



राष्ट्रीय आवास बैंक

आवास भारती

वर्ष 11, अंक 39, अप्रैल-जून 2011





आवास भारती के मुख पृष्ठ पर दिया गया छायाचित्र हमारे बैंक से सूक्ष्म वित्त (माइक्रो फाइनेंस) सहायता प्राप्त आवास की एक इकाई है जो कि कर्नाटक के दक्षिण कन्नडा जिले के श्रीक्षेत्र रूरल डेवलपमेंट प्रोजेक्ट धर्मस्थला नामक जिले में एक सूक्ष्म वित्त (माइक्रो फाइनेंस) संस्थान के जरिए राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से दी गई आवास सूक्ष्म वित्त सहायता से लाभ प्राप्त करने वाले एक गृहस्वामी का मकान है। प्रत्येक घर के निर्माण की लागत 60,000/- रुपए होने का अनुमान है जिसमें प्रत्येक लाभार्थी को दिये जाने वाले ऋण की अधिकतम राशि 50,000/- रुपए है। शेष राशि लाभार्थी को अपने पास से खर्च करनी होती है। लोगों ने अपने श्रम और कौशल से सस्ते एवं सुंदर घरों का निर्माण किया है। गरीबों को अपने घर का स्वामी बनाने की दिशा में राष्ट्रीय आवास बैंक की यह पहल सर्वत्र सराही गई है। गृहस्वामियों को अपने घर का मालिक होने पर गर्व है। यह आवास उत्पादकतापूर्ण है जहां गरीब अपने घरों से कुटीर- उद्योग का काम करते हुए आय अर्जित करते हैं।



रा.आ. बैंक दिवस के अवसर पर

अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक का संदेश

प्रिय साथियो,

मैं राष्ट्रीय आवास बैंक के 23वें स्थापना दिवस के अवसर पर आप सभी को लिख रहा हूँ, मुझे राष्ट्रीय आवास बैंक दिवस पर आप सभी को बधाई देने का मौका मिला है। हमारे प्रतिष्ठित एवं गौरवान्वित संस्थान के महत्वपूर्ण 23 साल हो चुके हैं। इस अवधि के दौरान, संस्थान द्वारा देश में आवास वित्त क्षेत्र के विकास में प्रारंभिक भूमिका के रूप में हमने अपने कार्यप्रदर्शन में कुछ बहुत ही महत्वपूर्ण मील के पत्थर स्थापित किए हैं। पूर्व में हमने कुछ विषाद के क्षण भी देखे, लेकिन यह हमारे संयुक्त एवं सामूहिक सहयोग और सकेन्द्रित प्रयासों का नतीजा है कि ना सिर्फ संस्थान इस बाधा से उबरा, बल्कि मजबूती के साथ बढ़ा भी है।

आप सभी परिपक्व एवं योग्य व्यक्ति हैं। आप सभी जानते हैं कि सही तरीके से समन्वित सामूहिक प्रयास और सामूहिक सहयोग का कोई विकल्प नहीं है, जोकि सभी सफल संस्थानों की रीढ़ होती है। व्यक्तिगत सफलता तभी संभव है जब की टीम सफल हो। मैं यह कहते हुए हर्षित हूँ कि एक छोटा संस्थान होने पर भी रा.आ.बैंक अपने अधिकारियों के समूह की ताकत पर इस क्षेत्र में महत्वपूर्ण सहयोग देने में सक्षम है।

ठीक इसी समय, हमने इस तथ्य को भी पहचाना है कि यद्यपि हमने महत्वपूर्ण प्रगति पाई है तथापि आगे रास्ता चुनौतीपूर्ण है। खासतौर पर, तेजी से बदल रहे आर्थिक परिदृश्य और घरेलू एवं वैश्विक वित्त बाजारों की गतिशीलता की दिशा में। मुझे विश्वास है कि बैंक अपने प्रतिबद्ध एवं सक्षम अधिकारियों (जोकि आप में निहित है) से सज्जित है और किसी भी चुनौती से उबर सकता है। वर्ष 2010-11 समाप्त हो चुका है। चलिए इस रा.आ.बैंक दिवस पर हम यह दर्शाए कि किस तरह हम बैंक के नए वर्ष और आने वाले वर्षों में हमारे संस्थान के आगामी वृद्धि में सहयोग कर सकते हैं।

मैं आप सभी को आने वाले वर्षों में आप द्वारा किए जाने वाले प्रयासों के लिए शुभकामनाएं देता हूँ।

(आर.वी. वर्मा)

अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक



बैंक का स्थापना दिवस समारोह मनाते हुए अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक तथा अधिकारीगण





आपकी पाती

11 जून 2011

महोदय,
आपके द्वारा प्रेषित राजभाषा पत्रिका "आवास भारती" जनवरी-मार्च 2011 अंक की प्रति प्राप्त हुई। तदर्थ धन्यवाद।
पत्रिका में प्रकाशित संपादकीय बहुत ही प्रेरक है। पत्रिका में प्रकाशित आवास एवं विविध विषयों से संबंधित लेख एवं रचनाएं बहुत उपयोगी हैं। इसके अतिरिक्त पत्रिका में प्रकाशित बैंक की विभिन्न गतिविधियों एवं अन्य योजनाबद्ध जानकारी संग्रहणीय एवं स्तरीय है।
आवास भारती पत्रिका का स्तर निरंतर निखरता जा रहा है। पत्रिका के प्रकाशन से जुड़े सभी सदस्यों को हार्दिक बधाई।

(कृष्ण मोहन मिश्र)
सहायक महाप्रबंधक, राजभाषा
सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया आंचलिक कार्यालय
दिल्ली

20 जुलाई 2011

महोदय,
आपकी गृह पत्रिका "आवास भारती", जनवरी-मार्च 2011 की प्रति सधन्यवाद प्राप्त हुई।
पत्रिका में समाविष्ट आवास एवं विविध विषयों पर दिए गए लेख एवं कहानियां आदि काफी अच्छे हैं। पत्रिका के सफल प्रकाशन के लिए बधाई। आशा है कि भविष्य में भी पत्रिका के अंक हमें नियमित रूप से प्राप्त होते रहेंगे।
शुभकामनाओं के साथ,

भवदीय (पी.सी.आहुजा)
प्रबंधक (रा.भा.का.)
वापसकोस लिमिटेड, भारत सरकार का उपक्रम, नई दिल्ली

15 जून 2011

महोदय,
आपके बैंक की पत्रिका "आवास भारती" का नवीनतम अंक प्राप्त हुआ-धन्यवाद।
पत्रिका की साज-सज्जा आकर्षक है। पत्रिका में प्रकाशित संपादकीय संदेशपरक है और लेख "भारत में विश्व विरासत की संपदायें" तथा "मानव बंदोबस्ती पर यैशवीकरण का नकारात्मक प्रभाव" ज्ञानवर्धक है। इतने सुंदर प्रकाशन के लिए मेरी शुभकामनाएं स्वीकार करें।

आपका हितैषी
परमजीत सिंह धावरी
मुख्य महाप्रबंधक पंजाब एण्ड सिंध बैंक
(भारत सरकार का उपक्रम)
नई दिल्ली

30 जुलाई 2011

महोदय,
मैं कुछ दिन पहले काम से दिल्ली आया था तो मुझे आपकी पत्रिका देखने का अवसर मिला। पत्रिका को देखकर और उसे पढ़कर मैं खुद को इसपर अपनी प्रतिक्रिया देने से रोक नहीं पाया। पत्रिका का संपादकीय वैचारिक और ज्ञानवर्धक दोनों हैं। संपादक जी ने जिस प्रकार सर्वधर्म समभाव और वसुधैव कुटुम्बकम की नीति अपनाने के लिए प्रेरित किया है वह आज के समय में बहुत ही जरूरी है। जबकि विश्व स्तर पर "मैं" शब्द का वर्चस्व होने लगा है और लोग भारत की मिश्रित संस्कृति को भूलते जा रहे हैं। पत्रिका के लिए यह कहना कि प्रकाशित सभी लेख रोचक और पठनीय है हो सकता है आपको शब्दों की पुनरावृत्ति लगे लेकिन लेखों की गुणवत्ता हमें ऐसा कहने को मजबूर करती है। पत्रिका के विविध विषयों के लेख इसे एक अलग पहचान प्रदान करते हैं और पाठकों को विविध ज्ञान हासिल करने का मौका देता है। विशेषतौर पर "स्वातंत्र्यधिकार की जांच", "सूचना प्रौद्योगिकी में हिन्दी यूनिकोड का महत्व" लेख काफी ज्ञानवर्धक है तो वहीं कहानी "साजिश" हमें जीवन में हुए भूल के बारे में सीख देती है। "बुद्ध और बुद्धत्व" भक्ति की अविश्लेष्य धारा प्रवाहित कर रही है तो वहीं काव्यधारा अनुपम है।

मेरी शुभकामनाएं हैं कि आपकी पत्रिका ऐसे ही निरंतर आगे बढ़ती रहे।

आपका
गौरव शेखर
अभियंता
टाटा-टायो, जमशेदपुर
झारखंड

4 जुलाई 2011

महोदय,
राष्ट्रीय आवास बैंक की राजभाषा पत्रिका "आवास भारती" जनवरी-मार्च 2011 का अंक प्राप्त हुआ, धन्यवाद।
पत्रिका में प्रकाशित आवास, वाणिज्य, विकास, बैंकिंग, मानव संसाधन, भारतीय अर्थव्यवस्था, बौद्ध के विचार तथा जनसंख्या संपदा जैसे विषयों पर लेखों का सचित्र विवरण संग्रहणीय व उपयोगी है। पत्रिका के सफल प्रकाशन के लिए आपको बधाई।
आशा है कि यह पत्रिका भविष्य में भी इसी प्रकार प्राप्त होती रहेंगी।

भवदीय,
विजय पाटनी
सहायक प्रबंधक (हिंदी)
दि इन्फोक्राफ्ट एण्ड हैण्डलूम्स एक्सपोर्ट्स कार्पोरेशन ऑफ इंडिया
लिमिटेड
भारत सरकार का उपक्रम (वित्त मंत्रालय) गौतम बुद्ध नगर, नोएडा





संपादकीय



हम बड़े हर्ष के साथ आपको बताना चाहते हैं कि इस अंक के साथ हमारी गृह पत्रिका आवास भारती 11वें वर्ष में प्रवेश कर चुकी है और अब तक विभिन्न विशेषांकों सहित पत्रिका के 38 अंक प्रकाशित हो चुके हैं। यह पत्रिका का 39वां अंक बढ़ी हुई पृष्ठ संख्या एवं नए कलेवर एवं नई रूप सज्जा के साथ

आपके हाथों में है। आवास भारती को इस नए रूप में लाने का सर्वाधिक श्रेय राजभाषा के पैरोकार एवं मार्ग दर्शक तथा हमारे बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक श्री आर.वी. वर्मा जी को जाता है। जिन्होंने हमें उत्प्रेरित किया कि हम पत्रिका के पृष्ठों की संख्या एवं विषय-वस्तु की गुणवत्ता को बेहतर बनाएं और बैंकिंग क्षेत्र की गृह पत्रिकाओं में अपनी सुदृढ़ पहचान स्थापित करें जिसके परिणामस्वरूप पत्रिका का नया कलेवर आपके सामने है। पत्रिका को उत्तरोत्तर आगे बढ़ाने में हमारे संपादक मंडल के सहयोगी सदस्यों एवं बैंक के सभी अधिकारियों का भरपूर सहयोग मिला है जिसके लिए हम सभी का हार्दिक आभार प्रकट करते हैं। इसके साथ ही मैं सभी पाठकों का भी आभारी हूँ जो अपनी प्रतिक्रिया भेजकर हमें पत्रिका की गुणवत्ता को बेहतर बनाने में सहायता करते हैं।

जून माह की समाप्ति के साथ हमारे बैंक का वित्त वर्ष समाप्त हुआ। पिछले पूरे वित्त वर्ष के दौरान हमारे बैंक ने सभी क्षेत्रों में बेहतर निष्पादन किया है। विनियमन व पर्यवेक्षण के साथ ऋण संचितरण एवं पुनर्वित्त तथा परियोजना वित्त के साथ-साथ रेजीडेक्स जैसे क्षेत्रों ने बेहतर काम किया है। इसके साथ ही बैंक ने कई मानदंड स्थापित किए। जिसमें बैंक की सक्रिय भागीदारी से- 'सेन्ट्रल रजिस्ट्री' की स्थापना हुई है जहां सभी बैंकों एवं वित्तीय संस्थानों के माध्यम से संपत्ति के लेन-देन का पंजीकरण अनिवार्य है। इसके साथ ही राजीव आवास योजना के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक जल्द ही मोर्टगेज जोखिम गारंटी निधि न्यास स्थापित करने वाला है जहां गरीब लोगों के लिए छोटे ऋणों हेतु बैंकों को गारंटी मिलेगी। और इस प्रकार बैंक निम्न आयवर्ग एवं कमजोर तबके को आवास उपलब्ध कराने में सहायक बनेगा।

प्रायः लोग मुझसे कहते हैं कि आपके बैंक की अधिकतर योजनाएं गरीब एवं कमजोर वर्ग के लिए होती हैं। आपका सारा विकास एक तरफा है। मैं उनसे कहता हूँ कि बैंकिंग उद्योग मुख्यतः मध्य एवं उच्च वर्ग पर केन्द्रित है। अतः एक ऐसे राष्ट्रीय संस्थान की भी जरूरत है जो समाज के अल्प आयवर्ग के हितों की धिंता करे। जैसे तो हमारे भारत देश रूपी मकान में सभी को समान अधिकार प्राप्त हैं लेकिन यदि घर का कोई कमजोर हिस्सा होता है तो उसे अतिरिक्त सहारा देने की जरूरत होती है ताकि वह गिर न जाए, क्योंकि कमजोर हिस्सा गिरने से मकान के दूसरे भाग भी सुरक्षित नहीं रहते हैं। बस कमजोर वर्ग को यही सहारा व सुरक्षा देना हमारे बैंक का लक्ष्य है।

एक देश की पहचान के लिए आवश्यक है उसकी अपनी राष्ट्रभाषा, राष्ट्रध्वज और राष्ट्रगीत। ठीक इसी तरह देश के प्रत्येक के लिए जरूरी है रोटी, कपड़ा और मकान। हमारा दुर्भाग्य है कि आजादी और सभ्यता के इतने वर्षों के बाद भी हम अपनी सोच और खोज की रोटी, कपड़ा और मकान की सहज सुलभ उपलब्धि के लिए सही दिशा में प्रयोग न कर सके। कितने दुःख की बात है कि जिस हिंदी ने हमें आजादी दिलाई वह आज पराई भाषा के रूप में है तथा अंग्रेजों की अंग्रेजी अपनी सारी सीमाएं लांघ कर भारत में अग्रणी भाषा का दर्जा लेती जा रही है। हमें अपनी भाषा का मान बढ़ाना होगा तथा देश के आखरी छोर पर स्थित आदमी तक पहुंचाना होगा और सर्वमान्य भाषा 'हिंदी' को राष्ट्रीय मान और शान का दर्जा दिलाना होगा। एक देश का निर्माण संपूर्ण समाज से होता है और समाज की संपूर्णतः राष्ट्रभाषा से होती है। आओ हम सब मिलकर हिंदी को विश्व भाषा बनाएं। मैं आप सभी को आह्वान करता हूँ कि इस दिशा में कदम बढ़ाएं। साथ कदम मिलेंगे तो सफलता जरूर मिलेगी। इस वर्ष के स्वाधीनता दिवस के पर्व पर हम सभी यही संकल्प लें।

(जी.एन. सोमदेव)

संपादक व क्षेत्रीय प्रबंधक

मो. 9560900451



आवास भारती

राष्ट्रीय आवास बैंक की राजभाषा पत्रिका

(केवल आंतरिक परिचालन हेतु)

पंजी. संख्या : दिल्ली इन/2001/6138

वर्ष 11, अंक 39, अप्रैल-जून, 2011

प्रधान संरक्षक

राज विकास वर्मा, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

संयुक्त संरक्षक

अर्णव रॉय, कार्यपालक निदेशक

संरक्षक

एन. उदय कुमार, उप महाप्रबंधक

संपादक

जी.एन. सोमदेवे, क्षेत्रीय प्रबंधक

सहायक संपादक

अमर सिंह सचान, राजभाषा अधिकारी

संपादक मंडल

रंजन कुमार बरुन, क्षेत्रीय प्रबंधक

किशोर कुंभारे, क्षेत्रीय प्रबंधक

मोहित कौल, प्रबंधक

के.जगन मोहन राव, उप प्रबंधक

राधिका राठी, सहायक प्रबंधक

रुचि वशिष्ठ, सहायक प्रबंधक

प्रभात रंजन, 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।



राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

कोर 5-ए, 3-5 तल, इंडिया हैबिटेड सेंटर,
लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

विषय सूची

विषय	पृष्ठ सं.
1. अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक का संदेश	1
2. आपकी पाती	2
3. संपादकीय	3
4. राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार	5
5. प्रशिक्षण कार्यक्रम	7
6. किफायती आवास परिदृश्य	8
7. आवास ऋण के लिए समान्य बातें	11
8. कर भला, होगा भला	13
9. भारत में भुगतान एवं निपटान प्रणालियां	14
10. बिहार की नई औद्योगिक नीति 2011-16 की मुख्य विशिष्टताएं	16
11. हरित भवन आज की प्राथमिकता	17
12. अंतर्राष्ट्रीय आवास समस्या मेरी नजर में	20
13. मोटापा	22
14. विश्व का सबसे लंबा नृत्य	23
15. युवराज की व्यथा	24
16. शर्मसार मानवता	27
17. डाकघर के माध्यम से बैंकिंग सेवाएं	30
18. एलर्जी	31
19. भोजन की विषाक्तता	32
20. संधिरंघता / संधिवात(ऑस्टियोपोरोसिस)	32
21. परिवर्तन ही जीवन है	33
22. 20 साल बाद का गांव	34
23. संपत्ति कारोबार संपत्ति के लेन-देन पर मुद्रांक शुल्क	36
24. 'श्रद्धांजलि'	38
25. चित्रगुप्त की परेशानी	39
26. पक्के प्रगतिशील	39
27. एक भ्रमर की व्यथा	40
28. जिन्दाबाद-जिन्दाबाद	40



राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार

20 अप्रैल, 2011 को गुवाहाटी, असम में रिवर्स मॉर्टगेज पर संगोष्ठी



राष्ट्रीय आवास बैंक ने हैल्पेज इंडिया की साझेदारी से 20 अप्रैल, 2011 को होटल जिंजर, गुवाहाटी में रिवर्स मॉर्टगेज (विपरीत बंधक) ऋण समर्थकारी वार्षिकी उत्पाद पर एक संगोष्ठी आयोजित की। संगोष्ठी में 100 वरिष्ठ नागरिक उपस्थित हुए। प्रतिष्ठित व्यक्तियों में श्री डी.एन. चक्रवर्ती, सुप्रसिद्ध पत्रकार एवं महासचिव, असम वरिष्ठ नागरिक संघ, डॉ. हरविंदर बक्शी, राष्ट्रीय निदेशक, बकालत, हैल्पेज इंडिया, श्री पी.आर. जयशंकर, सहायक महाप्रबंधक, राष्ट्रीय आवास बैंक, मुख्य कार्यालय, नई दिल्ली, श्री एम.बी. रॉय, क्षेत्रीय स्थानिक प्रतिनिधि, राष्ट्रीय आवास बैंक कोलकाता, सुश्री सुदीपा चटर्जी, हैल्पेज इंडिया, श्री नीलोन्द्र तान्या, राज्य प्रमुख हैल्पेज इंडिया शामिल थे।

रिवर्स मॉर्टगेज पर संगोष्ठी दिनांक 12 मई, 2011 को मुंबई में रिवर्स मॉर्टगेज पर संगोष्ठी

राष्ट्रीय आवास बैंक ने हैल्पेज इंडिया की साझेदारी से 12 मई, 2011 को मुंबई में राष्ट्रीय आवास बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय में रिवर्स मॉर्टगेज (विपरीत बंधक) ऋण समर्थकारी वार्षिकी उत्पाद पर एक संगोष्ठी आयोजित की। इसमें राष्ट्रीय आवास बैंक और हैल्पेज इंडिया से लगभग 25 वरिष्ठ नागरिक और स्टाफ उपस्थित हुए थे।

संगोष्ठी की अध्यक्षता श्री वी.के. बदामी, महाप्रबंधक, रा.आ.बैंक प्रमुख अधिकारी और श्री प्रकाश बोरगांवकर, निदेशक— पश्चिमी क्षेत्र, हैल्पेज इंडिया ने की। रा.आ. बैंक के श्री राजामोहन, प्रबंधक ने सहभागियों का स्वागत किया और उत्पाद के बारे में संक्षिप्त ब्यौरा दिया श्री वी.संभामूर्ति, क्षेत्रीय प्रबंधक एवं ओआईसी, रा.आ. बैंक मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय ने आरएमएलइए पर एक विस्तृत पावर पॉइंट प्रस्तुतीकरण दिया। श्री वी.के. बदामी, महाप्रबंधक, रा.आ. बैंक ने रिवर्स मॉर्टगेज पर परामर्श केंद्र का उदघाटन किया।



दिनांक 9 जून, 2011 को रिवर्स मॉर्टगेज पर संगोष्ठी

रिवर्स मॉर्टगेज ऋण योजना पर संगोष्ठी
9 जून, 2011
राष्ट्रीय आवास बैंक



राष्ट्रीय आवास बैंक ने 09 जून, 2011 को रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थकारी वार्षिकी उत्पाद पर एक संगोष्ठी चिंतन कक्ष, राष्ट्रीय आवास बैंक, मुख्य कार्यालय में आयोजित की। इसमें दिल्ली में बैंक के मुख्य कार्यालय में विभिन्न विभागों में कार्यरत लगभग 30 वरिष्ठ नागरिक सहायक स्टाफ उपस्थित हुए। संगोष्ठी की अध्यक्षता श्री वी.के. बदामी, महाप्रबंधक, राष्ट्रीय आवास बैंक, मुख्य कार्यालय ने की। मंच पर अन्य उच्चाधिकारियों में श्री एन.उदय कुमार, उप महाप्रबंधक और श्री विशाल गोयल, सहायक महाप्रबंधक शामिल थे। श्री राजामोहन, प्रबंधक, मुख्य कार्यालय ने उपस्थित वरिष्ठ नागरिकों का स्वागत किया। श्री प्रभु बालाजी, सहायक प्रबंधक, राष्ट्रीय आवास बैंक ने रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थकारी वार्षिकी पर एक विस्तृत पावर पॉइंट प्रस्तुतीकरण दिया।

18 जून 2011 को मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय में रिवर्स मॉर्टगेज पर संगोष्ठी

राष्ट्रीय आवास बैंक ने 18 जून, 2011 को रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थकारी उत्पाद पर एक संगोष्ठी राष्ट्रीय आवास बैंक, क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई में आयोजित की। इसमें लगभग 25 वरिष्ठ नागरिक उपस्थित हुए।

संगोष्ठी की अध्यक्षता राष्ट्रीय आवास बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, श्री आर.वी.वर्मा ने की। मंच पर अन्य उच्चधिकारियों में श्री वी.के.बदामी, महाप्रबंधक, राष्ट्रीय आवास बैंक, नई दिल्ली, श्री वी.सावामूर्ति, प्रभारी अधिकारी एवं क्षेत्रीय प्रबंधक, मुंबई ने रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थकारी वार्षिकी उत्पाद पर एक विस्तृत पॉवर प्वाइंट प्रस्तुतीकरण दिया।



20 जून, 2011 को मानक सदन, मानक बिहार, दिल्ली को रिवर्स मॉर्टगेज पर संगोष्ठी

राष्ट्रीय आवास बैंक ने सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया की साझेदारी से 20 जून, 2011 को मानक, सदन बिहार, नई दिल्ली में रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थकारी उत्पाद पर एक संगोष्ठी आयोजित की। इसमें क्षेत्र के विभिन्न आवास संगठनों एवं वरिष्ठ नागरिक कल्याण समितियों से लगभग 40 वरिष्ठ नागरिक उपस्थित हुए।

संगोष्ठी की अध्यक्षता श्री विशाल गोयल, सहायक महाप्रबंधक, राष्ट्रीय आवास बैंक, मुख्य कार्यालय, नई दिल्ली ने की। मंच पर अन्य उच्चधिकारियों में श्री सुनील कुमार खन्ना, क्षेत्रीय प्रबंधक, सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, आंचलिक कार्यालय, दिल्ली, श्री सुदर्शन कुमार मटला, मुख्य प्रबंधक, सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, सविता बिहार शाखा, श्री जी.ए.गौड़, हिंदी अधिकारी, सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, आंचलिक कार्यालय नई दिल्ली शामिल थे। श्री अतुल गुप्ता, सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, आंचलिक कार्यालय, नई दिल्ली ने सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया की सेंट स्वाभिमान स्कीम पर एक प्रस्तुतीकरण दिया। श्री प्रभु बालाजी, सहायक प्रबंधक, राष्ट्रीय आवास बैंक, मुख्य कार्यालय, नई दिल्ली ने रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थकारी वार्षिकी उत्पाद पर एक विस्तृत पॉवर प्वाइंट प्रस्तुतीकरण दिया।



भारतीय रिजर्व बैंक के द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक की गृह पत्रिका आवास भारती पुरस्कृत

भारतीय रिजर्व बैंक के गवर्नर डॉ. डी. सुब्बाराव से राजभाषा पुरस्कार ग्रहण करते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक के अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक श्री आर. वी. वर्मा और साथ में भारतीय रिजर्व बैंक के उप गवर्नर श्री के. सी. चक्रवर्ती एवं अन्य गणमान्य व्यक्ति खड़े हैं।

प्रशिक्षण कार्यक्रम



दिनांक 18 अप्रैल, 2011 को कन्नूर में नॉर्थ मालाबार ग्रामीण बैंक के लिए "ग्रामीण आवास वित्त" पर एक प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन।

यह पहली बार था जब कि एनएचबी ने केरल में कोई कार्यक्रम आयोजित किया हो। इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का उद्घाटन नॉर्थ मालाबार ग्रामीण बैंक के अध्यक्ष श्री वी.के.सहगल ने किया। इस कार्यक्रम में आरआरबी के 28 अधिकारियों ने हिस्सा लिया। इस कार्यक्रम में एनएचबी के प्रयास और योजनाएं, ग्रामीण आवास और भविष्य में संभावनाएं एवं चुनौतियां, वित्तीय ग्रामीण आवास-मूल्यांकन, संवितरण अनुवर्ती एवं वसूली सहित कानूनी पहलुओं, किरायायती आवास और ईशप इत्यादि पर चर्चा की गई।

बैंक ने 28-29 अप्रैल 2011, तक विशाखापट्टनम में आवासीय वित्त में घोखाघड़ी के मामलों में रोकथाम पर प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन।

कार्यक्रम में घोखाघड़ी से बचाव और उसकी पहचान सहित कानूनी उपाय पर भी चर्चा हुई। घोखा एवं जोखिम न्यूनीकरण मानकों और फिल्ड क्रेडिट जांच-पड़ताल प्रणालियों के वित्तीय एवं परिचालन पहलुओं पर विस्तार से चर्चा की गई। इस कार्यक्रम में विभिन्न आवास वित्त कंपनियों/बैंकों के 39 अधिकारियों ने हिस्सा लिया।

राष्ट्रीय आवास बैंक
आवासीय वित्त में घोखाघड़ी के मामलों में
रोकथाम पर प्रशिक्षण कार्यक्रम



28-29 अप्रैल 2011, विशाखापट्टनम



दिनांक 27 मई, 2011 को चम्बा हिमाचल प्रदेश में पर्वतीय ग्रामीण बैंक के लिए "ग्रामीण आवास वित्त" पर एक प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन।

इस प्रशिक्षण कार्यक्रम का उद्घाटन पर्वतीय ग्रामीण बैंक के अध्यक्ष श्री ओ.सी.राणा ने किया। इस कार्यक्रम में आरआरबी के 22 अधिकारियों ने हिस्सा लिया। इस प्रशिक्षण में एनएचबी के प्रयास और योजनाएं, ग्रामीण आवास वित्त के फायदे एवं संभावनाएं, ग्रामीण आवास और किरायायती आवास के लिए वैकल्पिक उपागम प्रमुख सत्र थे।



किफायती आवास परिदृश्य

-अशोक कुमार, क्षेत्रीय प्रबंधक



ऐसा जान पड़ता है कि भारत में किफायती आवास यानि कि "एफोर्डेबल हाउस" का सपना हकीकत बनने से पहले ही अर्थव्यवस्था की भेट चढ़ जाएगा यदि इसे उभारने के लिए तुरंत ही सार्थक पहल नहीं की गई। पिछले दो-तीन वर्षों में जिस गति से उपभोक्ता वस्तुओं के दामों में तेजी से उछाल आया है, उससे किफायती आवास के लिए तय सीमा के भीतर एक आवास मिलना या बना पाना ही

एक सपना बन गया है।

हाल ही में भूमि अधिग्रहण के मामलों में राजनीतिक उठा पटक एवं न्यायालय के हस्तक्षेप ने बड़े-बड़े निवेशकों के ही नहीं बल्कि छोटे निवेशक के होंश उड़ा दिये हैं। भारत जैसे बहुधर्मी एवं बहुसंस्कृति एवं बहुजातीय राष्ट्र तथा बहुराज्यीय प्रजातंत्र व्यवस्था में अभी तक भूमि अधिग्रहण राज्यों की सरकारों के अंतर्गत आता है तथा एक उपयुक्त सर्वजन हितकारी भूमि अधिग्रहण नीति न होने के कारण भिन्न-भिन्न तरीकों से राज्य सरकारों ने जमीने अधिग्रहण की हैं। इसके साथ केन्द्र सरकार के द्वारा एक भूमि अधिग्रहण नीति के प्रारूप तैयार करने तथा उच्च एवं सर्वोच्च न्यायालयों के हस्तक्षेप से पिछले 20-25 वर्षों के दौरान अधिग्रहित की गई जमीनों पर एक सवालिया निशान लग गया है। कई मामलों में निवेशकों को अपना पैसा बूबता नजर आ रहा है। कई पुरानी परियोजनाओं के अस्तित्व पर प्रश्न चिह्न लग गया है। जिसका ताजा उदाहरण नोएडा एवं ग्रेटरनोएडा क्षेत्र के कुछ गांवों के द्वारा डाले गए मुकदमों के न्यायालयीन निर्णयों का है। अब यह आग केवल नोएडा एवं दिल्ली एनसीआर तक ही सीमित नहीं है, बल्कि पूरे देश में भूमि अधिग्रहण पर प्रश्न चिह्न खड़े हो गए हैं। भूमि की अनुपलब्धता या मंहगी दरों पर प्राप्त भूमि पर किफायती आवास की संकल्पना करना भी असंभव लगता है। निश्चित ही वैयक्तिक क्षेत्र के निवेशक घाटे का सौदा नहीं करना चाहेंगे।

अभी भूमि अधिग्रहण का फच्वर ठीक से निकला भी नहीं है कि भारतीय रिजर्व बैंक के द्वारा लगातार रेपोरेट के बढ़ाने से आम आदमी के लिए कर्ज मंहगा होता जा रहा है मंहगा कर्ज भी मकानों की कीमत तो बढ़ाते ही हैं साथ में भुगतान कर्ता यानि कि कर्ज लेने वाले की जेबों पर भी भारी पड़ते हैं। यह हाल ही में भारत की भू संपदा विकासकों की एक बैठक में की गई यानि कि खुले आम स्वीकारा गया कि आनेवाले पांच वर्षों के दौरान रीयल स्टेट के क्षेत्र में भारी अर्थसंकट आ सकता है। यहां तक कि कुछ भू संपदा विकासक दिवालिया भी हो सकते हैं, क्योंकि कर्ज मंहगा होने से खरीददार कम हो जाते हैं और निवेशक या प्रोजेक्ट डालने वाली कंपनी को अपना कर्ज चुकाना मुश्किल हो जाता है। चूंकि उस पर भी भारी कर्ज होता है जिसे चुकाना भी होता है। अब चूंकि व्यवसाय उस गति से नहीं बढ़ पाता जिसकी आशा की गई थी फलतः उसका कर्ज से दिवालिया बनाने के ओर ले जाता है। एक अनुमान के मुताबिक अगले 5 वर्षों तक 65 से 70 मिलियन यूएस डालर की निधि की आवश्यकता होगी। लेकिन माहौल में आए बदलाव एवं मुदा स्फीति, मंहगे कर्ज तथा मंहगाई के चलते इन्हें प्राप्त करना मुश्किल ही नहीं बल्कि असंभव सा लगता है।

इन तमाम प्रतिकूलताओं एवं परस्पर विरोधों के बावजूद किफायती आवास की आवश्यकता को नकारा नहीं जा सकता और न ही इस संकल्पना को हकीकत बनाने से पीछे हटा जा सकता है। कई स्तरों पर अभी भी सार्थक एवं सकारात्मक प्रयास जारी हैं। इसे सरकारी एवं संस्थागत स्तर पर आगे बढ़ाने की कोशिशें निरंतर जारी हैं।

भारत में किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंग) पर जोर डालने से बचा जा सकता है। वर्तमान दृश्य विधान में, लगभग प्रत्येक मूल्यांकन सुझाता है कि वर्तमान में भारत के द्वारा झेली जाने वाली एक सर्वाधिक विकट चुनौती किफायती आवास के प्रावधान की है। लगभग 42.8 मिलियन लोग या लगभग 15.2 प्रतिशत भारत की शहरी आबादी झोपड़ पट्टी बस्तियों में रह रही है। भारत की जनगणना के अनुसार 35 प्रतिशत शहरी परिवार एक कमरे की ईकाई (घर) में रह रही है और ऐसे 68 प्रतिशत परिवारों में सदस्यों की संख्या चार या इससे अधिक है। कुल शहरी जनसंख्या का लगभग 25.7 प्रतिशत भाग आधिकारिक (घोषित) गरीबी रेखा से नीचे रह रही है। आवास एवं शहरी गरीबी उन्मूलन मंत्रालय (एम एच यू पी ए) के अनुमान अनुसार भारत में शहरी आवास की कमी लगभग 24.71 मिलियन आवास इकाइयों की है। इनमें से निम्नानुबे प्रतिशत लोग आर्थिक कमजोर वर्ग (एल आई जी) से संबद्ध है। यह घटक इशारा करते हैं कि वर्तमान परिदृश्य में "सबके लिए किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंगफॉरऑल)" का प्रावधान एक सबसे बड़ी चुनौती है।

आवास क्षेत्र को विशेष ध्यान की आवश्यकता है, चूंकि देश के आर्थिक एवं सामाजिक विकास हेतु आवास एक प्रमुख भागीदार है। हाल ही के आंकलन यह संकेत देते हैं कि वर्ष 2006-07 के दौरान इस क्षेत्र की देश की सकल घरेलू उत्पाद (जी डी पी) में 4.5 प्रतिशत की भागीदारी रही। आवास वित्तीय क्षेत्र का एक वृहत्तम घटक है, क्योंकि यह निर्माण क्षेत्र से संबद्ध है तथा आर्थिक वृद्धि का केन्द्र बिन्दु है चूंकि यह अन्य विभिन्न क्षेत्र पर एक बहुस्तरीय प्रभाव डालने में सक्षम है, इसलिए यह रोजगार पैदा करने, गरीबी घटाने आदि में भागीदारी करता है। अतः यह आवास निवेश के लिए आर्थिक क्रियाकलाप का आधारभूत, मूलभूत अवरोध के रूप में जानने हेतु निर्णायक है।

यह शब्द "किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंग)" एक संकेतक है कि सभी नागरिकों को एक दूसरे घर को प्राप्त करना चाहिए अर्थात् एक व्यक्ति के पास एक कानून वैध आवास ईकाई अपने स्वयं विलेख (टाइटल ऑन शिप) या किराया विलेख के रूप में हो। इसका यह अर्थ भी है कि एक नियमित स्रोत की आय के माध्यम से इस आरिष्ठ को धारित करने की क्षमता हो। हालांकि भारत में शब्द "किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंग) को प्रायः एक निम्न आय आवास के साथ सम्मिलित किया जाता है। भारत जैसे विशाल एवं विविधता पूर्ण देश के लिए" किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंग) शब्द को परिभाषित करने का एक प्रयास के रूप में "एक आकार सबके अनुकूल" (वन साइज फिट्स ऑल)" का सिद्धांत एक प्रति उत्तर हो सकता है। हालांकि, सरकार के द्वारा कुछ निश्चित व्यापक मापदंड विचिहित किए गए हैं, जो कि "किफायती आवास अर्थात् एफोर्डेबल हाउसिंग" को जनसंख्या के भिन्न वर्ग के लिए सुपरिभाषित हैं।

आर्थिक कमजोर वर्ग (ईडब्लूजी)/निम्न आय वर्ग (एल आई जी) की श्रेणी के परिवार के लिए किफायती आवास एक आवास ईकाई जिसका



कार्पेट क्षेत्र बहुत हद तक 300 से 600 वर्ग फुट के बीच होना चाहिए, जिसमें (1) उस घर की लागत उस परिवार की सकल आय से चार गुना से अधिक कीमत न हो (2) उस घर की किस्त/किराये की किस्त परिवार सकल मासिक आय से 30 प्रतिशत से अधिक नहीं हो।

मध्य आय वित्त वर्ग (एम आई जी) श्रेणी के परिवार हेतु किफायती आवास एक आवास इकाई का कार्पेट क्षेत्र 1200 वर्ग फुट से अधिक न हो और जिसके साथ (1) आवास की कीमत परिवार की सकल आय से पांच गुना से अधिक न हो (2) ऋण या किराये की मासिक किस्त उस परिवार की सकल मासिक आय से 40 प्रतिशत से अधिक न हो।

"किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंग)" की सभी के लिए आवश्यकता को किफायती आवास वित्त, किफायती प्रौद्योगिकी, किफायती भवन अभिकल्पना तथा किफायती भूमि एवं मूल (ढांचागत) संरचना के प्राक्धानों के माध्यम से संबोधित किया गया है। उपर्युक्त सभी घटकों के प्राक्धानों को एक प्रभावी एवं न्यायोचित ढंग से विद्यमान नीति सत्ता से अनुकूल समर्थन की जरूरत है। इन सभी विचारों को ध्यान में रखते हुए आवास एवं शहरी गरीबी उन्मूलन मंत्रालय ने दिनांक 15 जनवरी 2008 को एक उच्च स्तरीय कार्यबल स्थापित किया जो की दीपक पारेख की अध्यक्षता में "सबके लिए किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंग फार आल)" उपलब्ध कराने के सभी पहलुओं को देखे और प्रमुख विभिन्न मुद्दों पर एक रिपोर्ट प्रस्तुत करे-

- आवास बाजार में लचीलापन लाने के लिए नवाचारी वित्तीय ढांचागत संरचना को विकसित करना तथा आर्थिक कमजोर वर्ग (ई-डब्लू एस) तथा निम्न आय वर्ग (एल आई जी) हेतु आवास की आपूर्ति बढ़ाने हेतु विभिन्न वित्तीय एवं स्थानिक प्रोत्साहनों की जांच करना।
- कमजोर आर्थिक वर्ग एवं निम्न आय वर्ग सहित मध्य आयवर्ग की आय एवं मुग्तान क्षमता के साथ-साथ अन्य घटकों सहित सभी श्रेणियों के लिए वहनीयता (किफायतीपन) को देखना।
- ई डब्लू एस/ एल आई जी समूह के लिए अनुकूल सरकारी समर्थन हेतु पहुँच बढ़ाने के उपाय एवं साधनों की संस्तुतियाँ और एम आई समूह के लिए आवास की पहुँच के बढ़ाने के उपाय एवं साधनों की संस्तुतियाँ करना।
- विकसित भूमि की आपूर्ति बढ़ाने के दृष्टिकोण के साथ क्षेत्रीय (रीजनल) नियोजन एवं मास्टर प्लानिंग (प्रधान नियोजन) की मूल संरचना की जांच करना।
- निम्न लागत वाली (भवन) निर्माण प्रौद्योगिकियों के प्रोत्साहन हेतु उपायों की संस्तुतियाँ करना।
- किराए के आवासों की आपूर्ति बढ़ाने के लिए सुझाव युक्त चरणों को बताना।
- शहरी गरीबों को काम के स्थान एवं विक्री करने की बातों को ध्यान में रखने के साथ-साथ गुणवत्ता पूर्ण आवास उपलब्ध कराने में बेहतर लाने के दृष्टिकोण के साथ यथा स्थान झुग्गी बस्तियों के प्रोन्नयन हेतु एक समेकित रणनीति खोजने में मंत्रालय को सहायता करना।
- "सबके लिए किफायती आवास" के लक्ष्य को प्राप्त के उद्देश्य के साथ विभिन्न प्रकार के कार्यक्रम प्रोत्साहनों के बारे में मंत्रालय को परामश देना।

उच्च स्तरीय कार्यबल के सदस्यों ने "किफायती आवास" के विभिन्न प्राक्धानों से संबंधित विभिन्न पहलुओं के बारे में अपने दृष्टिकोण पर रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी है उनके कुछ महत्वपूर्ण सुझावों पर नीचे प्रकाश डाला गया है।

किफायती विकसित भूमि (एफोर्डेबल डेवलपड लैंड):- वे घटक, जोकि सामान्यता विकसित भूमि की आपूर्ति को बाधित करते हैं, वह है भूमि के अधिग्रहण की बोझिल प्रक्रिया, भूमि विकास के बारे में नियमों की स्पष्टता का अभाव, अद्यतन या संशोधित मास्टर प्लानों की अनुपस्थिति तथा शहरों में आंचलिक कानूनों का सुरस्पष्टीकृत न होना। इसलिए, यह सुझावा गया कि भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास परियोजनाओं हेतु भूमि अनुमोदन प्रक्रिया को सरल बनाया जाए। भूमि से संबंधित सारी जानकारी या सूचनाओं को जनता के अधिपत्य में होने चाहिए।

किफायती प्रौद्योगिकी :- टिकाऊ पर्यावास हेतु किसी भी अभिकल्पना (विन्यास) का प्रमुख मुद्दा संसाधन संरक्षण तथा रहन-सहन का गुणवत्तापूर्ण पर्यावरण के बीच एक संतुलन पैदा करना है। निर्माण की लागत को घटाने तथा निर्माण की गति को बढ़ाने हेतु समय के साथ-साथ अनुरक्षण की बचत में सहायता हेतु उपयुक्त आवास प्रौद्योगिकी तथा (प्ररूप) वर्गीकरण विकल्प महत्वपूर्ण होते हैं। कार्यबल ने आवास के निर्माण या उन्नयन के लिए कुछ प्रौद्योगिकी विकल्प संस्तुत किए जैसे कि पूर्व रचित निर्माण प्रौद्योगिकी उन जगहों के लिए प्रयुक्त की जा सकती है जहाँ पर गुणवत्ता नियंत्रण के साथ कार्य संपादन तीव्र गति से किया जाए। छोटे शहरों में, कोर हाउसिंग (अभ्यंतर आवास) की संकल्पना पर विचार करने की जरूरत है चूंकि यह बहुत लागत प्रभावी (किफायती) है और तरक्की पूर्ण निर्माण के अवसर भी ज्यादा हो जाते हैं।

किफायती आवास वित्त :- आवास क्षेत्र में पूंजी प्रवाह का मुद्दा, विशेष रूप से आर्थिक कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग क्षेत्र हेतु अभी भी वित्त बाजार में एक उच्च अव्यक्तीकृत घटक है। आवास के लिए ऋण देना अपेक्षाकृत लघु एवं खराब उपगमनीय है। ऋणदाता संस्थान अभी भी अनेक प्रकार के जोखिम के लिए नाजुकता पूर्ण है जिसके फलस्वरूप आवास वित्त लगातार महंगा है। इस स्थिति से निपटने के लिए, कार्यबल ने तय किया कि किफायती आवास हेतु अतिरिक्त बजटीय संसाधनों को आवंटित करने की आवश्यकता है। इसके साथ ही, प्रतिस्थापना की संभाव्यता के साथ संसाधन या निधियों के संग्रह को तैयार करने की जरूरत है और एक प्रोत्साहक संरचना का निर्माण ऐसा होना चाहिए कि जो आवास क्षेत्र में निवेश प्रवाह को प्रोत्साहित करें।

संस्थानगत पहलें:- चूंकि नीति संदर्भ से 'किफायती आवास' की संकल्पना एक निर्णायक महत्ता रखती है, इसलिए यहां पर न केवल सभी संबद्ध एजेंसियों/प्राधिकरणों को यह आवश्यकता है कि सह क्रियात्मक एवं समर्थक भूमिका निभाकर यह सुनिश्चित करें कि पूरे देशभर में इसका सफलतापूर्ण क्रियान्वयन हो, बल्कि एक यह भी आवश्यकता है कि विभिन्न एजेंसियां एक सामान्य लक्ष्य की प्राप्ति की दिशा में अपने प्रयासों को समन्वित एवं समकालिक बनाएं। इस संदर्भ में, केंद्र एवं राज्य सरकारों की भूमिका तथा अन्य समाविष्ट विभिन्न एजेंसियां एक सक्षम माहौल पैदा करे और यथानुसार सबके लिए सुंदर एवं किफायती आवास के सपने को वास्तविकता बनाने में सुगमित करें।

केंद्र सरकार :- भारत सरकार ने आवास स्टाक के साथ-साथ आधारभूत संरचना को संपूरित करने हेतु विभिन्न कार्यक्रमों की शुरुआत की है जैसे कि जवाहरलाल नेहरू शहरी नवीकरण मिशन, भारत निर्माण आदि। इसके अतिरिक्त केंद्र सरकार को निम्नलिखित भूमिकाएं निभाने



की आवश्यकता है—

संस्थानगत ऋण के प्रवाह को सक्षम बनाने हेतु तथा आवास एवं आधारभूत संरचना के क्षेत्र में, विशेष रूप से निम्न आय आवास तथा ग्रामीण क्षेत्रों में निजी क्षेत्र के निवेश हेतु उपयुक्त नीति बदलाव तथा वित्तीय अभिविन्यास लाना।

आवास, आधारभूत संरचना, ऊर्जा बचत निर्माण सामग्री तथा प्रौद्योगिकियों आदि हेतु नवाचारों के लिए वैयक्तिकों, संस्थानों तथा निगमों सहित उपयुक्त वित्तीय छूट लाभ आदि उपलब्ध कराना।

गरीबी रेखा से नीचे (बी पी एल) जीवनयापन/गरीब/आर्थिक कमजोर वर्ग हेतु सरकार प्रायोजित योजनाओं के तहत पूंजी अनुदान प्रदान करने हेतु उपयुक्त सूचकांक फार्मूला (सूत्र) लाना और उसे मुद्रा स्फीति (मंहगाई) दर से संबद्ध करना।

आवास एवं मूलभूत संरचना को प्रोत्साहन हेतु विशेष रूप से गरीब आय वर्ग के परिवारों के लिए निहितार्थ परियोजनाओं हेतु निर्माण प्रौद्योगिकियों को बढ़ावा देने के साथ-साथ बाहरी स्रोतों से संसाधन संग्रहण को अनुमत्त करना।

राज्य सरकारें :- राज्य सरकारें न केवल केन्द्र सरकार के हाथों की बाहरी आवरण बनकर उनकी अपेक्षाओं को पूरा करने का साधन बनें बल्कि, उन्हें भी नवाचारी एवं नई नीतियों की शुरुआत कर अतिसक्रिय बनने की आवश्यकता है। उनसे आशा की जाती है कि वे निम्नलिखित भूमिकाएं निभाएं—

- आवास एवं आधारभूत संरचना की अपेक्षाओं को संबोधित करने हेतु लघु, मध्यम एवं दीर्घकालिक कार्यक्रम एवं रणनीतियां तैयार करें।
- निम्न आय वर्ग हेतु आवास निर्माण परियोजनाओं पर ध्यान केन्द्रित करते हुए राज्य एजेंसी की भूमिका एवं उत्तरदायित्व में उपयुक्त ढांचागत आवास लाएं।
- निम्न आय वर्ग की अपेक्षाओं पर ध्यान केन्द्रित करते हुए आवास में निजी क्षेत्र के निवेश की भागीदारी को प्रोत्साहित करने के लिए उपयुक्त कानूनी एवं प्रशासकीय माहौल लाएं।

शहरी स्थानीय निकाय/विकास प्राधिकरण/आवास परिषदें: इन एजेंसियों को विभिन्न नीतियों के क्रियान्वयन में केन्द्र एवं राज्य सरकारों से अपेक्षित समर्थन उपलब्ध कराए जाने की आवश्यकता है। इसके साथ ही, इन्हें भी इन क्षेत्रों में ध्यान देने की आवश्यकता है जैसे कि—

- अंतर-शहर विकास योजनाओं, यथा स्थान परियोजनाओं के उन्नयन तथा झोपड़ पट्टी बस्तियों की पुनर्स्थापना परियोजनाओं को उपयुक्त प्रशिक्षण कार्यक्रम के माध्यम से प्रोन्नयन के लिए जिम्मेदारी लेना तथा डिजायन हेतु स्थानीय स्तर पर क्षमता निर्माण करना।
- मास्टर प्लान के साथ-साथ आंचलिक प्लान में आर्थिक कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह के लाभार्थियों के लिए विद्यमान केन्द्र एवं राज्य सरकारों की योजनाओं का क्रियान्वयन करना।

किफायती मूल्य पर भूमि का प्रावधान वित्तीय संस्थान/बैंक :-

इन्हें निम्नलिखित क्षेत्रों में एक मुख्य भूमिका निभाने की आवश्यकता है—

- आर्थिक कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग के लोगों की शर्तों में उन्हें अधिकाधिक समाविष्ट करने के दृष्टिकोण से अपनी रणनीतियों का पुनर्मूल्यांकन करना।
- मार्टगेज समर्थित प्रतिभूतिकरण बाजार तथा द्वितीयक मार्टगेज बाजार जैसे नवाचारी वित्तीय प्रपत्रों (साधनों) को बढ़ावा देना।
- आर्थिक कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह के लाभार्थियों बढ़ती हुई व्याप्ति हेतु आवास ऋण पोर्टफोलियों की आय विस्तार को बढ़ाना/सुदृढीकृत करना।

राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका

भारत में किफायती आवास (एफोर्डेबल हाउसिंग) के उद्देश्य को समर्थन एवं मजबूती प्रदान करने के अपने प्रयास में राष्ट्रीय आवास बैंक ने "किफायती आवास" हेतु निर्माण वित्त के लिए पुनर्वित्त प्रदान करने हेतु नीति निर्धारित की है।

राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति 2007 (एन यू एच एच पी-2007) में योजना की रूपरेखा दी गई है, जोकि शहरी क्षेत्रों में आवास की आवश्यकता पर प्रतिक्रिया हेतु उपायों पर जोर डालती है। तथा आवास एवं संबंधित मूलभूत संरचना पर दबाव बढ़ा रही है। यह नीति "सबके लिए किफायती घर" के लक्ष्य को वास्तविकता बनाने हेतु विभिन्न प्रकार के सार्वजनिक निजी भागीदारी को बढ़ावा देने पर जोर देती है जिसमें गरीबों के लिए विशेष जोर डाला गया है।

यह नीति समाज के सभी वर्गों के लिए किफायती दामों पर भूमि, आवास एवं सेवाओं की समान आपूर्ति को सुनिश्चित करने के दृष्टिकोण के साथ देशभर में पर्यावास के टिकाऊ विकास को लक्षित है। इसका अंततोगत्वा लक्ष्य अनुकूल प्रेरक वित्तीय क्षेत्र के दखल के माध्यम से एक

मांग प्रेरित उपागम की ओर स्थापित करना है।

इस प्रयास में बैंकिंग क्षेत्र के सम्मिलन को प्रोत्साहित एवं समर्थित करने हेतु तथा विकासक की भूमिका के एक हिस्से के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक समाज के उस वर्ग को लक्षित कर आवास गतिविधियों को ऋण समर्थन प्रदान कर रहा है जोकि पुनर्वित्त समर्थन के माध्यम से साधारण रूप से कीमत (कम मूल्य के) वाले आवास इकाई को खरीद सकते हैं। रा. आ.बैंक बैंक को वित्त, निम्न एवं निम्न मध्य आय वर्ग आवास, स्लम आवास, औद्योगिक कामगार आवास, काम-काजी महिला हॉस्टल तथा वृद्धाश्रम/गृहों तथा जवाहरलाल नेहरू शहरी नवीकरण मिशन के तहत वित्त प्राप्त आवास परियोजनाओं को पुनर्वित्त देने की कामना करता है, इसके साथ ही साथ प्रवासी श्रमिकों हेतु किराया आवास योजनाएं या ऐसी ही अन्य समान केन्द्र सरकार/राज्य सरकार की योजनाएं, जिनमें प्राकृतिक आपदा प्रभावित आवास शामिल है, को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करता है।



आवास ऋण के लिए सामान्य बातें

-रमेश कौल, परामर्शदाता



हम सभी जानते हैं कि मानव जीवन की मूलभूत आवश्यकताएं रोटी, कपड़ा, और मकान हैं। रोटी और कपड़ा तो हर वह मनुष्य प्राप्त कर ही लेता है जो धरती में पैदा होता है किन्तु अपना मकान प्राप्त करना हर व्यक्ति का एक सपना होता है, जो कभी पूरा हो पाता है और कभी नहीं। कई परिवारों को यह सपना साकार करने में कई पीढ़ियां लग जाती हैं और कई पीढ़ियां किराये के मकान

में ही जीवन गुजार देती हैं।

आज आवास वित्त के क्षेत्र में कई बैंकों एवं वित्तीय कंपनियों के आने से ऋण की उपलब्धता आसान हो गई है लेकिन यह ऋण उन लोगों को अधिक सहजता से प्राप्त हो जाता है जो सरकारी क्षेत्र में नौकरी करते हैं या सरकारी क्षेत्र की स्वायत्ता कंपनियों में कार्यरत हैं। निजी क्षेत्र की प्रतिष्ठित एवं लिमिटेड कंपनियों में काम करने वालों को ऋण प्राप्त करने में आसानी है। इसके अलावा स्वरोजगार युक्त तथा आयकर दाताओं को भी ऋण प्राप्त करने में सुगमता होती है। लेकिन ऐसे बहुत से लोग जो कुटीर लघु या गृह उद्योगों में कार्यरत हैं या निजी एवं असंगठित क्षेत्र में कार्यरत हैं, ऐसे लोगों को ऋण प्राप्त करने में कठिनाइयां आती हैं।

ऋण कहां से प्राप्त किया जा सकता है, कितनी आय पर कितना ऋण मिल सकता है, उसके लिए कौन से दस्तावेज जुटाने और दिखाने पड़ सकते हैं। ऋण प्राप्त करने की क्या पात्रता है। किस प्रकार के एवं कैसे बैंकों एवं वित्त संस्थानों से ऋण प्राप्त करने के लिए प्रयास किया जाना चाहिए, आदि अनेक प्रश्न आए दिन खड़े हो जाते हैं। लेकिन यदि इनकी जानकारी हो तो ऋण की मंजिल की ओर बढ़ने में आसानी होती है। हम यहां पर ऐसे ही प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्नों का जवाब दे रहे हैं।

गृह ऋण पर आमतौर पर पूछे जाने वाले प्रश्न

मैं गृह ऋण के लिए कब आवेदन कर सकता हूँ?

आपको जरूरी दस्तावेजों के साथ एक बैंक/आवास वित्त संस्थान के समक्ष आवेदन प्रपत्र को प्रस्तुत करने की जरूरत है। बैंक आपके आवेदन को देखने के बाद इसे पुनरीक्षित करेगा, जहां जरूरी होगा प्रश्न पूछा जाएगा और आप जितनी राशि के ऋण के लिए पात्र होंगे वह भी आपको औपचारिक तौर पर बता दिया जाएगा और ऋण के लिए नियम और शर्तें भी बता दी जाएंगी तथा आपके लिए इसका फैसला करना आसान हो जाएगा। आपको बेहतर शर्तों/बड़ी त्रण राशि/ कम ब्याज दर के लिए हमेशा एक से अधिक बैंक के पास आने चाहिए।

मैं एक आवेदन प्रपत्र कैसे तैयार करूँ ?

आप किसी भी समय गृह ऋण के लिए आवास ऋण देने वाले बैंक या वित्त संस्थान में आवेदन कर सकते हैं। आप संपत्ति को प्राप्त करने/निर्माण करने के फैसला करने के बाद इसके लिए आवेदन कर सकते हैं और यदि संपत्ति को नहीं चुना गया है या निर्माण प्रारंभ नहीं हुए हैं तो भी आप ऋण हेतु आवेदन कर सकते हैं।

गृह ऋण पात्रता कैसे निर्धारित होती है ?

आपकी गृह ऋण पात्रता आपके भुगतान क्षमता के द्वारा निर्धारित की जाती है। ऋण अदायगी क्षमता में प्रायः निम्न कारकों को ध्यान में रखें:

- आपकी आय
- योग्यता
- उम्र
- पति/पत्नी की आय
- आश्रितों की संख्या
- व्यवसाय की स्थिरता और निरंतरता
- परिसंपत्ति/दायित्व
- बचत इतिहास

आवास वित्त संस्थानों या बैंकों द्वारा आपके ऋण पात्रता को निर्धारित करने में सबसे महत्वपूर्ण चिंता यह होती है कि आपने जो ऋण लिया है उसे आप सही तौर पर सही समय से अदा करने में सक्षम हैं या नहीं हैं।

सामान्यतया कौन-कौन से प्रकार के गृह ऋण उपलब्ध होते हैं ?

प्रायः उपलब्ध गृह ऋणों की यह श्रेणी है:

गृह क्रय ऋण: नया घर खरीदने के लिए।

गृह सुधार ऋण: आपने जो घर पहले से ही खरीद रखा है उसमें मरम्मत कार्य/पुनरुद्धार करने के लिए।

गृह निर्माण ऋण: स्वामित्व वाले भूखंड/तल पर एक नए घर के निर्माण के लिए।

गृह विस्तार ऋण: मौजूदा घर के विस्तार/फैलाने के लिए।

भूमि खंड (प्लॉट) क्रय ऋण: गृह निर्माण/निवेश के उद्देश्य के लिए जमीन (प्लॉट) खरीदने के लिए कुछ अतिरिक्त वित्त की जरूरत होती है। गृह संपरिवर्तन ऋण में मौजूदा ऋण नये घर के लिए जरूरी अतिरिक्त राशि सहित स्थानांतरित हो जाती है। जो पिछले ऋण के अग्रिम भुगतान की जरूरत को समाप्त कर देता है।

शोध हस्तांतरण ऋण: आपको मौजूदा गृह ऋण को चुकता करने में मदद करता है और कम ब्याज दर के साथ एक ऋण का विकल्प उपलब्ध करता है। इसके साथ ही घर खरीदने या बेचने पर उस गृह के ऋण को हस्तांतरित करने की सुविधा भी होती है।

तात्कालिक ऋण: वैसे लोगों के लिए जो अपने मौजूदा घर को बेचना चाहते हैं और दूसरा घर खरीदना चाहते हैं। जब तक कि आप अपने पुराने घर के लिए एक खरीददार नहीं ढूंढ लेते हैं, यह ऋण आपको नए घर के लिए पैसा देने में मदद करता है।

पुनर्वित्त ऋण: आपने अपने मौजूदा घर को खरीदने के लिए निजी स्रोतों जैसे कि रिश्तेदारों/ मित्रों से जो कर्ज लिया है उसे चुकाने में मदद करता है।

स्टॉप शुल्क ऋण: यह स्टॉप शुल्क राशि के भुगतान के लिए स्वीकृत है जिसे संपत्ति खरीदने पर अदा करने की जरूरत होती है।

अनिवासी भारतीय के लिए ऋण: भारत में घर बनाने/खरीदने के लिए। जब तक ऋण पूरी तरह वापस अदा नहीं होती तब तक ईएमआई देय। इसमें मूलधन के साथ-साथ ब्याज का भी एक हिस्सा रहता है।

ऋण की आवेदन प्रक्रिया और ऋण स्वीकृति प्राप्ति में कितना समय लगेगा ?

यदि सभी जरूरी दस्तावेज क्रमबद्ध हैं तो एक आवेदन की प्रक्रिया के लिए लगभग दो-तीन सप्ताह लगते हैं और संपत्ति कागजात के निरीक्षण और ऋण संवितरण करने के लिए बैंक एक अन्य सप्ताह लेता है।



मैं अधिकतम कितनी राशि ले सकता हूँ ?

आप अधिकतम कितनी राशि ले सकते हैं यह निम्न कारकों पर निर्भर करता है :

- आपकी कुल आय कितनी है।
- ऋण का प्रयोजन।
- क्या यह संपत्ति खरीद के लिए है या सुधार या पुनरोद्धार के लिए है।
- या जमीन विकास आदि के लिए खरीदा है।

इसके अतिरिक्त आप अधिकतम कितना ऋण ले सकते हैं। इसपर आपकी आवासीय स्थिति (आवासीय भारतीय या प्रवासी भारतीय हैं) भी महत्वपूर्ण होगा। आमतौर पर गृह ऋण भूमि के मूल्य सहित संपत्ति के मूल्य के 75 से 85 के श्रेणी के लिए मुहैया कराया जाता है। तथा वेतन का 50 प्रतिशत तक मासिक किराए के रूप में देयता का आधार पर तय करते हैं।

मुझे कौन से प्रतिभूति/जमानत देने पड़ती है?

बैंक आमतौर पर कुछ अतिरिक्त प्रतिभूतियां लेते हैं जिन्हें बंधक प्रतिभूति कहा जाता है। प्रतिभूति एक या दो व्यक्ति से गारंटी के रूप में हो सकती है, जिसका अर्पण मूल्य ऋण की राशि, शेयरों के जमा एवं यूनितों और अन्य प्रतिभूति के समान होनी चाहिए। ये अतिरिक्त प्रतिभूतियां उसी स्थिति में ली जाती है जब ऋण की वापसी अदायगी नहीं होती है। इन प्रतिभूतियों के लिए संपत्ति के बंधक पर, जो कि अंतिम उपाय है, निर्भर रहने की जगह लिया जा सकता है।

क्या मैं एक शहर में भवन निर्माण के लिए गृह ऋण ले सकता हूँ, यद्यपि मैं अन्य शहर में काम कर रहा हूँ ?

हां, आप एक शहर में भवन निर्माण के लिए ऋण ले सकते हैं यद्यपि आप अन्य शहर में काम कर रहे हों। बैंक आमतौर पर यह ऋण भूखंड के कानूनी रूप से सत्यापित विवरण प्राप्त होने के बाद देती है।

किस परिधि की ब्याज दर प्रस्तुत की जाती है ?

एक बैंक से दूसरे बैंक में गृह ऋण ब्याज दर परिवर्तित भिन्न हो सकते हैं यह आजकल आमतौर पर 9 प्रतिशत से लेकर 11.5 प्रतिशत के दायरे में होते हैं।

ब्याज दरों के गणना के आधार क्या हैं ?

आमतौर पर गृह ऋण पर ब्याज की गणना मासिक आधार या वार्षिक आधार पर घटते कम में की जाती है। मासिक आधार पर घटक बकाया में, ये मूलधन जिसपर आप ब्याज अदा करते हैं और आपके ईएमआई भूगतान के अनुसार प्रत्येक महीने घटता है। जबकि वार्षिक घटक आधार बकाया में, मूलधन साल के अंत में घटते हैं। यह वह मूलधन है जिसे आप असल में बैंक को वापस अदा कर चुके हैं उसके कुछ हिस्सों पर ब्याज अदा करना जारी रखना पड़ता है, जिसका बुनियादी अर्थ है कि ईएमआई के लिए ब्याज की गणना के वार्षिक कटौती प्रणाली की तुलना में मासिक कटौती प्रणाली कम प्रभावी है। अधिकतर बैंक एवं ग्राहक मासिक घटक को प्राथमिकता देते हैं।

ब्याज की तय स्थिर या स्थाई दर का क्या अर्थ है ?

