

संकल्प

विषय : राज्य सरकार के सभी सेवीवर्ग को समान रूप से गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति हेतु झारखण्ड वित्त नियमावली के नियम 393 का शिथिलिकरण एवं अन्य प्रावधानों में संशोधन के संबंध में।

झारखण्ड राज्य के सेवीवर्ग को वित्त विभागीय संकल्प संख्या 1113/वि0अ0, दिनांक 10.10.2014 के आलोक में गृह निर्माण अग्रिम के रूप में अधिकतम राशि रुपये 30,00,000/- (तीस लाख रुपये) की स्वीकृति का प्रावधान है। इस संकल्प को निर्गत हुए लगभग 09 वर्ष बीत चुके हैं तथा इस अवधि में जमीन के मूल्य एवं गृह निर्माण के सामग्रियों के मूल्यों में कई गुणा वृद्धि हो चुकी है, जिसके कारण राज्य सरकार द्वारा देय वर्तमान अधिसीमित राशि अब अप्रासंगिक हो गई है। अर्थात् वर्तमान अधिसीमा में कोई भी कर्मी जमीन खरीद कर अपना गृह निर्माण/प्लैट क्रय का कार्य पूरा नहीं कर पाता है।

वर्तमान में झारखण्ड वित्त नियमावली के नियम 393 में उल्लिखित है कि "अग्रिम और नियम 384 के अनुसार उस पर उद्भूत ब्याज की पूरी चुकौती के पहले सरकारी सेवक की मृत्यु या सेवा छोड़ने के फलस्वरूप होने वाली हानि से सरकार को बचाने के लिये अग्रिम से बनाये गये मकान को और जिस जमीन पर वह मकान स्थित हो उसे सरकार के पास बन्धक रख दिया जायेगा और कुल देय रकम मिल जाने पर सरकार बन्धकित सम्पत्ति को मुक्त कर देगी।

टिप्पणी : बन्धक पत्र वि0 स0 फारम 13 में लिखा जायगा और प्रतिहस्तांतरण वि0 नि0 फारम 15 में किया जायगा।"

वित्त नियमावली के वर्तमान नियम 393 के आलोक में झारखण्ड राज्य के कर्मियों द्वारा गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति के एवज में संबंधित निबंधन कार्यालयों से विहित प्रपत्र-13 में बंधन पत्र सम्पादित कराया जाता है। CNT Act, 1908 तथा SPT Act, 1949 से आच्छादित होने के कारण झारखण्ड राज्य के अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं अन्य पिछड़े वर्गों के सरकारी सेवकों के मामलों में संबंधित निबंधन कार्यालयों द्वारा पाँच वर्षों तक के लिये ही बंधन पत्र सम्पादित किया जाता है, जिस कारण CNT Act, 1908 तथा SPT Act, 1949 से आच्छादित कर्मियों को सामान्य वर्ग की तुलना में काफी कम गृह निर्माण अग्रिम राशि की प्राप्ति होती है।

विभिन्न संघों द्वारा झारखण्ड राज्य के अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं अन्य पिछड़े वर्गों के सरकारी सेवकों को सामान्य वर्ग के समरूप गृह निर्माण अग्रिम राशि प्रदान करने में आ रही कठिनाईयों को दूर करने हेतु अनुरोध किया गया है।

समिति द्वारा केन्द्रीय गृह निर्माण अग्रिम नियमावली, 2017 तथा केन्द्र सरकार द्वारा निर्गत गृह निर्माण अग्रिम से संबंधित परिपत्रों द्वारा किये गये कतिपय संशोधनों का अध्ययन किया गया तथा विचारोपरांत वित्त विभागीय संकल्प संख्या 1113/वि0अ0, दिनांक 10.10.2014 के वर्तमान विभिन्न प्रावधानों में संशोधन/समावेश करने हेतु अनुशंसा की गई।

उल्लेख्य हो कि झारखण्ड राज्य के अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं अन्य पिछड़े वर्गों के सरकारी सेवकों को सामान्य वर्ग के समरूप गृह निर्माण अग्रिम राशि प्रदान करने के संबंध में समिति द्वारा निम्नवत् अनुशंसा की गई -

“राज्य कर्मियों को भूमि/प्लॉट को बंधक रखे बगैर गृह निर्माण अग्रिम स्वीकृति प्रदान की जायेगी। इसके लिये राज्य कर्मियों को इस आशय का शपथ पत्र (संलग्न परिशिष्ट-I के अनुसार) देना होगा कि गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति प्राप्ति के उपरांत घोषित भूमि/प्लॉट को किसी अन्य वित्तीय संस्थान में बंधक रखकर अन्य गृह निर्माण ऋण प्राप्त नहीं करेगा।”

सम्यक विचारोपरांत, राज्य सरकार द्वारा गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति संबंधी वित्त विभागीय संकल्प सं० 1113/वि०अ०, दिनांक 10.10.2014 के विभिन्न प्रावधानों में संशोधन/समावेश करने का निर्णय लिया गया है, जिसके अंतर्गत राज्य के सेवीवर्ग को गृह निर्माण अग्रिम निम्नरूपेण स्वीकृत किया जायेगा –

1. प्रयोजन : निम्नलिखित प्रयोजनों के लिये अग्रिम स्वीकार्य है :-

- (i) कर्मचारी द्वारा अपने या संयुक्त रूप से अपने पति/पत्नी के स्वामित्व वाले प्लॉट पर एक नये मकान का निर्माण/अथवा
- (ii) एक प्लॉट खरीदना और उस पर मकान बनाना/अथवा
- (iii) सहकारी भवन समितियों/स्व-वित्त योजनाओं/हाउसिंग बोर्डों/विकास प्राधिकरण एवं अन्य वैधानिक अर्द्ध सरकारी निकायों के माध्यम से एक मकान/फ्लैट खरीदना और निर्माण करना या प्राप्त करना।
- (iv) मकान बनाने के लिये अन्य श्रोतों से लिये गये ऋण या अग्रिम की अदायगी, भले ही मकान का निर्माण कार्य शुरू कर दिया गया हो, बशर्ते कि गृह निर्माण अग्रिम का आवेदन अन्य श्रोतों से लिये गये ऋण के पूर्व ही दिया गया हो।
- (v) लागत की अधिकतम सीमा के अधीन किसी रिहायशी कॉलोनी में उस प्लॉट, जिस पर दुकान एवं आवास का निर्माण किया जाना है, पर भवन के केवल रिहायशी हिस्से का निर्माण।
- (vi) मकान/फ्लैट प्राइवेट पार्टी, रजिस्टर्ड बिल्डर, आर्किटेक्ट, गृह निर्माण सोसाइटी, प्राइवेट व्यक्ति आदि से खरीदना।

2. शर्तें : राज्य कर्मियों को भूमि/प्लॉट को बंधक रखे बगैर गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति प्रदान की जायेगी। इसके लिये राज्य कर्मियों को इस आशय का शपथ पत्र (संलग्न परिशिष्ट-I के अनुसार) देना होगा कि गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति प्राप्ति के उपरांत घोषित भूमि/प्लॉट को किसी अन्य वित्तीय संस्थान में बंधक रख कर अन्य गृह निर्माण ऋण प्राप्त नहीं करेगा।

केवल भूमि की खरीद के लिये गृह निर्माण अग्रिम अनुदेय नहीं है।

किराया-क्रय पद्धति के आधार पर मकान खरीदने के लिये गृह निर्माण अग्रिम स्वीकार्य नहीं है, परन्तु फ्लैटों/मकानों के किराया क्रय को सीधी खरीद में बदलने पर यह अनुदेय हो जाता है, बशर्ते कि मकान स्टेट हाउसिंग बोर्डों या इसी प्रकार सरकार द्वारा नियंत्रित निकाय से खरीदा जाता है।

सहकारी समितियों/स्व-वित्त योजनाओं को पेशगी की रकम या आरंभिक रजिस्ट्रेशन की राशि का भुगतान करने के लिये गृह निर्माण अग्रिम अनुमान्य नहीं है।

3. पात्रता :

- (i) सभी स्थायी कर्मचारी,
- (ii) अस्थायी कर्मचारी जिनकी सेवा 10 वर्ष से कम ना हो, बशर्ते वे किसी अन्य राज्य सरकार के अधीन स्थायी रूप से नियुक्त ना हो।
- (iii) निलम्बित कर्मचारी पात्र है, किन्तु उसे दो स्थायी कर्मचारियों की ओर से बाँड देना होगा।

