प्रधान मंत्री आवास योजना-शहरी 2.0
Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban 2.0

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
भारत सरकार

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0

सबके लिए आवास मिशन

योजना दिशानिर्देश

सितम्बर 2024

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
भारत सरकार

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0

सबके लिए आवास मिशन

योजना दिशानिर्देश

सितम्बर 2024

सत्यमेव जयते

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
भारत सरकार

प्रस्तावना

माननीय प्रधानमंत्री द्वारा 25 जून 2015 को 'सबके लिए आवास' के विज़न को मूर्त रूप देते हुए देश भर के सभी पात्र शहरी परिवारों को सभी मौसमानुकूल पक्के आवास प्रदान करने के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी (पीएमएवाई–यू) शुरू की गई थी।

पिछले कुछ वर्षों में, शहरों के विस्तार से आवासों की मांग में तीव्र वृद्धि हुई है। तेजी से हो रहे शहरीकरण और नए शहरों/कस्बों के बनने से भी शहरी क्षेत्रों में आवासों की मांग लगातार बढ़ रही है। देश भर में ईडब्ल्यूएस, एलआईजी और एमआईजी श्रेणियों सहित विभिन्न आय समूहों की 'किफायती आवास' की जरूरतें काफी भिन्न होती हैं। इसलिए, इन सभी श्रेणियों के अपने आवास के सपने को पूरा करने में उनकी सहायता करना आवश्यक है ताकि वे एक सम्मानजनक जीवन व्यतीत कर सकें।

माननीय प्रधानमंत्री ने 77वें स्वतंत्रता दिवस पर घोषणा की थी कि भारत सरकार कमजोर वर्ग और मध्यम वर्ग के परिवारों के अपने आवास के सपने को पूरा करने में सहायता प्रदान करने के लिए एक नई योजना शुरू करेगी। तत्पश्चात, जून 2024 में केन्द्रीय मंत्रिमंडल ने पात्र परिवारों की संख्या में वृद्धि से उत्पन्न आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए 3 करोड़ अतिरिक्त ग्रामीण और शहरी परिवारों को आवासों के निर्माण के लिए सहायता प्रदान करने का निश्चय किया।

केन्द्रीय बजट 2024 में माननीय वित्त मंत्री ने घोषणा की कि पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत अगले 5 वर्षों में 1 करोड़ शहरी गरीब और मध्यम वर्ग के परिवारों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा किया जाएगा। तदनुसार, 1 करोड़ पात्र शहरी परिवारों को सहायता प्रदान करने के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) शुरू की गई है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि शहरी भारत के पात्र नागरिक एक बेहतर जीवन व्यतीत कर सकें।

पीएमएवाई–यू 2.0 की रूपरेखा को पीएमएवाई–यू योजना से प्राप्त अनुभव, वैश्विक सर्वोत्तम पद्धतियों/बेंचमार्क और राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों, बैंकों, आवास वित्त कंपनियों, निजी क्षेत्र इत्यादि सहित अनेक हितधारकों के साथ परामर्श करके तैयार किया गया है।

पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत शहरी क्षेत्रों में किफायती आवास की आवश्यकता को निम्नलिखित घटकों के माध्यम से पूरा किया जाएगा:

i. लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी)
ii. भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी)
iii. किफायती किराया आवास (एआरएच)
iv. ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)

विषयसूची

क्र.सं.	विवरण	पृष्ठ सं.
1	पीएमएवाई–यू 2.0 का कार्यक्षेत्र	1
2	कवरेज	2
3	पात्रता मानदंड	3
4	कार्यान्वयन पद्धति	4
5	पीएमएवाई–यू 2.0 के घटक	5
5.1	लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी)	6
5.2	भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी)	10
5.3	किफायती किराया आवास (एआरएच)	17
5.4	ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)	23
6	प्रौद्योगिकी और नवाचार उप–मिशन (टीआईएसएम)	27
7	अन्य योजनाओं के साथ अभिसरण	28
8	वित्त पोषण पद्धति	29
9	बीएलसी, एएचपी और एआरएच के तहत केन्द्रीय सहायता जारी करने की प्रक्रिया	30
10	ब्याज सब्सिडी योजना के तहत केन्द्रीय सहायता जारी करने की प्रक्रिया	35
11	क्षमता निर्माण गतिविधियां	35
12	प्रशासन और कार्यान्वयन संरचना	42
13	एकीकृत वेब पोर्टल और प्रबंधन सूचना प्रणाली (एमआईएस)	43
14	किफायती आवास इकोसिस्टम को बढ़ावा देना, सुधार (रिफॉर्म) व प्रोत्साहन (इन्सेनटिव्स)	43
15	निगरानी और मूल्यांकन	45
	अनुलग्नक	46

मिशन संबंधी परिभाषाएं

किफायती आवास	महानगरों में 60 वर्ग मीटर तक कारपेट एरिया और गैर–महानगरों में 90 वर्ग मीटर तक कारपेट एरिया के ₹45 लाख मूल्य वाले आवास।
भागीदारी में किफायती आवास	ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट जिनमें आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए कम से कम 25% आवास 45 वर्ग मीटर से कम के हैं।
लाभार्थी	एक लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी, अविवाहित बेटे और/या अविवाहित बेटियां शामिल होंगी। शहरी क्षेत्रों में रहने वाले ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी श्रेणियों से संबंधित परिवारों के पास भारत के किसी भी हिस्से में उसके नाम पर या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम पर पक्का आवास (सभी मौसमानुकूल आवासीय इकाई) नहीं होना चाहिए।
निर्माण सामग्री एवं प्रौद्योगिकी संवर्धन परिषद (बीएमटीपीसी)	निर्माण क्षेत्र में अभिनव भवन सामग्री और निर्माण प्रौद्योगिकियों के बड़े पैमाने पर क्षेत्र अनुप्रयोग के लिए अनुसंधान और विकास के बीच के अंतर को पाटने के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के तत्वावधान में एक स्वायत्त संस्था।
कारपेट एरिया	एक अपार्टमेंट के कुल उपयोग लायक क्षेत्र के अंतर्गत कारपेट एरिया में बाहरी दीवारों द्वारा कवर किए गए सर्विस शाफ्ट के तहत क्षेत्र, संबंधित बालकनी या बरामदा क्षेत्र और खुली छत क्षेत्र को छोड़कर, लेकिन इसमें अपार्टमेंट की आंतरिक विभाजन दीवारों द्वारा कवर किया गया क्षेत्र शामिल है। स्पष्टीकरण: इस परिभाषा के प्रयोजन के लिए अभिव्यक्ति "विशेष बालकनी या बरामदे क्षेत्र" का अर्थ है बालकनी या बरामदे का क्षेत्र, जो आवंटी के विशिष्ट उपयोग के लिए एक अपार्टमेंट के शुद्ध उपयोग लायक मंजिल क्षेत्र से जुड़ा हुआ है; और "विशिष्ट खुली छत क्षेत्र" का अर्थ है खुली छत का क्षेत्र जो आवंटी के विशिष्ट उपयोग के लिए एक अपार्टमेंट के शुद्ध उपयोग लायक फ्लोर एरिया से जुड़ा हुआ है।
केन्द्रीय नोडल एजेंसियां (सीएनए)	पीएमएवाई–यू 2.0 के ब्याज सब्सिडी योजना घटक के कार्यान्वयन के उद्देश्य से मंत्रालय द्वारा चिन्हित नोडल एजेंसियां।
पूर्ण आवास	पीएमएवाई–यू 2.0 के प्रतीक चिन्ह (लोगो) के साथ जिस आवास में दीवारें और छत पूरी हो चुकी हैं, प्लास्टर और पेंट, फ्लोर फिनिश, इलेक्ट्रिकल और प्लंबिंग फिक्स्चर, दरवाजे और खिड़कियां लगा दी गई हैं, उसे पूर्ण आवास माना जाएगा।
पूर्ण परियोजना	वह परियोजना जिसमें सभी आवास आंतरिक बुनियादी अवसंरचना जैसे आंतरिक सड़कें, सार्वजनिक हरित क्षेत्र, चारदीवारी, जल आपूर्ति, सीवरेज/सेप्टेज, जल निकासी, विद्युतीकरण आदि सहित सभी प्रकार से पूरे हो चुके हैं और रहने के लिए तैयार हैं। ऐसी परियोजनाओं के तहत आवासीय इकाइयों में एनबीसी/राज्य/स्थानीय प्राधिकरण के मानदंडों के अनुरूप जल आपूर्ति, बिजली, रसोई और शौचालय होंगे।
केन्द्रीय क्षेत्र योजना	वे योजनाएं जो केन्द्रीय एजेंसी द्वारा कार्यान्वित की जाती हैं और केंद्र सरकार द्वारा 100% वित्त पोषित होती हैं।

केन्द्र प्रायोजित योजना	वे योजनाएं जो सीधे केन्द्रीय मंत्रालयों/विभागों द्वारा वित्त पोषित होती हैं और राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों या उनकी एजेंसियों द्वारा कार्यान्वित की जाती हैं।
कंसेसनियर	कंसेसनियर का अर्थ एआरएच के मॉडल–1 के अंतर्गत परियोजनाओं का क्रियान्वयन करने वाली संस्थाएं हैं, जिसमें सार्वजनिक/निजी एजेंसियां, संगठन, औद्योगिक निकाय/एसोसिएशन शामिल हैं।
केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी)	सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की अध्यक्षता में योजना के तहत विभिन्न अनुमोदन और निगरानी सहित कार्यान्वयन की देख–रेख करने के लिए गठित एक अंतर–मंत्रालयी समिति।
डॉरमेट्री	एआरएच घटक के तहत डॉरमेट्री सभी मौसमानुकूल एक भवन जिसमें 10 वर्ग मीटर तक के कुल कारपेट एरिया में 3–4 बिस्तर वाले हॉल जिसमें अलग बिस्तर, साइड टेबल, शेल्फ, लॉकर और रसोई तथा शौचालय की कॉमन सुविधाएं आदि शामिल हैं।
आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)	3.0 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवार। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, मंत्रालय की सहमति से स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार वार्षिक आय मानदंड को फिर से परिभाषित कर सकते हैं।
ईडब्ल्यूएस आवास	न्यूनतम 30 वर्ग मीटर और अधिकतम 45 वर्ग मीटर तक के कारपेट एरिया में शौचालय, पानी, बिजली आदि पर्याप्त बुनियादी नागरिक सुविधाओं और इंफ्रास्ट्रक्चर सेवाओं के साथ सभी मौसमानुकूल एकल आवासीय इकाई या बहु–मंजिला बड़ी इमारत में एक आवासीय इकाई।
संस्था (एंटीटी)	संस्था (एंटीटी) का अर्थ है मॉडल–2 के तहत अपनी उपलब्ध खाली भूमि पर एआरएच का निर्माण करने वाली सार्वजनिक/ निजी संस्थाएं जिनमें भूमि मालिक, डेवलपर, प्रमोटर, विनिर्माण इकाइयां, उद्योग, संस्थान, एसोसिएशन, केन्द्र सरकार के संगठन/पैरास्टेटल शामिल हैं।
फ़र्शी क्षेत्र अनुपात (एफएआर)/(एफएसआई)	प्लॉट के क्षेत्रफल द्वारा सभी मंजिलों पर कुल कवर किए गए क्षेत्र (प्लिंथ क्षेत्र) को विभाजित करने पर प्राप्त शेषफल: $\text{एफएआर} = \dfrac{\text{सभी मंज़िलों पर निर्मित क्षेत्र} \times 100}{\text{प्लॉट का क्षेत्रफल}}$ यदि राज्यों/शहरों में इस परिभाषा में कुछ भिन्नता है, तो मिशन के तहत राज्य/शहर की परिभाषाओं को स्वीकार किया जा सकता है।
कार्यान्वयन एजेंसियां (आईए)	प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 को लागू करने के लिए राज्य सरकार/राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा चयनित शहरी स्थानीय निकाय, विकास प्राधिकरण, हाउसिंग बोर्ड, निजी डेवलपर आदि जैसी एजेंसियां।
निम्न आय वर्ग (एलआईजी)	3.0 लाख रुपये से 6.0 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवार।
मध्यम आय वर्ग (एमआईजी)	6.0 लाख रुपये से 9.0 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवार।

प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई)	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, आवास वित्त कंपनियां, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी), राज्य सहकारी बैंक, शहरी सहकारी बैंक [लघु वित्तीय बैंक, गैर–बैंकिंग वित्तीय कंपनी–सूक्ष्म वित्त संस्थान (एनबीएफसी–एमएफआई)] या अन्य वित्तीय संस्थान जो कि आरबीआई द्वारा चिह्नित किए गए हों।
पैरास्टेटल	ऐसे संस्थान/संगठन (स्वायत्त या अर्ध–सरकारी) जो पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से सरकार के स्वामित्व और प्रबंधन में हैं।
राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी)	मिशन की प्रगति की निगरानी और विभिन्न घटकों के तहत नई परियोजनाओं के अनुमोदन के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा मुख्य सचिव की अध्यक्षता में गठित एक अंतर–विभागीय समिति।
स्लम	कम से कम 300 की आबादी या लगभग 60–70 घरों का एक सघन क्षेत्र जिसमें अव्यवस्थित तरीके से निर्मित भीड़भाड़ वाले मकान हैं, आमतौर पर अस्वास्थ्यकर वातावरण में अपर्याप्त बुनियादी अवसंरचना हैं और जहां उचित स्वच्छता और पीने के पानी की सुविधाओं का अभाव है।
राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (एसएलएनए)	मिशन के कार्यान्वयन के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों द्वारा नामित नोडल एजेंसी।
ट्रंक इंफ्रास्ट्रक्चर	ट्रंक इंफ्रास्ट्रक्चर एक उच्च स्तरीय इंफ्रास्ट्रक्चर विकास क्रम है जिसका प्राथमिक उद्देश्य स्थानीय सरकारों द्वारा आमतौर पर प्रदान किए जाने वाले विकास के बीच साझा किए जाने वाले 'कैचमेंट' क्षेत्र को सेवाएँ प्रदान करना है। इसमें जल आपूर्ति, जल निकासी, सीवरेज/सेप्टेज, सड़क, स्ट्रीटलाइट, बिजली आदि जैसे इंफ्रास्ट्रक्चर की मुख्य लाइन का विकास शामिल है।
हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टीडीआर)	टीडीआर का अर्थ भूमि के मालिक द्वारा छोड़े गए या सरेंडर किए गए क्षेत्र के बदले में अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र उपलब्ध कराना है ताकि वह किसी अन्य भूमि पर अपने लिए अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र का उपयोग कर सके।
प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईएसएम)	टीआईएसएम के तहत लागत प्रभावी, तेज और गुणवत्तापूर्ण निर्माण के लिए नवीन, टिकाऊ, हरित और आपदा प्रतिरोधी प्रौद्योगिकियों के साथ–साथ भवन निर्माण सामग्री को अपनाने में वित्तीय सहायता।
खाली आवास	भारत सरकार या राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की योजनाओं (पीएमएवाई–यू के अलावा) के तहत पूर्ण किए गए ऐसे आवास जो आवंटित अथवा अधिगृहीत नहीं किए गए हैं और खाली हैं।
व्हाइट–लिस्टिड प्रोजेक्ट	विशेष रूप से ईडब्ल्यूएस या ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी के लिए संयुक्त आवासीय परियोजनाएँ जो पीएमएवाई–यू 2.0 योजना दिशानिर्देशों में परिभाषित पात्रता मानदंडों को पूरा करती हैं और जो एसएलएसएमसी और सीएसएमसी द्वारा अनुमोदित हैं।

संक्षिप्त नाम

ए एंड ओई	प्रशासनिक और अन्य व्यय
एएचपी	भागीदारी में किफायती आवास
अमृत	अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन
एआरएच	किफायती किराया आवास
बीआईएस	भारतीय मानक ब्यूरो
बीएलसी	लाभार्थी आधारित निर्माण
बीएमटीपीसी	निर्माण सामग्री एवं प्रौद्योगिकी संवर्धन परिषद
सीएलटीसी	शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ
सीएनए	केन्द्रीय नोडल एजेंसी
सीपीएचईईओ	केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य और पर्यावरण इंजीनियरिंग संगठन
सीआरजीएफ	ऋण जोखिम गारंटी निधि (क्रेडिट रिस्क गारंटी फंड)
सी.एस.सी.	सामान्य सेवा केंद्र (कॉमन सर्विस सेंटर)
सीएसएमसी	केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति
डे–एनयूएलएम	दीनदयाल अंत्योदय योजना–राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन
डीपीआईआईटी	उद्योग संवर्धन और आंतरिक व्यापार विभाग
डीबीटी	प्रत्यक्ष लाभ अंतरण
डीपीआर	विस्तृत परियोजना रिपोर्ट
डीयू	आवासीय इकाई
ईडीसी	बाह्य विकास प्रभार
ईएमआई	समान मासिक किस्त
ईओआई	अभिरुचि की अभिव्यक्ति
ईपीसी	इंजीनियरिंग प्रोक्योरमेंट कंस्ट्रशन
ईडब्ल्यूएस	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग
एफएआर	फ्लोर एरिया रेशियो (फर्श के क्षेत्र का अनुपात)
एफएसआई	फ्लोर स्पेस इंडेक्स
जीएफआर	सामान्य वित्तीय नियम
जीएसटी	वस्तु एवं सेवा कर
एचएफए	सबके लिए आवास
एचएफसी	हाउसिंग फाइनेंस कंपनियां
हडको	हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड
आईईसी	सूचना, शिक्षा और संचार
आईएफडी	एकीकृत वित्त प्रभाग
आईआईटी	भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान

आईएस	भारतीय मानक
आईएसएस	ब्याज सब्सिडी योजना
एलआईजी	निम्न आय वर्ग
एमआईजी	मध्यम आय वर्ग
एमओएचयूए	आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
एमआईएस	सूचना प्रबंधन प्रणाली
एमओए	सहमति ज्ञापन
एमओयू	समझौता ज्ञापन
एमटीए	मॉडल किरायेदारी अधिनियम
एनएएल	गैर–कृषि भूमि
एनबीसी	राष्ट्रीय भवन संहिता
एनएचबी	राष्ट्रीय आवास बैंक
एनएचएम	राष्ट्रीय स्वास्थ्य मिशन
एनआईटी	राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान
एनओसी	अनापत्ति प्रमाण पत्र
एनपीए	गैर–निष्पादित परिसंपत्तियां (नॉन परफॉर्मिंग एसेट्स)
एनपीवी	शुद्ध वर्तमान मूल्य
ओबीसी	अन्य पिछड़ा वर्ग
ओ एंड एम	संचालन और रखरखाव
पीएलआई	प्राथमिक ऋणदाता संस्थान
पीएमएवाई–जी	प्रधानमंत्री आवास योजना – ग्रामीण
पीएमसी	परियोजना प्रबंधन परामर्श
पीएमएवाई–यू	प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी
पीएमएवाई–यू 2.0	प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0
पीएम स्वनिधि	प्रधानमंत्री पथ विक्रेता आत्मनिर्भर निधि
पीएमयू	परियोजना प्रबंधन इकाई
पीपीपी	सार्वजनिक निजी भागीदारी
पीएसयू	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम
आरबीआई	भारतीय रिजर्व बैंक
रेरा	भू संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016
आरएफपी	प्रस्ताव के लिए अनुरोध
आरएचवी	रिडीमेबल हाउसिंग वाउचर
आरडब्ल्यूए	आवासी कल्याण संघ (रेज़िडेंट वेलफ़ेयर एसोसिएशन)
एसबीआई	भारतीय स्टेट बैंक
एसबीएम	स्वच्छ भारत मिशन

एससी	अनुसूचित जाति
एसएलएसी	राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति
एसएलएनए	राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी
एसएलएसएमसी	राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति
एसएलटीसी	राज्य स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ
एसटी	अनुसूचित जनजाति
टीडीआर	हस्तांतरणीय विकास अधिकार (ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राइट्स)
टीआईजी	प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान
टीआईएसएम	प्रौद्योगिकी और नवाचार उप–मिशन
टीपीक्यूएमए	तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसी
टीएसएम	प्रौद्योगिकी उप–मिशन
यूएलबी	शहरी स्थानीय निकाय
यूटी	संघ राज्य क्षेत्र

1. पीएमएवाई–यू 2.0 का कार्यक्षेत्र

1.1 शहरी क्षेत्रों में 'सबके लिए आवास' मिशन के तहत प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) का क्रियान्वयन दिनांक 01.09.2024 से 5 वर्ष के लिए किया जाएगा, जिसके तहत सभी पात्र लाभार्थियों/परिवारों/कार्यान्वयन एजेंसियों को किफायती लागत पर आवास के निर्माण, खरीद या किराए के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) के माध्यम से केन्द्रीय सहायता प्रदान की जायेगी।

1.2 इस मिशन को केन्द्र प्रायोजित योजना (सीएसएस) के रूप में क्रियान्वित किया जाएगा, सिवाय ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक के, जिसे केन्द्रीय क्षेत्र की योजना के रूप में क्रियान्वित किया जाएगा। योजना को निम्नलिखित चार घटकों के माध्यम से लागू किया जाएगा:

i. लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी)
ii. भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी)
iii. किफायती किराया आवास (एआरएच)
iv. ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)

1.3 एक लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी, अविवाहित बेटे और/या अविवाहित बेटियां शामिल होंगी। शहरी क्षेत्रों में रहने वाले ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी श्रेणियों से संबंधित परिवारों के पास भारत के किसी भी हिस्से में उसके या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम पर पक्का आवास (सभी मौसमानुकूल आवासीय इकाई) नहीं होना चाहिए।

1.4 यह योजना बुनियादी नागरिक सुविधाओं और बुनियादी सामाजिक अवसंरचना/सुविधाओं के साथ न्यूनतम 30 वर्ग मीटर कारपेट एरिया के आवासों के निर्माण में सहायता करेगी। इसके अलावा, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के पास भारत सरकार की वित्तीय सहायता में किसी भी वृद्धि के बिना, मंत्रालय के परामर्श से 45 वर्ग मीटर तक के आवासों के आकार और अन्य सुविधाओं का निर्धारण करने की छूट होगी। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अपनी कार्यान्वयन एजेंसियों के माध्यम से परियोजना स्थल तक अपने स्वयं के संसाधनों से बुनियादी ट्रंक अवसंरचना/सुविधाएं प्रदान करेंगे।

1.5 परियोजनाओं में पानी, स्वच्छता, सीवरेज, सड़क, बिजली आदि जैसी बुनियादी नागरिक अवसंरचना/सुविधाएं होंगीं। शहरी स्थानीय निकायों (यूएलबी) को यह सुनिश्चित करना होगा कि आईएसएस और बीएलसी घटकों के तहत प्रत्येक आवास में इन बुनियादी नागरिक सुविधाओं की व्यवस्था हो। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एएचपी और एआरएच परियोजनाओं की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) में निम्न के लिए उपयुक्त प्रावधान करेंगे:

क. दिव्यांग व्यक्तियों के अधिकार अधिनियम, 2016 के प्रावधानों में उल्लिखित दिव्यांग व्यक्तियों (दिव्यांगजन) के लिए सुगम्यता सुनिश्चित करने के लिए बाधा मुक्त पहुंच के लिए रैंप और अन्य सुविधाओं का आवश्यक प्रावधान।
ख. जहां कहीं आवश्यक हो, एएचपी परियोजनाओं के स्थल पर आंगनवाड़ी केंद्रों का निर्माण।
ग. वर्षा जल संचयन प्रणाली की व्यवस्था।
घ. सौर ऊर्जा प्रणाली, विशेष रूप से साझी सुविधाओं की आवश्यकता को पूरा करने के लिए।
ङ. परियोजना स्थल के अंदर पर्याप्त संख्या में वृक्षारोपण।

1.6. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अपने विवेकानुसार योजना के क्रियान्वयन के लिए एक कट–ऑफ तिथि निर्धारित कर सकते हैं, जिसमें लाभार्थियों को योजना के तहत लाभ लेने हेतु पात्र होने के लिए उक्त तिथि तक उस शहरी क्षेत्र का निवासी होना चाहिए।

1.7 योजना में भाग लेने और केंद्र सरकार से वित्तीय सहायता प्राप्त करने के लिए, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र **अनुलग्नक–1क** में दिए गए प्रारूप के अनुसार आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के साथ एक सहमति ज्ञापन (एमओए) पर हस्ताक्षर करके निर्दिष्ट समयसीमा में निर्धारित सुधारों (रिफॉर्म्स) को लागू करने के लिए सहमत होंगे।

1.8 इस योजना के तहत केन्द्रीय सहायता से निर्मित/अधिग्रहीत/खरीदे गए आवास घर की महिला मुखिया के नाम पर या परिवार के पुरुष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम पर होंगे और केवल ऐसे मामलों में जब परिवार में कोई वयस्क महिला सदस्य नहीं है, आवास पुरुष सदस्य के नाम पर हो सकता है। ऐसे मामलों में जहां आवेदक एक विधुर, अविवाहित, तलाकशुदा व्यक्ति या ट्रांसजेंडर है, आवास उन्हीं लोगों के नाम पर बनाया जाएगा। लाभार्थी (लाभार्थियों) की मृत्यु के मामले में, लाभार्थी (लाभार्थियों) के कानूनी उत्तराधिकारी को योजना के तहत लाभ मिलेगा।

1.9 आवेदक को पीएमएवाई–यू 2.0 का लाभ लेने हेतु सक्षम बनाने के लिए मिशन अवधि के दौरान अधिग्रहीत/खरीदे गए आवास के पंजीकृत टाइटल डीड/सेल डीड में बाद के चरण में परिवार की महिला सदस्य के नाम को शामिल करने की भी अनुमति दी जाएगी और राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को ऐसे मामलों के लिए अतिरिक्त स्टांप शुल्क और/या पंजीकरण शुल्क की छूट का प्रावधान करना होगा।

1.10 लाभार्थी से योजना दिशानिर्देशों के **अनुलग्नक–2 (क, ख और ग)** के अनुसार एक निर्दिष्ट प्रारूप में आय के पात्रता मानदंड को पूरा करने संबंधी घोषणा के रूप में और भारत में कहीं भी उसके नाम पर या परिवार के किसी अन्य सदस्य के नाम पर पक्का आवास नहीं होने से संबंधित वचन पत्र लिया जाएगा।

1.11 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की सरकारों और कार्यान्वयन एजेंसियों को एएचपी परियोजनाओं में लाभार्थी निवासी संघों जैसे आवासी कल्याण संघ (आरडब्ल्यूए)/अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (एओए) आदि का गठन सुनिश्चित करना होगा। ये संगठन इस योजना के तहत निर्मित आवासों की सुविधाओं और रखरखाव का ध्यान रखने के लिए जिम्मेदार होंगे। कार्यान्वयन एजेंसियां भू संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम (रेरा), 2016 (यदि लागू हो) और अन्य लागू राज्य कानूनों का अनुपालन सुनिश्चित करेंगी।

2. कवरेज

2.1. जनगणना 2011 के अनुसार सभी सांविधिक नगरों और बाद में अधिसूचित नगरों तथा अधिसूचित योजना क्षेत्रों की सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र, औद्योगिक विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/शहरी विकास प्राधिकरण या राज्य कानून के तहत ऐसा कोई भी प्राधिकरण जिसे शहरी योजना और नियमों के कार्य सौंपे गए हों, के अधिकार क्षेत्र के तहत अधिसूचित योजना/विकास क्षेत्र को योजना के सभी घटकों के तहत शामिल किया जाएगा।

2.2. अधिसूचित योजना क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले शहरों/कस्बों और क्षेत्र, औद्योगिक विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/शहरी विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र के तहत अधिसूचित योजना/विकास क्षेत्र या ऐसा कोई भी प्राधिकरण, जहां पीएमएवाई–यू को लागू किया जा रहा है, ऐसे क्षेत्र को पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत कवर किया जाता रहेगा। ऐसे शहरों/कस्बों, जो पीएमएवाई–यू का हिस्सा नहीं थे, उन्हें आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के अनुमोदन से पीएमएवाई–यू 2.0 में शामिल किया जा सकता है।

3. पात्रता मानदंड

3.1 शहरी क्षेत्रों में रहने वाले ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी श्रेणी से संबंधित परिवार, जिनके पास देश में कहीं भी कोई पक्का आवास नहीं है, पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत आवास खरीदने या बनाने के लिए पात्र हैं।

3.2 लाभार्थी, पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के घटकों में से केवल किसी एक घटक के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए पात्र होगा। वैसे लाभार्थी जिन्हें शहरी या ग्रामीण क्षेत्रों में पिछले 20 वर्षों में केन्द्र सरकार, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार और स्थानीय स्वशासन की किसी भी आवास योजना के तहत आवास आवंटित किया गया है, वे पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत लाभ प्राप्त करने के पात्र नहीं होंगे। इस संबंध में शहरी स्थानीय निकाय द्वारा आवास की मांग का सत्यापन करते समय लाभार्थी द्वारा एक वचन–पत्र भी दिया जाएगा।

3.3 ईडब्ल्यूएस परिवारों को 3 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है। एलआईजी को 3 लाख रुपये से 6 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है। एमआईजी को 6 लाख रुपये से 9 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की सहमति से मौजूदा परिस्थितियों के अनुसार ईडब्ल्यूएस के वार्षिक आय मानदंड को फिर से परिभाषित करने का निर्णय ले सकते हैं।

3.4 योजना के तहत विधवाओं, एकल महिलाओं, दिव्यांगजन, वरिष्ठ नागरिकों, ट्रांसजेंडर, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति, अल्पसंख्यकों और समाज के अन्य कमजोर और वंचित वर्गों के व्यक्तियों को वरीयता दी जाएगी। सफाई कर्मियों, पीएम स्वनिधि योजना के तहत चिन्हित स्ट्रीट वेंडरों, पीएम विश्वकर्मा योजना के तहत विभिन्न कारीगरों, आंगनवाड़ी कार्यकर्ताओं, भवन और अन्य निर्माण श्रमिकों, झुग्गी/चॉल के निवासियों और पीएमएवाई–यू 2.0 के संचालन के दौरान चिन्हित अन्य समूहों पर विशेष ध्यान दिया जाएगा।

3.5 यह सुनिश्चित किया जाएगा कि यदि पिछली आवास योजनाओं के तहत किसी पात्र लाभार्थी के माता–पिता को पक्का आवास प्रदान किया गया है, तो उनके आवदेन पर, ऐसे पात्र परिवारों/लाभार्थियों जिनके माता–पिता ने पिछली आवास योजनाओं का कोई लाभ नहीं उठाया है, को पहले लाभ प्रदान करने के बाद विचार किया जाएगा।

3.6 ऐसे लाभार्थी जिनके आवासों की पीएमएवाई–यू के तहत राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की अनुशंसा पर केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) द्वारा किसी भी कारण से 31.12.2023 के बाद कटौती की गई है, उन्हें पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत आवास स्वीकृत नहीं किये जाएंगे।

3.7 लाभार्थी अपने क्षेत्राधिकार के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण (पीएमएवाई–जी) या पीएमएवाई–यू 2.0 में लाभ प्राप्त कर सकते हैं। पीएमएवाई–यू 2.0 के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय और पीएमएवाई–जी के लिए ग्रामीण विकास विभाग के बीच लाभार्थियों की पुनरावृत्ति से बचने के लिए एमआईएस लिंकेज किया जाएगा। लाभार्थियों की अंतिम सूची को सीएसएमसी द्वारा स्वीकृति के लिए भेजने से पहले राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा उसकी जांच और सत्यापन किया जाएगा।

3.8 सभी पात्र लाभार्थियों (परिवार के सदस्यों सहित) के पास लाभार्थियों के विवरण से जुड़ी आधार/वर्चुअल आधार आईडी होनी चाहिए। यदि किसी पात्र लाभार्थी के पास आधार कार्ड/ वर्चुअल आधार आईडी नहीं है, तो राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को यह सुनिश्चित करना होगा कि ऐसे लाभार्थी का आधार/वर्चुअल आधार आईडी के लिए नामांकन प्राथमिकता के आधार पर किया जाए।

3.9. लाभार्थियों के चयन के लिए जिला मजिस्ट्रेट/नगर आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी की अध्यक्षता में एक जिला/शहरी स्थानीय निकाय स्तर की समिति जिम्मेदार होगी। भारत सरकार इस समिति में दो गैर–सरकारी/जन प्रतिनिधियों को नामित कर सकती है।

4. कार्यान्वयन पद्धति

4.1 पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत केन्द्रीय सहायता का लाभ उठाने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के लिए यह अनिवार्य होगा कि वे निर्दिष्ट रिफॉर्म्स को लागू करेंगे, साथ ही किफायती आवास के लिए प्रोत्साहन (इन्सेनटिव्स) प्रदान करेंगे और राज्य की 'किफायती आवास नीति' तैयार करेंगे। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र पीएमएवाई–यू 2.0 मिशन के कार्यान्वयन के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के साथ समझौता ज्ञापन (एमओए) पर हस्ताक्षर करेंगे। एमओए पर हस्ताक्षर करके वे एक 'किफायती आवास नीति' तैयार करने और उसे लागू करने पर अपनी सहमति प्रदान करेंगे जैसा कि योजना के दिशानिर्देश के पैरा 14 में उल्लिखित है, जिसमें योजना के अन्य रूपरेखा के अनुपालन के साथ–साथ किफायती आवास के लिए विभिन्न इन्सेनटिव्स और रिफॉर्म्स शामिल हैं।

4.2 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एमओए पर हस्ताक्षर करने के बाद पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत पीएमएवाई–यू में पहले से अनुमोदित शहरों को छोड़कर, अतिरिक्त/नवगठित सांविधिक कस्बों/शहरों को शामिल करने के लिए मंत्रालय को प्रस्ताव भेजेंगे।

4.3 शहरों में योजना के कार्यान्वयन के लिए शहरी स्थानीय निकाय/राज्य द्वारा नामित एजेंसी, नोडल एजेंसी होंगी। विकास प्राधिकरण और अन्य पैरास्टेटल एजेंसियां अपने परियोजना प्रस्ताव केवल संबंधित शहरी स्थानीय निकाय के माध्यम से ही राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एसएलएसी)/एसएलएसएमसी और सीएसएमसी के अनुमोदन के लिए प्रस्तुत करेंगी।

4.4 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहर **अनुलग्नक–3** के अनुसार आवास की वास्तविक मांग का आंकलन करने के लिए उपयुक्त साधनों के माध्यम से विभिन्न घटकों के तहत आवास की मांग का त्वरित मूल्यांकन करेंगे। लाभार्थी सभी विवरणों के साथ अपने आवास के आवेदन के लिए योजना के एकीकृत वेब पोर्टल पर अपना पंजीकरण कर सकते हैं। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा लाभार्थियों को योजना दिशानिर्देशों के पात्रता मानदंडों के अनुसार सत्यापित किया जाएगा। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा ऐसे लाभार्थी परिवार जिनके पास ग्रामीण क्षेत्र में अपना पक्का मकान है और जिन्होंने पीएमएवाई–यू 2.0 का लाभ उठाने के लिए शहर में पलायन किया है, की जांच कर उन्हें सूची से बाहर किया जाएगा।

4.5 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा पीएमएवाई–यू 2.0 में शामिल करने के लिए दिशानिर्देश के पैरा 3.4 में उल्लेखित विशेष केंद्रित समूह (एसएफजी) के लाभार्थियों की पहचान कर इन समूहों को प्राथमिकता के आधार पर लाभ दिया जाएगा।

4.6 आवासों की मांग के मूल्यांकन और अन्य उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर, शहर **अनुलग्नक–4** के अनुसार एकीकृत वेब पोर्टल पर शहर–वार आवास योजना के ऑनलाइन प्रारूप में भरेंगे, जिसमें शहर में पात्र लाभार्थियों के लिए आवास की घटकवार कुल और वार्षिक मांग शामिल है।

4.7 इस योजना के तहत निर्मित आवासों की प्रगति को निर्माण के विभिन्न चरणों पर जियो–टैगिंग और अन्य डिजिटल मानदंडों के माध्यम से ट्रैक किया जाएगा ताकि निर्माण के प्रत्येक चरण में आवासों की प्रभावी ढंग से निगरानी की जा सके। आवासों की जियो–टैगिंग, पीएमएवाई–यू 2.0 के घटकों के अनुसार लेआउट, नींव/प्लिंथ, लिनटल, छत और पूर्णता चरण जैसे पांच निर्माण चरणों में की जाएगी।

4.8 एएचपी और बीएलसी घटकों के तहत राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को एमआईएस में अपडेट की गई परियोजनाओं/आवासों की जियो–टैगिंग स्थिति के आधार पर किस्तों में केन्द्रीय सहायता जारी की जाएगी। शहरी स्थानीय निकाय स्तर पर विशेषज्ञों/पीएमसी द्वारा अपने स्थानिक अवस्थिति के साथ आवासों की जियो–टैगिंग करना आवश्यक है। बीएलसी/एएचपी/आईएसएस/एआरएच के तहत आवासों/परियोजनाओं की जियो–टैगिंग पर किए गए व्यय की राशि को वित्त पोषण पद्यति के अनुसार मंत्रालय द्वारा जारी की जाएगी।

4.9 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र लाभार्थियों को इन्सेनटिव्स जैसे अतिरिक्त वित्तीय सहायता, रियायती निर्माण सामग्री की व्यवस्था, आदि प्रदान करके विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) में निर्दिष्ट अवधि से पहले पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत स्वीकृत सभी आवासों को पूरा करने का प्रयास करेंगे।

4.10 इस योजना में बीएलसी के तहत आवास के पूरा होने की तारीख से, एएचपी के तहत आवास के कब्जे और आईएसएस घटक के तहत होम लोन की पहली किस्त के जारी होने की तारीख से पांच वर्ष की अनिवार्य लॉक–इन अवधि होगी और लाभार्थी को इस अवधि के दौरान आवास को बेचने/स्थानांतरित करने की अनुमति नहीं होगी।

4.11 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र केवल एएचपी घटक के तहत विकास प्राधिकरणों के अधिकार क्षेत्र में पंक्तिबद्ध आवास (रो हाउसिंग) परियोजनाओं का भी प्रस्ताव कर सकते हैं, बशर्ते उनमे अन्य एएचपी परियोजनाओं के तहत परिकल्पित सभी बुनियादी/नागरिक सुविधाओं और सामाजिक अवसंरचना के प्रावधान हैं।

4.12 मिशन द्वारा योजना के व्यापक प्रचार–प्रसार के लिए राष्ट्रीय स्तर पर विभिन्न सूचना, शिक्षा और संचार (आईईसी) गतिविधियां की जाएंगी। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय भी सभी हितधारकों के बीच व्यापक प्रसार के लिए विभिन्न जागरूकता गतिविधियां करेंगे। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय योजना के तहत निर्मित सभी आवासों के बाहर पीएमएवाई–यू 2.0 के प्रतीक चिन्ह (लोगो) को अनिवार्य रूप से प्रदर्शित करेंगे।

4.13 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र थर्मल कम्फर्ट, ऊर्जा दक्षता, आपदा प्रतिरोधी और लागत प्रभावी अभिनव आवास निर्माण प्रौद्योगिकियों और सामग्रियों के उपयोग पर लाभार्थियों सहित विभिन्न हितधारकों के बीच जागरूकता फैलाएंगे।

4.14 पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत प्रशासनिक और वित्तीय मामलों पर सभी आवश्यक अनुमोदन सीएसएमसी द्वारा किए जाएंगे। सीएसएमसी योजना के कार्यान्वयन के दौरान मंत्रालय के साथ–साथ राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों के सामने आने वाली कठिनाइयों का भी समाधान करेगी। क्षमता निर्माण गतिविधियों के मानदंडों में कोई भी परिवर्तन सीएसएमसी द्वारा किया जाएगा।

5. पीएमएवाई–यू 2.0 के घटक

पीएमएवाई–यू 2.0 को निम्नलिखित चार घटकों के माध्यम से लागू किया जाएगा जो लाभार्थियों/ राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को नीचे वर्णित योजना के तहत उपलब्ध विभिन्न विकल्पों को चुनने में छूट प्रदान करेगा:

लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी)

- ईडब्ल्यूएस लाभार्थी द्वारा अपनी जमीन पर आवास का निर्माण
- राज्यों / संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा भूमिहीन को भूमि पट्टा/अधिकार का प्रावधान
- लाभार्थियों द्वारा आवास के निर्माण के चरणों की जियो–टैगिंग
- निर्माण चरण के आधार पर किस्त जारी करना
- यदि आवश्यक हो तो निःशुल्क वैधानिक स्वीकृतियां
- आवास और बुनियादी अवसंरचना के साथ टेनेबल स्लमों का उन्नयन

भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी)

- ईडब्ल्यूएस लाभार्थी को सार्वजनिक/निजी क्षेत्र की एजेंसियों/पैरास्टेटल एजेंसियों द्वारा अपार्टमेंट परियोजनाओं में मकान की खरीद/आवंटन का लाभ
- व्हाइट–लिस्टिड निजी क्षेत्र की परियोजनाओं में आवास खरीदने के लिए प्रतिदेय आवास वाउचर
- सार्वजनिक/निजी परियोजनाओं के लिए राज्यों द्वारा विभिन्न प्रोत्साहन
- टेनेबल स्लमों का इन–सीटू स्लम पुनर्विकास या स्लम पुनर्वास

किफायती किराया आवास (एआरएच)

- मॉडल–1: मौजूदा सरकारी वित्त पोषित खाली घरों को पीपीपी मोड के तहत या सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा एआरएच में परिवर्तित करके उपयोग करना।
- मॉडल–2: शहरी गरीबों, कामकाजी महिलाओं व उद्योगों, औद्योगिक संपदाओं, संस्थानों के कर्मचारियों और अन्य पात्र ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी परिवारों के लिए निजी/सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा किराये के आवास का निर्माण, संचालन और रखरखाव

ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)

- अधिकतम ऋण मूल्य ₹25 लाख, अधिकतम मकान की कीमत ₹35 लाख
- ऋण सब्सिडी की 5 वार्षिक किस्तें
- वार्षिक घरेलू आय:
  - ईडब्ल्यूएस – ₹3 लाख तक
  - एलआईजी – ₹6 लाख तक
  - एमआईजी – ₹9 लाख तक
- ईडब्ल्यूएस / एलआईजी / एमआईजी– ₹1.80 लाख तक की ऋण सब्सिडी

5.1 लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी)

5.1.1 इस योजना के बीएलसी घटक में ईडब्ल्यूएस श्रेणियों से संबंधित पात्र परिवारों को अपनी उपलब्ध भूमि पर नए पक्के आवास (सभी मौसमानुकूल आवासीय इकाई) बनाने के लिए वित्तीय सहायता प्रदान की जाएगी।

5.1.2 भूमिहीन लाभार्थियों के लिए, राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र अपने व्यय पर परिवार के उत्तराधिकारी को गैर–हस्तांतरणीय भूमि अधिकार (पट्टा) प्रदान कर सकते हैं, जिससे उन्हें बीएलसी घटक के तहत पात्र लाभार्थी बनाया जा सकता है।

5.1.3 इस घटक के तहत लाभार्थियों को, राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) में दिये गए भवन सुरक्षा और डिजाइन मानकों के अनुरूप न्यूनतम 30 वर्ग मीटर और अधिकतम 45 वर्ग मीटर कारपेट एरिया के सभी मौसमानुकूल पक्के आवास का निर्माण करने की अनुमति दी जा सकती है।

5.1.4 इस घटक के तहत निर्मित नए पक्के आवास में कम से कम दो कमरे, रसोई और शौचालय/बाथरूम का संयोजन होगा। योजना के तहत मौजूदा आवास की वृद्धि, विस्तार और नवीनीकरण की अनुमति नहीं होगी।

5.1.5 इस घटक में सहायता का लाभ उठाने के इच्छुक लाभार्थी शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसियों से संपर्क करेंगे या भूमि के स्वामित्व प्रमाण सहित आवश्यक दस्तावेजों के साथ एकीकृत वेब पोर्टल के माध्यम से अपनी मांग दर्ज करेंगे और आवेदन जमा करेंगे। ऐसे लाभार्थियों में वे परिवार शामिल हो सकते हैं जो या तो निवास योग्य (टेनेबल) स्लम में रहते हैं या शहरी स्थानीय निकाय के स्लम/परिधीय क्षेत्रों के बाहर रहते हैं।

5.1.6 कार्यान्वयन एजेंसियां लाभार्थी द्वारा ऑनलाइन/ऑफ़लाइन मोड के माध्यम से प्रस्तुत जानकारी, आवास की भवन योजना, भूमि के स्वामित्व दस्तावेज और अन्य विवरण (जैसे आर्थिक स्थिति और पात्रता) आदि को वैधीकृत/सत्यापित करेंगी। हालांकि, जहां राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों ने डीम्ड अनुमोदन या पूर्व–अनुमोदित भवन योजना के प्रावधान वाले आवासों के निर्माण के लिए छूट दी है, वहां लेआउट प्लान पर जोर नहीं दिया जाएगा।

5.1.7 नए आवास के निर्माण के लिए संभावित लाभार्थी की आवास की स्थिति जैसे कच्चा, अर्द्ध–कच्चा आदि की जांच की जाएगी और पात्रता का पता लगाने के लिए जमीनी स्तर पर सत्यापित किया जाएगा।

5.1.8 आवेदन प्राप्त होने पर, कार्यान्वयन एजेंसियां पात्र लाभार्थियों के लिए एक एकीकृत शहर–व्यापी प्रस्ताव तैयार करेंगी। सत्यापित लाभार्थियों की सूची के साथ परियोजना(ओं) का मूल्यांकन एसएलएसी द्वारा किया जाएगा और राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर पर एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। बीएलसी परियोजनाओं को स्वीकृति देते समय, शहरी स्थानीय निकायों और राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि नियोजित आवास के निर्माण के लिए लाभार्थी के पास आवश्यक राशि है या उसे जुटाने की क्षमता है।

5.1.9 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र योजना दिशानिर्देशों के **अनुलग्नक–5क** के अनुसार निर्धारित प्रारूप में वैध भूमि स्वामित्व के साथ पात्र लाभार्थियों की सत्यापित सूची के माध्यम से विभिन्न शहरों के बीएलसी आवासों/परियोजनाओं का आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय में सीएसएमसी के अनुमोदन के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करेंगे। प्रस्ताव में मॉडल ड्राइंग, डिजाइन, लेआउट, वित्तीय विवरण, लाभार्थियों की सूची और कार्यान्वयन कार्यप्रणाली शामिल होगी।

5.1.10 प्रत्येक शहर, केन्द्रीय सहायता की स्वीकृति के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के माध्यम से प्रत्येक 3/6 महीने में एक बार सीएसएमसी को बीएलसी प्रस्ताव/लाभार्थियों की सूची प्रस्तुत करेगा। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सीएसएमसी से परियोजना की स्वीकृति से पहले पात्र लाभार्थियों को एमआईएस में आधार प्रमाणीकरण के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।

5.1.11 इस योजना के तहत निर्मित आवास, राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) में दिए गए मानकों के अनुरूप होने चाहिए। यदि उपलब्ध भूमि 30 वर्ग मीटर (आवास का न्यूनतम आकार) से कम है, तो ऐसे मामले में, एक लाभार्थी/कई लाभार्थी राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) के अनुमोदन के बाद, न्यूनतम 30 वर्ग मीटर के बहु–मंजिला आवास का निर्माण कर सकते हैं। इस योजना के तहत आवासों का डिज़ाइन और निर्माण एनबीसी मानदंडों और अन्य प्रासंगिक भारतीय मानक ब्यूरो (बीआईएस) कोड के अनुरूप भूकंप, बाढ़, चक्रवात, भूस्खलन आदि के प्रतिकूल संरचनात्मक सुरक्षा की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए किया जायेगा।

5.1.12 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के माध्यम से परियोजनाओं में चिन्हित लाभार्थी के बैंक खाते में प्रत्यक्ष लाभ हस्तांतरण (डीबीटी) मोड के द्वारा आवास के निर्माण की वास्तविक प्रगति को ध्यान में रखते हुए, 40:40:20 अनुपात की तीन किस्तों में केन्द्रीय सहायता जारी की जाएगी। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एसएलएसएमसी/ सीएसएमसी द्वारा अनुमोदित पात्र लाभार्थियों को केन्द्रीय सहायता की प्रतीक्षा किए बिना अपने हिस्से से वित्तीय सहायता की पहली किस्त जारी कर सकते हैं ताकि आवासों का निर्माण अविलंब शुरू किया जा सके।

5.1.13 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के लिए योजना के क्रियान्वयन में अपना निर्धारित वित्तीय हिस्सा प्रदान करना अनिवार्य होगा और आवास के निर्माण की शेष लागत लाभार्थी द्वारा वहन की जाएगी। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का हिस्सा योजना के दिशानिर्देशों में निर्दिष्ट केवल वित्तीय हिस्से के रूप में होगा और श्रम, निर्माण सामग्री आदि के रूप में योगदान को राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के हिस्से के रूप में नहीं माना जाएगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अपने न्यूनतम निर्धारित हिस्से के अलावा अतिरिक्त वित्तीय सहायता या निर्माण सामग्री के रूप में अतिरिक्त सहायता भी प्रदान कर सकते हैं।

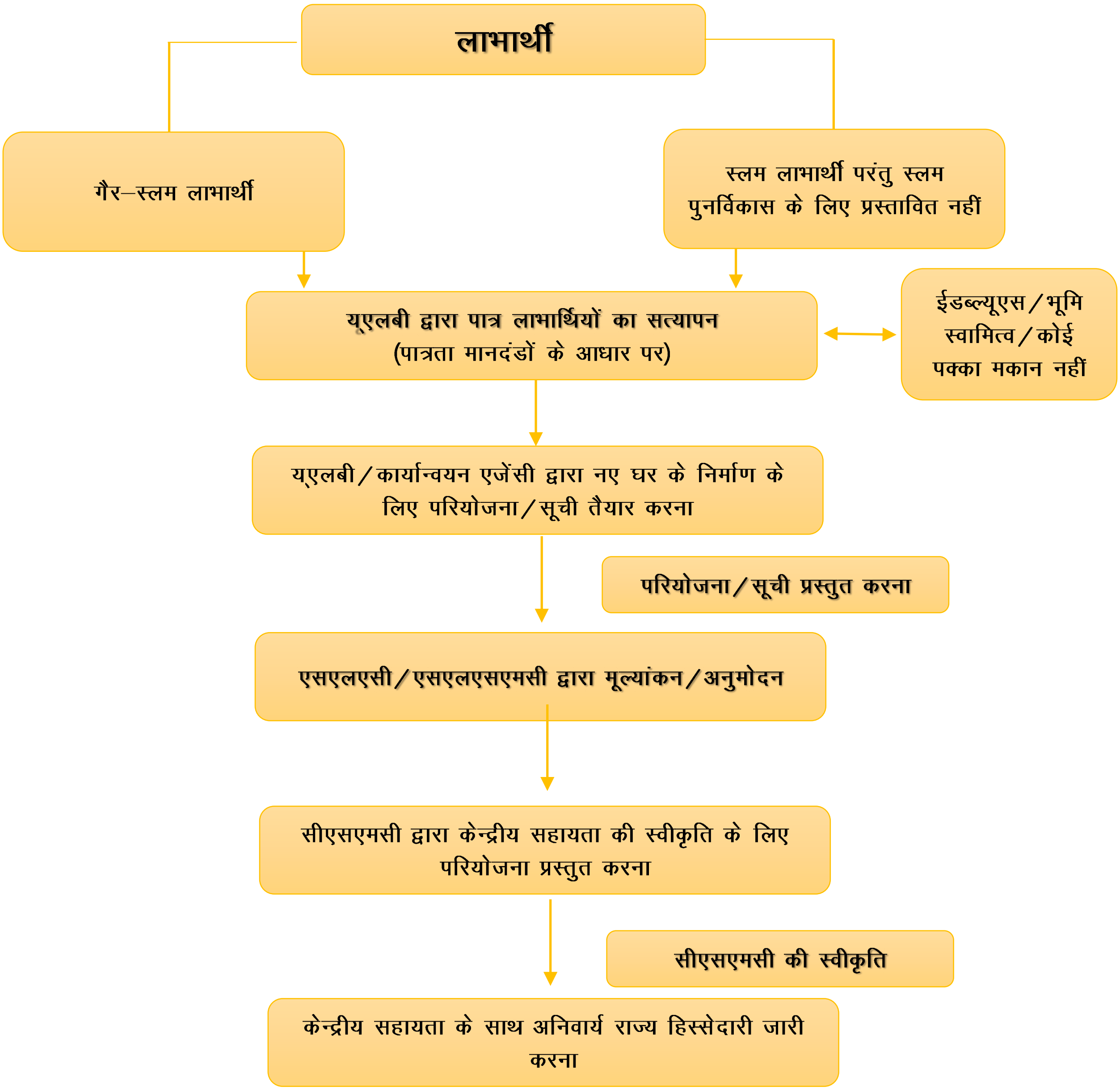
5.1.14 यदि किसी शहरी स्थानीय निकाय में किसी टेनेबल स्लम में पक्के आवास की आवश्यकता है, तो राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारें बीएलसी घटक के तहत केन्द्रीय सहायता स्वीकृत कराने के लिए पात्र लाभार्थियों की सूची के साथ परियोजनाओं का प्रस्ताव कर सकती हैं। स्लम में बुनियादी ढांचे की जरूरत को राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय के फंड से पूरा किया जाएगा और उन्नयन के बाद उस स्लम को अनिवार्य रूप से सूची से हटा दिया जाएगा।

5.1.15 लाभार्थियों को भी लागू पद्धतियों के माध्यम से आवासों की प्रगति को जियो–टैग करने की अनुमति दी जाएगी। तत्पश्चात, शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसियां लाभार्थियों को राशि जारी करने के लिए लाभार्थी द्वारा की गई आवास की जियो–टैगिंग की स्थिति की निगरानी और अनुमोदन करेंगी। शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसियों को लाभार्थी/विशेषज्ञ/पीएमसी द्वारा की गई जियो–टैगिंग को अपलोड करने के 15 दिनों के भीतर स्वीकृति देना अनिवार्य होगा, और ऐसा न करने पर सिस्टम में उस जियो–टैगिंग का स्वतः अनुमोदन हो जाएगा।

5.1.16 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा परियोजनाओं/आवासों को समय पर पूरा करने के लिए, एमआईएस में आवास की जियो–टैगिंग के प्रत्येक स्तर के अनुमोदन के 7 दिनों के भीतर डीबीटी के माध्यम से लाभार्थियों को राशि जारी करनी होगी।

5.1.17 बीएलसी घटक के तहत सभी आवासों को सीएसएमसी द्वारा स्वीकृति की तारीख से 12–18 महीने के अंदर पूरा करना होगा और संबंधित परियोजना प्रस्तावों के कार्यान्वयन पद्धति में विस्तृत समयसीमा का स्पष्ट रूप से उल्लेख करना होगा।

5.1.18 मिशन के बीएलसी घटक में क्रम को दर्शाने वाला फ्लोचार्ट निम्नानुसार है:



5.2. भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी)

5.2.1 भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) घटक राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों/ शहरों/ निजी एजेंसियों द्वारा विभिन्न साझेदारियों में निर्मित किए जा रहे पक्के आवास के मालिकाना हक के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लाभार्थियों को केन्द्रीय सहायता प्रदान करेगा।

5.2.2 यह घटक एक आपूर्ति आधारित व्यवस्था है, जहां 30–45 वर्ग मीटर कारपेट एरिया के किफायती आवासों का निर्माण सार्वजनिक/निजी एजेंसियों द्वारा किया जाएगा और ईडब्ल्यूएस श्रेणी के पात्र लाभार्थियों को आवंटन के लिए उपलब्ध कराया जाएगा।

5.2.3 आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए किफायती दर पर आवासों की उपलब्धता बढ़ाने के लिए, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र दो प्रकार के वर्गीकरण अर्थात या तो सरकारी एजेंसियों के माध्यम से या निजी एजेंसियों एवं उद्योगों के साथ भागीदारी में किफायती आवास की परियोजनाएँ बना सकते हैं।

5.2.4 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा गैर–गंभीर लाभार्थियों को हटाने एवं निर्माण के बाद आवासों के खाली रह जाने और सरकारी कोष को नुकसान से बचाने के लिए लाभार्थियों से न्यूनतम बुकिंग राशि ली जाएगी जिसे बाद में लाभार्थी के कुल हिस्से में समायोजित किया जाएगा।

5.2.5 इच्छुक लाभार्थियों के लिए आवास को सस्ता और सुलभ बनाने के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एएचपी परियोजनाओं में 'प्रति वर्ग मीटर कारपेट एरिया' की दर पर ईडब्ल्यूएस आवासों की बिक्री मूल्य की ऊपरी सीमा तय करेंगे। इस प्रयोजन के लिए, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहर, किफायती आवास नीति के तहत अन्य रियायतें प्रदान करेंगे।

5.2.6 संबंधित कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा तैयार की गई एएचपी परियोजनाओं की डीपीआर एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित होनी चाहिए। प्रस्ताव में भूमि स्वामित्व दस्तावेज, मॉडल ड्राइंग, डिजाइन, लेआउट, वित्तीय अनुमान, लाभार्थियों की सूची और कार्यान्वयन पद्धति शामिल होगी। सार्वजनिक क्षेत्र की एजेंसियों और पैरास्टेटल द्वारा एक एएचपी परियोजना में केवल ईडब्ल्यूएस या विभिन्न श्रेणी के लाभार्थियों के लिए संयुक्त आवास हो सकते हैं, लेकिन यह परियोजना केन्द्रीय सहायता के लिए तभी पात्र होगी जब उस परियोजना में कम से कम 25% आवास ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए हैं और एक परियोजना में कम से कम 100 आवास ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए हैं। हालांकि, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों के अनुरोध पर सीएसएमसी एक परियोजना में आवासों की न्यूनतम संख्या की शर्त में छूट दे सकती है।

5.2.7 एएचपी घटक की परियोजनाओं में संसाधन कुशल, जलवायु व पर्यावरण अनुकूल, आपदा प्रतिरोधी, और टिकाऊ निर्माण सामग्री, प्रौद्योगिकियों और प्रक्रियाओं के उपयोग को बढ़ावा दिया जाएगा। परियोजना को थर्मल कम्फर्ट प्रदान करने, ऊर्जा उपयोग और पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने के लिए टिकाऊ निर्माण पद्धतियों सहित मौजूदा मानकों और विनिर्देशों के अनुरूप हरित भवन (ग्रीन बिल्डिंग) मानदंडों को भी अपनाना चाहिए।

5.2.8 निजी क्षेत्र की परियोजनाओं के मामले में रिडीमेबल हाउसिंग वाउचर (आरएचवी) के माध्यम से सार्वजनिक क्षेत्र की कार्यान्वयन एजेंसियों और लाभार्थियों को केन्द्रीय सहायता प्रदान की जाएगी।

5.2.9 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सीएसएमसी के अनुमोदन की तारीख से 90 दिनों के भीतर सभी एएचपी परियोजनाओं के डीम्ड अनुमोदन के प्रावधान के साथ एक ग्रीन चैनल पद्यति के तहत न्यूनतम अनुपालन के साथ भवन योजनाओं और लेआउट, रेरा के तहत पंजीकरण, सभी आवश्यक एनओसी आदि के लिए एकल खिड़की और समयबद्ध अनुमोदन सुनिश्चित करेंगे।

5.2.10 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा एएचपी परियोजनाओं को सभी सांविधिक अनुमोदन प्राप्त होने की तारीख से 24–36 महीने के भीतर पूरा किया जाएगा। एनओसी सहित सभी सांविधिक अनुमोदन, सीएसएमसी के अनुमोदन की तारीख से 3 महीने के भीतर प्राप्त करने होंगे। यदि इस समय सीमा के अंदर परियोजनाओं को सभी प्रकार से पूरा नहीं किया जाता है, तो ऐसी परियोजनाओं के लिए केन्द्रीय सहायता की आगे की किश्तें सीएसएमसी के अनुमोदन के पश्चात ही जारी की जाएंगी।

5.2.11 एएचपी परियोजनाओं की जियो–टैगिंग निर्माण के पांच चरणों जैसे लेआउट, नींव/प्लिंथ, सुपरस्ट्रक्चर, फिनिशिंग और बुनियादी अवसंरचना के साथ समापन चरण में की जाएगी। एएचपी के तहत जियो–टैगिंग में परियोजना का स्थान, परियोजना में टावरों की संख्या और हर टावर में फ्लैटों की संख्या को भारत ऐप के माध्यम से कैप्चर किया जाएगा।

5.2.12 एएचपी परियोजनाओं में चिन्हित पात्र लाभार्थियों को आवासों का आवंटन, एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित पारदर्शी प्रक्रिया का पालन करते हुए किया जायेगा। एएचपी परियोजनाओं में आवंटन करते समय, दिव्यांगजन और वरिष्ठ नागरिकों वाले परिवारों को प्राथमिक रूप से भूतल अथवा निचले तलों पर आवास आवंटित किया जाना चाहिये।

5.2.13 सीपीडब्ल्यूडी, जीएचटीसी के तहत आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय/ बीएमटीपीसी द्वारा पैक्स के माध्यम से अधिसूचित नवीन निर्माण प्रौद्योगिकियों का उपयोग करने वाली एएचपी परियोजनाओं को प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) के रूप में 1,000 रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से (प्रति आवास 30 वर्ग मीटर कारपेट एरिया तक) अतिरिक्त वित्तीय अनुदान दिया जाएगा। इसके अतिरिक्त, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार भी केन्द्रीय टीआईजी के अनुपात में अपने स्वयं के संसाधनों से एएचपी परियोजनाओं के लिए टीआईजी प्रदान कर सकती है। टीआईजी केवल नवीन और वैकल्पिक प्रौद्योगिकियों का उपयोग करने वाली परियोजनाओं के लिए लागू होगा और उन परियोजनाओं को सभी सांविधिक अनुमोदन प्राप्त करने के बाद, पूर्ण रूप से 18–24 महीनों के भीतर पूरा किया जायेगा। निर्माण एजेंसी का चयन करते समय नवीन निर्माण प्रौद्योगिकी का चयन पारदर्शी तरीके से किया जाएगा।

5.2.14 अप्रत्याशित घटना(ओं) को छोड़कर किसी भी परिस्थिति में यदि कोई एजेंसी योजना दिशानिर्देशों और उस पर हस्ताक्षरित समझौते में निर्धारित किसी भी दायित्व को पूरा करने में विफल रहती है या सहमत समय सीमा के भीतर सभी प्रकार से एएचपी परियोजना को पूरा करने में असमर्थ होती है तो लागू कानूनी प्रावधानों के अनुसार ऐसी एजेंसियों को पहले जारी राशि की गई पूरी राशि उपार्जित ब्याज के साथ वसूल की जाएगी।

5.2.15 सभी एएचपी परियोजनाओं को अनिवार्य रूप से भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (रेरा) के प्रावधानों के तहत पंजीकृत होना चाहिए। एएचपी घटक के तहत परियोजना प्रस्तावक/निर्माण एजेंसी के परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी और रेरा पंजीकरण उसी एजेंसी के नाम पर होना चाहिए जिसको सीएसएमसी द्वारा स्वीकृति दी गई है।

5.2.16 योजना का एएचपी घटक निम्न दो मॉडलों के माध्यम से क्रियान्वित किया जाएगा:

क. मॉडल–1: सार्वजनिक क्षेत्र की एजेंसियों और पैरास्टेटल द्वारा आवासों का निर्माण

i. सार्वजनिक क्षेत्र के तहत एएचपी परियोजनाओं को केवल बाधामुक्त भूमि पर ही स्वीकृत किया जाएगा जिसके स्वामित्व दस्तावेजों को विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) के साथ संलग्न करना आवश्यक होगा। इन परियोजनाओं की डीपीआर व्यापक होंगी जिसमें आवास के साथ–साथ सभी संबंधित बुनियादी सेवाओं, संबंधित एजेंसियों की विशिष्ट भूमिकाओं और जिम्मेदारियों और कार्यों को पूरा करने की समयसीमा के साथ परीयोजना को लाभार्थियों को सौंपने का प्लान अनिवार्य रूप से शामिल होंगे।

ii. एएचपी परियोजना की डीपीआर संबंधित कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा प्रचलित दर अनुसूची (एसओआर) के आधार पर तैयार की जाएगी और एसएलएसी द्वारा इसका मूल्यांकन किया जाएगा। डीपीआर को केन्द्रीय सहायता पर विचार के लिए **अनुलग्नक–5ख** के अनुसार सीएसएमसी को अग्रेषित करने से पहले राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।

iii. एएचपी परियोजनाएं विविध आवास टाइपोलॉजी को बढ़ावा देंगी जिसके तहत रोजगार एवं आवास का समायोजन करते हुए आजीविका के अवसर सुनिश्चित किए जाएंगे। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा किफायती आवास की परियोजनाओं में स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र, हरित कवर और मनोरंजन की सुविधाओं जैसी पर्याप्त सामाजिक अवसरंचना को सुनिश्चित किया जाएगा।

iv. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार एएचपी घटक के तहत सरकारी/शहरी स्थानीय निकाय/सार्वजनिक भूमि पर स्थित जीर्ण–शीर्ण स्थिति वाले स्लम के लिए पुनर्विकास या स्व–स्थाने सुधार परियोजनाओं का भी प्रस्ताव कर सकते हैं। इस घटक के तहत मौजूदा स्लम को ध्वस्त कर सभी बुनियादी सुविधाओं और सामाजिक बुनियादी ढांचे के साथ बहु–मंजिला भवन के रूप में पुनर्विकसित किया जाएगा। एएचपी घटक के तहत विकसित सभी स्लम बस्तियों को राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा अनिवार्य रूप से गैर–अधिसूचित किया जाएगा।

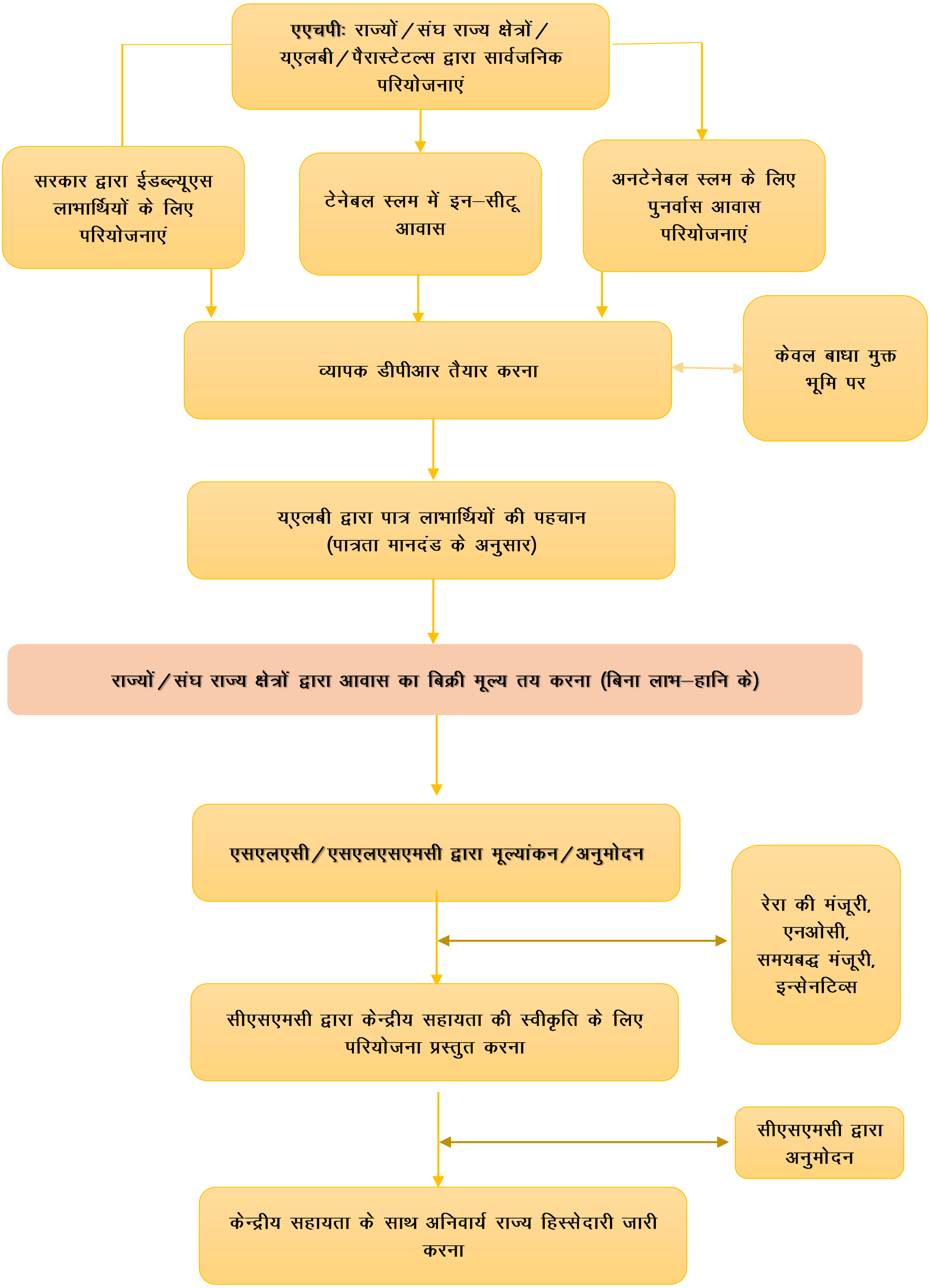
v. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सभी बुनियादी नागरिक सुविधाओं और सामाजिक बुनियादी अवसंरचना के साथ वैकल्पिक भूमि में नई आवास कॉलोनियों / ग्रुप हाउसिंग का निर्माण करके पर्यावरणीय रूप से संवेदनशील स्थलों पर स्थित अनटेनेबल स्लम के पुनर्वास के लिए परियोजनाओं का प्रस्ताव कर सकते हैं।

vi. केन्द्रीय सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम (सीपीएसयू) और राज्य सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम (एसपीएसयू) सहित केंद्र/राज्य सरकार की भूमि स्वामित्व वाली एजेंसियां भी अपनी भूमि पर "इन–सीटू" स्लम का पुनर्विकास कर सकती हैं। मौजूद स्लम के स्थानांतरण के संबंध में, भूमि या तो एजेंसी द्वारा स्वयं प्रदान की जाएगी अथवा एजेंसी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहर से भूमि प्राप्त करने के लिए उनके साथ मिलकर काम करेगी। केंद्र/राज्य सरकार की एजेंसियों द्वारा पात्र झुग्गीवासियों के आवास के निर्माण हेतु उपयोग की जाने वाली भूमि की लागत, लाभार्थियों से नहीं ली जाएगी।

vii. परियोजनाओं की प्रगति और अनुपालन प्रस्तुत करने के आधार पर कार्यान्वयन एजेंसियों (सार्वजनिक एजेंसियों/पैरास्टेटल) को 40:40:20 के अनुपात में तीन किस्तों में केन्द्रीय सहायता जारी की जाएगी। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के लिए यह अनिवार्य होगा कि वे एएचपी घटक के तहत राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के मैचिंग शेयर के रूप में अपना हिस्सा प्रदान करें। आवास की शेष लागत लाभार्थी द्वारा वहन की जाएगी।

viii. लाभार्थी के हिस्से के लिए, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र बैंकों/एचएफसी द्वारा विशेष होम लोन प्रोडक्टस के माध्यम से रियायती दरों पर होम लोन उपलब्ध करवाने में सहायता प्रदान करेंगे।

ix. मिशन के एएचपी (सार्वजनिक परियोजनाओं) घटक में क्रम को दर्शाने वाला फ्लोचार्ट निम्नानुसार है:



ख. मॉडल–2: निजी क्षेत्र की एएचपी परियोजनाएं– रियल एस्टेट मार्केट से खरीदे गए आवास का 'हाउसिंग वाउचर' के माध्यम से स्वामित्व प्राप्त करना

i. सार्वजनिक निजी भागीदारी (पीपीपी) मोड के माध्यम से निजी डेवलपर द्वारा एएचपी परियोजनाओं का निर्माण स्वयं की उपलब्ध बाधा मुक्त भूमि पर निम्नलिखित उपलब्ध विकल्पों के साथ किया जा सकता है:

क. विशेष रूप से ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए परियोजना।

ख. मिश्रित आवास परियोजना, यदि परियोजना में कम से कम 25% आवास ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए हैं और एक परियोजना में कम से कम 100 आवास ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए हैं।

ii. इस घटक मे, ईडब्ल्यूएस श्रेणी संबंधी विशेष परियोजनाओं और मिश्रित आवास परियोजनाओं के लिए इच्छुक डेवलपर, संबंधित शहरी स्थानीय निकाय को **अनुलग्नक–5(ग)** के अनुसार आवश्यक विवरण के साथ परियोजना प्रस्ताव प्रस्तुत करेंगे जिसे व्हाइटलिस्टिंग हेतु जांच करने और एसएलएसएमसी की स्वीकृति के पश्चात राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा सीएसएमसी का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा ताकि एकीकृत वेब पोर्टल पर परियोजना को सूचीबद्ध किया जा सके।

iii. सीएसएमसी के अनुमोदन के पश्चात, इन परियोजनाओं को पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत व्हाइट–लिस्टिड परियोजना माना जाएगा और डेवलपर तभी योजना दिशानिर्देशों में उल्लिखित विभिन्न इन्सेनटिव्स का लाभ उठाने के लिए पात्र होगा। 'योजना दिशानिर्देशों' के अनुसार ये परियोजनाएं सभी पात्रता मानदंडों के अनुरूप होंगी। एएचपी परियोजनाओं को व्हाइटलिस्ट करने के लिए जांच सूची **अनुलग्नक–5(घ)** में दी गई है।

iv. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र व्हाइटलिस्ट वाली परियोजनाओं में शामिल ईडब्ल्यूएस आवासों के कारपेट क्षेत्र के आधार पर उनके प्रत्येक वर्ग मीटर बिक्री मूल्य की उच्चतम सीमा तय करेंगे, जिसका उद्देश्य इच्छुक लाभार्थियों को सस्ते और सुलभ आवास उपलब्ध कराना है।

v. व्हाइट–लिस्टिड परियोजनाओं का विवरण योजना के एकीकृत वेब पोर्टल पर अपलोड किया जाएगा ताकि ऐसे लाभार्थी, जो उस परियोजना में आवास खरीदने के लिए इच्छुक है, इसको आसानी से देख सकें।

vi. इच्छुक लाभार्थी वांछित व्हाइट–लिस्टिड परियोजना में आवास के लिए आवेदन करेंगे और एकीकृत वेब पोर्टल पर पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत निर्धारित आवेदन पत्र भरेंगे। योजना दिशानिर्देशों के अनुसार उन लाभार्थियों की पात्रता के सत्यापन के लिए आवेदन पत्र संबंधित शहरी स्थानीय निकाय को अग्रेषित किया जाएगा। पात्रता के आधार पर राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र/ शहरी स्थानीय निकाय द्वारा लाभार्थियों को उनकी पसंद की व्हाइटलिस्टेड परियोजना के साथ जोड़ा जाएगा।

vii. एएचपी घटक के तहत पात्र ईडब्ल्यूएस लाभार्थी अपनी पसंद और वरीयता के अनुसार खुले बाजार में आवास खरीदने के लिए भी एकीकृत वेब पोर्टल पर पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत निर्धारित आवेदन पत्र भरकर आवेदन कर सकेंगे। ऐसे पात्र लाभार्थियों की सूची राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा एसएलएसएमसी के अनुमोदन और सीएसएमसी की स्वीकृति के लिए प्रस्तुत की जाएगी। सीएसएमसी के अनुमोदन के बाद राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा चयनित लाभार्थी को एमआईएस में उनकी पसंदीदा परियोजना के साथ जोड़ा जाएगा। खुले बाजार की ऐसी परियोजनाओं में, लाभार्थी को एएचपी के तहत लाभ मिलेगा, जबकि उक्त परियोजना का डेवलपर पीएमएवाई–यू 2.0 की किफायती आवास नीति के पूर्वनिर्धारित इन्सेनटिव्स प्राप्त करने के लिए पात्र नहीं होगा।

viii. पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत व्हाइट–लिस्टिड परियोजनाओं के साथ–साथ खुले बाजार (ओपन मार्केट) की परियोजनाओं में आवास की खरीद के लिए ईडब्ल्यूएस श्रेणियों के पात्र लाभार्थियों को रिडीमेबल हाउसिंग वाउचर (आरएचवी) के रूप में केन्द्रीय सहायता प्रदान की जाएगी। राज्य सरकार भी ऐसी एएचपी परियोजनाओं में आवास वाउचर में अपनी वित्तीय हिस्सेदारी प्रदान करेगी।

ix. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा अधिसूचित नवीन निर्माण प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके एएचपी परियोजनाओं के निजी डेवलपर (खुले बाजार की परियोजनाओं को छोड़कर) को 1,000 रुपए प्रति वर्ग मीटर की दर से (प्रति आवास 30 वर्ग मीटर तक कारपेट एरिया के लिए) प्रोद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) के रूप में अतिरिक्त अनुदान प्रदान किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार भी केन्द्र सरकार के टीआईजी के अनुपात में, अपने स्वयं के संसाधनों से एएचपी परियोजनाओं के लिए टीआईजी प्रदान कर सकती हैं।

x. इन परियोजनाओं में आवास का वैध कब्जा लेने के बाद ही लाभार्थी के नाम पर आवास वाउचर जारी किया जाएगा और डेवलपर द्वारा उसे भुनाया जा सकेगा ।

xi. मिशन के एएचपी (निजी क्षेत्र) घटक में चरणों को दर्शाने वाला फ्लोचार्ट निम्नानुसार है:

5.3 किफायती किराया आवास (एआरएच)

