GR2021020207

घरबांधणी अग्रिम
अग्रीमाच्या रकमेत तसेच घराच्या किंमत मर्यादेत सुधारणा करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
वित्त विभाग
शासन निर्णय क्रमांक-घबांअ-२०१९/प्र.क्र.१४/२०१९/ विनियम
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक : ०२ फेब्रुवारी, २०२१

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 शुध्दीपत्र, 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.

प्रस्तावना -

वित्त विभाग, शासन निर्णय, दि.२०.२.२०१५ अन्वये राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या घरबांधणी अग्रीमाची रक्कम तसेच घराची किंमत मर्यादा निश्चित करण्यात आलेली आहे. आता वित्त विभाग, शासन अधिसूचना, दि.३० जानेवारी,२०१९ अन्वये ७ व्या वेतन आयोगाच्या शिफारशीनुसार राज्य शासकीय कर्मचा-यांच्या वेतनश्रेणी दि.१.१.२०१६ पासून सुधारीत करण्यात आल्या आहेत. या सुधारीत वेतन श्रेणीतील मुळ वेतन, घर बांधणी अग्रीम मंजूरीकरीता विचारात घेण्याची व त्यानुषंगाने घराच्या किंमत मर्यादेत सुधारणा करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

१) घर बांधणी अग्रिमाची कमाल मर्यादा :-

घरबांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांना घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरीता सातव्या वेतन आयोगानुसार मुळ वेतन विचारात घेण्यात यावे. अशा वेतनावर आधारीत घरबांधणी अग्रिम 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 येणा-या सुधारणांनुसार) "एक्स", "वाय" व त्या व्यतिरिक्त उर्वरीत वर्गीकरणातील शहरांमध्ये घर/ सदनिका/जमीन खरेदीसाठी सुधीरात कमाल मर्यादा पुढीलप्रमाणे असतील.

प्रयोजन	घरबांधणी अग्रिमाच्या 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 **किंवा** (२) स्वत:च्या मालकीच्या जागेवर नवीन घर बांधणे, **किंवा** (३) स्वत:च्या मालकीच्या जागेवरील मोडकळीस आलेले घर पाडून नवीन घर बांधणे, **किंवा** (४) बांधकाम चालू असलेले नवीन घर **किंवा** तयार नवीन घर खरेदी करणे.	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹७० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹५० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹४० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
ब) घर बांधण्यासाठी जमीन खरेदी करणे.	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹२१ लक्ष **किंवा** जमिनीची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹१५ लक्ष **किंवा** जमिनीची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹१२ लक्ष **किंवा** जमिनीची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम
क) स्वत:च्या मालकीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करुन विस्तार करणे. (अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी एकदाही अग्रिम घेतलेले नसल्यास.)	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹२१ लक्ष **किंवा** बांधकामाची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹१५ लक्ष **किंवा** बांधकामाची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹१२ लक्ष **किंवा** बांधकामाची किंमत **किंवा** अग्रिम 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** ₹१०.५० लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या ५० पट **किंवा** ₹७.५० लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	मुळ वेतनाच्या ५० पट **किंवा** ₹६.०० लक्ष **किंवा** घर दुरुस्तीचा खर्च **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

प्रयोजन	घरबांधणी अग्रिमाच्या 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) हौसिंग डेव्हलपमेंट फायन्सास कार्पोरेशन(H.D.F.C.),राष्ट्रीयकृत बँका / सहकारी बँका, महाराष्ट्र स्टेट हाऊसिंग फायन्सास कार्पोरेशन व तत्सम शासन मान्य वित्तीय संस्थाकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी.	अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेली कर्जाची रक्कम **किंवा** मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹७० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेली कर्जाची रक्कम **किंवा** मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹५० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.	अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला शिल्लक असलेली कर्जाची रक्कम **किंवा** मुळ वेतनाच्या १०० पट **किंवा** ₹४० लक्ष **किंवा** घराची किंमत **किंवा** अग्रिम 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 १०० पट **किंवा** ₹७० लक्ष **किंवा** अग्रिम 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** ₹५० लक्ष **किंवा** अग्रिम 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** ₹४० लक्ष **किंवा** अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

२. <u>घरबांधणी अग्रिम 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 अग्रिमाची 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 अश्या प्रकरणी, उर्वरीत सेवा कालावधी विचारात घेऊन मुद्दल व व्याज वसुली सेवानिवृत्तीपूर्वी पूर्ण होईल या दृष्टीने मुद्दल व व्याजाचा वसुली कालावधी निश्चित करण्यात यावा.

