(४)

घरबांधणी अग्रिम

सुधारित वेतनबँड मधील वेतन विचारात घेऊन अग्रीमाच्या रकमेत तसेच घराच्या किंमत मर्यादेत सुधारणा करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
वित्त विभाग

शासन निर्णय, क्रमांक : घबांअ-१०.११ / प्र. क्र. ५६ / २०११ / विनियम
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक २७ फेब्रुवारी २०१२

वाचा :
१) शासन अधिसूचना, वित्त विभाग, क्र. एचबीए-१०७१ / २१४३ / ७१ / क-१, दि. १.१.१९७२
२) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. एचबीए-१०७६ / सीआर-७६१-जीईएन-५, दि. ५.२.१९८१
३) शासन निर्णय,वित्त विभाग,क्र. एचबीए-१०८३ / सीआर-४६५/जीईएन-५, दि. २३.०६.१९८४
४) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०८८ / (१५५) / विनियम, दि. ६.११.१९९०
५) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०८७ / (४६५) / विनियम, दि. ६.११.१९९०
६) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०९३ / प्र. क्र. १३५ / ९३ / विनियम, दि. ३८.५.१९९४
७) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०९५ / प्र. क्र. ५४ / ९५ / विनियम, दि. १०.७.१९९५
८) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. अग्रीम-१०९६ / प्र. क्र. ४ / ९६ / विनियम, दि. २३.६.१९९७
९) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. अग्रीम-१०९५ / प्र. क्र. ५० / ९५ / विनियम, दि. २६.९.१९९७
१०) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०९९ / प्र. क्र. २ / ९९ / विनियम, दि. ८.७.१९९९
११) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१००० / प्र. क्र. २३ / ०१ / विनियम, दि. २५.९.२००१
१२) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र.घबांअ-१००० / प्र. क्र. ८३ / ०१ / विनियम, दि. ११.३.२००२
१३) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०.०४ / प्र. क्र. ३९ / ०४ / विनियम, दि. ९.२.२००५
१४) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१००८ / प्र. क्र. २१ / ०८ / विनियम, दि. ३.१०.२००८

जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी
27 MAR 2012
AB
जिल्हाधिकारी

प्रस्तावना -

राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या वेतनश्रेणी शासन निर्णय, क्रमांक : वेपुर-१२०९ / प्र. क्र. २७ / सेवा-९, दिनांक २२ एप्रिल २००९ अन्वये दिनांक १ जानेवारी २००६ पासून सुधारित करण्यात आल्या आहेत. या सुधारीत वेतनबँन्ड मधील मुळ वेतन (ग्रेड वेतनासह) घर बांधणी अग्रिम मंजूरीकरिता विचारात घेण्याचा व स्यानुषंगाने घराच्या किंमत मर्यादेत सुधारणा करण्याचा प्रश्न शासनाच्या विचाराधीन होता. या संदर्भात शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

AB-10
9/4/12

शासन निर्णय -

१. घर बांधणी अग्रिमाची कमाल मर्यादा :-

घरबांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांना घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता सुधारीत वेतनबँन्ड मधील मुळ वेतन ग्रेड वेतनासह विचारात घेण्यात यावे. अशा वेतनावर आधारीत घरबांधणी अग्रिम मंजूरीकरिता सुधारीत कमाल मर्यादा पुढीलप्रमाणे असतील.

K. W. Gohle
TAHSILDAR GENERAL
COLLECTOR... RATNAGIRI

प्रयोजन (१)	घरबांधणी अग्रिमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा (२)
(अ) जमीन खरेदी करून त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे किंवा तयार घर खरेदी करणे.	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
(ब) घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे.	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. ४,००,००० किंवा जमिनीची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
(क) स्वतःच्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करून विस्तार करणे.	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. ४,००,००० किंवा बांधकामाची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
(ड) सध्याचे राहते घर निवारा योग्य करण्यासाठी असाधारण व विशेष स्वरुपाची दुरुस्ती करणे. (नैसर्गिक आपत्ती मुळे नुकसान पोहोचलेले घर पुनर्निवास योग्य करण्यासाठी आवश्यक असलेली दुरुस्ती.) (राहत्या घरात नवीन सोयी किंवा अंतर्गत सजावट करणे यासाठी अनुज्ञेय नाही.)	ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या २५ पट किंवा रु. २,००,००० किंवा घर दुरुस्तीचा खर्च किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
(इ) हौसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कार्पोरेशन (H.D.F.C.), राष्ट्रीयकृत बँका / सहकारी बँका, महाराष्ट्र स्टेट हाऊसिंग फायनान्स कार्पोरेशन व तत्सम शासन मान्य वित्तीय संस्थाकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी.	कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जाची रक्कम वजा अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेपर्यंत कर्मचाऱ्याने संस्थेला परतफेड केलेली रक्कम किंवा अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला वित्तीय संस्थेला परतफेड करण्यासाठी बाकी राहिलेली रक्कम किंवा ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
फ) जुने घर विकत घेण्यासाठी	मूल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत किंवा संबंधित राज्यशासकीय कर्मचाऱ्याला नवीन घर बांधण्यासाठी किंवा नवीन तयार घर खरेदी करण्यासाठी ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

२. **घरबांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी घराची किंमत मर्यादा :-**

नवीन बांधावयाच्या किंवा विकत घ्यावयाच्या तयार नवीन घराची / जुन्या घराची किंमत मर्यादा (जमिनीची किंमत वगळून) किमान रु. ३.०० लक्ष आणि कमाल रु. ४०.०० लक्ष अशी विहित करण्यात येत आहे. घर बांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्यांना किमान रु. ३.०० लक्ष ही मर्यादा शिथिल करण्याचे पूर्ण अधिकार असतील तसेच रु. ४०.०० लक्ष ही कमाल मर्यादा प्रकरण परत्वे गुणवत्तेच्या आधारे २५ टक्केपर्यंत शिथिल करण्याचे पूर्ण अधिकार असतील.

३. अग्रीमाची व्याजासह वसूली सेवानिवृत्तीपूर्वी पूर्ण होईल अशा पध्दतीने वरील अ, इ, आणि फ येथील प्रयोजनाकरिता कमाल २० वर्षात, प्रथम १९२ मासिक हप्त्यात मूळ अग्रीम व नंतर ४८ मासिक हप्त्यात व्याज वसूल करण्यात यावे. ब, क आणि ड येथील प्रयोजनासाठी घेतलेल्या अग्रीमाची वसुली व्याजासह कमाल ९६ मासिक हप्त्यात, प्रथम ७२ मासिक हप्त्यात मूळ अग्रीम व नंतर २४ मासिक हप्त्यात व्याजाची रक्कम वसूल करण्यात यावी. अग्रीम धारक त्याच्या इच्छेनुसार कमी कालावधीत अग्रीम व व्याजाची रक्कम फेडण्यासाठी मासिक हप्त्याची रक्कम वाढवू शकेल.

४. अर्जदार शासकीय कर्मचारी व प्रकरणपरत्वे त्याच्या / तिच्या पत्नीच्या / पतीच्या संयुक्त नावावर घर / जमीन खरेदी करावयाचे असल्यास संदर्भाधीन शासन अधिसूचना क्र. एचबीए. १०५१ / २२८३ / ७१ / फ-१, दि. १.२.१९८२ मधील तरतूदीनुसार त्यातील अटी व शर्तींच्या अधीन अग्रीम मंजूर करता येईल.

५. शासकीय कर्मचाऱ्यास घर खरेदी / बांधकाम करण्यास सहाय्यभूत व्हावे यासाठी शासन निर्णय क्र. एचबीए/ १०८३ / सीआर ४६५ / जीईएन ५, दि. १३.६.१९८४ मधील अटी व शर्तींच्या अधीन राहून सदर घर / सदनिका यावर व्दितीय प्रभार निर्माण करून इतर वित्तीय संस्थाकडून कर्ज उभारता येईल.

६. खाजगी बांधकाम व्यवसायिक (बिल्डर) ठेकेदार, कंपनी, सिडको, हुडको, म्हाडा, शासनाने मंजूर केलेल्या कोट्यातून, इत्यादिकडून तयार सदनिका अथवा बांधकाम सुरु असलेल्या इमारतीत सदनिका खरेदी करण्यासाठी अग्रीम अनुज्ञेय राहील.

७. शासन सेवेतील पुनर्नियुक्त माजी सैनिक असलेल्या कर्मचाऱ्याला संदर्भाधीन शासन निर्णय क्र. घबांअ. १००० / प्र. क्र. २३ / ०१ / विनियम, दि. २५.९.२००१ मधील तरतूदीनुसार अग्रीम अनुज्ञेय राहील.

८. अग्रिम मंजूरीसाठी पुढीलप्रमाणे अटी लागू राहतील :-

१. ज्यांना घरबांधणी अग्रिम मंजूर करावयाचे आहे, अशा कर्मचारी / अधिकाऱ्याची शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधित पदांच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आलेली असली पाहिजे आणि अशाप्रकारे करण्यात आलेल्या नियुक्तीनंतर कमीत कमी ५ वर्षाची सेवा झाली असली पाहिजे.

