GR1990110607

घरबांधणी अग्रिम- विषयक नियमांमध्ये सुधारणा करण्याबाबत -

महाराष्ट्र शासन,
वित्त विभाग,
शासन निर्णय, क्रमांक- घबांअ-१०८७/[४६५]/विनियम,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ६ नोव्हेंबर, १९९०.

निर्णय

[अ] राज्य शासकीय कर्मचा-यांना, मुंबई वित्तीय नियम-१९५९ मधील परिशिष्ट-२६ मधील विहीत नियमांच्या अधीन राहून तसेच खाली नमूद केलेल्या विशिष्ट अटींच्या अधीन राहून जुना फ्लॅट/चाळीतील जुनी खोली/जुने स्वतंत्र घर/जुना बंगला खरेदी करण्याच्या प्रयोजनासाठी "घरबांधणी अग्रिम" अनुज्ञेय राहील:-

[१] अनुज्ञेय अग्रिमाची मर्यादा :-

मुल्यांकन करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींनी [Authorised Valuers] दिलेल्या प्रमाणपत्रांमध्ये नमूद केलेली जुन्या घराची किंमत, किंवा संबंधित राज्य शासकीय कर्मचा-याला नवीन घर बांधण्यासाठी किंवा नवीन तयार घर खरेदी करण्यासाठी विद्यमान नियमानुसार जेवढा घरबांधणी अग्रिम अनुज्ञेय ठरला असता त्या रकमेच्या ५०% एवढी रक्कम, या दोन्ही रकमेपैकी जी रक्कम कमी असेल तेवढा अग्रिम उपरोल्लेखित प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय राहील.

[२] जुन्या घराचा टिकाऊपणा :-

कार्यकारी अभियंत्याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या सक्षम अधिका-याने अशा अर्थाचे प्रमाणपत्र देणे आवश्यक राहील की जुना फ्लॅटचा/चाळीतील जुन्या खोलीचा/जुन्या स्वतंत्र घराचा/जुन्या बंगल्याचा टिकाऊपणा [जीवनमान] ते जुने घर खरेदी केल्याच्या दिनांकापासून कमीत कमी २० वर्षे राहील.

[३] गहाणखात व प्रतिभूति :-

जुना फ्लॅट/चाळीतील जुनी खोली/जुने स्वतंत्र घर/जुना बंगला खरेदी केल्यानंतर यथाशीघ्र शासनाकडे गहाण टाकावा लागेल. तसे करणे शक्य नसेल तर संबंधीत राज्य शासकीय कर्मचा-याने चार कायम राज्य शासकीय कर्मचा-यांकडून "प्रतिभूती बंधपत्र" देणे अत्यावश्यक राहील.

[४] मालकी हक्कावर खरेदी :-

जुना फ्लॅट/चाळीतील जुनी खोली/जुने स्वतंत्र घर/जुना बंगला याची खरेदी अग्रिम घेणा-या राज्य शासकीय कर्मचा-याच्या नावावर करून मिळणार असेल तरच अग्रिम अनुज्ञेय राहील. "भाडेकरू" म्हणून राहण्यासाठी किंवा भाडे तत्वावर ते जुने घर राहण्यासाठी मिळणार असेल तर अग्रिम अनुज्ञेय असणार नाही.

[५] एक रकमी वसुली व दंडनीय व्याज :-

अग्रिम ज्या प्रयोजनासाठी व ज्या अटींवर व शर्तींवर मंजूर करण्यात येईल त्या प्रयोजनासाठी अग्रिमाचा विनियोग करण्यात न आल्यास व विहीत अटींचा व शर्तींचा भंग झाल्यास अग्रिमाची वसुली एक रकमी व दंडनीय व्याजदराने करण्यात यावी.

[ब] खाजगी बिल्डर्सकडून तयार नविन फ्लॅट खरेदी करण्याच्या प्रयोजनासाठीसुध्दा मुंबई वित्तीय नियम-१९५९ मधील परिशिष्ट २६ मध्ये विहीत केलेल्या अटींच्या अधीन राहून तसेच खाली नमूद केलेल्या विशिष्ट अटींच्या अधीन राहून राज्य शासकीय कर्मचा-याला घर बांधणी अग्रिम अनुज्ञेय राहील :-

[१] ज्या जमिनीवर नवीन फ्लॅट बांधले जाणार आहेत त्या जमिनीवर त्या बिल्डर्सचा निर्विवाद हक्क[Clear title] असला पाहिजे.

