GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

House Building Advance for State Government Employees-Availing bank financing with interest subvention-Orders issued.

FINANCE (HBA) DEPARTMENT

G.O(P) No.105/2018/Fin Dated, Thiruvananthapuram 05.07.2018

In view of its current fiscal position, State Government has been in discussions with scheduled commercial banks regarding availing of house building loans to Government employees through banks. Accordingly, it has been decided to modify the House Building Advance scheme with effect from Financial Year 2018-19. Government is therefore pleased to issue orders as follows:-

1. Employees eligible under the HBA scheme and who have not previously availed of House Building Advance benefit from Government, may directly approach any scheduled commercial bank having operations in Kerala to avail housing finance, as per the concerned bank's criteria and applicable sanction process. Government would provide an interest subvention directly to the employees availing the loan as detailed in para 5 below.

2. In case they apply for a higher amount of loan than the maximum eligible limit of House Building Advance, the benefit availed from Government as detailed in para 5 below, would be restricted to the maximum eligible House Building Advance as per existing rules. In case they apply for a lower loan amount than the eligible House Building Advance, the benefit would be limited to the actual loan amount sanctioned / availed from the bank.

3. The maximum tenor of the loan would be restricted to that permissible under current HBA rules and Government would not provide interest subvention or be liable for deducting EMIs for a loan taken for any tenor longer than that permitted under its HBA rules.

4. When the loan is sanctioned and disbursed by the bank to the employee, a copy of the sanction letter should be given to the Government directly by the sanctioning bank and the concerned employee should submit a letter of consent to Government for deducting the EMI as per the schedule proposed by the bank, directly from each month's salary before crediting the same through the payroll. The concerned bank would be responsible for informing Government from time to time of any changes in the EMI

Revenue Friends

Scanned with CamScanner

schedule and ensuring employees give their consent to the same. Either the employee or the bank concerned may submit intention to terminate the deductions at any time with at least two months' notice and the same must have been approved by the bank under its foreclosure or other norms.

5. Government would in turn apply an interest subvention of 3.25% per annum (simple interest) on the Principal loan amount sanctioned or maximum eligible amount as per HBA rules (whichever is lower). This 3.25% interest subvention is arrived at as the difference between present SBI MCLR (8.25%) and the effective rate of interest being currently charged on HBA (approximately 5.0%). No other processing charges or loan related fees would paid by the Government and the employee should settle the same directly with the bank concerned.

6. The annual interest subvention thus calculated would be divided into 12 equal monthly credits and added back to the monthly salary before disbursing the same through the payroll system. Government would be responsible for deducting the EMI specified by the bank from the employees' salary on a monthly basis, while at the same time crediting back the interest subvention into the employee's salary account to net off the benefit payable to the employee.

7. Government would deduct the EMIs chargeable each month from the salary before paying it to the employee. The concerned bank would invoice the Government every month and the total amount of EMIs recovered from the employee's salary would be paid by the Government into the centralized account of each bank as per their respective invoice. Thereafter, the concerned bank should re-appropriate the EMI amounts against each individual employee's loan account with the bank to maintain the repayment schedules on a regular basis. It would be the employee's responsibility to ensure his/ her loan account is always maintained in a regular / standard status at the sanctioning bank.

8. The above mechanism shall be operationalised with immediate effect and Finance (House Building Advance) Department shall jointly with NIC/SPARK team work out the back end process for automating the terms through the payroll system.

9. These Orders will be implemented with immediate effect.

10. Some employees have already submitted their House Building Advance application to the Government. Such applications would be sanctioned by the Government in due course in 2018-19. No new HBA applications would be accepted in the Government except in line with the scheme outlined above for availing bank loan. The employees

Scanned with CamScanner

who have already submitted HBA application to the Government could also avail of the bank loan scheme outlined above.

(By order of the Governor)

MANOJ JOSHI, IAS
Principal Secretary (Finance)

To :-

The Principal Accountant General (A&E /G&SSA) Kerala, Thiruvananthapuram.
The Accountant General (E&RSA)Kerala, Thiruvananthapuram.
All Heads of Departments and Offices.
All Departments (All sections) of the Secretariat.
All Additional Chief Secretaries, Principal Secretaries, Secretaries, Special Secretaries, Additional Secretaries, Joint Secretaries, Deputy Secretaries and Under Secretaries to Government.
The Secretary to Governor, Raj Bhavan, Thiruvananthapuram.
The Private Secretaries to the Chief Minister/Ministers/Government Chief Whip/ Leader of Opposition.
The Private Secretaries to the Speaker and Deputy Speaker.
The Additional Secretary to the Chief Secretary.
The Secretary, Kerala Legislature Secretariat Thiruvananthapuram.
The Chief Information Commissioner, Kerala, Thiruvananthapuram.
The Chief Election Commissioner, Kerala, Thiruvananthapuram.
The Secretary, Kerala State Human Rights Commission,Thiruvananthapuram.
The Secretary, Kerala Public Service Commission,Thiruvananthapuram.
The Registrar, High Court of Kerala, Ernakulam
The Advocate General Ernakulam/Thiruvananthapuram.
The Registrar, Kerala Administrative Tribunal,Thiruvananthapuram.
The Registrar Kerala Lok Ayuktha, Thiruvananthapuram.
The Registrar, Ombudsman, Local Self Government Instituitions,Thiruvananthapuram.
The Registrar, University of Kerala/Kochin/ Calicut/Kannur.
The Registrar, Mahatma Gandhi University, Kottayam / Kerala Agriculture University, Thrissur/ Sree Sankaracharya Sanskrit University, Kaladi/Kerala Veterinary and Animal Sciences University, Wayanad/Kerala University of Health and Allied Sciences Thrissur/Fisheries University, Ernakulam/ Malayalam University,Tirur, Malappuram etc.
The Secretary, Kerala State Electricity Board, Thiruvananthapuram.
The Managing Director, Kerala State Road Transport Corporation Thiruvananthapuram.
The Managing Director, Water authority, Thiruvananthapuram.
The Managing Directors/General Managers of Government Companies/Corporations/Boards/ Local Self Government Instituitions.
Head Office, Regional Offices, Circle Offices of all Commercial Banks.
The Lead Bank Managers in kerala.

Scanned with CamScanner

The Convenor SLBC,Thiruvananthapuram.
The Director of Information & Public Relations, Thiruvananthapuram.
The Director of Treasuries, Kerala, Thiruvananthapuram
The District Treasuries/Sub Treasuries
The Information Officer,web & new media,Public relation department.
The Nodal officer, Finance (www.finance.kerala.gov.in)
Stock file/Office copy.

Forwarded/ By Order

Section Officer

Scanned with CamScanner

GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

House Building Advance for State Government Employees - Availing bank financing with interest subvention-Addendum Orders issued.

FINANCE (House Building Advance) DEPARTMENT

G.O(P) No.143/2018/Fin **Dated, Thiruvananthapuram 11/09/2018**

Read: G.O.(P)No.105/2018/Fin dated 05/07/2018.

ORDER

In continuation of the Governemnt Order read above, the following addendum is incorporated.

1. The maximum amount of loan eligible for interest subvention shall be restricted at 50 times of basic pay of employees subject to maximum of Rs.20 lakhs. The loan should be taken from any Scheduled Commercial Banks/NBFCs.

2. Employees intending to avail house building loans from scheduled Commercial Banks/NBFCs with Government interest subvention shall take an NOC from Government (Finance Department) through concerned DDOs. Government (Finance Department) shall issue orders at the start of the fiscal year on the maximum amount for which interest subsidy can be provided in the concerned fiscal. The criteria shall be first come first served with a weightage for the service left. In case of remaining service, the same parameter as currently followed in HBA regime, shall be continued. This process shall be administered through a dedicated software and shall be issued with in two months from the date of application.

3. DDOs shall be allowed to take the certified print out of the NOC and they shall record it in the service details. On availing the loan, the DDOs concerned shall

Scanned with CamScanner

intimate the Government (Finance Department) and SPARK the details of loans including the EMI through the dedicated software. The Finance Department shall calculate the eligible interest subsidy and credit it in to the salary accounts of the loanee employee along with salary. The EMI shall be deducted from the salary account of the employee and credited to the concerned bank.

4. The bank would directly deduct EMIs from salary accounts of the employees. Government would pay the admissible interest subvention along with the salary payment on a quarterly basis into the specified salary account. For this purpose, the employees would intimate their salary account details to their respective DDO and the bank concerned would inform Government of sanctioned amount details along with start date and end date of EMI deduction. Irrespective of any future EMI amount variations, Government would continue to pay the same interest subvention as mentioned in the G.O. till such time as it is admissible as per rules.

(By order of the Governor)

SANJEEV KAUSHIK IAS
Principal Secretary (Finance Resources)

To :-

The Principal Accountant General (A&E /G&SSA) Kerala, Thiruvananthapuram.
The Accountant General (E&RSA)Kerala, Thiruvananthapuram.
All Heads of Departments and Offices.
All Departments (All sections) of the Secretariat.
All Additional Chief Secretaries, Principal Secretaries, Secretaries, Special Secretaries, Additional Secretaries, Joint Secretaries, Deputy Secretaries and Under Secretaries to Government.
The Secretary to Governor, Raj Bhavan, Thiruvananthapuram.
The Private Secretaries to the Chief Minister/Ministers/Government Chief Whip/ Leader of Opposition.
The Private Secretaries to the Speaker and Deputy Speaker.
The Additional Secretary to the Chief Secretary.
The Secretary, Kerala Legislature Secretariat, Thiruvananthapuram.
The Chief Information Commissioner, Kerala, Thiruvananthapuram.
The Chief Election Commissioner, Kerala, Thiruvananthapuram.
The Secretary, Kerala State Human Rights Commission,Thiruvananthapuram.

Scanned with CamScanner

The Secretary, Kerala Public Service Commission,Thiruvananthapuram.
The Registrar, High Court of Kerala, Ernakulam.
The Advocate General Ernakulam/Thiruvananthapuram.
The Registrar, Kerala Administrative Tribunal,Thiruvananthapuram.
The Registrar Kerala Lok Ayuktha, Thiruvananthapuram.
The Registrar, Ombudsman, Local Self Government Instituitions,Thiruvananthapuram.
The Registrar, University of Kerala/Kochin/ Calicut/Kannur.
The Registrar, Mahatma Gandhi University, Kottayam / Kerala Agriculture University, Thrissur/ Sree Sankaracharya Sanskrit University, Kaladi/Kerala Veterinary and Animal Sciences University, Wayanad/Kerala University of Health and Allied Sciences Thrissur/ Fisheries University, Ernakulam/ Malayalam University,Tirur, Malappuram/ etc.
The Secretary, Kerala State Electricity Board, Thiruvananthapuram.
The Managing Director, Kerala State Road Transport Corporation, Thiruvananthapuram.
The Managing Director, Water authority, Thiruvananthapuram.
The Managing Directors/General Managers of Government Companies/Corporations/Boards/ Local Self Government Instituitions.
The CMD/MD&CEO of all Scheduled commercial banks,
The DGM/AGM/Regional Manager of all Scheduled commercial banks.
The Chief Manager/Manager /Sr.Manager/Dy.Manager of all Scheduled commercial banks.
The Lead Bank Managers in Kerala.
The Convenor, SLBC,Thiruvananthapuram.
The Manager Operation/Regional Operation Manager of NBFCs like LIC HFL,DHFL....
The Director of Information & Public Relations, Thiruvananthapuram.
The Chief Project Manager SPARK PMU.
The Director of Treasuries, Kerala, Thiruvananthapuram.
The District Treasuries/Sub Treasuries.
The Information Officer, web & new media, Public relation department.
The Nodal officer, Finance (www.finance.kerala.gov.in)
Stock file/Office copy.

Forwarded/By Order

Section Officer

Scanned with CamScanner

കേരള സർക്കാർ

ധനകാര്യ (ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ) വകുപ്പ്

പരിപത്രം

Revenue Friends

നം.06/2019/ധന തിരുവനന്തപുരം, തീയതി:18/01/2019

വിഷയം:- സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കും അദ്ധ്യാപകർക്കുമുള്ള പലിശ സബ്സിഡിയോടെയുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പാ പദ്ധതി- 2018-19 സാമ്പത്തിക വർഷം ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

സൂചന:- 1) സ.ഉ.(അച്ചടി) നം.505/2009/ധന, തീയതി 12/11/2009.
2) സ.ഉ.(അച്ചടി) നം.105/2018/ധന, തീയതി 05/07/2018.
3) സ.ഉ.(അച്ചടി) നം.143/2018/ധന, തീയതി 11/09/2018.

സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ ഷെഡ്യൂൾഡ് വാണിജ്യ ബാങ്കുകൾ/LIC-HFL,DHFL തുടങ്ങിയ നോൺ ബാങ്കിങ്ങ് ഫിനാൻസ് കോർപ്പറേഷനുകൾ വഴി നൽകുന്നതിന് സൂചന 2 & 3 പ്രകാരം ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. പരിഷ്കരിച്ച ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പാ പദ്ധതി പ്രകാരം യോഗ്യരായ സർക്കാർ ജീവനക്കാരും അദ്ധ്യാപകരും No Objection Certificate (NOC)-ന് അപേക്ഷിക്കേണ്ടതിന്റെയും ബാങ്കുകളിൽ/ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്ന് ഭവന വായ്പ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതിന്റെയും മാർഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1. 2018-19 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് യോഗ്യരായ (യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ-അനുബന്ധം-1-ൽ കാണുക) സർക്കാർ ജീവനക്കാർ അനുബന്ധം-2 പ്രകാരം അപേക്ഷ ബന്ധപ്പെട്ട ഡിഡിഒ-യ്ക്ക് സമർപ്പിച്ച്, ഡിഡിഒ അനുബന്ധം-3-പ്രകാരം NOC അനുവദിച്ച്, ആയത് ബാങ്കുകളിൽ/ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ലഭ്യമാക്കി ജീവനക്കാർ ഭവന വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്. ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കപ്പെട്ട സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും വായ്പാ അനുമതിപത്രം ലഭ്യമാക്കി ജീവനക്കാർ ബന്ധപ്പെട്ട ഡിഡിഒ-യ്ക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ബാങ്കിൽ നിന്ന് നൽകുന്ന

Scanned with CamScanner

വായ്പാ അനുമതി പത്രത്തിൽ, അനുവദിച്ച വായ്പാ തുക, പലിശ നിരക്ക്, EMI തുടങ്ങുന്ന തീയതി, അവസാനിക്കുന്ന തീയതി, വായ്പാ കാലാവധി, EMI തുകയും തവണയും എന്നിവ വ്യക്തമാക്കേണ്ടതാണ്.

ഡിഡിഒ-മാർ ഈ രേഖകൾ സഹിതം പലിശ സബ്സിഡിയ്ക്ക് ധനകാര്യ വകുപ്പിലേയ്ക്ക് ശിപാർശ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ധനകാര്യ വകുപ്പ് ഈ ശിപാർശകൾ പരിശോധിച്ച് അർഹരായ ജീവനക്കാർക്ക് പലിശ സബ്സിഡി നൽകുന്നതാണ്. ഭവന വായ്പാ തിരിച്ചടവ് സംബന്ധിച്ച് ബാങ്കുകൾ അതാത് ഡിഡിഒ-മാർക്ക് വാർഷിക റിപ്പോർട്ട് നൽകേണ്ടതും അത് ധനകാര്യ വകുപ്പിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്. അങ്ങനെ ലഭ്യമാക്കാത്ത ജീവനക്കാർക്ക് പലിശ സബ്സിഡി തുടർന്ന് അനുവദിക്കുന്നതല്ല. പലിശ സബ്സിഡിയ്ക്കുള്ള അപേക്ഷ ഡിഡിഒ മുഖേന ധനകാര്യ വകുപ്പിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ഒരു ഓൺലൈൻ സംവിധാനം നിലവിൽ വരുന്നതും ഇതു സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ പിന്നീട് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതുമാണ്.

2. സർക്കാരിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിച്ചതിന് ശേഷം വായ്പാ റദ്ദ് ചെയ്യുകയോ സറണ്ടർ ചെയ്യുകയോ ചെയ്ത ജീവനക്കാർ സർക്കാരിന്റെ ഭവന വായ്പാ പദ്ധതിയ്ക്ക് അർഹരാണെങ്കിൽ ടി പദ്ധതി പ്രകാരം വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്. ടി വായ്പാ പദ്ധതി നടപ്പ് സാമ്പത്തിക വർഷം മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

3. ടി വായ്പാ പദ്ധതിയിൽ ജീവനക്കാരുടെ സേവനകാലാവധിയ്ക്ക് ശേഷവും വായ്പാ നിലനിൽക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ പലിശ സബ്സിഡി സേവനകാലം വരെയോ സർക്കാർ ഭവന വായ്പയുടെ പരമാവധി കാലാവധിയായ 18 വർഷം വരെയോ മാത്രമായി നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്. സംയുക്ത ഭവന വായ്പാ അപേക്ഷകരിൽ ഒരാൾ വായ്പാ കാലാവധിയ്ക്ക് മുൻപേ സർവ്വീസിൽ നിന്ന് വിടുതൽ ചെയ്യുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ സഹ-അപേക്ഷകന്/അപേക്ഷകയ്ക്ക് അയാളുടെ വായ്പാ ബാധ്യതയ്ക്ക് ആനുപാതികമായ സബ്സിഡി നൽകുന്നതാണ്.

4. ടി പദ്ധതി പ്രകാരം വായ്പയെടുക്കുന്നതിന് ജീവനക്കാർക്ക് ബാങ്കിൽ ശമ്പള അക്കൗണ്ട് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. വായ്പയെടുത്തതിനുശേഷം ശമ്പള അക്കൗണ്ടോ വായ്പയോ മറ്റ് ബാങ്കിലേയ്ക്ക് മാറ്റുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. ബന്ധപ്പെട്ട ഡിഡിഒ-മാർ ആയത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

Scanned with CamScanner

5. അനർഹർ ടി പദ്ധതി പ്രകാരം സബ്സിഡി തുക കൈപ്പറ്റുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡ് വാല്യം1-ലെ ആർട്ടിക്കിൾ 303A(3)(c)-യ്ക്ക് താഴെയുള്ള കുറിപ്പ് പ്രകാരം 18% പലിശയോടെ സബ്സിഡി തുക മുഴുവനായും തിരിച്ചുപിടിക്കുന്നതാണ്.

സഞ്ജീവ് കൗശിക് ഐ.എ.എസ്
ധനകാര്യ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി (റിസോഴ്സസ്)

