



KSFE

ദി കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിനാൻഷ്യൽ എൻ്റർപ്രൈസസ് ലിമിറ്റഡ്
(ഒരു കേരള സർക്കാർ സ്ഥാപനം)

ഭരത, മ്യൂസിയം റോഡ്, പി. ബി. നമ്പർ. 510, തൃശ്ശൂർ - 680 020, കേരള, ഇന്ത്യ
ഫോൺ: +91 487 2332255, ഫാക്സ്: +91 487 2338232, www.ksfe.com

Ref No:12404

23/06/2026

സർക്കുലർ നമ്പർ 30/2026 (BD)

വിഷയം:- പ്ലാറ്റുകൾ വാങ്ങുന്നതിന് ഭവന വായ്പ (Purchase Loan) അനുവദിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന:-
- 1) 572 - ാ മത് ബോർഡ് യോഗത്തിലെ 10035 -ാം നമ്പർ തീരുമാനം.
 - 2) 14/11/2005 തീയതിയിലെ 158/2005 (PLG) നമ്പർ സർക്കുലർ.

നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്ത് പ്ലാറ്റുകളുടെ ആവശ്യകത വർദ്ധിച്ചു വരുന്നുണ്ട്. പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനായി വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി ഇടപാടുകാരുടെ നിരന്തരമായ ആവശ്യവും ഉയരുന്നു. ഇവ പരിഗണിച്ചു കൊണ്ട് സൂചന (1) പ്രകാരം നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ പുതിയതും പഴയതുമായ പ്ലാറ്റുകൾ വാങ്ങുന്നതിനായി ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നു. പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കുമ്പോൾ താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകളും നടപടിക്രമങ്ങളും കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

- 1) അപേക്ഷകർ കേരള സംസ്ഥാനത്ത് സ്ഥിരതാമസക്കാരായിരിക്കണം.
- 2) നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ പുതിയതും പഴയതുമായ പ്ലാറ്റുകൾ വാങ്ങുന്നതിന് മാത്രമായിരിക്കും ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കുക.
- 3) പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഭവന വായ്പയുടെ പരമാവധി കാലാവധി 30 വർഷമോ, അപേക്ഷകന് 70 വയസ്സ് പൂർത്തിയാകുന്നതുവരെയോ (Whichever is earlier) ആയിരിക്കും. അതുപോലെ പഴയ പ്ലാറ്റുകൾ വാങ്ങുന്നതിനുള്ള വായ്പകളിൽ, പ്ലാറ്റിന്റെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായ വർഷം മുതൽ 30 വർഷം കവിയാത്ത രീതിയിൽ വായ്പാ കാലാവധി നിജപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- 4) പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിന് ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കുമ്പോൾ, പരമാവധി 1 കോടി രൂപയോ, അപേക്ഷകന്റെ (ആവശ്യമെങ്കിൽ, ഭാര്യ / ഭർത്താവിന്റെയും) വരുമാന രേഖയുടെ (IPD) അടിസ്ഥാനത്തിൽ കണക്കാക്കുന്ന അർഹതാപരമായ തുക, കമ്പനി അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നിർണ്ണയിക്കുന്ന മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ (EMV) 75%, വിൽപ്പന കരാറിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന വിലയുടെ 75% ഇവയിൽ ഏതാണോ കുറവ് ആ തുക വരെ ഒറ്റത്തവണയായി വായ്പ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.

- 5) ഫ്ലാറ്റുകളുടെ മൂല്യനിർണ്ണയം സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ് ബിരുദധാരികളായ അംഗീകൃത (Approved) വാല്യുവർമാർ മുഖേന നിർവഹിക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടത്തിന്റെ ഗുണനിലവാരം, ലഭ്യമായ ആധുനിക സൗകര്യങ്ങൾ, ഫ്ലാറ്റ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തിന്റെ പ്രത്യേകത, ഫ്ലാറ്റിന്റെ കാലപ്പഴക്കം എന്നിവ ഫ്ലാറ്റിന്റെ മാർക്കറ്റ് വില നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്. ഇത്തരത്തിൽ താമസയോഗ്യമായ ഫ്ലാറ്റുകൾക്ക് സ്ക്വയർ ഫീറ്റിന് പരമാവധി 6500/- രൂപ വരെ മാർക്കറ്റ് വില (EMV) നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. വില നിർണ്ണയത്തിനായി ഫ്ലാറ്റിന്റെ കാർപ്പറ്റ് ഏരിയ (Inside area of the flat) മാത്രമാണ് കണക്കിലെടുക്കേണ്ടത് .
- 6) ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കുമ്പോൾ ഇതോടൊപ്പം നൽകിയിരിക്കുന്ന പരിഷ്കരിച്ച അപേക്ഷാ ഫോം (NHFS-1), ലോൺ എഗ്രിമെന്റ് (NHFS-3) എന്നിവ ഉപയോഗിക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനുപുറമെ നിലവിലുള്ള Purchase Loan രേഖകൾക്കൊപ്പം ബിൽഡറുടെ RERA (Real Estate Regulatory Authority) Registration Certificate, ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ Building Permit, അംഗീകൃത Building Plan എന്നിവയുടെ പകർപ്പുകളും ശേഖരിക്കേണ്ടതാണ്.
- 7) പണയപ്പെടുത്തുന്ന ഫ്ലാറ്റിന് ഏതെങ്കിലും ബാങ്കിലോ ധനകാര്യ സ്ഥാപനത്തിലോ നിലവിൽ വായ്പ ബാധ്യത ഉണ്ടെങ്കിൽ, ചാർജ്/പണയം ഒഴിവാക്കിയതായി തെളിയിക്കുന്ന Non-Liability Certificate (NLC) ബന്ധപ്പെട്ട സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.
- 8) വായ്പ നൽകിയതിനുശേഷം രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടികൾ പൂർത്തീകരിച്ച് ഒറിജിനൽ പ്രമാണം വാങ്ങുകയും തുടർന്ന് വായ്പക്കാരന്റെ പേരിൽ Building Ownership Certificate, Building Tax Receipt, Land Tax Receipt, Electricity Bill, Apartment Bye-laws എന്നിവ സമയബന്ധിതമായി വാങ്ങി ഫയലിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 9) പണയപ്പെടുത്തുന്ന ഫ്ലാറ്റിന് തീപിടിത്തം, പ്രകൃതിക്ഷോഭങ്ങൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള അപകടസാധ്യതകളിൽ നിന്ന് സംരക്ഷണം ലഭിക്കുന്നതിനായി വായ്പക്കാരൻ സ്വന്തം ചെലവിൽ കുറഞ്ഞത് 15 വർഷ കാലാവധിയുള്ള Comprehensive Insurance Policy എടുക്കേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത പോളിസിയിൽ കമ്പനിയുടെ പേര് (KSFE) 'Mortgagee' ആയി രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതും, പോളിസിയുടെ അസ്സൽ ശാഖയിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. വായ്പ അവസാനിക്കുന്നതു വരെ പോളിസി പുതുക്കി നൽകേണ്ട ഉത്തരവാദിത്തം വായ്പക്കാരനുണ്ടാകുന്നതുമാണ്.
- 10) ഫ്ലാറ്റുകൾക്കുള്ള ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം ഹെഡ് ഓഫീസിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. എന്നാൽ വാങ്ങുന്ന ഫ്ലാറ്റിന്റെ സ്വീകാര്യത ഉറപ്പുവരുത്തി Property acceptance, വില അംഗീകരിച്ച് നൽകൽ (FSV Adoption) എന്നിവ മേഖലാതലത്തിൽ അതാത് മേഖലാ തലവന്മാർ നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതാണ് .

