सिडको
शहर बनाए, शहर बसाए

प्रधान मंत्री
आवास योजना-शहरी
Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban

सिडको महाआवास निर्माण योजना

“सिलेक्ट माय सिडको होम”

(चुनिए अपना पसंदिदा घर)

योजना पुस्तिका २०२३

✆ +९१-९९३०८७०००० | www.cidcohomes.com

अनुक्रम

अ. क्र.	विषय	पृष्ठ संख्या
१.	सिडको महाआवास योजना	३
२.	सिडको के उपाध्यक्ष तथा प्रबंध निदेशक का संदेश	४
३.	परियोजना की जानकारी और बुकिंग साइट की शुरुआत होने की तारीख	५
४.	सिडको महाआवास निर्माण योजना/ श्रेणीयां	६
५.	पात्रता निकष	७
६	सर्वसाधारण शर्तें	९
७.	आवेदन की प्रक्रिया	१०
८.	प्रपत्र १ (दस्तावेज)	१६
९.	सर्वोत्तम सहयोग	१८
१०.	सावधानियां एवम् अस्वीकृतीया	१९
११.	आवेदन पत्र/ शपथ पत्र	२०

सिडको महाआवास योजना

पूरे महाराष्ट्र में लाखों लोगों की आकांक्षाओं को साकार करने लिए सिडको एक अग्रणी प्रेरणास्त्रोत रहा हैं। पिछले कुछ दशकों में सिडको ने विकास नीतियों, डिजिटल और तकनीकी प्रगति आदि की सुनियोजित श्रृंखला के माध्यम से, तथा सभी हितधारकों द्वारा मिले अमूल्य सहयोग से प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) के लाभों कों पात्र लाभार्थीयों तक पहुंचाने में सफलतापूर्वक प्रयास किए हैं।

यह योजना दुनिया की सबसे बड़ी महाआवास निर्माण योजना होने के अलावा एक अनोखी विशेषता रखता है, वो ये है की यहाँ अधिकांश घरों का विकास 'ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट' (टीओडी) के सिद्धांत पर विकसित किया जा रहा है। इस सिद्धांत का मतलब ये है नागरिकों की दैनिक यात्रा/ यातायात में अनावश्यक खर्च होनेवाला पैसा और समय की बरबादी से लोगों को मुक्त कराने के लिए, इन घरों का निर्माण सार्वजनिक परिवहन जैसे रेलवे स्टेशनों, मेट्रो स्टेशनों आदि में से किसी एक जगह के निकट किया जा रहा है।

इन घरों की एक और अनोखी विशेषता ये है कि इनके गुणवत्तापूर्ण निर्माण के लिए भारत का 'फ्यूचर ऑफ कन्स्ट्रक्शन' कहीं जानेवाली प्रीकास्ट टेक्नोलॉजी, पर्यावरण के अनुकुल ग्रीन बिल्डिंग टेक्नोलॉजी समवेत अन्य अत्याधुनिक और प्रगतिशील निर्माण तंत्रों का उपयोग किया गया है। इन तेज़-तर्रार निर्माण तकनीकें से इमारत को मजबूती और स्थायित्व प्रदान होती हैं। इन निर्माणों में आज की सर्वोत्तम उपलब्ध उत्पादों का इस्तेमाल किया गया है। इस समय सिडको के पास उत्तम तकनीकों की ताकत है जो बड़े लक्ष्य को प्राप्त करने की योगयता रखती है।

कृपया ध्यान दे : बुकिंग १५ अगस्त २०२३ को शुरू होगी।

उपाध्यक्ष और प्रबंध निदेशक का संदेश (Dipal Sir has revised it to change it accordingly)

सिडको ने हजारों लोगों को आवास प्रदान करने के लिए और उन्हें बेहतर जीवनशैली प्रदान करने के लक्ष्य को साकार करने के लिए माननीय प्रधान मंत्री – श्री. नरेंद्र मोदी द्वारा लागू की गई पीएमएवाई आवास योजना की यह नेक पहल की शुरआत की हैं।

सिडको पीएमएवाई के तहत महाआवास योजना को ऑनलाइन पद्धति के माध्यम से लागू करेगा। आवेदन से लेकर आवंटन तक की सारी प्रक्रिया ऑनलाइन माध्यम से की जाएंगी। ऑनलाइन पद्धति का चयन इस लिए किया गया है क्यों की ये सभी आवेदकों हर प्रकार के मध्यस्तों को टालकर पारदर्शिता से अपना पसंदिदा आवास चुनने का समान अवसर प्रदान करती है और ये आवेदन प्रक्रिया को आसान बनाती है। आवेदकों की सुविधा के लिए ऑनलाईन सूचना पुस्तिका एवम् सूचनात्मक वीडियो सिडको की वेबसाइट पर उपलब्ध कराई गयी है।

मुझे ये बताते हुए बेहद खुसी हो रही है की नवी मुंबई में अपने घरों का सपना साकार करने की इच्छा रखनेवाले सभी लोगों के लिए 'चुनिए अपना पसंदिदा घर' योजना की शुरुआत हो रही है। यह योजना खरीदारों को अपना घर चुनने का मौका देगी। जल्दी आवेदन करने पे आवेदक को ज्यादा विकल्प मिलेंगे। मैं इस योजना में भाग लेने वाले सभी इच्छुक आवेदकों को शुभकामनाएं देता हूं। मैं आप सभी को ये विश्वास दिलाता हूँ की यह परियोजना आपकी आकांक्षाओं को निश्चित रूप से पूरा करेगी।

मुझे सिडको की ये सबसे विशालतम आवास निर्माण योजना को लॉन्च करते हुए बेहद खुशी हो रही है, जो आपके 'अपने घर' की आकांक्षा को पूरा करेगी!

- अनिल डिग्गीकर

उपाध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, सिडको

सिडको: महाआवास योजना

इस योजना में 'सभी के लिए आवास' प्रदान करने की परिकल्पना की गई है। इस योजना का उद्देश्य आय और सामाजिक स्थिति के आधार पर समाज के निचले तबके लोगों को घर उपलब्ध करवाना है।

इस योजना में २ श्रेणी है :

1. **आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई):**

इस वर्ग के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) का लाभ उपलब्ध है।

इस लाभ के अंतर्गत आवेदक को रु. २.५ लाख का सरकारी सब्सिडी मिलेगी।

- राज्य सरकार रु. १ लाख
- केंद्र सरकार रु. १.५ लाख

(सिडको को सरकार से धन प्राप्त होने के बाद ही लाभार्थी को सब्सिडी दी जाएगी।)

2. **गैर-प्रधानमंत्री आवास योजना (गैर-पीएमएवाई)**
   यह श्रेणी सभी आय के वर्गो के लिए खुली है।

पात्रता निकष

आवेदन जमा करने के दिन आवेदक की उम्र १८ वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए। आय की गणना मूल वेतन और महंगाई भत्ते के आधार पर की जाएगी। आवेदक के पास खुद के नाम का आधार और पैन कार्ड होना अनिवार्य है।

1. **आय के आधार पर।**

ए. पीएमएवाई श्रेणी (ईडब्ल्यूएस) के लिए :

आवेदक की वार्षिक पारिवारिक आय ₹ ६,००,००० (छह लाख रुपये) से कम होनी चाहिए। 'पारिवारिक वार्षिक आय' का मतलब आवेदक और उसके पति / पत्नी की संयुक्त वार्षिक आय है। इस आय की गणना वित्तीय वर्ष के हिसाब से गिनी जाएगी, जिसकी तारीख़ ०१/०४ /२०२२ से ३१ /०३/२०२३ तक की है। आय का प्रमाण देने के लिए आवेदक को नियोक्ता (Employer) द्वारा जारी किया गया आय प्रमाण पत्र या तहसीलदार द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र अथवा आयकर रिटर्न प्रस्तुत करना होगा।

बी. गैर-पीएमएवाई श्रेणी के लिए

गैर-पीएमएवाई श्रेणी के लिए आय की कोई सीमा नहीं है लेकिन आवेदक को आय का प्रमाण देना अनिवार्य है। आय का प्रमाण देने के लिए आवेदक को नियोक्ता (Employer) द्वारा जारी किया गया आय प्रमाण पत्र या तहसीलदार द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र अथवा आयकर रिटर्न प्रस्तुत करना होगा।

2. **पक्के घर के स्वामित्व के आधार पर**

पीएमएवाई श्रेणी के लिए

आवेदक या उसके पति / पत्नी के पास भारत में कहीं भी पक्का घर नहीं होना चाहिए।

बी. गैर-पीएमएवाई श्रेणी के लिए

आवेदक या उसके पति या पत्नी और अविवाहित बच्चों के पास नवी मुंबई में कहीं भी पक्का घर नहीं होना चाहिए।

3. **मूल निवास प्रमाण पत्र (केवल पीएमएवाई श्रेणी के लिए):**

आवेदकों का महाराष्ट्र राज्य के किसी भी हिस्से में कम से कम १५ वर्षों तक का निवास होना चाहिए। निवास प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक है। यदि निवास प्रमाण पत्र पुराना है तो उसे बारकोड के साथ नवीनीकृत करा लें।(पूर्व सैनिकों के अलावा अन्य सभी पीएमएवाई श्रेणी के आवेदकों के लिए निवास प्रमाण पत्र अनिवार्य है।)

4. **सामाजिक निकष : (पीएमएवाई और गैर-पीएमएवाई श्रेणी दोनों के लिए)**

अ. वैधानिक आरक्षित श्रेणी:

अनुसूचित जाति और नवबौद्ध (**SC**)	**११.००%**
अनुसूचित जनजाति **(ST)**	**६.०%**
घुमंतु जनजाति **(NT)**	**१.५%**
विमुक्त जनजातियां **(DT)**	**१.५%**

जाति प्रमाण पत्र और जाति वैधता प्रमाण पत्र उचित प्रारूप में प्रस्तुत होना चाहिए। जाति वैधता प्रमाण पत्र अपलोड करने के बाद ही आवंटन पत्र जारी किया जाएगा।

ब. गैर-सांविधिक श्रेणी (यदि लागू है):

सिडको की महा आवास योजना के तहत गैर-सांविधिक आरक्षण निम्नानुसार हैं:

परियोजना प्रभावित व्यक्ति (पीएपी) (महाराष्ट्र)	**इसकी घोषणा बाद में की जायेगी।**
दिव्यांग (विकलांग) (४०**%**)	
मथाडी कामगार (नवी मुंबई, मुंबई और ठाणे)	
राज्य सरकार के सेवारत कर्मचारी	
महाराष्ट्र के पत्रकार	
पूर्व सैनिक और उनपे निर्भर	
सिडको के सेवारत कर्मचारी (केवल गैर-पीएमएवाई श्रेणी के लिए)	

५. सामान्य शर्तें (जो पीएमएवाई और गैर-पीएमएवाई दोनों के लिए लागू है)

१. विवाहित आवेदकों के लिए जीवनसाथी के रूप में सह-आवेदक का होना अनिवार्य है।

२. यदि पुरुष आवेदक अविवाहित है, तो माँ सह-आवेदक हो सकती है।

३. यदि पहली आवेदक महिला है तो सह-आवेदक वैकल्पिक होगा।

४. यदि परिवार में कोई महिला नहीं है तो पुरुष सह-आवेदक हो सकते हैं।

५. ए . पीएमएवाई श्रेणी के लिए

१. इस योजना का लाभ उठाने के लिए आवेदकों को केंद्र सरकार की वेबसाइट https://pmaymis.gov.in पर पंजीकरण कराना होगा। पीएमएवाई वेबसाइट पर प्राप्त पंजीकरण की रसीद आवेदन के साथ आवेदक को अपलोड करनी होगी ।

यदि पीएमएवाई वेबसाइट काम नहीं कर रही है, तो आवेदक को पनवेल नगर निगम कार्यालय जाना होगा और व्यक्तिगत रूप से अपने दस्तावेज़ जमा करने होंगे।पनवेल नगर निगम कार्यालय द्वारा आवेदक को रसीद दिया जाएगा, जिसे आवेदक को पोर्टल पर अपलोड करना होगा।

२. पीएमएवाई श्रेणी में पुरुष सदस्यों का नाम तब ही दिया जा सकता है जब आवेदन करने वाले परिवार में कोई वयस्क महिला सदस्य न हो।

३. पीएमएवाई (ईडब्ल्यूएस) श्रेणी में प्राप्त घर को घर मिलने की तारीख से 5 साल तक बेचा या स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है।

४. कृपया ध्यान दे की गलत/झूठे नाम पर किए गए आवेदन को और पहले ही पीएमएवाई का लाभ उठा चुके हैं आवेदकों का आवेदन रद्द/अस्वीकृत कर दिया जाएगा।

५. आवेदक को जिस आरक्षण श्रेणी में घर मिला हो ,आवेदक केवल उसी ही आरक्षण श्रेणी वाले व्यक्ति को अपना घर बेच सकता है। अगर आवेदक को अपनी श्रेणी वाला कोई घर खरीदार न मिले तो उस स्थिति में आवेदक को अपनी आरक्षण श्रेणी के खरीदार की तलाश के लिए समाचार पत्र में विज्ञापन देना होगा। यदि फिर भी कोई घर खरीदार उपलब्ध नहीं हुआ तो आवेदक सिडको की लिखित अनुमति के साथ सामान्य श्रेणी वाले को घर बेच सकता है।

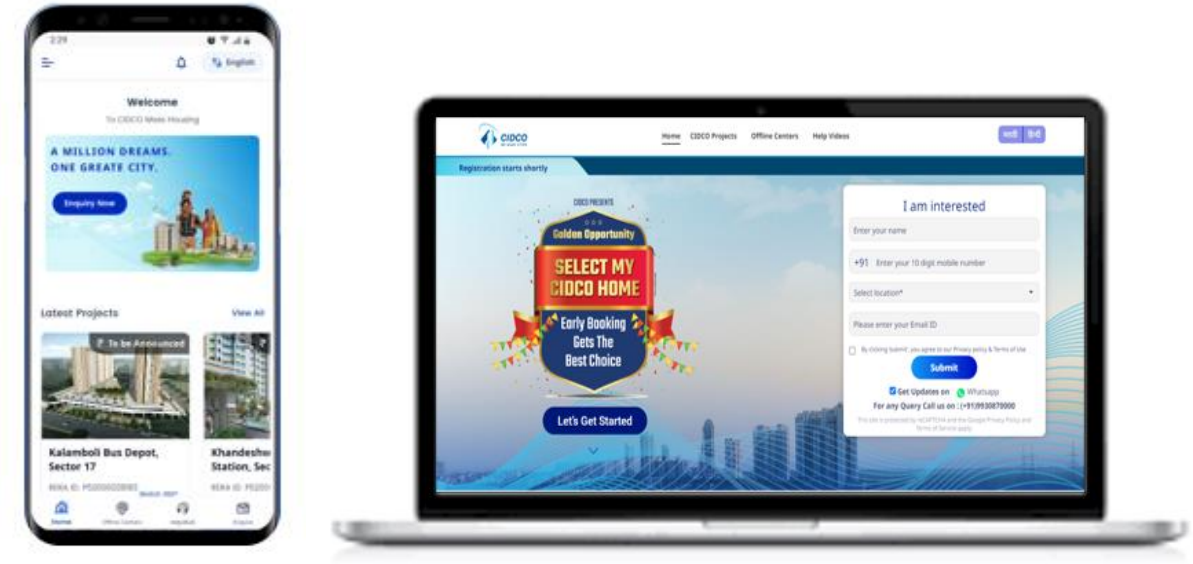
५.२ गैर-पीएमएवाई श्रेणी के लिए

- गैर-पीएमएवाई श्रेणी मिले घर को घर मिलने की तारीख से 3 साल की अवधि तक फिर से बेचा या स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है। आरक्षित श्रेणी के आवेदकों के लिए ये अनिवार्य है की घर मिलने की तारीख से 3 साल बाद ही उसी आरक्षण श्रेणी व्यक्ति/व्यक्तियों को स्थानांतरित कर सकते है मगर उसके लिए भी निगम की पूर्व लिखित अनुमति की ज़रूरत होगी और स्थानांतरण के समय आवेदक को लागू शुल्क का भुगतान करना होगा ।

आवेदक को जिस आरक्षण श्रेणी में घर मिला हो ,आवेदक केवल उसी ही आरक्षण श्रेणी वाले व्यक्ति को अपना घर बेच सकता है। अगर आवेदक को अपनी श्रेणी वाला कोई घर खरीदार न मिले तो उस स्थिति में आवेदक को अपनी आरक्षण श्रेणी के खरीदार की तलाश के लिए समाचार पत्र में विज्ञापन देना होगा। यदि फिर भी कोई घर खरीदार उपलब्ध नहीं हुआ तो आवेदक सिडको की लिखित अनुमति के साथ सामान्य श्रेणी वाले को घर बेच सकता है।

आवेदन की प्रक्रिया

संपूर्ण आवेदन प्रक्रिया ऑनलाइन होगी, और आवंटन प्रक्रिया भी ऑनलाइन प्रणाली के माध्यम से ही की जाएगी।



आवेदन/पंजीकरण प्रक्रिया:

1. आवेदकों को अपना नाम, मोबाइल, आधार कार्ड और पैन कार्ड नंबर और ईमेल आईडी की जानकारी दे कर सिडको की वेबसाइट www.cidcohomes.com पर पंजीकरण करना अनिवार्य है। (सहायता वीडियो देखें)

   आवेदक मोबाइल ऐप 'सिडको होम्स' के माध्यम से भी योजना का पंजीकरण कर सकते हैं। इसके लिए आवेदकों को एंड्रॉईड (Android) मोबाइल के प्ले स्टोर (Play Store) से या आईओएस (iOS) मोबाइल के लिए एप्पल स्टोर (Apple Store) से मोबाइल ऐप डाउनलोड करना होगा।

2. यदि आवेदक का पैन कार्ड नंबर गलत पाया जाता है, या उसका किसी और के पैन कार्ड नंबर से पंजीकृत किया गया पाया जाता है तो ऐसे आवेदन को बिना कोई कारण बताएं ही रद्द कर दिए जाएंगे।
3. एक बार ऑनलाइन पंजीकृत करने के बाद इस एक ही खाते से आवेदक विभिन्न योजनाओं के लिए आवेदन कर सकता है।
4. इस योजना से संबंधित आवेदक और सिडको के बीच सभी प्रकार के संपर्क ई-मेल, व्हाट्सएप और एसएमएस के माध्यम से ही किये जाएंगे।

