

मास्टर परिपत्र
Master Circular

आवास वित्त
HOUSING FINANCE

(30 जून 2007 तक अद्यतन)



बैंकिंग परिचालन और विकास विभाग
Department of Banking Operations and Development

भारतीय रिज़र्व बैंक
Reserve Bank of India

केंद्रीय कार्यालय
Central Office
मुंबई
Mumbai

**मास्टर परिपत्र
आवास वित्त**

विषय वस्तु

1. प्रस्तावना	3
2. प्रत्यक्ष आवास वित्त	3
3. अप्रत्यक्ष आवास वित्त	4
4. प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र के अंतर्गत आवास ऋण	7
5. रिजर्व बैंक द्वारा पुनर्वित्त प्रदान किया जाना	7
6. बैंक ऋण के लिए पात्रता न रखने वाली निर्माण गतिविधियाँ	7
7. रिपोर्ट भेजना	7
8. आवास वित्त के लिए विशेष शाखाएँ खोलना	8
9. राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए गृह- ऋण खाता योजना	9
10. स्थावर संपदा क्षेत्र के लिए बैंक की ऋणादि लेखिम	10
11. आवास वित्त पर लेखिम भार	10
12. अनधिकृत निर्माण पर दिल्ली उच्च न्यायालय का आदेश	11
11. अधिक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों में बैंकों के निवेश हेतु शर्तें	12
अनुबंध- 1	14
अनुबंध- 2	18
अनुबंध- 3	19
परिशिष्ट	22

1. प्रस्तावना

केंद्र सरकार की राष्ट्रीय आवास नीति का पालन करते हुए भारतीय रिजर्व बैंक आवास क्षेत्र को ऋण उपलब्ध करा रहा है। पिछले तीन वर्षों के दौरान बैंकों के वित्त का कुल ढाँचा आवास क्षेत्र को गया है। रिजर्व बैंक के वर्तमान विनियमों का मुख्य केंद्र बिंदु बैंकों के आवास ऋण संविभाग का व्यवस्थित विकास करना है।

2. प्रत्यक्ष आवास-वित्त

2.1 प्रत्यक्ष आवास-वित्त व्यक्तियों या व्यक्तियों के समूहों को प्रदत्त वित्त है तथा इसके अंतर्गत सकारणी समितियों को वित्त प्रदान किया जाना भी शामिल है।

2.2 प्रतिभूति / जमानत, मॉर्गिज, मकान की आयु, जुकौती की अवधि इत्यादि मामलों में बैंक अपने निदेशक मंडलों के अनुमोदन से स्वयं दिशानिर्देश तैयार करने के मामले में स्वतंत्र है।

2.3 अन्य दिशानिर्देश

(i) किसी ऐसे व्यक्ति को उसी या दूसरे शहर / गाँव में स्वयं के रहने के लिए दूसरा मकान खरीदने / बनवाने के लिए दिया गया बैंकवित्त जिसके पास पहले से ही शहर / गाँव में मकान है जिसमें वह रह रहा है।

(ii) किसी ऐसे उधारकर्ता द्वारा मकान खरीदने के लिए दिया गया बैंकवित्त जो मुख्यालय से जाकर अपनी तैनाती को जाने के कारण या अपने नियोक्ता द्वारा आवासीय सुविधा प्रदान किए जाने के कारण खरीदने वाले मकान को भाड़े पर दे देना जाता है।

(iii) किसी ऐसे व्यक्ति को दिया गया बैंकवित्त जो उस पुराने मकान को खरीदना जाता है जिसमें वह फिलहाल किरायेदार के रूप में रह रहा है।

(iv) भूखंड की खरीद के लिए मंजूर किया गया बैंकवित्त, जहाँ उधारकर्ता से इस आशय का घोषणापत्र प्राप्त किया जाए कि वह बैंकवित्त से अथवा अन्यथा उक्त भूखंड पर बैंकों द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर मकान बनाना जाता है।

(v) पूरक वित्त

(क) बैंक अपने द्वारा पहले से ही वित्तपोषित मकान / फ्लैट में परिवर्तन / परिवर्द्धन / मरम्मत का काम करने के लिए, समग्र अधिकतम सीमा के भीतर अतिरिक्त वित्त प्रदान किए जाने संबंधी अनुरोध पर विचार कर सकते हैं।

(ख) जिन व्यक्तियों ने आवास के निर्माण / क्रय हेतु अन्य स्रोतों से धन की व्यवस्था की है और वे पूरक वित्त मांगते हैं, उनके मामले में, अन्य ऋणदाताओं के पक्ष में पहले से ही गिरवी रखी हुई संपत्ति पर समरूप या द्वितीय ऋणक प्रभार प्राप्त करके और / या अपने विचार से किसी अन्य उपयुक्त प्रतिभूति / जमानत के आधार पर बैंक पूरक वित्त प्रदान कर सकते हैं।

3. अप्रत्यक्ष आवास-वित्त

3.1 सामान्य

बैंकों को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उनका अप्रत्यक्ष आवास-वित्त, आवास-वित्त संस्थाओं, आवास बोर्डों, अन्य सरकारी आवास एजेंसियों इत्यादि को मुख्यतः विकसित भूमि व निर्मित भवनों की आपूर्ति में वृद्धि करने के लिए मीयादी ऋणों के रूप में उपलब्ध कराया जाता है। यह भी सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि भूखंडों / मकानों की आपूर्ति एक निश्चित समय-सीमा के भीतर की जाती है और सरकारी एजेंसियाँ बैंक के ऋणों का उपयोग केवल भूमि अर्जित करने के लिए नहीं कर रही हैं। उसी प्रकार, इन एजेंसियों को चाहिए कि वे विकसित भूखंडों पर एक उपयुक्त अवधि के भीतर मकान बना लिए जाएंगे तथा यह अवधि तीन साल से अधिक नहीं होगी। इस प्रयोजन हेतु, बैंक विकसित भूखंडों तथा निर्मित भवनों की आपूर्ति में वृद्धि करने के मामले में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी किए गए दिशानिर्देशों का लाभ ले सकते हैं।

3.2 आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों का ऋण देना

3.2.1 आवास-वित्त संस्थाओं को ऋण देना

(i) दीर्घावधिक ऋण-इक्विटी अनुपात, पिछले रिकार्ड, वसूली संबंधी कार्यनिष्पादन और अन्य संगत तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए बैंक आवास-वित्त संस्थाओं को मीयादी ऋण मंजूर कर सकते हैं।

(ii) राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी किए गए दिशानिर्देशों के अनुसार ऋण, डिपॉजिटों / ऋणों के निर्गम, बैंकों या वित्तीय संस्थाओं से प्राप्त ऋणों व अग्रिमों के रूप में आवास वित्त कंपनी द्वारा लिया गया कुल उधार उसकी निवल स्वाधिकृत निधि (अर्थात् प्रदत्त पूंजी और निधि आरक्षित निधियों में से संशोधित-निशेष, आस्थगित राशि व व्यय तथा अगोप्य आस्तियों को घटाने के बाद बचे वाले शेष) के 16 गुना से अधिक नहीं होना चाहिए।

(iii) सभी आवास-वित्त कंपनियाँ जो राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत हैं उससे पुनर्वित्त प्राप्त करने की पात्र हैं, और उनकी पात्रता राष्ट्रीय आवास बैंक की पुनर्वित्त नीति की शर्तों पर तय होगी। उन्हें मंजूर किए जाने वाले मीयादी ऋण की मात्रा को निवल स्वाधिकृत निधि से लिंक नहीं किया जाएगा क्योंकि राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास-वित्त कंपनियों के अधिकतम उधार पर पहले से ही उक्त अधिकतम सीमा की शर्त लगा रखी है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने पुनर्वित्त प्रदान किए जाने के प्रयोजन से निम्न आवास वित्त कंपनियों को अनुमोदित कर रखा है, उनकी सूची बैंक सीधे राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त कर सकते हैं या www.nhb.org.in से डाउनलोड कर सकते हैं।

3.2.2 आवास बोर्डों और अन्य एजेंसियों को ऋण दिया जाना

बैंक या यस्तरीय आवास बोर्डों और अन्य सरकारी एजेंसियों को मीयादी ऋण दे सकते हैं। लेकिन आवास-वित्त प्रणाली की स्वस्थ परंपरा विकसित करने के लिए, ऐसा करते समय बैंकों को चाहिए कि वे लाभग्राहियों से की गई वसूली के मामले में इन एजेंसियों के केवल पिछले कार्यनिष्पादन पर ही नजर न रखें, बल्कि यह शर्त भी लगा दें कि बोर्ड लाभग्राहियों से तत्परतापूर्वक और नियमित रूप से ऋणों की किस्तों की वसूली करेंगे।

3.2.3 भूमि के अधिग्र-ण के लिए वित्त प्रदान करना

देश में मकानों का स्टॉक बढ़ाने के लिए भूमि और आवासीय स्थलों की उपलब्धता में वृद्धि करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए बैंक भूमि अधिग्र-ण तथा भूमि को मकानों के लिए विकसित करने हेतु निजी बिल्डरों के अलावा सरकारी एजेंसियों को वित्त प्रदान कर सकते हैं। शर्तें य-संपूर्ण परियोजना का अंग हैं जिसमें मूलभूत सुविधाओं (जैसे जलप्रणाली, ड्रेनेज, सड़क, बिजली की व्यवस्था इत्यादि, का विकास शामिल है) ऐसा ऋण मीयादी ऋण के रूप में दिया जा सकता है। परियोजना यथाशीघ्र पूरी की जानी जाए तथा ऋण-काल में इसमें तीन साल से अधिक का समय नहीं लगना चाहिए ताकि इष्टतम परिणामों के लिए बैंक की निधि की तेजी से रिसाइकलिंग सुनिश्चित की जा सके। यदि परियोजना के अंतर्गत भवनों का निर्माण भी शामिल है तो उसके लिए वैयक्तिक लाभग्राहियों को उन्नीस शर्तों पर वित्त प्रदान किया जाना चाहिए। इन शर्तों पर प्रत्यक्ष वित्त प्रदान किया गया है।

3.2.4 आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों को ऋण दिए जाने से संबंधित शर्तें

(i) आवास क्षेत्र को संसाधनों की उपलब्धता में वृद्धि करने के लिए, आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों द्वारा मंजूर किए गए / मंजूर किए जाने वाले प्रत्यक्ष ऋणों के बदले बैंक इन एजेंसियों को मीयादी ऋण मंजूर कर सकते हैं, इन एजेंसियों द्वारा प्रति उधारकर्ता को दिए गए ऋण का आकार को कुछ भी न हो। ऐसे मीयादी ऋणों की गणना बैंकों के आवास वित्त विनियोजन की लक्ष्यप्राप्ति के प्रयोजन हेतु की जाएगी।

(ii) आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों द्वारा अनिवासी भारतीयों को मंजूर किए गए / मंजूर किए जाने वाले प्रत्यक्ष ऋणों के बदले भी बैंक इन एजेंसियों को मीयादी ऋण मंजूर कर सकते हैं। लेकिन बैंक भारतीय रिजर्व बैंक ने सभी आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों को अनिवासी भारतीयों को आवास-वित्त उपलब्ध कराने के प्रयोजनार्थ प्राधिकृत नहीं किया है, इसलिए बैंकों को य-सुनिश्चित करना चाहिए कि वे निजी आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों को वित्त उपलब्ध करा रहे हैं, वे अनिवासी भारतीयों को आवास-ऋण मंजूर करने के लिए भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा प्राधिकृत हैं। लेकिन आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों द्वारा अनिवासी भारतीयों को ऋण दिए जाने हेतु बैंकों द्वारा इन एजेंसियों को मंजूर किए गए वित्त की गणना, बैंकों के लिए लागू आवास-वित्त के वार्षिक विनियोजन की योजना के प्रयोजनार्थ आवास वित्त के रूप में नहीं की जाएगी।

(iii) बैंक इस बात के लिए स्वतंत्र हैं कि वे न्यूनतम मूल उधार दर (ग्रीपीएलआर) का ध्यान दिए बिना आवासीय मध्यवर्ती एजेंसियों से याद ले सकें।

3.3 निजी बिल्डरों को मीयादी ऋण

3.3.1 आवास के क्षेत्र में निर्माण संबंधी सेवाएँ प्रदान करने वालों के रूप में प्रोफेशनल बिल्डरों द्वारा अदा की गयी भूमिका को दृष्टिगत रखते हुए, व-भी विशेषतः उन मामलों में जाँचें राय आवास बोर्डों एवं अन्य सरकारी एजेंसियों द्वारा भूमि अधिग्र-णित और विकसित की जाती है, वाणिज्यिक बैंक निजी बिल्डरों को प्रत्येक खास परियोजना के लिए वाणिज्यिक शर्तों पर ऋण उपलब्ध करा सकते हैं। तथापि बैंकों को निजी बिल्डरों को आवास परियोजना के भाग के रूप में भी भूमि अधिग्रहण के लिए निधि आधारित अथवा गैर निधि आधारित सुविधाएं प्रदान करने की अनुमति नहीं है। बैंकों द्वारा निजी बिल्डरों को दिए जाने वाले ऋणों की अवधि के मामले में कोई भी निर्णय बैंक अपने वाणिज्यिक विवेक के आधार पर स्वयं लें लेकिन ऐसा करते समय वे सामान्य सावधानियाँ लें और ऋण देने से पहले उपयुक्त प्रतिभूति/मानत भी प्राप्त कर लें। ऐसे ऋण उन प्रतिष्ठित बिल्डरों को दिए जाने चाहिए जो निर्माण-

व्यवसाय से जुड़ी अर्थात् रखने वाले व्यक्तियों को नियोजित करते हैं। गारंटी से नार रखते हुए य- भी सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि ऐसे ऋण के किसी भी भाग का उपयोग गारंटी की सट्टे गारंटी के लिए नहीं किया जाएगा।

य- सुनिश्चित करने के लिए भी सावधानी रखनी चाहिए कि अंतिम लाभग्राहियों से लिए जाने वाले मूल्य में सट्टे गारंटी का कोई भी तत्व मौजूद न हो, अर्थात् लिया जाने वाला मूल्य भूमि के दस्तावेजी मूल्य, निर्माण की वास्तविक लागत और उपयुक्त लाभ-मानि पर आधारित होना चाहिए।

3.3.2 यह सुनिश्चित किया जाता है कि बैंक, विशेषकर प्राकृतिक आपदाओं से भवनों की सुरक्षा के महत्व को ध्यान में रखते हुए भारतीय मानक ब्यूरो (बीआइएस) द्वारा बनाई गई राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (एनबीसी) का कड़ाई से पालन करें। बैंक इस पहलू को अपनी ऋण नीतियों में शामिल करने पर विचार कर सकते हैं।

4. प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र के अंतर्गत आवास ऋण

बैंक ग्रामीण आयोजना और ऋण विभाग द्वारा प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र को दिए उधारों संबंधी गारंटी मास्टर परिपत्र देखें।

5. रिजर्व बैंक द्वारा पुनर्वित्त प्रदान किया जाना

बैंकों द्वारा दिया गया वित्त रिजर्व बैंक द्वारा पुनर्वित्त सुविधा के लिए पात्र नहीं होगा।

6. बैंक ऋण के लिए पात्रता नहीं रखने वाली निर्माण गतिविधियाँ

6.1 बैंकों को नगर पालिका और पंचायत कार्यालयों सहित पूर्णतया सरकारी/अर्द्धसरकारी कार्यालयों के लिए भवन निर्माण हेतु वित्त का अनुमोदन नहीं करना चाहिए, यद्यपि बैंकों को उन निर्माण कार्यों के लिए लोन देना चाहिए जिनका नार्डनैसी संस्थाओं द्वारा पुनर्वित्त किया जाना हो।

6.2 जो कंपनी निकाय नहीं है (अर्थात् सरकारी क्षेत्र की संस्थाएं जो कंपनी एक्ट के अंतर्गत पंजीकृत नहीं या संशोधित कानून के अंतर्गत स्थापित निगम नहीं हैं) ऐसे सरकारी क्षेत्र की संस्थाओं के भवनों के निर्माण कार्य की परियोजनाओं को बैंकों द्वारा वित्त प्रदान नहीं किया जाना चाहिए। ऊपर वर्णित कंपनियों की परियोजनाओं के मामले में भी बैंकों को इस बात से संतुष्ट हो जाना चाहिए कि व-परियोजना वाणिज्यिक आधार पर तैयार होगी, और लगाया गया बैंक वित्त परियोजना के किसी भी संसाधन की पूर्ति या उसके बदले में नहीं लगाया जाए। यद्यपि राष्ट्रीय संसाधनों के लिए लोन अनुपूरक हो सकता है यदि ऐसी किसी अनुपूरकता को परियोजना के डिजाइन में पहले से संकल्पित किया गया हो। इस प्रकार वाणिज्यिक आधार पर चलने वाली किसी आवासीय परियोजना के मामले में तथा समाप्त के कम गोरवर्गों के हितों के लिए सरकार उस परियोजना को प्रोत्साहित करने में रुचि रखती हो अथवा सरकार सिसडी देकर या/और परियोजना चालाने वाले संस्थानों को पूर्ण लागत के एक भाग का अंशदान करना चाहेती हो, ऐसे मामले में बैंकों को चाहिए कि वे सरकार से प्राप्त होने वाली पूर्ण लागत अंशदान /सिसडी राशि तथा सरकार द्वारा प्रस्तावित संसाधनों को परियोजना की कुल लागत में से घटा कर बैंक वित्त सीमित कर देना चाहिए।

6.3 बैंकों ने पूर्व में, सरकार द्वारा निर्मित राय पुलिस गृह-निर्माण निगम जैसे निकायों को कर्मचारियों के लिए आवासीय क्वार्टरों के निर्माण करने के लिए सावधि ऋण मंजूर किए गए थे, जिनकी जुकौती राष्ट्रीय निर्धारण से की जानी परिकल्पित थी। चूंकि ये परियोजनाएँ वाणिज्यिक आधार पर चलने वाली नहीं मानी जा सकतीं, अतः बैंकों के लिए ऐसी परियोजनाओं के लिए ऋण मंजूर करना उचित नहीं होगा।

7. रिपोर्ट भेजना

7.1 बैंकों को गाि-ए कि वे आवास-वित्त से संबंधित छमा-ी ऑकड़े अनुबंध 1 के फॉर्मेट के अनुसार एकत्र करें और अपने बैंक के आंतरिक निरीक्षकों / रिजर्व बैंक के निरीक्षकों को उपलब्ध कराए जाने हेतु तैयार रखें ।

7.2 आवास वित्त के संवितरण में बैंकों के समष्टिस्तरीय कार्यनिष्पादन पर नजर रखने के प्रयोजन के लिए बैंकों को गाि-ए कि वे आवास वित्त के रूप में संवितरित की गई राशि का तिमा-ी विवरण, संबंधित तिमा-ी समाप्त होने के बाद 20 दिन के भीतर अनुबंध 2 में दिए गए फॉर्मेट में बैंकिंग पर्यवेक्षण विभाग, केंद्रीय कार्यालय, भारतीय रिजर्व बैंक, वर्ल्ड ट्रेड

सेंटर, कफ परेड, मुंबई - 400 005 को भेजें ।

7.3 दूसरे बैंकों से टेक-ओवर किए गए आवास-ऋण तिमा-ी विवरण में संवितरण के रूप में शामिल नहीं किए जाने गाि-ए ।

8. आवास वित्त के लिए विशेष शाखाएँ खोलना

8.1 आवासीय सुविधाओं के विकास को दी गई प्राथमिकता को दृष्टिगत रखते हुए तथा इस क्षेत्र में ते-तर व्यावसायिकता संबंधी क्षमता / दक्षता प्राप्त करने के लिए कुछ केंद्रों पर अलग से केवल आवास-वित्त संबंधी आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए विशेष शाखाएँ स्थापित करने की आवश्यकता है । इरादा यह है कि एक आवास-वित्त शाखा हर जिले में स्थापित की जाय । लेकिन आवास के क्षेत्र में वाणिज्यिक बैंकों की ते-तर स-भागिता के लिए, नीतियों और एतद् विषयक धारणाओं को दृष्टिगत रखते हुए ऐसा धीरे-धीरे किया जा सकता है ।

8.2 बैंक आवास-वित्त बैंकों के लिए नयी अवधारणा है, इसलिए आरंभ में ऐसी विशेष शाखाएँ केवल अर्द्धश-री / श-री केंद्रों पर ही खोली जानी गाि-ए तथा किसी बैंक को ऐसी कितनी शाखाएँ खोलने की अनुमति दी जाए - यह इस बात पर निर्भर करेगा कि उस बैंक का आकार और विस्तार कैसा है । स्पष्ट आवश्यकता तथा सुनिश्चित लाभप्रदता की स्थिति होने पर ग्रामीण क्षेत्रों में भी ऐसी शाखाएँ खोले जाने के अनुरोध पर विचार किया जा सकता है । अतः बैंकों को गाि-ए कि वे इससे संबंधित प्रस्ताव तैयार करते समय निम्नलिखित बातों का ध्यान अवश्य रखें :

8.2.1 किसी बैंक की आवास-वित्त शाखा किसी ऐसे जिले में होने ली गाि-ए जिसमें उसका दायित्व अग्रणी बैंक का है या गाि-ए पर बैंकों का अग्रणी बैंक संबंधी नाममात्रका दायित्व है, व-एँ ऐसे जिलों में ऐसी शाखा खोलें गाि-ए उनकी उपस्थिति यादा है ।

8.2.2 बैंकों को गाि-ए कि वे ऐसे म-नगरीय केंद्रों पर विशेष आवास-वित्त शाखाएँ न खोलें गाि-ए कुछ विशेष आवास-वित्त कंपनियाँ जैसे ए डी एफ सी या वाणिज्यिक बैंकों की आवास वित्तीय स-यक कंपनियाँ पहले से ही अपनी सेवाएँ उपलब्ध करा रही हैं ।

8.2.3 आवास-वित्त शाखाएँ उन क्षेत्रों में स्थापित की जानी गाि-ए गाि-ए उसी बैंक की शाखाओं की अधिकता है जिसे उस क्षेत्र /स्थान की आवास-वित्त संबंधी कारोबार करने के लिए नामित किया गया है ताकि विशेष शाखा में उपलब्ध विशेषज्ञता का उपयोग अन्य नामित शाखाओं में सेवाएँ उपलब्ध कराने के लिए भी किया जा सके ।

8.2.4 इस मामले में अपना प्रस्ताव तैयार करते समय बैंकों को, यथासंभव, अपेक्षाकृत छोटे श-री और अर्द्ध-

श-री केन्द्रों को प्राथमिकता देनी गा-िए गा-एँ ऐसी शाखाएँ खोले जाने के लिए पर्याप्त संभाव्यताएँ उपलब्ध हैं ।

8.2.5 प्रस्तावों में सभी रायों को शामिल किया जाना गा-िए ताकि आवास-वित्त शाखाएँ अधिकाधिक भूभाग में उपलब्ध हो सकें ।

8.2.6 आवेदक बैंक को संबंधित केन्द्र की घाटे में चल रही शाखा को प्रस्तावित आवास-वित्त शाखा में बदलने की संभावना का भी पता लगाना गा-िए। इसके अलावा, बैंकों को प्रत्येक वित्त में अपने सामान्य बैंकिंग कार्यों के अलावा आवास वित्त के काम के लिए एक शाखा को नामित करना गा-िए।

विशेष शाखाओं में आवास-वित्त संबंधी सुविधाओं की उपलब्धता का विधिवत् व्यापक प्रचार भी किया जाना गा-िए ।

8.2.7 मितव्ययिता की दृष्टि से, प्रस्तावित आवास-वित्त शाखाएँ, यथासंभव, संबंधित बैंक के उस केन्द्र पर स्थित किसी वर्तमान परिसर में ही चलायी जानी गा-िए ।

8.2.8 बैंक संबंधित केन्द्र पर चल रही वर्तमान निर्माण संबंधी गतिविधियों, कारोबार संबंधी संभावित प्रगति, ऐसी परियोजनाओं व निर्माण कार्यों के वित्तपोषण में उनकी सहभागिता (सहायता-समूह के रूप में या स्वयं अकेले) की रिपोर्ट भी तैयार करें ।

8.2.9 विशेष आवास-वित्त शाखाओं में पदस्थापित किए जाने वाले स्टाफ को प्रशिक्षित करने का दायित्व राष्ट्रीय आवास बैंक लेगा ताकि स्टाफ को अपना कार्य संपादित करने से संबंधित दक्षता हासिल हो सके ।

8.3 बैंक, अनुबंध 3 में दिए गए प्रोफॉर्मा में सूचना देने के साथ-साथ, भारतीय रिजर्व बैंक के बैंकिंग परिचालन और विकास विभाग को उन केन्द्रों की सूची भी भेजें ताकि वे वरीयता के क्रम से विशेष शाखाएँ खोलना पाते हैं ।

9. राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए गृह-ऋण खाता योजना

9.1 अन्य स्रोतों से लिए गए ऋणों के मोटन का निषेध

9.1.1 गृह-ऋण खाता योजना के अंतर्गत, गृह-ऋण खाता योजना का कोई सदस्य इस योजना में कम से कम 5 साल तक अभिदान देने के बाद ऋण प्राप्त करने के लिए पात्र होता है । इस योजना का सदस्य इनते समय सदस्य को इस आशय की घोषणा करनी पड़ती है कि उसका अपना कोई मकान/फ्लैट नहीं है । लेकिन कोई सदस्य सामान्य या गदर पर किसी बैंक से या मित्रों और रिश्तेदारों से ऋण लेकर किसी सरकारी एगेंसी /स-कारी समिति /प्राइवेट विल्डर से या किसी आवास बोर्ड /विकास प्राधिकरण की सहाय-परोजना योजना के त्रिये मकान या फ्लैट खरीद सकता है । उसके बाद तब- सदस्य गृह-ऋण खाता योजना के अंतर्गत ऋण के लिए पात्र हो पाएगा तब- अन्य स्रोतों से पले लिए गए ऋणों को युक्तता करने के लिए ऋण प्राप्ति हेतु बैंक से संपर्क कर सकता है ।

9.1.2 विशेष मामले के रूप में, गृ-ऋण खाता यो ाना के अंतर्गत ाँक ऋणों का अन्य स्रोतों से प-ले लिए गए ऋणों को ाकता करने के लिए इस्तेमाल करने पर कोई आपत्ति न-ी ागी ।

9.2 गृ-ऋण खाता यो ाना के अंतर्गत ामाओं / ऋणों का वर्गीकरण

गृ-ऋण खाता यो ाना के अंतर्गत, स-भागी ाँक से य- अपेक्षा की ाती ा कि व- राष्ट्रीय आवास ाँक की ओर से ामाराशियाँ स्वीकार करे और राष्ट्रीय आवास ाँक द्वारा समय-समय पर अनुमोदित किसी भी यो ाना के अंतर्गत पुनर्वित्त के रूप में इन ामाराशियों का उपयोग करे । स-भागी ाँक इस तरीके से इस्तेमाल न की गई शेष राशि (अर्थात् पुनर्वित्त की तुलना में ामाराशियों का अधिक भाग) या तो राष्ट्रीय ाँक को भे ा देगा या अपने पास रख सकेगा परन्तु स-भागी ाँक को इस मामले में सांविधिक ालनिधि सं ांधी अपेक्षाओं का निम्नानुसार अनुपालन करना ागी : -

(i) गृ-ऋण खाता यो ाना के अंतर्गत ामाराशियाँ आवर्ती आधार पर ाती ा, तथा उ-ने 'मीयादी' देयताएँ ाना ा-ए और इन पर प्रारक्षित निधि सं ांधी अपेक्षाओं के मामले में भारतीय रिजर्व ाँक अधिनियम, 1934 की धारा 42 (1) तथा ाँकारी विनियमन अधिनियम, 1949 की धारा 24 की अपेक्षाओं का पालन किया ाना ा-ए एवं इन ामाराशियों को फॉर्म 'ए' की मद सं. II (ए) (ii) के अंतर्गत शामिल किया ाना ा-ए।

(ii) राष्ट्रीय आवास ाँक अधिनियम, 1987 की दूसरी अनुसू ाी के खण्ड 3 द्वारा यथासंशोधित भारतीय रिजर्व ाँक अधिनियम, की धारा 42 की उपधारा (1) के स्पष्टीकरण के खण्ड (सी) के उपखण्ड (ii) के अनुसार 'देयताओं' के अंतर्गत, राष्ट्रीय आवास ाँक से लिया गया कोई ऋण शामिल न-ी ाना ाएगा। इसलिए फॉर्म 'ए' की मद संख्या II (ए) (ii) के अंतर्गत राशियों का विवरण देते समय, राष्ट्रीय आवास ाँक से प्राप्त पुनर्वित्त के रूप में इस्तेमाल की गई ामाराशियों को गृ- ऋण खाता यो ाना के अंतर्गत प्राप्त कुल ामाराशियों में से घटा दिया ाना ा-ए।

10. स्थावर संपदा क्षेत्र के लिए ाँक की ऋणादि ाोखिम

ाहां स्थावर संपदा का विकास स्वागतार्ह है, ाँकों के लिए यह जरूरी है कि वे ायनात्मकता को लागू कर तथा ऋण अनुमोदन प्रक्रिया को ाम ाबूत बनाकर अत्यधिक ाोखिम वाले उधारों पर नियंत्रण रखें। ाँकों को यह सुनिश्चित करना ाहिए कि संबंधित उधारकर्ता ने, ाहां कहीं आवश्यक हो, सरकार/ स्थानीय सरकारों/अन्य सांविधिक प्राधिकारियों से परियो ाना के लिए पूर्व अनुमति प्राप्त कर ली है। हालाँकि संबंधित प्रस्तावों को सामान्य रूप से ांूर किया ा सकता है, उधारकर्ता द्वारा सरकारी प्राधिकारियों से आवश्यक अनुमति प्राप्त कर लेने के बाद ही वितरण किया ाना ाहिए।

11. आवास वित्त पर ाोखिम ाभार

आवासीय संपत्तियों के ांधक के आधार पर व्यक्तियों को आवास ऋण देने वाले ाँकों को आवासीय संपत्तियों के ांधक द्वारा पूर्णतः रक्षित ऋणों पर तथा राष्ट्रीय आवास ाँक द्वारा ान्यताप्राप्त तथा उसके पर्यवेक्षण में कार्य कर र-ी आवास वित्त कंपनियों की ांधक समर्थित प्रतिभूतियों (एम ाीएस) में निवेशों पर 75 प्रतिशत ाोखिम ाभार निर्धारित करना ागी। इस तथ्य को देखते हुए कि ाँकों को समय-समय पर यह सू ाित किया गया है कि वे, विशेषकर इस क्षेत्र में, ऋण प्रदान करने में सख्ती बरतें, यह निर्णय लिया गया है कि एक अस्थायी उपाय के तौर पर एकल व्यक्तियों को

दिए जानेवाले रिहाइशी आवास ऋणों पर लगाया गया मौजूदा 75 प्रतिशत का तोखिम भार घटाकर 50 प्रतिशत किया जाएगा। यह छूट 20 लाख रुपयों तक के ऋणों के लिए होगी और एक साल के बाद त्रुटि के अनुभव तथा अन्य संबंधित कारकों को ध्यान में रखते हुए इसका पुनरीक्षण किया जाएगा। उसी प्रकार, बंधक समर्थित ऐसी प्रतिभूतियों में, जो 50 प्रतिशत तोखिम भार के लिए अब पात्र आवास ऋणों द्वारा समर्थित हैं, और जो राष्ट्रीय आवास बैंकों द्वारा विनियमित आवास वित्त कंपनियों की ओर से जारी की गई हैं, बैंकों के निवेश के लिए तोखिम भार 75 प्रतिशत से उठाकर 50 प्रतिशत किया है। अन्य सभी मामलों में य- 100 प्रतिशत होगा। तथापि, वाणिज्य स्थावर संपदा एक्सपोजर के लिए तोखिम भार को 26 जुलाई 2005 से बढ़ाकर 125 प्रतिशत किया गया है तथा 25 मई 2006 को और बढ़ाकर 150 प्रतिशत कर दिया गया है।

12. अनधिकृत निर्माण पर दिल्ली उच्च न्यायालय का आदेश

अनधिकृत निर्माण, संपत्ति का गलत उपयोग तथा सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण के संबंध में माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा गठित निगरानी समिति ने बैंकों/वित्तीय संस्थाओं को तत्काल अनुपालन के लिए निम्नलिखित निर्देश जारी किए हैं:

क. भवन निर्माण के लिए आवास ऋण

i) निम्न मामलों में आवेदक के पास भूखंड/भूमि है और वह मकान बनवाने के लिए ऋण सुविधा हेतु बैंकों/ वित्तीय संस्थाओं के पास आता है तो बैंकों/ वित्तीय संस्थाओं को गृह कर्मांतरण करने के पहले, ऋण सुविधा के लिए आवेदन करनेवाले व्यक्ति के नाम सक्षम प्राधिकारी द्वारा मंजूर योजना की एक प्रति प्राप्त करनी होगी।

ii) ऐसी ऋण सुविधा के लिए आवेदन करनेवाले व्यक्ति से एक शपथपत्र-व-वचनपत्र प्राप्त करना होगा कि वह मंजूर योजना का उल्लंघन नहीं करेगा, निर्माण कार्य पूर्णतः मंजूर योजना के मुताबिक होगा और ऐसा निष्पादन करनेवाले की ही यह जिम्मेदारी होगी कि निर्माणकार्य पूरा होने के 3 महीने के भीतर वह पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करें। ऐसा न करने पर ब्याज, लागत और अन्य प्रकृतित बैंक प्रभारों सहित सारा ऋण वापस मांगने का अधिकार बैंक को होगा।

iii) बैंक द्वारा नियुक्त किसी वास्तुविद को भी भवन निर्माण के विभिन्न स्तरों पर यह प्रमाणित करना होगा कि भवन का निर्माण पूरी तरह मंजूर योजना के मुताबिक है तथा उसे एक विशिष्ट समय पर यह भी प्रमाणित करना होगा कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया जानेवाला भवन संबंधी पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त किया गया है।

ख. निर्मित संपत्ति/ तैयार संपत्ति की खरीद के लिए आवास ऋण

i) निम्न मामलों में आवेदक तैयार मकान/फ्लैट खरीदने के लिए ऋण सुविधा हेतु बैंकों/ वित्तीय संस्थाओं के पास आता है, तो उसके लिए एक शपथपत्र-व-वचनपत्र के जरिए यह घोषित करना अनिवार्य होगा ताकि तैयार संपत्ति मंजूर योजना और/या भवन उप-विधियों के मुताबिक बनाई गई है और यहां तक संभव हो सके उसे पूर्णता प्रमाणपत्र भी मिल चुका है।

ii) ऋण के वितरण के पहले, बैंक द्वारा नियुक्त किसी वास्तुविद को भी यह प्रमाणित करना होगा कि तैयार संपत्ति पूरी तरह मंजूर योजना के मुताबिक और/या भवन उप-विधियों के मुताबिक है।

ग. अनधिकृत कॉलोनियां

गो संपत्ति अनधिकृत कॉलोनियों की श्रेणी में आती है उनके मामले में तब तक ऋण नहीं दिया जाना चाहिए। तब तक वे विनियमित नहीं की जाती और विकास तथा अन्य प्रभार अदा नहीं किए जाते।

घ. वाणिज्य संपत्ति

आवासीय इस्तेमाल के लिए बनी परंतु आवेदक जिसका उपयोग वाणिज्य प्रयोजनों के लिए करना चाहता है और ऋण के लिए आवेदन करते समय वैसा घोषित करता है तो ऐसी संपत्तियों के मामले में भी ऋण नहीं दिया जाना चाहिए।

13. ऋणक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों में बैंकों के निवेश के लिए शर्तें

13.1 ऋणक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों में बैंकों द्वारा किए जाने वाले निवेश के संबंध में निम्नलिखित शर्तें लागू होंगी :

क) प्रतिभूतिकृत आवास ऋणों तथा उसके अंतर्गत होनेवाली प्राप्तियों में आवास वित्त कंपनी का अधिकार, स्वत्वाधिकार और वित्त स्पेशल पर्पज वे-कल/न्यास के पक्ष में अटल रूप से समनुदेशित किया जाना चाहिए।

ख) स्पेशल पर्पज वे-कल/न्यास को चाहिए कि व-निवेशकों की ओर से और निवेशकों के वित्त के लिए प्रतिभूतिकृत आवास ऋणों से संबंधित ऋणक रखी गयी प्रतिभूतियाँ केवल अपने पास ही रखे।

ग) स्पेशल पर्पज वे-कल/न्यास को यह अधिकार होना चाहिए कि व-प्रतिभूतिकृत ऋणों के अंतर्गत होने वाली प्राप्तियों को, ऋणक द्वारा समर्थित प्रतिभूति के निर्गम की शर्तों के अनुसार निवेशकों के ही वितरित कर सके। इसके लिए मूल आवास वित्त कंपनी को सर्विसिंग और भुगतानकर्ता एंटी के रूप में नियुक्त किया जाना चाहिए। तथापि प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन में गलति सुविधाओं के ऋणों में वृद्धि के मामले में विक्रेता, ऋणक, या ऋणदाता के रूप में काम करने वाली मूल आवास वित्त कंपनी पर निम्नलिखित शर्तें भी लागू होंगी :-

i) ऐसी कंपनी स्पेशल पर्पज वे-कल में कोई शेयरपूँजी नहीं रखेगी या आस्तियों के क्रय और प्रतिभूतिकरण के लिए वे-कल के रूप में प्रयुक्त होने वाले न्यास में वित्ताधिकारी नहीं बन सकेगी। इस प्रयोजनों के लिए व-तर-की सामान्य और अधिमान शेयर पूँजी, शेयर पूँजी के अंतर्गत शामिल मानी जाएगी।

ii) ऐसी कंपनी स्पेशल पर्पज वे-कल का नाम इस प्रकार नहीं रखेगी जिससे यह अर्थ निकलता हो कि व- बैंक से किसी तरह का संबंध रखती है।

iii) व-निदेशक-मंडल का गठन कम से कम तीन सदस्यों के साथ न किया गया हो और व-निदेशकों का व-मत हो, व-व- कंपनी स्पेशल पर्पज वे-कल के निदेशक-मंडल में अपना कोई निदेशक, अधिकारी या कर्मचारी नहीं रखेगी। इसके अलावा, बैंक का प्रतिनिधित्व करने वाले अधिकारियों के पास कोई विशेषाधिकार नहीं होगा।

iv) ऐसी कंपनी स्पेशल पर्पज वे-कल पर प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से नियंत्रण नहीं रखेगी; या

v) ऐसी कंपनी प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन के अंतर्गत होने वाले या निवेशकों को होने वाले घाटे को पूरा करने के लिए कोई वित्तीय सहायता नहीं देगी या लेनदेन संबंधी आवर्ती खर्चों स्वयं व-न नहीं करेगी।

घ) प्रतिभूतिकृत किए जाने वाले ऋण ऐसे ऋण होने चाहिए जो व्यक्तियों को ऐसे घर खरीदने के लिए दिए गए हैं जिन्हें एकमात्र प्रभार के रूप में किसी आवास वित्त कंपनी के पास धक रखा गया हो।

ड) प्रतिभूतिकृत किए जाने वाले ऋणों को किसी क्रेडिट रेटिंग एजेंसी ने स्पेशल पर्पज वे-कल को समनुदेशन किए जाने के समय निवेश श्रेणी की क्रेडिट रेटिंग दी हो।

1) निवेशकों को य- अधिकार होना चाहिए कि वे पूर की स्थिति में निर्गमकर्ता अर्थात् स्पेशल पर्पज वे-कल को वसूली के लिए कदम उठाने तथा धक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों के निर्गम की शर्तों के अनुसार निवल राशि के वितरण हेतु क- सकें।

छ) धक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों के निर्गम का काम करनेवाली स्पेशल पर्पज वे-कल को वैयक्तिक आवास ऋणों की धक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों के निर्गम और प्रशासन के काम के अलावा कोई दूसरा काम नहीं करना चाहिए।

1) धक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों के निर्गम का काम करने के लिए नियुक्त की गई स्पेशल पर्पज वे-कल या न्यासियों को भारतीय न्यास अधिनियम, 1882 के प्रावधानों की परिधि के अंतर्गत रखा जाना चाहिए।

13.2 धक द्वारा समर्थित प्रतिभूतियों का निर्गम यदि उपर्युक्त पैराग्राफ में निर्दिष्ट शर्तों के अनुसार होगा और उसके अंतर्गत, आवास ऋण संबंधी आस्तियों के गोखिम और लाभ का स्पेशल पर्पज वे-कल/न्यास को अटल अंतरण भी शामिल होगा तो धक द्वारा समर्थित ऐसी प्रतिभूतियों में किसी बैंक द्वारा किया गया निवेश प्रतिभूतिकृत आवास ऋण देने वाली आवास वित्त कंपनी को उपलब्ध कराया गया वित्त नहीं माना जाएगा। तथापि उस निवेश को स्पेशल पर्पज वे-कल /न्यास की संश्लित आस्ति से संबद्ध वित्त माना जाएगा।

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
13.	अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जाति के व्यक्ति/ व्यक्ति-समू- (स-कारी आवास समितियों स-ित)												
14.	अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जाति से भिन्न व्यक्ति/व्यक्ति- समू- (स-कारी आवास समितियों स-ित)												

**II. ए गेन्सियों /संस्थाओं के माध्यम से ऋण
दिया ाना (अप्रत्यक्ष ऋण दिया ाना)**

सं.	मद	अर्द्ध वर्ष में संवितरित		अर्द्ध वर्ष के अंत में ाकाया	
		खातों की सं.	राशि	खातों की सं.	राशि
20.	योग (21+22+23+24+25+26)				
21.	-डको				
22.	रा य आवास बोर्ड				
23.	रा यस्तरीय अन्य ए गेसियाँ				
24.	आवास वित्त संस्थाएँ (ए ग. डी. एफ सी. से भिन्न)				
25.	ए ग. डी. एफ सी.				
26.	अन्य				
	इसमें से अनु. जाति / जाति के लिए				
30.	योग (31+32+33+34+35+36)				
31.	-डको				
32.	रा य आवास बोर्ड				
33.	रा यस्तरीय अन्य ए गेसियाँ				
34.	आवास वित्त संस्थाएँ (ए ग. डी. एफ सी. से भिन्न)				

35.	ए. टी. डी. एफ. सी.				
36.	अन्य				
40.	उप-योग (10+20)				
41.	उप-योग (11+13+30)				

III. पांडों / डिनेरों में निवेश

सं.	मद	अर्द्ध वर्ष में संवितरित		अर्द्ध वर्ष के अंत में आकाया	
		खातों की सं.	राशि	खातों की सं.	राशि
50	गोड़ (60+70+80+90)	X		X	
	गारंटीकृत पांड / डिनेर	X	X	X	X
60.	राष्ट्रीय आवास ढैंक	X		X	
70	-डको	X		X	
	अन्य पांड (अर्थात् ढिनमें कोई गारंटी न-री दी गयी है ।)	X	X	X	X
80.	राष्ट्रीय आवास ढैंक	X		X	
90.	-डको	X		X	
100.	कुल योग (40+50)				

विवरण संकलित करने के संंध में अनुदेश

- य- विवरण फूलस्कैप पेपर (32 सें. मी. 21 सें. मी.) पर -ी अनुप्रस्थ (-ॉरिनेटली) तैयार किया ढाना ढाि-ए ताकि कॅम्प्यूटर द्वारा इस की प्रोसेसिंग की ढा सके । इसके अलावा स्तंभ संख्याओं व मद संख्याओं में परिवर्तन न-री किया ढाना ढाि-ए ।
- लॉक I और लॉक II में अखिल भारतीय और प्रत्येक रा य /संघरा य क्षेत्र के अलग-अलग आंकड़े दिए ढाने ढाि-ए तथा लॉक III में केवल अखिल भारतीय आंकड़े दिए ढाने ढाि-ए ।
- लॉक I में दिखायी गयी राशि में आवास ऋण की व- राशि भी शामिल की ढानी ढाि-ए ढिसके लिए राष्ट्रीय आवास ढैंक से पुनर्वित्त लिया गया है ।
- ढैंक द्वारा अपने कर्म ढारियों को दिया गया आवास ऋण आवास वित्त श्रेणी के अंतर्गत शामिल न-री किया ढाना ढाि-ए ताकि उसे इस विवरण में न-री शामिल किया ढाना ढाि-ए ।
- स-कारी आवास समितियों को दिया गया ऋण लॉक I में मद 11 और 13 के अंतर्गत तभी शामिल किया ढाना ढाि-ए । कुल सदस्यों में अनुसूचित ढाति /अनुसूचित ढान ढाति के सदस्यों की संख्या 50 प्रतिशत से अधिक न-े ।

6. ग्रामीण - 10,000 से अधिक तथा 1,00,000 तक की जनसंख्या वाले केंद्र ।
7. मद्राज 23 और 33 पर 'राज्यस्तरीय अन्य एंजिनियरिंग' के अंतर्गत, उदा-रणार्थ, ग्रामीण / शहरी/आवास निगम, स्लम क्लियरेंस बोर्ड, इत्यादि शामिल होंगे ।
8. मद्राज 26 और 36 पर अन्य के अंतर्गत नगर सुधार न्यास, नगर विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकाय, निर्माण कंपनियाँ / कंस्ट्रक्टर, भवन हेतु भूमि विकसित करने वाले शामिल होंगे ।

दिनांक को समाप्त तिमाही के दौरान अनुसूचित वाणिज्य बैंको द्वारा

"आवास-वित्त" श्रेणी के अंतर्गत में पूरा की गयी वित्तीय सहायता

(पैराग्राफ 7.2 देखें)

बैंक का नाम _____

(लाख रुपये)

	(संवितरित आवास वित्त की राशि)						कुल योग (1+2+6)
	प्रत्यक्ष आवास वित्त की राशि	अप्रत्यक्ष आवास वित्त की राशि	निम्न लिखित के गारंटीकृत / गैर-गारंटीकृत गांडों में निवेश				
			एन ए 1 II	-डको	एम II एस*	योग	
	1	2	3	4	5	6	7
पिछली तिमाही तक संवितरित कुल आवास-वित्त							
वर्तमान तिमाही के दौरान आवास-वित्त का संवितरण							
योग							

- किसी ऐसी स्पेशल पर्पस वेहिकल या संस्था द्वारा जारी किए गए दर-निर्धारित प्रतिभूतिकृत ऋण संधी लिखतों को दर्शाता है, जो कि अनुमोदित आवास वित्त कंपनियों (राष्ट्रीय आवास बैंक के पर्यवेक्षणाधीन) द्वारा दिए गये आवास ऋण को दर्शाती है।)

विशेष आवास-वित्त शाखाएँ खोलने के लिए ँँको द्वारा प्रस्तुत किए ानेवाले विवरण

(पैराग्राफ 8.3 देखें)

ँक का नाम _____

(लाख रुपये)

1.	किस केन्द्र पर(नाम) विशेष शाखा खोले ाने का प्रस्ताव है, िला व रा य का नाम भी दें	
2.	अग्रणी ँँक का नाम	
3.	इस समय उस केन्द्र पर/िले में आवेदक ँँक की कितनी शाखाएँ हैं	
4.	व- क्षेत्र वाणिं यक या आवासीय है ?	
5.	उस केन्द्र की प्रमुख आर्थिक गतिविधियाँ और निकट भविष्य में उनके विकास की संभावनाएँ	
6.	अलग शाखा खोले ाने पर कितना अतिरिक्त व्यय ागेगा	
7.	क्या प्रस्तावित शाखा अपने सारे ख र्च स्वयं पूरे कर सकती है तथा अर्थक्षम ागेगी?	

8.	वर्तमान शाखाओं का वर्तमान कारोबार	किस तारीख की स्थिति		
		31.03. _____ पिछला वर्ष	31.03 _____ वर्तमान वर्ष	आवेदन की तारीख से प-ले का अंतिम शुक्रवार
	(i) तमाराशियाँ - इनमें से आवास ऋण खाता के अंतर्गत आत			
	(क) खातों की सं.			
	(ख) काया राशि			
	(ii) ऋण- इसमें से आवासीय प्रयोग हेतु (स्टाफ ऋण को छोड़कर)			
	(क) खातों की सं.			
	(ख) काया राशि (कुल मं पूर की गयी राशि कोष्ठक में आतएँ)			
9.	उस केन्द्र पर/फिले में अन्य विशेष शाखाओं/संस्थाओं के नाम			
10.	फिले के अंतर्गत आवासीय परियोजनाएँ/योजनाएँ			
	(i) राज्य सरकार/उपक्रम/स्थानीय निकाय			
	(क) कार्यान्वित की गयी योजनाएँ, टेनामेंटों की संख्या सहित			

	(ख) आठवीं पंचवर्षीय योजना के अंतर्गत तैयार की गयी योजनाएँ, टेनामेंटों की संख्या सहित	
	(ii) अन्य एजेंसियाँ/संगठन (नाम बताएँ)	
	(क) कार्यान्वित की गयी योजनाएँ, टेनामेंटों की संख्या सहित	
	(ख) अनुमानित, टेनामेंटों की संख्या सहित	
11.	कोई अन्य सूचना जिसे बैंक अपने आवेदन-पत्र के समर्थन में देना चाहे	

मास्टर पारिपत्र

आवास वित्त

मास्टर पारिपत्र में समेकित पारिपत्रों की सूची

सं.	पारिपत्र सं.	तारीख	विषय
1.	बैंपविवि.बीपी.बीसी.92/ 21.01.002/2006-07	03.05.07	रिहाइशी आवास ऋणों पर गोखिम भार
2.	बैंपविवि.डीआइआर.बीसी. 43/ 21.01.002/2006-07	17.11.06	आवास ऋण - दिल्ली उच्च न्यायालय के आदेश-कल्याण संस्था वेल्फेअर ऑर्गनाइजेशन द्वारा भारत के संघ तथा अन्यो के खिलाफ दायर याचिका- निदेशों का कार्यान्वयन
3.	बैंपविवि. पीपी. पीसी.1711/ 08.12.14/2005-06	12.06.06	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (एनबीसी) विनिर्देशों का पालन
4.	बैंपविवि. पीपी. पीसी. 84/21.01.002/2005-06	25.05.06	वाणिज्य स्थावर संपदा के लिए एक्सपो र संबंधी गोखिम भार
5.	बैंपविवि. पीपी. पीसी. 65/ 08.12.01/2005-06	01.03.06	स्थावर संपदा क्षेत्र के लिए बैंकों का एक्सपो र
6.	बैंपविवि. पीपी. पीसी. 20/21.01.002/2005-06	26.07.05	वाणिज्य स्थावर संपदा के लिए एक्सपो र संबंधी गोखिम भार
7.	बैंपविवि. पीपी. पीसी. 61/ 21.01.002/2004-05	23.12.04	वर्ष 2004-05 के लिए वार्षिक नीति वक्तव्य की मध्यावधि समीक्षा - आवास ऋण तथा उपभोक्ता ऋण पर गोखिम भार
8.	ग्राआरूवि. सं. आयो ना. पीसी. 64/04.09.01/2004-05	15.12.04	प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र उधार - विशिष्ट संस्थाओं द्वारा निर्गमित विशेष ांडों में निवेश
9.	ग्राआरूवि.आयो ना.एफ एस. पीसी. सं. 54/06.11.01/2004-05	26.10.04	प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र उधार आवास ऋण उच्चतम सीमा में वृद्धि
10.	बैंपविवि. (आईसीएस) सं. 4/03.27.25/2004-05	03.07.04	उधारकर्ता को खरीदी गयी जमीन पर जिस अवधि के भीतर आवास निर्माण करना है वह अवधि निर्धारित करने के लिए बैंकों को प्रदान की गयी स्वतंत्रता
11.	औनिरूवि. सं.14/ 01.01.43/ 2004-05	30.06.04	औद्योगिक निर्यात ऋण विभाग के कार्यों का अन्य विभागों के साथ विलयन

12.	ग्राआऋवि.आयो ना.एफ एस. पीसी. सं. 92/06.11.01/2002-03	29.04.03	प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र अग्रिम आवास के लिए ऋण
13.	ग्राआऋवि.पीएलएनएफएस बीसी. सं. 30/ 06.11.01/ 2002-03	29.10.02	प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र अग्रिम - ग्रामीण तथा अन्य क्षेत्रों में क्षतिग्रस्त आवासों की मरम्मत
14.	पैपवि.सं. पीपी. पीसी. 106/ 21.01.002/ 2001-02	14.05.02	आवास वित्त तथा ऋणक समर्थित प्रतिभूतियों पर लेखिम भार
15.	औनिऋवि. सं. (आवि) 5/ 03:27:25/99-2000	29.10.99	आवास वित्त - ऋण के आकार में संशोधन
16.	औनिऋवि. सं. (आवि) 12/ 03.27.25/98-99	15.01.99	पुराना मकान खरीदने के लिए प्रत्यक्ष ऋण से संबंधित शर्तें
17.	औनिऋवि. सं. (आवि) 40 / 03:27:25/97-98	16.04.98	प्रत्यक्ष आवास ऋण से संबंधित शर्तें - मानदंडों की समीक्षा
18.	औनिऋवि. सं. (आवि) 37/ 03:27:25/97-98	27.02.98	अर्द्धवार्षिक आवास वित्त विवरण का प्रस्तुतीकरण तैयार किया जाना
19.	औनिऋवि. सं. (आवि) 22/ 03:27:25/97-98	06.12.97	आवास वित्त - ऋण के आकार में संशोधन
20.	औनिऋवि. सं. पीएलएनएफएस पीसी.37/06.11.01/97-98	21.10.97	प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र अग्रिम - आवास के लिए ऋण
21.	औनिऋवि. सं. 5/ 03.27.25/ 97-98	30.08.97	राष्ट्रीय आवास ऋण से पुनर्वित्त प्राप्त करने के लिए अधिवफत आवास-वित्त कंपनियों को ऋण वित्त की मात्रा
22.	औनिऋवि. सं. सीएमडी. 8/ 03.27.25/95-96	27.09.95	सरकार द्वारा तैयारी स-यता उपलब्ध करायी गयी परियोजनाओं के लिए मीयादी ऋण की मात्रा का निषेध
23.	औनिऋवि. सं. 1/03.27.25/ 94-95	11.07.94	प्रत्यक्ष आवास वित्त
24.	पैपवि. सं. पीएल. पीसी. 132/ सी.168(एम).91	11.06.91	विशेष आवास-वित्त शाखाएँ खोलना
25.	पैपवि. सं. पीपी. पीसी. 88/ 60-90	05.04.90	राष्ट्रीय आवास ऋण की आवास ऋण खाता योजना - अन्य स्रोतों से प्राप्त ऋणों के मोटन का निषेध
26.	औनिऋवि. सं. सीएमडी.IV 24/(आ वि-पी)- 89/90	30.03.90	आवास वित्त

27.	पैपविवि. सं. पीपी. 1074/ पीपी. 60-90	23.03.90	आवास-वित्त - विशेष शाखाओं को नामित करना
28.	पैपविवि. सं. पीपी. 1022/ पीपी.60-90	15.03.90	आवास-वित्त - विशेष शाखाओं को नामित करना
29.	पैपविवि. सं. आरईटी. पीसी. 75/सी 96-90	13.02.90	भारतीय रिज़र्व बैंक अनुसूचित बैंक विनियम 1951 - राष्ट्रीय आवास बैंक की आवास ऋण खाता योजना के अंतर्गत स्वीकृत ऋणारशियों का वर्गीकरण
30.	औनित्रविवि. सं. सीएडी.IV 223/(आ वि-पी)- 88-89	02.11.88	आवास वित्त - आवास -वित्त संस्थाओं के संबंध में गठित अध्ययन दल की सिफारिशों के आधार पर संशोधन
31.	पैपविवि.सं.सीएस. पीसी. 70/ सी. 446 (ए एफ(पी)-81	05.06.81	आवास वित्त - संशोधित दिशानिर्देश (सामान्य)
32.	पैपविवि. सं. सीएस. पीसी. 71/सी. 446 (आ वि-पी) 79	31.05.79	आवास वित्त -आवास योजना के लिए वित्त प्रदान करने में बैंकिंग प्रणाली की भूमिका की छान गिन करने के लिए गठित कार्यदल की सिफारिशें