वार्षिक रिपोर्ट
Annual Report
2 0 0 8 - 2 0 0 9

राष्ट्रीय आवास बैंक
(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)

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

Website: www.nhb.org.in

निदेशक मण्डल
Board of Directors

एस. श्रीधर
S. Sridhar
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक
Chairman & Managing Director

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(ख) के अधीन नियुक्त निदेशक गण
Directors Appointed under
Section 6(1)(b) of NHB Act, 1987

डा. ऐरोल डीसूजा
Dr. Errol D'Souza

विद्याधर के. फाटक
Vidyadhar K. Phatak

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(ग) के अधीन नियुक्त निदेशक गण
Directors Appointed under
Section 6(1)(c) of NHB Act, 1987

आर. वी. शास्त्री
R.V. Shastri

जयश्री ए. व्यास
Jayshree A. Vyas

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(घ) के अधीन नियुक्त निदेशक गण
Directors Appointed under
Section 6(1)(d) of NHB Act, 1987

श्यामला गोपीनाथ
Shyamala Gopinath

लक्ष्मी चन्द
Lakshmi Chand

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(ङ) के अधीन नियुक्त निदेशक गण
Directors Appointed under
Section 6(1)(e) of NHB Act, 1987

किरण धींगरा
Kiran Dhingra

अमिताभ वर्मा
20–10–2009 तक
Amitabh Verma
Upto 20-10-2009

नीलम साहनी
Nilam Sawhney

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987
की धारा 6(1)(च) के अधीन नियुक्त निदेशक गण
Directors Appointed under
Section 6(1)(f) of NHB Act, 1987

सुरजीत के. चौधरी
Surjit K. Chaudhary

जी. एस. सन्धु
G.S. Sandhu

राष्ट्रीय आवास बैंक
(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)
Website: www.nhb.org.in
NATIONAL HOUSING BANK
(Wholly owned by the Reserve Bank of India)

वार्षिक रिपोर्ट
2008-09
ANNUAL REPORT
2008-09

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियमए 1987 की धारा 40(5) के अनुसार
प्रस्तुत 01 जुलाई, 2008 से 30 जून, 2009 तक के वर्ष के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक की 21वीं वार्षिक रिपोर्ट

The 21st Annual Report of the National Housing Bank (NHB) submitted in terms of Section 40(5) of the National Housing Bank Act, 1987 for the year July 1, 2008 to June 30, 2009

राष्ट्रीय आवास बैंक का प्रबंधन

यथा अक्तूबर 22, 2009 को निदेशक मंडल राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 के अधीन

धारा 6(1) (क) **श्री एस.श्रीधर,**
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

धारा 6(1) (ख) **डॉ.एरोल डीसूज़ा,**
प्रोफेसर, आर्थिक क्षेत्र,
भारतीय प्रबंधन संस्थान, अहमदाबाद

श्री विद्याधर के. फाटक
सेवानिवृत्त प्रधान मुख्य, शहर एवं देश योजना विभाग,
मुम्बई मेट्रोपोलिटन रीजन डेवलपमेंट अथॉरिटी

धारा 6(1) (ग) **श्री आर.वी.शास्त्री,**
पूर्व - अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, केनरा बैंक

सुश्री जयश्री ए.व्यास,
प्रबंध निदेशक,
श्री महिला सेवा सहकारी बैंक लिमिटेड

धारा 6(1) (घ) **सुश्री श्यामला गोपीनाथ,**
उप-गवर्नर भारतीय रिज़र्व बैंक

श्री लक्ष्मी चंद, भा.प्र.सेवा (सेवानिवृत्त),
निदेशक - केन्द्रीय निदेशक मंडल,
भारतीय रिज़र्व बैंक

धारा 6(1) (ङ) **सुश्री किरन धींगरा, भा.प्र.सेवा,**
सचिव, भारत सरकार,
आवास एवं शहरी ग़रीबी उपशमन मंत्रालय

श्री अमिताभ वर्मा, भा.प्र.सेवा, (20-10-2009 तक)
संयुक्त सचिव, भारत सरकार वित्त मंत्रालय

सुश्री नीलम साहनी, भा.प्र.सेवा,
संयुक्त सचिव, भारत सरकार,
ग्रामीण विकास मंत्रालय

धारा 6(1) (च) **श्री सुरजीत के.चौधरी, भा.प्र.सेवा**
प्रधान सचिव, तमिलनाडु राज्य सरकार,
आवास एवं शहरी विकास विभाग

श्री जी.एस.संधू, भा.प्र.सेवा,
प्रधान सचिव, राजस्थान राज्य सरकार,
आवास एवं शहरी विकास विभाग

Management of National Housing Bank

Board of the Directors as on October 22, 2009 Under Section 6 of the National Housing Bank Act, 1987

Section 6(1) (a) **Shri S. Sridhar,**
Chairman and Managing Director

Section 6(1) (b) **Dr. Errol D'Souza**
Professor, Economics Area,
Indian Institute of Management,
Ahmedabad

Shri Vidyadhar K. Phatak
Retd. Principal Chief Town and Country Planning Division, Mumbai Metropolitan Region Development Authority

Section 6(1) (c) **Shri R.V. Shastri**
Ex-Chairman & Managing Director,
Canara Bank

Ms. Jayshree A. Vyas
Managing Director, Shri Mahila Sewa Sahakari Bank Ltd.

Section 6(1) (d) **Ms. Shyamala Gopinath**
Deputy Governor,
Reserve Bank of India

Shri Lakshmi Chand, IAS (Retd.)
Director - Central Board of Directors, Reserve Bank of India

Section 6(1) (e) **Ms. Kiran Dhingra, IAS**
Secretary to the Government of India, Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation

Shri Amitabh Verma, IAS (upto 20-10-2009)
Joint Secretary to the Government of India, Ministry of Finance

Ms. Nilam Sawhney, IAS
Joint Secretary to the Government of India, Ministry of Rural Development

Section 6(1) (f) **Shri Surjit K. Chaudhary, IAS**
Principal Secretary to the Government of Tamil Nadu Housing and Urban Development Department

Shri G.S. Sandhu, IAS
Principal Secretary to the Government of Rajasthan Housing and Urban Development Department

निदेशकों की कार्यपालक समिति
यथा 22 अक्टूबर, 2009 को

श्री एस.श्रीधर, अध्यक्ष

सुश्री श्यामला गोपीनाथ

श्री लक्ष्मी चंद

श्री अमिताभ वर्मा
(20-10-2009 तक)

सुश्री नीलम साहनी

श्री आर.वी.शास्त्री

Executive Committee of Directors
as on October 22, 2009

Shri S. Sridhar, Chairman

Ms. Shyamala Gopinath

Shri Lakshmi Chand

Shri Amitabh Verma
(Upto 20-10-2009)

Ms. Nilam Sawhney

Shri R.V. Shastri

निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति
यथा 22 अक्टूबर, 2009 को

श्री लक्ष्मी चंद, अध्यक्ष

सुश्री श्यामला गोपीनाथ

श्री अमिताभ वर्मा
(20-10-2009 तक)

सुश्री नीलम साहनी

सुश्री जयश्री ए.व्यास

श्री विद्याधर के.फाटक

Audit Committee of the Board
as on October 22, 2009

Shri Lakshmi Chand, Chairman

Ms. Shyamala Gopinath

Shri Amitabh Verma
(Upto 20-10-2009)

Ms. Nilam Sawhney

Ms. Jayshree A. Vyas

Shri Vidyadhar K. Phatak

जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति
यथा जून, 2009 को

श्री एस.श्रीधर
अध्यक्ष

श्री आर.वी.वर्मा
कार्यपालक निदेशक

श्री वी.आर.अय्यर,
उप महाप्रबंधक, ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स

डा. धर्मेन्द्र भण्डारी
सनदी लेखाकार

डॉ.सुरेन्द्र सिंह यादव
प्रधान, प्रबंधन अध्ययन विभाग,
आई.आई.टी., दिल्ली

श्री आर.एस.गर्ग
महाप्रबंधक

श्री के.एम. मुरलीधरन
महाप्रबंधक

श्री वी.के.बदामी
उप महाप्रबंधक

श्री आर.के.पाण्डेय
उप महाप्रबंधक

Risk Management Advisory Committee
as on June, 2009

Shri S. Sridhar
Chairman

Shri R. V. Verma
Executive Director

Shri V. R. Iyer
DGM, Oriental Bank of Commerce

Dr. Dharmendra Bhandari
Charted Accountant

Dr. Surendra Singh Yadav
Head, Department of Management
Studies, IIT, Delhi

Shri R. S. Garg
General Manager

Shri K. M. Muralidharan
General Manager

Shri V. K. Badami
Deputy General Manager

Shri R. K. Pandey
Deputy General Manager

विषय - सूची
CONTENTS

2008-09 की प्रमुख विशेषताएं Highlights 2008-09	9
अंतर्राष्ट्रीय अर्थव्यवस्था : 2008-09 International Economy: 2008-09	10
स्वदेशी अर्थव्यवस्था : 2008-09 Domestic Economy: 2008-09	16
केन्द्रीय बजट 2009-10 Union Budget 2009-10	23
तीन राजकोषीय प्रोत्साहन Three Fiscal Stimulus Packages	24
संसाधन संग्रहण Resources Mobilization	26
धन/निधियों का अभिनियोजन Deployment of funds	
• पुनर्वित्त परिचालन • Refinance Operations	30
• परियोजना वित्त • Project Finance	34
वर्ष 2008-09 में वित्तीय निष्पादन Financial Performance : 2008-09	37
नीति समीक्षा Policy Review	37
विनियमन एवं पर्यवेक्षण Regulation and Supervision	42
स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme	47
व्यापार योजना एवं संवर्धन गतिविधियां Business Planning & Promotion Activities	49
क्षमता निर्माण Capacity Building	55
कारपोरेट संचार Corporate Communications	57
आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण Residential Mortgage Backed Securitization	58
नई पहलें New Initiatives	59
सूचना प्रौद्योगिकी के क्षेत्र में पहल IT Initiatives	62
अनुसंधान संबंधी क्रियाकलाप Research Activities	65
आवासीय अचल सम्पत्ति का मूल्य सूचकांक (एन.एच.बी. रेजीडेक्स) Residential Real Estate Price Indices (NHB RESIDEX)	69
शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी छूट योजना Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor (ISHUP)	71
आवास नीति Housing Policy	73
कारपोरेट अभिशासन Corporate Governance	77
मानव संसाधन Human Resources	80
राजभाषा Rajbhasha	82
विविध Miscellaneous	84
भावी परिकल्पना Future Outlook	84
वार्षिक लेखा Annual Accounts	87

1. 2008-09 की प्रमुख विशेषताएं

1.1 इस वर्ष में 10,853.62 करोड़ रुपए का कुल पुनर्वित्त संवितरित किया गया था जिसमें से 2479.92 करोड़ रुपए स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना और ग्रामीण आवास कोष के अधीन आबंटित किए गए थे । यह बैंक के प्रारम्भ होने से किसी एकल वर्ष में प्राप्त सर्वाधिक संवितरण था । पुनर्वित्त संवितरण में वार्षिक वृद्धि 26 प्रतिशत थी ।

1.2 प्रायोगिक अध्ययन में शामिल किए गए पांच नगरों के अतिरिक्त, राष्ट्रीय आवास बैंक के आवासीय मूल्य सूचकांक (रेज़ीडैक्स) में 10 नए नगर अर्थात् अहमदाबाद, फरीदाबाद, चैन्नई, कोच्चि, हैदराबाद, जयपुर, पटना, लखनऊ, पूना और सूरत को शामिल करने के लिए 2008 में इसका विस्तार किया गया था । सूचकांक को अद्यतन करने और इसके विस्तार के समय आधार वर्ष 2001 से 2007 कर दिया गया था । आधार वर्ष 2007 होने से राष्ट्रीय आवास बैंक का आवासीय मूल्य सूचकांक (रेज़ीडैक्स) 2008 में दो अर्धवार्षिक अद्यतनों (जनवरी-जून और जुलाई-दिसम्बर) के साथ दिसम्बर, 2008 तक अद्यतन कर दिया गया था ।

1.3 इस वर्ष में, आवास व्यष्टि वित्त उधार देने के लिए संस्वीकृतियां 28.30 करोड़ रुपए की थीं । बैंक के आवास व्यष्टि वित्त कार्यक्रम में देश के शहरी और ग्रामीण, दोनों क्षेत्रों में अवस्थित 15607 आवासीय इकाइयां शामिल थीं । संचयी रूप से, जून, 2009 के अंत तक, बैंक ने आवास व्यष्टि वित्त सहायता 21 अभिकरणों के लिए मंजूर की है, जिसकी राशि 81.67 करोड़ रुपए है।

1.4 रिवर्स मॉर्टगेज (आर एम एल) ऋण योजना से संबंधित बैंक के क्षमता निर्माण के उपायों के अनुसरण में बैंक ने प्रतिष्ठित ग़ैर-सरकारी संगठनों की भागीदारी में वरिष्ठ नागरिकों के लिए एक रिवर्स मॉर्टगेज ऋण परामर्श कार्यक्रम प्रारम्भ किया । वर्ष 2008-09 के दौरान परामर्श केन्द्र हैल्पेज इंडिया के सहयोजन से चंडीगढ़ में और कोलकाता में, नाइटिंगेल मेडीकल ट्रस्ट के सहयोजन से बैंगलुरु में और भारतीय उपभोक्ता संस्था के सहयोजन से चैन्नई में खोले गए थे ।

1.5 इस वर्ष में 19 जनवरी, 2009 को एनएचबी हाउसिंग इन्फो

1. Highlights: 2008-09

1.1 During the year 2008-09, refinance aggregating Rs. 10,853.62 crore was disbursed, out of which Rs. 2479.92 crore was disbursed towards rural housing under Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme and Rural Housing Fund. This was the highest disbursement achieved in a single year since the inception of the Bank. The annual growth in refinance disbursements was 26 per cent.

1.2 In addition to five cities covered in the pilot study, NHB RESIDEX has been expanded in 2008 to cover ten (10) new cities, viz, Ahmedabad, Faridabad, Chennai, Kochi, Hyderabad, Jaipur, Patna, Lucknow, Pune and Surat. At the time of updation and expansion of the index, the base year has been shifted from 2001 to 2007. With 2007 as base year, NHB RESIDEX has been updated up to December, 2008, with two half yearly updates (January - June and July - December) during 2008.

1.3 During the year, the sanctions for the Housing Microfinance lending stood at below Rs. 28.30 crore. The Bank's Housing Micro Finance (HMF) programme covers 15607 housing units located in both urban and rural areas of the country. Cumulatively, till end of June 2009, the Bank had sanctioned HMF assistance to 21 agencies amounting to Rs. 81.67 crore.

1.4 In pursuance of the Bank's capacity building measures aimed at promoting Reverse Mortgage Loan (RML), NHB launched a Reverse Mortgage Loan Counselling Programme for Senior Citizens in partnership with reputed NGOs. During the year 2008-09, Counselling Centres were opened at Chandigarh and Kolkata in association with Helpage India, at Bengaluru with Nightingale Medical Trust and at Chennai with Consumer Association of India.

1.5 During the year, the Housing Information

इंडिया नामक एक आवासीय सूचना पोर्टल का शुभारम्भ किया गया। यह सूचना पोर्टल सर्वाधिक अद्यतन, निष्पक्ष और आवास एवं आवास वित्त पर पूर्ण जानकारी के साथ एक विश्वसनीय एकलबिंदु स्रोत के रूप में काम करता है।

1.6 राष्ट्रीय आवास बैंक ने रा.आ.बैंक सुनिधि सावधि जमा योजना और रा.आ.बैंक सुवृद्धि (कर बचत) सावधि जमा योजना नामक अपनी दो जमा योजनाओं को प्रारम्भ करने के साथ खुदरा बाज़ार में पदार्पण किया है। "रा.आ.बैंक सुनिधि" सावधि योजना अनौपचारिक रूप से दिसम्बर, 2008 में और औपचारिक रूप से 15 जनवरी, 2009 को "रा.आ.बैंक सुवृद्धि" के साथ एक समारोह के रूप में प्रारम्भ की गई थी। यह समारोह नई दिल्ली में भारतीय रिज़र्व बैंक की उप-गवर्नर, श्रीमती श्यामला गोपीनाथ की उपस्थिति में हुआ था।

1.7 गत वर्ष बैंक ने संगोष्ठियों, कार्यशालाओं के माध्यम से और विश्लेषणात्मक एवं अनुसंधानगत अध्ययनों के माध्यम से सूचना के प्रसार के प्रति विभिन्न ज्ञानात्मक पहल की हैं। निम्नलिखित विषयों में राष्ट्रीय अनुप्रयुक्त आर्थिक अनुसंधान परिषद द्वारा अध्ययन किए गए थे-

(क.) आवासीय, वाणिज्यिक संपत्तियों और उनके भाटक मूल्यों के संग्रहण/मूल्य संचलन की निगरानी के लिए समुचित उपायतंत्र तैयार करना।

(ख.) आवासीय संपत्ति की मूल्य संरचना का एक अध्ययन दिनांक 19 जनवरी 2009 को नई दिल्ली में एक कार्यशाला में प्रारंभ किया गया।

1.8 नव उत्पादों और सेवाओं को लागू करने के माध्यम से बैंक ने विशेष रूप से समाज के असेवित और अल्पसेवितों के आवास को और सुगम एवं वहनीय बनाने का प्रयास किया है।

2. अंतर्राष्ट्रीय अर्थव्यवस्था : 2008-09

2.1 अगस्त, 2007 में संयुक्त राष्ट्र के सबप्राइम संकट के प्रकोप के बाद के वर्ष ने ऋण की कड़ी शर्तों, 2008 की मध्यवर्ती तिमाहियों में उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में आई मंदी के मद्दे आर्थिक गतिविधियों में आर्थिक मंद गति का अनुभव किया, जबकि उभरती और विकासशील अर्थव्यवस्थाएं उचित रूप

Portal – titled NHB Housing Info India was launched on January 19, 2009 to serve as a reliable, single-point source with the most updated, unbiased and complete information on housing and housing finance.

1.6 The National Housing Bank has forayed into the retail market with the launch of two deposit schemes named NHB Sunidhi Term Deposit Scheme and NHB Suvriddhi (tax saving) Term Deposit Scheme. “NHB SUNIDHI” Term Deposit Scheme had a soft launch in December 2008 and was formally launched on January 15, 2009 with “NHB SUVRIDDHI” at a function held at New Delhi in the presence of Ms. Shyamala Gopinath, Deputy Governor, Reserve Bank of India.

1.7 Over the past year, the Bank has undertaken various knowledge initiatives towards dissemination of information through seminars, workshops and through analytical and research studies. In this regard the studies conducted by the National Council of Applied Economic Research (NCAER) on (a) Devising Appropriate Mechanism for Collecting / Monitoring Price Movement of Residential, Commercial Properties and their Rental Values; and (b) A Study of Price Structure of Housing Properties were launched at a workshop on January 19, 2009 at New Delhi.

1.8 The Bank through introduction of new products and services endeavoured to make housing more accessible and affordable especially for the un-served and under-served sections of the society. During the year NHB conceptualized the RML product exclusively for Senior Citizens. The Bank has also launched RML counseling Programme for Senior Citizens.

2. International Economy: 2008-09

2.1 The year following the outbreak of the U.S. subprime crisis in August 2007, experienced slowdown of the economic activities on account of tightening credit conditions, causing advanced economies to face mild recessions by the middle quarters of 2008. However emerging and developing

में ऊंची दरों से बढ़ती रहीं । सितम्बर, 2008 में वित्तीय संकट दिखने के बाद, लेहमैन बंधुओं, अमरीकी अंतर्राष्ट्रीय ग्रुप (एआईजी) के बचाव की दिवालियेपन की घोषणा और बड़े अंतर्राष्ट्रीय वित्तीय संस्थानों में बढ़ते संकट के बाद स्थिति में तेज़ी से गिरावट आ गई । वित्तीय हलचल विध्वंसक वैश्विक वित्तीय संकट में बदल गई । चूंकि संकट बैंककारी प्रणाली के कोर को प्रभावित कर रहा था, अतः इसका विस्तार वैश्विक अर्थव्यवस्था के सभी क्षेत्रों और देशों में शीघ्रता से संप्रेषित हुआ । समुत्थान शक्ति की एक प्रारम्भिक अवधि के बाद संकट 2008 की चौथी तिमाही तक उभरती अर्थव्यवस्थाओं तक पहुंच गया और उसने समकालिक वैश्विक आर्थिक मंदी को प्रबलित किया।

2.2 अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष द्वारा जारी (जुलाई, 2009 तक अद्यतन) वर्ल्ड इक्नॉमिक आउटलुक के अनुसार, विश्व उत्पादन 2010 में पुनः प्राप्त होने से पूर्व, 2008 में 3.1 प्रतिशत की वृद्धि की तुलना में 2009 में 1.4 प्रतिशत दर्शाया गया । विकसित देशों में सकल घरेलू उत्पाद में 2008 में 0.8 प्रतिशत की वृद्धि की तुलना में 2009 में 3.8 प्रतिशत की गिरावट दर्शाई गई। सकल घरेलू उत्पाद में संभावित गिरावट जर्मनी में सर्वाधिक (6.2%) है और इसके बाद जापान में (6 प्रतिशत) तथा इटली में (5.1%) है । उभरते और विकासशील देश, जो पूर्वतम में वैश्विक वित्तीय संकट के प्रति लचीले समझे जाते थे, उनमें भी 2009 में 1.5 प्रतिशत की संभावित गिरावट बताई गई। (तालिका 2.1) ।

economies continued to grow at fairly robust rates. The situation deteriorated sharply after the financial crisis intensified in September 2008, following the declaration of bankruptcy of Lehman Brothers, the rescue of the American International Group (AIG), and growing distress among large international financial institutions. The financial turmoil mutated into a devastating global financial crisis. As the crisis was gripping the core of the banking system, its ramifications were quickly transmitted to various sectors and countries across the global economy. After an initial period of resilience, the turmoil reached the emerging economies by the fourth quarter of 2008 and accentuated the synchronized global slowdown.

2.2 According to the World Economic Outlook Update released by the International Monetary Fund (IMF), the world output is projected to contract by 1.4 per cent in 2009 compared with the growth of 3.1 per cent in 2008, before recovering gradually in 2010. GDP in the advance economies is projected to decline by 3.8 per cent in 2009 compared with growth of 0.8 per cent in 2008. The projected decline in GDP is highest in Germany (6.2 per cent) followed by Japan (6 per cent) and Italy (5.1 per cent). The growth rates in emerging and developing economies, which were earlier considered to be resilient to the global financial crisis, are also projected to slow to 1.5 per cent in 2009 (Table 2.1).

हमारा विजन

राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त संस्थाओं के प्रभावी विनियमन एवं पर्यवेक्षण द्वारा भारत में सशक्त एवं स्वस्थ आवास वित्त प्रणालि का कार्यकलाप सुनिशचित करता है एवं वित्तीय संस्थान के रुप में राष्ट्रीय आवास बैंक अपनी प्रतिबद्धता, नव परिवर्तन एवं सेवा की गुणवत्ता एवं मैत्रीपूर्ण एवं सहभागी कार्य वातावरण में कार्यरत अभिप्रेरित अधिकारीवृन्द के साथ आवास क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए अनेकों वित्तीय उत्पादों की प्रस्तुति के लिए भी जाना जाता है । जब लोग आवास से संबंधित वित्तीय सेवाओं के बारे में विचार करते हैं तो उनेक मन में राष्ट्रीय आवास बैंक का नाम आलोकित होता है ।

Vision

NHB ensures a sound and healthy housing finance system in India through effective regulation and supervision of housing finance companies. NHB as a financial institution is also known for its commitment, innovation and quality of service, offering a broad spectrum of financial products to address the needs of the housing sector with motivated employees working in a congenial and participative work environment. When people think of financial services related to housing, they think of NHB.

तालिका 2.1 : वर्ल्ड इक्नॉमिक आउटलुक - संभावनाओं का पर्यावलोकन
Table 2.1: Overview of the World Economic Outlook Projections

देश/प्रक्षेत्र Countries/Regions	**वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि (प्रतिशत)** Year-on-year growth (per cent)		
	2008	**2009**	**2010**
वैश्विक उत्पादन World Output	3.1	-1.4	2.5
उन्नत अर्थव्यवस्थाएं Advanced Economies	0.8	-3.8	0.6
संयुक्त राज्य United States	1.1	-2.6	0.8
यूरो क्षेत्र Euro Area	0.8	-4.8	-0.3
जर्मनी Germany	1.3	-6.2	-0.6
फ्रांस France	0.3	-3.0	0.4
इटली Italy	-1.0	-5.1	-0.1
स्पेन Spain	1.2	-4.0	-0.8
जापान Japan	-0.7	-6.0	1.7
यू.के. U.K.	0.7	-4.2	0.2
कनाडा Canada	0.4	-2.3	1.6
उभरती और विकसित अर्थव्यवस्थाएं Emerging and Developing Economies	6.0	1.5	4.7
अफ्रीका Africa	5.2	1.8	4.1
रूस Russia	5.6	-6.5	1.5
चीन China	9.0	7.5	8.5
भारत India	7.3	5.4	6.5
एशियन-5 ASEAN - 5	4.8	-0.3	3.7
मध्य पूर्व Middle East	5.2	2.0	3.7
ब्राज़ील Brazil	5.1	-1.3	2.5
मैक्सिको Mexico	1.3	-7.3	3.0

स्रोत : वैश्विक आर्थिक आउटलुक : अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष, जुलाई, 2009 तक अद्यतन ।
Source: World Economic Outlook, IMF, Update, July, 2009

2.3 इसके अतिरिक्त, अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष के अनुसार, विश्व व्यापार परिमाण (माल और सेवा) 2008 में 2.9 प्रतिशत की वृद्धि की तुलना में 12.2 प्रतिशत तक कम प्रक्षेपित किया जाता है । विश्व व्यापार संघटन ने भी द्वितीय विश्व युद्ध से सबसे बड़े संक्षेपण 2009 में वैश्विक निर्यात परिमाण में गिरावट प्रक्षेपित की है । निर्यात में संक्षेपण की घटती मांग, गिरते उत्पादन और व्यापार ऋण में तेज़ी से कमी आने के कारण से हुआ मानी जा सकती है । विश्व व्यापार संगठन, 2009) ।

2.4 वित्तीय संकट का एक पार्श्व प्रभाव सुरक्षा और बढ़ती गृह प्रवृत्ति से पलायन रहा है । अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष के अनुसार, सकल वैश्विक पूंजी प्रवाह, 2008 की चौथी तिमाही में कम हो गया । निवल के रूप में, प्रवाह सर्वाधिक नकद और सुरक्षित सरकारी प्रतिभूति बाज़ार वाले देशों की ओर चला गया है । 2008 में विश्व बैंक की (जून, 2009 की) वैश्विक विकास वित्त रिपार्ट के अनुसार, विकासशील देशों में निजी पूंजी का कुल निवल अंतर्राष्ट्रीय प्रवाह 2007 में पहुंचे 1.2 ट्रिलियन डॉलर के उल्लेखनीय ऊंचे स्तर (सकल घरेलू उत्पाद के 8.6 प्रतिशत) से 707 बिलियन डॉलर (विकासशील देशों के सकल घरेलू उत्पाद के 4.4 प्रतिशत) तक गिरा । 2008 में, निवल पोर्टफोलियो इक्विटी प्रवाह लगभग 139 बिलियन डॉलर से अधोपतन कर 16 बिलियन डॉलर रह गया । इसी प्रकार से, निजी ऋण प्रवाह पर्याप्त रूप से 499 बिलियन डॉलर से गिरकर 108 बिलियन डॉलर रह गए थे । यहां तक कि विदेशी प्रत्यक्ष निवेश के विकासशील देशों के अंतर्वाह ने 2008 की अंतिम तिमाही में मंद होने के लक्षण दर्शाए । व्यापार और विकास पर संयुक्त राष्ट्र सम्मेलन (अंकटाड) के अनुसार, 2009 की प्रथम तिमाही में विदेशी प्रत्यक्ष निवेश के प्रवाह 2008 की उसी अवधि से 54 प्रतिशत नीचे आ गए थे । जबकि विकसित देश मुख्य रूप से 2009 में विदेशी प्रत्यक्ष निवेश में गिरावट के लिए ज़िम्मेदार हैं । उन्होंने 2008 के विपरीत, लगभग 60 प्रतिशत गिरावट का अनुभव किया है और विकासशील देश तथा संक्रमण अर्थव्यवस्थाएं भी गिरावट का अनुभव कर रही हैं ।

2.5. वित्तीय संकट के प्रकोप और संबद्ध अनिश्चितता ने भू संपदा के क्षेत्र में संकटों की एक दूसरी लहर पैदा की । आर्थिक मंदी में

2.3 Further, according to IMF, the world trade volume (goods and service) is projected to shrink by 12.2 per cent compared with growth of 2.9 per cent in 2008. The World Trade Organisation (WTO) has also projected the decline in global exports volume by 9 per cent in 2009, the biggest contraction since the World War II. The contraction in exports could be attributed to declining demand, falling production and a sharp shrinkage in trade credit (WTO, 2009).

2.4 One of the consequences of the financial crisis has been the flight to safety and rising home bias. According to the IMF, the gross global capital flows contracted sharply in the fourth quarter of 2008. In net terms, flows have favoured countries with the most liquid and safe government securities markets. According to the Global Development Finance Report of the World Bank (June, 2009) in 2008, the total net international flow of private capital to developing countries fell to $707 billion (4.4 per cent of the developing countries' GDP) from the record high level of $1.2 trillion (8.6 per cent of GDP) reached in 2007. Net portfolio equity flows plunged by almost 90 per cent from $139 billion to $16 billion in 2008. Similarly, private debt flows declined substantially to $108 billion from $499 billion. Even Foreign Direct Investment (FDI) inflows to developing countries showed signs of slowing in the last quarter of 2008. According to the UN Conference on Trade and Development (UNCTAD) the FDI flows in the first quarter of 2009 were down 54 per cent from the same period in 2008. While developed countries are mainly responsible for the fall in FDI in 2009 – they have experienced a nearly 60 per cent decline – unlike in 2008, the developing countries and transition economies are also experiencing the declines.

2.5 The outbreak of the financial crisis and associated uncertainty generated a second wave of crisis in the real sector. As the slowdown

गहराई और कंपनियों ने सामान्य रूप से रोज़गार कम कर दिए तथा आगे किराए पर लेना रोक दिया, उतनी ही भावी रोज़गार की संभावनाओं के बारे में अनिश्चितता के कारण उपभोक्ता के अधिक महंगे सामान पर व्यय स्थगित हो गया । इसी प्रकार से, फर्मों ने भी निवेश परियोजनाओं के क्रियान्वयन में विलम्ब कर दिया । विश्व बैंक के अनुसार, 2008 की चौथी तिमाही में उच्च आय वाले 30 देशों में से 27 में निवेश संबंधी गतिविधि (16.5 प्रतिशत की एक वार्षिक दर से) 4.4 प्रतिशत तक कम हो गई । आर्थिक मंदी उच्च आय वाले देशों तक सीमित नहीं थी, क्योंकि निवेश वृद्धि 25 विकास शील देशों में 2008 की अंतिम तिमाही में (25 प्रतिशत की वार्षिक दर से) 6.9 प्रतिशत तक गिर गई थी । उपभोक्ता सामान में रुकावट और निवेश मांग सितम्बर, 2008 और फरवरी, 2009 के दौरान वैश्विक निवेश उत्पादन 9.5 प्रतिशत की एक भारी गिरावट में प्रलक्षित की गई थी। इसके परिणामस्वरूप, पूरे विश्व में क्षमता के उपयोग का व्यापक विस्तार हुआ । जापान और जर्मनी जैसे देशों, जो निवेशगत माल के उत्पादन में विशेषज्ञ हो गए थे, उनमें औद्योगिक गतिविधि में भारी गिरावट रही है । इसी प्रकार से, उच्च आय वर्गीय यूरोप के साथ अपने निकट संबंध के कारण यूरोप और मध्य एशिया भी भारी गिरावट से प्रभावित हुए थे ।

2.6 वित्तीय संकट के विस्फोट ने निवेश के एक सामान्य परिसमापन, विश्वव्यापी सम्पदा में धारणीय हानि, उधार देने की शर्तों में कड़ाई और अनिश्चितता में एक व्यापक वृद्धि उत्पन्न की । इन घटनाओं ने अनुभूत प्रति वस्तुगत जोखिम में तुरन्त भारी वृद्धि हो गई, जो चलनिधि के लिए मांग में एक त्वरित उछाल का कारण बनी । चलनिधि का अकस्मात शुष्कन और वर्धित अनिश्चितता ने जोखिम के मूल्य में एक परिवर्तन ला दिया, तदनुसार, जोखिमगत आस्तियों पर ब्याज दर पर्याप्त रूप से बढ़ गई । वर्धित जोखिम की विमुखता से बड़े पैमाने पर पूंजी का देश-प्रत्यावन विकासशील देशों से उच्च आय के देशों को हो गया । इसके परिणामस्वरूप, लगभग विश्व के प्रत्येक देश की मुद्रा मे पुनः अमरीकी डॉलर का अवक्षयण हो गया और पूरे विश्व में स्टॉक बाज़ार अपने डॉलर मूल्यों में 30 से 40 प्रतिशत कम हो गया, परिणामतः वैश्विक संपदा में

deepened and the companies across the board effected job cuts and freezing plans for new hiring, the uncertainty about future job prospects led to postponement of expenditure on big ticket consumer durables. Similarly, the firms also delayed implementation of investment projects. According to the World Bank, the investment activity fell by 4.4 percent (at a 16.5 percent annualized rate) in 27 of the 30 high-income countries in the fourth quarter of 2008. The slowdown was not limited to the high income countries, as the investment growth fell by 6.9 percent (annualized rate of 25 percent) in the last quarter of 2008 in 25 developing countries. The pull back in consumer durables and investment demand was reflected in a sharp decline of 9.5 percent in global investment production during September 2008 and February 2009. This has resulted in widespread under utilization of the capacity throughout the world. There has been a sharp decline in industrial activity in countries like Japan and Germany, which specialize in production of investment goods. Similarly, economies in Central Asia, on account of their close linkages with high-income Europe, were also affected by the sharp downturn.

2.6 The outbreak of the financial crisis provoked a broad liquidation of investments, substantial loss in wealth worldwide, a tightening of lending conditions, and a widespread increase in uncertainty. These events prompted a huge increase in perceived counterparty risk, leading to a rapid jump in demand for liquidity. The sudden drying up of liquidity and increased uncertainty led to a change in the pricing of the risk. Accordingly, interest rate spreads on riskier assets increased substantially. Increased risk aversion caused large scale repatriation of capital from developing countries to high income country. As a result the currencies of almost every country in the world depreciated against U.S. dollar and stock markets across the world lost between 30 to 40 percent in their dollar

तालिका 2.2 : अंतर्राष्ट्रीय स्टॉक सूचकांक

Table 2.2: Major International Stock Indices

देश/सूचकांक Country/Index	**प्रतिशत भिन्नता (वर्ष-दर-वर्ष) Percentage variation (year-on-year)**		
	मार्च, 2007 के अंत में End-March 2007	**मार्च, 2008 के अंत में End-March 2008**	**मार्च, 2009 के अंत में End-March 2009**
यूएस डोव जोन्स US Dow Jones	11.2	-0.7	-38
यूएस(नैस्डेक) US (NSADAQ)	3.5	-5.9	-32.9
यूके एफटीएसई 100 UK FTSE 100	5.8	-9.6	-31.2
यूरो क्षेत्र (एफटीएसई 100) Euro Area (FTSE 100)	7.5	-15.7	-40.1
हांगकांग (हैंगसेंग) Hong Kong (Hang Seng)	25.3	15.4	-40.6
दक्षिण कोरिया (केओएसपीआई) South Korea (KOSPI)	6.8	17.3	-29.2
सिंगापुर (एसईएस) Singapore (SES)	28.2	-4.9	-43.5
भारत (बीएसई-सेंसेक्स) India (BSE-SENSEX)	15.9	19.7	-37.9

स्रोत : ब्लूमवर्ग

Source: Bloomberg

भारी गिरावट आ गई। प्रमुख अंतर्राष्ट्रीय स्टॉक सूचकांक की स्थिति तालिका 2.2 में दी गई है।

2.7 वैश्विक गतिविधि के तेज़ी से मंद होने के समानान्तर मुद्रास्फीतिकारी दबाव ने शीघ्रता से आर्थिक सहायता की। अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष के वर्ल्ड इक्नॉमिक आउटलुक (जुलाई, 2009) के अनुसार वर्ष-दर-वर्ष स्फीति मई, 2009 में 1.7 प्रतिशत तक संतुलित हो गई, जो पूर्वतम एक वर्ष के लगभग 6 प्रतिशत से नीचे थी। विकसित देशों में मुख्य प्रभाव तेल के मूल्यों में गिरावट के मद्दे मई में शून्य प्रतिशत से नीचे गिर गया। इसी प्रकार से, उभरते बाज़ारों में मुख्य एवं कोर स्फीति क्रमशः 4.5 प्रतिशत और मई, 2009 में लगभग 1 प्रतिशत से नीचे गिर गई।

values, resulting in a large decline in global wealth. The position of major international stock indices is given in Table 2.2.

2.7 In parallel with the rapid cooling of the global economic activity, the inflationary pressures subsided quickly. According to the IMF's World Economic Outlook, year-on-year inflation moderated to 1.7 percent in May, 2009, down from around 6 percent one year earlier. In the advanced economies, headline impression fell below zero percent in May, 2009 on account of fall in oil prices. Similarly, headline and core inflation in the emerging markets fell below 4.5 percent and to around 1 percent in May, 2009, respectively.

2.8 आवासीय मूल्यों का उन्नत अर्थव्यवस्थाओं की एक व्यापक श्रेणी में तेज़ी से ह्रास हुआ है । संयुक्त राष्ट्र आवासीय बाज़ार में गंदी-बस्ती सब-प्राइम संकट के लिए तत्काल मारक (ट्रिगर) था जिसके परिणामस्वरूप, पारिवारिक सम्पदा में गिरावट और निर्माण गतिविधियों का पतन होना था । यूरोप के बहुत से बाज़ार भी हाल ही के वर्षों में सहसा वृद्धि की शर्तों से पीड़ित हुए और अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष के अनुमानों के अनुसार, आवास मूल्य का मिथ्या-सुयोजन इतना विशाल अथवा बहुत से देशों में संयुक्त राष्ट्र की अपेक्षा और भी विशालतर था । उभरते यूरोप में बहुत से देश भी भारी गिरावट से पीड़ित थे ।

2.9 अधिकांश देशों के सरकारी प्राधिकरणों और केन्द्रीय बैंकों ने निर्णायक एवं समर्थक ढंग से संकतट के विषय में प्रतिक्रिया दर्शाई है । उच्च आय वाले देशों ने भारी निक्षेप शामिल करने के लिए निक्षेप बीमा योजनाओं का विस्तार बढ़ाया और नए संस्थानों से साम्या (इक्विटी) पूंजी की स्थिति लेने के लिए कुछ बैंकों को पुनः पूंजीकृत किया और ग्राह्य समर्थकों के रूप में प्रतिभूतियों की श्रेणी उपगत की । इस व्यवहार की प्रतिक्रिया मौद्रिक शर्तों को सरल बनाने के प्रति अनुकूल रही । चलनिधि की स्थिति की बढ़ोतरी के लिए सभी देशों में नीतिगत ब्याज दर पर्याप्त रूप से कम हो गई है । संयुक्त राष्ट्र में उच्च आय वर्ग के देशों में सितम्बर, 2008 के मध्य से ये दरें औसतन 225 आधार बिंदुओं तक गिर गई हैं । इसी प्रकार से, अधिकांश विकासशील देशों ने भी समग्र मौद्रिक नीति उलट दी है, जिसके परिणामस्वरूप, इन देशों के लिए मध्य नीतिगत दर 2007 और 2008 के प्रारम्भ में 8.5 प्रतिशत से 2009 की प्रथम तिमाही में गिरकर लगभग 7 प्रतिशत रह गई थी । इसके अतिरिक्त भी उच्च आय और मध्य आय वाले बहुत से देशों ने भी परिचालित करने वाले बेरोज़गार बीमा और कल्याण प्रणाली जैसे प्रतिचक्रीय खर्च करने में स्वचालित स्थायीकारी के रूप में राजकोषीय उपाय किए हैं ।

3. स्वदेशी अर्थव्यवस्था : 2008-09

3.1 भारतीय आर्थिक विकास 2008-09 में अवमंदित हुआ, आर्थिक मंदी निवेश की मांग में एक घोषणा के साथ संबद्ध की गई है, जो हाल ही के वर्षों में विकास का एक आवश्यक वाहक रहा है । वैश्विक वित्तीय विघटन और विकसित अर्थव्यवस्थाओं में परिणामी आर्थिक मंदी भारत की आर्थिक मंदी में स्पष्ट रूप से

2.8 House prices have depreciated sharply across several advanced economies. The slump in the U.S. housing market was the immediate trigger for subprime crisis resulting in a decline in households' wealth and declining construction activity. Many European housing markets also suffered from boom conditions in recent years. According to IMF estimates the house price misalignments were as large as or even larger than the U.S. in a number of countries. A number of countries in emerging Europe also suffered major housing downturns.

2.9 Government authorities and central banks across a large number of countries responded to the crisis in a decisive and supportive manner. High-income countries expanded the scope of deposit insurance schemes to cover large deposits and new institutions re-capitalized some banks to take equity positions, and incurred a range of securities as eligible collaterals. These practices responded favourably towards easing the monetary conditions. In order to boost the liquidity position, policy interest rates have been reduced considerably across the countries and especially in the U.S. Among high-income countries, these rates have fallen on an average by 225 basis points since mid September 2008. Similarly, a large number of developing countries have also reversed the overall monetary policy, resulting in the median policy rate for these countries to decline from 8.5 percent in 2007 and early 2008 to around 7 percent in the first quarter of 2009. Furthermore, some high-income and a number of middle-income countries have also taken fiscal measures in the form of counter-cyclical spending and letting the automatic stabilizers, such as unemployment insurance and welfare systems to operate.

3. Domestic Economy: 2008-09

3.1 Indian economic growth decelerated in 2008-09, on account of a decline in investment demand, which has been an important driver of growth in recent years. The global financial

एक प्रमुख कारक रही है । 2008-09 में स्थिर मूल्यों एवं स्थायी लागत पर सकल घरेलू उत्पाद में समग्र वृद्धि, केन्द्रीय सांख्यिकीय संगठन के संशोधित अनुमानों के अनुसार 6.7 प्रतिशत पर रखी गई है जो क्रमशः 2007-08 और 2006-07 में 9 प्रतिशत और 9.7 प्रतिशत की उच्च वृद्धि से एक अवमंदन प्रस्तुत करती है । 2008-09 में वृद्धि के अवमंदन खनन और उत्खनन, समुदाय, सामाजिक एवं वैयक्तिक सेवाओं के अतिरिक्त, सभी क्षेत्रों में साक्षी रहा है । निर्माण, बिजली और भवन निर्माण के क्षेत्र 2008-09 में क्रमशः 2.4, 3.4 और 7.2 प्रतिशत अवमंदित हो गए । भवन निर्माण उद्योग, जो 2005-06 में 16.2 प्रतिशत की उच्च वृद्धि के साथ हाल ही के वर्षों में तेजी के चरण से गुज़रा। यह (2007-08 में 10.1 प्रतिशत की तुलना में) 2008-09 में 7.2 प्रतिशत की अल्पदर वृद्धि में रहा था । निर्माण उद्योग के कुछेक खंडों ने एक अनिश्चित बुलबुले के रूप में निर्मित अत्यधिक मूल्य का अनुभव किया । आवास ऋणों पर ब्याज दर में बढ़ोतरी और मध्य सितम्बर, 2008 के बाद चलनिधि में गिरावट के साथ जुड़ी उच्च निवेश लागत के मद्दे बढ़ते लागतगत ढांचे इस क्षेत्र में भारी गिरावट का लेखा देते हैं ।

3.2 औद्योगिक उत्पादन के एक मापदंड - औद्योगिक उत्पादन के सूचकांक ने 2007-08 में 8.5 प्रतिशत की तुलना में 2008-09 में 26 प्रतिशत की बहुत ही कम वृद्धि दर दर्ज करके भारी गिरावट अनुभव की । अक्तूबर, 2008 के महीने के लिए केन्द्रीय सांख्यिकीय संगठन द्वारा जारी अग्रिम अनुमान के अनुसार, औद्योगिक उत्पादन के सूचकांक ने 15 वर्षों के बाद प्रथम बार एक नगण्य वृद्धि दर्ज की । 6 प्रमुख उद्योगों, जिनमें कच्चा तेल, पेट्रोलियम तेल शोधक कारखाना के उत्पादन, कोयला, बिजली, सीमेंट और परिष्कृत स्टील (कार्बन) शामिल हैं, 2007-08 में 5.9 की तुलना में 2008-09 में 2.7 प्रतिशत की दर से बढ़े ।

3.3 जैसा कि थोक मूल्य सूचकांक द्वारा प्रतिवेदित किया गया था, मुद्रास्फीति अप्रैल के प्रथम सप्ताह में 7.7 प्रतिशत पर शुरू हुई। थोक मूल्य सूचकांक आगामी कई महीनों में बढ़ा, मात्र अगस्त में 13 प्रतिशत घटा था । उपभोक्ता मूल्य सूचकांकीय मुद्रास्फीति ने स्थूल रूप से थोक मूल्य सूचकांक की बढ़ती दर

meltdown and consequent economic recession in the developed economies have clearly been a major factor in India's economic slowdown. The overall growth in the Gross Domestic Product (GDP) at constant prices, in 2008-09, as per revised estimates of the Central Statistical Organization (CSO) has been placed at 6.7 per cent, which presents a deceleration from the high growth of 9 per cent and 9.7 percent in 2007-08 and 2006-07 respectively. The deceleration of growth in 2008-09 has been witnessed across all sectors except mining and quarrying, community, social and personal services. The manufacturing, electricity and construction sectors decelerated to 2.4, 3.4 and 7.2 per cent respectively during 2008-09 from 8.1, 5.3 and 10.1 per cent respectively in 2007-08. The construction industry, which went through a boom phase in the recent years – with growth as high as 16.2 percent in 2005-06 – grew at much lower growth rate of 7.2 percent in 2008-09 (as against of 10.1 percent in 2007-08). A few segments of the construction industry experienced excessive price built up in the form of a speculative bubble. The increasing cost structure on account of high input costs coupled with rise in interest rate on housing loans and also fall in liquidity after mid-September 2008, account for the sharp down turn in this sector.

3.2 The Index of Industrial Production (IIP) - a measure of industrial production - experienced a sharp decline by registering a much lower growth rate of 2.6 percent in 2008-09 a growth rate of 8.5 percent in 2007-08. As per the advance estimates released by CSO for the month of October 2008, IIP registered a negative growth for the first time after fifteen years. Six core industries comprising crude oil, petroleum refinery products, coal, electricity, cement and finished steel (carbon) grew at 2.7 percent in 2008-09 as compared to 5.9 percent in 2007-08.

3.3 Inflation as reported by the Wholesale Price Index (WPI) was at 7.7 per cent in the first week of April. WPI rose through the next several months, peaking just shy of 13 per cent in

के साथ गति बनाए रखी और तीन प्रमुख मूल्य सूचकांक (अर्थात् शहरी ग़ैर-श्रमिक कर्मचारियों के लिए उपभोक्ता मूल्य सूचकांक, औद्योगिक कामगारों और ग्रामीण कामगारों के लिए उपभोक्ता मूल्य सूचकांक) उस समय अक्तूबर में विलम्ब के साथ गिरा जब ऊपर के दो उपभोक्ता मूल्य सूचकांक अक्तूबर में 10.5 प्रतिशत पाए गए हैं। नवम्बर में औद्योगिक कामगारों के उपभोक्ता मूल्य सूचकांक ने 10.5 प्रतिशत मुद्रास्फीति दर्ज करनी जारी रखी। 2008-09 के लिए थोक मूल्य सूचकांक के अनुसार औसत वार्षिक मुद्रास्फीति 2007-08 में 4.7 प्रतिशत के मुकाबले 8.4 प्रतिशत थी। थोक मूल्य सूचकांक के अनुसार मुद्रास्फीति में उल्लेखनीय विभिन्नता रही है - ग्रामीण कामगारों और औद्योगिक कामगारों के उपभोक्ता मूल्य सूचकांक के अनुसार औसत मुद्रास्फीति क्रमशः 10.2 और 9.1 प्रतिशत थी।

3.4 वैश्विक आर्थिक मंदी का संघात वैश्विक मांग में गिरावट के बाद, अंतर्राष्ट्रीय वित्तपोषण और व्यापार ऋण के शुष्कन के मद्दे भारत की बाह्य मांग आयात पर और अधिक गंभीरता से महसूस कि गई। सितम्बर, 2008 में एक तीव्र डुबकी पतन के बाद बाकी वित्त वर्ष के लिए निर्यात वृद्धि नगण्य रही। 2008-09 के दौरान वाणिज्यिक वस्तुगत निर्यात में वृद्धि 2007-08 के दौरान क्रमशः 28.9 और 14.7 प्रतिशत की तुलना में, अमरीकी डॉलर में 3.6 प्रतिशत और भारतीय रुपए में 16.9 प्रतिशत थी। तथापि, वैश्विक मंदी का संघात सापेक्ष रूप से दिसम्बर, 2008 तक सेवाओं के निर्यात पर कम था। आयात में वृद्धि ने भी एक महीने के विलम्ब के साथ निर्यात का अनुसरण किया था। 2008-09 के दौरान निर्यात अमरीकी डॉलर मे 14.4 प्रतिशत की और भारतीय रुपए में 29 प्रतिशत की एक मंदी दर से बढ़ा।

3.5 भुगतान की स्थिति समग्र शेष वैश्विक संकट के मद्दे पूंजी और चालू लेखा, दोनों में दबावों के लक्षणों के बावजूद 2008-09 में लचीली बनी रही। 2008-09 (अप्रैल-दिसम्बर) के दौरान चालू लेखागत घाटा 2007-08 की तदनुरूपी अवधि के दौरान अमरीकी डॉलर 15.5 बिलियन (सकल घरेलू उत्पाद के 1.8 प्रतिशत) के मुकाबले अमरीकी डॉलर 36.5 बिलियन (सकल घरेलू उत्पाद का 4.1 प्रतिशत) था। तथापि, पूंजी लेखागत शेष 2007-08 की तदनुरूपी अवधि के दौरान अमरीकी डॉलर

August. The Consumer Price Index (CPI) inflation kept pace with the rising WPI rate and the three major indices (CPI for Urban Non-Manual Employees, CPI-Industrial Workers and CPI for Rural Workers), peaked with a lag in October, when the inflation rate for CPI-UNME and CPI-IW hit 10.5 per cent in October. In November the CPI-IW continued to register 10.5 per cent inflation. The average annual inflation in terms of wholesale price index (WPI) for 2008-09 was 8.4 percent as against 4.7 percent in 2007-08. There has been a marked variation in inflation rate in terms of WPI – average inflation as per the CPI-RW and CPI-IW being 10.2 and 9.1 per cent respectively.

3.4 The impact of global slowdown was felt more severely on India's external demand on account of the drying up of the international financing and trade credit, followed by a fall in global demand. After a sharp dip in September, 2008, the export growth remained negative for the remaining financial year. The growth in merchandise export during 2008-09 was 3.6 percent in US dollar terms and 16.9 percent in Indian Rupee terms, compared to 28.9 and 14.7 percent respectively during 2007-08. However, the impact of global recession was relatively less on India's services exports till December 2008.The growth in imports also followed the pattern of exports with a one month lag. During 2008-09, export grew at a subdued rate of 14.4 per cent in US dollar terms and 29 per cent in Indian rupee terms.

3.5 The overall balance of payments position remained resilient in 2008-09 despite signs of strains both in the capital and current accounts on account of global crisis. During 2008-09 (April-December) the current account deficit was US dollar 36.5 billion (4.1 per cent of GDP) as against US dollar 15.5 billion (1.8 per cent of GDP) during corresponding period of 2007-08. However, the capital account balance declined significantly to US dollar 16.09 billion (1.8 percent of GDP) as against US dollar 82.62

82.62 बिलियन सकल घरेलू उत्पाद के 9.8 प्रतिशत के मुकाबले सार्थक रूप से अमरीकी डॉलर 16.09 बिलियन सकल घरेलू उत्पाद के 1.8 प्रतिशत तक गिर गया।

3.6 रुपए का क्रमिक रूप से अगस्त 2006 में 46.54 रुपए प्रति अमरीकी डॉलर से जनवरी, 2008 में 39.37 रुपए में अधिमूल्यन हो गया। तथापि, यह प्रवृत्ति वैश्विक संकट के कारण उलट गई और रुपए ने जनवरी, 2008 के आसपास अवक्षयित होना शुरू कर दिया। सम्पूर्ण 2008-09 वर्ष के लिए भारतीय रुपए का सांकेतिक मूल्य मार्च, 2009 में 51.23 रुपए से मार्च, 2008 में गिरकर प्रति अमरीकी डॉलर 40.36 रुपए रह गया था जो वर्ष के दौरान 21.2 प्रतिशत की गिरावट दर्शाता है।

3.7 चलनिधि के स्थिर हो जाने और अंतर्राष्ट्रीय ऋण (क्रेडिट) के शुष्कन के संबंध में कार्रवाई करने के लिए 2008-09 के उत्तरार्ध में मौद्रिक स्वरूप में अकस्मात एक परिवर्तन हुआ था। तदनुसार, मौद्रिक विस्तार को नकदी आरक्षित अनुपात, रेपो एवं रिवर्स रेपो रेटों और सांविधिक चलनिधि अनुपात कम करके सुविधाजनक बनाया गया था। रेपो रेट अगस्त, 2008 में 9.0 से श्रृंखलाओं में 400 आधार बिंदुओं तक कम करके 5 मार्च, 2009 के प्रारम्भ में 5.0 प्रतिशत कर दिया गया था। रिवर्स रेपो रेट 5 मार्च, 2009 से तीन श्रृंखलाओं में 6.0 से 250 आधार बिंदु कम करके 3.5 प्रतिशत किया गया था। रिवर्स रेपो एवं रेपो रेट पुनः 21 अप्रैल, 2009 से प्रत्येक 25 आधार बिंदुओं तक कम कर दिए गए थे। सांविधिक चलनिधि अनुपात को निवल मांग और सामयिक देनदारी के 25 प्रतिशत तक 100 आधार बिंदुओं से कम करके 08 नवम्बर, 2008 के प्रारम्भिक पखवाड़े में 24 प्रतिशत कर दिया गया था। नकदी आरक्षित अनुपात 9.0 से चार श्रृंखलाओं में 400 आधार बिंदुओं से कम करके 17 जनवरी, 2009 से 5.0 प्रतिशत कर दिया गया था। इसके अतिरिक्त, भारतीय रिज़र्व बैंक का निवल स्वदेशी ऋण 2008-09 के उत्तरार्ध में केन्द्र सरकार के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक के ऋण वृद्धि होने के कारण बढ़ गया। 2008-09 के दौरान धनापूर्ति (एम^3) के व्यापक मानदंड ने 2007-08 के दौरान 21.2 प्रतिशत के साथ यथा मुकाबले 18.4 प्रतिशत की एक वृद्धि दर्ज की थी।

3.8 वित्त के बाह्य स्रोत सूख जाने के कारण 2008-09 के पहली छमाही के दौरान स्वदेशी कंपनियों द्वारा बैंक ऋणों की मांग बढा

billion (9.8 percent of GDP) during corresponding period of 2007-08.

3.6 The rupee gradually appreciated from Rs. 46.54 per US dollar in August 2006 to Rs. 39.37 in January 2008. This trend was however, reversed due to global crisis and rupee started depreciating around January 2008. For the whole year 2008-09, the nominal value of Indian rupee declined from Rs. 40.36 per US dollar in March 2008 to Rs. 51.23 in March 2009, reflecting a decline of 21.2 percent during the year.

3.7 To deal with the liquidity freeze and drying up of the international credit, the monetary stance underwent a sudden change in the second half of 2008-09. Accordingly, monetary expansion was facilitated by decreasing the cash reserve ratio (CRR), repo and reverse repo rates, and the statutory liquidity ratio (SLR) by RBI. The repo rate was reduced by 400 basis points in five tranches from 9.0 in August 2008 to 5.0 per cent beginning March 5, 2009. The reverse-repo rate was lowered by 250 basis points in three tranches from 6.0 to 3.5 per cent starting from March 5, 2009. The reverse-repo and repo rates were again reduced by 25 basis points each with effect from April 21, 2009. SLR was lowered by 100 basis points from 25 per cent of net demand and time liabilities (NDTL) to 24 per cent with effect from the fortnight beginning November 8, 2008. The CRR was lowered by 400 basis points in four tranches from 9.0 to 5.0 per cent with effect from January 17, 2009. Furthermore, the net domestic credit of the RBI increased due to increase in RBI's credit to the Central Government during second half of 2008-09. During 2008-09, the broad measure of money supply (M_3) recorded an increase of 18.4 percent as against with 21.2 percent during 2007-08.

3.8 The drying up of the external sources of finance, led to increase in the demand for bank credit by domestic companies, during first half

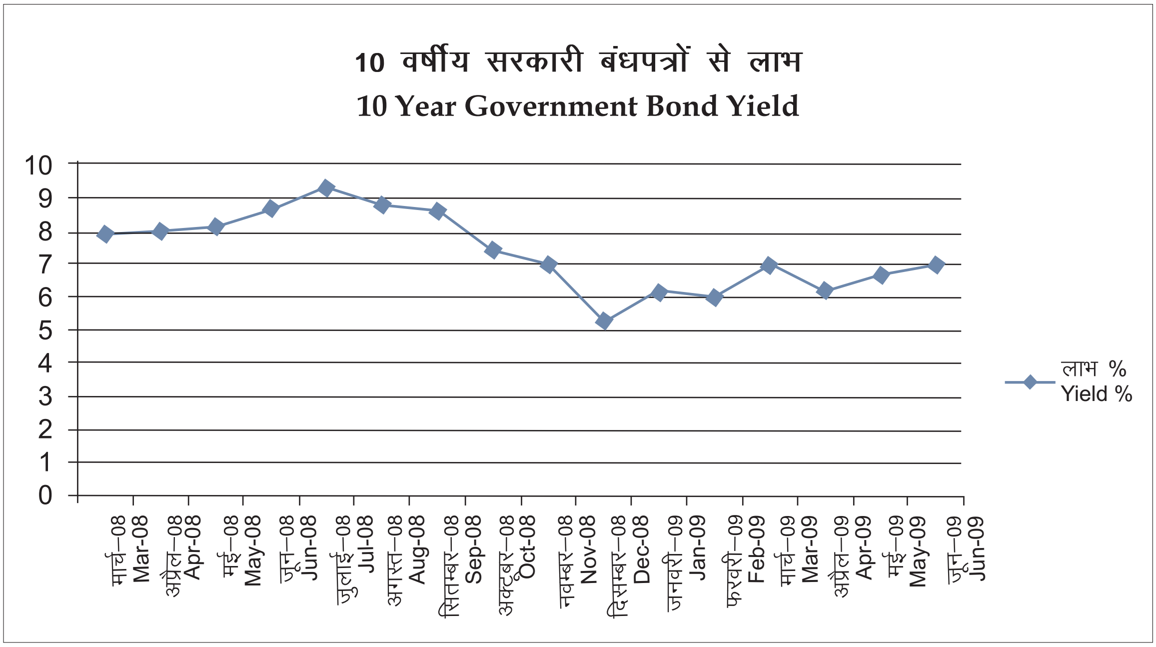
तालिका 3.1 : भारत में ब्याज की दरें

Table 3.1 : Interest rates in India

प्रमुख उधार दर Prime Lending Rate	जून, 08 June-08	सितम्बर, 08 Sept-08	दिसम्बर, 08 Dec-08	मार्च, 09 March-09
सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक Public Sector Banks	12.5-14	13.75-14.75	12.5-14	11.5-14
निजी बैंक Private Banks	13-17	13.75-17	13.75-17.75	12.75-16.75

चार्ट 3.1 : भारत में 10 वर्षीय सरकारी बंधपत्रों से लाभ

Chart 3.1 : Yields on 10 Years G-Security in India



Source: RBI Macroeconomic and Monetary Developments in 2008-09, third Quarter Review 2008-09

स्रोतः आर बी आई मैक्रोइकोनॉमिक एंड मोनेटरी डेवलपमेंट्स इन 2008-09, थर्ड क्वार्टर रिव्यू 2008-09

दी गई । तथापि, 2008-09 की परवर्ती अवधि में सामान्य तौर और विशेष तौर पर औद्योगिक क्षेत्र में अर्थव्यवस्था में आर्थिक मंदी ऋण वृद्धि में अकस्मात गिरावट थी । कुल मिलाकर इस वर्ष में 2008-09 में ऋण वृद्धि 2007-08 में 22.3 प्रतिशत के साथ तुलना में 17.3 प्रतिशत रही है । मुद्रा बाजार से संबद्ध ढांचागत अपरिवर्तनों के कारण, औसत प्राथमिक उधार दर में वर्ष के दौरान बहुत अधिक विभिन्नता नहीं आई - अप्रैल, 2008

of 2008-09. However, during the latter part of 2008-09, as a result of the slowdown of the economy in general and industrial sector in particular, there was a sudden decline in credit growth. During the year as a whole, the credit growth in 2008-09 has been 17.3 per cent in comparison with 22.3 per cent in 2007-08. Due to the structural rigidities associated with the

में यह 12.5 प्रतिशत से बढ़कर सितम्बर, 2009 में 13.9 प्रतिशत हो गई और इसके बाद मार्च, 2009 में गिरकर 12.0 प्रतिशत रह गई। (देखें, तालिका 3.1)। भारत में 10 वर्षीय सरकारी प्रतिभूतियों पर लाभ का उतार-चढ़ाव चार्ट 3.1 में दर्शाया गया है। लाभ मार्च, 2008 में 7.93 प्रतिशत पर था और तब जुलाई, 2008 में 9.32 तक चढ़ा तथा दिसम्बर, 2008 में सबसे नीचे 5.77 प्रतिशत पर पहुंचा था। किन्तु यह जून, 2009 में फिर बढ़ा और 7.01 प्रतिशत पर आ गया था।

3.9 भारत में विदेशी प्रत्यक्ष निवेश पर सकल अंतर्वाह 2005-06 में अमरीकी डॉलर 8.9 बिलियन से बढ़कर 2006-07 में अमरीकी डॉलर 22.8 बिलियन और आगे 2007-08 में अमरीकी डॉलर 34.4 बिलियन हो गया था। 2008-09 (अप्रैल-दिसम्बर) के सकल राजकोषीय वर्ष में विदेशी प्रत्यक्ष निवेश भारत में अमरीकी डॉलर 27.5 बिलियन था। विदेशी प्रत्यक्ष निवेश का अंतर्वाह वित्तीय सेवाओं, निर्माण, बैंककारी सेवाओं, सूचना प्रौद्योगिकी और भवन निर्माण जैसी आर्थिक गतिविधियों की श्रेणियों में फैला हुआ है। विदेशी प्रत्यक्ष नेट आधार पर सार्थक रूप से बढ़ा है। विदेशी प्रत्यक्ष निवेश में साल-दर-साल (नेट) वृद्धि 2006-07 में 153.6 प्रतिशत और 2007-08 के दौरान 100.2 प्रतिशत थी। भारत की ओर से बाहरी निवेश 2003-04 और 2004-05 के दौरान अमरीकी डॉलर 2.4 बिलियन से कम बढ़ा और यह 2006-07 में अमरीकी डॉलर 15.8 बिलियन तथा 2007-08 में अमरीकी डॉलर 21.3 बिलियन हो गया। 2008-09 (अप्रैल-दिसम्बर) के राजकोषीय वर्ष के दौरान, भारत में (नेट) विदेशी प्रत्यक्ष निवेश अमरीकी डॉलर 27.4 (अप्रैल-दिसम्बर में अमरीकी डॉलर 20.0) बिलियन पर उल्लासी रहा। बाहरी (नेट) विदेशी प्रत्यक्ष निवेश अप्रैल-दिसम्बर, 2008 में अमरीकी डॉलर 12.0 बिलियन पर ऊपर बढ़ता रहा, यद्यपि यह पूर्वतम वर्ष की तदनुरूपी अवधि में अमरीकी डॉलर 13.1 बिलियन के सीमान्त रूप से अल्प स्तर पर था। सूचीगत निवेश- जिसमें विदेशी संस्थागत निवेशकों का निवेश, वैश्विक निक्षेपागार रसीदें/अमरीकन निक्षेपागार रसीदें और अपतटीय निधियों का निर्गम शामिल है - भारत में 2006-07 में अमरीकी डॉलर 7.0 बिलियन और 2007-08 में अमरीकी डॉलर 29.4 बिलियन था। तथापि, विदेशी संस्थागत निवेशकों द्वारा सूचीगत निवेश भारतीय शेयर बाज़ार

money market, the average prime lending rate (PLR) did not show much variation during the year – it increased from 12.5 percent in April, 2008 to 13.9 per cent in September, 2009 and thereafter declined to 12.0 per cent in March, 2009 (see Table 3.1). The movement of the yield on 10 year government securities in India is shown in Chart 3.1. The yield was at 7.93 per cent in March, 2008 then peaked to 9.32 per cent in July, 2008 and then fell to 5.77% in December, 2008. During June, 2009, it again rose to 7.01%.

3.9 The gross inflow through Foreign Direct Investment (FDI) into India increased from US$ 8.9 billion in 2005-06 to US$ 22.8 billion in 2006-07 and further to US$ 34.4 billion in 2007-08. In the fiscal 2008-09 (April-December) gross FDI into India was US$ 27.5 billion. FDI inflows are spread across a range of economic activities like financial services, manufacturing, banking services, information technology services and construction. FDI has grown significantly on net basis. The year-to-year growth in FDI (net) was 153.6 per cent in 2006-07 and 100.2 per cent during 2007-08. Outward investment by India increased from less than US$ 2.4 billion during 2003-04 and 2004-05 to US$ 15.8 billion in 2006-07 and US$ 21.3 billion in 2007-08. During fiscal 2008-09 (April-December), FDI into India (net) remained buoyant at US$ 27.4 billion (US$ 20.0 billion in April-December 2007). Outward FDI (net) continued to remain high at US$ 12.0 billion during April-December 2008, though it was at marginally lower level of US$ 13.1 billion during the corresponding period of previous year. Portfolio investment - which includes foreign institutional investors (FIIs) investment, issue of global depository receipts (GDRs)/American depository receipts (ADRs) and offshore funds - into India was US$ 7.0 billion in 2006-07 and US$ 29.4 billion in 2007-08. Portfolio investment by FIIs however witnessed large net outflows of US$

में विदेशी संस्थागत निवेशकों द्वारा सामान्य शेयरों (इक्विटीज़) की बड़े पैमाने पर बिक्री के कारण (यथा अप्रैल-दिसम्बर, 2007 में अमरीकी डॉलर 24.5 बिलियन के निवल अंतर्वाह के मुकाबले) अप्रैल-दिसम्बर, 2008 के दौरान अमरीकी डॉलर 12.4 बिलियन के भारी निवल अंतर्वाह का साक्षी रहा। (वित्त मंत्रालय) आर्थिक सर्वेक्षण 2008-09 के अनुसार, 2008-09 के पूरे वर्ष के लिए विदेशी संस्थागत निवेशकों का बाह्य प्रवाह अमरीकी डॉलर 15 बिलियन अर्थात वर्ष 2007-08 के दौरान अमरीकी डॉलर 20.3 बिलियन का निवल अंतर्वाह था।

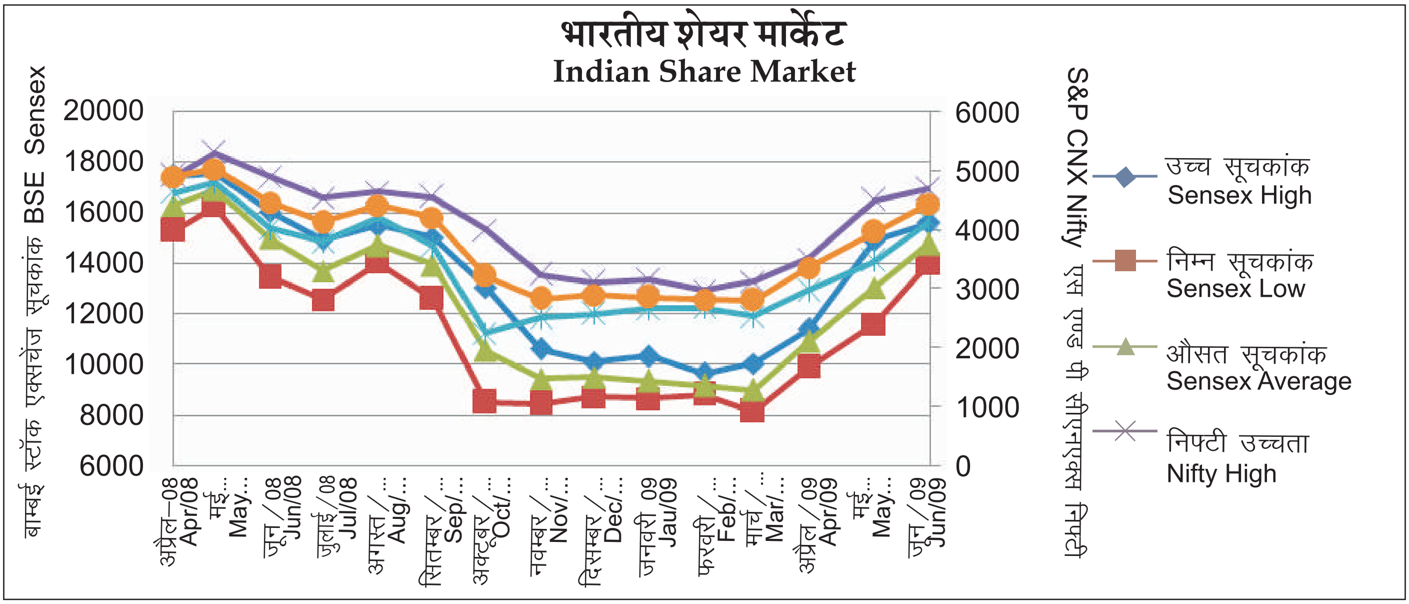
3.10 भारतीय पूंजी बाज़ार 08 जनवरी, 2008 को क्रमशः 20,873 और 6,288 की नई ऊंचाई छू रहे बॉम्बे शेयर बाज़ार के सेंसैक्स और राष्ट्रीय शेयर बाज़ार निफ्टी सूचकांकों के साथ तेज़ी पर वर्ष 2008 में शुरू हुआ। किन्तु इसके बाद से यह बुरी तरह से प्रभावित हुआ जिसमें वैश्विक वित्तीय संकट के संघात की झलक मिलती है। भारतीय पूंजी बाज़ार में सामान्य शेयरों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव प्रमुख अंतर्राष्ट्रीय सामान्य शेयर बाज़ारों में प्रवृत्तियों के आगे-पीछे (टैनडम में) था। भारतीय पूंजी बाज़ार पूरे विश्व में स्टॉक बाज़ार में भारी गिरावट और निवेशक के अधिमानों में अवगम्य बदलाव के बाद सितम्बर-दिसम्बर, 2008 के दौरान और कमज़ोर हो गया। बॉम्बे शेयर बाज़ार और राष्ट्रीय शेयर बाज़ारों में अप्रैल, 2008 से जून, 2009 तक के दौरान शेयर मूल्य सूचकांक चार्ट 3.2 में दर्शाए गए हैं

12.4 billion during April-December 2008 (as against net inflows of US$ 24.5 billion in April-December 2007) due to large scale sale of equities by FIIs in the Indian stock market. According to the Economic Survey 2008-09 (Ministry of Finance) for the full year 2008-09, FII outflows amounted to US$ 15 billion vis-à-vis net inflow of US$ 20.3 billion during the year 2007-08.

3.10 The Indian capital market began the year 2008 on a bullish note, with the BSE Sensex and NSE Nifty indices touching new peaks of 20,873 and 6,288, respectively, on January 8, 2008 but was affected adversely thereafter reflecting the impact of global financial crisis. The movement in equity prices in Indian capital market was in tandem with trends in major international equity markets. The Indian equity market weakened further during September-December 2008, following sharp decline in stock markets across the globe and perceptible shift in investor preferences. Movements in BSE and NSE share price indices during April, 2008 to June, 2009 are plotted in Chart 3.2.

चार्ट 3.2 : भारतीय शेयर बाज़ार का उतार - चढ़ाव

Chart: 3.2 Behaviour of Indian Share Market



4. केन्द्रीय बजट 2009-10

4.1 जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीनीकरण मिशन

शहरी बुनियादी ढांचे की आवश्यकता पर राज्य सरकारों का ध्यान पुनः केन्द्रित कराने के लिए एक महत्वूपर्ण साधन रहा है । इस मिशन की भूमिका को स्वीकार करने में केन्द्रीय बजट 2009-10 में इस योजना के लिए नियतन 87 प्रतिशत तक बढ़ाकर 12,887 करोड़ रुपए कर दिया गया है ।

4.2 राजीव आवास योजना

इसके अतिरिक्त, शहरी ग़रीबों की दशा सुधारने के लिए सम्माननीय वित्त मंत्री महोदय ने आवास और शहरी ग़रीबों के लिए प्राथमिक सुख-सुविधाओं के प्रावधान के लिए चालू वर्ष के बजट में 3,973 करोड़ रुपए का नियतन बढ़ाने का प्रस्ताव किया है । इसमें राजीव आवास योजना, भारत के राष्ट्रपति के सम्बोधन में घोषित एक नई योजना के लिए प्रावधान शामिल है । इस योजना का आशय पांच वर्षों की अवधि में देश को गंदी-बस्ती मुक्त बनाना है ।

4.3 भारत निर्माण

भारत निर्माण, अपनी 6 योजनाओं के साथ, ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों के अंतराल को पाटने और विशेष रूप से ग्रामीण क्षेत्रों में लोगों का जीवन स्तर सुधारने के लिए एक महत्वपूर्ण पहल है । 2008-09 के बजट अनुमान में, 2009-10 में 45 प्रतिशत तक भारत निर्माण के लिए नियतन बढ़ाने का प्रस्ताव है । इसके अतिरिक्त, प्रधानमंत्री ग्राम सड़क योजना का नियतन भी 2008-09 के बजट अनुमान में 59% तक बढ़ाकर 12,000 करोड़ रुपए कर दिया गया है ।

4.4 इंदिरा आवास योजना

इंदिरा आवास योजना के लिए नियतन 2009-10 के बजट अनुमान में 63 प्रतिशत तक बढ़ाकर 8,800 करोड़ रुपए तक बढ़ा देने का प्रस्ताव है ।

4.5 ग्रामीण आवास कोष

ग्रामीण आवास की गति बढ़ाने के लिए वाणिज्यिक बैंकों के प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र के उधार देने में कमी के 2,000 करोड़ रुपए की एक रकम से राष्ट्रीय आवास बैंक में ग्रामीण आवास

4. Union Budget 2009-10

4.1 JNNURM

The Jawaharlal Nehru National Urban Renewal Mission (JNNURM) has been an important instrument for refocusing the attention of the State Governments on the importance of urban infrastructure. In recognition of the role of JNNURM, the allocation for this scheme has been stepped up by 87 per cent to Rs. 12, 887 crore in the Union Budget 2009-10.

4.2 Rajiv Awas Yojana

Further, to improve the lot of the urban poor, Hon'ble Finance Minister has proposed to enhance the allocation for housing and provision of basic amenities to urban poor to Rs. 3,973 crore in the current year's budget. This includes the provision for Rajiv Awas Yojana (RAY), a new scheme announced in the address of the President of India. This Scheme is intended to make the country slum free in the five year period.

4.3 Bharat Nirman

Bharat Nirman with its six schemes is an important initiative for bridging the gap between the rural and urban areas and improving the quality of life of people, particularly the poor, in the rural areas. It has been proposed to step up the allocations for Bharat Nirman by 45 per cent in 2009-10 over the budget estimate of 2008-09. Further, the allocation to the Pradhan Mantri Gram Sadak Yojana (PMGSY) has been stepped up by 59 per cent over Budget Estimate 2008-09 to Rs. 12, 000 crore.

4.4 Indira Awas Yojana

The allocation for the Indira Awas Yojana (IAY) is proposed to be increased by 63 per cent to Rs.8, 800 crore in Budget Estimates 2009-10.

4.5 Rural Housing Fund

To broaden the pace of rural housing, it has been proposed to allocate, from the shortfall in the priority sector lending of commercial banks, a sum of Rs.2,000 crore for Rural Housing Fund in the National Housing Bank

कोष के लिए नियत करने का प्रस्ताव किया गया है । ग्रामीण आवास के क्षेत्र में उसके पुनर्वित्त परिचालन के लिए संसाधन आधार बढ़ेगा।

4.6 केन्द्रीय अर्धसैनिक बल के लिए आवासीय कार्यक्रम

केन्द्रीय अर्धसैनिक बल के कार्मिकों के लिए 1 लाख आवासीय इकाइयां बनाने हेतु एक सामूहिक आवासीय परियोजना प्रारम्भ किए जाने का प्रस्ताव है । इससे अन्यों के साथ-साथ, सरकार के वार्षिक बजटीय संसाधनों को उठाया और एक अभिनवकारी वित्तपोषण मॉडल बनया जा सकेगा।

4.7 निर्माण स्थल पर निर्मित सामान पर केन्द्रीय उत्पाद शुल्क से पूरी छूट

निर्माण स्थल पर निर्मित सामान, जिसमें पूर्व निर्मित कंक्रीट स्लैब अथवा ब्लॉकशमिल हैं, को निर्माण स्थल पर आगे उपयोग में लाए जाने के समय, पूरी छूट बहाल करने का प्रस्ताव है ।

5. तीन राजकोषीय प्रोत्साहन

5.1 भारतीय अर्थव्यवस्था में आर्थिक मंदी पर वैश्विक आर्थिक मंदी के नकारात्मक परिणाम को निष्प्रभावी करने के लिए, सरकार ने तीन संकेन्द्रित राजकोषीय प्रोत्साहन प्रदान करके प्रतिक्रिया व्यक्ति की है । ये प्रोत्साहन कर में राहत, सार्वजनिक परियोजनाओं पर वर्धित व्यय के साथ भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा बहुत सी मौद्रिक सुविधाएं और चलनिधि बढ़ाने के उपयों के रूप में दिए गए हैं । इन प्रोत्साहनों में अंतर्विष्ट उपायों का सारांश नीचे बॉक्स-1 में दिया गया है :-

भारत सरकार और भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा किए गए उपायों का सारांश

(दिनांक 07.12.08 को घोषित) प्रथम प्रोत्साहन

भारतीय रिज़र्व बैंक

- चलनिधि समायोजन सुविधा के अधीन रेपो रेट में 100 आधार बिंदु तक कम करके इसे 7.5% से 6.5% करना और रिवर्स रेपो रेट 6% से कम करके 5% करना ।
- एमएसई को वृद्धिशील प्रत्यक्ष उधार देने के लिए भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) को 7,000 करोड़ रुपए की एक राशि के लिए पुनर्वित्त ।

(NHB). This will boost the resource base of NHB for its refinance operations in rural housing sector.

4.6 Programme of housing for Central Para-Military Forces

It has been proposed to launch a project to create 1 lakh dwelling units for Central Para-Military Forces personnel. This will *inter-alia* enable leveraging of government's annual budgetary resources and create an innovative financing model.

4.7 Full exemption from central excise duty on goods manufactured at construction site

It has been proposed to restore full exemption to goods manufactured at site, including pre-fabricated concrete slabs or blocks, when used for further construction at site, from the Central Excise Duty.

5. Three Fiscal Stimulus Packages

5.1 For countering the negative fallout of the global slowdown on the Indian economy, Government responded by providing three focussed fiscal stimulus packages in the form of tax relief and increased expenditure on public projects along with RBI taking a number of monetary easing and liquidity enhancing measures. Summary of the measures contained in these packages is given in the Box 1 below:

Summary of Measures taken by Government of India and RBI

First Stimulus Package (announced on 07.12.08)

Reserve Bank of India

- Reduction of repo rate under the LAF by 100 basis points from 7.5 per cent to 6.5 per cent and the reverse repo rate at 5 per cent from 6 per cent.
- Refinance for an amount of Rs.7, 000 crore to SIDBI for incremental direct lending to MSE.
- Refinance facility of an amount of Rs. 4,000

- आवास वित्त कंपनियों को राष्ट्रीय आवास बैंक के ऋणों और अग्रिमों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक को 4,000 करोड़ रुपए की एक राशि की पुनर्वित्त सुविधा।
- भारतीय निर्यात कंपनियों को ऋण संवितरण पर हाल ही के घटनाक्रम के मद्दे दबाव कम करने की दृष्टि से एक्सिम बैंक को 5,000 करोड़ रुपए के लिए पुनर्वित्त सुविधा।

भारत सरकार

- आधारिक परियोजनाओं की सहायता करने के लिए कर-मुक्त बंधपत्रों के माध्यम से 10,000/-रुपए जुटाने हेतु इंडिया इन्फ्रास्ट्रक्चर फाइनेंस कंपनी लिमिटेड को प्राधिकृत किया।
- उत्पद शुल्क सामान्य रूप से 4% तक कम कर दिया।
- सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों को गृह ऋण के उधारकर्ताओं के लिए पैकेज की घोषणा करने की अनुमति दी।
- 350 करोड़ रुपए तक के लिए ईसीजीसी को समर्थन गारंटी।

(दिनांक 02.01.09 को घोषित) द्वितीय प्रोत्साहन

भारतीय रिज़र्व बैंक

- चलनिधि समायोजन सुविधा के अधीन रेपो रेट में 100 आधार बिंदु करके उसे 6.5% से 5.5% करना।
- अनुसूचित बैंकों के नकदी आरक्षित अनुपात में 50 आधार बिंदुओं तक उसे 5.5% से 5% पर करना जिससे कि वित्तीय प्रणाली में लगभग 20,000 करोड़ रुपए की अतिरिक्त चलनिधि डाली जा सके।

भारत सरकार

- भारत सरकार ने बाह्य वाणिज्यिक ऋण (उधार) प्राप्ति के मानदंडों को उदारीकृत बनाने के द्वारा अतिरिक्त व्ययों को पूरा करने के लिए राज्यों को बाज़ार में पहुंच बनाने हेतु लगभग 30,000 करोड़ रुपए उधार लेने की छूट दी है।
- समेकित (संयुक्त) शहर विकास तथा बाह्य वाणिज्यिक ऋण प्राप्ति के मानदंडों में अनुवृद्धि ने आवास एवं निर्माण क्षेत्र को तीव्र वृद्धि प्रदान की है।
- वाणिज्यिक वाहनों को निधि प्रदान करने के लिए सरकारी क्षेत्र के बैंकों के द्वारा ग़ैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों को स्वीकृत

crore to National Housing Bank (NHB) against the NHBs loans and advances to HFCs.

- Refinance facility to EXIM Bank for Rs.5,000 crore with a view to mitigate the pressures on account of the recent developments on loan disbursements to Indian exporting companies.

Government of India

- Authorised India Infrastructure Finance Co. Ltd. to raise Rs. 10,000 crore through tax free bonds for supporting infrastructure projects.
- Excise Duty reduced across the board by 4 per cent
- Allowed PSU banks to announce package for borrowers of home loans.
- Back-up guarantee to ECGC up to Rs. 350 crore.

Second Stimulus Package (announced on 02.01.09)

Reserve Bank of India

- Reduction in repo rate under LAF by 100 basis points from 6.5 per cent to 5.5 per cent and reduction in reverse repo rate under LAF from 5 per cent to 4 per cent.
- Reduction in cash reserve ratio of scheduled banks by 50 basis points, at 5 per cent from 5.5 per cent so as to inject additional liquidity of around Rs. 20,000 crore into the financial system.

Government of India

- Allowed states to access market for borrowing about Rs. 30,000 crore to meet additional expenditure by liberalising External Commercial Borrowing norms.
- Development of integrated townships, access to ECBs for giving a boost to the housing and construction sectors.
- NBFCs provided with a line of credit by the public sector banks for funding commercial vehicles.

अधिकतम ऋण सीमा उपलब्ध की है ।

- 5 लाख रुपए तक के ऋण हेतु ऋण गारंटी योजना के तहत गारंटी आवरण (कवर) को 50% से बढ़ाकर 85% तक कर दिया गया ।

तृतीय उत्प्रेरक पैकेज (दिनांक 24.02.09 को घोषित)

भारतीय रिज़र्व बैंक

- एलएएफ के अंतर्गत 50 आधार बिंदु द्वारा 5.5% से 5 प्रतिशत रेपो रेट में कमी ।
- एलएएफ के अंतर्गत 50 आधार बिंदु के क्षरण 4% से 3.5% रिवर्स रेपो रेट में कमी ।

भारत सरकार

- केन्द्रीय उत्पाद शुल्क की सामान्य दरों में 10% से 8% की कमी।
- उन वस्तुओं में केन्द्रीय उत्पाद शुल्क दर को यथावत् बनाए रखना जो क्रमशः 8% और 4% यथामूल्य है ।
- कर योग्य सेवाओं पर सेवा-कर में 12% से 10% की दर में कमी ।
- ढांचागत संरचना को तीव्र बनाने हेतु तथा और अधिक रोज़गार पैदा करने हेतु केन्द्र सरकार ने राज्य सरकारों के लिए राजकोषीय समेकन लक्ष्य से विचलन हेतु 0.5% की सुनम्यता बढ़ाई ।

5.2 भारत सरकार एवं भारतीय रिज़र्व बैंक के द्वारा ऊपर बताए गए मापदंडों के अलावा, वैश्विक वित्तीय द्रवीकरण तथा भारतीय बाज़ारों में इसके संघात के परिप्रेक्ष्य में भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड (सेबी) ने सहभागिता प्रपत्रों (पीएन) जैसे क्षेत्रों में अपने विनियमनों को आशोधित किया है और साथ ही ऋण एवं इक्विटी एफआईआई (FII) निवेश में सुनम्यता (लोच) दी है । इसके अतिरिक्त, अक्तूबर, 2008 में यह भी तय किया गया कि म्युचुअल फंड हेतु 6 माह की अवधि के लिए निवल आस्तियों की 40% की तय ऋण प्राप्ति सीमा को भिन्न-भिन्न मामलों के अनुसार बढ़ाया जाए ताकि वे अपने बढ़े हुए प्रतिदान दबाव को पूरा कर पाएं ।

वर्ष 2008-09 के दौरान बैंक का वित्तीय निष्पादन

6. संसाधन संग्रहण

6.1 बाज़ार की स्थिति पर विहंगम दृष्टि

वित्त वर्ष 2009-10 का प्रारम्भ बहुत ही उथल-पुथल वाला

- Guarantee cover under Credit Guarantee scheme increased from 50 per cent to 85 per cent for credit upto Rs. 5 lakh.

Third Stimulus Package (announced on 24.02.09)

Reserve Bank of India

- Reduction in repo rate under LAF by 50 basis points from 5.5 per cent to 5 per cent.
- Reduction on reverse repo rate under LAF by 50 basis points from 4 per cent to 3.5 per cent.

Government of India

- Reduction in general rate of Central Excise duty from 10 per cent to 8 per cent.
- Retaining the rate of central excise duty on goods currently attaching ad valorem rates of 8 per cent and 4 per cent respectively.
- Reduction in the rate of service tax on taxable services from 12 per cent to 10 per cent.
- Government extended the flexibility to states to deviate from fiscal consolidation targets by 0.5 per cent to boost infrastructure so as to generate more employment.

5.2 In addition to the above mentioned measures by the Government and RBI, in response to the global financial meltdown and its impact on Indian capital markets, the Securities and Exchange Board of India (SEBI) also modified its regulatory regime in areas such as Participatory Notes (PN) and also bring in flexibility in FII investment in debt and equity. Further, it was also decided in October, 2008 to enhance on case to case basis, the prescribed borrowing limit of mutual funds to 40 per cent of net assets for a period of six months to enable them to meet the increased redemption pressure.

