राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

हमारा प्रयास. सबको आवास

ई–सबमिशन के सामान्य नियम एवं शर्तें (संशोधित)

1. ई–सबमिशन द्वारा निस्तारित किये जाने वाले सभी आवास/फ्लेट्स का संक्षिप्त विवरण मण्डल की वेबसाईट पर उपलब्ध होगा, जिसमें से किसी भी आवेदक द्वारा अपनी आवश्यकता एवं पसंद के अनुसार आवास/फ्लेट का चयन कर ऑनलाईन बिड प्रस्तुत की जावेगी
2. ई–सबमिशन में बिड आमंत्रित की जावेगी तथा मण्डल द्वारा निर्धारित आरक्षित दर पर जिस आवेदक की द्वारा अधिकतम दर होगी, उसे सफल आवेदक माना जावेगा।
3. ई–सबमिशन के माध्यम से निस्तारित किये जाने वाले सभी आवास/फ्लेट्स दो श्रेणियों में वर्गीकृत है, जिनमें से पहली श्रेणी के आवास/फ्लेट्स में 0 से 25 प्रतिशत तथा दूसरी श्रेणी के आवास/फ्लेट्स में 0 से 50 प्रतिशत तक की छूट अनुज्ञेय होगी।
4. यदि कोई आवेदक चाहे तो आरक्षित दर से अधिक बिड भी प्रस्तुत कर सकता है परन्तु आरक्षित दर पर देय छूट से कम बिड नहीं की जा सकेगी।
5. सभी आवेदकों को ई–सबमिशन की बिड में भाग लेने के लिए रूपये 354/– (जीएसटी सहित) जमा करवाकर पहले पंजीयन (रजिस्ट्रेशन) करवाना होगा। यह राशि नॉन रिफण्डेबल है।
6. सभी आवेदकों को ई–सबमिशन की बिड में भाग लेने के लिए उनके द्वारा चयनित आवास/फ्लेट की आरक्षित दर की 05 प्रतिशत राशि अमानत राशि के रूप में जमा करानी होगी। अमानत राशि ई–सबमिशन प्रारम्भ होने की तिथि से पूर्व भी जमा करवायी जा सकेगी परन्तु यह राशि ई–सबमिशन की समाप्ति के निर्धारित समय से पूर्व आवश्यक रूप से ऑनलाईन 30 मिनट पूर्व मण्डल के बैंक खाते में जमा हो जानी चाहिए अन्यथा आवेदक ई–सबमिशन में भाग नहीं ले सकेगा, ऑफलाईन राशि 36 घण्टे पूर्व RTGS/NEFT के द्वारा जमा होनी आवश्यक है। चैक अथवा डीडी के माध्यम से राशि जमा नहीं कराई जा सकेगी।
7. ई–सबमिशन प्रक्रिया बंद होने के बाद सफल बोलीदाता को आवंटन पत्र जारी किया जावेगा तथा आवंटन पत्र में निर्धारित समयावधि में बिड राशि का 10 प्रतिशत जमा कराया जाना होगा, इस राशि में पूर्व में जमा कराई गई 5 प्रतिशत अमानत राशि समायोजित कर ली जावेगी साथ ही नियमानुसार देय अन्य राशियां मय जीएसटी जमा करवाने के पश्चात् कब्जा पत्र जारी किया जावेगा।
8. ऐसे आवेदक जो किराया क्रय पद्वति का विकल्प लेगें उनको आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस के भीतर आवंटन पत्र में वर्णित ए.एस.सी. चार्जेज, लीज राशि, लीगल चार्जेज, हायर

पर्चेज चार्जेज, नक्शे आदि की राशि एवं जीएसटी चार्जेज पृथक से नियमानुसार देय होगें जो कि कब्जे से पूर्व जमा करवाना होगा व समस्त दस्तावेजों की पूर्ति करनी होगी लेकिन जो आवेदक नकद भुगतान अथवा किश्तों के स्थान पर सम्पूर्ण राशि का एक साथ भुगतान करना चाहते है उनको 60 दिवस (मांग पत्र जारी करने की तिथि से) का समय दिया जावेगा। सम्पूर्ण मांग राशि एवं वांछित प्रपत्र प्रस्तुत करने के बाद 07 दिवस में आवास/फ्लेट का भौतिक कब्जा सुपुर्द किया जावेगा।

9. एक वर्ष की अग्रिम लीज राशि भूमि की लागत का 2.5 प्रतिशत, ए.एस.सी. चार्जेज कुल लागत का मध्यम आय वर्ग–अ, मध्यम आय वर्ग–ब एवं उच्च आय वर्ग के लिए 3 प्रतिशत राशि देय होगी।
10. स्वतंत्र कॉर्नर आवास में निर्माण लागत की 3 प्रतिशत तथा स्वतंत्र सेमी–कॉर्नर में निर्माण लागत की 2 प्रतिशत राशि अतिरिक्त रूप से देय होगी।
11. बहुमंजिले फ्लेट्स में केवल भूतल पर निर्मित कॉर्नर फ्लेट में निर्माण लागत की 2 प्रतिशत राशि अतिरिक्त रूप से देय होगी।
12. स्वतंत्र कॉर्नर आवास तथा प्रथम तल पर निर्मित कॉर्नर फ्लेट में अतिरिक्त भूमि होने पर, उस योजना में विकसित आवासीय भूमि की आरक्षित दर की 1.5 गुना दर से अतिरिक्त भूमि की लागत पृथक से देय होगी।
13. (जी+3) से अधिक बहुमंजिले फ्लेट्स में खुली कवर्ड पार्किंग के लिए कुल लागत की 2.5 प्रतिशत एवं स्टिल्ट/बैसमेन्ट पार्किंग के लिए कुल लागत की 5 प्रतिशत राशि पृथक से देय होगी। पार्किंग का नम्बर आवंटन पत्र में अंकित किया जावेगा। (जी+3) से अधिक बहुमंजिले फ्लेट्स में परिसर के रख–रखाव हेतु रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी चार्जेज नियमानुसार पृथक से देय होगें।
14. केन्द्रीय/राज्य सरकार द्वारा भविष्य में कर प्रावधानों में किये जाने वाले सभी परिवर्तन नियमानुसार लागू होगें।
15. सफल आवेदक को किराया क्रय पद्धति में 156 मासिक किश्तों में आवास का आवंटन किया जावेगा, प्रतिमाह किश्ते 15 तारीख से पूर्व जमा करानी होगी। लीज राशि प्रतिवर्ष जुलाई एवं जनवरी में जमा करानी होगी, आवेदक चाहे तो एक मुश्त लीज 8 वर्ष की जमा भी करवा सकता है तथा लीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर सकता है।
16. सफल आवेदक को उसके द्वारा प्रस्तुत बिड के अनुसार आवंटन पत्र की शेष राशि के मांग पत्र में अधिसूचित **30 दिवस** की अवधि गुजरने के बाद अतिरिक्त 60 दिवस पश्चात, अर्थात मांग पत्र जारी होने की तिथि से कुल 90 दिवस बाद मण्डल द्वारा किसी प्रकार की राशि जमा किया जाना स्वीकार्य नहीं होगा और ना ही ऐसा कोई आवेदन स्वीकार किया जावेगा तथा नीलामी में प्राप्त बोली को संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा निरस्त किया जाकर आवेदक की अमानत (EMD) राशि जब्त कर ली जावेगी। आवंटन पत्र में अधिसूचित अवधि के पश्चात् कुल मांग राशि जमा कराने पर अतिरिक्त अवधि का नियमानुसार ब्याज वसूलनीय होगा।
17. उप आवासन आयुक्त को अधिकार होगा कि स्वच्छ व प्रतियोगी बोली प्राप्त नही होने पर वह किसी भी समय ई–सबमिशन प्रक्रिया को स्थगित/निरस्त कर सकेगा।

