



Operations Manual
for
Implementing Agencies and Stakeholders
INDIAN HOUSING PROJECT
IN PLANTATION AREAS
(2023-26)

**Construction of 10,000 Housing Units in Plantation
Areas of Sri Lanka**

Revised Edition

November 2023



TABLE OF CONTENTS			Page No
		ABBREVIATIONS	4
		RATIONALE FOR THE MANUAL	5
		OBJECTIVES OF THE OPERATIONS MANUAL	5
1.0		BACKGROUND AND PROJECT INTRODUCTION	5
2.0		PROJECT DESCRIPTION	6
	2.1	ROLES AND RESPONSIBILITIES OF STAKEHOLDERS	6
	2.2	PROJECT COMPONENTS	7
	2.2.1	Beneficiary Selection and Verification	7
	2.2.1.1	Grievance Redressal Mechanism	7
	2.2.1.2	Beneficiary Records	8
	2.2.2	Settlement Design Considerations	9
	2.2.3	Construction	10
	2.2.3.1	Cash Grant Instalments	10
	2.2.3.2	Construction Modalities	11
	2.2.3.3	Standards of Housing Units	11
	2.2.4	DISASTER RISK REDUCTION TECHNIQUES	13
	2.2.5	Construction of Toilet	13
	2.3	TRAINING	14
	2.4	ANCILLARY WORK	14
3.0		PROJECT MANAGEMENT AND IMPLEMENTATION	14
	3.1	TECHNICAL ASSISTANCE	14
	3.2	PROCUREMENT OF MATERIALS FOR CONSTRUCTION	14
	3.3	SUPERVISION GUIDELINES	14
4.0		FINANCIAL MANAGEMENT	15
	4.1	PAYMENT TO BENEFICIARIES	16
	4.2	PAYMENT SCHEDULE	16



सत्यमेव जयते



4.3	BENEFICIARY CASH GRANT RELEASE APPROVAL PROCESS	16
5.0	REPORTING, MONITORING AND EVALUATION	17
6.0	ASSUMPTIONS AND RISK MANAGEMENT	18
7.0	VISIBILITY AND COMMUNICATIONS	18
7.1	VISIBILITY	18
7.2	INFORMATION DISSEMINATION AND COMMUNICATIONS GUIDELINES	18
	LIST OF ANNEXURES	20





ABBREVIATIONS

AHC	Assistant High Commission, Kandy
BoQ	Bill of Quantities
CEA	Central Environmental Authority
CEB	Ceylon Electricity Board
CIDA	Construction Industry Development Authority
DPC	Damp Proof Course
DPT	Double Pit Toilet
DRR	Disaster Risk Reduction
EIA	Environmental Impact Assessment
EWHCSs	Estate Workers' Housing Cooperative Societies
GoI	Government of India
GoSL	Government of Sri Lanka
GRC	Grievance Redressal Committee
GRM	Grievance Redressal Mechanism
HCI	High Commission of India
IAS	Implementing Agencies
ICS	Improved Cooking Stove
IEE	Initial Environmental Examination
IHP	Indian Housing Project
LA	Local Authority
MgO	Magnesium Oxide
MoE	Ministry of Environment
NBRO	National Building Research Organisation
NHDA	National Housing Development Authority
OHG	Organic Home Gardening
PHDT	Plantation Human Development Trust
PIC	Project Implementation Committee
RPCs	Regional Plantation Companies
SLS	Sri Lanka Standards Institute
TO	Technical Officer
UDA	Urban Development Authority
UN-Habitat	United Nations Human Settlements Programme
Zn-AL	Zinc-Aluminium



RATIONALE FOR THE MANUAL

Government of India (GOI) envisaged providing for the housing needs of Internally Displaced Persons (IDPs) in Northern & Eastern Provinces and for Indian Origin Tamils (IOTs) in Sri Lanka through construction of houses. Accordingly, commitment of 50,000 houses was made by then Prime Minister during the state visit of the President of Sri Lanka to India in June 2010. Prime Minister Narendra Modi, during his visit to Sri Lanka in May 2017 announced construction of another 10,000 houses in plantation areas (Central, Uva and other provinces) of Sri Lanka.

OBJECTIVES OF THE OPERATIONS MANUAL

The three broad objectives of the manual are to:

1. Provide background information on the IHP Phase-4;
2. Provide guidance for Implementing Agencies (IAs) and other stakeholders of IHP Phase-4 and
3. Serve as a ready reckoner for all project personnel to support and assist them in effective implementation of IHP Phase-4.

The Operations Manual shall be the reference document in any future extensions projects carried under IHP or Projects of similar scope. This Operations Manual guides the work of the IAs, the Plantation Human Development Trust (PHDT), Regional Plantation Companies (RPCs), Estate Management, EWHCSs and other stakeholders, particularly, Central and Local Government Authorities, on various aspects of implementation of the Project including *inter alia* detailed methodology, technical norms, standards and specifications, house designs, Bill of Quantities (BoQ) and quality standards, including those relating to domestic water supply and sanitation. The Manual aids in streamlining the facilitation process and cash grant management process. It specifies the activities to be conducted directly through beneficiary labour as beneficiary contribution and also activities expected to be performed by the Estate Management. The Manual provides guidance to ensure community participation, process monitoring, progress monitoring, transparency and accountability.

1.0 BACKGROUND AND PROJECT INTRODUCTION

The plantation sector holds a significant share in Sri Lanka's national economy. The population serving in the plantation sector consists mainly of People of Indian Origin. The Project aims to contribute towards the sustainable resettlement of plantation worker families in newly created cluster villages or small townships.

The GoI has appointed two IAs namely National Housing Development Authority (NHDA) and State Engineering Corporation (SEC) for this project. The Project envisages construction of new houses, through the involvement of owner-beneficiaries and Estate Workers' Housing Cooperative Societies (EWHCSs). The Project envisages construction of new houses through a peoples' process which involves participation of worker families in the estates.



2.0 PROJECT DESCRIPTION

2.1 ROLES AND RESPONSIBILITIES OF STAKEHOLDERS

The IHP PHASE-4 is funded by the GoI, as a part of much larger development cooperation between the two countries. High Commission of India (HCI) in Colombo will provide guidance to the IAs in the project implementation and will monitor the Project on behalf of the GoI. The GoSL is represented by the Ministry of Water Supply and Estate Infrastructure Development, herein after referred to as the 'Ministry'. The responsibilities of the Ministry will include overall funding of infrastructure facilities such as internal roads, storm water drainage, water and electricity supply. In coordination with the HCI, the Ministry will also be responsible for creating awareness at the national and local level and conducting stakeholder consultations during the project cycle, especially during the project inception.

PHDT will coordinate with RPCs and EWHCSs to facilitate individual beneficiary families. PHDT shall also be associated with recommendation and selection of Beneficiaries for IHP in consultation with Estate Management, Implementing Agencies and GoSL as per the criteria set out by HCI. PHDT and RPCs will also assist the Ministry in selection of lands suitable for creating new plantation villages. RPCs will be responsible for clearing the selected lands; levelling the housing plots; and facilitating IAs to obtain water and electricity during construction. In addition, the RPCs, with the assistance of PHDT, will be responsible for preparation of site selection criteria, and reviewing compliance; deploying surveyors to demarcate boundaries and supervision; obtaining relevant approvals from the authorities concerned such as Local Authority (LA) or Urban Development Authority (UDA), Ministry of Environment (MoE), Central Environmental Authority (CEA) on Environmental Impact Assessment (EIA), National Building Research Organisation (NBRO) etc. Construction of infrastructure facilities funded by the Ministry will also be implemented by PHDT while coordinating with CEB in obtaining electrical grid supply to the houses. EWHCS will hold the responsibility of assisting RPCs in selecting beneficiary families, organising them to offer the expected support in construction, involving in construction activities under the supervision of the IAs. Contracting out skilled labour and bulk procurement in consultation with the IAs will be the main activities of EWHCSs in construction. ***EWHCSs will open separate bank account for the Project and individual ledger accounts for the beneficiary families.*** IAs will assist the RPCs in beneficiary selection and verification and will be responsible in overall project implementation.

The IAs' responsibilities will include, creating awareness on construction and quality assurance among the beneficiaries, improving the technical skills of the local craftsmen, providing guidance to EWHCS, quality management, progress management, providing guidance in procurement of materials and conflict resolution. Release of grant money at different stages of construction progress will be undertaken by HCI based on IA's recommendations. The beneficiaries will be involved in decision making in all the stages of respective individual houses, attend the awareness/progress meetings and contribute in construction activities when necessary. Further details of the list of activities and responsibilities of the stakeholders are given in **Annexure 1A**, and



Annexure 1B presents the project flow chart. These are also highlighted in the agreement between HCI and IA.

The Manual may be supplemented and clarified by additional instructions, as necessary. It is subjected to review based on the field situation and operational learning. Content and Specifications outlined in this Operational Manual shall be revised by HCI and Competent Authorities in GOSL as and when required.

2.2 PROJECT COMPONENTS

2.2.1 Beneficiary Selection and Verification

The initial list of beneficiaries recommended by the EWHCSs in consultation with the RPCs will be vetted independently by the IA as per the defined criteria. The following set of essential criteria (**Annexure 2**) will be applied for the selection of eligible families;

- Family of registered worker/retired worker/out grower model tea pluckers/cash pluckers living in the Estate continually for last Five years.
- Member of the respective EWHCS*.
- Presently living in a line-room or temporary shelter in the same Estate and agreeing to handover the existing house upon receipt of the new house.
- Has not been benefitted directly or indirectly from any previous housing assistance scheme.

*** Person who is not a member of the respective EWHCS at the time of evaluation maybe considered for allocation of a house. However, in case a house is allocated on the basis of the other three essential parameters mentioned above, the beneficiary has to become a member of the respective EWHCS failing which his/her name will be excluded from the list of eligible beneficiaries.**

[Special note: Priority will be given to families whose houses are affected by disasters or living in disaster prone areas in the Estate sector. Any revision in the beneficiary selection criteria will be mutually agreed between both GoI and GoSL as and when the need arises. Exemptions, if any, shall be made only with prior approval of the HCI and Ministry]

Further, on completion of this process, if required the eligible families will be prioritised for housing assistance through a predefined weighted scoring system. The prioritised list of beneficiaries will be displayed in public places for one week in the respective estate including the main office of the estate for general awareness and to resolve any anomalies through the redressal mechanism described below.

2.2.1.1 Grievance Redressal Mechanism

Grievances related to the selection process or anomalies concerning the Project will be addressed through a Grievance Redressal Mechanism (GRM) which will function in the IHP Phase-4 process. The Grievance Redressal Committee (GRC) will comprise of representatives from RPCs, EWHCSs (including at least one female), PHDT and respective IA. It will be co-chaired by the PHDT Regional Director/Chairman, EWHCS and by a senior official of the respective IA. The GRM will provide an opportunity to affected families and/or nominated representatives to participate in inquiries in order to provide information and/or seek redressal of their grievances.

The draft list of beneficiaries will be widely publicised and notified by RPCs. Any member belonging to a worker family of the respective estate, who has a grievance related to the list of selected beneficiaries or disputes over his/her exclusion, can participate in the meetings of the GRC.



सत्यमेव जयते



The complainant may express their grievance either in writing to the EWHCS, IA, and/or the PHDT. All complaints thus received should be communicated to the EWHCS in writing within three working days. EWHCS in consultation with other representatives will announce a date and time for the hearing of grievance by the GRC. The GRC will consider the written or oral submissions of the concerned party/parties and will take a decision to resolve the issue. The decision of the GRC will be conveyed to the complainant. If the complainant feels that his/her grievance has not been sufficiently resolved at the GRC, the complainant can refer it for review and scrutiny to the PHDT. In this instance, the GRC will be co-chaired by a Ministry representative and will include PHDT representatives, a representative of the IAs and leaders of the EWHCSs (including at least one female). The decision of the above GRM will be final.

Following redressal of grievances through the processes outlined above, the list of beneficiaries will be finalised. The finalised list of beneficiaries will be shared with the Ministry and PHDT by the IAs with a copy to HCI. In the event of no grievances/complaints received, the published list will be considered as the final beneficiary list.

Notwithstanding the grievance redressal mechanism as described above, the IA, PHDT, RPCs and EWHCSs will attempt to resolve other day-to-day grievances to the extent possible, in accordance with Project objectives and parameters. Any revision in the grievance redressal mechanism will be mutually agreed by GoI and GoSL. Community leaders are to be included in the GRC/GRM by the IA to address all the issues on behalf of Community/Beneficiaries. Community leaders will observe the progress of construction from time to time on behalf of Community/Beneficiaries.

2.2.1.2 Beneficiary Records

The following documents are to be included by the IA in the beneficiary file:

- Unique beneficiary identifier (in addition to the primary identification of the organisation including family photograph, if possible)
- Fully completed application form - family declaration/undertaking form certified by the RPC/Grama Niladari (**Annexure 3**)
- Proof of bank account and details (copy of bank passbook for recommended cases only)
- Copy of National Identity Card/passport/driving license/copy of the birth certificate of primary beneficiary
- Tripartite agreement (as per **Annexure 4A(English)** and **4B(Tamil)**)
- Plan of the proposed house and toilet (**Annexures 5A to 5E, 6 and 6A**)
- Bill of Quantities (BoQ) (**Annexures 7**)
- Fund request for each stage of construction (as per **Annexure 8 and 8A**)
- Beneficiary/EWHCS Confirmation of Fund Received (as per **Annexure 9**)
- Progress monitoring log book for each house (During the construction period, the log book will be kept with the beneficiary. TO of the IA will explain the log book entries to the beneficiary at the site meetings) (as per **Annexure 16**)
- Other relevant documents added to file as the project progresses (**Annexure 17A and 17B**).
- Template used at each house for Indian Housing Project (**Annexure 17D**)

One copy of the file will be kept with the beneficiary/EWHCS and other copy will be provided to the HCI in Colombo. The original file will be maintained in the relevant IA district office.



Beneficiary files for HCI (in hardcopy), which will be sent by the IA before grant disbursement commences, will include the following:

- All identification related details
 - Unique beneficiary identifier (in addition to the primary identification of the organisation including family photograph)
 - Proof of bank account of the EWHCS
 - Copy of National Identity Card/passport/driving license/copy of the birth certificate of primary beneficiary or any other acceptable proof of identification
- House plan as proposed/built with BoQ
 - Plan of the proposed house and toilet
 - BoQ
 - Identification of beneficiary plot in the map.

Other documents will be provided by the IA, in electronic form, as mentioned in section 4.3 to supplement these records.

2.2.2 Settlement Design Considerations

Proper planning and designing is vital to ensure sustainable human settlements development. Following aspects listed under each stage will be considered in settlement planning and house designing.

(a) Site Selection considerations:

1. Distance from work place(s), mobility, proximity to former habitats and supplementary livelihoods.
2. Availability of social infrastructure (access road, transport, schools, markets, places of religious worship, leisure, health care etc.), water supply
3. Slope stability and geological formation
4. Environmental considerations

(b) Settlement planning and layout design considerations:

1. Access roads
2. Storm water drainage
3. Housing density
4. Plot size and orientation
5. Internal road width
6. On-site social infrastructure requirements
7. Supplementary livelihood requirements (agriculture, animal husbandry and other supplementary livelihood activities)
8. Minimum disturbance to existing social fabric in resettling.

(c) Housing Plot Design considerations:

1. Minimum plot size
2. Optimal dimensional ratio
3. Maximum allowable gradient
4. Plot access requirements
5. Storm water/waste water drainage



6. Placing septic tank against well (if appropriate) and considering adjoining plots as well conformity to DRR aspects

(d) *House Design considerations:*

1. Plinth area
2. Possibility of incremental expansion
3. Cost limitation
4. Number of rooms
5. Socio-cultural requirements
6. DRR requirements
7. Attached or detached toilet
8. Waste disposal methods
9. Construction materials and their specifications
10. Recommended technologies
11. Structural stability
12. Climatic conditions

2.2.3 Construction

Type plans, cost estimates and building specifications will be provided by the IAs. The house plans provided will have the flexibility for future expansions. The beneficiaries will have the freedom to choose a plan which is most suited to their requirement. Type plans are only provided for guidance and beneficiaries are offered the flexibility of suggesting deviations to their individual houses provided that the cost does not exceed the grant amount and such deviations are in conformity with the specifications. However, the beneficiaries shall have the flexibility to expand the houses only after the completion of the basic house under the project.

In order to facilitate the construction process, i.e. planning, selection of skilled labour, procurement of construction materials, implementing and monitoring of construction activities, a Project Implementation Committee (PIC) will be formed. PIC will comprise the respective EWHCS, PHDT Regional Director and a representative from the IA. The IA will guide, supervise, coordinate, monitor and support each stage of construction with detailed technical specifications (**Annexure 10A** and **10B**). EWHCS, on behalf of the individual beneficiary, or the beneficiary by his/her own initiative will undertake construction under the guidance provided by the technical staff of the IA. IA support will include basic technical awareness in construction and skill training.

2.2.3.1 Cash Grant Instalments

Total grant amount offered to any individual beneficiary will be upto SLR 2,800,000, whereas the estimated total cost of a housing unit is SLR 2,820,000 (August 2023). A contribution of SLR 20,000 is expected from each beneficiary to meet the deficit, preferably by way of labour.

The grant will be channelled through the EWHCS in four instalments, viz. SLR 700,000; SLR 790,000; SLR 750,000 and SLR 560,000. These instalments will be released based on the progress of construction at the milestones stated in the given table:



Table 1: Payment milestones

<i>Instalment</i>	<i>Amount</i>	<i>Cash release</i>	<i>Construction to be completed</i>
<i>(SLR)</i>			
1	700,000	Upon signing of the Agreement	Foundation of house. Completion of DPC
2	790,000	Upon completion of 1 st instalment work, certified by IA	Walls up to wall plate level, toilet superstructure, fabrication of door and window frames.
3	750,000	Upon completion of 2 nd instalment work, certified by IA	Roof, installation of door and window frames, fabrication of door/window sashes and toilet installations including pit.
4	560,000	Upon completion of 3 rd instalment work, certified by IA	Rest of the BoQ items
Total	2,800,000		

2.2.3.2 Construction Modalities

EWHCS may engage labour contractors to construct parts of individual houses or an agreed number of complete houses after agreeing with the IA and beneficiaries. EWHCS, in consultation with the PIC, is generally responsible for procurement of labour and materials. Bulk purchases are encouraged to reduce the cost.

2.3.3.3 Standards of Housing Units

Main Features of the House: (Specifications are provided in detail in the **Annexure 10A**)

1. The house has a minimum plinth area (outer plinth line) of 550 square feet, consisting of an open veranda, two bedrooms, a living room, a kitchen and a toilet.

2. Structure:

2.1 Foundation;

A rubble masonry or reinforced column and beam foundation.

2.2 Columns and Beams;

Four reinforced concrete columns at four corners of the house, connected by a reinforced concrete plinth beam finished at plinth level. A reinforced concrete ring beam at lintel level to provide a complete braced structure for structural stability. (These elements are excluded for the toilet structure)

2.3 Damp Proof Course;

A DPC with 1:2 cement mortar to a thickness of 20mm. over the internal wall foundations without concrete plinth beam and wall foundations of the toilet.

2.4 Walls;



External and Internal walls made with 100 mm thick solid cement blocks. (In the areas where clay bricks or other acceptable wall building materials are available freely, use of such materials may be permitted by the Ministry with the concurrence of the IHC. IAs may recommend such materials with appropriate design changes and specifications. Cost variations will not be considered).

3. Roofing: To be out of Zinc-Aluminium (Zn-Al) or approved alternative cladding material supported over a galvanized iron or timber structure, along with the provision of gutters and down pipes. However, providing an additional work required by the beneficiary could be done instead of gutters and downpipes.
4. Floor: 3" thick 1:21/2:5 (1 1/2") concrete floors with trowel finished surface.
5. Technology: In order to improve the cost effectiveness and to improve the technical performance including disaster resilient features, the following technological features are recommended to be adopted by IAs;
 - External and internal wall surfaces will be plastered and painted.
 - Braced structure with 4 reinforced concrete corner columns tied with a plinth beam at bottom of Damp Proof Course (DPC) and a ring beam at lintel level.
 - Floor concrete surface is given trowel finish, eliminating floor rendering.
 - Zn-Al roof cladding laid over a galvanized purlin structure anchored to the four columns and the ring beam for high wind resistance or suitable alternative arrangement provided for roof anchoring. Asbestos roofing is not permitted
 - Use of 'Filler Slab' technology for concrete slabs over the chimney and in hearth.
 - Use of 'Ferro-cement' in the work top in the kitchen.
 - Use of acceptable alternatives to timber in doors, windows and roof structure will be considered with the approval of the Ministry/ IHC.
6. Other features: Kitchen with Improved Cooking Stove (ICS), natural lighting, air circulation and smoke extraction, storage, ergonomic efficiency including kitchen management and kitchen waste management.
7. Cost: The cost is based on the following parameters:
 - Cost of site clearing and levelling, site planning and providing internal roads and storm water drainage infrastructure are excluded and assumed to be undertaken by the RPCs/Ministry.
 - Front door, back door and one room with lockable doors are included in the grant amount.
 - Cost of external walls painted with two coats of exterior paint (weather shield) and internal lime washed walls alongwith one coat of emulsion paint are included in the grant amount.
 - The BoQ is based on low cost technologies described above.
 - Total grant contribution from HCI is SLR 2,800,000 and beneficiary contribution worth of SLR 20,000 in cash or kind is expected.
8. UDA planning requirements will be adhered to in designing the house.
9. Building materials to conform to GoSL or other international standards.



Within this broad parameters, the beneficiaries will have flexibility to choose the type of house design and IA's will have the flexibility to undertake minor modifications in the house designs depending on the beneficiaries' request without any additional cost.

2.2.4 Disaster Risk Reduction Techniques

The IA will ensure that DRR techniques are included in the house design and adopted by the beneficiaries. Features should be in response to the existing vulnerability of the geographical area where the house is to be located, and resistance to winds, cyclones and flooding. DRR features to be considered include:

- Four corner columns
- Provision of plinth and lintel beams, where applicable.
- Roof anchoring to withstand the wind loads recommended by the Disaster Management Centre of Sri Lanka for different zones of the country
- Adequate roof pitch with heavy roofing material.
- Clearance from NBRO for land selection.

2.2.5 Construction of Toilet

The toilet will be constructed concurrently with the house and is an integral part of the package and is therefore compulsory.

The superstructure of toilet will be completed with block work with sufficient ventilation, roof work using Zn-Al sheets, clay roof tiles or concrete slab, internal plastering, floor concreting and rendering and a door.

Double Pit Toilet (DPT)

Considering the fragile soil conditions prone to landslides, deep excavation of pits required by ordinary pit latrines or septic tanks is prohibitive. A rational toilet system, DPT is therefore recommended to be provided, considering the shallow depth of the pits it requires and other benefits it offers.

In the normal context, a toilet is not considered an investment which could yield a return. Nevertheless, the DPT is a low cost sanitation system, which can produce valuable fertiliser for homestead cultivation. It consists of two pits alternatively used; as one is being used, the other undergoes the process of decomposing. Details of the DPT including its advantages are presented in **Annexure 6 and 6A**. Family acceptance is crucial in promoting DPT.

Any deviation from the design of the toilet should be invariably brought to the notice of the HCI and Ministry.

2.3 TRAINING

Training will include the following:

- Orientation, sensitisation and training of the project team (IA's staff, PHDT, EWHCSs, RPCs and Ministry) in participatory implementation, decision-making and construction process.
- Community awareness creation and mobilisation.



- Skill upgrading of construction labour in areas of workmanship, disaster resistant features/preparedness.

The IA will undertake training programmes to build the capacity of EWHCS as well as project staff in the area of community mobilisation, knowledge of house construction, quality of building materials, and procurement of materials and assessment of construction labour. The basic construction awareness of beneficiaries in relation to quality monitoring of each stage of house construction too will be undertaken. The aim is to provide required skills to all the stakeholders to achieve efficient and effective implementation of the project. The basic principle in these training programmes is to lead the participants to discover for themselves both problems and solutions.

