

आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय

नई दिल्ली, दिनांक 21 जून 2012

सं. ओ-17034/122/2009-एच--केन्द्रीय सरकार एतद्वारा मंत्रिमंडल की दिनांक 23 मार्च, 2012 को हुई बैठक के कार्यवृत्त के अंतर्गत दिए गए उसके अनुमोदन के फलस्वरूप निम्न आय वर्ग के आवास ऋण की गारंटी देने के प्रयोजनार्थ निम्नलिखित योजना बनाती है, अर्थात् :--

1. संक्षिप्त नाम और प्रारंभ :--

- (1) इस योजना का नाम निम्न आय आवास के लिए ऋण जोखिम गारंटी निधि योजना, 2012 होगा।
- (2) यह राजपत्र में उसके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होगी।
- (3) इस योजना के अंतर्गत राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से पात्र ऋण प्राप्त कर्ताओं को ऋण दाता संस्थानों द्वारा दिए जाने वाले पात्र आवास ऋण आएंगे।

2. परिभाषाएं :

इस योजना के प्रयोजनार्थ -

- (1) "चूक की राशि" का अभिप्राय खाते के निष्क्रिय सम्पत्ति (एनपीए) बन जाने की तारीख या दावे के आवेदन पत्र को प्रस्तुत किए जाने की तारीख या ऋण जोखिम गारंटी निधि योजना (सीआरजीएफएस) द्वारा यथा विनिश्चित तारीख को आवास ऋण के संबंध में ऋणी के खाते में मूलधन राशि और व्याज की बकाया राशि से है बशर्ते कि वह गारंटी शुदा राशि से अधिक नहीं हो।
- (2) "आधार दर" का अभिप्राय उस दर से है जिस पर ऋणदाता संस्थान द्वारा संबद्ध समय सीमा अवधि/अवधि के लिए आवास ऋण दिया गया है।
- (3) "बैंक दर" का अभिप्राय उस दर से है जिस पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अन्य बैंकों या वित्तीय संस्थानों को ऋण दिया जाता है।
- (4) "कार्पेट क्षेत्र" का अभिप्राय अचल सम्पत्ति के उपयोग किए जाने वाले निवल फ्लोर क्षेत्र से है जिसमें दीवारों द्वारा कवर किया गया क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (5) "समर्थक प्रतिभूति" का अभिप्राय ऋणदाता संस्थान द्वारा ऋणी को दिए जाने वाले आवास ऋण के संबंध में प्रमुख प्रतिभूति के अतिरिक्त दी जाने वाली प्रतिभूति से है।
- (6) "पात्र ऋणी" का अभिप्राय जनसंख्या के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय समूह में नए या मौजूदा ऐसे ऋणी व्यक्तियों से है जो 5 लाख रुपए से अनधिक राशि या न्यास द्वारा समय-समय पर विनिश्चित की जाने वाली राशि का आवास ऋण और 430 वर्ग फुट (40 वर्गमीटर) कार्पेट क्षेत्र तक के आकार के आवास यूनिट को प्राप्त करना चाहता है

और जिसके लिए ऋणदाता संस्थान द्वारा किसी सामूहिक प्रतिभूति और/या तृतीय पक्षकार गारंटियों के बिना ऋण दिया गया है। उपरोक्त अनुसार परिभाषित पात्र ऋणियों में कम से कम 20 सदस्यों के समूह या आवास समिति भी इस योजना के तहत ऋण प्राप्त करने की पात्र होंगी।

- (7) "आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस)" का अभिप्राय ऐसे परिवारों से है जिनकी मासिक पारिवारिक आय 5,000/- रुपए प्रति मास है या आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर संशोधित अनुसार है।
- (8) "पात्र क्रियाकलाप" का अभिप्राय आवास में सुधार लाने, निर्माण, अधिग्रहण और नए या पुराने आवासीय यूनिटों को खरीदने से है जिसमें प्रति व्यक्ति 5 लाख रुपए से अनधिक राशि का आवास ऋण निहित है।
- (9) "गारंटी कवर" का अभिप्राय प्रति पात्र ऋणी को ऋणदाता संस्थान द्वारा दिए गए आवास ऋण के संबंध में चूक राशि के लिए उपलब्ध अधिकतम कवर राशि से है।
- (10) "आवास ऋण" का अभिप्राय ऐसी किसी भी वित्तीय सहायता से है जो कि ऋणदाता संस्थान द्वारा पात्र ऋणी को आवास में सुधार लाने, निर्माण करने या किफायती आवास यूनिट का विस्तार करने के लिए प्रदत्त किए गए आवास ऋण के रूप में दी गई है। गारंटी शुल्क का परिकलन करने के प्रयोजनार्थ "प्रदत्त आवास ऋण" का अभिप्राय ऋणदाता संस्थान द्वारा वचनबद्ध वित्तीय सहायता की राशि से है जो कि संवितरित की गई है या नहीं की गई है।
- (11) "ऋणदाता संस्थान (नों)" का अभिप्राय ऐसे वाणिज्यिक बैंक से है जिन्हें फिलहाल भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की दूसरी अनुसूची में शामिल किया गया है जैसे कि क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, यूनियन कोओपरेटिव बैंक, गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियां - माइक्रो वित्त संस्थान (एनबीएफसी - एमएफआई) और शीर्ष कोओपरेटिव आवास वित्त समितियां जो कि राज्य सहकारी समितियां अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत हैं, समय-समय पर न्यास द्वारा विनिश्चित अनुसार भारतीय रिजर्व बैंक के दिशा निर्देशों के अंतर्गत पात्र है तथा समय-समय पर भारत सरकार द्वारा यथा निर्देशित राष्ट्रीय आवास बैंक के पास पंजीकृत आवास वित्त संस्थान। न्यास कार्य-निष्पादन की पुनरीक्षा करने पर पात्र संस्थानों की सूची में से किसी भी ऋण दाता संस्थान को निकाल सकता है।
- (12) "लॉक इन अवधि" का अभिप्राय ऐसी अवधि से है जो बाजार की दशाओं पर कोई विचार किए बिना ऋण पर वित्त की सहमत शर्तों पर स्थिर रूप से बने रहने के लिए ऋणी सहमत होता है। ऐसे मामले में ऋणदाता ऋणी को किए गए विगत संवितरण के बाद 24 महीनों की अवधि के भीतर या विशेष आवास ऋण के संबंध में लागू गारंटी कवर की तारीख से 24 महीनों की अवधि के भीतर या आवास के पूरा हो जाने के

2 महीनों के बाद, इसमें से जो भी बाद में पड़े, भुगतान करने के लिए न्यास पर किसी प्रकार का दावा नहीं कर सकता है।

- (13) "निम्न आय समूह (एलआईजी)" का अभिप्राय ऐसे परिवारों से है जिनकी मासिक पारिवारिक आय, 5001/- रुपए से लेकर 10,000/- रुपये प्रति मास के बीच है या आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर संशोधित अनुसार है।
- (14) "निम्न आय आवास" का अभिप्राय आर्थिक रूप से कमजोर और निम्न आय प्राप्त कर्ता के लिए 430 वर्ग फुट (40 वर्ग मीटर) कार्पेट क्षेत्र आकार के आवास यूनिट से है।
- (15) "वास्तविक तारीख" का अभिप्राय ऐसी तारीख से है जिस तारीख को ऋण दाता संस्थान द्वारा पात्र ऋणी के संबंध में शामिल की गई राशि पर गारंटी शुल्क न्यास को देय होता है।
- (16) "गैर-निष्पादक सम्पतियां" का अभिप्राय ऐसे ऋण से है जिसे भारतीय रिजर्व बैंक/राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों और मार्ग निर्देशों के आधार पर गैर-निष्पादक के रूप में वर्गीकृत किया गया है।
- (17) "प्राथमिक प्रतिभूति" का अभिप्राय आवासीय ऋण के संबंध में ऐसी सम्पतियों से है जिसके लिए प्रदत्त आवासीय ऋण और/अथवा ऋणी की विद्यमान अभारित सम्पतियों से बनी सम्पतियों से है जो कि उस सम्पति से सीधे संबंधित है जिसके लिए आवासीय ऋण प्रदान किया गया है।
- (18) "योजना" का अभिप्राय निम्न आय वर्ग के लिए आवास ऋण जोखिम गारंटी निधि योजना (सीजीआरएफएस) से है।
- (19) "निर्णायक" का अभिप्राय निर्णय के संबंध में ऐसे व्यक्ति या उस संगठन से है जिस व्यक्ति या संगठन ने निर्णय लिया है। इस मामले में आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार न्यास का निर्णायक है।
- (20) "गारंटी कवर की अवधि" का अभिप्राय गारंटी आरंभ होने की तारीख से गारंटी कवर की अवधि से है जो कि आवासीय ऋण की सहमत अवधि के दौरान लागू होगी और अधिकतम 25 वर्षों की अवधि अथवा ऋण समाप्ति की तिथि, जो भी पहले हो अथवा ऐसी अवधि जो ऋणी और न्यास के बीच करार में विनिश्चित की गई है।
- (21) "न्यास" का अभिप्राय योजना का संचालन करने के लिए उप-खंड 18 के अंतर्गत सृजित ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास से है।