- 11) സർക്കാർ ജീവനക്കാർ, കെ.എസ്.എഫ്.ഇ ജീവനക്കാർ, പ്രൊഫഷണൽസ് എന്നീ വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെടുന്ന അപേക്ഷകർക്ക് മാത്രമായിരിക്കും ആദ്യഘട്ടത്തിൽ പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഭവന വായ്പ അനുവദിക്കുക.
- 12) വീടും സ്ഥലവും വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഭവന വായ്പ (Purchase Loan) അനുവദിക്കുമ്പോൾ ബാധകമായ എല്ലാ നിബന്ധനകളും നടപടിക്രമങ്ങളും പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനുള്ള ഭവന വായ്പകൾക്കും ബാധകമായിരിക്കും.
- 13) ഭവന വായ്പ അനുവദിച്ച പ്ലാറ്റുകൾക്ക് വാല്യുവേഷൻ കൂടുതൽ ഉണ്ടെങ്കിലും മറ്റു പദ്ധതികൾക്ക് തുടർപണയമായി സ്വീകരിക്കേണ്ടതില്ല.

പ്ലാറ്റുകൾക്ക് ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ ഭവന വായ്പകൾക്കും ഇനി മുതൽ ഇതോടൊപ്പം നൽകിയിട്ടുള്ള അപേക്ഷാ ഫോറം (NHFS-1) ഉപയോഗിക്കേണ്ടതാണ്.

പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനുള്ള വായ്പാ പദ്ധതി കൂടി നടപ്പിലാക്കുന്നതോടെ വിവിധ സാമ്പത്തിക വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ടവർക്ക് കൂടുതൽ പ്രയോജനകരവും സ്വീകാര്യവുമായ വിധത്തിൽ കെ.എസ്.എഫ്.ഇ ഭവന വായ്പാ പദ്ധതി ഉപയുക്തമാവുകയാണ്. ഭവന വായ്പാ പദ്ധതിയുടെ വളർച്ചയും വ്യാപനവും ലക്ഷ്യമാക്കിയുള്ള ഈ മാറ്റം ഏവരും പരമാവധി പ്രയോജനപ്പെടുത്തേണ്ടതാണെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചു കൊള്ളുന്നു.

വിശ്വസ്തയോടെ
കെ.എസ്.എഫ്.ഇ യ്ക്ക് വേണ്ടി



**ഡോ. സനിൽ എസ്.കെ
മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ**

To:- എല്ലാ ശാഖാ തലവന്മാർക്കും

പകർപ്പ്

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. DBC / മേഖലാ ഓഫീസുകൾക്കും | 2. എല്ലാ IAD ടീമുകൾക്കും / പ്രിവന്റിവ് വിജിലൻസ് സ്കാഡുകൾക്കും |
| 3. MD യുടെ PA | 4. ഹെഡ് ഓഫീസിലെ എല്ലാ വകുപ്പ് മേധാവികൾക്കും |
| 5. എല്ലാ SDT ഓഫീസുകൾക്കും | 6. സർക്കുലർ ഫയൽ |

Reg.No.

Sl No :



ഭി കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിനാൻഷ്യൽ എൻ്റർപ്രൈസസ് ലിമിറ്റഡ്
(ഒരു കേരള സർക്കാർ സ്ഥാപനം)
റജി.ഓഫീസ്: 'ഭദ്രത', പി.ബി.നമ്പർ 510, മ്യൂസിയം റോഡ്, തൃശ്ശൂർ-680020

ഭവന വായ്പ അപേക്ഷാ ഫോറം

Photo

1. അപേക്ഷകൻ്റെ മുഴുവൻ പേര് :
2. അപേക്ഷകൻ്റെ ജനന തീയതിയും വയസ്സും :

മൊബൈൽ :

ആധാർ നം :

പാൻ :

അപേക്ഷകൻ്റെ വിലാസം	സ്ഥിരമായ വിലാസം	താമസ സ്ഥലത്തിൻ്റെ വിലാസം
i. വീട്ടുപേര്		
ii. വാർഡ് നമ്പർ		
iii. പോസ്റ്റാഫീസ്		
iv. പിൻകോഡ്		
v. പഞ്ചായത്ത്		
vi. വില്ലേജ്		
vii. താലൂക്ക്		
Viii. ജില്ല		

4. അപേക്ഷകൻ്റെ ഭർത്താവിൻ്റെ / ഭാര്യയുടെ പേര്, മൊബൈൽ നമ്പർ :
- 5 (a) അപേക്ഷകൻ്റെ തൊഴിലും ഔദ്യോഗിക വിലാസവും :
(b) തൊഴിലിൽ നിന്നും വിരമിക്കുന്ന തീയതി :
- 6 (a) അപേക്ഷകൻ്റെ IPD (നിബന്ധന 9 കാണുക) :
പ്രകാരമുള്ള മാസവരുമാനം
(b) അപേക്ഷകൻ്റെ ഭർത്താവിൻ്റെ / ഭാര്യയുടെ IPD :
പ്രകാരമുള്ള മാസവരുമാനം
(c) ആകെ മാസവരുമാനം :
7. Residential Status :
(NRI ആണെങ്കിൽ പാസ്സ്പോർട്ടിൻ്റെ (വിസാ പേജിൻ്റെ ഉൾപ്പെടെ) പകർപ്പ് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്).
8. മറ്റു കട ബാധ്യതകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ
(അപേക്ഷകൻ്റെ ഭാര്യയുടെ / ഭർത്താവിൻ്റെ ഉൾപ്പെടെ)

	വായ്പ എടുത്ത സ്ഥാപനത്തിൻ്റെ പേര്	വായ്പ എടുത്ത തുക	കാലാവധിയും തീരിച്ചടവ് തീരുന്ന തീയതിയും	പ്രതിമാസ തീരിച്ചടവ്
ഭർത്താവ്				
ഭാര്യ				

9. വായ്പയുടെ ഉദ്ദേശ്യം

വീടിനുള്ള സ്ഥലം വാങ്ങാൻ ☐, ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങാൻ ☐, വീട് നിർമ്മിക്കാൻ ☐, വീടും സ്ഥലവും വാങ്ങാൻ ☐,
ഭവന പുനരുദ്ധാരണത്തിന് / വികസനത്തിന് ☐

10. ആവശ്യമായ വായ്പത്തുക :

11. വായ്പാ കാലാവധി :

12. വീടിനുള്ള സ്ഥലം വാങ്ങാൻ / ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങാൻ / വീട് നിർമ്മിക്കാൻ/സ്ഥലവും വീടും വാങ്ങാൻ / ഭവന പുനരുദ്ധാരണത്തിന് / വികസനത്തിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ വിവരം

ജില്ല	വില്ലേജ്	പഞ്ചായത്ത് / മുനിസിപ്പാലിറ്റി / കോർപ്പറേഷൻ	താലൂക്ക്	സർവ്വേ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം (സെന്റ്)	വീട് നമ്പർ

13. വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഫ്ലാറ്റിന്റെ വിവരങ്ങൾ

- (a) RERA രജിസ്ട്രേഷൻ നമ്പർ :
- (b) Carpet Area (inside area) (Sq.Ft.) :
- (c) Building Name :
- (d) Wing Name :
- (e) Flat No. :
- (f) Date of Completion of Construction :

14. മുകളിൽ പറഞ്ഞ വസ്തുവിന്റെ അതിരുകൾ :

ഭാഗം	സർവ്വേ നമ്പർ	ഉടമസ്ഥന്റെ പേരും വിലാസവും
തെക്ക്		
വടക്ക്		
കിഴക്ക്		
പടിഞ്ഞാറ്		

15. വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥന്റെ പേരും വിലാസവും :

16. വില്പന കരാറിന്റെ പൂർണ്ണ വിവരം :

- (a) കരാറിന്റെ കാലാവധി :
- (b) കരാർ തുക :

17. അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കുന്ന ആധാരങ്ങളുടെ പൂർണ്ണവിവരം :

കെ.എസ്.എഫ്.ഇ. ഭവന വായ്പാ പദ്ധതി
നിയമങ്ങളും നിയന്ധനകളും

1. അപേക്ഷകൻ 10/- രൂപ അടച്ച് പേര് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
2. പൂരിപ്പിച്ച അപേക്ഷ , അപേക്ഷയിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള മറ്റ് രേഖളോടൊപ്പം വായ്പ എടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ബ്രാഞ്ചിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചതു കൊണ്ട് വായ്പ അനുകൂലമാകുന്നതല്ല.
3. പൂരിപ്പിച്ച അപേക്ഷയോടൊപ്പം പരിശോധനാ ഫീസ് ----- രൂപ ബ്രാഞ്ചിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
4. അപേക്ഷപ്രകാരം വായ്പ അനുവദിച്ചാൽ പരിശോധനാഫീസും, പ്രോസസ്സിംഗ് ഫീസും കൂടി അനുവദിച്ച വായ്പാ സംഖ്യയുടെ 1/2 % ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് ----- രൂപ പരമാവധി 15000/- രൂപ ബ്രാഞ്ചിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
5. വസ്തുവോ വീടോ ഫ്ലാറ്റോ വാങ്ങുവാനാണ് വായ്പ എങ്കിൽ വായ്പ തുക നേരിട്ട് വിൽക്കുന്ന ആളിന്റെ പേരിൽ RTGS/NEFT ആയി നൽകുന്നതാണ്.
6. ഭവന നിർമ്മാണത്തിനാണ് വായ്പ എടുക്കുന്നതെങ്കിൽ വായ്പ തുക പരമാവധി 4 ഗഡുക്കളായി നൽകുന്നതാണ്. ആദ്യ ഗഡു കൈപറ്റുന്നതിന് മുമ്പ് അപേക്ഷകന്റെ വിഹിതം (എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയിൽ നിന്നും വായ്പ സംഖ്യ കിഴിച്ചത്) വീട് പണിയിൽ മുടക്കിയിരിക്കണം. ആദ്യഗഡുവായി കൈപറ്റിയ സംഖ്യ എസ്റ്റിമേറ്റ് പ്രകാരം വിനിയോഗിച്ചു എന്ന് ബ്രാഞ്ച് മാനേജരുടെ പരിശോധനയിൽ ബോധ്യമായാൽ മാത്രമേ ബാക്കി ഗഡുക്കൾ അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ. വായ്പ എടുക്കുന്ന ആൾ ആദ്യഗഡു എടുത്ത് 12 മാസത്തിനുള്ളിൽ കെട്ടിടം പണി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്. വായ്പ എടുത്ത ആൾക്ക് വീട് പണി പൂർത്തിയാക്കാൻ മറ്റു ഗഡുക്കൾ ആവശ്യമില്ലെങ്കിൽ അത് ബ്രാഞ്ച് മാനേജരെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതും, എടുത്ത തുക പൂർണ്ണമായും ഉപയോഗിച്ചുവെന്ന് മാനേജർക്ക് ബോധ്യം വരുകയും ചെയ്താൽ ആ തുകയ്ക്ക് ആനുപാതികമായി EMI അടയ്ക്കാനുള്ള സൗകര്യം നൽകുന്നതുമാണ്. വായ്പ എടുത്ത തുക അപ്രകാരം കെട്ടിടം പണിയ്ക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തിയില്ലായെങ്കിൽ എടുത്ത തുക പലിശ സഹിതം ഉടൻ തന്നെ മൊത്തമായി തിരിച്ചടക്കേണ്ടതാണ്.
7. സ്ഥലം വാങ്ങാനോ, വീട് ഉൾപ്പെടെയുള്ള സ്ഥലം വാങ്ങാനോ, ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനോ ,ഭവന പുനരുദ്ധാരണത്തിനോ ആണ് വായ്പ എടുത്തിട്ടുള്ളതെങ്കിൽ വായ്പ എടുക്കുന്നതിന്റെ അടുത്തമാസം അതേ തീയതി മുതൽ എല്ലാ മാസവും വായ്പ ഇതിനോടൊപ്പം കൊടുത്തിട്ടുള്ള പട്ടിക പ്രകാരം തുല്യമാസതവണകളിലായി (EMI) തിരിച്ചടക്കേണ്ടതാണ്. ഭവനനിർമ്മാണത്തിന് വായ്പ എടുത്തിട്ടുള്ളതെങ്കിൽ ഗഡുക്കൾ എടുക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് 10% സാധാരണ പലിശ കണക്കാക്കുന്നതാണ്. ഈ പലിശ ഗഡുക്കൾ എടുത്തതിന്റെ അടുത്തമാസം മുതൽ അടക്കേണ്ടതാണ്.
8. മാസതവണകൾ / പലിശ അതാത് തീയതിക്ക് അടച്ചില്ലെങ്കിൽ തവണ / പലിശ സംഖ്യയുടെ 18% വീതം അടയ്ക്കുന്നതുവരെ ഓരോ മാസവും അധിക പലിശ ഈടാക്കുന്നതാണ്.
9. സ്ഥലം വാങ്ങാനുള്ള വായ്പയ്ക്ക് 7 വർഷവും വീട് പണിയുവാനുള്ളതോ/വീടോടുകൂടിയ സ്ഥലം വാങ്ങുവാനുള്ളതോ/ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനുള്ളതോ ആയ വായ്പയ്ക്ക് 30 വർഷവും ഭവന പുനരുദ്ധാരണത്തിനുള്ള വായ്പയ്ക്ക് 10 വർഷവും ആയിരിക്കും പരമാവധി തിരിച്ചടവ് കാലാവധി. അപേക്ഷകന് 70 വയസ്സാകുന്നതിനു മുമ്പ് വായ്പ അടച്ചു തീർക്കേണ്ടതാണ്.
10. പരമാവധി വായ്പ സംഖ്യ താഴെ പറയുന്ന പ്രകാരം നിജപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.
 - a) സ്ഥലം വാങ്ങാനാണ് വായ്പ അപേക്ഷിക്കുന്നതെങ്കിൽ പരമാവധി സംഖ്യ 10 ലക്ഷം രൂപയോ, അപേക്ഷകന്റെ കുടുംബവരുമാനത്തിന് (ഭാര്യയുടെയും, ഭർത്താവിന്റെയും മാത്രം) ആനുപാതികമായ തുകയോ, വിൽപന കരാറിൽ പറയുന്ന സംഖ്യയുടെ 75% മോ അല്ലെങ്കിൽ കമ്പനി അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ കണക്കാക്കിയ വിലയുടെ 75% മോ ഏതാണോ കുറവ് ആ തുക അനുവദിക്കുന്നതാണ്. വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം കോർപ്പറേഷൻ/ മുൻസിപ്പൽ അതിർത്തിയിലാണെങ്കിൽ കുറഞ്ഞത് 3 സെന്റും പഞ്ചായത്ത് അതിർത്തിയിലാണെങ്കിൽ കുറഞ്ഞത് 5 സെന്റും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
 - b) കെട്ടിടത്തോടുകൂടിയ സ്ഥലം വാങ്ങാനാണ് വായ്പ അപേക്ഷിക്കുന്നതെങ്കിൽ പരമാവധി 1 കോടി രൂപയോ, അപേക്ഷകന്റെ കുടുംബമാസവരുമാനത്തിന് (ഭാര്യയുടെയും, ഭർത്താവിന്റെയും മാത്രം)ആനുപാതികമായ തുകയോ, കമ്പനി അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ കണക്കാക്കിയ വിലയുടെ 75% മോ, വിൽപന കരാറിൽ പറയുന്ന സംഖ്യയുടെ 75% മോ ഏതാണോ കുറവ് ആ തുക അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

ഭവനപുനരുദ്ധാരണത്തിനാണ് വായ്പ അപേക്ഷിക്കുന്നതെങ്കിൽ പരമാവധി 20 ലക്ഷം രൂപയോ, എസ്റ്റിമേറ്റിന്റെ

 - c) 75% തുകയോ, അപേക്ഷകന്റെ കുടുംബവരുമാനത്തിന് (ഭാര്യയുടെയും, ഭർത്താവിന്റെയും മാത്രം) ആനുപാതികമായ തുകയോ, കമ്പനിയുടെ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ കണക്കാക്കിയ വിലയുടെ 75% മോ, ഏതാണ് കുറവ് ആ തുക അനുവദിക്കുന്നതാണ്.
 - d) വീട് പണിയുന്നതിന് /ഫ്ലാറ്റ് വാങ്ങാനാണ് വായ്പയെങ്കിൽ പരമാവധി 1 കോടി രൂപയോ, അപേക്ഷകന്റെ കുടുംബ വരുമാനത്തിന് (ഭാര്യയുടെയും, ഭർത്താവിന്റെയും മാത്രം)ആനുപാതികമായ തുകയോ, എസ്റ്റിമേറ്റിന്റെ 75% മോ, ഇതിൽ ഏതാണോ കുറവ് ആ തുക അനുവദിക്കുന്നതാണ്. വീടിന്റെ പ്ലാനും , എസ്റ്റിമേറ്റും, കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റും താഴെ പറയുന്ന ആരെങ്കിലും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം. സർക്കാർ വകുപ്പുകളിലോ തദ്ദേശ

സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലേയോ സിവിൽ എഞ്ചിനീയർ (അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ തസ്തികയിൽ കറയാത്തവർ) കമ്പനി അംഗീകരിച്ച ആർക്കിടെക്ചർമാർ അല്ലെങ്കിൽ ലൈസൻസുള്ള ബിൽഡിംഗ് സൂപ്പർവൈസർ.