2.4 ANCILLARY WORK

The Ministry funding will undertake a survey of the existing infrastructure and assessment of new infrastructure requirement, prepare cost estimates and carry out a needs assessment in consultation with the community. The survey should include the following:

- Source of water supply
- Electricity
- Access roads and internal roads
- Classrooms/schools
- Multi-purpose Community centre(s)
- Creches
- Health centres etc.

Based on the survey findings, funding for basic infrastructure needs will be explored. In addition, the Project will also facilitate Organic Home Gardening (OHG), the main supplementary income generation activity in the estate sector and provision of saplings for greening the plots.

3.0 PROJECT MANAGEMENT AND IMPLEMENTATION

3.1 TECHNICAL ASSISTANCE

Qualified Technical Officers of the IA will provide advice to beneficiaries based on the guidelines included under **Annexure 10A and 10B**. The guidelines could be simplified into a form that people can relate to with the help of visual aids (peoples' estimates). The technical/construction guidelines to the beneficiaries are provided in their local language.

The important parts of technical assistance include:

- Selection of appropriate design option, preparation of BoQ, cost estimates and construction schedule;
- Determination of plinth levels;
- Setting out of the building design plan;
- Selection of building materials;
- Procurement of building materials and skilled labour;
- Cost-reduction methods through design, material options, construction management, waste minimisation, and adoption of alternative, environment-friendly techniques and materials;
- Maintaining time schedule;
- Monitoring costs;
- Design/technology options for toilets;



- Quality supervision;
- Maintenance instructions; and
- IA will monitor construction quality and progress, and prepare progress reports for HCI and the Ministry. In addition, the PHDT through EWHCS will also monitor and submit progress report to the Ministry.

3.2 PROCUREMENT OF MATERIALS FOR CONSTRUCTION

The project is community driven and beneficiaries or PIC are responsible for all procurement. The IA will facilitate bulk material procurements through standard procurement procedures. The quality of materials shall conform to the stipulated standards. The quality of the materials supplied/used will be closely monitored by HCI and GoSL.

3.3 SUPERVISION GUIDELINES

The IA must maintain control during housing construction and provide regular technical guidance and assistance to the beneficiaries or EWHCS in order to achieve an acceptable quality of construction. This should be carried out through regular field inspections. The engineers, technical officers and social/community workers should play pivotal roles in the supervision process. It is encouraged to involve trained community members for quality monitoring. The supervision process begins with the availability of a beneficiary list and ends on completion of the house.

The EWHCS will be provided with diaries similar to a log book of a contractor for each beneficiary. The technical officer shall make a log entry of each visit. A carbon copy or a printed copy of a photographic record of the entry shall be filed in the beneficiary file. This diary (log book) should be made available to the technical officer by the beneficiary/EWHCS, as the case may be. The technical officer or social mobiliser of the IA will visit sites on a regular basis. Each IA will define the minimum information to be collected and used in their monitoring and reporting templates.

A minimum of two visits per house per week will be made by a technical officer, district engineer or social mobiliser. In addition to the above, the PHDT and EWHCS will also monitor the house construction process through their officials.

4.0 FINANCIAL MANAGEMENT

4.1 PAYMENT TO BENEFICIARIES

Initial and subsequent requests for payments will be made by individual beneficiaries. These requests will be certified by the EWHCS and IAs will recommend for payment to HCI. Bulk beneficiary payments will be credited to EWHCS bank account by the Payment Unit of the HCI.

The release of the grants to the supplier of materials/services can be made on the written request of the beneficiaries. The IA will study the request and recommend to the EWHCS to make payments either to the supplier of materials or services. This will enable payments to builders and material suppliers through EWHCS. ***No funds can be withdrawn from the EWHCS Bank Account without the authorised signatures of all the three parties namely Beneficiary, IA and authorised personnel from the concerned Estate.***



The bank advice for transferring of funds to the EWHCS shall contain details of the individual beneficiary receiving funds including the name, amount, account number and the tranche being disbursed for the particular beneficiary.

This approach enables different degrees of participation by the beneficiaries in the construction process and accommodates varying speed of construction progress, as beneficiaries directly enjoy financial benefits from actively participating in construction and payment requests can accommodate beneficiaries achieving different construction milestones.

4.2 PAYMENT SCHEDULE

As mentioned above, the payments to EWHCS for the construction of new house units will be divided into four (4) instalments. EWHCS will be provided with a cash instalment at the commencement of every stage and only receive their next instalment on completion of the previous stage. **Table 1** indicates the release criteria for each payment for a new house.

The IA will address problems related to fraud, inordinate delay (if any) and other contingencies, in consultation with the HCI.

4.3 BENEFICIARY CASH GRANT RELEASE APPROVAL PROCESS

HCI will release stage-wise bulk payments to the EWHCS as per communication of the IA based upon the progress in construction of the housing units. Such payments will be released upon receipt of the following verified documentation from the IA:

For the 1st instalment:

- Land clearance certificate as per **Annexure 9A**
- Payment details as per **Annexure 11**
- Copy of agreement with beneficiary (as per **Annexures 4A and 4B**)
- Copy of beneficiary's bank pass book [optional]

For all subsequent instalments:

- Confirmation of receipt of the previous instalment payment to beneficiaries as per **Annexure 9**
- Payment details as per **Annexure 11**

The IA will also maintain an electronic data-base (with common template) for online tracking of physical and financial progress of the project, which will be updated on a real-time basis, which would be accessed by the IA staff (as authorised by the IA management) and the HCI. The database will include information about each beneficiary, the dates of fund requested and received by individual beneficiary for each payment, photographs showing the progress at each stage, release of next instalment, bank account details and other supporting documents.

Beneficiary requests for cash transfers and site monitoring reports will be kept in files by the IA. Photographs of physical progress (foundation/walls/roof/kitchen/toilets/chimney/soak pit/finishing and completed house) will be submitted to HCI on monthly basis as well as to be uploaded by the IAs on the electronic data-base after due verification.



5.0 REPORTING, MONITORING AND EVALUATION (BILATERAL REVIEW MECHANISM)

The IA will report to the mechanisms set up under the Project for oversight and monitoring. These mechanisms include those set up by the GoSL at the District and Divisional level for coordination and oversight.

Key indicators for monitoring purposes will include:

- The number of houses constructed
- Training programmes for capacity building
- Volume of funds disbursed
- Grievances/complaints received and resolved
- Reporting by IA to HCI
- Quarterly progress reports
- Annual report
- Final report upon completion of the project within 60 days

The formats of quarterly, annual and final reports are provided in **Annexure 12A** and **12B**.

The IA shall keep accurate and up-to-date records and documents, and will ensure that the data and processes are validated and the integrity is maintained at all levels of the reporting.

HCI will have monthly review meetings with GoSL and IAs to monitor the progress of Project. Apart from this PHDT will facilitate a regular monthly local level meeting between EWHCS, and relevant stakeholders, including IAs. Further there shall be regular quarterly meetings among HCI, PHDT, GoSL, IA and RPCs. The objective of these meeting is to bring speedy resolution to matters related to the Project which requires government approval or intervention.

The IA will designate representatives to attend coordination meetings, convened by the PHDT and share relevant information on progress of the Project. Decisions concerning operations, taken at this meeting will be reported to the HCI. The IA will also organise periodic community meetings with the purpose of sharing problems/progress/learning and seeking mutual support with each other.

6.0 ASSUMPTIONS AND RISK MANAGEMENT

The variables/factors needed to achieve the results and potential future events that are fully or partially beyond control, that may affect the project implementation and achievement of objectives will be identified. Since the potential impact of the risk could either be positive or negative, the analysis of risks would include threats hindering the achievement of the set objectives and opportunities that would enhance the likelihood of achieving the objectives.

7.0 VISIBILITY AND COMMUNICATIONS

This section aims to briefly highlight common guidelines and principles on communications and visibility that the IA will follow during the project period in order to ensure coherence. A detailed Communication and Visibility Plan for the IHP-PHASE 4 covering communication objectives and target audiences, communication activities and tools will be circulated separately, as required.



सत्यमेव जयते



7.1 VISIBILITY

The IA will publicise the Project as a GoI initiative. The beneficiaries will be made fully aware that the funds are provided by GoI, for which the following actions, *inter alia*, will be implemented by the IA:

1. The title “**Indian Housing Project in Plantation Areas**” will be made prominent on all visibility material produced along with the ‘India-Sri Lanka Friendship logo’ and logos of the two Governments;
2. Hoardings (10’ x 6’) prominently erected at each Project site will state the name of the Project, the donor, the ‘India-Sri Lanka Friendship logo’ and logos of the two Governments followed by the name and logo of the IA in the following format - “Implementing Agency: Name”. The name and logo of the IA will be presented in a smaller font size and placed in the lower quarter of the hoarding. Hoarding designs will be approved in advance by the HCI;
3. Banners and display panels in the same format as above will be placed. **No separate logo of the IA shall be placed elsewhere on individual houses or at any other Project locations;**
4. T-shirts, caps, personal safety equipment, if required will be worn by those working on the Project with the name of project, donor, etc. clearly displayed;
5. A documentary film on the Project at the end of the Project period will be produced jointly with the HCI;
6. Commemorative events or any other events related to the Project with participation of local dignitaries will be organised only after prior written consent of the HCI; (**please note:** site visits of third parties, i.e. other than GoI, GoSL and IA personnel directly associated with the Project, will be permitted only with the prior consent of the HCI)
7. Individual **template** for each house as per **Annexure 17C**.

7.2 INFORMATION DISSEMINATION AND COMMUNICATIONS GUIDELINES

All communication with external audiences, particularly the media, in connection with the Project will be carried out with the objective of ensuring that being a goodwill project of the two governments, needless controversy is avoided and that everyone speaks in one voice on issues related to the Project.

The following actions, *inter alia*, will be taken by IA in this regard:

1. The IA, in close collaboration of the HCI, will ensure that accurate project information is disseminated to all stakeholders/target audiences. For communication, particular attention will be given to the objectives of the project, the modalities of implementation, beneficiary selection criteria, grievance mechanisms and processes, etc.
2. Such information, including the list of beneficiaries, selection criteria, details of grant assistance from GoI, stage of construction of each house, etc. will be provided from time to time for publishing on the website of the HCI. Media releases, news and feature stories and case studies will be compiled and disseminated through the IA and the HCI websites.
3. Dissemination would also be through print and electronic media (including social media), radio announcements, especially on local radio stations in target areas, posters, leaflets, workshops, meetings, etc.
4. The Project will also use platforms such as workshops, seminars, training events and other global knowledge networking events for wider dissemination of project objectives and activities. Project case studies, progress and achievements will be shared regionally, nationally and internationally at such events with the prior written consent of HCI.



The following will also be observed in respect of the above:

1. The timing, content and mode of above-mentioned communication, in all cases, will be decided in consultation with the HCI. The contents of leaflets and brochures to beneficiaries and other stakeholders as well as media releases, news and feature stories will be vetted by the HCI.
2. All public/media queries of a sensitive nature (e.g. beneficiary selection criteria, location selection criteria, etc.) will be referred for appropriate responses by the HCI. Responses, if any, by the IAs, will only be after prior consultation with and clearance of the HCI.
3. Feedback from all stakeholders will be recorded, carefully analysed and will be brought to the attention of the HCI.





सत्यमेव जयते



LIST OF ANNEXURES

No.	Title
1A	List of activities and responsibilities of the stakeholders
1B	Project Flow Chart
2A	Marking Sheet for Beneficiary Selection
2B	Marking System
3	Beneficiary Application Form
4A	Tripartite agreement in English
4B	Tripartite agreement in Tamil
5A to 5E	Type Plans (House)
6	Double Pit Toilets: Details and benefits
6A	Design of Double Pit Toilet
7	Bill of quantities and Engineer's estimate
8	Beneficiary fund request form
9	Beneficiary confirmation of funds received
9A	Land Clearance Certificate
10A	Technical specifications for house construction
10B	Guidelines for beneficiaries
11	Payment details (template)
12A	Reporting format (Quarterly)
12B	Reporting format (Annual)
13	House completion certificate
14	Site monitoring Plan
15	Record of Grievance Hearing
16	Field Log book
17A	House completion report
17B	Toilet completion report
17C	Template for each House



ANNEXURE 1A: LIST OF ACTIVITIES AND RESPONSIBILITIES OF THE STAKEHOLDERS

1. PROJECT INCEPTION		
Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
1.1	National level awareness creation and stakeholder consultation	High Commission of India (HCI) and Ministry of Water Supply Estate Infrastructure Development (Ministry)
1.2	Local level awareness creation and consultation	HCI and Ministry
1.3	Signing project Agreement/extension	HCI and Implementing Agencies (IAs)
1.4	MoU signing and fund transfers	HCI
1.5	Operations Manual	Development Cooperation Wing of HCI& GoSL
2. SITE SELECTION AND PRELIMINARY APPROVAL		
Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
2.1	Identification of potential sites	Regional Plantation Companies (RPCs) - Compliance and selection of potential sites as per approved criteria
		National Building Research Organisation (NBRO) - Provide technical brief for site selection
2.2	Preliminary approval of sites	Ministry - Checking compliance with selection criteria and approval for site
2.3	Initial environment Investigation/ Environment Impact Assessment (IEE/EIA)	PHDT – Will facilitate to obtain a report, if it is applicable
		Central Environment Authority - Review and approval of IEE/EIA report where it is applicable
2.4	Geo-Technical approval	RPC - Submission of the request for NBRO Geo-Technical Approval if it is applicable
		NBRO - Site inspection and approval
2.5	Perimeter Survey	RPC - Deploying surveyors
3. SETTLEMENT PLANNING		
Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
3.1	Contour survey	RPCs - Deploying surveyors



सत्यमेव जयते



3.2	Community consultation on settlement planning	Ministry, Urban Development Authority (UDA), RPC, IA, Estate Worker Housing Co-operative Societies (EWHCSs) through community consultation
3.3	Blocking out plan	RPCs
3.4	Infrastructure Plan	RPC in coordination with NBRO

4. APPROVAL OF SITE LAYOUT AND PLOT SUB-DIVISION

Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
4.1	NBRO site plan approval	RPC - Submission of the request
		NBRO - Review and approval
4.2	UDA/Local authority approval	RPC- Submission of the request
		UDA/Local Authority - Review and approval
4.3	Concensus from RPCs	RPC- Submission of approved site plans
		RPCs/Ministry - Approval

5. SITE PREPARATION

Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
5.1	Site clearing	RPCs - Site clearing and disposal of debris
		RPCs/IAs- Coordination
5.2	Demarcating plots and roads	RPCs - Deploying surveyors/supervision- Coordination with IAs
5.3	Access road upto the site	RPCs/Ministry
5.4	Internal roads in the site	RPCs
5.5	Land stabilization/landslide prevention measures (NBRO mitigation measure)	RPC - Deploying contractors
5.6	Storm water and waste water drainage	RPCs/ Ministry
5.7	Land levelling	RPCs - Deploying contractors
		IAs - Supervision
5.8	Electricity supply during construction	RPCs - Application to CEB



सत्यमेव जयते



5.9	Water supply during construction	RPCs - Providing the supply
6. ALLOCATION OF INDIVIDUAL PLOTS AND REGULARISING LAND TENURE DOCUMENTS		
Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
6.1	Beneficiary selection/verification	RPCs - Provision of the preliminary list of Estate families
		RPCs/Divisional Secretariat - Provision of list of landslide affected families for preliminary list
		IA - Finalisation of and submission of preliminary list for HCI approval through the Ministry
		HCI - Approval of preliminary list
6.2	Development of beneficiary verification formats	IAs - Develop the formats and HCI - Approval of formats
6.3	Verification of preliminary beneficiaries list	IAs
6.4	Approval of final beneficiary list after verification	HCI
6.5	Plot allocation	RPCs/IAs - Plot allocation to estate worker beneficiaries
6.6	Release of land tenure documents	Ministry - Issuance of land tenure documentation
		PHDT- Coordination between ministries
7. COMMUNITY MOBILIZATION		
Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
7.1	Mass meeting with communities on project implementation methodology and entitlements	IAs with EWCHSS
7.2	Development of tri-partite agreement format between IAs, beneficiary and EWHCSs	IAs, IHC - Approval of format
7.3	Public display of selected beneficiaries	IAs
	Names	
7.4	Grievance redress hearings	IA, RPCs and DS - Organising hearing
		EWHCSs, Civil Society organisations, beneficiaries
7.5	Final beneficiary lists after promotion and disqualification of beneficiaries from grievance hearing	IAs - Submission of revised lists
		HCI - Approval of final beneficiary list



सत्यमेव जयते



7.6	Signing of tri-partite agreement	IAs, EWHCSs and beneficiaries
7.7	Setting up beneficiary database	IAs
7.8	Opening of joint bank accounts with EWHCSs and beneficiaries	EWHCSs and beneficiaries
		IAs - Supervision
7.9	Arrangement IAs and local bank on fund transfer mechanism and release of funds to EWHCSs	IAs, local banks and EWHCSs
7.10	Basic construction training for beneficiaries	IAs with EWHCSs
		Ministry CMAs - Facilitator
7.11	Vocational Skills Training	IAs with EWHCSs

8. DESIGN OF HOUSES AND COST ESTIMATION

Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
8.1	Participatory design of house prototypes	IAs with EWCHSs and beneficiaries
		Ministry CMAs - As observers
8.2	Customising prototype houses to accommodate beneficiary household needs and site-specific conditions	IAs with EWCHSs and beneficiaries
8.3	UDA/LA approval for houseplans	EWCHS on behalf of beneficiary
8.4	Participatory estimation for selected house plans	IA - Facilitation of estimation process and provision of technical inputs
		EWHCSs, beneficiaries and local contractors/local artisans - Provide context specific inputs

9. CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT

Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
9.1	Mobilisation of local small scale contractors and skilled artisans	EWHCSs and beneficiaries
9.2	Skill training for local contractors/artisans including DRR measures	IAs - Organise and conduct training
		EWCHSs and beneficiaries- to release skilled labour
9.3	Development of fund request forms	IAs - Development of format
		HCI - Approval of forms



सत्यमेव जयते



9.4	Fund request/fund release initially as advance and subsequently on reaching construction milestones	IAS - Facilitation of fund request, verification of information and submission to HCI
		Beneficiaries and EWHCSs - Preparation of fund requests
		HCI - Approval of request and release of funds
9.5	Release of funds to EWHCS/payments to suppliers and artisans from local banks	Payment vouchers to be generated by EWHCSs and beneficiaries
		Vouchers to be signed by IAs, EWHCSs and beneficiaries
		Ministry CMAs - Monitoring
		EWHCSs - Updating individual beneficiary accounts in ledgers
9.6	Procurement of quality materials	Project Implementation Committee (PIC)
9.7	House Construction	Implementation – EWHCSs, beneficiary with small scale local contractors and local artisans
		IAS - Technical support, quality control and progress monitoring
		Ministry CMAs - Overall monitoring
9.8	Certification for subsequent payments	IAS - Photographic evidence and technical certification
9.9	Updating beneficiary database	IAS
9.10	Developing HCI completion certificate format	IAS - Develop format
		HCI - Approve format
9.11	Construction completion approved by HCI	EWHCS and beneficiaries - Preparation of IHC completion certificate and facilitated by IAs
		IAS - Submission of HCI completion certificate and
		HCI - Approval
9.12	Certificate of Completion (CC)	Completion Certificate initiated by EWHCS and beneficiaries, endorsed by IAs and Ministry and thereafter submission of the CC to HCI

10. PROVISION OF BASIC UTILITIES AND INFRASTRUCTURE

Sr.No	Activity	Key Stakeholders/
		Roles



सत्यमेव जयते



10.1	Design and construction of community of water supply system	PHDT or any other competent agency recommended by the Ministry - Engage design consultants and construction contractors
10.2	Connection of completed houses to national electricity grid	PHDT or any other competent agency recommended by the Ministry and CEB
10.3	Construction/rehabilitation of access roads	PHDT or any other competent agency recommended by the Ministry
10.4	Design and construction of storm water drainage	PHDT or any other competent agency recommended by the Ministry - Through local contractors
10.5	Construction of common sewage disposal systems	PHDT or any other competent agency recommended by the Ministry – Through local contractors
10.6	Construction of community solid waste management systems	PHDT or any other competent agency recommended by the Ministry – Through local contractors

11. COMMUNICATION STRATEGY AND VISIBILITY ACTIONS

Sr.No	Activity	Key Stakeholders/ Roles
11.1	Erect visibility boards	IAS
11.2	Case Studies	IAS
11.3	Project web page	IAS
11.4	Photo book	IAS
11.5	Project launch and handover	IAS, Ministry and HCI
11.6	Name plates for houses	IAS

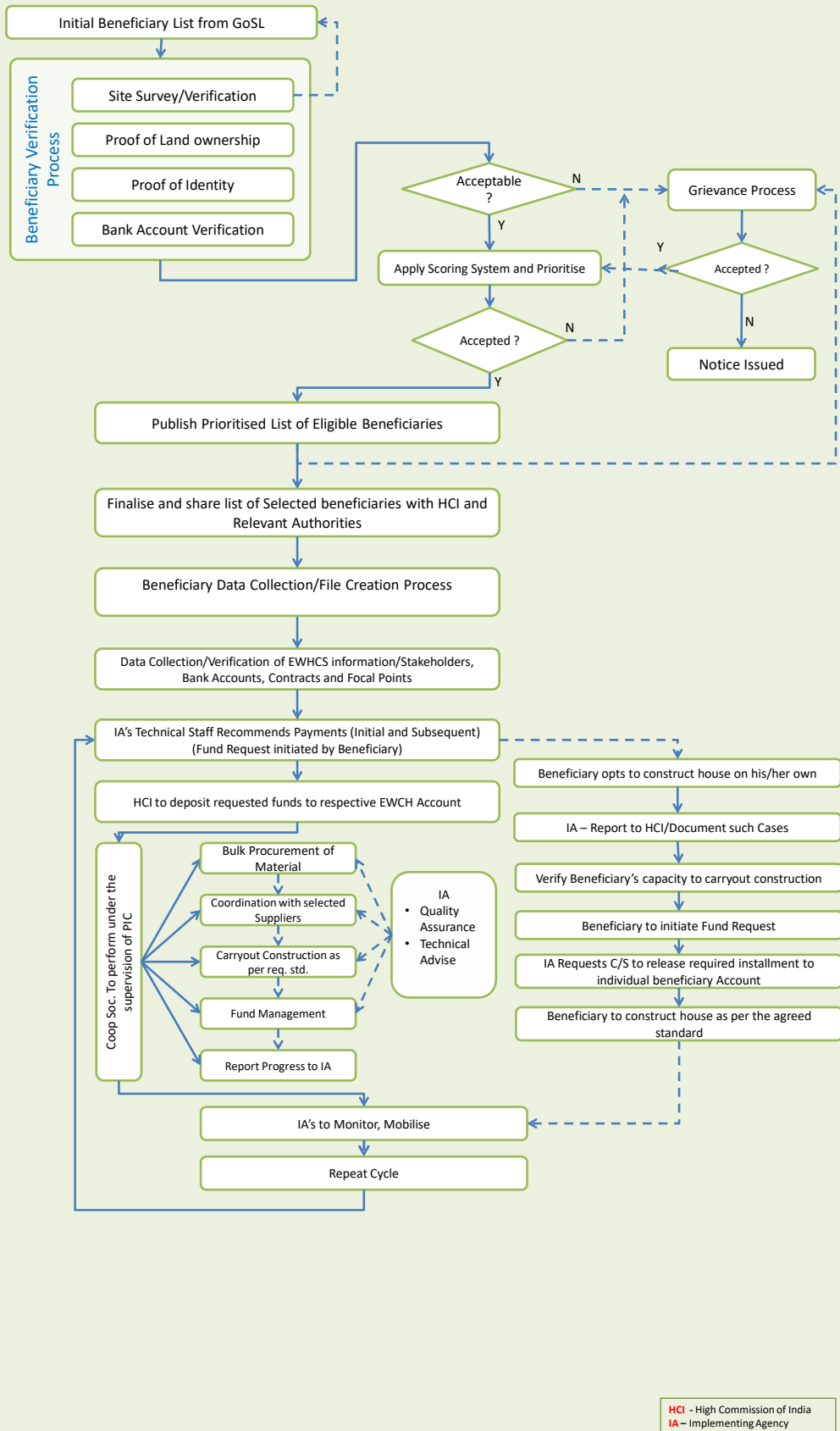
12. MONITORING, REPORTING AND EVALUATIONS

Sr.No	Activity	Key Stakeholders/Roles
12.1	Site visits by IAs (Senior Management)	IAS
12.2	Donor visits and GoI monitoring missions	IAS - Facilitation
12.3	Development of Quarterly and Annual Reporting formats	IAS - Formulation of formats and
		HCI - Approval
12.4	Submission of Quarterly and Annual Reports	IAS
12.5	Final Evaluation	IAS, Ministry and HCI



ANNEXURE 1B: PROJECT FLOW CHART

Beneficiary Selection/Payment Procedure for Indian Housing Project in Plantation Areas





ANNEXURE 2A: MARKING SHEET FOR BENEFICIARY SELECTION

Indian Housing Project in Plantation Areas Verification of Beneficiary Selection

Name of Estate:

Name of the EWHCS:

Name of the Beneficiary:

ESSENTIAL AND DESIRABLE CRITERIA FOR VERIFICATION OF BENEFICIARY SELECTION:

1.0 Essential Criteria		Yes	No	Authority to verify the Documents
1.1	Family of registered worker/retired worker/out grower model tea pluckers/cash pluckers living in the Estate continually for last Five years? If No, Not Eligible			Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management
1.2	Member of the respective EWHCS*.			Estate Management
1.3	Presently living in a line-room or temporary shelter in the same Estate. If No, Not Eligible			Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management
1.4	Has the beneficiary or member of the family obtained any permanent housing or any assistance from any other line Ministries or other Agencies? If Yes, Not Eligible			Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management

**Person who is not a member of the respective EWHCS at the time of evaluation maybe considered for allocation of a house. However, in case a house is allocated on the basis of the other three essential parameters(1.1,1.3 and 1.4 above), the beneficiary has to become a member of the respective EWHCS failing which his/her name will be excluded from the list of eligible beneficiaries.*

Desirable Criteria: If there are more qualified families than the number of houses to be allocated, then desirable criteria should be applied to and marks should be given to select the most deserved families.

