

मकान क्रेता के लिए प्रश्नोत्तर

- प्र. 1. मकान का विवरण:- **नक्शे के अनुसार।**
- प्र. 2. मकान की सुविधाएँ :- **साथ के विवरण पुस्तिका के अनुसार।**
- प्र. 3. मकान की किमत

❖ **EWS 1 BHK 400 चौ. फीट**

- जिसमें एक ड्राईंग रूम/1 शयनकक्ष/1 रसोईघर/1 बाथरूम/1 स्नानघर रहेगा।

❖ **LIG -I 2BHK 575 वर्ग फीट(टी-2) और LIG -II 2BHK 750 वर्ग फीट(टी-23)**

- जिसमें एक ड्राईंग रूम/2 शयनकक्ष/1 रसोईघर/2 बाथरूम/2 स्नानघर रहेगा।

- प्र. 4. मकान की उँचाई क्या? **मेन रोड़ जहाँ से कॉलोनी सुरू होती है, 2 फीट उपर। छत की उचाई फर्श से स्पष्ट 3 मीटर (9''X 9'')**
- प्र. 5. बिजली की व्यवस्था :- **मकान में बिजली का मीटर का खर्चा क्रेता को नियमानुसार देना होगा।**
- प्र. 6. मकान की किमत कैसे देनी है।
- 3 प्रतिशत बुकिंग के समय : – आवेदन के साथ।
 - 3 प्रतिशत आवंटन के समय : **लगभग दो महीने बाद।**
 - इसके बाद ऋण के आवेदन कर जो भी ऋण मंजूर होगा। बची हुई रकम 15 से 18 माह में समान किस्तों में।

क्र.स.	विवरण	EWS	LIG-I	LIG-II
1.	मकान का क्षेत्र वर्ग फूट में	400	575	750
2.	मकान की किमत	600000	850000	1100000
3.	आवेदन के साथ	15000	20000	25000
4.	आवंटन के साथ (30 दिन)	15000	20000	25000
5.	गृह ऋण स्वीकृति	450000	6,00000	600000
6.	बची हुई रकम 15 से 18 महिने में			
	नोट – 900000 तक का लोन आयकर दाताओं के लिए			

- प्र. 7. ऋण की व्यवस्था कौन करेगा? :- **कंपनी अपनी तरफ से पूरी कोशिस करेगी। यदी किसी कारण, क्रेता को पूरी रकम अपने स्रोतों से देना होगा।**

प्र. 8. मकान पर अनुदान कैसा मिलेगा? :-जो क्रेता ऋण लेगा उसी को अनुदान मिलेगा। केन्द्र सरकार ने 6.5% ब्याज में अनुदान दिया है जैसे आज यदी बैंक/फाइनेंस 9% है। तो 6.5% तो 2.50 प्रतिशत ब्याज से ऋण मिलेगा। प्राईवेट कंपनी का ब्याज ज्यादा हो सकता है।

प्र. 9. ऋण की अवधी :- 5 साल से 20 साल तक जो की भविष्य में 30 साल बढ़ाई जा सकती है। आप ऋण लेने के बाद 1 साल बाद कभी भी पूरा ऋण भरकर ऋण से मुक्त हो सकते है।

प्र. 10. मकान का आवेदन/आवंटन किस के नाम से होगा? :- यदी ऋण अनुदान लेना हो तो मकान कर प्रथम आवेदक स्त्री ही रहेगी। जैसे पत्नी/माँ/इत्यादि।

प्र. 11. मकान का ऋण कंपनी को कैसा दिया जाएगा? :- आपका मकान की निव पूर्ण होने पर मंजूर ऋण के 40 प्रतिशत, छत पूरा होने 40 प्रतिशत, मकान पूरा होने पर 20 प्रतिशत जैसे – जैसे ऋण वितरण होगा उतने ही रकम का ब्याज देय होगा। ऋण के ब्याज का अनुदान आने में 6 से 12 माह का वक्त लग सकता है। जैसे – जैसे अनुदान खाते में आएगा ब्याज किस्त कम हो जाएगी।

जैसे आपको आप 4.00 लाख का ऋण मिल गया है तो आप को 9 प्रतिशत ब्याज की दर से मासिक अंदाज रु 3200/- प्रति माह भरना होगा। जैसे ही अनुदान आएगा आपका मासिक किस्त उसी अनुपात में कम होती जाएगी। जिसका चार्ट अलग दिया है।

प्र. 12.मकान का कब्जा लेने के बाद आपके मकान की एक साल में कोई मरम्मत हो तो कंपनी की रहेगी। :- उसके बाद इस कॉलोनी के सभी सदस्यों कि सोसाईटी (RWS) बना दी जाएगी जो आगे की मेन्टेनस की जिम्मेदारी लेगी।

प्र. 13.मकान लेने के क्रेता की पात्रता क्या है। :-

- ❖ वह राजस्थान में पिछले 10 वर्ष से रह – रहा हो उसका प्रमाण पत्रे।
- ❖ उनके नाम से कोई अन्य फ्लॉट/मकान राजस्थान के किसी भी शहर में नही हो।
- ❖ उसने इस योजना के तहत/सरकारी योजना में पहले फायदा ना लिया है।
- ❖ EWS मकान के लिए उसके आय स्रोतों से कुल वार्षिक आय 3.00 रु लाख एवं LIG के लिए रु 6.00 तक हो।
- ❖ आय प्रमाण के लिए।

- ❖ यदी नौकरी में हो तो मासीक का **Certificate** सत्यापित ।
- ❖ यदी स्वयं का रोजगार में हो तो 10रु के स्टाप पेपर पर शपथ पत्र आयकर भरता हो तो उसका विवरण
- ❖ मकान पूरा होने पर 1 साल में कब्जा लेना जरूरी है। तथा आंवटन की दिनांक से 10 साल तक मकान बेचा नहीं जा सकता है।

प्र. 14. आवेदन के साथ लगने वाले कागज ।

- ❖ आवेदन पूरा भरकर फोटो के साथ
- ❖ आय का प्रमाण पत्र
- ❖ राजस्थान का रहने वाला हो जिसका प्रमाण पत्र 10रु के स्टाप पेपर पर नोटरी किया हुआ ।
- ❖ क्रेता के नाम से आय कोई फ्लॉट/मकान राजस्थान के शहर में नहीं इसका शपथ पत्र ।
- ❖ मांग ड्राफ्ट असाही इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्टस् लि. बाड़ी (धौलपुर) के नाम का जो भी लागू हो ।
- ❖ गृह ऋण में आयकर छूट मिलेगी क्या :- हाँ
- ❖

प्र. 15. जिन आवंटीयों आयकर लगता है:- उन दोनों (पति + पत्नि) को 2.00 लाख की छूट मिलेगी।

प्र. 16. आवंटन रद्द करना :- यदी कोई आवेदक आवंटन के पहले मकान रद्द करता है तो 5 प्रतिशत रकम काटकर बची हुई रकम 30 - 60 दिवस के अंदर बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।

प्र. 17. यदी आवंटन के बाद रद्द करता है:- तो 10 प्रतिशत रकम काटकर बची हुई रकम 30 - 60 दिवस के अंदर बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।

प्र. 18. यदी आवंटी 3 महिने लगातार Default (किस्त न चुकाने पर) हो तो आवंटन अपने आप रद्द हो जाएगा।

प्र. 19. मकान की तय किमत बढ़ सकती है क्या? :- **नहीं**

प्र. 20. मकान की रजिस्ट्री का खर्चा :- EWS रु 50/- व LIG रु 100/- सिर्फ (इसमें और कम हो सकती है।)

- प्र. 21. मकान बेचना हो तो आंवटन से 10 साल बाद ही बेचा जा सकता है। **क्योंकि सरकारी योजना का लाभ लिया है।**
- प्र. 22. मकान किराये पर दिया जा सकता है क्या? हाँ आप किराये पर मकान दे सकते है।
- प्र.23. कॉलोनी का रखरखाव कितना कैसा रहेगा? :- कॉलोनी में रहने वाले सभी सदस्यों की रेजीडेंसी वेलफेयर सोसायटी (RWS) बनेगी, जो सभी सेवाए का खर्च/वॉचमैन इत्यादि सभी सदस्यों से वसूल करेगी। सामूदायिक भवन संपूर्ण कॉलोनी में एक सामूदायिक भवन जी + 1 रहेगा जिसमें खेल की सुविधाए/पुस्तकालय/शादी इत्यादि कार्य किया जा सके। (वह रहता हो या ना रहता हो तो भी)
- प्र.24. पूरी कॉलोनी को 6' – 0' उची कम्पौंड वाल रहेगी ताकी चोरी से बचा जा सके।