

കുറിപ്പ്

വിഷയം :- യു.എച്ച്.എം - പി.എം.എ.വൈ - പദ്ധതി നടത്തിപ്പ് - സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന :- 1. അർബൻ ഹൗസിംഗ് മിഷന്റെ 05/11/2015, 09/11/2015 തീയതികളിലെ സർക്കുലറുകൾ**
- 2. സ.ഉ (സാധാ) നം. 1222/16/തസ്വഭവ തീയതി 08/03/2016**

എല്ലാവർക്കും ഭവനമെന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ കേന്ദ്ര സർക്കാർ സംസ്ഥാന സർക്കാരുമായി സംയോജിച്ച്, നഗരസഭകൾവഴി നടപ്പിലാക്കുന്ന “പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന” (പി.എം.എ.വൈ) പ്രകാരം തെരഞ്ഞെടുത്ത ഗുണഭോക്താക്കൾ സമയബന്ധിതമായും ഗുണപരമായും ഭവനങ്ങൾ നിർമ്മിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടത് സംസ്ഥാന സർക്കാരിനെക്കാളുപരി നഗരസഭകളുടെ ഉത്തരവാദിത്വമാണ്. വ്യക്തിഗത ഗുണഭോക്താക്കൾ നിർമ്മിക്കുന്ന ഭവനപദ്ധതി (ലംബ ഘടകം IV) യുടെ വിശദ പദ്ധതി രേഖ (ഡിപിആർ) അംഗീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് നഗരസഭകൾ, ഗുണഭോക്താക്കളുമായി കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതും, സമയബന്ധിതമായി ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കാൻ ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ നഗരസഭകളിലും നടപ്പിലാക്കുന്ന പദ്ധതി ആയതിനാൽ പദ്ധതി നിർവ്വഹണത്തിന് ഏകരൂപം ഉണ്ടായിരിക്കണമെന്ന് സർക്കാർ കരുതുന്നു. അതിനാൽ പദ്ധതി നിർവ്വഹണത്തിനായി താഴെപറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

I. ഗുണഭോക്താക്കളെ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമാക്കുക (എൻറോൾമെന്റ് ഓഫ് ബെനിഫിഷറി)

- a. ലംബ ഘടകം 4 ൽ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താക്കളുടെ (അംഗീകരിച്ച ഡിപിആർ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും, എംഐഎസ് ൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതുമായ) വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള പട്ടിക നഗരസഭ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതും ആയത് നഗരസഭയുടെ ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിൽ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതുമാണ്. പ്രസ്തുത പട്ടിക ഒരു പൊതുരേഖ ആയിരിക്കുന്നതും, ഏതൊരു പൊതുജനത്തിനും പരിശോധിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

- b. പ്രസിദ്ധീകരിച്ച പട്ടികയിൽ, തെറ്റുകൾ വന്നിട്ടുള്ള പക്ഷമോ, അർഹതയില്ലാത്ത ഗുണഭോക്താവ് പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പക്ഷമോ, ആയത് പരിശോധിച്ച്, മിഷന്റെ അനുമതിയോടെ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.
- c. പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഗുണഭോക്താക്കൾക്കെതിരെ ആക്ഷേപം ലഭിക്കുന്ന പക്ഷം, ആയത് പരിശോധിക്കേണ്ടതും, പരിശോധിച്ച്, പട്ടികയിൽ നിന്നും നീക്കം ചെയ്യേണ്ട പക്ഷം സംസ്ഥാന മിഷന്റെ അനുമതിയോടെ നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ലഭിക്കുന്ന പരാതികൾ, പരാതിയിൽമേൽ സ്വീകരിക്കുന്ന നടപടികൾ എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിന് നഗരസഭകളിൽ പ്രത്യേകം രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- d. പട്ടികയിൽ പുതിയതായി ഒരു ഗുണഭോക്താവിനെയും (ക്രെഡിറ്റ് ലിങ്ക്ഡ് സബ്സിഡി ഒഴികെ) കൂട്ടിച്ചേർക്കാൻ അനുവദിക്കുന്നതല്ല.
- e. അനർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കൾ പട്ടികയിൽ ഇടം പിടിക്കുന്ന പക്ഷം ആയതിന്റെ പൂർണ്ണമായ ഉത്തരവാദിത്വം വാർഡ്തല കൺവീനർക്കായിരിക്കുന്നതാണ്.
- f. പട്ടികയിലുള്ള ഗുണഭോക്താക്കളുടെ അധികവിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിനും, ലഭിച്ച വിവരങ്ങൾ ശരിയാണ് എന്നും ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിനുമായി, ഗുണഭോക്താക്കളുടെ സംഗമം വാർഡ്തലത്തിൽ സംഘടിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. പദ്ധതി അംഗീകരിച്ച് അറിയിപ്പ് ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം എല്ലാ വാർഡിലും ഗുണഭോക്തൃ സംഗമം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ കൺവീനർമാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തി ഉത്തരവ് നടപടികൾ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്. ഗുണഭോക്തൃ സംഗമത്തിൽ വച്ച് പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ചും, സാമ്പത്തിക സഹായം അനുവദിക്കുന്ന നടപടികളെക്കുറിച്ചും, കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി, തുടർന്നുള്ള നിർമ്മാണം, മോണിറ്ററിംഗ്, നിർമ്മാണ പൂർത്തീകരണം എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച് വിശദീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി നഗരസഭാതലത്തിൽ ലഘുലേഖ തയ്യാറാക്കി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.
- g. ഗുണഭോക്തൃ സംഗമത്തിൽ വച്ച്, ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും വിവരം ശേഖരിക്കുന്നതിന് ഇതിനോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിരിക്കുന്ന (അനുബന്ധം I) ഫോറം വിതരണം ചെയ്യേണ്ടതും ആവശ്യമായ

വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തി ഫോറം തിരികെ വാങ്ങിക്കേണ്ടതാണ്. ഫോറത്തിനോടൊപ്പം, ഗുണഭോക്താവിന്റെ പാസ്‌പോർട്ട് സൈസ് ഫോട്ടോയും, ഗുണഭോക്തൃ കുടുംബത്തിന്റെ വീട്/വീട് വയ്ക്കുന്ന സ്ഥലത്തുനിന്നുള്ള ഫോട്ടോയും (6X4 സൈസ്) ശേഖരിക്കേണ്ടതും, ഗുണഭോക്താവിന്റെ ഫോട്ടോ എംഐഎസിൽ ഉൾക്കൊള്ളിക്കേണ്ടതുമാണ്. വിവരശേഖരണം പൂർത്തിയാക്കിയ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ പട്ടിക പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്. ആയത് വാർഡ്‌തലത്തിൽ തയ്യാറാക്കേണ്ടതും, കുറ്റമറ്റതാണെന്ന് എന്ന് വാർഡ്‌തല കൺവീനർ ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.

II. കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ്

- a. പിഎംഎവൈ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന് അനുമതി നൽകുന്നതിന് പ്രത്യേക സംവിധാനം ഒരുക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി വാർഡ്‌തലത്തിൽ ക്യാമ്പുകൾ സംഘടിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ, ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്റ്ററുകളും ഫയലുകളുമായി ക്യാമ്പിൽ പങ്കെടുക്കേണ്ടതും, കഴിയുന്നതും ഒറ്റ ദിവസ അനുമതി (One day permit) പ്രകാരം കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി നൽകേണ്ടതുമാണ്. ഇതിനാവശ്യമായ നിർദ്ദേശം, ഗുണഭോക്തൃ സംഗമത്തിൽ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.
- b. യാതൊരു കാരണവശാലും പിഎംഎവൈ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നത് നിശ്ചിത ദിവസം അധികരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല. അത്യാവശ്യം വേണ്ട രേഖകൾ മാത്രമേ കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്ക് ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്ന് ആവശ്യപ്പെടാൻ പാടുള്ളൂ.
- c. കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി വേഗത്തിലാക്കുന്നതിനും, ആയത് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പ്രാപ്യമാകുന്നതിനും, ലൈസൻസികളുടെ യോഗം, മേയർ/ചെയർമാൻ/സെക്രട്ടറി/മുനിസിപ്പൽ എൻജിനീയറുടെ തലത്തിൽ വിളിച്ച് ചേർക്കേണ്ടതും, പദ്ധതിയെക്കുറിച്ച് വിശദീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്. കെട്ടിട നിർമ്മാണാനുമതി തടസ്സങ്ങളില്ലാതെ വേഗത്തിൽ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ലൈസൻസികളുടെ സഹായം നഗരസഭ തേടേണ്ടതാണ്.
- d. 60 ച.മീ വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ലൈസൻസിയുടെ സർട്ടിഫിക്കറ്റില്ലാതെ ഗുണഭോക്താവിന് നേരിട്ട് പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കി

സമർപ്പിക്കാമെന്ന വ്യവസ്ഥ പരമാവധി വിനിയോഗിക്കാൻ നഗരസഭ ഗുണഭോക്താക്കളെ സജ്ജരാക്കേണ്ടതാണ്.

III കരാർ ചമക്കൽ

- a) തിരഞ്ഞെടുത്ത ഗുണഭോക്താക്കൾ, പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കാമെന്നും, ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം കൃത്യമായി അടച്ചുകൊള്ളാമെന്നും സമയബന്ധിതമായി നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കാമെന്നും ഉറപ്പ് നൽകേണ്ടതും ആയതിനായി 200/- രൂപ മുദ്രപത്രത്തിൽ നിശ്ചിത മാതൃകയിലുള്ള കരാർ ചമയ്ക്കേണ്ടതുമാണ്. മാതൃക ഇതിനോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിരിക്കുന്നു. (അനുബന്ധം: 3(i), 3(ii))
- b) കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഗുണഭോക്താക്കളുമായി നഗരസഭ കരാർ ചമയ്ക്കേണ്ടതുളളൂ.
- c) കരാർ ചമയ്ക്കുന്ന മുറയ്ക്ക്, ഗുണഭോക്താവിന്റെ വസ്തുവിന്റെ പ്രമാണം വാങ്ങേണ്ടതും, ആയത് സുരക്ഷിതമായി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്. നിശ്ചിത കാലവധി കഴിയുന്ന മുറയ്ക്ക് പ്രമാണം തിരികെ നൽകേണ്ടതാണ്.

IV ഭവന നിർമ്മാണം- സാമൂഹ്യ സംഘടനം

- a) പിഎംഎവൈ പ്രകാരം വലിയ തോതിലുള്ള ഭവന നിർമ്മാണം എല്ലാ നഗരസഭകളിലും ഉണ്ടാകാൻ സാധ്യതയുണ്ട്. ഒരു വാർഡിൽ 25 മുതൽ 250 വരെ എങ്കിലും ഭവനം പിഎംഎവൈ പദ്ധതി പ്രകാരം നിർമ്മിക്കേണ്ടതായി (വിപുലീകരണം ഉൾപ്പെടെ) വരുന്നതാണ്. ഗുണഭോക്താക്കൾ എല്ലാവരും താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാരനായതിനാൽ, ഭവന നിർമ്മാണത്തിനും വിപുലീകരണത്തിനും സമൂഹത്തിന്റെ വലിയ തോതിലുള്ള പിന്തുണ ഉണ്ടാവുന്നത് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഗുണകരമായിരിക്കുന്നതാണ്.
- b) സൂചന (1) പ്രകാരം (ഖണ്ഡിക 7) രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള വാർഡ് തല കമ്മിറ്റി (പ്രാദേശിക പരിഗണന അനുസരിച്ച് ഘടനയിൽ മാറ്റം വരുത്താവുന്നതാണ്), ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തിക്ക് ആവശ്യമായ പിന്തുണ സംവിധാനം നൽകുന്ന സമിതി ആയി പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്. കമ്മിറ്റിയുടെ പ്രധാന ചുമതല ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:-
 - (i) വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ സംഗമം നടത്തുക.
 - (ii) ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള ക്യാമ്പുകൾ സംഘടിപ്പിക്കുക.

- (iii) ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം ശേഖരിച്ച് നഗരസഭയിൽ ഒരുക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം ഒരുക്കുക.
- (iv) അയ്യങ്കാളി നഗര തൊഴിലുറപ്പ് പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഗുണഭോക്താക്കളെ ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് വിനിയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള സംവിധാനം രൂപപ്പെടുത്തുക.
- (v) കെട്ടിട നിർമ്മാണ സാമഗ്രികൾ, ഒരു കൂട്ടം ഗുണഭോക്താക്കൾക്കായി ഒരുമിച്ച് ലഭ്യമാക്കുക. അത് വഴി ലഭിക്കുന്ന സാമ്പത്തിക നേട്ടം ഗുണഭോക്താക്കളിൽ എത്തിക്കുക.
- (vi) കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളികളെ നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തിക്ക്, സജ്ജരാക്കി നൽകുക.
- (vii) ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ തടസ്സം വരാതെ സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിന് ഓരോ ഗുണഭോക്താവിനേയും സഹായിക്കുക.
- (viii) ആവശ്യമാകുന്ന ഘട്ടത്തിൽ കഴിയുന്നത്ര സാമ്പത്തിക സഹായം ഒരുക്കിക്കൊടുക്കുക.
- (ix) നഗരസഭയിൽ നിന്നും, ഭവന നിർമ്മാണ ഘട്ടം (Stage Reporting) / മോണിറ്ററിംഗ് നടത്താൻ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് ആവശ്യമായ പിന്തുണ സംവിധാനം ഒരുക്കിക്കൊടുക്കുക.
- (x) കൃത്യസമയത്ത് നഗരസഭയിൽ നിന്നും ധനസഹായങ്ങൾ ലഭിക്കുന്നു എന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുക; അതിനാവശ്യമായ സഹായങ്ങൾ ചെയ്തു കൊടുക്കുക.
- (xi) ഭവന നിർമ്മാണ പുരോഗതിയില്ലാത്ത ഗുണഭോക്താക്കളെ കണ്ടെത്തി, ആയതിന്റെ കാരണം കണ്ടെത്തി പരിഹാര മാർഗ്ഗം നിർദ്ദേശിക്കുക; ആവശ്യമായ സഹായം എത്തിക്കുക.
- (xii) ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് വൈദ്യുതി/വെള്ളം എന്നിവ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള സഹായങ്ങൾ ചെയ്യുക.
- (xiii) സർക്കാർ / അർദ്ധ സർക്കാർ/എൻജിഒ എന്നിവടങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്ന സൗജന്യ പദ്ധതികളെ കുറിച്ച് അറിവ് നൽകുക; സഹായം എത്തിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുക.

V. ഭവന നിർമ്മാണം - പുറം സഹായം എത്തിക്കൽ

- a. പിഎംഎവൈ ഗുണഭോക്താക്കൾ എല്ലാവരും താഴ്ന്നവരുമാനക്കാരായതിനാൽ നഗരസഭ നൽകുന്ന ധനസഹായം മാത്രം ഉപയോഗിച്ച് ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കാൻ കഴില്ല. ആയതിനാൽ, നഗരസഭയ്ക്ക് മറ്റുള്ളവരുടെ സഹായം ഇതിനായി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്. ഇതിനായി കോർപ്പറേറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സിആർഎസ്, സ്ഥാപനങ്ങൾ/ വ്യക്തികളിൽ നിന്നും

ലഭിക്കുന്ന ഉദാരമായ സംഭാവന എന്നിവ ഭവനപൂർത്തീകരണത്തിനായി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.

- b. സ്ഥാപനങ്ങൾ/വ്യക്തികൾ, തുടങ്ങിയവർ ഭവന നിർമ്മാണം സൗജന്യമായോ, കുറഞ്ഞ നിരക്കിലോ നിർമ്മാണം ഏറ്റെടുക്കാൻ തയ്യാറാക്കുന്നുവെങ്കിൽ അവരെ സഹകരിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- c. എൻ.ജി.ഒ/അക്രഡിറ്റഡ് സ്ഥാപനങ്ങൾ/കരാറുകാർ എന്നിവർ ഭവന നിർമ്മാണം ഏറ്റെടുത്ത് പൂർത്തീകരിക്കാൻ തയ്യാറാവുകയാണ് എങ്കിൽ അധിക ബാധ്യത വരാത്ത രീതിയിൽ നിർമ്മാണം ഒറ്റക്കോ, കൂട്ടായോ, ഗുണഭോക്താവിന്റെ അനുമതിയോടു കൂടി ഏൽപ്പിക്കാവുന്നതാണ്.
- d. കോളേജ് വിദ്യാർത്ഥികൾ/കുടുംബശ്രീ പ്രവർത്തകർ/ ട്രേഡ് യൂണിയൻ പ്രവർത്തകർ /തൊഴിലാളികൾ/ സർക്കാർ ജീവനക്കാർ/ വിവിധ എൻജിഒ പ്രവർത്തകർ സന്നദ്ധ പ്രവർത്തനത്തിന് തയ്യാറാവുന്ന മറ്റുള്ളവർ എന്നിവരെ കായിക അദ്ധ്യാനത്തിനായും (തൊഴിൽ ഘടകം) സാങ്കേതിക സഹായത്തിനായും വിനിയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.
- e. നഗരസഭയുടെ കൈവശം മണൽ കടവുകൾ ഉള്ളപക്ഷം, പിഎംഎവൈ പദ്ധതിയിലെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പ്രത്യേക പരിഗണന നൽകേണ്ടതാണ്.

VI. ഭവന പൂർത്തീകരണം - മോണിറ്ററിംഗ്

- a. പിഎംഎവൈ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഗുണഭോക്താക്കൾ ഭവനം പരമാവധി ഒരു വർഷത്തിനകം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്. കരാർ ചമച്ച് 6 മാസത്തിനകം ലിന്റൽ ലെവൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ലിന്റൽ ലെവൽ, ഭവന പൂർത്തീകരണം എന്നിവ നിശ്ചിത കാലയളവിൽ പൂർത്തീകരിക്കാത്തവരുടെ പട്ടിക വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്. തുടർന്ന് നിർമ്മാണ പുരോഗതി കൈവരിക്കാത്തതിന്റെ കാരണം കണ്ടെത്തി പരിഹാരമാർഗ്ഗങ്ങൾ വാർഡ്/നഗരസഭ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അവലംബിക്കേണ്ടതാണ്.
- b. ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉള്ളവരും എന്നാൽ 3 മാസത്തിനകം കരാർ ചമയ്ക്കാത്തവരുടെ പട്ടിക പ്രത്യേകം തയ്യാറാക്കേണ്ടതും, കരാർ ചമയ്ക്കാത്തതിന്റെ കാരണം കണ്ടെത്തി അർഹതയുള്ള പക്ഷം കരാർ ചമയ്ക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ സഹായം നഗരസഭ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- c. ഭവന നിർമ്മാണം സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തീകരിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുന്നതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന സമയക്രമം ഗുണഭോക്താക്കൾ പാലിക്കാൻ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

1. ഭവന നിർമ്മാണം

ഘടകങ്ങൾ	ദിവസം/മാസം
ഗുണഭോക്തൃസംഗമം	0
കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി	45 ദിവസം
കരാർ ചമക്കൽ	60 ദിവസം
അടിസ്ഥാനം	120 ദിവസം
ലിന്റിൽ ലെവൽ	180 ദിവസം (6 മാസം)
റൂഫ് കോൺക്രീറ്റ്	270 ദിവസം (9 മാസം)
ജനൽ/വാതിൽ/വൈദ്യുതി/വെള്ളം	365 ദിവസം

2. ഭ

വന വിപുലീകരണം

ഘടകങ്ങൾ	ദിവസം/മാസം
ഗുണഭോക്തൃസംഗമം	0
നിർമ്മാണ അനുമതി	45 ദിവസം
കരാർ ചമക്കൽ	60 ദിവസം (3 മാസം)
അടിസ്ഥാനം	120 ദിവസം (4 മാസം)
ലിന്റിൽ ലെവൽ	180 ദിവസം (6 മാസം)
പൂർത്തീകരണം	270 ദിവസം (9 മാസം)

- d. വാർഡടിസ്ഥാനത്തിൽ മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന രീതിയിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചവരുടെയും പൂർത്തിയാക്കാത്തവരുടെയും വിവരം ശേഖരിച്ച്, നഗരസഭാതലത്തിൽ സംയോജിപ്പിച്ച്, 3 മാസത്തിലൊരിക്കൽ സംസ്ഥാനമിഷൻ അയച്ച് തരേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് കൗൺസിലിൽ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- e. ഡിപിആർ അംഗീകരിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനകം 90% ഭവനങ്ങളും പൂർത്തീകരിക്കുന്ന (വിപുലീകരണം ഉൾപ്പെടെ) നഗരസഭകൾക്ക്, പ്രത്യേക പുരസ്കാരം അർബൻ ഹൗസിംഗ് മിഷൻ നൽകുന്നതാണ്. കൂടാതെ ഖണ്ഡിക (c&d) യിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന രീതിയിൽ വിവരശേഖരണം നടത്തുകയും സമയക്രമം പാലിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന (ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 90%) നഗരസഭകളിലെ സെക്രട്ടറി, മറ്റ് ഉദ്യോഗസ്ഥർ എന്നിവർക്ക് സത്സേവന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് യുഎച്ച്എം സർക്കാരിന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നതാണ്. 100% ഭവനവും (ഭവന വിപുലീകരണം ഉൾപ്പെടെ) സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കുന്ന കൗൺസിലി

ലർക്ക് പ്രത്യേക പാരിതോഷികം, അർബൻ ഹൗസിംഗ് മിഷൻ നൽകുന്നതായിരിക്കും.

- f. കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുന്നവർക്ക് ആയത് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്ന ദിവസം മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം, കെട്ടിട വിനിയോഗ സർട്ടിഫിക്കറ്റും (Occupancy certificate) കെട്ടിട നമ്പറും അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി നഗരസഭ പ്രത്യേക സംവിധാനം ഒരുക്കേണ്ടതും നഗരസഭ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ഭാഗത്തു നിന്നും വീഴ്ചവരുന്നില്ല എന്നും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
- g. കെട്ടിട നമ്പർ അനുമതി ലഭിക്കുന്നവർക്ക് സമയബന്ധിതമായി വൈദ്യുതി, കുടിവെള്ളം എന്നിവ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് നഗരസഭ പ്രത്യേക സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി, കെ.എസ്.ഇ.ബി., കെ.ഡബ്യു.എ, ഉദ്യോഗസ്ഥരുമായി നഗരസഭ പ്രത്യേക യോഗം വിളിച്ചു ചേർക്കേണ്ടതും, സമയബന്ധിതമായി വൈദ്യുതി/കുടിവെള്ളം കണക്ഷൻ ലഭിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
- h. പൂർത്തീകരിക്കുന്ന ഭവനങ്ങളിൽ പിഎംഎവൈ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള വീടാണ് എന്ന് കാണിക്കുന്ന നിശ്ചിത മാതൃകയിലുള്ള ചിഹ്നം ഭവനത്തിന്റെ മുൻഭാഗത്ത് പതിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

VII. വിവിധതലങ്ങളിലെ ഇടപെടലുകൾ

a) കൗൺസിൽ

കൗൺസിലിന്റെ നേതൃത്വപരമായ പങ്കും മറ്റുള്ളവരുടെ കൂട്ടായ പ്രവർത്തനവും ഉണ്ടെങ്കിൽ മാത്രമേ പദ്ധതി സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തീകരിക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. ഓരോ ഘടകങ്ങളും അവരവരുടെ ഉത്തരവാദിത്വങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും മനസ്സിലാക്കിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

- i. പദ്ധതി നടത്തിപ്പിനുള്ള പൂർണ്ണമായ അധികാരവും ഉത്തരവാദിത്വവും നഗരസഭ കൗൺസിലിനായിരിക്കുന്നതാണ്. ഇതിനായി നഗരസഭ നയപരമായ തീരുമാനങ്ങൾക്കും തന്ത്രങ്ങൾക്കും രൂപം നൽകേണ്ടതും, ആയത് സമയബന്ധിതമായി നിർവ്വഹിക്കപ്പെടുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്.
- ii. 3 മാസത്തിലൊരിക്കൽ, നഗരസഭ കൗൺസിൽ പിഎംഎവൈ അജണ്ടയായി പരിഗണിച്ച് പ്രവർത്തന പുരോഗതി വിലയിരുത്തി, പരിഹാര നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
- iii. നയപരമായ തീരുമാനങ്ങൾ സംസ്ഥാനതലത്തിൽ നിന്നും ആവശ്യമാക്കുന്ന പക്ഷം, ആയത് ഹൗസിംഗ് മിഷന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

b) എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി (സൂചന (1) സർക്കുലർ പ്രകാരം രൂപീകരിച്ചത്)

- i. പദ്ധതിയുടെ നിർവ്വഹണഘട്ടത്തിൽ, വിലയിരുത്തൽ നടത്തി സമയബന്ധിതമായി പദ്ധതി പൂർത്തിയാക്കുന്നു എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ട ഘടകമായി എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.
- ii. മാസത്തിൽ ഒരിക്കൽ എങ്കിലും കമ്മിറ്റി കൂടി പ്രവർത്തന പുരോഗതി വിലയിരുത്തേണ്ടതും, പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ രൂപപ്പെടുത്തി, വീഴ്ചകൾ പരിഹരിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- iii. കരാർ ചമയ്ക്കുന്നതിലുള്ള വീഴ്ച, നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുന്നതിലെ കാലതാമസം, നിർമ്മാണ അവസ്ഥ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യൽ, ധനസഹായ ഗഡുക്കൾ വിതരണം ചെയ്യുന്നതിലെ കാലതാമസം, നിശ്ചിത സമയത്തിനകവും പ്രവർത്തന പുരോഗതി കൈവരിക്കാതിരിക്കൽ, വൈദ്യുതി/വെള്ളം എന്നിവ സമയബന്ധിതമായി ലഭ്യമാക്കുക എന്നീ വിഷയങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഇടപെടലുകൾ നടത്തുക.
- iv. വാർഡ് തല കമ്മിറ്റി ഫലപ്രദമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തുക

c) നഗരസഭ സെക്രട്ടറി/സിറ്റി പ്രോജക്ട് ഓഫീസർ

- i. പദ്ധതിയുടെ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്.
- ii. നഗരസഭ ഉദ്യോഗസ്ഥ സംവിധാനത്തെ മുഴുവൻ പദ്ധതിയുടെ നിർവ്വഹണ പുരോഗതി ഉറപ്പു വരുത്തുന്നതിനായി സജ്ജമാക്കുക. പദ്ധതിയുടെ നടത്തിപ്പിന്റെ ആവശ്യത്തിലേയ്ക്കായി നഗരസഭാ എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിഭാഗം ജീവനക്കാർ നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയുടെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതും, എഞ്ചിനീയറിംഗ് വിഭാഗം ജീവനക്കാർ അത്തരത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കാത്ത പക്ഷം തുടർ നടപടികൾക്കായി സർക്കാരിലേയ്ക്ക് ശുപാർശ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.
- iii. പദ്ധതി നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഫണ്ടുകൾ കാര്യക്ഷമമായി കൈകാര്യം ചെയ്യുക. പദ്ധതി തുക അനർഹരിൽ എത്തുന്നില്ല എന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക. പദ്ധതി തുക വിനിയോഗത്തിന്റെ കൃത്യമായ രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കുക.
- iv. പുരോഗതി വിലയിരുത്തുന്നതിനായി ഉദ്യോഗസ്ഥതല കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കുക. കമ്മിറ്റിക്ക് ആവശ്യമായ പ്രവർത്തനമേഖലയും ലക്ഷ്യങ്ങളും (ടാർജ്ജുകളും) നിശ്ചയിച്ച് നൽകുക.
- v. സമയബന്ധിതമായി കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി, ധനസഹായ വിതരണം, കെട്ടിട നമ്പർ എന്നിവ നൽകുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുക. ഇതിനായി പ്രത്യേക സംവിധാനം ഒരുക്കുക.

- vi. രണ്ടാഴ്ചയിൽ ഒരിക്കൽ പ്രവർത്തന പുരോഗതി വിലയിരുത്തുക. വീഴ്ചകൾ/കാലതാമസം കണ്ടെത്തി പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങൾ നിർദ്ദേശിക്കുക.
- vii. വാർഡ് തല കൺവീനർമാർ കൃത്യമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക.
- viii. എം.ഐ.എസ് രേഖപ്പെടുത്തലുകൾ, റിപ്പോർട്ടുകൾ തയ്യാറാക്കി സംസ്ഥാന തല ഓഫീസുകളിലേക്ക് അയയ്ക്കൽ എന്നിവ സമയബന്ധിതമായി നടക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പു വരുത്തുക.
- ix. പദ്ധതി നിർവ്വഹണത്തിന്റെ രേഖകൾ രൂപപ്പെടുത്തുക. ആയത് സൂക്ഷിക്കുക, കൂടാതെ ആവശ്യമായ ഡോക്യുമെന്റേഷൻ ചെയ്യുക.
- x. നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വരുന്ന പരാതികൾ വിവിധതലങ്ങളിൽ പരിഹരിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക

d) വാർഡ്തല കൺവീനർ

- i. അനർഹരായ ആർക്കും ആനുകൂല്യം ലഭിക്കുന്നില്ലായെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക.
- ii. ഗുണഭോക്തൃസംഗമം നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട രീതിയിൽ നടക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക.
- iii. ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് എല്ലാവർക്കും സമയബന്ധിതമായി കെട്ടിടനിർമ്മാണ അനുമതി ലഭിച്ചുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക, ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം കൃത്യമായി അടയ്ക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക, എല്ലാ ഗുണഭോക്താക്കളും കരാർ ചമച്ചുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക, ധനസഹായം സമയബന്ധിതമായി ലഭിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കുക, നിർമ്മാണം നിശ്ചിത കാലയളവിൽ പൂർത്തീകരിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തുക. വീഴ്ചകൾ/കാലതാമസം നേരിടുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ടവരെ അറിയിക്കുക.
- iv. മുകളിൽ പറഞ്ഞവയിൽ (d (iii)) വീഴ്ചവരുന്ന പക്ഷം സിറ്റി പ്രോജക്ട് ഓഫീസറെ അറിയിക്കുക.

e) സിറ്റി ലെവൽ ടെക്നിക്കൽ സെൽ (സി.എൽ.റ്റി.സി)

- i. നഗരസഭയിലെ ടെക്നിക്കൽ സെല്ലിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ പദ്ധതിയുടെ നിർമ്മാണ വേളയിൽ, നഗരസഭയുടെ സഹായികളും ഉപദേശകരും ആയിരിക്കുന്നതാണ്.
- ii. എം.ഐ.എസ്. രേഖപ്പെടുത്തലിന് ആവശ്യമായ ഉപദേശവും സഹായവും നൽകൽ, വിവിധ റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ ഉപദേശവും സഹായവും നൽകൽ, നിർദ്ദേശാനുസരണമുള്ള പരിശോധന നടത്തി റിപ്പോർട്ട് നൽകൽ, വിവിധ പരിശീലനങ്ങൾ സംഘടിപ്പിക്കൽ, ഗുണഭോക്തൃ സംഗമം/സ്റ്റേക്ക് ഹോൾഡേഴ്സ് യോഗത്തിൽ വിശദീകരണം നൽകൽ, താഴെതട്ടിലുള്ള വീഴ്ചകൾ/കാലതാമസം നഗരസഭാസെക്രട്ടറി/ചെയർമാൻ എന്നി

വരുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുക, പരിഹരിക്കപ്പെടാത്ത വിഷയങ്ങൾ മിഷനെ അറിയിക്കുക, പഠന റിപ്പോർട്ട്/ഡോക്യുമെന്റേഷൻ എന്നിവ തയ്യാറാക്കുക, വിവരങ്ങൾ പലതലങ്ങളിൽ നിന്നും ശേഖരിച്ച് സംയോജിപ്പിച്ച്, സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കുക

f) കുടുംബശ്രീ

താഴെതട്ടിലുള്ള സംഘാടനത്തിനും വിവരശേഖരണത്തിനും മോണിറ്ററിംഗിനും കുടുംബശ്രീ സംവിധാനത്തെ വിനിയോഗിക്കേണ്ടതാണ്. കുടുംബശ്രീ സംവിധാനത്തിന്റെ പ്രധാന ചുമതലകൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

- i. ഗുണഭോക്തൃ സംഗമത്തിന് പ്രചാരണം നൽകുക. ഗുണഭോക്താക്കളെ സംഗമത്തിലേയ്ക്ക് കൊണ്ടുവരിക.
- ii. താഴെതട്ടിൽ ഒരു റിസോഴ്സ് പേഴ്സണായി പ്രവർത്തിക്കുക.
- iii. ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഓരോ ഘട്ടവും പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് സെക്രട്ടറി / വാർഡ് തല കമ്മിറ്റി/ കൺവീനറുടെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം നിർമ്മാണ അവസ്ഥ (Stage) പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുക.
- iv. ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് കൃത്യസമയത്ത് സാമ്പത്തിക സഹായം ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുക.
- v. ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കാൻ കഴിയുന്നില്ലായെങ്കിൽ/കാലതാമസം വരുന്നുവെങ്കിൽ വാർഡ് തല കമ്മിറ്റിയെ അറിയിക്കുക.
- vi. വിവിധ തലങ്ങളിലുള്ള സംഘാടനത്തിലും പ്രചരണത്തിലും പങ്കാളികളാകുക.
- vii. പദ്ധതി നടത്തിപ്പിൽ വരുന്ന പാകപ്പിഴകൾ / കാലതാമസങ്ങൾ / ആരോപണങ്ങൾ എന്നിവ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുക.

VIII. സ്റ്റേജ് റിപ്പോർട്ടിംഗ്

- a. കരാർ ചമച്ച് ഭവനനിർമ്മാണം ആരംഭിച്ച് കഴിഞ്ഞാൽ ഓരോ ഘട്ടവും പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക്, നഗരസഭ ധനസഹായം ഗഡുക്കൾ ആയി അനുവദിക്കുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ പ്രവർത്തന പുരോഗതി കൃത്യമായി നഗരസഭയിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നതിന് സംവിധാനം ഒരുക്കേണ്ടതാണ്.
- b. ഓരോ ഘട്ടവും പൂർത്തിയാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഗുണഭോക്താവ് നഗരസഭയെ വിവരം അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.
- c. ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ റിപ്പോർട്ട് ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് നഗരസഭ ധനസഹായം വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ഭവന നിർമ്മാണ അവസ്ഥ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്നതിന് വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ജീവനക്കാരെ ചുമതലപ്പെടുത്തി നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി ഉത്തരവിറക്കേണ്ടതാണ്.

നഗരസഭയിൽ മരാമത്ത് വിഭാഗം പി.ഡബ്ല്യു.ഒ മാരെ ഇതിനായി ചുമതലപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ, അന്നേ ദിവസംതന്നെ പി.ഡബ്ല്യു.ഒ മാർക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും, പി.ഡബ്ല്യു.ഒ, 3 ദിവസത്തിനകം സ്ഥലം പരിശോധിച്ച് നഗരസഭയ്ക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതും അടുത്ത 3 ദിവസത്തിനകം തുക ഗുണഭോക്താവിന് ലഭിച്ചു എന്നും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. ടി സമയക്രമം ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഉദ്യോഗസ്ഥരും പാലിക്കുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. സമയക്രമം പാലിക്കാത്ത ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും, ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം, നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിനായി സർക്കാരിലേക്ക് ശുപാർശ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

- d. നിർമ്മാണ പുരോഗതി ഗുണഭോക്താവ് നഗരസഭയെ അറിയിച്ച് 7 ദിവസത്തിനകം ധനസഹായം വിതരണം ചെയ്യേണ്ടതാണ്. ആദ്യഘട്ടം, അവസാനഘട്ടം എന്നീ ഘട്ടങ്ങളിൽ പി.ഡബ്ല്യു.ഒമാർ സ്ഥലപരിശോധന നിർബന്ധമായും നടത്തിയും മറ്റ് ഘട്ടങ്ങളിൽ പി.ഡബ്ല്യു.ഒ മാർക്ക്, ആവശ്യമാകുന്ന പക്ഷം, എഡിഎസ് റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും ധനസഹായം അനുവദിക്കുന്നതിനായി ശുപാർശ നൽകാവുന്നതാണ്. അവസാന ഗഡു നൽകുമ്പോൾ വൈദ്യുതി/കുടിവെള്ളം എന്നിവ ഉണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതും, പൂർത്തിയാക്കിയ ഭവനത്തിന്റെ മുന്നിൽ നിന്ന് ഗുണഭോക്തൃകുടുംബം എടുത്ത ഫോട്ടോയും സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- e. ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്റെ മേൽനോട്ടത്തിനും വിലയിരുത്തുന്നതിനും ജിയോടാഗ്, എസ്.എം.എസ് സംവിധാനം, മൊബൈൽ ആപ്പ് എന്നീ നൂതന സാങ്കേതിക വിദ്യയുടെ സഹായം പരമാവധി ഉപയോഗിക്കുന്നതാണ്. ഇതിനായി വിശദമായ ഉത്തരവ് ഇറക്കുന്നതാണ്.

IX ജിയോടാഗ്

- a) കെട്ടിട നിർമ്മാണ പുരോഗതി വിലയിരുത്തുന്നതിനും, തത്സമയ റിപ്പോർട്ടിംഗിനും ജിയോടാഗ് സംവിധാനമുള്ള ഫോട്ടോ എടുക്കാൻ നഗരസഭ ഏർപ്പാടു ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- b) ഇതിനായി പരിശീലനം ലഭിച്ച ജീവനക്കാരെ നിയോഗിക്കുന്നതും, ടിയാൻമാർ ഭവന നിർമ്മാണ സ്ഥലം സന്ദർശിച്ച്, പ്രത്യേക സംവിധാനം ഒരുക്കിയ മോബൈൽ ഫോൺ മുഖേന ചിത്രം എടുത്ത് സാറ്റ്ലൈറ്റ് വഴി നാഷണൽ പോർട്ടലിൽ രേഖപ്പെടുത്തുന്നതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ ദേശീയ തലത്തിൽ ഓരോ ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്റെയും പുരോഗതി കേന്ദ്ര സർക്കാരും സംസ്ഥാന മിഷനും, വിലയിരുത്തുന്നതാണ്.

c) ജിയോടാഗിംഗ് വിഷയത്തെ സംബന്ധിച്ച് വിശദമായ ഉത്തരവ് പിന്നാലെ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതാണ്.

X. ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം ശേഖരിക്കൽ

- a) ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം ഒരു തവണയായോ, ഗഡുക്കളായോ ഗുണഭോക്താവിന് ഒടുക്കാവുന്നതാണ്.
- b) ആനുപാതിക (%) ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം നഗരസഭയിൽ ഒടുക്കുന്ന മുറക്ക് മാത്രമേ ഗുണഭോക്താവിന് ധനസഹായം ഓരോ ഘട്ടത്തിലും വിതരണം ചെയ്യേണ്ടതുള്ളൂ.
- c) ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം ശേഖരിക്കുന്നതിന് നഗരസഭ പ്രത്യേക സംവിധാനം ഒരുക്കേണ്ടതാണ്. ആയതിന് വാർഡ് തലത്തിൽ കുടുംബശ്രീ പ്രവർത്തകരെ യോ, വാർഡ്തല കമ്മിറ്റിയെ, ചുമതലപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.
- d) ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം നഗരസഭയിൽ ഒടുക്കുമ്പോൾ ആയതിന് രസീത് നൽകേണ്ടതാണ്

XI. ഗുണഭോക്താവിന് തിരിച്ചറിയൽ കാർഡ്

- a) തിരഞ്ഞെടുത്ത എല്ലാ ഗുണഭോക്താവിനും എല്ലാവിവരങ്ങളും രേഖപ്പെടുത്താൻ കഴിയുന്ന തരത്തിലുള്ള ഗുണഭോക്തൃ (എല്ലാവർക്കും ഭവനം) കാർഡ് നൽകേണ്ടതാണ്. മാതൃക അനുബന്ധം 2 ആയി ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
- b) കാർഡിൽ വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തുമ്പോൾ തീയതി കൃത്യമായി രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- c) ആനുകൂല്യം വാങ്ങുമ്പോഴും, ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം നഗരസഭയിൽ ഒടുക്കുമ്പോഴും കരാർ ഉണ്ടാക്കുമ്പോഴും, കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നൽകുമ്പോഴും, കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോഴും, ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട കോളത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- d) കാർഡിന്റെ കസ്റ്റോഡിയൻ ബന്ധപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താവ് ആയിരിക്കുന്നതാണ്. നഗരസഭയിൽ ഭവന നിർമ്മാണ ആവശ്യവുമായി എത്തുന്ന എല്ലാ വേളകളിലും ഗുണഭോക്താക്കൾ കാർഡും കൈവശം സൂക്ഷിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്. യാതൊരു രേഖപ്പെടുത്തലുകളും ഗുണഭോക്താവ് കാർഡിൽ ചെയ്യാൻ പാടില്ല

**ഡയറക്ടർ
അർബൻ ഹൗസിംഗ് മിഷൻ**

..... നഗരസഭ

വാർഡ് നമ്പർ.

ഗുണഭോക്തൃ നമ്പർ.

PMAY ഗുണഭോക്താവ് - ആനുകൂല്യം ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ

ഗുണഭോക്താവിന്റെ വ്യക്തിഗത വിവരങ്ങൾ

ഗുണഭോക്താവിന്റെ പേര്:

സ്ത്രീ/പുരുഷൻ :

വിലാസം :

ഫോൺ നമ്പർ :

ബാങ്ക് അക്കൗണ്ട് നമ്പർ :

ബാങ്കിന്റെ പേര് :

ആധാർ നമ്പർ :

ജാതി : ജനറൽ/എസ്സി/എസ്റ്റി/ബിസി

മതം : ന്യൂനപക്ഷം /മറ്റുള്ളവ

വസ്തുവിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ:-

സർവ്വേ നമ്പർ :

വസ്തുവിന്റെ അളവ് :

ഉടമസ്ഥാവകാശം : സ്വന്തം/കൈവശാവകാശം/കൂട്ടവകാശം:

ഭവന നിർമ്മാണത്തെ സംബന്ധിച്ച വിവരം:

ഭവനത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം:

സ്ഥലം:

തീയതി:

ഒപ്പ്

ഗുണഭോക്താവിന്റെ പേര്

കുറിപ്പ്: ഗുണഭോക്താവ് ഗുണഭോക്തൃ സംഗമത്തിൽ പങ്കെടുത്ത് ടി ഫോറം പൂരിപ്പിച്ച് നൽകേണ്ടതാണ്. സംഗമത്തിൽ വച്ച് പദ്ധതിയെക്കുറിച്ച് വിശദീകരിച്ച് നൽകുന്നതാണ്. ഫോറത്തോടൊപ്പം താഴെ പറയുന്ന രേഖകളുടെ പകർപ്പുകളും സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

1. മേൽ വിലാസം തെളിയിക്കുന്ന രേഖ
2. കുടുംബത്തിന്റെ വാർഷിക വരുമാനം 3 ലക്ഷം രൂപയിൽ താഴെയാണ് എന്ന് സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പത്രിക
3. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് നിന്നുകൊണ്ട് എടുത്ത കുടുംബത്തിന്റെ ഫോട്ടോ (സൈസ് 6*4) (2 എണ്ണം)
4. ഗുണഭോക്താവിന്റെ പാസ്‌പോർട്ട് സൈസ് ഫോട്ടോ (2 എണ്ണം)
5. ബാങ്ക് പാസ്‌ ബുക്കിന്റെ ആദ്യപേജ് (പേര്, മേൽവിലാസം, അക്കൗണ്ട് നമ്പർ അടങ്ങിയവ)
6. ആധാർ കാർഡിന്റെ പകർപ്പ്
7. കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രമാണത്തിന്റെ പകർപ്പ്
8. ഭാരതത്തിൽ ഒരിടത്തും വീടുകൾ ഇല്ല എന്ന് സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പത്രിക

(ഭവന വിപുലീകരണ ഗുണഭോക്താവിന് മാത്രം)

ഭവനത്തിനെ സംബന്ധിച്ച വിവരം

1. വിപുലീകരണം നടത്താനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥൻ :
 2. ഉടമസ്ഥൻ ഗുണഭോക്താവ് അല്ലെങ്കിൽ ബന്ധം:
 3. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം :
.....
 4. കെട്ടിടത്തിന്റെ പഴക്കം :
- വിപുലീകരണം നടത്താനുദ്ദേശിക്കുന്ന ഘടകം (ടിക് ചെയ്യുക)
- | | ഘടകം | വിസ്തീർണ്ണം (ച.മീറ്റർ) |
|----------|--------------------------|---|
| ശൗചാലയം | <input type="checkbox"/> | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| അടുക്കള | <input type="checkbox"/> | <input style="width: 100%;" type="text"/> |
| അധികമുറി | <input type="checkbox"/> | <input style="width: 100%;" type="text"/> |

കുറിപ്പ്:

- I സമർപ്പിക്കേണ്ട രേഖ** (1) മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ചവയിൽ (1), (2), (4), (5), (6) എന്നിവ
 1. ഭവനത്തിന്റെ വസ്തുനികുതി ഒടുക്കിയ (നടപ്പുവർഷം) രസീതിന്റെ പകർപ്പ്
 2. കെട്ടിടത്തിന്റെ മുമ്പിൽ നിന്നും എടുത്ത ഫോട്ടോ കുടുംബ ഫോട്ടോ.
- II** നിലവിൽ 22 ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് താഴെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭവനങ്ങളെ മാത്രമേ പരിഗണിക്കുകയുള്ളൂ.
- III.** അധിക മുറിയില്ലാത്ത വിപുലീകരണം പരിഗണിക്കുന്നതല്ല.
- IV.** വിപുലീകരണ ശേഷം, ഭവനത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 30 ചതുരശ്ര മീറ്റർ അധികരിക്കാൻ പാടില്ല.

കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത പദ്ധതിയായ പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന (പി.എം.എ.വൈ) (PMAY)യുടെ (ഭവന വിപുലീകരണം)

കരാർ പത്രം

രണ്ടായിരത്തി-----മാണ്ട് -----മാസം ----- തി
യ്യതി ജില്ലയിൽ താലൂക്കിൽ-----.....വി
ല്ലേജിൽ നഗരസഭ ----- വാർഡിൽ-----
-----വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന-----മകൻ/മകൾ/ഭാര്യ-----
-----വയസ്സുള്ള----- ഒന്നാം കക്ഷിയായും നഗരസ
ഭയ്ക്ക് വേണ്ടി സെക്രട്ടറി രണ്ടാം കക്ഷിയായും എഴുതി ഒപ്പിട്ടുകരാർ

..... നഗരസഭയിൽ ----- വർഷത്തെ പദ്ധതിയിൽ
ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള കേന്ദ്രാവിഷ്കൃതപദ്ധതിയായ എല്ലാവർക്കും ഭവനം
(പിഎംഎവൈ) പദ്ധതിയിലെ ഭവനവിലപുലീകരണ ഗുണഭോക്താവായി ഒന്നാം
കക്ഷിയെ തിരഞ്ഞെടുത്തിരിക്കുന്നു. പദ്ധതിയുടെ ഫലപ്രദമായ നടത്തിപ്പിനുവേണ്ടി
ഈ കരാർ ഉടമ്പടി ഒപ്പിട്ട് ഇതിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുവാൻ ഇതിനാൽ സമ്മതിക്കു
ന്നു.

വ്യവസ്ഥകൾ

ഒന്നാം കക്ഷിയുടെ ചുമതലകൾ

1. -----ഗുണഭോക്താവ് തന്റെ/ഭർത്താവിന്റെ ഉടമസ്ഥ
തയിലുള്ള -----ജില്ലയിൽ -----
-താലൂക്കിൽ ----- വില്ലേജിൽ -----സർവ്വേയിൽ ഉൾപ്പെ
ട്ടുള്ള ----- സെന്റ് ഭൂമിയിൽ PMAY പദ്ധതി മാർഗനിർദ്ദേശപ്രകാരം -----
----- നമ്പരായ ഭവനത്തിൽ ഭവന വിപുലീകരണം നടത്താൻ
ഇതിനാൽ സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു. വിപുലീകരണത്തിൽ -----
--- ഇവ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തി കെഎംബിആറിന്
വിധേയമായി ചെയ്യുന്നതാണ്.
2. ഒന്നാം കക്ഷിയായ എന്റെ നിലവിലുള്ള ഭവനം 21 ചതുരശ്ര മീറ്റർ
വിസ്തീർണ്ണത്തിന് താഴെയാണ്. ആയതിൽ അധികരിക്കുന്ന പക്ഷം, ഞാൻ

യോഗ്യതയുള്ള ഗുണഭോക്താവായിരിക്കില്ല എന്നും, ഇത്തരത്തിൽ രണ്ടാം കക്ഷിയെ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിച്ച് ആനുകൂല്യം വാങ്ങിയിട്ടുള്ള പക്ഷം, കൈപ്പറ്റിയ തുക തിരികെ രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് പലിശ സഹിതം തിരികെ നൽകുന്നതുമാണ്.

3. PMAY പദ്ധതിപ്രകാരമുള്ള ഭവന വിപുലീകരണത്തിനായി പ്രോജക്ട് കോസ്റ്റിന്റെ ----- ശതമാനം തുക ഗുണഭോക്തൃവിഹിതമായി അടക്കുന്നതാണ്.
4. PMAY പദ്ധതിപ്രകാരം ഭവനപുനരുദ്ധാരണത്തിന് ഒന്നാം കക്ഷിക്ക് ----- രൂപ അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു. അനുവദിച്ച തുകയുടെ (10%) തുക നഗര സഭയുമായി എഗ്രിമെന്റ് ചമച്ചതിനു ശേഷം ഒന്നാം ഘട്ടമായി ലഭിക്കുന്നതാണ്.
5. ഒന്നാം ഘട്ടംപൂർത്തീകരിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് രണ്ടാം ഗഡുവായി (65%) ----- രൂപ ഗുണഭോക്താവിന് നൽകുന്നതാണ്. PMAY പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റ് അനുസരിച്ച് ഭവന വിപുലീകരണത്തിന്റെ മുഴുവൻ പണിയും പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ബാലൻസ് തുക (25%) ലഭിക്കുന്നതാണ്.
6. ഭവനവിപുലീകരണത്തിന്റെ മുഴുവൻ പണിയും പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് നഗരസഭ നിശ്ചയിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ പരിശോധന നടത്തി നൽകുന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കുകയും ബാലൻസ് തുക (25%) ലഭിക്കുന്നതാണ്.
7. ഭവന പുനരുദ്ധാരണത്തിന് ശേഷം യാതൊരു കാരണവശാലും ഭവനത്തിന്റെ കാർപ്പറ്റ് ഏരിയ 30 ചതുരശ്ര മീറ്റർ അധികരിക്കുന്നതല്ല.
8. വ്യാജരേഖകൾ ഹാജരാക്കിയോ, തെറ്റിദ്ധരിപ്പിച്ചോ, മറ്റ് തരത്തിൽ അനർഹർ എന്ന് തെളിയിക്കുന്ന പക്ഷമോ, ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ നിന്നും ഒന്നാം കക്ഷിയെ ഒഴിവാക്കുന്നതാണ് എന്നും പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഏതെങ്കിലും ധനസഹായം കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ള പക്ഷം, പ്രസ്തുത തുക പലിശ സഹിതം തിരിച്ചടക്കാമെന്നും ഒന്നാം കക്ഷി വാഗ്ദാനം ചെയ്യുന്നു. കരാറിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം, ഗുണഭോക്താവിനെ പട്ടികയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതിനും, നൽകിയ സാമ്പത്തിക സഹായം മുഴുവൻ പലിശ സഹിതം രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് തിരികെ നൽകുന്നതുമാണ്.
9. കരാർ ചമച്ച് 9 മാസത്തിനകം, പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഭവന വിപുലീകരണം പൂർത്തിയാക്കുന്നതാണ്. പൂർത്തീകരിക്കാത്ത പക്ഷം, പദ്ധതി പ്രകാരം ലഭിച്ച മുഴുവൻ തുകയും പലിശസഹിതം തിരികെ നഗരസഭയ്ക്ക് ഇടാക്കാവുന്നതും ആയതിന് ഒന്നാംകക്ഷി പ്രതിജ്ഞാബദ്ധവുമാണ്.
10. ഭവന വിപുലീകരണം നടക്കുന്ന ഭവനത്തിൽ രാവിലെ 8.00 മണിക്കും വൈകുന്നേരം 6.00 മണിക്കും ഇടയിൽ രണ്ടാംകക്ഷിക്കും, അദ്ദേഹം

അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥനും പ്രവേശിക്കാനുള്ള അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

11. വിപുലീകരണം പൂർത്തിയാക്കിയ ഭവനങ്ങൾ യാതൊരുകാരണവശാലും കുറഞ്ഞത് 7 വർഷക്കാലത്തേക്ക് കൈമാറുന്നതല്ല.
12. പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം, പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വിവിധ ഉത്തരവുകൾ, നോഡൽ ഏജൻസിയായ യുഎച്ച്എം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വിവിധ ഉത്തരവുകൾ, സർക്കുലർ എന്നിവ ഈ കരാറിന്റെ ഭാഗമായിരിക്കുന്നതും, ആയതിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ഒന്നാംകക്ഷി പാലിക്കുന്നതുമാണ്.
13. കരാറിന്റെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച് രണ്ടാം കക്ഷിയിൽ നിന്നും കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ള തുക പദ്ധതിയുടെ പൂർത്തീകരണത്തിനായി വിനിയോഗം നടത്താതിരിക്കുകയോ, ധനം ദുർവിനിയോഗം നടത്തിയതായി രണ്ടാകക്ഷിക്ക് ബോധ്യപ്പെടുകയോ ചെയ്താൽ ധനസഹായതുക മുഴുവനും പലിശ സഹിതം ഒന്നാംകക്ഷി തിരിച്ചടയ്ക്കേണ്ടതും അല്ലെങ്കിൽ ഒന്നാംകക്ഷിയിൽ നിന്നും തുക ഈടാക്കുവാൻ രണ്ടാംകക്ഷിക്ക് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ചുമതലകൾ

1. തിരഞ്ഞെടുത്ത ഗുണഭോക്താവിന് പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള സാമ്പത്തിക സഹായം യഥാവിധി നൽകുന്നതാണ്.
2. ഓരോ ഘട്ടം പണി പൂർത്തീകരിച്ച് നഗരസഭയിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് 7 ദിവസത്തിനകം നഗരസഭ സാമ്പത്തിക സഹായം അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

മുകളിൽ പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊള്ളാമെന്ന് ഇരുകക്ഷികളും സമ്മതിച്ച് ഇതിനാൽ കരാർ ഒപ്പ് വയ്ക്കുന്നു.

1. ഒന്നാം കക്ഷി
2. രണ്ടാം കക്ഷി

സാക്ഷികൾ

1

2

കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത പദ്ധതിയായ പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന (പി.എം.എ.വൈ) (PMAY)യുടെ (ഭവന നിർമ്മാണം)

കരാർ പത്രം

രണ്ടായിരത്തി-----മാണ്ട് -----മാസം ----- തി
യ്യതി ജില്ലയിൽ താലൂക്കിൽ-----വില്ലേജിൽ
..... നഗരസഭ ----- വാർഡിൽ-----
-----വീട്ടിൽ താമസിക്കുന്ന-----മകൻ/മകൾ/ഭാര്യ-----
----വയസ്സുള്ള----- ഒന്നാം കക്ഷിയായും ----- നഗരസഭയ്ക്ക്
വേണ്ടി സെക്രട്ടറി രണ്ടാം കക്ഷിയായും എഴുതി ഒപ്പിട്ടുകരാർ

..... നഗരസഭയിൽ ----- വർഷത്തെ പദ്ധതിയിൽ
ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള കേന്ദ്രാവിഷ്കൃതപദ്ധതിയായ എല്ലാവർക്കും ഭവനം
(പിഎംഎവൈ) പദ്ധതിയിലെ ഭവനഗുണഭോക്താവായി ഒന്നാം കക്ഷിയെ തിരഞ്ഞെടു
ത്തിരിക്കുന്നു. പദ്ധതിയുടെ ഫലപ്രദമായ നടത്തിപ്പിനുവേണ്ടി ഈ കരാർ ഉടമ്പടി ഒപ്പിട്ട്
ഇതിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുവാൻ ഇതിനാൽ സമ്മതിക്കുന്നു.

വ്യവസ്ഥകൾ

1. -----ഗുണഭോക്താവ് തന്റെ/ഭർത്താവിന്റെ
ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ----- ജില്ലയിൽ ----- താലൂക്കിൽ -----
----- വില്ലേജിൽ -----സർവ്വേയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള -----
--സെന്റ് ഭൂമിയിൽ പിഎംഎവൈ പ്രോജക്ട് പ്രകാരമുള്ള ഭവന നിർമ്മാണം
നടത്താൻ ഇതിനാൽ സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു. നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തി
കെ.എം.ബി.ആർ ന് വിധേയമായി ചെയ്യുന്നതാണ്.
2. പിഎംഎവൈ പദ്ധതിപ്രകാരമുള്ള ഭവനനിർമ്മാണത്തിനായി പ്രോജക്ട്
കോസ്റ്റിന്റെ ----- ശതമാനം തുക ഗുണഭോക്തൃവിഹിതമായി അട
യ്ക്കുന്നതാണ്.
3. പിഎംഎവൈ പദ്ധതിപ്രകാരം ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് ഒന്നാം കക്ഷിക്ക് .
----- രൂപ അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു. ഒന്നാം കക്ഷിക്ക് രണ്ടാം കക്ഷി
അംഗീകരിച്ച പ്ലാനിന് അനുസൃതമായി ഭവനം നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി
എഗ്രിമെന്റ് സമർപ്പിച്ച് ഒന്നാം ഗഡുവായി (10%) -----രൂപയും
രണ്ടാം ഗഡുവായി അടിത്തറ പൂർത്തിയാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് (40%) . ---

----- രൂപയും തറനിരപ്പിനു മുകളിൽ മേൽക്കൂര ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോൾ മൂന്നാം ഗഡുവായി (40%) -----

----- രൂപയും പിഎംഎവൈ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള എസ്റ്റിമേറ്റ് അനുസരിച്ച് ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്റെ മുഴുവൻ പണിയും പൂർത്തീകരിച്ച് വൈദ്യുതി/വെള്ളം എന്നിവ ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക് അവസാന ഗഡുവായി (10%) ----- ഒന്നാം കക്ഷിക്ക് ലഭിക്കുന്നതാണ്.

4. ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്റെ മുഴുവൻ പണിയും പൂർത്തീകരിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് നഗരസഭ നിശ്ചയിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പരിശോധന നടത്തി നൽകുന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയിരിക്കും ബാലൻസ് (10%) തുക അനുവദിക്കുന്നത്.
5. വ്യാജരേഖകൾ ഹാജരാക്കിയോ, തെറ്റിദ്ധരിപ്പിച്ചോ, മറ്റ് തരത്തിൽ അനർഹർ എന്ന് തെളിയിക്കുന്ന പക്ഷമോ, ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ നിന്നും ഒന്നാം കക്ഷിയെ ഒഴിവാക്കാവുന്നതാണ് എന്നും പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഏതെങ്കിലും ധനസഹായം കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ള പക്ഷം, പ്രസ്തുത തുക പലിശ സഹിതം തിരിച്ചടക്കാമെന്നും ഒന്നാം കക്ഷി വാഗ്ദാനം ചെയ്യുന്നു. കരാറിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം, ഗുണഭോക്താവിനെ പട്ടികയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതിനും, നൽകിയ സാമ്പത്തിക സഹായം മുഴുവൻ പലിശ സഹിതം രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് തിരികെ നൽകുന്നതുമാണ്.
6. കരാർ ചമച്ച് 12 മാസത്തിനകം, പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ഭവന നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുന്നതാണ്. പൂർത്തീകരിക്കാത്ത പക്ഷം, പദ്ധതി പ്രകാരം ലഭിച്ച മുഴുവൻ തുകയും പലിശസഹിതം തിരികെ നഗരസഭയ്ക്ക് ഇടാക്കുന്നതും ആയതിന് ഒന്നാംകക്ഷി പ്രതിജ്ഞാബദ്ധവുമാണ്.
7. ഭവന നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന സ്ഥലത്തിൽ രാവിലെ 8.00 മണിക്കും വൈകുന്നേരം 6.00 മണിക്കും ഇടയിൽ രണ്ടാംകക്ഷിക്കും അദ്ദേഹം അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥനും പ്രവേശിക്കാനുള്ള അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
8. നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയ ഭവനങ്ങൾ യാതൊരുകാരണവശാലും കുറഞ്ഞത് 7 വർഷക്കാലത്തേയ്ക്ക് കൈമാറുന്നതല്ല.
9. പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം, പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വിവിധ ഉത്തരവുകൾ, നോഡൽ ഏജൻസിയായ യുഎച്ച്എം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന വിവിധ ഉത്തരവുകൾ എന്നിവ ഈ കരാറിന്റെ ഭാഗമായിരിക്കുന്നതും, ആയതിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ഒന്നാംകക്ഷി പാലിക്കുന്നതുമാണ്.

10. കരാറിന്റെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച് രണ്ടാം കക്ഷിയിൽ നിന്നും കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ള തുക പദ്ധതിയുടെ പൂർത്തീകരണത്തിനായി വിനിയോഗം നടത്താതിരിക്കുകയോ, ധനം ദുർവിനിയോഗം നടത്തിയതായി രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് ബോധ്യപ്പെടുകയോ ചെയ്താൽ ധനസഹായതുക മുഴുവനും പലിശ സഹിതം ഒന്നാംകക്ഷി തിരിച്ചടയ്ക്കേണ്ടതും അല്ലെങ്കിൽ ഒന്നാംകക്ഷിയിൽ നിന്നും തുക ഇടാക്കുവാൻ രണ്ടാംകക്ഷിക്ക് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ചുമതലകൾ

1. തിരഞ്ഞെടുത്ത ഗുണഭോക്താവിന് പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള സാമ്പത്തിക സഹായം യഥാവിധി ആനുകൂല്യം നൽകുന്നതാണ്.
2. ഓരോ ഘട്ടം പണി പൂർത്തീകരിച്ച് നഗരസഭയിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് 7 ദിവസത്തിനകം നഗരസഭ സാമ്പത്തിക സഹായം അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

മുകളിൽ പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചുകൊള്ളാമെന്ന് ഇരുകക്ഷികളും സമ്മതിച്ച് ഇതിനാൽ കരാർ ഒപ്പ് വയ്ക്കുന്നു.

1. ഒന്നാം കക്ഷി
2. രണ്ടാം കക്ഷി

സാക്ഷികൾ

1

2

.....നഗരസഭ

വാർഡ്:

ഗുണഭോക്തൃ നമ്പർ.....

ഗുണഭോക്തൃ (എല്ലാവർക്കും ഭവനം) കാർഡ്
(പി.എം.എ.വൈ)



ഗുണഭോക്താവിന്റെ പേര്:

മേൽവിലാസം :.....

.....

.....

മൊബൈൽ നം :.....

കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം:

ഗുണഭോക്തൃ സംഗമം (തീയതി):

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതിക്ക് അപേക്ഷ നൽകിയ തീയതി:

അനുമതി ലഭിച്ച തീയതി:

കെട്ടിട നിർമ്മാണ അനുമതി നമ്പർ :

ക്രമ നം.	ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം അടച്ച തീയതി/ തുക	ഗുണഭോക്താവ് ധനസഹായത്തിനായി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത തീയതി	ധനസഹായം ലഭിച്ച തീയതി/ തുക
2.			
3.			
4.			
5.			

കെട്ടിട നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച തീയതി
കെട്ടിട നമ്പർ:

തീയതി:

സെക്രട്ടറി

സ്ഥലം:

..... നഗരസഭ

ഓഫീസ് സീൽ

5476/എൻ/2016/കെഎസ്എച്ച്ഒ

14.06..2016

കുറിപ്പ്

വിഷയം:- കുടുംബശ്രീ - നഗര പദ്ധതികളുടെ അവലോകനം / ശില്പശാല / ലോഞ്ചിംഗ് - സംബന്ധിച്ച്.

I. പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന

എല്ലാവർക്കും ഭവനമെന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ കേന്ദ്ര സർക്കാർ സംസ്ഥാന സർക്കാരുമായി സംയോജിച്ച്, നഗരസഭകൾവഴി നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന പദ്ധതിയ്ക്ക് സംസ്ഥാനത്ത് ആദ്യഘട്ടത്തിൽ 14 നഗരസഭകൾ പദ്ധതി നടത്തിപ്പിനായി തെരഞ്ഞെടുത്തിരുന്നു. ജില്ല ഭരണ ആസ്ഥാനങ്ങളോ/ഒരു ലക്ഷത്തിലധികം ജനസംഖ്യയുള്ള നഗരങ്ങളെയാണ് ആദ്യഘട്ടത്തിൽ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്. ഇതിൽ പത്തനംതിട്ട, തൃശ്ശൂർ, പാലക്കാട്, മലപ്പുറം, കണ്ണൂർ, കാസർഗോഡ്, കൽപ്പറ്റ എന്നീ നഗരസഭകളുടെ പദ്ധതിയ്ക്ക് (ഗുണഭോക്താക്കൾ നേരിട്ട് നടത്തുന്ന ഭവന നിർമ്മാണവും(ആകെ പദ്ധതി തുക: 251.46 Crore, ഗുണഭോക്താക്കൾ:8382) ഭവന വിപുലീകരണവും(ആകെ പദ്ധതി തുക : 11.255 Crore,ഗുണഭോക്താക്കൾ:917) കേന്ദ്ര മന്ത്രാലയത്തിന്റെ അംഗീകാരം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇതിൽ ബാക്കിയുള്ള 7 നഗരസഭകളിൽ പദ്ധതിരേഖ ഉൾപ്പെടെയുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ പുരോഗമിച്ചുവരുന്നു. കൂടാതെ രണ്ടാംഘട്ടം എന്ന നിലയിൽ 50,000 ത്തിന് മുകളിൽ ജനസംഖ്യയുള്ള 22 നഗരസഭകളെക്കൂടി പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിന് കേന്ദ്രമന്ത്രാലയത്തിൽ അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന അവലോകനം / ശില്പശാല / ലോഞ്ചിംഗ് സർക്കാർ തലത്തിൽ അടിയന്തിരമായി നടത്തേണ്ടതായിട്ടുണ്ട്.

1. പദ്ധതി അംഗീകാരം ലഭിച്ച 7 നഗരസഭകളുടെ മേയർ/ചെയർമാൻമാരെയും സെക്രട്ടറിമാരെയും പങ്കെടുപ്പിച്ച് പദ്ധതി നിർവ്വഹണത്തെ സംബന്ധിച്ചുള്ള യോഗം.
2. പുതുതായി പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്ന 22 നഗരസഭകളുടെ ചെയർമാൻമാരെയും സെക്രട്ടറിമാരെയും പങ്കെടുപ്പിച്ച് പദ്ധതിയെ സംബന്ധിച്ചുള്ള ശില്പശാല.

II. IHSDP/BSUP/RAY

ചേരിവികസനം എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെയും നഗരസഭകളുടെയും സംയുക്ത ആഭിമുഖ്യത്തിൽ നടപ്പിലാക്കിവരുന്ന IHSDP/BSUP/RAY പദ്ധതികളുടെ നടത്തിപ്പിൽ

വേണ്ടരീതിയിൽ പുരോഗതി കൈവരിച്ചതായി കാണുന്നില്ല. ടി പദ്ധതികൾ 2017 മാർച്ചിൽ അവസാനിപ്പിക്കുമെന്നും 2016 ഡിസംബറിനുശേഷം പദ്ധതികൾ പ്രകാരമുള്ള ഫണ്ടുകൾ ഒന്നുതന്നെ ലഭ്യമാക്കുകയില്ലായെന്ന് കേന്ദ്രസർക്കാർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ പദ്ധതി നിർവഹണത്തിലെ നിലവിലുള്ള അവസ്ഥ, നിർവഹണത്തിൽ നേരിടുന്ന തടസ്സങ്ങൾ എന്നിവ അവലോകനം ചെയ്യുന്നതിനും പദ്ധതി പുരോഗതി വേഗത്തിൽ ആക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനുമായി പ്രസ്തുത നഗരസഭകളുടെ സെക്രട്ടറിമാരെയും ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരെയും പങ്കെടുപ്പിച്ചുകൊണ്ട് അവലോകന യോഗം സർക്കാർ തലത്തിൽ നടത്തേണ്ടതായുണ്ട്.

III. ദേശീയ നഗര ഉപജീവന മിഷൻ (എൻ.യു.എൽ.എം)

ദേശീയ നഗര ഉപജീവന മിഷൻ (എൻ.യു.എൽ.എം) ആദ്യഘട്ടത്തിൽ കേരളത്തിലെ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട 14 നഗരങ്ങളിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. രണ്ടാംഘട്ടമെന്ന നിലയിൽ എല്ലാ നഗരസഭകളിലും പദ്ധതി വ്യാപിപ്പിക്കാൻ കേന്ദ്രസർക്കാർ അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ പദ്ധതി വ്യാപിപ്പിക്കുന്ന 79 നഗരസഭകളുടെ ചെയർമാൻമാരെയും സെക്രട്ടറിമാരെയും പങ്കെടുപ്പിച്ചുകൊണ്ടുള്ള യോഗം (ലോഞ്ചിംഗ്) സർക്കാർ തലത്തിൽ നടത്തേണ്ടതായുണ്ട്.

**പ്രോഗ്രാം ഓഫീസർ (അർബൻ)
കുടുംബശ്രീ**

കുറിപ്പ്

വിഷയം:- കുടുംബശ്രീ - പി.എം.എ.വൈ സർക്കാർ ഉത്തരവ് -
സംബന്ധിച്ച്.

08.03.2016 ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് നം.1222/16/തസ്വഭവ പ്രകാരം പി.എം.എ.വൈ പദ്ധതി നിർവ്വഹണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിഷയങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറത്തിറക്കിയിരുന്നു. ഇതിന് തുടർച്ചയായി പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടാനുള്ള യോഗ്യത, ഉടമസ്ഥാവകാശം, ഫണ്ട് ഷെയറിംഗ് പാറ്റേൺ തുടങ്ങിയ വിഷയങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് താഴെപറയുന്ന അനുമതികൾ നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- 1. പി.എം.എ.വൈ പദ്ധതി പ്രകാരമുള്ള ചേരി വികസനം:-** ചേരി നിവാസികളുടെ യോഗ്യതാമാനദണ്ഡം, ഉടമസ്ഥാവകാശം, ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച്.

കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പദ്ധതിമാർഗ്ഗരേഖ നാലാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരം മൂന്നുറിലധികം ജനസംഖ്യയുള്ള (60-70 വരെ കുടുംബങ്ങൾ) ചേരികൾ നഗരസഭയ്ക്കോ സംസ്ഥാന സർക്കാരിനോ, ഭൂമി വിഭവമായി പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് സ്വകാര്യ സംരംഭകരുടെ സഹായത്തോടെ വികസിപ്പിക്കാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ ഗുണഭോക്താക്കളുടെ യോഗ്യതാമാനദണ്ഡം അതാത് സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾക്ക് തീരുമാനിക്കാവുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ ചേരിവികസനത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഗുണഭോക്താക്കളുടെ യോഗ്യത, ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം, ഉടമസ്ഥാവകാശം എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച താഴെപറയുന്ന വിഷയങ്ങൾ അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

A. യോഗ്യതാമാനദണ്ഡം

- പി.എം.എ.വൈ ചേരികളിൽ (അതായത് 60-70 കുടുംബങ്ങൾ താമസിക്കുന്ന ചേരി പ്രദേശങ്ങളിൽ), പി.എം.എ.വൈ സർവ്വേ നടത്തുന്ന തീയതിക്ക് കുറഞ്ഞപക്ഷം 3 വർഷം മുമ്പ് താമസിക്കുന്ന കുടുംബം.
- പ്രസ്തുത കുടുംബത്തിന് ചേരിക്ക് പുറത്ത് സ്വന്തമായി സ്ഥലമോ/വീടോ ഉണ്ടാകാൻ പാടുള്ളതല്ല.

B. ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം

കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പദ്ധതി മാർഗ്ഗരേഖ പ്രകാരം ചേരിവികസനത്തിന് ഒരു കുടുംബത്തിന് ഒരു ലക്ഷം എന്ന തോതിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ ചേരിവികസന ഗ്രാന്റ് നൽകുന്നതാണ്. സ്വകാര്യ ബിൽഡർമാരെ പദ്ധതിയിലേക്ക് ആകർഷിക്കുന്നതിനായി അധിക ഫ്ലോർ ഏരിയ റേഷ്യോ (എഫ്.എ.ആർ)/ഫ്ലോർ സ്പേസ് ഇന്റക്സ് (എഫ്.എസ്.ഐ)/ ട്രാൻസ്ഫറബിൾ ഡെവലപ്മെന്റ് റെറ്റേറ്റ് (റ്റി.ഡി.ആർ) തുടങ്ങിയ ആനുകൂല്യങ്ങൾ സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് നൽകാവുന്നതാണ്. ഇതുകൂടാതെ അതാത് പദ്ധതികളുടെ ആവശ്യാനുസരണം സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം നിർണ്ണയിക്കാവുന്നതാണ്.

വിവിധ ചേരിവികസന പദ്ധതികളുടെ പ്രായോഗികത/ഫിനാൻഷ്യൽ ഫീസിബിലിറ്റി തുടങ്ങിയവ വ്യത്യസ്തമാണ്. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ ചേരിതലത്തിലോ നഗരതലത്തിലോ വിവിധ ചേരികളുടെ സാഹചര്യം വിശകലനം ചെയ്ത്, ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ എഫ്.എ.ആർ)/ എഫ്.എസ്.ഐ, റ്റി.ഡി.ആർ ഇളവുകൾ,

ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം എന്നിവയെ സംബന്ധിച്ച് അതാത് പദ്ധതികൾക്കനുസൃതമായ തീരുമാനം എടുക്കാവുന്നതാണ്.

C. ഉടമസ്ഥാവകാശം

കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ പദ്ധതി മാർഗ്ഗരേഖ പ്രകാരം ചേരിവികസന പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകേണ്ട ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച തീരുമാനം അതാത് സംസ്ഥാന സർക്കാരുകൾക്ക് കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണ്. അതിനാൽ ചേരിവികസന മാതൃക പ്രകാരം നിർമ്മിക്കുന്ന വീടുകളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം, 10 വർഷത്തേക്ക് വിൽക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ അതാത് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകേണ്ടതാണ് എന്ന് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

2. **സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്തത്തോടെ സാധാരണക്കാർക്ക് വാങ്ങാൻ കഴിയുന്ന നിരക്കിലുള്ള ഭവനങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന ഘടകം (അഫോർഡബിൾ ഹൗസിംഗ് ഇൻ പാർട്ടണർഷിപ്പ്) - ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം സംബന്ധിച്ച്:-** സാമ്പത്തിക അഫോർഡബിൾ ഹൗസിംഗ് ഇൻ പാർട്ടണർഷിപ്പ് പദ്ധതി പ്രകാരം ഒരു വീടിന് 1,50,000 എന്ന നിരക്കിൽ കേന്ദ്ര സർക്കാർ ഗ്രാന്റ് ലഭിക്കുന്നതാണ്. പദ്ധതി തുക വ്യത്യസ്തമായിരിക്കുന്നതിനാൽ സംസ്ഥാന/നഗരസഭാവിഹിതത്തിന് പൊതുവായ മാനദണ്ഡം നിശ്ചയിക്കാൻ കഴിയില്ല. ഇതിനാൽ നഗരസഭ/സംസ്ഥാനവിഹിതം ഡി.പി.ആർ പരിഗണിച്ചുകൊണ്ട് അതാത് പദ്ധതികൾക്കനുസൃതമായി നിർണ്ണയിക്കാവുന്നതാണ്.
3. **പലിശ സബ്സിഡിയിലൂടെ സാധാരണക്കാർക്ക് വാങ്ങാൻ കഴിയുന്ന നിരക്കിലുള്ള ഭവനങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കൽ (Affordable Housing Through Credit Linked Subsidy):-** കേന്ദ്ര സർക്കാർ പദ്ധതി മാർഗ്ഗരേഖയുടെ സെക്ഷൻ-5.12 പ്രകാരം ഗുണഭോക്താവ് ഒന്നിലധികം പദ്ധതി ഘടകങ്ങളുടെ ആനുകൂല്യം നേടിയിട്ടില്ലെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (NOC) ത്രൈമാസ കാലയളവിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഏജൻസി ബാങ്കുകൾക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.

ഇപ്രകാരം പി.എം.എ.വൈ പദ്ധതിയുടെ Affordable Housing Through Credit Linked Subsidy ഘടകത്തിന്റെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് അവർ ഒന്നിലധികം പദ്ധതി ഘടകങ്ങളുടെ ആനുകൂല്യം നേടിയിട്ടില്ലെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (NOC) നൽകുന്നതിന് അതാത് നഗരസഭകളെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി ഉത്തരവാകുന്നു.

5476/എൻ/2016/കെഎസ്എച്ച്ഒ

14..07..2016

കുറിപ്പ്

- വിഷയം :- എല്ലാവർക്കും ഭവനം പദ്ധതി - രണ്ടാംഘട്ട ലോഞ്ചിംഗ് - സംബന്ധിച്ച്.
- സൂചന :- കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ 01/07/2016 ലെ കത്ത് നം. എഫ് നം.11011/01/2015-എച്ച്എഫ്എ-2(എഫ്.റ്റി.എസ് 13645)

“എല്ലാവർക്കും ഭവനം” എന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെ കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെയും നഗരസഭകളുടെയും സംയുക്താഭിമുഖ്യത്തിൽ നടപ്പാക്കിവരുന്ന പദ്ധതിയാണ് പ്രധാനമന്ത്രി ആവാസ് യോജന (പി.എം.എ.വൈ). ആദ്യഘട്ടത്തിൽ ഒരു ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ ജനസംഖ്യയുള്ളതോ/ജില്ലാ ആസ്ഥാനങ്ങളോ ആയ സംസ്ഥാനത്തെ 14 നഗരസഭകളാണ് പദ്ധതിയിൽ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത്. പത്തനംതിട്ട, തൃശ്ശൂർ, പാലക്കാട്, മലപ്പുറം, കൽപ്പറ്റ, കണ്ണൂർ, കാസർഗോഡ് എന്നീ നഗരസഭകളുടെ 251.46 കോടി രൂപയുടെ പദ്ധതിയ്ക്ക് 27.05.2016 ന് കേന്ദ്രസർക്കാർ അംഗീകാരം നൽകി. 7 നഗരസഭകളിലായി 8382 വീടുകൾക്കാണ് അനുമതി

ലഭിച്ചിട്ടുള്ളത്. ആദ്യഘട്ടത്തിൽ തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള മറ്റ് നഗരസഭകളുടെ പദ്ധതികൾ ഉടൻ കേന്ദ്രസർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കുന്നതാണ്.

രണ്ടാംഘട്ടത്തിൽ അരലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ ജനസംഖ്യയുള്ള 22 നഗരസഭകളിൽ കൂടി കേന്ദ്രസർക്കാർ പദ്ധതി വ്യാപിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട് (അനുബന്ധം.1). സംസ്ഥാന തലത്തിൽ പദ്ധതിയുടെ രണ്ടാംഘട്ട ലോഞ്ചിംഗും പുതുതായി തെരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട നഗരസഭകളിലെ ചെയർമാൻമാരെയും സെക്രട്ടറിമാരെയും ഉൾപ്പെടുത്തി ആമുഖ ശില്പശാലയും സംഘടിപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ആയതിന് ബഹു.മന്ത്രിയ്ക്ക് സൗകര്യപ്രദമായ തീയതിയും സമയവും അനുവദിച്ച് തരുവാൻ താല്പര്യപ്പെടുന്നു.

മെമ്പർ സെക്രട്ടറി
അർബൻ ഹൗസിംഗ് മിഷൻ
(എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, കൂടുംബശ്രീ)

ബഹു.തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ
പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്