



**GOVERNMENT OF PUDUCHERRY
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**



PRADHAN MANTRI AWAS YOJANA – HOUSING FOR ALL

CREDIT LINKED SUBSIDY SCHEME FOR MIDDLE INCOME GROUP

PRESS RELEASE

The Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation (MoHUPA) has introduced an interest subsidy scheme for acquisition/construction of houses (including re-purchase) to cater to the Middle Income Group (MIG) called '**Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS) for MIG**' considering the projected growth of urbanization in India and the consequent housing demands. This will be implemented as a Central Sector Scheme.

Key highlights of the scheme:

Purpose: Interest subsidy on housing loan for acquisition/construction of houses (including re-purchase).

Beneficiary: Beneficiary family will comprise husband, wife and unmarried children. An adult earning member (irrespective of marital status) can be treated as a separate household.

Eligibility:

- The beneficiary family should not own a *pucca* house either in his/her name or in the name of any member of his/her family in any part of India.
- In case of married couple, either of the spouses or both together in joint ownership will be eligible for a single house, subject to income eligibility of the household under the scheme.
- A beneficiary family should not have availed of central assistance under any housing scheme from Government of India.

- The Household income per annum shall be between ₹ 6,00,001/- and ₹ 12,00,000/- for MIG – I and between ₹ 12,00,001/- and ₹ 18,00,000/- for MIG – II.

Carpet Area: Scheme will support acquisition / construction of houses (including re-purchase) of 90 Square meters (for MIG I) and 110 Square meters (for MIG II) carpet area as per income eligibility with basic civic infrastructure like water, toilet, sanitation, sewerage, road, electricity, etc.

Scheme Details:

Beneficiaries of MIG will be eligible for an interest subsidy with following features:

Particulars	MIG I	MIG II
Household Income (per annum)	₹ 6,00,001 – ₹ 12,00,000	₹ 12,00,001 – ₹ 18,00,000
Interest subsidy (% per annum)	4.00 %	3.00 %
Maximum loan tenure (in years)	20	20
Eligible Housing loan amount for interest subsidy	₹ 9,00,000	₹ 12,00,000
Dwelling unit Carpet Area (in Square meters)	90	120
Discount Rate for Nett Present Value (NPV) calculation of interest subsidy	9.00 %	9.00 %

Implementation:

- CLSS for MIG will be implemented initially in 2017 for a period of one year with effect from 1st January 2017.
- Interest subsidy will be available only for loan amounts indicated in the table for a tenure of 20 years or during tenure of loan whichever is lower.
- Additional loan beyond the specified limit, if any, will be at non-subsidized rate.
- Interest subsidy will be credited upfront to the loan account of beneficiaries through Primary Lending Institutions (PLIs) resulting in reduced effective housing loan and Equated Monthly Instalments (EMI).

- PLIs are identified as Scheduled Commercial Banks, Housing Finance Companies, Regional Rural Banks, State Cooperative Banks, Urban cooperative Banks, Small Finance Banks, Non Banking Financial Company-Micro Finance Institutions (NBFC MFIs) or any other institution as may be identified by the MoHUPA.
- PLIs shall link the details of AADHAR number(s) of beneficiary family to avoid duplication before submitting claims to CNAs.
- Preference from MIG segments, may be given to women (with overriding preference to widows, single working women), persons belonging to Scheduled Castes/Scheduled Tribes/Other Backward Classes, persons with disabilities and Transgenders.

Monitoring:

- Credit Linked Subsidy Scheme for MIG will be implemented and monitored by the Mission Directorate formed under Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation to implement Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) Mission.
- State Level Bankers Committee (SLBC) will monitor the scheme through its prevalent institution mechanism.
- In case of any false declaration by a beneficiary under the scheme, the beneficiary would be liable for legal proceedings under applicable laws.


(S. RAGUNATHAN)
CHIEF TOWN PLANNER

CREDIT LINKED SUBSIDY SCHEME FOR MIDDLE INCOME GROUP – I

ILLUSTRATIVE EXAMPLE

Loan Tenure – 20 Years / 240 months

Example	Loan Amount	Loan amount eligible for subsidy	Interest Subsidy	Balance Loan	Initial EMI @ 10%	Reduced EMI after crediting the Subsidy	Monthly savings	Annual savings
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2)-(4)	(6)	(7)	(8) = (6)-(7)	(9) = (8)*12
I	₹ 6,00,000	₹ 6,00,000	₹ 1,56,712	₹ 4,43,288	₹ 5,790	₹ 4,278	₹ 1,512	₹ 18,144
II	₹ 9,00,000	₹ 9,00,000	₹ 2,35,608	₹ 6,64,932	₹ 8,685	₹ 6,417	₹ 2,268	₹ 27,216
III	₹ 12,00,000	₹ 9,00,000	₹ 2,35,608	₹ 9,64,932	₹ 11,580	₹ 9,312	₹ 2,268	₹ 27,216

CREDIT LINKED SUBSIDY SCHEME FOR MIDDLE INCOME GROUP – II

ILLUSTRATIVE EXAMPLE

Loan Tenure – 20 Years / 240 months

Example	Loan Amount	Loan amount eligible for subsidy	Interest Subsidy	Balance Loan	Initial EMI @ 10%	Reduced EMI after crediting the Subsidy	Monthly savings	Annual savings
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2)-(4)	(6)	(7)	(8) = (6)-(7)	(9) = (8)*12
I	₹ 9,00,000	₹ 9,00,000	₹ 1,72,617	₹ 7,27,383	₹ 8,685	₹ 7,019	₹ 1,666	₹ 19,992
II	₹ 12,00,000	₹ 12,00,000	₹ 2,30,156	₹ 9,69,844	₹ 11,580	₹ 9,359	₹ 2,221	₹ 26,652
III	₹ 18,00,000	₹ 12,00,000	₹ 2,30,156	₹ 12,69,844	₹ 14,475	₹ 12,254	₹ 2,221	₹ 26,652



**புதுச்சேரி அரசு
நகர மற்றும் கிராம அமைப்புத் துறை**



பிரதம மந்திரி வீடு கட்டும் திட்டம் - அனைவருக்கும் வீடு

**நடுத்தர வருமான பிரிவினருக்கான கடனுடன் இணைக்கப்பட்ட
மானிய திட்டம்**

செய்திக் குறிப்பு

மத்திய வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வறுமை ஒழிப்பு அமைச்சக மானது, நடுத்தர வருமான பிரிவினர் சொந்தமாக வீடு கட்டுவதற்கு அல்லது வாங்குவதற்கு “நடுத்தர வருமான பிரிவினருக்கான கடனுடன் இணைக்கப்பட்ட மானிய திட்டம்” என்ற புதிய திட்டம் ஒன்றை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. இத்திட்டம் மத்திய அரசின் திட்டமாக செயல்படுத்தப்படும்.

இத்திட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்கள் பின்வருமாறு:

நோக்கம்: வீடு கட்டுதல் / வீடு வாங்குதல் (மறு கொள்முதல் உட்பட) ஆகியவற்றிற்கு வீட்டுக் கடன் மீதான வட்டி மானியம்.

பயனாளிகள்: பயனாளியின் குடும்ப ம் என்பது கணவர், மனைவி மற்றும் திருமணமாகாத குழந்தைகள். வயது வந்த சம்பாதிக்கும் உறுப்பினராக (திருமண நிலை எதுவாக இருந்தாலும்) இருப்பின் தனி குடும்பமாகவே கருதப்படும்.

தகுதி:

- பயனாளி குடும்பத்தின் எந்த உறுப்பினரின் பெயரிலும், இந்தியாவின் எந்தப் பகுதியிலும் சொந்தமாக வீடு இருத்தல் கூடாது.
- திருமணமான தம்பதிகள், குடும்ப வருமான தகுதி இருப்பின், கணவன் அல்லது மனைவி அல்லது கூட்டாக இருவரது பெயரிலும் இத்திட்டத்தின் மூலம் வீடு அடையலாம்.

- பயனாளி குடும்பம் இந்திய அரசாங்கத்திடம் இருந்து எந்தவொரு வீட்டு வசதி திட்டத்தின் கீழ் உதவி பெற்றிருத்தல் கூடாது.
- நடுத்தர வருமான பிரிவினர் - 1 பயனாளிகளின் ஆண்டு குடும்ப வருமானம் ₹6,00,001/- முதல் ₹ 12,00,000/- வரையும், நடுத்தர வருமான பிரிவினர் - 2 பயனாளிகளின் ஆண்டு குடும்ப வருமானம் ₹ 12,00,001/- முதல் ₹ 18,00,000/- வரையும் இருத்தல் வேண்டும்.

வீட்டின் உட்பரப்பு அளவு: கட்டப்படும் / வாங்கப்படும் வீட்டின் உட்பரப்பு 90 சதுர மீட்டர் (நடுத்தர வருமான பிரிவினர் - 1) மற்றும் 110 சதுர மீட்டர் (நடுத்தர வருமான பிரிவினர் - 2) இருத்தல் வேண்டும். மேலும் தண்ணீர், கழிப்பறை, துப்புரவு, கழிவுநீர், சாலை, மின்சாரம், போன்ற அடிப்படை உள்கட்டமைப்புடன் இருத்தல் வேண்டும்.

திட்டத்தின் விவரங்கள் : இத்திட்டத்தின் மூலம் நடுத்தர வருமான ப் பிரிவினரை சார்ந்த பயனாளிகள் அடையும் வட்டி மானியம் பின்வருமாறு:

விவரம்	நடுத்தர வருமான பிரிவினர் - 1	நடுத்தர வருமான பிரிவினர் - 2
குடும்ப ஆண்டு வருமானம்	₹ 6,00,001 – ₹ 12,00,000	₹ 12,00,001 – ₹ 18,00,000
வட்டி மானியம் (%)	4.00 %	3.00 %
அதிகபட்ச கடன் காலம் (வருடங்கள்)	20	20
வட்டி மானியத்திற்கான வீட்டுக் கடன் தொகை	₹ 9,00,000	₹ 12,00,000
வீட்டின் உட்பரப்புளவு (சதுர மீட்டர்)	90	120
வட்டி மானியம் கணக்கீட்டிற்கான தள்ளுபடி விகிதம்	9.00 %	9.00 %

செயல்முறை:

- இத்திட்டமானது 1.1.2017 முதல் ஒரு வருட காலத்திற்கு அமல்படுத்தப்படும்.
- வட்டி மானியம், மேல்குறிப்பிட்டுள்ள வீட்டுக்கடன் தொகைக்கு மட்டும், 20 ஆண்டு காலம் அல்லது அதற்கு குறைவான காலத்திற்கு கடன் கிடைக்கும்.

- மேற்குறிப்பிட்டுள்ள வீட்டுக்கடன் தொகைக்கு கூடுதலான கடன் தொகைக்கு மானியம் அல்லாத வட்டி விகிதம் இருக்கும்.
- வட்டி மானியம், முதன்மை கடன் நிறுவனங்கள் மூலம், பயனாளிகளின் கடன் கணக்கில் முன்கூட்டியே வரவு வைக்கப்படும். இதன்மூலம் கடன் தொகை குறைவதுடன் சமபடுத்தப்பட்ட மாதந்திர தவணை தொகையும் குறையும்.
- முதன்மை கடன் நிறுவனங்கள் என்பது பட்டியலிடப்பட்ட வணிக வங்கிகள், வீட்டுவசதி நிதி நிறுவனங்கள், பிராந்திய ஊரக வங்கிகள், மாநில கூட்டுறவு வங்கிகள், நகர கூட்டுறவு வங்கிகள், சிறிய நிதி வங்கிகள், வங்கி சாரா நிதி கம்பெனிகள், மைக்ரோ நிதி நிறுவனங்கள் அல்லது மத்திய வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வறுமை ஒழிப்பு அமைச்சகத்தால் கண்டறியப்பட்ட வேறு எந்த நிறுவனங்களாகும்.
- முதன்மை கடன் நிறுவனங்கள் இரட்டிப்புகளை தவிர்க்க, மத்திய முகமை நிறுவனங்களிடம் வட்டி மானியத்திற்கான கோரிக்கையை சமர்ப்பிக்குமுன் பயனாளி குடும்பத்தின் ஆதார் எண் விவரங்கள் இணைத்தல் வேண்டும்.
- பெண்கள் (முக்கியமாக விதவைகள் மற்றும் திருமணமாகாத வேலை பார்க்கும் பெண்கள்), தாழ்த்தப்பட்டோர் / பழங்குடியினர் / பிற பிற்படுத்தப்பட்டோர், குறைபாடுகள் உள்ளோர் மற்றும் மூன்றாம் பாலினத்தவர்களுக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்படும்.

கண்காணித்தல்:

- இத்திட்டத்தை செயற்படுத்துதல் மற்றும் கண்காணித்தல், பிரதம மந்திரி வீடு கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் அமைக்கப்பட்ட இயக்குனரகத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.
- மாநில அளவிலான வங்கியாளர்கள் குழு, அதன் நிறுவன அமைப்பு மூலம் திட்டம் அமல்படுத்துலை கண்காணிக்க வேண்டும்.
- இத்திட்டத்தின் கீழ் ஒரு பயனாளி தவறான தகவல் வழங்கியிருப்பின், அத்தகைய பயனாளிகள் உரிய சட்டங்களின் கீழ் சட்டபூர்வ நடவடிக்கைக்கு உட்படுத்தப்படுவர்.



(சி. ரகுநாதன்)

தலைமை நகர அமைப்பாளர்

கடனுடன் இணைக்கப்பட்ட மானிய திட்டம் - நடுத்தர வருமான பிரிவினர் 1

எடுத்துக்காட்டு

கடன் காலம் = 20 வருடங்கள் / 240 மாதங்கள்

உதாரணம்	கடன் தொகை	மானியத்திற்கு தகுதியான கடன் தொகை	வட்டி மானியம்	பாக்கி கடன் தொகை	மாதந்திர தவணை தொகை (EMI) @ 10%	மானியத்திற்குபின் குறைக்கப்பட்ட மாதாந்திர தவணை தொகை	பிரதி மாதம் மிச்சமாகும் தொகை	மிச்சமாகும் தொகை - ஓராண்டிற்கு
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2)-(4)	(6)	(7)	(8) = (6)-(7)	(9) = (8)*12
I	₹ 6,00,000	₹ 6,00,000	₹ 1,56,712	₹ 4,43,288	₹ 5,790	₹ 4,278	₹ 1,512	₹ 18,144
II	₹ 9,00,000	₹ 9,00,000	₹ 2,35,608	₹ 6,64,392	₹ 8,685	₹ 6,417	₹ 2,268	₹ 27,216
III	₹ 12,00,000	₹ 9,00,000	₹ 2,35,608	₹ 9,64,392	₹ 11,580	₹ 9,312	₹ 2,268	₹ 27,216

கடனுடன் இணைக்கப்பட்ட மானிய திட்டம் - நடுத்தர வருமான பிரிவினர் 2

எடுத்துக்காட்டு

கடன் காலம் = 20 வருடங்கள் / 240 மாதங்கள்

உதாரணம்	கடன் தொகை	மானியத்திற்கு தகுதியான கடன் தொகை	வட்டி மானியம்	பாக்கி கடன் தொகை	மாதந்திர தவணை தொகை (EMI) @ 10%	மானியத்திற்குபின் குறைக்கப்பட்ட மாதாந்திர தவணை தொகை	பிரதி மாதம் மிச்சமாகும் தொகை	மிச்சமாகும் தொகை - ஓராண்டிற்கு
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2)-(4)	(6)	(7)	(8) = (6)-(7)	(9) = (8)*12
I	₹ 9,00,000	₹ 9,00,000	₹ 1,72,617	₹ 7,27,383	₹ 8,685	₹ 7,019	₹ 1,666	₹ 19,992
II	₹ 12,00,000	₹ 12,00,000	₹ 2,30,156	₹ 9,69,844	₹ 11,580	₹ 9,359	₹ 2,221	₹ 26,652
III	₹ 18,00,000	₹ 12,00,000	₹ 2,30,156	₹ 12,69,844	₹ 14,475	₹ 12,254	₹ 2,221	₹ 26,652