

राष्ट्रीय आवास बैंक
(भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)
नई दिल्ली

आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001

निर्देश सं. एनएचबी.एचएफसी.डीआईआर.9/सीएमडी/2005 दिनांक 10 जनवरी, 2005

राष्ट्रीय आवास बैंक जनहित में एवं इस बात से संतुष्ट होकर कि राष्ट्रीय आवास बैंक देश में आवास वित्त प्रणाली विनियमित करने में सशक्त होने के प्रयोजनार्थ व इसके लाभार्थ यह आवश्यक समझता है कि ऐसा करना अपेक्षित है, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987/53) की धाराओं 30ए तथा 31 द्वारा उसे प्रदत्त शक्तियों और इस संबंध में सभी सामर्थ्यकारी शक्तियों का प्रयोग करते हुए निर्देश देता है कि आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 में निम्नानुसार और संशोधन तत्काल प्रभाव से किए जाते हैं:

1. अनुच्छेद 2(1) में, निम्नलिखित प्रावधान (र च) के रूप में शामिल किया जाए

"'छोटी जमा राशि' का अर्थ है कि सार्वजनिक जमा राशि का सकल योग आवास वित्त कंपनी की सभी शाखाओं में एक ही हैसियत में एक मात्र या प्रथम नामधारी जमाकर्ता के नाम 10,000/- रु. से अधिक नहीं होना चाहिए।"

2. अनुच्छेद 12 के लिए, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए -

- (i) कोई भी आवास वित्त कंपनी किसी भी सार्वजनिक जमा राशि का पुनर्भुगतान उसकी स्वीकृति की तारीख से तीन माह के अंदर नहीं करेगी।
- (ii) जहां आवास वित्त कंपनी जमाकर्ता के अनुरोध पर, उपर्युक्त खंड (i) में बताई अवधि के बाद, किन्तु उसकी परिपक्वता से पूर्व, सार्वजनिक जमा राशियों का पुनर्भुगतान करती है, वहां कंपनी ब्याज का भुगतान निम्नलिखित दर से करेगी :

| | |
|--|--|
| (क) न्यूनतम अवरुद्धता अवधि | तीन माह |
| (ख) तीन माह के बाद किंतु छह माह से पूर्व | कोई ब्याज नहीं |
| (ग) 6 माह के बाद किंतु परिपक्वता की तारीख से पूर्व | संदेय ब्याज उस ब्याज प्रतिशत से दो प्रतिशत कम होगा जो उस निर्दिष्ट अवधि के लिए देय है जिस ब्याज दर के लिए राशि जमा की गई या यदि उस अवधि के लिए कोई ब्याज दर निर्दिष्ट नहीं की गई है तब उस न्यूनतम दर |

| | |
|--|--|
| | जिस पर आवास वित्त कंपनी द्वारा जमा राशियां स्वीकार की जाती हैं, से तीन प्रतिशत कम होगी । |
|--|--|

- (iii) आवास वित्त कंपनी सार्वजनिक जमा राशि पर संदेय ब्याज दर से, दो प्रतिशत बिंदु अधिक ब्याज दर पर सार्वजनिक जमा राशि की तारीख से तीन माह की समाप्ति के बाद जमाकर्ता को सार्वजनिक जमा राशि का 75% तक ऋण मंजूर कर सकती है ।
- (iv) आवास वित्त कंपनी का यह दायित्व है कि वह जमा राशि की परिपक्वता से कम से कम दो माह पूर्व जमाकर्ता को जमा राशि की परिपक्वता का विवरण सूचित करे ।"
- (v) किसी एक मात्र जमाकर्ता/जिसका नाम प्रथम जमाकर्ता के रूप में आया है, के खाते में सामान्य रूप से जमा सभी राशियों को इकट्ठा किया जाएगा और परिपक्वता पूर्व पुनर्भुगतान के उद्देश्य से यथा एक जमा खाता माना जाएगा ।
- (vi) किन्तु यह तब, जब किसी जमाकर्ता की मृत्यु की स्थिति में, सार्वजनिक जमा राशि उत्तरजीवी धारा के तहत संयुक्त धारिता के मामले में उत्तरजीवी जमाकर्ता(ओं) को या नामिती को या वैध वारिस को पुनर्भुगतान की तारीख तक संविदागत दर से ब्याज सहित दी जा सकती है ।
- (vii) इस उद्देश्य से, आवास वित्त कंपनियों को दो वर्गों में वर्गीकृत किया जाता है, अर्थात एक समस्यामूलक आवास वित्त कंपनी और दूसरी सामान्य रूप से चलने वाली आवास वित्त कंपनी । आवास वित्त कंपनी जो सामान्य रूप से चलने वाली आवास वित्त कंपनी है, **इस अधिसूचना की तारीख से**, केवल अपने एक मात्र विवेक पर अवरुद्धता अवधि के बाद किसी सार्वजनिक जमा राशि के परिपक्वतापूर्व पुनर्भुगतान की अनुज्ञा दे सकती है और जमाकर्ता समयपूर्व खाता बंद करने का आधिकारिक तौर पर दावा नहीं कर सकता है । समस्यामूलक आवास वित्त कंपनियों को किसी भी सार्वजनिक जमा राशि या जमाकर्ता की मृत्यु की स्थिति के अतिरिक्त, सार्वजनिक जमा राशियों के मुकाबले कोई ऋण मंजूर करने या कुल जमा 10,000/- रुपए तक की छोटी राशि के मामले में या 10,000/- रुपए तक के आपातकालीन व्यय को पूरा कर सकने के अतिरिक्त किसी जमाकर्ता को परिपक्वता पूर्व पुनर्भुगतान करने से वर्जित किया जाता है ।

समस्यामूलक आवास वित्त कंपनी वह है, जिसने -

- (i) परिपक्व सार्वजनिक जमा राशि की विधि सम्मत मांग को पांच कार्य दिवसों में पूरी करने से इंकार कर दिया है या विफल रही है; या

- (ii) सार्वजनिक जमा राशि या उसके किसी अंश के या उस पर किसी ब्याज के पुनर्भुगतान में किसी छोटे जमाकर्ता के प्रति अपने व्यतिक्रम के बारे में कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 58एए के अधीन कंपनी विधि परिषद (लॉ बोर्ड) को सूचित किया है; या
- (iii) अपनी जमा राशि के दायित्वों को पूरा करने के लिए अर्थ सुलभ आस्ति प्रतिभूतियों के आहरण हेतु बैंक से निवेदन करती है; या
- (iv) सार्वजनिक जमा राशियों या अन्य दायित्वों को पूरा करने में व्यतिक्रम से बचने के लिए आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 के या विवेक सम्मत मानदंडों के उपबंधों से किसी राहत या शिथिलता या छूट के लिए बैंक से निवेदन करती है; या
- (v) जिसे रा.आ.बैंक ने या तो स्वतः प्रेरणा से, या सार्वजनिक जमा राशियों या देय राशियों का भुगतान नहीं करने के बारे में जमाकर्ताओं या कंपनी के ऋणदाताओं की शिकायत के आधार पर एक समस्यामूलक कंपनी के रूप में पहचान की है।

3. अनुच्छेद 26, उप-अनुच्छेद (3)(क) एवं (ख) में "स्पष्टीकरणों" में निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्

(3) क) केन्द्र सरकार/राज्य सरकारों की ओर से गारंटीकृत आवास/परियोजना ऋण जोखिम भार 0

टिप्पणी : जहां गारंटी का अवलम्बन लिया गया है, और संबंधित सरकार गारंटी के अवलम्बन के बाद 90 दिनों से अधिक की अवधि में व्यतिक्रमी रह रही है, वहां 100% का जोखिम भार समनुदेशित किया जाए।

ख) (व्यक्तियों को ऐसी अचल सम्पत्तियों जिन्हें यथा मानक आस्तियां वर्गीकृत किया है, के बंधक से प्रतिभूत आवास ऋण) 50

ग) अन्य आवास ऋण 100

4. अनुच्छेद 39(1) में निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् -

"अनुच्छेद 37 के प्रावधानों के पूर्वाग्रह के बिना, प्रत्येक आवास वित्त कंपनी राष्ट्रीय आवास बैंक को निम्न दस्तावेज प्रस्तुत करेगी :

- (i) इन निर्देशों की अनुसूची I में उल्लिखित सूचना प्रति वर्ष यथा 31 मार्च की अपनी स्थिति के संदर्भ में और इन निर्देशों की अनुसूची II में उल्लिखित सूचना प्रत्येक वर्ष 30 सितम्बर और 31 मार्च की अपनी स्थिति के संदर्भ में छमाही विवरणी

(ii) इसके अतिरिक्त, सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार/धारित करने वाली आवास वित्त कंपनियां, सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार/धारण न करने वाली आवास वित्त कंपनियां किन्तु जिनकी आस्तियां 100 करोड़ रुपए या अधिक है, इन निर्देशों की अनुसूची III में उल्लिखित सूचना, प्रत्येक कैलेंडर तिमाही के अंत में अपनी स्थिति के संदर्भ में तिमाही विवरणी राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत करेंगी ।

(पी.के. गुप्ता)
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक