

भवन निर्माण अग्रिम के लिए आवेदन

(पीएफआर खण्ड-1 के नियम 10.16, 10.17, 10.18, 10.19)

1. आवेदक का नाम (बड़े अक्षरों में) _____
2. पदनाम (राजपत्रित अराजपत्रित) _____
3. पिता पिता का नाम _____
4. विभाग/शाखा का नाम _____
5. आय जिस पर ऋण अनुमान्य है _____
6. (i) मूल वेतन रु. _____
(ii) महँगाई भत्ता रु. _____
(iii) विशेष वेतन/एनपीए रु. _____
(iv) कुल (i) से (ii) _____
7. लेखा शीर्ष _____
(i) जी.पी.एफ खाता सं. _____
(ii) वेतन संबंधी बैंक _____ एवं खाता सं. _____
8. _____ की राशि के लिए आवेदन किया गया है जो रु. _____
की _____ किस्तों में वसूली योग्य है ।
9. अभी अग्रिम का उद्देश्य: _____ के लिए आवेदन किया गया है ।
10. क्या किसी नियम/योजना के अधीन भवन का निर्माण/मरम्मत/ भवन के
विस्तार हेतु पूर्व में किसी अग्रिम का आहरण किया गया है, यदि हाँ तो:
 - i. अग्रिम के आहरण की राशि _____
 - ii. उद्देश्य जिसके लिए अग्रिम का आहरण किया गया _____
 - iii. आहरित अग्रिम की राशि _____
 - iv. वेतन जिस पर ऐसे अग्रिम की गणना की गयी
मूल वेतन _____ महँगाई भत्ता/विशेष वेतन _____ कुल _____
 - v. नियम/योजना जिसके अधीन अग्रिम का आहरण _____
11. क्या जो भवन अग्रिम के आहरण से बना था,
बेच दिया गया; _____
यदि ऐसा हो, बिक्री लाभ दर्शाएं;
12. क्या अग्रिम से खरीदा/निर्मित भवन /प्लॉट सरकार को गिरवी है जैसा कि नियम में निर्धारित है;
13. (क) आवेदक की जन्मतिथि _____
(ख) सरकारी में प्रवेश की तिथि _____
(ग) अधिवाषिर्ता की तारीख _____
14. क्या पति/पत्नी सरकारी सेवक है, यदि हाँ तो, _____
क्या उसने कोई भवन निर्माण अग्रिम लिया है ।
15. क्या स्थायी/अस्थायी सरकारी सेवक हैं, यदि अस्थायी हैं _____
तो, सरकार को भवन गिरवी रखने के अतिरिक्त निर्धारित
प्रपत्र में 15/- रुपये के गैर-न्यायिक कागज पर स्थायी सरकारी
सेवक होने की जमानती प्रस्तुत करना होगा ।
- 16. प्लॉट की खरीद**
 - (i) क्या प्लॉट की खरीद के लिए अग्रिम की _____
आवश्यकता है, यदि हो तो, खरीदे जाने वाले
प्लॉट के स्रोत का ब्योरा, लगभग लागत तथा
प्लॉट विक्रेता के स्पष्ट हकनामा से संबंधित

दस्तावेजी प्रमाण संलग्न किया जाए

(देखें पी.एम.आर खण्ड-1 का नियम 10.16 (vii) ।

(ii) यदि किसी नियमित या प्रतिष्ठित डीलर के बजाय अन्य स्रोत से बातचीत हुई हो तो, क्या सरकारी कर्मचारी के व्यवहार नियम, 1966 के अधीन प्लॉट की खरीद के लिए सरकार से संस्वीकृति प्राप्त की गयी है यदि हो, तो संस्वीकृति प्रतिलिपि संलग्न करें ।

(iii) इस आशय का प्रमाण पत्र कि व्यक्तिगत आवास के स्थान पर भवन के निर्माण हेतु अग्रिम की आवश्यकता है, संलग्न की जाए ।

17. भवन का निर्माण:

(क) क्या स्वयं के संसाधनों या सरकारी धन से पहले से ही खरीदे हुए प्लॉट व भवन का निर्माण के लिए अग्रिम की आवश्यकता है, यदि है तो, हस्तांतरण करार की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न की जाए ।

(ख) इस आशय का प्रमाण-पत्र की उक्त राशि का उपयोग केवल भवन के निर्माण के लिए किया जाएगा और यदि कोई राशि निर्माण के बाद अधिशेष रह जाती है तो उसे तुरन्त वापस कर दिया जाएगा, संलग्न की जाए । नियम (10.16 (ix)

(ग) उक्त योजना आदि का अनुमोदन एचयूडीए/एमसी/संबंधित तहसीलदार से कराया गया है, का दस्तावेजी प्रमाण-पत्र ।

18. भवन की मरम्मत:

यदि अग्रिम की आवश्यकता भवन की मरम्मत के लिए हो, निम्नलिखित आशय का प्रमाण संलग्न किया जाए:-

