

ಆರ್.ಬಿ.ಐ / 2007-08 / 31

ಡಿ.ಬಿ.ಒ.ಡಿ ನಂ. ಡಿ.ಐ.ಆರ್(ಎಚ್.ಎಸ್.ಜಿ) ಬಿ.ಸಿ. 02/08.12.01/2007-08

ಜುಲೈ 2, 2007

ಎಲ್ಲ ಅನುಸೂಚಿತ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು
(ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಗ್ರಾಮೀಣ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ)

ಮಾನ್ಯರೆ

ಪ್ರಧಾನ ಸುತ್ತೋಲೆ - ವಸತಿ ಸಾಲ

ನಿಮಗೆ ತಿಳಿದಿರುವಂತೆ ಒಂದು ವಿಷಯದ ಮೇಲೆ ನೀಡಿದ ಎಲ್ಲ ಪ್ರಚಲಿತ ಸೂಚನೆಗಳು ಒಂದೇ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ದೊರೆಯುವ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಮೇಲಿನ ವಿಷಯದ ಮೇಲೆ ನೀಡಿದಂತಹ ಹಾಗೂ 30ರ ಜೂನ್ 2007ರ ವರೆಗೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿದ ಸಂಖ್ಯೆ ಡಿ.ಬಿ.ಒ.ಡಿ ಡಿ ಐ ಆರ್(ಈಎಕ್ಸ್‌ಪಿ) ನಂ. 04 / 08.12.01 / 2006-07 ದಿ. 1.7.2006ದ ಪ್ರಧಾನ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಹೊರಡಿಸಿದೆ. ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ಸಾಲ ಪೂರೈಕೆಯ ಕುರಿತಂತೆ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಪಟ್ಟಿ ಮಾಡಿರುವ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟ ಎಲ್ಲಾ ಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಧಾನ ಸುತ್ತೋಲೆಯು ಪರಿಷ್ಕೃತಗೊಂಡು ಒಟ್ಟಿಗೆ ಹೊಂದಿದೆ. ಪ್ರಸಕ್ತ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ, ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ನೀಡಿದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣಗಳಲ್ಲಿರುವ ಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಧಾನ ಸುತ್ತೋಲೆಯು ಹೊಂದಿರುವುದು. ಪ್ರಧಾನ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ವೆಬ್‌ತಾಣ (<http://www.rbi.org.in>) ದಲ್ಲಿಯೂ ಪ್ರದರ್ಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ

ಪಿ. ವಿಜಯ ಭಾಸ್ಕರ್
(ಮುಖ್ಯ ಮಹಾ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕರು)

1. ಪರಿಚಯ
 2. ನೇರ ವಸತಿ ಸಾಲ
 3. ಪರೋಕ್ಷ ವಸತಿ ಸಾಲ
 4. ಆದ್ಯತಾ ವಲಯದಡಿ ವಸತಿ ಸಾಲ
 5. ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಮರು ಹಣಕಾಸು ಸೌಲಭ್ಯ
 6. ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಅನರ್ಹವಾದ ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು
 7. ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಿಕೆ
 8. ವಿಶೇಷ ವಸತಿ ಸಾಲ ಶಾಖೆಗಳ ಆರಂಭ
 9. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ವಸತಿ ಸಾಲ ಖಾತೆ ಯೋಜನೆ(ಎಚ್.ಎಲ್.ಎ.ಎಸ್)
 10. ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ತೊಡಗುವಿಕೆ
 11. ವಸತಿ ಸಾಲದ ಮೇಲೆ ಸಂಭವನೀಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆ
 12. ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ - ದೆಹಲಿ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶ
 13. ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ (ಎಮ್.ಬಿ.ಎಸ್) ಭದ್ರತೆಗಳಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ಹೂಡಿಕೆಗಳಿಗೆ ನಿಬಂಧನೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು.
- ಅನುಬಂಧ 1, ಅನುಬಂಧ 2, ಅನುಬಂಧ 3 ಹಾಗೂ ಪರಿಶಿಷ್ಟ

1. ಪರಿಚಯ

ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ನೀತಿಯ ಅನುಪಾಲನೆಗಾಗಿ ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್, ವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ಸಾಲದ ಹರಿವನ್ನು ಸುಗಮಗೊಳಿಸಿದೆ. ಕಳೆದ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ, ಬ್ಯಾಂಕು ಸಾಲ ಸೌಲಭ್ಯದ ಅತಿಹೆಚ್ಚಿನ ಭಾಗವನ್ನು ಆಕರ್ಷಿಸುತ್ತಿರುವ ವಲಯಗಳ ಪೈಕಿ ವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರವೂ ಒಂದು. ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ವಸತಿ ಸಾಲ ವಿಭಾಗದ ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾದ ಬೆಳವಣಿಗೆಯೇ ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳ ಸದ್ಯದ ಗುರಿಯಾಗಿದೆ.

2. ನೇರ ವಸತಿ ಸಾಲ

2.1 ಸಹಕಾರಿ ಸಂಘಗಳೂ ಸೇರಿದಂತೆ, ಗುಂಪುಗಳಿಗೆ / ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಾಲವು ನೇರ ವಸತಿ ಸಾಲ ಪ್ರವರ್ಗಕ್ಕೆ ಸೇರುತ್ತದೆ.

2.2 ಭದ್ರತೆ, ಆಂತಿಕ ಪಾವತಿ, ವಸತಿ ಗೃಹದ ಆಯಸ್ಸು, ಮರುಪಾವತಿ ಸೂಚಿ ಮುಂತಾದವುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ತಮ್ಮ ಮಂಡಳಿಯ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದು ತಮ್ಮ ಮಾರ್ಗದರ್ಶನ ಸೂತ್ರಗಳನ್ನು ತಾವೇ ರೂಪಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿವೆ.

2.3 ಇತರ ಮಾರ್ಗದರ್ಶನ ಸೂತ್ರಗಳು

ಕೆಳಕಂಡ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ವಿಧಗಳು ನೇರ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳಲ್ಲಿ ಸೇರ್ಪಡೆಯಾಗುತ್ತವೆ.

- i. ಪಟ್ಟಣ / ಹಳ್ಳಿಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಿದ್ದು, ಅಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಮನೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದು, ತನ್ನ ಸ್ವಂತ ವಾಸಕ್ಕಾಗಿ ಅದೇ ಊರಿನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಎರಡನೇ ಮನೆಯ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ನೀಡುವ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ.
- ii. ತನ್ನ ಸ್ಥಳದಿಂದ ಬೇರೆ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಅಥವಾ ತನ್ನ ಉದ್ಯೋಗದಾತನು ಅವನಿಗೆ ವಸತಿ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸಾಲಗಾರನು ಮನೆ ಖರೀದಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನೀಡುವ ಬ್ಯಾಂಕು ಸಾಲ.
- iii. ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿ ವಾಸಿಸುತ್ತಿರುವ ಹಳೇ ಮನೆಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ನೀಡುವ ಬ್ಯಾಂಕು ಸಾಲ.
- iv. ನಿವೇಶನ ಖರೀದಿಗಾಗಿ ಮಾತ್ರ ನೀಡಿದ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ, ಆದರೆ ಅಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ, ತಾನು ಬ್ಯಾಂಕು ಸಾಲ ಅಥವಾ ಇತರ ಮೂಲಗಳ ಸಹಾಯದಿಂದ, ಬ್ಯಾಂಕು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಡಿಸಿದ ವಾಯಿದೆಯೊಳಗೆ ಆ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟುವನೆಂದು ತಿಳಿಸುವ ಘೋಷಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕು.

V. ಪೂರಕ ಹಣಕಾಸು

ಈಗಾಗಲೇ ತಾವು ಸಾಲ ನೀಡಿದ ಮನೆ / ಫ್ಲಾಟ್‌ಗಳಿಗೆ

ಎ) ಬದಲಾವಣೆ / ಜೋಡಣೆ / ದುರಸ್ತಿ ಸಲುವಾಗಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಾಲ ಬೇಡಿಕೆಗೆ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟಾರೆ ಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದು.

ಬಿ) ಮನೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಲು / ಕಟ್ಟಿರುವ ಮನೆಯನ್ನು ಕೊಳ್ಳಲು ಇತರೇ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಹಣ ಹೊಂದಿಸಿಕೊಂಡವರಿಗೆ, ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಣಕಾಸು ನೆರವಿನ ಅಗತ್ಯ ಬಂದಲ್ಲಿ, ಇತರರಿಗೆ ಅಡಮಾನ ಮಾಡಿರುವ ಅವರ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ 'ಎರಡನೇ ಅಡಮಾನ' ಅಥವಾ 'ಸರಿಸಮ' ಅದಿಭಾರ ಮಾಡಿಕೊಂಡು, ಅಥವಾ ತಮಗೆ ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಕಂಡುಬಂದ ಇತರೇ ಭದ್ರತೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಹಣಕಾಸು ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ನೀಡಬಹುದು.

3. ಪರೋಕ್ಷ ವಸತಿ ಸಾಲ

3.1 ಸಾಮಾನ್ಯ ಅಂಶಗಳು

ಮೂಲಭೂತವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ನಿರ್ಮಿತ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಒದಗಿಸುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ, ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ತಮ್ಮ ಪರೋಕ್ಷ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ, ಗೃಹ ಮಂಡಲಿಗಳಿಗೆ, ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಸತಿ ಏಜೆನ್ಸಿ ಮುಂತಾದವುಗಳಿಗೆ ಅವಧಿ ಸಾಲ ನೀಡುವ ಮಾರ್ಗ ಹೊಂದಿರಬೇಕು. ಭೂಮಿ / ಮನೆಗಳ ಲಭ್ಯತೆ ಕಾಲಮಿತಿಗೆ ಒಳಪಡುವುದಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳು ಕೇವಲ ಭೂ-ಖರೀದಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲದ ಬಳಕೆ ತಡೆಯುವುದನ್ನು ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಹಾಗೆಯೇ ಈ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳು, ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮೀರದ ಸಾಧಾರಣ ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಮನೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಬೇಕೆಂಬ ಷರತ್ತಿನೊಂದಿಗೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಹಕಾರಿ ಸಂಘಗಳು ವೃತ್ತಿಪರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾರರು ಮತ್ತು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಮಾರಬೇಕು. ಇದರ ಸಲುವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿ

ಮತ್ತು ನಿರ್ಮಾಣಗೊಂಡ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚು ಒದಗಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಮಂಡಳಿ ನೀಡಿರುವ ವಿವಿಧ ಮಾರ್ಗದರ್ಶಕ ಸೂತ್ರಗಳ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಪಡೆಯಬಹುದು.

3.2 ವಸತಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ

3.2.1 ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ

- i. ಸಾಲ ಈಕ್ವಿಟಿ ಅನುಪಾತ, , ವ್ಯವಹಾರ ದಾಖಲೆ, ವಸೂಲಾತಿ ಸಾಧನೆ ಮತ್ತು ಇತರ ಸಂಬಂಧಿತ (ದೀರ್ಘಾವಧಿ) ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ವಸತಿ ಸಾಲ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಅವಧಿ ಸಾಲ ನೀಡಬಹುದು.
- ii. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಮಾರ್ಗಸೂತ್ರಗಳ ಅನುಸಾರ, ಠೇವಣಿ, ಡಿಬೆಂಚರುಗಳ/ ಬಾಂಡುಗಳ ನೀಡಿಕೆ, ಬ್ಯಾಂಕು ಮುಂಗಡ ಮತ್ತು ಸಾಲ ಅಥವಾ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕು ಸೇರಿದಂತೆ ಇತರೆ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಸಾಲಗಳೂ ಸೇರಿದಂತೆ ವಸತಿ ಸಾಲ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಒಟ್ಟು ಸಾಲಗಳು, ತಮ್ಮ ನಿವ್ವಳ ಸ್ವಂತ ನಿಧಿಗಳಿಗಂತ (ಪಾವತಿಸಿದ ಬಂಡವಾಳ ಮತ್ತು ಮುಕ್ತ ಮೀಸಲು ನಿಧಿಯಿಂದ ಒಟ್ಟುಗೂಡಿಸಿದ ನಷ್ಟ, ಮುಂದೂಡಲ್ಪಟ್ಟ ಹುಟ್ಟುವಳಿ ವೆಚ್ಚ ಮತ್ತು ಮುಟ್ಟಲಾಗದ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಕಳೆದು ಬಂದ ಮೊತ್ತ), 16 ಪಟ್ಟು ಮೀರಬಾರದು.
- iii. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಎಲ್ಲ ವಸತಿ ಸಾಲ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಮರುಹಣಕಾಸು ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು ಮತ್ತು ಅರ್ಹತೆ ಮರುಹಣಕಾಸು ನೀತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡುವ ಅವಧಿ ಸಾಲ ಮೊತ್ತಕ್ಕೂ ನಿವ್ವಳ ಸ್ವಂತ ನಿಧಿಗೂ ಸಂಬಂಧವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಈಗಾಗಲೇ ವಸತಿ ಸಾಲ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಒಟ್ಟು ಸಾಲ ಪಡೆಯುವಿಕೆ ಮೇಲೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕು ಮಿತಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿದೆ. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುವ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ನೇರವಾಗಿ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಅಥವಾ www.nhb.org.inರ ಮೂಲಕ ಪಡೆಯಬಹುದು.

3.2.2 ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ ಮತ್ತು ಇತರ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ

ರಾಜ್ಯ ಮಟ್ಟದ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ ಮತ್ತು ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳಿಗೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅವಧಿ ಸಾಲ ನೀಡಬಹುದು. ಅವರು ಹಾಗೆ ಸಾಲ ನೀಡುವಾಗ ಆರೋಗ್ಯಕರ ವಸತಿ ಸಾಲ ನೀತಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಲು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು, ಪ್ರಯೋಜನದಾರರಿಂದ ಸಾಲ ವಸೂಲಾತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಈ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳ ಹಿಂದಿನ ಸಾಧನೆಯಷ್ಟನ್ನೇ ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳದೇ ಪ್ರಯೋಜನದಾರರು ಸಾಲ ಕಂತುಗಳನ್ನು ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾಗಿ ಮತ್ತು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕವಾಗಿ ಪಾವತಿಸುವುದನ್ನು ಮಂಡಳಿಗಳು ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯ ಮಾಡಬೇಕು.

3.2.3 ಭೂಮಿ ಗಳಿಸಲು ಸಾಲಸೌಲಭ್ಯಗಳು

ದೇಶದಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಲಭ್ಯತೆ ಹೆಚ್ಚಾಗಲು, ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ವಸತಿ ನಿವೇಶಗಳು ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ದೊರಕುವಂತಾಗಲು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಭೂ ಗಳಿಕೆಗೆ ಹಾಗೂ

ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಸಾಲ ಸೌಲಭ್ಯ ನೀಡಬೇಕೆ ಹೊರತು ಖಾಸಗಿ ಕಟ್ಟಡ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಅಲ್ಲ. ಮತ್ತು, ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಯು ಜಲ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಚರಂಡಿ, ರಸ್ತೆ, ವಿದ್ಯುತ್ ಸಂಪರ್ಕ ಮುಂತಾದವುಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಪೂರ್ವಭಾವಿ ಸೌಲಭ್ಯಗಳು ಸೇರಿದ ಸಮಗ್ರ ಯೋಜನೆಯ ಒಂದು ಭಾಗವಾಗಿರಬೇಕು. ಇಂತಹ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಅವಧಿ ಸಾಲಗಳ ಮೂಲಕ ನೀಡಬೇಕು. ಬ್ಯಾಂಕು ನಿಧಿಗಳ ಮರುಬಳಕೆಯ ಗರಿಷ್ಠ ಪರಿಣಾಮಕ್ಕಾಗಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಆದಷ್ಟು ಶೀಘ್ರವಾಗಿ, ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲೂ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮೀರದಂತೆ ಮುಗಿಸಬೇಕು. ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ನಿರ್ಮಾಣವೂ ಸೇರಿದ್ದರೆ ವ್ಯಕ್ತಿಗತ ಪ್ರಯೋಜನದಾರರಿಗೆ ನೀಡಿದ ಸೌಲಭ್ಯ ನೇರ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವ ನಿಬಂಧನೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನೇ ಅನ್ವಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು.

3.2.4 ವಸತಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿ ಏಜನ್ರಿಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ಸೌಲಭ್ಯದ ನಿಬಂಧನೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು

- i. ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳ ಹರಿವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ವಸತಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿ ಏಜನ್ರಿಗಳು ನೀಡುವ / ನೀಡಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ನೇರ ಸಾಲಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸಾವಧಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಈ ಏಜನ್ರಿಗಳಿಗೆ ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ಇವು ಈ ಏಜನ್ರಿಗಳು ನೀಡಿದ ಪ್ರತಿ ಸಾಲಗಾರನ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಲಕ್ಷಿಸಬೇಕಿಲ್ಲ. ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಸಾವಧಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಅವುಗಳ (ಏಜನ್ರಿಗಳ) ವಸತಿ ಹಣಕಾಸಿನ ವಿತರಣಾ ಸಾಧನೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.
- ii. ಅನಿವಾಸಿ ಭಾರತೀಯರಿಗೆ ನೀಡಿದ / ನೀಡಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ನೇರ ಸಾಲಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಸತಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿ ಏಜನ್ರಿಗಳಿಗೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಸಾವಧಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ನೀಡಬಹುದು. ಆದಾಗ್ಯೂ ವಸತಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿ ಏಜನ್ರಿಗಳಿಗೆ ಹಣಕಾಸಿನ ಸಹಾಯ ನೀಡುತ್ತಿರುವ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಆ ಏಜನ್ರಿಗಳಿಗೆ ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕು ಅನಿವಾಸಿ ಭಾರತೀಯರಿಗೆ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಿದೆಯೆಂಬುದನ್ನು ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಏಕೆಂದರೆ ಎಲ್ಲ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳು ಅನಿವಾಸಿ ಭಾರತೀಯರಿಗೆ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ನೀಡಲು ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಅನುಮತಿಯಿಲ್ಲ. ಅನಿವಾಸಿ ಭಾರತೀಯರಿಗೆ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಮಧ್ಯವರ್ತಿ ಏಜನ್ರಿಗಳು ನೀಡಿರುವ ಮುಂದುವರಿದ ಸಾಲದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಏಜನ್ರಿಗಳಿಗೆ ನೀಡುವ ಹಣಕಾಸನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವ ವಾರ್ಷಿಕ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ನೀಡಿಕೆಯ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
- iii. ಬಿ.ಪಿ.ಎಲ್.ಆರ್‌ನ ಉಲ್ಲೇಖವಿಲ್ಲದೆ ವಸತಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿ ಏಜನ್ರಿಗಳಿಗೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಬಡ್ಡಿ ದರಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಕ್ತವಾಗಿದೆ.

3.3 ಖಾಸಗಿ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರಿಗೆ (ಬಲ್ಡರ್ಸ್) ಸಾವಧಿ ಸಾಲಗಳು

3.3.1 ವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ, ಅದರಲ್ಲಿಯೂ ರಾಜ್ಯ ವಸತಿ ಮಂಡಳಿಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಏಜನ್ರಿಗಳು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪಡೆದು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವಾಗ, ನಿರ್ಮಾಣ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ವೃತ್ತಿಪರ ನಿರ್ಮಾಣಗಾರರು ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಮುಖ ಪಾತ್ರದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಣಿಜ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಖಾಸಗಿ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರಿಗೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಷರತ್ತುಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸಾಲ ನೀಡಬಹುದು. ಆದಾಗ್ಯೂ ಖಾಸಗಿ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರಿಗೆ ವಸತಿ

ಯೋಜನೆಯ ಭಾಗವಾಗಿಯೂ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ನಿಧಿ ಆಧಾರಿತ ಅಥವಾ ನಿಧಿಯೇತರ ಆಧಾರದ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಅನುಮತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಮಾನ್ಯ ಭದ್ರತೆಗಳು ಹಾಗೂ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ಉಚಿತ ಎಂದು ತೋರುವ ಭದ್ರತೆಯನ್ನು ಪಡೆದು ಹಾಗೂ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಿವೇಚನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಖಾಸಗಿ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಾಲದ ಅವಧಿಯನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ನಿರ್ಧರಿಸಬಹುದು. ಅಂತಹ ಸಾಲವನ್ನು ವೃತ್ತಿಪರ ಅರ್ಹತೆ ಹೊಂದಿರುವ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯನ್ನು ಕೆಲಸದಲ್ಲಿ ನೇಮಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಖ್ಯಾತ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರಿಗೆ ನೀಡಬಹುದು. ನಿಕಟ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯ ಮೂಲಕ ಆ ನಿಧಿಗಳ ಯಾವುದೇ ಭಾಗವೂ ಭೂಮಿಯ ಸಟ್ಟಾ ವ್ಯಾಪಾರಕ್ಕೆ ಬಳಕೆಯಾಗದಂತೆ ಖಾತರಿ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು.

ಅಂತಿಮ ಫಲಾನುಭವಿಗಳಿಗೆ ವಿಧಿಸುವ ಬೆಲೆಗಳು ಸಟ್ಟಾ ವ್ಯಾಪಾರದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳದಂತೆ ನಿಗಾ ವಹಿಸಬೇಕು. ಅಂದರೆ ಬೆಲೆಗಳು ಭೂಮಿಯ ಸಕ್ಷ್ಯಾಧಾರಿತ ಬೆಲೆ, ನಿರ್ಮಾಣದ ನೈಜ ವೆಚ್ಚ ಹಾಗೂ ಸಮಂಜಸ ಲಾಭಾಂಶಗಳನ್ನು ಆಧಾರವಾಗಿ ಹೊಂದಿರಬೇಕು.

3.3.2 ಕಟ್ಟಡಗಳ ಸುರಕ್ಷತೆಯ ಪ್ರಾಮುಖ್ಯದ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಅದರಲ್ಲಿಯೂ ಪ್ರಕೃತಿ ವಿಕೋಪಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಭಾರತೀಯ ಮಾಪನಗಳ ವಿಭಾಗವು (ಬಿ.ಐ.ಎಸ್) ರೂಪಿಸಿರುವ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಂಹಿತೆ (ಎನ್.ಬಿ.ಸಿ)ಯನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಪಾಲಿಸಬೇಕು. ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅವುಗಳ ಸಾಲ ನೀತಿಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಅಂಶವನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

4. ಆದ್ಯತಾ ವಲಯದಡಿ ವಸತಿ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ

ಗ್ರಾಮೀಣ ಯೋಜನೆ ಮತ್ತು ಉದರಿ ಇಲಾಖೆಯು(ಆರ್.ಪಿ.ಸಿ.ಡಿ) ಹೊರಡಿಸಿರುವ 'ಆದ್ಯತಾ ವಲಯಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ'ಯ ಪ್ರಧಾನ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ನೋಡಬಹುದು.

5. ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಮರುಹಣಕಾಸು

ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ನೀಡುವ ಹಣಕಾಸು ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನಿಂದ ಮರುಹಣಕಾಸಿಗೆ ಅರ್ಹವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

6. ಬ್ಯಾಂಕ್ ಉದ್ದರಿಗೆ ಅರ್ಹವಲ್ಲದ ನಿರ್ಮಾಣ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು

6.1 ಪೌರ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ಕಚೇರಿಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡಂತೆ ಸರ್ಕಾರಿ / ಅರೆಸರ್ಕಾರಿ ಕಚೇರಿಗಳಿಗೆಂದು ಇರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಹಣಕಾಸನ್ನು ನೀಡಬಾರದು. ಆದಾಗ್ಯೂ ನಬಾರ್ಡ್‌ನಂತಹ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಮರುಹಣಕಾಸಿನ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಇರುವ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಸಾಲಗಳನ್ನು ನೀಡಬಹುದು.

6.2 ಕಾರ್ಪೊರೇಟ್ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಲಯದ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಂಡ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ (ಅಂದರೆ ಕಂಪೆನಿಗಳ ಕಾಯಿದೆಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವಲಯದ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕಾನೂನಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿತಗೊಂಡಿರದ ನಿಗಮಗಳು)

ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಹಣಕಾಸು ನೀಡಬಾರದು. ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿದಂತಹ ಕಾರ್ಪೊರೇಟ್ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಕೈಗೊಂಡ ಯೋಜನೆಗಳ ವಿಷಯದಲ್ಲಿಯೂ ಯೋಜನೆಯು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಾದರಿಯಲ್ಲಿ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆಯೆಂಬುದನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಮನದಟ್ಟು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಹಾಗೂ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಹಣಕಾಸು ನೀಡಿಕೆಯು ಯೋಜನೆಗೆಂದು ರೂಪಿಸಲಾದ ಬಜೆಟ್ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳಿಗೆ ಪರ್ಯಾಯ / 'ಬದಲಿ' ಯಾಗಿರಬಾರದು. ಆದಾಗ್ಯೂ ಯೋಜನೆಯ ವಿನ್ಯಾಸದಲ್ಲಿಯೇ ಅವಕಾಶವಿದ್ದರೆ, ಸಾಲವು ಬಜೆಟ್‌ನ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿರಬಹುದು. ಹೀಗೆ, ವಸತಿ ಯೋಜನೆಯ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, 'ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಾದರಿ' ಯೋಜನೆಯು ಜಾರಿಯಾಗುತ್ತಿರುವಾಗ ಹಾಗೂ ಸಮಾಜದ ದುರ್ಬಲ ವರ್ಗಗಳ ಏಳಿಗೆಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಇನ್ನಾವುದೇ ವಿಷಯಕ್ಕಾಗಲೀ ಸರ್ಕಾರವು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸಲು ಆಸಕ್ತಿ ಹೊಂದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಯೋಜನಾ ವೆಚ್ಚದ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಸಹಾಯ ಧನಗಳಿಂದ ಭರಿಸುವುದಾಗಲಿ ಮತ್ತು / ಅಥವಾ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಬಂಡವಾಳಕ್ಕೆ ಕೊಡುಗೆ ನೀಡುವುದಾಗಲೀ, ಒಟ್ಟು ಯೋಜನಾ ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರವು ಒದಗಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಯಾವುದೇ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳಿಂದ ಸಹಾಯಧನದ ಮೊತ್ತ / ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಬರಬೇಕಾದ ಬಂಡವಾಳ ಕೊಡುಗೆಯನ್ನು ಕಳೆದು ಉಳಿದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಹಣಕಾಸು ಸೀಮಿತವಾಗಿರಬೇಕು.

6.3 ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು, ಈ ಹಿಂದೆ, ರಾಜ್ಯ ಪೋಲಿಸ್ ವಸತಿ ನಿಗಮಗಳಂತಹ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ರಚನೆಯಾದ ನಿಗಮಗಳಿಗೆ ಸಾವಧಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದವು. ಈ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಉದ್ಯೋಗಿಗಳ ವಸತಿಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅವುಗಳ ಮರುಪಾವತಿಯನ್ನು ಆಯ-ವ್ಯಯದ ಹಂಚಿಕೆಯಿಂದ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಉದ್ದೇಶಿಸಿತ್ತು. ಈ ಯೋಜನೆಗಳು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಾದರಿಯವು ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ, ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅಂತಹ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ.

7. ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಿಕೆ

7.1 ಅನುಬಂಧ I ರಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ನಮೂನೆಯಂತೆ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದತ್ತಾಂಶವನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅರ್ಧವಾರ್ಷಿಕ ಬಿಡುವುಗಳಲ್ಲಿ ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸಿ, ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಆಂತರಿಕ ತಪಾಸಕರಿಗೆ / ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ತಪಾಸಕರಿಗೆ ಸಿದ್ಧ ಪಡಿಸಿರಬೇಕು.

7.2 ವಸತಿ ಹಣಕಾಸಿನ ವಿತರಣೆಯಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಸಮಗ್ರ (ಮ್ಯಾಕ್ರೋಲೆವೆಲ್) ಸಾಧನೆಯ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅವು ಮಾಡಿದ ವಿತರಣೆಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ತ್ರೈಮಾಸಿಕ ಆಧಾರದಂತೆ ಬ್ಯಾಂಕಿಂಗ್ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ವಿಭಾಗ (ಡಿ.ಬಿ.ಎಸ್) ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕೇಂದ್ರ ಕಚೇರಿ, ವರ್ಲ್ಡ್ ಟ್ರೇಡ್ ಸೆಂಟರ್, ಕಫ್ ಪರೇಡ್, ಮುಂಬೈ 400005 ಇಲ್ಲಿಗೆ ಅನುಬಂಧ 2 ರಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ನಮೂನೆಯಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತ್ರೈಮಾಸಿಕದ ಅಂತ್ಯದಿಂದ 20ದಿನಗಳೊಳಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕು.

ಇದನ್ನೂ ಗಮನಿಸಿ : ಡಿಬಿಒಡಿ.ಡಿಐಆರ್(ಎಚ್‌ಎಸ್‌ಜಿ) ಬಿಸಿ.ನಂ.27/08.12.01/2007-08 ದಿನಾಂಕ 22.8.07.

7.3 ಇತರ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಂದ ವಹಿಸಿಕೊಂಡ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ತ್ರೈಮಾಸಿಕ ವಿವರಣಾ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ವಿತರಣೆ ಮಾಡಿದ ಸಾಲಗಳೆಂದು ಸೇರಿಸಬಾರದು.

8. ವಿಶಿಷ್ಟ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಗಳ ಆರಂಭ

8.1 ವಸತಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ನೀಡಿರುವ ಆದ್ಯತೆಯ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ವೃತ್ತಿಪರತೆಯನ್ನು ಸಾಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸಿಗಾಗಿಯೇ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ ವಿಶಿಷ್ಟ ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಕೆಲವು ಕೇಂದ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿದೆ. ಪ್ರತಿಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿಯೂ ಒಂದು ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶವಿದೆ. ವಸತಿ ವಲಯದಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ಹೆಚ್ಚಿನ ತೊಡಗಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಯ ನೀತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಪರಿಕಲ್ಪನೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಇದನ್ನು ಕ್ರಮೇಣ ಸಾಧಿಸಬಹುದು.

8.2 ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಒಂದು ಹೊಸ ಪರಿಕಲ್ಪನೆಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಮೊದಲಿಗೆ ಅಂತಹ ವಿಶಿಷ್ಟ ಶಾಖೆಗಳ ತೆರೆಯುವಿಕೆಯನ್ನು ಅರೆ-ನಗರ / ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಬಹುದು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಶಾಖೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆಯು ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಗಾತ್ರ ಮತ್ತು ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿರುತ್ತದೆ.

ಸ್ಪಷ್ಟ ಅಗತ್ಯತೆ ಮತ್ತು ಸಾಮರ್ಥ್ಯದ ಖಚಿತತೆ ಆಧಾರದಮೇಲೆ ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಈ ರೀತಿಯ ಶಾಖೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಕೋರಿಕೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದು. ಆದ್ದರಿಂದ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅವುಗಳ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸುವಾಗ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಗಮನಿಸಬಹುದು.

8.2.1 ಮಾರ್ಗದರ್ಶಕ ಹೊಣೆ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕ ಯಾವುದೇ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ನಾಮಮಾತ್ರ ಮಾರ್ಗದರ್ಶಕ ಹೊಣೆ ಹೊಂದಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅವುಗಳ ಸಾಂದ್ರತೆ ಹೆಚ್ಚಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ, ಆ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ವಸತಿ ಶಾಖೆ ಇರತಕ್ಕದ್ದು.

8.2.2 ಎಚ್.ಡಿ.ಎಫ್.ಸಿ ಅಂತಹ ವಿಶಿಷ್ಟ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪನಿಗಳು ಅಥವಾ ಇತರ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಸಹವರ್ತಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಸಾಕಷ್ಟು ಸಂಖ್ಯೆಯಲ್ಲಿರುವ ಬೃಹತ್ ನಗರ ಕೇಂದ್ರಗಳಲ್ಲಿ, ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅಂತಹ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಖಾತೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬಾರದು.

8.2.3 ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ನಿಗದಿಯಾಗಿರುವ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಆ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಬಹುದು. ಹೀಗೆ ವಿಶಿಷ್ಟ ಶಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಪರಿಣತಿಯನ್ನು ಉಳಿದ ನಿಗದಿ ಮಾಡಿದ ಶಾಖೆಗಳ ಸೇವಾ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

8.2.4 ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅವುಗಳ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸುವಾಗ ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವ ಚಿಕ್ಕ ನಗರ ಹಾಗೂ ಅರೆ-ನಗರ ಕೇಂದ್ರಗಳಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಆದ್ಯತೆ ಕೊಡಬೇಕು.

8.2.5 ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳು ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಗಳ ವಿಸ್ತಾರವಾದ ಭೌಗೋಳಿಕ ಹರಹನ್ನು ಹೊಂದುವಂತಿರಬೇಕು ಹಾಗೂ ಎಲ್ಲ ರಾಜ್ಯಗಳಿಗೂ ವ್ಯಾಪಿಸಿರಬೇಕು.

8.2.6 ಅರ್ಜಿದಾರ ಬ್ಯಾಂಕು ಆ ಕೇಂದ್ರದ ತನ್ನ ಯಾವುದೇ ನಷ್ಟದಲ್ಲಿರುವ ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿತ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಯನ್ನಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸುವ ಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಕಂಡುಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಇದಲ್ಲದೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅವುಗಳ ಶಾಖೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕಿಂಗ್ ಕಾರ್ಯಗಳ ಜೊತೆಗೆ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸಿನ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರತಿ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿಯೂ ನೇಮಕ ಮಾಡಬೇಕು. ವಿಶಿಷ್ಟ ಶಾಖೆಗಳಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಸೇವೆಗಳ ಲಭ್ಯತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರಚಾರ ನೀಡಬೇಕು.

8.2.7 ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ ಮಿತವ್ಯಯ ತರುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಕೇಂದ್ರದ ಪ್ರಸಕ್ತ ಆವರಣದಲ್ಲಿಯೇ ಉದ್ದೇಶಿತ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಆರಂಭಿಸಬಹುದು.

8.2.8 ಕೇಂದ್ರದಲ್ಲಿ ನಡೆಯುತ್ತಿರುವ ನಿರ್ಮಾಣ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳ ವ್ಯವಹಾರದಲ್ಲಿ ಆಗಬಹುದಾದ ಬೆಳವಣಿಗೆ, ಅಂತಹ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಹಣಕಾಸು ಒದಗಿಸುವಲ್ಲಿ / ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯದಲ್ಲಿ (ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಒಕ್ಕೂಟದಲ್ಲಾಗಲೀ ಅಥವಾ ವೈಯಕ್ತಿಕವಾಗಿ ಆಗಲೀ) ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ತೊಡಗಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಅವು ಸೂಚಿಸಬಹುದು.

8.2.9 ವಿಶಿಷ್ಟ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಗಳಿಗೆ ನೇಮಕಮಾಡಲಾಗುವ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗೆ ಅವರು ಕೆಲಸಕ್ಕಾಗಿ ಅವಶ್ಯಕ ಕೌಶಲಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು, ತರಬೇತಿ ನೀಡುವ ಹೊಣೆಯನ್ನು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಸಿದ್ಧವಿರುತ್ತದೆ.

8.3 ಅನುಬಂಧ 3ರಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ನಮೂನೆಯಂತೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಮಾಹಿತಿಯ ಜೊತೆಗೆ ಅವುಗಳ ವಿಶಿಷ್ಟ ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಎಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬೇಕು ಎಂಬ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಆದ್ಯತಾನುಸಾರ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ (ಬ್ಯಾಂಕಿಂಗ್ ಕಾರ್ಯಾಚರಣೆ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವಿಭಾಗ) ಕಳುಹಿಸಬೇಕು.

9. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆ

9.1 ಇತರ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಸಾಲಗಳ ಅವಧಿಪೂರ್ವ ಮುಕ್ತಾಯ

9.1.1 ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆ (ಗೃಹಖಾತಾಯೋ) ಯಡಿ ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯನು ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಕನಿಷ್ಠ 5 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಶುಲ್ಕ ಕಟ್ಟಿದ ನಂತರ ಸಾಲ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹ ಯೋಜನೆಗೆ ಸೇರುವ / ಸಾಲ ಪಡೆಯುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸದಸ್ಯ ಅವನು/ಳು ಮನೆಯನ್ನಾಗಲೀ, ಫ್ಲಾಟ್‌ನನ್ನಾಗಲೀ ಸ್ವಂತವಾಗಿ ಹೊಂದಿಲ್ಲವೆಂದು ಘೋಷಿಸಬೇಕು. ಆದಾಗ್ಯೂ ಸದಸ್ಯನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಏಜನ್ಸಿಯಿಂದ / ಸಹಕಾರಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ / ಖಾಸಗಿ ನಿರ್ಮಾಣದಾರರಿಂದ ಮನೆಯನ್ನಾಗಲೀ, ಫ್ಲಾಟ್‌ನನ್ನಾಗಲೀ, ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಸಾಮಾನ್ಯ ಬಡ್ಡಿ ದರದಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಪಡೆದು ಹೊಂದಬಹುದು. ಅಥವಾ ಸ್ನೇಹಿತರಿಂದ ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧಿಕರಿಂದ ಅಥವಾ ವಸತಿ ಮಂಡಳಿ / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಂತು ಖರೀದಿ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮನೆಯನ್ನು ಹೊಂದಬಹುದು. ತದನಂತರ ಗೃಹ

ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಸದಸ್ಯನು ಸಾಲ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹನಾದಾಗ ಆತ / ಆಕೆ ಹಿಂದೆ ಇತರ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಸಾಲಗಳ ಮರುಪಾವತಿಗಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಬಹುದು.

9.1.2 ವಿಶೇಷ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಪಡೆದ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಇತರ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಸಾಲಗಳ ಅವಧಿಪೂರ್ವ ಮುಕ್ತಾಯಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

9.2 ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಠೇವಣಿಗಳ / ಸಾಲಗಳ ವರ್ಗೀಕರಣ

ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಪಾಲ್ಗೊಳ್ಳುವ ಬ್ಯಾಂಕು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಪರವಾಗಿ ಠೇವಣಿಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಂಗೀಕಾರ ಮಾಡಿದ ಯಾವುದೇ ಯೋಜನೆಯ ಮರುಹಣಕಾಸು ಪ್ರಕಾರ ಈ ಠೇವಣಿಗಳನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಬಳಸದೇ ಇರುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿಧಿಯ(ಅಂದರೆ ಮರುಹಣಕಾಸಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾದ ಠೇವಣಿಗಳನ್ನು) ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ರವಾನಿಸಬಹುದು ಅಥವಾ ತನ್ನಲ್ಲಿಯೇ ಇರಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಇದು ಕೆಳಕಂಡ ಶಾಸನಬದ್ಧ ಮೀಸಲು ಅಗತ್ಯತೆಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರಬೇಕು.

- i. ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆಯಡಿಯ ಠೇವಣಿಗಳು ಆವರ್ತನಾ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿರುತ್ತವೆ. 1934ರ ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕಾಯಿದೆಯ 42(1) ಸೆಕ್ಷನ್‌ನ ಅಡಿ ಹಾಗೂ 1949 ಬ್ಯಾಂಕಿಂಗ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಕಾಯಿದೆ 24ನೆ ಸೆಕ್ಷನ್ ಅಡಿ ಇರುವ ಮೀಸಲು ಅಗತ್ಯತೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಂತೆ ಠೇವಣಿಗಳನ್ನು 'ಸಾವಧಿ' ಬಾಧ್ಯತೆಗಳೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ 'A'ಯ ಅಂಶ II (a) iiಯಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಬೇಕು.
- ii. ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕಾಯಿದೆ 1987ರ ಎರಡನೆ ಪರಿಶಿಷ್ಟದ 3ನೆ ಖಂಡದ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕಾಯಿದೆಯ 42ನೆ ಸೆಕ್ಷನ್‌ನ 1ನೆ ಉಪಸೆಕ್ಷನ್‌ನ ವಿವರಣೆಯ 'ಸಿ' ಖಂಡದ (ii)ನೆ ಉಪಖಂಡದಂತೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಪಡೆದ ಯಾವುದೇ ಸಾಲಗಳು 'ಬಾಧ್ಯತೆಗಳಿಗೆ' ಒಳಪಡುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾದ ಒಟ್ಟು ಠೇವಣಿಯಿಂದ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಪಡೆದ ಮರುಹಣಕಾಸಿನಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿಯಾಗಿ ಬಳಸಿದ್ದನ್ನು ಕಳೆಯಬೇಕು. ಜೊತೆಗೆ ಈ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಮೂನೆ 'A'ಯ II (a) ii ಬಾಬಿನಡಿ ಸೇರಿಸಬೇಕು.

10. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯಕ್ಕೆ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ತೆರೆದುಕೊಳ್ಳುವಿಕೆ

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಸ್ವಾಗತಾರ್ಹವಾದರೂ, ಎಚ್ಚರಿಕೆಯಿಂದ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದರಿಂದಲೂ ಹಾಗೂ ಸಾಲ ಅನುಮೋದನಾ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಬಲಪಡಿಸುವುದರಿಂದಲೂ ಅತಿರೇಕದ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆಯನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ನಿಯಂತ್ರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಅಗತ್ಯವಿದೆ. ಸಾಲಗಾರರು ಅಗತ್ಯವಿರುವಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಸರ್ಕಾರದ / ಸ್ಥಳೀಯ ಸರ್ಕಾರಗಳ / ಇತರ ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು

ಖಾತರಿ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬಹುದಾದರೂ, ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ತೀರುವಳಿಪತ್ರಗಳನ್ನು ಸಾಲಗಾರನು ಪಡೆದಿದ್ದಾನೆಂದಾದಮೇಲೆ ಸಾಲ ವಿತರಣೆ ಮಾಡಬೇಕು.

11. ವಸತಿ ಹಣಕಾಸಿನ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆ

ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ವಾಸಗೃಹ ಆಸ್ತಿಗಳ ಅಡಮಾನದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಸತಿ ಸಾಲ ನೀಡುವ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಅಂತಹ ಸಾಲಗಳ ಶೇಕಡ 75ರಷ್ಟನ್ನು ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆ ವಹಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಾಲಗಳನ್ನು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕು ಅಂಗೀಕರಿಸಿ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪೆನಿಗಳ ಅಡಮಾನ ಆಧಾರದ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿನ ಹೂಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಆಧಾರವಿಟ್ಟಿರುವ ಹಾಗೂ ವಸತಿ ಆಸ್ತಿಗಳ ಅಡಮಾನದ ಆಧಾರದಮೇಲೆ ನೀಡಬೇಕು. ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಈ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ತಮ್ಮ ಉದ್ದರಿ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಬಿಗಿಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅವುಗಳಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿರುವುದರಿಂದ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಕ್ರಮವಾಗಿ, ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ನೀಡುವ ವಸತಿಗೃಹ ಸಾಲಗಳಮೇಲಿನ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆಯನ್ನು ಈಗಿರುವ ಶೇಕಡ 75ರಿಂದ ಶೇಕಡ 50ಕ್ಕೆ ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯು ರೂ. 20ಲಕ್ಷದ ವರೆಗಿನ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ. ಬಾಕಿ ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಅನುಭವ ಮತ್ತು ಇತರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಇದನ್ನು ಒಂದು ವರ್ಷದ ನಂತರ ಪುನಃಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೆಯೇ, ವಸತಿ ಸಾಲಗಳ ಆಧಾರವಿರುವ, ಈಗ ಶೇಕಡ 50ರ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗಿರುವ, ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ಹೂಡಿಕೆಯು, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಣಕ್ಕೆ ಒಳಗಾದ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪೆನಿಗಳಿಂದ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದರೆ ಅಂತಹ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆಯನ್ನು ಶೇಕಡ 75ರಿಂದ ಶೇಕಡ 50ಕ್ಕೆ ಇಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಉಳಿದೆಲ್ಲ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅದು ಶೇಕಡ 100 ಇರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗೆ ತೆರೆದುಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಯ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆಯನ್ನು ಜುಲೈ 26, 2005ರಂದು ಶೇಕಡ 125ಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಮೇ 25, 2006ರಂದು ಶೇಕಡ 150ಕ್ಕೂ ಹೆಚ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

12. ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣದ ಬಗ್ಗೆ ದೆಹಲಿ ಕೋರ್ಟಿನ ಆದೇಶ

ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣ ಆಸ್ತಿಗಳ ದುರ್ಬಳಕೆ ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಜಮೀನಿನ ಅತಿಕ್ರಮಣಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ದೆಹಲಿ ಹೈಕೋರ್ಟ್ ರಚಿಸಿರುವ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಸಮಿತಿಯು ಕೆಳಗಿನ ನಿರ್ದೇಶನಗಳನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು / ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ತಕ್ಷಣದ ಅನುಪಾಲನೆಗಾಗಿ ನೀಡಿದೆ.

ಎ. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ವಸತಿ ಸಾಲ

- ಅರ್ಜಿದಾರನು ನಿವೇಶನ / ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದು ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು / ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿದಾಗ, ಸಾಲ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಮುನ್ನ ಉದ್ದರಿ ಸೌಲಭ್ಯ ಕೋರುತ್ತಿರುವ ಅರ್ಜಿದಾರನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟ ಮಂಜೂರಾದ ಯೋಜನಾ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು / ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಪಡೆಯಬೇಕು.

ii. ಉದ್ದರಿ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವವರಿಂದ ಅವರು ಮಂಜೂರಾದ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸುವುದಿಲ್ಲವೆಂದೂ, ನಿರ್ಮಾಣವು ಮಂಜೂರಾದ ಯೋಜನೆಯಂತೆಯೇ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಇರುವುದೆಂದೂ ಹಾಗೂ ನಿರ್ಮಾಣ ಮುಗಿದ 3 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಪೂರ್ಣತಾ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರನದೇ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆಂದೂ, ಹಾಗಾಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣ ಸಾಲವನ್ನು ಬಡ್ಡಿ, ವೆಚ್ಚ ಹಾಗೂ ಇತರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಶುಲ್ಕಗಳೊಂದಿಗೆ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಇರುವುದೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರನಿಂದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಸಹಿತ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕು.

iii. ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ನೇಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿಯು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ವಿವಿಧ ಹಂತಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಾಣವು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಸಾರವಾಗಿಯೇ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಆಗಿದೆಯೆಂದು ಒಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮುಕ್ತಾಯದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯಲಾಗಿದೆಯೆಂದೂ ದೃಢೀಕರಿಸಬೇಕು.

ಬಿ. ನಿರ್ಮಾಣಗೊಂಡ ಆಸ್ತಿಯ / ಕಟ್ಟಲ್ಪಟ್ಟ ಆಸ್ತಿಯ ಖರೀದಿಗಾಗಿ ವಸತಿ ಸಾಲ

i. ಅರ್ಜಿದಾರನು ಕಟ್ಟಿದ ಮನೆ / ಫ್ಲಾಟ್ ಖರೀದಿಗಾಗಿ ಉದ್ದರಿ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿದಾಗ, ಕಟ್ಟಲ್ಪಟ್ಟ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯ / ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಉಪನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಸಹಿತ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಆತನು ಘೋಷಿಸುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿದೆ. ಸಾಧ್ಯವಾದರೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮುಕ್ತಾಯದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಬೇಕು.

ii. ಕಟ್ಟಲ್ಪಟ್ಟ ಆಸ್ತಿಯು ಮಂಜೂರಾದ ಯೋಜನೆಯ / ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣದ ಉಪನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನಿರ್ಮಿತವಾಗಿದೆಯೆಂದು ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ನೇಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿಯು ಸಾಲದ ವಿತರಣೆಯ ಮೊದಲೇ ದೃಢೀಕರಿಸಬೇಕು.

ಸಿ. ಅನಧಿಕೃತ ಕಾಲೋನಿಗಳು

ಅನಧಿಕೃತ ಕಾಲೋನಿಗಳ ವರ್ಗಕ್ಕೆ ಸೇರುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಅವುಗಳು ಸಕ್ರಮಗೊಳ್ಳುವವರೆಗೂ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡುವವರೆಗೂ ಅವುಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಬಾರದು.

ಡಿ. ವಾಣಿಜ್ಯ ಆಸ್ತಿ

ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿ ಸಾಲಕ್ಕಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಹಾಗೆಂದು ಘೋಷಿಸಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಸಾಲವನ್ನು ನೀಡಬಾರದು.

13. ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ಹೂಡಿಕೆಗೆ ಇರುವ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಹಾಗೂ ಷರತ್ತುಗಳು

13.1 ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ಹೂಡಿಕೆಗಳು ಕೆಳಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಹಾಗೂ ಷರತ್ತುಗಳ ಅನ್ವಯವಾಗಿರಬೇಕು:

- ಎ. ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪೆನಿಯ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿನ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳು ಹಾಗೂ ಬರಬೇಕಾದ ಅಂಶಗಳ ಅಧಿಕಾರ, ಹಕ್ಕು ಹಾಗೂ ಬಡ್ಡಿಗಳನ್ನು ಒಂದು ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆ / ವಿಶ್ವಸ್ಥಮಂಡಲಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ವಹಿಸಿಕೊಡಬೇಕು.
- ಬಿ. ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿನ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳು ಅಡಕವಾಗಿರುವ ಅಡಮಾನವಿಟ್ಟ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಹೂಡಿಕೆದಾರರ ಪರವಾಗಿಯೇ ಹಾಗೂ ಅವರ ಪ್ರಯೋಜನಕ್ಕಾಗಿಯೇ ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆ / ವಿಶ್ವಸ್ಥ ಮಂಡಲಿಗಳು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿರಬೇಕು.
- ಸಿ. ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳ ನೀಡಿಕಾ ಷರತ್ತುಗಳಂತೆ (ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದ ಸಾಲಗಳಡಿ) ಬರಬೇಕಾದ ಅಂಶಗಳ (ರಿಸೀವಬಲ್)ನ್ನು ಹೂಡಿಕೆದಾರರಿಗೆ ವಿತರಿಸುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯೊಂದಿಗೆ ಅವುಗಳನ್ನು ಹೊಂದಲು ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆ / ವಿಶ್ವಸ್ಥ ಮಂಡಲಿಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕಾರವಿರಬೇಕು. ಅಂತಹ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯು ಮೂಲ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪೆನಿಯನ್ನು ಸೇವಾ ಹಾಗೂ ಪಾವತಿ ಏಜಂಟಾಗಿ ನೇಮಕ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಬಹುದು. ಆದರೆ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯ ವ್ಯವಹಾರದಲ್ಲಿ ಚರ ನಿಧಿ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ಉದ್ದರಿ ಹೆಚ್ಚಳದ ಸೇವೆ ಒದಗಿಸುವವನಾಗಿ, ಮಾರಾಟಗಾರನಾಗಿ, ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕನಾಗಿ ಭಾಗವಹಿಸುವ ಮೂಲ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪೆನಿಯು;
 - i. ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಷೇರು ಬಂಡವಾಳ ಹೊಂದಿರಬಾರದು ಅಥವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಭದ್ರತಾಕರಣ ಮತ್ತು ಖರೀದಿಗೆ ವಾಹಕವಾಗಿ ಬಳಸುವ ವಿಶ್ವಸ್ಥ ಮಂಡಲಿಯ ಪ್ರಯೋಜನದಾರನಾಗಿರಬಾರದು. ಈ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಷೇರು ಬಂಡವಾಳವು ಸಾಮಾನ್ಯ ಮತ್ತು ಆದ್ಯತಾ ಷೇರು ಬಂಡವಾಳದ ಎಲ್ಲ ವರ್ಗಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರಬೇಕು.
 - ii. ಬ್ಯಾಂಕಿನೊಂದಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಿದೆ ಎಂದು ಅರ್ಥಬರುವಂತೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ಹೆಸರಿಸಬಾರದು.
 - iii. ಮಂಡಲಿಯು ಕನಿಷ್ಠ ಮೂರು ಸದಸ್ಯರನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದು ಮತ್ತು ಸ್ವತಂತ್ರ ನಿರ್ದೇಶಕರ ಬಹುಮತ ಪಡೆದಿರದ ಹೊರತು ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮಂಡಲಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಅಥವಾ ಉದ್ಯೋಗಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದುವಂತಿಲ್ಲ. ಜೊತೆಗೆ, ಬ್ಯಾಂಕನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ವಿಚೋ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಿಲ್ಲ.
- iv. ನೇರವಾಗಿ ಅಥವಾ ಪರೋಕ್ಷವಾಗಿ ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಬಾರದು ಅಥವಾ
- v. ಭದ್ರತಾಪತ್ರ ವ್ಯವಹಾರದಿಂದ ಉಂಟಾಗುವ / ಹೂಡಿಕೆದಾರರು ತೊಡಗಿಕೊಳ್ಳುವುದರಿಂದ ಆಗುವ ಯಾವುದೇ ನಷ್ಟವನ್ನಾಗಲೀ ಬೆಂಬಲಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ವ್ಯವಹಾರದ ಯಾವುದೇ ಆವರ್ತಕ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಭರಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

ಡಿ. ಭದ್ರತೆಗೆ ಒಳಪಡುವ ಸಾಲಗಳೆಂದರೆ, ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪೆನಿಗೆ ವಿಶಿಷ್ಟ ಮೊದಲ ಅಧಿಕಾರ ವಹಿಸಿಕೊಡುವ ಮನೆಗಳ ಅಡಮಾನ ಮಾಡುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಅಂತಹ ಮನೆಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು, ಕಟ್ಟಲು ನೀಡಲಾಗುವ ಸಾಲಗಳಾಗಿರಬೇಕು.

ಇ. ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ವಹಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಉದ್ದರಿ ಯೋಗ್ಯತಾ ನಿರ್ಧರಣಾ ಏಜನ್ಸಿಗಳು, ಅಂತಹ ಸುರಕ್ಷಿತಗೊಳಿಸಬೇಕಾದ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಹೂಡಿಕಾ ದರ್ಜೆಯ ಯೋಗ್ಯತಾ ನಿರ್ಧರಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರಬೇಕು.

ಎಫ್. ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿಯಾಗದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ, ಹೂಡಿಕೆದಾರರು ನೀಡಿಕೆದಾರರನ್ನು - ವಿಶೇಷ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಗಾಗಿ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರ ನೀಡಿಕಾ ಷರತ್ತುಗಳಂತೆ ನಿವ್ವಳ ಉತ್ಪತ್ತಿಯನ್ನು ಹೂಡಿಕೆದಾರರಿಗೆ ವಿತರಿಸುವಂತೆ ಒತ್ತಾಯಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರಬೇಕು.

ಜಿ. ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರ ನೀಡಿಕೆಯ ಹೊಣೆ ಹೊತ್ತಿರುವ ವಿಶಿಷ್ಟ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯು ವೈಯಕ್ತಿಕ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳ ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರದ ನೀಡಿಕೆ ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಣಾ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇನ್ನಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರದಲ್ಲಿ ತೊಡಗಬಾರದು.

ಎಚ್. ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರ ನೀಡಿಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ನೇಮಕಗೊಂಡ ವಿಶಿಷ್ಟ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಅಥವಾ ಟ್ರಸ್ಟ್‌ಗಳು ಭಾರತೀಯ ಟ್ರಸ್ಟ್ ಕಾಯಿದೆ 1882ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಕೆಲಸ ನಡೆಸಬೇಕು.

13.2 ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರ ನೀಡಿಕೆಯು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವ ಷರತ್ತು ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಅದು ವಿಶಿಷ್ಟ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆ / ಟ್ರಸ್ಟ್‌ಗೆ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮತ್ತು ವಸತಿ ಸಾಲ ಆಸ್ತಿಗಳ ಪ್ರತಿಫಲದ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗದ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು, ಸುರಕ್ಷಿತ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಕಂಪೆನಿಗೆ ತೆರೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ವಿಶಿಷ್ಟ ಉದ್ದೇಶಿತ ಸಂಸ್ಥೆ / ಟ್ರಸ್ಟ್‌ನ ಆಧಾರವಾಗಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಇದು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ.

ಅನುಬಂಧ 1

(ಪ್ಯಾರ 7.1ರಂತೆ)

ಅನುಸೂಚಿತ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಂದ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 30 / ಮಾರ್ಚ್ 31ಕ್ಕೆ ಇರುವಂತೆ 'ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಹಣಕಾಸು' ಪ್ರವರ್ಗದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾಗಿರುವ ಹಣಕಾಸು ಸಹಾಯ

ಅನುಬಂಧ 2

ಅನುಸೂಚಿತ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಂದ ತ್ರೈಮಾಸಿಕದ ಕೊನೆಯಲ್ಲಿರುವಂತೆ 'ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಹಣಕಾಸು' - ಪ್ರವರ್ಗದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾಗಿರುವ ಹಣಕಾಸು ಸಹಾಯ*

(ಪ್ಯಾರ 7.2ರಂತೆ)

* ಡಿ.ಬಿ.ಒ.ಡಿ.ಡಿಐಆರ್(ಎಚ್.ಎಸ್.ಜಿ)ಬಿಸಿ.ನಂ. 27/08.12.01/2007-08 ದಿನಾಂಕ 22.8.2007 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ ನಮೂನೆಯನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸಲಾಯಿತು

ಅನುಬಂಧ 3

ಪರಿಣತ ವಸತಿ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ ಶಾಖೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಾಗ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ನೀಡಬೇಕಾದ ವಿವರಗಳು

(ಪ್ಯಾರ 8.3ರಂತೆ)

ಪರಿಶಿಷ್ಟ

ಪ್ರಧಾನ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸಿದ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳ ಪಟ್ಟಿ

ಕ್ರಮ ಸಂ.	ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ	ದಿನಾಂಕ	ವಿಷಯ
1.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ. 92/21.01.002/2006-07	3.5.07	ವಸತಿ ಸಾಲಗಳಮೇಲೆ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆ
2.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ಡಿಐಆರ್.ಬಿಸಿ.ನಂ.43/21.01.002/2006-07	17.11.06	ವಸತಿ ಸಾಲಗಳು - ದೆಹಲಿ ಹೈ ಕೋರ್ಟ್ ಆದೇಶಗಳು - ಯೂನಿಯನ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾ ಮತ್ತು ಇತರರ ವಿರುದ್ಧ ಕಲ್ಯಾಣ್ ಸಂಸ್ಥಾ ವೆಲ್ಫೇರ್ ಆರ್ಗನೈಸೇಷನ್‌ನ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ - ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಅನುಷ್ಠಾನ
3.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ.1711/08.12.14/2005-06	12.6.06	ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಂಹಿತೆಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರುವಿಕೆ - ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ವಿವರಣೆಗಳು
4.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ.84/21.01.002/2005-06	25.5.06	ವಾಣಿಜ್ಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯಕ್ಕೆ ತೆರೆದುಕೊಳ್ಳುವುದರ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆ
5.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ನಂ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ.65/08.12.01/2005-06	1.3.06	ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯಕ್ಕೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳ ತೆರೆದುಕೊಳ್ಳುವಿಕೆ
6.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ.20/21.01.002/2005-06	26.7.05	ವಾಣಿಜ್ಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್‌ಗಳಿಗೆ

			ತೆರೆದುಕೊಳ್ಳುವುದರಿಂದ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟ
7.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ.61/21.01.002/2004-05	23.12.04	2004-05 ವರ್ಷದ ವಾರ್ಷಿಕ ನೀತಿ ವಿವರಣಾ ಪಟ್ಟಿಯ ಮಧ್ಯಂತರ ಪರಾಮರ್ಶೆ-ವಸತಿ ಸಾಲ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಹಕ ಉದ್ದರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆ
8.	ಆರ್.ಪಿ.ಸಿ.ಡಿ.ನಂ. ಪ್ಲಾನ್.ಬಿಸಿ.64/04.09.01/2004-05	15.12.04	ಆದ್ಯತಾ ವಲಯಕ್ಕೆ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ - ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ನೀಡಿದ ವಿಶೇಷ ಬಾಂಡುಗಳಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆ
9.	ಆರ್.ಪಿ.ಸಿ.ಡಿ.ಪಿಎಲ್.ಎನ್.ಎಫ್.ಎಸ್.ಬಿ.ಸಿ ನಂ. 44/06.11.01/2004-05	26.10.04	ಆದ್ಯತಾ ವಲಯಕ್ಕೆ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ - ವಸತಿ ಸಾಲ - ಮಿತಿಯ ಹೆಚ್ಚಳ
10.	ಡಿಬಿಒಡಿ.(ಐ.ಇಸಿಎಸ್)ನಂ. 4/03.27.25/2004-05	3.7.04	ಖರೀದಿಸಿದ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಲು ವಿಧಿಸಬಹುದಾದ ಕಾಲಮಿತಿಯ ಅಧಿಕಾರದ ಬಗ್ಗೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾದ ಸ್ವಾತಂತ್ರ್ಯ
11.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.14/01.01.43/2003-04	30.6.04	ಇತರ ಇಲಾಖೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಔದ್ಯೋಗಿಕ ರಫ್ತು ಉದ್ದರಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾರ್ಯಕಲಾಪಗಳ ವಿಲೀನ
12.	ಆರ್.ಪಿ.ಸಿ.ಡಿ.ನಂ.ಪಿಎಲ್.ಎನ್.ಎಫ್.ಎಸ್.ಬಿ.ಸಿ.92/ 06.11.01/2002-03	29.4.03	ಆದ್ಯತಾ ವಲಯ ಸಾಲಗಳು-ವಸತಿಗಾಗಿ ಸಾಲಗಳು
13.	ಆರ್.ಪಿ.ಸಿ.ಡಿ.ನಂ.ಪಿಎಲ್.ಎನ್.ಎಫ್.ಎಸ್.ಬಿ.ಸಿ.30/0 6.11.01/2002-03	29.10.02	ಆದ್ಯತಾ ವಲಯ ಸಾಲಗಳು-ಗ್ರಾಮೀಣ ಮತ್ತು ಇತರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಹಾನಿಗೊಳಗಾದ ಮನೆಗಳ ದುರಸ್ತಿ
14.	ಡಿಬಿಒಡಿ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ.106/21.01.002/2001.- 02* *ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಸರಿಯಾದ ದಿನಾಂಕ 24-05- 2002 ಎಂದಿರಬೇಕು.	14.5.02	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಮತ್ತು ಅಡಮಾನ ಆಧಾರಿತ ಭದ್ರತಾ ಪತ್ರಗಳ ಮೇಲೆ ಸಂಭಾವ್ಯ ನಷ್ಟದ ಹೊರೆ
15.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.(ಎಚ್.ಎಫ್)5/03.27.25/99- 2000	29.10.99	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು- ಸಾಲಗಳ ಗಾತ್ರದಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆ
16.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.(ಎಚ್.ಎಫ್)12/03.27.25/98- 99	15.1.99	ಹಳೆಮನೆ ಖರೀದಿಗೆ ನೀಡುವ ನೇರ ಹಣಕಾಸಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳು
17.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.(ಎಚ್.ಎಫ್)40/03.27.25/97- 98	16.4.98	ನೇರ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳು - ಮಾನದಂಡಗಳ ಪರಾಮರ್ಶೆ
18.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.ಎಚ್.ಎಫ್.37/03.27.25/ 97- 98	27.2.98	ಅರ್ಧ ವಾರ್ಷಿಕ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು

			ವಿವರಣಾಪಟ್ಟಿಯ ಸಲ್ಲಿಕೆ - ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸುವಿಕೆ
19.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.ಎಚ್‌ಎಫ್.22/03.27.25/ 97-98	6.12.97	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು - ಸಾಲ ಗಾತ್ರದ ಮಾರ್ಪಾಡು
20.	ಆರ್‌ಪಿಸಿಡಿ.ನಂ.ಪಿಎಲ್‌ಎನ್‌ಎಫ್‌ಎಸ್.ಬಿಸಿ 37/06.11.01/97-98	21.10.97	ಆದ್ಯತಾ ವಲಯ ಸಾಲ ನೀಡಿಕೆ - ವಸತಿಗಾಗಿ ಸಾಲಗಳು
21.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.5/03.27.25/ 97-98	30.8.97	ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಮರು ಹಣಕಾಸು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹತೆಯಿರುವ ಕಂಪೆನಿಗಳಿಗೆ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಹಣಕಾಸಿನ ಪ್ರಮಾಣ
22.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.ಸಿಎಮ್‌ಡಿ.8/03.27.25/ 95-96	27.9.95	ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಬಜೆಟ್ ಬೆಂಬಲ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಸಾವಧಿ ಸಾಲಗಳ ಮಂಜೂರಾತಿ - ಅನುಮತಿ ಇಲ್ಲದಿರುವಿಕೆ
23.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.1/03.27.25/ 94-95	11.7.94	ನೇರ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು
24.	ಡಿಬಿಓಡಿ.ನಂ.ಬಿಎಲ್.ಬಿಸಿ.132/ಸಿ.168 (ಎಮ್)-91	11.6.91	ವಿಶಿಷ್ಟ ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಶಾಖೆಗಳ ಪ್ರಾರಂಭ
25.	ಡಿಬಿಓಡಿ.ನಂ.ಬಿಪಿ.ಬಿಸಿ.88/60-90	5.4.90	ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆ (ಗೃಹಾಖಾತಾ) ಇತರ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಪಡೆದ ಸಾಲಗಳ ಅವಧಿ ಪೂರ್ವ ಮುಕ್ತಾಯ
26.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.ಸಿಎಮ್‌ಡಿ.IV.24/ಎಚ್‌ಎಫ್.(ಪಿ)- 89/90	30.3.90	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು
27.	ಡಿಬಿಓಡಿ.ನಂ.ಬಿಪಿ.1074/ಬಿಪಿ.60-90	23.3.90	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು - ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಶಾಖೆಗಳ ಸೂಚಿ
28.	ಡಿಬಿಓಡಿ.ನಂ.ಬಿಪಿ.1022/ಬಿಪಿ.60-90	15.3.90	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು - ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಶಾಖೆಗಳ ಸೂಚಿ
29.	ಡಿಬಿಓಡಿ.ನಂ.ಆರ್‌ಇಟಿ.ಬಿಸಿ.75/ಸಿ.96-90	13.2.90	ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಅನುಸೂಚಿತ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1951-ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಸತಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಗೃಹ ಸಾಲ ಖಾತಾ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದ ಠೇವಣಿಗಳ ವರ್ಗೀಕರಣ
30.	ಐಇಸಿಡಿ.ನಂ.ಸಿಎಡಿ. IV.223(ಎಚ್‌ಎಫ್-ಪಿ)- 88-89	2.11.88	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು - ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಅಧ್ಯಯನ ತಂಡ ನೀಡಿದ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳ ಅಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬದಲಾವಣೆಗಳು

31.	ಡಿಬಿಓಡಿ.ನಂ.ಸಿಎಎಸ್.ಬಿಸಿ.70/ಸಿ.446 (ಎಚ್ ಎಫ್-ಪಿ)-81	5.6.81	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು - ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳು (ಸಾಮಾನ್ಯ)
32.	ಡಿಬಿಓಡಿ.ನಂ.ಸಿಎಎಸ್.ಬಿಸಿ.71/ಸಿ.446 (ಎಚ್ ಎಫ್-ಪಿ)-79	31.5.79	ವಸತಿ ಹಣಕಾಸು - ವಸತಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಹಣಕಾಸು ನೀಡುವಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕಿಂಗ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಪಾತ್ರದ ಪರಿಶೀಲನಾ ಕಾರ್ಯ ತಂಡದ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳು