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 14/09/2022

സർക്കുലർ നമ്പർ **70/2022 (BD)**

വിഷയം: - വസ്തു ജാമ്യം - പുതിയ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന: 1. സർക്കുലർ നമ്പർ 50/2018 (IA&V) dt. 15/11/2018.
2. സർക്കുലർ നമ്പർ 53/2020 (IA&V) dt. 20/08/2020.

ചിട്ടികൾക്കും വായ്പകൾക്കും ജാമ്യമായി വസ്തുവിന്റെ പ്രമാണങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുന്നത് ദിനംതോറും വർദ്ധിച്ചു വരികയാണല്ലോ. അതിനാൽ തന്നെ വസ്തു ജാമ്യം സ്വീകരിക്കുന്ന ഓരോ കേസുകളിലും ശാഖകൾ അതീവ ശ്രദ്ധ പുലർത്തേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്. എന്നാൽ സമീപകാലത്തായി കോഴിക്കോട് അർബൻ/റൂറൽ റീജിയണുകളിലെ ചില ബ്രാഞ്ചുകളിൽ കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ തന്നെ വിദൂര സ്ഥലങ്ങളിലെ വിലകുറഞ്ഞ ഭൂമി കുറഞ്ഞ സംഖ്യ നൽകി കൈവശപ്പെടുത്തി രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് വാങ്ങിയ ശേഷം വ്യാജ സീൽ നിർമ്മിച്ച് വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ നിന്നും നൽകുന്ന ലൊക്കേഷൻ സ്കെച്ച് എന്നിവ വ്യാജമായി നിർമ്മിച്ച് റോഡരികിൽ നിൽക്കുന്ന വിലകൂടിയ സ്ഥലങ്ങളാണെന്ന് തെറ്റിദ്ധരിപ്പിച്ച് വൻവില നേടിയെടുത്ത് ബാധ്യതകൾ സൃഷ്ടിച്ച് കമ്പനിയെ വഞ്ചിച്ചതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഇത്തരം കുറ്റകൃത്യങ്ങൾ, അനധികൃത ഇടപാടുകൾ എന്നിവ തടയുന്നതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന മുൻകരുതലുകൾ സംശയമുള്ള എല്ലാ വസ്തു പണയങ്ങളിലും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

1. പണയപ്പെടുത്തുന്ന വസ്തുവിന്റെ അസ്സൽ ആധാരത്തിന്റെ (prime document) ഒരു സർട്ടിഫൈഡ് കോപ്പി കൂടി ശാഖകൾ ബന്ധപ്പെട്ട രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ നിന്ന് നേരിട്ട് എടുത്തിരിക്കേണ്ടതും, ആയതും അസ്സൽ ആധാരവുമായി (prime document) ഒത്തു നോക്കേണ്ടതും, രണ്ടും തമ്മിൽ യാതൊരു വ്യത്യാസവുമില്ല എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതുമാണ്. ആയതിനു വരുന്ന ചിലവ് വരിക്കാരൻ/വായ്പക്കാരിൽ നിന്നും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. ആധാരത്തിന്റെ മറുവശത്തുള്ള സീലുകളും, കൈയ്യെഴുത്തും ഓരോ പേജിലേയും നിർണ്ണായക വിവരങ്ങളും താരതമ്യം ചെയ്ത് ആയതിൽ വ്യത്യാസങ്ങളില്ല എന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

2. വസ്തു പരിശോധനയ്ക്ക് പോകുമ്പോൾ റവന്യൂ രേഖകളുടെ ആധികാരികത വില്ലേജ് ഓഫീസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യങ്ങൾ ബന്ധപ്പെട്ട സ്ക്രൂട്ടിനിനോട്ടിൽ വ്യക്തമായി രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

3. വാല്യുവേഷൻ റിപ്പോർട്ടിൽ വാല്യുവേഷൻ നടത്തുന്ന മാനേജർ/അസി. മാനേജർ, കഴിവതും വസ്തു ഉടമയോ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹത്തിന്റെ പ്രതിനിധിയോ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള, പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു നിന്നും എടുത്തിട്ടുള്ള ഫോട്ടോ (കെട്ടിടം ഉണ്ടെങ്കിൽ അതുൾപ്പെടെ) ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം. മൂന്നാം കക്ഷിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വസ്തുവാണെങ്കിൽ (3rd party property) വാല്യുവേഷൻ റിപ്പോർട്ടിൽ, കഴിവതും വസ്തു ഉടമ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഫോട്ടോ ആയിരിക്കണം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടത്. വസ്തു ജാമ്യമായി സ്വീകരിക്കുന്ന എല്ലാ കേസുകളിലും ഈ നിബന്ധന പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മേൽ സൂചന സർക്കുലറുകൾ പ്രകാരമുള്ള ഓൺലൈൻ വെരിഫിക്കേഷൻ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

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