

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

सबके लिए आवास

विवरणिका

लाइट हाऊस प्रोजेक्ट



राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा), उत्तर प्रदेश



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।

आवास निर्माण के क्षेत्र में वैकल्पिक तथा नई तकनीक को चयनित किये जाने हेतु आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा विज्ञान भवन, नई दिल्ली में दिनांक 2-3 मार्च, 2019 को Construction Technology India (CTI) - 2019 Expo-cum-Conference का आयोजन किया गया, जिसमें भवन निर्माण हेतु 54 वैकल्पिक तथा प्रमाणित तकनीक का चयन किया गया। प्रोजेक्ट के निर्माण हेतु उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की अवध विहार योजना के सेक्टर-5 में भूखण्ड संख्या-5/जी०एच०-4 का चयन किया गया, जिसका क्षेत्रफल 2.0 है० है।

लाइट हाउस प्रोजेक्ट हेतु मै० जैम सस्टेनेबल हाउसिंग एलएलपी का चयन करते हुए आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के साथ अनुबन्ध के अनुसार 34.50 वर्गमी० कार्पेट एरिया के कुल 1040 नग भवनों का निर्माण कार्य प्रस्तावित है जिसमें एस+13 बहुमंजिला भवनों का निर्माण किया जाना है। लाभार्थी अंशदान की धनराशि प्रति आवास रू० 4,75,654/- (अनुरक्षण फण्ड + कार्पस फण्ड अतिरिक्त) लाभार्थी से आवास आवंटन के उपरान्त प्राप्त की जायेगी।

योजना का विवरण :

प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा निर्माण कराये जा रहे भवनों का विवरण निम्नवत् है :-

क्र. सं.	योजना का नाम	भवनों की संख्या	भवन का कार्पेट एरिया (वर्ग०मी०)	भवन का सुपर एरिया (वर्ग०मी०)	रेरा रजिस्ट्रेशन संख्या
1.	लाइट हाउस प्रोजेक्ट	1040	34.50	38.38	

भवन का मूल्य :- रू० 12,58,654 (12.586 लाख मात्र)

- केन्द्रीय अंशदान(केंद्रांश+केन्द्रीय TIG) रू० 5,50,000 (5.500 लाख मात्र)
- राज्य अंशदान(राज्यांश+ राज्य TIG) रू० 2,33,000 (2.330 लाख मात्र)
- लाभार्थी द्वारा देय अंशदान रू० 4,75,654 (4.756 लाख)
(अनुरक्षण फण्ड + कार्पस फण्ड अतिरिक्त)।

पंजीकरण शुल्क :- रू० 5,000.00 (रुपये पांच हजार मात्र)

किश्तें:- आवंटन पत्र जारी होने के उपरान्त लाभार्थी द्वारा एक माह (30 दिवस) के अन्दर रू० 45,000.00 तथा अवशेष देय धनराशि रू० 4,25,654/- तीन समान तिमाही किश्तों में देय होगी।

नोट:- पंजीकरण/आवंटन के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार एवं उ०प्र० सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में कोई भी किसी भी प्रकार के निगर्त आदेश/दिशा निर्देश बाध्यकारी होंगे। भवन मूल्य में वृद्धि होने की स्थिति में वृद्धि का वहन लाभार्थी द्वारा किया जायेगा।



पात्रता :-

- आवेदक भारत का नागरिक होना चाहिए।
- आवेदक की उम्र 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
- आवेदक के पास उसके नाम से अथवा उसके परिवार (पति/पत्नी एवं आश्रित बच्चे) के किसी सदस्य के नाम से भारत के किसी भी भाग में पक्का मकान (सभी मौसम रिहायशी इकाईयों) नहीं होनी चाहिए।
- दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के भवनों हेतु रु० 3,00,000.00 (रुपये तीन लाख मात्र) तक की वार्षिक आय वाले परिवार ही पात्र होंगे। योजना प्रारंभ होने की तिथि से 6 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।
- 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।
- अपूर्ण व अधूरे आवेदन-पत्र पात्रता हेतु मान्य नहीं होंगे।

आरक्षण :-

- उ०प्र० 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 :-

प्रधानमंत्री आवास योजना-सबके लिए आवास (शहरी) योजना के 'भागीदारी में किरायेदार आवास' (एएचपी) घटक योजना के क्रियान्वयन हेतु आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा निर्गत दिशा-निर्देश 2015 के बिन्दु संख्या 6.5 में उल्लेख है कि "एएचपी परियोजनाओं में चिन्हित पात्र लाभार्थियों को आवासों का आवंटन राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति' (एसएलएसएमसी) द्वारा यथा अनुमोदित पारदर्शी प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए किया जाना चाहिए तथा चयनित लाभार्थी 'सभी के लिये आवास कार्य योजना' (एचएफएपीओए) का हिस्सा हों। आवंटन में प्राथमिकता शारीरिक रूप से निःसहाय लोगों, वरिष्ठ नागरिकों, अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, अन्य पिछड़े वर्गों, अल्पसंख्यकों, एकल महिलाओं, उभयलिंगी तथा समाज के अन्य कमजोर तथा उपेक्षित वर्गों को दी जाए। आवंटन करते समय, अशक्त व्यक्तियों तथा वरिष्ठ नागरिकों वाले परिवार को प्राथमिक रूप से भूतल अथवा नीचे तलों पर आवासों को आवंटन किया जाए।"



उक्त के क्रम में प्रधानमंत्री आवास योजना-सबसे लिए आवास (शहरी) के अन्तर्गत लाभार्थियों को आवंटित किये जाने वाले भवनों में निम्नवत् "वरीयता नीति" की व्यवस्था की जाती है:-

(अ) वर्टिकल वरीयता

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

(ब) हारिजेंटल वरीयता

क्र.सं.	श्रेणी	हारिजेंटल 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 योजना प्रारंभ होने की तिथि को उसकी आयु 60 वर्ष से कम न हो।
- दिव्यांगजन अथवा वरिष्ठ नागरिक होने 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 पत्रों में से सत्यापित आवेदनकर्ताओं को मैनुअल लाटरी/ड्रा के आधार पर आवंटन किया जायेगा जिसकी पूर्व सूचना सूडा की वेबसाइट पर उपलब्ध कराई जायेगी।
- लाटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से सूडा नोटिस बोर्ड एवं सूडा की वेबसाइट www.sudaup.org पर उपलब्ध होगा।
- भवन आवंटन के उपरांत 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 गये ऋण को वसूली हेतु बंधक रखे गये भवन की नीलामी/विक्रय



हेतु उक्त प्रतिबंध लागू नहीं होगा। नीलामी/विक्रय राशि से शासकीय सब्सिडी भी वसूली जायेगी।

- आवंटी विद्युत कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्चे 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 निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।

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।

भवनों का कब्जा :-

- फ्लैट्स के साथ सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान के उपरांत ही आवंटी को फ्लैट का कब्जा दिया जायेगा।
- सूडा द्वारा सूचित अवधि में पट्टा विलेख न कराने एवं फ्लैट का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार होल्डिंग शुल्क रु0 200/- प्रति माह देना होगा, तत्पश्चात निबन्धन से विलम्बतम छः माह तक कब्जा न लेने पर निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) को फ्लैट का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।
- विकसित योजना की सेवाओं का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उनका रखरखाव सूडा 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 जाएगी। भवन के नियमित अनुरक्षण हेतु भवन के निर्धारित मूल्य की 01 प्रतिशत की धनराशि का अनुरक्षण फण्ड तथा वृहद एवं आकस्मिक अनुरक्षण कार्य 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 पश्चात अनुरक्षण फण्ड एवं कारपस फण्ड की अवशेष धनराशि रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तगत कर दी जायेगी।
- उक्त 01 प्रतिशत अनुरक्षण फण्ड की धनराशि 02 वर्षों के लिये होगी। अनुरक्षण अवधि बढ़ने पर नियमानुसार वार्षिक अनुरक्षण धनराशि आवंटियों द्वारा देय होगी।
- उ0प्र0 भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) अधिनियम की शर्तों के अनुसार अनुबन्ध निष्पादन किया जाएगा। चयन के सफल आवेदकों को आवंटित सम्पत्ति का आवंटन/मांग पत्र निर्गम से पूर्व



भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) अधिनियम-2016 के अधीन विहित प्रारूप पर विक्रय करार निष्पादित कराना होगा।

- फ्लैट/भवन के कब्जा हेतु नियमानुसार किश्त किराया किरायेदारी अनुबन्ध (रु0 500/- के स्टॉम्प पेपर पर) निष्पादित कराते हुए सम्बन्धी समस्त औपचारिकताएं पूर्ण करने पर फ्लैट/भवन का कब्जा दिया जाएगा।
- आवंटि द्वारा नियमानुसार फ्लैट/भवन का मूल्य व अन्य समस्त देयक सूडा खाते में भुगतान के उपरान्त, (कर एवं निबन्धन विभाग द्वारा समय-समय पर जारी शासनादेश के अनुसार) रु0 500/- स्टॉम्प पेपर पर रजिस्ट्री शुल्क की अदायगी के पश्चात् विक्रय विलेख/सेल डीड निष्पादन की कार्यवाही की जाएगी।
- प्रथम 30 दिन में पंजीकरण धनराशि रु0 5,000/- के अतिरिक्त चयनोपरान्त आवेदक को रु0 45,000/- जमा करना होगा। तदुपरान्त 06 त्रैमासिक किश्तों में एम0सी0एल0आर0 + 1 प्रतिशत (7.95+1) ब्याज सहित भुगतान की सुविधा दी जाएगी।
- एम0सी0एल0आर0 + 1 प्रतिशत के अनुसार अवशेष जमा धनराशि जिन पर किश्तों का निर्धारण किया गया है, दिनांक 01.12.2020 को प्रभावी एम0सी0एल0आर0 + 1 प्रतिशत (7.95+1) की दर से गणना की जाएगी। देय निर्धारित किश्तों का विलम्ब से भुगतान किये जाने की दशा में एम0सी0एल0आर0 + 1 प्रतिशत के साथ 2 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज देय होगा।
- एकमुश्त भुगतान करने वाले आवेदकों को आवंटन में वरीयता दी जाएगी व उनकी सार्वजनिक लॉटरी पहले की जाएगी।

पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी :-

- आवेदक लाटरी से पूर्व पंजीकरण को निरस्त करने का आवेदन करते हुए पंजीकरण धनराशि वापिस प्राप्त कर सकते हैं किन्तु लाटरी की तिथि निर्धारण की सूचना प्रकाशित होने के उपरान्त पंजीकरण धनराशि वापिस नहीं होगी।
- लाटरी के पश्चात असफल जिन आवेदकों को भवन आवंटित नहीं हो पाते हैं और जिनकी जमा राशि एक वर्ष से कम अवधि के लिए जमा है उन्हें पंजीकरण राशि बिना ब्याज आर0टी0जी0एस0 द्वारा आवेदन पत्र में अंकित बैंक के माध्यम से वापिस की जायेगी। इस हेतु आवेदन में निर्दिष्ट स्थान पर अपने बैंक का नाम, खाता संख्या एवं बैंक का आई0एफ0एस0सी0कोड अंकित करना अनिवार्य है।
- 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 सूडा 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 पश्चात किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की दशा में सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जाएगी और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।
- भुगतान विवरण के अनुसार किश्तें लगातार अदा न करने पर भवन का आवंटन नियमानुसार निरस्त करने का अधिकार सूडा को होगा।

मिथ्या अभिवेदन अथवा तथ्यो 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 निदेशक, सूडा में निहित होगा तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि जब्त कर ली जायेगी, एवं सूडा नियमानुसार अन्य कोई कार्यवाही (जो उचित समझे) करने को स्वतंत्र होगा।

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 संभव है जो कि अंतिम रूप से बाद में सूचित किया जाएगा जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।
- आवंटन के पश्चात राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) में अन्य प्रचलित शर्तें/नियम समय-समय पर सूडा अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।
- इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा) का निर्णय अंतिम होगा।
- किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र लखनऊ होगा।



आवेदन कैसे करें :-

- योजना में आवेदन केवल ऑनलाइन स्वीकार किये जायेंगे।
- योजना में आवेदन सूडा की वेबसाइट www.sudaup.org पर किये जायेंगे।

आवेदन करने के लिए मार्ग दर्शन सिद्धांत :-

- 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, आनलाइन 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 लाटरी में ही आवेदक का नाम सम्मिलित किया जायेगा।
- जिन योजनाओं में सबसे अधिक आवेदक होंगे उन योजनाओं की लाटरी सबसे पहले की जायेगी। इसी क्रम में सभी योजनाओं की लाटरी की जायेगी।

ऑनलाइन भुगतान हेतु प्रक्रिया :-

- नेट बैंकिंग / डेबिट कार्ड / क्रेडिट कार्ड / यूपीआई

ऑफ लाइन भुगतान प्रक्रिया :-

ऑफ लाइन भुगतान नेफ्ट अथवा डिमाण्ड ड्राफ्ट द्वारा किया जा सकता है। ऑफ लाइन भुगतान विकल्प चुनने पर एक चालान की प्रति सृजित होगी, जिसे प्रिंट कर लें। चालान की प्रति भुगतान हेतु निम्नानुसार बैंक में प्रस्तुत करें।

- नेफ्ट – चालान से भुगतान हेतु अपने बैंक (जिस बैंक में खाता है) में प्रस्तुत करें। आपके बैंक से उक्त धनराशि दो से तीन दिन में प्राप्त होगी, जिसके उपरांत www.sudaup.org पर लॉगिन करने पर रसीद प्रिंट कर सकते हैं।
- डिमाण्ड ड्राफ्ट – डिमाण्ड ड्राफ्ट से भुगतान करने हेतु सूडा के बैंक खाते के पक्ष में पंजीकरण धनराशि ₹5000/- का ड्राफ्ट बनवायें।