

78476(P)

ਆਰਬੀਆਈ/2007-08/71

ਯੂਬੀਡੀ. ਪੀਸੀਬੀ.ਐਮਸੀ. ਨੰ: 5 /09.22.010/2007-08

2 ਜੁਲਾਈ, 2007

*ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਸਾਧਕ ਅਧਿਕਾਰੀ*

*ਸਾਰੇ ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ*

ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਜੀ

ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ

ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ - ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ

ਕ੍ਰਿਪਾ ਕਰਕੇ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਤੇ 7 ਜੁਲਾਈ, 2006 ਦਾ ਸਾਡਾ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ ਯੂਬੀਡੀ. ਬੀਪੀਡੀ.(ਪੀਸੀਬੀ) ਐਮਸੀ. ਨੰ: 6/09.22.010/2006-07 (ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ [www.rbi.org.in](http://www.rbi.org.in) ਤੇ ਉਪਲਬੱਧ) ਦੇਖੋ। ਨੱਥੀ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ ਵਿਚ 30 ਜੂਨ, 2007 ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ/ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਅਤੇ ਮਿਤੀਅੰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

2. ਕ੍ਰਿਪਾ ਕਰਕੇ ਇਸ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਇਸ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਖੇਤਰੀ ਦਫ਼ਤਰ ਨੂੰ ਦਿਓ।

ਹਿਤੂ,

(ਐਨ.ਐਸ.ਵਿਸ਼ਵਾਨਾਥਨ)

ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਮੁੱਖ ਮਹਾਂਪ੍ਰਬੰਧਕ

## ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ

ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ

(30 ਜੂਨ, 2007 ਤੱਕ ਮਿਤੀਅੰਤ)

(ਇਹ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ [www.rbi.org.in](http://www.rbi.org.in) ਤੇ ਵੀ ਉਪਲਬੱਧ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਥੋਂ ਡਾਊਨਲੋਡ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।)

ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ

ਸ਼ਹਿਰੀ ਬੈਂਕ ਵਿਭਾਗ,

ਕੇਂਦਰੀ ਦਫ਼ਤਰ,

ਮੁੰਬਈ

## ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ

## ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ

ਤਤਕਰਾ

1.	ਆਮ	1
2.	ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪਾਤਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ	
3.	ਪਾਤਰ ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ	
4.	ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ	
4.1.1	ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਜ਼ ਰਾਸ਼ੀ ਅਤੇ ਮਾਰਜਨ	
4.1.2	ਵਿਆਜ	
4.1.3	ਸਜ਼ਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਲਗਾਉਣਾ	
4.1.4	ਜ਼ਮਾਨਤ	
4.1.5	ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਸਮਾਂ	
4.1.6	ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਵੰਡ	
5.	ਵਾਧੂ/ਅਨੁਪੂਰਕ ਵਿੱਤ	

6.	ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ	
7.	ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਤੇ ਕੁੱਲ ਸੀਮਾਵਾਂ	
8.	ਭਵਨ - ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ / ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ	
9.	ਪਹਿਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਾ	
9.1	ਬਾਂਡਾਂ ਵਿਚ ਨਿਵੇਸ਼	
10.	ਸਾਵਧਾਨੀਆਂ	
11.	ਸਥਾਵਰ ਸੰਪਦਾ (ਰਿਅਲ ਐਸਟੇਟ) ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਤੇ ਖ਼ਤਰਾ ਭਾਰ	
12.	ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ	
●	ਅੰਤਿਕਾ - I	
●	ਅੰਤਿਕਾ	

## ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ

### ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ

#### 1. ਆਮ

- 1.1 ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿਚ ਮੁੱਢਲੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਦੀ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਸਮੀਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਆਪਣੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਨੈਟਵਰਕ ਰਾਹੀਂ ਵਿੱਤੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿਚ ਇਨ੍ਹਾਂ ਬੈਂਕਾਂ ਦਾ ਇਕ ਅਹਿਮ ਸਥਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗ੍ਰਹਿ ਨਿਰਮਾਣ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿੱਤ ਨੂੰ ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਰਜ਼ਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਬੈਂਕਿੰਗ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮਾਜਿਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੀ ਤੀਬਰ ਜ਼ਰੂਰਤ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤੀ ਗਈ।
- 1.2 ਇਸ ਲਈ ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗ ਦੇ ਸਮੁਦਾਇ ਨੂੰ, ਵਿੱਤ-ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾ ਸਕਣ, ਇਸ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਸ੍ਰੋਤਾਂ ਨਾਲ ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

- 1.3 ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵੱਡੇ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਕੋਲ ਵਾਧੂ ਸੰਸਾਧਨ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਵਾਸ ਪ੍ਰਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਵੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਮੌਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣਗੇ।
- 1.4 ਜਿੱਥੇ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਹੁਣ ਵੀ ਪੰਜੀਕਰਣ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲੈਣੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਯੋਜਨ ਦੇ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਆਮ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲੈਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

## 2. ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਪਾਤਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ

- 2.1 ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਹੇਠ-ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ :
- (i) ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਸਹਿਕਾਰੀ/ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ।
  - (ii) ਆਰਥਿਕ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗ, ਘੱਟ ਆਮਦਨ ਗਰੁੱਪ ਅਤੇ ਮਧਿਮਸ਼੍ਰੇਣੀ ਆਮਦਨ ਗਰੁੱਪ ਦੇ ਲਈ ਨਿਵਾਸ ਪ੍ਰਯੋਜਨਾਵਾਂ/ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਚਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ

- (iii) ਮਕਾਨਾਂ/ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਮਕਾਨਾਂ/ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਵੱਡੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕਾਰਜ ਸਹਿਤ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਸਤਾਰ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਦਰਜਾ ਚੁੱਕਣ ਦੇ ਲਈ।

### 3. ਪਾਤਰ ਹਾਉਸਿੰਗ ਯੋਜਨਾਵਾਂ -

3.1 ਉਕਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਉਧਾਰਕਰਤਾ ਹੇਠ-ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਪਾਤਰ ਹੋਣਗੇ ;

- (i) ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ/ਫਲੈਟ ਬਣਾਉਣ/ਖਰੀਦਣ ਦੇ ਲਈ
- (ii) ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨਾਂ/ਫਲੈਟਾਂ ਵਿਚ ਮੁਰੰਮਤ, ਫੇਰਬਦਲ, ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ
- (iii) ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀਆਂ/ਜਨਜਾਤੀਆਂ ਦੇ ਲਈ ਨਿਵਾਸ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਨਿਰਮਾਣ ਯੋਜਨਾਵਾਂ
- (iv) ਝੁੱਗੀ-ਝੱਪੜੀਆਂ ਹਟਾਉ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ

(ੳ) ਸਰਕਾਰੀ ਗਰੰਟੀ ਤੇ ਝੁੱਗੀ-ਝੱਪੜੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ, ਜਾਂ

(ਅ) ਇਸ ਪ੍ਰਯੋਜਨ ਦੇ ਲਈ ਸਥਾਪਿਤ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਬੋਰਡਾਂ ਦੇ ਰਾਹੀਂ ਅਪ੍ਰਤੱਖ ਰੂਪ ਨਾਲ ;

- (v) ਸਿੱਖਿਆ, ਸਿਹਤ, ਸਮਾਜਿਕ, ਸਭਿਆਚਾਰਕ ਜਾਂ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾਵਾਂ/ਕੇਂਦਰ ਜੋ ਹਾਉਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦਾ ਇਕ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਜਾਂ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਣ ਦੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।
- (vi) ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰਾਂ, ਮਾਰਕੀਟਾਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਹੀ ਹੋਰ ਕੇਂਦਰ ਜੋ ਹਾਉਸਿੰਗ ਕਾਲੋਨੀਆਂ ਦੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਦੀਆਂ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਣ ਅਤੇ ਜੋ ਹਾਉਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦਾ ਇਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ।

#### 4. ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ

- 4.1 ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਤਰ ਹਾਉਸਿੰਗ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਪਾਤਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿੱਤ ਹੇਠ-ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗਾ :

##### 4.1.1 ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਰਜ਼ਾ ਰਾਸ਼ੀ ਅਤੇ ਮਾਰਜਨ

- (i) ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਵਪਾਰਕ ਫ਼ੈਸਲਿਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪਹਿਲੂਆਂ ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਆਪਣੇ ਨਿਦੇਸ਼ਕ ਮੰਡਲੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਪਾਤਰ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪਹਿਚਾਣ ਕਰਨ, ਮਾਰਜਨ ਤੈਅ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਭੁਗਤਾਨ ਸਰਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹਨ।



- (ii) ਬੈਂਕ ਕਿਸੀ ਨਿਵਾਸੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਹਰੇਕ ਲਾਭਪਾਤਰ ਨੂੰ 25.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀਮਾ ਤੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ।
- (iii) ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀਮਾ ਬੈਂਕ ਦੀ ਪੂੰਜੀਗਤ ਨਿਧੀਆਂ ਦੇ 15 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਅਤੇ ਗਰੁੱਪ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਪੂੰਜੀਗਤ ਨਿਧੀਆਂ ਦੇ 40 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਇਸ ਪ੍ਰਯੋਜਨ ਦੇ ਲਈ ਪੂੰਜੀਗਤ ਨਿਧੀਆਂ ਵਿਚ ਟਿਯਰ I ਪੂੰਜੀ ਅਤੇ ਟਿਯਰ II ਪੂੰਜੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ।

#### 4.1.2 ਵਿਆਜ

ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਬਾਂਡਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ, ਕਰਜ਼ ਦੀ ਮਾਤਰਾ, ਖ਼ਤਰੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਤ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਆਜ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ।

#### 4.1.3 ਸਜ਼ਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਲਗਾਉਣਾ

ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਬਾਂਡਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ, ਮੁੜ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿਚ ਗਲਤੀ, ਵਿੱਤੀ ਵੇਰਵੇ ਪੇਸ਼ ਨਾ ਕਰਨ ਆਦਿ ਵਰਗੇ ਕਾਰਨਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ, ਦੇ ਕਾਰਨ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਜ਼ਾਤਮਕ ਵਿਆਜ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਨੀਤੀ ਬਣਾਉਣ। ਇਹ ਨੀਤੀ ਪਾਰਦਰਸ਼ਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ, ਸੁਸਪੈਂਸ਼ਟਤਾ, ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਅਤੇ ਗਾਹਕਾਂ ਦੀਆਂ ਅਸਲ ਕਠਿਨਾਈਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖ ਕੇ ਬਣਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

#### 4.1.4. ਜ਼ਮਾਨਤ

- (i) ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਹੇਠ-ਲਿਖੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਜ਼ਮਾਨਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ,
  - (ੳ) ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਂ ਰੱਖ ਕੇ, ਜਾਂ
  - (ਅ) ਜਿੱਥੇ ਉਪਲਬੱਧ ਹੋਣ, ਸਰਕਾਰੀ ਗਰੰਟੀ ਲੈ ਕੇ, ਜਾਂ
  - (ਬ) ਦੋਨੋਂ ਲੈ ਕੇ
  
- (ii) ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਉਥੇ ਬੈਂਕ ਜੀਵਨ ਬੀਮਾ ਪਾਲਿਸੀਆਂ, ਸਰਕਾਰੀ ਵਚਨਪੱਤਰਾਂ, ਸ਼ੇਅਰਾਂ/ਡਿਬੈਂਚਰਾਂ, ਸੋਨੇ ਦੇ ਗਹਿਣਿਆਂ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਜ਼ਮਾਨਤਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੈਂਕ ਉਚਿੱਤ ਸਮਝੇ, ਦੇ ਉਚਿੱਤ ਮੁੱਲਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿਚ ਜ਼ਮਾਨਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

#### 4.1.5 ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਸਮਾਂ

- (i) ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਾ, ਚੁਕਾਉਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੋਹਲਤ ਜਾਂ ਚੁਕਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਛੋਟ ਸਹਿਤ 15 ਸਾਲ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਚੁਕਾਇਆ ਜਾਵੇ।
  
- (ii) ਚੁਕਾਉਣ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮੋਹਲਤ ਜਾਂ ਚੁਕਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਛੋਟ -
  - (ੳ) ਲਾਭਪਾਤਰੀ ਦੇ ਵਿਕਲਪ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਾਂ
  - (ਅ) ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੱਕ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਕਿਸ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 18 ਮਹੀਨੇ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚੋਂ ਜੋ ਵੀ ਪਹਿਲੇ ਹੋਵੇ, ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

#### 4.1.6 ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਵੰਡ

- (i) ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਉਧਾਰਕਰਤਾ ਦੀ ਚੁਕਾਉਣ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਕੇ ਵਾਸਤਵਿਕ ਆਧਾਰ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ।
- (iii) ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਨੂੰ ਸਹਿਨ ਕਰਨ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿਚ ਉਧਾਰਕਰਤਾ ਦੀ ਆਮਦਨ ਵਿਚ ਯਥਾਯੋਗ ਵਾਧਾ ਹੋਣ ਦੇ ਆਸਾਰ ਹੋਣ ਤਾਂ, ਬੈਂਕ ਵੰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਵੰਡ ਆਧਾਰ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਸ਼ੁਰੂ ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿਚ ਚੁਕਾਉਣ ਲਈ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਅਗਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿਚ ਆਮਦਨ ਦੇ ਸਿਲਸਿਲੇ ਵਾਰ ਵਾਧੇ ਨਾਲ ਤਾਲਮੇਲ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਗਲੇ ਸਾਲ ਦੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨਾ।

#### 5. ਵਾਧੂ/ਅਨੁਪੂਰਕ ਵਿੱਤ

- 5.1 ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਉਧਾਰਕਰਤਾ ਦੀ ਚੁਕਾਉਣ ਸਮਰੱਥਾ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨਾਂ/ਫਲੈਟਾਂ ਵਿਚ ਫੇਰ ਬਦਲ ਕਰਨ, ਵਾਧਾ ਕਰਨ, ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਵਾਧੂ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।
- 5.2 ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ/ਲੈਣ ਦੇ ਲਈ ਹੋਰ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਨਿਧੀਆਂ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਅਨੁਪੂਰਕ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਉਥੇ ਬੈਂਕ ਹੋਰ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿਚ ਗਿਰਵੀਂ ਰੱਖੀ ਸੰਪੱਤੀ ਤੇ Pari Passu ਜਾਂ ਦੂਜਾ ਗਿਰਵੀਂ ਕਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ/ਅਜਿਹੇ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਕੁਲ ਚੁਕਾਉਣ ਸਮਰੱਥਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ

ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਸੀ ਜ਼ਮਾਨਤ ਤੇ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਉਚਿੱਤ ਸਮਝਣ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

5.3 ਯਥਾਯੋਗ ਜ਼ਮਾਨਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਮੁਰੰਮਤ, ਵਾਧਾ, ਫੇਰਬਦਲ ਕਰਨ ਆਦਿ ਦੇ ਲਈ ਮਕਾਨ/ਫਲੈਟ ਦੇ ਮਾਲਿਕ ਨੂੰ, ਬੈਂਕ ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਮਕਾਨ/ਫਲੈਟ ਮਾਲਿਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਤੇ, ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿਚ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 1.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਅਤੇ ਅਰਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿਚ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 2.00 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰਤ ਆਧਾਰਤ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉਹ ਮੁਰੰਮਤ, ਵਾਧੇ ਦੀ ਮਾਤਰਾ, ਉਸ ਵਿਚ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀ ਸਮੱਗਰੀ, ਮਜ਼ਦੂਰੀ ਅਤੇ ਕਰਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮੁਰੰਮਤ, ਵਾਧੇ ਆਦਿ ਦੀ ਕੁੱਲ ਲਾਗਤ ਸਬੰਧੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਵੇ ਤਾਂ, ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਯੋਗ ਇੰਜੀਨੀਅਰ/ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਤੋਂ ਪ੍ਰਮਾਣ ਪੱਤਰ ਕਰਕੇ ਆਪ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਲੈਣ।

5.4 ਵਾਧੂ/ਅਨੁਪੂਰਕ ਵਿੱਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮਾਰਜਨ, ਵਿਆਜ ਦਰ, ਚੁਕਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਆਦਿ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਉਹੀ ਹੋਣਗੀਆਂ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ/ਲੈਣ ਦੇ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਲਈ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

## 6. ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ

6.1 ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਰਾਜ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਬੋਰਡਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ੇ ਤੇ ਲਗਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਬੈਂਕ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

6.2 ਇਕ ਸਿਹਤਮੰਦ ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਬੈਂਕ ਕੇਵਲ ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਹਾਉਸਿੰਗ ਬੋਰਡਾਂ ਦੇ ਪਿੱਛਲੇ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਨਾ ਦੇਖਣ ਸਗੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵੀ ਲਗਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੋਰਡ ਲਾਭਪਾਤਰੀਆਂ ਤੋਂ ਤਤਪਰ ਅਤੇ ਨਿਯਮਤ ਰੂਪ ਨਾਲ ਵਸੂਲੀ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰੇਗਾ।

## 7. ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਦੀ ਕੁੱਲ ਸੀਮਾ

7.1 ਕੋਈ ਵੀ ਮੁੱਢਲਾ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਖਾਨਿਆਂ ਦੇ ਸ਼ੈਡ ਆਦਿ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਲਈ ਹੋਰ ਪੁੰਜੀਗਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਕੁੱਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਸੰਸਾਧਨਾਂ ਦਾ 15% ਤੱਕ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

7.2 ਫਿਰ ਵੀ, ਉਕਤ ਸੀਮਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਯੋਜਨ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਉਚ ਉਧਾਰ ਕਰਤਾ ਏਜੰਸੀਆਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਿਧੀ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਨਿਵਾਸ ਬੈਂਕ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੜ ਵਿੱਤ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿਚ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

## 8. ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ/ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ

8.1 ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ/ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਵੱਡੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿਚ ਨਿਧੀਆਂ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਹ ਸੰਭਾਵੀਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਲੋਂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਾਧਾਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਬੈਂਕ ਵਿੱਤ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

- 8.2 ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿੱਥੇ ਠੇਕੇਦਾਰ ਖੁਦ ਆਪਣੇ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ (ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਸ ਮਨੋਰਥ ਲਈ ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਾ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ) ਕਾਫੀ ਛੋਟੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿਚ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋਣ, ਉਥੇ ਬੈਂਕ ਨਿਰਮਾਣ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਰਾਖਵੀਂ ਰੱਖ ਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਤੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਬੈਂਕ ਦੀਆਂ ਉਪਨਿਧੀਆਂ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ/ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣ।
- 8.3 ਅਜਿਹੇ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਕਰਜ਼ ਪ੍ਰਤੀ ਬੇਨਤੀਆਂ ਵੀ ਉਚਿੱਤ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖੁਦ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ, ਕਰਜ਼ ਲੈਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਾਸਤਵਿਕਤਾ, ਲੋੜੀਂਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਆਦਿ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਲੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਸਟਾਕ ਵੇਰਵਾ ਮੰਗਵਾਉਣਾ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨਾ, ਵੰਡ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮੁੱਚੇ ਸਟਾਕ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ, ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ 40 ਤੋਂ 50 % ਮਾਰਜਨ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣਾ ਆਦਿ ਵਰਗੇ ਨੇਮੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਉਪਾਵਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਇਹ ਵੀ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਕਿ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਵਿਚ ਪ੍ਰਯੋਗ ਕੀਤੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਵੰਡ ਸ਼ਕਤੀ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਮਨੋਰਥ ਲਈ ਸਟਾਕ ਵੇਰਵੇ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
- 8.4 ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿੱਥੇ ਜਿੱਥੇ ਉਪਲਬੱਧ ਹੋਵੇ, ਬੈਂਕ ਸੰਯੁਕਤ ਜ਼ਮਾਨਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ। ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਵਿਚ ਜਿਵੇਂ ਜਿਵੇਂ ਪ੍ਰਗਤੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਠੇਕੇਦਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਰਹਿਣਗੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਖਾਤਿਆਂ ਦੀ

ਬਕਾਇਆ ਰਾਸ਼ੀ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਵਿਚ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਉਧਾਰਕਰਤਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਗਾਹਕਾਂ ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ ਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਦੇ ਲਈ ਕੋਈ ਸੰਯੁਕਤ ਜ਼ਮਾਨਤ ਉਪਲਬੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਤਿੱਖੀ ਇਕਰਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ।

8.5 ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

## 9. ਪਹਿਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਾ

9.1 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ :-

- (i) ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਲਈ ਲਏ 15 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ । ਗ੍ਰਹਿ ਵਿੱਤ ਦੇ ਲਈ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 15 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਪਹਿਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।
- (ii) ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ, ਵਾਧਾ ਕਰਨ, ਜਾਂ ਫੇਰਬਦਲ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਪੇਂਡੂ ਅਤੇ ਅਰਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਲਾਕਿਆਂ ਵਿਚ ਲਏ ਗਏ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਇਲਾਕਿਆਂ ਵਿਚ 2 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਤੱਕ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ।

(iii) ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਦੇ ਲਈ ਕਿਸੀ ਵੀ ਸਰਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ :

(ੳ) ਪ੍ਰਤੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਇਕਾਈ ਦੇ ਲਈ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਉਚੱਤਮ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀ ਅਤੇ ਜਨਜਾਤੀ ਦੇ ਲਾਭਕਾਰੀ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਲਈ ਜਾਂ

(ਅ) ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਉਥੋਂ ਦੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਦੇ ਲਈ ।

(iv) ਪ੍ਰਤੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਇਕਾਈ ਦੇ ਲਈ 5 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਉਚੱਤਮ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਜਾਂ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਦੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਲਈ ਪੁਨਰ ਵਿੱਤ ਦੇ ਮਨੋਰਥ ਦੇ ਲਈ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਨਿਵਾਸੀ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਬੇਨਤੀਕਰਤਾ ਕਿਸੀ ਗੈਰ-ਸਰਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ।

9.2 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2007 ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਉਪਰੰਤ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਨਿਵਾਸ ਬੈਂਕ/ਹੁਡਕੋ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਬਾਂਡਾਂ ਵਿਚ ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਵੇਸ਼ ਨੂੰ ਪਹਿਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਹਿਸਾਬ ਵਿਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

9.3 ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਾਤੀ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਨਜਾਤੀ ਦੇ ਲਾਭ ਹਿਤ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮਨੋਰਥ ਲਈ 2 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਇਕਾਈ ਦੀ ਉਚੱਤਮ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਸੀ ਵੀ ਸਰਕਾਰੀ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ ਝੌਂਪੜੀਆਂ ਨੂੰ ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਉਥੋਂ ਦੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ



ਦੇ ਪੁਨਰ ਵਾਸ ਲਈ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗ ਦੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

## 10. ਸਾਵਧਾਨੀਆਂ

10.1 ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ ਵਿਚ ਅਜਿਹੇ ਕਈ ਮਾਮਲੇ ਆਏ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਬੇਈਮਾਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੇ ਨਿਵਾਸੀ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਮੂਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਕਈ ਸੈਟ ਬਣਾ ਕੇ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬੈਂਕਾਂ ਵਿਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਕੇ ਇਕ ਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਜ਼ਮਾਨਤ ਤੇ ਬਹੁ-ਬੈਂਕ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਧੋਖਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੁਝ ਸਰਕਾਰੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਮਹਿਕਮਿਆਂ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੇ ਜਾਲੀ ਤਨਖਾਹ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਾਂ ਜੋ ਬੈਂਕ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਕੇ ਜਿਆਦਾ ਤੋਂ ਜਿਆਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲਾਗਤ ਵੀ ਜਿਆਦਾ ਦੱਸੀ ਗਈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਧਾਰਕਰਤਾ ਵਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਮਾਰਜਨ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਚਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

10.2 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਧੋਖਾਦਾਰੀਆਂ ਬੈਂਕ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵਲੋਂ ਉਧਾਰਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਦਾ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲਾਂ/ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹਕਾਰਾਂ ਤੋਂ ਤਸਦੀਕੀਕਰਣ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕ੍ਰਿਆ ਵਿਧੀ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਢਿੱਲ ਦੇ ਕਾਰਨ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਾਵਧਾਨੀਆਂ ਵਰਤਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ।

10.3 ਬੈਂਕਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਲੈਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਨਿਰਮਾਣ ਕਾਰਜ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਦੁਰਉਪਯੋਗ/ਸਰਕਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਉਹ ਅੰਤਿਕਾ ਇਕ ਵਿਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕ੍ਰਿਆ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨਾ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ।

## 11. ਸਥਾਵਰ ਸੰਪਦਾ (ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ) ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਤੇ ਖਤਰਾ ਭਾਰ

11.1 ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਨਿਵਾਸੀ ਗ੍ਰਹਿ ਸੰਪੱਤੀ ਨੂੰ ਗਿਰਵੀਂ ਰੱਖ ਕੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਤੇ ਖਤਰਾ ਭਾਰ ਪੁੰਜੀ ਉਚਿੱਤਤਾ ਦੇ ਮਨੋਰਥ ਲਈ 75% ਹੈ।

11.2 ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਠੇਕੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਨੂੰ ਸਥਾਵਰ ਸੰਪਦਾ ਦੇ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਤੇ ਖਤਰਾ ਭਾਰ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿਚ 150% ਹੈ। ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਵਰ ਸੰਪਦਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਵਿਚ ਇਸ ਮਨੋਰਥ ਲਈ ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਵਰ ਸੰਪਦਾ (ਦਫ਼ਤਰ ਭਵਨ, ਫੁਟਕਲ ਦੁਕਾਨ, ਬਹੁ-ਉਦੇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ ਸੈਂਟਰ, ਬਹੁ-ਪਰਿਵਾਰ ਨਿਵਾਸ ਭਵਨ, ਬਹੁ-ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਪਾਰਕ ਸੈਂਟਰ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਮਾਲਗੁਦਾਮ, ਹੋਟਲ ਆਦਿ) ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨਿਧੀ ਆਧਾਰਿਤ ਅਤੇ ਗੈਰਨਿਧੀ ਆਧਾਰਿਤ ਕਰਜ਼ੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

11.3 ਸਹਿਕਾਰੀ/ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀਆਂ ਅਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਬੋਰਡ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੀ ਮਨੋਰਥ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਤੇ ਖਤਰਾ ਭਾਰ 100% ਹੈ।

## 12. ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ

ਭਾਰਤੀ ਮਾਨਕ ਬਿਊਰੋ ਨੇ ਭਾਰਤ ਦੀ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ (ਐਨ ਬੀ ਸੀ ) , 2005 ਨਾਮਕ ਇਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਦੇਸ਼ ਭਰ ਵਿਚ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੇ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ ਦੇ ਅੰਤਰਗਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਸਵੈ ਵਿਵਸਥਿਤ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸਾਰੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂਆਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਵਿਨਿਯਮਨ, ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤ੍ਰਣ ਸਬੰਧੀ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਭਵਨ ਦੀਆਂ ਆਮ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ, ਅੱਗ ਬੁਝਾਉ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਉਪਾਵਾਂ, ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ, ਭਵਨ ਸੰਰਚਨਾ ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ (ਸੁਰੱਖਿਆ ਸਹਿਤ) ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਿਰਧਾਰਣਾ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਤੇ ਨਲਸਾਜੀ ਦੀਆਂ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਵਨਾ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਆਫ਼ਤਾਂ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਮਹੱਤਵ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ ਦਾ ਪਾਲਣ ਉਚਿੱਤ ਹੈ। ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਨਿਦੇਸ਼ਕ ਮੰਡਲ ਆਪਣੀ ਕਰਜ਼ਾ ਨੀਤੀ ਵਿਚ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਅੰਗੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਭਵਨ ਨਿਰਮਾਣ ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਜਿਆਦਾ ਜਾਣਕਾਰੀ ਭਾਰਤੀ ਮਾਨਕ ਬਿਊਰੋ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਡ ( [www.bis.org.in](http://www.bis.org.in) ) ਤੋਂ ਹਾਸਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

## ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ

### ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ

ੳ. ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲਰ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਰਕੂਲਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਨੰਬਰ	ਸਰਕੂਲਰ ਨੰਬਰ	ਮਿਤੀ	ਵਿਸ਼ਾ
1 .	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ.ਨੰ: 40/13. 05.000/06-07	04.5.2007	ਸਾਲ 2007-08 ਦੇ ਲਈ ਸਾਲਾਨਾ ਨੀਤੀ ਵੇਰਵਾ- ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ : ਖ਼ਤਰਾ ਭਾਰ ਵਿਚ ਕਮੀ
2.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ.ਨੰ:20/09. 09.001/06-07	22.11.2006	ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ - ਦਿੱਲੀ ਉਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼- ਕਲਿਆਣ ਸੰਸਥਾ ਵੈਲਫੇਅਰ ਆਰਗਨਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਯੂਠੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਰਿੱਟ ਯਾਚਿਕਾ- ਹਦਾਇਤਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣ
3.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ.ਨੰ:58/09. 09.01/05-06	19.06.2006	ਕਰਜ਼ਾਦਾਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਰਾਸ਼ਟੀ ਭਵਨ

			ਨਿਯਮਾਂਵਲੀ (ਐਨਬੀਸੀ) ਸਬੰਧੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣ
4.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ.ਨੰ:55/09. 11.600./05-06	01.6.2006	ਸਾਲ 2006-07 ਦੇ ਲਈ ਸਾਲਾਨਾ ਨੀਤੀ ਨਿਰਧਾਰਣ- ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਵਰ ਸੰਪਦਾ (ਰਿਯਲ ਐਸਟੇਟ) ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਤੇ ਖ਼ਤਰਾ ਭਾਰ
5.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ. ਨੰ:8/09. 11.600/05-06	09.8.2005	ਪੂੰਜੀ ਉਚਿਤਤਾ ਸਬੰਧੀ ਵਿਵੇਕਪੂਰਣ ਮਾਨਦੰਡ- ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ/ਵਪਾਰਕ ਸਥਾਵਰ ਸੰਪਦਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਤੇ ਖ਼ਤਰਾ ਭਾਰ
6.	ਯੂਬੀਡੀ.ਬੀਪੀਡੀ.(ਪੀਸੀਬੀ)ਸਰ.ਨੰ: 29/09.09.01/2004-05	14.12.2004	ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ- ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਾ- ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਲਈ ਕਰਜ਼ ਦੀ ਉਚੱਤਮ ਸੀਮਾ ਵਿਚ ਵਾਧਾ
7.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ.ਨੰ:30/09. 22.01/2003-04	16.1.2004	ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ ਦੇ ਲਈ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਜਾਲੀ ਖ਼ੁਦਮੁਖ਼ਤਿਆਰ/ਜਾਲੀ

			ਤਨਖਾਹ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਮਾ ਕਰਕੇ ਧੋਖਾਦੇਹੀ ਕਰਨਾ
8.	ਯੂਬੀਡੀ.ਬੀਪੀਡੀ.ਨੰ:45/09.09.01/2002-03	14.5.2003	2003-04 ਦੇ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ ਨੀਤੀ-ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਪੇਸ਼ਗੀ
9.	ਯੂਬੀਡੀ.ਬੀਪੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਨੰ:31/09.09.01/2002-03	30.12.2002	ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ
10.	ਯੂਬੀਡੀ.ਨੰ: ਪਲਾਨ.ਸਰ.ਆਰਸੀ ਐਸ.2/09.22.01/98-99	15.3.1999	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ-ਮੁੱਢਲੇ(ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ
11.	ਯੂਬੀਡੀ.ਨੰ: ਪਲਾਨ.ਸਰ.ਆਰਓ. 49/09.22.01/97-98	17.6.1998	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ-ਮੁੱਢਲੇ(ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ
12.	ਯੂਬੀਡੀ.ਨੰ: ਪਲਾਨ.ਸਰ.(ਆਰਸੀ ਐਸ.9/09.22.01/95-96	01.9.1995	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ-ਮੁੱਢਲੇ(ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ
13.	ਯੂਬੀਡੀ.ਨੰ: ਪਲਾਨ.ਸਰ.(ਆਰਸੀ ਐਸ.)49/09.22.01/94-95	11.1.1995	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ-ਮੁੱਢਲੇ(ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ
14.	ਯੂਬੀਡੀ.ਨੰ:ਪੀਐੱਡਓ.10/ਯੂਬੀਡੀ. 31/91-92	26.3.1992	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ-ਮੁੱਢਲੇ(ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ

15.	ਯੂਬੀਡੀ.ਨੰ:ਪੀਐੱਡਓ.108/ਯੂਬੀ. 31/88-89	05.4.1989	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਵਿੱਤ-ਮੁੱਢਲੇ(ਸ਼ਹਿਰੀ) ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕ
16.	ਯੂਬੀਡੀ.ਡੀਸੀ.1/ਆਰ.1-87/88	03.7.1987	ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀਮਾ
17.	ਯੂਬੀਡੀ.(ਡੀਸੀ.)2/ਆਰ.1- 87/88	03.7.1987	ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀਮਾ
18.	ਡੀਬੀਓਡੀ.ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਐੱਡਓ.161 /ਯੂਬੀ.31/83-84	02.9.1983	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤ
19.	ਡੀਬੀਓਡੀ.ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਐੱਡਓ.229 /ਯੂਬੀ.31/82-83	05.11.1982	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤ
20.	ਡੀਬੀਓਡੀ.ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਐੱਡਓ.230 /ਯੂਬੀ.31/83-84	5.11.1982	ਸਮਾਜ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗਾਂ ਦੇ ਲਈ ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਲਈ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ
21.	ਏਸੀਡੀ.ਪਲਾਨ.(ਐਸਜੈਡ)401/ ਪੀਆਰ.338/81-82	17.8.1981	ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੇ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤ

22.	ਏਸੀਡੀ.ਪਲਾਨ.1502/ਪੀਆਰ./ 338/76-77	11.10.1976	ਸਮਾਜ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗਾਂ ਦੇ ਲਈ ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਲਈ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ
23.	ਏਸੀਡੀ.ਪਲਾਨ.(781)ਪੀਆਰ. 338/76-77	24.8.1976	ਸਮਾਜ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗਾਂ ਦੇ ਲਈ ਨਿਵਾਸ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਲਈ ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿੱਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ



ਹੋਰ ਸਰਕੂਲਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ ਨਾਲ  
ਸਬੰਧਤ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਰਕੂਲ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਨੰ:	ਸਰਕੂਲਰ ਨੰ:	ਮਿਤੀ	ਵਿਸ਼ਾ
1.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਬੀਪੀਡੀ.1/09. 09.001/2006-07	11.7.2006	ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ- ਐਨਐਚਬੀ/ਹੁਡਕੋ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਬਾਂਡ ਵਿਚ ਨਿਵੇਸ਼
2.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ.16/09. 09.001/2006-07	17.10.2006	ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ- ਨਿਵਾਸ ਕਰਜ਼ਾ-ਉਚੱਤਮ ਸੀਮਾ ਵਿਚ ਵਾਧਾ
3.	ਯੂਬੀਡੀ.ਡੀਐਸ.ਸਰ.44/13. 05.00/2004-05	15.4.2005	ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਦੀ ਉਚੱਤਮ ਸੀਮਾ- ਕਰਜ਼ ਦੀ ਸੀਮਾ
4.	ਯੂਬੀਡੀ.ਡੀਐਸ.ਸਰ.44/13. 05.00/1999-2000	1.4.2000	ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਦੀ ਉਚੱਤਮ ਸੀਮਾ- ਕਰਜ਼ ਦੀ ਸੀਮਾ
5.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪਲਾਨ.ਪੀਸੀਬੀ./7/09. 09.01/1999-2000	22.12.1999	ਪਹਿਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਉਧਾਰ- ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਤ
6.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪਲਾਨ.ਪੀਸੀਬੀ.24/09. 09.01/1997-98	01.12.1997	ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ)ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ
7.	ਯੂਬੀਡੀ.ਡੀਐਸ.ਪੀਸੀਬੀ.ਸਰ. 39/13.05.00/1995-96	16.1.1996	ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ)ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ

8.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪਲਾਨ.(ਪੀਸੀਬੀ.)6/09. 09.01/1994-95	22.7.1994	ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ)ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ
9.	ਯੂਬੀਡੀ.ਪਲਾਨ.68/09.09. 01/1993-94	09.5.1994	ਮੁੱਢਲੇ (ਸ਼ਹਿਰੀ)ਸਹਿਕਾਰੀ ਬੈਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਪ੍ਰਾਪਤ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਉਧਾਰ
10.	ਯੂਬੀਡੀ.ਡੀਸੀ.536/ਆਰ.1.84- 85	16.10.1984	ਪੇਸ਼ਗੀਆਂ ਦੀ ਉੱਚਤਮ ਸੀਮਾ