टिप्पणी : जब पति और पत्नी दोनों सरकारी कर्मचारी हो एवं दोनों अग्रिम के पात्र हो तो दोनों को संयुक्त/पृथक रूप से अग्रिम अनुमान्य होगा।

4. अग्रिम प्रदान करने के लिये शर्तें :

- (i) कार्य के स्थान पर अथवा उस स्थान पर जहाँ आवेदक सेवानिवृत्ति के पश्चात् अंतिम रूप से बसना चाहता है, भूमि क्रय कर मकान का निर्माण करने/भूमि उपलब्ध रहने पर मकान निर्माण करने के लिये अग्रिम देय है।
- (ii) इन नियमों के तहत सेवा की संपूर्ण अवधि के दौरान केवल एक बार ही अग्रिम स्वीकार्य है।
- (iii) निर्माण किये जाने वाले/खरीदे जाने वाले मकान की लागत (भूमि की लागत को छोड़कर), निर्धारित अधिकतम लागत की सीमा से अधिक नहीं होनी चाहिये। विशिष्ट मामलों में, अधिकतम लागत की सीमा में अधिकतम 25 प्रतिशत तक की छूट दी जा सकती है।
- (iv) कर्मचारी ने इस प्रयोजन के लिये अन्य सरकारी श्रोत या हाउसिंग बोर्ड या अर्द्ध सरकारी निकायों या स्थानीय निकायों से इसी उद्देश्य से कोई ऋण या अग्रिम ना लिया हो, परन्तु यदि वह अन्य श्रोतों से प्राप्त बकाया ऋण/अग्रिम को ब्याज के साथ एक किस्त में लौटाने का बचन देता है, तो आवेदक को गृह निर्माण अग्रिम के नियमों के अन्तर्गत अग्रिम की स्वीकृति दी जा सकती है।
- (v) कर्मचारी या उसकी पत्नी/पति/नाबालिग बच्चे के नाम में उस कस्बे/शहर में पहले से ही कोई मकान नहीं होना चाहिये जहाँ सरकार से अग्रिम लेकर मकान का निर्माण करने या खरीदने का प्रस्ताव है। परन्तु यदि कर्मचारी हिन्दू अविभाजित परिवार का सदस्य है, जिसका उस स्थान पर एक मकान हो, तो इन नियमों के तहत अग्रिम प्रदान की जा सकती है, परन्तु यह राशि सामान्य पात्रता के 60 प्रतिशत तक सीमित होगी।
- (vi) आवेदक के पास भूमि का स्पष्ट स्वामित्व होना चाहिये। भूमि पर कर्मचारी का अपना या अपनी पत्नी/पति के साथ संयुक्त रूप से स्वामित्व होना चाहिये। यह ऋण भार और कुर्क किये जाने से मुक्त होनी चाहिये।
- (vii) यदि अग्रिम, निजी पार्टियों/भूमि मालिक से मकान/फ्लैट खरीदने के लिये है, तो मकान/फ्लैट पर किसी भी प्रकार का देनदारी नहीं होनी चाहिये तथा उसमें कोई भी व्यक्ति ना रहता हो। आवेदक, पंजीकृत मूल्यांकक द्वारा अपने खर्च पर इसका मूल्यांकन कराए। मूल्यांकन निबंधन हेतु निर्गत निर्देश अनुसार अवर निबंधक द्वारा की जायेगी।

(viii) फलैट क्रय हेतु अग्रिम के संबंघ में आवेदक को भूमि मालिक एवं रजिस्टर्ड बिल्डर के बीच सम्पादित किये गये एकरारनामा प्रस्तुत करना होगा। प्रस्तावित फलैट का स्वीकृत नक्शा भी प्रस्तुत करना होगा। रजिस्टर्ड बिल्डर द्वारा किये जा रहे नये प्रोजेक्ट RERA (REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY) द्वारा स्वीकृत (Approved) होना चाहिये।

5. अग्रिम की राशि :

राज्य कर्मियों को गृह निर्माण अग्रिम की प्राप्ति निम्न प्रकार से होगी –

- (i) स्वीकृति के समय कर्मियों के मूल वेतन का 100 गुणा अथवा
- (ii) कर्मियों के अदायगी की क्षमता के अनुसार परिकल्पित राशि, अथवा
- (iii) अधिकतम 60 लाख रूपये,
इनमें से जो भी कम हो।

6. लागत सीमा :

प्रस्तावित भवन निर्माण/फलैट क्रय की कुल अनुमानित लागत संबन्धित कर्मियों के मूल वेतन के 100 गुणा तक हो सकती है।

टिप्पणी : लागत की अधिकतम सीमा निकालने के लिये पति और पत्नी दोनों के वेतन को ध्यान में रखा जायेगा, यदि वे किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी निकाय या स्थानीय शासन में हैं।

7. अदायगी की क्षमता :

अग्रिम की मात्रा की गणना के समय यह विशेष रूप से ध्यान रखा जायेगा कि स्वीकृत किये जाने वाले अग्रिम (मूलधन + ब्याज) की राशि उनके सेवा काल के एक वर्ष पूर्व समायोजित हो जाय। अग्रिम (मूलधन + ब्याज) राशि की वसूली के लिये किस्तों के निर्धारण में यह आवश्यक होगा कि अग्रिम का किस्त एवं अन्य कटौती का योग कुल वेतन का 50 प्रतिशत के अंतर्गत हो। स्वीकृति की तारीख को चल रही ब्याज की दर के आधार पर ब्याज की अनुमानित राशि की गणना की जायेगी। मृत्यु एवं सेवामुक्ति उपादान की सीमाओं में बाद में होने वाली बढ़ोतरी से कर्मचारी गृह निर्माण अग्रिम में किसी वृद्धि का पात्र नहीं होगा यदि गृह निर्माण अग्रिम की एक भी किस्त को मृत्यु एवं सेवामुक्ति उपादान की सीमा में संशोधन किये जाने के पहले ही विमुक्त किया जा चुका है।

8. ब्याज की गणना एवं दर :

- (i) अग्रिम पर प्रथम किस्त के भुगतान की तिथि से साधारण ब्याज देय होगा।
- (ii) ब्याज की गणना प्रत्येक माह के अंतिम दिवस को रहने वाले बकाये राशि के आधार पर की जायेगी।
- (iii) अगर मूलधन के बकाये का भुगतान माह के मध्य तक कर दिया जाता है, तो उस माह का ब्याज नहीं लिया जायेगा।

- (iv) यदि प्रशासनिक कारणों से वेतन विलम्ब से निकलता है, तो देय ब्याज अवशेष की गणना हेतु वसूली उसी माह में मानी जायेगी, जिस माह का वेतन निकला हो।
- (v) यदि अग्रिम के मूलधन का कोई भाग मृत्यु-सह-उपादान की राशि से समायोजित किया जाना है, तो वह सेवानिवृत्ति की तिथि को ही समायोजित समझा जायेगा, उस तिथि के उपरान्त ब्याज देय नहीं होगा।
- (vi) यदि किसी सरकारी सेवक की सेवा काल में मृत्यु हो जाती है एवं मूलधन के किसी भाग का समायोजन उसके मृत्यु-सह-उपादान से होता है, तो सरकारी सेवक की मृत्यु की तिथि के बाद का ब्याज देय नहीं होगा।
- (vii) स्वीकृत गृह निर्माण अग्रिम पर 7.5 प्रतिशत (साधारण ब्याज) लिया जायेगा।

9. पूर्व में स्वीकृत अग्रिम राशि में वृद्धि :

दिनांक 10.10.2014 के बाद और इस आदेश के निर्गत होने के पूर्व यदि किसी कर्मचारी को गृह निर्माण अग्रिम स्वीकृत हुई हो तो उसे वर्तमान में अनुमान्य अग्रिम एवं पूर्व में स्वीकृत अग्रिम के अन्तर राशि के बराबर की सीमा तक नई अग्रिम स्वीकृत की जा सकती है। इसकी शर्तें निम्नलिखित हैं :-

- (i) मकान का निर्माण पूरा नहीं हुआ हो, या मकान/फ्लैट का कब्जा लेने पर दी जाने वाली कीमत अभी ना दी गई हो या कर्मचारी ने पिछला स्वीकृत अग्रिम की पूरी राशि (किस्त) नहीं ली हो।
- (ii) निर्माण की मूल योजना जिसके आधार पर अग्रिम स्वीकृत हुआ था, में किये गये या प्रस्तावित किसी परिवर्तन के आधार पर अतिरिक्त अग्रिम स्वीकृत नहीं किया जायेगा।
- (iii) यदि मूल योजना के आधार पर होने वाले निर्माण की लागत के कारण कुछ परिवर्तन आ रहा हो तो बढ़े हुए खर्च पर विचार किया जायेगा। किसी भी सूरत में एक से अधिक अभिवृद्धि की अनुमति नहीं होगी।
- (iv) ऋण लेने वाले के खर्च पर नये अग्रिम धन के लिये प्राक्कलन, पूरक रेहन विलेख, व्यक्तिगत बांड, जमानती बांड तैयार करके निष्पादित होंगे।
- (v) पूर्व में स्वीकृत राशि पर पूर्व निर्धारित दर एवं संशोधनोपरांत वर्तमान स्वीकृत राशि पर पूर्व में स्वीकृत अग्रिम को जोड़कर कुल अग्रिम राशि पर नई दर लागू होंगी।

10. अग्रिम राशि की किस्तों का भुगतान :

- (i) मकान निर्माण के लिये (एक मंजिल/दुमंजिला मकान): 50 प्रतिशत शपथ पत्र के निष्पादन पर और शेष 50 प्रतिशत जब भूमि तल के विस्तार में निर्माण प्लिंथ स्तर तक पहुँच जाये और पहली मंजिल के विस्तार में छत तक पहुँच जाये।
- (ii) भूमि की खरीद और निर्माण के लिये (एक मंजिला मकान): शपथ पत्र, एग्रीमेन्ट और जमानत बांड का निष्पादन होने पर 40 प्रतिशत या भूमि की वास्तविक कीमत, जो भी कम हो। शेष राशि का 30 प्रतिशत भूमि की खरीद पर तथा अंतिम 30 प्रतिशत निर्माण के प्लिंथ स्तर तक पहुँचने पर।

- (iii) भूमि की खरीद और निर्माण के लिये (दुमंजिला मकान): एग्रीमेन्ट के निष्पाद पर 40 प्रतिशत या भूमि की वास्तविक कीमत, जो भी कम हो। शेष राशि का 30 प्रतिशत भूमि की खरीद पर तथा अंतिम 30 प्रतिशत निर्माण के प्लिंथ स्तर तक पहुँचने पर।
- (iv) फ्लैट की खरीद/निर्माण या निर्मित मकान की खरीद पर एकमुश्त भुगतान।
- (v) सरकारी ग्रुप हाउसिंग सोसाईटी से मकान/फ्लैट खरीदने पर 30 प्रतिशत शपथ पत्र के निष्पादन पर और बाकी मांग पर उपयुक्त किस्तों में।

11. अग्रिम के उपयोग के लिये समय सीमायें :

- (i) प्लॉट/भूमि की खरीद:- दो माह के अन्दर पूरी हो जाये और क्रय के कागजात वित्त विभाग के निरीक्षण के लिये प्रस्तुत कर दिये जायें अन्यथा अग्रिम की रकम ब्याज सहित एकमुश्त वापिस करनी होगी।
- (ii) बने बनाये मकान की खरीद:- अग्रिम मिलने के तीन माह के अन्दर मकान का कब्जा पूरा हो जाये।
- (iii) नये फ्लैट की खरीद/निर्माण:- अग्रिम या किस्त लेने के एक माह के भीतर उसका उपयोग हो जाना चाहिये अन्यथा प्राप्त रकम ब्याज के साथ जमा करनी होगी।

विशेष परिस्थितियों में, वित्त विभाग उपर्युक्त कंडिकाओं में उल्लिखित समय सीमाओं में छुट भी दे सकता है।

12. अग्रिम की वापसी :

- (i) अग्रिम तथा इसका ब्याज मासिक किस्तों में 20 वर्ष के भीतर पूरा वापस कर दिया जाय/अर्थात् किस्तों की अधिकतम संख्या 240 होगी (180 किस्तें मूलधन तथा 60 किस्त ब्याज)।
- (ii) वापस की जाने वाली राशि पूर्ण रूपों में निर्धारित की जाए। यदि इसमें एक रुपये से कम की कोई राशि हो तो उसे आखिरी किस्त में वसूल किया जाए।
- (iii) कर्मचारी चाहे तो कम अवधि में भी भुगतान कर सकता है।

13. अग्रिम की वापसी की समय सीमा :

- (i) अग्रिम की वसूली प्रथम किस्त की निकासी के बाद के महीने से प्रारंभ की जाएगी।
- (ii) वित्त विभाग की पूर्व सहमति के बिना वसूली न तो रोकी जायेगी और न ही विलम्बित/स्थगित की जायेगी।

14. अग्रिम की वापसी एवं अन्य प्रावधान :

- (i) यदि कोई सरकारी कर्मचारी सामान्य सेवा निवृत्ति/अधिवार्षिता के अलावा किसी अन्य कारण से नौकरी में नहीं रहता या फिर पूरे अग्रिम की वसूली से पहले ही उनकी मृत्यु हो जाती है, तो बकाया मूलधन राशि एवं मृत्यु की तिथि

के माह तक उद्भूत होने वाला ब्याज राशि देय होगी। फिर भी यदि उस समय तक मकान पूरा न हुआ हो तो सरकार, सुयोग्य मामलों में, ब्याज सहित बकाया राशि की वसूली आसान किस्तों में करने की इजाजत दे सकती है।

- (ii) राज्य कर्मियों को इस आशय का शपथ पत्र (संलग्न परिशिष्ट-I के अनुसार) देना होगा कि अग्रिम राशि की वसूली से पूर्व मृत्यु होने की स्थिति में उनके मृत्यु-सह-उपादान राशि या अन्य सरकारी भुगतयेय राशि (ग्रेच्युटी, सामान्य भविष्य निधि राशि, छुट्टी नगदीकरण इत्यादि) से अवशेष राशि वसूल कर ली जायेगी।
- (iii) यदि सरकारी कर्मचारी या उसका उत्तराधिकारी किसी कारणवश अग्रिम को पूरा नहीं लौटाता तो सरकार को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह भूमि/मकान को नीलाम कर अवशेष राशि वसूल कर सकेगी।
- (iv) राज्य कर्मियों को इस आशय का शपथ पत्र (संलग्न परिशिष्ट-I के अनुसार) देना होगा कि यदि सरकारी कर्मी बर्खास्त हो जाता है तो बकाया राशि की वसूली उनके सरकारी भुगतयेय राशि से वसूल की जायेगी। यदि किसी कारणवश अग्रिम को पूरा नहीं लौटाता तो सरकार को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह मकान को नीलाम कर अवशेष राशि वसूल कर सकेगी।

15. **बंधन पत्र की वापसी (रिकन्वेयन्स आफ डीड) :** इस आदेश के निर्गत होने से पूर्व के मामलों में लिये गए अग्रिम को जब ब्याज सहित पूरा-पूरा लौटा दिया जाएगा, तो सरकार को रेहन रखी गई सम्पत्ति को विनिर्दिष्ट रूप में कर्मी को पुनः लौटा दिया जायेगा। पुनः लौटाने का विलेख वित्त विभाग को सामान्यतः राज्यपाल की ओर से रेहन-विलेख को स्वीकार करता है, द्वारा निष्पादित किया जाएगा। पुनः लौटाने के विलेख को पंजीकृत कराया जाना अनिवार्य है। "रिकन्वेयन्स डीड" के निष्पादन में और पंजीकरण में जो भी खर्चा आएगा वह संबंधित कर्मी द्वारा वहन किया जाएगा। जैसे ही रिकन्वेयन्स डीड का निष्पादन व पंजीकरण हो जाता है, तो यह संबद्ध कर्मी को उसके द्वारा पहले ही जमा कराए जा चुके रेहन विलेख विक्रय विलेख व अन्य दस्तावेजों के साथ लौटा दिया जाएगा। यदि किसी सरकारी कर्मचारी की मृत्यु वसीयतनामा लिखे बिना हो जाती है और अग्रिम की वसूली ग्रेच्युटी या किसी और स्रोत से की जाय तो उसके कानूनी उत्तराधिकारी के नाम रिकन्वेयन्स डीड कर दी जाए। यदि एक से ज्यादा कानूनी उत्तराधिकारी हो तो अन्य उत्तराधिकारियों से कोई अनापति शपथ पत्र प्राप्त करके, किसी एक उत्तराधिकारी के नाम रिकन्वेयन्स-डीड की जा सकती है।

16. **बीमा :** मकान/फ्लैट के निर्माण कार्य के पूरा होने/खरीदने के तत्काल बाद, सरकारी कर्मचारी साधारण बीमा निगम की मान्यता प्राप्त इकाईयों में से (किसी एक के साथ) उस मकान का बीमा करवा लेगा। बीमे की रकम अग्रिम की रकम से कम नहीं होगी और आग, बाढ़ व तड़ित से क्षति होने के विरुद्ध यह बीमा वह तब तक जारी रखेगा जब तक समस्त अग्रिम व उसके ब्याज की वापसी न कर दी जाए। वित्त विभाग के पास यह पॉलिसी को जमा करा देगा/बीमे का नवीकरण प्रति वर्ष किया जाएगा व प्रीमियम की रसीदें वित्त विभाग के निरीक्षण के लिए नियमित रूप से प्रस्तुत की जाएगी।

17. **बीमा न कराए जाने (नॉन इश्योरेंस) की मुआफी :** सरकार नान इश्योरेंस की अवधि को एक वर्ष तक माफ करने के लिए सक्षम है। यह सुनिश्चित किया जाना है कि सरकारी कर्मचारी द्वारा जान-बूझकर यह अनियमितता नहीं की जाती वरन् ऐसी परिस्थितियों के कारण हुआ जो उसके नियंत्रण से बाहर है। यदि को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी से मकान लिया गया है और सोसाईटी ने बीमा कराया है तो बीमे की जरूरत नहीं है। किन्तु जहाँ उसके विस्तार की जरूरत हो तो वैसा किया जाय।

18. यह निर्गत की तिथि से प्रभावी होगा। इसके निर्गतोपरान्त गृह निर्माण अग्रिम हेतु आवेदन करने वाले आवेदकों को उपरोक्त नियम/शर्त/प्रक्रिया का पालन करना अनिवार्य होगा। परन्तु इसके निर्गत होने की तिथि के पूर्व जिन आवेदकों ने गृह निर्माण अग्रिम हेतु आवेदन वित्त विभाग में उपलब्ध करा दिया है एवं आवेदन पूर्व में निर्धारित नियम/शर्त/प्रक्रिया के अध्यक्षीन अग्रिम लेने का लिखित विकल्प देते हैं, तो उन्हें पूर्व के नियम/शर्त/प्रक्रिया के अध्यक्षीन भी स्वीकृति दी जा सकेगी, परन्तु वैसे अग्रिम प्राप्तकर्ता को नवीन गृह निर्माण अग्रिम नियमावली के अन्तर्गत अभिवृद्धि का लाभ प्राप्त नहीं होगा।

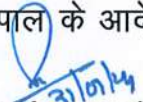
19. इस नियमावली के अन्तर्गत निर्धारित नियम/शर्त/प्रक्रिया की व्याख्या करने और आवश्यकतानुसार क्षांत/संशोधित करने का अधिकार वित्त विभाग, झारखण्ड सरकार को होगा।

20. इस संबंध में पूर्व में निर्गत गृह निर्माण अग्रिम संबंधी नियम/परिनियम/परिपत्र/संकल्प एवं झारखण्ड वित्त नियमावली का एतद संबंधी नियम को इस हद तक संशोधित/शिथिल किया जाता है।

21. प्रस्ताव पर मंत्रिपरिषद् की स्वीकृति वित्त विभागीय संलेख ज्ञापांक 68/वि0अ0, दिनांक 18.01.2024 के क्रम में दिनांक 24.01.2024 की बैठक के मद संख्या 12 में दी गई है।

आदेश :- आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को झारखंड राजपत्र के असाधारण अंक में प्रकाशित किया जाय तथा इसकी प्रतियाँ महालेखाकार (लेखा एवं हकदारी), झारखंड, राँची/सभी विभाग एवं विभागाध्यक्ष को प्रेषित किया जाय।


झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,


(प्रशांत कुमार)
सचिव।

ज्ञापांक : 7/वि0विविध-05/2013 -91/वि.31

राँची, दिनांक 01/02/2024

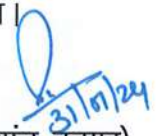
प्रतिलिपि : महालेखाकार (ले. एवं हक.), झारखंड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।