Financial Performance of the Bank during 2008-09

6. Resource Mobilisation

6.1 An Overview of the Market Position

रहा। पहली तिमाही के दौरान दुनिया ने संयुक्त राज्य अमेरिका के बियर स्टियर्न्स, फेन्नी माय, फ्रेडी मेक, लेहमैन ब्रदर्स तथा मेरिल लिंच आदि जैसे प्रमुख निवेश बैंकों को धराशायी होते हुए देखा। इस बात ने भारत सहित दुनिया भर के तमाम देशों के वित्त बाज़ारों को हिला कर रख दिया। इस गिरावट के कारण भारतीय बाज़ार से वित्तीय निवेशक संस्थाओं ने भारतीय मात्रा में आहरण किए। परिणामस्वरूप, द्रवता स्थिति बहुत मुश्किल हो गई, फलतः राजकोष हेतु पहली एवं दूसरी तिमाही में ब्याज दरें भेदक हो गईं। हालांकि त्वरित एवं समय पर भारत सरकार एवं भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा राजकोषीय एवं मौद्रिक उपायों को अपनाने के कारण व्यवस्था में द्रवता के महत्वपूर्ण संभलन के कारण भारत में वृहत् संकट से बचाव हो गया। बैंक की जो ब्याज दरें 9 प्रतिशत वार्षिक थीं, वे 15 प्रतिशत वार्शिक की दर से भेदक हो गईं। यह तीसरी तिमाही के दौरान तब ठीक हुईं जब भारतीय रिज़र्व बैंक ने भारी मात्रा में द्रवता संगलित की थी। इस पृष्ठभूमि के चलते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक ने वित्तीय परिचालनों को प्रभावी ढंग से संचालित किया।

6.2 वर्ष के दौरान संसाधन संग्रहण

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अल्पावधि एवं दीर्घावधि के संसाधन जुटाए हैं। अल्पावधि के संसाधनों के अंतर्गत वाणिज्यिक प्रपत्रों का निर्गमन,

बैंकों से लघु अवधि के ऋण तथा एलएएफ के अंतर्गत भारतीय रिज़र्व बैंक की विशिष्ट पुनर्वित्त विंडो (गवाक्ष) आदि शामिल हैं। दीर्घकालिक ऋण ग्रहण (प्राप्ति) के अंतर्गत ज़ीरो कूपन बांड का निर्गमन, जमा प्रमाण-पत्र, बैंकों से आवधिक ऋण तथा ग्रामीण आवास निधि में जमा, आवास वित्त कंपनियों से जमा तथा जनता से "सुनिधि" एवं "सुवृद्धि" आवधिक योजनाओं के तहत जमा आदि शामिल हैं। वित्त वर्ष के दौरान सकल ऋण प्राप्तियां 18,166.75 करोड रुपए थीं।

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी बांडों को फिच एवं क्रिसिल के द्वारा "एएए" (ट्रिपल ए) की दर-निर्धारण (दर्जा) प्राप्त हुआ है तथा मुम्बई स्टॉक एक्सचेंज एवं राष्ट्रीय स्टॉक एस्सचेंज में सूचीबद्ध है। इस वर्ष के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्गमित वाणिज्यिक प्रपत्रों को आईसीआरए द्वारा ए1 + के दर्जे में दर निधारण प्राप्त हुआ। यह दर निर्धारण इन प्रपत्रों के वित्तीय उत्तरदायों को समय पर भुगतान की

The beginning of the financial year 2008-09 has been very turbulent. During the first quarter, the world has witnessed the collapse of major investment banks like Bear Stearns, Fannie Mae, Freddie Mac, Lehman Brothers, Meryl Lynch, etc in the United States of America. This has in turn rocked the world of Financial Markets including India. The fall out of this was huge withdrawal of FIIs from Indian market. This led to tightened liquidity conditions which resulted in interest rates spike during the first and second quarters of this fiscal. However, due to the prompt and timely fiscal and monetary measures undertaken by Government of India and Reserve Bank of India, there was significant infusion of liquidity into the system which averted any major crisis in India. Bank loans which were around 9.00 per cent per annum spiked to 15.00 per cent per annum. This was corrected during the third quarter due to massive liquidity infusion by Reserve Bank of India. Against this background, National Housing Bank efficiently conducted its financial operations.

6.2 Resources Mobilised during the Year

NHB raised both short term and long term resources. Short term resources included issuance of Commercial Papers (CPs), Short Term Loans from Banks and Special Refinance window of RBI under LAF. Long Term borrowings included issuance of Zero-coupon Bonds (ZCB), Certificate of Deposit (CD), Term Loans from Banks, Deposits from Banks under Rural Housing Fund (RHF), Deposits from Housing Finance Companies (HFCs) and Deposits from public under "SUNIDHI" and "SUVRIDDHI" term deposit schemes. The gross borrowing during the year was Rs. 18,166.75 crore.

Bonds issued by NHB are rated "AAA" by Fitch & CRISIL and are listed on Bombay Stock Exchange/National Stock Exchange. Commercial Papers issued by NHB during the

उच्च सुनिश्चितता को संकेतित करती है। बैंक की 30 जून, 2009 तक कुल बकाया ऋण प्राप्तियां 16,731 करोड़ रुपए थीं।

चार्ट 6.1 : बकाया ऋण प्राप्तियों का विवरण

6.3 संसाधन के नए अवसर (मार्ग)

6.3.1 ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ)

वर्ष 2009-10 हेतु, माननीय वित्त मंत्री जी जब केन्द्रीय बजट पेश कर रहे थे, तब उन्होंने 1200 करोड़ रुपए की एक निधि बनाने की घोषणा की थी जो अधिसूचित वाणिज्यिक बैंकों के संसाधनों को एक सीमा तक प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण वितरण की होने वाली कमी को आबद्ध करने के द्वारा ग्रामीण आवास क्षेत्र हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के पुनर्वित्त परिचालन को समृद्ध करें। भारतीय रिज़र्व बैंक ने प्रारम्भ में इस निधि के लिए 1000 करोड़ रुपए विनिहित किए, तदनन्तर, इस निधि को बढ़ाकर 2000 करोड़ रुपए कर दिया। इस बैंक के द्वारा इस निधि के अंतर्गत 1760.33 करोड़ रुपए प्राप्त हुए और यह सारी राशि ग्रामीण आवास हेतु संवितरित की जा चुकी है।

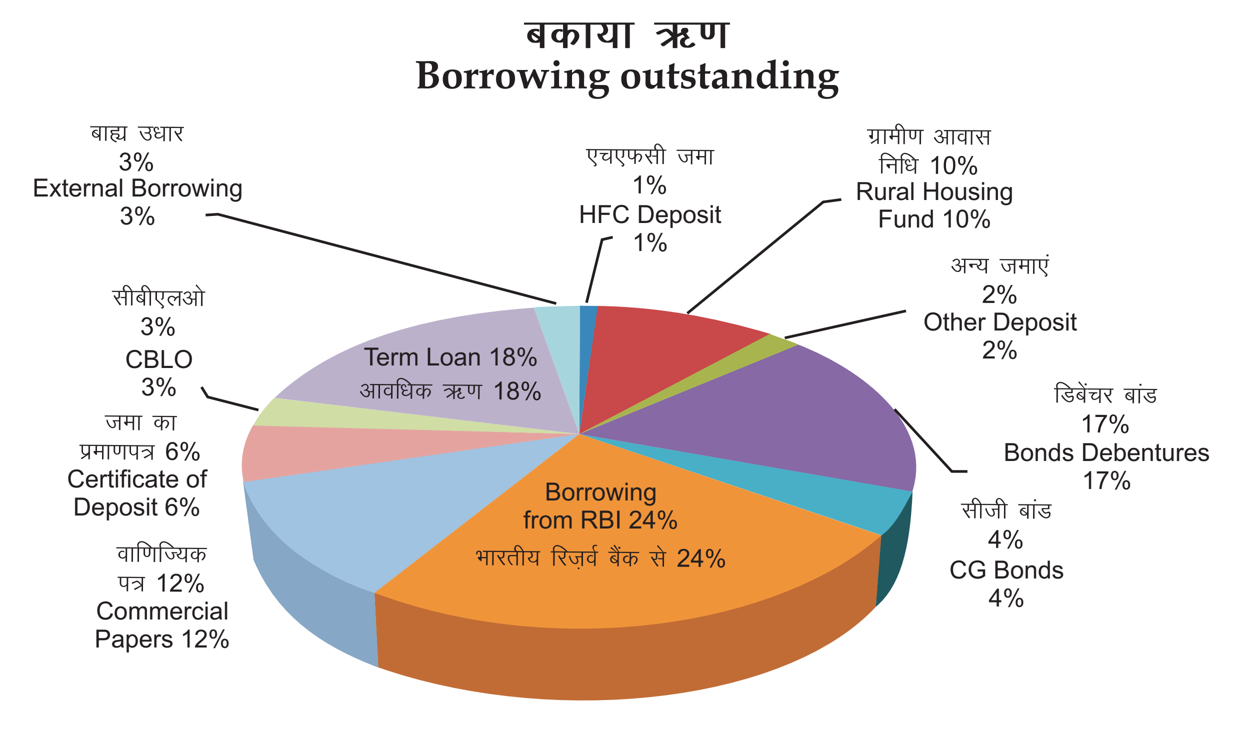
year were rated "A1+" by ICRA. These ratings indicate highest degree of certainty regarding timely payment of financial obligation on the instruments. The total borrowing outstanding as on 30th June 2009 is Rs. 16731 crore.

Chart 6.1: Break up of Borrowing Outstanding

6.3 New Avenues of Resources

6.3.1 Rural Housing Fund (RHF).

The Hon'ble Finance Minister while presenting the Union Budget for the year 2008-09, announced creation of a fund of Rs. 1200 crore to enhance NHB's refinance operations in the rural housing sector by tapping the resources of scheduled commercial banks to the extent of shortfall in their priority sector lendings. RBI initially allocated Rs. 1000 crore towards this fund and subsequently enhanced it to Rs. 2000 crore. An amount of Rs. 1760.33 crore was received from banks in this fund and the entire amount has been disbursed for Rural Housing.



6.3.2 ज़ीरो कूपन बंधपत्र (बांड)

केन्द्र सरकार ने दिनांक 6.2.2008 को जारी अधिसूचना के द्वारा कूपन बांड निर्गमन की अनुमति प्रदान की, जो आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 2(48) के उद्देश्यो को पूरा करती है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस अवधि के दौरान 1050 करोड़ रुपए के अंकित मूल्य वाले ज़ीरो कूपन बंधपत्र जारी किए । यह बांड 10 वर्ष की अवधि के लिए जारी किए गए और फिच एंड क्रिसिल लिमिटेड के द्वारा इन्हें ट्रिपल ए(AAA) श्रेणी में दर निर्धारित किया गया है ।

6.3.3 "सुनिधि" एवं "सुवृद्धि" सावधि जमा योजनाएं

राष्ट्रीय आवास बैंक ने "सुनिधि" एवं "सुवृद्धि" नाम से दो नई सावधि जमा योजनाएं प्रारम्भ कीं । "सुनिधि" सावधि जमा योजना

6.3.2 Zero Coupon Bonds.

The Central Government, vide notification dated 6.2.2008, permitted NHB to issue Zero Coupon Bonds of Rs. 3000 crore qualifying for the purposes of Section 2(48) of the Income-tax Act, 1961 on or before 31.03.2009. NHB issued Zero Coupon Bonds for a face value of Rs.1050 crore during this period. The bonds were issued for a tenor of 10-years and are rated "AAA" by Fitch & CRISIL Ltd.

6.3.3 "SUNIDHI" & "SUVRIDDHI" term deposit schemes

NHB launched two new term deposit schemes viz. "SUNIDHI" & "SUVRIDDHI" term

बैंक के निदेशकों द्वारा सावधि जमा योजना एवं जीरो कूपन बांड का शुभारंभ
Launch of NHB's FD Schemes - Sunidhi, Suvriddhi & Sumeru - by the Directors of the Bank.

व्यष्टिगत/एचयूएफ (हिंदु अविभक्त परिवारों)/ सा^ोदारी/समितियों एवं न्यासों/ वैयक्तिक संगठनों के लिए खोली गई । इसकी न्यूनतम परिपक्व अवधि एक वर्ष एवं अधिकतम 5वर्ष है । "सुवृद्धि" सावधि जमा योजना केवल व्यष्टि/हिंदु अविभक्त परिवार के लिए खोली गई और उसकी अवधि पांच वर्ष थी । "सुवृद्धि" योजना आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 80 सी के अंतर्गत अधिसूचित है । 30 जून, 2009 तक इस योजना के अंतर्गत 321.09 करोड़ रुपए की राशि संग्रहीत की गई ।

6.3.4 भारतीय रिज़र्व बैंक से विशेष पुनर्वित्त सुविधा

बैंक की आर्थिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए भारतीय रिज़र्व बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 17(4डीडी) के प्रावधान के अंतर्गत 4000 करोड़ रुपए की विशेष पुनर्वित्त सुविधा को विस्तारित किया ताकि आवास वित्त कंपनियों की द्रवता आवश्यकता की पूर्ति हो । यह सुविधा 31 मार्च, 2010 तक उपलब्ध है । वर्ष 2008-09 के दौरान, बैंक ने इस सुविधा के तहत 3980 करोड़ रुपए का उपयोग किया ।

7. धन/निधियों का अभिनियोजन

7.1 पुनरीक्षणाधीन वर्ष के दौरान धन (निधियों) का संवितरण 10889.03 करोड़ रुपए हुआ था, जिसमें से पुनर्वित्त संवितरण 10,853.62 करोड़ रुपए का तथा परियोजना वित्त का 35.41 करोड़ रुपए था ।

7.2 पुनर्वित्त परिचालन

वर्ष 2008-09 के दौरान कुल 10,853.62 करोड़ रुपए का पुनर्वित्त संवितरण किया गया था जिसमें से 2479.92 करोड़ रुपए में स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना और ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत संवितरित किए गए ।

यह बैंक के प्रारम्भ होने से अब तक किसी एकल वर्ष में प्राप्त सर्वाधिक संवितरण था । पुनर्वित्त संवितरण में वार्षिक वृद्धि 26% की रही ।

deposit schemes. "SUNIDHI" term deposit scheme is open for individuals/HUFs/ Partnerships/Societies & Trusts/ Association of Persons. Minimum tenor is one year and the maximum is five years. "SUVRIDDHI" is a term deposit scheme open only for individuals / HUFs and the tenor is five years. "SUVRIDDHI" is notified under Section 80C of Income Tax Act, 1961. An amount of Rs. 321.09 crore was mobilised under these Schemes as of June 30, 2009.

6.3.4 Special Refinance Facility from RBI

Keeping in view the economic conditions, RBI extended a Special Refinance Facility of Rs. 5000 crore to NHB under the provisions of section 17(4DD) of the Reserve Bank of India Act, 1934 to meet the liquidity requirements of the housing finance companies. The facility is available till 31st March 2010. During the year 2008-09, the Bank had utilized Rs. 3980 crore under this facility.

7. Deployment of Funds

7.1 Disbursements during the year under review amounted to Rs. 10,889.03 crore of which Refinance disbursements were Rs. 10,853.62 crore and Project Finance was Rs. 35.41 crore.

7.2 Refinance Operations

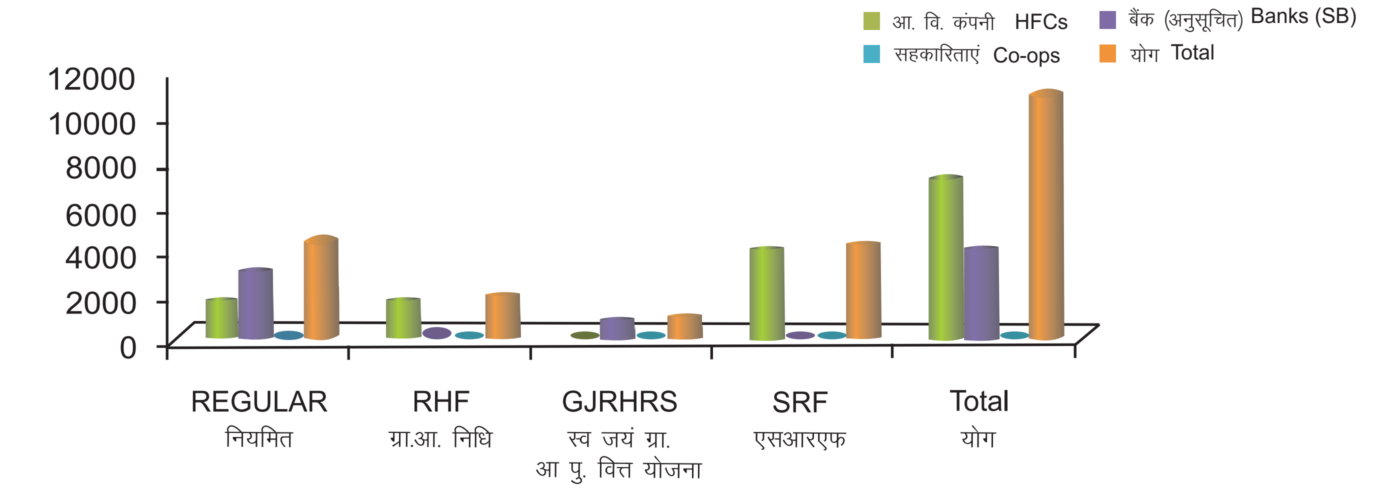
During the year 2008-09, refinance aggregating Rs. 10853.62 crore was disbursed, out of which Rs. 2479.92 crore was disbursed for rural housing under Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme and Rural Housing Fund.

This was the highest disbursement achieved in a single year since the inception of the Bank. The annual growth in refinance disbursements was 26 per cent.

तालिका 3.1 : भारत में ब्याज की दर-विवरण
Table 3.1 : Rate of Interest in India - Break-up

(करोड़ रुपए में)
(Rs. in crore)

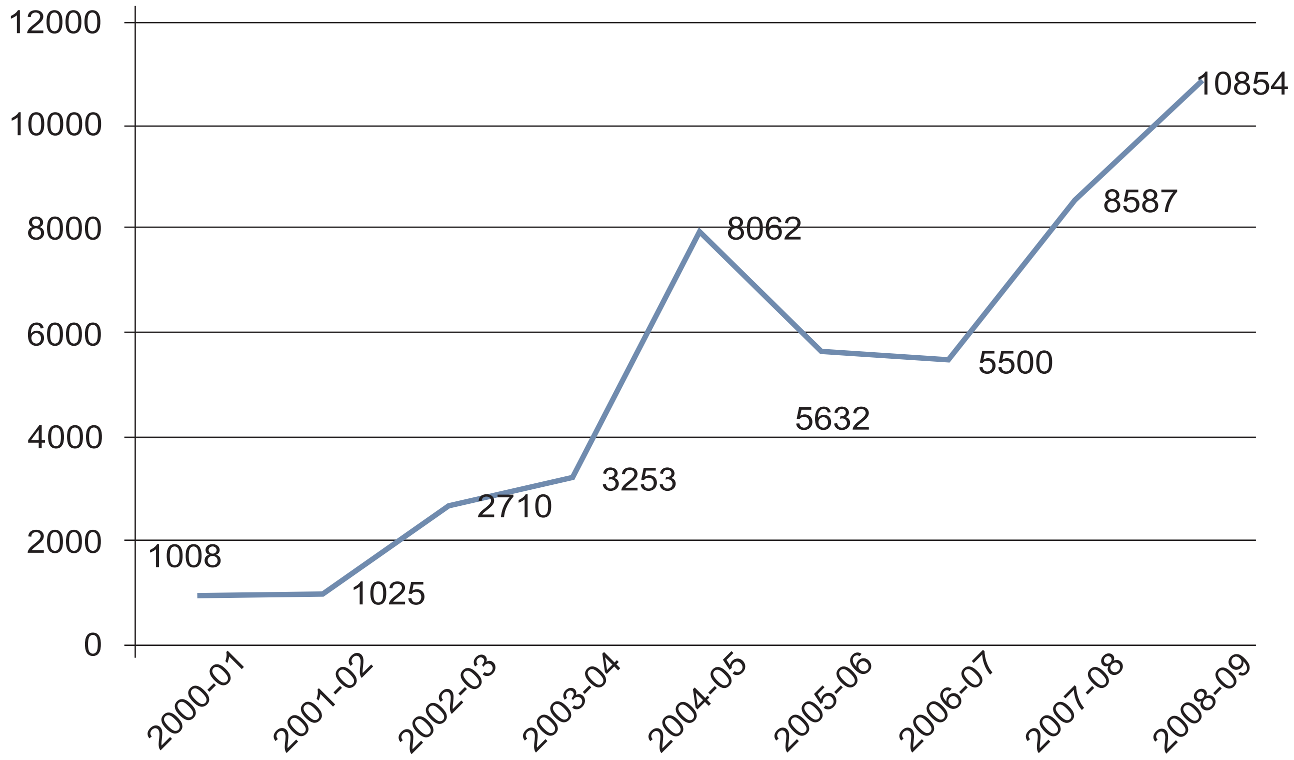
संस्थान का वर्ग Institution Category I	नियमित योजना REGULAR Scheme II	ग्रा.आ.निधि RHF III	स्व.जयं.ग्रा.आ. पुनवित्त योजना GJRHRS IV	एसआरएफ SRF V	योग Total VI
आ.वि. कंपनी HFCs	1494.94	1544.88	35.39	3979.81	7055.02
बैंक (एसबी) Banks (SB)	2898.95	216.60	683.05	0.00	3798.60
योग Total	4393.89	1761.48	718.44	3979.81	10853.62



चार्ट 7.2 : पिछले कुछ वर्षों के दौरान पुनर्वित्त संवितरण की प्रवृत्ति
Chart 7.2: Trend of Refinance released during last few years

(करोड़ रुपए में)
(Rs. in crore)

वर्ष Year	संवितरण Disb.
1998-99	758
1999-00	842
2000-01	1008
2001-02	1025
2002-03	2710
2003-04	3253
2004-05	8062
2005-06	5632
2006-07	5500
2007-08	8587
2008-09	10854



7.3 ग्रामीण आवास के अंतर्गत निष्पादन

परिवीक्षणाधीन वर्ष के दौरान 10853.62 करोड़ रुपए कुल पुनर्वित्त संवितरण में 22.85% की दर से 2479.92 करोड़ रुपए की राशि को स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना तथा नई प्रारम्भ की गई ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) के वास्ते संवितरित किया गया । कुल पुनर्वित्त में से लगभग 32% ग्रामीण आवास के लिए शेष है ।

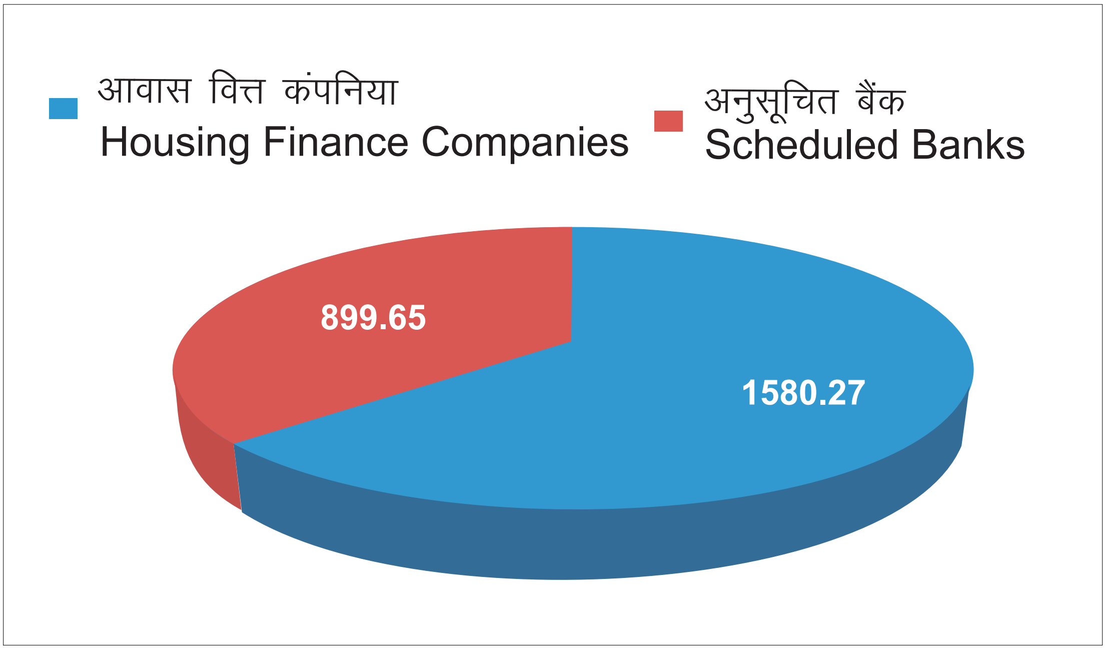
7.3 Performance under Rural Housing

Out of the total refinance releases of Rs. 10853.62 crore made during the year, 22.85 per cent aggregating Rs. 2479.92 crore have been made under the Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS) and the newly launched Rural Housing Fund (RHF) in respect of loans given by Primary Lending Institutions (PLIs) in rural areas. Nearly 32 per cent of the total refinance outstanding is for rural housing.

तालिका 7.2 : स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना तथा ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत संवितरण - विवरण

Table 7.2: Disbursements made under GJRHRS & RHF – Break-up

	(करोड़ रुपए में) (Rs. in crore)
संस्थान का वर्ग Institution Category	राशि Amount
आवास वित्त कंपनियां Housing Finance Companies	1580.27
अनुसूचित बैंक Scheduled Banks	899.65
योग Total	**2479.92**



7.4 परियोजना वित्त

7.4.1 वर्ष 2008-09 के दौरान, बैंक ने 248.30 करोड़ रुपए की राशि की 14 परियोजनाओं के लिए परियोजना वित्त की मंजूरी दी गई और कुल 35.41 करोड़ रुपए संवितरित किए।

7.4 Project Finance

7.4.1 During the year 2008-09, the Bank sanctioned project finance for 14 projects amounting to Rs. 248.30 crore and disbursed an aggregate Rs. 35.41 crore.

तालिका 7.3 : परियोजना वित्त के अधीन वर्ग क्रम से मंजूरियों का विवरण

Table 7.3: Category wise sanctions under Project Finance – Break up

सार्वजनिक कल्याण संगठन, जो लाभ के लिए नहीं थे Not for profit Public Welfare Housing Organization	170.00 करोड़ रुपए Crore
व्यष्टि (माइक्रो) वित्त संस्थान Micro Finance Institutions	28.30 करोड़ रुपए Crore
लोक अभिकरण Public Agency	50.00 करोड़ रुपए Crore
योग Total	248.30 करोड रुपए Crore

7.4.2 संचयी रूप से, जून, 2009 के अंत तक, बैंक ने 5307.41 करोड़ रुपए की लागत की 420 परियोजनाएं और 4137.49 करोड़ रुपए का ऋण संघटक मंजूर किए हैं । अभी तक बैंक ने यथा परियोजना वित्त 1679.35 करोड़ रुपए सवितरित किए हैं । बैंक के आवास व्यष्टि (माइक्रो) वित्त कार्यक्रम में देश के ग्रामीण एवं शहरी, दोनों क्षेत्रों में अवस्थित 15607 आवासीय इकाइयां शामिल हैं । हिताधिकारियों में किसान, घरेलू नौकरानियां, छोटे व्यापारी, कारीगर, डेयरी कामगार और अन्य अल्प आयवर्ग के परिवार शामिल हैं । हिताधिकारियों के अनुमानित आय स्तर 3000/-रुपए से लेकर 7000/-रुपए मासिक के बीच है ।

7.4.3 संचयी रूप से, जून, 2009 के अंत तक, बैंक ने 21 अभिकरणों को 81.67 करोड़ रुपए की आवास व्यष्टि (माइक्रो) वित्तीय सहायता मंजूर की है। उपर्युक्त परियोजनाओं के परिणामस्वरूप 15607 आवासीय इकाइयों का निर्माण/अभिनवकरण किया जाएगा जिनमें से 9318 आवासीय इकाइयां शहरी क्षेत्रों में और 6289 आवासीय इकाइयां ग्रामीण क्षेत्रों में होंगी । ये परियोजनाएं आंध्र प्रदेश, कर्नाटक, तमिलनाडु, महाराष्ट्र, उड़ीसा, गुजरात, केरल और असम जैसे राज्यों में फैली हुई है ।

7.4.2 Cumulatively, till end of June 2009, the Bank has sanctioned 420 projects having project cost of Rs. 5307.41 crore and loan component of Rs. 4137.49 crore. So far the Bank has disbursed Rs. 1679.35 crore as project finance. The Bank's Housing Micro Finance (HMF) programme covers 15607 housing units located in both urban and rural areas of the country. The beneficiaries include farmers, housemaids, petty traders, artisans, dairy workers and other low income households. More than 90% of the beneficiaries are women. The approximate income levels of the beneficiaries range between Rs 3000/- to Rs. 7000/- per month.

7.4.3 Cumulatively, till end of June 2009, the Bank has sanctioned HMF assistance to 21 agencies amounting to Rs. 81.67 crore. The above projects will result in construction/renovation of 15607 dwelling units of which 9318 dwelling units will be in urban areas and 6289 dwelling units will be in rural areas. The projects are scattered across various States like, Andhra Pradesh, Karnataka, Tamil Nadu, Maharashtra, Orissa, Gujarat, Kerala and Assam.

7.4.4 आवास व्यष्टि (माइक्रो) वित्त के अधीन बैंक का ध्यान ऐसे सतत मानवीय पर्यावास के विकास पर संकेन्द्रित है, जो पर्यावरण अनुकूल, लागत प्रभावी और अर्जक हों । वर्कशेड्स (कार्यशालाएं) आवश्यक पानी एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के साथ सभी आवासीय परियोजनाओं का अभिन्न अंग होती हैं । वृद्धिशील आवास (मरम्मत/अभिनवकरण) कार्यक्रम की सामर्थ्य और धारणीयता के प्रसंग में अधिक सार्थक हो जाता है।

7.4.5 यूएन हैबीटेट जल एवं स्वास्थ्य संबंधी कार्यक्रम

राष्ट्रीय आवास बैंक ने यूएन हैबीटेट के साथ सहयोग के एक करार पर हस्ताक्षर किए हैं जिसमें यूएन हैबीटेट 3,75,000 अमरीकी डॉलर की निधियां राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रदान करेगा, जो रिवॉल्विंग बैंक में रखी जाएंगी और इसी के माध्यम से इसका प्रबंध किया जाएगा । इन निधियों का उपयोग अल्प आय वाले परिवारों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वित्तपोषित आवासीय परियोजनाओं में जल एवं स्वास्थ्य संबंधी सुविधाएं प्रदान करने में किया जाएगा । ये परियोजनाएं या तो आवास एवं पर्यावास के भाग के रूप में हैं अथवा अकेले जल एवं स्वास्थ्य संबंधी सुविधाओं के लिए हैं । शौचालयों के निर्माण के लिए राशि इसी निधि से संवितरित किए जाने

7.4.4 Under HMF, the Bank's focus is to develop sustainable human habitats which are eco friendly, cost effective and productive. Work sheds form an integral part of all housing projects with necessary water and sanitation facilities. Incremental housing (repair/ renovation) assumes much significance in the context of affordability and sustainability of the programme.

7.4.5 **UN-HABITAT Water & Sanitation Programme**

NHB has signed an Agreement of Cooperation with UN-HABITAT wherein UN-HABITAT will be providing NHB with funds to the tune of $ 3,75,000 which will be kept in and administered through a Revolving Fund. The Fund shall be utilized for provision of water and sanitation facilities in the housing projects financed by NHB for low income households either as part of the housing and habitat project or stand alone projects for the provision of water and sanitation facilities. The amount for

मुख्य अतिथि माननीय वित्त मंत्री, पी. चिदंबरम् की उपस्थिति में आवास सूक्ष्म (माइक्रो) वित्त के अंतर्गत शिवगंगा (तमिलनाडु) में 126 घरों का लोकार्पण

Dedication of 126 Houses at Sivaganga under Housing Micro Finance.
Chief Guest: Hon'ble Finance Minister, Shri P. Chidambaram.

का प्रस्ताव है। यूएन हैबीटेट से 0.55 करोड़ रुपए की एक राशि पहले ही जुलाई, 2008 में प्राप्त हो चुकी है । जल एवं स्वास्थ्य संबंधी कार्यक्रम के अधीन फ्रेंड्स ऑफ वुमैंस वर्ल्ड बैंकिंग को संस्वीकृत 1.00 करोड़ में से 0.30 करोड़ रुपए की राशि संवितरित की गई है। यह अभिकरण अपने भागीदार संगठनों के माध्यम से परियोजना को क्रियान्वित करेगा।

7.5 राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा साम्य पूंजी (इक्विटी) भागीदारी

अपनी संवर्धनात्मक भूमिका में, राष्ट्रीय आवास बैंक की साम्य पूंजी (इक्विटी) की भागीदारी दो आवास वित्त कंपनियों अर्थात् गृह फाइनेंस लिमिटेड एवं सेंटबैंक होम फाइनेंस लिमिटेड में है। इन दोनों आवास वित्त कंपनियों में साम्य पूंजी (इक्विटी) धारण का वसूलनीय मूल्य 30.06.2009 को 5.24 करोड़ रुपए है।

7.6 ग्रामीण आवास वित्त कंपनियों में साम्य पूंजी (इक्विटी) की भागीदारी

राष्ट्रीय आवास बैंक ने मुख्य रूप से ग्रामीण क्षेत्रों पर ध्यान संकेन्द्रित करते हुए आवास वित्त कंपनियों में साम्यपूंजी

construction of toilets is proposed to be disbursed from this fund. An amount of Rs. 0.55 crore has already been received from UN-HABITAT in July 2008. Out of Rs. 1.00 crore sanctioned to Friends of Women's World Banking, under Water & Sanitation programme an amount of Rs. 0.30 crore has been disbursed. The agency will implement the project through their partner organisations.

7.5 Equity Participation by NHB

Under its promotional role, NHB has equity participation in two HFCs, namely, GRUH Finance Limited and Cent Bank Home Finance Limited. The realizable value of equity holding in these two HFCs as on 30.06.2009 stood at Rs.5.24 crore.

7.6 Equity participation in rural HFCs

NHB has formulated a scheme to participate in the equity of HFCs focusing primarily in rural areas. This is a part of the promotional role of

राष्ट्रीय आवास बैंक और महिन्द्रा ग्रामीण आवास वित्त लि. के बीच 'अभिदान (सब्सक्रिप्शन) करार' पर हस्ताक्षर करते हुए बैंक अधिकारी

Signing of Subscription Agreement between National Housing Bank and Mahindra Rural Housing Finance Ltd.

(इक्विटी) की भागीदारी करने के लिए एक योजना तैयार की है । इस योजना के अधीन बैंक ने मैसर्स महिन्द्रा रूरल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड में 12.5% तक सामान्य शेयरों का जोखिम उठाया है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने लगभग 1.71 करोड़ रुपए की लागत पर उपर्युक्त ग्रामीण आवास वित्त कंपनी में 57.14 लाख शेयरों का अभिदान किया है । एक अन्य ग्रामीण आवास वित्त कंपनी के प्रस्ताव पर सक्रिय रूप से विचार किया जा रहा है।

8. वर्ष 2008-09 में वित्तीय निष्पादन

पुनरीक्षणाधीन वर्ष के दौरान, कर पूर्व लाभ की 350.30 करोड़ रुपए की राशि ने पूर्वतम वर्ष में 257.60 करोड़ रुपए की राशि के मुकाबले 36 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की । करोपरान्त लाभ 235.62 करोड़ रुपए निकला था, जबकि पूर्वतम वर्ष में 167.70 करोड़ रुपए था । इस प्रकार करोपरान्त लाभ ने 2008-09 में 39 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की है । लाभ में वृद्धि के परिणामस्वरूप, वर्ष 2008-09 के लिए सामान्य शेयर पूंजी पर प्राप्ति 52.24 प्रतिशत हो गई, जबकि पूर्वतम वर्ष में सामान्य शेयर पूंजी पर प्राप्ति 37.7 प्रतिशत थी । आरक्षित कोष में लाभ पुनर्निवेश से बैंक की निवल स्वाधिकृत निधि 1998.80 करोड़ रुपए से बढ़कर 2,230.49 करोड़ रुपए हो गई थी।

सामान्य गतिविधियां

9. नीति समीक्षा

9.1 पुनर्वित्त

9.1.1 विशेष पुनर्वित्त सुविधा

भारतीय रिज़र्व बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक को 4000 करोड़ रुपए की पुनर्वित्त सुविधा के रास्ते आवास वित्त कंपनियों को भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 17(4डीडी) के उपबंधों के अधीन, चलनिधि की तत्काल सहायता प्रदान की है । राष्ट्रीय आवास बैंक ने इस सुविधा के परिचालनार्थ एक योजना तैयार की है । आवास ऋण के लिए 31.03.2010 तक 7% की दर से 20 लाख रुपए तक की निधियां जारी की जा रही हैं । राष्ट्रीय आवास बैंक के पुनर्वित्त की सामान्य शर्तों के अध्यधीन लम्बी अवधियों पर विचार किया जा रहा है । इसके अतिरिक्त, 25 आधार बिंदुओं की ब्याज दर में रियायत 5

NHB to address flow of funds to rural areas. The Bank has taken up 12.5 per cent equity stake in M/s Mahindra Rural Housing Finance Ltd under the Scheme. NHB has subscribed to 57.14 lakh shares of the above Rural HFC at a cost of a round Rs.1.71 crore. Proposal from another rural HFC is under active consideration.

8. Financial Performance: 2008-09

During the year under review, profit before tax amounted to Rs. 350.30 crore as against Rs. 257.60 crore during the previous year, registering a growth of 36 per cent. Profit after tax worked out to be Rs. 235.62 crore as against Rs. 169.70 crore during the previous year, registering a growth of 39 per cent. As a result of the increase in profit, the return on equity capital for the year 2008-09 rose to 52.4 per cent as against 37.7 per cent for the previous year. The plough back of Profit to Reserves led to increase in Net Owned Funds of the Bank from Rs. 1,998.80 crore to Rs. 2,230.49 crore.

General Activities

9. Policy Review

9.1 Refinance

9.1.1 Special Refinance Facility (SRF)

The Reserve Bank of India has provided immediate liquidity support to HFCs by way of Refinance Facility of Rs. 4000 crore to NHB under the provisions of Section 17(4DD) of the Reserve Bank of India Act, 1934. For the purpose, NHB has formulated a scheme for operationalisation of the facility. Funds are being released against housing loans up to Rs. 20 lakh @ 7 per cent till 31-03-2010. Longer periods are being considered subject to the normal terms of NHB refinance. Further, an interest rate concession of 25 bps is being provided on loans up to Rs. 5 lakh. A cap of Rs. 400 crore for each HFC is stipulated under the facility to ensure broad based utilization of the

लाख रुपए तक के ऋणों पर दी जा रही है । व्यापक आधार पर सुविधा का उपयोग सुनिश्चित करने के लिए उसके अधीन प्रत्येक आवास वित्त कंपनी के लिए 400 करोड़ रुपए की अधिकतम राशि अनुबद्ध की जाती है । उपर्युक्त योजना के पक्ष में प्रतिक्रिया उत्साहवर्धक रही है और राष्ट्रीय आवास बैंक ने प्रतिबद्ध संवितरणों के अतिरिक्त, विभिन्न आवास वित्त कंपनियों की ज़रूरतें पूरी करने के लिए उन्हें विशेष पुनर्वित्त सुविधा के अधीन 3968.90 करोड़ रुपए संवितरित किए हैं । कुल मिलाकर, उपर्युक्त सुविधा के अधीन 85,033 वैयक्तिक उधारकर्ताओं के लाभान्वित होने की आशा की जाती है ।

9.1.2 ग्रामीण आवास कोष

ग्रामीण आवास कोष की घोषणा 2008-09 के केन्द्रीय बजट में की गई थी । इसका उद्देश्य अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों का वहां तक दोहन करके ग्रामीण क्षेत्र में राष्ट्रीय आवास बैंक का पुनर्वित्त परिचालन बढ़ाना है, जब तक कि प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को उधार देने में उनकी बाध्यता कम हो जाए । तदनुसार, माननीय वित्त मंत्री महोदय के बजट भाषण में राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए 1200 करोड़ रुपए का एक कोष घोषित किया गया था । प्रारम्भ में, 1000 करोड़ रुपए की एक राशि भारतीय रिज़र्व बैंक की ओर से नियत की गई थी जिसमें 1000 करोड़ रुपए का एक अतिरिक्त नियतन नवम्बर, 2008 में बढ़ा दिया गया था । अतिरिक्त नियतन 31 मार्च, 2009 तक कमज़ोर वर्गों के लिए प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को उधार देने में प्रलक्षित कमी के लिए है ।

ग्रामीण आवास कोष के धन का उपयोग केवल कमज़ोर वर्ग को वित्तीय सहायता देने के लिए किया जाएगा, जैसा कि भारतीय रिज़र्व बैंक के प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र से संबंधित दिशा-निर्देशों परिभाषित किया गया है । राष्ट्रीय आवास बैंक इस धन का उपयोग ग्रामीण आवासीय क्षेत्र के लिए विभिन्न पुनर्वित्त योजनाओं में करेगा । ग्रामीण आवास क्षेत्र में वर्तमान एवं प्रस्तावित, दोनों क्षेत्र आते हैं, साथ ही स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना, इंदिरा आवास योजना के अधीन टॉप अप लोन ग्रामीण क्षेत्रों में अर्जक आवास के अधीन पुनर्वित्त, ग्रामीण आवास व्यष्टि (माइक्रो) वित्त इत्यादि, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों से भिन्न वित्तीय मध्यवर्तियों को पुनर्वित्त शामिल है । ग्रामीण आवास कोष के अधीन पुनर्वित्त का लाभ

same. The response to the above scheme has been encouraging and NHB has disbursed Rs. 3968.90 crore under SRF to various HFCs for meeting their liquidity requirements as well as committed disbursements. In all 85,033 individual borrowers are expected to benefit under the above facility.

9.1.2 Rural Housing Fund (RHF)

The Rural Housing Fund was announced in the Union Budget 2008-09 with a view to enhance the refinance operations of National Housing Bank in the rural sector, by tapping the resources of scheduled commercial banks to the extent that they fall short of their obligation to lend to the priority sector. Accordingly, a Fund of Rs. 1200 crore for NHB was announced in the Budget Speech of the Hon'ble Finance Minister. Initially, an amount of Rs.1000 crore was allocated by the RBI which has since been enhanced by an additional allocation of Rs. 1000 crore in November, 2008. The additional allocation is against the projected shortfall in priority sector lending for the weaker sections up to March 31, 2009.

The funds under RHF are to be utilised for extending financial assistance to the "Weaker Sections" only as defined in the priority sector guidelines of RBI. NHB would utilise this fund under various refinance schemes to the rural housing sector, both existing and proposed, including refinance under GJRHRS, top-up loans under Indira Awas Yojana, refinance under Productive Housing in Rural Areas (PHIRA), rural housing microfinance etc., to financial intermediaries other than Scheduled Commercial Banks. The various agencies eligible to avail refinance under RHF are Regional Rural Banks (RRBs), Housing Finance Companies (HFCs), Cooperative Banks, Agriculture and Rural Development Banks, Apex Cooperative Housing Finance

उठाने के लिए ग्राह्य विभिन्न अभिकरण क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, आवास वित्त कंपनियां सहकारी बैंक, कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक, शीर्ष सहकारी आवास वित्त समितियां और निदेशक मंडल तथा केन्द्र सरकार द्वारा अनुमोदित किए जाने वाले अन्य मध्यवर्ती हैं । यह धन सात वर्षों की एक अवधि के लिए ब्याज की 7% - 8% की स्थिर दर से एक रियायती दर पर दिया जा रहा है। इसके अतिरिक्त, बैंक अब 5000 तक की आबादी वाले क्षेत्रों में चलाई गई ग्रामीण आवासीय परियोजनाओं के लिए ग्रामीण आवास कोष के अधीन ब्याज दर में 25 आधार बिंदुओं की अतिरिक्त रियायत दे रहा है । ग्रामीण आवास कोष के अधीन 30 जून, 2009 तक 1761.48 करोड़ रुपए की एक राशि संवितरित की गई है, जो कि योजना के अधीन राष्ट्रीय आवास बैंक को प्राप्त राशि से अधिक है । योजना के अधीन संवितरित निधियों में से एक लाख से अधिक आवासीय इकाइयों को वित्तीय सहायता उपलब्ध कराने की आशा की जाती है । हिताधिकारियों में लगभग 50% महिलाएं हैं, जबकि अ.जा./अ.ज.जा. और अन्य अल्प संख्यक समुदायों में से प्रत्येक का भाग लगभग 11.5% है । यह योजना समाज के अल्पसेवित और असेवित वर्गों तक संस्थागत ऋण पहुंचाने में सफल रही है, यद्यपि, ऐसा केवल एक सीमित रास्ते से हुआ है जिसका कारण राशि पर्याप्त नहीं होना है । योजना ने क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को अधिक से अधिक ग्रामीण आवासीय परियोजनाएं चलाने के लिए प्रोत्साहित किया है । ग्रामीण आवास कोष की उपलब्धता से पूरे देश के ग्रामीण आवास क्षेत्र में आवास वित्त कंपनियां बेहतर पैठ कर सकी हैं । ग्रामीण क्षेत्रों में कमज़ोर वर्गों के हिताधिकारियों को आवास ऋण सुलभ कराया गया है । कुल मिलाकर, योजना से ग्रामीण क्षेत्रों की आबादी के कमज़ोर वर्गों में आवासीय स्वामित्व में वृद्धि करने में सहायता मिली है ।

9.1.3 वहनीय आवासार्थ निर्माण वित्त का पुनर्वित्त

राष्ट्रीय आवास बैंक ने वहनीय आवास के लिए निर्माण वित्त हेतु एक नई पुनर्वित्त योजना शुरू की है । इस योजना के अधीन, राष्ट्रीय आवास बैंक स्तर (टियर)-II एवं स्तर (टियर)-III नगरों पर विशेष ध्यान संकेन्द्रित करने के साथ विभिन्न मध्यवर्तियों के माध्यम से, पुनर्वित्त के रास्ते आवासीय गतिविधियों को सहायता दे रहा है । महानगरों में गंदी(झुग्गी) बस्ती सुधार भी इस योजना में शामिल किया जा रहा है। इसके

Societies and other intermediaries as may be approved by the Board and the Central Government. The funds are being offered at a concessional rate of interest @7 per cent-8 per cent, fixed interest, for a period of seven years. Further, the Bank is now extending additional concession of 25 bps in the interest rate under RHF for rural housing undertaken in areas having population up to 5,000. An amount of Rs. 1761.48 crore has been disbursed under RHF June 30, 2009 which is more than the amount received by NHB under the Scheme. More than one lakh dwelling units are expected to be provided financial assistance out of the funds disbursed under the Scheme. About 50 per cent of the beneficiaries are women while the SC/STs and the minority communities have share of about 11.5 per cent each. The Scheme has been able to channelize institutional credit to the unserved and the underserved segments of the society although in a limited way due to the small size of the Fund. The Scheme has encouraged the RRBs to undertake more and more of rural housing. The availability of the RHF has enabled better penetration of the HFCs in the rural housing segment across the country. The beneficiaries in the weaker sections in the rural areas have been provided with access to housing credit. Overall, the scheme has helped in increased house ownership amongst the weaker segments of the population in rural areas.

9.1.3 Refinance of Construction finance for Affordable Housing

NHB introduced a new refinance scheme for construction finance for affordable housing. Under the Scheme NHB is extending support to the housing activities with special focus on Tier II and Tier III cities through various intermediaries by way of refinance. Slum redevelopment in metros is also being covered under the scheme in addition to industrial

अतिरिक्त, इसमें औद्योगिक कामगार आवास, कामकाजी महिलाओं के होस्टल और वयोवृद्धों के लिए घर, जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन के अथवा प्राकृतिक आपदा से प्रभावित आवास जैसी केन्द्र सरकार/राज्य सरकार की वैसी ही किसी अन्य योजना के वित्तपोषित आवासीय परियोजनाएं शामिल हैं । विशेष पुनर्वित्त योजना में इकाई लागत, इकाई क्षेत्र, भूमि के मूल्य, इत्यादि पर कतिपय प्रमुख प्रतिबंध शामिल किए गए हैं, जिससे यह सुनिश्चित किया जा सके कि पुनर्वित्त का उपयोग उच्च आय वर्ग के आवास के लिए नहीं किया जाता है ।

9.1.4 शहरी सहकारी बैंक

बैंक अल्प और मध्य आय वर्गीय परिवारों के लिए वहनीय आवास प्रदान करने पर विशेष रूप से ध्यान सकेन्द्रित करने के साथ नए ग्राहक बनाने की प्रक्रिया में है । वर्ष के दौरान बैंक की ग्राहक सूची में, दो आवास वित्त कंपनियों और तीन अनुसूचित बैंकों के अतिरिक्त एक शहरी सहकारी बैंक शामिल किया गया था ।

9.1.5 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक

उन क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों, जिनका आवास वित्त के प्रति भीतरी प्रदेश में मज़बूत आधार है, को तैयार करने के प्रयास किए जा रहे हैं । क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के साथ बहुत सी बैठकें पटना, कोलकाता, बैंगलुरु, भोपाल, चैन्नई, लखनऊ और हैदराबाद में हो चुकी हैं । ये बैठकें ग्रामीण क्षेत्रों में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा बढ़ते हस्तक्षेप के लिए क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों का उपयोग करने की संभावना का पता लगाने के लिए की गई थीं ।

राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रतिनिधि कार्यालयों का उपयोग ग्रामीण आवास कोष को लोकप्रिय बनाने के लिए किया जा रहा है । क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों की प्रतिक्रिया उत्साहवर्धक रही है । आज तक, पूरे देश में विभिन्न क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को 201.60 करोड़ रुपए संवितरित किए जा चुके हैं । यह राशि उनके लिए संस्वीकृत 530 करोड़ रुपए की वार्षिक पुनर्वित्त सीमा के मुकाबले है । बैंक विभिन्न योजनाओं के अधीन क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के साथ सह-वित्तपोषण की संभावना का भी पता लगा रहा है । अनन्य रूप से क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के कर्मचारियों के लिए क्षमता निर्माण के कार्यक्रम लखनऊ एवं राजकोट में आयोजित

worker housing, working women hostels and old age homes, housing projects financed under the JNNURM or any other similar Central Government/State Government scheme such as natural disaster affected housing. The Special Refinance Scheme incorporates certain key restrictions on unit cost, unit area, land price etc., to ensure that refinance is not used for higher income housing.

9.1.4 Urban Co-operative Banks (UCBs)

The Bank is in the process of identifying new clients especially with a focus to provide affordable housing to low and middle income households. One UCB was added to the list of Bank's clients during the year, in addition to two HFCs and three Scheduled Banks.

9.1.5 Regional Rural Banks (RRBs)

Efforts are on to prepare the RRBs having strong footing in the hinterland towards housing finance. A series of meetings have been held with the RRBs at Patna, Kolkata, Bangalore, Bhopal, Chennai, Lucknow and Hyderabad to explore the possibility of using the RRBs for increased intervention by NHB in rural areas.

The Representative offices of NHB are being utilised to popularize RHF. The response of RRBs has been encouraging. Till date, Rs. 201.60 crore have been disbursed to various RRBs across the country against Rs. 530 crore annual refinance limit sanctioned to them. The Bank is also exploring the possibility of co-financing with RRBs, under various schemes. Capacity building programmes exclusively for RRB staff were conducted at Lucknow and Rajkot in addition to the existing programmes on rural housing. During the year, three RRBs were added to the Bank's client list.

किए गए थे । ये कार्यक्रम ग्रामीण आवास पर वर्तमान कार्यक्रमों के अतिरिक्त थे । इस वर्ष में, तीन क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को बैंक की ग्राहक सूची में शामिल किया गया है ।

9.1.6 अध्ययन

शीर्ष सहकारी आवास वित्त समितियों पर एक अध्ययन उनके विनियामक कार्यढांचे में सुधार करने और वे अल्प आयवर्गीय परिवारों तक पहुंच सें, इसके लिए उनकी गतिविधियों को बढ़ाने की संभावना का पता लगाने के लिए भी प्रारम्भ किया गया है । यह अध्ययन पुणे के वैकुंठ मेहता सहकारी प्रबंधन संस्थान द्वारा किया जा रहा है । रिपोर्ट को अंतिम रूप शीघ्र ही दिया जाएगा ।

9.2 परियोजना वित्त

9.2.1 आबादी के असेवित और अल्पसेवित वर्गों के लिए आश्रय के प्रावधान पर अपने ध्यान संकेन्द्रण का नवीकरण करते हुए, बैंक ने आर्थिक रूप से कमज़ोर/अल्प आयवर्गीय परियोजनाओं पर अधिक बल देने के लिए अपनी परियोजना वित्त नीति में संशोधन किया । बैंक ने ग्रामीण क्षेत्रों में उन विभिन्न हस्तक्षेपों, जिन्हें करने के लिए बैंक का प्रस्ताव है, में एक महत्वपूर्ण भूमिका अदा करने के लिए "आवास व्यष्टि (माइक्रो) वित्त" निर्धारित किया है । पिछले कुछेक वर्षों से व्यष्टि वित्त क्षेत्र भारत के बाहर और भीतर से व्यष्टि (माइक्रो) वित्त नायकों के एक विशाल समूह के रूप में उभरा है। व्यष्टि (माइक्रो) संस्थान धीरे-धीरे ग़रीबों, विशेष रूप से ग़रीब महिलाओं को औपचारिक वित्त प्रणाली में ला रहे हैं जिससे कि वे ऋण तक पहुंच सकें और ग़रीबी से लड़ सकें ।

राष्ट्रीय आवास बैंक का अपने आवास व्यष्टि (माइक्रो) वित्त गवाक्ष के माध्यम से ध्यान संकेन्द्रण उन ग़रीबों, जो देश के विभिन्न भागों में स्वयंसेवी संस्थाओं से जुड़े हैं, के लिए सतत आवास वित्त कार्यक्रम तैयार करता रहा है । आवास व्यष्टि (माइक्रो) वित्त के लिए प्रभावी मध्यवर्तियों के रूप में व्यष्टि (माइक्रो) वित्त संस्थान/ग़ैर-सरकारी संगठनों की सार्थकता की दृष्टि से और ग्रामीण एवं शहरी, दोनों क्षेत्रों में अल्प आय वर्ग तक पहुंचने के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने दीर्घावधि वित्तीय सहायता, तकनीकी सहायता और प्रशिक्षण प्रदान करके आवास

9.1.6 Study

A study on Apex Co-operative Housing Finance Societies has been initiated to improve their regulatory framework and also to explore the possibility of up-scaling their activities to reach out to low income households. This is being undertaken by Vaikunth Mehta Institute of Co-operative Management, (VAMNICOM), Pune. The Report will be finalized shortly.

9.2. Project Finance

9.2.1 Renewing its focus on the provision of shelter to the unserved and underserved segments of the population, the Bank amended its Project Finance Policy to give more emphasis on EWS/LIG projects. The Bank has identified 'Housing Micro Finance' (HMF) to play an important role in the various interventions in rural areas that the Bank proposes to take up. Over the last few years, the micro finance sector has emerged as the largest congregation of microfinance leaders from within and outside India. Micro finance institutions are gradually bringing the poor, especially poor women, into the formal financial system and enabling them to access credit and fight poverty.

NHB's focus through its HMF window has been to develop sustainable housing finance programmes for the poor who are attached to the Self Help Groups (SHGs) in various parts of the country. In view of the significance of the MFI/NGOs as effective intermediaries for HMF, to reach out to the low income groups in both rural and urban areas, NHB has taken a series of initiatives to engage the MFIs/NGOs in housing by providing long term financial support, technical assistance and training so as to enable them for increased participation in housing finance.

Under the programme, the housing loans are provided by the MFIs to Self Help Group (SHG)

में व्यष्टि (माइक्रो) वित्त संस्थानों/ग़ैर सरकारी संगठनों को लगाने के लिए बहुत सी पहल की हैं, जिससे कि वे आवास वित्त में अपनी भागीदारी बढ़ा सकें ।

कार्यक्रम के अधीन, व्यष्टि वित्त संस्थानों की ओर से आवास ऋण स्वयंसेवी संस्थाओं अथवा व्यष्टि वित्त संस्थानों से संबद्ध सदस्य संयुक्त देयता समूह को या तो नए मकान बनाने अथवा अपने वर्तमान मकानों के अभिनवकरण/मरम्मत के लिए दिया जाता है । अधिकतम 50000/-रुपए के ऋण संघटक के साथ आवश्यक जल एवं स्वास्थ्य सुविधाओं, वृद्धिशील आवास (मरम्मत/अभिनवकरण) सहित कार्यशालाएं (वर्क शेड्स) कार्यक्रम की वहनीयता और धारणीयता के प्रसंग में अधिक सार्थक हो जाता है । ऋणों का पुनर्भुगतान अधिकतम 10 वर्षों की अवधि में करना पड़ता है ।

10. विनियमन एवं पर्यवेक्षण

वर्ष 2008-09 आवासीय बाज़ारों के लिए एक वैश्विक अस्थिर वर्ष रहा है । संयुक्त राष्ट्र में फेन्नी माए, फ्रेडी मैक ओर एआईजी जैसे विराट और पुराने वित्तीय संस्थान कठिनाई में थे, फैडरल सरकार द्वारा बाहर निकाल दिए गए थे । यह एक विनियामक एवं पर्यवेक्षणीय कार्यढांचे के बावजूद हुआ था । तथापि, भारतीय वित्त प्रणाली, काफी हद तक वैश्विक संकट से अप्रभावित रही ।

भारत में बैंक और आवास वित्त कंपनियां आवास वित्त बाज़ार के प्रमुख व्यापारी हैं जहां बैंक भारतीय रिज़र्व बैंक के विनियामक एवं पर्यवेक्षण के अध्यधीन हैं, वहीं आवास वित्त कंपनियां राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा उसके प्रारम्भ से ही राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और समय-समय पर उसके अधीन जारी निर्देशों तथा दिशा-निर्देशों से विनियमित एवं पर्यवेक्षित की जाती हैं । विनियमन के उपायों में विवेकसम्मत मानदंड, पारदर्शी एवं मानकीकृत लेखांकन और नीतियों का प्रकटीकरण, उचित व्यवहार संहिता, आस्ति-देयता प्रबंधन तथा अन्य जोखिम प्रबंधन व्यवहार इत्यादि शामिल हैं । इन उपायों ने लाभप्रद एव धारणीय आधार पर क्षेत्र का विकास सुनिश्चित करने में सहायता की है ।

or Joint Liability Group (JLG) member attached to the MFIs either for new construction or for renovation/repair of their existing houses. Work sheds with necessary water and sanitation facilities, incremental housing (repair/renovation) with maximum loan component of Rs. 50000/- assumes much significance in the context of affordability and sustainability of the programme. The loans are repayable within a period of maximum 10 years.

10. Regulation and Supervision

The year 2008-09 has been a precarious year globally for the housing markets. Gigantic and age old financial institutions in United States like Fannie Mae, Freddie Mac, and AIG were in trouble and had to be bailed out by the Federal Government. This happened despite existence of a regulatory and supervisory framework. However, Indian financial system has, large extent, remained unaffected from this global crisis.

Banks and Housing Finance Companies (HFCs) are the major players in the housing finance market in India. While banks are subject to regulation and supervision by the Reserve Bank of India, HFCs are regulated and supervised by National Housing Bank since its inception under the provisions of the National Housing Bank Act, 1987 and the directions and guidelines issued thereunder from time to time. The measures of Regulation include prudential norms, transparent and standardised accounting and disclosure policies, fair practice codes, asset liability management and other risk management practices etc. These measures have helped to ensure the development of the sector on healthy and sustainable lines.

10.1 आवास वित्त कंपनियों का पंजीकरण/निरसन

आवास वित्त का व्यापार प्रारम्भ करने की इच्छुक कंपनियों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक से पंजीकरण का एक प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक है। यह प्रमाण-पत्र बैंक को इस बात से संतुष्ट हो जाने के बाद प्रदान किया जाता है कि राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में यथा विहित ऐसा प्रमाण-पत्र प्रदान करने की शर्तें आवेदक कंपनी द्वारा पूरी की जाती हैं। पंजीकरण का जारी रहना कंपनी द्वारा उन शर्तों के निरन्तर अनुपालन पर निर्भर करता है, जिनके अध्यधीन प्रमाण-पत्र दिया जाता है और कंपनी द्वारा अधिनियम के उपबंधों तथा उसके अधीन जारी निर्देशों/दिशा-निर्देशों के अनुपालन पर निर्भर है।

वर्ष के दौरान, पंजीकरण का प्रमाण-पत्राचार नई आवास वित्त कंपनियों को दिया गया था। चार मामलों में पंजीकरण का प्रमाण-पत्र निरस्त भी किया गया था। यथा 30 जून, 2009 को राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत कुल आवास वित्त कंपनियों की संख्या 43 थी जिनमें से 23 कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशि स्वीकारने की अनुज्ञा के बिना पंजीकरण का प्रमाण-पत्र दिया गया था।

10.2 उपभोक्ता जागरूकता एवं संरक्षण

उपभोक्ता के संरक्षण और शिक्षा के हेतु को आगे बढ़ाने की दृष्टि से, राष्ट्रीय आवास बैंक ने सभी आवास वित्त कंपनियों से ब्याज

10.1 Registration/Cancellation of HFCs

Companies desirous of commencing the business of housing finance are required to obtain a certificate of registration from the National Housing Bank. The certificate is granted after the Bank is satisfied that the conditions for grant of such certificate to as applicant company are prescribed under the National Housing Bank Act, 1987. The continuance of the registration depends on the continued compliance by the Company of the conditions subject to which the certificate is granted and observance by the company of the provisions of the Act and the directions/ guidelines issued thereunder.

During the year, the Certificate of Registration was granted to 4 new HFCs. The Certificate of Registration was also cancelled in 4 cases. As on June 30, 2009 the total number of HFCs registered with NHB stood at 43 of which 23 companies have been granted Certificate of Registration without permission to accept public deposits.

10.2 Consumer Awareness & Protection

With a view to furthering the cause of consumer protection and education, NHB requested all HFCs to re-visit their policies on interest rate determination, fee and other

आवास एवं आवास वित्त में उपभोक्ता मुद्दों पर संगोष्ठी में मुख्य अतिथि श्री अरुण रामनाथन, सचिव, वित्त सेवा विभाग, वित्त मंत्रालय

Seminar on Consumer Issues in Housing and Housing Finance. Chief Guest: Shri Arun Ramnathan, Secretary, Department of Financial Services, Ministry of Finance

दर के अवधारण और उधारकर्ताओं के विभिन्न वर्गों से प्रभारित सीमान्त एवं जोखिम प्रीमियम सहित शुल्क एवं अन्य प्रभारों पर अपनी नीतियों को फिर से देखने और उधारकर्ताओं के लिए ब्याज दर तथा प्रभारों का यथेष्ट प्रकटीकरण सुनिश्चित करने का अनुरोध किया। जो आवास वित्त कंपनियां सार्वजनिक जमाराशियां स्वीकार कर रही हैं, उनसे नामांकन प्रावधानों का सर्वथा अनुपालन करने और वहां जमाकर्ताओं को लिखित पावती सुनिश्चित करने के लिए कहा गया था, जहां कहीं भी नामाकन किए गए हैं। राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों से यह भी कहा कि राष्ट्रीय आवास बैंक ने ऐसे कदम उठाए हैं जो आवास वित्त के क्षेत्र में लगे बैंकों और आवास वित्त कंपनियों का एक सामान्य मंच स्थापित करने की पराकाष्ठा पर पहुंचेगा।

10.3 आवास वित्त कंपनियों सांविधिक लेखापरीक्षकों के लिए क्षमता निर्माण

आवास वित्त कंपनियों के लिए विनियामक कार्यढांचे का समुन्नत अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए बैंक के प्रयास के भाग के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान के साथ संयुक्त रूप से आवास वित्त कंपनियों के सांविधिक लेखापरीक्षकों के लिए एक क्षमता निर्माण कार्यक्रम आयोजित किया था। आवास वित्त कंपनियों के लेखापरीक्षकों ने कार्यक्रम में भाग लिया और उन्हें राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के विभिन्न उपबंधों तथा उसके अधीन जारी निर्देशों/दिशा-निर्देशों से अवगत कराया गया था।

10.4 अपने ग्राहक को जानने संबंधी (केवाईसी) दिशा-निर्देश एवं काले धन को वैध बनाने से रोकने के उपाय

बैंक काले धन को वैध बनाने से रोकने से संबंधित अधिनियम, 2002 के उपबंधों का सुचारु क्रियान्वयन सुनिश्चित करने के लिए वित्तीय आसूचना इकाई-भारत (एफआईयू-इंड) के साथ निकट से समन्वय कर रहा है। वित्तीय आसूचना इकाई भारत का एक अंतरापृष्ठ पुणे में आवास वित्त कंपनियों के साथ आयोजित किया गया था। यह आयोजन वित्तीय आसूचना इकाई (एफआईयू-इंड) द्वारा अभिव्यक्त चिंताओं के समाधान की दृष्टि से हुआ था।

10.5 आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण

राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त कंपनियों के कार्यकरण का

charges etc. including margin and risk premium charged to different categories of borrowers and ensure adequate disclosure about interest rate and charges to the borrowers. HFCs which are accepting public deposits were advised to strictly comply with the nomination provisions and ensure acknowledgement in writing to the depositors where ever nominations have been made. NHB also advised HFCs that National Housing Bank has initiated steps that would culminate in the setting up of a common forum of Banks and Housing Finance Companies engaged in the field of housing finance.

10.3 Capacity Building for Statutory Auditor of HFCs

As part of the Bank's efforts to ensure improved compliance with the regulatory frame work for HFCs, NHB jointly with the Institute of Chartered Accountants of India organized a capacity building programme for statutory auditors of HFCs. Auditors of the housing finance companies attended the programme and were familiarized with various provisions of the NHB Act, 1987 and the Directions/Guidelines issued thereunder.

10.4 KYC Guidelines and Anti Money Laundering Measures

The Bank has been coordinating closely with Financial Intelligence Unit- India (FIU-IND) to ensure smooth implementation of the provisions of the Prevention of Money Laundering Act, 2002. An interface of Financial Intelligence Unit - India with HFCs was organized at Pune with a view to address the concerns expressed by FIU-IND.

10.5 Supervision of HFCs

NHB supervises the working of HFCs through a system of on-site inspections, market intelligence and off-site surveillance for which periodic returns have been prescribed.

पर्यवेक्षण स्थलीय निरीक्षणों, बाज़ार आसूचना और स्थलेत्तर सर्वेक्षण की एक प्रणाली के माध्यम से करता है जिसके लिए आवधिक विवरणियां विहित की गई हैं।

इस वर्ष में, बैंक ने 24 कंपनियों का निरीक्षण किया जिनमें से 21 विनियामक निरीक्षण थे जिनका उद्देश्य अधिनियम के उपबंधों का और उनके अधीन जारी निर्देशों/दिशा-निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना था तथा 3 निरीक्षण नई कंपनियों को पंजीकरण का प्रमाण-पत्र प्रदान करने से संबंधित थे। आवास वित्त कंपनियों द्वारा त्रैमासिक छमाही और वार्षिक विवरणियां प्रस्तुत करने के बारे में निकट से निगरानी की गई थी।

बैंक ने अपने परिपत्र दिनांकित 01 मई, 2007 में ऐसी भी आवास वित्त कंपनी के लिए दो सौ करोड़ रुपए की न्यूनतम निवल स्वाधिकृत निधि विनिर्दिष्ट की, जो 31 मार्च, 2008 तक आवास वित्त का व्यापार चलाती है। यथा 01 मई, 2007 को 2 करोड़ रुपए से कम निवल स्वाधिकृत निधि रखने वाली 11 कंपनियां थीं। 6 कंपनियों ने कथित निवल स्वाधिकृत निधि प्राप्त कर ली थी जबकि तीन कंपनियों को प्रदत्त पंजीकरण का प्रमाण-पत्र निरस्त किया गया था।

10.6 अन्य विनियामक प्राधिकरणों के साथ समन्वय

राष्ट्रीय आवास बैंक ने राज्य स्तर की समन्वय समिति की बैठकों के ज़रिए अन्य विनियामक प्राधिकरणों के साथ समन्वय की प्रक्रिया जारी रखी। राज्य स्तरीय समन्वय समिति की ये बैठकें भारतीय रिज़र्व बैंक, पुलिस विभाग, मंत्रालयों/गृह वित्त विभाग, निधि, आर्थिक अपराध शाखा में राज्य सरकार के अधिकारियों द्वारा आहूत की गई थी। इनके अतिरिक्त, कंपनी पंजीयक, कंपनी लॉ बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड, राज्य/क्षेत्रीय स्तरों पर भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान इत्यादि भी शामिल थे। वर्ष 2008-09 के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक ने केरल, गुवाहाटी, महाराष्ट्र, उत्तर प्रदेश, पंजाब, हरियाणा, हिमाचल प्रदेश और पश्चिम बंगाल राज्यों के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक के क्षेत्रीय कार्यालयों में राज्य स्तरीय समन्वय समिति की बैठकों में भाग लिया था।

नई पंजीकृत/नई समावेशित कंपनियों की सूची तैयार करने, नाम में परिवर्तन, निष्क्रिय अथवा समाप्त हो गई आवास वित्त

During the year the Bank inspected 24 companies out of which 21 were regulatory inspections to ensure compliance of the provisions of the Act and the Directions/ Guidelines issued thereunder and 3 were in connection with the grant of Certificate of Registration to new companies. Close monitoring of the submission of quarterly, half-yearly and annual returns by HFCs were undertaken.

Vide its Circular dated May 01, 2007, Bank specified minimum Net Owned Fund(NOF) of 2 crore for a housing finance company which carries on the business of housing finance by March 31, 2008. There were 11 companies having NOF less than Rs. 2 crore as on May 01, 2007. Six companies have since achieved the said NOF, while registration granted to three companies have been cancelled.

10.6 Coordination with Other Regulatory Authorities

NHB continued the process of coordination with other Regulatory Authorities through State Level Co-ordination Committee (SLCC) meetings convened by the Reserve Bank of India, the Police Department, officials of the State Government in Ministries / Department of Home Finance, Law, Economic Offences Wing, Registrar of Companies, Company Law Board, Securities and Exchange Board of India, Institute of Chartered Accountants of India at State / Regional levels etc. During the year 2008-09, NHB participated in SLCC meetings at Regional Offices of RBI for the states of Kerala, Guwahati, Maharashtra, U.P. Punjab, Haryana, Himachal Pradesh and West Bengal.

In order to obtain complete details regarding enlistment of newly Registered /incorporated companies, change of name, converted, defunct

कंपनियों के बारे में पूर्ण विवरण प्राप्त करने के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने भारत में सभी कंपनी पंजीयकों से आवास वित्त कंपनियों की सूची निश्चित रूप से अग्रेषित करने का अनुरोध किया है । इसके अतिरिक्त, राष्ट्रीय आवास बैंक ने कंपनी पंजीयकों के कार्यालयों से उन कंपनियों के समझौता ज्ञापन की संवीक्षा करने का भी अनुरोध किया है जिनके नाम में "आवास" अथवा "आवास वित्त" है तथा उनके नाम एवं पते तथा उनके निदेशकों का अन्य विवरण हमारी ओर से आवश्यक कार्रवाई की जाने के लिए अग्रेषित करने का अनुरोध किया है ।

कंपनी कार्य मंत्रालय ने कंपनी कार्य मंत्रालय परियोजना प्रारम्भ की है जिसमें कंपनियों के बारे में पूर्ण विवरण/जानकारी उपलब्ध है । आवास वित्त कंपनियों की सम्यक तत्परता संचालित करने और कपटी आवास वित्त कंपनियों के कार्यों की निगरानी करने के लिए बैंक ने मंत्रालय से एमसीए-21 वेबसाइट राष्ट्रीय आवास बैंक को सुलभ कराने का अनुरोध किया है ।

10.7 महत्वपूर्ण विनियामक पहल

आवास वित्त कंपनियों के लिए 2001 के निर्देशों के अनुच्छेद-39 में यथा विहित, आवास वित्त कंपनियों द्वारा विभिन्न सांविधिक विवरणियां प्रस्तुत करने के लिए समय सीमा का पुनरीक्षण आकस्मिक और गतिशील समष्टि-आर्थिक, मौद्रिक और ऋण की शर्तों के प्रसंग में किया गया था, जिनके लिए आवास वित्त कंपनियों की वित्तीय स्थिति का पुनरीक्षण एक अत्यावश्यक आधार पर किया जाना आवश्यक है । परिणामस्वरूप, वार्षिक विवरणी (अनुसूची-I) और अर्धवार्षिक विवरणी (अनुसूची-II) को प्रस्तुत करने की समय सीमा पूर्वोक्त निर्देशों के अनुच्छेद-39 को संशोधित करके विहित की गई थी । नए निर्देशों के अनुसार, अनुसूची-I आवास वित्त कंपनियों द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक, नई दिल्ली को 31 मार्च के बाद यथासंभव शीघ्र और कम से कम 30 जून तक प्रस्तुत की जानी है । अनुसूची-I यथा 31 मार्च को उसकी स्थिति के संदर्भ में प्रस्तुत की जाएगी और कंपनी के वित्त वर्ष को बंद करने की तारीख पर ध्यान नहीं दिया जाएगा, जबकि यथा 31 मार्च/30 सितम्बर को अनुसूची-II आवास वित्त कंपनियों द्वारा आधा वर्ष समाप्त होने से 6 सप्ताहों के भीतर प्रस्तुत की जानी होती है।

or liquidated HFCs, NHB requested all the Registrar of Companies (RoC) in India to invariably forward the list of such HFCs. Further, NHB also requested RoC offices for scrutinizing the Memorandum of Association of the Companies having "housing" or "housing finance" in its name and forwarded to NHB together with names and addresses and other details of their directors for necessary action at our end.

Ministry of Corporate Affairs has launched the Ministry of Corporate Affairs Project, wherein complete details/information regarding companies is available. In order to conduct the due diligence of Housing Finance Companies (HFCs) and to monitor the affairs of fraudulent HFCs, Bank has requested the Ministry for access of MCA-21 website to NHB.

10.7 Important Regulatory Initiatives

The time frame for submission of various statutory returns by HFCs as prescribed in paragraph 39 of the Housing Finance Companies Directions, 2001 was reviewed in the context of the emergent and dynamic macroeconomic, monetary and credit conditions which require to review the financial conditions of HFCs on an urgent basis. Consequently, new time frame for submission of Annual Return (Schedule-I) and Half Yearly Return (Schedule-II) was prescribed by amending paragraph 39 of the aforesaid directions. As per new Direction, Schedule-I to be submitted to NHB, New Delhi by HFCs, as early as possible after March 31 and latest by June 30 with reference to its position as on March 31 irrespective of the date of closing of the financial year of the company whereas Schedule-II as on March 31, September 30, to be submitted by HFCs within 6 weeks from close of the half year.

वर्ष 2008-09 के लिए वार्षिक नीतिगत विवरण के अनुसार, बैंकों द्वारा आवासार्थ, भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा अनुबद्ध विवेकसम्मत मानदंडों को ध्यान में रखते हुए आवास वित्त कंपनियों की ओर प्रदत्त आवास ऋणों के लिए जोखिम भार आशोधित किया गया था और पूर्वोक्त निर्देशों के अनुच्छेद-26 को संशोधित करके ऋण से मूल्य अनुपात (एलटीवी) के साथ भी जोड़ दिया गया था । आशोधित निर्देशों के अनुसार, 30 लाख रुपए तक के बंधक ऋण, जिनमें ऋण से मूल्य अनुपात (एलटीवी) = 75% है उन पर 50% का जोखिम भार लगेगा जबकि ऋण से मूल्य अनुपात (एलटीवी) = अथवा <रखने वाले 30 लाख रुपए से अधिक के बंधक ऋणों पर 75% का जोखिम भार होगा । ऋण से मूल्य अनुपात (एलटीवी) > 75% रखने वाली राशि को ध्यान में रखे बिना बंधक ऋणों पर 100% जोखिम भार लगेगा ।

इस वर्ष में निर्देशों के अनुच्छेद-26 में और आशोधन किया गया था और आवास वित्त कंपनियों पर वाणिज्यिक स्थावर संपदा में निधि और ग़ैर-निधि निवेश के लिए समनुदेशित जोखिम भार वर्तमान 150% से घटाकर 100% कर दिया गया था । यह इस क्षेत्र के लिए ऋण के प्रवाह में आर्थिक मंदी की दृष्टि से भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा घोषित उपायों के संरेखण में था ।

एक सौ करोड़ रुपए और अधिक की आस्तियां रखने और वित्तीय उत्पाद जारी करने वाली आवास वित्त कंपनियों को कहा गया था कि वे उनकी ओर से जारी किसी वित्तीय उत्पाद को समनुदेशित पात्रता-निर्धारण (रेटिंग) को कम करने/बढ़ाने के बारे में राष्ट्रीय आवास बैंक को पात्रता-निर्धारण (रेटिंग) में ऐसे परिवर्तन से 15 दिनों के भीतर सूचना दें ।

11. स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना

11.1 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना वर्ष 1997-98 में प्रारम्भ की गई थी । यह ग्रामीण क्षेत्रों में रह रहे लोगों को आवास वित्त के लिए समुन्नत मार्ग प्रशस्त करने की दृष्टि से शुरू की गई थी । इस योजना में नई आवासीय इकाई के उन्नयन का प्रावधान है । यह योजना विभिन्न प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों अर्थात् आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और सहकारी क्षेत्र के संस्थानों

Keeping in view the prudential norms stipulated by the Reserve Bank of India for housing by banks in terms of Annual Policy Statement for the year 2008-09, the risk weightages for housing loans granted by the HFCs were modified and also linked to Loan to Value Ratios(LTV) by amending paragraph 26 of the aforesaid Directions. As per the modified Directions, mortgage loans upto Rs. 30 lakh having LTV = or < 75 per cent would attract risk weight of 50 per cent while mortgage loans above Rs. 30 lakh having LTV = or < would attract risk weight of 75 per cent. Mortgage loans irrespective of the amount having LTV > 75 per cent would attract risk weights of 100 per cent .

During the year, Paragraph 26 of the Directions was further modified and risk weights assigned to fund and non-fund exposure to commercial real estate on housing finance companies was reduced from existing 150 per cent to 100 per cent in alignment with the measures announced by RBI in view of the slowdown in the credit flow to this segment.

HFCs having assets of rupees one hundred crore and above and issuing financial products were advised to inform NHB about down grading / upgrading of assigned ratings of any financial product issued by them within 15 days of such a change in ratings.

11. Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme

11.1 The Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme (GJRHFS) was launched in the year 1997-98 with a view to provide the people living in the rural areas an improved access to the housing finance. The Scheme provides for construction of new dwelling unit or up-gradation of the existing one. The Scheme is implemented through various PLIs namely

के माध्यम से क्रियान्वित की जाती है । राष्ट्रीय आवास बैंक निगरानी अभिकरण है और प्रत्येक प्राथमिक ऋणदाता संस्थान के लिए वार्षिक लक्ष्य नियत करता है ।

11.2 आवास वित्त कंपनियों और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों द्वारा कुल 2,58,265 इकाइयों के लिए वित्त पोषण किया गया जबकि लक्ष्य 3,50,000 इकाइयों का था । योजना के तहत आवास वित्त कंपनियों और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों की पिछले दो वर्ष की कार्य निष्पादकता निम्नानुसार है :

Housing Finance Companies (HFCs), Public Sector Banks (PSBs) and Cooperative Sector Institutions. NHB is the monitoring agency and fixes annual targets for each PLI.

11.2 A total of 2,58,265 units were financed by HFCs and PSBs as against the target of 3,50,000 units. The performance of Banks and HFCs under the Scheme for the last two years is as under:

(आवास इकाइयों की संख्या)

(Number of dwelling units)

संस्थान Institution	लक्ष्य Target		उपलब्धि Achievement	
	2007-08	2008-09	2007-08	2008-09
आवास वित्त कंपनियों HFCs	87,500	78,300	45,330	49,925
सार्वजनिक क्षेत्रं के बैंको PSBs	2,62,500	2,71,700	2,26,207	2,08,340
कुल TOTAL	3,50,000	3,50,000	2,71,537	2,58,265

11.3 स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के तहत समेकित निष्पादकता

11.3.1 1997-2009 की अवधि के दौरान, कुल 24,71,454 आवास इकाइयों के लिए वित्त पोषण किया गया जबकि लक्ष्य 26,30,000 इकाइयों का था जो बारह वर्ष की अवधि के

11.3 Cumulative Performance under GJRHFS

11.3.1 During the period 1997-2009, a total of 24,71,454 dwelling units have been financed as against the target of financing of 26,30,000 dwelling units indicating achievement of around 94 per cent over the twelve year

दौरान लगभग 94 प्रतिशत की उपलब्धि दर्शाती है । योजना शुरू होने से लेकर अब तक प्रगति को नीचे तालिका में दर्शाया गया है :

period. The progress since the inception of the Scheme is as follows:

(आवास इकाइयों की संख्या)
(Number of dwelling units)

वर्ष Year	लक्ष्य Target	उपलब्धियां Achievement	संवितरित राशि (करोड़ रुपये) Amount disbursed Rs. in Crore
1997-1998	50,000	51,272	---
1998-1999	1,00,000	1,25,731	---
1999-2000	1,25,000	1,41,363	---
2000-2001	1,50,000	1,58,426	---
2001-2002	1,75,000	1,87,268	3246.03
2002-2003	2,25,000	1,78,200	3816.34
2003-2004	2,50,000	2,43,753	6353.82
2004-2005	2,50,000	2,58,562	6440.95
2005-2006	2,75,000	2,98,651	8367.86
2006-2007	3,30,000	2,98,426	7664.58
2007-2008	3,50,000	2,71, 537	8844.81
2008-2009	3,50,000	2,58,265	10337.88

11.3.2 वर्ष 2008-09 के दौरान आवास वित्त ऋण में मामूली मंदी को ध्यान में रखते हुए, वर्ष 2009-10 के लिए 3,50,000 आवास इकाइयों के लिए वित्त पोषण का लक्ष्य निर्धारित किया गया है । रा.आ. बैंक द्वारा योजना की प्रगति की कड़ी निगरानी की जाती है।

12. व्यापार योजना एवं संवर्धन गतिविधियां

12.1 धोखाधड़ी प्रबंधन प्रकोष्ठ

संवेदनशील सूचना के विस्तारण और भागीदारी को बढ़ाने के लिए, रा.आ.बैंक में एक 'धोखाधड़ी प्रकोष्ठ' की वर्ष 2003 में स्थापना की गई । इसका प्रयोजन आवास ऋणों के कारोबार में संभावित धोखाधड़ी की आशंका थी । इस क्षेत्र में धोखाधड़ी से संबंधित सूचना आवास वित्त कंपनियों और भारतीय बैंकिंग

11.3.2 Keeping in view the moderate slowdown of credit in housing finance during the year 2008-09, a target of financing 3,50,000 units during the year 2009-10 has been fixed. The Scheme is being closely monitored by NHB.

12. Business Planning and Promotion Activities

12.1 Fraud Management Cell

As a promotional endeavour for dissemination and sharing of critical information, a 'Fraud Management Cell' was set up in NHB in 2003. This was done in view of apprehension and concern regarding possible frauds in housing loan transactions. Information relating to frauds in the sector is collected from HFCs and IBA and the modus operandi and causative

संघ से संकलित की जाती है तथा धोखा देने की प्रक्रिया व कारणों की पहचान की जाती है और उनके बारे में आवास वित्त कपनियों को अवगत कराया जाता है जिससे उस तरह की धोखाधड़ी की घटनाओं को रोका जा सके।

- **आवास वित्त कपनियों द्वारा रिपोर्ट भेजना**

  आवास वित्त कपनियों द्वारा धोखाधड़ी के मामलों के बारे में सूचना तिमाही आधार पर दो विवरणियों में रा.आ.बैंक को प्रेषित की जाती है। पहली विवरणी में तिमाही के दौरान पाये गए धोखाधड़ी के विवरण से संबंधित होती है और दूसरी विवरणी में पहले पाये गए धोखाधड़ी के मामले में की गई कार्रवाई से संबंधित होती है।

- **सतर्कता परामर्श देना**

  रा.आ.बैंक सभी आवास वित्त कपनियों को सतर्कता बरतने के लिए सलाह भेजता है। धोखाधड़ी करने वाले गृह ऋण ऋणियों के व्यैक्तिक ब्योरों और धोखाधड़ी के लिए अपनाई गई प्रक्रिया तथा उस सूचना के आधार पर ज्ञात कारणों के संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक/भारतीय बैंक संघ के सदस्य बैंकों के साथ विचार-विमर्श किया जाता है। आशा की जाती है कि रा.आ.बैंक द्वारा सझुाय उपायों के आधार पर जांच बिंदु स्थापित करने और विभिन्न ऋणदाता संस्थानों के बीच संतुलन बनाए रखने, आवास क्षेत्र में धोखाधड़ी की घटनाओं की पुनरावृत्ति रोकने में मदद मिलेगी।

12.2 शिकायत निवारण प्रक्रिया

रा.आ. बैंक ग्राहकों को शिक्षित करने एवं उनकी सुरक्षा के प्रति विशेष सावधानी बरतता है। संवर्धनात्मक उपायों के रूप में, अक्तूबर 2003 में एक शिकायत निवारण प्रकोष्ठ की स्थापना की गई। आवास वित्त कंपनियों से संबंधित शिकायतों को दो श्रेणियों में बांटा गया है - जमा संबंधित और ऋण संबंधित शिकायतें। जमा संबंधित शिकायतें ऐसे मुद्दों से संबंधित होती हैं जैसे जमा राशि जमाकर्ता को नहीं लौटाना और जमा राशि का समय-पूर्व आहरण आदि। ऋण संबंधित शिकायतें विभिन्न मुद्दों से जुड़ी होती हैं जैसे ब्याज दर निर्धारण, ऋण प्रशासनिक मुद्दे, चुकता करने के बाद मुद्दे, चूक के कारण सम्पत्ति का पुनः स्वत्वाधिकार, ऋण आवेदन पत्रों को रद्द करना आदि।

factors are identified and shared with HFCs to make them aware so that instances of such frauds may be prevented.

- **Reporting by HFCs**

  HFCs are required to submit information on fraudulent transaction to NHB on a quarterly basis in two returns. The first one pertains to details of frauds cases detected during the quarter and the second pertains to follow-up action on the fraudulent transactions detected earlier.

- **Issue of Caution Advice**

  NHB issues caution advices to all the registered HFCs. Individual details of fraudulent home loan borrowers are shared along with the modus operandi and causative factors involved on the lines of similar information being shared by the Reserve Bank of India/Indian Banks Association to member banks. It is expected that NHBs caution list would help in instituting checks and balances among the various lending institutions, the larger objective being to prevent recurrence of frauds in the housing sector.

12.2 Complaints Redressal Mechanism

Consumer Education and Protection is one of the key focus areas of NHB. As part of its promotional measures, a Complaint Redressal Cell was set up in October, 2003. Complaints relating to Housing Finance Companies are categorized as Deposit related and Loan related complaints. Deposit related complaints relate to issues like non-payment of deposit amount to the depositors and pre-mature withdrawal of deposits etc. Loan related complaints relate to varied issues like fixing of interest rate, loan administration issues, post-repayment issues, repossession of property because of default, rejection of loan applications etc.

12.3 आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के वरिष्ठ अधिकारियों के साथ बैठकें

वर्ष के दौरान, आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के वरिष्ठ अधिकारियों और चयनित क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के साथ नई दिल्ली में दो बैठकों का आयोजन किया गया। इस क्षेत्र से संबंधित विषयों और आपसी हित के मुद्दों जैसे ग्रामीण आवास- स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना और ग्रामीण आवास निधि, वहनीय आवास, भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा उपलब्ध विशेष पुनर्वित्त सुविधा, रा.आ.बैंक-रैजीडेक्स के लिए वांछित डाटा, भारत में रिहायशी आवास के मूल्य निर्धारण के लिए मानक तैयार करना, ऋण संबंधित दस्तावेजों के लिए क्षेत्रीय भाषा का प्रयोग, विवेक सम्मत मानदंड, उचित आचार दिशा-निर्देश, भवन निर्माताओं की रेटिंग, विवरणियां ऑन-लाइन प्रस्तुत करना आदि एजेंडा विषय थे जिन पर बैठकों में चर्चा की गई। स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के तहत आवास वित्त कंपनियों और बैंकों की कार्य निष्पादकता पर भी इन बैठकों में विचार-विमर्श किया गया।

क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों की जरूरतों और अपेक्षाओं का अनुमान लगाने के लिए, उक्त बैठकों में से एक बैठक में केवल इसी विषय पर एक सत्र का आयोजन किया गया। ग्रामीण आवास की समस्याओं को दूर करने और ऋण उपलब्ध कराने की प्रक्रिया के संबंध में क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों द्वारा निभाई जा रही अहम् भूमिका की प्रशंसा की गई।

12.3 Meeting of CEOs of HFCs and Senior Officials of Public Sector Banks

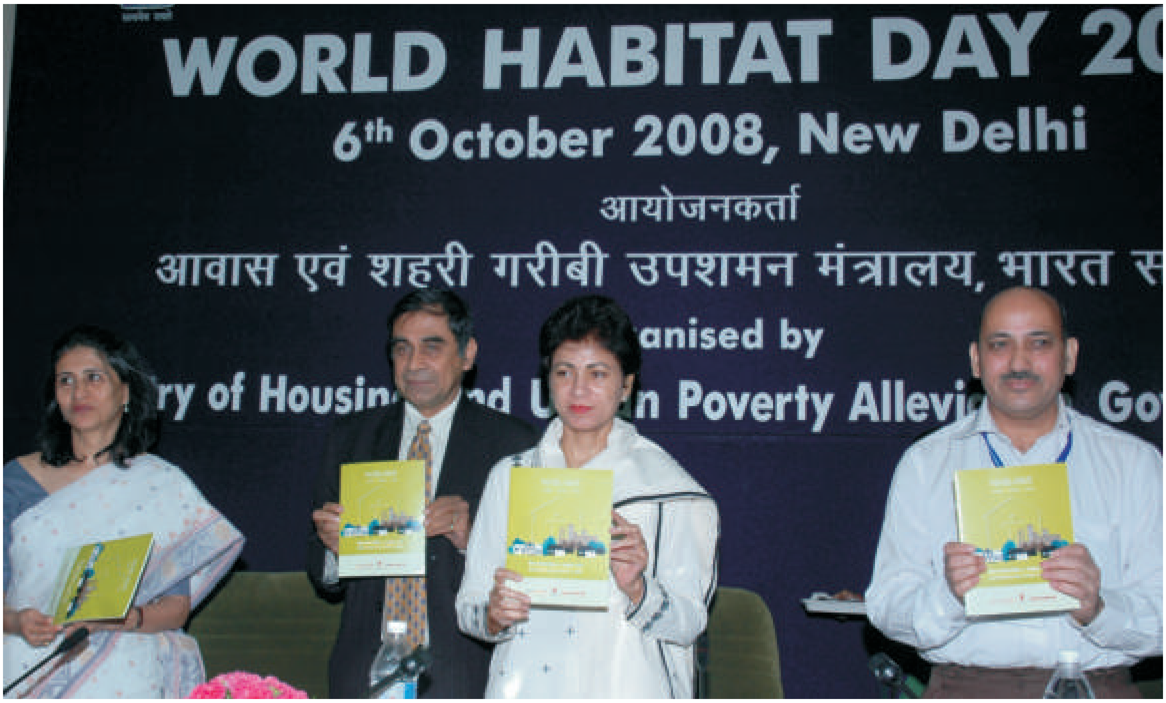
During the year, two meetings with the Chief Executive Officers of HFCs, Senior Officials of PSBs and select RRBs were held at New Delhi. Issues concerning the sector and of mutual interest like Rural Housing- Golden Jubilee Rural Housing Finance Scheme and Rural Housing Fund, Affordable Housing, Special Refinance Facility provided by RBI, data requirement for NHB-Residex, Developing valuation standards of Residential Housing in India, use of regional languages for loan related documents, prudential norms, fair practices guidelines, rating of builders, online submission of returns etc were some of the Agendas that were discussed in the meetings. Performances of Banks and HFCs under GJRHFS were also reviewed in these meetings.

In order to assess the needs and requirements of the Regional Rural Banks, an exclusive session was convened in one of these meetings. The key role played by the RRBs in addressing the problems of rural housing and their delivery mechanisms was well recognised and appreciated.

बैंकों, आ.वि.कं., ग्रा.क्षे.बैंकों के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की बैठक। मंच पर हैं - डा. विनीता कुमार, आर्थिक सलाहकार, वित्तीय सेवा विभाग, ब, श्री एस.के. सिंह, संयुक्त सचिव (आवास), एमएचयूपीए, भारत सरकार, श्री आर.वी.वर्मा, का.नि. एवं श्री पंकज जोशी, निदेशक, आवास, श.आ.ग.उप. मंत्रा. भारत सरकार

Meeting of CEOs of Banks, HFCs, RRBs. seen in the picture- Dr. Vinita Kumar, Economic Advisor to Department of Financial Services; Shri S Sridhar, CMD; Shri S.K. Singh, Joint Secretary (Housing) , MHUPA, Government of India; Shri RV Verma, ED and Shri Pankaj Joshi, Director, Housing, MHUPA, Government of India

विश्व पर्यावास दिवस के अवसर पर राष्ट्रीय आवास बैंक एवं भारत पर्यावास केन्द्र द्वारा आयोजित हैबीटेनमेंट क्विज
Habitainment Quiz, organized by National Housing Bank and India Habitat Centre, on the occasion of World Habitat Day



विश्व पर्यावास दिवस के अवसर पर एनएचबी-एडब्ल्यूई का विमोचन। मंच पर हैं- कुमारी सैलजा, माननीय आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार) सुश्री किरन धींगरा, आईएएस, भारत सरकार, आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय के साथ, श्री एस. श्रीधर, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक व श्री एस.के. सिंह, संयुक्त सचिव (आवास), आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन, भारत सरकार

Release of NHB-AWE on the occasion of World Habitat Day. Seen in the picture- Kumari Selja, Hon'ble Minister of state (Independent Charges) for Housing and Urban Poverty Alleviation with Ms. Kiran Dhingra, IAS Secretary to Government of India, Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation; Shri S. Sridhar, CMD and Shri S.K. Singh, Joint Secretary (Housing), MHUPA, Government of India

12.4 विश्व पर्यावास दिवस 2008

संयुक्त राष्ट्र की महासभा ने विश्व पर्यावास दिवस के रूप में प्रत्येक वर्ष अक्तूबर का प्रथम सोमवार नियत किया है। प्रत्येक वर्ष विश्व पर्यावास दिवस को पर्यावास और मानव पुनर्स्थापना के कार्यों से जुड़ी विभिन्न एंजेंसियों/संस्थानों द्वारा अनेक प्रकार के समारोहों का आयोजन करके मनाया जाता है । वर्ष 2008 में विश्व पर्यावास दिवस 6 अक्तूबर, 2008 को "सद्भावना पूर्ण शहर" विषय पर मनाया गया । इस विषय पर शहरीकरण की समस्याओं के बारे में जागरूकता पैदा करने, पर्यावरण पर पड़ने वाले प्रभावों के बारे में, स्लमों की वृद्धि और गरीबी का शहरीकरण क्योंकि भारी संख्या में लोग शहरों व नगरों की ओर बेहतर जीवन की आश से भाग रहे हैं, की ओर मुख्य रूप से ध्यान दिया गया ।

विश्व पर्यावास दिवस 2008 के अवसर पर, बैंक ने इस अवसर पर विश्व पर्यावास दिवस 2008 के विषय के अनुरूप निम्नलिखित विषयों पर एक निबंध प्रतियोगिता आयोजित की :

क) सद्भावपूर्ण समाज व शहरों के तत्व

ख) सद् भावनापूर्ण शहरों के सापेक्ष आवास एवं पर्यावरण की भूमिका

ग) शहरों में सबके लिए सम्मिलित जीवन दशाएं

इस प्रतियोगिता में रा.आ.बैंक द्वारा पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, भारतीय रिजर्व बैंक और अखिल भारतीय स्तर के वित्तीय संस्थानों के कर्मचारी भाग ले सकते थे । प्रतियोगिता में बड़ी संख्या में लोगों ने भाग लिया और निबंधों में व्यक्त किये गए विचार व सु^ाव उपयोगी तथा व्यावहारिक थे । प्रतियोगिता के विजेताओं को 5 अक्तूबर, 2009 को आयोजित होने वाले आगामी विश्व पर्यावास दिवस 2009 के अवसर पर सम्मानित किया जाएगा ।

निबंध प्रतियोगिता के अतिरिक्त, इस अवसर पर एक "Habitainment Quiz" (पर्यावास क्विज)प्रश्न प्रतियोगिता का भी आयोजन किया गया । इस प्रतियोगिता में भारत पर्यावास

12.4 World Habitat Day 2008

The General Assembly of United Nations has designated the first Monday of October every year as the World Habitat Day. Every year the World Habitat Day is observed through a number of events and celebrations hosted by various agencies/institutions dealing with habitat and human settlements. The World Habitat Day for the year 2008 was celebrated on October 6, 2008 with the theme "Harmonious Cities". The theme focussed on raising awareness about the problems of urbanisation, its impact on the environment, the growth of slums and urbanisation of poverty as more and more people are migrating towards towns and cities for a better life.

On the occasion of the World Habitat Day 2008, the Bank had announced an essay competition on the following topics keeping in tune with the theme of the World Habitat Day 2008:

a. Elements of Harmonious Societies and Cities

b. Role of Housing and Environment towards Harmonious Cities

c. Inclusive Living Conditions in Cities for All

The competition was open to the employees of Housing Finance Companies registered with NHB, Scheduled Commercial Banks, Reserve Bank of India and all-India level Financial Institutions. The response to the competition has been overwhelming and the contents and suggestions conveyed through the essays were thought provoking as well as practical. The winners of the competition will be facilitated during the celebration of the World Habitat Day 2009 to be held on October 5, 2009.

Besides the Essay Competition, a quiz competition named "Habitainment Quiz" was also organised on the occasion. The quiz was open to the institutional and individual members of the India Habitat Centre (IHC). The

केन्द्र के संस्थान और वैयक्तिक सदस्य भाग ले सकते थे । भारत पर्यावास केन्द्र सदस्य संस्थानों की एकजुटता और नेटवर्किंग के यह एक मंच बनाने का प्रस्ताव था ।

12.5 सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005

राष्ट्रीय आवास बैंक सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 में दी गई परिभाषा के अनुसार एक सार्वजनिक प्रतिष्ठान है । अतः रा.आ.बैंक द्वारा जनता को मांगी गई सूचना उपलब्ध कराई जाती है। अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, रा.आ.बैंक ने अपनी आधिकारिक वेबसाइट पर रा.आ.बैंक के विविध कार्यों, रा.आ.बैंक के विभिन्न विभागों, रा.आ.बैंक के संगठनात्मक ढांचे, बैंक में उपलब्ध विभिन्न पदों/वेतन मानों, केन्द्रीय सार्वजनिक सूचना अधिकारी का विवरण और अपील प्राधिकारी का ब्योरा, अधिनियम के तहत रा.आ.बैंक को आवेदन करने की प्रक्रिया आदि के बारे में संबंधित जानकारी उपलब्ध कराई गई है।

12.6 जोखिम प्रबंधन

बैंक में बैंक के जोखिम की निगरानी के लिए एक जोखिम प्रबंधन प्रणाली है । बैंक ने इस प्रयोजनार्थ निम्नलिखित समितियों का गठन किया है :

(i) आस्ति देयता प्रबंधन समिति (एएलसीओ) जो बैंक के बाजार जोखिम प्रबंधन की निगरानी करती है ।

(ii) ऋण जोखिम प्रबंधन समिति (सीआरएमसी) जो बैंक के ऋण जोखिम की निगरानी करती है ।

(iii) परिचालनात्मक जोखिम प्रबंधन समिति जो बैंक के परिचालनात्मक जोखिम की निगरानी करती है ।

बैंक में बोर्ड द्वारा गठित एक जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति (आरएमएसी) है जिसमें तीन बाह्य सदस्य शामिल हैं जो बैंकिंग और वित्त संबंधी मामलों के विशेषज्ञ हैं । आरएमएसी ने उपर्युक्त उल्लिखित जोखिम से संबंधित बैंक की जोखिम प्रबंधन नीतियों और कार्यों की समीक्षा की ।

12.7 विकास एवं अनुसंधान सलाहकार समिति

same was proposed to create a platform for the bonding and networking of the IHC member institutions.

12.5 Right to Information Act, 2005

National Housing Bank is a public authority as defined in the Right to Information Act, 2005. As such, NHB is obliged to provide information to members of public. In accordance with the provisions of the Act, NHB has furnished the relevant details on its official website like various activities of National Housing Bank, the various departments of NHB, organizational Structure of NHB, various posts/scales in the Bank, details of the Central Public Information Officer and the Appellate Authority, procedure for making an application under RTI to NHB etc. NHB has also formed an 'RTI Cell' to attend to the applications received by the Bank.

12.6 Risk Management

The Bank has its Risk Management System in place to monitor the risk of the Bank. For this purpose the Bank has constituted the following committees:

(i) Asset Liability Management Committee (ALCO) which monitors the management of market risk of the Bank.

(ii) Credit Risk Management Committee (CRMC) which monitors the credit risk of the Bank.

(iii) Operational Risk Management Committee which monitors the operational risk of the Bank

The Bank has a Board appointed Risk Management Advisory Committee (RMAC) with three external members who are experts in matters concerning Banking and Finance. The RMAC reviews the Banks' risk management policies and functions in relation to the three areas of risks mentioned above.

12.7 Development and Research Advisory Committee

Development and Research Advisory

विकास एवं अनुसंधान सलाहकार समिति का गठन अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, रा.आ.बैंक की अध्यक्षता में किया गया है जिसमें चार बाह्य विशेषज्ञों और बैंक के उच्चस्थ अधिकारियों को शामिल किया गया है ताकि बैंक के अनुसंधान तथा विकास कार्यों को गति दी जा सके । समिति का उद्देश्य बैंक की विकासात्मक गतिविधियों, अनुसंधान अध्ययनों, आर्थिक विशलेषण की समीक्षा करना, मार्ग दर्शन करना और परामर्श देना है, बैंक के नवोन्मेश कार्यों के लिए जानकारी उपलब्ध कराना है और आवास तथा आवास वित्त क्षेत्र से संबंधित कार्यों में क्षमता निर्माण के लिए परामर्श देना है । इस वर्ष समिति की दो बैठकें आयोजित हुईं ।

13. क्षमता निर्माण

13.1 आवास वित्त क्षेत्र में क्षमता निर्माण के लिए बैंक इस क्षेत्र से जुडे कार्मिकों के लिए आवास वित्त से संबंधित विषयों पर प्रशिक्षण कार्यक्रमों और संगोष्ठियों का आयोजन करता है। वर्ष के दौरान, बैंक ने दस प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन किया । विभिन्न संस्थानों यथा आवास वित्त कंपनियों, बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों और माइक्रो वित्त संस्थानों के 300 से अधिक प्रतिभागियों ने इन प्रशिक्षण कार्यक्रमों में भाग लिया।

13.2 प्रशिक्षण कार्यक्रमों में आवास वित्त से संबंधित विभिन्न मुद्दों को शामिल किया गया जैसे आवास वित्त में ओरियन्टेशन कार्यक्रम,

Committee has been constituted under the Chairmanship of Chairman and Managing Director, NHB with four external experts and top executives of the Bank to give fillip to research and development activities of the Bank. The purpose of the Committee is to review, guide and advise the developmental activities, research studies, economic analysis undertaken by the Bank, provide feedback in the Bank's new initiatives and advise on the capacity building activities pertaining to housing and housing finance sector. Two meetings of the committee were held during the year.

13. Capacity Building

13.1 As a capacity building measure in the housing finance sector, the Bank organises training programmes and symposia on matters related to housing finance for the personnel of the sector. During the year, the bank organized ten training programmes. More than 300 participants from various institutions viz. Housing Finance Companies, Banks, Regional Rural Banks and Micro Finance Institutions participated in these training programmes.

13.2 The training programmes also covered many topics related to housing finance such as Orientation Programme in Housing Finance, Regulatory Framework for Housing Finance

बैंकों में आवास वित्त में धोखा-धड़ी पूर्ण लेन-देन की रोकथाम पर प्रशिक्षण कार्यक्रम
Training Programme on "Prevention of Fraudulent Transactions in Housing Finance" for Banks/HFCs

आवास वित्त कंपनियों के लिए विनियामक ढांचा, आवास वित्त में नए उत्पाद, नवीन मुद्दे जैसे "धोखाधड़ी प्रबंधन" और "केवाईसी (अपने ग्राहक को जानिए) दिशानिर्देश और उचित आचार संहिता" जिनकी ओर बैंकों व वित्तीय क्षेत्र का विशेष रूप से ध्यान जाता है । इन सभी विषयों पर कार्यक्रमों के दौरान विस्तृत आधार पर प्रकाश डाला गया ।

13.3 पहली बार, बैंक ने माइक्रो फाइनेंस संस्थानों के लिए आवास माइक्रो वित्त पर एक अलग संगोष्ठी का आयोजन किया जिसमें देश के पूर्वी भाग से 15 संगठनों ने भाग लिया । क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को बढ़ावा देने के लिए, बैंक ने आर्यावर्त ग्रामीण बैंक के लिए उनके अनुरूप एक कार्यक्रम का आयोजन किया । बैंक को सौराष्ट्र ग्रामीण बैंक से एक अनुरोध प्राप्त हुआ कि उसके अधिकारियों को आवास वित्त संबंधी नई योजनाओं के बारे में जानकारी उपलब्ध कराई जाए और प्रशिक्षित किया जाए, अनुरोध को मान लिया गया और अहमदाबाद के निकट सायला नगर में एक कार्यक्रम आयोजित किया गया ।

13.4 रा.आ.बैंक द्वारा आयोजित प्रशिक्षण कार्यक्रमों का उद्देश्य प्रतिभागियों को औपचारिक आवास वित्त प्रणाली से अवगत कराना और संबंधित रणनीतियों एवं परिचालन क्षेत्र में प्रभावपूर्ण और बुद्धिमानी पूर्ण ढंग से कार्रवाई करने के योग्य बनाना है । पद्धतियों की संबंधित रणनीतियों का ज्ञान कराया जाता है और विशेष मुद्दों पर सूचना आधारित प्रशिक्षण आपसी चर्चा तथा विशलेषणात्मक अभ्यासों द्वारा दिया जाता है । प्रशिक्षण की विभिन्न विधियों को अपनाया जाता है जैसे कक्षा सत्र, केस अध्ययन, अनौपचारिक वार्तालाप, प्रबंधकीय गेम और संकाय तथा प्रतिभागियों के बीच विचार-विमर्श करना । प्रतिभागियों के बीच आपस में विचार-विमर्श, वार्तालाप करने की ओर विशेष बल दिया जाता है ताकि वे एक दूसरे के ज्ञान का लाभ उठा सकें ।

13.5 इन कार्यक्रमों के लिए संकाय की व्यवस्था बैंक से करने के अतिरिक्त भारतीय रिजर्व बैंक, भारत सरकार, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, आवास वित्त संस्थानों तथा अन्य सुविख्यात शैक्षिक एवं अनुसंधान संस्थानों से संबंधित क्षेत्र के विशेषज्ञों, नीति निर्माताओं से की जाती है।

13. कार्यक्रमों का आयोजन विभिन्न स्थानों पर किया गया जिससे उन क्षेत्रों के प्रतिभागी अधिक संख्या में भाग ले सकें। वर्ष के दौरान, कार्यक्रमों का आयोजन चंडीगढ़, जयपुर, कोलकाता, गोवा,

Companies, New Products in Housing Finance. Recent issues like "Fraud Management" and "KYC Guidelines and Fair Practices Code" which have been engaging the attention of banking and finance sectors were also discussed in the programmes through dedicated programmes on the topics.

13.3 For the first time, the Bank held a dedicated Symposium on Housing Micro Finance for the Micro Finance Institutions which saw participation of 15 organizations from eastern part of the country. In order to encourage Regional Rural Banks, the Bank organized a tailor made programme for Aryavart Grameen Bank. The Bank also received a request from Saurashtra Gramin Bank to inform and educate its officers about the new schemes in Housing Finance, which was duly honoured and a programme was held in the town of Sayla, near Ahmedabad.

13.4 The objective of the training programmes conducted by NHB has been to familiarize the participants with the dynamics of the formal housing finance system and enable them to deal with the related strategic and operational aspects in an effective and prudent manner. The strategic approach of the methodology employed has been to impart knowledge and information based training on specialized issues through discussion oriented and analytical exercises. Various training methodologies such as class-room sessions, case studies, informal discussion, management games and interaction amongst the faculty and participants were used. Thrust has been on free exchange of views and participation so as to learn from each other.

13.5 The faculty for these programmes is drawn both from in-house as well as experts in the field including policy makers and housing finance practitioners from Reserve Bank of India, Government of India, Scheduled Commercial Banks, Housing Finance Institutions and other renowned Academic and Research Institutions.

13.6 The programmes have been organized in different regions so as to give a wider geographical coverage in terms of participation. During the year, programmes were conducted in Chandigarh, Jaipur, Kolkata,

चेन्नै, इंदौर, लखनऊ और सायला (गुजरात) में किया गया। बंगलूरू में दो प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन किया गया जिनमें से एक "आवास वित्त में धोखाधड़ी कारोबार की रोकथाम" विषय पर था, इसमें बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों ने बड़ी संख्या में भाग लिया। बैंक के प्रशिक्षण कार्यक्रमों में भाग लेने वाले प्रतिभागियों की संख्या दिन व दिन बढ़ रही है।

14. कारपोरेट संचार

14.1 बैंक की संचार प्रणाली में ग्राहकों के साथ बैंक के कार्यकलापों से सीधे जुड़कर ब्रांड जागरूकता और ब्रांड दृश्यता की ओर विशेष ध्यान दिया जाता है। विभिन्न मीडिया चैनलों के द्वारा, बैंक ने विभिन्न वर्गों के उन श्रोताओं तक पहुंचने की कोशिश की जो बैंक की विभिन्न योजनाओं का लाभ उठाना चाहते हैं। क्षेत्रीय पत्रिकाओं में विज्ञापनों से देश के बड़े भाग से जुड़ने में बैंक की मदद मिली। प्रकाशित कारपोरेट विज्ञापनों से ब्रांड छवि बनाने में मदद मिली। आउटडोर मीडिया का प्रयोग करने के नवोन्मेष उपायों से भी जैसे हवाई अड्डों पर स्क्रालर तथा ट्राइविजन, से ब्रांड पहचान बनाने में मदद मिली। राष्ट्रीय और क्षेत्रीय मीडिया में आवास वित्त क्षेत्र में बैंक की योजनाओं और नई पहलों का नियमित रूप से समय-समय पर प्रसारण किया गया।

14.2 अन्तर्राष्ट्रीय महिला दिवस जैसी घटनाओं पर जोर डालने से सामाजिक जागरूकता में वृद्धि हुई। विश्व वृद्ध नागरिक दिवस

Goa, Chennai, Indore, Lucknow and Sayla (Gujarat). Bengaluru hosted two training programmes including one on "Prevention of Fraudulent Transactions in Housing Finance" which attracted participation from Banks and HFCs in a big way. The number of personnel attending the Bank's training programme have been steadily increasing over the year.

14. Corporate Communications

14.1 The communications of the Bank focused on increasing the brand awareness and brand visibility by associating the Bank's functions directly with the consumers. Through diverse media channels, the Bank tried to cover a large set of audience who could take advantage of the various schemes of the Bank. The advertisements in the regional magazines helped the Bank to cover a wider geographical base. The corporate advertisements released helped build a brand image. The innovative measures of using Outdoor media like scrollers and trivision in the airports have also led to increased brand recognition. The Bank was regularly featured from time to time in the national and regional media for its schemes and initiatives in the housing finance sector

14.2 The focus on events like International Women's Day brought forward the social consciousness. On the occasions like World

अन्तर्राष्ट्रीय महिला दिवस समारोह में मुख्य अतिथि : सुश्री रिनाना झबवाला, अध्यक्ष, श्री महिला सेवा सहकारी बैंक लि.

Celebration of International Women's Day. Chief Guest : Ms. Renana Jhabvala, Chairperson, Shri Mahila SEWA Sahakari Bank Ltd.

के अवसर पर बैंक ने वरिष्ठ नागरिकों जिनके लिए टरिवर्स मार्टगेज योजनाट विशेष रूप से तैयार की गई, की ओर विशेष बल दिया ।

14.3 बैंक ने आयोजित कार्यक्रमों के द्वारा संबंधितं संस्थानों के बीच कारपोरेट जगत में अपनी पहचान दर्ज कराई । डा. राकेश मोहन, उप गवर्नर, भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा टहाउसिंग इंडिया इंफो पोर्टलट का शुभारंभ करने से बैंक को आवास संबंधी जानकारी एक बटन क्लिक करने से उपलब्ध कराने में मदद मिली । टआवास मूल्य सूचकांक पर कार्यशाला : ढांचा एवं विधियांट का भी उसी दिन आयोजन किया गया जिसने बैंक द्वारा टरेजीडेक्सट की नई परिकल्पना की गई । बैंक के राजभाषा विभाग के कार्यकलापों को संसदीय राजंभाषा समिति की बैठक में प्रस्तुत किया गया । बैंक की सावधि जमा योजनाओं यथा रा.आ.बैंक सुनिधि, रा.आ.बैंक सुवृद्धि और रा.आ.बैंक सुमेरु को श्रीमती श्यामला गोपीनाथ, उप गवर्नर, भारतीय रिजर्व बैंक और श्री लक्ष्मी चन्द, आईएएस (सेवा-निवृत्त) तथा भारतीय रिजर्व बैंक बोर्ड के सदस्यों की उपस्थिति में जारी किया गया । वर्ष 2007-08 के बैंक के वार्षिक वित्तीय परिणामों को एक संवाददाता सम्मेलन में घोषित किया गया ।

15. आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण

15.1 रा.आ.बैंक ने अब तक चौदह आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण लेनदेनों को पूरा किया हें जिनमें छह आवास वित्त कंपनियों और एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक द्वारा 862.20 करोड़ रुपये के आवास ऋण 38,809 व्यैक्तिक आवास ऋण दिये गए । आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण इश्यूओं की सफलता इनके संबंध में कानूनी, विनियामक, मौद्रिक, लेखांकन तथा पूंजी बाजार संबंधी अन्य मुद्दों के बारे में बेहतर समझ का होना है और इन निर्गमों के लिए अनुकूल वातावरण बनाने के लिए अन्य अनेक सरल नीतियों का होना भी है । रा.आ. बैंक की आवासीय बंधक समर्थित प्रतिभूतियां जारी करने का ढांचा रा.आ.बैंक संशोधित अधिनियम, 2000 (धारा 14(ईए), 14(ईबी), 14(ईसी) तथा 18) इनके तहत बैंक को प्रतिभूतिकृत कारोबार करने व बंधक समर्थित प्रतिभूतियों को लाभकारी हित के न्यास प्रमाण पत्र देने और उन प्रतिभूतियों के धारकों के लिए न्यासी के रूप में कार्य करने के लिए प्राधिकृत किया गया है, के आधार पर तैयार किया गया ।

Elderly Day, the Bank laid emphasis on the senior citizens for which the Reverse Mortgage Scheme is specifically designed.

14.3 The events organized by the Bank made its corporate presence felt amongst the related institutions. The launch of Housing India Info Portal by Dr. Rakesh Mohan, Deputy Governor, Reserve Bank of India helped the Bank to make the information related to housing available at the click of a button. Also a "Workshop on Housing Prices Indices: Structures & Patterns" was held on the day which promoted the newly devised concept of "RESIDEX" by the Bank. The activities of Rajbhasha Department of the Bank were showcased in the meeting of the Parliamentary Committee on Rajbhasha. Term Deposit Schemes of the Bank viz. NHB Sunidhi, NHB Suvriddhi and NHB Sumeru were launched in the presence of Smt. Shyamala Gopinath, Deputy Governor, Reserve Bank of India and Shri Lakshmi Chand, IAS (Retd.) and member of RBI and NHB Broads. A Press Meet for announcing the Annual Financial Results of the Bank for the year 2007-08 was also held.

15. Residential Mortgage Backed Securitisation

15.1 NHB has so far completed fourteen residential mortgage backed securitization transactions involving 38,809 individual housing loans of six Housing Finance Companies (HFCs) and one Scheduled Commercial Bank, housing loans amounting to Rs. 862.20 crore. The success of the issues of RMBS has significantly provided means to better understand and address the legal, regulatory, fiscal, accounting and other capital market related issues relating to such transactions as also various policy issues for a conducive environment for such issuances. The structure of NHB's RMBS issues has been designed under the provisions of the National Housing Bank Amendment Act, 2000 (Sections 14 (ea), 14 (eb), 14 (ec) and 18), which authorize the Bank to carry out securitization transactions and issue mortgage backed securities as trust certificates of beneficial interest and act as Trustee for the holders of such securities.

15.2 प्रतिभूतिकृत आवास ऋण के पूल की निष्पादकता

रा.आ.बैंक ने संबंधित प्रवर्तकों को सेवाई और भुगतान एजेंट यह सुनिश्चित करने के लिए नियुक्त किया है कि प्रतिभूतिकृत ऋणों के प्रत्येक पूल के बारे में संग्रहीत राशि को संबंधित पीटीसी धारकों और सेवा उपलब्ध कर्ताओं में वितरित किया गया । क्लास 'ए पीटीसीट धारकों से लाभ वैसा ही बना हुआ है जो उन्हें जारी करते समय था ।

15.3 पांच आरएमबीएस पूलों का मोचन

आवासीय बंधक समर्थित प्रभूतिकरण कारोबार की पांच क्लास टएट पीटीसी जिनकी राशि 358.85 करोड़ रु. था, का सफल तरीके से मोचन किया गया और संबंधित एसपीवी को बंद कर दिया गया ।

16. नई पहलें

16.1 रिवर्स मार्टगेज ऋण

रा.आ.बैंक ने केवल मकान स्वामी वरिष्ठ नागरिकों के लिए रिवर्स मार्टगेज ऋण योजना तैयार की । माननीय वित्त मंत्री द्वारा

15.2 Performance of the Pools of Housing loans Securitized:

NHB has appointed the respective originators as Servicing and Paying Agents (S and P Agents) to ensure that collections in respect of each of the pool of securitized loans are distributed to the respective PTC holders and Service providers. The yields to Class A PTC holders have been consistent with that indicated at the time of issuances.

15.3 Redemption of five RMBS pools

The Class A PTCs of five of the residential mortgage backed securitization transactions amounting to Rs. 358.85 crore have been redeemed successfully and the respective Special Purpose Vehicle trust have been closed.

16. New Initiatives

16.1 Reverse Mortgage Loan

NHB has conceptualized the Reverse Mortgage Loan (RML) product, exclusively for

हारमनी सिल्वर फाउन्डेशन के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर ।
मुख्य अतिथि हैं : सुश्री मीरा कुमार, सामाजिक न्याय एवं सशक्तिकरण मंत्रालय, भारत सरकार

Signing of MoC with Harmony for Silvers Foundation.
Chief Guest : Ms. Meira Kumar, Minister of Social Justice and Empowerment, Government of India

28 फरवरी, 2007 को केन्द्रीय बजट के अपने भाषण में की गई घोषणा के अनुसरणं में, रा.आ. बैंक ने आवास वित्त कंपनियों और बैंकों से विस्तृत विचार-विमर्श करने के उपरांत मई 2007 में रिवर्स मार्टगेज ऋण के लिए परिचालन संबंधी दिशानिर्देश अधिसूचित किये । इनके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने सुप्रतिष्ठित विधिक संस्थानों से परामर्श करके आवास वित्त कंपनियों और बैंकों द्वारा अपनी रिवर्स मार्टगेज ऋण योजना के लिए अपनाने हेतु ऋण दस्तावेजों के मॉडल फार्मेट तैयार किये और उन्हें परिचालित किया ।

माननीय वित्त मंत्री ने वर्ष 2008-09 के केन्द्रीय बजट के अपने भाषण में आय कर अधिनियम में प्रस्तावित संशोधनों के बारे में दो महत्वपूर्ण घोषणाएं कीं । वे हैं (i) आय कर अधिनियम की धारा 47 की एक नई उप-धारा (xvi) जोड़ी गई है जिसके अनुसार रिवर्स मार्टगेज पर हस्तांतरण लागू नहीं होगा, और (ii) आय कर अधिनियम की धारा 10 की एक नई उप-धारा (43) जोड़ी गई है जिसके अनुसार केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचित योजना के तहत रिवर्स मार्टगेज ऋण के अन्तर्गत वरिष्ठ नागरिक को मिलने वाले भुगतान को 'आयट नहीं माना जाएगा, क्योंकि वे पूंजीगत आय की प्रकृति के होते हैं ।

रिवर्स मार्टगेज योजना को भारत सरकार द्वारा 30.09.2008 को राजपत्र अधिसूचना में अधिसूचित किया जा चुका है । आयकर विभाग द्वारा वांछित संशोधन भी कर दिये गए हैं कि रिवर्स मार्टगेज ऋण के अन्तर्गत वरिष्ठ नागरिक को होने वाली आय को टआयट नहीं माना जाएगा, क्योंकि वे पूंजीगत आय की प्रकृति के होते हैं ।

रा.आ. बैंक द्वारा रिवर्स मार्टगेज योजना सं संबंधित जानकारी विस्तृत प्रचार किया जा रहा है । वर्ष 2008-09 के दौरान विभिन्न केन्द्रों जैसे कोलकाता, बैंगलूरू, मैसूर और चेन्नै में संगोष्ठियों/कार्यशालाओं/विचार-विमर्श सत्रों का आयोजन किया गया ।

रा.आ. बैंक ने बैंकों के वित्तीय साक्षरता परामर्श केन्द्रों (एफएलसीसी) का प्रयोग करके रिवर्स मार्टगेज योजना को लोकप्रिय बनाने की एक नई पहल की है जिसके अन्तर्गत रिवर्स मार्टगेज ऋण योजना को उनकी मौजूदा ऋण योजनाओं के साथ सम्बद्ध किया गया है । सभी राज्य स्तरीय बैंकर समिति संयोजक

covering house owning Senior Citizens. Pursuant to the announcement made in the Union Budget speech of the Hon'ble Finance Minister on February 28, 2007, NHB notified Operational Guidelines for Reverse Mortgage Loan (RML) in May 2007, after extensive consultation with the Housing Finance companies (HFCs) and Banks. Further, NHB in consultation with reputed legal firms prepared and circulated model formats of the loan documents for adoption suitably by the HFCs and Banks in connection with their lending under RML.

The Hon'ble Finance Minister in the Union Budget Speech for the year 2008-09 made two major announcements relating to the proposed amendments to the Income Tax Act. These are (i) a new sub-section (xvi) to Section 47 of the Income Tax Act providing that reverse mortgage would not amount to "transfer" and (ii) insertion of a new sub-section (43) under Section 10 of the Income Tax Act to the effect that the stream of payments received by the senior citizen under RML under a Scheme notified by the Central Government would not be "income", as they are in the nature of capital receipts.

Reverse Mortgage Scheme has since been notified by a Gazette notification by Government of India on 30-09-2008. Necessary amendment has also been made by the Income Tax Department that the stream of income received by the senior citizen under RML would not be income as they are in the nature of capital receipt.

NHB has been widely disseminating information on RML. Seminars/ Workshops/Interactions have been held during the current year 2008-09 at different centres such as Kolkata, Bengaluru, Mysore and Chennai.

NHB has taken a new initiative to popularize the RML Scheme by utilizing the Financial

बैंकों को अपनी बैठकों की कार्यसूची मद के रूप में अपने वित्तीय साक्षरता परामर्श केन्द्रों के माध्यम से योजना के क्रियान्वयन की प्रगति का कार्य करने के लिए कहा गया है ।

16.2 रवर्स मार्टगेज परामर्श केन्द्र

रा.आ.बैंक ने वरिष्ठ न्नागरिकों की समस्याओं के सम्बन्ध में कार्य करने वाले सुप्रतिष्ठित गैर सरकारी संगठनों के साथ मिलकर वरिष्ठ नागरिकों के लिए रिवर्स मार्टगेज ऋण परामर्श कार्यक्रम को शुरू किया । इस कार्यक्रम के अन्तर्गत सात

Literacy Counselling Centres (FLCC) of Banks to include RML Scheme along with their existing credit schemes. All SLBC convener Banks have been asked to take up the progress of implementation of the Scheme through its FLCC as an agenda item in their meetings.

16.2 Reverse Mortgage Counselling Centres

NHB launched a Reverse Mortgage Loan Counselling Programme for Senior Citizens, adopting a 'partnership approach' with reputed NGOs engaged in addressing the

माननीय वित्त राज्य मंत्री, भारत सरकार, श्री पवन कुमार बंसल द्वारा चण्डीगढ़ में रिवर्स मार्टगेज परामर्श केन्द्र का उद्घाटन और रिवर्स मार्टगेज ऋण पर संगोष्ठी

Seminar on Reverse Mortgage Loans and Inauguration of Reverse Mortgage Counselling Centre at Chandigarh by Hon'ble Minister of State for Finance, Government of India Shri Pawan Kumar Bansal

श्री के.एम. आचार्य, सचिव, भारत सरकार, सामाजिक न्याय एवं सशक्तिकरण मंत्रालय द्वारा कोलकाता में रिवर्स मार्टगेज परामर्श केन्द्र का उद्घाटन

Inauguration of Reverse Mortgage Counselling Centre at Kolkata by Shri K. M. Acharya, Secretary, Govt. of India, Ministry of Social Justice & Empowerment

परामर्श केन्द्रों की स्थापना की जा चुकी है । वर्ष 2008-09 के दौरान, हेल्पेज इंडिया के सहयोग में चंडीगढ़ और कोलकाता में, भारतीय कन्ज्यूमर एसोसियशन के सहयोग से चेन्नै में और नाइटेंगल मेडीकल ट्रस्ट के सहयोग से बैंगलूरू में रिवर्स मार्टगेज परामर्श केन्द्रों की स्थापना की गई है।

17. सूचना प्रौद्योगिकी के क्षेत्र में पहल

17.1 सैप का क्रियान्वयन

बैंक ने अपने सभी विभागों के लिए सैप कवरिंग बिजनेस प्रोसेस का क्रियान्वित कर दिया है । अब सैप प्रणाली सुस्थापित है ।

17.2 डाटा सेंटर का नवीकरण

बैंक ने रा.आ. बैंक, नई दिल्ली स्थित अपने डाटा सेंटर का नवीकरण किया जिसमें अबाधित विद्युत आपूर्ति और सही वातानुकूलन के लिए व्यवस्था की गई है ।

17.2 एमएस-एक्सचेंज 2007 का कार्यान्वयन

बैंक ने अपने ई-मेल सिस्टम के लिए एमएस-एक्सचेंज 2007 कार्यान्वित किया है । हमारे बैंक के सभी कार्यालयों के सभी कर्मचारियों को इंटरनेट के द्वारा ई-मेल सुविधा दी गई है ।

17.4 सूचना सुरक्षा उपायों को लागू किया गया

बैंक के सूचना प्रौद्योगिकी ढांचे की सुरक्षा टसूचना सुरक्षा नीतिट (आईएसपी) में उल्लिखित निर्देशों के अनुसार की जाती है । आईएसपी हमारे बैंक के लिए सूचना प्रौद्योगिकी ढांचे का दिशानिर्देशन करती है ।

आईएस नीति के क्रियान्वयन की स्थिति की समीक्षा थर्ड पार्टी आईएस-आडिटर द्वारा उनके अपने वार्षिक आईएस-आडिट कार्यक्रम में की जा रही है । वित्त वर्ष 2008-09 के लिए, आईएस-आडिट कार्य पूरा हो चुका है और आडिटरों द्वारा आडिट अनुपालन प्रमाण-पत्र दे दिया गया है ।

17.5 डिसास्टर रिकवरी (आपदाक्षतिपूर्ति) प्रबंधन

बैंक ने अपने मुम्बई क्षेत्रीय कार्यालय में डीआर साइट का गठन किया है जो कार्य कर रहा है। इसके अतिरिक्त, स्थानीय स्थलेतर बैकअप भी अन्य बैंकों के पास रखा जाता है।

issues of senior citizens to operate the programme. Seven Counselling Centres have since been established under this programme. During the year 2008-09, Counselling centres were opened at Chandigarh and Kolkata in association with Helpage India, at Bengaluru with Nightingale Medical Trust and at Chennai with Consumer Association of India.

17. IT Initiatives

17.1 Implementation of SAP

Bank has implemented SAP covering business processes for all its departments. Implementation of SAP is now stabilized.

17.2 Renovation of Data Centre

The Bank has renovated its Data Centre located at NHB, HO, New Delhi, creating redundant fall back arrangements for uninterrupted power supply and precision air-conditioning.

17.3 Implementation of MS-Exchange 2007

Bank has implemented MS-Exchange-2007 for its e-mail system. The e-mail facility is accessible to all the staff across the offices of our Bank and through Internet.

17.4 Enforcement of Information Security Measures

The security of Bank's IT infrastructure is guided by the directions laid down in the Information Security Policy (ISP). ISP gives directions towards implementation of Information Security Framework for our Bank.

The implementation status of IS Policy is being verified by 3rd party IS-Auditor during its annual IS-Audit program. For FY 2008-09, the IS Audit exercise has already been completed and Audit Compliance Certificate has also been issued by the Auditors.

17.5 Disaster Recovery Management

The Bank has set up its DR site at Mumbai Regional Office which is operational. In addition to this, local off-site backups are also kept with other banks.

17.6 हाउसिंग इंफार्मेशन पोर्टल (एचआईपी)

रा.आ. बैंक ने ग्राहकों की सुरक्षा और आवास वित्त में शिक्षित करने के लिए अनेक उपायों को शुरू किया है । बैंक के इस हाउसिंग इंफार्मेशन पोर्टल में देशभर में आवास और संबंधित गतिविधियों के बारे में इस एक ही केन्द्र से जानकारी मिल जाएगी।

पोर्टल को तीन चरणों में क्रियान्वित करने की योजना बनाई गई है। प्रथम चरण में सम्पत्ति के व्यैक्तिक क्रेताओं/बिक्रेताओं/किराये पर उठाने वाले व्यक्तियों की ओर ध्यान दिया जाएगा, दूसरे चरणं में निवेशकों और कारोबारी सा^ेदारों की पहचान की जाएगी और तीसरे चरण में नीति निर्माताओं और व्यवसायिकों की ओर ध्यान दिया जाएगा ।

यह पोर्टल अंग्रेजी और हिन्दी दोनों भाषाओं में उपलब्ध है । पोर्टल में समय-समय पर नवीनतम जानकारी डालकर संबंधित क्षेत्र की प्रवृत्ति, सांख्यिकीय, दरों, मानकों, कानूनी अधिसूचनाओं आदि सही जानकारी उपलब्ध कराई जाती है । प्रयोक्ता ग्रुपों से अमूल्य सूचना/जानकारी लेकर पोर्टल को समृद्ध बनाया जाता है, हमने वेब-ब्लागिंग का प्रावधान भी किया है । पोर्टल पर प्रत्येक पृष्ठ की विषय वस्तु में 'रिलेटेड लिंक्सट सेक्शन दिये होते हैं जिसमें उस पृष्ठ से संबंधित सभी संगत मुद्दों की सूची दी गई होती है ।

चरण-I

चरण-I में 78 विषय शीर्षक और 11 कैलक्यूलेटर दिये गए हैं । इनके अतिरिक्त, समाचार मदें, आवास संबंधित आंकड़े, एफएक्यू, फीडबैक और वेब ब्लागिंग सुविधा के अलग-अलग खंड हैं । चरण-I के विषयों को निम्नलिखित तीन श्रेणियों में बांटा गया है -

- **घर खरीदना,**
- **घर बेचना, और**
- **घर किराये/पट्टे पर देना**

इस श्रेणी में उपलब्ध है - क्या मकान खरीदना सही विकल्प है?, ज्यादा खरीदारी न करें, मकान की तलाश करते रहे - एक

17.6 Housing Information Portal (HIP)

NHB has initiated a slew of measures towards consumer protection and education in housing finance. The Housing Information Portal of the Bank has been conceived under this initiative as a single point source of information for housing and related activities across the country.

