निर्माण श्रमिक सुलभ्य आवास योजना
(भामाशाह निर्माण श्रमिक कल्याण योजना के अन्तर्गत)

1. **संक्षिप्त नाम, उद्देश्य, विस्तार एवं लागू होना –**

1.1 यह योजना **निर्माण श्रमिक सुलभ्य आवास योजना कहलाएगी।** यह योजना भवन एवं अन्य संनिर्माण श्रमिक (नियोजन तथा सेवा शर्तो का विनियमन) अधिनियम, 1996 की धारा–22 (1) (सी) सपठित नियम, 2009 के नियम 57 एवं 58 के अन्तर्गत प्रवर्तित की जाती है।

1.2 इस योजना का उद्देश्य मण्डल की विद्यमान योजना (हिताधिकारियों को आवास के निर्माण हेतु आर्थिक सहायता/अनुदान योजना) के स्थान पर केन्द्र सरकार की हाउसिंग फॉर ऑल मिशन (अरबन) अथवा सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग योजना अथवा मुख्यमंत्री जन आवास योजना अथवा केन्द्र/राज्य सरकार की अन्य किसी आवास योजना के अन्तर्गत आवास प्राप्त करने की पात्रता रखने वाले हिताधिकारियों को उक्त योजनाओं में आवास प्राप्त करने के लिए अथवा हिताधिकारी द्वारा स्वयं के भूखण्ड पर आवास बनाने के लिए मण्डल द्वारा अनुदान प्रदान कर हिताधिकारियों के आवास निर्माण में सहयोग प्रदान करना है।

1.3 यह योजना सम्पूर्ण राजस्थान राज्य में प्रभावशील होगी।

1.4 यह योजना 01 जनवरी, 2016 से लागू होगी।

2. **परिभाषायें –**

इस योजना में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, –

2.1 ''अधिनियम'' का आशय भवन और अन्य संनिर्माण श्रमिक (नियोजन तथा सेवा शर्तों का विनियमन) अधिनियम, 1996 (1996 का 27) से अभिप्रेत है;

2.2 ''नियम, 2009 का आशय राजस्थान भवन और संनिर्माण श्रमिक (नियोजन तथा सेवा शर्तों का नियमन) नियम,2009 से अभिप्रेत है ;

2.3 ''मण्डल'' का आशय धारा 18 की उपधारा (1) के अधीन गठित भवन और अन्य संनिर्माण श्रमिक कल्याण मण्डल राजस्थान से अभिप्रेत है;

2.4 ''सचिव'' का आशय अधिनियम की धारा 19 के अधीन नियुक्त मण्डल के सचिव से अभिप्रेत है;

2.5 ''केन्द्र/राज्य सरकार की आवास योजना'' से आशय केन्द्र सरकार की हाउसिंग फॉर ऑल मिशन (अरबन) अथवा सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग स्कीम अथवा मुख्यमंत्री जन आवास योजना अथवा केन्द्र या राज्य सरकार द्वारा निम्न/अल्प आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए चलायी जाने वाली आवास योजनाओं से अभिप्रेत है;

2.6 ''परिभाषित न किये गये शब्दों का निर्वचन'' उन शब्दों या पदों के संबंध में, जो इस योजना में परिभाषित नहीं किये गये है किन्तु अधिनियम, 1996 या नियम, 2009 में परिभाषित या प्रयुक्त है, वही अर्थ होगा जो अधिनियम, 1996 या नियम, 2009 में परिभाषित है।

3. **पात्रता एवं शर्तें –**

3.1 मण्डल में कम से कम 1 वर्ष से हिताधिकारी के रूप में पंजीकृत निर्माण श्रमिक हो तथा अंशदान जमा कराया गया हो;

3.2 हिताधिकारी के पास आधार कार्ड तथा भामाशाह कार्ड हो (वैकल्पिक);

3.3 यदि स्वयं के भूखण्ड पर आवास बनाता है तो भूखण्ड पर स्वयं का या पत्नी/ पति का मालिकाना हक हो तथा उक्त भूखण्ड/सम्पत्ति विवाद रहित, बंधक रहित हो;

3.4 वित्तीय संस्था/बैंक से ऋण लेने के अतिरिक्त, स्वयं की बचत या अन्य स्त्रोत से ऋण लेकर आवास का निर्माण करने की स्थिति में, आवास की अनुमानित निर्माण लागत का प्रमाणिकरण पंचायत अथवा नगर पालिका के कनिष्ठ अभियन्ता या उससे उच्च अभियन्ता से प्राप्त करना आवश्यक होगा;

3.5 हाउसिंग फार आल मिशन (अरबन) या सरकार की अर्फोडेबल हाउसिंग या मुख्यमंत्री जन आवास योजना या सरकार की अन्य किसी आवास योजना के अन्तर्गत आवास प्राप्त करने की निर्धारित शर्ते व पात्रता पूरी करता हो;

3.6 लाभार्थी के निर्माण श्रमिक/पंजीकृत हिताधिकारी होने की जांच/पुष्टि श्रम विभाग द्वारा की जायेगी तथा केन्द्र अथवा राज्य सरकार की किसी आवास योजना में आवास प्राप्त करने की पात्रता की जांच नगरीय विकास विभाग अथवा आवास योजना से संबंधित अन्य विभाग या एजन्सी द्वारा की जायेगी;

3.7 स्वयं की बचत से या बैंक वित्तीय संस्था के अतिरिक्त अन्य स्त्रोत से ऋण प्राप्त कर आवास निर्माण करने की स्थिति में, जहां नियमों में आवश्यक हो, स्थानीय ग्राम पंचायत/नगर पालिका/नगर निगम या अन्य राजकीय संस्थान से भवन का मानचित्र व ले–आउट प्लान स्वीकृत होना आवश्यक होगा;

3.8 आवास का मालिकाना हक पति व पत्नी दोनों के संयुक्त नाम में होगा;

3.9 हिताधिकारी आवास हेतु सहायता/अनुदान प्राप्त करने के उपरान्त 10 वर्ष तक निर्माण अथवा क्रय किए गए अथवा केन्द्र या राज्य सरकार की किसी आवास योजना के अन्तर्गत प्राप्त किये गये आवास का बेचान, एग्रीमेंट टू सेल या अन्य किसी भी प्रकार से नहीं कर सकेगा। यदि ऐसा किया जाता है तो अनुदान की राशि हिताधिकारी से पुनः वसूल की जाएगी;

3.10 यदि हिताधिकारी अथवा उसकी पत्नि/पति अथवा आश्रित पुत्र या पुत्री के नाम पर/मालिकाना हक में पहले से कोई आवास है तो ऐसे हिताधिकारी को इस योजना में अनुदान/सहायता देय नहीं होगी;

3.11 जिन हिताधिकारियों ने मण्डल की विद्यमान योजना के अन्तर्गत सहायता/अनुदान राशि प्राप्त की है अथवा जिनको विद्यमान योजना में अनुदान/सहायता राशि प्राप्त होती है अथवा जिन्हें इस (नयी) योजना में स्वयं के भूखण्ड पर आवास निर्माण के लिए अनुदान प्राप्त होता है, वे राज्य/केन्द्र सरकार की किसी आवास योजना में आवास अनुदान प्राप्त करने की पात्र नहीं होंगे;

3.12 हिताधिकारी को जीवनकाल में एक बार ही आवास अनुदान देय होगा अर्थात् मण्डल की विद्यमान योजना में आवास हेतु सहायता/अनुदान प्राप्त करने वाले हिताधिकारी इस योजना में आवास अनुदान प्राप्त करने के पात्र नहीं होंगे;

3.13 पति व पत्नि दोनों के हिताधिकारी होने की स्थिति में वे एक ही आवास के लिए अनुदान प्राप्त कर सकेंगे।

4. **योजना में देय हितलाभ –**

4.1 हाउसिंग फॉर ऑल मिशन (अरबन) अथवा सरकार की अफोर्डेबल हाउसिंग योजना अथवा मुख्यमंत्री जन आवास योजना अथवा केन्द्र/राज्य सरकार की अन्य किसी आवास योजना के पात्र हिताधिकारियों को, संबंधित योजना के प्रावधानानुसार, मण्डल द्वारा अधिकतम् 1.50 लाख रूपये तक की सीमा में अनुदान देय होगा।

4.2 स्वयं के भूखण्ड पर आवास का निर्माण करने की स्थिति में अधिकतम् 5 लाख रूपये निर्माण लागत की सीमा में, वास्तविक निर्माण लागत का 25 प्रतिशत तक, जो भी कम हो, अनुदान देय होगा।

5. **वरीयता –**

योजना की अन्य शर्तें पूरा करने की स्थिति में–

(i) बीपीएल श्रेणी के हिताधिकारी को,

(ii) अनु. जाति/अनु. जन जाति के हिताधिकारी को,

(ii) विशेष योग्यजन को;

(iii) केवल दो पुत्रियाँ वाले हिताधिकारियों को; तथा

(iv) पालनहार योजना में आने वाली महिला/परिवार को; तथा

(v) एक से अधिक वर्षों अर्थात्, 2, 3 या 4 वर्षों से मण्डल में पंजीकृत हिताधिकारी को वरीयता दी जावेगी।

नोट– केन्द्र या राज्य सरकार की आवास योजना के अन्तर्गत निर्धारित संख्या से अथवा उपलबध आवासों से अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में संबंधित विभाग/एजेन्सी द्वारा वरीयता धारकों को प्राथमिकता प्रदान की जाएगी एवं उपलब्ध आवासों के लिए आवेदकों की सूची रैण्डम पद्धति से अथवा संबंधित विभाग द्वारा निर्धारित अन्य प्रक्रियानुसार चयन की जाएगी।

6. **योजना के अन्तर्गत आवेदन की प्रक्रिया**

6.1 आवेदक को निर्धारित प्रपत्र (प्रपत्र–2) में आवेदन पत्र भरकर स्थानीय श्रम कार्यालय अथवा मण्डल सचिव द्वारा अधिकृत अन्य अधिकारी या अन्य विभाग के अधिकारी के कार्यालय में निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत करना होगा;

6.2 आवेदन पत्र निर्धारित प्रपत्र में ऑनलाइन भी प्रस्तुत किया जा सकेगा;

6.3 आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की समयावधि– स्वयं के भूखण्ड पर आवास निर्माण तिथि से एक वर्ष की अवधि में, अथवा केन्द्र या राज्य सरकार की किसी आवास योजना में आवास प्राप्त करने की पात्रता होने के पश्चात् आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा;

6.4 स्वयं के भूखण्ड पर आवास निर्माण की स्थिति में, आवश्यक दस्तावेजों सहित प्रस्तुत आवेदन पत्रों के परीक्षण उपरान्त, स्थानीय श्रम कार्यालय के वरिष्ठतम अधिकारी अथवा मण्डल सचिव द्वारा अधिकृत अन्य अधिकारी या अन्य विभाग के अधिकारी, आवेदन प्राप्त होने के 60 दिवस में यथोचित जांच कर, आवेदन के पूर्ण व सही पाए जाने तथा आवेदक के निर्माण श्रमिक होने का सत्यापन करने के उपरान्त, अनुदान स्वीकृति आदेश जारी करेंगे। अस्वीकृति की दशा में आवेदन कर्ता को उक्त अवधि में कारण सहित अवगत करायेंगे;

6.5 संबंधित स्वीकृतिकर्ता अधिकारी अनुदान स्वीकृति के पश्चात किसी भी समय आवेदक के अपात्र पाए जाने पर, यथोचित जांच उपरान्त आवास अनुदान/सहायता की भुगतान की गई राशि की वसूली संबंधित से ''भू राजस्व के बकाया'' की तरह कर सकेंगे;

6.6 केन्द्र अथवा राज्य सरकार की किसी आवास योजना में पात्र पाये गये हिताधिकारी को, संबंधित योजना की शर्तों के अनुसार, आवास आवंटित किये जाने और अनुदान स्वीकृति के पश्चात किसी भी समय आवेदक के अपात्र पाए जाने पर स्वीकृतिकर्ता अधिकारी यथोचित जांच उपरान्त आवास अनुदान/सहायता की भुगतान की गई राशि की वसूली संबंधित से ''भू राजस्व के बकाया'' की तरह कर सकेंगे।

विशेष– सक्षम अधिकारी/कार्यालय द्वारा अपूर्ण आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किये जायेंगे तथा आवेदक को उसी समय वांछित पूर्ति के लिए लौटा दिये जायेंगे।

7. आवास अनुदान के भुगतान की प्रक्रिया –

7.1 स्वयं के भूखण्ड पर आवास निर्माण करने वाले पात्र हिताधिकारी को सहायता/ अनुदान प्राप्त करने हेतु आवास का निर्माण पूर्ण करना होगा। मकान का निर्माण पूर्ण होने का सत्यापन श्रम विभाग के निरीक्षक अथवा मण्डल सचिव द्वारा अधिकृत अन्य प्राधिकारी/अधिकारी द्वारा किया जाएगा तथा वित्तीय संस्थान/बैंक से ऋण लिये जाने की स्थिति में अनुदान राशि सीधे वित्तीय संस्थान/बैंक को, हिताधिकारी के ऋण के खाते में जमा करने हेतु, अकाउन्ट पेयी चैक या इलैक्ट्रोनिक माध्यम (आरटीजीएस/एनईएफटी) द्वारा जारी की जाएगी;

7.2 स्वयं की बचत या अन्य स्त्रोत से राशि प्राप्त कर आवास निर्माण के मामलों में सहायता राशि हिताधिकारी के बैंक खाते में इलैक्ट्रोनिक माध्यम (आरटीजीएस/एनईएफटी) द्वारा दी जाएगी;

