

मध्यप्रदेश शासन  
नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

क्रमांक एफ-01- 01 /2016 /18-3

भोपाल, दिनांक 11/11/2021

प्रति,

1. समस्त आयुक्त,  
नगर पालिका निगम  
मध्यप्रदेश।
2. समस्त मुख्य नगर पालिका अधिकारी,  
नगर पालिका परिषद्/नगर परिषद्  
मध्यप्रदेश।

विषय:- प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के ए.एच.पी. घटक अंतर्गत निर्मित/निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.एस.  
/एल.आई.जी./एम.आई.जी./व्यवसायिक भूमि/भू-खण्डों का आवंटन एवं व्ययन के संबंध में निर्देश।

- संदर्भ:-
1. मध्यप्रदेश राजपत्र (असधारण), नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल, दिनांक 04 मई, 2021।
  2. मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग के पत्र क्रमांक एफ-1-01 /2016/18-3 दिनांक 15.05.2013।
  3. म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग के द्वारा आदेश क्रमांक एफ-31/18-2/2007 दिनांक 01.11.2014।
  4. संचालनालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास का कार्यवाही विवरण दिनांक 29.02.2016।

—00—

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के ए.एच.पी. घटक अंतर्गत निर्मित/निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.एस.  
/एल.आई.जी./एम.आई.जी./व्यवसायिक भूमि/भू-खण्डों के आवंटन एवं व्ययन के लिए संदर्भित पत्रों 2,  
3 तथा 4 से निर्देश जारी किये हैं। निकायों के द्वारा उक्त निर्देशों के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना  
(शहरी) अंतर्गत निर्मित संपत्तियों का आवंटन/व्ययन किया जा रहा है। म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति  
का अंतरण) नियम, 2016 में 4 मई, 2021 को किये गये संशोधन अनुसार केंद्र तथा राज्य प्रवर्तित आवास  
योजनाओं के अधीन निर्मित/निर्माणाधीन आवासीय योजनाओं के व्ययन हेतु राज्य सरकार को निर्देश जारी  
किये जाने के प्रवधान सम्मिलित किये गये हैं।

म.प्र. नगर पालिका निगम अधिनियम 1956 की धारा 418 "ए" एवं 426 "ए" तथा म.प्र. नगर  
पालिका अधिनियम, 1961 की धारा 346 की शक्तियों के अधीन प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के  
केवल ए.एच.पी. घटक, पूर्व प्रचलित केंद्र प्रायोजित आवासीय योजना अंतर्गत निर्मित/निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.  
एस. आवासों के आवंटन तथा क्रॉस सब्सिडी प्रयोजन हेतु निर्मित/निर्माणाधीन संपत्तियों के व्ययन हेतु म.  
प्र.नगर पालिका निगम (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम, 3 (2), 6(4) एवं  
६ (2) के प्रावधान के अनुक्रम में निर्देश जारी किये जाते हैं जो कि, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)  
अंतर्गत पूर्व में प्रसारित दिशानिर्देशों यथा मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग के पत्र  
क्रमांक एफ-1-01/2016/18-3 दिनांक 15.05.2018 तथा म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं पर्यावरण  
विभाग के द्वारा आदेश क्रमांक एफ-31/18-2/2007 दिनांक 01.11.2014, में ए.एच.पी. घटक से संबंधित  
निर्देशों को अधिक्रमिit करते हुए प्रभावहील होंगे। इस संबंध में विभाग/संचालनालय के द्वारा जारी अन्य  
प्रशासकीय निर्देशों/कार्यवाही विवरण अंतर्गत ए.एच.पी. घटक से संबंधित जारी निर्देश भी उस सीमा तक  
अधिक्रमिit माने जायेंगे, जहां वह निर्देश इन निर्देशों से सुसंगत न हो।

1. ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के आवासों का आवंटन:-

1.1 हितग्राहियों की पात्रता :-

- (i) आवेदक के परिवार की कुल वार्षिक आय रु. 3.00 लाख से अधिक नहीं होनी चाहिए।

804



- (ii) परिवार की परिभाषा में पति, पत्नि तथा अव्यस्क संताने सम्मिलित रहेंगे। अविवाहित बालिग संतान जो, माता-पिता पर आश्रित न हो तथा उनकी आय रु. 3.00 लाख वार्षिक से अधिक न हो वे भी पृथक आवास के लिए पात्र होंगे।
- (iii) अविवाहित बालिग जो ई.डब्ल्यू.एस. की आय श्रेणी का हो तथा उसके माता-पिता भी अनिवार्य रूप से ई.डब्ल्यू.एस. आय श्रेणी परिवार के हों, हितग्राही के रूप में मान्य किया जा सकेगा।
- (iv) आवेदक मध्यप्रदेश का मूल निवासी होना अनिवार्य है।
- (v) आवेदक आवासहीन हो तथा देश के किसी भी क्षेत्र में आवेदक अथवा परिवार सदस्यों के नाम पर कोई पक्का आवास न हो।
- (vi) आवासहीन की परिभाषा निम्नानुसार है:-
- आवेदक मलिन बस्ती में कच्चे आवास/झुग्गी में, स्वयं के अथवा किराये के आवास में निवासरत हो।
  - आवेदक शासकीय भूमि (अनटेनेबल) पर मलिन बस्ती में कच्चे/पक्के आवास में निवासरत हो।
  - आवेदक आश्रय विहीन हो अर्थात् खुले में/सार्वजनिक स्थल पर ही जीवन यापन कर रहा हो।
  - आवेदक गैर मलिन बस्ती में किराये के आवास में/संबंधी के साथ निवासरत हो।
  - आवेदक गैर मलिन बस्ती में कच्चे आवास/झुग्गी झोपड़ी में निवासरत हो।
- (vii) शासकीय भूमि (जैसे सड़क के किनारे, फुटपाथ इत्यादि पर) पर अस्थायी संरचना निर्माण कर निवासरत आश्रय विहीन परिवार पात्रता होने पर स्लम हितग्राही के रूप में मान्य होंगे।
- (viii) बालिग अविवाहित आवेदक, रोजगार तथा ई.डब्ल्यू.एस. आय श्रेणी होने की दशा में ही हितग्राही के रूप में मान्य होगा।
- (ix) “अनटेनेबल बस्ती” का अर्थ निम्नानुसार है:-

वे मलिन बस्तियां जो पर्यावरण की दृष्टि से खतरनाक स्थलों (नदी के किनारे, तालाब स्थल, पहाड़ी या दलदल इलाके), परिस्थितिक रूप से संवेदीनशील स्थल (मैग्नेट, राष्ट्रीय उद्यान, अभ्यारण), सार्वजनिक उपयोगिताओं और सेवाओं (प्रमुख सड़कों, रेलवे ट्रैक ट्रंक, बुनियादी ढांचे) के लिए चिन्हित की गई हों। (यह परिभाषा राजीव आवास योजना अंतर्गत स्लम फ्री सिटी प्लान ऑफ एक्शन की गाईडलाइन के अनुसार है)।

## 1.2 आवेदन/अभिलेख:-

1.2.1 प्रत्येक निकाय हितग्राही आवेदन की प्रति आवेदक को नि:शुल्क उपलब्ध करायेगा। नानक आवेदन पत्र की प्रति निर्देशों के साथ परिशिष्ट “अ” पर संलग्न है। निकाय आवेदनों की पंजी संघारित करेगा। आवेदक को अपने आवेदन के साथ निम्नांकित अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे:-

### 1.2.2 अनिवार्य अभिलेख:-

(i) आधार कार्ड की प्रति। (ii) आवासहीन होने का स्व प्रमाणित शपथ पत्र। (iii) वैवाहिक होने की दशा में पति-पत्नि का संयुक्त फोटो, बालिग अविवाहित/विधवा/विधुत् होने पर स्वयं का फोटो। (iv) बैंक खाते की प्रति। (v) मलिन/गैर मलिन बस्ती में निवासरत होने की दशा में निवास के साथ आवेदक का फोटो। (vi) अविवाहित बालिग होने की दशा में, आवेदक तथा उसके माता-पिता का संयुक्त स्वप्रमाणित शपथ-पत्र, जिसमें आवेदक तथा माता-पिता दोनों का ई.डब्ल्यू.एस. आय श्रेणी के होने का कथन, स्थाई पता, मोबाईल नम्बर, आधार कार्ड का विवरण तथा रोजगार का संपूर्ण विवरण दिया जाना अनिवार्य होगा। (vii) सक्षम अधिकारी के द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र।

