जा.क्र./प्राधि/शा.नि./२०२४/ 1020 /प्र.१५
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण
गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई -४०००५१
दिनांक :- 25 APR 2024

प्रति,

१) मा. मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/प्रा.
२) मा. मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ/मुं. इ. दु. व पु. मंडळ,
३) मुख्य अभियंता-१/२/३/प्रा.
४) विधी सल्लागार/प्रा.
५) वित्त नियंत्रक /प्रा.
६) उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी /प्रा.
७) मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्रा.
८) मुख्य अधिकारी, मुं. झो. सु. मंडळ/कोकण मंडळ/पुणे मंडळ
नाशिक मंडळ/नागपूर मंडळ/औरंगाबाद मंडळ/अमरावती मंडळ,
९) चौकशी अधिकारी /प्रा.
१०) सक्षम प्राधिकारी-१/२/प्रा.
११) मुख्य माहिती व संचार तंत्रज्ञान अधिकारी/प्रा.
१२) मुख्य जनसंपर्क अधिकारी/प्रा.

विषय :- घरबांधणी अग्रीम - अग्रीमाच्या कमाल मर्यादेत सुधारणा करण्याबाबत.
संदर्भ :- उप सचिव, वित्त विभाग, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय यांचे शासन निर्णय क्र. घबांअ-२०२३ /प्र.क्र.३१/२०२३/विनियम, दि.१.०३.२०२४.

महोदय,

उपरोक्त विषयांकीत संदर्भाधिन शासन निर्णयाची प्रत माहिती व पुढील कार्यवाहीस्तव सोबत पाठविण्यात येत आहे.

मा.उपाध्यक्ष/प्रा.
यांचे मान्यतेने

सोबत - वरील प्रमाणे.

आपला विश्वासू,

(राजकुमार सागर)
सचिव/प्राधिकरण

Govt. Ref.

सी/१

घरबांधणी अग्रीम अग्रीमाच्या कमाल मर्यादेत
सुधारणा करण्याबाबत.

म. गृ. नि. व क्षे. प्राधिकरण
आवक क्र. 4306
दिनांक 23 APR 2024
अधिकाऱ्याची सही

महाराष्ट्र शासन
वित्त विभाग
शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-२०२३/प्र.क्र.३१/२०२३/ विनियम
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक : ०१ मार्च,२०२४

वाचा : १) मुंबई वित्तीय नियम, १९५९ ,परिशिष्ट-२६ ,अधिसूचना दि.२८.७.१९६२.
२) शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-२०१२/प्र.क्र.३०/२०१२/ विनियम, दि.२०.२.२०१५.
३) शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-२०१२/प्र.क्र.३०/२०१२/ विनियम, दि.१२.१०.२०१५.
४) शासन शुध्दीपत्रक, क्रमांक-घबांअ-२०१२/प्र.क्र.३०/२०१२/ विनियम, दि.२९.२.२०१६.
५) शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-२०१२/प्र.क्र.३०/२०१२/ विनियम, दि.१.२.२०१८.
६) शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-२०१२/प्र.क्र.३०/२०१२/ विनियम, दि.२२.३.२०१९.
७) शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-२०१२/प्र.क्र.३०/२०१२/ विनियम, दि.२४.४.२०१९.
८) शासन निर्णय, क्रमांक-घबांअ-२०१९/प्र.क्र.१४/२०१९/ विनियम, दि.२.२.२०२१.

प्रस्तावना :-

उपाध्यक्ष/म्हाडा यांचे स्वीय सहाय्यक

वित्त विभाग, शासन निर्णय दि.२.२.२०२१ अन्वये राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या घरबांधणी अग्रीमाची रक्कम तसेच घराची किंमत मर्यादा निश्चित करण्यात आलेली आहे. घरांच्या किंमतीत विशेषत: शहरी भागात सातत्याने होणारी वाढ विचारात घेऊन घरबांधणी अग्रीमाच्या कमाल मर्यादेत सुधारणा करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. सबब, दि.२.२.२०२१ च्या शासन निर्णयात पुढीलप्रमाणे सुधारणा करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :-

१) **घर बांधणी अग्रीमाची कमाल मर्यादा :-**

घरबांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांना घर बांधणी अग्रीम मंजूर करण्याकरीता सातव्या वेतन आयोगानुसार मुळ वेतन विचारात घेण्यात यावे. अशा वेतनावर आधारीत घरबांधणी अग्रीम मंजूरीकरीता वित्त विभागाच्या क्र. घभाभ-१०१५/ प्र.क्र.१९/ सेवा-५, दि.१६ डिसेंबर,२०१६ च्या शासन निर्णयान्वये घोषित करण्यात आलेल्या (तसेच त्यामध्ये वेळोवेळी करण्यात येणाऱ्या सुधारणांनुसार) “एक्स”, “वाय” व त्या व्यतिरिक्त उर्वरीत वर्गीकरणातील शहरांमध्ये घर/ सदनिका/जमीन खरेदीसाठी सुधारीत कमाल मर्यादा पुढीलप्रमाणे असतील.

प्रयोजन	घरबांधणी अग्रीमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा वित्त विभाग, शासन निर्णय, क्र.घभाभ-१०१५/प्र.क्र.१९/सेवा-५, दि.१६ डिसेंबर,२०१६ मध्ये नमूद खालील वर्गीकरणाच्या शहरांमधील घर खरेदीकरीता		
	"एक्स" वर्गीकरण	"वाय" वर्गीकरण	उर्वरीत वर्गीकरण
१	२	३	४
(अ) (१) जमीन खरेदी करुन त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे <u>किंवा</u> (२) स्वत:च्या मालकीच्या जागेवर नवीन घर बांधणे, <u>किंवा</u> (३) स्वत:च्या मालकीच्या जागेवरील मोडकळीस आलेले घर पाडून नवीन घर बांधणे, <u>किंवा</u> (४) बांधकाम चालू असलेले नवीन घर किंवा तयार नवीन घर खरेदी करणे.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ १ कोटी **किंवा** घराची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ ७० लक्ष **किंवा** घराची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ ५५ लक्ष **किंवा** घराची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
ब) घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ ३० लक्ष **किंवा** जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ २१ लक्ष **किंवा** जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ १५ लक्ष **किंवा** जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
क) स्वत:च्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करुन विस्तार करणे. (अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी एकदाही अग्रीम घेतलेले नसल्यास.)	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ ३० लक्ष **किंवा** बांधकामाची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ २१ लक्ष **किंवा** बांधकामाची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹ १५ लक्ष **किंवा** बांधकामाची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
ड) सध्याचे राहते घर निवास योग्य करण्यासाठी असाधारण व विशेष स्वरुपाची दुरुस्ती करणे. (नैसर्गिक आपत्ती मुळे नुकसान पोहोचलेले घर पुन:निवास योग्य करण्यासाठी आवश्यक असलेली दुरुस्ती.) {राहत्या घरात नवीन सोयी किंवा अंतर्गत सजावट करणे यासाठी अनुज्ञेय नाही.}	मुळ वेतनाच्या ५० पट **किंवा** ₹ १५ लक्ष किंवा घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या ५० पट **किंवा** ₹ १०.५० लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या ५० पट **किंवा** ₹ ८.२५ लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

प्रयोजन	घरबांधणी अग्रीमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा		
	वित्त विभाग, शासन निर्णय, क्र.घभाभ-१०१५/प्र.क्र.१९/सेवा-५, दि.१६ डिसेंबर,२०१६ मध्ये नमूद खालील वर्गीकरणाच्या शहरांमधील घर खरेदीकरीता		
	"एक्स" वर्गीकरण	"वाय" वर्गीकरण	उर्वरीत वर्गीकरण
१	२	३	४
इ) मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्था तसेच घरबांधणी कर्ज नियामक, रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांची मान्यता प्राप्त वित्तीय संस्था यांचेकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी.	अग्रीम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेली कर्जाची रक्कम **किंवा** मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹१ कोटी **किंवा** घराची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	अग्रीम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेली कर्जाची रक्कम **किंवा** मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹७० लक्ष **किंवा** घराची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	अग्रीम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेली कर्जाची रक्कम **किंवा** मुळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹५५ लक्ष **किंवा** घराची प्रत्यक्ष किंमत **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
फ) जुने घर विकत घेण्यासाठी	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत **किंवा** मूळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹१ कोटी **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत किंवा मूळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹७० लक्ष **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी (Authorised Valuers) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत किंवा मूळ वेतनाच्या १२५ पट **किंवा** ₹५५ लक्ष **किंवा** अग्रीम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

२. <u>घरबांधणी अग्रीम मंजूरीसाठी घराची किंमत मर्यादा:-</u>

वित्त विभागाच्या क्र.घभाभ-१०१५/प्र.क्र.१९/सेवा-५, दि.१६ डिसेंबर,२०१६ च्या शासन निर्णयान्वये घोषित करण्यात आलेल्या "एक्स" व "वाय" या वर्गीकरणातील शहरांमध्ये नवीन बांधावयाच्या किंवा विकत घ्यावयाच्या तयार नवीन घराची / जुन्या घराची किंमत मर्यादा (जमिनीची किंमत वगळून) कमाल ₹२.०० कोटी व त्याव्यतिरिक्त अन्य ठिकाणांकरीता कमाल ₹१.०० कोटी अशी

विहित करण्यात येत आहे. घर बांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्यांना सदर कमाल मर्यादा प्रकरणपरत्वे गुणवत्तेच्या आधारे २५ टक्केपर्यंत शिथिल करण्याचे पूर्ण अधिकार असतील. त्यावरील रकमेची प्रकरणे वित्त विभागाकडे सादर करण्यात यावीत.

३. <u>घरबांधणी अग्रीमाची वसुली :-</u>

(अ) अग्रीमाची व्याजासह वसुली अग्रीमधारकाच्या सेवानिवृत्तीपूर्वी पूर्ण होईल अशा रीतीने करण्यात यावी. उपरोक्त **"अ"**, **"इ"** आणि **"फ"** येथील प्रयोजनाकरीता कमाल २० वर्षात, प्रथम १९२ मासिक हप्त्यात मुळ अग्रिम व नंतर ४८ मासिक हप्त्यात व्याज वसूल करण्यात यावे. **"ब"**, **"क"** आणि **"ड"** येथील प्रयोजनासाठी घेतलेल्या अग्रिमाची वसुली व्याजासह कमाल ९६ मासिक हप्त्यात, प्रथम ७२ मासिक हप्त्यात मुळ अग्रिम व नंतर २४ मासिक हप्त्यात व्याजाची रक्कम वसूल करण्यात यावी. अग्रिम धारक त्याच्या इच्छेनुसार कमी कालावधीत अग्रिम व व्याजाची रक्कम फेडण्यासाठी मासिक हप्त्याची रक्कम वाढवू शकेल.

अग्रीमधारकाचा सेवा कालावधी उपरोक्त नमूद कालमर्यादेपेक्षा कमी शिल्लक आहे अशा प्रकरणी, उर्वरित सेवा कालावधी विचारात घेऊन मुद्दल व व्याज वसुली सेवानिवृत्तीपूर्वी पूर्ण होईल या दृष्टीने मुद्दल व व्याजाचा वसुली कालावधी निश्चित करण्यात यावा.

(ब) घरबांधणी अग्रीमाची रक्कम एकरकमी मंजूर केली असल्यास, अग्रीमाच्या वसुलीची सुरुवात अग्रीमाची रक्कम वितरीत केल्यानंतरच्या लगतच्या महिन्यापासून करण्यात यावी.

घरबांधणी अग्रीमाची रक्कम एकापेक्षा अधिक हप्त्यात मंजूर केली असल्यास अग्रीमाच्या वसुलीची सुरुवात अग्रीमाचा प्रथम हप्ता वितरीत केल्यानंतरच्या लगतच्या महिन्यापासून करण्यात यावी.

४. शासकीय कर्मचाऱ्यास घर खरेदी / बांधकाम करण्यास सहाय्यभूत व्हावे यासाठी शासन निर्णय क्र.एचबीए १०८३/सीआर ४६५/जीईएन ५, दि.१३.०६.१९८४ मधील परि. ३ मधील घराचा व्दितीय प्रभार स्वीकारण्याबाबत, सदर शासन निर्णयातील अन्य अटी व शर्तींच्या अधीन राहून, सदर घर / सदनिका यावर वित्तीय संस्थेचे कर्ज व शासन अग्रीम यांच्या टक्केवारीच्या प्रमाणानुसार प्रभार निर्माण करुन इतर वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उभारता येईल. कोणत्याही परिस्थितीत शासन अग्रीम रक्कम मंजूर केलेल्या प्रमाणाच्या टक्केवारीपेक्षा कमी प्रभार स्विकारणार नाही. शासन व वित्तीय संस्था या दोन्हींचा मिळून येणारा प्रभार घराच्या किंमती इतका असावा.

५. खाजगी बांधकाम व्यावसायिक (बिल्डर) ठेकेदार, कंपनी, सिडको, हुडको, म्हाडा, शासनाने मंजूर केलेल्या कोटयातून इत्यादी मार्गाने तयार सदनिका अथवा बांधकाम सुरु असलेल्या इमारतीत सदनिका खरेदी करण्यासाठी मुंबई वित्तीय नियम, १९५९ मधील परिशिष्ट-२६ मधील तरतुदीनुसार प्रकरणपरत्वे एक किंवा एका पेक्षा जास्त हप्त्यात अग्रीम अनुज्ञेय राहील.

६. शासन सेवेतील पुनर्नियुक्त माजी सैनिक असलेल्या कर्मचाऱ्याला संदर्भाधीन शासन निर्णय क्र.अग्रीम-१०९६/प्र.क्र.४/९६/विनियम, दि.२३.६.१९९७ मधील तरतूदीनुसार अग्रीम अनुज्ञेय राहील.

७. <u>अग्रीम मंजूरीसाठी पुढीलप्रमाणे अटी लागू राहतील :-</u>

१) ज्यांना घरबांधणी अग्रीम मंजूर करावयाचे आहे, अशा अधिकारी/कर्मचाऱ्याची शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधित पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आलेली असली पाहिजे आणि अशा प्रकारे करण्यात आलेल्या नियुक्तीनंतर कमीत कमी ५ वर्षांची सेवा झाली असली

पाहिजे. त्याचप्रमाणे अग्रीम मंजूर करतेवेळी अधिकारी / कर्मचारी यांची किमान ५ वर्ष सेवा शिल्लक असणे अनिवार्य आहे..

२) वरील सर्व प्रयोजनार्थ संपूर्ण शासकीय सेवेमध्ये फक्त एकदाच अग्रीम अनुज्ञेय होईल. मात्र, शासनाकडून अग्रीम घेऊन बांधलेल्या / खरेदी केलेल्या घराच्या **नैसर्गिक आपत्तीतून उद्भवलेल्या** दुरुस्तीकरता पहिल्यांदा मंजूर झालेले अग्रीम व या शासन निर्णयान्वये अनुज्ञेय होणारे घरबांधणी अग्रिम यामधील फरकाएवढी रक्कम घरबांधणी अग्रीम म्हणून दुसऱ्यांदा अनुज्ञेय करता येईल. सदर अग्रिमाची रक्कम उपरोल्लेखित फरकाइतकी **किंवा** घर दुरूस्तीचा खर्च **किंवा** ₹३० लक्ष यापैकी जी कमी असेल ती रक्कम घर दुरूस्तीकरीता या प्रयोजनाखाली अग्रीम म्हणून अनुज्ञेय राहील.

३) घरबांधणी नियम प्रयोजनातील कोणत्याही प्रयोजनासाठी अग्रीम घेण्याकरीता **नोंदणीकृत गहाणखत** आवश्यक राहील. तसेच वैयक्तिक बंधपत्र/ जामीनखत इत्यादी कागदपत्रांची आवश्यकता राहील.

४) घराच्या किंमती इतका घराचा विमा शासकीय विमा संचालनालयाकडे उतरविण्यात यावा व तो सतत चालू राहील याची संबंधित अग्रीम धारकाने दक्षता घ्यावी.

५) पती, पत्नी दोघेही शासकीय कर्मचारी असतील त्या प्रकरणी दोघांपैकी एकालाच (विहीत मर्यादेत) घरबांधणी अग्रिम अनुज्ञेय राहील.

६) अर्जदार शासकीय कर्मचाऱ्यास स्वतःच्या व प्रकरणपरत्वे त्याच्या / तिच्या पत्नीच्या /पतीच्या संयुक्त नावावर भारतात कोठेही घर/जमिन खरेदी करावयाचे असल्यास,संदर्भाधीन शासन अधिसूचना, क्र.एचबीए-१०७१/२१४३/७१/फ-१, दि.१.१.१९७२ मधील तरतूदीनुसार त्यातील अटी व शर्तींच्या अधीन कर्मचाऱ्यास अग्रीम मंजूर करता येईल.

७) दि.१ मे, २००१ रोजी किंवा त्यानंतर दोनपेक्षा अधिक अपत्ये असणाऱ्या अर्जदारास (दुसऱ्या वेळेस जुळया अपत्यांचा अपवाद वगळता) या अग्रीमाचा लाभ घेता येणार नाही.

८) अग्रीम मंजूरीच्या आदेशाची त्याचप्रमाणे अग्रीमाची वसूली पूर्ण झाल्यानंतर या दोन्ही बाबींची नोंद सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या प्रमाणपत्राच्या आधारे सेवा पुस्तकात घेण्यात यावी.

९) **शासकीय अधिकारी** / कर्मचारी यांना **घरबांधणी अग्रीम मंजूर करताना, त्याच्याकडील शिल्लक घरबांधणी अग्रीम** मुद्दल व व्याजाची वसुली, त्या अधिकारी / **कर्मचारी यांच्या देय सेवा** निवृत्ती उपदान अथवा परिभाषीत अंशदायी निवृत्तीवेतन **योजनेच्या रकमेतून** वसूल **करण्यासंदर्भात संमती** पत्र देणे आवश्यक असेल. सदर **संमतीपत्र घेण्याची जबाबदारी अग्रीम मंजूर करणाऱ्या प्राधिकाऱ्याची** राहील.

१०) शासन सेवेत असताना अग्रीम धारकाचा मृत्यु झाल्यास, त्याच्या मृत्युच्या दिनांकास शिल्लक असलेली व्याज रक्कमेची वसुली प्रशासकीय विभागाने सोडून दयावी. मृत्युच्या दिनांकाला शिल्लक असलेल्या मुद्दलाची पूर्ण रक्कम अग्रीम धारकाच्या मृत्यु-नि-सेवा उपदान / परिभाषीत अंशदायी निवृत्तीवेतन योजनेच्या रकमेतून समायोजित करण्यात यावी. समायोजनानंतरही मुद्दल शिल्लक राहिल्यास ₹१.०० लक्ष पर्यंतचीच रक्कम क्षमापित करण्यास संबंधित प्रशासकीय विभाग सक्षम राहील. त्यानंतर देखील शासकीय कर्मचाऱ्याकडून घरबांधणी

अग्रिम मुद्दलाची रक्कम वसूल करावयाची शिल्लक राहिल्यास, संबंधित कर्मचाऱ्याच्या वारसदाराकडून अथवा अनुकंपा तत्वावर शासन सेवेत नियुक्त केलेल्या वारसदाराकडून अशा शिल्लक रकमेची वसूली करावी. अन्यथा अशा कर्मचाऱ्याचे घर / सदनिका शासनाकडे गहाण असल्याने सक्षम प्राधिकाऱ्याने सदर घर /सदनिका लिलाव करुन त्या रकमेतून शिल्लक मुद्दलाची वसुली करावी.

११) घरबांधणी अग्रीमधारकास महाराष्ट्र नागरी सेवा (शिस्त व अपील) नियम १९७९, मधील नियम क्र.८ अंतर्गत शासन सेवेतून सक्तीने सेवानिवृत्त / बडतर्फ / सेवेतून काढून टाकले असल्यास, सक्तीने सेवानिवृत्ती / बडतर्फी / सेवेतून काढून टाकल्याच्या दिनांकास त्यास देय असलेल्या शासकीय रकमांमधून वसूल करावयाची संपूर्ण शिल्लक घरबांधणी अग्रीमाची व शिल्लक व्याजाची रक्कम वसूल करण्यात यावी. यानंतरही शासकीय कर्मचाऱ्याकडून घरबांधणी अग्रीम अथवा व्याजाची रक्कम वसूल करावयाची शिल्लक राहिल्यास संबंधित कर्मचाऱ्याने शिल्लक रक्कम शासनास त्वरीत एकरकमी भरणा करावी अन्यथा अशा कर्मचाऱ्याचे घर/सदनिका शासनाकडे गहाण असल्याने सक्षम प्राधिकाऱ्याने सदर घर /सदनिका लिलाव करुन त्या रकमेतून उर्वरीत मुद्दल / व्याजाची वसूली करावी.

१२) घरबांधणी अग्रीम रकमेच्या नियमित व योग्य वसुलीसाठी अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील.

१३) अग्रिमधारक अनधिकृत रजेवर राहिल्यास अथवा इतर अन्य कोणत्याही कारणास्तव त्याच्या कर्तव्यापासून दूर राहिला / अन्य विभाग / कार्यालयात बदली झाली तरीही घरबांधणी अग्रीम तसेच शासनाकडील इतर अन्य अग्रिमांची नियमित परतफेड करण्यास संबंधित अग्रिमधारक स्वत: जबाबदार राहील. याबाबत अग्रिम मंजूरीच्या आदेशात स्पष्ट उल्लेख करण्याची जबाबदारी अग्रिम मंजूरी प्राधिकाऱ्याची राहील.

१४) शासकीय अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना मंजूर करण्यात आलेले अग्रिम ज्या प्रयोजनाकरीता मंजूर केले आहे त्या कारणाकरिता त्याचा विनियोग न केल्यास किंवा विनियोग प्रमाणपत्र, वैयक्तिक बंधपत्र/ जामीनखत, गहाणखत व तत्सम आवश्यक दस्तऐवज विहित मुदतीत कार्यालयाकडे सादर न केल्यास किंवा अग्रिम व व्याज परतफेडीच्या संदर्भातील अटी व शर्तींचे पालन न केल्यास किंवा त्यात कोणत्याही प्रकारची कसूर झाल्यास कसुरदाराकडून अग्रिमाची रक्कम, प्रचलित व्याजदर + २.७५ टक्के दंडनीय व्याज यासह एकरकमी वसूल करण्यात यावी.

१५) संबंधित प्रशासकीय विभागाने निधी उपलब्धतेचे प्रमाणपत्र दिलेले असले पाहिजे.

१६) शासकीय कर्मचाऱ्यास मंजूर करण्यात आलेल्या घरबांधणी अग्रिमाच्या प्रथम हप्त्याची रक्कम वितरीत केल्यानंतर संबंधित कर्मचाऱ्याने कोणत्याही कारणास्तव पुढील अग्रिम न घेता प्रथम हप्त्यात घेतलेल्या अग्रिमाची रक्कम परत करून अग्रिम रद्द करण्याची विनंती केल्यास अग्रिम मंजूरीच्या दिनांकास प्रचलित असलेल्या व्याजदराने गणना करुन रक्कम परतीच्या दिनांकापर्यंतच्या व्याजाची वसूली करण्यात यावी. तसेच, सदर अधिकारी / कर्मचारी यांना पुन्हा घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्यात येऊ नये.

१७) प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना अग्रिम मंजूरीसंदर्भात वित्त विभागाचे परिपत्रक क्र.एफएनआर-१०७०/२०७६/एफ-१, दि.९ मे, १९७२ नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

८. **अग्रीम परतफेडीच्या क्षमतेची परिगणना पुढीलप्रमाणे करण्यात यावी.**

अ.क्र.	**उर्वरीत शासन सेवेचा कालावधी**	**अनुज्ञेय अग्रीम परिगणनेचे सूत्र**
१.	२० वर्षानंतर सेवानिवृत्त होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांच्या बाबतीत.	मुळ मासिक वेतनाच्या १०० टक्के X उर्वरीत मासिक सेवा कालावधी
२.	१० वर्षानंतर परंतु २० वर्षांची सेवा पूर्ण होण्यापूर्वी सेवानिवृत्त होणाऱ्या कर्मचाऱ्यांच्या बाबतीत.	मुळ मासिक वेतनाच्या ९० टक्के X उर्वरीत मासिक सेवा कालावधी
३.	१० वर्षांच्या आत सेवानिवृत्त होणाऱ्या तथापि सेवानिवृत्तीसाठी किमान ५ वर्षे सेवा कालावधी शिल्लक असणाऱ्या कर्मचाऱ्यांच्या बाबतीत.	मुळ मासिक वेतनाच्या ८० टक्के X उर्वरीत मासिक सेवा कालावधी

*** मुळ वेतनामध्ये "विशेष वेतन" इत्यादी सारख्या वेतनांचा समावेश नसेल.**

९. व्याज दराबाबत अन्य आदेश निर्गमित होईपर्यंत या आदेशान्वये ₹२४.९९ लक्ष पर्यंतच्या घर बांधणी अग्रीम प्रकरणी व्याजाची परिगणना ७.९० % या दराने करावी, ₹२५.०० लक्ष ते ₹६९.९९ लक्ष पर्यंतच्या मंजूर अग्रीमाच्या बाबतीत संपूर्ण अग्रीम रकमेवर व्याजाची परिगणना ८.९० % या दराने करावी व ₹७०.०० लक्ष ते ₹१ कोटी पर्यंतच्या मंजूर अग्रीमाच्या बाबतीत संपूर्ण अग्रीम रकमेवर व्याजाची परिगणना ९.९० % टक्के या एकरूप दराने करण्यात यावी. ज्या आर्थिक वर्षात घरबांधणी अग्रीम मंजूर केले आहे त्या वर्षासाठी जो व्याजदर लागू करण्यात आला असेल त्याच दराने संपूर्ण अग्रीम कालावधीत व्याजाची परिगणना करण्यात यावी. व्याजाची परिगणना वित्त विभाग, शासन परिपत्रक क्र.अग्रिम-१०९९/प्र.क्र.४४/९९/विनियम, दि.५ मे, २००० मध्ये नमूद केलेल्या पद्धतीने करण्यात यावी.

१०. या शासन निर्णयातील सुधारीत मर्यादा सदर शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील. तथापि, ज्या अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना संदर्भीय दि.२.२.२०२१ अन्वये घर बांधणी अग्रीमाची रक्कम एकापेक्षा अधिक हप्त्यात मंजूर केली असेल व अग्रीमधारकास या शासन निर्णयाच्या दिनांकापर्यंत अग्रीमाचे सर्व हप्ते वितरीत केले नसतील अशा प्रकरणी संबंधित अग्रीम धारकास सदर शासन निर्णयानुसार विहीत सर्व अटी / शर्तींच्या अधीन अग्रीम अनुज्ञेय करता येईल. याव्यतिरिक्त यापूर्वी मंजूर करण्यात आलेली अग्रीमाची प्रकरणे पुन्हा नव्याने उघडण्यात येऊ नयेत.

११. मुंबई वित्तीय नियम,१९५९ च्या परिशिष्ट-२६ मधील घरबांधणी अग्रीम विषयक नियमांमध्ये आवश्यक सुधारणा यथावकाश करण्यात येईल. तसेच यापूर्वीच्या शासन निर्णयातील ज्या तरतूदींमध्ये या शासन निर्णयान्वये स्पष्टपणे सुधारणा करण्यात आलेल्या नाहीत त्या अबाधित राहतील.

१२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक सांकेतांक २०२४०३०११८१४३१७८०५ असा आहे. प्रस्तुत शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

DR RAJENDRA UTTAMRAO GADEKAR

Digitally signed by DR RAJENDRA UTTAMRAO GADEKAR
Date: 2024.03.01 18:23:55 +05'30'

(डॉ.राजेंद्र गाडेकर)
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई,
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई,
३. मा.उप मुख्यमंत्री यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई,
४. सर्व मा. मंत्री व राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई,
५. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद/विधान सभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई,
६. सर्व सन्माननीय विधान परिषद /विधानसभा व संसद सदस्य,
७. सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग,
८. मंत्रालयाच्या सर्व प्रशासनिक विभागांच्या नियंत्रणाखालील सर्व विभाग प्रमुख, प्रादेशिक कार्यालय प्रमुख आणि कार्यालय प्रमुख,
९. प्रबंधक, उच्च न्यायालय (मुळ शाखा / अपील शाखा), मुंबई,
१०. प्रधान महालेखापाल (लेखापरीक्षा)-१, महाराष्ट्र, मुंबई,
११. महालेखापाल (लेखापरीक्षा)-२, महाराष्ट्र, नागपूर,
१२. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१, महाराष्ट्र, मुंबई,
१३. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-२, महाराष्ट्र, नागपूर,
१४. प्रबंधक, महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधिकरण, मुंबई
१५. प्रबंधक, लोक आयुक्त व उप लोक आयुक्त यांचे कार्यालय, मुंबई
१६. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
१७. सचिव, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई
१८. महाराष्ट्र राज्य महिला आयोग, मुंबई
१९. मुख्य माहिती आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
२०. प्रमुख न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, पुणे / नागपूर / औरंगाबाद / अकोला / अमरावती / ठाणे / नाशिक/ सोलापूर / मुंबई,
२१. विशेष आयुक्त, महाराष्ट्र सदन, कोपर्निकस रोड, नवी दिल्ली,
२२. सर्व विभागीय आयुक्त,
२३. सर्व जिल्हाधिकारी,
२४. सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
२५. संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई,
२६. सह संचालक, लेखा व कोषागारे, कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर,
२७. अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई ,

प्रश्नावली

घटक कार्यालयांनी अग्रिमाच्या मागणीकरिता त्यांच्या कार्यालयात अर्जदारांनी सादर केलेला अर्ज, अग्रीम मंजूर करण्याकरिता प्रतीक्षासूचीमध्ये घेण्यापूर्वी विचारात घ्यावयाच्या कागदपत्रांची माहिती/सूची :-

१) घरबांधणी अग्रीम :-

अ) अग्रीम प्रयोजन -नवीन /जुने घर/सदनिका (तयार) घेण्यासाठी घर बांधणी अग्रीम.(महाराष्ट्र शासकीय कर्मचारी घरबांधणी अग्रीम नियम १९६२ मधील नियम २)

अर्ज सादर करताना आवश्यक पात्रता व सोबत जोडावयाची कागदपत्रे, प्रमाणपत्रे :-

- पात्रता -
i) शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधतीत पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आली आहे काय ? नियुक्ती नंतर कर्मचाऱ्यांची ५ वर्षाची राज्य शासनाची सलग सेवा पूर्ण झाली आहे काय ? उर्वरित सेवाकालावधी किमान ५ वर्ष शिल्लक आहे काय ?
ii) पती व पत्नी शासकीय कर्मचारी असल्यास एकानेच अर्ज केला आहे काय ?
iii) स्वतःच्या/पत्नीच्या/पतीच्या, अज्ञान मुलाचे नावे घर आहे काय ? नसल्यास, अनुज्ञेय
iv) सेवा निवृत्तीपूर्वी वेतनातून मासिक हप्त्यात व तद्नंतर उपदानातून व्याजासह परत फेडीची क्षमता आहे का ?
v) १ मे २००१ रोजी किंवा त्यानंतर २ पेक्षा अधिक अपत्य नसल्याबाबतचे शपथपत्र घेतले आहे का ?
vi) शासनाने मंजूर केलेला अग्रिम व शासकीय कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थांकडून उभारलेले कर्ज याची एकूण रक्कम विशिष्ट प्रकरणाला प्रयोग्य असलेल्या प्रस्तूत नियमाखाली विहित केलेल्या खर्चाच्या कमाल मर्यादेपेक्षा अधिक आहे का ?
vii) महाराष्ट्र नागरी सेवा(वर्तणूक)नियम १९७९ मधील नियम क्र.१९ प्रमाणे विहित प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेतली आहे का ? घेतली असल्यास, आदेशाचा क्रमांक व दिनांक
जोडावयाची कागदपत्रे -
i) मूळ मालकाचे विक्रीबाबत संमतीपत्र /करारनाम्याची प्रत जोडली आहे का ?
ii) घरावर कर्जाचा बोजा नसल्याबाबत/निर्विवाद हक्क असल्याचे प्रमाणपत्र/हमीपत्राची प्रत जोडली आहे का ?
iii) नोंदणीकृत करारनामा ची प्रत जोडली आहे का ?
iv) अर्हताप्राप्त वास्तु शास्त्रज्ञ किंवा स्थापत्य अभियंता यांनी तयार केलेला घराचा नकाशा व मूल्य निर्धारण प्रमाणपत्र जोडले आहे का ?
v) मालमत्ता व नोंदणी निबंधकांचा उतारा ची प्रत जोडली आहे का ?
vi) घरपट्टी पावती जोडली आहे का ?
vii) घराचे बांधकाम अधिकृत असल्याबाबत ग्रामपंचायत/नगरपालिका/महानगर पालिका यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र जोडले आहे का ?
viii) नोंदणीकृत सहकारी संस्थेत घर खरेदी करावयाचे असल्यास सहकारी संस्थेचे "ना हरकत प्रमाणपत्र" तसेच संस्थेत संस्थेचा सभासद म्हणून घेण्यास तयार आहेत अशा आशयाचे प्रमाणपत्र वित्तीय नियम १९५९ परिशिष्ट २६ अनुसार अे - २ मध्ये करारनामा जोडला आहे का ?
ix) जुन्या घराचे बाबतीत खरेदी दिनांकापासून २० वर्षे टिकावूपणा असल्याबाबत कार्यकारी अभियंत्याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या अधिकाऱ्यांचे प्रमाणपत्र जोडले आहे का ?
x) मुंबई वित्तीय नियम १९५९ मधील परिशिष्ट २६ अे -२ नुसारच्या प्रपत्रात करारनामा प्रत जोडली आहे का ?
xi) दुसऱ्या स्थायी कर्मचाऱ्यांकडून प्रपत्र 'सी' प्रमाणे प्रतिभूती बंधपत्र (स्थायी व अस्थायी कर्मचाऱ्यांना) जोडले आहे का ?
xii) अर्ज करतेवेळी जोडली नसल्यास इसार पावती/नोंदणी केलेला करारनामा जोडले आहे का ?

xiii) ज्या जमिनीवर नवीन फ्लॅट बांधले जाणार आहेत त्या जमिनीवर त्या बिल्डर्सचा निर्विवाद हक्क (Clear title) आहे का? असल्यास पुरावा जोडला आहे काय ? (शा.नि., वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०८७/(४६५)/विनियम, दि. ०६.११.१९९० अन्वये)	
xiv) अग्रिम मंजूर करण्यास सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्याने बिल्डर्सच्या निर्विवाद हक्काबद्दल खात्री करुन घेण्यासाठी शासकीय वकीलाकडून विहित प्रपत्रांत आवश्यक ते प्रमाणपत्र घेतले आहे काय ? (शा.नि., वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०८७/(४६५)/विनियम, दि. ०६.११.१९९० अन्वये)	
xv) सदर जमिन ज्या महसूल अधिकाऱ्याच्या प्रशासकीय नियंत्रणाखाली येत असेल त्या महसूल अधिकाऱ्याकडूनसुध्दा बिल्डर्सचा अशा जमिनीवर निर्विवाद हक्क आहे किंवा नाही याबाबतचे प्रमाणपत्र घेतले आहे काय ? असल्यास पुरावा जोडला आहे काय ? (शा.नि., वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०८७/(४६५)/विनियम, दि. ०६.११.१९९० अन्वये)	
xvi) राज्य शासकीय कर्मचारी आणि संबंधीत बिल्डर्स यांच्यामध्ये जो लेखी करार होईल तो करार Maharastra Ownership Flats (Regulation of Ithe Promotion of Construction, Sale, Management and Trasfer) Act, १९६३ अंतर्गत विहित केलेल्या "आदर्श करारानुरुप" (Model Agreement) आहे काय ? असल्यास पुरावा जोडला आहे काय ? व सदर करार सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे रजिस्टर्ड करण्यात आला आहे काय? असल्यास, पुरावा जोडला आहे काय ? (शा.नि., वित्त विभाग, क्र. घबांअ-१०८७/(४६५)/विनियम, दि. ०६.११.१९९० अन्वये)	
xvii) नवीन घर बांधावयाचे असल्यास शासकीय कर्मचाऱ्याच्या नावे असलेल्या ज्या जमिनीवर घर बांधावयाचे आहे, ती जमीन , त्या जमिनीवर बांधण्यात येणाऱ्या घरासह फॉर्म 'B-२' मध्ये गहाणखत केले आहे काय ?	
xviii) नवीन घर बांधण्याकरिता एकूण मान्य केलेल्या घरबांधणी अग्रिमाच्या रक्कमेपैकी ३० % रकमेची प्रथम मागणी (वरील फॉर्म 'B-२' मध्ये शासकीय निबंधकाकडे करारनाम्याची नोंदणी झाल्यानंतर)केली आहे काय ?	

ब) अग्रीम प्रयोजन-जागा (जमीन) खरेदी करुन त्यावर विहीत कालावधीत घर बांधणे कामी घर बांधणी अग्रीम पात्रता :-

i)	शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधतीत पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आली आहे काय ? नियुक्ती नंतर कर्मचाऱ्यांची ५ वर्षांची राज्य शासनाची सलग सेवा पूर्ण झाली आहे काय ? उर्वरित सेवाकालावधी किमान ५ वर्ष शिल्लक आहे काय ?
ii)	पती व पत्नी शासकीय कर्मचारी असल्यास एकानेच अर्ज केला आहे काय ?
iii)	स्वत:च्या/ पत्नीच्या/पतीच्या, अज्ञान मुलाचे नावे घर आहे काय ? नसल्यास, अनुज्ञेय
iv)	सेवानिवृत्तीपूर्वी वेतनातून मासिक हप्त्यात व तदूनंतर उपदानातून व्याजासह परत फेडीची क्षमता आहे का ?
v)	१ मे २००१ रोजी किंवा त्यानंतर २ पेक्षा अधिक अपत्य नसल्याबाबतचे शपथपत्र घेतले आहे का ?
vi)	महाराष्ट्र नागरी सेवा(वर्तणूक)नियम १९७९ मधील नियम क्र.१९ प्रमाणे विहित प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेतली आहे का ? घेतली असल्यास, आदेशाचा क्रमांक व दिनांक
	जोडावयाची कागदपत्रे :-
i)	मुंबई वित्तीय नियम १९५९ मधील परिशिष्ट २६ फॉर्म अे - १ नुसारच्या प्रपत्रात अग्रिम परत करण्याबाबतची करारनामा प्रत जोडली आहे काय ?
ii)	दुसऱ्या स्थायी कर्मचाऱ्यांकडून प्रपत्र सी प्रमाणे प्रतिभूती बंधपत्र (स्थायी व अस्थायी कर्मचाऱ्यांना) घेतले आहे का ?
iii)	जागा मालकाचे जागा विक्रीबाबत संमतीपत्र जोडले आहे काय ?
iv)	जागा मालकाचा त्यावर निर्विवाद हक्क असल्याचे हमीपत्र जोडले आहे का?
v)	इसार पावती व अर्जदार आणि जागा मालक (भूखंड मालक) यांच्यातील नोंदणीकृत करारनामा प्रत जोडली आहे का ?
vi)	भूखंड बिगर शेती व विकसीत जागेबाबत पुरावा प्रत जोडली आहे का ?
vii)	प्रस्तावित बांधकामाचा मंजुर नकाशा व परवानगी प्रत जोडली आहे का ?
viii)	अपेक्षित खर्चाबाबत प्रमाणपत्र जोडले आहे का?
ix)	आवश्यक पात्रते बाबतची सर्व कागदपत्रे जोडली आहे काय ?
x)	करभरणा अद्ययावत असलेबाबत पुरावा जोडला आहे का ?
xi)	एकूण मंजूर /मान्य केलेल्या घरबांधणी अग्रिमापैकी फक्त २५% अग्रिमाची रक्कम जागा खरेदी करण्यासाठी दर्शविली आहे काय ?

क) अग्रिमाचे प्रयोजन - कालांतराने घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करण्यासाठी अग्रीम

पात्रता :-

i) शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधतीत पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आली आहे काय ? नियुक्ती नंतर कर्मचाऱ्यांची ५ वर्षांची राज्य शासनाची सलग सेवा पूर्ण झाली आहे काय ? उर्वरित सेवाकालावधी किमान ५ वर्ष शिल्लक आहे काय ?
ii) पती व पत्नी शासकीय कर्मचारी असल्यास एकानेच अर्ज केला आहे काय ?
iii) स्वतःच्या/ पत्नीच्या/पतीच्या, अज्ञान मुलाचे नावे घर आहे काय ? नसल्यास, अनुज्ञेय
iv) सेवानिवृत्तीपूर्वी वेतनातून मासिक हप्त्यात व तद्नंतर उपदानातून व्याजासह परत फेडीची क्षमता आहे काय ?
v) १ मे २००१ रोजी किंवा त्यानंतर २ पेक्षा अधिक अपत्य नसल्याबाबतचे शपथपत्र घेतले आहे का ?
vi) शासनाने मंजूर केलेला अग्रिम व शासकीय कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थांकडून उभारलेले कर्ज याची एकूण रक्कम विशिष्ट प्रकरणाला प्रयोग्य असलेल्या प्रस्तूत नियमाखाली विहित केलेल्या खर्चाच्या कमाल मर्यादेपेक्षा अधिक आहे का ?
जोडावयाची कागदपत्रे :-
i) जागा मालकाचे जागा विक्रीबाबत संमतीपत्र जोडले आहे काय ?
ii) जागा मालकाचा त्यावर निर्विवाद हक्क असल्याचे हमीपत्र जोडले आहे का ?
iii) इसार पावती व अर्जदार आणि जागा मालक (भूखंड मालक) यांच्यातील नोंदणीकृत करारनामा प्रत जोडली आहे का?
iv) भूखंड बिगर शेती व विकसीत जागेबाबत पुरावा जोडला आहे का?
v) आवश्यक पात्रते बाबतची सर्व कागदपत्रे जोडली आहेत का?
vi) करभरणा अद्ययावत असलेबाबत पुरावा जोडला आहे का ?
vii) दुसऱ्या स्थायी कर्मचाऱ्यांकडून प्रपत्र 'सी' प्रमाणे प्रतिभूती बंधपत्र (स्थायी व सुस्थायी कर्मचाऱ्यांना) जोडले आहे का ?
viii) मुंबई वित्तीय नियम १९५९ मधील परिशिष्ट २६ फॉर्म अ- १ मध्ये अग्रिम परत करण्याबाबतची करारनामा प्रत जोडली आहे काय ?

ड) अग्रिमाचे प्रयोजन - स्वत:च्या राहत्या घराचे बांधकाम करुन विस्तार करण्यासाठी अग्रीम

पात्रता :-

शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधतीत पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आली आहे काय ? नियुक्ती नंतर कर्मचाऱ्यांची ५ वर्षाची राज्य शासनाची सलग सेवा पूर्ण झाली आहे काय ? उर्वरित सेवाकालावधी किमान ५ वर्ष शिल्लक आहे काय ?
ii) पती व पत्नी शासकीय कर्मचारी असल्यास एकानेच अर्ज केला आहे काय ?
iii) १ मे २००१ रोजी किंवा त्यानंतर २ पेक्षा अधिक अपत्य नसल्याबाबतचे शपथपत्र घेतले आहे का ?
iv) यापूर्वी घरबांधणी अग्रीम मंजूर झाले होते का ?
v) शासनाने मंजूर केलेला अग्रिम व शासकीय कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थांकडून उभारलेले कर्ज याची एकूण रक्कम विशिष्ट प्रकरणाला प्रयोग्य असलेल्या प्रस्तूत नियमाखाली विहित केलेल्या खर्चाच्या कमाल मर्यादेपेखा अधिक आहे का ?
vi) सेवानिवृत्तीपूर्वी वेतनात मासिक हप्त्यांत व तद्नंतर उपदानातून व्याजासह परत फेडीची क्षमता आहे काय ? आणि अपत्याबाबतची विहीत मर्यादा पाळली आहे का ?
जोडावयाची कागदपत्रे :-
i) घर स्वत:च्या नावे असल्याचा नकाशासह पुरावा जोडला आहे का?
ii) प्रस्तावित बांधकामाचा सक्षम अधिकाऱ्याने मंजूर केलेला नकाशा जोडला आहे काय?
iii) बांधकामास सक्षम अधिकाऱ्याची मंजूरी दिली आहे काय?
iv) अधिकृत वास्तुशिल्प शास्त्रज्ञाकडून अपेक्षित खर्चाबाबत प्रमाणपत्र जोडले आहे काय?
v) पात्रतेबाबतची आवश्यक ती प्रमाणपत्रे जोडली आहेत का?
vi) राहत्या घराचे आणि ज्या जागेवर घर उभे आहे त्या जमिनीची फॉर्म 'B-३' मध्ये गहाणखत शासनाचे नांवे शासकीय निबंधकाकडे नोंदणी केली आहे काय ?
अग्रीम प्रदानापूर्वी आवश्यक प्रमाणपत्रे -
i) प्रपत्र 'सी' मध्ये प्रतिभूती बंधपत्र जोडले आहे काय?

फ) शासनमान्य वित्तीय संस्थाकडून घरबांधणी/तयार घर /सदनिका खरेदीसाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी

पात्रता :-	
i)	शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधतीत पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आली आहे काय ? नियुक्ती नंतर कर्मचाऱ्यांची ५ वर्षांची राज्य शासनाची सलग सेवा पुर्ण झाली आहे काय ? उर्वरित सेवाकालावधी किमान ५ वर्ष शिल्लक आहे काय ?
ii)	पती व पत्नी शासकीय कर्मचारी असल्यास एकानेच अर्ज केला आहे काय ?
iii)	सेवा निवृत्तीपूर्वी वेतनातून मासिक हप्त्यात व तद्नंतर उपदानातून व्याजासह परत फेडीची क्षमता आहे काय ?
iv)	१ मे २००१ रोजी किंवा त्यानंतर २ पेक्षा अधिक अपत्य नसल्याबाबतचे शपथपत्र घेतले आहे का ?
कागदपत्रे :-	
i)	विकत घेतलेल्या /बांधलेल्या /बांधण्यात येत असलेल्या घराचा/सदनिकेचा मान्यताप्राप्त नकाशा जोडला आहे काय?
ii)	घरबांधणी किंवा विकत घेण्यासाठीचे कर्ज घेतले असल्याबाबत वित्तीय संस्थेचे प्रमाणपत्र जोडले आहे काय?
iii)	घेतलेले/बांधलेले घर स्वतःच्या नावे व महाराष्ट्रात असल्याबाबत पुरावा जोडला आहे काय?
iv)	किंमतीबाबत अधिकृत मुल्यांकन अधिकाऱ्याचे प्रमाणपत्र जोडले आहे काय? (नव्या घराच्या संदर्भात दुय्यम निबंधक यांनी नोंदणी फी आकारताना केलेले मुल्यांकन (२) जुन्या घराच्या संदर्भात इंडीयन इन्स्टीटयुट ऑफ व्हॅल्युअर्सचा सभासद असलेल्या कोणत्याही स्थापत्य अभियंता किंवा वास्तूशास्त्रज्ञ यांनी केलेले मुल्यांकन ग्राह्य मानून त्यांचेकडील प्रमाणपत्र)
v)	कर्जाची रक्कम परत फेड झालेली व शिल्लक याबाबत वित्तीय संस्थेचे पत्र जोडले आहे काय?
vi)	पात्रतेबाबतची आवश्यक प्रमाणपत्र जोडली आहेत काय?
अग्रीम प्रदानापूर्वी आवश्यक प्रमाणपत्रे -	
i)	मुंबई वित्तीय नियम १९५९ मधील परिशिष्ट २६ फॉर्म ओ २ मध्ये करारनामा प्रत जोडली आहे काय?
ii)	प्रपत्र सी मध्ये प्रतिभूती बंधपत्र जोडले आहे काय?

इ) अग्रिमाचे प्रयोजन- स्वत:च्या राहत्या घरास असाधारण व विशेष दुरुस्त्या करणेसाठी घरबांधणी अग्रीम दे

पात्रता :-

i)	शासनाच्या सेवेतील नियुक्ती संबंधतीत पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आली आहे काय ? नियुक्ती नंतर कर्मचाऱ्यांची ५ वर्षांची राज्य शासनाची सलग सेवा पुर्ण झाली आहे काय ? उर्वरित सेवाकालावधी किमान ५ वर्ष शिल्लक आहे काय ?
ii)	पती व पत्नी शासकीय कर्मचारी असल्यास एकानेच अर्ज केला आहे काय ?
iii)	यापूर्वीचा घरबांधणी अग्रीम मंजूर करण्यात आले होते काय ?
iv)	शासनाने मंजूर केलेला अग्रिम व शासकीय कर्मचाऱ्याने वित्तीय संस्थांकडून उभारलेले कर्ज याची एकूण रक्कम विशिष्ट प्रकरणाला प्रयोग्य असलेल्या प्रस्तूत नियमाखाली विहित केलेल्या खर्चाच्या कमाल मर्यादेपेखा अधिक आहे का ?
v)	सेवानिवृत्तीपूर्वी वेतनात मासिक हप्त्यात व तद्नंतर उपदानातून व्याजासह परत फेडीची क्षमता आहे काय ?
vi)	१ मे २००१ रोजी किंवा त्यानंतर २ पेक्षा अधिक अपत्य नसल्याबाबतचे शपथपत्र घेतले आहे का ?
vii)	पूर, वादळ, आग अगर भूकंप सारख्या नैसर्गिक आपत्तीमुळे नुकसान झाले आहे काय ? असल्यास त्याबाबतीतील असाधारण व विशेष दुरुस्त्यासाठी अग्रीम अनुज्ञेय

जोडावयाची कागदपत्रे :-

i)	घर स्वत:च्या नावे असल्यास नकाशासह पुरावा जोडला आहे काय ?
ii)	प्रस्तावित बांधकामास सक्षम अधिकाऱ्याने मंजूर केलेला नकाशाची प्रत जोडली आहे काय ?
iii)	बांधकामास सक्षम अधिकाऱ्यांची मंजुरीची प्रत जोडली आहे काय ?
iv)	अधिकृत वास्तुशिल्प शास्त्रज्ञाकडून अपेक्षित खर्चाबाबतचे प्रमाणपत्र जोडले आहे काय?
v)	पात्रतेबाबत आवश्यक ती इतर कागदपत्रे /प्रमाणपत्रे जोडली आहेत काय?
i)	राहत्या घराचे आणि ज्या जागेवर घर उभे आहे त्या जमिनीची फॉर्म 'B-३' मध्ये गहाणखत शासनाचे नांवे शासकीय निबंधकाकडे नोंदणी केली आहे काय ?
vi)	प्रपत्र 'सी' मध्ये प्रतिभूती बंधपत्र जोडले आहे काय?

प्राधिकरणातील अधिकारी/कर्मचा-याना घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरीता लागणारी आवश्यक ती माहिती व कागदपत्रे सादर करण्याबाबतचा अर्जाचा नमुना (फॉर्म).

१	संपूर्ण नांव व पद		
२	कार्यालयाचे नांव		
३	सध्याचे मूळ वेतन अ) मिळणारे एकूण वेतन ब) वेतनातून कापून जाणारी एकूण रक्कम. क) निव्वळ हातात मिळणारी रक्कम		
४	प्राधिकरणाच्या सेवेत रुजू झाल्याचा दिनांक		एकूण झालेली सेवा वर्ष :- महिने :-
५	सेवानिवृत्तीचा दिनांक		शिल्लक असलेली सेवा वर्ष :- महिने :-
६	अग्रिम मागणीची रक्कम रुपये		
७	अग्रिम मंजूर झाल्यास अग्रिमाच्या परतफेडीची क्षमता (रुपये) (किमान व कमाल रक्कम नमूद न करता एकच रक्कम व हप्ते नमूद करावे.)		
८	सध्याच्या कार्यालयातून यापूर्वी कोणकोणत्या प्रकारची अग्रिमे देण्यांत आलेली आहेत त्याचा तपशिल.		
९	कार्यालयातील आहरण व संवितरण अधिका-यांचे पदनाम		
१०	कार्यालयातील देयके ज्या कार्यालयात सादर करुन पारित केली जातात त्या कार्यालयाचे नांव व पत्ता.		
११	कार्यालयातील दूरध्वनी क्रमांक		

१२. जागा खरेदीचा करारनामा :- जर जागा खरेदी करावयाच्या प्रयोजनार्थ अग्रिमाची मागणी केली असल्यास खालील माहिती करारनाम्यात अंतर्भूत असावी.जागा खरेदीबाबत केलेल्या करारनाम्यात (इसार पावती ग्राहय धरली जाणार नाही) मात्र खालील बाबींचा समावेश असला तरच तो ग्राहय धरण्यात येईल.

अ. करारनामा हा कमीत कमी रु.२०/- च्या न्यायालयीन स्टॅम्प पेपरवर व तो वकील/नोटरी यांच्या समक्ष केलेला असावा.

...२

ब. करारनाम्यात जागा विक्रेत्यांचे व खरेदीदाराचे पुर्ण नांव व स्वाक्षरी असणे आवश्यक आहे.

क. जागेच्या खरेदीची एकूण किंमत, करारनामा करतेवेळी बयाणा म्हणुन दिलेली रक्कम तसेच करारनाम्याला वैधता दिनांक करारनाम्यात नमूद केलेला असावा.

ड करारनाम्यात जागेचे संपूर्ण पत्त्यासह वर्णन सर्व्हे क्रमांक, प.ह.नं. इत्यादी नमूद केलेला असावा.

इ. करारनाम्यात जागेची चतु:सीमा स्पष्ट असावी. (चतु:सीमेचे वर्णन, हक्कदाराचे नांव, उपयोजना इ.)

१३. जागा विक्रेत्याच्याच नावावर असल्याबद्दलचा शासकीय पुरावा (सात बाराचा उतारा)आवश्यक आहे.

१४. जागा कुठेही गहाण नसल्याबाबत किंवा त्यावर कुठलाही बोजा नसल्याबाबत विक्रेत्याचे मूळ शपथपत्र. (रु. २०/- च्या न्यायालयीन स्टॅम्प पेपरवर वकील/नोटरी यांच्या समक्ष केलेले असावे.)

१५. जागेचे मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी दिलेले मुल्यांकन प्रमाणपत्र (Authorised Valuers)

१६. यापूर्वी जर घर/जागा खरेदीकरीता किंवा घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी शासकीय किंवा निमशासकीय संस्थेकडून कर्ज घेतले असल्यास त्याचा तपशील दयावा.

१७. महानगरपालिका/नगरपालिका किंवा ग्रामपंचायत यांनी मंजूर केलेला नवीन घराचा आराखडा सादर करावा.

१८. महानगरपालिका/नगरपालिका किंवा ग्रामपंचायत यांनी घर बांधण्यासाठी दिलेल्या परवानगीची सांक्षांकित प्रत सादर करावी.

१९. आपली पत्नी/पती शासकीय /निमशासकीय कार्यालयात नोकरीला आहे काय ? असल्यास त्यांनी शासकीय/निमशासकीय कार्यालयातून घरबांधणी अग्रिमातंर्गत यापूर्वी कर्ज घेतलेले आहे काय? घेतलेले असल्यास त्याबाबतची सविस्तर माहिती देण्यात यावी.

२०. घेणार असलेल्या ठिकाणी स्वत:चे पत्नीचे अथवा आपल्या अज्ञान (Minor children) मुलाचे नांवे कोणतेही घर किंवा जागा

नसल्याबाबत शपथपत्र.

२१. आपणास नियमानुसार अनुज्ञेय ठरत असलेल्या अग्रिम रकमेपेक्षा जागा खरेदीस जास्त रकमेची आवश्यकता असल्यास उर्वरित रक्कम आपण उभारु शकाल का ? व ते उभारण्याचे मार्ग कृपया नमूद करावेत.

२२. खाली नमूद केलेली कागदपत्रे ही अग्रिमाची रक्कम आपणास प्राप्त झाल्यापासून एका महिन्याचे आंत प्राधिकरणातील प्रशासन विभागास सादर करणे आवश्यक असल्याचे तसे हमीपत्र एका महिन्याच्या कालावधीत सादर करण्याबाबतचे हमीपत्र.

(कर्मचाऱ्यांची स्वाक्षरी व हुद्दा)

On Stamp paper of Rs. ~~200~~ 500/-

UNDERTAKING

This UNDERTAKING MADE at Mumbai on this ______________ day of ______________ 2000 (Two Thousand) between Shri/Smt. ______________ aged about ______________ years residing at ______________ and working in the office of ______________ in ______________ Department as a ______________ a principal Debtor of the one part in favour of the Maharashtra Housing and Area Development Authority, a statutory corporation duly constituted under the M.H. & A.D. Act, 1976 (Mah. XXVIII of 1977) (hereinafter referred to as " the said Act") having its office at Griha Nirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra (East), Mumbai-400 051, the Authority a Creditor of the other Part.

WHEREAS at my request and assurance, the Authority vide its order No. ______________ dated ______________ has agreed to lend and advanced the sum of Rs. ______________ ( ) to me for the purpose of reconstruction of my tenement situated at ______________ on the Authority premises. change accordingly

AND WHEREAS I a Principle Debtor hereby undertake that if the State Government disapprove the proposal of the Authority for granting an advance loans to the Employees of the Authority, I do hereby promise and agree to remain liable and shall at all times, bound myself and my heirs, executors, administrators and representatives unto the Authority, its successors or assigns for payment of the sum of Rs. ______________ ( ) on demand to the Authority with interest thereon as per the policy of the Authority from the date hereof until such payment.

P.T.O

I hereby further accept the terms and conditions of the Advance loans of the Authority and undertake to abide by the provisions of the MHAD Act, 1976 as amended from time to time and the rules and regulations made thereunder.

I hereby further undertake that the advance granted to me by the Authority shall be utilised for the purpose of reconstruction of my tenement situated at ______________________________________ and not for any other purpose whatsoever. If I fail to observe any of the terms and conditions of the loan agreement dated ________________ and in the event of any failure to comply with the undertaking hereinabove given, the Authority is at liberty to take any legal action in respect of repayment of loan or any account whatsoever by charging penal interest thereon or any criminal action as the case may be or be deducting the same from the due amount.

change accordingly

IN WITNESS WHEREOF I ________________________________ hereby set my hands and undertake to abide by the above undertakings and therefore declare in favour of Authority.

Date : ________________ (__________________________)

Before

Notary.

कार्यालयाचे प्रमाणपत्र

असे प्रमाणित करण्यात येते की, श्री/श्रीमती/कुमारी -- ---------------हुद्दा ------------------यांनी विहीत नमुन्यातील अनु क्र.०१ ते अनु.क्र.११ मधील नमुद माहिती त्यांच्या सेवापुस्तकावरुन व अभिलेखावरुन तपासण्यात आली असून नमूद केलेली वरील सर्व माहिती बरोबर आहे.

श्री/श्रीमती/कुमारी ---यांना घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही.

कार्यालय प्रमुखाची स्वाक्षरी व पदनाम

टिप : १.अनुज्ञेयतेनुसार मंजूर होणारी अग्रिमाची रक्कम एकाच हप्त्यात देण्यात येईल.

२. अग्रिम मंजूरीनंतर जागा विक्रेत्याने जागा विक्री करण्याचे नाकारले किंवा काही कारणास्तव जागेचा व्यवहार झाला नाही तर अग्रिमाची रक्कम दुसरी जागा घेण्यासाठी अनुज्ञेय ठरणार नाही.

३. पती व पत्नी दोघेही शासकीय सेवेत असल्यास दोहोंपैकी फक्त एकासच घरबांधणी अग्रिम अनुज्ञेय ठरते.