

آر بی آئی / 2007-08/31

2 جولائی 2007

11 اشارہ، 1929 (شک)

سبھی شیڈولڈ کرسٹیل بینک

(آر آر بی کو چھوڑ کر)

ڈیڑسر

ہاؤسنگ فنانس پر

ماسٹر سرکلر

جیسا کہ آپ باخبر ہیں ایک موضوع سے متعلق تازہ ہدایات یکجا ہیں، ریزرو بینک آف انڈیا نے ایک ماسٹر سرکلر ڈی بی او ڈی ڈی آئی آر (ای ایکس پی) نمبر 04/08-12-01/2006-07 کی طرف سے 2006 جولائی 2006 کو قابل گرفت موضوع پر جاری کیا تھا جو کہ اب 30 جولائی 2007 تک اپ ڈیٹ ہو چکا ہے۔ ریوائزڈ ماسٹر سرکلر کی ایک کاپی منسلک ہے۔ اس کو ذہن نشین رکھنا ہوگا کہ ماسٹر سرکلر میں شامل سبھی ہدایات اپ ڈیٹ ہیں اور سرکلر کی فہرست اپینڈکس میں شامل ہے ان کا تعلق ہاؤسنگ زمرے میں فنانس مہیا کرانے والے بینک سے ہے۔ مذکورہ ماسٹر سرکلر میں وہ خصوصی ہدایات بھی شامل ہیں جن کی وضاحت آر بی آئی کے ذریعہ ایک برس کے دوران بینکوں کو جاری کی گئی ہیں۔ ماسٹر سرکلر آر بی آئی کی ویب سائٹ ایچ ٹی ٹی پی 11 ڈبلو ڈبلو ڈبلو۔ آر بی آئی۔ آرگ۔ ان پر بھی پیش کردی گئی ہیں۔

آپ کا خیر اندیش

(پی وجے بھاسکر)

چیف جنرل منیجر

ماسٽر سرڪلر

هاؤسنگ فنانس

(30 جون، 2007 تک)

شعبه بينڪنگ آپريشن اور ڈیولپمنٽ

ريزروينڪ آف انڊيا

مرکزی دفتر

ممبئی

ماسٹر سرکلر
ہاؤسنگ فنانس

مشمولات

3	تعارف	1
3	براہ راست ہاؤسنگ فنانس	2
4	بالواسطہ ہاؤسنگ فنانس	3
6	ترجیحی زمرے کے تحت ہاؤسنگ قرض	4
6	آر بی آئی کا دوبارہ قرض	5
6	تعمیری کام بینک کریڈٹ کے اہل نہیں	6
7	رپورٹنگ	7
7	مخصوص ہاؤسنگ فنانس شاخوں کا قیام	8
8	ہوم لون اکاؤنٹ اسکیم (ایچ ایل اے ایس) این ایچ بی کے لئے	9
9	جائداد زمرے میں ہوم لون کا ایکسپوزر	10
9	ہاؤسنگ فنانس میں رسک ویٹ	11
10	غیر قانونی تعمیر سے متعلق دہلی ہائی کورٹ کا فیصلہ	12
11	گروی کی بنیاد پر بینک سرمایہ کاری کے متعلق اصول و شرائط	13
13	انیکور-1	
17	انیکور-2	
18	انیکور-3	
20	اپینڈکس	

تعارف

مرکزی حکومت کی قومی ہاوسنگ پالیسی کی کوششوں سے ریزرو بینک آف انڈیا نے ہاوسنگ کے زمرے میں کریڈٹ کے بہاؤ کی سہولت عطا کی ہے۔ گذشتہ تین برسوں میں ہاوسنگ زمرہ بڑی تعداد میں بینک فننس کے لیے لوگوں کی توجہ مرکوز کرنے والا زمرہ بن گیا ہے تازہ آر بی آئی کے ریگولیشن فوئس نے اس بات کو یقینی کر دیا ہے کہ ہاوسنگ لون میں رفتہ رفتہ اضافہ بینکوں کے لئے اہم سرمایہ کاری ہے۔

2 براہ راست ہاوسنگ فننس

2.1 براہ راست ہاوسنگ فننس کے تحت تنہا یا گروپ پر مشتمل افراد بشمول کوآپریٹو سوسائٹیوں کو قرض مہیا کرانا ہے۔

2.2 بینک اس بات کے لئے آزاد ہیں کہ وہ اپنے رہنما خطوط پر اس تناظر میں اپنے بورڈ کی منظوری سے مثلاً سیکورٹی، مارجن، رہائش جگہ کی عمر، ادائیگی کا شیڈولڈ وغیرہ پر فیصلہ کر سکتے ہیں۔

2.3 دیگر رہنما خطوط

حسب ذیل طرح کے بینک فننس کو براہ راست ہاوسنگ فننس میں شامل کر سکتے ہیں۔

(i) ایک ایسے شخص کو بینک فننس جس کے پاس شہر/گاؤں جہاں وہ قیام پذیر ہو اپنا مکان ہو اسی یا دوسرے شہر/گاؤں میں دوسرا مکان اپنے استعمال کے مقصد سے خریدنے/تعمیر کرانے کے لیے۔

(ii) بینک فننس ایسے شخص کو مہیا کرانا جو ہیڈ کوارٹر سے دور تعیناتی کی وجہ سے کرایہ سے نجات حاصل کرنے کے لیے یہ مکان خریدنا چاہتا ہو۔ یا اس کو آجر کی جانب قیام کی جگہ فراہم کرائی گئی ہو۔

(iii) ایسے شخص کو بینک فننس جو ایک پرانا مکان خریدنا چاہتا ہو جس کی موجودہ وقت میں وہ بطور کرایہ دار رہ رہا ہو۔

(iv) بینک فننس صرف ایک پلاٹ خریدنے کے لیے مہیا کرایا جاتا ہے جب باروور کی جانب سے حاصل کردہ حلف نامہ اس مقصد سے کہ وہ مذکورہ پلاٹ پر مکان کی تعمیر کی اجازت بینک فننس کی مدد سے یا کسی طریقہ سے فننس کرانے کی اجازت مل رہی ہے۔ اس مدت کے دوران یہ بینک کی نگرانی میں رہے گا۔ سپلیمنٹری فننس۔

الف بینک کسی مکان/فلٹ کی تبدیلی/اضافہ مدت وغیرہ کی گزارش اضافی فننس کے لیے غور کر سکتے ہیں جب کہ اس مکان پر پہلے بھی فننس مہیا کرایا جا چکا ہو۔

ب افراد کے سلسلہ میں جو اپنے ذرائع سے اپنی رہائش تعمیر کرانا چاہتا ہو اور زیادہ رقم درکار ہو تو اسے سپلیمنٹری فننس کی ضرورت بینک اس طرح کے قرض میں پری پوسیا دوسرا رہن چارج ان امانتی املاک پر لگا کر دے سکتے ہیں جو دوسرے قرض دینے والے یا اس طرح کی دوسری امانت کے لئے رکھے گئے ہوں۔

بالواسطہ ہاوسنگ فننس

3.1 عمومی

بینکوں کو یہ یقینی بنانا ہوگا کہ ان کے بالواسطہ ہاوسنگ فننس ٹرم لون کے حوالہ سے ایک کڑی کی صورت میں ہاوسنگ فننس اداروں ہاوسنگ بورڈ اور دیگر عوامی ہاوسنگ ایجنسیوں تک پہنچے۔ پہلے تو خدمات کی فراہمی اور تعمیری یونٹ کو پیش نظر رکھنا ہوگا۔ اس بات کو بھی یقینی بنانا ہوگا کہ پلاٹس/مکانات کی فراہمی مقررہ مدت میں ہے اور عوامی ایجنسیاں بینک کے قرض کا استعمال زمین کی تحویل کے لئے کر رہی ہیں۔ اسی طرح سروس پلاٹ ان ایجنسیوں کی ذریعہ کوآپریٹو سوسائٹیوں کو فروخت کر دیئے گئے ہیں اس بات کو بھی یقینی بنانا ہوگا۔ کاروباری ڈیولپرس اور تنہا شخص معاہدہ کے مطابق مکان کو تعمیر مناسب وقت میں کر رہا ہے تین سال سے زیادہ کہ مدت میں نہیں۔ اس مقصد کے لیے بینک مختلف رہنما خطوط سے فائدہ اٹھا سکتے ہیں جو این ایچ پی کے ذریعہ سروس لینڈ اور تعمیری یونٹس میں اضافہ کے لئے جاری کیے گئے ہیں۔

3.2 ہاوسنگ ثانوی ایجنسیوں کو قرض

3.2.1 ہاوسنگ فننس اداروں کو قرض

(i) بینک ہاوسنگ فننس اداروں کو ٹرم لون اکاؤنٹ (لانگ ٹرم) میں دیں گے۔ ڈیٹ/کوئی تناسب، ٹریک ریکارڈ رکوری اور دیگر حسب حال فیکٹر اس میں شامل ہیں۔

(ii) این ایچ پی کے رہنما خطوط کے مطابق ہاوسنگ فننس کمپنیاں پوری رقم چاہے ڈپازٹ اور ایڈوانس یا بشمول فنانشیل اداروں سے کوئی قرض این ایچ پی سے حاصل کریں گی

اور اپنے مجموعی حاصل کردہ قرض سے 16 گنا زیادہ نہیں ہوگا (مثلاً ادا کی گئی رقم اور آزاد محفوظ کم تخمینہ بیلنس کا نقصان، بعد میں چھوڑا گیا ریونیو خرچ اور منسلک املاک وغیرہ)

(iii) سبھی ہاوسنگ فنانس کمپنیاں جو کہ این ایچ بی سے رجسٹرڈ ہیں وہ این ای بی سے دوبارہ فنانس کے لیے درخواست پیش کرنے کی مجاز ہیں۔

زیادہ ٹرم لون کی ان کو منظوری سے مجموعی فنڈ کا قرض ممکن نہیں ہوگا جیسا کہ این ایچ بی نے پہلے ہی مذکورہ بالا سیلنگ میں رائج کر دیا کہ مجموعی دینداری ہاوسنگ فنانس کمپنیوں کو کرنا ہوگی۔ ہاوسنگ فنانس کمپنیوں کی فہرست کارجسٹریشن این ایچ بی سے ہوگا جو بینک براہ راست این ایچ بی سے حاصل کریں گے یا اسے ڈبلو ڈبلو ڈبلو۔ این ایچ بی۔ آرگ۔ ان سے ڈاؤن لوڈ کریں گے۔

3.2.2 ہاوسنگ بورڈ یا دیگر ایجنسیوں کو قرض

بینک ٹرم لون ریاستی سطح کے ہاوسنگ بورڈ اور دوسری عوامی ایجنسیوں صحت مند ہاوسنگ فنانس نظام کو فروغ دینے کے لئے دے سکتے ہیں ایسا کرتے وقت بینکوں کو ان کمپنیوں کی سابقہ کارگزاریوں پر نہ صرف نگاہ رکھنا ہوگی مستفیدین کے ریکوری معاملہ کو بھی دیکھنا ہوگا لیکن انہیں اس بات کی بھی کوشش کرنا ہوگی بورڈ مستفیدین سے قرض کی قسط پابندی سے ریکوری کو مزید بہتر بنائے۔

3.2.3 زمین کو تھویل میں لینے کیلئے فائیننس کرنا

ملک میں مکانات میں اضافہ کے لئے زمین اور مکان کی فراہمی کے پیش نظر بینک پبلک ایجنسیوں کو قرض دیتے ہیں اور پرائیوٹ بلڈروں کو زمین کو تھویل میں لینے اور انہیں فروغ دینے کے لئے قرض نہیں دیتے ہیں۔ فراہمی مکمل پروجیکٹ کا حصول ہے بشمول انفراسٹرکچر فروغ پانی کا نظام، ڈرائیج، روڈ، بجلی کی فراہمی وغیرہ، اس طرح کا کریڈٹ ٹرم لون کے ذریعہ کیا جاسکتا ہے۔ پروجیکٹ کو جتنا جلد ممکن ہو کیا جانا چاہئے اور کسی بھی معاملہ میں تین برسوں کے اندر یہ یقینی کرانا ہوگا مثبت نتیجہ کے ساتھ بینک فنڈ کی واپسی ہوں۔ اگر پروجیکٹ میں مکانات کی تعمیر شامل ہو تو کریڈٹ کو مستفیدین تک پہنچانے کیلئے مدتی قرضہ دیا جاسکتا ہے۔ براہ راست فنانس کی توسیع اسی اصول و شرائط کے قیمت کی جاسکتی ہے۔

3.2.4 ثانوی ایجنسیوں کو ہاوسنگ سے متعلق قرض کی فراہمی کے اصول و شرائط

(i) ہاوسنگ زمرے میں ذرائع کے اضافہ کے لئے ہاوسنگ سے متعلق ٹرم لون بینکوں کے ذریعہ ثانوی ایجنسیوں کو منظور شدہ / مجوزہ براہ راست قرض کے برخلاف فراہم کرائے جاتے ہیں۔ قرض کے معیار کے مطابق ہر قرض چاہنے والے ان ایجنسیوں کے ذریعہ قرض دیئے جاتے ہیں اور اسی طرح ٹرم لون ہاوسنگ فنانس کے لیے ایک تخمینہ کے مطابق فراہم کرائے جاتے ہیں۔

(ii) بینک ثانوی ہاوسنگ سوسائٹیوں کو ٹرم لون برخلاف منظور / مجوزہ قرضوں کے غیر مقیم ہندوستانیوں کو منظور کر سکتے ہیں اگرچہ بینکوں کو اس بات کیلئے یقینی ہونا پڑے گا کہ وہ ہاوسنگ فنانس ثانوی ایجنسیاں انہیں کے ذریعہ فنانس کی جائیں گی وہ آر بی آئی کے ذریعہ مجاز ہیں ہاوسنگ لون غیر مقیم ہندوستانیوں سبھی فنانس ثانوی کمپنیاں آر بی آئی کے ذریعہ مجاز شدہ بھی ہیں کہ وہ ہاوسنگ فنانس ثانوی ایجنسیوں کو برخلاف لیٹ آف لینڈنگ غیر مقیم ہندوستانیوں کو دیئے جاتے ہیں انہیں اس اسکیم کے تحت بینکوں کے لیے نافذ سالانہ ہاوسنگ فنانس نہیں قرار دیا جاسکتا۔

(iii) بینکوں کو اس بات کی آزادی ہے کہ وہ ہاوسنگ ثانوی ایجنسیوں سے شرح سود کی چارجنگ بیج مارک پرائم لینڈنگ شرح (بی بی ایل آر) کے حوالہ کے بغیر کریں۔

