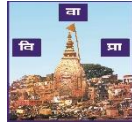


प्रधानमंत्री आवास योजना- सबके लिए आवास (शहरी)



वाराणसी विकास प्राधिकरण,
राजा उदय प्रताप मार्ग,
पन्ना लाल पार्क, वाराणसी।

उद्देश्य

भारत सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना—सबके लिए आवास (शहरी) का शुभ-आरम्भ जून, 2015 को किया गया है। योजना का उद्देश्य देश के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के बेघर परिवारों (जिसके पास पक्का आवास नहीं है) को पक्का आवास उपलब्ध कराया जाना है।

योजना का विवरण:— प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा निर्माण कराये जा रहे भवनों का विवरण निम्नवत है:—

क्रम सं०	योजना का नाम	भवनों की संख्या	भवन का कार्पेट एरिया (वर्गमीटर में)	भवन का सुपर एरिया (वर्गमीटर में)	रेरा रजिस्ट्रेशन संख्या
1.	ग्राम—दानदूपुर	324	23.26 से 24.05	—	—
2.	ग्राम—कुरहुआँ	454	23.20	—	—
3.	ग्राम—दासेपुर (अनौरा)	608	27.74	—	—

भवन का मूल्य:— **रु०— 4.50 लाख।**

केन्द्रीय अंशदान (अनुदान) **रु०— 1.50 लाख।**

राज्य अंशदान (अनुदान) **रु०— 1.00 लाख।**

लाभार्थी द्वारा देय अंशदान **रु०— 2.00 लाख।**

पंजीकरण शुल्क:— **रु०—5,000.00 (रूपये पाँच हजार मात्र)**

किष्टें :- आवंटन पत्र जारी होने के उपरान्त लाभार्थी द्वारा एक माह के अन्दर रु० 45,000.00 तथा अवशेष देय धनराशि रु० 1,50,000.00 छः तिमाही किष्टों में देय होगी। किष्टों का विलम्ब से भुगतान करने पर 12 प्रतिषत साधारण ब्याज देय होगा।

भवनों के निर्माण हेतु भूमि एवं वाह्य विकास कार्य की व्यवस्था

- आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उ० प्र० शासन के शासनादेश संख्या-1131/आठ-1-17-106 विविध/2018 दिनांक 11.07.2018 द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक अफोर्डेबल हाउसिंग/इन-पार्टनरशिप के अन्तर्गत दुर्बल आवास वर्ग के भवनों के निर्माण हेतु निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराने के दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं।
- शासन के आदेश संख्या-1878/आठ-1-18-80 विविध/2010 दिनांक 17, अक्टूबर 2018 के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक अफोर्डेबल हाउसिंग इन-पार्टनरशिप के अन्तर्गत दुर्बल आय वर्ग के भवनों के वाह्य विकास कार्य निम्नानुसार विभिन्न विभागों/कार्यदायी संस्था से कराये जाने हैं:—

1- एप्रोच रोड एवं ड्रेन/सीवर

- अ. नगर के मुख्य मार्ग से योजना परिसर को जोड़ने वाली एप्रोच रोड उ0प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित विशिष्टियों के अनुरूप बिटुमिन्स रोड के रूप में लोक निर्माण विभाग के विभागीय बजट से निर्मित की जायेगी।
- ब. एप्रोच रोड के दोनों ओर वृक्षा-रोपण का कार्य वन विभाग द्वारा अपने विभागीय बजट से किया जायेगा। जनपद स्तर पर अन्य स्रोतों से भी वृक्षा-रोपण धनराशि की व्यवस्था जिलाधिकारी द्वारा की जा सकती है।
- स. योजना परिसर से नगर के मुख्य नालें तक जोड़ने वाली ट्रंक ड्रेन का निर्माण नगर निगम स्थानीय नगर निकाय द्वारा किया जायेगा। इस कार्य हेतु बजट की व्यवस्था नगर विकास विभाग द्वारा की जायेगी।
- द. योजना परिसर के निकटवर्ती नगर के क्षेत्र में सीवर प्रणाली होने के स्थिति में परिसर से नगर के मुख्य सीवर को जोड़ने वाली ट्रंक सीवर का निर्माण उ0प्र0 जल निगम/नगर निगम स्थानीय नगर विकास द्वारा किया जायेगा। इस कार्य हेतु बजट की व्यवस्था नगर विकास विभाग द्वारा की जायेगी।

2- बाह्य जला-पूर्ति

- अ. योजना के प्रत्येक पाकेट में ओवर-हेड-ट्रैंक (आवश्यकतानुसार) नलकूप राइजिंग मेन, पम्पिंग प्लान तथा पम्प हाउस का निर्माण उ0प्र0 जल निगम द्वारा वाटर सप्लाई मैनुवल के अनुसार किया जायेगा, जिसके लिये वास्तविक कार्य की लागत के आधार पर बजट की व्यवस्था नगर निगम विभाग द्वारा की जायेगी। तथा पेयजल का स्रोत समयान्तर्गत उपलब्ध कराया जायेगा।
- ब. पम्प हाउस में विद्युत संयोजन की कार्यवाही उ0प्र0 जल निगम द्वारा अपने उपरोक्त विभागीय बजट से कराई जायेगी तथा पेय जलापूर्ति के हेडवर्क्स रख-रखाव हेतु नगर निकाय को हस्तगत की जायेगी।

3- बाह्य विद्युतीकरण

- अ. योजना के प्रत्येक पाकेट में बाह्य विद्युतीकरण उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन द्वारा किया जायेगा, जिसके लिये वास्तविक लागत के अनुसार शासन स्तर से विद्युत वितरण प्रणाली हेतु आवंटित अपने विभागीय बजट के माध्यम से कराई जायेगी।
- ब. बाह्य विद्युतीकरण के अन्तर्गत सब-स्टेशन, ट्रांसफार्मर लगाना, भूमिगत एल.टी. लाइन तथा भवनों में विद्युत संयोजन का कार्य (फीडर पिलर के माध्यम से) सम्मिलित होगा।
- स. भवनों में विद्युत संयोजन के अन्तर्गत एल.टी. लाइन से भूमिगत केबिल के माध्यम से भवनों के ब्लॉक्स में स्टेयर केस पर मीटर पैनल जोड़ने का कार्य सम्मिलित रहेगा।
- द. मेन स्वीच लगाने व मेन स्वीच से प्रत्येक भवन तक विद्युतीकरण का कार्य कार्यदायी संस्था द्वारा भवन की निर्धारित लागत में सम्मिलित रहेगा।

पात्रता :-

- आवेदक भारत का नागरिक एवं वाराणसी के नगरीय क्षेत्र का निवासी होना चाहिए।
- आवेदक की उम्र 01.01.2019 को 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए।
- आवेदक के पास उसके नाम से अथवा उसके परिवार (पति/पत्नी एवं अविवाहित बच्चों) के किसी सदस्य के नाम से भारत के किसी भी भाग में पक्का मकान (सभी मौसम रिहायसी इकाईयाँ) नहीं होनी चाहिए।

- दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के भवनों हेतु रू0 3,00,000.00 (रूपये तीन लाख मात्र) तक की वार्षिक आय वाले परिवार ही पात्र होंगे। योजना प्रारम्भ होने की तिथि से छः माह के पूर्व जारी हुए आय प्रमाण-पत्र मान्य नहीं होगा। आवेदनकर्ता को राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी से निर्गत आय प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
- उपरोक्त पात्रता धारक प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत आवेदन हेतु पात्र होंगे। राज्य नगरीय विकास अभिकरण द्वारा पूर्व में चयनित आवेदकों के साथ-साथ नये आवेदकों को भी वाराणसी विकास प्राधिकरण, से प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अधीन भवनों हेतु आवेदन करना होगा। आवेदन के पश्चात् उनकी पात्रता का सत्यापन राज्य नगरीय विकास अभिकरण द्वारा किये जाने के उपरान्त सत्यापित आवेदक ही आवंटन के पात्र होंगे।
- इस योजना के अन्तर्गत निर्मित किये गये आवास, परिवार की महिला मुखिया अथवा परिवार के पुरुष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम में होगा और केवल उन मामलों में जब परिवार में कोई वयस्क महिला सदस्य नहीं हो, तो परिवार के पुरुष सदस्य के नाम में किया जा सकता है।
- आवंटन हेतु पात्रता में वर्षों की गणना हेतु दिनांक 01.01.2019 को आधार तिथि मानकर ही समस्त पात्रता सम्बन्धी आयु/वर्षों की गणना अनुमन्य होगी।

