

आवाश भारती

वर्ष 17 | अंक 66 | जनवरी-मार्च, 2018



राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

ग्रामीण आवास निधि (अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों हेतु)

राष्ट्रीय आवास बैंक में स्थापित 'ग्रामीण आवास निधि' का उपयोग ग्रामीण क्षेत्रों में वैयक्तिक उधारकर्ताओं को प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा दिए जाने वाले आवास ऋण के संबंध में उनको पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने हेतु किया जाता है। इस योजना के अंतर्गत रियायती ब्याज दरों पर पुनर्वित्त प्रदान किया जाता है।

- ❖ **अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों हेतु पात्रता मानदंड**
 - निवल अग्रिम से निवल एनपीए का अनुपात अधिमानतः 3.50% से अधिक नहीं हो
 - पूंजी पर्याप्तता अनुपात 9% से कम नहीं हो (भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित मानदंडों के अनुसार)
 - पिछले एक वर्ष में लाभ हो रहा हो
- ❖ **पुनर्वित्त के अंतर्गत कवर वैयक्तिक ऋणों की अधिकतम राशि – 20 लाख रुपए**
- ❖ **संपत्ति की अवस्थिति –** ग्रामीण (जनगणना 2011 के अनुसार ग्रामीण केंद्र के तौर पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा वर्गीकृत 9,999 की जनसंख्या)
- ❖ **आवासीय इकाई –** आवासीय इकाई की लागत 25 लाख रुपए से अधिक नहीं होनी चाहिए
- ❖ **अंतिम उधारकर्ता**
 - दिनांक 7 जुलाई, 2016 के प्राथमिकता क्षेत्र उधार- लक्ष्य एवं वर्गीकरण पर भारतीय रिजर्व बैंक के मास्टर निदेश के पैरा 14 के अनुसार उधारकर्ता कमजोर वर्ग के अंतर्गत आता हो
 - महिलाएं
 - ग्रामीण आवादी जिसकी वार्षिक आय 3 लाख से अधिक नहीं हो
- ❖ **वैयक्तिक आवास ऋण के व्युत्पत्ति की तारीख –** 1 अप्रैल, 2011 को या उसके बाद संवितरित ऋण
- ❖ **ब्याज दर –** वर्तमान लागू दर 4.61% प्रति वर्ष है जो कि बिना पुनर्निर्धारण संपूर्ण अवधि हेतु स्थिर है।
- ❖ **पुनर्वित्त की अवधि**
 - न्यूनतम – 3 वर्ष
 - अधिकतम – 7 वर्ष
- ❖ **ब्याज प्रभारण की सीमा –** ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत दावा किए गए पुनर्वित्त हेतु वैयक्तिक आवास ऋणों पर ब्याज दर संबंधित बैंक के (एमसीएलआर + 1.00%) से अधिक नहीं होनी चाहिए।
- ❖ **ब्याज दर का भुगतान –** मासिक आधार पर गणना की जाएगी और तिमाही आधार पर भुगतान करना होगा।
- ❖ **मूलधन की चुकौती –** तिमाही



संपादकीय



प्रिय पाठकगण,

मुझे आवास भारती का 66वां अंक, आपके समक्ष प्रस्तुत करते हुए प्रसन्नता का अनुभव हो रहा है। सर्वप्रथम, मैं अपने प्रबुद्ध पाठकों को यह खुश खबरी देना चाहूंगा कि हमारी पत्रिका आवास भारती को वर्ष 2016-17 के लिए भारतीय रिजर्व बैंक से तृतीय पुरस्कार प्राप्त हुआ है। जिसके लिए हम भारतीय रिजर्व बैंक के साथ-साथ वित्त मंत्रालय के राजभाषा विभाग एवं अपने सभी लेखकों एवं पाठकों का धन्यवाद करते हैं।

अभी आवास बाजार में यह चर्चा का विषय है कि रियल एस्टेट संसार में मंदी छापी हुई है तथा कई राज्यों, नगरों में आवासीय संपत्तियों के दामों में कुछ गिरावट हुई है। इस संबंध में, मैं पाठकों को बताना चाहूंगा कि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा चुनिंदा नगरों में आवासीय संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का सूचकांक तैयार किया जाता है तथा इसे आप बैंक की वेबसाइट पर भी देख सकते हैं। एनएचबी रेजीडेक्स भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक है और समय-समय पर इसको अद्यतन किया जाता है। पिछले कुछ समय में रेजीडेक्स को अद्यतित आधार वर्ष, संशोधित कार्य-प्रणाली एवं स्वचालित प्रक्रियाओं के साथ नया रूप प्रदान किया जा रहा है और दो आवास मूल्य सूचकांक अर्थात् 50 शहरों हेतु आवास मूल्य सूचकांक @ आकलन मूल्य तथा 47 शहरों के लिए निर्माणधीन संपत्तियों हेतु आवास मूल्य सूचकांक @ बाजार मूल्य को शामिल किया गया है। इसका कवरेज भारत के 21 राज्यों तक फैला है। अगर हम पिछले कुछ समय में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा एकत्र किए गए आंकड़ों पर गौर करें तो आवास मूल्य सूचकांक @ आकलन मूल्य के हिसाब से (वर्ष-दर-वर्ष आधार पर) 26 शहरों में आवासीय परिसंपत्तियों के मूल्यों में बढ़ोतरी, 22 शहरों में गिरावट और 2 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया।

इसके अतिरिक्त, तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 14 शहरों के मूल्यों में बढ़ोतरी, 29 शहरों में गिरावट और 6 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया। इसी क्रम में निर्माणधीन संपत्तियों के मामले में वर्ष-दर-वर्ष आधार पर आवासीय परिसंपत्तियों के मूल्यों में 26 शहरों में बढ़ोतरी, 12 शहरों में गिरावट और 9 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया और इसी क्रम में तिमाही-दर-तिमाही आधार पर निर्माणधीन संपत्तियों @ बाजार मूल्य के तहत 24 शहरों में बढ़ोतरी, 6 शहरों में गिरावट और 17 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया।

उपरोक्त आंकड़े यह दर्शाते हैं कि यह कहना सही नहीं होगा कि सभी नगरों/शहरों में आवासीय संपत्तियों के दाम गिर रहे हैं। मेरे विचार में मांग और पूर्ति का संतुलन ही मूल्यों के उतार-चढ़ाव को प्रेरित करता है। जिन शहरों में मूल्यों में गिरावट आई है उसका मुख्य कारण इन शहरों में आवासीय परिसंपत्तियों की संख्या में वृद्धि रहा है। मुझे उम्मीद है कि मेरी बात से विश्लेषणकर्ता भी सहमत होंगे।

मुझे खुशी होगी अगर आवासीय क्षेत्र से जुड़े सभी भागीदार राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा तैयार किए जा रहे रेजीडेक्स का प्रयोग करें जिससे आवासीय क्षेत्र के सही आकलन में उन्हें मदद मिलेगी।

(रंजन कुमार बरुन)

उप महाप्रबंधक एवं संपादक

आप की पाती

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक की गृह पत्रिका 'आवास भारती' के अक्टूबर-दिसम्बर, 2017 के 65वें अंक की प्रति प्राप्त हुई, धन्यवाद। पत्रिका के इस अंक में आवास, आवास वित्त, आवास निर्माण तकनीक, आवास क्षेत्र विनियमन, मौद्रिक लेनदेन, सुरक्षा आदि विषयों के साथ-साथ अपने स्थाई स्तंभ के तहत योग जैसे उपयोगी विषयों पर लेखों को प्रकाशित किया गया है। पत्रिका में प्रकाशित लेख अत्यंत पठनीय एवं ज्ञानवर्धक है। बैंक द्वारा हिंदी चेतना मास में आयोजित हिंदी प्रतियोगिताओं व समारोह की झलकियां सराहनीय है। पत्रिका की साज-सज्जा एवं श्रेष्ठ रचनाओं के संकलन के लिए संपादक मंडल को हार्दिक बधाई।

भवदीय,

(विजय पाटनी)

सहायक प्रबंधक (हिंदी),

दि हैण्डिक्राफ्ट्स एण्ड हैण्डलूमस एक्सपोर्ट्स-
कार्पोरेशन ऑफ इण्डिया लिमिटेड,
नोएडा, यू.पी.

महोदय,

पत्रिका की साज-सज्जा तथा संकलित सामग्री अत्यंत आकर्षक एवं ज्ञानवर्धक है। दिल्ली बैंक नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति द्वारा वर्ष 2016-17 के लिए गृह पत्रिका (हार्ड प्रति) को प्रथम पुरस्कार प्राप्त करने हेतु बहुत-बहुत बधाई। कार्यालय द्वारा समय-समय पर आयोजित कार्यक्रम से संबंधित झलकियों का पत्रिका में बहुत ही सुंदर एवं मार्मिक चित्रण किया गया है। पत्रिका का यह अंक विभागीय जानकारी से परिपूर्ण है तथा सुधी पाठकों का मार्गदर्शन करने में सक्षम है। पत्रिका के सफल संपादन हेतु संपादक मंडल सहित सभी लेखकों व रचनाकारों को हार्दिक बधाई। आशा करते हैं कि आपके द्वारा प्रकाशित आगामी पत्रिकाओं के नवीन अंक हमें निरंतर प्राप्त होते रहेंगे।

भवदीय,

(रविन्द्र कुमार रत्रा)

सहायक प्रबंधक (राजभाषा)

ओरिएण्टल इंश्योरेंस, नई दिल्ली

महोदय,

हम उपरोक्त विषय पर आपके पत्र संख्या राआबै/ईपीडी.राजभा/आवास भारती/65/1948/2018 दिनांकित 22 फरवरी, 2018 की प्राप्ति सूचना देते हैं। इसके साथ संलग्न राष्ट्रीय आवास बैंक की तिमाही गृह पत्रिका, "आवास भारती" की प्रति भी हमें प्राप्त हो गई है। उपरोक्त पत्रिका का 64वां अंक भी सराहनीय था।

भवदीय,

(प्रियांशु तिवारी)

मुख्य प्रबंधक,

भारतीय निर्यात-आयात बैंक
नई दिल्ली

महोदय,

आपके द्वारा प्रेषित हिंदी पत्रिका "आवास भारती" का 65वां अंक प्राप्त हुआ। बहुत-बहुत धन्यवाद। पत्रिका की साज-सज्जा बहुत ही सुंदर एवं आकर्षक है। आप एवं संपादक मंडल बधाई के पात्र हैं। पत्रिका से संस्था में राजभाषा कार्यान्वयन की गति का भान होता है। पत्रिका में दी गई सामग्री सूचनाप्रद और संग्रहणीय है। इस सुंदर अंक को प्रकाशित करने के लिए आपको एवं संपादक मंडल को हार्दिक बधाई। मैं कामना करता हूँ कि पत्रिका की यह उत्कृष्टता सदैव बनी रहे।

भवदीय,

(अम्बरीष कुमार सिंह)

सहायक महाप्रबंधक
कार्पोरेशन बैंक, कर्नाटक

विषय सूची

विषय	पृष्ठ
1. राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार	4
2. एनएचबी रेजीडेक्स - रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक	6
3. आवास वित्त में धोखाधड़ी की रोकथाम	11
4. आवास वित्त में यंत्र अध्ययन (मशीन लर्निंग)	12
5. अनौपचारिक आवास	14
6. शहरों को स्वच्छ एवं सुरक्षित रखने में जनसहभागिता	17
7. आवास ऋण में धोखाधड़ी से बचाव	21
8. संयुक्त आवास ऋण : जाने कुछ तथ्य	22
9. किराया आवास की जरूरत	26
10. कंपनी डूबने पर भी आपका घर रहेगा सुरक्षित	28
11. भय पर जीत	30
12. भारत में बोलियों एवं भाषाओं की स्थिति	31
13. किसना	33
14. अपनापन	36
15. मेरी माँ कहाँ	38
16. पुस्तक समीक्षा	40
17. अनुशासनात्मक मामलों को कैसे निपटाएं - शामिल कदम/चरण ... ?	41
18. ओएनजीसी का इतिहास	45
19. काव्य सुधा	48

कुल तकनीकी लेख	— 09
कुल सामान्य लेख	— 07
कुल योग	— 16

आवास भारती

राष्ट्रीय आवास बैंक की राजभाषा पत्रिका
(केवल आंतरिक परिचालन हेतु)

पंजी. संख्या, दिल्ली इन/2001/6138

वर्ष 17, अंक 66, जनवरी-मार्च, 2018

प्रधान संरक्षक

श्रीराम कल्याणरामन
प्रबंध निदेशक एवं
मुख्य कार्यपालक अधिकारी

संरक्षक

डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी
कार्यपालक निदेशक

संपादक

रंजन कुमार बरून
उप महाप्रबंधक

सहायक संपादक

नितिन अग्रवाल
उप प्रबंधक

संपादक मंडल

रीटा भट्टाचार्य, उप महाप्रबंधक
राधिका मूना, प्रबंधक
परिचय, प्रबंधक
संजीव कुमार सिंह, प्रबंधक
सचिन शर्मा, प्रबंधक
मेनका राणा, सहायक प्रबंधक

पत्रिका में प्रकाशित रचनाओं में अभिव्यक्त विचार,
मौलिकता एवं तथ्य आदि लेखकों के अपने हैं।
संपादक या बैंक का इनके लिए
जिम्मेदार अथवा सहमत होना
अनिवार्य नहीं है।



(भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

कोर-5 ए, 3-5 वां तल,
भारत पर्यावास केंद्र
लोधी रोड, नई दिल्ली-110003

राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार

आवास वित्त में अभिमुखीकरण पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा दिनांक 23 एवं 24 जनवरी, 2018 को इंडिया हैबीटेट सेंटर, नई दिल्ली में आवास वित्त में अभिमुखीकरण पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया गया। दिनांक 23 जनवरी, 2018 को प्रशिक्षण कार्यक्रम की शुरुआत हुई। कार्यक्रम की शुरुआत बैंक के उप महाप्रबंधक श्री विशाल गोयल ने अपने उद्घाटन भाषण से की। तत्पश्चात् कार्यक्रम के प्रथम सत्र की शुरुआत हुई। कार्यक्रम के प्रथम सत्र में बैंक के क्षेत्रीय प्रबंध श्री पीयूष पाण्डेय ने "भारत में आवास वित्त एवं इसमें राष्ट्रीय आवास बैंक की क्या भूमिका रही है" इस पर विस्तार से प्रकाश डाला। उन्होंने सत्र के दौरान यह बताया कि किस प्रकार से राष्ट्रीय आवास बैंक ने देश में आवास वित्त की पहुँच को और बढ़ाने हेतु आवास वित्त कंपनियों के साथ मिलकर काम



किया है। कार्यक्रम का दूसरा सत्र एचडीएफसी बैंक के महाप्रबंधक श्री संजय जोशी ने लिया जिसमें उन्होंने 'आवास वित्त प्रक्रिया' पर प्रतिभागियों का ज्ञान वर्धन किया। उन्होंने सत्र के दौरान आवास वित्त के विभिन्न पहलुओं के बारे में बताया जैसे कि आवास वित्त के औपचारिक और अनौपचारिक क्षेत्र क्या हैं। औपचारिक आवास वित्त के क्या फायदे हैं? एवं देश में किफायती आवास की चर्चा तो बहुत हो रही है लेकिन इसको साकार रूप देने में किन प्रकार की चुनौतियों का सामना किया जाता है और कैसे इन चुनौतियों का सामना कर हम किफायती आवास की संकल्पना को साकार रूप प्रदान कर सकते हैं। भोजनावकाश के पश्चात् कार्यक्रम के तीसरे सत्र का प्रारंभ हुआ। इस सत्र का संचालन सिनेज कंसल्टिंग प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक श्री सीतारमण स्वामीनाथन ने किया। इस सत्र में उन्होंने आवास ऋण एवं ऋण मूल्यांकन पर विस्तार से चर्चा की। उन्होंने बताया कि किस प्रकार से आवास ऋण हेतु आवेदन किया जाए और

किस प्रकार से ऋण राशि और चुकौती क्षमता का मूल्यांकन किया जाना चाहिए ताकि बाद में किसी प्रकार की दिक्कत का सामना न करना पड़े। आज के समय में उधारकर्ता की जांच और उनसे पूरी जानकारी लेना भी जरूरी हो गया है यह आज के समय में इसलिए भी काफी महत्वपूर्ण हो गया है ताकि किसी भी प्रकार की धोखाधड़ी से बचा जा सके। इसी प्रकार ऋण संवितरण से पूर्व संपत्ति की जांच भी करनी चाहिए। कार्यक्रम के चौथे सत्र का संचालन भी श्री सीतारमण स्वामीनाथन ने ही किया। इस सत्र में उन्होंने आवास ऋण के तकनीकी मूल्यांकन पर प्रकाश डाला। जिसके अंतर्गत उन्होंने विभिन्न प्रकार के निर्माण, निर्माण की प्रगति के आधार पर संपत्ति का मूल्यांकन और किस प्रकार से प्रत्येक किस्त हेतु ऋण राशि के संवितरण का आकलन किया जाए, इन सभी बातों पर विस्तार से प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की। पांचवें सत्र का संचालन बैंक के उप महाप्रबंधक श्री दीपक बारिक ने किया। इस सत्र के दौरान उप महाप्रबंधक महोदय ने आवास ऋण के कानूनी पहलुओं पर प्रकाश डाला। जिसके अंतर्गत उन्होंने बताया कि आवास ऋण हेतु उपयोगी दस्तावेज कौन-कौन से होते हैं। स्वत्व एवं अन्य दस्तावेजों की संवीक्षा किस प्रकार की जानी चाहिए और यह क्यों जरूरी है। आवास ऋण हेतु कानूनी दस्तावेज कौन-कौन से होते हैं एवं विधिक मूल्यांकन रिपोर्ट कैसे तैयार की जानी चाहिए?

अगले दिन अर्थात् 24 जनवरी, 2018 को प्रशिक्षण कार्यक्रम के छठे सत्र की शुरुआत हुई। इस सत्र का संचालन बैंक के क्षेत्रीय प्रबंधक श्री श्याम सुंदर एवं प्रबंधक श्री रामजीवन प्रसाद ने किया। इन्होंने विनियमन एवं पर्यवेक्षण के बारे में विस्तार से बताया जिसके अंतर्गत केवाईसी, एनडीएमए और वसूली एजेंट के लिए आचार संहिता एवं डीएसए पर विस्तार से जानकारी प्रदान की गई। प्रशिक्षण कार्यक्रम के सातवें सत्र का आयोजन बैंक के सहायक महाप्रबंधक श्री मोहित कौल एवं सहायक प्रबंधक श्री शरत भट्टाचार्य ने किया। इस सत्र में प्रधानमंत्री आवास योजना-ऋण आधारित सब्सिडी योजना के विभिन्न पहलुओं पर प्रकाश डाला गया। इसके पश्चात् प्रशिक्षण के आठवें सत्र में आंध्रा बैंक के सेवानिवृत्त कार्यपालक निदेशक श्री अनिल गिरोत्रा ने जोखिम प्रबंधन के बारे में प्रतिभागियों को जानकारी दी एवं इसके लाभ भी बताए। कार्यक्रम के नौवें एवं अंतिम सत्र का संचालन बैंक के सहायक प्रबंधक श्री नित्यानंद वी. ने किया। इस सत्र में उन्होंने निम्न आय आवास हेतु ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास के बारे में प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की। विदाई भाषण एवं प्रमाणपत्र वितरण के साथ इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का समापन किया गया।



अपने ग्राहक को जानिए—उचित व्यवहार संहिता एवं ग्राहक सेवाओं पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा दिनांक 13 फरवरी, 2018 को गुरुग्राम, हरियाणा में अपने ग्राहक को जानिए—उचित व्यवहार संहिता एवं ग्राहक सेवाओं पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया गया। इस कार्यक्रम का संचालन राष्ट्रीय आवास बैंक के सहायक महाप्रबंधक श्री मोहित कौल ने किया। उन्होंने सभी प्रतिभागियों का अभिनंदन किया। इसके पश्चात् प्रशिक्षण कार्यक्रम के प्रथम सत्र का संचालन भी सहायक महाप्रबंधक महोदय द्वारा किया गया। इस सत्र में उन्होंने आवास वित्त से संबंधित विभिन्न मुद्दों पर विस्तार से प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की। प्रशिक्षण कार्यक्रम के दूसरे सत्र का संचालन राष्ट्रीय आवास बैंक के क्षेत्रीय प्रबंधक श्री श्याम सुंदर एवं प्रबंधक श्री रामजीवन प्रसाद ने किया। इस सत्र में 'अपने ग्राहक को जानिए' एवं 'पीएमएलए' पर प्रतिभागियों को जानकारी प्रदान की गई। प्रशिक्षण के तीसरे एवं अंतिम सत्र का संचालन भी राष्ट्रीय आवास बैंक के क्षेत्रीय प्रबंधक श्री श्याम सुंदर एवं प्रबंधक श्री रामजीवन प्रसाद ने किया। इस सत्र में आवास वित्त कंपनियों में उचित व्यवहार संहिता, डीएसए एवं वसूली एजेंट आदि के संबंध में ग्राहकों को किन समस्याओं का सामना करना पड़ता है और किस प्रकार से हम ग्राहकों को बेहतर सेवा दे सकते हैं, इन बातों पर चर्चा की गई। विदाई भाषण के साथ इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का समापन किया गया।

"आवास वित्त में धोखाधड़ी पर रोकथाम" पर राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन



राष्ट्रीय आवास बैंक, जो कि आवास वित्त हेतु शीर्षस्थ विकास वित्त संस्थान है, ने दिनांक 6 एवं 7 मार्च, 2018 को नई दिल्ली में "आवास वित्त में धोखाधड़ी पर रोकथाम" पर एक दो दिवसीय प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया। इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन आवास क्षेत्र के कार्मिकों को जागरूक करने, उनके कौशल को अद्यतित करने और आवास वित्त क्षेत्र में नवीनतम प्रगतियों से अगवत कराने हेतु किया गया।

इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का उद्घाटन राष्ट्रीय आवास बैंक के कार्यपालक निदेशक डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी द्वारा किया गया और श्री बलविंदर सिंह, आईपीएस (पूर्व विशेष निदेशक) केंद्रीय अन्वेषण ब्यूरो (सीबीआई), श्री अशोक कुमार, अतिरिक्त निदेशक, वित्तीय सूचना एकक—भारत

(एफआईयू-आईएनडी) और भारतीय रिजर्व बैंक, राष्ट्रीय आवास बैंक एवं सरसाई के विभिन्न विषय विशेषज्ञों ने इस कार्यक्रम की शोभा बढ़ाई। इस कार्यक्रम में विभिन्न आवास वित्त संस्थानों से 50 प्रतिभागियों ने भाग लिया।

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) में अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस समारोह का आयोजन



राष्ट्रीय आवास बैंक ने दिल्ली स्थित अपने मुख्यालय में दिनांक 08 मार्च 2018 को अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस मनाया। इस समारोह में बैंक के सभी अधिकारियों ने भाग लिया। इस खास दिन पर सभी महिला कर्मियों का अभिवादन कर एवं महिला सशक्तिकरण पर अपने विचार प्रस्तुत कर राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय ने इस दिवस का प्रारंभ किया जिसमें उन्होंने ने ख्याति प्राप्त महिलाओं एवं ऐसे सभी प्रकार के पेशे एवं रोजगारों में महिलाओं के प्रवेश जो पहले महिलाओं के लिए वर्जित माने जाते थे, पर विस्तार से विचार प्रस्तुत किए।

इस दिवस पर अतिथि वक्ता सर्वोच्च न्यायालय, भारत की अधिवक्ता सुश्री सुनीता ओझा थीं। कानूनी कार्य में अपनी प्रतिबद्धता के अलावा सुश्री ओझा महिलाओं, बच्चों एवं समाज के अन्य वर्गों जो वंचित हैं उनसे संबंधित कार्य के प्रति भी प्रतिबद्ध हैं। उन्होंने महिलाओं से संबंधित मामलों पर विस्तार से बताया जिसमें अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस के इतिहास से लेकर सही अर्थों में महिलाओं की गुणवत्ता एवं सशक्तिकरण को सुनिश्चित करने हेतु तैयार मौजूदा कानून शामिल थे। उन्होंने कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न एवं अपने महिला कर्मियों के लिए कार्यस्थल को अधिक सुरक्षित एवं अनुकूल जगह बनाने के लिए सभी अधिकारियों को क्या चीजें ध्यान में रखने की जरूरत है, इस पर भी अपने विचार प्रस्तुत किए।

सुश्री ज्योति सबरवाल जोकि कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न से बचाव के लिए बैंक की समिति में बाहरी सदस्य हैं, ने ईमानदारी पूर्वक इस कार्य हेतु मेहनत के साथ कार्य करने हेतु बैंक को बधाई दी। ख्याति प्राप्त महिलाओं पर कर्मियों हेतु रूचिपूर्ण प्रश्नोत्तरी सत्र के साथ समारोह का समापन किया गया।

एनएचबी रेजीडेक्स - रिहायशी आवास मूल्य सूचकांक

जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही हेतु अद्यतन

एनएचबी रेजीडेक्स, जो कि भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) है, का जुलाई, 2007 को शुभारंभ किया गया था। यह वर्ष 2007 को आधार वर्ष मानते हुए तिमाही आधार पर चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव का पता लगाता है। वर्तमान व्यापक आर्थिक परिदृश्य को दर्शाने को ध्यान में रखते हुए, एनएचबी रेजीडेक्स को अद्यतित आधार वर्ष, संशोधित कार्यप्रणाली एवं स्वचालित प्रक्रियाओं के साथ सूचकांकों के कलस्टर सहित नया रूप प्रदान किया गया है। नए रूप में तैयार एनएचबी रेजीडेक्स अपने भौगोलिक कवरेज में वृद्ध है और दो आवास मूल्य सूचकांक अर्थात् 50 शहरों हेतु आवास मूल्य सूचकांक @ आकलन मूल्य तथा 47 शहरों के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु आवास मूल्य सूचकांक @ बाजार मूल्य, को शामिल करता है। यह कवरेज भारत में 21 राज्यों तक फैला है जिसमें 18 राज्य/केंद्र शासित राजधानियों और 37 स्मार्ट शहर शामिल हैं।

उपरोक्त आवास मूल्य सूचकांक वर्ष 2012-13 को आधार वर्ष के तौर पर मानते हुए तिमाही आधार पर रिहायशी संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव का पता लगाते हैं। तीन उत्पाद श्रेणी स्तर नामतः <= 60 वर्ग मी., > 60 और <= 110 वर्ग मी., > 110 वर्ग मी. के अंतर्गत इकाईयों हेतु शहर स्तर (भारतीय रूप/वर्ग फीट) पर कारपेट क्षेत्र आकार के आधार पर आवास कीमतों को वर्गीकृत किया गया है। सूचकांकों की गणना लेसपेयरस प्रणाली के उपयोग से की गई है।

जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही के दौरान आवास मूल्य सूचकांक @ आकलन मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- आवास मूल्य सूचकांक ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 22 शहरों में गिरावट और 2 शहरों में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 14 शहरों में बढ़ोतरी, 29 शहरों में गिरावट और 7 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- आवास मूल्य सूचकांक में वार्षिक वृद्धि विशाखापत्तनम में 14.5% से भिवाड़ी में (-) 15.7% तक है, जबकि आवास मूल्य सूचकांक में तिमाही वृद्धि रांची में 3.1% से फरीदाबाद में (-) 7.8% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सभी 8 टीयर-1 शहरों में बढ़ोतरी देखी गई जिसमें 8.1% के साथ अधिकतम वृद्धि दिल्ली में

देखी गई जिसके बाद चेन्नै (7.4%) और पुणे (6.0%) आते हैं। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर अहमदाबाद, दिल्ली और पुणे में कोई बदलाव नहीं देखा गया जबकि सूचकांक में कोलकाता (-4.4%), बेंगलुरु (-2.2%), चेन्नै (-0.8%) और हैदराबाद (-0.8%) में गिरावट देखी गई। मुंबई में 0.7% की हल्की वृद्धि देखी गई।

- कवर किए जा रहे 26 टीयर-2 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर सूचकांक में विशाखापत्तनम (15.7%) और कोच्चि (12.8%) में उल्लेखनीय बढ़ोतरी देखी गई जबकि कोयम्बटूर (-6.6%), रांची (-5.9%) और चंडीगढ़ (-5.9%) में जबरदस्त गिरावट देखी गई। जबकि दूसरी तरफ तिमाही-दर-तिमाही आधार पर विशाखापत्तनम (4.5%) और कोच्चि (3.7%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी देखी गई जबकि जयपुर (-5.2%) और तिरुवनंतपुरम (-4.6%) में सबसे अधिक गिरावट देखी गई।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 13 टीयर-3 शहरों में से सूचकांक में हावड़ा (10.2%) और पिंपरी चिंचवाड़ (6.9%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-10.6%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर पिंपरी चिंचवाड़ (3.7%) में सबसे अधिक बढ़ोतरी दर्ज की गई जबकि भिवाड़ी (-6.0%) में सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई।

जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही (वर्ष 2017 की दूसरी तिमाही) के दौरान निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु आवास मूल्य सूचकांक @ बाजार मूल्य के अंतर्गत शहर-वार उतार-चढ़ाव

- आवास मूल्य सूचकांक ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर कुल मिलाकर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 12 शहरों में गिरावट और 9 शहरों में कोई बदलाव नहीं एवं तिमाही-दर-तिमाही आधार पर 24 शहरों में बढ़ोतरी, 6 शहरों में गिरावट और 17 शहरों में कोई बदलाव नहीं रिकॉर्ड किया गया है।
- आवास मूल्य सूचकांक में वार्षिक वृद्धि इस तिमाही के अंत में लखनऊ में 10.7% से पटना में (-) 8.9% तक है, जबकि आवास मूल्य सूचकांक में तिमाही वृद्धि लखनऊ में 3.6% से पटना में (-) 3.5% तक है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 8 टीयर-1 शहरों में से (-7.7%) के साथ चेन्नई में सबसे अधिक गिरावट देखी गई जिसके बाद कोलकाता (-1.0%) और पुणे (-0.7%) आते हैं। मुंबई (3.1%), बेंगलुरु (3.1%), अहमदाबाद (3.0%) और हैदराबाद (2.9%)





में हल्की बढ़ोतरी देखी गई है जबकि दिल्ली में कोई बदलाव नहीं देखा गया। तिमाही-दर-तिमाही आधार पर चेन्नई और पुणे में कोई बदलाव नहीं देखा गया जबकि सूचकांक में बैंगलूर (0.8%), मुंबई (0.8%), हैदराबाद (0.7%) और अहमदाबाद (0.7%) में मामूली बढ़ोतरी देखी गई। दूसरी ओर, कोलकाता (2.2%) और दिल्ली (1.1%) में हल्की बढ़ोतरी देखी गई।

- कवर किए जा रहे 26 टीयर-2 शहरों में से वर्ष-दर-वर्ष आधार पर सूचकांक में सबसे अधिक बढ़ोतरी लखनऊ (10.7%) में देखी गई जिसके बाद चंडीगढ़ (9.4%) और इंदौर (8.4%) आते हैं, जबकि सूचकांक में सबसे अधिक कमी पटना (-8.9%), तिरुवनंतपुरम (-4.9%), और नासिक (-3.9%) में देखी गई है। तिमाही आधार पर सबसे अधिक बढ़ोतरी और सबसे अधिक गिरावट क्रमशः लखनऊ (3.6%) और पटना (-3.5%) में देखी गई।
- 13 टीयर-3 शहरों में से वर्ष दर वर्ष आधार पर अंतर सीमा पनेवल में 4.7% से गांधीनगर में (-) 1.7% है। तिमाही आधार पर सूचकांक में हल्का अंतर था जो हावड़ा में (-) 1.7% से भिवाड़ी में 2.6% की श्रेणी में था।

अतिरिक्त जानकारी हेतु, 2012 से जून, 2017 की अवधि के दौरान आवास मूल्य सूचकांक @ आकलन मूल्य एवं निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु आवास मूल्य सूचकांक @ बाजार मूल्य के माध्यम से शहर-वार और उत्पाद-वार कीमत रुझान <https://residex.nhbonline.org.in> पर देखी जा सकती है।

पिछले चार तिमाहियों की प्रवृत्ति के साथ वर्ष 2017 की दूसरी तिमाही हेतु आवास मूल्य सूचकांक का विस्तृत विश्लेषण

आवास मूल्य सूचकांक @ आकलन मूल्य

जुलाई- सितम्बर, 2017 तिमाही के दौरान सूचकांक में तिमाही-दर-तिमाही आधार पर कुल मिलाकर 14 शहरों में बढ़ोतरी, 29 शहरों

जुलाई-सितंबर, 2017 तिमाही हेतु शहर-वार आवास मूल्य सूचकांक @ आकलन मूल्य

शहर	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं., 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	सितं., 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही-दर-तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर-वर्ष % बदलाव
अहमदाबाद	97	98	99	99	101	2.0	4.1
बैंगलूरु	133	136	139	136	131	-3.7	-1.5
भिवाड़ी	140	137	134	126	118	-6.3	-15.7
भोपाल	109	108	108	110	108	-1.8	-0.9
भुवनेश्वर	112	113	115	117	117	0.0	4.5
विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर)	140	138	138	137	138	0.7	-1.4

में गिरावट और 7 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है और वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 22 शहरों में गिरावट और 2 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है।

तिमाही-दर-तिमाही अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 14 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी रांची (3.1%), वसई विरार (2.4%), राजकोट (2.3%), चाकन (2.2%) और अहमदाबाद (2.0%) में देखी गई।
- सूचकांक में हल्की तिमाही वृद्धि विधान नगर (0.7%), मीरा भायन्दर (0.8%), गुवाहाटी (0.8%), ग्रेटर नोएडा (0.8%), नासिक (0.8%) और सूरत (0.8%) में देखी गई।
- सूचकांक 7 शहरों नामतः भुवनेश्वर, गाजियाबाद, हैदराबाद, मुम्बई, नवी मुम्बई, पुणे, वड़ोदरा में स्थिर रहे।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 29 शहरों में से फरीदाबाद (-7.8%), भिवाड़ी (-6.3%), लुधियाना (-4.9%) और जयपुर (-4.7%) में भारी गिरावट देखी गई।
- देहरादून (-0.9%), पनवेल (-0.8%), पिंपरी चिंचवाड नासिक (-0.7%), विजयवाड़ा (-0.7%) में सूचकांक में हल्की गिरावट देखी गई।

वर्ष-दर-वर्ष अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 26 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी विशाखापत्तनम (14.5%), सूरत (9.1%), चाकन (6.0%), कोच्चि (5.4%), गाजियाबाद (4.5%), पिंपरी चिंचवाड़ (4.5%), भुवनेश्वर (4.5%) में देखी गई।
- सूचकांक में लखनऊ (0.8%) और देहरादून (0.9%) में हल्की तिमाही बढ़ोतरी देखी गई।
- गुरुग्राम और इंदौर में सूचकांक स्थिर रहा है।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 22 शहरों में से भिवाड़ी (-15.7%), कोयम्बटूर (-11.3%), जयपुर (-9.6%) और न्यू टाउन (-6.2%) में भारी गिरावट देखी गई।

शहर	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं, 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	सितं., 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही-दर- तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर- वर्ष % बदलाव
चाकन	133	136	136	138	141	2.2	6.0
चंडीगढ (ट्राइसिटी)	99	97	96	95	96	1.1	-3.0
चेन्नई	125	127	131	130	127	-2.3	1.6
कोयम्बटूर	124	118	115	113	110	-2.7	-11.3
देहरादून	108	108	110	110	109	-0.9	0.9
दिल्ली	101	105	107	107	103	-3.7	2.0
फरीदाबाद	108	111	115	115	106	-7.8	-1.9
गांधीनगर	100	101	100	98	96	-2.0	-4.0
गाजियाबाद	110	111	113	115	115	0.0	4.5
ग्रेटर नोएडा	123	122	123	121	122	0.8	-0.8
गुरुग्राम	118	120	121	121	118	-2.5	0.0
गुवाहाटी	124	125	128	126	127	0.8	2.4
हावड़ा	154	158	164	162	158	-2.5	2.6
हैदराबाद	124	126	127	126	126	0.0	1.6
इंदौर	123	125	127	125	123	-1.6	0.0
जयपुर	135	135	135	128	122	-4.7	-9.6
कल्याण डोम्बिवली	146	147	150	150	148	-1.3	1.4
कानपुर	148	152	158	155	153	-1.3	3.4
कोच्चि	130	134	136	141	137	-2.8	5.4
कोलकाता	131	134	136	130	128	-1.5	-2.3
लखनऊ	133	135	136	137	134	-2.2	0.8
लुधियाना	144	146	148	144	137	-4.9	-4.9
मेरठ	160	165	168	164	158	-3.7	-1.3
मीरा भयान्दर	131	132	132	133	134	0.8	2.3
मुंबई	136	137	138	139	139	0.0	2.2
नागपुर	121	124	128	128	125	-2.3	3.3
नासिक	122	121	121	120	121	0.8	-0.8
नवी मुंबई	136	135	133	130	130	0.0	-4.4
न्यू टाऊन कोलकाता	129	129	127	124	121	-2.4	-6.2
नोएडा	116	116	116	115	113	-1.7	-2.6
पनवेल	126	124	122	121	120	-0.8	-4.8
पटना	129	128	126	129	131	1.6	1.6
पिंपरी चिंचवाड	132	133	134	139	138	-0.7	4.5
पुणे	135	138	141	141	141	0.0	4.4
रायपुर	118	121	125	125	121	-3.2	2.5
राजकोट	130	131	132	132	135	2.3	3.8
रांची	137	132	124	127	131	3.1	-4.4
सूरत	110	114	116	119	120	0.8	9.1
ठाणे	147	147	148	144	142	-1.4	-3.4
तिरुवनंतपुरम	129	128	130	124	122	-1.6	-5.4
वडोदरा	110	111	113	112	112	0.0	1.8
वसई विरार	125	125	126	127	130	2.4	4.0
विजयवाड़ा	144	147	147	144	143	-0.7	-0.7
विशाखापत्तनम	124	128	134	140	142	1.4	14.5



निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु आवास मूल्य सूचकांक @ बाजार मूल्य

जुलाई-सितम्बर, 2017 तिमाही के दौरान सूचकांक में तिमाही-दर-तिमाही आधार पर कुल मिलाकर 24 शहरों में बढ़ोतरी, 6 शहरों में गिरावट और 17 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है और वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 26 शहरों में बढ़ोतरी, 12 शहरों में गिरावट और 9 शहरों में कोई बदलाव नहीं देखा गया है।

तिमाही-दर-तिमाही अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 24 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी लखनऊ (3.6%), चंडीगढ़ (2.7%) भिवाड़ी (2.6%), पनवेल (2.3%) और कोलकाता (2.2%) में देखी गई।
- सूचकांक में 12 शहरों नामतः लुधियाना (0.6%), विधान नगर (0.7%), हैदराबाद (0.7%), अहमदाबाद (0.7%), चाकन (0.7%), बैंगलुरु (0.8%), मुम्बई (0.8%), पिंपरी चिंचवाड (0.8%), सूरत (0.8%), न्यू टाऊन (0.8%), वडोदरा (0.9%) और नोएडा (0.9%) में हल्की तिमाही वृद्धि देखी गई।
- 17 शहरों नामतः भोपाल, चेन्नई, देहरादून, फरीदाबाद, गांधी नगर, गाजियाबाद, ग्रेटर नोएडा, गुरुग्राम, जयपुर, कल्याण डोम्बिवली, मेरठ, मीरा भयान्दर, नागपुर, नवी मुंबई, पुणे, रायपुर और विजयवाड़ा में सूचकांक स्थिर रहा।

- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 6 शहरों में से पटना (-3.5%), कोच्चि (-3.1%), हावड़ा (-1.7%), नासिक (-1.6%), तिरुवनंतपुरम (-1.5%) और वसई विरार (-0.9%) में भारी गिरावट देखी गई।

वर्ष-दर-वर्ष अंतर:

- सूचकांक में बढ़ोतरी दर्शाने वाले 26 शहरों में से उल्लेखनीय बढ़ोतरी लखनऊ(10.7%), चंडीगढ़ (9.4%), इंदौर (8.4%), गुवाहाटी (7.3%), भुवनेश्वर (6.5%), कोयम्बटूर (6.5%) और रायपुर (5.7%) में देखी गई।
- 3 शहरों अर्थात विधान नगर (0.7%), कानपुर (0.7%) और नवी मुंबई (0.8%) में सूचकांक में हल्की तिमाही बढ़ोतरी देखी गई।
- 9 शहरों नामतः भोपाल, दिल्ली, गाजियाबाद, ग्रेटर नोएडा, हावड़ा, कल्याण डोम्बिवली, मीरा भयान्दर, न्यू टाऊन और नोएडा में सूचकांक स्थिर रहा।
- सूचकांक में गिरावट दर्ज करने वाले 12 शहरों में से पटना (-8.9%), चेन्नई (-7.7%), तिरुवनंतपुरम (-4.9%), नासिक (-3.9%) और फरीदाबाद (-3.1%) में भारी गिरावट देखी गई।
- पुणे (-0.7%) और वडोदरा (-0.9%) में सूचकांक में हल्की तिमाही गिरावट देखी गई।

जुलाई-सितंबर, 2017 की तिमाही हेतु निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार आवास मूल्य सूचकांक @ बाजार मूल्य

शहर	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं., 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	सितं., 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही-दर-तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर-वर्ष % बदलाव
अहमदाबाद	134	135	136	137	138	0.7	3.0
बैंगलुरु	130	131	132	133	134	0.8	3.1
भिवाड़ी	115	116	116	117	120	2.6	4.3
भोपाल	114	114	115	114	114	0.0	0.0
भुवनेश्वर	123	126	128	129	131	1.6	6.5
विधान नगर (राजारहाट को छोड़कर)	151	150	151	151	152	0.7	0.7
चाकन	133	134	135	136	137	0.7	3.0
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	106	109	110	113	116	2.7	9.4
चेन्नई	143	138	135	132	132	0.0	-7.7
कोयम्बटूर	123	127	128	129	131	1.6	6.5
देहरादून	148	150	150	151	151	0.0	2.0
दिल्ली	92	92	91	91	92	1.1	0.0

शहर	सितं., 2016 को समाप्त तिमाही	दिसं., 2016 को समाप्त तिमाही	मार्च, 2017 को समाप्त तिमाही	जून, 2017 को समाप्त तिमाही	सितं., 2017 को समाप्त तिमाही	तिमाही-दर- तिमाही % बदलाव	वर्ष-दर- वर्ष % बदलाव
फरीदाबाद	129	128	127	125	125	0.0	-3.1
गांधीनगर	117	117	116	115	115	0.0	-1.7
गाजियाबाद	119	119	119	119	119	0.0	0.0
ग्रेटर नोएडा	108	107	107	108	108	0.0	0.0
गुरुग्राम	109	108	107	107	107	0.0	-1.8
गुवाहाटी	124	125	128	131	133	1.5	7.3
हावड़ा	119	118	120	121	119	-1.7	0.0
हैदराबाद	137	138	139	140	141	0.7	2.9
इंदौर	107	110	112	114	116	1.8	8.4
जयपुर	142	142	144	145	145	0.0	2.1
कल्याण डोम्बिवली	130	130	130	130	130	0.0	0.0
कानपुर	138	136	134	137	139	1.5	0.7
कोच्चि	123	124	126	129	125	-3.1	1.6
कोलकाता	96	95	94	93	95	2.2	-1.0
लखनऊ	103	102	106	110	114	3.6	10.7
लुधियाना	171	172	174	175	176	0.6	2.9
मेरठ	121	122	122	123	123	0.0	1.7
मीरा भयान्दर	122	121	122	122	122	0.0	0.0
मुंबई	129	130	131	132	133	0.8	3.1
नागपुर	130	129	128	127	127	0.0	-2.3
नासिक	129	129	127	126	124	-1.6	-3.9
नवी मुंबई	120	121	121	121	121	0.0	0.8
न्यू टारुन कोलकाता	120	118	117	119	120	0.8	0.0
नोएडा	110	110	110	109	110	0.9	0.0
पनवेल	127	128	128	130	133	2.3	4.7
पटना	90	90	90	85	82	-3.5	-8.9
पिंपरी चिंचवाड़	127	127	127	128	129	0.8	1.6
पुणे	137	137	138	136	136	0.0	-0.7
रायपुर	123	126	128	130	130	0.0	5.7
सूरत	120	121	122	125	126	0.8	5.0
ठाणे	124	124	123	124	126	1.6	1.6
तिरुवनंतपुरम	142	136	137	137	135	-1.5	-4.9
वडोदरा	112	112	113	110	111	0.9	-0.9
वसई विरार	114	114	113	113	112	-0.9	-1.8
विजयवाड़ा	143	144	145	146	146	0.0	2.1



आवास वित्त में धोखाधड़ी की रोकथाम



विश्व ने वित्तीय विनियमन के क्षेत्र में कई प्रणालीगत संकटों का अनुभव किया है। इन समस्याओं में वर्ष 2008 में सबप्राइम संकट, वैश्विक मंदी जो कि अमेरिका में ऐसे व्यक्तियों को दिए गए आवास ऋणों से उत्पन्न हुई थी जिनके पास उन्हें चुकाने की क्षमता नहीं थी। इस अनुभव ने हमें भारत में वित्तीय विनियमन ढांचा को मजबूत करने हेतु प्रेरित किया।

प्र. यह क्यों हुआ?

अपने पोर्टफोलियो को बढ़ाने की होड़ में हम उन संकेतों को अनदेखा करने लगते हैं जो धोखाधड़ी को पकड़ते हैं। हमें नवोन्मेषी होने की जरूरत है लेकिन साथ ही विनियामक ढांचा को भी दिमाग में रखने की जरूरत है।

यह पाया गया है कि कई मामलों में ऋण धोखाधड़ी के रूप में घोषित होने से पूर्व एक्सपोजर को 3 से 4 साल के लिए अनर्जक आस्ति (एनपीए) के तौर पर रखा जाता है। इसके परिणामस्वरूप, घटना होने की तारीख और धोखाधड़ी को पहचानने की तारीख के बीच अंतर बढ़ जाता है।

व्यक्तिगत सूचना की चोरी से संबंधित घटनाएं बढ़ती ही जा रही है जोकि साइबर धोखाधड़ी का एक उदाहरण है। इस पृष्ठभूमि के विरुद्ध मुख्य सूचना सुरक्षा अधिकारियों की नियुक्ति में बोर्ड/ वरिष्ठ प्रबंधन की सहभागिता महत्वपूर्ण तरीके से बढ़ रही है।



प्र. क्या करने की जरूरत है?

सूत्र 1: मजबूत धोखाधड़ी जोखिम पहचान, घटना रिपोर्टिंग, नियंत्रण, आबंटन एवं न्यूनीकरण ढांचा होना। बिना किसी समझौता किए सभी संवेदनशील क्षेत्रों में "प्रमुख चार सिद्धांत" का पालन करना चाहिए।

सूत्र 2: क्रेडिट के 5 'सी'— क्षमता, पूंजी, संपार्श्विक, शर्तें एवं चरित्र का पालन करें।

डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी
कार्यपालक निदेशक

सूत्र 3: निरंतर सतर्कता, ठोस आंतरिक नियंत्रण एवं अनुपालन की संस्कृति लाएं। कृपया याद रखें कि धोखाधड़ी दण्डनीय अपराध है।

सूत्र 4: याद रखें कि तकनीकी चुनौतियों का हल हमेशा और अधिक तकनीकी नहीं होता है।



सूत्र 5: संस्थान में लोगों की जोखिम जांच हेतु आंतरिक नियंत्रण तंत्र होना चाहिए। उच्च दर पर पलायन आम बात हो गई है जिसका हम सामना कर रहे हैं। इन परिस्थितियों में, यह महत्वपूर्ण है कि नए भर्ती किए गए कर्मचारियों को अपने डेस्क से जुड़े कार्य को करने हेतु अच्छी तरीके से प्रशिक्षित किया जाए। मुझे लगता है कि नए भर्ती किए गए कर्मचारियों के पास सही तरीके से दस्तावेजित प्रणाली और प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्न सहायता के साथ नियम पुस्तिकाएं होना, उनके लिए भी लाभदायक होंगे।

सूत्र 6: पर्याप्त तरीके से धोखाधड़ी जोखिम प्रबंधकों को सशक्त किया जाए।

सूत्र 7: केंद्रीय धोखाधड़ी पंजिका एवं क्रेडिट ब्यूरो का बड़े पैमाने पर उपयोग किया जाए।

सूत्र 8: बाजार आसूचना पर विश्वास किया जाए।

सूत्र 9: कारोबार विश्लेषण साधन विकसित किए जाएं।

कारोबार करने के लिए उच्चतम स्तर की आचार संहिता एवं नीतिगत प्रणाली स्थापित करने एवं विकृत प्रोत्साहन के लोभ के विरुद्ध सुरक्षा की जरूरत है, खासतौर पर आवास वित्त क्षेत्र में। आवास वित्त बाजार और संस्थान विश्वास पर टिके और कामयाब हैं और उस भरोसे को बनाए रखने के लिए हमारा निरंतर प्रयास जरूरी है।



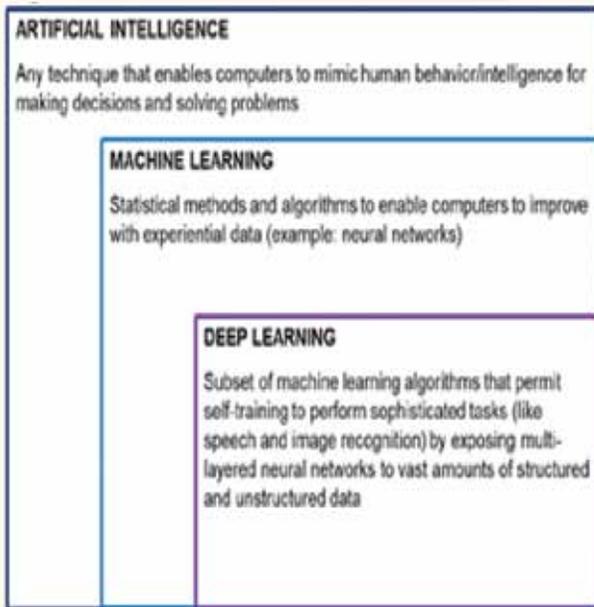


आवास वित्त में यंत्र अध्ययन (मशीन लर्निंग)

स्व-चालित कारें एवं अमेज़न एलेक्सा जैसे कुछ उच्च-प्रोफाइल एप्लिकेशन्स के साथ कृत्रिम अध्ययन (आर्टिफिशियल लर्निंग) मीडिया में काफी लोकप्रिय है।

बैंकों एवं वित्तीय सेवा संस्थानों द्वारा भी अपने उपभोक्ता क्रेडिट उत्पादों में प्रतिस्पर्धा को आगे बढ़ाने के लिए व्यापक रूप से कृत्रिम अध्ययन और मशीन लर्निंग तकनीकें अपनाई जा रही हैं। अपेक्षाकृत कम समय में परिष्कृत संभावी मॉडल्स विकसित करने के लिए कंप्यूटेशनल स्पीड एवं सॉफ्टवेयर उपकरणों में उन्नति से बड़ी संख्या में डेटा प्रोसेसिंग की जा सकती है। मशीन लर्निंग का निकट भविष्य में सर्विसिंग और मॉर्टगेज ऋण हामीदारी, क्रेडिट विश्लेषण, संपार्श्विक मूल्यांकन, मूल्य निर्धारण जैसे आवास वित्त के विभिन्न पहलुओं का आधार होना नियत है।

कुछ दशकों तक शिक्षा और व्यवसाय में चारों ओर कृत्रिम बुद्धिमत्ता (आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस) विद्यमान रही है। आईबीएम के डीप ब्लू कंप्यूटर ने वर्ष 1996 में शतरंज विजेता कास्परोव को पराजित किया। प्राकृत भाषा प्रसंस्करण में उन्नति से वर्ष 2011 में आईबीएम के वाटसन ने संकट पर जीत पाई जो कंप्यूटर की संज्ञानात्मक क्षमता को दर्शाता है। चित्र 1 कृत्रिम बुद्धिमत्ता, मशीन लर्निंग और गहन अध्ययन के आमतौर पर स्वीकृत संबंध को दर्शाता है।



चित्र 1

राजिन्द्र (राज) सिंह
मुख्य जोखिम अधिकारी, वैश्विक मॉर्टगेज बीमा,
जेनवर्थ फाइनेंशियल इनकॉर्पोरेशन, यूएसए

कृत्रिम अध्ययन

ऐसी तकनीक जो कंप्यूटर को निर्णय लेने के लिए और समस्याओं के समाधान के लिए मानव प्रवृत्ति/बुद्धिमत्ता का अनुकरण करती है।

यंत्र अधिगम

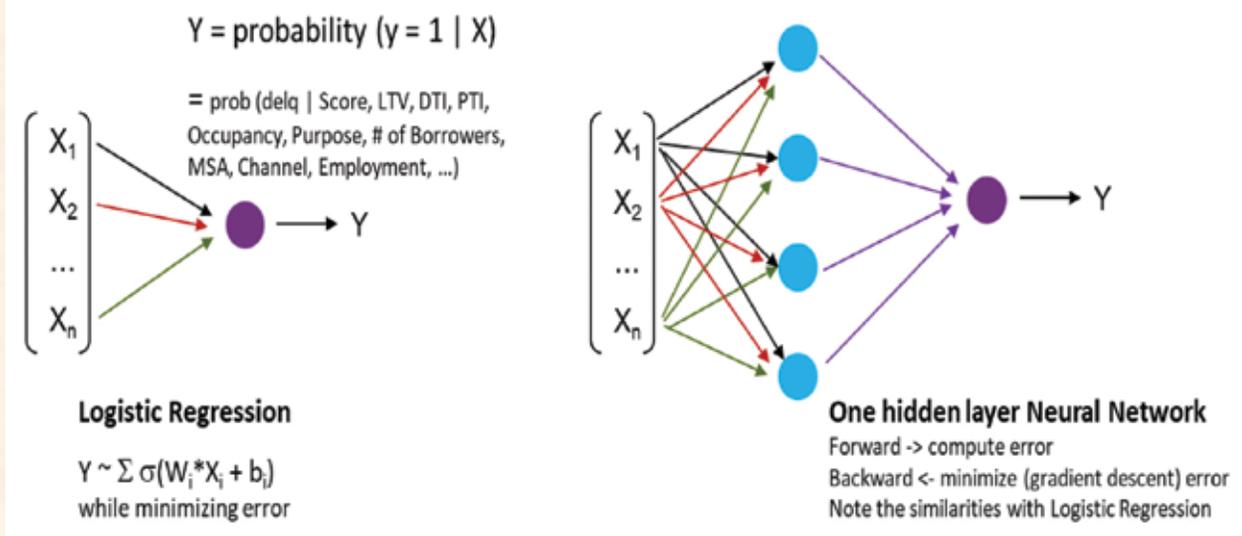
सांख्यिकीय पद्धति एवं एल्गोरिदम जो कंप्यूटर को अनुभवात्मक (एक्सपिरियन्शियल) डेटा (उदाहरण: तंत्रिका नेटवर्क) को बेहतर बनाते हैं।



गहन अध्ययन

मशीन लर्निंग एल्गोरिदम के सबसेट जो व्यापक संरचित एवं असंरचित डेटा के लिए बहुस्तरीय तंत्रिका नेटवर्क को एक्सपोज करके परिष्कृत कार्य (जैसे वाणी एवं छवि की पहचान) के निष्पादन हेतु स्व-प्रशिक्षण की अनुमति देता है।

मशीन लर्निंग तकनीकें जैसे डिसिज़न ट्री, तंत्रिका नेटवर्क और सपोर्ट वेक्टर मशीन प्रतिगमन, गुच्छन और विभेदक विश्लेषण जैसे पारंपरिक सांख्यिकीय मॉडलिंग दृष्टिकोण का एक प्राकृत विस्तार है। डेटा (बड़े डेटा) का बड़े पैमाने पर डिजिटलीकरण, जोखिम एवं पूंजी प्रबंध (बेसल) पर बढ़ता ध्यान, कंप्यूटेशनल स्पीड एवं क्लाउड कंप्यूटिंग में उन्नति, तथा कृत्रिम मॉडल्स के विकास की सुविधा हेतु सॉफ्टवेयर पैकेज की उपलब्धता ने इन तकनीकों के उपयोग में तेजी से वृद्धि लाई है। चित्र 2 पारंपरिक और मशीन लर्निंग तकनीक के बीच सामान्य अंतर्निहित गणितीय और सांख्यिकीय



चित्र 2

कार्यप्रणालियों का एक उदाहरण दर्शाता है। तंत्रिका नेटवर्क का एक सरल रूप तार्किक प्रतिगमन है। जबकि दोनों को परिणाम की पूर्व-सूचना देने के लिए डिज़ाइन किया गया है, मशीन लर्निंग तकनीक से चर वस्तुओं के बीच मॉडल जटिल परस्पर क्रिया की योग्यता के जरिए अब बेहतर सटीकता होती है। इसके अतिरिक्त, इससे अनुभवात्मक (एक्सपिरियन्शियल) डेटा के साथ मॉडल का तेजी से पुनर्अध्ययन किया जा सकता है। डिसिज़न ट्री एल्गोरिदम जैसे बूस्टिंग, बैगिंग और रेन्डम फोरेस्ट से मॉडल की सामान्य समस्याओं में से एक ओवर फिटिंग (मुख्य सिग्नल के बजाए मॉडल का ध्वनि से भ्रमित हो जाना) का समाधान बेहतरी तरीके से किया जा सकता है।



मशीन लर्निंग को संभव बनाने के लिए विभिन्न विषयों: सांख्यिकी, कंप्यूटर विज्ञान, अर्थशास्त्र, इंजीनियरिंग और गणित से तकनीकों का एक स्थिर अभिसरण है।

प्रवृत्ति की बेहतर एवं सही भविष्यवाणी के लिए पारंपरिक क्रेडिट स्कोर के बजाए इन तकनीकों के साथ उपभोक्ता क्रेडिट मॉडल्स को अपग्रेड किया जा रहा है। आवास ऋण हेतु संपार्श्विक का मूल्यांकन करने के लिए मशीन लर्निंग की मुख्य एप्लिकेशन्स स्वचालित मूल्यांकन मॉडल्स है।

सभी संभावनाओं के साथ, मशीन लर्निंग में कुछ चुनौतियां हैं। मुख्य समस्या ब्लैक-बॉक्स मॉडल्स की पारदर्शिता की कमी है। मॉडल में संबंध स्पष्ट करने की योग्यता एक मुख्य विनियामक अनुपालन आवश्यकता है। जटिल विषम संबंध को अधिकृत (कैचर) करने वाले इन अत्यधिक अनुमानित लेकिन अस्पष्ट मॉडल के साथ यह और मुश्किल हो जाता है। इन सूक्ष्म अंतर के साथ डील करने के लिए मॉडल गवर्नेंस बदल रही है। उपभोक्ता वित्त में क्षेत्र विशेषज्ञता तथा सांख्यिकीय मॉडलिंग तकनीक, कंप्यूटर एप्लिकेशन्स में बेहतर अनुभव क्षमता की उपलब्धता अन्य सीमा है। मशीन लर्निंग की प्रचलित शब्दावली होने के बावजूद, एक सफल बिजनेस एप्लिकेशन मानव विशेषज्ञों द्वारा यंत्र शिक्षण है।

सारांश में, मशीन लर्निंग की व्यापक उपलब्धता और महत्वपूर्ण लाभ के कारण इसे आवास वित्त में तेजी से अपनाया जा रहा है। सभी श्रेयधारकों के लिए उधारकर्ताओं, उधारदाताओं और गारंटीकर्ताओं/बीमाकर्ताओं पर इसके निहितार्थ को समझना अनिवार्य है। इसमें प्रतिस्पर्धी वातावरण में इन उन्नत तकनीकों के जरिए संभव जोखिम की पहचान करने में सहायता मिलेगी।



अनौपचारिक आवास (अंतिम भाग)



शहरीकरण के साथ अनाधिकृत आवास भी बढ़ सकते हैं। हालांकि, चूंकि देश भर में निरंतर इस पर निगरानी नहीं रखी जाती

रंजन कुमार बरुन
उप महाप्रबंधक

है इसलिए अनधिकृत आवास की सीमा और विकास पूरी तरह से ज्ञात नहीं है। औपचारिक एवं अनौपचारिक स्वत्वाधिकार धारिता के विशेष गुणों को निम्नानुसार प्रस्तुत किया जा सकता है:

