കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്

വായ്പാ പദ്ധതി

വായ്പാപദ്ധതിയുടെ പേര്, സ്വന്തമായു ായിരിക്കേ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ സ്ഥലപരിധി, അപേക്ഷകന്റെ കുടുംബ വാർഷിക വരുമാനം, കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന്റെ അടങ്കൽ ചെലവ്, അനുവദിക്കുന്ന വായ്പ, ഈടാക്കുന്ന സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ്, പലിശ നിരക്ക്, പിഴപലിശനിരക്ക്, അടച്ചുതീർക്കേ തവണകളുടെ എണ്ണം, നിർമ്മിക്കേ കെട്ടിടത്തിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റും വായ്പനൽകുന്ന ഗഡുക്കളുടെ തുകയും എണ്ണവും ഗഡുക്കൾ നൽകുന്നതിനു വേ ി ഉപയോഗിച്ചു തീർക്കേ നിർമ്മാണജോലികളുടെ വ്യാപ്തിയും, കൂടാതെ പ്രത്യേക നിബന്ധനകളും ഈ അപേ ക്ഷാഫാറത്തിന്റെ അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

1. കേരള സംസ്ഥാനത്തിൽ സ്വന്തമായി ഭൂമിയുള്ളവരും ഭവ നരഹിതരുമായ ആളുകളെ ഉദ്ദേശിച്ച് ഉ ാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് ഈ പദ്ധതി. വീട് വയ്ക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന നഗരാതിർത്തിയിലോ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലോ പഞ്ചായത്തിലോ വാസയോഗ്യമായ ഭവനം സ്വന്തം പേരിലോ ഭാര്യയുടെയോ/ഭർത്താവിന്റെയോ മൈനർ സന്താനങ്ങളുടെയോ പേരിലോ ഇല്ലാത്താവർക്കു മാത്രമെ മറ്റു നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി ഈ പദ്ധതി പ്രകാരം വായ്പ ലഭിക്കുന്നതിന് അർഹത ഉ ായിരിക്കുകയുള്ളൂ. അപേക്ഷകന്റെ സാമ്പത്തികനിലയിലും വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാനുള്ള കഴിവും പ്രത്യേക പരിഗണനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കിയതിനു ശേഷമായിരിക്കും അർഹത നിശ്ചയിക്കുക.

കേരളത്തിൽ താഴെപറയുന്ന കേന്ദ്രങ്ങളിലാണ് ഈ പദ്ധതി നടപ്പിൽ വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്.

ജില്ലയുടെ പേര്

1.	തിരുവനന്തപുരം	8.	തൃശ്ശൂർ
2.	കൊല്ലം	9.	പാലക്കാട്
3.	പത്തനംതിട്ട	10.	കോഴിക്കോട്
4.	ആലപ്പുഴ	11.	മലപ്പുറം
5.	കോട്ടയം	12.	വയനാട്
6.	എറണാകുളം	13.	കണ്ണൂർ
7.	ഇടുക്കി	14.	കാസർകോട്

2. അപേ ക്ഷാഫോറം

വായ്പയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷകൾ നിർദ്ദിഷ്ട ഫാറത്തിൽ നൽകേ താണ്. അപേക്ഷാഫാറം ബോർഡിന്റെ താഴെപ്പറയുന്ന എല്ലാ ഓഫീസുകളിൽ നിന്നും നേരിട്ട് ലഭിക്കും. തപാൽ മാർഗ്ഗം ആവശ്യപ്പെടുന്നവർ തപാൽ ചെലവും കൂടെ അടയ്ക്കേ താണ്.

1. അസി: സെക്രട്ടറി, ജില്ലാ ഓഫീസ്, കേരളാസ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, ശാന്തിനഗർ, തിരു:

2. അസി: സെക്ര ട്ടറി, ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, കേരളാസ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, കൊല്ലം.

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

4. അസി. സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ഡിവിഷൻ ഓഫീസ് ചുങ്കം, കല്ലുപാലത്തിന് കിഴ ക്ക്, ആലപ്പുഴ.

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

6. അസി. സെക്രട്ടറി, കൊച്ചി, ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റ്, കേരളാസ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, പനമ്പള്ളി നഗർ, എറണാകുളം.

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

8. അസി: സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, അയ്യന്തോൾ, തൃശ്ശൂർ 680003.

9. അസി: സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ഡിവിഷൻ ഓഫീസ്, ജി.ബി. റോഡ്, പാലക്കാട്

10. അസി. സെക്രട്ടറി, കോഴിക്കോട് ഹൗസിംഗ് യൂണിറ്റ്, ചക്കോരത്തുകുളം കോഴിക്കോട് 673006

11. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഡിവിഷൻ ജില്ലാ ഓഫീസ്, കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, കോട്ടപ്പടി, മലപ്പുറം

12. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ഡിവിഷൻ ജില്ലാ ഓഫീസ്, കല്പറ്റ, വയനാട്.

13. അസി: സെക്രട്ടറി, ഡിവിഷൻ ഓഫീസ് കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ്, എസ്. എൻ, പാർക്ക് റോഡ് ബിൽഡിംഗ്, കണ്ണൂർ.

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

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

16. അക്കൗ ്സ് ആഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, നെടുമങ്ങാട്, തിരു: ജില്ല.

17. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, ചേർത്തല, ആലപ്പുഴ.

18. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കട്ടപ്പന, ഇടുക്കി ജില്ല.

19. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കോന്നി, പത്തനംതിട്ട ജില്ല.

20. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പത്തനാപുരം

21. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പാല, കോട്ടയം ജില്ല.

22. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, ചങ്ങനാശ്ശേരി.

23. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, ഇരിട്ടി, കണ്ണൂർ ജില്ല.

24. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, വെള്ളരിക്കു ്, കാസർകോഡ്.

25. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, മണ്ണാർക്കാട്, പാലക്കാട് ജില്ല.

26. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കാഞ്ഞിരപ്പള്ളി, കോട്ടയം ജില്ല.

27. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പെരുമ്പാവൂർ.

28. അസി. സെക്രട്ടറി, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കോതമംഗലം.

29. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, തിരുവമ്പാടി, കോഴിക്കോട്.

30. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പൂഞ്ഞാർ, കോട്ടയം.

31. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, അപ്പാൻചിറ, കോട്ടയം.

32. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, കരുനാഗപ്പള്ളി, കൊല്ലം.

33. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, അടിമാലി, ഇടുക്കി.

34. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, മല്ലപ്പള്ളി, പത്തനംതിട്ട.

35. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, രാമൻകറി, ആലപ്പുഴ.

36. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, ഇരിഞ്ഞാലക്കുട, തൃശ്ശൂർ.

37. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, നിലമ്പൂർ, മലപ്പുറം.

38. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, മാനന്തവാടി, വയനാട്.

39. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, പിലാത്തറ, കണ്ണൂർ.

40. അക്കൗ ്സ് ഓഫീസർ, ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസ്, നീലേശ്വരം കാസർഗോഡ്.

3. അപേക്ഷ അയയ്ക്കേ വിധം

നിബന്ധനകൾ വായിച്ച് മനസ്സിലാക്കിയ ശേഷം അവ സ്വീകാര്യമാണെന്നു വായ്പ ലഭിക്കുവാൻ അർഹനാണെന്നു ബോധ്യപ്പെട്ടെങ്കിൽ മാത്രം അപേക്ഷ ഫാറം പൂരിപ്പിച്ച് ആവശ്യമായ റിക്കാർഡുകൾ സഹിതം ബന്ധപ്പെട്ട ഡിവിഷൻ/ജില്ല/ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസർക്ക് തപാൽ മാർഗ്ഗം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് അയയ്ക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ നേരിട്ട് സമർപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യേ താണ്.

അപേക്ഷകർ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും നിയമ പരിശോധന ഫീസും അപേക്ഷയോടൊപ്പം നൽകേ താണ്. ഈ തുക കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ പേരിൽ അതാതു ഡിവിഷൻ/ജില്ല/ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസുകളിൽ മാറാവുന്ന രീതിയിൽ ക്രോസ് ചെയ്ത ബാങ്ക് ഡ്രാഫ്റ്റായി അപേക്ഷയോടൊപ്പം അയയ്ക്കേ താണ്. ഇപ്രകാരം ഡ്രാഫ്റ്റ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത അപേക്ഷ പരിഗണിക്കുന്നതല്ല. രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസായും, നിയമ പരിശോധന ഫീസായും ബോർഡിൽ അടയ്ക്കുന്ന തുക തിരിച്ചു നൽകുന്നതല്ല. അപേക്ഷയോടൊപ്പം താഴെ പറയുന്ന രേഖകൾ കൂടി അയയ്ക്കേ താണ്.

1. ഭവനം നിർമ്മിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുവിൻമേലുള്ള അവകാശം തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള അസ്സൽ പ്രമാണം.

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

3. വസ്തു പോക്കു വരവു ചെയ്ത ശേഷം കരം തീർത്ത രസീത്.

4. അപേക്ഷകന്റെ വരുമാനം തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതോ മറ്റ് ഗവൺമെന്റ് സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്നതോ)

5. അപേക്ഷകൻ പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗത്തിൽപ്പെട്ട ആളാണെങ്കിൽ അതു തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വില്ലേജ് ഓഫീസർ നൽകിയത്.

6. വസ്തുവിന്റെ/വസ്തുക്കളുടെ കുടികിട സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (13 വർഷത്തെ) അപേക്ഷകന് ജാമ്യ വസ്തുവിൻമേൽ അവകാശം സിദ്ധിച്ചിരിക്കുന്നത് 13 വർഷത്തിനകമാണെങ്കിൽ ടി വസ്തുവിന്റെ മുന്നാധാരത്തിന്റെ പകർപ്പ് കൂടി ഹാജരാക്കണം.

7. അപേക്ഷകൻ സ്ഥിരമായി ജോലിയുള്ള ആളാണെങ്കിൽ ആവശ്യപ്പെടുന്നപക്ഷം വായ്പ തവണകൾ ടി ആളിന്റെ ശമ്പളത്തിൽ മാസംതോറും പിടിച്ച് ബോർഡിൽ അടച്ചുകൊള്ളാമെന്ന് സമ്മതിച്ചുകൊ ുള്ള മേലുദ്യോഗസ്ഥന്റെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.

8. നിർദ്ദിഷ്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും വാങ്ങിയ കെട്ടിടം വയ്ക്കാനുള്ള ലൈസൻസും

9. വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന ലൊക്കേഷൻ മാപ്പും സർട്ടിഫിക്കറ്റും (2 കോപ്പി)

10. ഗസറ്റഡ് ഓഫീസർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ര ് പാസ്പോർട്ട് സൈസ് ഫോട്ടോ.

11. നിയമ പരിശോധനാസമയത്ത് ആവശ്യപ്പെടുന്ന മറ്റു രേഖകൾ.

3. അനുബന്ധം കാണുക

4. ജാമ്യം

വീടുവയ്ക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലവും വായ്പ തുക ഉപയോഗിച്ച് വയ്ക്കുന്ന വീടുമായിരിക്കും വായ്പയ്ക്കുള്ള പ്രധാന ജാമ്യം. എന്നാൽ അധിക ജാമ്യം ആവശ്യപ്പെടുന്നപക്ഷം നൽകേ താണ്.

5. നടപടി ക്രമം

പൂരിപ്പിച്ച അപേക്ഷ റിക്കാർഡുകൾ സഹിതം കിട്ടുന്ന മുറയ്ക്ക് പരിശോധിക്കുന്നതാണ്. പരിശോധനയിൽ അർഹരല്ലായെന്ന് കാണുന്നവരുടെ അപേക്ഷ തള്ളിക്കളയുന്നതും അവയോടൊപ്പം അയച്ച റിക്കാർഡുകൾ നേരിട്ട്/രജിസ്റ്റർ പോസ്റ്റായി അയയ്ക്കേ തുമാണ്.

