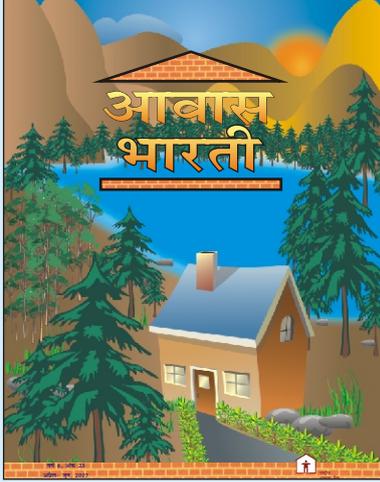


## आवास भारती

वर्ष 7, अंक-23, अप्रैल-जून, 2007  
राष्ट्रीय आवास बैंक की राजभाषा पत्रिका  
(केवल आंतरिक परिचालन हेतु)  
पंजी. संख्या : दिल्ली इन/2001/6138



### प्रधान संरक्षक

एस. श्रीधर, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

### संरक्षक

सुरेन्द्र कुमार, कार्यपालक निदेशक

### संयुक्त संरक्षक

पी. के. कौल, महाप्रबंधक

### संपादक

ओ. पी. पुरी, सहायक महाप्रबंधक

### उप संपादक

रंजन कुमार बरुन, प्रबंधक

### संपादक मंडल

मि.गो. देशपाण्डे, प्रबंधक-मुम्बई कार्यालय से

किशोर कुंभारे, प्रबंधक

पूनम चौरसिया, उप प्रबंधक

ऋतु शर्मा, 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।

## विषय सूची

### विषय

### पृष्ठ सं.

संपादकीय	2
एक साक्षात्कार	3
आवासीय गतिविधियां और आयकर कानून (दो लेखों की श्रृंखला में यह दूसरा और अंतिम भाग है)	5
विनियमन एवं बाजार अर्थव्यवस्था	9
मानव बंदोबस्ती पर वैश्वीकरण का नकारात्मक प्रभाव	11
बासल-II फ्रेमवर्क	13
भूकम्पीय क्षेत्रों में मकान : कुछ समाधान	17
सुनामी का कहर - क्यों?	19
भारत के प्रदेश-दिल्ली	20
राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार	22
काव्य सुधा	23
आपकी पाती	24



भारत में आवासीय संपत्ति के मूल्यों के लिए  
प्रथम आधिकारिक सूचकांक ( रेज़ीडैक्स ) का  
माननीय वित्त मंत्री श्री पी. चिदम्बरम् द्वारा विमोचन

माननीय वित्त मंत्री श्री पी. चिदम्बरम् ने 10 जुलाई, 2007 को देश के प्रथम आधिकारिक आवासीय मूल्य सूचकांक ( रेज़ीडैक्स ) का एक सादे समारोह में विमोचन किया। समारोह के यादगार क्षणों के कुछ चित्र नीचे दिए गए हैं :



समारोह में आदरणीया कुमारी शैलजा, संघ राज्य मंत्री ( स्वतंत्र प्रभार )  
आवास एवं शहरी गरीबी उन्मूलन मंत्रालय, डा. राकेश मोहन उप गवर्नर भारतीय रिजर्व बैंक एवं  
श्री दीपक एस. पारेक, अध्यक्ष-एच.डी.एफ.सी. एवं अन्य माननीय अतिथिगण भी उपस्थित थे।  
सभी का स्वागत राष्ट्रीय आवास बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक श्री एस. श्रीधर ने किया।

राष्ट्रीय आवास बैंक का रेज़ीडैक्स किसी विकासशील देश के लिए संसार में ऐसे सूचकांकों में प्रथम है। यू.एस., यू.के. जैसे विकसित देशों में आवासीय मूल्य सूचकांक सुस्थापित कर लिए हैं। राष्ट्रीय आवास बैंक के रेज़ीडैक्स ने निम्न आय वर्ग, मध्य वर्ग और उच्च आय वर्ग-इन तीनों वर्गों के आवासों को शामिल करते हुए लेन-देन गत मूल्यों का एक प्रतिनिधि नमूना लिया गया है।



## संपादकीय

पिछले कुछ वर्षों में, आवास तथा अचल सम्पत्ति ने भौतिक व वित्तीय आस्तियों के सृजन में प्रमुख स्थान बना लिया है। अचल सम्पत्ति विशेषकर आवासीय वर्ग में मूल्यों के उतार-चढ़ाव ने समाज के सभी वर्गों का ध्यान आकर्षित किया है।

यद्यपि, भारत में आवासीय सम्पत्ति बाज़ार काफी सक्रिय है परंतु ऐसा कोई संस्थागत तंत्र नहीं है जो आवास मूल्यों के उतार-चढ़ाव पर नजर रख सके। राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस क्षेत्र में मूल्यों के उतार-चढ़ाव का रिकार्ड रखने और एक उपयुक्त मूल्य सूचकांक तैयार करने के लिए एक पायलट परियोजना शुरू की है। एक तकनीकी परामर्श ग्रुप का गठन किया गया, जिसमें सरकार, भारतीय रिजर्व बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रतिनिधियों के अतिरिक्त स्वतंत्र विशेषज्ञों को भी शामिल किया गया, जिन्होंने एन.एच.बी. रेजीडेक्स परियोजना के संबंध में तथा उसके क्रियान्वयन के बारे में रा.आ. बैंक का मार्ग-निर्देशन किया।

उपरोक्त प्रयासों के फलस्वरूप बैंक ने हाल ही में मकान मूल्य सूचकांक जारी किया है। मकानों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव को दर्शाने वाली इस सारणी का नाम एनएचबी रेजीडेक्स रखा गया है। शुरू में आंकड़े भारत के 5 बड़े नगरों-दिल्ली, मुम्बई, कोलकाता, बेंगलूर और भोपाल- से एकत्र किये गये हैं; ये नगर देश के विभिन्न क्षेत्रों का प्रतिनिधित्व करते हैं। सूचकांक में पिछले पांच वर्षों के दौरान इन पांचों नगरों के रिहायशी आवासों का स्थानिक और आकार के आधार पर मूल्यों के उतार-चढ़ाव को दर्ज किया गया है। जिससे सूचकांक तैयार हो सके। अध्ययन हेतु 2001 को आधार वर्ष माना गया है जिसके आधार पर डब्ल्यूपीआई और सीपीएल की तुलना की जाएगी।

राष्ट्रीय आवास बैंक अर्ध वार्षिक आधार पर सूचकांक तैयार करने के लिए आंकड़े नियमित रूप से संकलित करने का ठोस प्रबंध करेगा। प्रारम्भिक चरण में, 10 लाख से अधिक आबादी वाले 35 शहरों से आंकड़े एकत्र किए जाएंगे। तदनुपरांत, इंडेक्स में वृद्धि करते हुए 63 शहरों को शामिल किया जाएगा। अंत में, पूरे देश के आधार पर सूचकांक तैयार किया जाएगा।

आवास इस क्षेत्र में मूल्यों के उतार-चढ़ाव को दर्शाने वाला एनएचबी रेजीडेक्स नीति निर्माताओं, व्यापार और अन्य लोगों के लिए अनेक प्रकार से उपयोगी सिद्ध होगा। एनएचबी रेजीडेक्स मकान क्रेताओं के लिए सहायक होगा जिससे वे शहरों के बीच, एक ही शहर में विभिन्न स्थानों के बीच हुई मूल्य वृद्धि की तुलना करके अपनी खरीददारी के लिए सही निर्णय ले सकेंगे। आपूर्ति पक्ष में, भवन निर्माताओं और विकासकों को भी किसी क्षेत्र विशेष में मांग का अनुमान लगाने में सूचकांक से लाभ होगा।

नीति निर्माता, आर्थिक एवं वित्तीय नीतिगत उपायों को तैयार करने और स्थावर सम्पदा से संबंधित नीतियों में भी एनएचबी रेजीडेक्स के आंकड़ों का प्रयोग कर सकते हैं। अन्य विषयों जैसे सम्पत्ति-कर, पूंजीगत लाभ-कर आदि मूल्यांकन, पर्यावास नीतियों आदि के संबंध में भी सूचकांक को उपयोगी पाएंगे। अंत में एनएचबी रेजीडेक्स मूल्यों और अन्य सहायक सूचना के बारे में भी विश्वसनीय आंकड़े उपलब्ध कराएगा जिससे इस क्षेत्र में पारदर्शिता बढ़ेगी!

ओ.पी. पुरी

संपादक



## एक साक्षात्कार

‘जिस ढंग से आज मूल्यांकन किए जाते हैं, मैं उससे खुश नहीं हूँ’

मिंट समाचार पत्र के साथ एक साक्षात्कार में राष्ट्रीय आवास बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक एस. श्रीधर ने बैंक की भावी योजनाओं पर प्रकाश डाला। सम्पादित उद्धरण :-

**प्र. आप राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रतिस्थापन के बारे में बात करते रहे हैं। क्या आप स्पष्ट कर सकते हैं कि बैंक किस तरफ आगे बढ़ रहा है?**

मैं विनियामक, विकास और वित्तपोषण-इन तीन कोणों से, राष्ट्रीय आवास बैंक के पुनः प्रतिस्थापन (रिपोजीशनिंग) पर गौर कर रहा हूँ। मेरा विश्वास है कि विनियामक की भूमिका मात्र नियम पर आधारित नहीं होती है। हम आवास वित्त कंपनियों के लिए ग्राहक इंटरफेस विकसित करने की कोशिश कर रहे हैं-जैसा कि भारतीय रिज़र्व बैंक सहित सारी दुनिया के रेग्युलेटर्स ने अपने ग्राहकों के लिए किया है।

वाणिज्यिक बैंकों अथवा आवास वित्त कंपनियों के साथ लेनदेन में ग्राहकों को जिन कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है, वे पारदर्शिता और निष्पक्षता जैसे विषय हैं। ये विषय, विशेष रूप से अस्थिर दरों के संबंध में सामने आते रहे हैं।

**प्र. ग्राहकों को शिक्षित करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक क्या कर रहा है?**

हमने ग्राहकों की शिक्षा और बंधक सलाहकारों की संकल्पना पर दिशा-निर्देश तैयार कर लिए हैं-कोई भी ऋण दस्तावेजों की परिष्कृत प्रति पढ़ सकता है और उसके निहितार्थ उधारकर्ता को स्पष्ट कर सकता है। वे आपको यह भी सलाह दे सकते हैं कि आपके लिए सर्वाधिक उपयुक्त कौन सा ऋण है?कंप्यूटर के माध्यम से एक परीक्षा पास करने के बाद ये सलाहकार राष्ट्रीय आवास बैंक से प्रत्यायन (मान्यता) प्राप्त करेंगे। ग्राहक की शिक्षा (कंज्यूमर एजुकेशन) आज बहुत महत्वपूर्ण होती जा रही है। मैं बहुत से शिक्षित लोगों से मिला हूँ जिन्होंने गृह ऋणों पर कुछ

अतार्किक निर्णय लिए हैं क्योंकि उन्होंने ऋण दस्तावेजों की प्रतियां ढंग से नहीं पढ़ी हैं।

हम हामीदारी और मूल्यांकन प्रक्रियाओं को सरल बनाने और प्रलेखन कम करने की भी कोशिश कर रहे हैं। यह पता लगाने की कोशिश कर रहे हैं कि क्या इसे सरलतर और छोटा बनाने का कोई उपाय है? हमने बैंकरों और आवास वित्त कंपनियों का एक छोटा दल यह पता लगाने के लिए गठित किया है कि इन विषयों का समाधान कैसे किया जाए। उदाहरणार्थ, यू.एस. में आपके पास एक स्वचालित हामीदारी है- आप कंप्यूटर पर एक फॉर्म भरते हैं, आपको अंक प्राप्त हो जाते हैं और प्राप्तांक के आधार पर आप ऋण प्राप्त कर लेते हैं। बैंकों के लिए कोई स्वनिर्णय नहीं रहता है। पूरे उद्योग में सम्पूर्ण विषय क्रियाविधि के मानकीकरण, प्रलेखन के सरलीकरण के बारे में है।

**प्र. क्या बैंक और आवास वित्त कंपनियां, दोनों इन विनियमों को अंगीकार करेंगे?**

ये उपाय बैंकों, जो आज बंधक ऋणसूची के लगभग एक तिहाई का लेखा देते हैं, को भी अपनाने होंगे। अंततोगत्वा, हमारे पास प्राप्तांक जैसा कुछ होगा, जैसा कि आपके पास यू.एस. में होता है। एक प्राप्तांकन उपाय तंत्र के आधार पर, ग्राहक का निर्धारण (रेटिंग) कर सकते हैं, तब आप अपने जोखिम का बेहतर मूल्य लगा सकते हैं। जैसे कि हम (बैंकों के लिए) बासल-II के मानदंडों की ओर बढ़ते हैं, ये पूंजी के एक निश्चित स्तर का अधिदेश देते हैं, जोखिम समायोजित मूल्यन बहुत आवश्यक हो जाता है। वैसा करने के लिए हमें सम्पूर्ण बाज़ार आधारित संरचना विकसित करनी पड़ेगी। आज इन चीजों के लिए कोई आधार नहीं है। राष्ट्रीय आवास बैंक एक ऐसा आधार प्रस्तुत करेगा। हमारे पास बहुत से अंतर्राष्ट्रीय संपर्क सूत्र हैं और बाज़ार विकसित करने के लिए उनसे प्रेरणा ली जाएगी।



### प्र. मूल्यांकनों के बारे में क्या कहना है? क्या राष्ट्रीय आवास बैंक उन पर भी मानक तैयार कर रहा है?

जिस ढंग से आज मूल्यांकन किए जाते हैं, मैं उससे कतई खुश नहीं हूँ। पूंजीगत बाज़ार विनियामकों (हाल ही में) ने स्थावर सम्पदा कंपनियों के उच्च मूल्यांकनों पर चिन्ता व्यक्त की है। मैं प्लैटों जैसी छोटी संपत्ति का उचित मूल्यांकन सुनिश्चित करने की कोशिश कर रहा हूँ। आज यह बात कोई मायने न रखती हो, किन्तु समय बीतने के साथ दो वर्षों में यह महत्वपूर्ण हो जाएगी क्योंकि बैंक मूल्यांकन के आधार पर अपने जोखिमों का मूल्यांकन करेंगे। यह आवश्यक है कि बैंककारी समुदाय की बातचीत मूल्यांकन समुदाय के साथ होती है। मैं सम्पूर्ण बाज़ार आधारिक संरचना को विनियमित करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक की विनियामक भूमिका को आगे बढ़ाने की कोशिश कर रहा हूँ। बाज़ार को आज की अपेक्षा और अधिक परिष्कृत किए जाने की ज़रूरत है।

