

**सं.एन-11027/19/2015-एचएफए.1(एफटीएस-12985)**

भारत सरकार  
आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय  
एचएफए-1 प्रभाग

\*\*\*\*

जी-विंग, निर्माण भवन, नई दिल्ली  
दिनांक 10 सिम्बर, 2015

सेवा में,

अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक , आवास और नगर विकास निगम लिमिटेड, हडको भवन, कोर-7-ए, भारतीय पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003	प्रबंध निदेशक एवं सीईओ, राष्ट्रीय आवास बैंक, कोर-5-ए, भारतीय पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
---	--

**विषय: प्रधानमंत्री आवास योजना(पीएमएवाई)-एचएफए(शहरी) मिशन के दिशानिर्देशों में संशोधन के संबंध में ।**

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मिशन के दिशानिर्देशों में कुछ संशोधन किया गया है । संशोधनों की सारणी संदर्भ और रिकार्ड हेतु इसके साथ संलग्न है ।

- कृपया सीएलएसएस से संबंधित संशोधनों के संबंध में प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं (पीएलवाई) को सूचित किया जाए ।
- इसे सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से जारी किया जाता है ।

भवदीय  
हस्ता0/-  
(आर.एस. सिंह)  
निदेशक(एचएफए-1)  
टेलीफैक्स: 011-23062279

प्रति प्रेषित

- उप सचिव(एचएफए-2 और 3)
- उप सचिव(एचएफए-4 और 5)
- संयुक्त सचिव एवं प्रबंध निदेशक (एचएफए) के निजी सचिव
- उप सचिव(एमआईएस) को मंत्रालय की वेबसाइट पर संशोधनों को अपलोड करने के अनुरोध के साथ ।

**प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई)-सबके लिए आवास(शहरी) मिशन दिशानिर्देशों में  
अनुमोदित संशोधन**

पैरा सं 0	दिशानिर्देशों के अनुसार मूल पाठ	निम्न के अनुसार संशोधित किया जाना
5.3	<p>ऋण आधारित सब्सिडी विस्तारणीय आवास के रूप में मौजूदा आवासों के लिए नए निर्माण और कमरों का विस्तार, रसोई, शौचालय आदि हेतु उपलब्ध आवास ऋणों के लिए उपलब्ध होगी । इस मिशन के घटक के अंतर्गत इस ऋण आधारित सब्सिडी का लाभ उठाने के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग )ईडब्ल्यूएस( और निम्न आय वर्ग (एलआईजी( के लिए निर्मित किए जा रहे आवासों का कुर्सी क्षेत्र क्रमशः 30 वर्ग मीटर और 60 वर्ग मीटर तक होना चाहिए । लाभार्थी अपने विवेक पर बड़े क्षेत्रफल के आवास का निर्माण कर सकता है परन्तु ब्याज सहायता केवल पहले 6 लाख रूपए तक सीमित होगी।</p>	<p>ऋण आधारित सब्सिडी विस्तारणीय आवास के रूप में मौजूदा आवासों के लिए नए निर्माण और कमरों का विस्तार, रसोई, शौचालय आदि हेतु उपलब्ध आवास ऋणों के लिए उपलब्ध होगी । इस मिशन के घटक के अंतर्गत इस ऋण आधारित सब्सिडी का लाभ उठाने के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग )ईडब्ल्यूएस( और निम्न आय वर्ग (एलआईजी( के लिए निर्मित किए जा रहे अथवा बढ़ाए जा रहे आवासों का कुर्सी क्षेत्र क्रमशः 30 वर्ग मीटर और 60 वर्ग मीटर तक होना चाहिए । लाभार्थी अपने विवेक पर बड़े क्षेत्रफल के आवास का निर्माण कर सकता है परन्तु ब्याज सहायता केवल पहले 6 लाख रूपए तक सीमित होगी ।</p>
5.12	<p>मिशन के अंतर्गत लाभार्थी केवल एक घटक के तहत ही लाभ उठा सकता है। चूँकि अन्य तीन घटक, राज्य सरकार द्वारा शहरी स्थानीय निकायों / प्राधिकरणों आदि के माध्यम से कार्यान्वित किए जाने हैं, और ये घटक पीएमएवाई द्वारा कार्यान्वित किए जाने हैं, इसलिए कि लाभार्थी एक से अधिक घटक से लाभ नहीं उठाए, ऋण आधारित सब्सिडी के अंतर्गत लाभ दिये जाने वाले लाभार्थियों की सूची बनाने के लिए पीएमएवाई को</p>	<p>पैराग्राफ के अंत में निम्नलिखित वाक्य अंतर्विष्ट किए जाने का प्रस्ताव है:-</p> <p>तथापि, दिनांक 31.12.2015 तक, अथवा जब तक राज्य/संघ राज्य क्षेत्र मिशन के अंतर्गत करार ज्ञापन पर हस्ताक्षर करते हैं, इनमें से जो भी बाद में हो, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों से अनापत्ति प्रमाणपत्र लेने के बजाय बैंक की ओर से केन्द्रीय नोडल एजेंसियां सीएलएसएस के अंतर्गत लाभार्थियों की सूची को संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को पाक्षिक आधार पर भेजेंगे । राज्य/संघ राज्य क्षेत्र मिशन के अन्य तीन विकल्पों के अंतर्गत लाभार्थियों का</p>

	<p>राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकारों अथवा राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार की निर्दिष्ट एजेंसी से तिमाही अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेना चाहिए । इस प्रक्रिया को सक्षम बनाने के लिए लाभार्थियों को अपने आधार संख्या/मतदाता पहचान-पत्र/ अन्य किसी विशिष्ट पहचान संख्या अथवा लाभार्थी के पैतृक जिले के राजस्व प्राधिकारी से जारी आवास स्वामित्व प्रमाण-पत्र से जुड़ना चाहिए और राज्य/संघ राज्य सरकार अथवा उसकी निर्दिष्ट एजेंसी को ऐसे अनुरोध की प्राप्ति के 15 दिनों के भीतर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना चाहिए ।</p>	<p>निर्णय करते समय इस सूची पर विचार करेगा ताकि इस मिशन के अंतर्गत किसी लाभार्थी को दो बार लाभ न मिले ।</p>
7	<p>इस मिशन का चौथा घटक मिशन के अन्य घटकों का लाभ लेने में अक्षम लाभार्थियों को शामिल कर स्वयं उनके द्वारा नए आवासों के निर्माण अथवा मौजूदा आवास के सुधार के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणी से संबद्ध वैयक्तिक पात्र परिवारों को सहायता देता है । इस मिशन के अंतर्गत ऐसे परिवार नए आवासों के निर्माण के लिए 1 . 5लाख रू .की केन्द्रीय सहायता प्राप्त कर सकते हैं । ऐसे लाभार्थी एचएफएपीओए का हिस्सा होने चाहिए ।</p>	<p>इस मिशन का चौथा घटक मिशन के अन्य घटकों का लाभ लेने में अक्षम लाभार्थियों को शामिल कर स्वयं उनके द्वारा नए आवासों के निर्माण अथवा मौजूदा आवास के सुधार के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणी से संबद्ध वैयक्तिक पात्र परिवारों को सहायता देता है । इस मिशन के अंतर्गत ऐसे परिवार नए आवासों के निर्माण अथवा मौजूदा मकानों के संवर्द्धन के लिए 1 . 5लाख रू .की केन्द्रीय सहायता प्राप्त कर सकते हैं । नए निर्मित अथवा संवर्द्धित ऐसे मकानों का कारपेट क्षेत्र 30 वर्ग.मी. तक होना चाहिए ।</p>
7. 1	<p>इस सहायता प्राप्ति का इच्छुक लाभार्थी उनके स्वामित्वाधीन भूमि की उपलब्धता के संबंध में पर्याप्त दस्तावेजों के साथ शहरी स्थानीय निकायों से संपर्क करेगा । ऐसे लाभार्थी स्लमों में अथवा स्लमों के बाहर रहने</p>	<p>इस सहायता प्राप्ति का इच्छुक लाभार्थी उनके स्वामित्वाधीन भूमि की उपलब्धता के संबंध में पर्याप्त दस्तावेजों के साथ शहरी स्थानीय निकायों से संपर्क करेगा । ऐसे लाभार्थी स्लमों में अथवा स्लमों के बाहर रहने वाले हो सकते हैं । पुनर्विकसित नहीं किए जा रहे स्लमों के</p>

	<p>वाले हो सकते हैं। पुनर्विकसित नहीं किए जा रहे स्लमों के लाभार्थियों को इस घटक के अंतर्गत शामिल किया जा सकता है यदि लाभार्थियों के पास कच्चा आवास है।</p>	<p>लाभार्थियों को इस घटक के अंतर्गत शामिल किया जा सकता है यदि लाभार्थियों के पास कच्चा अथवा अर्द्ध-पक्का आवास है।</p>
8.10	<p>एचएफएपीओए और संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर, प्रत्येक शहर मिशन के प्रत्येक घटक के अंतर्गत विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार (डीपीआर (करेंगे। सभी डीपीआर राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति द्वारा अनुमोदित किए जाने चाहिए।</p>	<p>एचएफएपीओए और संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर, प्रत्येक शहर सीएलएसएस को छोड़कर मिशन के प्रत्येक घटक के अंतर्गत विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार (डीपीआर (करेंगे। सभी डीपीआर राज्य स्तरीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति द्वारा अनुमोदित किए जाने चाहिए।</p>
पैरा ड-6 )पृष्ठ-23 पर समझौता ज्ञापन का भाग (	<p>ऋणदाता/द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को तिमाही आधार पर उपयोगिता/अंतिम उपयोग-प्रमाण-पत्र के साथ-साथ आवास ईकाई के पूर्ण होने तक की निर्माण की वास्तविक प्रगति के संबंध में प्रमाण-पत्र भी प्रदान करेगा। ऋणदाता/द्वितीय पक्ष निर्माण शुरू होने से एक वर्ष की अवधि के भीतर आवास ईकाई के पूरा होने पर एक समेकित उपयोगिता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करेगा। उपयोगिता/अंतिम उपयोग प्रमाण-पत्र प्रदान करने में चूक के मामले में ऋणदाता/द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को सहायता की धनराशि वापिस करेगा। इसके अतिरिक्त सहायता की उपयोग नहीं की गई किसी धनराशि को द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को तत्काल वापिस किया जाएगा।</p>	<p>ऋणदाता/द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को तिमाही आधार पर उपयोगिता/अंतिम उपयोग-प्रमाण-पत्र के साथ-साथ आवास ईकाई के पूर्ण होने तक की निर्माण की वास्तविक प्रगति के संबंध में प्रमाण-पत्र भी प्रदान करेगा। ऋणदाता/द्वितीय पक्ष निर्माण के पूरा होने अथवा ऋण राशि की प्रथम किश्त के संवितरण की तारीख से अधिकतम 36 महीनों से एक वर्ष की अवधि के भीतर आवास ईकाई के पूरा होने पर एक समेकित उपयोगिता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करेगा। उपयोगिता/अंतिम उपयोग प्रमाण-पत्र प्रदान करने में चूक के मामले में ऋणदाता/द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को सहायता की धनराशि वापिस करेगा। इसके अतिरिक्त सहायता की उपयोग नहीं की गई किसी धनराशि को द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को तत्काल वापिस किया जाएगा।</p>
पैरा ड-8 )पृष्ठ 24 पर	<p>द्वितीय पक्ष को उधारकर्ता/लाभार्थी द्वारा ऋण की वापिसी की चूक और ऋण के गैर-कार्य निष्पादित</p>	<p>द्वितीय पक्ष को उधारकर्ता/लाभार्थी द्वारा ऋण की वापिसी की चूक और ऋण के गैर-कार्य निष्पादित परिसम्पत्तियां (एनपीए) बनने वाले</p>

<p>समझौता जापन का भाग (</p>	<p>परिसम्पत्तियां (एनपीए) बनने वाले ऋण की दशा में ऋणदाता/द्वितीय सम्पत्ति के मोचन निषेध समेत ऐसे उपायों, जैसे समुचित समझे जाएं, के माध्यम से देयराशियों की वसूली के लिए मुकदमा चलाएगा। ऐसे सभी मामलों में वसूलियों की धनराशि को पहले सहायता धनराशि (ऋण की शेष अवधि) के लिए लिया जाएगा और ऋणदाता/द्वितीय पक्ष द्वारा आगे के भुगतानों/समायोजनों के लिए नोडल एजेंसी को दी जाएगी जैसाकि आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय-समय पर फैसला किया गया हो।</p>	<p>ऋण की दशा में ऋणदाता/द्वितीय सम्पत्ति के मोचन निषेध समेत ऐसे उपायों, जैसे समुचित समझे जाएं, के माध्यम से देयराशियों की वसूली के लिए मुकदमा चलाएगा। ऐसे सभी मामलों में वसूलियों की धनराशि को समानुपातिक आधार पर (बकाया ऋण और संवितरित की गई सब्सिडी के अनुपात में) सहायता धनराशि (ऋण की शेष अवधि) के लिए लिया जाएगा ।</p>
-------------------------------------	--	---

अतिरिक्त सूचना/आंकड़ों(बड़े अक्षरों में दर्शाया गया) को सबके लिए आवास के दिशानिर्देशों की अनुलग्नक-2 के प्रपत्र में शामिल किए जाने का प्रस्ताव है जो सीएनए द्वारा पीएलआई से एकत्र किए जाने वाले आंकड़ों से संबंधित है ।

**अनुलग्नक 2**  
**(दिशानिर्देश का पैरा 5.6)**

सीएनए द्वारा एमआईएस/निगरानी के लिए पीएलआईएस से एकत्रित किए जाने वाले वृहद आंकड़े

1) आईएफएससी कोड के साथ पीएलआई का नाम\*:

2) पीएलआई कोड \*:

3) पीएलआई की श्रेणी) बैंक/एचएफसी/अन्य(\*:

4) ऋणी का नाम\*

5) पैन कार्ड सं.:

6) ऋणी का पता:

(4041 सांविधिक कस्बों के लिए जनगणना 2011 के आधार पर स्थिति कोड का प्रयोग करें)

7) ऋणी का मोबाइल संख्या:

8) श्रेणी) क्या एससी/एसटी/ओबीसी/अल्प संख्यक/निःशक्तजन/सामान्य/हाथ से मैला ढोने वाले/महिलाएं(विधवाओं को अधिभावी प्राथमिकता के साथ)/अन्य से संबंधित है(\*:

9) परिवार की श्रेणी :ईडब्ल्यूएस/एलआईजी

10) ऋणी की वार्षिक परिवारिक आय:\*भारतीय मुद्रा.....

11) लिंग: पुरुष/स्त्री/उभयलिंगी\*:

12) विशिष्ट पहचान) आधार/मतदाता पहचान पत्र/पैन कार्ड लाभार्थी के निवासी जिले के राजस्व प्राधिकारी से मकान स्वामित्व की कोई अन्य संख्या अथवा प्रमाणपत्र आदि\*):

13) संपत्ति का प्रकार\* (01-फ्लैट; 02-एकल तल आवास; 03-मरम्मत/विस्तार)

14) मकान का कारपेट क्षेत्र (वर्ग मी. में) \* [डालें  $\sqrt{\quad}$ ]

30 वर्ग मी. तक

60 वर्ग मी. तक

15) मकान का प्रकार: नए/मौजूदा/पुनः खरीद

16) पिन कोड के साथ संपत्ति का पूर्ण डाक पता\*:

(4041 सांविधिक कस्बों के लिए जनगणना 2011 के आधार पर स्थिति कोड का प्रयोग करें)

17) स्वामित्व का प्रकार (केवल विस्तार के मामले में)। क्या:

अपना है?

वंशानुगत है?

18) (क) ऋण धनराशि

(ख) ऋण खाता सं०

19) ऋण लेने का प्रयोजन\* (खरीद/निर्माण/विस्तार के लिए):

20) ऋण की अवधि\*:

21) आवास ऋण ब्याज\*:

22) ऋणस्थगन अवधि, यदि कोई हो\*:

23) पुनर्भुगतान शुरू किए जाने की तिथि\*

24) सब्सिडी की निवल वर्तमान मूल्य

25) सब्सिडी के क्रेडिट की तिथि : तिथि महीना वर्ष प्रपत्र

26) जमा की गई सब्सिडी की राशि

(चूंकि सहायता वितरित ऋण के अनुपात में किश्तों में जमा की जानी है)

27) आवेदन का स्रोत (क्या सीधा/शहरी स्थानीय निकाय/एनजीओ/विकासकर्ताओं के माध्यम से है)\*:

\* अनिवार्य क्षेत्र



सबके लिए आवास संबंधी दिशानिर्देशों के कुछ पैरा में कुछ टंकण त्रुटि जिन्हें संशोधित किए जाने का भी प्रस्ताव है जो नीचे दी गई है:

<p>पृष्ठ 8- फ्लो चार्ट देखें</p>	<p>ऋण पर निर्णय( ईडब्ल्यूएस-कारपेट 30 वर्ग मी0/एलआईजी/ईडब्ल्यूएस-कारपेट क्षेत्र 60 वर्ग.मी.) (पैरा 5.3, 5.8 का संदर्भ लें)</p>	<p>ऋण पर निर्णय( ईडब्ल्यूएस-कारपेट 30 वर्ग मी0/एलआईजी/ईडब्ल्यूएस(हटाया जाए)-कारपेट क्षेत्र 60 वर्ग.मी.) (पैरा 5.3, 5.8 का संदर्भ लें)</p>
<p>पृष्ठ सं0 15पर पैरा 11 देखें</p>	<p>शहरी भूमि की उपलब्धता कमजोर वर्गों सहित सभी के लिए आवास मुहैया कराने में सबसे बड़ी बाधा है । इसलिए, प्रशासनिक और विनियामक अवरोधों को दूर करने के लिए किफायती आवास सहित आवास क्षेत्र का विकास करने के लिए मिशन में अनिवार्य शर्तें शामिल की गई हैं । मिशन में भाग लेने तथा केन्द्र सरकार से वित्तीय सहायता प्राप्त करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनिवार्य शर्तों को पूरा करने हेतु सहमत होना चाहिए-:</p>	<p>शहरी भूमि की उपलब्धता कमजोर वर्गों सहित सभी के लिए आवास मुहैया कराने में सबसे बड़ी बाधा है । इसलिए, प्रशासनिक और विनियामक अवरोधों को दूर करने के लिए किफायती आवास सहित आवास क्षेत्र का विकास करने के लिए मिशन में अनिवार्य शर्तें शामिल की गई हैं । मिशन में भाग लेने तथा केन्द्र सरकार से वित्तीय सहायता प्राप्त करने के लिए राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को निम्नलिखित अनिवार्य शर्तों को पूरा करने हेतु सहमत होना चाहिए-:</p>

"सभी के लिए आवास मिशन के लिए केन्द्रीय स्वीकृति एवं निगरानी समिति) सीएसएमसी (" :  
गठन

1.	सचिव, आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्री	अध्यक्ष
2.	सचिव) शहरी विकास(, शहरी विकास मंत्रालय	सदस्य
3.	सचिव, वित्त मंत्रालय) व्यय विभाग (	सदस्य
4.	सचिव, सामाजिक न्याय और अधिकारिता मंत्रालय	सदस्य
5.	सचिव, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय	सदस्य
6.	सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय	सदस्य
7.	सचिव, श्रम मंत्रालय	सदस्य
8.	सचिव, अल्पसंख्यक मामले मंत्रालय	सदस्य
9.	संयुक्त सचिव) यूपीए(, आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य
10.	संयुक्त सचिव(आवास) आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य
11.	संयुक्त सचिव और वित्त सलाहकार, शहरी विकास मंत्रालय/आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य
12.	मिशन निदेशक (स्मार्ट सिटी), शहरी विकास मंत्रालय	सदस्य
13.	सभी के लिए आवास के प्रभारी संयुक्त सचिव और मिशन निदेशक, आवास और शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय	सदस्य

**नोट :** सीएसएमसी के अध्यक्ष को आवश्यकता पड़ने पर किसी भी सदस्य को सहयोजित करने अथवा सीएसएमसी की बैठक के लिए विशेष आमंत्रि को आमंत्रित करने का प्राधिकार होगा ।

## केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति)सीएसएमसी (केव्यापक कार्य

केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति भारत सरकार के स्तर पर मिशन के लिए महत्वपूर्ण निर्णय लेने वाला निकाय होगा। सीएसएमसी के प्रमुख कार्य निम्नवत हैं:

1. मिशन की समग्र समीक्षा और निगरानी ।
2. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा प्रस्तुत सभी के लिए आवास कार्य योजना और वार्षिक कार्यान्वयन योजना के आधार पर अपेक्षित संसाधन का मूल्यांकन करना ।
3. मिशन के विभिन्न घटकों के अंतर्गत जारी केन्द्रीय राशियों का अनुमोदन ।
4. राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की क्षमता निर्माण योजनाओं का अनुमोदन ।
5. मिशन के भाग के रूप में आरंभ की गई विभिन्न गतिविधियों के लिए वित्तीय और अन्य मानदंड तैयार करना ।
6. वार्षिक गुणवत्ता निगरानी योजनाओं, सामाजिक लेखा परीक्षा योजनाओं आदि का अनुमोदन।
7. मिशन के कार्यान्वयन के अपेक्षित अन्य कोई महत्वपूर्ण मुद्दे ।

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.