उत्तराखण्ड सरकार

उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद

प्रधान मंत्री आवास योजना
Pradhan Mantri Awaas Yojana

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)

ओजस आवास विकास कनकपुर–काशीपुर

साजिद नदीम लेकर आ रहे है कनकपुर–काशीपुर की बेहतरीन लोकेशन में प्रधान मंत्री आवास योजना के अन्तर्गत तैयार किया गया रिहायशी टउनशिप, लगभग 7 एकड़ क्षेत्रफल में फैली परियोजना चारों और से प्राकृतिक परिवेश, आरामदायक एवं सुखद जीवनशैली का एहसास देता है।

सभी तरह के सरकारी मापदण्डों का पालन करते हुए उच्च तकनीक व आधुनिक संसाधनों से बनी ये 28,329 वर्गमीटर पर G+3 मंजिला सभी सुविधाओं जैसे नर्सिंग हॉम, मॉडन स्कूल, कॉलेज व औद्योगिक क्षेत्र से कुछ ही दूरी पर स्थित है।

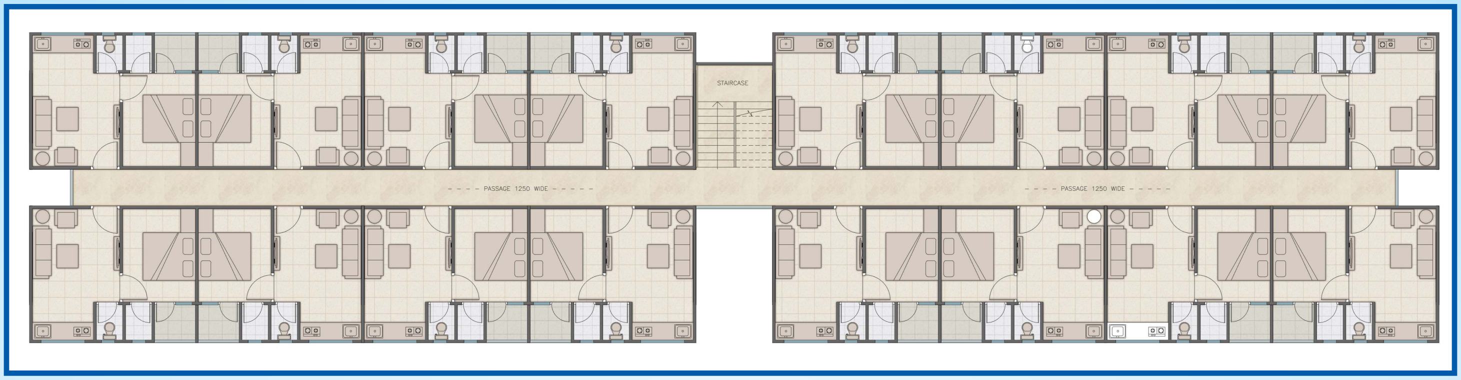
7 Acres (28,329 Sq.mtr.) , 1256 Units	Ground + 3 Floor	Price ₹6.40* Lakhs per Unit

H.O. :
E-55, 5th Floor, Himalaya House,
23 Kasturba Gandhi Marg,
New Delhi 110001