11. പലിശ നിരക്ക് : 9.5% P.a (Monthly Diminishing)
മേൽ പറഞ്ഞ പലിശനിരക്ക് വായ്പ കാലാവധി തീരുന്നതുവരെ നിലനിർത്തണമെന്നാണ് കമ്പനിയുടെ താല്പര്യമെങ്കിലും, കമ്പനിയുടെ നിയന്ത്രണത്തിനതീതമായ കാരണങ്ങളാൽ പലിശനിരക്കുകൾ വർദ്ധിക്കുകയോ/ കുറയുകയോ ആണെങ്കിൽ തദനുസരണമായി പലിശ നിരക്കുകൾ വർദ്ധിപ്പിക്കുകയോ / കുറയ്ക്കുകയോ ചെയ്യുവാൻ കമ്പനിക്ക് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
12. സ്ഥലം വാങ്ങാൻ വായ്പ എടുത്ത ആൾ പിന്നീട് വീട് വയ്ക്കാൻ വായ്പ അപേക്ഷിക്കുന്നുവെങ്കിൽ അപേക്ഷകന്റെ കുടുംബമാസവരുമാനത്തിന് ആനുപാതികമായ തുകയിൽ വസ്തു വാങ്ങുന്നതിന് എത്ര തുക എടുത്തുവോ, 1 കോടിയിൽ അതു കഴിച്ചു ബാക്കിയോ, എസ്റ്റിമേറ്റിന്റെ 75% മോ, ഇതിൽ ഏതാണോ കുറവ് അത് അനുവദിക്കുന്നതാണ്. ഇതുപ്രകാരം മാസതവണകൾ വീണ്ടും കണക്കാക്കി നിജപ്പെടുത്തുന്നതാണ്. ഇപ്രകാരം അപേക്ഷിക്കുമ്പോൾ കമ്പനി ആവശ്യപ്പെടുന്ന മറ്റു രേഖകൾ/സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ മുതലായവ ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.
13. വായ്പ എടുത്ത ആൾക്ക് നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി വായ്പ മുൻകൂട്ടി അടച്ചു തീർക്കാവുന്നതാണ്.
14. വായ്പ സംബന്ധിച്ച് വാങ്ങുന്ന സ്ഥലവും, അതിൽ വീടുണ്ടെങ്കിൽ അതു, പ്ലാറ്റ് ഉണ്ടെങ്കിൽ അതു, വീട് പണിയാനാണ് ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെങ്കിൽ പണിയുന്ന വീടും സ്ഥലവും, ഭവന പുനരുദ്ധാരണത്തിനാണ് വായ്പയെങ്കിൽ ആ വീടും സ്ഥലവും ഈടായി പണയപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
15. 1200 Sq.feet ൽ താഴെയുള്ള ഭവന പുനരുദ്ധാരണ വായ്പകൾക്ക് തിരിച്ചടവ് കാലാവധി 120 മാസത്തിലധികം അനുവദിക്കുന്നതല്ല.
16. വായ്പ അപേക്ഷ യാതൊരു കാരണവും കാണിക്കാതെ തന്നെ നിരസിക്കാൻ കമ്പനിക്ക് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
17. വായ്പ കാലാവധിയിൽ കമ്പനി വരുത്തുന്ന നിയമഭേദഗതികൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കും.

അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കേണ്ട രേഖകൾ

1. അപേക്ഷകന്റെയും ജാമ്യക്കാരുടെയും KYC രേഖകൾ
2. അസ്സലാധാരവും, അനുബന്ധ കീഴാധാരങ്ങളും ഒരു സെറ്റ് ഫോട്ടോകോപ്പികളും
3. ബാധ്യത സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (13 വർഷത്തെ), ബാധ്യത സർട്ടിഫിക്കറ്റിൽ ബാധ്യത കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആ ബാധ്യത തീർത്ത സർട്ടിഫിക്കറ്റ്.
4. വിൽപന കരാർ അസ്സൽ (Purchase loanആണെങ്കിൽ)
5. വസ്തുവിന്റെ കൈവശ അവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് .
6. വസ്തുവിന്റെ ലൊക്കേഷൻ, സ്ക്വെച്ച് (വസ്തുവിലേയ്ക്കുള്ള വഴിയും അതിരളുകളും രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം), ലൊക്കേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ഒടുവിൽ കരം തീർത്ത രസീത് (സ്വയം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയത്) എന്നിവ.
7. കെട്ടിടം ഉണ്ടെങ്കിൽ ഒടുവിൽ അടച്ച കെട്ടിട നികുതി രസീത്
8. വീട് പണിയാനാണ് വായ്പയെങ്കിൽ പഞ്ചായത്തിന്റെയോ, മുൻസിപ്പാലിറ്റിയുടെയോ, കോർപ്പറേഷന്റെയോ അനുമതി, വീടിന്റെ അംഗീകരിച്ച പ്ലാൻ, എസ്റ്റിമേറ്റ്, (ഇത് റൂൾ 11 ഡി യിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന പ്രകാരം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം.
9. പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിനാണ് വായ്പയെങ്കിൽ RERA (Real Estate Regulatory Authority) Certificate, Building Permit of the concerned Local Authority and approved plan എന്നിവയുടെ കോപ്പികൾ .
10. അപേക്ഷകന്റെ വരുമാനം സംബന്ധിച്ച താഴെ പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും ഒരു Income Proof Document (IPD) ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്.

അവസാന 3 വർഷത്തെ Income Tax Return, ശമ്പള സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, PPO, വാടക കരാർ, വില്ലജ് ഓഫീസർ നൽകുന്ന വ്യക്തിഗത വരുമാന സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, അവസാന 6 മാസത്തെ ബാങ്ക് സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് (ആവശ്യമെങ്കിൽ)
12. കമ്പനി ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ആവശ്യപ്പെടുന്ന മറ്റു രേഖകൾ.

സത്യവാങ് മൂലം

ഭവനവായ്പാ പദ്ധതിയുടെ വ്യവസ്ഥകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ഞാൻ വായിച്ചു നോക്കി/വായിച്ചു കേട്ട് മനസ്സിലാക്കിയിട്ടുള്ളതാകുന്നു. പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും പാലിച്ചു കൊള്ളാമെന്ന് ഞാൻ ഇതിനാൽ ഉറപ്പ് നൽകുന്നു. ഞാൻ ഈ പദ്ധതിയിൽ കീഴിൽ വേറെ വായ്പയൊന്നും എടുത്തിട്ടില്ല. ഈ അപേക്ഷയിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള എല്ലാ കാര്യങ്ങളും ശരിയായതും സത്യമായതാകുന്നു.

സ്ഥലം :
തിയ്യതി :

അപേക്ഷകന്റെ ഒപ്പ്

Loan Agreement for purchasing Flat (Stamp Rs. 200)

I. 20..... വർഷംമാസം തീയതി, 1956 ലെ കമ്പനി ആക്ട് പ്രകാരം രൂപീകൃതമായി തൃശ്ശൂർ ആസ്ഥാനമായി പ്രവർത്തിച്ചു വരുന്ന ദി കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഫിനാൻഷ്യൽ എൻറൈപ്രൈസ് (തുടർന്ന് കമ്പനി എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തും, (സന്ദർഭത്തിനനുസരിച്ച് അതിന്റെ നിയുക്ത അധികാരികളോ, പിൻഗാമികളോ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്) ഒന്നാം കക്ഷിയായും

.....ജില്ല.....താലൂക്ക്.....വില്ലേജ് വീട്ടിൽ താമസിക്കും
എന്നയാളുടെ മകൻ / മകൾ ഇപ്പോൾ.....ജില്ലയിൽ.....താലൂക്കിൽ
വില്ലേജിൽ.....വീട്ടിൽതാമസിക്കും
സ്ഥാപനത്തിൽ.....തസ്തികയിൽജോലി ചെയ്യുന്ന(.....ഐഡൻറി കാർഡ് നമ്പർ.....ഉം ഇമെയിൽ വിലാസംഉം)ഉള്ള ശ്രീ/ശ്രീമതി..... (തുടർന്ന് വായ്പക്കാരൻ എന്ന് സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു) (വായ്പക്കാരൻ എന്ന പരാമർശം വായ്പക്കാരനോ, വായ്പക്കാരൻ നിയോഗിച്ചിരിക്കുന്നവരോ, പിൻഗാമികളോ ആകാവുന്നതാണ്). രണ്ടാം കക്ഷിയായും

..... വീട്ടിൽ ജില്ല..... താലൂക്ക്
വില്ലേജിൽ.....വീട്ടിൽഎന്നയാളുടെ മകൻ/ മകൾ
 ഇപ്പോൾ.....ജില്ലയിൽ.....താലൂക്കിൽവില്ലേജിൽ.....വീട്ടിൽ
 താമസിക്കുംസ്ഥാപനത്തിൽ.....തസ്തികയിൽജോലി ചെയ്യുന്ന
 (.....ഐഡൻറി കാർഡ് നമ്പർ.....ഉം ഇമെയിൽ വിലാസംഉം)ഉള്ള
എന്ന തസ്തികയിൽസ്ഥാപനത്തിൽ ജോലി ചെയ്യും ശ്രീ/ശ്രീമതി
 (തുടർന്ന് ജാമ്യക്കാരൻ / ജാമ്യക്കാരിയെന്ന് സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു. ജാമ്യക്കാരൻ എന്നത് ജാമ്യക്കാരന്റെ നിയുക്തമോ പിൻഗാമിയോ ആകാവുന്നതാണ്) മൂന്നാം കക്ഷിയായും ഉണ്ടാക്കിയ കരാർ.

II.എന്ന സ്ഥലത്ത് താമസിക്കുന്ന ശ്രീ/ ശ്രീമതിഎന്ന വ്യക്തിയിൽ നിന്ന്
സർവ്വേ നമ്പറിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന.....പേരിൽ അറിയപ്പെടുന്നനമ്പരിലുള്ള
 പ്ലാറ്റ്.....തുക്കത്ത് വാങ്ങുന്നതിന് കെ.എസ്.എഫ്.ഇ. യുടെ ഭവന വായ്പാ പദ്ധതി പ്രകാരംതുക്ക
 വായ്പയായി ലഭിക്കുന്നതിന് വായ്പക്കാരൻ അപേക്ഷ നൽകുകയുംതിയ്യതിയിൽ ഉണ്ടാക്കിയ വസ്തു വിലപ്ത
 കരാർ പ്രകാരം മേൽ പറഞ്ഞ വസ്തു, വായ്പക്കാരന് നൽകാമെന്ന് സമ്മതിച്ച ശ്രീ/ശ്രീമതിന്
തിയ്യതിയിൽബാങ്കിന്റെനമ്പറുള്ള ക്രോസ്ഡ് അക്കൗണ്ട് പേയി ചെക്ക്
 അല്ലെങ്കിൽ RTGS/NEFT മുഖാന്തിരം തുക കമ്പനിയുടെ ഭവന വായ്പാ പദ്ധതിയിലൂടെ നൽകാമെന്ന് കമ്പനി
 സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

ആയതിനാൽതിയ്യതിയിൽ കമ്പനിയ്ക്ക് നൽകിയ സമ്മത പത്രത്തിലൂടെ വായ്പക്കാരൻ, തന്റെ പേരിൽ
 രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത കിട്ടുന്ന ടി വസ്തുവിന്റെ ആധാരവും അനുബന്ധ രേഖകളും കമ്പനിയിൽ പണയമായി
 നിക്ഷേപിക്കാമെന്നും ഒരു മെമ്മോറാണ്ടം ഓഫ് ഡെപ്പോസിറ്റ് ഓഫ് ടൈറ്റിൽ ഡീഡ്സ് (Memorandum of
 Deposit of Title Deeds) കമ്പനിയുടെ പേരിൽ ചെയ്യാമെന്നും സമ്മതിക്കുകയും രജിസ്ട്രേഷൻ കഴിഞ്ഞ് ടി വസ്തുവിന്റെ
 ആധാരം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിൽ നിന്നും കൈപറ്റുന്നതിന് കമ്പനിയ്ക്ക് അധികാര പത്രം നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

III. ആയതിനാൽ ഈ ഉടമ്പടി താഴെ പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

(1) എന്തെന്നാൽ വായ്പക്കാരൻ താമസിക്കാനുള്ള പ്ലാറ്റ് വാങ്ങുന്നതിന് തിയ്യതിയിലെ
 നമ്പർ കരാർ പ്രകാരം തുക കമ്പനിയിൽ നിന്നും വായ്പയായി വാങ്ങുകയും അതിനു ജാമ്യമായി ടി
 വസ്തുവിന്റെ മുഖ്യ ആധാരം കമ്പനിയിൽ പണയമായി നിക്ഷേപിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(2) ഈ കരാറിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്ന വസ്തുവിനുമേൽ (പ്ലാറ്റ്) വായ്പക്കാരന് പൂർണ്ണവും സ്വതന്ത്രവുമായ
 ഉടമസ്ഥാവകാശമുണ്ടെന്നും, ടി വസ്തുവിൽ നിലവിൽ യാതൊരുവിധ ബാധ്യതകളോ, കടിശ്ശികകളോ, കോടതി
 നടപടികളോ, മുൻപണയമോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് നിയമപരമായ തടസ്സങ്ങളോ ഇല്ലെന്നും വായ്പക്കാരൻ ഇതിനാൽ ഉറപ്പു
 നൽകുന്നു. ഇതിനു വിരുദ്ധമായി എന്തെങ്കിലും വസ്തുതകൾ പിന്നീട് ബോധ്യപ്പെടുകയോ കമ്പനിയ്ക്ക് എന്തെങ്കിലും നഷ്ടം
 സംഭവിക്കുകയോ ചെയ്താൽ അതിന്റെ പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിത്തം വായ്പക്കാരനായിരിക്കും.

(3) ഈ കരാർ പ്രകാരമുള്ള എല്ലാ ബാധ്യതയും (മുതൽ, പലിശ, മറ്റ് ചെലവുകൾ) പൂർണ്ണമായും തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതുവരെ
 ആധാരങ്ങൾ കൈവശം വെയ്ക്കുവാൻ വായ്പക്കാരൻ കമ്പനിയെ അധികാരപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു.

(4) വായ്പയുടെ മുതലും% പലിശയും തിയ്യതി മുതൽ രൂപ വീതം പ്രതിമാസ
 തവണകളായി (EMI) തിരിച്ചടയ്ക്കാൻ വായ്പക്കാരൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്.

(5) വായ്പാതുക്കത്ത് വായ്പക്കാരനും ജാമ്യക്കാരനും വ്യക്തിപരമായും കൂട്ടായും ബാധ്യസ്ഥരാണ്.

(6) വായ്പാ കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകളിലോ, തിരിച്ചടവ് കാലാവധിയിലോ കമ്പനി വരത്തുന്ന ഏതൊരു മാറ്റവും
 ജാമ്യക്കാരന്റെ ബാധ്യതയെ ബാധിക്കുന്നതല്ല. വായ്പക്കാരന് കമ്പനി നൽകുന്ന ഏതൊരു ഇളവോ, സമയം നീട്ടി
 നൽകലോ ജാമ്യക്കാരനെ തന്റെ ഉത്തരവാദിത്തത്തിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതല്ല. ജാമ്യക്കാരന്റെ ബാധ്യത
 വായ്പക്കാരന്റേതിന് തുല്യവും (Joint and Several Liability) വിട്ടുമാറാത്തതുമായിരിക്കും. കമ്പനിയ്ക്ക്
 വായ്പക്കാരനെതിരെയും ജാമ്യക്കാരനെതിരെയും ഒരേസമയമോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രത്യേകമായോ നിയമനടപടികൾ
 സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

(7) വായ്പക്കാരനോ ജാമ്യക്കാരനോ ഒപ്പിട്ടു സ്വീകരിക്കുന്ന വായ്പാ കടിശ്ശികയുടെ അറിയിപ്പുകൾ രണ്ടു പേർക്കും ഒരു പോലെ
 ബാധകമായിരിക്കും.

(8) കടിശ്ശിക ഉണ്ടാകുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ മുടങ്ങിയ തുകയ്ക്ക് തവണ സംഖ്യയുടെ (EMI) 18% പലിശ മുടക്കം തീർക്കുന്ന
 ദിവസം വരെ അടയ്ക്കുവാൻ വായ്പക്കാരൻ സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു.

(9) വായ്പയുടെ പലിശ കൂടുന്ന സാഹചര്യമുണ്ടായാൽ അതനുസരിച്ച് കൂടിയ പ്രതമാസ തവണ അടയ്ക്കുവാൻ വായ്പക്കാരൻ
 സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു.

(10) വായ്പയിൽ തുടർച്ചയായി 3 തവണയിൽ കൂടുതൽ കുടിശ്ശിക ഉണ്ടാവുകയാണെങ്കിൽ കേരള റവന്യൂ റിക്കവറി ആക്ട് അനുസരിച്ചുള്ള റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള റിക്കവറി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് വായ്പക്കാരൻ സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു.

(11) വായ്പക്കാരൻ ഈ വായ്പയിലോ അല്ലെങ്കിൽ കമ്പനിയുടെ (KSFE) ഏതെങ്കിലും ശാഖകളിൽ നിന്നോ എടുത്തിട്ടുള്ള മറ്റ് വായ്പകൾ, ചിട്ടികൾ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് സ്റ്റീമുകൾ എന്നിവയിൽ തിരിച്ചടവ് കുടിശ്ശിക വരുത്തുകയോ കരാർ ലംഘനം നടത്തുകയോ ചെയ്താൽ, അത് ഈ കരാറിന്റെയും ലംഘനമായി കണക്കാക്കുന്നതാണ്. ഇത്തരമൊരു സാഹചര്യത്തിൽ, ഈ കരാർ പ്രകാരമുള്ള വായ്പാ തുക മുഴുവനായും പലിശ സഹിതം പെട്ടെന്ന് തിരിച്ചുപിടിക്കുന്നതിനായുള്ള നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ കമ്പനിക്ക് പൂർണ്ണ അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.

(12) ഈ വായ്പാ ഉടമ്പടി നിലനിൽക്കുന്ന കാലത്തോളം കമ്പനിയുടെ അനുമതിയില്ലാതെ വായ്പക്കാരന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഫ്ലാറ്റ് മൂന്നാമതൊരാൾക്ക് കൈമാറാനോ പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കാനോ കീഴ് പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കാനോ വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.

(13) കമ്പനിയുടെ മുൻകൂർ അനുമതിയും ഇല്ലാതെ സെക്യൂരിറ്റി പ്രോപ്പർട്ടിയിൽ കൂടുതൽ ബാധ്യതകളോ ചാർജ്ജുകളോ, മോർട്ട്ഗേജുകളോ ഉണ്ടാക്കാൻ പാടില്ല.

(14) ഈ വായ്പാ ഉടമ്പടി നിലനിൽക്കുന്ന കാലത്തിലെ കെട്ടിട നികുതി, ഭൂനികുതി, മറ്റ് നികുതികൾ എന്നിവ കുടിശ്ശിക വരുത്താതെ വായ്പക്കാരൻ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.

(15) വായ്പക്കാരൻ സ്വന്തം ചെലവിൽ പണയപ്പെടുത്തിയ വസ്തുവിന് (ഫ്ലാറ്റ്) തീപിടുത്തം, പ്രകൃതിക്ഷോഭങ്ങൾ (വെള്ളപ്പൊക്കം, ഭൂകമ്പം തുടങ്ങിയവ) എന്നിവയിൽ നിന്നും സംരക്ഷണം നൽകുന്ന ഒരു 'കോംപ്രിഹെൻസീവ് ഇൻഷുറൻസ് പോളിസി' എടുക്കേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത പോളിസിയിൽ കമ്പനിയുടെ പേര് (KSFE) 'Mortgagee' ആയി രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതും, പോളിസിയുടെ അസ്സൽ കമ്പനിയിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. പോളിസി കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതിന് മുൻപ് വർഷാവർഷം അത് പുതുക്കി രസീതുകൾ കമ്പനിയെ ബോധ്യപ്പെടുത്തേണ്ട ഉത്തരവാദിത്തം വായ്പക്കാരന്റേതാണ്. ഇതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ കമ്പനിക്ക് സ്വന്തം നിലയിൽ പോളിസി എടുക്കാവുന്നതും അതിന്റെ പ്രീമിയം തുക വായ്പക്കാരന്റെ ബാധ്യതയിൽ ചേർക്കാവുന്നതുമാണ്.

(16) ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ പണയപ്പെടുത്തിയ വസ്തുവിന് എന്തെങ്കിലും നാശം സംഭവിക്കുകയോ തീപിടുത്തം, വെള്ളപ്പൊക്കം, കലാപം എന്നിവ മൂലം ഏതെങ്കിലും കേടുപാടുകളോ വ്യതിയാനമോ സംഭവിക്കുകയോ മൂന്നാമതൊരാൾ അവകാശം ഉന്നയിക്കുന്ന സാഹചര്യമോ വന്നു ചേരുകയാണെങ്കിൽ ആയതു കൊണ്ട് കമ്പനിയ്ക്കുണ്ടാകുന്ന നഷ്ടത്തിന്റെ നഷ്ടോത്തരവാദി ഏറ്റെടുക്കാമെന്ന് വായ്പക്കാരൻ സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു.

(17) വായ്പക്കാരൻ പാപ്പരാവുകയോ അദ്ദേഹത്തിന്റെ സ്വത്തുക്കളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കോടതി റിസീവറെ നിയമിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ അദ്ദേഹത്തെ പാപ്പരായി പ്രഖ്യാപിക്കാൻ അപേക്ഷ നൽകുകയോ അല്ലെങ്കിൽ വിധി നടപ്പിലാക്കിയോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള നിയമനടപടി വഴിയോ സ്വത്തുക്കൾ കണ്ടുകെട്ടുകയാണെങ്കിൽ ഈ കരാർ അവസാനിക്കുന്നതാണ്. എന്നാൽ അത് ഈ കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള കമ്പനിയുടെ ഒരു അവകാശത്തേയും പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കുന്നതല്ല. കരാർ അവസാനിച്ചാലും തത്സമയം വരെയുള്ള എല്ലാ ബാധ്യതകളും വായ്പക്കാരൻ കമ്പനിക്ക് അടയ്ക്കാമെന്ന് സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു. മാത്രമല്ല മുൻപ് വായ്പക്കാരൻ കമ്പനിയിൽ അടച്ച യാതൊരു സംഖ്യയും വായ്പക്കാരന് തിരിച്ചു നൽകുന്നതല്ലെന്നും അതുവരെ അടച്ച എല്ലാ സംഖ്യകളും കമ്പനിയുടെ പൂർണ്ണമായ വസ്തു ആയിരിക്കുന്നതാണെന്നും സമ്മതിച്ചിരിക്കുന്നു.

(18) കമ്പനി ഈ കരാറിലെ കക്ഷികൾക്ക് നൽകുന്ന ഏതൊരു നോട്ടീസും അവർ കരാറിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള മേൽ വിലാസത്തിലേയ്ക്ക് അയക്കുന്നതാണ്. സ്പീഡ് പോസ്റ്റ് വഴിയോ കൊറിയർ വഴിയോ അയച്ച നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റാതെ മടങ്ങി വന്നാലോ (Returned) അല്ലെങ്കിൽ അവകാശപ്പെടാതിരുന്നാലോ (Unclaimed), അത് കൃത്യമായി നൽകപ്പെട്ടതായി (deemed to be served) കണക്കാക്കുന്നതാണ്. മേൽ വിലാസത്തിൽ മാറ്റമുണ്ടെങ്കിൽ അത് കക്ഷികൾ കമ്പനിയെ രേഖാമൂലം മുൻകൂട്ടി അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

(19) കെ.എസ്.എഫ്.ഇ.യുടെ ഭവന വായ്പ (Flat Purchase) അപേക്ഷാ ഫോമിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നിബന്ധനകളെല്ലാം വായ്പക്കാരൻ വായിച്ചു മനസ്സിലാക്കുകയും പ്രസ്തുത നിബന്ധനകൾ ഈ കരാറിന്റെ ഭാഗമാണെന്നും വായ്പക്കാരൻ സ്ഥിരീകരിച്ചിരിക്കുന്നു.

സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ഉടമ്പടിയിൽ ഒപ്പു വെച്ചിരിക്കുന്നു.

1) ഒന്നാം പാർട്ടി
(ശാഖാ മാനേജരുടെ പേര്, സീൽ, ഒപ്പ്)

2) രണ്ടാം പാർട്ടി
(വായ്പക്കാരന്റെ പേരും മേൽ വിലാസവും)

3) മൂന്നാം പാർട്ടി
(ജാമ്യക്കാരന്റെ പേരും മേൽവിലാസവും)

സാക്ഷികൾ

1)

2)