### 1.2.3 अनिवार्य अभिलेख स्थिति अनुसार:-

(i) आधार कार्ड से पता स्पष्ट न होने की दशा में वोटर आई.डी. (ii) कर्मकाच मण्डल में पंजीकृत होने पर तत्संबंधी परिचय पत्र (iii) दिव्यांग होने पर मेडिकल बोर्ड का प्रमाण पत्र, (iv) यदि कच्चे आवास का पट्टा प्राप्त है, तो पट्टे की प्रति। (v) नॉन स्लम

50x



आवेदक होने की स्थिति में स्व प्रमाणित शपथ पत्र जिसमें यह उल्लेख हो कि आवेदक किराये में अथवा अपने सम्बंधी के साथ निवासरत है।

**1.2.4** आवेदक के द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों की सत्यता व उपरोक्त बावत् आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वप्रमाणित शपथ पत्र को प्रमाणीकरण का समुचित आधार माना जायेगा। शपथ पत्र के कोई भी बिंदु भविष्य में अगर कभी भी परीक्षण अथवा शिकायत पाये जाने पर असत्य पाये जाते हैं तो हितग्राही का पंजीयन/आवंटन निरस्त किया जा सकेगा व वैधानिक कार्यवाही की जा सकेंगी।

### **1.3 मलिन बस्ती (स्लम) तथा गैर मलिन बस्ती (नॉन स्लम) की परिभाषा:-**

**1.3.1 मलिन बस्ती तथा हितग्राही:-** शासकीय भूमि पर स्थापित बस्ती में ऐसे ई.डब्ल्यू.एस. आय श्रेणी के परिवार जो पट्टा प्राप्त कर अथवा अतिक्रमक के रूप में कच्चे आवास का निर्माण किया जाकर निवासरत हैं तथा बस्ती में अधोसंरचना कार्य अविकसित अथवा अपर्याप्त है, मलिन बस्ती के रूप में चिन्हित की जायेगी। ऐसी चिन्हित बस्तियों के रहवासी परिवार जो कि, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के ए.एच.पी. घटक अंतर्गत पात्र पाये जाकर चयनित किये गये हैं, वे मलिन बस्ती के हितग्राही कहलायेंगे।

**1.3.2 गैर मलिन बस्ती के हितग्राही:-** ई.डब्ल्यू.एस. आय श्रेणी के आवासहीन परिवार जो नगर में मलिन बस्तियों को छोड़कर अन्य स्थान पर किराये से/अपने सम्बंधी के साथ निवासरत हो अथवा कच्चे आवास में रहते हैं।

### **1.4 हितग्राही चयन प्रक्रिया:-**

#### **1.4.1 मलिन (स्लम) बस्ती हितग्राही:-**

मलिन बस्ती में निवासरत आवेदक के द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के ए.एच.पी. घटक अंतर्गत आवास आवंटन के आवेदन दिये जाने तथा निकाय के द्वारा मलिन बस्ती को योजना में सम्मिलित करने हेतु सर्वे किये जाने की स्थिति में पात्र हितग्राहियों की सूची तैयार की जायेगी। इस सूची का प्रारंभिक प्रकाशन संबंधित मलिन बस्ती/वार्ड कार्यालय/निकाय कार्यालय में किया जायेगा तथा उक्त सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों, निकाय की वेबसाइट, जिले की वेबसाइट पर करते हुए पर्याप्त प्रचार-प्रसार किया जाकर दावे/आपत्ति आमंत्रित किये जायेंगे। समस्त सर्वेक्षित परिवारों को उनके रजिस्टर्ड मोबाइल नम्बर पर एस.एम.एस. द्वारा पात्रता/अपात्रता की जानकारी दी जायेगी तथा व्यक्तिगत सूचनापत्र भी तामील कराया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। दावा आपत्ति निकाय द्वारा निर्धारित समयावधि में आमंत्रित की जायेगी।

उक्त प्रारंभिक सूची के संबंध में दावा आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु 15 दिवस का समय-सीमा दी जायेगी व उनका निराकरण अगले 07 दिवस के अंदर नगरीय निकाय द्वारा इस कार्य हेतु गठित समिति अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया जाकर उसकी अंतिम सूची तैयार की जायेगी। उक्तानुसार तैयार अंतिम सूची को सक्षम स्वीकृति हेतु यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

#### **1.4.2 गैर मलिन (नॉन स्लम) बस्ती हितग्राही:-**

ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के नॉन स्लम वर्ग अंतर्गत ऐसे रहवासी परिवार जिनके पास चंय का आवास नहीं है व निकाय क्षेत्र में किराये से/अपने सम्बंधी के साथ अथवा कच्चा आवास में निवासरत हैं, वे रजिस्टर्ड इस योजना में सम्मिलित होने के लिए अपने आवेदन, अभिलेखों के साथ निकाय में प्रस्तुत कर सकते हैं। ऐसे आवेदन प्राप्त होने पर निकाय अपने स्तर पर आवेदनों की जांच तथा भौतिक निरीक्षण कराने हेतु दल गठित करेंगे, जो कि स्थल निरीक्षण तथा अभिलेखों के परीक्षण के उपरांत पात्र पाये जाने पर, आवेदक के आवेदनों की सूची तैयार कर, सर्वप्रथम दावे/आपत्ति आमंत्रण हेतु समस्त आवेदकों को उनके रजिस्टर्ड मोबाइल नंबर पर एस.एम.एस. के माध्यम से पात्रता/अपात्रता की सूचना देंगे तथा आवेदनों की सूची को निकाय की वेबसाइट/जिले की वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जायेगा, साथ ही व्यक्तिगत सूचनापत्र की तामील कराया जाना सुनिश्चित किया जाकर उनसे दावे/आपत्ति यदि कोई हो, तो निकाय के द्वारा निर्धारित समयावधि पर आमंत्रित किये जायेंगे। सक्षम स्वीकृति की कार्यवाही हेतु मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।



## 1.5 सक्षम स्वीकृति:-

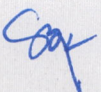
निकाय स्तर से तैयार अंतिम सूची, सक्षम स्वीकृति हेतु यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल को प्रस्तुत की जायेगी तथा सूची की सक्षम स्वीकृति प्राप्त की जायेगी।