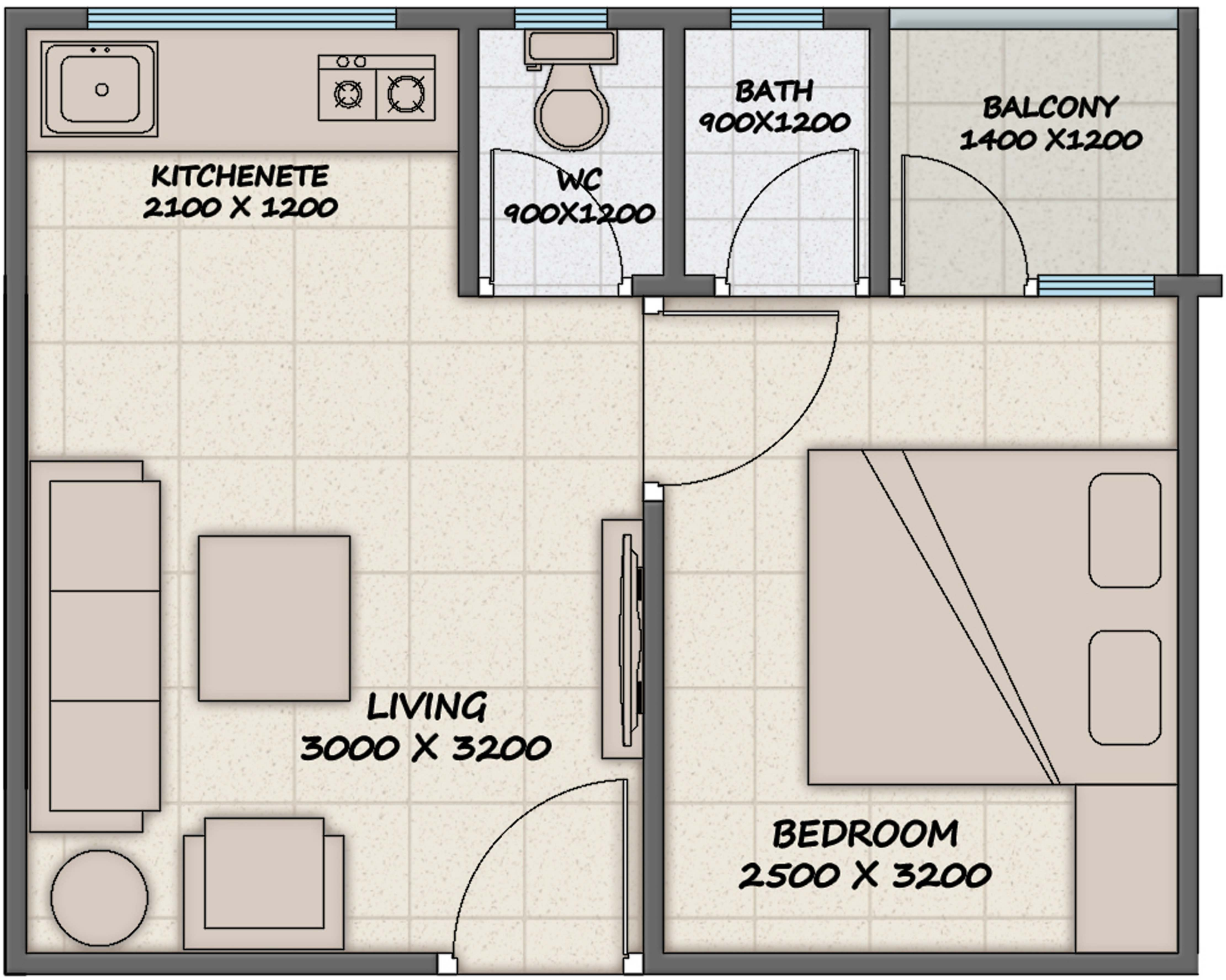
Local Address :
Postpartum House, Polytechnic back Gate, Kashipur.
Contact No. 8826617779, 9319898276, 8958644479

OJAS

FLOOR PLAN



UNIT PLAN



UNIT AREA DETAIL

CARPET AREA = 23.24 SQM.
COVERED AREA = 25.30 SQM.
BALCONY AREA = 1.94 SQM.

OJAS

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत निर्माणधीन/प्रस्तावित/दुर्बल आर्य वर्ग भवन (फ्लैटों) हेतु नियम एवं शर्ते।

1. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत चिन्हित लाभार्थियों को उत्तराखण्ड आवास नीति की शर्तों के अंतर्गत फ्लैटों का आवंटन किया जायेगा। आवंटन हेतु आवेदन करने के इच्छुक लाभार्थियों का पंजीकरण भारत सरकार के पोर्टल पर होना अनिवार्य होगा, तथा आवंटन पत्र पर यू0आई0डी0 अकिंत करना अनिवार्य होगा।

2. पी0एम0ए0वाई0 के अन्तर्गत ई0डब्ल्यू0एस0 श्रेणी के लाभार्थियों की अधिकतम वार्षिक आय प्राविधानों के अनुसार होगी।

श्रेणी	अधिकतम वार्षिक आय
आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस0)	3.00 लाख तक

3. लाभार्थी का चयन प्रधानमंत्री आवास योजना, सबके लिए आवास (शहरी) के अन्तर्गत निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुसार स्थानीय नगर निकायों के माध्यम से शहरी विकास निदेशालय, उत्तराखण्ड सरकार द्वारा किया जायेगा।

4. लाभार्थियों को आवंटित आवास को परिवार की प्रमुख महिला सदस्य के नाम से आवंटित किया जायेगा। परिवार में कोई भी महिला सदस्य न होने अथवा महिला सदस्य के वयस्क न होने की स्थिति में, परिवार के प्रमुख पुरूष सदस्य के नाम से आवास आवंटित किया जा सकता है।

5. लाभार्थियों की पात्रता की जांच प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के प्राविधानों एवं नियमों के अनुसार की जायेगी।

6. प्रति ईकाई ई0डब्ल्यू0एस0 निर्माण की लागत उत्तराखण्ड आवास नीति के अनुसार राज्य सरकार द्वारा रू 6.40 लाख निर्धारित की गयी है, जिसमें रू0 1.50 लाख केन्द्रांश, रू0 2.00 लाख राज्यांश एवं अवशेष रू0 2.90 लाख लाभार्थी का अंश निर्धारित किया गया है। उक्त आवसीय योजना में प्रति ईकाई ई0डब्ल्यू0एस0की निर्माण लागत रू 6.50 लाख निर्धारित की गयी है।

7. निर्मित आवासों का विक्रय आवंटी/पात्र लाभार्थी निजी निर्माणकर्ता द्वारा किया जायेगा। इस हेतु निजी निर्माणकर्ता द्वारा केता/लाभार्थी के साथ एक विक्रय अनुबंध किया जायेगा तथा निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त शर्तो के अनुसार कब्जा हस्तान्तरण कर निजी निर्माणकर्ता द्वारा आवंटी लाभार्थी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया जायेगा।

8. निजी निर्माणकर्ता द्वारा पात्र लाभार्थियों को आवास आवंटन की प्रक्रिया उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद् की निगरानी में भारत सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) एवं राज्य सरकार की उत्तराखण्ड आवास नीति के आधीन की जायेगी।

9. भारत सरकार एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रदत्त अनुदान आवास नीति के अनुसार उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद् के माध्यम से आवास नीति के अनुसार निजी निर्माणकर्ता को उपलब्ध कराई जायेगी, जबकि लाभार्थी का अंशदान लाभार्थी द्वारा स्वयं अग्रलिखित समय सारणी के अनुसार किया जायेगा।

लाभार्थी द्वारा देय समय सारणी के अनुसारः–

क्र.स.	निर्माण का चरण	भुगतान का प्रकार	धनराशि
1.	पंजीकरण/बुकिंग के समय	लाभार्थी द्वारा	5,000.00
2.	प्लीन्थ लेवल के निर्माण पर	लाभार्थी द्वारा	55,000.00
3.	ग्राउण्ड लेवल के निर्माण पर	लाभार्थी द्वारा	40,000.00
4.	प्रथम तल के निर्माण पर	लाभार्थी द्वारा	40,000.00
5.	द्वितीय तल के निर्माण पर	लाभार्थी द्वारा	40,000.00
6.	तृतीय तल के निर्माण पर	लाभार्थी द्वारा	40,000.00
7.	आंतरिक फिनिशंग के कार्य पर	लाभार्थी द्वारा	30,000.00
8.	बाह्य फिनिशंग के कार्य पर	लाभार्थी द्वारा	30,000.00
9.	कब्जा हस्तांतरण के पूर्व	लाभार्थी द्वारा	10,000.00
10.	कुल भुगतान	लाभार्थी द्वारा	2,90,000.00

नोटः यदि उत्तराखण्ड शासन द्वारा Payment Plan में कोई परिवर्तन किया जाता है तो वह दोनों पक्षों को मान्य होगा।

10. प्रधानमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत ई0डब्ल्यू0एस0 आवास का आवंटन निजी निर्माणकर्ता द्वारा पात्र लाभार्थी सूची से आवास नीति के अन्तर्गत परिषद् की सहमति के बाद ही की जायेगी।

11. पंजीकृत लाभार्थी को ब्रोशर में अधिकृत बैंको के माध्यम से निर्धारित पंजीकरण धनराशि रूपये 5,000/–जमा कराते हुए आवेदन फार्म जमा कराना होगा।

12. पंजीकृत लाभार्थियों को फ्लैटों का आवंटन सार्वजनिक लॉटरी ड्रॉ के माध्यम से किया जायेगा। जिसमें सर्वप्रथम विकलांग एवं वरिष्ठ नागरिकों को यथा सम्भव भूतल पर लॉटरी ड्रॉ के माध्यम से फ्लैटों का आवंटन किया जायेगा, तदोपरान्त शेष पंजीकृत आवदकों के मध्य फ्लैटों का आवंटन किया जायेगा। फ्लैट आवंटन की प्रकिया के दौरान आवंटन हेतु शेष बचे पंजीकृत लाभार्थियों के मध्य 10% प्रतीक्षा सूची भी तैयार की जायेगी।

13. लॉटरी ड्रॉ प्रकिया समाप्त होने के उपरान्त पंजीकृत असफल लाभार्थियों की पंजीकरण धनराशि रूपये 5,000/– निजी निर्माणकर्ता द्वारा एक माह के अन्दर बिना व्याज के वापस (रिफन्ड) कर दी जायेगी।

14. आवेदक को उत्तराखण्ड में दिनांक 17.06.2015 से पूर्व निवास करने की तिथि का साक्ष्य जिसमें

आधार कार्ड/फोटो पहचान पत्र या अन्य कोई साक्ष्य जो किसी शासकीय कार्यालय /विभाग/संस्था द्वारा निर्गत किया गया हो तथा इसके अतिरिक्त दो नवीनतम पासपोर्ट साइज की फोटो पंजीकरण के समय जमा कराने होंगे।

15. लाभार्थी द्वारा पंजीकरण के साथ एक सत्यापित शपथ पत्र देना होगा कि लाभार्थी का सम्पूर्ण भारत में कहीं भी पक्का आवास नहीं है।

16. लाभार्थी द्वारा धनराशि समय सारणी के अनुसार जमा न कराये जाने की स्थिति में लाभार्थी का आवंटन निरस्त कर प्रतीक्षा सूची में प्रतीक्षारत लाभार्थी को आवंटन किया जायेगा तथा लाभार्थी की जमा आवंटन धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

17. भवन (फ्लैट) का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त यदि कोई आवंटी/लाभार्थी शर्तो का उल्लघंन करने, अपात्र सिद्ध होने एवं तथ्यों को छुपाकर गलत तथ्य प्रस्तुत कर आवंटन कराता है तो ऐसी परिस्थितियों में जमा धनराशि जब्त करते हुए आवंटन निरस्त कर कब्जा वापस ले लिया जायेगा।

18. लाभार्थियों को आवंटित आवास का भौतिक कब्जा प्राप्त होने से, 03 माह की अवधि में आवास में प्रवेश करना अनिवार्य होगा। अन्यथा लाभार्थी का आवंटन निरस्त कर प्रतीक्षा सूची के पात्र लाभार्थी को आवंटित कर दिया जायेगा तथा आवंटी/लाभार्थी द्वारा जमा की गई धनराशि में रेरा के मानकों के अनुसार कटौती करते हुए शेष धनराशि निजी निर्माणकर्ता द्वारा एक माह के अन्दर वापिस (रिफन्ड) की जायेगी।

19. चयनित लाभार्थियों द्वारा यदि अपरिहार्य कारणों से आवास प्राप्त हेतु असमर्थता/अनिच्छा व्यक्त की जाती है/अथवा उसका नाम पात्रता सूची से किसी कारणवश हटा दिया जाता है, तो इस स्थिति में प्रतीक्षा सूची में वरीयता धारित करने वाले लाभार्थी का चयन किया जा सकेगा तथा आवंटी/लाभार्थी द्वारा जमा की गई धनराशि में रेरा के मानकों के अनुसार कटौती करते हुए शेष धनराशि निजी निर्माणकर्ता द्वारा एक माह के अन्दर वापिस (रिफन्ड) की जायेगी।

20. पंजीकरण हेतु चिन्हित लाभार्थियों/आवंटियों के साथ निजी निर्माणकर्ता एवं लाभार्थी के मध्य एक अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा।

21. लाभार्थी द्वारा 10 वर्षो की अवधि तक उक्त आवास को किसी अन्य को विक्रय नहीं किया जायेगा। ऐसा किये जाने की स्थिति में लाभार्थी का आवंटन तत्काल निरस्त कर पात्र लाभार्थी को तत्समय आवास नीति के अनुसार आवास आवंटित कर दिया जायेगा। और ऐसी स्थिति में लाभार्थी/आवंटी द्वारा जमा की धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

22. लाभार्थी द्वारा बैंकों से ऋण प्राप्त किये जाने की दशा में लाभार्थी / बैंक/ निर्माणकर्ता के मध्य त्रिपक्षीय अनुबंध निष्पादित किया जायेगा।

23. स्वीकृत मानचित्र एवं ब्रोशर में उल्लिखित शर्तों के अनुरूप स्थल पर निर्माण कार्य कराने एवं निर्धारित समय के अंतर्गत लाभार्थी को कब्जा स्थानान्तरण कर विक्रय पत्र निष्पादित कराने का दायित्व निजी निर्माणकर्ता का होगा। इसी प्रकार निर्धारित भुगतान सारणी के अनुसार भुगतान का उत्तरदायित्व लाभार्थी का होगा। दोनों ही पक्ष वाद–विवाद की स्थिति में परस्पर विचार–विमर्श कर विवाद का निस्तारण सुनिश्चित करेंगे।

तद्पोरान्त भी यदि कोई पक्ष असंतुष्ट रहता है, तो वह उचित फोरम में शिकायत दर्ज कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है। किसी भी पक्षकार द्वारा इस हेतु आवास एवं विकास परिषद् अथवा राज्य सरकार को पक्षकार नहीं बनाया जायेगा और ना ही कोई अनुतोष राज्य सरकार या उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद् से प्राप्त करने हेतु दावा किया जायेगा।

24. राज्य सरकार समय–समय पर उत्तराखण्ड आवास नीति के प्राविधानों की समीक्षा करेगी तथा आवश्यकतानुसार व्यापक जनहित में नीति के प्राविधानों में उचित संशोधन करेगी। जो लाभार्थी को स्वीकार्य होगा।

25. दुर्बल आय वर्ग प्रति फ्लैट का कबर्ड ऐरिया 25.30 वर्ग मीटर, कार्पेट एरिया 23.24 वर्ग मीटर एवं बॉलकोनी 1.94 वर्ग मीटर है।

26. आवंटी द्वारा केन्द्र सरकार/राज्य सरकार/ विभिन्न अन्य निकायों से सम्बन्धित देय फ्लैट के कब्जे के उपरान्त निर्धारित प्राविधानों के अनुसार देय सभी करों का भुगतान स्वयं करना होगा।

27. आवंटित भवन (फ्लैट) में किसी भी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्धन मान्य नहीं होगा।

28. फ्लैट के सबसे ऊपरी तल के छत का अधिकार निजी निर्माणकर्ता में निहित होगा।

29. निजी निर्माणकर्ता द्वारा परियोजना के अनुरक्षण एवं रखरखाव हेतु एक Resident Welfare Association का गठन सुनिश्चित कराया जायेगा। इस हेतु लाभार्थी द्वारा एक मुश्त अनुरक्षण शुल्क रूपये–16,140.00 का देय होगा। इस हेतु Resident Welfare Association का बैंक में एक अलग से खाता खोला जायेगा। जिसमें समस्त अनुरक्षण शुल्क एवं मासिक, वार्षिक रखरखाव शुल्क जिसको Resident Welfare Association द्वारा निर्धारित किया जायेगा, जमा कराया जायेगा। इस हेतु प्रथम दो वर्ष हेतु प्रतिमाह शुल्क–लाभार्थी द्वारा कब्जा प्राप्त करने हेतु सूचित किये जाने के अगले माह से देय होगा। दो वर्ष उपरान्त Resident Welfare Association मासिक शुल्क को पुनः सुनिश्चित करेगी। इसके उपरान्त Resident Welfare Association समस्त सार्वजनिक सुविधाओं एवं वाह्य अनुरक्षण करेगी।

30. भवन (फ्लैट) का भौतिक कब्जा प्राप्त करने से पूर्व में लाभार्थी को उत्तराखण्ड आवास नीति के अनुसार प्रशासनिक शुल्क रूपये–16,140.00 पृथक से जमा कराना होगा जो कि उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद् को देय होगा।

31. भवन (फ्लैट) का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त फ्लैट की आन्तरिक देखभाल एवं अनुरक्षण का दायित्व स्वयं आवंटी का होगा तथा योजना के अन्तर्गत वाह्य अनुरक्षण हेतु आवंटियों को अपनी पंजीकृत वैलफेयर सोसाइटी का गठन कर पंजीकृत कराना होगा एवं नियमानुसाार संचालन करना होगा।

32. आवंटित भवन (फ्लैट) में विद्युत कनैक्शन एवं जल संयोजन स्वयं कराना होगा।

33. आवंटन पश्चात् एवं विक्रय पत्र निष्पादित होने से पूर्व में किसी आवंटी के मृत्यु होने के उपरान्त उसके वारिसों के नाम पर नियमानुसार वारिसान प्रमाण पत्र/ उत्तरजीवी प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त नामान्तरण किया जा सकेगा।

34. निर्मित भवन (फ्लैट) "जैसा है जहां है" के आधार पर आवंटित किये जायेगें इस संबंध में कोई आपत्ति विचारणीय नहीं होगी।

35. आवंटन उपरान्त लाभार्थियों के पक्ष में आवंटित फ्लैट का नम्बर व तल का परिवर्तन मान्य नहीं होगा।

36. आवंटी/लाभार्थी को फ्लैट का आवंटन केवल आवास के प्रयोजन हेतु किया जायेगा। आवंटी/लाभार्थी फ्लैट का उपयोग अन्य किसी प्रयोजन के लिए नहीं करेगा। यदि आवंटी/लाभार्थी आवंटित फ्लैट को आवास के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोजन हेतु उपयोग करता है तो ऐसी स्थिति में आवंटी/लाभार्थी का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और उसके द्वारा जमा धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

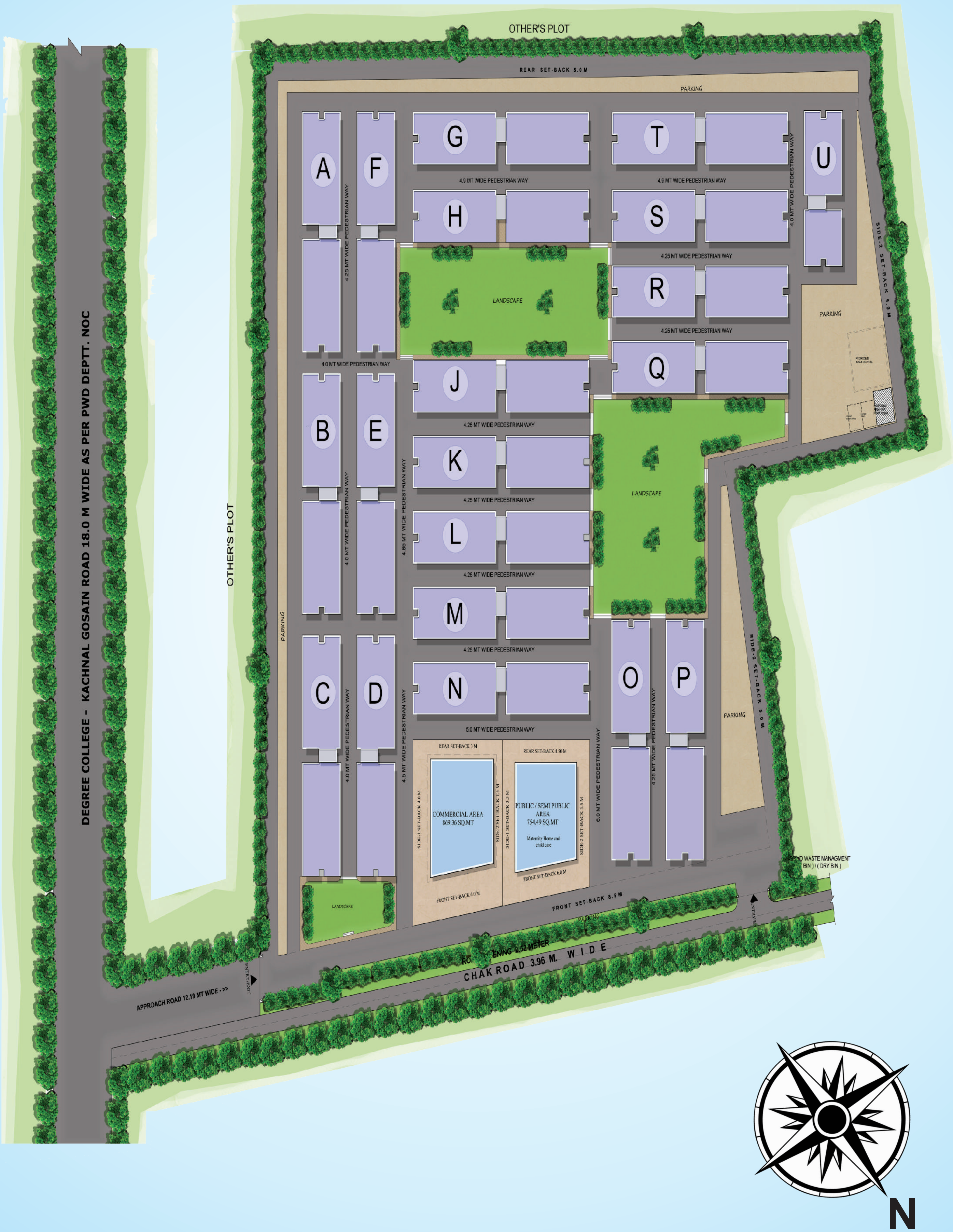
37. रेरा के अन्तर्गत योजना का पंजीकरण संख्या **UKREP05220000410** है।

38. उक्त आवंटन प्रधानमंत्री, आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत किये जा रहे हैं इस क्रम में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत सभी शर्तें लाभार्थी को मान्य होंगी एवं लाभार्थी पर लागू होंगी।

39. आवंटन की सभी नियम व शर्तें लाभार्थी को स्वीकार हैं इस आशय का घोषणा पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।

40. योजना के अर्न्तगत जारी किये गये सभी नियम/शर्त ब्रोशर में उल्लिखित शर्त घोषणा पत्र में उल्लिखित शर्त एवं योजना से सम्बन्धित समय–समय पर जारी नियम व शर्तें एवं अनुबन्ध के रूप में लागू होंगी और आवंटी को पूर्ण रूप से मान्य होगी।

SITE LAYOUT



OTHER'S PLOT
REAR SET-BACK 6.0 M
PARKING
A
F
G
T
U
H
S
R
Q
J
B
E
K
L
M
N
C
D
O
P
LANDSCAPE
4.9 MT WIDE PEDESTRIAN WAY
4.25 MT WIDE PEDESTRIAN WAY
4.0 MT WIDE PEDESTRIAN WAY
5.0 MT WIDE PEDESTRIAN WAY
6.0 MT WIDE PEDESTRIAN WAY
SIDE-2 SET-BACK 5.0 M
COMMERCIAL AREA
869.36 SQ.MT
PUBLIC / SEMI PUBLIC AREA
754.49 SQ.MT
FRONT SET-BACK 6.5 M
CHAK ROAD 3.96 M. WIDE
APPROACH ROAD 12.19 MT WIDE - >>
DEGREE COLLEGE - KACHNAL GOSAIN ROAD 18.0 M WIDE AS PER PWD DEPTT. NOC
N