આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના તથા ઓછી આવક ધરાવતા વર્ગના લોકોને આવાસ માટેની વ્યાજ સહાય યોજના

ગુજરાત સરકાર
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંક:બજટ/૧૦૨૦૧૩/૩૮૭/થ
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તારીખ. ૧૮/૭/૨૦૧૩

આમુખ:-

શહેરી વિસ્તારોમાં વાજબી કિંમતના આવાસોની જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં લઇ, ગુજરાત સરકાર ધ્વારા ૧૨મી પંચવર્ષિય યોજના દરમ્યાન મુખ્ય મંત્રી ગૃહ (Gujarat Rural Urban Housing) યોજનાની જાહેરાત કરવામાં આવી છે. રાજ્ય સરકારનું લક્ષ્ય આગામી પાંચ વર્ષમાં ગુજરાત રાજયના શહેરી વિસ્તારોમાં વસતા આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના તેમજ ઓછી આવક ધરાવતા વર્ગના લોકો (LIG) માટે વાજબી કિંમતે આવાસો ઝડપથી પૂરા પાડવાનું છે.

એલ.આઇ.જી. તેમજ ઇ.ડબલ્યુ.એસ.ના લાભાર્થીઓ પાસે પોતાની માલિકીના આવાસની સુવિધા સામાન્યતઃ હોતી નથી. આવાસ માટે તેઓ બેન્ક લોન લેતા હોય છે. આવાસની લોન લીધા પછી તે આવાસ તૈયાર થાય અને ત્યાં રહેવા જાય તે સમય દરમ્યાન તેઓ ભાડાના મકાનમાં વસવાટ કરતા હોય છે. આ સમયગાળા દરમ્યાન તેમણે આવાસ માટે લીધેલ લોનનો હપ્તો ઉપરાંત ભાડુ પણ ભરવું પડે છે. જે તેમને માટે આર્થિક રીતે મુશ્કેલ બને છે ઓછી આવક ધરાવતા લોકો / આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો ખાનગી વિકાસકારની એલ.આઇ.જી. યોજના અંતર્ગત મૂળભૂત સુવિધા ધરાવતું મકાન બેન્ક લોનથી ખરીદી શકે, અને તેમનું નાણાંકીય ભારણ હળવું થાય તથા હાઉસીંગ સેક્ટરને ઉત્તેજન મળે તે માટે સહાય આપવાની બાબત રાજય સરકારની વિચારણા હેઠળ હતી.

ઠરાવ:-

પુખ્ત વિચારણાના અંતે ઇ.ડબલ્યુ.એસ. પ્રકારના બે રૂમ, રસોડ, બાથરૂમ, ટોઇલેટની સુવિધાળાવાળું ૨૫ થી ૩૦ સ્કેવર મીટરના કારર્પેટ વિસ્તારવાળુ તેમજ એલ.આઇ.જી પ્રકારના એક બેડરૂમ હોલ, રસોડું બાથરુમ અને ટોઇલેટની સુવિધાવાળું લઘુત્તમ ૩૧ ચો.મી. કારપેટ વિસ્તાર તેમજ મહત્તમ કારપેટ વિસ્તાર ૫૦ ચો.મી.વાળી યોજનામાં લાભાર્થી ખાનગી વિકાસકારો પાસેથી આવાસ ખરીદેતો તેમને આવાસ લોન પરના વ્યાજ માટે નીચે મુજબ સહાય આપવાનું આથી ઠરાવવામાં આવે છે.

સહાય-

આ બાબતે કેન્દ્ર સરકારની સહાય ઉપરાંત રૂા. ૧ લાખ સુધીના વ્યાજની ચુકવણીમાં રાજય સરકાર સહાય આપશે. સમગ્ર વ્યાજની ચુકવણીના પહેલા રૂા. ૧ લાખની મર્યાદામાં વ્યાજ માફીની સહાય આપવામાં આવશે.

અમલીકરણ એજન્સી-

- આ યોજનાનું અમલીકરણ સંબંધિત અર્બન લોકલ બોડી દ્વારા તેમજ ચૂકવણી નેશનલ હાઉસીંગ બેન્ક ધ્વારા કરવામાં આવશે. NHB (નેશનલ હાઉસીંગ બેન્ક) ના હવાલે ત્રિમાસિક ગ્રાન્ટ મૂકવામાં આવશે. આ ગ્રાન્ટ તેઓ જે બેન્કોમાંથી લાભાર્થીઓએ લોન લીધેલ હોય તેને ઠરાવ્યા મુજબ વ્યાજ સબસીડી ચૂકવવા કરશે

નોડલ એજન્સી-

- આ યોજના માટે એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ ઓથોરીટી, ગુજરાત અર્બન ડેવલપમેન્ટ મિશન, જી.એમ.એફ.બી. બિલ્ડીંગ, ગાંધીનગર નોડલ એજન્સી

તરીકે કામગીરી કરશે તથા રાજય સરકાર ધ્વારા આ અંગેની ગ્રાન્ટ તેના હવાલે મુકવામાં આવશે.

- નેશનલ હાઉસીંગ બેન્કને સહાયની રકમ નોડલ એજન્સી ધ્વારા ફાળવવામાં આવશે.

લાભાર્થીઓની પસંદગી:-

- આ યોજના અંતર્ગત આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો (EWS) લાભાર્થીઓની પસંદગી કુટુંબની વાર્ષિક આવકના માપદંડને આધારે કરવામાં આવશે. જે લાભાર્થીઓની કુટુંબની વાર્ષિક આવક રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/- (રૂા. એક લાખ) સુધીની હોય તેને આ યોજના હેઠળ લાભ આપવામાં આવશે.
- આ યોજના અંતર્ગત ઓછી આવક ધરાવતા વર્ગના લોકો (LIG) લાભાર્થીઓની પસંદગી કુટુંબની વાર્ષિક આવકના માપદંડને આધારે કરવામાં આવશે. જે લાભાર્થીઓની વાર્ષિક કૌટુમ્બિક આવક રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- થી રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/- (રૂા. એક લાખ થી બે લાખ પચાસ હજાર) સુધી હોય તેને આ યોજના હેઠળ લાભ આપવામાં આવશે.
- જે લાભાર્થી ધ્વારા ખાનગી વિકાસકારની એફોર્ડેબલ હાઉસીંગની સ્કીમમાં મકાન ખરીદવામાં આવશે તેવા લાભાર્થીઓ આ સહાયને પાત્ર બનશે.
- બેન્ક / ખાનગી વિકાસકાર અને સબંધિત શહેરી સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાઓ સંયુકત રીતે લાભાર્થીની પસંદગી કરશે.
- આવકનું પ્રમાણપત્ર નિયત કરવામાં આવેલ હાઉસીંગ ફાયનાન્સ કંપની પાસેથી આઉટ સોર્સીંગથી લેવાનું રહેશે.

યોજના અંતર્ગત લાભ મેળવવા માટેની શરતો:

- આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો (EWS) ના લાભાર્થીએ આવાસ માટે લઘુત્તમ રૂ. ૫૦,૦૦૦/- (રૂા. પચાસ હજાર)નું અને ઓછી આવક ધરાવતા વર્ગના લોકો (LIG) ના લાભાર્થીએ આવાસ માટે

લઘુતમ રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/- (રૂ. એક લાખ)નું ડાઉન પેમેન્ટ કરેલું હોવું જોઇશે.

- લાભાર્થી બેંક લોન નો લાભ મેળવી શકે તે માટે અમલીકરણ એજન્સી ધ્વારા બેંક,સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થા (યુ.એલ.બી.) તેમજ ખાનગી વિકાસકાર સાથે સંકલનની યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને લાભાર્થીને આ બાબતે મદદ કરવાની તેમજ જરુરી દસ્તાવેજો પૂરા પાડવાના રહેશે.

<u>આવાસની મહત્તમ કિંમત</u>

લાભાર્થીને આવાસની મહત્તમ કિંમતના નીચે દર્શાવેલ માપદંડને આધીન **Interest Subsidy** ચુકવવામાં આવશે.

- આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો (EWS) ના લાભાર્થી માટે આવાસની કુલ મહતમ કિંમત રૂા.૫ લાખ (રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦) લાખ
- ઓછી આવક ધરાવતા વર્ગના લોકો (LIG) ના લાભાર્થી માટે આવાસની કુલ મહતમ કિંમત રૂા. ૧૨.૫ લાખ (રૂા.૧૨,૫૦,૦૦૦) રહેશે.