ब्याज की तय दर से तात्पर्य है कि ऋण के पूरे अवधि के लिए शेष निर्धारित ब्याज दर। मूल रूप से इसका मतलब है कि यदि बाजार में ब्याज की दर गिर जाती है तो भी आपको लाम नहीं है।

ब्याज के अस्थाई दर का क्या मतलब है ?

यह ब्याज की वह दर है जो बाजार ऋण दर के अनुसार घटता-बढ़ता रहता है।

भूगतान के क्या-क्या विकल्प हैं ?

एक व्यक्ति जितने अधिकतम अवधि पर ऋण अदा कर सकता है यह प्रत्येक बैंक के लिए अलग-अलग है, और प्रत्येक योजना के लिए भी अलग-अलग है। आपकी आवासीय स्थिति भी अंतर पैदा करती है। यदि आप भारत के निवासी हैं तो आपको 5 से 30 सालों की अवधि के लिए ऋण का लाम मिल सकता है। आमतौर पर उच्च ब्याज दर पर कुछ बैंक 20 से 25 सालों की वापसी अदायगी प्रस्तुत करते हैं। एक अप्रवासी भारतीय के तौर पर आपको सिर्फ 7 सालों की अधिकतम अवधि के लिए



ऋण का लाम मिल सकता है।

कौन-कौन से शुल्क एवं खर्च देय हैं एवं ये कब देय हैं ?

प्रायः बैंक आवेदन (प्रोसेसिंग शुल्क) के समय और ऋण स्वीकृति (प्रशासनिक शुल्क) के समय शुल्क प्रसारित करते हैं। प्रोसेसिंग शुल्क या तो एक निर्धारित राशि होती है जो ऋण से संबंधित नहीं होती है या फिर ऋण राशि का प्रतिशत हो सकती है। आप जो ऋण राशि प्राप्त करते हैं उस स्वीकृत ऋण राशि का 1 प्रतिशत देय हो सकता है। प्रोसेसिंग शुल्क एवं प्रशासनिक शुल्क दोनों ही अग्रिम देय होते हैं।

गृह ऋण के साथ निम्नलिखित अतिरिक्त खर्च भी जोड़ा जा सकता है:

ब्याज कर: यह कर गृह ऋण पर अदा किए जाने वाले ब्याज पर देय होता है ना कि मूलधन पर। यह कर कभी-कभी ऋण के ब्याज दर में सम्मिलित होता है या फिर ब्याज कर स्वीकृति के तौर पर अधिभारित की जा सकती है।

विविध खर्च : यह कुछ हद तक मुमकिन है कि कुछ बैंक दस्तावेजीकरण या परामर्श शुल्क उगाही कर सकते हैं।



ईएमआई क्या है ?

ईएमआई या समीकृत मासिक किस्त वह निर्धारित राशि है जो आपको प्रत्येक महीने बैंक को अदा करनी होगी। ईएमआई में वापसी अदायगी के ब्याज और मूलधन सम्मिलित होते हैं। ईएमआई की राशि ऋण की मात्रा, लागू ब्याज दर और ऋण के शर्तों पर निर्भर करती है।

ऋण का संवितरण कितने किस्तों में किया जा सकता है ?

ऋण को निधि की जरूरत एवं निर्माण की प्रगति को ध्यान में रखते हुए पूर्ण या उपयुक्त किस्तों (आमतौर पर 3 महीने से अधिक नहीं) में संवितरित किया जा सकता है, जैसा बैंक द्वारा निर्धारित किया गया है। बने बनाए मकान/प्लैट खरीदने पर बैंक एकमुश्त भुगतान करते हैं।

क्या मुझे गृह ऋण पर कर लाभ प्राप्त होगा ?

हां, आप आयकर अधिनियम 1961 के अंतर्गत मूलधन एवं ऋण के ब्याज घटक पर कर लाभ के लिए पात्र हैं। तथापि लाभ प्रत्येक वर्ष परिवर्तित हो सकता है, उपलब्ध वर्तमान लाभों को आयकर विभाग की साइट या दस्तावेजों पर देख सकते हैं।

आवेदन के समय कौन-कौन से दस्तावेजों की जरूरत पड़ती है?

प्रत्येक बैंक आवास वित्त संस्थान के पास दस्तावेजों की उनकी अपनी सूची होती है जिसे व्यक्ति को आवेदन के समय प्रस्तुत करना पड़ता है। अनुसूचित/वाणिज्यिक बैंकों द्वारा जरूरी सामान्य दस्तावेज हैं :

- पासपोर्ट साइज का फोटोग्राफ
- उम्र का प्रमाण
- पिछले 6 महीने के बैंक खाता विवरणी की प्रति
- नवीनतम क्रेडिट कार्ड विवरण की प्रति
- आपके बैंक के प्रमाणित हस्ताक्षर

यदि आप खुद का रोजगार करने वाले व्यक्ति हैं तो आपको जरूरत है:

पिछले 2 साल के लेखा-परिचित वित्त विवरण की प्रति

यदि आप वैतनिक हैं तो आपको जरूरत है :

- वेतन और टीडीएस प्रमाणपत्र
- उम्र का प्रमाण
- नियोजक का पत्र

एवं संवितरण स्तर (पहले से निर्धारित संपत्ति के लिए) पर आपको निम्नलिखित प्रस्तुत करने की जरूरत है:

- आवंटन पत्र
- मांग प्रमाण पत्र (डिमांड लेटर)
- विक्रय की सहमित

स्वनिर्माण के लिए

प्राक्कलन के साथ अनुमोदित योजना एवं अनापत्ति प्रमाणपत्र

कर भला, होगा भला

सुकृति वाद्यवा, सहायक प्रबंधक



एक दिन एक गरीब लड़का गली-गली घूमकर आवाज लगाते हुए घरेलू उपयोग का सामान बेच रहा था ताकि वह अपने स्कूल की फीस चुका सके। वह पूरा मुहल्ला घूम चुका था, बस एक आखिरी छोटी गली शेष थी। उसे भूख एवं प्यास दोनों जोर से लग रही थी। उसने तय किया कि अगले घर के दरवाजे को खटखटा कर कुछ खाने को मांगेगा। लेकिन जब दरवाजा खटखटाया और घर का दरवाजा खुला तो सामने एक बहुत ही खूबसूरत स्त्री को देखकर वह

अवाक से रह गया और उसका मुंह खुला का खुला रह गया।

वह लड़का हड़बड़ी में कुछ खाने की चीज मांगने की बजाय पीने के लिए पानी मांग बैठा। उस महिला ने देखा कि यह लड़का प्यासा होने के साथ-साथ भूखा भी दिख रहा है, इसलिए उसने एक बड़े से गिलास में दूध भर कर पीने को दिया।

“आपको एक भी पैसा मुझे नहीं चुकाना है” उस सुंदर स्त्री ने जवाब दिया। वह आगे बोली- “मेरी मां ने मुझे सिखाया है कि जरूरतमंद को दी गई मदद के बदले कभी भी पैसे नहीं लेने चाहिए।”

तब लड़के ने जवाब दिया- “तब तो मैं तहेदिल से आपका बहुत-बहुत शुक्रिया करता हूँ, मैं जीवन भर आपका अहसानमंद रहूंगा। यह लड़का हावर्ड केली था,

वर्षों बीत जाने के बाद वह महिला एक बार गंभीर रूप से बीमार पड़ी। स्थानीय डाक्टरों ने जवाब दे दिया और उसे एक महानगर के बड़े अस्पताल में जाने की सलाह दी। जहां असामान्य बीमारियों के विशेषज्ञ डाक्टर उपचार प्रदान करते हैं। जब वह बड़े शहर के बड़े अस्पताल में भर्ती हुई तो वहां डॉ. हावर्ड केली को उपचार परामर्श के लिए बुलाया गया। जब डॉ० हावर्ड ने उस कस्बे को नाम सुना जहां कभी वह रह रहा था तो वह तत्परता से मरीज को देखने के लिए आया और मरीज को देखते ही उसकी आंखों में एक अद्वितीय चमक आ गई। उसने उस महिला को तुरंत पहचान लिया था। डॉ० हावर्ड तुरंत उपचार परामर्श कक्ष में गया और उसके जीवन को बचाने के लिए अपनी ओर से हर संभव उपाय करने की ठान ली। उस दिन के बाद से उसने इस मरीज पर विशेष ध्यान एवं देखभाल देनी शुरू कर दी। एक लंबे उपचार के बाद उसने बीमारी पर विजय प्राप्त कर ली। डॉ० हावर्ड केली ने, बिलिंग कार्यालय से अनुरोध किया कि संस्तुति के लिए बिल मेरे पास भेजा जाए। उसने बिल आने पर उसे ध्यान से देखा और बिल के एक कोने कुछ लिखा और बिल को लिफाफे में डालकर उस मरीज के पास भिजवा दिया।

उस महिला के पास जब बिल आया तो वह उसे इस डर से खोलने में कांप रही थी कि पता नहीं कितनी भारी रकम चुकानी होगी, निश्चय ही तगड़ा बिल होगा और उसे चुकाने में उसके पूरे जीवन की कमाई लग जाएगी। अंततः उसने लिफाफा खोला और बिल देखा। बिल के एक कोने में लिखी पंक्ति पर उसकी नजरे अटक गई, जहां लिखा था “एक गिलास दूध के एवज में बिल चुकता हुआ”

नीचे हस्ताक्षर में लिखा था -डॉ० हावर्ड केली

उस महिला की आंखों में खुशी के आसू छलक पड़े उसने हृदय से प्रार्थना की- “प्रभु तेरा लाख-लाख शुक्रिया, तेरा प्यार लोगों के दिलों में पनपता रहे और लोग दूसरों की निस्वार्थ सेवा करते रहे, डॉ हावर्ड को लंबी आयु मिले।”



भारत में भुगतान एवं निपटान प्रणालियाँ

- वी. साम्बमूर्ति, क्षेत्रीय प्रबंधक



भारतीय रिजर्व बैंक ने देश में धन के शीघ्र भुगतान एवं निपटान के एक प्रणाली (सिस्टम) को पिछले दशक में शुरू किया, जिससे कि धन का अंतरण समय पर हो सके। भारि. बैंक द्वारा शुरू किये गए कुछ अन्य प्रणालियों का नीचे संक्षेप में उल्लेख किया जा रहा है।

साथ-साथ सकल भुगतान प्रणाली (रियल टाइम ग्रास सेटलमेंट सिस्टम)

देश भर में भुगतान के लिये अधिकांशतः 'आस्थगित निवल निपटान' (डेफर्ड नेट सेटलमेंट) प्रणाली का चलन था जिसके तहत बैंकों के बीच आस्थगित आधार पर निवल राशि का भुगतान किया जाता था। इसमें जोखिम की आशंका होती थी। बड़ी राशि के भुगतान में जोखिम को कम करने के लिये रिजर्व बैंक द्वारा मार्च 2004 में साथ-साथ या तत्काल सकल भुगतान (आरटीजीएस) प्रणाली की शुरुआत की गई जिससे वास्तविक समय (रियल-टाइम) में भुगतान हो जाता है। देश में लगभग सभी बैंकों के बीच तथा ग्राहकों के बड़े व महत्वपूर्ण लेनदेनों का भुगतान इसी प्रणाली द्वारा किया जाता है। आरटीजीएस निधियों के अंतरण का यह पूर्णतया सुरक्षित इलेक्ट्रॉनिक उपाय है जिसमें बैंकों और ग्राहकों को नियत समय में भुगतान मिल जाता है। आरटीजीएस की शुरुआत सभी क्षेत्रों में हो चुकी है। देश में लगभग 75,000 बैंक शाखाओं में से लगभग 50,000 शाखाओं ने बैंकों के बीच और ग्राहकों को भुगतान के लिये आरटीजीएस प्रणाली को अपना लिया गया है। ग्राहकों को लेनदेन के लिये न्यूनतम निर्धारित सीमा एक लाख रुपये रखी गई है ताकि आरटीजीएस से बड़ी राशि का ही अंतरण सुनिश्चित हो सके।

खुदरा लेनदेन अंतरण के लिये अन्य इलेक्ट्रॉनिक प्रणालियों का इस्तेमाल किया जाता है। आरटीजीएस से औसतन प्रतिदिन 34,000 से अधिक अंतरण किये जाते हैं जिनका मूल्य 2 लाख रुपये से अधिक होता है। आरटीजीएस छोटी राशि या बड़ी राशि की लेनदेन के लिए उपयुक्त है। इसमें भुगतान का कम जोखिम रहता है और इससे किसी भी संस्थान द्वारा किये गए लेनदेन की सही तस्वीर किसी भी समय प्राप्त की जा



सकती है। ये प्रणालियाँ मौजूदा प्रणालियों के स्थान पर कार्यालय समय की समाप्ति पर लेनदेनों का निपटान करने के लिये प्रयोग की जा सकती है, इसे 'नेट सेटलमेंट सिस्टम' (निवल समायोजन प्रणाली) भी कहा जाता है। इस सिस्टम में संस्थानों के बीच दिन भर में हुए सभी भुगतानों को एकत्र किया जाता है। दिन की समाप्ति के समय संस्थानों के लेखाओं का समंजन किया जाता है।

एक उदाहरण द्वारा आरटीजीएस की कार्य प्रणाली को समझा जा सकता है। आरटीजीएस में धन का फिजीकल रूप में आदान प्रदान नहीं होता है, सेंट्रल बैंक अपने स्थान से बैंक 'क' और बैंक 'ख' के इलेक्ट्रॉनिक खातों में समंजन कर देता है जिसमें मान लो कि बैंक 'क' के खाते से 10 करोड़ रुपये निकाल कर बैंक 'ख' के खाते में जमा कर दिये जाते हैं। एक अन्य उदाहरण, कोई व्यक्ति बैंक 'ख' से आहरित होने वाला 5 करोड़ रु. का चेक बैंक 'ख' में जमा करता है। दिन की समाप्ति के समय, बैंक 'क' बैंक 'ख' को 'इलेक्ट्रॉनिकली' 5 करोड़ रु. भुगतान कर देगा (10 करोड़ रुपये - 5 करोड़ रुपये)।

आरटीजीएस सिस्टम पूरे संसार में प्रचलित है और उनमें से कुछ निम्नानुसार हैं:

आस्ट्रेलिया - आरआईटीएस
बुल्गारिया - आरआईएनजीएस
(रियल टाइम इंटर बैंक ग्रास-सेटलमेंट सिस्टम)

कनाडा - एलवीटीएस (लार्ज वैल्यू ट्रांसफर सिस्टम) (यह वास्तव में आरटीजीएस के समान सिस्टम है। अंतिम निपटान सायंकाल को किया जाता है)

क्रोशिया - एचएसवीपी
चेक रिपब्लिक - सीईआरटीआईएस (चेक एक्सप्रेस रियल टाइम इंटर बैंक ग्रास सेटलमेंट सिस्टम)

ईरान - एसएटीएनए (रियल-टाइम ग्रास सेटलमेंट सिस्टम)

इजरायल - जहाव (रियल समय में जमा व अंतरण)

कुवैत - केएसएसआईपी (भागीदारी के बीच भुगतानों के लिये कुवैत का स्वचालित भुगतान सिस्टम)

मैसेडोनिया - एमआईपीएस (मैसेडोनियन इंटर बैंक पेमेंट सिस्टम)
पोलैंड - एसजीआरबी

टर्की - ईएफटी (इलेक्ट्रॉनिक फंड ट्रांसफर)
हांगकांग - क्लीयरिंग हाउस ऑटोमेटेड ट्रांसफर सिस्टम (सीएचएटीएस)



सिंगापुर – एमईपीएस (मॉस इलेक्ट्रॉनिक पेमेंट सिस्टम प्लस)

स्विजरलैंड – एसआईसी (स्विस इंटरबैंक क्लीयरिंग)(3)

अमरीका – फेडवायर

यूके – सीएचएपीएस (क्लीयरिंग हाउस आटोमेटेड पेमेन्ट सिस्टम)

अल्बानिया आईसीएच, आरटीजीएस

आरटीजीएस सिस्टम अनेक देशों में है: टारगेट व टारगेट2 (ट्रांस-यूरोपियन आटोमेटेड रियल-टाइम ग्रास सेटलमेंट एक्सप्रेस ट्रांसफर सिस्टम) यूरोपियन संघ के 26 देशों में है।

राष्ट्रीय इलेक्ट्रॉनिक निधि अंतरण प्रणाली (नेशनल इलेक्ट्रॉनिक फंड्स ट्रांसफर सिस्टम) (एनईएफटी)

एनईएफटी (राष्ट्रीय इलेक्ट्रॉनिक निधि अंतरण प्रणाली) जिसकी शुरुआत भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नवम्बर 2005 में की गई थी, बैंक के ग्राहकों के बीच निधियों के अंतरण को सुविधाजनक बनाने के लिये, देश में नेटवर्क से जुड़ी शाखाओं के बीच, पूरे देश में खुदरा इलेक्ट्रॉनिक भुगतान सिस्टम चालू किया गया। यह आस्थगित निवल भुगतान सिस्टम है और यह सुरक्षा तथा प्रोसेसिंग सुचारुता की दृष्टि से अन्य उपायों की तुलना में बेहतर है। इसमें एक दिन में छह भुगतानों का चक्र होता है और लाभार्थियों के खातों में निधियों का अंतरण आधार पर होता है।

यह सुविधा पूरे देश में किलहाल 46,300 से अधिक बैंक शाखाओं में उपलब्ध है। प्रतिदिन औसतन 80,000 से अधिक अंतरण किये जाते हैं जिनका मूल्य 500 करोड़ रुपये से अधिक होता है। यह प्राक्धान है कि सभी आरटीजीएस सुविधा युक्त बैंक शाखाओं में एनईएफटी सुविधा भी उपलब्ध होगी तथा ग्राहक को आरटीजीएस तथा एनईएफटी सिस्टमों में से किसी एक को चुनने का विकल्प उपलब्ध होगा जो समय की कमी, लेनदेन के मूल्य और दो सिस्टमों के अलग-अलग प्रसारों के भुगतान का विकल्प ग्राहक की इच्छा पर निर्भर करेगा। एनईएफटी, इलेक्ट्रॉनिक फंड ट्रांसफर सिस्टम की शुरुआत 1994 से होने पर खुदरा निधियों का अंतरण करना अब केवल सरकारी भुगतानों के लिये ही उपलब्ध है।

चेक संक्षेपण प्रणाली (चेक ट्रंकेशन सिस्टम) (सीटीएस)

भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा इलेक्ट्रॉनिक भुगतान की नई प्रणाली को चेक ट्रंकेशन सिस्टम (चेक संक्षेपण प्रणाली) कहा जाता है जिसे 10 बैंकों की सहभागिता से 01 फरवरी, 2008 को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में पायलट आधार पर शुरू किया गया। किलहाल सभी बैंक 53 प्रत्यक्ष सदस्य बैंकों के माध्यम से इस प्रणाली में भाग ले रहे हैं। सीटीसी का मुख्य उद्देश्य क्षमता को बढ़ाना है जिसके फलस्वरूप सिस्टम में चेक प्रोसेसिंग में समय कम लगेगा। पारम्परिक समाशोधन सिस्टम में चेक को भुगतान के लिये समाशोधन हाउस में फिजीकल फार्म में प्रस्तुत करना होता है जिससे समाशोधन समय में क्षमता घट जाती है और जिसके लिये एक पूरे बुनियादी ढांचे की जरूरत होती है। सीटीसी में एक बड़ा लाभ यह है कि इसमें चेक फिजीकल फार्म में प्रस्तुत करने की जरूरत नहीं होती है, इसके बजाय चेक की इलेक्ट्रॉनिक इमेज समाशोधन हाउस को भेजी जाती है। इस प्रणाली से चेक का भुगतान एक ही दिन में हो जाता है और यह प्रणाली मैनुअल व एमआईसीआर से बहुत किफायती भी होती है। छोटे बैंक जो इन सभी बुनियादी सुविधाओं को स्थापित करने में असमर्थ होते हैं, कुछ बड़े बैंकों द्वारा इस कार्य के लिए स्थापित सुविधाओं का लाभ उठाते हैं। सीटीसी पूरी तरह परिचालित होने के बाद यह प्रणाली विश्व में सबसे

बड़ी होगी और तब भुगतान एवं निपटान के लिये यह प्रणाली देश को कागजी लिखतों के बजाय पूरी तरह इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया हो जाएगी। परक्राम्य लिखत अधिनियम, 1881 में तदनुसार अपेक्षित संशोधन किये गए हैं जिससे ट्रंकेटेड चेक की इलेक्ट्रॉनिक इमेज को वैधानिक मान्यता मिली है।

राष्ट्रीय इलेक्ट्रॉनिक समाशोधन सेवा (नेशनल इलेक्ट्रॉनिक क्लीयरिंग सर्विस) (एनईसीएस)

नेशनल ईसीएस (राष्ट्रीय इलेक्ट्रॉनिक समाशोधन सेवा) को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा विकसित किया जा रहा है ताकि ईसीएस लेनदेन को केन्द्रीकृत किया जा सके। यह प्रणाली मौजूदा ईसीएस सिस्टम के विपरीत होगी जिससे पूरे देश में फैले 70 स्थलों के कार्यों को विकेन्द्रीकृत किया गया है। नेशनल ईसीएस के तहत, सभी ईसीएस लेनदेनों की प्रोसेसिंग नेशनल क्लीयरिंग सेल, मुम्बई में केन्द्रीकृत होगी और प्रायोजित बैंकों को संबंधित फाइलों को वेब सरवर पर आनलाइन डाटा वेधता सुविधा के साथ केवल अपलोड करने की जरूरत होगी। लक्षित बैंकों को वेब सरवर के द्वारा केन्द्रीकृत स्थल पर इन्वर्ड क्लीयरिंग डाटा/फाइल मिल जाएगी। नेशनल ईसीएस वाणिज्यिक बैंकों के कोर बैंकिंग प्लेटफार्म को लीवरज करेगे जिससे विभिन्न बैंकों की लगभग 50,000 कोर-बैंकिंग समर्थ शाखाएं इस सेवा का लाभ उठा सकेंगी। इस प्रणाली से एनईसीएस लेनदेनों की गन्तव्य स्थलों पर सीधे प्रविष्टि करने में सुविधा होगी। इससे प्रयोक्ताओं और सदस्य बैंकों को एक केन्द्रीकृत स्थल पर डाटा फाइलों को भेजने, प्राप्त करने और प्रोसेस करने में सहायता मिलेगी जिससे भुगतान प्रणाली की क्षमता में वृद्धि होगी।

इस प्रकार से यह देखा जा सकता है कि भारतीय रिजर्व बैंक ने ई-भुगतान प्रणालियों को अपनाने के लिये अनेक अच्छे कदम उठाए हैं। इसे और अधिक उपभोक्ता उपयोगी बनाने के लिये, भारतीय रिजर्व बैंक ने हस्तक्षेप करके इसे सस्ता करने की कोशिश की है जिसमें एटीएम का अधिक प्रयोग करना और एक निर्धारित मात्रा से अधिक राशि के लेनदेनों के लिये इलेक्ट्रॉनिक प्रणाली का प्रयोग करना आवश्यक किया गया है। भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा ईसीएस, ईएफटी/एनईएफटी और आरटीजीएस लेनदेनों के लिये बैंकों पर लगाये सेवा प्रसारों को समाप्त कर दिया गया है ताकि कम लागत रखने का लाभ उपभोक्ताओं तक पहुंच सके और इलेक्ट्रॉनिक खुदरा भुगतान उत्पादों के प्रयोग के लिये सृजित ढांचे को सही प्रोत्साहन मिल सके। इसी प्रकार, ईसीएस/ईएफटी/एनईएफटी लेनदेनों की सीमाएं भी नवम्बर 2004 से समाप्त कर दी गई हैं ताकि प्रयोक्ताओं का आधार बड़े।

उपरोक्त प्रणालियों से लाभ तभी उठाया जा सकता है जब सभी बैंक शाखाओं को ये उत्पाद उपलब्ध करा दिये जाएं। इलेक्ट्रॉनिक भुगतान सेवाओं को सभी क्षेत्रों में विस्तार देना है ताकि जनता के उन वर्गों को शामिल किया जा सके जो अभी तक इससे वंचित रहे हैं। इस भुगतान प्रणाली में ग्रामीण भारत को शामिल किये बिना आर्थिक लाभ नहीं उठाया जा सकता है और इसकी पहल बैंकों द्वारा ही होगी, जिनका विस्तार सभी क्षेत्रों में है, इससे बाजार में उनकी हिस्सेदारी और अधिक हो जाएगी, फलस्वरूप कारोबार व राजस्व में भारी वृद्धि होगी। इलेक्ट्रॉनिक भुगतान मीडियम न केवल द्रुत और अधिक कुशल है बल्कि पर्यावरण के भी अधिक अनुकूल है क्योंकि इसमें भुगतान कार्रवाई करने में कागज पर निर्भरता कम होगी।





बिहार की नई औद्योगिक नीति 2011-16 की मुख्य विशिष्टताएं

-विजय कुमार, उप प्रबंधक

1. नौ महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान— खाद्य प्रसंस्करण, कृषि आधारित उद्योगों, पर्यटन, सुपर विशेषता अस्पतालों, आईटी, तकनीकी और उच्च शिक्षा, इलेक्ट्रॉनिक्स, हार्डवेयर और ऊर्जा के गैर-परंपरागत स्रोतों का उपयोग।
2. भूमि अधिग्रहण— उद्यमियों को भूमि उपलब्ध कराने हेतु सरकार अपनी पूरी कोशिश करेगी।
3. हालांकि नीति कथन का हिस्सा नहीं है, सरकार ने राज्य में भूमि बैंक को मजबूत बनाने के लिए 'संबन्धित अधिकारियों को 1,500 करोड़ रुपये उपलब्ध करा दिया है।
4. नई नीति केंद्रिय पावर संयंत्र की स्थापना के लिए 50 प्रतिशत की एक सब्सिडी प्रदान करता है। अगर किसी भी इकाई के केंद्रिय उपयोग के लिए ऊर्जा के गैर परंपरागत स्रोतों का उपयोग करता है। अनुदान/राज सहायता की राशि 60 प्रतिशत होगी।
5. एक नई औद्योगिक इकाई स्थापित करने हेतु या मौजूदा इकाइयों के विस्तार हेतु उद्यमियों को भूमि पंजीकरण के लिए किसी भी स्टाम्प ड्यूटी का भुगतान नहीं करना होगा।
6. 500 करोड़ रुपये तक के औद्योगिक इकाइयों के निवेश हेतु 5 करोड़ रुपये की पूंजी सब्सिडी सरकार देगी जबकि 500 करोड़ रुपये या ऊपर के निवेश हेतु 30 करोड़ रुपये पूंजी सब्सिडी के रूप में दिया जाएगा।
7. गुणवत्ता के उत्पादों और विस्तार को बढ़ावा देने के लिए नीति की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) बनाने हेतु अ। ई। ए. स. अ। प्रमाणीकरण और कार्बन क्रेडिट के लिए प्रोत्साहन दिया जाएगा।
8. योजना के अनुसार अगर कोई औद्योगिक इकाई सरकार की आरक्षण नीति का अनुसरण करती है, तो उसे 10 प्रतिशत पूंजी सब्सिडी दिया जाएगा, लेकिन यह उन पर बाध्यकारी नहीं है।
9. सरकार अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, महिलाओं और विकलांग उद्यमियों को विशेष प्रोत्साहन प्रदान करेगी। इन श्रेणियों के लिए 100 प्रतिशत वेट की प्रतिपूर्ति होगी, अगर उनका कुल कारोबार प्रति वर्ष 30 लाख रुपये से ज्यादा होगा।
10. सरकार गुणवत्ता को बढ़ावा देने और गुणवत्ता प्रमाणपत्र प्राप्त करने में खर्च हुई फीस के 75 प्रतिशत की प्रतिपूर्ति करेगी
11. नई नीति, नई इकाइयों को विलासिता कर से मुक्त और वेट के 80 प्रतिशत की प्रतिपूर्ति 10 वर्ष की अवधि के लिए करेगी।
12. नीति के अनुसार, अगर एक इकाई में सरकार की आरक्षण नीति के आधार पर 100 व्यक्तियों की नियुक्ति होती है तो सरकार उस वर्ष के लिए कंपनी द्वारा वहन पूरी कर्मचारी पेंशन निधि (ईपीएफ) की प्रतिपूर्ति करेगी।



समाधि

“समाधि का अनुभव शर्त से नहीं हो सकता। जबतक शर्त है तब तक समाधि संभव नहीं। जो व्यक्ति झुक गया, मिट गया, उसे परमात्मा को नहीं खोजना पड़ता, परमात्मा उसे खोजता हुआ आता है।”

“ओशो”



हरित भवन आज की प्राथमिकता

-बी. सांबामूर्ति क्षेत्रीय प्रबंधक



हरित भवन ऐसे भवन हैं जो पारंपरिक भवनों की तुलना में पानी का कम इस्तेमाल करते हैं, उर्जा क्षमता को बढ़ाते हैं, प्राकृतिक संसाधनों को बचाते हैं, कम कचरा उत्पन्न करते हैं और रहने वाले को स्वास्थ्यकर स्थान उपलब्ध कराते हैं। हरित भवन जल्द ही अपने सौर उर्जा और जल संरक्षण सुविधाओं के साथ पूरे भारत में एक प्रतिमान बन जाएगा। हरित भवन के मूर्त फायदों के

अलावा इसके बहुत से अमूर्त फायदे भी हैं जैसेकि स्वच्छ हवा, स्वस्वास्थ्यवर्धक जीवनशैली, प्राकृतिक रोशनी इत्यादि। इस संदर्भ में एक उल्लेखनीय विकास हुआ है भारतीय हरित भवन परिषद की स्थापना, जिसका लक्ष्य हरित भवन प्रवृत्ति में प्रवेश करना और वर्ष 2015 तक भारत को हरित भवन के क्षेत्र में विश्व के अग्रणी देशों में शामिल करना है। इस विचार को लोगों के बीच आकर्षक बनाने के लिए महाराष्ट्र सरकार योजना बना रही है कि ऐसे भवनों के लिए न्यूनतम संपत्ति कर को कम किया जाएगा और जो भवन इस क्षेत्र में नहीं आते हैं उन्हें अधिक मुग्तान करना होगा। जब यह प्रस्ताव अनुमोदित हो जाएगा तो यह भवन-निर्माताओं के लिए पानी गर्म करने, वर्षा जल के संरक्षण, जल के निरंतर उपयोग के लिए सौर व्यवस्था और अच्छी रोधक क्षमता सहित उच्च स्तर की निर्माण सामग्री के इस्तेमाल को आवश्यक बना दिया जाएगा। श्री टी.सी.बेंजामिन, शहरी विकास सचिव (प्रमुख), के अनुसार 'महाराष्ट्र क्षेत्रीय शहर योजना अधिनियम में प्रस्तावित संशोधन ईको-हाउसिंग को सच बना देगा'। इस प्रस्तावित संशोधन में की गई सिफारिशें नोबेल पुरस्कार विजेता श्री आर.के.पंचोरी की संस्था टेरी ने की हैं। सूत्रों के अनुसार सरकार ने कर लाभ को मौजूदा भवनों के लिए भी विस्तारित करने की योजना बनाई है। आईजीवीसी ने आगामी हरित आवास मूल्यांकन प्रणाली प्रस्तुत की है। हरित आवास मूल्यांकन प्रणाली एक ऐसी मापन प्रणाली है जो नए आवासीय भवनों जिसमें निर्माण श्रेणियां जैसे कि पृथक आवास, ऊंचे-ऊंचे आवासीय अपार्टमेंट, कच्चे आवास जिसमें वैसे मौजूदा आवास जो आईजीवीसी हरित आवास मानदंड के अनुसार रेट्रोफिट और पुनः अभिकल्पित हो के मूल्यांकन के लिए डिजाइन किया गया है। जैसा कि प्रमुख विकासों में देखा गया है, यह बिल्कुल सुनिश्चित है कि हरित भवन/आवास यहां ठहरे हैं और विकासशील देशों में एक प्रमुख भूमिका निभाएंगे।

हम अपने भवनों/सोसाइटी में हरित मानकों को अपना सकते हैं और निम्न के माध्यम से योगदान दे सकते हैं :

1. उर्जा संरक्षण तकनीक :- उर्जा संरक्षण के लिए इस्तेमाल होने वाली सबसे आम प्रणालियों में घरेलू कचरा प्रबंधन, सोलर वाटर हीटर का इस्तेमाल, वर्षा जल संरक्षण, मिजली का कम इस्तेमाल करना इत्यादि शामिल हैं। आसानी से कार्यान्वित करने के लिए कुछ अन्य सामान्य तकनीक भी हैं। आप अपने घर की दीवारों को हल्के रंग से रंगें। अगर आप गहरे रंग से दीवारों को रंगते हैं तो आपको बल्ब या सीएफएल की रोशनी हल्के रंगों में जितनी प्रकाशित होती है गहरे रंगों में उतने प्रकाश

के लिए ज्यादा उर्जा की जरूरत होती है। भोजन को रेफ्रिजरेटर में रखने से पहले उसे ठंडा कर लें। पुराने बल्बों की जगह सीएफएल का प्रयोग करें। खुश्क एवं गर्मी के मौसम में बलौंधे ड्रायर में कपड़ा सुखाने की जगह कपड़ों को खुली हवा में सूखाएं। उर्जा बचत का सबसे अच्छा तरीका है कि आप एनर्जी स्टार से प्रमाणित कूलिंग और हीटिंग उत्पाद ही खरीदें। अगर आपको थोड़ा सा भोजन गर्म या ठंडा करना हो तो माइक्रोवेव की जगह स्टोव का इस्तेमाल करें और उर्जा बचाएं। आप रेफ्रिजरेटर के दरवाजे ज्यादा देर तक खोले न रखें।



2. घर में उर्जा की बचत :- हम अपने घर में विभिन्न प्रकार से उर्जा की बचत कर सकते हैं। अपने घर के खिड़कियों और दरवाजों के चारों ओर वेदर-स्ट्रीपिंग बढाएं और अपने ईंधन की खपत को बचाएं। वेदर-स्ट्रीपिंग एक ऐसी प्रक्रिया है जिसमें दरवाजे, खिड़कियों और मुख्य मार्ग आदि में छिद्र को बंद करने के लिए सामग्री का इस्तेमाल किया जाता है। इसका लक्ष्य पानी को घर के अंदर आने से रोकना और पानी को संरक्षित कर उसका फिर से उपयोग करना है। इसका दूसरा उद्देश्य अंदरूनी हवा को घर के अंदर ही बनाए रखना है ताकि घर को गरम या ठंडा करने के लिए ज्यादा उर्जा की खपत ना हो। वेदर-स्ट्रीपिंग के प्रयोग से अगर आप पानी गर्म करने के लिए हीटर का प्रयोग करते हैं तो कम तापमान की जरूरत होती है। आप अपने घर और आसपास की जगह पर कम उर्जा खपत वाली सामग्रियां लगाएं। जैसे कि अगर आप गर्मी के मौसम में अपने कमरे को ठंडा या फिर सर्दी के मौसम में कमरे को गर्म करने के लिए मशीन का इस्तेमाल करते हैं तो मानक कंपनी की ही मशीन का प्रयोग करें जिससे कि उर्जा खपत कम से कम हो। ठीक इसी प्रकार आप अपने घर और खिड़की आदि के सामने ऐसे पेड़ लगाएं जो छायादार तो हों ही साथ ही ज्यादा से ज्यादा ठंडक



देते हों। वैसे भी पेड़ हमेशा से प्राकृतिक संतुलन के स्रोत रहे हैं। बहुत से लोग घर से निकलते समय या बिना कारण के पंखा, कूलर, आदि का प्रयोग करते हैं जिससे ना सिर्फ ऊर्जा की बर्बादी होती है बल्कि यह पैसे की भी बर्बादी है, अतः यह अच्छा है कि हम घर से निकलते समय बल्ब आदि को बंद करके जाएं।

3. आप मुफ्त में गर्म पानी प्राप्त कर सकते हैं :- प्रकृति हमेशा से हमारी हर तरह से मदद करती आई है, अगर आप ध्यान दें तो पाएंगे कि सूर्य से अधिक गर्मी और चांदनी रात तथा बारिश के बाद चलने वाली हवा से ज्यादा ठंडक कोई मशीन नहीं दे सकती है। इसी प्रकार अगर हम वाटर हीटर की जगह पानी को रबर के पाईप में इक्का करें और पाइप को ऐसे फिट करें कि कहीं से भी पानी बहने की जगह ना हो तो उसमें जब सूर्य की रोशनी पड़ेगी तो उससे जो पानी गर्म होगा उसे देख आप हीटर को जरूर बूल जाएंगे। इसका एक फायदा यह भी है कि बिना बिजली खपत के आप गर्म पानी प्राप्त कर सकते हैं और वह भी पाइप के द्वारा जहां चाहें ले जा सकते हैं।

4. सोलर वाटर हीटर के फायदे :-

पारंपरिक वाटर हीटर से पानी गर्म करने पर बिजली की खपत तो होती ही है। इसका सबसे बड़ा नुकसान है कि यह वातावरण को प्रदूषित करता है। जबकि सोलर वाटर हीटर से किसी भी प्रकार के प्रदूषण का कोई खतरा नहीं है क्योंकि इसके लिए बिजली या किसी गैस की जरूरत नहीं पड़ती है और यह किसी भी मौसम में काम करता है। सोलर वाटर हीटर के चलते जहां हमारी बिजली की बचत होती है वहीं प्राकृतिक गैस भी बचती है। ये संसार में कहीं भी इस्तेमाल किए जा सकते हैं और इस प्रकार से हम प्रकृति को स्वच्छ रखने में अपना योगदान कर सकते हैं। साथ ही यह पारंपरिक वाटर हीटर से ज्यादा दिनों तक चलता है और इसकी उम्र 15 से 40 साल के बीच होती है। जब आप इसकी कीमत और फिर इसके उपयोग का अनुपात निकालें तो आपको यह जानकर आश्चर्य होगा कि हमें सारी जिंदगी मुफ्त में गर्म पानी मिल रहा है। कुछ लोग कहते हैं कि इसे लगाने में बहुत झंझट है, लेकिन यह बिल्कुल गलत बात है। इसे लगाना बहुत ही आसान है। इसमें लगे उपकरण का रख-रखाव सरल तरीके से किया जा सकता है। ज्यादातर सोलर वाटर हीटर में रेडिएटर में अंदरूनी पाइप में बहुत सी पट्टियां होती हैं जिस कारण पानी के रिसाव या रूकावट को देखना आसान होता है। अगर आपको मशीन को सुखाना



है तो बस पानी के स्रोत को बंद कर दें। आप प्रत्येक पाइप को अलग-अलग कर सकते हैं और इस प्रकार से सभी पाइप आसानी से सूखती हैं। इसके बाद उसे रंग दें और फिर उसे लगा दें अगले 24 घंटे में हीटर फिर से काम करना शुरू कर देता है। जबकि पारंपरिक हीटर को ठीक करने की प्रक्रिया बहुत ही जटिल है।

5. जल संरक्षण के आसान तरीके :- अगर आप बारिश के मौसम में जल का संग्रहण करते हैं तो आप गर्मी में बाहरी कार्यों के लिए इसका उपयोग कर लगभग 1,300 गैलन पानी बचा सकते हैं। इसी प्रकार अगर आप अपने बगीचे में सुबह के समय पानी डालते हैं तो भी आपके पानी की खपत बहुत हद तक कम हो जाती है। हमारी छोटी-छोटी सावधानी ना जाने कितने ही गैलन बर्बाद हो रहे पानी को बचा सकती है।

प्रायः देखा गया है कि लोग ब्रश करते समय नल को खुला रखते हैं जो कि पानी की बर्बादी नहीं तो और क्या है, आप अगर इस प्रकार की लापरवाही ना करें तो लगभग 4 गैलन पानी बचाया जा सकता है। ठीक इसी प्रकार अगर आपके पानी की टंकी, शौचालय में पानी रिसाव को सही समय पर ठीक कर दिया जाए तो लगभग प्रत्येक वर्ष 13 बिलियन गैलन पानी बच सकता है। हम चार कपड़े धोते हैं और वाशिंग मशीन में ना जाने कितना पानी बर्बाद करते हैं। हमें हमेशा वाशिंग मशीन की क्षमता के अनुसार पूरे कपड़े धोने चाहिए जिससे हम 9,000 गैलन पानी बचा सकते हैं। वैसे भी एक कहावत है कि बूंद-बूंद से ही सागर भरता है और फिर आपने सर्फ एक्सेल का वह प्रचार तो देखा ही होगा जिसमें महिलाएं कम पानी का प्रयोग कर पानी को एक जगह इक्का करती हैं। हम

बर्तन धोने में भी सही तरीके से पानी के इस्तेमाल से एक साल में लगभग 800 गैलन पानी बचा सकते हैं। यह तो बात हुई उस पानी की जो कुआ, तलाब, झरना और भूमिगत स्रोत से आता है। जल के सबसे बड़े स्रोत बारिश को हम कैसे बूल सकते हैं। बारिश का पानी अगर हम इक्का करें तो हमारे पानी का बिल बहुत ही कम आएगा और आप उस पैसा का कहीं और उपयोग कर सकते हैं। आप बारिश का पानी गैलनों में या फिर भूमिगत टंकी बनाकर उसमें इक्का कर लें फिर इसे आप पौधों की सिंचाई और अन्य जगह पूरे साल इस्तेमाल कर सकते हैं। इस प्रक्रिया में आपको जल को इक्का करने के लिए पाइप का सहारा लेना चाहिए साथ ही पौधों के चारों ओर फत्थर लगा दें ताकि पानी सीधा पौधों में ना गिरे और पानी का अधिक से अधिक इस्तेमाल हो सके। एक तरफ हम जल संरक्षण और ऊर्जा बचत कर प्रकृति की रक्षा कर सकते हैं तो दूसरी तरफ कचरे से उत्पन्न होने वाला प्रदूषण है जिसपर भी हमें ध्यान देने की जरूरत है। अब आप हम सभी जानते हैं कि अगर हम राष्ट्र स्तर पर, समाज के स्तर पर या इस पर एक साथ काम करने की सोचें तो



अच्छा है।

6. घरेलू कचरों का प्रबंधन एवं रिसायकल करना :- हमें पैकेट बंद खानों का कम से कम इस्तेमाल करना चाहिए, क्योंकि ज्यादातर पैकेट बंद खाने प्लास्टिक के बैग में होते हैं और प्लास्टिक एक ऐसी चीज है जो करोड़ों साल में भी नष्ट नहीं होती है और हमारी मिट्टी को प्रदूषित करती है। इसलिए हमें कपड़े के बैग का प्रयोग करना चाहिए। पेड़ से गिरने वाले पत्तों को एक कन्टेनर में रख दें तो वे प्राकृतिक खाद बन जाएंगे जिसे मिट्टी में डालकर फिर से उसका उपयोग कर सकते हैं। आमतौर पर हम अपने घरों में जिन उत्पादों का प्रयोग करते हैं उसमें टॉक्सिक की मात्रा बहुत अधिक होती है और यह हवा को प्रदूषित करती है और वे देर-सवेर पानी में मिल जाते हैं और प्रकृति को बुरी तरह प्रभावित करते हैं। आज विश्व का तापमान बढ़ने और प्रदूषण का स्तर बढ़ने में इनका भी बहुत बड़ा योगदान है। इसलिए हमें प्राकृतिक और ऑर्गेनिक उत्पादों का ज्यादा इस्तेमाल करना सीखना होगा। इसके साथ ही हमें कचरा प्रबंधन पर भी ध्यान देने की जरूरत है। इसके तहत हम खतरनाक उत्पादों को ऐसी जगह दे देना चाहिए जो इसका रिसायकल करते हों। हमें पुनः इस्तेमाल होने वाले बैग, बैटरी और अन्य सामग्रियों का इस्तेमाल करना चाहिए। पुराने कपड़े दान में देने चाहिए। हमें कागज के बैग, आइसक्रीम के टयूब आदि का भी दोबारा प्रयोग करना चाहिए। इसी प्रकार हम अपने बर्बाद हुए भोजन को भी रिसायकल कर सकते हैं। आप अपने बचे हुए खाने, चायपत्ती, आदि को एक गड्ढे में डालें और फिर उसके ऊपर मिट्टी डाल दें। कुछ दिनों के बाद वे खाद बन जाएंगे जिसे आप बगीचे आदि में डाल सकते हैं। यही कारण है कि आजकल कचरे का ढिब्बा हर जगह रखा जाता है ताकि गैर जैविक और जैविक कचरों को अलग किया जा सके और फिर उन्हें दोबारा प्रयोग के लिए तैयार किया जा सके। इस प्रकार से हम थोड़े-थोड़े प्रयास से अपने आस-पास को भी साफ रख सकते हैं और प्रकृति की भी रक्षा कर सकते हैं।

आइए चलते-चलते हम आपको छत के उपर जल संरक्षण के बारे बताते जाएं। अगली बार अगर आप कचराली झील जाएं तो मंदिर के आसपास गौर से देखें तो आप जल संरक्षण का सबसे आसान और सबसे पुराना तरीका देख सकते हैं। जहां वर्षा के जल को सीधे संरक्षित किया जाता है ताकि इसका पीने के पानी के रूप में इस्तेमाल हो सके। कर्नाटक के लगभग 23,683 स्कूलों में पीने के पानी के लिए इसी तकनीक का इस्तेमाल किया जा रहा है। वास्तुकार एवं नगर योजनाकर्ता पल्लवी लाटकर ने पाया कि लगातार पानी के बहाव से आसपास के क्षेत्र के जल स्तर का भी ध्यान रखना पड़ता है। हलाकि छत के उपर जल संरक्षण के लिए टंकी बनना जल संरक्षण का सबसे आसान तरीका है और इसकी लागत भी बहुत कम है। यही कारण है कि थाणे में 90 प्रतिशत झीलों के पास मंदिर हैं ताकि जल संरक्षण प्रक्रिया को ज्यादा सुचारु तरीके से अमल में लाया जा सके। लाटकर और उनकी टीम ने ही इस नगर निगम परियोजना को एक स्वरूप दिया है। टीएमसी के जनसंपर्क अधिकारी ने बताया कि यह एक पायलट प्रोजेक्ट है और आगे इसके तहत टीएमसी के भवनों में भी छत के पर जल संरक्षण प्रणाली की शुरुआत की जा रही है। लाटकर टीम के एक सदस्य सचिन बाघमारे बताते हैं कि इस प्रणाली में पीवीसी पाइप को मंदिर के किनारे क्षैतिज अवस्था में लगाया जाता है

जिसमें की बरसात के समय छत पर गिरने वाला पानी इस पाइप में एकत्रित हो जाता है। फिर पाइपों का एक सेट खड़े में लगाया जाता है जिससे संग्रहित पानी को वितरित किया जाता है। हालांकि भारत प्राचीनकाल से जल संग्रहण प्रणाली का बखूबी इस्तेमाल करता रहा है यहां तक कि हड़प्पा संस्कृति काल में भी जल संग्रहण के प्रमाण मिलते



हैं। आज भी राजस्थान और दक्षिण भारत में टेंको और तालाब में जल संग्रहण किया जाता है। आज अगर हमें जरूरत है तो बस अपनी पुरानी परंपरा को फिर से अपनाने और उसे व्यापक स्तर पर प्रयोग में लाने की। लाटकर आगे बताते हैं कि आज हमारे देश में शहरीकरण के नाम पर बोर वेल के द्वारा भूमिगत जल का जिस प्रकार से दोहन किया जा रहा है वह भावी संकट की ओर इशारा कर रहा है। हम पानी का इस्तेमाल तो कर रहे हैं लेकिन उसके संरक्षण पर अभी भी हमारा ध्यान उस स्तर तक नहीं पहुंचा है जिसकी जरूरत है। हमें आज ऐसे कुओं की आवश्यकता है जिसमें लम्बे समय तक पानी रहता है। ऐसे कुओं का एक फायदा यह भी है कि ये आसपास के जलस्तर को बनाए रखता है। ये कुएं छोटे आकार के होते हैं और बालू की मात्रा ज्यादा होने के कारण पानी को तंडा भी रखते हैं, इनके मुहाने को ढक कर रखा जाता है और नीचे की तरफ खुले रहते हैं। फिर जब वर्षा के मौसम में बारिश होती है तो पाइप के द्वारा पानी अंदर जाता है और संग्रहित रहता है और आसपास के जल स्तर को नीचे जाने से रोकता है। फिर बाघमारे बताते हैं कि इस योजना को कार्यान्वित करने के लिए और इसके रख-रखाव में ज्यादा पैसे नहीं खर्च होते हैं। बस मॉनसून आने से पहले छत को अच्छे से धोना पड़ता है ताकि चिड़ियां या अन्य किसी की बीट छत पर ना रह जाए और पेड़ के पत्ते आदि अच्छी तरह से निकाल दिए जाएं। दूसरी ओर इस प्रक्रिया में मात्र 10 प्रतिशत पानी ही वाष्पित होता है। बाघमारे आगे बताते हैं कि लोग नल से पानी पीते समय भी पानी बर्बाद करते हैं, जबकि इस प्रक्रिया के तहत जो पानी नल खुला छोड़ देने या फिर पीते समय नीचे गिरता है वह



अंतर्राष्ट्रीय आवास समस्या मेरी नजर में

-सौरभ शीखर झा, पत्रकार
एवं अनुवायक



पश्चिमी जगत विश्व पटल पर एक ऐसे समूह के रूप में पहचाना जाता है जो हर क्षेत्र में खुद को अग्रणी रखने में कोई कोर-कसर नहीं छोड़ता है। चाहे वो राजनैतिक क्षेत्र हो या फिर सुरक्षा, आर्थिक या सामाजिक क्षेत्र। लगभग पिछली दो शताब्दियों से हर क्षेत्र में इस जगत का बोलबाला रहा है, इसमें कोई शक नहीं है। लेकिन हाल के वर्षों में कई बार इसकी साख पर बढ़ा लगा है। 2007 में आई आर्थिक मंदी ने

तो इस जगत सहित पूरे वैश्विक अर्थव्यवस्था को झकझोर कर रख दिया था, लेकिन इसमें अगर किसी देश को सबसे अधिक नुकसान हुआ तो वो अमेरिका था। पूरे विश्व में जहां पहले अमेरिकी अर्थव्यवस्था का गुणगान गाया जाता था उसी अमेरिकी अर्थव्यवस्था पर अब ऊंगली उठने लगे। सच्चाई यह है कि पूरी अमेरिकी अर्थव्यवस्था इस मंदी से चरमरा गई ऐसे में मॉर्टगेज एवं आवासीय क्षेत्र इससे कैसे अछूता रह सकता था और हुआ भी वही। अमेरिका का आवासीय उत्कर्ष एक आर्थिक उत्कर्ष है जो ना सिर्फ इस देश के विभिन्न क्षेत्रों जैसे कि वाशिंगटन अलबामा, अरिजोन, न्यूयॉर्क, न्यू जर्सी, हवाई, फ्लोरिडा, इंडियाना आदि सहित आवासीय क्षेत्र को प्रभावित करता है। आवासीय कीमत जो सरकारी प्रयासों के कारण 1930 से बढ़ने लगी थी वो वर्ष 2006 की पहली तिमाही तक अपने चरम पर थी। लेकिन उसके बाद एवं 2007 आते-आते कीमतों में भारी गिरावट दर्ज की गई और ये गिरावट इतनी नीचे चली गई कि आज 2011 में भी अपने निम्न स्तर पर भी नहीं पहुंच पाई है। ये गिरावट इतनी बड़ी थी कि 30 दिसम्बर, 2008 को केस सीलर आवास मूल्य सूचकांक ने घोषणा कि कीमतों में यह गिरावट हमारे इतिहास कि सबसे बड़ी गिरावट है। अमेरिका के गृहस्वामियों के लिए सन् 2006-2007 में पुरोबंध कीमतों में इतनी वृद्धि हो गई कि इस क्षेत्र, संपार्श्विक ऋण दायित्व, मॉर्टगेज, जमा, बचाव निधि और विदेशी बैंक बाजार के लिए यह अग्रस्त, 2008 का संकट लेकर आई। वर्ष 2007 में अमेरिकी राजकोष के सचिव ने कहा कि आवासीय बुलबुले फुट चुके हैं और यह हमारे अर्थव्यवस्था के लिए सबसे बड़ा खतरा है। इस गिरावट के परिणाम स्वरूप 100 से अधिक बैंक एवं वित्तीय संस्थान दिवालिया हो गए।

अमेरिकी आवासीय उत्कर्ष में किसी भी प्रकार के गिरावट का मतलब ना सिर्फ आवास मूल्यांकन पर सीधा प्रभाव था बल्कि राष्ट्र के मॉर्टगेज बाजार, भवन निर्माताओं, भूसंपदाओं, आवास के लिए खुदरा दुकानों, बड़े संस्थागत निवेशकों द्वारा प्रायोजित वॉल स्ट्रीट बचाव निधि और विदेशी बैंकों पर भी इसका प्रभाव पड़ा और देशभर में मंदी का संकट बढ़ता चला गया। विशाल अमेरिकी अर्थव्यवस्था में आवास क्षेत्र के दहने और ऋण बाजार पर इसके प्रभाव के बारे में चिंता के कारण ही देश के राष्ट्रपति और फेडरल रिजर्व बेन बर्नके ने उन गृह मालिकों के लिए जो अपना मॉर्टगेज ऋण देने में असमर्थ है अमेरिकी आवास बाजार को एक सीमित ब्रेकआउट दी। इस दौरान देश में आवास बाजार इतनी तेजी से गिरने लगा कि अमेरिकी सरकार ने सिर्फ 2008 में विशेष ऋण के तौर पर 900 बिलियन डॉलर दिए और आवासीय उत्कर्ष को आगे बढ़ाने की कोशिश की। 24 दिसंबर, 2009 को राजकोष विभाग ने घोषणा कि कि हालांकि हमें अभी तक लगभग 400 बिलियन डॉलर का घाटा हुआ है लेकिन फिर भी हम अगले तीन सालों तक फैंनी मिया और फ्रेडी मैक असीमित वित्तीय सहायता देते रहेंगे। देश में हालात ऐसे हो गए कि पूरा वित्त माहौल ही बिगड़ने लगा।

हम यहां हुए वित्तीय उथल-पुथल और उसका आवास क्षेत्र पर प्रभाव के बारे में तो हम देख ही चुके हैं लेकिन जो मुद्दा सबसे अहम है वो है कि आखिर आवासीय उत्कर्ष या बुलबुला क्या है? अमेरिका में इसपर कब से विचार शुरू हुआ और इनके बढ़ने और फिर गिरावट के क्या कारण रहे। दरअसल आवासीय बुलबुला पानी के बुलबुलेकी भांति होता है। यह एक सीमा तक तो फूलता है लेकिन दूसरी तरफ कभी भी इसके फुटने का खतरा बना रहता है। आवासीय बुलबुले एक देश या वैश्विक किसी भी स्तर पर हो सकता है। यह अपने आखिरी स्तरों में आमतौर पर भूसंपत्तियों के मूल्यांकन में तेजी से वृद्धि के रूप में जाना जाता है। यह तभी तक कायम रहता है जबतक कि आय, कीमत-किराया अनुपात, और यहीयता के अन्य आर्थिक सूचक अस्थिरता के स्तर तक नहीं पहुंच जाते हैं। हालांकि इसके साथ ही इसका दूसरा पहलू भी अपने प्रभाव दिखाने लगता है और इस बात की संभावना बढ़ जाती है कि आवास कीमतों में गिरावट हो



जिसके फलस्वरूप बहुत से भवन मालिक पाते हैं कि उनकी इक्विटी नकारात्मक हो गई है। इसमें मॉर्टगेज कर्ज की कीमत संपत्ति से उंची हो जाती है।

आवासीय बुलबुले के कारण समिश्रित होते हैं। इन कारणों में कर नीति, ऐतिहासिक निम्न ब्याज दर, कर उधार मानकों, मध्यस्थता करने में विनियामकों का निष्फल होना शामिल है। यह भी ध्यान देने योग्य बात है कि अमेरिकी आवासीय बुलबुला यूनाइटेड किंगडम, हांगकांग, स्पेन, पॉर्लैंड, हंगरी और दक्षिणी कोरिया के भूसंपदा बुलबुले के समरूप है। आवासीय उत्तार-चढ़ाव एक तरफ तो प्रगति को दर्शाता है लेकिन दूसरी तरफ इसके पीछे का दृश्य कुछ और ही बयां करता है। इसी पर फेडरल रिजर्व बोर्ड के पूर्व अध्यक्ष ने कहा था कि अमेरिका आवासीय उत्कर्ष की ओर बढ़ रहा है लेकिन जब सन् 2007 सबप्राइम मॉर्टगेज और ऋणों के बढ़ने के कारण मंदी का दौर आया तो उन्हीं के बयान थे कि मैं सच में 2005 और 2006 में इस संकट को नहीं पहचान पाया था। दरअसल इस संकट की सबसे बड़ी



यजह थी कि जिन लोगों ने मकान हेतु ऋण लिया था वे मकान की कीमत ऋण से भी निम्न रहने के कारण मार्टगेज देने में असमर्थ हो गये थे और इसने पूरे अमेरिकी आवासीय बाजार को हिला कर रख दिया था। आवास की कीमत लगातार बढ़ती जा रही थी और उसके मूल्यांकन में लगातार गिरावट आती जा रही थी।

प्रश्न यह उठता है कि आखिर अमेरिका में यह शुरू कब से हुआ। दरअसल वर्ष 1930 से पहले सरकार आवासीय मालिकाना पर बहुत ज्यादा जोर देती नहीं दिख रही थी लेकिन 1933 आते-आते सरकार को इसकी जरूरत महसूस होने लगी चूंकि इससे पहले इसे लेकर कोई कानून नहीं था अतः सरकार ने गिरते अर्थव्यवस्था को मजबूती देने और आवासीय मालिकाना को बढ़ावा देने के लिए कुछ नए नियम तैयार किए। इसके बाद 1934 में राष्ट्रीय आवास नीति बनाई गई ताकि आवास ज्यादा किराया देती हों और होम मॉर्टगेंज मिल सकें। इस नीति के आते ही फेडरल आवासीय प्रशासन जो बाद में आवास एवं शहरी विकास विभाग हो गया, सहित दी फेडरल सेविंग और ऋण बीमा निगम की स्थापना की गई। वर्ष 1938 में ही फेनी मिया स्थापित की गई जो एक

शेयरधारक निगम थी और मॉर्टगेंज और प्रतिभूतियों को खरीदती थी ताकि जो कंपनियां गृहनिर्माण के लिए ऋण देती है उन्हें नियमित रूप से निधि मिलती रहे। सरकारी पहल का ही नतीजा है कि वर्ष 1970 में एक नए आवास की कीमत 26,600 डॉलर थी जो 1990 में 149,800 डॉलर हो गई। अगर हम



आंकड़ों पर गौर करें तो जहां 1960 से 1970 के बीच स्फीति 1.4 प्रतिशत से बढ़कर 6.5 प्रतिशत हो गई, उपभोक्ता मूल्य सूचकांक 1960 में 85 अंक से बढ़कर 1970 में 120 अंक हो गया वहीं आवास की औसत कीमत लगभग दुगुनी हो गई। जहां वर्ष 1960 में एक आवास का मध्य मूल्य 16,500 डॉलर था वह वर्ष 1970 में बढ़कर 26,600 डॉलर हो गया। वर्ष 1974 में समान ऋण अवसर अधिनियम के द्वारा आवास निधि देने में वित्त कंपनियों द्वारा अपनाए जाने वाले रंगभेद एवं नस्लभेद को समाप्त कर दिया गया। वहीं वर्ष 1977 में सामुदायिक पुनर्निवेश अधिनियम लाकर बैंकों और सेविंग एवं ऋण संगठनों को कम आय वाले अल्पसंख्यकों को भी ऋण देने के लिए प्रेरित किया गया। 90 के दशक में जब बचत और ऋण संकट ने सुरसा की तरह मुंह फाड़ना शुरू कर दिया तब यह संकट ब्याज दर में बढ़ोतरी और वाणिज्यिक भूसांपदा क्षेत्र में उन्मीद से ज्यादा विकास होने के कारण आया। इस संकट का असर यह हुआ कि 1986 से 1991 के बीच आवास निर्माण 1.8 मिलियन से गिरकर 1 मिलियन रह गया। फिर शुरू हुआ सरकारी सुधारों का दौर जिसके लिए वित्तीय संस्थान सुधार, समुत्थान एवं विमोचन अधिनियम बरदान साबित हुआ। वर्ष 1990 में एक नए मकान की कीमत 149,800 डॉलर थी जो 2007 में 234,841 डॉलर हो गई। लेकिन 1992 में मंदी आई और नए निर्माण मूल्य में गिरावट दर्ज की गई। इसी प्रकार आगे पीछे होता हुआ अमेरिका का आवास बाजार बढ़ता जा रहा था लेकिन किसी को भी अंदाजा नहीं था कि वर्ष 2006 तक मॉर्टगेंज घोखाधड़ी 1,114 प्रतिशत बढ़ चुका था। वर्ष 2001 में यूएस फेडरल रिजर्व ने फेडरल निधि दर 11 बार कम कर 6.5 प्रतिशत से 1.

75 प्रतिशत कर दिया। केलिकोर्निया, फ्लोरिडा सहित अधिकतर उत्तरपूर्वी राज्यों में वार्षिक आवास कीमत मूल्यांकन 10 प्रतिशत रहा जोकि 1980 के बाद से सबसे उच्च वृद्धि दर रहा। इसके बाद वर्ष 2003 में फेडरल रिजर्व के अध्यक्ष ने फेडरल रिजर्व का मुख्य ब्याज दर 1 प्रतिशत कर दी जो पिछले 45 वर्षों में सबसे न्यूनतम था। अमेरिकी प्रशासन लगातार सुधार की कोशिशों में लगा हुआ था तो इधर वर्ष 2004 में आवास मालिकाना दर अपने सबसे उच्चतम स्तर 69.2 प्रतिशत पर पहुंच गया। लेकिन इसी बीच वर्ष 2005 में आवासीय बुलबुला फट गया। उछाल भरता आवासीय बाजार अचानक से रुक गया, वर्ष 2005 की चौथी तिमाही से वर्ष 2006 की पहली तिमाही तक में देशभर में औसत मूल्य 3.3 प्रतिशत नीचे गिर गया और वर्ष के अंत तक 846,982 संपत्तियां पुरोबंध हो गईं। वर्ष 2006 में भी गिरावट बनी रही, आवास कीमत एक समान रही, आवास बिक्री में गिरावट बनी रही जिसका नतीजा यह हुआ कि 2006 के मध्य अगस्त तक गृह निर्माण सूचकांक 40 प्रतिशत से अधिक नीचे गिर गया। इस वर्ष के दौरान 1,259,118 संपत्तियां पुरोबंध हुईं जो वर्ष 2005 की तुलना में 42 प्रतिशत अधिक थीं। साल दर साल आवास बिक्री और आवास मूल्य में गिरावट होती गई जिसपर राजकोषीय सचिव पॉलसन ने कहा कि आवासीय बाजार घट रहे हैं और यह हमारी अर्थव्यवस्था के लिए सबसे बड़ा खतरा है। केस सीलर आवास मूल्य सूचकांक ने वर्ष 1991 के बाद पहली बार पूरे देश में आवास मूल्य में गिरावट दर्ज की थी। संपत्तियों का पुरोबंध निरंतर जारी था और इसका परिणाम यह हुआ कि वर्ष 2008 में शेयर बाजार गिरने लगे। जनवरी 2008 में रीयलेटर्स के राष्ट्रीय संगठन ने घोषित किया की वर्ष 2007 में आवास बिक्री पिछले 25 वर्षों में सबसे न्यूनतम रही और आगे भी इसके बने रहने की संभावना है। उधर जो जोन्स औद्योगिक औसत अक्टूबर 2006 में अपने न्यूनतम स्तर पर पहुंच चुका था। आवास बाजार के अस्थिर होने का एक कारण देश के कुछ विशाल वित्तीय संस्थानों का खुद को दियालिया घोषित करना भी रहा। इधर वर्ष 2010 तक भी संपत्तियों का पुरोबंध होता रहा।

यह प्रश्न भी उठता है कि आखिर अमेरिका में आवासीय उतार-चढ़ाव के क्या कारण रहे। आवासीय बुलबुला का पहला कारण रहा विनियमन में ढील। ऐतिहासिक तौर पर वित्तीय क्षेत्र ग्लास-स्टेगल अधिनियम द्वारा कड़ी तरह से नियंत्रित था जो वित्तीय और निवेश बैंकों को अलग करता है। इसने बैंकों के ब्याज दर और ऋणों पर सख्त सीमा तय की थी। वर्ष 1980 के शुरुआत में बैंकों में विनियमन में ढील देखने को मिलने लगी थी। विनियमन में ढील के लिए नोबल पुरस्कार विजेता पॉल क्रुगमैन ने सेनेटर फील ग्राम को दोषी ठहराया। उनके अनुसार ग्लास-लीच-बीले अधिनियम ही इसका प्रमुख कारण था। दूसरा कारण सरकारी आदेश के ऋण। सरकार ने कम आय वाले अफ्रीकी-अमेरिकी लोगों को ऋण देने के लिए दबाव डाला। कुछ लोगों का मानना है कि देश में आवासीय बाजार में बढ़त सरकारी ऋणों से नहीं बल्कि निजी उधारकर्ता संस्थानों के कारण आया जिनका हिस्सा लगभग 86 प्रतिशत रहा और जैसे-जैसे बुलबुला बढ़ता गया फेनी मिया और फ्रेडी मैक जैसे-जैसे घटने लगे। आवासीय बाजार में संकट के लिए सरकारी उधार कार्यक्रमों की दकयानूसी बातों को प्रमुख कारण माना जाता है। आवासीय बुलबुले का तीसरा कारण रहा मॉर्टगेंज ब्याज दरें। फेडरल रिजर्व चिन्हित उतार-चढ़ाव पर नाटकीय तौर पर ब्याज दरों को घटाता रहा जिससे बैंको को लोन देना आसान हो गया। वर्ष 2006 तक दर 5.25 प्रतिशत बढ़ गए जिससे मांग में कमी और मॉर्टगेंज के लिए वहनीय दर का मासिक भुगतान बढ़ा गया, जिसका नतीजा यह हुआ कि पूर्ति बढ़ गई और आवास कीमत घटने लगी। इस बीच सभी कंपनियां अपने



पूर्ति बढ़ गई और आवास कीमत घटने लगी। इस बीच सभी कंपनियां अपने को टॉप रेटेड बता रही थीं और जाखिम मोर्टगेंट बढ़ता जा रहा था। इस बुलबुले के बढ़ने का एक कारण अमेरिकी लोगों का आवास खरीदने का पागलपन भी था, कुछ लोग तो मानते हैं कि आज भी घर खरीदने का जज्बा उनमें बहुत अधिक है। इस प्रकार मूसंपदा क्षेत्र आगे बढ़ता चला गया और किसी को आशंका भी नहीं हुई कि मोर्टगेंज की घोखाधड़ी 1.114 प्रतिशत बढ़ गई है और फिर यह संकट का कारण बन गया। लोग अपने लिए घर तो खरीद रहे थे लेकिन मांग और पूर्ति में इतना अंतर हो गया कि ब्याज दर, मोर्टगेंज दर बढ़ने लगे और लोगों के लिए इसे खरीदना महंगा होने लगा। लेकिन एक बार जब मंदी ने अपना जलवा दिखाया तो वही अमेरिकी यह कहने से भी नहीं हिचकिचाए कि हमें किराए पर भी रहना सीखना पड़ेगा। इस प्रकार वर्ष 1980 से बन रहा बुलबुला आखिरकार वर्ष 2005 आने तक फूटने लगा और अमेरिकी आवासीय बाजार के साथ-साथ आर्थिक क्षेत्र भी घाराशायी होने लगे।

मन में यह सवाल भी उठता है कि आखिर इसके क्या परिणाम निकले। जाहिर सी बात है जब सभी कारकों में शुरूआत अच्छी और अंत खराब रही तो यहां भी वही हुआ। आवास कीमतें बढ़ने लगी वर्ष 2005 में 1,283,000 नए एकल-परिवार आवास का निर्माण हुआ। बड़े भवन निर्माता जैसे कि डी.आर.हॉटन, फ्ल्टे और लीनर ने वर्ष 2004-2005 में सबसे अधिक शेयर मूल्य और राजस्व दिखाए। तेजी से बढ़ते आवास मूल्य और बढ़ते मूल्य अनुपात ने बहुत से लोगों को महानगरीय क्षेत्रों की ओर बढ़ने को मजबूर किया और विशेषतौर पर नदी किनारे के शहरों जैसे कि सेन डिगो, लॉस एंजिल्स आदि में जनसंख्या तेजी से बढ़ने लगी और वर्ष 1990 से 2006 के बीच तिगुनी हो गई। भूमि की कीमतों में क्षेत्र के आधार पर काफी भिन्नता आ चुकी थी। जिसके कारण पुराने केंद्र उजड़ने लगे और नए जगहों पर क्षमता से ज्यादा जनसंख्या रहने लगी। और फिर आया वर्ष 2007 जब मंदी

ने अपना चेहरा दिखाना शुरू किया तो जो डी.आर.हॉटन जिसने वर्ष 2004-05 में सबसे ज्यादा राजस्व दिए थे उसने अपने बढ़त में एक तिहाई की गिरावट दर्शाई। मार्च 2008 में शिकागो फेडरल रिजर्व बैंक के राष्ट्रीय गतिविधि सूचकांक ने संकेत दिया कि मंदी शुरू हो चुकी है। आवास क्षेत्र की हालत इतनी बुरी हो गई कि निवेशक के तौर पर फीनी मिया और फ्रेंडी मैक के पास 5 ट्रिलियन डॉलर के ऋण के पोर्टफोलियो और ऋण जमानत के लिए पर्याप्त राशि मौजूद नहीं था और जून, 2010 में इन दोनों को न्यूयॉर्क स्टोक एक्सचेंज की सूचीबद्ध कंपनियों की सूची से हटा दिया गया। 2007 में आवास पुरोबंध दरें उम्मीद से अधिक बढ़ने के कारण अमेरिका का सब-प्राइम मोर्टगेंज उद्योग पूरी तरह तबाह हो गया और 25 से अधिक उधारकर्ता कंपनियों ने खुद को दिवालिया घोषित कर दिया और फिर दौर चला प्रमुख बैंकों के दिवालियेपन का और इस प्रकार अमेरिका सभी तरफ से संकटों घिर गया जिसके बादल आज भी नहीं छंटे हैं।

आज भी अमेरिका अपने अर्थव्यवस्था के प्रमुख घटक आवास क्षेत्र के फिर से पटरी पर लौटने की राह देख रहा है। हलांकि सत्ता में आए बदलाव के साथ लोगों की अपेक्षाएं बढ़ी हैं तथा आर्थिक सुधार की दिशा में आंशिक प्रगति आनी शुरू हो गई है। संकट के बादल पूरी तरह मले ही न छंटे हों मगर एक उम्मीद की किरण नजर आने लगी है। सरकार नीतियों में बदलाव कर इस क्षेत्र को फिर से इसके पुरानी स्थिति में लाने को तत्पर है। तो वही यहां के आम लोग भी सावधानी बरत रहे हैं ताकि फिर से ऐसी आर्थिक संकट की स्थिति ना उत्पन्न हो। इस प्रकार अमेरिका धीरे-धीरे फिर से अपने खुशहाली की ओर कदम बढ़ा रहा है। अमेरिका के इस उतार-चढ़ाव ने जहां एक ओर हमें सचेत किया है तो वहीं दूसरी ओर उसका फिर से उठना हमें गिरकर उठने और फिर प्रगति के रास्ते पर सरपट दौड़ने की प्रेरणा देता है।

मोटापा

-जी. पुन. लोम्बेदे क्षेत्रीय प्रबंधक



ज्योति ने धन संपन्न परिवार में जन्म लिया परंतु पिता की मृत्यु की कुछ उचित व्यवस्था नहीं थी इसलिए जब जहां जहां से जो शादी हो गई और तत्काल ससुराल रवाना कर दी गई। से पारो के पति को दूसरे शहर में एक सरकारी नौकरी मिल को लेकर रवाना हुई। शादी के दो साल बाद ज्योति के खाने गया। ज्योति का जीवन आनंद से बीतने लगा। ज्योति दिन भर सोती। नतीजा ज्योति की पतली काया मोटी होने को जन्म दिया। मोटापा भी चरम पर पहुंच गया। साथ ही

सदस्यों जैसे कि उच्च रक्तचाप, थाइराइड, मधुमेह और दमा आदि ने भी ज्योति को सी खराब हो चुकी है। इलाज भी खूब चल रहा है। इलाज में कोई कमी नहीं है। सभी सभी का सहारा लिया जा रहा है। आध्यात्मिक शुद्धि हेतु ध्यान समाधि कार्यक्रमों में भी व्यायाम करने हेतु पति ने एक मशीन भी खरीद कर ज्योति को दी है किन्तु अब शरीर में आराम कर रही है। रोज सुबह शाम 7-8 गोलियां खा-खाकर ज्योति पस्त हो चुकी है। सताता है। अब घर के सभी सदस्य ज्योति से परेशान हो चुके हैं। कहावत है कि "दांत है तो घने नहीं और घने है तो दांत नहीं" यही स्थिति ज्योति की भी है। ज्योति की दीर्घ आयु के लिए उसके घर का हर सदस्य परमात्मा से प्रार्थना करता नजर आता है, परंतु मोटापा घटाने का कोई शार्टकट रास्ता नहीं है और न ही परमात्मा सभी को सुलभता से उपलब्ध है।



के पश्चात स्थिति अत्यंत नाजुक हो गई। भोजन भी मिलता खा लेती। मात्र 16 साल की उम्र में ससुराल में कमोवेश वही स्थिति थी। संयोग गई। ज्योति भी पति के साथ अपने एक बच्चे का उचित प्रबंध हो सका। समय बीतता में तीन बार डटकर भोजन करती और तन लगी। इसी बीच ज्योति ने दो और बच्चों धीरे-धीरे मोटापा के अन्य सहयोगी जकड़ लिया। सुना है किडनी भी थोड़ी औषध शारत्रों से लेकर योग-प्राणायाम खूब हिस्सा लिया जा रहा है। शारीरिक जड़ हो चुका है और मशीन कमरे के कोने हर पल घबराहट और बेचैनी एवं मृत्यु का डर



विश्व का सबसे लंबा नृत्य पर्व

- आर.के. अरविंद, उप प्रबंधक



गुजरात एक 'सूखा' राज्य हो सकता है लेकिन रंगों और परंपराओं में काफी समृद्ध है, गुजरात के बहुत पहलू हैं जिन्होंने मुझे आश्चर्यचकित किया है पर सबसे अच्छी बात जो मुझे यहां देखने को मिली वो यह है कि सभी लोग पर्वों को मिलजुल कर मनाते हैं। चाहे होली हो या गरबा, यहां सभी हाउसिंग सोसाइटियों में, चाहे वो कितनी बड़ी या छोटी क्यों न हों, कार्यक्रम

आयोजित किए जाते हैं। सभी लोग उत्साहपूर्वक भाग लेते हैं और मुझे ऐसा लगता है कि यहां के लोग छोटी-छोटी बातों में खुशियां ढूंढते हैं। यहां पर बहुत से लोगों के लिए एंजायमेंट का मतलब दारु पीना नहीं बल्कि एक शांत डिनर भी हो सकता है। "आज तो मझा आवी गयो" यहां की सामान्य बात है। शायद यही कारण है कि यहां सबसे ज्यादा सहकारी संघटन हैं।

यहां के लोगों की मिलन सारिता का एक नमूना मेरे साथ भी हुआ, यानि कि मैं जिस घर में रहता हूँ उन लोगों ने मुझे खुले दिल से अपने घर की सदस्य की भांति अपनाया हुआ है। मैं तो यही कहूंगा कि उन्होंने मुझे गोद लिया हुआ है।

गुजरात का एक खास उत्सव है उसका वार्षिक नवरात्रि महोत्सव, जिसमें गरबा नृत्य के अनेक रंग देखने को मिलते हैं। जिस गुजराती परिवार ने मुझे गोद लिया है उन्होंने कहा कि अरविंद भाई इस बार तो आपको गरबा गाना पड़ेगा। मैंने कहा की मैं गुजराती में नहीं गा सकता, हां हिन्दी में कोशिश जरूर करूंगा। उन्होंने फिर समझाया की गरबा गाना गुजराती में नाचना होता है, यह तो और



कठिन है, मैंने सोचा। खैर मैं जब अहमदाबाद के जीएमडीसी के बड़े मैदान पर पहुंचा मैं दंग रह गया। स्वर्णिम नवरात्रि महोत्सव गुजरात सरकार का सरकारी नवरात्रि त्योहार है। यह गुजरात सरकार द्वारा हर साल जीएमडीसी के विशाल मैदान पर नवरात्रों की नौ रातों के लिए नवरात्रि महोत्सव के रूप में आयोजित किया जाता है। यहां फूड कोर्ट, साहसिक खेल मंडप, गुजरात के 5000 साल के इतिहास के विषय में मंडप, बच्चों के लिए विशेष गतिविधि केंद्र व अन्य बातों की प्रदर्शिनियां चल रही होती हैं।

मुख्य आकर्षण हालांकि गरबा गीतों के संगीतकार थे जिन्होंने अपने लुगावने गीतों से यहां एकत्र हुई पब्लिक का मन मोह लिया था। उनके सामने एक विशेष बड़ी जगह केवल नृत्यकारों के लिए बनाई गयी थी। आम जनता उसमें सज धज कर गरबा नाच कर रही थी। उस जगह के चारों तरफ बैठने के लिए कुर्सियां रखी हुई थी जिनमें बैठ कर सभी लोग नृत्य का आनंद उठा रहे थे। नृत्य व संगीत का विभिन्न जगहों पर स्पीकर्स व बड़े परदों (स्क्रीन्स) द्वारा प्रसारण भी किया जा रहा था। महिलायें चनिया चोलियों में व पुरुष कंडियो एवं जीन्स कुर्ता में चकाचौद लग रहे थे। महिलाओं द्वारा पहने गये आकर्षक एवं डिजाइनयुक्त आभूषण उनकी सुंदरता को और अधिक निखार रहे थे। सभी लोग साधारण व सुंदर नृत्य कर रहे थे। थिरकते संगीत के साथ लोग ताल पे ताल मिला रहे थे। मुन्नी बदनाम हुई के लटके झटके बहुत कम देखने को मिले। युवक-युवतियां, बच्चे-बूढ़े, सब नृत्य में शामिल थे। मुझे भीड़ में कुछ विदेशी भी नजर आए धीरे-धीरे जब रात बीतती गयी तो सारा मैदान नृत्यकारों से भर गया। लोग छोटे-छोटे घुप में गरबा करने लगे। मैंने एक साथ इतने सारे लोगों को नृत्य में मगन होते पहली बार देखा था और ऐसा लगा की सभी संगीत में खो चुके हैं व उन्हें इस दुनिया की कोई फिकर नहीं। अगर एक साथ

20,000 से ज्यादा लोग थिरकने लगे तो वह दृश्य वास्तव में देखने लायक होता है।

मैंने भी थोड़ा बहुत हाथ पैर हिला लिए पर मेरा सारा ध्यान अपने आसपास के लोगों पर केंद्रित था और मुझे अहसास हुआ की नृत्य केवल डीजे, डिस्को व सीमिक्स पार्टी की धुनों तक सीमित नहीं हैं। मुझे बताया गया कि मुख्यमंत्री श्री नरेन्द्र मोदी जी ने ही यह सब कार्यक्रम हर साल शुरू किया ताकि आम जनता भी नवरात्रि का भरपूर आनंद उठा सकें, अंदर आने के लिए ना कोई फीस है ना पाबंदी। बस आओ, गीत संगीत का आनंद अठाओ, खाओ पियो जलसा करो। इसीलिये नवरात्रि को विश्व का सबसे लंबा

नृत्य महोत्सव कहा जाता है।

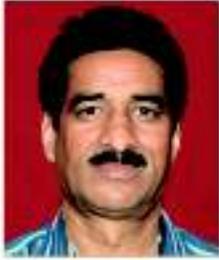
देर रात जब कार्यक्रम संपन्न हुआ और जब मैं घर लौटा रहा था तो मेने देखा की सभी सोसाइटियों में गरबा चल रहा था। मेरी सोसाइटी में रात बारह बजे के बाद फौफड़ा जलेबी पार्टी रखी गयी थी क्योंकि अगले दिन दशहरा थी और इस दिन यह पकवान चखे जाते हैं।

जलेबी को खाते हुए मैंने सोचा बाकई कुछ दिन तो गुजरो गुजरात में।



युवराज की व्यथा

-डॉ. अमर सिंह सच्चान, राजभाषा अधिकारी



मैं आप भारतीय शहरी व्यक्ति की भांति प्रातः उठकर, दैनिक कृत्यों से फुर्सत पा एक कम चाय के साथ अखबार लेकर बैठ जाता हूँ। लगभग एक घंटे में अखबार की मुख्य खबरों पर नजर डालता हूँ। कुछ को विस्तार से पढ़ता तो कुछ की हेडिंग देख कर आगे बढ़ जाता हूँ। अब आतंकवाद की घटनाओं या रेलगाड़ी की दुर्घटनाओं जैसी खबरों से कोई संवेदना या

क्रोध भी नहीं आता और न ही भ्रष्टाचार, घोर, अपहरण या बलात्कार की घटनाओं से मन व्यथित होता है। यदि ऐसी चीजों के आप रोज-रोज अभ्यस्त हो जाते हैं तो फिर कोई उत्तेजना नहीं बचती है और संवेदना शून्य हो जाते हैं। यानि सही अर्थों में सुन्न हो चुकते हैं फलतः उसमें किसी बात का अहसास खत्म हो जाता है। हम उसे अपने जीवन का एक हिस्सा ही मान लेते हैं। मान लेते हैं कि सड़े हुए राजतंत्र या भ्रष्ट व्यवस्था से कुछ अच्छे की उम्मीद करना बेमानी है। यह स्थिति सिर्फ मेरी ही नहीं, आम हिंदुस्तानी की है। अब उसने तिलमिलाना भी छोड़ दिया है और भ्रष्ट व्यवस्था का एक हिस्सा बन चुका है।

एक दिन मैं शाम को खाना खाने के बाद टी.वी. देख रहा था। कई खबरें थीं, पर जो खबर महत्वपूर्ण नहीं थी उसे भी टी.वी. वाले बड़ा चढ़ा कर पेश कर रहे थे। ये मैंने देखा कई नेता घड़ियाली आंसू बहाकर किसानों के आंसू पोछ रहे थे। हर एक पार्टी के युवा नेता पद यात्राएं करके गरीबों एवं किसानों के मसीहा बन रहे थे। इस देश की महान एवं समझदार जनता उन्हें अपने बीच पाकर धन्य-धन्य महसूस कर रही थी। यहां तक की टी.वी. और अखबार वाले भी अपनी चाटुकारिता एवं वाक्पटुता से देश की जनता के सामने एक महान पार्टी के महान परिवार के उत्तराधिकारी को देश के सर्वोच्च उत्तराधिकारी के रूप में पेश कर रहे थे। यह घमघांगीरी एवं अवसरवादिता देखकर मैं ऊबने लगा था।

अभी कुछ पल गुजरे हैं मैंने देखा कि मेरे पलंग के सिरहाने के पास एक सफेद कुर्ती पजामा पहने युवक बैठा था, ठीक वैसा ही जैसा कि मैंने टी.वी. पर देखा था। मैंने पूछा अरे। आप यहां पर कब आए। उसका जवाब था— बस अभी—अभी आया हूँ। मैं गांव—गांव भ्रमण कर रहा था, सोचा आप से भी मिल लूँ। मैंने कहा भई मैं तो कोई बड़ा आदमी या किसी पार्टी का नेता नहीं हूँ, तब आप मेरे पास कैसे पधारे? अरे क्या बताएं, घूमते—घूमते अचानक मुझे मूख लगी और चाय की इच्छा हुई, तो सोचा थलो आपके यहां चलता हूँ। आप को तो मालुम होगा कि मैं बिना बताए आम आदमी के घर पहुंच जाता हूँ। इसीलिए वो शायद मेरी पार्टी के लोग मुझे पार्टी का युवराज कहते हैं। मैंने कहा— हां मुझे मालुम है। वे बोले आप चिंता न करें। मैं अकेले ही आया हूँ। बस आप भाभी जी को गरमागरम नाश्ता और चाय बनाने के लिए कहिए। मैंने देखा कि दरवाजे के पास ही मेरी पत्नी खड़ी है। मैंने उसे इशारा किया, वह बिना कुछ कहे ही समझ गई।

एक पल की खामोशी को मंग करते हुए वह युवक यानि कि अपने देश के युवराज बोले— मैंने देखा था कि थोड़ी देर पहले आप नेताओं के बारे में कुछ सोच रहे थे। आप ठीक ही सोच रहे थे। सच तो यह है कि मैं भी कभी—कभी पार्टी और जनता की भीड़ को छोड़—छाड़कर आप जैसे लोगों के पास मिलने चला आता हूँ। जहां दो पल शांति के साथ बातें हो जाती हैं। कई बार मुझे गीता का सार तत्व याद आता है कि हम कुछ भी अपनी इच्छा से नहीं करते, जो भी होता है वह ईश्वर की इच्छा से होता है, हम तो बस उसके कार्य को आगे बढ़ाने के साधन मात्र हैं। अब आप खुद को ही देखिए। कहां आप भूगोबेला बनना चाहते थे, कहां बन गए राजभाषा अधिकारी। क्या सचमुच आपको अपनी योग्यता के अनुसार काम और पारश्रमिक मिल रहा है, लेकिन परिस्थितियों का बानक देखिए, न चाहते हुए भी नौकरी करनी पड़ रही है। ठीक इसी प्रकार से मैं भी राजनीति से कोसो दूर रहना चाहता था, लेकिन मैं जितना दूर भागा, राजनीति उतना ही मेरे पास आती गई और अब विक्रमादित्य के गले में पड़े बैताल की भांति मेरे गले पड़ गई है। अब न उतारते बनती है और न ही ठीक से डोते बनती है।



मुझे प्रायः अपने आप पर हंसी आती है। अपनी तकदीर पर हंसी आती है और कभी—कभी तो अपने देश पर हंसी आती है। और उससे भी ज्यादा अपने देश की जनता पर हंसी आती है। मुझे अपने देश की जनता पर इसलिए हंसी आती है कि यहां पर यदि कोई थोड़ा प्रसिद्ध व्यक्ति होता है तो उसके पीछे लाखों—करोड़ों लोग खड़े हो जाते हैं और उसके साथ अपनी हजारां जरूरतें एवं आकांक्षाएं जोड़ देते हैं। लोग उस व्यक्ति का कोई मूल्यांकन या आकलन नहीं करते, बल्कि यह मान लेते हैं कि यह व्यक्ति फलां व्यक्ति का लड़का है या फलां खानदान की संतान है, इसलिए उसमें कुछ विशेष बातें जरूर निहित होती हैं।

वास्तव में मैं भी एक ऐसे परिवार में पैदा हुआ हूँ जो कई पीढ़ियों से देश को राजनैतिक सेवाएं प्रदान कर रहा है। मैंने अपने जन्म के बाद अपना बचपन



तो जरूर अपने देश में गुजारा लेकिन मेरी सारी स्कूली शिक्षा विदेशों में पूरी हुई। जब मैं पांच साल का था, तभी मुझे लंदन भेज दिया गया था। ताकि मैं वहां अच्छी एवं बढ़िया शिक्षा प्राप्त कर सकूँ। ऐसा नहीं है कि अपने देश में बढ़िया शिक्षा के सुअवसर नहीं हैं; बल्कि मैं तो यही कहूँगा कि अपने देश में कई एक ऐसे स्कूल या पब्लिक स्कूल हैं जो विदेशी स्कूलों से किसी भी तरह से कम नहीं हैं। लेकिन शायद पारिवारिक प्रतिष्ठा एवं सुरक्षा कारणों से मुझे यहाँ लंदन में भेजा गया था।

मैं लंदन में पढ़ने के दौरान भी साल में कई बार अपने देश आता रहता था, ताकि मैं अपने मां-बाप के साथ रहने का लाभ भी उठा सकूँ। सच तो यह था कि अपने देश के मुकाबले मुझे लंदन सदैव फीका-फीका सा लगता रहा। जब मैं 18 साल का था, तब मेरी दोस्ती जेनेलिया नाम की लड़की से हो गई, जो अब मेरी प्रेयसी है। जिसे मैं प्यार से जेनी कहता हूँ। हाँ यह अलग बात है कि अभी तक उससे मेरी शादी नहीं हुई, जबकि हम दोनों घालीस की उम्र पार कर चुके हैं। अभी तक विवाह न होने का कारण यह नहीं है कि मैं और जेनी तैयार नहीं हैं, बल्कि कारण यह है कि मेरी मां एवं मेरी राजनीतिक पार्टी नहीं चाहती कि मैं किसी गैर भारतीय स्त्री से विवाह करूँ, क्योंकि उनका मानना है कि इससे न सिर्फ मेरी एवं मेरे परिवार की छवि चौपट हो जाएगी, बल्कि राजनीतिक पार्टी की छवि खराब हो जाएगी, जिसे तथाकथित मेरे बाप-दादाओं ने वर्षों की मेहनत एवं कुर्बानियों के बाद खड़ा किया है। मेरी मां तो मेरी भावनाओं की कद्र करते हुए मुझे जेनी से विवाह की अनुमति दे भी सकती है, किन्तु हमारे परिवार एवं पार्टी के चाटुकार कभी भी ऐसा नहीं होने देना चाहते; क्योंकि वे अपनी स्वामिभक्ति के पीछे अपने निहित स्वार्थों सत्ता की भूख की बलि कभी नहीं चढ़ने देना चाहेंगे।

इस बात को मैंने कई बार महसूस किया है, पर मैं चाहकर भी कुछ नहीं कर पाता हूँ। यह बात मैं आज से नहीं, तभी से महसूस कर रहा हूँ जब मैं 24 साल का था, तब अचानक एक साजिशपूर्ण दुर्घटना में मेरे पिता जी की मौत हो गई और तब मुझे जबरदस्ती अपने देश वापस बुलाकर राजनीतिक बागडोर सौंपने के लिए विवश किया गया। यद्यपि मैंने यह जिम्मेदारी निभाने से मना कर दिया, तथापि मेरे परिवार को परदे के पीछे से डोर संभालने की जिम्मेदारी सौंप दी गई। कुछ समय तक यह व्यवस्था तो चलती रही किन्तु जल्द ही हमें खुली राजनीति को संभालने के लिए सामने आना पड़ा। क्योंकि हमारे परिवार के नाम पर हमारी ही पार्टी के लोग देश को नर्क में धकेल रहे थे। परिणाम यह हुआ कि हमारी पार्टी अगला चुनाव हार गई और केन्द्रीय सत्ता पर हमारा विरोधी दल आ गया।

पार्टी को एक बार पुनः खड़ा करने में पांच-छह साल का समय लगा और हमारी पार्टी पुनः सत्ता में आ गई। मेरे न चाहते हुए भी, पार्टी के लोगों ने मुझे चुनाव लड़ाया। मैं जीत भी गया, पर मैंने कोई भी पद नहीं संभाला। मेरे किसी पद को न लेने का कारण यह था कि मैं खुद को इस योग्य नहीं समझ पा रहा था और दूसरे मैं अपने देश, उसकी राजनीति एवं उसके लोगों को समझना चाहता था; क्योंकि मैं विदेश में पला-बढ़ा हुआ था, मुझे अपने देश को जमीनी स्तर से समझने का मौका नहीं मिला था। मेरे इस समझने समझाने में पांच साल और गुजर गए। इस बीच मेरी ही पार्टी

वालों ने जहाँ देश को प्रगति की राह दिखाई, वहीं अपनी जेबें भी खूब भरों। मैं एवं मेरा परिवार यह सब देखकर चुप रहा, क्योंकि राजनीति केवल सिद्धांतों से नहीं चलती, बल्कि जनता एवं पार्टी कार्यकर्ताओं की खुशी और इच्छा से चलती है।

चुनाव हुआ और फिर से हमारी पार्टी सत्ता में आ गई। चुनाव के परिणामों से न सिर्फ हमें आश्चर्य हुआ, बल्कि पूरे देश के बुद्धिजीवी एवं नीति निर्णायकों को भी आश्चर्य हुआ। कहावत है चलती का नाम गाड़ी तो बस हमारी पार्टी की गाड़ी चल निकली। यह गाड़ी ऐसी अधीगति से चली कि कुछ मत पूछिए। इस दौर में महंगाई ने जो रफतार पकड़ी, वह रुकने का नाम नहीं ले रही। अब तो हमें भी नहीं समझ आता कि लोगों को क्या जवाब दें। हमारी पार्टी का हर नेता और मंत्री ही नहीं बल्कि हर कार्यकर्ता अपनी जेबें भर रहा है। अब तो हाल यह है कि एक साल गुजरने के साथ ही हर रोज कोई न कोई घोटाला या भ्रष्टाचार का मुद्दा उछल कर आ रहा है और हम तथा हमारे प्रधानमंत्री श्रीम पितामह की भांति जनता का घोर हरण देखने को मजबूर हैं। हम चाहकर भी कुछ नहीं कर पा रहे, क्योंकि भ्रष्टाचार के तंत्र पर ही हमारी सरकार टिकी हुई है।

आजकल मेरे पार्टी कार्यकर्ता एवं मेरे चाटुकार चाहते हैं कि मैं सरकार में सर्वोच्च पद ग्रहण करूँ, ताकि वे मेरे मार्गदर्शक एवं हमदर्द बनकर अधिक से अधिक अपने स्वार्थ पूरे कर सकें। लेकिन मैं ऐसे पद संभालने में स्वयं को अक्षम पाता हूँ और मैं किसी दूसरे के हाथ का खिलौना नहीं बनना चाहता हूँ।

हमने इसीलिए अभी तक कोई भी मंत्रीपद नहीं लिया है क्योंकि मुझे मालुम है कि राजनीति और सत्ता एक ऐसी काली कोठरी है, जिसमें घुसने वाले को एक-आधा कालिख की लकीर तो लग ही जाएगी। आप मुझे कायर कह सकते हैं, क्योंकि इतना सब जानते हुए, मैं अपनी पार्टी का झंडा उठाकर लोगों के बीच जाता हूँ। उन्हें भ्रष्टाचार मिटाने की अपनी कसम की याद दिलाता हूँ। मैं अपनी सरकार की करतूतों पर कम ध्यान देता हूँ, बल्कि विरोधियों की कमियों एवं करतूतों को उछालता हूँ। मजे की बात यह है कि इस देश का मीडिया भी मेरी कमियों को न बता कर उन्हें गुणों के रूप में प्रकट करता है।

अभी हाल ही में जब हमारी सरकार की छीछालेदर हो रही थी। सर्वोच्च न्यायालय ने कई एक मामलों में फटकारा मगर हमारे पार्टी के नेता और चाटुकार उन पर धूल डालने की कोशिश कर रहे थे। यहाँ तक कि मैं भी इस शर्मिन्दगी से बचने के लिए और शांति की तलाश में किसानों के बीच पद यात्रा करने लगा। मुझे जो समझ में आया, वैसे ही बिना सोच विचार किए वादे पर वादे किए। मुझे खुद लगा कि शायद मैं भी औरों की तरह एक सफल नेता बन चुका हूँ। इन सबका परिणाम यह हुआ कि लोगों ने मुझे अपने कंधों पर बिठा लिया और हमारी सरकार की असफलताओं के बावजूद मुझे अपना मसीहा बना लिया और एक नए एवं सुखद भविष्य की कामना कर रहे हैं।

