10 लाख रूपए तक के आवास ऋण पर ब्याज में 1 प्रतिशत की छूट की योजना - दिशा-निर्देश

देश में जनता के मध्यम और निम्न आय वर्ग में आवास हेतु ऋण की मांग को बढ़ावा देने के लिए, सरकार ने 10 लाख रुपए तक के सभी व्यक्तिगत आवास ऋणों पर ब्याज में 1 प्रतिशत छूट का प्रस्ताव किया है, बशर्ते आवासीय इकाई की लागत 20 लाख रुपए से अधिक न हो। इस योजना में यह स्वीकार किया गया है कि ब्याज दर में कमी उधारकर्ताओं की समान मासिक किश्तों की राशि कम करने और आवास हेतु अतिरिक्त मांग सृजित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों सहित देश में राज्यों और संघ क्षेत्रों के सभी क्षेत्रों को इस योजना के अंतर्गत शामिल किया गया है।

योजना

उद्देश्य - इस योजना का उद्देश्य ऋण हेतु अतिरिक्त मांग का सृजन करने और मध्यम एवं निम्न आय समूहों में पात्र उधारकर्ताओं के लिए आवास अर्जित करने की योग्यता में सुधार करने के एक उपाय के रूप में आवास ऋण पर ब्याज में सहायता प्रदान करना है। आशा है कि इस योजना से संभावित आवास स्वामियों को राहत मिलेगी और विनिर्दिष्ट लक्ष्य वर्ग में गृह स्वामित्व में सुधार आएगा।

पात्रता - ब्याज में 1 प्रतिशत की छूट व्यक्तियों को नए मकान का निर्माण करने/नया मकान क्रय करने या वर्तमान मकान का विस्तार करने के लिए 10 लाख रुपए तक के आवास ऋण पर उपलब्ध होगी बशर्ते नए मकान के निर्माण का क्रय मूल्य या वर्तमान मकान के विस्तार की लागत 20 लाख रुपए से अधिक नहीं हो। इस योजना के प्रकाशित होने की तारीख से 1 वर्ष की अवधि के दौरान मंजूर और संवितरित सभी ऐसे ऋण, ब्याज में उक्त छूट के लिए पात्र होंगे।

योजना की अवधि – यह योजना 01 अक्तूबर 2009 से 31 मार्च 2011 तक चालू रहेगी।

ब्याज में आर्थिक सहायता – 1 प्रतिशत आर्थिक सहायता को किसी विशिष्ट राशि और अवधि के लिए वर्तमान ब्याज दर में से 100 आधार अंक कम करने के रूप में

परिभाषित किया जाएगा । यह इस योजना के चालू रहने की अवधि में मंजूर और संवितरित ऐसे सभी ऋणों के लिए पहली 12 किश्तों के लिए लागू होगी और संवितरित राशि पर 12 माह के लिए परिगणित की जाएगी। आर्थिक सहायता की राशि पहले ही बकाया मूल धन में समायोजित की जाएगी, भले ही ऋण नियत दर या फ्लोटिंग आधार पर हो।

कार्यान्वयन एजेंसियां (आईए) – यह योजना अनुसूचित वाणिज्य बैंकों और राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से कार्यान्वित की जाएगी।

नोडल एजेंसियाँ – इस योजना के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक क्रमशः अनुसूचित वाणिज्य बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के लिए नोडल एजेंसी होंगे।

प्रचार – प्रसार और जागृति उत्पन्न करना – कार्यान्वयन एजेंसियाँ इस योजना की मुख्य विशेषताओं और उधारकर्ताओं के लिए लाभों का ब्योरा देते हुए इसका व्यापक प्रचार-प्रसार करेंगी।

ऋण और आर्थिक सहायता की शर्तें –

. ब्याज में 1 प्रतिशत वार्षिक की आर्थिक सहायता, पात्र आवास ऋणों की मंजूर की गई और संवितरित राशि के लिए पहले वर्ष के लिए देय होगी। ऋण की राशि के एक से अधिक भागों (किश्तों) में संवितरित होने की स्थिति में एक वर्ष के लिए ब्याज में आर्थिक सहायता की गणना की जाएगी और इस योजना की चालू अवधि में आने वाले ऋण संवितरण की प्रत्येक किश्त के लिए उसका अलग दावा किया जाएगा।

.. ब्याज में आर्थिक सहायता की गणना ऋण के संवितरण के समय प्रभार्य ब्याज के आधार पर की जाएगी।

... 10 लाख रुपए तक के ऋणों के लिए सहमत ब्याज दर का आकलन कार्यान्वयन एजेन्सियों द्वारा भारतीय रिज़र्व बैंक/राष्ट्रीय आवास बैंक के दिशा-निर्देशों को ध्यान में रखते हुए, यदि कोई हों, किया जाएगा।

.. उधार लेने वाले नियत या फ्लोटिंग ब्याज दर में से कोई एक चुन सकते हैं।

. ऋण संवितरण के स्वरूप का निर्धारण उधार लेने वालों की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए उधारदाता कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा किया जाएगा।

□□. कार्यान्वयन एजेन्सियां आर्थिक सहायता की राशि, उधार लेने वाले की ऋण की मूलधन राशि में से सीधे ही कम कर देंगी और ऋण की निवल राशि पर सहमत हुई दर से ब्याज लगाएंगी।

□□□. ब्याज में आर्थिक सहायता के परिणाम स्वरूप मूलधन राशि में कमी को बैंकों/आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों द्वारा स्पष्ट किया जाएगा। कार्यान्वयन एजेन्सियाँ, इस योजना के अंतर्गत आने वाले प्रत्येक उधारकर्ता को एक विवरण उपलब्ध कराएंगी, जिससे उसे आर्थिक सहायता के रूप में प्रदान की गई राशि, आर्थिक सहायता को किस प्रकार समायोजित किया गया है और उसकी समान मासिक किश्तों (ईएमआई) पर उसके प्रभाव को समझने में मदद मिलेगी।

□□□□. कार्यान्वयन एजेंसियों का यह उत्तरदायित्व होगा कि वे ऋण राशि की जमानत सुनिश्चित करें।

□□. कार्यान्वयन एजेन्सियाँ, अपनी अनुमोदित नीतियों और जोखिम निर्धारण की प्रक्रियाओं सहित, अनुमोदित क्रियाविधियों के अनुसार ऋण-मूल्यांकन, दस्तावेजीकरण आदि का अनुपालन करेंगी।

दावा ग्राह्यता – पात्र ऋण मंजूर और संवितरित करने के बाद कार्यान्वयन एजेन्सियाँ मासिक आधार पर निर्धारित फॉर्मेट में अपने दावे प्रस्तुत करके नोडल एजेंसी से आर्थिक सहायता के संवितरण का दावा करेंगी। संवितरित ऋण पर छूट की राशि की मंजूरी निर्धारित फॉर्मेट में दावे और आवश्यक सूचना प्राप्त होने पर संबंधित नोडल एजेन्सियों द्वारा मासिक/तिमाही आधार पर कार्यान्वयन एजेन्सियों को की जाएगी।

सरकार से अंतिम प्रतिपूर्ति का दावा - कार्यान्वयन एजेन्सियों से अंतिम त्रैमासिक प्रतिपूर्ति के दावे की, इस योजना की अधिसूचना की तारीख से 1 वर्ष पूरा होने के तुरंत बाद की तिमाही में आशा की जाती है।

भारत सरकार से निधियाँ जारी होना - भारत सरकार, तिमाही आधार पर नोडल एजेंसियों से प्राप्त आर्थिक सहायता की मंजूरी की मांग के आधार पर, नोडल एजेंन्सियों को आर्थिक सहायता की राशि जारी करेंगी।

उपयोग प्रमाणपत्र - कार्यान्वयन एजेंन्सियों से यह अपेक्षा की जाती है कि वे निधियों का उचित अंत-प्रयोग सुनिश्चित करें और उन्हें जारी की गई ब्याज की आर्थिक सहायता की राशि के लिए अपनी संबंधित नोडल एजेन्सी को उपयोग-प्रमाणपत्र प्रस्तुत करें। उपयोग-प्रमाण पत्र निर्धारित फॉर्मेट में जारी किया जाएगा।

खातों का निरीक्षण - कार्यान्वयन एजेंसियाँ विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा निरीक्षण के प्रयोजनार्थ इस योजना के अंतर्गत आने वाले सभी ऋणों को अपनी लेखा बहियों में समुचित रूप से फ्लैग करेंगी।

निगरानी रखना और मूल्यांकन - सभी अनुसूचित वाणिज्य बैंक और आवास वित्त कंपनियाँ, भारतीय रिज़र्व बैंक / राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा इस प्रयोजन के लिए निर्धारित फॉर्मेट के अनुसार खातों की संख्या, संवितरित ऋण राशि, दी गई छूट की राशि आदि का उल्लेख करते हुए क्रमशः भारतीय रिज़र्व बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक को एक मासिक समेकित विवरणी प्रस्तुत करेंगी।

राष्ट्रीय आवास बैंक उक्त मासिक विवरणियों की संवीक्षा करेगा और आगे समेकन के लिए उन्हें भारतीय रिज़र्व बैंक को भेजेगा। भारतीय रिज़र्व बैंक उक्त समेकित मासिक विवरण की एक प्रतिलिपि वित्तीय सेवा विभाग (डीएफएस), वित्त मंत्रालय को भेजेगा।

इस योजना के प्रभाव का मूल्यांकन, योजना के परिचालन की समाप्ति पर संबंधित नोडल एजेन्सियों के द्वारा किया जाएगा।

कार्यान्वयन और कठिनाइयों को दूर करने का अधिकार - इस योजना के किसी पैराग्राफ या योजना के अंतर्गत जारी किसी अनुदेश की विवेचना के संबंध में यदि कोई संदेह उत्पन्न हो तो केंद्र सरकार उक्त संदेह का निवारण करेगी और इस संबंध में केंद्र सरकार का निर्णय अंतिम होगा।

यदि इस योजना के प्रावधानों या इसके अंतर्गत जारी किसी अनुदेश के कार्यान्वयन में कोई कठिनाई उत्पन्न होगी तो केन्द्र सरकार उक्त कठिनाई को दूर करने के लिए किसी तथ्य के बारे में, जिसे वह आवश्यक समझेगी आदेश या उसके लिए इष्टानुकूल उपाय जारी करेगी।

****

फार्म – ▯

10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों पर ब्याज में 1 प्रतिशत की छूट की योजना के अंतर्गत वित्त मंत्रालय,वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार से आर्थिक सहायता के संवितरण का दावा करने हेतु फॉर्म

(कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा भरा जाए और नोडल एजेंसी – भारतीय रिज़र्व बैंक को प्रस्तुत किया जाए)

वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋण पर ब्याज में 1 प्रतिशत की छूट की योजना के अंतर्गत ----------रुपए की आर्थिक सहायता की राशि जारी करने का अनुरोध किया जाता है।

प्रमाणित किया जाता है कि ----------बैंक (कार्यान्वयन एजेंसी का नाम) ने ----------को समाप्त माह के दौरान ----------हिताधिकारियों को कुल ----------रुपए (ऋण की राशि) की राशि के ऋण मंजूर किए हैं।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उक्त ऋण, जिनका ब्योरा फॉर्म 1/1 में दिया है, ----------मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा उक्त योजना के लिए जारी किए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार मंजूर और संवितरित किए गए हैं।

(अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

(नाम और पदनाम)

दिनांक :

स्थान :

फॉर्म □/□

मंजूर किए गए और संवितरित उन ऋणों का ब्योरा, जिनके संबंध में वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों पर ब्याज में 1 प्रतिशत की छूट की योजना के अंतर्गत आर्थिक सहायता की प्रतिपूर्ति का दावा किया जा रहा है

(ब्याज की आर्थिक सहायता के संवितरण हेतु आवेदन करने के समय प्रस्तुत किया जाए)

कार्यान्वयन एजेंसी का नाम ----------

----------को समाप्त माह के लिए

क्रम सं.	उधारकर्ता का नाम और ऋण खाता संख्या	उधार देने वाली शाखा का नाम	मंजूर की गई ऋण की राशि (रुपए)	ऋण मंजूरी की तारीख	मकान/फ्लैट की कीमत (रुपए)	ब्याज दर (नियत/ फ्लोटिंग	ऋण की मीयाद (रुपए)	संवितरित ऋण राशि (वर्ष)	ऋण संवितरण की तारीख	ब्याज में आर्थिक सहायता की दावा की जा रही राशि (रुपए)	पहले ही संवितरित ऋण की राशि जिस पर पहले ही ब्याज में आर्थिक सहायता का दावा किया गया और आर्थिक सहायता प्राप्त की गई हो, यदि कोई हो (रुपए)	पहले ही दावा की गई और प्राप्त की गई आर्थिक सहायता की राशि	फ्लैट/मकान का बिल्टअप क्षेत्र (वर्ग मीटर)	मकान/फ्लैट कहाँ स्थित है*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

* शहर/नगरपालिका, जिला और राज्य का नाम दें

फॉर्म - □□

वित्त मंत्रालय , वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों पर ब्याज में एक प्रतिशत की छूट की योजना के अंतर्गत उपयोग प्रमाणपत्र का फॉर्मेट

(कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा भरा जाए और नोडल एजेंसी – भारतीय रिज़र्व बैंक को प्रस्तुत किया जाए)

प्रमाणित किया जाता है कि वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋण पर ब्याज में एक प्रतिशत की छूट योजना के अंतर्गत ब्याज में आर्थिक सहायता के लिए दिनांक ---------- की रिलीज सं.----------के अंतर्गत----------(कार्यान्वयन एजेंसी) के पक्ष में जारी की गई ----------रुपए की राशि में से फॉर्म □□/□ में दिए गए ब्योरे के अनुसार ----------रुपए की राशि का उस प्रयोजन के लिए उपयोग कर लिया गया है, जिसके लिए यह मंजूर की गई थी।

आगे यह स्पष्ट किया जाता है कि :

1. उक्त ऋण ---------- मंत्रालय, भारत सरकार की आवास ऋण पर ब्याज में एक प्रतिशत छूट की योजना के दिशा-निर्देशों के अनुसार संवितरित किए गए थे ; और
2. वास्तविक रूप में स्थल के दौरे करके उक्त ऋण का समुचित अंत प्रयोग सुनिश्चित किया गया है/जा रहा है।

बैंक का अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

दिनांक :

स्थान:

फॉर्म □□/□

वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों पर ब्याज में एक प्रतिशत छूट की योजना के अंतर्गत आर्थिक सहायता के उपयोग का ब्योरा – मंजूर किए गए और संवितरित उस ऋण का ब्योरा, जिसके संबंध में कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा उपयोग प्रमाणपत्र प्रस्तुत किया जा रहा है।

(उपयोग का विवरण प्रस्तुत करते समय कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा भरा जाए)

कार्यान्वयन एजेंसी का नाम:

---------- को समाप्त तिमाही के लिए

क्रम सं.	उधारकर्ता का नाम एवं पता और ऋण खाता सं.	ऋण देने वाली शाखा का नाम	मंजूर किए गए ऋण की राशि (रुपए)	ऋण की संवितरित राशि (रुपए)	ऋण की अवधि	ब्याज की आर्थिक सहायता की दावा की गई और प्राप्त राशि (रुपए)	उधारकर्ता को दी गई ब्याज की आर्थिक सहायता की राशि (रुपए)	मकान/फ्लैट की अवस्थिति*
1	2	3	4	5	6	7	8	9

* शहर / नगर पालिका, जिला और राज्य का नाम भी होना चाहिए

फॉर्म □□□

वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों पर ब्याज में 1 प्रतिशत छूट की योजना के अंतर्गत उपयोग प्रमाणपत्र का फॉर्मेट

(नोडल एजेंसी द्वारा वित्त मंत्रालय,वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार को प्रस्तुत किया जाए)

पत्र संख्या और तारीख :

प्रमाणित किया जाता है कि वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋण पर ब्याज में एक प्रतिशत छूट की योजना के अंतर्गत ब्याज में आर्थिक सहायता के रूप में भारतीय रिज़र्व बैंक के पक्ष में जारी की गई ----------रुपए की राशि में से ----------को समाप्त छमाही के दौरान ----------रुपए की राशि फॉर्म □□□/□ में दिए गए ब्योरे के अनुसार कार्यान्वयन एजेंसियों को संवितरित की गई है।

(अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

दिनांक:
स्थान:

फॉर्म □□□/□

वित्त मंत्रालय,वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार की 10 लाख रुपए तक के आवास ऋणों पर ब्याज में एक प्रतिशत की छूट की योजना के अंतर्गत कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा प्रस्तुत किए गए उपयोग प्रमाणपत्रों का समेकित ब्योरा

(भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा, कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा प्रस्तुत उपयोग प्रमाणपत्रों के साथ वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवा विभाग, भारत सरकार को प्रस्तुत किया जाए)

नोडल एजेंसी का नाम : भारतीय रिज़र्व बैंक

---------- को समाप्त अवधि के लिए

----------(पीएलआई) को संवितरित ब्याज में आर्थिक सहायता का ब्योरा, जिसके संबंध में नोडल एजेंसी को उपयोग प्रमाणपत्र प्राप्त हो गए है :

क्रम सं.	कार्यान्वयन एजेंसी का नाम	उधारकर्ताओं की संख्या	उक्त छमाही के दौरान दावा की गई आर्थिक सहायता की राशि	उक्त छमाही के दौरान संवितरित राशि आर्थिक सहायता की राशि	उपयोग की गई आर्थिक सहायता की राशि, जिसके लिए कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा उपयोग प्रमाणपत्र प्रस्तुत किए गए हैं	आर्थिक सहायता की राशि, जिसके लिए कार्यान्वयन एजेंसियों से उपयोग प्रमाणपत्र आने हैं
1	2	3	4	5	6	7