3.3 پرائیوٹ بلڈروں کو ٹرم لون

3.3.1 ہاوسنگ کے میدان میں کاروباری بلڈر تعمیری خدمات ادا کر رہے ہیں جو اہم خدمات وہ ادا کر رہے ہیں اس کے تناظر میں خصوصاً جہاں زمین تھویل میں لی جاتی ہیں اور انہیں ریاستی ہاوسنگ بورڈ یا دیگر ایجنسیاں فروغ دیتی ہیں۔ کمرشیل بینک پرائیوٹ بلڈروں کو کمرشیل شرائط پر قرض دے سکتے ہیں جو مخصوص پروجیکٹ سے منسلک ہو۔ حالانکہ بینکوں کو اس بات کی اجازت نہیں ہے کہ وہ فنڈ پر منحصر یا غیر فنڈ پر منحصر سہولیات پرائیوٹ بلڈروں کو زمین پر قبضہ کے سلسلہ میں فراہم کرائیں اگرچہ یہ ہاوسنگ پروجیکٹ کا حصہ ہی ہو۔ پرائیوٹ بلڈروں کو بینکوں کے ذریعہ فراہم کردہ کریڈٹ کی مدت بینکوں کو خود ہی اپنے کمرشیل فیصلہ اور حفاظت کا راستہ اس طرح کی کچھ سیکورٹیوں کے ساتھ جن کی بتکوں کو ضرورت ہوتی ہے طے کرنا ہوگی۔ اس طرح کے کریڈٹ بلڈروں کی سہولت کے مطابق کیے جاسکتے ہیں جن میں کاروباری او اہل ملازمین بھی شامل ہیں اس بات کو یقینی گہری نگرانی کے ذریعہ یقینی بنانا ہوگا کہ اس فنڈ کے ذریعہ جو چیزیں خریدی جا رہی ہیں ان کی قیمتوں کا چارج مذکورہ مستفید کسی مخصوص چیز میں تو نہیں شامل کر رہا ہے۔ مثلاً قیمت صرف زمین کی دستاویزی

قیمت پر منحصر ہوگی تعمیر کی اصل لاگت اور مناسب فائدہ مارجن ہوگا۔

3.3.2 یہ صلاح دی جاتی ہے کہ بینک قومی بلڈنگ کوڈ (این بی سی) کو اختیار کریں جس کی بنیاد بیورو آف انڈین اسٹینڈرڈ (بی آئی ایس) نے عمارت کے تحفظ کے پیش نظر خصوصاً قدرتی آفات کے مد نظر اپنی لون پالیسی وضع کرتے وقت اس پہلو پر بھی نگاہ رکھیں گے۔

4 ترجیح زمرے کے تحت ہاوسنگ قرض

بینک ترجیحی زمرے کی تحت قرض سے متعلق ماسٹر سرکلر کا حوالہ لیں جو کہ دیہی منصوبہ بندی اور کریڈٹ شعبہ کی جانب سے جاری کیا گیا ہے۔

5 آر بی آئی کاریفائنٹینس

بینکوں کے ذریعہ مہیا کرایا گیا فنانس ریزرو بینک کی جانب سے دوبارہ فنانس کے اہل نہیں ہوگا۔

6 تعمیری کام بینک کریڈٹ کا اہل نہیں۔

6.1 بینک سرکاری/غیر سرکاری دفاتر کی بشمول میونسپل اور پمپائیت دفاتر کی تعمیر کے لئے قرض نہیں دیں گے بینک ان کاموں کے لیے قرض دیں گے جو کہ اداروں مثلاً نابارڈ کے ذریعہ دوبارہ فنانس کے گئے ہوں۔

6.2 عوامی زمرے کے تحت آنے والے پروجیکٹ جو کہ کارپوریٹ ہاؤسنگ کے تحت رجسٹر نہ ہوں یا جو کہ بطور کارپوریشن حسب حال معیار کے تحت قائم کردہ نہ ہوں (بینکوں کے ذریعہ فنانس نہیں کئے جائیں گے۔ اگرچہ پروجیکٹ کارپوریٹ ہاؤسنگ کے تحت آتے ہوں جیسا اس سے قبل تشریح کی جا چکی ہے بینکوں کو خود بخود مطمئن ہونا ہوگا کہ پروجیکٹ کمرشیل لائن پر ہے اور بینک کا فنانس عوض میں یا پروجیکٹ کا متبادل۔۔۔ ذریعہ تو نہیں ہے قرض ایسا ہو سکتا ہے جب سپلیمنٹ۔۔۔ ذریعہ اگر اس طرح کا ضمیمہ پروجیکٹ کی ڈیزائن میں شامل ہو۔ اس طرح ہاوسنگ پروجیکٹ کے معاملہ میں جب پروجیکٹ کمرشیل طرز پر فعال ہو اور حکومت اس کی ترقی میں دلچسپی یا تو کمزور طبقات کی بہتری کی وجہ سے لے رہی ہو یا کسی اور وجہ سے اور پروجیکٹ لاگت کا ایک حصہ حکومت کے ذریعہ بطور سبسڈی فراہم کرایا جا رہا ہو اور/یا پونجی میں تعاون اس ادارے کی جانب سے دیا جا رہا ہو جس کا پروجیکٹ ہو تو بینک کا فنانس ممنوع ہوگا کہ جو رقم پروجیکٹ کی مجموعی لاگت ہونے کے بعد آ رہی ہے رقم کی لاگت سبسڈی ہوگی/پونجی میں تعاون حکومت کے ذریعہ حاصل کیا جائے گا اور دوسرا ذریعہ حکومت کے ذریعہ فراہم کرانے کے لئے تجویز کیا جائے گا۔

6.3 بینک نے اگر ماضی میں ٹرم لون کی منظوری حکومت کے اشتراک سے قائم کارپوریشن مثلاً ریاستی پولیس ہاوسنگ کارپوریشن کو ملازمین کو الاٹ کرنے کے لئے رہائشی کوارٹر کی تعمیر کو قرض کی ادائیگی بجٹ میں مختص رقم سے کی گئی ہو۔ یہ پروجیکٹ کمرشیل طرز پر فعال نہیں تسلیم کیے جاسکتے ہیں اس لئے بینکوں کو ان کے سلسلہ میں حکم نہیں دیا جاسکتا۔ کہ وہ اس طرح کے پروجیکٹ میں قرض دیں۔

7 رپورٹنگ

7.1 بینکوں کو چاہئے کہ نصف سالہ وقفہ سے ہاوسنگ فنانس سے متعلق تفصیلات انیکور۔ ا میں دیئے ہوئے فارمیٹ پر درج کریں اور انکو اندرونی انسپکٹر/ریزیرو بینک کے انسپکٹروں کو معائنہ کی وقت دکھائیں۔ ہاوسنگ فنانس میں قرض کی تقسیم پر کمرشیل بینکوں کو مانکر وسط کی کارگزاری پر نگرانی رکھنی پڑے گی، بینکوں کو سہ ماہی کی بنیاد پر قرضوں کی تقسیم سے متعلق تفصیل جو انہوں نے ہاوسنگ فنانس میں ان کے ذریعہ کی گئی شعبہ بینکنگ نگرانی آر بی آئی سینٹرل آفس، عالمی ٹریڈ، سنٹر کیف پریڈ، ممبئی 400005 کو انیکور 2 میں دیئے گئے خاکہ کے مطابق متعلقہ پندرہ واڑہ ختم ہونے کے بیس دنوں کے اندر پیش کرنا ہوگی۔

7.3 دوسرے بینکوں سے لئے گئے ہاوسنگ لون کو کوارٹری قرض تقسیم اسٹیٹمنٹ میں شامل نہیں کیا جائے گا۔

