കൂട്ടുത്തരവാദിയായിരിക്കുന്ന ആളിന്റെ
പേരും ഒപ്പും വിരലടയാളവും

കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്

ജൂബിലി ഭവന പദ്ധതി

ഈ വായ്പാ പദ്ധതിയിൽ സ്വന്തമായു ായിരിക്കേ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ സ്ഥലപരിധി, അപേക്ഷകന്റെ കുടുംബ വാർഷിക വരുമാനം, അനുവദിക്കുന്ന വായ്പാ, ഈടാക്കുന്ന സർവ്വീസ് ചാർജ്, പലിശ നിരക്ക്, അടച്ചുതീർക്കേ തവണകളുടെ എണ്ണം, വായ്പാ നൽകുന്ന ഗഡുക്കളുടെ തുകയും എണ്ണവും, ഗഡുക്കൾ നൽകുന്നതിനുവേ ി ചെയ്തുതീർക്കേ നിർമ്മാണ ജോലികളുടെ വ്യാപ്തിയും, വിവിധ നിർമ്മാണ ഘട്ടങ്ങൾ പരിശോധിക്കേ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരുടെ വിവ രങ്ങൾ, കൂടാതെ പ്രത്യേക നിബന്ധനകളും ഈ അപേക്ഷാ ഫാറത്തിന്റെ അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

1. കേരളത്തിൽ സ്വന്തമായി ഭൂമിയുള്ള ആളുകളെ ഉദ്ദേശിച്ച് ഉ ാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് ഈ പദ്ധതി. അപേക്ഷകന്റെ സാമ്പത്തികനിലയും വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാനുള്ള കഴിവും പ്രത്യേക പരിഗണനക്ക് വിധേയമാക്കിയതിനുശേഷമായിരിക്കും അർഹത നിശ്ചയിക്കുക. കേരളത്തിൽ എല്ലാ ജില്ലകളിലും ഈ പദ്ധതി നടപ്പിൽ വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

2. അപേ ക്ഷാഫോറം

വായ്പയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷകൾ നിർദ്ദിഷ്ട ഫാറത്തിൽ നൽകേ താണ്. അപേക്ഷാ ഫാറം ബോർഡിന്റെ താഴെപ്പറയുന്ന എല്ലാ ഓഫീസുകളിൽ നിന്നും നേരിട്ട് ലഭിക്കും. തപാൽ മാർഗ്ഗം ആവശ്യപ്പെടുന്നവർ തപാൽ ചെലവും കൂടെ അയയ്ക്കേ താണ്.

1. അസി: സെക്രട്ടറി, ജില്ലാ ഓഫീസ്, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, ശാന്തി നഗർ, തിരുവനന്തപുരം.

2. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, കൊല്ലം ജില്ല.

3. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, തിരുവല്ല, പത്തനംതിട്ട ജില്ല.

4. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ജില്ലാ ഓഫീസ് തിരുവമ്പാടി, ആലപ്പുഴ ജില്ല.

5. അസി. സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, കഞ്ഞിക്കുഴി, കോട്ടയം ജില്ല.

6. അസി. സെക്രട്ടറി, കൊച്ചി ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റ്, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, പനമ്പള്ളിനഗർ, എറണാകുളം.

7. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ജില്ലാ ഓഫീസ്, തൊടുപുഴ, ഇടുക്കി ജില്ല.

8. അസി. സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, അയ്യന്തോൾ നഗർ, തൃശ്ശൂർ.

9. അസി. സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ജില്ല ഓഫീസ്, ജിബി. റോഡ്, പാലക്കാട് ജില്ല.

10. അസി. സെക്രട്ടറി, കോഴിക്കോട് ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റ്, ചക്കോരത്തുകുളം, കോഴിക്കോട്.

11. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ജില്ലാ ആഫീസ്, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, കോട്ടപ്പടി, മലപ്പുറം ജില്ല.

12. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ജില്ലാ ഓഫീസ്, കല്പ്പറ്റ, വയനാട് ജില്ല.

13. അസി. സെക്രട്ടറി, ഡിവിഷൻ ഓഫീസ് കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, എസ്സ്. എൻ.പാർക്ക് റോഡ്, ജെയ്സൺ ബിൽഡിംഗ്, കണ്ണൂർ ജില്ല.

14. അസി. സെക്രട്ടറി, ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, മുട്ടത്തൊടി പി.ഒ., കാസർകോഡ് ജില്ല.

15. അസി. സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, നെയ്യാറ്റിൻകര, (തിരുവനന്തപുരം ജില്ല)

16. അസി. സെക്രട്ടറി ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, നെടുമങ്ങാട്, (തിരുവനന്തപുരം ജില്ല)

17. അസി. എഞ്ചിനീയർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, ചേർത്തല (ആലപ്പുഴ ജില്ല)

18. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, കട്ടപ്പന (ഇടുക്കി ജില്ല)

19. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കോന്നി, (പത്തനംതിട്ട ജില്ല)

20. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പത്തനാപുരം, (കൊല്ലം ജില്ല)

21. അസി. എഞ്ചിനീയർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പാലാ, (കോട്ടയം ജില്ല)

22. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, ചങ്ങനാശ്ശേരി, (കോട്ടയം ജില്ല)

23. അസി. എഞ്ചിനീയർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, ഇരിട്ടി, (കണ്ണൂർ ജില്ല)

24. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, വെള്ളരിക്കു ് (കാസർകോഡ് ജില്ല)

25. അസി. എഞ്ചിനീയർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, മണ്ണാർക്കാട്, (പാലക്കാട് ജില്ല)

26. അസി. എഞ്ചിനീയർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി (കോട്ടയം ജില്ല)

27. അസി. എഞ്ചിനീയർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പെരുമ്പാവൂർ (എറണാകുളം ജില്ല)

28. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കോതമംഗലം (എറണാകുളം ജില്ല)

29. അസി. എഞ്ചിനീയർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, തിരുവമ്പാടി (കോഴിക്കോട് ജില്ല)

2. അപേക്ഷ അയയ്ക്കേ വിധം

നിബന്ധനകൾ വായിച്ച് മനസ്സിലാക്കിയശേഷം അവ സ്വീകാര്യമാണെന്നും വായ്പ ലഭിക്കുവാൻ അർഹനാണെന്നും ബോധ്യപ്പെട്ടെങ്കിൽ മാത്രം അപേക്ഷാഫാറം പൂരിപ്പിച്ച് ആവശ്യമായ റിക്കാർഡുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട ഡിവിഷൻ/ജില്ല/ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസർക്ക് തപാൽ മാർഗ്ഗം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് അയയ്ക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ നേരിട്ട് സമർപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യേ താണ്.

അപേക്ഷകർ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും നിയമപരിശോധനാ ഫീസും അപേക്ഷയോടെപ്പം നൽകേ താണ്. ഈ തുക കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ പേരിൽ അതത് ഡിവിഷൻ/ജില്ല/ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസുകളിൽ മാറാവുന്ന രീതിയിൽ ക്രോസ് ചെയ്ത ബാങ്ക് ഡ്രാഫ്റ്റായി അപേക്ഷയോടൊപ്പം അയക്കേ താണ്. ഇപ്രകാരം ഡ്രാഫ്റ്റ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നതല്ല. അപേക്ഷയോടൊപ്പം താഴെപ്പറയുന്ന രേഖകൾ കൂടി അയയ്ക്കേ താണ്.

1. ഭവനം നിർമ്മിക്കുവാനുദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുവിൻ മേലുള്ള അവകാശം തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള അസൽ പ്രമാണം.

2. വസ്തു അപേക്ഷകന്റെ പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥതയിലും കൈവശത്തിലുമുള്ളതാണെന്ന് കാണിക്കുന്ന വില്ലേജ് ഓഫീസറുടെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.

3. വസ്തു പോക്കുവരവ് ചെയ്തശേഷം കരംതീർത്ത രസീത്.

4. അപേക്ഷകൻ പട്ടിതജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗത്തിൽപ്പെട്ട ആളാണെങ്കിൽ അത് തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (വില്ലേജ് ഓഫീസർ നൽകിയത്)

5. വസ്തുവിന്റെ/വസ്തുക്കളുടെ കുടികിട സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (13 വർഷത്തെ) അപേക്ഷകന് ജാമ്യവസ്തുവിൽ മേൽ അവകാശം സിദ്ധിച്ചിരിക്കുന്നത് 13 വർഷത്തിനകമാണെങ്കിൽ ടി വസ്തുവിന്റെ മുന്നാധാരത്തിൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പകർപ്പ് കൂടി ഹാജരാക്കണം.

6. അപേക്ഷകൻ സ്ഥിരമായി ജോലിയുള്ള ആളാണെങ്കിൽ ആവശ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം വായ്പ തവണകൾ ടിയാന്റെ ശമ്പളത്തിൽ മാസംതോറും പിടിച്ച് ബോർഡിൽ അടച്ചുകൊള്ളാമെന്ന് സമ്മതിച്ചുകൊ ുള്ള മേലുദ്യോഗസ്ഥന്റെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.

7. നിർദ്ദിഷ്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും വാങ്ങിയ കെട്ടിടം വായ്ക്കാനുള്ള ലൈസൻസും അംഗീകൃത പ്ളാനും.

8. വില്ലേജ് ഓഫീസറിൽനിന്നും ലഭിക്കുന്ന ലൊക്കേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റും സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ലൊക്കേഷൻ മാപ്പും.

9. ഗസറ്റഡ് ഓഫീസർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ര ു പാസ്പോർട്ട് സൈസ് ഫോട്ടോ.

10. സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ വരുമാന സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.

11. നിയമ പരിശോധനാ സമയത്ത് ആവശ്യപ്പെടുന്ന മറ്റു രേഖകൾ.

4. അനുബന്ധം കാണുക.

5. ജാമ്യം

വീടുവയ്ക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലവും വായ്പ തുക ഉപയോഗിച്ച് വയ്ക്കുന്ന വീടുമായിരിക്കും വായ്പയ്ക്കുള്ള പ്രധാന ജാമ്യം. എന്നാൽ അധികജാമ്യം ആവശ്യപ്പെടുന്നപക്ഷം നൽകേണ്ടതാണ്.

6. നടപടി ക്രമം

പൂരിപ്പിച്ച അപേക്ഷ റിക്കോർഡുകൾ സഹിതം കിട്ടുന്നമുറയ്ക്ക് പരിശോധിക്കുന്നതാണ്. വായ്പക്ക് അർഹരായവർക്ക് വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതും വിവരം രേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്നതുമാണ്. പരിശോധനയിൽ അർഹരല്ലായെന്ന് കാണുന്നവരുടെ അപേക്ഷ തള്ളിക്കളയുന്നതും അവയോടൊപ്പം അയച്ച റിക്കാർഡുകൾ നേരിട്ട് രജിസ്റ്റർ/പോസ്റ്റായി മടക്കി അയയ്ക്കുന്നതുമാണ്.

അർഹരായ അപേക്ഷകരെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം ബോർഡിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. വായ്പ അനുവദിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം നിക്ഷേപതുക കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ പേരിൽ അതാത് ജില്ല/ ബ്രാഞ്ച്/ ആഫീസുകളിൽനിന്നും മാറാവുന്ന ബാങ്ക് ഡ്രാഫ്റ്റായി അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന് ബോർഡിൽ നിന്ന് അയച്ചുതരുന്ന കരട് ഉടമ്പടി ഫാറം പൂരിപ്പിച്ച് അതും അതനുസരിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാഫീസിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ഉടമ്പടിയും, വസ്തുവിന്റെ നാളിതുവരെയുള്ള ബാദ്ധ്യതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റും ആവശ്യപ്പെടുന്ന മറ്റു രേഖകളുടെയും പ്രമാണത്തിന്റെയും അസലും ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫീസിൽ ഹാജരാക്കണം. വായ്പ തുക ഗഡുക്കളായിട്ടായിരിക്കും വിതരണം ചെയ്യുക.

അവസാനത്തെ ഗഡു ലഭിക്കുവാൻ തീപിടുത്തത്തിനും മിന്നൽ, പ്രകൃതിക്ഷോഭം എന്നിവയ്ക്കും എതിരെ വായ്പാത്തുകയിൽ കുറയാത്ത ഒരു തുകയ്ക്ക് കെട്ടിടം സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഷുറൻസ് ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റിൽ ഇൻഷുർ ചെയ്ത പോളിസി ബോർഡിന്റെ പേരിൽ അസൈൻ ചെയ്ത് അയക്കുകയും വേണം. കൂടാതെ പ്രസ്തുത പോളിസി കാലാകാലങ്ങളിൽ പുതുക്കി നൽകേണ്ടതും ഇതിനുവീഴ്ച വരുത്തിയാലുണ്ടാകുന്ന എല്ലാ കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾക്കും ഗുണഭോക്താവ് മാത്രം ഉത്തരവാദിയാകുന്നതുമാണ്. വായ്പയുടെ ഒന്നാം ഗഡു വാങ്ങി ഒരു വർഷത്തിനകം എല്ലാ പണിയും പൂർത്തിയാക്കി ഭവനം വാസയോഗ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിന് വീഴ്ച വരുത്തുന്ന ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും അവർ വാങ്ങിക്കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ള മൊത്തം വായ്പത്തുക നിർദ്ദിഷ്ട നിരക്കിൽ (ഒരു ലക്ഷം രൂപ മുതൽ മൂന്നു ലക്ഷം രൂപ വരെ വായ്പകൾക്ക് 18.75% നിരക്കിലും 4 ലക്ഷം / 5 ലക്ഷം രൂപ വായ്പകൾക്ക് 21.25% നിരക്കിലും പലിശ സഹിതം) ത്രൈമാസ കൂട്ടുപലിശ സഹിതവും ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന് ഇതു സംബന്ധിച്ച് എന്തെങ്കിലും നഷ്ടം വന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആ തുകയും ഉൾപ്പെടെ യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന രീതിയിൽ ഒരുമിച്ച് തിരിച്ചു പിടിക്കാൻ ബോർഡിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

7. തിരിച്ചടക്കൽ

ഈ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള തിരിച്ചടവ് കാലാവധി 14 വർഷമായിരിക്കും.

വായ്പയുടെ ആദ്യ ഗഡു വിതരണം ചെയ്ത് ഒരു വർഷം തികയുന്നതുമുതലോ അവസാനത്തെ ഗഡു വാങ്ങിയതിന്റെ അടുത്തമാസം മുതലോ ഏതാണ് ആദ്യം സംഭവിക്കുന്നത് അതു മുതൽ നിർദ്ദിഷ്ട പലിശ നിർദ്ദിഷ്ട പ്രതിമാസ തവണകളായി തിരിച്ചടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. തവണകളുടെ ശരിയായ നിരക്ക് വായ്പയുടെ അവസാന ഗഡു അനുവദിക്കുന്ന ഉത്തരവിൽ കാണിക്കുന്നതാണ്. എല്ലാ മാസവും 10-ാം തീയതിയ്ക്കുമുമ്പ് മാസ തവണകൾ അടച്ചിരിയ്ക്കേണ്ടതാണ്. പലിശയായിരിക്കും പ്രതിമാസത്തവണകൾ. നിർദ്ദിഷ്ട തീയതിയ്ക്കുള്ളിൽ തവണ അടയ്ക്കാത്തവർ

കുടിശ്ശിക തവണ തുക മുതലായി കണക്കാക്കി കുടിശ്ശിക കാലയളവിലേയ്ക്ക് 21.25% നിരക്കിൽ പലിശ കൂടി ചേർത്തുവേണം വീഴ്ച വരുത്തിയ തവണകൾ അടയ്ക്കുവാൻ. തവണകൾ ബാങ്ക് ഡ്രാഫ്റ്റായോ ക്രോസ് ചെയ്ത ലോക്കൽ ചെക്കായോ അടയ്ക്കേ താണ്.

അനുബന്ധത്തിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള പലിശ നിരക്കുകൾ കാലാകാലങ്ങളിൽ ഉ ാകാവുന്ന തീരുമാനങ്ങൾക്കനുസരിച്ച് മാറ്റം വരുന്നതും അതനുസരിച്ച് പ്രതിമാസ തവണകൾ അടയ്ക്കേ തുമാണ്.

തവണകൾ അടയ്ക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്ന പക്ഷം വസ്തു വിൽപ്പന നടത്തിയും റവന്യൂ റിക്കവറി പ്രകാരം അപേക്ഷകരിൽ നിന്നോ കൂട്ടുത്തരവാദപ്പെട്ട ആളിൽ നിന്നോ ശേഷിച്ച തുക മുഴുവനും ഒന്നായി ഈടാക്കുന്നതാണ്. അപേക്ഷകന്റെ കാലശേഷം നോമിനിയ്ക്കല്ലെങ്കിൽ മറ്റവകാശികൾക്ക് ഈ വായ്പ തിരിച്ചട

യ്ക്കാനുള്ള ബാദ്ധ്യത ഉ ായിരിക്കും. തിരിച്ചടയ്ക്കേ തുകയുടെ കുറഞ്ഞ നിരക്കാണ് കാണിക്കുക. അതിൽ കൂടുതൽ അടയ്ക്കുന്നത് അനുവദിക്കും.

നിർദ്ദിഷ്ട കാലാവധിക്കു മുമ്പായി വായ്പാകണക്കുകൾ തിട്ടപ്പെടുത്തി ബോർഡുമായുള്ള ഇടപാടുകൾ തീർക്കുവാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്ന ഗുണഭോക്താക്കളെ താഴെപ്പറയുന്ന വിധം അതിന് അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

(1) വായ്പാകണക്കുകൾ അന്തിമമായി തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ബോർഡിന്റെ ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫീസിൽ ലഭിക്കുന്ന മാസം വരെയുള്ള (അതാതു മാസത്തെ അവസാന ദിവസം വരെ കണക്കാക്കി) പ്രതിമാസ തവണ തുകയും, പലിശയുടെ ങ്കിൽ അതും ചേർത്ത് ബോർഡിൽ അടയ്ക്കേ താണ്.

(2) സ്ഥിരനിക്ഷേപം നടത്തിയ തുകയും ടി തുകയ്ക്ക് 12.5% വാർഷിക നിരക്കിൽ അനുവദനീയമായ പലിശയും ചേർത്ത് കിട്ടുന്ന തുകയും അനുവദിച്ചുള്ള വായ്പ തുകയും തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം കാണിച്ച് ബോർഡിൽ നിന്നുള്ള അറിയിപ്പ് അയയ്ക്കുന്ന തീയതി മുതൽ 10 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ബോർഡിൽ അടയ്ക്കേ താണ്.

(3) കൃത്യമായി തിരിച്ചടവു നടത്തുന്ന ഗുണഭോക്താക്കൾ (നാളിതുവരെയുള്ള പ്രതിമാസ തവണ തുകകൾ അടച്ചിട്ടുള്ള ഗുണഭോക്താക്കൾ) കുറഞ്ഞത് അടുത്ത പന്ത്രണ്ട് അതിലധികമോ പ്രതിമാസ തവണ തുകകൾ മുൻകൂറായി ഒരുമിച്ചടയ്ക്കാൻ തയ്യാറാണെങ്കിൽ അത്തരം ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് മുൻകൂർ അടയ്ക്കുന്ന തുകയ്ക്ക് 2.5% ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

8. മറ്റു നിബന്ധനകൾ

(1) ബോർഡിൽ നിന്നും എടുത്തിട്ടുള്ള വായ്പ പൂർണ്ണമായി പലിശ സഹിതം അടച്ചുതീർക്കുന്നതു വരെ വായ്പ ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ബോർഡിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണ്. പണി നടന്നുകൊ ിരിക്കുമ്പോൾ ബോർഡ് അധികാരപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രതിനിധികൾക്ക് വീടുപണി പരിശോധിക്കുവാനും ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വേ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുവാനും അധികാരമു ായിരിക്കുന്നതും ഗുണഭോക്താക്കൾ പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിയ്ക്കേ തുമാണ്.

(2) ഏതെങ്കിലും കക്ഷി വായ്പയുടെ ആദ്യ ഗഡു വാങ്ങിയതുമുതൽ ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി പൂർത്തിയാക്കിയില്ലെങ്കിൽ പ്രസ്തുത കക്ഷിയിൽ നിന്ന് വായ്പത്തുകയും നിർദ്ദിഷ്ട നിരക്കിലുള്ള പലിശയും (21.25%) ത്രൈമാസ കൂട്ടുപലിശയും മറ്റും ഒന്നായിതിരിച്ചു പിടിക്കാനുള്ള നടപടികൾ എടുക്കുവാൻ ബോർഡിന് അധികാരമു ായിരിക്കുന്നതാണ്. എന്നാൽ ബോർഡിൽ ഫ ിന്റെ അഭാവം മൂലം യഥാസമയം വായ്പ വിതരണം ചെയ്യാൻ സാധിക്കാതെ വന്നാൽ ഈ നിബന്ധനയിൽ യഥോചിതമായ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

(3) പണയം നൽകിയിരിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ ഒന്നാമത്തെ ചാർജ് ആയിരിയ്ക്കും വായ്പത്തുക, ബോർഡിനുലഭിക്കേ തുക മുഴുവൻ അടച്ചുതീർത്ത് ബോർഡിൽ നിന്നും ഒഴിവുകുറി വാങ്ങുന്നതുവരെ വായ്പ വാങ്ങിയ കക്ഷിക്ക് വസ്തുവും വീടും വിൽക്കുവാനോ പാട്ടത്തിനോ വാടകയ്ക്കോ കൊടുക്കുവാനോ മറ്റേതെങ്കിലും വിധത്തിൽ കൈമാറ്റം ചെയ്യുവാനോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ അധികാരമു ായിരിക്കുന്നതല്ല. പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിനുവേ ി നൽകിയ വായ്പത്തുക മുഴുവനും നിയമാനുസൃതം കക്ഷി അടച്ചുതീർക്കുമ്പോൾ പണയം നൽകിയിട്ടുള്ള വസ്തുവിന്റെ/വസ്തുക്കളുടെ ഒഴിവുകുറി നൽകാൻ ബോർഡിനും ചുമതല ഉ ായിരിക്കുന്നതാണ്.

(4) ഈ വായ്പയെ സംബന്ധിച്ച് ബോർഡുമായി വയ്ക്കുന്ന ഉടമ്പടികൾക്കും ബോർഡ് നൽകേ ഒഴിവുകുറിക്കും മറ്റും വേ ിവരുന്ന മുദ്രപത്ര

ങ്ങൾക്കും രജിസ്ട്രേഷനുമുള്ള എല്ലാവിധ ചെലവുകളും വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷികൾ വഹിക്കേ താണ്.

