

# मास्टर परिपत्र

## आवास योजनाओं के लिए वित्त

(30 जून 2006 तक अद्यतन)

(मास्टर परिपत्र भारतीय रिज़र्व बैंक की वेबसाइट [www.rbi.org.in](http://www.rbi.org.in)  
पर भी उपलब्ध है जिसे वहाँ से डाउनलोड किया जा सकता है)



## भारतीय रिज़र्व बैंक

श-री बैंक विभाग

केंद्रीय कार्यालय

मुंबई

## मास्टर परिपत्र

### आवास योजनाओं के लिए वित्त

#### विषय वस्तु

1.	सामान्य .....	1
2.	उधारकर्ताओं की पात्र श्रेणी .....	1
3.	पात्र आवास योजनाएं .....	1
4.	आवास ऋण की शर्तें .....	2
4.1.1.	अधिकतम ऋण राशि और मार्गिनि .....	2
4.1.2.	ब्याज .....	2
4.1.3.	दंडात्मक ब्याज लगाना .....	2
4.1.4.	गमानत .....	2
4.1.5.	ऋण की अवधि .....	3
4.1.6.	प्रगामी किस्तें .....	3
5.	अतिरिक्त / अनुपूरक वित्त .....	3
6.	हाउसिंग बोर्डों को ऋण .....	4
7.	आवास वित्त पर सकल सीमाएं .....	4
8.	भवन-निर्माताओं / ठेकेदारों को अग्रिम .....	4
9.	प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र के अंतर्गत आवास ऋण .....	5
9.1	बाँडों में निवेश .....	5
10	सावधानियां .....	5

11.	स्थावर संपदा (रियल इस्टेट) को दिए गए ऋण पर तोखिम भार	5
12.	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता	6
	परिशिष्ट	7

## मास्टर परिपत्र आवास योानाओं के लिए वित्त

### 1. सामान्य

- 1.1. आवास वित्त प्रदान करने में प्राथमिक शहरी सहकारी बैंकों की भूमिका की समय-समय पर समीक्षा की गई है। अपने विस्तृत नेटवर्क के लिए वित्तीय प्रणाली में इन बैंकों का एक अहम स्थान है तथा ये गृहनिर्माण क्षेत्र को ऋण प्रदान करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रहे हैं। इसके अलावा, विशिष्ट श्रेणियों को निर्धारित सीमा तक प्रदान किये गये वित्त को प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र को दिए गए ऋण माना जाता है, इसीलिए बैंकिंग प्रणाली के सामने उपस्थित सामाजिक उद्देश्यों को पूरा करने के लिए प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र को ऋण देने वाले प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों की तीव्र आवश्यकता महसूस की गई।
- 1.2. अतः प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक आवास योानाओं को, विशेषतः कम गोर वर्ग के समुदाय को, वित्त-प्रदान करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सके, इसलिए इन बैंकों को नीचे दिए गए दिशा-निर्देशों के अधीन अपने स्रोतों से आवास योानाओं को विशिष्ट निर्धारित सीमा तक आवास ऋण प्रदान करने की अनुमति दी गयी है।
- 1.3. इस संबंध में, जिन बड़े बैंकों के पास अतिरिक्त संसाधन हैं, उन्हें आवास प्रयोजनों के लिए बड़ी मात्रा में ऋण देने चाहिए क्योंकि इससे उनकी अतिरिक्त निधियों को निवेश करने के लाभकारी अवसर प्राप्त होंगे।
- 1.4. हां, हाउसिंग सोसायटियों को वित्त प्रदान करने के लिए बैंकों को प्रत्येक मामले में अब भी पंजीयक की विशेष अनुमति लेनी आवश्यक है, यह सुनिश्चित किया जाता है कि ऐसे बैंकों को इस प्रयोजनों के लिए निर्धारित की गई शर्तों के अधीन हाउसिंग सोसायटियों को वित्त प्रदान करने के लिए सामान्य अनुमति प्राप्त कर लेनी चाहिए।

### 2. उधारकर्ताओं की पात्र श्रेणियां

- 2.1 प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक निम्नलिखित श्रेणियों के उधारकर्ताओं को ऋण दे सकते हैं;
- (i) व्यक्ति और सहकारी/ग्रुप हाउसिंग सोसायटियां।
  - (ii) आर्थिक दृष्टि से कम गोर वर्ग, निम्न आय ग्रुप और मध्यस्तरीय आय ग्रुप के लिए आवास परियोजनाएं / योानाएं चलाए जानेवाले हाउसिंग बोर्ड
  - (iii) मकानों /फ्लैटों के मालिकों को मकानों/फ्लैटों के बड़े मरम्मत कार्य सहित उनका विस्तार और दुरुस्ती-उन्नयन के लिए।

### 3. पात्र हाउसिंग यो ानाएं -

3.1 उक्त श्रेणी के उधारकर्ता निम्न प्रकार की अवास यो ानाओं के लिए वित्तपोषण प्राप्त करने के पात्र होंगे;

- (i) व्यक्तियों द्वारा मकान / फ्लैट बनाने / खरीदने के लिए
- (ii) व्यक्तियों द्वारा मकानों / फ्लैटों में मरम्मत, फेरबदल, परिवर्धन करने के लिए
- (iii) अनुसूचित जातियों / जातियों के लिए आवास और होटल निर्माण यो ानाएं
- (iv) गुग्गी- पोपड़ियां हटाओ यो ानाओं के अंतर्गत
  - (क) सरकारी गारंटी पर गुग्गी- पोपड़ीवासियों को सीधे, या
  - (ख) इस प्रयोजन के लिए स्थापित सांविधिक बोर्डों के मार्फत अप्रत्यक्ष रूप से।
- (v) शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक या अन्य संस्थाएं /केंद्र जो हाउसिंग परियोजना का एक हिस्सा हैं और जिन्हें निवासियों के विकास के लिए या शहरीकरण के लिए आवश्यक समझा गया हो।
- (vi) शॉपिंग सेंटर्स, मार्केटों और ऐसे ही अन्य केंद्र जो हाउसिंग कालोनियों के निवासियों की दैनिक जरूरतों को पूरा करते हैं और जो हाउसिंग परियोजनाओं का एक हिस्सा हैं।

### 4. आवास ऋण की शर्तें

4.1 प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों द्वारा पात्र हाउसिंग यो ानाओं के उधारकर्ताओं की पात्र श्रेणियों को प्रदान किया गया वित्त निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा;

#### 4.1.1. अधिकतम ऋण राशि और मॉर्निंग

- (i) प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक अपने वाणिज्यिक निर्णयों और अन्य विवेकशील व्यावसायिक पहलुओं पर विचार करते हुए, अपने निदेशक मंडल की अनुमति से पात्र उधारकर्ताओं की पहचान करने, मॉर्निंग तय करने तथा उनकी पुनर्भुगतान क्षमता को ध्यान में रखते हुए आवास ऋण प्रदान करने के लिए स्वतंत्र हैं।
- (ii) बैंक किसी निवासी इकाई के प्रत्येक लाभार्थी को 15.00 लाख रुपये की अधिकतम सीमा तक ऋण दे सकते हैं।
- (iii) वयैक्तिक उधारकर्ताओं के मामलों में ऋण की अधिकतम सीमा बैंक की पूंजीगत निधियों के 15 प्रतिशत से और ग्रुप उधारकर्ताओं के मामलों में पूंजीगत निधियों के 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। इस प्रयोजन के लिए पूंजीगत निधियों में टियर I पूंजी तथा टियर II पूंजी शामिल होगी।

#### 4.1.2. ब्याज

बैंक अपने बोर्डों के अनुमोदन से, ऋण की मात्रा, गोखिम की मात्रा और अन्य संबंधित पहलुओं के मद्देनार ब्याज निश्चित करें।

#### 4.1.3. दंडात्मक ब्याज लगाना

बैंक अपने बोर्डों के अनुमोदन से, पुनर्भुगतान करने में ऋक, वित्तीय विवरण प्रस्तुत न करने आदि जैसे कारणों, जाँहँ लागू हों, की वजह से लगाए जानेवाले दंडात्मक ब्याज की दरें तय करने के लिए पारदर्शी नीति बनाएं। यह नीति

पारदर्शिता के सुस्वीकृत सिद्धांतों, सुस्पष्टता, ऋण की जुकौती के लिए प्रोत्साहन और गृहकों की वास्तविक कठिनाइयों को ध्यान में रखकर बनाई जानी चाहिए।

#### 4.1.4. िमानत

- (i) प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक निम्नलिखित रूप में ावास ऋण की िमानत प्राप्त कर सकते हैं,
  - (क) संपत्ति को बंधक रखकर, या
    - (ख) िहाँ उपलब्ध हो, सरकारी गारंटी लेकर, या
    - (ग) दोनों लेकर
  - (ii) िहाँ यह संभव न हो, वहाँ बैंक िवन बीमा पॉलिसियों, सरकारी व िनपत्रों, शेयरों / डिबें िरों, सोने के आभूषणों और ऐसी अन्य प्रतिभूतियों ि िन्हें बैंक उ ित समय ें, के पर्याप्त मूल्यों के रूप में िमानत स्वीकार कर सकते हैं।

#### 4.1.5. ऋण की िवधि

- (i) ावास ऋण, िधिस्थगन िवधि या जुकौती िवधि में छूट सहित 15 वर्ष की िवधि में जुकाया िए।
- (ii) िधिस्थगन िवधि या जुकौती िवधि में छूट -
  - (क) िाभार्थी के िकल्पानुसार, या
  - (ख) िर्माण िर्य पूरा होने तक या ऋण की पहली िस्त ितरित करने की तारीख से 18 िाह, िनमें से िो भी पहले हो, स्वीकृत की िा सकती है।

#### 4.1.6. िरगामी ििस्तें

- (i) ििस्तें उधरकर्ता की जुकौती क्षमता को ध्यान में रखकर वास्तविक िधार पर तय की िानी िाहिए। िस िरयो िन के लिए, ावास ऋण की जुकौती की राशि (मूलधन और ब्या ि सहित) उधरकर्ता की िय के 30 ितिशत से िधिक नहीं होनी िाहिए।
- (ii) ावास ित्त को वहन करने योग्य बनाने के लिए, िदि िानेवाले वर्षों में उधरकर्ता की िय में िथो ित वृध्द होने के िसार हों तो, बैंक िरगामी िधार पर ििस्तें तय कर सकते हैं। िरगामी िधार का ितलब है िरंभ के वर्षों में जुकौती की न्यूनतम ििस्तें तय करना और िगामी वर्षों में िय की िरत्याशित वृध्द से तालमेल रखते हुए िगामी वर्षों की ििस्तों में वृध्द करना।

## 5. ितिरिक्त / िनुपूरक ित्त

- 5.1 प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक उधरकर्ता की जुकौती क्षमता को देखते हुए पहले से ित्तपोषित िकानों / िलैटों में िेरबदल करने, िरिवर्धन करने, िरम्मत करने के लिए ितिरिक्त ित्त िदान कर सकते हैं।
- 5.2 उन ि्यक्तियों के िामले में ि िन्होंने िकान बनाने / लेने के लिए िन्य स्रोतों से िधििां जुटाई है, और वे िनुपूरक ित्तीय सहायता लेना िाहते हैं, वहाँ बैंक िन्य ित्तपोषकों के िक्ष में बंधक रखी संपत्ति पर िैरिपैसू या दूसरा बंधक िरभार ि्राप्त करने के िाद और / या ऐसे उधरकर्ताओं की सकल जुकौती क्षमता का मूल्यांकन करने के िाद ििसी िमानत पर ििसे वे उ ित समय ें ऋण िदान कर सकते हैं।

- 5.3 यथोचित मानत प्राप्त करने के बाद मरम्मत, परिवर्धन, फेरबदल करने आदि के लिए मकान/फ्लैट के मालिक को, बैंक इस बात पर विचार न करते हुए कि मकान/फ्लैट मालिक के कबो में है या किराए पर, ग्रामीण क्षेत्रों में अधिकतम 1.00 लाख रुपये तक और अर्धशहरी क्षेत्रों में अधिकतम 2.00 लाख रुपये तक के ऋण पर आधारित ऋण दे सकते हैं। वे मरम्मत, परिवर्धन की मात्रा, उसमें लगनेवाली, सामग्री, मालदूरी और अन्य प्रभारों को ध्यान में रखते हुए मरम्मत, परिवर्धन आदि की कुल लागत के बारे में और यदि आवश्यक हो तो, उस बारे में योग्य इंजीनियर/आर्किटेक्ट से प्रमाणपत्र प्राप्त करके स्वतः आश्वस्त हो लें।
- 5.4 अतिरिक्त/अनुपूरक वित्त के संबंध में मॉर्गिन, ब्याज दर, जुकौती अवधि आदि की शर्तें वही होंगी जो मकान बनाने/लेने के लिए दिए जाने वाले ऋणों के लिए होती हैं।

## 6. हाउसिंग बोर्डों को ऋण

- 6.1 प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक अपने राय के अंदर हाउसिंग बोर्डों को ऋण दे सकते हैं। ऐसे बोर्डों को दिए जाने वाले ऋण पर लगाई जानेवाली ब्याज दर बैंक अपने विवेकानुसार तय कर सकते हैं।
- 6.2 एक स्वस्थ आवास वित्त प्रणाली विकसित करने के उद्देश्य से, ऐसे ऋण प्रदान करते समय बैंक केवल लाभार्थियों से वसूली के मामले में हाउसिंग बोर्डों के पिछले कार्यानिष्पादन को ही न देखें बल्कि उन्हें यह निर्धारण भी लागाना चाहिए कि बोर्ड लाभार्थियों से तत्पर और नियमित रूप से वसूली सुनिश्चित करेगा।

## 7. आवास वित्त की सकल सीमा

- 7.1 कोई भी प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक आवास ऋण और कारखानों के शेड आदि बनाने के लिए अन्य पूंजीगत ऋण देने के लिए अपने कुल ऋण संसाधनों के 15% तक का इस्तेमाल कर सकता है।
- 7.2 तथापि, उक्त सीमा को इस प्रयोजन के लिए वित्त प्रदान करने के लिए उचित वित्तपोषक एगेंसियों से प्राप्त निधि और राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त पुनर्वित्त की मात्रा की तुलना में बढ़ाया जा सकता है।

## 8. भवन-निर्माताओं / ठेकेदारों को अग्रिम

- 8.1 भवन-निर्माताओं / ठेकेदारों को सामान्यतः बड़ी मात्रा में निधियों की जरूरत होती है। वे भावी क्रेताओं से या उन व्यक्तियों से ऋण लेने की ओर से निर्माण कार्य किया जाता है, अग्रिम भुगतान प्राप्त करते हैं। इसलिए उन्हें साधारणतः बैंक वित्त की आवश्यकता नहीं होती है।
- 8.2 तथापि, जहां ठेकेदार स्वयं अपने स्रोतों से (जब उन्होंने उस प्रयोजन के लिए अग्रिम भुगतान प्राप्त न किया हो) काफी छोटी मात्रा में भवन निर्माण कर रहे हों, वहां बैंक निर्माण-सामग्री को बंधक रख कर उन्हें वित्तीय सहायता दे सकते हैं, बशर्ते ऐसे ऋण व अग्रिम बैंक की उप-विधियों और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर जारी अनुदेशों / निदेशों के अनुरूप हों।
- 8.3 ऐसे प्रत्येक मामले में बैंकों को संबंधित ऋण आवेदनों की उचित संवीक्षा करनी चाहिए और स्वयं, अन्य बातों के साथ साथ, ऋण लेने के उद्देश्य की वास्तविकता, अपेक्षित वित्तीय सहायता आदि से आश्वस्त हो लेना चाहिए और आवधिक स्टॉक विवरण मंगाना, आवधिक निरीक्षण करना, आहरण शक्ति को पूर्णतः धारित स्टॉक के आधार पर निश्चित करना, कम से कम 40 से 50 प्रतिशत मॉर्गिन बनाए रखना आदि जैसे नेमी सुरक्षा उपायों का पालन करना चाहिए। वे यह भी सुनिश्चित करें कि निर्माण कार्य में इस्तेमाल की गई सामग्री को आहरण शक्ति तय करने के प्रयोजन के लिए स्टॉक विवरण में शामिल नहीं किया जाता है।

8.4 उपर्युक्त के अलावा, हां- हां उपलब्ध हो, बैंक संपाश्विक ामानत प्राप्त करें । निर्माण कार्य में ाैसे - ाैसे प्रगति होगी, ठेकेदार भुगतान प्राप्त करते रहेंगे और ाैसे भुगतानों को उधार खातों की शेष राशि को कम करने में लगाया ाना ाहिए । यदि संभव हो, तो बैंक उधारकर्ता और उसके ग्राहकों के साथ विशेषतः उन मामलों में ाब ाैसे अग्रिमों के लिए कोई संपाश्विक ामानत उपलब्ध न हो, त्रिपक्षीय करार कर सकते हैं ।

8.5 ाैसे वित्तपोषण को ावास वित्त नहीं सम ाना ाहिए ।

## 9. प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र के अंतर्गत ावास ऋण

निम्नलिखित ावास वित्त ऋणों को प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र अग्रिम माना ाएगा;

- (i) व्यक्तियों द्वारा मकान बनाने के लिए लिये गए 15 लाख रुपये तक के ऋण
- (ii) व्यक्तियों द्वारा मरम्मत करने, परिवर्धन करने, या फेरबदल करने के लिए ग्रामीण और अर्धशहरी इलाकों में लिए गए 1.00 लाख रुपये तक के ऋण और शहरी इलाकों में 2.00 लाख रुपये तक के ऋण
- (iii) निम्नलिखित के लिए किसी भी सरकारी ाेसी को दी गई वित्तीय सहायता;
  - (क) प्रति हाउसिंग इकाई के लिए 5 लाख रुपये की उ ातम सीमा के अधीन पूर्णतः अनुसू ात ाति और ान ाति के लाभार्थ मकान बनाने के लिए, या
  - (ख) ाुग्गी- ाोपड़ियों को हटाने और वहां के निवासियों के पुनर्वास के लिए
- (iv) प्रति हाउसिंग इकाई के लिए 5 लाख रुपये की उ ातम सीमा के अधीन मकान बनाने या ाुग्गी- ाोपड़ियों को हटाने और उनके निवासियों के पुनर्वास के लिए पुनर्वित्त के प्रयो ान के लिए ाष्ट्रीय ावास बैंक द्वारा अनुमोदित किसी गैर -सरकारी ाेसी को दी गई वित्तीय सहायता ।

## 9.1 बाँडों में निवेश

ऊपर बताए गए ावास वित्त के अलावा, ावास इकाई को दिए ऋण की मात्रा पर वि ाार किए बिना, पूर्णतः ावास वित्त के लिए ाष्ट्रीय ावास बैंक / हुडको द्वारा ाारी बाँडों में प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों द्वारा किये गये निवेश को प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र अग्रिम में शामिल करने के लिए हिसाब में लिया ाएगा ।

9.2 इसके अलावा, पूर्णतः अनुसू ात ाति और अनुसू ात ान ाति के लाभार्थ मकान बनाने के प्रयो ान के लिए 2 लाख रुपये प्रति इकाई की उ ातम सीमा के अधीन, किसी भी सरकारी ाेसी को दी गई वित्तीय सहायता और ाुग्गी- ाोपड़ियों को हटाने और वहां के निवासियों के पुनर्वास के लिए दिए गए सभी अग्रिमों को कम ाोर वर्ग के अग्रिम के रूप में वर्गीकृत किया ाएगा ।

## 10 सावधानियां

10.1 भारतीय रिज़र्व बैंक के ध्यान में ाैसे कई मामले ाए हैं ाहां बेईमान व्यक्तियों ने ावास ऋण प्राप्त करने के लिए मूल दस्तावे ाों के कई सेट बनाकर और उन्हें भिन्न - भिन्न बैंकों में प्रस्तुत करके एक ही संपत्ति की ामानत पर बहु-बैंक वित्त प्राप्त करके बैंकों को धोखा दिया है । ासी प्रकार कतिपय सरकारी क्षेत्र के उपक्रमों के कर्म ाारियों के ााली वेतन प्रमाणपत्र तैयार किए गए ताकि बैंक की ावश्यकताओं को पूरा कर ायादा से ायादा ऋण प्राप्त किया ाा सके । अनुमानित लागत भी अधिक बताई गई ताकि उधारकर्ता की ओर से दी ाानेवाली मा ाि ान राशि की ादायगी से ब ाा सके ।

10.2 ास प्रकार की धोखाधड़ियां बैंक अधिकारियों की ओर से उधारकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत दस्तावे ाों की असलीयत का ापने वकीलों / सॉलिसीटरो से सत्यापन करवाने के लिए निर्धारित क्रियाविधि का ाालन करने में ारती गई ाीलाई के कारण हो सकती हैं । अतः बैंकों को विभिन्न दस्तावे ा प्राप्त करते समय ावश्यक सावधानियां ारतनी ाहिए ।

## 11. स्थावर संपदा (रियल इस्टेट) को दिए गए ऋणों पर गोखिम भार

11.1 बैंकों द्वारा व्यक्तियों को उनकी आवासीय गृह संपत्ति को बंधक रखकर ामानत पर दिए गए आवास ऋणों पर गोखिम भार पूं ि पर्याप्तता के प्रयो ान के लिए 75% है।

11.2 बैंकों द्वारा भवन निर्माताओं तथा ठेकेदारों को वाणि ियक स्थावर संपदा के लिए दिए गए ऋणों पर गोखिम भार वर्तमान में 150% है। वाणि ियक स्थावर संपदा को दिए गए ऋणों में इस प्रयो ान के लिए वाणि ियक स्थावर संपदा (कार्यालय भवन, फुटकर दुकान, बहु-उद्देशीय वाणि ियक परिसर, बहु-परिवार आवासीय भवन, बहु-किराएदारी वाणि ियक परिसर, औद्योगिक या माल गोदाम, होटल आदि) को दिए गए निधि आधारित एवं गैर-निधि आधारित ऋण शामिल होंगे।

11.3 को-ऑपरेटिव/गुप हाउसिंग सोसायटियों तथा हाउसिंग बोर्ड और अन्य किसी प्रयो ान के लिए दिए गए ऋणों एवं अग्रिमों पर गोखिम भार 100% है।

## 12. राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता

भारतीय मानक ब्यूरो ने भारत की राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (एनबीसी), 2005 नामक एक विस्तृत भवन निर्माण संहिता तैयार की है िसमें देश-भर में भवन निर्माण की गतिविधियों को विनियमित करने के लिए दिशानिर्देश दिए गए हैं। उक्त संहिता के अंतर्गत सुरक्षित तथा सुव्यवस्थित भवन निर्माण के विकास से जुड़े सभी महत्वपूर्ण पहलुओं मसलन प्रशासनिक विनियमन, विकास नियंत्रण संबंधी नियम तथा भवन की सामान्य आवश्यकताओं, अग्निरोधक सुरक्षा के उपायों, भवन निर्माण की सामग्रियों, भवन संर ाना के खाका तथा निर्माण (सुरक्षा सहित) से संबंधित निर्धारणों और निर्माण एवं नलसा ि की सेवाओं को शामिल किया गया है। भवनों की सुरक्षा खास तौर से प्राकृतिक आपदाओं से सुरक्षा के महत्व को ध्यान में रखते हुए राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता का पालन र्णित है। बैंकों के निदेशक मंडल अपनी ऋण नीति में इस पहलू को अंगीकार करने पर वि ार करें। राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता से संबंधित अधिक ानकारी भारतीय मानक ब्यूरो की वेबसाइट ([www.bis.org.in](http://www.bis.org.in)) से हासिल की ा सकती है।



## मास्टर परिपत्र - आवास योजनाओं के लिए वित्त

## क. मास्टर परिपत्र में समेकित परिपत्रों की सूची

सं.	परिपत्र सं.	तारीख	विषय
1.	शबैवि.पीसीबी.परि.सं.58/09.09 .01/05-06	19.06.2006	ऋणदात्री संस्थाओं के लिए आवश्यक राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) संबंधी विनिर्देशों का पालन
2.	शबैवि.पीसीबी.परि.सं.55/09.11 .600/05-06	01.06.2006	वर्ष 2006-07 के लिए वार्षिक नीति वक्तव्य - वाणिज्यिक स्थावर संपदा (रियल इस्टेट) को दिए गए ऋणों पर लेखिम भार
3.	शबैवि.पीसीबी.परि.सं.8/09.11. 600/05-06	09.08.2005	पूंजी पर्याप्तता संबंधी विवेकपूर्ण मानदंड-आवास वित्त/वाणिज्यिक स्थावर संपदा को दिए गए ऋणों पर लेखिम भार
4.	शबैवि.बीपीडी (पीसीबी)परि.29/09.09.01/20 04-05	14.12.2004	प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र को ऋण-आवास ऋण-शहरी सहकारी बैंकों के लिए ऋण की उच्चतम सीमा में वृद्धि
5.	शबैवि.पीसीबी.सं.30/09.22.01/ 2003-04	16.01.2004	आवास ऋण के लिए संपत्ति के माली स्वत्वाधिकार प्रलेख / माली वेतन प्रमाणपत्र जमा करके धोखाधड़ी करना
6.	शबैवि.बीपीडी.सं.45/09.09.01/ 2002-03	14.5.2003	2003-04 के लिए ऋण नीति - प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र अग्रिम
7.	शबैवि.बीपीडी.पीसीबी.सं.31/09. 09.01/2002-03	30.12.2003	प्राथमिकताप्राप्त क्षेत्र के अग्रिम
8.	शबैवि.सं.प्लान.परि.आरसीएस. 2/09.22.01/98-99	15.3.1999	आवास योजनाओं के लिए वित्त- प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक
9.	शबैवि.सं.प्लान.आरओ.49/09. 22.01/ 1997-98	17.6.1998	आवास योजनाओं के लिए वित्त- प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक
10.	शबैवि.सं.प्लान.परि(आरसीएस) 9/09.22.01/95-96	1.9.1995	आवास योजनाओं के लिए वित्त- प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक
11.	शबैवि.सं.प्लान/परि(आरसीएस) 8/09.22.01/94-95	11.01.1995	आवास योजनाओं के लिए वित्त- प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक
12.	शबैवि.सं.पीएण्डओ.10/यूबी- 31/91-92	26.3.1992	आवास योजनाओं के लिए वित्त- प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक
13.	शबैवि.सं.पीएण्डओ.108/यूबी. 31/88-89	5.4.1989	आवास योजनाओं के लिए वित्त- प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंक
14.	शबैवि.डीसी.1/आर.1-87/88	3.7.1987	अग्रिमों की अधिकतम सीमा
15.	शबैवि.(डीसी)2/आर.1-87/88	3.7.1987	अग्रिमों की अधिकतम सीमा
16.	डीबीओडी.यूबीडी.पीएण्डओ. 161/यूबी.31/83-84	2.9.1983	आवास योजनाओं के लिए शहरी सहकारी बैंकों द्वारा वित्त
17.	डीबीओडी.यूबीडी.पीएण्डओ. 229/यूबी.31/82-83	5.11.1982	आवास योजनाओं के लिए सहकारी बैंकों द्वारा वित्तपोषण
18.	डीबीओडी.यूबीडी.पीएण्डओ. 230/यूबी.31/82-83	5.11.1982	समाप्त के आर्थिक रूप से कम गोर वर्गों के लिए आवास योजना के लिए सहकारी बैंकों द्वारा वित्तपोषण

19.	एसीडी.प्लान.(एस डेड)401/ पीआर.338/81-82	17.08.1981	आवास योजनाओं के लिए सहकारी बैंकों द्वारा वित्तपोषण
20.	एसीडी.प्लान.1502/पीआर. 338/76-77	11.10.1976	समाप्त के आर्थिक रूप से कम तौर वर्गों के लिए आवास योजना के लिए सहकारी बैंकों द्वारा वित्तपोषण
21.	एसीडी.प्लान.(781)पीआर.338/ 76-77	24.8.1976	समाप्त के आर्थिक रूप से कम तौर वर्गों के लिए आवास योजना के लिए सहकारी बैंकों द्वारा वित्तपोषण

ख. अन्य परिपत्रों की सूची जिन्हें आवास वित्त से संबंधित अनुदेशों को मास्टर परिपत्र में शामिल किया गया है :

सं.	परिपत्र संख्या	तारीख	विषय
1.	शबैवि.डीएस.परि.सं.44/13.05.00/2004-05	15.04.2005	अग्रिमों की उच्चतम की सीमा-ऋण की सीमा
2.	शबैवि.सं.डीएस.परि.31/13.05.00/1999-2000	01.04.2000	अग्रिमों की अधिकतम सीमा-ऋण सीमा
3.	शबैवि.प्लान.पीसीबी.7/09.09.01/1999-2000	22.12.1999	प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को उधार-आवास वित्त
4.	शबैवि.सं.प्लान.पीसीबी.24/09.09.01/ 1997-98	1.12.1997	प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों द्वारा प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को उधार
5.	शबैवि.सं.डीएस.पीसीबी.परि.39/13.05.00/ 1995-96	16.01.1996	प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों द्वारा दिए जानेवाले अग्रिमों की अधिकतम सीमा
6.	शबैवि.सं.प्लान.(पीसीबी)6/09.09.01/ 1994-95	22.07.1994	प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों द्वारा प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को उधार
7.	शबैवि.सं.प्लान.68/09.09.01/1993- 1994	09.05.1994	प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों द्वारा प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को उधार
8.	शबैवि.डीसी.536/आर.1.84-85	16.10.1984	अग्रिमों की अधिकतम सीमा