रायपुर विकास प्राधिकरण

भक्त माताकर्मा व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छत्तीसगढ़) 492006

वेबसाईट http://rda.cgstate.gov.in टोल फी नं.1800–233–7188

लॉटरी से विक्रय के नियम एवं शर्ते

1. आवेदन–पत्र को रायपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट http://rda.cgstate.gov.in से भी डाउनलोड किया जा सकता है। ऐसे डाउनलोड किए गए सभी आवेदन पत्रों के साथ **500/–** रू. मूल्य का डिमांड ड्राफ्ट NEFT/RTGS जो मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर के नाम से देय हो, संलग्न करना आवश्यक होगा, साथ ही संबंधित दस्तावेजो एवं पंजीयन राशि का विवरण भी संलग्न करना होगा। बिना पंजीयन राशि के लॉटरी स्वयंमेव निरस्त मानी जाएगी।

2. आवेदक द्वारा लॉटरी फॉर्म स्वयं से ही भरा हुआ होना चाहिये, फॉर्म में किसी भी प्रकार की त्रुटि, काट–छाट होने पर आबंटन निरस्त कर दिया जाएगा जो कि आवेदक की ही जवाबदारी होगी।

3. पंजीयन के पश्चात् फ्लैट् क्रमांक का आबंटन लाटरी पद्धति से किया जावेगा। लॉटरी के समय आवेदक स्वयं अथवा अधिकृत प्रतिनिधि उपस्थित रह सकते है। जिन व्यक्तियों के नाम लॉटरी में नहीं निकलेगा उनकी जमा पंजीयन राशि मूल चालान/रसीद प्रस्तुत करने पर बिना ब्याज के वापस की जावेगी।

4. पंजीयन राशि फ्लैट के मूल्य में समायोजित की जावेगी। पंजीयन स्वीकृत होने के बाद जमा पंजीयन राशि वापस चाहने पर पंजीयन राशि वापस नहीं करते हुए राजसात कर ली जावेगी। यदि किश्त की राशि भी जमा है तो नये पंजीयन पर आबंटन पश्चात किश्त की राशि प्राधिकरण को प्राप्त होने के बाद ही किश्त की राशि बिना जीएसटी के वापस की जावेगी। ।

5. फ्लैट का पूर्ण मूल्य निर्धारित किश्तों में हितग्राही को देना होगा, किन्तु फ्लैट का आधिपत्य निमार्ण कार्य पूर्ण होने के पश्चात दिया जावेगा। निर्धारित किश्तों का विवरण आबंटन आदेश के साथ दिया जावेगा।

6. प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित अंतिम मूल्य निर्धारण सक्षम अधिकारी से स्वीकृति पश्चात् आबंटिती को मान्य एवं बंधनकारी होगा। आबंटिती को भवन के मूल्य पर आपत्ति हो तो प्राधिकरण में जमा राशि नियमानुसार प्राप्त कर सकेगा।

7. लॉटरी के लिए निर्धारित की गई पंजीयन राशि मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर के नाम पर देय बैंक ड्रॉफ्ट द्वारा ही स्वीकार की जावेगी जो लॉटरी प्रपत्र के साथ संलग्न की जावेगी ।

8. संपत्ति के आबंटन स्वीकृति की सूचना आवेदक को उनके लिखित पते पर पंजीकृत डाक से भेजी जाएगी एवं Mail/SMS/Online के माध्यम से दी जायेगी यदि डाक से पत्र वापस आ जाता है तो प्राधिकरण की जिम्मेदारी नहीं होगी तथा निर्धारित अवधि के पश्चात् प्राधिकरण को आबंटन निरस्त करने एवं पंजीयन राशि जब्त करने का अधिकार होगा ।

9. संपत्ति का आबंटन आदेश प्राप्त होने पर आबंटन आदेश में दी गई समयावधि में देय राशि जमा करनी होगी। उल्लेखित मांग पत्र के अनुसार निर्धारित समय पर किश्त प्राप्त न होने की दशा में नियमानुसार विलंबित अवधि का 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा तथा लगातार 02 किश्तों का भुगतान समयावधि में नहीं करने पर आबंटन निरस्त कर पंजीयन राशि प्राधिकरण के पक्ष में राजसात कर ली जावेगी, इस संबंध में पृथक से कोई सूचना नहीं दी जावेगी और ना ही किसी प्रकार का अभ्यावेदन स्वीकार किया जावेगा।

10. लॉटरी प्रस्तुत हो जाने के पश्चात् प्रस्तुत लॉटरी वापसी/परिवर्तन से संबंधित कोई भी आवेदन स्वीकार योग्य नहीं होगा तथा प्राप्त लॉटरी को लॉटरी प्रक्रिया में शामिल माना जावेगा तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत लॉटरी यदि सफल होती है तो आबंटन स्वीकार न करने पर पंजीयन राशि राजसात कर ली जावेगी।

11. आवेदक को निधारित अवधि में राशि जमा करने के पश्चात एक माह के भीतर उचित मूल्य के स्टाम्प पर स्वयं के व्यय पर विक्रय विलेख करना होगा । संपत्ति आबंटन होने पर विक्रय विलेख न किये जाने पर फ्लैट/मकान का अधिपत्य स्वयंमेंव प्राप्त होना माना जाएगा ।

12. आवेदक को प्राधिकरण कार्यालय में संपत्ति के विक्रय विलेख पंजीयन की फोटोप्रति प्रस्तुत किये जाने के बाद ही संपत्ति का आधिपत्य दिया जावेगा

13. आबंटित संपत्ति में किसी प्रकार के विभाजन कर अन्य को विकय करने की अनुमति नहीं होगी ।

14. आबंटिती को फ्लैट/मकान में मादक पदाथा, ज्वलनशील/विस्फोटक सामग्रियों को रखने, कम्पन्न करने वाली मशीन लगाने अथवा उसका व्यवसाय करने का अधिकार नहीं होगा तथा शासन द्वारा प्रतिबंधित अन्य व्यवसाय भी नही किया जा सकेगा ।

15. आबंटिती द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख एवं लॉटरी की नियम एवं शर्तो का उल्लंघन किये जाने पर प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह संपत्ति का आबंटन निरस्त कर दे तथा समस्त राशि राजसात कर ले। मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह प्रकरण के गुण, दोषों के आधार पर पुनर्विचार कर विक्रय विलेख एवं लॉटरी के नियम एवं शर्तो के उल्लंघन पर स्वीकृत लॉटरी राशि का 25 (पच्चीस) प्रतिशत अर्थदण्ड अधिरोपित कर उपशमन कर सकेंगे ।

16. आबंटिती को छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, भूमि विकास नियम व उसके अधीन भाासन द्वारा समय–समय पर बनाये गए नियम, उपनियम, आदेश–निर्देश, संकल्प आदि का पालन करना अनिवार्य होगा ।

17. आबंटिती को भारत सरकार, छत्तीसगढ़ शासन, स्थानीय संस्थाओं एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा समय–समय पर अधिरोपित करों (जी.एस.टो., सम्पत्ति कर, जलकर, विद्युत कनेक्शन शुल्क) का भुगतान स्वयं करना होगा एवं समय–समय पर लागू किए गए नियम एवं शर्त को मानने के लिए आवेदक बाध्य रहेगा।

18. किसी भी लॉटरी को बिना कारण बताये स्वीकृत या अस्वीकृत करने का अधिकार, मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, या उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को रहेगा।

19. पंजीयन/आबंटन से संबंधित किसी भी विवाद के लिए मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