അർഹരായ അപേക്ഷകരെ തെഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം ബോർഡിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. വായ്പ അനുവദിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ബോർഡിൽ നിന്ന് അയച്ചുതരുന്ന കരട് ഉടമ്പടി ഫോറം പൂരിപ്പിച്ച് അതും ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാഫീസിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതും വസ്തുവിന്റെ നാളിതുവരെയുള്ള ബാദ്ധ്യതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെയും ആവശ്യപ്പെടുന്ന മറ്റു പ്രമാണത്തിന്റെയും അസ്സലും ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫീസിൽ ഹാജരാക്കണം. വായ്പ തുക ഗഡുക്കളായിട്ടായിരിക്കും വിതരണം ചെയ്യുക. അവസാനത്തെ ഗഡു ലഭിക്കുവാൻ തീ പിടിത്തത്തിനും മിന്നൽ, പ്രകൃതിക്ഷോഭം എന്നിവയ്ക്കുമെതിരെ വായ്പത്തുകയിൽ കുറയാത്ത ഒരു തുകയ്ക്ക് കെട്ടിടം സ്റ്റേറ്റ് ഇൻഷ്വറൻസ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിൽ ഇൻഷ്വർ ചെയ്ത ആ പോളിസി ബോർഡിന്റെ പേരിൽ അസൈൻ ചെയ്ത് അയയ്ക്കുകയും വേണം. കൂടാതെ പ്രസ്തുത പോളിസി കാലാകാലങ്ങളിൽ പുതുക്കി നൽകേ തും ഇതിന് വീഴ്ച വരുത്തിയാലു ാകുന്ന എല്ലാ കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾക്കും ഗുണഭോക്താവ് മാത്രം ഉത്തരവാദിയാകു

ന്നതുമാണ്. ഒരു വർഷം കൊ ് എല്ലാ പണിയും പൂർത്തിയാക്കി ഭവനം വാസയോ ഗ്യമാക്കേ താണ്. ഇതിന് വീഴ്ച വരുത്തുന്ന ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും അവർ വാങ്ങിക്കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ള മൊത്തം വായ്പത്തുക പലിശപ്പിഴപ്പലിശയടക്കവും ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന് ഇത് സംബന്ധിച്ച് എന്തെങ്കിലും നഷ്ടം വന്നിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആ തുകയും ഉൾപ്പെടെ യുക്തമെന്നു തോന്നുന്ന രീതിയിൽ ഒരുമിച്ചു തിരിച്ചുപിടിക്കുവാൻ ബോർഡിന് അധികാരം ഉ ായിരിക്കുന്നതാണ്.

6. തിരിച്ചടയ്ക്കൽ

വായ്പയുടെ ആദ്യഗഡു വിതരണം ചെയ്ത് ഒരു വർഷം തികയുന്നതുമുതലോ അവസാനത്തെ ഗഡു വാങ്ങിയതിന്റെ അടുത്ത മാസം മുതലോ ഏതാണ് ആദ്യം സംഭവിക്കുന്നത് അതുമുതൽ നിർദ്ദിഷ്ട പലിശ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട പ്രതിമാസ തവണകളായി വായ്പ തിരിച്ചടക്കേ താണ്. തവണകളുടെ ശരിയായ നിരക്ക് വായ്പയുടെ അവസാന ഗഡു അനുവദിക്കുന്ന ഉത്തരവിൽ കാണിക്കുന്നതാണ്. എല്ലാ മാസവും 10–ാം തീയതിക്കു മുമ്പ് മാസതവണകൾ അടച്ചിരിക്കേ താണ്. മുതലും പലിശയും അടങ്ങിയതായിരിക്കും തുല്യ മാസത്തവണകൾ. നിർദ്ദിഷ്ട തീയതിക്കുള്ളിൽ തവണ അടക്കാത്തവർ കുടിശ്ശിക തുകയ്ക്ക് കുടിശിക വരുത്തുന്ന കാലയളവിൽ സാധാരണ പലിശക്ക് പുറമെ നിർദ്ദിഷ്ട നിരക്കിൽ പിഴ പലിശകൂടി അടയ്ക്കേ താണ്. ഈ നിരക്കിൽ പലിശ കണക്കാക്കി വേണം വീഴ്ച വരുത്തിയ തവണകൾ അടയ്ക്കുവാൻ. തവണകൾ ബാങ്ക് ഡ്രാഫ്റ്റായോ ക്രോസ് ചെയ്ത ലോക്കൽ ചെക്കായോ അടയ്ക്കേ താണ്.

