

प्ररूप-29

(देखिए नियम- 274(1) देखे)
एच0बी0ए0 के लिए आवेदन

- आवेदन संख्या फीस रूपये
(नया निर्माण/भवन सहित भूमि के कय के लिए)
- (1) (क) आवेदनकर्ता का नाम :
(ख) स्थाई पता :
(ग) वर्तमान पता :
 - (2) जन्म तारीख:
 - (3) सेवा निवृत्ति की तिथि :
 - (4) (क) रजिस्ट्रर संख्या :
(ख) रजिस्ट्रीकरण की तारीख :
(ग) प्रेषण की दर :
(घ) विप्रेषित कुल रकम :
(ङ) प्रेषण की तारीख :
(च) विप्रेषित कुल राशि :
(छ) क्या कभी सदस्यता पुनरुज्जीवित हुई, यदि ऐसा है तो उसका विवरण :
(ज) पुनरुज्जीवन के पूरे विवरण :
 - (5) अग्रिम लेने का उद्देश्य (नया निर्माण/ रख रखाव/ भवन सहित भूमि के कय के लिए) (6)
क्या आवेदनकर्ता का अपना घर है
 - (7) अपेक्षित अग्रिम की राशि :
 - (8) भूमि सम्पत्ति का विवरण :
(क) पंचायत / कस्बा :
(ख) गांव :
(ग) तालुक :
(घ) जिला :
(ङ) क्षेत्र :
(च) सर्वेक्षण संख्या :
(छ) सम्पत्ति का मूल्यांकन :
 - (9) क्या आवेदनकर्ता ने मकान निर्माण अग्रिम के रूप में कोई अन्य ऋण लिया है (विवरण दें)
 - (10) नक्शे के अनुसार निर्माण / भवन रखरखाव का अनुमान
 - (11) ऋण के अतिरिक्त ली गई राशि का विवरण
 - (12) क्या आवेदनकर्ता ने इस बोर्ड से पहले भी ऋण लिया है।

घोषणा

मैं एतद द्वारा घोषणा करता हूँ कि उपरोक्त कथन मेरे समुचित ज्ञान और विश्वास के अनुसार सही है।

स्थान :
तिथि :

हस्ताक्षर
नाम

प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेजों का विवरण :

1. नक्शा और प्रक्कलन (स्वीकृत)
2. 14 वर्ष का विल्लगंम प्रमाणपत्र
3. अवस्थिति प्रमाणपत्र
4. भूमिकर रसीद
5. मूल दस्तावेज
6. रख रखाव आवेदन के लिए राशनकार्ड (पृष्ठ 2, 4) की सत्यापित प्राप्ति
7. भवन का स्वामित्व (केवल रख रखाव हेतु)
8. टर्मिनल लाभ घोषणा
9. पहचान पत्र और पास बुक की सत्यापित प्रतियां
10. स्वत्क शोधन प्रमाणपत्र
11. भवन आयु प्रमाणपत्र
12. भवन का मूल्यांकन प्रमाणपत्र
13. निर्माण के लिए संबंधित प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाणपत्र
14. आवेदनकर्ता से घोषणापत्र कि न तो उसको और न ही उसके पति / पत्नी अथवा बच्चों का अनपर मकान है (नए निर्माण हेतु)

बन्धकविलेख

यह बन्धकविलेख—दिन—मास वर्ष दो जार—को
श्री/श्रीमती—पुत्र /पुत्री/ पत्नी
श्री—आयु—निवासी—गांव—ताल्लुका—जिला
—और—श्री /श्रीमती—पुत्र / पुत्री / पत्नी
श्री—आयु—निवासी गांव—ताल्लुका—जिला—
द्वारा (जिन्हें इसमें इसके पश्चात बन्धककर्ता कहा गया है इसके अन्तर्गत उसकी/ उनके निष्पादक, प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि तथा भार समनुदेशिति सम्मिलित/ होंगे) राज्य भवन और अन्य निर्माण श्रमिक कल्याण अधिनयम के अन्तर्गत स्थापित हिमाचल भवन और निर्माण श्रमिक कल्याण बोर्ड के पक्ष में जिसका मुख्य कार्यालय शिमला में है (जिन्हें इसमें इसके पश्चात बन्धकदार कहा गया है इसके अन्तर्गत इसके वारिस समनुदेशिति जहां जहां संदर्भ अथवा अर्थ इसकी अनुमति देते हैं, या अपेक्षित है शामिल होंगे)।

जबकि बन्धककर्ता / बन्धककर्ताओं ने इसके अधीन लिखित अनुसूची में लिखित विशेष स्प से उल्लिखित तथा वर्णित भूमि पर मकान बनाने के लिए बंधकदार के पास 50000/-रु0 (केवल पचास हजार रूपए) के ऋण के लिए आवेदन किया है।

और चूंकि जबकि बन्धककर्ता / बन्धककर्ताओं के निवेदन पर बन्धकदार, बन्धककर्ता को दो किस्तों में 50000/-रु0 (केवल पचास हजार रूपए) की राशि अग्रिम राशि के रूप में इसमें अन्तर्विष्ट शामिल निर्बंधनों तथा शर्तों के अध्यधीन देने को सहमत हुआ है और इस राशि को पुनः सदाय, इसमें वर्णित के अनुसार सुनिश्चित किया गया है।

यह विलेख निम्नलिखित का साक्षी है:

1. उक्त करार के अनुसार में बंधकदार द्वारा, बन्धककर्ता को 50000/-रु0 (केवल पचास हजार रूपए) की राशि ऋण रूप में और अग्रिम / और सदंत करने(इसके द्वारा जिसकी बन्धककर्ता प्राप्ति स्वीकार करता है) को ध्यान में रखते हुए बन्धककर्ता (बन्धककर्ताओं) एतद द्वारा साधारण बन्धक के द्वारा अचल सम्पत्ति हस्तांतरित करता/ करते है, विशिष्ट रूप से वर्णित और अनुसूची में स्पष्ट रूप से बताए गए और उस पर निर्माण किए गए सुधार और समय समय पर अन्य उक्त ऋण की राशि ब्याज और किमतें बंधकदार को लौटाए जाने के लिए जमानतदार बने रहेंगे अथवा नगरानी में रहेंगे और बन्धकदार का इन पर पहला अधिकार होगा।
2. ऋण की राशि बंधकदार द्वारा, बन्धककर्ता/ बन्धककर्ताओं को दो किस्तों में अदा की जाएगी जिसमें से पहली किस्त ऋण स्वीकृत राशि के 40 प्रतिशत के बराबर अर्थात 20,000/- रूपए (केवल बीस हजार रूपए) बन्धककर्ता/ बन्धककर्ताओं को निर्माण शुरू करने के लिए दी जाएगी और ऋण की राशि का 60 प्रतिशत के बराबर 30 हजार रूपए (तीस हजार रूपए) की दूसरी किस्त छत का निर्माण सम्पन्न होने और अन्तिम साज-सज्जा शुरू करने पर अदा की जाएगी। दूसरी किस्त की राशि क उपयोग करके भवन का निर्माण हर प्रकार से मुकम्मल किया जाएगा और अन्तिम किस्त प्राप्त होने के बाद दो महीने के अन्दर, निर्माण समापन प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाएगा।
3. किस्त राशि का संदाप केवल धनराशि की उपलब्धता के अध्यधीन होगी और धनराशि की कमी के कारण, किस्त राशि न मिलने से बंधककर्ता इसके हकदार नहीं होंगे कि वे इस आधार पर बंधकदार से, हुई हानि की भरपाई करवाएँ।
4. बन्धककर्ता एतदद्वारा बन्धकदार को यकीन दिलाएगा/ दिलाएंगे कि वे पुरुष/महिला/ वे, अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति के पूर्ण स्वामित्व वाले हैं और वे हर प्रकार के भार से अथवा किसी भी प्रकार के भार कविवरण से मुक्त हैं वह चाहे कुछ भी हो अथवा कुर्की अथवा अन्य संकमणता के अवरोध से मुक्त है।

5. बन्धककर्ता/ बन्धककर्तागण इस जमानत के दौरान किसी भी समय इस अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति अथवा इसके किसी भाग के संबंध में किसी भी प्रकार से इस को आडमान करके अथवा वचन देकर अथवा किसी व्यवधान को पर्दा कर अन्य स्थान पर बन्धक संबंध अथवा जिम्मे नहीं करेंगे और पट्टे पर दे सकेंगे भवन और अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड की पूर्व में लिखि अनुज्ञा के सिवाए जब तक मूल राशि का ब्याज सहित पुनःसंदाप नहीं कर दिया जाता ।
6. ऋण पर ब्याज की दर 5 प्रतिशत वार्षिक होगी अथवा जो बन्धकदार द्वारा समय यमय पर निर्धारित उच्चतर दर पर होगी की जाए।
7. ऋण की प्रतिसंदाप, बन्धककर्ता/ बन्धककर्ताओं द्वारा, बन्धकदार द्वारा नियत अथवा सूचित दर पर मासिक किस्तों में किया जाएग। ऋण की राशि की पहली किस्त के भुगतान के बाद 6 महीने की समाप्ति पर, वापसी की पहली किस्त देय होगी।पश्चातवर्ती किस्तें 167 महीने तक आने वाले महीने के दसवें दिन अथवा पहले भुगतान की जाएगी। किस्त की राशि के लौटाने की तिथि पर यदि ब्याज की राशि ऋण पर परादेय होगी तो वह भी किस्त राशि के साथ ही लौटानी होगी।
8. ऋण की दूसरी किस्त की राशि अदा करते समय बन्धकदार दूसरी किस्त के भुगतान की तारीख तक, पहली किस्त पर बनते ब्याज और अन्य खर्चों की राशि किस्त राशि में से काट कर शेष राशि अदा करेगा। यदि बन्धकदार धनराशि की कमी के कारण बन्धककर्ता को ऋण राशि का कुछ भाग ही अदा करता है तो ऋण राशि के उस अंश की वापसी बन्धकदार द्वारा, बन्धककर्ता द्वारा नियत और सूचित दर पर, किस्तों में की जाएगी।
9. यदि ऋण की राशि की एक या अधिक किस्तें प्राप्त करने के बाद शेष ऋण राशि की किस्तों के भुगतान से पूर्व बन्धककर्ता / बन्धककर्ताओं की मृत्यु हो जाती है और उस/ उन (पुरुष, महिला अथवा दोनों) का वारिस/ के वारिस निष्पादक शेष ऋण राशि प्राप्त करने से इन्कार करता/ करते है और साथ ही पहली ऋण राशि किस्त मिलने की तारीख के बाद एक वर्ष में मकान का निर्माण स्वीकृत योजना और राशि अनुमरन के अनुरूप पूर करने से इन्कार करता/ करते है तो ऋण को पूरी राशि ब्याज समेत, मृत बन्धककर्ता/ बंधककर्ताओं की चल अथवा अचल सम्पत्ति के वरुद्ध शीघ्र कार्यवाही करके, तत्समय लागू राजस्व वसूली अधिनियम के उपबन्धों के अन्तर्गत और राज्य भवन और निर्माण कर्मकार कल्याण नियमों के ससंगत उपबन्धों के अधीन वसूल की जाएगी जैसा कि भूमि पर सार्वजनिक राजस्व की वसूली की जाती है अथवा ऐसे ढंग से वसूली की जाएगी जो बन्धकदार ठीक समझें
10. यदि मृत बन्धककर्ता/ बन्धककर्ताओं का वापिस निष्पादक/ के वारिस निष्पादक, ऋण की शेष बनती राशि की आवश्यकता नहीं मानता/ मानते और, तथापि अपने/पुरुष/महिला/वे अपने खर्च पर मकान का निर्माण मुकम्मल करने का इच्छुक/इच्छुक हैं तो पहले से ही बंधककर्ता/ बंधककर्ताओं को स्वीकृत की गई ऋण राशि में से दी गई राशि को ही वास्तविक स्वीकृत ऋण राशि मान लिया

जाएगा और उस ऋण राशि के लिए निर्धारित दर की किस्तों में वसूली प्रभावी होगी।

11. बन्धककर्ता/ बंधककर्ताओं द्वारा किस्त की राशि, बन्धककधारक द्वारा निर्धारित बैंक में, इस प्रयोजन से विनिर्दिष्ट रीति में जमा करवाई जाएगी अथवा यह राशि हरियाणा भवन और अन्य निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड द्वारा निर्धारित चालान द्वारा जमा होगी।
12. यदि देय तिथि पर मूलधन या ब्याज की कोई किस्त जमा नहीं करवाई जाती तो सामान्य ब्याज की दरों के अतिरिक्त 5 प्रतिशत दण्डनीय ब्याज दर की राशि जमा करनी होगी और साथ ही राशि देय तिथि तक बनती राशि देनी होगी।
13. ऋण की राशि का प्रयोग केवल उसी प्रयोजन के लिए किया जाएगा जिसके लिए ऋण स्वीकृत किया गया है उपर खण्ड 11 में निर्दिष्ट ऋण की प्रत्येक किस्त निर्धारित समय सीमा के भीतर प्रयोग में लाई जाएगी।
14. यदि बन्धककर्ता ऋण की किस्त की राशि का, अधिकतम अनुमति वाली समयावधि में प्रयोग करने में विफल रहता/ रहते हैं और शर्तों में यथाउपबन्धित ऋण की पश्चातवर्ती के लिए आवेदन नहीं करता/ करते तो पहले से उसे/ उन्हें दी गई पूरी राशि उससे / उनसे ब्याज समेत एक ही बार में वसूली योग्य होगी।

(क) यदि बन्धककर्ता बन्धकपत्र में यथाविनिर्दिष्ट अवधि के भीतर ऋण की किस्त की राशि को गृह निर्माण में प्रयोग करने में असफल रहते हैं, तो बन्धकदार रजिस्ट्रीकृत नोटिस जारी करने के पश्चात 30 दिन के भीतर रकम का संदाय करने का आदेश देते हुए कुल ऋण राशि जमा ब्याज सहित अन्य प्रभार एक मुश्त वसूल करने का हकदार होगा।

(1) यदि बन्धककर्ता, देय राशि निर्धारित समय में एक मुश्त लौटा देता/ देते हैं तो बन्धकपत्र वापिस कर दिया जाएगा।

(2) यदि बन्धककर्ता, उपरोक्त निर्धारित 60 दिन की अवधि में देय राशि लौटाने में विफल रहता है/ रहते हैं तो बन्धकदार को हक होगा कि पूरी राशि की वसूली के लिए बोर्ड के साथ मिलकर पत्र कारवाई करे। इसके अतिरिक्त ऋण प्राप्तकर्ता द्वारा ली गई वास्तविक ऋण राशि पर दण्ड रूप में राशि जो ऋण राशि के 5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी अथवा 1,000/-रु० (केवल एक हजार रुपये) इनमें से जो भी अधिक बनता हो, बंधकर्ता/ बंधककर्ताओं से वसूल करेगा।

15. यदि आवेदन में भरकर दी गई कोई भी जानकारी झूठी मिले या विषयवस्तु में गलत पता चले तो बंधकदार, ऋण को रद्द कर सकेगा और शेष बनती पूरी राशि और उस पर प्रदाय ब्याज समेत, उधार लेने वाले के विरुद्ध अनिवार्य मानी जाने

वाली ऐसी कानूनी कार्यवाही करने के अतिरिक्त, बंधक सम्पत्ति को बेचकर वसूल कर सकेगा।

16. बंधककर्ता, तब तक जमानत के रूप में रखी जमीन भवन पर, बन्धकदार से अनुमोदित के अनुसार निर्मित भवन में स्थायी परिवर्तन नया सुधार नहीं करेगा की जब तक ब्याज सम्पत्ति का पूर्णतया कबजा न हो या सम्पत्ति या कोई अन्य भवन का निर्माण नहीं करेगा जब तक ब्याज सहित सम्पूर्ण राशी लौटाई नहीं जाती।
17. यदि किसी समय बंधककर्ता किसी समय लगातार दो किस्तों की वापसी करने में चूक करता/करते हैं, अथवा उन में अर्न्तविष्ट सभी या किन्ही निबंधनों और शर्तों को भंग करता/करते हैं तो मूलधन की शेष राशि जो उस समय तक चुकाई नहीं गई और उस समय पर प्रोदय ब्याज और बंधककार को देय समस्त राशि इन कारणों से तुरन्त पुरी राशि की वापसी नहीं की जाती तो बंधकदार को शक्ति होगी कि अदालत के हस्तक्षेप के बिना बंधक सम्पत्ति को अपने कब्जे में ले सके और उसे बेच सके। बंधकदार की देय राशि के समायोजन के बाद सम्पत्ति की शेष बची राशि, बंधककर्ता को वापिस की जाएगी। बंधकदार को सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 के उपबन्धों के अधीन बंधकदार में निहित सभी शक्तियों का प्रयोग भी कर सकेगा।
18. बंधकदार के किन्ही या समस्त अन्य अधिकारों और उनके समाधानु पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, बंधककर्ता से वसूली सभी प्रकार की राशि इस विलेख के अधीन या तत्समय प्रवृत्त राजस्व वसूली अधिनियम के अधीन बंधककर्ता/ बंधककर्ताओं तथा उसके/ उनके वारिस/ वारिसों की चल और अचल सम्पत्तियों में से यद्यपि भूमि पर देय सार्वजनिक राजस्व के बकाया और हिमाचल भवन और अन्य सहनिर्माण कर्मकार अधिनियम के सुसंगत उपबन्धों के अनुरूप या अन्य रीति में जो बंधकदार उचित समझे वसूली योग्य हागी।
19. बंधककर्ता आवेदन पत्र के निबंधनों और उनके साथ जुड़ी शर्तों द्वारा बाध्य होगा जो इस बंधपत्र की भागरूप होगी जैसे कि
20. इस बंधक का पूरा विवरण बंधककर्ता/ बंधककर्ताओं को समझा दिया गया है और बंधककर्ता/ बंधककर्ताओं ने इस विलेख का निष्पादन पूरी तरह उनके आशय को समझाकर तथा उन्होंने (पुरुष/ महिला) इसके अंतर्गत अपनी अनिवार्यताओं और ऐसी सलाह प्राप्त करने के बाद किया है।

उपरोक्त निर्दिष्ट अनुसूची
(यहां समस्त भूमि तथा भवनों का विवरण दें)

बंधककर्ता/ बंधककर्ताओं श्री-----ने इस में सर्वप्रथम उल्लिखित तारिख को अपने अपने हस्ताक्षर किये तथा निम्नलिखित साक्षियों की उपस्थिति में श्री/ श्रीमती-----द्वारा हस्ताक्षर किये गये

श्री/ श्रीमती-----द्वारा निम्नलिखित गवाहों की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए गए:-

- 1.
- 2.

हिमाचल राज्य भवन और अन्य निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड द्वारा आवास योजना के अर्न्तगत स्वीकृत अग्रिम राशि की दूसरी किस्त जारी करने के लिए निर्माण प्रक्रम प्रमाण पत्र

हिमाधिकारी	सम्पत्ति
1, रजिस्ट्रकरण संख्या	जिला
2, नाम	तहसील
3, पता	गांव
4, हस्ताक्षर	सर्वेक्षण संख्या

उपर विनिर्दिष्ट/हिताधिकारी द्वारा उपर दी गई सम्पत्ति में भवन निर्माण कार्य नींव आधार के संपूर्ण निर्माण तक और लिंटल स्तर तक संपूर्ण कार्य/ लिंटल कार्य के संपूर्ण होने/ लिंटल का पूरा होना छनत का 50 प्रतिशत और शटर्ज के कार्य संबंध सामग्री का भण्डार करने का काम/ छत का काम पूरा करके नक्शे के अनुसार अन्तिम रूप देने का 40 प्रतिशत कार्य पूरा होने पर हिताधिकारी, राज्य भवन और अन्य निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड द्वारा स्वीकृत ऋण की दूसरी किस्त पाने का पात्र है। प्रमाणित किया जाता है कि रु० मूल्य का कार्य तिथि तक लाभपात्र द्वारा किया जा चुका है।

स्थान : जिला, कार्यकारी अधिकारी टी०ई०ओ० अथवा
अन्य प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर (नाम
और पदनाम)
कार्यालय का नाम

तारीख: