अनुपातिक रूप से वृद्धि जोडकर वर्ष 2029–30 की भूमि एवं विकास दर अनुसार अनुमानित लागत निर्धारण किया गया है। भवन निर्माण सामग्री मुख्यतः सीमेन्ट, स्टील एंव अन्य सामग्री की बाजार दरो मे काफी उतार–चढाव आ रहा है। इस कारण से फ्लेट की वास्तविक लागत का अनुमान लगाया जाना कठिन है। अतः मण्डल द्वारा आवास आवंटन के समय की अन्तिम रूप से निर्धारित लागत ही मान्य होगी व इस हेतु आवंटी का कोई आक्षेप/विवाद मान्य नहीं होगा।

स. स्टिल्ट पार्किंग/ओपन पार्किंग का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जायेगा। जिन आवंटियों को स्टिल्ट पार्किंग आवंटित होगी उन्हें फ्लैट की लागत की 5 प्रतिशत राशि अलग से जमा करानी होगी इस राशि को आवंटन पत्र में उल्लेखित कर दिया जायेगा।

द. सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे लिफ्ट, जीना (स्टेयरकेस), खुले स्थान, कम्पाउण्ड वाल, सड़क, पानी, बिजली के खर्चे, स्ट्रीट लाइट, रेन–वाटर हार्वेस्टिंग, सुरक्षा गार्ड एवं अन्य विविध खर्चो हेतु प्रत्येक आवंटियों से तीन वर्ष में होने वाले अनुमानित खर्चों की एक मुश्त राशि को आवंटन पत्र में उल्लेखित कर, पृथक से रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी के खाते में जमा कराया जायेगा। उक्त राशि का डी.डी. खण्ड कार्यालय में जमा कराने के उपरान्त ही फ्लैट का कब्जा दिया जायेगा। रख–रखाव हेतु गठित सोसायटी का प्रारंभिक रूप से आवासीय अभियन्ता कार्यवाहक अध्यक्ष होगा तथा आवासीय अभियंता द्वारा मीटिंग बुलाकर कम से कम सात कब्जा प्राप्त करने वाले आवंटी कार्यकारिणी के सदस्य मनोनीत किए जायेगें। संबंधित आवासीय अभियन्ता (कार्यवाहक अध्यक्ष) द्वारा सोसायटी का एक बैंक खाता खुलवाया जाएगा। संभावित 6 माह के रख–रखाव के खर्चे के बराबर राशि खाते में रखते हुए शेष राशि का एक वर्ष के लिए एफ.डी.आर.बनवाई जाएगी। आवासीय अभियन्ता द्वारा इस मद में प्राप्त राशि एवं योजना में प्रदत्त सुविधाओं के रख–रखाव पर किए जाने वाले व्यय का उचित एवं पारदर्शी लेखा–जोखा रखा जाएगा।

आवासीय योजना की विशेषताऐं :–

यह आवासीय योजना अरावली विहार, भिवाड़ी में स्थित है। इस योजना की प्रमुख स्थलों से लगभग दूरी निम्नानुसार है :–

1.	मंशा चौक	0.3 कि.मी.
2.	बस स्टेण्ड	1.0 कि.मी.
3.	उप जिला अस्पताल (निर्माणाधीन)	1.0 कि.मी.
4.	एन.एच. 48	3.0 कि.मी.
5.	अन्तर्राष्ट्रिय हवाई अड्डा	60.0 कि.मी.
6.	रेलवे स्टेशन	30.0 कि.मी.

पंजीकरण की पात्रता एव शर्ते :–

फ्लेट्स का आवंटन राजस्थान आवासन मण्डल के सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के अन्तर्गत तथा इस संबंध में समय समय पर जारी नियमों, उपनियमों एवं उपबंधों/परिपत्रों के अधीन निम्नानुसार किया जावेगाः–

1. राजस्थान आवासन मण्डल में कोई भी वयस्क भारतीय नागरिक पंजीकरण करवा सकता है। आवेदन पत्र भरने की तिथि तक आवेदनकर्ता की आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिये।यदि किसी आवेदक को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा किसी भी शहर में किसी भी पद्धति यथा सामान्य/विशिष्ट पंजीकरण, स्ववित्त पोषित योजना, खुली बिक्री अथवा नीलामी द्वारा पूर्व में आवास/फ्लेट आवंटन हो चुका है अथवा अन्य से क्रय किया हुआ है वह भी इस योजना में फ्लेट आवंटन हेतु पंजीकरण करवा सकता है।

2. इस योजना में राजस्थान आवासन मण्डल सम्पत्ति निस्तारण विनियम 1970 के प्रावधान के अनुसार पति अथवा पत्नी एवं अविवाहित वयस्क बच्चों पुत्र व पुत्री भी स्वतंत्र रूप से अथवा संयुक्त रूप से आवास आवंटन हेतु पात्रता रखेगा।

