केन्द्रीय सरकारी कर्मचारी कल्याण आवास संगठन
Central Government Employees
Welfare Housing Organisation
(Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation, Govt. of India)

छठा तल, ए खण्ड, जनपथ भवन,
जनपथ, नई दिल्ली-110001
दूरभाष : 23739722 / 23717249 / 23355408
फैक्स : 23717250

6th floor, 'A' Wing, Janpath Bhawan,
Janpath, New Delhi-110001
Phones : 23739722 / 23717249 / 23355408
Fax : 23717250
E-mail : cgewho@nic.in

ए–111/3 **तीव्र डाक** दिनांक : 10.01.2017

सेवा में,

मोहाली (द्वितीय चरण) आवासीय योजना के सभी लाभानुभोगी।

विषय : **मोहाली (द्वितीय चरण) आवासीय योजना में कब्जे का प्रस्ताव के बाबत।**

प्रिय लाभानुभोगी,

कृप्या सीजीईडब्ल्यूएचओ के समसंख्यक पत्र दिनांक 7 सितम्बर 2016 का संदर्भ लें, जिसके द्वारा सभी लाभानुभोगियों को विशिष्ट फलैट/तल, कार पार्किंग सहित (अगर आवेदन किया है) के बारे में सूचित किया गया था। एक ड्रा कमेटी के द्वारा दिनांक 30 और 31 जुलाई 2016 को परियोजना स्थल पर सभी लाभानुभोगियों की उपस्थिति में ड्रा हुआ, जिसके लिए उन्हें निमंत्रण–सह–सूचना पत्र भेजा गया था। ड्रा का परिणाम सीजीईडब्ल्यूएचओ की वेबसाइट www.cgewho.in पर प्रकाशित हुआ था और जिसे सभी लाभानुभोगियों को पत्र द्वारा भी अवगत कराया गया था।

2(क). हमें आपको सूचित करते हुए अत्यधिक प्रसन्नता हो रही है कि सीजीईडब्ल्यूएचओ ने कार्य पूर्ण करने के पश्चात 'पूर्णता प्रमाण पत्र' हेतु आवेदन किया है, जो कि सांविधिक प्राधिकारों के लिए बहुत जरूरी है। सीजीईडब्ल्यूएचओ ने पंजाब राज्य उर्जा निगम लिमिटेड़ से बिजली कनेक्शन ले लिया है। परियोजना देख–रेख समिति के सदस्यों के निवेदनानुसार और लाभार्थीयों के सम्बन्धित विभाग/वित्तीय संस्थान से अपने ऋण की सुविधा को सरलीकरण, ऋण/अतिरिक्त निधि, अन्तिम मॉग–पत्र तथा सभी लाभानुभोगियों को कब्जे का प्रस्ताव दिया जाएगा। हॉलांकि फलैट का वास्तविक कब्जा दिया तभी दिया जाएगा जब सम्बन्धित सांविधिक प्राधिकृत से से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त हो जाएगा, जिसकी सूचना आपको नियत समय में दी जाएगी।

(ख). इस योजना के सभी लाभार्थियों को नियमित अन्तराल पर योजना की वास्तविक स्थिति और प्रगति से पत्रांक सं. ए–506/6 दिनांक 22.02.2012 और उसके बाद पत्रांक सं. टी–130/2 दिनांक 28.11.2013, जिसमें तकनीकी विवरणिका के साथ योजना से वापसी का प्रस्ताव, जिसमें कुल जमा राशि पर 6.5% की दर से ब्याज देय होगा, को बिना किसी वापसी प्रभार कटौती के देय राशि से अद्यतन कराया गया है।

(ग). इसके अतिरिक्त परियोजना की मासिक प्रगति रिपोर्ट और फोटोग्राफ वेबसाइट और अभिलेख (Record) में उपलब्ध लाभार्थीयों के ईमेल के माध्यम के द्वारा भी नियमित अन्तराल पर सूचित किए जाते रहे हैं।

(घ). वित्तीय प्रतिशतता के परिपेक्ष्य में तीसरी से पॉचवी मॉग किस्त में प्रगति रिपोर्ट प्रत्येक लाभार्थी को भेजी गई, जिनके भुगतान करने की अन्तिम तिथि क्रमशः 31.01.14, 31.07.14 और 14.08.15 थी, जो कि स्ववित्त और 'न लाभ न हानि' अवधारणा पर आधारित था।

(ड.). लाभार्थीयों में से चुनी गई परियोजना देखरेख समिति की बैठक दिनांक 29.11.2013, 29.04.2014, 22.11.2014, 11.04.2015, 31.08.2015, 07.04.2016 तथा 22.10.2016 को हुई, जिसमें परियोजना की प्रगति तथा सम्बन्धित विषयों पर चर्चा हुई और एमओएम को सभी लाभार्थीयों की सूचना के लिए सीजीईडब्ल्यूएचओ की वेबसाइट www.cgewho.in पर प्रदर्शित कर दिया था।

(च). परियोजना पर वास्तविक व्यय, जिसमें लेबर सेस और सर्विस टैक्स और साथ ही साथ परियोजना को बंद करने के लिए अनुमानित बकाया व्यय राशि भी शामिल है, के आधार पर सीजीईडब्ल्यूएचओ ने आवासीय इकाईयों की अन्तिम लागत तय की। आपको सूचित किया जाता है कि अन्तिम लागत तदैव है जो कि हमने अपने पत्रांक टी–130/1 दिनांक 16.01.2015 के द्वारा परियोजना देख–रेख समिति के