S.No.	Desirable Criteria	Allocated Points	Maximum Marks(As %)	Remarks	Authority to verify the Documents
01	Estate Workers in the Family		20 %		
1.1	Uninterrupted service of the worker for any period in the Estate (Below 5 years)	10 %			Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management
1.2	Uninterrupted service of the worker in the Estate (5 years and	20 %			



सत्यमेव जयते



	above)				
02	Number of Families living under roof of same line room		10 %		Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management
2.1	Up to two Families	05 %		One house to one line room will be allocated.	
2.2	More than two Families	10 %			
03	Number of Persons living under roof of same line room		10 %		
3.1	1-5 Persons	05 %		This includes only the Family and dependent parents of the Beneficiary	Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management
3.2	More than 05 Persons	10 %			
04	Number of Children living with Family		15 %		
4.1	Below 3 Children	10 %			Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management
4.2	3 or more Children	15 %			
05	Vulnerable Groups				
5.1	Disabled person /Differently abled persons in the family		10 %		Medical Officer/Social Service Officer
5.2	Affected by landslides / other natural disasters		15 %		Divisional Secretary, Grama Sevaga Officer(Village Officer)/Estate Management
5.3	Single Parent Family/ Orphans Family/Transgender		10 %		Divisional Secretary, Grama Sevaga Officer(Village Officer)/Estate Management/ Medical Officer
06	Elderly over 60 years		10 %		
6.1	Over 60 Years	05 %			Grama Sevaga Officer (Village officer) / Estate Management
6.2	Retired Estate worker	10 %			
	Total		100 %		



DEFINITIONS

1. Family would include the spouse of the beneficiary and their children.
2. 'Partially affected' would mean loss of property and 'fully affected' would mean loss of life and property.
3. In case of tie between two or more beneficiaries, they will be prioritised based on the marks scored for the maximum weight score, as per the following order:
 - a. Average age of children living with family, with a higher average scoring high
 - b. Affected by landslides or other natural disasters
 - c. Number of non-income earning dependents, with a higher number scoring high
 - d. Disabled members in the family
 - e. Number of family members living under same roof, with a higher number scoring high
4. Dependent(s) include:
 - a. Children of the beneficiaries who are less than 18 years
 - b. Parents of the beneficiary who are unemployed and above 60 years
 - c. Physically and/or mentally disabled family members whose livelihood opportunities are lessened as a result of the disability.





ANNEXURE 3: BENEFICIARY APPLICATION FORM

பெருந்தோட்ட குடியிருப்பாளருக்கு இந்திய வீடமைப்புத் திட்டத்திற்கான விண்ணப்பப் படிவம்

(Application for the Indian Housing Project in Plantation Areas)

அலுவலக உபயோகத்திற்கு மட்டும் For office use only			
தொடர் எண் Serial Number		பி.செ. விபரம்; DS Division	
மாவட்டம் District		கி.அ. பிரிவு GN Division	
பி.செ. பிரிவு DS Division		கிராமம் Village	
தோட்டத்தின்பெயர் Name of Estate:		தோட்டத்தின்பிரிவின்பெயர் Name of Estate Division	
விண்ணப்பதாரியின் தோட்டப்பதிவிலக்கம் Estate Registration Number of applicant		தோதொவீநிச அங்கத்தவரிலக்கம் WHCS Membership Number of applicant:	

பின்வரும் விபரங்கள் விண்ணப்பதாரியினால் வழங்கப்பட வேண்டும்
The following information is to be provided by the Applicant

1 விண்ணப்பதாரியின் விபரம் (விண்ணப்பதாரி தோட்டத்தின்பதிவிசெய்யப்பட்ட ஊழியராகவும் / ஓய்வூதியாளராகவும் அங்கத்தவராகவும் குறைந்தபட்சம் கடந்த ஐந்து வருடங்களில் தொடர்ந்து வேலை செய்தவராகவும் தற்போது தற்காலிக அல்லது வயன் அறைகளில் வசிப்பவராகவும் வேறுவிட்டுத்திட்டங்களில் வீடுகிடைக்கப்படாதவராகவும் இருக்க வேண்டும். Applicant Information (Applicant should be a registered/retired worker of the Estate, member of EWHCS, living in the Estate continually for the last 5 Years, presently living in a line room or temporary shelter, and has not been benefitted from any previous housing assistance scheme)				
1.1 விண்ணப்பதாரியின் முழுப் பெயர் Applicant Name In full	திரு/திருமதி/செல்வி Mr/Mrs/Miss			
1.2 முழு விலாசம் Address in full				
2 பிரதான தகவல்கள் Key information				
2.1 பிரஜைவரிமை Citizenship	இலங்கை பிரஜை Sri Lankan			
2.1.1 இலங்கை பிரஜை எனில் தே. அடையாள அட்டை இல். If Sri Lankan NIC				
2.1.2 தேசிய அடையாள அட்டை இல்லாதவிடத்து வேறு மாற்று அடையாள பத்திரம் If NIC not available alternate ID	கடவுச் சீட்டு Passport	தற்காலிக அடையாள அட்டை Temporary ID	சாரதி அனுமதிப் பத்திரம் Driving Licence	தபால் அடையாள அட்டை Postal ID
2.2 உங்களின் பெயரிலோ அல்லது உங்கள் குடும்ப அங்கத்தவரின் பெயரிலோ நாட்டின் எந்தப் பாகத்திலாவது நிரந்தர வீடு இருக்கிறதா? Do you have a permanent house (in your name or in the name of any other member of your family) anywhere else in the country?			ஆம் Yes	இல்லை No
2.2.1 அப்படி உள்ளதாயின், குறித்த நிரந்தர வீட்டின் முகவரி If yes, address of the said house?				
2.2.2. உங்கள் குடும்ப அங்கத்தவரின் பெயரில் என்றால் அவர் உங்களிற்கு என்ன உறவு என்பதைக் குறிப்பிடவும் If under name of other member of the family, specify the name and his/her relationship to you				
2.3 நீங்கள் அல்லது உங்களின் குடும்ப அங்கத்தவர்கள் யாரேனும் வேறு எந்த நிரந்தர வீட்டு உதவித்திட்டத்தின் கீழாவது பயனாளியாக உள்ளனரா? Are you or any member of your family, a beneficiary of any other permanent housing assistance program			ஆம் Yes	இல்லை No



2.3.1 அவ்வாறெனில், அந்த உதவித் திட்டத்தின் பெயர் If Yes, then the name of the program			
2.4 விண்ணப்பதாரி காணி உரிமையாளரா? Is the applicant the land owner?***		ஆம் Yes	இல்லை No
2.4.1 விண்ணப்பதாரியின்காணிகளின்பரப்பளவும்காணிகளளங்கே உள்ளனன்றவிபரமும்தருக. Please indicate the extent of land(s) and the details of location of the land(s) owned by applicant. 1. 2..			
2.4.2 குறிப்பிடப்பட்டகாணிகள்தற்காகப்பயன்படுகின்றனஎன்றுவிளக்கவும் Please explain the purpose for which the lands are being used; 1. 2.			
2.4.3 காணிகளுக்கு மூல ஆவணங்கள் இருக்கின்றதா? Title Documents Available:		ஆம் Yes	இல்லை No
2.4.4 காணிப் பத்திரத்தின் வகை Land title type	LDO/உறுதி LDO permit	மூலப் பத்திரம் Title deed	LDOஅருமதிப் பத்திரம் LDO Grant
	SLOகுத்தகைSLO Lease	பி. செ. அல்லது அரச அதிபரின்உறுதிபடுத்தல் DS or GA Certification	வேறு Other
3. குடும்ப விபரம் Family Information குடும்பத்தில்எவராவதுதேயிலைத்தோட்டத்தில்பதிவுசெய்யப்பட்டதொழிலாளியாகஇருப்பின்வயது 55 தொடக்கம் 60 வயதுவரையுள்ளவிண்ணப்பதாரியின்விண்ணப்பம்பரிசீலிக்கப்படும்.			
3.1 விண்ணப்பதாரியின் விபரங்கள் Applicant's Details *** (If at least one member in the family of the applicant is a registered worker in the Estate, then the application made by the person of age from 55 to 60 years will be considered.)			
3.1.1 பிறந்த திகதி Date of Birth	DD / MM / YYYY	Age: Months. Years	***குடும்பத்தில்எவராவதுதேயிலைத்தோட்டத்தில்பதிவுசெய்யப்பட்டதொழிலாளியாகஇருப்பின்வயது 55 தொடக்கம் 60 வயதுவரையுள்ளவிண்ணப்பதாரியின்விண்ணப்பம்பரிசீலிக்கப்படும்.
3.1.2 சட்ட நிலை Legal Status	வயது வந்தோர் Adult < 50 Years of age	வயது வந்தோர் (55 – 60 வயதிற்கு உட்பட்டோர்)*** Adult (between 55 and 60 years of age)	
3.1.3 பாலம் Gender	ஆண் Male	பெண் Female	
3.1.4 திருமண நிலை Marital Status	திருமணமானவர் Married	திருமணம் ஆகாதவர் Single	தாரமிழந்தவர் Widowed துணையைப் பிரிந்து வாழ்பவர் Separated விவாகரத்தானவர் Divorced
3.1.5 உடற் தகுதி நிலை Health Status	சுகதேகி Healthy	ஊனமுற்றவர் Disabled **	வேறு Other
3.1.6 ஊனமுற்றவராயின் அங்கவீனத்தின் வகை If Disabled **, then type of Disability			
3.1.7 வருட வருமானம் Annual income			

*குடும்பம்:இதில் விண்ணப்பதாரியின் துணைவர்,விண்ணப்பதாரியில் தங்கியிருக்கும் பிள்ளைகள் ஒரு கூரையின் கீழ் வாழ்பவர்கள் அடங்குவார்கள். *Family: Includes the spouse of the applicant, dependent children who live under one roof.

3.3 குடியிருப்பின் தற்போதைய நிலை Type of present shelter	லயன்அறை Room	தற்காலிகக் குடிசை Transitional shelter	அரை நிரந்தர வீடு Semi-permanent house	நிரந்தர வீடு Permanent House	தர்ப்பாள் வேயப்பட்ட குடிசை Tarpaulin covered shelter	கொட்டிலு Hut
--	--------------	--	---------------------------------------	------------------------------	--	--------------

விண்ணப்பதாரியில் தங்கியுள்ளோர்களின் விபரங்கள் (சுருக்கமாக) Details of Dependant family members of the applicant (summary)

விண்ணப்பதாரியில் தங்கியுள்ளோர்களின் எண்ணிக்கை Number of dependent family members
--



सत्यमेव जयते

(இதில் விண்ணப்பதாரிவிண்ணப்பதாரியின் துணைவர், மற்றும் ஒழுங்கான வருமானம் உள்ளவர்கள் உள்ளடக்கப்பட மாட்டார்கள் - சிறுவர்கள், மற்றைய குடும்ப அங்கத்தவர்கள், மற்றும் வயது முதிர்ந்தவர்கள் உள்ளடக்கப்படுவர்) (excluding family head, spouse and regular income earners, but including children, siblings, and/or elderly members) **Dependant include (a) children of the applicant who are less than 18 years (b) parents of the applicant who are unemployed and above 60 years of age (c)Physically and mentally disabled family members whose livelihood opportunities are diminished as a result of the disability.**

முழு உடல் அல்லது மனதளவில் ஊனமுற்ற குடும்ப அங்கத்தவர்களின் எண்ணிக்கை

Number of physically or mentally disabled** family members

12 - 18 வயதுக்கு இடைப்பட்ட பிள்ளைகளின் எண்ணிக்கை

(குடும்பத்துடன் வாழ்பவர்கள்)Number of childrenaged 12 to 18 (living with the family)

12 வயதுக்குக் குறைந்த பிள்ளைகளின் எண்ணிக்கை

(குடும்பத்துடன் வாழ்பவர்கள்) Number of childrenaged under 12 (living with the family)

விண்ணப்பதாரியின்அறுபதுவயதிற்குமேற்பட்டதொழில்எதுவும்புரியாமலிருக்கும்பெற்றோரின்எண்ணிக்கைParents of the applicant who are unemployed and above 60 years of age.

விண்ணப்பதாரியில்தங்கியுள்ளவர்களின்முழுஎண்ணிக்கைtotal number of Dependants of the applicant

**முழுஉடலாலோ அல்லது மனதாலோ ஏற்பட்ட ஊனம்: ஏற்பட்ட ஊனத்தின் காரணமாக ஜீவனாதாரம் குறைவடைந்துள்ளமை.

** Physically or mentally disabled: means those whose livelihood opportunities are diminished as a result of the disability





सत्यमेव जयते



3.5 விண்ணப்பதாரியுடன் தங்கியுள்ளோரினது விபரம் மற்றும் அவர்களின் வருமானம் (Details of Dependants of the applicant and their income (Details of those living together))
(தயவுசெய்துவிண்ணப்பதாரியின்விபரங்களைக்கீழேசேர்க்கவேண்டாம் Do not include the details of the applicant here)

இல. No	குடும்ப அங்கத்தவரின் பெயர் Name of the family member	தே.அ.அ. /தற்காலிக அட்டை எண்/NIC/Ait ID	விண்ணப்பதாரியுடனான உறவு/Relationsh ip to the applicant	பாலம்/Gender		பிறந்த திகதி/மாத ம்/வரு. Date of Birth dd/mm/yyyy	தொழில் Occupation	நிலை Status		வருட வருமானம் Annual Income
				ஆ M	பெ F			உடற் தகுதி ஊன(முற்றவர்/ (ஆம்/இல்லை) Whether Disabled (Yes/No)	திருமண நிலை (திருமணமானவர்/ திருமணமாகாதவர்/ விவாகரத்தானவர் /துணையைப் பிரிந்து வாழ்பவர்) Marital status (married / single/ divorced / separated)	
1.										
2.										
3.										
4.										
5.										
6.										
மொத்தவருட வருமானம் Total Annual income										



4. மற்றைய விபரங்கள் Other Information

.....

.....

.....

விண்ணப்பதாரியின் உறுதிப்படுத்தல் Applicant Certification

மேற்குறிப்பிட்ட விபரங்கள் யாவும் உண்மை என உறுதி கூறுகின்றேன் அத்துடன் மேற்கூறிய ஏதேனும் விபரங்கள் பிழை என தெரிய வருமிடத்து எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி எனது தெரிவு நிராகரிக்கப்படும் எனவும் நான் அறிவேன். தற்போது ஒருலயன் அறையில்

தற்காலிகவதிவிடத்தில் வசித்தாலும் எனக்கு புதிய வீடு கிடைத்தவுடன் தற்போதைய வதிவிடத்தை கையளிப்பேன் என உறுதிமொழிகின்றேன். I certify that the information given above is correct and I am aware that if any information is found to be false, selection made on the basis of the information can be cancelled without any prior notice. I undertake to hand over the line- room / temporary shelter where I currently reside, upon receiving the new house. I also hereby giving undertaking as below:

"..... (பயனாளியின் பெயர்) ஆகிய நான் இந்திய வீடமைப்பு திட்டத்தின் நான்காம் கட்டத்தின் கீழ் நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீட்டினை 15 வருடகாலப்பகுதி நிறைவடையும் வரையில் எந்தவொரு தேவைக்காகவும் விற்பனை செய்யப்போவதில்லை என உறுதியளிக்கின்றேன்.

பயனாளியின் பெயர்

கையொப்பம்

தேசிய அ.அ.இல

தோட்டத்தின் பெயர்

திகதி

"I(Name of the Beneficiary) undertake that the House being constructed under Indian Housing Project Phase-4 will not be sold out by me for a period of 15 years for any purpose."

Name of Beneficiary

Signature

NIC No.

Name of Estate

Date

We certify that this beneficiary is a registered/retired worker of our Tea Plantation.....Estate, working/served in theDivision, continually living in the Estate for the past five years, and that he/she is presently living in a line room / temporary shelter , while being a member of the EWHCS . As such his/her application is hereby recommended by us.

Manager/ Assistant Manager (RPC) Date:

Representative of PHDT

திட்டத்தைச் செயற்படுத்தும் நிறுவனத் தொழில் நுட்ப உத்தியோகத்தரின் உறுதிப்படுத்தல் Verification by Technical Officer of the Implementing Agency

விண்ணப்பதாரியின் அடையாளத்தையும் அத்துடன் விண்ணப்பத்தில் தெரிவித்த விபரங்கள் யாவும் என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டதென்றும் உறுதிப்படுத்துகின்றேன். I confirm that the identity of the applicant and the information provided in the application form has been verified by me and is in accordance with the documents furnished.

தொழில்நுட்ப உத்தியோகத்தரின்

பெயர் _____ கையொப்பம் _____ திகதி _____ Name of Technical Officer
Signature Date

பொறியியலாளர்: மாவட்ட முகாமையாளரின் உறுதிப்படுத்தல் Verification by Engineer / District Manager

இந்திய வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பயனாளிகளின் தெரிவிக்கான அடிப்படைத் தரவுகளைத் திட்டத்தைச் செயற்படுத்தும் நிறுவனம் நடைமுறையில் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட செயன்முறைகளின் மூலம் மேற்கொண்டுள்ளதென அத்தாட்சிப்படுத்துகின்றேன். The



सत्यमेव जयते



collection of basic data for the selection of beneficiaries for the Indian Housing Project followed by the Implementing Agency has been carried out in accordance with the agreed procedures.

பொறியியலாளர் ∴ மாவட்ட முகாமையாளரின் பெயர்; _____ கையொப்பம்; _____

திகதி (அலுவலக முத்திரை)

Name of Engineer / District Manager / Project Manager & Seal

Signature

Date:





ANNEXURE 4A: TRIPARTITE AGREEMENT IN ENGLISH

TRIPARTITE AGREEMENT

Between

Implementing Agency (IA), Beneficiary and the Estate Worker Housing Cooperative Society (EWHCS) for the implementation of the Government of India funded “Indian Housing Project in Plantation Areas

This agreement is made between the [INSERT AGENCY NAME] (hereinafter referred to as the Implementing Agency--‘IA’), [INSERT BENEFICIARY NAME] (holder of Identity Card No [INSERT BENEFICIARY NIC]) of [INSERT ADDRESS] (hereinafter referred to as ‘Beneficiary’) and [INSERT NAME OF COOPERATIVE] Estate Worker Housing Cooperative Society of [INSERT ESTATE NAME], in [INSERT DISTRICT] District for the construction of house funded by the Government of India under the Indian Housing Project in Plantation Areas

WHEREAS

1. The Agreement aims to define the roles and responsibilities of the IA, the Beneficiaries and the EWHCS (hereafter also referred to as ‘Parties to the Agreement’) for the implementation Indian **Housing Project in Plantation Areas** funded by the Government of India for the construction of [INSERT] housing units (hereinafter referred to as the ‘Project’)
2. The Project is towards implementing the commitment of 10,000 houses announced by the Government of India under IHP (hereinafter referred to as ‘GoI’) and aims to improve the living conditions of the vulnerable families working in estates/Plantation Areas in Sri Lanka. The Project, under this phase, adopts a community-driven approach, under which beneficiaries are involved in the decision-making process of construction, while the respective EWHCS will take the lead in organising the construction with technical support from the IA. Under this Project, the GoI will provide a cash grant upto SLR 2,800,000 (Sri Lanka Rupees Two million and Eight Hundred Thousand) into the bank accounts of the EWHCS in instalments, linked to stages of construction upon the certification of the IA.
3. The Project is implemented under the parameters of the Letters of Exchanges between the Government of India and the Government of Sri Lanka on 11 October 2023 (for 10000 houses).
4. By Agreement for the Implementation of the Indian Housing Project for construction of 10,000 housing units in Plantation Areas, signed in , the IAs are to identify the beneficiaries according to established criteria, mobilize the communities into reconstruction, provide technical assistance to the beneficiaries, certify payment progress and ensure that housing grants are utilized for the construction of their houses to agreed standards.

NOW THE PARTIES HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. Obligations of the IA

- 1.1 The IA shall recommend, certify and facilitate the transfer of funds by the High Commission of India (hereinafter referred to as ‘HCI’) to the EWHCS bank account of upto Sri Lankan



Rupees Two million and Eight Hundred Thousand only (SLR 2,800,000) as the total grant to the Beneficiary for the construction of his/her house. The cash grant release criteria is provided under Section 4 of this Agreement.

- 1.2 The IA shall ensure that the final list of selected beneficiaries who have qualified for cash grant assistance under this project is certified by the authorised representative of the Ministry of Water Supply and Estate Infrastructure Development of Sri Lanka before submitting individual files to the High Commission of India for payments.
- 1.3 The IA shall provide the Beneficiary and the EWHCS with suitable type plan(s) for selection by the Beneficiary and a simplified list of works to be completed per instalment, including a simple description of the work and a recommended price to pay (a Bill of Quantities -- BoQ) together with material and labour requirements and technical specifications to support each stage of the construction. The IA will have no obligation to provide for any other works or services outside the scope of works and the BoQ agreed between the IA and the Beneficiary.
- 1.4 The IA will provide initial orientation to the Beneficiaries on the construction process, instalment disbursement plan and roles and responsibilities of all stakeholders.
- 1.5 The IA will build the capacity of the EWHCS in managing construction, financial management, mobilising beneficiaries and skilled and unskilled labourers together with technical aspects of house construction processes to ensure the minimum quality standard is attained.
- 1.6 The IA will collect the copy of the land title document with support from the HCI in order to satisfy that every selected Beneficiary has an accepted land title document to prove the legal rights of the land.
- 1.7 The IA will closely monitor the progress of construction and will additionally facilitate fund disbursement (bank slip certified by the IA) locally through the bank to EWHCS.
- 1.8 The IA has the right to closely monitor, access and conduct sporadic financial checks of EWHCS bank accounts, books and all relevant documents dedicated for the project.
- 1.9 The IA will provide required guidance to the Beneficiary and EWHCS and closely monitor all purchasing of construction materials and hiring/contracting of skilled and unskilled labourers to ensure the cost effectiveness and high quality construction of the house, including rejection of materials that do not meet the required quality standards.
- 1.10 The IA, acting on behalf of the GoI, will inform HCI in case of any misuse or non-utilization of money from EWHCS Bank account for the specified purpose as per the Agreement.

2. Obligations of the Beneficiary

- 2.1 The house constructed under IHP Phase-4 can not be sold out by the beneficiary for a period upto 15 years.



- 2.1 The Beneficiary shall provide a fully completed application form (family declaration/undertaking certified by the EWHCS, a copy of the National Identity Card/passport/driving license/ temporarily issued Government Identity card or a copy of the birth certificate and other documents as required in order to become eligible for assistance under the Project.
- 2.2 The Beneficiary shall attend regular meetings at the request of the IA.
- 2.3 The beneficiary should contribute labour **amounting to SLR 20,000 (Twenty Thousand Only)**.
- 2.4 The Beneficiary shall permit designated staff of the IA to enter his/her house and property to view and/or assess the progress of the construction works against the agreed specifications and timeframe.
- 2.5 The Beneficiary can decide to manage the construction of their house or to allow the EWHCS to construct the house on their behalf. If the Beneficiary decides to construct the house himself/herself, sufficient evidence of his/her capacity to construct the house must be produced to the IA and the EWHCS.
- If the beneficiary undertakes construction on her/his own the following should be adhered to:**
- 2.6 The Beneficiary shall utilise the grant provided by the GoI, only for the purpose of the house construction. Supported by the EWHCS concerned, the Beneficiary shall keep accurate and up to date records and documents in respect of all expenditures incurred with the grant and shall cooperate with the IA on matters relating to audits and financial reporting. The house will include but will not be limited to:
- A minimum plinth area (outer periphery) of 550 square feet, two bedrooms, a living room, a kitchen, a toilet, internal and external walls plastered and painted.
- Permanent building elements – foundation, superstructure, roof, doors and windows.
- 2.7 The Beneficiary with the support from respective EWHCS will prepare a construction cost estimate based on the BoQ provided by the IA and shall review it every six (6) months in consultation with technical staff of the IA. The Beneficiary may adjust the standard design provided by the IA with the assistance of the IA technical staff and the EWHCS concerned to suit their individual needs and tastes, however, these adjustments must be within the parameters of the budget and the minimum standards as defined in the Operations Manual.
- 2.8 The Beneficiary shall be responsible for the purchase of construction material and labour to undertake the construction work within the parameters of the budget and minimum standards or authorise the EWHCS concerned to purchase on their behalf.



2.9 The Beneficiary shall comply with the legal requirements of the Government of Sri Lanka (GoSL), adhere to the process and technical guidelines and specifications provided by the IA. The building materials must comply with the GoSL Standards (Construction Industrial Development Authority CIDA/ Sri Lanka Standards Institute -- SLS).

2.10 The Beneficiary shall maintain log books and keep records of expenditure for house construction and should grant access to the technical staff of the IA to examine financial documents related to the cash grant disbursed under the Project.

3. Obligations of the EWHCS

- 3.1 The EWHCS shall organise Beneficiaries and provide detailed information on the process of house construction and facilitate the application and documentation process with the technical assistance of the IA.
- 3.2 The EWHCS shall facilitate discussions with the Beneficiary together with the IA to decide the *modus-operandi* of the house construction giving the choice to the Beneficiary to lead their own construction or to engage the EWHCS on their behalf.
- 3.3 If the Beneficiary decides to obtain support from the EWHCS to construct her/his house, all aspects related to the construction procedure including beneficiaries contributions (cash, kind, and labour) hiring of skilled and unskilled labour, procurement of construction
- 3.4 Materials, its transportation etc. are to be properly organised and agreed upon in close coordination and consultation with the IA.
- 3.5 The EWHCS shall open a separate bank account for the Project.
- 3.6 A separate sub-account is to be maintained by the EWHCS in their ledger for each Beneficiary dedicated for the Project, with a transparent system to record the grant payments released for the construction of each house.
- 3.7 The EWHCS will receive payments from the HCI on behalf of the Beneficiary. The EWHCS shall further disburse the payment to the Beneficiary/payment in regard to procurement, labour, etc. upon the advice of IA.
- 3.8 The EWHCS shall provide unrestricted access to the HCI and IA to the dedicated bank account for housing and all relevant books and records to verify, cross-check and conduct audits as required in order to ensure financial transparency.
- 3.9 The EWHCS shall facilitate and ensure the participation of its members/staff and Beneficiaries for any IA initiated training, workshop and meetings aimed to enhance the capacity of stakeholders and review and monitoring of the project progress.
- 3.10 The EWHCS will return any fund to the HCI that has been deducted, recovered or retained on the recommendation of IA or in case of non-satisfactory progress.
- 3.11 Where nominated by the Beneficiary, the EWHCS will construct the house on behalf of the Beneficiary, including the procurement of quality materials and labour in a timely manner and with the agreement of the Beneficiary and IA.



3.11 The EWHCS shall ensure that the Beneficiary's voice is always heard and considered and that they fully participate in the decision making process to ensure rights and ownership of the Beneficiary throughout the construction process. The EWHCS shall encourage and ensure the equal and active participation of women, -, elderly and differently-abled people.

3.12 The EWHCS shall form a "Project Monitoring Committee" from among the EWHCS members, Beneficiaries' representative/community leader, Plantation Human Development Trust (hereinafter referred to as the 'PHDT'), Grama Niladhari, representative of the Ministry and IA representatives at estate level as well as at Divisional Secretariat level (in case an estate is under more than one Division) to closely monitor the progress of house construction and to ensure the quality of the materials used in construction and timely completion of the project.

4. House construction Cash Grant Payment

- 4.1 The total house construction cash grant amount shall be upto SLR 2,800,000.
- 4.2 The payment of the grant shall be credited directly into the EWHCS bank account by the HCI upon the recommendation of the IA staff.
- 4.3 The cash grant for the house construction will be released as advances at the commencement of each construction stage. The EWHCS will receive the next instalment only on completion of the previous construction milestone duly verified by the IA alongwith the relevant photographs. The criteria for the cash grant release is provided in the table below:

Instalment	Amount (SLR)	Cash release	Construction to be completed
1	700,000	Upon signing of the Agreement	Foundation of house. Completion of DPC
2	790,000	Upon completion of 1 st instalment work, certified by IA	Walls up to wall plate level, toilet superstructure and fabrication of door and window frames.
3	750,000	Upon completion of 2 nd instalment work, certified by IA	Roof, installation of door and window frames, fabrication of door/window sashes and toilet installations including pit.
4	560,000	Upon completion of 3 rd instalment work, certified by IA	Rest of the BoQ items
Total	2,800,000		

5. Implementation Period

- 5.1 The house construction under this Agreement must be completed within **eight (8) months** after receiving the first payment into EWHCS Bank Account.

6. Dispute settlement

- 6.1 If any dispute, controversy or difference of any kind whatsoever shall arise between the Parties hereto in connection with or arising out of this Agreement including breach, validity



or interpretation of any of the provisions hereof, the Parties shall use their best efforts to resolve such disputes amicably.

6.2. Any such dispute, controversy or difference which cannot be so settled within 30 days or in an extended period as mutually agreed upon by all the three Parties, shall be referred by any one of the parties to arbitration by written notice (sent by registered post) addressed to the other party with the duplicate thereof to HCI. HCI shall appoint a sole Arbitrator in consultation with all the three parties. The Arbitrator shall decide on the venue and the procedure to be followed in the arbitration.

In WITNESS WHEREOF, the Parties execute this Agreement in three originals on the dates indicated below.

Authorised representative of the Parties

The Implementing Agency, represented by: The Beneficiary

Signature: _____

Signature: _____

Name: _____

Name and N.I.C. No: _____

Location: _____

Location: _____

Date: _____

Date: _____

[INSERT NAME] Estate Workers Housing Cooperative Society, represented by:

Signature: _____

Name: _____

Location: _____

Date: _____

Witnessed by:

Representative from the

Ministry of Water Supply and Estate Infrastructure Development

Signature: _____

Name: _____

Location: _____ Date: _____



உடன்படிக்கை

பெருந்தோட்ட குடியிருப்பாளர்களுக்கான இந்திய வீடமைப்புத் திட்டத்தை அமுல்படுத்துவதற்காக நடைமுறைப்படுத்தும் முகவர் நிறுவனம், பயனாளி மற்றும் தோட்டத் தொழிலாளர் வீடமைப்பு கூட்டுறவுச் சங்கம் ஆகியவற்றுக்கிடையில் செய்துகொள்ளப்படும் உடன்படிக்கை. இவ் உடன்படிக்கையானது பெருந்தோட்ட பகுதிகளில் இந்திய வீட்டுத் திட்டத்தை அமுல்படுத்துவதற்காக, நடைமுறைப்படுத்தும் முகவர் நிறுவனம் (இதன் பின்னர் **IAS** என அழைக்கப்படும்). பயனாளியின் பெயர்: திரு. திருமதி. செல்வி: (தே. அடையாள அட்டையைக் கொண்டுள்ள) மற்றும் (விலாசத்தில் வதியும்) (இதன் பின்னர் **பயனாளி** என அழைக்கப்படும்) சார்பில் தோட்டத் தொழிலாளர் வீடமைப்பு கூட்டுறவுச் சங்கம் (மாவட்டத்தை குறிப்பிடவும்) ஆகியோருக்கு இடையே செய்து கொள்ளப்பட்டது.

அதேசமயம்,

1. இவ் உடன்படிக்கையானது, (இதன் பின்னர் **திட்டம்** என அழைக்கப்படும்) மத்திய மற்றும் ஊவா மாகாணங்களில் இந்திய வீட்டுத் திட்டத்தை அமுல்படுத்துவதற்காக (வீடுகள்) நிர்மாணம் செய்யும் இந்திய வீட்டுத் திட்டத்தின் பங்கெடுக்கும் (இதன் பின்னர் **“உடன்படிக்கையின் தரப்பினர்கள்”** என அழைக்கப்படும்) **IAS**, பயனாளி. பயனாளிகள் மற்றும் தோ.தொ.வீ.கூ.ச ஆகியோரது பொறுப்புக்களையும் கடமைகளையும் வரையறை செய்வதை நோக்காகக் கொண்டமைந்துள்ளது.
2. இந்திய அரசாங்கத்தினால் (இதன் பின்னர் **GoI** என அழைக்கப்படும்) 2017 ம் ஆண்டு யூன் மாதம் அறிவிக்கப்பட்ட 10,000 வீடுகளை அமைத்துக் கொடுக்கும் திட்டத்தன் ஒரு பகுதியாகும். இத்திட்டமானது பெருந்தோட்டங்களில் தொழில் புரிகின்ற நலிவுற்ற குடும்பங்களில் வாழ்க்கை வசதிகளை மேம்படுத்த வீடுகளை பாதுகாப்பான முறையில் அமைத்துக் கொள்வதற்கு உதவி செய்வதை நோக்காகக் கொண்டமைந்துள்ளது. இத்திட்டம் வீட்டு உரிமையாளர்களையும் ஈடுபடுத்திக் கொள்வதன் ஊடாக உரிமையாளரால் முன்னெடுக்கப்படுகின்ற ஒரு முறையைக் கொண்டுள்ளது. பயனாளி. பயனாளிகள் அவர்களது சொந்த வீட்டு நிர்மாணப் பணிகளில் ஈடுபடுவர், நிர்வகிப்பார்கள். தோ.தொ.வீ.கூ.ச ஆனது **IA** யின் தொழில் நுட்ப ஆலோசனைகளைப் பெற்றுக் கொடுக்கும். அவர்களது நிர்மாணப் பணிகளின் நிலையைப் பார்த்து, இந்திய அரசாங்கத்தினால் ரூபா 2,800,000 வரை (இலங்கை ரூபா இருபத்தி எட்டு இலட்சம்) பணக் கொடுப்பனவுகள் நேரடியாக தோ.தொ.வீ.கூ.ச வங்கிக் கணக்கில் தவணை முறையில் நேரடியாக வைப்புச் செய்யப்படும்.
3. இத் திட்டமானது இந்திய அரசாங்கமும், இலங்கை அரசாங்கமும் செய்து கொண்ட உடன்படிக்கையின் விதிமுறைகளுக்கு அமைவாகவே நிறைவேற்றப்படுகின்றது.
4. இவ் ஒப்பந்தமானது பெருந்தோட்ட குடியிருப்பாளர்களுக்கான 10000 இந்திய வீட்டுத் திட்டத்தை அமுல்படுத்துவதற்காக நடைமுறைப்படுத்தும் முகவர் நிறுவனங்களினால் குறிப்பிடப்பட்ட வரையறையுடனும், பயனாளிகளை ஒருங்கிணைப்பது, தொழில் நுட்ப ஆலோசனைகளை வழங்குவது, கொடுப்பனவுகளை உறுதிப்படுத்துவது, உரிய தரத்தில் கட்டிட வேலைகளை பூரணப்படுத்தப்பட வேண்டும் என்பதனை குறிப்பிடுகின்றது.

தற்போது தரப்பினர்கள் பின்வருமாறு உடன்பட்டுக்கொள்கின்றனர்

1. அமுலாக்கல் முகவரின் பொறுப்புகள்



सत्यमेव जयते



- 1.1 பயனாளிகளுக்கு அவரது வீட்டை நிர்மாணப் பணிகளுக்கு இலங்கை நாணயப்படி ரூபா இருபத்திஎட்டு இலட்சம்வரை (ரூ.2,800,000) தோ.தொ.வீ.கூ.ச வங்கிக் கணக்கில் வரவு வைப்பதற்குத் தேவையான பரிந்துரைகளையும், நிதி பரிமாற்ற சான்றிதழ் வசதிகளை இந்திய உயர் ஸ்தானிகராலயத்திற்கு (இதன் பின்னர் **HCI** என அழைக்கப்படும்) செய்து கொடுக்க வேண்டும். பணத்தை விடுவிக்கும் முறை இவ்வுடன்படிக்கையின் 4th பிரிவில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது.
- 1.2 இத் திட்டத்தின் கீழ் தெரிவு செய்யப்பட்ட பயனாளிகளின் ஆவணங்களை அமுலாக்கும் முகவர் பரிசீலித்து அவற்றை மலையக புதிய கிராமங்கள், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சின் உத்தியோகத்தரின் மூலம் அங்கீகரிக்கப்பட்டு உறுதிப் படுத்தப்பட்டதன் பின்னர் இந்திய உயர் ஸ்தானிகராலயத்திற்கு கொடுப்பனவிற்காக சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
- 1.3 அமுலாக்கல் முகவரால் வழங்கப்படும் வீட்டின் வரைபடம் (கள்) தோ.தொ.வீ.கூ.ச மற்றும் பயனாளிகளினாலும் தெரிவு செய்யப்பட்டு **BoQ** வில் குறிப்பிட்டதன் படி பயனாளிகளினால் ஒவ்வொரு கட்டத்திலும் குறிப்பிட்ட நிர்மாண வேலைகள், பரிந்துரைக்கப்பட்ட விலை, தேவைப்படும் தொழிலாளர் அளவு ஆகியவை பற்றிய சிறிய விளக்கத்துடன் பூர்த்தியாக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும். அத்துடன் அமுலாக்கல் முகவருக்கும் பயனாளிகளுக்குமிடையிலான ஒப்பந்தப் படி **BoQ** வில் குறிப்பிட்டதற்கு மேலதிகமாக சேவை வழங்குவதில் அமுலாக்கல் முகவருக்கு எந்தவித கட்டாயமும் இல்லை.
- 1.4 திட்டத்தை ஆரம்பிக்கு முன்னர் **IA** யினால் பயனாளிகளுக்கு திட்டம் பற்றிய விளக்கங்கள், கட்டுமான முறைமைகள், நிதி அளிப்பதற்கான வழிமுறை என்பவற்றுடன் பங்குதாரர்களின் பொறுப்புக்கள் மற்றும் கடமைகள் பற்றியும் தெளிவாக விளக்கமளிக்கப்படும்.
- 1.5 வீட்டு நிர்மாணப் பணிகள் தொடர்பில் **IA** யினால் தோ.தொ.வீ.கூ.ச தின் ஆளுமைவிருத்தியை ஏற்படுத்தும் வகையிலான கட்டட நிர்மாணம், நிதி நிர்வாகம், பயனாளிகளை ஒருங்கிணைப்பது, பயிற்றப்பட்ட மற்றும் பயிற்றப்படாத தொழிலாளர்களுக்கு பயிற்சியளிப்பதும், தேவையான தொழில் நுட்பம் சார்ந்த ஆலோசனைகளையும் வழங்கி குறைந்தபட்ச தரத்தில் வீட்டை அமைத்துக் கொள்வதற்கும் உறுதிப்படுத்த வேண்டும்.
- 1.6 **HCI** உதவியுடன் பயனாளிகளின் காணி உறுதிப் பத்திரத்தின் பிரதி ஒன்றை **IA** தம்மிடம் வைத்திருப்பதுடன் தெரிவு செய்யப்பட்ட பயனாளிகளின் காணி உறுதிப் பத்திரம் உரிய பயனாளியிடம் சட்ட ரீதியான காணி உரிமையை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.
- 1.7 கட்டுமானப் பணிகள் சரியான முறையில் நடைபெறுகின்றனவா என **IA** கண்காணிப்பதுடன் மேலதிகமாக வங்கியினூடாக நிதியினை (வங்கி சீட்டினை **IA** உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும்) தோ.தொ.வீ.கூ.ச வழங்குவதை வசதி செய்து கொடுத்தல் வேண்டும்.
- 1.8 நிதி கொடுப்பனவுகள், தோ.தொ.வீ.கூ.ச தின் வங்கிக் கணக்குகள், வங்கிப் புத்தகங்கள் மற்றும் அவை தொடர்பான திட்டத்தின் ஏனைய ஆவணங்களை உன்னிப்பாக அவதானிக்கும் உரிமைகள் **IA** க்கு உண்டு.
- 1.9 கட்டிடப் பொருட்கள் கொள்வனவு, பயிற்றப்பட்ட மற்றும் பயிற்றப்படாத தொழிலாளர்களை வேலைக்கு அமர்த்துதல், செலவைக் குறைக்கும் செயல் திறன்மிக்க கட்டிடப் பொருட்களை கொள்வனவு செய்து தரமற்ற பொருட்களை நிராகரித்து உரிய தராதரத்திற்கு ஏற்ப வீட்டினை அமைப்பதற்காக பயனாளிகளுக்கும் தோ.தொ.வீ.கூ.ச தேவையான வழிகாட்டுதலை **IA** வழங்க வேண்டும்.



1.10 ஒப்பந்தத்தின்படி குறிப்பிட்ட நோக்கத்திற்காக நிதியினைக் EWHCS வங்கிக்கணக்கிலிருந்து பணத்தை தவறாகப் பயன்படுத்தினால் அல்லது பயன்படுத்தாமல் இருந்தால், இந்திய அரசின் சார்பாக செயல்படும் IA, HCI க்கு கண்டிப்பாகத் தெரிவிக்க வேண்டும்.

2. பயனாளிகளின் பொறுப்புகள்

- 2.1 இந்திய வீடமைப்பு திட்டத்தின் நான்காம் கட்டத்தின் கீழ் நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீட்டை 15 வருடகாலப்பகுதி நிறைவடையும் வரையில் பயனாளியால் விற்பனை செய்ய முடியாது.
- 2.2 இந்த திட்டத்தினைப் பெறுவதற்கு பயனாளிகள் தங்களின் பூரணப்படுத்தப்பட்ட விண்ணப்பம் (பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பனி அத்தாட்சிப்படுத்தப்பட்ட குடும்ப வெளிப்படுத்தல்கள்), வங்கிக் கணக்கிற்கான ஆதாரங்கள் மற்றும் விபரங்கள், தேசிய அடையாள அட்டை/கடவுச்சீட்டு/சாரதி அனுமதிப்பத்திரம், தற்காலிக அரசாங்க அடையாள அட்டை இ பிறப்புச் சான்றிதழின் பிரதி அல்லது வேறு ஏதேனும் பொருத்தமான சான்றிதழ் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
- 2.3 IA அழைக்கப்படுகின்ற கூட்டங்களுக்கு பயனாளிகள் ஒழுங்காக சமூகமளிக்க வேண்டும்.
- 2.4 பயனாளிகள் ரூபா 20,000 தமது ஊழியப் பங்களிப்பாக வழங்க வேண்டும்.
- 2.5 உடன்பட்டுக் கொண்ட வரையறைக்குள்ளும், காலத்திற்குள்ளும் நிர்மாண வேலைகள் சரியாக நடக்கின்றனவா என்பதனையும், ஏனைய மதிப்பீடுகளையும் செய்யும் பொருட்டு IA உத்தியோகத்தர்களை பயனாளிகள் தனது வீட்டுக்குள் மற்றும் ஆதனத்திற்குள் நுழைவதற்கு அனுமதிக்க வேண்டும்.
- 2.6 பயனாளிகள் தமது வீட்டினை தாங்களாகவே அமைத்துக் கொள்வதா அல்லது அவர்கள் சார்பாக தோ.தொ.வீ.கூ.ச ஊடக அமைத்துக் கொள்வதா என்பதை அவர்களே தீர்மானிக்க வேண்டும். அவ்வாறு தாங்களாகவே அமைப்பதாயின் அதனை உறுதிப்படுத்த தகுந்த ஆதாரங்கள் IA மற்றும் தோ.தொ.வீ.கூ.ச க்கு சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

அவ்வாறு பயனாளிகள் தாங்களாகவே வீட்டினை அமைப்பதாயின் பின்வருவனவற்றை கடைப்பிடிக்க வேண்டும்.

2.7 இந்திய அரசாங்கத்தினால் வழங்கப் படுகின்ற பணத் தொகையை பயனாளிகள் வீடு நிர்மாணிக்கும் பணிக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும். அத்தடன் தோ.தொ.வீ.கூ.ச வழிகாட்டளுடன், வீடு நிர்மாணிப்பது தொடர்பான செலவீனங்களை உரிய காலத்தில் புதுப்பித்து அவைகளை பதிவு செய்து அவை தொடர்பான ஆவணங்களை IA க்கு நிதி மற்றும் கணக்கு ஆய்விற்கு சமர்ப்பிக்க வேண்டும். வீட்டில் பின்வரும் அம்சங்கள் அடங்கியிருக்க வேண்டும். ஆனால் அத்தோடு மட்டுப்பட்டு விடக் கூடாது.

- 550 சதுர அடி கொண்ட Plinth பகுதி, 2 படுக்கையறைகள், ஒரு Living Room ஒரு சமையலறை மற்றும் ஒரு மலசல கூடம்,
- நிரந்தர கட்டடத்தின் அம்சங்கள் - அத்திவாரம், அத்திவாரத்தின் மேல் பகுதி, கூரை, கதவுகள் மற்றும் யன்னல்கள்

2.8 IA யினால் பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்ட BoQ பிரகாரம் தோ.தொ.வீ.கூ.ச உதவியுடன் நிர்மாணச் செலவுத் திட்டம் தயாரிக்கப்படும். அத்துடன் ஒவ்வொரு 6 மாதத்திற்கு ஒரு தடவை அது தொடர்பான கலந்துரையாடல் IA தொழில்நுட்ப உத்தியோகத்தர்களுடன் மேற்கொள்ளப்படும். IA யின் தொழில்நுட்ப உத்தியோகத்தரினால் வழங்கப்பட்டு ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட வடிவத்தை அவர்களது



உதவியுடன் பயனாளிகளின் விருப்பத்திற்கும் தேவைக்கும் ஏற்ப மாற்றங்களைச் செய்து கொள்ளலாம். ஆனால் அவ்வாறு செய்யப்படுகின்ற மாற்றம் ஒதுக்கப்பட்ட நிதிக்குள் அடங்குவதாகவும், குறிப்பேட்டின் படி ஆகக் குறைந்த தரத்தினையும் கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.

2.9 ஒதுக்கப்பட்ட நிதிக்குள் அடங்குவதாகவும், **IA** இனது ஆகக் குறைந்த தரத்தினையும் கொண்டிருக்கும் விதமாகவும், தோ.தொ.வீ.கூ.ச விடம் குறித்த நிர்மாணப் பணிகளைச் செய்து முடிப்பதற்கான கட்டடப் பொருட்கள் கொள்வனவு செய்வது மற்றும் வீட்டு வேலைகளுக்காக தொழிலாளர்களைக் கொண்டுவருவது பயனாளிகளின் பொறுப்பாகும்.

2.10 **IA** இனால் வழங்கப்படுகின்ற தொழில்நுட்ப அறிவுறுத்தல்களுக்கு இணங்க செயற்பாடுகளை முன்னெடுப்பது பயனாளிகளின் பொறுப்பாகும். கட்டடப் பொருட்கள் இலங்கை அரசாங்கத்தின் தரத்திற்கு இருக்க வேண்டும். (ICTAD/SLS)

2.11 வீட்டு நிர்மாணச் செலவுகளுக்கான பதிவுகளை பயனாளிகள் வைத்திருக்க வேண்டும், மேலும் இத் திட்டத்தின் கீழ் பணம் வழங்கும் பொருட்டு நிதி ஆவணங்களைப் பரிசீலிப்பதற்கு குறிப்பிட்ட காலப்பகுதியினுள் முடிப்பதற்கும் **IA** அலுவலர்களை அனுமதிக்க வேண்டும்.

3. தோ.தொ.வீ.கூ.ச (EWHCS) பொறுப்புகள்

3.1 பயனாளிகள் தனது வீட்டின் நிர்மாணப் பணிகளை நடைமுறைப்படுத்துவது, விண்ணப்பப் படிவங்களையும் மற்றும் தகவல்களை பூர்த்தி செய்வது தொடர்பாக தோ.தொ.வீ.கூ.ச இணைந்து **IA** இன் தொழில்நுட்பம் சார் உதவியுடன் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

3.2 பயனாளிகளுக்கும் **IA** க்குமிடையிலான ஒரு கலந்துரையாடலை தோ.தொ.வீ.கூ.ச ஏற்பாடு செய்து அதன் மூலம் வழிவகைக்கு ஏற்ப பயனாளிகள் தனது வீட்டின் நிர்மாணப் பணிகளை தமது விருப்பத்திற்கேற்ப முன்னெடுப்பதா அல்லது தோ.தொ.வீ.கூ.ச க்கு பொறுப்பளிப்பதா என்பதை அவர்களே தீர்மானிக்க வேண்டும்.

3.3 பயனாளிகள் தமது வீட்டினை தோ.தொ.வீ.கூ.ச ஊடக அமைத்துக் கொள்வது என தீர்மானித்ததன் பின்னர் பயனாளிகளின் பங்களிப்பு (நிதி, வேறு பங்களிப்பு மற்றும் தொழிலாளர்) மற்றும் பயிற்றப்பட்ட, பயிற்றப்படாத தொழிலாளர்களை வேலைக்கு அமர்த்துவது, கட்டுமான பொருட்கள் கொள்வனவு, போக்குவரத்து ஏற்பாடுகள் அனைத்தும் **IA** இன் ஒப்பந்தப் படி சரியாக திட்டமிடப்பட்டு, ஒருங்கிணைக்கப்பட்டு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

3.4 தோ.தொ.வீ.கூ.ச தனியான வங்கி கணக்கினை பராமரிக்க வேண்டும்.

3.5 இத் திட்டத்தின் பிரகாரம் தோ.தொ.வீ.கூ.ச தமது பேரேட்டில் ஒவ்வொரு பயனாளிகளுக்கும் தனித் தனியான உப கணக்கினை பராமரிப்பதுடன், ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் ஒரு வெளிப்படை தன்மையுள்ள முறையொன்று பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

3.6 பயனாளிகளின் சார்பில் இந்திய உயர் ஸ்தானிகராலயத்திலிருந்து தோ.தொ.வீ.கூ.ச க்கு கிடைக்கப் பெறும். மேலும் பொருட்கள் கொள்வனவு, தொழிலாளர் கட்டண செலவுகளை மேற்கொள்ள தோ.தொ.வீ.கூ.ச **IA** இன் ஆலோசனையினை பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.



- 3.7 தோ.தொ.வீ.கூ.ச இந்த வீட்டுத் திட்டம் தொடர்பான சகல வங்கி கணக்குகளையும் பரிசீலிப்பதற்கும், திட்டம் சம்பந்தமான சகல ஆவணங்களையும் குறுக்கு விசாரணை செய்யவும், கணக்காய்வினை மேற்கொள்ளவும், நிதி தொடர்பான வெளிப்படாத தன்மையை உறுதிப்படுத்த HCl க்கும் IA க்கும் எந்தவித இடையூறுகளும் இன்றி அனுமதியளித்தல் வேண்டும்.
- 3.8 பங்காளர்களின் திறமைகளை மேம்படுத்தும் நோக்கினைக் கொண்டு IA இனால் நடத்தப்படும் ஆரம்ப கட்ட பயிற்சிகள், கூட்டங்கள் மற்றும் பயிற்சிப் பட்டறைகளுக்கு தோ.தொ.வீ.கூ.ச தமது உத்தியோகத்தர்களையும், பயனாளிகளையும் பங்குபற்றுவதற்குரிய ஏற்பாடு செய்து கொடுக்க வேண்டும்.
- 3.9 இங்கு குறிப்பிட்டப்படும் காரணத்திற்காக திட்டத்தினை திருப்தியற்ற முறையில் செயற்படுத்தாது பணத்தினை குறைத்தும், மீட்கவும் அல்லது பணத்தினை தக்க வைத்துக் கொள்ளவும் IA இனால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட ஏதேனும் தொகை தோ.தொ.வீ.கூ.ச வினால் மீளவும் ரஹஜ திருப்பியனுப்ப வேண்டும்.
- 3.10 பயனாளிகளுக்கும் IA க்கும் இடையிலான ஒப்பந்த உடன்படிக்கையின் படி தோ.தொ.வீ.கூ.ச ஊடாக தமது வீட்டை நிர்மாணிப்பதற்கு உடன்பட்ட பயனாளிகளுக்கு தரமான பொருட்களை வழங்கவும், தொழிலாளர்களை உரிய காலத்தில் பெற்றுக் கொடுக்கவும் தோ.தொ.வீ.கூ.ச சரியான நடைமுறையைப் பின்பற்ற வேண்டும்.
- 3.11 இந்த திட்டத்தை நடைமுறைப்படுத்தும் ஆரம்ப காலம் தொடக்கம் பயனாளிகளின் தீர்மானம் எடுக்கும் செயல் முறையிலும் முழுமையான பங்களிப்பு கிடைப்பதை உறுதி செய்து கொள்வது முக்கியமாக இருக்கின்றது. அத்துடன் பெண்களின் சம உரிமைப் பங்களிப்பை உறுதி செய்து ஊக்கப்படுத்தல் வேண்டும். – வயதான மற்றும் அங்கவீனமானவர்களின் பங்களிப்பும் உள்ளடக்கப்படல்.
- 3.12 இத் திட்டத்தினை உரிய வகையில் முன்னெடுத்துச் செல்ல தோ.தொ.வீ.கூ.ச ஒரு திட்ட கண்காணிப்பு குழுவை உருவாக்க வேண்டும். இதில் தோ.தொ.வீ.கூ.ச உறுப்பினர்கள், பயனாளியின் பிரதிநிதி, பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்திக் கட்டளை (இதன் பின்னர் PHDT), கிராம அலுவலர், பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பனி (இதன் பின்னர் RPC) மற்றும் IA ஆகியோரின் பிரதி நிதிகளும் உள்ளடங்கலாக தோட்ட மட்டத்திலும் மற்றும் பிரதேச செயலகங்கள் மட்டத்திலும் (சில வேளை ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட செயலகப் பிரிவில்) திட்டத்தினை உன்னிப்பாக கவனித்து, சிறப்பாக முன்னெடுத்து குறிப்பிட்ட காலத்தில் திட்டத்தை நிறைவு செய்ய வேண்டும்.

4. வீட்டு நிர்மாணப் பணக் கொடுப்பனவு

- 4.1 மொத்த வீட்டு நிர்மாண பணக் கொடுப்பனவு ரூபா 2,800,000 வரை.
- 4.2 இத்திட்டத்திற்காக நியமிக்கப்பட்டுள்ள IA அதிகாரிகளின் பரிந்துரையின் அடிப்படையில் கொடுப்பனவு நேரடியாக தோ.தொ.வீ.கூ.ச யின் வங்கிக் கணக்குகளில் HCl யினால் வைப்புச் செய்யப்படும்.
- 4.3 வீட்டு நிர்மாணப் பணிக்கான பணம் 4 தவணை முறையில் ஒவ்வொரு கட்ட வேலை நிறைவின் போதும் வழங்கப்படும். தோ.தொ.வீ.கூ.ச அடுத்த கட்டத்திற்கான கொடுப்பனவை முன்னைய கட்டம் நிறைவடைந்தால் மட்டுமே பெற முடியும். வேலை பூர்த்தியான பின்னரே இறுதிக் கொடுப்பனவு வழங்கப்படும். பணக் கொடுப்பனவு தொடர்பான வரையறைகள் பின்வரும் அட்டவணையில் காட்டப்பட்டுள்ளன.



தவணை தொகை (ரூ) நிர்மாணக் கட்டம் பணம் விடுவிப்பு				முடிக்க வேண்டிய நிர்மாணம்
01	700,000	அத்திவாரம்	உடன்படிக்கை கைச்சாத்தான பின்னர்	வீடு மற்றும் மலசல கூட அத்திவாரம் பூர்த்தி செய்தல்
02	790,000	சுவர்கள்	முதல் கட்டம் நிறைவு செய்யப்பட்டதாக IA தொழில்நுட்ப அதிகாரிகள் அத்தாட்சிப்படுத்திய பின்னர்	வீடு மற்றும் மலசல கூடக் சுவர், கதவு மற்றும் யன்னல் சட்டங்கள்
03	750,000	கூரை, கதவு மற்றும் யன்னல் சட்டங்கள்	இரண்டாம் கட்டம் நிறைவு செய்யப்பட்டதாக IA தொழில்நுட்ப அதிகாரிகள் அத்தாட்சிப்படுத்திய பின்னர்	வீடு மற்றும் மலசல கூடக் கூரை, கதவு மற்றும் யன்னல்களுக்கான கதவு பூர்த்தி செய்தல் அத்துடன் மலசலகூட பொருத்துகள் மற்றும் குழி.
04	560,000	நிறைவு செய்தல்	மூன்றாம் கட்ட வீட்டு நிர்மாணம் நிறைவு செய்யப்பட்டதாக IA தொழில்நுட்ப அதிகாரியின் அத்தாட்சிப்படுத்திய பின்னர்	மழுகு இல் குறிப்பிடப்பட்ட மிகுதி வேலைகளை பூர்த்தி செய்தல்
மொத்தம்	2,800,000			

5. அமுலாக்கல் காலம்

5.1 முதல்கட்டகொடுப்பனவின்பின்8மாதங்களுக்குள் வீட்டு நிர்மாணப் பணிகளை பயனாளிகள் நிறைவு செய்ய வேண்டும்.

6. வெளிப்படுத்தல்

6.1 IA அனுபவிக்கின்ற வரப்பிரசாதங்கள் அல்லது சுதந்திரத்தைப் பறிக்கின்ற வகையில் அல்லது அவ்வாறு கூறுகின்ற எதுவும் இந்த உடன்படிக்கையில் உள்ளடக்கப்படவில்லை.

6.2 பயனாளிகள் இத்திட்டத்தை அதாவது வீடு நிர்மாணத் திட்டத்தை உரிமையாளரே முன்னெடுக்கும் திட்டமாக நடாத்திச் செல்வதற்கு உடன்படிக்கையின் தரப்பினர் ஏற்றுக்கொண்டுள்ளனர். அதன் காரணமாக IA எந்த ஒரு செயலுக்கோ, மற்றும் விடுபடுகின்றவைகளுக்கோ அல்லது தோ.தொ.வீ.கூ.ச கவனயீனமான செயல்களுக்கோ பொறுப்பாக மாட்டார்.

7. முரண்பாடுகளைத் தீர்த்துவைத்தல்

7.1 இந்த உடன்படிக்கையின் விடயப் பொருள் தொடர்பாக ஏதாவது முரண்பாடுகள் ஏற்படுகின்ற போது, தரப்பினர்கள் அதனை இணக்கமான முறையில் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

7.2 மேற் குறிப்பிட்ட வகையில் ஏதேனும் சர்ச்சைகள் அல்லது முரண்பாடுகள் 30 நாட்களுக்கு மேல் இருக்க முடியாது அல்லது இரு தரப்பினரும் இணங்கிக் கொண்ட படி நடுநிலமையான ஒருவருக்கு எழுத்து மூலம் (பதிவுத் தபாலில்) இரு தரப்பினருக்கும் தெரிவிப்பதுடன் அதன் ஒரு



பிரதியும் இந்திய உயர் ஸ்தானியருக்கும் அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும். அதன் படி உயர் ஸ்தானிகரினால் ஒரு குழு நியமிக்கப்பட்டு அவை தொடர்பாக விசாரணை செய்வதற்கு இரு தரப்பினருக்கும் குறிப்பிட்ட இடத்திற்கு வருமாறு நடுவர் ஒருவரினால் அழைப்பு விடுக்கப்படும்.

இவ்வுடன்படிக்கையில் ஏதாவது திருத்தம் கொண்டு வரப்பட்டால் தரப்பினர்கள் அதனை எழுத்தில் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

இதற்கு அத்தாட்சியாக பின்வரும் தரத்தினர் மூன்று மூலப் பிரதிகளில் கீழ் காணப்படும் திகதியில் கையொப்பமிடுகின்றனர்.

நடைமுறைப்படுத்தும் முகவர், பிரதிநிதிப்படுத்தல்:- பயனாளிகளுக்காக,

கையொப்பம் : கையொப்பம்:.....
 பெயர் : பெயர்:.....
 இடம் : இடம்:.....
 திகதி : திகதி :.....

தோட்டத் தொளிலாளர் வீடமைப்பு கூட்டுறவுச் சங்கம்.....ல் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தப்பட்டார்.

கையொப்பம்:.....
 பெயர் :.....
 இடம் :.....
 திகதி :.....

சாட்சிக்காக

நீர்வழங்கல்மற்றும் தோட்ட உட்கட்டமைப்புபிவிருத்திக்கான அமைச்சின் பிரதி நிதி சார்பாக,

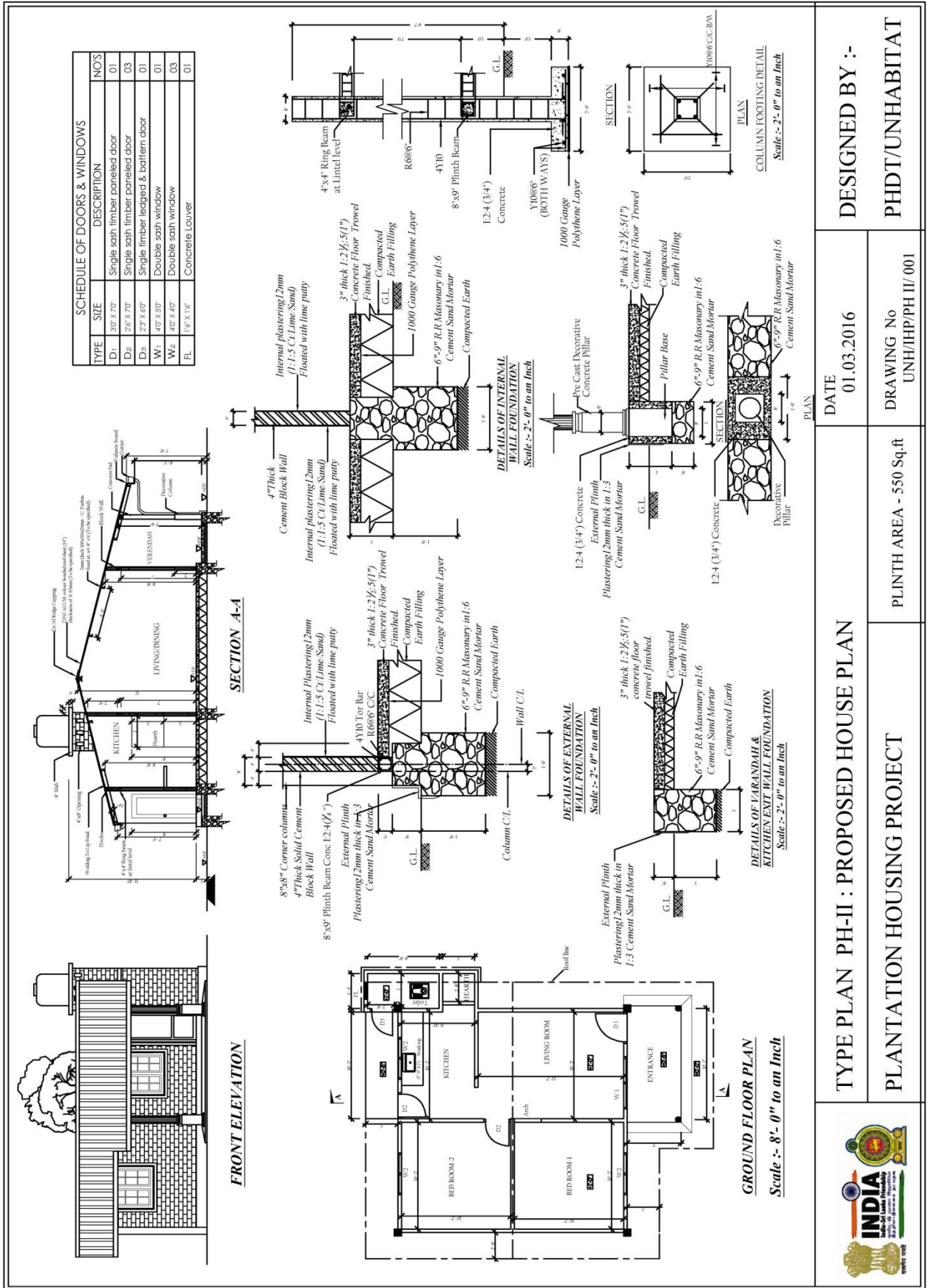
கையொப்பம்:.....
 பெயர் :.....
 இடம் :.....
 திகதி :.....



सत्यमेव जयते



ANNEXURE 5B: TYPE PLAN II

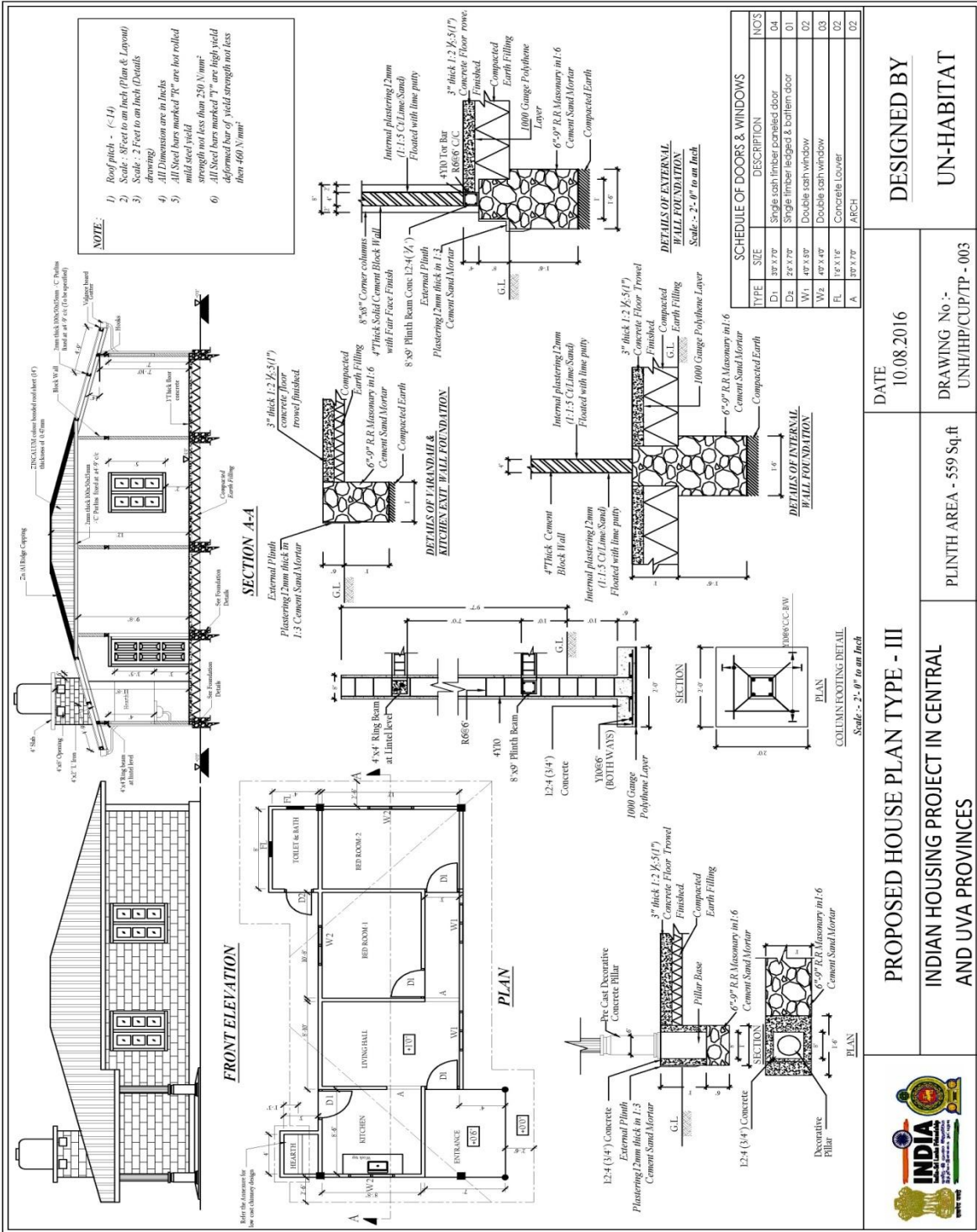




सत्यमेव जयते



ANNEXURE 5C: TYPE PLAN III

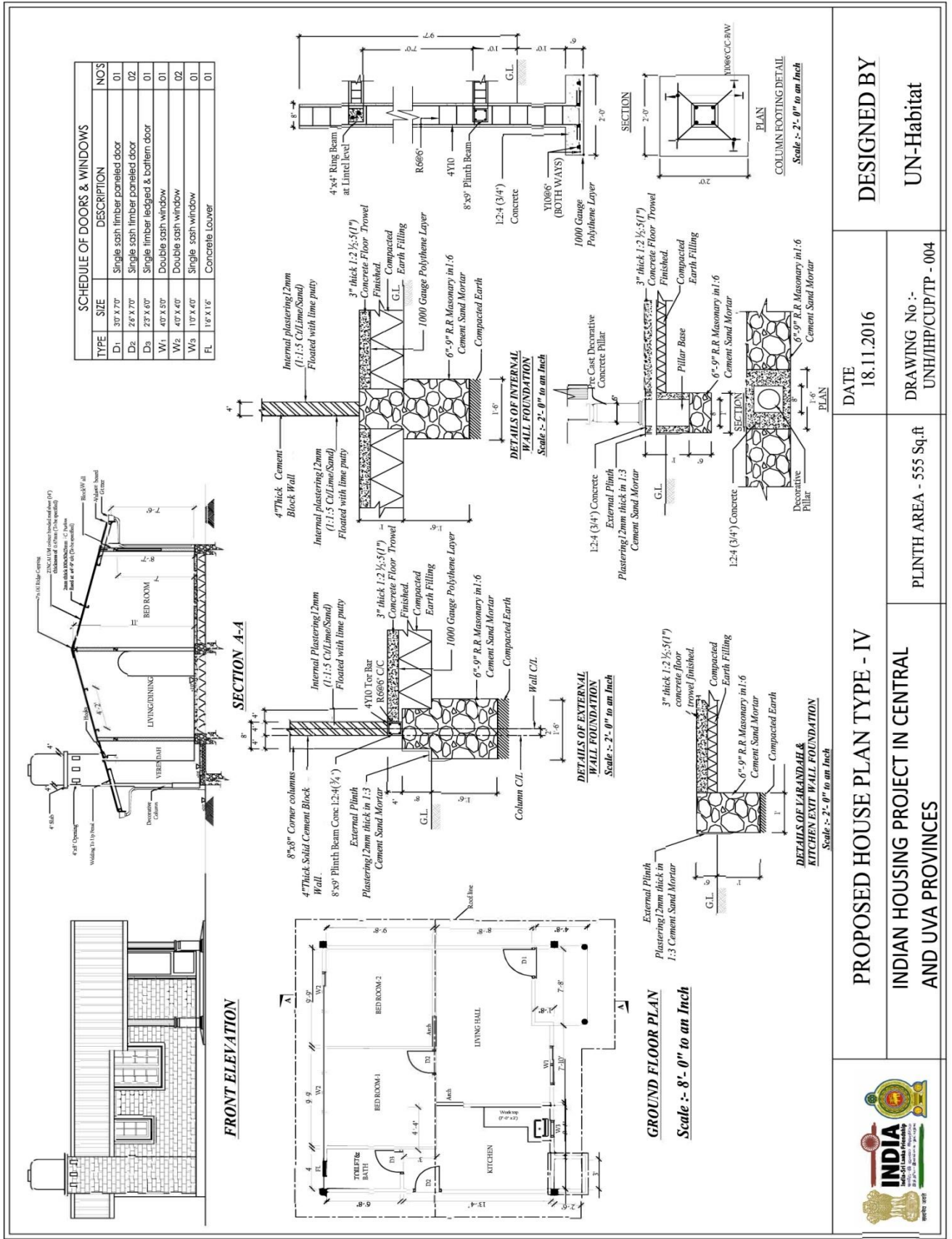




सत्यमेव जयते



ANNEXURE 5D: TYPE PLAN IV



DESIGNED BY

UN-Habitat

DATE
18.11.2016

DRAWING No :-
UNH/IHP/CUP/IP - 004

PROPOSED HOUSE PLAN TYPE - IV

INDIAN HOUSING PROJECT IN CENTRAL AND UVA PROVINCES

PLINTH AREA - 555 Sq.ft

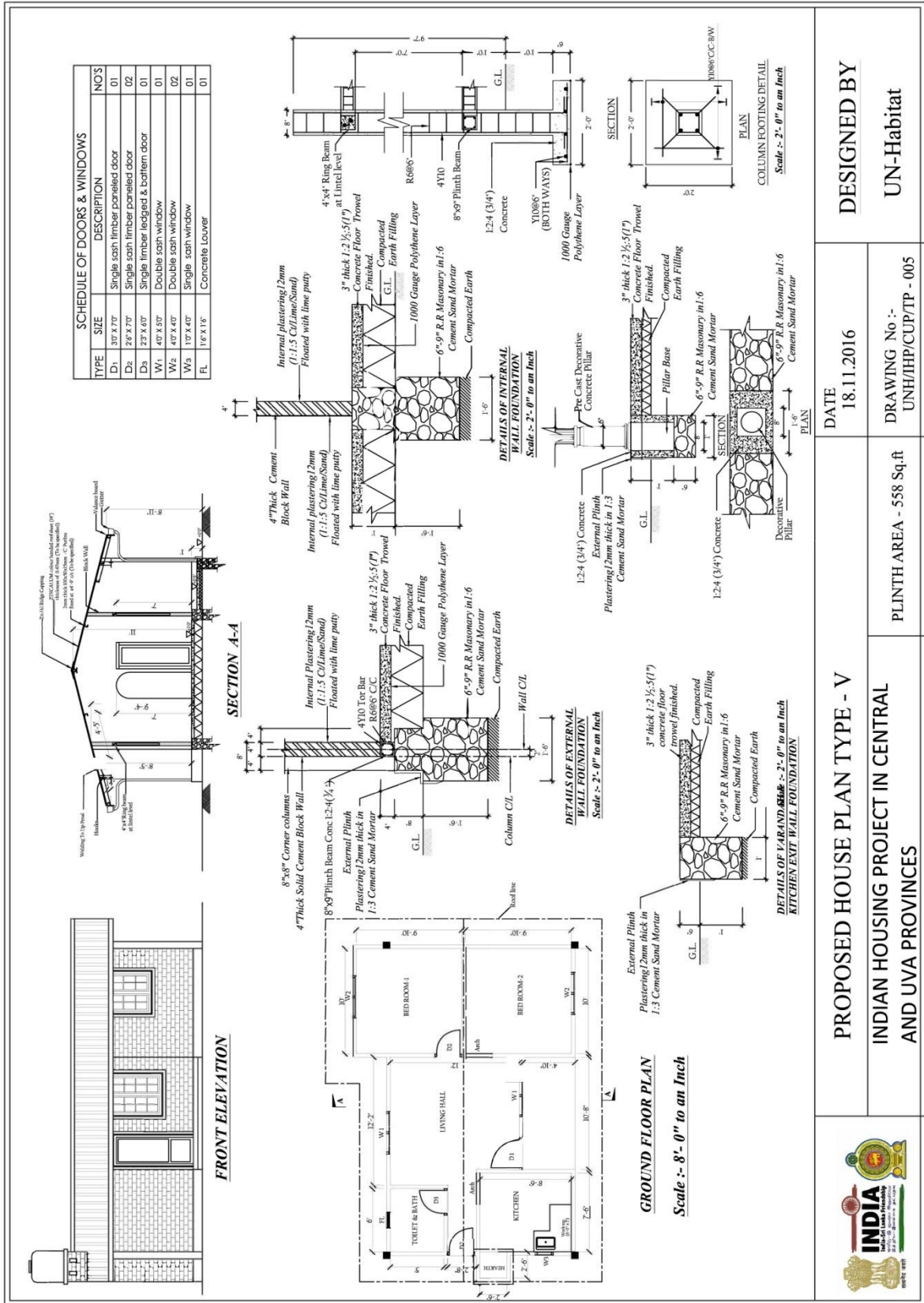




सत्यमेव जयते



ANNEXURE 5E: TYPE PLAN V



PROPOSED HOUSE PLAN TYPE - V

INDIAN HOUSING PROJECT IN CENTRAL AND UVA PROVINCES

DESIGNED BY
UN-Habitat

DATE
18.11.2016

DRAWING No :-
UNH/IHP/CUP/IP - 005

PLINTH AREA - 558 Sq.ft





ANNEXURE 6: DOUBLE PIT TOILETS: DETAILS AND BENEFITS

DOUBLE PIT TOILET

The proposed DPT system consists of **two** parts,

1. Toilet cubicle attached to the house with pour flush squatting pan;
2. Manifold built in brick masonry or concrete; and

Operation of the System

The volume of each pit is designed so that human waste is transformed into fertilizer over a period of around 12 months. For accelerating the bacterial decomposing process, it is necessary to add accelerators. A lump of fresh cow dung flushed into the pit at the commencement of commissioning each pit will help to initiate the bacterial action fast. It will also help, if residual ash in the kitchen stove is flushed through to the pit daily. It is also possible to use commercially available accelerators like 'Aqualift'. After 12 months of composting, the fertilizer can be removed from the pit and used in homestead cultivation purposes. It is recommended that the user mixes the contents of the pit from time to time so as to take advantage of all the available space and distribute the ingredients evenly. This helps the process of transforming the waste to fertilizer.

Advantages

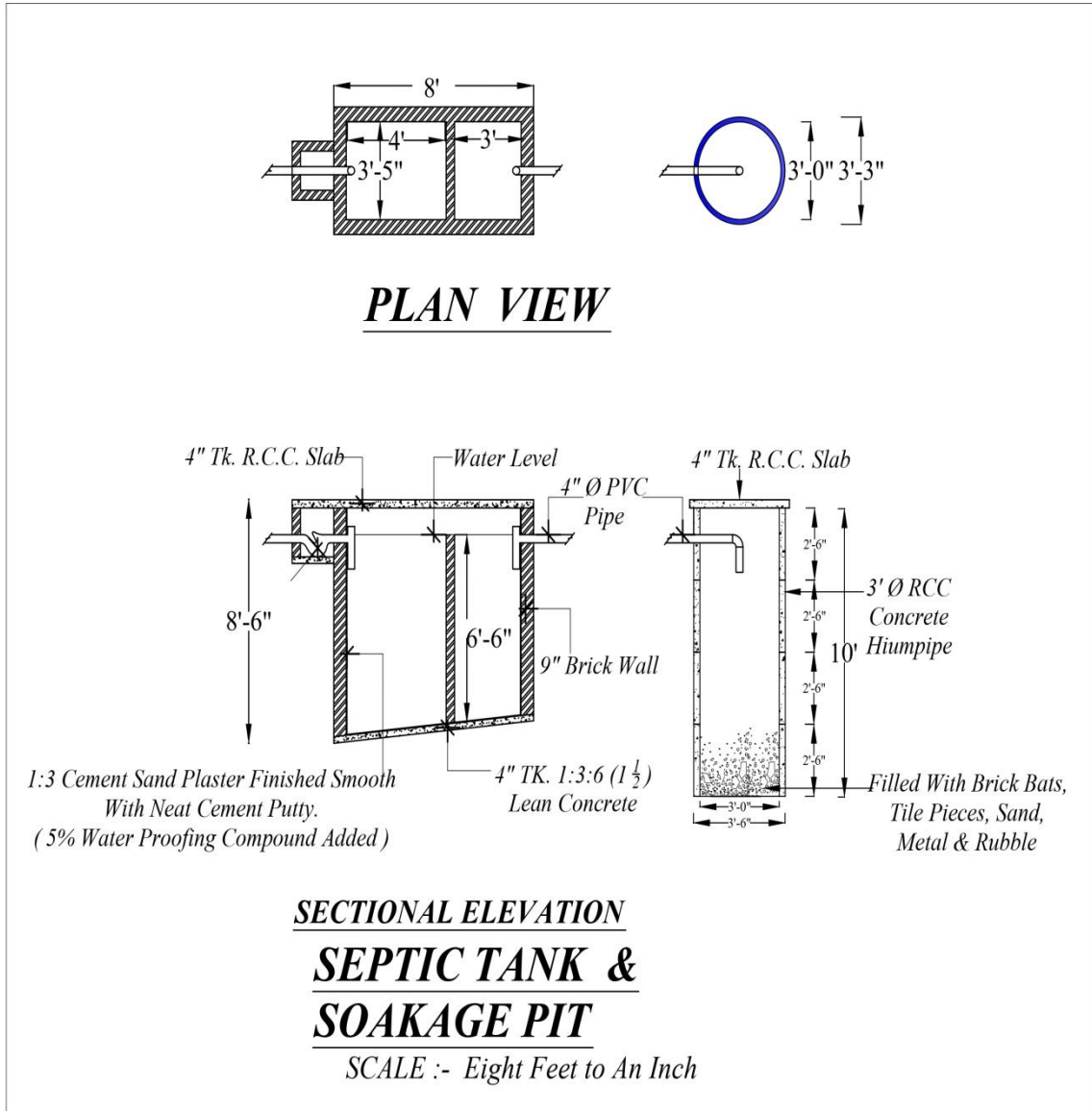
When compared to a traditional sanitation system, the double pit latrine has several advantages:

- The excavation of the pit is relatively easy and shallow pit reduces the risk of soil instability.
- There is a small quantity of material in each pit and it is quite porous, which permits more oxygen to enter and promotes the growth of beneficial microorganisms
- The risks of contamination by ground water are reduced because the pit is relatively shallow.

Multiplication of harmful bacteria is also controlled because of the composting process. It is important to avoid the simultaneous use of both pits. For the composting process to be effective, it must be allowed to run for one year without new human waste being added.



ANNEXURE 6A: DOUBLE PIT TOILET DESIGN



ic relations 75 ஆண்டு



ANNEXURE 7: BILL OF QUANTITIES AND ENGINEER'S ESTIMATE

INDIAN HOUSING PROJECT IN PLANTATION AREAS					
Engineering estimate for Construction of a Typical Houses for Plantation Community					
Type Plan I				Floor area 550 sq.ft.	
Item No	Description	Unit	Qty	Rate Rs.	Amount Rs.
1	Preliminary work				Estate contribution
1.1	Site clearing and levelling				
1.3	Provide internal roads.				
	Sub Total 1				0
2	Foundation work				
2.1	Plot levelling and Foundation Excavation- in normal earth up to depth of 5' inclusive of back filling, compacting and disposal of surplus earth.	Cube	3.69	5,885	21,716
2.2	Rubble Masonry - 6"x9" rubble masonry in foundations up to DPC with 1:6 cement mortar.	Cube	5.14	64,477	331,412
2.3	Earth Filling - Filling earth and compacting with selected earth in 6" layers under floors.(as approved by Engineer) Rate includes for transport.	Cube	2.51	12,425	31,187
2.4	Concrete corner columns - 8"x8" columns in 1:2:4 (20mm) concrete, reinforced with 10 mm tor steel 4 nos. with 6 mm stirrups at 6" spacing , including 2'x2'x6" concrete column base laid over gauge 1000 PVC layer, reinforced with 10mm tor steel at 6" spacing, both ways @ bottom and formwork-up to roof level (9'7" high)	Nos	4.00	15,000	60,000
2.5	Plinth Beam - 8" x 9" beam @ plinth level in 1:2:4 (20mm) concrete laid on foundation rubble work in external wall foundations only, reinforced with two nos of 10mm bars at both bottom and top and with 6mm stirrups at 6" C/C.	Lft	97.20	350	34,020
2.6	DPC - 20mm thick damp proof course in 1:2 cement and sand troweled smooth and applied with two coats of hot tar, blinded with sand only on internal wall foundations.	Sqrs	0.51	14,000	7,140
	Sub total 2				485,475
3	Walls and Slabs and Floor				
3.1	External walls - 4" Solid Cement block masonry in walls in 1:6 cement mortar.	Sqrs	9.80	26,740	262,052



सत्यमेव जयते



3.2	Internal walls - 4" SolidCement block masonry in walls in 1:6 cement mortar	Sqrs	5.95	26,740	159,103
3.3	Ring Beam at Lintel level - 4" x 4" ring beam at lintel level in 1:2:4 (20mm) concrete, reinforced with 2 nos 10mm tor steel bars placed at top and bottom with 6mm mild steel bar at 6" c/c	L.ft	132.50	434	57,505
3.4	Front Column - Pre cast decorative concrete column to support roof in the verandah (Approximately 9' 7" clear height)	Nos	2.00	12,000	24,000
3.5	Slabs - 4" thick in 1:2:4 (3"/4") r/f concrete "Filler slabs" for chimney roof and hearth including formwork. Filler material to be burnt clay bricks or other material approved by Engineer.	Sqrs	0.18	180,000	32,400
3.6	Pantry table - 1' 6" width ,2" Thick & 6' length in Ferrocement concrete chased into block work on three sides including 1:3 cement rendering	Item	1.00	12,000	12,000
3.7	Floor concrete - laying 1000 gauge polythene with 6" side and end laps under concrete layer and Mixing and placing 3" thick 1:2 1/2 :5 (1 1/2") concrete floor trowel finished surface.	Sqrs	5.30	24,913	132,039
Sub total 3					679,099
4	Doors & Windows				
4.1	Door Type D1 - Supplying and fixing 3'-0" x 7'-0" timber door frame (2"x4") & timber fit panel sash 1 1/4" thick (both in class I timber) including iron furniture & mortice lock and including applying two coats of approved quality enamel paint to new wood work after preparing surface as directed.	Nos	1.00	35,200	35,200
4.2	Door Type D2 - Supplying and fixing 2'-9" x 7'-0" timber Door frame (2"x4") & ledge & batten sash 1 1/4" thick (both in class I timber) , including iron furniture & lock, for Rear door and including applying two coats of approved quality enamel paint to new wood work after preparing.	Nos	2.00	24,200	48,400
4.3	Door Type D3 - Toilet door- Supplying and fixing 2'-3" x 6'-0" timber ledge & batten door sash(both in class I timber)fixed directly to the wall with role plugs and iron screws , including 2 iron hinges and barrel bolt and including applying two coats of approved quality enamel paint to new wood work after preparing.	Nos	1.00	13,200	13,200



सत्यमेव जयते



4.4	Window Type W1- Supplying and fixing 5'-0" x 4'-0"- (2"x4") timber window frame & 1" thick sashes both in class I timber including 3mm thick glass panes and iron furniture, including applying two coats of approved quality enamel paint to new wood work after preparing surface as directed. Rate to including fixing 12mm. dia. iron bars as detailed for safety and painted with two coats of anticorrosive paint after preparation of surface.	Nos	1.00	30,800	30,800
4.5	Window Type W2- -Supplying and fixing 4'-0" x 4'-0" -(2"x4") timber window frame & 1" thick sashes both in class I timber including 3mm thick glass panes with iron furniture and including applying two coats of approved quality enamel paint to new wood work after preparing surface as directed. Rate to including fixing 12mm. dia. iron bars as detailed for safety and painted with two coats of anticorrosive paint after preparation of surface.	Nos	2.00	24,750	49,500
4.6	Window Type W3- -Supplying and fixing 3'-0" x 4'-0" -(2"x4") timber window frame & 1" thick sashes both in class I timber including 3mm thick glass panes with iron furniture and including applying two coats of approved quality enamel paint to new wood work after preparing surface as directed. Rate to including fixing 12mm. dia. iron bars for safety and painted with two coats of anticorrosive paint after preparation of surface.	Nos	1.00	18,480	18,480
Sub total 4					195,580
5	Roof work				
5.1	Roof Covering &Ridge - Supplying and installing 0.47mm thick Zink Aluminum metal roof cladding on 100x50x2mm galvanized lip panel frame work with all specials including flashing for the hearth and fasteners for fix valance board	Sqft	826.88	670	554,010
5.2	Valance Board - Valance boards in Ginisapu timber beaded 225mm x 20mm thick, supplying and fixing, including one coat of primer and two coats of enamel paint	L.ft	54.50	360	19,620
5.3	Gutters - Gutters pvc square type 150mm with PVC brackets not exceeding 225mm fixed to valance board using 20mm nails, rate includes for specials.	L.ft	54.50	1,307	71,232
5.4	Down Pipe - Down pipes pvc 90mm dia. supplied and fixed with brackets not exceeding 1.2m well secured to walls with plastic wall plugs. Rate includes for specials.	L.ft	43.00	1,307	56,201
Sub Total 5					701,063



सत्यमेव जयते



6	Plastering & Finishing				
6.1	Laying 4" wide architraves (plaster bands) with 12mm thick 1:1:5 lime cement mortar along the reveals of doors, windows and ring beams on external surfaces.	LFT	194.00	90	17,460
6.2	Internal plastering- in 12mm thick 1:1:5 with cement lime mortar and finish with lime putty to walls and reveals up to wall plate level	Sqrs	21.70	13,200	286,440
6.3	Plinth plaster - Rendering with 1:3 cement mixer & finish with cement putty (1/2") thick around the house	Sqrs	1.26	13,943	17,568
6.4	Plastering & Finishing external wall -Plastering 1:3 semi rough & paint with twocoats of exterior paint (Weather shield) after preparing surface	Sqrs	9.80	17,850	174,930
6.5	Finishing Internal wall - One coat of emulsion paint after preparing surface	Sqrs	21.70	3,615	78,446
	Sub Total 6				574,844
7	Water supply and electrical internal installations				
7.1	Supply and installed 500 Liter PVC water tank	Nos	1.00	10,000	10,000
7.2	20mm diameter type 1000 uPvc pipes & fittings	L.Ft	65.00	144	9,360
7.3	50mm diameter type 400 uPvc pipes & fittings for waste water line from taps.	L.ft	12.00	300	3,600
7.4	20mm diameter gate valve & fittings (pvc)	Nos	1.00	2,160	2,160
7.5	20mm diameter plastic Bip Tap & fittings for wash basin, toilet and out side of house.	Nos	3.00	1,260	3,780
7.6	Supplying and laying 50mm (1 1/2") Type 600 uPVC pipes with all specials	L.ft	6.00	960	5,760
7.7	Supplying and fixing 6 way Single Phase Distribution Board including 32 A 2P Isolator , 40A DP R.C.D. (30mA) , 04 Nos single pole M.C.B s.	Item	1.00	23,965	23,965
7.8	5 A socket outlet - wiring to be carried out with 2 x 1.0mm ² PVC insulated PVC sheathed copper cables and 2.5mm ² earth cable wired in concealed conduit in wall and above ceiling to be supplied and installed in to working order.rate to be included all necessary fittings	Nos	2.00	8,340	16,680
7.9	Pendent type lamp point wiring - to be carried out with 2 x 1.0 mm ² PVC insulated PVC sheathed copper cables wired in concealed conduit in wall and above ceiling to be supplied and installed in to working order.(Including sunk switch and 15W CFL bulb) for room 1/2 and toilet	Nos	3.00	4,682	14,046



सत्यमेव जयते



7.10	2 Nos. of Pendent type lamp points to be controlled by one switch - point wirings to be carried out with 2 x 1.0 mm ² PVC insulated PVC sheathed copper cables wired in concealed conduit in wall and above ceiling, to be supplied and installed in to working order	Nos	2.00	6,481	12,962
7.11	50mm x 50mm x 2mm angel iron bracket complete with insulators, D brackets and wooden meter box with glass panel	Item	1.00	5,400	5,400
7.12	50mm diameter medium gauge G.I earth pipe minimum 1800 mm long connected to system .	Item	1.00	3,035	3,035
Sub total 7					110,748
8	Toilet				
8.1	Type 400 pvc 110mm for sewer line supplied and laid in excavated trench, backfilled, joints embedded in 1:3:6(40mm) concrete including necessary excavation, back filling, and compaction, invert depth up to 600mm.	L.ft	10.00	880	8,800
8.2	Approved squatting pan with trap, supplied and fixed to working order including connection to sewer line.	Nos	1.00	10,000	10,000
8.3	Construction of toilet Double pit including slabs and rubble work	Sum	1.00	57,151	57,151
Sub total 8					75,951
Total including beneficiary contribution					2,822,760
Beneficiary contribution					20,000
Total excluding beneficiary contribution					2,802,760



ANNEXURE 8: BENEFICIARY FUND REQUEST FORM

பெருந்தோட்ட குடியிருப்பாளருக்கான இந்திய வீட்டுத்திட்டம்

Indian Housing Project in Plantation Areas

பயனாளியின் நிதி கோரலுக்கான படிவம்

BENEFICIARY FUND REQUEST FORM

குறியீட்டு இலக்கம் Ref No _____ / _____ / _____ /	
பயனாளியின் பெயர் Beneficiary Name:.....	
பரிசோதிக்கப்பட்ட முகவரி Inspection Address:	
(தரவுத்தளத்திலுள்ள தகவலின்படி இந்தப் பகுதி பூர்த்தி செய்யவும்) (Please complete the section as per the information in the database)	
முழு வீடு - Full House	
பணம் கோரப்பட்டது (தயவு செய்து அடையாளமிடவும்) Payment Request (Please tick)	
<input type="checkbox"/>	முதலாம் கொடுப்பனவு Instalment 1 Rs:700,000
<input type="checkbox"/>	இரண்டாம் கொடுப்பனவு Instalment 2 Rs:790,000
<input type="checkbox"/>	மூன்றாம் கொடுப்பனவு Instalment 3 Rs: 750,000
<input type="checkbox"/>	நான்காம் கொடுப்பனவு Instalment 4 Rs: 560,000

1. பயனாளியின்..... ம் கட்ட பணக் கொடுப்பனவு விண்ணப்பம் Beneficiary Request for the _____ Payment

என்னால் கையொப்பமிடப்பட்ட ஒப்பந்தப்படி, உரிய கட்ட வீட்டு வேலையை நான் ஆரம்பித்துள்ளதால், முடிந்துள்ளதால் மேலே குறிப்பிட்ட குறியீட்டிலக்கத்தின் கீழ் எனக்கு அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள நன்கொடைக்குரிய தவணைக் கொடுப்பனவை செய்யுமாறு வேண்டுகிறேன்.

I request the release of the grant instalment as I have commenced / completed the relevant stage of construction according to the Agreement signed by me, from the grant approved to me under the above Reference Number.

பெயர்: Name: _____ கையொப்பம் Signature: _____ திகதி Date _____

2. தொழில் நுட்ப பரிந்துரை Technical Recommendation

தொழில் நுட்ப உத்தியோகத்தரிடமிருந்து From: Technical Officer

சிரேஸ்ட் திட்ட முகாமையாளர் To: Engineer

நான் மேற்கறிப்பிட்ட பயனாளியின் வீட்டினை பரிசீலித்ததன்படி, அவரினது வீட்டு கட்டுமானம் குறிப்பிட்ட நிலையை அடைந்துள்ளது என்றும் தேவையான தரத்திற்கேற்ப கட்டப்பட்டுள்ளது என்றும் சான்றிதழித்து, குறிப்பிட்ட பணக் கொடுப்பனவை விடுவிக்குமாறு வேண்டுகிறேன்.

I have inspected the beneficiary's house construction for the above stage of construction and certify that it has been build in accordance to the required standards and recommend the release of the requested instalment

பெயர்: Name: _____ கையொப்பம் Signature: _____ திகதி Date _____



सत्यमेव जयते



3. திட்ட முகாமையாளர்: சான்றிதல் - Engineer's and Ministry Representative Certification:
மேற்குறிப்பிட்ட நிதி கோரலுக்கான பத்திரம் சரியென உறுதிப்படுத்துகிறேன்

I confirm that above request is in order and payment can be made.

ஆணைவசல சுநிசநளநவெயவளைந பெயர் -Name: _____ கையொப்பம்-Signature: _____

திகதி-Date

4. திட்ட முகாமையாளரின் சிபாரிசு: சிபாரிசு அளிக்கப்பட்டுள்ளது / சிபாரிசு அளிக்கப்படவில்லை
IA Project/ District Manager's Recommendation. Recommended / Not Recommended

பெயர்Name: _____ கையொப்பம்-Signature: _____ திகதி-Date

முகாமையாளரின் அலுவலக முத்திரை(please include rubber stamp of District / Project Manager)





ANNEXURE 9: BENEFICIARY CONFIRMATION OF FUNDS RECEIVED

பெருந்தோட்ட குடியிருப்பாளருக்கான இந்திய வீட்டுத்திட்டம் Indian Housing Project in Plantation Areas

பயனாளியின் நிதியைப் பெற்றுக் கொண்டமையை உறுதி செய்தல் BENEFICIARY CONFIRMATION OF FUND REQUEST RECEIVED

பயனாளியின் பெயர் Beneficiary Name:

தொகுதி எண் Batch No:

தொடர் எண் Serial Number:

அ.மு. குறியீட்டிலக்கம் IA Reference No:

மாவட்டம் District:

தோட்டத்தின் பெயர் Estate Name: பகுதி Division

முழு வீடு - Full House					
வீட்டிற்கான மானிய உதவி	தவணைக் கொடுப்பனவு Instalment	தொகை ரூபா Amount Rs.	பெற்றுக் கொண்ட திகதி Date received	பயனாளியின்கையொப்பம் Beneficiary's Signature	தோதொவீநிசகையொப்பம் EWHCS's Signature
Shelter grant assistance	1வது 1 st	700,000.00			
	2வது 2 nd	790,000.00			
	3வது 3 rd	750000.00			
	4வது 4 th	560,000.00			

அ.மு. உத்தியோகத்தர் பெயர் IA Officer's Name:

கையொப்பம் Signature:

திகதி Date:



ANNEXURE 9A: CONFIRMATION OF LAND

INDIAN HOUSING PROJECT

Check List for Filing – Confirmation of Land

Reference No:

Name of Beneficiary:

Name of Estate:

S.No.	Documents	Checked by IA	Verified by Ministry of GoSL	Signature & Date by the IA
1.	Land Identification by RPCs			
2.	Preliminary approval of the site by Ministry of GoSL			
3.	Geo-Technical approval of National Building Research Organisation (NBRO Report)			
4.	Surveyor Plan			
5.	Confirmation of site clearing (Attached photograph)			
6.	Blocking out Plan of site			



ANNEXURE 10A: TECHNICAL SPECIFICATIONS

TECHNICAL SPECIFICATIONS FOR HOUSE CONSTRUCTION

The following national standards form the basis of the technical specifications stipulated in this document. In case of any missing specifications or need of clarifications, these national standards may be referred.

1. UDA/Local Authority planning regulations
2. Specifications for Building Works – Volume 1, Published by Institute for Construction Training and Development (CIDA), Sri Lanka.
3. Specifications for Building Works – Volume 2, Published by Institute for Construction Training and Development (CIDA), Sri Lanka.
4. Specifications for Water Supply Sewerage and Storm Water Drainage Works, Published by Institute for Construction Training and Development (CIDA), Sri Lanka.
5. All relevant standards published by Sri Lanka Standards Institution (SLS).
6. Building Schedule of Rates, Published by Institute for Construction Training and Development (CIDA), Sri Lanka.

Caveats

The foregoing technical specifications have been assumed in preparation of the Engineer's Estimate based on Type Plan 1 in Annex-5A. Implementing Agencies (IAs) are responsible to complete the houses to conform to the minimum standards stated below, within the allocated grant amount.

Using alternative technologies/ materials with proven performance records and designs other than those specified may be used with the approval of Ministry and the HCL.

Quality of materials used in construction shall be approved by the technical officer of the IA.

Basic Standards of a House

- Minimum plinth area including the toilet: 550 square feet
- Room allocation: Two bed rooms, living room, kitchen, veranda and toilet
- DPC height: one foot (min.) above the ground. Veranda floor height: 6 inches above the average Natural ground level.
- Protection against high wind for the roof.

Site Clearing and Levelling

This activity is expected to be performed by the respective Regional Plantation Companies.

FOUNDATION (PLEASE REFER TO FIGURE 1 AND 2)

Foundation shall be laid in stable ground with hard soil in 6"-9" Random Rubble masonry in 1:6 cement-sand mortar. Base width of the underground section of foundation to be 18 inches and that above the ground level to be 12 inches. The minimum depth of foundation to be 18 inches below the



ground level. Rubble masonry (12"width) shall be raised 8 inches above the ground level, for the external walls and 12 inches for internal walls.

20mm thick damp proof course (DPC) in 1:2 cement- sand, trowelled smooth and two coats of hot tar applied and blinded with sand to be laid only over internal wall foundations.

It is important to water and tamp the bottom of the foundation excavations, prior to commence masonry work.

Plinth Beam - 4" x4" concrete tie beam at plinth level, on external wall rubble foundations in 1:2:4 (3/4 inch metal) using two nos. of 10mm Tor steel bars at top and bottom both with 6mm stirrups at 6 inches spacing shall be provided.

Column Bases: (See Figure 2)

2 feet by 2 feet, 6 inches thick 4 nos. column bases in 1:2:4 (3/4 inch metal) concrete shall be provided at four corners of the house. The base shall be reinforced with 10mm ribbed steel at 6 inches spacing, in both directions. As column reinforcements, 4 nos. 10mm ribbed steel bars embedded through a length of 1 foot 9 inches to the base concrete, hoisted and supported vertically shall be provided. Instead of hoisting the full length of column reinforcement, starter bars projected out to a minimum length of 1.5 feet above the top level of the plinth beam could be provided.

Superstructure/Walls

Superstructure is designed as a framed structure with 4 corner columns tied by two r/f concrete beams at top and bottom (See Figure 2). Considering the good structural stability provided by this structure, both the external and internal walls are designed with 4 inch thick blocks.

Wall shall be built with blocks, uniform in size and finished with neatly keyed or flat uniform mortar joints. Exposed edges of the walls are finished with plaster bands (architraves) to improve the aesthetics.

The wall construction material considered for costing is cement-sand blocks, being the most popular walling material in the project area. For external walls and internal walls only solid blocks are considered. However, considering the relatively high consumption of sand for producing cement-sand blocks, flexibility for using alternative material like burnt clay brick is left open in this specification.

The relevant Sri Lanka Standards to be complied with for different wall construction materials are given below:

Material	Sri Lanka Standard	Recommended work sizes (mm)	Minimum strength requirement
Cement –sand blocks	SLS 855: 1989	390 (L)x190(H)x100(W)	1.2 N/mm ²



Burnt clay bricks	SLS 39: 1978	220(L)x65(H)x105(W)	2.8 N/mm ²
-------------------	--------------	---------------------	-----------------------

Finishing of Walls

The FF external surface of walls when exposed to rain for long periods, could absorb water and may subject to moss formation, cavitation, loss in abrasion resistance and strength. This may depend on the water absorption properties of the material but generally it's advisable to apply a water repellent paint. Wall plastering is specified to the internal face of the walls and plinth of the foundation only and internal plastering shall be 12mm (1/2") thick 1:1:5 with cement lime mortar, floated with lime putty to up to the wall plate level. Plinth plaster shall be with 1:3 cement sand mortar finished with cement putty 12mm (1/2") thick around exposed face of the foundation. External walls to be painted with two coats of exterior paint (weather shield) and internal walls(lime washed) to be painted with one coat of emulsion paint.

Ring Beam at Lintel Level(Please refer to the Figure 2)

Ring Beam (4" x 4") at Lintel in 1:2:4 (3/4 inch metal) concrete, reinforced with 2 nos 10mm tor steel bars, each placed at top and bottom, with 6mm round bar connectors at 6" c/c spacing to be provided in all the external and internal walls.

Roof

The roof shall be designed to withstand heavy rainfalls and seasonal and intermittent high winds peculiar to the upcountry. The selection of the cladding material and the supporting structure will depend on the stated severe climatic conditions plus the durability and low maintenance requirements.

Zinc-Aluminium coated steel roofing is considered the preferred option, on which the Engineer's Estimate pricing has been done. The roof structure could be out of steel, or a plantation timber variety (such as Pinus or Grandis) or coconut rafters. However, based on beneficiary choice and availability, other durable roofing systems (except asbestos roofing) could be considered, subject to the cost allocation in the Engineer's Estimate for the item. All timbers used should be applied with two coats of wood preservatives.

Proper anchoring for uplift due to wind shall be provided. Roof structure should be properly anchored to the walls up to the depth of the ring beam of wall to prevent blowing off in high winds.

Doors and Windows

The material specified for door and window frames is Class I- treated timber 2"x4' in section. Alternatively, pre-cast concrete or aluminium or steel of approved quality could be considered.

Widow sashes shall be withtreated Class I timber frame (1"x 2.5"), glazed with 3mm thick glass fixed on to the frame. Front door sash shall be fit panelled treated Class I timber, painted with two layers of enamel paint fitted with iron hinges, one 6" iron barrel bolt (inside) and a mortise lock. Rear door sash shall be ledge and batten type treated Class I timber, painted with two layers of



enamel paint fitted with iron hinges, two 6" iron barrel bolts (inside) at top and bottom. Internal room door sash shall be of the same type as the rear door with an iron lock.

Alternatively approved quality plywood door could be considered. All iron fittings shall be approved by the authorized officer of the IA and painted with anti-corrosive primer and two coats of enamel paint.

Floor

The flooring shall be done with, 3" thick 1: 2 ½: 5(1 1/2") concrete laid over 1000 gauge (0.25mm thick) polythene. The earth fill underneath shall be thoroughly compacted prior to concreting. The concrete surface shall be smooth trowel finished (without rendering) when the concrete is wet. Polythene sheet shall be lapped at joints for not less than 6".

TOILET

A minimum standard for a toilet shall include a pour-flush squatting plate with a two-compartment septic tank and soakage pit.

The toilet cubical is constructed attached or detached to the house with the same materials specified for the components of the house. The minimum internal dimension of the chamber shall not be less than 2 feet 9 inches.

Septic tank is a combination of two compartments namely decomposing compartments. Both compartments together shall be of overall external length of 8 feet and width of 4 feet 6 inches. Depth shall not be less than 8 feet. Soakage compartment shall be of overall external length of 3 feet internally. Walls of the decomposing compartment shall be made waterproof by internal plaster with a sealed concrete bottom. External walls of soakage compartment will be constructed with concrete layer (Concrete Hume pipe) and the bottom to be exposed. An affluent outlet between the two compartments is provided on the center wall at approximately 2/3 of the Overall height, below the level of the inlet on the opposite wall. A manhole of 1 foot shall be provided over the concrete slab covering the decomposing pit.

Water and Electricity supply

External supply networks of both water and electricity are expected to be arranged and paid for by the RPCs. Only the internal systems are included within the scope of the IAs.

Water supply:

500 litre capacity overhead water collection tank and plumbing for at least two 20 mm. plastic bib taps shall be provided. One tap within the toilet area and the other inside the kitchen shall be fixed.

Electricity:

Internal wiring system shall be laid inside PVC casings without having to break the walls to insert conduits. The system shall include the following;

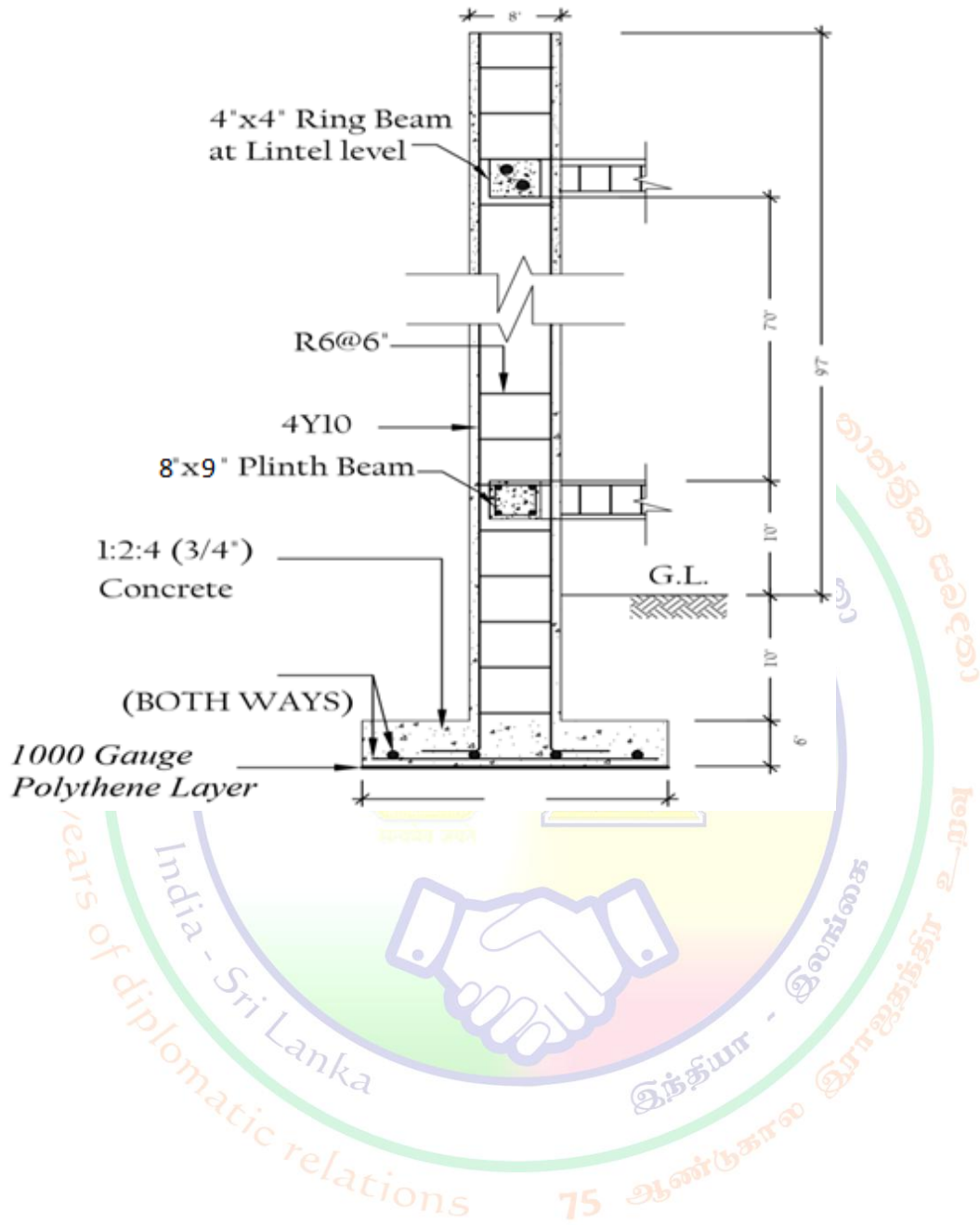


Supplying and fixing 6 way Single Phase Distribution Board including 32 A 2P Isolator, 40A DP R.C.D. (30mA) , 04 Nos single pole M.C.B s.5 A socket outlet - wiring to be carried out with 2 x 1.0mm² PVC insulated PVC sheathed copper cables and 2.5mm² earth cable, 3 nos. Pendent type lamp points (wiring- to be carried out with 2 x 1.0 mm² PVC insulated PVC sheathed copper cables) including sunk switch and 15W CFL bulb for 2 rooms and toilet.50mm diameter medium gauge G.I earth pipe minimum 1800 mm long connected to system .





FIGURE 2: CORNER COLUMNS, COLUMN FOOTINGS AND COLUMN BEAM CONNECTIONS





ANNEXURE 10B: GUIDELINES FOR BENEFICIARIES

பயனாளிகளுக்கான தொழில்நுட்ப வழிகாட்டி

1.0 உங்களுக்குரிய நன்கொடை பற்றிய விபரம்

தவணைக் கொடுப்பனவு விபரம்	புதிய வீடு கட்டுவதற்கு
1 ^{ம்} தவணை	ரூபா 700,000.00
2 ^{ம்} தவணை	ரூபா 790,000.00
3 ^{ம்} தவணை	ரூபா 750,000.00
4 ^{ம்} தவணை	ரூபா 560,000.00

2.0 வீட்டைக் கட்டி அல்லது திருத்தம் செய்து முடிப்பதற்குரிய ஆகக் குறைந்த நிபந்தனைகள் பின்வருமாறு:

2.1 வீட்டின் தளப்பரப்பு (Plinth area) 550 சதுர அடிக்குக் குறையாது இருக்க வேண்டும்.

2.2 இரண்டு படுக்கை அறைகள்,மண்டபம்,சமையலறை மற்றும் வீட்டுடன் இணைந்த அல்லது இணைக்கப்படாத கழிவறை என்பன உள்ளூர் கட்டிட நிர்மாண சட்ட திட்டங்களுக்க கமைவாகக் கட்டப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2.3“அறுக்கையான வீடு” என்ற பிரமாணங்களுக்கு ஏற்புடையதாக நிர்ணயிக்கப்பட்ட அளவைப்பட்டியலில் (Priced BOQ) குறிப்பிட்ட நிர்மாண அலகுகளை பூர்த்தி செய்திருத்தல்.

3.0 தவணைக் கொடுப்பனவுகளை அநுமதிப்பதற்காகச் செய்து முடிக்கவேண்டிய உச்ச நிர்மாண வேலைகள்

1^{ம்} தவணை - தொடக்கத்தில் முற்பணமாக வழங்கப்படும்.

2^{ம்} தவணை - பின்வரும் பிரமாணங்களுக்கு ஏற்ப அத்திவாரம் கட்டி முடிக்கப்படவேண்டும்.

அத்திவாரம்:-

அத்திவாரக் குழியின் ஆகக்குறைந்த அகலம் - 1 அடி 6 அங்குலம் (18அங்குலம்).

அத்திவாரக் குழியின் ஆகக்குறைந்த ஆழம் - 1 அடி 6 அங்குலம் (18அங்குலம்).

அத்திவாரமானது சுற்றுப்புற நிலமட்டத்தில் இருந்து ஆகக்குறைந்தது 1 அடி உயரமாக அமைக்கப்பட வேண்டும். வெள்ளப்பாதிப்பு ஏற்படும் பகுதிகளில் அத்தி வாரமானது வெள்ளமட்டத்திற்கு மேலாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.



1க்கு 3க்கு 6 என்ற விகிதத்தில் சீமெந்து, மணல், 1½ அங்குல சல்லிக்கல் கொண்ட கலவையால் 3 அங்குலத் தடிப்பில் அத்திவாரத்தின் அடியில் மெல்லிய கொங்கிறீர் இடப்பட வேண்டும்.

- எஞ்சிய அத்திவாரமானது 6 அங்குல 9 அங்குல அளவு கொண்ட கருங்கல், சுட்ட செங்கல் அல்லது 1 க்கு 6 என்ற விகிதத்தில் சீமெந்து, மணல் கொண்டகலவையால் செய்யப்பட்ட சீமெந்துக்கல்லினால் கட்டப்படவேண்டும். குழியுள்ள அல்லது துவாரங் கொண்ட சீமெந்துக் கல் மூலம் அத்திவாரம் கட்டச் சிபார்சு செய்யப்படமாட்டாது.
- தரைக்குக் கீழான அத்திவாரத்தின் பகுதி ஆகக் குறைந்தது 1 அடி 6அங்குலம் (18அங்) அகலத்தில் கட்டப்பட வேண்டும்.
- தரைக்கு மேலாகவுள்ள அத்திவாரத்தின் அகலம் 1 அடியாக (12அங்) குறைக்கப்பட வேண்டும்.
- அத்திவாரத்தின் மேல் தளப்பரப்பானது (DPC) இரண்டு படைகொண்ட நீர்த்தடுப்புப் பூச்சினால் (தார்) இழுக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
- கட்டுமானத்திற்குத் தேவையான கட்டிடப்பொருட்களை தெரிவு செய்வதற்கு தொழில்நுட்ப உத்தியோகத்தரின் ஆலோசனையைப் பெறும்படி அறிவுறுத்தப் படுகின்றது.
- பொதுவாக அத்திவாரத்தின் மேல் கொங்கிறீர் இடத்தேவையில்லை. எனினும் இலகுவான மண், விரிவடையக்கூடிய மண் கொண்ட பகுதிகளிலும் சுனாமிப் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய இடங்களிலும் தொழில் நுட்ப உத்தியோகத்தர் / பொறியியலாளரின் அறிவுறுத்தலுக்கமைய இடலாம்.
- மேற் கூறப்பட்ட பிரமாணங்களுக்கமைய கழிவறை அத்திவாரம் இடப்படவேண்டும்.

3ம் தவணை - கீழே தரப்பட்டுள்ள பிரமாணங்களுக்கு அமைவாக வீட்டின் சுவர்களும் கழிவறையின் சுவர்களும் கட்டி முடிக்கப்படவேண்டும்.சுவர் கட்டுதல்

- செங்கல், சீமெந்து மற்றும் மணல் மூலம் செய்யப்பட்ட சீமெந்துக்கல் (திட, குழிந்த அல்லது துவாரம் கொண்ட) என்பன சுவரைக் கட்டுவதற்காகப் பாவிக்கத்தக்க கட்டிடப் பொருட்களாகும்.
- 1க்கு 2க்கு 4 (20) என்ற கொங்கிறீர் கலவையால் எல்லாச் சுவர்களுக்கும் மேலாக 4 அங்குல கனத்தில், லிண்டர் மட்டத்தில் தொடர் லிண்டர் அமைக்கப்படவேண்டும். அது10 மி.மீ முறுக்கு உருக்குக் கம்பி இரண்டு உள்ளிடப்பட்டதாக இருக்கவேண்டும்.
- எல்லா வெளிப்புறச் சுவர்களும் 6 அங்குலத்துக்குக் குறையாத அகலமுடையதாகவும் அத்துடன் எல்லா உட்சுவர்களும் 4 அங்குலத்துக்குக் குறையாத அகல முடைய தாகவும் இருக்க வேண்டும்.
- 225 மி.மீ அகல செங்கல் சுவரானது 1க்கு 8 என்ற சீமெந்து மற்றும் மணல் கொண்ட சீமெந்துக்கலவையாலும், 112 மி.மீ அகல செங்கல் சுவரானது 1க்கு 5 என்ற சீமெந்து மற்றும் மணல் கொண்ட சீமெந்துக் கலவையாலும் கட்டப்படவேண்டும்.
- குழியுள்ள அல்லது திட சீமெந்து கற் சுவரானது (வெளிச்சுவர்களின் அகலம் 150 மி.மீ, உட்சுவர்களின் அகலம் 100மி.மீ) 1க்கு 5 என்ற சீமெந்து, மணல் கொண்ட சீமெந்துக் கலவையால் கட்டப்பட வேண்டும்.
- மண்கற்கள் ஆகக்குறைந்தது 5% சீமெந்தைக் கொண்டிருக்க வேண்டும். மண் கற்சுவர்கள் 1க்கு 2க்கு 6 என்ற சீமெந்து, மண், மணல் கொண்ட சீமெந்துக் கலவையால் கட்டப்பட வேண்டும். மணற் கற்களின் பிரமாணம் SLS 1382 அமைவாக இருக்க வேண்டும்.



4ம் தவணை - பின்வரும் பிரமாணங்களுக்கு அமைய முற்று முழுதாக வீட்டின் கூரை, தரை என்பவற்றை அமைத்து முடித்தல். ஒரு அறுக்கையான அறையின் உட்சுவர்களைப் பூசி முடித்தலும் அதன் தரைக்கு சீமெந்து இழுத்து வெள்ளை வைத்தலும், அதன் கதவுக்கும் யன்னலுக்கும் நிலை மற்றும் சிறகுகள் பொருத்துதல், மற்றும் பூட்டுக்கள் பிணைச்சல்களை தரப்பட்டுள்ள பிரமாணப் படி பொருத்துதல். கழிவறை மற்றும் அதன்

குழியை கட்டி முடித்தல், சமயலறையை அதன் புகைபோக்கி உட்பட கட்டிமுடித்தல்

கூரை

உகந்த சரிவைக்கொண்ட ஒரு அல்லது சீற வேயப்பட்ட கூரை அமைத்தல். ஓட்டுக் கூரையின் சிபாரசு

செய்த குறைந்த அளவு சரிவு 25° ஆகும்.

- கூரையை அமைக்க உருக்கிலான பொருட்கள் அல்லது உகந்த மரம் (வன இலாகா தரப்படுத்துதல் - தரம் 1 அல்லது பதப்படுத்தியமரம்) பாவிக்கலாம். பாவிக்கப்படும் சகல மரங்களுக்கும் இரண்டுபடை மரப்பாதுகாப்புப் பூச்சு பூசப்படவேண்டும்.
- கூரையானது காற்றால் பாதிக்கப்படாமல் இருக்க ஏற்ற பாதுகாப்புப் பிடிமானத்தை அமைத்தல். எனவே வேகமான காற்றால் கூரை பாதிப்படையாமல் இருப்பதற்காக அதனை சுவர் லிண்டருடன் உறுதியாக இணைத்துவிட வேண்டும். கூடிய சரிவுள்ள கூரையானது கடும் காற்றுக்கு தனது தாக்குப்பிடிக்கும் தன்மையை அதிகரிக்கும் ஆகையால் 25° குறைந்தளவு சரிவாக சிபாரிசு செய்யப்படுகின்றது.

கதவுகளும் யன்னல்களும்.

- கதவு மற்றும் யன்னல் நிலைகள் மற்றும் அவற்றின் சிறகுகள் என்பன சிபாரசு செய்யப்பட்டமரம், வார்க்கப்பட்ட கொங்கிநீர், அலுமினியம், அல்லது உருக்கினால் ஆக்கப்பட்டவையாக இருக்கலாம். மரம் பாவிப்பதாயின் அது முதலாம் தர மரமாக அல்லது பதப்படுத்திய மரமாக இருத்தல் அவசியம்.
- கதவு மற்றும் யன்னல்கள் யாவும் தொழிநுட்ப உத்தியோகத்தரால் பரிசீலிக்கப்பட்டு, அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்.

தரை அமைத்தல்

- தரை அமைப்பதற்கு கொங்கிநீர், 1அங் - 2அங் சல்லிக்கல் பரவுதல், செங்கல் பரவுதல், சீமெந்து கலந்த மண் (குறைந்தது 5% மண்) என்பன உகந்தவையாகும்.
- வீட்டின் முழுத்தரையும் கொங்கிரீட் ஆலோ அல்லது வேறு அனுமதிக்கப்பட்ட முறையினாலோ அமைத்திருக்கப்பட வேண்டும்.
- முழுவீட்டினதின் அறுக்கையான அறை சமயலறை மற்றும் கழிவறைகளின் தரைகளானது 1:3 விகிதத்தில் சீமெந்து மற்றும் மணல் கொண்டசாந்தினால் அமைக்கப்பட்டு சீமெந்தினால் வெள்ளை வைத்து முடிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

சுவர்ப் பூச்சு

- சுவர்ப்பூச்சு என்பது அதிக அளவான மணல் தேவைப்படும் ஒரு நடவடிக்கையாகும் மணல் தட்டுப்பாடு காரணமாக அதன் கேள்வி அதிகரித்து விலை ஏற்றமும் ஏற்பட்டுள்ளது. அதிகளவு மணல் அள்ளலும் பாரிய சூழல் பிரச்சினைக் குரிய காரணியாகும். எப்படியாயினும் வீட்டின் அறுக்கையான வீட்டின் உள்அறை, சமயலறை மற்றும் வரவேற்பறைகளின் சுவர்களைப் பூசி முடிக்க வேண்டும். ஏனைய உட்சுவர்



பூச்சுக்களை பின்பு மேற்கொள்ளலாம். மேலும், மண் பூச்சுக்களை மேற்கொள்வதால் மணல் தேவையின் அளவைக்குறைக்கக் கூடியதாக இருக்கும். மண் பூச்சுக்கு சீமெந்து, மணல் மண் என்பன கொண்ட கலவையை எந்த அளவுகளில் தயாரிப்பது என்பது உரிய மண் வகையின் தன்மையை அறிந்து கொண்ட பின் அதற்கேற்ப மேற்கொள்ளலாம் (சாதாரணமாக 1க்கு 4க்கு 6 என்ற விகிதம் ஏற்ற அளவாகும்). உரிய நிறங்களைப் பெற பொதுவாகக் கிடைக்கும் நிறங்களைக் கலக்கலாம்.

சுவர்ப் பூச்சுகளை மேற்கொள்வதற்குப் பின்பற்ற வேண்டிய பொதுவான பிரமாணங்கள் பின்வருமாறு:

அத்திவாரத்தைப் பூசுவதற்கு 1க்கு 3 என்றபடி சீமெந்து, மணல் கொண்ட சாந்தினால் பூசிய பின் சீமெந்தினால் வெள்ளை வைக்கலாம்.

சீமெந்துச் சுவர் அல்லது செங்கல் சுவரைப் பூச 1க்கு 1க்கு 5 என்றவாறு சீமெந்து, சுண்ணாம்புமற்றும் மணல் கொண்ட கலவையைப் பாவிக்கலாம். செங்கல் சுவரைப் பூச 1க்கு 2க்கு 6 என்ற படி சீமெந்து, மண் மற்றும் மணல் கொண்ட கலவையையும் பாவிக்கலாம்.

மண் கல் சுவரைப் பூச 1க்கு 2க்கு 6 என்றபடி சீமெந்து, மண் மற்றும் மணல் கொண்ட கலவையையும் பாவிக்கலாம். எல்லாச் சுவர்ப் பூச்சுகளும் 15 மீ - 20 மீ தடிப்பத்தில் பூசப்பட வேண்டும். உள் சுவர்ப் பூச்சுகள் சுண்ணாம்புப் பசையால் அல்லது சுவர்ப் பசையால் மினுக்கப்பட வேண்டும். கற்குவாரிகளில் கிடைக்கும் தூசையும் மணலுக்குப்பதிலாக 50% வீதம் வரை சேர்க்கப்படலாம். சுண்ணாம்பை ஈடு செய்ய ஏதாவது உகந்த பொருளைப் பாவிக்கலாம்.

வெள்ளையடித்தல் (விருப்பத்துக்குரியது)

சுவருக்கு வெள்ளையடிக்க சுண்ணாம்பு அல்லது சுண்ணாம்பு மற்றும் சீமெந்து 1க்கு 1 கொண்ட கலவையை பாவிக்கலாம். மண் கல் சுவர்களுக்கு வெள்ளையடிக்க சுண்ணாம்பு சீமெந்து மற்றும் மண் (1க்கு 1க்கு 0.25) என்ற படி கலந்து அதனுடன் ஓட்டும் திரவத்தையும் (உதாரணம்: Chemifix) தூளாக்கிய சுவர்க்காரத்தையும் சேர்த்துப் பாவிக்கலாம். விருப்பத்திற்கேற்ப நிறங்களை உபயோகிக்கலாம்.

கொங்கிநீர் மூலம் உருவாக்கப்பட்ட வெளிக் கதவு மற்றும் யன்னல் நிலைகளை பெயிண்ட் செய்ய WEATHER SHIELD வெதர் சீல்ட்” (சுவர் பெயிண்ட்) பாவிக்கலாம்.

வீட்டின் உட்புறத்தில் அமையும் கொங்கிரீட்/ யன்னல் நிலைகளுக்கு சாதாரண எமலைளன் சுவர் பெயிண்ட் பாவிக்கலாம்.

மரத்தால் செய்யப்பட்டவற்றை வாணிஸ் அல்லது பொலிஸ் மூலம் பெயிண்ட் செய்யலாம். உருக்கினால் செய்யப்பட்ட கதவு மற்றும் யன்னல் நிலைகள் கறள் எதிர்ப்பு பெயிண்ட் அல்லது எனாமல் பெயிண்ட் மூலம் பெயிண்ட் செய்யலாம்.

குழிவறை

அனுமதிக்கப்பட்டதொரு கழிவு வெளியேற்றமுறையை உள்ளடக்கிய மாதிரிப்படம் வழங்கப்படும். சுத்திகரிக்கப்பட்ட கழிவு நீரை வீட்டுத்தோட்டத்திற்கு உபயோகிப்பதற்குரிய ஏதாவது ஒழுங்கு முறையை மேற்கொள்ள உற்சாகப்படுத்தப்படும்.



ஏற்றுக் கொள்ளத் தக்கதும், ஆகக்குறைந்த தராதரத்தையாவது கொண்டதும் முறைபடி கழிவை அகற்றக்கூடியவாறான குந்துசட்டியைக் கொண்டதுமான கழிவறையாவது அமைக்கப்பட வேண்டும். சுகாதாரக் கேட்டிலிருந்து தப்பவும், சூழலைப் பாதுகாக்கவும், வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்து வதற்கும் இது மிக இன்றியமையாதது.

ஒவ்வொரு கழிவறையும் பின்வருவனவற்றுள் ஏதாவதொன்றைக் குறைந்தளவாவது கொண்டிருக்க வேண்டும்.

அ. செப்ரிக் தாங்கியையும், சோக்கேஜ் குழியையும் கொண்ட நீரடைப்புக் கழிவறை.

குழியின் ஆழத்தைத் தீர்மானிப்பதற்கு, சோக்கேஜ் குழியானது அதனுடைய உடனடியாகக் கசியும் தன்மையை மேம்படுத்து முகமாக, நீர்மட்டத்தில் இருந்து போதுமான உயரத்தில் இருக்கத்தக்கவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும். வெள்ளப் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய இடங்களில் கழிவறையை மேடான இடத்தில் அமைத்தல். நிலத்தடி நீர்மட்டம் உயரமாகக் காணப்படும் இடங்களில், செப்ரிக் தாங்கியில் இருந்து சுலபமாகக் கழிவை வெளியேற்றத்தக்க வசதியைக் கொண்டதாக கழிவறையை அமைத்தல்.

நீரும் மின்சார விநியோகமும்

பின்வருவனவற்றை வழங்குவதற்குரிய வசதிகளைச் செய்து வைத்தல்.

மின்சாரம்

சீமெந்துச் சுவர் அல்லது செங்கல் சுவரைப் பூச 1க்கு 1க்கு 5 என்றவாறு சீமெந்து, சுண்ணாம்புமற்றும் மணல் கொண்ட கலவையைப் பாவிக்கலாம். எப்படியாயினும் வீட்டின் அறுக்கையான வீட்டின் உள்அறை, சமையலறை மற்றும் வரவேற்பறைகளின் சுவர்களைப் பூசி முடிக்க வேண்டும்.

நீர் வழங்கல்

உயர்த்திய நீர்த்தாங்கியும், குறைந்தது இரு நீர்க்குழாயும் செய்து முடிக்க வேண்டும்.



ANNEXURE12A: QUARTERLY REPORTING FORMAT

Indian Housing Project in Plantation Areas

Quarterly Progress Report

Project Title: Indian Housing Project in Plantation Areas

Name of Implementing Partner:

Period covered by this Quarterly Update:

Contents

I. Executive Summary

Activity	Reporting Period	Cumulative project period	
	Completed	Ongoing	Completed
Beneficiary agreements signed			
Construction of houses			
Skills training (# of people)			

II. Project Locations

District	Estate	Division	EWHCS	# of Beneficiaries



ANNEXURE 12B: ANNUAL REPORTING FORMAT

Indian Housing Project in Plantation Areas

Annual Report

Project Title: Indian Housing Project

Name of Implementing Partner:

Period covered by this report:

Contents

III. Executive Summary

Activity	Completed	Ongoing
Beneficiaries Accepted		
Grievances received/resolved		
Houses constructed		
People trained		



පිරිනැමීම :

දිනය :

ஏற்றுக்கொள்ளல்:

இந்திய அரசாங்கத்திடமிருந்து ரூபா.....பெற்றுக்கொண்டு.....மதிகதியிடப்பட்ட ஒப்பந்தத்தில்
கூறப்பட்ட நிபந்தனைகளுக்கமைய எனது வீட்டை கடடி முடித்துள்ளேன் என்று இத்தால் உறுதி செய்கிறேன்.

Beneficiary:

Date:

ENDORSEMENT:

EWCHS Representative:

Ministry Representative

Date

Date





ANNEXURE 15: GRIEVANCE REDRESS RECORD

Indian Housing Project in Plantation Areas Grievance Redress Record

Name of complainant:

Date of complaint:

GN Division:

DS Division:

District:

Complaint Addressed To:

Details of Complaint:

Decision Taken:

Agreed By:

Representative of the Ministry of Water Supply and Estate Infrastructure Development

Name: _____ Signature: _____

Date: / / 20__

Estate Worker Housing Co-operative Society (EWHCS)

Name: _____ Signature: _____

Date: / / 20__

Implementation Agency (IA) representative

Name: _____ Signature: _____

Date: / / 20__



ANNEXURE 16: FIELD LOG BOOK

Field Log Book

Community Driven Housing Programme

Name of Implementing Agency

RefNumber :-----

Name:-----

GN Division/village :-----

DS Division :-----

District :-----

IA's			
INSPECTION LOG – கள அறிக்கை			
INSPECTING OFFICIAL		Date	
Name		Time started	
Position		Time finished	
Office		Weather	Fair <input type="checkbox"/>
Contact phone no.			Rainy <input type="checkbox"/>
Signature			Windy <input type="checkbox"/>

--	--	--



सत्यमेव जयते



நிர்மாண பணிகள் தற்போதய நிலவரம்					
	நிர்ணயிக்கப் பட்ட வேலைகள்	அளவை பட்டியல் இலக்கம்	எதிர்பார்ப்பு%	அடைவு%	தாமதத்திற்கான காரணங்கள். எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள்
1	Foundation அத்திவாரம்	1 Exc.			
		2 Screed			
		3 RR M			
		4 DPC			
		9 Backfill			
2	Walls சுவர்கள்	5 Ext walls			
		6 Int walls			
		7 Lintel Bm			
3	Roof கூரை	8 Roof			
		10 Wind pro.			
4	Doors/ Windows கதவு/யன்னல்	14 Doors			
		15 Window			
5	plaster பூச்சு	12 Internal			
		13 Ext/P. B			
6	Floor தளம்	11 Con. pav			
		13 Render			
7	Toilet கழிவறை	Found			
		Walls			
		16 Sq pan			
		17 Door			
		18 Roof			
8	Add. Items	Water			



सत्यमेव जयते



	மேலதிக	Elect			
	வேலை	Color wash			
நிர்மாண வேலைகளின் தரம்					
	நிர்ணயிக்கப்பட்ட நிர்மாண வேலை	நன்று	ஏற்றுக்கொள்ளலாம்	திருத்தம் வேண்டும்	சிபாரிசு செய்யப்பட்ட நடவடிக்கை
1	Foundation அத்திவாரம்				
2	Walls சுவர்				
3	Roof கூரை				
4	Doors/ Windows கதவு/யன்னல்				
5	Plaster சுவர் பூச்சு				
6	Floor தளம்				
7	Toilet கழிவறை				
8	Add. Items மேலதிக வேலை				

வேலைத்தளத்திலுள்ள கட்டுமான பொருட்கள்			
பொருட்கள்	பொருட்களின் எண்ணிக்கை போதும்/போதாது	பொருட்களின் தரம்	சிபாரிசு செய்யப்பட்ட நடவடிக்கை



सत्यमेव जयते



வேலைத்தளத்திலுள்ள மனிதவலு			
விபரம்	அடைவு	எதிர்பார்ப்பு	சிபாரிசு செய்யப்பட்ட நடவடிக்கை
Masons மேசன்			
Carpenters தச்சன்			
Unskilled labour கூலிவேலையாள்			





Field Log Book

Community Driven Housing Programme

Name of Implementing Agency

REFஇலக்கம் : பெயர்
:

கிராம அலுவலர் பிரிவு, கிராமம் :பிரதேச செயலாளர் பிரிவு
:

மாவட்டம் :





ANNEXURE 17A: HOUSE COMPLETION REPORT

வீட்டிற்கான முடிவுறுத்தல் படிவம்

பயனாளியின் பெயர்.....

DAT இலக்கம்.

மாவட்டம்/பி.செ. பிரிவு.....

கி.சே பிரிவு/கிராமம்.....

குறிப்பு : ஒவ்வொரு வீடும் பின்வரும் ஆகக்குறைந்த நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்திருத்தல் வேண்டும்.

ஏற்றுக்கொள்ளல்	✓
நிராகரித்தல்	X

வீட்டை பூர்த்தியாக்கும் ஆகக்குறைந்த நிபந்தனை				
நிபந்தனை	1ம் பரிசோதனை		இறுதி பரிசோதனை	
	திகதி:		திகதி:	
	ஏற்றுக்கொள்ளல்/ நிராகரித்தல்	சிபாரிசு செய்யப்பட்ட நடவடிக்கை	ஏற்றுக்கொள்ளல்/ நிராகரித்தல்	
1	ஆகக்குறைந்த தளப்பு ரம்பு 550 சதுர அடி			
2	இரண்டு படுக்கை அறை, மண்டபம், சமயலறை மற்றும் வீட்டுடன் இணைந்தோ அல்லது இணைக்கப்படாத கழிவறை			
3	அத்திவார நிலமட்டத்தில் இருந்து ஒரு அடி உயரத்தில் இருத்தல் வேண்டும்.			
4	வெளிச்சுவர் அகலம் 6அங்குலம் குறையாமல் இருத்தல்.			
5	லிண்டல் மட்டத்தில் தொடர் (Ring) உத்தரம் (Beam) அமைத்தல்.			
6	கூரையின் சாய்வு 25 ⁰ க்கு மேலாகவும் ehP ; ஒழுக்கு அற்றதாகவும் இருத்தல்.			
7	காற்றின் தாக்கத்தை தாங்கும் பாதுகாப்பு பிடிமானம் மற்றும் சீமெந்து படடி கூரையில் அமைத்தல்.			
8	உட்சுவர் பூச்சு - உள் அறை, சமையலறை, வரவேற்பறை, கழிவறையில் - 3அடிக்கு குறையாமல்			
9	பிராமணாங்களுக்கு அமைவாக தளம் பதித்தல்			
10	உள் அறை மற்றும் சமையலறைக்கு தளப்புச்சு பூசியிருத்தல்.			
12	வெளிக்கதவுகள், நிலைகள் மற்றும் சிறகுகள் அடங்கலாக அமைத்திருத்தல்.			



सत्यमेव जयते



13	வெளிப்புற யன்னல்கள், சிறகுகள் மற்றும் இரும்பு பாதுகாப்பு சட்டங்களால் அமைத்திருத்தல்.			
14	கழிவறை உண்டு/நிரமாணிக்கப்பட்டது.			
பயனாளிகளால் முன்னெடுக்கப்பட்ட மேலதிக வேலைகள் (கட்டாயமல்ல)				

தொழில் நுட்ப உத்தியோகத்தர்..... கையொப்பம்:.....
 திகதி :





ANNEXURE 17B: TOILET COMPLETION REPORT

மலசல கூடத்திற்கான முடிவுறுத்தல் படிவம்

பயனாளியின் பெயர்;

Ref இலக்கம்.....

மாவட்டம்: பி.செ. பிரிவு.....கி.சே பிரிவு: கிராமம்

குறிப்பு : ஒவ்வொரு வீடும் அனுமதிக்கப்பட்டதொரு கழிவு வெளியேற்றமுறையுடன் கூடிய கழிவறை கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.

பின்வரும் நிபந்தனைகளை இந்திய வீடு அமைப்புத்திட்டத்தில் அமைக்கப்படும் கழிவறைகளுக்கு பொருந்தும்.

ஏற்றுக்கொள்ளல்	
நிராகரித்தல்	X

கழிவறை முடிவுறுத்தல் - ஆகக்குறைந்த நிபந்தனைகள்

நிபந்தனை	1ம் பரிசோதனை		இறுதி பரிசோதனை
	திகதி:		திகதி:
	ஏற்றுக்கொள்ளல்/நிராகரித்தல்	சிபாரிசு செய்யப்பட்ட நடவடிக்கை	ஏற்றுக்கொள்ளல்/நிராகரித்தல்
1 அத்திவாரம் குறைந்தது ஒருஅடிக்கு மேல் நிலமட்டத்தில் இருந்து			
2 ஆகக்குறைந்த உள்ளக விஸத் 'ரணம் 2'6" க்கு குறையாமல் இருத்தல்.			
3 உள்சுவர் பூச்சு 3'க்கு குறையாமல் இருத்தல்.			
4 இருப்பதற்கு வசதியான மலசல பேசன்.			
5 தளம் அமைத்து பூசியிருத்தல்			
6 புடிகட்டு/சாய்வான வழி			
7 கதவு பொருத்தல்.			
8 வெளிச்சம்;/காற்றோட்ட துவாரம்.			
9 கூரை (கொங்கிரீட்/தட்டு/ஓடுகள்)			



सत्यमेव जयते



10	அனுமதிக்கப்பட்ட மலசல தொட்டி அமைத்தல்.			
12	கழிவு குழாய்களை சரியாக பொருத்துதல்			
13	குடிநீர் பெறுவதற்கு ஆயத்தமாக இருத்தல்.			

தொழில் நுட்ப உத்தியோகத்தர்..... கையொப்பம்:.....

திகதி :.....





सत्यमेव जयते



ANNEXURE 17C: TEMPLATE FOR INDIAN HOUSING PROJECT

6"

10"



21

INDIAN HOUSING PROJECT



सत्यमेव जयते