3. (अ) आवेदक के पास आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत जारी स्थायी खाता संख्या PAN होना चाहिए एवं आवेदन पत्र में निर्धारित स्थान पर उसका उल्लेख किया जाना चाहिए। (जहां लागू हो)

(ब) आवेदक के पास भारतीय विशिष्ट पहचान पत्र ''आधार कार्ड' (यू.आई.डी.) के नम्बर है तो आवेदन पत्र में निर्धारित स्थान पर उल्लेखित किये जाने चाहिए।(यदि प्राप्त कर लिये हो)

4. प्रस्तावित योजना में किसी संस्था/कम्पनी के नाम से भरा गया आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किया जायेगा।

5. मण्डल द्वारा फ्लेट्स के आवंटन में आरक्षित कोटे का प्रावधान निम्नांकित श्रेणियों/वर्गों के लिए उनके समक्ष अंकित प्रतिशत के अनुसार होगा।

तालिका 2

क्र. स.	वर्ग	आरक्षण का विवरण	प्रश्नगत अधिसूचना की पालना में समायोजित			कुल योग (%)
			सामान्य (%)	(G-9) दिव्यांग 5%	निराश्रित एंव भूमिहीन (G-11) एकल महिला 10%	
1	G-1 (i)	(अ) राज्य कर्मचारी/बोर्ड/निगम/ प्राईवेट सैक्टर के कार्यरत कर्मचारी (ब) सरकारी कर्मचारी की विधवायें (कर्मचारी की मृत्यु से) 10 वर्ष तक (स) केन्द्र सरकार के कर्मचारी	8.50	0.50	1.00	10.00
	G-1 (ii)	(अ) वर्तमान/भूतपूर्व सैनिक/ सीमा सुरक्षा बल/ केन्द्रीय औधौगिक सुरक्षा बल/ केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल के रक्षाकर्मी (ब) सैनिक विधवायें/ वीरांगनाये (स्थल सेना को प्राथमिकता)	8.50	0.50	1.00	10.00
2	G-2 (i)	सामान्य श्रेणी	33.58	1.97	3.95	39.50
	G-2 (ii)	प्रोफेशनल श्रेणी (केवल एडवोकेट, चार्टर्ड एकाउन्टेण्ट एवं प्राईवेट डॉक्टर्स)	4.25	0.25	0.50	5.00
3	G-3	मण्डल कार्मिक	0.85	0.05	0.10	1.00
4	G-4	अनुसूचित जाति	13.60	0.80	1.60	16.00
5	G-5	अनुसूचित जन जाति	10.20	0.60	1.20	12.00

6	G-6	वर्तमान एवं भूतपूर्व विधायक/सांसद	0.85	0.05	0.10	1.00
7	G-7	स्वतंत्रता सैनानी	0.42	0.03	0.05	0.50
8	G-8	अधिस्वीकृत पत्रकार	1.70	0.10	0.20	2.00
9	G-10	वीरता पुरूस्कार प्राप्त सैनिक/ऐशियाड/ओलम्पिक पदक प्राप्त खिलाड़ी	0.85	0.05	0.10	1.00
10	G-12	परलैंगिक व्यक्ति (Transgender)	1.70	0.10	0.20	2.00

नोट. (अ) G-11 वर्ग हेतु मृतक सरकारी कर्मचारी की विधवा को वैतनिक वर्ग में फ्लेट प्राप्ति हेतु कर्मचारी की मृत्यु के समय आय 6.00 लाख से अधिक न हो तथा निराश्रित एवं भूमिहीन एकल महिला के मामले में आय 0.80 लाख प्रतिवर्ष से अधिक न हो।

(ब)आरक्षित वर्गो के पर्याप्त आवेदक न होने पर शेष रहे फ्लेटो को जी–2(1) वर्ग मे स्थानांतरित किया जा सकेंगा।

(स) श्रेणीवार आरक्षित कोटा निर्धारण हेतु आवाश्यक प्रमाण–पत्र/शपथ पत्र अनिवार्य है अन्यथा आवेदक का पंजीकरण अवैतनिक श्रेणी प्रथम मे मान लिया जावेगा।

(द)यदि उपरोक्त तालिका के क्रम संख्या 1 से 10 में दर्शित वर्गों के आवेदकों के पर्याप्त आवेदन प्राप्त नहीं होते हैं तो अन्य श्रेणी आवेदकों के आवास गैर वैतनभोगी वर्ग (G-2-i) के लिए अन्तरित कर दिये जावेंगे।