- i. भवन के जीर्णोद्धार के लिए मरम्मत की आवश्यकता है
 - ii. ये मरम्मत सामान्य मरम्मत की प्रकृति के नहीं है
 - iii. ये कि भवन की कीमत की तुलना में अधिक लागत का है तथा कि मरम्मत के लिए इस तरह का अग्रिम पूर्व में इसी भवन के लिए आहरित नहीं किया गया है कि सरकार से लिए किसी भी अग्रिम के मामलों में अग्रिम के आहरण को 10 वर्ष बीत चुके हैं
- (पी.एफ.आर. खण्ड-1 का नियम 10.19)

19. भवन का विस्तार:

क्या विस्तार किये जाने वाले प्रस्तावित भवन का निर्माण राज्य सरकार से प्राप्त वित्तीय सहायता से किया गया है, यदि है तो, लिए गये ऋण का विवरण नीचे दर्शाया जाए

i. प्राप्त किया गया कुल ऋण

ii. ऋण प्राप्त करते समय वेतन

मूल वेतन रु. _____ महँगाई भता/विशेष वेतन _____ कुल रु. _____

iii. यदि ऋण किसी अन्य योजना के अंतर्गत प्राप्त किया गया हो तो ऋण की कुल राशि दर्शायी जाए ।

- (iv) विस्तार हेतु योजना का स्थानीय निकास/सम्पदा अधिकारी या तहसीलदार से प्राप्त अनुमोदन का दस्तावेजी प्रमाण _____
- v. यदि भवन की मरम्मत हेतु पूर्व में कोई अग्रिम आहरित किया गया हो तो पूर्ण विवरण दर्शाया जाए । _____
20. भवन का निर्माण:
यदि अग्रिम की आवश्यकता भवन के निर्माण के लिए हो तो निम्नलिखित प्रमाण-पत्र संलग्न किया जाए
- (i) यह दर्शाने वाला दस्तावेजी प्रमाण कि भवन की खरीद के लिए मोल-भाव को अंतिम रूप दिया जा चुका है । _____
- (ii) भवन का पूर्ण विवरण एवं स्थान जिसके लिए अग्रिम की आवश्यकता है । _____
- (iii) अनुमोदित मोहल्ले/कॉलनी में रिहायशी इकाई का स्थान _____
- (iv) बी एवं आर/एमसी/तहसीलदार द्वारा मूल्य निर्धारण _____
- (v) भवन का एचयूडीए/एमसी/ तहसीलदार द्वारा विधिवत अभिप्रमाणित हकनामा _____
21. इस आशय का प्रमाण-पत्र कि अग्रिम की आवश्यकता वास्तविक निजी आवास के लिए है _____
22. इस आशय का प्रमाण-पत्र कि के पास भवन/प्लॉट का अविवादित रूप से हकनामा है, निर्मित भवन के मामलों में प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाए कि भवन सभी रुकावटों मुक्त है । _____
23. क्या विभाग द्वारा आपके लिए कोई निधि नियत की गयी है या पिछले वित्तीय वर्ष के दौरान की एफडी अभ्यर्पित की गयी है यदि है तो, राशि के अभ्यर्पण के कारणों के साथ पूर्ण विवरण दिया जाए । _____
24. रु. 3 मूल्यवर्ग के गैर-न्यायिक कागज पर शपथ-पत्र कि आवेदक का भारत में कहीं और कोई भवन/प्लॉट नहीं है । _____

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त सूचना मेरी जानकारी में पूर्ण एवं सत्य है और इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है ।

दिनांक:

(आवेदक का हस्ताक्षर)

पदनाम: _____

शाखा: _____

यह प्रमाणित किया जाता है कि आवेदनक द्वारा उपलब्ध करायी गयी उपरोक्त सूचना कार्यालय में संधारित अभिलेखों के अनुसार सही है । यह भी प्रमाणित किया जाता है कि आवेदित रु. _____ अनुमान्य है तथा आवश्यक सभी औपचारिकताओं का पालन किया जा चुका है ।

स्थान:

सक्षम प्राधिकारी का हस्ताक्षर

दिनांक:

जमानती बंध पत्र

यह विलेख एक तरफ कार्यालय _____ (इसके उपरान्त जमानतदार के रूप में संदर्भित) में _____ के पद पर कार्य करने वाले श्री _____ जाति _____ भवन सं. _____ और दूसरी तरफ हरियाणा सरकार (इसके उपरान्त सरकार के रूप में संदर्भित) के बीच 20 _____ के _____ माह के _____ दिन किया गया है ।

जबकि, कार्यालय _____ (इसके उपरान्त उधारकर्ता के रूप में संदर्भित) में _____ के पद पर कार्य करने वाले श्री _____ भवन सं. _____ को दिनांक _____ को किये गये करार की नियम एवं शर्तों तथा दिनांक _____ को किये गये करार की शर्तों तथा/या दिनांक _____ को तैयार गिरवी विलेख का उसके द्वारा उचित प्रदर्शन और अवलोकन की गारंटी की जमानतदार के रूप में उधारकर्ता के स्थायी सरकारी सेवक होने की अधीन है ।

और जबकि श्री _____ नीचे लिखित नियम एवं शर्तों पर उधारकर्ता के लिए जमानतदार के रूप में खड़े होने हेतु ऋण के अग्रिम की शर्तों को पूर्ण करते हैं ।

यह विलेख साक्षी है दोनो पक्ष निम्नलिखित बातों से सहमत हैं कि:-

- (1) उपरोक्त करार के अनुसरण में तथा सरकार के द्वारा उधारकर्ता को ऋण के रूप में _____ की ध्यान में रखते हुए जमानतदार एतदद्वारा सहमत है कि उधारकर्ता, निष्ठापूर्वक एवं ठिक समय पर दिनांक _____ को किये गये करार में वर्णित शर्तों को पूरा एवं पालन करेगा और कि उधारकर्ता द्वारा उपरोक्त किसी भी शर्त को पूरा न किये जाने तथा सरकार की उधारकर्ता को बकाया राशि के पूर्णतः अदा किये जाने से पूर्व उधारकर्ता की मृत्यु होने या किसी भी कारण सेवा से स्थगित किये जाने चाहे जो भी हो, जमानतदार उपरोक्त अनुबंध तथा/या गिरवी विलेख के अधीन मूलधन एवं ब्याज की समग्र राशि सरकार को तुरन्त अदा कर देगा ।
- (2) उपरोक्त विचार के लिए तथा अनुबंध के आगे अनुसरण में एतदद्वारा यह सहमति बनती है कि जमानतदार की देयता सरकार के द्वारा उधारकर्ता को समय दिये जाने या किसी अन्य प्रकार की रुकावट/बाधा से प्रभावित नहीं होती है ।
- (3) सरकार इस विलेख के अधीन जमानतदार से जमानतदार को सरकार द्वारा भुगतान योग्य बने वेतन, यात्रा भत्ता और अन्य कोई भी राशि जो भी, से उस देय राशि की कटौती करने की हकदार होगी । गवाह जहाँ दोनों पक्षों ने इस विलेख पर भारतीय गणराज्य के 52वें वर्ष में क्रमशः अपने हस्ताक्षर के विरुद्ध उल्लिखित तिथियों को हस्ताक्षर किये हैं ।

जमानतदार का हस्ताक्षर

गवाह

(1)

हरियाणा सरकार के वास्ते
तथा उसकी ओर से हस्ताक्षरित

(2)

अनुलग्नक:V

शपथ-पत्र

रु. 3/-

मैं, _____ पुत्र/पत्नी/पुत्री _____
_____ हरियाणा सरकार के अधीन _____ के पद
पर नियुक्त हूँ, एतद्वारा सत्यनिष्ठा से घोषणा एवं स्वीकार करता हूँ कि मेरी/मेरे पत्नी/पति सरकारी
सेवक नहीं हैं, तथा उन्होंने मेरी पिछली सेवा की अवधि के दौरान किसी अग्रिम के लिए आवेदन नहीं
किया है या प्राप्त किया है ।

मैं, यह भी घोषणा करता हूँ कि प्लॉट सं. /भवन सं. _____ मेरी/मेरे
पत्नी/पति के स्वामित्वाधिकार/संयुक्त रूप से स्वामित्वाधिकार में नहीं है ।
उपरोक्त सूचना सत्य है और इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है ।

बयानकर्ता

स्थान:

दिनांक:

सत्यापन:

उपरोक्त शपथ-पत्र में दिये गये तथ्य मेरी जानकारी एवं विश्वास में सत्य है तथा इसमें कुछ
भी छिपाया नहीं गया है ।

बयानकर्ता

शपथ-पत्र

रु. 3/-

मैं, _____ पुत्र/पत्नी/पुत्री _____
_____ कार्यालय _____ में
_____ के पद पर कार्यरत हूँ, एतद्वारा सत्यनिष्ठा से घोषणा एवं स्वीकार करता हूँ
कि मैंने भवन के निर्माण/भवन की मरम्मत/भवन के विस्तार के लिए किसी भी भवन निर्माण
अग्रिम (सरकार द्वारा प्रायोजित किसी भी योजना के अधीन) का आहरण नहीं किया है ।

क्र.सं.	आहरित राशि	आहरण की तारीख	उद्देश्य
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

मैं सत्यनिष्ठा से यह भी घोषणा करता हूँ कि मैं प्लॉट सं./भवन सं.
_____ का अकेला स्वामी/मालिक हूँ । इसके अतिरिक्त, यह भी प्रमाणित
करता हूँ कि उक्त प्लॉट/भवन सभी बाधाओं/रुकावटों से परे है । यह भी घोषणा करता हूँ कि मेरे
या मेरे परिवार के नाम पर भारत में रहने के लिए कहीं भी और कोई भवन नहीं है और मैं उपरोक्त
प्लॉट पर मैं अपने वास्तविक आवासीय प्रयोग के लिए अपने भवन का निर्माण/भवन की मरम्मत/भवन
का विस्तार करना चाहता हूँ ।

प्रमाणित करता हूँ यदि कोई शेष राशि यदि कोई हो, अग्रिम जिस उद्देश्य की पूर्ति के लिए
लिया गया है पूर्ण होने पर, बच जाती है तो उसे सरकार को तुरन्त वापस कर दिया जाएगा ।
प्रमाणित करता हूँ कि मुझे सेवानिवृत्ति होने में सेवा अवधि के पाँच वर्ष से अधिक हैं । मैं आवेदन
की तारीख से पाँच वर्ष के भीतर सेवानिवृत्त नहीं होने वाला हूँ ।

स्थान:-

बयानकर्ता

दिनांक:-

सत्यापन:-

उपरोक्त शपथ-पत्र में दिये गये तथ्य मेरी जानकारी एवं विश्वास में सत्य है तथा
इसमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है ।

बयानकर्ता

अनुलग्नक-VI

में, _____ महालेखाकार, हरियाणा को दिनांक _____ को किये गये अनुबंध के उपांतिम कंडिका के नियम के अनुसार मेरी अधिवाषिता / सेवानिवृत्ति की तारीख पर मुझे देय मृत्यू सह सेवानिवृत्ति उपदान से ब्याज सहित बकाया गृह निर्माण अग्रिम की शेष राशि की वसूली करने के लिए प्राधिकृत करता हूँ ।

दिनांक:

हस्ताक्षर _____

सरकारी सेवक का पदनाम

प्रमाणित करता हूँ कि मैं एतद्वारा मेरी सेवानिवृत्ति के समय मुझे देय मृत्यू सह सेवानिवृत्ति उपदान के संदर्भ में मेरे द्वारा किये गये नामांकन को रद्द करता हूँ ।

दिनांक:

हस्ताक्षर _____

सरकारी सेवक का पदनाम

अनुलग्नक-III

अनुबंध विलेख

सरकारी सेवक द्वारा प्लॉट की खरीद/भवन के निर्माण के लिए अग्रिम के आहरण के समय या पूर्व यह अनुबंध किया जाना होगा कि अग्रिम की बकाया राशि के शेष का समायोजन उसकी सेवानिवृत्ति के समय मिले मृत्यु सह सेवानिवृत्ति उपादान के विरुद्ध किया जाएगा ।

यह अनुबंध एक तरफ _____ (इसके उपरान्त उधारकर्ता कहलाएगा जिसमें उसके कानूनी प्रतिनिधि तथा वारिस शामिल होंगे) तथा दूसरी तरफ हरियाणा के राज्यपाल (इसके उपरान्त 'राज्यपाल' कहा जाएगा जिसमें उनके परवर्ती और वारिस शामिल होंगे) के बीच 20____ के _____ माह के _____ दिन किया गया है ।

जबकि उधारकर्ता रु. _____ राशि के लिए _____ अधिक या कम तथा उत्तर से _____ दक्षिण से _____ पूर्व से _____ पश्चिम से _____ से घिरी हुए तथा _____ थाना _____ सह जिला _____ जिला _____ में अवस्थित भूमि के टुकड़े (इसके उपरान्त उक्त भूमि कही जाएगी) पर भवन खड़ा करने के उद्देश्य से खरीदने को सहमत है/खरीद चुका है । और जबकि उधारकर्ता ने हरियाणा सरकार के पत्र सं. 2118-डब्ल्यूएम (आई)-67/20006, दिनांक 5 सितम्बर, 1967 के अधीन राज्यपाल को रु. _____ के लिए आवेदन किया है ।

और जबकि यह कि ऊपर उल्लिखित पत्र जो इसके उपरान्त उपरोक्त आदेश कहा जाएगा जिसमें वर्तमान में हुए संशोधन जो भविष्य में लागू होंगे शामिल है, के प्रावधान के अधीन ऋण पर लगने वाले ब्याज सहित ऋण की अंतिम किस्त सेवानिवृत्ति के समय मृत्यु सह सेवानिवृत्ति उपादान (डी.सी.आर.जी) से वसूली जाएगी; बशर्ते कि संबंधित सरकारी सेवक इस आशय का अनुबंध करे और पंजाब सिविल सेवा नियम, खण्ड-III के परिशिष्ट-2 में शामिल नये पेशन नियम के नियम -4 (6) (ख) के अधीन उसके द्वारा किये किसी भी नामांकन को रद्द करे, ताकि सरकार उसके सेवानिवृत्ति के पश्चात् अग्रिम की बची शेष राशि के समायोजन हेतु उसे अदा की जाने वाली राशि से भरपाई करने के लिए स्वतंत्र हो ।

अब दोनों पक्ष एतदद्वारा इस बात से सहमत हैं कि उपरोक्त आदेश को ध्यान में रखते हुए उधारकर्ता उपरोक्त नये पेशन नियम के नियम-4 (6) (ख) के अधीन उसके द्वारा किये किसी भी नामांकन को रद्द कर, राज्यपाल को ऋण तथा उसपर लगने वाले ब्याज सहित ऋण की अंतिम किस्त की भरपाई उधारकर्ता को देय मृत्यु सह सेवानिवृत्ति उपादान (डी.सी.आर.जी) से करने के लिए प्राधिकृत करता है ।

इसके साक्षी में, उधारकर्ता ने गवाह के सामने अपना हाथ पहले दिन और और वर्ष निर्धारित किया है ।

उधारकर्ता का हस्ताक्षर

की उपस्थिति में

1.

2.

डी.डी.ओ का हस्ताक्षर

प्रश्न:- किस प्रायोजन के लिए भवन निर्माण अग्रिम की मंजूरी दी जाती है?

उत्तर :- भवन निर्माण अग्रिम निम्नलिखित प्रयोजन के लिए मंजूरी दी जा सकती है :-

1. भवन निर्माण
2. निजी स्रोत/हाउसिंग बोर्ड/पंजीकृत सोसायटी से प्लॉट /निर्मित आवास की खरीद
3. भवन विस्तार/मरम्मत

प्रश्न :- भवन निर्माण अग्रिम के लिए अधिकतम स्वीकार्यता क्या है ?

उत्तर:- विभिन्न श्रेणियों के लिए भवन निर्माण अग्रिम की अधिकतम स्वीकार्यता निम्नलिखित है :-

(i) भवन निर्माण के लिए/सरकारी एजेन्सी/निजी स्रोत या पंजीकृत सोसायटी से निर्मित आवास की खरीद के लिए

अधिकतम 7.50 लाख रुपये के शर्त के अधीन 34 महीने के मूल वेतन + मँहगाई भत्ता +विशेष वेतन+एन.पी.ए. या सरकारी एजेन्सी /निजी स्रोत या अन्य पंजीकृत सोसायटी द्वारा निर्मित आवास की कीमत, जो कोई भी कम हो, 150 महीने के समान किस्तों में वसूले जाएँगे ।

(ii) भवन मरम्मत के लिए

अधिकतम 1 लाख रुपये के शर्त के अधीन 7 महीने का मूल वेतन+मँहगाई भत्ता+विशेष वेतन+एन.पी.ए. जो समान किस्तों में 96 महीने में वसूले जाएँगे ।

(iii) भवन विस्तार के लिए

अधिकतम 1.80 लाख रुपये की शर्त के अधीन 8 महीने का मूल वेतन+विशेष वेतन+एन.पी.ए. जो 96 समान किस्तों में वसूल योग्य है ।

भवन निर्माण मरम्मत एवं विस्तार के लिए अधिकतम राशि 10 लाख रुपये होगी ।

(iv) प्लॉट खरीदने के लिए

भवन निर्माण अग्रिम या प्लॉट का कीमत, जो भी कम हो, के लिए कुल स्वीकार्यता का 60 प्रतिशत । सरकार से प्राप्त ऋण का 40 प्रतिशत खरीदी हुई प्लॉट पर भवन निर्माण में खर्च किया जा सकता है ।

इन अग्रिमों की मंजूरी के लिए अन्य सभी शर्तें वही होगा जो वित्त विभाग द्वारा समय-समय पर जारी किए जाते हैं । जिन्होंने 25 जून, 2004 से पहले भवन निर्माण का कुछ भाग या पहली किस्ता का निष्कासन कर लिया है उनको संशोधित स्वीकार्यता को कोई लाभ नहीं दिया जाएगा ।

अखिल भारतीय सेवा के लिए भवन निर्माण अग्रिम नियम, अखिल भारतीय सेवा के सभी सदस्यों के लिए लागू होंगी ।

प्रश्न:- क्या सरकारी कर्मचारी को द्वितीय भवन निर्माण अग्रिम स्वीकार्य है ?

उत्तर :- हाँ, सरकारी कर्मचारी(FD instruction No.02/02/2004-WM(3) दिनांक 01/08/2005) को सरकारी एजेन्सी या अन्य पंजीकृत सोसायटी या निजी स्रोत के माध्यम से आबंटित भवन निर्माण/निर्मित आवास के निर्माण के लिए द्वितीय भवन निर्माण अग्रिम निम्नलिखित नियम एवं शर्तें पर स्वीकार्य है

(i) द्वितीय भवन निर्माण अग्रिम मंजूर किए जाएँगे यदि आवेदक द्वारा 10 वर्ष पहले भवन निर्माण अग्रिम लिया गया था ।

(ii) पूर्व में ली गई ऋण एवं उसका ब्याज बकाया न हो एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा एन.डी.सी. जारी की गई हो ।

(iii) राज्य सरकार से ली गई प्रथम भवन निर्माण ऋण के माध्यम से निर्मित/प्राप्त आवास का बिक्री कर मान्य नहीं होगा ।

(iv) कर्मचारी के वर्तमान स्वीकार्यता(34 महीने का मूल वेतन+डी.प.+एन.पी.ए.+एस.पी., रुपये 7.50 लाख रुपये या आवास की कीमत जो भी कम हो शर्त के अधीन (-) माईनस उनके द्वारा ली गई पहली एच.बी.एल. के बराबर पहली ऋण मंजूर किए जाएँगे ।

प्रश्न :- क्या सरकार से पहले ली गई भवन निर्माण अग्रिम के अतिरिक्त अन्य वित्तीय संस्थानों से भवन निर्माण अग्रिम लिया जा सकता है ?

उत्तर- हाँ, सरकारी कर्मचारी, उस सम्पत्ति को पुनः, जो पहले ही सरकार के साथ मोर्गेज रहता है, मोर्गेज करते हुए आवास के निर्माण /पूर्णता के लिए अन्य वित्तीय संस्थान यथा आवास विकास वित्तीय निगम, हाउसिंग सोसायटी, शीर्ष बैंक या अन्य बैंक से दूसरा ऋण ले सकता है।, 'एक समान लागत' मान्य है।

भवन निर्माण अग्रिम के लिए जाँच सूची:-

1. विभाग के सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुशंसित एवं आवेदक द्वारा हस्ताक्षरित उचित तरीके से भरी हुई निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज :-

i) करार प्रपत्र (अनुलग्नक-III)

ii) डी.सी.आर.जी. से बकाये ऋण की वसूली (अनुलग्नक-VI)

iii) नियमित कर्मचारी होने की स्थिति में 15 रुपये की गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर एक स्थायी कर्मचारी से प्रतिभूति या स्थायी होने की स्थिति में स्थायी आदेश पत्र

iv) 3 रुपये की न्यायिक कागज पर शपथ पत्र जिसपर यह उल्लेख हो कि आवेदक के नाम या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम भारत में कहीं भी अन्य प्लॉट /भवन नहीं है एवं पूर्व में यदि ऋण लिए गए हो तो उसका विवरण

v) 3 रुपये की न्यायिक पत्र पर शपथ पत्र (भवन/प्लॉट के संयुक्त स्वामित्व संबंधी विवरण)

vi) संयुक्त स्वामित्व की स्थिति में सम्पत्ति की उनके स्वामित्व /अंश का राज्यपाल के नाम मोर्गेज के लिए पति/पत्नी का अनापति प्रमाण पत्र

vii) (क) एच.यु.डी.ए. प्लॉट की स्थिति में आबंटन एवं स्वामित्व पत्र

(ख) प्लॉट लाल डोरा में होने की स्थिति में तहसीलदार/राजस्व प्राधिकारी द्वारा प्लॉट के स्पष्ट नाम का उचित तरीके से सत्यापन।

(ग) सामान्य मामले में प्लॉट की पंजीकरण

(घ) शहरी क्षेत्र में प्लॉट के होने की स्थिति में एम.सी. द्वारा एवं ग्रामीण क्षेत्र में होने की स्थिति में तहसीलदार द्वारा नक्शा उचित तरीके से पास होने चाहिए।

2. पूर्व में ली गई भवन निर्माण अग्रिम का विवरण जिसमें यह स्पष्ट हो :-

(क) उस समय का मूल वेतन

(ख) वित्तीय वर्ष

(ग) अग्रिम का उद्देश्य एवं ली गई राशि एवं संस्वीकृति पत्र की प्रति

(घ) पूर्व अग्रिम का मोर्गेज

3. आदान एवं संवितरण अधिकारी द्वारा आवेदन की कॉलम 1 से 13 तक की सत्यापन अवश्य होनी चाहिए।

प्रश्न : भवन निर्माण के लिए अग्रिम के निष्कासन की क्या प्रक्रिया है ?

उत्तर :- भवन निर्माण के लिए अग्रिम तीन किस्तों में मंजूर किए जाते हैं जो निम्न है -

1. निर्माण प्रारम्भ के लिए पहली किस्त 40 प्रतिशत स्वीकार्य है, पहली किस्त के बाद उपयोगिता प्रमाण पत्र कि निर्माण कार्य प्लीन्थ तक किया गया है, एच.ओ.डी./डी.डी.ओ. द्वारा सत्यापित होने के बाद प्रतिवेदन एच.ओ.डी. को प्रस्तुत किया जाना चाहिए कि आवेदक ने मोर्गेज दस्तावेज प्रस्तुत किया है एवं कार्यालय अभिलेख के लिए जमा किया है।

2. प्लीन्थ तक भवन बनने के बाद 30 प्रतिशत की द्वितीय किस्त स्वीकार्य है। उपयोगिता प्रमाण पत्र कि छत ढाल दी गई है, एच.ओ.डी./डी.डी.ओ. द्वारा हस्ताक्षरित प्रति प्रस्तुत की जानी चाहिए

3. भवन का छत पूर्ण किए जाने के बाद 30 प्रतिशत का तीसरा किस्त स्वीकार्य है। उपयोगिता प्रमाण पत्र कि भवन पूर्ण किया जा चुका है, प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

प्रश्न: भवन निर्माण अग्रिम की वसूली की क्या प्रक्रिया है ?

