

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
पिंपरी - ४११०१८  
क्र.साप्रवि/१६/कावि/१८९/२०२४  
दिनांक -११/१०/२०२४

विषय:- घरबांधणी/भुखंड/घरदुरुस्ती/राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करून  
विस्तार करणेकामी घरविस्तार अग्रिम यांच्या अग्रिम मर्यादेत  
सुधारणा करणेबाबत.

परिपत्रक.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेतील वर्ग १ ते वर्ग ४ चे अधिकारी/कर्मचारी यांना सन १९७९-८० पासून शासन निर्णयाच्या आधारे महानगरपालिका ठराव व स्विकृत धोरणानुसार घरबांधणी, भुखंड,घरदुरुस्ती,घरविस्तार अग्रिम दिले जात आहे. सदस्थितीत शासन निर्णय क्रमांक घबांअ-२०१९/प्र.क्र.१४/२०१९/विनियम मंत्रालय, मुंबई ४०००३२, दिनांक ०२ फेब्रुवारी २०२१ अन्वये तसेच मनपा धोरणानुसार घरबांधणी अग्रिमासंदर्भात खालीलप्रमाणे धोरण निश्चित केले आहे व त्यानुसार घरबांधणी व इतर अग्रिम मंजूर केले जाते.

अ. क्र.	अग्रिमाचा तपशिल	घरबांधणी अग्रिमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा “एक्स” वर्गीकरण
अ)	१) जमीन खरेदी करून त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे किंवा २) स्वतःच्या मालकीच्या जागेवर नवीन घर बांधणे,किंवा ३) स्वतःच्या मालकीच्या जागेवरील मोडकळीस आलेले घर पाडून नवीन घर बांधणे,किंवा ४) बांधकाम चालू असलेले नवीन घर किंवा तयार नवीन घर खरेदी करणे. (घरबांधणी अग्रिम )	मूळ वेतनाच्या १०० पट किंवा रु.७०.०० लक्ष किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
ब)	घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे. ( भुखंड खरेदी अग्रिम )	मूळ वेतनाच्या १०० पट किंवा रु.२१.०० लक्ष किंवा जमिनीची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
क)	स्वतःच्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करून विस्तार करणे. ( घरविस्तार अग्रिम )	मूळ वेतनाच्या १०० पट किंवा रु.२१.०० लक्ष किंवा बांधकामाची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
ड)	सध्याचे राहते घर निवास योग्य करण्यासाठी घरदुरुस्ती अग्रिम (राहत्या घरात नवीन सोयी किंवा अंतर्गत सजावट करणे यासाठी अनुज्ञेय नाही )	मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु.१०.५० लक्ष किंवा घरदुरुस्तीचा खर्च किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
इ)	हाऊसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कार्पोरेशन (H.D.F.C.) , राष्ट्रीयकृत बँका/सहकारी बँका,महाराष्ट्र स्टेट हाऊसिंग फायनान्स कार्पोरेशन व तत्सम शासन मान्य वित्तीय संस्थाकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी	अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेची कर्जाची रक्कम किंवा मूळ वेतनाच्या १०० पट किंवा रु.७०.०० लक्ष किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम

	घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी	
फ)	जुने घर विकत घेण्यासाठी अग्रिम	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी ( Authorised Valuers ) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत किंवा मूळ वेतनाच्या १०० पट किंवा रु.७०.०० लक्ष किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम

महाराष्ट्र शासन वित्त विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक घबांअ-२०२३/प्र.क्र.३१/२०२३ /विनियम मंत्रालय, मुंबई ४०००३२. दिनांक.०१ मार्च २०२४ चा शासन निर्णय, मा.स्थायी समिती सभा ठराव क्रमांक ३९७३ दिनांक २७/०८/२०२४ तसेच मा.महापालिका सभा ठराव क्रमांक ७०६ दिनांक १०/०९/२०२४ अन्वये महापालिका आस्थापनेवरील वर्ग १ ते ४ मधील अधिकारी/कर्मचारी यांना घरबांधणी अग्रिम व इतर अग्रिमाची मर्यादा वाढविणेस मान्यता दिली असल्याने खाली नमुद केलेप्रमाणे अटी व शर्तीस अधिन राहून अग्रिम मर्यादा वाढविणेत येत आहे.

#### शासन निर्णय.-

#### १.घरबांधणी अग्रिमाची कमाल मर्यादा.-

घरबांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी मनपा कर्मचा-यांना घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरीता सातव्या वेतन आयोगानुसार मूळ वेतन विचारात घेण्यात यावे.अशा वेतनावर आधारित घरबांधणी अग्रिम मंजूरीकरीता महाराष्ट्र शासनाचे वित्त विभागाच्या क्र.घभाभ-१०१५/प्र.क्र.१९/सेवा-५, दि. १६ डिसेंबर २०१६ च्या शासन निर्णयान्वये घोषित करण्यात आलेल्या (तसेच त्यामध्ये वेळोवेळी करण्यात येणा-या सुधारणानुसार) “एक्स”, “वाय” व त्याव्यतिरिक्त उर्वरीत वर्गीकरणातील शहरामध्ये घर/सदनिका/जमीन खरेदीसाठी सुधारीत कमाल मर्यादा पुढील प्रमाणे करण्यात आलेली आहे.

अ. क्र.	अग्रिमाचा तपशिल	घरबांधणी अग्रिमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा
		“एक्स” वर्गीकरण
अ)	१) जमीन खरेदी करून त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे किंवा २) स्वतःच्या मालकीच्या जागेवर नवीन घर बांधणे,किंवा ३)स्वतःच्या मालकीच्या जागेवरील मोडकळीस आलेले घर पाडून नवीन घर बांधणे,किंवा ४) बांधकाम चालू असलेले नवीन घर किंवा तयार नवीन घर खरेदी करणे. (घरबांधणी अग्रिम )	मूळ वेतनाच्या १२५ पट किंवा रु.१.०० कोटी किंवा घराची प्रत्यक्ष किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
ब)	घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे. ( भुखंड खरेदी अग्रिम )	मूळ वेतनाच्या १२५ पट किंवा रु.३०.०० लक्ष किंवा जमिनीची प्रत्यक्ष किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
क)	स्वतःच्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करून विस्तार करणे. ( घरविस्तार अग्रिम )	मूळ वेतनाच्या १२५ पट किंवा रु.३०.०० लक्ष किंवा बांधकामाची प्रत्यक्ष किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती

		रक्कम
ड)	सध्याचे राहते घर निवास योग्य करण्यासाठी घरदुरुस्ती अग्रिम (राहत्या घरात नवीन सोयी किंवा अंतर्गत सजावट करणे यासाठी अनुज्ञेय नाही )	मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु.१५ लक्ष किंवा घरदुरुस्तीचा खर्च किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
इ)	मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्था तसेच घरबांधणी कर्ज नियामक, रिझर्व बँक ऑफ इंडिया यांची मान्यता प्राप्त वित्तीय संस्था यांचेकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी.	अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेची कर्जाची रक्कम किंवा मूळ वेतनाच्या १२५ पट किंवा रु.१.०० कोटी किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
फ)	जुने घर विकत घेण्यासाठी अग्रिम	मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी ( Authorised Valuers ) दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत किंवा मूळ वेतनाच्या १२५ पट किंवा रु.१.०० कोटी किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम

## २. घरबांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी घराची किंमत मर्यादा.-

वित्त विभागाच्या शासन निर्णय क्र.घभाभ-१०१५/प्र.क्र.१९/सेवा-५, दि.१६ डिसेंबर, २०१६ च्या अन्वये घोषित करण्यात आलेल्या “एक्स” व “वाय” या वर्गीकरणातील शहरामध्ये नवीन बांधावयाच्या किंवा विकत घ्यावयाच्या तयार नवीन घराची/जुन्या घराची किंमत मर्यादा (जमिनीची किंमत वगळून) कमाल र.रु.२.०० कोटी व त्याव्यतिरिक्त अन्य ठिकाणांकरिता कमाल र.रु.१.०० कोटी अशी विहित करण्यात येत आहे. घर बांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी सक्षम असलेल्या प्राधिका-यांना सदर कमाल मर्यादा प्रकरणपरत्वे गुणवत्तेच्या आधारे २५ टक्केपर्यंत शिथिल करण्याचे पूर्ण अधिकार असतील. त्यावरील रकमेची प्रकरणे वित्त विभागाकडे सादर करण्यात यावीत.

## ३. घरबांधणी अग्रिमाची वसुली -

अ) अग्रिमाची व्याजासह वसूली अग्रिमधारकाच्या सेवानिवृत्तीपूर्वी पूर्ण होईल अशा रीतीने करण्यात यावी. उपरोक्त अ, इ आणि फ येथील प्रयोजनाकरिता कमाल २० वर्षात, प्रथम १९२ मासिक हप्त्यात मूळ अग्रिम व नंतर ४८ मासिक हप्त्यात व्याज वसूल करण्यात यावे. ब, क आणि ड येथील प्रयोजनासाठी घेतलेल्या अग्रिमाची वसूली व्याजासह कमाल ९६ मासिक हप्त्यात प्रथम ७२ मासिक हप्त्यात मूळ 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.

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

ब) घरबांधणी अग्रिमाची रक्कम एकरकमी मंजूर केली असल्यास, अग्रिमाच्या वसुलीची सुरुवात अग्रिमाची रक्कम वितरीत केल्यानंतरच्या लगतच्या महिन्यापासून करण्यात येईल. घरबांधणी अग्रिमाची रक्कम एकापेक्षा अधिक हप्त्यात मंजूर केली असल्यास अग्रिमाच्या वसुलीची सुरुवात अग्रिमाचा प्रथम हप्ता वितरीत केल्यानंतरच्या लगतच्या महिन्यापासून करण्यात येईल.

४) शासकीय कर्मचा-यास 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 द्वितीय प्रभार स्वीकारण्याबाबत, सदर शासन निर्णयातील अन्य अटी व शर्तीच्या अधीन राहून, सदर घर /

सदनिका यावर वित्तीय संस्थेचे कर्ज व शासन अग्रीम यांच्या टक्केवारीच्या प्रमाणानुसार प्रभार निर्माण करून 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 कोट्यातून 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 राहिल.

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

७) अग्रीम मंजूरीसाठी पुढीलप्रमाणे अटी लागू राहतील:-

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 अग्रीम यामधील फरकाएवढी रक्कम घरबांधणी अग्रीम म्हणून दुसऱ्यांदा अनुज्ञेय करता येईल. सदर अग्रीमाची रक्कम उपरोल्लेखित फरकाइतकी किंवा घर दुरुस्तीचा खर्च किंवा ₹३० लक्ष यापैकी जी कमी असेल ती रक्कम घर दुरुस्तीकरीता या प्रयोजनाखाली अग्रीम म्हणून अनुज्ञेय राहिल.
३. घरबांधणी नियम प्रयोजनातील कोणत्याही प्रयोजनासाठी अग्रीम घेण्याकरीता नोंदणीकृत गहाणखत आवश्यक राहिल. तसेच वैयक्तिक बंधपत्र / जामीनखत इत्यादी कागदपत्रांची आवश्यकता राहिल.
४. घराच्या किंमती इतका घराचा विमा शासकीय विमा संचालनालयाकडे उतरविण्यात यावा व तो सतत चालू राहिल याची संबंधित अग्रीम धारकाने दक्षता घ्यावी.
५. पती, पत्नी दोघेही शासकीय कर्मचारी असतील त्या प्रकरणी दोघांपैकी एकालाच (विहीत मर्यादेत) घरबांधणी अग्रीम अनुज्ञेय राहिल.
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 तरतुदीनुसार त्यातील अटी व शर्तीच्या अधीन कर्मचाऱ्यास अग्रीम मंजूर करता येईल.
७. दि.१ मे, २००१ रोजी किंवा त्यानंतर दोनपेक्षा अधिक अपत्ये असणाऱ्या अर्जदारास (दुसऱ्या वेळेस जुळ्या 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 वसूली, त्या अधिकारी / कर्मचारी यांच्या देय सेवा निवृत्ती उपदान अथवा परिभाषित अंशदायी निवृत्तीवेतन योजनेच्या रकमेतून वसूल करण्यासंदर्भात संमती पत्र देणे आवश्यक असेल. सदर संमतीपत्र घेण्याची जबाबदारी अग्रीम मंजूर करणाऱ्या प्राधिकाऱ्याची राहिल.
१०. शासन सेवेत असताना अग्रीम धारकाचा मृत्यु झाल्यास, त्याच्या मृत्युच्या दिनांकास शिल्लक असलेली व्याज रक्कमेची वसूली प्रशासकीय विभागाने सोडून द्यावी. मृत्युच्या

दिनांकाला शिल्लक असलेल्या मुद्दलाची पूर्ण रक्कम अग्रीम धारकाच्या मृत्यु-नि-सेवा उपदान / परिभाषित अंशदायी निवृत्तीवेतन योजनेच्या रकमेतून समायोजित करण्यात यावी. समायोजनानंतरही मुद्दल शिल्लक राहिल्यास ₹१.०० लक्ष पर्यंतचीच रक्कम क्षमापित करण्यास संबंधित प्रशासकीय विभाग सक्षम राहिल. त्यानंतर देखील शासकीय कर्मचाऱ्याकडून घरबांधणी अग्रीम 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 करून त्या रकमेतून शिल्लक मुद्दलाची वसूली 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 करून त्या रकमेतून उर्वरीत मुद्दल / व्याजाची वसूली करावी.
१२. घरबांधणी अग्रीम रकमेच्या नियमित व योग्य वसुलीसाठी अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल.
१३. अग्रीमधारक अनधिकृत रजेवर राहिल्यास अथवा इतर अन्य कोणत्याही कारणास्तव त्याच्या कर्तव्यापासून दूर राहिला / अन्य विभाग / कार्यालयात बदली झाली तरीही घरबांधणी अग्रीम तसेच शासनाकडील इतर अन्य अग्रीमांची नियमित परतफेड करण्यास संबंधित अग्रीमधारक स्वतः जबाबदार राहिल. याबाबत अग्रीम मंजूरीच्या आदेशात स्पष्ट उल्लेख करण्याची जबाबदारी अग्रीम मंजूरी प्राधिकाऱ्याची राहिल.
१४. शासकीय अधिकारी / कर्मचाऱ्यांना मंजूर करण्यात आलेले अग्रीम ज्या प्रयोजनाकरिता 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 अग्रीम व व्याज परतफेडीच्या संदर्भातील अटी व शर्तीचे पालन न केल्यास किंवा त्यात कोणत्याही प्रकारची कसूर झाल्यास कसुरदाराकडून अग्रीमाची 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 अग्रीमाच्या प्रथम हप्त्याची रक्कम वितरीत केल्यानंतर संबंधित कर्मचाऱ्याने कोणत्याही कारणास्तव पुढील अग्रीम न घेता प्रथम हप्त्यात घेतलेल्या अग्रीमाची रक्कम परत करून अग्रीम रद्द करण्याची विनंती केल्यास अग्रीम मंजूरीच्या दिनांकास प्रचलित असलेल्या व्याजदराने गणना करून रक्कम परतीच्या दिनांकापर्यंतच्या व्याजाची वसूली करण्यात यावी. तसेच, सदर अधिकारी / कर्मचारी यांना पुन्हा घरबांधणी अग्रीम मंजूर करण्यात येऊ नये.
१७. प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना अग्रीम मंजूरीसंदर्भात वित्त विभागाचे परिपत्रक क्र. एफएनआर-१०७०/२०७१/एफ-१, दि.९ मे, १९७२ नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

८) अग्रीम परतफेडीच्या क्षमतेची परिगणना पुढीलप्रमाणे करण्यात यावी.

अ.क्र.	राहिलेल्या शासन सेवेची मर्यादा	परतफेडीची क्षमता
१.	२० वर्षानंतर सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत	मूळ मासिक वेतनाच्या १०० टक्के X मासिक सेवा कालावधी
२.	१० वर्षानंतर परंतू २० वर्षांची सेवा पूर्ण होण्यापूर्वी सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत.	मूळ मासिक वेतनाच्या ९० टक्के X मासिक सेवा कालावधी
३.	१० वर्षांच्या आत सेवानिवृत्त होणा-या तथापि सेवानिवृत्तीसाठी किमान ५ वर्षे सेवा कालावधी शिल्लक असणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत	मूळ मासिक वेतनाच्या ८० टक्के X मासिक सेवा कालावधी

\* मुळ वेतनामध्ये “विशेष वेतन” इत्यादी सारख्या वेतनांचा समावेश नसेल.

९. व्याज दाराबाबत अन्य आदेश निर्गमित होईपर्यंत या आदेशान्वये र.रु.२४.९९ लक्ष पर्यंतच्या घर बांधणी प्रकरणी व्याजाची परिगणना ७.९० % दराने करावी, व र.रु.२५.०० लक्ष ते ६९.९९ लक्ष पर्यंतच्या मंजूर अग्रीमाच्या बाबतीत संपुर्ण अग्रीम रकमेवर व्याजाची परिगणना ८.९०% या दराने करावी व र.रु.७०.०० लक्ष ते र.रु. १ कोटी पर्यंतच्या मंजूर अग्रीमाच्या बाबतीत संपुर्ण 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 संपुर्ण अग्रीम कालावधीत व्याजाची परिगणना करण्यात यावी. व्याजाची परिगणना वित्त विभागाच्या परिपत्रक क्र.अग्रिम-१०९९/प्र.क्र.४४/९९/विनियम, दि.५ मे, २००० मध्ये नमूद केलेल्या पध्दतीने 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 विहित सर्व अटी / शर्तीच्या 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 तरतुदींमध्ये या शासन निर्णयान्वये स्पष्टपणे सुधारणा करण्यात आलेल्या नाहीत त्या अबाधित राहतील.

घरबांधणी अग्रिम प्रकरणी “अ” ते “ फ” प्रयोजनासाठी आवश्यक कागदपत्रे  
पुढील परिशिष्ट. १ ते ६ प्रमाणे

### परिशिष्ट-१

नविन सदनिका खरेदी अग्रिमासाठी अर्जासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे

आ. नवीन सदनिकेसाठी

१. फ्लॉट आरक्षण (बुकींग) केल्याची पावती .
२. फ्लॉट खरेदीचा करारनामा, दस्तऐवज पावती, इंडेक्स टू उतारा, मुळ प्रत+झेरॉक्स प्रत.
३. ७/१२ उतारा, मालमत्तेच्या रजिस्टर कार्डावरील उतारा.
४. एन.ए.ऑर्डर. (बिनशेती दाखला)
५. वकिलाकडील सर्च रिपोर्ट.
६. कुलमुखत्यारपत्र (जनरल पॉवर ऑफ अॅटर्नी ) व विकसन करारनामा/खरेदीखत.
७. बांधकाम चालू करणेचा दाखला.
८. मंजूर नकाशाप्रत (ब्ल्यू प्रिंट+झेरॉक्स प्रत).



९. पगारस्लीप.
१०. सोसायटीचा दाखला
११. पती/पत्नीच्या सेवेबाबत तसेच इतर वित्तीय संस्थेकडून घरबांधणी अग्रिम घेतले नसलेबाबतचे र.रु. १००/- चे स्टॅम्पपेपरवर नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र.
१२. धनादेश बांधकाम व्यावसायिकाचे नावे काढणेबाबत र.रु.१००/- स्टॅम्पपेपरवर नोटराईज्ड संमतीपत्र.
१३. जन्मतारखेचा दाखला/नावात बदल असल्यास त्याबाबतचा आदेश
१४. वेतनश्रेणीच्या आदेशाची झेरॉक्स सत्यप्रत.
१५. नियमित वेतनश्रेणीच्या आदेशाची झेरॉक्स सत्यप्रत.
१६. घरबांधणी अग्रिम वसूली बाबतचे र.रु. १००/- चे स्टॅम्पपेपरवर नोटराईज्ड संमतीपत्र. (विहित नमुन्यातील)
१७. लहान कुटुंबाचे बाबतीत र.रु. १००/- चे स्टॅम्पपेपरवर नोटराईज्ड संमतीपत्र. (विहित नमुन्यातील)
१८. कुटुंबातील मुलांचे जन्मदाखले तसेच रेशनकार्डची झेरॉक्स प्रत.

### परिशिष्ट-२

#### ब) घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे.

१. भुखंडाच्या मालकी हक्काबाबत चालू महिन्यातील ७/१२ चा उतारा/प्रॉपर्टी कार्ड,सिटी सर्व्हे उतारा व खरेदीखताची मूळ प्रत.
२. चालू महिन्यातील इंडेक्स २ मूळ प्रत.
३. टायटल सर्च रिपोर्ट मूळ प्रत.
४. जागा निवासी क्षेत्रात असल्याबाबत आणि त्यावर कोणतेही आरक्षण नसल्याबाबत संबंधित कार्यालयाकडील दाखला.
५. मिळकतकर थकबाकी नसल्याचा संबंधित कार्यालयाचा दाखला.
६. बिगरशेती प्रमाणपत्र.
७. जागेच्या किंमतीबाबत व्हॅल्युअरचा दाखला.
८. **परिशिष्ट-१** मधील अ.क्र.९ ते १८ मधील सर्व कागदपत्रे.

### परिशिष्ट-३

#### क) स्वतःच्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करून विस्तार करणे.

१. स्वतःच्या मालकीचे घर हे पूर्णपणे अधिकृतरित्या बांधकाम केलेले असावे.
२. स्वतःचे मालकी हक्काबाबत चालू महिन्यातील ७/१२ चा उतारा/इंडेक्स २/प्रॉपर्टी कार्ड, सिटी सर्व्हे उतारा मूळ प्रत
३. सदर घरावर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा कर्जबोजा नसावा किंवा तारण नसावे तसे नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र र.रु.१००/- चे स्टॅम्प पेपरवर करून देणे आवश्यक आहे.
  ४. अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी एकदाही अग्रिम घेतलेले नसावे.
  ५. **परिशिष्ट-१** मधील अ.क्र.४ ते १८ मधील सर्व कागदपत्रे

### परिशिष्ट-४

#### ड) घरदुरुस्ती अग्रिम

##### अ) मनपाकडून घरकर्ज घेतले असल्यास

१. पगारस्लीप.
२. चालू महिन्याचा सोसायटीचा दाखला.
३. घरबांधणी कर्ज एकरकमी/अंतिम हप्ता आदेश.
४. परवानाधारक आर्किटेक्ट/शासन परवानाधारक बांधकाम व्यावसायिकाचे घरदुरुस्ती कोटेशन मूळ प्रत.
५. मनपा कडून घेतलेल्या घरकर्ज बोजाची नोंद असलेला मिळकतकर उतारा.
६. मिळकतकर थकबाकी नसलेचा दाखला
७. घरकर्ज वसूलीबाबत विभागप्रमुखाचा दाखला.
८. फ्लॉटचे/गाळयाचे ताबापत्र.
९. एकरकमी/अंतिम हप्ता संबंधित व्यावसायिकाकडे जमा केलेची पावती.
१०. इंडेक्स टू उतारा.

ब ) मनपाकडून घरकर्ज घेतले नसल्यास वरील अ.क्र.४,८ व परिशिष्ट-१ मधील अ.क्र.२ ते १८ मधील सर्व कागदपत्रे

#### परिशिष्ट-५

इ) वित्तीय संस्थाकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करणे.

१. घर स्वतःच्या नावावर असलेबाबतचा चालू महिन्यातील ७/१२ उतारा/प्रॉपर्टी कार्ड,सिटी सर्व्हेकडील उतारा मूळ प्रत.
२. प्रॉपर्टी कार्ड/ टायटल सर्च रिपोर्ट मूळ.
३. सोसायटी सभासद असल्याबाबत सोसायटीचे पत्र.
४. मंजूर नकाशा सर्टिफाईड कॉपी.
५. पुर्णत्वाचा दाखला.
६. मिळकतकर थकबाकी नसल्याचा संबंधित विभागीय कार्यालयाचा दाखला.
७. शिल्लक कर्जाचे व व्याजाच्या रकमेबाबत पूर्वी कर्ज घेतलेल्या संस्थेचे मूळ पत्र.
८. पूर्वीच्या वित्तीय संस्थेशी केलेल्या गहाण खताची प्रत व लिस्ट ऑफ डॉक्युमेंट ची प्रत.
९. सदनिका असल्यास बिल्डरशी केलेला मूळ करारनामा,दस्त ऐवज पावती व इंडेक्स २ उतारा .
१०. सदनिकेची सध्याच्या बाजारभावानुसार होणा-या किंमतीबाबत व्हॅल्युअरचे प्रमाणपत्र.
११. बिगरशेती आदेश व वकीलाचा सर्च रिपोर्ट
१२. परिशिष्ट-१ मधील अ.क्र.९ ते १८ मधील सर्व कागदपत्रे.

#### परिशिष्ट-६

फ) जुने घर विकत घेण्यासाठी अग्रिम

१. सध्याचे मालकाने केलेले खरेदीखत.
२. इंडेक्स II ची चालू महिन्यातील मूळ प्रत , सर्च रिपोर्ट व कमेन्समेंट सर्टिफिकेट.
३. सोसायटी असल्यास ज्यांचेकडून सदनिका घेणार त्याचे नावे सदनिका असलेबाबत सोसायटीचे पत्र.
४. मंजूर नकाशा सर्टिफाईड कॉपी.
५. पुर्णत्वाचा दाखला.
६. मिळकतकर थकबाकी नसल्याचा दाखला.
७. सदर सदनिकेवर कर्ज घेतले नसल्यास किंवा अन्य कोणताही बोजा नसल्याबाबत सध्याच्या सदनिका मालकाचे र.रु.१००/- चे स्टॅम्प पेपरवर नोटराईज प्रतिज्ञापत्र.
८. परिशिष्ट-१ मधील अ.क्र.९ ते १८ मधील सर्व कागदपत्रे.

वरील परिपत्रकाची नोंद सर्व संबंधित शाखाप्रमुखांनी घ्यावी.सदरचे परिपत्रक त्यांचे विभागातील सर्व कर्मचा-यांचे निदर्शनास आणून द्यावे.उपरोक्त बाबींची पूर्तता होत असलेली प्रकरणेच विभागप्रमुखांच्या शिफारशीसह अग्रिम मंजूरीसाठी सामान्य प्रशासन विभागाकडे सादर करावीत.

  
(शेखर सिंह)  
आयुक्त

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
पिंपरी.४११०१८

प्रत,

सर्व संबंधित विभाग