ऑनलाइन आवेदन प्रक्रिया:

▪ आवेदक सिर्फ वेबसाइट https://www.cidcohomes.com या मोबाइल ऐप 'सिडको होम्स' (CIDCO Home's) के माध्यम से ऑनलाइन आवेदन कर सकते हैं।

▪ पंजीकरण के समय आवेदक नीचे दिए गए अपने दस्तावेज़ों को तैयार रखें।

ए. आधार संख्या और आधार कार्ड की स्व-सत्यापित कापी /तस्वीर। [जेपीईजी/पीएनजी/पीडीएफ के प्रारूपों में हो और उसका अधिकतम माप 2 एमबी का हो।]

बी. पैन और पैन कार्ड की स्व-सत्यापित कापी/तस्वीर।
[जेपीईजी/पीएनजी/पीडीएफ के प्रारूपों में हो और उसका अधिकतम माप 2 एमबी का हो।]

सी. मोबाइल नंबर। (आधार कार्ड से जुड़ा हुआ)
डी. ईमेल आईडी।
ई. सह-आवेदक की जानकारी।
एफ. सभी अनिवार्य दस्तावेज़ों का उल्लेख प्रपत्र I में मौजूद है।
जी. आवेदक और सह-आवेदक के तस्वीर।

प्रक्रिया

चरण १: आवेदक साइन-अप

- सबसे पहले www.cidcohomes.com के होम पेज पर जा कर अपना फ्लैट चुने पर क्लिक कर के खुद को पंजीकृत करें।
- आवेदक का पूरा नाम, आधार संख्या और परमानेंट अकाउंट नंबर (पैन कार्ड) की जानकारी दर्ज करें।
- सत्यापन के लिए ओटीपी (OTP) आधार कार्ड से जुड़े मोबाइल नंबर पर भेजा जाएगा।

चरण २: केवाईसी सत्यापन

- आधार संख्या दर्ज करें और उसके बाद मिला ओटीपी (OTP) दर्ज कर के उसे सत्यापित करें।
- पैन कार्ड की जानकारी दर्ज कर के उससे भी सत्यापित करें।
- अपना मोबाइल नंबर और अपना मौजूदा ईमेल आईडी दर्ज करें।

चरण ३: आवेदक की जानकारी

- पीएमएवाई या गैर-पीएमएवाई श्रेणी में से आपकी योग्य श्रेणी का चयन करें।
- व्यक्तिगत और सह-आवेदक की जानकारी दर्ज करें।
- विवाहित आवेदकों के लिए जीवनसाथी के रूप में सह-आवेदक का होना अनिवार्य है और सह-आवेदक की केवाईसी (आधार और पैन सत्यापन) करवाना भी ज़रूरी है।
- उसके बाद उचित श्रेणी का चयन करें।

➢ **वैधानिक श्रेणी:**

जाति का स्व-सत्यापित पत्र जमा करना अनिवार्य है और ध्यान रहे की उसकी वैधता केवल महाराष्ट्र सरकार के सक्षम प्राधिकारी से हे मिली होनी चाहिए। अन्य राज्यों के सरकारी विभागों द्वारा जारी किया गया जाति प्रमाण पत्र मान्य नहीं होगा ।

➢ **दिव्यांग :**

विकलांगता का प्रतिशत कम से कम ४०% होना चाहिए और उसका प्रमाण पत्र सरकारी अस्पताल द्वारा ही जारी किया होना चाहिए।

➢ **गैर-सांविधिक श्रेणी:**

प्राधिकरण से वैध प्रमाण पत्र।

. पूर्व सैनिक श्रेणी: पहचान पत्र, सेवा पुस्तिका, या जिला सैन्य बोर्ड/ संबंधित प्राधिकरणों द्वारा जारी प्रमाण पत्र

. राज्य सरकार सेवारत कर्मचारी की श्रेणी: आईडी कार्ड या फॉर्म-सी पर

. पत्रकारों को DGIPR या सिडको द्वारा जारी किया गया पत्रकार प्रमाण पत्र देना अनिवार्य हैं। **(**निचे 'आवेदन पत्र/ शपथ पत्र' का नमुना डी [D] देखें ।)

. धार्मिक अल्पसंख्यक - फॉर्म-ई शपथ पत्र **(**निचे **'**आवेदन पत्र/ शपथ पत्र**'** मे शपत पत्र नमुना ई **[E]** देखें।)

. परियोजना से प्रभावित लोग (PAP) महाराष्ट्र- PAP वंशवृक्ष का शपथ पत्र (वंशावल) अवार्ड पत्र और 7/12 उतारा, मेट्रो सेंटर/ संबंधित विभागों द्वारा जारी PAP प्रमाणपत्र।

चरण ४: दस्तावेज अपलोड करें

▪ आवेदकों को लागू श्रेणी के तहत आवश्यक अनिवार्य स्व-सत्यापित दस्तावेज और नोटरीकृत शपथ-पत्र अपलोड करने होंगे।

▪ पैन, आधार कार्ड (दोनों तरफ से), पीएमएवाई पंजीकरण की रसीद, जाति प्रमाण पत्र (बार-कोड के साथ) और शपथ पत्र (जो भी आवेदक को लागू हो) की स्व-सत्यापित प्रतियां अपलोड करें।

▪ आशय पत्र (LOI) प्राप्त होने के तुरंत बाद जाति सत्यापन प्रमाण पत्र जमा किया जाना चाहिए, अगर आवेदक जाति सत्यापन प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने में असमर्थ होगा तो आवेदक का आवंटन पत्र रोक लिया जाएगा।

चरण ५: आवेदन शुल्क का भुगतान करें

आवेदकों को उनकी श्रेणी के अनुसार आवेदन शुल्क का भुगतान करना ज़रूरी है।

१. पीएमएवाई श्रेणी: ₹ ५००/- + ₹ ९० (18% जीएसटी) = कुल राशि ₹ ५९०/-

२. गैर-पीएमएवाई श्रेणी: ₹ २,५००/- + ₹ ४५० (18% GST) = कुल राशि ₹ २,९५०/-

- आवेदन शुल्क **अप्रतिदेय है**।
- भुगतान गेटवे के माध्यम से आपको भुगतान ऑनलाइन करना होगा।

१. भुगतान करने से पहले, आवेदक को पहले खुद यह पुष्टी कर लेनी चाहिये की वो भरे हुवे आवेदन से संतुष्ट हैं। ये इस लिए कहा जा रहा है क्यों की एक बार भुगतान हो जाने के बाद, आवेदक द्वारा जमा किए गए आवेदन या चुनी गई श्रेणी को आवेदक दोबारा बदल नहीं सकता है। भुगतान करने के बाद आवेदक 'मेरा खाता' (My Account) के माध्यम से प्रस्तुत किए गए आवेदन और भुगतान की रसीद को डाउनलोड कर सकता है।

२. कृपया ये ध्यान में रखें कि आवेदन प्रक्रिया शुल्क के भुगतान के बाद आवेदक को आवेदन पत्र में बदलाव करने का अवसर नहीं मिलेगा।

चरण ६: कागजातों का सत्यापन

आवेदकों के कागजातों का सत्यापन के लिए ऑनलाइन अथवा स्वयं (Manual) माध्यम से जाँच किया जाएगा। अगर प्रस्तुत किए गए दस्तावेज धुंधले, दृष्टिगत रूप से स्पष्ट न हो, या संदिग्ध दिखाई देने की स्थिति में होंगे तो आवेदक को जाँच के लिए दस्तावेज फिर से ऑनलाइन जमा करने के लिए सूचित किया जाएगा। दस्तावेजों को फिर से जमा करने के लिए आवेदक के पास दो कार्य दिवस होंगे। उसके बाद अगर साझा किए गए दस्तावेज प्रामाणिक नहीं पाए जाते हैं, तो उस स्थिति में आवेदन रद्द कर दिया जाएगा। सत्यापन प्रक्रिया को सात कार्यालयीन दिवस लगेंगे। सत्यापन प्रक्रिया सफल होने के बाद आवेदक अपनी पसंद के मकान का चयन करने सकते है।

चरण ७: पसंदिदा घर का चयन

जिन्होनें आवेदन शुल्क का भुगतान किया होगा वो ही लोग अपने घर का चयन कर सकेंगे। आवेदक उपलब्ध सूची के आधार पर उपलब्ध घरों को देख सकते हैं और अपनी पसंद के घर का चयन कर सकते हैं। आवेदक को अपनी पसंद का घर चयन कर के उससे ब्लॉक करना होगा। उसके बाद आवेदक को भुगतान करने के लिए ३ कार्यालयीन दिवसों की अवधि उपलब्ध होगी। निर्धारित समय के भीतर भुगतान न करने पर आवेदक का चयनित घर अनब्लॉक हो जाएगा और वो अन्य ग्राहकों के लिए उपलब्ध करा दिया जाएगा। अगर ऐसी परिस्थिति निर्माण होती है तो आवेदक को मकान चयन की प्रक्रिया फिर से शुरू करनी होगी।

चरण ८: बुकिंग राशि का भुगतान करें

आवेदकों को इंटरनेट बैंकिंग के माध्यम से क्रेडिट या डेबिट कार्ड, यूपीआई, आरटीजीएस, एनईएफटी, आदि जैसे विभिन्न विकल्पों का उपयोग करके बुकिंग राशि का भुगतान करना आवश्यक है। भुगतान के

बाद, आवेदक भुगतान की रसीद डाउनलोड कर सकते हैं। भुगतान की गई राशि खरीदार को देय राशि के विरुद्ध समायोजित किया जाएगा।

बुकिंग राशि:

पीएमएवाई श्रेणी के लिए

- ₹ ७५,००० (रुपये पचहत्तर हजार मात्र + जीएसटी

गैर-पीएमएवाई के लिए:

- १ बीएचके ₹ १,५०,००/- (एक लाख पचास हजार रुपये मात्र) + जीएसटी
- २ बीएचके ₹ २,००,०००/- (दो लाख रुपये मात्र) + जीएसटी

चरण ९: आशय पत्र (Letter of Intent) जारी करना

भुगतान राशि भेजने के ३ कार्यालयीन दिवसों के भीतर आवेदक को आशय पत्र (Letter of Intent) जारी कर दिया जाएगा।

चरण १०: आवंटन पत्र (Allotment Letter) जारी करना

एलओआई (LOI) जारी होने की तारीख से 15 कार्य दिवसों के भीतर आवंटन पत्र जारी कर दिया जाएगा। आवंटन पत्र (Allotment Letter) में भुगतान अनुसूची का उल्लेख रहेगा।

चरण ११: बंधक एनओसी

यदि आवेदक बैंक ऋण का लाभ उठाना चाहता है, तो वह सिडको के बॅकिंग पार्टनर्स की सूची देख सकता है। उन बैंकिंग पार्टनर्स से आवेदक ऋण स्वीकृति पत्र प्राप्त कर सकता है, और बंधक एनओसी (Mortgage NOC) का अनुरोध कर सकता है। एक बंधक एनओसी जारी करने के लिए रुपये 250 + जीएसटी (केवल गैर-पीएमएवाई आवेदकों के लिए), ऑनलाइन भुगतान किया जाना है।

चरण १२: बिक्री समझौता

- भुगतान के मापदंड को पूरा करने के बाद आवंटन पत्र में दिए गए अनुसूची के अनुसार एग्रीमेंट किया जाएगा।
- स्टाम्प का शुल्क और समझौते के पंजीकरण की लागत का भुगतान खरीदार को करना होगा।

चरण १३: आगे के भुगतान और ईएमआई

आवंटन पत्र में उल्लिखित प्रक्रिया के अनुसार ही भुगतान किया जाना चाहिए। आवेदकों को रिमाइंडर ई-मेल भेजा जाएगा। आवेदकों या उनके बैंकों को तय तारीख के अनुसार भुगतान करना होगा।

चरण १४: अधिकार (Possession)

आवेदकों को दिए गए अनुसूची के अनुसार शेष राशि का भुगतान करने के बाद ही घर का अधिकार मिलेगा।

घरों का बिक्री मूल्य और नियम व शर्तें

वेबसाइट पर प्रत्येक फ्लैट के लिए दर्शाया गया बिक्री मूल्य अनंतिम है, और सिडको के पास फ्लैट की बिक्री मूल्य और दर को अंतिम रूप देने या संशोधित करने के साथ-साथ प्रस्तावित फ्लैटों की संख्या बढ़ाने या घटाने का अंतिम अधिकार होगा।

भुगतान का प्रकार

- घर धारक को बिक्री मूल्य का भुगतान आवंटन पत्र में उल्लेखित किश्तों के हिसाब से करना होगा।
- निर्माणाधीन फ्लैटों के लिए सांकेतिक किस्त की अनुसूची बिक्री समझौता के हिसाब से है।
- जीएसटी, वैधानिक कर आदि, जो भी अतिरिक्त शुल्क लागू होगा वो लिया जाएगा।
- आवंटन पत्र में बिक्री मूल्य, आवंटित इकाई और लागू अन्य शुल्कों का विवरण होगा।

भुगतान में देरी होने पर :

अगर आप भुगतान में देरी करतें है तो आप उस दर पर ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे जो भारतीय स्टेट बैंक की उधार दर की उच्चतम सीमांत लागत होगी और इस के साथ आपको दो प्रतिशत का भुगतान करना पड़ेगा।

कृपया ध्यान दें : उधार दर की उच्चतम सीमांत की लागत दर हर साल बदल सकती है।

आवंटन रद्द करना

बुकिंग रद्द करने पर , नीचे लिखी गई सूचि में उल्लिखित राशि* काट ली जाएगी और उक्त बुकिंग रद्द करने का अनुरोध करने वाले आपके पत्र की प्राप्ति की तारीख से 90 दिनों के भीतर देय और देय शेष राशि आपको बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।

क्रम संख्या.	**यदि बुकिंग रद्द करने का अनुरोध करने वाला पत्र प्राप्त होता है**	**कटौती की जाने वाली राशि**
१	आशय पत्र () जारी होने के बाद और आवंटन पत्र जारी होने से पहले	चयनित फ्लैट की लागत का १ % काट लिया जाएगा
२	आवंटन पत्र जारी होने के ३० दिनों के भीतर	चयनित फ्लैट की लागत का १ % काट लिया जाएगा
३	आवंटन पत्र जारी होने के ३१ वें से ६० वें दिन के भीतर	चयनित फ्लैट की लागत का १.५ % काट लिया जाएगा
४	आवंटन पत्र जारी होने के ६१ वें दिन के बाद।	चयनित फ्लैट की लागत का २% काट लिया जाएगा

- **ऊपर सूची में उल्लिखित राशि से अधिक राशि की कटौती नहीं की जायेगी।**

प्रपत्र I

दस्तावेज

सभी ग्राहकों के लिए अनिवार्य	आवेदक का आधार कार्ड (स्व-सत्यापित)
	आवेदक का पैन कार्ड (स्व-सत्यापित)
	सह-आवेदक का आधार कार्ड (यदी लागू है तो) (स्व-सत्यापित)
	सह-आवेदकका पैन कार्ड (यदी लागू हैं तो) (स्व-सत्यापित)
ऊपर दिए गए दस्तावेज़ों के अलावा	
पीएमएवाई (EWS)	फॉर्म ए (A): शपथ पत्र (Affidavit) -आय, पक्का घर नहीं (भारत), जाति प्रमाण पत्र और निवास का प्रमाणपत्र (Domicile) (पूर्व सैनिक और उनके परिवारों के लिए यह शर्थ लागू नहीं है।)
गैर-पीएमएवाई	फॉर्म बी (B): नोटरीकृत शपथ पत्र (Affidavit) – आय, पक्का घर नहीं (नवी मुंबई) और जाति प्रमाण पत्र
अनुसूचित जाती(SC)/ अनुसूचित जमाती (ST)/ अधिसूचित जमाती(DT)/ विमुक्त जमाती (NT)	जाति प्रमाण पत्र
	जाति वैधता प्रमाण पत्र

राज्य सरकार के कर्मचारी, सिडको के साथ महाराष्ट्र सरकार के निगमों के सेवारत कर्मचारी,	फॉर्म सी (C): प्रशासन के लेटरहेड पर अधिकृत व्यक्ती के दस्तखत और ठप्पे के साथ प्रमाण पत्र/ कर्मचारी का पहचान पत्र

स्थानीय प्रशासन कर्मचारी (५ वर्ष से ज्यादा सेवा आवश्यक)	
महाराष्ट्र के पत्रकार	फॉर्म डी (D), डीजीआयपीआर द्वारा जारी प्रमाण पत्र। (पत्रकार महाराष्ट्र से होने चाहिए।)
धार्मिक अल्पसंख्याक	नोटरीकृत शपथ पत्र (Affidavit) ई (E): धार्मिक अल्पसंख्याक का घोषणा पत्र
परियोजना से प्रभावित लोग (महाराष्ट्र)	PAP वंशवृक्ष का शपथ पत्र (वंशावल) अवार्ड पत्र और 7/12 उतारा; संबंधित प्रशासकीय विभागों द्वारा प्राप्त पीएपी प्रमाण पत्र.
दिव्यांग	सरकारी डॉक्टर द्वारा ४०% से ज्यादा दिव्यांगत्व- अंधापन, कम दृष्टि, कुष्ठ रोग, श्रवण बाधित, लोकोमोटर विकलांगता, मानसिक मंदता, आत्मकेंद्रितता, मानसिक बीमारी, विशिष्ट सीखने की अक्षमता, बौद्धिक विकलांगता का जारी प्रमाण पत्र.
भूतपूर्व सैनिक और उन पर अवलंबित एवम् पॅरा मिल्ट्री फोर्सेस	पहचान पत्र / सेवा पुस्तिका / जिला मिल्ट्री बोर्ड / संबंधित प्राधिकरणों द्वारा जारी प्रमाण पत्र
मथाडी कामगार	एपीएमसी प्रमाण पत्र (नवी मुंबई / ठाणे / मुंबई)

सर्वोत्तम सहयोग

वास्तुरचनाकार

आर्किटेक्ट हाफिज कौन्ट्रेक्टर

ठेकेदार

लार्सन & ट्युब्रो

मे. बी.जी. शिर्के कन्स्ट्रक्शन टेक्नोलॉजी प्रा.लि.

कॅपासाईट इन्फ्राप्रोजेक्ट्स लि.

मे. शापुरजी पालनजी कन्स्ट्रक्शन

पीएमसी

टाटा कन्सल्टिंग इंजिनीअर्स लि.

हितेन सेठी एन्ड असोसिएट्स

बैंकिंग पार्टनर्स











स्ट्रैटर्जी पार्टनर्स

हेलिओस मीडियम बाझार प्रा. लि. और थॉटरेन्स प्रा.लि. (जे.वी.)

रियल इस्टेट एडवायजरी

महारेरा (RERA) क्र.. A५१०००३६४३३

सावधानियां एवम् अस्वीकृतीयां

१. यह आवेदन पंजीकरण प्रक्रिया किसी भी तरीके से आवेदक को किसी भी अधिकार, आवंटन या समझौते की पुष्टि नहीं करती है। यह केवल एक प्रक्रिया है जिसके माध्यम से आवेदक घर की बुकिंग में अपनी रुचि को पंजीकृत करता है ।

२. आवेदक लागू कानूनों, नियमों और विनियमों के साथ एलओआई तथा बिक्री समझौते में उल्लिखित नियमों और शर्तों का पालन करने का वचन देता है।

३. अवहेलना के बिना, सिडको बिना किसी कारण का उल्लेख करते हुए ये अधिकार रखता है कि वो इस योजना को विलंबित , वापस या समझौतों को आवंटित करने और पंजीकरण करने की प्रक्रिया को वापस ले सकता है।

४. यह शर्तें और नियम बाध्यकारी हैं, और आवेदक आवंटन प्रक्रिया, दस्तावेज़ीकरण और/या समझौते में नियमों और शर्तों में किसी भी बदलाव, संशोधन और/या परिवर्तन की मांग नहीं कर सकता है।

५. सिडको द्वारा समय-समय पर तय और संशोधित की जाने वाली प्रक्रिया के अनुसार, योजना के मुख्य मानदंड और उद्देश्य को कमजोर किए बिना कुछ इकाइयों को कॉर्पोरेट निकायों, सोसायटी, सरकारी एजेंसियों आदि को किसी अन्य प्रक्रिया के माध्यम से आवंटित किया जा सकता है।

आवेदन पत्र / शपत पत्र

फॉर्म – ए (A)

(केवल आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग [ईडब्ल्यूएस] के आवेदकों के लिए: शपत पत्र)

(रु. २००/- स्टाम्प पेपर पर नोटरीकरण द्वारा)

(गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर)

शपत पत्र

मैं/ हम आवेदक श्री./ श्रीमती. _____ आयु _____ वर्ष, वर्तमान में _____इस पते पर निवास करते हैं।

और स्थायी खाता संख्या (पैन)/आधार कार्ड संख्या _____ के तहत आयकर के लिए मूल्यांकन किया गया।

मैं/हम प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत घर प्राप्त करने के लिए आवेदन कर रहे हैं। मैं घोषणा करता/करती हूँ कि मेरे परिवार के सदस्यों का उल्लेख नीचे किया गया है।

क्र.	**सदस्य का नाम**	**आवेदक से रिश्ता**	**लिंग**	**आयु**	**आधार क्रमांक**	**पहचान पत्र** (अन्य)	**पहचान पत्र क्रमांक** (अन्य)

मैं/हम आगे बताते हैं कि मैं/हम और मेरे/हमारे उपर्युक्त परिवार के सदस्यों के पास भारत में कहीं भी कोई पक्का मकान नहीं है। मैं आगे ये भी घोषणा करता हूँ कि वित्तीय वर्ष २०२२-२३ में मेरी वार्षिक पारिवारिक आय ₹६,00,000/- (छह लाख रुपये)। से कम थी।

मैं/हम आगे बताते हैं कि मैं/हम सामान्य/अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/घुमंतू जनजाति/गैर-अधिसूचित जनजाति/अंधे या शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों से संबंधित हैं। (उपयुक्त निर्दिष्ट करें)।

मैं/हम यह भी प्रमाणित करते हैं कि हम महाराष्ट्र राज्य के एक हिस्से में कम से कम १५ वर्षों रहे हैं।

मैं/ हम आगे प्रमाणित करते हैं कि ऊपर दी गई जानकारी सत्य और सही है।

मैं/ हम यह भी घोषणा करते हैं कि यदि उपरोक्त जानकारी गलत या जाली पाई जाती है तो भविष्य में की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के लिए मैं/ हम जिम्मेदार होंगे और सिडको पर किसी भा प्रकार का दायित्व नहीं डालेंगे।

मैं/ हम आगे कहते हैं कि यदि उपरोक्त जानकारी गलत या जाली पाई जाती है तो मुझे/ हमें मकान के आवंटन को रद्द करने में कोई आपत्ति नहीं है।

मैं घोषणा करता हूं कि मैंने उक्त योजना को समझ लिया है और मैं इस संबंध में सिडको के सभी नियमों/ शर्तों से बंधा रहूंगा।

_____

आवेदक के हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान

तिथीः

स्थलः

_____

हस्ताक्षर/नोटरी का ठप्पा

फॉर्म- बी (B)

(केवल गैर-पीएमएवाई श्रेणी के लिए: शपत पत्र)

(रु. 200/- स्टाम्प पेपर पर नोटरीकरण द्वारा)

(गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर)

शपत पत्र

मैं/ हम आवेदक श्री./ श्रीमती _____ आयु _____ वर्ष, निवास/पता _____

और स्थायी खाता संख्या (पैन)/आधार कार्ड संख्या _____ के तहत आयकर के लिए मूल्यांकन किया गया हैं।

मैं _____ (स्थापना का नाम) में कार्यरत हूं और _____ विभाग में कार्यरत हूं। वित्तीय वर्ष २०२२-२३ के लिए मेरे परिवार की वार्षिक आय ६,००,०० १ /- से अधिक है।

मैं/ हम आगे प्रमाणित करते हैं कि ऊपर दी गई जानकारी सत्य और सही है।

मैं घोषणा करता/करती हूँ कि मैं सामान्य/ अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जनजाति/ घुमंतू जनजाति/ विमुक्त जनजाति/ नेत्रहीन या शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के माध्यम से आवेदन कर रहा हूँ। (उपयुक्त निर्दिष्ट करें)।

मैं घोषणा करता हूं कि न तो मेरा और न ही मेरी पत्नी का नवी मुंबई में कोई घर है। साथ ही, न तो मैं और न ही मेरी पत्नी/ पति किसी नवी मुंबई कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी के सदस्य हैं। मैं/हम आगे प्रमाणित करते हैं कि ऊपर दी गई जानकारी सत्य और सही है।

मैं/ हम यहां घोषित करते हैं कि यदि उपरोक्त जानकारी गलत पाई जाती है तो भविष्य में की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के लिए मैं/ हम जिम्मेदार होंगे और सिडको पर कोई दायित्व नहीं डालेंगे।

मैं/ हम घोषित करते हैं कि यदि उपर्युक्त जानकारी गलत या गलत पाई जाती है तो मुझे/हमें आशयित/आवंटित घर को रद्द करने में कोई आपत्ति नहीं है।

मैं घोषणा करता हूं कि मैंने योजना को समझ लिया है और मैं सिडको के सभी नियमों/शर्तों से बंधा रहूंगा।

_____

आवेदक के हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान

तारीख:

जगह:

हस्ताक्षर/नोटरी की मुहर

फॉर्म – सी (C)

राज्य सरकार के कर्मचारी, सिडको के साथ महाराष्ट्र सरकार के निगमों के सेवारत कर्मचारी, स्थानीय प्रशासन कर्मचारीयों के लिए।

(स्थापना लेटरहेड पर)

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री./श्रीमती _____ निवास/ पता _____

और स्थायी खाता संख्या (पैन)/आधार कार्ड _____संख्या के तहत आयकर के लिए मूल्यांकन किया गया है/हैं इस विभाग में एक स्थायी महाराष्ट्र राज्य सरकार के कर्मचारी के रूप में काम कर रहे हैं और उनकी नियुक्ति की तारीख _____ है। वह वर्तमान में _____ के विभाग में _____ के रूप में कार्यरत हैं।

प्राधिकृत सरकारी अधिकारी के हस्ताक्षर/मुहर

तिथी:

स्थल:

फॉर्म – डी (D)

(महाराष्ट्र क्षेत्र के पत्रकारों के लिए)

(For journalists in the Maharashtra area)

मैं/हम आवेदक श्री./श्रीमती. हैं। _____ आयु_____ वर्ष, निवास / पता _____

और स्थायी खाता संख्या (पैन)/आधार कार्ड संख्या _____ के तहत आयकर के लिए मूल्यांकन किया गया।

मैं महाराष्ट्र प्रदेश में एक पत्रकार के रूप में काम कर रहा हूँ, और मुझे पूरी जानकारी है कि सूचना और जनसंपर्क महानिदेशालय (DGIPR)/ सिडको द्वारा जारी पत्र और मेरे पहचान पत्र की एक फोटोकॉपी जमा करना अनिवार्य है।

मैं किसी प्रमुख साप्ताहिक/ पत्रिका या पत्र-पत्रिका में या किसी समाचार-पत्र प्रतिष्ठान से संबद्ध संपादक/ नेता लेखक/ समाचार संपादक, समाचार लेखक, प्रतिलिपि परीक्षक, संवाददाता, कार्टूनिस्ट/ समाचार फोटोग्राफर, प्रिंट परीक्षक/स्वतंत्र पत्रकार की श्रेणी में शामिल हूं।

साथ ही मैं समाचार पत्र प्रबंधन एवं प्रशासन विभाग के कर्मचारियों के साथ-साथ पर्यवेक्षक के रूप में कार्यरत कर्मचारियों, प्रबंधन प्रकृति के कार्यरत कर्मचारियों के इस समूह में शामिल नहीं हूँ।

मैं/हम यह भी बता रहे हैं कि यदि ऊपर उल्लिखित जानकारी झूठी या गलत पाई जाती है तो आवंटन रद्द करने में मुझे/हमें कोई आपत्ति नहीं होगी।

हस्ताक्षर: _____

आवेदक का नाम: _____

तिथी:

स्थल:

फॉर्म- ई (E)

(धार्मिक अल्पसंख्यक वर्ग के लिए)

(रु. 200/- स्टाम्प ड्यूटी पेपर पर नोटरीकरण द्वारा) (गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर)

शपत पत्र

मैं/ हम आवेदक श्री./ श्रीमती _____ आयु _____ वर्ष, निवासी / पता _____ पर रहतें है।

और स्थायी खाता संख्या (पैन)/आधार कार्ड संख्या _____ के तहत आयकर के लिए मूल्यांकन किया गया हैं।

मैंने धार्मिक अल्पसंख्यक श्रेणी के तहत आवेदन किया है, और मैं मुस्लिम/ सिख/ ईसाई/ बौद्ध/ पारसी/ जैन की श्रेणी से संबंधित हूं, जिसे केंद्र सरकार के राष्ट्रीय अल्पसंख्यक आयोग अधिनियम - 1992 राजपत्र भाग 2(C) में धार्मिक अल्पसंख्यक के रूप में अधिसूचित किया गया है।

मैं/हम यह भी बता रहे हैं कि यदि ऊपर उल्लिखित जानकारी झूठी या गलत पाई जाती है तो आवंटन रद्द करने में मुझे/हमें कोई आपत्ति नहीं होगी।

हस्ताक्षर: _____

आवेदक के नाम _____

तिथी:

स्थल:



www.cidcohomes.com

अस्वीकरण: खारघर पूर्व इस नाम का इस्तेमाल केवल ब्रांडिंग और मार्केटिंग के हेतू किया गया हैं। सेवासुविधाएं, विशिष्टताएं, बुनियादी ढांचे और संबंधित अन्य विशेषताओं को दर्शाने /या उल्लेखित करने के लिए उपयोग की गई छवियां पूरी तरह सांकेतिक है और प्रातिनिधिक उद्देश्यों के लिए है, जो वास्तविकता से भिन्न हो सकती है। अंदरुनी बनावट के छायाचित्र, आसपास के स्थल डिजिटल तकनीक के मदद से आवश्यकतानुरूप बढाये जा सकतें हैं। हो सकता है कि सभी फ़ोटो साइट पर शूट नहीं किए गए हों। चित्र के रूप में दिखाए गए उत्पाद, सुविधाएँ, छायाचित्र आदि केवल संदर्भ के लिए हैं। तस्वीर में दिखाई गयी रंगसंगतीयां, दीवारों के शेड, टाइल्स आदि केवल दर्शाने के उद्देश्य से हैं और वास्तविक निर्माण से भिन्न हो सकते हैं।