

राष्ट्रीय आवास बैंक

नई दिल्ली, 24 दिसंबर, 2010

सं. राआबैंक एचएफसी. निर्देश.2/सीएमडी/2010

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 30ए और 31 द्वारा प्रदत्त एवं इस संबंध में सामर्थ्यकारी अन्य सभी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने देश के लाभार्थ आवास वित्त प्रणाली को विनियमित करने में सशक्त होने के प्रयोजनार्थ इस बात से संतुष्ट होकर कि जनहित में ऐसा करना आवश्यक है, एतद् द्वारा निर्देश देता है कि आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 (अबके बाद जिन्हें "प्रमुख निर्देश" संदर्भित किया जाएगा) में, इसके अतिरिक्त संशोधन तत्काल प्रभाव से लागू होंगे, यथा :

1. मूल निर्देशों में अनुच्छेद 27 के बाद, निम्नलिखित अनुच्छेद जोड़ा जाएगा, यथा :

"27 ए. मूल्य अनुपात हेतु ऋण (एलटीवी)

"कोई भी आवास वित्त कंपनी (i) 90 % से अधिक एलटीवी अनुपात के साथ 20 लाख रुपये से अधिक व्यक्तिगत आवास ऋण प्रदान नहीं करेगी और (ii) अन्य दूसरे 20 लाख रुपये से अधिक के व्यक्तिगत आवास ऋण 80% से अधिक एलटीवी अनुपात के साथ करेगी।"

2. मूल निर्देशों के अनुच्छेद 28 के उप-अनुच्छेद(1) में, धारा (iv) को निम्नलिखित से प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा:

"iv मानक आस्तियां

(क) व्यक्तिगत हेतु, आवास ऋणों के अलावा सभी अन्य ऋणों के सापेक्ष मानक आस्तियां (जिसके अंतर्गत भवन निर्माताओं/ कंपनियों/ एजेंसियों के लिए आवास ऋण तथा अन्य उद्देश्यों तथा संपत्ति के खिलाफ ऋण आदि शामिल होंगे)	व्यक्तिगत हेतु आवास ऋण के अलावा कुल बकाया ऋणों के सामान्य प्रावधान का 0.4% निम्नानुसार किया जाए: 1) 0.2% 31 मार्च, 2011 तक 2) 0.4% 31 सितंबर 2011 तक
(ख) टीजर/विशेष दरों पर दिये आवास ऋणों के बारे में मानक आस्तियां यथा शुरू में कुछ वर्षों तक तुलनात्मक दृष्टि से कम ब्याज दर पर जिसके बाद दरों का पुनः निर्धारण उच्च दरों पर किया जाएगा।	ऐसे ऋणों की कुल बकाया राशि पर 2% प्रावधान। एक वर्ष के बाद इन ऋणों के प्रावधान को उच्च दरें पुनः निर्धारित करने की तारीख से, यदि लेखा 'मानक' रहता है, पुनः निर्धारित किया जाएगा।
(ग) व्यक्तिगत आवास ऋणों के मामले में सम्पत्ति/ऋणकर्ता के बीमा के लिये दिये गए ऋणों के बारे में मानक आस्तियां	शून्य

3. मूल निर्देशों के अनुच्छेद 30 के उप-अनुच्छेद (3)(2) में, धाराएं (बी)(ii) और (बी)(iii) में निम्नलिखित शामिल किया जाएगा, यथा:

(बी)(ii)	व्यक्तियों को अचल सम्पत्ति बंधक रखने पर 30 लाख रु. से अधिक किंतु 75 लाख रु. से कम संस्वीकृत आवास ऋण, जिन्हें मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है जहां एलटीवी अनुपात है = या < 75%	75%
(बी)(iii)	व्यक्तियों को अचल सम्पत्ति बंधक रखने पर 75 लाख रु. तक संस्वीकृत आवास ऋण, जिन्हें मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है जहां एलटीवी अनुपात है > 75%	100%
(बी)(iv)	व्यक्तियों को अचल सम्पत्ति बंधक रखने पर 75 लाख रु. से अधिक संस्वीकृत आवास ऋण, जिन्हें मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है ।	125%
(बी)(v)	व्यैक्तिक आवास ऋणों के मामले में सम्पत्ति/ऋणकर्ता के बीमा के लिये दिया गया ऋण	संबंधित आवास ऋण के बारे में लागू अनुसार

4. अनुसूची II में, भाग घ में

III (एफ)(iii) और (iv) में दिये मदों के विवरण, मद कोड और जोखिम भार के लिये, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा :

(iii)	व्यक्तियों को अचल सम्पत्ति बंधक रखने पर 30 लाख रु. से अधिक किंतु 75 लाख रु. से कम संस्वीकृत आवास ऋण, जिन्हें मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है जहां एलटीवी अनुपात है = या < 75%	237(iii)		75	
(iv)	व्यक्तियों को अचल सम्पत्ति बंधक रखने पर 30 लाख रु. से अधिक किंतु 75 लाख रु. से कम संस्वीकृत आवास ऋण, जिन्हें मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है जहां एलटीवी अनुपात है = या > 75%	237(iv)		100	

(v)	व्यक्तियों को अचल सम्पत्ति बंधक रखने पर 75 लाख रु. से अधिक संस्वीकृत आवास ऋण , जिन्हें मानक आस्ति वर्गीकृत किया गया है ।	237(iv)	125	
(vi)	व्यैक्तिक आवास ऋणों के मामले में सम्पत्ति/ऋणकर्ता के बीमा के लिये दिया गया ऋण	237(iv)	संबंधित आवास ऋण के बारे में लागू अनुसार	

(आर.वी. वर्मा)
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक