

राजस्थान आवासन मण्डल
मण्डल से सम्बन्धित FAQ (Frequently asked questions)

प्रश्न संख्या	मण्डल से सम्बन्धित FAQ	उत्तर
1	मण्डल की आवासीय योजना में कितने आवासों के लिए आवेदन किया जा सकता है ?	राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा प्रारम्भ की जाने वाली आवासीय योजनाओं में कोई भी व्यक्ति आय वर्गानुसार पृथक-पृथक दो शहरों में आवेदन कर सकता है तथा सफल आवेदको को वरीयतानुसार आवास आवंटन किये जाते हैं।
2	अधिशेष आवास/फ्लैट के निस्तारण के सम्बन्ध में।	मण्डल में उपलब्ध अधिशेष आवासों/फ्लैटों का समय-2 पर खुली बिक्री योजना के माध्यम से आमजन से समय-समय पर सीधे ही आवेदन प्राप्त कर अथवा नीलामी के जरिए आवास आवंटन की कार्यवाही की जाती है।
3	कब्जा प्राप्त करने की क्या प्रक्रिया है ?	आवेदक द्वारा मण्डल से आवंटित आवास/भूखण्ड/ फ्लैट की मांग राशि जमा कराने एवं अन्य औपचारिकताएँ पूर्ण करने के पश्चात् आवास का भौतिक कब्जा सम्बन्धित खण्ड कार्यालय द्वारा दिया जाता है।
4	अदेय प्रमाण पत्र कब जारी किया जाता है ?	आवेदक द्वारा मकान की समस्त बकाया राशि जमा कराने के उपरान्त अदेय प्रमाण पत्र जारी किया जाता है।
5	रजिस्ट्री की प्रक्रिया क्या है ?	आवेदक को अदेय प्रमाण पत्र जारी होने के पश्चात् रजिस्ट्री/पंजीयन सम्बन्धी दस्तावेज प्रस्तुत करने के उपरान्त आवास के पंजीयन प्रपत्र उप पंजीयक के पक्ष में जारी किये जाते हैं।
6	मूल आवंटी की मृत्यु पश्चात् वारिसान के नाम हस्तानान्तरण सम्बन्धी प्रक्रिया ?	आवेदक/मूल आवंटी की मृत्यु पश्चात् मण्डल द्वारा निर्धारित प्रपत्र/विधिक औपचारिकताएँ पूर्ण किये जाने के पश्चात् उनके वारिसान के नाम आवास/पंजीकरण हस्तानान्तरण की कार्यवाही की जाती है।
7	मूल आवंटी द्वारा आवास का बेचान किये जाने पर क्रेता का नाम मण्डल रिकार्ड में कैसे दर्ज होगा ?	मण्डल द्वारा निर्धारित शुल्क एवं दोनों पक्षों के दस्तावेजों की प्रमाणित छायाप्रतियाँ प्रस्तुत करने के पश्चात् द्वितीय पक्ष का नाम मण्डल रिकोर्ड में दर्ज किया जाता है।
8	आवासों का नियमितीकरण ?	राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर प्रदत्त निर्देशों/आदेशों के अनुरूप अपंजीकृत/ पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर अन्तिम क्रेता के पक्ष में आवास का नियमितीकरण किया जाता है।

9	स्ट्रीप ऑफ लेण्ड का आवंटन कैसे किया जाता है ?	आवंटित आवासों में से यदि किसी आवास के पास खंजा भूमि (Strip of Land) उपलब्ध है तो आवास के आवंटी द्वारा भूमि आवंटन हेतु आवेदन किये जाने पर मण्डल नियमानुसार अतिरिक्त भू-पट्टी का आवंटन गुण व अवगुण के आधार पर किया जाता है।
10	आवासों/वाणिज्यिक इकाइयों की लागत को कम करने के लिये क्या उपाय किये जा रहे हैं ?	वर्तमान में रियल एस्टेट सेक्टर में चल रही मंदी के कारण क्रेताओं के रुझान में आयी कमी को देखते हुये, मण्डल के आवासों की लागत में कमी करने के उद्देश्य से निम्नांकित कदम उठाये गये हैं :- 01 वर्ष 2017-18 के लिए निर्धारित की जाने वाली भूमि की दरे, संशोधित करने के स्थान पर वर्ष 2016-17 में प्रभावी दरों के अनुरूप आगामी आदेशों तक स्थिर की गई है (कार्यालय आदेश क्रमांक एफ 2(3)लागत/1037(iii)/536 दिनांक 16.08.2017) 02 आवासों की लागत कम करने हेतु, प्रभावी उपरिव्यय, ब्याज दरों को कम करते हुये आदेश क्रमांक एफ2(3)लागत/1017/1097 दिनांक 23.12.2015 जारी किये गये हैं। 03 आवासों की लागत में कमी लाने के लिए लागत सिद्धान्तों में भी बदलाव करने हेतु उच्च स्तर पर प्रकरण विचाराधीन है।
11	क्या जी.एस.टी. के तहत राजस्थान आवासन मण्डल को Govt. Authority का दर्जा दिया गया है ?	राजस्थान आवासन मण्डल सार्वजनिक उपक्रम होने के कारण जी.एस.टी. मण्डल पर लागू है।
12	आवासों के आवंटन पर सेवाकर कानून के तहत Abatement दिया जाता था, क्या जी.एस.टी. में भी लागू है ?	सेवाकर में Abatement संबंधित संवर्ग/कार्य में माल/सामग्री भी सम्मिलित होने के कारण, माल/सामग्री के अनुपात में Abatement देय था, किन्तु जी.एस.टी. में माल व सेवा दोनों सम्मिलित होने के कारण Abatement का प्रावधान नहीं दिया गया है, किन्तु चूंकि भूमि की लागत पर जी. एस.टी. की देयता नहीं है इसलिये आवास/प्लैट के लिये देय कुल राशि में से 1/3 राशि भूमि की लागत मानते हुए छूट दी गई है, अर्थात् कुल देय राशि के 2/3 राशि पर ही जी.एस.टी. की देयता है।
13	आवास आवंटन की कौन-कौन सी पद्धति पर जी.एस.टी. लागू नहीं है ?	खुली बिक्री योजना में नकद भुगतान पद्धति एवं नीलामी से निस्तारण पर देय राशियों पर जी.एस.टी. लागू नहीं है।
14	रिहायशी आवासों की Lease Money पर सेवाकर नियम के तहत सेवाकर कर छूट दी गई थी क्या जी.एस.टी. कानून के तहत छूट दी जा रही है न तो क्यों?	मण्डल की रिहायशी सम्पत्तियों की लीज राशि भी जी.एस.टी. की देयता मानी गई है। अतः मण्डल द्वारा तदानुसार लीज राशि पर जी.एस. टी. प्राप्त कर, जमा करवाई जा रही है। उक्त वसूली के प्रतिरोध में आवंटियों से प्रतिवेदन प्राप्त हुए हैं एवं प्रकरण स्पष्टीकरण हेतु केन्द्रीय जी.एस.

		टी. व राज्य के वाणिज्यकर विभाग को प्रेषित है।																		
15	जमा राशि के रिफण्ड पर जी.एस.टी. की देयता?	रिफण्ड की जा रही राशि में से नियमानुसार की गई कटौती राशि पर जी.एस.टी. की देयता बनती है। उदाहरणार्थ यदि राशि रु. 1,00,000/- की जमा राशि Refund करते हुए मण्डल नियमानुसार 20 प्रतिशत अर्थात् राशि रु. 20,000/- की कटौती की जा रही है तो राशि रु. 20,000/- की कटौती राशि पर 18 प्रतिशत की दर से 3600/- की जी.एस.टी. (1800 CGST + 1800 RGST) की देयता बनती है जो Refund की जा रही राशि से पृथक से कर होगी, अर्थात् आवेदक को राशि रु. 1,00,000/- (20,000+3600) = 76400/- रु. राशि Refund होगी।																		
16	क्या सूचना का अधिकार के अंतर्गत प्राप्त आवेदन शुल्क एवं प्रभार पर जी.एस.टी.देय है,यदि हां तो किस दर से ?	सूचना के अधिकार के विरुद्ध प्राप्त शुल्क Negative सूची में न होने एवं मण्डल के सार्वजनिक उपक्रम होने के दृष्टिगत जी.एस.टी. सलाहकार द्वारा आरटीआई के शुल्क पर जी.एस.टी. प्राप्त कर जमा कराने के दिये गये परामर्श के दृष्टिगत आरटीआई के शुल्क पर 18 प्रतिशत जी.एस.टी. ली जा रही है।																		
17	क्या EWS एवं LIG के आवासों की बकाया राशि पर छूट देय है, यदि हां तो कब तक ?	वर्तमान में राज्य सरकार द्वारा EWS एवं LIG के आवासों के मासिक किश्तों के ब्याज पर छूट देय है, जो मण्डल स्तर पर भी दी जा है तथा उसकी अन्तिम तिथि 31.12.2017 है।																		
18	लीज राशि पर छूट की अन्तिम तिथि क्या है एवं क्या इसको बढ़ाया जा सकता है ?	लीज राशि पर छूट की अन्तिम तिथि 30.09.2017 थी, वर्तमान में राज्य सरकार द्वारा तिथि बढ़ाये जाने पर ही मण्डल स्तर पर छूट दी जा सकती है।																		
19	मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के मकानों पर छूट देय है या नहीं ?	वर्तमान में राज्य सरकार द्वारा मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग के मकानों पर छूट देय नहीं है।																		
20	आवास आवेदन हेतु आय वर्ग निर्धारण में वार्षिक आय की सीमाएँ क्या है ?	आवास आवंटन हेतु वर्गवार वार्षिक आय – <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>क्र. सं.</th> <th>आवेदक का आय वर्ग</th> <th>वार्षिक आय</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग</td> <td>1,00,000/-</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>अल्प आय वर्ग</td> <td>1,00,001 से 2,50,000 तक</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>मध्यम आय वर्ग "अ"</td> <td>2,50,001 से 4,50,000 तक</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>मध्यम आय वर्ग "ब"</td> <td>4,50,001 से 6,00,000 तक</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>उच्च आय वर्ग</td> <td>6,00,001 एवं अधिक</td> </tr> </tbody> </table>	क्र. सं.	आवेदक का आय वर्ग	वार्षिक आय	1.	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग	1,00,000/-	2.	अल्प आय वर्ग	1,00,001 से 2,50,000 तक	3.	मध्यम आय वर्ग "अ"	2,50,001 से 4,50,000 तक	4.	मध्यम आय वर्ग "ब"	4,50,001 से 6,00,000 तक	5.	उच्च आय वर्ग	6,00,001 एवं अधिक
क्र. सं.	आवेदक का आय वर्ग	वार्षिक आय																		
1.	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग	1,00,000/-																		
2.	अल्प आय वर्ग	1,00,001 से 2,50,000 तक																		
3.	मध्यम आय वर्ग "अ"	2,50,001 से 4,50,000 तक																		
4.	मध्यम आय वर्ग "ब"	4,50,001 से 6,00,000 तक																		
5.	उच्च आय वर्ग	6,00,001 एवं अधिक																		