२. वरील सर्व प्रयोजनार्थ संपूर्ण शासकीय सेवेमध्ये फक्त एकदाच अग्रिम अनुज्ञेय होईल. मात्र शासनाकडून अग्रिम घेऊन बांधलेल्या / खरेदी केलेल्या घराचा विस्तार किंवा त्याच्या नैसर्गिक आपत्तीतून उद्भवलेल्या दुरूस्तीकरिता दुसऱ्यांदा अग्रिम अनुज्ञेय राहील, परंतु पहिल्यांदा घेतलेले अग्रिम व दुसऱ्यांदा घेत असलेले अग्रिम असे एकूण अग्रिम, ग्रेड वेतनासह वेतन बँडमधील वेतनाच्या ५० पट किंवा रु. १५,००,००० च्या मर्यादेत अनुज्ञेय होईल. विस्ताराकरिता दुसऱ्यांदा घेण्यात येणाऱ्या अग्रिमासाठी पुर्वीच्या अग्रिमाची पूर्ण परतफेड होणे आवश्यक राहील.

३. घरबांधणी नियम प्रयोजनातील कोणत्याही प्रयोजनासाठी अग्रिम घेण्याकरिता नोंदणीकृत गहाणखत आवश्यक राहील. वैयक्तिक बंधपत्र / जामीनखत इत्यादी कागदपत्रांची आवश्यकता राहील.

४. घराचा विमा शासकीय विमा निधीकडे उतरविण्यात यावा व तो सतत चालू राहील याची दक्षता घेण्यात यावी.

५. पती, पत्नी दोघेही शासकीय कर्मचारी असले तरीही त्यापैकी एकालाच (विहीत मर्यादेतच) घरबांधणी अग्रिम अनुज्ञेय राहील.

६. वरील सर्व प्रयोजनार्थ घेण्यात येणाऱ्या अग्रीमाकरिता घर / जमिन अर्जदाराच्या स्वतःच्या नावावर असणे आवश्यक राहिल व ते भारतात कोठेही असले तरी अनुज्ञेय होईल.

७. दोनपेक्षा अधिक अपत्ये असणाऱ्या अर्जदारास (दुसऱ्या वेळेस जुळ्या अपत्यांचा अपवाद वगळता) या अग्रिमाचा लाभ घेता येणार नाही.

८. अग्रिम मंजूरीच्या आदेशाची त्याचप्रमाणे अग्रिमाची वसूली पूर्ण झाल्यानंतर सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या प्रमाणपत्राच्या आधारे दोन्हीबाबींची नोंद सेवा पुस्तकात घेण्यात यावी.

९. शासन सेवेत असताना अग्रिम धारकाचा मृत्यु झाल्यास संपूर्ण व्याजाची वसुली प्रशासकिय विभागाने माफ करावी. मृत्यूच्या दिनांकाला असलेल्या शिल्लक मुद्दलाची पूर्ण रक्कम त्याच्या संपूर्ण मृत्यु-नि-सेवा उपदानातून समायोजित करण्यात यावी. त्यापेक्षा जास्त रक्कम शिल्लक राहिल्यास रु. ५०,००० पर्यंतचीच रक्कम क्षमापित करता येईल व ती रक्कम क्षमापित करण्यास संबंधित प्रशासकीय विभाग सक्षम राहील.

१०. घरबांधणी अग्रिम रकमेच्या नियमित वसुलीसाठी तसेच मंजूर अग्रिम रकमेपेक्षा जादा वसुली होत असल्यास त्यास अर्जदार स्वतःही जबाबदार राहील.

११. अग्रिमधारक अनधिकृत रजेवर राहिल्यास अथवा इतर अन्य कोणत्याही कारणापरत्वे त्याच्या कर्तव्यापासून दूर राहिला तरीही घरबांधणी अग्रिम तसेच शासनाकडील इतर अन्य अग्रिमांची नियमित परतफेड करण्यास संबंधित अग्रिमधारक स्वतः जबाबदार राहील.

१२. शासकीय अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना मंजूर करण्यात आलेले अग्रिम ज्या प्रयोजनाकरीता मंजूर केले आहे त्या कारणाकरिता त्याचा विनियोग न केल्यास किंवा अग्रिम व व्याज परतफेडीच्या संदर्भातील अटी व शर्तींचे पालन न केल्यास किंवा त्यात कोणत्याही प्रकारची कसूर झाल्यास कसूरदाराकडून अग्रिमाची

रक्कम प्रचलित व्याजदरापेक्षा १.७५ प्रतिशत जास्त दराने दंडनीय व्याजाची आकारणी करून, दंडनीय व्याजासह अग्रीमाची रक्कम एकरकमी वसूल करण्यात यावी.

१३. संबंधित प्रशासकीय विभागाने निधी उपलब्धतेचे प्रमाणपत्र दिलेले असले पाहिजे.

१४. इतर सर्व बाबींप्रमाणे कर्मचाऱ्याची कर्जाच्या परतफेडीची क्षमता सुध्दा प्रामुख्याने विचारात घ्यावी.

९. घरबांधणी अग्रिमाकरिता शासन वेळोवेळी विहित करेल त्यादराने व्याजाचे दर लागू राहतील.

१०. मुंबई वित्तीय नियम, १९५९ च्या परिशिष्ट २६ मधील घरबांधणी अग्रिम विषयक नियमांमध्ये औपचारिक सुधारणा यथावकाश करण्यात येईल.

११. हे आदेश सदर शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील. यापूर्वी मंजूर करण्यात आलेली अग्रीमाची प्रकरणे पुन्हा नव्याने उघडण्यात येऊ नयेत.

१२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक सांकेतांक क्र.२०१२०२२७१६२२५२३२००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(वि.का.चौधरी)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१, महाराष्ट्र, मुंबई ४०० ०२०
- महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१, महाराष्ट्र, मुंबई ४०० ०२०
- महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-२, महाराष्ट्र, नागपूर
- महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-२, महाराष्ट्र, नागपूर

राज्यपालांचे सचिव
मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव
उप मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव
सर्व मंत्री व राज्यमंत्री यांचे स्वीय सहाय्यक
सर्व विधानमंडळ सदस्य
मंत्रालयातील सर्व प्रशासकीय विभागांचे अतिरिक्त मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव
मंत्रालयातील सर्व प्रशासनिक विभाग
अधिदान व लेखा अधिकारी, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१
अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई
संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई
मुख्य लेखा परीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, कोकण भवन, नवी मुंबई

- प्रबंधक, उच्च न्यायालय (मूळ शाखा), मुंबई
- प्रबंधक, उच्च न्यायालय, (अपील शाखा), मुंबई
- प्रबंधक, महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधिकरण, कुटीर क्र. ३ व ४, अधिदान व लेखा कार्यालय आवार, मुंबई
- प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
- सचिव, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई
- प्रबंधक, लोक आयुक्त व उप लोक आयुक्त यांचे कार्यालय, मादाम कामा रोड, मुंबई
- प्रमुख न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, नागपूर / मुंबई, वांद्रे, मुंबई ५१
- विशेष आयुक्त, महाराष्ट्र सदन, कोपर्निकस रोड, नवी दिल्ली.

उप संचालक, लेखा व कोषागारे, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई / नागपूर / औरंगाबाद / नाशिक / अमरावती

उप मुख्य लेखा परीक्षक (वरिष्ठ), स्थानिक निधी लेखा, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई / पुणे / नागपूर / औरंगाबाद / नाशिक / अमरावती
सर्व उप कोषागार अधिकारी
मंत्रालयाच्या सर्व प्रशासनिक विभागाच्या नियंत्रणाखालील सर्व विभाग प्रमुख, प्रादेशिक कार्यालय प्रमुख आणि कार्यालय प्रमुख
सर्व विभागीय आयुक्त
सर्व जिल्हाधिकारी
महाराष्ट्र राज्य महिला आयोग, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१
सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी
सर्व जिल्हा परिषदांचे अर्थ विभागातील मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी
संचालक (माहिती), महाराष्ट्र परिचय केंद्र, अ-८, स्टेट एम्पोरिया इमारत, बाबा खरकसिंग मार्ग, नवी दिल्ली ११०००१
बहुजन समाज पार्टी, डी-१, इन्वा हटमेंट, आझाद मैदान, मुंबई १
भारतीय जनता पार्टी, महाराष्ट्र प्रदेश, सी. डी. ओ. बॅरेक नं.१, योगक्षेम समोर, वसंतराव भागवत चौक, नरिमन पॉईंट, मुंबई ४०० ०२०
भारतीय कम्युनिस्ट पार्टी, महाराष्ट्र कमिटी, ३१४, राजभुवन, एस. व्ही. पटेल रोड, मुंबई ४०० ००४
भारतीय कम्युनिस्ट पार्टी (मार्क्सवादी), महाराष्ट्र कमिटी, जनशक्ती हॉल, ग्लोब मिल पॅलेस, वरळी, मुंबई
इंडियन नॅशनल काँग्रेस, महाराष्ट्र प्रदेश काँग्रेस (आय) समिती, टिळक भवन, काकासाहेब गाडगीळ मार्ग, दादर, मुंबई ४०० ०२८
नॅशनलिस्ट काँग्रेस पार्टी, राष्ट्रवादी भवन, फ्री प्रेस जर्नल मार्ग, नरिमन पॉईंट, मुंबई ४०० ०२१
शिवसेना, शिवसेना भवन, गडकरी चौक, दादर, मुंबई-४०० ०२८
वित्त विभागातील सर्व कार्यासने
निवड नस्ती, विनियम, वित्त विभाग

प्रशाखा