(प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत इ.डब्ल्यु.एस. घरकुलांचे वाटप)

नागपूर सुधार प्रन्यास

(www.nitnagpur.org)
महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या अधिपत्यातील स्थानिक नियोजन प्राधिकरण
नागपूर सुधार प्रन्यास कायदा १९३६ च्या अंतर्गत स्थापना
स्टेशन रोड, सदर, नागपूर – ४४०००१
फोन नं. ०७१२– २५३३७२५, फॅक्स नं. ०७१२– २५४०१६७

क्रमांक / सचिव–१ (संपत्ती) / प्रआयो (इ.डब्ल्यू.एस) / नागपूर दिनांक :

प्रति,

____

____

____

विषय :– प्रधान मंत्री आवास योजने मधील खसरा क्रमांक –––––––––––– मौजा ––––– येथील घरकुल क्रमांक ––––– अंदाजे क्षेत्रफळ. ––––––– चौ. फुट चे वाटप.

संदर्भ :– आपला दिनांक –––––––––– चा अर्ज

१.. नासुप्र /नामप्रविप्रा लेआऊट मधील घरकुल वाटपाच्या शर्ती, पट्टा विलेखातील शर्ती, वर निर्देशित शर्तीवर आवेदन पत्रात नमूद केलेल्या शर्ती आणि खालील विवरणात दिलेल्या, शर्तीवर नागपूर सुधार प्रन्यास/नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, विश्वस्त मंडळाने वरील घरकुलाचे वाटप आपले नावे फक्त निवासाच्या उपयोगाकरीता मंजूर केले आहे.

२.. घरकुलाच्या प्रव्याजीचा दर प्रति चौरस फुट रू. –––––/– प्रमाणे असून हे वाटप **३०** वर्षाच्या स्थाही पट्टयावर राहील.

३.. वरील दराने घरकुलाची प्रव्याजी नियमीतीकरण शुल्कासहित **रू.** ––––––/– असून त्यावर **२ टक्के** प्रमाणे वार्षिक भूभाटक **रू.** ––––––/– देय राहील. प्रव्याजीची निश्चित रक्कम व त्यानुसार भूभाटकाची रक्कम घरकुलाचा ताबा दिल्यावर प्रत्यक्ष येणाऱ्या घरकुलाच्या आराजीवर वरील दराने अतिंमरित्या ठरविण्यात येईल.

४.. वार्षिक भूभाटक **रु.** –––––/– हे **१ एप्रिल** ––––– ला देय होऊन १ जुन पर्यंत देय राहील. त्यांनतर भूभाटकावर **१२ टक्के** व्याज आकारण्यात येईल.

५.. प्रधानमंत्री आवास योजनेतील घरकुलाचे वाटप आपले नावे करण्यात आले मात्र बांधलेल्या घरात आपण स्वत: राहत नाही असे आढळून आल्यास किंवा इतर शर्तीचा भंग झाल्यास आपल्या नांवे केलेले घरकुलाचे वाटप रद्द करण्यात येईल व त्याची विल्हेवाट प्रन्यासचे नियमानूसार लावली जाईल. **हयाबाबत सभापतीं/ महानगर आयुक्त यांचा निर्णय अंतीम असून वाटपधारीस बंधनकारक राहिल.**

६. **या वाटपपत्राच्या दिनांकापासून १५ वर्षांपर्यंत वारसान हक्काने होणाऱ्या हस्तांतराशिवाय इतर कोणत्याही प्रकारे घरकुल विक्री / हस्तांतरण करता येणार नाही, केल्यास विक्रीच्या वेळी असणाऱ्या शासनाच्या प्रचलित सिद्ध शीघ्र गणकानुसार येणाऱ्या एकूण किंमतीच्या ५० टक्के अनर्ड इन्कम व त्याप्रमाणात वाढीव भूभाटक वसूल करण्यात येईल. हयाबाबत सभापतीं/ महानगर आयुक्त यांचा निर्णय अंतीम असून वाटपधारीस बंधनकारक राहिल.**

अ) इतर कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतर घरकुलाचे पंजियन झाल्याशिवाय करता येणार नाही, तसे झाल्यास वाटप रद्द केल्या जाउ शकेल.

ब) जर प्रव्याजीची रक्कम किंवा भूभाटक किंवा व इतर कोणत्याही प्रकारची प्रन्यासची देय रक्कम पटविण्यास चुक केल्यास,

क) वाटप केलेल्या घरकुलाचा उपयोग स्वत:च्या राहण्यासाठी न करता अन्य दुसऱ्या कोणत्याही उपयोगाकरीता केल्यास,

७.. घरकुलावर आकारण्यात येणारे शासनाचे आणि नागपूर महानगर पालीकेचे सर्व कर वाटपाच्या दिनांकापासून वाटपधाऱ्याला द्यावे लागतील.

८.. आपणांस वाटप केलेल्या घरकुलाची आराजी (क्षेत्रफळ) अंदाजे असून घरकुलाचे मोजमापानंतर येणाऱ्या प्रत्यक्ष आराजीवर प्रव्याजी व भूभाटक आकारले जाईल व ते आपल्याला मान्य करावे लागेल.

९.. सदर्हू घरकुलाचा उपयोग फक्त निवासाचे उपयोगाकरीताच राहिल.

आपणांस वाटप करण्यात आलेल्या घरकुलाचा स्थळनिरीक्षण अहवालानुसार आपण घरकुलामध्ये राहत आहात असे आढळून आल्यामुळे ताबा दिल्याची तारीख ———————— हीच गृहीत धरण्यात आली आहे. मात्र विभागीय अधिकारी हयांचे कार्यालयात जावून आपण ताबा पत्रावर स्वाक्षरी करून घरकुलाचे मोजमाप करून घेणे जरूरी आहे वरील तारखेपासून घरकुल आपले नावे सुरू झाल्याचे गृहीत धरून महानगरपालीका किंवा अन्य सर्व शासकीय टॅक्स किंवा कर जो पूर्वीच घरकुल धारकावर लावला असेल किंवा पुढे लावला जाईल, तो दरवर्षी आपणांस द्यावा लागेल.

११.. शासनाने लागू केलेला गैरकास्तकारी कर ज्या दिनांकापासून देय होईल त्या तारखेपासून आपणास द्यावा लागेल.

१२.. प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या अटी व शर्ती सोबत दिलेल्या प्रपत्रानुसार आपणास बंधनकारक राहील.

सचिव –१ (संपत्ती) तथा प्रभारी अधिकारी
नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर/ ना.म.प्र.वि.प्रा.

प्रतिलीपी :–

विभागीय अधिकारी ( ) नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर हयांचेकडे आवश्यक कार्यवाहीकरीता अग्रेषित. घरकुलाचे परिमापण व रेखांकन सदर्हू घरकुल धारकासमोर करावे आणि नकाशा परिमापनाचे तपशीलासह घरकुल धारकाची कब्जा घेतल्याची पावती, कब्जा घेतल्याची तारीख नमूद करून पाठवावे.

सचिव –१ (संपत्ती) तथा प्रभारी अधिकारी
नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर/ ना.म.प्र.वि.प्रा.

प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या अटी व शर्ती

१. अर्जाची किंमत रु. १००/– व ऑनलाइन अर्ज सादर करण्याऱ्याला (५० टक्के सुट) अर्जाची किंमत रू. ५०/–

२. **आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटक** (EWS 1 BHK)

- आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटकातील कुटुंबामध्ये पति, पत्नी व अविवाहीत मुलाचा समावेश राहील. लाभार्थि कुटुंबाजवळ, त्यांच्या नावावर अथवा त्यांच्या कुटुंबामध्ये कोणत्याही सदस्यांच्या नावे देशातल्या कुठल्याही भागामध्ये पक्के घर नसलेल्या व्यक्तींचा समावेश असेल.
- आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटकातील कुटुंबांचे वार्षिक उत्पन्न रू ३.०० लक्षच्या आत
- आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटकातील (E.W.S. 1BHK) लोकांकरीता ३०.०० चौ.मी. पर्यन्त चटई क्षेत्रफळाचे घरकुल.
- आर्थिक दृष्टया दुर्बल घटकातील (EWS) पात्र लाभार्थ्यांना केंद्र शासनाकडून रू. १.५० लक्ष व राज्य शासनाकडून रू. १.०० लक्ष प्रति घरकुल असे एकूण रू. २.५० लक्ष अनुदान मिळेल उर्वरीत रक्कम लाभार्थिंला द्यावी लागेल.
- सवलतीच्या दरावर (बाजार भावापेक्षा ६.५० टक्के कमी दराने सवलत फक्त रू. ६.०० लक्ष पर्यन्तच्या कर्जाकरिता अनुज्ञेय आहे.) कर्ज घेऊ इच्छीत असल्यास फक्त व्याजदरात सवलत मिळू शकेल अशा परिस्थितीत वर दर्शविलेले रू.२.५ लक्ष अनुदान मिळणार नाही.