7.3 केन्द्र या राज्य सरकार की किसी आवास योजना में आवास का आवंटन किये जाने की स्थिति में अनुदान राशि सीधे संबंधित विभाग/एजेन्सी को, पात्र हिताधिकारी को आवंटित आवास के लिए, अकाउन्ट पेयी चैक या इलैक्ट्रोनिक माध्यम (आरटीजीएस/एनईएफटी) द्वारा भुगतान की जाएगी;

7.4 केन्द्र/राज्य सरकार/मण्डल से प्राप्त होने वाली सहायता/अनुदान राशि के अतिरिक्त शेष निर्माण लागत/आवास की लागत लाभार्थी द्वारा वहन की जाएगी;

7.5 प्रत्येक स्वीकृतिकर्ता अधिकारी/कार्यालय आवास अनुदान राशि का विवरण मण्डल सचिव द्वारा निर्धारित किये गये प्रपत्र की पंजिका में संधारित करेंगे।

8. आवेदन के साथ संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज :–

निर्धारित प्रपत्र में पूरे भरे हुए व सभी पूर्ति किये हुए आवेदन पत्र के साथ निम्न दस्तावेज संलग्न किया जाना आवश्यक होगाः–

8.1 हिताधिकारी के पंजीयन परिचय–पत्र की स्वप्रमाणित प्रति।

8.2 हिताधिकारी के बैंक खाते की पासबुक के प्रथम पृष्ठ (जिसमें हिताधिकारी का नाम, बैंक खाता संख्या व आईएफएससी कोड अंकित हो) की स्वप्रमाणित प्रति।

8.3 हिताधिकारी के आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति।

8.4 भामाशाह कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति।

8.5 बीपीएल श्रेणी में आने वाले हिताधिकारी (यदि लागू हो तो)।

8.6 अनु.जाति या अनु.जन.जाति प्रमाण पत्र की स्वप्रमाणित प्रति (यदि लागू हो तो)।

8.7 विशेष योग्यजन प्रमाण पत्र की स्वप्रमाणित प्रति (यदि लागू हो तो)।

8.8 पालनहार योजना में आने वाली महिला/परिवार प्रमाण पत्र की स्वप्रमाणित प्रति (यदि लागू हो तो)।

8.9 केवल दो पुत्रियाँ हों (यदि लागू हो तो)।

8.10 हिताधिकारी की वार्षिक आय, प्रमाण पत्र की स्वप्रमाणित प्रति (रूपये में)।

8.11 भूखण्ड पर स्वयं का या पत्नि/पति का मालिकाना हक होने का प्रमाण/दस्तावेज की स्वप्रमाणित प्रति (यदि लागू हो तो)।

8.12 प्लाट/भूखण्ड के सभी प्रकार के विवादों से मुक्त होने का राजस्व अधिकारी से प्राप्त संबंधित दस्तावेज की स्व–प्रमाणित प्रति। (यदि लागू हो तो)

8.13 सम्बन्धित अधिकारियों द्वारा अनुमोदित विस्तृत आकलन/प्राक्कलन तथा ले–आउट प्लान की स्वप्रमाणित प्रति (यदि लागू हो तो)।

8.14 वित्तीय संस्थान/बैंक से आवास ऋण लेकर आवास निर्माण करने की स्थिति में संबंधित वित्तीय संस्थान/बैंक द्वारा जारी ऋण स्वीकृति पत्र की स्वप्रमाणित प्रति। (यदि लागू हो तो)

8.15 स्वयं की बचत या बैंक वित्तीय संस्था से भिन्न किसी अन्य स्त्रोत से ऋण लेकर आवास निर्माण करने की स्थिति में आवास की अनुमानित निर्माण लागत के प्रमाण–पत्र, जो पंचायत अथवा नगर पालिका के कनिष्ट अभियन्ता या उससे उच्च स्तर के अभियन्ता द्वारा जारी किया गया हो, की स्वप्रमाणित प्रति। (यदि लागू हो तो)

8.16 हाउसिंग फार आल मिशन (अरबन) या सरकार की अर्फोडेबल हाउसिंग या मुख्यमंत्री जन आवास योजना या केन्द्र/राज्य सरकार की अन्य किसी आवास योजना के अन्तर्गत आवास प्राप्त करने की निर्धारित शर्ते व पात्रता पूरी करने के संबंध में वांछित दस्तावेज, की स्वप्रमाणित प्रति। (यदि लागू हो तो)

8. विसंगति का निराकरण

"निर्माण श्रमिक सुलभ्य आवास योजना" की उल्लेखित शर्तो/नियमों के अतिरिक्त यदि कोई अन्य विसंगति उत्पन्न होती है, तो उस स्थिति में मण्डल के अध्यक्ष का निर्णय अंतिम माना जावेगा।