KSFE
ദി കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിനാൻഷ്യൽ എന്റർപ്രൈസസ് ലിമിറ്റഡ്
(ഒരു കേരള സർക്കാർ സ്ഥാപനം)
ഭദ്രത, മ്യൂസിയം റോഡ്, പി. ബി. നമ്പർ. 510, തൃശ്ശൂർ – 680 020, കേരള, ഇന്ത്യ
ഫോൺ: +91 487 2332255, ഫാക്സ്: +91 487 2336232, www.ksfe.com

Ref No:12404 24/12/2021

സർക്കുലർ നമ്പർ 95/2021 (BD)

വിഷയം: ഒരേ വസ്തു ജാമ്യമായി സ്വീകരിക്കുന്ന അവസരങ്ങളിൽ ഒരു വ്യക്തിയ്ക്കോ/ഒന്നിലധികം വ്യക്തികൾക്കോ നൽകാവുന്നതായ ശാഖ/മേഖലാതല വായ്പാ പരിധിയെ കുറിച്ച് വ്യക്തത വരുത്തുന്നത് – ചിട്ടിയുടെ ഭാവി ബാധ്യതാ പരിധി വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നത് - ഒരു വസ്തുവിന്മേൽ ചുമത്താവുന്ന പരമാവധി ബാധ്യതയും ഒരു വ്യക്തിക്ക് സൃഷ്ടിക്കാവുന്ന പരമാവധി ബാധ്യതയും പുതുക്കുന്നത് -കോർപ്പറേഷൻ /മുൻസിപ്പാലിറ്റി പരിധിയിൽ 3 സെന്റിൽ താഴെയും പഞ്ചായത്തിൽ 5 സെന്റിൽ താഴെയും വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തു ജാമ്യമായി സ്വീകരിക്കുന്നത് – എന്നിവ സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :
1. സർക്കുലർ നമ്പർ 123/99 (Plg) dt. 13/08/1999
2. സർക്കുലർ നമ്പർ 36/2018 (BD) തീയതി 17/09/2018.
3. സർക്കുലർ നമ്പർ 58/2019 (BD) തീയതി 11/12/2019.
4. സർക്കുലർ നമ്പർ 47/2020 (BD) തീയതി 06/08/2020.
5. സർക്കുലർ നമ്പർ 48/2020 (BD) തീയതി 07/08/2020.
6. സർക്കുലർ നമ്പർ 92/2021 (BD) തീയതി 04/12/2021.
7. 23/12/2021 ലെ 553-ാം ബോർഡ് യോഗത്തിലെ 9554 നമ്പർ തീരുമാനം

****

മേൽ സൂചന സർക്കുലറുകൾ പ്രകാരം വസ്തു ജാമ്യത്തിന്മേൽ ഒരു വ്യക്തിക്ക് നൽകാവുന്ന പരമാവധി ചിട്ടി/വായ്പാ പരിധിയും വായ്പകൾ അനുവദിക്കുന്നതിന് ശാഖാ, മേഖലാ തലങ്ങൾക്കുമുള്ള അധികാര പരിധിയും അതുപോലെ വസ്തു ജാമ്യത്തിന്മേൽ ശാഖാ തലത്തിൽ നൽകാവുന്ന വിവിധ വായ്പകളുടെ പരിധിയും പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുകയുണ്ടായി. മേൽ സൂചന ഉത്തരവുകളിൽ കാര്യങ്ങൾ വിശദമാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും ഇപ്പോഴും പല ശാഖകളിലും മേൽ പരിധി ലംഘിച്ച് വായ്പകൾ അനുവദിക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ ശാഖാ തലത്തിൽ/ മേഖലാ തലത്തിൽ ഒരു വ്യക്തിക്ക് നൽകാവുന്നതും, ഒരേ വസ്തു ജാമ്യത്തിന്മേൽ ഒരു വ്യക്തിക്കോ ഒന്നിലധികം വ്യക്തികൾക്കോ കൂടി നൽകാവുന്നതുമായ ചിട്ടി/വായ്പാ പരിധി താഴെ പറയുന്ന പ്രകാരം മാത്രമേ പാടുള്ളൂ എന്ന് ഒരിക്കൽ കൂടി ഓർമ്മിപ്പിക്കുന്നു.

		ശാഖാ പരിധി	മേഖലാ പരിധി	ബാധ്യതയ്ക്ക് ആവശ്യമായ മാർക്കറ്റ് വില
1.	ചിട്ടി ലോൺ (CL)	10 ലക്ഷം രൂപ വരെ	10 ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ 20 ലക്ഷം രൂപ വരെ	വായ്പാ തുകയുടെ ഇരട്ടി മാർക്കറ്റ് വില
2.	വ്യക്തിഗത വായ്പ (KPL)	5 ലക്ഷം രൂപ വരെ	5 ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ 10 ലക്ഷം രൂപ വരെ	മൊത്തം വായ്പയുടെയും പലിശയുടെയും (മേൽ ബാധ്യതയുടെ) ഇരട്ടി മാർക്കറ്റ് വില
3.	കൺസ്യൂമർ/വെഹിക്കിൾ ലോൺ (CVL)	3 ലക്ഷം രൂപ വരെ	3 ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ 7.5 ലക്ഷം രൂപ വരെ	മൊത്തം വായ്പയുടെയും പലിശയുടെയും (മേൽ ബാധ്യത) ഇരട്ടി മാർക്കറ്റ് വില
4.	ഹൗസിങ്ങ് ലോൺ (KHL)	20 ലക്ഷം രൂപ വരെ (പുതിയ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനു മാത്രം)	20 ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ 35 ലക്ഷം രൂപ വരെ (പുതിയ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനു മാത്രം)	മൊത്തം വായ്പാ തുകയുടെ 50% വസ്തുവിന്റെ മാർക്കറ്റ് വില (പുതിയ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനു മാത്രം)
		15 ലക്ഷം രൂപ വരെ (മറ്റു തരത്തിലുള്ള ഭവന വായ്പ)	15 ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ 30 ലക്ഷം രൂപ വരെ (മറ്റു തരത്തിലുള്ള ഭവന വായ്പ)	മൊത്തം വായ്പാ തുകയുടെ 1.3 ഇരട്ടി മാർക്കറ്റ് വില

ചിട്ടി/ വായ്പാ പരിധിയെന്നാൽ ഒരു വ്യക്തിയുടെ പേരിലും ഒരു വസ്തു ജാമ്യത്തിന്മേലും അനുവദിക്കാവുന്ന പരമാവധി ചിട്ടി/ വായ്പാ തുകയാണ്. ഒരേ വസ്തു ജാമ്യമായി നൽകി രണ്ട വ്യക്തികൾ 5 ലക്ഷം രൂപ വീതം വ്യക്തിഗത വായ്പ (KPL) ആവശ്യപ്പെട്ടുകയാണെങ്കിൽ മേഖലാ തലത്തിലാണ് അനുമതി നൽകേണ്ടത്. അതുപോലെ രണ്ട വ്യക്തികൾ 10 ലക്ഷം രൂപ വീതം ഒരേ വസ്തു ജാമ്യമായി നൽകി വ്യക്തിഗത വായ്പ (KPL) ആവശ്യപ്പെട്ടുകയാണെങ്കിൽ ഹെഡ് ഓഫീസിൽ നിന്നും അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതാണ്. മറ്റ് വായ്പകളുടെ കാര്യത്തിലും ഇത്തരത്തിൽ നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ടതാണ്.

വായ്പ അനുവദിക്കുമ്പോൾ വായ്പയുടെ പലിശയുൾപ്പെടെയുള്ള മേൽ ബാധ്യതയുടെ ഇരട്ടി മാർക്കറ്റ് വില (ഹൗസിങ്ങ് ലോൺ (KHL), ചിട്ടി ലോൺ (CL), പ്രവാസി ഭദ്രത മൈക്രോ സ്കീം (PBMS) ഒഴികെ) ജാമ്യ വസ്തുവിനുണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ ബാധ്യതാ പരിധിക്ക് പുറത്തു വരുന്ന ചിട്ടി/ വായ്പാ ഫയലുകൾ മതിയായ രേഖകളോട് കൂടി അംഗീകാരത്തിനായി മേൽ സൂചന ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം RO/HO തലത്തിലേയ്ക്ക് അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

കൂടാതെ ശാഖാ/ മേഖലാ മാനേജർമാരുടെ അഭ്യർത്ഥന മാനിച്ചും വസ്തു ജാമ്യത്തിൽ ശാഖയിൽ നിന്നു തന്നെ കൂടുതൽ ചിട്ടിപ്പണം നൽകുന്നതിനുമായി വസ്തു ജാമ്യത്തിന്മേൽ അനുവദിക്കാവുന്ന ചിട്ടിയുടെ ഭാവി ബാധ്യതയുടെ പരിധി താഴെ പറയുന്ന പ്രകാരം വർദ്ധിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

		ശാഖാ പരിധി		മേഖലാ പരിധി	ബാധ്യതയ്ക്ക് ആവശ്യമായ മാർക്കറ്റ് വില
		നിലവിലുള്ളത്	പുതുക്കിയത്		
1.	ചിട്ടിയുടെ ഭാവി ബാധ്യത മാത്രം	15 ലക്ഷം രൂപ വരെ	20 ലക്ഷം രൂപ വരെ	20 ലക്ഷത്തിന് മുകളിൽ 5 കോടി രൂപ വരെ	ബാധ്യതയുടെ ഇരട്ടി മാർക്കറ്റ് വില
2.	ചിട്ടിയോടൊപ്പം വായ്പകളുടെ ബാധ്യതയും ചേർക്കുമ്പോൾ (അതാത് ലോണുകൾക്ക് ശാഖാ തലത്തിൽ അനുവദിച്ചിരിക്കുന്ന പരിധി കവിയാതെ)	15 ലക്ഷം രൂപ വരെ	20 ലക്ഷം രൂപ വരെ	------	------