21	मण्डल में ठेकेदारी/फर्म पंजीकरण के क्या नियम है ?	निर्माण कार्य के लिए वित्तीय नियमों के तहत पूर्व आहर्त अनुभव के आधार पर विभिन्न श्रेणियों में पंजीकरण किया जाता है।
22	ठेकेदारी फर्म का पंजीकरण करने के लिए कौन सक्षम अधिकारी है ?	विभिन्न श्रेणियों में "डी" श्रेणियों उप आवासन आयुक्त, सी श्रेणी के लिए अतिरिक्त मुख्य अभियंता एवं "बी", "ए" एवं "एए" के लिए मुख्य अभियंता के स्तर से पंजीकरण नियमानुसार किया जाता है।
23	मण्डल द्वारा निर्माण कार्यों की गुणवत्ता कैसे सुनिश्चित की जाती है ?	सभी निर्माण कार्यों का गुणवत्ता प्रकोष्ठ द्वारा निरीक्षण तथा निर्माण सामग्री की NABL अनुमोदित प्रयोगशालाओं में जांच की जाती है, इसके साथ ही स्वतंत्र तृतीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्यों की नियमानुसार जांच की जाती है।
24	मण्डल कर्मचारी अथवा निर्माण कार्य से सम्बन्धित शिकायत कहां की जा सकती है ?	मण्डल की वेबसाईट www.rhbonline.rajasthan.gov.in अथवा urban.rajasthan.gov.in पर उपलब्ध "GRIEVANCE" tab के साथ sampark.rajasthan.gov.in पर की जा सकती है।
25	राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा विभिन्न आवासीय योजनाओं में भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया क्या है ?	मण्डल द्वारा विभिन्न आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमियों का अधिग्रहण केन्द्रिय भूमि अवाप्ति अधिनियम-1894 एवं भूमि अर्जन, पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता अधिकार अधिनियम-2013 के परिपेक्ष्य में की जाती है।
26	मण्डल द्वारा अवाप्त भूमियों के एवज में खातेदारों को दिये जाने वाले मुआवजे की प्रक्रिया क्या है?	मण्डल की विभिन्न आवासीय योजनाओं में विशेषाधिकारी के अवार्ड उपरान्त राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के अनुसरण में खातेदारों को नकद मुआवजा देय है। नकद मुआवजे के बदले 15/25 प्रतिशत विकसित भूमि दिये जाने हेतु मण्डल की भूमि समझौता समिति की बैठक ने निर्णयोपरान्त एवं राज्य सरकार के अनुमोदन उपरान्त खातेदार से वांछित दस्तावेजों की पूर्ति के पश्चात उसी योजना में ही आवंटन पत्र जारी किये जाते हैं।
27	मूल अवार्ड की मृत्यु पश्चात वारिसान को मुआवजे का भुगतान की प्रक्रिया क्या है?	मूल अवार्ड की मृत्यु पश्चात संबंधित तहसीलदार से वारिसान प्रमाण पत्र/जमाबंदी की प्रति/नामान्तकरण की प्रति प्रस्तुत करने पर ही नकद/विकसित भूखण्ड का आवंटन किया जाता है।