18. लीज अवधि एंव लीज राशि : आवास/फ्लेट 99 वर्ष की अवधि के लिए लीज पर आवंटित किया जावेगा, जिसकी 02 किश्तें प्रत्येक वर्ष के माह जनवरी एवं जुलाई में जमा करवानी होगी। आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस में अथवा नया वर्ष शुरू होने से 30 दिवस में पूर्व में वार्षिक लीज राशि की सात गुना (पूर्व में जमा एक वर्ष की लीज के अतिरिक्त) राशि एक मुश्त लीज राशि के रूप में जमा करायी जा सकती है।
19. ई–सबमिशन के माध्यम से आवास/फ्लेट का निस्तारण "जहां है जैसा है" के आधार पर किया जावेगा। इस संबंध में भविष्य में किसी प्रकार का आक्षेप मान्य नहीं होगा।
20. आवास/फ्लेट का पंजीयन :– ई–सबमिशन के माध्यम से सफल आवेदक को आवंटित आवास/फ्लेट का भौतिक कब्जा संभलाने के पश्चात, आवंटी द्वारा आवेदन किये जाने पर 30 दिवस की अवधि में लीज डीड (Registry) पंजीयन हेतु संबंधित उप आवासन आयुक्त/आवासीय अभियन्ता कार्यालय द्वारा जारी कर दिये जावेगें।
21. लीज राशि व एकमुश्त लीज राशि पर नियमानुसार सेवा एवं वस्तुकर (GST) देय होगा।
22. किसी भी विवाद की स्थिति में ई–सबमिशन में सम्मिलित किसी भी आवास/फ्लेट्स को विलोपित किया जा सकता है।
23. बोलीदाता एक या एक से अधिक आवास/फ्लेट ई–सबमिशन द्वारा खरीद सकता है एवं एक ही परिवार के अलग–अलग सदस्य चाहे पति–पत्नि ही क्यों नहीं हो, आवास/फ्लेट ई–सबमिशन द्वारा खरीद सकता है। ऐसी स्थिति में प्रत्येक आवास/फ्लेट के लिए आवेदक/बोलीदाता को अलग से अमानत राशि उस आवास/फ्लेट की बोली में भाग लेने से पूर्व ऑन–लाईन जमा करानी अनिवार्य होगी। बोलीदाता ई–सबमिशन द्वारा अवयस्क के नाम से भी आवास/फ्लेट्स खरीद सकता है। (**परिवार की परिभाषा** – परिवार में पति/पत्नि, माता–पिता, अवयस्क पुत्र, अविवाहित पुत्री और कानूनी रूप से दत्तक पुत्र अवयस्क पुत्र/अविवाहित पुत्री सम्मिलित होगें।)
24. यदि किसी कम्पनी अथवा फर्म के नाम से बोली लगाई जाती है तो ई–सबमिशन में भाग लेने से पूर्व ऐसी कम्पनी अथवा फर्म के रजिस्ट्रेशन संबंधी समस्त दस्तावेज एवं बोली लगाने वाले अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में फर्म/कम्पनी द्वारा पारित प्रस्ताव के दस्तावेज अपलोड करना अनिवार्य होगा।
25. सफल बोलीदाता यदि परिवार के अन्य सदस्य के नाम से लीज डीड बनवाना चाहता है तो यह परिवर्तन आवास/फ्लेट की सम्पूर्ण मांग राशि जमा होने के 30 दिवस में 10,000/– रूपये शुल्क देकर करा सकता है।
26. ई–सबमिशन में एकल आवेदक/बोलीदाता होने की स्थिति में भी संबंधित उप आवासन आयुक्त द्वारा अपने स्तर पर ही बोली स्वीकृत की जावेगी।
27. बिड राशि के अतिरिक्त, वसूलनीय लीज की राशि आवास/फ्लेट् की आरक्षित दर में सम्मिलित की गई भूमि की लागत ए.एस.जी. चार्जेज एवं कॉर्नर/सेमी–कॉर्नर चार्जेज की राशि की गणना आरक्षित दर के आधार पर की जावेगी।
28. मण्डल की ई–सबमिशन बेवसाईट पर आवास/फ्लेट्स से संबंधित अपलोड की गयी सूचनायें (आवास/फ्लेट की साईज, आय वर्ग, लागत, आवास संख्या, फ्लोर, Accommodation, अपार्टमेन्ट का नाम, लोकेशन इत्यादि) किन्हीं अपरिहार्य कारणों से गलत

होने की स्थिति में, सही सूचनायें आवास/फ्लेट्स की मौके की स्थिति के अनुसार ही मान्य होगी एवं इस संबंध में आवेदक/बोलीदाता द्वारा किया जाना वाला कोई भी प्रतिवाद/शर्त मण्डल को स्वीकार्य नहीं होगा।

29. ई–सबमिशन से संबंधित किसी भी विवाद की स्थिति में अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल का निर्णय अन्तिम होगा, जो दोनों पक्ष–मण्डल एवं बोलीदाता को मान्य होगा।
30. मण्डल आवेदको से यह अपेक्षा करता है कि उन्होने ई–सबमिशन में भाग लेने से पूर्व मण्डल कि ई–सबमिशन की समस्त शर्तें एवं नियम भली–भांति पढ़ एवं समझ लिये है, एवं आवेदको को यह स्वीकार्य है एवं इस संबंध में भविष्य में आवेदको की तरफ से कोई वाद/विवाद उत्पन्न नहीं किया जावेगा।

ई–सबमिशन की प्रक्रिया :–

31. **ई–सबमिशन में भाग लेने के लिए बोलीदाता को सर्वप्रथम मण्डल की वैबसाईट पर उपलब्ध सम्बधित लिंक को खोलना होगा।**
32. **मण्डल द्वारा वर्तमान में विभिन्न शहरों में समय–समय पर ई–सबमिशन से आवास/फ्लेट बेचे जा रहे है, आवेदक जिस शहर में आवास/ फ्लेट खरीदने का इच्छुक है सम्बधित का चयन** कर, आवास/फ्लेट **(जिसके लिए बिड प्रस्तुत किया जाना है) का चयन कर सम्बधित लिंक** को खोलना होगा।
33. **सभी आवेदको को ई–सबमिशन की बिड में भाग लेने के लिए पंजीयन कराना होगा इसके** लिए राशि **रू.354/–(नॉन रिफन्डेबल) जमा करानी होगी।**
34. आवेदक **Internet Banking के द्वारा अमानत राशि बिड बन्द होने से 30 मिनट पूर्व भी जमा** करवा कर भाग ले सकता है, **जबकि चालान से अमानत राशि 36 घंटे पूर्व 05% अमानत राशि** ऑनलाईन/RTGS/NEFT **के माध्यम से जमा करानी होगी। चैक अथवा डीडी के माध्यम से** राशि जमा नहीं करवाई जा सकेगी।
35. **राशि जमा होने के उपरान्त बिड प्रस्तुत करने में आवेदक वेबसाइट पर उपलब्ध प्रक्रिया का पालन करते हुए अपनी बिड प्रस्तुत कर सकता है। एक से अधिक बार भी आवेदक अपनी बिड प्रस्तुत कर सकता है। आवेदक की नवीनतम बिड स्वीकार की जावेगी।**
36. **आवेदक बिड में घर से व ई–मित्र के माध्यम से या मण्डल द्वारा विभिन्न मण्डल कार्यालयों में स्थापित ई–हेल्प सेन्टर से भी आवेदन कर सकता है।**

नोट :–ई–सबमिशन में भाग लेने हेतु राजस्थान आवासन मण्डल की वेबसाइट **www.urban.rajasthan.gov.in/rhb** पर क्लिक करें।