

તા. ૧૨/૦૨/૨૦૨૨ ના બોર્ડ ઓફ ડાયરેક્ટર્સની મીટીંગમાં ઠરાવ નં. ૧૩ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ.
નામજોગ (વ્યક્તિગત) / માટે શહેરી / અર્ધશહેરી / ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં મકાન બાંધકામ / ખરીદી
માટેની ધિરાણનિતિ.

ક્રમ	મુદ્દા	વિગત
૧	હેતુ	<ul style="list-style-type: none"> મકાન ખરીદવા તેમજ નવા મકાન બાંધકામ માટે ધિરાણની સુવિધા આપવા માટે
૨	લોન મેળવવાની પાત્રતા	<ul style="list-style-type: none"> અરજદારનું બેંકમાં થાપણ ધરાવતું ખાતુ હોવું જોઈએ. અરજદાર/જામીનને બેંકના નોમીનલ સભ્ય બનાવવાના રહેશે. જીલ્લાની શાખાઓના નજીકના કાર્યવિસ્તારનો રહેવાસી હોવો જોઈએ. જો તૈયાર મકાન લેવાનું હોય તો સાટાકરાર અને મકાન બનાવવું હોય તો પ્લોટનો દસ્તાવેજ ધરાવતા હોવા જોઈએ અને બાંધકામની મંજૂરી મેળવેલ હોવી જોઈએ. અરજદાર/સહઅરજદારની ઉંમર ૧૮ વર્ષથી ૬૦ વર્ષ સુધીની હોવી જોઈએ. પરંતુ અરજદારની ઉંમર ૬૦ વર્ષથી વધુ હોય તો ધરના અન્ય કોઈ નાની ઉંમરના વ્યક્તિ સભ્યને સહઅરજદાર બનાવવાના રહેશે. અરજદાર અન્ય મંડળી કે બેંકનો બાકીદાર ન હોવો જોઈએ પરંતુ આ હેતુ સિવાય અન્ય હેતુ માટેની લોન મેળવેલ હશે અને તે લોન મુદતવિતિ નહીં હોય તો લોન આપી શકાશે.
૩	રીપેઈંગ કેપેસિટી	<ul style="list-style-type: none"> જો અરજદાર વ્યવસાય/વિપાર ઉદ્યોગ સાથે સંકળાયેલ હોયતો ધંધાના વાર્ષિક હિસાબો જો અરજદાર નોકરીયાત હોય તો પગાર સ્લીપ /પગારનો દાખલો અરજદારની વાર્ષિક આવક ઓછામાં ઓછી રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦/- ની હોવી જોઈએ. જો અરજદાર બિન ખેતિવિષયક આવક ધરાવતા હોય તો સમયસર રજુ કરેલ ઈન્કમ ટેક્સ રીટર્ન ત્રણ વર્ષના સામેલ કરવા.
૪	માર્જન	<ul style="list-style-type: none"> સરકાર માન્ય એન્જીનીયરના પ્લાન એસ્ટીમેન્ટની રકમ ના ૨૫% અથવા મંજૂર લોન સામે બાકી રહેતી રકમ બે માંથી જે વધારે હશે તે માર્જન રહેશે. જે ધિરાણ સમયે બેંકમાં ખાતેદારે જમા કરાવવાની રહેશે.
૫	લોનની મર્યાદા	<ul style="list-style-type: none"> મકાન બાંધકામ માટે ગ્રામ્ય વિસ્તાર માટે બે હજારની વસ્તી ધરાવતા વિસ્તાર માટે મહત્તમ રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/-ને બે હજાર થી પાંચ હજારની વસ્તી ધરાવતા વિસ્તાર માટે મહત્તમ રૂ. ૭,૫૦,૦૦૦/- અને પાંચ હજારથી વધુ વસ્તી ધરાવતા વિસ્તાર માટે મહત્તમ રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦/- મકાન બાંધકામ માટે મહત્તમ અર્ધશહેરી વિસ્તાર માટે રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦/- મકાન બાંધકામ માટે મહત્તમ શહેરી વિસ્તાર માટે રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/-
૬	મુદત / હપ્તાની સંખ્યા	<ul style="list-style-type: none"> હપ્તા વ્યાજ સહિતના માસિક રહેશે. હપ્તાની સંખ્યા ૧૮૦ રહેશે. કુલ લોન ભરપાઈ કરવાની મુદત ૧૫ વર્ષની રહેશે. જો ખાતેદાર હપ્તા ઓછા રખાવવા ઈચ્છુક હોય તો તેમ કરાવી શકાશે. ગ્રેસનો સમય ૮ માસ રહેશે. ત્યાર બાદ હપ્તા ચાલુ થશે.
૭	જામીનગીરી	<ul style="list-style-type: none"> બેંકને માન્ય હોય તેવા બે સઘર જામીન મિલકત/ખેતીની જમીન ધરાવતા હોય તેના આધારો સાથે આપવાના રહેશે. તેમને નોમીનલ સભ્ય બનાવવાના રહેશે.
૮	લોન અરજી સાથે બીડવાના આધારો	<ul style="list-style-type: none"> બેંકના નમુનામાં અરજી તૈયાર મકાનના કિસ્સામાં સરકાર માન્ય વેલ્યુઅર દ્વારા થયેલ વેલ્યુએશનના ૭૦ ટકા અથવા મહત્તમ મર્યાદાની રકમ બે પૈકી ઓછી હોય તેટલી રકમ ધીરાણ કરી શકાશે. વેલ્યુએશન રીપોર્ટ રજુ કરવાનો રહેશે. અરજદાર અને બે જામીનદારના તાજેતરના પાસપોર્ટ સાઈઝના ફોટોગ્રાફ અરજદાર અને જામીનદારના આઈ.ડી.પુફ અને એડ્રેસ પુફ (આધાર કાર્ડ, પાનકાર્ડ, ચુંટણી કાર્ડ, ડ્રાઈવીંગ લાયસન્સ તથા પાસપોર્ટની નકલ) વાર્ષિક આવકનો દાખલો અથવા ઈન્કમેટેક્સ રીટર્ન છેલ્લા ત્રણ વર્ષની નકલ

