

**OFFICE OF THE DIRECTOR GENERAL OF AUDIT (CENTRAL), CHENNAI
"LEKHA PARIKSHA BHAVAN", 361, ANNA SALAI, TEYNAMPET,
CHENNAI-600018.**

No.DGA(C)/Claims-II/Unit-I/2023-24/21-02/36

Dated: 16.08.2024

CIRCULAR-16

Applications are called for from the officials of this office for "House Building Advance" for the purchase of ready built House/Flat, and construction of a house or Migration of home loans taken from Banks/other financial Institutions.

1. All permanent Government employees and officials with at least 5 years continuous service are eligible.
2. The title to the land should be clear.
3. Only one advance shall be, sanctioned to the Government servant during his/her, entire service.
4. In cases where both the spouses are Central Government employees and both are eligible for grant of HBA, the advance will be admissible to both of them jointly/separately.
5. The maximum amount of advance shall be 34 months of basic pay subject to repaying capacity or cost of the house/flat or cost of construction or amount of home loan outstanding taken from Bank/other Financial institutions or Rs. 25 lakhs whichever is least.
6. The repaying capacity shall be calculated at 40% Basic Pay-50% of Basic Pay respectively depending upon balance service of the officers/officials.
7. The rate of interest on House Building Advance shall be at applicable rates at the time of disbursement of loan.
8. The amount of advance shall be disbursed in one lump sum in the case of ready built Flat/House and in two instalments @50% each for construction of a House.
9. The ready built flat/house shall be mortgaged to the Government on behalf of President of India within 3 months from the drawal of advance. Second Charge is permitted to meet balance cost of House/Flat or construction from the recognized financial institution.
10. In the case of Government servants on migration from existing home loans from banks/other financial institutions, employee shall be eligible for grant of HBA on the date he/she obtained loans from banks and other financial institutions, irrespective of whether they applied for HBA before raising the loan. The HBA utilization certificate should be produced within one month from the date of release of HBA.

11. After purchase of ready built house/flat or completion of construction it should be insured with recognized insurance institutions for not less than the amount of advance against Fire, Flood, Lightning etc.

12. House/Flat constructed/acquired with the help of HBA to be used for residential purpose only.

13. The officers/officials who are desirous of availing the advance shall submit the application form in the prescribed format on or before 29th August 2024 along with other documents as prescribed in annexure. Only hard copy application with relevant documents to be submitted.

14. Based on the applications received, the requirement of funds will be called for from Headquarters.

15. Applications received after the due date and incomplete applications will not be considered. Sanction of the advance is subject to allotment of funds by the Headquarters.

(Vide orders of Dir./Admn dt.16.08.2024)

Mr. Pameesh
16/8/24

Senior Audit Officer /Claims

Copy to:

- 1) Notice Board/RA Units
- 2) All sections - controlling sections may please send information to party members
- 3) Hindi Section for translation
- 4) SAO/EDP for sending Email to all officials and upload on official website

DOCUMENTS TO BE ENCLOSED WHILE APPLYING FOR HBA

- 1. Application in the prescribed form.**
- 2. Building plan & Site plan-Approved by the Corporation/Municipality/Panchayat and signed by a Qualified Engineer (Civil) not below the rank of Assistant Executive Engineer.**
- 3. Abstract of Estimate in Form 1-Duly signed and certified by the above Engineer.**
- 4. Detailed estimate in Form II-Duly signed and certified by the above Engineer.**
- 5. Building License/Permit (original)**
- 6. Sale/Gift/Settlement/Partition Deed (original one Xerox copy in English version) duly attested by a Gazetted Officer.**
- 7. Possession Certificate.**
- 8. An upto date Non-encumbrance certificate in respect of land for a period not less than 25 years.**
- 9 Declaration regarding house/property if any owned by the applicant/applicant's spouse/minor children. If the land is jointly owned by the official and the official's spouse, a letter from the spouse indicating willingness to mortgage his/her share of the land/property jointly as security for repayment of the advance.**
- 10. Certificate regarding the repayment of the advance (duplicate).**
- 11. Permission from the Head of Department for the construction of the proposed house. (to be obtained from OE(A)).**
- 12. Approval of the Town Planning Trust/Development Authority.**
- 13. Title clear certificate from Government pleader. Application in the prescribed form.**
- 14. In case of migration, the date on which the loan was taken and the outstanding loan as on date of application, duly certified by the bank.**