(य) आरक्षित श्रेणी के आवेदकों के लिए यदि एक भी फ्लैट उस आरक्षित श्रेणी में आवंटन हेतु उपलब्ध न होने पर ऐसे आवेदकों के आवेदन पत्र को सामान्य श्रेणी अवैतनिक वर्ग के आवेदकों की (G-2-i) में सम्मिलित किया जावेगा।

(र) प्राईवेट सेक्टर में उन्हीं कार्मिकों को शामिल किया जायेगा, जिनकी भविष्य निधि की कटौती उनके संस्थान द्वारा की जाती है तथा संस्थान द्वारा स्थाई वैतनिक होने का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है एवं कार्मिक द्वारा आयकर विवरिणी का ब्यौरा संस्थान/कर विभाग को प्रस्तुत किया जाता है।

6 ''आरक्षित श्रेणियों अर्थात अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/शारीरिक रुप से दिव्यांग/युद्ध में शहीद हुए सैनिक की विधवाओं/भूतपूर्व सैनिक/विधायक/सांसद/अधिस्वीकृत पत्रकार/स्वतंत्रता सैनानी/शौर्य पुरस्कार प्राप्त सैनिक/ऐशियाड/ओलम्पिक पदक प्राप्त खिलाडी आदि के द्वारा आवेदन पत्र में दी गई सूचना अनुसार अपेक्षित प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति के साथ शपथ–पत्र नवीनतम फोटो के साथ प्रस्तुत करना होगा।''

7 बहुमंजिला आवासों के पंजीकरण हेतु आवेदक के मूल आय वर्ग से दो आय वर्ग नीचे अथवा दो आय वर्ग ऊपर के आवास हेतु पंजीकरण करवाये जा सकेंगे।

8 पात्रता आय वर्ग से नीचे की श्रेणी में आवेदन करने पर मूल पात्रता के आवेदक को प्राथमिकता प्रदान की जावेगी।

9 पंजीकरण राशि आवास के आय वर्ग अनुसार ली जायेगी।

10 यदि वर्तमान एवं कालान्तर में आवेदक के द्वारा दिये गये दस्तावेज/सूचनाएं गलत, झूठी अथवा असत्य पाई जाती है तो उस आवेदक का पंजीकरण/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताओं नोटिस जारी किये निरस्त कर दी जावेगी तथा मण्डल के प्रचलित नियमों अनुसार कटौती करते हुए शेष राशि लौटा दी जायेगी। आवेदन पत्र में आवंटी द्वारा दर्शाई गई श्रेणी ही मान्य होगी। आवेदन पत्र

प्रस्तुत करने से पूर्व समस्त विशिष्ठियों की जांच कर सन्तुष्टि के पश्चात ही आवेदन पत्र प्रस्तुत करें। गलत प्रविष्ठी पाये जाने पर आवेदन निरस्त कर दिया जावेगा।

11. इस योजना में तालिका 1 में दर्शाये हुए फ्लेटों हेतु आवेदक की वार्षिक आय एंव पंजीकरण राशि का विवरण निम्नलिखित तालिका–3 के अनुसार है :–

तालिका–3

क्र. स.	आय वर्ग	वार्षिक आय (रुपये में)	पंजीकरण राशि	आवेदन शुल्क (रुपये में)	प्रोसेसिंग फीस (रुपये में)	कुल जमा योग्य राशि (रुपये में)
1	उच्च आय वर्ग	1800000.00 लाख से अधिक	120000.00 एंव जीएसटी 5% कुल राशि 126000.00	300.00 एंव 18% जीएसटी कुल राशि 354.00	2000.00 एंव 18% जीएसटी कुल राशि 2360.00	128714.00
2	मध्यम आय वर्ग 'ब'	1200001.00 से 1800000.00 तक	80000.00 एंव जीएसटी 5% कुल राशि 84000.00	300.00 एंव 18% जीएसटी कुल राशि 354.00	1500.00 एंव 18% जीएसटी कुल राशि 1770.00	86124.00
3	मध्यम आय वर्ग 'अ'	600001.00 से 1200000.00 तक	50000.00 एंव जीएसटी 5% कुल राशि 52500.00	300.00 एंव 18% जीएसटी कुल राशि 354.00	1000.00 एंव 18% जीएसटी कुल राशि 1180.00	54034.00

12. फ्लैट्स का आवंटन नगद भुगतान/किराया क्रय पद्धति के आधार पर किया जायेगा। निर्मित आवासों में 45 प्रतिशत आवास नगद भुगतान तथा 55 प्रतिशत किराया क्रय पद्धति पर आवंटित किये जाएंगे। किराया क्रय पद्धति के तहत नियमानुसार किश्तो को मय जीएसटी करवाना होगा।

13. नगद भुगतान पद्धति से फ्लैट आवंटित होने पर उसे किराया क्रय पद्धति में परिवर्तित नहीं किया जाएगा।

14. अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदक उपरोक्तानुसार निर्धारित पंजीकरण राशि की आधी राशि जमा करा सकते है शेष आधी राशि पूर्वग्रहण राशि की प्रथम किश्त के साथ ले ली जावेगी।

15. थल सेना/जल सेना/वायू सेना एंव इनके भूतपूर्व सैनिकों एंव विरांगनाओं के लिए मण्डल की आवासीय योजनाओं में पंजीकरण राशि का 1/10 भाग जमा करा सकते है शेष राशि पूर्वग्रहण राशि की प्रथम किश्त के साथ ले ली जावेगी।

16. राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजनाओं मे विभिन्न आय वर्ग के आवेदको के पंजीकरण हेतु राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा किए जाने वाले प्रशासनिक व्यय के दृष्टिगत नवीन पंजीकरण की प्रोसेसिंग फीस उच्च आय वर्ग के आवेंदक हेतु राशि 2000.00 + 18 प्रतिशत जीएसटी, मध्यम आय वर्ग 'ब' हेतु राशि रू. 1500.00 + 18 प्रतिशत जीएसटी एंव मध्यम आय वर्ग 'अ' हेतु राशि रू. 1000.00 + 18 प्रतिशत

जीएसटी देय होगी एवं देय प्रोसेसिंग फीस का किसी भी आवेदक को पुर्नभुगतान/समायोजन नही किया जायेगा।

17. यदि आवेदक शपथ पत्र/आवेदन पत्र में कोई गलत सूचना देता है या कोई तथ्य छिपाता है तो उसका पंजीकरण तुरन्त रद्द कर दिया जावेगा यदि फ्लेट्स का आवंटन हो गया हो तो भी मण्डल ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा फ्लेट्स का कब्जा वापस लेने के लिए सक्षम होगा आवेदक की जमा राशियों में से नियमानुसार कटौती करते हुए शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।

18. उक्त योजना में कुल प्राप्त आवेदन पत्रों में से वर्गानुसार विकल्पानुसार उपलब्ध फ्लेटों की संख्या के बराबर सफल आवेदकों की लॉटरी द्वारा वरीयता निर्धारित कर दी जावेगी। लॉटरी के पश्चात शेष रहे असफल आवेदकों को उनकी जमा पंजीकरण राशि (बिना ब्याज) आवेदन पत्र में अंकित बैंक खाते में लौटा दी जावेगी।

19. राजस्थान आवासन मण्डल के आदेश संख्या 807 दिनांक 27.12.2022 के अनुसार राज. आवासन मण्डल की रेरा के अन्तर्गत पंजीकृत योजनाओं/नई पजीकरण योजनाओं में किराया क्रय पद्धति व नगद भुगतान पद्धति (स्ववित्त पोषित योजना, विशिष्ठ पंजीकरण योजना एवं सामान्य पंजीकरण योजना) में रेरा अधिनियम 2016 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार मंडल में प्रचलित सम्पत्ति निस्तारण एवं वित्तिय नियमों में आवश्यकतानुसार संशोधन किये जाने एवं रेरा प्रावधानों के अनुसार आवेदक द्वारा पंजीकरण निरस्त/वापसी की अवस्था में पंजीकरण राशि (जो लागत के अधिकतम 10 प्रतिशत हो) जब्त की जा सकती है। मध्यम आय वर्ग–अ व ब तथा उच्च आय वर्ग के लिए पंजीकरण हेतु निम्न तालिका के अनुसार पंजीकरण/पूर्वग्रहण राशि लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। विवरण तालिका–4 अनुसार है:–

तालिका–4

क्र. सं.	आय वर्ग	पूर्वग्रहण राशि किश्त = अनुमानित लागत का 10 प्रतिशत–पंजीकरण राशि, शेष राशि का प्रतिशत			
		पंजीकरण राशि	प्रथम	द्वितीय	तृतीय
1	उच्च आय वर्ग	120000.00	35%	30%	30%
2	मध्यम आय वर्ग 'ब'	80000.00	35%	30%	30%
3	मध्यम आय वर्ग 'अ'	50000.00	35%	30%	30%

20. फ्लैट आवंटन से पूर्व आवेदकों को अपने आय वर्ग के अनुसार फ्लैट आरक्षित करने हेतु पूर्वग्रहण राशि तीन किश्तों में जमा करानी होती है। प्रथम किश्त पूर्वग्रहण राशि–पत्र जारी होने की तारीख से एक माह के अन्दर एवं दूसरी किश्त उसी पत्र के जारी होने कि तारीख से 4 माह के अन्दर तथा तीसरी किश्त का भुगतान उसी पत्र के जारी होने कि तारीख से 7 माह के अन्दर या फ्लेट आवंटन के समय जो भी पहले हो जमा करानी होगी।

21. आरक्षण पत्र के अनुसार देय किश्त की राशि पर नियमानुसार जी.एस.टी. की राशि अलग से देय होगी।

22. आवेदकों को **बिन्दु सं. 19** के अनुसार जारी किये जाने वाले पूर्व ग्रहण राशि पत्रानुसार निर्धारित तिथि तक वांछित किश्तों की राशि जमा करानी होगी। विलम्ब

से जमा की जाने वाली किश्त की राशि पर आवेदक द्वारा 12 प्रतिशत वार्षिक दर से शास्ती/ब्याज देना होगा।

23. प्रस्तावित योजना यदि किन्ही अपरिहार्य कारणों से मूर्तरुप नहीं ले पाती है तो ऐसी स्थिति में 30 माह बाद के समय का आवेदकों को जमा पंजीकरण राशि पर नियमानुसार 6 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज देते हुए लौटा दी जायेगी।

24. इस योजना मे कुल प्राप्त आवेदन पत्रों मे से वर्गानुसार विकल्पानुसार प्रत्येक आय वर्ग मे उपलब्ध फ्लेटो की संख्या के बराबर सफल आवेदको की लॉटरी द्वारा वरीयता निर्धारित कर दी जायेगी। लॉटरी के पश्चात शेष असफल रहे आवेदको की उनकी जमा पंजीकरण राशि का रिफण्ड (बिना ब्याज के) कर दिया जावेगा।

25. **रिफण्ड**

(i) रेरा अधिनियम 2016 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार मण्डल में प्रचलित सम्पत्ति निस्तारण एवं वित्तीय नियमों में आवश्यकतानुसार संशोधन किये जाने एवं रेरा प्रावधानों के अनुसार आवेदक द्वारा पंजीकरण निरस्त/वापसी की अवस्था में पंजीकरण राशि (जो लागत की अधिकतम 10 प्रतिशत हो) जब्त की जा सकती है।

26. पूर्वग्रहण पत्र के अनुसार प्रथम किस्त की राशि जमा कराने वाले आवेदकों को देख–रेख योजना के अन्तर्गत निर्माण कार्य की प्रगति के दौरान ही ढांचा स्तर तक निर्माण होने के पश्चात फ्लेट्स का आवंटन कर दिया जायेगा, जिससे आवेदक अपने फ्लेट्स के निर्माण का निरीक्षण स्वयं भी कर सके।

27. फ्लेट्स आवंटन लॉटरी के कार्यक्रम की घोषणा समाचार पत्रों के माध्यम से की जायेगी। इसमें आवेदक द्वारा पूर्वग्रहण राशि की देय किश्तें जमा करवाकर चालान की प्रतियां कार्यक्रम की निर्धारित अवधि में कार्यालय में प्रस्तुत करने वाले आवेदकों को ही वरीयता क्रमानुसार आवंटन लाटरी में सम्मिलित किया जायेगा।

28. मण्डल द्वारा निर्मित फ्लैट्स की वास्तविक लागत निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात निर्धारित करने हेतु पूर्णतः स्वतंत्र है एवं इस संबंध में मण्डल का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

29. आवेदक को लॉटरी द्वारा फ्लेट आवंटित किये जाने के पश्चात् फ्लेट की देय बकाया राशि जमा कराने हेतु आवंटन पत्र द्वारा सूचित किया जावेगा। उक्त आवंटनपत्र की मांग राशि जमा कराने के लिए समयावधि मण्डल द्वारा नियमानुसार प्रदान की जावेगी। निर्धारित अवधि में राशि जमा नहीं कराने पर नियमानुसार कार्यवाही कर आवास का पंजीकरण एवं आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा

30. मण्डल के वर्तमान प्रावधानों के अनुरूप आवास के आवंटन पत्र में वर्णित अन्य विविध खर्चे देय होंगे, जिनका आवासों की लागत (विक्रय मूल्य) में समावेश नहीं किया गया है, ऐसे खर्चे निम्न प्रकार के होंगे :–

(क) **लीज राशिः** यह राशि भूमि की कुल कीमत पर 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से वसूलनीय होगी।

(ख) **किराया क्रय अग्रिम जमा राशि** : यह राशि जो कि आवास की कुल कीमत का 5 प्रतिशत है मण्डल के पास धरोहर के रुप में जमा रहेगी और आवंटी द्वारा विभिन्न बकाया राशि समय पर जमा न कराने की दशा में जब्त की जा सकती है यह राशि किराया क्रय अवधि के संतोषप्रद रुप से पूर्ण हो जाने पर समायोजित या लौटा दी जायेगी।

(ग) **अन्य खर्चे :**

(i) कार्यालय आदेश क्रमांक मू.स.प्र/2020/150 दिनांक 19.06.2020 के अनुसार आवंटित आवास में आधिक्य भूमि होने पर आधिक्य भूमि की दर भी आवास की भूमि दर के समान रहेगी।

(ii) अन्य विविध खर्चे, जो कि आवासन मण्डल, राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार द्वारा समय–समय पर निर्धारित अनुसार वसूल किये जावेगें।

31. मण्डल के आवास केवल रिहायशी प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जावेंगे। फ्लेट में आवंटी किसी प्रकार का वाणिज्यिक निर्माण नहीं करा सकेगा और न ही वाणिज्यिक उपयोग करेगा। इस प्रावधान का उल्लंघन करने पर फ्लेट का आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।

32. सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के नियम संख्या 17 व 18 में अभिकथित संबंधित विभागों द्वारा मांग किये जाने पर आवंटी को संपत्ति पर समस्त करों का भुगतान करना होगा, जैसे–आवास सम्पत्ति कर, नगर निगम कर, विकास कर इत्यादि। इसके अतिरिक्त योजना के निवासियों की पंजीकृत सोसायटी द्वारा निर्धारित नियम व शर्तों की पालना करनी होगी, साथ ही सोसायटी द्वारा निर्धारित सदस्यता शुल्क व अन्य शुल्क आवंटी को वहन करने होंगे।

33. यदि आवेदक, शपथ पत्र/आवेदन पत्र में कोई गलत सूचना देता है या कोई तथ्य छिपाता है तो उसका पंजीकरण तुरन्त रद्द कर दिया जावेगा। यदि फ्लेट्स का आवंटन हो गया हो तो भी मंडल ऐसे आवंटन को रद्द करने तथा फ्लेट्स का कब्जा वापस लेने के लिए सक्षम होगा। आवेदक की जमा राशियों में से नियमानुसार कटौती करते हुए शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी। मण्डल द्वारा जीएसटी राशि रिफण्ड नही की जावेगी।

34. किसी नुकसान के होने से या वस्तुओं के चोरी चले जाने से बचने की दृष्टि से, निम्नांकित फिटिंग/फिक्सचर आदि का कार्य आवासन मण्डल द्वारा आवंटी को कब्जा देने की वास्तविक तारीख से एक माह के भीतर पूर्ण कर दिया जायेगा :–

1. विद्युत/फिटिंग/फिक्सचर
2. सेनेटरी फिटिंग
3. अंतिम पुताई यदि कब्जा देने से पूर्व नहीं की गई हो।

35. आवासन मंडल अपनी योजनाओं/आवासों में परिवर्तन/परिवर्द्धन कर सकता है जिसके परिणामस्वरूप यदि कोई अतिरिक्त कार्य करवाया जाता है तो ऐसा व्यय आवंटी को वहन करना होगा। विशेष परिस्थितियां उत्पन्न होने पर मण्डल योजना में प्रस्तावित सेक्टरों के स्थान पर अन्य सेक्टरों में आवास उपलब्ध कराने का निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र होगा तथा इस विषय में आवंटी का कोई विवाद स्वीकार्य नहीं होगा। योजना को पूर्ण एवं आंशिक रूप से निरस्त करने का अधिकार मण्डल के पास सुरक्षित रहेगा।

36. पंजीकरण/आरक्षण/आवंटन मण्डल द्वारा बनाये गये नियमों/आदेशों/उपबंधों/परिपत्रों के तहत होगा। मंडल अपने द्वारा बनाये गये नियमों, आदेशों तथा

परिपत्रों को बनाने/परिवर्तन करने के लिए पूर्णतः सक्षम/अधिकृत होगा और ये पंजीकृत आवेदकों के लिए पूर्णतया लागू होंगे।

37. सम्पत्ति निस्तारण विनियम, 1970 के नियम 19 के अनुसार यह स्पष्ट किया जाता है कि आवंटी को स्वयं सम्पत्ति की परिस्थितियों से पूर्णतः परिचित होना चाहिये और बाद में किसी आगामी Stage पर सम्पत्ति की परिस्थितियों के संबंध में शिकायत करने, आपत्ति उठाने या मांग करने का अधिकार नहीं होगा।