स्वत्वाधिकार	औपचारिक	अनौपचारिक	अस्वीकार्य
पूर्ण स्वामित्व का स्वत्वाधिकार	स्पष्ट स्वत्वाधिकार के साथ 13 वर्षों के लिए श्रृंखलाबद्ध दस्तावेज	श्रृंखलाबद्ध दस्तावेज न होना पंजीकृत स्वत्वाधिकार दस्तावेज के अनुसार वास्तविक मालिक की मृत्यु लेकिन उत्तराधिकारी रिकॉर्ड में कोई बदलाव न किया गया हो और कोई उत्तराधिकारी दस्तावेज न हो। राजस्व रिकॉर्ड में बदलाव के बिना परिवार का बंटवारा तथा उत्तराधिकार दस्तावेज नहीं	लंबित कानूनी मामले विवादग्रस्त मालिकाना दावे दस्तावेजों के माध्यम से हस्तांतरण जो कि हस्तांतरण हेतु नहीं है।
पट्टाकृत स्वत्वाधिकार	स्पष्ट पट्टाकृत दस्तावेज	100- / रु. से अधिक की लागत के अपंजीकृत पट्टाकृत दस्तावेज पंजीकृत स्वत्वाधिकार दस्तावेज के अनुसार वास्तविक मालिक की मृत्यु लेकिन उत्तराधिकारी रिकॉर्ड में कोई बदलाव न किया गया हो और कोई उत्तराधिकारी दस्ता वेज न हो। उत्तराधिकार रिकॉर्ड में बदलाव के बिना परिवार का बंटवारा तथा उत्तराधिकार दस्तावेज नहीं जिन मामलों में हस्तांतरण अनुमति अपेक्षित है तथा प्रक्रियाधीन है, सक्षम प्राधिकारी को हस्तांतरण की सूचना के साथ हस्तांतरण जिन मामलों में मोर्टगेज अनुमति अपेक्षित है तथा प्रक्रियाधीन है, सक्षम प्राधिकारी को मोर्टगेज की सूचना के साथ मोर्टगेज	लंबित कानूनी मामले विवादग्रस्त मालिकाना दावे जहां हस्तांतरण की अनुमति नहीं है। जहां मोर्टगेज पर विशेष रूप से रोक है दस्तावेजों के माध्यम से हस्तांतरण जो कि हस्तांतरण हेतु नहीं है।
प्रगामी (प्रोग्रेसिव) स्वत्वाधिकार	लागू नहीं	सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमन हेतु अधिसूचित क्षेत्र लेकिन आवेदन के प्रमाण के बिना प्रक्रियाधीन नियमन जैसे महाराष्ट्र में शहरी संपत्ति हेतु गुंथेवाड़ी तथा ग्रामीण संपत्ति हेतु गोआथन, मध्य प्रदेश में नाजुल जहां क्षेत्र को नियमन हेतु अधिसूचित किया गया लेकिन अभी तक नियमन किया जाना बाकी है। जयपुर में नॉन-सेक्शन 90बी संपत्ति जहां सोसाइटी पंजीकृत है और >60% निवास करते हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी लाल डोरा प्रमाणपत्र के साथ दिल्ली में लाल डोरा संपत्ति पंजीकृत मुख्तारनामा संपत्तियां रिहायशी क्षेत्रों में पंजीकृत मोर्टगेज के साथ कृषि संपत्ति	सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमन हेतु अधिसूचित क्षेत्र लेकिन आवेदन के प्रमाण के बिना प्रक्रियाधीन नियमनदस्तावेजों के माध्यम से हस्तांतरण जो कि हस्तांतरण हेतु नहीं है।
अन्य स्वत्वाधिकार	लागू नहीं	लागू नहीं	स्लम क्षेत्र अनधिसूचित अप्राधिकृत क्षेत्र

अनौपचारिक आवास के निवासी के पास या तो कुछ या सभी लिखित प्रमाण (डॉक्यूमेंटेशन) नहीं होते और वे म्यूनिसिपल विकास योजनाओं या भूमि विनियमन की अवहेलना करते हैं। शहरी गरीब,

प्रवासियों की वे पीढ़ी है जो बस चुकी है लेकिन गतिशील एवं रहने योग्य शहर के वैध नागरिक नहीं हैं। उनके पास भूमि या संपत्ति का कोई मालिकाना दस्तावेज नहीं होता, कोई बैंक खाता





नहीं होता, वो अनौपचारिक साहूकारी तथा उधार में शामिल होते हैं। उनके पास कोई पहचान प्रमाण या पते का प्रमाण नहीं होता। आम तौर पर वो करदाता नहीं होते, अनौपचारिक छोटी नौकरियों में लगे होते हैं और बहुत कम आय पर जीवन-यापन करते हैं। इस तरह, उनकी संस्थागत ऋणों, बीमा या सब्सिडी तक पहुंच नहीं होती। उनके घर जीवन जीने के लिए उपयुक्त नहीं होते, फिर भी वे ज्यादा सुधार किए बिना दशकों से उन्हीं घरों में रह रहे होते हैं।

निश्चय ही, अनौपचारिक क्षेत्र एवं आवास के अध्ययन की व्याख्या करने वाला मुख्य कारण अर्थव्यवस्था के विकास पर उसका प्रभाव है। देश के लिए कम कर संग्रहण, सामाजिक रूप से असुरक्षित श्रमिक और कृत्रिम (कन्सट्रेंड) फर्म के सीमित निवेश के साथ अर्थव्यवस्था की अनौपचारिकता सहवर्ती (कॉनकॉमिटेंट) है। इसका परिणाम प्रदान की जाने वाली (अंडर प्रोवाइडिड) सार्वजनिक सेवाएं, अनुपयोगी एवं कम वेतन प्राप्त कर्मी तथा अयोग्य फर्म है। यह एक सार्वभौमिक खतरा है जो विशेषकर कम विकसित देश में एवं सामान्यतः वैश्विक अर्थव्यवस्था में अनौपचारिक अर्थव्यवस्था के छोटे आकार को देखते हुए अनेकों देश के भविष्य को नष्ट/नजरअंदाज करता है।

हाल के नवीनतम साहित्य अनौपचारिक क्षेत्र को विभिन्न कर्मियों एवं फर्म हेतु अवसर के रूप में दर्शाते हैं जो अनौपचारिकता को आय सृजन करने तथा रोजगार पाने का अवसर पाते हैं जो एक अधिक विनियमित औपचारिक क्षेत्र में होना मुश्किल या असंभव होगा। इसके अतिरिक्त, अनौपचारिक क्षेत्र वैयक्तिकों एवं फर्म के लिए धन सृजन करने वाले उद्यमशीलता माहौल के निर्माण हेतु एक महत्वपूर्ण स्थान प्रदान करता है। यह स्थान अब केवल सीमांत गतिविधियों तक सीमित नहीं रहा है बल्कि विनिर्माण परिचालनों में फर्मों की पर्याप्ता है।

रा.आ.बैंक एवं उसकी वित्त पोषण भूमिकाएं एवं प्रभाव

रा.आ.बैंक शुरुआत से, अपनी विभिन्न पुनर्वित्त गतिविधियों के माध्यम से समाज के निचले स्तर अर्थात् निम्न आय वाले परिवारों हेतु किफायती आवास वित्त उपलब्ध कराने का कार्य कर रहा है। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की प्रस्तावना रा.आ.बैंक के मूलभूत कार्यों को इस प्रकार प्रस्तुत करती है—

“स्थानीय एवं क्षेत्रीय दोनों स्तरों पर आवास वित्त संस्थानों को बढ़ावा देने के लिए तथा ऐसे संस्थानों को वित्तीय एवं अन्य सहायता प्रदान करने के लिए और इनसे संबंधित या इसके अतिरिक्त आकस्मिक मामलों के लिए एक मुख्य एजेंसी की तरह संचालन हेतु”

रा.आ.बैंक बढ़ते आवासीय स्वामित्व तथा निम्न आय परिवारों के बीच कच्चे आवास की मरम्मत एवं उन्नयन को भी सुनिश्चित करने के लिए मोर्टगेज उधारदाताओं को भविष्य में उधार देने हेतु रियायती पुनर्वित्त सहायता प्रदान करता है। ऋण की उपलब्धता की अनुपूर्ति करने के लिए रा.आ.बैंक की पुनर्वित्त गतिविधि, खुदरा उधार संस्थानों को उनके आवास वित्त परिचालनों हेतु निधि के किफायती एवं प्रभावी साधन प्रदान करता है। ये निधियां 15 वर्षों तक की अवधि के लिए एवं आम तौर पर स्थिर ब्याज दर पर प्रदान की जाती है, जिससे घटती-बढ़ती ब्याज दर से उत्पन्न अस्थिरता (वॉलाटाइलीज) से निपटने में ऐसे संस्थानों की मदद हो सके। रा.आ.बैंक की पहल एवं उपायों के परिणामस्वरूप मोर्टगेज इंडस्ट्री में भारी वृद्धि हुई। असेवित/सेवाधीन श्रेणियों को ऋण के बेहतर प्रवाह और इसे मनुष्य धारा की अर्थव्यवस्था में लाने का प्रयास इनके जीवन की गुणवत्ता में सकारात्मक बदलाव लाएगा। वर्ष 1988 में इसकी शुरुआत से, बैंक ने देश में विद्यमान आवासीय कमी को कम करने के लिए विशेष रूप से अनौपचारिक आय एवं संपत्ति के अनौपचारिक स्वत्वाधिकार वाले लोगों के लिए विभिन्न नवोन्मेषी वित्तीय उत्पादों एवं साधन प्रदान किए हैं।

आज, रा.आ.बैंक आवास के लिए ग्रामीण आवास से शहरी निम्न आय आवास, अन्व्यों के साथ महिलाओं हेतु बाजार के विभिन्न उप-खंडों की जरूरतों को पूरा करने के उद्देश्य हेतु पुनर्वित्त प्रदान करता है। रा.आ.बैंक प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को उनके प्रोत्साहन के रूप में रियायती दरों पर विभिन्न उत्पाद प्रस्तुत कर रहा है ताकि वे आबादी के वृहद क्षेत्र की ऐसी सहायता की जरूरत में दीर्घ अवधि स्थिर दर ऋणों को प्रदान कर सके।

ग्रामीण आवास निधि एवं शहरी आवास निधि

रा.आ.बैंक वर्ष 2008-09 से ग्रामीण आवास निधि के तहत उधार देता आ रहा है तथा ग्रामीण आवास निधि के तहत कुल 29983.21 करोड़ रु. का संवितरण किया गया जिससे 19,21,246 आवास इकाईयों का निर्माण/उन्नयन किया गया।

इसी प्रकार, रा.आ.बैंक वर्ष 2013-14 से शहरी आवास निधि के तहत कुल 8514.14 करोड़ रु. का संवितरण कर चुका है जिससे 1,94,495 आवास इकाईयों का निर्माण/उन्नयन किया गया।

भारत सरकार द्वारा आबादी के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए ग्रामीण आवास निधि एवं शहरी आवास निधि दोनों की उद्घोषणा स्थिर ब्याज दरों के साथ निम्न लागत – दीर्घ अवधि आवास वित्त उपलब्ध कराने के लिए की गई है। इसके अतिरिक्त,

अंतिम उधारकर्ताओं तक निम्न ब्याज दर की अभिप्रेत लाभ की पहुंच सुनिश्चित करने के लिए आगे उधार देने की दरों को सीमित किया गया है।

यह भी अवलोकन किया गया है कि अनौपचारिक आय क्षेत्र के तहत बड़ी संख्या में ग्रामीण आवास निधि/शहरी आवास निधि लाभार्थियों को शामिल किया गया है।

रा.आ.बैंक-विश्व बैंक निम्न आय आवास परियोजना हेतु विशेष पुनर्वित्त योजना

औपचारिक वित्तीय संस्थानों द्वारा निम्न आय बाजार हेतु वित्तीय सेवाओं के वितरण को प्रतिकूल रूप से प्रभावित करने वाले मुख्य कारणों में ऋण जोखिम का मूल्यांकन न कर पाना भी शामिल है: वेतन पर्यी न होना, कर विवरणी न होना, अनिश्चित नकद प्रवाह, कम अंतरण एवं स्थिर लागत के कारण निम्न लाभ मार्जिन, वसूली पर स्पष्टता की कमी, विशेषकर भूमि स्वामित्व तथा अस्पष्ट भूमि स्वत्वाधिकार पर दी गई अनिश्चितता। ऐसे अन्य कारणों के परिणामस्वरूप निम्न आय क्षेत्र के बीच आवास में काफी कमी आई है।

उपर्युक्त समस्या के निपटान हेतु, बैंक ने शहरी निम्न आय वर्ग की सहायता हेतु, जो अपने जीवन-यापन के लिए अनौपचारिक क्षेत्र पर निर्भर है, भारत सरकार के माध्यम से विश्व बैंक के साथ सहभागिता की है। इस करार पर दिनांक 14 अगस्त, 2013 को हस्ताक्षर किए गए एवं इसके अंतर्गत रा.आ.बैंक को 66.1 मिलियन एसडीआर (100 मिलियन डॉलर के समान) की ऋण व्यवस्था की गई।

योजना के तहत, रा.आ.बैंक प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप में अर्हता-प्राप्त प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को उनके निम्न आय क्षेत्र को दिए जाने वाले ऋणों के लिए पुनर्वित्त सहायता प्रदान करता है। देश में औपचारिक स्वत्वाधिकार के रूप में एक बड़ी समस्या का सामना किया जा रहा है। यह नवोन्मेषी उत्पाद, जो वृहद रूप में अनौपचारिक आय और अनौपचारिक संपत्ति वाले लोगों पर केन्द्रित है, समाज में विद्यमान वित्तीय गहन अंतर को कम करने में एक प्रोत्साहन है। उक्त कार्यक्रम विश्व बैंक के लिए विशिष्ट है और यह एक प्रयोग की तरह है जिसे विश्व भर तक विस्तारित किया जा सकता है। इस कार्यक्रम के अंतर्गत उधार का 55% अनौपचारिक अवधि के तहत और 45% औपचारिक अवधि के तहत होगा। प्राथमिक ऋणदाता संस्थान हेतु उधार की दरें स्थिर हैं, जिससे प्राथमिक ऋणदाता संस्थान दरों के उतार-चढ़ाव के जोखिम से बच सके और वे समाज के निम्न आय वर्ग क्षेत्र हेतु निम्न दरों पर

उधार देने के लिए प्रोत्साहित हो सके। बैंक 13,652 लाभार्थियों के लिए विभिन्न आ.वि.कं. को 506.81 करोड़ रु. संवितरित कर चुका है।

अनौपचारिक आय और अनौपचारिक संपत्ति वाले वैयक्तिकों को पुनर्वित्त प्रदान करने के लिए विशेष पुनर्वित्त निधि के आबंटन की जरूरत

हाल के परिदृश्य में, स्वर्ण प्रगति हाउसिंग माइक्रो फाइनेंस लि., टाटा हाउसिंग फाइनेंस लि., आवास हाउसिंग फाइनेंस लि., सेवा गृह ऋण लि. आदि जैसी कुछ आवास वित्त कंपनियां ही अनौपचारिक संपत्ति/अवधि हेतु वैयक्तिकों को आवास वित्त सुविधा प्रदान कर रही हैं। स्पष्ट मोर्टगेज की कमी के साथ ही अनौपचारिक आय के वैयक्तिकों की विशेषताओं के साथ उनकी आय का उपयुक्त प्रमाण न होने के कारण सामान्यतः बैंक इस क्षेत्र में प्रवेश करने से दूर रहते हैं। हालांकि, यह भी एक तथ्य है कि इस क्षेत्र की आवश्यकताओं का ध्यान रखने वाली कुछ आ.वि.कं. भी पुनर्वित्त सुविधा हेतु विशेष रूप से निर्धारित एनएनपीए के मामले में पात्रता मानदंड पूरा न करने के कारण पुनर्वित्त सुविधा हेतु पात्र नहीं हैं। चूंकि मुख्य रूप से अनौपचारिक आय – अनौपचारिक संपत्ति/अवधि में परिचालन करने वाली आ.वि.कं. के लिए समय पर चुकौती हमेशा से एक संघर्ष का विषय रहा है।

बैंक ने पहल की है तथा रा.आ.बैंक-विश्व बैंक निम्न आय आवास परियोजना हेतु पुनर्वित्त योजना के अंतर्गत अर्हता-प्राप्त प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को अनौपचारिक स्वत्वाधिकार/अवधि के साथ निम्न आय खंडों के लिए भी उनके ऋणों हेतु पुनर्वित्त सहायता प्रदान करता है।

शहरीकरण की तीव्र गति में, अर्हता-प्राप्त प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के माध्यम से अनौपचारिक आय तथा अनौपचारिक संपत्ति वाले वैयक्तिकों के पुनर्वित्त पर ध्यान देना समय की मांग है।

यह प्रस्तावित है कि विश्व बैंक निम्न आय आवास परियोजना के संबंध में पुनर्वित्त की विशेष योजना को तैयार किया जा सकता है तथा आ.वि.कं. हेतु कुछ राशि को पात्रता मानदंड में छूट के साथ अलग से रखा जा सकता है ताकि आ.वि.कं. अनौपचारिक अवधि/संपत्ति हेतु अनौपचारिक आय वाले वैयक्तिकों के लिए वित्त पोषण कर सके। यह सुनिश्चित करने के लिए कि निम्न ब्याज दरों का अभिप्रेत लाभ अंतिम उधारकर्ताओं तक पहुंचे, आगे उधार देने की दरों को सीमित किया जा सकता है। इसके साथ ही, ऐसी आ.वि.कं. को उक्त उत्पाद के अंतर्गत अतिरिक्त प्रतिभूति (सिक्योरिटी) के माध्यम से उधार दिया जा सकता है।





शहरों को स्वच्छ एवं सुरक्षित रखने में जनसहभागिता



“समानी प्रपां संहवन्न भाग,
समानीयोक्वे स हवो यूनिज्य।
समबल्यो निम्नं सपर्वताह,
नाभि मिवा वृत्ता।”

— अथर्ववेद

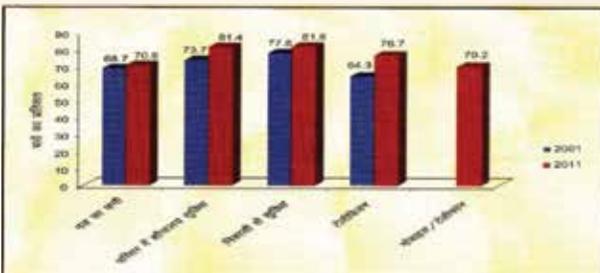
— अर्थात् “एक साथ धन लगाकर सामूहिक रूप से जो कुछ अर्जित होता है उसका सभी व्यक्तियों में समान भाव से वितरण हो, जिस प्रकार रथ की नाभि से बंध कर ‘आरे’ उसके चारों ओर लगे रहते हैं उसी प्रकार एकता के सूत्र में बंधकर, संगठित रूप से चारों दिशाओं में फैलकर, सभी कर्तव्य पालन करें।”

हमारे देश की संस्कृति और सभ्यता चिरकालीन सहकारिता और सहभागिता के भाव को समाहित कर चलती है अतएव अथर्ववेद की उक्त पंक्ति के भाव के साथ-साथ ‘संगच्छवं संवदच्छवं’ अर्थात् साथ चलने, साथ संवाद करने की परंपरा भी ‘सहकारिता और जनसहभागिता’ की भावना को ही प्रबल करते हुए हमारे देश की संस्कृति में प्रयुक्त हुई है।

स्वस्थ नागरिक ही एक मजबूत राष्ट्र का निर्माण कर सकते हैं। स्वास्थ्य का स्वच्छता से सीधा संबंध है। स्वच्छ देश स्वस्थ नागरिकों का गारंटी कार्ड है। जो देश और उसके नागरिक स्वच्छ, स्वस्थ होंगे, वो देश ही समृद्ध हो पाएगा। चूंकि स्वच्छ-स्वस्थ माहौल में ही कोई देश और उसके नागरिक समृद्धता के बारे में सोच-समझ सकते हैं और उसमें अपना योगदान दे सकते हैं। एक स्वच्छ-स्वस्थ देश विश्व पर्यटन मानचित्र पर अपनी अलग पहचान कायम करता है और दुनिया भर के पर्यटकों को भी अपनी ओर आकर्षित करता है। पर्यटकों के आने-जाने से हमें न केवल विदेशी मुद्रा मिलती है, साथ ही वैचारिक धरातल पर भी व्यक्ति और देश समृद्ध होता है।

नगरीय स्वच्छता एवं सुरक्षा

शहरी क्षेत्रों में वर्ष 2001 एवं 2011 की जनगणना के अनुसार टेलीविजन और मोबाइल/टेलीफोन की तुलना में शौचालय सुविधा वाले घरों का प्रतिशत



रजनीश कुमार यादव

प्रबंधक (राजभाषा), भारतीय स्टेट बैंक
रायपुर, छत्तीसगढ़

मलिन बस्तियां (झुग्गी-झोपड़ी पट्टी) शहरी क्षेत्रों में स्वच्छता की अस्वास्थ्यकर को और दुरुह बना देती है तथा 2011 की जनगणना के अनुसार शहरी क्षेत्रों की कुल जनसंख्या का पांचवा भाग मलिन बस्तियों में रहता है। स्थानाभाव के कारण मलिन बस्तियों के घर में शौचालय सुविधा मुहैया करना संभव नहीं है अतः मुम्बई जैसे कुछ बड़े नगरों में सार्वजनिक शौचालय बनवाए गए।

स्वच्छता उपलब्ध कराने के लिए जलापूर्ति अहम है। इसके बगैर शौचालय काम नहीं कर सकते। दूसरी ओर, पानी का अधिक प्रयोग करने से पानी की बर्बादी होती है क्योंकि उसकी अच्छी तरह निकासी का कोई इन्तजाम भी होना जरूरी है। नगरीय क्षेत्रों के जिन भागों में निकासी के लिए नाले यदि हैं भी तो वे बंद पड़े हैं क्योंकि लोग उन्हीं में कचरा फेंक देते हैं। इससे घरों से निकला हुआ गंदा पानी एक स्थान पर जम जाता है और शहर के कई हिस्सों में जल भराव की नौबत आ जाती है। गंदे पानी और सीवर के पानी का उपचार और उसके पुनर्चक्रण को स्वच्छता नीति का एक भाग बनाना होगा। अतः शहरी क्षेत्रों में स्वच्छता अपेक्षाकृत बड़ा मुद्दा है और इस पर समग्र रूप में विचार किया जाना उपयोगी सिद्ध होगा। अतएव देखा जा सकता है कि स्वच्छता से ही सुरक्षा का वातावरण निर्मित होता है।

राष्ट्रीय शहरी स्वच्छता नीति के अंतर्गत शहरी निर्धन एक बड़ी चिंता का विषय है। वस्तुतः, ऐसी मलिन बस्तियों पर ध्यान दिया जाना चाहिए जहां सर्वाधिक शहरी निर्धन रहते हैं। योजना आयोग ने सलाह दी थी कि मलिन बस्तियों से मूलभूत सुविधाओं के प्रावधान को उनके न्यायिक स्तर पर निर्भरता से जोड़कर नहीं देखा जाना चाहिए। यह एक सही कदम है और सम्मान के साथ जीवित रहने के लिए मूलभूत सुविधाओं का होना प्रत्येक नागरिक का अधिकार है और शासन को इसे सुनिश्चित करना चाहिए।

सिटीजंस चार्टर का बनाया जाना और मूलभूत आवश्यकताओं/सेवाओं का मिलना सुनिश्चित किया जाना जरूरी है और इसे सुशासन का अभिन्न अंग बनाया जाना चाहिए। साथ ही कूड़े-कचरे को फिर से उपयोग में लाने की योजना भी जरूरी है। इससे बड़ी संख्या में रोजगार पैदा करने में सहायता मिलेगी और शहर और कस्बे रहने योग्य बनेंगे। इस तरह स्वच्छता जल प्रबंध का



भी एक विषय है जिसमें सीवर-सफाई और जल के पुनर्चक्रण द्वारा जल स्रोतों की सफाई और उसका औद्योगिक एवं कृषि का उपयोग का काम भी हो सकेगा। स्वच्छता स्थानीय मुद्दा है और इसके लिए 'टॉप टाऊन' प्रणाली उपयुक्त नहीं होगी। इसके लिए ग्रामीण और शहरी क्षेत्र के स्थानीय प्रशासन को जवाबदेह बनाना होगा और उन्हें पर्याप्त अधिकार, संसाधन और स्वच्छता नीति से लैस करना होगा। स्वच्छता नीति उचित, समग्र और उपयोगी होनी चाहिए। हाशिए पर पड़े लोगों और अल्पसंख्यकों जैसे अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति और मुस्लिम बस्तियों से जुड़े मामलों को प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से इस नीति से बाहर नहीं करना चाहिए। पूर्वाग्रहों, तनावों और कुछ शहरों में कभी-कभी हो जाने वाले दंगों के कारण अल्पसंख्यक जनसंख्या वाली बस्तियों के लोगों की उपेक्षा हो सकती है और स्वच्छता सुविधा दिए जाने पर उनके प्रति भेदभाव भी हो सकता है। हम सभी एक-दूसरे से जुड़े और परस्पर निर्भर स्थानों में रहते हैं। इसलिए सरकार, सिविल सोसाइटी और समाज के विभिन्न वर्गों को स्वच्छ भारत अभियान का लक्ष्य पाने के लिए मिल-जुल कर कार्य करना चाहिए।

- प्रचार-प्रसार के विभिन्न माध्यमों से स्वच्छता और स्वस्थ तरीके अपनाने के लिए लोगों तक संदेश पहुंचाना जरूरी है।
- हर घर, हर स्कूल एवं हर गांव को शौचालय सुविधा देनी होगी तभी हम प्रदूषणमुक्त स्वच्छ भारत का निर्माण कर सकेंगे।
- स्वच्छता अभियान के तहत शौच व्यवस्था के अतिरिक्त ठोस और तरल कचरे के प्रबंधन पर भी जोर दिया गया है। चूंकि शौच की व्यवस्था दुरुस्त हो भी जाए लेकिन जगह-जगह कचरा और गंदगी फैली रहे तो इससे इंसान ही नहीं पशुधन को भी नुकसान होगा। हर शहर में फैलने वाले कचरे का डिसपोज न केवल खाद बनाने में वरन उसे भविष्य के ईंधन के रूप में भी करना होगा। सिनेमाघरों आदि में भी स्वच्छता संबंधी और सरकार के नीतियों संबंधी बातों का प्रचार-प्रसार आदि करना चाहिए इस हेतु युवाओं में जागरूकता लाने के लिए कई और अन्य स्रोतों का भी उपयोग करना चाहिए।
- प्रशासन और शासन का दायित्व हो कि वो जगह-जगह स्वच्छता के लिए कचरे पात्र, शौचालय और मूत्रालय का निर्माण करे ताकि लोग उसका उपयोग कर सकें यदि ऐसा हो तो लोगों को दंडात्मक व्यवस्था लागू करते हुए भी स्वच्छता का पाठ पढ़ाया जा सके।
- **सुरक्षित एवं आपदा मुक्त शहर:** सरकार 100 स्मार्ट सिटी बनाने की प्रक्रिया आरंभ करेगी, जिसके लिए इस वर्ष के

बजट प्रस्ताव में 7060 करोड़ रुपये का आबंटन किया गया है। पहले से मौजूद मझोले आकार के कुछ शहरों को चिह्नित करने का कार्य नेशनल स्टेनेबल एंड स्मार्ट सिटी मिशन (एनएसएचएससीएम) द्वारा होगा, जो इन परियोजनाओं को आगे बढ़ाएगा।

- प्रत्येक देश के लिए शहर 'विकास के उत्तरेण' का काम करते हैं और भारत भी इससे अलग नहीं है। 2011 की जनसंख्या के आंकड़ों के अनुसार लगभग 31 प्रतिशत जनसंख्या शहरी क्षेत्रों में रहती है और इसके 40 प्रतिशत तक जाने की अपेक्षा है तथा अगले 15 वर्ष से राष्ट्रीय सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) में इसका योगदान लगभग 75 प्रतिशत रहेगा।

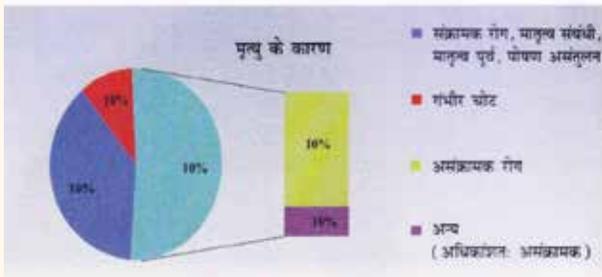
क्या है स्मार्ट सिटी -

स्मार्ट शहर डिजिटल विभाजन को बढ़ाने के लिए नहीं बल्कि शहर के भीतर एवं शहर तथा गावों के बीच विभाजन समाप्त करने के लिए हैं। स्मार्ट शहर के विचार को सूचना एवं डिजिटल प्रौद्योगिकियों के प्रयोग से शहरी क्षेत्रों में भ्रष्टाचार पर अंकुश लगाने एवं पर्याप्त तथा प्रभावी सेवा आपूर्ति सुनिश्चित करने की दृष्टि से देखा जाना चाहिए। इन कार्यक्रमों की सफलता का निर्णय भविष्य में यह देखकर होगा कि इन्होंने लोगों के जीवन को कितना बदला और हमारे समाज में बढ़ रही असमानता को कम किया। स्मार्ट सिटीज मिशन में प्रशासन तथा सुधारों में बुद्धिमान लोगों के सक्रिय सहभाग की आवश्यकता होगी। एसपीवी (विशेष उद्देश्य उपक्रम) अमृत अर्थात् AMRUT (Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation) - अटल शहरी कायाकल्प एवं पुनर्जीवन हेतु अभियान) को स्मार्ट सिटी मिशन के पूरक के रूप में आरंभ किया गया है, जिसके दायरे में 1 लाख अथवा अधिक जनसंख्या वाले 500 शहर आएंगे। अमृत का कार्यक्षेत्र जलापूर्ति, कचरे का प्रबंधन, जल की समुचित निकासी, शहरी परिवहन एवं हरियाली भरे स्थानों एवं पार्कों का विकास करना है।

शहरी विकास के लिए राष्ट्रीय अभियान

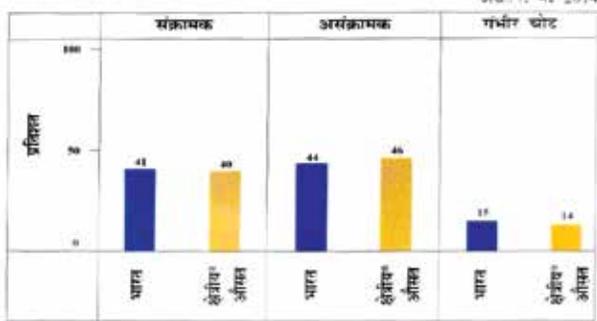
अपने संघीय ढांचे की वजह से केंद्र सरकार की जे एन एन यू आर एम जैसे तमाम अभियान राज्यों और शहरी स्थानीय निकायों, जिन्हें अपने इलाके में काम करने का अधिकार है, उन्हें प्रोत्साहित करने के लिए सिर्फ उत्प्रेरक का काम कर सकते हैं। इन अभियानों की कामयाबी बहुत हद तक इस बात पर निर्भर करती है कि लोगों की आदतों में किस हद तक बदलाव आता है। व्यवहार मनोविज्ञान की मदद से आम लोगों को साफ-सफाई के लिए प्रोत्साहित करना होगा।

आरेख 2: रोग और मौत



स्रोत: वार्षिक रिपोर्ट, स्वास्थ्य संकलन, भारत सरकार (2011)

आरेख 3: वर्ष 2013 में विभिन्न बीमारियों से मौत



भारत, दुनिया, स्रोत: एडिटा, रोग संकलन, उपकरणधर्म, 2015

उपसंहार

इस देश में समुदाय-भावना तथा सहकारी एवं सामूहिक प्रयास का अभाव है। इसके संभवतः अनेक कारण हैं। वास्तव में, इसका सबसे मुख्य कारण जाति-प्रथा या भूमिधारण की व्यवस्था से हो सकती है। दो सौ वर्षों का विदेशी शासन जो राष्ट्रीय जीवन की बिल्कुल जड़ तक यानी गांव तक पहुंचा, और जिसने जानबूझकर ग्रामीण समुदाय को नष्ट किया। भारत को उसने पूरी तरह खंड-खंड कर दिया और उसको व्यक्तियों का असम्बद्ध ढेर बना डाला। प्रश्न यह है कि उसको पुनर्जीवित कैसे किया जाएगा? दोष देने मात्र से यह नहीं होगा, बल्कि सेवा से होगा जिसके विषय में 'गांधीजी' ने सोचा। वे अकेले व्यक्ति थे, जिन्होंने इस देश का वास्तविक रोग पहचाना था।

स्वतंत्रता (liberty), समता (Equality) और भ्रातृत्व (fraternity) इन शाश्वत मूल्यों के आधार पर ही नये समाज की रचना करने का स्वप्नदृष्टा विनोबा भावे, गांधी तथा जयप्रकाश नारायण की सोच में दिखता है।

गंदगी से बीमारियां फैलती हैं। खुले में शौच बीमारी को खुला न्यौता है। उस पर जब बुनियादी स्वास्थ्य सेवाओं की कमी हो तो बीमारी बढ़ेगी ही। बीमार व्यक्ति किसी काम को ठीक से नहीं

कर सकता और इसका सीधा असर उत्पादकता पर पड़ता है। जिस देश के लोग स्वस्थ नहीं होंगे जाहिर तौर पर देश की सबसे बड़ी पूंजी 'मानव संसाधन' उत्पादक नहीं हो पाएगी और पूरे देश की आर्थिक स्थिति प्रभावित होगी। अगर स्वच्छ भारत बनाना है तो हमें सबसे पहले अपनी सोच बदलनी होगी। हमें ऐसा माहौल बनाना होगा कि सड़क पर कचरा फैले ही न और इसके लिए हमें अपने देश के नागरिकों को नैतिक रूप से तैयार करना होगा। प्रदूषण को रोकने के लिए एवं साफ-सफाई के कार्य को स्कूली स्तर पर ही पाठ्यक्रम में शामिल करना होगा। प्राथमिक, माध्यमिक एवं उच्च शिक्षा में स्वच्छता के अध्याय को शामिल कर उसे प्रैक्टिकल अंकों से जोड़ना होगा। एनएसएस, एनसीसी एवं स्काउट में भी इस पर जोर दिया जाए। जब बचपन से ही स्वच्छता के महत्व के बारे में बताया जाएगा तो उनकी नींव मजबूत होगी और वे स्वच्छ माहौल के लिए नैतिक रूप से तैयार होंगे। हमें स्वच्छ भारत निर्माण की ओर अग्रसर होकर 'डिजिटल इंडिया' और 'मेक इन इंडिया' के सपने को साकार करना होगा। हर घर, हर स्कूल एवं हर गांव को शौचालय सुविधा देनी होगी तभी हम प्रदूषणमुक्त स्वच्छ-स्वस्थ भारत का निर्माण कर सकेंगे।

श्री जयप्रकाश नारायण की किताब "Communitarian Society & Panchayati Raj" में "Participatory democracy" का प्रयोग किया गया था जिसका अनुवाद 'सहभागी लोकतंत्र' होगा। आज जनसहभागिता को सफल बनाने में 'सहभागी लोकतंत्र' की आवश्यकता है। वस्तुतः 'मार्क्स की वैज्ञानिकता' गांधी-विनोबा की आध्यात्मिकता और अपनी सामाजिकता को लेकर एक नये समाज शास्त्र का निर्माण करने की आवश्यकता है। देश की राजनीतिक संस्थाओं एवं प्रक्रियाओं को अधिक लोकतांत्रिक, सक्षम, सहिष्णु एवं अर्थपूर्ण बनाने की दृष्टि से उनके सुधार और पुनर्रचना का प्रश्न है। देश की राजनीतिक रचना का समाज की संपूर्ण रचना तथा जनता के जीवन और चिंतन से घनिष्ठ संबंध स्थापित करना आवश्यक है। करोड़ों व्यक्ति और अस्त-व्यस्त मतदाता बालूकणों के ढेर के समान हैं जो किसी इमारत की बुनियाद नहीं हो सकते। इन कणों को ईंट बनाना होगा अथवा उन्हें ठोस ढांचे में ढालना होगा। तभी वे नींव के पत्थर बन सकेंगे। अतः स्पष्ट है कि यदि अपने लोकतंत्र को सुदृढ़ और टिकाऊ बनाना है तो उसके आधार को व्यापक रूप देना ही होगा और उसके ऊपर की परतों का निर्माण बुनियादी रचना के अनुरूप करना होगा। स्पष्ट है कि देश की स्वच्छता और सुरक्षा का रास्ता सहभागिता की पगडंडियों और सहकारिता के मार्ग से ही होकर गुजरता है।





आवास ऋण में धोखाधड़ी से बचाव



बैंकिंग धोखाधड़ी ने भारतीय अर्थव्यवस्था में एक अनुचित लेकिन अपरिहार्य उपस्थिति हासिल कर ली है जोकि अर्थव्यवस्था को प्रभावित कर रही है, हाल के वर्षों में भारत में इनमें अप्रत्याशित बढ़ोतरी देखी गई है और धोखाधड़ी में व्यापक वृद्धि का कारण इस विकासशील देश की तीव्र विकासशील अर्थव्यवस्था और औद्योगिक वृद्धि है। हालिया बैंकिंग धोखाधड़ी अर्थात पंजाब नेशनल बैंक धोखाधड़ी ने सभी को अचंभित कर दिया है जिसने भारतीय बैंकिंग सेक्टर की उन कमजोरियों की ओर सरकार का ध्यान खींचा है जो बैंकिंग धोखाधड़ी के लिए जिम्मेदार हैं।

कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 447 के अंतर्गत धोखाधड़ी की अवधारणा दी गई है, साधारण शब्दों में, यह किसी दोषपूर्ण लाभ या हानि के लिए हितधारकों या किसी अन्य व्यक्ति को नुकसान पहुंचाने के लिए, अनुचित लाभ कमाने के लिए, धोखा देने के इरादे से किसी व्यक्ति द्वारा पद के दुरुपयोग करने, किसी तथ्य या सूचना को छिपाने का कार्य, चूक है।

अब, देश की औद्योगिक एवं आर्थिक वृद्धि के कारण, बैंक एवं आवास वित्त कंपनियां संपत्तियों के मॉर्टगेज पर वैयक्तिकों या कारोबारी घरानों को आवास ऋण और संपत्ति पर ऋण के रूप में ऋण दे रही हैं। उधारकर्ता के साथ-साथ ऋणदाता आवास ऋण धोखाधड़ियों में शामिल हैं। संपत्ति पर ऋण से संबंधित कुछ प्रमुख धोखाधड़ियों में अपात्र व्यक्तियों को ऋण देना, परियोजना का उचित तरीके से मूल्यांकन नहीं होना, बैंक के साथ दर्ज अपर्याप्त संपार्श्विक एवं दृष्टिबंधक/गिरवी रखी संपत्तियों के बढ़े हुए मूल्य हैं।

आय प्रमाणपत्र, पहचान का प्रमाण, उम्र का प्रमाण, पता प्रमाण, फर्म और कंपनी के मामले में तुलनपत्र तथा लाभ एवं हानि लेखा, वेतन प्रमाणपत्र, विभिन्न दस्तावेजों के साथ संपत्ति दस्तावेज, मूल्यांकन प्रमाणपत्र, आयकर रसीद, जैसे दस्तावेज, साक्ष्य एवं उनके ब्यौरे एवं मौजूदा ऋणों का ब्योरा आवास ऋण या संपत्ति पर ऋण लेते समय संलग्न करने की जरूरत होती है लेकिन उधारकर्ता प्रत्यक्ष विक्रय एजेंटों के साथ मिलीभगत में उपरोक्त दस्तावेजों में हेराफेरी करते हैं और तथ्यों जैसे कि बंधक संपत्ति पर विवाद को छिपाते हैं।

आवास ऋण धोखाधड़ी करने से जुड़े कुछ मार्ग निम्न प्रकार से हैं जैसे कि आय प्रमाणपत्र और तुलन-पत्र की जालसाजी, विक्रेता के बाजाय उधारकर्ता को बैंकर्स पे ऑर्डर सुपुर्द करना, बंधक संपत्ति का

डॉ. संजीव गुप्ता
कंपनी सचिव, नई दिल्ली

अधिमूल्यन, एक ही संपत्ति पर कई बार वित्त पोषण और संबंधित संपत्ति का जाली स्वत्व विलेख।

आवास वित्त कंपनियों ने आवास ऋण धोखाधड़ी की रोकथाम एवं पहचान हेतु कई तकनीकों को अपनाया है। कंपनियां असामान्य प्रविष्टियां, नकल लेन-देन, डाटा प्रविष्टि करने हेतु संदिग्ध या अनुपयुक्त समय को चिन्हित कर सकती हैं एवं सांख्यिकीय मापदंडों की औसत, मानक विचलन आदि के आधार पर गणना की जा सकती है। आवास वित्त कंपनियां अपने उधारकर्ताओं को भुगतान आदेश पर वेंडर का खाता सं., बैंक और शाखा नाम और एक खास बैंक खाता से भुगतान आदेश के नकदीकरण के संबंध में वेंडर से अनुरोध पत्र लिखने के लिए जोर डालना चाहिए। आवास



ऋण धोखाधड़ी को कम करने के लिए, आवास वित्त कंपनियों को वेंडर को भुगतान आदेश सुपुर्द करने, दो भिन्न मूल्यांकनकर्ताओं से संपत्ति की मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त करने, बंधक संपत्ति के स्वत्व विलेख के लेमिनेशन को हटाने और न्यायक्षेत्र पंजीकरण प्राधिकारी के साथ इसके जांच और सीलबंद लिफाफे में अधिवक्ताओं से कानूनी संवीक्षा रिपोर्ट प्राप्त करने की जरूरत है।

इन आवास वित्त कंपनियों के विनियामक प्राधिकरणों को आंतरिक लेखा परीक्षा विभाग को मजबूत करने, बैंकों द्वारा प्रभावी तरीके से समुचित सावधानी बरतने, धोखाधड़ी रोकथाम नीति का प्रकाशन एवं विभिन्न विनियामक प्राधिकरणों के साथ सहयोग हेतु प्रभावी कदम उठाने की जरूरत है।





संयुक्त आवास ऋण : जानें कुछ तथ्य

शोभित त्रिपाठी
राजभाषा अधिकारी

जिस प्रकार से मकान की कीमतें दिन-प्रतिदिन बढ़ रही है इसे खरीदना कहीं न कहीं आम आदमी के लिए महंगा सपना साबित हो रहा है। केंद्र सरकार से लेकर

राज्य सरकार तक हर तरफ से किफायती एवं सस्ते मकान प्रदान करने हेतु प्रयास किए जा रहे हैं लेकिन इसमें दिक्कत यह है कि शहरीकरण के बाद से लोगों का गांवों से पलायन हो रहा है और लोग रोजगार की तलाश में शहरों की ओर आ रहे हैं। रोजगार के साथ उन्हें ठहरने का भी प्रबंध करना पड़ता है। वैसे तो किराया आवास इसका उपाय है लेकिन किराया आवास में भी कई प्रकार की दिक्कतों का सामना करना पड़ता है। इसलिए हर आदमी यही चाहता है कि उसके पास अपना खुद का एक घर हो। दिक्कत यह है कि शहरों में जमीन अब कम बची है और जनसंख्या लगातार बढ़ती जा रही है। ऐसे में मकान की कीमत बढ़ना लाजमी है। ऐसे में हम नकद देकर घर खरीदने के हालात में तो नहीं होते। हमें इसके लिए आवास ऋण लेना होता है। हर वर्ष बड़ी संख्या में लोग आवास ऋण की मदद से ही अपने एक अदद आशियाने के सपने को हकीकत में बदलते हैं परंतु कई बार लोन के लिए योग्यता दर्शाने लायक व्यक्ति की आय नहीं होती है। ऐसे में बैंक उन्हें ऋण नहीं देते हैं। इस समस्या का हल संयुक्त आवास ऋण से निकल सकता है। कई बार व्यक्ति को अपनी योग्यता से अधिक रकम की जरूरत होती है। ऐसे में भी आवास



ऋण के लिए संयुक्त रूप से आवेदन करना अधिक लाभदायक साबित हो सकता है। आइए जानें कि आपको किन परिस्थितियों में यह ऋण मिल सकता है और इसके संबंध में हमें किन-किन बातों पर ध्यान रखना चाहिए।

कैसे मिल सकता है संयुक्त आवास ऋण

एक विवाहित जोड़ा या अभिभावक और संतान संयुक्त आवास ऋण ले सकते हैं। कुछ बैंक दो भाइयों को संयुक्त आवास ऋण लेने की आज्ञा देते हैं बशर्ते कि दोनों सम्पत्ति के सह-मालिक हों। बैंक इस बात पर भी जोर देते हैं कि एक घर के सभी मालिक मिलकर ही संयुक्त आवास ऋण लें।



अपवाद-बहनें, दोस्त और साथ रहने वाले अविवाहित जोड़ों को बैंक इस तरह के ऋण देने से गुरेज करते हैं।

यदि आप मुख्य कर्जदार हैं तो यह समझना जरूरी है कि कर्ज चुकाने की पहली जिम्मेदारी आप पर है। जब आप कर्ज नहीं चुका पाते हैं तो ही यह जिम्मेदारी कर्ज के सह-आवेदक पर जाती है। मुख्य कर्जदार की मृत्यु होने या उसके कर्ज न उतार पाने की सूरत में उसे ही सारा कर्ज लौटाना होगा। यह भी जान लें कि किस्तें समय पर अदा न कर पाने की सूरत में केवल मुख्य कर्जदार ही नहीं सह-आवेदक की क्रेडिट रेटिंग भी खराब होती है। दूसरी तरफ सह-आवेदक को भी यह बात समझ लेनी चाहिए कि यदि मुख्य कर्जदार कर्ज चुकाने में असमर्थ हैं तो उसे चुकाने की जिम्मेदारी उस पर आ जाती है। यदि उनमें से कोई भी कर्ज नहीं चुकाता है तो इसका नकारात्मक असर उनकी क्रेडिट रेटिंग में दिखाई देगा।

दुर्भाग्यपूर्ण परिस्थितियां

जीवन अनिश्चित है और ऐसी घटनाएं कभी भी हो सकती हैं जो कर्ज लौटाने की क्षमता को प्रभावित कर सकती है। जरूरी है कि



इनका आपकी क्रेडिट रेटिंग पर पड़ने वाले असर के बारे में भी जान लिया जाए।

तलाक

यदि पति-पत्नी ने संयुक्त ऋण ले रखा हो और उसके बाद किन्हीं कारणों से उनमें तलाक हो जाता है तो यह सवाल उठ खड़ा होता है कि आखिर लोन की किस्तें चुकाने की जिम्मेदारी दोनों में से किसकी बनती है। याद रखें कि तलाक दिखाने से ही बैंक ऋण की संयुक्त प्रतिबद्धता खत्म नहीं कर देगा।

समझदारी होगी कि तलाक का समझौता करते समय ही संयुक्त ऋण को व्यक्तिगत ऋण में तबदील करने पर भी सहमति बना ली जाए। इस बारे में बैंक से भी बात करनी होगी जो इसी के अनुरूप ऋण के करार में परिवर्तन करेगा। तलाक के वक्त ही ऐसा करने के बाद ऋण अदा करने की जिम्मेदारी दोनों में से एक पर होगी तथा सम्पत्ति का स्वामित्व भी उसी को मिलेगा। जान लें कि स्वामित्व में बदलाव का जिक्र क्रेडिट रिपोर्ट में भी आएगा।

मृत्यु

मुख्य कर्जदार की अचानक मृत्यु होने की सूरत में ऋण की वापसी स्वतः सह-आवेदक पर आ जाती है। उसके द्वारा किस्तें अदा करने में नाकाम रहने पर क्रेडिट रेटिंग पर नकारात्मक असर होगा।

नौकरी न रहने पर

यदि संयुक्त ऋण लेने के बाद मुख्य कर्जदार की नौकरी चली जाती है और वह किस्तें अदा करने में असफल रहता है तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी सह-आवेदक पर आ जाती है। ऐसे में जरूरी है कि संयुक्त ऋण लेने से पहले ऐसी किसी अचानक होने वाली दुर्भाग्यपूर्ण स्थिति के बारे में भी सोच लिया जाए।

टैक्स में राहत के लिए

यदि कोई व्यक्ति आवास ऋण लेता है तो उसका सबसे बड़ा फायदा उसे मिलता है कि उसे टैक्स में भी राहत मिल जाती है लेकिन आमतौर पर यह तभी संभव होता है जब अकेला व्यक्ति ऋण ले रहा हो। कई बार जब एक से ज्यादा लोग मिल कर आवास ऋण लेते हैं तो यह संभव नहीं हो पाता। कई मामलों में सिर्फ एक को टैक्स के लाभ का फायदा मिलता है। वहीं यदि सह-आवेदक परिवार का सदस्य है और उनमें पति-पत्नी या पिता-पुत्र या पिता-पुत्री या मां-बेटा या मां-बेटी शामिल हैं तो ऐसी स्थिति में टैक्स के फायदे को दोनों में बांट दिया जाता है।

इसे 'संयुक्त टैक्स बैनिफिट' कहते हैं लेकिन संयुक्त बैनिफिट्स को बिना निम्न शर्तों को पूरा किए दावा नहीं किया जा सकता:-

प्रॉपर्टी होल्डर का हिस्सा

प्रॉपर्टी होल्डर का हिस्सा दस्तावेजों में साफ-साफ लिखा हो। प्रत्येक मालिक के मालिकाना हक का प्रतिशत भी उसमें लिखा हो। उदाहरण के लिए पति-पत्नी मिलकर संयुक्त रूप से एक सम्पत्ति खरीदते हैं जिसमें उनका शेयर 70-30 या 50-50 का है। यह जिम्मेदारी इसलिए महत्वपूर्ण है क्योंकि लोन की वापसी के साथ-साथ अन्य अदायगियां भी इसी अनुपात में तय होंगी।



कर लाभ का दावा

संयुक्त आवास ऋण वाले व्यक्तिगत रूप से अधिकतम कर लाभ का दावा कर सकते हैं। इसका मतलब प्रत्येक आवास ऋण वाला मूलधन चुकौती के लिए 1.50 लाख रुपए की कर छूट धारा-80-सी के तहत प्राप्त कर सकता है और धारा 24 के तहत ब्याज की वापसी के लिए 2 लाख रुपए की छूट हासिल कर सकता है।

सभी हिस्सेदारों को अपनी प्रतिबद्धता साबित करनी चाहिए

संयुक्त ऋण की वापसी सह-आवेदकों के संयुक्त खाते से होनी चाहिए। प्रत्येक को अपना हिस्सा देना होगा, लेकिन कई बार यह प्राप्त नहीं होता और ऐसी स्थिति में अदायगी सिर्फ एक व्यक्ति के खाते से ही की जाती है। तब ऐसी पद्धति का इस्तेमाल किया जाता है जिसमें यह आश्वस्त किया जाता है कि दूसरा व्यक्ति भी अपनी हिस्सेदारी निभा रहा है।

अतः जब भी आप आवास ऋण लेने के बारे में सोचें और वो भी खासतौर पर संयुक्त आवास ऋण के बारे में तो इन बातों का जरूर ध्यान रखें क्योंकि कई बार हमारी एक छोटी से गलती हमें बड़ा नुकसान करा देती है।

अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस के अवसर पर बैंक द्वारा आयोजित समारोह की झलकियां



आवास वित्त में धोखाधड़ी पर रोकथाम पर बैंक द्वारा आयोजित प्रशिक्षण कार्यक्रम



आवास भारती



किराया आवास की जरूरत



आशीष जैन
प्रबंधक

एक तरफ देश में आवास की कमी लगातार बढ़ रही है तो दूसरी तरफ देश के कई महानगरों में खाली पड़े प्लैटों की संख्या बढ़ती जा रही है। अगर आंकड़ों

की बात करें तो देश के शहरों में 1 करोड़ 80 लाख आवासों की कमी है। हाल ही में पेश आर्थिक सर्वे में कहा गया है कि देश में खाली पड़े आवासों की संख्या में लगातार वृद्धि दर्ज की जाती रही है जो 2001 में 65 लाख से बढ़ कर 2011 में ही 1 करोड़ 11 लाख तक पहुंच चुके थे। एक सर्वेक्षण के अनुसार, शहरों में आवासों की कुल संख्या 8 करोड़ 96 लाख में से 12.4 प्रतिशत खाली हैं। सर्वेक्षण में यह भी कहा गया है कि 'रेंट कंट्रोल, अस्पष्ट सम्पत्ति स्वामित्व तथा कॉन्ट्रैक्ट लागू करने में परेशानियों की वजह से हाल के दशकों में देश में किराया बाजार सीमित हुआ है।' देश में किराए पर आवास लेने तथा इस मकसद से इनके निर्माण को गति देने तथा पहले से खाली पड़े आवासों के मुद्दे पर काम करना जरूरी है। इसके लिए इस सेक्टर में तेजी लाने के लिए ऐसी सभी दिक्कतों को दूर किया जाना आवश्यक है।

मसौदा किराया आवास नीति

केंद्र सरकार मकान मालिक और किराएदार दोनों को फायदा पहुंचाने के लिए नई पॉलिसी पर काम रही है। मसौदा किराया आवास नीति के तहत अब मकान मालिक अपनी मर्जी से मकान का किराया तय नहीं कर पाएंगे। वहीं, मकान मालिक को किराए पर अपना घर देने पर कमर्शियल टैक्स नहीं देना पड़ेगा। इतना ही नहीं, सरकार मकान मालिक और किराएदार के बीच होने वाले झगड़ों को निपटाने के लिए भी कदम उठाने जा रही है। मसौदा किराया आवास नीति में इन प्रस्तावों को शामिल किया गया है।

अगर यह बिल पास होता है तो मकान मालिक से लेकर किराएदारों को क्या फायदा मिलेगा?

मकान मालिक को विनियामक के पास कराना होगा रजिस्ट्रेशन

किराया आवास नीति का जो मसौदा सरकार ने तैयार किया है उसमें एक विनियामक या अथॉरिटी बनाने की बात कही गई है। यह विनियामक या अथॉरिटी हर राज्य में बनेगी। इतना ही नहीं जितने भी लीज एग्रीमेंट होंगे उनको यहां अपना रजिस्ट्रेशन कराना होगा। इसके अलावा, अलग से कोर्ट भी बनाई जाएगी जो कि मकान मालिक और किराएदार के बीच हुए विवाद को सुलझाने का काम करेगी।

विनियामक के पास होगा किराया तय करने का अधिकार

मसौदा नीति के अनुसार, हर राज्य में विनियामक किराए की राशि को मार्केट में चल रहे रेट के अनुसार तय करेगा। ऐसा इसलिए क्योंकि एक इलाके में मौजूद दो मकानों की कीमत में अंतर रहता है। विनियामक के पास यह अधिकार भी होगा कि वो किराए की अधिकतम राशि को भी तय करे जिससे कोई मकान मालिक ज्यादा किराया न ले पाए। इससे किराएदारों को फायदा मिलेगा क्योंकि इस एक्ट के पास होने के बाद कोई भी मकान मालिक अपनी इच्छा से किराया नहीं ले पाएगा।



जानकारों का कहना है कि चूंकि अधिकतर राज्यों के किराया कानून किराएदारों के हित में हैं, अनेक मकान मालिक अपने आवासों को खाली रखना पसंद करते हैं। वैसे भी किराए से प्रतिवर्ष डेढ़ से 2 प्रतिशत तक कम मुनाफे के चलते वे अपने आवासों को किराए पर देने का जोखिम उठाने की बजाय खाली रखना ही पसंद करते हैं। भारतीय शहरों में स्वतंत्रता के बाद से ही किराए पर दिए जाने वाले आवासों की हिस्सेदारी घटती रही है। 1961 में 54 प्रतिशत से इनकी हिस्सेदारी कम होकर 2011 में 28 प्रतिशत रह गई है। सर्वे में किराए पर अधिक आवासों को दिए जाने की जरूरत पर बल देते हुए कहा गया है, "आवासों के स्वामित्व पर जोर देने के कई सही कारण हैं परंतु इनके साथ-साथ यह बात भी स्वीकार करनी होगी कि किराया बाजार का विकास भी शहरी आवास जरूरतों की पूर्ति के लिए बेहद आवश्यक है।"

किराया को बढ़ावा देने के लिए एक स्पष्ट नियामक नीति बनानी होगी ताकि आवासों के इस क्षेत्र में लोग बढ़-चढ़ कर रुचि लें। चूंकि रेंटल यील्ड काफी कम है (1.5 से 2 प्रतिशत) इसलिए मकान मालिकों को अपने खाली पड़े आवासों को किराए पर देने





के लिए प्रोत्साहित करने के लिए किराए की आय पर टैक्स में छूट दी जानी चाहिए। कुछ जानकारों के अनुसार, किराया आय को टैक्स से पूरी तरह छूट देनी चाहिए या फिर इस पर नाममात्र टैक्स होना चाहिए।

कुछ विशेषज्ञ राय देते हैं कि सरकार को मकान मालिकों के आवासों को किराएदारों द्वारा कब्जे से सुरक्षा प्रदान करने के लिए बीमा योजना शुरू करने पर भी विचार करना चाहिए। इस तरह के बीमा को जनरल इंश्योरेंस कम्पनियों की सहायता से शुरू किया जा सकता है।

कुछ का तो यह भी मानना है कि '2022 तक सबके लिए आवास' प्रदान करने की केन्द्र सरकार की महत्वाकांक्षी योजना को पूरा करने के लिए देश में किराया सेक्टर को संगठित करना भी बेहद आवश्यक है, तभी इस सेक्टर को असली बढ़ावा मिल सकेगा।

इस सेक्टर के संगठित होने से शहरों में झुग्गियों तथा अव्यवस्थित ढंग से बनने वाले आवासों की समस्या को भी काफी हद तक दूर किया जा सकता है। इससे अनेक मकान मालिक इस सेक्टर में कदम रखने के लिए उत्साहित होंगे, जिससे देश के हर शहर में आवासों की जरूरत पूरी हो सकती है। दूसरी ओर कुछ जानकारों के अनुसार, देश में 'रेंटल मैनेजमेंट कम्पनियों' (आर.एम.सी) को प्रोत्साहित करने से भी किराया बाजार को संगठित करने में मदद मिलेगी। ऐसा तभी होगा जब देश में डिवैल्यूअर्स तथा फर्म्स को किराया विकसित करने के लिए पर्याप्त छूट तथा प्रोत्साहन दिया जाएगा। इस बीच इस बात का भी ध्यान रखना होगा कि महानगरों में हाऊसिंग सोसायटीज के लिए भी कुछ नए नियम तय किए जाएं ताकि उनमें मौजूद प्लैट्स के स्वामी विभिन्न वर्गों के लोगों को अपनी इच्छा से अपना आवास किराए पर दे सकें। गौरतलब है कि अनेक हाऊसिंग सोसायटीज अपने सदस्यों को कुंवारा, अविवाहितों, नव विवाहित जोड़ों आदि को आवास किराए पर नहीं देने देती हैं। इस क्षेत्र को बढ़ावा देने के लिए आवश्यक है कि किराया के संबंध में ऐसी नीति बनाई जाए जो मकान मालिकों तथा किराएदारों दोनों के हितों का ध्यान रखे। वह नीति ऐसी हो कि किसी को भी अपने हितों पर जोखिम महसूस न हो। साथ ही यदि हमें देश भर में आवास की कमी की समस्या का कोई मजबूत समाधान ढूंढना है तो किराया आवास उसमें एक अहम भूमिका अदा करता है। हमें दोनों तरफ की समस्या पर ध्यान देकर जल्द से जल्द इसका निपटारा करने की जरूरत है ताकि दोनों पक्ष के बीच विश्वास भी बना रहे और वे आराम से बिना चिंता के अपने किराए के घरों में रह सकें।

अनुलोम विलोम



राजकुमार नेगी
उप प्रबंधक

अनुलोम विलोम प्राणायाम एक बहुत ही महत्वपूर्ण योगासन है जो शरीर के लिए बहुत ही लाभकारी है। आप चाहें तो दिन में 3-4 बार भी अनुलोम विलोम कर सकते हैं। अनुलोम विलोम प्राणायाम बहुत ही आसान योगासन है और यह सभी उम्र के लोग कर सकते हैं। इससे साँस लेने की क्रिया में सुधार आता है। इस प्राणायाम को शांत जगहों जैसे नदी किनारे, बगीचे या खुले मैदान में करना चाहिए ताकि ज्यादा से ज्यादा ऑक्सीजन मिल सके। अनुलोम विलोम प्राणायाम मनुष्य के शरीर के त्रिदोष (वात, पित्त, कफ) को संतुलित रखता है। इन्हीं त्रिदोषों के बल पर मनुष्य शरीर स्वस्थ रहता है।

अनुलोम विलोम करने की विधि:

- सबसे पहले दोनों पैरों को मोड़ कर बैठ जायें यानी सुखासन की मुद्रा धारण करें।
- उसके बाद शांति से कुछ मिनटों के लिए उस मुद्रा में रहें।
- उसके बाद अपने दायें नथुने को अपने दायें हाथ के अंगूठे से आराम से बंद करके अपने बाएं नथुने से धीरे-धीरे जितना साँस ले सकते हैं उतना लें।
- साँस पूरी तरीके से अपने छाती में भरने के बाद धीरे से अपने बाएं नथुने को अंगूठे से बंद करके धीरे-धीरे दायें नथुने से साँस को छोड़ें।
- उसके बाद उसी बाएं नथुने से धीरे-धीरे लम्बी साँस लें और बाएं नथुने को बंद करके दायें नथुने से धीरे-धीरे साँस को छोड़ें।
- इस प्रक्रिया को 7-10 बार दोहरायें। प्रतिदिन 2-3 बार करें।

अनुलोम विलोम प्राणायाम के फायदे

- इससे पाचन तंत्र भी मजबूत होता है।
- अनुलोम विलोम प्राणायाम मन की चिंता और तनाव को दूर करने के लिए बहुत लाभकारी है।
- अनुलोम विलोम प्राणायाम से उच्च रक्तचाप/हाइपरटेंशन भी दूर होता है।
- इस आसन से दिल में ब्लॉकेज दूर होता है।
- अधकपाली/माइग्रेन दर्द की शिकायत भी दूर होती है।
- अस्थमा के रोगियों के लिए भी अनुलोम विलोम प्राणायाम बहुत लाभकारी साबित हुआ है।



कंपनी डूबने पर भी आपका घर रहेगा सुरक्षित



शरत भट्टाचार्य
सहायक प्रबंधक

हमेशा से घर खरीदने का सपना हर किसी का रहा है और रियल्टी कंपनियों ने इसी सपने को भुनाने का प्रयास किया है और अपने कारोबार को बढ़ाया है। आपको बेहतर लोकेशन में बेहतर सुविधा के साथ घर उपलब्ध कराने का सपना दिखाकर इन कंपनियों ने काफी मुनाफा भी कमाया है। सड़कों के किनारे लगे बड़े-बड़े हॉर्डिंग्स आपको ऐसा सपना दिखाते हैं कि हम कहीं-न-कहीं उनके झांसे में आ जाते हैं और अपने जीवन भर की कमाई उसे प्राप्त करने में लगा देते हैं। लेकिन जैसे ही हमें पजेशन मिलता है तो हमारा सपना धरा का धरा रह जाता है। कई सारे हाउसिंग प्रोजेक्ट के मामले सामने आए हैं जहां उन्होंने किए गए वादे को पूरा नहीं किया और समय पर मकान का पजेशन लोगों को नहीं मिला। अधिकांश निवेशक पैसे दे चुके हैं लेकिन उनको घर नहीं मिला है। दूसरी ओर राजधानी दिल्ली के पास एन.सी.आर में करीब 3.24 लाख मकान बने हुए हैं जिनके खरीददार नहीं हैं जिसके चलते कंपनियां दिवालिया हो रही हैं और लोगों के पैसे भी डूब रहे हैं।



लेकिन अब घर खरीददारों के लिए अच्छी खबर है। अगर उनका बिल्डर या बिल्डर कंपनी दिवालिया हो जाती है तो उनके पैसे पूरी तरह से नहीं डूबेंगे। दिवालिया होने के बाद बिल्डर की सम्पत्ति बेची गई तो उन घर खरीदारों को भी उनका हिस्सा मिलेगा जिन्हें अब तक घर नहीं मिला है। इसके लिए इन्सॉल्वेंसी एण्ड बैंकरप्सी कोड में बदलाव किए जा रहे हैं। यह बदलाव कोड में बदलाव के लिए बनी कमेटी की अहम सिफारिशों के आधार पर होंगे। इस संबंध में केन्द्र सरकार ने एक समिति बनाई है। जिसके तहत कई बड़े निर्णय लिए गए हैं।

कमेटी ने जो सिफारिश की है उसके तहत दिवालिया बिल्डर की सम्पत्ति बेचने पर उन घर खरीददारों को भी हिस्सा दिया जाएगा

जिन्हें कब्जा नहीं मिला है। उनको कितना हिस्सा दिया जाए, यह उस बिल्डर द्वारा लिए गए ऋण पर आधारित होगा। वित्त मंत्रालय के हालिया बयान के अनुसार कमेटी ने सिफारिश की है कि बिल्डर के दिवालिया होने पर उन घर खरीददारों को अकेला नहीं छोड़ा जा सकता, जिन्हें कब्जा नहीं मिला है। इससे तो उनके सारे पैसे डूब जाएंगे और उन्हें घर भी नहीं मिलेगा।

सिफारिश के अनुसार बिल्डर दिवालिया होने के बाद जहां लोगों के सपने तोड़ेंगे वहीं वित्तीय कंपनियां भी फंस जायेंगी। ऐसे में सरकार ने सिफारिश की है कि बिल्डर के दिवालिया होने पर वित्तीय कंपनियां आगे आएं और लोगों के फसे पैसे के एवज में मकान देंगी और बकाया भी वसूलेंगी। मौजूदा सिफारिश में देश में 77 बड़ी रियल्टी कंपनियों की रिपोर्ट भी पेश की गई जिसके चलते पता चला कि इन कंपनियों का टर्नओवर करीब 367 करोड़ प्रतिमाह से भी अधिक था लेकिन एकाएक यह कम हो गया। हालांकि, इसके पीछे कई कारण हैं लेकिन इन कारणों से वित्तीय कंपनियां घाटे में हैं। वहीं सबसे ज्यादा वे परेशान हैं जिन्होंने घर का सपना देखा और रियल्टी कंपनियों में पैसा लगाया। की गई सिफारिश के तहत मौजूदा कानून के तहत अगर कोई बिल्डर या बिल्डर कंपनी दिवालिया हो जाती है तो उसकी सम्पत्ति पर पहला अधिकार बैंकों का होगा जिनसे उसने कर्ज ले रखा है। बैंकों को उनकी सम्पत्ति को अपने अधिकार में लेकर बेचने और उससे जुटाए गए धन को कर्ज के एवज में लेने का अधिकार होगा।

कमेटी ने रिपोर्ट में कहा है कि दिवालिया होने पर बिल्डर या बिल्डर कंपनी को सम्पत्ति बेचने पर जितना धन मिलेगा, उसमें कितना प्रतिशत घर खरीददारों को दिया जाए, इस बात का फैसला कई पैमानों पर तय किया जा सकता है। सबसे पहले देखा जाए कि बिल्डर पर कितना पैसा बकाया है, कितने घर खरीददारों को कब्जा नहीं मिला है और उनकी कितनी देनदारी है। यह देखा जाए कि कितने का लोन बिल्डर पर बकाया है। इसके बाद तय किया जाए कि सम्पत्ति बेचने के बाद उससे प्राप्त धन में कितना हिस्सा घर खरीददारों को दिया जा सकता है। इसके लिए बैंकों और अन्य एक्सपर्ट्स से बात करके अंतिम फैसला लिया जा सकता है।

एक रिपोर्ट के तहत रेरा में मौजूदा समय में आई शिकायतों के तहत पता चला है कि अधिकांश रियल्टी कंपनियों ने आवासीय



परियोजनाओं के लिए प्राप्त धन को अपनी किसी अन्य कंपनी में लगा दिया और मौजूदा परियोजना को पूरा नहीं किया। ऐसे में घर पाने के लिए लंबे समय से इंतजार करना पड़ रहा है इसलिए तत्काल सिफारिश की गई है कि अगर बिल्टर तय समय पर मकान न दे और परियोजना का पैसा इधर-उधर करे या फिर कंपनी खुद को दिवालिया घोषित करती है तो उसकी पूरी सम्पत्ति को अटैच कर तुरंत बेचा जाए।

लोगों के सपनों को साकार करने में वित्तीय कंपनियां करेंगी मदद

सपनों को पूरा करने के लिए और अपने पैसे को डूबने से बचाने के लिए वित्तीय कंपनियां अब रियल्टी कंपनियों के साथ आगे आ गई हैं। इसके पीछे कई कारण हैं क्योंकि कई बड़ी कंपनियां जिन्होंने रियल्टी सेक्टर में निवेश के लिए पैसा लगाया था वे भी अब संकट में हैं इसलिए वित्त कंपनियों ने इसके लिए रियल्टी सेक्टर की मदद करने की योजना बनाई है। हाल में वित्तीय संस्थानों ने कई निर्णय लिए हैं ताकि इस सेक्टर को उबारा जा सके।

जे.एल.एल. रियल्टी सेक्टर की रिपोर्ट के अनुसार हाल में गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियां (एन.बी.एफ.सी) और मकान के लिए वित्त करने वाली कंपनियां अब रियल्टी कंपनियों के साथ मिल कर मकान बेच रही हैं। वित्तीय कंपनियों ने इसके पीछे तर्क दिया है कि ऐसा अपने पैसे को सुरक्षित करने के लिए किया जा रहा है क्योंकि मौजूदा समय में अधिकांश बिल्टर दिवालिया घोषित हो चुके हैं और कई इसकी कगार पर हैं जिसके चलते उनका पैसा डूब रहा है।



जारी आंकड़ों के अनुसार एन.बी.एफ.सी का 4000 अरब रुपए ऋण के तौर पर रियल्टी कंपनियों में और बैंकों तथा अन्य वित्त सेक्टर का करीब 5,500 अरब रुपए लगा हुआ है। अगर ये रुपए नहीं आए तो देश की कई बड़ी वित्त कंपनियां भी डूब जाएंगी। रिपोर्ट के अनुसार राजधानी दिल्ली के करीब 3.21 लाख, मुंबई के इर्द-गिर्द 1.27 लाख, बंगलूर में करीब 1.12 लाख मकान तैयार हैं लेकिन इनके खरीददार नहीं हैं। दूसरी ओर रियल्टी कंपनियों ने अपनी जो फाइनेंशियल रिपोर्ट दी है उसके अनुसार मौजूदा समय में उनके पास न तो खरीददार हैं और न ही देने के लिए पैसा। ऐसे में या तो प्लैट लिए जाएं या फिर उन्हें डिफॉल्टर घोषित कर दिया जाए लेकिन वित्तीय कंपनियों की परेशानी है कि यदि रियल्टी कंपनियां दिवालिया हो गई तो इससे वित्त कंपनियां स्वयं ही खत्म हो जाएंगी।

गाय और बिल्ली



एक हरिया नाम का नौकर भरतनगर में रहता था। वह एक अमीर सेठ के घर काम करता था। वह एकदम मन और जी लगा के काम करता लेकिन वह सेठ बहुत ही कंजूस था। वह उसे बहुत ही कम पैसे दिया करता था। उसका घर खर्च बहुत ही मुश्किल से चलता था। उसके पास एक गाय और बिल्ली थी। एक दिन उसने सोचा कि मैं अपनी गाय और बिल्ली बेच देता हूँ। उससे जो पैसे मिलेंगे मैं उसे संभाल के रख लूंगा। बाद में जरूरत आने पर मैं उन्हीं पैसों का इस्तेमाल कर लूंगा।

वंशिका
(सुपुत्री, श्री विजय
कुमार, क्षेत्रीय
प्रबंधक)

अगले दिन वह अपनी गाय और बिल्ली को लेकर बाजार की तरफ चल पड़ा। उसने बाजार में 2 घंटे बिताए लेकिन उसे कोई खरीददार न मिला। उसने भगवान से प्रार्थना की कि गाय बेचने पर उसे जो पैसे मिलेंगे वह उन पैसों को मंदिर में भगवान को चढ़ा देगा। तभी उसे एक उपाय सूझा कि वह गाय को रु. 9 में बेचेगा। वह चिल्लाने लगा, "9 रुपए में गाय ले लो, 9 रुपए में गाय ले लो।" एकाएक लोगों की भीड़ लग गई। सब चिल्लाने लगे, "मुझे दो" तभी उसने चिल्ला के कहा, "लेकिन मेरी एक शर्त है जो भी गाय खरीदेगा उसे 9000 रुपए में बिल्ली भी खरीदनी पड़ेगी।" तभी एक व्यक्ति ने कहा "मैं खरीदूंगा। मुझे गाय और बिल्ली दोनों दे दो।" उस व्यक्ति ने 9009 रुपए हरिया को दिए और गाय और बिल्ली ले ली। फिर वह मंदिर जाता है और कहता है, "मैंने आपसे वादा किया था कि गाय बेचने पर जो पैसे मिलेंगे वह पैसे मैं आपको चढ़ाऊंगा। यह लीजिए आपके 9 रुपए।" वह 9 रुपए भगवान की मूर्ति के सामने रखता है और चला जाता है।



भय पर जीत

सुश्री राधिका मूना
प्रबंधक

रामदीन एक गरीब किसान था। जमीन के छोटे से टुकड़े पर खेती कर अपने परिवार का गुजारा करता था। घर में उसकी पत्नी सुशीला और पांच वर्ष की बेटी कमला थी। सुशीला अपने नाम के ही अनुरूप बहुत सुशील थी। पति जितना भी खेती से कमा पाता उसी में वह संतोष करती थी और अच्छे से घर चलाती थी। सब कुछ ठीक चल रहा था, लेकिन गांव में फैले हैजे ने तो जैसे रामदीन की दुनिया ही उजाड़ दी। वह इस रोग की चपेट में आई अपनी पत्नी को न बचा सका।

अब बच्ची की देखभाल और खेतों का काम उससे न हो पाता था। पड़ोस वालों ने बेटी की देखभाल के लिए पुनः विवाह का सुझाव दिया। रामदीन को भी लगा कि शायद अब इसके सिवा और कोई चारा नहीं है। उसने कमला की देखभाल के लिए पुनर्विवाह कर लिया और घर में नई मां आ गई।

कमला को रामदीन ने यह कहकर समझाया कि भगवान ने उसकी मां सुशीला को नए रूप में उनके पास भेज दिया है। कमला की खुशी का ठिकाना न था, उसे लगा उसकी मां वापस आ गई है और रामदीन भी अपनी नई पत्नी को सुशीला ही बुलाता था हांलाकि नई पत्नी का नाम सावित्री था। सावित्री देखने में सुंदर नहीं थी और काम में भी चतुर नहीं थी और लोगों से अपनी तुलना सुशीला के साथ करता देख उसे कभी-कभी बहुत दुख होता था। पर जब वह छोटी सी कमला के चेहरे पर मां को मिलने की खुशी देखती तब उसे बहुत संतोष होता। धीरे-धीरे कमला और सावित्री का रिश्ता गहरा होता जा रहा था। सावित्री ने कमला को पूर्णतः अपना लिया था और कमला भी अपनी असली मां को भूल सी गई थी।

देखते-देखते कई वर्ष बीत गए और कमला 14 वर्ष की हो गई थी। अपने जन्मदिन पर वह बहुत उत्साहित थी और उसने सावित्री से अपनी सभी सहेलियों को घर पर खाने के लिए आमंत्रित करने का प्रस्ताव रखा। वैसे तो सावित्री कमला की कोई बात नहीं टालती थी पर अकस्मात उस दिन उसे उसका स्वास्थ्य सही नहीं लग रहा था तो उसने उसे मना कर दिया। रामदीन ने भी सावित्री से सहमति दी और सावित्री को डॉक्टर के पास ले गया। कमला बहुत उदास हो गई पर उसे मां की चिंता भी थी। परंतु जब रामदीन सावित्री को लेकर घर वापस आया उसके चेहरे पर खुशी थी। उनके घर एक नए मेहमान का आगमन होने वाला था। सावित्री को डॉक्टर ने पूर्णतः आराम करने की हिदायत दी थी।

कमला को जब यह बात पता चली कि उसका छोटा भाई/बहन आने वाला है तो वह भी बहुत प्रसन्न हुई और यह बात वह अपनी सहेलियों को भी बताने चली गई पर पड़ोस में किसी के मुंह से सौतेला शब्द सुनकर कमला के मन में भय उत्पन्न हो गया। स्वास्थ्य खराब होने के कारण रामदीन ने कमला को घर के काम में मां की मदद करने

का निर्देश दिया। स्वास्थ्य खराब होने के कारण सावित्री पहले की तरह घर का काम नहीं कर पाती थी और कमला को मां के साथ काम करना पड़ता। कमला को लगा कि मां उसके प्रति बदल रही है वह चुप रहने लगी। थोड़े समय पश्चात् सावित्री ने एक बेटी को जन्म दिया। सावित्री दोनों बेटियों को समान स्नेह देती पर कमला के मन के भय ने उसे यह सोचने पर विवश कर दिया कि घर में सब छोटी बहन को अधिक प्रेम करते हैं। सावित्री ने कमला की मनोस्थिति को भाप लिया था। उसने यह बात अपने पति को बताई और उन्होंने कमला के मन के भय को दूर करने का निश्चय किया।

सावित्री हर बात में अपनी बेटी को बड़ी बहन जैसा बनने के लिए कहती और उसकी देखभाल में कमला को अपने साथ सम्मिलित करती। धीरे-धीरे कमला का रिश्ता छोटी बहन के साथ मजबूत होने लगा। सावित्री भी कमला के साथ अधिक से अधिक बात करने की कोशिश करती और उसकी छोटी-छोटी आवश्यकताओं का ध्यान रखती। आज कमला 15 वर्ष की हो गई थी पर घर में किसी ने उसे जन्मदिन की शुभकामना नहीं दी, उसे पूर्णतः लगने लगा कि अब घर में उससे कोई प्रेम नहीं करता। वह स्कूल चली गई। स्कूल से घर आते हुए वह बहुत उदास थी और अपनी मां सुशीला को याद करके उसकी आंखों में आंसू भी आ गए। तभी उसे प्रतीत हुआ कि उसका घर आ गया है और जैसे ही उसने घर का दरवाजा खोला तो देखा कि उसके पिता, नाना, नानी, बुआ और सारे मित्र घर पर मौजूद थे। घर रंग-बिरंगे कागज से सजा हुआ था। सामने छोटी-सी मेज पर एक केक रखा हुआ था और उस पर कमला का नाम लिखा था। साथ में उसके मनपसंद व्यंजनों से सजी थाली रखी थी।

सावित्री कमला को घर के अंदर लाई और छोटी बहन से एक चमकीले कागज में बंधा एक उपहार दिलवाया। कमला ने उपहार खोला और देखा कि उसमें उसके लिए सितारों से सजा एक सुंदर सूट था। कमला का मन ग्लानि से भर गया और वह रोने लगी। रामदीन ने बेटी को बताया कि उसकी मां ने उसके लिए यह सूट रात-रात भर जगकर तैयार किया है और केक भी पड़ोस वाले चाचा से कहकर पास के शहर से मंगवाया है।

उस दिन कमला के मन में सौतेले होने का भय पूर्णतः समाप्त हो गया और सावित्री को भी अपनी बड़ी बेटी वापिस मिल गई। सब लोगों ने धूमधाम से कमला का जन्मदिन मनाया। कमला का रिश्ता अपनी नई मां के साथ पहले की तरह मधुर हो गया था और अब वह अपनी बहन के नए रिश्ते से सबसे अधिक प्रसन्न थी। कमला को देख उसके मां-बाप को समझ आ गया कि वह अपनी बेटी के मन के भय पर विजय पा चुके हैं।





भारत में बोलियों एवं भाषाओं की स्थिति



2011 की जनगणना के अनुसार देश के सवा अरब लोग 1652 मातृभाषाओं में बात करते हैं। इसमें सबसे ज्यादा 42,20,48,642 लोग (41.03 फीसदी) हिंदी भाषी हैं, राजस्थानी बोलने वाले 1,83,55,613 (1.78 फीसदी) लोग हैं। मध्यप्रदेश, राजस्थान, गुजरात और महाराष्ट्र के 28,672 वर्ग मील के बड़े क्षेत्र में भील रहते हैं पर भीली बोलने वाले 95,82,957 लोग (0.93 फीसदी) और संथाली बोलने वाले तो मात्र 64,69,600 (0.63 फीसदी) लोग ही हैं। देश में लगभग 550 जनजातियां निवास

सौरभ शेखर झा
अनुवादक (अनु.) एवं पत्रकार

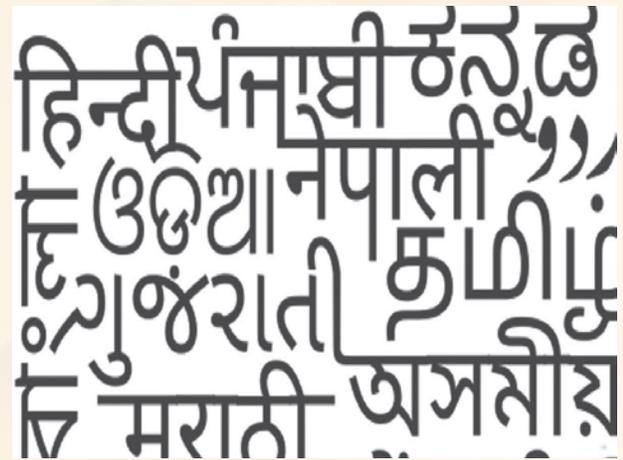
और मानव विकास क्रम के कई रहस्य छिपे होते हैं। बोली के नष्ट होने के साथ ही जनजातीय संस्कृति, तकनीक और उसमें अर्जित बेशकीमती परंपरागत ज्ञान भी तहस-नहस हो जाता है। बाजार, रोजगार और शिक्षा जैसी वजहों से जनजातीय बोलियों में बाहर के शब्द तो प्रचलित हो रहे हैं लेकिन, उनकी अपनी मातृभाषा के स्थानिक शब्द प्रचलन से बाहर हो रहे हैं। दुखद है कि हजारों सालों से बनी एक भाषा, एक विरासत, उसके शब्द, उसकी अभिव्यक्ति, खेती, जंगल, इलाज और उनसे जुड़ी तकनीकों का समृद्ध ज्ञान, उनके मुहावरे, लोकगीत, लोक कथाएं एक झटके में ही खत्म होने लगी हैं।



राष्ट्रपिता महात्मा गांधी ने कहा था, “राष्ट्र के जो बालक अपनी मातृभाषा में नहीं बल्कि किसी अन्य भाषा में शिक्षा पाते हैं, वे आत्महत्या करते हैं। इससे उनका जन्मसिद्ध अधिकार छिन जाता है। बीते 30-40 सालों में एक बड़ी आबादी की मातृभाषा गुम हो चुकी है। इस दौरान देश की 500 भाषा/बोलियों में से लगभग 300 पूरी तरह से खत्म हो चुकी हैं और 190 से ज्यादा वेंटिलेटर पर आखिरी सांस ले रही हैं।” पिछले 50 साल में भारत की करीब 20 फीसदी भाषाएं विलुप्त हो गई हैं। माना गया

करती हैं जिनकी अपनी-अपनी बोलियां भी हैं। लेकिन इनमें से कई बोलियों को बोलने वालों की तादाद अब घटकर सिर्फ हजारों में सिमट चुकी है।

बोली सिर्फ बोली जाती है भाषा लिखी भी जाती है। बोलने के लिए बोली की ध्वनियों के उच्चारण का अभ्यास पर्याप्त नहीं माना जाता। बोली का अपना एक लहजा भी होता है जिसे बोली बोलने वालों के साथ रहकर ही सीखा जा सकता है। इसी तरह लिखने के लिए भी भाषा के लिपिचिह्नों के अंकन की विधि सीखनी पड़ती है। बोलियों में प्रायः लोक साहित्य मुखरित होता है और भाषाओं में नागर साहित्य लिखा जाता है। लिखना का मतलब आदर्श हिंदी शब्दकोश में किसी नुकीली वस्तु से रेखा अक्षर आदि के रूप में चिह्नित करना भी है। यूं तो कोई भी बोली या भाषा किसी भी लिपि में लिखी जा सकती है पर हर लिपि किसी भाषा के लिए ही विकसित होती है। अतः उसके लिए रूढ़ हो जाती है। किसी भी समाज की भाषा उस अंचल की रीढ़ होती है। भाषा सिर्फ अभिव्यक्ति का साधन ही नहीं होती बल्कि उसमें इतिहास



कि 1652 नामों में से करीब 1100 मातृभाषाएं थीं, क्योंकि कई बार लोग गलत सूचनाएं दे देते थे। वडोदरा के भाषा शोध और प्रकाशन केंद्र के सर्वे के मुताबिक यह बात सामने आई है। जिस देश के राष्ट्रपिता मातृभाषा के हिमायती रहे हैं, वहां ऐसी स्थिति बनना किसी हैरत से कम नहीं। भाषा का इतना बड़ा नुकसान



किसना



आवास
भारती

किसना ने बताया कि हाल ही में उसकी मुलाकात श्रीश्री 1008 बाबा धंधानंद से हुई थी। बाबा ने दो नए प्रोजेक्ट हाथ में लिए हैं। पहला “स्वर्ग सिंघार सेवा केन्द्र”

तथा दूसरा “ऊपरी हवा नियंत्रण केन्द्र”। दोनों प्रोजेक्ट सरकारी परियोजना की तरह दीर्घकालीन हैं। फर्क इतना ही है कि सरकारी परियोजना में व्यय बढ़ते ही जाता है लेकिन बाबा की परियोजनाओं में उत्तरोत्तर आय बढ़ती ही जाती है। बाबा के आराध्य सीनियर बाबा इस समय सेंट्रल जेल में यातना भोग रहे हैं। इसलिए कुछ विशेष परियोजनाएं फिलहाल स्थगित रखी गई हैं। “बाबा अंदर चले बाहर” वाली तर्ज पर बाहर भी बाबाओं के अधूरे कार्य उनके जीवट एवं कमाऊ चले बाहर रहकर कर रहे हैं, पुलिस के डंडे और जनता की झिड़कियां खा रहे हैं। कार्य निर्बाध चल रहा है। जनता अब भी आशा लगाए बैठी है कि कब बाबा लोग बाहर आएंगे और कब उन्हें भगवान की तरह पूजा जाए। किन्तु बाबाओं पर इतनी धाराएं लगी है कि अब समझो शेष जीवन काल कोठरी में ही बीतेगा। बाबा धंधानंद अभी धाराओं से मुक्त है इसलिए



सशक्त होकर निशक्त जनों की सेवा में जुटे हैं। बाबा ने मारे डर के अपनी विशेष सेवाएं बंद कर रखी हैं वरना अपने सीनियर्स के पास पहुंचने में देर न होती। बाबा इस समय अपने दोनों प्रोजेक्ट के माध्यम से फर्जी एनबीएफसी की तरह धन इकट्ठा कर रहा है ताकि कठिनाई के दिनों में कोर्ट कचहरी के काम आ सकें। बाबा धंधानंद को किसी भी चीज से डर नहीं लगता। डर लगता है तो केवल पुलिस की पिटाई से और जनता (भक्तों) के लात मुकों से। कुछ लोभी भक्तों द्वारा पैसे के लेन-देन के मामले में एक बार बाबा की पिटाई हुई थी। अब तक घाव नहीं भरे हैं। बाबा उस घटना को याद कर सिंहर जाता है। इसी बीच बाबा की धुनाई का किसी ने वीडियो बना लिया था तथा वह भक्त आज भी बाबा को

श्रीमती उमा सोमदेवे

**पत्नी, डॉ. जी.एन. सोमदेवे, से.नि. उप महाप्रबंधक,
राष्ट्रीय आवास बैंक**

ब्लैक मेल कर मासिक उगाही कर रहा है। बाबा फिर भी मस्त है क्योंकि सारी व्यवस्था ध्वस्त है।

किसना ने बतलाया कि कल रात अचानक गुलाब सदा के लिए मुरझा गया। आज खबर आई। गुलाब किसना के बचपन का साथी। सीधे-साधे इंसानों का बड़ा पुत्र। राजीखुशी सरकारी नौकरी की उसने। बाद में गांव छोड़कर शहर जा बसा। फिर मुलाकात न हो सकी। उसके मां-बाप ने किसना का खूब ध्यान रखा था। किसना के लिए वे दोनों सगे चाचा-चाची से कम न थे। गुलाब ने परहेज न रखा। दवा के साथ दारू भी सेवन करता। शरीर को न साध सका। अंतिम दर्शन के लिए भी उसे अपना गांव नसीब न हो सका क्योंकि राष्ट्रीय राजमार्ग के चौड़ा होने की वजह से घर सरकार ने तोड़ दिया। छोटा भाई भी बड़े के पदचिन्हों पर। सुबह से ही मदिरा का सेवन। शरीर की हड्डियों का कोई ठिकाना नहीं। कुल एक या दो किलो। मगर किसी की बंदिश नहीं। कोई टोकने/रोकने वाला नहीं। किसना याद करता है उन दिनों को जब गुलाब और गौरी छुप-छुप कर मिलते। प्यार था उनमें परंतु जाति बंधन था। गौरी गुलाब की न हो सकी। गौरी बहुत पहले ही विधवा हो चुकी थी। आज डबल आघात लगा होगा उसे। कौन जाने क्या हुआ होगा। गुलाब तो सदा के लिए मुरझा गया। क्या अंतिम समय उसे किसना की भी याद आयी होगी। शायद या शायद नहीं।

किसना ने बताया कि देश में महिला और बालक बालिकाओं पर अत्याचार बढ़ गए हैं। उत्तर प्रदेश तथा मध्यप्रदेश जैसे बड़े राज्यों में स्थिति भयावह है तो दिल्ली और हरियाणा में भी कुछ कम नहीं। केन्द्र के निर्देशन में प्रत्येक राज्य में महिला एवं बाल विकास मंत्रालय बनाए गए। महिला सशक्तिकरण तथा बाल संरक्षण विभागों के माध्यम से महिला एवं बालकों हेतु अनेक योजनाएं प्रारंभ की गईं। जुवेलाइन जस्टिस एक्ट, 2000 को 2015 में सुसंगत बनाया गया। यहां स्पष्ट कर देना चाहूंगी कि बालक शब्द में बालिका भी समावेशित है। विधि द्वारा बाधित 18 साल से कम बच्चों हेतु बाल न्याय बोर्ड तथा देखरेख एवं संरक्षण योग्य बालकों हेतु बाल कल्याण समितियां प्रत्येक जिले में कार्यरत है। दोनों को कोर्ट की संज्ञा दी गई है। दोनों में कार्यरत अध्यक्ष तथा सदस्यों को न्यायिक मजिस्ट्रेट की शक्तियां प्राप्त है। मगर बाल कल्याण समिति जिसके अध्यक्ष/सदस्यों की नियुक्तियां महामहिम राज्यपालों के आदेश



से होती है को सजा देने का अधिकार नहीं। बालक न्याय बोर्ड में आजतक अधिकतम सजा का प्रावधान है तथापि निर्भया तथा प्रद्युमन कांड पश्चात जुवेलाईन की व्याख्या करने पर देश में चिंतन होना चाहिए। 18 वर्ष तक के बालकों से किसी भी प्रकार का अपराध हो जाए मगर उसे अपराधी नहीं कहते। हमारा कानून ही ऐसा है। एक शोध सर्वे कहता है कि जहां बच्चों पर माता-पिता का नियंत्रण नहीं रह जाता वहां बच्चे घर से भाग जाना बेहतर समझते हैं। कहीं बच्चे भीख मांग रहे हैं तो कहीं उनसे भिक्षावृत्ति कराई जा रही है। भिखमंगे मां-बाप के साथ उनके बच्चे भीख मांग रहे हैं तो कहीं उधार के बच्चों को गोद में रखकर भीख मांगने का धंधा किया जा रहा है। यह सब जगह चालू है। चाहे वह दिल्ली का वीआईपी लोधी रोड हो, चाहे जबलपुर की कोई तंग गली। रेल से, बसों से बच्चे भाग रहे हैं।

देश में एक "चाइल्ड लाइन" नाम की संस्था कार्य कर रही है। लावारिस, बिछड़ा हुआ, परित्यक्त, बेसहारा, भीख मांगता या बाल श्रम में लगा कोई भी बालक दिखे तो 1098 पर कॉल कर उसे बाल कल्याण समिति के समक्ष पेश कर उसे बचाया जा सकता है। बाल कल्याण समिति उन्हें सुरक्षित बालगृहों के हवाले कर उनके रहने, खाने-पीने, शिक्षा, चिकित्सा का इंतजाम कर उनके गृह वापसी के भी प्रयास करती है। जरूरत सिर्फ इस बात की है कि आप किसी पीड़ित या शोषित बालक/बालिका को देखें तो तत्काल 1098 या बाल कल्याण समिति को सूचना दें। इसके अतिरिक्त प्रत्येक पुलिस स्टेशन में एक बाल कल्याण अधिकारी पदस्थ होता है। आप उसे भी सूचित कर सकते हैं। पीड़ित बालक को सहायता पहुंचाना बहुत जरूरी है। बालकों के प्रति कहीं भी अन्याय, हिंसा या उपद्रव नजर आए तो आम नागरिक को चुप नहीं रहना चाहिए। बालकों का विकास उसके पालकों के सानिध्य में ही है अतः बाल कल्याण समिति यह पूरा प्रयास करती है कि बालक की गृह वापसी शीघ्र हो सके। महिला सशक्तिकरण के संबंध में सरकारों द्वारा किए जा रहे प्रयास सराहनीय हैं। मुसीबत में पड़ी महिला हेतु भी अनेक सहायता केन्द्र खोले गए हैं जिसे 'सुखी' वन स्टॉप केन्द्र कहते हैं। मुसीबत वाली महिला वन स्टॉप सेंटर में प्रथमतः 4 दिन के लिए शरण ले सकती हैं। अधिकतर वन स्टॉप सेंटर सरकारी है। इसके अलावा कई स्वयंसेवी संस्थाएं तथा पुलिस विभाग द्वारा भी ऐसे सेंटर चलाए जाते हैं। नियमानुसार सभी बालगृह तथा वन स्टॉप सेंटर सरकार के पास यानी की महिला सशक्तिकरण विभाग में पंजीकृत होने चाहिए। जहां बच्चों को आश्रय दिया जाता है। ऐसी कोई भी संस्था किसी भी अधिनियम में पंजीकृत हो बाल कल्याण समिति के दायरे में आती है। ठीक इसी तरह कोई भी संस्था जो महिलाओं को संरक्षण देती है कानूनन सरकारी नियमों के दायरे

में आती है। ऐसी विक्षिप्त महिलाएं जो बच्चों का लालनपालन नहीं कर सकती तथा ऐसे बालक जिनका कोई नहीं है बाल कल्याण समिति द्वारा लीगल फ्री घोषित कर अडॉप्शन हेतु प्रयास किए जाते हैं। आजकल हमारे देश के बच्चों को विदेशी निःसंतान दंपति अडॉप्शन कर रहे हैं। इसके लिए निःसंतान तथा बच्चे को दत्तक लेने वाले इच्छुक नागरिकों को 'कारा' की वेबसाइट पर पंजीयन कराना होता है। यह एक सेंट्रल अडॉप्शन सरकारी एजेंसी है। राज्यों में 'सारा' नाम की एजेंसी सहयोग करती है। काफी कड़े नियमों तथा जांच पड़ताल होने के पश्चात ही दत्तक ग्रहण हो पाता है। साधारणतः फंफू दिए गए या त्याग दिए बच्चों की जब पुलिस को सूचना मिलती है तो लोग प्रयास करते हैं कि पुलिस से बच्चे को ले लें। ऐसा करना गैर-कानूनी है। यह एक कानूनी प्रक्रिया है। बाल कल्याण समिति से यह प्रक्रिया प्रारंभ होकर जिला अदालत के ऑर्डर पश्चात् दत्तक ग्रहण संभव हो सकता है। दत्तक ग्रहण के लिए भारत में लंबी प्रतीक्षा सूची है। जिन्हें बच्चा चाहिए वे 'कारा' पर शीघ्र पंजीकरण कर सकते हैं।



हमारे देश में 14 वर्ष तक के बालकों हेतु मुफ्त तथा आवश्यक शिक्षा प्रदान करने हेतु 2009 से कानून बना है लेकिन सरकार का इस तरफ पूरा ध्यान नहीं है। जुवेलाईन जस्टिस अधिनियम के अंतर्गत शोध किया जाए तो यह स्थिति और भी स्पष्ट हो जाएगी कि वास्तव में यह अधिनियम कितना प्रभावशाली है। हमारी व्यवस्था में जो हजारों छेद हैं उसमें इसे बड़े छेद वाली समस्या माना जाना चाहिए। न जाने इस मामले में हम कब संजिदगी से विचार करेंगे। बच्चों का एक बड़ा प्रतिशत जिम्मेदार नागरिक बनने से वंचित हो रहा है। बच्चे एवं महिलाएं देश के 60 प्रतिशत से ज्यादा हैं। यदि इतनी बड़ी जनसंख्या मुसीबत में तथा उपेक्षित है तब देश का नवनिर्माण कैसे हो सकता है। बाल आयोग तथा महिला आयोग को अधिक प्रभावशाली तरीके से कार्य करना होगा। बच्चों के लिए सदा जागरूक रहने वाले राज्यपुलिस तथा रेलवे पुलिस को प्रोत्साहन तथा पुरस्कार दिए जाने चाहिए क्योंकि बालकों को



संरक्षण और सुरक्षा देने में इनका सब से बड़ा योगदान होता है। देश में सबको समान अवसर कब प्राप्त होगा भगवान ही जाने। बच्चे ही देश का भविष्य है। उनमें छिपी प्रतिभा को निखरने का अवसर दिया जाना चाहिए। उनकी मदद करनी चाहिए।

इधर आजकल एक चौंकाने वाली खबर ने सबका ध्यान खींचा है। यह एक सुखद खबर है कि आने वाले कुछ वर्षों में बैंकों की हजारों शाखाएं बंद कर दी जाएगी क्योंकि इंटरनेट बैंकिंग, मोबाइल बैंकिंग तथा आधुनिक तकनीकों के सहारे लोगों को लेनदेन हेतु बैंकों में जाने की जरूरत ही नहीं पड़ेगी। बैंकों की शाखाओं में केवल लेनदेन वितरण का कार्य होगा। बैंकों में जाने की जरूरत ही नहीं पड़ेगी। बैंकों की शाखाओं में केवल लेन-देन वितरण का कार्य होगा। अच्छा है बैंक अपने अनर्जक आस्तियों पर ज्यादा



ध्यान दे सकेंगी। लोन रिकवरी पर भी ज्यादा ध्यान देगी। किंतु हो सकता है यह प्रयास बेरोजगारी को बढ़ा दे। तकनीकी विकास रुकेगा नहीं। रोज नए-नए प्रयोग हो रहे हैं। नई-नई तकनीक सामने आ रही हैं। नई खोजों को रोका नहीं जा सकता। मानव संसाधन खपत पर विशेष ध्यान देना होगा। बैंक पहले भी इस परेशानी से गुजर चुका है। आशंका के विपरीत कम्प्यूटरों के आने के बाद मानव संसाधन की आवश्यकता बढ़ी। बेरोजगारी उत्पन्न नहीं हुई। आशा है कि बैंकों की शाखाओं का कम होना फिर कोई बेरोजगारी की समस्या का कारण न बने।

रियल एस्टेट रेग्युलेटरी एक्ट 'रेरा' द्वारा निश्चित रूप से लोगों के मन में विश्वास पैदा किया है मगर अभी भी चोरी छिपे प्लॉट, फ्लैट बनाकर बेचने का धंधा बे-रोक-टोक चालू है। बिना रेरा रजिस्ट्रेशन के प्लॉट, फ्लैट, मकान की रजिस्ट्री न होना एक कारगर उपाय था। मगर इसका प्रयोग विफल रहा क्योंकि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम में जब तक संशोधन नहीं होगा तब तक रजिस्ट्रार रेरा के आदेश को कार्यान्वित नहीं कर सकता। इसी बात को लेकर मध्य प्रदेश के पंजीयन एवं स्टैम्प विभाग तथा रेरा के

बीच टकराव पैदा हुआ। रेरा प्राधिकरण ने एक सर्कुलर निकाला कि बिना रेरा रजिस्ट्रेशन के प्लॉट, फ्लैट मकान की रजिस्ट्री न होना एक कारगर उपाय था। मगर इसका प्रयोग विफल रहा क्योंकि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम में जब तक संशोधन नहीं होगा तब तक रजिस्ट्रार रेरा के आदेश को कार्यान्वित नहीं कर सकता। इसी बात को लेकर मध्य प्रदेश के पंजीयन एवं स्टैम्प विभाग तथा रेरा के बीच टकराव पैदा हुआ। रेरा प्राधिकरण ने एक सर्कुलर निकाला कि बिना रेरा रजिस्ट्रेशन के प्लॉट, फ्लैट, मकान की रजिस्ट्री न हो। संपत्ति रजिस्ट्रारों ने 2-3 दिन सर्कुलर पर अमल किया परंतु इससे सरकारी राजस्व घट गया और सरकार के सामने संकट पैदा हो गया। पंजीयन एवं स्टैम्प विभाग ने तत्काल इस सर्कुलर पर रोक लगा दी। अतः जब तक संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम में संशोधन नहीं होता अथवा राज्य सरकार कुछ सामंजस्य बैठा ले तब तक रेरा को इस दिशा में प्रभावशाली नहीं बनाया जा सकता। भावी जीवन की योजना किसी दूसरे के भरोसे नहीं बनानी चाहिए चाहे वह कितना भी करीबी इंसान हो। रिश्तेदारी में यह जान लेना बहुत जरूरी है कि अगले व्यक्ति की योग्यता, सोच समझने की मात्रा, जीवन स्तर, स्वभाव, रहन-सहन तथा अपने से आत्मीयता आदि का आकलन कर लेना चाहिए तभी उन्हें किसी भरोसे लायक समझना चाहिए। एक बार समझने में गलती हो गई तो समझो कि बात हाथ से गई। ऐसा होता है कि बहुत करीब के लोग या रिश्तेदार ऐन वक्त पर हाथ ऊपर कर लेते हैं। आर्थिक सहयोग तो छोड़िए साधारण सहयोग भी नहीं करते। आपकी सारी योजना फेल हो जाती है। ये वे लोग हैं जो आप से हर तरह के सहयोग की अपेक्षा करते हैं लेकिन खुद कोई सहयोग नहीं करते। इसलिए आपको विकल्प रखकर काम करना होगा। ये नहीं तो वो। कई बार धोखा देकर भी कुछ लोगों को शांति नहीं मिलती। मारने-पिटने तथा गाली-गलौच तक उतर जाते हैं। आप असहाय हो जाते हैं। इसलिए किसी भी तरह की फाइनल योजना बनाते वक्त आप कमजोर और बेइमान लोगों को अपने से दूर रखें। फिर उनसे कोई संबंध न रखें। बड़ी मुश्किल से कोई प्लान बनता है। उसमें मामूली लोग अडंगा लगा दें तो सब कुछ कंट्रोल के बाहर हो जाता है। अतः आदमी पहचानने का प्रयास जरूर करना चाहिए ताकि बाद में पछताना ना पड़े। मूढ़ लोगों को इस बात से कोई फर्क नहीं पड़ता कि उनके नालायकीपूर्ण कृत्य से दूसरों पर कितना असर हो सकता है। वे अपनी कपटपूर्ण चाल कभी नहीं छोड़ते। उनकी आदतों को सुधारा नहीं जा सकता। अतः हमें अपनी चाल सोच समझकर चलनी चाहिए ताकि मात खाने का चांस कम रहे।





अपनापन

श्रीमती गीता प्रसाद
माता, दीपाली नंदन प्रसाद, उप प्रबंधक

आज मैं ऐसे व्यक्ति के बारे में लिखने जा रही हूँ जिसका हम लोगों से दूर-दूर तक कोई रिश्ता नहीं था। सिर्फ वह हमारे यहां काम करता था। जब मैं शादी करके ससुराल आई तो मेरा घर स्वर्ग के समान था। बड़ा परिवार था। सब मिलजुल कर हंसी खुशी के साथ रहते थे। हमारे पूज्य पिता जी भी बहुत मेहनती वकील थे। छः सबडिविजन में उनका नाम था। उन्हें काम से फुरसत नहीं मिलती थी। वे सादा जीवन उच्च विचार में यकीन रखते थे।

हमारे घर पर एक नौकर और एक दायी थी। वे दोनों भाई बहन थे। उन दोनों का विचार बहुत मिलता-जुलता था। नौकर को हम लोग 'डोमा' कह पुकारते थे। दायी का नाम 'धोरी' था। डोमा बहुत सीधा सादा इंसान था। अपने मालिक के तरफ वफादारी में कोई कमी नहीं रखता था। बाकी सदस्य के लिए उसके मन में बहुत इज्जत थी। काम करने में उसका कोई मुकाबला नहीं था। वह कभी भी घर के अंदर नहीं सोता था। वह रात में उस समय तक जगा रहता था जब तक की घर में पिता जी आकर सो नहीं जाते थे। सोने के समय उन्हें मालिश करना उसका अंतिम काम था। वह इतना विश्वासी था कि हम सभी को कभी बाहर का दरवाजा बंद नहीं करना पड़ता था। वह घर का सारा काम निपटा कर ही सोता था। उसके चेहरे पर कभी भी थकावट देखने को नहीं मिलती। हर वक्त हंसते हुए और खुश होकर काम करते देखा गया। सुबह पांच बजे उठता था। घर के सामने थोड़ी सी जगह थी। वह उसे साफ करता था। कभी-कभी हम लोग पूछ बैठते थे कि बाहर तो साफ ही था फिर सुबह-सुबह झाड़ू लगाने की क्या जरूरत है। उसका यह कहना था कि सबसे पहले मेरा कलम चलेगा। उसके बाद बाबू लोग आफिस में बैठकर अपना कलम चलाएंगे। उसके पास सब तरह के झाड़ू रहते थे। वह सुबह से लेकर शाम तक बस झाड़ू लगाने के काम में ही लगा रहता है। हमारे यहां खाना बनाने का काम घर की बहु या बेटे ही करती हैं। सबसे मजे की बात जो बेटे सुबह का काम करती थी वह सूर्य अस्त नहीं देखती थी। जो शाम का काम करती थी वह सूर्य उदय नहीं देख सकती थी उन लोगों के ऊपर काम इतना रहता था कि सारा काम निपटाते ही शाम के तीन चार बज जाते थे। उसके बाद वह नहाना धोना समाप्त करके खाना खाने के बाद सो जाती थी। डोमा उन लोगों की मदद करता था। जैसे कुआं से पानी भर देना। मसाला पीस देना। चावल बना देना। इसी बीच गाय को खाना खिला देना। दूसरे दिन के लिए पुआल घास काट करके इकट्ठा कर देना। इसी तरह समय बीतता चला गया और घर की लड़कियां भी बड़ी होती गईं। डोमा भी बड़ा हुआ। डोमा की शादी उसके मां-बाप ने अच्छी लड़की देखकर करा दी। वह उसी लड़की से शादी करना

चाहता था जिसके मां-बाप उसे दहेज में कुछ न दें सिर्फ लड़की दें। वह दहेज के बिल्कुल खिलाफ था।

बहनों की शादी में उसने बहुत काम किया। विदाई के समय सबसे ज्यादा दुःखी वही होता था। विदाई के समय घर पर रहता ही नहीं था। वह कहता था कि हम बेटे को रोते नहीं देख सकते हैं। कुछ दिन वह चुपचाप काम करता रहता था। मां बहुत समझाती थी कि बेटे को पराए घर में जाना ही पड़ता है। एक बात उसमें थी जिसके कारण घर में मां और पिता जी उसकी बातों को मानते थे। उसका कहना था कि मेरी बहन की शादी जिस घर में होगी उसे पहले मैं देखूंगा। बाबूजी जब फाइनेल बात करने जाते थे तो उसे भी साथ ले जाते थे। इस तरह हमारी आठ नन्दों के ससुराल पहले वही गया था। मां उससे ही सारी बात की जानकारी लेती थी और पूछती थी कि डोमा तुमको पसंद है या नहीं। वह जो बोलता था उस पर मां विचार करती थी। वह इस तरह हमारे घर में एक सदस्य की तरह रहता था। सब उसका आदर भी करते थे।

मेरी सातवीं ननद की शादी जब ठीक हो रही थी वह लड़का देखकर खुश नहीं था। लड़के का रंग अन्य दामादों से सांवला था उस समय वह इंजीनियरिंग के पद पर था। उनकी नौकरी दुमका से कुछ दूर (चंद्रपुरा) में थी। डोमा वहां जाकर उनसे मिला और लौट कर जब आया तो मां से कहा कि आप शादी कर सकते हैं। मां उससे पूछी भी कि तुम पहले तो मना कर रहे थे अब क्यों राजी हो गए। उसका जवाब था कि कृष्ण भी तो काले थे। यह जोड़ी राधा और कृष्ण की तरह ही होगी।

इस तरह घर से एक-एक करके सभी बेटे चली गईं। पर डोमा का स्नेह उन लोगों के लिए कम नहीं हुआ। उसका भी परिवार बड़ा हुआ। उसे भी पैसे की जरूरत समझ में आने लगी। फिर भी वह यहां का सारा काम समाप्त करके दिन भर गैरेज में काम करने लगा। पर शाम को फिर से वापस लौट आता था। दिन बीतता गया हमारे बच्चे भी बड़े हुए। अब उसके चेहरे पर भी उम्र की लकीरें दिखाई पड़ने लगी। उसे भी यह पता लगने लगा कि काम की गति में फर्क आ रहा है। समय के साथ मां और पिता जी भी गुजर गए। उसके मन में एक डर था कि हम लोगों का बर्ताव उसके प्रति कैसा रहेगा। जिन-जिन लोगों से वह ज्यादा जुड़ा था वे सब तो उसे छोड़ चुके थे। यह बात उसे सता रही थी और वह किसी को कह नहीं पा रहा था। एक दिन हम लोगों ने जब उससे कहा कि तुम जिस तरह शाम को आते थे उसी तरह आते रहना जो भी मां तुम्हें देती थी वह तुम्हें मिलेगा। उसके चेहरे पर खुशी की लहर दौड़ गई। फिर वह अपना



आवाज़ भारती

काम करने लगा। घर में आदमी घटने की वजह से काम भी कम हो गया था। शाम को जब वह आता तो पहले एक ग्लास चाय बना कर पीता था। उसे किसी को यह कहने का अधिकार नहीं था कि तुम्हें कितनी चीनी या दूध लेना है। वह अपनी मर्जी से अपनी इच्छापूर्वक डालता था। उसके बाद वह सभी बच्चों की मालिश करता था। उसे तो मालिश करने की आदत थी। कभी-कभी थका होने की वजह से वह मालिश करते-करते पैर पकड़ कर ही सो जाता था। पर बैठा नहीं रहता था। कभी-कभी महीने में एक दो पार्टी हो जाती थी। उस समय तो होटल जाने की प्रथा भी नहीं थी। इसलिए आसपास के पड़ोसी ही मिल कर खाना बनाते थे। उस समय बाहर पीने का भी कार्यक्रम चलता था। उस दिन उसका बहार रहता था। उसे पता था कि बोटल में कुछ-कुछ छोड़ा जाएगा उसके लिए। बची हुई सब्जी, अचार, पिसा हुआ लहसुन, प्याज, हरी मिर्च सबको काट कर आटा के साथ सान लेता था। उसी का एक मोटा रोटी बनाता था और वह चुल्हों पर धीमी आंच पर पकने छोड़ देता था। उस समय गैस नहीं आया था इसलिए हम लोगों को लकड़ी या कोयला पर खाना बनाना पड़ता था। सब काम से निबटने के बाद वह आंगन में खाने के लिए बैठता था। उससे पहले वह अपना बिछावन लगा लेता। बड़ी अच्छी तरह मुशहरी भी लगता था ताकि सोने के बाद उसे मच्छर न काटे, पर वह कभी भी मुशहरी के अंदर नहीं सोता था। उसका मानना था कि मच्छर तो मच्छरदानी के आस-पास घूमेगा। वह सदा खाट के नीचे सोता था। उस दिन की तो बात ही निराली थी। पीने के साथ खा रहा था उसी जगह पर कुछ दूर में गाय की बछिया बंधी थी उसका मुंह उसके बर्तन तक पहुंच रहा था। शायद ही उसने उस रात भर पेट खाना खाया होगा। उसके खाने का कुछ हिस्सा तो जरूर ही बछिया खा गई होगी। फिर भी सुबह रोज की तरह उठ कर काम पूरा करके घर से चला गया।

घर में अगर कोई बीमार पड़े और जब तक वह ठीक नहीं हो जाए तब तक वह रोज दिन-रात भगवान के पास उसकी सलामती के लिए दुआ करता था। घर से कुछ दूरी पर मुसलमानों की दरगाह थी। वह वहीं जाता था। हालांकि वह हिन्दू था लेकिन उसका विश्वास उस स्थान पर अधिक था। इसी तरह समय बीतता गया। अचानक एक दिन उसके पैर में एक छोटा सा घाव हो गया। उसने पहले अपना इलाज जड़ीबूटी से किया लेकिन घाव कम होने की जगह बढ़ता ही गया। ठीक प्रकार से चलना भी उसके लिए मुश्किल होने लगा। घर पर उसकी देखरेख नहीं हो पाई। करीब सप्ताह भर के बाद हम लोगों को पता चला। घर पर डॉक्टर से उसे दिखाया गया। जांच होने के बाद पता चला कि उसे शुगर हो गई थी। इसी वजह से उसका घाव सुख नहीं रहा था। उसका जखम बढ़ता गया। उसके बाद उसे कुछ दूर पर एक अस्पताल में भर्ती कराया गया। बहुत इलाज के बावजूद भी उसका पैर काटना पड़ा। किसी का अंग काटना उसके लिए तो दर्द भरा होता ही है। पहले तो राजी नहीं था पर बहुत समझाने के बाद राजी हुआ। भीतर से बहुत घबराया हुआ

था पर समझ रहा था कि यह काम बहुत जरूरी है। शुगर हो जाने के कारण वह थोड़ा कमजोर सा दिखने लगा था। जब तक उससे लाठी के सहारे चला जा सकता था वह अपने घर से हमारे घर तक आता था। यहां उसे खाने पीने को मिल जाता था और फिर शाम को वापस लौट जाता था। लेकिन यह सिलसिला बहुत दिन तक नहीं चल पाया। कुछ ही महीने में वह बिलकुल ही गिर पड़ा। उसमें उठने की भी शक्ति नहीं रही। मरने के एक दिन पहले वह अपने बेटे के रिक्शा पर आया। जब जाने लगा उसकी आंखों में आंसू भरे थे। बाहर निकलने के बाद वह बहुत देर तक सड़क के किनारे बैठा घर की तरफ देखता रहा। काफी देर के बाद हमारी नजर उसके ऊपर पड़ी। बाहर निकल कर बहुत समझाया और बोला कल दूसरे डाक्टर से दिखा दूंगी। उसका जवाब कुछ नहीं था। उसका चेहरा उतरा हुआ था। देखकर बड़ी दया आई। मैं बार-बार यही सोच रही थी मनुष्य का बुढ़ापा क्या होता है। वह गरीब यह भी नहीं समझा पा रहा था कि यह संकट क्यों आया और इससे कैसे निबटा जाए। रात को हम लोग बातचीत कर रहे थे कि किस डॉक्टर से दिखाना ठीक रहेगा। कुछ दूर पर एक अस्पताल था जो मिशन की तरफ से बना था। वहां के कुछ डॉक्टर योग्य थे। मन बना लिया था कि कल सुबह उसे गाड़ी से ले जाकर दिखा देंगे।

सुबह-सुबह उठते ही उसके बेटे पर नजर पड़ी। उसका चेहरा कुछ बता रहा था। उसने रोते हुए कहा "बाबा (पिता) रात को ही गुजर गए। उनका कहना था कि आखिर समय में हमें हवेली जरूर ले जाना। आप लोगों का क्या विचार है। जीवन के अंतिम क्षण तक उसने यह घर नहीं छोड़ा था।" दोपहर के समय उसे घर लाया गया जबकि उसके अंतिम संस्कार के लिए उसे पैसे सुबह ही दे दिए गए थे। जब उसे लाया गया तो हम लोगों के साथ हमारे बच्चों की भी आंखें भर आईं। उसके चले जाने का दुःख सबको था। जबकि वह निपट गवार था। फिर भी उसमें शीलता की कोई कमी नहीं थी। उसने अपने जीवन में कभी भी किसी से गुस्साये अंदाज में बात नहीं की होगी। उसके लिए कोई पराया नहीं था। उसे उस गांव के किसी भी व्यक्ति से द्वेष नहीं था। वह किसी का बुरा नहीं चाहता था सब से वह बड़े प्यार से मिलता था। उसके जाने के बाद उसके लिए सब उदास थे।

संसार में कभी-कभी ऐसे भी लोग होते हैं जो मरने के बाद भी उन्हें याद करते हैं। हम लोगों के लिए वह एक मिसाल था। शायद हम लोग कभी भी उसे भूल नहीं पाएंगे। आज भी पूजा की छुट्टी या होली में जब भी हमारे घर पर बच्चे इकट्ठे होते हैं तो उसे जरूर याद करते हैं। उसके बाद आज तक फिर कोई भी इंसान हम लोगों की जिंदगी में नहीं आया। मददगार तो बहुत आए। मेहनती भी बहुत आए पर वह अपनापन साथ लेकर नहीं आए।

आज भी हम लोग उस आत्मा को नमन करते हैं। सचमुच वह अपनापन हम लोगों के पास एक यादगार बन कर रह गया।





मेरी माँ कहाँ

कृष्णा सोबती

जन्मतिथि: 18 फरवरी, 1925

दिन के बाद उसने चाँद-सितारे देखे हैं। अब तक वह कहाँ था? नीचे, नीचे, शायद बहुत नीचे.... जहाँ की खाई इन्सान के खून से भर गई थी। जहाँ उसके हाथ की सफाई बेशुमार गोलियों की बौछार कर रही थी।

लेकिन, वह नीचे न था। वह तो अपने नए वतन की आजादी के लिए लड़ रहा था। वतन के आगे कोई सवाल नहीं, अपना कोई ख्याल नहीं! तो चार दिन से वह कहाँ था? कहाँ नहीं था वह? गुजरवाला, वजीराबाद, लाहौर! वह और मीलों चीरती हुई ट्रक। कितना घूमा है वह? यह सब किसके लिए? वतन के लिए, कौम के लिए और....? और अपने लिए! नहीं, उसे अपने से इतनी मुहब्बत नहीं! क्या लंबी सड़क पर खड़े-खड़े यूनस खाँ दूर-दूर गाँव में आग की लपटें देख रहा है? चीखों की आवाज उसके लिए नई नहीं। आग लगने पर चिल्लाने में कोई नयापन नहीं। उसने आग देखी है। आग में जलते बच्चे देखे हैं, औरतें और मर्द देखे हैं। रात-रात भर जल कर सुबह खाक हो गए मुहल्लों में जले लोग देखे हैं! वह देख कर घबराता थोड़े ही है? घबराए क्यों? आजादी बिना खून के नहीं मिलती, क्रांति बिना खून के नहीं आती, और, इसी क्रांति से तो उसका नन्हा-सा मुल्क पैदा हुआ है ! ठीक है। रात-दिन सब एक हो गए। उसकी आँखें उनींदी हैं, लेकिन उसे तो लाहौर पहुँचना है। बिलकुल ठीक मौके पर। एक भी काफिर जिंदा न रहने पाए। इस हल्की-हल्की सर्द रात में भी 'काफिर' की बात सोच कर बलोच जवान की आँखें खून मारने लगीं। अचानक जैसे टूटा हुआ क्रम फिर जुड़ गया है। ट्रक फिर चल पड़ा है। तेज रफ्तार से।

सड़क के किनारे-किनारे मौत की गोदी में सिमटे हुए गाँव, लहलहाते खेतों के आस-पास लाशों के ढेर। कभी-कभी दूर से आती हुई 'अल्ला-हो-अकबर' और 'हर-हर महादेव' की आवाजें। हाय, हाय, ...पकड़ो-पकड़ो, ...मारो-मारो,। यूनस खाँ यह सब सुन रहा है। बिलकुल चुपचाप। इससे कोई सरोकार नहीं उसे। वह तो देख रहा है अपनी आँखों से एक नई मुगलिया सल्तनत शानदार, पहले से कहीं ज्यादा बुलंद....।

चाँद नीचे उतरता जा रहा है। दूध-सी चाँदनी नीली पड़ गई है। शायद पृथ्वी का रक्त ऊपर विष बन कर फैल गया है।

'देखो, जरा ठहरो।' यूनस खाँ का हाथ ब्रेक पर है। यह क्या? एक नन्ही-सी, छोटी-सी छाया ! छाया? नहीं, रक्त से भीगी सलवार में मूर्छित पड़ी एक बच्ची!

बलोच नीचे उतरता है। जख्मी है शायद! मगर वह रुका क्यों? लाशों के लिए कब रुका है वह? पर यह एक घायल लड़की.....। उससे क्या? उसने ढेरों के ढेर देखे हैं औरतों के.....मगर नहीं, वह उसे जरूर उठा लेगा। अगर बच सकी तो....तो....। वह ऐसा क्यों कर

रहा है यूनस खाँ खुद नहीं समझ पा रहा....। लेकिन अब इसे वह न छोड़ सकेगा....काफिर है तो क्या?

बड़े-बड़े मजबूत हाथों में बेहोश लड़की। यूनस खाँ उसे एक सीट पर लिटाता है। बच्ची की आँखें बंद हैं। सिर के काले घने बाल शायद गीले हैं। खून से और, और चेहरे पर....? पीले चेहरे पर...रक्त के छींटे।

यूनस खाँ की उँगलियाँ बच्ची के बालों में हैं और बालों का रक्त उसके हाथों में...शायद सहलाने के प्रयत्न में! पर नहीं, यूनस खाँ इतना भावुक कभी नहीं था। इतना रहम, इतनी दया उसके हाथों में कहाँ से उतर आई है? वह खुद नहीं जानता। मूर्छित बच्ची ही क्या जानती है कि जिन हाथों ने उसके भाई को मार कर उस पर प्रहार किया था उन्हीं के सहधर्मी हाथ उसे सहला रहे हैं!

यूनस खाँ के हाथों में बच्चीऔर उसकी हिंसक आँखें नहीं, उसकी आर्द्र आँखें देखती हैं दूर कोयटे में एक सर्द, बिलकुल सर्द शाम में उसके हाथों में बारह साल की खूबसूरत बहिन नूरन का जिस्म, जिसे छोड़ कर उसकी बेवा अम्मी ने आँखें मूँद ली थीं।

सनसनाती हवा में कब्रिस्तान में उसकी फूल-सी बहिन मौत के दामन में हमेशा-हमेशा के लिए दुनिया से बेखबर....और उस पुरानी याद में काँपता हुआ यूनस खाँ का दिल-दिमाग।

आज उसी तरह, बिलकुल उसी तरह उसके हाथों में....। मगर कहाँ है वह यूनस खाँ जो कल्ले-आम को दीन और ईमान समझ कर चार दिन से खून की होली खेलता रहा है.... कहाँ है? कहाँ है?

यूनस खाँ महसूस कर रहा है कि वह हिल रहा है, वह डोल रहा है। वह कब तक सोचता जाएगा। उसे चलना चाहिए, बच्ची के जख्म! और फिर, एक बार फिर थपथपा कर, आदर से, भीगी-भीगी ममता से बच्ची को लिटा यूनस खाँ सैनिक की तेजी से ट्रक स्टार्ट करता है। अचानक सूझ जानेवाले कर्तव्य की पुकार में। उसे पहले चल देना चाहिए था। हो सकता है यह बच्ची बच जाए उसके जख्मों की मरहम-पट्टी। तेज, तेज और तेज ! ट्रक भागा जा रहा है। दिमाग सोच रहा है वह क्या है? इसी एक के लिए क्यों? हजारों मर चुके हैं। यह तो लेने का देना है। वतन की लड़ाई जो है! दिल की आवाज है चुप रहो इन मासूम बच्चों की इन कुर्बानियों का आजादी के खून से क्या ताल्लुक? और नन्ही बच्ची बेहोश, बेखबर....

लाहौर आनेवाला है। यह सड़क के साथ-साथ बिछी हुई रेल की पटरियाँ। शाहदरा और अब ट्रक लाहौर की सड़कों पर है। कहाँ ले जाएगा वह? मेयो हास्पिटल या सर गंगाराम? गंगाराम क्यों? यूनस खाँ चौंकता है। वह क्या उसे लौटाने जा रहा है? नहीं, नहीं, उसे अपने पास रखेगा। ट्रक मेयो हास्पिटल के सामने जा रुकती है।



और कुछ क्षण बाद बलोच चिंता के स्वर में डाक्टर से कह रहा है, "डाक्टर, जैसे भी हो, ठीक कर दो।इसे सही सलामत चाहता हूँ मैं !" और फिर उत्तेजित हो कर, "डाक्टर, डाक्टर" उसकी आवाज संयत नहीं रहती।

"हाँ, हाँ, पूरी कोशिश करेंगे इसे ठीक करने की।"

बच्ची हॉस्पिटल में पड़ी है। यूनस खाँ अपनी ड्यूटी पर है, मगर कुछ अनमना-सा हैरान फिकरमंद। पेट्रोल कर रहा है।

लाहौर की बड़ी-बड़ी सड़कों पर। कहीं-कहीं रात की लगी हुई आग से धुआँ निकल रहा है। कभी-कभी डरे हुए, सहमे हुए लोगों की टोलियाँ कुछ फौजियों के साथ नजर आती हैं। कहीं उसके अपने साथी शोहदों के टोलों को इशारा करके हँस रहे हैं। कहीं कूड़ा-करकट की तरह आदमियों की लाशें पड़ी हैं। कहीं उजाड़ पड़ी सड़कों पर नंगी औरतें, बीच-बीच में नारे-नारे, और ऊँचे! और यूनस खाँ, जिसके हाथ कल तक खूब चल रहे थे, आज शिथिल हैं। शाम को लौटते हुए जल्दी-जल्दी कदम भरता है। वह अस्पताल नहीं, जैसे घर जा रहा है।

एक अपरिचित बच्ची के लिए क्यों घबराहट है उसे? वह लड़की मुसलमान नहीं, हिंदू है, हिंदू है।

दरवाजे से पलंग तक जाना उसे दूर, बहुत दूर जाना लग रहा है। लंबे लंबे डग।

लोहे के पलंग पर बच्ची लेटी है। सफेद पट्टियों से बँधा सिर। किसी भयानक दृश्य की कल्पना से आँखें अब भी बंद हैं। सुंदर-से भोले मुख पर डर की भयावनी छाया....।

यूनस खाँ कैसे बुलाए क्या कहे? 'नूरन' नाम होठों पर आके रुकता है। हाथ आगे बढ़ते हैं। छोटे-से घायल सिर का स्पर्श, जिस कोमलता से उसकी उँगलियाँ छू रही हैं उतनी ही भारी आवाज उसके गले में रुक गई है।

अचानक बच्ची हिलती है। आहत-से स्वर में, जैसे बेहोशी में बड़बड़ाती है

"कैंप, कैंप-कैंप आ गया। भागो....भागो....भागो...."

"कुछ नहीं, कुछ नहीं देखो, आँखें खोलो...."

"आग, आग....वह गोली....मिलटरी...."

बच्ची उसे पास झुके देखती है और चीख मारती है....

"डॉक्टर, डॉक्टरडॉक्टर, इसे अच्छा कर दो।"

डॉक्टर अनुभवी आँखों से देख कर कहता है, "तुमसे डरती है। यह काफिर है, इसीलिए।"

काफिर यूनस खाँ के कान झनझना रहे हैं, काफिर काफिर क्यों बचाया जाए इसे? काफिर?.... कुछ नहीं मैं इसे अपने पास रखूँगा!

इसी तरह बीत गई वे खूनी रातें। यूनस खाँ विचलित-सा अपनी ड्यूटी पर और बच्ची हॉस्पिटल में।

एक दिन। बच्ची अच्छी होने को आई। यूनस खाँ आज उसे ले जाएगा। ड्यूटी से लौटने के बाद वह उस वार्ड में आ खड़ा हुआ। बच्ची बड़ी-बड़ी आँखों से देखती है। उसकी आँखों में डर है, घृणा है और, आशंका है।

यूनस खाँ बच्ची का सिर सहलाता है, बच्ची काँप जाती है! उसे लगता है कि हाथ गला दबोच देंगे। बच्ची सहम कर पलकें मूंद लेती है! कुछ समझ नहीं पाती कहाँ है वह? और यह बलोच?....वह भयानक रात! और उसका भाई! एक झटके के साथ उसे याद आता है कि भाई की गर्दन गँड़ासे से दूर जा पड़ी थी!

यूनस खाँ देखता है और धीमे से कहता है, "अच्छी हो न ! अब घर चलेंगे!"

बच्ची काँप कर सिर हिलाती है, "नहीं-नहीं, घर....घर कहाँ है! मुझे तुम मार डालोगे।"

यूनस खाँ देखना चाहता था नूरन, लेकिन यह नूरन नहीं, कोई अनजान है जो उसे देखते ही भय से सिकुड़ जाती है।

बच्ची सहमी-सी रुक-रुक कर कहती है, "घर नहीं, मुझे कैंप में भेज दो। यहाँ मुझे मार देंगे....मुझे मार देंगे...."

यूनस खाँ की पलकें झुक जाती हैं। उनके नीचे सैनिक की क्रूरता नहीं, बल नहीं, अधिकार नहीं। उनके नीचे है एक असह्य भाव, एक विवशता....बेबसी।

बलोच करुणा से बच्ची को देखता है। कौन बचा होगा इसका? वह इसे पास रखेगा। बलोच किसी अनजान स्नेह में भीगा जा रहा है....

बच्ची को एक बार मुस्कराते हुए थपथपाता है, चलो चलो, कोई फिक्र नहीं, हम तुम्हारा अपना हैं....'

ट्रक में यूनस खाँ के साथ बैठ कर बच्ची सोचती है, बलोच कहीं अकेले में जा कर उसे जरूर मार देनेवाला है....गोली से, छुरे से ! बच्ची बलोच का हाथ पकड़ लेती है, "खान, मुझे मत मारना.... मारना मत" उसका सफेद पड़ा चेहरा बता रहा है कि वह डर रही है।

खान बच्ची के सिर पर हाथ रखे कहता है, "नहीं-नहीं, कोई डर नहीं....कोई डर नहीं....तुम हमारा सगा के माफिक है....।"

एकाएक लड़की पहले खान का मुँह नोचने लगती है फिर रो-रो कर कहती है, मुझे कैंप में छोड़ दो, छोड़ दो मुझे।'

खान ने हमदर्दी से समझाया, सब्र करो, रोओ नहीं....तुम हमारा बच्चा बनके रहेगा। हमारे पास।'

'नहीं....' लड़की खान की छाती पर मुट्टियाँ मारने लगी, 'तुम मुसलमान हो....तुम....।'

एकाएक लड़की नफरत से चीखने लगी, 'मेरी माँ कहाँ है! मेरे भाई कहाँ हैं! मेरी बहिन कहाँ....'



पुस्तक समीक्षा



पुस्तक का नाम: "आई डू व्हाट आई डू"

लेखक: रघुराम जी. राजन

आर.के. अरविंद
क्षेत्रीय प्रबंधक

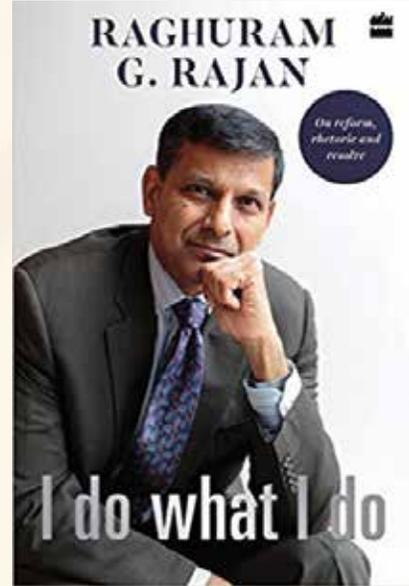
यह पुस्तक मेरे लिए काफी खास है क्योंकि मेरी कनिष्ठ सहयोगी सुश्री धारा मेहता ने शिक्षक दिवस पर यह पुस्तक मुझे उपहार के तौर पर दी है। यह पहली बार है जब मैंने शिक्षक दिवस के अवसर पर कोई उपहार प्राप्त किया हो और वो भी ऐसे व्यक्तित्व की पुस्तक जिनके लेखन का मैं अनुसरण करता हूँ, इसने मेरी खुशी को और भी बढ़ा दिया है। यह पुस्तक भारतीय रिजर्व बैंक के गवर्नर के तौर पर कार्य करते उन दिनों के दौरान श्री रघुराम राजन के विभिन्न भाषणों एवं लेखों का संग्रह है।

लेखक स्पष्ट तरीके से विभिन्न आर्थिक अवधारणाओं को बेहतरीन तरीके से वर्णन करने में कुशल हैं। यह तथ्य कि वे एक शिक्षक भी है यह उनके लेखन को और निखारती है क्योंकि उन्होंने प्रत्येक अध्याय में सभी अवधारणाओं के वर्णन हेतु उदाहरण दिए हैं। मैं इस पुस्तक के कुछ अवतरणों पर प्रकाश डालना चाहता हूँ जो मुझे इस पुस्तक में पसंद आए।

डोसानोमिक्स अध्याय में उन्होंने डोसा की सहायता से यह समझाया है कि कैसे मुद्रास्फीति एक साइलेंट किलर है और कैसे लोग केवल अपनी जमा राशि की ब्याज दर में वृद्धि/कमी पर ध्यान देते हैं और इस पर ध्यान नहीं देते है कि मुद्रास्फीति बढ़ी है या घटी है। इस अध्याय में सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों द्वारा सामना की गई चुनौतियों के संबंध में वे कहते हैं कि बैंक के अंदर उपलब्ध क्षमता को विकसित करने हेतु हमें नई भर्ती किए गए कर्मियों को प्रौद्योगिकी सक्षम बनाना चाहिए और उन्हें पूर्व में दिए गए कार्य से अधिक जिम्मेदारी भरे कार्य हेतु प्रशिक्षित करना चाहिए और अधिकारी बैंक पर आने की बेहतर संभावनाएं देनी चाहिए।

वित्तीय समावेशन भाग में उन्होंने सही संस्थानों के निर्माण की जरूरत के बारे में बात की है। वे कहते हैं कि स्थानीय नियंत्रण एवं स्थानीय जानकार लोगों को नियुक्त कर स्थानीय वित्तीय संस्थान वंचितों को वित्तीय सेवाएं प्रदान करने में अधिक प्रभावी साबित हो सकते हैं। उदाहरण के लिए एचडीएफसी बैंक कश्मीर में वहां के स्थानीय युवाओं को ऋण अधिकारी के रूप में भर्ती कर कश्मीर में अपने ऋण पोर्टफोलियो को बढ़ाने में काफी सफल रहा है।

"इयर एंड लेटर टू आरबीआई स्टाफ ऑन 31 दिसंबर, 2015"



मेरा पसंदीदा अध्याय है। यह वह पत्र है जो उन्होंने वर्ष समाप्ति पर अपने सहकर्मियों हेतु लिखा था। उनमें से कुछ बेहतरीन अंश यहां उद्धृत किया जा रहा है:

- हमारी कार्य की निष्पादकता मूल्यांकन प्रणाली ने हमें यह पहचानने में मदद नहीं की कि किस को प्रेरणा और सुधार की जरूरत थी और वो ऐसा करने में कैसे सहायता कर सकते थे। लगभग हर कोई सर्वश्रेष्ठ माना जाता था।
- लोग उत्सुकता, सीखने और खुद में सुधार की चाहत को खोते जा रहे हैं। शालीनता और आत्म-संतुष्टि में कमी देखी जा रही है।

इस पुस्तक में वैश्विक आर्थिक मंदी पर उनके लेख, विमुद्रीकरण, सहनशीलता और यहां तक कि 'अंधों में काना राजा' मुहावरे पर उनकी राय को भी कवर किया गया है। उन्होंने स्पष्ट तौर पर व्याख्या की है कि असल में इस मुहावरे का उनके लिए क्या अर्थ है।

कुल मिलाकर यह आगे पुस्तकों की अलमारी की शोभा बढ़ाने वाली एक ऐसी पुस्तक है जिसे एक ऐसे बेहतरीन व्यक्तित्व ने लिखा है जो खुद के हिसाब से बोलने से डरता नहीं है। उनके कुछ विचार जो उन्होंने गवर्नर के तौर पर रहते हुए व्यक्त किए थे वे आज के संदर्भ में दिख रहे हैं। इस पुस्तक के लिए मेरी रेटिंग '5' है।





अनुशासनात्मक मामलों को कैसे निपटाएं - शामिल कदम/चरण ...?

अतुल सिन्हा
मुख्य सतर्कता अधिकारी



आवास
आरती

1. किसी भी घटना के बारे में शिकायत/लेखा परीक्षा/निरीक्षण/जांच आदि के माध्यम से इसकी रिपोर्टिंग होने पर घटना से संबंधित तथ्यों को इकट्ठा किया जाता है और एक सारगर्भित रिपोर्ट में इसकी प्रस्तुति की जाती है। यदि किसी अधिकारी की भूमिका संदिग्ध दिखती है तो यह अपेक्षित है कि रिपोर्ट में मौखिक और लिखित दोनों स्पष्टीकरण शामिल हों। दस्तावेजों की जांच के बाद अनुशासनात्मक प्राधिकारी निर्णय लेता है कि क्या नियम/निर्देशों का उल्लंघन हुआ और क्या अधिकारी द्वारा किया गया कोई कदाचार स्पष्ट है। यदि अनुशासनात्मक प्राधिकारी इस नतीजे पर पहुंचता है कि अधिकारी के विरुद्ध कदाचार का प्रथम दृष्टया मामला है तो क्या यह **सतर्कता** या **गैर-सतर्कता** का मामला है। इस पर राय हेतु घटना के सभी तथ्यों को आंतरिक सलाहकार समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाता है। आंतरिक सलाहकार समिति में तीन सदस्य जोकि विशेषतः महाप्रबंधक स्तर के होते हैं किन्तु उप महाप्रबंधक स्तर से नीचे के अधिकारी शामिल नहीं होते हैं।
2. मामले की प्रकृति – **सतर्कता** या **गैर-सतर्कता**, पर आंतरिक सलाहकार समिति (आईएसी) मुख्य सतर्कता अधिकारी (सीवीओ) को अपनी अनुशंसाएं देगी। आमतौर पर आईएसी की राय एकमत होनी चाहिए, अन्यथा, बहुमत राय को माना जा सकता है। आईएसी को ऐसे निष्कर्ष पर पहुंचने के कारणों को रिकॉर्ड करना होगा।
3. मुख्य सतर्कता अधिकारी आंतरिक सलाहकार समिति के विचारों से सहमत या असहमत हो सकते हैं और मामला **सतर्कता** का है या **गैर-सतर्कता** इस संबंध में अपनी राय अनुशासनात्मक प्राधिकारी को सूचित करेंगे।
 - (i) यदि अनुशासनात्मक प्राधिकारी मुख्य सतर्कता अधिकारी के विचारों से असहमत होते हैं और मामले में स्केल-IV तक के अधिकारी शामिल होते हैं तो मुख्य सतर्कता अधिकारी समाधान हेतु प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी के समक्ष नोट प्रस्तुत करेंगे। यदि मुख्य सतर्कता अधिकारी और प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी के बीच असहमति बनी रहती है तो यह मामला मुख्य सतर्कता आयोग को भेजा जाएगा।
 - (ii) यदि अनुशासनात्मक प्राधिकारी मुख्य सतर्कता अधिकारी के विचारों से सहमत नहीं होते हैं और इसमें स्केल-V या उससे ऊपर के अधिकारी शामिल होते हैं या पूरे मामले में जहां स्केल-V या उससे ऊपर एक या अधिक अधिकारी हैं तो यह मामला मुख्य सतर्कता आयोग को भेजा जाएगा।
4. यदि मुख्य सतर्कता आयोग द्वारा जांच का निर्देश दिया गया हो तो उपरोक्त चरणों की जरूरत नहीं होगी और जांच रिपोर्ट मुख्य सतर्कता आयोग को प्रस्तुत की जाएगी क्योंकि इस संबंध में मुख्य सतर्कता आयोग द्वारा सलाह/सूचना दी जाएगी।
5. एक बार मामले की प्रकृति (सतर्कता या गैर-सतर्कता) निश्चित हो जाने पर:
 - (i) **गैर-सतर्कता** मामले में अनुशासनात्मक प्राधिकारी मुख्य सतर्कता अधिकारी को आगे संदर्भित किए बिना राष्ट्रीय आवास बैंक कार्मिक (अनुशासन एवं अपील) विनियम, 1994 के अंतर्गत आरडीए प्रारंभ करेगा। कदाचार की गंभीरता के आधार पर अनुशासनात्मक प्राधिकारी या तो (क) अनुशासन एवं अपील विनियम के विनियम 8 के अंतर्गत आरोपों की तथ्यात्मक सारणी जारी करते हुए मामूली जुर्माना कार्यवाही, या (ख) अनुशासन एवं अपील विनियम के विनियम 6 के अंतर्गत आरोप पत्र जारी करते हुए भारी जुर्माने की कार्यवाही शुरू कर सकता है।
 - (ii) **सतर्कता** मामले में, अनुशासनात्मक प्राधिकारी मुख्य सतर्कता अधिकारी से आरोपों की तथ्यात्मक सारणी या चार्जशीट की मसौदा प्रति के साथ **प्रथम चरण में सलाह** मांगेगा।
 - (क) स्केल-IV तक के अधिकारियों हेतु, सीवीओ मुख्य सतर्कता आयोग को भेजे बिना प्रथम चरण सलाह देंगे।
 - (ख) स्केल-V या उससे ऊपर के अधिकारियों हेतु मुख्य सतर्कता अधिकारी इसे मुख्य सतर्कता आयोग को भेजेंगे।
 - (ग) हालांकि पूरे मामले में जिसमें स्केल-V या उससे ऊपर के अधिकारी शामिल हों, अन्य सभी अधिकारियों (यदि वे स्केल-V से नीचे हैं तब भी) और अवार्ड स्टाफ के मामले, यदि कोई हो, प्रथम चरण सलाह मांगने हेतु मुख्य सतर्कता आयोग को भेजे जाएंगे।

(घ) एक बार प्रथम चरण सलाह प्राप्त होने पर अनुशासनात्मक प्राधिकारी अनुशासन एवं अपील विनियम के विनियम 8 के अंतर्गत आरोपों की तथ्यात्मक सारणी (मामूली जुर्माना कार्यवाही) या अनुशासन एवं अपील विनियम के विनियम 6 के अंतर्गत आरोप पत्र (भारी जुर्माना कार्यवाही) जारी करेगा।

6. **गैर-सतर्कता मामलों में** मामूली जुर्माना कार्यवाही में, अनुशासनात्मक प्राधिकारी आरोपों की तथ्यात्मक सारणी जारी करेगा और संबंधित अधिकारी से उत्तर मांगेगा। यदि अपराध सिद्ध होता है तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी मामूली जुर्माना लगाने का आदेश जारी करेगा। यदि दोष सिद्ध नहीं होता है तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी दोषमुक्ति हेतु भी आदेश जारी कर सकता है। यदि तथ्य इतने बदल जाते हैं कि इसके कारण भारी जुर्माना लग सकता है तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी आरोपों की तथ्यात्मक सारणी की जगह आरोप पत्र जारी कर सकता है और पूर्ण पूछताछ कार्यवाही चालू कर सकता है। चूंकि यह गैर-सतर्कता मामला है इसलिए मुख्य सतर्कता अधिकारी को संदर्भित करना अपेक्षित नहीं है।

सतर्कता मामलों में मामूली जुर्माना कार्यवाही में अनुशासनात्मक प्राधिकारी आरोपों की तथ्यात्मक सारणी जारी करेगा और संबंधित अधिकारी से उत्तर मांगेगा। यदि अपराध सिद्ध होता है तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी मामूली जुर्माना लगाने का आदेश जारी करेगा। यदि दोष सिद्ध नहीं होता है तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी दोषमुक्ति हेतु भी आदेश जारी कर सकता है। यदि तथ्य इतने बदल जाते हैं कि इसके कारण भारी जुर्माना लग सकता है तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी आरोपों की तथ्यात्मक सारणी की जगह आरोप पत्र जारी कर सकता है और पूर्ण पूछताछ कार्यवाही चालू कर सकता है। हालांकि कोई भी इस प्रकार का आदेश जारी करने से पूर्व अनुशासनात्मक प्राधिकारी को सीवीओ से द्वितीय चरण की सलाह प्राप्त करनी होगी।

7. **गैर-सतर्कता मामलों में** भारी जुर्माना कार्यवाहियों में, प्रथम चरण या द्वितीय चरण सलाह हेतु सीवीओ/सीवीसी को भेजने की कोई जरूरत नहीं है। इन सलाह की जरूरत केवल सतर्कता मामलों में होती है। **निम्नानुसार दोनों प्रकार के मामलों हेतु अन्य कदम/चरण/प्रक्रियाएं समान हैं:**

(i) आरोप पत्र (इसमें दोष की धाराएं एवं आरोप के कथन शामिल होते हैं) जारी किया जाता है और अधिकारी को अपना जवाब देने हेतु 10 से 15 दिनों का समय देते हुए जारी किया जाता है। जवाब प्राप्त नहीं होने या असंतोषजनक उत्तर प्राप्त होने पर अनुशासनात्मक प्राधिकारी ऐसे आरोपों की खुद जांच कर सकता है या आरोपों की सच्चाई की जांच हेतु जांच अधिकारी

नियुक्त कर सकता है। अभियोजन पक्ष के मामले को प्रस्तुत करने हेतु वह प्रस्तुतकर्ता अधिकारी भी नियुक्त करता है।

(ii) जांच अधिकारी प्रारंभिक सुनवाई हेतु तिथि निर्धारित कर जांच प्रारंभ करता है। **प्रारंभिक सुनवाई चरण उस समय से प्रारंभ होता है जब दोनों पक्ष जांच अधिकारी के समक्ष साक्ष्य की प्रस्तुति की शुरुआत तक उपस्थित रहते हैं।** आरोपी अधिकारी (सीएसओ) को राष्ट्रीय आवास बैंक के किसी एक सेवारत अधिकारी को जांच में उनके मामले का बचाव करने एवं बचाव अधिकारी से सहमति पत्र प्राप्त करने हेतु बचाव प्रतिनिधि के रूप में चुनने हेतु सलाह दी जाती है। बचाव प्रतिनिधि के पास **वर्तमान मामले सहित तीन से अधिक** मामले नहीं होने चाहिए। आरोपी अधिकारी को मांग पर अधिवक्ता रखने का अधिकार तभी होगा यदि प्रस्तुतकर्ता अधिकारी एक विधि स्नातक या सीबीआई अधिकारी हो।

(iii) प्रारंभिक सुनवाई के पहले दिन जांच अधिकारी सभी उपस्थित लोगों के हस्ताक्षर प्राप्त कर उपस्थिति लगाएगा। उसके बाद, जांच अधिकारी आरोपी अधिकारी को आरोप पत्र पढ़कर सुनाएगा और पूछेगा कि क्या आरोपी अधिकारी को यह प्राप्त हुआ और आरोपों को स्वीकार या अस्वीकार करने को कहेगा। बिना किसी दबाव के बिना किसी शर्त के आरोपों को स्वीकार किया जाता है तो इसे रिकॉर्ड किया जाए और कार्यवाही को आगे बढ़ाने की जरूरत नहीं है। यदि कुछ आरोपों को स्वीकार कर लिया जाए और कुछ को नहीं तो इसे रिकॉर्ड किया जाएगा। इसके बाद, बिना शर्त के स्वीकार कर लिए गए आरोपों के संबंध में जांच नहीं की जाएगी। जांच केवल उन आरोपों के संबंध में की जाएगी जिसे स्वीकार नहीं किया गया है।

प्रस्तुतकर्ता अधिकारी एवं आरोपी अधिकारी को अगली तारीख को सबूत एवं साक्ष्य की उनकी सूची देने को कहा जाएगा। हालांकि, आरोपी अधिकारी को प्रस्तुति अधिकारी द्वारा अभियोजन पक्ष के मामले के प्रस्तुति को पूरा करने करने बाद सबूतों एवं साक्ष्य की उनकी सूची प्रस्तुत करने की अनुमति दी जा सकती है। आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि को सबूतों/साक्ष्यों की अपनी सूची को प्रस्तुत करने से पूर्व दस्तावेजों की जांच करने का भी अधिकार है।

(iv) पूछताछ कार्यवाहियों में सभी चर्चा को लिखित रूप में रखा जाएगा। दिन की शुरुआत में जांच अधिकारी सभी उपस्थित लोगों की कार्यवाही पुस्तिका पर हस्ताक्षर लेकर उपस्थिति दर्ज करेगा। दिन के अंत में, सभी पृष्ठों पर जांच अधिकारी, प्रस्तुतकर्ता अधिकारी, आरोपी अधिकारी एवं बचाव प्रतिनिधि के हस्ताक्षर होंगे। पृष्ठों पर पृष्ठ संख्या डाली जाएगी एवं यह संख्या संपूर्ण कार्यवाही हेतु अनुवर्ती तारीखों पर आगे डाली



- जाती रहेगी। प्रत्येक दिन कार्यवाहियों की प्रति प्रस्तुतकर्ता अधिकारी एवं आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि को दिए जाएंगे। बाद के चरण में जब साक्ष्यों को लाया जाएगा तो वे भी उनके बयान की शुरुआत में अपनी उपस्थिति को चिन्हित करेंगे और कार्यवाही के उन पृष्ठों में हस्ताक्षर करेंगे जहां उनके बयान के अंत में उनकी प्रस्तुति को रिकॉर्ड किया गया है।
- (v) नियमित सुनवाई कब होगी इसकी अगली तारीख का निर्धारण जांच अधिकारी करेगा। **नियमित सुनवाई चरण में साक्ष्यों (दस्तावेजों एवं गवाहों) की प्रस्तुति शामिल है।** पहले, अभियोजन पक्ष के मामले को दस्तावेजों एवं गवाहों की सहायता से प्रस्तुतकर्ता अधिकारी पेश करेगा। प्रस्तुतकर्ता अधिकारी द्वारा जांच में पेश एवं जांच अधिकारी द्वारा स्वीकृत किए दस्तावेजों को प्रबंधन दस्तावेज (एमई-1,2,3 आदि) एवं प्रबंधन के गवाहों को एमडब्ल्यू-1,2,3 आदि के रूप में चिन्हित किया जाएगा। प्रस्तुतकर्ता अधिकारी द्वारा प्रबंधन गवाहों की जांच की जाएगी, यदि अनुरोध हो तो आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि के द्वारा जिरह किया जाएगा, प्रबंधन गवाहों द्वारा पूर्व में दिए गए बयानों पर प्रस्तुतकर्ता अधिकारी द्वारा दोबारा जांच की जा सकती है। गवाह भी उन पृष्ठों पर हस्ताक्षर करेंगे जहां उनके बयानों को रिकॉर्ड किया गया है।
- (vi) प्रस्तुतकर्ता अधिकारी द्वारा प्रस्तुति के बाद, यदि पूर्व में अनुमति नहीं दी गई हो तो मांग पर आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि को बचाव दस्तावेजों एवं गवाहों की अपनी सूची को प्रस्तुत करने हेतु दस्तावेजों की जांच की अनुमति दी जा सकती है। यदि दस्तावेज बैंक के कब्जे में हों और जांच अधिकारी द्वारा प्रासंगिक पाए गए हों तो मांग पर आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि को दस्तावेजों की प्रति उपलब्ध कराई जाएगी।
- (vii) अब, बचाव प्रस्तुति प्रारंभ होगा एवं स्वीकृत दस्तावेज एवं गवाहों को जांच अधिकारी द्वारा क्रमशः बचाव साक्ष्य-1,2,3 आदि एवं बचाव गवाह-1,2,3 आदि के रूप में चिन्हित किया जाएगा। आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि द्वारा गवाहों की जांच की जाएगी, यदि अनुरोध हो तो प्रस्तुतकर्ता अधिकारी के द्वारा जिरह किया जाएगा, गवाहों द्वारा पूर्व में दिए गए बयानों पर आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि द्वारा दोबारा जांच की जा सकती है। गवाह भी उन पृष्ठों पर हस्ताक्षर करेंगे जहां उनके बयानों को रिकॉर्ड किया गया है।
- (viii) जब बचाव पक्ष अपनी प्रस्तुति पूरा कर लेता है तो जांच अधिकारी खासतौर पर आरोपी अधिकारी से पूछेगा कि क्या वे अपने बचाव में कोई और चीज प्रस्तुत करना चाहते हैं और इसे रिकॉर्ड किया जाएगा। आरोपी अधिकारी जांच समाप्त होने से पूर्व उनके विरुद्ध पेश परिस्थितियों के बारे में सामान्य रूप

- में जांच करता है। उसके बाद, बचाव प्रस्तुति समाप्त होगी।
- (ix) इसके बाद, जांच अधिकारी रिकॉर्ड करेगा कि प्रस्तुतकर्ता अधिकारी 7 दिनों के भीतर जांच अधिकारी को संक्षिप्त नोट प्रस्तुत कर सकते हैं। जांच अधिकारी प्रस्तुतकर्ता अधिकारी द्वारा प्रस्तुत लिखित कागजात की प्रति आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि को इस निर्देश के साथ कि वे 7 दिनों के भीतर अपना लिखित कागजात प्रस्तुत करें, प्रदान करेगा। प्रस्तुतकर्ता अधिकारी आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि के लिखित कागजात की प्रति लेने का हकदार नहीं होता है। **इसके बाद, जांच कार्यवाही में नियमित सुनवाई चरण समाप्त होगा एवं जब प्रस्तुतकर्ता अधिकारी एवं आरोपी अधिकारी अपने लिखित कागजात जांच अधिकारी को प्रस्तुत करता है तो सुनवाई पश्चात चरण प्रारंभ होगा एवं जांच अधिकारी अपनी जांच रिपोर्ट अनुशासनात्मक अधिकारी को प्रस्तुत करता है।**
- (x) एक बार प्रस्तुतकर्ता अधिकारी से लिखित कागजात प्राप्त होने पर, जांच अधिकारी इसकी प्रति आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि को भेजेगा। इसके बाद आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि अपने लिखित कागजात प्रस्तुत करेंगे। यदि प्रस्तुतकर्ता अधिकारी कोई कागजात प्रस्तुत नहीं करता है तो भी आरोपी अधिकारी/बचाव प्रतिनिधि को जांच अधिकारी को अपनी लिखित कागजात प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाता है।
- (xi) इसके बाद, जांच अधिकारी अपनी जांच रिपोर्ट तैयार करता है, अपने निष्कर्ष देता है और कार्यवाही, प्रस्तुति एवं लिखित कागजातों (जांच का पूरा रिकॉर्ड) की मूल प्रति के साथ अनुशासनात्मक अधिकारी को यह रिपोर्ट प्रस्तुत करता है।
- (xii) अनुशासनात्मक प्राधिकारी आरोपी अधिकारी को उनकी टिप्पणियों हेतु जांच रिपोर्ट भेजता है। यदि अनुशासनात्मक प्राधिकारी के निष्कर्ष जांच अधिकारी के निष्कर्ष से भिन्न होते हैं तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी के निष्कर्षों को रिकॉर्ड कर असहमति नोट के साथ जांच रिपोर्ट आरोपी अधिकारी को भेजा जाता है।
- (xiii) आरोपी अधिकारी की टिप्पणियां प्राप्त होने पर या आरोपी अधिकारी द्वारा अपनी टिप्पणियां प्रस्तुत नहीं कर पाने पर, अनुशासनात्मक प्राधिकारी संपूर्ण रिकॉर्ड पर अपने विवेक का इस्तेमाल करता है और प्रत्येक आरोप पर अपने निष्कर्षों को रिकॉर्ड करता है और गैर-सतर्कता मामले में मुख्य सतर्कता अधिकारी को संदर्भित किए बिना आदेश पारित करता है। यदि कोई दोष सिद्ध नहीं होता है तो अनुशासनात्मक प्राधिकारी आरोपी अधिकारी को दोषमुक्त कर सकता है। जुर्माना अनुशासन एवं अपील विनियम के विनियम 4 के

अंतर्गत निर्दिष्ट हैं।

सतर्कता मामले में, अनुशासनात्मक प्राधिकारी सजा की अवधि पर द्वितीय चरण सलाह मांगने हेतु मुख्य सतर्कता अधिकारी को अपने प्रस्तावित आदेश की प्रति भेजता है और इस पर सलाह प्राप्त होने के बाद आदेश जारी कर दिया जाता है। यदि प्रस्तावित आदेश प्रथम चरण सलाह की पुष्टि में होता है तो मुख्य सतर्कता अधिकारी अपने स्तर से सलाह भेजता है और यदि यह उससे अलग होता है तो मामले को मुख्य सतर्कता आयोग को भेज दिया जाता है। जुर्माना अनुशासन एवं अपील विनियम के विनियम 4 के अंतर्गत निर्दिष्ट हैं। अनुशासनात्मक प्राधिकारी गंभीर खामियों जैसे कि आरोपी अधिकारी को बचाव के लिए पर्याप्त अवसर नहीं देना या नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के अनुसार जांच नहीं करना, के कारणों पर समान जांच अधिकारी को आगे जांच हेतु मामले को विप्रेषित कर सकता है लेकिन यदि केस आरोपी के पक्ष में जाता है तो इस कारण से वह ऐसा नहीं कर सकता है।

8. **अपील**— आरोपी अधिकारी अनुशासनात्मक प्राधिकारी के आदेश प्राप्त के 45 दिनों के भीतर जुर्माना लगाने वाले आदेश के विरुद्ध अपील—प्राधिकारी को अपील करेगा। अपील—प्राधिकारी को की गई अपील उस प्राधिकारी को प्रस्तुत की जाएगी जिसके आदेश के विरुद्ध अपील की गयी है। जिस प्राधिकारी के आदेश के विरुद्ध अपील की गई है, उसे अपील—प्राधिकारी को अपील पर अपनी राय के साथ केस के रिकॉर्ड प्रस्तुत करना होगा। अपील—प्राधिकारी समान जुर्माना की पुष्टि कर सकता है, इसे घटा सकता है, बढ़ा सकता है या इसे रद्द कर सकता है। बढ़ाने के लिए, अपील—प्राधिकारी आरोपी अधिकारी को कारण बताओ जारी करेगा ताकि वह अपना स्पष्टीकरण प्रस्तुत कर सके। इसके बाद, अपील—प्राधिकारी **गैर-सतर्कता** मामले में आदेश पारित करेगा।

सतर्कता मामले में, आदेश पारित करने से पूर्व, अपील—प्राधिकारी मुख्य सतर्कता अधिकारी से सलाह लेंगे कि क्या वे दोषमुक्त करना चाहते हैं या जुर्माना को मामूली से भारी या भारी से मामूली करना चाहते हैं। मुख्य सतर्कता अधिकारी की सलाह प्राप्ति पर अपील—प्राधिकारी आदेश पारित करते हैं। यदि प्रस्तावित आदेश मूल सलाह के अनुसार है तो मुख्य सतर्कता अधिकारी अपने स्तर से सलाह देता है और यदि यह अलग है तो मुख्य सतर्कता आयोग को भेज दिया जाता है।

9. **समीक्षा**— समीक्षा अंतिम आदेश के छह महीने के भीतर प्रस्तुत की जा सकती है। समीक्षा प्राधिकारी द्वारा रिकॉर्ड मंगवाए जा सकते हैं, जो समान जुर्माने की पुष्टि कर सकता है, इसे घटा सकता है, बढ़ा सकता है या रद्द कर सकता है। बढ़ाने के

लिए, समीक्षा—प्राधिकारी आरोपी अधिकारी को कारण बताओ जारी करेगा ताकि वह अपना स्पष्टीकरण प्रस्तुत कर सके। इसके बाद, समीक्षा—प्राधिकारी **गैर-सतर्कता** मामले में आदेश पारित करेगा।

सतर्कता मामले में, आदेश पारित करने से पूर्व, समीक्षा—प्राधिकारी मुख्य सतर्कता अधिकारी से सलाह लेंगे कि क्या वे दोषमुक्त करना चाहते हैं या जुर्माना को मामूली से भारी या भारी से मामूली करना चाहते हैं। मुख्य सतर्कता अधिकारी की सलाह प्राप्ति पर समीक्षा—प्राधिकारी आदेश पारित करते हैं। यदि प्रस्तावित आदेश मूल सलाह के अनुसार है तो मुख्य सतर्कता अधिकारी अपने स्तर से सलाह देता है और यदि यह अलग है तो मुख्य सतर्कता आयोग को भेज दिया जाता है।

10. **अनुशासनात्मक प्राधिकारी की अनुसूची**— अनुशासनात्मक प्राधिकारी का अर्थ है वह प्राधिकारी जिसे रा.आ.बैंक कार्मिक (अनुशासन एवं अपील) विनियम, 1994 की विनियम 4 में निर्दिष्ट किसी भी जुर्माना को लगाने सक्षम है, अनुसूची में निर्दिष्ट किया गया है। जुर्माना मामूली या अधिक हो सकता है।

क्र. सं.	पद का नाम/श्रेणी	अनुशासनात्मक प्राधिकारी	अपील—प्राधिकारी	समीक्षा प्राधिकारी
1.	जेएमजीएस I, II एवं III	उप महाप्रबंधक	महाप्रबंधक	कार्यपालक निदेशक
2.	एसएमजीएस IV एवं V	महाप्रबंधक	कार्यपालक निदेशक	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
3.	टीएमजीएस VI एवं VII	कार्यपालक निदेशक	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक	बोर्ड की समिति
4.	टीएमजीएस सीजीएम एवं कार्यपालक निदेशक	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक	बोर्ड की समिति	संपूर्ण बोर्ड

11. **निलंबन**— सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी अधिकारी को निलंबन (अनुशासन एवं अपील विनियम की विनियम 12) के अंतर्गत रखा जा सकता है, जहां उसके खिलाफ अनुशासनात्मक कार्यवाही पर विचार किया जाता है या लंबित है या उसके विरुद्ध किसी आपराधिक मामले में मामला निरक्षणाधीन, जांच या ट्रायल के अधीन हो। अनुशासनात्मक प्राधिकारी सक्षम प्राधिकारियों में से एक है। निलंबन के आदेश के विरुद्ध अपील की प्रक्रिया उपलब्ध है।

(विषय के तौर पर निलंबन पर अगले अंक में चर्चा की जाएगी)



ओएनजीसी का इतिहास



1947–1960

स्वतंत्रता-पूर्व अवधि के दौरान अविभाजित भारत के पूर्वोत्तर में असम तेल कंपनी और अटॉक तेल कंपनी, न्यूनतम अन्वेषण इनपुट के साथ देश में तेल उत्पादन करने वाली तेल कंपनियां थीं। भारतीय अवसादी बेसिन के प्रमुख भाग को तेल और गैस के संसाधनों के विकास के लिए अनुपयुक्त माना जाता था।



स्वतंत्रता के पश्चात भारत सरकार ने तीव्र औद्योगिक विकास और प्रतिरक्षा में इसकी रणनीतिक भूमिका के लिए तेल और गैस के महत्व को महसूस किया। इसके परिणामस्वरूप 1948 का औद्योगिक नीति संबंधी कथन तैयार करते समय देश में पेट्रोलियम उद्योग के विकास को सबसे अधिक आवश्यक माना गया था।

1955 तक मुख्यतः प्राइवेट तेल कंपनियों ने भारत के हाइड्रोकार्बन संसाधनों का अन्वेषण किया। असम में असम तेल कंपनी डिगबोई में तेल उत्पादक कंपनी थी (1889 में खोजी गई) और ऑयल इंडिया लिमिटेड (भारत सरकार और बर्मा तेल कंपनी के बीच 50 प्रतिशत का एक संयुक्त उद्यम) असम में नाहरकतिया और मोरान की नई खोजी गई दो बड़ी फील्डों का विकास करने के काम में लगी हुई थी। पश्चिम बंगाल में इंडो-स्टानवेक पेट्रोलियम परियोजना (भारत सरकार और यूएस की स्टैंडर्ड वैक्यू तेल कंपनी के बीच एक संयुक्त उद्यम) अन्वेषण के कार्य में लगी हुई थी। भारत के अन्य भागों और निकटवर्ती अपलट में बड़ा अवसादी ट्रैक बड़े पैमाने पर अनन्वेषित रहा।

राजा महेन्द्र प्रताप
भूतपूर्व राष्ट्रीय आवास बैंक अधिकारी

1955 में भारत सरकार ने निर्णय लिया कि सार्वजनिक क्षेत्र के विकास के भाग के रूप में देश के विभिन्न भागों में तेल और प्राकृतिक गैस के संसाधनों का विकास किया जाए। इस उद्देश्य के साथ, तत्कालीन प्राकृतिक संसाधन एवं वैज्ञानिक अनुसंधान मंत्रालय के अधीन एक अधीनस्थ कार्यालय के रूप में 1955 के अंत में तेल एवं प्राकृतिक गैस निदेशालय स्थापित किया गया था। यह विभाग भारत के भू-गर्भीय सर्वेक्षण से भू-वैज्ञानिकों के सहयोग से गठित किया गया था।

तत्कालीन प्राकृतिक संसाधन मंत्री श्री के.डी. मालवीय की अगुवाई में एक प्रतिनिधिमंडल ने उन देशों में तेल उद्योग की स्थिति का अध्ययन करने और संभावित तेल एवं गैस भंडारों का अन्वेषण करने के लिए भारतीय व्यवसायविदों के प्रशिक्षण को सुसाध्य बनाने के लिए अनेक यूरोपीय देशों का दौरा किया। यूएसए, पश्चिमी जर्मनी, रोमानिया और तत्कालीन यूएसएसआर के विदेशी विशेषज्ञों ने भारत का दौरा किया और अपनी विशेषज्ञता से सरकार की सहायता की। अंततः दौरा करने वाले सोवियत विशेषज्ञों ने भू-गर्भीय और भू-भौतिकीय सर्वेक्षणों तथा द्वितीय पंचवर्षीय योजना (1956–57 से



1960–61) में किए जाने वाले वेधन प्रचालनों के लिए एक विस्तृत योजना तैयार की। अप्रैल 1956 में भारत सरकार ने औद्योगिक नीति संकल्प स्वीकार किया, जिसने खनिज तेल उद्योग को अनुसूची 'क' उद्योगों में रख दिया, जिसका भावी विकास सरकार की अनन्य और एकमात्र जिम्मेदारी थी।

तेल एवं प्राकृतिक गैस निदेशालय बनाए जाने के तुरंत बाद यह बात स्पष्ट हो गई कि सरकार के अधीनस्थ कार्यालय के रूप में

इसकी सीमित वित्तीय और प्रशासनिक शक्तियों के साथ निदेशालय के लिए यह संभव नहीं होगा कि वह दक्षतापूर्वक काम कर सके। इसलिए अगस्त 1956 में इस निदेशालय का दर्जा बढ़ाकर एक आयोग का कर दिया गया, जिसके पास वर्धित शक्तियां थीं, हालांकि यह सरकार के अधीन बना रहा। अक्टूबर 1956 में इस आयोग को भारतीय संसद के एक अधिनियम द्वारा एक सांविधिक निकाय में रूपांतरित कर दिया गया, जिसने इस आयोग की शक्तियों में और वृद्धि कर दी। तेल एवं प्राकृतिक गैस आयोग के मुख्य कार्य थे – अधिनियम के उपबंधों की शर्त के अधीन, “पेट्रोलियम संसाधनों के विकास, इसके द्वारा उत्पादित पेट्रोलियम उत्पादों के बिक्री और उत्पादन के लिए योजना बनाना, उन्हें प्रोत्साहित करना, आयोजित करना और लागू करना तथा ऐसे अन्य कार्य करना, जो समय-समय पर केन्द्र सरकार द्वारा उसे सौंपे जाएं। इस अधिनियम में अधिदेश को पूरा करने में ओएनजीसी द्वारा उठाए जाने वाले कदम और क्रियाकलापों की रूपरेखा दी गई थी।



1961–1990

अपनी शुरुआत से ओएनजीसी, पूरे भारत में फैले और महत्वपूर्ण रूप से समुद्रपारीय क्षेत्रों में फैले अपने कार्यकलापों के साथ देश के सीमित अपस्ट्रीम सेक्टर को एक बड़े व्यवहार्य फील्ड में रूपांतरित करने में महत्वपूर्ण रहा है। इनलैंड क्षेत्रों में ओएनजीसी ने केवल असम में नए संसाधन ही नहीं खोजे बल्कि काम्बे बेसिन (गुजरात) में नए तेल क्षेत्र भी स्थापित किए। साथ ही साथ, असम-अराकान फोर्ड बेल्ट और पूर्वी तट बेसिनों (इनलैंड और अपलट दोनों में) नए पेट्रोलिफेरस क्षेत्र जोड़े।

ओएनजीसी 1970 के दशक में अपतट तक गई और बॉम्बे हाई के रूप में एक बड़ा तेल फील्ड खोजा जिसे अब मुंबई हाई के नाम से जाना जाता है। पश्चिमी अपतट में तेल और गैस की बड़ी फील्डों की उत्तरवर्ती खोजों के साथ-साथ इस खोज ने देश का परिदृश्य

ही बदल दिया। बाद में, 5 बिलियन टन से अधिक हाइड्रोकार्बन की खोज की गई, जो देश में मौजूद था। तथापि, ओएनजीसी का सबसे महत्वपूर्ण योगदान इसकी आत्मनिर्भरता और वैश्विक रूप से प्रतियोगिता स्तर पर अन्वेषण एवं उत्पादन क्रियाकलापों में मुख्य सक्षमता का विकास है।

1990 के पश्चात्

जुलाई 1991 में भारत सरकार द्वारा अंगीकार की गई उदारकृत आर्थिक नीति में सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों में सरकारी इक्विटी के आंशिक विनिवेश के साथ मुख्य सेक्टरों के अवनियमन और लाइसेंसमुक्त करने की मांग की गई और अन्य उपाय भी किए गए। इसके परिणामस्वरूप ओएनजीसी को फरवरी 1994 में कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत एक लिमिटेड कंपनी के रूप में पुनर्गठित किया गया।

तत्कालीन तेल एवं गैस आयोग के व्यवसाय को 1993 में ऑयल एंड नैचुरल गैस कॉरपोरेशन लिमिटेड के रूपांतरण के पश्चात सरकार ने प्रतियोगितात्मक बोलकरण के जरिए इसके 2 प्रतिशत शेयरों का विनिवेश किया। इसके पश्चात ओएनजीसी ने अपने कर्मचारियों को शेयरों का प्रस्ताव देकर अन्य 2 प्रतिशत तक अपनी इक्विटी विस्तारित की।

मार्च 1999 के दौरान ओएनजीसी, इंडियन ऑयल कॉरपोरेशन (आईओसी) – एक डाउनस्ट्रीम बड़ी कंपनी और गैस अथॉरिटी ऑफ इंडिया लिमिटेड (गेल), जो केवल गैस विपणन कंपनी थी, ने सहमति व्यक्त की कि एक-दूसरे के स्टॉक में अन्योन्य होल्डिंग रखी जाए। इसने इनके बीच ऊर्जा मूल्य श्रृंखला में घरेलू और समुद्रपारीय व्यवसाय अवसरों –दोनों के लिए दीर्घावधि रणनीतिक गठबंधन का मार्ग प्रशस्त किया। इसके पश्चात, सरकार ने ओएनजीसी में अपने शेयरों का 10 प्रतिशत आईओसी को और 2.5 प्रतिशत गेल को बेच दिया। इसके साथ ओएनजीसी में सरकारी होल्डिंग घटकर 84.11 प्रतिशत रह गई।

वर्ष 2002–03 में, ए.बी. बिरला समूह से एमआरपीएल का अधिग्रहण कर लेने के पश्चात ओएनजीसी ने डाउनस्ट्रीम सेक्टर में विविधीकरण किया। ओएनजीसी शीघ्र ही खुदरा व्यवसाय में प्रवेश करने वाला था। ओएनजीसी ने अपनी सहायक कंपनी ओएनजीसी विदेश लिमिटेड (ओवीएल) के जरिए वैश्विक फील्ड में प्रवेश किया। ओएनजीसी ने वियतनाम, सखालिन और सूडान में बड़े निवेश किए और वियतनाम में अपने निवेश से प्रथम हाइड्रोकार्बन राजस्व अर्जित किया।



सारांश

ओएनजीसी पंडित जवाहरलाल नेहरू के अंतर्दृष्टि नेतृत्व के अधीन स्थापित किया गया था। पंडित नेहरू ने श्री केशव डे मालवीय में विश्वास व्यक्त किया था, जिन्होंने 1955 में भारतीय भू-गर्भीय सर्वेक्षण के अधीन तेल और गैस प्रभाग के रूप में ओएनजीसी का शिलान्यास किया था। इसके कुछ महीने पश्चात इसे तेल एवं प्राकृतिक गैस निदेशालय में परिवर्तित कर दिया गया था। इस निदेशालय को आयोग में परिवर्तित कर दिया गया था और 14 अगस्त, 1956 को इसे तेल एवं प्राकृतिक गैस आयोग का नाम दिया गया था। 1994 में तेल एवं प्राकृतिक गैस आयोग को एक निगम में रूपांतरित कर दिया गया था और 1997 में इसे भारत सरकार द्वारा नववर्तनों में से एक के रूप में स्वीकार किया गया था। तदुपरांत इसे वर्ष 2010 में महारत्न का दर्जा दिया गया है।



अपने अस्तित्व के 56 वर्ष से भी अधिक समय में ओएनजीसी ने भारत के ऊर्जा सपनों को मूर्त रूप देने के लिए अनेक लक्ष्य पार किए हैं। इन वर्षों में ओएनजीसी की यात्रा विश्वास, साहस और प्रतिबद्धता की एक कहानी रही है। ओएनजीसी के उत्तम प्रयासों के परिणामस्वरूप पहले अग्रवर्ती क्षेत्र नए कार्बन प्रांतों में रूपांतरित हो गए हैं। एक हल्की शुरुआत से ओएनजीसी भंडारों और उत्पादन के हिसाब से विश्व में सबसे बड़ी अन्वेषण एवं उत्पादन कंपनियों में से एक कंपनी बन गई है।

एक एकीकृत तेल और गैस निगमित कंपनी के रूप में ओएनजीसी ने अन्वेषण और उत्पादन व्यवसायों के सभी पहलुओं अर्थात् भूकंपीय आंकड़ों के अधिग्रहण, प्रोसेसिंग और व्याख्या (एपीआई), वेधन, वर्क-ओवर और कूप सिमुलेशन प्रचालनों, इंजीनियरी और निर्माण, उत्पादन, प्रोसेसिंग, रिफाइनिंग, परिवहन, विपणन, अनुप्रयुक्त अनुसंधान एवं विकास तथा प्रशिक्षण आदि में आंतरिक सक्षमता

विकसित कर ली है।

आज ऑयल एंड नैचुरल गैस कॉर्पोरेशन लिमिटेड (ओएनजीसी) भारत में अन्वेषण एवं उत्पादन (ई एंड पी) क्रियाकलापों में अग्रणी है, जिसके पास खनिज तेल के कुल भारत के उत्पादन का 72 प्रतिशत और प्राकृतिक गैस का 48 प्रतिशत का योगदान है। ओएनजीसी ने देश में स्व-स्थाने हाइड्रोकार्बन आरक्षित भंडारों का 7 बिलियन टन से अधिक भंडार स्थापित किया है। वास्तव में, भारत में सात उत्पादनशील बेसिनों में से 6 बेसिन ओएनजीसी द्वारा खोजे गए हैं। ओएनजीसी प्रतिदिन 1.27 मिलियन बैरल से अधिक तेल समतुल्य (बीओई) का उत्पादन करता है। यह एलपीजी, सी2-सी3, नापथा, एमएस, एचएसडी, विमान ईंधन, एसकेओ आदि सहित प्रति वर्ष तीन मिलियन टन से भी अधिक के मूल्य वर्धित उत्पादों का योगदान भी करता है।

महारत्न ओएनजीसी भारत में कच्चा तेल और प्राकृतिक गैस का सबसे बड़ा उत्पादक है जोकि भारत के घरेलू उत्पादन में लगभग 70 प्रतिशत योगदान देता है। कच्चा तेल वह कच्ची सामग्री है जिसका उपयोग इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन, बीपीसीएल, एचपीसीएल जैसी कंपनियां पेट्रोल, डीजल, किरोसीन, कूकिंग गैस-एलपीजी जैसे पेट्रोलियम उत्पादों के उत्पादन में करती हैं। ओएनजीसी भारत की शीर्ष ऊर्जा कंपनी है और विश्व में इसकी रैंकिंग 20वीं है। 'ऑयल एवं गैस ऑपरेशन' में ओएनजीसी की 14वीं रैंक है एवं फॉर्ब्स ग्लोबल 2000 में 220वीं रैंक है। अपने कॉर्पोरेट गवर्नंस कार्यप्रणाली, पारदर्शिता के कारण ओएनजीसी सार्वजनिक तौर पर व्यापार करने वाले वैश्विक कंपनियों में 26वें रैंक पर है।

यह भारत में सबसे अधिक महत्वपूर्ण सार्वजनिक उद्यम है और सबसे अधिक लाभार्जन एवं लाभांश भुगतान करने वालों में से एक है। ओएनजीसी तेल और गैस की खोज एवं उत्पादन तथा संबंधित ऑयल क्षेत्र की सेवाओं के सभी क्षेत्रों में आंतरिक सेवा क्षमता के साथ एक अनोखी कंपनी है। सर्वश्रेष्ठ नियोक्ता अवार्ड का विजेता, चुनौतीपूर्ण स्थानों में चौबीसों घंटों काम करने वाले 33,937 से अधिक पेशेवरों की एक समर्पित टीम।

इसके संपूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी ओएनजीसी विदेश लिमिटेड ऊर्जा क्षेत्र में भारत की सबसे बड़ी मल्टीनेशनल कंपनी है जो 17 देशों में 36 ऑयल एवं गैस संपत्तियों में भाग ले रही है। ओएनजीसी की सहायक कंपनी मंगलोर रिफाइनरी एवं पेट्रोकेमिकल्स लिमिटेड 15 मिलियन टन प्रति वर्ष की रिफाइनिंग क्षमता वाली एक 'ए' मिनीरत्न निर्धारित की गई है।



काव्य सुधा

गाँव से शहर को क्या चला आदमी



श्री नन्धू अग्रवाल
पिता, नितिन अग्रवाल, उप प्रबंधक

गाँव से शहर को क्या मुड़ा आदमी
छोड़ धरती गगन को उड़ा आदमी
नाम उसका खब्तुलहवास पड़ गया
चाँद तारों से जा जब जुड़ा आदमी।

गाँव की मिट्टी में फूला-फला आदमी
कुदरती आब-ओ-हवा में पला आदमी
जंग सीरत को उसकी लग ही गया
जब शहर की हवा में चला आदमी।

घर के खेतों में अच्छा-भला आदमी
जिस्मानी साँचे में अब्बल ढला आदमी
सीधा-सादा था उसका रंग-ओ-मिजाज
तप कर भट्ठी में मिल की जला आदमी।

जग के मालिक की वाहिद कला आदमी
सदियों-सदियों से चलता चला आदमी
आके भटका दशत-ए-शहर में कहाँ
पुशतों दशतों में रह कर पला आदमी।

खड़ी फसलों सा खेतों में हरा आदमी
पत्ते-पत्ते में कूबत भरा आदमी
किसने जीवन में उसके हलाहल भरा
बो कर सींचा लहू से खढरा आदमी।

एक शजर था तन कर खड़ा आदमी
आँधियों से डट कर लड़ा आदमी
खनक सिक्कों की उस पर भारी पड़ी
टुकड़ों-टुकड़ों में कट कर पड़ा आदमी।



बेटी



सुश्री मीनू पूर्वा
हिन्दी टंकक (अनु.)

जब मैं चिड़िया बन चहकती थी
किसी के आंगन में महकती थी।
प्यार इतना सबसे पाती थी
झोली भी छोटी पड़ जाती थी।
ये इक बेटी का जीवन था
कितना प्यारा, कितना सुहाना।
सबकी दुलारी, सबकी प्यारी
कोई नन्ही कह कर पुकारे तो कोई परी।
जो मांगा वह झट मिल जाता
जैसे जादू की छड़ी चल जाती।
ये इक बेटी का जीवन था
कितना प्यारा, कितना सुहाना।
शुक्र किया उस ईश्वर का जब
बेटी का सुन्दर दिया जीवन उसने
पर सदी में देखा हाल जो बेटी का
रो पड़ा तन का एक-एक अंग
ये इक बेटी का जीवन था
कितना प्यारा, कितना सुहाना।
जहाँ पूजी जाती थी घर-घर
अब रोती है घर-घर जा कर
कहाँ गए वो आंगन अब
जहाँ महक फैलाती थी बेटी
ये इक बेटी का जीवन था
कितना प्यारा, कितना सुहाना।
बेटी बन आंगन महकती
पत्नी बन सबका ध्यान है रखती
माँ का रूप जब ले लेती
पूरा संसार अपने आंचल में छिपा लेती।
पर वर्तमान में बेटी आज भी घर-घर में रो रही
निर्भया और आसिफा आज भी इंसाफ को तड़प रहीं।
मैं भी लेती श्वास हूँ पत्थर नहीं इंसान हूँ।
मैं बोझ नहीं, भविष्य हूँ
ये इक बेटी का जीवन है
जो संसार में अपने इंसाफ के लिए तड़प रही।



शहरी आवास निधि (अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों हेतु)

राष्ट्रीय आवास बैंक में स्थापित 'शहरी आवास निधि' का उपयोग शहरी क्षेत्रों में वैयक्तिक उधारकर्ताओं को प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा दिए जाने वाले आवास ऋण के संबंध में उनको पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने हेतु किया जाता है। इस योजना के अंतर्गत रियायती ब्याज दरों पर पुनर्वित्त प्रदान किया जाता है।

- ❖ अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों हेतु पात्रता मानदंड
 - निवल अग्रिम से निवल एनपीए का अनुपात अधिमानतः 3.50% से अधिक नहीं हो
 - पूंजी पर्याप्तता अनुपात 9% से कम नहीं हो (भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित मानदंडों के अनुसार)
 - पिछले एक वर्ष में लाभ हो रहा हो
- ❖ पुनर्वित्त के अंतर्गत कवर वैयक्तिक ऋणों की अधिकतम राशि – 20 लाख रुपए (महानगरीय केंद्रों में 28 लाख रुपए {दस लाख या उससे अधिक जनसंख्या वाले})
- ❖ संपत्ति की अवस्थिति – शहरी (जनगणना 2011 के अनुसार)
- ❖ नई आवासीय इकाई – आवासीय इकाई की लागत 25 लाख रुपए से अधिक नहीं होनी चाहिए (महानगरीय केंद्रों में 35 लाख रुपए)
या
- ❖ आवास इकाई का कारपेट एरिया 60मी² से अधिक नहीं होना चाहिए
- ❖ मौजूदा इकाईयां – मरम्मत, नवीनीकरण और उन्नयन हेतु संपत्ति लागत और/या कारपेट एरिया के उपरोक्त मानदंड लागू नहीं होते हैं।
- ❖ अंतिम उधारकर्ता – ऐसे व्यक्ति जिनकी वार्षिक पारिवारिक आय 6 लाख से अधिक नहीं हो
- ❖ वैयक्तिक आवास ऋण के व्युत्पत्ति की तारीख – 1 अप्रैल, 2011 को या उसके बाद संवितरित ऋण
- ❖ ब्याज दर – वर्तमान लागू दर 4.61% प्रति वर्ष है जो कि बिना पुनर्निर्धारण संपूर्ण अवधि हेतु स्थिर है।
- ❖ पुनर्वित्त की अवधि
 - न्यूनतम – 3 वर्ष
 - अधिकतम – 7 वर्ष
- ❖ ब्याज प्रभारण की सीमा – ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत दावा किए गए पुनर्वित्त हेतु वैयक्तिक आवास ऋणों पर ब्याज दर संबंधित बैंक के (एमसीएलआर + 1.00%) से अधिक नहीं होनी चाहिए।
- ❖ ब्याज दर का भुगतान – मासिक आधार पर गणना की जाएगी और तिमाही आधार पर भुगतान करना होगा।
- ❖ मूलधन की चुकौती – तिमाही



भारत का राजपत्र

The Gazette of India

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

साप्ताहिक

WEEKLY

सं. 12]

नई दिल्ली, मार्च 25—मार्च 31, 2018, शनिवार/चैत्र 4—चैत्र 10, 1940

No. 12]

NEW DELHI, MARCH 25—MARCH 31, 2018, SATURDAY/CHAITRA 4—CHAITRA 10, 1940

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह पृथक संकलन के रूप में रखा जा सके

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

राजभाषा नियम 1976 के नियम 10 (4) के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक के नए अधिसूचित कार्यालय

राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रतिनिधि कार्यालय – अहमदाबाद, मेजनिन फ्लोर, जी-7, साकर-1, गांधीग्राम रेलवे स्टेशन के सामने आश्रम रोड, अहमदाबाद- 380009	राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रतिनिधि कार्यालय – चेन्नई सुइट नं 225; डीबीएस कॉर्पोरेट सर्विसेस प्राइवेट लिमिटेड, 31 ए, कैथेड्रल गार्डन रोड, नुंगंबक्कम, चेन्नई –600034
राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रतिनिधि कार्यालय – बंगलुरु, प्रथम तल, जीवन सुधा (एलआईसी) भवन, 24 मेन, जे पी नगर, प्रथम फेज, बंगलुरु- 560078	राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रतिनिधि कार्यालय – भोपाल, (प्रशिक्षण रुम के निकट) भारतीय रिजर्व बैंक, होशंगाबाद रोड, पो.बॉ.नं 32, भोपाल-462011
राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रतिनिधि कार्यालय – कोलकाता, हिंदुस्तान बिल्डिंग, प्रथम तल, 4 सी आर अवेन्यू, कोलकाता- 700072	राष्ट्रीय आवास बैंक, प्रतिनिधि कार्यालय – हैदराबाद, चतुर्थ तल, एपीएसएचसीएल बिल्डिंग स्ट्रीट नं. 17, हिमायत नगर, हैदराबाद-500029

राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5-ए, भारत पर्यवास केंद्र, 3-5 तल, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003

वेबसाइट: <http://www.nhb.org.in>राष्ट्रीय
आवास बैंकNATIONAL
HOUSING BANK

नई दिल्ली (मुख्यालय) मुंबई, अहमदाबाद, बंगलुरु, चेन्नई, हैदराबाद, कोलकाता, भोपाल