(प्रशांत कुमार)
सचिव।

ज्ञापांक : 7/वि0विविध-05/2013 -91/वि.31

राँची, दिनांक 01/02/2024

प्रतिलिपि : माननीय राज्यपाल के प्रधान सचिव/माननीय मुख्यमंत्री के अपर मुख्य सचिव/सचिव, झारखण्ड विधानसभा सचिवालय/महानिबंधक, झारखंड उच्च न्यायालय, राँची/विकास आयुक्त, झारखण्ड/सदस्य, राजस्व पर्षद्, झारखण्ड/स्थानिक आयुक्त, झारखण्ड भवन, नई दिल्ली/महानिदेशक, श्रीकृष्ण लोक प्रशिक्षण संस्थान, राँची/मुख्य सचिव के संयुक्त सचिव/सभी विभाग/सभी विभागाध्यक्ष/सभी प्रमंडलीय आयुक्त/सभी उपायुक्त/सभी आरक्षी अधीक्षक/सभी कोषागार/उप-कोषागार पदाधिकारी/जन सूचना कोषांग, वित्त विभाग/वित्त (वै.दा.नि.को.) विभाग, झारखंड, राँची/निकासी एवं व्ययन पदाधिकारी, वित्त विभाग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित/पी०एम०यू० कोषांग के श्री कृष्ण मुरारी तिवारी को विभागीय Website पर upload करने हेतु प्रेषित।


(प्रशांत कुमार)
सचिव।

ज्ञापांक : 7/वि0विविध-05/2013 - १।१।२३।

राँची, दिनांक 01/02/2024

प्रतिलिपि : सहायक अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरंडा, राँची को इस आदेश के साथ प्रेषित कि वे इस संकल्प का प्रकाशन राजपत्र असाधारण अंक में करके e-गजट के रूप में वित्त प्रशाखा-13 को सूचना उपलब्ध करावें।


(प्रशांत कुमार)
सचिव।

शपथ पत्र

मैं,.....

पदनाम.....

कार्यालय का नाम.....

विभाग का नाम.....

झारखण्ड सरकार के संकल्प संख्या दिनांक..... के आलोक में राज्य सरकार

के निर्णयानुसार इस शपथ पत्र के माध्यम से निम्नांकित शर्तों पर अपनी स्वेच्छा से घोषणा करता/करती हूँ कि -

1. मैं,पिता/पति.....

निवासी.....पो0+थाना.....

जिला..... राज्य का/की निवासी हूँ।

2. यह कि मेरे द्वारा मौजा....., थाना..... खाता सं0..... प्लॉट सं0.....

..... सब प्लॉट सं0 कुल रकबामें से खरीद रकबा.....

....., थाना..... जिला..... मे अवस्थित प्लॉट की खरीद कर

मकान निर्माण अथवा खरीदगी प्लॉट पर मकान निर्माण हेतु विभागीय गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति हेतु आवेदन समर्पित किया गया है।

3. यह कि गृह निर्माण अग्रिम की स्वीकृति के उपरांत कंडिका 2 में वर्णित प्लॉट/संपत्ति को किसी भी अन्य वित्तीय संस्थान में बंधक रखकर अन्य गृह निर्माण ऋण प्राप्त नहीं करूँगा/करूँगी।

4. यह कि गृह निर्माण अग्रिम राशि की वसूली होने से पूर्व यदि मेरी मृत्यु हो जाती है तो मेरे मृत्यु-सह-उपादान राशि या अन्य सरकारी भुगतेय राशि (ग्रेच्युटि, सा0भ0नि0 राशि, छुट्टी नगदीकरण आदि) से गृह निर्माण अवशेष राशि की वसूली कर ली जाय। यदि किसी कारणवश उक्त से अग्रिम की सम्पूर्ण वसूली नहीं हो पाती है तो सरकार को यह अधिकार प्राप्त होगा कि मेरे द्वारा कंडिका 2 में वर्णित प्लॉट/संपत्ति को नीलाम कर अवशेष राशि की वसूली कर ले।

5. यह कि गृह निर्माण अग्रिम राशि की वसूली होने से पूर्व यदि मैं बर्खास्त हो जाता/जाती हूँ तो मेरे गृह निर्माण अग्रिम के अवशेष राशि मेरे भुगतेय देय राशि से कर ली जाय। यदि किसी कारणवश उक्त से अग्रिम की सम्पूर्ण वसूली नहीं हो पाती है तो सरकार को यह अधिकार प्राप्त होगा कि मेरे द्वारा कंडिका 2 में वर्णित प्लॉट/संपत्ति को नीलाम कर अवशेष राशि की वसूली कर ले।

पदाधिकारी/कर्मी का हस्ताक्षर
दिनांक.....