(5) വായ്പതുക മുഴുവനും പലിശസഹിതം അടച്ചുതീർക്കുന്നതുവരെ ബോർഡിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള മുൻകൂർ അനുവാദമില്ലാതെ കക്ഷികൾക്ക് കെട്ടിടത്തിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുവാനോ പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ മറ്റേതെങ്കിലും കെട്ടിടം പണിയുവാനോ അധികാരമു ായിരിക്കുന്നതല്ല. പ്രസ്തുത വസ്തുവിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ള കരങ്ങളും തീരുവകളും മറ്റും കൊടുക്കുക, വെള്ളവും വിദ്യുത്ച്ഛക്തിയും ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള ചാർജ്ജുകൾ കൊടുക്കുക തുടങ്ങിയവ വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷിയുടെ ചുമതല ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

(6) വായ്പ വാങ്ങുന്ന ആൾ വായ്പത്തുക മുഴുവനും പലിശ സഹിതംഅടച്ച് ബോർഡിൽനിന്നും ഒഴിവുകുറി വാങ്ങുന്നതുവരെ വായ്പ ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടം കാലാകാലങ്ങളിൽ അറ്റകുറ്റ പണികളും മറ്റും നടത്തി നല്ല രീതിയിൽ സൂക്ഷിക്കേ താണ്.

(7) വായ്പ വാങ്ങിയിട്ടുള്ള ആൾ തുടർച്ചയായി ര ിൽ കൂടുതൽ മാസത്തവണകൾ മുടക്കം വരുത്തുന്ന പക്ഷം ബാക്കിയുള്ള വായ്പത്തുക മുഴുവനും ബോർഡിന്റെ ഇഷ്ടാനുസരണം വായ്പക്കാരനിൽ നിന്നോ ജാമ്യക്കാരനിൽ നിന്നോ ഒന്നായി വേ ിവന്നാൽ ഈടാക്കുവാൻ ബോർഡിന് അവകാശം ഉ ായിരിക്കുന്നതാണ്. വേ ി വന്നാൽ റവന്യൂറിക്കവറി ആക്ട് അനുസരിച്ചുള്ള നടപടികൾ എടുക്കുവാനും ഈടു നൽകിയിട്ടുള്ള വസ്തുക്കളും അതിൽ പണി കഴിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വീടും കോടതി നടപടികൾക്ക് വിധേയമാക്കാതെ തന്നെ നേരിട്ട് വിൽക്കുന്നതിനും അങ്ങിനെ വിറ്റു കിട്ടുന്നതുക മുതൽ കൂട്ടുവാനും ബോർഡിന് അധികാരമു ായിരിക്കുന്നതാണ്. ഇതിന് വേ ിവരുന്ന നോട്ടീസ് ചെലവുകളും മറ്റെല്ലാ ചെലവുകളും വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷി വഹിക്കേ താണ്. അപ്രകാരം വസ്തു വിറ്റു കിട്ടുന്ന തുക കൊ ് ബോർഡിനു ലഭിക്കേ തുക മുഴുവനും ലഭിച്ചില്ലെങ്കിൽ ജാമ്യക്കാരന്റെയോ വായ്പക്കാരന്റെയോ ഇതര സ്വത്തുക്കളിൽ നിന്നോ മറ്റേതെങ്കിലും യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്നരീതിയിലോ പ്രസ്തുത തുക ഈടാക്കാനുള്ള സ്വാതന്ത്ര്യം ബോർഡിനു ായിരിക്കുന്നതാണ്.

(8) വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷി യഥാകാലം കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി തീർക്കുന്നതിനോ വായ്പ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചുള്ള നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും അനുസരിക്കുന്നതിനോ വീഴ്ച വരുത്തുന്നതു മൂലം ബോർഡിനു ാകാവുന്ന എല്ലാ നഷ്ടങ്ങളും വായ്പക്കാരിൽ നിന്ന് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന രീതിയിൽ ഈടാക്കുവാനുള്ള അധികാരം ബോർഡിനു ായിരിക്കുന്നതാണ്.

(9) ഏതെങ്കിലും കക്ഷിയിൽ നിന്ന് ബോർഡിനു കിട്ടേ തുകയെപ്പറ്റി ബോർഡ് എടുക്കുന്ന തീരുമാനം അവസാനത്തേതായിരിക്കുന്നതും വായ്പ

വാങ്ങുന്ന കക്ഷി ആ തീരുമാനം അനുസരിക്കുവാൻ ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

(10) വായ്പ സംബന്ധമായി ബോർഡിന് ഏതെങ്കിലും നിയമസഹായം തേടുന്നതിനോ നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനോ മറ്റു വിധത്തിൽ ഉ ാകുന്നതോ ആയ എല്ലാ ചെലവുകളും വഹിക്കാൻ വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷികൾ ചുമതലപ്പെട്ടവരായിരിക്കും.

(11) ബോർഡ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള വായ്പകളുടെ തവണകൾ വിതരണം ചെയ്യുന്നത് ബോർഡിന്റെ അപ്പോഴപ്പോഴുള്ള ധനസ്ഥിതിയെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നതും തവണകൾ വിതരണം ചെയ്യുന്നതിലു ാകാവുന്ന കാലതാമസം കൊ ് കക്ഷികൾക്ക് ഉ ാകാവുന്ന അസൗകര്യങ്ങൾക്ക് ബോർഡിന് തീർത്തും ചുമതല ഉ ായിരിക്കുന്നതല്ല.

(12) ഈ പദ്ധതി പ്രകാരം വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കുന്ന എല്ലാപേർക്കും വായ്പ അനുവദിക്കാമെന്ന് ഭവനനിർമ്മാണ ബോർഡ് ഉറപ്പു നൽകുന്നില്ല.

(13) ബോർഡിന്റെ ആസ്ഥാനമായ തിരുവനന്തപുരത്ത് അധികാരാതിർത്തിയിലുള്ള കോടതികൾക്ക് മാത്രമേ വായ്പ സംബന്ധമായി ഉ ാകുന്ന വ്യവഹാരങ്ങൾ കേൾക്കുവാനും അവയുടെ മേൽ തീരുമാനങ്ങൾ എടുക്കുവാനും അധികാരമു ായിരിക്കുകയുള്ളൂ. എന്നാൽ ആയത് മുൻഖണ്ഡികകളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.

(14) ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭിച്ചേക്കാവുന്ന വായ്പയുടെ ലഭ്യത കണക്കിലെടുത്താണ് ഈ അപേക്ഷ ബോർഡ് സ്വീകരിക്കുന്നത്. ഏതെങ്കിലും കാരണവശാൽ വായ്പ ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന് ഈ വായ്പ നൽകുവാൻ കഴിയാത്തതും ആയതിന് അപേക്ഷകർക്ക് യാതൊരുവിധ നഷ്ടപരിഹാരവും ബോർഡിൽ നിന്നും ആവശ്യപ്പെടാൻ അവകാശമില്ലാത്തതുമാകുന്നു.

(15) ഓരോ കേന്ദ്രത്തിലും അനുവദിക്കുന്ന വായ്പ അപേക്ഷകളിൽ 10% പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗത്തിൽപ്പെട്ട അപേക്ഷകർക്കുവേ ി സംവരണം ചെയ്യുന്നതാണ്. വേ ത്ര അപേക്ഷകൾ ഇല്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ ഇത് മറ്റുള്ളവർക്ക് നൽകുന്നതാണ്.

(16) ഇതിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമായതോ കൂടുതലായിട്ടുള്ളതോ ആയ നിബന്ധനകൾ കാലാകാലങ്ങളിൽ ബോർഡിന്റെ യുക്തമനുസരിച്ച് ഏർപ്പെടുത്തുവാൻ ബോർഡിന് അധികാരമുള്ളതായിരിക്കുന്നതും ആയതിനെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ അവകാശമില്ലാത്തതുമായിരിക്കും.