



**കേരള സർക്കാർ**

ധനകാര്യ (ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ) വകുപ്പ്

**പരിപത്രം**

നം.06/2019/ധന

തിരുവനന്തപുരം, തീയതി:18/01/2019

വിഷയം:- സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കും അധ്യാപകർക്കുമുള്ള പലിശ സബ്സിഡിയോടെയുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പാ പദ്ധതി-2018-19 സാമ്പത്തിക വർഷം ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

- സൂചന:-
- 1) സ.ഉ.(അച്ചടി)നം.505/2009/ധന, തീയതി 12/11/2009.
  - 2) സ.ഉ.(അച്ചടി)നം.105/2018/ധന, തീയതി 05/07/2018.
  - 3) സ.ഉ.(അച്ചടി)നം.143/2018/ധന, തീയതി 11/09/2018.

സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ ഷെഡ്യൂൾഡ് വാണിജ്യ ബാങ്കുകൾ/LIC-HFL,DHFL തുടങ്ങിയ നോൺ ബാങ്കിങ്ങ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷനുകൾ വഴി നൽകുന്നതിന് സൂചന 2 & 3 പ്രകാരം ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. പരിഷ്കരിച്ച ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പാ പദ്ധതി പ്രകാരം യോഗ്യരായ സർക്കാർ ജീവനക്കാരും അധ്യാപകരും No Objection Certificate (NOC)-ന് അപേക്ഷിക്കേണ്ടതിന്റെയും ബാങ്കുകളിൽ/ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്ന് ഭവന വായ്പ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതിന്റെയും മാർഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. 2018-19 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് യോഗ്യരായ (യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ-അനുബന്ധം-1-ൽ കാണുക) സർക്കാർ ജീവനക്കാർ അനുബന്ധം-2 പ്രകാരം അപേക്ഷ ബന്ധപ്പെട്ട ഡിവിഷന് സമർപ്പിച്ച്, ഡിവിഷൻ അനുബന്ധം-3-പ്രകാരം NOC അനുവദിച്ച്, ആയത് ബാങ്കുകളിൽ/ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭ്യമാക്കി ജീവനക്കാർ ഭവന വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കപ്പെട്ട സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും വായ്പാ അനുമതിപത്രം ലഭ്യമാക്കി ജീവനക്കാർ ബന്ധപ്പെട്ട ഡിവിഷന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ബാങ്കിൽ നിന്ന് നൽകുന്ന

വായ്പാ അനുമതി പത്രത്തിൽ, അനുവദിച്ച വായ്പാ തുക, പലിശ നിരക്ക്, EMI തുടങ്ങുന്ന തീയതി, അവസാനിക്കുന്ന തീയതി, വായ്പാ കാലാവധി, EMI തുകയും തവണയും എന്നിവ വ്യക്തമാക്കേണ്ടതാണ്.

ഡിഡിഒ-മാർ ഈ രേഖകൾ സഹിതം പലിശ സബ്സിഡിയ്ക്ക് ധനകാര്യ വകുപ്പിലേയ്ക്ക് ശുപാർശ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ധനകാര്യ വകുപ്പ് ഈ ശുപാർശകൾ പരിശോധിച്ച് അർഹരായ ജീവനക്കാർക്ക് പലിശ സബ്സിഡി നൽകുന്നതാണ്. ഭവന വായ്പാ തിരിച്ചടവ് സംബന്ധിച്ച് ബാങ്കുകൾ അതാത് ഡിഡിഒ-മാർക്ക് വാർഷിക റിപ്പോർട്ട് നൽകേണ്ടതും അത് ധനകാര്യ വകുപ്പിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്. അങ്ങനെ ലഭ്യമാക്കാത്ത ജീവനക്കാർക്ക് പലിശ സബ്സിഡി തുടർന്ന് അനുവദിക്കുന്നതല്ല. പലിശ സബ്സിഡിയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷ ഡിഡിഒ മുഖേന ധനകാര്യ വകുപ്പിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ഒരു ഓൺലൈൻ സംവിധാനം നിലവിൽ വരുന്നതും ഇതു സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ പിന്നീട് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതുമാണ്.