5.3.1 किफायती किराया आवास (एआरएच) घटक के माध्यम से सार्वजनिक/निजी संस्थाओं को प्रोत्साहित करके एक अनुकूल वातावरण तैयार किया जाएगा ताकि किफायती किराया आवास के स्टॉक का सृजन करने के लिए निवेश का लाभ उठाया जा सके। यह घटक शहरी प्रवासियों/बेघरों/निराश्रितों/औद्योगिक श्रमिकों/कामकाजी महिलाओं/निर्माण श्रमिकों/शहरी गरीबों (पथ विक्रेताओं, रिक्शा चालकों, अन्य सेवा प्रदाताओं आदि), बाजार/व्यापार संघों, शैक्षिक/स्वास्थ्य संस्थानों, आतिथ्य क्षेत्र के साथ काम करने वाले प्रवासी, संविदा कर्मी सहित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी लाभार्थियों के लिए पर्याप्त किराये के आवासों के निर्माण को बढ़ावा देगा।

5.3.2 शहरी निवासी जो स्वामित्व में आवास नहीं चाहते हैं लेकिन उन्हें अल्पकालिक आधार पर आवास की आवश्यकता होती है या जिनके पास घर बनाने या खरीदने की वित्तीय क्षमता नहीं है, यह घटक उनके लिए किराये पर रहने के किफायती और स्वच्छ स्थान सुनिश्चित करेगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारें यह सुनिश्चित करेंगी कि इन घरों को रहने योग्य बनाने के लिए आवश्यकता अनुसार परिसर के भीतर वांछनीय आस–पड़ोस की वाणिज्यिक सुविधाओं सहित आवश्यक नागरिक/सामाजिक बुनियादी अवसंरचना जैसे पानी, सीवर/सेप्टेज, स्वच्छता, आंतरिक सड़क, सामुदायिक केंद्र, स्वास्थ्य केंद्र, क्रेच आदि में कमियों की पूर्ति की जाए।

5.3.3 किराये के आवास स्टॉक का उपयोग केवल किराये के उद्देश्य के लिए किया जाएगा और इसका प्रबंधन शहरी स्थानीय निकाय या सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा किया जाएगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय/कंसेसनियर/संस्थाएं आवासों को किराए पर देने के लिए एग्रीगेटर के साथ गठजोड़ कर सकती हैं। ऐसी एजेंसियों द्वारा किरायेदारों के वेतन/शुल्क/किसी भी प्रकार के पारिश्रमिक आदि से सीधे कटौती करके किराया लिया जा सकता है।

5.3.4 म्यूनिसपल सेवाओं जैसे जल आपूर्ति, बिजली, घर/संपत्ति कर, सीवरेज/सेप्टेज आदि का शुल्क अन्य आवासीय परियोजनाओं के समान ही लिया जाएगा।

5.3.5 शहरी स्थानीय निकाय/कंसेसनियर/संस्था द्वारा परियोजना विवरण, किराया विवरण, परियोजना–वार अधिभोग की स्थिति सहित उपलब्ध एआरएच स्टॉक के ब्यौरे को एकीकृत वेब पोर्टल पर और संबंधित शहरी स्थानीय निकाय की वेबसाइट पर भी दैनिक आधार पर प्रदर्शित और अद्यतन किया जाएगा।

5.3.6 एआरएच घटक को आगे उल्लिखित दो मॉडलों के माध्यम से लागू किया जाएगाः

क. मॉडल–1ः सरकार द्वारा वित्त पोषित मौजूदा खाली आवासों को सार्वजनिक निजी भागीदारी के माध्यम से या सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा एआरएच में परिवर्तित करना

i. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा केन्द्रीय/राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की विभिन्न सरकारी योजनाओं के तहत ऐसे निर्मित आवासों को किराए पर दिया जा सकता है जो अभी भी खाली और अप्रयुक्त हैं। इन आवासों को राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा स्वयं या कंसेसनियर के द्वारा आवश्यक नागरिक सुविधाओं के साथ मरम्मत/रेट्रोफिटिंग के माध्यम से पात्र लाभार्थियों के लिए रहने योग्य बनाकर किराए पर दे सकते हैं।

ii. मरम्मत/रेट्रोफिट के लिए आवश्यक निवेश राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों/कंसेसनियर द्वारा अपने वित्तीय स्रोतों से किया जाएगा, जिसे किराये से आने वाली आय के माध्यम से वसूल किया जाएगा।

iii. पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत गठित एसएलएसएमसी से इन परियोजनाओं का अनुमोदन प्राप्त करने के बाद राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, सूचना और रिकॉर्ड के लिए एआरएच के बारे में सीएसएमसी को जानकारी देंगे।

iv. एआरएच की निविदा प्रक्रिया, परियोजना वित्तपोषण, प्रबंधन, कार्यान्वयन और संचालन में भाग लेने के लिए अन्य एजेंसियों के साथ भागीदारी के माध्यम से संघ (कॉन्सॉर्टियम) बनाने की अनुमति होगी।

v. स्थानीय सर्वेक्षण के आधार पर स्थानीय विभाग द्वारा एआरएच परियोजनाओं का प्रारंभिक किफायती किराया तय किया जाएगा। इसके बाद, अनुबंध पर हस्ताक्षर करने की तारीख से प्रभावी 5 वर्षों की अवधि में, कुल मिलाकर 20% की अधिकतम वृद्धि के साथ, किराये को द्विवार्षिक रूप से 8% तक बढ़ाया जा सकता है।

vi. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा पारदर्शी प्रक्रिया के माध्यम से कंसेसनियर का चयन किया जाएगा। निविदा के समय, किफायती किराये की राशि और रियायत की अवधि को मापदंडों में से एक माना जाएगा।

vii. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय/कंसेसनियर और किरायेदार (संस्थानों सहित) लागू नियमों और विनियमों का पालन करते हुए एक किराएनामे पर हस्ताक्षर करेंगे। किरायेदार किराएनामे की शर्तों का पालन करेंगे और इसकी अवधि पूर्ण होने पर बिना किसी विवाद के परिसर खाली कर देंगे। एआरएच, इससे संबंधित मामलों के शीघ्र समाधान के लिए मॉडल टेनेंसी एक्ट (एमटीए) या उसकी तर्ज पर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के मौजूदा कानूनों के संशोधन के तहत संचालित होगा।

viii. अनुबंध की अवधि पूरी होने के बाद कंसेसनियर एआरएच को संबंधित शहरी स्थानीय निकाय/राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को सौंप देगा। इसके बाद शहरी स्थानीय निकाय रियायत समझौते के अगले चक्र को पहले की तरह फिर से शुरू कर सकता है या एआरएच को अपने स्तर पर संचालित कर सकता है।

ix. मिशन के एआरएच घटक के मॉडल–1 में चरणों को दर्शाने वाला फ्लोचार्ट निम्नानुसार हैः

मॉडल–1
मौजूदा सरकारी वित्त पोषित खाली आवासों को एआरएच में परिवर्तित करना

राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा खाली परियोजनाओं / आवासों की सूची तैयार करना

राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा परियोजनावार मरम्मत/रेट्रोफिट बुनियादी अवसंरचना के विकास के लिए निवेश का अनुमान

राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा स्थानीय सर्वेक्षण के माध्यम से किफायती किराये का निर्धारण

यूएलबी द्वारा प्रस्ताव के लिए अनुरोध (आरएफपी) जारी करना

एआरएच के संचालन एवं प्रबंधन के लिए कंसेसनियर का चयन

एसएलएसएमसी अनुमोदन के बाद सूचना और रिकॉर्ड के लिए सीएसएमसी को प्रस्तुति

परियोजनाओं का विवरण एकीकृत वेब पोर्टल पर दर्ज करना

कंसेसनियर द्वारा मरम्मत/रेट्रोफिट और बुनियादी अवसंरचना की कमी की पूर्ति

कंसेसनियर द्वारा संचालन और रखरखाव और राज्य/संघ राज्य क्षेत्रों/यूएलबी के साथ लाभ साझा करना

अनुबंध अवधि के बाद परियोजना को राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/यूएलबी को सौंपना

यूएलबी द्वारा पहले की तरह अगले चक्र को पुनः आरंभ करना या एआरएच को अपने आप संचालित करना

ख. मॉडल–2: शहरी गरीबों, कामकाजी महिलाओं, उद्योगों, औद्योगिक संपदा, संस्थानों के कर्मचारियों और अन्य पात्र ईडब्ल्यूएस/एलआईजी परिवारों के लिए निजी/सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा किराये के आवास का निर्माण, संचालन और रखरखाव

i. पात्र ईडब्ल्यूएस/एलआईजी परिवारों को आवास प्रदान करने के लिए सार्वजनिक/निजी संस्थाएं एआरएच का निर्माण, संचालन और रखरखाव कर सकती हैं। संस्थाएं अपने स्वयं के कर्मचारियों/श्रमिकों के लिए भी एआरएच का उपयोग कर सकती हैं और साथ ही आस पास के उद्योगों की आवश्यकता को पूरा कर सकती हैं या उन्हें अन्य लोगों के लिए किराये के आवास के रूप में उपयोग कर सकती हैं। एआरएच परियोजनाओं के तहत संस्था भूमि व्यवस्था, परियोजना वित्तपोषण, संचालन और रखरखाव के लिए अन्य संस्थाओं के साथ साझेदारी कर सकती हैं या जुड़ सकती हैं।

ii. एआरएच परियोजनाओं में आवासीय इकाइयों (एकल/डबल बेडरूम) और डॉरमेट्री का न्यूनतम आकार राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) और राज्य/स्थानीय प्राधिकरण मानदंडों की आवश्यकता के अनुरूप होगा।

iii. एआरएच की एक परियोजना में कम से कम 10 आवासीय इकाई (डबल बेडरूम यूनिट/सिंगल बेडरूम यूनिट) या समकक्ष डॉरमेट्री बेड (न्यूनतम 30 वर्ग मीटर कारपेट क्षेत्र की 1 सिंगल बेडरूम यूनिट को 3–4 डॉरमेट्री बेड के बराबर माना जाता है) होंगे। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को इन परियोजना प्रस्ताव को अग्रेषित करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकाय द्वारा संस्थाओं के माध्यम से भरे जाने वाले प्रारूप की एक प्रति **अनुलग्नक–6** पर है।

iv. निजी/सार्वजनिक संस्थाओं को सिंगल/डबल बेडरूम और डॉरमेट्री के उपयोग के संबंध में पूर्ण छूट होगी। हालांकि, यह सुनिश्चित करने के लिए कि ऐसे परिसरों का उपयोग केवल ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी के शहरी प्रवासियों/गरीबों के लिए ही किया जाए और किसी अन्य उद्देश्य के लिए दुरुपयोग नहीं किया जा सके, एआरएच की किसी भी परियोजना में डबल बेडरूम की अधिकतम 1/3 आवासीय इकाइयों (33%) की सीमा अनुदेय है। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि प्रति व्यक्ति कारपेट क्षेत्र 6 वर्ग मीटर से कम न हो।

आवासीय इकाइयों का प्रकार (डीयू)	कारपेट क्षेत्र	इकाई संरचना	एआरएच के तहत अनुपात
सिंगल बेडरूम	न्यूनतम 30 वर्ग मीटर	1 बेडरूम, लिविंग रूम, किचन, बाथरूम और शौचालय आदि।	परियोजना की आवश्यकता के अनुसार आवासीय इकाइयों और डॉरमेट्री बेड का अनुपात भिन्न हो सकता है।
डॉरमेट्री	10 वर्ग मीटर तक	अलग बिस्तर, साइड टेबल, शेल्फ, लॉकर तथा रसोई और शौचालय की साझी सुविधाएं आदि।	
डबल बेडरूम	60 वर्ग मीटर तक	2 बेडरूम, लिविंग रूम, किचन, बाथरूम और शौचालय आदि।	परियोजना में कुल आवासीय इकाइयों का अधिकतम एक तिहाई (33%) एआरएच के रूप में अनुदेय है।

v. एआरएच परियोजनाओं का प्रारंभिक किफायती किराया स्थानीय सर्वेक्षण के आधार पर संस्थाओं द्वारा तय किया जाएगा। इसके बाद, किराये को द्विवार्षिक रूप से 8% तक बढ़ाया जा सकता है।

vi. संस्थाएं स्वयं या संबंधित संस्थानों/संगठनों के माध्यम से, यदि आवश्यक हो, तो उपयुक्त पॉइंट–टू–पॉइंट परिवहन की व्यवस्था कर सकती है। इस पर होने वाले व्यय को किरायेदारों से किफायती दर पर वसूल किया जा सकता है।

vii. मॉडल–2 के तहत एआरएच का निर्माण करने वाली सार्वजनिक/निजी संस्थाओं को पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत परिकल्पित केंद्र/राज्य सरकारों के माध्यम से 'किफायती आवास नीति' के तहत विभिन्न इन्सेनटिव्स का लाभ मिलेगा। परियोजना के कुल क्षेत्र का 10% वाणिज्यिक उपयोग के लिए अनुदेय होगा।

viii. एआरएच के निर्माण के लिए आवश्यक निवेश सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा किया जाएगा जिसे किराये की आय के माध्यम से वसूल किया जाएगा। नवीन और वैकल्पिक प्रौद्योगिकी का उपयोग करके त्वरित, टिकाऊ, संसाधन कुशल और आपदा रोधी निर्माण के लिए एआरएच परियोजना में टीआईएसएम के तहत सरकार टीआईजी प्रदान करेगी।

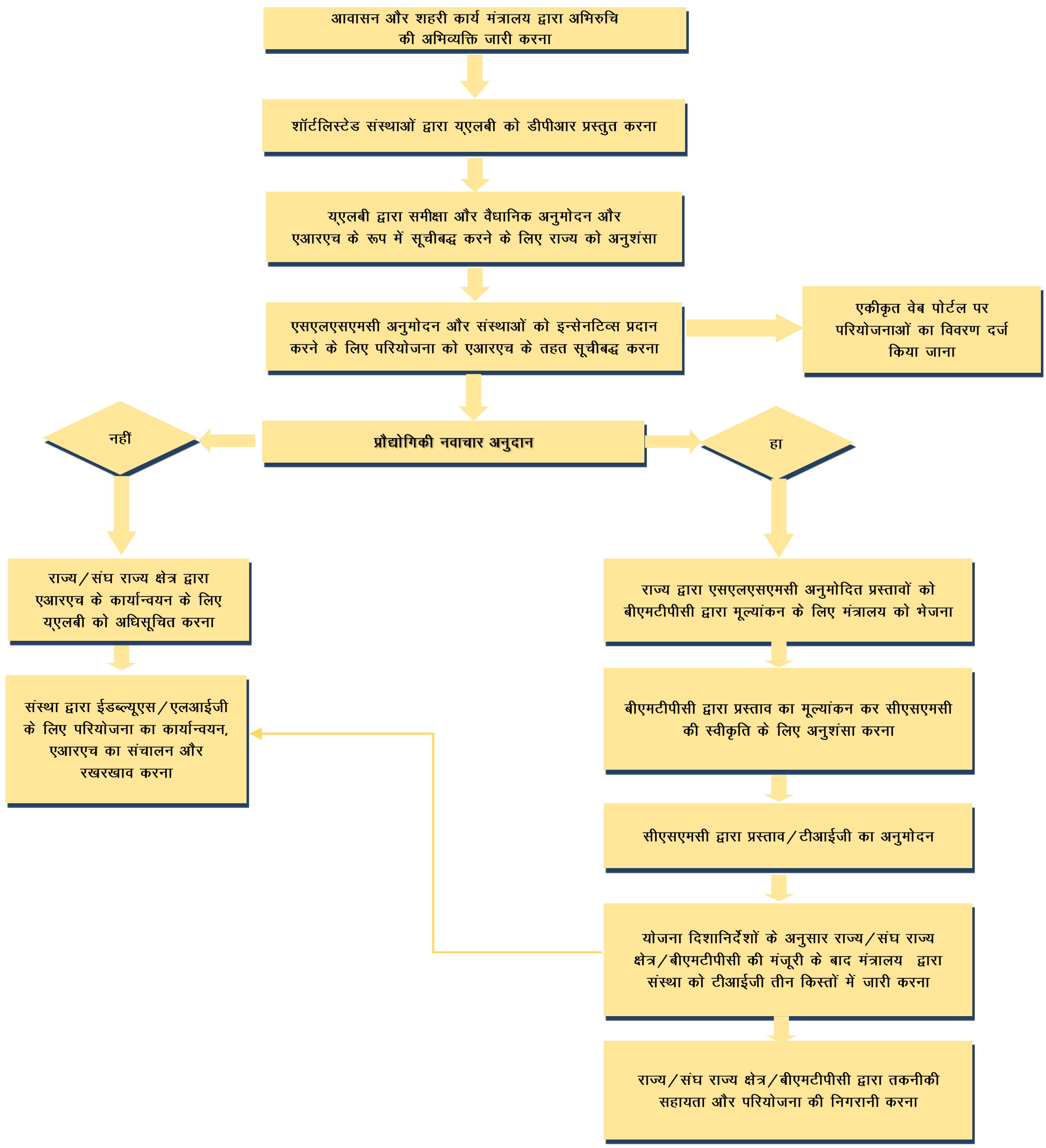
ix. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा कारपेट क्षेत्र (आंतरिक बुनियादी अवसंरचना सहित) पर 3,000 रु. प्रति वर्ग मीटर का टीआईजी केन्द्रीय सहायता के रूप में जारी किया जाएगा और राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारें एआरएच परियोजनाओं के निर्माण के लिए राज्य के हिस्से के रूप में 2,000 रु. प्रति वर्ग मीटर जारी करेंगी। टीआईजी केवल नवीन और वैकल्पिक प्रौद्योगिकियों का उपयोग करने वाली परियोजनाओं के लिए लागू होगा और सभी सांविधिक अनुमोदन प्राप्त करने के बाद इन परियोजनाओं को 18–24 महीनों के भीतर सभी प्रकार से पूर्ण किया जायेगा।

x. एआरएच परियोजनाओं की जियो–टैगिंग पांच निर्माण चरणों जैसे लेआउट, नींव/प्लिंथ, सुपरस्ट्रक्चर, फिनिशिंग और बुनियादी अवसंरचना के साथ समापन चरण में की जाएगी। एआरएच की जियो–टैगिंग के तहत परियोजना का स्थान, परियोजना में टावरों की संख्या और हर टावर में फ्लैटों की संख्या को भारत ऐप के माध्यम से कैप्चर किया जाएगा।

xi. किसी भी परिस्थिति में, यदि कोई संस्था योजना दिशानिर्देशों व हस्ताक्षरित समझौते में निर्धारित किसी भी दायित्व को पूरा करने में विफल रहती है या सहमत समय सीमा के भीतर सभी प्रकार से एआरएच परियोजना को पूरा करने में असमर्थ होती है तो लागू कानूनी प्रावधानों के अनुसार, संस्थाओं को पहले जारी की गई समस्त राशि उपार्जित ब्याज के साथ वसूल की जाएगी।

xii. मिशन के एआरएच घटक के मॉडल–2 में चरणों को दर्शाने वाला फ्लोचार्ट निम्नानुसार है:

मॉडल–2
निजी/सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा किराये के आवास का निर्माण, संचालन और रखरखाव



5.4. ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)

5.4.1 मिशन, किफायती आवास क्षेत्र में संस्थागत ऋण प्रवाह का विस्तार करने के लिए केन्द्रीय क्षेत्र की योजना के रूप में ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक को कार्यान्वित करेगा। दिनाँक 01.09.2024 को या उसके बाद स्वीकृत और वितरित किए गए होम लोन पर ईडब्ल्यूएस/एलआईजी और एमआईजी के पात्र लाभार्थियों को आवासों की खरीद/पुनर्खरीद/निर्माण के लिए सब्सिडी प्रदान की जाएगी।

5.4.2 ईडब्ल्यूएस, एलआईजी और एमआईजी श्रेणी के परिवार, जिनकी वार्षिक आय क्रमशः 3 लाख रु., 6 लाख रु. और 9 लाख रु. तक है, इस घटक का लाभ उठाने के पात्र होंगे। योजना के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी लाभार्थी की पहचान करने के लिए आवेदक आय प्रमाण के रूप में स्व–प्रमणित पत्र/एफ़िडेविट प्रस्तुत करेगा/करेगी।

5.4.3 इस योजना के अंतर्गत, अधिकतम 1.80 लाख रु. की ब्याज सब्सिडी, 1.50 लाख रु. (8.5% की छूट दर पर) की अधिकतम एनपीवी वाले उन पात्र लाभार्थियों को प्रदान की जाएगी जिनकी ऋण अवधि पांच वर्ष से अधिक है। योजना के तहत अधिकतम 35 लाख रु. तक के आवास के लिए 25 लाख रु. तक का ऋण 12 साल की अवधि के लिए लिया जा सकता है, जिसके पहले 8 लाख रु. पर 4.0% की सब्सिडी की पात्रता होगी । इस घटक के तहत आवासों का अधिकतम कारपेट क्षेत्र 120 वर्ग मीटर तक होगा। लाभार्थियों को सब्सिडी 5 समान वार्षिक किस्तों में जारी की जाएगी।

5.4.4 ब्याज सब्सिडी योजना की व्यापक विशेषताएं और पात्रता मानदंड नीचे तालिका में दिए गए हैं:

पैरामीटर	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी
वार्षिक पारिवारिक आय (रू.)	9 लाख रु. तक
ब्याज सब्सिडी (% प्रति वर्ष)	4.0%
अधिकतम पात्र आवास ऋण (रू.)	25 लाख रु.
अधिकतम गृह मूल्य (रू.)	35 लाख रु.
अधिकतम कालीन क्षेत्र (तक) वर्ग मीटर में	120
ब्याज सब्सिडी का अधिकतम लाभ (रू.) – वास्तविक रिलीज	1.80 लाख रु.
ब्याज सब्सिडी का अधिकतम लाभ (रू.) – एनपीवी	1.50 लाख रु.

5.4.5 आईएसएस के तहत अपात्रता मानदंडः

i. योजना के तहत सब्सिडी किसी आवास के लिए केवल एक बार ही प्रदान की जाएगी। यदि यह आवास किसी और को बेचा जाता है, तो खरीदार इस आवास पर आईएसएस का लाभ नहीं उठा सकता है। वर्तमान निवासी के सब्सिडी हेतु क्लेम पर विचार करने से पहले, पीएलआई द्वारा एकीकृत वेब पोर्टल पर जांच करके यह सुनिश्चित किया जाएगा कि कहीं पिछले मालिक द्वारा सब्सिडी का लाभ तो नहीं लिया गया है।

ii. यदि परिवार के दो या इससे अधिक सदस्य एक ही संपत्ति पर संयुक्त या अलग–अगल ऋण लेते हैं, तो उन्हें पारिवारिक आय और सब्सिडी के लाभ की गणना के लिए एक ही परिवार माना जाएगा।

iii. यदि किसी उधारकर्ता ने एक पीएलआई से आवास ऋण लिया है और बाद में शेष आवास ऋण को दूसरे पीएलआई के पास ट्रांसफर कर लिया है, तो ऐसा लाभार्थी फिर से ब्याज सब्सिडी के लाभ का दावा करने के लिए पात्र नहीं होगा। यदि किसी व्यक्ति ने पहले पीएलआई से ब्याज सब्सिडी का दावा नहीं किया है, तो वह बैलेंस ट्रांसफर के बाद भी इसका पात्र नहीं होगा।

iv. इस घटक के तहत लाभार्थी केवल 35 लाख रु. तक की कीमत वाले आवास के लिए 25 लाख रु. तक के ऋण के लिए सब्सिडी का पात्र होगा। यदि ऋण की मंजूरी के लिए पीएलआई द्वारा मूल्यांकन की गई पारिवारिक आय या संपत्ति का मूल्य पात्रता सीमा से अधिक है, तो वह ऋण सब्सिडी के लिए पात्र नहीं होगा।

v. किसी लाभार्थी द्वारा आय संबंधित या पहले ही योजना का लाभ लेने से संबंधित किसी भी झूठी जानकारी देने के मामले में उसके विरुद्ध लागू कानूनी प्रावधानों के तहत कार्रवाई की जायेगी।

5.4.6 इस घटक के तहत, चिन्हित पीएलआई के माध्यम से लाभार्थी के खाते में सब्सिडी को चैनेलाइज करने के लिए **अनुलग्नक–1(ख)** के अनुसार एक समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर करके मंत्रालय द्वारा केन्द्रीय नोडल एजेंसियों (सीएनए) को नामित किया जाएगा। पीएलआई योजना दिशानिर्देश में दिये गए एमओयू पर हस्ताक्षर करके केवल एक सीएनए के साथ पंजीकरण कर सकते हैं।

5.4.7 केन्द्रीय नोडल एजेंसियां, योजना के उचित कार्यान्वयन और इसकी निगरानी सुनिश्चित करने के लिए जिम्मेदार होंगे और इस उद्देश्य के लिए उपयुक्त तंत्र स्थापित करेंगे। सीएनए वास्तविक समय, नियमित मासिक और त्रैमासिक रिपोर्ट और किसी भी अन्य माध्यम से आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को समय–समय पर निगरानी हेतु विवरण/डाटा एवं अन्य जरूरी जानकारी प्रदान करेगा। पीएलआई डुप्लिकेशन से बचने के लिए लाभार्थी की पहचान को आधार/वर्चुअल आधार आईडी से लिंक करेंगे। इसके अलावा, सीएनए लाभार्थियों को सब्सिडी जारी करने के लिए इच्छुक पीएलआई के साथ **अनुलग्नक–1(ग)** के अनुसार एक समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर करेगा।

5.4.8 आईएसएस घटक के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए, पात्र लाभार्थियों को योजना के एकीकृत वेब पोर्टल के माध्यम से अपनी मांग दर्ज करनी होगी। इसके बाद, **अनुलग्नक–7** के अनुसार आवेदन संबंधित पीएलआई को आवेदक की पात्रता मानदंड के अनुसार आगे आवश्यक कार्रवाई के लिए अग्रेषित किया जाएगा।

5.4.9 पीएलआई द्वारा योजना के पात्र लाभार्थियों को वितरित किए गए ऋण के आधार पर मंत्रालय एकीकृत वेब पोर्टल का उपयोग करके सीएनए के माध्यम से पीएलआई को मासिक आधार पर सिंगल क्लिक के द्वारा सब्सिडी जारी करेगा। लाभार्थी को सब्सिडी क्रेडिट की राशि, लाभार्थी आईडी के विवरण के बारे में पंजीकृत मोबाइल नंबर पर एसएमएस द्वारा सूचित किया जाएगा।

5.4.10 लाभार्थी के ऋण खातों में डीबीटी के माध्यम से 5 वार्षिक किस्तों में सब्सिडी जारी की जाएगी, बशर्ते सब्सिडी जारी करने के समय उनका ऋण चालू हो और 50% से अधिक मूलधन बकाया हो। पीएलआई द्वारा उधारकर्ता की मूल ऋण राशि से कटौती करके सब्सिडी को अग्रिम रूप से उधारकर्ता के खाते में जमा किया जाएगा। उधारकर्ता ऋण की मूल राशि मे से शेष राशि पर ऋण दरों के अनुसार ईएमआई का भुगतान करेगा।

5.4.11 सब्सिडी उन्हीं लाभार्थियों को प्रदान की जाएगी जिन्होंने राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के दिशानिर्देशों के अनुसार पीएलआई को आवास की अनुमोदित लेआउट प्लान प्रस्तुत किया है। हालांकि, पीएलआई द्वारा वहां लेआउट प्लान पर जोर नहीं दिया जाएगा, जहां राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों ने डीम्ड अनुमोदन या पूर्व–अनुमोदित भवन योजना के प्रावधान वाले आवासों के निर्माण के लिए छूट प्रदान की है।

5.4.12 पीएलआई, सर्वोत्तम प्रथाओं का पालन करते हुए पीएमएवाई–यू 2.0 के लाभार्थियों को किफ़ायती ब्याज दर पर ऋण प्रदान करेगा। पीएलआई ऋण राशि पर घटती पद्धति से ब्याज लेगा, जिसके तहत ब्याज की गणना लगातार किश्तों के भुगतान के लिए केवल बकाया मूलधन पर की जाती है।

5.4.13 मिशन का कार्यान्वयन करने के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा नियुक्त राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (एसएलएनए) चिन्हित पात्र लाभार्थियों को ब्याज सब्सिडी योजना का लाभ उठाने के लिए अनुमोदन लेने और दस्तावेज आदि प्राप्त करने में सहायता करेगी। एसएलएनए आवास ऋण मेलों का आयोजन करेगा और योजना का लाभ उठाने के लिए लाभार्थियों के सामने आने वाली चुनौतियों का समाधान करने के लिए पीएलआई के साथ मासिक समीक्षा करेगा। योजना के तहत लाभ की सुविधा के बारे में लाभार्थियों के बीच जागरूकता फैलाने के लिए सभी पीएलआई अनिवार्य रूप से ऋण और ब्याज सब्सिडी के सुचारू वितरण के लिए अपनी संबंधित शाखाओं में संपर्क विवरण के साथ योजना का विवरण प्रदर्शित करेंगे।

5.4.14 राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति (एसएलबीसी) भी अपने मौजूदा संस्थागत तंत्र के माध्यम से योजना की निगरानी करेगी। एसएलएनए इच्छुक आवेदकों के विवरण साझा करने के लिए एसएलबीसी बैठक में भाग लेना सुनिश्चित करेगा।

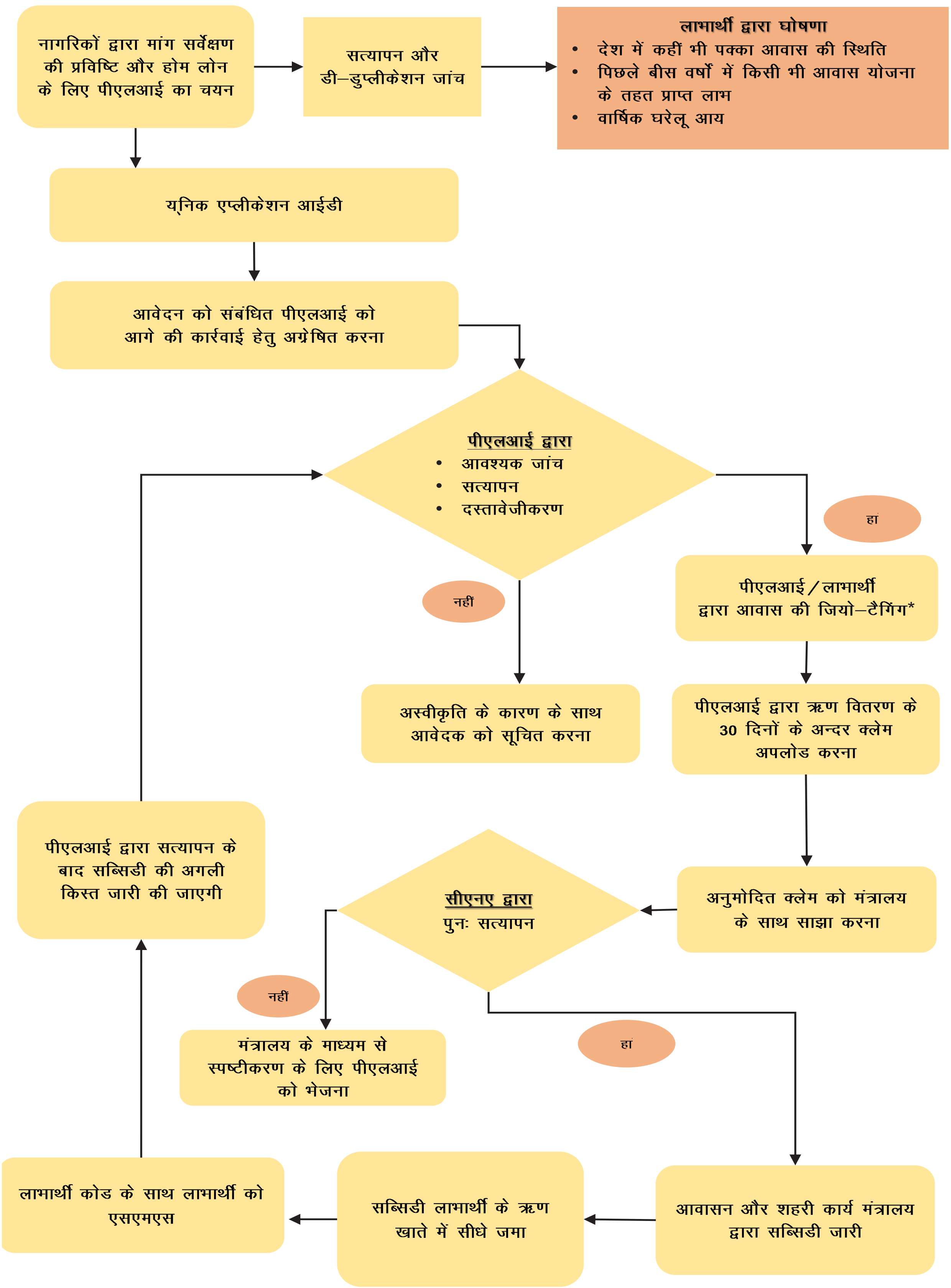
5.4.15 बैंक शाखा में नामित अधिकारी के संपर्क विवरण (नाम/नंबर) में किसी भी परिवर्तन को अगले दिन पोर्टल पर पीएलआई द्वारा अपडेट किया जाएगा।

5.4.16 पीएलआई, लाभार्थियों के डुप्लिकेशन की जांच करने के लिए, एकीकृत वेब पोर्टल का उपयोग करेंगे ताकि मिशन के तहत किसी भी लाभार्थी को एक से अधिक बार लाभ न मिल सके। मिशन के अन्य तीन घटकों के तहत लाभार्थी का चयन करते समय संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के पास पोर्टल के माध्यम से आईएसएस लाभार्थियों का विवरण प्राप्त करने की सुविधा होगी।

5.4.17 पेमेंट प्लान के अनुसार संबंधित पीएलआई/लाभार्थी द्वारा आवासों की जियो–टैगिंग की जानी आवश्यक है। पहले से तैयार मकान खरीदने पर, पहली किस्त जारी होने के बाद आवासों की जियो–टैगिंग की जाएगी। निर्माण/निर्माणाधीन आवास के मामले में जियो–टैगिंग प्रत्येक किस्त जारी होने से पहले की जाएगी। पीएलआई द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि लाभार्थी को चौथी किस्त जारी करने से पहले, आवास के पूर्ण स्तर की जियो–टैगिंग एमआईएस में दर्ज की जाएगी।

5.4.18 आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय सीएनए को प्रशासनिक खर्चों के लिए, सीएनए द्वारा पीएलआई को जारी कुल फंड का 0.1% भुगतान करेगा।

5.4.19 मिशन के ब्याज सब्सिडी योजना घटक में चरणों को दर्शाने वाला फ्लोचार्ट निम्नानुसार है:



** पूर्ण आवास खरीदने की स्थिति में पहली किस्त जारी होने के बाद आवासों की जियो–टैगिंग की जाएगी। निर्माण/निर्माणाधीन आवास के मामले में, प्रत्येक किस्त जारी होने से पहले जियो–टैगिंग की जाएगी।*

6. प्रौद्योगिकी और नवाचार उप–मिशन (टीआईएसएम)

6.1 पीएमएवाई–यू के तहत स्थापित प्रौद्योगिकी उप–मिशन (टीएसएम) आवासों के तीव्र और गुणवत्तापूर्ण निर्माण के लिए आधुनिक, नवीन और हरित प्रौद्योगिकियों और वैकल्पिक भवन निर्माण सामग्री को अपनाने में राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों और अन्य हितधारकों को मार्गदर्शन और सुविधा प्रदान करना जारी रखेगा। अभिनव डिजाइन और निर्माण पद्धतियों और परियोजनाओं में सहायता करने के लिए इसका प्रौद्योगिकी और नवाचार उप–मिशन (टीआईएसएम) के रूप में विस्तार किया जाएगा।

6.2 टीएसएम जलवायु स्मार्ट भवनों और रिज़िल्यन्ट आवास के निर्माण के लिए आपदा प्रतिरोधी और पर्यावरण के अनुकूल प्रौद्योगिकियों को उपयोग करने में राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरों की भी सहायता करेगा। टीआईएसएम देश के विभिन्न भू–जलवायु क्षेत्रों के लिए उपयुक्त लेआउट डिजाइन और भवन योजनाओं को तैयार करने और अपनाने में भी सहायता प्रदान करेगा।

6.3 यह उप–मिशन पारंपरिक निर्माण सामग्री प्रणालियों के स्थान पर आधुनिक निर्माण प्रौद्योगिकियों एवं निर्माण सामग्रियों के इस्तेमाल को मुख्यधारा में लाने तथा इसके उपयोग को बढ़ाने के लिए विभिन्न विनियामक और प्रशासनिक निकायों के साथ समन्वय करेगा। यह हरित और ऊर्जा कुशल प्रौद्योगिकियों, जलवायु परिवर्तन अनुकूलन आदि के क्षेत्र में काम करने वाली अन्य एजेंसियों के साथ भी समन्वय करेगा।

6.4 उप–मिशन डिजाइन और योजना के निम्नलिखित पहलुओं पर कार्य करेगाः

i) अभिनव निर्माण प्रौद्योगिकी और वैकल्पिक भवन निर्माण सामग्री
ii) पैसिव डिजाइन आर्किटेक्चर और नवीकरणीय संसाधनों का उपयोग करके हरित भवन का निर्माण
iii) भूकंप और अन्य आपदा प्रतिरोधी डिजाइन और निर्माण
iv) पर्याप्त सूर्य प्रकाश और हवा सुनिश्चित करने वाले डिजाइनों की सरल संकल्पना सहित थर्मली आरामदेह, जलवायु स्मार्ट भवन
v) राज्य या क्षेत्र–विशिष्ट प्रौद्योगिकियां और डिजाइन।

6.5 तकनीकी समाधान विकसित करने, क्षमता निर्माण और राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरों की हैंडहोल्डिंग के लिए केन्द्र और राज्य सरकारें इच्छुक आईआईटी, एनआईटी, अनुसंधान प्रयोगशालाओं, योजना एवं वास्तुकला संस्थानों तथा अन्य तकनीकी संस्थानों के साथ भी सहभागिता करेंगे।

6.6 आवास निर्माण क्षेत्र में महत्वपूर्ण बदलाव लाने के लिए माननीय प्रधानमंत्री के विजन को आगे बढ़ाते हुए, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने दुनिया भर में उपलब्ध सर्वोत्तम निर्माण प्रौद्योगिकियों की पहचान करने और उन्हें मुख्यधारा में लाने के लिए ग्लोबल हाउसिंग टेक्नोलोजी चैलेंज शुरू किया गया। जीएचटीसी के तहत दुनिया भर में विकसित नवीन निर्माण प्रौद्योगिकियों, सामग्रियों और प्रक्रियाओं का अन्वेषण, मूल्यांकन और उनकी पहचान करने का कार्य जारी रखा जाएगा।

6.7 जीएचटीसी के तहत चिन्हित 54 प्रौद्योगिकियों में से, छह विशिष्ट प्रौद्योगिकियों का उपयोग करने वाले छह लाइट हाउस प्रोजेक्ट (एलएचपी) का इन प्रौद्योगिकियों के उपयोग को प्रदर्शित करने के लिए निर्माण किया गया था, ताकि इन्हें देश की मुख्यधारा में लाया जा सके। एलएचपी तथा नवीन निर्माण प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके ऐसी और परियोजनाओं को शुरू करके पीएमएवाई–यू 2.0 में बढ़ावा दिया जाएगा।

6.8 टीआईएसएम के तहत टीआईजी का प्रावधान एएचपी/एआरएच परियोजनाओं के लागत प्रभावी, तेज और गुणवत्तापरक निर्माण के लिए अभिनव, टिकाऊ, हरित और आपदा प्रतिरोधी प्रौद्योगिकियों के साथ–साथ भवन निर्माण सामग्री को अपनाने के लिए बिल्डरों/डेवलपर्स को सहायता प्रदान करने के लिए किया गया है।

6.9 पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत, संसाधन कुशल, जलवायु/ पर्यावरण अनुकूल, आपदा प्रतिरोधी और टिकाऊ भवन निर्माण सामग्री, निर्माण प्रौद्योगिकियों और प्रक्रियाओं का उपयोग करके निर्मित इनोवेटिव/डेमोंस्ट्रेशन परियोजनाओं को मंजूरी दी जा सकती है और इसके लिए सीएसएमसी द्वारा अतिरिक्त टीआईजी स्वीकृत किया जाएगा। टीआईजी एक वित्तीय अनुदान होगा और पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत मौजूदा फंडिंग के अतिरिक्त होगा।

6.10 टीआईएसएम के तहत चैलेंज मोड में नवाचारी परियोजनाओं और पद्तियों को प्रोत्साहित किया जाएगा।

7. अन्य योजनाओं के साथ अभिसरण

7.1 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 में शहरों के बाहरी क्षेत्रों में नागरिक सुविधाओं और बुनियादी अवसंरचना का विकास करने के लिए अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन (अमृत 2.0) जैसी विभिन्न केंद्र प्रायोजित योजनाओं के साथ अभिसरण करने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा ताकि नागरिक सुविधाओं के साथ अधिक भूमि उपलब्ध हो सके और जिसका एक हिस्सा कमजोर वर्ग हेतु आवास के लिए उपयोग किया जा सके।

7.2 प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 को स्मार्ट सिटी मिशन, स्वच्छ भारत मिशन (एसबीएम–यू 2.0), राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन (डे–एनयूएलएम), पीएम विश्वकर्मा, राष्ट्रीय स्वास्थ्य मिशन (एनएचएम), पीएम स्वनिधि, पीएम सूर्य घरः मुफ़्त बिजली योजना, आयुष्मान भारत, उज्ज्वला योजना, उजाला योजना और अन्य प्रासंगिक योजनाओं के साथ अभिसरण किया जाएगा। इसके अलावा, विभिन्न राज्य प्रायोजित योजनाओं को भी पीएमएवाई–यू 2.0 के साथ जोड़ा जाएगा। इन योजनाओं/मिशनों के साथ जुड़ने से सार्वजनिक संसाधनों का प्रभावी और कुशल उपयोग सुनिश्चित होगा। हालांकि, योजना का नाम प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) ही रहेगा।

7.3 पीएमएवाई–यू 2.0 आवासों की अफोर्डेबिलिटी बढ़ाने के लिए विशिष्ट समूह के लाभार्थियों हेतु स्वीकृत आवासों के लिए केन्द्र और राज्य सहायता के अलावा, भवन और अन्य निर्माण श्रमिक (बीओसीडब्ल्यू) कल्याण कोष, जिला खनिज निधि जैसे अन्य स्रोतों से भी निधियां जुटाई जा सकती हैं। निर्माण श्रमिक कल्याण कोष की स्थापना राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा भवन और अन्य निर्माण श्रमिक (रोजगार का विनियमन और सेवा की शर्तें) अधिनियम, 1996 के केन्द्रीय कानून के तहत की जाती है, जिसका उपयोग राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा किफायती आवासों के निर्माण के लिए भी किया जा सकता है।

7.4 उद्योग संवर्धन और आंतरिक व्यापार विभाग (डीपीआईआईटी) के माध्यम से विभिन्न औद्योगिक संस्थानो से अनुरोध किया जाएगा कि वे अपने संविदा एवं नियमित कर्मचारियों के लिए किराये के आवास बनाने का प्रावधान करें। उद्योगों द्वारा स्थापित औद्योगिक अवसंरचना और राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों द्वारा प्लानिंग के समय अपने कर्मचारियों के लिए आवास का प्रावधान एक अभिन्न अंग होगा।

7.5 रेल मंत्रालय और केन्द्र सरकार की अन्य भूमि स्वामित्व वाली एजेंसियां, पात्र स्लमवासियों को आवास उपलब्ध कराने हेतु अपनी भूमि पर, योजना के एएचपी वर्टिकल के तहत स्लमों का "इन–सीटू" पुनर्विकास कर सकती हैं। इसके लिए राज्य/संघ राज्य सरकारें भूमि–स्वामित्व वाली एजेंसियों के साथ सहयोग कर सकती हैं।

7.6 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय इन जिलों के शहरी क्षेत्रों में प्राथमिकता के आधार पर सबके लिए आवास के लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए 'आकांक्षी जिला कार्यक्रम' के साथ पीएमएवाई–यू 2.0 के अभिसरण के लिए आवश्यक प्रयास करेंगे।

8. वित्त पोषण पद्धति

8.1 ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) को छोड़कर विभिन्न घटकों के तहत आवास निर्माण की लागत को मंत्रालय, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों और चिन्हित पात्र लाभार्थियों के बीच साझा किया जाएगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के हिस्से के साथ घटकवार केन्द्रीय सहायता निम्नानुसार हैः

क्रम संख्या	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	पीएमएवाई–यू 2.0 घटक		
		बीएलसी और एएचपी	एआरएच	आईएसएस
1	असम, अरुणाचल प्रदेश, मेघालय, मणिपुर, मिजोरम, नागालैंड, त्रिपुरा, सिक्किम, हिमाचल प्रदेश, उत्तराखंड व संघ राज्य क्षेत्र जम्मू और कश्मीर, पुडुचेरी और दिल्ली	**केंद्र सरकार** – 2.25 लाख रु./आवास **राज्य सरकार** – न्यूनतम 0.25 लाख रु./आवास	**प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान** **केंद्र सरकार** – 3,000 रु./वर्ग मीटर प्रति आवास **राज्य सरकार** – 2,000 रु./वर्ग मीटर प्रति आवास	केन्द्रीय क्षेत्र की योजना के रूप में भारत सरकार द्वारा प्रति आवास 1.80 लाख रु. तक की होम लोन सब्सिडी (वास्तविक रिलीज)
2	अन्य सभी संघ राज्य क्षेत्र	**केंद्र सरकार** – 2.50 लाख रु./आवास		
3	अन्य सभी राज्य	**केंद्र सरकार** – 1.5 लाख रु./आवास **राज्य सरकार** – न्यूनतम 1.00 लाख रु./आवास		

टिप्पणियां:

i. पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का हिस्सा अनिवार्य होगा। राज्य सरकारें अपनी न्यूनतम हिस्सेदारी के अलावा, आवासों की अफोर्डेबिलिटि बढ़ाने के लिए अतिरिक्त टॉप–अप भी प्रदान कर सकती हैं। हालांकि, घर की लागत/परियोजना लागत के न्यूनतम 25% हिस्सा लाभार्थी द्वारा अनिवार्य रूप से वहन किया जाएगा। इसके अलावा, पीएमएवाई–यू में पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत निर्धारित हिस्से से अधिक हिस्सेदारी प्रदान करने वाले राज्य/संघ राज्य क्षेत्र योजना को लागू करते समय इसे प्रदान करना जारी रखेंगे।

ii. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय केन्द्रीय सहायता के अलावा, केवल अभिनव निर्माण सामग्री, प्रौद्योगिकियों और प्रक्रियाओं का उपयोग करने वाली एएचपी परियोजनाओं के लिए, नई निर्माण तकनीक के उपयोग से होने वाले किसी भी अतिरिक्त लागत के प्रभाव को कम करने के लिए कार्यान्वयन एजेंसियों को निर्मित क्षेत्र (आंतरिक बुनियादी ढांचे सहित) पर 30 वर्ग मीटर प्रति यूनिट के लिए 1,000 रु. प्रति वर्ग मीटर की दर से प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) प्रदान करेगा।

8.2 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय/पैरास्टेटल और पीएमएवाई–यू 2.0 को लागू करने वाली अन्य सार्वजनिक/निजी एजेंसियां पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत किफायती आवासों के निर्माण के लिए हडको से किफायती दरों पर ऋण प्राप्त कर सकती हैं।

9. बीएलसी, एएचपी और एआरएच के तहत केन्द्रीय सहायता जारी करने की प्रक्रिया

9.1 शहरी आबादी या आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा निर्धारित किसी अन्य मानदंड के आधार पर, योजना के तहत राज्य/संघ राज्य क्षेत्रवार सांकेतिक आवंटन किया जाएगा। मंत्रालय, सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के अनुमोदन से, परस्पर आवंटन में बदलाव कर सकता है। तथापि, मंत्रालय परियोजना प्रस्तावों और इसके कार्यान्वयन की स्थिति के आधार पर राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को केन्द्रीय सहायता के आवंटन और संवितरण पर निर्णय ले सकता है।

9.2 राज्य के प्रतिबद्ध हिस्से के साथ–साथ केन्द्रीय सहायता कार्यान्वयन एजेंसियों/लाभार्थियों को जारी करने के लिए, राज्य नोडल एजेंसी (एसएनए) के खाते में (केन्द्रीय सहायता प्राप्त होने की तारीख से 15 दिनों के भीतर) जारी की जाएगी। कार्यान्वयन एजेंसियां इस संबंध में जहां भी लागू हो, फंड की प्राप्ति से 15 दिनों के भीतर पात्र लाभार्थियों को फंड जारी करेंगी ।

9.3 सीएसएमसी के अनुमोदन के बाद और मंत्रालय के एकीकृत वित्त प्रभाग (आईएफडी) की सहमति से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को बीएलसी, एएचपी और एआरएच के तहत केन्द्रीय सहायता जारी की जाएगी। बीएलसी, एएचपी और एआरएच के तहत केन्द्रीय सहायता 40%, 40% और 20% की तीन किस्तों में जारी की जाएगी।

9.4 भारत सरकार से केन्द्रीय सहायता जारी होने के बाद, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारें, शहरों और/या अन्य कार्यान्वयन एजेंसियों को केन्द्रीय सहायता जारी करेंगे। शिथिलता प्रदान करने के उद्देश्य से, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को परियोजनाओं की वास्तविक प्रगति के आधार पर अधिक फंड जारी करने की अनुमति होगी अर्थात तेजी से क्रियान्वित हो रही परियोजनाओं को राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अधिक फंड जारी कर सकते हैं।

9.5 बीएलसी घटक के तहत लाभार्थी को जारी फंड की वास्तविक स्थिति की जानकारी के लिए एमआईएस में फंड ट्रांसफर ऑर्डर (एफटीओ) का प्रावधान किया जाएगा, जिसे जियो–टैगिंग के चरणों के साथ एकीकृत किया जाएगा।

9.6 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा शहर या किसी अन्य कार्यान्वयन एजेंसी को जारी किए गए फंड को योजना के कार्यान्वयन में ही उपयोग के लिए इस मिशन के लिए खोले गए एक अलग बैंक खाते में रखा जाएगा और यह उनके सामान्य वित्तीय कार्यों का हिस्सा नहीं होगा। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा जहां कहीं भी आवश्यक होगा, एसएनए–स्पर्श (एसपीएआरएसएच) या लागू पीएफएमएस तंत्र का पालन किया जाएगा।

9.7 **लाभार्थी आधारित निर्माण के तहत वित्त पोषण:**

9.7.1 बीएलसी घटक के तहत, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के लिए एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित पात्र और वैध भूमि स्वामित्व वाले लाभार्थियों की सत्यापित सूची के माध्यम से बीएलसी आवासों/परियोजनाओं का प्रस्ताव करना अनिवार्य होगा और सीएसएमसी की स्वीकृति से पहले एमआईएस में उनके आधार नंबर के साथ लाभार्थियों की 100% प्रविष्टि (एंट्री) भी करनी होगी।

9.7.2 सीएसएमसी के अनुमोदन के बाद स्वीकृत लाभार्थियों के लिए 40% केन्द्रीय सहायता एसएनए–स्पर्श या लागू पीएफएमएस तंत्र के माध्यम से जारी की जाएगी। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र केन्द्रीय सहायता की प्रतीक्षा किए बिना, स्वीकृत लाभार्थियों को अपने हिस्से से वित्तीय सहायता की पहली किस्त जारी कर सकते हैं ताकि आवासों के निर्माण का कार्य अविलंब शुरू किया जा सके।

9.7.3 बीएलसी आवासों के लिए 40% की दूसरी किस्त, समय–समय पर 'लिंटल स्टेज' की जियो– टैगिंग करने पर लाभार्थियों को जारी की जाएगी।

9.7.4 बीएलसी आवासों के लिए 20% की तीसरी और अंतिम किस्त आवासों के 'पूर्ण चरण' की जियो–टैगिंग करने पर जारी की जाएगी।

9.7.5 बीएलसी के तहत केन्द्रीय सहायता की प्रत्येक दूसरी और तीसरी किस्त जारी करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनुपालन प्रस्तुत करना आवश्यक है:

क) एक वित्तीय वर्ष में केन्द्र के साथ–साथ राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की सरकार द्वारा जारी की गई राशि का कम से कम 75% का उपयोगिता प्रमाण पत्र और उसके अनुरूप भौतिक प्रगति।

9.7.6 किसी बीएलसी परियोजना में 50% केन्द्रीय सहायता जारी होने पर राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनुपालन प्रस्तुत करना आवश्यक है:

क) तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों (टीपीक्यूएमए) की सिफारिशों पर एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित एक्शन टेकेन रिपोर्ट (एटीआर)।

9.7.7 किसी बीएलसी परियोजना में 90% केन्द्रीय सहायता जारी होने पर राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनुपालन प्रस्तुत करना आवश्यक है:

क) तृतीय पक्ष टीपीक्यूएमए की सिफारिशों पर एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित एटीआर।

ख) सोशल ऑडिट रिपोर्ट की प्रस्तुति।

9.7.8 बीएलसी घटक के तहत, पूरी परियोजना की प्रगति पर विचार किए बिना, एमआईएस में आवासों की वास्तविक प्रगति, विभिन्न चरणों की जियो–टैगिंग और अन्य अनुपालनों के आधार पर, लाभार्थियों को दूसरी और तीसरी किस्त जारी की जाएगी।

उदाहरण के लिए, यदि सीएसएमसी द्वारा स्वीकृत एक बीएलसी परियोजना में 100 लाभार्थी हैं, तो ऊपर्युक्त पैरा 9.7 के अनुसार अनुपालन के आधार पर पहली किस्त सभी 100 लाभार्थियों को जारी की जाएगी। दूसरी किस्त जारी करते समय, यदि केवल 75 आवासों में एमआईएस में जियो–टैगिंग की स्थिति (दूसरी किस्त जारी करने के लिए पात्रता मानदंड) के अनुसार 'लिंटल स्तर' तक प्रगति हुई है, तो दूसरी किस्त केवल ऐसे 75 लाभार्थियों के लिए जारी की जाएगी, बशर्ते उन्होंने अन्य शर्तों का अनुपालन किया हो। इसी तरह, तीसरी किस्त जारी करते समय, यदि सभी प्रकार से केवल 50 आवासों को पूरा किया गया है (तीसरी किस्त जारी करने के लिए पात्रता मानदंड), तो तीसरी किस्त केवल उन्हीं 50 लाभार्थियों को जारी की जाएगी। इस मामले में दूसरी और तीसरी किस्त जारी करना अन्य आवासों की प्रगति पर निर्भर नहीं होगा। शेष लाभार्थियों के लिए आवासों के पूरा होने और परियोजना अवधि के भीतर अंतिम किस्त जारी करने तक इसी प्रक्रिया का पालन किया जाएगा।

बीएलसी के मामले में लाभार्थी एक दूसरे के साथ अंतर–सहसंबद्ध नहीं हैं, बल्कि केन्द्रीय सहायता जारी करने के उद्देश्य से सभी लाभार्थी एक परियोजना से जुड़े होने के पश्चात भी अलग–अलग माने जाएंगे। फंड जारी करने की उपरोक्त प्रक्रिया का पालन करके जो लाभार्थी मानदंडों को पूरा कर रहे हैं, उन्हें उक्त बीएलसी परियोजना के अन्य लाभार्थियों की धीमी प्रगति के कारण केन्द्रीय सहायता का लाभ प्राप्त करने से वंचित नहीं किया जाएगा।

9.8 भागीदारी में किफायती आवास के तहत वित्त पोषणः सार्वजनिक परियोजनाएं

9.8.1 एएचपी घटक के तहत, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र केवल बाधामुक्त भूमि पर हीं परियोजना की डीपीआर प्रस्तुत करेंगे और वैध भूमि स्वामित्व के दस्तावेज डीपीआर से संलग्न करेंगे। केन्द्रीय सहायता की 40% की पहली किस्त निम्नलिखित अनुपालनों के आधार पर जारी की जाएगी:

क) डेवलपर का चयन और कार्य आदेश जारी करना
ख) रेरा के तहत परियोजना का पंजीकरण
ग) सभी सांविधिक अनुमोदन और आवश्यक एनओसी की प्राप्ति
घ) एमआईएस में न्यूनतम 50% आधार नंबर सहित लाभार्थियों की प्रविष्टि, और
ड.) सीएसएमसी द्वारा निर्दिष्ट/निर्देशित कोई अन्य आवश्यकताएं।

9.8.2 एएचपी के तहत 40% की दूसरी किस्त निम्नलिखित अनुपालन के आधार पर जारी की जाएगी:

क) एमआईएस में 100% आधार से जुड़े लाभार्थियों की प्रविष्टि
ख) केंद्र के साथ–साथ राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों द्वारा जारी की गई राशि का कम से कम 75% का उपगयोगिता प्रमाण पत्र (यूसी) प्रस्तुत करना और इसके अनुरूप बुनियादी अवसंरचना सहित परियोजना की भौतिक प्रगति
ग) तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों (टीपीक्यूएमए) की सिफारिशों पर एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित एटीआर
घ) साइट जांच के दौरान हडको/बीएमटीपीसी द्वारा की गई टिप्पणियों के अनुपालन पर प्रमाण पत्र, यदि कोई हो
ड) परियोजना के निर्माण के वर्तमान चरण की जियो–टैगिंग, और
च) सीएसएमसी द्वारा निर्दिष्ट/निर्देशित कोई अन्य आवश्यकताएं।

9.8.3 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा निम्नलिखित अनुपालनों के पूरा करने पर अंतिम किस्त के रूप में 20% तक केन्द्रीय सहायता जारी की जाएगी:

क) केन्द्र के साथ–साथ राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा पूर्व में जारी धन राशि का 100% उपयोग का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना
ख) प्रत्येक परियोजना में संबद्ध बुनियादी अवसंरचना सहित परियोजना/ब्लॉकों के संबंध में पूर्णता प्रमाण–पत्र
ग) तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों (टीपीक्यूएमए) द्वारा उनके दूसरे/तीसरे दौरों में की गई सिफारिशों पर एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित एटीआर
घ) परियोजनाओं/ब्लॉकों के निर्माण के पूर्ण चरण की जियो–टैगिंग
ड.) सोशल ऑडिट रिपोर्ट प्रस्तुत करना, और
च) सीएसएमसी के अन्य निर्दिष्ट/निर्देशों का अनुपालन।

9.8.4 एएचपी के तहत दूसरी और तीसरी किस्त केवल उन आवासों/ब्लॉकों के लिए जारी की जाएगी, जिनका निर्माण कार्य जमीनी स्तर पर शुरू हो गया है और इसे एमआईएस में जियो–टैगिंग स्थिति के माध्यम से प्रति सत्यापित किया जाएगा। दूसरी किस्त जारी करने से पहले, सीएसएमसी आवासों की गुणवत्ता निगरानी के उद्देश्य से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा चयनित टीपीक्यूएमए की रिपोर्ट के साथ तकनीकी संस्थानों (हडको/बीएमटीपीसी) के माध्यम से रैंडम आधार पर निर्मित किए जा रहे आवासों या विशिष्ट परियोजना के आवासों की गुणवत्ता की जांच कर सकता है।

9.9 भागीदारी में किफायती आवास के तहत वित्त पोषण: निजी परियोजनाएं

9.9.1 एएचपी घटक के निजी क्षेत्र के मॉडल के तहत राज्य/संघ राज्य की हिस्सेदारी के साथ केन्द्रीय सहायता ईडब्ल्यूएस लाभार्थियों को रिडीमेबल हाउसिंग वाउचर के रूप में जारी की जाएगी। आवास के पंजीकरण/खरीद के समय रिडीमेबल हाउसिंग वाउचर को व्हाइट–लिस्टिड परियोजना के लाभार्थियों को सौंप दिया जाएगा।

9.9.2 **वाउचरों का मोचन/केन्द्रीय सहायता जारी करना:**

क) परियोजना पूर्ण चरण की जियो–टैगिंग के बाद ईडब्ल्यूएस आवासों के लिए केन्द्रीय सहायता के लिए पात्र होगी।

ख) संबंधित डेवलपर द्वारा लाभार्थी से प्राप्त रिडीमेबल हाउसिंग वाउचर को संबंधित/नामित बैंकों/एचएफसी में जमा करके भुनाया जा सकेगा।

ग) पात्रता शर्तों को पूरा करने पर रिडीमेबल हाउसिंग वाउचर के रूप में केन्द्रीय सहायता एक ही किस्त में जारी की जाएगी।

9.10 एएचपी के तहत दोनों मॉडलों (खुले बाजार वाली परियोजनाओं को छोड़कर) के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा कार्यान्वयन एजेंसियों अर्थात सार्वजनिक/निजी डेवलपर को प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) के रूप में 1,000 रु. प्रति वर्ग मीटर (प्रति आवास इकाई 30 वर्ग मीटर कारपेट एरिया तक) का अतिरिक्त अनुदान प्रदान किया जाएगा। मंत्रालय द्वारा अधिसूचित नवीन निर्माण प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके निर्मित परियोजनाओं को ही टीआईजी प्रदान किया जाएगा। एएचपी के विभिन्न मॉडलों के तहत टीआईजी नीचे दिए गए मानदंडों के अनुसार जारी किया जाएगा:

क्र.सं.	एएचपी परियोजनाएं	टीआईजी जारी करने के लिए तंत्र
सार्वजनिक क्षेत्र की परियोजनाएं		
1	सार्वजनिक क्षेत्र की एजेंसियों और पैरास्टटल द्वारा आवासों का निर्माण।	i. केन्द्रीय सहायता की पहली किस्त जारी करने के दौरान टीआईजी का 50% ii. टीआईजी का शेष 50% केन्द्रीय सहायता की दूसरी किस्त जारी करने के दौरान
निजी क्षेत्र की परियोजनाएं		
2	विशेष रूप से ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए एक परियोजना।	परियोजना की 50% भौतिक प्रगति पूरी होने पर 100% टीआईजी जारी किया जाएगा।
3	मिश्रित आवास परियोजना, यदि परियोजना में कम से कम 25% आवास ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए हैं और एक परियोजना में कम से कम 100 आवास ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए हैं।	परियोजना की 50% वास्तविक प्रगति पूरी होने पर 100% टीआईजी जारी की जाएगी। (टीआईजी प्रस्तावित ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या के लिए लागू होगा)
4	खुले बाजार से खरीदे गए आवास।	टीआईजी का कोई प्रावधान नहीं

9.11 किफायती किराया आवास के तहत वित्त पोषण

9.11.1 दोनों मॉडलों के तहत आवश्यक निवेश कंसेसनियर/सार्वजनिक/निजी एजेंसियों द्वारा किया जाएगा जिसे कंसेसन अवधि के दौरान किराये की आय से लिया जाएगा।

9.11.2 मॉडल–2 के तहत, सरकार त्वरित, टिकाऊ, संसाधन कुशल और आपदारोधी निर्माण के लिए नवीन और वैकल्पिक प्रौद्योगिकी का उपयोग करने वाली एआरएच परियोजना के लिए टीआईजी प्रदान करेगी।

9.11.3 आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा केन्द्रीय सहायता के रूप में टीआईजी जारी किया जाएगा और राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार भी ऐसी एआरएच परियोजनाओं के निर्माण के लिए टीआईजी का अपना हिस्सा निम्नानुसार जारी करेगी:

इकाई का प्रकार	टीआईजी के लिए कारपेट एरिया	अनुमेय टीआईजी राशि
सिंगल बेडरूम	अधिकतम 30 वर्ग मीटर	भारत सरकार: 3,000 रु./वर्ग मीटर राज्य का हिस्सा: 2,000 रु./वर्ग मीटर
डॉरमेट्री	अधिकतम 10 वर्ग मीटर	भारत सरकार: 3,000 रु./वर्ग मीटर राज्य का हिस्सा: 2,000 रु./वर्ग मीटर
डबल बेडरूम	अधिकतम 60 वर्ग मीटर	भारत सरकार: 3,000 रु./वर्ग मीटर राज्य का हिस्सा: 2,000 रु./वर्ग मीटर

9.11.4 कार्यान्वयन एजेंसियों को आगे राशि जारी करने के लिए बीएमटीपीसी (आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के तकनीकी भागीदार के रूप में) की सिफारिशों पर 40:40:20 के अनुपात में तीन किस्तों में मंत्रालय द्वारा राज्य/संघ राज्य क्षेत्रों को टीआईजी की केन्द्रीय सहायता निम्न प्रकार से जारी की जाएगी:

क) सीएसएमसी द्वारा परियोजनाओं की मंजूरी, सभी वैधानिक अनुमोदन और आवश्यक एनओसी की प्राप्ति, परियोजना की ग्राउंडिंग और एमआईएस में प्लिंथ स्तर की संबंधित जियो–टैगिंग के आधार पर 40% की पहली किस्त जारी की जाएगी।

ख) जीएफआर 2017 के अनुसार पूर्व में जारी किस्त के 75% धन राशि के उपयोगिता प्रमाण पत्र जमा करने, भौतिक एवं वित्तीय प्रगति तथा एमआईएस में सुपर स्ट्रक्चर की संबंधित जियो–टैगिंग के आधार पर 40% की दूसरी किस्त जारी की जाएगी।

ग) 20% की तीसरी और अंतिम किस्त जीएफआर 2017 के अनुसार पूर्व में जारी किस्त के 100% के उपयोगिता प्रमाण पत्र जमा करने के आधार पर निर्धारित प्रारूप के अनुसार स्थानीय अधिकारियों द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने और एमआईएस में संबंधित जियो–टैगिंग के आधार पर जारी की जाएगी।

9.11.5 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार भी उपर्युक्त के समान पैटर्न में सार्वजनिक/निजी एजेंसियों को टीआईजी की केन्द्रीय सहायता के साथ अपना हिस्सा जारी करेंगे।

9.12 बीएलसी/एएचपी और एआरएच के तहत केन्द्रीय सहायता जारी करने संबंधी मानदंड **अनुलग्नक–8** में दिए गए हैं।

9.13 बीएलसी/एएचपी और एआरएच के तहत राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा भरे जाने वाले उपयोगिता प्रमाण पत्र का प्रारूप **अनुलग्नक–9** और इसके संलग्नक में दिया गया है। बीएलसी, एएचपी/एआरएच के तहत राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा भरे जाने वाले पूर्णता प्रमाण पत्र का प्रारूप **अनुलग्नक–10 (क और ख)** में दिया गया है।

10. ब्याज सब्सिडी योजना के तहत केन्द्रीय सहायता जारी करने की प्रक्रिया

10.1 समय–समय पर लागू पीएफएमएस/डीओई दिशानिर्देशों के अनुसार सीएनए को फंड जारी किया जाएगा। पीएलआई द्वारा क्लेम की अपेक्षित मांग प्रस्तुत करने पर प्रत्येक सीएनए को अग्रिम सब्सिडी जारी की जाएगी। ब्याज सब्सिडी की राशि सीएनए को पहले जारी राशि के 75% उपयोग के बाद, तिमाही आधार पर और **अनुलग्नक–11** और इसके संलग्नक के अनुसार सीएनए द्वारा प्रस्तुत क्लेम के आधार पर जारी की जाएगी।

10.2 पीएलआई द्वारा योजना के पात्र लाभार्थियों को वितरित ऋण के आधार पर सीएनए कुल वितरित ऋणों के आधार पर प्रस्तुत दावों के लिए पीएलआई को सब्सिडी राशि जारी करेगा। सीएनए द्वारा पीएलआई को फंड जारी करने और यूनिफाइड वेब–पोर्टल पर अपडेट करने की तारीख से 7 दिनों के अन्दर पीएलआई द्वारा उधारकर्ता के ऋण की मूल राशि से घटाकर सब्सिडी को उधारकर्ता के खाते में जमा किया जाएगा। उधारकर्ता ऋण की मूल राशि के शेष पर ऋण दर के अनुसार ईएमआई का भुगतान करेगा।

10.3 योजना के तहत उधारकर्ता के आवास ऋण के लिए प्रोसेसिंग फीस के बदले पीएलआई को ईडब्ल्यूएस/एलआईजी और एमआईजी लाभार्थियों के लिए स्वीकृत प्रति आवेदन के लिए 4,000/– रु. (केवल चार हजार रुपये) की एकमुश्त राशि दी जाएगी। पीएलआई द्वारा योजना के तहत आय मानदंड के अनुसार पात्र ऋण राशि तक के आवास ऋण के लिए लाभार्थी से कोई प्रोसेसिंग फीस नहीं ली जाएगी। सब्सिडी के लिए पात्र ऋण राशि से अधिक ऋण राशि के लिए पीएलआई सामान्य प्रोसेसिंग फीस ले सकता है।

10.4 ईडब्ल्यूएस/एलआईजी लाभार्थी सीधे या यूएलबी या राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/यूएलबी द्वारा इच्छुक लाभार्थियों से आवेदन की सुविधा के लिए निर्धारित की गईं स्थानीय एजेंसियों के माध्यम से आवास ऋण के लिए आवेदन कर सकते हैं। यूएलबी या एनजीओ के अधिकृत कर्मचारियों को प्रोत्साहित करने के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों के माध्यम से देय आईएसएस फंड में से प्रति स्वीकृत आवेदन 500 रु. का भुगतान किया जाएगा।

11. क्षमता निर्माण गतिविधियां

11.1 पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत आवंटन का पांच प्रतिशत (5%) क्षमता निर्माण, सूचना, शिक्षा और संचार (आईईसी) और प्रशासनिक और अन्य व्यय (ए एंड ओई) के लिए निर्धारित किया जाएगा। इस मद में उपलब्ध आवंटन का उपयोग मिशन के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए आवश्यक विभिन्न गतिविधियों को पूरा करने के लिए किया जाएगा, जिसमें राष्ट्रीय स्तर पर पीएमयू की स्थापना, राज्य स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ (एसएलटीसी)/शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ (सीएलटीसी), प्रशिक्षण/कार्यशालाएं/अध्ययन/एक्सपोजर विजिट, आईईसी, सोशल ऑडिट, तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी (टीपीक्यूएम), सूचना प्रौद्योगिकी, जियो–टैगिंग, प्रशासनिक और अन्य व्यय (ए एंड ओई), टीआईएसएम से संबंधित गतिविधियां और अनुसंधान/प्रलेखन आदि शामिल हैं।

11.2 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एसएलएसएमसी के अनुमोदन के साथ क्षमता निर्माण वित्तीय मानदंडों के अनुसार सभी घटकों को शामिल करते हुए एक वार्षिक क्षमता निर्माण योजना प्रस्तुत करेंगे और इसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।

11.3 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित वार्षिक क्षमता निर्माण योजना प्रस्तुत करने पर, पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत क्षमता निर्माण शीर्ष के तहत विभिन्न गतिविधियों के संचालन के लिए 50% की केन्द्रीय सहायता अग्रिम रूप से जारी की जाएगी। शेष 50% सभी सहायक दस्तावेजों के साथ

पहले जारी केन्द्रीय सहायता के कम से कम 75% के उपयोगिता प्रमाण पत्र जमा करने के बाद जारी किया जाएगा।

11.4 नीचे दी गई तालिका के अनुसार राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के लिए योजना के तहत वित्त पोषण पद्धति (60:40, 90:10 या 100:0) के अनुसार एसएलटीसी/सीएलटीसी, टीपीक्यूएमए सोशल ऑडिट, आईईसी, एएंडओई, एक्सपोजर विजिट, प्रशिक्षण और कार्यशाला और अनुसंधान एवं प्रलेखन की क्षमता निर्माण गतिविधियों के लिए केन्द्रीय सहायता मंत्रालय द्वारा वहन की जाएगी। क्षमता निर्माण गतिविधियों के लिए निम्नलिखित पैराग्राफ में दिए गए मानदंड मान्य होंगे, जब तक कि सीएसएमसी द्वारा इन्हें संशोधित नहीं किया जाता है।

क्र. सं.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	एसएलटीसी / सीएलटीसी और टीपीक्यूएम गतिविधियों के लिए वित्त पोषण पद्धति
1.	असम, अरुणाचल प्रदेश, मेघालय, मणिपुर, मिजोरम, नागालैंड, त्रिपुरा, सिक्किम, हिमाचल प्रदेश, उत्तराखंड व जम्मू और कश्मीर, पुडुचेरी और दिल्ली	केन्द्रीय हिस्सा: 90% राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का हिस्सा: 10%
2.	अन्य सभी संघ राज्य क्षेत्र	केन्द्रीय हिस्सा: 100% राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का हिस्सा: शून्य
3.	अन्य सभी राज्य	केन्द्रीय हिस्सा: 60% राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का हिस्सा: 40%

11.5 **तकनीकी प्रकोष्ठों की स्थापना:** पीएमएवाई–यू 2.0 के क्रियान्वयन के लिए, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को विभिन्न दक्षताओं की आवश्यकता होगी जैसे प्लानिंग, इंजीनियरिंग, सोशल मोबीलाईजेशन, फाइनांशीयल प्लानिंग, एमआईएस, जीआईएस आदि। मंत्रालय इन क्षेत्रों में उनके अधिकारियों/कर्मचारियों की कार्य क्षमता बढ़ाने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को सहायता प्रदान करेगा। मंत्रालय राज्य और शहर स्तर पर तकनीकी प्रकोष्ठों के गठन में भी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों की सहायता करेगा।

11.5.1 **राज्य स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ (एसएलटीसी):** राज्य/संघ राज्य क्षेत्र अपने मुख्यालय में एक राज्य स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ (एसएलटीसी) की स्थापना करेंगे, जिसमें संविदा के आधार पर और उनकी वास्तविक आवश्यकता के अनुसार और विभिन्न क्षेत्रों के अधिकतम 12 डोमेन विशेषज्ञ शामिल होंगे। एसएलटीसी विशेषज्ञ संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र में पीएमएवाई–यू 2.0 के प्रभावी और समय पर कार्यान्वयन में तकनीकी सहायता प्रदान करने के लिए एसएलएनए के साथ समर्पित रूप से काम करेंगे। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र यह सुनिश्चित करेगा कि ये एसएलटीसी विशेषज्ञ केवल पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत विभिन्न गतिविधियों में ही संलग्न हों।

i. एसएलटीसी के लिए अपनी डोमेन विशेषज्ञता के अनुसार विशेषज्ञों की एक सांकेतिक सूची के तहत शहरी योजनाकार/नगर योजना विशेषज्ञ, इंजीनियरिंग विशेषज्ञ (सिविल/बुनियादी अवसंरचना), जीआईएस विशेषज्ञ, आवास वित्त और नीति विशेषज्ञ, क्षमता निर्माण विशेषज्ञ/सामाजिक विकास विशेषज्ञ, आईईसी विशेषज्ञ, एमआईएस/आईटी विशेषज्ञ, डेटा प्रबंधन विशेषज्ञ, कानूनी विशेषज्ञ, प्रोक्योर्मेंट विशेषज्ञ, वित्तीय प्रबंधन और लेखा विशेषज्ञ और प्रशासनिक विशेषज्ञ शामिल हो सकते हैं। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एसएलटीसी की संरचना के लिए उनकी आवश्यकताओं और कार्यभार के आधार पर उनकी आवश्यकता का आकलन करेंगे। एसएलटीसी में विशेषज्ञों के लिए पारिश्रमिक निम्नानुसार होगा:

क्रम सं.	योग्यता	अधिकतम पारिश्रमिक (₹ प्रति माह)
1	न्यूनतम 10 वर्षों के अनुभव के साथ स्नातकोत्तर	1,20,000/–
2	न्यूनतम 8 वर्ष के अनुभव के साथ स्नातक	1,00,000/–

11.5.2 **शहर स्तरीय तकनीकी प्रकोष्ठ (सीएलटीसी):** पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के प्रभावी प्लानिंग, कार्यान्वयन और निगरानी में कार्यान्वयन एजेंसियों की सहायता करने के लिए शहरों द्वारा विभिन्न क्षेत्रों के 2–5 डोमेन विशेषज्ञों की वास्तविक आवश्यकता के अनुसार अनुबंध के आधार पर भर्ती किया जाएगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र यह सुनिश्चित करेंगे कि ये सीएलटीसी विशेषज्ञ केवल पीएमएवाई–यू 2.0 की विभिन्न गतिविधियों संबंधी कार्य ही करें।

i. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, जिला स्तर पर छोटे शहरों का समूह बनाकर सीएलटीसी विशेषज्ञों को नियुक्त कर सकते हैं। जनसंख्या के आधार पर विभिन्न शहरों में सीएलटीसी विशेषज्ञों की संरचना निम्नानुसार है:

क्र.सं.	शहर की जनसंख्या	सीएलटीसी विशेषज्ञों की अधिकतम संख्या
1	50,000 तक की जनसंख्या वाला शहरों का समूह (सीएलटीसी का गठन जिला स्तर पर किया जाना है)	3
2	50,000 से 2 लाख	2
3	2 लाख से 5 लाख	3
4	5 लाख से 10 लाख	4
5	10 लाख से अधिक	5

ii. **सीएलटीसी में विशेषज्ञों के लिए पारिश्रमिक इस प्रकार होगा:**

क. 10 लाख से अधिक जनसंख्या वाले शहरों के लिए:
1. स्नातकोत्तर डिग्री के साथ 8 वर्ष के न्यूनतम अनुभव वालों के लिए प्रति विशेषज्ञ ₹70,000/प्रति माह
2. स्नातक डिग्री के साथ 5 वर्ष के न्यूनतम अनुभव वालों के लिए प्रति विशेषज्ञ ₹55,000/प्रति माह

ख. 5–10 लाख जनसंख्या वाले मध्यम शहरों के लिए:
1. स्नातकोत्तर डिग्री के साथ 5 वर्ष के न्यूनतम अनुभव वालों के लिए प्रति विशेषज्ञ ₹60,000/प्रति माह
2. स्नातक डिग्री के साथ 3 वर्ष के न्यूनतम अनुभव वालों के लिए प्रति विशेषज्ञ ₹50,000/प्रति माह

ग. 5 लाख से कम जनसंख्या वाले छोटे शहरों के लिए:
1. स्नातकोत्तर डिग्री के साथ 5 वर्ष के न्यूनतम अनुभव वालों के लिए प्रति विशेषज्ञ ₹50,000/प्रति माह
2. स्नातक डिग्री के साथ 3 वर्ष के न्यूनतम अनुभव वालों के लिए प्रति विशेषज्ञ ₹45,000/प्रति माह
3. डिप्लोमा के साथ 3 वर्ष के न्यूनतम अनुभव वालों के लिए प्रति विशेषज्ञ ₹35,000/प्रति माह