अग्रेसीत पृष्ठ सं......2

सदस्यों को सूचित किया था, जिसमें कुल मिलाकर 15.51% की बढ़ोतरी हुई है। उपरोक्त कीमत में सभी मूल्यवृद्धियां, सांवधिक कर इत्यादि और अन्य खर्चे शामिल है, जिसमें सीजीईडब्ल्यूएचओ द्वारा अदालतों या उपभोक्ता मामलों में दिए गए आदेशों के विरूद्ध दिए गए खर्चे शामिल नहीं है।

3. लाभार्थी को अन्तिम मॉग–पत्र नोटिस के अनुसार पूर्ण भुगतान करना होगा। तत्पश्चात वास्तविक कब्जा, विद्युत मीटर कनेक्शन और जरूरी आंतरिक कार्य करने की इजाजत होगी। पूर्ण भुगतान करने की अन्तिम तिथि 31.05.2017 होगी। इस पत्र के पैरा नं. 4 से लेकर 6 तक में कब्जा लेने हेतु विधि बताई गई है।

4. वे लाभार्थी जिन्होंने दो ऋण व्यवस्थाओं (क) अपने नियोक्ता से गृह निर्माण अग्रिम, (ख) किसी वित्तीय संस्थान से आवासीय ऋण (दूसरे बंधक के विरूद्ध) का उपयोग किया है उन्हें अपनी सम्पत्ति को पहले भारत के राष्ट्रपति के पक्ष में बंधक बनाने तत्पश्चात सम्बद्ध सरकारी विभाग उसे सम्बन्धित वित्तीय संस्थान (अगर लागू हुआ) के पास भेजेगा। इस दशा में जबकि लाभार्थी ने केवल किसी वित्तीय संस्थान से ही ऋण लिया है तो सीजीईडब्ल्यूएचओ सीधे सम्बद्ध वित्तीय संस्थान को स्वामित्व विलेख (Title Deed) भेजेगा। उपरोक्त जरूरतों को देखते हुए लाभार्थी से निवेदन है कि वे अनुलग्नक–1 में अपने ऋणों का पूरा ब्यौरा दें, तदनुसार हमारी तरफ से आवश्यक कार्रवाई की जा सके।

5. आवासीय इकाई का कब्जा लेने हेतु प्रक्रिया :

(अ) अन्तिम मॉग–पत्र नोटिस के अनुसार प्रभावी भुगतान।
(ब) निम्नलिखित दस्तावेज जमा करें :–

क)अनुलग्नक–1 में वित्तीय संस्थान/गृह निर्माण अग्रिम से कीमत एवं ऋण के विषय में शपथ–पत्र एवं ब्यौरा। अनुलग्नक–1 को (http://www.cgewho.in/Annexure-I.pdf) से डाउनलोड़ किया जा सकता है। अपार्टमेंट आनर्स एसोशिएसन की सदस्यता हेतु **अनुलग्नक–2** को ;http://www.cgewho.in/Annexure-II.pdf) से डाउनलोड़ किया जा सकता है।

ख) स्वीकृति और शपथ–पत्र **अनुलग्नक–3** जो 10/– रू के गैर–न्यायिक स्टाम पेपर पर जो कि नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से अनुप्रमाणित हो, को ;http://www.cgewho.in/Annexure-III.pdf) से डाउनलोड़ किया जा सकता है।

ग) अगर कोई व्यक्ति वास्तविक कब्जा लेने के लिए किसी व्यक्ति को अधिकृत करता है, तो वह **स्पेशल पॉवर ऑफ अटार्नी** विधिवत पंजीकृत/नोटराइज्ड की मूल प्रति जमा करें।

6. पैरा–5(ब) के तहत देय राशि तथा कब्जे के लिए निर्दिष्ट कागजात जमा कराने के पश्चात आपको 10–15 कार्य दिनों के अन्दर कब्जा पत्र जारी किया जाएगा, जिसकी एक प्रति परियोजना प्रबंधक, मोहाली को भेजी जाएगी। तत्पश्चात आप परियोजना प्रबंधक, मोहाली से कब्जा पत्र पर संलग्न सपुर्द/लेना प्रमाणपत्र पर हस्ताक्षर करने के पश्चात कब्जा ले सकते है। अगर कोई व्यक्ति वास्तविक कब्जा लेने के लिए किसी व्यक्ति को अधिकृत करता है, तो उसे उपरोक्त पैरा–5(ब) के अनुसार 'स्पेशल पॉवर ऑफ अटार्नी' विधिवत पंजीकृत/नोटराइज्ड की मूल प्रति तथा उस व्यक्ति की पहचान के लिए साक्ष्य जमा करें। इस दशा में जबकि लाभार्थी ने पूर्ण भुगतान कर दिया है, लेकिन कब्जे के लिए जरूरी कागजात जमा नहीं करवाये, तो भी कब्जा पत्र जारी नहीं किया जाएगा। यह आपकी इच्छा है कि कब्जा लेने हेतु कागजातों को पहले या अन्तिम भुगतान के साथ भेजें। मोहाली में सीजीईडब्ल्यूएचओ के परियोजना प्रबंधक से निम्नलिखित पते और फोन पर मिला जा सकता हैः–

श्री बंत सिंह, परियोजना प्रबंधक सीजीईडब्ल्यूएचओ आवासीय योजना (चरण–2) सनी इन्कलेव, सेक्टर–125, खरर, मोहाली–140301 (पंजाब)	(कार्या.) 9357303479 (मोबाइल)

संलग्न : भवदीय,

अनुलग्नक–1, अनुलग्नक–2, अनुलग्नक–3

एम के माइति
उप निदेशक (प्रशासन)
कृते मुख्य कार्यकारी अधिकारी

नोटः अनुलग्नकों का प्रारूप हमारी वेबसाइट www.cgewho.in के डाउनलोड़ सेक्शन पर उपलब्ध है।