2. സർക്കാരിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിച്ചതിന് ശേഷം വായ്പാ റദ്ദ് ചെയ്യുകയോ സറണ്ടർ ചെയ്യുകയോ ചെയ്ത ജീവനക്കാർ സർക്കാരിന്റെ ഭവന വായ്പാ പദ്ധതിയ്ക്ക് അർഹരാണെങ്കിൽ ടി പദ്ധതി പ്രകാരം വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്. ടി വായ്പാ പദ്ധതി നടപ്പ് സാമ്പത്തിക വർഷം മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.
3. ടി വായ്പാ പദ്ധതിയിൽ ജീവനക്കാരുടെ സേവനകാലാവധിയ്ക്ക് ശേഷവും വായ്പാ നിലനിൽക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ പലിശ സബ്സിഡി സേവനകാലം വരെയോ സർക്കാർ ഭവന വായ്പയുടെ പരമാവധി കാലാവധിയായ 18 വർഷം വരെയോ മാത്രമായി നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. സംയുക്ത ഭവന വായ്പാ അപേക്ഷകരിൽ ഒരാൾ വായ്പാ കാലാവധിയ്ക്ക് മുൻപേ സർവ്വീസിൽ നിന്ന് വിടുതൽ ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സഹ-അപേക്ഷകന്/അപേക്ഷകയ്ക്ക് അയാളുടെ വായ്പാ ബാധ്യതയ്ക്ക് ആനുപാതികമായ സബ്സിഡി നൽകുന്നതാണ്.
4. ടി പദ്ധതി പ്രകാരം വായ്പയെടുക്കുന്നതിന് ജീവനക്കാർക്ക് ബാങ്കിൽ ശമ്പള അക്കൗണ്ട് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. വായ്പയെടുത്തതിനുശേഷം ശമ്പള അക്കൗണ്ടോ വായ്പയോ മറ്റ് ബാങ്കിലേയ്ക്ക് മാറ്റുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. ബന്ധപ്പെട്ട ഡിഡിഒ-മാർ ആയത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

5. അനർഹർ ടി പദ്ധതി പ്രകാരം സബ്സിഡി തുക കൈപ്പറ്റുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡ് വാല്യം 1-ലെ ആർട്ടിക്കിൾ 303A(3)(c)-ൽ താഴെയുള്ള കുറിപ്പ് പ്രകാരം 18% പലിശയോടെ സബ്സിഡി തുക മുഴുവനായും തിരിച്ചുപിടിക്കുന്നതാണ്.


സഞ്ജീവ് കുമാർ എ.എ.എസ്  
ധനകാര്യ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി (റിസോഴ്സ്)

പകർപ്പ്:-

- പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ജി&എസ് എസ്.എ). കേരളം. തിരുവനന്തപുരം.
- അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ&ആർ.എസ്.എ) കേരളം. തിരുവനന്തപുരം
- എല്ലാ വകുപ്പ് തലവന്മാർക്കും. ഓഫീസുകൾക്കും.
- സെക്രട്ടറിയേറ്റിലെ എല്ലാ വകുപ്പുകൾക്കും . സെക്ഷനുകൾക്കും.
- എല്ലാ ഗവൺമെന്റ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും/അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ അണ്ടർ സെക്രട്ടറിമാർക്കും
- ഗവർണ്ണറുടെ സെക്രട്ടറി, രാജ് ഭവൻ, തിരുവനന്തപുരം.
- മുഖ്യമന്ത്രിയുടേയും മറ്റ് മന്ത്രിമാരുടേയും പ്രതിപക്ഷനേതാവിന്റെയും ഗവൺമെന്റ് ചീഫ് വിപിന്റെയും പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിമാർക്ക്.
- സ്പീക്കറുടെയും ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കറുടെയും പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിമാർക്ക്.
- ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി
- സെക്രട്ടറി, കേരള ലെജിസ് ലേച്ചർ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം
- മുഖ്യ വിവരാവകാശ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
- മുഖ്യ ഇലക്ഷൻ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
- സെക്രട്ടറി, കേരള സംസ്ഥാന മനുഷ്യാവകാശ കമ്മീഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
- സെക്രട്ടറി, കേരള പബ്ലിക് സർവീസ് കമ്മീഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
- രജിസ്ട്രാർ, കേരള ഹൈക്കോടതി, എറണാകുളം.
- അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ എറണാകുളം/തിരുവനന്തപുരം.
- രജിസ്ട്രാർ, കേരള അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ട്രൈബ്യൂണൽ തിരുവനന്തപുരം.
- രജിസ്ട്രാർ, കേരള ലോകായുക്ത, തിരുവനന്തപുരം.
- രജിസ്ട്രാർ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, തിരുവനന്തപുരം
- രജിസ്ട്രാർ, കേരള / കൊച്ചിൻ / കാലിക്കറ്റ് / കണ്ണൂർ സർവകലാശാല.
- രജിസ്ട്രാർ, മഹാത്മാ ഗാന്ധി സർവകലാശാല, കോട്ടയം / കേരള കാർഷിക സർവകലാശാല, തൃശ്ശൂർ / ശ്രീ ശങ്കരാചാര്യ സംസ്കൃത സർവകലാശാല, കാലടി

കേരള വെറ്റിനറി & ആനിമൽ സയൻസ് സർവകലാശാല, വയനാട് / ഫിഷറീസ് സർവകലാശാല, എറണാകുളം / മലയാളം സർവകലാശാല, തിരൂർ.  
 ജനറൽ മാനേജർ, കെ.എസ്.ആർ.ടി.സി.തിരുവനന്തപുരം.  
 സെക്രട്ടറി, കേരള സംസ്ഥാന വൈദ്യുതി ബോർഡ്, തിരുവനന്തപുരം.  
 ജനറൽ മാനേജർ, ജല അതോറിറ്റി, തിരുവനന്തപുരം.  
 ഗവൺമെന്റ് കമ്പനികൾ/ ബോർഡ്/ കോർപ്പറേഷനുകൾ/സ്വയം ഭരണ സമാപനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർമാർ/ജനറൽ മാനേജർ എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും സിഎംഡി/എംഡി&സിഇഒ എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും ഡിജിഎം/എജിഎം/റീജിയണൽ മാനേജർ എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും ചീഫ് മാനേജർ, മാനേജർ/സിനിയർ മാനേജർ/ഡെപ്യൂട്ടി മാനേജർ/മാനേജർ എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും ഹെഡ് ഓഫീസുകൾ/റീജിയണൽ ഓഫീസ്/സർക്കിൾ ഓഫീസ്.  
 കേരളത്തിലെ എല്ലാ ലീഡ് ബാങ്ക് മാനേജർമാർക്ക്.  
 കൺവീനർ എസ്.എൽ.ബി.സി.തിരുവനന്തപുരം.  
 ഡിഎച്ച്എഫ് എൽ, എൽഐസി എച്ച്എഫ് എൽ തുടങ്ങിയ എൻ ബി എഫ് സി-കളുടെ മാനേജർ ഓപ്പറേഷൻ/റീജിയണൽ ഓപ്പറേഷൻ മാനേജർ.  
 ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.  
 ചീഫ് പ്രൊജക്ട് മാനേജർ, സ്റ്റാർക്ക് പിഎംയു തിരുവനന്തപുരം.  
 ട്രഷറി ഡയറക്ടർ, കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.  
 ജില്ലാ ട്രഷറികളും സബ് ട്രഷറികളും.  
 ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ, വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് നോഡൽ ഓഫീസർ, ധനകാര്യം ([www.finance.kerala.gov.in](http://www.finance.kerala.gov.in))  
 കത്തൽ കോപ്പി/ ആഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

  
 സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം-1

ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ-യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ

- 1) 5 വർഷം മുഴുവൻ സമയ സേവനം പൂർത്തിയായതും 50 മാസ സർവ്വീസ് (As on 31<sup>st</sup> March) അവശേഷിക്കുന്നതുമായ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കും അധ്യാപകർക്കും ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്.
- 2) പാർട് ടൈം സർവ്വീസ്, എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ സർവ്വീസ്, ബോർഡ്, കന്നി, കോർപറേഷൻ, യൂണിവേഴ്സിറ്റി-ജീവനക്കാർ സർക്കാരിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ പദ്ധതിയിൽ വരുന്നില്ല.
- 3) സ്വന്തമായോ, ഭാര്യ/ഭർത്താവിന്റെയോ, പ്രായപൂർത്തിയാകാത്ത മക്കളുടെയോ പേരിൽ വീടുള്ളവരും ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അർഹരല്ല.
- 4) ജീവനക്കാർ/ജീവനക്കാരുടെ ഭാര്യ/ഭർത്താവ് സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഒരു തവണ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയെടുത്ത് കഴിഞ്ഞാൽ ജീവനക്കാർക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് വീണ്ടും അർഹത ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.
- 5) അടിസ്ഥാന ശമ്പളത്തിന്റെ (As on 31<sup>st</sup> March) 50 ഊർട്ടി പരമാവധി 20 ലക്ഷം വരെ ഭവന വായ്പ ലഭ്യമാകും. ഒറ്റയ്ക്കോ സംയുക്തമായോ (സർക്കാർ ജീവനക്കാരായ ഭവതിമാർ) ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്. സംയുക്ത വായ്പ അപേക്ഷയിലും പരമാവധി വായ്പ തുക 20 ലക്ഷം തന്നെയാണ്.
- 6) സ്വന്തം പേരിലോ, ഭാര്യ/ഭർത്താവിന്റെ പേരിലോ ഉള്ള വസ്തു മാത്രമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് പരിഗണിക്കുന്നത്.
- 7) ഭവനം നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ, ഭവനവും സ്ഥലവും/പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനോ വേണ്ടി മാത്രമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ നൽകുന്നത്.

