

राष्ट्रीय आवास बैंक

नई दिल्ली,जून, 2010

आवास वित्त कंपनियों (रा.आ.बैंक) निर्देश 2010*

(*भारत के राजपत्र के भाग -III खंड 4 - 26 जून से 2 जुलाई 2010 में प्रकाशित)

अधिसूचना सं. एनएचबी.एचएफसी.निर्देश.1/सीएमडी/2010

जबकि राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों द्वारा जमा राशियां स्वीकार करने, आय अभिज्ञान, लेखांकन मानकों, आस्ति वर्गीकरण, अशोध्य एवं संदिग्ध आस्तियों के लिए प्रावधान के लिए विवेक सम्मत मानदंडों, पूंजी पर्याप्तता और आवास वित्त कंपनियों द्वारा ऋण/निवेश संकेन्द्रण और उन आवास वित्त कंपनियों के लेखा-परीक्षकों द्वारा लेखा-परीक्षा रिपोर्ट में शामिल किये जाने वाले मामलों तथा उनसे संबंधित सहायक व प्रासंगिक मामलों के बारे में आवास वित्त कंपनी(रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 जारी किए थे और इन निर्देशों को समय-समय पर संशोधित किया।

2. और जबकि समय-समय पर किये गए संशोधनों को शामिल करते हुए समेकित निर्देश जारी करना उचित समझा गया।
3. अतः अब, राष्ट्रीय आवास बैंक इसे सार्वजनिक हित में आवश्यक समझते हुए और इस बात से संतुष्ट होते हुए कि देश में इसके लाभ के लिए, आवास वित्त प्रणाली को विनियमित करने में राष्ट्रीय आवास बैंक को समर्थ करने के प्रयोजन से, निम्नलिखित निर्देश आवश्यक हैं और एतद्द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 52) की धाराओं 30, 30ए, 31 एवं 33 द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा इस दिशा में सभी सामर्थ्यकारी शक्तियों के प्रयोग में तथा उपरोक्त उल्लिखित निर्देशों के अधिक्रमण में यहां आगे विनिर्दिष्ट निर्देश दिये जाते हैं।

अध्याय I - प्रारंभिक

निर्देशों का संक्षिप्त नाम, प्रारंभ एवं प्रयोज्यता

- (1) इन निर्देशों को यथा आवास वित्त कंपनियों (रा.आ.बैंक) निर्देश 2010 कहा जाएगा। ये सरकारी राजपत्र के प्रकाशन की तारीख से लागू हो जाएंगे। इन निर्देशों में इनके प्रारंभ होने की तारीख के लिए कोई संदर्भ उसी तारीख का संदर्भ माना जाएगा।
- (2) यदि अन्यथा राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्देश न दिया गया हो, ये निर्देश सिवाय अध्याय IV में उल्लिखित निर्देशों के, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) की धारा 29ए के तहत पंजीकृत प्रत्येक आवास वित्त कंपनी पर लागू होंगे। अध्याय IV में उल्लिखित निर्देश आवास वित्त कंपनी के प्रत्येक लेखा परीक्षक पर लागू होंगे।

परिभाषाएं

- (1) इन निर्देशों में, जब तक प्रसंग में अन्यथा अपेक्षित न हो।
 - (क) "बैंकिंग कंपनी" से बैंककारी विनियमन अधिनियम, 1949 (1949 का 10) की धारा 5(ग) में यथा परिभाषित बैंकिंग कंपनी अभिप्रेत है;
 - (ख) "अवशिष्ट मूल्य" का अर्थ उस साम्य पूंजी तथा आरक्षित निधि से होता है जिसमें से अमूर्त आस्तियां और पुनर्मूल्यन आरक्षित निधियां घटा दी जाएं तथा जिसे निवेशी कंपनी के साम्य शेयरों की संख्या से विभाजित किया जाए;
 - (ग) "वहनीय लागत" का अर्थ आस्तियों के बही मूल्य एवं उन पर प्रोद्भूत ब्याज किंतु अप्राप्त ब्याज से होता है;
 - (घ) "कंपनी" से भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का 2) की धारा 45झ(कक) में यथा परिभाषित कंपनी अभिप्रेत है लेकिन इसमें ऐसी कंपनी शामिल नहीं है जो तत्समय प्रवृत्त किसी नियम के तहत परिसमापनाधीन है;

- (ड) 'नियंत्रण' का अर्थ वही होगा जो भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का 2) की धारा में परिभाषित किया गया है किन्तु वह कंपनी शामिल नहीं होती है जिसका उस समय लागू किसी नियम के तहत समापन हो गया हो;
- (च) "चालू निवेश" का अर्थ उस निवेश से होता है जो अपनी प्रकृति महज ही वसूली योग्य है तथा जो उस तारीख, जिसको ऐसा निवेश किया जाता है, से एक वर्ष से अधिक के लिए नहीं रखा जाना अपेक्षित होता है;
- (छ) "जमाराशि" से वही अर्थ भिन्न होगा जो भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का 2) की धारा 45(ख ख) में यथा नियत है;
- (ज) "जमाकर्ता" का अर्थ उस व्यक्ति से है जिसने किसी आवास वित्त कंपनी में राशि जमा की है, अथवा जो उसका कोई उत्तराधिकारी, वैध प्रतिनिधि, प्रशासक या समनुदेशिनी है;
- (झ) "संदिग्ध आस्ति" का अर्थ एक सावधि ऋण या कोई पट्टाकृत आस्ति या कोई किराया खरीद आस्ति, या अन्य कोई आस्ति है जोकि दो वर्ष से अधिक की अवधि के लिए एक उपमानक आस्ति रहती है;

किंतु यह कि 31 मार्च, 2005 से "संदिग्ध आस्ति" का अर्थ होगा - एक आवधिक ऋण या एक पट्टाकृत आस्ति या एक किराया-ऋय आस्ति या अन्य कोई आस्ति, जो बारह महीनों से अधिक की एक अवधि में मानक आस्ति रहती है;

- (ञ) "अर्जन मूल्य" का अर्थ कर उपरांत लाभ के औसत से संगणित किसी साम्य शेयर का मूल्य होता है जिसमें अधिमान लाभांश घटा दिया जाता है और असाधारण एवं गैर-आवर्ती मदों के लिए समायोजित किया जाता है। यह समायोजन तत्काल पूर्वगामी तीन वर्षों के लिए होता है तथा आगे निवेशी कंपनी के साम्य शेयरों की संख्या से विभाजित और निम्नलिखित दरों पर पूंजीकृत किया जाता है :-

- (i) उत्कृष्ट रूप में निर्माता कंपनी के मामले में, 8 प्रतिशत;
- (ii) उत्कृष्ट रूप में व्यापार करने वाली कंपनी के मामले में, 10 प्रतिशत;
- (iii) किसी आवास वित्त कंपनी सहित किसी अन्य कंपनी के मामले में, 12 प्रतिशत;

टिप्पणी : यदि कोई निवेश कंपनी घाटे में चलने वाली कंपनी है, तब अर्जन मूल्य यथा शून्य लिया जाएगा;

- (ट) "उचित मूल्य" का अर्थ अर्जन मूल्य तथा अवशिष्ट मूल्य के साधन से है;
- (ठ) "निर्बाध आरक्षित निधियां" में शेयर प्रीमियम खाता, पूंजी और डिबेंचर, शोधन निधि में शेष तथा अन्य कोई आरक्षित निधि शामिल होगी जिसे कंपनी के तुलन पत्र में दर्शाया या प्रकाशित किया गया हो जो ऐसी आरक्षित निधि न हो (1) जिसका सृजन भविष्य की किसी देयता के प्रतिसंदाय या आस्तियों के अवक्षयण या अशोध्य ऋणों के लिए किया गया हो या (2) जिसका सृजन कंपनी की आस्तियों के पुनर्मूल्यांकन द्वारा किया गया हो;
- (ड) "आवास वित्त कंपनी" का अर्थ कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) के अधीन निगमित एक ऐसी कंपनी होता है जो मुख्य रूप से लेनदेन करती है या चाहे प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष में, आवास हेतु वित्त प्रदान करने का व्यापार चलाना उसके प्रधान उद्देश्यों में से एक होता है;
- (ढ) "संकर ऋण" का अर्थ उस पूंजी लिखत से है जिसमें ऋण की विशेषताओं के अतिरिक्त साम्य पूंजी की कतिपय विशेषताएं होती हैं;
- (ण) "नवोन्मेष बेमियादी ऋण" का अर्थ राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा इस संबंध में जारी परिपत्र में उल्लिखित नियम एवं शर्तों के अनुसार जारी संकर ऋण होता है;
- (त) "ऋणदाता सार्वजनिक वित्त संस्थान" का अर्थ -

- (i) कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 4ए के तहत या इसके अधीन विनिर्दिष्ट कोई सार्वजनिक वित्तीय संस्थान; या
- (ii) कोई राज्य वित्तीय निगम या कोई राज्य औद्योगिक विकास निगम; या
- (iii) कोई अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक; या
- (iv) साधारण बीमा कारबार (राष्ट्रीयकरण) अधिनियम, 1972 (1972 का 57) की धारा 9 के उपबंधों के अनुसरण में स्थापित साधारण बीमा निगम; या

- (v) अन्य कोई संस्थान जिसे राष्ट्रीय आवास बैंक इस दिशा में, अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे;
- (थ) "दीर्घकालीन निवेश" का अर्थ चालू निवेश के अतिरिक्त कोई अन्य निवेश;
- (द) "हानिप्रद आस्तियों" का अर्थ -
- (i) ऐसी कोई आस्ति जिसकी पहचान आवास वित्त कंपनी या उसको आंतरिक या बाह्य लेखा-परीक्षक या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा तब तक हानिप्रद आस्ति के रूप में की जाती है, जब तक यह आवास वित्त कंपनी द्वारा बट्टे खाते में नहीं डाल दी जाती है; और
- (ii) कोई आस्ति, जो निम्नलिखित में से किसी एक कारण अर्थात् वसूल नहीं होने की किसी संभाव्य आशंका से प्रतिकूल रूप से प्रभावित है :
- (क) प्रतिभूत ऋणों एवं अग्रिमों के मामले में, या तो प्राथमिक या समर्थक प्रतिभूति की अनुपलब्धता;
- (ख) या तो प्राथमिक या समर्थक प्रतिभूति के मूल्य में कमी पाई जाती है;
- (ग) बीमा संबंधी दावा, यदि कोई है, को नकार दिया या ५ भागतः परिनिर्धारित कर दिया गया है,
- (घ) उधारकर्ता की ओर से कपटपूर्ण कृत्य या कोई ५ भूल;
- (ङ) परिसीमा अधिनियम, 1963 (1963 कर 36) के अधीन काल बाधित हो रहा कोई ऋण,
- (च) अपूर्ण या दोषपूर्ण दस्तावेज;

स्पष्टीकरण - संदेह निवारणार्थ, यह स्पष्ट किया जाता है कि देय राशियों की वसूली के लिए उधारकर्ता/गारंटीदाता के विरुद्ध वाद प्रस्तुत करने के लिए आवास वित्त कंपनी के अधिकार मात्र से राष्ट्रीय आवास बैंक या लेखा-परीक्षकों को पूर्वोक्त कारणों से किसी आस्ति या उसके भाग को यथा हानि आस्ति मानने से वंचित नहीं हो जाते है;

- (ध) "निवल आस्ति मूल्य" का अर्थ है संबंधित म्युचुअल फंड द्वारा विनिर्दिष्ट योजना के संबंध में वर्तमान में घोषित निवल आस्ति मूल्य;
- (न) "निवल बही मूल्य" का अर्थ है -
- (i) किराया खरीद आस्ति के मामले में, कुल देय राशि एवं प्राप्त भावी किस्तें, जिनमें से अपरिपक्व वित्त प्रभागों की शेष राशि को घटा कर और आगे इन निर्देशों के अनुच्छेद 24(2)(1) के अनुसार किए गए प्रावधानों की राशि भी घटा दी जाती है;
- (ii) पट्टाकृत आस्तियों के मामले में, यथा प्राप्य लेखा प्रदत्त अतिदेय पट्टा किराए के पूंजी अंश का कुल योग और पट्टा समायोजन लेखा की शेष राशि से यथा समायोजित पट्टा आस्ति का अवक्षयित बही मूल्य होता है;
- (प) "निवल स्वाधिकृत निधि" का अर्थ वह निवल स्वाधिकृत निधि होता है जो उन चुकता अधिमान शेषों, जोकि अनिवार्य रूप से साम्य पूंजी में संपरिवर्तनीय है, के सहित, 1987 के राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम की धारा 29ए में पारिभाषित हैं;
- (फ) "अनुपयोज्य आस्तियां" (जिन्हें इन निर्देशों में यथा अनुपयोज्य आस्तियां विनिर्दिष्ट किया गया है) का अर्थ :-
- (i) कोई ऋण आस्ति, जिसके संबंध में ब्याज छह महीने के लिए "विगत देय" रहता है;
- (ii) असंदत ब्याज सहित कोई सावधि ऋण - जब किस्त छह माह से अधिक के लिए अतिदेय हो या जिस पर ब्याज की राशि छह माह के लिए विगत देय रही;
- (iii) कोई विनिमय-पत्र जो छह माह के लिए अतिदेय रहता है;

- (iv) अल्पावधि ऋणों/अग्रिमों की प्रकृति में, "अन्य वर्तमान आस्तियां" शीर्ष के अधीन, किसी ऋण या किसी प्राप्य पर आय के संबंध में ब्याज, और जो सुविधा छह माह की अवधि के लिए अतिदेय रही;
- (v) आस्तियों की बिक्री या दी गई सेवाएं या उपगत व्यय की प्रतिपूर्ति के मद्दे कोई देय राशि, जो छह माह की अवधि के लिए अतिदेय रही;
- (vi) पट्टा किराया एवं किराया खरीद की किस्तें जो 12 माह से अधिक की अवधि के लिए अतिदेय हो गई हैं;
- (vii) कोई अंतर कंपनी जमा राशि, जिसके संबंध में ब्याज या मूलधन छह माह की अवधि में अतिदेय रहा;

किन्तु यह कि 31 मार्च, 2005 से, "अनुपयोज्य आस्ति" का अर्थ होगा :-

- (i) ऐसी कोई आस्ति, जिसके संबंध में, ब्याज नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय रहा है;
- (ii) अदत्त ब्याज सहित कोई आवधिक ऋण - जब उसकी किस्तें नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय है या जिस पर ब्याज की राशि नब्बे दिन या अधिक की अवधि के लिए अतिदेय रही;
- (iii) मांग या शीघ्रावधि मांग ऋण, जो मांग या शीघ्रावधि मांग की तारीख से नब्बे दिन या अधिक की अवधि की किसी अवधि में अतिदेय रहा या जिस पर ब्याज की राशि नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय रही;
- (iv) ऐसा कोई बिल जो नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय रहा;
- (v) अल्पावधि ऋणों/अग्रिमों की प्रकृति में "अन्य चालू आस्तियां" शीर्ष के अधीन आय पर प्राप्य राशियों या किसी ऋण के संबंध में ब्याज - जिसकी सुविधा नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय रही;
- (vi) आस्तियों के विक्रय, की गई सेवाओं या उपगत व्यय की प्रतिपूर्ति के मद्दे कोई देय राशि, जो नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय रही;
- (vii) पट्टा किराया या किराया खरीद की किस्त, जो नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय हो गई है;
- (viii) कोई अंतर-कंपनी जमा राशि जिसके संबंध में ब्याज या मूलधन नब्बे दिन या अधिक की किसी अवधि में अतिदेय रहा;
- (ix) किसी कृषक या व्यक्ति जिसकी आय खेती या फसल पर निर्भर करती है, को दिया सावधि ऋण, यदि मूल धन या उसके ब्याज की किस्त का भुगतान नहीं किया जाता है :-
- (क) नियत तारीख के बाद दो फसलों तक यदि ऋणी की आय अल्पकालिक फसल पर निर्भर करती है; या
- (ख) नियत तारीख के बाद एक फसल तक यदि ऋणी की आय दीर्घकालिक फसल पर निर्भर करती है;

स्पष्टीकरण -

- (1) इस उप-धारा "लम्बी अवधि" की फसल के प्रयोजनार्थ एक वर्ष से अधिक अवधि की फसल होती है, को "अल्प अवधि" की फसल माना जाएगा ।
- (2) प्रत्येक फसल के मौसम का अर्थ पैदावार से कटाई तक होता है जिसका निर्धारण राज्य में राज्य स्तरीय बैंकर समिति द्वारा किया जाएगा ।

- (ब) "स्वाधिकृत निधि" का अर्थ ऐसी स्वाधिकृत निधि है जिसमें साम्य श्रेयों में अनिवार्यतः संपरिवर्तनीय अधिमान श्रेयों सहित चुकता पूंजी, निर्बंध आरक्षित निधियां, श्रेय प्रीमियम लेखा में शेष राशि, आस्तियों की बिक्री की राशि में से उत्पन्न अधिशेष जताने वाली पूंजी आरक्षित निधियां आती हैं, किन्तु आस्ति के पुनर्मूल्यन से निमित्त वे आरक्षित निधियां

शामिल नहीं हैं, जिनमें से संचित हानि की शेष राशि, अमूर्त आस्तियों का बही मूल्य तथा आस्थगित राजस्व व्यय, यदि कोई है, को घटा दिया जाता है;

- (भ) "विगत देय" का अर्थ आय या ब्याज की कोई राशि जो देय तारीख के बाद 30 दिनों की अवधि के लिए असदत्त रहती है;
- (म) "सार्वजनिक निक्षेप" से निक्षेप अभिप्रेत है, लेकिन इसमें निम्नलिखित शामिल नहीं हैं; अर्थात् :
- (i) केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार से प्राप्त कोई राशि या किसी अन्य स्रोत से प्राप्त कोई राशि और जिसका प्रतिसंदाय केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार द्वारा गारंटीशुदा हो या किसी स्थानीय प्राधिकरण या किसी सार्वजनिक आवास एजेंसी या किसी विदेशी सरकार या किसी अन्य विदेशी नागरिक, प्राधिकरण या व्यक्ति से प्राप्त राशि;
- (ii) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) के तहत स्थापित राष्ट्रीय आवास बैंक या भारतीय औद्योगिक विकास बैंक अधिनियम, 1964 (1964 का 18) के तहत स्थापित भारतीय औद्योगिक विकास बैंक या जीवन बीमा निगम अधिनियम, 1956 (1956 का 31) के तहत स्थापित भारतीय जीवन बीमा निगम या साधारण बीमा कारोबार (राष्ट्रीयकरण) अधिनियम, 1972 (1972 का 57) की धारा 9 के उपबंधों के अनुसरण में स्थापित भारतीय साधारण बीमा और उसकी सहायक कंपनियों या भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक अधिनियम, 1989 (1989 का 39) के तहत स्थापित भारतीय यूनिट ट्रस्ट अधिनियम 1963 (1963 का 52) के तहत स्थापित भारतीय यूनिट ट्रस्ट या राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक अधिनियम 1982 के तहत स्थापित राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक या विद्युत (आपूर्ति) अधिनियम 1948 के तहत गठित विद्युत बोर्ड या तमिलनाडु औद्योगिक ऋण एवं निवेश निगम लि. या दि इण्डस्ट्रियल फाइनेंस कारपोरेशन आफ इंडिया लि. या भारतीय औद्योगिक निवेश बैंक लि. या भारतीय राज्य व्यापार निगम लि. या महाराष्ट्र राज्य विद्युतीकरण निगम लि. या भारतीय खनिज एवं घातु व्यापार निगम लि. या कृषि वित्त निगम लि. या महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक एवं निवेश निगम लि. या गुजरात औद्योगिक निवेश निगम लि. या एशियाई विकास बैंक या अंतर्राष्ट्रीय वित्त निगम या विदेशी आर्थिक सहयोग निधि (ओईसीएफ) या क्रेडिटैन्स्टैल्ट फर वाइडरआफबो (केएफडब्ल्यू) या किसी अन्य संस्था, जिसे इस निमित्त राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए, से प्राप्त कोई राशि;
- (iii) किसी आवास वित्त कंपनी द्वारा अन्य कंपनी से प्राप्त राशि;
- (iv) शेयर, स्टॉक, बांड या डिबेंचरों का आबंटन लंबित रहने तक उक्त किसी भी शेयर, स्टॉक, बांडों या डिबेंचरों में अभिदान के तौर पर प्राप्त कोई राशि और आवास वित्त कंपनी के अंतनियमों के तहत सदस्यों को प्रतिसंदेय नहीं है; आवास वित्त कंपनियों के अंतर्नियमों के तहत आवास वित्त कंपनी के संघ के सदस्यों को यह राशि देय नहीं होती।
- (v) ऐसे व्यक्ति से प्राप्त कोई राशि, जो राशि की प्राप्ति के समय आवास वित्त कंपनी का निदेशक था या किसी गैर-सरकारी आवास वित्त कंपनी द्वारा अपने शेयरधारकों से प्राप्त कोई राशि या ऐसी गैर-सरकारी आवास वित्त कंपनी द्वारा प्राप्त कोई राशि, जो कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 43क के तहत सार्वजनिक आवास वित्त कंपनी बन गई है और अपने अंतनियमों में कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 3 की उपधारा (1) के खंड (iii) में विनिर्दिष्ट मामलों से संबंधित उपबंधों को शामिल करना जारी रखती है; :

परन्तु यह कि यथास्थिति, निदेशक या शेयरधारक, जिससे राशि प्राप्त हुई है, राशि देते समय आवास वित्त कंपनी को लिखित रूप में इस आशय का घोषणा-पत्र प्रस्तुत करता है कि यह राशि अन्यो से उधार लेकर या राशियां स्वीकार करके उसके द्वारा अर्जित निधियों में से नहीं दी जा रही है;

इसके अतिरिक्त, यह भी कि किसी प्राइवेट लि. कंपनी के संयुक्त शेयरधारकों के मामले में, पहले नाम वाले शेयरधारक को छोड़कर उनसे या संयुक्त शेयरधारकों के नाम में प्राप्त धन कंपनी के शेयरधारकों से प्राप्त हुआ धन समझा जाने के लिए ग्राह्य नहीं होगा;

- (vi) आवास वित्त कंपनी की किसी अचल सम्पत्ति या किसी अन्य परिसम्पत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत ऐसे बांडों या डिबेंचरों या उन्हें आवास वित्त कंपनी के शेयरों में परिवर्तित करने के विकल्प के साथ जारी किए गए बांडों या डिबेंचरों द्वारा जुटाई गई कोई राशि, परंतु किसी अचल सम्पत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत या अन्य परिसंपत्ति द्वारा प्रतिभूत ऐसे बांडों या डिबेंचरों के मामले में, ऐ बांडों या डिबेंचरों की राशि ऐसी अचल सम्पत्ति/अन्य परिसम्पत्ति के बाजार मूल्य से अधिक नहीं होगी;
- (vii) प्रवर्तकों द्वारा निम्नलिखित शर्तों को पूर्ण करने के अध्यक्षीन, ऋणदाता संस्थाओं की शर्तों के अनुसरण में अप्रतिभूत ऋण के रूप में लाई गई कोई राशि; अर्थात्,
- (क) यह ऋण ऐसे वित्त का अंशदान करने हेतु प्रवर्तकों की बाध्यता को पूरा करने के लिए ऋणदाता सार्वजनिक वित्तीय संस्था द्वारा लगाई गई शर्तों के अनुसरण में लाया जाता है,
- (ख) यह ऋण प्रवर्तकों द्वारा स्वयं/और या उनके संबंधियों द्वारा प्रदान किया जाता है, और न कि उनके मित्रों एवं कारोबार सहयोगियों द्वारा; और
- (ग) इस उपखंड के अन्तर्गत छलूट केवल तब तक उपलब्ध होगी, जब तक ऋणदाता सार्वजनिक वित्तीय संस्था के ऋण का प्रतिसंदाय नहीं कर दिया जाता एवं उसके बाद नहीं;
- (viii) भारतीय प्रतिभूति एवं विनियम बोर्ड (म्युचुअल फंड्स) विनियमन, 1996 से संचालित म्युचुअल फंड से प्राप्त कोई राशि;
- (ix) संकर ऋण या गौण ऋण जिसकी न्यूनतम परिपक्वता अवधि 60 माह से कम नहीं है, के रूप में प्राप्त कोई राशि;
- (x) किसी आवास वित्त कंपनी के निदेशक के किसी संबंधी से प्राप्त हुई कोई राशि -
- टिप्पणी : निक्षेप केवल जमाकर्ता द्वारा दिए आवेदन पर स्वीकार किया जाएगा । जिसमें यह घोषणा अन्तर्विष्ट हो कि निक्षेप तारीख पर, वह कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) में यथा परिभाषित एक संबंधी की हैसियत से विनिर्दिष्ट निदेशक से संबंधित है;
- (य) "सार्वजनिक आवास एजेंसी" में ऐसा कोई भी प्राधिकरण शामिल होगा जो किसी नियम द्वारा या उसके तहत ५ भारत में गठित किया गया हो, जो या तो आवास व्यवस्था की आवश्यकता पर कार्यवाही करने और उसे पूरा करने के प्रयोजन में लगा हो या जो शहरों, कार्यालयों और गांवों या दोनों की योजना बनाने, विकास या सुधार करने के प्रयोजन में लगा हो;
- (र) "प्रतिभूतियों" से प्रतिभूत संविदा (विनियमन) अधिनियम, 1956 (1956 का 42) की धारा 2(ज) में यथा परिभाषित प्रतिभूतियां अभिप्रेत हैं;
- (ल) "मानक आस्ति" का अर्थ ऐसी आस्ति होती है, जिसके संबंध में मूलधन के पुनर्भुगतान या ब्याज के भुगतान में कोई व्यतिक्रम नहीं दिखता है और जिससे कोई समस्या नहीं होती है और न ही इसमें व्यापार से जुड़े सामान्य जोखिम से अधिक जोखिम ही होते हैं;
- (व) "उप-मानक आस्ति" का अर्थ -
- (i) एक ऐसी आस्ति, जिसे दो वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए अनुपयोज्य आस्ति के रूप में वर्गीकृत किया गया है;

किन्तु यह कि 31 मार्च, 2005 से कोई आस्ति, जिसे बारह माह से अनधिक की अवधि के लिए यथा अनुपयोज्य आस्ति वर्गीकृत किया गया है, एक उप-मानक आस्ति होगी;

- (ii) एक ऐसी आस्ति है, जहां ऋण की कोई किस्त जारी करने के बाद ब्याज और/या मूलधन के बारे में करार की शर्तें बातचीत से पुनः तय की गई हैं या पुनर्निर्धारित हुई हैं या एक ऐसी अंतर जमाराशि तक आगे बढ़ायी जाती रही है, पुनः तय की गई या पुनर्निर्धारित शर्तों के अधीन संतोषजनक निष्पादन का एक वर्ष समाप्त हो जाने तक उसे "उप-मानक" माना जाएगा;