आरक्षण :-

- उ0प्र0 आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के शासनादेश संख्या-1022/आठ-1-18-93 विविध/2018, दिनांक 11 जुलाई, 2018 के क्रम में प्रधानमंत्री आवासीय योजना सबके लिए आवास (शहरी) के अन्तर्गत लाभार्थियों को आवंटित किये जाने वाले भवनों में "वरीयता नीति" व्यवस्था निम्नानुसार की गयी है:-

(अ) वर्टिकल वरीयता

क्रम सं०	श्रेणी	वर्टिकल वरीयता प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21
2.	अनुसूचित जनजाति	2
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27

(ब) हारिजेंटल वरीयता

क्रम सं०	श्रेणी	वर्टिकल वरीयता प्रतिशत
1.	दिव्यांगजन	05 % (वरीयता-भूतल के भवन/फ्लैट)

2.	विधवा / एकल महिला	08 %
3.	उभयलिंगी	0.5 %
4.	अल्पसंख्यक	अन्य पिछड़ा वर्ग में पूर्व से अनुमन्य है।
5.	वरिष्ठ नागरिक	10 % (वरीयता-भूतल के भवन / फ्लैट)

- आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण-पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।
- वरिष्ठ नागरिक से तात्पर्य यह है कि दिनांक 01.01.2019 को आयु 60 वर्ष से कम न हो।
- सम्बन्धित आरक्षण श्रेणी का सक्षम अधिकारी से जारी प्रमाण-पत्र प्रस्तुत न किये जाने की दशा में आवेदन-पत्र निरस्त कर दिया जायेगा।

आवंटन:-

आवेदन पत्र सूडा/डूडा से सत्यापित कराये जायेंगे, उन्हीं आवेदन-पत्रों को लॉटरी में सम्मिलित किया जायेगा, जिन्हें सूडा/डूडा द्वारा सत्यापित किया जायेगा। सूडा/डूडा द्वारा सत्यापन न होने की दशा में आवेदन-पत्र निरस्त समझा जायेगा।

- योजना हेतु प्राप्त आवेदन की प्रारम्भिक जाँच के उपरान्त आवेदक की सूची लॉटरी से पूर्व प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रदर्शित की जायेगी। सूची की प्रविष्टियों में आपत्ति एवं आवश्यक संशोधन हेतु आवेदक निर्धारित अवधि में आवेदन कर सकता है। निर्धारित अवधि के उपरान्त किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा।
- सफल आवेदकों को मैनुअल लॉटरी/ड्रा के आधार पर आवंटन किया जायेगा, जिसकी पूर्व सूचना वाराणसी विकास प्राधिकरण की वेबसाइट पर उपलब्ध करायी जायेगी।
- लॉटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से प्राधिकरण के नोटिस बोर्ड एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.vdavns.com पर उपलब्ध होगा।
- भवन आवंटन के उपरान्त 05 वर्ष तक भवन का विक्रय नहीं किया जायेगा। इस योजनान्तर्गत उक्त शर्त का इस सीमा तक शिथिलीकरण किया जाता है कि किसी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा उक्त भवनों के लिए दिये गए ऋण को वसूली हेतु बन्धक रखे गये भवन की नीलामी/विक्रय हेतु उक्त प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। नीलामी/विक्रय राशि से शासकीय सब्सिडी भी वसूली जायेगी।
- आवंटी विद्युत कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।
- आवंटी द्वारा भवन का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा।
- आवंटन तक इस योजना की किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।

पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी :-

- आवेदक लॉटरी से पूर्व पंजीकरण को निरस्त करने का आवेदन करते हुए पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त कर सकते हैं किन्तु लॉटरी की तिथि निर्धारण की सूचना प्रकाशित होने के उपरान्त पंजीकरण धनराशि वापस नहीं होगी।
- लॉटरी के पश्चात् असफल जिन आवेदकों को भवन आवंटित नहीं हो पाते हैं और जिनकी जमा राशि एक वर्ष से कम अवधि के लिए वाराणसी विकास प्राधिकरण के पास जमा है, उन्हें पंजीकरण राशि बिना ब्याज एक माह के अन्दर आर.टी.जी.एस. द्वारा आवेदन पत्र में अंकित बैंक के माध्यम से वापस की जायेगी। इस हेतु आवेदन में निर्दिष्ट स्थान पर अपने बैंक का नाम, खाता संख्या एवं बैंक का आई.एफ.एस.सी. कोड अंकित करना अनिवार्य है।
- यदि प्राधिकरण द्वारा इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अन्तिम तिथि के एक वर्ष के अन्दर कर लिया जाता है तो जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। यदि ड्रा एक वर्ष पश्चात किया जाता है तो असफल आवेदकों को पंजीकरण की अन्तिम तिथि से ड्रा तिथि तक 3.5 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।
- यदि किसी आवेदक द्वारा आवंटित भवन का समर्पण आवंटन तिथि के 6 माह के अन्दर किया जाता है तथा नियम व शर्तों का उल्लंघन नहीं करता है, तो उस स्थिति में पंजीकरण राशि की 10 प्रतिशत धनराशि कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। धनराशि वापसी हेतु समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीद देनी होगी।
- यदि किसी आवेदक द्वारा आवंटित भवन का समर्पण आवंटन तिथि के 6 माह के अन्दर किया जाता है परन्तु आरक्षण राशि व देय किश्त जमा नहीं करता है अथवा किसी अन्य नियम व शर्तों के उल्लंघन के आधार पर वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाता है तो पंजीकरण राशि की 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।
- आवंटन तिथि से 6 माह के पश्चात् किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की दशा में सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

- भुगतान विवरण के अनुसार किश्तें लगातार अदा न करने पर भवन का आवंटन नियमानुसार निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।

आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में :-

- यदि आवंटी/आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो उसके पंजीकरण/उसको आवंटित भवन उसके उत्तराधिकारियों को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर नियमानुसार समस्त भुगतान करने पर हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

मिथ्या अभिवेदन अथवा तथ्यों को छिपाना :-

यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है, या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया है तो उनके आवंटन/निबन्धन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण में निहित होगा तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं प्राधिकरण नियमानुसार अन्य कोई कार्यवाही (जो उचित समझे) करने को स्वतन्त्र होगा।

पट्टा विलेख :-

- भवनों का आवंटन 90 वर्ष की लीज के आधार पर किया जायेगा। लीज किराया, भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत होगा। यदि अन्तिम मूल्य अनुमानित मूल्य से बढ़ता है तो अनुमानित मूल्य एवं अन्तिम मूल्य के अन्तर की राशि कब्जा/पट्टा अनुबन्ध से पूर्व देय होगी।
- आवंटी को समस्त मूल्य जमा करने के उपरान्त तीन महीने के अन्दर समस्त औपचारिकताएं पूर्ण करा कर अपने खर्च पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप पर पट्टा विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा तत्समय की गयी दण्डात्मक कार्यवाही आवंटी को मान्य होगी।
- पंजीकरण से पूर्व आवंटी को ऑनलाइन अपलोड किये गये समस्त प्रपत्रों की मूल प्रति सत्यापन हेतु प्रस्तुत करनी होगी।

