அரசாங்க நிர்வாக சுற்றறிக்கை : 08/2005 (III)

எனது இல : ஆ/7/3/1/31
அரசாங்க நிர்வாக
உள்நாட்டலுவல்கள்
அமைச்சு,
சுதந்திர சதுக்கம்,
கொழும்பு – 7
23 ஆகஸ்ட் 2005

அமைச்சின் செயலாளர்கள்,
மாகாண சபைகளின் பிரதான செயலாளர்கள்,
திணைக்களத் தலைவர்கள் யாபேருக்கும்.

தாபன விதிக் கோவையின் XXIV ஆம் அத்தியாயத்தின் 11 ஆம் பிரிவுக்கான திருத்தம்

வங்கிகளுக்கூடாக சொத்துக்கடன் வழங்குவது தொடர்பாக தாபன விதிக் கோவையின் **XXIV** *ஆம் அத்தியாயத்தின் 11 ஆம் பிரிவின் ஏற்பாடுகளுக்குப் பதிலாக புதிய ஏற்பாடுகளைப் பதிலீடு செய்து 2005.03.31 இல் வழங்கப்பட்ட 08/2005 ஆம் இலக்க அரசாங்க நிருவாக சுற்றறிக்கை கீழ்க்காணும் பிரிவுகளை சேர்த்துக் கொள்வதன் மூலம் இத்தால் திருத்தப்படுகின்றது.*

02. 08/2005 ஆம் இலக்க அரசாங்க நிருவாக சுற்றறிக்கைக்கான திருத்தங்களாக வழங்கப்பட்ட அரசாங்க நிருவாக சுற்றறிக்கைகள் 08/2005(I) 08/2005(II) ஆகியவை இத்தால் இரத்துச் செய்யப்படுவதுடன் அதிலிருந்த ஏற்பாடுகள் தற்போதைய சுற்றறிக்கையில் சேர்க்கப்படுகின்றன. தாபன விதிக் கோவையின் பின்னிணைப்பு 26, பின்னிணைப்பு 28 ஆகியவற்றில் திருத்தம் செய்யப்பட்டு புதிய சேர்க்கைகளாக பின்னிணைப்பு 29 பின்னிணைப்பு 30 ஆகியவை சேர்க்கப்படுகின்றன.

11.1 கடன் வழங்கப்படக்கூடிய நோக்கங்கள்

11.1.6 பொருத்தமான ஒரு இடத்தைக் கொள்வனவு செய்வதற்கும் அத்துடன் அவ்விடத்தில் வீடு ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கும்.

11.1.7 விண்ணப்பகாரர் ஒருவரின் வாழ்க்கைத் துணைக்குச் சொந்தமான காணியில் வீடு ஒன்றைக் கட்டுவதற்கு / வீட்டில் திருத்தங்களை மேற்கொள்வதற்கு/ வீடு ஒன்றில் புதிதாக ஒரு பகுதியை சேர்ப்பதற்கு / பகுதியாக நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீடு ஒன்றின் மீதி வேலைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு

11.1.8 ஸ்வர்ணபூமி / ஜயபூமி மானியத்தில் அல்லது காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழு சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்ட காணியில் வீடு ஒன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீடு ஒன்றில்

திருத்தங்களை மேற்கொள்வதற்கு/ வீட்டில் புதிதாக பகுதிகளை சேர்ப்பதற்கு, பகுதியாக நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீட்டில் எஞ்சிய வேலைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு.

11.2 தகவுத்திறன்

கணவன் மனைவி ஆகிய இருவரும் அரசாங்க உத்தியோகத்தர்களாக இருப்பின் ஒவ்வொருவரும் தனித்தனியாக கடனுக்கு விண்ணப்பிக்கும் உரித்துடையவர்களாவர்.

11.2.3.1 கணவன், மனைவி ஆகிய இருவரும் அரசாங்க உத்தியோகத்தர்களாக இருப்பின் ஒருவரால் கடன் பெறப்பட்ட அதே வங்கியில், சொத்துக்களுக்கான கடன் வழங்கும் வங்கியொன்றிலிருந்து ஏற்கனவே பெற்ற கடனைக் கொண்டு கொள்வனவு செய்யப்பட்ட ஒரு காணியில் வீடொன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு / ஏலவே நிர்மாணிக்கப்பட்ட விட்டினைத் திருத்துவதற்கு/ பகுதியாக நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீட்டினை பூர்த்தி செய்வதற்கு கடன் பெற்றிராத மற்றவரினால் கூட்டு கடனைப் பெற்றுக் கொள்ள முடியும். எவ்வாறாயினும் முன்னைய கடன் தற்போதைய சுற்றறிக்கை வழங்கப்பட்ட திகதிக்கு முன்பிருந்த வட்டி வீதத்தில் பெறப்பட்டிருப்பின் அம்முன்னைய கடன் அரசாங்கத்தினால் ஏற்கப்பட்ட வட்டிக்கு உரித்துடையதாகாது.

11.2.3.2 கணவன் மனைவி இருவரும் அரசாங்க உத்தியோகத்தர்களாக இருக்கும் சந்தர்ப்பத்தில் வீடொன்றை நிர்மாணிப்பதற்கு / பொருத்தமான காணியை கொள்வனவு செய்து அத்துடன் வீட்டை நிர்மாணிப்பதற்கு / வீடு/ அடுக்கு மாடி வீடு ஒன்றுடனான காணியை கொள்வனவு செய்வதற்கு இருவரும் கூட்டுக்கடன் பெறலாம்.

11.2.5 விண்ணப்பகாரரின் வாழ்க்கைத்துணை அரசாங்க உத்தியோகத்தரல்லாது இருந்த போதும் அந்த வாழ்க்கைத் துணைக்கு சொந்தமான காணியில் வீடொன்றை நிருமாணிப்பதற்கு கூட்டுக்கடனைப் பெறலாம்.

11.2.6 தொழில் புரியும் காலம் முழுவதிலும் ஒரு தடவை மட்டுமே இத் திட்டத்தின் கீழ் கடன் வழங்கப்படும் தாபன விதிக் கோவையின் XXIV ஆம் அத்தியாயத்தின் நியதிகளின்படி 11.1 ஆம் பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்ட நோக்கங்கள் பொருட்டு ஏலவே சொத்தக்கடன் பெற்றவர்கள் தற்போதைய திட்டத்தின் கீழ் மேலும் கடன் பெறுவதற்கு உரித்துடையவரல்லர்.

11.4 கடன் தொகை

11.4.1 உத்தியோகத்தர் ஒருவர் பெறக்கூடிய ஆகக்கூடிய கடன் தொகை படிகள் நீங்கலாக 5 வருட திரட்டிய சம்பளம் அல்லது 2,000,000 ரூபா தொகை ஆகியவற்றில் எது குறைந்ததோ அது.

11.9 கடன் விண்ணப்பங்களை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கான கட்டணம்.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வங்கி ஒன்றிலிருந்து கடன் பெறும் பொருட்டு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டிய ஆவணங்களுக்கான செலவு அதாவது போக்குவரத்து அடங்கலாக மதிப்பீட்டு அறிக்கை, சட்டவறிஞர் கட்டணம் பொருட்டு 7,500 ரூபா அல்லது கடன்தொகையின் 1% எது குறைந்ததோ அதுவாகும்.

11.9.1 மேலே 11.9 இல் குறிப்பிடப்பட்டவாறு உத்தியோகத்தரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய ஆகக் குறைந்த கட்டணம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடன் தொகையுடன் சேர்க்கப்பட்டு மாதாந்த தவணைகளில் கழிக்கப்படும்.

11.9.2 காணிப்பதிவகத்திலிருந்து இருமடித்தாள்கள், உரித்து அறிக்கை, மதிப்பீட்டு திட்டத்துக்கான கட்டணம், அளவை வரைபடம், உரித்து ஒன்றில் குறைபாடுகள் இருக்கும் சந்தர்ப்பங்களில் உரித்து காப்புறுதி ஆகியவற்றைப் பெறுவதற்கான செலவு உத்தியோகத்தரினாலேயே பொறுப்பேற்கப்பட வேண்டும். (மேலே 11.9 இல் குறிப்பிடப்பட்ட தொகைக்கு மேலதிகமாக.)

11.10 <u>சொத்துக் கடன்களுக்கு ஏற்புடைய பொது நிபந்தனைகள்.</u>

11.10.1.3 வங்கியினால் உத்தியோகத்தர் ஒருவருக்கு வழங்கப்படவுள்ள கடன் தொகையை அங்கீகரிக்கும் போது பணியாளரிடமிருந்து அறவிடப்படவேண்டிய 4% வட்டி அத்துடன் படிகள் நீங்கலாக தேறிய மாத சம்பளத்திலிருந்து கழிக்கப்பட வேண்டிய கடன் தவணை ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு கடன் தொகை தீர்மானிக்கப்படும்.

<u>11.11 கடன் விண்ணப்பங்களை சமர்ப்பிப்பதற்கும் பரிந்துரை யெசய்வதற்குமான நடைமுறை</u>

11.11.1 கடன் விண்ணப்பகாரர் தனது விண்ணப்பத்தை கடனைப் பெற்றுக்கொள்ளவிருக்கும் வங்கியினால் வழங்கப்பட்ட பூர்த்தி செய்யப்பட்ட விண்ணப்பத்துடன் பின்னிணைப்பு 26 க்கு அமைவாக இணைப்படிகளிற் தயாரித்து அமைச்சின் செயலாளர்/ திணைக்களத் தலைவரிடம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

11.11.2 அமைச்சு / திணைக்களம் சம்பந்தப்பட்ட கடன் விண்ணப்பத்தை பதிவு செய்து கொள்வதற்கான நடவடிக்கை எடுத்து 11.10.1 ஆம் பிரிவின் படி வழங்கப்படக்கூடிய கடன் தொகையை தீர்மானித்து பரிந்துரை செய்யப்பட்ட விண்ணப்பத்தை ஒரு வார காலத்தினுள் விண்ணப்பகாரர் கடன் பெறுவதற்கு இணக்கம் தெரிவித்திருக்கும் வங்கிக்கு அனுப்புதல் வேண்டும்.

11.11.5 அமைச்சு /திணைக்களத்தினால் வங்கிக்கு பரிந்துரை செய்யப்பட்ட கடன் விண்ணப்பம் தொடர்பாக வங்கிக்கு மேலும் ஏதும் தகவல்கள் தேவைப்படின் உத்தியோகத்தர் அத்தகைய விளக்கங்களை சமர்ப்பிக்க வேண்டும். மூன்று மாத காலத்தினுள் அத்தகைய விளக்கங்களை சமர்ப்பிக்கத் தவறினால் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படும். இக் காலப்பகுதி எக்காரணம் கொண்டும் நீடிக்கப்பட மாட்டாது என்பதுடன் விண்ணப்பம் புதிய விண்ணப்பமாக கருதப்பட்டு காத்திருப்போர் நிரலில் வைக்கப்படும்.

03. 11.1 ஆம் பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்ட நோக்கங்கள் ஏதேனும் பொருட்டு 2005 ஆம் ஆண்டில் கடன் வழங்கப்படலாம். அத்துடன் மேற்கூறப்பட்ட நோக்கங்கள்

பொருட்டு 2004.12.31 ஆம் திகதியில் ஏற்கனவே அங்கீகரிக்கப்பட்ட சொத்துக் கடன்களுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும்.

04. சம்பந்தப்பட்ட அமைச்சின் செயலாளர் 11.11.1 ஆம் பிரிவின் நியதிகளின்படி ஏற்கனவே பரிந்துரைக்கப்பட்ட கடன் விண்ணப்பங்கள் தொடர்பாக பின்னிணைப்பு 28 இல் குறிப்பிடப்பட்ட வங்கிகளுக்கு அவரது அமைச்சின் கீழ் வரும் திணைக்களங்கள் நிறுவனங்களின் உத்தியோகத்தர்களின் பதிவுப்பெயர்களின் நிரலை அனுப்புதல் வேண்டும்.

ஒப்பம்/ டீ. திசாநாயக்க,
செயலாளர்,
அரசாங்க நிர்வாக உள்நாட்டலுவல்கள் அமைச்சு.

பின்னிணைப்பு 26
கடன் விண்ணப்பப் படிவம்
(11.11.1)

1. முதலெழுத்துக்களுடன் பெயர் : திரு/திருமதி/செல்வி : ....
முதலெழுத்தினால் குறிக்கப்படும் பெயர் : ....
நிரந்தர முகவரி : ....
திருமண அந்தஸ்து : ....
பிறந்த திகதியும் இடமும் : ....தே.அ.அ.இல ....
தொலைபேசி இல (வதிவிட) ....
பணியாற்றும் இடம் ....
பதவி .... பதவியில் சேவைக்காலம் ....
தொலைபேசி இல (அலுவலக) ....

2 மனைவி / கணவரின் முழுப்பெயர் ....
பிறந்த திகதியும் இடமும் : ....தே.அ.அ.இல ....
பணியாற்றும் இடம் ....
பதவி ....
தொலைபேசி இல (அலுவலக) ....
தங்கி வாழ்வோரின் எண்ணிக்கை, அவர்களது ....
பெயர்கள் வயது ....

3. கடனுக்கு விண்ணப்பிப்பதன் நோக்கம் ....
(பிரிவு 11.1)
4. விண்ணப்பிக்கும் கடன் தொகை ....
மீளச் செலுத்தும் காலப்பகுதி ....
5. பிணையாக வைக்கப்பட்டுள்ள சொத்து தொடர்பாக
சட்டபூர்வமான தகவல்கள்
வரிமதிப்பு இல............................ காணியின் விஸ்தீரணம் ....
தெரு, நகரம் ....
உரிமையாளர் ....
கொள்விலை .... நிருமாணச்செலவு ....
வரைப்படத்திட்ட இல .... காணித்துண்டு இல ....
வரைப்படத்திட்ட திகதி ....
அளவையாளர் பெயர் ....
ஏதாவது பாரபந்தங்கள் இருப்பின் விபரம் ....

6. மாதாந்த வருமானம்
விண்ணப்பகாரரின் மொத்த சம்பளம் ரூபா ………………………………
வாழ்க்கைத்துணையின் மொத்த சம்பளம் ரூபா ………………………………
பிற வருமானம் (குறிப்பிடவும்) ரூபா ………………………………………
மொத்த வருமானம் ரூபா ……………………………………………………………

7. வங்கிக் கணக்குகள்

வங்கியின் பெயர்	கிளை	கணக்கிலக்கம்	கணக்கின் வகை
……………………	………	…………………	……………………
……………………	………	…………………	……………………

8. நடைமுறைப் பொறுப்புக்கள் கடனாளியாக/ உத்தரவாதமளிப்பவராக

வங்கி	மொத்தக் கடன் தொகை	நிலுவையிலுள்ள கடன் மீதி	வழங்கப்பட்ட பிணை	கடன் பெறும் நோக்கம்
……..	ரூ…………………	ரூ…………….	ரூ…………	ரூ…………….
……..	ரூ…………………	ரூ…………….	ரூ…………	ரூ…………….

9. பின்னிணைப்பு 29இன் நியதிகளின்படி கடனுக்கு விண்ணப்பிக்கும் போது சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டிய ஆவணங்களை (மூலப்பிரதிகள்) இத்துடன் நான் சமர்ப்பிக்கின்றேன்.