### प्र. अनुपयोज्य आस्तियां, आवास वित्त कंपनियों और बैंक दोनों के मामले में बढ़ी है।

वास्तव में, अनुपयोज्य आस्तियों में वृद्धि उत्थान उतना अधिक नहीं हुआ है। आवासीय क्षेत्र में सकल अनुपयोज्य आस्तियां 2% से कम हैं जबकि अनुपयोज्य आस्तियां 1% से कम हैं। राष्ट्रीय आवास बैंक उधार प्रक्रिया की निगरानी लगातार कर रहा है और बैंक ने भवन निर्माताओं को ऋण तथा आवासीय सम्पत्तियों के बदले ऋण, जैसे आवास ऋणों पर थोड़ी रोक भी लगाई है।

कुल मिलाकर, आवास आवास वित्त कंपनियां ठोस स्थिति में हैं और हमारा प्रयत्न आवास वित्त कंपनियों को सार्वभौम वित्तीय रूप से स्थिर बनाए रखने का रहा है। आस्ति गुणवत्ता अच्छी बनी रही है। यदि बाज़ार से कुछ धक्का पहुंचता है, तब व्यवस्था ऐसी हो कि इसे झेल सके।

### प्र. आप किस प्रकार के आघात की परिकल्पना करते हैं।

यदि उच्च मुद्रा स्फीति के कारण ब्याज की दर ऊपर उठ जाती है अथवा यदि सम्पत्ति दर में कमी आती है, क्योंकि मूल्य

अब काफी ऊंचे हैं, ऐसे में हम सुनिश्चित कर रहे हैं कि सम्पत्ति बाज़ार में आवास वित्त कंपनियों का निवेश इस अर्थ में अल्पतम है कि ऋण से मूल्य का अनुपात क्या होना चाहिए। ऋण से मूल्य का अनुपात नीचे आता रहा है। बंधक गारंटी उत्पाद, जो हम प्रस्तुत कर रहे हैं, इन से बचने में उनकी भी सहायता करेगा।

### प्र. किराए और पर्याप्त किराया आवास की कमी के बारे में बताइये? मुम्बई और हैदराबाद जैसे स्थानों में यह एक जटिल विषय है?

सरकार ने सोचा था कि किराया नियंत्रण अधिनियम और नगर भूमि अधिकतम सीमा अधिनियम के उन्मूलन से बाज़ार में बहुत सी आवासीय इकाइयां आ जाएंगी, किन्तु हुआ इसके ठीक विपरीत। हम हैदराबाद और मुम्बई जैसे नगरों को उपलब्ध घर बाज़ार में लाने का सर्वोत्तम तरीका तलाश कर रहे हैं। आवासीय स्टॉक बढ़ाने वाले उपायों को अपनाना आवश्यक है। आपूर्ति बढ़ाई जा सकती है—विकासक ऐसा कह रहे हैं। भूमि की उपलब्धता की बाधा के चलते और बेहतर भूमि उपयोग की पद्धति और उसी क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्रों को मिला देने की अनुमति देने से आवास की आपूर्ति बढ़ सकती है।

### प्र. आवास वित्त से संबंधित उत्पादों के लिए बाज़ार विकसित करने की आपकी क्या योजना है?

हम चाहते हैं कि राष्ट्रीय आवास बैंक नए उत्पादों के उद्योग को आगे ले जा सके। एक ही प्रकार के उत्पाद अब और अधिक नहीं चलेंगे। एक समकृत मासिक किस्त प्रकार का उत्पाद सभी उपभोक्ताओं की ज़रूरतें पूरी नहीं कर सकता है। हमारा दृष्टिकोण ऐसे वर्गों की पहचान करना है जो अल्प सेवित हैं और उनके लिए उत्पाद तैयार करने हैं। इसीलिए प्रत्यावर्त (रिवर्स) बंधक उत्पाद तैयार हो गया है। हम इसके लिए दिशा-निर्देशों को अंतिम रूप दे रहे हैं।

हम अल्प आय बंधकों की क्षतिपूर्ति और आवासीय बंधक प्रतिभूतिकरण लिखतों पर भी कार्य कर रहे हैं। यह बंधक बाज़ार को गहन बनाने के लिए निर्णायक हैं। यहां इन उत्पादों की ज़बरदस्त मांग है।



## आवासीय गतिविधियां और आयकर कानून

(दो लेखों की श्रृंखला में यह दूसरा एवं अंतिम भाग है)



—राधेश्याम गर्ग  
महाप्रबंधक (विधि)

### 1. पूंजीगत परिसम्पत्तियों पर प्रभार

पूंजीगत परिसम्पत्तियों की बिक्री या हस्तांतरण से हुआ लाभ “पूंजीगत लाभ” शीर्ष के तहत कर-प्रभार्य है “पूंजीगत परिसम्पत्ति” की परिभाषा के अन्तर्गत हर प्रकार की सम्पत्ति आती है, चाहे वह चल हो या अचल, मूर्त हो या अमूर्त। हालांकि, कुछ परिसम्पत्तियां जैसे स्टॉक-इन-ट्रेड, व्यक्तिगत सम्पत्ति (आभूषण छोड़कर), कृषि योग्य भूमि, विशेष धारक बांड, स्वर्ण बांड आदि पूंजीगत परिसम्पत्ति के अन्तर्गत नहीं आते हैं।

पूंजीगत परिसम्पत्तियों को अल्प कालीन तथा दीर्घ कालीन दो भागों में विभाजित किया गया है। जब कर-निर्धारिता अधिकतम 36 माह (शेयरों या अधिमान शेयरों, प्रतिभूतियों, यूनियों, जीरो कूपन बांड आदि के मामले में 12 माह) तक, हस्तांतरण से ठीक पहले तक धारित करता है, तो उसे अल्पकालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति माना जाता है। अल्प कालीन परिसम्पत्तियों के अतिरिक्त अन्य को दीर्घ कालीन पूंजीगत परिसम्पत्तियां माना जाता है।

### 2. पूंजीगत परिसम्पत्तियों का हस्तांतरण

पूंजीगत परिसम्पत्तियों के हस्तांतरण में परिसम्पत्ति की बिक्री, हस्तांतरण या त्यागना या इन परिसंपत्तियों पर अधिकार छोड़ना या किसी कानून के अन्तर्गत अनिवार्यतः अधिग्रहण करना या कर-निर्धारिता द्वारा किये जा रहे व्यापार में परिसम्पत्ति को स्टॉक-इन-ट्रेड में परिवर्तित करना शामिल है। इसमें निम्नलिखित लेन-देन भी शामिल होते हैं :-

- ऐसा कोई लेनदेन जिसमें सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1982 (4/1882) की धारा 53ए में उल्लिखित प्रकृति के किसी अनुबंध के अन्तर्गत अचल संपत्ति का अधिग्रहण होता है, या
- ऐसा कोई लेनदेन (चाहे सदस्य बनने के कारण हो, या किसी सहकारी समिति, कंपनी या कुछ व्यक्तियों के संघ के शेयर लेकर या किसी करार द्वारा या किसी व्यवस्था या किसी अन्य रूप में, चाहे कुछ भी हो) जिससे किसी अचल सम्पत्ति का हस्तांतरण या अधिग्रहण होता हो।

यद्यपि कुछ ऐसे भी लेन-देन हैं जिन्हें हस्तांतरण में शामिल नहीं किया गया है। उदाहरणार्थ, अविभाजित हिन्दू परिवार द्वारा अपने परिवार के सदस्यों को पूंजीगत परिसम्पत्तियों का वितरण करते समय किया गया संपूर्ण या अंशतः वितरण या उपहार/वसीयत या अपरिवर्तनीय न्यास आदि के तहत किया गया वितरण। ऐसे हस्तांतरण से हुए किसी लाभ को पूंजीगत लाभ नहीं माना जाएगा।

### 3. मकान सम्पत्ति का हस्तांतरण

मकान पूंजीगत परिसम्पत्ति होता है। अतः जब कभी मकान सम्पत्ति का हस्तांतरण या बिक्री की जाती है, तो हस्तांतरणकर्ता द्वारा शीर्ष “पूंजीगत लाभ” के तहत कर देय होगा। यदि सम्पत्ति 36 माह तक या कम अवधि तक अपने नाम रखी गई हो, तो उसे अल्प-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति माना जाएगा तथा प्राप्त लाभ राशि को अल्प-कालीन पूंजीगत लाभ माना जाएगा। यदि सम्पत्ति 36 माह से अधिक तक धारित की गई हो और तत्पश्चात हस्तांतरण किया तो उसे दीर्घ-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति माना जाएगा तो उस पर दीर्घ-कालीन पूंजीगत लाभ के अनुसार कर देय होगा।

हालांकि, जब मकान का हस्तांतरण निम्नलिखित प्रकार से किया जाता है, तो हस्तांतरणकर्ता द्वारा कर देय नहीं होगा :

- भेंट स्वरूप हस्तांतरण
- वसीयत या उत्तराधिकार द्वारा हस्तांतरण
- अपरिवर्तनीय न्यास द्वारा हस्तांतरण
- हिन्दू संयुक्त परिवार की सम्पत्ति का पूरा या अंशतः हस्तांतरण

### 4. मकान सम्पत्ति हस्तांतरण के मामले में पूंजीगत लाभों का परिकलन

किसी अन्य पूंजीगत परिसम्पत्ति की भांति मकान सम्पत्ति पर हुए पूंजीगत लाभ की गणना हस्तांतरित मकान सम्पत्ति की प्रकृति के अनुसार की जाएगी जैसे अल्प-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति या दीर्घ-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति।



## परिकलन के लिए चरण

(क) प्राप्त पूरे मूल्य में से

(ख) अधिग्रहण करने पर हुआ व्यय (या दीर्घ-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्तियों के मामले में अधिग्रहण का सूचीगत व्यय) और संवर्धन पर व्यय (दीर्घ-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्तियों के मामले में संवर्धन का सूचीगत व्यय) और हस्तांतरण के संबंध में हुआ व्यय घटाएं।

प्राप्त राशि पूंजीगत लाभ या हानि माना जाएगा।

## 5. बिक्री का पूरा मूल्य

पूंजीगत परिसम्पत्ति के हस्तांतरण के फलस्वरूप प्राप्त राशि वह है जिसमें हस्तांतरण करने वाला स्वामित्वाधीन परिसंपत्ति के विक्रय स्वरूप प्राप्त करता है। यह राशि वह है जोकि दोनों पार्टियों द्वारा आपस में निर्धारित की जाती है एवं इसमें कोई भी कटौती शामिल नहीं होती है।

तथापि, जब भूमि या भवन या दोनों के हस्तांतरण के कारण जो राशि प्राप्त या प्रोद्भूत होती है, और जो उस हस्तांतरण के तहत स्टाम्प ड्यूटी के प्रयोजनार्थ “स्टाम्प मूल्यांकन प्राधिकरण” द्वारा निर्धारित मूल्य से कम होती है तो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित उस हस्तांतरण के फलस्वरूप प्राप्त हुई या प्रोद्भूत राशि को कुल बिक्री या हस्तांतरण मूल्य के रूप में माना जाएगा (धारा 50 ग)।

उदाहरणार्थ, यदि बिक्री करार में, फ्लैट का मूल्य 24 लाख रु. दर्शाया गया है किंतु स्टाम्प ड्यूटी प्राधिकारियों के अनुसार उस फ्लैट का मूल्य 34 लाख रु. है, तो बिक्री से प्राप्त रकम 34 लाख रु. मानी जाएगी और पूंजीगत लाभ की गणना इसी आधार पर की जाएगी।

## 6. अधिग्रहण पर व्यय

किसी परिसम्पत्ति के अधिग्रहण पर व्यय उस मूल्य को माना जाता है जिस पर कर-निर्धारिता द्वारा परिसम्पत्ति अधिग्रहीत की गई। सम्पत्ति का स्वत्वाधिकार लेने पर हुए पूंजीगत व्यय को अधिग्रहण व्यय में शामिल किया जाता है। हालांकि, परिसम्पत्ति के अनुरक्षण पर व्यय शामिल नहीं किया जाता है। अतः पूंजीगत परिसम्पत्ति को क्रय करने के मामले में, यदि सौदा सत्यता से किया गया है, तो

सामान्यतः अधिग्रहण व्यय वह मूल्य होता है जिसका क्रेता द्वारा वास्तव में भुगतान किया गया हो।

जब किसी व्यक्ति ने भेंट, वसीयत आदि के तहत कोई सम्पत्ति प्राप्त की हो, तो सम्पत्ति का मूल्य वो होगा जोकि सम्पत्ति के पिछले स्वामी के स्वत्वाधिकार में था। धारण अवधि के लिए 36 माह की गणना करते समय भी, पिछले स्वामी द्वारा सम्पत्ति के स्वत्वाधिकार की अवधि शामिल की जाएगी।

निम्नलिखित उदाहरण से स्थिति स्पष्ट हो जाएगी :

## व्याख्या

“क” एक सम्पत्ति 10,000/- रु. में 1.4.2002 को खरीदता है जिसे उसने “ख” ने वह सम्पत्ति “ग” को 30,000/- रु. में 1.4.2004 को बेच दी। “ख” की कीमत और वह सम्पत्ति बेचने से हुए पूंजीगत लाभ को ज्ञात करो।

पूंजीगत लाभ के तहत आय को दर्शाता हुआ ब्योरा -

ब्योरा	रुपये
बिक्री मूल्य	30,000
घटाएं: मूल्य	10,000
अल्प-कालीन पूंजीगत लाभ	20,000

(नीचे टिप्पणी देखें)

टिप्पणी : मकान सम्पत्ति को 24 माह तक रखा गया अर्थात 36 माह से कम।

अतः यह अल्प-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति है और प्राप्त लाभ अल्प-कालीन पूंजीगत लाभ है।