किन्तु यह कि जहां किसी परियोजना के पूरी होने में विलंब कारण उस परियोजना को क्रियान्वित करने वाले अभिकरण के नियंत्रण से परे होता है, वहां ब्याज और/या मूलधन के बारे में ऋण करार की शर्तों को परियोजना पूरी होने से पूर्व एक बार पुनर्निर्धारित किया जा सकता है और ऐसे ऋण को इस शर्त के अध्यक्षीन यथामानक आस्ति समझा जाए कि ऐसे पुनर्निर्धारण की अनुमति केवल एक बार संबंधित आवास वित्त कंपनी के निदेशक मंडल की ओर से दी जाएगी और यह कि ऐसे ऋण पर नियमित रूप से दिया जाता है और कोई व्यतिक्रम नहीं होता है;

इसके अतिरिक्त, यह भी कि जहां प्राकृतिक आपदाएं उधारकर्ता की पुनर्भुगतान करने की क्षमता को कमजोर कर देती हैं, वहीं ब्याज और/या मूलधन के बारे में ऋण करार की शर्तों को पुनर्निर्धारित किया जा सकता है तथा ऐसे ऋणों को यथा उप-मानक वर्गीकृत नहीं किया जाएगा। ऐसे ऋणों का वर्गीकरण इसके बाद संशोधित नियम एवं शर्तों के अनुसार संचालित होगी;

- (श) "गौण ऋण" का अर्थ एक पूर्णतया चुकता पूंजी लिखत होती है जोकि अप्रतिभूत तथा अन्य लेनदारों के दावों से गौण बना दिया जाता है और यह प्रतिबंधात्मक खंडों से मुक्त होता है और धारक के अनुरोध पर या आवास वित्त कंपनी के पर्यवेक्षणीय प्राधिकारी की सहमति के बिना प्रतिदेय नहीं है। ऐसी लिखत का बही मूल्य बट्टा काटने के अध्यक्षीन होगा, जैसाकि यहां नीचे दिया जा रहा है:-

लिखत की शेष परिपक्वता	बट्टा दर (प्रतिशत)
(i) एक वर्ष तक	100
(ii) एक वर्ष से अधिक परंतु दो वर्ष तक	80
(iii) दो वर्ष से अधिक परंतु तीन वर्ष तक	60
(iv) तीन वर्ष से अधिक परंतु चार वर्ष तक	40
(v) चार वर्ष से अधिक परंतु पांच वर्ष तक	20

जितने तक ऐसा बट्टागत मूल्य टियर-I पूंजी के पचास प्रतिशत से अधिक नहीं हो जाता है;

- (ष) "पर्याप्त हित" का अर्थ किसी व्यक्ति या उसके पत्नी या उसके प्रति या अवयस्क बच्चे का चाहे एकल रूप में या एक साथ मिलकर किसी कंपनी के शेयरों में लाभकारी हित होना जिस पर संदत्त राशि उस कंपनी की चुकता पूंजी के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं है या किसी भागीदारी फर्म के सभी ५ भागीदारों द्वारा अभिदत्त पूंजी होता है;
- (स) "टियर I पूंजी" का अर्थ है स्वाधिकृत निधि, जिसमें से अन्य आवास वित्त कंपनियों के शेयरों, ऋणपत्रों, बंधपत्रों में निवेश, सहायक कंपनियों को दिया गया किराया खरीद एवं पट्टा वित्त और उनमें तथा उसकी समूह की कंपनियों में जमा की गई राशियों सहित ऋण एवं अग्रिम जोकि कुल योग में स्वाधिकृत निधियों के 10 प्रतिशत से अधिक होता है, घटाया गया हो;
- (ह) "टियर-II" पूंजी में निम्नलिखित शामिल हैं :-

- (i) अधिमान शेयर (उन्हें छोड़कर जो साम्य पूंजी में अनिवार्यतः संपरिवर्तनीय हैं);
- (ii) 55 प्रतिशत की बट्टागत दर पर पुनर्मूल्यन आरक्षित निधियां;

(iii) उतनी राशि तक, सामान्य प्रावधान एवं हानिगत आरक्षित निधियां, जितने तक इन्हें मूल्य में वास्तविक ह्रास, या किसी विनिर्दिष्ट आस्ति में पहचान योग्य संभाव्य हानि के कारण से हुए नहीं माना जा सकता है और जोखिम ५ भारित आस्तियों के एक और एक चौथाई प्रतिशत तक अनायास हानियों को पूरी करने के लिए उपलब्ध है;

(iv) संकर ऋण

(v) गौण ऋण

उस सीमा तक, जितने तक कि कुल योग टियर-I पूंजी से अधिक नहीं होता है ;

(क्ष) '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 में 10,000/- रु से अधिक नहीं होना चाहिए;

(2) प्रयुक्त, किंतु यहां अपारिभाषित और अधिनियम में पारिभाषित शब्द एवं अभिव्यक्तियों का वहीं अर्थ होगा जो उन्हें वहां दिया गया है। यहां या अधिनियम में अपारिभाषित शब्द और अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो उन्हें भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का 2), बैंकिंग विनियमन अधिनियम, 1949 (1949 का 10) तथा कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) में समनुदेशित किया गया है;

(3) (क) यदि ऐसा कोई प्रश्न उठता है कि कोई कंपनी वित्तीय संस्थान है या नहीं तो केन्द्रीय सरकार के साथ परामर्श करके राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा ऐसे प्रश्न का विनिश्चय किया जाएगा;

(ख) यदि ऐसा कोई प्रश्न उत्पन्न होता है कि क्या कोई कंपनी एक आवास वित्त कंपनी है, तो उसका विनिश्चय राष्ट्रीय आवास बैंक करेगा;

अध्याय II - सार्वजनिक निक्षेप स्वीकार करना

निक्षेप स्वीकार करने पर प्रतिबंध

3. (1) ऐसी कोई आवास वित्त कंपनी सार्वजनिक निक्षेप स्वीकार या नवीकरण नहीं करेगी जब तक कि वह आवास वित्त कंपनी ने अपनी सावधि जमाओं के लिए किसी अनुमोदित रेटिंग एजेंसी से वर्ष में कम से कम एक बार न्यूनतम निवेश ग्रेड प्राप्त नहीं किया हो और रेटिंग की प्रतिलिपि राष्ट्रीय आवास बैंक को भेजी गई हो और वह सभी विवेक सम्मत मानदंडों का अनुपालन करती हो; बशर्ते कि

(i) आवास वित्त कंपनी ने अपनी सावधि जमाओं के लिए निवेश ग्रेड से से नीचे ऋण रेटिंग प्राप्त न की हो जैसाकि ऊपर दिया गया है तथा सभी विवेक सम्मत मानदंडों का अनुपालन करती हो, अपनी निवल स्वाधिकृत निधियों के पांच गुणा तक जमा राशियां स्वीकार कर सकती हैं;

(ii) आवास वित्त कंपनी जिसे अपनी जमाओं के लिए अपेक्षित रेटिंग न मिली हो, वे अधिसूचना की तारीख से छह माह के अंदर या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा अनुमत्य वृद्धित काल में अपनी सावधि जमाओं के लिए निर्धारित रेटिंग प्राप्त करेगी;

अनुमोदित ऋण रेटिंग एजेंसियां

वर्तमान में अनुमोदित ऋण रेटिंग एजेंसियों के नाम निम्न प्रकार है:

(क) दि क्रेडिट रेटिंग इंफार्मेशन सर्विसेज आफ इंडिया लि. (क्रिसिल)

(ख) आईसीआरए लि.

- (ग) क्रेडिट एनालिसिस एंड रिसर्च लि. (केयर)
- (घ) फिच रेटिंग इंडिया प्रा. लि.
- (2) कोई भी आवास वित्त कंपनी सार्वजनिक जमाओं सहित जमा राशियां, जिसका कुल योग तथा उसके पास कोई ऐसी राशि, यदि कोई हो, जिसका उल्लेख भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का 2) की धारा 45 I की उप-धारा (खख) की धाराओं (iii) से (vii) में किया गया है तथा राष्ट्रीय आवास बैंक से ऋण या अन्य सहायता सहित उसकी निवल स्वाधिकत निधियों के सोलह गुणा से अधिक जमा नहीं करेगी;
- (3) जब आवास वित्त कंपनी इन निर्देशों के आरंभ होने की तारीख को, ऊपर (1) में निर्दिष्ट सीमा से अधिक सार्वजनिक निक्षेप रखती हो और जो इस पर लागू हैं या ऊपर (2) में उल्लिखित मदों सहित निक्षेप ऊपर (3) में निर्दिष्ट सीमा से अधिक हैं तो कंपनी -
- (i) नए निक्षेप स्वीकार नहीं करेगी या नए निक्षेप खाते नहीं खोलेगी; या
- (ii) मौजूदा निक्षेपों का नवीनीकरण नहीं करेगी या जब किसी आवृत्ति योजना के अन्तर्गत निक्षेप राशि जमा हो रही है, योजना अवधि समाप्त होने के बाद उस योजना के अन्तर्गत किस्तें प्राप्त नहीं करेगी;
- (iii) सीमा से अधिक जमा निक्षेपों को परिपक्वता पर पुनर्भुगतान कर कम करेगी;
- (4) क्रेडिट रेटिंग के ग्रेड में निवेश ग्रेड से नीचे ग्रेडिंग होने पर आवास वित्त कंपनी -
- (i) राष्ट्रीय आवास बैंक को पन्द्रह कार्य दिवसों के भीतर स्थिति की सूचना भेजेगी;
- (ii) नए सार्वजनिक निक्षेप तुरंत प्रभाव से स्वीकार करना बंद करे एवं
- (iii) अधिक जमा राशियों को परिपक्वता पर चुकता करके कम करे;

निक्षेपों की अवधि

4. कोई भी आवास वित्त कंपनी कोई भी सार्वजनिक निक्षेप स्वीकार या नवीनीकरण नहीं करेगी,
- (क) जो मांग पर या नोटिस पर प्रतिदेय है; या
- (ख) जब तक ऐसे निक्षेप उन्हें स्वीकार करने या उनका नवीनीकरण करने की तारीख से कम से कम 12 माह एवं अधिक से अधिक 84 माह उपरांत पुनर्भुगतान के लिए प्रतिदेय हो;

स्पष्टीकरण

जब सार्वजनिक निक्षेप किस्तों में हो, तो ऐसे निक्षेप की अवधि की गणना प्रथम किस्त प्राप्ति की तिथि से की जाएगी।

संयुक्त जमा राशियां

5. जहां वांछित हो, जमा राशियां संयुक्त नामों में किसी भी शर्त के साथ या उसके बिना "कोई भी और जीवित", "नम्बर एक या जीवित", "कोई एक या जीवित", स्वीकार की जा सकती हैं;

सार्वजनिक निक्षेप आमंत्रित करने वाले आवेदन पत्र में उल्लिखित किए जाने वाले ब्योरे

- 6 (i) कोई भी आवास वित्त कंपनी किसी भी सार्वजनिक निक्षेप को उसके द्वारा जारी प्रपत्र पर जमाकर्ता द्वारा लिखित में आवेदन करने के अतिरिक्त, स्वीकार या उनका नवीनीकरण नहीं करेगी, इस प्रपत्र में वह सभी विवरण होंगे जो गैर बैंकिंग वित्तीय कंपनियों एवं विविध गैर-बैंकिंग कंपनी (विज्ञापन) नियम, 1977 में उल्लिखित हैं, जिन्हें कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 58क के अन्तर्गत तैयार किया है और इसमें जमाकर्ताओं की विशेष श्रेणी अर्थात् क्या जमाकर्ता आवास वित्त कंपनी का अंशधारक या निवेशक या प्रवर्तक है या सामान्य नागरिक है या कंपनी के निदेशक का संबंधी है, के ब्योरे भी दिए गए हैं;
- (ii) आवेदन फार्म में निम्नलिखित सूचनाएं भी निहित होंगी :
- (क) उसके निक्षेपों को दी गई क्रेडिट रेटिंग और क्रेडिट रेटिंग एजेंसी का नाम जिसने आवास वित्त कंपनी की ग्रेडिंग की थी;
- (ख) इस आशय का विवरण कि आवास वित्त कंपनी द्वारा अपने निक्षेपों को चुकाने में किसी चूक के मामले में, जमाकर्ता राहत के लिए राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण मंच, राज्य स्तरीय उपभोक्ता विवाद निवारण मंच या जिला स्तरीय उपभोक्ता विवाद निवारण मंच में जा सकता है;
- (ग) इस आशय का कथन कि निक्षेपों में अनुबद्ध निबंधन एवं शर्तों के अनुसार संपूर्ण निक्षेप या उसके किसी भाग की गैर अदायगी की दशा में, जमाकर्ता राष्ट्रीय आवास बैंक के प्राधिकृत अधिकारी को अभ्यावेदन प्रस्तुत कर सकता है;
- (घ) इस आशय का एक कथन कि आवास वित्त कंपनी की वित्तीय स्थिति जैसाकि प्रकट किया गया है और आवेदन फार्म में दिए गए अभ्यावेदन सही और ठीक हैं तथा आवास वित्त कंपनी और उसका निदेशक बोर्ड उसकी शुद्धता और सत्यता के लिए जिम्मेदार है;
- (ङ) इस आशय का एक कथन कि आवास वित्त कंपनी की जमाराशि स्वीकार करने की गतिविधियां राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा विनियमित की जाती हैं। तथापि, यह स्पष्ट रूप से समझ लेना चाहिए कि राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त कंपनी की वित्तीय सुदृढता के लिए या आवास वित्त कंपनी द्वारा किए गए किसी भी विवरण या अभ्यावेदन या उसके द्वारा व्यक्त की गई किसी भी राय की शुद्धता के लिए और आवास वित्त कंपनी द्वारा जमाराशि के प्रतिसंदाय/देनदारियों के निर्वहन के लिए कोई जिम्मेदारी नहीं लेता है;
- (च) उसी समूह की कंपनियों या अन्य हस्तियों या उन व्यापारिक उद्यमों जिनमें निदेशकगण और या आवास वित्त कंपनी पर्याप्त हित रखते हैं/रखती हैं, उन कंपनियों से और उनको दी गई निधि एवं गैर निधि आधारिक, दोनों प्रकार की कुल देय राशियों, सुविधाओं से देय कुल राशियों और उनसे तथा ऐसी हस्तियों का निवेश की कुल राशियों से संबंधित जानकारी;
- (छ) आवेदन फार्म के अंत में, लेकिन जमाकर्ता के हस्ताक्षर से पहले जमाकर्ता द्वारा निम्नलिखित सत्यापन खंड जोड़ा जाएगा। "मैंने आवास वित्त कंपनी द्वारा प्रस्तुत किए गए वित्तीय और अन्य विवरणों/तथ्यों/अभ्यावेदनों को पढ़ लिया है और सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद मैं अपने जोखिम और इच्छा शक्ति पर आवास वित्त कंपनी के पास रकम जमा कर रहा हूँ।"

जमाकर्ताओं का परिचय

7. प्रत्येक आवास वित्त कंपनी नया खाता खोलने या जमा राशि स्वीकार करने से पहले नए जमाकर्ताओं से उचित परिचय प्राप्त करेगी और उस साक्ष्य को अपने अभिलेख में रखेगी जिसके आधार पर उस परिचय पर विश्वास किया गया;

स्पष्टीकरण

इस अनुच्छेद के प्रयोजनार्थ, परिचय से आशय प्रत्याशित जमाकर्ता की पहचान करना होगा और यह काम या तो किसी मौजूदा जमाकर्ता द्वारा या स्थायी खाता संख्या (पैन), चुनाव पहचान पत्र, पासपोर्ट या राशन कार्ड के आधार पर किया जा सकता है।

जमाकर्ताओं को रसीद देना

8. (1) यदि ऐसा पहले न किया गया हो तब प्रत्येक आवास वित्त कंपनी, प्रत्येक जमाकर्ता या उसके एजेंट को प्रत्येक उस राशि, जिसे इन निर्देशों के प्रारम्भ होने की तारीख से पहले या बाद में निक्षेप के रूप में आवास वित्त कंपनी द्वारा स्वीकार किया जाए, की पावती देगी;
- (2) इस निमित्त आवास वित्त कंपनी के लिए कार्य करने हेतु पात्र अधिकारी द्वारा उक्त पावती पर विधिवत् हस्ताक्षर किए जाने चाहिए और वह निक्षेप की तारीख, जमाकर्ता का नाम, जमा राशि के रूप में आवास वित्त कंपनी को प्राप्त हुई राशि का शब्दों और अंकों में कथन करेगा, उस पर देय ब्याज दर और उस तारीख को बताएगा, जिस तारीख को वह राशि प्रतिदेय होगी;
- परन्तु, यदि ऐसी प्राप्तियां किसी आवर्ती जमा की पहली किस्त के बाद की किस्तों से संबंधित हैं, तो उसमें केवल जमाकर्ता/ओं का नाम, तारीख और जमा राशि निहित होगी।

निक्षेपों का रजिस्टर

9. (1) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी एक या अधिक रजिस्टर रखेगी जिसमें प्रत्येक जमाकर्ता या संयुक्त जमाकर्ताओं के समूह के बारे में निम्नलिखित ब्योरे रखे जाएंगे -
- (क) जमाकर्ता या संयुक्त जमाकर्ताओं के समूह, उनके नामितों के नाम व पते;
 - (ख) प्रत्येक निक्षेप की तारीख और राशि;
 - (ग) प्रत्येक निक्षेप की अवधि और देय तारीख;
 - (घ) प्रत्येक निक्षेप पर प्रोद्भूत ब्याज और प्रीमियम की तारीख और राशि;
 - (ङ) प्रत्येक पुनर्भुगतान की राशि व तारीख, चाहे मूलधन, प्रीमियम या ब्याज हो;
 - (च) जमाकर्ता द्वारा किए गए दावे की तारीख;
 - (छ) पुनर्भुगतान में पांच कार्य दिवसों से अधिक देरी होने के कारण;
 - (ज) निक्षेपों से संबंधित कोई अन्य ब्योरे;
- (2) ऊपर उल्लिखित या एक अधिक रजिस्टर आवास वित्त कंपनी की प्रत्येक शाखा में जहां जमा खाता खोला गया, जमा खातों के बारे में रखे जाएंगे और आवास वित्त कंपनी के पंजीकृत कार्यालय में उसकी सभी शाखाओं का एक समेकित रजिस्टर बनाया जाएगा और उसे उस वित्त वर्ष जिसमें किसी जमा के पुनर्भुगतान या नवीनीकरण के बारे में सबसे बाद में इंदराज किया गया हो, और जिसके ब्योरे उस रजिस्टर में हों, की तारीख से कम से कम 8 वर्ष तक अच्छी हालत में रखा जाएगा;

बशर्ते कि, यदि आवास वित्त कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 209 की उपधारा (1) में उल्लिखित लेखा बहियां उस उपधारा के प्रावधानों के अनुसार अपने पंजीकृत कार्यालय के अतिरिक्त किसी अन्य स्थान पर रखती है, तो यह उप अनुच्छेद का उपयुक्त अनुपालन होगा यदि पूर्वोक्त रजिस्टर ऐसे किसी अन्य स्थान पर रखे जाते हैं, बशर्ते कि वह आवास वित्त कंपनी कथित उपधारा के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीयक को भेजे नोटिस की एक प्रति, नोटिस ५ भेजने की तारीख से सात दिन के अंदर राष्ट्रीय आवास बैंक को भेजे।

बोर्ड की रिपोर्ट में शामिल की जाने वाली सूचना

- 10.(1) इन निर्देशों के प्रारम्भ की तारीख के बाद कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 217 की उपधारा (1) के अन्तर्गत आवास वित्त कंपनी की सामान्य बैठक में रखी गई निदेशक बोर्ड की प्रत्येक रिपोर्ट में निम्नलिखित विवरण या सूचना शामिल की जाएगी अर्थात्-

- (क) आवास वित्त कंपनी के सार्वजनिक निक्षेप खातों की कुल संख्या जिनका जमाकर्ताओं द्वारा दावा नहीं किया जाता है या जिस तारीख को जमा राशि प्रतिसंदाय के लिए देय हुई, उस तारीख के बाद आवास वित्त कंपनी द्वारा उसका संदाय नहीं किया गया है; और
 - (ख) ऐसे खातों के अंतर्गत देय कुल राशियां, जिनका दावा नहीं किया गया है या पूर्वोक्तानुसार खंड (क) में उल्लिखित तारीखों के बाद संदाय नहीं किया गया है;
- (2) उपर्युक्त विवरण या सूचना उस वित्तीय वर्ष की अंतिम तारीख के अनुसार दी जाएगी जिससे वह रिपोर्ट संबंधित है और यदि पूर्ववर्ती उप पैराग्राफ के खंड (ख) में यथा उल्लिखित अदावी या असंवितरित राशि पांच लाख रुपए की कुल राशि से अधिक है तो जमाकर्ताओं या संयुक्त जमाकर्ताओं के समूह को देय राशि और अदावी या संवितरित बकाया राशि की वापसी अदायगी के लिए निदेशक बोर्ड द्वारा उठाए गए या प्रस्तावित कदमों के संबंध में एक विवरण भी रिपोर्ट में शामिल किया जाएगा;

ब्याज दर तथा दलाली और अतिदेय सार्वजनिक निक्षेपों की अधिकतम सीमा

- 11.(1) (क) 6 जुलाई, 2007 को और इस तारीख से कोई ५ भी आवास वित्त कंपनी साढ़े बारह प्रतिशत वार्षिक से अधिक ब्याज दर से कोई सार्वजनिक राशि आमंत्रित या स्वीकार या नवीनीकृत नहीं करेगी। ब्याज का भुगतान किया जा सकता है या ऐसे अंतराल पर संयोजित किया जा सकता है जो मासिक अंतराल से कम नहीं होगा;
- (ख) 20 सितम्बर, 2003 को और इस तारीख से कोई ५ भी आवास वित्त कंपनी अधिसूचना सं. एफईएमए.5/2000-आरबी दिनांक 3 मई, 2003 के अनुसार अनिवासी भारतीयों से कोई ५ भी प्रत्यावर्तनीय जमा राशियां अनिवासी (बाह्य) लेखा योजना के अधीन ऐसी दरों से अधिक दर, जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा ऐसी जमा राशियों पर, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के लिए विनिर्दिष्ट की है, पर आमंत्रित, स्वीकृत या नवीनीकृत नहीं करेगी;

स्पष्टीकरण: जमा राशियों की अवधि एक वर्ष से कम और तीन वर्षों से अधिक नहीं होगी;

- (ग) कोई ५ भी आवास वित्त कंपनी किसी दलाल को उसकी ओर से या उसके माध्यम से संग्रहित सार्वजनिक जमा राशि पर;

- (i) दलाली,कमीशन,प्रोत्साहन राशि या किसी ५ भी प्रकार की अन्य सुविधा इस प्रकार से संग्रहित जमा राशि के दो प्रतिशत से अधिक नहीं देगी;
- (ii) उसकी ओर से प्रस्तुत किए गए संबंधित वाउचर/बिलों के आधार पर प्रतिपूर्ति के जरिए व्यय का, इस प्रकार से संग्रहित राशि के 0.50% से अधिक ५ भुगतान नहीं करेगी;

(2) अतिदेय जमा राशि पर ब्याज का भुगतान

कोई ५ भी आवास वित्त कंपनी, अपने विवेक पर, अतिदेय सार्वजनिक जमाराशि पर या उक्त अतिदेय जमाराशि के किसी भाग पर, जमाराशि की परिपक्वता की तारीख से ब्याज की अनुमति दे सकती है, जो इस शर्त के अध्वधीन होगी कि :

- (i) कुल अतिदेय जमाराशि या उसके किसी ५ भाग का, इन निर्देशों के संबंधित उपबंधों के अनुसार, उसकी परिपक्वता की तारीख से किसी भावी तारीख तक नवीकरण किया जाता है; और
- (ii) अनुज्ञेय ब्याज ऐसी अतिदेय जमाराशि की परिपक्वता की तारीख को लागू उचित दर पर होगा जो केवल इस प्रकार नवीकृत जमाराशि पर ही देय होगा;

परंतु, जहां कोई आवास वित्त कंपनी जमाकर्ता द्वारा दावा किए जाने पर, परिपक्वता पर जमाराशि का ब्याज सहित प्रतिसंदाय करने में असफल रहती है, वहां आवास वित्त कंपनी दावा किए जाने की तारीख से प्रतिसंदाय करने की तारीख तक जमाराशि पर यथा लागू दर पर ब्याज का भुगतान करेगी।

जमाराशियों को चुकता करने के संबंध में सामान्य उपबंध

12 (i) कोई भी आवास वित्त कंपनी किसी भी सार्वजनिक जमा राशि को उसकी स्वीकृति की तारीख से तीन माह के अंदर चुकता 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 को चुकता 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	देय ब्याज उस ब्याज प्रतिशत से दो प्रतिशत कम होगी 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 एकल 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, अर्थात् 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/- स्पए तक की छोटी राशि के मामले में या 10,000/- स्पए 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) कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 58एए के तहत किसी 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 विधिक 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 इन निर्देशों के प्रावधानों से राहत या ढील या छूट के लिए बैंक से निवेदन करती है; या 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;

परिपक्वता से पूर्व निक्षेपों का नवीनीकरण

13. जहां कोई आवास वित्त कंपनी किसी जमाकर्ता को उच्च ब्याज दर का लाभ प्राप्त करने के लिए परिपक्वता से पहले अपनी सार्वजनिक जमा राशि का नवीकरण करने की अनुमति देती है, वहां ऐसी कंपनी, जमाकर्ता को ब्याज दर में वृद्धि का भुगतान करेगी; बशर्ते कि
 - (i) सार्वजनिक जमा राशि का नवीकरण इन निर्देशों के अन्य उपबंधों के अनुसार और मूल संविदा की बाकी अवधि से लम्बी अवधि के लिए किया गया है और;
 - (ii) सार्वजनिक जमा राशि की समाप्त हुई अवधि का ब्याज, उस दर से एक प्रतिशत बिन्दु कम कर दिया गया है, जिस दर पर आवास वित्त कंपनी ने सामान्यतया भुगतान किया होता, यदि जमा राशि उस अवधि के लिए स्वीकार की गई होती, जिस अवधि के लिए ऐसी जमा राशि इस्तेमाल की गई थी, पहले ऐसी घटी हुई दर से अधिक भुगतान किया गया कोई भी ब्याज वसूल/समायोजित किया जाएगा ।

अनुमोदित प्रतिभूतियों की सुरक्षित अभिरक्षा

14. (1) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी द्वारा, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ख के अनुसार विल्लंगमरहित प्रतिभूतियों को रखना आवश्यक है । इस संबंध में आवास वित्त कंपनी, जहां उसका पंजीकृत कार्यालय है, वहां इस आशय से इसके द्वारा नामित किसी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक को इसका उत्तरदायित्व सौंपेगी ।

किन्तु यह कि जहां कोई आवास वित्त कंपनी इन प्रतिभूतियों को भारतीय स्टॉक धारिता निगम या उसके अभिहित बैंकर को उस स्थान से किसी दूसरे स्थान, जहां उसका पंजीकृत कार्यालय स्थित है, पर सौंपना चाहती है या उन्हें किसी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक में या भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) के अधीन भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड में पंजीकृत निक्षेपागार में भागीदार के साथ घटक के सहायक सामान्य खाता बही लेखा के रूप में रखना चाहती है, वहां यह कंपनी राष्ट्रीय आवास बैंक से, लिखित में, पूर्व अनुमोदन प्राप्त करेगी ।

- (2) उपर्युक्त उपनच्छेद में उल्लिखित प्रतिभूतियां ऐसे अभिहित बैंकर को या भारतीय स्टॉक धारिता निगम लि. को या निक्षेपागार में भागीदार को सौंपी जाती रहेंगी या जमाकर्ताओं के लाभार्थ अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक में घटक के सहायक सामान्य खाता बही लेखा में रखी जाती रहेंगी और आहरित या नकदीकृत नहीं की जाएंगी या अन्यथा जमाकर्ताओं को पुनर्भुगतान के अतिरिक्त, आवास वित्त कंपनी की ओर से उन पर कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी ।

किन्तु यह तब जबकि,

- (1) कोई भी आवास वित्त कंपनी ऐसी प्रतिभूतियों के एक भाग को निकालने की हकदार होगी । प्रतिभूतियों का यह निकाले जाने वाला भाग उसकी जमाराशि में कमी के यथा अनुपात और उसके लेखा परीक्षकों से इस दिशा में विधिवत अनुप्रमाणित होना चाहिए;
- (2) जहां आवास वित्त कंपनी ऐसी प्रतिभूतियों को प्रतिस्थापित करना चाहती है, तो वह ऐसे आहरण से पूर्व अभिहित बैंक को समान मूल्य की प्रतिस्थापन प्रतिभूति सौंप कर ऐसा कर सकती है;

स्पष्टीकरण

"अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक" से 1934 के भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम 1934 (1934 का 2) की द्वितीय अनुसूची में शामिल किसी बैंक से है किन्तु कोई भी क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक या सहकारी बैंक इसमें शामिल नहीं है।

जमाकर्ताओं के पक्ष में फ्लोटिंग प्रभार करना

15. सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने वाली सभी आवास वित्त कंपनियां राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29बी की उप-धारा (1) व (2) के अनुसार उसके द्वारा निवेशित परिसम्पत्तियों पर राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय-समय पर इस संबंध में निर्धारित किये अनुसार जमाकर्ताओं के हक में फ्लोटिंग प्रभार का सृजन किया जाएगा।

कर्मचारी प्रतिभूति जमा

16. अपने सामान्य कारोबार के दौरान, अपने किसी भी कर्मचारी से, उसके कर्तव्यों के उचित निष्पादन के लिए, प्रतिभूति जमा के रूप में कोई भी राशि प्राप्त करने वाली आवास वित्त कंपनी उस राशि को किसी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक में या डाक घर में कर्मचारी और आवास वित्त कंपनी के संयुक्त नाम वाले खाते में इस शर्त पर रखेगी कि -
- (1) वह कर्मचारी की लिखित सहमति के बिना राशि नहीं निकालेगी, और
 - (2) यह राशि कर्मचारी को ऐसे जमा खाते पर देय ब्याज सहित प्रतिदेय होगी, बशर्ते कि इस या उसके किसी भाग का कर्मचारी की ओर से उसके कर्तव्यों के उचित निष्पादन में असफल रहने के कारण आवास वित्त कंपनी द्वारा विनियोजन न किया जाना हो।

विज्ञापन और विज्ञापन के बदले विवरण

17. (1) सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने वाली प्रत्येक आवास वित्त कंपनी, गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी और विविध गैर-बैंकिंग कंपनी (विज्ञापन) नियम, 1977 के उपबंधों का अनुपालन करेगी और उसके तहत जारी किए जाने वाले प्रत्येक विज्ञापन में निम्नलिखित भी विनिर्दिष्ट करेगी:
- (क) जमाकर्ता को ब्याज, प्रीमियम, बोनस या अन्य लाभ के रूप में प्रतिफल की वास्तविक दर
 - (ख) जमाकर्ता को भुगतान करने का ढंग
 - (ग) जमा राशियों की परिपक्वता अवधि
 - (घ) किसी विनिर्दिष्ट जमा राशि पर देय ब्याज
 - (ङ) यदि कोई जमाकर्ता, परिपक्वता से पहले जमा राशियां निकालता है तब जमाकर्ता को दिए जाने वाली ब्याज की दर
 - (च) वे शर्तें निबंधन जिनके अध्यक्षीन किसी जमा राशि का नवीकरण किया जाएगा, और
 - (छ) उन शर्तों और निबंधनों से संबंधित अन्य विशेष बातें जिनके अध्यक्षीन जमा राशियां स्वीकार की जाती हैं/उनका नवीकरण किया जाता है
 - (ज) उसी समूह की कंपनियों या अन्य हस्तियों या व्यापारी उद्यमों जिनमें निदेशकों और या आवास वित्त कंपनी पर्याप्त हित रखती है, से (उसको प्रदत्त गैर निधि आधारिक सुविधाओं सहित) कुल देय राशियों तथा ऐसी हस्तियों के निवेश की कुल राशि से संबंधित सूचना।
- (2) जहां कोई आवास वित्त कंपनी, सार्वजनिक जमा राशियां आमंत्रित करने के लिए किसी व्यक्ति को आमंत्रित किए बिना या उसे अनुमति दिए बिना या उसे इसका निमित्त बनाए बिना जमा राशियां स्वीकार करना चाहती है, वहां यह ऐसी जमा राशियां स्वीकार करने से पहले वह राष्ट्रीय आवास बैंक के नई दिल्ली कार्यालय में पंजीकरण के लिए गैर-बैंकिंग

वित्तीय कंपनी और विविध गैर-बैंकिंग कंपनी (विज्ञापन) नियम, 1977 के अनुसरण में विज्ञापन में शामिल किए जाने के लिए अपेक्षित सभी विवरणों के विज्ञापन के बदले में एक विवरण प्रस्तुत करेगी और यहां उपर्युक्त उप पैराग्राफ (1) में उल्लिखित विवरण, जो पूर्वोक्त नियमों में बताए गए ढंग से विधिवत हस्ताक्षरित हो ।

- (3) उप-पैराग्राफ(2) के तहत दिया गया विवरण उस वित्तीय वर्ष की समाप्ति से 6 माह पूरे होने तक वैध होगा जिसमें उसे दिया गया है या उस तारीख तक जब तक कि आवास वित्त कंपनी की सामान्य बैठक में तुलन पत्र प्रस्तुत नहीं कर दिए जाते या जहां किसी वर्ष की वार्षिक आम बैठक नहीं हुई है वहां कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) के उपबंधों के अनुसार वह अद्यतन तारीख, जिस तारीख तक बैठक हो जानी चाहिए, इनमें से जो भी पहले हो और उस वित्तीय वर्ष में जमाराशियां स्वीकार करने से पहले प्रत्येक अगले वित्तीय वर्ष में नया विवरण दिया जाएगा ।

सार्वजनिक जमा राशियों को पूरी सुरक्षा

18. आवास वित्त कंपनियों सुनिश्चित करेंगी कि उनके द्वारा स्वीकार की गई सार्वजनिक जमाओं के लिए पूरी सुरक्षा प्रदान की जाए । इस प्रकार से कवर की गणना करते समय सभी डिबेंचरों (आरक्षित और अनारक्षित दोनों) तथा बाह्य देयताओं का मूल्य, जमाकर्ताओं के प्रति कुल देयताओं के अतिरिक्त, कुल आस्तियों में से घटा दिया जाए । इसके अतिरिक्त, परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन उनके बही मूल्य या वसूलनीय/बाजार मूल्य के आधार पर, इस प्रयोजन के लिए जो भी कम हो, किया जाए ।

जमा राशियां स्वीकार करने वाली आवास वित्त कंपनियों का अधिग्रहण या नियंत्रण हस्तांतरण करने के मामलों में राष्ट्रीय आवास बैंक का पूर्व अनुमोदन

19. जमा राशियां स्वीकार करने वाली आवास वित्त कंपनी के अधिग्रहण या नियंत्रण हस्तांतरण करने पर, चाहे शेयरों के अधिग्रहण से हो या अन्यथा ही, या जमा राशियां स्वीकार करने वाली आवास वित्त कंपनी का किसी अन्य के साथ विलयन या समामेलन, या किसी संस्थान की जमा राशियां स्वीकार करने वाली आवास वित्त कंपनी के साथ विलयन या समामेलन होने पर राष्ट्रीय आवास बैंक से पूर्व लिखित अनुमति लेनी होगी ।

अन्य कानूनों के लागू होने पर रोक नहीं

20. अनुच्छेद 19 के प्रावधान किसी अन्य कानून, नियमों, विनियमों या निर्देशों, जो उस समय लागू हों, के अतिरिक्त होंगे, न कि उनके विरुद्ध होंगे ।

शाखाएं बंद करना

21. निक्षेप स्वीकार करने वाली कोई भी आवास वित्त कंपनी अपनी शाखा/कार्यालय को बंद करने के अपने प्रस्ताव के बारे में 90 दिन पहले राष्ट्रीय आवास बैंक को सूचित किए बिना तथा राष्ट्रीय स्तर के किसी एक समाचार पत्र में और उस स्थान पर प्रसारित किसी एक स्थानीय समाचार पत्र में इस आशय की विज्ञापित दिए बिना शाखा/कार्यालय बंद नहीं करेगी ।

अध्याय III - विवेक सम्मत मानदंड

आय अभिज्ञान

22. (1) आय अभिज्ञान मान्यता प्राप्त लेखांकन के सिद्धान्तों पर आधारित होगा ।
- (2) ब्याज बट्टा या अनुपयोज्य आस्तियों पर अन्य प्रभारों सहित आय का अभिज्ञान केवल तभी किया जाएगा जब ये वास्तव में वसूल हो जाती हैं । आस्ति में अनुपयोज्य हो जाने और वसूली नहीं होने से पूर्व ऐसी कोई भी आय वापिस की जाएगी ।
- (3) किराया खरीद आस्तियों के संबंध में, जहां किस्ते 12 माह से अधिक के लिए अतिदेय हैं, वहां आय का अभिज्ञान केवल तभी किया जाएगा जब किराया प्रभार वास्तव में प्राप्त हो जाते हैं । आस्ति के अनुपयोज्य हो जाने और वसूल नहीं होने से पूर्व लाभ एवं हानि लेखा में जमा करने के लिए ली गई ऐसी किसी अन्य आय को वापिस किया जाएगा ।
- (4) पट्टा आस्तियों के बारे में, जहां पट्टा किराए 12 माह से अधिक के लिए अतिदेय होता है वहां आय का अभिज्ञान केवल तभी किया जाएगा जबकि पट्टा किराया वास्तव में प्राप्त हो जाता है । आस्ति अनुपयोज्य हो जाने एवं वसूल नहीं होने से पूर्व लाभ एवं हानि लेखा में जमा करने को लिए निवल पट्टा वापिस किया जाएगा ।

स्पष्टीकरण : इस अनुच्छेद के प्रयोजनार्थ, निवल पट्टा किराये का अर्थ सकल पट्टा किराया होता है जो लाभ-हानि लेखा में नामे डाले गए/जमा किए गए पट्टा समायोजन लेखा से समायोजित किया जाता है और जिसमें से कंपनी अधिनियम, 1956 की अनुसूची XIV के अधीन लागू दर से अवक्षयण घटा दिया जाता है।

निवेश से आय

23. (1) निगमित निकायों एवं म्युचुअल फंड की यूनिटों पर लाभांश से हुई आय को नकदी आधार पर लेखा में लिया जाएगा ।
- किन्तु यह तब जबकि, निगमित निकायों के शेयरों पर लाभांश से हुई आय को तब प्रोद्भावन आधार पर लेखा में लिया जाए जब ऐसी लाभांश निगमित निकाय द्वारा अपनी साधारण बैठक में घोषित किया जाता है और भुगतान प्राप्त करने का आवास वित्त कंपनी का अधिकार स्थापित हो जाता है ।
- (2) निगमित निकायों के बंधपत्रों/ऋण पत्रों से तथा सरकार की प्रतिभूतियों/बंधपत्रों से आय को प्रोद्भावन आधार पर लेखा में लिया जाएगा ।
- किंतु यह जब, जबकि इन लिखतों पर ब्याज की दर पूर्व अवधारित होती है तथा ब्याज नियमित रूप में प्राप्त होता है और बकाया राशि में नहीं रहता है ।
- (3) निगमित निकायों या सार्वजनिक उपक्रमों की प्रतिभूतियों, जिसके ब्याज का भुगतान एवं मूलधन की गारंटी केन्द्र सरकार या किसी राज्य सरकार ने दे रखी है, पर आय को प्रोद्भवन के आधार पर लेखा में लिया जाए ।

लेखांकन मानक

24. भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (जिसे इन निर्देशों में यथा भ्भा.सं.ले.सं. निर्दिष्ट किया गया है) की ओर से जारी लेखांकन मानक एवं दिशा-निर्देश संबंधी टिप्पणियों का वहां तक पालन किया जाएगा, जहां वे इन निर्देशों से असंगत नहीं हैं ।

निवेश हेतु लेखांकन

25. (1) (क) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी का निदेशक मंडल कंपनी के लिए निवेश नीति तैयार करेगी और उसे क्रियान्वित करेगी;

- (ख) निवेशों को चालू एवं दीर्घकालीन निवेशों में वर्गीकृत करने के मानदंडों की कंपनी के बोर्ड द्वारा निवेश नीति में व्याख्या दी जाएगी;
- (ग) प्रतिभूतियों में निवेशों को प्रत्येक निवेश के समय चालू एवं दीर्घकालीन में वर्गीकृत किया जाएगा;
- (घ) (i) तदर्थ आधार पर अन्तः वर्ग में अंतरण नहीं किया जाएगा;
- (ii) अंतः वर्ग अंतरण, यदि आवश्यक हो, बोर्ड के अनुमोदन से प्रत्येक छहमाही अर्थात 1 अप्रैल या 1 अक्टूबर को किया जाएगा;
- (iii) निवेशों को चालू से दीर्घकालीन या दीर्घकालीन से चालू में स्क्रिप के अनुसार बही मूल्य या बाजार मूल्य पर, जो भी कम हो, अंतरित किया जाएगा; और
- (iv) प्रत्येक स्क्रिप में अवक्षयण, यदि हो, पूरा दिया जाएगा और अधिमूल्यन, यदि हो, को छोड़ दिया जाएगा;
- (v) किसी एक स्क्रिप का अवक्षयण, ऐसे अंतः वर्ग अंतरण के समय किसी दूसरे स्क्रिप के अधिमूल्यन में नहीं डाला जाएगा चाहे स्क्रिप समान वर्ग का हो "।

(2) कोई दीर्घावधि निवेश का मूल्य भ्मा.सं.ले.सं. द्वारा जारी लेखांकन मानक के अनुसार लगाया जाएगा ।

(3) उद्धृत वर्तमान निवेश के मूल्यांकन के प्रयोजन से, निम्नलिखित श्रेणियों में समूहबद्ध किया जाएगा, जैसे

- (क) साम्य शेयर
- (ख) अधिमान शेयर
- (ग) ऋणपत्र एवं बंधपत्र
- (घ) राजकोष के बिलों सहित सरकारी प्रतिभूतियां
- (ङ) म्युचुअल फंड की यूनितें, एवं
- (च) अन्य

प्रत्येक श्रेणी के लिए उद्धृत वर्तमान निवेशों, का मूल्य लागत या बाजार मूल्य में से जो अल्पतर है, पर लगाया जाएगा । इन प्रयोजनार्थ, श्रेणी के निवेश को प्रतिभूति, तथा लागत एवं बाजार मूल्य क्रम से माना जाएगा और यह सभी श्रेणियों के निवेशों का योग होगा । यदि किसी श्रेणी के लिए कुल बाजार मूल्य उस श्रेणी की कुल लागत से कम होता है तब निवल अवक्षयण प्रदान किया जाएगा या लाभ-हानि लेखा में प्रभारित किया जाएगा । यदि किसी श्रेणी के लिए कुल बाजार मूल्य उस श्रेणी के लिए कुल लागत से अधिक हो जाता है, तब निवल अवक्षयण की अनदेखी कर दी जाएगी । निवेशों की एक ही श्रेणी में अवक्षयण को किसी अन्य श्रेणी में अधिमूल्यन के लिए मुजरा नहीं किया जाएगा ।

- (4) चालू निवेशों की प्रकृति के अनुद्धृत साम्य शेयरों का मूल्यन लागत या ब्रेक अप मूल्य पर, जो भी कम हो, किया जाएगा । जब निवेशी कंपनी का पिछले दो वर्ष का तुलन-पत्र उपलब्ध न हो तो ऐसे शेयरों का मूल्य एक सपया प्रति कंपनी लगाया जाएगा ।
- (5) वर्तमान निवेशों की प्रकृति में अनुद्धृत अधिमान शेयरों का मूल्य लागत या अंकित मूल्य निवल आस्ति मूल्य में से जो भी कम है, पर लगाया जाएगा । यदि निवल आस्ति मूल्य नगण्य है या निवेशी कंपनी का पिछले दो वर्ष का तुलन-पत्र उपलब्ध नहीं है तब इसका मूल्य एक सपया प्रति कंपनी लगाया जाए ।
- (6) उद्धृत नहीं की गई सरकारी प्रतिभूतियों या सरकारी गारंटीकृत बंधपत्राकं में निवेश का मूल्य वहनीय लागत पर किया जाएगा ।
- (7) वर्तमान निवेशों की प्रकृति में, म्युचुअल फंड की यूनितें में उद्धृत नहीं किए गए निवेश का मूल्य प्रत्येक योजना विशेष के संबंध में म्युचुअल फंड द्वारा घोषित निवल आस्ति मूल्य पर लगाया जाएगा ।
- (8) वाणिज्यिक पत्रों का मूल्यन वहनीय लागत पर किया जाएगा ।

टिप्पणी: उद्धृत नहीं किए गए ऋण पत्रों को उनकी अवधि अनुसार, आय अभिज्ञान एवं आस्ति वर्गीकरण के प्रयोजन के लिए ये दीर्घावधि ऋण या ऋण सुविधाओं के अन्य प्रकार के रूप में माना जाएगा ।

मांग/शीघ्रावधि ऋणों पर नीति की जस्ूरत

- 26 (1) मांग/शीघ्रावधि ऋण प्रदान कर रही/करने की इच्छुक प्रत्येक आवास वित्त कंपनी का निदेशक मंडल कंपनी के लिए एक नीति तैयार करेगा और उसे क्रियान्वित करेगा,-
- (2) ऐसी नीति में, अन्यो के साथ-साथ, निम्नलिखित अनुबद्ध होगा -
- एक निर्दिष्ट तारीख, जिसके भीतर मांग या शीघ्रावधि ऋणों के पुनर्भुगतान की मांग की जाएगी या उसके लिए कहा जाएगा;
 - संस्वीकृति प्राधिकारी मांग या शीघ्रावधि ऋण को संस्वीकार करते समय, लिखित में विनिर्दिष्ट कारणों का अभिलेख करेगा, यदि ऐसे ऋण के लिए मांगने की या उसके लिए कहने की विनिर्दिष्ट तारीख संस्वीकृति की तारीख से एक वर्ष की अवधि से परे की अनुबद्ध की जाती है,
 - ब्याज की दर, जो ऐसे ऋणों पर संदेय होगी;
 - ऐसे ऋणों पर यथा अनुबद्ध ब्याज या तो मासिक या त्रैमासिक अंतराल पर संदेय होगा;
 - संस्वीकृति प्राधिकारी, मांग या शीघ्रावधि को संस्वीकार करते समय, लिखित में, विनिर्दिष्ट कारणों का अभिलेख करेगा, यदि कोई ब्याज अनुबद्ध नहीं है या किसी भी अवधि के लिए कोई ऋण स्थगन प्रदान किया जाता है;
 - ऋण के निष्पादन के पुनरीक्षण के लिए कोई निर्दिष्ट तारीख संस्वीकृति की तारीख से प्रारम्भ होकर छह माह से अधिक नहीं होगी;
 - ऐसे मांग या शीघ्रावधि ऋणों का तब तक नवीनीकरण नहीं किया जाएगा, जब तक आवधिक पुनरीक्षण संस्वीकृति की शर्तों का अनुपालन संतोषजनक नहीं दर्शाता है ।

आस्ति वर्गीकरण

27. (1) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी भलीभांति पारिभाषित ऋण संबंधी कमजोरियों को और वसूली के लिए समर्थक प्रतिभूति पर कितनी निर्भरता है, उसको हिसाब में लेने के बाद, पट्टा/किराया खरीद की अपनी आस्तियों, ऋणों एवं अग्रिमों तथा ऋण के अन्य रूपों को निम्नलिखित श्रेणियों में वर्गीकृत करेगी :-

- मानक आस्तियां
- उप मानक आस्तियां
- संदिग्ध आस्तियां
- हानिप्रद आस्तियां

- (2) ऊपर निर्दिष्ट किए गए आस्तियों के वर्ग को तब तक पुनर्निर्धारण के एक परिणाम के रूप में समुन्नत नहीं किया जाएगा, जबतक कि यह उन्नयन के लिए अपेक्षित शर्तों को पूरी नहीं करता है ।

प्रावधान संबंधी अपेक्षाएं

28. प्रत्येक आवास वित्त कंपनी, किसी लेखा का अनुपयोज्य बन जाने, इस रूप में, उसके अभिज्ञान के बीच समयांतर, प्रतिभूति की वसूली तथा प्रभारित प्रतिभूति के मूल्य में समयोपरि कमी को लेखा में लेने के बाद, उपमानक आस्तियों, संदिग्ध आस्तियों एवं हानिप्रद आस्तियों के लिए यथा निम्नलिखित प्रावधान करेगी :-

ऋण, अग्रिम एवं अन्य ऋण सुविधाएं एवं खरीदे गए एवं भुनाए गए बिल

- i) हानिप्रद आस्तियां समस्त आस्तियों को बट्टे खाते डाल दिया जाएगा । यदि आस्तियों को किसी भी कारण से लेखा बहियों में रहने दिया जाता है, तब 100 प्रतिशत बकाया के लिए प्रावधान किया जाना चाहिए ।

ii) संदिग्ध आस्तियां (क) उतने तक 100 प्रतिशत प्रावधान किया जाएगा जितने तक अग्रिम उस प्रतिभूति के वसूली योग्य मूल्य में नहीं आ जाता जिसके लिए आवास वित्त कंपनी के पास वैध संसाधन है। वसूली योग्य मूल्य का अनुमान यथार्थ आधार पर किया जाएगा।

(ख) उपर्युक्त मद (क) के अतिरिक्त, उस अवधि जिसमें आस्ति संदिग्ध रही है, पर निर्भर करते हुए प्रतिभूति अंश (अर्थात बकाया राशियों के अनुमानित वसूली योग्य मूल्य) के 20 प्रतिशत से 50 प्रतिशत तक के लिए प्रावधान निम्नलिखित आधार पर किया जाएगा।

अवधि जिसमें आस्ति को	% का प्रावधान
संदिग्ध माना गया एक वर्ष तक	20
एक से तीन वर्ष तक	30
तीन वर्ष से अधिक	50

iii) उप-मानक आस्तियां कुल बकाया के 10 प्रतिशत का एक सामान्य प्रावधान किया जाना चाहिए।

iv) गैर आवासीय ऋणों के बारे में मानक आस्तियां गैर-आवासीय ऋणों की कुल बकाया राशि का 0.4% का सामान्य प्रावधान जो मानक आस्तियां होता है, किया जाएगा।

पट्टा एवं किराया खरीद की आस्तियां

(2) किराया खरीद एवं पट्टाकृत आस्तियों के लिए प्रावधान संबंधी अपेक्षाएं यथा निम्न होंगी :-

किराया खरीद की आस्तियां

(i) किराया खरीद आस्तियों के संबंध में, (अतिदेय तथा भावी किस्तों को एक साथ मिलाकर) कुल देय राशि, जिसमें से लाभ एवं हानि लेखा में जमा नहीं किए गए और अपरिपक्व वित्त प्रभारों के रूप में यथा अग्रणीत, वित्त प्रभारों तथा पूर्वता प्राप्त आस्तियों के अवक्षयित मूल्य को घटाकर प्रावधान किया जाएगा।

स्पष्टीकरण

इस प्रयोजन से, आस्ति का अवक्षयित मूल्य अनुमान से संगणित किया जाएगा, क्योंकि आस्ति की मूल लागत में से अवक्षयण 20 प्रतिशत वार्षिक की दर से, एक सीधी रेखा पद्धति में कम कर दिया जाएगा। प्रयोग में आ चुकी आस्तियों के संबंध में, मूल लागत ऐसी प्रयुक्त आस्तियों को अर्जित करने में उपगत वास्तविक लागत होगी।

किराया खरीद एवं पट्टाकृत आस्तियों के लिए अतिरिक्त प्रावधान

(ii) किराया खरीद एवं पट्टाकृत आस्तियों के संबंध में अतिरिक्त प्रावधान निम्न प्रकार से किया जाएगा

(क)	जहां किराया प्रभारों या पट्टा किराए की कोई राशि 12 माह तक अतिदेय रहती है	शून्य
(ख)	जहां किराया प्रभारों या पट्टा किराए की कोई राशि 12 माह से अधिक	निवल बही
	किन्तु 24 माह तक अतिदेय रहती है	मूल्य का 10 प्रतिशत
(ग)	जहां किराया प्रभारों या पट्टा किराए की कोई राशि 24 माह से अधिक	

	किन्तु 36 माह तक अतिदेय रहती है	निवल बही मूल्य का 40 प्रतिशत
(घ)	जहां किराया प्रभारों या पट्टा किराए की कोई राशि 36 माह से अधिक किन्तु 48 माह तक अतिदेय रहती है	निवल बही मूल्य का 70 प्रतिशत
(ङ)	जहां किराया प्रभारों या पट्टा किराए की कोई राशि 48 माह से अधिक के लिए अतिदेय रहती है	निवल बही मूल्य का 100 प्रतिशत
(iii)	किराया खरीद पट्टाकृत आस्तियों की अंतिम किस्त की देय तारीख के बाद 12 माह की अवधि समाप्त हो जाने पर, संपूर्ण निवल बही मूल्य के लिए पूर्णतः प्रावधान किया जाएगा	

