

**പതിവ് ചോദ്യങ്ങൾ**

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ 26/9.2019-ലെ സർക്കുലർ നമ്പർ LSGD-DB1/304/2019 പ്രകാരം ലൈഫ് മൂന്നാം ഘട്ടത്തിലെ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിനുള്ള നിരക്ക് നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവായിരുന്നു. ഭൂമി വാങ്ങുന്നത് സംബന്ധിച്ചുള്ള പതിവ് ചോദ്യങ്ങൾ

1. ആർക്കാണ് ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് ധനസഹായം നൽകാവുന്നത്?

ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ ഭൂരഹിത ഭവനരഹിത പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും രേഖാ പരിശോധനകൾ പൂർത്തിയാക്കി അതതു തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ അർഹത തെളിയിച്ച് ഭൂരഹിത ഭവനരഹിത ഗുണഭോക്താവായി (Eligible Landless homeless beneficiary of LIFE Mission) മാറുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ള ലൈഫ് ഗുണഭോക്താവിനാണ് ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് ധനസഹായം നൽകുന്നത്.

2. 3 സെന്റിൽ കുറയാത്ത ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് പരമാവധി നൽകുന്ന തുക

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം	ജനറൽ	എസ്.സി	എസ്.ടി
ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്	2 ലക്ഷം	2.25 ലക്ഷം	2.25 ലക്ഷം
മുനിസിപ്പാലിറ്റി	2.70 ലക്ഷം	3 ലക്ഷം	3 ലക്ഷം
കോർപ്പറേഷൻ	5.25 ലക്ഷം	6 ലക്ഷം	6 ലക്ഷം

3. ഒരു സെന്റിന് 8000 രൂപ വിലയുള്ള ഭൂമി 4 സെന്റ് വാങ്ങിയാൽ എത്ര തുക അനുവദിക്കാം?

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിൽ 2 ലക്ഷം / 2.25 ലക്ഷം, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ 2.40 / 2.40 ലക്ഷം. കോർപ്പറേഷനിൽ 2.40 ലക്ഷം/ 2.40 ലക്ഷം (3 സെന്റിൽ കുറയാത്ത ഭൂമിക്ക് സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള തുകയോ ആധാര പ്രകാരമുള്ള യഥാർത്ഥ തുകയോ ഏതാണോ കുറവ് ആ തുക മാത്രമേ അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.)

4. ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ ഒരാൾ സെന്റിന് 1 ലക്ഷം രൂപ വില വച്ച് 2.5 സെന്റ് ഭൂമി വാങ്ങിയാൽ എത്ര തുക അനുവദിക്കാം?

1.66 ലക്ഷം (3 സെന്റിന് പരമാവധി നൽകാവുന്നത് 2 ലക്ഷം. ഭൂമി കുറഞ്ഞാൽ ആനുപാതികമായി തുക കുറയ്ക്കണം )

5. ഭൂമിയുടെ വില ആർക്ക് എപ്പോൾ നൽകണം?

ഗുണഭോക്താവിന് വസ്തു ഉടമയ്ക്ക് നൽകുന്ന വസ്തു ഉടമയ്ക്ക് നേരിട്ടാണ് ഭൂമിയുടെ വില നൽകേണ്ടത്. ഇതു ഭൂമിയുടെ ആധാരം ലൈഫ് ഗുണഭോക്താവിന്റെ പേരിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു നൽകിയ രേഖ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ, ആധാരത്തിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള വിലയുടെയും ഭൂവിസ്തൃതിയുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരമാവധി തുകയിൽ നിജപ്പെടുത്തി നിയമാനുസരണം അർഹമായ തുക അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

6. ഭൂമി നൽകിയ വ്യക്തി ഏതെങ്കിലും കരാർ വയ്ക്കേണ്ടതുണ്ടോ ?

ഇല്ല. എന്നാൽ ഭൂമി നൽകുന്നയാൾ നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥന് ഭൂമിയുടെ വില സംബന്ധിച്ച ഒരു സമ്മതപത്രം നൽകണം. നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ തുക അനുവദിക്കുമെന്ന ഉറപ്പ് കാണിക്കുന്ന ഒരു കത്ത് ഭൂമിയുടെ ഉടമയ്ക്ക് നൽകണം

14. മുൻപ് സർക്കാരോ തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളോ നൽകിയ ഭൂമിയോ വീടോ വിൽപന നടത്തുകയോ നിയമാനുസൃത അവകാശികൾക്കൊഴികെ കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയോ ചെയ്ത് ഭൂരഹിതരായവർക്ക് വീണ്ടും ഭൂമി നൽകാമോ?

പാടില്ല.

15. വസ്തു വാങ്ങുമ്പോൾ ശ്രദ്ധിക്കേണ്ട കാര്യങ്ങൾ ?

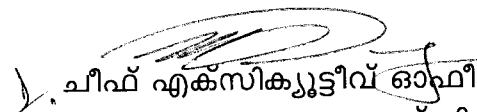
ലൈഫ് പദ്ധതി പ്രകാരം വാങ്ങുന്ന സ്ഥലം കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വീട് നിർമ്മിക്കാൻ അനുയോജ്യമാണെന്ന് ഗുണഭോക്താവും നിർവ്വഹണ ഉദ്യോഗസ്ഥനും ഉറപ്പു വരുത്തേണ്ടതാണ്.

16. പാരമ്പര്യമായി 3 സെന്റിൽ താഴെ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി മാത്രം ലഭിക്കുന്ന ലൈഫ് ഗുണഭോക്താവിനെ അർഹനായ ഭൂരഹിത ഭവനരഹിത ഗുണഭോക്താവായി പരിഗണിക്കാൻ കഴിയുമോ?

ലൈഫ് ഭൂരഹിത ഭവനരഹിത ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് പാരമ്പര്യമായി 3 സെന്റിൽ താഴെ വിസ്തൃതിയുള്ള ഭൂമി മാത്രമേ ലഭിക്കുന്നുള്ളുവെങ്കിൽ അവർക്ക് ലഭിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ 400 ച.അടി വിസ്തൃതിയുള്ള ഒരു വീടു നിർമ്മിക്കുന്നതിനു പ്രസ്തുത സ്ഥലം പര്യാപ്തമല്ല എന്ന തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയറുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ഗുണഭോക്താവിനെ പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

17. ഭൂരഹിത ഭവനരഹിത ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിലവിൽ ഭൂമി ആർജ്ജിക്കുന്നവരെ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി വീട് അനുവദിക്കാവുന്നതാണോ?

ലൈഫ് ഭൂരഹിത ഭവനരഹിത ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിലവിൽ ഭൂമി ആർജ്ജിക്കുന്നവരെയും വിവിധ വകുപ്പ് മുഖേനയും ഭൂമി ലഭ്യമാകുന്ന ഗുണഭോക്താക്കളെയും ഭൂമിയുള്ള ഭവനരഹിത ഗുണഭോക്തൃ പട്ടികയിലേക്ക് ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്ത് തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

  
ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ  
ലൈഫ് മിഷൻ

7. ഗുണഭോക്താവിന് മറ്റു തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഭൂമി വാങ്ങാമോ?

വാങ്ങാം. ഭൂമി ലഭ്യമാകുമ്പോൾ ഭൂമി വാങ്ങിയ തദ്ദേശസ്ഥാപനത്തിലേയ്ക്ക് ഗുണഭോക്താവിനെ ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

8. അടുത്ത ബന്ധുക്കളുടെ ഭൂമി വാങ്ങാമോ?

പാടില്ല. പരമ്പരാഗതമായി ലഭിക്കാൻ സാധ്യതയുള്ള ഭൂമി തീരാധാരം നടത്തി ആനുകൂല്യം കൈപ്പറ്റുവാൻ പാടില്ല.

9. അടുത്ത ബന്ധുക്കൾ

അടുത്ത ബന്ധുക്കൾ എന്നാൽ ലൈഫ് ഗുണഭോക്തൃ കുടുംബത്തിലെ അംഗങ്ങളുടെ മാതാപിതാക്കൾ, മക്കൾ, സഹോദരങ്ങൾ എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്നു. മാതാപിതാക്കളുടെ പക്കൽ നിന്നും മക്കൾക്കും മക്കളുടെ പക്കൽ നിന്നും മാതാപിതാക്കൾക്കും ഒരു സാഹചര്യത്തിലും ഭൂമി വാങ്ങാൻ കഴിയില്ല. സഹോദരങ്ങൾക്ക് പാരമ്പര്യമായി ലഭിച്ചതല്ലാത്തതും, പാരമ്പര്യ സ്വത്ത് കൈമാറ്റം ചെയ്ത് നേടിയതല്ലാത്തതും, സർക്കാരിനെ കബളിപ്പിക്കാനായി മറ്റൊന്നെങ്കിലും കൃത്യമം നടത്തിയിട്ടില്ലാത്തതുമായ സ്വയംതൃപ്തി ഭൂമി വില്ലേജ് ഓഫീസറിൽ കുറയാത്ത റവന്യൂ അധികാരികളുടെ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാങ്ങാവുന്നതാണ്.

10. പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗക്കാരുടെ ഭൂമി വാങ്ങാമോ?

ഭൂമി വിൽക്കുന്ന പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ കുടുംബത്തിന്റെ ആകെ കൈവശ ഭൂമിയിൽ ആ കുടുംബത്തിലെ ഓരോ അംഗത്തിനും കുറഞ്ഞത് 5 സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും നിർദ്ദിഷ്ട വിൽപ്പന കഴിഞ്ഞാലും ബാക്കിയുണ്ടാകുമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് ഉറപ്പുവരുത്താനകുന്നു എങ്കിൽ പ്രസ്തുത പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിന് ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് ലൈഫ് ഗുണഭോക്താവിനെ അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ഒരു സാഹചര്യത്തിലും ഭൂമി നൽകുന്ന കുടുംബത്തെ ഭൂരഹിതരാകുന്ന തരത്തിലുള്ള ഭൂമി വാങ്ങൽ ലൈഫ് പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായി അനുവദിക്കരുത്.

11. വെറ്റ്ലാന്റ്/ തണ്ണീർത്തടം/ നിലം വാങ്ങാമോ?

പാടില്ല. റവന്യൂ രേഖകളിൽ പുരയിടം എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള വസ്തു മാത്രമേ വാങ്ങാൻ പാടുള്ളൂ.

12. ഒരാളുടെ ഭൂമി ഒരു തദ്ദേശസ്ഥാപനത്തിലെ അഞ്ചിലധികം ഗുണഭോക്താക്കൾ 3 സെന്റ് ഭൂമി വീതം വാങ്ങാമോ?

ഇത്തരത്തിൽ ഭൂമി വാങ്ങുന്നതിന് മുമ്പ് തദ്ദേശസ്ഥാപനതലത്തിൽ രൂപീകരിക്കുന്ന പർച്ചേസ് കമ്മിറ്റി സ്ഥല ഉടമയുമായി നെഗോഷ്യേറ്റ് ചെയ്ത് വില നിശ്ചയിക്കണം. കൂടാതെ തദ്ദേശസ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ഡവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റ് വാങ്ങണം.

13. വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിലേക്കുള്ള വഴിയുടെ വീതി കുറഞ്ഞത് എത്ര വേണം?

വാങ്ങാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തേയ്ക്ക് നടവഴി എങ്കിലും ഉണ്ടാകണം. വീതി പ്രശ്നമല്ല.