उत्तर : भवन निर्माण के लिए अग्रिम की वसूली पहली किस्त के निष्कासन के बाद कर्मचारी के 13वें वेतन से प्रारम्भ होगी एवं प्लॉट खरीदने/निर्मित आवास एवं आवास के मरम्मत /विस्तारित के लिए अग्रिम की स्थिति में 4वें वेतन के जारी होने की तिथि से।

प्लॉट खरीदने की जाँच सूची:-

1. विभाग के सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुशंसित एवं आवेदक द्वारा हस्ताक्षरित उचित तरीके से भरी हुई निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज :-
 - i) करार प्रपत्र (अनुलग्नक-III)
 - ii) डी.सी.आर.जी. से बकाये ऋण की वसूली (अनुलग्नक-VI)
 - iii) नियमित कर्मचारी होने की स्थिति में 15 रुपये की गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर एक स्थायी कर्मचारी से प्रतिभूति या स्थायी होने की स्थिति में स्थायी आदेश पत्र
 - iv) 3 रुपये की न्यायिक कागज पर शपथ पत्र जिसपर यह उल्लेख हो कि आवेदक के नाम या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम भारत में कहीं भी अन्य प्लॉट /भवन नहीं है एवं पूर्व में यदि ऋण लिए गए हो तो उसका विवरण
 - v) 3 रुपये की न्यायिक पत्र पर शपथ पत्र (भवन/प्लॉट के संयुक्त स्वामित्व संबंधी विवरण)
 - vi) संयुक्त स्वामित्व की स्थिति में सम्पत्ति की उनके स्वामित्व /अंश का राज्यपाल के नाम मोर्गेज के लिए पति/पत्नी का अनापत्ति प्रमाण पत्र
 - vii) (क) एच.यु.डी.ए. प्लॉट की स्थिति में आबंटन पत्र
या,
जिनसे प्लॉट खरीदी जानी है, उनसे पार्टी के साथ करार दस्तावेज
(ख) कर्मचारी आचार नियम के अन्तर्गत प्लॉट खरीदने के लिए विभागीय अनुमति
2. पूर्व में ली गई भवन निर्माण अग्रिम का विवरण जिसमें यह स्पष्ट हो -
 - (क) उस समय का मूल वेतन
 - (ख) वित्तीय वर्ष
 - (ग) अग्रिम का उद्देश्य एवं ली गई राशि एवं संस्वीकृति पत्र की प्रति
3. आदान एवं संवितरण अधिकारी द्वारा आवेदन की कॉलम 1 से 13 तक की सत्यापन अवश्य होनी चाहिए ।

निजी स्रोत/हाउसिंग बोर्ड/पंजीकृत सोसायटी से निर्मित आवास की खरीद के लिए जाँच सूची:-

1. विभाग के सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुशंसित एवं आवेदक द्वारा हस्ताक्षरित उचित तरीके से भरी हुई निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज :-
 - i) करार प्रपत्र (अनुलग्नक-III)
 - ii) डी.सी.आर.जी. से बकाये ऋण की वसूली (अनुलग्नक-VI)
 - iii) नियमित कर्मचारी होने की स्थिति में 15 रुपये की गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर एक स्थायी कर्मचारी से प्रतिभूति या स्थायी होने की स्थिति में स्थायी आदेश पत्र
 - iv) 3 रुपये की न्यायिक कागज पर शपथ पत्र जिसपर यह उल्लेख हो कि आवेदक के नाम या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम भारत में कहीं भी अन्य प्लॉट /भवन नहीं है एवं पूर्व में यदि ऋण लिए गए हो तो उसका विवरण
 - v) 3 रुपये की न्यायिक पत्र पर शपथ पत्र (भवन/प्लॉट के संयुक्त स्वामित्व संबंधी विवरण)
 - vi) संयुक्त स्वामित्व की स्थिति में सम्पत्ति की उनके स्वामित्व /अंश का राज्यपाल के नाम मोर्गेज के लिए पति/पत्नी का अनापत्ति प्रमाण पत्र
2. पूर्व में ली गई भवन निर्माण अग्रिम का विवरण जिसमें यह स्पष्ट हो -
 - (क) उस समय का मूल वेतन
 - (ख) वित्तीय वर्ष
 - (ग) अग्रिम का उद्देश्य एवं ली गई राशि एवं संस्वीकृति पत्र की प्रति
3. आदान एवं संवितरण अधिकारी द्वारा आवेदन की कॉलम 1 से 13 तक की सत्यापन अवश्य होनी चाहिए ।

4. (1.) निजी स्रोत से
 (क) जिनसे निर्मित आवास खरीदा जाना है उनके साथ करार दस्तावेज
 (ख) कर्मचारी आचार नियम के अन्तर्गत आवास खरीदने के लिए आवासीय अनुमति
 (ग) उचित राजस्व प्राधिकार या एम.सी. आदि से आवास का मूल्य

(2) हाउसिंग बोर्ड से :

- (क) अन्य कोई सरकारी एजेन्सी से या हाउसिंग बोर्ड का आबंटन पत्र
 (ख) आवास के मोर्गेज के बदले 15 रुपये की स्टाम्प पेपर पर दो स्थायी सरकारी कर्मचारी की प्रतिभूति

(3) पंजीकृत हाउसिंग सोसायटी से :

- (क) युनिट की कीमत एवं सोसायटी /भूमि का पूर्ण विवरण के साथ सोसायटी की सदस्यता का प्रमाण
 (ख) आवास के मोर्गेज के बदले 15 रुपये की स्टाम्प पेपर पर दो स्थायी सरकारी कर्मचारी की प्रतिभूति
 (ग) ऋणी सरकार से मोर्गेज के बाद फ्लैट/आवास प्राप्त करेगा एवं सरकार के ऋण की अदायगी में चूक होने की स्थिति में सम्पत्ति पर पहला दावा सरकार की होगी एवं ऋणी को संबंधित हाउसिंग सोसायटी से पहले सहमति अवश्य प्राप्त कर लेनी चाहिए ।
 (घ) अग्नि, बाढ़ एवं अपरोहण से क्षति होने की स्थिति में फ्लैट /आवास का पूर्ण बीमा

आवास मरम्मत /विस्तार के लिए जाँचसूची :-

(1.) आवेदक द्वारा उचित तरीके से भरी हुई एवं हस्ताक्षरित निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन एवं विभाग के सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुशंसित एवं निम्न दस्तावेज का साथ :-

- i) करार प्रपत्र (अनुलग्नक-III)
- ii) डी.सी.आर.जी. से बकाये ऋण की वसूली (अनुलग्नक-VI)
- iii) नियमित कर्मचारी होने की स्थिति में 15 रुपये की गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर एक स्थायी कर्मचारी से प्रतिभूति या स्थायी होने की स्थिति में स्थायी आदेश पत्र
- iv) 3 रुपये की न्यायिक कागज पर शपथ पत्र जिसपर यह उल्लेख हो कि आवेदक के नाम या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम भारत में कहीं भी अन्य प्लॉट /भवन नहीं है एवं पूर्व में यदि ऋण लिए गए हो तो उसका विवरण
- v) 3 रुपये की न्यायिक पत्र पर शपथ पत्र(भवन/प्लॉट के संयुक्त स्वामित्व संबंधी विवरण)
- vi) संयुक्त स्वामित्व की स्थिति में सम्पत्ति की उनके स्वामित्व /अंश का राज्यपाल के नाम मोर्गेज के लिए पति/पत्नी का अनापत्ति प्रमाण पत्र
- (vii) (क) हाउसिंग बोर्ड आवास की स्थिति में आबंटन एवं स्वामित्व पत्र
 (ख) तहसीलदार/राजस्व अधिकारी द्वारा सत्यापित आवास की स्वामित्व
 (ग) आवास विस्तारित की स्थिति में एम.सी. या राजस्व अधिकारी/तहसीलदार द्वारा सत्यापित आवास

नक्शा

(घ) यदि आवास शहरी क्षेत्र में हो, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाणपत्र

2. पूर्व में ली गई भवन निर्माण अग्रिम का विवरण जिसमें निम्न स्पष्ट हो

(क) उस समय का मूल वेतन

(ख) वित्तीय वर्ष

(ग) अग्रिम का उद्देश्य, निकाली गई राशि एवं संस्वीकृति पत्र की प्रति

3. कॉलम 1 से 13 तक के आवेदन पत्र आदान एवं संवितरण अधिकारी से अवश्य सत्यापित होने चाहिए

|

4. पाँच वर्ष की स्वामित्व के बाद मरम्मत/विस्तारित के लिए ऋण मंजूर किए जाते हैं यदि आवेदक सरकार से आवास निर्माण के लिए ऋण प्राप्त नहीं किया है ।

5. यदि आवेदक द्वारा पहले भवन निर्माण के लिए ऋण लिए जा चुके होने की स्थिति में 10 वर्ष बाद आवास के विस्तारित/मरम्मत के लिए ऋण मंजूर किए जाते हैं ।