		<ul style="list-style-type: none"> સરકાર માન્ય એન્જનીયર પાસે તૈયાર કરાવેલ પ્લાન તથા એસ્ટીમેન્ટ બાંધકામની લોન અરજી માટે સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયત, નગરપાલીકા, મકાન નગરપાલીકાની મંજૂરી/બાંધકામ પરવાનગી/ મંજૂર પ્લાન બાંધકામ મંજૂરીનો પત્ર તૈયાર મકાન ખરીદવાની લોન અરજી સાથે મંજૂર પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ બીડવાના રહેશે. મકાન બાંધકામ અંગે સનદ, આકારણી પત્રક, વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે આધાર રજૂ કરવાના રહેશે. બેંક માન્ય એડવોકેટ પાસેથી ટાઈટલ કલીયર અંગેનું પ્રમાણપત્ર તૈયાર મકાન ખરીદવાનું હોય તો અરજદારના નામનું સાટા કરાર ખત(કરારની મુદતવિત્તિ થયેલ ન હોય તેવું) રજૂ કરવાનું રહેશે. આ સાટા કરાર લખી આપનારની માલિકીના આધાર માટે છેલ્લા દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ બીડવાની રહેશે. સીબીલ રીપોર્ટ તથા લગત મંડળીના નો-ડયુ સર્ટીફિકેટ અરજદાર અને જામીનદારની મિલકત / ખેતિની જમીનના આધારોની નકલ જામીનદારોનું લેખિત સંમતીપત્ર નોટરી કરાવેલ સામેલ કરવાનું રહેશે.
૯	ચકાસણી ફી	<ul style="list-style-type: none"> નામજોગ (વ્યક્તિગત) અરજદાર પાસેથી મંજૂર લોનના અડધા ટકો ચકાસણી ફી આકારવાની રહેશે. મંડળી મારફતે ધિરાણ મેળવવાનું હોય તો ઈન્ફોરમેશન રીપોર્ટના અરજદાર દીઠ રૂ.૨૫૦/- અને મંડળી પાસેથી સ્ટેશનરી ચાર્જ રૂ.૫૦૦/-+GST આકારવાના રહેશે.
૧૦	લોન ધિરાણ સમયે લેવાના દસ્તાવેજ	<ul style="list-style-type: none"> વચનચીટ્ટી ડીમાન્ડ તથા હપ્તાની રજિસ્ટર્ડ મોર્ગેજ ડીડ કરજખત સંયુક્ત મિલકત / જમીનના કિસ્સામાં સંમતિપત્ર લેવાનું રહેશે. (નોટરી કરેલું) લોનની રકમનો ઉપાડ બાંધકામના કિસ્સામાં પ્લીન્થ લેવલ / લેન્ટર લેવલ / સ્લેબ લેવલ એન્જનીયરના સર્ટી રજૂ થયે કરી શકાશે અને છેલ્લો ઉપાડ કમ્પ્લીશન સર્ટી રજૂ કર્યા બાદ આપી શકાશે. તૈયાર મકાનના કિસ્સામાં એક હપ્તે ઉપાડ આપી શકાશે. પ્લોટનો દસ્તાવેજ તથા તેના પર થનાર બાંધકામનું મોર્ગેજ તથા તૈયાર મકાન ખરીદવાનું હોય તો એગ્રીમેન્ટ ઓફ મોર્ગેજ કરી બેંકમાં રજૂ કરવાનો રહેશે. જરૂરીયાત મુજબના અરજદારના ખાતાના એડવાન્સ સહી કરેલા ચેકો.
૧૧	લોન ઉપાડ બાદ રજૂ કરવાના આધારો	<ul style="list-style-type: none"> મકાનનો ફુલ વીમો લેવાનો રહેશે. જે બેંકની તરફેણમાં એસાઈન કરાવવાનો રહેશે. તૈયાર મકાન ખરીદવા માટે લોન લીધેલ હોય તો મિલકતનો ઓરીજનલ દસ્તાવેજ અને રજિસ્ટર મોર્ગેજ ડીડ કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ (માન્ય ઓથોરીટીનું)
૧૨	સીક્યોરીટી	<ul style="list-style-type: none"> મિલકતનો ઓરીજનલ દસ્તાવેજ. બે સઘર જામીન લેવાના રહેશે.
૧૩	વ્યાજનો દર	<ul style="list-style-type: none"> બેંકના પ્રવર્તમાન વ્યાજના દરે ધિરાણ થશે.
૧૪	વ્યાજની આકરણી	<ul style="list-style-type: none"> માસિક ધોરણે આકરણી કરવામાં આવશે.



ચીફ એક્ઝીક્યુટીવ ઓફિસર