

त्रिपक्षीय अनुबंध

1. यह अनुबंध आज दिनांक प्रथम पक्ष श्री.....आ. श्री निवासी.....जिन्हें आगे हितग्राही कहा गया है।

एवं

2. द्वितीय पक्ष नगर पालिक निगम/पैरास्टेटल एजेन्सी द्वारा जिसे आगे प्राधिकारी कहा गया जब तक की संदर्भ से अन्यथा प्रतिकूल न हो इस शब्द में द्वितीय पक्ष के उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक एवं एसायनीज भी सम्मिलित है।

एवं

3.बैंक/वित्तीय संस्था जो कि बैंक एक्ट जिसका की पंजीयत कार्यालय.....स्थित है, और जिसका की प्रतिनिधित्व इसकी शाखाओं में से एक जो कि(मध्य प्रदेश) पर स्थित है, जिसे आगे की बैंक/वित्तीय संस्था के नाम से संबोधित किया गया है, इस शब्द में तृतीय पक्ष के जब तक कि संदर्भ से अन्यथा प्रतिकूल न हो उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक एवं एसायनीज भी सम्मिलित है।

4. हितग्राही को प्राधिकारी की प्रधानमंत्री आवास योजना हाउसिंग फॉर ऑल- 2022 योजना के अर्न्तगत **AHP/ISSR** घटक में स्थित निर्मित आवासीय इकाई/भवन क्रं. का आवंटन पत्र क्रं. दि. के द्वारा आवंटित किया गया है जिसका की हितग्राही द्वारा प्राधिकारी को एक मुस्त/किस्तों में जैसा की आवंटन की शर्तों में प्रावधानिक किया गया है, का भुगतान किया जाना है।

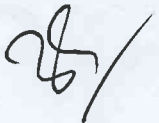
5. हितग्राही ने प्राधिकारी की उक्त योजना में आवासीय इकाई/भवन को क्रय करने हेतु राशि रु. स्वयं द्वारा एवं शेष राशि हाउसिंग ऋण द्वारा बैंक/वित्तीय संस्था से आवेदन किया गया है। इसलिए बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा हितग्राही को राशि रु. (रु.) केवल का हाउसिंग ऋण प्रदान करना स्वीकार किया है हितग्राही वित्तीय संस्था/बैंक से स्वीकृत उक्त हाउसिंग ऋण बैंक/वित्तीय संस्था में प्रचलित शर्तों के अधीन लेने में अपनी सहमति देता है।

6. शर्तों के अनुसार हितग्राही/प्राधिकारी को उपरोक्त आवासीय इकाई को बंधक रखने की सहमति वित्तीय संस्था/बैंक को देता है। ऋण ली गई राशि बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा नगरीय निकाय/पैरास्टेटल एजेन्सी में जमा की जायेगी तथा ऋण की अदायगी हितग्राही द्वारा उक्त बैंक/वित्तीय संस्थाओं को किया जायेगा।

7. हितग्राही इस बात की सहमती देता है कि, प्रत्येक स्थिति में बैंक/वित्तीय संस्था की और से प्राधिकारी को किये गये ऋण भुगतान, यह माना जावेगा मानो सीधे हितग्राही को किया गया हो यदि बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा अथवा हितग्राही द्वारा प्राधिकारी को भुगतान में किसी भी प्रकार का विलम्ब होता है तो दोनो ही स्थितियों में हितग्राही की और से त्रुटि मानी जायेगी एवं हितग्राही प्राधिकारी को इस प्रकार विलम्बित भुगतान के लिये शास्ति यदि कोई हो तो भुगतान करेगा।

8. तृतीय पक्ष बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा ऋण स्वीकृत आदेश में दर्शित किस्तों का भुगतान लगातार तीन किस्तों से अधिक का विलम्ब होता है, तो प्राधिकारी द्वारा आवासीय इकाई का आवंटन निरस्त एवं आवासीय इकाई रिक्त कराकर पुनः आवंटन संचालनालय के सामान्य दिशानिर्देश क्रमांक/यां.प्र./07/8712... दिनांक 04/07/2017 के अनुसार किया जायेगा।
9. प्राधिकारी हितग्राही का पृथक लेखा संधारण करेगा और बैंक/वित्तीय संस्थान से इसे प्राप्त होने वाली राशि का समायोजन उपरोक्त हितग्राही को आवंटित भवन/आवासीय इकाई की कीमत के मद में करेगा।
10. प्राधिकारी यह वचन देता है कि हितग्राही अंश के सम्पूर्ण भुगतान के उपरान्त भवन/आवासीय इकाई की लीजडीड निष्पादित करेगा, हितग्राही भी यह सुनिश्चित करेगा कि निष्पादित लीजडीड को पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध कराकर तुरन्त पश्चात वह उक्त भवन/आवासीय इकाई की लीजडीड/पट्टानामा बैंक/वित्तीय संस्था में जमा करेगा। तदुपरान्त हितग्राही को भवन/आवासीय इकाई का कब्जा दिया जायेगा।
11. बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा स्वीकृत ऋण के लिये भवन/आवासीय इकाई उक्त ऋण की बंधक का भाग होगा।
12. प्राधिकारी इसके लिये सहमत है कि किसी भी स्थिति में हितग्राही को रिफण्ड द्वारा अथवा अन्य किसी भी तरीके से किसी भी प्रकार से कोई राशि का भुगतान बैंक/वित्तीय संस्था की लिखित सहमति के बिना नहीं करेगा।
13. भवन/आवासीय इकाई का पट्टा अहस्तांतरणीय है। हितग्राही द्वारा उक्त भवन/आवासीय इकाई को दानपत्र/विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय किया जाना प्रतिबंधित रहेगा एवं ना ही कोई ऐसा कार्य करेगा जो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से उक्त भवन के टाईटल को प्रभावित करता हो।
14. यदि हितग्राही की ऋण अवधि में मृत्यु हो जाती है, तो ऋण अदायगी की जिम्मेदारी उनके वारिस जिनके नाम पर प्राधिकारी के अभिलेखों में नामान्तरण/नाम संशोधन किया जायेगा, उनकी होगी।
15. हितग्राही द्वारा ऋण राशि की लगातार तीन किस्तें अदायगी नहीं की जाती एवं वित्तीय संस्थाओं द्वारा ऋण अदायगी के संपूर्ण प्रयास करने के बाद यह सुनिश्चित हो गया हो कि हितग्राही ऋण की राशि अदा नहीं करेगा उस स्थिति में वित्तीय संस्थायें नगरीय निकाय/पैरास्टेटल एजेन्सी को सूचना देगा, दी गई सूचना अनुसार नगरीय निकाय/पैरास्टेटल एजेन्सी द्वारा ऋण की राशि वापस प्राप्त करने के लिये निम्नानुसार कार्यवाही की जायेगी।

15.1 संबंधित नगरीय निकाय/पैरास्टेटल एजेन्सी द्वारा डिफाल्टर हितग्राही का आवास आवंटन निरस्त कर उस आवास को रिक्त कराया जायेगा। रिक्त होने के उपरान्त नगरीय निकाय/पैरास्टेटल एजेन्सी द्वारा संधारित प्रतीक्षा सूची में से अग्रतक्रम के आधार पर आवास का आवंटन किया जायेगा। यह प्रक्रिया नगरीय निकायों द्वारा 45 दिवस में पूर्ण की जायेगी। द्वितीय हितग्राही द्वारा स्वयं हितग्राही अंश की राशि जमा की जायेगी अथवा उसके पास राशि न होने की स्थिति में पुनः वित्तीय संस्थाओं द्वारा ऋण उपलब्ध कराया जायेगा। यह प्रक्रिया द्वितीय हितग्राही द्वारा 30 दिवस में पूर्ण करनी होगी। द्वितीय हितग्राही, हितग्राही अंश की पूर्ति हेतु निम्न विकल्प अनुसार कार्यवाही कर सकता है :-



15.1.1 यदि द्वितीय हितग्राही द्वारा ऋण न लेते हुये नगद राशि जमा की जाती है, तो यह राशि नगरीय निकाय में जमा होगी। नगरीय निकाय, मूल हितग्राही द्वारा लिये गये ऋण के विरुद्ध कुल देय राशि (Total Dues) की पूर्ति मूल हितग्राही को ऋण उपलब्ध कराने वाले बैंक/वित्तीय संस्था को प्रदाय करेगा। बैंक/वित्तीय संस्था की कुल देय राशि (Total Dues) देने के उपरांत राशि बचती है, तो वह मूल हितग्राही को वापस की जायेगी।

15.1.2 यदि द्वितीय हितग्राही किसी अन्य बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लेता है तो, इस संस्था द्वारा राशि नगरीय निकाय को भुगतान की जायेगी। नगरीय निकाय, मूल हितग्राही द्वारा लिये गये ऋण के विरुद्ध कुल देय राशि (Total Dues) की पूर्ति हेतु, मूल हितग्राही को ऋण उपलब्ध कराने वाले बैंक/वित्तीय संस्था को प्रदाय करेगा। बैंक/वित्तीय संस्था की कुल देय राशि (Total Dues) देने के उपरांत राशि बचती है, तो वह मूल हितग्राही को वापस की जायेगी।

15.1.3 यदि द्वितीय हितग्राही उसी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लेता है, जिसमें मूल हितग्राही का ऋण था, बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा द्वितीय हितग्राही को (खण्ड- 8 अनुसार) ऋण उपलब्ध कराया जायेगा एवं बैंक/वित्तीय संस्था की कुल देय राशि (Total Dues) देने के उपरांत राशि बचती है, तो वह मूल हितग्राही को वापस की जायेगी।

15.2 नगरीय निकायों में प्रतीक्षा सूची न होने की स्थिति में नगरीय निकाय द्वारा पुनः राज्य शासन के निर्देशानुसार हितग्राही का चयन कर आवंटन की प्रक्रिया कण्डिका 4 के अनुसार करेगा एवं द्वितीय हितग्राही को उपरोक्त प्रावधान अनुसार ऋण उपलब्ध कराने की कार्यवाही की जायेगी।

“परन्तु यदि हितग्राही के ऋण अदायगी न करने की स्थिति में प्राधिकारी किसी भी कारण से आवासीय इकाई के पुर्न आवंटन में सफल न हो तो ऐसी स्थिति में बैंक द्वारा प्राधिकारी को डिफाल्ट की दी गई सूचना की तिथि से 180 दिन के अंदर संपूर्ण बकाया राशि का भुगतान प्राधिकारी द्वारा बैंक को किया जायेगा”।

16. हितग्राही स्वयं के स्रोत से ऋण की राशि का अग्रिम पुनर्भुगतान कर सकता है। उक्त पुनर्भुगतान की स्थिति में बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा हितग्राही से कोई भी अग्रिम पुनर्भुगतान शुल्क चार्ज नहीं किया जायेगा।
17. हितग्राही ऋण का Disbursement अधिकतम चार चरणों में किया जावेगा। यह चार चरण निर्माण कार्य के आधार पर निम्नानुसार हैं :-

चरण क्र.	निर्माण कार्य की स्थिति	ऋण राशि का
1	Plinth स्तर पर	10%
2	Slab स्तर पर	30%
3	ब्रिक वर्क एवं प्लास्टर स्तर पूर्ण होने पर	30%
4	भवन पूर्ण होने पर	30%

प्रति चरण पूर्ण होने पर नगरीय निकाय द्वारा हितग्राही को डिमांड नोट भेजना होगा जिसकी प्रति सम्बंधित बैंक/वित्तीय संस्था को दी जावेगी, बैंक द्वारा 10 दिन में Disbursement की कार्यवाही पूर्ण की जावेगी।

17. बैंक द्वारा उक्त ऋण पर हितग्राही को प्रथम Disbursement की दिनांक से माह तक मोरेटोरियम अवधि प्रदान की जाती है। हितग्राही की किश्त (EMI) दिनांक से प्रारंभ होगी। मोरेटोरियम की अवधि में हितग्राही द्वारा बैंक के नियमानुसार ब्याज का भुगतान किया जावेगा।
18. त्रिपक्षीय अनुबंध में किसी भी पक्षकार का अन्य किसी भी पक्षकार से कोई विवाद/समस्या उत्पन्न होती है तो सभी पक्षकार मिलकर समस्या का समाधान करेंगे किन्तु समस्या समाधान नहीं होने की स्थिति में संचालनालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास, भोपाल मध्य प्रदेश की मध्यस्थता में समस्या का समाधान करेंगे।

प्रथम पक्ष



द्वितीय पक्ष

तृतीय पक्ष