सुनामी प्रभावित क्षेत्रों में आवास हेतु पुनर्वित्त सहायता

विषय सूची

1. प्रस्तावना
   - 1.1 सामान्य
   - 1.2 उद्देश्य
   - 1.3 विस्तार

2. ग्राह्यता मानदंड

3. विशेष पुनर्वित्त सहायता के उपबंध
   - 3.1 पुनर्वित्त की राशि और ब्याज की दरें
   - 3.2 समय सीमा और दावे की न्यूनतम राशि
   - 3.3 प्रतिभूति
   - 3.4 निवेश सीमा
   - 3.5 पुनर्वित्त की अवधि
   - 3.6 अधिस्थगन
   - 3.7 पूर्वभुगतान

4. कार्यविधि
   - 4.1 पुनर्वित्त आवेदन प्रस्तुत करना
   - 4.2 सूचना देना
   - 4.3 अन्य नियम एवं शर्तें

1. प्रस्तावना

1.1 सामान्य

09 जुलाई, 1988 को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अधीन स्थापित राष्ट्रीय आवास बैंक एक शीर्ष स्तर का आवास वित्त संस्थान है । राष्ट्रीय आवास बैंक अन्य बातों के साथ-साथ, ठोस आधार पर आवास वित्त प्रणाली के विकास के लिए उत्तरदायी है । कथित अधिनियम की धारा 14 की उप-धारा राष्ट्रीय आवास बैंक को ऋण एवं अग्रिम देने अथवा आवास हेतु आवास वित्त संस्थानों की ओर से उधार दिए जाने के संबंध में उन्हें किसी अन्य रूप से वित्तीय सहायता देने के लिए सशक्त करती है ।

विभिन्न राज्यों एवं केन्द्रशासित प्रदेशों में हाल ही में सुनामी ज्वारीय तरंगों से हुई जान-माल की भारी हानि के परिणामस्वरूप, राष्ट्रीय आवास बैंक ने समय-समय पर यथा अधिसूचित, सुनामी प्रभावित क्षेत्रों में आवास हेतु आवास वित्त कंपनियों को उनके उधार के संबंध में पुनर्वित्त सहायता देने का विनिश्चय किया है । इस प्रयोजनार्थ, वित्तीय सहायता, 'आवास वित्त कंपनियों को लागू पुनर्वित्त योजना, 2003' के समग्र कार्यढांचे के भीतर एक विशेष ऋण वितरण के अधीन दी जाएगी ।

1.2 उद्देश्य

इस पुनर्वित्त सहायता का उद्देश्य नए मकानों/फ्लैटों के निर्माण को और इसी प्रकार समय-समय पर यथा अधिसूचित सुनामी प्रभावित क्षेत्रों में वर्तमान आवासीय स्टॉक में (विस्तार एवं उन्नयन सहित) बड़ी मरम्मत को प्रोत्साहित करना है । जिन आवास वित्त कंपनियों की अपने शाखा कार्यसंजाल (नेटवर्क) के ज़रिए प्रभावित राज्यों/केन्द्रशासित प्रदेशों में प्रबल स्थिति है, वे इस पुनर्वित्त सहायता का उपयोग कर सकती हैं और ऐसे व्यक्तियों को आवश्यकता पर आधारित आवास ऋण देकर उनको उनका अपना घर बनाने में सहायता कर सकती हैं ।

1.3 विस्तार

राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से पुनर्वित्त सहायता आवास वित्त कंपनियों को केवल तमिलनाडु, केरल, आंध्रप्रदेश, उड़ीसा और पांडिचेरी तथा अंडमान एवं निकोबार के सुनामी प्रभावित क्षेत्रों में (सहकारी आवास समितियों सहित, औपचारिक अथवा अनौपचारिक) व्यक्तियों/व्यक्तियों के समूह को 01 जनवरी, 2005 को अथवा इसके बाद संस्वीकृत प्रत्यक्ष ऋणों के और समय-समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथा अधिसूचित क्षेत्रों के संबंध में दी जाएगी ।

2. ग्राह्यता मानदंड

2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक से आवास वित्त कंपनियों के लिए लागू पुनर्वित्त योजना, 2003 के अधीन पुनर्वित्त का लाभ उठाने वाली आवास वित्त कंपनियां इस विशेष ऋण संवितरण के अधीन पुनर्वित्त सहायता के लिए ग्राह्य हैं ।

2.2 नियमित पुनर्वित्त योजना के अधीन संबंधित आवास वित्त कंपनियों को संस्वीकृत/संस्वीकृत की जाने वाली पुनर्वित्त की राशि का उपयोग सुनामी प्रभावित क्षेत्रों में पुनर्वित्त सहायतार्थ किया जा सकता है ।

3. विशेष पुनर्वित्त योजना के उपबंध

3.1 पुनर्वित्त की राशि एवं ब्याज की दर

राष्ट्रीय आवास बैंक से पुनर्वित्त ब्याज की निम्नलिखित दरों पर, पुनर्वित्त योजना के उपबंधों के अनुसार, नई आवासीय इकाईयों के अधिग्रहण/निर्माणार्थ एवं उन्नयन तथा बड़ी मरम्मत के लिए आवास वित्त कंपनियों की ओर से संस्वीकृत/संवितरित आवास ऋणों के 100 प्रतिशत तक उपलब्ध होगा :-

तालिका-I

ऋण का उद्देश्य	**ऋण की अधिकतम राशि(रुपए)**	**ब्याज की दर**	
		रा.आ.बैंक से आ.वि.कं. को	**आ.वि.कं.से हिताधिकारियों को**
निर्माण/खरीद	2,00,000/-	5.00%	6.50%
मरम्मत/उन्नयन	50,000/-	5.00%	6.50%

इस विशेष ऋण वितरण पुनर्वित्त सहायता के बिना किसी पुनर्निर्धारण विकल्प पर ब्याज की स्थिर दर पर उपलब्ध होगा । इसके अतिरिक्त, ब्याज की अस्थिर दर का विकल्प उपलब्ध नहीं है ।

यह नोट किया जाए कि सुनामी प्रभावित क्षेत्रों में पुनर्वित्त पर ब्याज की दर सभी आवास वित्त कंपनियों के लिए वही होगी और इस बात पर ध्यान नहीं दिया जाएगा कि राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से उनका आंतरिक ऋण-पात्रता निर्धारण (क्रेडिट रेटिंग) क्या किया गया है ?
इस ऋण वितरण के अधीन पुनर्वित्त सहायता 30 जून, 2007 तक अथवा उतने आगामी समय, जितना राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से विनिश्चित किया जाए, तक विधिमान्य बनी रहेगी ।

3.2 समय सीमा एवं दावे की न्यूनतम राशि

आवास वित्त कंपनी द्वारा ऋणों के संवितरण की तारीख से बारह महीनों के भीतर राष्ट्रीय आवास बैंक में प्राप्त पुनवित्त के लिए आवेदन पुनर्वित्त के लिए ग्राह्य होंगे । किसी भी पुनर्वित्त दावे की न्यूनतम राशि 5,00,000/- रुपए होगी ।

3.3 प्रतिभूति

(i) वैयक्तिक हिताधिकारियों से ली जाने वाली प्रतिभूति

आवास वित्त कंपनी को ऋण के लिए यथा प्रतिभूति या तो सम्पत्ति को बंधक रखना चाहिए अथवा सरकारी गारंटी प्राप्त करनी चाहिए । जहां दोनों की संभावना नहीं है, वहां, आवास वित्त कंपनी अपने विवेकानुसार, ऐसी कोई अन्य प्रतिभूति, जिसे वह उपयुक्त समझें, अपने पक्ष में उचित रूप से निर्मित प्रभार सहित, स्वीकार कर सकती है ।

आवास वित्त कंपनी और उसके उधारकर्ताओं के बीच किए जाने वाले ऋण करार में इस दिशा में एक उपबंध होगा कि उधारकर्ताओं को राष्ट्रीय आवास बैंक के पक्ष में उस प्रतिभूति में आवास वित्त कंपनी के प्रति कोई प्रभार निर्मित करने, बंधक अथवा अन्य हित रखने पर कोई आपत्ति नहीं है ।

(ii) पुनर्वित्त के लिए प्रतिभूति

आवास वित्त कंपनियों के साथ वर्तमान व्यवस्था के अनुसार अथवा राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय-समय पर यथा विनिश्चित ।

3.4 निवेश सीमा

इस ऋण वितरण के अधीन पुनर्वित्त लागू निवेश मानदंडों के भीतर होगा ।

3.5 पुनर्वित्त की अवधि

राष्ट्रीय आवास बैंक से आवास वित्त कंपनियों को पुनर्वित्त अधिस्थगन, यदि कोई है, की अवधि सहित 15 वर्षों से अनधिक की अवधि में पुनर्संदेय होगा ।

3.6 अधिस्थगन

आवास वित्त कंपनियां, मूलधन के पुनर्भुगतान पर, अंतिम उधारकर्ताओं को दो वर्ष का एक अधिस्थगन प्रदान कर सकती हैं । कथित अधिस्थगन अवधि में ब्याज अधिस्थगन अवधि के अंत में पूंजीकृत किया जाएगा और उधारकर्ता को शेष परिपक्वता अवधि में उसका पुनर्भुगतान करना पड़ेगा ।

ऐसा ही अधिस्थगन राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त कंपनी को उसी सुविधा, जो अंतिम उधारकर्ता को दी जा रही है, के अध्यधीन देगा ।

तथापि, मूलधन + दो वर्ष अधिस्थगन अवधि के अंत में पूंजीकृत ब्याज ऊपर तालिका-I में यथा उल्लिखित ऋण की राशि से अधिक नहीं होना चाहिए ।

3.7 पूर्वभुगतान

इस विशेष ऋण वितरण के अधीन ली गई पुनर्वित्त सहायता का पूर्वभुगतान आवास वित्त कंपनी, राष्ट्रीय आवास बैंक को इस दिशा में दो महीने की सूचना देकर कर सकती हैं । इस ऋण वितरण के अधीन ली गई कोई भी वित्तीय सहायता पर कोई पूर्वभुगतान उद्ग्रहण नहीं लगेगा ।

4. कार्यविधि

4.1 पुनर्वित्त आवेदन प्रस्तुत करना

पुनर्वित्त की इच्छुक आवास वित्त कंपनी प्ररूप एनएचबी-एचएफसी-आर(टीएस)-01 में एक आवेदन प्रस्तुत करेगी ।

4.2 सूचना देना

इस विशेष ऋण वितरण के अधीन पुनर्वित्त का लाभ उठाने वाली आवास वित्त कंपनियों को ऐसी विवरणियां, जिनमें इस योजना के अधीन जारी की गई राशि का विवरण दिया जाएगा अथवा ऐसी विवरणियां जैसी कि राष्ट्रीय आवास बैंक विहित करे, प्रस्तुत करनी आवश्यक होंगी ।

4.3 अन्य नियम एवं शर्तें

आवास वित्त कंपनियों को यथा लागू 2003 की पुनर्वित्त योजना के अन्य नियम एवं शर्तें जैसा कि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय-समय पर आशोधित की जाएंगी, वही लागू रहेंगी ।