३. अर्ज सादर करावयाच्या दिवशी अर्जदाराचे वय १८ वर्ष पूर्ण असावे व अर्जदार कमावता/ती व्यक्ती असावी.

४. जाहिरातीच्या दिनांकापासून अर्जदार मागील २० वर्षापैकी सलग १५ वर्ष महाराष्ट्राचा रहीवाशी असावा.

५. अनामत रक्कम व इतर कुठल्याही रक्कमेवर व्याज देय नाही.

६. अर्ज सादर करतांना अर्जदाराचे स्वत:चे नावे बॅंक खाते/क्रमांक असणे आवश्यक आहे. दुसऱ्याचे एनआरआय चालू खाते तसेच संयुक्त खाते क्रमांक वापरता येणार नाही. या अटीचा भंग केल्यास असे अर्ज रद्द करण्यांत येतील.

७. नासुप्र /नामप्रविप्राने सदनिका वितरणाचे देकारपत्र दिल्यानंतर लाभार्थ्याने आपला अर्ज मागे घेतल्यास अर्जासोबत भरलेली अनामत रक्कम पुर्ण कपात करण्यात येईल तथापि अर्जदाराने आपला अर्ज देकारपत्र देण्यापुर्वी मागे घेतला तर अनामत रक्कमेतून रूपये १०००/– प्रशासकिय खर्च वजा करून बाकी रक्कम विनव्याजी परत करण्यात येइल अनामत रक्कमेवर कुठलेही व्याज देय नाही.

८. प्रधानमंत्री आवास योजेअंतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटाकरिता पात्र लाभार्थ्यांना महाराष्ट्र शासनाने मुद्रांक शुल्कात खास सवलत जाहिर केलेली असून पहिल्या दस्त नोंदणीसाठी फक्त रूपये १०००/– मुद्रांक शुल्क देय राहिल. त्यानंतरच सदनिकेचा ताबा देण्यात येईल

९. अपुर्ण भरलेले खाडाखोड असलेले व विहीत मर्यादेत उत्पन्न नसलेले अर्ज सोडतीसाठी अपात्र ठरविण्यात येइल.

१०. प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी संबंधित महानगर पालिकाकडे /नगर पालिकेकडे नोंदणी करणे आवश्यक राहील. सोडतीत यशस्वी झालेल्या अर्जदारांना सदनिका वाटपापुर्वी नोंदणी करणे अनिवार्य राहील.

११. सदनिकेची किंमत अंदाजित असून त्यात भविष्यात बदल झाल्यास बदल झालेली रक्कम अर्जदारास भरणे बंधनकारक राहील.

१२. जाहिरातीत नमुद अंदाजित विक्रिच्या किंमती मध्ये करांचा समावेश नाही. केंद्र व राज्य शासनाकडून भविष्यात लागू होणारे कर भरणे गाळेधारकांना बंधनकारक राहील.

१३. जाहिरातीत नमुद अंदाजित विक्रि किंमतीत वस्तु व सेवाकराचा (जी.एस.टी.) समावेश नाही. सदरनिका वाटपापुर्वी संबंधित अर्जदारास नियमानुसार देय वस्तु व सेवा कराचा (जी.एस.टी.) भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच नियमानुसार अकृषक कराचा भरणाही करावा लागेल.

१४. योजना असलेल्या स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे जसे की, महानगर पालिका, नगरपरिषद, ग्राम पंचायत यांचे मिळकत कर व इतर तत्सम कर गाळे धारकास भरणे बंधनकारक राहील.

१५. अर्जदाराचे स्वत:चे पॅनकार्ड व आधारकार्ड असणे आवश्यक आहे.

१६. नासुप्र /नामप्रविप्रा यांनी कारण न देता अर्ज स्विकारणे व नाकारणे किंवा सर्व योजना किंवा एखादी विशिष्ट योजना रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवले आहेत.

१७. सदनिकांच्या वितरणासाठी नागपूर सुधार प्रन्यासने कोणालाही प्रतिनिधी सल्लागार व प्रॉपर्टी एजंट म्हणून नेमलेले नाही. अर्जदाराने कोणत्याही व्यक्तीशी परस्पर व्यवहार करू नये. तसे केल्यास कोणत्याही व्यवहारास /फसवणुकीस नागपूर सुधार प्रन्यास/नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण जबाबदार राहणार नाही.

१८. या वाटपपत्राच्या दिनांकापासून १५ वर्षांपर्यत वारसान हक्काने होणाऱ्या हस्तांतराशिवाय इतर कोणत्याही प्रकारे घरकुल विक्री / हस्तांतरण करता येणार नाही, केल्यास विक्रीच्या वेळी असणाऱ्या शासनाच्या प्रचलित सिद्ध शीघ्र गणकानुसार येणाऱ्या एकूण किंमतीच्या ५० टक्के अनर्ड इन्कम व त्याप्रमाणात वाढीव भूभाटक वसूल करण्यात येईल. हयाबाबत सभापतीं/ महानगर आयुक्त यांचा निर्णय अंतीम असून वाटपधारीस बंधनकारक राहिल.

१९. या योजनेतील प्रत्येक गाळे धारकाने रू. ५००००/— देखभाल दुरूस्ती करीता रक्कम जमा करावी लागेल. गाळयांचा ताबा दिल्यानंतर एक वर्षा पर्यंत गाळयांची देखभाल दुरूस्तीचा खर्च नासुप्र/नामप्रविप्रा व्दारे या रक्कमेतुन करण्यात येइल. एक वर्षानंतर सोसायटीच्या बॅकेच्या खात्यात उर्वरीत रक्कम जमा करण्यात येइल.

२०. या योजनेतील सर्व गाळे धारकांनी गाळेधारकांची सहकारी सोसायटी स्थापन करणे बंधनकारक राहील व त्याचा प्रत्येक गाळे धारक सभासद होणे आवश्यक राहील.

२१. नासुप्र/नामप्रविप्रा मार्फत प्रथम गाळयाच्या ताबा दिल्याच्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत नासुप्र/नामप्रविप्रा मार्फत गाळयांची देखभाल करण्यात येईल. यात पाणी, वीज व चौकीदारचा खर्च समाविष्ट राहील. एक वर्षानंतर म्हणजे दिनांक .... पासून नासुप्र/नामप्रविप्रा मार्फत कोणतीही सेवा देण्यात येणार नाही. देखभालीची जबाबदारी यानंतर गाळेधारक संस्थेची राहील.

२२. विहीत मुदतीत गाळे धारक सभासदांनी संस्था स्थापित करून संकुलातील इमारतीचे परिसराचे व सार्वजनिक स्वरूपाचे व त्या करीताचे देयके प्रदान न केल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी गाळे धारकर व गाळेधारकांच्या नियोजीत संस्थेची स्वतंत्र व सामूहीकरीत्या जबाबदारी राहील.

२३. या घरकुले योजनेतील इमारतीमध्ये किंवा गाळयांमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची आग, अपघात, चोरी इत्यादी मुळे कोणत्याही स्वरूपाचे नुकसाने झाल्यास त्याची जबाबदारी नासुप्र/नामप्रविप्राची राहणार नाही.

२४. या गाळयांचा वापर अनैतिक व बेकायदेशीर कामाकरीता करता येणार नाही. तसेच अशा स्वरूपाच्या कोणत्याही कृत्यामुळे अन्य गाळेधारकास असुविधा होइल, त्रास होईल व क्रोध निर्माण होईल अशा प्रकारचे कोणतेही कृत्य करता येणार नाही. या संदर्भात वाद उद्‌भवल्यास नासुप्र/नामप्रविप्रा यांचे सभापती/महानगर आयुक्त यांचा निर्णय गाळे धारकास अंतिमरित्या बंधनकारक राहील.

२५. गाळे धारकास या जागेचा उपयोग कोणतेही स्फोटके व धोकादायक वस्तूची साठवणूकीकरीता करता येणार नाही.

२६. जाहिरातीमध्ये अनावधाने झालेल्या छापाईच्या चुकांचा कोणत्याही प्रकारे अर्जदारास फायदा घेता येणार नाही.

सचिव –१ (संपत्ती) तथा प्रभारी अधिकारी
नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर/ ना.म.प्र.वि.प्रा.