கொள்வனவு விடயத்தில்
விற்பதற்கான இணக்கம், உறுதி, அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டடத்திட்டம், ஆகியவற்றின் பிரதிகள், விற்பவர், விற்பதற்கு இணக்கம் தெரிவிக்கும் விற்பவரின் கூற்று (பின்னிணைப்பு 30 இன் நியதிகளின்படி)

10. விண்ணப்பகாரர் ஆளப்படும் சட்டம்
சாதாரண சட்டம் / கண்டிய சட்டம் / தேச வழமைச் சட்டம் / முஸ்லிம் சட்டம்

வங்கியினால் வலியுறுத்தப்படும் சட்டங்கள் ஒழுங்கு விதிகளுக்கு அமைவாக தாபன விதிக் கோவையின் XXIV ஆம் அத்தியாயத்தின் II ஆம் பிரிவின் ஏற்பாடுகளின் நியதிகளின் படி சொத்துக் கடன் பெற்றுக் கொள்வதற்கு நான் இணங்குகின்றேன்.

………………………………

திகதி விண்ணப்பகாரரின் ஒப்பம்.

பின்னிணைப்பு 29

கடன் விண்ணப்பத்துடன் வங்கிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டிய ஆவணங்கள் (11.11.1)

கடனுக்கான விண்ணப்பத்துடன் கீழ்க்காணும் ஆவணங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்

1. தேசிய அடையாள அட்டை (மூலப் பிரதியும் ஒரு (1) ஒளிப்படப் பிரதியும்.)
2. கடைசியாகப் பெற்றுக் கொண்ட சம்பளக் கூற்று (பணிகொள்பவரினால் சான்றுப்படுத்தப்பட்ட இறுதியாகப் பெற்றுக் கொண்ட சம்பளக் கூற்று)
3. அங்கீகரிக்கப்பட்ட அளவை வரைபடம் (மூலப் பிரதி)
4. உரித்துறுதி (மூலப்பிரதி)
5. 30 வருடங்களுக்கான பதிவுகள் (காணி பதிவாளரிடமிருந்து பெற்ற இருமடித்தாள்கள்)
6. உள்ளூராட்சி அதிகாரியிடமிருந்து பெற வேண்டிய ஆவணங்கள்

   சொத்து உரிமைச் சான்றிதழ்
   உடமைப்படுத்தப்படாமைக்கான சான்றிதழ்
   தெருவெல்லை கட்டட சான்றிதழ்
   வரிமதிப்பீட்டு அறிவித்தலும் இறுதிக் காலாண்டு வீத வரி செலுத்தியதற்கான பற்றுச்சீட்டும்.

7. அனுகுவழியைக் காட்டும் வரைபடம்.
8. பெறுமதி மதிப்பீட்டு அறிக்கையும் செலவு மதிப்பீடும்.
9. அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டடதிட்டம்.
10. கொள்வனவாயின் விற்பவரிடமிருந்து கடிதமும் (பின்னிணைப்பு 30 இன்படி) விற்பவரின் தேசிய அடையாள அட்டை அல்லது சட்டப்படி ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய அடையாள அட்டை (உ-ம் சாரதி உத்தரவுப்பத்திரம் அல்லது செல்லுபடியாகும் கடவுச்சீட்டு)

பி.கு: விண்ணப்பிக்கும் கடன் தொகை தொடர்பான ஆவணங்கள் மட்டுமே போதுமானது

பின்னிணைப்பு 30
சொத்து உரிமையாளர் சொத்தினை விற்பதற்கு சம்மதம் தெரிவித்து வெளிப்படுத்தல்
(11.11.2)

....
....
....
திகதி..............................

....
....வங்கி
கொழும்பு

<u>சொத்தினை விற்பதற்கான சம்மதத்தை வெளிப்படுத்தல்</u>

மேற்கூறப்பட்ட முகவரியில் வசிக்கும் ....
(விற்பவரின் முழுப் பெயர்)
ஆகிய நான்/நாம் ....மாகாணசபை/ நகரசபை/ பிரதேச சபை அதிகாரத்துக்குட்பட்ட பிரதேசத்திலமைந்துள்ள எனக்கு/ எமக்கு சொந்தமான கீழே விபரிக்கப்பட்டுள்ள காணித்துண்டு/ வீட்டு ஆதனத்தை ....
(வாங்குபவரின் முகவரி)
இல் வசிக்கும் ....
(வாங்குபவரின் முழுப் பெயர்)
என்பவருக்கு...
(தேசிய அடையாள அட்டை இலக்கமும் திகதியும்)
விற்பதற்கு எனது/எமது சம்மதத்தை வெளிப்படுத்துகின்றேன்/ வெளிப்படுத்துகின்றோம்.

1. உறுதி இல./நீதிமன்றத் தீர்வை இல. .... திகதி....................

2. அளவைத் திட்டத்தை தயாரித்த உத்தரவுபெற்ற அளவையாளரின் பெயர்...

   அளவை வரைபட திகதி...

   காணித்துண்டு இல : ....விஸ்தீரணம் : ....

   ஏக்கர் : ....ரூட் ....பேர்ச்சஸ்.......................
   வரிமதிப்பு இல :.......................... தெருவின் பெயர் : ....

3. மேற்கூறப்பட்ட சொத்தை ....ரூபா

(எழுத்தில்)

தொகைக்கு (ரூபா ....) விற்பதற்கான எனது சம்மதத்தை நான் வெளிப்படுத்துகின்றேன்.

இச் சொத்து விற்பனைக்கு கைம்மாறாக ஏற்கனவே ரூபா .... தொகையைப் பெற்றுக் கொண்டமையை நான் ஒப்புக் கொள்கிறேன். உறுதியை அத்தாட்சிப்படுத்தும் வேளையில் தங்கள் நிறுவனத்தினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடன் தொகைக்கும் ஏற்கனவே ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட விற்பனை விலைக்குமிடையிலான ஏதும் வேறுபாட்டினை ஏற்றுக் கொள்வதற்கு எனது சம்மதத்தை வெளிப்படுத்துகிறேன். எனக்கு தரவேண்டிய பணத்தை கீழே விபரங்கள் தரப்பட்டுள்ள எனது வங்கிக் கணக்கில் வரவு வைக்கும்படி நான் கேட்டக் கொள்கிறேன்.

4. வங்கிக் கணக்கின் பெயர் ....
வங்கிக்கிளை ....
(அற்றோனித் தத்துவம் ஒன்று நிறைவேற்றப்பட்டிருப்பின் வங்கிக் கணக்கு விபரங்கள் விற்பவர் தொடர்பானவையாய் இருக்க வேண்டுமே அன்றி அற்றோனித் தத்துவம் பெற்றவர் தொடர்பானவையாக இருத்தலாகாது.)

5. விற்பவரின் மாதிரிக் கையொப்பம் கீழ்காண்பவர்களில் ஒருவரால் சான்றுபடுத்தப்பட வேண்டும்.

1. சம்பந்தப்பட்ட பிரிவு கிராம உத்தியோகத்தர் 01
2. நியாயாதிக்கத்துக்குட்பட்ட பிரதேச அற்றோனி
3. மாத வழிபாட்டுத் தலமொன்றின் பிரதமகுரு
4. சிவில்நிரல் உத்தியோகத்தர்

விற்பவர்/ விற்பவர்களின் மாதிரிக் கையொப்பம்
தேசிய அடையாள அட்டை திகதி இலக்கத்துடன்

1. ....
2. ....

கையொப்பத்தை சான்றுபடுத்தியவர்
பெயர் :.................................
பதவிப் பெயர் : ....
முகவரி : ....