यदि कोई परिसम्पत्ति 1 अप्रैल, 1981 से पहले अधिग्रहीत की गई होती, तो अधिग्रहण लागत व्यय 1.4.1981 को परिसम्पत्ति का उचित बाजार भाव या अधिग्रहण व्यय, जो भी अधिक हो, लिया जाएगा।

## 7. संवर्धन पर व्यय

मकान की बड़ी मरम्मत और नवीकरण पर हुए पूंजीगत व्यय को कुल बिक्री मूल्य में से घटाने की अनुमति होगी।



## 8. हस्तांतरण पर व्यय

हस्तांतरण पर होने वाले व्यय को कुल बिक्री मूल्य से घटाने की अनुमति होगी। नीचे कुछ उदाहरण दिये गये हैं :

स्टॉम्प ड्यूटी

पंजीकरण प्रभार

कानूनी शुल्क

दलाली

कमीशन

## 9. दीर्घ-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्तियों के सूचीकरण से लाभ

दीर्घ-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्तियों के मामले में, सरकार ने मुद्रा स्फीति के प्रभाव को ज्ञात करने के लिए अधिग्रहण मूल्य और संवर्धन व्यय के तालिकाकरण से होने वाले लाभों पर प्रकाश डाला है। केन्द्र सरकार ने दीर्घ-कालीन पूंजीगत लाभों के प्रयोजनार्थ मूल्य मुद्रा स्फीति तालिका अधिसूचित की है जो नीचे दी गई है :

वित्त वर्ष	मूल्य मुद्रा स्फीति सूचकांक	वित्त वर्ष	मूल्य मुद्रा स्फीति सूचकांक	वित्त वर्ष	मूल्य मुद्रा स्फीति सूचकांक
1981-82	100	1989-90	172	1997-98	331
1982-83	109	1990-91	182	1998-99	251
1983-84	116	1991-92	199	1999-00	389
1984-85	125	1992-93	223	2000-01	406
1985-86	133	1993-94	244	2001-02	426
1986-87	140	1994-95	259	2002-03	447
1987-88	150	1995-96	281	2003-04	463
1988-89	161	1996-97	305	2004-05	497
				2006-07	519

## 10. सम्पत्ति विक्रय से हुए पूंजीगत लाभ पर छूट

आयकर अधिनियम के तहत पूंजीगत परिसम्पत्ति के हस्तांतरण से हुए पूंजीगत लाभ पर छूट दी जाती है यदि प्राप्त लाभ राशि अन्य आवासीय सम्पत्ति पर व्यय की जाती है। इस प्रयोजनार्थ, लाभ को रिहायशी सम्पत्ति के हस्तांतरण से प्राप्त दीर्घ कालीन लाभ को

किसी अन्य आवासीय सम्पत्ति को क्रय या अधिग्रहण करने पर निवेशित किया जाता है और वे दीर्घ-कालीन लाभ जो अन्य सम्पत्तियों के अंतरण से प्राप्त होते हैं, जिन्हें आवासीय सम्पत्ति को क्रय अधिग्रहण करने पर निवेशित किया जाता है। उक्त छूट के संबंध में शर्तें निम्नानुसार हैं।

आवासीय सम्पत्ति के हस्तांतरण से प्राप्त पूंजीगत लाभ को किसी अन्य रिहायशी सम्पत्ति में निवेश किया जाता है

निम्नलिखित शर्तें पूरी होनी चाहिए :

- मकान सम्पत्ति एक रिहायशी मकान होता है जिससे प्राप्त आय शीर्ष “मकान सम्पत्ति से आय” के तहत कर-योग्य है।
- मकान सम्पत्ति किसी व्यक्ति या संयुक्त हिन्दू परिवार द्वारा हस्तांतरित की गई हो।
- मकान सम्पत्ति दीर्घ-कालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति है।
- कर-निर्धारिती ने आवासीय मकान हस्तांतरण की तारीख से पूर्व एक वर्ष के दौरान या हस्तांतरण की तारीख से दो वर्ष के दौरान आवासीय मकान खरीदा हो या हस्तांतरण की तारीख से तीन वर्ष के दौरान आवासीय मकान का निर्माण कराया हो।

यदि प्राप्त पूंजीगत लाभ राशि नई सम्पत्ति के मूल्य से कम हो तो पूरी लाभ राशि कर मुक्त होगी। हालांकि, जब लाभ राशि नए मकान के मूल्य से अधिक हो, तो उन दोनों के बीच अंतर राशि कर योग्य होगी।

इस प्रकार से खरीदी या निर्माण की गई नई सम्पत्ति खरीदने या निर्माण करने की तारीख से तीन वर्षों के दौरान हस्तांतरित न की जाए अन्यथा अर्जित पूंजीगत लाभ राशि तथा पूर्व में छूट दी गई लाभ राशि सहित दोनों को नई आवास सम्पत्ति बेचने के वर्ष में कर योग्य माना जाएगा।

यह लाभ केवल रिहायशी सम्पत्ति पर ही मिलता है।

यदि कर-निर्धारिती ने आय-कर विवरणी प्रस्तुत करने की तारीख तक पूंजीगत आय को नहीं दर्शाया तो उसे “पूंजीगत लाभ खाता योजना” के तहत उसे जमा करना होगा।



**व्याख्या 8**

एक आवासीय मकान 1,70,000/- रु. में 1.9.1981 को खरीदा है और उसे 12,00,000/- रु. में 16.7.2005 को बेच देता है। हस्तांतरण के समय दलाली तथा अन्य व्ययों की कुल राशि 12,000/- रु. थी। आय विवरणी प्रस्तुत करने की नियत तारीख 31.7.2006 थी। नया मकान खरीदने पर 3,00,000/- रु. 14.5.2006 को निवेश कर देता है। वर्ष 2006-07 की पूंजीगत लाभों का परिकलन करें।

**हल**

ब्यौरा	रुपए	रुपए
बिक्री मूल्य		12,00,000
2. अधिग्रहण का तालिकानुसार मूल्य (1,70,000* 479/100)	8,44,900	8,56,900
दीर्घ-कालीन पूंजीगत लाभ		3,43,100
घटाएं : धारा 54 के तहत छूट		
विवरणी की नियत तारीख से पूर्व जमा राशि		3,00,000
कर-योग्य दीर्घ-कालीन पूंजीगत लाभ		43,100

**किसी अन्य पूंजीगत परिसम्पत्ति के हस्तांतरण से प्राप्त पूंजीगत लाभ राशि का आवासीय सम्पत्ति पर निवेश**

दीर्घ कालीन पूंजीगत लाभ जो किसी व्यक्ति या संयुक्त हिन्दू परिवार को किसी दीर्घ कालीन पूंजीगत परिसम्पत्ति जो आवासीय मकान न हो, के हस्तांतरण से प्राप्त हुए हों, पूर्णतया कर से छूट प्राप्त होगा यदि निवल बिक्री राशि एक वर्ष से पहले या उस परिसम्पत्ति के हस्तांतरण की तारीख से दो वर्ष के दौरान या हस्तांतरण की तारीख से तीन वर्ष के दौरान आवासीय मकान का निर्माण कराने पर व्यय की गई हो। यदि पूरी निवल बिक्री राशि निवेशित नहीं की गई तो उस पर नीचे लिखे अनुसार अनुपात में छूट प्राप्त होगी :

$$\frac{\text{दीर्घ-कालीन पूंजीगत लाभ} \times \text{निवेशित राशि}}{\text{निवल बिक्री मूल्य}}$$

उपर्युक्त छूट तभी मिलेगी जब कर-निर्धारिती के पास वह

परिसम्पत्ति हस्तांतरण की तारीख को एक से अधिक आवासीय मकान न हो और उसने जिसे धारा 54 एफ के तहत छूट प्राप्त करने के लिए खरीदा था। कर-निर्धारिती को मकान खरीदने या निर्माण करने की तारीख से तीन वर्ष के दौरान वह परिसम्पत्ति हस्तांतरित नहीं करना चाहिए। कर निर्धारिती को दो वर्ष के बीच कोई अन्य आवासीय मकान खरीदना या 3 वर्ष के बीच निर्माण भी स्वीकृत नहीं होगा।

कर-निर्धारितों के लिए “पूंजीगत लाभ खाता योजना” में रुपया जमा कराने का विकल्प उपलब्ध रहता है।

**व्याख्या 9 :**

ख स्वर्ण आभूषण 10,00,000/-रु. मूल्य के 16.7.2007 को बेचता है। यह सोना 1,00,000/- रु. में 1.1.2000 को खरीदा गया था। उसने मकान निर्माण पर 31.7.2005 तक (विवरणी प्रस्तुत करने की नियत तारीख) 2,00,000/-रु. खर्च कर दिये और पूंजीगत लाभ योजना के तहत 5,00,000/- रु. 31.7.2005 को जमा करा दिये और बाद में 1,50,000/-रु. 31.8.2005 को जमा करा दिये।

ब्यौरा	रुपए	रुपए
बिक्री मूल्य		10,00,000
घटाएं : हस्तांतरण पर व्यय		शून्य
निवल राशि		10,00,000
घटाएं : अधिग्रहण का तालिकानुसार मूल्य (1,00,000' 480/389)		1,23,393
दीर्घ-कालीन पूंजीगत लाभ धारा 54 के तहत छूट		8,76,607
[8,76,607 × 7,00,000/10,00,000]		6,13,625
कर-योग्य दीर्घ-कालीन पूंजीगत लाभ		2,62,962

टिप्पणी : 1,50,000/- रु. 31.8.2005 को जमा कराने के कारण शामिल नहीं किए गए क्योंकि यह राशि आय विवरणी प्रस्तुत करने की नियत तारीख के बाद जमा की गई।





## विनियमन एवं बाजार अर्थव्यवस्था



—रानू गांगुली  
उप प्रबंधक

किसी भी परिपक्व आर्थिक प्रणाली के लिए बाजार और बाजार तंत्र पहली आवश्यकता है। इससे सामान एवं सेवाओं के उत्पादकों और उपभोक्ताओं के बीच प्रतिस्पर्धा होती है। बाजार के विभिन्न कार्य जैसे मूल्य निर्धारण, संसाधनों का आबंटन तथा वस्तुएं/सेवाएं प्रमुख संकेतक के रूप में उभरते हैं। पूर्व काल में समाज में वस्तुओं की अदला-बदली होती थी जो आज आधुनिक युग में विनियमन अर्थ व्यवस्था है, बाजार एक शक्तिशाली व महत्वपूर्ण तंत्र है। अर्थ व्यवस्था का विकास उसके बाजार की भागीदारी से भी मापा जाता है।

हालांकि “स्वतंत्र बाजार” को अक्सर वृद्धि के लिए बेहतर मॉडल माना जाता है, व्यवहार्यतः, कुछ विनियम सदैव ही प्रभावी होते हैं। यह उन वित्त बाजारों के लिए विशेष रूप से महत्वपूर्ण है जहां बिचौलिया होते हैं जो सार्वजनिक बचतें स्वीकार करते हैं और ऋणों व निवेश के द्वारा उनका उपयोग करते हैं। इन एजेंसियों की निष्पक्ष कार्य प्रणाली दो कारणों से आवश्यक है:

1. सार्वजनिक धन की सुरक्षा
2. निधियों का न्यायोचित और समान नियतन जिससे समग्र आर्थिक विकास हो

भिन्न बाजार आर्थिक व्यवस्थाओं में भिन्न प्रकार के विनियम होते हैं। पूंजीवादी अर्थ व्यवस्था में, जिसमें केन्द्रीय योजना प्राधिकरण नहीं होता है, मूल्य निर्धारण बाजार परिस्थितियों के आधार पर होता है जिसके अनुसार निवेश संबंधी निर्णय लिये जाते हैं। इस प्रकार विभिन्न सेक्टरों को निधियों का नियतन वाणिज्यिक (लाभ) हितों के अनुसार होता है और जिसमें सामाजिक प्राथमिकताओं का ऐसे नियतन में नगण्य स्थान होता है।

भारत जैसे देश में, जहां अधिकांश आबादी जीवन की मूलभूत सुखद सुविधाओं से वंचित है, वहां बाजार नियतन में केन्द्रीकृत योजना को अग्रता दी गई है। इसका कारण यह है कि लाभ को ध्यान में रखने के कारण समग्र विकास के लिए निधियों का समान नियतन सुनिश्चित नहीं हो सकता है। कोई एक बाजार आधारित अर्थ व्यवस्था का पक्ष ले सकता है तो कोई दूसरा बाजार के रुख पर नियंत्रण के लिए सामाजिक योजना का पक्ष लेगा। हालांकि, उन तर्कों पर प्रत्येक मामले के गुणों-दोषों के परिप्रेक्ष्य में विचार करना होगा। भारत जैसे देश में जहां दोनों ही पक्षों के समर्थक हैं, सरकार एक ऐसे मार्ग को अपनाकर सुनिश्चित कर रही है कि जिससे दोनों ही पक्षों की आशाएं पूरी हों। कोई एक पक्ष दूसरे को पीछे छोड़कर आगे नहीं बढ़ना चाहिए।

भारतीय बैंकिंग प्रणाली जिसके पास अन्य वित्तीय संस्थानों की तुलना में व्ययन हेतु निधियां बड़ी मात्रा में उपलब्ध हैं उपर्युक्त दिशा में सरकार द्वारा उठाए कदमों की दिशा में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रही है। इस बारे में, भारतीय रिजर्व बैंक विभिन्न नीतियां अपना रहा है जो सुनिश्चित करती हैं कि समाज के अल्प सेवित वर्गों को उत्पादक गतिविधियों के लिए अधिक धन उपलब्ध हो। मौजूदा नीतियों के अनुसार, बैंकों से 40% अग्रिम राशि अग्रता क्षेत्र के प्रति निर्धारित हैं जिन्हें सरकार द्वारा ऋण सुविधाओं का लाभ उठाने के लिए विशेष रूप से परिभाषित किया गया है। अग्रता क्षेत्र की समग्र योजना के तहत अल्प संख्यक समूहों को ऋण उपलब्ध कराने के लिए विशेष रूप से उप-आबंटन किया जाता है जिससे वंचित वर्ग लाभ उठा सकें।



### आर्थिक विकास के नियमन हेतु रेग्युलेटरी मॉडल संकेत



### बासल और विनियम

सभी वित्तीय बाजारों का व्यापार के सामान्य अन्तर्राष्ट्रीय कोड की ओर अभिमुख होने के साथ ही विनियमन भी भिन्न तरीके से करना होगा जो बाजार की शक्तियों के अनुकूल होगा तथा साथ ही इस क्षेत्र को जोखिम का खतरा उठाये बिना उसकी अधिकाधिक भागीदारी सुनिश्चित होगी। इस दिशा में रिजर्व बैंक

संवर्धनात्मक भूमिका निभा रहा है जो भारतीय बैंकिंग प्रणाली का चरण बद्ध तरीके से सावधानीपूर्वक दिशा-निर्देशन कर रहा है। इस चरण बद्ध तरीके से क्रियान्वयन से आगामी चरण के क्रियान्वयन के लिए दिशा-निर्देश मिल रहा है। इससे भारतीय अर्थ व्यवस्था को विशेष जोखिम तत्वों को समझने और उन्हें दूर करने के लिए उचित कार्रवाई करने में भी मदद मिली है। यहां यह उल्लेख करना भी उचित होगा कि मार्च 2008 तक, जब बैंक बासल II को अंतिम रूप से क्रियान्वित करने के लिए तैयार होंगे, वे इस प्रणाली को वास्तव में बेहतर तरीके से समझने लगे होंगे क्योंकि क्रियान्वयन चरण बद्ध आधार पर किया जा रहा है।

स्वतंत्रता प्राप्ति काल से, भारतीय रिजर्व बैंक और भारतीय बैंकिंग प्रणाली ने अर्थ व्यवस्था के विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। आशा की जाती है कि वर्तमान क्रान्ति के फलस्वरूप वे इस दायित्व का अच्छी तरह से निर्वहन कर सकेंगे, जिसमें वे अकेले नहीं होंगे बल्कि विश्व के वित्तीय बाजार भी साथ होंगे।

### एक सपना

—श्रीमती विनीता कुमारी पत्नी श्री योगेन्द्र सिंह

हर आंख में सपने बसते हैं,  
सपनों में अन्तर होते हैं  
पर एक सपना ऐसा है,  
जो हर आंखों ने देखा है।  
सबकी आंखों में सपना है,  
सपने में एक घर अपना है।  
घर छोटा हो या हो बड़ा,  
सबकी आंखों में बसता है।  
हो अमीर या हो गरीब,  
सबके सपनों में सजता है,  
अपना भी एक घर होगा,  
यह सपना सुन्दर लगता है।  
बहुमंजिला इमारत बनाते जो,  
फिर भी बेघर रह जाते वो,  
पर इस आश में जिंदा वो,  
कि एक दिन अपने घर में होंगे वो।  
सड़कों पर सोने वाले जो,  
बस एक घर का सपना रखते वो,  
आंखें तो सपना देखती हैं,  
पर सपना कैसे पूरा हो।  
हम तो मांगे यही दुआ,  
कि “राष्ट्रीय आवास बैंक” के सहयोग से,  
हर एक के घर का सपना पूरा हो।



## मानव बंदोबस्ती (Settlement) पर वैश्वीकरण का नकारात्मक प्रभाव



—रंजन कुमार  
प्रबंधक

संपूर्ण विश्व में वैश्वीकरण की प्रक्रिया 1970 में शुरू हुई एवं इसके साथ की आर्थिक, सामाजिक एवं राजनीति परिवर्तनों को उथल-पुथल का दौर भी आरंभ हो गया। मुख्य रूप से वैश्वीकरण से संबंधित चार मुख्य संघटक हैं, ये हैं :-

- क. तीव्र औद्योगिक परिवर्तन
- ख. व्यापारजन्य उपक्रमों में वृद्धि और शक्ति का संकेन्द्रण
- ग. अंतर्राष्ट्रीय व्यापार एवं निवेश का परिणामी विस्तार
- घ. सेवाओं एवं सुविधाओं का बाज़ारीकरण

उक्त मुख्य रूप से वैश्वीकरण संबंधित चार मुख्य घटक हैं परंतु यहां भी उल्लेखनीय है कि अगर इन मुख्य संघटनों से संकल्पना परिवर्तन की भी संभावनाएं दृष्टिगोचर होती हैं। प्रौद्योगिकीय प्रगति स्वयं में, अपने प्रयोग पर निर्भर करते हुए लाभदायक अथवा हानिकारक हो सकती है। राष्ट्रों के बीच वर्धित व्यापार लाभदायक होना चाहिए किंतु यदि यह असमान शर्तों पर होता है, तब यह राष्ट्रीय नीतियां अवधारित करने में लोगों के अधिकारों का उल्लंघन हो सकता है। बाज़ारीकरण का सदैव बढ़ता क्षेत्र विशेषकर तब, जबकि यह जीवन की आवश्यकताओं पर लागू होता है तो यह अधिकांशतः गरीबों अर्थात् विश्व के अधिकतम लोगों के लिए हानिकारक है।

वैश्वीकरण से नगरों में रहने वालों या यूं कहें कि मानव बंदोबस्ती पर पड़ने वाले नकारात्मक प्रभावों का लेखा-जोखा कुछ इस प्रकार है :-

नगरों पर वैश्वीकरण का तत्काल सर्वाधिक प्रभाव बढ़ती निर्धनता तथा गरीबी एवं अमीरों के बीच उत्पन्न होती खाई है। इसका परिणामस्वरूप संसार के लगभग प्रत्येक नगर में जहां एक

ओर अमीरों की गगनचुंबी इमारतें ध्वज के समान खड़ी हैं वहीं दूसरी ओर उसके साये में गरीबों की मलिन बस्तियां भी अपना आंचल पसारे हैं। यह केवल प्रौद्योगिकी का परिणाम नहीं है, यह उस बात का परिणाम है कि प्रौद्योगिकी का उपयोग किस प्रकार किया गया है और किसने किया है। आज वैश्वीकरण के दौर में अमीरों का सपना केवल और अमीर बनना है एवं आज के विषम युग में एवं केन्द्रीयकृत प्रणाली में ऐसा तभी होता है जब गरीब को और गरीब बनाया जाए। धीरे-धीरे बढ़ने वाला यह अंतर एक दिन महाअंतराल का रूप धारण कर लेता है एवं गरीबों और अमीरों के बीच एक विद्वेष की भावना भड़कती है जिससे अन्य विषयक घातक परिणाम सामने आते हैं।

नगरों में आवास पर वैश्वीकरण का प्रत्यक्ष प्रभाव पड़ता है। उन सभी देशों पर भारी दबाव पड़ता है जो मुक्त बाजार अर्थव्यवस्था के कानूनों के संपत्ति अधिकारों पर अपने कानूनों के अनुरूप अंतर्राष्ट्रीय व्यापार में भाग लेने के इच्छुक हैं। इस प्रक्रिया से आवास का बाज़ारीकरण हुआ है। इसका निहितार्थ है कि निजी स्वामित्व ही भूधृति की प्रतिभूति का एकमात्र मार्ग है। स्वामित्व एवं अधिभोग के सामूहिक, सामाजिक रूप से और अधिक सुरक्षा मिलनी चाहिए एवं यह सत्य भी है किंतु वैश्वीकरण स्वामित्व के स्वरूप के विरुद्ध कार्य करता है। आज नई व्यापार नीति के तहत अब नौबत यहां तक आ पहुंची है कि विदेशी प्रवर्तक दूसरे देशों में जाकर नई आवासीय परियोजनाएं लगाएंगे। विकसित देशों में शायद यह बढ़ते व्यापार का एक मुख्य संघटक हो परन्तु भारत जैसे विकासशील देश में इस प्रकार की आवासीय परियोजनाएं समाज के किस वर्ग के लिए होंगी यह विवेचित करने की आवश्यकता नहीं है।



वैश्वीकरण स्थानीय और राष्ट्रीय सरकारों पर लोक सेवाओं के निजीकरण के लिए दबाव डालता है। अतः जलापूर्ति, कूड़े-कचरे उठाना, विद्युत व्यवस्था जैसी लोकसेवाएं निजी हाथों में सौंपने की प्रक्रिया जारी हो चुकी है। ये सेवाएं केवल उन लोगों को दी जाती हैं जो उनके लिए पैसा देते हैं। वैश्वीकरण सेवाओं के निजीकरण के लिए राष्ट्रीय फर्मों के अतिरिक्त अंतर्राष्ट्रीय फर्मों के द्वार खोलता है किंतु परिणाम वहीं हैं। आज भारत सहित कुछ देशों में लोक सेवाओं के निजीकरण का स्वागत हो रहा है। ऐसा मुख्य रूप से इसलिए है क्योंकि ये सेवाएं अनियमित हैं एवं इन सेवाओं में भ्रष्टाचार व्याप्त है। परंतु सरकार आगे आकर यह अनियमितताएं दूर करने और भ्रष्टाचार दूर करने के लिए प्रणाली विकसित करने की बजाय इनके निजीकरण का सहारा ले रही हैं। वह समय दूर नहीं जब इन लोक सेवाओं के निजीकरण के कुछ सालों के बाद सरकार एवं जन समुदाय को अपने निर्णयों को भारी खामियाजा भुगतना पड़ेगा एवं विकसित देशों की भांति देश के हर वर्ग को इन सेवाओं के बदले में अपनी आय का एक बहुत बड़ा भाग देना पड़ेगा जो भारत जैसे श्रमप्रधान एवं विकासशील देश की परिस्थितियों से मेल नहीं खाता है।

वैश्वीकरण से पर्यावरण पर दबाव बढ़ता है। वैश्वीकरण न केवल पर्यावरण के संरक्षण के लिए स्थानीय व्यवस्था में हस्तक्षेप करना है। यह केवल लाभ के आधार पर अग्रताएं निश्चित करता है, पर्यावरणीय गुणवत्ता के अनुसार नहीं। क्योंकि समझौते का वाद-विवाद इसका प्रत्यक्ष उदाहरण है।

न्ययार्क तथा वाशिंगटन डीसी में 11 सितम्बर की घटनाओं ने नगरों को एक और संकट में डाल दिया है। अगर ये घटनाएं अप्रत्यक्षतः वैश्वीकरण का नकारात्मक प्रभाव ही कही जाएं तो ग़लत नहीं होगा। आतंकवाद का संघात नगरों में काफी प्रचंड केवल इसलिए नहीं है कि आतंकवाद नगरों में अधिक क्षति एवं चोट पहुंचा सकता है अपितु केवल इसलिए भी कि बड़े नगरों में

आतंक का अनुभव अधिक किया जाता है, विशेषकर उन नगरों में जिनमें शक्ति और पहचान के प्रतीक सुदृढ़ होते हैं। इन हादसों के बाद सं.रा. अमेरिका में अपनाए गए सुरक्षा उपायों, सार्वजनिक स्थानों पर प्रवेश प्रतिबंध, सुरक्षाबलों की बढ़ती शक्ति और लोकतांत्रिक नियंत्रण का त्याग। इन सभी ने नगरों के उस सत्व को जोखिम में डाल दिया है जो सत्व नगरों को विश्व के बहुत से लोगों के लिए आकर्षक बनाता है।

वैश्वीकरण के वर्तमान स्वरूप को बदलने की नितांत आवश्यकता है वरना नगरों का भविष्य नगण्य एवं प्रभावशून्य हो जाने की आशंका है। भविष्य में इस दिशा में क्या होगा या क्या नहीं-यह उन प्रयासों के दृढ़ निश्चय पर निर्भर करता है, जिनका अभी निर्धारण ही नहीं किया गया है।

### आज ज्वलंत प्रश्न है कि क्या?

- राष्ट्रों के बीच समानता बढ़ेगी?
- क्या विश्व व्यापार संगठन विशुद्ध रूप से मुक्त व्यापार पर ध्यान केन्द्रित करने की बजाय जीवन स्तर ऊंचा करने का बीड़ा उठाएगा?
- क्या नगरों की सरकारों से अंतर्राष्ट्रीय दृश्यों पर स्पर्धा के लिए पहले अपने निवासियों को संरक्षण देने के लिए कार्य किया जाएगा?
- क्या अंतर्राष्ट्रीय मंच स्थापित किए जाएंगे और उन्हें विवादों का समाधान करने के लिए एक समान मानक स्थापित करने के लिए सशक्त बनाया जाएगा?

वैश्वीकरण के खतरों एवं इसके नकारात्मक प्रभावों से बचने के लिए प्रभावी उपाय एवं समग्रचिंतन करने की आवश्यकता है। अगर वैश्वीकरण का स्वरूप और इसकी संकल्पना में परिवर्तन नहीं हुआ तो मानव बंदोबस्ती पर इसका बहुत बुरा प्रभाव पड़ेगा।





## बासल-II फ्रेमवर्क



– पीयूष पाण्डे  
उप प्रबंधक

### पृष्ठभूमि

यह वैश्वीकरण का युग है। समस्त विश्व में वाणिज्यिक गतिविधियों के सभी क्षेत्रों में कंपनियां और संस्थान भौगोलिक एवं राजनीतिक बाधाओं को पार करने और अपना व्यापार न केवल अपने पड़ोसी देशों में अपितु, विभिन्न महाद्वीपों में स्थित देशों तक भी फैलाने की कोशिश कर रहे हैं। वित्तीय सेवा क्षेत्र के लिए भी यह समान रूप से सत्य है। बैंकिंग संस्थान, जिन्होंने स्वयं अपने देशों में एक शानदार स्थान अधिग्रहीत कर लिया है, वे भी अपनी शाखाएं अन्य देशों में खोल रहे हैं।

बैंककारी उद्योग किसी भी अर्थव्यवस्था की वित्तीय रीढ़ हुआ करता है। इसी कारण से और बैंकिंग प्रणाली में सावर्जनिक धन के भारी अंश के निवेश के कारण भी, पणधारियों (स्टेकहोल्डरों) के हितों की सुरक्षा के लिए भी इसे विनियमित करना अनिवार्य है। यही कारण है कि बैंकिंग क्षेत्र संसार की लगभग सभी अर्थव्यवस्थाओं में विनियमित किया जाता है। तथापि, विनियमन को संचालित करने की प्रणाली बैंकों के स्तर एवं तरीकों में एक देश से अन्य देश में परम्परागत रूप से भारी अंतर पाया जाता है। यह बैंकिंग संस्थानों के वैश्वीकरण में एक भारी बाधा सिद्ध हुआ है। साथ ही, बैंकों को अभिशासित करने वाली विभिन्न देशों की प्रमुख नीतियों में भारी अंतर रहता है। यह देशों की संपूर्ण बैंकिंग प्रणाली के अतिरिक्त, वैयक्तिक संस्थानों की वित्तीय स्थिति के बारे में तुलना को बहुत कठिन बना देता है।

बासल समझौता (अकॉर्ड) समस्त विश्व की बैंकिंग नीतियों में एकरूपता लाने की ओर एक प्रमुख पहल है। यह कोई कठोर न्यूनतम मादंड विहित नहीं करता है, किन्तु नीति परिभाषित करने के लिए व्यापक सिद्धांत और दिशा-निर्देश निर्धारित किए हैं जिन्हें प्रत्येक राष्ट्र की अपनी अपेक्षाओं और प्राथमिकताओं के अनुसार लोगों के अनुकूल बनाया जा सकता है।

### बैंकिंग पर्यवेक्षण पर बासल समिति

यह फ्रेमवर्क विनियामक मानकों पर अंतर्राष्ट्रीय अभिसरण प्राप्त करने के लिए हाल ही के वर्षों में बैंकिंग पर्यवेक्षण के कार्य पर बासल समिति का परिणाम है। बैंकिंग पर्यवेक्षण पर बासल समिति बैंकिंग प्राधिकारियों की एक समिति है जो 1975 में दस देशों के समूह सेंट्रल बैंकों के गवर्नरों द्वारा स्थापित की गई थी।

इसमें बैंक पर्यवेक्षण प्राधिकारियों के वरिष्ठ प्रतिनिधि और बैलजियम, कनाडा, फ्रांस, जर्मनी, इटली, जापान, लक्ज़मबर्ग, दी नीदरलैंड्स, स्पेन, स्वीडन, स्विट्ज़रलैंड, दि यूनाइटेड किंगडम और संयुक्त राज्य अमरीका के सेंट्रल बैंक शामिल हैं। इसकी बैठकें प्रायः अंतर्राष्ट्रीय व्यवस्थापन के लिए बासल में स्विट्ज़रलैंड में होती हैं, जहां इसका स्थायी सचिवालय है।

### बासल-I का फ्रेमवर्क

अंतर्राष्ट्रीय बैंकिंग व्यवस्था की ऋणशोधन क्षमता और स्थिरता को सुदृढ़ करने के लिए प्रथम बासल समझौते पर हस्ताक्षर 1988 में किए गए थे। न्यूनतम पूंजी पर्याप्तता अनुपात प्राप्त करने पर मुख्य रूप से बल दिया गया था जिसके लिए 8% होने की सिफारिश की गई थी। इसी सिफारिश के अनुसार वित्तीय क्षेत्र के सुधारों पर नरसिंम्हन समिति ने यह सिफारिश की थी कि भारतीय बैंकों को 9% की न्यूनतम पूंजी पर्याप्तता अनुपात का पालन करना चाहिए।

### बासल-II का फ्रेमवर्क

संशोधित फ्रेमवर्क के पीछे मूल उद्देश्य ठोस जोखिम प्रबंधगत व्यवहार अपनाकर अंतर्राष्ट्रीय बैंकिंग प्रणाली को और सुदृढ़ करना है। संशोधित फ्रेमवर्क से बैंकिंग संस्थानों की आस्तिगत पारिश्रविका पर आधारित उनकी न्यूनतम पूंजीगत अपेक्षा की संकल्पना को



परिष्कृत करने की कोशिश की जाती है, जैसा कि प्रथम बासल समझौते से समर्थित एक समान विहित पूंजी पर्याप्तता स्तर के विरोध में था।

संशोधित फ्रेमवर्क में बैंकों और पर्यवेक्षणीय संस्थानों को ऐसा दृष्टिकोण चुनने की अनुमति देने के लिए ऋण जोखिम एवं परिचालन जोखिम हेतु पूंजीगत अपेक्षाएं अवधारित करने में बहुत से विकल्प देता है जो उनके परिचालन और उनकी वित्तीय बाज़ारगत अधिरचना के लिए सर्वाधिक समुचित हैं। इसके अतिरिक्त, फ्रेमवर्क ऐसे ढंग से सीमित कोटि के राष्ट्रीय विवेक की अनुमति भी देता है, जिसमें राष्ट्रीय बाज़ारों की विभिन्न स्थितियों में मानकों को अनुकूल बनाने के लिए इन विकल्पों में से प्रत्येक का प्रयोग किया जा सके। तथापि, ये विशेषताएं प्रयोग में पर्याप्त सामंजस्य सुनिश्चित करने के लिए राष्ट्रीय प्राधिकारियों की ओर से पर्याप्त प्रयासों की अपेक्षा करेंगी। इससे और अधिक सामंजस्य प्राप्त करने की दृष्टि से आगामी अवधि में फ्रेमवर्क की निगरानी एवं पुनरीक्षण भी अभिप्रेत है।

संशोधित फ्रेमवर्क अंतर्राष्ट्रीय रूप से सक्रिय बैंकों के लिए पूंजी के न्यूनतम स्तर स्थापित करने के लिए तैयार किया गया है। 1988 के समझौते के यथा अधीन, राष्ट्रीय प्राधिकारी ऐसी व्यवस्था अपनाने के लिए स्वतंत्र हैं, जो न्यूनतम पूंजी के उच्चतर स्तर स्थापित करती है। संशोधित फ्रेमवर्क 1988 के समझौते की अपेक्षा अधिक जोखिम संवेदी है, किन्तु उन देशों, जिनमें स्थानीय बैंकिंग बाज़ार में जोखिम सापेक्ष रूप से भारी है, को यह विचार करने की ज़रूरत है कि क्या बैंकों के लिए बासल न्यूनतम के अतिरिक्त पूंजी रोकना आवश्यक होना चाहिए?

संशोधित फ्रेमवर्क इस तरह से तैयार किया गया है कि यह पूंजी पर्याप्तता पर्यवेक्षण के लिए एक अधिक अग्रदर्शी दृष्टिकोण होगा अर्थात् एक ऐसा दृष्टिकोण जिसमें समय के साथ विकसित होने की क्षमता होती है। यह क्रमिक विकास ऐसा सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक है कि फ्रेमवर्क बाज़ार के घटनाक्रमों और जोखिम प्रबंधन व्यवहार में अग्रता के साथ चलता है तथा इससे इन घटनाक्रमों की निगरानी एवं यथा आवश्यक संशोधन करना अभिप्रेत है।

## बासल-II फ्रेमवर्क के तीन स्तंभ

बासल-II फ्रेमवर्क ने तीन स्तंभों की संकल्पना निर्धारित की है। ये स्तंभ यथा निम्नलिखित हैं :-

- (i) न्यूनतम पूंजीगत अपेक्षा
- (ii) पर्यवेक्षणीय पुनरीक्षण प्रक्रिया, और
- (iii) बाज़ार के नियम (लिखत)

ये तीनों स्तंभ एक साथ मिलकर एक व्यापक फ्रेमवर्क तैयार करते हैं जो यथा बासल-II समझौता जाना जाता है।

## प्रथम स्तंभ- न्यूनतम पूंजीगत अपेक्षा

प्रथम स्तंभ का विषय किसी बैंक के सामने आने वाले जोखिम के तीन प्रमुख संघटकों-ऋण जोखिम, परिचालन जोखिम एवं बाज़ार जोखिम के लिए परिकलित विनियामक पूंजी का अनुरक्षण है। अन्य जोखिमों को इस अवस्था में पूर्णतः परिमाणीय नहीं माना जाता है।

## ऋण जोखिम

ऋण जोखिम संघटक जटिलता की तीन परिवर्ती कोटि के तीन भिन्न-भिन्न तरीकों से परिकलित किया जा सकता है अर्थात् मानकीकृत दृष्टिकोण, मूल आंतरिक निर्धारण (रेटिंग) आधारित दृष्टिकोण और उन्नत आंतरिक निर्धारण (रेटिंग) आधारित दृष्टिकोण।

## ऋण जोखिम ( मानकीकृत दृष्टिकोण )

बासल समझौते का प्रस्ताव ऋण जोखिम के लिए बैंकों की पूंजीगत अपेक्षा परिकलित करने के लिए दो व्यापक पद्धतियों में से बैंकों की एक पसंद की पद्धति की अनुज्ञा देने का है। एक विकल्प बाह्य ऋण निर्धारण से समर्थित, एक मानकीकृत ढंग से ऋण जोखिम आंकना है। अन्य विकल्प आंतरिक निर्धारण (रेटिंग) पर आधारित है। बाह्य ऋण आंकने से समर्थित दृष्टिकोण को यथा मानकीकृत दृष्टिकोण ( ऋण जोखिम ) कहा जाता है।



### ऋण जोखिम ( मूल आंतरिक निर्धारण ( रेटिंग ) आधारित दृष्टिकोण )

इस दृष्टिकोण में, बैंकों के लिए जोखिम भारत आस्तियां परिकलित करने के लिए विनियामक के विहित पैरामीटरों का प्रयोग करना आवश्यक है। तब कुल आवश्यक पूंजी अनुमानित जोखिम भारत आस्तियों के एक नियम प्रतिशत के रूप में परिकलित की जाती है।

### ऋण जोखिम ( उन्नत आंतरिक निर्धारण ( रेटिंग ) आधारित दृष्टिकोण )

इस दृष्टिकोण के अधीन, बैंकों को ऋण जोखिम के लिए अपेक्षित पूंजी की प्रमात्रा बताने के लिए स्वयं अपना आनुभाविक प्रतिमान (मॉडल) विकसित करने की अनुमति दी गई है। बैंक इस दृष्टिकोण का प्रयोग केवल अपने स्थानीय विनियामकों से अनुमोदन के अध्यक्षीन कर सकते हैं। जोखिम भारत आस्तियां अनुमोदित प्रतिमान (मॉडल) के अनुसार बैंक के अपने पैरामीटरों के आधार पर परिकलित की जाती हैं। तब कुल अपेक्षित पूंजी अनुमानित जोखिम भारत आस्तियों के एक नियत प्रतिशत के रूप में परिकलित की जाती हैं।

### परिचालन जोखिम

परिचालन जोखिम अपर्याप्त अथवा विफल आंतरिक प्रक्रियाओं, लोगों और प्रणालियों के अथवा बाह्य घटनाओं के परिणामस्वरूप हानि का जोखिम है। यद्यपि, जोखिम किसी संगठन के व्यापार में लागू होता है, तथापि, यह बैंकिंग व्यवस्था के लिए एक विशेष सुसंगति होती है जहां बैंकिंग प्रणाली एवं अर्थव्यवस्था की व्यवस्थित विफलता के मुकाबले संरक्षण के लिए रक्षोपाय स्थापित करने के लिए उत्तरदायी विनियामकगण होते हैं। परिचालन जोखिम के लिए, यहां तीन विभिन्न दृष्टिकोण-मूल संकेतक दृष्टिकोण, मानकीकृत दृष्टिकोण और उन्नत मापक दृष्टिकोण हैं।

### परिचालन जोखिम ( मूल संकेतक दृष्टिकोण )

परिचालन जोखिम वित्तीय संस्थान के वार्षिक राजस्व के आधार पर परिकलित किया जाता है।

### परिचालन जोखिम ( मानकीकृत दृष्टिकोण )

परिचालन जोखिम के लिए मानकीकृत दृष्टिकोण में, बैंक की गतिविधियों को 8 प्रकार की व्यापार लाइनों में विभाजित किया जाता है-कॉर्पोरेट फाइनेंस, व्यापार एवं विक्रय, खुदरा बैंकिंग, वाणिज्यिक बैंकिंग, भुगतान एवं परिनिर्धारण, अभिकरण सेवाएं, आस्ति प्रबंधन एवं खुदरा दलाली। इनमें से प्रत्येक लाइन के लिए परिचालन जोखिम हेतु पूंजी व्यापार की उस लाइन विशेष से बैंक की सकल आय का एक प्रतिशत है।

### परिचालन जोखिम ( उन्नत मापक दृष्टिकोण )

यह इस उद्देश्य से विहित मानकों का पालन कर रहे बैंक के आंतरिक रूप से विकसित जोखिम मापन फ्रेमवर्क पर आधारित होता है।

परिचालन जोखिम प्रबंधन फ्रेमवर्क में पहचान, मापन, निगरानी, प्रतिवेदन (रिपोर्टिंग) नियंत्रण एवं परिचालन जोखिम के लिए अल्पीकरण फ्रेमवर्क शामिल होने चाहिए।

### बाज़ार जोखिम

बाज़ार जोखिम वह जोखिम है जिससे किसी निवेश के मूल्य में बाज़ार कारकों में संचलन के कारण गिरावट आएगी। चार मानक बाज़ार जोखिम कारक निम्नलिखित हैं :-

- साम्य (इक्विटी) जोखिम अथवा जोखिम जो स्टॉक का मूल्य बदलेगा।
- ब्याज दर जोखिम अथवा जोखिम जिससे ब्याज दरें बदलेंगी।
- मुद्रा जोखिम अर्थात् जोखिम जिससे कि विदेशी मुद्रा विनिमय दरें बदलेंगी।
- वस्तु जोखिम अथवा जोखिम जिससे कि वस्तु (अनाज, धातु, इत्यादि) के मूल्य बदलेंगे।

बाज़ार जोखिम के लिए अधिमान दृष्टिकोण जोखिम पर मूल्य का अनुमान लगाना है।

किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान के लिए न्यूनतम पूंजीगत अपेक्षा का परिकलन इन तीन प्रमुख जोखिमों के आधार पर किया जाता है।



### द्वितीय स्तंभ-पर्यवेक्षणीय पुनरीक्षण प्रक्रिया

फ्रेमवर्क की पर्यवेक्षणीय पुनरीक्षण प्रक्रिया का आशय न केवल यह सुनिश्चित करना है कि बैंकों के पास पर्याप्त पूंजी है कि वे अपने व्यापार में सभी जोखिमों को समर्थन दे सकें किन्तु उनके जोखिमों की निगरानी और प्रबंध करने में बेहतर जोखिम प्रबंधन तकनीक विकसित एवं इस्तेमाल करने के लिए बैंकों को प्रोत्साहित करना भी है।

पर्यवेक्षणीय पुनरीक्षण प्रक्रिया एक आंतरिक पूंजी निर्धारण प्रक्रिया विकसित करने और पूंजीगत लक्ष्य, जो बैंक की जोखिम पार्श्विका के अनुरूप हैं और पर्यावरण पर नियंत्रण रखने में बैंक प्रबंधन का उत्तरदायित्व स्वीकार करती है। फ्रेमवर्क में बैंक का प्रबंधन यह सुनिश्चित करने के लिए दायित्व वहन कर रहा है कि बैंक के पास अभ्यंतर न्यूनतम अपेक्षा से परे अपने जोखिमों से निपटने के लिए पर्याप्त पूंजी है।

पर्यवेक्षी संस्थानों से यह आशा की जाती है कि वे यह मूल्यांकन करें कि बैंक कितनी अच्छी तरह से अपने जोखिमों से संबंधित अपनी पूंजीगत ज़रूरतों का आकलन कर रहे हैं और जहां समुचित है, वहां हस्तक्षेप करते हैं। अन्योन्य क्रिया का आशय बैंकों और पर्यवेक्षी संस्थानों के बीच ऐसा सक्रिय संवाद बढ़ाना है कि जब विसंगतियां पहचान ली जाती हैं, तब जोखिम कम करने अथवा पूंजी बहाल करने के लिए त्वरित तथा निर्णायक कार्रवाई की जा सकती है।

पर्यवेक्षणीय पुनरीक्षण के लिए चार प्रमुख सिद्धांत निर्धारित किए गए हैं :-

**प्रथम सिद्धांत-** बैंकों के पास अपनी जोखिम पार्श्विका के संबंध में अपनी समग्र पूंजी पर्याप्तता के आकलन के लिए एक प्रक्रिया और उनके पूंजीगत स्तर बनाए रखने के लिए एक रणनीति होनी चाहिए।

**द्वितीय सिद्धांत-** पर्यवेक्षकों को निगरानी करने की उनकी योग्यता और विनियामक पूंजीगत अनुपात के साथ उनका अनुपालन सुनिश्चित करने के अतिरिक्त, बैंक का आंतरिक पूंजी पर्याप्तता निर्धारण और रणनीतियों का पुनरीक्षण एवं मूल्यांकन करना चाहिए। पर्यवेक्षकों को समुचित पर्यवेक्षणीय कार्रवाई करनी चाहिए यदि वे इस प्रक्रिया के परिणाम से संतुष्ट नहीं हैं।

**तृतीय सिद्धांत-** पर्यवेक्षकों को बैंकों से न्यूनतम विनियामक पूंजी अनुपात से अधिक परिचालित करने की आशा करनी चाहिए और बैंकों से न्यूनतम से अधिक पूंजी रखने की अपेक्षा करने की योग्यता होनी चाहिए।

**चतुर्थ सिद्धांत-** पर्यवेक्षकों को किसी बैंक विशेष की जोखिम विशेषता से निपटने के लिए अपेक्षित न्यूनतम स्तरों से नीचे गिरने से पूंजी को रोकने के लिए प्रारम्भिक अवस्था से ही हस्तक्षेप की अपेक्षा करनी चाहिए और त्वरित कार्रवाई की अपेक्षा करनी चाहिए, यदि पूंजी रखी अथवा बहाल नहीं की गई है।

### तृतीय स्तंभ-बाज़ार के नियम

तृतीय स्तंभ का उद्देश्य फ्रेमवर्क के प्रथम दोनों स्तंभों का पूरक होना है। इसका उद्देश्य प्रकटीकरण अपेक्षाओं का सेट विकसित कर बाज़ार के नियमों को प्रोत्साहित करना है जो बाज़ार के भागीदारों को प्रयोग, पूंजी, जोखिमों के, जोखिम निर्धारण प्रक्रियाओं के विस्तार पर महत्वपूर्ण जानकारी का आकलन करने की अनुमति देंगी और इसलिए, संस्थान की पूंजीगत पर्याप्तता है। यह महसूस किया गया था कि ऐसे प्रकटीकरण में फ्रेमवर्क के अधीन वहां विशेष सुसंगति है, जहां आंतरिक पद्धतियों पर भरोसा को पूंजीगत अपेक्षा का आकलन करने में अधिक विवेक देना है।

सिद्धांततः बैंक का प्रकटीकरण इससे सुसंगत होना चाहिए कि किस प्रकार वरिष्ठ प्रबंधन और निदेशक मंडल बैंक के जोखिमों का आकलन और प्रबंध करते हैं।

### उपसंहार

बासल-II के फ्रेमवर्क का आशय बैंकों एवं वित्तीय संस्थानों द्वारा आंतरिक प्रयास के माध्यम से वित्तीय बाज़ारों को समृद्ध एवं पुष्ट करने का लक्ष्य प्राप्त करने के लिए सुसंगत दृष्टिकोण निर्धारित करना है। इस प्रयोजनार्थ फ्रेमवर्क, न केवल पालन की जाने वाली क्रियाविधि प्रदान करता है, अपितु इसमें निष्पादक संस्थानों के लिए अल्प पूंजीगत अपेक्षाओं के रूप में आवश्यक प्रोत्साहन की भी व्यवस्था है। यह फ्रेमवर्क संभवतः बैंकों को निष्पादन के सही उपायों के साथ-साथ पर्यवेक्षणीय दिशा-निर्देशों के एकीकरण के प्रति एक जटिल कदम है।



## भूकम्पीय क्षेत्रों में मकान : कुछ समाधान



—सुनील बेरी

सहायक महाप्रबंधक

प्राकृतिक विपदाओं में भूकम्प एक ऐसी विपदा है जिसके कारण जान, माल और सम्पत्ति की काफी हानि होती है। कहते हैं कि एक दिन में पृथ्वी पर लगभग 1000 भूकम्प आते हैं जिसमें से केवल कुछ ही हमें महसूस होते हैं। यह मुख्यतः धरती की परत के खिसकने व ज्वालामुखी के फटने के कारण आते हैं, इसलिए उन स्थानों पर जहां धरती की निचली परतें खिसकती रहती हैं अथवा ज्वालामुखी होते हैं, भूकम्प आने की सम्भावना अधिक रहती है। करीब 30 ऐसे देश हैं जो कि भूकम्प से अधिक प्रभावित रहते हैं।

भारत का लगभग दो-तिहाई क्षेत्र ऐसा है जिसमें मध्यम अथवा उससे अधिक दर्जे के भूकम्प आने की सम्भावना रहती है। भारतीय मानक ब्यूरो ने एक नक्शा भी बनाया है जिसमें कि पांच भूकम्पीय क्षेत्र दिखाए गए हैं। क्षेत्र 'एक' में भूकम्प आने की सम्भावना सबसे कम होती है और क्षेत्र 'पांच' में सबसे अधिक। इस नक्शे के अनुसार देश के उत्तरी भाग जैसे जम्मू और कश्मीर, हिमाचल प्रदेश आदि तथा सुदूर पूर्वी भाग जैसे असम, अरुणाचल प्रदेश आदि क्षेत्र 'पांच' में आते हैं। पहले यह मान्यता थी कि भारत के दक्षिण व पश्चिमी क्षेत्र ऐसे हैं जिसमें भूकम्प की गतिविधि कम रहती हैं। किन्तु पहले कोयना और अब लातूर तथा आंध्र में आए भूकम्प ने यह सिद्ध कर दिया कि ऐसी धारणा गलत थी। इसलिए हमें समय-समय पर यह भूकम्पीय क्षेत्रों का नक्शा बदलना पड़ता है।

इस विपदा का भयानक स्वरूप इसलिए रहता है क्योंकि यह बिना चेतावनी के आती है। जान, माल और सम्पत्ति की हानि कई बातों पर निर्भर करती है। जैसे कि भूकम्प किस दर्जे का था, कितनी देर के लिए था, किस समय आया, उस क्षेत्र के मकान आदि किस प्रकार के बने हैं, इत्यादि। लातूर, ओस्मानाबाद आदि में हानि उत्तरकाशी से अधिक थी जबकि उत्तरकाशी में आए भूकम्प का दर्जा अधिक था। ऐसा इसलिए हुआ क्योंकि यह विपदा उस समय आई जब लोग घर में सो रहे थे व मकान बड़े पत्थरों से मिट्टी के गारे से बने थे।

शहरी क्षेत्रों में जो मकान बनाए जाते हैं उनमें आमतौर पर एक अनुभवी वास्तुकार या इंजीनियर का योगदान रहता है। इन मकानों

में लगा पदार्थ ईंट, सीमेंट, लोहा इत्यादि, मानक प्रकार का होता है। इसके विपरीत, ग्रामीण व दूर दराज़ के इलाकों में मकान स्थानीय पद्धति के हिसाब से उन-उन लोगों द्वारा बनाए जाते हैं जिनको मकान बनाने का अधिक अनुभव नहीं होता। इसलिए आमतौर पर भूकम्प के आने पर शहरी क्षेत्रों के मकानों में दरारें अधिक आने की सम्भावना रहती है, जबकि ग्रामीण क्षेत्र में मकान ज्यादातर ढह जाते हैं। अतः इन क्षेत्रों में जान व माल की हानि अधिक होती है।

इसके अलावा यह भी देखा गया है कि भूकम्प के सहने की क्षमता इस बात पर निर्भर करती है कि उसमें छत व दीवार ठीक प्रकार की हैं, उनको बनाने में क्या पदार्थ लगाए गए हैं व मकान बनाने की गुणवत्ता किस दर्जे की थी। उनक मकानों की क्षमता कम देखी गई है जिनमें ढलवां छत हो, जो कि दीवार के साथ ठीक तरह से न रखी व जोड़ी गई हो, जिनकी दीवारों में मिट्टी या उससे भी खराब किस्म का गारा लगाया गया हो या जिन मकानों के बनाने का तरीका मानक से कम हो। वह मकान भी ठीक नहीं रहते जिसमें दीवार मामूली पत्थरों द्वारा बनाई गई हो। यदि इसमें मिट्टी की चिनाई हो तो यह भी कमजोर पड़ जाते हैं।

जिन मकानों में सपाट व ठोस छत हो व जिनकी दीवारें मानक आधार पर बनाई गई हों, वह मकान भूकम्प के झटके अधिक देर तक सह सकते हैं। इनमें अधिकतम आड़ी या सीधी दरारें पड़ जाती हैं जो कि दरवाजे व खिड़कियों के आसपास, दीवारों के मिलने अथवा छत और दीवार के मिलने के स्थान पर देखी जा सकती हैं।

ऐसे मकान बनाना जिनमें भूकम्प का कोई असर न हो, शायद मुश्किल हो। परन्तु ऐसे मकान अवश्य बनाए जा सकते हैं जो कि भूकम्प के झटके अधिक देर तक सह सकते हैं। इस दिशा में भारत में काफी शोध कार्य भी हो रहा है। कुछ-एक तरीके ऐसे हैं जिनमें केवल परिकल्पना की आवश्यकता होती है और व्यय भी बहुत कम या बिल्कुल भी नहीं होता। उदाहरणतः मकानों की नींव बनाने में कोई भी लापरवाही नहीं बरतनी चाहिए, नींव के स्थान पर पेड़ की जड़ें व नाली इत्यादि नहीं होनी चाहिए। ढाल पर मकान न बनाएं तो अच्छा रहता है, यदि बनाना ही हो तो उचित सावधानी बरतनी चाहिए।



हानि की सम्भावना इस बात पर भी निर्भर करती है कि मकान का नक्शा कैसा है। एक सिमेट्रिकल व रेक्टेंगुलर नक्शा इस दिशा में अच्छा माना जाता है। इसी प्रकार मकान की लम्बाई, चौड़ाई से तीन गुणा से अधिक नहीं रखनी चाहिए। यदि ऐसा सम्भव न हो तो, इन स्थानों पर दो दीवारें देकर एक जोड़ देना चाहिए।

यदि दीवार में खिड़की व दरवाजे न हों तो वह बहुत मज़बूत रहती है। इनका प्रावधान ऐसा होना चाहिए कि दरवाजों व खिड़कियों की कुल लम्बाई व ऊंचाई एक निश्चित सीमा में हो। वह दीवारें अधिक भूकम्प सह सकती हैं जिनमें :-

- क. दरवाजे व खिड़की, कोने से दूर हों। यह दूरी दरवाजे अथवा खिड़की की ऊंचाई की कम से कम एक-चौथाई होनी चाहिए (दो मीटर ऊंचाई तो 0.50 मीटर कोने से दूरी)।
- ख. किसी भी दीवार में दरवाजे व खिड़कियों की चौड़ाई का कुल जोड़, उस दीवार की लम्बाई से आधे से कम होना चाहिए।
- ग. दरवाजे व खिड़की के बीच की दूरी कम से कम, खिड़की की ऊंचाई की आधी होनी चाहिए।
- घ. खिड़की और रोशनदान के बीच की न्यूनतम दूरी, खिड़की/रोशनदान की चौड़ाई (जो भी कम हो) की आधी होनी चाहिए। यह 60 सें. मी. से कम भी नहीं होनी चाहिए।
- ङ. यदि ऊपर दिए गए 'क' से 'घ' का प्रावधान किसी कारणवश न किये जा सकें तो दरवाजे/खिड़कियों के चारों तरफ कंक्रीट व सरियों का प्रावधान करना चाहिए।

इसी प्रकार यदि हम मकान बनाने की गुणवत्ता पर ध्यान दें, जैसे कि ईंटें, सरिया, सीमेंट इत्यादि अच्छे किस्म की हों, दीवारें सीधी बनी हों, दीवारों के कोने व दीवार व छत के जोड़ ठीक हों, तराई ठीक प्रकार से व उचित समय तक की गई हो इत्यादि, तो उन मकानों के भूकम्प सहने की शक्ति बढ़ जाती है। भारतीय मानक ब्यूरो, नई दिल्ली द्वारा निकाले गए, 'कोड' इत्यादि इस दिशा में बहुत लाभकारी सिद्ध होंगे। इनमें दिए गए प्रावधानों को अपनाने से मकान सुदृढ़ बन सकते हैं व जाने व माल की हानि बहुत घट सकती है।

□□□

## डी.टी. सर्विस



—कैप्टन रोशन लाल  
प्रोटोकॉल अधिकारी

डी.टी. सर्विस तेरे क्या कहने,  
कइयों की तूने जब कटवाई, कइयों के  
छिनवाये गहने .....डी.टी. सर्विस.....

इक दिन दोनों पति-पत्नी बस में जाने को हुए तैयार  
"Gesture for Ladies" के कारण पत्नी  
चढ़ गई आगे से और पति पीछे हुए सवार  
अन्दर इतनी भीड़ देखकर पत्नी कहने लगी-  
मैं इस पार प्रिये, तू उस पार प्रिये-  
कैसे आऊं पास तुम्हारे, तंग बड़ी कतार प्रिये  
फटे हाल वह दोनों लगे अपना हाल सुनाने-  
डी.टी. सर्विस.....

थोड़ी देर बाद एक सवारी की हुई  
कंडक्टर से लड़ाई-एक ने कहा  
मैंने सिक्का दिया दो का-तूने टिकट  
दिया एक का और अठन्नी लौटाई  
कंडक्टर बोला, मैंने रुपये का सिक्का  
दिया है जो अठन्नी का भैया है।  
यह तो गलती सरकार की है जिसने  
दोनों की गोलाई लगभग एक जैसी बनाई  
इस पर सब लोग चौंक कर एक दूसरे से  
लगे कहने-डी.टी. सर्विस.....

बस पर बोर्ड लगा था घंटाघर का, मगर  
कंडक्टर ने कहा यह बस घंटाघर नहीं जाएगी  
क्योंकि जिस ड्राइवर ने चलानी है उसका घर  
नांगलोई है, यह बस वहां जाएगी  
इस पर लगे सारे शोर मचाने, डी.टी. सर्विस.....  
मोनीश वर्मा का किस्सा सबने सुना होगा  
अकेली को देखकर डी.टी.स्टाफ ने  
उससे क्या किया था।  
फिर भी वह दिलावर लड़की उनके चंगुल से  
बचकर गई थाने में रपट लिखाने  
डी.टी. सर्विस.....

लेकिन भाइयो यह पांचों उंगलियां  
एक जैसी नहीं होतीं, डी.सी.सी. में भी  
कई ईमानदार और मेहनतकश इंसान हैं,  
जिनके कारण यह बेड़ा दिल्ली में रवां है  
इस पर लगे लोग ताली बजाने  
डी.टी. सर्विस.....



## सुनामी का कहर-क्यों?



—एस. के. खरे  
उप प्रबंधक

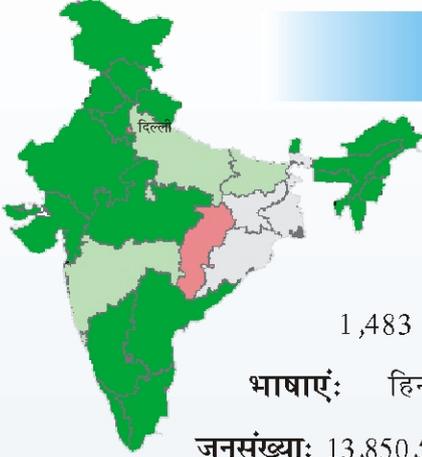
सुनामी आने का क्या कारण था, क्या उसे केवल प्रकृति की इच्छा माना जाए अर्थात् मानव के भाग्य को माना जाए अथवा यह माना जाए कि हम मानवों द्वारा किए जाने वाले कार्यों का हाथ भी सुनामी का हेतु हो सकता है? इस संबंध में एक प्राचीन दृष्टान्त हमारा मार्गदर्शन कर सकता है। एक चूहे ने एक सपेरे की पिटारी में भीतर जाने के लालच में छेद कर दिया। उस पिटारी में एक सर्प था जो कई दिनों से भूखा था। उसने चूहे को खाया और छेद में होकर बाहर निकल गया। आप चूहे की मृत्यु के लिए सर्प को उत्तरदायी मानेंगे या स्वयं चूहे को, जिसने सपेरे की पिटारी में सर्प की संभावना को नकारते हुए उसमें प्रवेश कर लिया। सामान्य ज्ञान यही कहता है कि चूहा न पिटारी में आता और न काल के गाल में जाता। सुनामी लहरों की घटना के संदर्भ में क्या हम इस दृष्टि से विचार नहीं कर सकते हैं कि विश्व में प्रत्येक कार्य के पीछे कारण होता है और अपने सुख-दुःख, भाग्य विधान के लिए व्यक्ति स्वयं उत्तरदायी है। यदि ऐसा है तो वे अनपढ़, असभ्य मछुआरे सत्य के अधिक निकट हैं जो यह स्वीकार करते हैं कि अपने किसी ने किसी अनुचित व्यवहार से हमने समुद्र देवता को नाराज कर दिया है।

वैज्ञानिक यह तो स्वीकार करते हैं कि विश्व के कण-कण में जीवन है और आणविक स्तर पर चेतना की अनुभूति संभव है। यह भी सिद्ध हो चुका है कि पदार्थ और ऊर्जा अन्तर पर्वतनीय हैं। स्थूल स्तर पर जो पदार्थ है, वह सूक्ष्म स्तर पर ऊर्जा है यानी सब कुछ चेतन है। जड़-चेतन का अंतर व्यर्थ है। परन्तु हमारे तथाकथित बुद्धिवादियों का व्यवहार सर्वथा अपनी मान्यताओं के विपरीत दिखाई देता है। पर्यावरण के प्रति उनकी निर्ममता सुनामी लहरों की विनाश-लीला से कम विनाशकारी नहीं है। जीव जन्तुओं, पक्षियों आदि की हत्या करने में कुछ लोग आनंद का अनुभव करते हैं। शरीर को कब्रिस्तान का रूप प्रदान करने वाला मानव क्या विवेक से विमुख नहीं हो जाता है। यह कौन नहीं जानता है कि जो विवेक रहित बल का प्रयोग करता है वह काल के समुद्र में डोंगी की भांति डूब जाता है। सांप ने चूहे को खाया था या चूहा विवेकहीन आचरण करके स्वयं उसका ग्रास बनने के लिए पहुंच गया था। हम लोग विवेकहीन बल प्रयोग द्वारा प्रकृति

के प्रति मनमानी करके अपने पुरुषार्थ का प्रदर्शन करते रहते हैं। आखिर, प्रकृति कब तक हमारी क्रूर गतिविधियों को सहन करती रहेगी? हम आए दिन परमाणु परीक्षण करते रहते हैं और फिर से उससे पृथ्वी के अन्तस में सिहरन भी उत्पन्न न हो—यह तो कार्य कारण के नियम के विरुद्ध है। प्रत्येक कार्य की समान एवं प्रतिगामी प्रक्रिया होती है।

गंगोत्री पर जलपान गृहों का निर्माण करके कुछ लोग धनार्जन अवश्य कर रहे हैं परन्तु साथ ही वे गंगाजल को प्रदूषित कर रहे हैं। अमृत तुल्य गंगाजल जब विष तुल्य बनकर पशुओं के पीने योग्य भी नहीं रह जाएगा तब हमारे विवेक के ठेकेदार विवेकहीन कर्णधार उसके शुद्धिकरण की योजनाएं बनाने के लिए समितियों का गठन करेंगे। समुद्र के प्रति भी क्या हमारे आचरण उच्चतम कोटि को प्राप्त विवेकहीन निर्ममतापूर्ण नहीं रहे हैं। लाखों किलोमीटर दूरी पर स्थित चन्द्रमा जब अपनी चुम्बकीय शक्ति द्वारा समुद्र में ज्वार भाटा उत्पन्न कर सकता है तब समुद्र की छाती पर मूंग दलने वाले लाखों व्यक्तियों के विचारों में निहित चुम्बकत्व क्या सुनामी लहरें भी उत्पन्न न कर सकेगा?

यदि हम यह मानकर चलें कि प्राकृतिक आपदाओं के लिए हम ही दोषी हैं, हम ही उनके हेतु हैं तो सम्भवतः हमारा पुरुषार्थ अधिक सकारात्मक एवं रचनात्मक दिशा में प्रवृत्त हो सकेगा और हमें निराश होने से बचा लेगा। सुनामी हमारे चिन्तन को भावात्मक दिशा-निर्देश हेतु आई थी, जगत में प्रत्येक घटना हमारे हितार्थ, विकास के मार्ग पर अग्रसर करने के लिए घटित होती है। अन्य विपत्तियों की भांति सुनामी लहरें भी हमें अपने प्रति जागरूक करने और मानव को भविष्य के प्रति आश्वस्त करने के लिए आई थीं। सुनामी लहरें हमें वास्तविकता की याद दिलाने और हमारे मार्गदर्शन के लिए आई थीं। संसार में रहो परन्तु संसार को अपने भीतर मत रहने दो। यदि ऐसा न होता तो पीड़ितों के सहायतार्थ अनेक परस्पर विरोधी व्यक्ति, समूह, संस्थान, देश एक मंच पर एकत्र न दिखाई देते। विश्व बन्धुत्व मानव का एकमात्र धर्म है—सुनामी लहरों का यही संदेश है।



## भारत के प्रदेश

### दिल्ली



—ओ.पी. पुरी  
सहायक महाप्रबंधक

**दिल्ली का क्षेत्रफल:**

1,483 वर्ग कि. मी.,

**भाषाएं:** हिन्दी, पंजाबी, उर्दू,

**जनसंख्या:** 13,850,507 (पुरुष-7,607,234

तथा महिलाएं-6,243,273), **जनसंख्या घनत्व:** 9294,

**लिंगानुपात:** (महिलाएं प्रति हजार पुरुष 821),

**साक्षरता:** 81.7%, **प्रति व्यक्ति आय:** 5315 रुपये।

दिल्ली को देश की राजधानी होने का गौरव प्राप्त है। दिल्ली की सीमाएं उत्तर प्रदेश और हरियाणा से मिलती हैं। दिल्ली ऐतिहासिक नगर है, मुगल शासन और अंग्रेजी शासन के काल की अनेक इमारतें हैं और इनके साथ-साथ उससे पूर्व के भी अनेक ऐतिहासिक स्थल हैं। देश विदेश से पर्यटक बड़ी संख्या में उन ऐतिहासिक स्थलों को देखने के लिए आते हैं। अपनी स्थिति के कारण दिल्ली की जलवायु पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम में स्थित राजस्थान के रेगिस्तान और पूर्व में उत्तर प्रदेश के गंगा के मैदान से प्रभावित होती है। यहां की जलवायु के विशेष लक्षण हैं— बिल्कुल शुष्क, गर्मी में भीषण गर्मी और सर्दियों में खूब सर्दी होती है।

यहां की मुख्य फसलें गेहूं, ज्वार, व बाजरा, गन्ना थीं किन्तु बाद में बहुत से औद्योगिक उपक्रम बनने से कृषि योग्य भूमि नाममात्र की बची है।

**विश्वविद्यालय :** अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान, दिल्ली विश्वविद्यालय, इंडियन एग्रीकल्चरल रिसर्च इंस्टीच्यूट, इंडियन इंस्टीच्यूट आफ टेक्नालाजी, इंदिरा गांधी राष्ट्रीय मुक्त

विश्वविद्यालय, जामिया हमदर्द, जामिया मिलिया इस्लामिया, जवाहर लाल नेहरू विश्वविद्यालय, नेशनल म्यूजियम इंस्टीच्यूट आफ प्लानिंग एंड आर्ट, कंजनवैशन एंड स्यजियोलोजी, स्कूल आफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, श्री लाल बहादुर शास्त्री राष्ट्रीय संस्कृत विद्यापीठ, गुरु गोविन्द सिंह विश्वविद्यालय।

**भू-आकृति:** यह प्रदेश उत्तरी भारत में हरियाणा की पूर्वी सीमा के भीतर की ओर है। अपनी स्थिति के कारण इस प्रदेश की जलवायु पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम में स्थित राजस्थान के रेगिस्तान और पूर्व में उत्तर प्रदेश के गंगा के मैदान से प्रभावित होती है। यहां के जलवायु के विशेष लक्षण हैं—बिल्कुल शुष्क, गर्मी में भीषण गर्मी, और सर्दियों में खूब ठंडक पड़ती है।

**इतिहास:** दिल्ली की स्थापना तोमर वंश के एक राजपूत राजा ने 11वीं शताब्दी में की थी। यह शहर बाद में तोमरों के हाथ से चौहानों के हाथ में चला गया। 1191 में तराइन की पहली लड़ाई में पृथ्वीराज ने मोहम्मद गौरी के प्रथम आक्रमण को पराजित कर दिया था। अगले साल गौरी ने अपनी पराजय का बदला लेने के लिए पुनः आक्रमण किया और तराइन की दूसरी लड़ाई में (1192) में राजपूत सेना की हार हो गई। पृथ्वीराज को पकड़ कर मौत के घाट उतार दिया गया। इस प्रकार दिल्ली मुस्लिम शासकों के अधीन आ गई और 600 साल तक उनके अधीन रही। मुगल सम्राटों के काल में दिल्ली विश्वविख्यात शहर बन गया।

1857 में भारतीय सैनिकों के विद्रोह के फलस्वरूप अंग्रेजों ने दिल्ली के नाममात्र के सम्राट बहादुरशाह को गद्दी से पदच्युत



करके दिल्ली को विधिवत भारतीय ब्रिटिश साम्राज्य में शामिल कर लिया। 1912 में भारत ब्रिटिश साम्राज्य की राजधानी कलकत्ता से हटाकर दिल्ली लाई गई।

### दिल्ली में आवासीय स्थिति

1. परिवारों की कुल संख्या यथा 30.2 लाख होने का अनुमान लगाया गया है। इसमें से 1.97 लाख (6.7%) ग्रामीण क्षेत्रों में और 28.05 लाख (93%) शहरी क्षेत्रों में थे।
2. 22.89% परिवार व्यापार, होटल एवं रेस्तरां संबंधी गतिविधियों में, 21.5% निर्माण कार्य में, 9% से अधिक निर्माण और परिवहन संबंधी गतिविधियों में, 7% कृषि, वित्त एवं स्थावर सम्पदा की गतिविधि में, 4.33% शिक्षा, स्वास्थ्य से संबंधित कार्यों में लगे हुए हैं।
3. दिल्ली में 96.98% परिवार, पक्के, मकानों में, 2.01% आधे पक्के और 1.01% कच्चे मकानों में रहते हैं। यह स्थिति

पक्के मकानों के 48.94%, आधे पक्के मकानों के 30.16% और कच्चे मकानों के 20.9% के अखिल भारतीय स्तर के मुकाबले है।

**पर्यटन केन्द्र:** चूंकि दिल्ली शताब्दियों से भारत की राजधानी रही है अतः यहां बहुत-सी सुन्दर इमारतें हैं। दोनों दिल्लीयों-शाहजहां द्वारा बसाई गई पुरानी दिल्ली और नई दिल्ली में पर्यटकों को आकृष्ट करने वाले अनेक स्थान हैं। इन स्थानों में राष्ट्रपति भवन, मुगल गार्डन, संसद भवन, चांदनी चौक, लाल किला, जामा मस्जिद, राजघाट, शांतिवन, विजय घाट, पुराना किला, हुमायुं का मकबरा, लोदी का मकबरा, कुतुब मीनार, जंतर-मंतर और इंडिया गेट सम्मिलित हैं। अन्य महत्वपूर्ण स्थान हैं-चिड़ियाघर, कश्मीरी गेट, बिड़ला मंदिर, विज्ञान भवन, राष्ट्रीय संग्रहालय, कनाट सर्कस, बुद्ध जयंती पार्क और नेहरू मेमोरियल संग्रहालय।



### एक नजर में

राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों की संख्या	—	42
जमाराशियां स्वीकार करने की अनुज्ञा सहित आ. वि. कं. की संख्या	—	20
जमाराशियां स्वीकार करने की अनुज्ञा रहित आ. वि. कं. की संख्या	—	22
वर्ष (30.6.2007 तक) के लिए पुनर्वित्त संचितरण	—	5500.00 करोड़
यथा 30.6.2007 को बकाया पुनर्वित्त	—	19273.00 करोड़
यथा 30.6.2007 को परियोजना वित्त के अधीन बकाया	—	576.33 करोड़



## राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार

### प्रशिक्षण संबंधी गतिविधियां

चालू तिमाही के दौरान, बैंक ने दो प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए। एक कार्यक्रम गुवाहाटी में 16-18 अप्रैल, 2007 में आवास वित्त कंपनियों और बैंकों के कनिष्ठ/मध्य स्तर के अधिकारियों के लिए आयोजित किया गया था। इस कार्यक्रम में आवास वित्त प्रणाली के क्रमिक विकास, विनियामक अपेक्षाओं, वित्तीय, तकनीकी एवं विधिक मूल्यांकन, संवितरणोत्तर निगरानी/प्रबंध सूचना प्रणाली, जोखिम प्रबंधन और आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण से संबंधित विषयों का समाधान किया। इस कार्यक्रम में आवास वित्त कंपनियों/बैंकों से लगभग 20 प्रतिभागियों ने भाग लिया।

25-26 जून, 2007 के दौरान चंडीगढ़ में “धोखाधड़ी प्रबंधन” पर दो दिन का एक कार्यक्रम आयोजित किया गया था। इस कार्यक्रम में विधिक, धोखाधड़ी के परिचालनात्मक एवं तकनीकी, धोखाधड़ी रोकने की पहल तथा धोखाधड़ी के विरुद्ध रक्षोपाय के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा-निर्देश, धोखाधड़ी का पता लगाना एवं जांच की नवीन पद्धति और धोखाधड़ी रोकने में सूचना प्रौद्योगिकी की भूमिका जैसे बहुत से व्यापक विषय शामिल थे। कार्यक्रम में आवास वित्त कंपनियों और वाणिज्यिक बैंकों के वरिष्ठ एवं मध्य स्तर के कार्मिकों ने भाग लिया था। कार्यक्रम का उद्देश्य आवास वित्त के क्षेत्र में कार्मिकों की कार्यकुशलता बढ़ाना था जिससे कि उन्हें प्रभावी रूप से ग्राहकों के लाभार्थ उच्चतर परिचालन मानक प्राप्त करने के अतिरिक्त एक गतिशील वातावरण में भावी चुनौतियों का सामना करने के लिए सन्नद्ध करना था।

### नई नियुक्ति

समीक्षाधीन तिमाही में निम्न अधिकारियों ने सहायक प्रबंधक के पद पर कार्य ग्रहण किया—

1. श्री जय प्रकाश
2. सुश्री राधिका राठी

### सेवा निवृत्ति

समीक्षाधीन तिमाही के दौरान दो सहायक महाप्रबंधक सेवा निवृत्त हुए—

1. श्री यू. एस. पाण्डे
2. श्री एन. एस. कानन

अगर आप अच्छा बनना चाहते हैं-तो

अच्छा देखो

अच्छा सुनो

अच्छा सोचो

अच्छा बोलो

अच्छा पढ़ो

अच्छा लिखो

अच्छा खाओ

अच्छा पियो



## काव्य सुधा

—महाकवि रवीन्द्रनाथ ठाकुर



प्रस्तुति : अमित चौबे

सहायक प्रबंधक

मानवीय सभ्यता के इतिहास में कुछ ऐसी प्रतिभाएं भी होती हैं, जिन्हें देशकाल की सीमाएं बांध नहीं पातीं। ऐसी प्रतिभाओं का परिचय चिरन्तन विश्व की व्यापकता में ही मिलता है, रवीन्द्रनाथ ठाकुर ऐसी ही एक प्रतिभा थे। वे केवल भारत के ही नहीं, सारे संसार के कवि हैं, विश्व-मानव के कवि, कविनां कवितमः, लेकिन वे केवल कवि ही नहीं, कथाकार, उपन्यासकार, नाटककार, निबन्धकार और चित्रकार भी थे।

7 मई सन् 1861 को कलकत्ता के विख्यात ठाकुर परिवार में रवीन्द्रनाथ का जन्म हुआ था। इनके पिता का नाम महर्षि देवेन्द्रनाथ ठाकुर था। बचपन में उनकी पढ़ाई घर में शुरू हुई। बाद में कुछ समय के लिए लन्दन यूनिवर्सिटी कॉलेज में उन्होंने अध्ययन किया। बारह-तेरह वर्ष की अवस्था से ही रवीन्द्रनाथ ने कविता लिखनी शुरू की। प्रारम्भिक रचनाओं में 'बनफूल' तथा 'कवि-कहिनी' (1971) उल्लेखनीय हैं।

सन् 1916 में उनका 'बलाका' काव्य संग्रह प्रकाशित हुआ। भावैश्वर्य और शिल्पनैपुण्य से परिपुष्ट इस काव्य-संग्रह में विश्व के विवर्तन अथवा गति की रहस्यकथा प्रकट हुई है। इसके उपरान्त प्रकाशित काव्य-ग्रन्थों में 'पलातका' (1918), 'पूरबी' (1925), 'प्रवाहिनी' (1925), 'शिशु भोलानाथ' (1932), 'महुआ' (1929), 'वनवाणी' (1931), 'परिशेष' (1932), 'पुनश्च' (1932), 'वीथिका' (1934), 'पत्रपुट' (1936), आदि उल्लेखनीय हैं। 'पूरबी' (1925) में जीवन की अपरान्ह-बेला में जो शेष रागिणी बज उठी थी 'आरोग्य' (1941) तथा 'शेषलेखा' (1941) में मृत्यु के पदशब्द के साथ उसी की आवाज़ हमें सुनाई पड़ती है।

जीवन के अन्तिम दिनों में उन्होंने चित्र बनाना शुरू किया। इनमें युग का संशय, मोह, क्लान्ति, निराशा का स्वर आदिम भावावेग के साथ प्रकट हुआ। परन्तु यह उनके जीवन की अन्तिम बात नहीं थी। नए युग के नए जीवन बोध को उन्होंने सहर्ष ग्रहण किया, किन्तु क्षणकाल के लिए भी उनका मन संशयान्वित नहीं हुआ। काव्यरचना के पहले दिन से अन्तिम दिन तक परिचित उपनिषद् का मन्त्र ही उनका पाथेय बना रहा, इसीलिए तो आधुनिक युगबोध की बात करने वालों के सम्मुख उन्होंने

निःसंकोच होकर कहा, 'मैंने जीर्ण जगत् में जन्म ग्रहण नहीं किया।' हालांकि नए का आह्वान करने में उन्होंने कभी संकोच नहीं किया।

7 अगस्त, 1941 में उनकी देहवसान हुआ। मृत्यु से कुछ दिन पहले चिकित्सा के लिए उन्हें शान्तिनिकेतन से कलकत्ता स्थानान्तरित किया गया था। शान्तिनिकेतन से चलते हुए उनके नातिन ने उन्हें कहा था, 'दादाजी, आपको मालूम है, हमारे यहां नया पावन हाउस बन रहा है।' इसके उत्तर में उन्होंने कहा था, 'हां पुराना आलोक चला जाएगा, नए का आगमन होगा।'

महाकवि की प्रसिद्ध रचना 'गीतांजलि' सन् 1910 में लिखी गई थी, जिस पर नोबल पुरस्कार प्राप्त करने वाले वह पहले भारतीय थे। 'गीतांजलि' से उद्धरण महाकवि को श्रद्धांजलि स्वरूप प्रस्तुत है :-

### आषाढ़ की सन्ध्या घनी हो गई

आषाढ़ की सन्ध्या घनी हो गई,

दिवस का अवसान हुआ।

लगतार बरसात की जलधारा झर-झर बरस रही है-

निर्जन कमरे के एक कोने में बैठा

मैं जाने क्या सोच रहा हूँ।

जल-कणों से भीगी हवा जूही के वन में क्या सन्देश देने जा रही है!

आज हृदय में तरंग उठी है, किन्तु मुझे किनारा

नहीं मिलता।

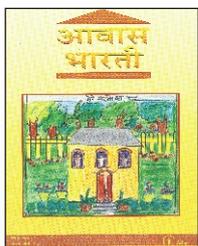
जल-कणों से भीगे फूलों की सुगन्ध ने प्राणों को मथ

डाला है!

अंधेरी रात के सारे रिक्त पहर किन स्वरों से भर पाऊंगा!

कौन-सी भूल हुई कि मैं सब भूलकर अकुला उठा हूँ!

बन्धहीन वर्षा की जलधारा झर-झर बरस रही है-



## आपकी पाती

दिनांक : 17.05.2007

दिनांक 25-5-2007

प्रिय महोदय,

महोदय,

### राजभाषा पत्रिका 'आवास भारती'

हमें आपकी राजभाषा पत्रिका आवास भारती का जनवरी-मार्च, 07 अंक प्राप्त हुआ। पत्रिका में शामिल बैंकिंग विषयक लेख तथा कविताएँ पठनीय हैं। श्री डब्ल्यू.सी. राबिन द्वारा प्रस्तुत 'ग्रामीण क्षेत्रों में अर्जक आवास' से पाठकों को आवास बैंक की नई योजनाओं की जानकारी मिलती है। पत्रिका में शामिल अन्य लेख भी सूचनाप्रद हैं। पत्रिका का कलेवर अच्छा है। साज-सज्जा भी उत्कृष्ट है। पत्रिका के कुशल संपादन के लिए संपादक मंडल को बधाई।

आपके कार्यालय की गृह पत्रिका "आवास भारती" का जनवरी-मार्च, 2007 का अंक 22 प्राप्त हुआ, इसके लिए धन्यवाद।

सर्वप्रथम, पत्रिका के सुंदर प्रकाशन के लिए बधाई स्वीकार करें। इसमें प्रकाशित 'बैंकिंग लोकपाल योजना' और 'स्वर्ण जयन्ती ग्रामीण आवास वित्त योजना' के बारे में दी गई जानकारियां काफी उपयोगी हैं। पत्रिका के सफल प्रकाशन के लिए संपादक मंडल को बधाई।

(डॉ. दीपक पालित)

महाप्रबंधक (राजभाषा)  
इलाहाबाद बैंक

(नरिन्द्र कौर)

प्रबंधक (राजभाषा)  
भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण

दिनांक 16.5.07

18 मई, 2007

महोदय,

महोदय,

आपके संपादन में प्रकाशित आपकी गृह पत्रिका 'आवास भारती' का मार्च, 07 अंक प्राप्त हुआ, धन्यावाद।

राष्ट्रीय आवास बैंक की राजभाषा पत्रिका "आवास भारती" जनवरी से मार्च 2007 अवधि का अंक प्राप्त हुआ, धन्यवाद।

पत्रिका आद्योपांत पढ़ी। पत्रिकाओं में प्रकाशित सामग्री इसके नाम को पूर्णतः सार्थक करती है। आवास से संबंधित लेख हैं तो बैंकिंग विषयों पर भी सामग्री है। साहित्यिक सामग्री भी है, साथ में सामान्य ज्ञान से संबंधित लेख भी हैं। संपादकीय भी सम-सामयिक है और विचारणीय है। समग्र रूप से पत्रिका उत्कृष्ट है।

पत्रिका में आवास एवं इससे संबद्ध तकनीकी विषयों के अतिरिक्त सामान्य महत्व के विषयों पर लेख एवं सरगर्भित जानकारी काफी सुरुचिपूर्ण एवं उपयोगी है। पत्रिका की साज-सज्जा एवं कलेवर भी आकर्षक है।

पत्रिका के सफल प्रकाशन हेतु हमारी शुभकामनाएं।

डॉ. माणिक मृगेश  
वरिष्ठ प्रशासन प्रबन्धक  
इंडियन ऑयल का० लि०

(डॉ० बी.एम. प्रसाद)

हिंदी अधिकारी  
दि हैण्डिक्राफ्ट्स एंड  
हैडलूमस एक्सपोर्ट्स कारपोरेशन ऑफ ऑफ इंडिया लि.

भारतीय रिज़र्व बैंक  
हिन्दी गृह पत्रिका प्रतियोगिता

( 2005-06 )

**प्रमाणपत्र**

हिन्दी के प्रयोग के संदर्भ में  
हिन्दी गृह पत्रिका प्रतियोगिता  
में चतुर्थ स्थान प्राप्त करने के लिए

राष्ट्रीय आवास बैंक (एन.एच.बी.)  
को प्रदत्त

RESERVE BANK OF INDIA  
HINDI HOUSE JOURNAL COMPETITION

( 2005-06 )

**CERTIFICATE**

Awarded to

National Housing Bank (NHB)

for ranking.....fourth.....in the Hindi  
House Journal Competition on the use  
of Hindi

भा.वे.रि.ई.डी.

गवर्नर

GOVERNOR