<u>परिपत्र</u>

एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/पीओएल/99/2004

08 जनवरी, 2004

सभी आवास वित्त कंपनियों के लिए

प्रिय महोदय,

<u>विषय : राज्य सरकार की गारंटी के लिए राज्य के सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को ऋण की संस्वीकृति</u>

यह पाया गया है कि कतिपय आवास वित्त कंपनियां विशुद्ध रूप से संबंधित राज्य सरकार द्वारा उपलब्ध कराई गई गारंटियों के बल के आधार पर राज्य सरकार के विभिन्न उपक्रमों को ऋण संस्वीकार करती रही हैं । भारतीय रिज़र्व बैंक ने अपने विनियामक क्षेत्र में आने वाले बैंकों और वित्तीय संस्थानों को सूचित कर दिया है कि वे केवल राज्य सरकार की ओर से दी गई गारंटियों के आधार पर ऋण संस्वीकार न करें ।

2. सभी पहलुओं की जांच करने के बाद और भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा अपनाई गई उपर्युक्त विनियामक नीति के प्रकाश में, यह विनिश्चित किया गया है कि राज्य सरकार के उपक्रमों को आवास वित्त कंपनियों की ओर से ऋणों को संस्वीकार करने और राज्य सरकार की गारंटी की उपलब्धता के लिए उनकी ओर से स्थापित विशेष प्रयोजन माध्यम (एसपीवी) के संबंध में वैसी ही नीति अपनाई जाए ।

3. तदनुसार, सभी आवास वित्त कंपनियों को सूचित किया जाता है कि उन्हें एकमात्र राज्य सरकारों द्वारा प्रदत्त गारंटियों के आधार पर किसी परियोजना के लिए राज्य सरकार के उपक्रमों/विशेष प्रयोजन माध्यम (एसपीवी) को ऋणों की संस्वीकृति नहीं देनी चाहिए । आवास वित्त कंपनियों को यह भी सूचित किया जाता है कि वे निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन परियोजनाओं को ऋण संस्वीकार कर सकती हैं :-

(i) आवास वित्त कंपनियों के पास परियोजनाओं की तकनीकी सं भाव्यता, वित्तीय अर्थक्षमता और बैंक की विनियोनीयता, विशेष रूप से जोखिम विश्लेषण और सुग्राह्यता विश्लेषण के संदर्भ में मूल्यांकन के लिए अपेक्षित विशेषज्ञता होनी चाहिए ।

(ii) संस्वीकृत राशि राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से विहित विवेक सम्मत मानदंडों की उच्चतम सीमा के भीतर होनी चाहिए ।

(iii) सार्वजनिक क्षेत्र की इकाईयों द्वारा अधिग्रहित परियोजनाओं के संबंध में आवधिक ऋण केवल कंपनी अस्तित्वों (अर्थात् कंपनी अधिनियम के अधीन पंजीकृत सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम अथवा सुसंगत कानून के अधीन स्थापित कोई निगम) के लिए संस्वीकार किया जा सकता है । इसके अतिरिक्त, ऐसी आवधिक ऋण परियोजना के लिए परिकल्पित बजटीय संसाधनों के बजाए अथवा उनको प्रतिस्थापित किए जाने के लिए नहीं होने चाहिएं । आवधिक ऋण बजटीय संसाधनों की पूर्ति कर सकते हैं यदि ऐसे अनुपूरण का ध्यान परियोजना डिज़ाइन में रखा गया था । जहां ऐसी सार्वजनिक की इकाईयां आधारिक परियोजनाओं के वित्तपोषणार्थ स्थापित, कंपनी अधिनियम के अधीन पंजीकृत विशेष प्रयोजन माध्यमों (एसपीवी) को शामिल कर सकती हैं, वहीं, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि इन ऋणों/निवेशों का उपयोग राज्य सरकार के बजट के वित्तपोषण के लिए नहीं किया जाता है । क्या इस प्रकार का वित्तपोषण ऋण प्रदान करके अथवा बांडों में निवेश करके किया जाता है, तो आवास वित्त कंपनियों को यह सुनिश्चित करने के लिए ऐसी परियोजनाओं की अर्थक्षमता और बैंक की विनियोजनीयता पर सम्यक तत्परता बरतनी चाहिए कि परियोजना से राजस्व की धारा ऋण सेवा संबंधी

दायित्वों को पूरा करने के लिए पर्याप्त है । इसके अतिरिक्त, विशेष प्रयोजन माध्यमों (एसपीवी) के वित्तपोषण के मामले में, आवास वित्त कंपनी यह सुनिश्चित करे कि निधिकरण के प्रस्ताव विनिर्दिष्ट निगरानी योग्य परियोजनाओं के लिए हैं ।

(iv) आवास वित्त कंपनियां आधारिक परियोजनाओं को सीधे अधिग्रहित करने के लिए, कंपनी अधिनियम के अधीन पंजीकृत, निजी क्षेत्र में उन विशेष प्रयोजन माध्यमों (एसपीवी) को भी उधार दे सकती हैं जो वित्तीय रूप से अर्थक्षम हैं और मात्र वित्तीय मध्यवर्तियों के रूप में कृत्य करने के लिए नहीं हैं । आवास वित्त कंपनियां यह सुनिश्चित करें कि मूल/प्रायोजक कंपनी के दिवालियापन अथवा वित्तीय कठिनाइयों का प्रभाव विशेष प्रयोजन माध्यमों (एसपीवी) की वित्त सुदृढ़ता पर नहीं पड़ना चाहिए ।

4.

(i) सरकार के स्वामित्वाधीन अस्तित्वों द्वारा अधिग्रहित आवास/आधारिक परियोजनाओं के संबंध में, आवास वित्त कंपनियों को परियोजनाओं की अर्थक्षमता पर सम्यक तत्परता बरतनी चाहिए । आवास वित्त कंपनियों को सुनिश्चित करना चाहिए कि परियोजना के वित्तपोषण के अलग-अलग संघटक और प्रतिफल भलीभांति परिभाषित एवं आकलित किए गए हैं । राज्य सरकार की गारंटी संतोषजनक ऋण मूल्यांकन के एक प्रतिस्थापन के रूप में नहीं ली जाए और मूल्यांकन संबंधी ऐसी अपेक्षाएं ऋणों/बांडों के लेनदेन के लिए नियमित स्थायी अनुदेशों/आवधिक भुगतान अनुदेशों के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक अथवा किसी भी बैंक के साथ किसी प्रतिवेदित प्रबंध के आधार पर कम नहीं किया जाना चाहिए ।

(ii) आधारिक परियोजनाओं को प्रायः विशेष प्रयोजन माध्यमों (स्पेशल पर्पज व्हीकल्स (एसपीवी) के ज़रिए वित्तपोषित किया जाता है । अतः इन परियोजनाओं के वित्तपोषण के लिए ऋणदाता अभिकरणों की ओर से विशेष मूल्यांकन कुशलता आवश्यक है । विभिन्न परियोजना जोखिमों, परियोजना संविदाओं के मूल्यांकन के माध्यम से जोखिम अल्पीकरण मूल्यांकन और संविदाकर्ता अस्तित्वों की ऋण विश्वसनीयता का मूल्यांकन और संविदागत दायित्वों को पूरा करने की उनकी योग्यता मूल्यांकन प्रक्रिया का एक अभिन्न अंग होगा । इस संबंध में, आवास वित्त कंपनियां ऋण प्रस्तावों के मूल्यांकन और प्रगति/निष्पादन की निगरानी के मूल्यांकन हेतु समुचित संवीक्षा समितियां/विशेष कक्ष गठित करने पर विचार कर सकती हैं । प्रायः निधिकरण अपेक्षा की राशि के लिए सहायता संघ अथवा समूहन व्यवस्था में एक से अधिक ऋणदाता द्वारा संयुक्त वित्तपोषण आवश्यक होगा । ऐसे मामलों में प्रतिभागी आवास वित्त कंपनियां स्वयं अपने आकलन के उद्देश्यार्थ प्रमुख संस्थान द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट को निर्दिष्ट करे अथवा परियोजना का मूल्यांकन संयुक्त रूप से करा ले ।

5. आवास वित्त कंपनियों को सरकारी गारंटियों के लिए सरकारी उपक्रमों/वि.प्र.माध्यम (एसपीवी) को ऋण संस्वीकार करते समय उपर्युक्त अपेक्षाओं का अनुपालन करने के लिए सूचित किया जाता है ।

6. कृपया पावती दें ।

भवदीय,

ह./-

(वी.रघु)
उप महाप्रबंधक