टिप्पणियां

- (1) किराया खरीद करार के अनुसरण में, उधारकर्ता आवास वित्त कंपनी के पास रखी गई अवधान राशि मार्जिन राशि प्रतिभूति की राशि को उपर्युक्त खंड (i) के अधीन निर्धारित प्रावधानों के लिए काट ली जाए, यदि करार में मासिक किस्तों को समान बनाते समय पहले से ही हिसाब में नहीं ली गई हैं। किराया खरीद करार के अनुसरण में उपलब्ध अन्य किसी प्रतिभूति मूल्य की कटौती केवल उपर्युक्त खंड (ii) में निर्धारित प्रावधानों के लिए ही की जाए।
- (2) पट्टा करार के अनुसरण में उपलब्ध किसी अन्य प्रतिभूति मूल्य के साथ पट्टा करार के ही अनुसरण में उधारकर्ता द्वारा आवासवित्त कंपनी के पास रखी गई प्रतिभूति की राशि की कटौती केवल उपर्युक्त खंड (ii) में निर्धारित प्रावधानों के लिए ही की जाए।
- (3) यह स्पष्ट किया जाता है कि अनुपयोज्य आस्तियों पर आय अभिज्ञान एवं उनके लिए प्रावधान किया जाना, विवेक सम्मत मानदंडों के दो भिन्न प्रश्न हैं तथा मानदंडों के अनुसार प्रावधान, पट्टा समायोजन लेखा में, यदि कोई शेष राशि होती है, तब उसे समायोजित करने के बाद, संदर्भाधीन पट्टाकृत आस्ति के अवक्षयित बही मूल्य सहित अनुपयोज्य आस्तियों की कुल बकाया शेष राशियों पर प्रावधान करना आवश्यक होता है। इस तथ्य, कि अनुपयोज्य आस्तियों पर आय का अभिज्ञान नहीं किया गया है, को प्रावधान नहीं करने का कारण नहीं माना जा सकता है।
- (4) इन निर्देशों के अनुच्छेद 2(1)(र) में यथा निर्दिष्ट कोई आस्ति, जिस पर पुनः बातचीत हो चुकी है या पुनर्निर्धारित की जा चुकी है, यह एक उप मानक आस्ति होगी या उसी वर्ग में बनी रहेगी जिसमें वह यथा स्थिति, एक संदिग्ध आस्ति या एक हानिप्रद आस्ति के रूप में पुनः बातचीत करके तय करने या पुनर्निर्धारित करने से पूर्व थी। ऐसी आस्ति के लिए यथा लागू आवश्यक प्रावधान तब तक करना अपेक्षित है, जब तक इसे समुन्नत नहीं किया जाता है। जहां किसी आस्ति को, ऐसी प्राकृतिक आपदाओं जिन्हें उधारकर्ता की पुनर्भुगतान क्षमता को क्षीण कर दिया है, के कारण पुनर्निर्धारित किया गया है, जैसा अनुच्छेद 2(1)(र) के द्वितीय परंतुक में दिया गया है, वहां ऐसे पुनर्निर्धारण से पूर्व किया गया कोई प्रावधान न तो पुनरांकित किया जाएगा, न तो प्रावधान संबंधी ऐसी अपेक्षाओं के लिए समायोजित किया जाएगा जोकि भविष्य में उत्पन्न हो सकती है।
- (5) 01 अप्रैल, 2002 को या उसके बाद लिखे गए सभी वित्तीय पट्टों के लिए प्रावधान संबंधी अपेक्षाएं आवश्यक हैं, जैसा कि किराया आस्तियों पर लागू होती हैं।

तुलन-पत्र में प्रकटीकरण

29. (1) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी उन प्रावधानों को, उन्हें आय से घटाए बिना या आस्तियों के मूल्य से घटाए बिना तुलन-पत्र में पृथक रूप से प्रकट करेगी जो प्रावधान उसने उपर्युक्त अनुच्छेद 24 के अनुसार किए हैं।

- (2) ये प्रावधान पृथक रूप से आवास एवं गैर आवास वित्त व्यापार के लिए और व्यक्तिगत रूप से प्रत्येक प्रकार की आस्ति के लिए पृथक लेखा शीर्ष में स्पष्टतया निम्नानुसार उपदर्शित किए जाएंगे :-
- (क) उप मानक, संदिग्ध एवं हानिप्रद आस्तियों के लिए प्रावधान
- (ख) निवेश में अवक्षयण के लिए प्रावधान
- (3) ऐसे प्रावधानों का सामान्य प्रावधानों तथा रखी गई हानि आरक्षित निधियों यदि कोई है, से आवास वित्त कंपनी, द्वारा हानि विनियोग नहीं किया जाएगा ।
- (4) प्रत्येक वर्ष के लिए, ऐसे प्रावधान लाभ-हानि लेखा में नामे डाले जाएंगे । सामान्य प्रावधान एवं हानिप्रद आरक्षित निधि शीर्ष में रखे, अतिरिक्त प्रावधान, यदि कोई है, को उनके लिए समायोजित किए बिना पुनरांकित किए जाएं ।
- (5) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी अपनी अगली वार्षिक रिपोर्ट में तुलन पत्र के 'लेखाओं पर टिप्पणियां' में अलग से दर्शाएंगे,
- (क) अध्यारोपित दंड का ब्यौरा, यदि कोई हो, जिसे राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आवास वित्त कंपनी पर लगाया गया हो ।
- (ख) राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा विनियामक अनुपालनों के संबंध में लिखित में आवास वित्त कंपनी को भेजी गई प्रतिकूल टिप्पणी, जिसमें आवास वित्त कंपनी को उस बारे में जनता को सूचित करने के लिए कहा गया हो ।

पूंजी पर्याप्तता के बारे में अपेक्षाएं

30. (1) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी टियर- I एवं टियर- II पूंजी का एक न्यूनतम पूंजी अनुपात रखेगी जो निम्नलिखित से कम नहीं होगा -
- i) 31 मार्च, 2001 को या इससे पूर्व 10 प्रतिशत और
- ii) बारह प्रतिशत 31 मार्च, 2002 को या उससे पहले और उसके बाद,

उपर्युक्त प्रतिशत उसकी कुल जोखिम भारित आस्तियों का और तुलनपत्र बाह्य मदों के जोखिम समायोजित मूल्य का होगा ।

- (2) किसी भी समय कुल टियर- I। पूंजी टियर- I। पूंजी के एक सौ प्रतिशत से अधिक नहीं होगी ।

स्पष्टीकरण

तुलन-पत्र की आस्तियों पर

- (1) इन निर्देशों में प्रतिशत भार के रूप में अभिव्यक्त ऋण जोखिम की मात्रा तुलनपत्र की आस्तियों को समनुदेशित की गई है । इसलिए, प्रत्येक आस्ति/मद के मूल्य को आस्तियों का जोखिम समायोजित मूल्य निकालने के लिए सुसंगत जोखिम भारों से गुणा किया जाना अपेक्षित है । कुल योग को न्यूनतम पूंजी अनुपात की गणना करने के लिए हिसाब में लिया जाएगा । जोखिम भारित आस्तियों को यथा निधिकृत मदों के भारित कुल योग परिकलित किया जाएगा, जिसका विवरण नीचे दिया जाता है:

भारित जोखिम आस्तिया- तुलन-पत्र की मदों पर

प्रतिशत भार

- | | |
|--|----|
| (1) सावधि जमा राशियों और बैंकों के पास जमा राशियां के प्रमाण-पत्रों सहित नकद और बैंक शेष राशियां | 0 |
| (2) निवेश: | |
| (क) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में पारिभाषित अनुमोदित प्रतिभूतियां | 0 |
| (ख) सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के बंधपत्र एवं जमाराशियां/जमाराशि प्रमाण-पत्र/सार्वजनिक वित्तीय संस्थानों के बंधपत्र | 20 |
| (ग) यूनिट ट्रस्ट आफ इंडिया की यूनिटें | 20 |

(घ)	आवासीय अंचल संपत्ति के बंधक से प्रतिभूत और राष्ट्रीय आवास बैंक या किसी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक की ओर से मान्यताप्राप्त एवं पर्यवेक्षित किसी आवास वित्त कंपनी द्वारा प्रवर्तित प्राप्य राशि या किसी ऋण में एक अविभाजित अधिकार, स्वामित्व या हित का किसी आवास वित्त कंपनी द्वारा क्रय या अधिग्रहण के प्रमाण स्वस्थ बंधक समर्थित प्रतिभूति, प्राप्ति या अन्य प्रतिभूति, बशर्ते कि नीचे नोट (4) में विनिर्दिष्ट शर्तें पूरी की जाती हैं।	50
(ङ)	सभी कंपनियों के शेयरों में उपरोक्त (ख) में उल्लेख रहित कंपनियों के डिबेंचर/बांड एवं वाणिज्यिकपत्र एवं उपरोक्त (ग) के अतिरिक्त अन्य म्युचुअल फंड यूनितें	100
(च)	आवास वित्त कंपनियों द्वारा अन्य आवास वित्त कंपनी/बैंकों/वित्तीय संस्थानों के बेमियादी ऋणों में निवेश	100
(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) (ख)(i) व्यक्तियों को 30 लाख रु तक संस्वीकृत आवास ऋण जो अचल सम्पत्ति को गिरवी रखकर लिया गया है, जिसे एलटीवी अनुपात = या < 75% के साथ मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है।

50

(ख)(ii) व्यक्तियों को 30 लाख रु से अधिक संस्वीकृत आवास ऋण जो अचल सम्पत्ति को गिरवी रखकर लिया गया है, जिसे एलटीवी अनुपात = या < 75% के साथ मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है।

75

(ख)(iii) व्यक्तियों को संस्वीकृत आवास ऋण राशि कुछ भी हो जो अचल सम्पत्ति को गिरवी रखकर लिया गया है, जिसे एलटीवी अनुपात > 75% के साथ मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है।

100

(ग) अन्य आवास ऋण 100

(घ) i) वाणिज्यिक भू सम्पदा के निवेश निधि आधारित और गैर-निधि आधारित (कार्यालय भवन, फुटकर स्थान, बहु-उद्देशीय वाणिज्यिक परिसर, औद्योगिक या वेयरहाउस स्थल, होटल, भूमि अधिग्रहण, विकास और निर्माण आदि)

100

ii) बंधक समर्थित प्रतिभूतियों और उक्त (i) में निवेश द्वारा समर्थित अन्य प्रतिभूतियों में निवेश

125

(4.) चालू आस्तियां

(क) किराए पर स्टॉक (कृपया अगले पृष्ठ पर टिप्पणी 2 देखें) 100

(ख) अंतर निगमित ऋण/जमा राशियां 100

(ग) कंपनी की अपनी जमाराशियों द्वारा पूर्णतः जमानती ऋण एवं अग्रिम 0

(घ)	स्टाफ को ऋण	0
(ङ)	अच्छे समझे गए अन्य जमानती ऋण एवं अग्रिम	100
(च)	खरीदे/भुनाए गए बिल	100
(छ)	अन्य (उल्लेख करें)	100
(5)	अचल आस्तियां (निवल मूल्यहास)	
(क)	पट्टे पर दी गई आस्तियां (निवल बही मूल्य)	100
(ख)	परिसर	100
(ग)	फर्नीचर और जुड़नार	100
(घ)	अन्य अचल आस्तियां (उल्लेख करें)	100
(6)	अन्य आस्तियां	
(क)	स्रोत पर काटा गया आय-कर (निवल प्रावधान)	0
(ख)	भुगतान किया गया अग्रिम कर (निवल प्रावधान)	0
(ग)	सरकारी प्रतिभूतियों पर देय ब्याज	0
(घ)	अन्य (उल्लेख करें)	100

टिप्पणियां

- (1) घटाए जाने का कार्य केवल उन आस्तियों के संबंध में किया जाए, जिनमें प्रावधान अवक्षयण के लिए या अशोध्य एवं संदिग्ध ऋणों के लिए किया गया है।
- (2) किराए पर लिया माल वित्तीय प्रभारों अर्थात् ब्याज एवं वसूली योग्य अन्य प्रभारों को घटा कर दर्शाया जाना चाहिए।
- (3) उन आस्तियों, जो अनु. 2(1)(श) के अनुसरण में, टियर-1 पूंजी निकालने के लिए स्वाधिकृत निधि से काट ली गई है, को "0" की भारिता मिलेगी।
- (4) 50% के जोखिम भार के लिए ग्राह्य होने के लिए, बंधक समर्थित प्रतिभूति, प्राप्ति या उप-स्पष्टीकरण (2) की मद (घ) में निर्दिष्ट कोई अन्य प्रतिभूति को निम्नलिखित नियम एवं शर्तों पर पूरा करना चाहिए, अर्थात् -
- (क) न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी के पक्ष में प्रवर्तक आवास वित्त कंपनी या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक द्वारा उसके अधीन प्राप्य राशियां और उसके लिए प्रतिभूतियों सहित ऋण का समनुदेशन, जैसा कि प्रतिभूतिकरण और वित्तीय आस्तियों के पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (2002 का 54) की धारा (2) की उपधारा (1) के खंड (जेडए) में यथा परिभाषित, ऐसी प्राप्ति जारी करना या अन्य प्रतिभूति पूर्ण एवं अप्रति संहरणीय है।
- (ख) न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी अनन्य रूप से ऐसी प्राप्ति या अन्य प्रतिभूति में निवेशकों के लाभार्थ उसके लिए प्रतिभूतियों सहित ऋण धारित किए हुए है।
- (ग) प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन, जिसमें ऐसी बंधक समर्थित प्रतिभूति, प्राप्ति या अन्य प्रतिभूति जारी की गई हैं, के प्रतिभूतिकरण में भाग लेने वाली प्रवर्तक आवास वित्त कंपनी या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक ऋण वृद्धि या जलनिधि सुविधाओं का विक्रेता, प्रबंधक, सेवा देने या प्रदान करने वाले के रूप में,
- (i) प्रतिभूतिकरण कंपनी की पूंजी में कोई साम्य या अधिमान शेरों का स्वामी नहीं है या न्यास का हिताधिकारी है,
- (ii) ऐसे ढंग से न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी को नामोदिष्ट नहीं किया है जिसमें उसका कोई संबंध निहित है,
- (iii) उसका कोई निदेशक, अधिकारी या कर्मचारी तब तक प्रतिभूतिकरण कंपनी के निदेशक मंडल में नहीं होता है, जब तक निदेशक मंडल कम से कम तीन सदस्यीय नहीं बनाया जाता है और उसमें स्वतंत्र निदेशकों की संख्या अधिक नहीं है तथा प्रतिभूतिकरण कंपनी के निदेशक मंडल प्रवर्तक संस्थान का प्रतिनिधित्व करने वाले अधिकारी के पास वीटो पावर नहीं है,
- (iv) प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी को नियंत्रित नहीं करती है, और
- (v) प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन से उत्पन्न या इससे संबद्ध निवेशकों को हुई किसी हानि में सहायता देने के लिए सहमत नहीं हुई है या लेनदेन संबंधी आवर्ती व्यय वहन करने पर सहमत नहीं हुई है।

- (घ) प्रतिभूतिकृत प्रत्येक ऋण आवासीय अचल संपत्ति के अधिग्रहण/निर्माणार्थ किसी व्यक्ति को दिया गया अग्रिम ऋण होता है जिसे अनन्य आधार पर प्रवर्तक आवास वित्त कंपनी या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के पक्ष में बंधक रखा गया है।
- (ड.) प्रतिभूतिकृत ऋण का न्यास/ प्रतिभूतिकरण कंपनी को समनुदेशन के समय ऋण पात्रता निर्धारण अभिकरणों में किसी भी निर्धारण अभिकरण का दिया हुआ निवेश ग्रेड दर्जा निर्धारण था।
- (च) निवेशकों को हक है कि वे निर्गमकर्ता-न्यास/ प्रतिभूतिकरण कंपनी को व्यतिक्रम की स्थिति में वसूली के लिए आवश्यक कदम उठाने को कह सकें और निर्गम की प्राप्ति या अन्य प्रतिभूति की शर्तों के अनुसार निवेशकों में प्रतिफल की निवल राशि संवितरित कर सकें।
- (छ) न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी ऐसे निर्गम, जिसमें निवेश नहीं किया गया है, को जारी करने वाला न्यास या प्रतिकरण कंपनी निर्गम के व्यापार और आवास ऋणों के प्रशासन को छोड़कर किसी अन्य कार्य में नहीं लगी है।
- (ज) निर्गम का प्रबंध करने के लिए नियुक्त किए गए न्यासीगणों को भारतीय न्यास अधिनियम, 1982 (1982 का 2) के उपबंधों से अभिशासित किया जाता है।

तुलन-पत्र बाह्य मदें

- (2) इन निर्देशों में, तुलनपत्र बाह्य मदों से जुड़ी ऋण जोखिम निवेश की मात्रा की ऋण संपरिवर्तन कारक के एक प्रतिशत रूप में अभिव्यक्त किए गए हैं। अर्थात् प्रत्येक मद के अंकित मूल्य को तुलनपत्र बाह्य मदों का जोखिम समायोजित मूल्य निकालने के लिए, पहले सुसंगत संपरिवर्तन कारक से गुणा करना आवश्यक है। कुल योग की न्यूनतम पूंजी अनुपात की गणना के लिए हिसाब में लिया जाएगा। तुलनपत्र बाह्य मदों के जोखिम भारत मूल्य को गैर निधिकृत मदों के ऋण संपरिवर्तन कारकों के अनुसार परिकलित किया जाएगा जिसका विवरण नीचे दिया जाता है :-

मद की प्रकृति	ऋण संपरिवर्तन कारक (%)
i) संस्तुत परंतु असंवितरित आवास ऋण	50
ii) वित्तीय एवं अन्य गारंटियां	100
iii) शेयर डिबेंचर के हामीदारी दायित्व	50
iv) अंशतः प्रदत्त शेयर डिबेंचर	100
v) बट्टाकृत पुनः बट्टाकृत बिल	100
vi) तय परंतु अनिष्पादित पट्टा करार	100
vii) अन्य संभाव्य देयताएं (उल्लेख करें)	50

किंतु यह तब, जबकि, उपर्युक्त मद (1) में, उन मामलों जिनमें कोई प्रलेख निष्पादित नहीं किया गया है, में कोई संवितरण नहीं हुआ है, और यदि समय के क्रम में संस्वीकृत व्यपगत हो जाती है तथा संभावित उधारकर्ता को इस दिशा में नोटिस दे दिया जाता है, तब ऋण संपरिवर्तन कारक को यथा 0 प्रतिशत माना जाएगा और आंशिक रूप में संवितरित आवास ऋणों के मामले में, ऋण संपरिवर्तन कारक को यथा 50 प्रतिशत माना जाएगा।

टिप्पणी:

नकदी मार्जिन/जमा राशियों की कटौती संपरिवर्तन कारक लागू करने से पूर्व की जाएगी।

पूंजी बाजार में निवेश, स्थावर संपत्ति में निवेश करने पर एवं दलाल रखने पर प्रतिबंध

31. (1) भूमि या भवनों में निवेश

कोई भी आवास वित्त कंपनी भूमि या भवन में निवेश नहीं करेगी, सिवाय अपने निजी उपयोग के, जो उसकी पूंजी निधि के बीस प्रतिशत से अधिक की राशि नहीं होगी,

बशर्ते कि इस प्रकार का निवेश कुल मिलाकर अपनी निजी निधि का 10 प्रतिशत से अधिक केवल आवासीय इकाइयों हेतु किया जाएगा।

टिप्पणी:

'पूँजीगत निधि' का तात्पर्य 'स्तर-', पूँजी' एवं 'स्तर-', पूँजी' की कुल राशि।"

बशर्ते कि प्राप्त की गई भूमि अथवा भवन एक तीन वर्षीय अवधि के अंतर्गत या राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा बढ़ाई गई अवधि के अंतर्गत आवास वित्त कंपनी के द्वारा निपटान पर इसके ऋण की संतोषजनक स्थिति होगी इस प्रकार के अधिग्रहण की तारीख से इन परिसम्पत्तियों पर निवेश के साथ-साथ यदि ऐसी परिसम्पत्तियां पहले से ही आवास वित्त कंपनी के कब्जे से उपर्युक्त अधिकतम सीमा से अधिक है।

(2) पूँजी बाजार में निवेश

(क) आवास वित्त कंपनियों के पूँजी बाजार में निवेश पर सीमांकन

पूँजी बाजार में एक आवास वित्त कंपनी का कुल निवेश सभी स्वरूपों में (निधि आधारित और गैर-निधि आधारित दोनों में) इसके पूर्व वर्ष की 31 मार्च की निवल पूँजी के 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। कुल मिलाकर इस उक्त अधिकतम सीमा के तहत आवास वित्त कंपनियों के शेयरों, परिवर्तनीय बांडों/डिबेंचरों, इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड तथा वेंचर कैपिटल निधियों (पंजीकृत और गैर-पंजीकृत दोनों) में कुल निवेश निवल मूल्य के 20 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

उपर्युक्त उद्देश्य के लिए निवल मूल्य के अन्तर्गत शेयर प्रीमियम सहित प्रदत्त पूँजी जमा निर्बन्ध आरक्षित निधियां हैं परन्तु पुनर्मूल्यन आरक्षितियों तथा निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित तथा लाभ एवं हानि खाता में जमा शेष और लाभ एवं हानि खाते में नामे शेष को घटा कर व संचित हानियों तथा अगोचर आस्तियों को छोड़कर, अन्य सभी संघटित होते हैं। निवल मूल्य के संगणन में सामान्य या विशिष्ट प्रावधानों को शामिल नहीं करना चाहिए। इक्विटी शेयर के माध्यम से पूँजी निवेश या तो घरेलू निर्गमों या फिर विदेशी प्रतिभूतियों को तुलन पत्र की प्रकाशन तारीख के बाद जारी करके, पूँजी बाजार में निवेश पर अधिकतम सीमा को निर्धारित करने के लिए खाते में लिया जा सकता है। आवास वित्त कंपनी को चाहिए कि उपर्युक्त उद्देश्य के लिए बाजार में पुनः जाने से पहले राष्ट्रीय आवास बैंक के पास पूँजी के संवर्धन के पूरा होने पर एक सांविधिक लेखा परीक्षक का प्रमाण-पत्र जमा करें।

(ख) पूँजी बाजार में निवेश के घटक

एक आवास वित्त कंपनी के पूँजी बाजार निवेश में प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष दोनों ही जानकारीयां या पहलू शामिल होंगी। पूँजी बाजार हेतु आवास वित्त कंपनी के कुल (निधि एवं गैर निधि आधारित दोनों ही) निवेश या जानकारीयां या विगोपन सभी स्वरूपों के अन्तर्गत निम्नलिखित सम्मिलित होंगे -

- i) इक्विटी शेयरों, परिवर्तनीय डिबेंचरों और इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइयों की राशियां जिन्हें पूरी तरह से निगम ऋणों में निवेशित नहीं किया गया है, आती हैं।
- ii) शेयरों/बांडों/डिबेंचरों या अन्य प्रतिभूतियों के खिलाफ अग्रिमों या व्यक्तियों हेतु सुस्पष्ट आधार पर, शेयरों में निवेश हेतु (आईपीओ/ईएसओपी सहित) परिवर्तनीय बांड, परिवर्तनीय डिबेंचर तथा इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड आदि।
- iii) किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम जहां शेयर या परिवर्तनीय बांड या परिवर्तनीय डिबेंचर या प्राथमिक प्रतिभूतियों के रूप में लिए गए इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड के यूनिटें आदि,
- iv) किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम शेयरों की समर्थक प्रतिभूति या परिवर्तनीय बांड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइयों के द्वारा विस्तार प्रतिभूति अर्थात् जहां शेयरों/परिवर्तनीय बांडों या परिवर्तनीय डिबेंचरों या इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइयों के अतिरिक्त प्राथमिक प्रतिभूतियां अग्रिमों को पूरी तरह आवृत्त नहीं करती हैं।
- v) स्टॉक दलालों हेतु प्रतिभूत एवं प्रतिभूत अग्रिम तथा स्टॉक दलालों एवं बाजार निर्माताओं के पक्ष में जारी गारंटियां।
- vi) शेयरों/बांडों/डिबेंचरों या अन्य प्रतिभूतियों के खिलाफ या नई कंपनी की इक्विटी हेतु, संसाधनों को उगाहने की प्रत्याशा में उन्नायक की भागीदारी को पूरा करने के लिए बेजमानती आधार पर निर्गमों के लिए ऋण की मंजूरी या संस्वीकृति।
- vii) अपेक्षित इक्विटी प्रवाह/निर्गमन के खिलाफ कंपनियों हेतु तात्कालिक ऋण,
- viii) शेयर के प्राथमिक निर्गमों या परिवर्तनीय बांडों या परिवर्तनीय डिबेंचरों या इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड की प्रतिष्ठा में आवास वित्त कंपनी द्वारा हामीदारी प्रतिबद्धता लिया जाना।
- ix) मार्जिन जमा व्यापार के लिए स्टॉक दलाल को वित्त प्रदान करना।

- x) उद्यम पूंजी निधियों हेतु सभी विगोपन (पंजीकृत एवं गैर पंजीकृत दोनों) में इक्विटी के समान दर पर माने जाएंगे और यहां से पूंजी बाजार में निवेश की उच्चतम सीमा (प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष दोनों) के साथ परिवाद के लिए गणना होगी।

(ग) पूंजी बाजार निवेश से निकाली गई मदे

निम्नलिखित मदे को निवल मूल्य के 40 प्रतिशत कुल निवेश की अधिकतम सीमा तथा निवल मूल्य की 20 प्रतिशत के उच्चतम प्रत्यक्ष निवेश से बाहर रखा जाएगा (जहां भी लागू हो)।

- i) आवास वित्त कंपनी की अपनी सहायक कंपनियों, संयुक्त उद्यमों में निवेश और निर्णायक वित्तीय संरचना गठन करने वाले संस्थानों तथा अन्य अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान जिनका विवरण नीचे है, के जारी शेयरों तथा परिवर्तनीय बांडों एवं परिवर्तनीय डिबेंचरों में निवेश। सूचीकरण के पश्चात, प्रारंभिक निवेश का आधिक्य (अर्थात् सूचीकरण से पूर्व) पूंजी बाजार निवेश का भाग होगा।
1. नेशनल सिक्योरिटीज डिपोजेटरी लि.
 2. सेंट्रल डिपोजेटरी सिस्टम
 3. नेशनल सिक्योरिटीज क्लियरिंग कॉर्पोरेशन लि.
 4. नेशनल स्टॉक एक्सचेंज
 5. क्लियरिंग कॉर्पोरेशन आफ इंडिया लि.
 6. क्रेडिट इन्फार्मेशन ब्यूरो आफ इंडिया लि.
 7. मल्टी कमोडिटी एक्सचेंज लि.
 8. नेशनल कमोडिटी एंड डेरीवेटिब्स एक्सचेंज लि.
 9. नेशनल मल्टी कमोडिटी एक्सचेंज आफ इंडिया लि.
 10. नेशनल कोलेटरल मैनेजमेंट सर्विसेज लि.

अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान

11. इंडस्ट्रियल फाइनेंस कॉर्पोरेशन आफ इंडिया लि.
 12. टूरिज्म फाइनेंस कॉर्पोरेशन आफ इंडिया लि.
 13. रिस्क कैपिटल एंड टेक्नोलाजी फाइनेंस कॉर्पोरेशन लि.
 14. टेक्नालाजी डेवलपमेंट एंड इन्फार्मेशन आफ इंडिया लि.
 15. नेशनल हाउसिंग बैंक (राष्ट्रीय आवास बैंक)
 16. स्माल इंडस्ट्रीज बैंक आफ इंडिया
 17. नेशनल बैंक फार एग्रीकल्चर एंड रूरल डेवलपमेंट
 18. भारतीय आयात निर्यात बैंक
 19. इंडस्ट्रियल इन्वेस्टमेंट बैंक आफ इंडिया
 20. भारतीय जीवन बीमा निगम
 21. जनरल इंश्योरेंस कॉर्पोरेशन आफ इंडिया
- ii) अन्य आवास वित्त कंपनियों द्वारा जारी टियर I व टियर II ऋण लिखतें
- iii) अन्य आवास वित्त कंपनियों के जमा प्रमाण-पत्रों में निवेश
- iv) अधिमान्य शेयर
- v) अपरिवर्तनीय डिबेंचर और अपरिवर्तनीय बांड
- vi) योजनाओं के अन्तर्गत म्युचुअल फंड की इकाइयां जहां पर राशि को केवल ऋण लिखतों में निवेशित किया गया हो।
- vii) ऋण-परिवर्तन/एक कंपनी/उद्यम ऋण अनुसूची (सीडीआर) प्रक्रिया के अन्तर्गत दीर्घ बकाया ब्याज के परिणाम स्वल्प आवास वित्त कंपनी द्वारा प्राप्त किए गए शेयर।

(घ) निवेश का अभिकलन

पूँजी बाजार, ऋणों/अग्रिम संस्वीकृतियां तथा पूँजी बाजार संचालन हेतु निर्गमित गारंटियों को अभिकलित करने के लिए संस्वीकृति सीमाओं या बकायों जो भी अधिक हो, के संदर्भ सहित गणना करनी होगी। इसके आगे आवास वित्त कंपनियों का शेयरों, परिवर्तनीय बंधपत्रों, परिवर्तनीय ऋणपत्रों तथा इक्विटी उन्मुख म्युचुअल फंडों में प्रत्युक्त निवेशों को उनके लागत मूल्य पर परिकलित करने होंगे।

3. दलालों की नियुक्ति

निवेश सौदों में निपटान हेतु दलालों की नियुक्ति हतु आवास वित्त कंपनियों को निम्नलिखित अवलोकन करने चाहिए -

- (क) लेनदेन कभी भी दलालों के खातों से नहीं करना चाहिए। डील पर बनी दलाली, यदि कोई है तो दलालों को देय होती है। (अगर कोई डील एक दलाल के माध्यम से होती है।) इसके लिए उच्च प्रबंधन से स्वीकृति के लिए स्पष्ट नोट/स्मरण पत्र दिया जाना चाहिए कि लेनदेन दलालों के माध्यम से की जा रही है और इसके लिए अलग-अलग दलालों के अनुसार दलाली खाता बनाए जाने चाहिए।
- (ख) यदि एक दलाल की सहायता से एक डील की जाती है तो इसमें दलाल की भूमिका दो पार्टियों के एक साथ लाने तक ही प्रतिबंधित होनी चाहिए।
- (ग) जब डील पर बातचीत चल रही हो तो दलाल को सामने की प्रतियां दूसरी पार्टी की पहचान खोलने/ प्रकट करने हेतु बाध्य या अनुमत नहीं किया जाना चाहिए। डील के समापन पर उसे प्रतिपार्टी को प्रकट करना चाहिए तथा संविदा पत्र पर स्पष्ट रूप से प्रतिपार्टी के नाम को इंगित किया जाना चाहिए।
- (घ) संविदा पत्र के आधार पर प्रतिपार्टी का नाम व डील के निपटान के प्रकटीकरण के साथ-साथ निधि निपटान तथा प्रतिभूति की सुपुर्दगी दोनों ही को, प्रत्यक्ष रूप से दोनों पार्टियों के बीच होना चाहिए और इस प्रक्रम में दलाल की कोई भूमिका नहीं होनी चाहिए।
- (ङ) अपने सर्वोच्च प्रबंधन की स्वीकृति के साथ आवास वित्त कंपनियों को प्राधिकृत दलालों के एक पैनल को तैयार करना चाहिए जिसे प्रति वर्ष समीक्षित किया जाना चाहिए या फिर प्रायः करें, अगर ऐसा न्यायसंगत है। दलालों के सूचीकरण के लिए एक सुस्पष्ट मापदंड बनाना चाहिए जिसके अंतर्गत उनकी उधार पात्रता तथा बाजारी प्रतिष्ठा आदि का सत्यापन भी शामिल होना चाहिए। दलाल अनुसार हुए सौदों के विवरण तथा दी गई दलाली आदि का रिकार्ड बनाना चाहिए।
- (च) व्यवसाय के अनुपात हीन भाग का लेनदेन केवल एक या कुछ दलालों के माध्यम से नहीं करना चाहिए। आवास वित्त कंपनियों को चाहिए कि वे प्रत्येक स्वीकृत दलाल के लिए योगात्मक संविदास सीमा निर्धारित करें। एक आवास वित्त कंपनी के द्वारा कुल देनदेनों (क्रय-विक्रय दोनों) के 5% की सीमा को, एक वर्ष के दौरान की गई प्रविष्टि को प्रत्येक दलाल के लिए योगात्मक अपर संविदा सीमा के रूप के रूप माना जाना चाहिए। इस सीमा के अन्तर्गत एक आवास वित्त कंपनी के द्वारा प्रारंभ किए गए व्यवसाय/व्यापार तथा एक दलाल के द्वारा आवास वित्त कंपनी के लिए प्रस्तावित या लाया गया व्यवसाय दोनों ही आवृत्त होने चाहिए। आवास वित्त कंपनी को यह सुनिश्चित कराना चाहिए कि एक वर्ष के दौरान व्यष्टिगत दलालों के द्वारा प्रविष्टि लेनदेन इस सीमा से अधिक नहीं होना चाहिए। हालांकि, यदि किसी कारणवश यह अनिर्वचनीय हो जाता है कि योगात्मक सीमा को एक दलाल पार कर जाता है तो उस विशिष्टीकरण को अभिलिखित करना चाहिए। यह काम लिखित रूप में, सौदा निपटान के लिए प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया जाना चाहिए। इसके आगे, बोर्ड को इस कार्योंत्तर की सूचना दी जानी चाहिए। हालांकि, यह 5% का नियम उनके लिए उपयोज्य नहीं होगा - (i) वह आवास वित्त कंपनी जिसका पूरे वर्ष के दौरान लेनदेन 20 करोड़ रुपये से अधिक नहीं है, (ii) वह आवास वित्त कंपनी जो प्राथमिक व्यापारियों के माध्यम से लेनदेन करती है।
- (छ) वे लेखा परीक्षक जो राजकोषीय संचालन की लेखा परीक्षा करते हैं उन्हें दलालों के साथ किए गए व्यापार को संवीक्षित करना चाहिए तथा इसे आवास वित्त कंपनी के प्रधान कार्यकारी अधिकारी हेतु मासिक प्रतिवेदन में शामिल करना

चाहिए। इसके साथ ही, किसी व्यक्तिगत दलाल द्वारा किए गए व्यवसाय तथा दलाल की सीमा से अधिक के व्यवसाय को कारण सहित निदेशक मंडल की अर्धवार्षिक समीक्षा में भी सम्मिलित किया जाना चाहिए।

- (ज) आवास वित्त कंपनियों की प्रतिभूतियों का लेनदेन केवल राष्ट्रीय शेयर बाजार/मुम्बई शेयर बाजार/ओटी सीईएल के शेयर दलालों के माध्यम से ही करना चाहिए।

ऋण/निवेश का संकेन्द्रण

32. (1) कोई भी आवास वित्त कंपनी निम्नलिखित नहीं करेगी -
- किसी -
 - एकल उधारकर्ता को अपनी स्वाधिकृत निधि के 15 प्रतिशत से अधिक उधार नहीं देगी, और
 - उधारकर्ताओं के किसी एकल समूह को अपनी स्वाधिकृत निधि के 25 प्रतिशत से अधिक उधार नहीं देगी।
 - किसी -
 - किसी अन्य कंपनी के शेयरों में अपनी स्वाधिकृत निधि के 15 प्रतिशत से अधिक, और
 - कंपनियों के एक एकल समूह के शेयरों में अपनी स्वाधिकृत निधि के 25 प्रतिशत से अधिक
 - निम्नलिखित को निम्न सीमा से अधिक (एक साथ ऋण/निवेश) उधार नहीं देगी/निवेश नहीं करेगी -
 - एक एकल पक्ष को अपनी स्वाधिकृत निधि के 25 प्रतिशत से अधिक
 - किसी एक एकल समूह के पक्षों को अपनी स्वाधिकृत निधि के 40 प्रतिशत से अधिकबशर्ते कि उप-अनुच्छेद (1) के अन्तर्गत वर्णित कुल मिलाकर अधिकतम सीमा के अनुसार एक आवास वित्त कंपनी के द्वारा किसी दूसरी आवास वित्त कंपनी के शेयरों में निवेश निवेशी आवास वित्त कंपनी की इक्विटी पूंजी का 10 से अधिक नहीं होगा।

(2) जहां पर ऐसे प्रावधानों के प्रारंभ में :

- एक आवास वित्त कंपनी की उधार सीमा उप-अनुच्छेद (1) के अन्तर्गत वर्णित अधिकतम सीमा से अधिक हो जाती है, वहां आवास वित्त कंपनी को इस अतिरिक्त भाग को पुनर्भुगतान समय-सारणी के अनुसार अवधि के अंतर्गत ही घटा देना चाहिए, और
- एक आवास वित्त कंपनी की निवेश सीमा उप-अनुच्छेद (1) के अन्तर्गत वर्णित अधिकतम सीमा से अधिक हो जाती है, वहां ऐसे अतिरिक्त भाग को एक तीन वर्ष की अवधि के भीतर या ऐसी ही किसी अवधि पर जोकि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा बढ़ाई जा सकती है, के भीतर जमा करना होगा।

टिप्पणी:

- ऊपर लिखी सीमा को अवधारित करने के प्रयोजन से, तुलनपत्र बाह्य निवेश को यहां ऊपर स्पष्ट किए गए संपरिवर्तन कारकों को लागू करके ऋण जोखिम में परिवर्तित किया जाए।
- उपर्युक्त प्रयोजन के लिए, ऋण पत्रों में निवेश को यथा ऋण समझा जाए न कि निवेश।
- ऋण निवेश पर उपर्युक्त उच्चतम सीमा उधारकर्ताओं/निवेशी कंपनियों के अतिरिक्त अपने समूह की आवास वित्त कंपनियों के लिए लागू होगी।
- ''शेयर'' का तात्पर्य विविध प्रकार के निवेश पत्रों से होगा, जैसे कि इक्विटी शेयर, पूंजीगत प्रतिष्ठा के लिए उपलब्ध शेयर, गौण ऋण प्रपत्र, संकर ऋण पूंजी प्रपत्र तथा अन्य प्रपत्र जो पूंजी की प्रकृति के रूप में अनुमोदित हों।
- एक आवास वित्त कंपनी के द्वारा अपनी सहायक कंपनियों के उसी समूह में या अन्य आवास वित्त कंपनियों में निवेश उसकी अपनी निजी निधि का 10 प्रतिशत तक होगा और 100 प्रतिशत का जोखिम भार वहन करेगी जैसा कि आवास वित्त कंपनी (राआबैंक) निर्देश, 2001 के अनुच्छेद 30 की मद (2) (घ) में ''भारित जोखिम आस्ति'' तुलन पत्र पर मद ''स्पष्टीकरण'' के अंतर्गत वर्णित है। इस प्रकार का निवेश, जो 10 प्रतिशत से अधिक का है और अपनी निजी निधि से है वह राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ए मद (1) में ''स्पष्टीकरण'' में वर्णित आवास वित्त कंपनियों की निवल निधि से निरंतर रूप से काटा जाएगा।''

अध्याय IV - लेखा-परीक्षकों को निर्देश

लेखा-परीक्षकों की रिपोर्ट में निर्दिष्ट विषय शामिल हो

33. ये निर्देश प्रारम्भ होने के बाद आवास वित्त कंपनियों के लेखा पर कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 227 के अन्तर्गत परीक्षकों द्वारा दी गई रिपोर्ट के अतिरिक्त, लेखा-परीक्षक नीचे दिए गए अनुच्छेद 34 और 35 में निर्दिष्ट मामलों पर कंपनी के निदेशक मंडल को भी रिपोर्ट भेजेंगे।

लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में शामिल होने वाले विषय

34. आवास वित्त कंपनियों के लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में निम्नलिखित विषयों पर एक विवरण दिया जाए -
- (i) यदि आवास वित्त कंपनी की स्थापना 12 जून, 2000 से पहले हुई हो तो क्या उसने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29क के अनुसार यथा अपेक्षित पंजीकरण के लिए आवेदन किया है और क्या उसे अपने पंजीकरण का प्रमाण पत्र मिलने या न मिलने के बारे में राष्ट्रीय आवास बैंक से कोई पत्र मिला।
 - (ii) यदि आवास वित्त कंपनी की स्थापना 12 जून, 2000 को या उसके बाद हुई हो तो क्या उसे रा.आ. बैंक से पंजीकरण प्रमाण-पत्र मिला।
 - (iii) क्या आवास वित्त कंपनी ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ख में किए उल्लेखानुसार चल निधि अपेक्षाओं का अनुपालन किया और प्रतिभूतियों को नामित बैंक में रखा,
 - (iv) क्या आवास वित्त कंपनी ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ग का अनुपालन किया
 - (v) क्या आवास वित्त कंपनी ने इन निर्देशों के उपबंधों का अनुपालन किया,
 - (vi) क्या रा.आ.बैंक को प्रस्तुत विवरणी में उल्लिखित पूंजी पर्याप्तता अनुपात का ठीक-ठीक निर्धारण किया गया है और क्या यह अनुपात उन निर्देशों में रा.आ.बैंक द्वारा उल्लिखित जोखिम वाली आस्ति अनुपात के न्यूनतम पूंजी के अनुस्यू है,
 - (vii) जहां आवास वित्त कंपनी जनता से निक्षेप स्वीकार/धारित कर रही है, क्या
 - (क) आवास वित्त कंपनी द्वारा स्वीकृत सार्वजनिक निक्षेप अनुमत्य सीमा के अन्तर्गत हैं;
 - (ख) आवास वित्त कंपनी के कुल ऋण अर्थात् सार्वजनिक निक्षेप सहित निक्षेप तथा भ्भा.रि. बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 45आई की उपधारा (खख) के उप खंड (iii) से (vii) में उल्लिखित राशि या राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त ऋण या अन्य सहायता राशि इन निर्देशों में निर्दिष्ट सीमा के भीतर है;
 - (ग) आवास वित्त कंपनी द्वारा अनुमत्य सीमा से अधिक धारित निक्षेपों को राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्दिष्ट विधि से नियमित कराया गया है;
 - (घ) ऋण रेटिंग एजेंसी अर्थात् ----- (एजेंसी का नाम) द्वारा ----- (तारीख) को निर्धारित निक्षेपों के लिए ऋण पात्रता रेटिंग अर्थात् ----- (रेटिंग का उल्लेख करें) लागू है और/या वर्ष के दौरान किसी समय बकाया कुल निक्षेप रेटिंग एजेंसी द्वारा निर्धारित सीमा से अधिक हो गई;
 - (ङ) आवास वित्त कंपनी अपने जमाकर्ताओं को उनके निक्षेपों पर ब्याज का भुगतान करने और/या मूलधन लौटाने में विफल रही जबकि वह ब्याज ओर/या मूलधन देय हो चुका था;
 - (च) सार्वजनिक जमाओं को स्वीकार करने के लिए नई शाखाएं या कार्यालय खोलने या शाखाएं या कार्यालय बंद करने के मामले में, आवास वित्त कंपनी ने इन निर्देशों के संगत प्रावधानों का अनुपालन किया;
 - (viii) जहां आवास वित्त कंपनी सार्वजनिक निक्षेप स्वीकार नहीं करती है - वहां क्या
 - (क) निदेशक मंडल ने सार्वजनिक निक्षेप स्वीकार न करने के बारे में कोई प्रस्ताव पास किया;
 - (ख) कंपनी ने विचाराधीन अवधि/वर्ष के दौरान कोई सार्वजनिक निक्षेप स्वीकार किया;
 - (ग) कंपनी ने विवेक सम्मत मानदंडों का अनुपालन किया।

प्रतिकूल या सापेक्ष विवरण के लिए कारणों का उल्लेख किया जाए

35. जहां, लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में, उपरोक्त अनुच्छेद 34 में उल्लिखित किसी मद के बारे में दिया गया विवरण प्रतिकूल या सापेक्ष हो तो लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में उस प्रतिकूल या सापेक्ष विवरण देने, जो भी मामला हो, के कारणों का उल्लेख किया जाए। जब लेखा परीक्षक उपरोक्त अनुच्छेद 34 में उल्लिखित किसी मद के बारे में अपना मत व्यक्त करने में असमर्थ हों, तो लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में कारणों सहित इस आशय का भी उल्लेख किया जाएगा।

राष्ट्रीय आवास बैंक को रिपोर्ट भेजने के लिए लेखा परीक्षक का उत्तरदायित्व

36. जहां, आवास वित्त कंपनी के मामले में, उपरोक्त अनुच्छेद 34 में उल्लिखित किसी मद के बारे में विवरण प्रतिकूल या सापेक्ष हो या लेखा परीक्षक की राय में कंपनी ने इन निर्देशों के प्रावधानों या राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अध्याय- V के प्रावधानों का अनुपालन न किया हो तो लेखा परीक्षक का यह उत्तरदायित्व होगा कि उस प्रतिकूल या सापेक्ष विवरण के ब्योरे और/या अनुपालन न करने के बारे में, जो भी मामला हो, रिपोर्ट में दें और उसे नई दिल्ली स्थित रा.आ.बैंक के मुख्य कार्यालय को भेजें।

अध्याय V - विविध

शाखाएं खोलना

37. आवास वित्त कंपनी शाखा या कार्यालय खोलने से पहले राष्ट्रीय आवास बैंक को शाखा या कार्यालय खोलने के अपने इरादे के बारे में लिखित में सूचित करेगी।

आवास वित्त कंपनी के अपने शेयरों के आधार पर ऋण देने पर रोक

38. (1) कोई भी आवास वित्त कंपनी अपने शेयरों के आधार पर ऋण नहीं देगी।
- (2) किसी आवास वित्त कंपनी द्वारा इन निर्देशों के लागू होने की तारीख पर अपने ही शेयरों के आधार पर दिए गए बकाया ऋण की वसूली आवास वित्त कंपनी द्वारा पुनर्भुगतान अनुसूची के अनुसार की जाएगी।

सार्वजनिक निक्षेप लौटाने में असफल आवास वित्त कंपनियों पर ऋण देने तथा निवेश करने पर रोक

39. आवास वित्त कंपनी जो कोई सार्वजनिक निक्षेप या उसके अंश को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 36क(1) में उल्लिखित निक्षेप शर्तों के अनुसार लौटाने में विफल रही, वह कंपनी चूककर्ता रहने तक किसी भी नाम से कोई ऋण या कोई अन्य आस्ति का सृजन नहीं कर सकेगी।

लेखा समिति का गठन

40. जिस आवास वित्त कंपनी की आस्ति उसकी पिछली संपरीक्षित तुलन पत्र के अनुसार 50 करोड़ रुपए या अधिक होगी वह लेखा परीक्षा समिति का गठन करेगी जिसमें बोर्ड में कम से कम 3 गैर कार्यकारी निदेशक होंगे।

स्पष्टीकरण

इस अनुच्छेद के अधीन गठित लेखा परीक्षा समिति के वही अधिकार, प्रकार्य एवं कर्तव्य होंगे जो कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 292ए में निर्धारित किए गए हैं।

लेखा वर्ष

41. प्रत्येक आवास वित्त कंपनी 31 मार्च, 2002 को समाप्त लेखा वर्ष से प्रत्येक वर्ष 31 मार्च को अपना तुलन पत्र तथा लाभ-हानि लेखा तैयार करेगी।

बशर्ते कि यदि किसी आवास वित्त कंपनी का लेखा वर्ष 31 मार्च, 2002 के बजाए किसी अन्य को समाप्त होता है तो वह आवास वित्त कंपनी 31 मार्च, 2002 को समाप्त वर्ष के बीच अंतराल अवधि का अपना तुलन पत्र और लाभ-हानि लेखा तैयार करेगी।

तुलन-पत्र और लेखा की प्रतियों के साथ निदेशक की रिपोर्ट राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत करना

42. प्रत्येक आवास वित्त कंपनी प्रत्येक वित्त वर्ष की अंतिम तारीख को संपरीक्षित तुलन पत्र तथा सामान्य सभा में आवास वित्त कंपनी द्वारा अनुमोदित उस वर्ष का संपरीक्षित लाभ-हानि लेखा के साथ कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) की धारा 217 (1) की शर्तों के अनुसार उस बैठक में आवास वित्त कंपनी के समक्ष प्रस्तुत निदेशक मंडल की रिपोर्ट की एक प्रति के साथ बैठक की तारीख से 15 दिन के अंदर राष्ट्रीय आवास बैंक को भेजेगी, इनके साथ ही उसके लेखा परीक्षकों द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट तथा लेखा टिप्पणियों की एक प्रति भी भेजी जाए।

लेखा-परीक्षक प्रमाण-पत्र

43. सार्वजनिक निक्षेप धारित/स्वीकार करने वाली प्रत्येक आवास वित्त कंपनी अनुच्छेद 42 में किए उल्लेखानुसार संपरीक्षित तुलन पत्र की एक प्रति, निदेशक मंडल को प्रस्तुत लेखा परीक्षक की रिपोर्ट की एक प्रति तथा उसके लेखा परीक्षकों द्वारा इस आशय का प्रमाण-पत्र राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत करेगी कि जमाकर्ताओं के प्रति कंपनी की संपूर्ण राशि देयता को तथा उस पर देय ब्याज को तुलन-पत्र में सही रूप में दर्शाया गया है एवं कंपनी इन सभी देयताओं की राशि का भुगतान करने की स्थिति में है।

राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत की जाने वाली विवरणियां

- 44(1) "अनुच्छेद 42 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 माही 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 हैं, 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।

- (2)(i) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी, अपना व्यवसाय आरंभ करने से एक माह के भीतर, रा.आ. बैंक को निम्नलिखित सूची के अनुसार एक लिखित विवरण प्रस्तुत करेगी -

- (क) अपने प्रमुख अधिकारियों के नाम और कार्यालय में उनका पद
(ख) पंजीकृत/कारपोरेट कार्यालय का पूरा डाक पता, टेलीफोन नम्बर और फैक्स नम्बर
(ग) कंपनी के लेखा परीक्षकों के नाम और कार्यालय का पता

- (घ) आवास वित्त कंपनी के निदेशकों के नाम और निवास स्थान का पता, और
- (ड) आवास वित्त कंपनी की ओर से उप अनुच्छेद (1) में उल्लिखित विवरणियों पर हस्ताक्षर करने के लिए प्राधिकृत अधिकारियों के हस्ताक्षरों के नमूने ।
- (ii) इस उप अनुच्छेद के खंड (i) में उल्लिखित सूची में किसी भी संशोधन के बारे में, संशोधन करने की तारीख से एक माह के भीतर इस आशय की सूचना राष्ट्रीय आवास बैंक को भेजी जाएगी ।

नई दिल्ली स्थित राष्ट्रीय आवास बैंक के कार्यालय को प्रस्तुत किया जाने वाला तुलन-पत्र, विवरणियां आदि

45. इन निर्देशों के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत/प्रेषित की जाने वाली विवरणियां, तुलनपत्र या सूचना नई दिल्ली स्थित राष्ट्रीय आवास बैंक के कार्यालय को प्रस्तुत/प्रेषित की जाए ।

छूट

46. राष्ट्रीय आवास बैंक, यदि किसी कठिनाई को दूर करने या किसी अन्य उचित और पर्याप्त कारण के लिए वह यह आवश्यक समझता है तो राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा यथा अधिरोपित ऐसी शर्तों के अध्यधीन या तो सामान्य रूप से या किसी विनिर्दिष्ट अवधि के लिए इन निर्देशों के सभी या किन्हीं प्रावधानों का अनुपालन करने या उससे छूट देने के लिए किसी आवास वित्त कंपनी/कंपनियों के वर्ग को समयावधि बढ़ाने की मंजूरी दे सकता है ।

स्पष्टीकरण

47. इन निर्देशों के प्रावधानों को प्रभावी करने के उद्देश्य से, राष्ट्रीय आवास बैंक, यदि आवश्यक समझे, इसके अन्तर्गत आने वाले किसी भी मामले में अपेक्षित स्पष्टीकरण जारी कर सकता है और राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा इन निर्देशों के किसी भी प्रावधान की नई व्याख्या अंतिम होगी और सभी पक्षों पर बाध्य होगी ।

आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 के उल्लंघन के लिए की गई या की जाने वाली कार्रवाई से बचाव

48. एतद्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि समय-समय पर यथा संशोधित आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 का अधिक्रमण किसी भी स्थिति में निम्नलिखित को प्रभावित नहीं करेगा:

- (i) उसके तहत अर्जित, प्रोद्भूत या उपगत कोई अधिकार, बाध्यता या दायित्व,
- (ii) उसके तहत किए गए किसी उल्लंघन के संबंध में उपगत कोई शास्ति, समापहरण
- (iii) पूर्वोक्त के अनुसार ऐसे किसी अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता, दायित्व, शास्ति, समापहरण या दंड के संबंध में कोई जांच, कानूनी कार्यवाही या उपचार,

और स्थापित की गई, जारी की गई या प्रवृत्त की गई ऐसी कोई जांच कानूनी कार्यवाही या उपचार और अधिरोपित की जा सकने वाली ऐसी कोई शास्ति, समापहरण या दंड जैसा कि मानों इन निर्देशों का अधिक्रमण नहीं किया गया है ।

(एस.श्रीधर)
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

अनुसूची-I
(आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 का अनुच्छेद 44 देखें)

यथा 31 मार्च ----- की विवरणी

(विवरणी भ्रमने से पूर्व अनुदेशों को ध्यानपूर्वक पढ़ें)

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा भरा जाएगा	
फाईल सं.	
आईडी सं.	
व्यापार की प्रकृति	
ज़िला कोड	
राज्य कोड	

1. कंपनी का नाम		
आयकर स्थायी खाता सं.		
2. (i) पंजीकृत कार्यालय का पूरा पता :- ----- -----पिन कोड ----- टेलीफोन ----- फैक्स ----- ई-मेल ----- टैलैक्स ----- टेलीग्राफ -----		
(ii) मुख्य/प्रशासनिक कार्यालय का पूरा पता *----- ----- पिन कोड ----- टेलीफोन ----- फैक्स ----- ई-मेल ----- टैलैक्स ----- टेलीग्राफ -----		
3. क्या सरकारी कंपनी है		हां/नहीं
4. राज्य/केन्द्र शासित प्रदेश जहां कंपनी पंजीकृत है		
5. स्थिति +	(i) पब्लिक लिमिटेड () (ii) मानित पब्लिक कंपनी ()	
	(iii) प्राइवेट लिमिटेड () (iv) किसी विदेशी कंपनी की शाखा ()	
दिन दिन मास मास वर्ष वर्ष वर्ष वर्ष		
6. निम्नलिखित की तारीख (i) निगमित होने की	() () () () () () () ()	
(ii) व्यापार प्रारम्भ करने की	() () () () () () () ()	
(iii) कंपनी के वित्त वर्ष की	() () () () () () () ()	
7. (i) संस्था के बहिर्नियमों में यथा उल्लिखित, कंपनी का मुख्य उद्देश्य		
(ii) रिपोर्टिन्ग वर्ष में कंपनी द्वारा किया गया मुख्य व्यापार		
(iii) रिपोर्टिन्ग वर्ष में ही कंपनी द्वारा किए गए अन्य व्यापार		
8. क्या कंपनी ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकरण के लिए आवेदन किया है		हां/नहीं
यदि हां, तब आवेदन की तारीख बताएं और यदि पहले से ही पंजीकृत है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आर्बिट्रट पंजीकरण की संख्या दें		
9. शाखाओं/कार्यालयों की सं. #		
10. कर्मचारियों की कुल सं. (i) पूर्णकालिक		
(ii) अंशकालिक		
(iii) अवैतनिक आधार पर		
11. क्या कंपनी के शेयर किसी शेयर बाजार में सूचीबद्ध हैं, (यदि हां, तब शेयर बाजार/(रों) का नाम बताएं		हां/नहीं
12. क्या विवेकसम्मत मानदंडों पर अर्धवार्षिक विवरणी राष्ट्रीय आवास बैंक में, इस विवरणी की तारीख से प्रस्तुत की गई है ?		हां/नहीं
यदि हां, तब विवरणी प्रस्तुत करने की तिथि बताएं		
13. (क) क्या कंपनी उस वित्त वर्ष, जिससे विवरणी संबंध रखती है, के प्रारम्भ में अपनी सावधि जमा राशियों का कोई ऋण-पात्रता निर्धारण रखती थी ?		हां/नहीं
यदि हां, तब निम्नलिखित विवरण दें		

(i) ऋण-पात्रता निर्धारण एजेंसी का नाम	
(ii) ऐसी एजेंसी द्वारा किया गया निर्धारण (रेटिंग)	
(iii) एसे निर्धारण (रेटिंग) की तारीख और विधिमान्यता की अवधि	
(ख) क्या कंपनी ने उस वित्त वर्ष, जिससे विवरणी संबंध रखती है, के दौरान अपनी सावधि जमाराशियों के लिए क्रेडिट रेटिंग प्राप्त किया ?	हां/नहीं
यदि हां, तब निम्नलिखित विवरण दें	
(i) ऋण-पात्रता निर्धारण एजेंसी का नाम	
(ii) ऐसी एजेंसी द्वारा किया गया निर्धारण (रेटिंग)	
(iii) एसे निर्धारण (रेटिंग) की तारीख और विधिमान्यता की अवधि	
(ग) क्या उस वित्त वर्ष, जिससे विवरणी संबंधित है, के दौरान उपर्युक्त (क) एवं (ख) में वर्णित क्रेडिट रेटिंग में कोई परिवर्तन हुआ था ?	हां/नहीं
यदि हां, तब निम्नलिखित विवरण दें :-	
(i) ऋण-पात्रता निर्धारण एजेंसी का नाम	
(ii) ऐसी एजेंसी द्वारा किया गया निर्धारण (रेटिंग)	
(iii) एसे निर्धारण (रेटिंग) की तारीख और विधिमान्यता की अवधि	
(iv) क्रेडिट रेटिंग में भिन्नता का कारण, यदि कोई है	
14. क्या यह नियंत्रक कंपनी है अथवा सहायक कंपनी है @	हां/नहीं
15. क्या यह कंपनी एक संयुक्त उद्योग है	हां/नहीं
16. कंपनी के प्रवर्तकों और प्रवर्तन संस्थाओं के नाम एवं पते ----- तथा शेयर होल्डिंग पैटर्न ----- (यदि आवश्यक हो, तो पृथक शीट संलग्न करें) -----	
17. (क) कंपनी के लेखा परीक्षकों के नाम एवं पते ----- (ख) कितने वर्षों से वही साझेदार /स्वत्वधारी कंपनी के खातों का लेखा परीक्षण कर रहे हैं ----- ----- ----- टेलीफोन ----- फैक्स ----- सदस्यता सं. -----	
18. कंपनी के बैंकों के नाम एवं पते ----- ----- ----- ----- (यदि आवश्यक हो, तो पृथक शीट संलग्न करें)	
19. वर्तमान निदेशकों के नाम एवं पते ----- ----- ----- ----- (यदि आवश्यक हो, तो पृथक शीट संलग्न करें)	
20. क्या कंपनी ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ग के अनुसार, कोई आरक्षित कोष बनाया है ?	हां/नहीं
यदि हां, तब निम्नलिखित विवरण दें :- यथा रिटर्न दाखिल करने वाले वित्तीय वर्ष के लिए आरक्षित निधि	
(i) वर्ष के प्रारंभ में बकाया राशि	
(ii) वर्ष के दौरान इस कोष में अंतरित राशि	
(iii) क्या वर्ष के दौरान आरक्षित कोष में किसी राशि का विनियोग किया गया ?	हां/नहीं
यदि हां, (क) विनियोग की राशि	
(ख) विनियोग का उद्देश्य	
(ग) राष्ट्रीय आवास बैंक को विनियोग रिपोर्ट करने की तारीख	
(iv) इस विवरणी की तारीख को बकाया राशि	
21. मुख्य कार्यपालक का नाम	
(क) फोन नम्बर, एसटीडी कोड सहित	
(ख) मोबाइल नम्बर	
(ग) फैक्स नम्बर	
(घ) ईमेल	

22. अनुपालन/नोडल अधिकारी का नाम	
(क) फोन नम्बर, एसटीडी कोड सहित	
(ख) मोबाइल नम्बर	
(ग) फैक्स नम्बर	
(घ) ईमेल	
23. पीएमएल अधिनियम के तहत प्रधान अधिकारी का नाम	
(क) फोन नम्बर, एसटीडी कोड सहित	
(ख) मोबाइल नम्बर	
(ग) फैक्स नम्बर	
(घ) ईमेल	

* यदि यह पंजीकृत कार्यालय से भिन्न कोई स्थान है।

+ जो लागू हो, उस खाने में निशान लगाएं।

#जहां कंपनी की शाखाएं/कार्यालय स्थित हैं, उन स्थानों के नाम व पत्तों की एक सूची संलग्न की जानी चाहिए।

@ यदि यह कोई सहायक कंपनी है, तब इसकी नियंत्रक कंपनी का नाम उपदर्शित किया जाना चाहिए।

भाग - I

(क)

31 मार्च ----- को बकाया सार्वजनिक निक्षेप राशि के विवरण

(राशि लाख रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	मद कोड	खातों की सं.	राशि
1	2	3	4	5
1.	सावधि जमाराशियों, आवर्ती जमाराशियों आदि के रूप में जनता से लिए गए निक्षेप	111		
2.	(i) सार्वजनिक कंपनी द्वारा अपने शेयरधारकों से लिए गए निक्षेप (ii) प्राइवेट लि.कंपनी द्वारा प्रथम नाम के शेयरधारकों के अतिरिक्त अन्य संयुक्त शेयरधारकों से लिए गए निक्षेप	112 113		
3.	गैर-परिवर्तनीय अप्रतिभूत डिबेंचरों की जारी करने से प्राप्त राशि (अनुदेश 13 देखें)	114		
4.	योग (1+2+3)	110		
5.	अनुसूची के खंड 2 में सम्मिलित न हुआ कोई अन्य निक्षेप	120		
6.	योग (4+5)	130		
7.	उपरोक्त 6 मदों में कुल जमा राशि में से (i) मांग अथवा नोटिस पर पुनः संदेय * (ii) 12 महीने से कम की अवधि के लिए* (iii) 12 महीने या इससे अधिक परन्तु 24 महीने से कम की अवधि के लिए (iv) 24 महीने या इससे अधिक परन्तु 48 महीने से कम की अवधि के लिए (v) 48 महीने या इससे अधिक परन्तु 60 महीने से कम की अवधि के लिए (vi) 60 महीने की अवधि के लिए (vii) 60 महीने या इससे अधिक परन्तु 84 महीने से कम की अवधि के लिए (viii) 84 महीने की अवधि के लिए (ix) 84 महीने से अधिक की अवधि के लिए*	141 142 143 144 145 146 147 148 149		
8.	कुल (7(i) से (ix) तक का जोड़ उपर्युक्त मद 6 के साथ मेल खाना चाहिए	140		
9.	उपर्युक्त मद 6 की कुल जमाराशियों में से ब्याज रहित और ब्याज वाली जमाराशियां (दलाली को छोड़कर, यदि कोई हो तो)# (ब्याज दर : वार्षिक प्रतिशत) (i) ब्याज रहित (ii) 6 प्रतिशत से कम (iii) 6 प्रतिशत से अधिक परन्तु 9 प्रतिशत से कम	151 152 153		

	(iv) 9 प्रतिशत से अधिक परन्तु 11 प्रतिशत से कम	154		
	(v) 11 प्रतिशत से अधिक परन्तु 12.5 प्रतिशत से कम	155		
	(vi) 12.5 प्रतिशत पर	156		
	(vii) 12.5 प्रतिशत से अधिक परन्तु 14 प्रतिशत से कम	157		
	(viii) 14 प्रतिशत से अधिक *	158		
10.	कुल (9 (i) से (viii) तक का जोड़ उपर्युक्त मद 6 के साथ मेल खाना चाहिए	150		
11.	उपर्युक्त मद 6 की जमाराशियों का जमाराशियों के आकार के अनुसार वर्गीकरण			
	(i) 5,000 रुपए तक	161		
	(ii) 5,001 रुपए से 10,000 रुपए तक	162		
	(iii) 10,001 रुपए से 25,000 रुपए तक	163		
	(iv) 25,001 रुपए से 50,000 रुपए तक	164		
	(v) 50,001 रुपए से 1,00,000 रुपए तक	165		
	(vi) 1,00,000 रुपए से अधिक*	166		
12.	कुल (11(i) से (vi) तक का जोड़ उपर्युक्त मद 6 के साथ मेल खाना चाहिए	160		
13.	उपर्युक्त मद 6 की जमाराशियों में से			
	(i) जिनकी अवधि पूरी हो चुकी है परन्तु दावा नहीं किया गया है	171		
	(ii) जिनकी अवधि पूरी हो चुकी है एवं दावा भी किया गया है परन्तु चुकौती नहीं की गई है	172		
14.	उपर्युक्त मद 4 में दर्शित प्रकार की जमाराशियों में से			
	(i) वर्ष के आरम्भ में बकाया जमाराशियां	181		
	(ii) वर्ष के दौरान स्वीकार की गई/नवीकृत जमाराशियां	182		
	(iii) वर्ष के दौरान अदाकृत जमाराशियां	183		
	(iv) वर्ष के अंत में बकाया जमाराशियां	184		
15.	उपर्युक्त मद 5 में दर्शित प्रकार की जमाराशियों में से			
	(i) वर्ष के आरंभ में बकाया जमाराशियां	191		
	(ii) वर्ष के दौरान स्वीकार की गई नवीकृत जमाराशियां	192		
	(iii) वर्ष के दौरान अदाकृत जमाराशियां	193		
	(iv) वर्ष के अंत में बकाया जमाराशियां	194		
16.	उपर्युक्त मद 6 की जमाराशियों में से, अनिवासी भारतीयों से प्राप्त जमाराशियां	195		

(ख)

रिपोर्ट अवधि के दौरान जुटाई गई जमाराशियों (भ्भाग-1 (क) 14(ii) एवं 15(ii) का विवरण

(राशि लाख रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	मद कोड	खातों की सं.	राशि
1.	भाग			
1.	भाग - 1 (क) की मद सं.14 (ii) में कुल जमाराशि में से	111.1		
	(i) मांग अथवा नोटिस पर पुनः संदेय *			
	(ii) 12 महीने से कम की अवधि *	112.1		
	(iii) 12 महीने या इससे अधिक परन्तु 24 महीने से कम की अवधि के लिए	113.1		
	(iv) 24 महीने या इससे अधिक परन्तु 48 महीने से कम की अवधि के लिए	114.1		
	(v) 48 महीने या इससे अधिक परन्तु 60 महीने से कम की अवधि के लिए	115.1		
	(vi) 60 महीने की अवधि के लिए	116.1		
	(vii) 60 महीने या इससे अधिक परन्तु 84 महीने से कम की अवधि के लिए	117.1		
	(viii) 84 महीने की अवधि के लिए	118.1		
	(ix) 84 महीने से अधिक की अवधि के लिए *	119.1		
2.	योग (i से ix तक) यह भाग-1 (क) की मद 14 (ii) के साथ मिलना चाहिए	110.1		
3.	भाग-1(क) की मद सं.15(ii) में कुल जमाराशि में से			
	(i) मांग अथवा नोटिस पर पुनः संदेय *	121.1		

	(ii) 12 महीने से कम की अवधि *	122.1		
	(iii) 12 महीने या इससे अधिक परन्तु 24 महीने से कम की अवधि के लिए	123.1		
	(iv) 24 महीने या इससे अधिक परन्तु 48 महीने से कम की अवधि के लिए	124.1		
	(v) 48 महीने या इससे अधिक परन्तु 60 महीने से कम की अवधि के लिए	125.1		
	(vi) 60 महीने की अवधि के लिए	126.1		
	(vii) 60 महीने या इससे अधिक परन्तु 84 महीने से कम की अवधि के लिए	127.1		
	(viii) 84 महीने की अवधि के लिए	128.1		
	(ix) 84 महीने से अधिक की अवधि के लिए *	129.1		
4.	योग (3(i) से (ix) यह भाग-1(क) के 15(ii) के साथ मिलना चाहिए	120.1		
5.	भाग-1(क) की मद 14(ii) में कुल जमाराशि में से वे, जो ब्याजमुक्त हैं और जिन पर ब्याज लगता है (दलाली, यदि कोई है, को जोड़कर)# (ब्याज की दर - प्रतिशत वार्षिक)			
	(i) ब्याज मुक्त	131.1		
	(ii) 6 प्रतिशत से कम	132.1		
	(iii) 6 प्रतिशत अथवा अधिक किन्तु 9 प्रतिशत से कम	133.1		
	(iv) 9 प्रतिशत अथवा अधिक किन्तु 11 प्रतिशत से कम	134.1		
	(v) 11 प्रतिशत अथवा अधिक किन्तु 12.5 प्रतिशत से कम	135.1		
	(vi) 12.5 प्रतिशत पर	136.1		
	(vii) 12.5 प्रतिशत से अधिक किन्तु 14 प्रतिशत से कम	137.1		
	(viii) 14 प्रतिशत से अधिक *	138.1		
6.	योग (5(i) से (viii) यह भाग-1 (क) 14(ii) से मिलना चाहिए	130.1		
7.	भाग-1 (ए) की मद 15 में कुल जमाराशियों में से, वे जो ब्याजमुक्त और जिन पर ब्याज मिलता है (दलाली, यदि कोई है, को छोड़कर)# (ब्याज की दर : प्रतिशत वार्षिक)			
	(i) ब्याज मुक्त	141.1		
	(ii) 6 प्रतिशत से कम	142.1		
	(iii) 6 प्रतिशत अथवा अधिक किन्तु 9 प्रतिशत से कम	143.1		
	(iv) 9 प्रतिशत अथवा अधिक किन्तु 11 प्रतिशत से कम	144.1		
	(v) 11 प्रतिशत अथवा अधिक किन्तु 12.5 प्रतिशत से कम	145.1		
	(vi) 12.5 प्रतिशत पर	146.1		
	(vii) 12.5 प्रतिशत से अधिक किन्तु 14 प्रतिशत से कम	147.1		
	(viii) 14 प्रतिशत से अधिक *	148.1		
8.	योग (7 (i) से (viii) यह भाग-1 (क) 15(ii) से मिलना चाहिए	140.1		
9.	(क) दलाली की संदत्त राशि	151.1		
	(ख) दलालों को व्यय की प्रतिपूर्ति	152.1		
	(ग) दलाली के भुगतान से जुटाई गई जमाराशि की रकम	153.1		

विवरणी के इस भाग के साथ दी गई ब्याज की दरों, इसी प्रकार उनकी अवधि अर्थात् 12 महीनों, 24 महीनों, 36 महीनों, इत्यादि से अधिक के अनुसार विभिन्न प्रकार की जमाराशियों पर संदत्त दलाली की दरों का एक विवरण प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

* विवरण पृथक प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

भाग-1 (ग)

31 मार्च, ----- को सार्वजनिक जमा राशियों का क्षेत्र-वार विवरण

(राशि लाख रुपये में)

क्षेत्र @	खातों की संख्या	राशि
उत्तरी		
पूर्वी		
मध्य		

पश्चिमी		
दक्षिणी		
जोड़		

@ क्षेत्र विवरण

उत्तरी क्षेत्र	चंडीगढ़, दिल्ली, हरियाणा, हिमाचल प्रदेश, जम्मू काश्मीर, पंजाब व राजस्थान
पूर्वी क्षेत्र	छत्तीसगढ़, मध्य प्रदेश, उत्तर प्रदेश, व उत्तरांचल
मध्य क्षेत्र	दादरा व नगर हवेली, दमन एवं द्विव, गोवा, गुजरात व महाराष्ट्र
पश्चिमी क्षेत्र	अंडमान एवं निकोबार द्वीपसमूह, अस्साचल प्रदेश, असम, बिहार, झारखंड, मणीपुर, मेघालय, मिजोरम, नगालैंड, उड़ीसा, सिक्किम, त्रिपुरा व पश्चिम बंगाल
दक्षिणी क्षेत्र	आंध्र प्रदेश, कर्नाटक, केरल, लक्षद्वीप, पांडिचेरी व तमिलनाडु

सार्वजनिक जमा राशियां

भाग - 2

यथा 31 मार्च ----- को ऋण और उन जमाराशियों का विवरण जो सार्वजनिक निक्षेप में सम्मिलित नहीं की गई हैं

(राशि लाख रूपए में)

क्र.सं.	विवरण	मद कोड	खातों की सं.	राशि
1.	केन्द्र अथवा राज्य सरकार से प्राप्त हुआ धन अथवा अन्यो से प्राप्त हुआ धन, जिसकी वापसी अदायगी की गारंटी केन्द्र सरकार अथवा किसी राज्य सरकार ने दी है अथवा स्थानीय प्राधिकरण से प्राप्त हुआ धन	221		
2.	निम्नलिखित से प्राप्त हुआ धन (क) विदेशी सरकार	222		
	(ख) विदेशी प्राधिकरण	223		
	(ग) विदेशी नागरिक अथवा व्यक्ति	224		
	(घ) योग ((क) + (ख) + (ग))	225		
3.	राष्ट्रीय आवास बैंक से उधार	226		
4.	निम्नलिखित से उधार (क) बैंकों से	227		
	(ख) निर्देशों में विनिर्दिष्ट अन्य वित्तीय संस्थानों से	228		
5.	किसी अन्य कंपनी से प्राप्त हुआ धन	229		
6.	निदेशकों/निदेशकों के रिश्तेदारों से प्राप्त हुआ धन	230		
7.	किसी प्राइवेट कंपनी द्वारा शेयरधारकों से प्राप्त हुआ धन (संयुक्त शेयरधारकों के मामले में प्रथम नाम के शेयरधारकों से प्राप्त राशि ही गणना में ली जाए)	231		
8.	प्रतिभूति जमा के जरिए कंपनी के कर्मचारियों से प्राप्त हुआ धन	232		
9.	कंपनी के व्यापार के अनुक्रम में क्रय-विक्रय अथवा अभिकर्ताओं से प्रतिभूति के रूप में अथवा अग्रिम के रूप में प्राप्त हुआ धन अथवा माल की आपूर्ति अथवा सम्पत्ति के लिए अथवा सेवाएं प्रदान करने के आदेशों के लिए प्राप्त हुआ अग्रिम	233		
10.	अचल सम्पत्ति को बंधक रखकर अथवा संपरिवर्तनीय ऋणपत्रों के निर्गम से प्राप्त हुआ धन	234		
	उपर्युक्त ऋणपत्रों में बैंकों द्वारा अभिदत्त	235		
	(भाग - 1 (क) की मद सं.(3) भी देखें)			
11.	आबंटन के लंबित रहते, किन्हीं शेयरों में अथवा प्रतिभूत ऋणपत्रों में अभिदान द्वारा प्राप्त हुआ धन, जब तक संस्था के अंतर्नियमों के अधीन ऐसी राशि शेयरधारकों को प्रतिदेय नहीं है, तब तक संस्था के अंतर्नियमों के अनुसार, शेयर की अग्रिम मांग से प्राप्त हुआ धन	236		

12.	ऋणदाता संस्थानों की शर्तों के अनुसरण में अप्रतिभूत ऋणों के जरिए प्रवर्तकों द्वारा लाया गया धन	237		
13.	वाणिज्यिक पत्र	238		
14.	म्युचुअल फंड से प्राप्त राशि	239		
15.	संकर ऋण या गौण ऋण से प्राप्त राशि जिनकी परिपक्वता अवधि 60 महीने या इससे अधिक है	240		
16.	योग (221+225 से 234+236 से 240)	250		

भाग - 3

यथा 31 मार्च----- को निवल स्वाधिकृत निधियां दर्शाता विवरण

(राशि लाख रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	मद कोड	राशि
1	2	3	4
1.	चुकता साम्य पूंजी	311	
2.	वे अधिमान शेयर जो अनिवार्यतः साम्य पूंजी में संपरिवर्तनीय हैं	312	
3.	निर्बंध आरक्षित निधियां		
	(क) सामान्य आरक्षित कोष	313	
	(ख) शेयर प्रीमियम	314	
	(ग) (पृथक खाते में रखी आस्तियों की बिक्री पर अधिशेष जताने वाली) आरक्षित पूंजी निधि	315	
	(घ) ऋण पत्र शोधन आरक्षित निधि	316	
	(ङ) पूंजी प्रतिदान आरक्षित निधि	317	
	(च) लाभ एवं हानि खाते में ऋण अधिशेष	318	
	(छ) आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के तहत आरक्षित निधियां	319	
	(ज) अन्य निर्बंध आरक्षित निधियां (विनिर्दिष्ट की जाएं)	319.1	
4.	योग (311 से 319 तक)	310	
5.	हानि का संचित शेष	321	
6.	आस्थगित राजस्व व्यय	322	
7.	अन्य अमूर्त आस्तियां	323	
8.	योग (321 से 323) तक	320	
9.	स्वाधिकृत निधियां (310-320)	330	
10.	निम्नलिखित के शेयरों में निवेश का बही-मूल्य		
	(क) सहायक कंपनियों में	341	
	(ख) उसी समूह की कंपनियों में	342	
	(ग) अन्य आवास संस्थान जो कि कंपनियां हैं (विवरण अनुलग्नक में)	343	
11.	निम्नलिखित के ऋणपत्रों और बंधपत्रों में निवेशों का बही-मूल्य		
	(क) सहायक कंपनियों में	344	
	(ख) उसी समूह की कंपनियों में	345	
12.	निम्नलिखित को दिए गए ऋणों एवं अग्रिमों और उनमें जमा राशियों का बकाया		
	(क) सहायक कंपनियों में	346	
	(ख) उसी समूह की कंपनियों में (विवरण अनुलग्नक में)	347	
13.	योग (341 से 347 तक)	340	
14.	उपर्युक्त मद 330 के 10 प्रतिशत से अधिक मद 340 की राशि	350	
15.	निवल स्वाधिकृत निधियां (330-350)	300	

भाग - 4

यथा 31 मार्च अंतर कंपनी ऋणों/जमा राशियों सहित बकाया ऋण एवं अग्रिम दर्शाता विवरण

(राशि लाख रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	मद कोड	राशि
1	2	3	4
1.	आवास ऋण		
(i)	वैयक्तिक	411	
(ii)	निगमित निकाय		
	(क) उसी समूह की कंपनियां	412	
	(ख) वे कंपनियां, फर्म और स्वामित्व प्रतिष्ठान जिनमें कंपनी के निदेशक पर्याप्त हित रखते हैं	413	
	(ग) अन्य निगमित निकाय	414	
(iii)	अन्य	415	
	योग (1 (i) से (iii) तक)	410	
2.	अन्य ऋण एवं अग्रिम		
(i)	उसी समूह की कंपनियां	421	
(ii)	उसी समूह से बाहर की कंपनियां	422	
(iii)	निदेशकगण	423	
(iv)	शेयरधारकगण	424	
(v)	मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं अन्य कर्मचारीगण	425	
(vi)	क्रय-विक्रय एवं अभिकर्तागण	426	
(vii)	जमाकर्तागण	427	
(viii)	अन्य	428	
	योग (2 (i) से (viii))	420	
	कुल योग (410+420)	430	

भाग - 4.1

"वैयक्तिकों" को दिए गए आवास ऋणों की विवरणी (भाग 4 का मद कोड 411)

(क)

संवितरण

(राशि लाख रुपए में)

श्रेणी/आवास ऋण की राशि	मद कोड	शहरी		ग्रामीण		योग		जिसमें से निम्नलिखित को				वर्ष के दौरान पुनर्भुगतान	31 मार्च - -----को बकाया
		सं.	राशि	सं.	राशि	सं.	राशि	अनु.जाति		अनु.जनजाति			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
नए मकान के अधिग्रहण के लिए 50,000 रुपए तक	451												
50,000 रुपए से अधिक एवं	452												

100,000 स्पए तक													
100,000 स्पए से अधिक एवं 300,000 स्पए तक	453												
300,000 स्पए से अधिक एवं 500000 स्पए तक	454												
500,000 स्पए से अधिक एवं 10,00,000स्पए तक	455												
10,00,000 स्पए से अधिक	456												
उप योग	450												

(ख)
संवितरण

(राशि लाख स्पए में)

श्रेणी/आवास ऋण की राशि	मद कोड	शहरी		ग्रामीण		योग		जिसमें से निम्नलिखित को				वर्ष के दौरान पुनर्भुगतान	31 मार्च ----- को बकाया
		सं.	राशि	सं.	राशि	सं.	राशि	सं.	राशि	सं.	राशि		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
मकान के श्रेणी उन्नयन सहित बड़ी मरम्मत के लिए													
20, 000 स्पए	461												
20,000 स्पए से अधिक एवं 30,000 स्पए तक	462												
30,000 स्पए से अधिक एवं 50,000 स्पए तक	463												
50000 स्पए से अधिक	464												
उप योग	460												
कुल योग (450+460)	470												

भाग - 4.2

आवास ऋणों का अवधि वार विभाजन (भाग 4 का मद कोड 410)

(राशि लाख रुपए में)

ऋण की अवधि	वैयक्तिकों को आवास ऋण		कॉरपोरेट निकायों को आवास ऋण	
	सं.	राशि	सं.	राशि
1 साल तक				
1 साल से अधिक एवं 3 साल तक				
3 साल से अधिक एवं 5 साल तक				
5 साल से अधिक एवं 7 साल तक				
7 साल से अधिक				

भाग - 5

यथा 31 मार्च ----- को बही-मूल्य पर निवेश दर्शाता विवरण

(राशि लाख रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	मद कोड	राशि
1	2	3	4
1.	निम्नलिखित के शेयरों में निवेश		
	(क) सहायक कंपनियों में	511	
	(ख) उसी समूह की कंपनियों में	512	
	(ग) अन्य आवास संस्थान जो कि कंपनियां हैं, के शेयरों में	513	
2.	निम्नलिखित के ऋणपत्रों, बंधपत्रों एवं वाणिज्यिक पत्रों में निवेश		
	(क) सहायक कंपनियों में	514	
	(ख) उसी समूह की कंपनियों में	515	
3.	उन कंपनियों के शेयरों में और उन कंपनियों द्वारा जारी किए गए ऋण बंधपत्रों और वाणिज्यिक पत्रों में निवेश और फर्मों तथा स्वामित्व प्रतिष्ठानों की पूंजी में अंशदान जिनमें कंपनी के निदेशक पर्याप्त हित रखते हैं	516	
4.	अन्य कंपनियों के शेयरों, ऋण बंधपत्रों तथा वाणिज्यिक पत्रों में निवेश	517	
5.	अन्य निवेश		
	(i) बैंकों में सावधि जमा बैंकों द्वारा जारी जमा प्रमाणपत्रों में	518	
	(ii) बैंक के किसी अन्य जमा खाते में जमा राशि	519	
	(iii) केन्द्र राज्य सरकार की प्रतिभूतियों और केन्द्र राज्य सरकार द्वारा गारंटीकृत बंधपत्रों में	520	
	(iv) भारतीय यूनिट ट्रस्ट की यूनिटों में	521	
	(v) अन्यो में (कृपया मूल्य एवं बाजार मूल्य दर्शाता विवरण प्रस्तुत करें)	522	
6.	योग (511 से 522)	500	

भाग - 6

आवास वित्त कंपनी की वित्तीय निष्पादकता

(राशि लाख रुपए में)

मद	31 मार्च ----- को
क. आय (i+ii)	
(i) निधि आधारित	
(ii) शुल्क आधारित	

ख. व्यय (i+ii+iii)	
(i) वित्तीय	
(ii) कर्मचारी	
(iii) अन्य प्रशासनिक	
ग. कर प्रावधान	
घ. निवल लाभ	
च. कुल आस्तियां	
छ. वित्तीय अनुपात (कुल आस्तियों का प्रतिशत)	
(i) आय	
(ii) निधि आधारित आय	
(iii) शुल्क आधारित आय	
(iv) व्यय	
(v) वित्त व्यय	
(vi) परिचालन व्यय	
(vii) अन्य प्रावधान	
(viii) कर प्रावधान	
(ix) निवल लाभ	

प्रमाण-पत्र

* प्रबंधक/प्रबंध निदेशक/प्राधिकृत प्राधिकारी का प्रमाण-पत्र

1. प्रमाणित किया जाता है कि 2010 के आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) के निर्देशों में अंतर्विष्ट निर्देशों का अनुपालन किया जा रहा है।
2. इसके अतिरिक्त, यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस विवरणी में प्रस्तुत विवरण/जानकारी का सत्यापन कर लिया गया है और यह सभी प्रकार से सही एवं पूर्ण पाया गया है।

तारीख : प्रबंधक/प्रबंध निदेशक/प्राधिकृत अधिकारी
स्थान : के हस्ताक्षर

नाम :
पदनाम :

* जो लागू न हो, उसे काट दें।

लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

हमने इस विवरणी में प्रस्तुत किए गए आंकड़ों के संबंध में.....द्वारा रखी हुई लेखा-बहियों एवं अन्य अभिलेखों का परीक्षण कर लिया है और हम यह रिपोर्ट करते हैं। कि हमारे श्रेष्ठ ज्ञान के तथा हमें दी गई जानकारी और स्पष्टीकरण के अनुसार और हमने जिस अभिलेख का परीक्षण किया, उससे मिली जानकारी के अनुसार इस विवरणी में प्रस्तुत किए गए आंकड़े ठीक हैं।

सनदी लेखाकार

स्थान :
तारीख :

विवरणी के संलग्नक

निम्नलिखित दस्तावेज विवरणी के साथ प्रस्तुत किए जाने चाहिए, यदि उन्हें पहले से प्रस्तुत नहीं किया गया हो। कृपया संलग्न दस्तावेज के लिए निशान लगाएं और यदि पहले से प्रस्तुत किए गए हैं, तब प्रस्तुत करने की तारीख बताएं।

1. विवरणी की तारीख से निकटस्थ दिनांकित संपरीक्षित तुलन-पत्र तथा लाभ एवं हानि लेखा की एक प्रति

2. नमूना हस्ताक्षर का कार्ड (कृपया अनुदेश 5 देखें)
3. आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) के 2010 के निर्देशों के अनुच्छेद-6 में निर्दिष्ट आवेदन फॉर्म की एक प्रति
4. प्रधान अधिकारियों की एक सूची एवं निदेशकों के नाम एवं पते
5. निर्देशों के अनच्छेद-38 में यथा अपेक्षित लेखापरीक्षक का प्रमाण-पत्र

विवरणी भरने और प्रस्तुत करने के लिए अनुदेश

सामान्य

1. यह विवरणी, संकलित करने के पश्चात् आवास वित्त कंपनी द्वारा वर्ष में एक बार 31 मार्च की स्थिति के संबंध में चाहें कंपनी की लेखा बंदी की तारीख कुछ भी हो, 31 मार्च के बाद शीघ्रताशीघ्र किंतु 30 जून तक आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 के अनुच्छेद 45 में किये गए उल्लेखानुसार राष्ट्रीय आवास बैंक के नई दिल्ली स्थित मुख्य कार्यालय को प्रस्तुत कर दी जाए। अधिसूचना के अनुच्छेद-43 के अनुसार कंपनी के लेखापरीक्षकों से एक प्रमाणपत्र भी विवरणी के साथ प्रस्तुत किया जाए।
2. विवरणी को प्रस्तुत करने में वार्षिक लेखा के परीक्षण को अन्तिम रूप देना/संकलित किया जाना आदि जैसे किसी भी कारण से विलम्ब नहीं होना चाहिए। विवरणी का संकलन कंपनी की लेखा-बहियों में उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर किया जाना चाहिए।
3. जहां संभव हो, यह विवरणी एक फ्लॉपी डिस्कट (फ्लॉपी साइज 3.5 डाटा स्ट्रक्चर एक्सील/डी बेस iv) में भेजनी चाहिए जिसके साथ मुद्रित और हस्ताक्षरित प्रति भी आनी चाहिए।
4. खातों की संख्या वास्तविक अंकों में दी जानी चाहिए जबकि राशि लाख रुपयों में दो दशमलव स्थिति तक पूर्णांकित करके दी जाए।
5. इस विवरणी पर प्रबंधक के हस्ताक्षर होने चाहिए (जैसा कि कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 2 में परिभाषित है) और यदि कंपनी में ऐसा प्रबंधक नहीं है, तब प्रबंध निदेशक अथवा कंपनी का कोई अधिकारी जिसे निदेशक मंडल ने विधिवत् प्राधिकृत किया हो और जिसके नमूना हस्ताक्षर इस उद्देश्य से भेजे गये हों, को हस्ताक्षर करने चाहिए यदि नमूना हस्ताक्षर विहित कार्ड में प्रस्तुत नहीं किए गए हों, तब विवरणी पर प्राधिकृत अधिकारी को हस्ताक्षर करने चाहिए और उसके नमूना हस्ताक्षर पृथक रूप से भेजे जाने चाहिए।
6. अनुसूची में मांगा गया सभी विवरण भरा जाना चाहिए और कोट्टा भाग/मद निरंक नहीं जोड़ा जाना चाहिए। यदि विवरणी के किसी भाग/किसी मद में प्रतिवेदित किया जाने के लिए कुछ न हो, तब उसमें शून्य लिखा जाए और यदि कोई भाग मद सुसंगत अथवा लागू न हो तब इसमें लागू नहीं लिख दिया जाना चाहिए।
7. विवरणी जिस तारीख से संबंध रखती है, यह तारीख प्रथम पृष्ठ पर और अनुसूची के सभी भागों में समुचित स्थान पर भरी जाए।
8. इस विवरणी में वर्णित "सहायक कंपनियों" का वही अर्थ होगा जो कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) में इन्हें दिया गया है।
9. किसी निगमित निकाय को निवेश कंपनी को उसी ग्रुप में होना समझा जाएगा, यदि निगमित निकाय निवेश कंपनी की प्रबंध अधिकर्ता है अथवा यदि वह निगमित निकाय और निवेशक कंपनी एक ही प्रबंधाधीन हैं।
10. "पर्याप्त हित" का अर्थ है किसी कंपनी के शेयरों जिन पर संदत्त राशि उस कंपनी की चुकता पूंजी अथवा किसी भागीदारी फर्म के सभी भागीदारों द्वारा अभिदत्त कुल पूंजी के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होती है, में किसी व्यक्ति अथवा उसकी पत्नी, पति अथवा अवयस्क, बच्चे द्वारा एकल रूप में अथवा सम्मिलित होकर एक हिताधिकारी हित रखना।

भाग-1(क)

11. यदि कंपनी एक सार्वजनिक कंपनी है और अनुदेश सं.16 में यथा विनिर्दिष्ट एक घोषणा इसके निदेशकों से ली गई है, तब ऐसी जमाराशियां मद सं.2 में दिखाई जानी चाहिए।
12. जो ऋणपत्र आंशिक रूप से संपरिवर्तनीय और आंशिक रूप से गैर-संपरिवर्तनीय होते हैं, उन ऋणपत्रों के गैर-संपरिवर्तनीय भाग से संबंधित राशि को मद 3 में शामिल किया जाए और संपरिवर्तनीय अंश को भाग-2 की मद 10 में दिखाया जाए।
13. बैंकों तथा भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 45-I (बीबी) के खंड (iii) एवं (iv) में वर्णित संस्थानों द्वारा अभिदत्त गैर संपरिवर्तनीय ऋणपत्रों को मद 3 में शामिल नहीं किया जाना चाहिए। ऐसी राशि को भाग-2 की मद सं.4 में शामिल किया जाना चाहिए।

14. जमाराशियों का अवधि क्रम से वर्गीकरण उन अवधियों के अनुसार मद-7 के अधीन विभिन्न शीर्षों में किया जाना चाहिए जिनके लिए वे मूलतः प्राप्त हुई/पिछली बार नवीनीकृत की गईं और उन अवधियों के अनुसार नहीं जो उन्होंने यथा 31 मार्च अर्थात् विवरणी की तारीख से, चलाई हैं।
15. मद 11 में, खातों की संख्या एवं राशि को निवेश की प्रत्येक श्रेणी के संबंध में परिकलित किया जाना चाहिए।
16. मद 13 में यदि अदत्त जमाराशि की कुल रकम 5 लाख रुप से अधिक हो जाती है, तब प्रत्येक जमाराशि का भुगतान नहीं किए जाने के कारण और पुनर्भुगतान के लिए किए गए उपायों को एक अनुलग्नक में उपदर्शित किया जाना चाहिए।
17. भाग-2 में दर्शाई गई राशि को इस भाग में शामिल नहीं किया जाना चाहिए।

भाग-2

18. केवल ऐसे व्यक्तियों से एक लिखित घोषणा पर प्राप्त हुए धन को मद 6 एवं 7 के मुकाबले दिखाया जाना चाहिए कि ऐसे व्यक्तियों ने यह उधार लेकर अथवा किसी अन्य व्यक्ति से जमाराशियां स्वीकार करके अन्य निधियों में से नहीं दिया है।
19. कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 43ए के अधीन एक सार्वजनिक कंपनी के रूप में मानित किसी प्राइवेट कंपनी के शेयरधारकों से प्राप्त धन को मद 7 में उपर्युक्त अनुदेश 16 में निर्दिष्ट घोषणा प्राप्त करने के अध्यक्षीन शामिल किया जाना चाहिए।
20. भाग-1 (क) में पहले ही दर्शाई गई राशि को यहां शामिल नहीं किया जाना चाहिए।

भाग-3

21. निवल स्वाधिकृत निधियों से संबंधित आंकड़े विवरणी की तारीख से संबंधित संपरीक्षित तुलन-पत्र के अनुसार होने चाहिए और यदि लेखापरीक्षण समाप्त न हुआ हो तब आंकड़े सुसंगत अवधि की लेखा-बहियों के अनुसार होने चाहिए।
22. "निर्बंध आरक्षित निधि" में शेयर प्रिमियम खाते में अधिशेष, पूंजी एवं ऋणपत्र में दर्शाई गई तथा लाभ में किसी आबंटन के जरिए निमित कोई अन्य आरक्षित निधि जो कि (क) किसी भावी देनदारी के भुगतान के लिए सर्जित आरक्षित निधि अथवा आस्तियों पर अवक्षयण के लिए अथवा अशोध्य ऋणों के लिए न हो अथवा (ख) कंपनी की आस्तियों के मूल्यांकन के लिए निमित कोई आरक्षित निधि न हों, शामिल की जाएंगी।
23. शेयरों में किए गए निवेश में पूर्णतः संपरिवर्तनीय ऋणपत्रों में निवेश और अथवा आंशिक रूप से संपरिवर्तनीय ऋणपत्रों के संपरिवर्तनीय भाग में निवेश शामिल रहता है या तो निवेश खाते में अथवा विक्रय स्टॉक में रखे निवेश को मद 10 के अधीन शामिल नहीं माना जाना चाहिए।
24. चाहे निवेश खाते में दर्ज ऋणपत्र हो अथवा विक्रय माल के रूप में हो, ऐसे सभी ऋणपत्रों को मद 11 में शामिल किया जाना चाहिए। गैर-संपरिवर्तनीय, ऋणपत्रों आंशिक रूप में संपरिवर्तनीय ऋणपत्रों का गैर-संपरिवर्तनीय भाग और विकल्पतः संपरिवर्तनीय ऋणपत्रों को भी इस मद में शामिल किया जाए।
25. लाभ एवं हानि खाते में ऋण अधिशेष को अनुपयोज्य आस्तियों के लिए किए गए वास्तविक प्रावधान द्वारा समायोजित किया जाना चाहिए।

भाग-4

26. विविध देनदारों, अग्रिम रूप में संदत्त कर और अन्य वसूली योग्य मदें जो कि ऋणों एवं अग्रिम की प्रकृति की न हों, को इस विवरण में नहीं दर्शाया जाना चाहिए।
27. अन्य कंपनियों में सावधि जमाराशियों को यथास्थिति मद 2(i) अथवा 2(ii) में शामिल किया जाना चाहिए और भाग-5 में नहीं।
28. (शेयर बाजार की) सूची से इतर ऋणपत्रों को निवेश नहीं अपितु ऋण समझा जाएगा और इन्हें भाग-5 में शामिल नहीं किया जाएगा।

भाग-5

29. निवेश के खाते में या व्यापारगत माल के जरिए शेयरों, ऋणपत्रों एवं वाणिज्यिक पत्रों को इस भाग में शामिल नहीं किया जाना चाहिए।
30. कंपनियों में जमा सावधि जमाराशियों को यहां शामिल नहीं किया जाना चाहिए अपितु इन्हें भाग-4 में दर्शाया जाना चाहिए।
31. सूची से इतर ऋणपत्रों में निवेश यथा ऋण समझा जाएगा और निवेश नहीं और यह भाग-5 में शामिल नहीं किया जाना चाहिए।

अनुसूची - II

(आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक निर्देश, 2010 का अनुच्छेद 44(1) देखें)

31 मार्च/30 सितम्बर,----- की स्थिति अनुसार अर्धवार्षिक विवरणी

(अर्धवर्ष समाप्ति से छह सप्ताह के अंदर प्रस्तुत की जाए)

आवास वित्त कंपनी का नाम	
कंपनी कोड संख्या	
पंजीकरण संख्या	

भाग - क पूंजी निधि - टियर - I

(राशि लाख रुपए में)

मद सं.	विवरण	मद कोड	राशि
1.	चुकता शेयर पूंजी	111	
2.	अधिमान शेयर जो शेयरों में अनिवार्य रूप से परिवर्तनीय है	112	
3.	निर्बंध आरक्षित निधियां		
	(क) सामान्य आरक्षित निधियां	113	
	(ख) शेयर प्रीमियम	114	
	(ग) पूंजीगत रिजर्व निधियां अधिशेष (परिसंपत्तियों की बिक्री दर्शाती है, जिसे अलग खाते में रखा जाता है)	115	
	(घ) डिबेंचर आरक्षित शोधन निधि	116	
	(ङ) पूंजी आरक्षित शोधन निधि	117	
	(च) लाभ एवं हानि खाते में जमा शेष	118	
	(छ) अन्य निर्बंध आरक्षित निधियां (उल्लेख करें)	119	
4.	कुल (111 से 119)	110	
5.	संचित हानि शेष	121	
6.	आस्थगित राजस्व व्यय	122	
7.	अन्य अमूर्त आस्तियां	123	
8.	कुल (121 से 123)	120	
9.	स्वाधिकृत निधियां (110-120)	130	
10.	निम्न के शेयरों में निवेश का बही-मूल्य		
	(क) अनुषंगियों (सहायक कंपनियों) में	141	
	(ख) उसी समूह की कंपनियां	142	
	(ग) अन्य आवास वित्त संस्थान जो कंपनियां हैं	143	
11.	निम्न के डिबेंचरों तथा बंधपत्रों में निवेश का बही-मूल्य		
	(क) अनुषंगियों (सहायक कंपनियों) में	144	
	(ख) उसी समूह की कंपनियां	145	
12.	निम्न की ओर बकाया ऋण एवं अग्रिम एवं निम्न में जमा धनराशि		
	(क) अनुषंगियों में (सहायक कंपनियों) में	146	
	(ख) उसी समूह की कंपनियां	147	
13.	मद सं.140 की राशि जो मद सं.130 के 10 प्रतिशत से अधिक है	140	
14.	योग (141 से 147)	150	
15.	टियर-I पूंजी - निवल स्वाधिकृत निधि (130-150)	151	

भाग - ख - पूंजीगत निधियां टियर-II

(राशि लाख रुपए में)

विवरण	मद कोड	राशि
1	2	3
(i) अधिमान शेयर (जो अनिवार्यतः साम्य में परिवर्तनीय है को छोड़कर)	161	
(ii) पुनर्मूल्यन आरक्षित निधि	162	
(iii) सामान्य प्रावधान और हानि आरक्षित निधि	163	
(iv) संकरण पूंजीगत लिखत	164	
(v) गौण ऋण	165	
(vi) योग टियर - II पूंजी	160	
कुल पूंजीगत निधियां (151+160)	170	

भाग - ग - जोखिमपूर्ण आस्तियां एवं तुलन-पत्र बाह्य मदें

(राशि लाख रुपए में)

विवरण	मद कोड	राशि
(i) निधिक जोखिम आस्तियों का समंजित मूल्य अर्थात् तुलन-पत्र की मदें (भाग घ के साथ मिलनी चाहिए)	181	
(ii) अनिधिक और तुलन-पत्र बाह्य मदों का समंजित मूल्य (भाग ड. के साथ मिलनी चाहिए)	182	
(iii) कुल जोखिम भारित आस्तियां कुल निवेश (योग (i) + (ii))	180	
(iii) जोखिम भारित आस्तियां निवेश के मुकाबले पूंजीगत निधियों का प्रतिशत :		
(iv) जोखिम भारित आस्तियां/निवेश में पूंजीगत निधियों का प्रतिशत	191	
(क) टियर - 1 पूंजी		
(ख) टियर - 2 पूंजी	192	
(ग) कुल पूंजी	193	

भाग - घ - भारित आस्तियां जैसे तुलन-पत्र की मदें

(राशि लाख रुपए में)

विवरण	मद कोड	बही-मूल्य	जोखिम भारित	समंजित मूल्य
I. सावधि निक्षेपों और निक्षेप प्रमाणपत्रों सहित नकदी तथा बैंक शेष	210		0	
II. निवेश				
(क) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में परिभाषित अनुमोदित प्रतिभूतियां	221		0	
(ख) सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के बंधपत्र तथा सार्वजनिक वित्तीय संस्थानों में सावधि जमा/जमा प्रमाणपत्र/बंधपत्र				
(i) भाग क में मद 14 में काटी गई राशि	222		0	
(ii) भाग क में मद 14 में नहीं काटी गई राशि	223		20	
(ग) यूनिट ट्रस्ट ऑफ इंडिया	224		20	
(घ) सभी कंपनियों के शेयर में उपरोक्त (ख) में उल्लेखरहित कंपनियों के डिबेंचर/बांड्स एवं वाणिज्यिक पत्र एवं उपरोक्त (ग) के अतिरिक्त अन्य म्युचुअल फंड्स यूनिटें				
(i) भाग क में मद 14 में काटी गई राशि	225		0	
(ii) भाग क में मद 14 में नहीं काटी गई राशि	226		100	
III. चालू आस्तियां				
(क) किराये पर भंडार (नीचे टिप्पणी 2 देखें)				
(i) भाग क में मद 14 में काटी गई राशि	231		0	
(ii) भाग क में मद 14 में नहीं काटी गई राशि	232		100	

(ख) अंतः कॉरपोरेट ऋण/निक्षेप				
(i) भाग क में मद 14 में काटी गई राशि	233		0	
(ii) भाग क में मद 14 में नहीं काटी गई राशि	234		100	
(ग) कंपनी के स्वयं के निक्षेपों द्वारा पूर्णतया प्रति भूत ऋण तथा अग्रिम	235(i)		0	
(घ)बंधक समर्थित प्रतिभूति, रसीद या अन्य प्रतिभूति जो आवास वित्त कंपनी द्वारा अविभाजित अधिकार, आवास वित्त कंपनी द्वारा के किसी ऋण या प्राप्य में स्वत्वाधिकार या हित जिसे रा.आ.बैंक या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक द्वारा मान्यता दी गई और पर्यवेक्षण किया जाता है, खरीदने या अधिग्रहण का प्रमाण हो तथा जिसे अचल सम्पत्ति बंधक रखकर लिया गया हो, बशर्ते नीचे नोट 4 में दी गई शर्तें पूरी होती हों ।	235(ii)		50	
(ङ) स्टाफ को ऋण	236		0	
(च) (i) केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा गारंटी युक्त आवास/परियोजना ऋण (नीचे नोट 4 देखें)	237(i)		0	
(ii) व्यक्तियों को 30 लाख रुपये तक के स्वीकृत आवास ऋण जो अचल सम्पत्ति बंधक रखकर लिये गए हों उन्हें मानक आस्तियां वर्गीकृत किया जाता है जब एलटीवी अनुपात हो = or <75%	237(ii)		50	
(iii) व्यक्तियों को 30 लाख रुपये से अधिक स्वीकृत आवास ऋण जो अचल सम्पत्ति बंधक रखकर लिये गए हों उन्हें मानक आस्तियां वर्गीकृत किया जाता है जब एलटीवी अनुपात हो = or <75%	237(iii)		75	
(iv) व्यक्तियों को स्वीकृत आवास ऋण, राशि कुछ भी हो, जो अचल सम्पत्ति बंधक रखकर लिये गए हों उन्हें मानक आस्तियां वर्गीकृत किया जाता है जब एलटीवी अनुपात हो = or >75%	237(iv)		100	
(च) अन्य आवास ऋण (व्यक्तियों को दिए गए उन ऋणों को मिलाकर जो उपरोक्त (ङ) में नहीं आते	238		100	
(छ) अन्य ऋण तथा अग्रिम				
(i) भाग क में मद 14 में काटी गई राशि	241		0	
(ii) भाग क में मद 14 में नहीं काटी गई राशि	242		100	
(ज) क्रय/बट्टाकृत बिल				
(i) भाग क में मद 14 में काटी गई राशि	243		0	
(ii) ऋण क में मद 14 में नहीं काटी गई राशि	244		100	
(झ) अन्य (उल्लेख करें)	245		100	
(ञ) वाणिज्यिक भू सम्पदा में निधि आधारित और गैर-निधि आधारित निवेश (कार्यालय भवन, फुटकर स्थान, बहु उद्देशीय वाणिज्यिक परिसर, बहु-परिवार आवासीय इमारत, बहु-किरायेदार वाणिज्यिक परिसर, औद्योगिक या वेयरहाउस स्थान, होटल, भूमि अधिग्रहण, विकास एवं निर्माण आदि)	246		100	
(ट) बंधक समर्थित प्रतिभूतियों में निवेश और (ज) में दर्शाये अनुसार निवेश द्वारा निवेश समर्थित अन्य प्रतिभूतियां	247		125	
IV. अचल आस्तियां (अवक्षयण की निवल राशि)				
(क) पट्टे पर दी गई आस्तियां				
(i) भाग क में मद 14 में काटी गई राशि	251		0	
(ii) ऋण क में मद 14 में नहीं काटी गई राशि	252		100	
(ख) परिसर	253		100	
(ग) फर्नीचर एवं जुड़नार	254		100	
V. अन्य आस्तियां				
(क) स्रोत पर काटा गया आयकर (प्रावधानों की निवल राशि)	255		0	
(ख) अग्रिम कर भुगतान (प्रावधानों की निवल राशि)	256		0	
(ग) सरकारी प्रतिभूतियों में देय ब्याज	257		0	
(घ) अन्य (उल्लेख करें)	258		100	
कुल भारत आस्तियां	200			

नोट :

1. जहां अवक्षयण या अशोध्य और संदेहास्पद ऋणों के बारे में प्रावधान किया गया है, वहां आस्तियों के संबंध में इसे घटाया जा सकता है।
2. किराए पर स्टाक को वित्त प्रभार की निवल राशि में दर्शाया जाए जैसे ब्याज तथा वसूली होने वाले अन्य प्रभार।
3. निवल स्वाधिकृत निधि ज्ञात करने के लिए स्वाधिकृत निधि से जिन आस्तियों को व्यवकलित किया गया (मद कूट सं.150) उनका भरित मूल्य "0" होगा।
4. जब गारंटी लागू कर दी गई हो और संबंधित सरकार गारंटी पर कार्रवाई के बाद 90 दिन बीतने के बाद चूककर्ता रहे तो 100 प्रतिशत जोखिम भार निर्धारित करना चाहिए।

भाग - ड - भ्रारित गैर निधि निवेश/तुलन-पत्र की बाह्य मदें

(राशि लाख रुपए में)

विवरण	मद कूट	बही-मूल्य	परिवर्तनका रक	समकक्ष	जोखिम भ्रारित	समंजित मूल्य
1. संस्वीकृत आवास ऋणों की असंवितरित राशि	310		50		100	
2. वित्तीय एवं अन्य गारंटियां	320		100		100	
3. शेयर/डिबेंचर हामीदारी दायित्व	330		50		100	
4. आंशिक प्रदत्त शेयर/डिबेंचर	340		100		100	
5. बट्टाकृत/पुनः बट्टाकृत बिल	350		100		100	
6. निष्पादित पट्टा करार परन्तु जिनका निष्पादन होना अभी शेष है	360		100		100	
7. अन्य आकस्मिक देयताएं (उल्लेख करें)	370		50		100	
कुल गैर निधि निवेश	300					

नोट : परिवर्तनकारक की प्रयोज्यता से पहले नकद मार्जिन/निक्षेपों का व्यवकलन किया जाएगा, जहां लागू है।

भाग - च - आस्ति वर्गीकरण

(राशि लाख रुपए में)

कुल ऋण एक्सपोजर तथा उसके लिए प्रावधान

विवरण	मद कूट	राशि	निर्देशानुसार अपेक्षित प्रावधान	वास्तव में किया गया प्रावधान
(i) मानक आस्ति	411			
(ii) उप-मानक आस्ति				
वैयक्तिक आवास ऋण	412			
कॉरपोरेट/एजेसियों को दिए गए आवास ऋण	413			
पट्टे पर एवं किराया खरीद की आस्तियां	414			
अन्य ऋण सुविधाएं	415			
(iii) संदिग्ध आस्तियां				
वैयक्तिक आवास ऋण	416			
कॉरपोरेट/एजेसियों को दिए गए आवास ऋण	417			
पट्टे पर एवं किराया खरीद की आस्तियां	418			
अन्य ऋण सुविधाएं				
(iv) हानिप्रद आस्तियां	419			
वैयक्तिक आवास ऋण	420			
कॉरपोरेट/एजेसियों को दिए गए आवास ऋण	421			
पट्टे पर एवं किराया खरीद की आस्तियां	422			
अन्य ऋण सुविधाएं	423			
कुल प्रावधान	400			
निम्न के बारे में अन्य प्रावधान :				

(i) अचल आस्तियों पर अवक्षयण	451			
(ii) निवेश पर अवक्षयण	452			
(iii) हानि/अगोचर आस्तियां	453			
(iv) कर के लिए प्रावधान	454			
(v) उपदान/भविष्यनिधि	455			
(vi) अन्य (उल्लेख करें)	456			
योग	450			

भाग - छछ - एक ही समूह की कंपनियों/फर्मों तथा अन्य आवास वित्त कंपनियों में निवेश तथा अग्रिम के ब्योरे

विवरण	मद कूट	राशि
(i) एक ही समूह की सहायक कंपनियों तथा अनुषंगियों को दिए अग्रिमों और निक्षेपों तथा बंधपत्रों और डिबेंचरों एवं बकाया ऋणों का बही-मूल्य (ब्योरे अलग पत्रक में संलग्न किए जाएं)	510	
(ii) एक ही समूह की सहायक कंपनियों और अनुषंगियों में तथा सभी आवास वित्त कंपनियों के शेयरों में निवेश (ब्योरे अलग पत्रक में संलग्न किए जाएं)	520	
(iii) अन्य कंपनियों, फर्मों तथा स्वामित्व प्रतिष्ठानों जिनमें आवास वित्त कंपनी के निदेशकों का पर्याप्त हित है, के शेयरों, डिबेंचरों, ऋणों एवं अग्रिमों, पट्टे पर, किराया खरीद वित्त, निक्षेपों आदि में निवेश	530	

भाग - ज - अग्रिमों का सकेन्द्रण, तुलन-पत्र बाह्य एक्सपोजर और उपरोक्त भाग-छ सहित अन्य पक्षों में निवेश के साथ विवरण

विवरण	मद कूट	राशि
(i) आवास वित्त कंपनी की स्वाधिकृत निधि के 15 प्रतिशत से अधिक का किसी एक ही पक्ष में तुलन-पत्र बाह्य एक्सपोजर सहित ऋण एवं अग्रिम (ब्योरे अलग पत्रक में संलग्न किए जाएं)	610	
(ii) आवास वित्त कंपनी की स्वाधिकृत निधि के 25 प्रतिशत से अधिक का किसी एक ही पक्ष में तुलन-पत्र बाह्य एक्सपोजर सहित ऋण एवं अग्रिम (ब्योरे अलग पत्रक में संलग्न किए जाएं)	620	
(iii) आवास वित्त कंपनी की स्वाधिकृत निधि के 15 प्रतिशत से अधिक का किसी एकल कंपनी में निवेश (ब्योरे अलग पत्रक में संलग्न किए जाएं)	630	
(iv) आवास वित्त कंपनी की स्वाधिकृत निधि के 25 प्रतिशत से अधिक का किसी एकल समूह द्वारा जारी शेयरों में निवेश	640	
(v) आवास वित्त कंपनी की स्वाधिकृत निधि के 25 प्रतिशत से अधिक का किसी एक ही पक्ष के शेयरों में निवेश तथा उसे दिए ऋण व अग्रिम (डिबेंचर, बंधपत्र और तुलन-पत्र सहित)	650	
(vi) आवास वित्त कंपनी की स्वाधिकृत निधि के 40 प्रतिशत से अधिक का किसी एक ही पक्ष में निवेश और उसे दिए गए ऋण, अग्रिम (डिबेंचर, बंधपत्र और तुलन-पत्र से बाह्य एक्सपोजर सहित)	660	

नोट :

1. ये एक्सपोजर सीमाएं आवास वित्त कंपनी के अपने समूहों तथा कंपनी समूह के उधारकर्ताओं, निवेशकर्ताओं पर लागू हैं ।
2. इस प्रयोजनार्थ डिबेंचरों में निवेश को निवेश नहीं ऋण माना जाएगा ।

भाग - झ - परिसरों और उद्धृत नहीं किए गए शेयरों में निवेश से संबंधित ब्योरे 1

विवरण	मद कूट	राशि
(i) (कंपनी द्वारा अपने इस्तेमाल के अतिरिक्त धारित परिसर (भूमि एवं भवन) में अपनी पूंजीगत निधि के 20 प्रतिशत से अधिक निवेश) ³		
(क) कंपनी द्वारा स्वतंत्र रूप से अर्जित	710	
(ख) अपने ऋण के शोधनार्थ अर्जित	720	
(ii) कंपनियों के शेयरों, संपरिवर्तनीय ऋण-पत्रों में निवेश और साम्य (इक्विटी) उन्मुख म्युचुअल फंडों की यूनिटों में -	730	
(क) विगत वर्ष की 31 मार्च को यथा आवास वित्त कंपनी की निवल संपत्ति की 20% से अधिक शेयरों, परिवर्तनीय बांडों/डिबेंचरों, इक्विटी अभिविन्यासी म्युचुअल फंड की यूनिटों तथा उद्यम/जोखिम पूंजी (पंजीकृत तथा गैर पंजीकृत दोनों) में निवेश		
(ख) विगत वर्ष की 31 मार्च को यथा कंपनी की संपत्ति का 40% से अधिक पूंजी बाजार में सभी स्वरूपों में (निधि आधारित एवं गैर निधि आधारित दोनों का) कुल निवेश		

भाग - त - ऋण-पात्रता निर्धारण

निक्षेप लिखत	ऋण-पात्रता निर्धारित करने वाली एजेंसी का नाम	ऋण-पात्रता निर्धारण की तारीख	आबंटित ऋण-पात्रता	वैधता की तारीख	ऋण-पात्रता निर्धारण एजेंसी द्वारा लगाई गई ऋण सीमा या शर्तें

नोट : इस विवरणी के साथ ऋण-पात्रता की एक प्रति संलग्न की जाए ।

भाग - थ - आवास वित्त कंपनी द्वारा एवं उसके विरुद्ध दायर किए मुकदमों और डिक्री ऋणों के ब्योरे

विवरण	मद कूट	राशि
(i) ऋण, अग्रिम तथा अन्य ऋण सुविधाएं जिनके लिए आवास वित्त कंपनी ने अपनी बकायाराशि की वसूली के लिए किसी न्यायालय में मुकदमा दायर किया तथा जिन मामलों में डिक्री मिली	810	
5 वर्ष से अधिक समय से लंबित		
3 से 5 वर्ष तक की समयवधि से लंबित	811	
1 से 3 वर्ष तक की समयवधि से लंबित	812	
1 वर्ष से कम समय से लंबित	813	
	814	
(ii) उपर्युक्त (i) में से, वह ऋण, अग्रिम तथा अन्य ऋण सुविधाएं जिनके लिए आवास वित्त कंपनी को डिक्री प्राप्त हो गई है ।	820	
(iii) दायर मुकदमों/डिक्री ऋणों में की गई वसूलियां (न्यायालय में जमा कराई गई राशि सहित)	830	
(iv) कंपनी के विरुद्ध दायर मुकदमे और डिक्रियां	840	

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि -

- इस विवरणी में दिए गए आंकड़े/सूचना आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 के अनुसार दी गई है । इस विवरणी को कंपनी की लेखा-बहियों तथा अन्य अभिलेख से संकलित किया गया है तथा मेरी पूरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है ;
- कंपनी ने सार्वजनिक निक्षेप स्वीकार किए और इनसे प्राप्त जमा राशि कंपनी की अनुमत्य सीमा में है ;
- कंपनी ने निक्षेपों पर निर्देशों के अंतर्गत निर्धारित सीमा से अधिक ब्याज/दलाली का भुगतान नहीं किया ;
- कंपनी ने परिपक्व निक्षेपों का भुगतान करने में व्यतिक्रम नहीं किया ;
- ऋण सीमा निर्धारण एजेंसी द्वारा सावधि निक्षेपों के लिए समनुदेशित ऋण सीमा निर्धारण पर (निर्धारित स्तर) वैध है ;
- विवरणी के भूभाग ग में उल्लिखित पूंजी पर्याप्तता को भाग घ, ङ तथा च में दिए ब्योरे के आधार पर सही रूप से गणना करके दर्शाया गया है ;
- इस विवरणी के भूभाग में उल्लिखित समूह कंपनियों में किया गया निवेश और अर्धवार्षिक विवरणी के भूभाग ज में किए उल्लेखानुसार ऋण/निवेश सकेन्द्रण मानदंडों की सीमा से अधिक व्यक्तियों/फर्मों /अन्य कंपनियों में एक्सपोजर और उन आस्तियों का वर्गीकरण सही है ;
- मार्च/सितंबर को समाप्त हुए आधे वर्ष में कंपनी की अन्य आस्तियों के साथ धारित ऋणों, पट्टे पर दिए उपस्कर किराया क्रय, वित्त एवं निवेश के संबंध में बकाया राशि का योग यह सुनिश्चित करने के लिए हिसाब में लिया जाता है कि कंपनी के लिए यथा लागू न्यूनतम अनुबद्ध पूंजी पर्याप्तता अनुपात सुसंगत अवधि में एक चालू आधार पर रखा गया है ।
- विवरणी के भूभाग में यथा प्रकटित समूह (ग्रुप) कंपनियों में निवेश और अर्धवार्षिक विवरणी के भाग ज में यथा प्रकटित ऋण/निवेश सकेन्द्रण मानदंड से अधिक व्यक्तियों/फर्मों/अन्य कंपनियों को वित्त प्रदान किया जाना (एक्सपोजर) परिसरों में निवेश और विवरणी के भाग झ में यथा प्रकटित शेयर बाजार में निवेश (एक्सपोजर) तथा प्रस्तुत किए गए वाद और विवरणी के भाग-थ में यथा प्रकटित कंपनी और उसके विरुद्ध डिक्रीकृत ऋण तथा ऐसी आस्ति का वर्गीकरण ठीक है, और
- कंपनी के टियर-1 के अनुसार निवल स्वाधिकृत निधि की सही रूप से गणना की गई है ।

कृते तथा की ओर से

(कंपनी का नाम)

स्थान :
तिथि :

प्रबंध निदेशक/
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

कार्यालय मुहर

लेखापरीक्षक की रिपोर्ट

हमने ----- कंपनी लिमिटेड द्वारा पूंजी, निधियों, जोखिम आस्तियों, निवेश और जोखिम आस्ति अनुपात इत्यादि के लिए रखी गई लेखा-बहियों एवं अन्य अभिलेखों का कंपनी के प्रबंध निदेशक/मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि द्वारा यहां ऊपर दिए गए विवरणों का -----

को परीक्षण किया है। यादृच्छिक जांच के आधार पर, हम उपर्युक्त अनुच्छेद-7 में विवरण को प्रमाणित करते हैं। इसके अतिरिक्त हम यह रिपोर्ट करते हैं कि हमारे सर्वोत्तम ज्ञान और हमें दी गई जानकारी एवं स्पष्टीकरण तथा हमारे द्वारा जांचे गए अभिलेख में किए गए उल्लेखानुसार ऊपर दिए गए विवरण के भाग क, ख, ग, घ, ङ, च, छ, ज, झ, त, व थ में दर्शाए गए आंकड़े ठीक हैं।

सनदी लेखाकारों के लिए
तथा उनकी ओर से
सदस्यता सं.
हस्ताक्षरी का नाम :

स्थान :

तिथि :

कार्यालय मुहर

अनुसूची - III

मार्च/जून/सितम्बर/दिसम्बर, 20 --- को समाप्त तिमाही की सांविधिक अर्थसुलभ आस्ति की
विवरण

(राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ख और आवास वित्त कंपनी
(रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 का अनुच्छेद 44(1) देखें)

1.	कंपनी का नाम					
2.	कंपनी का कोड					
3.	पंजीकृत कार्यालय का पता					
			पिन			
	फोन नं.		फैक्स सं.		ई-मेल का पता	
4.	कॉरपोरेट/मुख्य कार्यालय का पता					
			पिन			
	फोन नं.		फैक्स सं.		ई-मेल का पता	
5.	राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29-क के अनुसार रा.आ.बैंक में पंजीकरण की स्थिति					
	i) यदि रा.आ.बैंक ने जारी किया हो तो पंजीकरण प्रमाण-पत्र की सं. व तारीख,					
	(ii) यदि पंजीकृत नहीं है, तो बताएं कि क्या पंजीकरण के लिए प्रस्तुत आवेदन-पत्र अस्वीकृत हो गया/लंबित है ?					

भाग - क

सार्वजनिक निक्षेपों के ब्योरे और अर्थसुलभ आस्तियों का अनुरक्षण

I. पिछली दूसरी तिमाही अर्थात् मार्च/जून/सितम्बर/दिसम्बर, 20--- के अंत में बकाया सार्वजनिक निक्षेपों के ब्योरे (कृपया नीचे टिप्पणी 1 देखें):

(लाख रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	कूट सं.	राशि
1.	जनता से सावधि जमा, आवृत्ति जमा आदि के रूप में प्राप्त निक्षेप	111	
2.	(i) पब्लिक लि. कंपनी द्वारा अंशधारकों से प्राप्त निक्षेप	112	
	(ii) प्राइवेट लि. कंपनी द्वारा प्रथम नामित अंशधारक के अतिरिक्त संयुक्त अंशधारकों से प्राप्त निक्षेप	113	
3.	(i) अपरिवर्तनीय गैर जमानती ऋणपत्रों के निर्गम से प्राप्त राशि (कृपया नीचे टिप्पणी 2 देखें)	114	
	(ii) किसी अन्य प्रकृति के निक्षेप	115	
4.	योग (111 से 115)	100	

II. अनुरक्षित अर्थसुलभ आस्तियों के ब्योरे:

1.	अथसुलभ आस्तियों की न्यूनतम राशि जो कि विल्लंगमरहित अनुमोदित प्रतिभूतियों में उपरोक्त मद कूट सं.100 में दर्शाई गई सार्वजनिक निक्षेप राशि ----- के प्रतिशत पर निवेश करना अपेक्षित है ।	121		
2.	अर्थसुलभ आस्तियों की न्यूनतम राशि जो कि विल्लंगमरहित अनुमोदित प्रतिभूतियों एवं विनिर्दिष्ट अर्थसुलभ आस्तियों के साथ मद कूट सं.100 में दर्शाई गई सार्वजनिक निक्षेप राशि - ----- के प्रतिशत पर रखनी आवश्यक है ।	122		
3.	वास्तव में अनुरक्षित अर्थसुलभ आस्तियां			
	क. विल्लंगमरहित अनुमोदित प्रतिभूतियां (अनुलग्नक 1 के अनुसार विवरण दिए जाएं)	123		
	ख. अनुसूचित बैंकों में सावधि जमा या जमाराशि के प्रमाण-पत्र	124		
	ग. रा.आ.बैंक में जमाराशि (ख और ग के ब्योरे अनुलग्नक 2 के अनुसार दिए जाएं)	125		
	घ. रा.आ.बैंक द्वारा जारी बंधपत्रों में (अनुलग्नक 4 के अनुसार विवरण दिए जाएं)	126		
	योग (123 से 126)	120		
4.	क. निर्दिष्ट बैंक का नाम जहां प्रतिभूतियां जमा की जाती हैं । (अनुलग्नक 3 के अनुसार विवरण दिए जाएं)			
	ख. जमा की गई प्रतिभूतियों की राशि			
	(i) बही-मूल्य	126		
	(ii) बाजार मूल्य	127		
	उल्लेख करें कि क्या कंपनी ने तिमाही के दौरान दैनिक आधार पर अर्थसुलभ आस्तियों को अपेक्षित स्तर पर बनाए रखा ?			
	क. विल्लंगमरहित अनुमोदित प्रतिभूतियों में (कृपया निशान लगाएं)		हां	
			नहीं	
	ख. समग्र आधार पर (अर्थात् विल्लंगमरहित अनुमोदित प्रतिभूतियों तथा अन्य विनिर्दिष्ट अर्थसुलभ आस्तियों के रूप में निवेश) (कृपया निशान लगाएं)		हां	
			नहीं	

	यदि नहीं, तो तिमाही के दौरान तारीखवार कमी दर्शाएँ (संलग्नक 5 के अनुसार)			
5.	(क). क्या अंतिम तिमाही के दौरान सांविधिक चलनिधि अनुपात की अपेक्षाओं का अनुपालन किया गया (कृपया निशान लगाएं)		हां	
			नहीं	
	(ख). यदि नहीं, तो क्या रा.आ.बैंक द्वारा दौड़िक ब्याज की मांग की गई ? (कृपया निशान लगाएं)		हां	
			नहीं	
	(ग). यदि हां,			
	(i) राशि	128		
	(ii) भुगतान की तारीख	129		

भाग - ख

आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 (समय-समय पर यथा संशोधित) के अनुपालन के संबंध में सूचना

(लाख रुपए में)

1.	निवल स्वाधिकृत निधि (कंपनी के पिछले संपरीक्षित तुलन-पत्र के अनुसार)	131	
2.	पूँजी पर्याप्तता अनुपात (कंपनी के पिछले संपरीक्षित तुलन-पत्र के अनुसार)	132	
3.	ऋण-पात्रता निर्धारण :		
	i) समनुदेशित ऋण-पात्रता	133	
	ii) ऋण-पात्रता निर्धारण की तिथि	134	
	iii) ऋण-पात्रता निर्धारित करने वाली एजेंसी का नाम	135	
	iv) क्या पिछले ऋण-पात्रता निर्धारण के बाद कोई परिवर्तन हुआ ? (कृपया ब्योरे अलग से दें)	136	
4.	आवास वित्त कंपनियों (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 के प्रारम्भ होने की तिथि को कारोबार समाप्त पर बकाया सार्वजनिक निक्षेप	137	
5.	आवास वित्त कंपनियों (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 के प्रारम्भ होने की तिथि को कंपनी द्वारा धारित अतिरिक्त सार्वजनिक जमा राशि, यदि कोई हो	138	
6.	यह विवरणी भोजने की तारीख पर बकाया सार्वजनिक निक्षेप (अर्थात् तिमाही का अंतिम कार्यदिवस जिससे यह विवरणी संबंधित है)	139	
7.	इस विवरणी की तारीख पर आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 के उपबंधों के अंतर्गत अनुमत्य सार्वजनिक जमा राशि की मात्रा	140	
8.	इस विवरणी की तारीख पर नियमित करने के लिए बकाया अतिरिक्त सार्वजनिक निक्षेप की मात्रा	141	
9.	संदर्भाधीन तिमाही के दौरान स्वीकार किए गए निक्षेपों की राशि	142	
10.	संदर्भाधीन तिमाही के दौरान निक्षेपों की राशि जिनका नवीनीकरण किया गया	143	
11.	इस विवरणी की तारीख पर परिपक्व हुए निक्षेप जिनका भुगतान नहीं किया गया/नवीनीकरण नहीं किया गया :		
	(क) खातों की संख्या	144	
	(ख) राशि	145	
12.	उपर्युक्त 11 के बारे में, जिनमें राष्ट्रीय आवास बैंक के प्राधिकृत अधिकारी से आदेश प्राप्त हुए		
	(क) खातों की संख्या	146	
	(ख) राशि	147	
13.	(क) अतिरिक्त सार्वजनिक निक्षेप को नियमित करने के लिए निर्देशों के अंतर्गत अनुमत्य सीमा में की गई कार्रवाई/की जा रही कार्रवाई (कृपया अलग सारणी में ब्योरा दें)		
	(ख) राष्ट्रीय आवास बैंक के प्राधिकृत अधिकारी के आदेशों का अनुपालन करने के लिए की गई कार्रवाई (कृपया अलग सारणी में ब्योरा दें)		

भाग - ग

निक्षेप स्वीकार करने के लिए शाखाओं / कार्यालयों को खोलने और बंद करने से संबंधित सूचना

(क) खोली गई शाखाओं/कार्यालयों की सूची :

शाखाओं/कार्यालयों के नाम और पते	खोलने की तारीख	रा.आ.बैंक से हुए पत्राचार की संख्या और तारीख	अभ्युक्ति

(ख) बंद की गई शाखाओं/कार्यालयों की सूची :

शाखाओं/कार्यालयों के नाम और पते	खोलने की तारीख	बंद करने की तारीख	रा.आ.बैंक से हुए पत्राचार की संख्या और तारीख	अभ्युक्ति

हम घोषणा करते हैं कि उपर्युक्त सूचना सत्य एवं ठीक है ।

स्थान :

तिथि :

प्राधिकृत अधिकारी का नाम तथा हस्ताक्षर

नोट :

1. इस विवरणी के प्रयोजनार्थ, परिसंपत्तियों को आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 के अनुच्छेद 2 (1) (झ) में किए गए उल्लेखानुसार पिछली दूसरी तिमाही के अंतिम कार्यदिवस तक, दैनिक आधार पर तैयार किया जाए और वे सार्वजनिक जमादेयताओं (उस पर प्रोद्भूत ब्याज सहित) से संबंधित होने चाहिए । उदाहरणार्थ - 30 जून, 2010 (अर्थात् 1 अप्रैल, 2010 से 30 जून, 2010) को समाप्त तिमाही के दौरान अर्थसुलभ आस्तियों को प्रतिदिन के आधार पर तैयार किया जाए एवं यह 31 दिसम्बर, 2009 को समाप्त तिमाही के अंतिम करोबार समाप्ति दिवस को सार्वजनिक जमादेयताओं से संबंधित होना चाहिए ।
2. इस मद में अपरिवर्तनीय गैर जमानती डिबेंचरों, बंधपत्रों (बैंकों तथा वित्तीय संस्थानों द्वारा अभिदत्त को जोड़कर अन्य) तथा उस पर प्रोद्भूत ब्याज शामिल करना चाहिए ।
3. यह विवरणी संबंधित तिमाही की अंतिम तिथि से 15 दिन के अंदर प्रस्तुत की जाएगी ।

अनुलग्नक - 1

अर्थसुलभ आस्तियों की अपेक्षा के प्रति रखी गई अनुमोदित प्रतिभूतियों की सूची

(लाख रुप में)

क्र.सं.	प्रतिभूति का नाम	राशि (बाजार मूल्य या उल्लिखित मूल्य, जैसा भी मामला हो)	ब्याज संग्रहण तिथियां

अनुलग्नक - 2

अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों या राष्ट्रीय आवास बैंक में रखे निक्षेपों की सूची

(लाख रुपए में)

क्र.सं.	बैंक का नाम	बैंक की शाखा का पता	राशि (प्रोद्भूत ब्याज सहित)

अनुलग्नक - 3

नामित बैंक (बैंकों) का नाम व पता

क्र.सं.	बैंक का नाम	बैंक की शाखा का पता	अभ्युक्ति (रा.आ.बैंक को सूचना भेजने वाले पत्र की सं.)

अनुलग्नक - 4

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी बंधपत्रों में निवेश के ब्योरे *

(लाख रुपए में)

क्र.सं.	विवरण	राशि	ब्याज संग्रहण तिथि

* अनुमोदित प्रतिभूतियों में पहले से शामिल प्रतिभूतियों के अतिरिक्त (अनुलग्नक - 1)

अनुलग्नक - 5

अर्थसुलभ आस्तियों के अनुरक्षण में कमी के ब्योरे

क. अनुमोदित प्रतिभूतियों में कमी

(लाख रुपए में)

तिथि			अपेक्षित अनुरक्षित राशि	वास्तव में अनुरक्षित राशि	कमी
से	तक	दिनों की संख्या			

ख. कुल अर्थसुलभ आस्तियों में कमी (अर्थात् अनुमोदित प्रतिभूतियों व अर्थसुलभ आस्तियों के अन्य अनुमत्य स्त्रों को जोड़ कर)
(लाख रुपए में)

तिथि			अपेक्षित अनुरक्षित राशि	वास्तव में अनुरक्षित राशि	कमी
से	तक	दिनों की संख्या			

राष्ट्रीय आवास बैंक

नई दिल्ली,जून, 2010

आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) निर्देश 2010*

(*भारत के राजपत्र के भाग -III खंड 4 - 26 जून से 2 जुलाई 2010 में प्रकाशित)