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

घरबांधणी अग्रिमाची रक्कम एकापेक्षा अधिक हप्त्यात मंजूर केली असल्यास अग्रिमाच्या वसुलीची सुरुवात अग्रिमाचा 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 अग्रिम 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 अग्रिम अनुज्ञेय राहील.

७. <u>अग्रिम मंजूरीसाठी पुढीलप्रमाणे अटी लागु 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 अग्रिम मंजूर करतेवेळी अधिकारी / कर्मचारी यांची किमान ५ वर्ष सेवा शिल्लक असणे अनिवार्य आहे.

२. वरील सर्व प्रयोजनार्थ संपूर्ण शासकीय सेवेमध्ये फक्त एकदाच अग्रिम अनुज्ञेय होईल. मात्र, शासनाकडून अग्रिम घेऊन बांधलेल्या / खरेदी केलेल्या घराच्या **नैसर्गिक आपत्तीतून उद्भवलेल्या** दुरुस्तीकरता पहिल्यांदा मंजूर झालेले अग्रिम 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** ₹२१ लक्ष यापैकी जी कमी असेल ती रक्कम घर दुरूस्तीकरीता या प्रयोजनाखाली अग्रीम म्हणून अनुज्ञेय राहील.

३. घरबांधणी नियम प्रयोजनातील कोणत्याही प्रयोजनासाठी अग्रिम 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 अग्रिम धारकाने दक्षता घ्यावी.

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

६. अर्जदार शासकीय कर्मचा-यास स्वत:च्या 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 कर्मचा-यास अग्रिम मंजूर करता येईल.

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

८. अग्रिम मंजूरीच्या आदेशाची त्याचप्रमाणे अग्रिमाची 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 करणा-या प्राधिका-याची 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 अश्या 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 अग्रिमधारकास 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 अग्रिमाची व शिल्लक व्याजाची रक्कम वसूल करण्यात यावी. यानंतरही शासकीय कर्मचाऱ्याकडून घरबांधणी अग्रिम 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 अग्रिम 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 अग्रिम 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 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 कर्मचा-यांना 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 225 to 3460
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 ₹२५.०० लक्ष पर्यंतच्या घर बांधणी अग्रीम प्रकरणी व्याजाची परिगणना ७.९ % या दराने करावी व ₹२५.०० लक्ष वरील मंजूर अग्रीमाच्या बाबतीत मात्र संपूर्ण मंजूर अग्रिम रकमेवर व्याजाची परिगणना ९.९ % टक्के या एकरूप दराने करण्यात यावी. ज्या आर्थिक वर्षात घरबांधणी अग्रिम 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 / कर्मचा-यांना संदर्भीय दि.२०.२.२०१५ अन्वये घर बांधणी अग्रिमाची रक्कम एकापेक्षा अधिक हप्त्यात मंजूर केली असेल व अग्रीमधारकास या शासन निर्णयाच्या दिनांकापर्यत 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 अग्रिमाची प्रकरणे पुन्हा नव्याने उघडण्यात येऊ नयेत.

११. मुंबई वित्तीय नियमं, १९५९ च्या परिशिष्ट-२६ मधील घरबांधणी अग्रिम 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 २०२१०२०२१५१०११७३०५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने, INDRAJEET SAMBHAJI GORE

(इंद्रजित गोरे)
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद / विधान सभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई,
२. सर्व सन्माननीय विधान परिषद / विधानसभा व संसद सदस्य,
३. मा. राज्यपाल यांचे सचिव,
४. मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव,
५. मा.उप मुख्यमंत्री यांचे सचिव,
६. सर्व मा. मंत्री व राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव,
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 ,
२८. संचालक, स्थानिक निधी लेखा परीक्षा, कोकणभवन, नवी मुंबई,
२९. सह संचालक, स्थानिक निधी लेखा परीक्षा, कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर,
३०. सर्व कोषागार अधिकारी,
३१. वित्त विभागातील सर्व कार्यासने,
३२. निवड नस्ती (विनियम), वित्त विभाग.

****