38. (अ) आवेदक अपने पत्राचार के पते में परिवर्तन की सूचना **कार्यालय आवासीय अभियन्ता, राजस्थान आवासन मण्डल, खण्ड भिवाड़ी** के पते पर देवें। पते में परिवर्तन की सूचना नही देने के कारण अथवा आवेदक की गलती से पत्र आवेदक को प्राप्त नहीं होने की दशा में मडल द्वारा कोई आपत्ति स्वीकार नही की जावेगी। पता परिवर्तन कराते समय वांछित दस्तावेजों की छायाप्रतियों के साथ पूर्ण वरीयता क्रमांक अवश्य लिखें। आवासन मण्डल द्वारा पता परिवर्तन की स्वीकारोक्ति के पश्चात ही पता परिवर्तन मान्य होगा। अतः आवेदक को परामर्श है कि इस संबंध में आवासन मण्डल से सूचना प्राप्त नहीं होने की स्थिति में संबंधित कार्यालय से पता परिवर्तन किए जाने की जानकारी प्राप्त कर लेवें।

(ब) आवेदक द्वारा ऐसे स्थान जहां सामान्यजन का प्रवेश वर्जित हो, का पता अंकित करने की स्थिति में मण्डल द्वारा जारी पत्राचार प्राप्ति में होने वाले विलम्ब अथवा पत्राचार प्राप्त नहीं होने के लिए मण्डल उत्तरदायी नहीं होगा। ऐसी स्थिति में आवेदकों को परामर्श है कि वह समय–समय पर मण्डल के संबंधित कार्यालय में सम्पर्क करते रहें तथा समाचार पत्रों व मण्डल की वेबसाईट https:/rhb.rajasthan.gov.in के द्वारा भी जानकारी प्राप्त कर लेवें।

39. **वित्तीय सुविधायें** : आवासन मण्डल से आवास लेने वाले आवेदक/आवंटी वित्तीय संस्थाओं से ऋण ले सकते हैं। इस बाबत् आवासन मण्डल द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र /त्रिपक्षीय अनुबंध पत्र जारी किए जाएंगे।

40. आवेदक को आवेदन पत्र के साथ स्वयं एवं निवास के पते का प्रमाण यथा–आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, पासपोर्ट, ड्राईविंग लाइसेन्स, राशन कार्ड, बिजली, पानी, टेलीफोन बिल, बैंक पासबुक अथवा अन्य कोई मान्य फोटोयुक्त दस्तावेज में से (वांछित दस्तावेजों की) एक–एक स्व–हस्ताक्षरित/सत्यापित प्रति संलग्न करना होगा।

41. आवेदन पत्र के कॉलम संख्या 7 में आवेदक द्वारा केवल पत्र व्यवहार का पता अंकित किया जाए तथा आवेदन पत्र पर केवल उसी व्यक्ति के हस्ताक्षर होने चाहिए, जो इस योजना के अन्तर्गत आवास लेना चाहता है।

42. मण्डल द्वारा आवेदन पत्र स्वीकार करते समय समस्त आवेदकों की पात्रता की जांच किया जाना सम्भव नहीं है। अतः मिथ्या कथन, तथ्यो को छुपाने अथवा कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर कालान्तर में यदि आवेदक पंजीकरण हेतु अपात्र पाया जाता है, तो उस आवेदक का पंजीकरण आवेदन/आवंटन तथा उसके क्रम में की गई समस्त कार्यवाही, बिना कोई कारण बताओं नोटिस जारी किये शून्य घोषित कर दी जावेगी तथा मण्डल के प्रचलित नियमों अनुसार कटौती करते हुए शेष राशि लौटा दी जायेगी।

43. मण्डल द्वारा समय समय पर मांगे गये शपथ पत्र/वचनबद्धता/अन्य आवेदन/अन्य प्रपत्र इत्यादि स्वहस्ताक्षरित हो एंव आवेदक द्वारा उन पर अपना नवीनतम फोटो

चस्पा करते हुए उन्हें नियमानुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक से सत्यापित कर प्रस्तुत करना होगा।

44. फ्लैट से सम्बन्धित सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना, अहाते की दीवार, बगीचे, खुले स्थान इत्यादि के प्रयोग तथा रख रखाव के लिए प्रत्येक आवंटी को आवंटियों की एक पंजीकृत संस्था का सदस्य होना अनिवार्य होगा। इस संस्था का गठन राजस्थान सरकार के नियमों तथा उपनियमों के अनुसार होगा। आवंटी को फ्लैट का कब्जा इसी शर्त पर दिया जायेगा एवं आवंटी को उपरोक्त नियमों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा। रख रखाव का खर्चा सोसायटी के माध्यम से किया जावेगा। भविष्य में सोसायटी द्वारा नियमित रख रखाव हेतु मांगी गई राशि आवंटी द्वारा जमा कराई जावेगी। सोसायटी का गठन आवंटियों द्वारा ही किया जावेगा। भौतिक कब्जा प्राप्त करने के साथ ही आवेदक को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा तय की गई राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट उक्त संस्था के नाम जमा कराना होगा। यह राशि संस्था द्वारा शुरूआती वर्षो में रख रखाव हेतु खर्च की जा सकेगी।