20. आवेदक द्वारा जिस सम्पत्ति को क्रय करने हेतु लॉटरी प्रस्तुत की जावेगी, सर्वप्रथम स्थल का निरीक्षण करें तत्पश्चात ही लॉटरी प्रस्तुत करे। यदि आवेदक द्वारा सम्पत्ति आबंटन पश्चात किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत करता है तो वह मान्य नही किया जावेगा। अन्य जानकारी रायपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय से कार्यालयीन अवधि में प्राप्त की जा सकती है। सम्पत्ति के संबंध में विस्तृत जानकारी मार्केटिग शाखा के मोबाईल नं. 0123456789 एवं टोल फ्री नं. 18002337188 पर अथवा **वेबसाईट: http://rda.cgstate.gov.in** पर ली जा सकती है।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
रायपुर विकास प्राधिकरण
रायपुर (छ.ग.)

रायपुर विकास प्राधिकरण

भक्त माताकर्मा व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छत्तीसगढ़) 492006
वेबसाईट http://rda.cgstate.gov.in टोल फ्री नं.1800–233–7188

EWS फ्लैट्स/रो–हाऊस एवं LIG – 2 BHK/3 BHK फ्लैट्स

विक्रय के अन्य नियम एवं शर्ते

1. रायपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सभी प्रकोष्ठ भवनों की सामूहिक व्यवस्थाओं के बाह्य रख–रखाव हेतु भवन के विक्रय मूल्य का 7.50 प्रतिशत अतिरिक्त राशि एकमुश्त ली जावेगी। कॉलोनी निर्मित होने के 18 माह के भीतर कॉलोनी स्थानीय निकाय को हस्तांतरित किया जायेगा। कॉलोनी के हितग्राहियों को फर्म एवं सोसायटी एक्ट के अंतर्गत सोसायटी के गठन कर पंजीयन कराना अनिवार्य होगा। पंजीकृत सोसायटो को रख–रखाव मद में जमा राशि में से व्यय की गई राशि काटकर शेष राशि प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार प्रदान किया जायेगा।
   रख–रखाव हेतु प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार कार्य किये जायेंगे।
   1. बाह्य साफ सफाई, कचरा उठाने का कार्य एवं नाली सफाई कार्य।
   2. स्ट्रीट लाईट एवं लिफ्ट का संधारण कार्य।
   3. बाह्य सीवर पाईपलाइन एवं रेनवाटर पाईप का संधारण कार्य।
   4. संयुक्त सेप्टिक STP का कार्य।
   5. संयुक्त वाटर टैंक का सफाई कार्य।
   6. भवन के रख–रखाव के अंतर्गत बाह्य प्लास्टर रिपेयरिंग कार्य तथा प्रति 02 वर्ष में बाहरी सतहों में पुताई का कार्य।
   7. गार्डन का रख–रखाव का कार्य।

2 उक्त योजनातंर्गत प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर लागू किए गए नियम एवं शर्त को मानने के लिए आवेदक बाध्य रहेगा।

3 भवन पूर्ण होने के पश्चात् निर्धारित समयावधि में हितग्राही यदि फ्लैट् का आधिपत्य प्राप्त नहीं करते है तो भवन में सुरक्षा हेतु प्राधिकरण के नियमानुसार निर्धारित दर से सुरक्षा शुल्क देय होगा।

4 आधिपत्य अधिपत्र जारी होने के 15 दिवसों के भीतर फ्लैट का आधिपत्य प्राप्त करना अनिवार्य होगा अन्यथा टूट–फुट की जिम्मेदारी स्वंय हितग्राही की होगी।

5 ऐसे पंजीयनकर्ता जो शासन व वित्तीय संस्था से फ्लैट् क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करना चाहते है, उन्हे प्राधिकरण द्वारा निर्धारित ऋण प्रमाण–पत्र मांग अनुसार प्रदाय किया जायेगा, किन्तु आबंटन आदेश में उल्लेखित राशि जमा करने की तिथियों को शिथिल नहीं किया जावेगा एवं तदानुसार निर्धारित तिथि को रकम जमा करने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

6 प्रकोष्ठ भवन के डिजाईन तथा स्पेशीफिकेशन प्राधिकरण द्वारा ही तय किये जायेंगे, बुकलेट में दर्शाये गऐ स्पेशीफिकेशन में किसी भी प्रकार का परिवर्तन करने के लिये प्राधिकरण स्वतंत्र है इसमें व्यक्तिगत अथवा सामूहिक आवेदन पत्रों के आधार पर परिवर्तन नहीं किया जायेगा एवं न ही कोई दावा मान्य होगा और ना ही कोई अभ्यावेदन स्वीकार किया जावेगा।

7 ऐसी योजना/योजनाए जिनमें पर्याप्त संख्या में पंजीयन प्राप्त नहीं होते अथवा भूमि विवाद या अन्य कारण से योजना वापस लि जाती हैं ऐसी संपूर्ण योजना या योजना का कुछ भाग निरस्त करने हेतु प्राधिकरण स्वतंत्र होगा तथा इस कारण पंजीयनकर्ता का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा। पंजीयनकर्ताओं को उनकी जमा राशि 07 प्रतिशत ब्याज के साथ उनके द्वारा आवेदन पत्र में दिये गये बैंक खाते में स्थान्तरित कर या चेक द्वारा वापस किया जायेगा।

8 पाधिकरण में प्रचलित अन्य नियम फ्लैट आधिपत्य के पश्चात या पहले सभी हितग्राहियों को मान्य होंगे एवं उनके अनुसार ही कार्यवाही की जावेगी।

9 फ्लैट का पूर्ण मूल्य निर्धारित कि" तों में हितग्राही को देना होगा, किन्तु फ्लैट का आधिपत्य निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात दिया जावेगा। निर्धारित किश्तों की तालिका आबंटन आदेश के साथ दी जावेगी।

10 पात्रता की श्रेणी :

अ EWS फ्लैट्स/रो–हाऊस

1 परिवार की सालाना आय अधिकतम 3.00 लाख तक हो
2 परिवार के किसी सदस्य के नाम पे पक्का मकान न हो
3 परिवार रायपुर नगर निगम सीमा क्षेत्र के रहवासी हो

ब LIG – 2 BHK/3 BHK फ्लैट्स

1 परिवार की सालाना आय अधिकतम 3.01 लाख से 6.00 लाख तक हो
2 परिवार के किसी सदस्य के नाम पे पक्का मकान न हो
3 परिवार छत्तीसगढ़ के अंतर्गत क्षेत्र के रहवासी हो

11 फ्लैट्स/रो–हाउस का मुल्य के अतिरिक्त राशि देय होगी

1 रख–रखाव (मेन्टेनेंस) शुल्क **7.5%**
2 जी.एस.टी शुल्क **1%**
3 रजिस्ट्री एवं स्टांप डयुटी शुल्क

12 फार्म के साथ अनिवार्य संलग्न दस्तावेज

1 आवेदनकर्ता को अपने आधार कार्ड एवं बैंक पासबुक की छायाप्रति संलग्न करना होगा।
2 50/- रू के स्टाम्प पर नोटरी से (सत्यापित शपथ पत्र) संलग्न करना होगा।
3 आरक्षण श्रेणी के लिए (ओबीसी,एससी/एसटी,स्वतंत्रता सेनानी,विधवा,शासकीय कर्मचारी,ट्रांसजेंडर,विकलांग आदि) छत्तीसगढ़ शासन के सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रमाण–पत्र कीछायाप्रति संलग्न करना अनिवार्य होगा।

13 प्राधिकरण द्वारा भाविष्य में आवेदक द्वारा संलग्न दस्तावेज के परिक्षण पर नियमानुसार पात्रता नहीं होने पर प्राधिकरण आबंटन निरस्त करने का पुर्ण अधिकार होगा।