അതുപോലെ തന്നെ ഒറ്റ വസ്തുവിൻമേൽ ചുമത്താവുന്ന പരമാവധി ബാധ്യതയും ഒരു വ്യക്തിയ്ക്ക് സൃഷ്ടിക്കാവുന്ന പരമാവധി ബാധ്യതയുടെ പരിധിയും താഴെ പറയുന്ന പ്രകാരം വർദ്ധിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

സ്വഭാവം	നിലവിലുള്ളത്	പുതുക്കിയത്
ഒറ്റ വസ്തു ജാമ്യത്തിൻ മേൽ അനുവദിക്കാവുന്ന പരമാവധി ബാധ്യത	3 കോടി	5 കോടി
ഒരു വ്യക്തിയുടെ പേരിൽ അനുവദിക്കാവുന്ന പരമാവധി ബാധ്യത	4 കോടി	6കോടി
എന്നാൽ ഇത്തരത്തിൽ 3 കോടി രൂപയ്ക്ക് മുകളിൽ വസ്തു ജാമ്യം സ്വീകരിക്കുന്നത് വസ്തു ഉടമസ്ഥന്റെ/ ജീവിത പങ്കാളിയുടെ ബാധ്യതയ്ക്ക് മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. (3rd party യുടെ ബാധ്യത ഈ വസ്തുവിന്മേൽ അനുവദനീയമല്ല)		

നിലവിൽ പരമാവധി തുകയുടെ (3 കോടി രൂപ) ബാധ്യതയ്ക്ക് ജാമ്യമായി നൽകിയ വസ്തുവിന്മേൽ (3rd party ഉൾപ്പെടെ), പുതിയ തീരുമാനപ്രകാരം അധികമായി 2 കോടി രൂപയുടെ ബാധ്യത കൂടി (ആകെ 5 കോടി രൂപ) മതിയായ വാല്യുവേഷനുണ്ടെങ്കിൽ, വസ്തു ഉടമയ്ക്കോ/പങ്കാളിക്കോ ചുമത്താവുന്നതാണ്.

13/08/1999 ലെ സർക്കുലർ നമ്പർ 123/99(Plg) പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശങ്ങളിൽ 5 സെന്റിൽ താഴെയും/മുൻസിപ്പാലിറ്റി/ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിൽ 3 സെന്റിൽ താഴെയുമുള്ള വസ്തു ചിട്ടികൾക്കും വായ്പകൾക്കും ജാമ്യമായി സ്വീകരിക്കുമ്പോൾ വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും നോൺ കടികിടപ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഹാജരാക്കണമെന്നും കൂടാതെ ഒരു വ്യക്തി ജാമ്യം കൂടി നൽകണമെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇപ്പോൾ നോൺ കടികിടപ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും അനുവദിക്കുന്നില്ല എന്ന് ശാഖകൾ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ 5 സെന്റിനും കോർപ്പറേഷൻ/മുൻസിപ്പൽ പരിധിയിൽ 3 സെന്റിനും താഴെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഭൂമി പൊതുവായി ചിട്ടികൾക്കും ലോണുകൾക്കും നോൺ കടികിടപ്പ്

സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, വ്യക്തിഗത ജാമ്യം എന്നീ നിബന്ധനകൾ ഒഴിവാക്കി മാനേജർമാരുടെ ശുപാർശയോടെ ജാമ്യമായി സ്വീകരിക്കുന്നതിന് മേഖലാ തലവൻമാർക്ക് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

ശാഖാ തലത്തിൽ വസ്തു ജാമ്യം സ്വീകരിയ്ക്കുന്നത് '20 ലക്ഷം' രൂപയായി വർദ്ധിപ്പിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ അത്തരം കേസുകളുടെ ഒരു റിപ്പോർട്ട് ഓരോ മൂന്ന് മാസം കൂടുമ്പോഴും ശാഖാ തലവന്മാർ അതാത് മേഖലാ തലവന്മാർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണ്. മേഖലാ തലവന്മാർ ഈ റിപ്പോർട്ടുകൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതും ആവശ്യഘട്ടത്തിൽ ശാഖാ മാനേജർമാർക്ക് ഉചിതമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

വിശ്വസ്തതയോടെ
കെ.എസ്.എഫ്. ഇ യ്ക്ക് വേണ്ടി

സുബ്രഹ്മണ്യൻ വി.പി
മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ

To:- എല്ലാ ശാഖാ തലവന്മാർക്കും

പകർപ്പ്

1. എല്ലാ മേഖലാ ഓഫീസുകൾക്കും
2. എല്ലാ **IAD** ടീമുകൾക്കും / പ്രിവന്റീവ് വിജിലൻസ് സ്ക്വാഡുകൾക്കും
3. **MD** യുടെ **PA**
4. ഹെഡോഫീസിലെ എല്ലാ വകുപ്പ് മേധാവികൾക്കും
5. എല്ലാ **SDT** ഓഫീസുകൾക്കും
6. സർക്കുലർ ഫയൽ