8 مخصوص ہاوسنگ فنانس نظریہ کی ترجیح کے تحت بھی وسیع کاروبار حاصل کیا گیا ہے اس بات کی ضرورت ہے کہ مخصوص شاخیں مخصوص علاقوں میں ہاوسنگ فنانس کی فراہمی کے لئے قائم کی جائیں۔ مقصد یہ ہو کہ ہاوسنگ فنانس شاخ ہر ضلع میں قائم کی جائیں لیکن یہ کام رفتہ رفتہ ہونا چاہئے اور اس کا انحصار ہاوسنگ زمرے میں کمرشیل بینکوں کی بڑے پیمانہ پر شمولیت والی پالیسی کے تحت ہو۔

8.2 ہاوسنگ فنانس بینکوں کے لئے ایک نیا نظریہ ہے۔ ابتدا میں کچھ شاخیں شہری/ نیم شہری علاقوں میں ہی قائم کرنے تک محدود رکھی جائیں اور ان شاخوں کی تعداد کی

اجازت بینکوں کی سازش اور ان کے پھیلاؤ پر ہو۔ گزارش ہے کہ اس طرح کی شاخ دیہی علاقہ میں بھی کھولنے پر غور کیا جائے کیونکہ وہاں سخت ضرورت ہے۔ جب تجاویز تیار کی جائیں تو بینک حسب ذیل پہلوؤں پر بھی نگاہ رکھیں۔

8.2.1 ہاؤسنگ فنانس برانچ کسی بھی ضلع میں ہو سکتی ہے جو بینک قیادت کی ذمہ داری سنبھال سکتا ہے یا بینک بہت کم ذمہ داری ان اصلاح میں ادا کرنا چاہتے ہیں جہاں بڑی تعداد میں اس کی موجودگی کی امید ہے۔

8.2.2 بینکوں کو اس طرح کی شاخوں کو میٹر پولیٹن مراکز پر قائم کرنے سے گریز کرنا چاہئے کیونکہ یہاں مخصوص ہاؤسنگ فنانس کمپنیاں کام کر رہی ہیں مثلاً ایچ ڈی ایف سی یا کمرشیل بینکوں کی ہاؤسنگ فنانس سبسیڈی وغیرہ۔

8.2.3 ہاؤسنگ فنانس شاخیں ان علاقوں میں قائم کی جائیں جہاں پر اس بینک کی شاخ کے ذریعہ ہاؤس فنانس کا بزنس کیا جا چکا ہے کیونکہ اس طرح دیگر مخصوص برانچوں کو تجربہ کار ملازمین با آسانی فراہم ہو جائیں گے۔

8.2.4 جب تجاویز تیار کی جائیں تو بینکوں کو چاہئے کہ جتنا ممکن ہو سکے وہ چھوٹے شہری اور قصباتی مراکز کو ترجیح دے کیونکہ یہاں شاخیں کھولنے سے صلاحیتوں میں اضافہ کا بھرپور فائدہ ہوگا۔

8.2.5 تجاویز میں سبھی ریاستوں کو دائرہ میں لا کر ہاؤسنگ فنانس شاخوں کو وسیع جغرافیائی حدود میں پھیلائے کو یقینی بنانا ہوگا۔

8.2.6 امیدوار بینک اپنی خسارہ والی کسی ایک شاخ کو مجوزہ ہاؤسنگ فنانس میں تبدیل کرنے کی سہولت کا فائدہ اٹھا سکتا ہے۔ اس کے علاوہ بینک اپنی شاخوں میں سے کسی ایک کو ہر ضلع میں ہاؤسنگ فنانس کے مقصد سے معمول کے بینک کام بطور اضافہ شامل کر سکتے ہیں۔ ہاؤسنگ فنانس خدمات کی مخصوص شاخوں میں فراہمی کو وسیع پیمانہ شائع کرنا چاہئے۔

8.2.7 اصراف میں موثر اکنامی کے فوائد کو پیش نظر مجوزہ ہاؤسنگ فنانس شاخوں کو جتنا ممکن ہو سکے کیس ایک سینٹر کے موجود بینک کی شاخ سے واسطہ کرنے کی ضرورت ہے۔

8.2.8 بینکوں کو یہ بھی اشارہ کرنے کی ضرورت ہے کہ سینٹر پر تعمیری سرگرمیاں مثلاً کاروبار کو فروغ، فنانسنگ کے پروجیکٹ میں شمولیت/تعمیری کام (مختلف کمپنیوں کے اشتراک یا تنہا کی بنیاد پر) ہوں

8.2.9 قومی ہاؤسنگ بینک کو اسٹاف کی ٹریننگ کے کام کی بھی تیاری کرانا پڑے گی جو مخصوص ہاؤسنگ فنانس شاخوں پر تعینات کئے جائیں گے کیونکہ انہیں کام کیلئے پوری تیاری کے ساتھ ضروری مہارت کی ضرورت ہے۔

8.3 بینکوں کو چاہئے کہ ریزرو بینک (شعبہ بینکنگ آپریشن اور ڈیولپمنٹ) کو ان سینٹروں کی فہرست ارسال کرے جہاں وہ مخصوص شاخوں کے قیام کو پسند کرتا ہے اس سلسلہ میں ترجیحات مع اطلاعات انیکورڈر 3 میں دی گئی ہے۔

9 این ایچ ایل اے ایس) کی ہوم لون اکاؤنٹ اسکیم

9.1 دیگر ذرائع سے حاصل کردہ قرضوں پر پابندی

9.1.1 این ایچ ایل اے ایس کے تحت ایک این ایچ ایل اے ایس کا ممبر اسکیم کو لینے کے بعد پانچ برس کی کم از کم مدت تک قرض حاصل کرنے کا مجاز ہوتا ہے۔ ممبر کو اسکیم/قرض لینے وقت یہ اعلان کرنا پڑے گا کہ ان کے پاس اپنا مکان/فلٹ نہیں ہے۔ ممبر ایک مکان کی تحویل یا ایک فلٹ عوامی ایجنسی/کوآپریٹیو/پرائیویٹ سنٹر سے بینک سے نارمل شرح سود پر قرض لینے کے بعد حاصل کر سکیں گے یا اپنے دوستوں اور رشتہ داروں یا ہاؤسنگ بورڈ/ڈیولپمنٹ اتھارٹی کی اسکیم کے تحت خرید سکیں گے۔ جب ایک ممبر این ایچ ایل اے ایس کے تحت قرض حاصل کرنے کا اہل ہو جائے گا وہ بینک اس طرح کا قرض حاصل کرے گا جس کی ادائیگی دیگر ذرائع سے جلد از جلد کی جائے گی۔

9.1.2 این ایچ ایل اے ایس کے تحت بینک لون پر کوئی اعتراض نہیں ہے جب کہ پابندی عائد کردہ قرضوں کا استعمال دیگر ذرائع سے حاصل کردہ خاص معاملہ میں محفوظ رکھے جائیں گے۔

9.2 ہوم لون اکاؤنٹ اسکیم کے تحت جمع/قرضوں کی درجہ بندی

این ایچ ایل اے ایس کے تحت حصہ لینے والے بینکوں سے امید کی جاتی ہے کہ وہ این ایچ ایل اے ایس کی جانب سے ڈپازٹ منظور کریں اور ان ڈپازٹوں کا استعمال این ایچ ایل اے ایس کی جانب سے وقتاً فوقتاً منظور شدہ کسی اسکیم پر فنانس کے ذریعہ کریں۔ اگر کوئی سرپلس فندہ ہو اور جس کا استعمال نہیں ہوا ہو (مثلاً ریفرنس کیڈر ذریعہ ڈپازٹوں کی کثرت) تو حصہ داری والے بینک

اس فنڈ کو این ایچ بی کو دے سکتے ہیں یا انہیں روک سکتے ہیں میچورٹی ریزرو کے سلسلہ میں محفوظ رقم کی ضرورت اس طرح ہوگی:

(i) ایچ ایل اے اسکیم کے تحت ریکرنگ کی بنیاد پر ڈپازٹ اور انہیں بطور قائم ذمہ داری برتا جائے گا۔ ریزرو ضروریات کے سلسلہ میں سکنشن 42 (1) ریزرو بینک انڈیا ایکٹ 1934 کے تحت اور سیکشن 24 کے تحت بھی بینکنگ ریگولیشن ایکٹ 1949 اور آئٹم (ii) اے کے فارم اے میں شامل ہے۔

(ii) سب کلاز کے ٹرم (ii) کے کلاز (س) میں سب سیکشن (i) کی وضاحت اور آئی آئی ایکٹ سکنشن بیالیں میں قومی ہاوسنگ بینک ایکٹ (98) کے سیکنڈ شیڈول کے کلاز 3 میں ترمیم کی گئی ہے جس میں ذمہ داریوں کو این ایچ بی کی جانب سلیپنے والا کسی قرض کو شامل نہیں کیا گیا ہے اگرچہ این ایچ بی ڈپازٹ کا استعمال بطور ری فنانس کیا گیا کو مجموعی ڈپازٹ سے ضرب کرنا پڑے گا جو کہ ایچ ایل اے اسکیم کے تحت منظور کیے جائیں گے جب کہ رقم آئٹم کو 11 (21) فارم اے کو شامل کیا جائے۔

10 غیر منقولہ املاک زمرے میں بینکوں کا ایکسپوزر

جب غیر منقولہ املاک کے فروغ کا خیر مقدم کیا جا رہا ہے تو بینکوں کو ضروری ہے کہ وہ قرض سے متعلق خطرات کو قرض کی منظوری کے طریقہ کار میں بہتر انتخاب کے ذریعہ کم کریں۔ بینکوں کو یہ یقینی بنانا ہوگا کہ قرض لینے والے نے سرکاری/مقامی حکومتوں 8 دیگر مجاز اتھارٹیوں سے جہاں پر وولٹ چاہتا ہے ابتداء کی اجازت حاصل کر لی ہو۔ جب کہ عام حالات میں تجویز کو منظوری مل جاتی ہے تو قرض کی تقسیم اس وقت کی جائے گی جب قرض لینے والا سرکاری اتھارٹیوں سے کلیرنس کی رسید حاصل کرے۔

11 ہاوسنگ فنانس پراس ویٹ

بینک جب تنہا شخص کی رہائشی ہاوسنگ املاک کو رہن رکھ کر قرض دیتے ہیں 75 فیصد رسک ویٹ کو دائرہ میں لانے کی ضرورت ہوتی ہے کیونکہ اس طرح کے قرض جو کہ رہائشی املاک کو بطور رہن رکھنے سے پوری طرح محفوظ ہو جاتا ہے ہاوسنگ کمپنیوں کو سونچ بیکنڈ سیکورٹیز (ایم سی ایس) منظوری اور نگرانی این ایچ بی کرتی ہے۔ اس حقیقت کی روشنی میں بینکوں کو صلاح دی جاتی ہے کہ وہ وقتاً فوقتاً اپنے کریڈٹ کے انتظامات کو مضبوط کریں خصوصاً ان علاقوں میں جہاں اس نے طے کیا کہ رہائشی ہاوسنگ لون جو تہا کو دیا جائے اس رسک ویٹ کو 75% سے 50% فیصد غیر مستقل پیمانہ پر کم کیا جائے۔ اس طرح قرضوں کو ویٹس لاکھ تک بڑھا سکتے ہیں اور ایک برس بعد ان کا جائزہ لیا جائے گا۔ ڈفالٹ کے پیش نظر دیگر تجربہ اور حسب مطابق فیکٹروں پر نگاہ رکھنی ہوگی۔ عموماً بینک کی سرمایہ کاری میں رسک ویٹ رہن رکھی گئی امانتوں میں ہوتا ہے۔ جو کہ ہاوسنگ لون کے لیے رکھی جاتی ہیں اب ان کے اندر 50% رسک ویٹ کی صلاحیت ہوتی ہے وروہ ہاوسنگ فنانس کمپنیوں کے ذریعہ جاری کی جاتی ہیں جو قومی ہاوسنگ بینکوں کے ذریعہ چلائی جاتی ہیں انہیں بھی گھٹا کر 75% سے 50% کر دیا گیا ہے دوسرے معاملات میں یہ 100% ہوں گی اگرچہ کمرشیل غیر منقولہ املاک کے ایکسپوزر میں رسک ویٹ بڑھ کر 26 جولائی 2005 سے 25% ہو گیا ہے اور 25 مئی 2006 میں یہ مزید 150% ہو گیا ہے۔

12 غیر قانونی تعمیر کے سلسلہ میں دہلی ہائی کورٹ کا حکم

غزت آف دہلی ہائی کورٹ کی جانب سے ایک مانیٹرنگ کمیٹی جو غیر قانونی تعمیر املاک کا غلط استعمال اور عوامی زمین پر ناجائز قبضہ کے سلسلہ میں قائم کی گئی ہے، نے بینک/فنانشیل اداروں کی شکایات پر فوری حسب ذیل ہدایات جاری کی ہیں۔

الف عمارت کی تعمیر کے لئے ہاوسنگ قرض

(i) اس معاملہ میں جو عرض گزار اپنا پلاٹ/ زمین رکھتا ہے اور بینکوں/فنانشیل اداروں تک ایک مکان کی تعمیر کے لئے اس طرح کی کریڈٹ سہولت حاصل کرنے کے لئے رسائی حاصل کی ہو تو اس مجاز اتھارٹی کی جانب سے منظور شدہ منصوبہ کی کاپی عرض گزار کے نام سے اس طرح کی کریڈٹ سہولت حاصل کرنے کے لئے بینکوں/فنانشیل اداروں میں ہوم لوم کی منظوری کے لیے پیش کرنا ہوگی۔

(ii) ایک حلف نامہ واٹڈریٹنگ اس طرح کی کریڈٹ سہولت حاصل کرنے کے لئے عرضی پیش کرنے والے شخص سے لینا ہوگی کہ وہ منظور شدہ منصوبہ کی خلاف ورزی نہیں کرے گا اور تعمیری کام ختم سے منظور شدہ پلان کے تحت کرایا جائے گا اس کی پوری ذمہ داری اس شخص کی ہوگی جس سے کام مکمل ہونے تک سٹیٹسٹ حاصل کی جائے گی۔ جو تعمیر کے 3 ماہ کے اندر پیش کرنا ہوگی۔ اس میں ناکامی پر بینک اور اتھارٹی کو اختیار ہوگا کہ وہ پورا قرض مع سود لاگت اور دیگر بینک چارج کے واپس کر لے۔

(ii) بینک کے ذریعہ مقرر آئی ٹیکٹ بھی عامرت کی تعمیر کے مختلف مراحل پر تصدیق کرے گا کہ عمارت کی تعمیر منظور شدہ پلان کے تحت ہی کی جائے گی اور اسے یہ بھی تصدیق کرنا ہوگا کہ ایک مخصوص وقت میں عمارت تکمیل کی سرٹیفکٹ مجاز اتھارٹی کے ذریعہ حاصل کی گئی ہے۔

(ب) تعمیر شدہ املاک / بنی بنائی املاک کو خریدنے کے لئے ہاوسنگ لون

(i) جب عرضی گذار بینک فنانشیل اداروں تک تعمیر شدہ مکان / فلیٹ کو خریدنے کے لیے کریڈٹ سہولت کے واسطے رسائی حاصل کرے تو اس کے لیے یہ لازمی ہوگا کہ وہ حلف نامہ کے ذریعہ اعلان کرے کہ یہ تعمیر شدہ املاک منظور شدہ منصوبہ کے تحت تعمیر کرائی جائے گی اور / یا قانون کے تحت تعمیر کرائی جائے گی اور جتنا ممکن ہو سکے گا تکمیل سرٹی فکیٹ بھی پیش کیا جائے گا۔

(ii) بینک کے ذریعہ مقرر آری ٹیکٹ کو قرض کی تقسیم سے قبل یہ تصدیق کرنا ہوگی کہ تعمیر شدہ املاک منظور شدہ منصوبہ اور / یا قانونی طور پر تعمیر کرائی گئی ہے۔

غیر قانونی کالونیاں

غیر قانونی کالونیوں کے درجہ میں آنے والی املاک پر قرض اس وقت تک نہیں دیا جائے گا جب تک کہ اس کے ریگولرائیزڈ ڈیولپمنٹ کے علاوہ دیگر چارج نہیں ادا کیا جاتا۔

ڈی کمرشیل املاک

رہائشی استعمال کی وہ املاک جن کو عرضی گذار نے بطور کمرشیل استعمال کیا ہو اور قرض حاصل کرنے کیلئے بھی اس کا کمرشیل ہی اعلان کیا ہو ایسی املاک پر قرض نہیں دیا جائے گا۔

13 رہن (ایم بی ایس) رکھی گئی امانتوں پر بینک کی سرمایہ کاری کی شرائط اور اصول

13.1 ایم بی ایس کے تحت بینک سرمایہ کاری کے لیے حسب ذیل اصول و شرائط کی تصدیق کرنا ہوگی۔

(الف) اصل ٹائٹل اور ہاوسنگ لون کے ایچ ایف سی کے ساتھ رکھی گئی امانتوں پر سود اور اس کے تحت غیر تبدیل شدہ حصول یا بی مخصوص مقاصد و ہیکل (ایس پی وی) ٹرسٹ تسلیم کی جائے گی۔

(ب) ہاوسنگ لون کے تحت رہن امانتیں ایس پی وی ٹرسٹ تسلیم کی جائے گی۔

ج۔ اس پی وی یا ٹرسٹ امانتی قرض کے نام سے ایم بی ایس کی جانب سے جاری کردہ معاہدہ کے تحت قرض کی امانتوں کی تقسیم سرمایہ کاروں میں برابر سے کرنے کا معاہدہ ہوگا اس طرح کے معاہدے کو ایچ ایف سی کے قیام کے لیے بھی ہوگا تاکہ سروسنگ اور پے انگ ایجنٹ ایچ ایف سی امانتی لین دین بطور سیلر، سروسز، پرووائڈر حصہ لے سکیں یا کریڈٹ لکوڈٹی سہولیات فراہم کرانے والے سے کیا جائے گا۔

(i) اس پی وی میں کوئی شیئر کیپٹل نہیں لیا جائے گا یا مستفیدین کو ٹرسٹ املاک خریدنے کا ذریعہ نہیں بنایا جائے گا۔ اس مقصد کے شیئر کیپٹل کو سبھی طرح عام اور مخصوص شیئروں میں شامل کیا جائے گا۔

(ii) بینک کے ساتھ کسی بھی معاملہ میں ایس پی وی کا نام نہیں استعمال کیا جائے گا۔

(iii) کوئی ڈائریکٹر، افسر یا ملازم ایس پی وی بورڈ کا نہیں ہوگا یہ بورڈ تین ممبران پر مشتمل ہوگا اور آزاد ڈائریکٹروں کی اکثریت ہوگی بینک کی نمائندگی کرنے والے افسران کے پاس ویٹو پاور نہیں ہوگا۔

(iv) اس پی وی کو براہ راست یا بالواسطہ کنٹرول نہیں کیا جاسکتا ہے یا

(v) امانتی لین دین میں ہونے والے خسارے کی بھرپائی نہیں کی جائے گی

یا

سرمایہ کاروں کی شمولیت سے یا لین دین کے ریکورنگ اصراف کے بھروسے پورا نہیں کیا جائے گا۔

(ت) قرض کی امانت کو بطور ایڈوانس لوگوں کو رہائشی مکان کی تعمیر کے لیے دیا جائے جو بطور رہن ایچ ایف سی کے پاس فرسٹ چارج کی طرح رہے گا۔

(د) سرمایہ کاری کریڈٹ ریٹنگ کے طور پر امانت میں رکھیں جائیں گے اور کوئی بھی کریڈٹ ریٹنگ ایجنسی ایس پی وی سے معاہدہ کے وقت اس پر عمل کرے گی۔

(ڈ) سرمایہ کار ایڈیٹرز۔ ایس پی وی کے طور پر پہچانے جانے کے حقدار ہوں گے اور وہ ایم بی ایس اصول کے اجرا کے مطابق وہ مجلس سازی سے ہوئے نقصان کی ریکوری کے لئے قدم اٹھا سکتے ہیں اور اصل فائدہ کو روپیہ جمع کرنے والوں میں ایم بی ایس کی شرائط کے مطابق تقسیم کر سکتے ہیں۔

(ر) ایس پی وی کی انڈر ٹیکنگ جن کا اجرا ایم بی ایس کے تحت ہوگا ایم بی اس کے تہا ہاوسنگ لون میں ایڈمنسٹریشن کے سوائے کسی بھی کاروبار میں مصروف نہیں ہو سکتی۔

(ڑ) ایس پی وی یا ٹریڈ ایم بی اس کے اجرا کے لئے کسی کی تقرری کرے گا جو انڈین ٹرسٹ ایکٹ 1882 کی تجاویز کے تحت انتظام دیکھے گا۔

13.2 اگر ایم بی اس کا اجرا مذکورہ بالا اصول و شرائط کے پیرا گراف اور ہاوسنگ لون املاک کے خطرات کی منتقلی کے ریوارڈ خصوصی مجوزہ وہیکل (ایس پی وی) ٹرسٹ سرمایہ کاری کے تحت ہے تو اس طرح کی ایم بی ایس کا کسی بھی بینک کے ذریعہ تخمینہ بطور ایچ ایف سی ایکسپوزر ہاوسنگ لون کی امانتوں کی اور تھنگ میں کیا جائے گا اگرچہ اس کو بطور ایکسپوزر ایس پی وی ٹرسٹ کے تحت شامل املاک سمجھا جائے گا۔

ہاؤسنگ فنانس

انیکور۔ ا

(پیراگراف 7.1 تک)

ہاؤسنگ فنانس درجہ کے تحت 30 ستمبر/31 مارچ تک

شیڈولڈ کمرشیل بینکوں کو فنانسنگ امداد

آر بی آئی کے استعمال کیلئے

- 1 بینک کا نام ----- بی ایس آر بینک ورکنگ -----
- 2 مجموعی ہندوستان/ریاست/مرکز کے -----
- زیر انتظام علاقے -----

1 مستفیدین کو براہ راست قرض (رقم لاکھ روپے میں)

نمبر	اسٹم	نصف برس میں قرض کی تقسیم						نصف سال کے آخر میں آؤٹ اسٹینڈنگ					
		میزان		دیہی		قصباتی		میزان		دیہی		قصباتی	
		رقم	اے/سی کی گنتی	رقم	اے/سی کی گنتی	رقم	اے/سی کی گنتی	رقم	اے/سی کی گنتی	رقم	اے/سی کی گنتی	رقم	اے/سی کی گنتی
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10	میزان												
	(11+12+13+14)												
	50,000 روپیہ تک کا قرضہ												

14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
												تنہا/تنہا پر مشتمل گروپ (بشمول کوآپریٹو ہاوسنگ سوسائٹیاں) درج فہرست ذات سے متعلق (ایس سی) درج فہرست اقوام و قبائل (ایس سی)	11
												تنہا/تنہا پر مشتمل گروپ (بشمول کوآپریٹو ہاوسنگ سوسائٹیاں) ایس سی/ایس ٹی کے علاوہ	12
												قرض کی رقم / روپیہ 50,000 سے زیادہ	
												تنہا/تنہا پر مشتمل گروپ (بشمول کوآپریٹو ہاوسنگ سوسائٹیاں) درج فہرست ذات (ایس سی) درج فہرست اقوام و قبائل (ایس ٹی) سے متعلق	13
												تنہا/تنہا پر مشتمل گروپ (بشمول کوآپریٹو ہاوسنگ سوسائٹیاں) (ایس سی/ایس ٹی) سے متعلق	14

سال کے آخر میں آؤٹ اسٹینڈنگ		نصف برس کے دوران قرض			
رقم	اکاؤنٹس کی تعداد	رقم	اکاؤنٹس کی تعداد	آئٹم نمبر	
6	5	4	3	2	1
				میزان (21+22+23+24+25+26)	20
				ہڈکو	21
				ریاستی ہاوسنگ بورڈ	22
				دیگر ریاستی سطح کی ایجنسیاں	23
				ہاوسنگ فننس ادارے (ہڈکو کے علاوہ)	24
				ایچ ڈی ایف سی	25
				دیگر	26
				اس سی/ ایس ٹی کے لئے ----	
				میزان (31+32+33+34+35+36)	30
				ہڈکو	31
				ریاستی ہاوسنگ بورڈ	32
				دیگر ریاستی سطح کی ایجنسیاں	33
				ہاوسنگ فننس ادارے (ہڈکو کے علاوہ)	34
				ایچ ڈی ایف سی	35
				دیگر	36
				ذیلی میزان (10+20)	40
				ذیلی میزان (11+13+30)	41

سال کے خاتمہ پر آؤٹ اسٹیٹنگ		نصف برس کے دوران رقم کی فراہمی			
رقم	اے/سی این نمبر	رقم	اے/سی این نمبر	آئٹم	نمبر
6	5	4	3	2	1
				میزان (60+70+80+90) گارنٹی والے بانڈس/ رقعے	50
				قومی ہاؤسنگ بینک	60
				ہڈکو	70
				دیگر بانڈس (بغیر گارنٹی والے)	
				قومی ہاؤسنگ بینک	80
				ہڈکو	90
				مجموعی میزان (40+50)	100

- 1 اسٹیٹمنٹ کی تیاری سے متعلق ہدایات
- اسٹیٹمنٹ ایک فل اسکیپ کاغذ (32 سینٹی میٹر x 21 سینٹی میٹر) پر ایک سیدھ میں تیار کیا جائے گا اس پر کمپیوٹر پروسسینگ کے ذریعہ ڈائٹا فراہم کرایا جائے گا۔ اس میں کالم نمبر اور آئٹم نمبر تبدیل نہیں کیا جائے گا۔
- 2 بلاک میں ذرائع اور II مجموعی ہندوستان پر مشتمل ہوگا اور ہر ایک ریاست/مرکز کے زیر انتظام علاقے علیحدہ ہوں گے اور III بلاک آل انڈیا کے لیے ہوگا۔
- 3 بلاک I میں دکھائی گئی رقم ہاؤسنگ لون میں شامل کی جائے گی جو کہ قومی ہاؤسنگ بینک کی جانب سے ری فنانس کے تحت نکالی جائے گی۔
- 4 بینک کے اپنے ملازمین کو ہاؤسنگ لون ہاؤسنگ فنانس کے تحت اس کی وضاحت نہیں کی گئی ہے اور اس لئے اس اسسمنٹ میں اسے شامل نہیں کیا گیا ہے۔
- 5 کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹیوں کو لون آئٹم 11 اور 13 بلاک I کے تحت شامل ہے اگر اس سی/ایس ٹی کے ممبران کی تعداد 50% مجموعی ممبر شپ سیز زیادہ ہوئی۔
- 6 10,000 سے زیادہ آبادی والے دیہی علاقے۔
- 7 دیگر ریاستی سطح کی ایجنسیاں، آئٹم 23 اور 33 میں شامل ہیں مثال کے طور پر دیہی/شہری ہاؤسنگ کارپوریشن، سلم کلیرنس بورڈ وغیرہ۔
- 8 'دیگر' آئٹم 26 اور 36 میں شامل سٹی اپرومنٹ ٹرسٹس ڈیولپمنٹ اتھارٹیاں، لوکل باڈیز، تعمیری کمپنیاں/بلڈرز لینڈ ڈیولپرس وغیرہ۔

انیکور.3

تفصیلات بینکوں کے ذریعہ مکمل کی جائیں جب کہ
خصوصی فنانس شاخوں کے قیام سے متعلق
درخواست پیش کی جائے گی
(پیرا گراف 8.3 تک)

بینک کا نام ----- روپے (لاکھ میں)

- 1 اس سینٹر کا نام جہاں خصوصی شاخ کے قیام کی تجویز ضلع اور ریاست کی جانب سے ہے
- 2 سیڈ بینک کا نام
- 3 درخواست گزار بینک کی سینٹر/ضلع میں موجود شاخیں
- 4 آبادی کا مزاج (کمرشیل یا رہائشی)
- 5 سینٹر میں اصل معاشی سرگرمیاں اور مستقبل قریب میں ان میں اضافہ کی امید
- 6 اضافی خرچ، اگر کوئی ہو، علاوہ شاخ کے لئے کوئی مزید خرچ
- 7 کیا مجوزہ شاخ خود کفیل اور تنہا کام کے اہل ہے؟
- 8 قائم برانچوں کا موجودہ کاروبار

تک

گذشتہ جمعہ درخواست کی تاریخ سے کارروائی	31.03 سال رواں	31.03 گذشتہ سال	1 (ا) ڈپازٹ۔ جس کے تحت ہوم لون 21/سی کی سیونگ کی گئی (الف) 21/سی کا نمبر
			(ب) آؤٹ اسٹینڈنگ رقم
			(ii) ایڈوانس۔ جو کہ مکان کی تعمیر کے مقصد سے ہو (اسٹاف لون کو چھوڑ کر) (الف) اے/سی نمبر
			(ب) آؤٹ اسٹینڈنگ رقم (مجموعی منظوری اور بریکٹ میں دی گئی)
			9 دیگر مخصوص شاخوں کے نام/سینٹر کے ادارے/ضلع میں

			10 ہاوسنگ پروڈکٹ/ضلع میں اسکیم (i) ریاستی حکومت/انڈر ٹیکنگ/لوکل باڈیز
			(الف) زیرنفاذ، بڑے مکان کے تحت فلپٹوں کی تعداد
			(ب) دس سالہ منصوبہ کے تحت..... بند فلپٹوں کی تعداد
			(ii) دیگر ایجنسیاں/ادارے (مخصوص)
			(الف) زیرنفاذ فلپٹوں کی مجموعی تعداد
			(ب) تجویز مع فلپٹوں کی مجموعی تعداد
			(i) کوئی دیگر اضلاع جو اس درخواست کی تکمیل میں بینکوں کے ذریعہ دیتا ہو۔

موجودہ شاخوں کا موجودہ کاروبار

ماسٹر سرکلر
ہاوسنگ فنانس
ماسٹر سرکلر میں شامل سرکلر فہرست

نمبر	سرکلر نمبر	تاریخ	موضوع
1	ڈی بی او ڈی بی پی بی سی 92/21.01.002.2006/07	03.05.07	رہائشی ہاؤسنگ لون پراسسنگ ویٹ
2	ڈی بی او ڈی ڈی آئی آر بی سی 43/21.01.002/206-07	17.11.06	ہاؤسنگ لون۔ دہلی ہائی کورٹ کا فیصلہ
3	ڈی بی او ڈی بی پی بی سی 1711/08.12.14/2005-06	12.06.06	قرض فراہم کرانے والے اداروں کے لئے قومی بلڈنگ کوڈ (این بی سی) کی لازمییت
4	ڈی بی او ڈی بی پی بی سی 84/21.01.002/2005-06	25.05.06	کمرشیل غیر منقولہ املاک کے ایکسپوزر پراسسنگ ویٹ
5	ڈی بی او ڈی بی پی بی سی 65/08-12.01/2005-06	01.03.06	غیر منقولہ زمرے میں بینکوں کا ایکسپوزر
6	ڈی بی او ڈی بی پی بی سی 20/21.01.002/2005.06	26.07.05	کمرشیل غیر منقولہ جائداد کے ایکسپوزر میں رسک ویٹ
7	ڈی بی او ڈی بی پی بی سی نمبر 61/21.01.002/2004-05	23.12.04	ہاوسنگ لون اور صارف کریڈٹ سے رسک ویٹ 2004-05 کی سالانہ پالیسی سٹیٹمنٹ کا ڈرام تجزیہ
8	آر پی سی ڈی نمبر پلان بی سی نمبر 64/04.09.01/2004-05	15.12.04	ترجیحی زمرے کا قرض۔ مخصوص اداروں کے ذریعہ جاری خصوصی بانڈ کی سرمایہ کاری
9	آر پی سی ڈی نمبر پی ایس این ایف ایس بی سی نمبر 44/06.11.01/2004-05	26.10.04	ترجیحی زمرے کا قرض۔ ہاوسنگ لون سیلنگ کا تعین
10	ڈی بی او ڈی (آئی ای سی ایس) نمبر 4/03.27.25/2004-05	03.07.04	بینکوں کو اس مدت تک قرض دینے کی آزادی جب قرض لینے والا زمین خرید کر اسے مکان تعمیر کرانے کی ضرورت ہو
11	آئی ای سی ڈی نمبر 14/01.01.43/2003-04	30.06.04	آئی ای سی ڈی کا دیگر شعبوں کی کارکردگی میں انضمام
12	آر پی سی ڈی نمبر پی ایل این ایف ایس بی سی 92/06.11.01/2002-03	29.04.03	ترجیحی سیکٹر کے ایڈوانس ہاوسنگ کے لئے قرض

ترچھی سیکٹر کے ایڈوانس گڑے پڑے گوئی معرفت دیہی اور شہری علاقوں میں	29.10.02	آر پی سی ڈی نمبر پی ایل این ایف ایس بی سی 30/06.11.01/2002-03	13
ہاوسنگ فنانس اور گروہی امانتوں پر رسک ویٹ	14.05.02	ڈی بی او ڈی بی پی بی سی 106/21.01.002/2001-02	14
ہاوسنگ فنانس لون کی سائز میں اضافی تبدیلی	29.10.99	آئی ای سی ڈی نمبر (ایچ ایف) 5/03.27.25/99.2000	15
پرانے مکان کی براہ راست خریداری سے متعلق اصول و شرائط کی گورنگ	15-01-99	آئی ای سی ڈی نمبر (ایچ ایف) 12/03.27.25/98-99	16
متعلق گورنگ کے اصول و شرائط پیمانہ کا	16-04-98	آئی ای سی ڈی نمبر (ایچ ایف) 40/03.27.25/97-98	17
تجزیہ			
تفصیلات ہاوسنگ فنانس اسٹیمٹ کی جمع کاری بغیر سلسلہ ٹوٹے	27-02-98	آئی ای سی ڈی نمبر (ایچ ایف) 37/03.27.25/97-98	18
ہاوسنگ فنانس قرض کی شکل میں ترمیم	06-12-97	آئی ای سی ڈی نمبر (ایچ ایف) 22/03.27.25/97-98	19
ترچھی زمرے کے ایڈوانس۔ ہاوسنگ کے لیے قرض	21-10-97	آئی ای سی ڈی نمبر (پی ایل این ایف سی) بی سی 37/06.11.01/97-98	20
ہاوسنگ فنانس کمپنوں کو دیے جانے والے بینک فنانس کی تعداد جو قومی	30-08-97	آئی ای سی ڈی نمبر 5/03.27.25/97-98	21
ہاوسنگ بینک (این ایچ بی) کے نام دوبارہ فنانس کے ذریعے منگائے جائیں گے۔			
ہاوسنگ پروجیکٹ کے ٹرم لون کی منظوری	27-09-95	آئی ای سی ڈی نمبر سی ایم ڈی 8/03.27.25/95-96	22
سرکاری نان پرمسی بلٹی کے۔۔۔ سپورٹ میں شمولیت			
براہ راست ہاوسنگ فنانس	11-07-94	آئی ای سی ڈی نمبر	23
مخصوص ہاوسنگ فنانس شاخوں کا قیام	11-06-91	ڈی بی او ڈی نمبر پی ایل بی سی 132/c/68(m)-91	24
ہوم لون اکاؤنٹ اسکیم (ایچ ایل اے ایس) قومی ہاوسنگ بینک کی دیگر ذرائع سے حاصل کیے گئے قرضوں کا فورکلوزر	05-04-90	ڈی بی او ڈی نمبر پی ایل بی سی 88/60-90	25
ہاوسنگ فنانس	30-03-90	آئی ای سی ڈی نمبر سی ایم ڈی (پی) 11/24/hf(p)89/90	26

ہاوسنگ فنانس۔ مخصوص شاخ کا نام	23-03-90	ڈی بی او ڈی بی پی 1074/bp-60-90	27
ہاوسنگ فنانس۔ مخصوص شاخ کا نام	15-03-90	ڈی بی او ڈی نمبر بی پی 1022/bp.60-90	28
ریزرو بینک آف انڈیا شیڈولڈ بینک ریگولیشن 1951ء قومی ہاوسنگ بینک میں ہوم لون اکاؤنٹ اسکیم کے تحت منظور کئے گئے ڈپازٹ کی وضاحت	13-02-90	ڈی بی او ڈی نمبر ریٹ بی سی 75/c.96.97	29
ہاوسنگ فنانس۔ ہاوسنگ فنانس اداروں میں اسٹڈی گروپ کی سفارشات کے تحت بہتر تبدیلی	02-11-88	آئی ای سی ڈی نمبر سی اے ڈی v.223/(HE-P)-88/89	30
ہاوسنگ فنانس۔ ترمیم شدہ رہنما خطوط (عام)	05-06-81	ڈی بی او ڈی نمبر سی اے ایس بی سی 70/c.446/(HE-P)-81	31
ہاوسنگ فنانس۔ ہاوسنگ اسکیم میں فنانس مہیا کرانے کے لیے بینکنگ نظام کی رول کی جانچ کے لئے ورسنگ گروپ کی سفارشات	31-05-81	ڈی بی او ڈی نمبر سی اے ایس بی سی 71/c.446(HF,P)-97	32