

मार्गदर्शिका

मुख्यमंत्री जन आवास योजना—2015 के प्रावधान 1 ए
 के अंतर्गत मंगलम बिल्ड ड्वलपर्स लिमिटेड की
 आवासीय योजना “तरंग – इडब्ल्यूएस एवं एलआईजी”,
(RERA Registration No. RAJ/P/2018/737) प्लॉट
नम्बर आई–3, मंगलम सिटी विस्तार, ग्राम पीथावास,
कालवाड रोड, जयपुर में कमजोर आय वर्ग(EWS) एवं
अल्प आय वर्ग(LIG) के लिये आरक्षित फ्लैट्स का
आवंटन

1.	आवेदन की अंतिम तिथि	दिनांक 31 जुलाई, 2018
2.	फ्लैट्स का आवंटन	लॉटरी द्वारा

अधिकृत कार्यालय

मंगलम बिल्ड ड्वलपर्स लिमिटेड
 सिक्स्थ फ्लोर, अपैक्स मॉल, लाल कोठी, जयपुर, राजस्थान

किसी प्रकार की सूचना के लिए सम्पर्क करें –
 अरुण सिंह बिष्ट मो. 9602931418
 फोन न0 : 0141–4311141
 (प्रातः 10.30 बजे से सांय 4 बजे तक)

1. मंगलम ग्रुप की अनुमोदित आवासीय योजना तरंग – इडब्ल्यूएस एवं एलआईजी, ग्राम पीथावास, कालवाड़ रोड, जयपुर में कमजोर आय वर्ग (**EWS**) एवं अल्प आय वर्ग (**LIG**) के लिये आरक्षित फ्लैट्स का आवंटन :–

1.1 परिचय :

मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान 1 ए अंतर्गत तरंग – इडब्ल्यूएस एवं एलआईजी, प्लॉट नम्बर आई-3, मंगलम सिटी विस्तार, ग्राम पीथावास, कालवाड़ रोड, जयपुर में प्रस्तावित आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग के 28 तथा अल्प आय वर्ग के 25 कुल 53 फ्लैट्स हेतु पात्र व्यक्तियों से आवेदन पत्र आमंत्रित किये जा रहे हैं।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अन्तर्गत विकासकर्ताओं के भवन मानचित्र अनुमोदन पर उपलब्ध कमजोर आय वर्ग (**EWS**) एवं अल्प आय वर्ग (**LIG**) की वार्षिक आय, फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल एवं आवंटन की दर निम्नानुसार होगी –

क्र.सं.	श्रेणी	आवेदक के परिवार की सकल वार्षिक आय (रुपये में)	निर्मित क्षेत्रफल (सुपर बिल्ड अप सहित) लगभग (वर्गफुट)	आवंटन दर रुपये प्रति वर्गफीट	उपलब्ध फ्लैट
1	कमजोर आय वर्ग (EWS)	3,00,000/- रुपये तक	338	1398 (1323+75(लिफ्ट सुविधा हेतु))	28
2	अल्प आय वर्ग (LIG)	3,00,001/- से 6,00,000/- रुपये तक	549	1398 (1323+75(लिफ्ट सुविधा हेतु))	25

- 1.2 मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के अंतर्गत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी के फ्लैटों का आवंटन राज्य सरकार के निर्देशानुसार किया जा रहा है। अतः सफल आवेदकों को भविष्य में किसी भी स्टेज पर किसी प्रकार का कानूनी विवाद होने, unforeseen (अज्ञात) कारणों से अथवा नीतिगत निर्णय के कारण यदि लॉटरी से आवंटित फ्लैट्स का भौतिक कब्जा दिया जाना संभव नहीं पाया जाएगा तो मंगलम ग्रुप द्वारा बदले में किसी प्रकार से कोई फ्लैट आवंटित नहीं किया जाएगा। लेकिन सफल आवेदक द्वारा फ्लैट के पेटे जमा राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जावेगी।

2. आवेदन की सामान्य शर्तें :-

- 2.1 आवेदक की आयु आवेदन करने की तिथि 30.05.2018 को 18 वर्ष या अधिक होनी चाहिए।
- 2.2 आवेदक आवेदन पत्र के माध्यम से अपने आय वर्ग एवं आरक्षित श्रेणी में वरीयता के आधार पर फ्लैट के लिये आवेदन कर सकेगा। एक ही व्यक्ति द्वारा अलग-अलग आवेदन पत्र से आवेदन करने पर सभी आवेदन निरस्त कर सम्पूर्ण राशि जब्त कर ली जावेगी।
- 2.3 आवेदक स्वयं के नाम या स्वयं के परिवार के सदस्य के नाम से केवल एक ही आवेदन कर सकता है। इस हेतु परिवार का आशय आवेदक स्वयं, पति / पत्नी एवं आश्रित सदस्य सम्मिलित होगा। आश्रित सदस्य वह होते हैं जिनकी आय आवेदन करते समय आवेदक की सकल आय में जोड़ी जाती है।
- 2.4 ई.डब्ल्यू.एस फ्लैट के लिए 10,000/- रुपये एवं एल.आई.जी के फ्लैट के लिए 15,000/- रुपये आवेदन शुल्क देय होगा। आवेदन शुल्क राशि आवेदन पत्र के साथ एक मुश्त जमा करानी होगी। आवेदन शुल्क राशि का भुगतान बैंक डीडी द्वारा ही कराया जा सकता है।
- 2.5 योजना में उपलब्ध फ्लैटों की संख्या में कमी अथवा वृद्धि लॉटरी की तिथि तक की जा सकती है तथा आवेदन करने की अंतिम तिथि एवं लॉटरी की तिथि बढ़ाई जा सकती है, जिसकी सूचना दैनिक समाचार पत्र द्वारा दी जा सकेगी।
- 2.6 आवेदनकर्ता आवेदन करते समय यह सुनिश्चित करें कि बैंक खाता आवेदक के स्वयं के नाम से होवें एवं आवेदनकर्ता का बैंक खाता संख्या एवं आई.एफ.एस.सी. कोड सही व स्वयं के नाम से चालू स्थिति में हो तथा संयुक्त नाम से खाता संख्या मान्य नहीं होगा।
- 2.7 गलत बैंक खाता संख्या होने की स्थिति में आवेदन शुल्क के गलत बैंक खाते में हस्तान्तरित होने पर मंगलम ग्रुप की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

3. आवेदन करने की प्रक्रिया :

- 3.1 फ्लैट के लिए आवेदन पत्र मंगलम ग्रुप की वेबसाइट www.manglamgroup.com पर उपलब्ध है।
- 3.2 इस योजना के अंतर्गत आवेदन राशि (10000/- रुपये (ईडब्ल्यूएस श्रेणी) अथवा 15000/- रुपये (एलआईजी श्रेणी)) **डिमाण्ड ड्राफ्ट** द्वारा प्रत्येक आवेदन के साथ **"MANGLAM BUILD DEVELOPERS LIMITED- TARANG EWS & LIG"** , (जयपुर में देय) के नाम से जमा करानी होगी।
- 3.3 आवेदक आवेदन करते समय अपना नाम जैसा बैंक खाते में हो, बैंक खाता संख्या पूर्ण अंको सहित तथा IFSC Code एवं बैंक का नाम स्पष्ट रूप से उल्लेख करें।
- 3.4 ड्राफ्ट के पीछे आवेदक का नाम, फोन नम्बर एवं श्रेणी आवश्यक रूप से अंकित करें।
- 3.5 पूर्ण भरे हुए आवेदन पत्र के साथ निम्न लिखित दस्तावेज संलग्न करना अनिवार्य है :-
 - a) आवेदन राशि का बैंक डीडी
 - b) आधार कार्ड की सत्यापित प्रति
 - c) शपथ पत्र
 - d) उपयुक्त पात्रता अनुसार आय प्रमाण पत्र
- 3.6 किसी भी सशर्त आवेदन पत्र को स्वीकार नहीं किया जावेगा। केवल पूर्ण रूप से भरे हुए आवेदन पत्र ही लॉटरी द्वारा आवंटन हेतु विचार किये जावेंगे। यदि आवेदन पत्र पूर्ण रूप से भरा ना हो या गलत तथ्यों के आधार पर भरा हो तो आवेदन को निरस्त कर दिया जावेगा, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी।
- 3.7 सफल आवेदकों द्वारा जमा करवाई गई आवेदन राशि को फ्लैट की लागत में समायोजित किया जावेगा एवं असफल आवेदकों को आवेदन शुल्क का रिफण्ड आवेदक के बैंक खाते में बिना किसी ब्याज के लॉटरी/ड्रॉ के तीन माह के भीतर ऑनलाईन के माध्यम से किया जायेगा।

4. आवेदन पत्र जमा करें –

पूर्ण रूप से भरा हुआ आवेदन पत्र मय आवेदन राशि एवं दस्तावेज दिनांक 30 मई, 2018 से दिनांक 31 जुलाई, 2018 तक प्रातः 10.30 बजे से सांयकाल 4.00 बजे के मध्य (प्रत्येक रविवार के अवकाश को छोड़कर) मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड के कार्यालय, सिक्स्थ फ्लोर(छठी मंजिल), अपैक्स मॉल, लाल कोठी, टोंक रोड, जयपुर में जमा कराया सकेगा।

5. आवेदन पत्र जमा करने की अन्तिम तारीख –

पूर्ण रूप से भरे हुए आवेदन पत्र मय आवेदन राशि एवं दस्तावेज जमा करने की अन्तिम तारीख 30 जून, 2018 है। आवेदन पत्र दिनांक 31 जुलाई, 2018 सां� 4.00 बजे तक उपरोक्त पते पर व्यक्तिगत या डाक/कोरियर द्वारा जमा किया जा सकता है। अन्तिम तारीख के बाद आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किए जावेंगे। आवेदक द्वारा डाक से भेजे गए आवेदन पत्र यदि खो जाते हैं या किसी अन्य कारण से विकासकर्ता द्वारा अन्तिम तिथि तक प्राप्त नहीं होते हैं, तो वह मान्य नहीं होंगे एवं इसके लिए विकासकर्ता किसी भी प्रकार से जिम्मेदार नहीं होगा।

6. आवंटन का तरीका

फ्लैट के आवंटन के लिए लॉटरी(झौँ) द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत विकासकर्ता/ जनप्रतिनिधि की उपस्थिति में विकासकर्ता के कार्यालय में निकाली जायेगी। लॉटरी(झौँ) निकालने की सूचना मंगलम की वेबसाईट www.manglamgroup.com एवं दैनिक सामाचार पत्र द्वारा दी जायेगी।

7. आवंटन की प्रक्रिया

- लॉटरी(झौँ) की सूचना समाचार पत्र द्वारा दी जायेगी।
- लॉटरी(झौँ) का परिणाम मंगलम की वेबसाईट www.manglamgroup.com पर देखा जा सकता है।
- लॉटरी(झौँ) का परिणाम देखने की पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
- सफल आवेदकों को आवंटन राशि का मांग पत्र लॉटरी (झौँ) के बाद जारी किया जाएगा जिसमें फ्लैट की कीमत की 75 प्रतिशत राशि (आवेदन राशि को समायोजित करने के पश्चात शेष) मांग पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिवस की अवधि में बैंक ड्राफ्ट द्वारा मंगलम बिल्ड डेवलपर्स लिमिटेड, जयपुर के नाम से कपंनी कार्यालय में एक मुश्त जमा करना होगा।
- 75 प्रतिशत राशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं होने की स्थिति में आगामी 60 दिवस तक State Bank of India Highest Marginal Cost of Lending Rate + 2 प्रतिशत ब्याज सहित राशि जमा कराई जा सकती है, किन्तु ब्याज मांग पत्र जारी होने की तिथि से देय होगा।

- मांग पत्र जारी होने की तिथि से 90 दिवस में राशि जमा न होने की स्थिति में फ्लैट का आवंटन स्वतः निरस्त माना जावेगा एवं आवेदन के साथ जमा आवेदन राशि जब्त कर ली जावेगी।
- शेष 25 प्रतिशत राशि भौतिक कब्जा देने की सूचना के 30 दिवस के भीतर जमा कराना होगा।
- विक्रय अनुबंध पत्र, लीज डीड अथवा विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीकरण की जिम्मेदारी एवं खर्चा आवंटी द्वारा वहन किया जावेगा।
- आवंटी द्वारा फ्लैट की कीमत के अतिरिक्त जी.एस.टी. नियमानुसार पृथक से देय होगा।
- बिल्डिंग/इमारत के रख-रखाव के लिए एक पंजीकृत सोसायटी का गठन राज्य सरकार के नियमों तथा उपनियमों के अनुसार आवंटियों को ही मिलकर करना होगा। प्रत्येक आवंटी को पंजीकृत सोसायटी का सदस्य होना अनिवार्य होगा। बिल्डिंग का रख-रखाव सोसायटी द्वारा किया जायेगा एवं समस्त खर्च सोसायटी के माध्यम से प्रत्येक आवंटी द्वारा आनुपातिक रूप से वहन किया जावेगा।
- फ्लैट का हस्तांतरण/विक्रय, लीज डीड अथवा विक्रय पत्र जारी होने की तिथि से 10 वर्ष तक नहीं किया जा सकेगा।
- राज्य सरकार या स्थानीय निकाय समय-समय पर जो भी कर/किराया/शहरी जमाबंदी आदि तय करती हैं वह इस आवंटन पर भी लागू होगा, जो कि आवंटी द्वारा पृथक से देय होगा। आवंटी पर राज्य सरकार एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर प्रसारित नियम/आदेश भी लागू होंगे।
- विवाद की स्थिति में न्याय क्षेत्र जयपुर होगा।