## 1.6 पंजीयन:-

- (i) उक्त सक्षम स्वीकृति प्राप्त होने पर चयनित हितग्राहियों से हितग्राही अंशदान की राशि का 10 प्रतिशत राशि जमा कराकर पंजीयन हेतु सूचना पत्र जारी किया जायेगा। हितग्राही का पंजीयन "प्रथम आओ प्रथम पाओ" पद्धति के अनुसार पंजीयन राशि जमा करने पर किया जायेगा। पंजीयन राशि ऑनलाइन पोर्टल पर अथवा निकाय द्वारा निर्धारित बैंक खाते में जमा करायी जायेगी जिसकी सूचना हितग्राही को सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन के पश्चात तामील कराना सुनिश्चित करेंगे तथा हितग्राही का पंजीयन मोबाइल नंबर पर भी एस.एम.एस. ले माध्यम से सूचित किया जायेगा। ऑनलाइन राशि जमा कराने हेतु पोर्टल का निर्धारण निकाय के द्वारा किया जायेगा। चयनित हितग्राही के द्वारा पंजीयन राशि जमा कराने की वरीयता जमा राशि के बैंक स्टेटमेंट के अनुसार प्राथमिकता के क्रम पर निर्धारित करते हुए वरीयता सूचो तैयार की जायेगी। पंजीयन राशि जमा होने के सत्यापन के बाद आवेदक को अस्थाई आवंटन आदेश जारी किया जा सकेगा, जो मात्र बैंक ऋण प्रयोजन हेतु मान्य होगा। अगर पंजीयन/अस्थायी आवंटन के पश्चात् किसी भी समय यह पाया जाता है कि, हितग्राही के द्वारा प्रस्तुत अभिलेख असत्य है, तो उसका पंजीयन अथवा अस्थाई आवंटन आदेश निरस्त कर हितग्राही को सूचना 15 दिवस के अंदर दी जायेगी। ऐसी स्थिति में हितग्राही द्वारा जमा पंजीयन राशि को राजसात कर लिया जायेगा।
- (ii) चयन के उपरांत पंजीयन राशि जमा कराने हेतु हितग्राहियों को दो बार 15 दिवस का समय सीमा दी जायेगी तथा उक्त सूचना की जानकारी समाचार पत्र/निकाय की वेबसाइट/जिले के वेबसाइट में प्रकाशित की जायेगी। निकाय सुनिश्चित करेंगे कि, हितग्राहियों को सूचना प्राप्त हो गई है। जो हितग्राही सूचित अवधि में पंजीयन राशि जमा कराने में विफल रहेंगे, उनकी पात्रता निरस्त कर उन्हें चयनित सूची से हटाया जायेगा तथा 7 दिवस के अंदर सूचित किया जायेगा।
- (iii) स्थानीय परिस्थिति अनुसार निर्धारित संख्या से अधिक हितग्राहियों का पंजीयन मेयर-इन-काउंसिल/प्रेसिडेंट-इन-काउंसिल के अनुमोदन से कराया जा सकेगा जो कि, प्रतीक्षा सूची में अंकित किये जायेंगे। मूल सूची में से पंजीयन/आवंटन निरस्त होने पर प्रतीक्षा सूची में दर्ज हितग्राहियों को उनकी वरीयता के आधार पर अवसर प्राप्त हो सकेगा व हितग्राही यदि निकाय द्वारा निर्धारित समयवधि में किशतों की राशि जमा कराने में असफल रहते हैं, तो उनकी पंजीयन राशि की 25 प्रतिशत राशि काटकर शेष राशि वापस की जायेगी तथा अगली वरीयता के आवेदक को अवसर दिया जायेगा।
- (iv) प्रतीक्षा सूची में दर्ज हितग्राही किसी भी समय प्रतीक्षा सूची से अपना नाम वापस ले सकते हैं व उसके द्वारा जमा करायी गई राशि बिना किसी कटौती के व बिना ब्याज के निकाय द्वारा एक माह के अंदर वापस की जायेगी।
- (v) हितग्राही का पंजीयन हो जाने के पश्चात निकाय पात्र हितग्राही की प्रवृष्टि एम.आई.एन. पोर्टल पर करना सुनिश्चित करेंगे तथा निर्माण कार्य की अद्यतन प्रगति जिओ टैगिंग के माध्यम से नियमित रूप से पोर्टल पर अपलोड करेंगे।

## 1.7 हितग्राही अंशदान राशि का निर्धारण तथा जमा कराने की प्रक्रिया:-

- (i) ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी अंतर्गत स्लम श्रेणी (मलिन बस्ती निवासी) तथा नॉन स्लम श्रेणी (गैर मलिन बस्ती निवासी) के हितग्राहियों हेतु केंद्रांश तथा राज्यांश राशि रु. 3.00 लाख प्रति आवास की सहायता स्वीकृत की गई है। मलिन बस्ती में निवासरत हितग्राहियों से उनके अंशदान की अधिकतम राशि रु. 2.00 लाख प्रति आवास जो कि पूर्व से निर्धारित है, ही प्राप्त की जा सकेगी।





नॉन स्लम श्रेणी के हितग्राहियों के प्रकरण में आवास निर्माण की लागत आंकलित कर उस लागत में से केंद्रांश तथा राज्यांश की अनुदान राशि तथा निकाय द्वारा निर्धारित क्रास सब्सिडी राशि (यदि कोई हो) को घटाकर शेष राशि न्यूनतम हितग्राही अंशदान के रूप में निर्धारित की जायेगी।

जिन नॉन स्लम के हितग्राहियों से यदि केन्द्रांश सहायता राशि रु. 1.50 लाख छोड़कर शेष पूर्ण राशि (निर्माण लागत के आधार पर) प्राप्त कर ली गई है, तो राज्यांश किश्त प्राप्त होने पर राशि रु 1.50 लाख की राशि सम्बंधित हितग्राहियों को वापस की जायेगी। गणना के सुलभ संदर्भ हेतु उदाहरण दिशानिर्देशों के साथ (परिशिष्ट "ब" पर) संलग्न है।

- (ii) निलाल द्वारा निर्धारित सनयावधि में हितग्राही के द्वारा अंशदान राशि जमा न कराए जाने पर शेष अंशदान राशि पर हितग्राही को 0.5 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से सरल ब्याज की गणना अनुसार अतिरिक्त राशि जमा करानी होगी।
- (iii) कर्मकार मण्डल में पंजीकृत आवेदक को मण्डल से सहायता राशि रु. 1.00 लाख का लाभ प्राप्त होने की पात्रता को, निकाय हितग्राही को उनके अंशदान की सूचना जारी करने से पूर्व ही सुनिश्चित करेंगे व तदानुसार ही अंशदान की राशि का निर्धारण किया जायेगा। जिन हितग्राहियों को कर्मकार मण्डल से राशि रु. 1.00 लाख की सहायता प्राप्त होना सुनिश्चित हो, उन्हें उनके निर्धारित अंशदान से राशि रु. 1.00 लाख घटाकर शेष राशि जमा कराने की सूचना जारी की जायेगी। यह निर्देश मलिन/गैर मलिन बस्ती दोनों श्रेणियों के हितग्राहियों पर लागू होगा, जिन हितग्राहियों का पंजीयन हुए 1 वर्ष व्यतीत नहीं हुआ हो व उनके कर्मकार मण्डल से राशि, पंजीयन के 1 वर्ष व्यतीत हो जाने पर प्रदान किया जाना सुनिश्चित किया गया हो, ऐसे हितग्राहियों से पूर्ण अंशदान राशि प्राप्त की जायेगी तथा कर्मकार मण्डल से सहायता राशि प्राप्त होने पर हितग्राही को 15 दिवस के अंदर यह राशि वापस की जायेगी।
- (iv) यदि किसी कारणवश कर्मकार मण्डल से अंशदान की राशि प्राप्त नहीं होती है, तो आधिपत्य दिये जाने के पूर्व यह राशि जमा कराने का उत्तरदायित्व हितग्राही का होगा।

### 1.8 आवासों का आवंटन:-

- (i) प्रधानमंत्री आवास योजना के ए.एच.पी. घटक अंतर्गत निर्मित/निर्माणाधीन ई.डब्ल्यू.एस. आवासों के आवंटन हेतु चयनित पात्र हितग्राही के पंजीयन राशि जमा कराने के उपरांत जिन हितग्राहियों के द्वारा पूर्ण अंशदान की राशि ऑनलाइन पोर्टल पर अथवा निकाय द्वारा निर्धारित बैंक खाते में जमा करायी जाती है, तो ऐसे पात्र हितग्राहियों को उनकी परस्पर वरीयता के आधार पर आवास चयन में प्राथमिकता दी जायेगी, परन्तु जहां समस्त हितग्राही पूर्ण राशि जमा करते हैं, वहां आवासों का चयन लाटरी के माध्यम से किया जायेगा।
- (ii) जो हितग्राही पंजीयन राशि अथवा आंशिक अंशदान राशि जमा कराने के उपरांत निकाय द्वारा निर्धारित समयचक्र के अनुसार अंशदान की शेष राशि जमा नहीं कराते हैं, उनको निकाय द्वारा निर्धारित समयवधि के अंदर राशि जमा कराने का नोटिस दिया जायेगा। उक्त संसूचित समयवधि में भी हितग्राही के द्वारा यदि सूचित राशि जमा नहीं करायी जाती है, तो निकाय द्वारा ऐसे हितग्राहियों का पंजीयन निरस्त कर उनके द्वारा जमा करायी गई पंजीयन राशि का 25 प्रतिशत काटकर शेष राशि एक माह के अंदर वापस की जायेगी तथा प्रतीक्षा सूची में दर्ज हितग्राही को उनकी वरीयता के अनुसार अवसर दिया जायेगा। यदि प्रतीक्षा सूची में कोई हितग्राही नहीं है अथवा प्रतीक्षा सूची में दर्ज हितग्राही रुचि नहीं लेते हैं, तो अन्य पात्र हितग्राहियों को अवसर दिया जा सकेगा।
- (iii) अंशदान की पूर्ण राशि जमा कराने तथा आवास चयन हो जाने पर हितग्राही को आवास आवंटन पत्र जारी किया जायेगा, जिसकी प्रविष्टि एम.आई.एस. पोर्टल पर की जायेगी।

### 1.9 कब्जा/रजिस्ट्री:-

- (i) राजस्व विभाग के आदेश दिनांक 17.05.2021 के अनुसार नगरीय निकाय उनको आवंटित शासकीय भूमि को भूमि स्वामी अधिकार पर परिवर्तित कराना सुनिश्चित करेंगे तथा नजूल निर्वर्तन नियम, 2020 (24 सितंबर 2020) में वर्णित प्रक्रिया अनुसार प्रारूप 6 में करारनामा

*Sof*



निष्पादित करेंगे। इस प्रक्रिया के उपरांत ही हितग्राही के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करने की कार्यवाही करेंगे।

- (ii) हितग्राही से उसके पूर्ण हितग्राही अंशदान की राशि प्राप्त होने पर तथा कार्य पूर्ण हो जाने पर 30 दिवस की समयावधि में हितग्राही के पक्ष में प्रचलित नियमानुसार पंजीयन विलेख निष्पादित किये जाने के उपरांत हितग्राही को आवास का कब्जा सौंपा जायेगा। यदि हितग्राही के द्वारा बैंक से ऋण प्राप्त किया गया है, तो उक्त पंजीयन विलेख, ऋण की शर्तों अनुसार बैंक में अथवा निकाय में जमा कराया जायेगा। हितग्राही के द्वारा पूर्ण ऋण राशि ब्याज सहित निर्धारित अवधि में चुकता किये जाने के पश्चात ही हितग्राही को पंजीयन विक्रय विलेख प्रदान किया जायेगा।
- (iii) यदि प्रश्नाधीन भूमि भू-स्वामी अधिकार पर आवंटित नहीं हो सकती है, तो उक्त शासकीय भूमि पर निर्मित आवासों को पट्टा विलेख पर निष्पादित किया जायेगा।
- (iv) आवंटित आवास का पट्टा विलेख/भूस्वामी अधिकार विलेख का निष्पादन, आवंटित शासकीय भूमि की शर्तों के अनुसार ही किया जायेगा।

## 2. क्रॉस सब्सिडी प्रयोजन हेतु चिन्हित संपत्तियों का व्ययन:-

### 2.1 संपत्तियों का आशय:-

केंद्र तथा राज्य प्रवर्तित आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु आंकलित क्रॉस सब्सिडी राशि को एकत्रित करने के प्रयोजन से चिन्हित की गई सम्पत्तियां का आशय निम्नानुसार है:-

योजना हेतु प्रदत्त शासकीय भूमि/निकाय की भूमि पर विभिन्न श्रेणियों के निर्मित/निर्माणाधीन आवास/दुकान/व्यवसायिक काम्पलेक्स, आवासीय भू-खण्ड/आवासीय भूमि (विकसित/अविकसित), व्यवसायिक भू-खण्ड/व्यवसायिक भूमि (विकसित/अविकसित)।

### 2.2 क्रॉस सब्सिडी की संपत्तियों के व्ययन हेतु क्रेताओं की पात्रता:-

- (i) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत क्रॉस सब्सिडी के प्रयोजन से व्ययन की जा रही संपत्तियों के क्रय हेतु पात्रता संबंधी कोई शर्त नहीं है।
- (ii) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के सी.एल.एस.एस. घटक के वर्तमान प्रावधान का लाभ लेने के लिए भारत सरकार के द्वारा पात्रता तथा निर्देश जारी किये गये हैं, जिसकी पूर्ण जानकारी वेबसाइट [pmyuclap.gov.in](http://pmyuclap.gov.in) पर उपलब्ध है। जो आवेदक इस घटक का लान लेना चाहते हैं, वे वेबसाइट पर जानकारी प्राप्त कर निर्धारित पात्रता तथा निर्देश अनुसार आगामी कार्यवाही कर सकते हैं।

### 2.3 आवासों का व्ययन:-

#### 2.3.1 आवासों के आवेदन हेतु आवश्यक अभिलेख तथा चयन प्रक्रिया:-

- (i) आवेदक को आवेदन के साथ निम्नांकित अभिलेख प्रस्तुत करने होंगे:-
  - (i) आधार कार्ड की प्रति। (ii) आवेदक के फोटों (पति तथा पत्नी)। (iii) बैंक खाते की प्रति। (iv) दिव्यांग होने पर मेडिकल बोर्ड का प्रमाण पत्र।
- (ii) आवेदकों के चयन हेतु निकाय, समयावधि तथा आवेदन प्रारूप निर्धारित कर पारदर्शी प्रक्रिया से समाचार पत्रों, निकाय की वेबसाइट तथा निकाय के उप कार्यालयों में आवेदन जमा कराने की सूचना प्रकाशित करेंगे। यदि पंजीयन हेतु निर्धारित समयावधि में निर्धारित संख्या से अधिक आवेदन प्राप्त होते हैं, तो ऐसी स्थिति में आवेदकों का चयन लॉटरी के द्वारा किया जायेगा इस प्रकार लॉटरी द्वारा चयनित आवेदकों को निकाय के द्वारा उनके मोबाइल पर एस.एम.एस., दर्शित पते पर चयन सूचना तथा निकाय की वेबसाइट पर सूचना दी जायेगी। इस सूचना में आवंटन की शर्तें तथा आगामी किश्तों को जमा कराने की राशि एवं समयचक्र का उल्लेख रहेगा।
- (iii) यदि निर्धारित समयावधि में पंजीयन हेतु निर्धारित संख्या से कम आवेदन प्राप्त होते हैं, तो प्राप्त समस्त आवेदनों का परीक्षण कर पात्र आवेदकों को उपरोक्तानुसार पैरा 2.3.1 (ii)



अनुसार चयन की सूचना दी जायेगी। शेष आवासों के पंजीयन हेतु पुनः पैरा 2.3.1 (ii) अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

- (iv) आवेदकों के चयन हेतु कण्डिका 2.3.1 (ii) अनुसार तीन बार सार्वजनिक सूचना जारी करने के पश्चात् भी यदि निर्धारित आवासों की संख्या के अनुसार आवेदन प्राप्त नहीं होते हैं, तो ऐसी स्थिति में शेष आवासों का "प्रथम आओ प्रथम पाओ" पद्धति पर पंजीयन किया जा सकेगा।
- (v) स्थानीय परिस्थिति अनुसार निकाय निर्धारित आवासों की संख्या से अधिक आवेदन प्राप्त कर सकेंगे। इन प्रकार से प्राप्त आवेदन प्रतीक्षा सूची में अंकित रहेंगे।
- (vi) आवेदन के प्रारूप तथा प्रतीक्षा सूची की संख्या का निर्धारण मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल की सक्षम स्वीकृति से किया जायेगा।

### 2.3.2 आवासीय भवनों का मूल्य निर्धारण:-

योजनातर्गत निर्मित/निर्माणाधीन एल.आई.जी. तथा एम.आई.जी. आवास (2BHK/3BHK/4BHK) के विक्रय मूल्य का निर्धारण निम्नानुसार किया जायेगा:-

विक्रय हेतु प्रस्तावित आवास का न्यूनतम विक्रय मूल्य, निर्माण लागत (अधोसंरचना विकास कार्य सहित) तथा ई.डब्ल्यू.एस. आवासों को पूर्ण करने के लिए आंकलित क्रास सब्सिडी की राशि को जोड़कर किया जायेगा। स्थानीय बाजार की परिस्थितियों को देखते हुए, न्यूनतम विक्रय मूल्य से अधिक का विक्रय मूल्य भी निर्धारित किया जा सकेगा। जिन नगरों में एक से अधिक परियोजनाएँ क्रियान्वित की जा रही हैं, वहां वांछित क्रास सब्सिडी का आंकलन समस्त प्रगतिरत योजनाओं के आधार पर करते हुए औसतन प्रति ई.डब्ल्यू.एस. आवास के लिए क्रास सब्सिडी आंकलित की जा सकती है।

### 2.3.3 किश्तों का निर्धारण तथा प्रतीक्षा सूची:-

- (i) उक्त प्रक्रिय अंतर्गत व्यय हेतु चिन्हित सम्पत्ति के पंजीयन उपरांत किश्तों का निर्धारण सम्पत्ति के निर्धारित लागत में से पंजीयन राशि घटाकर किया जायेगा। निकाय किश्त की राशि तथा संख्या का निर्धारण कार्य की प्रगति अनुसार समयचक्र निर्धारित कर सकेंगे, परन्तु किसी भी स्थिति में कार्य पूर्ण होने तक समस्त राशि आवंटनी से जमा कराना निकाय सुनिश्चित करेंगे।
- (ii) निकाय के द्वारा निर्धारित समय चक्र के अनुसार आवेदक द्वारा किश्त राशि जमा न करने की स्थिति में, अतिरिक्त समय प्रदान किये जाने का निर्धारण यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल, प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल द्वारा किया जा सकेगा। ऐसी विलम्बित अवधि हेतु 1 (एक) प्रतिशत मासिक साधारण ब्याज की दर से पेनाल्टी अधिरोपित कर किश्तों के साथ ही वसूलनीय होगी।
- (iii) जो पंजीयन आवेदक निर्धारित समयचक्र अनुसार तथा निकाय द्वारा दी गई समयावधि के अंदर किश्तों की राशि जमा कराने में विफल रहते हैं, उनको पंजीयन राशि का 25 प्रतिशत काट कर शेष राशि बिना ब्याज के वापस कर पंजीयन निरस्त किया जायेगा।
- (iv) मूल सूची में से पंजीयन/आवंटन निरस्त होने पर प्रतीक्षा सूची में दर्ज आवेदकों को उनकी वरीयता के आधार पर अवसर प्राप्त हो सकेगा। यदि प्रतीक्षा सूची में कोई आवेदक नहीं है अथवा प्रतीक्षा सूची में दर्ज आवेदक रुचि नहीं लेते हैं, तो अन्य व्यक्तियों को पारदर्शी प्रक्रिया के द्वारा चयन का अवसर दिया जा सकेगा।
- (v) प्रतीक्षा सूची में दर्ज आवेदक आवास आवंटन का अवसर न प्राप्त होने की दशा में किसी भी समय अपना नाम वापस ले सकेंगे। ऐसी स्थिति में उनके द्वारा जमा पंजीयन राशि का 2 प्रतिशत काट कर शेष राशि वापस की जायेगी।

80x



### 2.3.4 आवासों के आवंटन में प्राथमिकता, विक्रय विलेख तथा आधिपत्य :-

- (i) आवास हेतु पंजीयन शुल्क जमा होने के पश्चात चयनित आवेदक को अस्थाई आवंटन आदेश जारी किया जा सकेगा, जो मात्र बैंक में ऋण प्रस्ताव प्रस्तुत करने के प्रयोजन हेतु ही मान्य होगा।
- (ii) आवेदकों के पंजीकृत होने के पश्चात निकाय द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य के अनुसार पूर्ण राशि एक मुश्त जमा कराई जा सकेगी। एक मुश्त राशि जमा करने की दिनांक के आधार पर प्राथमिकता सूची तैयार की जायेगी तथा तदानुसार आवेदक को आवास चयन हेतु प्राथमिकता दी जायेगी। स्थानीय परिस्थिति अनुसार निकाय एक मुश्त 100 प्रतिशत राशि जमा कराने के स्थान पर प्राथमिकता प्रदान करने हेतु कम प्रतिशत भी निर्धारित कर सकते हैं। इस प्रक्रिया के निर्धारण की स्वीकृति यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल, प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल द्वारा दी जायेगी।
- (iii) पंजीकृत आवेदकों से किश्तें जमा कराने का समयचक्र कार्य प्रगति के आधार पर निर्धारित किया जायेगा तथा ऐसे आवेदक जो निर्धारित किश्तों की राशि, सूचित की गई समयावधि में जमा करते हैं, उनको प्राथमिकता की प्रक्रिया में आवंटित आवासों को छोड़कर शेष आवासों का आवंटन पारदर्शी प्रक्रिया से किया जा सकेगा।
- (iv) आवेदक के द्वारा पूर्ण राशि जमा कराने के पश्चात् आवास आवंटन आदेश जारी किया जायेगा तथा कार्य पूर्ण हो जाने के 60 दिवस के अंदर विक्रय विलेख निष्पादित कर आवास का आधिपत्य दिया जायेगा। जिन आवेदकों ने बैंक ऋण लिया है, उनके ऋण स्वीकृति की शर्तों के अनुरूप विक्रय विलेख बैंक में प्रस्तुत किये जायेंगे।
- (v) नजूल निर्वर्तन नियम, 2020 के प्रावधानानुसार जो शासकीय भूमियां निकायों को भूस्वामी अधिकार पर आवंटित हुई है अथवा होनी है, उनका विक्रय विलेख भूमि स्वामी हक में हितग्राही के पक्ष में किया जायेगा।

### 2.4 आवासीय भूखण्डों का मूल्य निर्धारण तथा व्ययन:-

- (i) योजनांतर्गत विकसित/विकासाधीन भूखण्डों का न्यूनतम विक्रय मूल्य, भूमि के तत्समय प्रचलित कलेक्टर गाइडलाइन दरों के अनुसार भूखण्ड मूल्य में अधोसंरचना कार्यों का आंकलित व्यय जोड़कर प्रति वर्गमीटर अथवा प्रति वर्गफीट के आधार पर निर्धारित किया जायेगा। स्थानीय बाजार मांग के अनुसार आंकलित न्यूनतम मूल्य से अधिक का मूल्य भी निर्धारित किया जा सकेगा।
- (ii) उक्तानुसार निर्धारित किये गये मूल्य के अनुसार, पारदर्शी प्रक्रिया से पर्याप्त प्रचार-प्रसार करते हुए चिन्हित भूखण्डों के विक्रय हेतु आवेदन आमंत्रित किये जायेंगे। यदि किन्ही भूखण्डों के लिए एक से अधिक आवेदन प्राप्त होते हैं, तो ऐसी स्थिति में आवेदक का चयन लॉटरी प्रक्रिया के द्वारा किया जायेगा।
- (iii) निर्धारित मूल्य पर यदि उक्त भूखण्डों में से किन्ही भूखण्डों के लिए कोई आवेदन प्राप्त नहीं होता है, तो ऐसे भूखण्डों का व्ययन म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(3) के अनुसार किया जा सकेगा।

### 2.5 आवासीय भूमि का विक्रय मूल्य निर्धारण तथा व्ययन:-

- (i) स्वीकृत अभिन्यास के अंतर्गत अप्रारंभ आवासों से संबंधित विकसित/अविकसित भूमि का आरक्षित विक्रय मूल्य तत्समय प्रचलित कलेक्टर गाइडलाइन की दरों के अनुसार भूमि के मूल्य में अधोसंरचना कार्यों का आंकलित व्यय जोड़कर प्रति वर्गमीटर अथवा प्रति वर्गफीट के आधार पर म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(1) का पालन करते हुए निर्धारित किया जायेगा। स्थानीय बाजार की परिस्थितियों को देखते हुए, न्यूनतम विक्रय मूल्य से अधिक का विक्रय मूल्य भी निर्धारित किया जा सकेगा। विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि के ब्लॉकवार अथवा एकमुश्त व्ययन का निर्णय यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल द्वारा लिया जा सकेगा।



- (ii) उक्तानुसार भूमि का व्ययन ई-निविदा के माध्यम से म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण नियम), 2016 (यथा संशोधित) के नियम 3(1) का पालन करते हुए पारदर्शी प्रक्रिया से पर्याप्त प्रचार-प्रसार सुनिश्चित करते हुए किया जायेगा।
- (iii) आरक्षित मूल्य पर यदि किसी भूमि के लिए ई-निविदा में कोई बोली प्राप्त नहीं होती है, तो ऐसी भूमि का व्ययन म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(3) के अनुसार किया जा सकेगा।

## 2.6 व्यवसायिक भूमि/भूखण्डों का मूल्य निर्धारण तथा व्ययन:-

- (i) स्वीकृत अभिन्यास के अंतर्गत व्यवसायिक भूखण्ड/भूमि (विकसित/अविकसित) का म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(1) का पालन करते हुए न्यूनतम आरक्षित मूल्य, तत्समय प्रचलित कलेक्टर गाइडलाइन की दरों के अनुसार आंकलित मूल्य में अधोसंरचना के कार्यों का आंकलित व्यय जोड़कर प्रति वर्गमीटर अथवा प्रति वर्गफीट के आधार पर निर्धारित किया जायेगा। विक्रय हेतु प्रस्तावेत भूमि के ब्लॉकवार अथवा एकमुश्त व्ययन का निर्णय यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल द्वारा लिया जा सकेगा। स्थानीय परिस्थिति अनुसार यदि मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल आवश्यक समझे तो इसमें प्रीमियम राशि भी जोड़ सकेंगे। अविकसित भूमि/भूखण्ड विक्रय करने की दशा में आरक्षित मूल्य में अधोसंरचना कार्यों की लागत नहीं जोड़ी जायेगी।
- (ii) उक्तानुसार भूमि का व्ययन म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण नियम), 2016 (यथा संशोधित) के नियम 3(1) का पालन करते हुए पारदर्शी प्रक्रिया से किया जायेगा।
- (iii) आरक्षित मूल्य पर यदि किन्ही व्यवसायिक भूमि/भूखण्डों के लिए ई-निविदा में कोई बोली प्राप्त नहीं होती है, तो ऐसी व्यवसायिक भूमि/भूखण्डों का व्ययन म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(3) के अनुसार किया जा सकेगा।

## 2.7 व्यवसायिक निर्मित/निर्माणाधीन संपत्तियों का मूल्य निर्धारण तथा व्ययन:-

- (i) योजनांतर्गत (निर्मित/निर्माणाधीन) व्यवसायिक संपत्तियों का न्यूनतम आरक्षित मूल्य म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(1) का पालन करते हुए कलेक्टर गाइडलाइन के आधार पर तत्समय प्रचलित भूमि मूल्य में निर्माण कार्य पर व्यय तथा अधोसंरचना कार्य पर व्यय को जोड़कर किया जायेगा। स्थानीय परिस्थिति अनुसार निकाय यदि आवश्यक समझे तो इसमें प्रीमियम राशि भी जोड़ सकेंगे।
- (ii) उक्तानुसार व्यवसायिक (निर्मित/निर्माणाधीन) का व्ययन नीलामी के आधार पर म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 3(1) का पालन करते हुए पारदर्शी प्रक्रिया से किया जायेगा।
- (iii) आरक्षित मूल्य पर यदि किन्ही व्यवसायिक निर्मित/निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए ई-निविदा में कोई बोली प्राप्त नहीं होती है, तो ऐसी व्यवसायिक निर्मित/निर्माणाधीन संपत्तियों का व्ययन म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(3) के अनुसार किया जा सकेगा।

## 2.8 थोक (BULK) विक्रय अंतर्गत आवासीय भवनों का मूल्य निर्धारण तथा व्ययन:-

- (i) प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत समस्त श्रेणियों के निर्मित/निर्माणाधीन आवासों हेतु हितग्राही/क्रेता उपलब्ध न हो पाने की दशा में राज्य शासन/केंद्र शासन तथा शासन के उपक्रम/बोर्ड/मण्डल यदि अपने कर्मचारियों हेतु आवास क्रय करना चाहते हैं, तो थोक (बल्क) विक्रय पद्धति पर व्ययन तथा अन्तरण किया जा सकेगा। प्रस्तावित आवासीय भवनों के विक्रय मूल्य का निर्धारण, निर्मित आवासों की वास्तविक लागत में विक्रय हेतु प्रस्तावित आवास की निर्माण लागत (अधोसंरचना विकास कार्य सहित) तथा ई.डब्ल्यू.एस. आवासों को पूर्ण करने के लिए आंकलित क्रास सब्सिडी की राशि को



जोड़कर किया जायेगा। स्थानीय बाजार की परिस्थिति को दृष्टिगत रख, न्यूनतम विक्रय मूल्य से अधिक का विक्रय मूल्य भी निर्धारित किया जा सकेगा। थोक (BULK) विक्रय हेतु चिन्हित आवासीय ब्लॉकों का व्ययन पैरा 2.3.1 (ii) में दर्शित प्रक्रिया अनुसार किया जायेगा।

- (ii) जहां अन्य निजी संस्थानों को योजनांतर्गत निर्मित एल.आई.जी. तथा एम.आई.जी. आव स थोक (BULK) विक्रय किये जाने हो, वहां म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 3(1) के अनुसार प्रक्रिया का पालन करते हुए व्ययन किया जा सकेगा। ऐसे प्रस्ताव में थोक (BULK) विक्रय हेतु चिन्हित संपत्ति का न्यूनतम आरक्षित मूल्य निर्धारण म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(1) के अनुसार किया जायेगा, अर्थात् निर्मित संपत्ति से संबंधित भूमि का मूल्य कलेक्टर गाइडलाइन के आधार पर आंकलित कर उसमें निर्माण तथा अधोसंरचना कार्य में व्यय को जोड़कर न्यूनतम आरक्षित मूल्य निर्धारित किया जायेगा। स्थानीय बाजार की परिस्थिति को दृष्टिगत रख, न्यूनतम विक्रय मूल्य से अधिक का विक्रय मूल्य आरक्षित कर निर्धारित किया जा सकेगा।
- (iii) विक्रय हेतु ब्लॉकों का चिन्हांकन तथा निर्धारित मूल्य की स्वीकृति यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल द्वारा दी जायेगी।

## 2.9 अपूर्ण आवासों का मूल्य निर्धारण तथा व्ययन:-

- (i) वित्तीय कारणों से यदि निर्माणाधीन आवासों के निर्माण में कठिनाई आ रही हो अथवा हितग्राही नहीं मिल रहे हों, तो ऐसे अपूर्ण आवासों (ब्लॉक) को यथास्थिति विक्रय करने का निर्णय लिया जा सकता है, जिसकी स्वीकृति यथा स्थिति मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल द्वारा दी जा सकेगी।
- (ii) विक्रय हेतु चिन्हित ऐसे अपूर्ण ब्लॉकों की व्ययन की प्रक्रिया म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 3(1) का पालन करते हुए की जा सकेगी। विक्रय हेतु चिन्हित अपूर्ण ब्लॉकों का न्यूनतम आरक्षित मूल्य निर्धारण, म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 6(1) के अनुसार किया जायेगा, अर्थात् निर्मित संपत्ति से संबंधित भूमि का मूल्य कलेक्टर गाइडलाइन के आधार पर आंकलित कर उसमें भवन निर्माण तथा अधोसंरचना कार्य में हुए व्यय को जोड़कर न्यूनतम आरक्षित विक्रय मूल्य निर्धारित किया जायेगा। स्थानीय बाजार की परिस्थिति को दृष्टिगत रख, न्यूनतम विक्रय मूल्य से अधिक का विक्रय मूल्य आरक्षित कर निर्धारित किया जा सकेगा।
- (iii) क्रेता इस प्रकार के अपूर्ण आवासीय ब्लॉकों को पूर्ण कर इनका विक्रय कर सकेंगे, अथवा स्वयं के निवास हेतु उपयोग में ला सकेंगे।
- (iv) ऐसे चिन्हित किये गये ब्लॉको का शेष निर्माण निकाय द्वारा नहीं किया जायेगा तथा ऐसे अपूर्ण आवासीय ब्लॉकों को ठेकेदार के अनुबंध से डीस्कोप करने की कार्यवाही निकाय द्वारा की जायेगी।

## 2.10 मूल्य निर्धारण तथा व्ययन प्रक्रिया के अनुमोदन के सक्षम प्राधिकारी:-

कण्डिका 2.3 से 2.9 तक वर्णित सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण आवेदन पत्र/नियम शर्तों का अनुमोदन तथा व्ययन प्रक्रिया का अनुमोदन सक्षम प्राधिकारी मेयर-इन-कौंसिल/प्रेसिडेंट-इन-कौंसिल से कराया जायेगा।

## 2.11 मूल्य निर्धारण हेतु अन्य सामान्य निर्देश:-

- (i) निकाय को यह सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा कि, मूल्य निर्धारण से निर्माणाधीन परियोजना हेतु वांछित समग्र क्रास सब्सिडी की राशि की पूर्ति आवश्यक रूप से हो जाये।
- (ii) जहां निकाय के द्वारा परियोजना क्रियान्वयन हेतु ऋण लिया गया है अथवा प्रस्तावित/प्रक्रियाधीन है, वहां ऋण की भुगतान अवधि में देय ब्याज भी क्रास सब्सिडी राशि में जोड़ा जायेगा।



- (iii.) बहुमंजिला भवनों की स्थिति में निकाय तलवार अलग-अलग मूल्य निर्धारित कर सकते हैं। स्थानीय परिस्थितियों तथा व्ययन की मांग को देखते हुए अलग-अलग समय पर मूल्य में परिवर्तन कर सकते हैं, परन्तु क्रॉस सब्सिडी की आंकलित राशि की समग्र पूर्ति सुनिश्चित होनी चाहिए।
- (iv) ई-निविदा के माध्यम से व्ययन किये जाने वाली संपत्ति के विक्रय हेतु क्रेता के लिए कोई न्यूनतम अर्हता आवश्यक नहीं है।

## 2.12 अन्तरण की सक्षम स्वीकृति:-

उक्त प्रावधानों के अंतर्गत व्ययन किये जा रहे आवासीय संपत्तियों/आवासीय भूखण्डों को छोड़कर शेष समस्त संपत्तियों के अंतरण हेतु म.प्र. नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) का नियम, 5 प्रभावशील होगा।

## 3. सामान्य निर्देश :-

- 3.1 इस आदेश के जारी होने के दिनांक से ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के पूर्व से पंजीकृत पात्र हितग्राहियों के अतिरिक्त शेष प्रगतिरत आवसों हेतु, हितग्राहियों के द्वारा पंजीयन राशि जमा करने की प्राथमिकता अनुसार "प्रथम आओ प्रथम पाओ" आधार पर पंजीयन पूर्ण किया जायेगा। ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के चयनित हितग्राही जो मलिन बस्ती अथवा गैर मलिन बस्ती में निवास करते हो, दोनों श्रेणियों के हितग्राहियों के लिए एक साथ "प्रथम आओ प्रथम पाओ" के आधार पर पंजीयन किया जायेगा।
- 3.2 सनस्त आय श्रेणियों के अंतर्गत बहुमंजिला भवन होने की स्थिति में भू-तल अथवा पाकिंग के उपर प्रथम तल दिव्यांग हितग्राहियों अथवा परिवार के दिव्यांग सदस्य वाले हितग्राहियों के लिए उनकी संख्या अनुसार आरक्षित रहेंगे, व आरक्षण के पश्चात भू-तल अथवा प्रथम तल पर शेष आवास सामान्य हितग्राहियों को आवंटन किये जा सकेंगे।
- 3.3 दिव्यांग आवेदकों की संख्या यदि भूतल/प्रथम तल पर निर्मित आवसों की संख्या से अधिक है तो ऐसी स्थिति में शेष आवेदकों को भूतल/प्रथम तल के ठीक ऊपर वाले तल पर आवास आवंटन में प्राथमिकता दी जायेगी।
- 3.4 ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के हितग्राही के विवाहित होने की दशा में, अस्थायी आवंटन/स्थायी आवंटन आदेश तथा विक्रय विलेख में प्रथम नाम पत्नि का रहेगा, हितग्राही चाहे तो पति-पत्नि के संयुक्त नाम से पंजीयन विलेख संपादित करा सकते हैं, परन्तु प्रथम नाम पत्नि का ही रहेगा।
- 3.5 हितग्राही के अविवाहित, विधुर, विधवा, तलाकशुदा होने की स्थिति में संयुक्त नाम की आवश्यकता नहीं होगी तथा हितग्राही के नाम पर पंजीयन विलेख सम्पादित किया जायेगा।
- 3.6 संपत्तियों के अंतरण हो जाने के पश्चात् नामांतरण तथा अन्य आवश्यक कार्यवाही मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 तथा मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 के सुसंगत प्रावधानों तथा म.प्र. नगर (अचल संपत्ति का अंतरण नियम), 2016 (यथा संशोधित) के नियम, 4 के अंतर्गत की जायेगी। चयनित हितग्राही/क्रेता की आवास आवंटन/अधिपत्य के पूर्व मृत्यु हो जाने की स्थिति में आवास पाने की पात्रता चयनित हितग्राही के उत्तराधिकारी को होगी।
- 3.7 यदि ईडब्ल्यूएस श्रेणी के हितग्राही को पूर्व से निवास हेतु शासकीय पट्टा प्राप्त है परन्तु हितग्राही का एचपी घटक अंतर्गत आवास का आवंटन किया गया है तो, हितग्राही उक्त पट्टे को निकाय को समर्पित करेंगे तथा निकाय ऐसे प्राप्त पट्टों को जिला कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
- 3.8 लेंद्र तथा राज्य प्रवर्तित आवासीय योजनाओं अंतर्गत प्राप्त शासकीय भूमियों में से जो संपत्तियां हितग्राहियों/क्रेताओं को पट्टे पर अन्तरित की गई है या की जाना है, उन पर भू-भाटक निरंक होगा निर्धारित अवधि पश्चात् पट्टे के नवीनीकरण किये जाने की स्थिति में ऐसी संपत्तियों पर मध्यप्रदेश नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के प्रावधान लागू होंगे।
- 3.9 मध्यप्रदेश नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के नियम 9 के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत निर्मित/निर्माणाधीन आवसों का अंतरण आरक्षण के प्रावधान से मुक्त रहेगा।

8/2/20



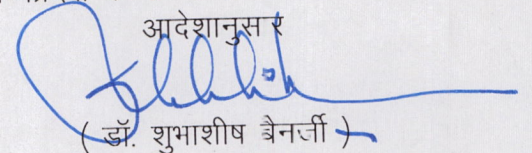
- 3.10 भूमि स्वामी हक की व्यवसायिक/आवासीय भूमि के क्रेता, क्रय की गई भूमि/नूखण्डों को स्वीकृत अभिन्यास अनुसार अथवा सक्षम प्राधिकारी से पुनरीक्षित अभिन्यास/भवन अनुज्ञा अनुमोदन/स्वीकृत करा कर, उसका व्ययन/विक्रय, विक्रय विलेख के प्रावधानानुसार कर सकेंगे।
- 3.11 प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत निर्मित/निर्माणाधीन समस्त संपत्तियों (व्यवसायिक भूमि/भू-खण्ड सहित) के विक्रय विलेख निष्पादित करते समय शासकीय भूमि आवंटन की शर्तों के अनुसार लीज डीड/भू-स्वामी अधिकार का उल्लेख किया जायेगा।
- 3.12 जिन संपत्तियों का अंतरण लीज डीड पर किया जा चुका है, व तत्पश्चात ऐसी संपत्तियों से संबंधित शासकीय भूमि के भू-स्वामी अधिकार निकाय को प्रदान किये गये हैं, उनके भूमि स्वामी अधिकार के संबंध में मध्यप्रदेश नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम, 2016 (यथा संशोधित) के सुसंगत नियम तथा नजूल निर्वर्तन नियम, 2020 के प्रावधान लागू होंगे।
- 3.13 निकाय अपने क्षेत्र में आवासहीन परिवारों की संख्या ज्ञात करने के लिए समय-समय पर डिमांड सर्वे करा सकेंगे, परन्तु यह प्रक्रिया मात्र आवासहीन परिवारों की जानकारी एकत्रित करने के प्रयोजन हेतु ही मान्य होगी।
- 3.14 हितग्राहियों के चयन तथा आवास आवंटन इत्यादि की कार्यवाही हेतु यह निर्देश केवल प्रधानमंत्री आवास योजना के ए.एच.पी. घटक/ स्व स्थाने स्लम पुर्नविकास (आई.एस.एस.आर.) योजनाओं पर ही लागू रहेंगे।
- 3.15 पूर्व में केंद्र तथा राज्य प्रवर्तित आवासीय योजनाओं, वाल्मिकी अम्बेडकर आवास योजना, जे.एन.एन. यू.आर.एम. (बी.एस.यू.पी. तथा आई.एच.एस.डी.पी. योजनाओं) तथा राजीव आवास योजना हेतु भी यह निर्देश आवश्यकतानुसार प्रभावशील रहेंगे।

इस आदेश के जारी होने के दिनांक से उक्त निर्देश तत्काल प्रभावशील होंगे व निकायों को निर्देशित किया जाता है कि, इन निर्देशों के अनुक्रम वांछित कार्यवाही सुनिश्चित करें। इन निर्देशों के प्रभावशील होने से पूर्व निकायों के द्वारा हितग्राही चयन, आवास आवंटन, आधिपत्य तथा क्रास सब्सिडी प्राप्त करने हेतु सम्पत्ति व्ययन की जो प्रक्रिया/कार्यवाही की जा चुकी है, वह मान्य होगी, परन्तु अब आगामी कार्यवाही इन्हीं निर्देशों के अनुक्रम में की जाये।

(संलग्न:- उपरोक्तानुसार)

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार



(डॉ. शुभाशीष बैनर्जी)

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

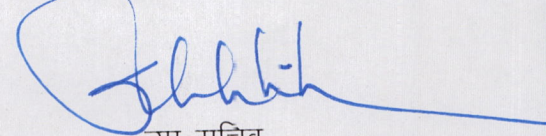
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

भोपाल, दिनांक 11 / 11 / 2021

पृ.क्र./एफ-01/01/2016/18-3,

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास, मध्यप्रदेश, भोपाल।
  2. समस्त संभागीय आयुक्त, मध्यप्रदेश।
  3. समस्त जिला कलेक्टर, मध्यप्रदेश।
  4. समस्त संभागीय संयुक्त संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास, मध्यप्रदेश।
- की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।



उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

नगरीय विकास एवं आवास विभाग



नगर पालिक निगम/नगर पालिका परिषद/नगर परिषद  
“प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) “लाभार्थी से मांगी जाने वाली सूचना”

आवेदन पत्र

वार्ड नं.- .....	ए.एच.पी. घटक	
	स्लम	नॉन स्लम
जोन नं.- .....		

कृपया नवीनतम  
फोटो चस्पा करें  
व हस्ताक्षर अथवा  
अंगूठा लगाये

(कृपया उक्त श्रेणी में से किसी एक श्रेणी का चयन कर ✓ का निशान लगाये)

- परिवार के मुखिया का नाम : .....
- लिंग (पुरुष : 01/महिला : 02) .....
- पिता/पति का नाम : .....
- वर्तमान पता और संपर्क ब्यौरा-  
(i) मकान सं. .... (ii) बस्ती का नाम ..... (iii) शहर ..... (iv) मोबाइल नं. ....

- बस्ती- 

मलिन	
गैर मलिन	

 कृपया ✓ निशान लगायें।

- स्थायी पता .....  
(i) मकान/फ्लैट/कमांक ..... (ii) बस्ती का नाम .....  
(iii) शहर/गांव ..... (iv) जिला ..... (v) राज्य .....

- मौजूदा आवास का मालिकाना ब्यौरा (अ) स्वामित्व 

--

  
(ब) किराया 

--

- आधार कार्ड संख्या (आवेदक): .....
- मतदाता पहचान पत्र क्रमांक (आवेदक) : .....
- परिवार के सदस्यों की संख्या और आयु :

क्र.	नाम	परिवार के मुखिया से संबंध	लिंग	आयु	आधार/मतदान पहचान पत्र संख्या
1					
2					
3					
4					

- मुखिया अथवा सदस्य दिव्यांग है, तो उल्लेख करें : .....



12. धर्म (हिन्दू-01, मुस्लिम-02, ईसाई-03, सिक्ख-04, जैन-05, बौद्ध-06, पारसी-07, अन्य (उल्लेख करें) .....
13. जाति (सामान्य-01, अनुसूचित जाति-02, अनुसूचित जनजाति-03, अन्य पिछडा वर्ग- 04) .....
14. बैंक का ब्यौरा: (क) बैंक खाता संख्या ..... (ख) बैंक और शाखा का नाम व पता.....
15. उपरोक्त कस्बे/शहर में कितने वर्षों से निवासरत हैं:  
[(0 से 01 वर्ष-(01), 1 से 3 वर्ष-(02), 3 से 3 वर्ष-(03), 5 वर्ष से अधिक- (04)]
16. क्या परिवार के पास भारत में कहीं भी स्वयं का पक्का मकान है (हां/नहीं) :  
(क) यदि हां, तो स्थान का ब्यौरा दें- बस्ती ..... शहर ..... राज्य .....
17. रोजगार का ब्यौरा- (स्वरोजगार-01, वेतनभोगी-02, नियमित मजदूरी-03, मजदूर-04, अन्य-05)
18. परिवार की वार्षिक आय (रूपये में) अंको में ..... शब्दों में .....
19. अनिवार्य दस्तावेज (स्वहस्ताक्षरित तथा स्वसत्यापित) :

(1) आधार कार्ड की प्रति। (2) आय तथा आवासहीन होने का स्वप्रमाणित शपथ पत्र। (3) वैवाहिक होने की दशा में पति-पत्नी का संयुक्त फोटो, बालिग अविवाहित/विधवा/विधुर होने पर स्वयं का फोटो।(आवेदन पर चस्पा करें) (4) बैंक खाते की प्रति। (5) मलिन/गैर मलिन बस्ती में निवासरत होने की दशा में निवासके साध आवेदकका फोटो।(6) अविवाहित बालिग होने की दशा में, आवेदक तथा उसके माता-पिता का संयुक्त स्वप्रमाणित शपथ-पत्र, जिसमें आवेदक तथा माता-पिता दोनों का ई.डब्ल्यू.एस. आय श्रेणी के होने का कथन, स्थाई पता, मोबाईल नम्बर, आधार कार्ड का विवरण तथा रोजगार का संपूर्ण विवरण दिया जाना अनिवार्य होगा। (7) सक्षम अधिकारी के द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र।

अन्य दस्तावेज स्थिति अनुसार (स्वहस्ताक्षरित तथा स्वसत्यापित):

(1)आधार कार्ड से पता स्पष्ट न होने की दशा में वोटर आई.डी. की प्रति। (2) कर्मकार मण्डल में पंजीकृत होने पर तत्संबंधी परिचय पत्र। (3) दिव्यांग होने पर मेडिकल बोर्ड का प्रमाण पत्र। (4) यदि कच्चे आवास का पट्टा प्राप्त है, तो पट्टे की प्रति। (5) नॉन स्लम आवेदक होने की स्थिति में शपथ पत्र जिसमें यह उल्लेख हो कि, आवेदक किराये से अथवा अपने सम्बंधी के साथ निवासरत है।

मेरे द्वारा दी गई जानकारी पूर्णतः सत्य एवं प्रमाणिक है। उपरोक्त दी गई जानकारी यदि किसी भी स्तर/चरण पर असत्य पाई जाती है, तो मेरे विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही की जा सकेगी।

हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान

(मुखिया/उत्तरदाता)

नाम .....



कार्यालयीन उपयोग हेतु

हस्ताक्षर सर्वे कर्ता नाम .....	सर्वे क्रमांक ..... (मलिन बस्ती हेतु)	हस्ताक्षर सत्यापन कर्ता नाम .....
पता .....		पद .....
मो. नं. ....		मो. नं. ....

सर्वे दल निकाच का नाम .....	वार्ड प्रभारी हस्ताक्षर .....
हस्ताक्षर .....	वार्ड क्र. ....
नाम .....	निकाय का नाम .....
पद .....	



प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के दिशानिर्देशिका क्रमांक 1.7 के परिप्रेक्ष्य में गैर-मलिन हितग्राही अंश राशि निर्धारण हेतु उदाहरण

संभावित प्रकरण क्रमांक	प्रति आवास निर्धारित लागत (काल्पनिक)	केन्द्रांश अनुदान की राशि	पूर्व की स्थिति			वर्तमान स्थिति			(राशि रु. लाख में)	
			निकास में पूर्व में निर्धारित हितग्राही अंशदान (काल्पनिक)	पूर्व में कॉस-सब्सिडी की राशि	राज्यांश अनुदान	संशोधित हितग्राही अंशदान	हितग्राही को वापस किये जाने योग्य अंशदान	संशोधित कॉस-सब्सिडी की राशि	कॉस-सब्सिडी की राशि में कमी	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	9.68	1.50	5.00	3.18	1.50	5.00	0.00	1.68	1.50	
2	8.50	1.50	7.00	0.00	1.50	5.50	1.50	0.00	0.00	
3	8.25	1.50	5.25	1.50	1.50	5.25	0.00	0.00	1.50	
4	7.77	1.50	4.75	1.52	1.50	4.75	0.00	0.02	1.50	
5	7.50	1.50	4.75	1.25	1.50	4.50	0.25	0.00	1.25	
6	6.98	1.50	4.75	0.73	1.50	3.98	0.77	0.00	0.73	