अध्याय-I

योजना का कार्यक्षेत्र और सीमा

न्यास द्वारा गारंटी

- (1) योजना के अन्य उपबंधों के अध्वधीन न्यास, ऐसे पात्र ऋणदाता संस्थान द्वारा न्यास के साथ इस प्रयोजनार्थ किए गए आवश्यक

करार के अंतर्गत समय-समय पर पात्र ऋणी को दिए गए आवास ऋण के संबंध में उक्त आवास ऋण पर गारंटी प्रदान करता है।

- (2) न्यास को ऋणदाता संस्थान द्वारा भेजे गए किसी भी प्रस्ताव को स्वीकार करने या अस्वीकार करने का विवेकाधिकार प्राप्त होगा जो कि अन्यथा योजना के मानकों से संतुष्ट हों।

3. योजना के अंतर्गत पात्र आवास ऋण

- (1) न्यास द्वारा समय-समय पर यथा निर्णित किसी भी समर्पित प्रतिभूति और/या तीसरे पक्षकार की गारंटी या ऐसी राशि के बिना न्यास के साथ कोई भी अनुबंध किए जाने के पश्चात् या आवास ऋण के रूप में 5 लाख रुपये से अधिक नहीं आवास ऋण के लिए कम आय आवासीय क्षेत्र के किसी भी पात्र ऋणी को पात्र ऋणदाता संस्थान(नों) द्वारा दिए गए आवासीय ऋणों को न्यास में शामिल किया जाएगा।

बशर्ते कि ऋणदाता संस्थान निम्नलिखित तिमाही अर्थात् जुलाई--सितम्बर, अक्टूबर--दिसम्बर, जनवरी--मार्च और अप्रैल--जून की समाप्ति से पूर्व अप्रैल--जून, जुलाई--सितम्बर, अक्टूबर--दिसम्बर और जनवरी--मार्च तिमाही में स्वीकृत ऋण प्रस्तावों के संबंध में गारंटी कवर के लिए आवेदन करेंगे।

साथ ही यह भी व्यवस्थित है कि, वास्तविक तिथि पर :-

- (क) ऋणदाता संस्थान की देयताएं खराब या वसूली संदेहपूर्ण न रही हों; और/या
- (ख) ऋणी की वह संपत्ति/परिसम्पति जिसके लिए आवास ऋण स्वीकृत किया गया था, वह संपत्ति समाप्त नहीं की गई है; और/या
- (ग) न्यास से इस संबंध में पूर्व सहमति लिए बिना बेकार समझे गए किन्हीं भी डेब्ट या संदेहपूर्ण वसूली के समायोजन के लिए आवास ऋण का उपयोग पूर्ण या अंशत रूप में नहीं किया गया है।
- (घ) ऋणी ने उक्त संपत्ति की आवश्यक शुल्क और प्रभारों को चुका दिया है।
- (2) न्यास द्वारा यथा निर्दिष्ट विशिष्ट ऋणदाता संस्थानों की उच्चतम सीमा राशि या ऐसी राशि की शर्त पर 5 लाख रुपये के अधिकतम ऋण और प्रति प्राथमिक प्रतिभूति तक पात्र ऋणदाता को किसी भी ऋणदाता संस्थान द्वारा संयुक्त रूप से और/या अलग-अलग करके आवास ऋण दिया जा सकता है।
- (3) पात्र ऋणी से इस आशय का ऋणदाता संस्थान को एक वचन पत्र प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाएगी, कि उसने इस योजना के अंतर्गत शामिल कोई अन्य आवास ऋण का लाभ नहीं उठाया है और न ही उसने सरकार या कोई अन्य सामान्य बीमाकर्ता या कोई संस्थान या कोई अन्य व्यक्ति या बीमा कारोबार से जुड़े किन्हीं भी व्यक्तियों का संगठन, गारंटी या इन्डेमनिटी द्वारा कोई आवास ऋण का लाभ उठाया हुआ है।

4. इस योजना के अंतर्गत पात्र नहीं आवासीय ऋण

इस योजना के अंतर्गत गारंटी के लिए निम्नलिखित आवासीय ऋण पात्र नहीं हैं :-

- (1) ऐसे आवासीय ऋण जिनके जोखिम के संबंध में वह सीमा जहां तक उनको इस रूप में शामिल किया गया है, सरकार या कोई अन्य सामान्य बीमाकर्ता या कोई संस्थान या कोई अन्य व्यक्ति या बीमा कारोबार से जुड़े किन्हीं भी व्यक्तियों का संगठन, गारंटी या इन्डेमनिटी से अतिरिक्त रूप से शामिल हैं।
- (2) किसी भी ऋणी को स्वीकृत कोई भी आवासीय ऋण जिसको उसने इस योजना के अंतर्गत शामिल कोई आवासीय ऋण या उपरोक्त खंड (1) में उल्लिखित योजनाओं के अंतर्गत और जहां उधारदाता संस्थान ने न्यास द्वारा व्यवस्थित गारंटी की याचना की है या खंड (1) में उल्लिखित योजना के अंतर्गत स्वयं लाभ उठाया है, लेकिन उस ऋण के संबंध में ऋणी की ओर से खंड (1) में उल्लिखित योजना के अंतर्गत या जैसा भी मामला हो, चूक का कोई भी कारण हो, न्यास की देय राशि के किसी भी भाग का भुगतान न किया हो।
- (3) कोई भी आवासीय ऋण जिसको ऋणदाता संस्थान द्वारा समपार्श्विक प्रतिभूति और/या तीसरे पक्षकार की गारंटी के प्रति स्वीकृत किया गया है।
- (4) कोई भी आवासीय ऋण जिसको ऋणदाता संस्थान द्वारा "जहां आधार दर लागू है के मामलों में ऋणदाता संस्थानों की आधार दर से 2% अधिकज्ज या पात्र एजेन्सी श्रेणी के लिए लागू विद्यमान ब्याज दर से अधिक के बजाए ब्याज दर सहित, जो भी सरल है, स्वीकृत किया गया है। तथापि, न्यास उस समय लागू ब्याज दर परिदृश्य, ऋणदाता संस्थानों की आधार दरों और आरबीआई की क्रेडिट नीतियों को ध्यान में रखते हुए समय-समय पर ऐसी उच्चतम सीमा में संशोधन किया जा सकता है।

5. संशोधन और रियायतें

- (1) आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय ने ऐसी योजना में संशोधन, रद्द या परिवर्तन के अपने अधिकार को सुरक्षित रखा हुआ है, तथापि इसमें आने वाली बाध्यताओं या इस योजना के अंतर्गत जारी गारंटी के अंतर्गत उपचित ऐसे संशोधन, रद्दकरण या परिवर्तन पर जो प्रभाव डालते हों, वह दिनांक जिस पर योजना को अमल में लाया जाता है, प्रभावित नहीं समझा जाएगा।
- (2) इसमें बिना किसी बात के समाविष्ट होते हुए भी, कोई भी मामले जिनमें ऐसे परिवर्तन की तिथि पर गारंटी की याचना नहीं की गई है, के संबंध में योजना की निबंधन और शर्तों में परिवर्तन करने का अधिकार न्यास के पास रहेगा।
- (3) योजना को रद्द किए जाने के मामले में, ऋणदाता संस्थान द्वारा योजना के सेक्शन 13 के खंड (1) और (2) में निर्दिष्ट प्रावधानों का जब तक पालन नहीं कर लिया जाता, तब तक योजना में शामिल सुविधाओं के संबंध में न्यास के खिलाफ कोई दावा नहीं किया जा सकता।

अध्याय-II

ऋणदाता संस्थान

6. ऋणदाता संस्थान द्वारा निष्पादित किया जाने वाला अनुबंध

योजना में किए गए प्रावधान के लिए ऋणदाता संस्थान द्वारा योजना के अंतर्गत स्वीकृत पात्र सभी आवासीय ऋणों की गारंटी के रूप में शामिल करने हेतु न्यास द्वारा यथा अपेक्षित ऐसे रूप में न्यास के साथ जब तक इसके द्वारा अनुबंध न किया हुआ हो तब तक किसी भी स्वीकृत पात्र आवासीय ऋण के संबंध में ऋणदाता संस्थान गारंटी देने का पात्र नहीं है।

7. ऋणदाता संस्थान पर बाध्य होने वाली योजना के अंतर्गत लगाई गई शर्तें

- (1) न्यास द्वारा दी गई कोई भी गारंटी योजना के प्रावधानों के तहत होगी चूंकि यदि इसको ऐसी गारंटी के साक्ष्य स्वरूप दस्तावेजों में दर्ज कर लिया गया हो।
- (2) ऋणदाता संस्थान जहां तक संभव हो सके, यह सुनिश्चित करेगा कि योजना के अंतर्गत गारंटीशुदा खाते से संबंधित कोई संविदा की शर्तें योजना के प्रावधानों पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालती हैं लेकिन संविदा या किसी भी अन्य दस्तावेज में कोई भी व्यवस्था/प्रावधान न होते हुए, ऋणदाता संस्थान योजना के अंतर्गत लागू शर्तों के संबंध में न्यास के मामले में बाध्य रहेगा।

8. योजना के अंतर्गत ऋणदाता संस्थानों के उत्तरदायित्व

- (1) ऋणदाता संस्थान विवेकपूर्ण बैंकिंग न्याय को उपयोग में लाते हुए आवास ऋण प्रस्तावों का चयन करने में उनके कारोबार विवेक/सामर्थ्य का उपयोग किया जाएगा तथा सामान्य विवेकपूर्ण बैंकिंग सहित ऋणियों के खाते का संवहन किया जाएगा।
- (2) ऋणदाता संस्थान ऋणों के खाते की कड़ी निगरानी रखेगा।
- (3) ऋणदाता संस्थान उत्तम और प्रवर्तन योग्य शर्त में आवासीय ऋण के संबंध में ऋणी से ली गई प्राथमिक प्रतिभूतियों को सुरक्षित रखेगा।
- (4) ऋणदाता संस्थान यह सुनिश्चित करेगा कि आवासीय ऋण और ऋणी के संबंध में गारंटी दावा इस मामले में न्यास यथा निर्दिष्ट ऐसे रूप में और ऐसे तरीके से और ऐसे समय में न्यास के साथ जुड़ा हुआ है और कि ऋणियों के खाते में चूक को सत्यापित करने के लिए इसकी ओर से कोई देरी नहीं हुई है जिसका असर/प्रभाव उच्चतम गारंटी दावों का सामना करते हुए न्यास पर पड़ेगा।
- (5) ऋणदाता संस्थान को न्यास द्वारा गारंटी दावे का भुगतान ऋणी से समस्त बकाया ऋण राशि को वसूल करने के लिए ऋणदाता संस्थान के उत्तरदायित्वों को निभाने के मामले में सामने नहीं आएगा। ऋणदाता संस्थान सभी आवश्यक सावधानियां बरतेगा और अपने द्वारा दिए गए आवास ऋण की समस्त राशि के लिए ऋणी अपने उपाय को बनाए रखेगा तथा न्यास द्वारा यथा परामर्श ऐसी कार्रवाई को सम्मिलित करते हुए बकाया राशि की वसूली के लिए ऐसी आवश्यक कार्रवाई शुरू कर देगा।

- (6) ऋणदाता संस्थान ऐसे निदेशनों, जो गारंटी खाते में वसूली को सुसाध्य बनाने के लिए समय-समय पर न्यास द्वारा यथा जारी, या गारंटीदाता के रूप में अपने ब्याज को सुरक्षित रखने के लिए जैसा भी न्यास उपयुक्त समझे न्यास द्वारा यथा जारी होंगे, उन निदेशनों का पालन करेगा और ऋणदाता संस्थान ऐसे निदेशनों का अनुपालन करने के लिए बाध्य रहेगा।
- (7) ऋणदाता संस्थान गारंटी खाते के संबंध में देयताओं की वसूली करने में विवेक को उपयोग में लाएगा, और यदि न्यास द्वारा गारंटी नहीं प्रस्तुत की गई है तो सामान्य तरीके से न्यास के ब्याज को सुरक्षित रखते हुए हर तरीके से अपनी कार्रवाई करने के लिए स्वतंत्र है। ऋणदाता संस्थान सामान्य रूप से वह गारंटी, जो गारंटीदाता के रूप में न्यास के ब्याज पर प्रतिकूल प्रभाव डालती हो, को दूर करने के लिए या तो पूर्व में ही या फिर बाद में अपनी कार्रवाई कर सकता है। ऋणदाता संस्थान विशेष रूप से व्यक्तिगत गारंटी (यां) या सिक्योरिटी की छूट या जो डिस्चार्ज पर प्रभाव डालते हों, कोई भी वायदा या प्रबंध करते हुए न्यास को सूचित करेगा।

9. विवरणियां और निरीक्षण

- (1) ऋणदाता संस्थान इस योजना के अंतर्गत किसी भी आवासीय ऋण के संबंध में जैसा न्यास अपेक्षित समझे, उसी के अनुसार ऐसे विवरण प्रस्तुत करेगा और ऐसी सूचना प्रदान करेगा।
- (2) ऋणदाता संस्थान न्यास को वह सभी दस्तावेज, प्राप्तियां, प्रमाण-पत्र और अन्य अपेक्षित दस्तावेज भी प्रस्तुत करेगा और ऐसे दस्तावेज, प्राप्तियां, प्रमाण-पत्र और अन्य दस्तावेज सत्य हैं, जैसे संदर्भों में पुष्टि करेगा, व्यवस्था करेगा कि कोई भी दावा खारिज नहीं होगा और विश्वास में कोई भी कार्य करने के लिए ऋणदाता संस्थान या उसके कोई भी अधिकारी के लिए कोई भी देयता नहीं होगी।

अध्याय-III

गारंटी, शुल्क और दावे

10. गारंटी की सीमा

न्यास निम्नानुसार गारंटी प्रदान करेगा :--

श्रेणी	अधिकतम गारंटी सीमा जहां आवासीय ऋण निम्नानुसार है :--	
	2 लाख रुपये तक या ऐसी राशि जिसको न्यास द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया जाता है।	2 लाख रुपये से अधिक और 5 लाख रुपये तक या ऐसी राशि जिसको न्यास द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया जाता है।
व्यक्ति विशेष ऋणी द्वारा आवासीय ऋण	स्वीकृत आवासीय ऋण राशि के 90% तक उच्चतम सीमा की शर्त पर चूक में राशि का 90%	स्वीकृत आवासीय ऋण राशि के 85% तक उच्चतम सीमा की शर्त पर चूक में राशि का 85%

(1) गारंटी की अवधि इस योजना की धारा 2 के खंड (20) के अंतर्गत परिभाषित अनुसार होगी।

11. गारंटी शुल्क

- (1) आवास ऋण के प्रथम संवितरण की तिथि से 30 दिन अथवा गारंटी मांग सलाह की तिथि से 30 दिन, जो भी बाद में हो

अथवा न्यास द्वारा यथा निर्धारित तिथि को, गारंटी प्राप्त करने वाले संस्थान द्वारा, कुल ऋण राशि के 1% की निर्दिष्ट दर से अथवा आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय से समय-समय पर अनुमोदन प्राप्त करने के बाद न्यास द्वारा यथानिर्दिष्ट दर पर एकबारगी गारंटी शुल्क सीधे न्यास को दिया जाएगा।

- (2) सीधे संसाधन शुल्क के रूप में लाभभोगी से शुल्क नहीं लिया जाएगा। लेकिन बैंक 50 प्रतिशत गारंटी शुल्क को कवर करने के लिए ब्याज दर को बदल सकते हैं। ऋणदाता संस्थान द्वारा प्रभारित प्रीमियम का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जाएगा।

इस योजना के अंतर्गत कोई वार्षिक सेवा शुल्क नहीं लिया जाएगा।

- (3) कुछेक मामलों को छोड़ कर ऋणदाता संस्थान द्वारा न्यास को एक बार चुकाई गई गारंटी शुल्क वापस नहीं की जाएगी, जैसे कि :--

- (क) अधिक राशि का प्रेषण
(ख) उसी ऋण आवेदन के प्रति एक बार से अधिक किया गया प्रेषण
(ग) देय नहीं गारंटी शुल्क
(घ) अग्रिम चुकाई गई गारंटी का शुल्क लेकिन इस योजना के अंतर्गत गारंटी कवर के लिए अनुमोदन रहित आवेदन आदि।

12. गारंटी देना

- (1) ऋणदाता संस्थान आवासीय ऋण के संबंध में गारंटी देगा :--

जहाँ समाप्त लॉक-इन अवधि से पूर्व एनपीए के रूप में, लॉक-इन अवधि की समाप्ति के एक वर्ष में ऋण वर्गीकृत है, तो उस मामले में; या

समाप्त लॉक-इन अवधि के पश्चात् एनपीए के रूप में, जहाँ एनपीए के रूप में वर्गीकृत रहे ऋण एक वर्ष के अन्दर, ऋण वर्गीकृत है, तो उस मामले में।

बशर्ते कि निम्नलिखित शर्तें पूरी होती हों :--

- (क) ऐसे आवास ऋण के संबंध में गारंटी जो कि खाते के एनपीए हो जाने के समय लागू थी।
(ख) लॉक-इन अवधि समाप्त हो चुकी है;
(ग) आवास ऋण के संबंध में ऋणदाता संस्थान को देय और देययोग्य राशि को चुकाया नहीं गया है और देयताओं को गैर-निष्पादन परिसम्पत्तियों के रूप में ऋणदाता संस्थान द्वारा वर्गीकृत किया गया है। बशर्ते कि, ऋणदाता संस्थान न्यास द्वारा जारी मार्गनिर्देशिकाओं का उल्लंघन करने या कार्रवाईयों के लिए/लिए गए निर्णयों के प्रतिकूल उपचित उक्त आवास ऋण के संबंध में यदि हानि होती है, तो उस आवास ऋण के संबंध में न्यास पर कोई दावा नहीं करेगा और न ही दावा करने का पात्र होगा।
(घ) आवास ऋण वापस ले लिया गया है और कानूनी प्रक्रिया के अंतर्गत वसूली प्रक्रिया की कार्रवाई शुरू कर दी गई

है। सीजीएस के अंतर्गत दावे की कार्रवाई के प्रयोजन से विधिक कार्रवाईयाँ शुरू करने के रूप में एसएआरएफईएसआई अधिनियम, 2002 के अंतर्गत ऋण वापसी नोटिस जारी नहीं किया जा सकता। पात्र ऋणदाता संस्थानों को उपरोक्त अधिनियम की धारा 13(4) में निर्दिष्ट किए गए के अनुसार आगामी कार्रवाई करने का परामर्श दिया जाता है जिसमें वह एक प्रतिभूति क्रेडिट गारंटी राशि की पहली किश्त के लिए दावे को प्रस्तुत करने से पूर्व उसमें दर्शाए गए चार साधनों के अलावा एक या अधिक वसूली साधनों को अपना सकता है। उपरोक्त अधिनियम की धारा 13(4) में दर्शायी गई किसी भी कार्रवाई को करने की स्थिति में यदि ऋणदाता सक्षम नहीं है, तो उस मामले में वह किसी अन्य लागू कानून के तहत नये सिरे से वसूली कार्रवाई और न्यास से पहली किश्त का दावा करने की अपेक्षा कर सकते हैं।

- (2) दावा ऋणदाता संस्थान द्वारा उस तरीके से किया जाए, जैसा कि न्यास द्वारा इस मामले में विनिर्दिष्ट किया हुआ हो।
- (3) किए जा रहे दावे की शर्त पर दावे का निपटान करने के लिए आवेदन करते हुए 60 दिनों के अन्दर ऋणदाता संस्थान द्वारा माँग (इन्वोकेशन) दावे पर गारंटीशुदा राशि के 75 प्रतिशत का भुगतान न्यास करेगा अन्यथा सभी मामलों में क्रमानुसार और पूर्ण माना जाएगा। गारंटीशुदा राशि का शेष 25% राशि ऋणदाता संस्थान द्वारा वसूली कार्रवाइयों के समेकन पर चुकाया जाएगा। चुकाए जा रहे दावे पर न्यास को संबंधित ऋणी के संबंध में लागू गारंटी के मामले में इसकी सभी देयताओं से डिस्चार्ज किया हुआ समझा जाएगा।
- (4) चूक के मामले में ऋणदाता संस्थान न्यास की अनुमति लेकर ऋणियों की परिसम्पतियों पर कब्जा करने के लिए अपने अधिकार, यदि कोई हों, तो उनको उपयोग में ला सकता है और ऐसी परिसम्पतियों या अन्यथा से वसूल की गई राशि यदि कोई हो, तो उसको पहले गारंटीशुदा राशि के शेष 25% इसके दावे से पूर्व न्यास को दिया जाएगा। यदि न्यास ऐसा चाहे, तो यह गारंटीशुदा राशि का शेष 25 प्रतिशत का भुगतान करके परिसम्पति को बनाए रख सकता है और जैसा भी मामला हो, अगले पात्र ऋणी को दे सकता है।
- (5) ऋणदाता संस्थान विद्यमान बैंक दर से ऊपर 5% की दर पर दण्ड ब्याज सहित न्यास द्वारा रिलीज दावे को वापस करने का पात्र हो सकेगा, यदि आवास ऋण के मूल्यांकन/नवीकरण/ अनुवर्ती कार्रवाई/संवहन के मामले में सामने आयी गंभीर विसंगतियों, या जहाँ दावे का भार एक से ज्यादा है या जहाँ कही भी दावों को सैटलमेंट के लिए ऋणदाता संस्थानों की ओर से कोई वास्तविक सूचना का अतिक्रमण किया जाता है के मामले में न्यास द्वारा ऐसा रिकाल किया जाता है। ऋणदाता दावे की वापसी की तिथि तक न्यास द्वारा किए गए दावे की प्रारंभिक रिलीज की तिथि से न्यास द्वारा जब भी मांग की जाती है उसको ऐसे दण्ड ब्याज का भुगतान करेगा।

(6) ऋणदाता संस्थानों के प्रभावी प्रचालन अधिकारियों के अलावा, ब्रान्चों या कार्यालयों से सीधे ही प्राप्त गारंटी दावे पर विचार नहीं किया जाएगा।

13. अधिकारों का उत्तराधिकार और चुकताए गए दावों के मामले में वसूलियाँ

- (1) ऋणदाता संस्थान न्यास को वसूली, वसूलीकरण के लिए अपने प्रयासों का विवरण और समय-समय पर यथा अपेक्षित माँग तथा अपेक्षित विवरणों को प्रस्तुत करेगा। ऋणदाता संस्थान न्यास की ओर से तथा इसकी अपनी तरफ से ऋणी को दिए गए आवासीय ऋण के अलग से सृजित परिसम्पतियों पर लियन को अपने पास रखेगा। न्यास किसी भी उत्तराधिकार अधिकार का उपयोग नहीं करेगा एवं कि परिसम्पतियों पर कब्जा, परिसम्पतियों की बिक्री आदि को सम्मिलित करते हुए देयताओं की वसूली का उत्तरदायित्व ऋणदाता संस्थान के पास रहेगा।
- (2) ऋणदाता संस्थान को विभिन्न विशेष तथा पृथक डेब्ट रखने के मामले में एवं इसका भुगतान किसी भी एक या ज्यादा को करने की दिशा में, चाहे न्यास की गारंटी में वह खाता शामिल है जिसमें भुगतान किया जाता है या नहीं, ऐसे भुगतान इस खण्ड के प्रयोजन से किए जाएँ, तो उनको गारंटी द्वारा शामिल ऋण के लिए ऋणदाता संस्थान द्वारा समुचित समझा गया माना जाएगा एवं ऐसे ऋणी द्वारा यथा संकेतिक प्रत्याशा की पद्धति के बावजूद एवं जिसके संबंध में दावा किया गया है एवं चुकता कर दिया गया है या वह पद्धति जिसमें ऐसे भुगतान वास्तविक रूप में प्रत्याशित हैं।
- (3) न्यास को चुकाए जाने वाली देय एवं वसूल प्रत्येक राशि का भुगतान बिना किसी देरी के किया जाएगा, एवं यदि न्यास को देय कोई भी राशि वह तिथि जिसको यह पहली वसूली होनी थी, से 30 दिनों की अवधि से आगे चुकता रहित रह जाती है, तो 30 दिनों की उक्त अवधि की समाप्ति के पश्चात् शेष रहे भुगतान की अवधि के लिए 4% अपरोक्त बैंक दर पर ऋणदाता संस्थान द्वारा न्यास को चुकाई जाएगी।

अध्याय IV

निधि न्यास कोष

14. निधि न्यास कोष

- (1) न्यास के पास निम्न आय आवास हेतु ऋण जोखिम गारंटी योजना के प्रचालन हेतु एक न्यास के रूप में न्यासी बोर्ड द्वारा रखे जाने वाले व्यवस्थापक द्वारा अंशदान किया गया एक लाख रुपए का प्रारंभिक कोष होगा।
- (2) प्रारंभिक कोष में और अंशदान व्यवस्थापक और राज्य सरकारों जो अपनी स्लम आबादी के अनुसार इससे लेंगे, अर्थात् व्यवस्थापक द्वारा समेकित रूप से एक हजार करोड़ रुपए और राज्य सरकारों द्वारा दो सौ करोड़ रुपए।
- (3) व्यवस्थापक और राज्य सरकारें समय-समय पर वित्त मंत्रालय के परामर्श से आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय द्वारा यथा निर्णित अनुपात में न्यास के कोष में और अंशदान कर सकते हैं।

- (4) कोष के लिए अतिरिक्त अंशदान राज्य सरकारों, गारंटी फीस, निवेशों पर रिटर्न आदि से आएगा।
- (5) भारत सरकार कोष के लिए आवश्यक बजटीय अनुदान प्रदान करते हुए योजना के समग्र प्रचालन में घाटे को पूरा करेगी।
- (6) उक्त कोष के लिए समय-समय पर किए जाने वाले किसी भी प्रावधान या तरीके से आगामी दोनों या सभी अंशदानों के साथ-साथ परिसंपत्तियों, और उनके किरायों, उनसे लाभों तथा आय तथा स्टॉक, निधि एवं इसको प्रदर्शित करती संपत्तियों को इसमें से निर्धारित शक्तियों और प्रावधानों तथा उद्देश्यों और प्रयोजनों के लिए न्यास पर बोर्ड आफ ट्रस्टी द्वारा धारित किया जाएगा।
- (7) कोष निधि के निवेशों से आने वाली सभी आय को योजना के उद्देश्यों को पूर्ण करने की दिशा में खर्च किया जाएगा, और वर्ष भर में प्रभावित बचतों को कोष निधि में ट्रांसफर किया जाएगा।

15. ऋणदाता संस्थानों से प्राप्त राशि का उपयोग

ऋणदाता संस्थानों से प्राप्त राशि का उपयोग उसी क्रम में किया जाएगा जिसमें गारंटी फीस, दण्ड ब्याज और अन्य प्रभार आते हैं। यदि उसी तिथि को गारंटी फीस और दण्ड ब्याज देय हैं, तो उनका उपयोग पहले गारंटी फीस की दिशा में किया जाएगा और फिर दण्ड ब्याज की दिशा में किया जाएगा और बाद में पात्र आवासीय ऋण के संबंध में देय योग्य किन्हीं भी अन्य प्रभारों की दिशा में किया जाएगा।

16. गारंटी माँगे जाने के पश्चात् आवास ऋण के संबंध में ऋणदाता संस्थान द्वारा जुटाई गई राशि का उपयोग।

जहाँ न्यास के उत्तरवर्ती इस योजना की धारा 13 में समाविष्ट प्रावधानों के अनुसरण में चूक राशि की दिशा में उधार संस्थान को राशि जारी की है, तो ऋणदाता संस्थान अपने द्वारा चलाई गई वसूली प्रक्रियाओं के उत्तरवर्ती राशि को वसूलेगा, इस राशि की वसूली के लिए इसके द्वारा खर्च की गई लागत के प्रति समायोजन के पश्चात् न्यास के पास ऋणदाता संस्थान द्वारा यह राशि जमा करवाई जाएगी। न्यास इसका उपयोग पहले ऋणदाता संस्थान द्वारा वसूल की गई राशि की दिशा में आवास ऋण के संबंध में लम्बित फीस, दण्ड ब्याज, और न्यास को देय अन्य प्रभार, यदि कोई हों, तो उनको सम्मिलित करते हुए किन्हीं भी देयताओं की दिशा में करेगा और फिर शेष राशि, यदि कोई हो, तो उसका उपयोग ऐसे तरीके से करेगा जिससे कि न्यास और ऋणदाता के बीच आवास ऋण की वसूली में घाटे के मामले में क्षति की प्रतिपूर्ति की जा सके जिसका अनुपात क्रमशः आवास ऋणों के मामले में 2 लाख रुपये तथा 90% और 10% होगा, और 2 लाख रुपये से अधिक तथा 5 लाख रुपये तक के आवासीय ऋण के मामले में क्रमशः 85% तथा 15% होगा।

अध्याय V

ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास

17. न्यास का नाम और पंजीकरण

ऋण जोखिम गारंटी निधि योजना को लागू करने के लिए भारतीय न्यास अधिनियम, 1882 को अंतर्गत एक ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास का गठन किया जाएगा और इसका प्रबंधन बोर्ड ऑफ ट्रस्टी द्वारा किया जाएगा।

18. उद्देश्य

न्यास के उद्देश्य और प्रयोजन इस प्रकार हैं

- (1) ऋणदाता संस्थानों द्वारा किसी भी समपार्श्विक प्रतिभूति के बिना स्वीकृत और संवितरित 5 लाख रुपये तक के किरायायती आवास ऋण के लिए गारंटी देना और/या सैटलकर्ता द्वारा यथा निर्णित ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणियों में नये या विद्यमान ऋणियों को तीसरा हिस्सा (थर्ड पार्ट) गारंटी देना और न्यास द्वारा समय-समय पर यथा निर्णित ऋणदाता संस्थानों से गारंटी फीस/अन्य प्रभार की उगाही करना।
- (2) गारंटी शुदा ऋणों के प्रतिभूतिकरण का जिम्मा लेना और बोर्ड ऑफ ट्रस्टी द्वारा यथा निर्णित तरीके से या तो सीधे ही या फिर अन्यथा यथा आवश्यक अन्य सभी कार्य करना या जिम्मेदारियां निभाना;
- (3) स्टाफ नियुक्त करना, अर्जित करना, संपत्ति को रखना और निपटाना, न्यास के समुचित तथा कुशल प्रबंधन के लिए आवश्यक सभी खर्च करना, और इन उद्देश्यों की पूर्ति के लिए यथा आवश्यक अन्य सभी कार्य करना या जिम्मेदारियां निभाना या संचालन करना;
- (4) राष्ट्रीय और अंतर्राष्ट्रीय दानकर्ताओं/एजेंसियों से अनुदान, दान, अंशदान प्राप्त करना;
- (5) वह सभी कार्य करना या जिम्मेदारियां निभाना जो इसमें प्रदत्त उद्देश्यों के लिए यथा प्रासंगिक यथा आवश्यक हों;

उपरोक्त उद्देश्यों पर अमल करते हुए यह न्यास कम आय आवास के लिए ऋण जोखिम गारंटी निधि योजना का क्रियान्वयन करेगा।

19. बोर्ड ऑफ ट्रस्टी

- (1) न्यास का प्रबंधन और प्रशासन निम्नलिखित सदस्यों (इसमें बाद में "बोर्ड ऑफ ट्रस्टी" के नाम से जाना जाएगा) को सम्मिलित करते हुए बोर्ड ऑफ ट्रस्टी द्वारा चलाया जाएगा। बोर्ड ऑफ ट्रस्टी का संविधान निम्नानुसार है :-
 - (क) सचिव (आवास और शहरी गरीबी उपशमन) न्यास का पदेन अध्यक्ष होगा
 - (ख) संयुक्त सचिव (आरएवाई) पदेन उपाध्यक्ष होगा
 - (ग) संयुक्त सचिव वित्तीय सेवाएं विभाग - सदस्य
 - (घ) संयुक्त सचिव व्यय विभाग - सदस्य
 - (ङ) अध्यक्ष और प्रबन्ध निदेशक, हाऊसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन - सदस्य
 - (च) अध्यक्ष और प्रबन्ध निदेशक, नेशनल हाऊसिंग बैंक - सदस्य
 - (छ) अध्यक्ष और प्रबन्ध निदेशक, स्माल इंडस्ट्री डेवलपमेंट बैंक ऑफ इण्डिया - सदस्य
 - (ज) अध्यक्ष, इण्डियन बैंक एसोसिएशन - सदस्य

- (इ) आवास वित्त/बैंकिंग में अनुभवी - आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, केन्द्रीय सरकार द्वारा नामित किया जाएगा।
- (11) न्यास का प्रमुख कार्यकारी अधिकारी सदस्य सचिव होगा।
- (2) अपनी पदेन क्षमता में उपरोक्त के अनुसार नियुक्त ट्रस्टी जब तक उस कार्यालय का प्रभार संभाले हुए है, तब तक केवल ट्रस्टी के रूप में रहेगा और उस कार्यालय को छोड़ने पर उसका उत्तराधिकारी बिना किसी आगामी एक्ट या डीड का ट्रस्टी बना रहेगा।
- (3) सेटलर, यदि आवश्यक हो, तो नये कॉर्पोरेट सदस्य या अन्यथा को सम्मिलित करते हुए बोर्ड ऑफ ट्रस्टी के गठन में परिवर्तन कर सकता है और उपरोक्त खण्ड (1) के अन्तर्गत यथा कथित बोर्ड ऑफ ट्रस्टी के रूप में विद्यमान सदस्यगण ऐसे समय तक ऐसे सदस्य को बोर्ड ऑफ डायरेक्टर के सदस्यों के रूप में विचार किया जा सकता है।
- (4) निधि का ट्रस्टी भारत का नागरिक होगा। ट्रस्टी का पद रिक्त हो जाएगा यदि वह स्थायी रूप से भारत छोड़ देता है या यदि बीमारी की वजह से अक्षम या मानसिक असमर्थता के कारण सरकार के मतानुसार ट्रस्टी के रूप में कार्य करने में अक्षम या अकुशल है।
- (5) कोई भी ट्रस्टी सरकार को लिखित में सात दिनों को नोटिस देने के पश्चात् किसी भी समय सेवानिवृत्त हो सकता है और यदि वह बोर्ड ऑफ ट्रस्टी का चेयरपर्सन है, नोटिस की एक प्रति चेयरपर्सन को भेजी जाएगी।
20. बोर्ड ऑफ ट्रस्टी की बैठक
- (1) बोर्ड ऑफ ट्रस्टी की बैठक चेयरपर्सन के निदेशनों पर प्रमुख कार्यकारी अधिकारी द्वारा बुलाई जाएगी।
- (2) प्रत्येक ट्रस्टी को न्यास की बैठक की सूचना दी जाएगी।
- (3) बोर्ड ऑफ ट्रस्टी जब भी आवश्यक समझे, बैठक बुलाएंगे और छह महीनों में कम से कम एक बार।
- (4) बोर्ड ऑफ ट्रस्टी में रिक्तियाँ बोर्ड ऑफ ट्रस्टी की किन्हीं भी कार्यवाहियों को इनवेलिडेट नहीं करेंगी।
- (5) बोर्ड ऑफ ट्रस्टी की बैठक का कोरम तीन या इसकी कुल सदस्य संख्या का एक तिहाई, जो भी उच्चतम है, वह होगा।
- (6) बोर्ड ऑफ ट्रस्टी की बैठकों की अध्यक्षता चेयरपर्सन या उसकी अनुपस्थिति में वाइस-चेयरपर्सन करेगा।
- (7) बोर्ड ऑफ ट्रस्टी की बैठक में निर्णय उपस्थित ट्रस्टी और वोटिंग के बहुमत के वोट द्वारा की जाएगी। वोट की समानता के मामले में बैठक का चेयरपर्सन का वोट द्वितीय विकल्प या निर्णायक वोट होगा।
- (8) चेयरपर्सन विशेषज्ञों या अनुभवकर्ताओं को बोर्ड ऑफ ट्रस्टी की बैठक में विशेष रूप से आमंत्रित करेगा जैसा वे आवश्यक समझें क्योंकि उन्हें वोट देने का अधिकार नहीं है।
21. न्यासी बोर्ड के कार्य
- (1) न्यासी बोर्ड न्यास के कार्यों का प्रबंध और व्यवस्था करेगा तथा उसके प्रासंगिक सभी मामलों पर तथा न्यास का समग्र पर्यवेक्षण और अधीक्षण होगा।
- (2) न्यासी बोर्ड न्यास के उद्देश्यों को पूरा करने का प्रयास करेगा तथा योजना का क्रियान्वयन करेगा।
- (3) न्यासी बोर्ड को, किसी भी दान अथवा अंशदान (चाहे वह दान या अंशदान नकदी में हो या चल अथवा अचल सम्पत्ति के रूप में हों) को भारत में तथा/अथवा विदेश में स्थित किसी भी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों, एजेंसियों, संस्थानों, कॉर्पोरेट निकाय आदि से, ऐसी शर्तों पर जिन्हें वह उपयुक्त समझे, स्वीकार करने की शक्ति और विवेक होगा, बशर्ते कि जिन शर्तों पर ऐसे दान अथवा अंशदान स्वीकार किए जाएंगे, वे किसी भी प्रकार न्यास के उद्देश्यों के साथ असंगत अथवा विरुद्ध नहीं होंगे तथा न्यास के नाम के साथ कोई भी नाम नहीं जोड़ा जाएगा।
- (4) उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए न्यासी बोर्ड को वित्तीय समझदारी और पारदर्शिता के प्रति सम्पत्तियों को अर्जित करने, रखने तथा निपटाने का विवेक और शक्तियाँ होंगी चाहे चल या अचल तथा संदर्भित हों।
- (5) न्यासी बोर्ड, इसमें उपरोक्त प्रावधानों के प्रति, सम्पत्तियों, परिसम्पत्तियों तथा न्यास की निधियों तथा ऐसे अन्य सभी विन्यासों (एंडोवमेंट), तथा सरकारी अनुदानों और ऐसे अन्य स्रोतों से, जहाँ से वे प्राप्त कर सकें, को, जिसे वे उपयुक्त समझे ऐसी धनराशि न्यास के रखरखाव और सम्पत्तियों के प्रति खर्च करेगा। सभी किराये और कर अदा करेगा, खंड 34 में वर्णित न्यासियों द्वारा लिए गए किन्हीं भी उधारों के प्रति ऐसी धनराशि की वापसी अदायगी करेगा और उन सभी खर्चों को वहन करेगा जिन्हें न्यासी अपने विवेक से न्यास के समुचित और सक्षम प्रबंधन के लिए आवश्यक समझे, और विशेषतः सभी स्टाफ और सेवाकार्मियों के वेतन और भत्तों को अदा करेगा, पुस्तकों, उपकरणों और फर्नीचर की खरीद करेगा, स्टाफ की भविष्य निधि, ग्रेज्युटी, पेंशन आदि के लिए प्रबंधन का अंशदान करेगा।
- (6) न्यासी बोर्ड, किसी भी ठेके के निष्पादन, वचन पत्र, स्टॉक, शेयर प्रमाण पत्र, प्रतिभूतियों तथा न्यास के नाम से दर्ज या के नाम से धारित या हस्तगत वस्तुओं के स्वामित्व के दस्तावेजों के पृष्ठांकन और अंतरण तथा बिलों के आहरण, स्वीकार करने और पृष्ठांकन अथवा अन्य निर्देशों के विनिमय तथा अन्य सभी लेखों, प्राप्तियों, दस्तावेजों अथवा कागजातों पर हस्ताक्षर करने के लिए न्यास की ओर से किसी भी खाते को खोलने और चलाने के लिए मुख्य कार्यकारी अधिकारी अथवा अन्य किसी अधिकारी को प्राधिकृत करेगा।
- (7) न्यासी बोर्ड ऐसे उद्देश्यों के लिए जिसे वह उपयुक्त समझे अंशतः न्यासी बोर्ड के सदस्यों को मिलाकर और सरकारी संस्थानों, वाणिज्यिक बैंकों, आवास वित्त कम्पनियों का

प्रतिनिधित्व करने वाले व्यक्तियों सहित अंशतः अन्य व्यक्तियों को मिलाकर ऐसी सलाहकार समितियों का गठन कर सकता है। इस प्रकार गठित सलाहकार समितियों के गैर-सरकारी सदस्यों को ऐसे शुल्क और भत्ते दिए जाएंगे जो ऐसी समितियों की बैठकों में शामिल होने के लिए न्यासी बोर्ड द्वारा निर्धारित किए जाएंगे।

- (8) न्यास को आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय के पूर्व अनुमोदन से नीतिगत मार्गदर्शी सिद्धांतों को निर्धारित करने की शक्ति होगी तथा उसके सुगम क्रियाकलाप के लिए निर्णय लेगा। उसे गारंटी फीस को आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार के पूर्व अनुमोदन से, यदि आवश्यक हुआ तो बदलने की शक्ति होगी।

22. न्यास के मुख्य कार्यकारी अधिकारी के कार्य

- (1) न्यास के उद्देश्यों को ध्यान में रखते हुए समय-समय पर न्यासी बोर्ड द्वारा सौंपी गई शक्तियों के अनुसार मुख्य कार्यकारी अधिकारी न्यास के कार्यों को करेगा तथा न्यास के दैनिक कार्यों की देखरेख करेगा।
- (2) मुख्य कार्यकारी अधिकारी के माध्यम से न्यासी चला सकता है अथवा उस पर वाद किया जा सकता है, जो न्यास की ओर से यथा आवश्यक शपथ पत्रों, दस्तावेजों, वाद पत्रों, लिखित विवरणों, वकालतनामा तथा ऐसे अन्य दस्तावेजों अथवा कागजातों पर हस्ताक्षर करेगा।

23. स्टॉफ

न्यास की व्यवस्था राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा की जाएगी तथा कानूनी सहायता यदि कोई आवश्यक हो तो आवास और शहरी विकास निगम से प्राप्त की जाएगी।

24. कार्यालय कर्मियों के रूप में न्यासियों को भत्ते

यदि किसी समय कोई न्यासी न्यास के पूर्णकालिक कार्यालय कर्मियों के रूप में कार्य करता है तो न्यासी बोर्ड अपने विवेक से जैसा वह उचित समझे ऐसा पारिश्रमिक अथवा भत्ते अदा करेगा।

25. लेखा परीक्षा

- (1) न्यास के खाते चार्टर्ड अकाउंटेंट अथवा चार्टर्ड अकाउंटेंट जिन्हें भारत के नियंत्रक और महालेखा परीक्षक की सिफारिशों पर न्यासी बोर्ड द्वारा नियुक्त किया जाएगा, की फर्म द्वारा प्रतिवर्ष लेखा परीक्षा की जाएगी। ऐसे लेखा परीक्षक की अवधि और पारिश्रमिक न्यासी बोर्ड द्वारा निर्धारित की जाएगी।
- (2) न्यास के लेखा परीक्षित खाते न्यासी बोर्ड इन उद्देश्यों के लिए बुलाई गई बैठक में अंगीकृत किए जाएंगे और उसकी एक प्रति लेखा परीक्षा रिपोर्ट के साथ प्रत्येक निर्णायक को पृथक रूप से ऐसे अंगीकरण की एक माह की अवधि के बीच प्रस्तुत किए जाएंगे।

26. क्षतिपूर्ति

- (1) न्यासी बोर्ड का प्रत्येक सदस्य द्वारा स्वयं जान बूझकर या इच्छा से की गई चूक या गलती को छोड़कर अपनी ड्यूटी के निर्वाह

करने के संबंध में किए गए सभी खर्चों और नुकसानों की न्यास द्वारा क्षतिपूर्ति की जाएगी।

- (2) कोई भी ट्रस्टी स्वयं द्वारा किए गए कार्य तथा स्वयं के अधीनस्थ किसी भी सम्पत्ति के संबंध में, को छोड़कर न्यासी द्वारा किए गए विश्वास भंग के लिए जिम्मेदार नहीं होगा।

27. निर्णायक की शक्तियां

- (1) आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार न्यास का निर्णायक होगा। वह न्यास को प्रोन्नत और समामेलित करेगा। वह न्यासियों को नियुक्त करने तथा हटाने के प्राधिकार को संरक्षित रखेगा, और उनके पास समय-समय पर नीति निर्देशों को जारी करने की शक्तियां होंगी।
- (2) न्यास के मुख्य कार्यकारी अधिकारी को राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय के अनुमोदन से नियुक्त किया जाएगा।
- (3) इसके खंड 30 के प्रावधान के प्रति न्यास अप्रतिसंहरणीय है विषय जैसा कि ऊपर बताया गया है इस घोषणा के नियमों और शर्तों को निर्णायक द्वारा प्रतिवर्तित या संशोधित किया जा सकता है।

बशर्ते कि इसमें पहले निर्धारित न्यास के उद्देश्यों के प्रतिकूल कोई भी संशोधन वैध और प्रभावी नहीं होगा।

- (4) उपरोक्त खंड (2) की शर्तों के अनुसार

(क) निर्णायक किसी भी समय पर इसके बाद प्रतिसंहरणीय या अप्रतिसंहरणीय विलेख या उसके प्रति इस शक्ति या सम्पत्ति के लिए अभिव्यक्ति रूप से संदर्भित कार्य द्वारा ऐसे नए अथवा अन्य न्यासियों को न्यास निधि के संबंध में नियुक्त करेगा, जैसा कि वे उचित समझें।

(ख) निर्णायक समय-समय पर न्यासी बोर्ड के संविधान, कार्य करने के संबंध में उनकी शक्तियां तथा नियम और विनियमों और सभी मामले जिनके संबंध में इस घोषणा में प्रावधान किए गए हैं, जैसे भी वो उचित समझे जाएं, को मिलाकर इस घोषणा के प्रावधानों में परिवर्तन कर सकता है।

28. निरीक्षण

न्यास को, जहां तक योजना के उद्देश्यों के लिए आवश्यक हो, निरीक्षण करने का अधिकार होगा अथवा ऋणदाता संस्थान के, तथा ऋणदाता संस्थान से किसी ऋणी की खाता बहियों तथा अन्य रिकार्डों (अग्रिमों के आचरण के संबंध में सामान्य निर्देशों को शामिल करते हुए निर्देशों या नियमावली या परिपत्रों सहित) की प्रतियां मांगने का अधिकार होगा। यह निरीक्षण या तो न्यास के अधिकारियों के माध्यम से या निरीक्षण के उद्देश्य से न्यास द्वारा नियुक्त किसी अन्य व्यक्ति/संस्थान द्वारा किया जाएगा। प्रत्येक अधिकारी या ऋणदाता संस्थान के अन्य कर्मचारी या ऋणी, जो ऐसा करने की स्थिति में हो, वह न्यास के अधिकारियों को या निरीक्षण हेतु नियुक्त व्यक्ति, जो भी हो, को खाता बहियां तथा अन्य रिकार्ड और सूचना, जो उसके कब्जे में हो, को उपलब्ध कराएगा।

29. न्यास की समाप्ति

यदि न्यास के उद्देश्य, जिसके लिए इसे बनाया गया है, असफल हो जाते हैं तथा उन्हें न्यासी मंडल द्वारा पूरा नहीं किया जा सकता, तो न्यास को समाप्त कर दिया जाएगा। न्यास की समाप्ति पर, न्यास निधि पर पहला दावा व्यवस्थापक (आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय) द्वारा किया जाएगा और/या बकाया का भुगतान करने के बाद, शेष न्यास निधि भारत की संचित निधि में लौटा दी जाएगी।

30. क्रियान्वयन और प्रचालन लागत

- (1) प्रशासनिक, इंफ्रास्ट्रक्चर तथा कम्प्यूटरीकरण सहित सभी आरंभिक स्थापना लागत आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार अथवा किसी अन्य संगठन के साथ किए गए व्यवस्था करार के अनुसार प्रदान की जाएगी।
- (2) योजना की पूरी प्रचालन लागत को ऋणदाता संस्थान से न्यास द्वारा प्रभारित गारंटी फीस सहित न्यास की आय में से पूरा किया जाएगा।

31. कुछ मामलों में न्यास का दायित्व समाप्त करना

- (1) यदि योजना के अंतर्गत किसी पात्र आवासीय ऋण गारंटी के संबंध में ऋणी के दायित्व को ऋणदाता संस्थान के प्रति अंतरित या किसी अन्य ऋणदाता को सुपुर्द किया जाता है तथा यदि ऋणी की पात्रता की शर्तें तथा सुविधा की मात्रा और अन्य कोई नियम और शर्तें, यदि कोई, जिसके प्रति इस योजना के अंतर्गत आवासीय ऋण की गारंटी दी जा सकती है, वे कथित अंतरण या सुपुर्दगी के बाद संतुष्ट नहीं हैं, तो आवासीय ऋण के संबंध में गारंटी को कथित अंतरण और सुपुर्दगी की तारीख से समाप्त माना जाएगा।
- (2) यदि ऋणी किसी भी कारण से इस योजना के अंतर्गत किसी आवासीय ऋण के प्रदान किए जाने के लिए पात्र हो जाता है तो योजना के अंतर्गत ऋणदाता संस्थान द्वारा उसे प्रदान किए गए आवासीय ऋण के संबंध में न्यास का दायित्व, उस तारीख को जब ऋणी इस प्रकार अपात्र हो जाता है, ऋणी का ऋणदाता संस्थान के प्रति दायित्व सीमित होगा, बशर्तें तथापि योजना के अंतर्गत न्यास के दायित्व पर सीमा को निर्धारित नहीं कर दिया जाता। फिर भी, संयुक्त ऋणीओं में से किसी एक की मृत्यु के होते हुए भी यदि ऋणदाता संस्थान जीवित भागीदार या जीवित ऋणी या ऋणीओं को आवासीय ऋण जारी रखने का पात्र है तो जैसी भी मामला हो और यदि आवासीय ऋण पहले ही गैर-निष्पादन परिसम्पत्ति नहीं बना है, तो ऐसे आवासीय ऋण के संबंध में गारंटी को समाप्त हुआ नहीं माना जाएगा जैसा कि इस पैराग्राफ में दिया गया है।

32. निवेश

न्यास निवेश की ऐसी प्रतिभूतियों/माध्यमों में निवेश कर सकता है या कोर्पस निधि या अन्य किसी निधि या खाते में उपलब्ध राशि को शीघ्रावधि राशि या अन्य राशि बाजारों में उधार दे सकता है जिनकी वित्तीय समझदारी के सिद्धान्तों पर सक्रिय न्यासी बोर्ड द्वारा यथा अनुमोदित ऐसे प्रारूप में न्यास के उद्देश्यों को चलाने के लिए इस समय आवश्यकता नहीं है।

33. उधार

न्यासी बोर्ड को यथा आवश्यक न्यास के उद्देश्यों को चलाने के लिए या योजना के क्रियान्वयन के लिए भारत तथा/ अथवा विदेश से ऐसे संगठनों या व्यक्तियों से निधि उधार लेने की शक्तियां होंगी, तथा साथ ही ऐसे उधार के लिए यथा आवश्यक प्रतिभूतियों के रूप में न्यास की परिसम्पत्तियों को देने अथवा गारंटी देने की शक्तियां होंगी बशर्तें कि ऐसे सभी उधार एचयूपीए मंत्रालय में सरकार के पूर्व अनुमोदन के बाद किए जाएंगे।

अध्याय-VI

विविध

34. न्यायालय का अधिकार क्षेत्र

दिल्ली में सक्षम न्यायालय अथवा राज्य में सक्षम न्यायालय जहाँ न्यास का पंजीकृत कार्यालय है वहाँ इस घोषणा की व्याख्या तथा प्रारूपन के संबंध में अथवा न्यास के प्रशासन तथा संबंधित मामलों के संबंध में किसी भी प्रश्न पर निर्णय के लिए इसका अनन्य अधिकार क्षेत्र होगा।

35. व्याख्या

यदि योजना के किन्हीं भी प्रावधानों की व्याख्या के संबंध में अथवा इससे संबंधित दिए गए कोई भी निर्देशों अथवा अनुदेशों अथवा स्पष्टीकरणों के संबंध में कोई भी प्रश्न उठता है तो आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय का निर्णय अंतिम होगा।

36. अनुपूरक और सामान्य प्रावधान

ऐसे किसी भी मामले के संबंध में, जिसका इस योजना में विशिष्ट रूप से उल्लेख नहीं किया गया है, न्यास ऐसे अनुपूरक या अतिरिक्त प्रावधान कर सकता है या ऐसे निर्देश अथवा स्पष्टीकरण जो योजना के उद्देश्य से आवश्यक हों, को जारी कर सकता है।

37. योजना के अंतर्गत शामिल किसी भी राशि के प्राथमिक लेन-देन को एनएचबी द्वारा या ऐसे मुद्दे/मुद्दों के लिए उपयुक्त प्राथमिक प्रतिभूतियों की उपलब्धता सुनिश्चित करते हुए न्यास द्वारा निर्धारित किसी भी अन्य निर्दिष्ट संगठन द्वारा संपन्न किए जायेंगे।

सुशील कुमार
संयुक्त सचिव