नोटः

i. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के प्रभावी कार्यान्वयन में एसएलएनए और शहरी स्थानीय निकायों की सहायता के लिए अपने संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरों में एसएलटीसी/सीएलटीसी गठित करेंगे। इन विशेषज्ञों को संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र में कहीं भी कार्यान्वयन एजेंसियों की आवश्यकता के अनुसार या जनहित में स्थानांतरित किया जा सकता है। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सीएलटीसी विशेषज्ञों को ऐसे शहरों से हटा सकते हैं जहां योजना परिपूर्णता के स्तर पर पहुंच गई है और इन विशेषज्ञों की और आवश्यकता नहीं है अथवा उन्हें किसी अन्य शहर में स्थानांतरित किया जा सकता है जहां अभी काम चल रहा है।

ii. एसएलटीसी/सीएलटीसी को मासिक पारिश्रमिक जीएसटी, अनिवार्य पीएफ योगदान, स्वास्थ्य बीमा आदि जैसी सांविधिक कटौती के बाद दिया जाएगा। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत करने पर ऐसे अन्य शुल्क वित्तीय मानदंडों के अनुसार प्रदान किए जाएंगे।

iii. विभिन्न एजेंसियों/विशेषज्ञों के साथ किसी भी क्षमता निर्माण गतिविधि के लिए अनुबंध शुरू में 2 वर्ष के लिए किया जाएगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार के निर्णय के अनुसार परियोजना के जारी रहने और एजेंसियों/विशेषज्ञों के प्रदर्शन के आधार पर इस अनुबंध (अनुबंधों) को आगे भी बढ़ाया जा सकता है।

11.5.3 **सूचना, शिक्षा और संचार (आईईसी):** इस योजना के तहत राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय, सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से, विभिन्न हितधारकों के प्रयोजन के लिए परामर्शी सामग्री के विकास और प्रसार के लिए कार्य–कलाप करेंगे।

i. आईईसी गतिविधियों में होर्डिंग, स्टैंडी, बैनर, पोस्टर, लीफलेट, लाभार्थी के सफलता की कहानियों के फोटोग्राफ/ऑडियो–विजुअल, स्थानीय कलाकारों द्वारा जिंगल/विज्ञापन प्रदर्शन/स्ट्रीट प्ले और पीएमएवाई–यू 2.0 प्रतीक चिन्ह (लोगो) का प्रदर्शन शामिल है। पूर्ण आवासों पर लाभार्थी का विवरण सामान्यतः स्थानीय भाषा में स्टोन प्लेट पर लोगो के साथ अंकित किया जाएगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदित कोई अन्य अभिनव आईईसी गतिविधियों को शुरू कर सकते हैं।

ii. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र वार्षिक क्षमता निर्माण योजना (एसीबीपी) तैयार करने के लिए आईईसी के तहत निम्नलिखित वित्तीय मानदंड का पालन करेंगेः

क्रम सं.	श्रेणी	वार्षिक अधिकतम देय राशि (रू. में)
1	नगर/नगर पंचायत	60,000/–
2	नगरपालिका परिषद	1,50,000/–
3	नगर निगम	5,00,000/–
नोटः राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एसीबीपी तैयार करते समय उस वर्ष के दौरान आवासों की समग्र मांग का आंकलन और स्वीकृत आवासों की संख्या को ध्यान मे रखेंगे।		

iii. आवासों की मांग का आंकलन करने के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार आईईसी गतिविधियों के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर पर आईईसी के तहत स्वीकृत फंड का उपयोग कर सकती है और एसीबीपी के तहत अनुमोदित राशि में से आवश्यकता के अनुसार संबंधित शहरी स्थानीय निकायों को विवेकपूर्ण रूप से फंड का आवंटन करेंगे।

11.5.4 **सोशल ऑडिटः** मंत्रालय मिशन के तहत कार्यान्वित की जा रही परियोजनाओं की सोशल ऑडिट

में भी राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों की सहायता करेगा। सोशल ऑडिट राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय द्वारा सरकारी/निजी/गैर–सरकारी एजेंसियों/विश्वसनीय संस्थानों के माध्यम से किया जाएगा, जिन्हें पूर्व में आवास/इन्फ्रास्ट्रक्चर परियोजनाओं के लिए सोशल ऑडिट करने का अनुभव है।

i. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को कम से कम 5 शहरों के सोशल ऑडिट के लिए 7.0 लाख रु. की राशि प्रदान की जाएगी जो अनुमोदित सोशल ऑडिट प्लान के अनुसार होगी।

क्र.सं.	विवरण	राशि (रू. में)
1	सोशल ऑडिट एजेंसी शुल्क	6,00,000/–
2	यात्रा, आवास, कार्यशाला लॉजिस्टिक्स, दस्तावेज़ीकरण और अन्य लागत	1,00,000/–
	कुल	7,00,000/–

ii. सोशल ऑडिट के लिए प्रत्येक राज्य/संघ राज्य क्षेत्र रैंडम सेम्पलिंग तकनीक के माध्यम से अनुमोदित परियोजनाओं में से कम से कम 10% परियोजनाओं का चयन करेगा। ऑडिट के लिए चयनित सभी परियोजनाओं में कम से कम 100 आवासीय इकाइयां लाभार्थियों की पहचान सहित निर्माणाधीन होनी चाहिए। यदि कोई चयनित परियोजना इस 'न्यूनतम 100 आवासीय इकाइयों' की आवश्यकता को पूरा नहीं करती है, तो इसे रैंडम सेम्पलिंग के माध्यम से अपेक्षित आवासीय इकाइयों की संख्या वाली अन्य परियोजना से बदल दिया जाएगा।

iii. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र यह सुनिश्चित करेंगे कि प्रत्येक वर्ष न्यूनतम 10% प्रतिचयन आकार (सैम्पल साइज) की कम से कम एक सोशल ऑडिट प्रक्रिया आयोजित की जाए। इस प्रक्रिया को अगले ऑडिट चक्र/अगले वर्ष में परियोजनाओं की एक नई सूची का चयन करके दोहराया जाएगा जिसमें पिछले वर्ष में ऑडिट की गई परियोजनाएं शामिल नहीं होंगी।

iv. सैम्पलिंग प्रक्रिया में ऑडिट के लिए संबंधित परियोजनाओं के विविध भागों जैसे की योजना के विभिन्न घटकों, निर्माण अवधि, आवासों के पूर्णता का स्तर और जनसंख्या समूहों को 'उद्देश्यपूर्ण' ढंग से शामिल करना सुनिश्चित किया जाएगा। सोशल ऑडिट में ज्यादातर अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अल्पसंख्यक, ट्रांसजेंडर और दिव्यांगों से संबंधित लाभार्थियों वाली परियोजनाओं को शामिल करने के लिए प्राथमिकता दी जाएगी।

11.5.5 **प्रशासनिक और अन्य व्ययः** एएंडओई में एसएलटीसी/सीएलटीसी विशेषज्ञों द्वारा यात्रा, बोर्डिंग और लॉजिंग, सिस्टम सपोर्ट, ओवरहेड, विविध, संचार, स्टेशनरी और फोटोकॉपी आदि पर किए गए खर्चों के लिए सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को वित्तीय सहायता दी जाएगी।

i. प्रशासनिक और अन्य व्यय के तहत केन्द्रीय सहायता के लिए वित्तीय मानदंड निम्नानुसार हैं:

क्र. सं.	श्रेणी	वार्षिक अधिकतम देय राशि (रू. में)
1	नगर पंचायत/टाउन पंचायत	60,000/–
2	नगरपालिका परिषद	75,000/–
3	नगर निगम	1,50,000/–
4	एसएलएनए/मिशन निदेशालय	10,00,000/–

ii. प्रशासनिक और अन्य व्यय के तहत स्वीकृत केन्द्रीय सहायता का उपयोग किसी भी अचल संपत्ति

को खरीदने या किसी भी उद्देश्य के लिए किसी मौजूदा अचल संपत्ति को बढ़ाने के लिए नहीं किया जाएगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार एएंडओई फंड का राज्य/संघ राज्य क्षेत्र स्तर पर उपयोग कर सकती है और एसीबीपी के तहत अनुमोदित राशि में से आवश्यकता के अनुसार संबंधित शहरी स्थानीय निकाय को विवेकपूर्ण रूप से फंड आवंटित कर सकती है।

iii. सरकारी अधिकारी अपने लिए लागू संबंधित सरकारी सेवा नियमों के अनुसार टीए/डीए के पात्र होंगे और यह उनके अपने संबंधित विभाग/संगठन द्वारा वहन किया जाएगा। गैर–सरकारी अधिकारी (एसएलटीसी/सीएलटीसी) अनुबंध की सहमत शर्तों के अनुसार यात्रा/बोर्डिंग/लॉजिंग के पात्र होंगे।

11.5.6 तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियां (टीपीक्यूएमए)

i. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, मिशन के बीएलसी/एएचपी/एआरएच घटकों के तहत निर्माण कार्य की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों (टीपीक्यूएमए) का चयन करेंगे। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को तृतीय पक्ष एजेंसियों के साथ गुणवत्ता निगरानी और आश्वासन प्लान तैयार करना होगा। ऐसी योजना में एजेंसियों द्वारा परियोजना स्थल का दौरा और गुणवत्ता संबंधी मुद्दों पर राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों और शहरी स्थानीय निकायों को सलाह देना शामिल होंगी। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों और शहरी स्थानीय निकायों को ऐसी एजेंसियों की गुणवत्ता आश्वासन रिपोर्ट के आधार पर और अपने स्वयं के तकनीकी कर्मचारियों की रिपोर्ट के आधार पर मानक गुणवत्ता वाले आवास और इन्फ्रास्ट्रक्चर (आंगनवाड़ी केंद्र, वर्षा जल संचयन प्रणाली, सौर ऊर्जा प्रणाली, और एएचपी और एआरएच परियोजनाओं में दिव्यांग व्यक्तियों के लिए रैंप सहित अन्य सुविधाएं) का निर्माण सुनिश्चित करने के लिए निवारक और उपचारात्मक दोनों उपाय करेंगे।

ii. मंत्रालय प्रत्येक परियोजना के लिए टीपीक्यूएमए द्वारा अधिकतम तीन दौरों के लिए वित्तीय सहायता प्रदान करेगा। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र एसएलएसएमसी से अनुमोदन के बाद सीएसएमसी के अनुमोदन के लिए वार्षिक गुणवत्ता निगरानी योजनाएं मंत्रालय को प्रस्तुत करेंगे।

iii. टीपीक्यूएम के तहत एजेंसियां पीएमएवाई–यू 2.0 के अनुसार निर्माण के विभिन्न चरणों में निर्माण की गुणवत्ता का पता लगाने के लिए परियोजना स्थल का दौरा करेंगी। इन दौरों में परियोजना दस्तावेजों की जांच/समीक्षा, किसी भी आवश्यक परीक्षण/मूल्यांकन का कार्यान्वयन और संचालन और रिपोर्ट लेखन शामिल होगा।

iv. इस उद्देश्य के लिए केन्द्रीय सहायता प्रत्येक परियोजना के अधिकतम तीन दौरों तक सीमित होगी। यद्यपि, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र/शहरी स्थानीय निकाय आवश्यकतानुसार टीपीक्यूएमए द्वारा तीन से अधिक दौरों को करने के लिए स्वतंत्र हैं। प्रत्येक राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा तिमाही आधार पर टीपीक्यूएम की प्रगति के बारे में सूचना दी जाएगी। टीपीक्यूएम एजेंसी को परियोजना कार्यान्वयन की अवधि के दौरान प्रति विजिट ₹50,000 की राशि प्रदान की जाएगी।

v. पीएमएवाई–यू 2.0 के एएचपी और एआरएच घटकों के तहत निर्मित की जा रही सभी परियोजनाओं के लिए तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी की जाएगी।

vi. बीएलसी परियोजनाओं के मामले में आवासों के व्यवस्थित रूप से चयनित (systematically selected sample) सेम्पल की निगरानी की जाएगी। आवासों का चयन एक पारदर्शी और सटीक परिभाषित प्रक्रिया के माध्यम से किया जाना चाहिये ताकि एक शहर में सभी बीएलसी परियोजनाओं को समग्र तरीके से शामिल किया जा सके। बीएलसी आवासों की निगरानी के लिए अनुशंसित सेम्पल का आकार, आवासों का 5–10% या 50 आवास, जो भी अधिक हो, होना चाहिये। ऐसे शहरों में जहां 500 आवास से कम की विभिन्न बीएलसी परियोजनाएं हैं, एसएलएनए/टीपीक्यूएमए लगभग 500 या उससे अधिक आवासों का क्लस्टर बना सकते हैं जिन्हें तब 50 आवासों से अधिक के बड़े सैंपल लेने के लिए एकल इकाई/परियोजना के रूप में माना जा सकता है जिसे एक टीपीक्यूएम के तहत कवर

किया जा सकता है। यदि कुछ शहरों में बीएलसी घटक के तहत 50 से कम आवासीय इकाइयों का निर्माण किया जा रहा है, तो सभी आवासीय इकाइयों को टीपीक्यूएम के लिए चुना जाना चाहिए।

11.5.7 **जियो–टैगिंगः** पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत निर्मित आवासों की प्रगति की निगरानी भुवन/भारत एचएफए/पीएमएवाई मोबाइल एप्लिकेशन के माध्यम से चरणवार जियो–टैगिंग द्वारा की जाएगी। शहरों/राज्यों में स्थित विशेषज्ञ/पीएमसी भुवन–पीएमएवाई–यू 2.0 के जियो–प्लेटफॉर्म पर एकत्र किए गए डेटा को मॉडरेट करेंगे। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को जियो–टैगिंग के लिए प्रति आवास 300 रु. (5 चरणों के लिए, 60 रु. प्रति चरण) की राशि दी जाएगी। किसी भी अतिरिक्त लागत को राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों द्वारा वहन किया जाएगा।

11.5.8 **प्रशिक्षण और कार्यशालाः** मंत्रालय/राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा पीएमएवाई–यू 2.0 पर विभिन्न प्रशिक्षण, कार्यशालाएं (राष्ट्रीय/क्षेत्रीय/राज्य/शहर स्तर), विषयगत कार्यशालाएं और प्रशिक्षकों का प्रशिक्षण का आयोजन किया जाएगा। विभिन्न प्रशिक्षणों/कार्यशालाओं के तहत वित्तीय मानदंड निम्नानुसार होंगेः

क्रम सं.	कार्यशाला/प्रशिक्षण	वार्षिक अधिकतम देय राशि (रू. में)
1.	जिला स्तर	2,00,000/–
2.	राज्य स्तर	8,00,000/–
3.	क्षेत्रीय स्तर	10,00,000/–
4.	राष्ट्रीय स्तर	20,00,000/–

11.5.9 **एक्सपोजर और हैंड होल्डिंग दौराः** राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/ शहरी स्थानीय निकायों को मंत्रालय के अनुमोदन से पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत सफल/अनूठी/नवीन परियोजनाओं की सर्वोत्तम पद्धतियों पर क्रॉस लर्निंग के लिए व उन्हें आगे अपनाने और प्रतिकृति (रेप्लीकेशन) के लिए एक्सपोजर/फील्ड विजिट करने की अनुमति होगी। इसके लिए वित्तीय मानदंड निम्नानुसार हैः

क्रम सं.	विवरण	अधिकतम देय राशि (रू. में)
1.	15 से 20 प्रतिभागियों के लिए 2–4 दिनों के लिए क्लासरूम लर्निंग और फील्ड विज़िट के माध्यम से की गई एक्सपोजर विज़िट (देश के अन्दर)	6,00,000/– प्रति विज़िट

11.5.10 **डेस्क–कम–साइट जांचः** पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत डीपीआर/परियोजनाओं की डेस्क–कम–साइट जांच बीएमटीपीसी/हडको द्वारा रैनडम आधार पर की जाएगी। परियोजनाओं की साइट जांच में विशिष्ट परियोजना विवरण जैसे भूमि स्वामित्व, लाभार्थी विवरण, परियोजना स्थल पर ट्रंक इन्फ्रास्ट्रक्चर सहित सेवाओं की उपलब्धता, परियोजना व्यवहार्यता आदि की जांच शामिल होगी। सीएसएमसी द्वारा परियोजना (परियोजनाओं) की मंजूरी से पहले बीएमटीपीसी/हडको की साइट जांच रिपोर्ट मंत्रालय को प्रस्तुत की जाएगी। इस उद्देश्य के लिए कार्य के निर्दिष्ट कार्यक्षेत्र के साथ इन एजेंसियों के साथ एक एमओए पर हस्ताक्षर किए जाएंगे। टीआईएसएम के तहत एक तकनीकी भागीदार होने के नाते बीएमटीपीसी द्वारा नवीन प्रौद्योगिकियों/सामग्रियों का उपयोग से बनने वाली परियोजनाओं की डेस्क–सह–साइट जांच की जाएगी। डेस्क–कम–साइट जांच और राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा वचन–पत्र तथा अनुपालन प्रमाण–पत्र का प्रारूप **अनुलग्नक–12 (क तथा ख)** पर है।

11.5.11 टीपीक्यूएम, एसएलटीसी, सीएलटीसी, पीएमयू, पीएमसी और सोशल ऑडिट के लिए एजेंसियों के चयन हेतु आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा एक मॉडल आरएफपी तैयार कर उसे राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा अपनाने के लिए साझा किया जाएगा।

11.5.12 कोई अन्य गतिविधियां जो इस मिशन के क्रियान्वयन के लिए केन्द्र, राज्यों और शहरी स्थानीय निकायों के क्षमता संवर्धन में आवश्यक हैं उन्हें सीएसएमसी के अनुमोदन के बाद प्रारंभ की जा सकती हैं।

11.5.13 आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा पीएमएवाई–यू के तहत बीएमटीपीसी के माध्यम से गठित की गई डेटा संसाधन प्रबंधन सेल (डीआरएमसी), पीएमएवाई–यू 2.0 में भी डेटा विश्लेषण, दैनिक/साप्ताहिक/मासिक रिपोर्टिंग और विभिन्न वेब–आधारित एप्लीकेशन को बनाने/संचालन/रखरखाव के लिए सपोर्ट करना जारी रखेगी।

12. प्रशासन और कार्यान्वयन संरचना

12.1 योजना के कार्यान्वयन के पर्यवेक्षण के साथ–साथ अनुमोदन और निगरानी के लिए सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की अध्यक्षता में केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) का गठन किया जाएगा। सीएसएमसी की संरचना **अनुलग्नक–13** में है।

12.2 पीएमएवाई–यू 2.0 के ब्याज सब्सिडी योजना घटक की निगरानी, पीएलआई को लक्ष्य देने और लाभार्थियों को किफायती और आसान ऋण की सुविधा आदि प्रदान करने के लिए सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय और सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग की एक समिति का गठन किया जाएगा। समिति आवश्यकतानुसार अन्य सदस्यों को शामिल कर सकती है ।

12.3 आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक – सबके लिए आवास, योजना के समग्र कार्यान्वयन के लिए नोडल अधिकारी होंगे।

12.4 प्रत्येक राज्य/संघ राज्य क्षेत्र इस योजना के तहत एक राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (एसएलएनए) को नामित करेगा, जिसमें पीएमएवाई–यू 2.0 के समग्र समन्वय के लिए राज्य मिशन निदेशक की अध्यक्षता में एक राज्य स्तरीय मिशन स्थापित किया जाएगा।

12.5 राज्य/संघ राज्य क्षेत्र आईएसएस घटक के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए विभिन्न हितधारकों के साथ समन्वय करने के लिए एक अलग राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (एसएलएनए) को नामित कर सकते हैं।

12.6 शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा प्रस्तुत डीपीआर के तकनीकी–आर्थिक मूल्यांकन के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा मिशन निदेशक सहित तकनीकी/वित्त अधिकारियों को शामिल करते हुए राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एसएलएसी) का गठन किया जाएगा। एसएलएसी, एसएलएसएमसी द्वारा अनुमोदन के लिए एसएलएनए को अपनी टिप्पणियों और सिफारिशों के साथ मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा। समिति, आवश्यकतानुसार अन्य सदस्यों को भी शामिल कर सकती है।

12.7 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा मिशन के विभिन्न घटकों के तहत कार्य योजनाओं और परियोजनाओं के अनुमोदन के लिए मुख्य सचिव की अध्यक्षता अंतर–विभागीय राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) का गठन किया जाएगा। समिति की संरचना इसके सांकेतिक कार्यों के साथ **अनुलग्नक–14** में दी गई है। समिति आवश्यकतानुसार अन्य सदस्यों को भी शामिल कर सकती है।

12.8 योजना के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए मंत्रालय अनुबंध के आधार पर तकनीकी प्रकोष्ठ/प्रोजेक्ट मेनेजमेंट यूनिट आदि का गठन करेगा।

12.9 फंड रिलीज; डेडिकेटेड वेबसाइट/एकीकृत वेब पोर्टल का डिजाइन, विकास और रखरखाव; अभिलेखों का दस्तावेजीकरण और रखरखाव; दिशानिर्देशों और मिशन संबंधित विभिन्न गतिविधियों आदि पर सूचना शिक्षा और संचार (आईईसी) सामग्रियों की छपाई इत्यादि के लिए और परियोजना के मूल्यांकन और निगरानी के संबंध में योजना के प्रभावी और कुशल संचालन के लिए बीएमटीपीसी में उपयुक्त संरचना बनाई जाएगी। इससे संबंधित व्यय की प्रतिपूर्ति मंत्रालय द्वारा बीएमटीपीसी को की जाएगी।

12.10 योजना के क्रियान्वयन के समय विभिन्न हितधारकों की शिकायतों का समाधान करने के लिए राष्ट्रीय/राज्य/शहर स्तर पर एक उपयुक्त शिकायत निवारण प्रणाली स्थापित की जाएगी। आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने पीएमएवाई–यू के कार्यान्वयन के संबंध में किसी भी प्रकार की शिकायतों को दर्ज करने और इसके त्वरित निपटान के लिए एक सार्वजनिक शिकायत निवारण और निगरानी प्रणाली विकसित की है जो पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत भी जारी रहेगी।

13. एकीकृत वेब पोर्टल और प्रबंधन सूचना प्रणाली (एमआईएस)

13.1 योजना की निगरानी और मूल्यांकन के लिए एक एकीकृत वेब पोर्टल विकसित किया जाएगा। यह वेब पोर्टल सभी हितधारकों के लिए उपलब्ध होगा और इसमें लाभार्थियों को आवेदन करने व वास्तविक समय के आधार पर अपने आवेदन की स्थिति को ट्रैक करने की सुविधा होगी। साथ ही राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों, कार्यान्वयन एजेंसियों, लाभार्थियों और संबंधित हितधारकों के लिए सभी आवश्यक जानकारी अपलोड करने की सुविधा होगी। यह पोर्टल योजना की प्रगति की रीयल–टाइम रिपोर्टिंग और निगरानी में सहायक होगा। ऑफ़लाइन फंक्शनलिटी और बहुभाषी सहायता के साथ एक मोबाइल–अनुकूल इंटरफ़ेस भी विकसित किया जाएगा जिससे योजना की पहुंच और समावेशिता में वृद्धि होगी।

13.2 वेब पोर्टल के अंतर्गत एमआईएस, कार्यक्रम प्रबंधकों और नीति निर्माताओं के लिए प्रमुख प्रदर्शन संकेतकों (केपीआई), डैशबोर्ड और एनालिटिक्स की रीयल–टाइम सूचना प्रदान करेंगे ताकि योजना से संबंधित उचित निर्णय लिया जा सके। एमआईएस प्रणाली द्वारा योजना के प्रबंधन और प्रभावशीलता को बढ़ाएगी, जिससे बेहतर परिणाम मिलेंगे और नागरिकों को बेहतर सेवा प्रदान की जाएगी।

13.3 पोर्टल के प्रभावी उपयोग और अधिकतम लाभ को सुनिश्चित करने के लिए एमआईएस प्रणाली के उपयोगकर्ताओं को व्यापक प्रशिक्षण और निरंतर सहायता प्रदान की जाएगी। इसमें उपयोगकर्ता प्रशिक्षण सत्र, ऑनलाइन ट्यूटोरियल, हेल्पडेस्क सपोर्ट और स्थानीय भाषाओं यूजर मैनुअल शामिल हैं।

14. किफायती आवास इकोसिस्टम को बढ़ावा देना, सुधार (रिफॉर्म्स) व प्रोत्साहन (इन्सेनटिव्स)

14.1 सार्वजनिक / निजी क्षेत्र देश के शहरी क्षेत्रों में किफायती आवास की कमी को पूरा करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। इसलिए किफायती आवास स्टॉक को बढ़ाने के लिए एक सक्षम इको–सिस्टम बनाकर ऐसे आवासों की आपूर्ति को बढ़ावा देने की आवश्यकता है। इस सक्रिय पहल से शहरी गरीबों के लिए आवासों की सामर्थ्य में सुधार होगा। इस दिशा में राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों, शहरी स्थानीय निकायों और विकास प्राधिकरणों/योजना प्राधिकरणों आदि सहित सभी हितधारकों से सहयोगात्मक, बहुआयामी और ठोस प्रयासों की आवश्यकता है। इसलिए, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को मार्च 2025 तक अनिवार्य रूप से 'किफायती आवास नीति' तैयार करनी होगी, जिसके तहत किफायती आवास के निर्माण हेतु सार्वजनिक/निजी एजेंसियों के लिए विभिन्न रिफॉर्म्स और इन्सेनटिव्स प्रदान किए जा सकें।

14.2 एमओए पर हस्ताक्षर करने के बाद, संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र को पीएमएवाई–यू 2.0 के क्रियान्वयन हेतु अनिवार्य रूप से 31 दिसंबर 2024 तक शहरी रिफॉर्म्स का पहला चरण और 30 जून 2025 तक अन्य रिफॉर्म्स करने होंगे। इन रिफॉर्म्स और इन्सेनटिव्स का विवरण समयसीमा सहित इस प्रकार है:

क. दिसंबर 2024 तक

i. पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत पंजीकृत आवासों (60 वर्ग मीटर तक) के लिए न्यूनतम (1% से कम) स्टांप शुल्क/पंजीकरण शुल्क।

ii. निशुल्क टीडीआर सुविधा के साथ 50% अतिरिक्त एफएआर और ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए निर्मित क्षेत्र को परियोजना के समग्र एफएआर में नहीं गिना जाना।

ख. जून 2025 तक

i. किसी योजना/ नीति/ भवन उपनियमों में किफायती आवास के लिए भूमि/ क्षेत्र का आरक्षण।

ii. मास्टर प्लान/टाउन प्लानिंग योजनाओं में किफायती आवास क्षेत्रों को शामिल करना।

iii. ग्रीन चैनल द्वारा 60 दिनों के भीतर न्यूनतम अनुपालन के साथ बिल्डिंग प्लान और लेआउट का सिंगल विंडो के माध्यम से और समयबद्ध अनुमोदन।

iv. विकास शुल्क, जांच शुल्क, लेआउट डिपोजिट और अन्य संबंधित शुल्क/फीस जैसे सभी वैधानिक शुल्कों की छूट।

v. लैंड कन्वर्जन/लेंड यूज चेंज में शुल्क की छूट।

vi. 10,000 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र या 5,000 वर्ग मीटर भूखंड क्षेत्र से अधिक की सभी आवासीय परियोजनाओं में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवास के लिए कुल निर्मित क्षेत्र के 5% का अनिवार्य आरक्षण।

vii. किराये के आवासों के निर्माण को बढ़ावा देने के लिए राज्य द्वारा नए कानून लागू करके या मौजूदा किरायेदारी कानून में संशोधन करके मंत्रालय द्वारा सांझा किये गए मॉडल किरायेदारी अधिनियम को अपनाना।

viii. किफायती आवास के निर्माण के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा भूमिहीन लोगों को भूमि अधिकार/पट्टा का प्रावधान।

ix. भागीदारी में किफायती आवास के निर्माण के लिए किफायती दरों पर भूमि प्रदान करना।

x. एएचपी के तहत आवासों के निर्माण के लिए स्वामित्व विवरण के साथ उनके अधिकार क्षेत्र में उपलब्ध भूमि का मानचित्रण करके लैंड बैंक बनाना।

xi. भूमि स्वामित्व प्राप्त करने से संबंधित दस्तावेज़ीकरण की प्रक्रिया को सुव्यवस्थित करना।

xii. अन्य समान रिफॉर्म्स

14.3 केन्द्र सरकार, पीएमएवाई–यू 2.0 की परियोजनाओं के तहत सभी ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आवासों के लिए निम्नलिखित लाभ देगी:

i. आवास निर्माण में नवीन प्रौद्योगिकियों को अपनाने के लिए टीआईजी का प्रावधान।

ii. अनौपचारिक क्षेत्रों के लाभार्थियों की मदद करने के लिए वित्तीय सेवाएं विभाग (डीएफएस), बैंकों, एचएफसी की सहायता से होम लोन प्रोडक्ट विकसित किया जाएगा जिसे क्रेडिट रिस्क गारंटी फंड द्वारा भी सहायता दी जाएगी।

14.4 आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, वित्त मंत्रालय के साथ मिलकर एवं हितधारकों के परामर्श से निम्नलिखित प्रोत्साहनों पर कार्य करेगाः

i. पीएमएवाई–यू 2.0 की परियोजनाओं/आवासों के लिए वित्तीय संस्थानों द्वारा दिये जाने वाले ऋण को इंफ्रास्ट्रक्चर का दर्जा।

ii. एआरएच परियोजनाओं पर जीएसटी को किफायती आवासीय परियोजनाओं के बराबर मानना।

iii. अन्य संभावित टैक्स इन्सेनटिव्स।

15. निगरानी और मूल्यांकन

15.1 पीएमएवाई–यू 2.0 'सबके लिए आवास' मिशन की निगरानी शहर, राज्य और केंद्र सरकार द्वारा तीनों स्तरों पर की जाएगी। सीएसएमसी परियोजना प्रस्ताव बनाने, कार्यान्वयन, आवासों की चरणवार प्रगति और वित्तीय प्रगति आदि की निगरानी करेगी। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहर विभिन्न स्तरों पर मिशन की प्रगति की प्रभावी और कुशल निगरानी के लिए उपयुक्त तंत्र विकसित करेंगे।

15.2 शहरी गरीब और मध्यम वर्ग पर योजना के प्रभाव का आकलन करने के लिए योजना का मध्यावधि मूल्यांकन किया जाएगा और तदनुसार योजना के प्रावधानों की समीक्षा की जाएगी।

नोटः पीएमएवाई–यू 2.0 के परिचालन संबंधी दिशानिर्देशों में सभी व्याख्याओं के लिए दिशानिर्देशों का अंग्रेजी संस्करण मुख्यतः मान्य होगा।

*****

अनुलग्नक–1क
(दिशानिर्देशों का पैरा 1.7)

सहमति ज्ञापन (एमओए)

यह समझौता नई दिल्ली में _______________ (माह), 202___ (वर्ष) के इस _______________ दिन किया गया है

निम्नलिखित के द्वारा और इनके मध्य

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, के माध्यम से जिसे इसके बाद **प्रथम पक्ष** के रूप में संदर्भित किया गया है;

तथा

राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार ____________________ (राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम) माननीय राज्यपाल/प्रशासक के माध्यम से, जिसे इसके बाद **द्वितीय पक्ष** के रूप में संदर्भित किया गया है;

जबकि प्रथम पक्ष ने केन्द्रीय सहायता के साथ चार घटकों के माध्यम से पात्र शहरी नागरिकों को सभी मौसमानुकूल पक्के आवास प्रदान करने के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) की शुरूआत की है और पीएमएवाई–यू 2.0 को कार्यान्वित करने के लिए विस्तृत योजना दिशानिर्देश जारी किए हैं (जिन्हें इसके बाद **'योजना दिशानिर्देश'** के रूप में संदर्भित किया गया है)

और जबकि द्वितीय पक्ष पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत अपनी जिम्मेदारियों को पूरा करने के लिए प्रथम पक्ष के साथ सहयोग करने के लिए सहमत हैं;

और जबकि प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष योजना दिशानिर्देशों का पालन करने के लिए सहमत हैं;

और जबकि पीएमएवाई–यू 2.0 को लागू करने के लिए द्वितीय पक्ष योजना दिशानिर्देशों में उल्लिखित 'किफायती आवास नीति' तैयार करने और उसे कार्यान्वित करने के लिए सहमत है, जिसमें विभिन्न रिफॉर्म्स और इन्सेनटिव्स शामिल हैं। 'किफायती आवास नीति' और उसकी समयसीमा का विवरण प्रचालन दिशानिर्देशों के सूचीबद्ध पैरा 14.2 में उपलब्ध है;

अब पक्षों ने निम्नानुसार प्रमाणित किया:

1. यह कि पीएमएवाई–यू 2.0 को प्रथम पक्ष द्वारा जारी पीएमएवाई–यू 2.0 योजना दिशानिर्देशों और प्रथम पक्ष के सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से समय–समय पर उसमें संशोधन के अनुसार संचालित किया जाएगा।
2. यह कि प्रथम पक्ष 'योजना दिशानिर्देशों' के अनुसार केन्द्रीय वित्तीय सहायता के अपने हिस्से को जारी करेगा।
3. यह कि द्वितीय पक्ष 'योजना दिशानिर्देशों' के अनुसार वित्तीय सहायता के अपने हिस्से को जारी करेगा।
4. यह कि द्वितीय पक्ष 'पीएमएवाई–यू 2.0 के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए यथावश्यक 'प्रशासन और कार्यान्वयन संरचना' स्थापित करेगा।
5. यह कि द्वितीय पक्ष 'योजना दिशानिर्देशों' में विनिर्दिष्ट 'निगरानी और मूल्यांकन' प्रक्रियाओं और क्रियाविधियों का अनुपालन करेगा।

6. यह कि द्वितीय पक्ष संबंधित कार्यान्वयन एजेंसियों के माध्यम से अपने के संसाधनों से परियोजना स्थल तक आवश्यक ट्रंक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रदान करेगा और 'योजना दिशानिर्देशों' के अनुसार आवासों/परियोजनाओं के निर्माण को शुरू करने के लिए सभी आवश्यक सांविधिक अनुमोदन/एनओसी सुनिश्चित करेगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष परियोजना के निष्पादन में या अन्य किसी तरीके से हुए विलंब के कारण परियोजना लागत में किसी वृद्धि का वहन नहीं करेगा और इसे द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जाएगा।

8. यह कि पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के कार्यान्वयन के दौरान किसी भी समय यदि परियोजना के निष्पादन, रिफॉर्म्स के कार्यान्वयन या किसी आवधिक रिपोर्ट को प्रस्तुत करने आदि में अप्रत्याशित घटना के कारण विलंब होता है तब ऐसे मामले में द्वितीय पक्ष इस तरह की घटना की तारीख से पंद्रह (15) दिनों के भीतर इसकी जानकारी प्रथम पक्ष को देगा और इसके अलावा, द्वितीय पक्ष के अनुरोध पर, प्रथम पक्ष योजना के कार्यान्वयन आदि की समयसीमा बढ़ाने का निर्णय अपने विवेकानुसार करेगा।

9. यह कि द्वितीय पक्ष दिसंबर 2024 तक निम्नलिखित रिफॉर्म्स और शेष रिफॉर्म्स को जून 2025 तक प्रचालन दिशानिर्देशों के अनुसार कार्यान्वित करेगाः –
   i. पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत पंजीकृत आवासों (60 वर्ग मीटर तक) के लिए न्यूनतम (1% से कम) स्टांप शुल्क/पंजीकरण शुल्क।
   ii. निशुल्क टीडीआर सुविधा के साथ 50% अतिरिक्त एफएआर और ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए निर्मित क्षेत्र को परियोजना के समग्र एफएआर में नहीं गिना जाना।
   iii. {यहां सूचीबद्ध होने वाले अन्य रिफॉर्म्स}

10. यह कि यदि द्वितीय पक्ष की किसी भी भूल या गलती के कारण पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत परियोजना के निष्पादन, किफायती आवास नीति या रिफॉर्म्स के कार्यान्वयन या किसी भी आवधिक रिपोर्ट, सांविधिक अनुमोदन और आवश्यक एनओसी में कोई देरी होती है तो, ऐसे मामले में, परियोजना की कोई अतिरिक्त लागत केवल द्वितीय पक्ष द्वारा वहन की जाएगी।

11. यह कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र योजना के कार्यान्वयन के दौरान किसी भी परिस्थिति में योजना के दिशानिर्देशों में संशोधन/आशोधन/परिवर्तन नहीं करेंगे। 'योजना दिशानिर्देशों' के नियम और शर्तों का पालन न करने के मामले में, प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को केन्द्रीय सहायता की बाद की किस्त (किस्तों) के भुगतान को रोकने का हकदार होगा।

12. यह कि दोनों पक्ष समझौते के अनुबंधों का पालन करेंगे, पक्षों के बीच विवाद की स्थिति में दोनों पक्षों द्वारा, मामले को पारस्परिक विचार–विमर्श के माध्यम से हल किया जाएगा।

इसके साक्ष्य में, पक्षों ने इस विलेख को उपरोक्त दिन और वर्ष को निष्पादित किया है।

कृते आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार	**कृते _____________ राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम**
_____________	_____________
प्रथम पक्ष	**द्वितीय पक्ष**
गवाहः	**गवाहः**
नामः	**नामः**
पदनामः	**पदनामः**

अनुलग्नक–1ख
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.4.5)

समझौता ज्ञापन (एमओयू)

यह समझौता नई दिल्ली में ________________ (माह), 202___ (वर्ष) के इस ________________ दिन किया गया है।

निम्नलिखित के द्वारा और इनके मध्य

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के माध्यम से जिसे इसके बाद **प्रथम पक्ष** संदर्भित किया गया है;

तथा

द्वितीय पक्ष ____________________ **(कार्यान्वयन एजेंसी का नाम)** को होम लोन पर प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) की 'ब्याज सब्सिडी योजना' को कार्यान्वित करने के लिए केन्द्रीय नोडल एजेंसी के रूप में चिन्हित किया गया है, इसके (नाम और पदनाम) माध्यम से ______________________ नोडल अधिकारी ____________________________________ नाम (इसके बाद द्वितीय पक्ष कहा गया है, जो जब तक संदर्भ के प्रतिकूल नहीं होगा, तब तक द्वितीय पक्ष में उनके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती और प्रशासक शामिल होंगे) **द्वितीय पक्ष** पर होगा;

जबकि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा जारी **'योजना दिशानिर्देशों'** के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 के तहत प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को ब्याज सब्सिडी प्रदान करने में अपनी जिम्मेदारियों को पूरा करने के लिए पात्र लाभार्थी को सब्सिडी लाभ उनके होम लोन खाते में हस्तांतरण के लिए ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) को लागू करेगा;

और जबकि प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष 'योजना दिशानिर्देशों' का पालन करने के लिए सहमत हैं;

और जबकि द्वितीय पक्ष 'योजना दिशानिर्देशों' के अनुसार पात्र पीएलआई की पहचान और उन्हें योजना में शामिल करके आईएसएस को लागू करने के लिए सहमत है;

और जबकि प्रथम पक्ष ने ऋण सब्सिडी की मांग और योजना के कार्यान्वयन के लिए जारी 75% फंड के उपयोग के आधार पर सीएनए को सब्सिडी जारी करने का विचार किया है।

और जबकि, द्वितीय पक्ष निम्नलिखित से सहमत हैः

क) लक्ष्य निर्धारण तथा होम लोन वितरण के लिए प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों जैसे एचएफसी, एसएफबी, आरआरबी, बैंकों आदि की सहायता करना।

ख) प्रशिक्षण मॉड्यूल विकसित करना और आईएसएस के संचालन के लिए नोडल अधिकारी के रूप में चिन्हित पीएलआई के कर्मचारियों को प्रशिक्षित करना।

ग) आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय में विकसित किए गए आईटी सिस्टम के साथ अपने आईटी सिस्टम और इससे संबंधित प्रक्रियाओं को जोड़ना।

घ) आईएसएएस को लागू करने एवं ड्यू–डिलिजेंस करने के लिए योजना दिशानिर्देशों में निर्दिष्ट आवश्यकता के अनुसार आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के आईटी सिस्टम के हिसाब से पीएलआई को आवश्यक आईटी सिस्टम और इससे संबंधित प्रक्रियाओं को स्थापित करने मे सहायता करना।

ड) प्रशासनिक, आईटी सिस्टम के प्रबंधन और पीएलआई के शिकायत निवारण के लिए डेडिकेटेड स्टाफ सदस्यों को प्रतिनियुक्त करना।

च) आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा समीक्षा के लिए ड्यू–डिलिजेंस, नियमित निगरानी और आवश्यक रिपोर्ट प्रदान करना।

छ) प्रभावी शिकायत निवारण प्रकोष्ठ स्थापित करना।

कृते और की ओर से	**कृते और की ओर से**
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार	**केन्द्रीय नोडल एजेंसी**
नाम : ______________	**नाम :** ______________
(प्रथम पक्ष)	**(द्वितीय पक्ष)**

अनुलग्नक–1ग
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.4.6)

समझौता ज्ञापन (एमओयू)

यह समझौता ज्ञापन ______________________ (शब्दों में तिथि) को नई दिल्ली में तैयार और निष्पादित किया गया है।

निम्नलिखित के द्वारा और इनके मध्य

मेसर्स ______________________________ केन्द्रीय नोडल एजेंसी के रूप में, जिसका कार्यालय ______________________ (पता) में है, इसके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता ____________________ (नाम और पदनाम) के माध्यम से (इसके बाद **'सीएनए'** या **'प्रथम पक्ष'** के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जो जब तक कि संदर्भ के प्रतिकूल न हो, तब तक उनके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती और प्रशासक शामिल होंगे);

तथा

मेसर्स _________________________________ (बैंक/एचएफसी/आरआरबी/राज्य सहकारी बैंक/प्राथमिक ऋणदाता संस्थान/ऋणदाता) जिसका कार्यालय ____________________________ (पता) में है, इसके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता ________________ (नाम और पदनाम) के माध्यम से (इसके बाद **'पीएलआई'** या **'द्वितीय पक्ष'** के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जो जब तक कि संदर्भ के प्रतिकूल न हो, तब तक उनके उत्तराधिकारी, समनुदेशिती और प्रशासक शामिल होंगे);

जबकि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार शहरी क्षेत्रों में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस)/निम्न आय वर्गों (एलआईजी) और मध्यम आय वर्गों (एमआईजी) की आवासीय जरूरतों को पूरा करने के उद्देश्य से पात्र लाभार्थियों को सहायता करने के लिए योजना दिशानिर्देशों के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) के तहत 'ब्याज सब्सिडी योजना' (इसके बाद इसे आईएसएस कहा जाएगा) लागू कर रही है;

और जबकि, आईएसएस, ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी उधारकर्ता/लाभार्थी आवास खरीदने या बनाने के लिए, को सक्षम बनाने के लिए होम लोन पर ब्याज सब्सिडी के प्रावधान की परिकल्पना करती है;

और जबकि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने पीएमएवाई–यू 2.0 के आईएसएस घटक को लागू करने के लिए प्रथम पक्ष को केन्द्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के रूप में नामित किया है;

और जबकि पीएमएवाई–यू 2.0 के एकीकृत वेब पोर्टल के माध्यम से योजना दिशानिर्देशों के अनुसार पात्र उधारकर्ताओं/लाभार्थियों को द्वितीय पक्ष/पीएलआई द्वारा स्वीकृत होम लोन पर प्रथम पक्ष/सीएनए द्वारा दूसरे पक्ष/पीएलआई को ब्याज सब्सिडी जारी की जाएगी;

और जबकि योजना के तहत भारत सरकार द्वारा प्रथम पक्ष/सीएनए को जारी सब्सिडी में से द्वितीय पक्ष/पीएलआई को ब्याज सब्सिडी के हस्तांतरण के लिए भारत सरकार के आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा सीएनए को पहला पक्ष नियुक्त किया है;

और जबकि द्वितीय पक्ष/पीएलआई, अन्य कार्यों के साथ–साथ, विलम्बित भुगतान (डेफर्ड पेमेंट) के आधार पर व्यक्तिगत आवास खरीदारों को होम लोन देने के क्षेत्र में कार्यरत है और पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत पात्र उधारकर्ताओं/लाभार्थियों को आईएसएस का लाभ प्रदान करने में इच्छुक है;

और जबकि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने पीएमएवाई–यू 2.0 के योजना दिशानिर्देश जारी किए हैं; जिसमें आईएसएस के कार्यान्वयन की पद्धतियों को विस्तार से बताया गया है। आईएसएस की व्यापक विशेषताएं, ऋण की शर्तें, सब्सिडी की प्रतिपूर्ति, लाभार्थियों का चयन, विभिन्न एजेंसियों की भूमिकाएं एवं दायित्व तथा इसकी निगरानी इत्यादि पीएमएवाई–यू 2.0 के योजना दिशानिर्देशों के अनुसार होंगी। योजना दिशानिर्देशों की प्रति **अनुलग्नक–I** के रूप में संलग्न है।

अतः अब वचनों और पारस्परिक प्रसंविदाओं को ध्यान मे रखते हुए अब तक दोनों पक्ष इस प्रकार सहमत हुए हैं:

क. यह कि दोनों पक्षों द्वारा समझते हुए सहमति व्यक्त की जाती है कि आईएसएस के तहत ब्याज सब्सिडी आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा प्रथम पक्ष/सीएनए के माध्यम से सभी पात्र लाभार्थियों को मासिक आधार पर सिंगल क्लिक द्वारा जारी की जाएगी। तदनुसार, उधारकर्ताओं/लाभार्थी को शॉर्ट मैसेजिंग सर्विस (एसएमएस) द्वारा अपने खाते में सब्सिडी राशि जमा होने के बारे में सूचित किया जाएगा।

ख. यह कि आईएसएस को प्रभावी ढंग से लागू करने के लिए, द्वितीय पक्ष/पीएलआई वार्षिक आधार पर प्रथम पक्ष/सीएनए से फंड की कुल मांग का आंकलन करेगी और इस फंड का उपयोग संबंधित वित्तीय वर्ष में किया जाएगा।

ग. यह कि दोनों पक्षों द्वारा समझते हुए सहमति व्यक्त की जाती है कि योजना के दिशानिर्देशों में परिवर्तन या संशोधन करने या आईएसएस को स्थगित करने का अंतिम निर्णय आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा लिया जाएगा।

घ. इसके अलावा, दोनों पक्षों द्वारा यह भी समझते हुए सहमति व्यक्त की जाती है कि योजना के दिशानिर्देशों में किसी भी परिवर्तन या संशोधन, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा आईएसएस को स्थगित करने की स्थिति में, द्वितीय पक्ष/पीएलआई द्वारा पहले से ही स्वीकृत होम लोन और जो आंशिक रूप से वितरित किए गए हैं, उन पर ब्याज सब्सिडी प्रथम पक्ष/सीएनए द्वारा द्वितीय पक्ष/पीएलआई को बजटीय आवंटन से फंड की उपलब्धता के आधार पर प्रदान की जाएगी।

ड. यह कि संभावित लाभार्थियों के बीच आईएसएस के तहत उपलब्ध लाभ के बारे में जागरूकता के लिए, द्वितीय पक्ष/पीएलआई अपनी संबंधित शाखाओं में संपर्क ब्यौरे के साथ आईएसएस का विवरण प्रदर्शित करेगी।

च. प्रथम पक्ष के दायित्व और बाध्यताएँ:

1. योजना दिशानिर्देशों के अनुसार आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी फंड में से द्वितीय पक्ष/पीएलआई को ब्याज सब्सिडी जारी करने के लिए प्रथम पक्ष/सीएनए जिम्मेदार होगा। आईएसएस के तहत पात्र उधारकर्ता/लाभार्थी को वितरित ऋण के संबंध में दूसरे पक्ष/पीएलआई द्वारा जानकारी प्राप्त होने पर, प्रथम पक्ष/सीएनए, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के माध्यम से उधारकर्ता/लाभार्थी खाते में सब्सिडी राशि को हस्तांत्रित करेगा। तदनुसार, आईएसएस के तहत ब्याज सब्सिडी, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा प्रथम पक्ष/सीएनए के माध्यम से सभी पात्र लाभार्थियों को मासिक आधार पर सिंगल क्लिक द्वारा जारी की जाएगी।

2. ईडब्ल्यूएस, एलआईजी और एमआईजी श्रेणी के लिए होम लोन की मूल राशि पर 4% की दर से ब्याज सब्सिडी होगी, जो अधिकतम 8 लाख रु. की ऋण राशि के लिए स्वीकार्य है। अधिकतम होम लोन 25 लाख रु. तक, 12 वर्ष या ऋण की पूरी अवधि के लिए, जो भी कम हो, दिया जा सकता है, परंतु ऋण की न्यूनतम अवधि 5 वर्ष होगी। यदि ऋण की राशि 8 लाख रु. से कम है, तो सब्सिडी ऋण राशि तक सीमित होगी। किसी भी स्थिति में वास्तविक सब्सिडी 1.80 लाख रु. से अधिक नहीं होगी।

3. सब्सिडी के नेट प्रेजेंट वैल्यू (एनपीवी) की गणना 8.5% के नोशनल डिस्काउंट रेट के आधार पर की गई है तथा सब्सिडी 5 वार्षिक किस्तों में प्रदान की जाएगी, बशर्ते कि शेष मूल ऋण, ऋण खाते में 50% से अधिक हो, जैसी भी स्थिति हो। ऋणदाता को दी गई एनपीवी सब्सिडी को उधारकर्ता/लाभार्थी की मूल ऋण राशि से काट लिया जाएगा, जिसे तब ऋण की पूरी अवधि के लिए प्रभावी रूप से कम होम लोन पर सहमत दस्तावेज़ दर पर द्वितीय पक्ष को ब्याज का भुगतान करना होगा।

छ. द्वितीय पक्ष के दायित्व और बाध्यताएँ:

1. द्वितीय पक्ष / पीएलआई एतद्द्वारा यह सुनिश्चित करने का वचन देता है कि आईएसएस का सम्पूर्ण लाभ उसके उधारकर्ताओं/लाभार्थियों को दिया जायेगा।

2. द्वितीय पक्ष/पीएलआई एतद्द्वारा आईएसएस का 'योजना दिशानिर्देशों' के अनुसार कार्यान्वयन करने का वचन देता है।

3. द्वितीय पक्ष/पीएलआई एतद्द्वारा वचन देता है कि वह आईएसएस को लागू करने के लिए ऋण देने की सर्वोत्तम कार्यपद्धतियों का पालन करेगा और भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई)/राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) के योजना दिशानिर्देशों और विनियमों का अनुपालन करेगा।

4. द्वितीय पक्ष/पीएलआई रिस्क के मूल्यांकन में ड्यू–डिलिजेंस और उधारकर्ता/लाभार्थी की ऋण पात्रता और ऋण के पुनर्भुगतान की क्षमता संबंधी मूल्यांकन और स्वीकृति प्रक्रियाओं को पूरी गंभीरता से अपनाएगा।

5. द्वितीय पक्ष/ऋणदाता प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 योजना के तहत आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी सभी मौजूदा दिशानिर्देशों का तथा समय–समय पर इन दिशानिर्देशों में बदलाव/संशोधनों का पालन करेगा।

6. द्वितीय पक्ष/पीएलआई आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा सब्सिडी जारी होने के बाद मासिक आधार पर प्रथम पक्ष/सीएनए को उपयोग/अंतिम उपयोग प्रमाण पत्र प्रदान करेगा और आवासीय इकाई के पूरा होने तक निर्माण की वास्तविक प्रगति के संबंध में प्रमाण पत्र भी प्रदान करेगा।

7. द्वितीय पक्ष/पीएलआई प्रत्येक लाभार्थी के ऋण खाते की जांच करके ब्याज सब्सिडी जारी करने की पुष्टि करेगा और फिर प्रथम पक्ष/सीएनए से दूसरे पक्ष/पीएलआई को ब्याज सब्सिडी प्राप्त होने की तिथि से एक महीने की अवधि के भीतर आवास के पूरा होने पर एक समेकित उपयोग प्रमाण पत्र प्रस्तुत करेगा। प्रथम पक्ष/सीएनए से द्वितीय पक्ष/पीएलआई को ब्याज सब्सिडी प्राप्त होने के बाद, जमा की गई क्रेडिट सब्सिडी की राशि संबंधित लाभार्थियों के होम लोन खाते में परिलक्षित होनी चाहिए।

   यदि द्वितीय पक्ष/पीएलआई द्वारा प्रथम पक्ष/सीएनए को उपयोगिता/अंतिम उपयोगिता प्रमाण पत्र

प्रदान करने में विफल रहता है, तो ऐसे मामले में, द्वितीय पक्ष/पीएलआई को सब्सिडी की राशि प्रथम पक्ष/सीएनए को वापस करनी होगी। इसके अलावा, सब्सिडी की किसी भी अप्रयुक्त राशि को अविलंब द्वितीय पक्ष/पीएलआई द्वारा भारतीय स्टेट बैंक के एमसीएलआर की दर से ब्याज के साथ प्रथम पक्ष/सीएनए को लौटा दिया जाएगा।

8. द्वितीय पक्ष/पीएलआई प्रत्येक उधारकर्ता/लाभार्थी को सब्सिडी के संबंध में विवरण प्रदान करेगा, जिससे उसे सब्सिडी की राशि, सब्सिडी के समायोजन और उसकी समान मासिक किस्तों (ईएमआई) या होम लोन की अवधि पर सब्सिडी के प्रभाव के बारे में जानकारी मिलेगी। प्रथम पक्ष/सीएनए से ब्याज सब्सिडी प्राप्त होने के तुरंत बाद लाभार्थियों को सूचित किया जाएगा ताकि लाभार्थियों को अपनी ईएमआई कम करने या होम लोन की अवधि में कमी करने का विकल्प दिया जा सके। इस बारे में लाभार्थी की ओर से सात (7) कार्य दिवसों के भीतर कोई प्रतिक्रिया न मिलने की स्थिति में, होम लोन की ईएमआई तदनुसार कम कर दी जाएगी।

9. द्वितीय पक्ष/पीएलआई योजना के तहत वित्तपोषित आवासों के निर्माण की निगरानी करेगा, जिसमें बिल्डिंग डिजाइन, बुनियादी सुविधाओं आदि के लिए अनुमोदन, निर्माण की गुणवत्ता और साइट विज़िट आदि के माध्यम से सत्यापन, निर्माण के विभिन्न चरणों में किया गया व्यय शामिल है।

10. उधारकर्ता/लाभार्थी द्वारा द्वितीय पक्ष/पीएलआई को ऋण के पुनर्भुगतान में विफल रहने पर और ऋण के गैर–निष्पादित संपत्ति (एनपीए) बनने की स्थिति में, द्वितीय पक्ष/पीएलआई कानून के अनुसार संपत्ति के फोर क्लोजर (समय से पहले लोन का भुगतान) सहित ऐसे उपायों के माध्यम से बकाया राशि की वसूली शुरू करेगा जो उचित समझे जाएं। ऐसे सभी मामलों में, सब्सिडी राशि को ऋण की बकाया राशि और वितरित सब्सिडी के अनुपात में वसूल की गई राशि में से समायोजित किया जाएगा।

11. द्वितीय पक्ष/पीएलआई द्वारा योजना को कार्यान्वित करते समय प्रथम पक्ष/सीएनए या आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय–समय पर मांगी गई आवश्यक सभी जानकारी, विवरण और टिप्पणियां प्रदान करेगा।

12. द्वितीय पक्ष/पीएलआई उधारकर्ताओं/लाभार्थियों को स्पष्ट रूप से ब्याज की फिक्स्ड/फ्लोटिंग दरों पर ऋण प्राप्त करने के लाभों और परिणामों के बारे में बताएगा।

13. सब्सिडी के दावे से पहले द्वितीय पक्ष/पीएलआई द्वारा लाभार्थियों के आवासों की उनके भू–स्थानिक अवस्थिति (लोकेशन) के साथ जियो–टैगिंग की जाएगी। द्वितीय पक्ष/पीएलआई लाभार्थी को होम लोन के संवितरण की तिथि से तीस दिनों के भीतर एक उचित चैनल के माध्यम से सब्सिडी राशि का दावा करेगा; अन्यथा, इसके परिणाम की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष/पीएलआई की होगी।

ज. विवाद और क्षेत्राधिकारः

1. यह कि दोनों पक्ष समझौते के अनुबंधों का पालन करेंगे, पक्षों के बीच विवाद की स्थिति में दोनों पक्षों द्वारा, मामले को पारस्परिक विचार–विमर्श के माध्यम से हल किया जाएगा।

2. प्रथम पक्ष/सीएनए और द्वितीय पक्ष/पीएलआई के बीच उत्पन्न होने वाले सभी विवादों और मतभेदों को बातचीत के माध्यम से यथासंभव हल किया जाएगा। तथापि, यदि कोई मतभेद/विवाद तब भी बना रहता है, तो उसे मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के उपबंधों के तहत प्रथम पक्ष/सीएनए द्वारा

नियुक्त एकल मध्यस्थ (आर्बिट्रेटर) को ही भेजा जाएगा। आर्बिट्रेटर का निर्णय अंतिम होगा और सभी पक्षों पर बाध्यकारी होगा। मध्यस्थता की कार्यवाही नई दिल्ली में की जाएगी।

इसके साक्ष्य में, दोनों पक्षों ने इस विलेख को उपरोक्त दिन और वर्ष को निष्पादित किया है।

कृते और की ओर से

____

(सीएनए– एनएचबी/हडको/एसबीआई का नाम)

प्रथम पक्ष

साक्ष्यः ____________
नामः
पदनामः

कृते और की ओर से

____

(बैंक/एचएफसी/पीएलआई का नाम)

द्वितीय पक्ष

साक्ष्यः ____________
नामः
पदनामः

अनुलग्नक–2क
(दिशानिर्देशों का पैरा 1.10)

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) बीएलसी के तहत लाभार्थी द्वारा सेल्फ अंडरटेकिंग

मैं ______________________________, (लाभार्थी का पूरा नाम) सुपुत्र / सुपुत्री / पत्नी ____________________ (माता–पिता / पति का नाम) जन्मतिथि ____________ वर्तमान में निवासी ______________________ (पता) ______________ (शहर / कस्बे का नाम ____________________ राज्य ______________ (मोबाइल / संपर्क नंबर) ______________ (आधार नंबर) ______________ एतद्द्वारा सत्यनिष्ठा से पुष्टि करता / करती हूं और निम्नलिखित घोषणा करता / करती हूं:

1. कि मेरे नाम पर या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर भारत के किसी भी हिस्से में कोई पक्का आवास नहीं है।
2. कि मैं ईडब्ल्यूएस श्रेणी से संबंधित हूं, और सभी स्रोतों से मेरी वार्षिक पारिवारिक आय **3,00,000/– रू. (केवल तीन लाख रूपये)** तक है।
3. कि मैं वैध दस्तावेजों के साथ ____________________ स्थित भूमि / संपत्ति का / की मालिक हूं जहां आवास का निर्माण प्रस्तावित है। उक्त भूमि, सभी कानूनी विवादों से मुक्त है और पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत आवास के निर्माण के लिए उपयुक्त है।
4. कि मैंने या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य ने पिछले 20 वर्षों में भारत सरकार या राज्य सरकार की किसी अन्य आवास योजना के तहत लाभ नहीं उठाया है।
5. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत अपने आवास के निर्माण के लिए निर्धारित समय अवधि, अर्थात पहली किस्त प्राप्त होने की तिथि से बारह महीने के भीतर अपने हिस्से की राशि का योगदान करने के लिए तैयार हूं।
6. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत निर्मित आवास का उपयोग केवल आवासीय उद्देश्य के लिए करूंगा / करूंगी और किसी भी अन्य गतिविधि के लिए उपयोग नहीं करूंगा / करूंगी।
7. कि मैं अपने आवास के पूरा होने की तिथि से पांच वर्षों की अवधि तक पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत निर्मित आवास की बिक्री / हस्तांतरण नहीं करूंगा / करूंगी।
8. कि मैंने पीएमएवाई–यू 2.0 के किसी अन्य घटक के तहत आवेदन नहीं किया है / लाभ नहीं उठाया है।
9. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के सभी नियमों और शर्तों का पालन करूंगा / करूंगी।

मैं एतद्वारा घोषणा करता / करती हूँ कि मेरे द्वारा आवेदन पत्र में दी गई उपर्युक्त सूचना मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है। मैं यह भी समझता / समझती हूँ कि पात्रता के संबंध में गैर–अनुपालन या गलत जानकारी प्रस्तुत करने से मैं न केवल योजना से अयोग्य घोषित किया जाऊंगा / जाऊँगी बल्कि पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत पहले से प्राप्त किसी भी लाभ की वसूली के साथ–साथ इसके कानूनी परिणाम भी होंगे।

हस्ताक्षरः **नामः** **तिथिः** **स्थानः**

अनुलग्नक–2ख
(दिशानिर्देशों का पैरा 1.10)

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) एएचपी के तहत लाभार्थी द्वारा सेल्फ अंडरटेकिंग

मैं ____________________, (लाभार्थी का पूरा नाम) सुपुत्र/सुपुत्री/पत्नी ____________________ (माता–पिता/पति का नाम) जन्मतिथि ______________ वर्तमान में निवासी ____________________ (पता) ____________________ (शहर/कस्बे का नाम ______________ राज्य ______________ (मोबाइल/संपर्क नंबर) ______________ (आधार नंबर) ______________ एतद्द्वारा सत्यनिष्ठा से पुष्टि करता/करती हूं और निम्नलिखित घोषणा करता/करती हूं:

1. कि मेरे नाम पर या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर भारत के किसी भी हिस्से में कोई पक्का आवास नहीं है।
2. कि मैं ईडब्ल्यूएस श्रेणी से संबंधित हूं, और सभी स्रोतों से मेरी वार्षिक पारिवारिक आय **3,00,000/– रू. (केवल तीन लाख रूपये)** तक है।
3. कि मैंने या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य ने पिछले 20 वर्षों में भारत सरकार या राज्य सरकार की किसी अन्य आवास योजना के तहत लाभ नहीं उठाया है।
4. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत अपने आवास के निर्माण के लिए पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत समझौते में उल्लिखित निर्धारित समय अवधि के भीतर अपने हिस्से की राशि का योगदान करने के लिए तैयार हूं।
5. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत निर्मित अपने आवास के पूरा होने/पंजीकरण/आवंटन/कब्जे की तारीख से पांच वर्ष की अवधि तक आवास की बिक्री/हस्तांतरण नहीं करूंगा/करूंगी।
6. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के अंतर्गत निर्मित आवास का उपयोग केवल आवासीय उद्देश्य के लिए करूंगा/करूंगी और किसी भी अन्य गतिविधि के लिए उपयोग नहीं करूंगा/करूंगी।
7. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के सभी नियमों और शर्तों का पालन करूंगा/करूंगी।
8. कि मैंने पीएमएवाई–यू 2.0 के किसी अन्य घटक के अंतर्गत आवेदन नहीं किया है/लाभ नहीं उठाया है।

मैं एतद्द्वारा घोषणा करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा आवेदन पत्र में दी गई उपर्युक्त सूचना मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है। मैं यह भी समझता/समझती हूँ कि पात्रता के संबंध में गैर–अनुपालन या गलत जानकारी प्रस्तुत करने से मैं न केवल योजना से अयोग्य घोषित किया जाऊंगा/जाऊँगी बल्कि पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत पहले से प्राप्त किसी भी लाभ की वसूली के साथ–साथ इसके कानूनी परिणाम भी होंगे।

हस्ताक्षरः **नामः** **तिथिः** **स्थानः**

अनुलग्नक–2ग
(दिशा–निर्देशों का पैरा 1.10)

प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0)
आईएसएस के अंतर्गत लाभार्थी द्वारा सेल्फ अंडरटेकिंग

मैं ______________________________,(लाभार्थी का पूरा नाम) सुपुत्र/सुपुत्री/पत्नी ______________________________ (माता–पिता/पति का नाम) जन्मतिथि ______________ वर्तमान में निवासी ______________________ (पता) ______________________ (शहर/कस्बे का नाम ______________________ राज्य ______________________ (मोबाइल/संपर्क नंबर) ______________________ (आधार नंबर) ______________________ एतद्‌वारा सत्यनिष्ठा से पुष्टि करता/करती हूं और निम्नलिखित घोषणा करता/करती हूं:

1. कि मेरे नाम पर या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर भारत के किसी भी हिस्से में कोई पक्का आवास नहीं है।
2. कि मैं ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी श्रेणी से संबंधित हूं, क्योंकि सभी स्रोतों से मेरी वार्षिक घरेलू आय **9,00,000/– रू. (केवल नौ लाख रूपये)** तक है।
3. कि मैंने या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य ने पिछले 20 वर्षों में भारत सरकार या राज्य सरकार की किसी अन्य आवास योजना के तहत लाभ नहीं उठाया है।
4. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत अपने आवास के निर्माण के लिए पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत समझौते में उल्लिखित निर्धारित समय अवधि के भीतर अपने हिस्से की राशि का योगदान करने के लिए तैयार हूं।
5. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत निर्मित आवास, जिसके लिए पीएमएवाई–यू 2.0 के आईएसएस घटक के तहत सब्सिडी प्राप्त हुई है, उसकी पहली किस्त जारी होने की तारीख से पांच वर्ष की अवधि तक आवास की बिक्री/हस्तांतरण नहीं करूंगा/करूंगी।
6. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के अंतर्गत निर्मित आवास का उपयोग केवल आवासीय उद्देश्य के लिए करूंगा/करूंगी और किसी भी अन्य गतिविधियों के लिए उपयोग नहीं करूंगा/करूंगी।
7. कि मैं पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के सभी नियमों और शर्तों का पालन करूंगा/करूंगी।
8. कि मैंने पीएमएवाई–यू 2.0 के किसी अन्य घटक के अंतर्गत आवेदन नहीं किया है/लाभ नहीं उठाया है।

मैं एतद्‌वारा घोषणा करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा आवेदन पत्र में दी गई उपर्युक्त सूचना मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है। मैं यह भी समझता/समझती हूँ कि पात्रता के संबंध में गैर–अनुपालन या गलत जानकारी प्रस्तुत करने से मैं न केवल योजना से अयोग्य घोषित किया जाऊंगा/जाऊँगी बल्कि पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के तहत पहले से प्राप्त किसी भी लाभ की वसूली के साथ–साथ इसके कानूनी परिणाम भी होंगे।

हस्ताक्षरः **नामः** **तिथिः** **स्थानः**

अनुलग्नक–3
(दिशानिर्देशों का पैरा 4.4)

पीएमएवाई–यू 2.0 के सभी घटकों के लिए लाभार्थी सर्वेक्षण फॉर्म

(सीएसएमसी द्वारा परियोजनाओं की स्वीकृति के लिए
राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा भरा जाना है)

लाभार्थी की आवश्यक जानकारी		
क्र. सं.	आवश्यक विवरण	
1.	परिवार के मुखिया का नाम	
2.	आधार नंबर/वर्चुअल आधार आईडी नंबर	
3.	पैन नंबर (यदि उपलब्ध हो)	
4.	जन्म तिथि (दिन/माह/वर्ष)	
5.	लिंग (पुरुष 01, महिला 02, ट्रांसजेंडर 03)	
6.	पिता का नाम	
7.	पिता का आधार नंबर/वर्चुअल आधार आईडी नंबर	
8.	माता का नाम	
9.	माता का आधार नंबर/वर्चुअल आधार आईडी नंबर	
10.	रोजगार की स्थिति (स्वरोजगार–01, वेतनभोगी–02, नियमित वेतन–03, श्रमिक–04, अन्य–99)	
11.	परिवार के मुखिया का व्यवसाय	
12.	शैक्षणिक योग्यता: (अशिक्षित–01/ मैट्रिक तक–02/ इंटरमीडिएट–03 /स्नातक–04/ स्नातकोत्तर–05/ डॉक्टरेट–06)	
13.	पारिवारिक श्रेणी: ईडब्ल्यूएस–01/एलआईजी–02/एमआईजी–03	
14.	क्या परिवार के पास भारत में कहीं भी पक्का मकान है – हां/नहीं	
15.	औसत वार्षिक पारिवारिक आय (रूपए में)	
16.	धर्म (हिंदू–01, मुस्लिम–02, ईसाई–03, सिख–04, जैन–05, बौद्ध–06, पारसी–07, अन्य–99)	
17.	वैवाहिक स्थिति (विवाहित–01, अविवाहित–02, एकल महिला/ विधवा–03)	
18.	विशेष फोकस समूह: (सफाई कर्मी–01, पीएम–स्वनिधि के लाभार्थी–02, भवन एवं निर्माण श्रमिक–03, स्लम चॉल निवासी–04, पीएम विश्वकर्मा योजना के तहत कारीगर–05, आंगनवाड़ी कार्यकर्ता–06, अन्य–99)	
19.	श्रेणी: (सामान्य–01, एससी–02, एसटी–03, ओबीसी–04)	
20.	क्या वैधानिक शहर/शहरी स्थानीय निकाय से बाहर, लेकिन किसी औद्योगिक विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण शहरी विकास प्राधिकरण या राज्य विधान के तहत ऐसे किसी प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत अधिसूचित योजना/विकास क्षेत्र में रह रहे हैं। (हां/ नहीं) यदि हां, क. विकास प्राधिकरण/अधिसूचित योजना क्षेत्र का नाम ख. शहर/गाँव का नाम	
21.	योजना का वांछित घटक	
	क. लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी) – 01	
	ख. भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) – 02	
	ग. किफायती किराया आवास (एआरएच) – 03	
	घ. ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) – 04	

22.	वर्तमान पता	
	क. मकान/फ्लैट नंबर	
	ख. सड़क/गली का नाम	
	ग. शहर/कस्बा	
	घ. ज़िला	
	ङ. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	
	च. मोबाइल नंबर	
	छ. ई–मेल	
	ज. पिन कोड	
23.	स्थायी पता (यदि वर्तमान पता स्थायी पता के समान है तो चेक मार्क (☐) करें)	
	क. मकान/फ्लैट नंबर	
	ख. सड़क/गली का नाम	
	ग. शहर/कस्बा	
	घ. ज़िला	
	ङ. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	
	च. मोबाइल नंबर	
	छ. ई–मेल	
	ज. पिन कोड	
24.	पीएमएवाई–यू 2.0 के अंतर्गत प्रस्तावित मकान/फ्लैट का पता	
	क. मकान/फ्लैट नंबर	
	ख. सड़क/गली का नाम	
	ग. शहर/कस्बा	
	घ. ज़िला	
	ङ. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र	
	च. मोबाइल नंबर	
	छ. ई–मेल	
	ज. पिन कोड	
25.	वर्तमान शहर/ कस्बे में कितने वर्षों से रह रहे हैं	
26.	छत के प्रकार के आधार पर वर्तमान घर की स्थिति (पक्का (सीसी और स्टोन स्लैब)–01, अर्ध–पक्का (एस्बेस्टस/जीआई शीट, टाइल)–02, कच्चा (घास/फूस, तिरपाल, लकड़ी)–03)	

27. परिवार के सदस्यों का विवरण

नाम	परिवार के मुखिया के साथ संबंध	लिंग	जन्म तिथि (दिन/माह/वर्ष)	व्यवसाय	आधार नंबर/आधार वर्चुअल आईडी

28.	बैंक विवरण	
	क. बैंक खाता संख्या	
	ख. बैंक एवं शाखा का नाम	
	ग. बैंक का आईएफएससी कोड	
29.	क्या आपके पास जन धन योजना खाता है? (हां/नहीं)	
30.	क्या परिवार के पास बीपीएल कार्ड है? (हां/नहीं)	
	यदि हां, तो बीपीएल कार्ड नंबर दें।	

31.	क्या आपने किसी केन्द्रीय/राज्य प्रायोजित योजना जैसे अमृत 2.0, एसबीएम–यू 2.0, डे–एनयूएलएम, एनएचएम, पीएम–सूर्य घरः मुफ़्त बिजली योजना, आयुष्मान भारत, उज्ज्वला योजना, उजाला योजना आदि के तहत लाभ उठाया है?	
	यदि हां, तो योजना का नाम बताएं	
32.	घर के मुखिया के हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान	
33.	शहरी स्थानीय निकाय प्रभारी के प्रतिनिधि के हस्ताक्षर	

नोट 1: सभी विवरण केवल आधार कार्ड के अनुसार ही भरे जाने चाहिए।

नोट 2: आधार कार्ड प्रमाणीकरण के लिए सहमतिः

क. मैं एतद्वारा यह घोषित करता / करती हूँ कि मुझे आधार आधारित प्रमाणीकरण प्रणाली के साथ स्वयं के प्रमाणन से कोई आपत्ति नहीं है और मैं प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 के अंतर्गत पक्के मकान का लाभ प्राप्त करने के लिए अपना आधार नंबर, बायोमेट्रिक और/या वन टाइम पासवर्ड (ओटीपी) प्रदान करने के लिए सहमति देता/देती हूँ। मैं समझता/समझती हूँ कि प्रमाणीकरण के लिए प्रदान किए गए आधार नंबर, बायोमेट्रिक और/या ओटीपी का उपयोग निम्नलिखित के लिए किया जाएगाः

i. मेरी पहचान प्रमाणित करने के लिए और

ii. पिछली आवास योजना, पीएमएवाई–यू 2.0 (ब्याज सब्सिडी योजना सहित सभी घटकों) और पीएमएवाई (ग्रामीण) आदि जैसी अन्य आवास योजनाओं के साथ भी डी–डुप्लीकेशन के लिए।

ख. मैं समझता/समझती हूं कि पीएमएवाई–यू 2.0, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार आधार आधारित प्रमाण ीकरण के उद्देश्य से प्रदान किए गए मेरे व्यक्तिगत पहचान डेटा की सुरक्षा और गोपनीयता सुनिश्चित करेगी।

ग. मैं एतद्वारा घोषणा करता/करती हूं कि यहां दी गई जानकारी सही है।

नामः
मास्क्ड आधार संख्याः
मोबाइल नंबरः
संलग्नकः आधार आईडी की स्व–प्रमाणित प्रति ।

आवेदक के हस्ताक्षर

दिनांकः स्थानः

अनुलग्नक–4
(दिशानिर्देशों का पैरा 4.6)

शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा एकीकृत वेब पोर्टल पर शहर–वार आवास योजना की प्रविष्टि

पीएमएवाई–यू 2.0 के घटक	लाभार्थियों की संख्या और अपेक्षित केन्द्रीय सहायता के साथ शहर–वार आवास योजना (करोड़ रुपये में)											
	2024–25		2025–26		2026–27		2027–28		2028–29		कुल	
	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि	संख्या	राशि
लाभार्थी आधारित निर्माण												
भागीदारी में किफायती आवास												
किफायती किराया आवास												
ब्याज सब्सिडी योजना												
कुल												

हस्ताक्षर

(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)

हस्ताक्षर

(सचिव/मिशन निदेशक)

अनुलग्नक–5क
(दिश–निर्देशों का पैरा 5.1.9)

लाभार्थी आधारित निर्माण घटक के अंतर्गत प्रस्ताव भेजने का प्रारूप

(सीएसएमसी से परियोजनाओं की स्वीकृति के लिए
राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा भरा जाना है)

1	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र का नाम							
2	यूएलबी/यूडीए का नाम							
3	परियोजना का नाम							
4	एनेक्सर कोड							
5	राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी							
6	कार्यान्वयन एजेंसी/ यूएलबी/ यूडीए							
7	राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा अनुमोदन की तिथि							
8	(परियोजना में शामिल स्थानों की संख्या)	स्थान का नाम	लाभार्थियों की संख्या	क्या स्लम है (हां/नहीं)	यदि हां, इसे यूएलबी/ राज्य द्वारा चिन्हित/ अधिसूचित किया गया है (हां/नहीं)	यदि स्लम है, तो क्या उसका पूर्ण पुनर्वास होगा (हां/नहीं)		
9	परियोजना में शामिल लाभार्थियों की संख्या	सामान्य	अनुसूचित जाति	अनुसूचित जनजाति	अन्य पिछड़ा वर्ग	कुल	अल्पसंख्यक	अन्य, यदि कोई हो
9.क	विशेष फोकस समूह से शामिल लाभार्थियों की संख्या	सफाई कर्मी	पीएम स्वनिधि योजना के अंतर्गत पथ विक्रेता	आंगनवाड़ी कार्यकर्ता	भवन एवं अन्य निर्माण श्रमिक	स्लम/ चॉल निवासी	पीएम विश्वकर्मा योजना के तहत कारीगर	
10	क्या लाभार्थी का चयन पीएमएवाई–यू 2.0 के दिशानिर्देशों के अनुसार किया गया है? (हां/नहीं)							
11	निर्मित/खरीदे गए मकानों की संख्या, स्वामित्व बताएं (इनमें से कोई भी)	संयुक्त (01)	महिला (02)	पुरुष (03)	ट्रांसजेंडर (04)			
12	परियोजना में शामिल लाभार्थियों की संख्या	पुरुष (01)	महिला (02)	ट्रांसजेंडर (03)				
13	क. क्या यह सुनिश्चित किया गया है कि चयनित लाभार्थियों के पास भूमि का वैध स्वामित्व है (हां/नहीं)							
	ख. क्या लाभार्थी का जिला/शहर स्तरीय समिति द्वारा सत्यापन किया है? (हां/नहीं)							
14	(i) क्या सभी आवासों के लिए बिल्डिंग प्लान को मंजूरी दे दी गई है? (ii) कुल कारपेट एरिया और निर्मित क्षेत्र (iii) निर्माण की लागत (लाख रुपये में)							
15	परियोजना लागत (लाख रुपये में)							
16	i) भारत सरकार का अनुदान (__________ लाख रुपये प्रति पात्र लाभार्थी)							
	ii) राज्य का अनुदान (लाख रुपये में)							
	iii) यूएलबी का अनुदान, यदि कोई हो (लाख रुपये में)							
	iv) लाभार्थी का हिस्सा (लाख रुपये में)							
	v) कुल (लाख रुपये में)							

17	क्या आवास के लिए तकनीकी विनिर्देश/डिजाइन भारतीय मानकों/एनबीसी/राज्य मानदंडों के अनुसार सुनिश्चित किया गया है?	
18	क्या यह सुनिश्चित किया गया है कि निर्माण की शेष लागत राज्य के अनुदान, यूएलबी के अनुदान और लाभार्थी के हिस्से से सम्बद्ध की गई है?	
19	क्या ट्रंक और लाइन अवसंरचना उपलब्ध है या उसका प्रावधान किया जा रहा है? i) जल आपूर्ति (हां/ नहीं)	
	ii) सीवरेज (हां/ नहीं)	
	iii) सड़क (हां/ नहीं)	
	iv) वर्षा जल की निकासी (हां/ नहीं)	
	v) बाह्य विद्युतीकरण (हां/ नहीं)	
	vi) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन (हां/ नहीं)	
	vii) कोई अन्य, विवरण दें	
	viii) यदि कोई बुनियादी अवसंरचना प्रस्तावित नहीं है, तो उसके कारण बताएं	
20	क्या आपदा (भूकंप, बाढ़, चक्रवात, भूस्खलन आदि) प्रतिरोधी विशेषताओं को संकल्पना, डिजाइन और कार्यान्वयन में अपनाया गया है? इसका विवरण दें	
21	क्या सम्पूर्ण शहर के लिए मांग सर्वेक्षण पूरा हो गया है?	
22	क्या शहर–व्यापी एकीकृत परियोजना तैयार की गई है? यदि नहीं, तो इसके कारण बताएं।	
23	क्या आवास की स्थितियों के लिए भारत सरकार की किसी नवीनतम सर्वेक्षण रिपोर्ट के साथ सत्यापन किया गया है?	
24	क्या परियोजना में लाभार्थी के व्यक्तिगत बैंक खाते में प्रत्यक्ष लाभ अंतरण (डीबीटी) सुनिश्चित किया गया है?	
25	क्या जियो–टैग किए गए फोटोग्राफ के माध्यम से व्यक्तिगत आवासों की प्रगति की निगरानी का प्रावधान है?	
26	क्या परियोजना में कोई अभिनव/लागत प्रभावी/हरित प्रौद्योगिकी अपनाई गई है? इसका विवरण दें	
27	सिटी प्लान के तकनीकी–आर्थिक मूल्यांकन के बाद एसएलएसी की टिप्पणियां	
28	यूएलबी/राज्य जो भी अन्य जानकारी देना चाहें, उसके सहित परियोजना का संक्षिप्त विवरण	
29	क्या अन्य केन्द्रीय/राज्य योजनाओं के साथ अभिसरण सुनिश्चित किया गया है? विवरण प्रस्तुत करें क. स्वच्छ भारत मिशन ख. अमृत ग. स्मार्ट सिटी मिशन घ. पीएम सूर्य घरः मुफ़्त बिजली योजना ङ. राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन च. पीएम विश्वकर्मा छ. पीएम स्वनिधि ज. कोई अन्य केन्द्रीय/राज्य योजना	

इस बात की एतद्द्वारा पुष्टि की जाती है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय ने योजना के दिशानिर्देशों के अनुसार लाभार्थियों के सभी विवरणों की जांच कर ली है। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि किसी भी लाभार्थी का चयन इस मिशन के अंतर्गत ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक सहित एक से अधिक लाभ के लिए नहीं किया गया है।

हस्ताक्षर

(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)

हस्ताक्षर

(सचिव/मिशन निदेशक)

अनुलग्नक –5ख
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.2.16 (क–ii))

सरकारी भूमि पर भागीदारी में किफायती आवास (एएचपी) के अंतर्गत परियोजनाओं के लिए प्रारूप (भूमि का स्वामित्व केवल सरकारी/सार्वजनिक एजेंसी के नाम पर होना चाहिए)

(सीएसएमसी से परियोजनाओं की स्वीकृति के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा भरा जाना है)

परियोजना का विवरण		
1	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम	
2	यूएलबी/यूडीए का नाम	
3	परियोजना का नाम और परियोजना कोड	
4	राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी	
5	कार्यान्वयन एजेंसी (शहरी स्थानीय निकाय, विकास प्राधिकरण/हाउसिंग बोर्ड/शहरी सुधार ट्रस्ट)	
6	परियोजना का प्रकार (स्लम की भूमि/ ग्रीनफील्ड भूमि)	
7	क्या परियोजना के लिए प्रस्तावक एजेंसी के नाम पर बाधामुक्त भूमि उपलब्ध है या नहीं? इसका विवरण दें	
8	डीपीआर के तकनीकी–आर्थिक मूल्यांकन के बाद एसएलएसी की टिप्पणियां	
9	राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा अनुमोदन की तिथि	
10	निविदा का प्रकार: (i) इंजीनियरिंग प्रोक्योरमेंट कन्स्ट्रक्शन (ईपीसी) (ii) पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप (पीपीपी) (iii) कोई अन्य, विवरण दें।	
11	प्रौद्योगिकी: (i) नवीन प्रौद्योगिकी (प्रौद्योगिकी की पहचान पारदर्शी तरीके से की जानी चाहिए) विवरण दें।	
	(ii) परम्परागत प्रौद्योगिकी विवरण दें।	
12	चिन्हित अनुमोदित नवीन प्रौद्योगिकी जो प्रस्तावित है	
13	क्या आवासों का डिज़ाइन दिशानिर्देशों/ मानदंडों के अनुसार है? (हां/ नहीं)	
14	क्या प्रासंगिक भारतीय मानकों के अनुसार संरचना की आपदा प्रतिरोधी विशेषताएं और स्थायित्व सुनिश्चित किए जा रहे हैं? (हां/ नहीं)	
15	क्या संरचना डिजाइन की आईआईटी/एनआईटी या किसी अन्य द्वारा पुनरीक्षा की गई है? (हां/ नहीं)	

16	पोर्टल पर डीपीआर अपलोड की गई? (हां/ नहीं) (सीएसएमसी के अनुमोदन से पहले डीपीआर ऑनलाइन अपलोड करें)	
17	पीएमएवाई–यू 2.0 दिशानिर्देशों के अनुसार किफायती आवास नीति के तहत इन्सेनटिव्स (विवरण दे)	

18	परियोजना में शामिल स्थानों की संख्या	स्थान का नाम	लाभार्थियों की संख्या	क्या स्लम है (हां/ नहीं)	यदि हां: 1, यदि अधिसूचित हो: 2, यदि मान्यता प्राप्त हो: 3 यदि चिन्हित हो: 4	यदि स्लम है, तो क्या उसका पूर्ण पुनर्वास होगा? (हां/ नहीं)

19	परियोजना में शामिल टावर/ ब्लॉक की संख्या	टावर का सीरियल नंबर/ नाम	टावर में मंजिलों की संख्या	टावर में प्रति मंजिल आवासों की संख्या	टावर में लाभार्थियों की कुल संख्या
		क			
		ख			
		ग			
	कुलः				

20	परियोजना में शामिल ईडब्ल्यूएस लाभार्थियों की संख्या (एक परियोजना में एकाधिक स्थानों के लिए (क, ख, ग) का प्रयोग करें)	स्थान का नाम		सामान्य	अनुसूचित जाति	अनुसूचित जन जाति	अन्य पिछड़ा वर्ग	कुल	अल्पसंख्यक	विकलांग व्यक्ति
		क								
		ख								
		ग								
	कुलः									

20.क	**विशेष फोकस समूह से शामिल लाभार्थियों की संख्या**	
क	आंगनवाड़ी कार्यकर्ता	
ख	पीएम विश्वकर्मा योजना के अंतर्गत कारीगर	
ग	भवन एवं अन्य निर्माण श्रमिक	
घ	सफाई कर्मी	
ङ	स्लम/चॉल निवासी	
च	पीएम स्वनिधि के लाभार्थी	
छ	अन्य	

21	परियोजना में शामिल लाभार्थियों की संख्या		स्थान का नाम	पुरुष (01)	महिला (02)	ट्रांसजेंडर (03)
		क				
		ख				
		ग				
	कुलः					

22	[निर्मित/आवंटित आवासों की संख्या स्वामित्व बताएं (इनमें से कोई भी)]		स्थान का नाम	संयुक्त (01)	पुरुष (02)	महिला (03)	ट्रांसजेंडर (04)
		क					
		ख					
		ग					
	कुल						

23	(क) क्या लाभार्थियों का चयन पीएमएवाई–यू 2.0 दिशानिर्देशों के अनुसार किया गया है? (हां/नहीं)	
	(ख) क्या लाभार्थियों का सत्यापन जिला/शहर स्तरीय समिति द्वारा किया गया है? (हां/नहीं)	

परियोजना लागत का विवरण

24	परियोजना लागत (लाख रुपए में)	:	आवास	अवसंरचना	अन्य	कुल

25	ईडब्ल्यूएस आवास की निर्माण लागत (लाख रुपए में)		
26	परियोजना की अवधि (महीनों में)		
27	क्या बिक्री मूल्य राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र द्वारा अनुमोदित है?		
28	केन्द्रीय सहायता के लिए पात्र ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या		
29	यदि हां, तो ईडब्ल्यूएस आवास का बिक्री मूल्य (लाख रुपए में):		
30	ईडब्ल्यूएस आवास का कारपेट एरिया और निर्मित क्षेत्र (वर्ग मीटर में)		
31	परियोजना में प्रस्तावित आवासों की कुल संख्या		
	i) ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या		
	ii) एलआईजी आवासों की संख्या		
	iii) एमआईजी आवासों की संख्या		
	iv) एचआईजी आवासों की संख्या		
	v) वाणिज्यिक आवासों की संख्या, यदि कोई हो		
32	निजी भागीदार होने पर, क्या निजी भागीदार के चयन के लिए पारदर्शी प्रक्रिया की परिकल्पना की गई है?		
33	वित्त पोषण पद्यति		
	(क) परियोजना की कुल लागत (लाख रुपए में)		
	(ख) भारत सरकार का अंशदान (पात्र ईडब्ल्यूएस आवास) (लाख रुपए में)		
	(ग) प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) @1,000 रूपये प्रति वर्ग मीटर (प्रति आवास 30 वर्ग मीटर कारपेट क्षेत्र तक) यदि लागू हो (लाख रुपए में)		

	(घ) राज्य का हिस्सा (लाख रूपये में)		
	(ङ) राज्य का टीआईजी (लाख रूपये में)		
	(च) कार्यान्वयन एजेंसी/यूएलबी का हिस्सा, यदि हो (लाख रूपये में)		
	(छ) लाभार्थी का हिस्सा (लाख रूपये में)		
अवसंरचना का विवरण			
34	क्या आवास के लिए तकनीकी विनिर्देश/आवास का डिजाइन, भारतीय मानकों/एनबीसी/राज्य मानदंडों के अनुसार सुनिश्चित किया गया है?		
35	क्या ट्रंक इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध है अथवा अमृत या किसी अन्य योजना के माध्यम से प्रस्तावित है ? (हां/नहीं) इसका विवरण दें।		
36	क्या सिविक इन्फ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान लागू राज्य मानदंडों/सीपीएचईईओ/आईएस कोड/ एनबीसी के अनुसार किया गया है (हां/नहीं) इसका विवरण दें।		
	क. आंतरिक अवसंरचना		
	i) सड़कें		
	ii) जल निकासी		
	iii) बिजली		
	iv) वर्षा जल निकासी		
	v) परियोजना परिधि के भीतर कॉमन एरिया में सोलर लाइट का प्रावधान		
	vi) कोई अन्य, विवरण दें		
	ख. सामाजिक अवसंरचना		
	i) स्वास्थ्य केंद्र		
	ii) आंगनवाड़ी		
	iii) शिशुगृह (क्रेच)		
	iv) सामुदायिक केंद्र		
	v) रैम्प सुविधा का प्रावधान		
	vi) कोई अन्य, विवरण दें		
	ग. नजदीकी व्यावसायिक सुविधाएं		
	i) दुकानें		
	ii) किराने की दुकान		
	iii) मेडिकल दुकानें		
	iv) मिल्क बूथ		
	v) एटीएम		
	vi) कोई अन्य, विवरण दें		
	घ. बाह्य अवसंरचना और इसकी आंतरिक अवसंरचना के साथ कनेक्टिविटी (हां/नहीं), इसका विवरण दें।		
	i) जल आपूर्ति		
	ii) सीवरेज		
	iii) सड़क		

	iv) वर्षा जल निकासी		
	v) बाह्य विद्युतीकरण		
	vi) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन		
	vii) कोई अन्य, विवरण दें		
	परियोजना स्थल पर लगाए जाने वाले पेड़ों की संख्या		
37	क्या परियोजना में पर्याप्त सामाजिक अवसंरचना की सुविधाएं शामिल की गई हैं; यदि नहीं, तो क्या वे सुविधाएं आस–पास उपलब्ध हैं?		
38	क्या परियोजना की अवधारणा, डिजाइन और कार्यान्वयन में आपदा (भूकंप, बाढ़, चक्रवात, भूस्खलन आदि) प्रतिरोधी पहलुओं को अपनाया गया है? इसका विवरण दें।		
39	क्या क्वालिटी अशयोरन्स इस परियोजना का हिस्सा है? यदि नहीं, तो इसे कैसे सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है? इसका विवरण दें।		
40	क्या परियोजना के तहत प्रचालन एवं रखरखाव का प्रावधान किया गया है? यदि हां, तो कितने वर्षों के लिए?		
41	क्या परियोजना में कोई अभिनव/लागत प्रभावी/हरित प्रौद्योगिकी अपनाई गई है? इसका विवरण दें		
42	परियोजना का संक्षिप्त विवरण और यदि यूएलबी/ राज्य कोई भी अन्य जानकारी उपलब्ध कराना चाहें		
43	क्या अन्य केन्द्रीय/ राज्य योजनाओं के साथ अभिसरण सुनिश्चित किया गया है? इसका विवरण दें। क. स्वच्छ भारत मिशन ख. अमृत ग. स्मार्ट सिटी मिशन घ. पीएम सूर्य घर: मुफ़्त बिजली योजना ङ. राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन च. पीएम विश्वकर्मा छ. पीएम स्वनिधि ज. कोई अन्य केन्द्रीय/राज्य योजना		

इस बात की एतद्वारा पुष्टि की जाती है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय ने योजना के दिशानिर्देशों के अनुसार लाभार्थियों के सभी विवरणों की जांच कर ली है। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि किसी भी लाभार्थी का चयन इस मिशन के अंतर्गत ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक सहित एक से अधिक लाभ के लिए नहीं किया गया है।

हस्ताक्षर **हस्ताक्षर**

(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी) **(सचिव/मिशन निदेशक)**

अनुलग्नक –5ग
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.2.16 (ख–ii))

निजी भूमि पर निजी डेवलपर द्वारा भागीदारी में किफायती आवास घटक के लिए प्रारूप (व्हाइट–लिस्टिड परियोजना)

1	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम		
2	शहर का नाम		
3	परियोजना का नाम		
4	परियोजना का स्थान		
5	परियोजना का कोड		
6	प्रशासनिक विभाग		
7	निजी डेवलपर का नाम और पता		
8	परियोजना में प्रस्तावित आवासों की कुल संख्या		
9	परियोजना में प्रस्तावित ईडब्ल्यूएस आवासों की कुल संख्या		
10	परियोजना का प्रकार (विशेष रूप से ईडब्ल्यूएस/मिश्रित आवास)		
	यदि मिश्रित आवास हैं तो विवरण दें		
	(i) ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या		
	(ii) एलआईजी आवासों की संख्या		
	(iii) एमआईजी आवासों की संख्या		
	(iv) एचआईजी आवासों की संख्या		
	(v) वाणिज्यिक आवासों की संख्या, यदि कोई हो		
11	अभिनव निर्माण प्रौद्योगिकी का उपयोग: (हां/नहीं)		
	यदि हां, तो सीपीडब्ल्यूडी/जीएचटीसी के तहत आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय/बीएमटीपीसी द्वारा पेक्स या किसी अन्य द्वारा अनुमोदित अभिनव प्रौद्योगिकी का नाम (विवरण दें)		
	क्या डेवलपर अभिनव प्रौद्योगिकी प्रदाता है? (हां/नहीं)		
	यदि नहीं, तो प्रौद्योगिकी के चयन की प्रक्रिया का विवरण दें (निविदा के दस्तावेज आदि अपलोड करें)		
12	क्या परियोजना टीआईजी के लिए पात्र है? (हां/नहीं)		
13	परियोजना में प्रयुक्त पारंपरिक प्रौद्योगिकी का विवरण दें		

14	निजी साझेदारों को इंसेन्टिव		
i)	संबंधित एरिया में मौजूदा एफएसआई		
ii)	परियोजना में प्रदान की गई अतिरिक्त एफएसआई, यदि कोई हो।		
iii)	अन्य इंसेन्टिव जैसे भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क, ईडीसी, भवन योजना स्वीकृति शुल्क, स्टाम्प शुल्क पर छूट, फास्ट ट्रैक अनुमोदन आदि का विवरण दें। यदि कोई हो		
15	परियोजना स्थल की भूमि का विवरण		
i)	परियोजना के लिए खरीदी गई भूमि का प्रकार		
ii)	मास्टर प्लान के अनुसार भूमि उपयोग – आवासीय, कृषि / अन्य		
iii)	यदि भूमि उपयोग आवासीय से भिन्न है, तो क्या आवासीय उपयोग के लिए आवश्यक अनुमति उपलब्ध है?		
iv)	एरिया का विवरण (वर्ग मीटर में)		
v)	क्या डेवलपर को भूमि का कब्ज़ा मिल गया है (हां / नहीं)		
	यदि हां, तो दस्तावेज़ अपलोड / संलग्न करें		
16	राज्य स्तरीय मूल्यांकन समिति (एसएलएसी) द्वारा मूल्यांकन की तिथि। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न करें।		
17	राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) द्वारा अनुमोदन की तिथि। बैठक का कार्यवृत्त संलग्न करें।		
	क्या डेवलपर द्वारा लाभार्थियों की पहचान कर ली गई है? (हां / नहीं)		

18	**यदि परियोजना एक से अधिक स्थानों पर है:**									
क	परियोजना में शामिल ईडब्ल्यूएस लाभार्थियों की संख्या		स्थान का नाम	सामान्य	अनुसूचित जाति	अनुसूचित जनजाति	अन्य पिछड़ा वर्ग	कुल	अल्पसंख्यक	दिव्यांग व्यक्ति
		क								
		ख								
		ग								
	कुल									
ख	परियोजना में शामिल लाभार्थियों की संख्या		स्थान का नाम	पुरुष (01)		महिला (02)			ट्रांसजेंडर (03)	
		क								
		ख								
	कुल									

ग	निर्मित/अधिगृहीत आवासों की संख्या। स्वामित्व बताएं		स्थान का नाम	संयुक्त (01)		महिला (02)		पुरुष (03)		ट्रांसजेंडर (04)
		क								
		ख								
		ग								
	कुल									

19	परियोजना लागत (लाख रुपए में)		आवास	अवसंरचना	अन्य	कुल

20	क्या लाभार्थी का चयन पीएमएवाई–यू 2.0 के दिशानिर्देशों के अनुसार किया गया है? (हां/नहीं)		
21	प्रत्येक ईडब्ल्यूएस आवास की निर्माण लागत (लाख रुपए में)		
22	परियोजना निर्माण की अवधि (महीनों में)		
23	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा स्वीकृत प्रति ईडब्ल्यूएस आवास का बिक्री मूल्य (लाख रुपये में)		
24	ईडब्ल्यूएस आवास का कारपेट एरिया वर्ग मीटर में (कारपेट एरिया न्यूनतम 30 वर्ग मीटर)		
25	ईडब्ल्यूएस आवास का निर्मित क्षेत्रफल वर्ग मीटर में		
26	केन्द्रीय सहायता के लिए पात्र ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या		
27	**वित्त पोषण पद्यति**		
	क. परियोजना की कुल लागत (लाख रुपए में)		
	ख. भारत सरकार का अंशदान (पात्र ईडब्ल्यूएस आवास) (लाख रुपए में)		
	i) रीडीमेबल हाउसिंग वाउचर (लाख रुपए में)		
	ii) टीआईजी @1,000 रुपए प्रति वर्ग मीटर (प्रति आवास 30 वर्ग मीटर कारपेट एरिया तक) लाख रुपए में		
	ग. राज्य/यूएलबी का हिस्सा (लाख रुपए में)		
	i) रीडीमेबल हाउसिंग वाउचर (लाख रुपए में)		
	ii) प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) (लाख रुपए में)		
	घ. लाभार्थी का हिस्सा (लाख रुपए में)		
28	क्या तकनीकी विनिर्देश/आवास डिजाइन, भारतीय मानकों/एनबीसी/राज्य मानदंडों के अनुसार है? (हां/नहीं)		

29	क्या संरचना डिजाइन की आईआईटी/एनआईटी या किसी अन्य द्वारा पुनरीक्षा की गई है? (हां/ नहीं) दस्तावेज अपलोड/ संलग्न करें		
30	पोर्टल पर डीपीआर अपलोड की गई? (हां/ नहीं) (सीएसएमसी के अनुमोदन से पहले डीपीआर ऑनलाइन अपलोड करें)		
31	क्या ट्रंक इंफ्रास्ट्रक्चर विद्यमान है या अमृत या किसी अन्य योजना के माध्यम से इसका प्रावधान किया जा रहा है? (हां / नहीं) इसका विवरण दें।		
32	क्या सिविक इंफ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान लागू राज्य मानदंडों/ सीपीएचईईओ/आईएस कोड/एनबीसी के अनुसार किया गया है		
	i. जल आपूर्ति (हां/नहीं)		
	ii. सीवरेज (हां/नहीं)		
	iii. सड़क (हां/ नहीं)		
	iv. वर्षा जल निकासी (हां/नहीं)		
	v. बाह्य विद्युतीकरण (हां/नहीं)		
	vi. सोलर लाइट (हां नहीं)		
	vii. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन (हां नहीं)		
	viii. परियोजना स्थल पर पर्याप्त वृक्षारोपण (हां/नहीं)		
	ix. रैम्प सुविधा का प्रावधान		
	x. कोई अन्य, विवरण दें		
33	क्या परियोजना में पर्याप्त सामाजिक अवसंरचना सुविधाएं शामिल की गई हैं; यदि नहीं, तो क्या वे आस–पास उपलब्ध हैं? इसका विवरण दें।		
34	क्या परियोजना की अवधारणा, डिजाइन और कार्यान्वयन में आपदा (भूकंप, बाढ़, चक्रवात, भूस्खलन आदि) प्रतिरोधी पहलुओं को अपनाया गया है? इसका विवरण दें।		
35	क्या क्वालिटी अश्योरेन्स परियोजना का हिस्सा है, यदि नहीं, तो इसे कैसे सुनिश्चित किए जाने का प्रस्ताव है?		
36	क्या संचालन एवं रखरखाव परियोजना का हिस्सा है, यदि हां, तो कितने वर्षों के लिए हैं?		
37	क्या परियोजना में कोई अभिनव/लागत प्रभावी/हरित प्रौद्योगिकी अपनाई गई है? इसका विवरण दें।		
38	परियोजना का संक्षिप्त विवरण और यदि यूएलबी/ राज्य अन्य कोई जानकारी देना चाहें		

39	क्या अन्य केन्द्रीय/ राज्य योजनाओं के साथ अभिसरण सुनिश्चित किया गया है? विवरण दें: क. स्वच्छ भारत मिशन ख. अमृत ग. स्मार्ट सिटी मिशन घ. पीएम सूर्य घरः मुफ़्त बिजली योजना ङ. राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन च. पीएम विश्वकर्मा छ. पीएम स्वनिधि ज. कोई अन्य केन्द्रीय/राज्य योजना		

इस बात की एतद्वारा पुष्टि की जाती है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय ने योजना के दिशानिर्देशों के अनुसार लाभार्थियों के सभी विवरणों की जांच कर ली है। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि किसी भी लाभार्थी का चयन इस मिशन के अंतर्गत ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक सहित एक से अधिक लाभ के लिए नहीं किया गया है।

हस्ताक्षर **हस्ताक्षर**

(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी) **(सचिव/मिशन निदेशक)**

अनुलग्नक–5घ
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.2.16 (ख–iii))

एएचपी के अंतर्गत निजी क्षेत्र की परियोजनाओं को व्हाइटलिस्ट करना

(शहरी स्थानीय निकायों द्वारा भरकर अनुलग्नक 5ग के साथ संलग्न की जाने वाली जांच सूची)

क्र सं.	विवरण	ब्यौरा
क. परियोजना का विवरण		
1.	राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम	
2.	शहर का नाम	
3.	परियोजना का नाम	
4.	परियोजना स्थान (परियोजना स्थल का पूरा पता)	
5.	परियोजना का कोड	
6.	परियोजना लागत (लाख रूपए में)	
7.	केन्द्रीय सहायता (लाख रूपए में)	
8.	प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) लाख रूपए में, केवल अभिनव प्रौद्योगिकियों का उपयोग करने वाली परियोजनाओं के लिए	
9.	राज्य/यूएलबी का हिस्सा (लाख रूपए में)	
10.	राज्य टीआईजी (लाख रूपए में)	
11.	डेवलपर का विवरण (नाम/पता आदि)	
12.	परियोजना का प्रकार (ईडब्ल्यूएस–01, समूह आवास–02)	
13.	ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या	
14.	परियोजना का कुल निर्मित क्षेत्र	
15.	प्रति आवास निर्माण लागत	
16.	प्रति आवास का कारपेट एरिया (वर्ग मीटर में) (न्यूनतम 30 वर्ग मीटर)	
17.	प्रति आवास का निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	
18.	लाभार्थी के लिए बुकिंग राशि (रुपये में)	
19.	परियोजना के निर्माण की अवधि (महीनों में)	
20.	परियोजना के सभी प्रकार से पूर्ण होने की संभावित तिथि	
21.	निर्माण प्रौद्योगिकी– यदि, अभिनव प्रौद्योगिकी हो तो विवरण दें	
22.	परियोजना स्थल की शहर के केंद्र से दूरी	
23.	परियोजना स्थल की अंतर्राज्यीय बस स्टैंड से दूरी	
24.	परियोजना स्थल की रेलवे स्टेशन से दूरी	
ख. साइट के दौरे द्वारा सत्यापन के लिए विशिष्ट विवरण		
25.	डेवलपर के स्वामित्व वाली भूमि	हां
26.	बाधा मुक्त भूमि	हां
27.	प्रौद्योगिकी नवाचार अनुदान (टीआईजी) के लिए पात्र	हां
28.	क्या परियोजनाओं में कोई लागत प्रभावी/हरित प्रौद्योगिकी/सामग्री अपनाई गई है? उसका ब्यौरा दें।	हां
29.	क्या परियोजनाओं में कोई थर्मल कम्फर्ट/पैसिव डिजाइन अपनाया गया है, उसका विवरण दें।	हां
30.	अनुमोदित बिल्डिंग प्लान	हां
31.	यूनिट प्लान, जिसमें कम से कम एक कमरा, हॉल, शौचालय और रसोईघर आदि शामिल हों।	हां
32.	परियोजना का हरित क्षेत्र (लेंडस्केपिंग)/खुला क्षेत्र	हां

33.	परियोजना में प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र	हां
34.	परियोजना गेट/चारदीवारी वाली सोसायटी है	हां
35.	परियोजना स्थल तक पहुंचने का मार्ग	हां
36.	सार्वजनिक परिवहन की उपलब्धता	हां
37.	रेरा पंजीकरण	हां
38.	क्या परियोजना में सभी आवश्यक आंतरिक अवसंरचना सुविधाएं प्रस्तावित हैं (सड़क, जल निकासी, विद्युतीकरण, जलापूर्ति, पावर बैक अप (डीजी))	हां
39.	क्या सभी आवश्यक सामाजिक अवसंरचना सुविधाएं प्रस्तावित हैं (स्वास्थ्य केंद्र, प्राथमिक विद्यालय, आंगनवाड़ी आदि)	हां
40.	क्या बाईलॉज के अनुसार लिफ्ट का प्रावधान किया गया है?	हां
41.	क्या राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार द्वारा बाहरी बुनियादी सुविधाएं उपलब्ध कराई/प्रदान की गई हैं (पहुंच मार्ग, एसटीपी, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, विद्युतीकरण आदि)	हां
42.	क्या परियोजना प्रस्ताव सुसंगत है और सभी पहलुओं से योजना दिशानिर्देशों का पालन करता है	हां

टिप्पणी:– इस जांचसूची को शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा भरा जाएगा और व्हाइटलिस्ट करने तथा सीएसएमसी की स्वीकृति के लिए इसे एसएलएमसी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। इस जांचसूची के भाग ख में योजना के अनुसार परियोजनाओं के सभी अनिवार्य प्रावधानों का उल्लेख किया गया है। निजी एजेंसी को इस जांचसूची के भाग ख की वांछित शर्तों की पूर्ति अनिवार्य रूप से करनी होगी। स्वीकृति के बाद परियोजनाओं को एकीकृत वेबपोर्टल पर शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा सूचीबद्ध किया जाएगा। (जांचसूची **अनुलग्नक 5ग** का हिस्सा है)।

हस्ताक्षर **हस्ताक्षर**

(शहरी स्थानीय निकाय नोडल अधिकारी/ मुख्य अभियंता/ कार्यकारी अभियंता)

(आयुक्त/ ईओ)

अनुलग्नक 6
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.3.6 (ख–iii)

निजी/सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा उनकी उपलब्ध भूमि पर एआरएच का निर्माण, संचालन और रखरखाव

(संस्थाओं के माध्यम से राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा भरा जाने वाला और आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को भेजे जाने वाला प्रारूप)

<table>
<tr><th>क्र. सं.</th><th colspan="6">विवरण</th><th>ब्यौरा</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="6">राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र का नाम</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="6">शहर का नाम</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="6">परियोजना का नाम</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="6">परियोजना का कोड</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="6">राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="6">कार्यान्वयन एजेंसी</td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="6">एसएलएसी द्वारा परियोजना के मूल्यांकन की तिथि</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td colspan="6">एसएलएसएसएमसी द्वारा परियोजना के अनुमोदन की तिथि</td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="6">परियोजना में शामिल किये जाने वाले लाभार्थियों की संख्या</td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td colspan="6">लाभार्थियों का वर्ग</td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="6">क्या लाभार्थी पीएमएवाई–यू 2.0 दिशानिर्देशों के अनुरूप हैं?</td><td></td></tr>
<tr><td>12</td><td colspan="6">प्रस्तावित परियोजना निजी भूमि/सार्वजनिक भूमि पर है</td><td></td></tr>
<tr><td>13</td><td colspan="6">क्या "यूज पर्मिशन/ लैंड यूज चेंज" आवश्यक है?</td><td></td></tr>
<tr><td>14</td><td colspan="6">संस्था का प्रकार: (सार्वजनिक/ निजी)</td><td></td></tr>
<tr><td>15</td><td colspan="6">संस्था का नाम</td><td></td></tr>
<tr><td>16</td><td colspan="6">परियोजना का भूमि क्षेत्र (हेक्टेयर में)</td><td></td></tr>
<tr><td>17</td><td colspan="6">अनुमेय मूल एफएआर/एफएसआई</td><td></td></tr>
<tr><td>18</td><td colspan="6">अनुमेय अतिरिक्त एफएआर/एफएसआई</td><td></td></tr>
<tr><td>19</td><td colspan="6">उपयोग की गई एफएआर/एफएसआई</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">20</td><td colspan="6">प्रस्तावित आवासों का ब्यौरा</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">सिंगल बेडरूम</td><td colspan="2">डबल बेडरूम</td><td colspan="2">डॉरमेट्री</td><td>कुल</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">21</td><td rowspan="2">डॉरमेट्री के मामले में: बंक बेड का विवरण</td><td colspan="6">डॉरमेट्री की कुल संख्या</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">22</td><td rowspan="3">आवास का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)</td><td colspan="3">कारपेट क्षेत्र</td><td colspan="3">निर्मित क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>डीयू (सिंगल बेडरूम)</td><td>डीयू (डबल बेडरूम)</td><td>डॉरमेट्री</td><td>डीयू (सिंगल बेडरूम)</td><td>डीयू (डबल बेडरूम)</td><td>डॉरमेट्री</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">23</td><td rowspan="2">कुल निर्मित क्षेत्र (वर्ग मीटर में)</td><td>डीयू (सिंगल बेडरूम)</td><td colspan="2">डीयू (डबल बेडरूम)</td><td>डॉरमेट्री</td><td colspan="2">कुल</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

24	संरचना का प्रकार	डीयू	डॉरमेट्री
	i) मंजिलों की संख्या		
	ii) ब्लॉकों की संख्या		
	iii) प्रति मंजिल डीयू की संख्या		

25	निर्धारित किफायती किराये का विवरण (प्रति माह रूपए में)	डीयू (सिंगल बेडरूम)	डीयू (डबल बेडरूम)	डॉरमेट्री

26	परियोजना की लागत	परियोजना की लागत (लाख रूपए में)				लागत (प्रति वर्ग मीटर)	
		डीयू	डॉरमेट्री	अवसंरचना	कुल	डीयू	डॉरमेट्री

27	अभिनव निर्माण प्रौद्योगिकी का उपयोगः (हां/ नहीं)	
28	यदि हां, तो सीपीडब्ल्यूडी, जीएचटीसी के तहत आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय/ बीएमटीपीसी द्वारा पैक्स या किसी अन्य द्वारा अनुमोदित अभिनव प्रौद्योगिकी का नाम (विवरण दें)	
29	क्या संस्था अभिनव प्रौद्योगिकी प्रदाता है? (हां/ नहीं)	
30	यदि नहीं, तो प्रौद्योगिकी के चयन का तरीका बताएं। (निविदा एवं अन्य संबन्धित दस्तावेज अपलोड करें)	
31	क्या परियोजना टीआईजी के लिए पात्र है? (हां/ नहीं)	
32	टीआईजी की वांछित राशि (लाख रूपए में)	
33	परियोजना में प्रयोग होने वाली पारंपरिक प्रौद्योगिकी का विवरण	
34	क्या डीयू और डॉरमेट्री का डिज़ाइन पीएमएवाई–यू 2.0 दिशानिर्देशों/ मानदंडों के अनुसार है? (हां/ नहीं)	
35	क्या प्रासंगिक भारतीय मानकों के अनुसार संरचना की आपदा प्रतिरोधी विशेषताएं और स्थायित्व सुनिश्चित किए जा रहे हैं? (हां/नहीं)	
36	क्या संरचना डिजाइन की आईआईटी/ एनआईटी या किसी अन्य द्वारा पुनरीक्षा की गई है? (हां/ नहीं)	
37	निर्माण की अवधि (महीनों में)	
38	परियोजना के सभी प्रकार से पूर्ण होने की संभावित तिथि	
39	क्या अन्य केन्द्रीय राज्य योजनाओं के साथ अभिसरण सुनिश्चित किया गया है? विवरण दें। क. स्वच्छ भारत मिशन ख. अमृत ग. स्मार्ट सिटी मिशन घ. पीएम सूर्य घरः मुफ़्त बिजली योजना ङ. राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन च. पीएम विश्वकर्मा छ. पीएम स्वनिधि ज. कोई अन्य केन्द्रीय/राज्य योजना (विवरण दें)	
40	क्या वर्षा जल संचयन/ जल पुनर्भरण सुविधा का प्रावधान है? (हां/ नहीं)	
41	क्या सार्वजनिक क्षेत्रों में सोलर लाइट की व्यवस्था का प्रावधान किया गया है? (हां/ नहीं)	
42	क्या परियोजना में कोई अन्य टिकाऊ हरित पद्धति अपनाई जा रही है? विवरण दें।	
43	क्या सिविक इन्फ्रास्ट्रक्चर का प्रावधान, राज्य मानदंडों/सीपीएचईईओ मानदंडों/ एनबीसी/आईएस कोड के अनुसार किया गया है, विवरण दें।	

44.	बुनियादी अवसंरचना का विवरण:	
क	आंतरिक अवसंरचना (विवरण दें)	
	i) सड़कें	
	ii) जल निकासी	
	iii) बिजली	
	iv) वर्षा जल निकासी	
	v) कोई अन्य, विवरण दें	
ख	सामाजिक अवसंरचना (विवरण दें)	
	i) स्वास्थ्य केंद्र	
	ii) आंगनवाड़ी	
	iii) शिशुगृह (क्रेच)	
	iv) सामुदायिक केंद्र	
	v) रैम्प सुविधा का प्रावधान	
	vi) कोई अन्य, विवरण दें	
ग	नजदीकी व्यावसायिक सुविधाएं (विवरण दें)	
	दुकानें	
	किराने की दुकान	
	मेडिकल दुकानें	
	मिल्क बूथ	
	एटीएम	
	कोई अन्य, विवरण दें	
घ	बाह्य अवसंरचना और आंतरिक अवसंरचना के साथ इसकी कनेक्टिविटी (विवरण दें)	
	जल आपूर्ति	
	सीवरेज	
	सड़क	
	वर्षा जल निकासी	
	बाह्य विद्युतीकरण	
	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	
	कोई अन्य, विवरण दें	
45	गुणवत्ता आश्वासन तंत्र (विवरण दें):	

घोषणा: यह एतद्‍वारा इस तथ्य की पुष्टि की जाती है कि राज्य/संघ राज्य क्षेत्र और शहरी स्थानीय निकाय ने पीएमएवाई–यू 2.0 के योजना दिशानिर्देशों के अनुसार परियोजना के सभी विवरणों की जांच कर ली है।

हस्ताक्षर | **हस्ताक्षर**

(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी) | **(सचिव/ मिशन निदेशक)**

अनुलग्नक–7
(दिशानिर्देशों का पैरा 5.4.7)

सीएनए द्वारा एमआईएस/निगरानी के लिए पीएलआई से एकत्र किए जाने वाला मास्टर डेटा

आईएसएस आवेदन आईडी		
1. पीएलआई का विवरण		
क.	पीएलआई का नामः	
ख.	पीएलआई कोडः	
ग.	पीएलआई की श्रेणी (बैंक / एचएफसी / अन्य)	
2. आवेदन का स्रोत (सीधे / यूएलबी या सरकार द्वारा नामित एजेंसी / एनजीओ / डेवलपर्स / एकीकृत वेब पोर्टल)		
3. उधारकर्ता का विवरण		
क.	उधारकर्ता का नाम (आवास ऋण खाता संख्या में दिए नाम के समान होना चाहिए)	
ख.	आधार कार्ड के अनुसार नामः	
ग.	आधार कार्ड संख्या / वर्चुअल आधार आईडीः	
घ.	पैन नंबरः	
ङ.	मोबाइल नंबरः	
च.	धर्मः [हिंदू–01 / मुस्लिम–02 / ईसाई–03 / सिख–04 / जैन–05 / बौद्ध–06 / पारसी–07 / अन्य–08]	
छ.	श्रेणीः [सामान्य–01 / एससी–02 / एसटी–03 / ओबीसी–04]	
ज.	विशेष फोकस समूहः [सफाई कर्मी–01 / स्ट्रीट वेंडर–पीएम स्वनिधि–02 / पीएम विश्वकर्मा योजना के तहत कारीगर–03 / आंगनवाड़ी कार्यकर्ता–04 / भवन एवं निर्माण श्रमिक–05 / स्लम / चॉल निवासी–06]	
झ.	लिंगः [पुरुष–01 / महिला–02 / ट्रांसजेंडर–03]:	
ञ.	वैवाहिक स्थितिः	
ट.	पति / पत्नी का नामः	
ठ.	पति / पत्नी का आधार नम्बरः	
ड.	उधारकर्ता का वर्तमान पताः (आवास / फ्लैट नंबर, गली का नाम, शहर / गांव, जिला, राज्य, पिन कोड)	
ढ.	उधारकर्ता का स्थायी पताः (आवास / फ्लैट नंबर, गली का नाम, शहर / गांव, जिला, राज्य, पिन कोड)	
ण.	ईमेल आईडी	
त.	वर्गः ईडब्ल्यूएस (01) / एलआईजी (02) / एमआईजी (03)	
थ.	शैक्षणिक योग्यताः [अशिक्षित–01 / मैट्रिक तक–02 / इंटरमीडिएट–03 / स्नातक–04 / स्नातकोत्तर–05 / डॉक्टरेट–06]	

द.	विशिष्ट व्यवसायः यदि वेतनभोगी–01 – [सरकारी कर्मचारी–0101, निजी क्षेत्र के कर्मचारी–0102, सार्वजनिक क्षेत्र के कर्मचारी–0103] यदि स्व–रोज़गार–02 – [फ्रीलांसर–0201, ठेकेदार–0202] यदि व्यवसाय–03 – [लघु व्यवसाय–0301, मध्यम व्यवसाय–0302, बड़ा व्यवसाय–0303] यदि पेशेवर–04 – [डॉक्टर–0401, वकील–0402, इंजीनियर–0403, वित्त पेशेवर–0404, वास्तुकार/योजनाकार–0405, शिक्षक/प्रोफेसर–0406, कलाकार–0407, प्रबंधन सलाहकार–0408, अन्य पेशेवर–0409] यदि गृहिणी–05 – [गृहिणी–0501] यदि गैर–वेतनभोगी–06 [किसान–0601, परिवहन चालक–0602, स्ट्रीट वेंडर–0603, मछुआरे–0604, दैनिक वेतनभोगी कर्मचारी–0605, कारीगर–0606, पूर्व सैनिक–0607]	
ध.	क्षेत्रः [बिक्री एवं विपणन–01/वित्तीय एवं बीमा सेवाएं–02/फैशन एवं वस्त्र–03/मीडिया एवं मनोरंजन–04/इंफ्रा एवं संबद्ध निर्माण उद्योग–05/एफएमसीजी–06/परिवहन–07/स्वास्थ्य एवं कल्याण–08/अन्य उद्योग–09]	
न.	वार्षिक पारिवारिक आय (रुपये में): i. ₹ 3,00,000/– तक [01] ii. ₹ 3,00,001/– से ₹ 6,00,000/– [02] iii. ₹ 6,00,001/– से ₹ 9,00,000/– [03]	
4.	**सह–उधारकर्ता का विवरण**	
क.	सह–उधारकर्ता का नाम (आवास ऋण खाता संख्या में दिए नाम के समान होना चाहिए)	
ख.	आधार कार्ड के अनुसार नामः	
ग.	आधार कार्ड संख्या/वर्चुअल आधार आईडीः	
घ.	पैन नंबरः	
ङ.	मोबाइल नंबरः	
च.	धर्मः [हिंदू–01/मुस्लिम–02/ईसाई–03/सिख–04/जैन–05/ बौद्ध–06/पारसी–07/अन्य–08]	
छ.	श्रेणीः [सामान्य–01/एससी–02/एसटी–03/ओबीसी–04]	
ज.	विशेष फोकस समूहः [सफाई कर्मी–01/स्ट्रीट वेंडर–पीएम स्वनिधि–02/पीएम विश्वकर्मा योजना के तहत कारीगर–03/आंगनवाड़ी कार्यकर्ता–04/निर्माण श्रमिक–05/स्लम/चॉल निवासी–06]	
झ.	लिंगः [पुरुष–01/महिला–02/ट्रांसजेंडर–03]:	
ञ.	वैवाहिक स्थितिः	
ट.	पति/पत्नी का नामः	
ठ.	पति/पत्नी का आधार नम्बरः	
ड.	सह–उधारकर्ता का वर्तमान पताः (आवास/फ्लैट नंबर, गली का नाम, शहर/गांव, जिला, राज्य, पिन कोड)	
ढ.	सह–उधारकर्ता का स्थायी पताः (आवास/फ्लैट नंबर, गली का नाम, शहर/गांव, जिला, राज्य, पिन कोड)	
ण.	ईमेल आईडीः	
त.	परिवार श्रेणीः ईडब्ल्यूएस(01)/एलआईजी(02)/एमआईजी(03)	
थ.	शैक्षणिक योग्यताः [अशिक्षित–01/मैट्रिक तक–02/इंटरमीडिएट–03/स्नातक–04/स्नातकोत्तर–05/डॉक्टरेट–06]	

द.	विशिष्ट व्यवसाय: यदि वेतनभोगी–01 – [सरकारी कर्मचारी–0101, निजी क्षेत्र के कर्मचारी–0102, सार्वजनिक क्षेत्र के कर्मचारी–0103] यदि स्व–रोज़गार–02 – [फ्रीलांसर–0201, ठेकेदार–0202] यदि व्यवसाय–03 – [लघु व्यवसाय–0301, मध्यम व्यवसाय–0302, बड़ा व्यवसाय–0303] यदि पेशेवर–04 – [डॉक्टर–0401, वकील–0402, इंजीनियर–0403, वित्त पेशेवर–0404, वास्तुकार/योजनाकार–0405, शिक्षक/प्रोफेसर–0406, कलाकार–0407, प्रबंधन सलाहकार–0408, अन्य पेशेवर–0409] यदि गृहिणी–05 – [गृहिणी–0501] यदि गैर–वेतनभोगी–06 [किसान–0601, परिवहन चालक–0602, स्ट्रीट वेंडर–0603, मछुआरे–0604, दैनिक वेतनभोगी कर्मचारी–0605, कारीगर –0606, पूर्व सैनिक–0607]	
ध.	क्षेत्र: [बिक्री एवं विपणन–01/वित्तीय एवं बीमा सेवाएं–02/फैशन एवं वस्त्र–03/मीडिया एवं मनोरंजन–04/इंफ्रा एवं संबद्ध निर्माण उद्योग–05/एफएमसीजी–06/परिवहन–07/स्वास्थ्य एवं कल्याण–08/अन्य उद्योग–09]	
न.	वार्षिक पारिवारिक आय (रुपये में): i. ₹ 3,00,000/– तक [01] ii. ₹ 3,00,001/– से ₹ 6,00,000/– [02] iii. ₹ 6,00,001/– से ₹ 9,00,000/– [03]	

5. परिवार के सदस्यों का विवरण:

	नाम	लिंग	उधारकर्ता के साथ संबंध	आधार संख्या	जन्म तिथि	वैवाहिक स्थिति
क						
ख						
ग						
घ						

	आवास का विवरण	
6.	आवास का प्रकार: i. आवासीय अपार्टमेंट – 01 ii. बिल्डर फ्लोर – 02 iii. स्वतंत्र मकान– 03 iv. प्लॉट + स्वतंत्र मकान – 04 v. रो हाउस/विला/अन्य – 05	
7.	प्रति आवास कारपेट एरिया (वर्ग मीटर में) i. 30 वर्ग मीटर से कम [01] ii. 30 वर्ग मीटर से 60 वर्ग मीटर तक [02] iii. 60 वर्ग मीटर से 120 वर्ग मीटर तक [03]	
8.	पिन कोड सहित आवास का पूरा डाक पता (आवास/फ्लैट नंबर, सड़क का नाम, शहर/गांव, जिला, राज्य, पिन कोड)	

9	ऋण का उद्देश्य i. स्व–निर्माण – प्लॉट + निर्माण [01] ii. स्व–निर्माण – मौजूदा भूमि पर आवास का निर्माण [02] iii. बिल्डर्स से आवास की खरीद [03] iv. पुराने आवास / पुनर्विक्रय आवासों की खरीद [04]	
10	पुनः खरीद के मामले में,	
	i. विक्रेता का नाम	
	ii. विक्रेता का आधार नं.	
11	भूमि स्वामित्व (केवल नए निर्माण के मामले में) [स्व–स्वामित्व–01 / संयुक्त स्वामित्व –02]	
12	संपत्ति स्वामित्व [उधारकर्ता –01 / सह–उधारकर्ता–02 / उधारकर्ता व सह–उधारकर्ता संयुक्त–03]	
13	आवास का मूल्य (₹35 लाख से कम या उसके बराबर):	
14	आवास के मूल्यांकन की तिथि (दिन / माह / वर्ष):	
	आवास ऋण का विवरण:	
15	आवास ऋण खाता संख्या	
16	लेंडींग मॉडल (सोल लेन्डर 01 / प्राइमरी ओरिजीनेशन 02 / को लेंडींग 03)	
17	यदि सोल लेन्डर 02 / को लेंडींग 03 है तो अन्य पीएलआई का कोड / नाम दें	
18	ऋण स्वीकृति की तिथि [दिन / माह / वर्ष]:	
19	स्वीकृत ऋण राशि (रुपये में)	
20	आवास ऋण पर ब्याज दर % में:	
21	ब्याज का प्रकार: [फिक्स्ड 01 / फ्लोटिंग 02 / अन्य 03]	
22	ऋण की अवधि, जिसमें मोरेटोरियम अवधि भी शामिल है (महीनों में):	
23	मोरेटोरियम अवधि, यदि कोई हो (महीनों में):	
24	ऋण अदायगी की शुरू होने की तिथि [दिन / माह / वर्ष]:	
25	प्री–सब्सिडी ईएमआई (₹):	
26	मॉर्टगेज गारंटी: [सीआरजीएफटीएलआईएच 01 / अन्य 02]	
27	गारंटी राशि (₹)	
28	क्या ऋण एएचएफ / पीएसएल के अंतर्गत कवर किया गया है? (हाँ 01 / नहीं 02), यदि हाँ एएचएफ: हां 01 / नहीं 02 पीएसएल: हां 01 / नहीं 02	
29	संपत्ति बीमा [हाँ 01 / नहीं 02]	
सब्सिडी के दावे संबंधी जानकारी (5 किस्तों की क्रमबद्ध जांच)		
सब्सिडी जारी होने के सभी चरणों की अनिवार्य जाँच:		
30	ऋण स्थिति [सक्रिय 01 / बंद 02]	
31	यदि ऋण बंद हो गया है [रेगुलर क्लोजर 01 / बैलेंस ट्रांसफर 02 / प्री–क्लोज्ड 03 / असाइन्ड या लोन पूल सेलआउट 04 / राइट–ऑफ 05 / अन्य 06]	
32	* चौथी किस्त के क्लेम सेटल्मेंट के समय अनिवार्य जांच i. आवास की स्थिति: [पूर्ण 01 / निर्माणाधीन 02] ii. आवास की पूर्णता का फोटो अपलोड किया गया [हां–01 / नहीं–02]	
33	इस दावे के लिए संवितरित ऋण राशि (₹ ____________________ में):	
34	ऋण राशि के संवितरण की तिथि [दिन / माह / वर्ष]:	
35	बकाया ऋण, संवितरित ऋण राशि का 50% से अधिक है: [हाँ–01 / नहीं–02]	
36	मूल बकाया (₹)	
37	बकाया ब्याज (₹)	
38	सब्सिडी क्लेम संख्या (एकाधिक किस्त (संबंधित संख्या):	
39	क्लेम की गई ब्याज सब्सिडी राशि (₹ में)	

40	प्रोसेसिंग फीस (₹ में)	
41	सब्सिडी का एन.पी.वी. (%):	
42	सब्सिडी जमा करने की तिथि [दिन/माह/वर्ष]:	
43	जमा की गई सब्सिडी की संचयी राशि (₹ में) (चूंकि सब्सिडी संवितरित ऋण के अनुपात में किस्तों में जमा की जाएगी)	
44	ऋण खाते में सब्सिडी जमा होने के बाद संशोधित ईएमआई: (₹)	
45	ऋण खाते में सब्सिडी जमा होने के बाद संशोधित अवधि: (महीने)	
46	क्या नागरिक सुविधाएं मौजूद हैं? i) जल आपूर्ति (हाँ/नहीं) ii) बिजली आपूर्ति (हाँ/नहीं) iii) जल निकासी/स्वच्छता (हाँ/नहीं)	

नोट 1: सभी विवरण केवल आधार कार्ड के अनुसार ही भरे जाने चाहिए।

नोट 2: आधार नंबर प्रमाणीकरण के लिए सहमति:

i. मैं एतद्द्वारा यह घोषित करता/करती हूँ कि मुझे आधार आधारित प्रमाणीकरण प्रणाली के साथ स्वयं को प्रमाणित करने में कोई आपत्ति नहीं है और मैं प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 (पीएमएवाई–यू 2.0) के अंतर्गत पक्के आवास खरीदने का लाभ प्राप्त करने के लिए अपना आधार नंबर, बायोमेट्रिक और/या वन–टाइम पासवर्ड (ओटीपी) प्रदान करने के लिए सहमति देता/देती हूँ। मैं समझता / समझती हूँ कि प्रमाणीकरण के लिए प्रदान किए गए आधार नंबर, बायोमेट्रिक्स और/या ओटीपी का उपयोग निम्नलिखित के लिए किया जाएगा:

क. मेरी पहचान प्रमाणित करने के लिए और;
ख. पीएमएवाई (ग्रामीण) जैसी अन्य आवास योजनाओं के साथ डी–डुप्लीकेशन के लिए।

ii. मैं समझता/समझती हूं कि पीएमएवाई–यू 2.0, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार आधार आधारित प्रमाणीकरण के उद्देश्य से प्रदान किए गए मेरे व्यक्तिगत पहचान डेटा की सुरक्षा और गोपनीयता सुनिश्चित करेगी।

iii. मैं एतद्द्वारा घोषणा करता/करती हूँ कि नीचे दी गई जानकारी सही है।

नाम:
मास्कड आधार नंबर:
मोबाइल नंबर:
संलग्नक: आधार आईडी की स्व–सत्यापित प्रति।
आवेदक के हस्ताक्षर
तारीख:
————————————
(पीएलआई/एचएफसी द्वारा भरा जाना है)
डोमेन आईडी:
पंजीकरण संख्या (यदि कोई हो)

अनुलग्नक–8
(दिशानिर्देशों का पैरा 9.11.4)

पीएमएवाई–यू 2.0 के घटकों (आईएसएस के अतिरिक्त) के अंतर्गत केन्द्रीय सहायता की किस्तें जारी करने के मानदंड

किस्त के लिए मानदंड	बीएलसी	एएचपी (सार्वजनिक क्षेत्र की परियोजनाएं)	एआरएच
सीएसएमसी की स्वीकृति से पहले	एमआईएस में डीपीआर/प्रस्ताव के अनुसार 100% लाभार्थियों की आधार के साथ प्रविष्टि	डीपीआर में बाधा मुक्त भूमि का प्रमाण और स्पष्ट भूमि स्वामित्व के दस्तावेज	डीपीआर में बाधा मुक्त भूमि का प्रमाण और स्पष्ट भूमि स्वामित्व के दस्तावेज
प्रथम किस्त	i. सीएसएमसी द्वारा परियोजनाओं /लाभार्थियों की स्वीकृति के बाद। ii. सीएसएमसी द्वारा निर्दिष्ट/निर्देशित कोई अन्य आवश्यकता(एँ)।	i. डेवलपर का चयन और कार्य आदेश जारी करना ii. परियोजनाओं का रेरा के अंतर्गत पंजीकरण iii. सभी वैधानिक अनुमोदन और आवश्यक एनओसी iv. एमआईएस में न्यूनतम 50% लाभार्थियों की आधार के साथ प्रविष्टि, और v. सीएसएमसी द्वारा निर्दिष्ट/निर्देशित कोई अन्य आवश्यकता(एँ)।	i. एसएलएसएमसी और सीएसएमसी द्वारा परियोजनाओं को स्वीकृत किए जाने, सभी वैधानिक अनुमोदन और आवश्यक एनओसी प्राप्त होने, परियोजना शुरू होने और एमआईएस में प्लिंथ स्तर की जियो–टैगिंग होने पर 40% की पहली किस्त जारी की जाएगी।
दूसरी किस्त	i. बीएलसी आवासों के लिए 40% की दूसरी किस्त समय–समय पर 'लिंटल स्टेज' पर जियो टैग किए गए आवासों के लिए लाभार्थियों को जारी की जाएगी।	i. एमआईएस में 100% लाभार्थियों की आधार के साथ प्रविष्टि ii. केन्द्र तथा राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की सरकारों द्वारा जारी निधि का कम से कम 75% उपयोगिता प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना तथा अवसंरचना कार्य सहित उसके अनुरूप वास्तविक प्रगति प्रस्तुत करना iii. एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों (टीपीक्यूएमए) की सिफारिशों पर आधारित एटीआर iv. साइट जांच के दौरान हडको/बीएमटीपीसी द्वारा की गई टिप्पणियों, यदि कोई हो, के अनुपालन पर प्रमाण पत्र v. परियोजना(ओं) के निर्माण के वर्तमान चरण की जियो–टैगिंग। vi. सीएसएमसी द्वारा निर्दिष्ट/निर्देशित कोई अन्य आवश्यकता(एँ)।	i. जीएफआर 2017 के अनुसार पिछली किस्त के 75% के उपयोगिता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने और उसके अनुरूप भौतिक और वित्तीय प्रगति तथा एमआईएस में सुपर स्ट्रक्चर की जियो–टैगिंग के आधार पर 40% की दूसरी किस्त जारी की जाएगी।

अंतिम किस्त	i. बीएलसी आवासों के लिए 20% की तीसरी और अंतिम किस्त आवासों के पूर्ण चरण की जियो–टैगिंग के आधार पर जारी की जाएगी।	i. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की फंड रिलीज के साथ–साथ पूर्व में जारी केन्द्रीय सहायता के 100% उपयोग के उपयोगिता प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना ii. प्रत्येक परियोजना में संबद्ध अवसंरचना सहित परियोजनाओं/ब्लॉकों के संबंध में पूर्णता प्रमाण पत्र iii. टीपीक्यूएमए द्वारा अपने दूसरे/तीसरे दौरे में की गई सिफारिशों पर आधारित एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत् अनुमोदित एटीआर iv. परियोजनाओं/आवासों के निर्माण के पूर्ण हो चुके चरण की जियो– टैगिंग v. सोशल ऑडिट रिपोर्ट की प्रस्तुति सीएसएमसी द्वारा निर्दिष्ट/निर्देशित कोई अन्य आवश्यकता(एँ)।	i. 20% की तीसरी और अंतिम किस्त, जीएफआर 2017 के अनुसार पहले की किस्त के 100% उपयोगिता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने, निर्धारित प्रारूप के अनुसार स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने और एमआईएस में संबंधित जियो–टैगिंग के आधार पर जारी की जाएगी।

बीएलसी घटक के लिए अन्य अनुपालनः

i. बीएलसी के तहत केन्द्रीय सहायता की प्रत्येक दूसरी और तीसरी किस्त जारी करने के लिए, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनुपालन प्रस्तुत करना आवश्यक है:
   क) एक वित्तीय वर्ष में केन्द्र के साथ राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की सरकारों द्वारा जारी की गई राशि का कम से कम 75% का उपयोग प्रमाण पत्र और उसके अनुरूप भौतिक प्रगति।

ii. किसी बीएलसी परियोजना में 50% केन्द्रीय सहायता जारी होने पर राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनुपालन प्रस्तुत करना आवश्यक है:
   क) तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों (टीपीक्यूएमए) की सिफारिशों पर एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित एटीआर ।

iii. किसी बीएलसी परियोजना में 90% केन्द्रीय सहायता जारी होने पर राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनुपालन प्रस्तुत करना आवश्यक है:
   क) तृतीय पक्ष गुणवत्ता निगरानी एजेंसियों (टीपीक्यूएमए) की सिफारिशों पर एसएलएसएमसी द्वारा विधिवत अनुमोदित एटीआर ।
   ख) सोशल ऑडिट रिपोर्ट की प्रस्तुति ।

अनुलग्नक–9
(दिशानिर्देशों का पैरा 9.11.7)

फॉर्म जीएफआर 12 – सी
[नियम 239 देखें]
उपयोगिता प्रमाण पत्र का प्रारूप

प्रमाणित किया जाता है कि नीचे दी गई तालिका में दिए गए मंत्रालय/विभाग के पत्र संख्या के अंतर्गत ______________________ के पक्ष में वर्ष ____________ के दौरान __________रुपये का स्वीकृत सहायता अनुदान (केन्द्रीय सहायता) तथा पिछले वर्ष की अव्ययित शेष राशि __________________ के खाते में दर्शाए गए रुपये में से __________________ रुपये की राशि उस प्रयोजन के लिए उपयोग कर ली गई है, जिसके लिए उसे स्वीकृत किया गया था। वर्ष के अंत में अप्रयुक्त शेष __________________ रुपये को सरकार को समर्पित कर दिया गया है (सं. __________________, दिनांक _____________ द्वारा)/अगले वर्ष के दौरान देय सहायता अनुदान (केन्द्रीय सहायता) में समायोजित किया जाएगा।

क्रम सं.	पत्र संख्या और दिनांक	धन राशि
	d¦y%&	

1. प्रमाणित किया जाता है कि मैं इस बात से संतुष्ट हूँ कि जिन शर्तों पर सहायता अनुदान स्वीकृत किया गया था, वे विधिवत पूरी हो गई हैं/पूरी की जा रही हैं, तथा मैंने यह देखने के लिए निम्नलिखित जांच की है कि धन राशि वास्तव में उसी उद्देश्य के लिए उपयोग की गई है जिसके लिए इसे स्वीकृत किया गया था।

2. जिन परियोजनाओं में भारत सरकार के अनुदान का उपयोग किया गया है, उनकी वास्तविक प्रगति रिपोर्ट संलग्न है।

जाँच कवायदों के प्रकार

1.
2.
3.
4.
5.

हस्ताक्षर **हस्ताक्षर**

(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी) **(सचिव/मिशन निदेशक)**

अनुलग्नक-9 में संलग्न
(दिशानिर्देशों का पैरा 9.11.7)

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0
मिशन निदेशालय

योजना के अंतर्गत स्वीकृत परियोजनाओं की भौतिक/वित्तीय प्रगति का प्रारूप

राज्य/संघ राज्य क्षेत्र का नाम
राज्य/संघ राज्य क्षेत्र की नोडल एजेंसी का नाम:

घटक I: लाभार्थी आधारित निर्माण (करोड़ रूपये में)

परियोजना का नाम	स्वीकृत ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या	परियोजना की अनुमोदित लागत	भारत सरकार की स्वीकृत राशि	अन्य फंड	उपयोग किया गया फंड	
					भारत सरकार	अन्य

घटक II: भागीदारी में किफायती आवास (करोड़ रूपये में)

परियोजना का नाम	स्वीकृत ईडब्ल्यूएस आवासों की संख्या	परियोजना की अनुमोदित लागत	भारत सरकार की स्वीकृत राशि	अन्य फंड	उपयोग किया गया फंड	
					भारत सरकार	अन्य

घटक III: किफायती किराया आवास (करोड़ रूपये में)

परियोजना का नाम	स्वीकृत आवासों की संख्या	परियोजना की अनुमोदित लागत	भारत सरकार की स्वीकृत राशि	अन्य फंड	उपयोग किया गया फंड	
					भारत सरकार	अन्य

घटक IV: ब्याज सब्सिडी योजना (करोड़ रूपये में)

परियोजना का नाम	स्वीकृत ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी/ एमआईजी आवासों की संख्या	परियोजना की अनुमोदित लागत	भारत सरकार की स्वीकृत राशि	अन्य फंड	उपयोग किया गया फंड	
					भारत सरकार	अन्य

भौतिक प्रगति*	आवासों की संख्या		
	01	02	03
घटक I			
घटक II			
घटक III			
घटक IV			

जियो-टैगिंग चरण:

आवासों की जियो–टैगिंग पाँच निर्माण चरणों (नॉन–स्टार्टर, फाउंडेशन/प्लिंथ, लिंटेल, छत और पूर्णता चरण) में की जाएगी।

अनुलग्नक–10क
(दिशानिर्देशों का पैरा 9.11.7)

एएचपी/एआरएच परियोजना के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र

राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, ______________________________

मिशन के अंतर्गत स्वीकृत परियोजनाओं के समापन/ब्लॉकों की पूर्णता हेतु प्रमाणपत्र

परियोजना का नामः

भारत सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना लागत (करोड़ रुपए में):

भारत सरकार द्वारा स्वीकृत राशि (करोड़ रुपए में):

स्वीकृत आवासों की संख्याः

पूर्ण आवासों की संख्याः

एतदद्वारा यह वचन दिया जाता है कि "प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 – सबके लिए आवास" मिशन के एएचपी/एआरएच घटक के अंतर्गत स्वीकृत परियोजना(एँ)/ब्लॉक सभी तरह से पूर्ण हैं, जिसमें आवश्यक अवसंरचना के साथ आवासों का निर्माण राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के प्रचलित बाईलॉज और केंद्र द्वारा अनुमोदन के अनुसार किया गया है। इस उद्देश्य के लिए जारी किए गए टीआईजी सहित केंद्र और राज्य का हिस्सा पूरी तरह से परियोजना(ओं)/ब्लॉक के निर्माण के लिए उपयोग किया गया है।

हस्ताक्षर	**हस्ताक्षर**
(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)	**(सचिव/मिशन निदेशक)**

अनुलग्नक–10ख
(दिशानिर्देशों का पैरा 9.11.7)

बीएलसी परियोजनाओं/आवासों के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र

राज्य/संघ राज्य क्षेत्र, ______________________________

मिशन के तहत परियोजनाओं/स्वीकृत आवासों के पूर्णता का प्रमाणपत्र

परियोजना का नाम:

भारत सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना लागत (करोड़ रुपए में):

भारत सरकार द्वारा स्वीकृत राशि (करोड़ रुपए में):

स्वीकृत आवासों की संख्या:

पूर्ण आवासों की संख्या:

एतदद्वारा यह वचन दिया जाता है कि "प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 – सबके लिए आवास" मिशन के बीएलसी घटक के अंतर्गत स्वीकृत परियोजना(एँ)/आवास सभी तरह से पूर्ण हैं, जहां आवश्यक अवसंरचना के साथ आवासों का निर्माण राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के प्रचलित बाईलॉज और केंद्र द्वारा अनुमोदन के अनुसार किया गया है। इस उद्देश्य के लिए जारी किए गए केंद्र और राज्य का हिस्सा पूरी तरह से परियोजना(ओं)/आवास के निर्माण के लिए उपयोग किया गया है।

हस्ताक्षर	**हस्ताक्षर**
(राज्य स्तरीय नोडल अधिकारी)	**(सचिव/मिशन निदेशक)**

अनुलग्नक–11
(दिशानिर्देशों का पैरा 10.1)

केन्द्रीय नोडल एजेंसी
सीएनए के लिए उपयोगिता प्रमाणपत्र का प्रारूप

[सीएनए द्वारा आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को उपलब्ध कराया जाएगा]

सारांशः

क्र. सं.	विवरण	करोड़ रूपये में
1.	कुल आवंटित संचयी (क्यूम्यूलेटिव) फंड	
2.	कुल जारी संचयी फंड	
3.	कुल संचयी रिफंड	
4.	सीएनए के पास शेष फंड	
5.	कुल जारी किया गया फंड	
6.	आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से मांगा गया अतिरिक्त फंड	

#संलग्न प्रारूप के अनुसार राज्य–वार एवं बैंक–वार विवरण दें।

सीएनए द्वारा यह प्रमाणित किया जाता है किः

1) यह ऋण, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी के लिए आईएसएस के मौजूदा दिशानिर्देशों के अनुसार स्वीकृत और संवितरित किए गए हैं, और इसे पीएलआई द्वारा प्रमाणित किया गया है।
2) दावों की पुष्टि करने और उपर्युक्त ऋण खातों के लिए प्राथमिक ऋण संस्थाओं को राशि स्वीकृत करने में सीएनए या उसके किसी भी अधिकारी की ओर से कोई लापरवाही नहीं की गई है तथा दिशानिर्देशों के अनुसार ही राशि स्वीकृत की गई है।
3) उपरोक्त ऋण खातों के लिए सब्सिडी का दावा एक से अधिक बार नहीं किया गया है।

दिनांक :

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
नाम ______________
पद का नाम ______________
सीएनए का नाम ______________

स्थान :

अनुलग्नक–11 का संलग्नक
(दिशानिर्देशों का पैरा 10.1)

राज्य/संघ राज्य क्षेत्र–वार और पीएलआई–वार जारी राशि

राज्य/संघ राज्य क्षेत्र–वार जारी राशि

क्र. सं.	राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र	लाभार्थियों की संख्या	जारी की गई सब्सिडी की राशि	जारी की गई प्रोसेसिंग फीस की राशि
1				
2				
3				
	कुल			

पीएलआई–वार जारी राशि

क्र. सं.	पीएलआई	लाभार्थियों की संख्या	पीएलआई को जारी सब्सिडी की राशि	पीएलआई को जारी की गई प्रोसेसिंग फीस की राशि
1				
2				
3				
	कुल			

दिनांक :

स्थान :

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
नाम ______________
पद का नाम ______________
सीएनए का नाम ______________

अनुलग्नक–12क
(दिशानिर्देशों का पैरा 11.5.10)

अन्डरटेकिंग
डेस्क–कम–साइट जांच के लिए

विषयः पीएमएवाई–यू 2.0 के एएचपी/बीएलसी/एआरएच घटक के अंतर्गत .... (परियोजना का नाम/स्थल, शहर का नाम) ....(जिला का नाम) में .... आवासों का निर्माण

संदर्भः हडको/बीएमटीपीसी द्वारा उपर्युक्त परियोजना के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार को प्रस्तुत डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के पत्र संख्या .... दिनांक .... के संदर्भ में, हडको/बीएमटीपीसी ने सीएसएमसी द्वारा दिनांक .... को आयोजित .... वीं बैठक में उक्त परियोजना में केन्द्रीय सहायता पर विचार करने के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय को एक डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की है।

उक्त रिपोर्ट की एक प्रति (एसएलएनए का नाम) को हडको/बीएमटीपीसी के पत्र संख्या .... दिनांक .... के माध्यम से प्राप्त हुई है। हडको/बीएमटीपीसी ने उक्त डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट में कुछ प्रक्रियात्मक और तकनीकी पहलुओं का हवाला दिया है और परियोजना के क्रियान्वयन के दौरान कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा इन टिप्पणियों का अनुपालन किया जाना है।

.... (एसएलएनए का नाम) यह सुनिश्चित करने का वचन देता है कि वर्तमान परियोजना के क्रियान्वयन के दौरान, डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट में दर्शाई गई सभी टिप्पणियों का अनुपालन .... राज्य के लिए पीएमएवाई–यू 2.0 हेतु राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी/आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की संतुष्टि के लिए भारत सरकार की पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के दिशानिर्देशों और उनमें निहित वैधानिक प्रावधानों के अनुरूप किया जाएगा।

यह भी वचनबद्धता व्यक्त की गई है कि उपरोक्त संलग्न डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट के आधार पर, दूसरी किस्त जारी करने से पहले, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा कार्यान्वित की जा रही पीएमएवाई–यू 2.0 की अन्य परियोजनाओं में ऐसे अवलोकन और अनुपालन सुनिश्चित किए जाएंगे।

दिनांक __________ दिवस __________ माह, 202___ को हस्ताक्षर किए गए

राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी

संबंधित प्रमुख सचिव/सचिव द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित

अनुलग्नक –12ख
(दिशानिर्देशों का पैरा 11.5.10)

अनुपालन प्रमाणपत्र
डेस्क–कम–साइट जांच के लिए

(केन्द्रीय सहायता की दूसरी किस्त के लिए अनुरोध के समय प्रस्तुत किया जाना है)

विषयः पीएमएवाई–यू 2.0 के एएचपी/बीएलसी/एआरएच घटक के अंतर्गत .... (परियोजना का नाम/स्थल, शहर का नाम) .... (जिला का नाम) में .... आवासों का निर्माण

संदर्भः हडको/बीएमटीपीसी द्वारा उपर्युक्त परियोजना के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार को प्रस्तुत डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट

यह हडको/बीएमटीपीसी द्वारा दिनांक .... को प्रस्तुत डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट के संदर्भ में है, जो हडको/बीएमटीपीसी द्वारा आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के पत्र संख्या .... दिनांक .... के अनुसरण में उपरोक्त विषय पर की गई थी, और जिसे उक्त परियोजना में केन्द्रीय सहायता पर विचार करने के लिए सीएसएमसी की दिनांक .... को आयोजित .... वीं बैठक में प्रस्तुत किया गया था और इस संबंध में एसएलएनए द्वारा दिनांक .... को एक अन्डरटेकिंग में दिया गया था ।

.........(एसएलएनए का नाम) एतद्द्वारा प्रमाणित करता है कि वर्तमान परियोजना के कार्यान्वयन के दौरान, डेस्क–कम–साइट जांच रिपोर्ट में दर्शायी गई सभी टिप्पणियों का अनुपालन भारत सरकार की पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के दिशानिर्देशों और उनमें निहित वैधानिक प्रावधानों के अनुरूप किया गया है, जो कि ....राज्य/संघ राज्य क्षेत्र में पीएमएवाई–यू 2.0 के लिए राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी की संतुष्टि के अनुसार है।

यह भी सुनिश्चित किया गया है कि उपरोक्त जांच रिपोर्ट के आधार पर, दूसरी किस्त जारी करने से पहले पीएमएवाई–यू 2.0 की अन्य परियोजनाओं में सभी अवलोकन और अनुपालन सुनिश्चित किए जा रहे हैं।

दिनांक __________ दिवस __________ माह, 202___ को हस्ताक्षर किए गए

राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी

संबंधित प्रमुख सचिव/सचिव द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित

अनुलग्नक–13
(दिशानिर्देशों का पैरा 12.1)

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 के लिए केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति

संरचना

1	सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	अध्यक्ष
2	सचिव, वित्त मंत्रालय (व्यय विभाग)	सदस्य
3	सचिव, सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय	सदस्य
4	सचिव, स्वास्थ्य और परिवार कल्याण मंत्रालय	सदस्य
5	सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय	सदस्य
6	सचिव, अल्पसंख्यक कार्य मंत्रालय	सदस्य
7	सचिव, नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय	सदस्य
8	सचिव, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम मंत्रालय	सदस्य
9	सचिव, श्रम और रोजगार मंत्रालय	सदस्य
10	संयुक्त सचिव, उद्योग संवर्धन और आंतरिक व्यापार विभाग (डीपीआईआईटी)	सदस्य
11	संयुक्त सचिव (एनयूएलएम), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	सदस्य
12	संयुक्त सचिव (आवास), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	सदस्य
13	संयुक्त सचिव एवं वित्तीय सलाहकार, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	सदस्य
14	संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक, पीएमएवाई–यू 2.0 – सबके लिए आवास, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	सदस्य सचिव

नोटः सीएसएमसी के अध्यक्ष को आवश्यकता के अनुसार सीएसएमसी की बैठक में किसी अन्य सदस्य को सहयोजित करने या विशेष आमंत्रितों को आमंत्रित करने का अधिकार होगा।

केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) के सांकेतिक कार्य

सीएसएमसी, भारत सरकार के स्तर पर, मिशन के लिए महत्वपूर्ण निर्णय लेने वाली संस्था होगी। सीएसएमसी के प्रमुख कार्य इस प्रकार होंगेः

1. मिशन की समग्र समीक्षा और निगरानी।
2. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा प्रस्तुत शहर–वार योजना और वार्षिक योजना के आधार पर अपेक्षित संसाधनों का आंकलन करना।
3. आईएसएस के अलावा, मिशन के विभिन्न घटकों के अंतर्गत जारी केन्द्रीय सहायता का अनुमोदन।
4. मिशन के तहत की जाने वाली विभिन्न गतिविधियों के लिए वित्तीय एवं अन्य मानदंड तैयार करना।
5. प्रशासनिक एवं वित्तीय मामलों पर सभी आवश्यक अनुमोदन।
6. मिशन के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए अन्य महत्वपूर्ण मुद्दे तथा यदि आवश्यक हो तो मानदंडों में परिवर्तन।

अनुलग्नक–14
(दिशानिर्देशों का पैरा 12.7)

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 के लिए राज्य स्तरीय स्वीकृति और निगरानी समिति (एसएलएसएमसी)

संरचना

1	मुख्य सचिव	अध्यक्ष
2	पीएमएवाई–यू 2.0, सबके लिए आवास मिशन के कार्यान्वयन का कार्य देखने वाले सचिव (शहरी विकास/नगरपालिका प्रशासन/स्थानीय स्वशासन/आवास विभाग)	उपाध्यक्ष
3	सचिव, राज्य वित्त विभाग	सदस्य
4	सचिव, राजस्व/भूमि प्रशासन	सदस्य
5	सचिव (आवास), राज्य सरकार	सदस्य
6	पर्यावरण प्रभारी सचिव, राज्य सरकार	सदस्य
7	सचिव, विद्युत विभाग, राज्य सरकार	सदस्य
8	सचिव, पीएचईडी/जल आपूर्ति विभाग (जैसा लागू हो)	सदस्य
9	संयोजक, राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति	सदस्य
10	निदेशक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग	सदस्य
11	राज्य मिशन निदेशक, पीएमएवाई–यू 2.0, एचएफए मिशन	सदस्य सचिव

नोटः एसएलएसएमसी के अध्यक्ष को आवश्यकता के अनुसार एसएलएसएमसी की बैठक में किसी अन्य सदस्य को सहयोजित करने या विशेष आमंत्रित व्यक्तियों को आमंत्रित करने का अधिकार होगा।

राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति (एसएलएसएमसी) के सांकेतिक कार्य

एसएलएसएमसी राज्य मे मिशन के समग्र कार्यान्वयन की प्रभारी संस्था होगी, जिसके प्रमुख कार्य इस प्रकार होंगेः

1. मिशन के एएचपी, एआरएच घटक में डीपीआर और बीएलसी घटक में लाभार्थियों की सूची सहित परियोजना के विवरण का अनुमोदन।
2. वार्षिक गुणवत्ता निगरानी प्लान का अनुमोदन।
3. राज्य एवं शहरों में स्वीकृत परियोजनाओं की प्रगति की समीक्षा करना।
4. मिशन के समग्र कार्यान्वयन की निगरानी।
5. योजना दिशानिर्देशों के अनुसार वार्षिक क्षमता संवर्धन प्लान (एसीबीपी) का अनुमोदन ।
6. मिशन के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए अपेक्षित अन्य कोई विषय।
7. टीपीक्यूएम और सोशल ऑडिट रिपोर्ट पर एटीआर का मूल्यांकन/अनुमोदन।

नोट्स

सत्यमेव जयते

संयुक्त सचिव एवं मिशन निदेशक (सबके लिए आवास)
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
भारत सरकार
कमरा सं. 116 जी- विंग, निर्माण भवन, नई दिल्ली
टेलीफ़ोन: 011-23061419/23061420
ई- मेल: jshfa-mohua@gov.in