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

തവണകൾ അടക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്നപക്ഷം വസ്തു വിൽപന നടത്തിയതും റവന്യൂ റിക്കവറി പ്രകാരം അപേക്ഷകരിൽ നിന്നോ കൂട്ടുത്തരവാദപ്പെട്ട ആളിൽ നിന്നോ ശേഷിച്ച തുക മുഴുവനും ഒന്നായി ഈടാക്കുന്നതാണ്. അപേക്ഷകന്റെ കാലശേഷം നോമിനിക്ക് അല്ലെങ്കിൽ മറ്റവകാശികൾക്ക് ഈ വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കാനുള്ള ബാധ്യത ഉ ായിരിക്കും. തിരിച്ചടക്കേ തുകയുടെ കുറഞ്ഞ നിരക്കാണ് കാണിക്കുക. അതിൽ കൂടുതൽ അടക്കുന്നത് അനുവദിക്കും. കൃത്യമായ തിരിച്ചടവിനുശേഷം ബാക്കി നിൽക്കുന്ന മുതലിന്റെ 25%മോ അതിൽ കൂടുതലോ തുക മുൻകൂറായി തിരിച്ചടക്കുന്നവർക്ക് അവർ ആവശ്യപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ തവണത്തുക പുനർനിർണ്ണയം ചെയ്തു കൊടുക്കുന്നതാണ്.

7. മറ്റു നിബന്ധനകൾ

(1) ബോർഡിൽ നിന്നും എടുത്തിട്ടുള്ള വായ്പ പൂർണ്ണമായി പലിശ സഹിതം അടച്ചു തീർക്കുന്നതുവരെ വായ്പ ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ബോർഡിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണ്. പണി നടന്നുകൊ ിരിക്കുമ്പോൾ ബോർഡ് അധികാരപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രതിനിധികൾക്ക് വീടുപണി പരിശോധിക്കുവാനും ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വേ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുവാനും അധികാരം ഉ ായിരിക്കും. ഗുണഭോക്താക്കൾ പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിക്കേ തുമാണ്.

(2) ഏതെങ്കിലും കക്ഷി വായ്പയുടെ ആദ്യ ഗഡു വാങ്ങിയതുമുതൽ നിർദ്ദിഷ്ട കാലാവധിക്കുള്ളിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി പൂർത്തിയാക്കിയില്ലെങ്കിൽ പ്രസ്തുത കക്ഷിയിൽ നിന്ന് വായ്പത്തുകയും നിർദ്ദിഷ്ട നിരക്കിലുള്ള പലിശയും പിഴപ്പലിശയും മറ്റും ഒന്നായി തിരിച്ചു പിടിക്കാനുള്ള നടപടികൾ എടുക്കുവാൻ ബോർഡിന് അധികാരം ഉ ായിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) പണയം നൽകിയിരിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ ഒന്നാമത്തെ ചാർജ്ജ് ആയിരിക്കും 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 വായ്പതുക മുഴുവനും നിയമാനുസൃതം കക്ഷി അടച്ചുതീർക്കുമ്പോൾ പണയം നൽകിയിട്ടുള്ള വസ്തുവിന്റെ/വസ്തുക്കളുടെ ഒഴിവുകുറി നൽകാൻ ബോർഡിനും ചുമതല ഉ ായിരിക്കുന്നതാണ്.

(4) ഈ വായ്പയെ സംബന്ധിച്ച് ബോർഡുമായി വയ്ക്കുന്ന ഉടമ്പടികൾക്കും ബോർഡു നൽകേ ഒഴിവുകുറിയും മറ്റും വേ ിവരുന്ന മുദ്രപത്രങ്ങൾക്കും രജിസ്ട്രേഷനും ഉള്ള എല്ലാവിധ ചെലവുകളും വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷികൾ വഹിക്കേ താണ്.

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

(6) വായ്പ വാങ്ങുന്ന ആൾ വായ്പത്തുക മുഴുവൻ പലിശ, പിഴപ്പലിശ സഹിതം അടച്ച് ബോർഡിൽ നിന്നും ഒഴിവുകുറി വാങ്ങുന്നതുവരെ വായ്പ ഉപയോഗിച്ച് നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടം കാലാകാലങ്ങളിൽ അറ്റകുറ്റപണികളും മറ്റും നടത്തി നല്ലരീതിയിൽ സൂക്ഷിക്കേ താണ്.

(7) വായ്പ വാങ്ങിയിട്ടുള്ള ആൾ തുടർച്ചയായി ര ിൽകൂടുതൽ മാസതവണകൾ മുടക്കംവരുത്തുന്നപക്ഷം ബാക്കിയുള്ള വായ്പത്തുക മുഴുവനും ബോർഡിന്റെ ഇഷ്ടാനുസരണം വായ്പക്കാരനിൽ നിന്നോ ജാമ്യക്കാരനിൽ നിന്നോ ഒന്നായി വേ ിവന്നാൽ ഈടാക്കുവാൻ ബോർഡിന് അധികാരം ഉ ായിരിക്കുന്നതാണ്. വേ ിവന്നാൽ റവന്യൂ റിക്കവറി ആക്ട് അനുസരിച്ചുള്ള നടപടികൾ എടുക്കുവാനും ഈടു നൽകിയിട്ടുള്ള വസ്തുക്കളും അതിൽ പണികഴിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വീടും കോടതിനടപടികൾക്ക് വിധേയമാക്കാതെതന്നെ നേരിട്ട് വിൽക്കുന്നതിനും അങ്ങിനെ വിറ്റുകിട്ടുന്ന തുക മുതൽകൂട്ടുവാനും ബോർഡിന് അധികാരമു ായിരിക്കുന്നതാണ്. ഇതിനുവേ ിയുള്ള നോട്ടീസ് ചെലവുകളും മറ്റെല്ലാ ചെലവുകളും വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷി വഹിക്കേ താണ്. അപ്രകാരം വസ്തു വിറ്റുകിട്ടുന്ന തുകകൊ ് ബോർഡിനു ലഭിക്കേ തുക മുഴുവനും ലഭിച്ചില്ലെങ്കിൽ ജാമ്യക്കാരന്റെയോ വായ്പക്കാരന്റെയോ ഇതരസ്വത്തുക്കളിൽനിന്നോ മറ്റേതെങ്കിലും യുക്തമെന്നു തോന്നുന്ന രീതിയിലോ പ്രസ്തുത തുക ഈടാക്കുവാനുള്ള സ്വാതന്ത്ര്യം ബോർഡിനു ായിരിക്കുന്നതാണ്.

(8) വായ്പ വാങ്ങുന്ന കക്ഷി യഥാകാലം കെട്ടിടത്തിന്റെ പണി തീർക്കുന്നതിനോ വായ്പ അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചുള്ള നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും അനുസരിക്കുന്നതിനോ വീഴ്ച വരുത്തുന്നതുമൂലം ബോർഡിനു ാകുന്ന എല്ലാ നഷ്ടങ്ങളും വായ്പക്കാരനിൽ നിന്ന് യുക്തമെന്നുതോന്നുന്ന 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 നിയമ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനോ മറ്റുവിധത്തിൽ ഉ ാകുന്നതോ ആയ എല്ലാ ചെലവുകളും വഹിക്കാൻ വായ്പ 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 ായിരിക്കുന്നതുമല്ല.

(12) ഈ പദ്ധതിപ്രകാരം വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കുന്ന എല്ലാപേർക്കും വായ്പ അനുവദിക്കാമെന്ന് ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ഉറപ്പുനൽകുന്നില്ല.

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

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

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

(16) ഇതിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്ഥമായതോ കൂടുതലായിട്ടുള്ളതോ ആയ നിബന്ധനകൾ കാലാകാലങ്ങളിൽ ബോർഡിന്റെ യുക്തമനുസരിച്ച് ഏർപ്പെടുത്തുവാൻ ബോർഡിന് അധികാരമു ായിരിക്കുന്നതും ആയതിനെ ചോദ്യം ചെയ്യാൻ അവകാശമില്ലാത്തതും ആയിരിക്കും.