कार्यालय, नगर पालिक निगम, रायपुर

नगर पालिक निगम नवीन मुख्यालय भवन, गांधी चौक, रायपुर
फोन.नं-0771-2535780, 90, फैक्स:0771-2227395; ई-मेल: dc_rmc@rediffmail.com

क्रमांक/I/316486/2026/PMAY-HFA रायपुर,दिनांक:09-08-2026

//आदेश//

विषय:- प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी 2.0 के घटक “भागीदारी मे किफायती आवास” (AHP) में "कमजोर आय वर्ग के लाभार्थी हेतु आवास निर्माण" अंतर्गत जमा कराये जाने वाले हितग्राही अंशदान हेतु किस्तों के भुगतान एवं नियम-शर्तों का निर्धारण।

संदर्भ:- कार्यालयीन आदेश क्रमांक 4185, दिनांक 15-07-2026।

---00---

प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी 2.0 के घटक 'भागीदारी में किफायती आवास' (AHP) के अंतर्गत स्वीकृत परियोजना **‘कमजोर आय वर्ग के लाभार्थियों हेतु आवास निर्माण’** के तहत जारी संदर्भित पत्र द्वारा गठित "मूल्य निर्धारण समिति" की प्रथम बैठक दिनांक 20-07-2026 में, हितग्राहियों को आवस आबंटन उपरांत, हितग्राहियों से जमा कराये जाने वाले हितग्राही अंशदान के **“किस्तों का निर्धारण”** तथा “**राशि जमा कराये जाने से संबंधित नियम एवं शर्त”**, शासन स्तर से इस बाबत विस्तृत दिशा-निर्देश प्रतीक्षित होने के कारण नगर पालिक निगम रायपुर स्तर पर निम्नानुसार तैयार कर जारी किया जा रहा है।

1. हितग्राहियों से किस्तों की राशि निम्नानुसार जमा कराया जाना है।

(A) 24 माह में पूर्ण होने वाली परियोजनाएं:-

किस्त	विवरण	प्रतिशत राशि (हितग्राही अंशदान)	लगभग राशि रू. (अनुमानित न्यूनतम 3.25 लाख प्रति आवास अनुसार)
1	आवास आबंटन के समय	5%	16,000/-

2	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 01 माह उपरांत	10%	32,000/-
3	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 02 माह उपरांत	10%	32,000/-
4	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 04 माह उपरांत	10%	32,000/-
5	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 08 माह उपरांत	10%	32,000/-
6	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 12 माह उपरांत	10%	32,000/-
7	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 16 माह उपरांत	10%	32,000/-
8	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 20 माह उपरांत	10%	32,000/-
9	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 24 माह उपरांत	10%	32,000/-

10	आधिपत्य के समय	15%	53,000/-
कुल		100%	3,25,000/-

(B) 36 माह में पूर्ण होने वाली परियोजनाएं:-

किस्त	विवरण	प्रतिशत राशि (हितग्राही अंशदान)	राशि रू. (अनुमानित न्यूनतम 3.25 लाख प्रति आवास अनुसार)
1	आवास आबंटन के समय	5%	16,000/-
2	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 01 माह उपरांत	10%	32,000/-
3	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 05 माह उपरांत	10%	32,000/-
4	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 10 माह उपरांत	10%	32,000/-
5	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 15 माह उपरांत	10%	32,000/-
6	निर्माण कार्य प्रारंभ	10%	32,000/-

	होने के 20 माह उपरांत		
7	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 25 माह उपरांत	10%	32,000/-
8	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 30 माह उपरांत	10%	32,000/-
9	निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 36 माह उपरांत	10%	32,000/-
10	आधिपत्य के समय	15%	53,000/-
कुल		100%	3,25,000/-

2. आवास आबंटन प्रक्रिया को अधिक पारदर्शी, कानूनी रूप से सुरक्षित और व्यावहारिक बनाने के लिए निम्नलिखित महत्वपूर्ण नियम एवं शर्तें होगी।

(A) किस्त भुगतान एवं पेनाल्टी:-

- प्रथम किस्त की राशि ₹16,000/- संबंधित परियोजना हेतु खोले गए बैंक खाते मे जमा कराये जाने के साथ साथ आवास आबंटन हेतु समस्त हितग्राहियों से समस्त किस्तों की राशि निर्धारित समयावधि मे जमा कराए जाने का शपथ पत्र लिया जाना है ।
- निर्माण कार्य प्रारंभ होने के 15 दिवस के भीतर हितग्राहियों को किस्त की राशि जमा करने हेतु सूचित किया जाना है ।
- किस्त की देय तिथि (Due Date) समाप्त होने के पश्चात किश्त जमा करने

पर रेरा/शासकीय नियमानुसार विलंब शुल्क/ब्याज लिया जावेगा।

- निरस्तीकरण की प्रक्रिया (Default Clause): लगातार 2 किश्ते जमा न करने या निर्धारित अवधि तक राशि न चुकाने पर हितग्राही को अंतिम नोटिस जारी किया जावेगा। जवाब प्राप्त न होने या राशि जमा न करने पर आबंटन स्वतः निरस्त माना जावेगा।

(B) आबंटन, निरस्तीकरण एवं रिफंड:-

- लॉटरी के माध्यम से आबंटित आवास प्रत्येक हितग्राही को स्वीकार्य होगा ।
- स्वेच्छा से आबंटन रद्द कराने पर प्रथम किश्त की राशि ₹16,000/- राजसात (Forfeit) की जावेगी।
- यदि हितग्राही ने प्रथम किश्त के अलावा अतिरिक्त किस्तें जमा की हैं, तो केवल प्रथम किस्त की राशि ₹16,000/- की कटौती कर शेष राशि बिना किसी ब्याज के हितग्राही के बैंक खाते में वापस (Refund) की जावेगी।
- नगर पालिक निगम रायपुर के आधिकारिक वेबसाइट पर/SMS के माध्यम से दी गई सूचना/प्रसारित सूचना पर्याप्त मानी जावेगी।

(C) आवास के हस्तांतरण एवं बिक्री पर प्रतिबंध:-

- विक्रय पर रोक (Lock-in Period): आबंटित आवास का आधिपत्य मिलने के पश्चात् 5 वर्ष की अवधि तक हितग्राही आवास को किसी अन्य व्यक्ति को बेच (Sale), दान (Gift) या हस्तांतरित (Transfer) नहीं कर सकेगा।
- किराए पर देने पर प्रतिबंध: EWS आवास केवल स्वयं के अथवा परिवार के निवास हेतु होगा। इसे किसी व्यावसायिक गतिविधि या किराए (Rent) पर देने की अनुमति नहीं होगी। उल्लंघन पाए जाने पर आबंटन निरस्त कर निगम द्वारा आधिपत्य वापस ले लिया जावेगा।

(D) दस्तावेज सत्यापन एवं पात्रता:-

- यदि किसी भी स्तर पर यह पाया जाता है कि हितग्राही ने फर्जी दस्तावेज (31.08.2024 के पूर्व से नगर निगम रायपुर क्षेत्र का निवासी होने संबंधी

दस्तावेज, आय प्रमाण पत्र, शपथ पत्र) प्रस्तुत कर आवास प्राप्त किया है, तो हितग्राही के स्वघोषणा पत्र (Self-Declaration) के आधार पर बिना पूर्व सूचना के आबंटन निरस्त कर दिया जावेगा और जमा संपूर्ण राशि राजसात करते हुए कानूनी कार्रवाई की जावेगी।

- हितग्राही एवं उसके परिवार के पास स्वघोषणा पत्र (Self-Declaration) के आधार पर रायपुर नगर निगम क्षेत्र/पूरे भारत में कोई अन्य पक्का मकान उपलब्ध नहीं होना चाहिए।

(E) रख-रखाव एवं अन्य शुल्क:-

- आवास का आधिपत्य सौंपे जाने के समय से हितग्राही द्वारा रहवासी संघ की सदस्यता ग्रहण किया जाना आवश्यक होगा तथा रहवासी संघ द्वारा निर्धारित शुल्क नियमित रूप से समस्त हितग्राहियों से जमा कराया जाकर सार्वजनिक सुविधाओं का रख रखाव किया जावेगा।
- रजिस्ट्री शुल्क, बिजली कनेक्शन एवं जल प्रदाय कनेक्शन का शुल्क हितग्राही को अलग से स्वयं वहन करना होगा, यह ₹3.25 लाख के हितग्राही अंशदान में शामिल नहीं होगा।

(F) निर्माण की समयावधि एवं संशोधन :-

- बाह्य या अपरिहार्य कारणों जैसे प्राकृतिक आपदा, निर्माण में तकनीकी बाधा से यदि निर्माण कार्य में विलंब होता है, तो किश्तों की समयावधि में तदनुसार बदलाव/वृद्धि करने का अधिकार आयुक्त, नगर पालिक निगम रायपुर के पास सुरक्षित रहेगा।
- अपरिहार्य कारणों से परियोजना के निर्माण मे होने वाले विलंब हेतु हितग्राही द्वारा प्रस्तुत किया जाने वाला दावा आपत्ति मान्य नहीं किया जावेगा।
- शासन से PMAY-U 2.0 मे इस बाबत नए विस्तृत दिशा-निर्देश प्राप्त होने पर यह शर्तें/मूल्य स्वतः संशोधित मानी जाएंगी और हितग्राही को वे नए नियम स्वीकार्य होंगे।

सर्व संबंधित अधिकारी/कर्मचारी इस आदेश का कड़ाई से पालन किया जाकर हितग्राहियों से राशि जमा कराया जाना सुनिश्चित करें।

यह आदेश तत्काल प्रभावशील होगा।

Digitally signed by
Sambit Mishra
Date: 09-08-2026
11:51:23

आयुक्त
नगर पालिक निगम, रायपुर
(छ.ग.)

प्रतिलिपि :-

1.मान. महापौर महो./नेता प्रतिपक्ष/भार साधक सदस्य/समस्त वार्ड पार्षद, नगर पालिक निगम, रायपुर को सूचनार्थ ।

2.कलेक्टर , जिला रायपुर, को सूचनार्थ ।

3.मुख्य कार्यपालन अधिकारी, राज्य शहरी विकास अभिकरण, नवा रायपुर अटल नगर छ.ग., को सूचनार्थ

4.अपर आयुक्त, (प्रधानमंत्री आवास योजना/राजस्व/वित्त), नगर पालिक निगम, रायपुर को सूचनार्थ ।

5.नोडल अधिकारी, प्रधानमंत्री आवास योजना, नगर पालिक निगम, रायपुर को सूचनार्थ।

6.जोन आयुक्त, जोन क्रमांक 1,2,3,4,5,6,7,8,9 एवं 10, नगर पालिक निगम, रायपुर को सूचनार्थ।

7.सर्व संबंधित को सूचनार्थ एवं पालनार्थ।