Application for NO OBJECTION CERTIFICATE for availing House Building Advance with interest subvention to State Government Employees from Banks/NBFCs.

(to be submitted by State Government Employees to DDO/HoD)

Department	
Office Name & Address	
DDO Code	
Name of Employee(s)	
PEN	
Designation	
Email & Mobile	
AADHAR	
PAN	
Permanent Address/ Present Address	
Date of Birth	
Date of entry in service	
Period of service/Completed years of service (as on 31 <sup>st</sup> March)	
Date of retirement	
Remaining Period of Service	
Basic Pay as on 31 <sup>st</sup> March	

Loan Type Single/Joint	
Eligible Amount of Advance (50 times of basic pay)	
Amount of Loan applied for	
Purpose of Advance (Construction or Purchase)	
Estimated Cost of Construction/Approximate value of the house with site proposed to be purchased	
Details of Property (Location Possession Ownership, Deed No. & date, Survey No. of the land and extent, village, Taluk and District in which the land is situated.	
Name and address of the Bank with IFSCode	

NB: If joint loan, eligible amount is calculated after adding basic pay of both parties subject to a maximum of Rs.20 lakh.

### Declarations

I/We apply for House Building Advance to State Government Employees-availing bank financing with interest subvention and I/We have in strict compliance with the rules in this respect laid down in Orders issued by Government from time to time.

I hereby declare that I do not already own a house any where in the country either in my name or in the name of my wife/husband/minor children. / We do hereby declare that we do not own a house anywhere in the country either in the name of any of us or in the name of our minor children.

I/We have not availed HBA earlier or applied for House Building Advance scheme to State Government Employees and Teachers jointly/separately.

I also solemnly declare and affirm that my wife/husband has not availed HBA earlier for House Building Advance scheme to State Government Employees and Teachers or has not applied for or obtained as advance under these rules.

I/We solemnly declare that the information furnished above is true to the best of my/our knowledge and belief.

Station:

Date :

Name & Signature of the Applicant(s)



**NO OBJECTION CERTIFICATE**

No objection certificate for availing House Building Advance with interest subvention to State Government Employees from Banks/NBFCs

Date:.....

To,  
 The manager,  
 Name of Bank.....  
 Address.....

Sir,  
 Sub:-NOC for availing House Building Advance.

This office hereby issue this No Objection Certificate to Sri/Smt.....(Name(s)) for availing House Building Advance of Rs.....(Rupees.....) with interest subvention as per G.O.(P)No.105/2018/Fin dated 05/07/2018 and G.O.(P)No.143/2018/Fin dated 11/09/2018. Following are the service and pay particulars of the employees(s)

Name of Employee(s)	
PEN	
Designation	
Department	
Office Name and address	
Mobile No. and Email	
PAN	
AADHAR	
Permanent Address/ Present Address	

Date of Birth	
Date of entry in service	
Period of service/Completed years of service (as on 31 <sup>st</sup> march)	
Date of retirement	
Remaining period of service	
Loan Type Single/Joint	
Eligible Amount of Advance (50 times of basic pay-Basic pay as on 31 <sup>st</sup> march)	
Purpose of Advance (Construction or Purchase)	
Details of Property (Location Possession Ownership, Deed No. & date, Survey No. of the land and extent, village, Taluk and District in which the land is situated.	

NB: If joint loan, eligible amount is calculated after adding basic pay of both parties subject to a maximum of Rs.20 lakh.

Salary Particulars			
Allowances	Rs.	Deductions	Rs.
Basic Pay		GPF	
Dearness Allowance		GIS	
House Rent Allowance		LIC etc	
City Compensatory Allowance		SLI	
Etc.....		Etc.....	
<b>Total</b>		<b>Total</b>	
Net salary Rupees.....			

A copy of the sanction letter along with EMI details (instalment amount, number of instalments, moratorium period, EMI start date & end date, rate of interest, period of loan etc) should be addressed to this office for giving interest subsidy to Sri./Smt..... as per the above Government Orders.

Seal & Signature of DDO/HoD

Encl: No. Fin. C<sub>3</sub>/140154/2019/HBA/HSE dtd 25-01-19

Brought to notice of all Govt Higher Secondary  
School Principals and Regional Deputy Directors.

Sd/-

Senior Finance Officer.