हालाकि मैं जानता हूँ कि ये सब वादे हैं, जो कभी पूरे नहीं होते हैं। लेकिन यह राजनीतिक मजबूरी है क्योंकि देश की सभी पार्टियाँ एक दूसरे से बढ़कर झूठे वादे एवं बयानबाजी करती हैं। फिर मला हम पीछे कैसे रह



सकते हैं। मैं राजनीति की एक और कला के बारे में बताना चाहूंगा कि जो असली मुद्दे हैं उन्हें एक तरफ रखकर नए मुद्दे उछालना, ताकि जनता का ध्यान रोजमर्रा की समस्याओं से हटाकर दूसरी ओर लगाया जा सके। जैसे कि महंगाई एवं बढ़ती कीमतों से ध्यान हटाने के लिए कुछ दूसरे मुद्दों को उभारना। हमारे देश की जनता इतनी महान है कि जल्द ही वह असली मुद्दा भूल कर दूसरी ओर लग जाती है।

हाल ही में भ्रष्टाचार और काले धन पर बहुत राजनीतिक पार्टियों एवं

है। देश में आतंकवाद पांव पसार रहा है और हम असली मुद्दों की उपेक्षा करते हैं या फिर जनता का ध्यान बंटाने की कोशिश करते हैं। हम सब एक ऐसी अंधी सुरंग में घंसते जा रहे हैं, जिसमें उजाले की उम्मीद बहुत ही कम नजर आने लगी है।

मैं जानता हूँ कि पूरे देश की जनता बेचैन है, महंगाई की निरंतर वृद्धि से परेशान है हमारे पास ऐसा कोई फार्मूला नहीं है जिससे रातों-रात निजात पायी जा सके। मैं तो कहूंगा कि भ्रष्टाचार में सिर्फ राजनीतिक पार्टियाँ ही नहीं, बल्कि पूरे देश की जनता लिप्त है। आज सिर्फ वही व्यक्ति ईमानदार है जिसके पास बेईमानी एवं भ्रष्टाचार करने के मौके नहीं हैं। आज पंचायतों के माध्यम से गांवों तक विभिन्न योजनाओं के तहत जो आर्थिक सहायता पहुंचाई जाती है वो सहायता वहां तक रिसती हुई बा-मुश्किल पहुंचती है। ऊपर से लेकर नीचे तक का सारा तंत्र अपना शोयर मांगता जाता है, यहां तक कि ग्राम प्रधान एवं वहां के गरीब किसान व मजदूर भी इस लूटमार में शामिल हैं जहां एक मजदूर बिना मजदूरी किए ही या दो तीन नाम से मजदूरी कर अपना हिस्सा लेता है।

यह सारा दुश्चक्र इतना जटिल है कि हम इसे जितना समझना चाहते हैं उतना ही उलझते जाते हैं। यह उलझे हुए धागों का ऐसा ढेर है जिसमें कोई भी धागा सीधे नहीं निकलता और यदि निकलना चाहे तो वह टूट जाता है। सच तो यह है कि इस पूरे तंत्र को बदलने की आवश्यकता है,

परन्तु न तो इस देश में जनता के पास इच्छा शक्ति है और न ही त्याग एवं सहनशक्ति की ताकत है। इसीलिए अधिकतर लोग इस कहावत में यकीन करते हैं कि यदि आप धारा को मोड़ नहीं सकते तो उसी के साथ बहकर अपना हित पूरा कीजिए। क्योंकि इस व्यवस्था में गरीब को पिसना है और अमीर को मीज करनी है। जब आदमी के पास धन होता है तो उसके पास अवल भी आ जाती है और उसके गलत सही इस्तेमाल का कौशल भी आता है। क्या आपके पास इस चक्रव्यूह से निकलने का कोई सहजमार्ग है, यदि है तो जरा हमें भी बताइए। लेकिन ध्यान रहे कि 'सांप मरे न लाठी टूटे' यानि की समस्या रूपी सांप मर जाए पर देश की लाठी यानि की 'एकता अखंडता' एवं समरसता न खत्म हो।

युवराज की बातें खत्म हुईं। मैं उन्हें एक टक देख कर सोच रहा था कि इनके साथ हमदर्दी जताऊं या सांतवना दूं। तभी पत्नी ने चाय व नाश्ते की ट्रे बढ़ाई। मैं ट्रे पकड़ ही रहा था कि पत्नी ने उसे छोड़ दिया। वह चाय सहित घड़ाम से नीचे गिरी। कुछ चाय युवराज के कपड़ों पर भी जा पड़ी, मैं माफी मांगना ही चाह रहा था कि पत्नी ने तेजी से घक्का मारा और बोली- लगता है किचन में बिल्ली ने कुछ सामान गिरा दिया है। मेरी नींद खुली तो युवराज नहीं, मैं अकेला था। लेकिन लग रहा था कि मैं सपना नहीं देख रहा था। बल्कि हकीकत में बातचीत कर रहा था।



नागरिक संगठनों द्वारा हो हल्ला मचाया गया। यद्यपि कहीं न कहीं मैं भी चाहता हूँ कि भ्रष्टाचार खत्म हो, काला धन संग्रह समाप्त हो, पर यह सब इतना आसान नहीं है। इसमें सभी दलों के लोग शामिल हैं, वे दिल से नहीं चाहते कि इनका कोई सही हल निकल सके। मैं दूसरी पार्टियों के बारे में क्या कहूँ मेरी ही पार्टी से जुड़े सैकड़ों लोगों ने विदेशों में काला धन जमा कर रखा है। सरकार में उच्च पदस्थ अधिकारी तथा औद्योगिक घराने भी इसमें डूबे हुए हैं। यह एक ऐसा काकस है जिसे भेदना मुश्किल ही नहीं, बल्कि असंभव है।

आज की राजनीति का स्तर इतना पतित हो चुका है कि अब धिन सी आने लगी है। हम वोट के लुभाने के लिए अपने देश एवं संस्कृति को दांव पर लगाने के लिए तैयार हो जाते हैं। एक खास वर्ग का वोट पाने के लिए आंखे बंद कर लेते हैं या उसे खुश करने के लिए दूसरे वर्ग पर दोष मढ़ने लगते हैं। इस देश का राजनीतिज्ञ खुद को इतना असहाय एवं कायर समझता है कि एक खास वर्ग के नाराज होने के डर से या विदेश में बैठे आकाओं को खुश करने के लिए सजा प्राप्त मुजरिमों को प्राप्त दंड का क्रियान्वयन नहीं कर पाते। यहां तक कि देश द्रोहियों के खुलकर साथ देने वालों या उनके गुणगान करने वालों को भी दंडित नहीं कर पाते हैं। इन्हीं सब बातों का दुष्परिणाम यह है कि आज देश की आंतरिक सुरक्षा खतरे में



शर्मसार मानवता

-धीरज कुमार, सहायक प्रबंधक



विश्व भर में जब कभी मानवता पर हमला होता है तो पूरी दुनिया की मानवता शर्मसार होती है। लोगों के जेहन में प्रश्न उठता है कि आखिर विचारधारा या मजहब के नाम पर लोग बेगुनाहों का खून क्यों बहाते हैं क्योंकि कोई भी सच्ची विचारधारा या पंथ अथवा धर्म या मजहब आम इंसान का खून बहाने को समर्थन नहीं देता है। इसका सीधा सा अर्थ यह भी है कि कोई भी

सच्चा मानने वाला व्यक्ति कभी भी क्रूर एवं असहिष्णु नहीं हो सकता है वह सदैव भलाई के काम करता है न कि बुराई के। तुलसी दास ने भी कहा है—पर हित सरस धर्म नहिं भाई, पर पीड़ा सम नहिं अधमाई।

आतंकवाद

आज की तारीख में आतंकवाद आधुनिक समाज की सबसे बड़ी समस्याओं में से एक है। केवल भारत में ही नहीं, पूरे विश्व में आतंकवाद की जड़ें फैल चुकी हैं। पहले पंजाब और फिर जम्मू और कश्मीर में आतंकवाद ने अपनी जड़ें मजबूत कीं। आज आतंकवाद पूरे देश भर में फैल चुका है। आतंकवादी गतिविधियों के कारण देश में सकारात्मक कार्य-कलापों को भारी नुकसान पहुंच रहा है। आज आतंकवादी संगठन न सिर्फ राष्ट्रीय बल्कि अंतर्राष्ट्रीय स्तर पर भी अपनी जड़ें मजबूत कर रहे हैं। एक राष्ट्र अपनी आंतरिक समस्याओं का तो समाधान कर सकता है पर सीमा पार से चलाए जा रहे आतंकवाद का सामना करना अत्यंत कठिन है।

अखबारों में आज-कल अपहरण, हत्या, बम विस्फोट, लूट-पाट इत्यादि आतंकवादी गतिविधियों की ही खबरें हैं। आज देश का आम आदमी सुरक्षित नहीं महसूस कर रहा है। आज के समाज में कोई भी घटना संभव है, कोई भी अनहोनी कभी भी घट सकती है। मारुम बच्चों के हाथ में हथियार थमा कर उन्हें आतंकवादी बनाया जा रहा है। सीमा पार ऐसे अनगिनत प्रशिक्षण केंद्र हैं जहां उन्हें आतंक फैलाने के लिए पूरी तरह तैयार किया जाता है। आतंकवादी संगठन उनकी गरीबी का फायदा उठाकर उन्हें अपने जाल में फांस लेते हैं। इसी गरीबी और बदहाली भरे जीवन के कारण धटे-लिखे बेरोजगार नौजवान मजहब के नाम पर आतंकवाद की ओर अपना कदम बढ़ाते हैं।

हमारे पड़ोसी मुल्क ने आतंकवाद नामक भस्मासुर को पाला-पोषा है। यह भूल गया कि जब इसे अपनी ताकत का अहसास होगा तो वह बिना सोचे-समझे सबको भस्म कर देगा, फिर न उसे अपना दिखेगा और न पराया। उसकी राह में आने वाले का विध्वंस तय है। आज हमारे पड़ोसी देश में यही हो रहा है। आतंकवाद का भस्मासुर हर दिन कहीं न कहीं तबाही ला रहा है।

आज तो सीमा पार बैठे दुश्मन से ज्यादा खतरनाक घर के अन्दर घुसा यह दुश्मन है जो दीमक की तरह अन्दर ही अन्दर जड़ों को खोखला बनाता जाता है। आज लोग अपनी बदती हुई मानसिकता के कारण सही और

गलत का विचार नहीं कर पाते और सहज ही लालच के मारे बुराई की ओर चले जाते हैं। सरकारी अधिकारी और राजनेता भी कुछ कम नहीं हैं। कहीं न कहीं, किसी न किसी तरह, आतंकवाद के लिए वे भी उत्तरदायी हैं।

मुंबई में हालिया बम धमाके हमें स्मरण दिलाते हैं कि हम आतंकी निशाने पर सबसे ऊपर हैं। हम इस दलील पर संतुष्ट नहीं हो सकते और अपनी तैयारियों को ढीला नहीं छोड़ सकते कि मुंबई पर 31 माह बाद आतंकी हमला हुआ है। बार-बार मुंबई पर ही क्यों आतंकी हमले किए जाते हैं? कारण स्पष्ट है। मुंबई पर हमले भारतीय अर्थव्यवस्था पर आघात है। इनकी दुनिया भर में घर्षा होती है। मुंबई पर बड़े आतंकी हमलों का सिलसिला 1993 से शुरू हुए। ट्रेन धमाके और 26/11 के आतंकी हमलों के बाद यह सिलसिला अब तक जारी है। मुंबई पर बार-बार होने वाले हमले पूरे देश को घेताते हैं कि हमें एक कारगर खुफिया, निरोधात्मक और दंडात्मक व्यवस्था तैयार करनी होगी। इसके तहत देश में कहीं भी किसी के भी खिलाफ कड़ी कार्रवाई करने की तैयारी करनी होगी। अगर कोई आतंक के रूप में कहीं पर हमला करने की जुर्रत करता है तो हमें सुनिश्चित करना होगा कि उसे इसकी भारी कीमत चुकानी पड़े। अमेरिका में 9/11 हमले के बाद कोई भी उसके खिलाफ आतंकी हमला करने का दुस्ताहस नहीं कर पाया।

निरपवाद रूप से यह सत्य है कि भारत आतंकवाद के संपोषक पड़ोसियों से घिरा है। इसमें कोई शक नहीं है कि सीमा पार के प्रोत्साहन से ही लश्करे-तैयबा और इस जैसे अनेक आतंकी संगठन खड़े किए गए हैं। इनका लक्ष्य भारत के विभिन्न क्षेत्रों में अस्थिरता फैलाना है। भारत में हुए



अनेक आतंकी घटनाओं में मिले साक्ष्य इस बात की पुष्टि करते हैं। पश्चिमी सीमा पर हमारे पड़ोसी ने आतंकवाद को राष्ट्र नीति के औजार के तौर पर इस्तेमाल किया है। पाकिस्तान को वैश्विक आतंक की धुरी बताया जाना कदाचित उचित ही है। विश्व के सर्वाधिक कुख्यात आतंकवादी ओसामा बिन लादेन को विश्व में अगर कहीं पनाह मिली, तो केवल पाकिस्तान में। इडियन मुजाहिदीन का गठन इसलिए किया गया ताकि घरेलू आतंकियों को संगठित किया जा सके। हाल के वर्षों में भारत पर हुए अनेक आतंकी



हमलों के सूत्र इंडियन मुजाहिददीन से जुड़े हैं।

हम हादसों के शिकार लोगों की मौत पर विलाप करते हैं और घायलों को राहत प्रदान करते हैं। किंतु इस सबसे भारतीय समाज को क्या संकेत मिलता है, खासतौर पर उन लोगों के संबंध में जो सरकार में हैं और आतंकवाद के खिलाफ समर्पण कर रहे हैं। एक समय देश में आतंकी घटनाओं की पड़ताल और आतंकियों को दंडित करने के लिए सरकार ने टाडा लागू किया था। जब 1993 के विस्फोट करने वाले आतंकियों के खिलाफ इसका सही इस्तेमाल किया जा रहा था, तभी इसे रद्द करने का एक अभियान छेड़ दिया गया और टाडा को रद्द कर दिया गया। इसके बाद घोंटा को इसी आधार पर रद्द किया गया कि हमें आतंक के खिलाफ विशेष कानून की आवश्यकता नहीं है। जो लोग आतंक के खिलाफ विशेष कानून लाने की आवश्यकता नहीं समझते, वे अब सांप्रदायिक हिंसा से निपटने के लिए एक बेहद फ्लपाती कानून लाने की सोच रहे हैं, जिसके तहत केवल बहुसंख्यक समुदाय को ही दंडित किया जा सकेगा। जब आतंकवादी बटला हाउस में मुठभेड़ में मारे जाते हैं तो कुछ बरिष्ठ राजनेता बटाला हाउस मुठभेड़ में शामिल हमारे सुरक्षा बलों पर सवाल खड़े करते हैं। वोट बैंक की राजनीति के चलते कुछ राजनेता आतंकी कार्यवाहियों में लिप्त एवं संदिग्ध लोगों के घर उनसे सहानुभूति प्रकट करने जाते हैं। एक राजनेता तो आतंक के शिकार लोगों के परिजनों से मिलने के बजाए आरोपी के परिजनों से मिलने पहुंच जाते हैं। संसद हमले के दोषी की फांसी की सजा टालने के पीछे भी वोट बैंक और सिर्फ वोट बैंक की राजनीति ही जिम्मेदार है।

आतंकवाद के खिलाफ युद्ध में लाखों की मौत

अमेरिका द्वारा 11 सितंबर 2001 के बाद शुरू किए गए आतंकवाद के खिलाफ युद्ध की अब तक 225,000 लोग भेंट चढ़ चुके हैं और इस पर लगभग 4 से 4.4 करोड़ खरब अमेरिकी डॉलर का खर्च हो चुका है। 11 सितंबर के हमले के बाद अमेरिका द्वारा इराक, अफगानिस्तान केंद्रित युद्ध और पाकिस्तान व यमन में आतंकवाद के विरुद्ध छेड़े गए अभियान पर ब्राउन विश्वविद्यालय द्वारा एक अध्ययन प्रकाशित किया गया है। इस अध्ययन में कहा गया है, कि इस अभियान में करीब 225,000 लोगों की जान जा चुकी है और 365,000 घायल हो चुके हैं। अध्ययनकर्ता के मुताबिक, इस अभियान में करीब 6,000 अमेरिकी, सहयोगी गठबंधन के 1200 सैनिक, 9900 इराकी, 8,800 अफगान, 3,500 पाकिस्तानियों और 2,300 अमेरिकी निजी सुरक्षा सैनिकों सहित 31,741 सैनिकों की मौत हो चुकी है।

इस अभियान में सबसे ज्यादा आम नागरिकों की मौत हुई है। आंकड़ों के मुताबिक करीब 125,000, 35000 पाकिस्तानी और 12,000 अफगानी सहित लगभग 172,000 लोगों की जान जा चुकी है। इस दौरान 20,000 से 51,000 के बीच विद्रोहियों की मौत हुई है। 9/11 के बाद आतंकवाद के खिलाफ अभियान में 168 संवाददाताओं और 266 मानवधिकार कार्यकर्ताओं की मौत हो गई।

आतंक धनपने के कुछ कारक

सामाजिक परिवेश— कभी-कभी हमें सार्वजनिक रूप से अपमान अथवा अन्यायपूर्ण व्यवहार का सामना करना पड़ता है। गांधीजी को दक्षिण

अफ्रीका में ऐसी ही परिस्थितियों का सामना अनेक बार करना पड़ा था। उन्होंने तो ऐसी विपरीत परिस्थितियों में भी धीरज नहीं खोया। लेकिन हर आदमी गांधीजी के समान उच्च आदर्श नहीं प्रस्तुत कर सकता। अनेक लोग विपरीत एवं अपमानजनक सामाजिक परिस्थितियों में घुटने टेक देते हैं। और वे हिंसा और आतंकवादी गतिविधियों में संलिप्त हो जाते हैं।

धन की महत्वाकांक्षा— आज हर आदमी एक ही क्षण में करोड़पति बन जाना चाहता है। लेकिन बिना परिश्रम के सफलता नहीं मिलती। यह बात आधुनिक समय में अधिक महत्व नहीं रखती। जब हम देखते हैं कि अमुक व्यक्ति एक दल या पार्टी में काम करके भ्रष्ट तंत्र का लाभ उठाकर धनवान बन गया, तब सोचते हैं कि यह अवसर उन्हें भी तो मिल सकता था। पैसों और संसाधनों का असमान वितरण, अवसरों का सबके लिए उपलब्ध न होना आदि तथ्य अनेक लोगों को अवांछित गतिविधियों में लिप्त कर देने के लिए पर्याप्त होते हैं। ऐसे लोग आरंभ में शीघ्रता से धन कमाने के लिए अपहरण, जबरन वसूली जैसे गैरकानूनी धंधों का सहारा लेते हैं। धीरे-धीरे ऐसे लोग किसी आतंकवादी संगठन का सहारा लेकर अपनी शक्ति को और अधिक बढ़ाने का प्रयत्न करते हैं। लेकिन जब इस प्रकार ऐसे लोगों को राजनैतिक संरक्षण मिल जाता है तो वे अधिक दुरस्ताहसी हो जाते हैं। वे हथियारों की तस्करी, नशों का कारोबार तथा बड़े राजनेताओं को अपनी ओर करने का प्रयत्न करते रहते हैं।

धार्मिक कट्टरपंथ— यद्यपि धर्म मानव के नैतिक विकास का माध्यम है, तथापि कभी-कभी निहित स्वार्थ इसे आतंकवादी तैयार करने के लिए भी प्रयुक्त करते हैं। तथाकथित जेहाद की दुहाई देकर भोले-भाले सहिष्णु लोगों को आतंकवाद के रास्ते पर धकेल दिया जाता है। उन्हें मजहब के नाम पर लड़ने के लिए तैयार किया जाता है और उन्हें बताया जाता है कि जेहाद के रास्ते में शहादत मिलने पर वे सीधे जन्नत जाएंगे, जहां शराब एवं शबाब प्राप्त होते हैं। यानि कि जो तमन्ना जीते जी न मिल सकी वह मर कर पूरी होगी।

सरकार द्वारा उठाये गए महत्वपूर्ण कदम

26/11 आतंकी हमले के बाद आतंकवादी चुनौतियों से निपटने के लिए सरकार ने कई घोषणाएं की थीं। जैसे कि—

- नेशनल काउंटर टेररिज्म सेंटर— इस खुफिया एजेंसी का गठन 2010 तक किया जाना था, अभी तक वजूद में नहीं आई
- आतंकवादी गतिविधियों की निगरानी करना
- नेशनल इंटेलीजेंस प्रिडिक्टिबिलिटी— बैंक, रेलवे और इमीग्रेशन समेत 21 स्थानों के डाटाबेस का एक नेटवर्क इस साल के अंत तक स्थापित करने की योजना थी, पर अभी वजूद में नहीं आई।
- राष्ट्रीय जांच एजेंसी (एनआइए)— आतंकी मामलों की जांच के लिए गठन लेकिन इसे अभी तक सीमित सफलता ही मिली है।
- गृह मंत्री की रोज बैठक—रोज दोपहर में राष्ट्रीय सुरक्षा सलाहकार, गृह सचिव, सी एवं आइबी प्रमुखों के साथ गृह मंत्री की बैठक जारी है।
- विदेशियों का रजिस्ट्रेशन एवं ट्रैकिंग— भारतीय दूतावासों, इमीग्रेशन



कार्यालय और सेंट्रल फॉरनर ब्यूरो के आपसी समन्वय से विदेशियों की वीजा से लेकर आवाजाही पर नजर रखने का प्रस्ताव

- राष्ट्रीय सुरक्षा दस्ते (एनएसजी)— बड़े शहरों में एनएसजी केंद्र की स्थापना।
- समुद्री सुरक्षा सलाहकार— राष्ट्रीय सुरक्षा सलाहकार की तर्ज पर एक सलाहकार की नियुक्ति का प्रस्ताव, योजना अधर में है।
- नौकाओं का रजिस्ट्रेशन— भारतीय जल सीमा के भीतर की सारी नौकाओं का रजिस्ट्रेशन अनिवार्य करना, किंतु काम अपूर्ण है।
- मछुआरों के लिए पहचान पत्र देना— समुद्री मार्ग से अवैध प्रवेश को रोकने के लिए सभी मछुआरों को पहचान पत्र दिया जाएगा, किंतु कार्य अधूरा है।
- संयुक्त ऑपरेशन केंद्र की स्थापना— तटीय बल, नौसेना और समुद्री पुलिस, कस्टम और इंटेलीजेंस ब्यूरो के बीच तालमेल स्थापित किया जाएगा। नौसेना ने मुंबई, कोच्चि, विशाखापत्तनम और पोर्ट ब्लेयर में केंद्र स्थापित किए हैं।



- सागर प्रहरी बल— नौसेना के अधीन तटीय सुरक्षा के लिए एक नए विशेष दस्ते का गठन किया जाएगा, अभी तक पहला बैच तैयार।
- तटीय दस्तों का आधुनिकीकरण— नई नौकाओं, एयरक्राफ्ट और हेलीकॉप्टर को तटीय दस्ते में शामिल करना। साधारण प्रगति हुई।

आज हमारे देश में, और खासतौर से मुंबई जैसे बड़े शहरों की सुरक्षा के आधारभूत ढांचे पर निवेश करने की आवश्यकता है। हम इसे बहुत लंबे समय से नजरंदाज करते आ रहे हैं। जितना ध्यान इस ओर दिया जाना चाहिए था, नहीं दिया गया। अब 26 नवंबर, 2008 को मुंबई पर हुए आतंकी हमले के बाद सुरक्षा के आधारभूत ढांचे पर काफी निवेश हुआ है।

इसके साथ ही पुलिस को शक्तिशाली बनाया जाए, उसे सही प्रशिक्षण मिले। उसे अपना काम करने के लिए पूर्ण अधिकार और स्वायत्तता मिलनी चाहिए। पुलिस सुधारों की वर्षों से चली आ रही बात को शीघ्रताशीघ्र अमल में लाना आवश्यक है। इसी प्रकार पुलिस बल के अंतर्गत आंतरिक प्रशासन में किसी प्रकार का बाहरी हस्तक्षेप नहीं होना चाहिए। यह एक दुर्भाग्यपूर्ण बात है कि पुलिस के आंतरिक प्रशासन में कहीं न कहीं राजनैतिक (बाहरी) हस्तक्षेप होता दिख रहा है। ये पूरी तरह से बंद होना चाहिए। शहर के

पुलिस आयुक्त को अपने अधीन सभी अधिकारियों—कर्मचारियों के तबादले करने, उनकी नियुक्तियां करने, उन्हें प्रोत्साहन देने या उन पर कार्रवाई करने का पूरा अधिकार मिलना चाहिए।

दो बातें और हैं। एक तो भ्रष्टाचार। भ्रष्टाचार का सीधा संबंध आतंकवाद से भले न हो, लेकिन जो अधिकारी भ्रष्टाचारी होगा या भ्रष्टाचार करके किसी तरह अपने पद पर पहुंचेगा, उसका ध्येय भ्रष्टाचार करके पैसा जमा करने में रहेगा। न कि कठोर कार्रवाई करके मुनहगारों, दोषियों को सजा इसी तरह सभी क्षेत्रों में व्याप्त भ्रष्टाचार परस्पर शोषण को बढ़ावा देता है।

अंतिम बात यह है कि पुलिस को आम जनता से अपना समन्वय ज्यादा से ज्यादा बेहतर बनाना चाहिए। हर समाज, हर वर्ग, हर धर्म से जब तक पुलिस का संबंध ज्यादा से ज्यादा नहीं होगा, तब तक उसे समाज के अंदर से जानकारियां नहीं मिल पाएंगी। पुलिस द्वारा लोगों के संपर्क में रहने से उनमें यह विश्वास सुदृढ़ होगा कि उन्हें कोई जानकारी मिलेगी तो वह उसे पुलिस तक पहुंचा सकते हैं। इसके अलावा आतंकवाद के मामलों में अदालतों में सुनवाई भी जल्द से जल्द पूरी कर दोषियों को कठोर सजा मिलनी चाहिए। ताकि दहशत पैदा करने वालों के मन में भी डर पैदा किया जा सके।

उपसंहार

ऐसा बिलकुल नहीं है कि दुनिया भर की सरकारें हाथ पर हाथ धरे बैठी हैं। संयुक्त राष्ट्र सुरक्षा परिषद ने आतंकवाद के विरुद्ध 16 अंतर्राष्ट्रीय नियम बनाए हैं। संयुक्त राष्ट्र संघ विश्व भर में आतंकवाद के रोकथाम के लिए कार्यरत है। विभिन्न देशों में कई कार्यक्रम आरंभ किए गए हैं जिनका मूल उद्देश्य आतंकवाद पर अंकुश लगाना है। 9/11 की घटना न सिर्फ अमेरिका बल्कि पूरे विश्व के इतिहास में एक काले दिन के रूप में याद किया जाएगा। सिर्फ अमेरिका ही क्यों, इंग्लैंड में भी आतंकवादी घटनाएं हो चुकी हैं। अफगानिस्तान कई वर्षों तक आतंकवाद की घपेट में रहा। भारत वर्ष पिछले तीन दशकों से आतंकवाद की समस्या से जूझ रहा है। हम इस समस्या से सबसे अधिक पीड़ित हैं।

आतंकवाद के निराकरण के लिए सर्वप्रथम शिक्षा के क्षेत्र में हमें ऐसे परिवर्तन करने होंगे, जिससे छात्रों का संपूर्ण मानसिक एवं नैतिक उत्थान हो सके। इस प्रकार, वे क्रोध और झुंझलाहट के वशीभूत होकर आतंकवादी नहीं बनेंगे। नैतिक विकास द्वारा वे सही तथा गलत के बीच का अंतर समझें और सही निर्णय लेने में सक्षम होंगे। शिक्षा के प्रचार-प्रसार से सभी मनुष्यों तक ज्ञान का प्रकाश फैलेगा। इससे सौधे-सादे लोगों को बहका-फुसलाकर अवांछित कार्यों के लिए प्रेरित नहीं किया जा सकेगा।



डाकघर के माध्यम से बैंकिंग सेवाएं

-राकेश वर्मा नागर, अनुवादक



यदि हम एक नजर सरकार द्वारा संचालित सेवाओं पर डालें, फिर चाहे वह सार्वजनिक परिवहन सेवाएं हों, बिजली वितरण सेवा हो या जरूरतमंदों को अन्न वितरण की सार्वजनिक प्रणालियां, या फिर देश में रेडियो और टेलीविजन का युग आरंभ करने वाले दूरदर्शन, सभी जीवन-मरण की जंग में लगे हुए हैं। ऐसे

में डाक व्यवस्था का कार्यालय करने का दावा करने वाले नीतिकार वास्तव में एक साहस या दुस्साहस ही दिखा रहे हैं। आमतौर पर डाकघर अपने आरंभ से ही मध्यवर्ग, गरीब और कम पढ़े लिखे लोगों की संस्था रही है जहां वे अपनी छोटी-छोटी बचत रख सकते हैं। आज भी मनी-आर्डर के द्वारा दूर गांव में रह रहे अपने बूढ़े मां-बाप और पत्नी व बच्चों को खर्चापानी भेजने की व्यवस्था कर सकते हैं। अगर लंबी विस्तार से संदेश देना हो तो कोई चिट्ठी-पतरी लिख सकता है। आज भी डाकघर कम आमदनी वाले बचतकर्ता का ही बैंक है जो शेयर मार्केट और म्यूचुअल फंड जैसी योजनाओं के लुभावने वायदों के बदले डाकघर की सुरक्षा पर ही भरोसा करता है। जब बड़ी पूंजी का बाजार गर्म हो तो डाकघर जैसे कम पूंजी वालों का संपोषक एवं गरीब संगठन को कौन पूछेगा। बस सरकार भी इसे किसी तरह झेल रही है और मानकर चल रही है कि जो कमाऊ पूत नहीं उसे किसी कोने में पड़े रहने देकर ही गरीबनवाज कहलाने का कर्तव्य पूरा हो जाता है। यदि आधुनिक अर्थशास्त्रियों की सलाह मानी जाए तो ये इसे भी निजी क्षेत्र की साझेदारी में संचालित करने का परामर्श दे रहे होंगे।

हाल ही में एक अच्छी खबर यह आई है कि डाकघर अब कई और तरह की बैंकिंग सेवाएं उपलब्ध कराएगा, डेबिट कार्ड भी जारी होंगे और एटीएम भी बनेंगे। डाकघर पहले से ही एक बैंक का काम करता रहा है। यदि ईमानदारी से देखा जाए तो इस देश में तो डाकघर से ही बैंक व्यवस्था का विकास हुआ। वह केवल बैंक ही नहीं वह कूरियर सेवा का भी जन्मदाता है, क्योंकि डाकघर केवल हमारे पत्र ही नहीं पहुंचाता, हमारे पार्सल और दरतावेज भी। डाकघर सामान्य दुकानदार भी है जो कई तरह के सामान बेचता है और वह बीमा कंपनी भी है। इस प्रकार की बहुआयामी संस्था को मजबूत करने की बजाय स्वतंत्र भारत की सरकारों ने इसे किनारे करना ही उचित समझा। कदाचित ऐसी मंशा के पीछे का सीधा कारण है कि व्यापार के हर पहलू पर निजी व्यावसायिकों का वर्चस्व स्थापित करने का रास्ता तैयार करना था। सरकार अपने अधिकार, अपने तामझाम को छोड़ने को तो तैयार नहीं, लेकिन अपने कर्तव्यों से धीरे-धीरे पीछे हटती जा रही है। अब अगर किसी अधिकारी की पहल पर डाकघर की ओर ध्यान गया है तो इसका यह मानकर स्वागत करना चाहिए कि शायद इसके पीछे सरकार

का यह एहसास हो कि डाकघर में अब भी अपार संभावनाएं हैं और अगर प्रोत्साहित करते हुए इसके विकास के मार्ग से अवरोध हटा लिए जाएं तो यह बाजारवादी व्यवस्था में भी सार्वजनिक उपयोग का संगठन साबित होगा। लेकिन इसके लिए एक सकारात्मक, व्यवस्थित और वैज्ञानिक सोच की आवश्यकता है।

डाक व्यवस्था कमाऊ सपूत बने इसके लिए उसकी सेवाओं की व्यापकता एवं आवश्यकता को बढ़ाने की जरूरत है। अधिकतर सरकारी कार्यालयों की तरह डाक विभाग भी सरकार की बेरुखी और संवेदनहीनता का शिकार हो रहा है। आज यह संवेदनहीनता जनता व ग्राहकों के प्रति तो है ही, अधिकारियों और सरकार की डाक कर्मचारियों के प्रति भी है। यदि देखा जाए तो सरकार की संवेदनहीनता ही ग्राहकों के प्रति कर्मचारियों की बेरुखी का आधार देती है। बस एक बार ग्राहक का विश्वास जीतने की आवश्यकता है। यदि देखा जाए तो डाकघर का कर्मचारी किसी भी बैंक के



कर्मचारी से अधिक ही काम करता है और कई मायनों में अधिक प्रकार के भी। लेकिन न तो मुआवजे के स्तर और न परिवेश के स्तर ही, वह बैंक कर्मचारी के समकक्ष कही भी खड़ा है। अब तो डाकघरों को मुख्य बाजारों से मजबूरी में हटना पड़ रहा है, क्योंकि वे बाजार का किराया नहीं दे सकते। यानी सरकार की अरुचि के कारण वह मुख्यधारा से हट रहे थे या सचमुच जानबूझकर उन्हें बाजार से भगाया जा रहा है। ताकि निहित स्वार्थ पूरे हों यानि निजी क्षेत्रों की प्रतियोगिता घटे और वे अधिकाधिक लाभ कमा सकें।

सरकार की दलील सही नहीं है कि डाकसेवा अब व्यावसायिक तौर पर अपना खर्च वहन नहीं कर सकती। इसलिए उस पर खर्चा करना सरकार



के लिए आसान नहीं है। किसी भी व्यवसाय पर बाजार में पहले दिन से ही लाभ कमाने की शर्त रखी जाए तो फिर वह कभी टिक ही नहीं पाएगा। यदि आप यह सोचते हैं कि ग्राहक आए तब आप दुकान सजाएंगे तो फिर बिना दुकान के ग्राहक तो कभी आएगा ही नहीं। पहले डाकघरों की हालत सुधारने पर खर्च करना होगा। लोगों की उन तक पहुंच बनानी होगी और लोगों को उसके द्वारा दी जाने वाली सेवाओं के प्रति जागरूक करना



होगा।

आज डाक व्यवस्था को सुधारने की ही आवश्यकता नहीं, बल्कि इसके कार्यात्मकता की आवश्यकता है। इसके लिए सरकारी स्तर पर इस बात पर गहन विचार किए जाने की जरूरत है कि डाक व्यवस्था में अपार संभावनाएं हैं। यदि डाकघर हमारे देश के बहुसंख्यक लघु बचत करने वालों का विश्वास जीत सके तो डाकघर किसी भी बैंक से अधिक महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकता है। यह भी खबर है कि डाकघर ऑन लाइन सेवाएं भी प्रदान

करेगा। अगर सरकार केवल डाक विभाग को युगानुकूल बना दे तो यह सोच सभी सार्वजनिक संस्थानों के लिए मॉडल सिद्ध हो सकता है, क्योंकि डाकघर आज भी रेलवे की तरह रोजगार देने वाला सबसे बड़े संगठनों में से एक है। साथ ही डाकघर आम आदमी को आम आदमी से मिलाने और जनता व सरकार के बीच संपर्क बनाने वाला संगठन भी है। सरकार की जिन नीतियों, रकमों एवं कार्यक्रमों से लोग अपरिचित हैं, डाकघर उनको ग्राम स्तर तक पहुंचाने की एक कड़ी साबित हो सकते हैं। डाकघर वृद्धपेंशन, मनरेगा जैसी योजनाओं का भुगतान सीधे लाभार्थी तक पहुंचा सकते हैं।

एक जमाना था जब शहर से शहर और शहर से गांव तथा गांव से गांव को जोड़ने वाली कई सेवाएं होती थीं। अरसी के दशक तक पोस्ट कार्ड, अंतरदेशीय पत्र एवं लिफाफे से जाने वाली चिट्ठियां परिवारों को परिवारों से, पति को पत्नी एवं बच्चों से तथा प्रेमी को प्रेमिका से जोड़ने का सशक्त माध्यम थे। उस दौर में टेलीफोन सुविधा सिर्फ धनीवर्ग या उच्चाधिकारी वर्ग की पहुंच तक सीमित था। किन्तु पिछले तीन दशकों में तेजी से आई संचार क्रांति ने सैकड़ों सालों की तस्वीर ही बदल डाली। किसी जमाने में लोगों की नजर डाकिये पर टिकी रहती थी और उसके द्वारा लाई गई डाक एक अजीब राहत देती थी। किन्तु संचार की क्रांति आज घर-घर टेलीफोन और मोबाइल सेवाएं उपलब्ध करा देती है। इसलिए लोगों को अब पोस्टकार्ड, अंतरदेशीय पत्रों या लिफाफों की चिट्ठियों का रोमांस और महत्व विस्मृत हो गया है। अब तो डाकघरों के काम में भी भारी कमी आई है। अब तो मनी आर्डर, पोस्टल आर्डर या रजिस्टर्ड/स्पीड पोस्ट जैसे काम ही बचे हैं या फिर बचत खातों का संचालन जारी है।

अपनी जन-जन तक की पहुंच को मुनाने के लिए तथा दूर-दराज तक अपनी पहुंच का लाभ उठाने के लिए डाक विभाग ने बैंकिंग सेवाओं को

एलर्जी

- डॉ. वर्षा एम वी बीएस (सुपुत्री श्री जी. एन. सोमदेवे)



हमारे शरीर की प्रणाली कभी-कभी कुछ विशेष पदार्थों को सहन नहीं कर पाती है। जिसके नतीजे में यह अपनी प्रतिक्रिया या विरोध प्रकट करती है उसे एलर्जी कहते हैं। एलर्जिक राइनाइटिस नाक पर असर करने वाली एलर्जी है। इससे व्यक्ति को लगातार छींकें आना, नाक बहना-बंद रहना और खुजली जैसी समस्याएं होती हैं। एलर्जिक राइनाइटिस के लक्षण जैसे सूजन, खुजली और पानी आना लंबे समय तक बने रहने पर अस्थमा का कारण बन सकते हैं। जितना संभव हो सके, आस-पास मौजूद एलर्जीकारक कणों या वस्तुओं (एलर्जन्स) से दूर रहने की कोशिश करें। फर वाले जानवरों से दूर रहें। यदि घर में पालतू जानवर हों तो उसे विस्तर और बेडरूम से बाहर ही रखें। घर के पर्दे, चादरें, कालीन गद्दों, तकियों आदि को समय-समय पर साफ करते रहें। अगर हो सके तो तकिए और गद्दे पर प्लास्टिक का कवर लगा दें। जो फोम के गद्दे पांच साल से पुराने हों, उन्हें बदल दें। इनमें जमी धूल से एलर्जी हो सकती है। झाड़ू-पोंछे या वैक्यूम क्लीनर से घर की धूल साफ करते रहें। अगर घर की दीवारों पर फंगस जम गई हो तो उसे ब्लैच से साफ करें। धूम्रपान न करें व धुएं से भी बचकर रहें।



भोजन की विषाक्तता

-डॉ. वर्धा पुत्र.बी.बी.पुल (सुपुत्री- जी.पुन.शोमवेदे, शे.प्र.)



भोजन करने से पहले साबुन से हाथ धोने की आदत बहुत कम लोगों में पाई जाती है। एक अध्ययन के अनुसार भारत में 80 प्रतिशत लोग भोजन से पहले हाथ धोने में यकीन नहीं रखते। इसी तरह 60 प्रतिशत लोग शौच से आने के बाद हाथ नहीं धोते। बारिश में नमी और उमस के कारण भोजन बहुत जल्दी खराब हो जाता है। इस संक्रमित भोजन के प्रयोग से भोजन विषाक्तता की शिकायत होती है।

लक्षण

दूषित भोजन का संक्रमण शरीर में पहुंचने से पाचन पर सीधा असर पड़ता है। मितली, उल्टियां, दस्त और पेट दर्द इसके प्रमुख लक्षण हैं। भोजन की विषाक्तता का अर्थ है शरीर में दूषित पेय अथवा खाद्य पदार्थों का पहुंचना। इन समस्याओं के साथ अक्सर मरीज को बुखार, मांसपेशियों में दर्द, ह्रस्वता के साथ कंपकंपी और बेहद थकान महसूस होती है। जो भोजन बाली हो चुका है और खुले में रखा है, उसमें सूक्ष्म जीवाणु (बैक्टीरिया) पैदा हो जाते हैं। यदि भोजन पकाने वाले के हाथ ठीक से न धुले हों और अगर भोजन करने वाले के हाथ ठीक से न धुले हों, तो भोजन करने पर सूक्ष्म जीवाणु शरीर में प्रवेश कर जाते हैं। अर्थात् संक्रमण पेट तक पहुंच जाता है।

संक्रमण दूध और मांस में भी पनपता है। कुछ रोगाणुओं के लक्षण प्रकट होने में चंद घंटे लगते हैं जबकि कुछ संक्रमण चंद दिनों का समय लगते हैं।

बचाव

भोजन बनाने से पहले अच्छे से साबुन से हाथ धोने चाहिए। इसी तरह से शौच (टॉयलेट) से आने के बाद तथा पालतू जीवों के साथ खेलने के बाद

साबुन से हाथ जरूर धोएं। पालतू जीवों को भोजन से दूर रखें। यह सुनिश्चित करें कि भोजन ताजा पकाया हुआ हो और ढक कर रखा गया हो। किचन के सभी हिस्सों को हमेशा साफ रखें। सब्जियों और फलों को स्वच्छ जल या संभव हो तो पोटेशियम परमैंगेट के घोल से धोएं। बाली भोजन न खाएं।

उपचार

पेट के अधिकतर संक्रमण 24 से 48 घंटों तक असर दिखाकर शिथिल हो जाते हैं। इस अवधि में उल्टियां और दस्तों के जरिए शरीर से जल तत्वों का बड़ी मात्रा में निष्कासन होता है। जिसके परिणाम स्वरूप निर्जलन हो जाता है। निर्जलीकरण से बचने के लिए उबालकर ठंडा किया हुआ पानी, नींबू पानी, चाय, नारियल पानी, छाछ या घर पर बनाया गया दाल का पानी, एक गिलास में एक चुटकी नमक व एक चम्मच चीनी डालकर बनाया गया घोल लगातार पीना चाहिए। बाजार से खरीदा गया अथवा घर पर तैयार (ओआरएस) घोल नियमित अंतराल से लेना चाहिए। कई मरीजों को एंटीबायोटिक्स देने की जरूरत पड़ती है। जो केवल डॉक्टर की सलाह के बाद ही लेना चाहिए।

सावधानियां

संक्रमण युक्त महिला मरीज एवं किसी रेस्टोरेंट के रसोइए को भोजन पकाने के काम से तत्काल छुट्टी दी जानी चाहिए।

रोड के किनारे की दुकानों से खाने से बचना चाहिए। पहले से काटकर रखे गए सलाद व फलों से बचना चाहिए। किसी बड़े भोज में शामिल होने पर पका हुआ भोजन ही करें। घर के रेफ्रिजरेटर की नियमित रूप से सफाई करें। इसमें फंगस बहुत जल्दी पनपती है। सड़क के किनारे बिकने वाले फ्रूट ज्यूस पर भरोसा न करें। यह ज्यूस फायदे की बजाय नुकसान कर सकते हैं।

संधिरंध्रता/संधिवात(ऑस्टियोपोरोसिस)

संधिवात (ऑस्टियोपोरोसिस) हड्डियों की ऐसी बीमारी है जिसमें हड्डियां नरम व खोखली होकर विकृत हो जाती हैं। उनकी बोन मिनरल डेंसिटी कम हो जाती है, मतलब यह कि हड्डियों का कैल्शियम एवं अन्य आवश्यक मिनरल कम हो जाते हैं। इससे सबसे ज्यादा प्रभावित होने वाली हड्डियां हैं शीर्ष की हड्डी, कलाई की हड्डियां, कूल्हे की हड्डियां एवं अन्य सभी जोड़ों की हड्डियां कमजोर होकर पिचकने लगती हैं। इस तरह धीरे-धीरे सभी हड्डियां कमजोर हो जाती हैं। ऐसे में हड्डी सामान्य बोट को भी नहीं सह पाती और उनमें आसानी से फ्रैक्चर हो जाता है। बच्चे के पैदा होने से लेकर लगभग बीस वर्ष की उम्र तक हड्डियों का पूर्ण विकास हो जाता है उम्र बढ़ने पर हर साल हड्डियों में परिवर्तन आते हैं। हड्डियों की इस बीमारी से बचने के लिए नियमित व्यायाम, संतुलित आहार एवं नियमित व्यवस्थित दिनचर्या का पालन करना चाहिए।

लक्षण:

हड्डियों में दर्द महसूस होता हो एवं जोड़ों से आवाजें आती हों या फिर हड्डियों को दबाने से दर्द महसूस होता है। कमर दुखती हो एवं जोड़ों में दर्द रहता हो। हड्डियों का दर्द सहन नहीं होता हो। यदि व्यक्ति ऐसे लक्षणों को महसूस करता है तो संभावना है कि उसे ऑस्टियोपोरोसिस हो। ऐसे में बिना समय गंवाए किसी हड्डी रोग विशेषज्ञ से संपर्क करें।

कारण

ऑस्टियोपोरोसिस के कई कारण हो सकते हैं जैसे कि हार्मोनल असंतुलन, आरामपसंद-असंयमित जीवनशैली, बढ़ती उम्र व व्यायाम का अभाव, मोटापा एवं असंतुलित भोजन आदि।

लेकिन इसके अलावा महिलाओं में रजोनिवृत्ति के बाद ऑस्टियोपोरोसिस का खतरा सबसे अधिक रहता है। इस समय होने वाले हार्मोनल बदलाव, ईस्ट्रोजन की कमी इसका प्रमुख कारण है। ऑस्टियोपोरोसिस से होने वाला सबसे बड़ा खतरा होता है हड्डियों का फ्रैक्चर होना। यह व्यक्ति को शारीरिक रूप से कमजोर कर देता है। यहां तक कि धीरे-धीरे वे अपनी रोजमर्रा के काम करने में भी असमर्थ हो जाते हैं।

बचाव

प्रतिदिन कम से कम दो किलोमीटर पैदल चलें। सुबह हल्की धूप (सूर्य स्नान) का सेवन करें। दूध-दही जैसी कैल्शियमयुक्त चीजें, हरी सब्जियां, नारियल आदि को अपने आहार में शामिल करें। कई बीमारियां ऐसी होती हैं जिनसे बचाव ही उनका इलाज होता है, ऑस्टियोपोरोसिस भी ऐसी ही एक बीमारी है। हड्डियों एवं दांतों की मजबूती के लिए आहार में कैल्शियम का पर्याप्त मात्रा में होना आवश्यक है। 50 से ऊपर के पुरुषों के आहार में न्यूनतम 1200 मिलीग्राम कैल्शियम होना चाहिए। शाकाहारी आहार में कैल्शियम का महत्वपूर्ण स्रोत केवल दूध एवं उससे बने वाली चीजें (चाय/काफी छोड़कर) होती हैं।



परिवर्तन ही जीवन है

-रंजन कुमार बरुन, क्षेत्रीय प्रबंधक



मानव जीवन में परिवर्तन सतत है। परिवर्तन किसी भी प्रकार का हो सकता है चाहे वह स्थान का हो, चाहे जीवन का हो या परिस्थितियों का हो। मानव जीवन में स्वभाविक रूप से हमेशा परिवर्तन के साथ भय एवं आशंका भी जुड़े रहे हैं या यूँ कहे कि परिवर्तन और आशंका व भय एक

ही सिक्के के दो पहलू हैं तो गलत नहीं होगा।

क्या यह जीवन या समाज अपरिवर्तनशील हो सकता है, तो जवाब है कि नहीं; क्योंकि यह प्रक्रिया हमारे रुकने से रुकने वाली नहीं है एवं परिवर्तन तो होकर रहेगा। परिवर्तन की गति को बाधित करना संभव नहीं है। अतः हमारा रुख होना चाहिए कि हम परिवर्तन को चुनौती के रूप में स्वीकार करें, उसका सामना करें एवं परिवर्तन में संभावनाओं की तलाश करें एवं उसके सकारात्मक परिणामों में हम भी हिस्सेदार बनें। हर परिवर्तन न केवल चुनौती देता है; बल्कि कुछ नया करने की प्रेरणा भी हमें प्रदान करता है। एक समय ब्रिटेन के प्रधानमंत्री विन्स्टन चर्चिल ने अपने देश को युद्ध में मिली प्रारंभिक पराजयों के बारे में कहा था

कि सफलता केवल उसे प्राप्त होती है जो कि असफलताओं के मध्य भी अपना धैर्य नहीं खोता एवं उत्साह बनाए रखता है। इतिहास गवाह है कि जो मुसीबत में ताल ठोकर खड़ा हो जाता है तो उसका विपरीत परिस्थितियाँ कुछ नहीं बिगाड़ पातीं। मनोवैज्ञानिकों ने ठीक ही कहा है कि परिवर्तन के समय व्यक्ति में एक विशेष प्रकार की मनोवैज्ञानिक एवं भावनात्मक लय विकसित हो जाती है जो जीवन एवं चेतना के विकास के लिए आवश्यक होती है तथा प्रत्येक प्रकार के परिवर्तन में हमारी शक्ति उभर कर आती है और हमारा विकास होता जाता है तथा दुनिया भी इसी प्रकार चलती रहती है। परिवर्तन के साथ हमारे आवेग एक दिशा एवं एक शक्ति का काम करते हैं। यह जरूरी है कि समय के साथ, परिवर्तन के साथ हम कदम से कदम मिलाएं तथा आशावान बनें, संभल कर चलें और अधिक शक्तिशाली बनें और अन्य व्यक्तियों को परिवर्तन को अपनाने के

लिए प्रोत्साहित करें। इतिहास साक्षी है जिन्होंने सकारात्मक सोच रखकर परिवर्तन को अपनाया है या उसका सामना किया है उन्होंने जीवंतता से सफलता प्राप्त की है। प्रकृति का यह रहस्य सर्वविदित है कि सकारात्मक चिंतन हमें सकारात्मक ऊर्जा प्रदान करके विजय का अधिकारी बनाता है। जरूरी यह है कि विषम परिस्थिति में भी सकारात्मक सोच रखकर प्रत्येक चुनौती का सामना करने के लिए अपनी ऊर्जा समेटें व प्रयोग करें। आज सच्चाई है कि परिवर्तन द्वारा उत्पन्न चुनौती को स्वीकार करने में बढ़ते हुए संकोच के मूल में हमारी प्रस्तुत सुविधावादी संस्कृति है। आज तकनीक के चलते ऐसे साधन विकसित हो रहे हैं जो कि काफी हद तक सही भविष्यवाणी करने में समर्थ साबित हो रहे हैं इसका दुष्परिणाम यह हो रहा है कि हमारे सम्मुख चयन के विकल्प विकसित हो रहे हैं तथा हमारी संस्कृति में गंभीर चुनौतियों को न अपनाने की अनिच्छा विकसित हो रही है या यूँ कहा जाए कि अक्षमता उभर कर आ रही है तो गलत नहीं होगा। हमें समझना होगा कि विषम परिस्थितियाँ जीवन की सच्चाई हैं जिनसे हम बच नहीं सकते हैं इसलिए अच्छा है कि उनका सामना कर उन पर विजय प्राप्त की जाए।

जीवन की वास्तविकताओं से सीख लेते हुए शिक्षा ग्रहण करना जरूरी है न कि कल्पनाओं के संसार में रहते हुए जीवन गुजारना। याद रखें कि परिवर्तन शाश्वत है, विकास की सीढ़ी है व प्रत्येक परिवर्तन कुछ नवीनता लेकर आता है। जीवन की सच्चाई को समझते हुए परिवर्तनों का स्वागत करें, इन्हें अपनाएं और विकास की डोर थामें आगे बढ़ें।

निमंत्रण

“सिद्धार्थ ने कहा बुद्धत्व से पार भी बहुत कुछ है। ओशो ने ‘धरैवेती’ (घलते-घलो) तथा ‘तत्वमसी’ (जो मैं हूँ तू भी वही) पर अपना वैज्ञानिक दृष्टिकोण स्पष्ट किया। मैं तुम्हें इस विषय में आगे शोध करने के लिए निमंत्रण देता हूँ।”

(स्वामी तथागत भारती)



20 साल बाद का गांव

-श्रीमती उमा सोमदेवे, पत्नी श्री जी.एन.सोमदेवे, क्षेत्र 090



अपने मूल देश से हर व्यक्ति को लगाव होता है। अपनी जन्मभूमि से चाहे कोई कितना भी दूर रहे, किन्तु वहां जाने की इच्छा हमेशा बरकरार रहती है। ज्योति करीब 20 साल बाद अपने मायके गईं। उसने सोचा था कि प्रगति के माहौल में गांव काफी आगे निकल गया होगा मगर

वह पूरा सच नहीं था। गांव के अनेक घरों की हालत जर्जर हो चुकी थी। उन खंडहरों में जीवन बसर करते नजर आए वे लोग। एक मास्टर स्कूल के टूटे हुए पत्थर के कंपाउंड पर अकेले बैठे नजर आए। एक पुराना दुकानदार जिसकी दुकान पर काफी भीड़ हुआ करती थी, दुकान की जमीन सहित गायब था। वह अत्यंत वृद्धावस्था में दो दिन बाद अकेला कुएं से पानी लाता हुआ दृष्टिगोचर हुआ, जिसकी वाणी से अत्यंत अस्पष्ट अभिवादन के शब्द निकले। बच्चे उसका साथ छोड़ चुके थे तथा उसकी पत्नी का स्वर्गवास हो चुका था। और अब वह दाने-दाने को मोहताज हो गया।

मायके में एक पड़ोसी रिटायर्ड फौजी विचित्र अवस्था में दिखा। घर उसका टूटा हुआ और वह स्वयं अत्यंत कमजोर नजर आया। पत्नी, बच्चे सहित दयनीय अवस्था में। देशी-विदेशी मदिरा के सहारे समय काटता हुआ यह परिवार कभी साधन सम्पन्न हुआ करता था। अब उस परिवार को देखकर अत्यंत दुख हुआ। मायके का एक और पड़ोसी असमय ही काल के गाल में समा गया उसके मरने का कारण बीमारी कम और मदिरा पान ज्यादा था। वह व्यक्ति अपने पीछे पूरा परिवार छोड़ गया। अच्छा हुआ कि सभी लड़कियों की शादी हो चुकी थी और लड़का बड़ा ही गुणवान निकला जिसने अपनी सूझबूझ से अपना जीवन गरिमाय बनाया। अच्छी पत्नी और अच्छी नौकरी उसके हिस्से आई। गांव में देशी दारू की सरकारी दुकान नजर नहीं आई परंतु अनेक घरों में दारू की बिक्री का प्रभाव भी नजर आया। लोग गाते झुमते और झगड़ते नजर आये। पहले गांव में किसी की मृत्यु हो जाने पर पड़ोस के गांव से बजाने वाले बुलाये जाते थे अब देखा गया कि गांव में बड़ी बैंड पार्टी है जिसके पास सुसज्जित बैंड, शहनाई और निजी वाहन आदि सब कुछ है।

गांव में सड़क किनारे बिजली की लाईन नजर आई। हालांकि यह बात अलग थी इन खम्बों की लाइट गुल थी। पानी पीने के लिए अब कुएं की जगह हैण्डपंप का सहारा है। पहाड़ों पर बने घरों में कठिनाई से दूर से पानी लाना बदस्तूर अब भी जारी है।

अधिकतर लोगों के चेहरों से खुशियां गायब हैं एवं चेहरे पर उदासी है। हंसी का नामो निशान नहीं। अच्छी फसल और शुद्ध वातावरण वाला इलाका औद्योगिक गांव में रूपांतरित हुआ किन्तु अनेक लोगों को रोजगार न मिलने की वजह से बेहाल नजर आया। जिन्हें औद्योगिक प्रतिष्ठानों में नौकरी मिली हुई है वे थोड़े सुखी नजर आये किन्तु उन्हें भी मदिरा पीने की अत्यधिक लत होने की वजह से गिरते-पड़ते देखा गया।

समीपस्थ शहरनुमा छोटा सा कस्बा देखा जो कभी इन्हीं छोटे-छोटे औद्योगिक गांवों के भरोसे जीता था, अब मुर्दा सा नजर आया। गांव के लोग यदा-कदा ही दवाई आदि लेने के लिए वहां जाते नजर आते हैं। अब तो सीधे समीपस्थ महानगर में जाकर सौदे लाते हैं। गांव के लोग अब घुटनों में दर्द की शिकायतें करते हैं वास्तविकता तो यह है कि निश्चित रूप से उनका कोलेस्ट्रॉल, बीपी बढ़ा होगा तथा लिपिड एवं लिवर प्रोईल जरूर बिगड़ा होगा। गांव की कुछ लड़कियों ने अंतर-जातीय विवाह संबंध बनाए हैं यानि की दूसरी जातियों के



लड़के/लड़कियों से जोड़ियां बनाकर दाम्पत्य जीवन में प्रवेश किया। इसके लिए विधि-विधान से विवाह करना कोई अतिआवश्यक है ऐसा कुछ नहीं समझा उन्होंने। अधिकतर घर उजड़े हुए पाये गए। यह पता लगने पर कि गांव का काफी बड़ा हिस्सा नेशनल हाईवे की भेट चढ़ने वाला है लोग अपने घरों की मरम्मत तक नहीं कर रहे हैं। पीछे जंगल और आगे नेशनल हाईवे ऐसी गंभीर स्थिति निर्मित हो गई है जैसे आगे खाई और पीछे कुआ। इसी चक्कर में रोड किनारे रहने वालों का धुआ



उड़ता नजर आ रहा है। गांव के बलशाली पहलवान की मृत्यु हो चुकी है और अब दुष्ट लोगों ने फिर अपना सर ऊंचा कर लिया है। गांव का एक नेता जो अपनी योग्यता के बल पर राज्य या केन्द्र में मंत्री बन सकता था। किसी ग्राम पंचायत के सदस्य के लिए भी न चुना जा सका। छुटभैये लोगों ने नेताओं का लिबास ओढ़ रखा है मगर उपयुक्त होकर भी आज के बूढ़े नेताजी अपनी जवानी में भी कुछ ऐसा न कर सके जिसे हम कहें कि उन्होंने लोगों को तो छोड़ो अपना भी भला किया हो। रोड के किनारे का कुआं सूख चुका है और उसका पानी लगभग पीने योग्य नहीं है फिर भी जब कहीं से पानी उपलब्ध नहीं होता तो कृशकाय जरूरत मंद लोग छोटे डिब्बे से पानी निकालते हुए देखे जा सकते हैं। अब लोगों को सरकारी नल से पानी पीने की आदत पड़ गयी है या फिर गांव में लगे हैण्डपाईप से। गांव से लगी जमीन पर अनेक लोगों ने कच्चे-पक्के मकान बना लिये हैं तथा अवैध रूप से कब्जा जमा लिया है। लेकिन सुना है सरकार ने उन्हें पट्टे प्रदान कर दिये हैं।

गांव में संप्रदायों या धर्म आधारित पुजारस्थल निर्मित किये गये हैं। अनेक गणमान्य लोग लुप्त हो गये हैं तथा उनके स्थान पर अनेक नये लोग पैदा हो गए हैं जिनसे पहचान की उम्मीद नहीं की जा सकती है। पहले आवागमन के लिए सिर्फ पैदल या साईकिल का सहारा था लेकिन अब मोटर-साईकल, कार, ऑटो, बस आदि ने समां बांधा है। साईकलें तो लगभग नदारत हैं।

वन ग्राम होने के बावजूद पूरा इलाका वनहीन नजर आता है। केवल एक दिशा से ही वन होने का आभास होता है; क्योंकि बड़े पैमाने पर कटाई होने की वजह से जंगल कट चुका है एवं वन के पशु पक्षी भी गायब हो चुके हैं। जहां कभी सरकारी तालाब के समीप से गुजर रही टेलीफोन तारों की लाइन पर पहले अनेक मैना, तोते, निलकंठ, कटफोड़वा, हरीयल आदि मनमोहक पक्षी बैठे नजर आते थे। अब मोबाइल के जमाने में टेलीफोन के तार कट जाने से तथा उससे भी अधिक पर्यावरण की बिगड़ती हालात की वजह से ये पक्षी लगभग गायब हो चुके हैं। जिन पेड़ों से कभी इमली तोड़कर खाते थे वे विशालकाय इमली के पेड़ अब धाराशायी हो चुके हैं। मछलियां बेचने वाले अब नजर नहीं आते। वे अब मछलियां बड़े शहरों में जाकर बेचते हैं; क्योंकि गांव में एक तो उधारी और दूसरे कभी न लौटाने वाली प्रवृत्ति के वजह से सबने किनारा कर लिया है। स्कूल का विशाल मैदान अब चार दिवारी में कैद हो चुका है। बच्चों की आजादी छीन ली

गई है। स्कूल का मुआइना किया तो पाया की अधिकतर कमरों का प्लास्टर उखड़ चुका है एवं छत जोरदार रूप से टपक रही है। एक अन्य हाइस्कूलनुमा जुनियर कॉलेज कहलाने वाला स्कूल प्रकाशरहित नजर आया। न तब प्रकाशमान था न अब। वहां जिन्होंने अपनी शिक्षा पूर्ण की उनका क्या भविष्य बना वे



यही जानते हैं। औद्योगिक गांव होकर भी अधिकतर लोग वर्षों से अभावमय जीवन जीते नजर आये। किन्तु पहले मजदूरों के जिस तरह छोटे-छोटे चालनुमा मकान थे उनमें से अधिकतर घालों को तोड़कर मल्टीस्टोरी फ्लैट बना दिये गये हैं। जिंदगियां उन्ही फ्लैटों से झांकती नजर आई। गांव में कभी हलवाई की दुकान हुआ करती थी जो समोसा, आलू पेड़ें तथा हल्का-फुल्का मिष्ठान उपलब्ध कराती थी। अब वह काल के गाल में समां गयी। लेकिन उसके आसपास कुछ झोपडीनुमा चायपानी की दुकानें खुल गई है जो कि बीमारियों को खुला निमंत्रण देती नजर आयी। गांव के एक बड़े किराने के दुकानदार बहुत पहले ही गांव छोड़ चुके हैं तथा दूसरे अब नहीं रहें न उनकी दुकानें रही। कभी गांव में दो आटा चक्कियां हुआ करती थी अब केवल एक है जिसका स्कूल के समय की तरह खुलने बंद होने का समय निर्धारित है। गांव में एक सरकारी क्षेत्र की बैंक भी है। लोगों में बचत की आदत न के बराबर है। ऐसे में वहां धन कौन जमा करता होगा यह खोज का विषय हो सकता है। संक्षेप में इतना ही पाया कि पहले की तरह अब गांव में खुशहाली नहीं है। आधुनिक सुख-साधनों के बावजूद गांवों में सुख संपन्नता एवं पारस्परिक स्नेह नजर नहीं आता। क्या आधुनिकीकरण, बदलती सभ्यता एवं औद्योगिकीकरण ने हमें यही दिया है।



संपत्ति कारोबार संपत्ति के लेन-देन पर मुद्रांक शुल्क

-जी.एन. सोमदेवे, क्षेत्रीय प्रबंधक



संपत्ति के किसी भी विक्रय अथवा लेन-देन में मुद्रांक (स्टाम्प) शुल्क का भुगतान समाविष्ट होता है। संविधान के अंतर्गत, मुद्रांक शुल्क की उगाही एक राज्य विषय है। उसी तरह, मुद्रांक शुल्क की दरें प्रत्येक राज्य में अलग हैं। केंद्र को विशिष्ट लिखतों पर मुद्रांक शुल्क उगाहने और इन लिखतों के लिए दरें निश्चित करने का भी अधिकार दिया गया है। फिर भी, इन उगाहियों की संपूर्ण प्राप्ति राज्यों को ही मिलती है। राज्यों

के लिए मुद्रांक शुल्क एक महत्वपूर्ण राजस्व साधन है।

सभी राज्य भू-संपदा लेन-देन पर मुद्रांक शुल्क सहित विविध प्रकार की लिखतों और लेन-देन पर मुद्रांक शुल्क उगाहते हैं। आवास प्रपत्रों का मुद्रांकन पंजीकरण प्रक्रिया का एक अनिवार्य हिस्सा है। मुद्रांक शुल्क का भुगतान सरकार को किया जाना अपेक्षित है। मुद्रांक शुल्क की भुगतान योग्य दरें मुद्रांक अधिनियम केंद्र एवं राज्य अधिनियम जो विभिन्न प्रपत्रों के लिए दरें उल्लिखित करते हैं, द्वारा विनिर्दिष्ट की गई हैं। सभी राज्य में मुद्रांक दरें अलग-अलग हो सकती हैं। कर्नाटक राज्य का उदाहरण लें तो कर्नाटक मुद्रांक अधिनियम के अधीन, संपत्ति के लेन-देन के लिए विविध प्रकार के अटर्नी अधिकारों पर देय मुद्रांक शुल्क की दरें निर्धारित की गई हैं। किसी निकट के रिश्तेदार को अटर्नी अधिकार देने की स्थिति में, देय मुद्रांक शुल्क रु 100/- है। यदि संपत्ति के विक्रय का अधिकार है तो भी ऐसा ही है। दूसरी ओर, किसी ऐसे व्यक्ति को दिये गये अधिकार पर, जो रिश्तेदार नहीं है, संपत्ति के बाजार मूल्य का दो प्रतिशत मुद्रांक शुल्क लगता है। किंतु, यह बिक्री विलेख पर अदा किए जाने वाले मुद्रांक शुल्क में समायोजित किया जा सकता है।

किसी विकासक को अधिकार दिए जाने की स्थिति में, देय मुद्रांक शुल्क संपत्ति के बाजार मूल्य का चार प्रतिशत है, जो कि अधिकतम रु. 4 लाख के अधीन है। विक्रेता अथवा विकासक द्वारा क्रेता के पक्ष में अनुवर्ती बिक्री विलेख के निष्पादन के समय मुद्रांक शुल्क समायोजित नहीं किया जाता है। यदि एक विकासक उपयुक्त तरीके से अनुबंध को मुद्रांकित करता है, तो भू-स्वामी द्वारा विकासक के पक्ष में जो अटर्नी अधिकार निष्पादित किया जाता है, उसे मुद्रांक शुल्क से छूट मिलती है और मुद्रांक शुल्क केवल रु. 100/- लगता है। कर्नाटक में किसी स्थावर संपत्ति के निर्माण, विकास, बिक्री अथवा हस्तांतरण के लिए विकासक को दिए गए बिक्री अनुबंध अथवा समझौता ज्ञापन पर संपत्ति के बाजार मूल्य का चार प्रतिशत मुद्रांक शुल्क लगता है जो कि अधिकतम रु. 4 लाख हो सकता है।

विभाजन विलेखों के मामले में, विलेख में ही विभाजन को प्रभावी बनाने के

लिए, देय मुद्रांक शुल्क रु. 20/- से रु.1000/- प्रति अंश के मध्य होता है जो कि भूमि की प्रकृति और स्थिति पर निर्भर करता है। कोई प्रपत्र जिस पर अधिक मुद्रांक शुल्क लगना चाहिए, वह न्यून मुद्रांकित है, उसे बाद में परिशोधित किया जा सकता है। दोष को परिशोधित करने के लिए, व्यक्ति को जुर्माना देना पड़ता है। जुर्माना राशि बहुत अधिक - मूल राशि की दस गुना है। एक वर्ष से अधिक की लीज के मामले में, औसत वार्षिक किराये पर पांच प्रतिशत की दर से और जमा पर 14 मुद्रांक शुल्क देय है। एक वर्ष से कम लीज के लिए अनुबंध और लीज विलेखों के लिए भी वही मुद्रांक शुल्क लगता है। बेंगलुरु में, संपत्तियों के बाजार मूल्य के आधार पर, विविध स्थलों के लिए विविध दरें अधिसूचित की गई हैं जिस कारण संपत्ति के पंजीकरण हेतु आधार दरें भिन्न हैं। इन दरों पर मुद्रांक शुल्क देय है।

गैर - अदायगी हेतु जुर्माना

मुद्रांक शुल्क की गैर - अदायगी से प्रपत्र शून्य अथवा अमान्य नहीं हो जाते। अनुबंध बाध्यकारी रहता है। अनुबंध की वैधता समाप्त नहीं हो जाती। किंतु, ऐसे प्रपत्र जिन्हें मुद्रांक अधिनियम के अंतर्गत मुद्रांकित कराया जाना चाहिए किंतु वे न्यून-मुद्रांकित अथवा मुद्रांकित नहीं हैं, वे किसी भी प्राधिकारी के समक्ष साक्ष्य हेतु अस्वीकार्य हो जाते हैं। इसके अलावा, अधिनियम के अनुसार पूर्ण मुद्रांक मूल्य के भुगतान को लागू करने के लिए प्रपत्र को अवरुद्ध किया जा सकता है। कोई भी गैर-मुद्रांकित प्रपत्र अथवा लिखत अदालत में साक्ष्य के तौर पर तभी स्वीकार्य हो सकता है यदि मूल राशि के मूल्य के दंडस्वरूप 10 गुना मुद्रांक शुल्क का भुगतान किया गया हो। आगामी अकों में अन्य राज्यों में प्रचलित मुद्रांक दरों संबंधी जानकारी दी जा सकेगी।

कानूनी राय स्पष्ट हक सुनिश्चित करती है

कानूनी राय संपत्ति की स्थिति स्पष्ट करती है। यह समझना बहुत जरूरी है कि जिस संपत्ति का क्रय किया जाना है वह स्पष्ट और बिक्री-योग्य हक सहित



सत्यमेव जयते

हो।

कानूनी राय में व्यापक तौर पर समाविष्ट है :

- संपत्ति के स्वामी की पहचान
- निर्धारित समयवधि में संपत्ति के हस्तांतरण एवं नियंत्रण की कड़ी
- ऋण भार, यदि कोई है।
- यदि संपत्ति का स्वामित्व विवादग्रस्त है।
- क्या हस्तांतरणकर्ता अथवा विक्रेता ने संपत्ति का स्वामित्व प्राप्त करने के लिए सभी अपेक्षाएं पूरी की हैं।
- क्या हस्तांतरणकर्ता अथवा विक्रेता संपत्ति के हस्तांतरण में सक्षम है।

कानूनी राय किसी भी संपत्ति के अभिग्रहण के दौरान एक महत्वपूर्ण पक्ष है। यह संपत्ति अभिग्रहण प्रक्रिया का एक आंतरिक हिस्सा है। संपत्ति का क्रय



एक पेचीदा प्रक्रिया है। संपत्ति के अभिग्रहण एवं हस्तांतरण हेतु प्रत्येक राज्य की अपनी प्रणाली है। भूमि – अभिलेख (रिकार्ड) साधारणतः स्थानीय भाषा में होते हैं। संपत्ति प्रपत्रों को समझना सरल नहीं है। किसी भी व्यक्ति को संपत्ति के स्वामित्व का पता लगाने के लिए प्रपत्रों को पढ़ना आवश्यक होता है। यद्यपि क्रेता प्रपत्रों की प्रारंभिक समीक्षा कर सकता है, यह हमेशा परामर्श योग्य है कि इन प्रपत्रों की जांच किसी कानून-विशेषज्ञ से कराई जाए। कानून विशेषज्ञ समीक्षा करने के लिए और संपत्ति की स्थिति पर अपनी राय देने में अधिक सक्षम होते हैं। उन्हें प्रायः स्थानीय कानूनों, नियमों, एवं विनियमों की अधिक जानकारी होती है।

कानून विशेषज्ञ एक जांच रिपोर्ट तैयार करेंगे। जांच रिपोर्ट संपत्ति के इतिहास का पता लगाती है अर्थात् संपत्ति के प्रारंभिक स्वामी कौन थे और वर्तमान विक्रेता के पास पहुंचने से पूर्व एक निश्चित समय के दौरान संपत्ति कितने लोगों को हस्तांतरित की गई। आवास ऋण प्राप्त करने के लिए एक पूर्व शर्त यह है कि संपत्ति का हक स्पष्ट एवं बिक्री योग्य हो। 'स्पष्ट एवं बिक्री योग्य' का अर्थ है कि विक्रेता संपत्ति का प्रामाणिक एवं वारतविक स्वामी हो। इसके अलावा, संपत्ति पर कोई विवाद अथवा मुकदमा नहीं होना चाहिए। जांच रिपोर्ट संपत्ति के इतिहास का पता लगाती है। यह विक्रेता की वास्तविकता भी प्रमाणित करती है।

जांच रिपोर्ट और हक प्रमाणपत्र वकील से प्राप्त किए जा सकते हैं जो रजिस्ट्रार के कार्यालय में जा कर संपत्ति के हक का सर्वेक्षण करेंगे। किसी व्यक्ति द्वारा बैंक से आवास ऋण प्राप्त करने के मामले में, साधारणतः बैंक उधारकर्ता को ऋण राशि मंजूर करने से पूर्व कानूनी राय लेता है। कई मामलों में, उधारदाता बैंक के पास अपने वकील होते हैं जो इस कार्य में विशेषज्ञ होते हैं। आम तौर पर, यह शुल्क नाममात्र होती है और बैंक द्वारा ऋण की संरक्षकता और संवितरण के लिए प्रक्रिया एवं प्रशासन प्रभारों के रूप में ली जाती है। इस कार्य के लिए अन्य नाममात्र का शुल्क लेते हैं। ऐसी राय प्राप्त करने के मूल्य बहुत अधिक नहीं हैं। ये सामान्यतः किए जाने वाले कार्य की प्रकृति पर निर्भर करते हैं। किसी भी मामले में ये संपत्ति के लेन-देन का एक छोटा-सा अंश होते हैं। ऐसी राय प्राप्त करने का लाभ यह है कि बाद में कानूनी विवादों में फंसने की संभावनाओं को यह कम करती है। यह सुनिश्चित करती है कि विवादित संपत्तियों से संभावित क्रेता दूर रहे।

किराएदारी एवं उत्तराधिकार

संपत्ति के स्वामी और किराएदार के बीच किराएदारी अनुबंध किया जाता है। किराएदार वह व्यक्ति होता है जो किसी भी संपत्ति के स्वामी से वह संपत्ति किराए अथवा लीज पर लेता है। किराएदार वह कोई भी व्यक्ति है जिसके द्वारा अथवा जिसकी ओर से किसी परिसर के लिए किराया देय है। वह संपत्ति का स्वामी नहीं होता है।

किराएदार में ये भी समाविष्ट हैं:

- क. किसी किराएदार के उप-किराएदार
- ख. ऐसा व्यक्ति जो अपनी किराएदारी समाप्त होने के बाद भी संपत्ति पर कब्जा किए रहता है।
- ग. अपनी किराएदारी समाप्त होने के बाद भी संपत्ति पर कब्जा किए रहने वाले व्यक्ति की मृत्यु की स्थिति में, उसकी पत्नी, पुत्र, पुत्री, माता-पिता और बहु यदि वह उसके पूर्व-मृत पुत्र की विधवा है।

यह इस शर्त के अधीन है कि वे परिसर में व्यक्ति के साथ उसकी मृत्यु की तारीख तक उसके परिवार के एक सदस्य के तौर पर रहे हों। किंतु, इसमें वह व्यक्ति समाविष्ट नहीं किया जा सकता जिसके खिलाफ बेदखली का

आदेश अथवा डिग्री पहले से ही जारी किया गया है। इसमें वह व्यक्ति भी शामिल नहीं होगा जिसे स्वामी द्वारा लाइसेंस दिया गया है। यदि अपनी किराएदारी समाप्त होने के बाद कब्जा किए रहने वाले व्यक्ति की मृत्यु हो जाती है, निम्न को उत्तराधिकार का आदेश होगा:

- क. प्रथम, उसकी जीवित पत्नी
- ख. द्वितीय, उसके पुत्र या पुत्री अथवा दोनों। यह तभी होगा जब उस व्यक्ति की पत्नी जीवित न हो अथवा जीवित पत्नी उसके परिवार के सदस्य के तौर पर उसकी मृत्यु की तारीख तक मृत व्यक्ति के साथ न रहती हो।



- ग. तृतीय, उसके माता-पिता, यदि उसकी पत्नी, पुत्र या पुत्री में से कोई भी जीवित न हो, अथवा वे परिसर में मृत व्यक्ति के परिवार के सदस्य के तौर पर उसकी मृत्यु की तारीख तक नहीं रहे हों।
- घ. अंत में, उसकी बहु, यदि वह उसके पूर्व मृत पुत्र की विधवा है, यदि मृत व्यक्ति की पत्नी, पुत्र, पुत्री अथवा माता-पिता में से कोई भी जीवित नहीं है, अथवा यदि ऐसे जीवित पत्नी, पुत्र, पुत्री या माता-पिता, अथवा उनमें से कोई भी, परिसर में मृत व्यक्ति के परिवार के सदस्य के तौर पर उसकी मृत्यु की तारीख तक नहीं रहते हों, अन्य उत्तराधिकारियों को स्वतः हस्तांतरित नहीं होगा।

यदि किराएदारी की समाप्ति के बाद कब्जा किए रहने के मामले में किसी उत्तराधिकारी का अधिकार समाप्त किया जाता है, समापन से उसी श्रेणी के किसी अन्य उत्तराधिकारी के बने रहने का अधिकार नहीं छिन जाता। यदि उस श्रेणी का अन्य कोई उत्तराधिकारी नहीं है, किराएदारी समाप्त होने के बाद कब्जा किए रखने का अधिकार किसी अन्य उत्तराधिकारी, जो किसी अन्य श्रेणी में उल्लिखित है, को हस्तांतरित नहीं होता। यदि वह व्यक्ति जिसे किराएदारी की समाप्ति के बाद उत्तराधिकार द्वारा कब्जा किए रखने का अधिकार मिलता है, वह मृत व्यक्ति की मृत्यु की तारीख तक उस पर आर्थिक रूप से निर्भर नहीं होगा, उसे केवल सीमित अवधि के लिए अधिकार मिलेगा। किराएदारी समाप्त होने के बाद कब्जा किए रहने का ऐसे उत्तराधिकारी का अधिकार, वह अवधि समाप्त होने के बाद अथवा उसकी मृत्यु होने पर, जो भी पहले हो, समाप्त हो जाता है।



‘श्रद्धांजलि’

सुश्री ममता-पत्नी श्री विजय कुमार उप प्रबंधक



घर के कामों से निबट कर जैसे ही मैं घाय का काप लेकर बैठी तभी दरवाजे की घंटी बजी दरवाजा खोला तो मेरी कामवाली रज्जो थी। आते ही उसने बताया कि बीती रात पड़ोस वाली नीरा आंटी की मृत्यु हो गयी। सुन कर मन बहुत दुखी हुआ पर अंदर कहीं न कहीं यह भी लगा कि उनकी मृत्यु नहीं उनकी तो मुक्ति हुई है। मेरा मन किसी भी काम में नहीं लग रहा था।

बार-बार नीरा आंटी का चेहरा आंखों के सामने आ रहा था। मैं बिस्तर पर जा कर लेट गयी और मेरा मन अतीत की यादों में खो गया।

मैं शादी के बाद पहली बार पति के साथ यहां इस मोहल्ले में रहने आयी थी। नया शहर, नया वातावरण, सब कुछ नया सा मेरे लिए तभी नीरा आंटी एक शीतल हवा के झोंके सी मेरे जीवन में आयी। हमारा घर आस-पास ही था जिससे हमारी पहचान भी जल्दी हो गयी। वे दो प्यारे बेटों की मां थी। उनके पति यानि नीवेश अंकल एक बहुत ही मिलनसार व्यक्ति थे। उनका अपना व्यवसाय था। उन लोगों ने मुझे एक बेटे की तरह प्यार और दुलार दिया। आंटी कहती थी तुमने मेरी बेटे की कमी पूरी कर दी।

राजन के ऑफिस जाने के बाद मैं और आंटी घंटों बातें करतीं वे मुझे तरह-तरह के व्यंजन बनाना, घर संभालना सबकुछ एक मां की तरह समझातीं। मेरे दोनों बच्चों के जन्म के समय उन्होंने ही मेरी देखभाल की। राजन भी उनका बहुत सम्मान करते थे। ऐसे ही धीरे-धीरे समय बीत रहा था। अब उनके दोनों बेटे अमय और अनंत भी बड़े हो गए थे और वे अपने पिता का व्यवसाय में हाथ बंटाते थे।

एक दिन नीरा आंटी मिठाई सहित खुशी-खुशी हमारे घर आयी और बताया कि अमय का रिश्ता तय हो गया है। लड़की अमय की पसंद की है। नीरा आंटी बोलीं की अमय की खुशी में ही हमारी खुशी है साथ ही यह भी बताया कि उसका नाम अंजलि है और वो बहुत ही प्यारी है। मैंने मिठाई खाते हुए नीरा आंटी को बधाई दी और कहा अब आपकी बहु आ जाएगी तो आपका भी अकेलापन दूर हो जाएगा क्योंकि अब आंटी की तबियत थोड़ी ठीक नहीं रहती थी। आंटी बेहद खुश थी।

अंजलि और अमय के विवाह में हमने खूब एंजाय किया। बाकई अंजलि बेहद प्यारी लड़की थी। कहते हैं न खुशियों को बड़ी जल्दी नजर लगती है। नीरा आंटी के साथ भी यही हुआ। एक दिन अचानक दिल का दौरा पड़ने से अंकल की मृत्यु हो गयी। फिर तो अचानक ही सबकुछ बदल गया। दोनों भाई व्यवसाय को लेकर आपस में झगड़ने लगे। आंटी तो पहले ही टूट चुकी थी अब बेटों की वजह से टुकड़ों में बिखरने लगी थी। तभी एक और धमाका हुआ अनंत ने किसी तलाकशुदा लड़की से कोर्ट में शादी कर ली और उसे घर ले आया। सोने पे सुहागा को चरितार्थ करती वो अपने साथ अपने अपंग बेटे को लेकर आयी थी। बड़ी बहु अंजलि और छोटी नताशा की आपस में बिल्कुल नहीं बनती थी। आंटी तो पहले ही बीमार थी अब तो दोनों बहूएं न घर का काम करतीं न आंटी की देखभाल। अपंग गुड़रू को आंटी के मरोसे से छोड़ नताशा दिन भर शॉपिंग और किट्टी पार्टियों में व्यस्त रहती।

देखते-देखते घर और व्यवसाय का बंटवारा हो गया। आंटी को दोनों ही बेटे अपने पास रखने को तैयार नहीं थे। आंटी को वो दिन याद आते जब दोनों बेटे अपनी मां से लाड़ लड़ाते नहीं थकते। हर रोज नई फरमाइश कमी अमय की पसंद के आलू के परांते तो कभी अनंत के लिए गुलाब जामुन। आंटी दुगने उत्साह से सारे दिन किचन में लगी रहती। आंटी की तो पूरी दुनिया ही बेटों के आसपास सिमट कर रह गयी थी। अंकल कहते भी कभी हमारी तरफ भी झाड़ लिया करो और आंटी हंस कर कहती पहले मेरे बेटे फिर आप।

मैंने अमय और अनंत को समझाने की कोशिश की तो उन्होंने मुझे ‘ये हमारे घर का मामला है’ कहकर पराएपन का अहसास करा दिया। मैं बेबस सी अपने घर आ गयी। मैंने आंटी को अपने घर रहने के लिए बहुत मनाया पर उनके स्वाभिमान को यह गंवारा नहीं था। अंततः आंटी ने फैसला सुनाया कि वे वृद्धाश्रम में जाकर रहेगी किसी को उनके लिए परेशान होने की जरूरत नहीं है। मैं उनसे मिलने बराबर आश्रम जाती थी। आंटी बिल्कुल बदल गयी थी। अपनों की चोट ने उन्हें बिल्कुल खामोश कर दिया।

कहते हैं ना ज्यादा ऊँचाई पर उड़ने वाले एक दिन अधि मुंह जमीन पर गिरते हैं। कुछ ऐसा ही अमय और अनंत के साथ हुआ। अमय की व्यवसाय में अनुभवहीनता और शराब की लत ने बर्बाद कर दिया। उधर अनंत को नताशा ने धोखा दिया और उल्टा उसे ही अय्याश और धोखेबाज बताते हुए तलाक ले लिया। धोखे से घर और व्यवसाय भी अपने नाम करा लिया। अब दोनों भाई सड़क पर थे। अब उन्हें अपनी गलती का एहसास हो रहा था। वे अपनी मां से नजर मिलाने के लायक भी नहीं थे।

अचानक रज्जो की आवाज से मेरी तंद्रा भंग हुई। वो काम खत्म करके जाने को तैयार खड़ी थी। उसके जाने के बाद मैंने राजन को फोन कर आंटी के बारे में बताया और आश्रम पहुंचने के लिए कहा। मैं भी आश्रम जाने के लिए घर से निकल पड़ी। मैं आंटी के आखिरी दर्शन करना चाहती थी जैसे ही मैं आश्रम पहुंची देखा अमय और अनंत पहले से वहां पहुंचे हुए थे। आश्रम की निदेशिका मिसेज पंत ने मुझे एक लिफाफा दिया और कहा कि आंटी ने मुझे देने के लिए कहा था। लिफाफे में एक पत्र था—

प्रिय अंजू,

इसे अपनी आंटी की आखिरी प्रार्थना समझना। मैं चाहती हूँ मेरी मृत देह को मेरे दोनों बेटे हाथ न लगाए। मेरा अंतिम संस्कार चाहे जो भी कर दें पर मेरे बेटे न करें। तुम मेरी इस इच्छा का सम्मान करोगी तो मैं इसे अपने लिए तुम्हारी सच्ची श्रद्धांजलि समझूंगी।

तुम्हारी आंटी।

पत्र पढ़कर मेरी आंखों से आंसू बहने लगे पर मैंने अपने मन में निश्चय किया आंटी को सच्ची श्रद्धांजलि देने की। राजन भी आ चुके थे। राजन ने ही आंटी का अंतिम संस्कार किया। अमय और अनंत बेटे होकर भी आज बेटे के हक से वंचित थे क्योंकि उन्होंने आज तक केवल हक ही जताया था कर्तव्य नहीं। तभी एक शीतल हवा का झोंका आया मेरे बालों को सहलाता हुआ निकल गया मुझे लगा मेरी ‘श्रद्धांजलि’ आंटी तक पहुंच गयी और उन्होंने अपना प्यार भरा हाथ मेरे उपर रख दिया।



चित्रगुप्त की परेशानी

-जगदीश, सहायक प्रबंधक



स्वर्ग नर्क के स्वामी चित्रगुप्त जी कुछ दिन से बेहद घबराए हैं। क्योंकि भारत से लौटे उनके बूत सबरें कुछ ऐसी ही लागें हैं। वे सबरें ताजी और कुछ-कुछ नई अबोस्ती हैं। अष्टाचार में डूबे घर-घर के हिसाब से कुछ चोखी हैं। कहते हैं यहां एक बूढ़ा जिसका नाम अन्ना हजारे है। उसके अष्टाचार विरोधी आंदोलन से मंत्री, अफसर सब हारे हैं। बात अग्नी कुछ संभली थी कि बाबा रामदेव ने हट कर दी। सरकार के सीने में चढ़कर जनता के बीच नई ताकत भर दी।

अब भारत की जनता तेजी से अष्टाचार छोड़ना चाहती है। मेहनत की, मजदूरी की दो रोटी से अपना पेट पालना चाहती है। चित्र गुप्त जी घबराए-हड़बड़ाए, बहहवास यह सोच रहे हैं। अगर सग्नी हो गए अष्टाचार मुक्त जैसा कि अब लोग कह रहे हैं। कम जो जाएं पापी और अष्टाचारी सब बन जाएं स्वर्ग के अधिकारी। स्वर्ग में अब इतनी जगह कहां हैं नरक में कौन रहेगा प्रश्न यह खड़ा है। तग्नी पत्नी ने झकझोर कर तोड़ा अपना और ऊंची आवाज में जगाया। क्या बात है अग्नी तक सोए हो क्या आज उठने का वक्त नहीं आया।



पक्के प्रगतिशील

-डॉ. अमर सिंह सचान, राजभाषा अधिकारी



यदि हृदय हीनता को कहते हो दरियादिली तो हम पक्के दरिया दिल है। यदि भाव शून्यता को कहते हो प्रगतिशील तो हम पक्के प्रगतिशील हैं। क्योंकि हम लोगों की हत्या पर यूँ ही आंसू नहीं बहाते हैं। हम लाशों को अनदेखा कर आगे ही आगे बढ़ जाते हैं। हम हर दुर्घटना या घटना पर

राजनीति की फसल उगाते हैं। मुजरिमों को पकड़ कर भी दंड नहीं दे पाते हैं। हम अपनों के गम में शरीक न होकर संवेदनाहीन बन जाते हैं। हम देते हैं दुनिया को यह संदेश कि बड़े से बड़ा धाव सह जाते हैं। हम सौ करोड़ से ऊपर होकर भी निर्बल, कायर एवं डरपोक हैं। यह लोकतंत्र की महिमा है कि हम शोकाकुल होकर अ-शोक हैं।



एक श्रमर की व्यथा

-जी.एन. सोमदेवे, क्षेत्रीय प्रबंधक



संध्या ढल चुकी, अब रात होने वाली है,
कलियों की कारा में,
बंद हुआ तृपित मधुकर,
पिया के अंक में,
जनु बैठा पर पसारकर
जाने किसने बंद किया, यह कैसी रात काली है
भूल गया सौरभ,
चमेली कुंद अरविंद की,
सुखाद कह चंद्रिका,
और शीतल बयार भी,
मुक्ति की बाट जोहता जाने,

कब प्रभात होने वाली है।
आ मंडराया इधर,
व्यथित भी कुछ आशा में,
हाय! किंतु कली ने,
बंद किया, प्यारा में,
हाय जाने क्या होगा, आने वाला माली है।
चमेली और गुलाब दल में,
सुरभि लूटता था भीनी-भीनी,
कभी उन्मादित स्वर में,
सांस लेता धीमी-धीमी,
अब तो मुक्ति मिलेगी, सुप्रभात आने वाली है।



जिन्दाबाद-जिन्दाबाद

-मो. अमजद, पत्रकार



खुदा का शुक्र है कि हम आंसुओ से तर रोटियां
खा कर भी मजबूरन इन्हें "जिन्दाबाद" कहते
हैं।
पेट के तोपखाने में घास फूस की खुराक भर
कर भी मंहवाई पर उलजलूल खबरें पढ़कर
हम रोज वक्त बर्बाद करते हैं। और घर की
अंगीठी के आंच को ये कभी भी ना आबाद करते
हैं।
लेकिन ये लालफीताशाही वहां भी ताल भरते हैं।
मेरी नमाज इमान की बवाह है पर मैंने इतना
अष्टाचार इतनी मंहवाई नहीं देखी है।
प्रसव की पीड़ा तो बस मां ही समझती है।
सड़क पर चार दिन चलकर क्या तुमने लोकतंत्र
को समझ लिया है?
आजब विडंबना है कि जिसके अब्बा ने सौ का नोट

ना देखा था
वो आज सौ क्या चार सौ करोड़ बटक रहा है।
यदि बेइमानी के विरुद्ध आवाज नहीं उठा सकते
तो हम भी इमान दार कहलाने का दम नहीं भर
सकते।
मेरी अम्मा ये कहती है कि जिसका खुद का
इमान कमजोर होता है वो इंसान हर किसी पर
शक करता नजर आता है।
अगर हम आज ना संभले तो कितने ही मुसद्दी
और हो लेंगे जो रोज ऑफिस-ऑफिस बौड़कर
मुर्छित हो जाएंगे
हमें भी इस जहां के बाद ऊपर को जाना है।
बता ना तू मुझे हैवान वहां में क्या बताऊंगा
तेरी तो बुर्गति होखी, मेरे इमान का क्या होगा?



सार्वजनिक नोटिस

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ए के तहत
आवास वित्त कंपनियों का पंजीकरण

जनता को सूचित किया जाता है कि राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ए के तहत पंजीकरण प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बिना कोई भी आवास वित्त कंपनी, अन्य बातों के साथ-साथ, आवास वित्त संस्थान का कारोबार शुरू या जारी नहीं रख सकती है।

उपर्युक्त प्रावधानों का उल्लंघन करना एक दंडनीय अपराध है जिसमें कारावास और उक्त अधिनियम के तहत जुर्माना हो सकता है।

अतः आवास वित्त कंपनियों में रूपया जमा करते या अन्य कोई व्यवहार करते समय संतुष्टि कर लें कि उस आवास वित्त कंपनी ने राष्ट्रीय आवास बैंक से पंजीकरण प्रमाण-पत्र प्राप्त कर लिया है और भी ज्ञात कर लें कि क्या पंजीकरण प्रमाण-पत्र सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने के लिए वैध है। आवास वित्त कंपनियों की विस्तृत सूची राष्ट्रीय आवास बैंक की वेब-साइट www.nhb.org.in पर देखी जा सकती है।

तथापित, यह स्पष्ट किया जाता है कि आवास वित्त कंपनियों में किए गए जमा न तो बीमाकृत है और न ही राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा कोई गारंटी दी जाती है, अतः जमाकर्ताओं को उनके अपने हित में सूचित किया जाता है कि वे कंपनी से कोई लेने देन करने से पहले कंपनी और उसकी ऋण क्षमता के बारे में जानकारी प्राप्त कर लें।

उन कंपनियों के नाम, पंजीकरण प्रमाण-पत्र के लिए जिनके आवेदन पत्र अस्वीकार/रद्द/वापस लिए जाने के कारण रद्द/निरस्त कर दिये गए और जो कंपनियां आवास वित्त संस्थान का कारोबार करने के पात्र नहीं हैं, उनके बारे में भी बैंक की वेब-साइट पर जानकारी ली जा सकती है।

यह विज्ञापन सार्वजनिक हित में जारी किया गया है।

नई दिल्ली

महाप्रबंधक

विनियमन एवं पर्यवेक्षण विभाग

*किसी आवास वित्त कंपनी का अर्थ है कंपनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अधीन पंजीकृत कोई कंपनी जो मुख्यतः प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से आवास वित्त प्रदान करने के व्यापार का लेन देन करती है अथवा ऐसे लेन देन करना उसके प्रधान उद्देश्यों में से एक है।



राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

कोर 5-ए, 3-5 तल, इंडिया हैबिटेड सेंटर,

लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

Website : www.nhb.org.in

रिवर्स मॉर्टगेज ऋण
समर्थकारी वार्षिकी
वरिष्ठ नागरिकों
के लिए



राष्ट्रीय आवास बैंक का वर्तमान केन्द्रबिंदु समाज के निम्न एवं मध्यम आय वर्गों की आवास वित्त आवश्यकताओं के संबंध में उन वर्गों तक अपनी पहुंच बनाना है। वरिष्ठ नागरिक एक ऐसे वर्ग में आते हैं, जिनकी वित्तीय आवश्यकताएं पूरी तरह संबोधित नहीं की गई हैं। आर एम एल ई ए (RMLEA) के माध्यम से राष्ट्रीय आवास बैंक मकान के स्वामित्व वाले वरिष्ठ नागरिकों को एक समर्थकारी वित्तीय प्रक्रम उपलब्ध कराना चाहता है।

अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
राष्ट्रीय आवास बैंक

राष्ट्रीय आवास बैंक
(भारतीय रिज़र्व बैंक से वपूर्ण स्वामित्व में)



NATIONAL HOUSING BANK
(Wholly owned by Reserve Bank of India)

Website : www.nhb.org.in

नई दिल्ली • मुंबई • हैदराबाद • चेन्नै • कोलकाता • लखनऊ • अहमदाबाद • पटना