भवनों का कब्जा :-

- भवनों का निर्माण आगामी दो वर्ष में पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है, किन्तु भवनों का कब्जा पूर्व पृष्ठ पर अंकित शासनादेश के अधीन विभिन्न विभागों द्वारा विकास कार्यों के पूर्ण किये जाने के अनुसार अनुमन्य होगा।
- प्रधानमंत्री आवास योजना के अधीन भवन के सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान के उपरान्त निबन्धन के साथ ही आवंटी को भवन का कब्जा दिया जायेगा।
- निबन्धन में आने वाला समस्त व्यय (स्टैम्प पेपर व कोर्ट फीस) आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

- प्राधिकरण द्वारा सूचित अवधि में पट्टा विलेख न कराने एवं भवन का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार होल्डिंग शुल्क रू0 200/- प्रति माह देना होगा, तत्पश्चात् निबन्धन से विलम्बतम छः माह तक कब्जा न लेने पर उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण को भवन का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।
- विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका रख-रखाव प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। योजनान्तर्गत निर्मित अपार्टमेंट्स में कॉमन सुविधाओं के रख-रखाव हेतु उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट अधिनियम-2010 के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। प्राधिकरण द्वारा भवन के नियमित अनुरक्षण हेतु भवन के निर्धारित मूल्य की 01 प्रतिशत की धनराशि का अनुरक्षण फण्ड तथा वृहद् एवं आकस्मिक अनुरक्षण कार्यों हेतु भवन के निर्धारित मूल्य के 01 प्रतिशत धनराशि का कारपस फण्ड बनाया जायेगा। उक्त दोनों फण्ड में सम्पूर्ण धनराशि का योगदान लाभार्थियों द्वारा किया जायेगा। उक्त धनराशि भवन के सामान्य मूल्य के अतिरिक्त होगी। साझा क्षेत्रों एवं सामूहिक सुविधाओं का हस्तान्तरण होने के पश्चात् अनुरक्षण फण्ड एवं कारपस फण्ड की अवशेष धनराशि रेजीडेंट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तगत कर दी जायेगी।
- उक्त 01 प्रतिशत अनुरक्षण फण्ड की धनराशि 02 वर्षों के लिए होगी। अनुरक्षण अवधि बढ़ने पर नियमानुसार वार्षिक अनुरक्षण धनराशि आवंटियों द्वारा देय होगी।

शुल्क/कर आदि की देयता :-

नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क आवंटी द्वारा देय होंगे।

अन्य सामान्य नियम व शर्तें:-

- योजना के वास्तविक क्रियान्वयन के समय भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन सम्भव है जो कि अन्तिम रूप से बाद में सूचित किया जायेगा जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।
- आवंटन के पश्चात् वाराणसी विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्तें/नियम समय-समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।
- इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
- किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र वाराणसी होगा।

आवेदन कैसे करें :-

- योजना में आवेदन केवल ऑनलाइन स्वीकार किये जायेंगे।
- योजना में आवेदन वाराणसी विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.vdavns.com पर किये जायेंगे।

आवेदन करने के लिए मार्ग दर्शन सिद्धान्त :-

- आवेदक केवल एक पंजीकरण से ही एक योजना अथवा एक से अधिक योजनाओं हेतु आवेदन कर सकता है। पंजीकरण शुल्क एक बार ही भुगतान करना है।
- आवेदक जिन-जिन योजनाओं में आवेदन करना चाहता है, ऑनलाइन आवेदन फार्म में उक्त योजनाओं के नाम के सम्मुख टिक करना अनिवार्य है। आवेदन फार्म में जिन योजनाओं के सम्मुख आवेदक द्वारा टिक किया जायेगा उन योजनाओं की लॉटरी में ही आवेदक का नाम सम्मिलित किया जायेगा।
- जिन योजनाओं में सबसे अधिक आवेदक होंगे उन योजनाओं की लॉटरी सबसे पहले की जायेगी। इसी क्रम में सभी योजनाओं की लॉटरी की जायेगी।