45. परिसर में निर्मित फ्लैट्स का रख रखाव रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन (RWA) द्वारा किया जायेगा। परिसर के अन्तर्गत आने वाले सभी सुविधा क्षेत्र व सामुदायिक सम्पत्ति पर मालिकाना हक राजस्थान आवासन मण्डल का ही रहेगा। योजना के रख रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी हस्तातंरण के उपरान्त RWA की रहेगी।

महत्वपूर्ण बिन्दुः

i. इस योजना में आवेदन करने वाला व्यक्ति भारतीय नागरिक हो तथा आवेदन के समय आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम न हो।

ii. दो आरक्षित वर्गों के लिए योग्यता रखने वाले आवेदकों को किसी भी एक आरक्षित वर्ग के अन्तर्गत पंजीकरण कराने का आवेदन पत्र में उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा पंजीकरण राशि उसी के अनुरूप जमा करानी होगी।

iii. आवेदन–पत्र में आवेदक ने आय के स्वरूप वाले कॉलम में वैतनिक अथवा अवैतनिक का उल्लेख नहीं किया तो वेतन प्रमाण–पत्र के अभाव में आवेदक को अवैतनिक श्रेणी में माना जावेगा।

iv. अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के आवेदकों को आरक्षित श्रेणी तथा पंजीकरण राशि में छूट का लाभ लेने हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा जारी जाति प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

v. ''आरक्षित श्रेणियों अर्थात अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/शारीरिक रूप से दिव्यांग/युद्ध में शहीद हुए सैनिक की विधवाओं/भूतपूर्व सैनिक/विधायक/सांसद/अधिस्वीकृत पत्रकार/स्वतंत्रता सैनानी/शौर्य पुरस्कार प्राप्त सैनिक/ ऐशियाड/ओलम्पिक पदक प्राप्त खिलाड़ी आदि के द्वारा आवेदन पत्र में दी गई सूचना अनुसार अपेक्षित प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति के साथ शपथ पत्र नवीनतम फोटो के साथ प्रस्तुत करना होगा।

vi. आवेदन पत्र में उत्तराधिकारी का मनोनयन पति/पत्नी, माता/पिता, भाई/बहिन, पुत्र/पुत्री, पौत्र/पौत्री एवं पुत्रवधु में से ही किया जा सकेगा।

vii. इस योजना के अन्तर्गत पंजीकृत आवेदक अन्य योजना व शहर में स्थानान्तरण नहीं करवा सकेंगे।

viii. फ्लैट आवंटन/कब्जे के बाद फ्लैट का रख–रखाव स्वयं आवंटी द्वारा किया जायेगा।

ix. योजना के तहत कोई भी न्यायिक विवाद **भिवाड़ी** शहर की सीमा के अन्तर्गत ही होंगे।

x. आवासन मण्डल की इस योजना में राजस्थान आवासन मण्डल के सम्पत्ति निष्पादन विनियम 1970 के प्रावधान मान्य होंगे।

xi. इस योजना मे निर्धारित आय वर्ग से दो आय वर्ग ऊपर अथवा दो आय वर्ग नीचे के आवेदक भी मण्डल नियमानुसार आवेदन कर सकेंगे। इस स्थिति मे वरीयता निर्धारण हेतु मूल आय वर्ग के आवेदक को प्रथम वरीयता तथा मूल आय वर्ग के ऊपर के आय वर्ग के आवेदको को द्वितीय वरीयता तथा मूल आय वर्ग के नीचे के आय वर्ग के आवदेको को तृतीय वरीयता दी जायेगी।

xii. उक्त योजना के माध्यम से आवंटित फ्लेट किन्ही कारणों से यदि निरस्त किया जाता है या अवशिष्ट हो जाता है तो अवशिष्ट फ्लेट का निस्तारण खुली बिक्री योजना/नीलामी/ई–बिड सबमिशन के माध्यम से करने के लिए मण्डल स्वतंत्र होगा।

xiii. उक्त योजना के माध्यम से आवंटित फ्लेट किन्ही कारणों से यदि निरस्त किया जाता है या अवशिष्ट आवेदन पत्र मण्डल की वेबसाईट https:/rhb.rajasthan.gov.in पर ऑनलाइन भरे जायेंगे। इस हेतु आवेदन पत्र की कीमत रूपये 354/– पंजीकृत राशि मे सम्मिलित कर सीधे ही अपने बैंक खाते के माध्यम से इन्टरनेट बैंकिंग के मार्फत जमा करवाया जा सकता है।