ઉપર દર્શાવેલ આવાસની કિંમતથી વધુ કિંમતના આવાસ અન્વયે વ્યાજ સબસીડી મળવાપાત્ર નથી.

<u>સહાય ચુકવવાની પદ્ધતિ:-</u>

- આવાસન માટેની સહાયની યોજના મંજુર થયેથી નોડલ એજન્સી દ્વારા અમલીકરણ એજન્સીને સહાયની રકમ ત્રિમાસિક એવા ચાર હપ્તામાં ચુકવવામાં આવશે.
- અગાઉના હપ્તાની ૭૦ ટકા સુધીની રકમ ના યુ.ટી.સી. (યુટીલાઇઝેશન સર્ટીફીકેટ) નોડલ એજન્સી ધ્વારા રજુ કર્યેથી ત્યાર પછીનો હપ્તો છુટો કરવામાં આવશે.

ખાનગી વિકાસકાર ધ્વારા યોજના:

- આ કામની ડીઝાઇન તૈયાર કરતી વખતે પ્રવર્તમાન GDCR અને યોજનામાં અમલીકરણમાં Stability અંગેના ધોરણો અને ગુજરાત સ્ટેટ ડીઝાસ્ટર મેનેજમેન્ટ એજન્સીની માર્ગદર્શક સૂચનાઓનો ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
- જે ખાનગી વિકાસકારની આવાસ યોજનામાં લાભાર્થી મકાન ખરીદે તે વિકાસકારે જરુરી તમામ મંજૂરીઓ જે તે તબકકે મેળવેલી હોવી જોઇશે.

આ અંગેનો દર વર્ષે થનાર ખર્ચ બજેટ જોગવાઇની મર્યાદામાં કરવાનો રહેશે.

આ અંગે વિભાગની સરખાક્રમાંકની ફાઇલ પર નાણા વિભાગની તા.૬/૭/૨૦૧૩ની નોંધથી મળેલ સમંતિ અન્વયે આ હુકમો કરવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના નામે તથા તેમના હુકમથી

ઉમા વ્યાસ

(ઉમા વ્યાસ)

સેકશન અધિકારી

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ,

નકલ રવાના:

- માન. રાજયપાલશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, (પત્ર ધ્વારા)
- માન. મુખ્ય મંત્રીશ્રીના સચિવશ્રી, સચિવાલ,ગાંધીનગર.
- માન. મંત્રીશ્રી (શ.વિ.)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- માન. મંત્રીશ્રીઓ (તમામ) , સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી (ના.વિ.), ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી (શ.વિ.) ના અંગત સચિવશ્રી, શ.વિ. અને ગૃ.નિ.વિ.,સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અગ્ર સચિવશ્રી, સામાજીક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અગ્ર સચિવશ્રી, આદિજાતિ વિકાસ વિભાગ, સચિવાલયં, ગાંધીનગર.

- અધિક મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી,જી.યુ.ડી.એમ. ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી(હાઉસીંગ)ના અંગત સચિવશ્રી શ.વિ. અને શ.ગૃ.નિ.વિ., સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- નાયબ સચિવશ્રી(હા.),શ.વિ. અને શ.ગૃ.નિ.વિ., સચિવાલય, ગાંધીનગર
- ઉપ સચિવશ્રી (હા.) શ.વિ. અને શ.ગૃ.નિ.વિ., સચિવાલય, ગાંધીનગર
- હાઉસીંગ કમિશ્નરશ્રી, ગુ.હા.બોર્ડ, અમદાવાદ
- મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલિકાઓ (તમામ)
- નિયામકશ્રી, નગરપાલિકાઓ , ગાંધીનગર.
- અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (તમામ)
- એરિયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (તમામ)
- પ્રોજેકટ સ્પેશ્યાલીસ્ટ (જી.યુ.ડી.એમ.)ગાંધીનગર.
- નેશનલ હાઉસીંગ બેંક, જી.૭, સાકાર-૧ બિલ્ડીંગ, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ
- ટીમ લીડર, જી.યુ.ડી.એમ., ગાંધીનગર.
- નાયબ સેકશન અધિકારી (સીલેકટ ફાઇલ)
- સીલેકટ ફાઇલ