പകർപ്പ്:-

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ജി&എസ്.എസ്.എ), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ&ആർ.എസ്.എ) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ വകുപ്പ് തലവൻമാർക്കും, ഓഫീസുകൾക്കും.
സെക്രട്ടറിയേറ്റിലെ എല്ലാ വകുപ്പുകൾക്കും , സെക്ഷനുകൾക്കും.
എല്ലാ ഗവൺമെന്റ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും/അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിമാർക്കും/ അണ്ടർ സെക്രട്ടറിമാർക്കും
ഗവർണ്ണറുടെ സെക്രട്ടറി, രാജ് ഭവൻ, തിരുവനന്തപുരം.
മുഖ്യമന്ത്രിയുടേയും മറ്റ് മന്ത്രിമാരുടേയും പ്രതിപക്ഷനേതാവിന്റെയും ഗവൺമെന്റ് ചീഫ് വിപ്പിന്റെയും പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിമാർക്ക്.
സ്പീക്കറുടെയും ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കറുടെയും പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിമാർക്ക്.
ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി
സെക്രട്ടറി, കേരള ലെജിസ് ലേച്ചർ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം
മുഖ്യ വിവരാവകാശ കമ്മീഷണർ,തിരുവനന്തപുരം.
മുഖ്യ ഇലക്ഷൻ കമ്മീഷണർ,തിരുവനന്തപുരം.
സെക്രട്ടറി, കേരള സംസ്ഥാന മനുഷ്യാവകാശ കമ്മീഷൻ.തിരുവനന്തപുരം.
സെക്രട്ടറി, കേരള പബ്ലിക് സർവീസ് കമ്മീഷൻ.തിരുവനന്തപുരം.
രജിസ്ട്രാർ, കേരള ഹൈക്കോടതി, എറണാകുളം.
അഡ്വക്കറ്റ് ജനറൽ എറണാകുളം/തിരുവനന്തപുരം.
രജിസ്ട്രാർ,കേരള അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റിവ് ട്രൈബ്യൂണൽ തിരുവനന്തപുരം.
രജിസ്ട്രാർ,കേരള ലോകായുക്ത, തിരുവനന്തപുരം.
രജിസ്ട്രാർ, ഓംബുഡ്സ്മാൻ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, തിരുവനന്തപുരം
രജിസ്ട്രാർ, കേരള / കൊച്ചിൻ / കാലിക്കറ്റ് / കണ്ണൂർ സർവകലാശാല.
രജിസ്ട്രാർ, മഹാത്മാ ഗാന്ധി സർവകലാശാല, കോട്ടയം / കേരള കാർഷിക സർവകലാശാല, തൃശ്ശൂർ / ശ്രീ ശങ്കരാചാര്യ സംസ്കൃത സർവകലാശാല, കാലടി/

Scanned with CamScanner

കേരള വെറ്ററിനറി & ആനിമൽ സയൻസ് സർവകലാശാല, വയനാട് / ഫിഷറീസ് സർവകലാശാല, എറണാകുളം / മലയാളം സർവകലാശാല, തിരൂർ.
ജനറൽ മാനേജർ, കെ.എസ്.ആർ.ടി.സി.തിരുവനന്തപുരം.
സെക്രട്ടറി, കേരള സംസ്ഥാന വൈദ്യുതി ബോർഡ്,തിരുവനന്തപുരം.
ജനറൽ മാനേജർ, ജല അതോറിറ്റി,തിരുവനന്തപുരം.
ഗവൺമെന്റ് കമ്പനികൾ/ ബോർഡ്/ കോർപ്പറേഷനുകൾ/സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയുടെ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർമാർ/ജനറൽ മാനേജർ
എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും സിഎംഡി/എംഡി&സിഇഒ
എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും ഡിജിഎം/എജിഎം/റീജിയണൽ മാനേജർ
എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും ചീഫ് മാനേജർ, മാനേജർ/സീനിയർ മാനേജർ/ഡെപ്യൂട്ടി മാനേജർ/മാനേജർ
എല്ലാ ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകളുടെയും ഹെഡ് ഓഫീസുകൾ/റീജിയണൽ ഓഫീസ്/സർക്കിൾ ഓഫീസ്.
കേരളത്തിലെ എല്ലാ ലീഡ് ബാങ്ക് മനേജർമാർക്ക്.
കൺവീനർ എസ്.എൽ.ബി.സി.തിരുവനന്തപുരം.
ഡിഎച്ച്എഫ് എൽ, എൽഐസി എച്ച്എഫ് എൽ തുടങ്ങിയ എൻ ബി എഫ് സി-കളുടെ മാനേജർ ഓപ്പറേഷൻ/റീജിയണൽ ഓപ്പറേഷൻ മാനേജർ.
ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
ചീഫ് പ്രൊജക്റ്റ് മാനേജർ, സ്പാർക്ക് പിഎംയു തിരുവനന്തപുരം.
ട്രഷറി ഡയറക്ടർ, കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
ജില്ലാ ട്രഷറികളും സബ് ട്രഷറികളും.
ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ, വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ്.
നോഡൽ ഓഫീസർ, ധനകാര്യം (www.finance.kerala.gov.in)
കരുതൽ കോപ്പി/ ആഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Scanned with CamScanner

അനുബന്ധം-1

<u>ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ-യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ</u>

1) 5 വർഷം മുഴുവൻ സമയ സേവനം പൂർത്തിയായതും 50 മാസ സർവ്വീസ് (As on 31st March) അവശേഷിക്കുന്നതുമായ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കും അദ്ധ്യാപകർക്കും ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്.

2) പാർട് ടൈം സർവ്വീസ്, എയ്ഡഡ് സ്കൂൾ സർവ്വീസ്, ബോർഡ്, കമ്പനി, കോർപറേഷൻ, യൂണിവേഴ്സിറ്റി-ജീവനക്കാർ സർക്കാരിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ പദ്ധതിയിൽ വരുന്നില്ല.

3) സ്വന്തമായോ, ഭാര്യ/ഭർത്താവിന്റെയോ, പ്രായപൂർത്തിയാകാത്ത മക്കളുടെയോ പേരിൽ വീടുള്ളവരും ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അർഹരല്ല.

4) ജീവനക്കാർ/ജീവനക്കാരുടെ ഭാര്യ/ഭർത്താവ് സർക്കാരിൽ നിന്ന് ഒരു തവണ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയെടുത്ത് കഴിഞ്ഞാൽ ജീവനക്കാർക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് വീണ്ടും അർഹത ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

5) അടിസ്ഥാന ശമ്പളത്തിന്റെ (As on 31st March) 50 ഇരട്ടി പരമാവധി 20 ലക്ഷം വരെ ഭവന വായ്പ ലഭ്യമാകും. ഒറ്റയ്ക്കോ, സംയുക്തമായോ (സർക്കാർ ജീവനക്കാരായ ദമ്പതിമാർ) ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് അപേക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്. സംയുക്ത വായ്പാ അപേക്ഷയിലും പരമാവധി വായ്പാ തുക 20 ലക്ഷം തന്നെയാണ്.

6) സ്വന്തം പേരിലോ, ഭാര്യ/ഭർത്താവിന്റെ പേരിലോ ഉള്ള വസ്തു മാത്രമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പയ്ക്ക് പരിഗണിക്കുന്നത്.

7) ഭവനം നിർമ്മിക്കുന്നതിനോ, ഭവനവും സ്ഥലവും/ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനോ വേണ്ടി മാത്രമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ നൽകുന്നത്.

Scanned with CamScanner

അനുബന്ധം-2

Application for NO OBJECTION CERTIFICATE for availing House Building Advance with interest subvention to State Government Employees from Banks/NBFCs.

(to be submitted by State Government Employees to DDO/HoD)

Department	
Office Name & Address	
DDO Code	
Name of Employee(s)	
PEN	
Designation	
Email & Mobile	
AADHAR	
PAN	
Permanent Address/ Present Address	
Date of Birth	
Date of entry in service	
Period of service/Completed years of service (as on 31st March)	
Date of retirement	
Remaining Peiod of Service	
Basic Pay as on 31st March	

Scanned with CamScanner

Loan Type Single/Joint	
Eligible Amount of Advance (50 times of basic pay)	
Amount of Loan applied for	
Purpose of Advance (Construction or Purchase)	
Estimated Cost of Construction/Approximate value of the house with site proposed to be purchased	
Details of Property (Location Possession Ownership, Deed No. & date, Survey No. of the land and extent, village, Taluk and District in which the land is situated.	
Name and address of the Bank with IFSCode	

NB: If joint loan, eligible amount is calculated after adding basic pay of both parties subject to a maximum of Rs.20 lakh.

Declarations

I/We apply for House Building Advance to State Government Employees-availing bank financing with interest subvention and I/We have in strict compliance with the rules in this respect laid down in Orders issued by Government from time to time.

I hereby declare that I do not already own a house any where in the country either in my name or in the name of my wife/husband/minor children. / We do hereby declare that we do not own a house anywhere in the country either in the name of any of us or in the name of our minor children.

Scanned with CamScanner

I/We have not availed HBA earlier or applied for House Building Advance scheme to State Government Employees and Teachers jointly/separately.

I also solemnly declare and affirm that my wife/husband has not availed HBA earlier for House Building Advance scheme to State Government Employees and Teachers or has not applied for or obtained as advance under these rules.

I/We solemnly declare that the information furnished above is true to the best of my/our knowledge and belief.

Station:
Date : Name & Signature of the Applicant(s)

Scanned with CamScanner

അനുബന്ധം-3

NO OBJECTION CERTIFICATE

No objection certificate for availing House Building Advance with interest subvention to State Government Employees from Banks/NBFCs

Date:........................

To,

The manager,
Name of Bank.............
Address.......................

Sir,

Sub:-NOC for availing House Building Advance.

This office hereby issue this No Objection Certificate to Sri/Smt............................(Name(s)) for availing House Building Advance of Rs..(Rupees...) with interest subvention as per G.O.(P)No.105/2018/Fin dated 05/07/2018 and G.O.(P)No.143/2018/Fin dated 11/09/2018. Following are the service and pay particulars of the employees(s)

Name of Employee(s)	
PEN	
Designation	
Department	
Office Name and address	
Mobile No. and Email	
PAN	
AADHAR	
Permanent Address/Present Address	

Scanned with CamScanner

Date of Birth	
Date of entry in service	
Period of service/Completed years of service (as on 31st march)	
Date of retirement	
Remaining period of service	
Loan Type Single/Joint	
Eligible Amount of Advance (50 times of basic pay-Basic pay as on 31st march)	
Purpose of Advance (Construction or Purchase)	
Details of Property (Location Possession Ownership, Deed No. & date, Survey No. of the land and extent, village, Taluk and District in which the land is situated.	

NB: If joint loan, eligible amount is calculated after adding basic pay of both parties subject to a maximum of Rs.20 lakh.

Salary Particulars			
Allowances	Rs.	Deductions	Rs.
Basic Pay		GPF	
Dearness Allowance		GIS	
House Rent Allowance		LIC etc	
City Compensatory Allowance		SLI	
Etc.......		Etc.......	
Total		**Total**	
Net salary Rupees..			

Scanned with CamScanner

A copy of the sanction letter along with EMI details (instalment amount, number of instalments, morotorium period, EMI start date & end date, rate of interest, period of loan etc) should be addressed to this office for giving interest subsidy to Sri./Smt.. as per the above Government Orders.

Seal & Signature of DDO/HoD

Scanned with CamScanner

Finance(HBA)Department
Government Secretariat
Thiruvananthapuram
E-mail:hba.fin@kerala.gov.in
Ph:0471-2518898/2322732

DOUBTS RAISED BY VARIOUS DDOs/DEPARTMENTS SINCE THE MODIFICATION OF HOUSE BUILDING ADVANCE TO STATE GOVERNMENT EMPLOYEES

Sl. No.	QUESTIONS	ANSWERS
01	Whether New Order is required for obtaining NOC from DDOs for applying HBA from Banks/NBFCs every year	No, Employees can avail House Building Advance from Banks of their chioce after obtaining NOC from DDOs concerned. Refer Circular No.06/2019/Fin dated 18/01/2019.
02	What is the maximum amount of loan that can be availed from Banks/NBFCs for subsidy as per Modified HBA Scheme	The maximum amount of loan sanctioned from Banks/NBFCs shall not exceed 50 times of basic pay (Basic pay as on 31st of March shall be taken) of employees subject to maximum of Rs.20.00 Lakh. Those who are availed HBA morethan eligiblity, shall not be eligible for subsidy. If employees availing HBA during 2019-20, Basic pay of March/2019 should be taken.
03	How NOC will be obtained in case of Joint Loan (Both employees must be State Govt Employees)	There will be a main applicant in Joint Loan. First fill the details of both employees in the same Appendix 2 in circular No.06/2019/fin dt.18/01/2019 and submit the same to DDO of second applicant. The DDO may signed left part of NOC(Appendix-3) after verifying salary & service particulars of the second employee. Then submit the same to DDO of First applicant. This DDO may signed the right signature part of the same NOC for submission to Bank.
04	Whether loan can be availed if the land is in the name of spouse who are not state Government employees	Yes, in such case Bank would add Spouse as co-applicant in the loan. Govt would treat such loan as single and not as joint.
05	In the case of Joint Loan Whether both employees should have minimum 5 years of completed service	Yes, Both State Government employees should have completed 5 years of full time service.

Scanned with CamScanner

06	Whether additional loan can be availed from Banks/NBFCs.	Yes, Bank may sanction additional loan as per the requirement of loanees. But such loan shall not be a part of loan sanctioned for subsidy. Such loan must be entirely a different loan.
07	Whether loan can be taken for a period morethan one's service period	Subsidy will be given for a maximum period of 18 years or up to the service period of employees, subject to the period for which loan is sanctioned.
08	If DDOs themselves is an applicant, the method of applying for NOC	Through next higher authority
09	Whether request for NOC/Subsidy after obtaining sanction letter from Banks should be forwarded to Finance Department	No, NOC will be issued by DDOs concerned. Request for subsidy will be received through online only. Application/request for subsidy shall not be forwarded to Finance Department manually.
10	Whether an employee having a house but not inhabitable can avail loan	A certificate from PWD/Government Civil Engineer not below the rank of Executive Engineer should be produced on the condition of existing building
11	Whether Loan documents should be verified by the DDO	DDO may verify the loan documents.
12	From where an employee can obtain NOC in case of Deputation	Emloyees may avail NOC from their Parent DDOs.
13	Whether employees should have salary account compulsorily in the instituition from which they avail Loan	Employees should have salary account with any Bank. If salary account is not in the lending instituition, that instituition can recover EMIs through ECS or other facility.

A.Madhusoodhanan Nair
Joint Secretary(Finance)

Scanned with CamScanner

E-mail - (17)
29/10/19

കേരള സർക്കാർ

നം.1109498(151)/എച്ച്ബിഎ2/20/2019/ധന

ധനകാര്യ(എച്ച്.ബി.എ) വകുപ്പ്
ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
തിരുവനന്തപുരം.
ഫോൺ നം.0471-2518898/2322732
ഇ-മെയിൽ:hba.fin@kerala.gov.in
തീയതി:17/09/2019

30 SEP 2019

80888

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി
ധനകാര്യ വകുപ്പ്

ആരോഗ്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ,
ആരോഗ്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ കാര്യാലയം,
വഞ്ചിയൂർ പി.ഒ, തിരുവനന്തപുരം.

സർ,

വിഷയം:-ധനകാര്യ(ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ) വകുപ്പ്-സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് ബാങ്കിൽ നിന്നുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ-സബ്സിഡി ലഭ്യമാക്കൽ സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 1) ജി.ഒ.(പി) നം.105/2018/ധന തീയതി 05/07/2018
2) ജി.ഒ.(പി) നം.143/2018/ധന തീയതി 11/09/2018
3) സർക്കുലർ നം.06/2019/ധന തീയതി 18/01/2019.
4) താങ്കളുടെ 05/09/2019 തീയതിയിലുള്ള എബി6-24637/2019/ഡിഎച്ച്എസ് നമ്പർ കത്ത്.

സൂചനകളിലേയ്ക്ക് ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു. സൂചന 1, 2 പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പാ പദ്ധതി പരിഷ്കരിച്ചിട്ടുള്ളതും, സൂചന 3 പ്രകാരം ബാങ്കുകൾ/ബാങ്കിംഗ് ഇതര ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ സർക്കാരിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ പദ്ധതി പ്രകാരം ഭവന വായ്പ എടുക്കുന്നതിന് വിശദമായ നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. അർഹരായ ജീവനക്കാർ ഭവന വായ്പ എടുത്തതിനുശേഷം ബാങ്കിൽ നിന്ന് ലഭ്യമാക്കുന്ന അനുമതി പത്രം സബ്സിഡിക്കായി സർക്കാരിനെ ഓൺലൈൻ സംവിധാനത്തിലൂടെയാണ് അറിയിക്കുന്നത് എന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിനാൽ ഓൺലൈൻ സംവിധാനം നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം ആയത് സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതാണെന്നും സർക്കാരിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ നിയമങ്ങളിലെ യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസൃതമായി മാത്രമാണ് ജീവനക്കാർക്ക് ബാങ്കിൽ നിന്ന് ഭവന വായ്പ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുള്ളതെന്ന് ഡിഡിഒ ഉറപ്പുവരുത്തുകയും യോഗ്യതാ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസൃതമല്ലാത്ത ഭവന വായ്പകൾ സബ്സിഡിക്ക് പരിഗണിക്കുകയില്ല എന്ന വിവരവും അറിയിക്കുന്നു.

വിശ്വസ്തതയോടെ,
എസ്. സുരേഷ് കുമാർ
അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി (ധനകാര്യം)
ധനകാര്യ അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയ്ക്കു വേണ്ടി

പുറപ്പെടുവിക്കാൻ അംഗീകരിച്ചത്

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Scanned with CamScanner

ലേഖ്യ നം. സി2-17442/19/ടി.ഡി.ഒ/ഇടുക്കി/തീ:- 27/4/19.

ശ്രീ. [illegible] ന്റെ പകർപ്പ് അറിവിലേക്ക് നൽകുന്നു.

സ്വീകർത്താവ്:- ജില്ലാ കീഴ്സ്ഥാപന മേധാവികൾക്ക്.

ടി.ഡി.ഒ.
ഇടുക്കി

കേരള സർക്കാർ

ധനകാര്യ(ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ)വകുപ്പ്

<u>പരിപത്രം</u>

നം.30/2020/ധന തിരുവനന്തപുരം, തീയതി:01/06/2020

വിഷയം:-സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കും അദ്ധ്യാപകർക്കും സബ്സിഡിയോടെയുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ - 2020-21 സാമ്പത്തിക വർഷം ഭവന വായ്പയെടുക്കുന്നതിന് തുടർ നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന: 1))സ.ഉ.(അച്ചടി) നം.105/2018/ധന തീയതി 05/07/2018.
2)സ.ഉ.(അച്ചടി) നം.143/2018/ധന തീയതി 11/09/2018.
3)പരിപത്രം നം.06/2019/ധന തീയതി 18/01/2019.

സൂചന 1 ഉത്തരവ് പ്രകാരം സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കും അദ്ധ്യാപകർക്കുമുള്ള ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ പരിഷ്കരിച്ചിട്ടുള്ളതും സൂചന 2 പ്രകാരം സബ്സിഡിയ്ക്ക് അർഹമായ പരമാവധി വായ്പതുക എന്നത് അടിസ്ഥാന ശമ്പളത്തിന്റെ 50 മടങ്ങ് (പരമാവധി 20 ലക്ഷം രൂപ) ആയിരിക്കണമെന്ന് ഉത്തരാവായിട്ടുള്ളതാണ്. ടി പദ്ധതി പ്രകാരം ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ എടുക്കുന്നതിനുള്ള വിശദമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശം സൂചന 3 പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. ആയതിനാൽ 2020-21 സാമ്പത്തിക വർഷവും മേൽ ഉത്തരവുകളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി ഷെഡ്യൂൾഡ് കമേർഷ്യൽ ബാങ്കുകൾ/നോൺ ബാങ്കിംഗ് ഫിനാൻഷ്യൽ കോർപറേഷനുകൾ മുഖേനസർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കും അദ്ധ്യാപകർക്കും ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ എടുക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്നു.

രവികുമാർ.എൻ
അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി (ധനകാര്യം)

പകർപ്പ്:-

1) പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ജി&എസ്.എസ്.എ), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം.
2) അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ&ആർ.എസ്.എ) കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
3) എല്ലാ വകുപ്പ് /ഓഫീസ് തലവൻമാർക്കും
4) എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
5) സെക്രട്ടറിയേറ്റിലെ എല്ലാ വകുപ്പുകൾക്കും , സെക്ഷനുകൾക്കും.
6) നോഡൽ ഓഫീസർ, ധനകാര്യം (www.finance.kerala.gov.in)
7) ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
8) കരുതൽ കോപ്പി/ ആഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Scanned with CamScanner