**महानिदेशक लेखापरीक्षा (केंद्रीय) चेन्नै का कार्यालय,
लेखापरीक्षा भवन, 361, अण्णा सालै, तेनामपेट चेन्नै- 600 018**

सं.मनिलेप(कें)/दावा-II/यूनिट-I/2023-24/21-02/36

दिनांक: 14.08.2024

परिपत्र-16

तैयार निर्मित घर/ फ्लैट की खरीद एवं गृह के निर्माण या बैंकों/ अन्य वित्तीय संस्थानों से लिए गए गृह ऋण के अन्तरण के लिए "गृह निर्माण अग्रिम" हेतु इस कार्यालय के पदधारियों से आवेदन की मांग की जाती है।

1. कम से कम पांच वर्ष की निरंतर सेवारत सभी स्थाई सरकारी कर्मचारी इसके पात्र हैं।
2. भूमि का अधिकार पत्र स्पष्ट होना चाहिए।
3. सरकारी कर्मचारी को उनकी पूरी सेवा काल के दौरान केवल एक ही अग्रिम की मंजूरी दी जाएगी।
4. ऐसे मामलों में जहां पति-पत्नी दोनों केंद्र सरकारी कर्मचारी हैं और दोनों एचबीए के अनुदान के लिए पात्र हैं, तो दोनों को संयुक्त/ पृथक रूप से अग्रिम स्वीकार्य होंगे।
5. अग्रिम की अधिकतम राशि मूल वेतन के 34 महीने के बराबर होगी बशर्ते कि पूर्णभुगतान क्षमता या गृह/ फ्लैट की लागत या निर्माण की लागत या बैंक/ अन्य वित्तीय संस्थानों से लिए गए बकाया गृह ऋण की राशि या रु. 25 लाख जो भी न्यूनतम हो।
6. पूर्णभुगतान क्षमता की गणना क्रमशः 40 % मूल वेतन - मूल वेतन के 50% तक अधिकारी/ कर्मचारियों के शेष सेवाकाल पर निर्भर करता है।
7. गृह निर्माण अग्रिम पर ब्याज की दर ऋण के संवितरण के समय लागू दरों पर होगा।
8. तैयार निर्मित/ फ्लैट/ गृह के मामले में अग्रिम राशि का एक मुश्त संवितरण होगा और गृह निर्माण के लिए दो किशतों में प्रत्येक के लिए @50% रहेगा।
9. तैयार निर्मित/ फ्लैट/ गृह अग्रिम को आहरण से तीन महीने के अंदर राष्ट्रपति की ओर से सरकार को गिरवी रखना होगा। मान्यता प्राप्त वित्तीय संस्थान से गृह/ फ्लैट या निर्माण की शेष लागत पूरा करने पर दूसरे प्रभार की अनुमति दी जाएगी।
10. बैंकों/ अन्य वित्तीय संस्थानों से मौजूदा गृह ऋण से अन्तरण पर सरकारी कर्मचारियों के मामले में, कर्मचारी एचबीए के अनुदान के लिए पात्र होंगे, जिस दिन उन्होंने बैंकों और अन्य वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्त किया था, भले ही उन्होंने कर्ज लेने से पहले एचबीए के लिए आवेदन किया हो। एचबीए को जारी करने की तारीख से एक महीने के अंदर एचबीए व्यवहार्य प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना है।

11. तैयार गृह/ फ्लैट की खरीद के बाद या निर्माण की समाप्ति पर यह मान्यता प्राप्त बीमा संस्थानों के साथ बीमाकृत होनी चाहिए जो कि आग, बाढ़, बिजली आदि के समक्ष में - अग्रिम राशि से कम नहीं होनी चाहिए।
12. एचबीए की मदद से गृह/ फ्लैट निर्मित/ अर्जित को केवल आवासीय प्रयोजन के लिए प्रयुक्त करना चाहिए।
13. अधिकारी/ कर्मचारी जो अग्रिम लेने के इच्छुक हैं वे **30 अगस्त 2024** तक या उससे पहले अनुलग्नक में निर्धारित अन्य दस्तावेजों के साथ निर्धारित प्रपत्र में आवेदन प्रस्तुत करें। **केवल हार्ड कॉपी आवेदन एवं संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किए जाने चाहिए।**
14. प्राप्त आवेदनों के आधार पर, मुख्यालय से निधि की आवश्यकता की मांग की जाएगी।
15. देय तारीख के बाद प्राप्त आवेदन तथा अपूर्ण आवेदनों पर विचार नहीं किया जाएगा। अग्रिम की मंजूरी मुख्यालय द्वारा आबंटित निधि के अधीन है।

(निदेशक/ प्रशा के दि.

के आदेशानुसार)

लक्ष्मी.एस.रमेश

वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी/ दावा

प्रति:

अंग्रेजी रूपांतरणनुसार

Disclaimer: अंग्रेजी एवं हिंदी संस्करण में किसी भी तरह की विसंगतियाँ होने पर अंग्रेजी संस्करण मान्य होगा।