[२] अग्रिम मंजूर करण्यास सक्षम असलेल्या प्राधिका-याने बिल्डर्सच्या निर्विवाद हक्काबद्दल खात्री करुन घेण्यासाठी शासकीय वकीलाकडून विहीत प्रपत्रांत आवश्यक ते प्रमाणपत्र घ्यावे.

[३] सदर जमिन ज्या महसूल अधिका-याच्या प्रशासकीय नियंत्रणाखाली येत असेल त्या महसूल अधिका-याकडूनसुध्दा बिल्डर्सचा अशा जमिनीवर निर्विवाद हक्क आहे किंवा नाही याबाबतचे प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.

[४] राज्य शासकीय कर्मचारी आणि संबंधित बिल्डर्स यांच्यामध्ये जो लेखी करार होईल तो करार Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 अंतर्गत विहित केलेल्या "आदर्श करारानुरूप"[Model Agreement] असला पाहिजे व सदर करार सक्षम प्राधिका-याकडे रजिस्टर्ड करण्यात आला असला पाहिजे.

[५] सदर नवीन फ्लॅट खरेदी केल्यानंतर यथाशीघ्र शासनाकडे गहाण टाकणे आवश्यक राहील.

[६] शासनाच्या नांवे गहाणपत्र तयार होण्यास काही कालावधी लागणार असेल तर अशा कालावधीमध्ये अग्रिमाच्या रकमेएवढे "प्रतिभूती बंधपत्र" चार कायम राज्य शासकीय कर्मचा-यांकडून घेण्यात यावे.

स्पष्टीकरण :- एका कायम राज्य शासकीय कर्मचा-याकडून रु. २५,००० पेक्षा जास्त रकमेसाठी "प्रतिभूती बंधपत्र" स्विकारण्यात येऊ नये. अग्रिमाची रक्कम विचारांत घेऊन ज्यांच्या-कडून "प्रतिभूती बंधपत्र" घ्यायचे त्यांची संख्या कमी अधिक करण्याचा अधिकार अग्रिम मंजूरकर्त्या सक्षम प्राधिका-यास राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

दिनकर पत्की,
कार्यासन अधिकारी,
वित्त विभाग.

प्रति,

महालेखापाल [लेखा व अनुज्ञेयता]-१, महाराष्ट्र, मुंबई-४०० ०२०, [२० प्रती],
महालेखापाल [लेखा परीक्षा]-१, महाराष्ट्र, मुंबई-४०० ०२० [२० प्रती],
महालेखापाल [लेखा व अनुज्ञेयता]-२, महाराष्ट्र, नागपूर [५० प्रती],
महालेखापाल [लेखा परीक्षा]-२, महाराष्ट्र, नागपूर [२० प्रती],
अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई [२० प्रती],
निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई [१० प्रती],
मुख्य लेखापरीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, कोकण भवन, नवी मुंबई,
व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य मार्ग परिवहन महामंडळ, वाहतूक भवन, मुंबई सेंट्रल, मुंबई-४०० ००८,
राज्यपालांचे सचिव, राजभवन, मुंबई-४०० ००६,
मुख्यमंत्र्यांचे सचिव,
वित्त मंत्री यांचे स्वीय सहाय्यक,
राज्यमंत्री [वित्त] यांचे स्वीय सहाय्यक,
* प्रबंधक, मूळ न्याय शाखा, उच्च न्यायालय, मुंबई,
* प्रबंधक, अपिल शाखा, उच्च न्यायालय, मुंबई,
* सचिव, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई,
* सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई,
* प्रबंधक, लोकआयुक्त व उप लोकआयुक्त यांचे कार्यालय, मादाम कामा रोड, मुंबई,
आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई,
मंत्रालयाच्या निरनिराळ्या प्रशासकीय विभागांच्या प्रशासकीय नियंत्रणाखालील सर्व विभाग प्रमुख, प्रादेशिक कार्यालय प्रमुख आणि कार्यालय प्रमुख,
मंत्रालयातील सर्व प्रशासकीय विभाग,
सर्व विभागीय आयुक्त,

सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी,
विशेष आयुक्त, महाराष्ट्र सदन, कोपर्निकस रोड, नवी दिल्ली,
जनसंपर्क अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई,
वित्त विभागातील सर्व कार्यासने [५ प्रती ग्रंथालयाकरिता],
निवड नस्ती, कोषागार-६, वित्त विभाग,
सर्व कृषि विद्यापीठांचे नियंत्रक.

---

* पत्राव्दारे.

एच-९३६[१०,००० १०-११-९०]-२३I.