The portal has been planned to be implemented in three phases. The first phase focuses on individual buyer/seller/ renter of property; the second phase is identified for Investors & Business Partners and in it's third phase the portal will cover the area for Policy Makers & Professionals.

The portal is available in both in English and Hindi versions. The contents are frequently updated on the portal to reflect accurate information related to trends, statistics, rates, standards, legal notifications etc. To make the portal interactive and to enrich it by taking valuable feedbacks/information from the user groups, we have included the provision of web-blogging. Every content page on the portal has a 'related links' section which lists all relevant topics related to that page.

Phase-I

Phase-I contains 78 content titles & 11 calculators. Besides, there are sections for news items, statistics relating to housing, FAQs, feedback and web blogging facilities. The contents of Phase-I have been categorized into the following three categories :

- **Buying a House;**
- **Selling a House; and**
- **Renting/Leasing a House**

Buying a House :

This Category Covers- Is Buying the Right Option?, Do Not Overbuy, House Hunt - A Key Decision, Source Your Funds Prudently , Housing Loan Made Easy, Loan Planner, The

महत्वपूर्ण निर्णय, धन की व्यवस्था सम^ादारी से करें, आवास ऋण सरल हो गये हैं, ऋण योजानाकर्ता, क्रय प्रक्रिया, ऋण को शीघ्रातिशीघ्र चुकता करें, निर्माण प्रक्रिया, अपनी सम्पत्ति बंधक रखें, अपने घर का बीमा कराएं ।

मकान बेचना

इस श्रेणी में उपलब्ध है - क्या मकान बेचना सही विकल्प है ?, सौदा करें ।

मकान किराये/पट्टे पर देना

इस श्रेणी में उपलब्ध है - किराये पर देना, सम्पत्ति किराये पर लें।

शीघ्र संगणक

संगणकों से सभी महत्वपूर्ण गणना करने में केवल कुछ क्लिक करने से प्रयोक्ता का मदद मिलती है । संगणकों से इन कार्यों में मदद मिलेगी - ईएमआई सिम्यूलेटर, क्रय बनाम किराया, घर की वहनीयता, क्या आप अधिक खरीदारी कर रहे हैं ?, ऋण प्लानर, स्थिर बनाम समंजक बंधक, नकदी प्रवाह, स्टाम्प ड्यूटी, एरिया कन्वर्जन, रिवर्स मार्टगेज, पूर्व-भुगतान के लिए लागू ब्याज दर ।

पोर्टल का चरण-I पूरा हो चुका है । इस डा. राकेश मोहन, उप गवर्नर, भारतीय रिजर्व बैंक ने दिल्ली में 19 जनवरी, 2009 को लांच किया था । पोर्टल की यूआरएल है - http://www.housingindia.info. पोर्टल का प्रतिदिन इस्तेमाल करने वाले लोगों की औसत संख्या 400 है । हमें इसका प्रयोगकर्ताओं से उपयोगी जानकारी मिल रही है जो संगणकों की बहुत प्रशंसा करते हैं ।

चरण-II

चरण-II में कुल 38 विषय शामिल हैं जिन्हें निम्नलिखित छह बड़े खण्डों में विभक्त किया गया है :

- आवास क्षेत्र : अधिक जानकारी
- वाणिज्यिक सम्पत्ति में निवेश
- अनिवासी भारतीय खण्ड
- आवास वित्त कंपनी की स्थापना
- भू सम्पत्ति परियोजना तैयार करना

Buying Process , Get Loan Off Your Head Quickly, Game For Construction, Mortgage Your Property, Insure Your Home.

Selling a House:

This Category Covers- Is Selling the Right Option? , Strike the Deal

Renting/Leasing a House:

This Category Covers - Rent Out , Take Rented Property

Quick Calculators:

The calculators help users to make all important calculations in just a few clicks. The calculators provided are EMI Simulator, Buy Vs. Rent, Home Affordability, Are You Overbuying?, Loan Planner, Fixed vs Adjustable Mortgage, Cash Flow , Stamp Duty, Area Conversion, Reverse Mortgage , Effective Rate of Interest for Prepayment.

Phase-I of the portal has been completed. It was launched by Dr. Rakesh Mohan, Deputy Governor of Reserve Bank of India on January 19, 2009 in Delhi. The URL of the portal is http://www.housingindia.info. The average hit count for the portal is approximately 400 per day. NHB is also receiving feedbacks from the visitors apprising its usefulness and high praise for the calculators.

Phase-II

Phase-II includes thirty eight content titles which are categorized into following six broad sections:

- Housing Sector: A Closer Look
- Invest in Commercial Property
- NRI Section
- Setting up a Housing Finance Company
- Develop a Real Estate Project

The implementation of Phase-II is in progress. The first five sections have been finalized and uploaded on the portal. Finalization of the

चरण-II के क्रियान्वयन का काम चल रहा है। प्रथम पांच खण्डों को अंतिम रूप देकर पोर्टल पर डाल दिया गया है। शेष खंडों से संबंधित विषय-वस्तु को अंतिम रूप दिया जा रहा है।

चरण-III

चरण-III में कुल 52 विषय शामिल हैं जिन्हें निम्नलिखित चार बड़ी श्रेणियों में विभक्त किया गया है :

- सरकारी दिशा-निर्देश एवं नीतियां
- क्रय, विक्रय तथा पट्टा संबंधी कानूनी मामले
- सांख्यिकीय :
  - राज्य वार आवासीय आंकड़े
  - देश का रिकार्ड
  - कानूनी मामलों का डाटाबेस
  - सम्पत्ति मूल्य सूचकांक
- उपयोगी लिंक्स तथा स्रोत

चरण-III पर कार्य अगस्त 2009 में शुरू किया जाएगा। इस पोर्टल में प्रत्येक के प्रयोगार्थ भू सम्पदा संबंधी विवरण (आवास वित्त, विधिक, सम्पत्ति मूल्य सूचकांक आदि) दिया गया है। यह सम्पत्ति के भावी खरीदारों के लिए विंडो का काम ही नहीं करेगा बल्कि आवास वित्त कंपनियों के गठन, भू सम्पदा संबंधी परियोजना आदि तैयार करने के बारे में भी मदद करेगा।

18. अनुसंधान संबंधी क्रियाकलाप

18.1 एशिया पैसीफिक रीजन (प्रशांत क्षेत्र)के छह देशों में आवास वित्त की स्थिति पर अनुसंधान कार्य करने के लिए कालेबोरेशन यूएन इक्नामिक एंड सोशल काउंसिल फार दि एशिया पैसीफिक (यूनेस्कैप)

गरीब-अनुकूल आवास वित्त संबंधी जरूरतों का विशलेषण और विचार-विमर्श करने के लिए, यूनेस्कैप और रा.आ. बैंक ने गरीब-अनुकूल आवास वित्त पर एक क्षेत्रीय परियोजना शुरू की है। परियोजना के प्रथम चरण में, यूनेस्कैप और रा.आ. बैंक ने भारत, इंडोनशिया, मंगोलिया, श्री लंका और थाईलैंड में प्रमुख आवास वित्त संस्थानों से आवास वित्त की स्थिति के बारे में रिपोर्टें तैयार कीं तथा 30-31 जनवरी,

contents pertaining to the remaining sections is in progress.

Phase-III

Phase-III includes fifty two content titles which are categorized in the following four broad categories:

- Govt. Guidelines & Policies
- Legal matters on Buying , Selling & Leasing
- Statistics
  - -State wise Housing data
  - -Country Records
  - -Legal matters' database
  - -Property Price Index
- Useful Links and Resources

Development of contents for Phase-III will be taken up in August-2009. The portal contains comprehensive real estate details (Housing Finance, Legal, Property Price Index etc.) for everyone. It will serve as a window not only for prospective buyers of property but also for those setting up Housing Finance Company, Developing Real Estate Project etc.

18. Research Activities

18.1 Collaboration with UN Economic and Social Council for the Asia Pacific (UNESCAP) for undertaking research on State of Housing Finance in Six Countries of Asia Pacific Region.

To analyze and discuss the pro-poor housing finance needs, UNESCAP and NHB have initiated a regional project on Pro-Poor Housing Finance. As the first activity of the project, UNESCAP and NHB commissioned reports on the state of housing finance from key housing finance institutions in India, Indonesia, Mongolia, Sri Lanka and Thailand and convened the Regional Policy Dialogue on Pro-poor Housing Finance in New Delhi on January 30-31, 2008.

2008 को नई दिल्ली में गरीब-अनुकूल आवास वित्त पर 'क्षेत्रीय नीति पर विचार-विमर्शट किया ।

परियोजना के क्रियान्वयन के संबंध में अगले चरणों पर वार्ता करने और टकंट्री रिपोर्टोंट के प्रथम प्रारूप पर विचार-विमर्श करने के लिए, यूनेस्कैप ने चियांग मई, थाईलैंड में 18-20 मार्च, 2008 को टकंट्री रिपोर्टरोंट की दूसरी बैठक आयोजित की जिसमें यूनेस्कैप, अनहैबीटैट और रा.आ.बैंक के अतिरिक्त सभी पांच देशों के प्रतिनिधियों ने भाग लिया ।

परियोजना के अगले चरणों पर किया गया विचार-विमर्श और बैठकें बहुत ही उपयोगी सिद्ध हुईं और कंट्री रिपोर्टों का दूसरा प्रारूप, राष्ट्रीय कार्यशाला का आयोजन, तुलनात्मक विशलेषण तैयार करने तथा गरीब-अनुकूल आवास वित्त को अंतिम रूप देकर प्रस्तुत करने का अनुमानित समय निर्धारित किया गया जिससे पूरा अध्ययन वर्ष 2009 के अंत तक पूरा हो सके 2010 के मध्य तक कम्पैन्डियम जारी किया जा सके ।

18.2 आवास बाजार संबंधी अध्ययन

राष्ट्रीय आवास बैंक ने निम्नलिखित के बारे में अध्ययन करने के लिए टनेशनल काउंसिल आफ एप्लाइड इक्नामिक रिसर्चट (एनसीएईआर) का गठन किया है :

To discuss the next step towards the implementation of the project and to discuss the first draft of the Country Reports, UNESCAP convened the second meeting of the country reporters during March 18-20, 2009 at Chiang Mai, Thailand wherein participants from all the five countries apart from UNESCAP, UNHABITAT and NHB participated.

The meeting and the discussions for the next steps of the project were extremely useful and fruitful and tentative timelines for submission of the second draft of the country reports, convening of the national workshops, preparation of the comparative analysis and compendium on pro-poor housing finance were finalised so as to complete the entire study by year end 2009 and launch the compendium by mid 2010.

18.2 Studies on Housing Market

National Housing Bank (NHB) commissioned the National Council of Applied Economic Research (NCAER) to carry out studies on :

डॉ. राकेश मोहन, उप राज्यपालक, भा.रि. बैंक के द्वारा हाउसिंग इंफो इंडिया पोर्टल का आरम्भ एवं आवास मूल्य सूचकांक पर कार्यशाला

Launch of Housing Info India portal by Dr. Rakesh Mohan, Deputy Governor, Reserve Bank of India & Workshop on Housing Prices Indices

क. आवासीय सम्पत्तियों का मूल्य ढांचा, और

ख. आवासीय, वाणिज्यिक और उनके किराये मूल्यों के आंकड़े एकत्र/मूल्यों में उतार-चढ़ाब की निगरानी के लिए एक उपयुक्त प्रणाली तैयार करना ।

इन दोनों अध्ययनों को रा.आ. बैंक द्वारा एनसीएईआर के सहयोग से नई दिल्ली में 19 जनवरी, 2009 को "आवासीय मूल्य : विधियां एवं ढांचा" विषय पर आयोजित एक कार्यशाला में डा. राकेश मोहन, उप गवर्नर, भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी किया गया । इस अवसर पर श्री सुमन बेरी, महानिदेशक, एनसीएईआर तथा अन्य विशिष्ट व्यक्ति उपस्थित थे

अध्ययनों के मुख्य निष्कर्ष एवं सिफारिशें

क) आवासीय, वाणिज्यिक सम्पत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव तथा उनके किराये मूल्यों से संबंधित जानकारी के संकलन/मानीटरिंग के लिए उपयुक्त प्रक्रियाएं तैयार करना

- डाटा संकलन के मौजूदा फार्मेटों की समीक्षा करने की जरूरत है क्योंकि अब डाटा विभिन्न फार्मेटों में उपलब्ध होता है । क्रय-विक्रय का रिकार्ड रखने के लिए एक मानक फार्मेट तैयार किया जाए ।
- रा.आ.बैंक सम्पत्ति डीलरों से डाटा संकलन के पंजीकरण की प्रक्रिया शुरू कर सकता है । बैंक द्वारा दिशा-निर्देश निर्धारित करने और कुछ कार्य अनिवार्य करने की भी जरूरत है जिनमें एक सूचना बैंक की स्थापना करना शामिल हो ।
- रा.आ. बैंक सम्पत्ति की क्रय-विक्रय संबंधी जानकारी एक पूर्व निर्धारित पद्धति में पाने के लिए सम्पर्क कर सकता है । सम्पत्ति डीलरों से डाटा संकलन का काम नियमित आवधिक आधार पर किया जाए जिससे आंकड़ों का समग्र रूप से संकलन व विशलेषण करने में सुविधा हो सकती है ।
- शहरों में सम्पत्ति डीलरों की सूची उपलब्ध नहीं होती है। सम्पत्ति डीलरों का पंजीकरण कंप्यूटर प्रणाली से किया जाना चाहिए ।

a. Price Structure of Housing Properties; and

b. Devising Appropriate Mechanism for Collecting/Monitoring Price Movement of Residential, Commercial Properties and their Rental values.

These two studies were released by Dr Rakesh Mohan, Deputy Governor, Reserve Bank of India at a workshop titled "Housing Prices: Patterns and Structures" organised by NHB in collaboration with NCAER on January 19, 2009 at New Delhi in the presence of Mr Suman Berry, Director General, NCAER and other dignatories.

Key Findings and Recommendations of the Studies

a) Devising Appropriate Mechanisms for Collecting/Monitoring Price Movement of Residential, Commercial Properties and their Rental Values

- The existing formats of data collection need to be reviewed since the data is now available in different formats. A standardized format is required for recording the transaction.
- The NHB may begin a system of registration of data collection from the property dealers. The Bank also needs to set guidelines and make certain practices mandatory which include the creation of an information bank.
- NHB may provide/tie up to get the property deals recorded in a structured mechanism. The collection of data from property dealers should be done on regular periodic basis which can help in easy aggregation and analysis of data.
- There are no lists of property dealers available in the cities. Registration of property dealers should be done in a computerized manner.
- NHB may develop a price monitoring

- रा.आ.बैंक आवासीय सम्पत्ति के मूल्यों के लिए एक मूल्य मानीटरिंग प्रणाली उसी प्रकार तैयार कर सकता है जो देश में अन्य मूल्य सूचकांकों के लिए अपनाई जाती है ।
- रा.आ.बैंक विभिन्न राज्यों में सम्पत्ति पंजीयक कार्यालयों से डाटा संकलन के लिए एक प्रणाली आरंभ कर सकता है, चाहे सम्पत्ति पंजीकरण की सर्किल दरों और बाजार दरों में, विशेषकर पुन: बिक्री के मामले में, भिन्नता हो ।

ख) मकानों का मूल्य ढांचा

- क्रय-विक्रय की किस्म के अनुसार ड्यूटी संग्रहण संबंधी सूचना को पूरे देश में कम्प्यूटरीकृत और युक्तिसंगत बनाने की शीघ्र आवश्यकता है ।
- बेसिक ड्यूटी एवं प्रभारों की सूचना आसानी से उपलब्ध नहीं हो पाती है । राज्य द्वारा स्टाम्प ड्यूटी तथा अन्य अधिभारों के बारे में सूचना वेबसाइटों व अन्य माध्यमों से जनता तक पहुंचाने की जरूरत है ।
- आवास क्षेत्र में विधिक एवं कराधान संबंधी मुद्दों की समीक्षा करने की जरूरत है जिनके लागू होने के कारण कीमत बढ़ जाती है । लेनदेन संबंधी व्यय कम करने के लिए विनियमों और प्रक्रियाओं को सरल करने की जरूरत है ।
- स्टाम्प ड्यूटी के स्तर पर लेनदेन की संवेदनशीलता की जांच करने के लिए कुछ ही डाटा उपलब्ध है । हालांकि, विश्व बैंक द्वारा किये गए दो अन्य अध्ययनों के मूल्यांकन के आधार पर और रा.आ.बैंक से हुए विचार-विमर्श के दौरान, एनसीएईआर ने सहमति व्यक्त की कि स्टाम्प ड्यूटी को युक्तिसंगत करने पर राजस्व संग्रहण बढ़ जांएगा और उसका शीघ्र अनुपालन होने लगेगा ।
- अनेक विनियमों और नीतियों के द्वारा मुख्यता उच्च आय वर्गों/आय कर दाता वर्गों के लिए आवास विकसित करने के लिए प्रोत्साहन दिया जाता है और वे निम्न आय वर्गों की ओर ध्यान नहीं देते हैं ।
- ग्रामीण आवास तथा निम्न आय वर्गों के लिए आवास को प्रोत्साहन देने हेतु स्टाम्प ड्यूटी में समानता लाकर और लेनदेन की सूचना देना अनिवार्य करके राजस्व की वृद्धि के

system for housing prices similar to other price indices in the country.

- NHB may set up a system for collecting data from Property Registrars' offices in various states, notwithstanding the deviation between circle rates of property registration and the market rates, particularly for resale.

b) Price Structure of House Properties

- There is an immediate need to computerize and systematize the information on duty collections by type of transactions across the country.
- Information on basic duties and charges are not accessible easily. There is a need for information dissemination by the State regarding the stamp duty and other surcharges to the public through websites and other modes.
- Review of legal and taxation issues involved in the housing sector point to the fact that many of the regulations and the manner of their implementation increase transaction cost. Simplification of regulations and procedures are required to reduce transaction cost.
- There is limited data to examine the sensitivity of the transactions to the level of stamp duty. However based on assessment of two other studies done by the World Bank and during the course of discussions with NHB, NCAER agreed that rationalization of stamp duty will lead to higher revenues and result in early compliance.
- Many regulations and policies encourage housing development mainly in the case of households in higher income categories/ income tax paying categories and do not take into account the low income households.
- Aligning stamp duties to encourage rural housing and lower income housing would be important step in increase of revenues and compliance in reporting transactions.

लिए महत्वपूर्ण होगा।

- राज्यों में सांविधिक प्रभारित दरों में असमानता है। सम्पन्न राज्यों में प्रभारित दरें कम हैं और निर्धन राज्यों में अधिक हैं। पिछड़े राज्यों में दरें कम करके सभी राज्यों में शुल्क में समानता लाकर उन राज्यों में आवास विकास को प्रोत्साहन मिलने की संभावना होगी।

19. आवासीय अचल सम्पत्ति का मूल्य सूचकांक (एन.एच.बी. रेजीडेक्स)

19.1 समग्र राष्ट्रीय सम्पदा में वास्तविक और वित्तीय आस्तियों तथा उसके योगदान दोनों के सृजन के लिए एक मुख्य क्षेत्र के रूप में आवास व अचल सम्पत्ति के महत्व को ध्यान में रखते हुए, एक ऐसी प्रणाली स्थापित करने की आवश्यकता अनुभव की गई जिसके द्वारा आवासीय सम्पत्ति के मूल्यों में उतार-चढ़ाव पर नजर रखी जा सके। तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक ने वित्त मंत्रालय के निर्देशानुसार राष्ट्रीय स्तर पर एक ऐसे सूचकांक को तैयार करने की संभावना को तलाशने हेतु एक पायलट (प्रोद्योगिक) अध्ययन किया। इस पायलट अध्ययन में 5 शहरों यथा बैंगलूर, भोपाल, दिल्ली, कोलकाता और मुम्बई को शामिल किया गया। इसके अतिरिक्त, सलाहकार, वित्त मंत्रालय की अध्यक्षता में एक तकनीकी सलाहकार ग्रुप (टीएजी) का गठन किया गया और उसमें भारतीय रिजर्व बैंक, एनएसएसओ, सीएसओ, श्रम ब्यूरो, रा.आ.बैंक के विशेषज्ञों तथा बाजार के अन्य पणधारियों को सदस्य के रूप में शामिल किया गया और इस ग्रुप को प्रक्रियाओं, डाटा संग्रहण संबंधी सभी मुद्दों पर कार्रवाई करने एवं एक उपयुक्त सूचकांक तैयार करने की प्रक्रिया के बारे में मार्ग निर्देश करने का काम सौंपा गया। अध्ययन के परिणामों और टीएजी की सिफारिशों के आधार पर, रा.आ.बैंक ने भारत में आवासीय सम्पत्तियों के मूल्यों को दर्शाने के लिए जुलाई 2007 में रेजीडेक्स की शुरूआत की। रा.आ.बैंक सूचकांक बाजार की प्रवृत्ति को दर्शाने के लिए क्रय विक्रय के वास्तविक मूल्यों पर आधारित है।

19.2 पायलट अध्ययन में पांच शहरों को शामिल करने के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक सूचकांक का 2008 में विस्तार करते हुए 10 नए शहरों यथा अहमदाबाद, फरीदाबाद, चेन्नै, कोच्चि, हैदराबाद, जयपुर, पटना, लखनऊ, पुणे और सूरत को शामिल किया

- The overall incidences of statutory charges across States appear to be inequitable. Charges are lower in better off states and they are higher in poorer states. Uniformity of duties across states by bringing down the rates in weaker states is likely to encourage housing development in such States.

19. Residential Real Estate Price Indices (NHB RESIDEX)

19.1 Keeping in view the prominence of housing and real estate as a major area for creation of both physical and financial assets and its contribution in overall National Wealth, a need was felt for setting up a mechanism, which could track the movement of prices in the residential housing segment. Accordingly, National Housing Bank, at the behest of the Ministry of Finance, undertook a pilot study to examine the feasibility of preparing such an index at the National level. The pilot study covered 5 cities viz. Bangalore, Bhopal, Delhi, Kolkata and Mumbai. Besides, a Technical Advisory Group (TAG), with Adviser, Ministry of Finance, as its Chairman and comprising of experts' members from RBI, NSSO, CSO, Labour Bureau, NHB and other market players, was constituted to deal with all the issues relating to methodology, collection of data and also to guide the process of construction of an appropriate index. Based on the results of the study and recommendations of the TAG, NHB launched RESIDEX for tracking prices of residential properties in India, in July 2007. NHB RESIDEX is based on actual transactions prices to reflect the market trends.

19.2 In addition to five cities covered in the pilot study, NHB RESIDEX has been expanded in 2008 to cover ten (10) new cities, viz, Ahmedabad, Faridabad, Chennai, Kochi, Hyderabad, Jaipur, Patna, Lucknow, Pune and Surat. At the time of updation and expansion of the index, the base year has been shifted

गया। सूचकांक को अद्यतन और विस्तार करते समय, रा.आ.बैंक सूचकांक को 2008 के दौरान छमाही आधार पर (जनवरी-जून व जुलाई-दिसम्बर) अद्यतन करके दिसम्बर 2008 तक अद्यतन कर दिया गया। 15 चयनित शहरों का वर्ष 2007 व 2008 दो वर्षों का (जिसे दो भागों जनवरी-जून व जुलाई-दिसम्बर में बांटा गया है) रा.आ.बैंक सूचकांक नीचे तालिका 19.1 में दिया गया है :

from 2001 to 2007. With 2007 as base year, NHB RESIDEX has been updated up to December, 2008, with two half yearly updates (January - June and July - December) during 2008. NHB RESIDEX for fifteen selected cities for two years 2007 and 2008 (divided into two halves January-June and July-December) is presented in Table 19.1 below:

तालिका 19.1 : नगर-वार सूचकांक
(आधार वर्ष : 2007 = 100)

Table 19.1: CITYWISE INDEX
(Base Year: 2007 = 100)

शहर Cities	2007	2008 जनवरी-जून 2008 Jan- June	2008 जुलाई- दिसम्बर 2008 July- Dec
दिल्ली Delhi	100	124	130
बैंगलूरू Bengaluru	100	73	76
मुम्बई Mumbai	100	112	117
कोलकाता Kolkata	100	114	140
भोपाल Bhopal	100	139	151
हैदराबाद Hyderabad	100	96	92
फरीदाबाद Faridabad	100	100	121
पटना Patna	100	103	100
अहमदाबाद Ahmedabad	100	106	100
चेन्नई Chennai	100	104	95
जयपुर Jaipur	100	119	115
लखनऊ Lucknow	100	103	102
पुणे Pune	100	101	97
सूरत Surat	100	101	98
कोच्चि Kochi	100	106	95

चार्ट 19.1 Chart 19.1

20. शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी (छूट) योजना

20.1 भारत सरकार का एक महत्वपूर्ण नीतिगत एजेंडा टसभी के लिए वहनीय आवासट है । भारत सरकार देश में मकानों के स्वामियों की संख्या बढ़ाने के लिए आवास क्षेत्र में ऋण प्रवाह के विस्तारण हेतु एक सामर्थ्यकारी एवं सहायक वातावरण तैयार करने की दिशा में प्रयास रत है ।

20. Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor (ISHUP)

20.1 'Affordable Housing for All' is an important policy agenda of the Government of India. The Government of India has sought to create an enabling and a supportive environment for expending flow of credit to the housing sector for increasing home ownership in the country.

शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज अनुदान (छूट) पर कार्यशाला। चित्र में दिख रहे हैं श्री आर. गांधी, क्षेत्रीय निदेशक, भा.रि. बैं, श्री पंकज जोशी निदेशक, आवास, श.आ.ग.उप. मंत्रा, भारत सरकार, श्री एस.के. सिंह, संयुक्त सचिव (आवास), आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन, भारत सरकार ; सुश्री किरन धींगरा, आईएएस, सचिव, आवास, श.आ.ग.उप. मंत्रा., भारत सरकार; श्री आर वी वर्मा, कार्यपालक निदेशक, रा.आ. बैंक तथा श्री टी. प्रभाकरन, निदेशक वित्त, हडको

Workshop on Interest Subsidy Scheme for Housing the Urpan Poor (ISHUP). Seen in the picture- Shri R. Gandhi, Regional Director, Reserve Bank of India; Shri Pankaj Joshi, Director, Housing, MHUPA, Government of India; Shri S.K. Singh, Joint Secretary (Housing) , MHUPA, Government of India; Ms. Kiran Dhingra, IAS Secretary to Government of India, Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation; Shri RV Verma, ED, NHB and Shri T Prabakaran, Director Finance, HUDCO

20.2 राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में मांग के अनुसार, वर्तमान में लागू वित्त नीति और माइक्रो वित्त एवं संबंधित स्व-सहायता ग्रुप कार्यक्रमों के द्वारा आवास के लिए सब्सिडी आधारित आवास योजनाओं व मूल्य वसूली एवं सब्सिडी योजनाओं की सिफारिश की गई है । नीति के तहत दो वर्गों यथा आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के प्रति नई लक्षित आवास वित्त योजनाओं को तैयार करना होगा ताकि इन वर्गों की आवास जरूरतों को पूरा करने के लिए केन्द्र तथा राज्य सरकारों से वित्तीय सहायता में वृद्धि हो । आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय, केन्द्र सरकार ने शहरी क्षेत्रों में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों की आवास आवश्यकता को पूरा करने के लिए टशहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजनाट शुरू की है । इस योजना के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों को ब्याज सब्सिडी का प्रावधान किया गया है ताकि वे मकान खरीद सकें या निर्माण करा सकें । इस योजना के तहत आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के लिए आगामी 4 वर्षों (2008-12) के दौरान 1100 करोड़ रुपये की लागत से लगभग 3.10 लाख मकानों के निर्माण की संभावना है ।

20.3 योजना की मुख्य विशेषताएं

- 11वीं पंच वर्षीय योजना के दौरान 1,00,000/- रु. के ऋणों पर 5 प्रतिशत प्रति वर्ष सब्सिडी दी जाएगी । ऋण चुकता करने की अवधि 15-20 वर्ष होगी । योजना 2012 में बंद हो जाएगी ।
- अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, अल्प संख्यकों और विकलांगों व महिला लाभार्थियों को प्राथमिकता प्रदान की जाएगी ।
- यह योजना प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों यथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों और आवास वित्त कंपनियों द्वारा क्रियान्वित करने का प्रस्ताव किया गया है ।
- राष्ट्रीय आवास बैंक और हडको को सब्सिडी जारी करने से संबंधित कार्य के प्रशासनिक कार्य के लिए नोडल एजेंसियां बनाया गया है ।
- ऋणदाताओं को एक मुश्त अग्रिम आधार पर एनपीवी दी जाएगी। ऋणदाता को दी गई एनपीवी सब्सिडी को ऋण लेने

20.2 In the National Urban Housing & Habitat Policy, 2007 a demand driven approach, ranging from subsidy based housing schemes to cost recovery-cum-subsidy schemes for housing through a pro-active financial policy including micro-finance and related self-help group programmers, has been advocated. The policy seeks to devise innovative housing finance schemes for targeting the two segments – EWS & LIG with suitable support from Central and State Government to increase flow of finance for catering to housing needs of these segments. The Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation (MH&UPA), Government has launched **'Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor' (ISHUP)** for addressing the housing needs of the EWS and LIG segments in urban areas. The scheme envisages the provision of Interest Subsidy to EWS and LIG segments to enable them to buy or construct houses. The scheme is expected to create additional housing stock of 3.10 lakh houses for EWS/LIG segments over the next 4 years (2008-12), with budgetary allocation of Rs. 1100 crore.

20.3 Salient Features of the scheme:

- A subsidy of 5 per cent per annum will be given for loans of Rs. 100,000/- taken during the 11th Plan. The loan repayment period would be 15-20 years. The Scheme will close in 2012.
- Preference will be given to Scheduled Caste, Scheduled Tribe, Minorities, and Persons with disabilities and women beneficiaries.
- The scheme is proposed to be implemented by the primary lending institutions (PLIs), viz, scheduled commercial banks and housing finance companies.
- The National Housing Bank (NHB) and HUDCO have been designated as the Nodal Agencies for administration on release of the subsidy.
- NPV will be given to the lenders on upfront

वाले की मूल राशि से काट लिया जाएगा जिसे बैंकों को आपसी सहमति के आधार पर दर से ऋण की पूरी अवधि के दौरान ब्याज का भुगतान करना होगा।

- राज्य सरकारें स्थानीय स्तर की नोडल एजेंसी की पहचान करेंगी जो लाभार्थियों की पहचान, प्रेरित और संगठित करने का काम करेंगी। राज्य सरकार/यूएलबी लाभार्थियों की पहचान करने, पात्र लाभार्थियों की आवेदन पत्रों को प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को प्रेषित करने में ऋण दाताओं की सहायता करेंगे तथा मूल बुनियादी ढांचे की उपलब्धता सुनिश्चित करेंगी।

- आवास इकाई को बंधक रखना प्राथमिक प्रतिभूति के रूप में स्वीकार किया जाएगा। हालांकि, 1 लाख रुपये के ऋण पर कोई संपार्शिविक प्रतिभूति/तृतीय पक्ष गारंटी की जरूरत नहीं होती है, सिवाय ग्रुप गारंटी के।

- ऋण की किस्तें निर्माण की प्रगति के अनुसार जारी की जाएंगी, निर्माण कार्य सामान्यता एक वर्ष में पूरा हो जाता है। प्राथमिक ऋणदाता संस्थान निर्माण कार्य की प्रगति की निगरानी करेंगे और अर्ध वार्षिक आधार पर रा.आ.बैंक/हडको को उपयोग प्रमाण-पत्र देगा।

शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना के तहत केन्द्रीय नोडल एजेंसी होने के अतिरिक्त, रा.आ. बैंक इस योजना के आरंभ काल से ही आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय के निकट सम्पर्क में रहकर काम कर रहा है।

21. आवास नीति

21.1 राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 शहरी क्षेत्रों के बदलते सामाजिक-आर्थिक मानदंडों और आश्रय तथा संबंधित बुनियादी ढांचे की बढ़ती जरूरतों को ध्यान में रखते हुए तैयार की गई है। नीति के तहत 'सभी के लिए वहनीय आवास' के लक्ष्य, विशेष रूप से शहरी गरीबों की ओर ध्यान देते हुए, को पूरा करने के लिए विभिन्न प्रकार से सार्वजनिक-निजी भागीदारी के विकल्पों की तलाश की जानी है। आवास की गंभीर कमी और केन्द्र व राज्य सरकारों के पास धन की कमी की समस्या के कारण, राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में विभिन्न पणधारियों यथा निजी क्षेत्र, सरकारी क्षेत्र, मजदूरों के आवास के लिए औद्योगिक क्षेत्र और कर्मचारियों के आवास के लिए

basis. NPV subsidy given to the lender will be deducted from the principle amount of the borrower who will have to pay interest to the banks at an agreed document rate for the whole duration of the loan.

- State Governments will identify a local level nodal agency which will identify, motivate and organise beneficiaries. State Govt/ULB will assist lenders in identifying beneficiaries, forward applications of eligible beneficiaries to the PLIs and ensure availability of basic infrastructure.

- Mortgage of the dwelling unit be accepted as primary security. However, there would be no collateral security/third party guarantee for loans upto and inclusive of Rs. 1 lakh excluding group guarantee.

- The release of loan will be linked to the pace of construction which ideally is to be completed in 1 year. The PLIs will monitor the progress of construction and provide utilisation certificate to NHB/HUDCO on half yearly basis.

Apart from being a Central Nodal Agency under ISHUP, NHB has been working in close coordination with MH&UPA from the very inception of this scheme.

21. Housing Policy

21.1 The National Urban Housing & Habitat Policy 2007 (NUHHP-2007) has been formulated keeping in view the changing socio-economic parameters of the urban areas and growing requirement of shelter and related infrastructure. The Policy seeks to promote various types of public-private partnerships for realizing the goal of "Affordable Housing for All" with special emphasis on the urban poor. Given the magnitude of the housing shortage and budgetary constraints of both the Central and State Governments, the NUHHP-2007 focuses the spotlight on multiple stake-holders namely, the Private Sector, the Cooperative Sector, the Industrial Sector for

सेवा/संस्थागत क्षेत्र की ओर ध्यान दिया गया है ।

21.2 राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 की कार्य योजना के अनुसार केन्द्र सरकार राज्यों को प्रोत्साहित करने तथा सहायता करने के लिए एक राज्य शहरी आवास योजना और एक सहवर्ती राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास कार्य योजना तैयार करेगी, जिसके अन्तर्गत नीतिगत लक्ष्यों को कानूनी और विनियामक सुधार, मौद्रिक रियायतें, वित्तीय क्षेत्र में सुधार करने के लिए राज्य/केन्द्र शासित राज्यों के संबंधित अधिनियमों को पारित कराके पूरा करने और आवास हेतु संसाधन जुटाने तथा राज्य/केन्द्रशासित राज्य स्तर पर संबंधित बुंनियादी ढांचे का विकास करने के लिए नवोन्मेष उपायों को अपनाया जांएगा ।

21.3 इस नीति के अन्तर्गत विभिन्न एजेंसियों यथा केन्द्र सरकार, राज्य सरकारें, स्थानीय निकाय, बैंक एवं आवास वित्त कंपनियां और सार्वजनिक/राज्यवत् एजेंसियां जो नीति के अन्तर्गत मुख्य पणधारक हैं, के कार्यों का उल्लेख किया गया है । इन पणधारकों के कार्यों का संक्षेप में वर्णन नीचे बाक्स में किया गया है :

- **विभिन्न पणधारकों की भूमिका**
- **केन्द्र सरकार की भूमिका:**
- 'सुविधादाता' और 'सामर्थ्यकारी' के रूप में कार्य करन।
- राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति को समय-बद्ध आधार पर अपनाने और क्रियान्वित करने के लिए संबंधित राज्य सरकारों को परामर्श देना तथा मार्ग दर्शन करना,
- आवास क्षेत्र के विकास से संबंधित उपयुक्त विकेन्द्रीकरण करके और पारिस्थितिकी मजबूत पर्यावास विकसित करके देश में संतुलित क्षेत्रीय विकास को बढ़ावा देना,
- आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के लिए मूल सुविधाओं सहित आवास को बढ़ावा देने के लिए उपयुक्त वित्तीय प्रपत्र तैयार करना,
- जल, नालियों, सफाई, सीवरेज, बिजली आपूर्ति और परिवहन सुविधा से संबंधित पर्याप्त बुनियादी सुविधाओं को

labour housing and the Services/ Institutional Sector for employee housing.

21.2 The action plan of the NUHHP-2007 states that the Central Government will encourage and support the States to prepare a State Urban Housing and a concomitant State Urban Housing and Habitat Action Plan, which may include passing of specific Acts of the States/UTs for realizing the policy objectives through legal and regulatory reforms, fiscal concessions, financial sector reforms and introduction of innovative instruments, for mobilizing recourses for housing and related infrastructure development at the State/UT level.

21.3 The Policy envisages specific roles for the different agencies like Central Government, State Governments, local bodies, banks & housing finance companies and public/parastatal agencies who are the main stakeholders under this Policy. The roles of these stakeholders are briefly discussed in the box:

- **Roles of different stake holders**
- **Role of Central Government:**
- To act as a 'facilitator' and 'enabler'
- To advise and guide respective State Governments to adopt and implement the National Urban Housing & Habitat Policy in a time bound manner.
- To promote balanced regional development in the country by suitably decentralizing functions relating to development of the Housing Sector and promotion of an ecologically sound habitat.
- To develop suitable financial instruments for promotion of housing for the EWS and LIG groups serviced by basic amenities.
- To promote action plans for creation of adequate infrastructure facilities relating

उपलब्ध कराने के लिए कार्य योजनाएं तैयार करना,

- भौतिक, सामाजिक और आर्थिक सेवाओं के प्रावधान के लिए आर्थिक दृष्टि से व्यवहार्य आवास संवर्धन मॉडल और मानकों को विकसित करना,
- आवास तथा शहरी बुनियादी सुविधाओं के विकास के लिए वित्त मंत्रालय के सहयोग से उपयुक्त मौद्रिक रियायतें उपलब्ध कराना जिसमें आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के लाभार्थियों की ओर विशेष ध्यान रखा जांए,

राज्य सरकार की भूमिका:

- राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति तैयार करना,
- संघटित स्लम विकास परियोजनाओं और संघटित टाउनशिप विकास परियोजनाओं के संबंध में शहरी स्थानीय बोर्डों/परसतातलों/निजी क्षेत्र/सहकारी क्षेत्र/गैर सरकारी संगठनों से सहयोग करते हुए सुविधादाता और सामर्थ्यकारी के रूप में कार्य करना,
- संभावित आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के लाभार्थियों के लिए वित्तीय संसाधनों का समुचित प्रवाह सुनिश्चित करना तथा बड़ी आवास एवं पर्यावास विकास परियोजनाओं के लिए कमी पड़ रहे धन का प्रावधान करना,
- समुचित जलापूर्ति, नालियों, सीवरेज, सफाई, कचरा प्रबंधन, बिजली आपूर्ति और परिवहन सुविधा के प्रावधान से संबंधित समस्याओं को हल करने के लिए मध्यकालिक और दीर्घकालिक रणनीतियां बनाना,
- विकेन्द्रीकृत उत्पादन और स्थानीय भवन निर्माण सामग्री की उपलब्धता को बढ़ावा व प्रोत्साहन देना,
- मास्टर प्लान के साथ-साथ संबंधित एजेंसियों द्वारा तैयार जोनल प्लान, महानगरपालिका प्लान, जिला प्लान और राज्य स्तरीय क्षेत्रीय प्लान जिनमें शहरी गरीबों के लिए पर्याप्त भूमि की व्यवस्था की गई हो, तैयार तथा अद्यतन करना,

to water, drainage, sanitation, sewerage, power supply and transport connectivity.

- To develop economically viable housing promotion models and standards for provision of physical, social and economic services.
- To develop suitable fiscal concessions in collaboration with the Ministry of Finance for promotion of housing and urban infrastructure with special focus on EWS/LIG beneficiaries

Role of State Government:

- To prepare the State Urban Housing and Habitat Policy.
- To act as a facilitator and enabler in collaboration with ULBs/Parastatals/ Private Sector/Co-operative Sector/ NGOs with regard to Integrated Slum Development Projects as well as Integrated Township Development Projects.
- To ensure suitable flow of financial resources to potential EWS/LIG beneficiaries as well as undertake viability gap funding of large housing and habitat development projects.
- To prepare medium term and long term strategies for tackling problems relating to provision of adequate water supply, drainage, sewerage, sanitation, solid waste management, power supply and transport connectivity.
- To promote and incentivise decentralized production and availability of local building materials.
- To prepare and update Master Plans along with Zonal Plans, Metropolitan Plans, District Plans and the State level Regional Plan by respective agencies with provision of adequate land for urban poor.
- To promote well designed Public-Private

- आवास और बुनियादी सुविधाओं की परियोजनाओं को लेने के लिए भलीभांति तैयार प्रणाली के आधार पर सार्वजनिक-निजी भागीदारी को बढ़ावा देना,
- आवास संबंधित माइक्रो-फाइनेंस एवं आवास विकास हेतु आवास के संबंध में शहरी स्थानीय निकायों/ परसतातलों के साथ भागीदारी करने के लिए सहकारी ग्रुप हाउसिंग समितियों, कर्मचारी संगठनों, श्रमिक आवास संवर्धन संगठनों, गैर-सरकारी संगठनों और सामुदायिक संगठनों को बढ़ावा देना,
- केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, शहरी स्थानीय निकायों, बैंकों/माइक्रो फाइनेंस संस्थानों और संभावित लाभार्थियों के बीच भागीदारी करके गंदी बस्तियों का उनके स्थानों पर उन्नयन को बढ़ावा देना।

बैंकों और आवास वित्त संस्थानों की भूमिका :

- उनकी रणनीतियों का पुनर्मूल्यांकन करके ज्ञात करना कि वे आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के हित में हैं,
- नवोन्मेष वित्तीय प्रणालियों को विकसित करना जैसे बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण बाजार, और गौण बंधक बाजार,
- गरीबी रेखा से नीचे लोगों और आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लाभार्थियों को अधिक संख्या में शामिल करने के लिए आय अर्जन वाले आवास ऋणों का विस्तार/सुदृढ़ करना,
- ऋण संबंधी मानदंडों के संबंध में अधिक लचीले व नवोन्मेष उपायों को अपनाना,
- ऐसे वित्तीय उत्पाद तैयार करना जिससे आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों को बीमा कराने के लिए प्रोत्साहन मिले,
- स्लम उन्नयन और उन्नयन कार्यक्रमों के लिए वित्त पोषण हेतु उनके कुछ संसाधनों का प्रयोग करना,
- आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के प्रति लक्षित नवोन्मेष आवास वित्त योजनाएं तैयार करना,

Partnerships for undertaking housing and infrastructure projects.

- To encourage Cooperative Group Housing Societies, Employees Organizations, labour housing promotion organization, Non-Government Organizations (NGO) and Community Based Organizations (CBO) to have Partnerships with Urban Local Bodies/ Parastatals in relation to housing related micro-finance and housing development.
- To promote in-situ slum upgradation with partnership between the Central Government, State Government, Urban Local Bodies, Banks/MFIs and potential beneficiaries.

Role of banks and housing finance institutions:

- Reassess their strategies with a view to make them more inclusive in terms of EWS and LIG segments
- Promote innovative financial instruments like development of Mortgage Backed Securitization Market (MBSM), and Secondary Mortgage Market.
- Enhance/ strengthen the income spread of housing loans portfolio to increasingly cover BPL and EWS beneficiaries.
- Adopt a more flexible and innovative approach in relation to credit appraisal norms.
- Develop financial products which encourage EWS and LIG beneficiaries to take insurance cover.
- Ploughing part of their resources towards financing slum improvement and upgradation programmes.
- Devise innovative housing finance schemes for targeting the EWS and LIG segments, with suitable subsidy support from the government.

जिनमें सरकार से उचित सब्सिडी सहायता मिलती हो,

- आवास वित्त क्षेत्र में बचतें करने और महत्वपूर्ण भूमिका निभाने के लिए माइक्रो वित्तीय संस्थानों तथा स्व-सहायता ग्रुपों को बढ़ावा देना।

21.4 राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 के तहत, राज्य सरकारों से भी आशा की जाती है कि वे अपने राज्यों के लिए राज्य आवास नीतियां तैयार और कार्यान्वित करेंगे। राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 तैयार करने में सक्रिय योगदान करने के कारण, रा.आ.बैंक ने सभी राज्य सरकारों से सम्पर्क किया और उन्हें राज्य की आवास नीतियां तैयार करने में सहायता देने का प्रस्ताव किया।

21.5 रा.आ.बैंक से परामर्श करके, केरल और राजस्थान राज्यों की आवास नीति तैयार की गई और उसे अंतिम रूप दे दिया गया है। पंजाब की राज्य आवास नीति रा.आ.बैंक से परामर्श करने के बाद अंतिम संस्तुति के लिए राज्य सरकार को प्रस्तुत कर दी गई है। उत्तर प्रदेश और बिहार की आवास एवं पर्यावास नीति का प्रारूप अंतिम नीति तैयार करने के लिए भेज दिया गया है जिसमें आर्थिक दृष्टि से कमजोर/निम्न आय वर्गों की ओर विशेष ध्यान दिया जाएगा। इसके अतिरिक्त, कर्नाटक आवास एवं पर्यावास नीति का प्रारूप राज्य सरकार को भेज दिया गया है। यह प्रारूप राज्य सरकार में अनुपालनकर्ता प्राधिकारी से अनुमोदन पाने के लिए अंतिम चरण में है।

22. कारपोरेट अभिशासन

22.1 उत्तम कार्य- प्रणालियों के लिए वचनबद्धता

बैंक कारपोरेट अभिशासन के संबंध में उत्तम कार्य- प्रणालियों का अनुसरण करने के लिए वचन बद्ध है और अपने पणधारकों से व्यवहार करते के लिए निष्पक्षता, पारदर्शिता तथा जबावदेयता जैसे मुख्य गुणों पर बल देता है। इस प्रयोजनार्थ, निदेशक मंडल ने इसी वर्ष बैंक की कारोबार रणनीति तथा संगठन ढांचे की समीक्षा की। इसके अतिरिक्त, सही व्यक्ति को सही समय पर सही सूचना पाने के अधिकार के सहायतार्थ, बोर्ड और अन्य निदेशक समितियों की बैठकों के रिकार्ड का अंकीकरण कार्य पूरा कर लिया गया है।

- Promote MFIs and SHGs for mobilizing savings and playing a significant role in housing finance sector.

21.4 Under the NUHHP-2007, the State Governments are also expected to formulate and implement their respective State Housing Polices. Having actively contributed in formulation of NUHHP-2007, NHB approached all the State Governments and offered help in formulation of their respective State Housing Polices.

21.5 In consultation with NHB, Housing Policy for the States of Kerala & Rajasthan have been prepared and finalized. State Housing Policy for Punjab has been submitted for final approval to the State after consultation with NHB. Outlines of Housing and Habitat Policies of Uttar Pradesh and Bihar have been submitted for preparing the final policy with special emphasis on EWS/LIG segments. Further, a draft of Karnataka Housing and Habitat Policy has been submitted to the State Government. This draft is at an advanced stage of consideration in the State government for seeking the approval of the competent authority.

22. Corporate Governance

22.1 Commitment to Best Practices

The Bank has committed to follow the best practices on corporate governance and has laid down emphasis on the cardinal values of fairness, transparency and accountability for performance at all levels in dealing with its stakeholders. Towards this end, during the year the Committee of Directors reviewed the Bank's Business Strategy and Organization Structure. Further, to facilitate easy access to information the process of digitization of records of the meetings of the Board, and also other Directors' Committee has been completed.

During the year, the Bank's website has been

वर्ष के दौरान, बैंक की वेबसाइट को प्रयोक्ता अनुकूल करने के लिए अनेक प्रणालियों को शामिल करके नया डिजायन और सामग्री को डालकर नया रूप दिया गया है । यह कार्य पिछली स्टैटिक वेबसाइट को डायनेमिक वेबसाइट में परिवर्तितं करके किया गया है जिसमें नई सामग्री प्रबंधन ढांचा और लॉगइन की सुविधा दी गई है । वेबसाइट में प्रयोक्ताओं को बैंक की भूमिका, कार्यों एवं उत्पादों यथा आवासीय सूचना पोर्टल, एनएचबी रेजीडेक्स, रिवर्स मार्टगेज ऋण, जमा योजनाओं, प्रशिक्षण आदि की जानकारी पाने के लिए पृथक आईकॉन दिये गए हैं जिनसे वे आसानी से व शीघ्र जानकारी प्राप्त और डाउनलोड कर सकते हैं । बैंक की वेबसाइट में बैंक की सभी गतिविधियों/कार्यों, उत्पादों, नवीन पहलों, संगठन आदि के बारे में समग्र जानकारी दी गई है । बैंक द्वारा वित्त पोषण के बारे में विविध जानकारी, आवास वित्त कंपनियों और उनके जमाकर्ताओं के लिए सूचना, अनुसंधान एवं विकास रिपोर्टों, प्रकाशनों आदि के बारे में भी आवास वित्त संस्थानों तथा जनता के लिए वेबसाइट में जानकारी उपलब्ध कराई गई है । डाउनलोड करने योग्य सुविधा में शामिल है (i) जो कंपनियां बैंक से पंजीकरण कराना चाहती हैं और/या वित्त पोषण चाहती है - अपने परिचालनों के लिए इक्विटी या वित्त, (ii) उन निवेशकों के लिए जो बैंक की जमा योजनाओं आदि में निवेश करना चाहते हैं, के लिए आवेदन पत्र डाउनलोड कर सकते हैं ।

22.2 निदेशक मंडल

बोर्ड और उसकी समितियों की संरचना

बैंक के कारोबार के मामलों का सामान्य अधीक्षण, निर्देशन और प्रबंधन का अधिकार निदेशक मंडल को है जो सार्वजनिक हित को ध्यान में रखते हुए कारोबारी सिद्धान्तों के अनुसार कार्रवाई करता है । निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (केन्द्र का अधिनियम 53/1987) के प्रावधानों के अनुसार किया गया है । बोर्ड के प्रमुख अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक हैं जिनकी नियुक्ति अधिनियम की धारा 6(1)(ए) के तहत की जांती है और अधिनियम की धारा 6(1)(बी) के प्रावधानों के अनुसार नियुक्त या नामित किया जाता है । ग्यारह निदेशकों में चार स्वतंत्र निदेशक, दो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नियुक्त, तीन केन्द्र सरकार के अधिकारी और

refurbished with new design and contents, by incorporating many user friendly features. This was done by converting the earlier static website into a dynamic website with new contents management structure and login features, in place. The website also facilitates the users with separate icons on Bank's roles, functions and products, like housing information portal, NHB RESIDEX, Reverse Mortgage Loan, Deposit Schemes, Training, etc. for easier and speedier access and downloads. Bank's website contains all the information about its activities/functions, products, new initiatives, organization, etc. Various information on Bank's Financial Support, Information for HFCs and their depositors, Research & Development Reports, Publications, etc. are also available at the website for HFIs and public at large. Downloadable, includes application forms (i) for companies desirous to register with Bank and/or seek financial support – equity or finance for their operations, (ii) for investors desirous to invest in Bank's deposit schemes, etc.

22.2 Board of Directors

Composition of the Board and its Committees

The general superintendence, direction and management of the affairs of the business of the Bank are vested in the Board of Directors, which acts on business principles with due regard to public interest. The Board of Directors has been constituted in accordance with the provisions of the National Housing Bank Act, 1987 (Central Act No. 53 of 1987). The Board is headed by the Chairman and Managing Director, who is appointed under Section 6 (1) (a) of the Act; with eleven other Directors appointed or nominated as per the provisions of Section 6 (1) (b) to (f) of the Act. The composition of eleven Directors includes four Independent Directors, two nominated by Reserve Bank of India, three officials of the Central Government, and two officials of the State Governments.

दो राज्य सरकारों के अधिकारी शामिल होते हैं ।

बोर्ड ने दो समितियों का गठन किया है, यथा (क) निदेशकों की कार्यपालक समिति और (ख) बोर्ड की लेखा परीक्षा समिति ताकि बैंक की गतिविधियों पर अच्छी तरह ध्यान दिया जा सके। निदेशकों की कार्यपालक समिति और बोर्ड की लेखा परीक्षा समिति के कार्यों को सुस्पष्ट परिभाषित किया गया है और बोर्ड ने कुछ शक्तियों का प्रत्यायोजन इन समितियों को कर दिया है। बोर्ड/समिति की बैठकें नियमित अंतराल पर आयोजित की जाती हैं । उपर्युक्त के अतिरिक्त, बोर्ड ने बैंक की कारोबारी रणनीति एवं संगठन ढांचे की समीक्षा करने के लिए एक निदेशक समिति का गठन किया है ।

वर्ष 2008-09 के दौरान, बोर्ड की चार बैठकें, कार्यपालक समिति की पांच बैठकें और बोर्ड लेखा परीक्षा समिति की छह बैठकें आयोजित की गई । बैंक की कारोबारी रणनीति एवं संगठन ढांचे की समीक्षा करने के लिए गठित निदेशक समिति की एक बैठक हुई । सभी बैठकें बैंक के मुख्य कार्यालय, नई दिल्ली में सम्पन्न हुई ।

बैंक के निदेशक मंडल में निम्नलिखित परिवर्तन किये गए हैं -

1. सुश्री किरन ढींगरा, आईएएस, सचिव भारत सरकार, **आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय** को डा.एच.एस. आनन्द, आईएएस, के स्थान पर 24.03.2009 से।
2. श्री जी.एस. संधू, आईएएस, प्रधान सचिव, राजस्थान सरकार, आवास एवं शहरी विकास विभाग को श्री डी.बी. गुप्ता के स्थान पर 15.01.2009 से ।
3. श्री सुरजीत के. चौधरी, आईएएस, प्रधान सचिव, तमिलनाडु सरकार, आवास एवं शहरी विकास विभाग को श्री आर. सेलामुथू के स्थान पर 27.01.2009 से ।

बोर्ड ने श्री डी.बी. गुप्ता, आईएएस और श्री आर. सेलामुथू, आईएएस के बहुमूल्य योगदान की प्रशंसा करते हुए उसे रिकार्ड किया ।

22.3 जून 2008 को समाप्त वर्ष का वार्षिक वित्तीय निरीक्षण

भारतीय रिज़र्व बैंक ने आरबीआई अधिनियम 1934 की धारा 45 एन के तहत 30 जून, 2008 तक की स्थिति के संबंध में बैंक का वार्षिक वित्तीय निरीक्षण किया ।

बोर्ड की लेखा-परीक्षा समिति से अनुपालना को अनुमोदित कराने के बाद भारतीय रिज़र्व बैंक को भेज दिया गया ।

The Board has constituted two Committees, viz., (a) Executive Committee of Directors [EC] and (b) Audit Committee of the Board [ACB] to enable better and focused attention on the affairs of the Bank. The functions of the EC and ACB are well-defined and the Board has delegated certain powers to these Committees. The Board/Committee meetings are held at regular intervals. In addition to above, the Board has constituted a Committee of Directors (C-BSOS) to review the Business Strategy and Organization Structure of the Bank.

During the year 2008-09, the Board met four times, the Executive Committee met five times, and Audit Committee of the Board met six times. The Committee of Directors (C-BSOS) to review the Business Strategy and Organization Structure of the Bank met once. All the meetings were held at the Head Office of the Bank in New Delhi.

The following changes have taken place in the Board of Directors of the Bank –

i. Ms. Kiran Dhingra, IAS, Secretary to Government of India, **Ministry of Housing & Urban Poverty** Alleviation with effect from 24-03-2009 in place of Dr. H.S. Anand, IAS;

ii. Shri G.S. Sandhu, IAS, Principal Secretary to Government of Rajasthan, Housing & Urban Development Department with effect from 15-01-2009 in place of Shri D.B. Gupta; and

iii. Shri Surjit K. Chaudhary, IAS, Principal Secretary to Government of Tamil Nadu, Housing & Urban Development Department with effect from 27-01-2009 in place of Shri R. Sellamuthu.

The Board placed on record its deep appreciation to the valuable contributions made by Shri D.B. Gupta, IAS and Shri R. Sellamuthu, IAS.

22.3 Annual Financial Inspection for year ended June 2008

The Reserve Bank of India (RBI) conducted the Annual Financial Inspection of the Bank under Section 45 N of RBI act 1934 with reference to its position as on June 30, 2008.

The compliance has been submitted to the RBI after getting the same approved by The Audit Committee of the Board.

22.4 लेखा-परीक्षक

मैसर्स डी. सिंह एंड कंपनी, चार्टर्ड (सनदी) लेखाकार को भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा रा.आ. बैंक का सांविधिक लेखा-परीक्षक नियुक्त किया गया । रा.आ. बैंक का अर्ध वार्षिक लेखा (31 दिसम्बर 2008 को समाप्त) और वार्षिक लेखा (30 जून 2009 को समाप्त) तथा सांविधिक लेखा-परीक्षकों की रिपोर्ट ए सी बी को संस्तुति के लिए प्रस्तुत की गई, तत्पश्चात स्वीकार करने के लिए बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई। इसके अतिरिक्त, उन्होंने 31 मार्च को समाप्त वर्ष के बैंक लेखा की कर प्रयोजनार्थ लेखा-परीक्षा भी की ।

वर्तमान में, आन्तरिक लेखा-परीक्षा कार्य मैसर्स एस. जयकिशन एंड कंपनी, चार्टर्ड लेखाकार को सौंपा गया है । इस फर्म ने तीन आन्तरिक लेखा-परीक्षा रिपोर्टें यथा मुख्य कार्यालय की तिमाही रिपोर्ट, बैंक के निवेश एवं राजकोष परिचालन की मासिक सम्वर्ती लेखा-परीक्षा रिपोर्ट और मुम्बई क्षेत्रीय कार्यालय की एक मासिक रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी हैं । आन्तरिक लेखा-परीक्षा रिपोर्टों की अनुपालना स्थिति ए सी बी की बैठकों में नियमित रूप से प्रस्तुत की जाती है । ए सी बी को आन्तरिक लेखा-परीक्षा रिपोर्टों की रिपोर्ट करने की स्थिति अद्यतन है ।

23. मानव संसाधन

23.1 स्टाफ नफरी (क्षमता) और भर्ती

बैंक की कुल स्टाफ नफरी यथा 30 जून, 2009 को 89 थी जिसमें प्रधान सलाहकार, रा.आ.बैंक रेजीडेक्स (भारत सरकार से प्रतिनियुक्ति पर) और 7 प्रबंधन प्रशिक्षु शामिल हैं, पिछले वर्ष की समाप्ति के समय यह संख्या 80 थी । समीक्षा अवधि के दौरान, बैंक ने सीधी भर्ती और कैम्पस भर्ती करके 12 सहायक प्रबंधकों की नियुक्ति की । भर्ती एवं चयन नीति के अनुसार, स्केल I व II में कैम्पस से 9 जनवरी, 2008 को भर्ती अभ्यर्थियों को प्रारंभ में एक वर्ष के लिए प्रबंधन प्रशिक्षु के रूप में लिया गया है । तदनुसार, विभिन्न सुविख्यात प्रबंधन संस्थानों से 7 प्रबंधन प्रशिक्षुओं ने बैंक में कार्यभार संभाल लिया है । इनके अतिरिक्त, 2 प्रबंधक और 2 सलाहकार, प्लानिंग एवं बजटिंग तथा मानव संसाधन के लिए एक-एक, को अनुबंध आधार पर नियुक्त किया गया है, इस प्रकार कुल 8 अधिकारियों को अनुबंध आधार पर नियुक्त किया गया है । वर्ष के दौरान, 9 अधिकारियों को कार्य मुक्त किया गया जिनमें 2 सहायक प्रबंधक, 4 उप प्रबंधक, 2 महा प्रबंधक और 1 कार्यपालक निदेशक शामिल हैं ।

22.4 Auditors

M/s D. Singh and Co., Chartered Accountants have been appointed as the Statutory Auditors of NHB by the Reserve Bank of India. The Half-yearly Accounts (ended 31st December 2008) as well as Annual Accounts (ended 30th June 2009) of NHB together with the report of statutory auditors were placed before the ACB for recommendation and then to the Board for adoption. In addition, they have also conducted audits of the Bank's Accounts for the year ended 31st March for tax purposes.

Presently, the internal audit functions have been assigned to M/s. S. Jaykishan and Co., Chartered Accountants. The firm submits three internal audit reports viz. a quarterly report on Head Office, a monthly Concurrent Audit Report on the Bank's investment and treasury operations and a monthly report on Mumbai Regional Office. The compliance status on internal audit reports are placed in ACB meetings regularly. The status of reporting the internal audit reports to ACB is up-to-date.

23. Human Resources

23.1 Staff Strength & Recruitment

The total staff strength of the Bank, as on 30th June, 2009, stood at 89 including Principal Advisor- NHB Residex (on deputation from Government of India) and 7 Management Trainees as against 80 at the close of previous year. During the period under review, the Bank had appointed 12 Assistant Managers through Direct as well as Campus Recruitments. As per the new Recruitment & Selection Policy, the candidates recruited w.e.f. January 9, 2008 from campus in both Scales I and II are taken initially as Management Trainees for a period of one year. Accordingly, 7 Management Trainees from various reputed Management Institutes joined the Bank through Campus Recruitment. Besides this, 2 Managers and 2 Advisors, one each for Planning & Budgeting and HR have been engaged on contract basis leading to total 8 officers engaged on contract. During the year, 9 officers were relieved from the services of the Bank which includes 2 Assistant Managers, 4 Deputy Managers, 2 General Managers and 1 Executive Director on account of resignation/ retirement.

23.2 प्रशिक्षण

(क) बैंक अपने अधिकारियों को उनकी कार्य कुशलता और दक्षता बढ़ाने के लिए विभिन्न प्रशिक्षण तथा प्रबंधन विकास कार्यक्रमों में भेजने के अतिरिक्त स्वयं भी कार्यक्रमों का आयोजन करता रहता है । वर्ष के दौरान, 73 अधिकारियों ने विभिन्न प्रशिक्षण कार्यक्रमों में भाग लिया, जो एक वर्ष में भाग लेने वालों की अभी तक संबसे अधिक संख्या है । इनमें 15 अधिकारियों ने अन्तर्राष्ट्रीय कार्यक्रमों में भाग लिया । राष्ट्रीय स्तर के संस्थानों जैसे राष्ट्रीय बैंक प्रबंधन संस्थान (एनआईबीएम), भारतीय प्रबंधन संस्थान (आईआईएम), भारतीय बैंक संघ (आईबीए), कृषि बैंकिंग कालेज (सीएबी), सीआरआईएसआईएल, फिक्की, एसोचम, एआईएमए, दून एवं ब्रैडस्ट्रीट आदि के कार्यक्रमों में अधिकारियों को नामित किया जाता है ।

(ख) स्केल I व II के युवा अधिकारियों के लाभार्थ 'कार्पोरेट ग्रूमिंग एंड एटीकेट' पर 28 फरवरी, 2009 को एक दिवसीय इन-हाउस कार्यशाला का आयोजन किया गया। इस कार्यशाला का संचालन करने के लिए सुश्री माया दासवानी, गेस्ट संकाय, प्रिंसटन एकेडमी मुम्बई को आमंत्रित किया गया ।

(ग) अधिकारियों के लाभार्थ 'अप्रत्यक्ष कर' पर 15-16 मई, 2009 को दो दिवसीय इन-हाउस प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया गया जिसमें बैंक के कर सलाहकार श्री राजीव टंडन को आमंत्रित किया गया ।

(घ) बैंक ने अधिकारियों के लाभार्थ बैंक में ई-लर्निंग कार्यक्रम शुरू करने का निर्णय लिया है । 'आवास वित्त' पर प्रस्तावित ई-लर्निंग पाठ्यक्रम के लिए भारतीय बैंकिंग एवं वित्त संस्थान सामग्री तैयार कर रहा है जो अब अपने अंतिम चरण में है ।

23.3 मध्य कालीन समीक्षा सम्मेलन

क. बजट समीक्षा सम्मेलन

सहभागिता प्रबंधन को बढ़ावा देने के लिए, बैंक के वरिष्ठ अधिकारियों के लिए 3-4 अक्तूबर, 2008 के दौरान ऊर्जा एवं संसाधन संस्थान (टेरी), वसंत कुंज, नई दिल्ली के टेरी विश्वविद्यालय में बजट समीक्षा सम्मेलन का आयोजन किया गया । मुख्य कार्यालय के 24 अधिकारियों तथा अन्य अधिकारियों ने इस सम्मेलन में भाग लिया।

ख. अधिकारियों का कारोबारी सम्मेलन

बैंक में मध्यवर्ती प्रबंधन के लिए एक कारोबारी सम्मेलन का आयोजन 20-21 फरवरी, 2009 को राष्ट्रीय कृषि विज्ञान केन्द्र

23.2 Training

(a) To upgrade skills and enhance their proficiency, the Bank deputed its officers for various training and management development programmes besides organizing in-house programmes. During the year, 73 officers attended various training programmes, the highest ever in a single year. This includes 15 officers who attended International Programmes. The officers were nominated to programmes at National level Institutes such as National Institute of Bank Management (NIBM), Indian Institute of Management (IIM), Indian Banks Association (IBA), College of Agricultural Banking (CAB), CRISIL, FICCI, ASSOCHAM, AIMA, Dun & Bradstreet etc.

(b) A one day In-house workshop on 'Corporate Grooming & Etiquette' for the benefit of young officers in Scale I and II was organized on February 28, 2009. Ms. Maya Daswani, Guest Faculty from Princeton Academy, Mumbai was invited to conduct the Workshop.

(c) A two day In-house Training Programme on 'Indirect Taxes' for the benefit of officers was organized on May 15-16, 2009 by inviting Bank's Tax Consultant, Shri Rajiv Tandon.

(d) The Bank has decided to introduce e-learning program in the Bank for the benefit of the officers. Indian Institute of Banking & Finance is developing content for the proposed e-learning course on 'Housing Finance' which is at an advanced stage.

23.3 Mid Term Review Conference

A. Budget Review Conference

In order to promote participative management, a Budget Review Conference for the senior officers of the Bank was organized at TERI university of The Energy and Resources Institute (TERI), Vasant Kunj, New Delhi during October 3-4, 2008. Twenty four officers from HO and other offices of the Bank participated in the Conference.

B. Officers' Business Conference

A Business Conference for middle management of the Bank was held at National Agricultural Science Centre (NASC) Complex,

(एनएएससी) परिसर, पूसा, नई दिल्ली में किया गया। इस सम्मेलन में मुख्य कार्यालय के 30 अधिकारियों तथा अन्य अधिकारियों ने भाग लिया।

23.4 परामर्शदाता (मेंटर) योजना

बैंक ने नए अधिकारियों की सहायता के लिए एक 'परामर्शदाता योजना' शुरू की है जिससे वे बैंक के विजन और लक्ष्यों को भलीभांति समझ कर बैंक के कार्यढांचे के अनुसार स्वयं को शीघ्र योग्य बना सकें। यह योजना अब उसी प्रकार प्रबंधन प्रशिक्षुओं के लिए भी शुरू की गई है जिस प्रकार स्केल I व II के अधिकारियों पर लागू है।

24. राजभाषा

24.1 राष्ट्रीय आवास बैंक भारत सरकार की राजभाषा नीति के सफल और प्रभावशाली कार्यान्वयन के लिए सदैव वचन बद्ध रहा है और बैंक में हिन्दी की प्रगति के लिए उपयुक्त एवं प्रभावी उपाय किये हैं।

Pusa, New Delhi during February 20-21, 2009. Thirty officers from HO and other offices of the Bank participated in the Conference.

23.4 Mentor Scheme

The Bank has introduced a "Mentor Scheme" to help the new officers fit well into the Organisation by quickly developing a good understanding of the Bank, its vision & goals. The scheme has now been extended to the Management Trainees on the same lines as was applicable to the officers in Scale I & II.

24. Rajbhasha

24.1 National Housing Bank has always been committed towards the successful and effective implementation of the Official Language policy of the Government of India and has initiated suitable and effective measures for the progress of Hindi in the Bank.

हिन्दी चेतना मास समारोह। मुख्य अतिथि : श्री अमिताभ वर्मा, संयुक्त सचिव (बैंकिंग), वित्त मंत्रालय, भारत सरकार
Hindi Chetna Maas celebrations. Chief Guest : Shri Amitabh Verma,Joint Secretary (Banking), Ministry of Finance, Government of India

संसदीय राजभाषा समिति के साथ बैठक
Meeting with the Parliamentary Rajbhasha Committee

24.2 भारत सरकार द्वारा जारी हिन्दी/द्विभाषी पत्रों के उत्तर हिन्दी में देने, धारा 3(3) के तहत दस्तावेज द्विभाषी जारी करने, रिपोर्टें व बैंक के प्रकाशनों को द्विभाषी प्रकाशित करने, लेखन सामग्री द्विभाषी मुद्रित कराने आदि और निगरानी करने के काम से संबंधति प्रावधानों का अनुपालन किया जाता है । हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देने के लिए कार्यशालाओं का नियमित रूप से आयोजन किया जाता है । बैंक में, नोटिस बोर्ड पर 'आज का शब्द' हिन्दी/अंग्रेजी में लिखा जाता है जिसे बैंक के सभी अधिकारियों को आन्तरिक मेल से भेजा जाता है ।

24.3 बैंक के रोजमर्रा के काम में हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देने के लिए प्रति वर्ष '**हिन्दी चेतना मास**' मनाया जाता है । 16 अगस्त, 2008 से 14 सितम्बर, 2009 तक आयोजित चेतना मास के दौरान छह प्रतियोगिताओं का आयोजन किया गया जिनमें बैंक के अधिकारियों ने बढ़चढ़ कर बड़ी संख्या में हिस्सा लिया । दो हिन्दी वृत्त चित्रों 'जल का महत्व' और 'पर्यावरण' प्रदर्शित की गई तथा वर्ष के दौरान 'हिन्दी पुस्तकें एवं पत्रिकाएं तथा हिन्दी का प्रयोग' पर एक सम्मेलन का आयोजन किया गया । हिन्दी लेखन को प्रोत्साहन देने के लिए स्लाइडों से भी कई स्थलों पर प्रस्तुतीकरण किया गया । अधिकारियों द्वारा कामकाज में हिन्दी के प्रयोग को बढ़ाने के लिए विभिन्न प्रोत्साहन योजनाओं को समय-समय पर शुरू किया गया । बैंक की राजभाषा कार्यान्वयन समिति मुख्य कार्यालय और मुम्बई स्थित क्षेत्रीय कार्यालय में हिन्दी प्रयोग की प्रगति की समीक्षा करने के लिए प्रत्येक तिमाही में बैठक आयोजित की जाती है।

24.4 **संसदीय राजभाषा समिति** ने बैंक के सरकारी कामकाज में हिन्दी प्रयोग की स्थिति का निरीक्षण करने के लिए जनवरी 2009 में बैंक का दौरा किया । समिति ने विचाराधीन अवधि में बैंक में हिन्दी की प्रगति की प्रशंसा की और समिति के पिछले दौरे के समय दिये गए आश्वासनों के बारे में अनुवर्ती कार्रवाई की समीक्षा भी की । संसदीय राजभाषा समिति के संयोजक श्री अनिल बसु ने कार्यक्रम को सफल बनाने के लिए बैंक की सराहना की और बैंक में राजभाषा के क्रियान्वयन के लिए अपनी ओर से एक पत्र भी लिखा।

24.5 राजभाषा विभाग, गृह मंत्रालय ने सरकारी कामकाज में हिन्दी प्रगति की समीक्षा करने के लिए अप्रैल 2009 में बैंक का दौरा

24.2 Adherence to the provisions laid down by the Government of India viz. replying to all Hindi/bilingual communications in Hindi, issuance of documents under Sec 3(3) in bilingual form, bilingual printing of reports and publications of the Bank, bilingual printing of stationery items etc. are effectively implemented and being monitored. Hindi workshops are conducted at regular times to encourage Hindi. In the Bank, a word written in English and Hindi on a daily basis is put on notice board as "Aaj Ka Shabd" and sent to all Bank officers by internal mail.

24.3 **"Hindi Chetna Mas"** is also celebrated to promote the usage of Hindi in the day to day functioning of the Bank. During the celebrations of the Hindi Chetna month from August 16, 2008 to September 14, 2008, six competitions were held wherein a large number of officers of the Bank participated with great zeal. Two Hindi documentary films on "Jal Ka Mahtva" & "Paryavaran" were screened and a seminar on "Hindi books and magazines and use of Hindi" was organized during the year. Also, a visual presentation of slides at different locations was organized in order to promote Hindi writing. Various incentive Schemes were also launched from time to time so as to increase the usage of Hindi by the officers. The Departmental Rajbhasha implementation Committee of the Bank meets once in three months to review the progress in usage of Hindi in the Head Office and the Regional Office at Mumbai and adopt suitable measures to improve the usage.

24.4 **Parliamentary Rajbhasha Committee** visited the Bank in January 2009 to review the progress of Hindi in official work. The Committee praised the progress made by the Bank during the period and also reviewed the follow up action with regard to the Committee's last visit. The convener of Parliamentary Rajbhasha Committee Shri Anil Basu congratulated the Bank and also wrote a personal letter for implementation of Rajbhasha in the Bank.

किया। उन्होंने बैंक द्वारा हिन्दी की प्रगति के लिए किए गए उपायों और बैंक की वेबसाइट एवं हाउसिंग पोर्टल शुरू करने की सराहना की।

24.6 दिल्ली बैंक नगर राजभाषा क्रियान्वयन समिति ने वर्ष 2007-08 के दौरान बैंक द्वारा हिन्दी में अधिकतम काम करने के लिए 'राजभाषा शील्ड' देकर प्रथम पुरस्कार प्रदान किया।

24.7 बैंक की तिमाही प्रकाशित होने वाली पत्रिका 'आवास भारती' की विषय वस्तु और पाठकों की दृष्टि से वृद्धि हुई है। दिल्ली बैंक नराकास द्वारा आवास भारती को सर्वश्रेष्ठ चुना गया और वर्ष 2007-08 के लिए प्रथम पुरस्कार प्रदान किया गया। भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अखिल भारतीय स्तर पर आयोजित प्रतियोगिता में भी आवास भारती को वर्ष 2007-08 के लिए चतुर्थ पुरस्कार प्रदान किया गया।

24.8 दिल्ली बैंक नराकास के तत्वाधान में बैंक ने दिल्ली स्थित बैंकों और बैंकिंग संस्थानों के लिए जून 2009 में 'आशुभाषण प्रतियोगिता' का आयोजन किया। इस प्रतियोगिता में 12 बैंकों के 23 कर्मचारियों ने भाग लिया।

25. विविध

25.1 प्रतिनिधि कार्यालय खोले गए

आवास वित्त बाजार को विनियमित और विकसित करने के कार्य को करने के लिए बैंक ने लखनऊ तथा अहमदाबाद में प्रतिनिधि कार्यालय खोले और अब कुल प्रतिनिधि कार्यालयों की संख्या बढ़ कर छह हो गई। ये प्रतिनिधि कार्यालय देश भर में कारोबार के विकास के लिए उत्तरदायी हैं।

26. भावी परिकल्पना

26.1 देश में आवास वित्त स्थिति उच्च क्षमता और अत्यधिक अवसरों की रोचक स्थिति प्रस्तुत करती है। पिछले कुछ वर्षों के दौरान, अचल सम्पत्ति के मूल्यों में भारी वृद्धि और अधिक ब्याज दरों व पणधारियों के बीच बढ़ी प्रतियोगिता के कारण निम्न और मध्य आय वर्गों की सहायतार्थ उपाय निष्फल हो गए। इस समस्या से निपटने के लिए, विभिन्न उपायों का सही तरीके से मिश्रण करने

24.5 The Rajbhasha Vibhag of Home Ministry also visited the Bank to review the progress of Hindi in official work during April 2009. They were appreciative of the Bank's effort to improve the use of Hindi including hosting of Bank's website and Housing portal in Hindi.

24.6 The Bank has also been awarded First Prize of 'Rajbhasha Shield' for the maximum Hindi work done during the year 2007-08 by the Delhi Bank Nagar Rajbhasha implementation committee.

24.7 'Awas Bharti', the quarterly Hindi magazine published by the Bank has been enriched both in terms of content and readers. The patrika Awas Bharti had been adjudged best by Delhi Bank NARAKAS & awarded First Prize for the year 2007-08. The magazine also won Fourth Prize in an all India competition organized by the Reserve Bank of India for the year 2007-08.

24.8 Under the aegis of Delhi Bank NARAKAS the Bank had organized an "extempore speech competition" for the staff of Delhi based banks and banking institutions on June, 2009. In the competition, 23 persons participated from 12 banks.

25. Miscellaneous

25.1 Opening of Representative Offices

During the year, the Bank has opened Representative Offices (ROs) at Lucknow and Ahmedabad thus bringing its total number of ROs to six. These ROs are responsible for development of the business across India.

26. Future Outlook

26.1 The housing finance scenario in the country presents an interesting mix of high potential and high opportunities. During the last few years, the unprecedented increase in the property prices coupled with high interest rates and increased competition among players led to the erosion of affordability concept of the low and middle income groups. To come up with the solutions, there is a need

की जरूरत है और साथ ही एक वैकल्पिक वित्तीय प्रणाली, संसाधनों का जुटाव तथा जोखिम कम करने के साथ-साथ संस्थागत आवास वित्त प्रणाली में मौजूदा कमियों को दूर करने की जरूरत है । इन उपायों का उद्देश्य न केवल आवास हेतु ऋण उपलब्ध कराना हो बल्कि आवास समस्या का पूरा हल हो अर्थात निम्न आय वर्गों के परिवारों के लिए रोजगार उपलब्ध कराना व आय अर्जन की क्षमता पैदा करना भी हो ।

26.2 अमेरीका में आर्थिक मंदी के साथ ही सम्पूर्ण विश्व में मंदी का दौर शुरू हो गया और इन अत्यधिक विपरीत परिस्थितियों में अधिकांश क्षेत्रों में मंदी देखी गई, कुछ ही क्षेत्रों में तेजी हुई । हालांकि, भारत इन परिस्थितियों में भी आराम से पार निकल गया, अभी भी अल्प कालीन के बजाय दीर्घ कालीन परिचालनात्मक उपायों की जरूरत है जिनमें वर्तमान समय की जरूरतों पर विशेष ध्यान दिया जाए । गृह ऋण संवितरण जिसमें 2008-09 के दौरान 7 प्रतिशत से कम वृद्धि का अनुमान लगाया गया था, 2009-10 के दौरान अचल सम्पत्ति के मूल्यों में गिरावट और कम ब्यांज दरों के कारण वृद्धि की संभावना है । भू सम्पत्ति विकासकों और भवन निर्माताओं पर बढ़े दबाव के कारण, अचल सम्पत्ति के मूल्यों में कमी होने की संभावना है । सरकार/भारतीय रिजर्व बैंक के प्रोत्साहनों और रा.आ.बैंक द्वारा सस्ती दर पर पुनर्वित्त और इसी प्रकार आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों द्वारा ब्याज दरों में कमी के कारण वहनीय आवास की परिकल्पना को बल मिलेगा तथा निजी बैंकों द्वारा भी इसी नीति को अपनाने की आशा की जाती है ।

26.3 'वहनीय आवास' की परिकल्पना को भू सम्पदा विकासकों द्वारा गलत समझा गया, क्योंकि इसका यह अर्थ नहीं है कि दूरवर्ती क्षेत्रों में सस्ते मकानों से कार्य स्थल से जुंड़ने की कोई सुविधा नहीं होगी या अल्प सुविधा होगी । अतः समय की मांग के अनुसार राष्ट्रीय स्तर पर एक अचल सम्पत्ति रेगुलेटर बनाने की जरूरत है जिसका उद्देश्य निवेशकों/ग्राहकों के हितों और सेक्टर के विकास की सुरक्षा करना है ।

26.4 राज्य आवास बोर्ड निम्न और मध्य आय वर्गों को वहनीय आवास उपलब्ध कराने की दिशा में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रहे हैं । यह पाया गया है कि विभिन्न राज्य आवास बोर्डों द्वारा उपलब्ध कराये

of judicious integration and convergence of different approaches and an alternate financing mechanism, resource mobilisation and risk mitigants as also to bridge the structural gaps prevailing in the institutional housing finance system. The aim of the approach should be to not only provide credit for housing but a complete solution for adequate housing which inter alia may include employment and income generation capabilities of the low income households with adequate housing solution.

26.2 The US sub-prime crisis followed by the economic crisis worldwide led to the emergence of high unfavourable tides causing many more lows as compared to only few highs. Though, India has been comfortably positioned to navigate through the situation, it is still demanding to set operational objectives for the long term instead of the short term which only focuses on the current requirement of the situation. The home loan disbursement which was estimated to grow with less than 7 per cent in 2008-09, is expected to improve during 2009-10 on account of declining property prices and low interest rates. The decline in property prices is expected on account of increased pressure on developers and builders. The concept of affordable housing is going to strengthen in 2009-10 on account of Government/RBI incentives and low cost refinance of NHB and similar drop in the interest rate of HFCs, PSBs and private banks are expected to follow the suit.

26.3 The concept of 'Affordable Housing' has been misunderstood by the real estate developers as it does not mean the budget homes in distant areas with no or little connectivity with the workplace. The time thus demands for framing of a national level real estate regulator with the aim of protecting the interest of the investors and the customers along with the development of the sector.

26.4 The state housing boards are playing a pivotal role towards providing the affordable housing to the low and middle income groups. It is

जाने वाले फ्लैटों की भारी मांग है क्योंकि उनकी कीमत कम होती है । ग्रामीण आवास की समस्या शहरी आवास से लगभग पूरी तरह भिन्न होती है, अतः इन दो भिन्न प्रकार के आवासों के लिए दो भिन्न प्रणालियों को अपनाने की जरूरत है ।

26.5 भारत विश्व में सर्वाधिक जनसंख्या वाला दूसरा देश है जिसकी 30 प्रतिशत जनसंख्या शहरों में रहती है। आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय द्वारा गठित तकनीकी समिति के आकलन के अनुसार, 10वीं पंच वर्षीय योजना के अंत में शहरी भारत में कुल आवास की कमी का अनुमान 24.71 मिलियन इकाई लगाया गया है जो 11वीं पंच वर्षीय योजना के अंत तक बढ़ कर 26.53 मिलियन इकाई हो जाएगा । उपर्युक्त तथ्य और आंकड़े शहरी भारत में आवास की गंभीर समस्या प्रस्तुत करते हैं । इस समस्या से निपटने के लिए, विभिन्न क्षेत्रों में कार्रवाई करने की जरूरत है और उनमें से एक भूमि नीति में समंजन करना है । भारत में कुल शहरी भूमि देश के कुल भूगोलीय क्षेत्र की मात्र 2.3 प्रतिशत है जिसमें देश की 30 प्रतिशत जनसंख्या बसी हुई है । इस कारण, भूमि अधिग्रहण और कृषि भूमि को शहरी प्रयोग के लिए नियमित आधार पर परिवर्तित करने की प्रक्रिया को तेज करने की जरूरत है। स्थिति को बेहतर करने के लिए स्थलीय विकास व 'फ्लोर स्पेस इंडेक्स' को बढ़ाने का कार्य प्राथमिकता के आधार पर करना चाहिए ।

observed that there is a strong demand for flats offered by various state housing boards because of their realistic prices. The problem of rural housing is almost totally different from that of urban housing, signifying a need to adopt different sets of solutions for these two different sets of housing.

26.5 India is the second most populous country in the world with 30 per cent of population living in the urban areas. As per the estimate of the Technical Committee constituted by the Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, the total housing shortage in urban India at the end of the 10th Five Year Plan is estimated at 24.71 million dwelling units and this will further go up to 26.53 million dwelling units by the end of the 11th Five Year Plan. The facts and figures above are raising a serious issue of accommodating the urban India. To cope with the situation, actions on many fronts are required and adjustment in Land Policy is one of them. The total urban land stock in India, which is only 2.3 per cent of the country's total geographical area, is housing 30 per cent of the India's population. So, there is a need to expedite the process of land acquisition and conversion of agricultural lands for urban use on a regular basis. The in-situ development should be taken on a priority basis along with increasing the Floor Space Index (FSI) to add positively towards improving the situation.

राष्ट्रीय आवास बैंक

NATIONAL HOUSING BANK

वार्षिक लेखा
2008-09

(जुलाई 2008 से जून, 2009)

(समेकित)

ANNUAL ACCOUNTS
2008-09

(JULY, 2008 TO JUNE, 2009)

(CONSOLIDATED)

21वें वार्षिक लेखा पर चर्चा करते हुए निदेशक मंडल की बैठक
Meeting of Board of Directors for discussing the 21st Annual Accounts.

लेखा-परीक्षकों की रिपोर्ट

हमने यथा 30 जून, 2009 को राष्ट्रीय आवास बैंक के (सामान्य और विशेष आरक्षित निधि) संलग्न तुलन-पत्र और उसी तारीख को समाप्त वर्ष के उसके साथ संलग्न लाभ एवं हानि लेखा की लेखा परीक्षा की है। ये वित्तीय विवरण बैंक के प्रबंधन का उत्तरदायित्व हैं। हमारा उत्तरदायित्व हमारे लेखा परीक्षा के आधार पर इन वित्तीय विवरणों पर राय देना है।

हमने लेखा परीक्षा भारत में सामान्य रूप से स्वीकृत लेखा परीक्षा मानकों के अनुसार की है। इन मानकों की अपेक्षा है कि हम उपयुक्त आश्वस्त होने के लिए लेखा परीक्षा करने की योजना तैयार करें और उसका निष्पादन करें कि क्या वित्तीय विवरण मिथ्या कथन से मुक्त हैं ? लेखा परीक्षा में राशियों के समर्थन में साक्ष्यों की टेस्ट आधार पर जमा करना और उन्हें वित्तीय विवरणियों में शामिल करना होता है। लेखा परीक्षा में प्रयुक्त लेखांकन सिद्धान्तों का मूल्यांकन करना और प्रबंधन द्वारा किए गए प्रमुख प्राक्कलनों तथा प्रस्तुत समग्र वित्तीय विवरण का मूल्यांकन करना भी शामिल होता है। हमें विश्वास है कि हमारी लेखा परीक्षा हमारी राय को उपयुक्त आधार प्रदान करती है।

हम यथा निम्नानुसार रिपोर्ट देते हैं :

क) सामान्य निधि के तहत तुलन-पत्र और लाभ एवं हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अन्तर्गत बनाए विनियमों तथा विशेष निधि के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी-बस्ती सुधार एवं अल्प आवास निधि) विनियमावली, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किया गया है।

ख) हमारी राय में, बैंक द्वारा विधिक आधार पर वांछित उचित बहियां तैयार की गई हैं, जहां तक हमने अपनी जांच-पड़ताल के अनुसार पाया।

ग) इस रिपोर्ट में वर्णित तुलन-पत्र और लाभ एवं हानि लेखा खाता बहियों के अनुरूप है।

हम आगे रिपोर्ट करते हैं कि :

1. हम निम्नलिखित मामलों में बैंक द्वारा की गई कार्रवाई और बैंक के खातों पर पड़ने वाले उनके प्रभाव के संबंध में अपनी राय देने में असमर्थ हैं, क्योंकि न्यायालय द्वारा अभी अंतिम निर्णय लिया जाना है और रकमें भी अवधारित की जानी हैं।

   क) विशेष न्यायालय एवं अन्यों द्वारा एक डिक्री के अनुसरण में स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र से प्राप्त 237.06 करोड़ रुपये और जो 'अन्य देयताओं' में शामिल हैं। (नोट सं. 17.1)

AUDITORS' REPORT

We have audited the attached Balance Sheet of National Housing Bank (General and Special Fund) as at 30th June 2009 and the Profit and Loss Account annexed thereto for the year ended on that date. These financial statements are the responsibility of the Bank's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with auditing standards generally accepted in India. Those Standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

We report as follows:

a) The Balance Sheet and Profit and Loss Account have been drawn up in accordance with the National Housing Bank Act, 1987 and regulations framed there under for General Fund and for Special Fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993.

b) In our opinion, proper books of account as required by law have been kept by the Bank so far as appear from our examinations of those books.

b) The Balance Sheet and Profit and Loss Account dealt with by this report are in agreement with the books of account.

We further report that

1. We are unable to form an opinion on the treatment given by the Bank in respect of the following matters and the impact that the same may have on the accounts of the Banks as the final decisions have yet to be delivered by the Courts and the sums determined.

   a) Rs. 237.06 Crores received from State Bank of Saurashtra pursuant to a decree by the Special Court and others and included in 'Other Liabilities' [Note No. 17.1].

   b) Rs. 149.37 Crore appearing as 'Other Assets' representing Rs.95.40 Crores paid

ख) 'अन्य देयताओं' में दर्शाए 149.37 करोड़ रुपये जो विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में बैंक द्वारा स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र को चुकता किये 95.40 करोड़ रुपये और अभिरक्षक को बैंक द्वारा चुकता किये 53.97 करोड़ रुपये का द्योतक है। (नोट सं. 17.2)

2. अमरीकी सहायता के आवास गारंटी कार्यक्रम के तहत विदेशी मुद्रा ऋण अमरीकी डालर 15,000,000 बकाया है, इसका पुनर्मूल्यांकन नहीं किया गया है हालांकि आईसीएआई द्वारा जारी लेखा मानक (एएस 11) के अनुसार यह अपेक्षित है। इस ऋण पर मुद्रा विनिमय पर हुई हानि को भारत सरकार द्वारा वहन किया जाएगा। यदि ऋण का 30.06.2009 को विनिमय दर पर पुनर्मूल्यांकन कर लिया जाता तो यूएसएड से ऋण पर कुल देयता 71.86 करोड़ रुपये होती जबकि तुलन पत्र में भारत सरकार को देय 27.11 करोड़ रुपये दर्शाई गई है, तब इस राशि को वसूलनीय राशि 15.06 करोड़ रुपये में परिवर्तित कर लिया गया होता। (नोट सं. 14.1)

3. इसके अतिरिक्त हम, उपर्युक्त अनुच्छेद-1 व 2 में हमारी टिप्पणियों के अनुसार, हमारी राय में और हमारी पूर्ण जानकारी और हमें दिए गए स्पष्टीकरणों के अनुसार और बैंक की लेखा बहियों में जैसा दर्शाया गया है, कथित लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनयम, 1987 और उसके अधीन निर्मित विनियमों में वांछित अपेक्षित जानकारी उपलब्ध कराते हैं और सामान्यता स्वीकृत लेखांकन सिद्धान्तों के अनुरूप हैं। हम रिपोर्ट करते हैं कि:

4. जहां कहीं हमने जानकारी और स्पष्टीकरण मांगा, वह जाानकारी एवं स्पष्टीकरण हमें दिए गए और हमने उन्हें संतोष जनक पाया।

i) बैंक का तुलन-पत्र जो टिप्पणियों एवं प्रमुख लेखांकन नीतियों के साथ पठनीय है, तुलन-पत्र सभी वांछित विवरण के साथ ठीक है तथा उसे इस प्रकार सही ढंग से तैयार किया गया है कि उसमें बैंक की यथा 30 जून, 2009 तक की सही एवं निष्पक्ष स्थिति प्रस्तुत हो, और

ii) बैंक का लाभ एवं हानि लेखा जो टिप्पणियों एवं प्रमुख लेखांकन नीतियों के साथ पठनीय है, बैंक को निर्दिष्ट तारीख को समाप्त वर्ष में हुए लाभ को सही दर्शाता है।

कृते डी. सिंह एंड कंपनी
सनदी लेखाकार

स्थान : मुंबई
तारीख : 22 अक्तूबर, 2009

ह./-
(धनवंत सिंह)
भागीदार
सदस्यता सं. 4721

by the Bank to State Bank of Saurashtra and Rs. 53.97 crore paid by the Bank to Custodians pursuant to the orders of the Special Court [Note No.17.2].

2. The foreign currency borrowing under the Housing Guarantee Programme of USAID having an outstanding balance of USD 15,000,000 has not been revalued though required in terms of Accounting Standard (AS 11) issued by ICAI. The loss on exchange risk in respect of this borrowing is born by the Government of India (GOI). Had the borrowing been revalued at the exchange rate as on 30.06.2009, the total liability towards borrowing from USAID would have been Rs.71.86 crores as against Rs.29.68 crores shown in the Balance Sheet and Rs.27.11 crore shown as payable to GOI would have been converted into recoverable of Rs.15.06 crores [Note No. 14.1].

3. Further, subject to our comments in para 1 and 2 above, in our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us and as shown by the books of the Bank the said accounts give the information required by the National Housing Bank Act, 1987 and regulations framed there under in the manner so required and in conformity with the accounting principles generally accepted, we report that:

4. Where we have called for information and explanations, such information and explanations have been given to us and we have found them to be satisfactory.

i) The Balance Sheet of the Bank read with notes thereon & Significant Accounting policies, is a full fair Balance Sheet containing all the necessary particulars and is properly drawn up so as to exhibit a true and fair view of the affairs of the Bank as at 30th June 2009; and

ii) The Profit and Loss Account read with notes thereon & Significant Accounting Policies, shows a true balance of profit of the Bank for the year ended on that date.

For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Place: Mumbai
Date: October 22, 2009

Sd/-
(Dhanwant Singh)
Partner
Membership No.4721

तुलन पत्र

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		देयताएं	अनुसूची	चालू वर्ष करोड़ रुपए
450.00	1.	पूंजी	I	450.00
1557.83	2.	प्रारक्षित निधि	II	1,791.99
0.00	3.	लाभ और हानि लेखा	III	0.00
5,699.30	4.	बांड और डिबेंचर	IV	3,582.22
400.00	5.	गौण ऋण		0.00
0.25	6.	जमाराशियां	V	2,248.13
10,865.88	7.	उधार	VI	10,900.69
77.29	8.	आस्थगित कर देयता (निवल)		76.51
553.27	9.	चालू देयताएं और प्रावधान	VII	601.28
272.49	10.	अन्य देयताएं	VIII	272.49
6.17	11.	बैंक और एचएफसी के पास एचएलए जमाराशियां– कोन्ट्रा के अनुसार (टिप्पणी 22.3 का संदर्भ लें)		3.98
19,882.48		**जोड़**		**19,927.29**

ह./-
के. एन. कुंभारे
प्रबंधक

ह./-
ए. पी. सक्सेना
उप–महाप्रबंधक

ह./-
आर. के. पांडे
महाप्रबंधक

ह./-
आर. वी. वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./-
एस. श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./-
जयश्री ए. व्यास

ह./-
लक्ष्मी चंद

ह./-
नीलम साहनी

ह./-
श्यामला गोपीनाथ

ह./-
सुरजीत के. चौधरी

मुम्बई, 22 अक्तूबर, 2009

दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति

पिछला वर्ष करोड़ रुपए	परिसंपत्तियां	अनुसूची	चालू वर्ष करोड़ रुपए
1,089.63	1. नकद और बैंक शेष	IX	1,498.30
719.48	2. निवेश	X	1,230.05
17,671.17	3. ऋण और अग्रिम	XI	16,850.96
21.81	4. स्थायी परिसंपत्तियां	XII	20.76
374.22	5. अन्य परिसंपत्तियां	XIII	323.24
6.17	6. बैंक और एचएफसी के पास एचएलए जमाराशियां कोन्ट्रा के अनुसार (उसमें से स्वतः पुनर्वित्त के रूप में प्रयुक्त 0.05 करोड़ रुपए)		3.98
19,882.48	**जोड़**		**19,927.29**
205.05	आकस्मिक देयता	XIV	129.67
	लेखे का भाग होने वाली टिप्पणियां	XV	

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी. सिंह एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./-
(धनवंत सिंह)
भागीदार
सदस्यता सं0 4721

Balance Sheet

Previous Year Rs. Crores		Liabilities	Schedules	Current Year Rs. Crores
450.00	1.	Capital	I	450.00
1557.83	2.	Reserves	II	1,791.99
0.00	3.	Profit & Loss Account	III	0.00
5,699.30	4.	Bonds and Debentures	IV	3,582.22
400.00	5.	Subordinated Debts		0.00
0.25	6.	Deposits	V	2,248.13
10,865.88	7.	Borrowings	VI	10,900.69
77.29	8.	Deferred Tax Liability (net)		76.51
553.27	9.	Current Liabilities and Provisions	VII	601.28
272.49	10.	Other Liabilities	VIII	272.49
6.17	11.	HLA deposits with Banks & HFCs - as per contra (Refer Note 22.3)		3.98
19,882.48		**TOTAL**		**19,927.29**

Sd/-
K.N.Kumbhare
Manager

Sd/-
A. P. Saxena
Deputy General Manager

Sd/-
R. K. Pandey
General Manager

Sd/-
R. V. Verma
Executive Director

Sd/-
S. Sridhar
Chairman & Managing Director

Directors

Sd/-
Jayshree A. Vyas

Sd/-
Lakshmi Chand

Sd/-
NilamSawhney

Sd/-
Shyamala Gopinath

Sd/-
Surjit K. Chaudhary

Mumbai, October 22, 2009

as at 30th June, 2009

Previous Year Rs. Crores	Assets	Schedules	Current Year Rs. Crores
1,089.63	1. Cash and Bank Balances	IX	1,498.30
719.48	2. Investments	X	1,230.05
17,671.17	3. Loans and Advances	XI	16,850.96
21.81	4. Fixed Assets	XII	20.76
374.22	5. Other Assets	XIII	323.24
6.17	6. HLA deposits with banks & HFCs - as per contra (out of this Rs.0.05 crores used as automatic refinance)		3.98
19,882.48	**TOTAL**		**19,927.29**
205.05	Contingent Liability	XIV	129.67
	Notes forming part of Accounts	XV	

As per our attached Report of even date

For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd/-
(Dhanwant Singh)
Partner
Membership No. 4721

लाभ और हानि लेखा

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		व्यय		चालू वर्ष करोड़ रुपए
1,264.59	1.	उधारों और जमाराशियों पर ब्याज		1,272.90
3.39	2.	कर्मचारियों का वेतन, भत्ता और सीमांत लाभ		4.36
0.14	3.	निदेशक और समिति सदस्यों की फीस और व्यय		0.09
0.11	4.	लेखापरीक्षा फीस (पिछले वर्ष के लिए 0.02 करोड़ रुपए सहित)		0.12
1.03	5.	किराया, कर, विद्युत और बीमा		1.37
0.31	6.	डाक शुल्क, तार, टेलेक्स और टेलीफोन		0.39
0.09	7.	विधि प्रभार		0.03
	8.	लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन		
0.57		(i) मुद्रण और लेखन सामग्री	0.53	
1.33		(ii) विज्ञापन	1.19	1.72
2.90	9.	मूल्यह्रास		2.62
3.61	10.	दलाली, गारंटी फीस और अन्य वित्त प्रभार		8.78
0.59	11.	उधारों पर स्टाम्प शुल्क		3.32
1.27	12.	यात्रा व्यय (0.35 करोड़ रुपए के विदेश यात्रा व्यय सहित)		1.48
6.40	13.	अन्य व्यय (टिप्पणी 23 का संदर्भ लें)		7.58
0.19	14.	ब्याज दर स्वैप पर अदा किया गया ब्याज		6.52
(1.16)	15.	वायदा विनिमय संविदा पर हानि/(लाभ)		5.00
7.70	16.	निवेश पर मूल्यह्रास		6.77
17.24	17.	बट्टे खाते डाले गए ऋण और अग्रिम		0.00
13.60	18.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viiक)(ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान		18.10
0.09	19.	धन कर		0.06
1.23	20.	आस्थगित कर		0.03
86.40	21.	आय कर		114.50
0.19	22.	सीमांत लाभ कर		0.15
कर	0.15			
169.70	23.	अग्रेनीत लाभ का शेष		235.62
1,581.51		**जोड़**		**1,691.51**
0.00	24.	निवेश घट–बढ़ प्रारक्षित निधि को अंतरण		7.08
12.50	25.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष प्रारक्षित निधि को अंतरण		15.70
0.39	26.	कर्मचारी कल्याण निधि का अंतरण		2.35
152.18	27.	प्रारक्षित निधि का अंतरण		202.33
11.71	28.	तुलन पत्र को अग्रेनीत शेष		14.75
176.78		**जोड़**		**242.21**

ह./–
के. एन. कुंभारे
प्रबंधक

ह./–
ए. पी. सक्सेना
उप–महाप्रबंधक

ह./–
आर. के. पांडे
महाप्रबंधक

ह./–
आर. वी. वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./–
एस. श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./–
जयश्री ए. व्यास

ह./–
लक्ष्मी चंद

ह./–
नीलम साहनी

ह./–
श्यामला गोपीनाथ

ह./–
सुरजीत के. चौधरी

मुम्बई, 22 अक्तूबर, 2009

दिनांक 30 जून, 2009 को समाप्त वर्ष के लिए

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		आय		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	1.	ऋण और अग्रिम तथा बैंक जमाराशि पर ब्याज		
1,383.46		(i) ऋण और अग्रिम	1,493.19	
110.01		(ii) बैंक जमाराशि	87.03	1,580.22
2.76	2.	ब्याज आय और ब्याज दर स्वैप पर लाभ [संविदाओं को रद्द करने पर 0.64 करोड़ रुपए के लाभ सहित (टिप्पणी 34 का संदर्भ लें)]		4.74
26.67	3.	निवेश से आय		39.49
7.89	4.	निवेशों की बिक्री से आय		1.65
21.71	5.	म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ		29.04
0.04	6.	वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम		0.32
@	7.	स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर लाभ		0.02
3.61	8.	अन्य आय (ऋण के पूर्व–भुगतान की लेवी के लिए 8.56 करोड़ रुपए सहित)		9.81
3.11	9.	विदेशी जमाराशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर अभिलाभ		5.46
22.25	10.	अब अनपेक्षित बट्टे खाते डाले गए प्रावधान (टिप्पणी 33 का संदर्भ लें)		13.68
0.00	11.	प्रावधान और आकस्मिकताएं (निवेश पर अधिक प्रावधान प्रतिवर्तित)		7.08
1,581.51		**जोड़**		**1,691.51**
169.70	12.	कम किया गया लाभ का शेष		235.62
7.08	13.	निवेश घट–बढ़ प्रारक्षित निधि से हस्तांतरण		6.59
176.78		**जोड़**		**242.21**

@ राशि 0.50 लाख रुपये से कम

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते डी. सिंह एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार

ह./–
(धनवंत सिंह)
भागीदार
सदस्यता सं0 4721

Profit & Loss Account

Previous Year Rs. Crores		Expenditure		Current Year Rs. Crores
1,264.59	1.	Interest on Borrowings and Deposits		1,272.90
3.39	2.	Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits		4.36
0.14	3.	Directors' and Committee Members fees and Expenses		0.09
0.11	4.	Audit Fees (including Rs.0.02 crore for previous year)		0.12
1.03	5.	Rent, Taxes, Electricity and Insurance		1.37
0.31	6.	Postage, Telegrams, and Telephones		0.39
0.09	7.	Law Charges		0.03
	8.	Stationery, Printing and Advertisement		
0.57		(i) Printing and Stationery	0.53	
1.33		(ii) Advertisement	1.19	1.72
2.90	9.	Depreciation		2.62
3.61	10.	Brokerage, Guarantee Fee and Other Finance Charges		8.78
0.59	11.	Stamp duty on Borrowings		3.32
1.27	12.	Traveling Expenses (including foreign travel expense of Rs.0.35 crores)		1.48
6.40	13.	Other Expenditure (Ref. Note 23)		7.58
0.19	14.	Interest paid on Interest Rate Swaps		6.52
(1.16)	15.	Loss / (Gain) on Forward Exchange Contracts		5.00
7.70	16.	Depreciation on Investment		6.77
17.24	17.	Loans and Advances Written Off		0.00
13.60	18.	Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(viia)(c) of Income Tax Act, 1961		18.10
0.09	19.	Wealth Tax		0.06
1.23	20.	Deferred Tax		0.03
86.40	21.	Income Tax		114.50
0.19	22.	Fringe Benefit Tax		0.15
169.70	23.	Balance of Profit c/d		235.62
1,581.51			**TOTAL**	**1,691.51**
0.00	24.	Transfer to Investment Fluctuation Reserve		7.08
12.50	25.	Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		15.70
0.39	26.	Transfer to Staff Benevolent Fund		2.35
152.18	27.	Transfer to Reserve Fund		202.33
11.71	28.	Balance Carried to Balance Sheet		14.75
176.78			**TOTAL**	**242.21**

Sd/-
K.N.Kumbhare
Manager

Sd/-
A. P. Saxena
Deputy General Manager

Sd/-
R. K. Pandey
General Manager

Sd/-
R. V. Verma
Executive Director

Sd/-
S. Sridhar
Chairman & Managing Director

Directors

Sd/-
Jayshree A. Vyas

Sd/-
Lakshmi Chand

Sd/-
NilamSawhney

Sd/-
Shyamala Gopinath

Sd/-
Surjit K. Chaudhary

Mumbai, October 22, 2009

for the year ended 30th June, 2009

Previous Year Rs. Crores		Income		Current Year Rs. Crores
	1.	Interest on Loans & Advances and Bank Deposits:		
1,383.46		(i) Loans & Advances	1,493.19	
110.01		(ii) Bank Deposits	87.03	1,580.22
2.76	2.	Interest Income and Profit on Interest Rate Swaps (including profit of Rs.0.64 crore on cancellation of contracts (Ref. Note 34)		4.74
26.67	3.	Income from Investments		39.49
7.89	4.	Profit on Sale of Investments		1.65
21.71	5.	Profit on Purchase and Sale of Mutual Fund		29.04
0.04	6.	Premium on Forward Exchange Contract		0.32
@	7.	Profit on Sale of Fixed Assets		0.02
3.61	8.	Other Income (including Rs.8.56 crore towards loan prepayment levy)		9.81
3.11	9.	Gains on Revaluation of Foreign Deposits & Borrowings		5.46
22.25	10.	Provisions no longer required written back (Ref. Note 33)		13.68
0.00	11.	Provisions and Contingencies (excess provision on investment reversed)		7.08
1,581.51			**TOTAL**	**1,691.51**
169.70	12.	Balance of Profit brought down		235.62
7.08	13.	Transfer from Investment Fluctuation Reserve		6.59
176.78			**TOTAL**	**242.21**

@ amount less than Rs. 0.50 Lakh

As per our attached Report of even date

For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd/-
(Dhanwant Singh)
Partner
Membership No. 4721

दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति तुलनपत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची	चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची -I	
		पूंजी	
450.00	1.	प्राधिकृत	450.00
450.00	2.	निर्गमित और चुकता (भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा पूर्णतः अभिदत्त)	450.00
450.00			**450.00**

अनुसूची - II

प्रारक्षित निधियाँ

(करोड़ रुपए में)

विवरण	अथशेष	वृद्धियां	कटौतियां	इतिशेष
1. प्रारक्षित निधि	1,017.13	*202.33	#1.59	1,217.87
2. विशेष निधि (गंदी बस्ती विकास और कम लागत वाली आवास निधि)	241.97	**14.75	0.00	256.72
3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के अनुसार विशेष प्रारक्षित निधि	276.70	***15.70	0.00	292.40
4. निवेश घट–बढ़ प्रारक्षित निधि	13.00	7.08	6.59	13.49
5. कराधान प्रारक्षित निधि	7.45	0.00	0.00	7.45
6. कर्मचारी कल्याण निधि	1.58	****2.48	@ $	4.06
जोड़	**1,557.83**	**242.34**	**8.18**	**1,791.99**

@ राशि 0.50 लाख रुपये से कम

*202.33 करोड़ रुपए लाभ और हानि लेखे से हस्तांतरित किए गए हैं।

**लाभ और हानि लेखे में शामिल विशेष निधि के लाभ शेष को विशेष निधि लेखे में हस्तांतरित किया गया है।

***15.70 करोड़ रुपए की राशि लाभ और हानि लेखे से आय कर अधिनियम की धारा 36(1) (viii) के अधीन सृजित विशेष प्रारक्षित निधि लेखे में हस्तांतरित की गई।

**** लाभ और हानि लेखे से 2.35 करोड़ रुपए और कर्मचारी कल्याण निधि के बैंकों के पास सावधि जमाराशियों पर ब्याज की 0.13 करोड़ रुपए की राशि हस्तांतरित।

एएस–15 के अनुसार परिवर्ती देयता

$ राशि स्कीम के अधीन अधिकारियों को किए गए भुगतान से संबंधित है।

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2009

Previous Year Rs. Crores		Schedules	Current Year Rs. Crores
		SCHEDULE - I	
		CAPITAL	
450.00	1.	Authorised	450.00
450.00	2.	Issued and Paid-up (wholly subscribed by the Reserve Bank of India)	450.00
450.00			**450.00**

SCHEDULE - II
RESERVES

(Rs. in Crore)

Description	Opening Balance	Additions	Deductions	Closing Balance
1. Reserve Fund	1,017.13	*202.33	#1.59	1,217.87
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	241.97	**14.75	0.00	256.72
3. Special Reserve in terms of Section 36(1) (viii) of Income Tax Act, 1961	276.70	***15.70	0.00	292.40
4. Investment Fluctuation Reserve	13.00	7.08	6.59	13.49
5. Taxation Reserve	7.45	0.00	0.00	7.45
6. Staff Benevolent Fund	1.58	****2.48	@ $	4.06
Total	**1,557.83**	**242.34**	**8.18**	**1,791.99**

@ Amounts less than Rs.0.50 lakhs ignored.

* Rs.202.33 crore has been transferred from Profit and Loss account.
** Balance of Profit of Special Fund included in the Profit and Loss account transferred to the Special Fund Account.
*** Rs.15.70 crore was transferred from Profit and Loss Account to Special Reserve A/c created u/s 36(1)(viii) of IT Act.
**** Rs.2.35 crore transferred form profit and loss account and Rs.0.13 crore towards interest on term deposits with banks pertaining to Staff Benevolent Fund.
# Transitional liability in terms of AS-15.
$ Amount relates to the payments made to officers under the Scheme.

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची		चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची - III		
		लाभ और हानि लेखा		
11.71		(क) संलग्न लाभ और हानि लेखे के अनुसार शेष	14.75	
11.71		(ख) घटाएं : विशेष निधि का लाभ (गंदी बस्ती का विकास और कम लागत वाली आवास निधि) हस्तांतरित	14.75	0.00
0.00				0.00
		अनुसूची - IV		
		बांड और डिबेंचर		
273.00	1.	बांड (भारत सरकार द्वारा गारंटीशुदा)		228.00
174.20	2.	शून्य कूपन बांड	1,050.00	
15.42		घटाएं : शून्य कूपन बांड पर आस्थगित बट्टा	570.35	479.65
145.00	3.	राष्ट्रीय आवास बैंक बांड		890.00
	4.	प्राथमिकता क्षेत्र बांड :		
460.00		(क) कर–मुक्त बांड	385.00	
1,040.33		(ख) कर–योग्य बांड	452.00	
472.80		(ग) विशेष श्रृंखला बांड	453.00	1,290.00
3,149.39	5.	पूंजी अभिलाभ बांड		694.57
5,699.30				
				3,582.22
		अनुसूची – V		
		जमाराशियां		
0.25		1. आवास वित्त कंपनियों से जमाराशियां		166.71
0.00		2. ग्रामीण आवास निधि के अधीन बैंकों से जमाराशियां (टिप्पणी 30 का संदर्भ लें)		1,760.33
0.00		3. जनता से अन्य जमाराशियां		321.09
0.25				
				2,248.13
		अनुसूची - VI		
		उधार		
	1.	भारतीय रिजर्व बैंक से :		
50.00		(क) राष्ट्रीय आवास ऋण (दीर्घावधिक) निधि में से	0.00	
28.96		(ख) ऋण श्रृंखला	26.32	
0.00		(ग) विशेष पुनर्वित्त सुविधा (टिप्पणी 31 का संदर्भ लें)	3,979.81	4,006.13
	2.	अन्य स्रोतों से :		
		(क) भारत में		
100.00		(i) सावधि जमाराशियों के विरूद्ध उधार	0.00	
8,538.00		(ii) ऋण जमाराशियों के माध्यम से उधार	3,070.00	
1,693.65		(iii) वाणिज्यिक कागजात	1,947.85	
0.00		(iv) जमाराशि प्रमाणपत्र	960.29	5,978.14
413.53		(ख) भारत से बाहर		435.30
41.74	3.	सीबीएलओ उधार (सीसीआईएल के पास सरकारी प्रतिभूति और राजकोष हुंडियों की गिरवी के विरूद्ध रक्षित)		481.12
10,865.88				**10,900.69**

Previous Year Rs. Crores		Schedules		Current Year Rs. Crores
		SCHEDULE - III		
		PROFIT & LOSS ACCOUNT		
11.71		a) Balance as per P&L account annexed	14.75	
11.71		b) Less: Profit of Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) transferred	14.75	0.00
0.00				0.00
		SCHEDULE - IV		
		BONDS AND DEBENTURES		
273.00	1.	Bonds (Guaranteed by GOI)		228.00
174.20	2.	Zero Coupon Bonds	1,050.00	
15.42		Less: Deferred Discount on Zero Coupon Bonds	570.35	479.65
145.00	3.	NHB Bonds		890.00
	4.	Priority Sector Bonds:		
460.00		a) Tax-free Bonds	385.00	
1,040.33		b) Taxable Bonds	452.00	
472.80		c) Special Series Bonds	453.00	1,290.00
3,149.39	5.	Capital Gain Bonds		694.57
5,699.30				
				3,582.22
		SCHEDULE – V		
		DEPOSITS		
0.25		1. Deposits from Housing Finance Companies		166.71
0.00		2. Deposits from Banks under Rural Housing Fund (Ref. Note 30)		1,760.33
0.00		3. Other Deposits from Public		321.09
0.25				
				2,248.13
		SCHEDULE - VI		
		BORROWINGS		
	1.	From Reserve Bank of India:		
50.00		(a) Out of National Housing Credit (Long Term Operations) Fund	0.00	
28.96		(b) Line of Credit	26.32	
0.00		(c) Special Refinance Facility (Ref. Note 31)	3,979.81	4,006.13
	2.	From Other Sources:		
		(a) In India		
100.00		(i) Borrowing against Term Deposits	0.00	
8,538.00		(ii) Borrowing through Term Loans	3,070.00	
1,693.65		(iii) Commercial Paper	1,947.85	
0.00		(iv) Certificate of Deposit	960.29	5,978.14
413.53		b) Outside India		435.30
41.74	3.	CBLO Borrowings (Secured against pledge of Govt. Security and Treasury Bills with CCIL)		481.12
10,865.88				**10,900.69**

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची		चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची - VII		
		चालू देयताएं और प्रावधान		
	1.	देय ब्याज :		
118.24		(क) सीजी बांड पर देय ब्याज	51.65	
1.66		(ख) सीजी बांड पर अदावाकृत ब्याज	3.38	
213.06		(ग) अन्य उधारों पर देय ब्याज	268.26	
@		(घ) सीबीएलओ उधार पर देय ब्याज	0.04	323.33
	2.	सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधान :		
0.39		(क) सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	0.42	
0.74		(ख) अवकाश नकदीकरण	0.81	
1.13		(ग) उपदान	1.08	
0.00		(घ) अवकाश यात्रा रियायत	2.40	
1.03		(ड.) रूग्णता अवकाश	1.14	5.85
	3.	अन्य प्रावधान :		
0.01		(क) वायदा विनिमय संविदाओं के लिए प्रावधान	4.13	
81.71		(ख) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान (टिप्पणी 12 का संदर्भ लें)	81.71	
64.42		(ग) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiक)(ग) के अधीन एनपीए और डुबंत तथा संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	82.52	
0.25		(घ) एचएलए जमाराशियों के लिए प्रावधान (टिप्पणी 22.4 का संदर्भ लें)	0.23	
14.47		(ड.) स्टाम्प शुल्क के लिए प्रावधान (टिप्पणी 33 का संदर्भ लें)	0.00	
11.52		(च) अन्य	4.97	173.56
44.64	4.	देय अदावाकृत परिशोधित पूंजी अभिलाभ बांड		12.41
0.00	5.	ब्याज दर स्वैप पर आस्थगित लाभ		3.15
0.00	6.	यूएसएआईडी के उधार पर विनिमय हानि के समायोजन के लिए भारत सरकार के अग्रिम में प्राप्त राशि (टिप्पणी 14.1 का संदर्भ लें)		27.11
0.00	7.	पूंजी अभिलाभ बांड अतिदेय लेखा		55.32
0.00	8.	जल और सफाई परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए यूएन–हेबिटेट चक्रण निधि (टिप्पणी 27 का संदर्भ लें)		0.55
553.27				601.28
		अनुसूची - VIII		
		अन्य देयताएं		
237.20	1.	वर्ष 1991–92 का निपटाया नहीं गया लेन–देन		237.20
35.29	2.	निपटाए नहीं गए लेन–देनों पर देय ब्याज		35.29
272.49				272.49
		अनुसूची - IX		
		नकद और बैंक शेष		
@	1.	हस्तगत नकद/चेक		@
0.13	2.	भारतीय रिजर्व बैंक के पास शेष		0.09
	3.	अन्य बैंकों के पास शेष :		
		(क) भारत में		
64.36		(i) चालू लेखा	16.49	
591.02		(ii) बैंकों के पास सावधि जमा	1,018.32	
1.00		(iii) बैंकों के पास सावधि जमा (कर्मचारी कल्याण निधि)	1.50	1,036.31
		(ख) भारत से बाहर		
433.12		बैंकों के पास सावधि जमा		461.90
972.01				**1,498.30**

Previous Year Rs. Crores		Schedules		Current Year Rs. Crores
		SCHEDULE - VII		
		CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS		
	1.	Interest Payable:		
118.24		(a) Interest Payable on CG Bonds	51.65	
1.66		(b) Unclaimed Interest on CG Bonds	3.38	
213.06		(c) Interest Payable on Other Borrowings	268.26	
@		(d) Interest Payable on CBLO Borrowings	0.04	323.33
	2.	Provision for Retirement Benefits:		
0.39		(a) Medical Expense for Retired Officers	0.42	
0.74		(b) Leave Encashment	0.81	
1.13		(c) Gratuity	1.08	
0.00		(d) Leave Travel Concession	2.40	
1.03		(e) Sick Leave	1.14	5.85
	3.	Other Provisions:		
0.01		(a) Provision for Forward Exchange Contracts	4.13	
81.71		(b) Provision for Standard Assets (Ref. Note 12)	81.71	
64.42		(c) Provision for NPA and Bad & Doubtful Debts u/s 36(1)(viia)(c) of Income Tax Act, 1961	82.52	
0.25		(d) Provision for HLA Deposits (Ref. Note 22.4)	0.23	
14.47		(e) Provision for Stamp Duty (Ref. Note 33)	0.00	
11.52		(f) Others	4.97	173.56
44.64	4.	Unclaimed Redeemed Capital Gains Bonds Payable		12.41
0.00	5.	Deferred Profit on Interest Rate Swaps		3.15
0.00	6.	Amount Received in advance from GOI for adjustment of exchange loss on USAID Borrowing (Ref. Note 14.1)		27.11
0.00	7.	Capital Gains Bonds Overdue Accounts		55.32
0.00	8.	UN-HABITAT Revolving Fund for Implementation of Water & Sanitation Projects (Ref. Note 27)		0.55
553.27				
				601.28
		SCHEDULE - VIII		
		OTHER LIABILITIES		
237.20	1.	Unsettled transactions of 1991-92		237.20
35.29	2.	Interest Payable on unsettled transactions		35.29
272.49				272.49
		SCHEDULE – IX		
		CASH & BANK BALANCES		
@	1.	Cash/ Cheques in Hand		@
0.13	2.	Balance with Reserve Bank of India		0.09
	3.	Balance with other banks:		
		(a) In India		
64.36		(i) Current Accounts	16.49	
591.02		(ii) Term Deposit with banks	1,018.32	
1.00		(iii) Term Deposits with banks(Staff Benevolent Fund)	1.50	1,036.31
		b) Outside India		
433.12		Term Deposit with banks		461.90
972.01				**1,498.30**

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची		चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची - X		
		निवेश		
		(लागत अथवा बाजार मूल्य, जो भी कम हो, पर)		
88.90	1.	सरकारी प्रतिभूतियां		
		(सीबीएलओ प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)	66.00	
7.08		घटाए : मूल्यह्रास	6.59	59.41
372.33	2.	राजकोषीय हुंडियां		
		(सीबीएलओ प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)		447.38
3.40	3.	आवास वित्त संस्थाओं के शेयर	5.11	
0.00		घटाए : मूल्यह्रास	0.17	4.94
0.53	3.	भारत सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	
0.53		घटाए : मूल्यह्रास	0.53	0.00
	4.	अन्य संस्थाओं के स्टॉक, शेयर, बांड, डिबेंचर और प्रतिभूति :		
211.50		(क) म्यूचुअल फंड की यूनिटें	673.00	
0.53		(ख) एसपीवी न्यास, जिसका रा. आ. बैं. न्यासी है,		
		के पासथ्रू प्रमाणपत्र में निवेश	0.32	
		(ग) अन्य निवेष :		
45.00		(i) गौण बांड 45.00		
4.90		(ii) अन्य 0.00	45.00	718.32
719.48				1230.05
		अनुसूची - XI		
		ऋण और अग्रिम		
	I	**पुनर्वित्त**		
	1.	आवास वित्त संस्थान :		
4,766.37		(क) आवास वित्त कंपनियां		10,040.71
129.39		(ख) सहकारी आवास वित्त सोसायटियां		79.66
	2.	अनुसूचित बैंक		
11,750.96		(क) वाणिज्यिक बैंक	5,568.69	
1.33		(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	200.70	
115.79		(ग) शहरी सहकारी बैंक	231.20	6,000.59
142.58	3.	राज्य सहकारी कृषि ग्रामीण विकास बैंक/भूमि विकास बैंक		86.94
	II	**प्रत्यक्ष ऋणदाय**		
764.75	4.	आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि		642.76
0.00	5.	यूएन–हेबिटेट के अधीन जल और सफाई परियोजना		0.30
17,671.17				
		सकल ऋण और अग्रिम		16,850.96
0.00		घटाए : गैर–निष्पादनकारी परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान		0.00
17,671.17				
		निवल ऋण और अग्रिम		**16,850.96**

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

Previous Year Rs. Crores		Schedules			Current Year Rs. Crores
		SCHEDULE – X			
		INVESTMENTS			
		(at cost or market value whichever is less)			
88.90	1.	Government Securities			
		(Pledged with CCIL for CBLO Operations)		66.00	
7.08		Less : Depreciation		6.59	59.41
372.33	2.	Treasury Bills			
		(Pledged with CCIL for CBLO Operations)			447.38
3.40	3.	Shares of Housing Finance Institutions		5.11	
0.00		Less : Depreciation		0.17	4.94
0.53	3.	Shares of Building Material Company		0.53	
0.53		Less : Depreciation		0.53	0.00
	4.	Stocks, shares, bonds, debentures and			
		Securities of other Institutions:			
211.50		(a) Units of Mutual Funds		673.00	
0.53		(b) Investment in Pass Through Certificates of			
		the SPV Trust of which NHB is Trustee		0.32	
		(c) Other Investments:			
45.00		(i) Subordinated Bonds	45.00		
4.90		(ii) Others	0.00	45.00	718.32
719.48					1230.05
		SCHEDULE – XI			
		LOANS AND ADVANCES			
	I	**Refinance**			
	1.	Housing Finance Institutions:			
4,766.37		(a) Housing Finance Companies			10,040.71
129.39		(b) Co-operative Housing Finance Societies			79.66
	2.	Scheduled Banks:			
11,750.96		(a) Commercial Banks		5,568.69	
1.33		(b) Regional Rural Banks		200.70	
115.79		(c) Urban Co-operative Banks		231.20	6,000.59
142.58	3.	State Co-operative Agriculture Rural			
		Development Banks/Land Development Banks			86.94
	II	**Direct Lending**			
764.75	4.	Housing Boards, Dev. Authorities, etc.			642.76
0.00	5.	Water and Sanitation Project under UN-HABITAT			0.30
17,671.17					
		Gross Loans & Advances			16,850.96
0.00		Less: Provisions for Non Performing Assets			0.00
17,671.17					
		Net Loans and Advances			**16,850.96**

@ Amounts less than Rs.0.50 lakh

अनुसूची - XII
स्थायी परिसंपत्तियां

करोड़ रुपए में

	लागत ब्लॉक				मूल्यह्रास				निवल ब्लॉक	
विवरण	01.07.2008 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	30.06.2009 की यथास्थिति	01.07.2008 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	30.06.2009 की यथास्थिति	30.06.2009 की यथास्थिति	30.06.2008 की यथास्थिति
परिसर	34.80	0.00	0.00	34.80	15.18	0.98	0.00	16.16	18.64	19.62
मोटर वाहन	0.99	0.17	0.00	1.16	0.93	0.05	0.00	0.98	0.18	0.06
फर्नीचर और जुड़नार	2.11	0.07	0.00	2.18	1.77	0.06	0.00	1.83	0.35	0.34
कार्यालय उपस्कर	1.65	0.11	0.05	1.71	1.39	0.11	0.05	1.45	0.26	0.26
कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	7.48	1.20	0.91	7.77	5.99	1.40	0.91	6.48	1.29	1.49
रिहायशी साज–सज्जा स्कीम के अधीन परिसंपत्तियां	0.10	0.03	0.03	0.10	0.06	0.02	0.02	0.06	0.04	0.04
जोड़	47.13	1.58	0.99	47.72	25.32	2.62	0.98	26.96	20.76	21.81
पिछला वर्ष	45.82	1.34	0.03	47.13	22.45	2.90	0.03	25.32	21.81	

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

SCHEDULE - XII
FIXED ASSETS

Rs. in Crores

	COST BLOCK				DEPRECIATION				NET BLOCK	
Description	**As at 01.07.2008**	**Additions**	**Deletion**	**As at 30.06.2009**	**As at 01.07.2008**	**Additions**	**Deletion**	**As at 30.06.2009**	**As at 30.06.2009**	**As at 30.06.2008**
PREMISES	34.80	0.00	0.00	34.80	15.18	0.98	0.00	16.16	18.64	19.62
MOTOR VEHICLES	0.99	0.17	0.00	1.16	0.93	0.05	0.00	0.98	0.18	0.06
FURNITURE AND FIXTURES	2.11	0.07	0.00	2.18	1.77	0.06	0.00	1.83	0.35	0.34
OFFICE EQUIPMENT	1.65	0.11	0.05	1.71	1.39	0.11	0.05	1.45	0.26	0.26
COMPUTERS & MICROPROCESSORS	7.48	1.20	0.91	7.77	5.99	1.40	0.91	6.48	1.29	1.49
ASSETS UNDER RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME	0.10	0.03	0.03	0.10	0.06	0.02	0.02	0.06	0.04	0.04
Total	47.13	1.58	0.99	47.72	25.32	2.62	0.98	26.96	20.76	21.81
Previous Year	45.82	1.34	0.03	47.13	22.45	2.90	0.03	25.32	21.81	

@ Amounts less than Rs.0.50 lakhs ignored.

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		अनुसूची			चालू वर्ष करोड़ रुपए
		अनुसूची-XIII			
		अन्य परिसंपत्तियां			
	1.	ब्याज प्राप्तव्य :			
49.19		(क) बैंक जमाराशियां		47.38	
23.22		(ख) निवेश		10.22	
@		(ग) सीबीएलओ ऋणदाय		0.00	57.60
	2.	अग्रिम, प्राप्तव्य, अग्रिम कर, टीडीएस आदि :			
1.86		(क) कर्मचारी ऋण और अग्रिम		1.67	
107.37		(ख) अग्रिम कर, टीडीएस और विवादित कर की मांग का भुगतान आदि (प्रावधान घटाकर)		100.55	
2.60		(ग) भारत सरकार से वसूली योग्य विदेशी उधारों पर विनिमय हानि		0.00	
		(घ) विविध वसूली योग्य राशि			
0.46		संदिग्ध माने गए	0.46		
0.46		घटाएं : प्रावधान	0.46	0.00	
2.18		(ड.) पूर्वदत्त व्यय		2.34	
4.51		(च) सीसीआईएल के पास जमा		6.01	
5.78		(छ) अन्य		0.65	111.22
0.03	3.	ब्याज दर स्वैप पर ब्याज प्राप्तव्य			4.03
149.37	4.	वर्ष 1991–92 के निपटाए नहीं गए लेन–देन (टिप्पणी 17.2 का संदर्भ लें)			149.37
18.44	5.	सीबीएलओ ऋणदाय			0.00
0.54	6.	सॉफ्टवेयर आदि के विकास के लिए अग्रिम			1.02
9.12	7.	एनपीए ऋणों की बिक्री के कारण एआरसीआईएल से वसूली योग्य राशि			0.00
374.21					323.24
		अनुसूची-XIV			
		आकस्मिक देयताएं (टिप्पणी के अधीन संदर्भ लें)			
76.77	1.	आय कर		पैरा 20.6	16.64
6.17	2.	गृह ऋण लेखा स्कीम (एचएलएएस) के अधीन जमा		पैरा 22.3	3.98
79.52	3.	बंधक समर्थित प्रतिभूतिकरण (एमबीएस) निर्गम के लिए दी गई गारंटी			56.18
41.01	4.	वायदा विनिमय संविदा के कारण देयता			47.88
1.58	5.	पूंजी प्रतिबद्धता के कारण देयता		पैरा 29.2	0.99
0.00	6.	अदत्त इक्विटी शेयरों के कारण देयता			4.00
205.05					129.67

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

Previous Year Rs. Crores		Schedules		Current Year Rs. Crores
		SCHEDULE - XIII		
		OTHER ASSETS		
	1.	Interest Receivable :		
49.19		(a) Bank Deposits	47.38	
23.22		(b) Investments	10.22	
@		(c) CBLO Lending	0.00	57.60
	2.	Advances, Receivables, Advance Tax, TDS etc.:		
1.86		a) Staff Loans & Advances	1.67	
107.37		b) Advance Tax, TDS and Payment of Disputed Tax Demand, etc. (net of provisions)	100.55	
2.60		c) Exchange Loss on Foreign Borrowings recoverable from GOI	0.00	
		d) Miscellaneous Recoverable:		
0.46		Considered Doubtful 0.46		
0.46		Less : Provisions 0.46	0.00	
2.18		e) Prepaid Expense	2.34	
4.51		f) Deposit with CCIL	6.01	
5.78		g) Others	0.65	111.22
0.03	3.	Interest Receivable on Interest Rate Swaps		4.03
149.37	4.	Unsettled transactions of 1991-92 (Ref. Note 17.2)		149.37
18.44	5.	CBLO Lending		0.00
0.54	6.	Advance for Development of Software, etc.		1.02
9.12	7.	Amount recoverable from ARCIL on account of sale of NPA Loans		0.00
374.21				323.24
		SCHEDULE - XIV		
		CONTINGENT LIABILITIES (Refer under Note)		
76.77	1.	Income Tax	Para 20.6	16.64
6.17	2.	Deposit under Home Loan Account Scheme (HLAS)	Para 22.3	3.98
79.52	3.	Guarantee given for Mortgage Backed Securitisation (MBS) issue		56.18
41.01	4.	Liability on account of Forward Exchange Contracts		47.88
1.58	5.	Liability on account of Capital Commitment	Para 29.2	0.99
0.00	6.	Liability on account of unpaid equity shares		4.00
205.05				129.67

@ Amounts less than Rs.0.50 lakh

अनुसूची–XV

लेखे का भाग होने वाली टिप्पणियां

(क) महत्वपूर्ण लेखाकरण नीतियां

1. सामान्य

बैंक साधारणतया स्वीकृत लेखाकरण सिद्धांतों के अनुसार प्रोद्भवन आधार पर अपना लेखा तैयार करता है।

तुलन–पत्र तथा लाभ और हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अधीन बनाए गए राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियम, 1988 के अनुसार तैयार किया गया है!

वित्तीय विवरणों की तैयारी अपेक्षा करती है कि प्रबंधन उन अनुमानों और पूर्वानुमानों को तैयार करता है, जो वित्तीय विवरणों की तारीख को सूचित परिसंपत्तियों और देयताओं तथा रिपोर्ट की अवधि के दौरान सूचित आय और व्यय को प्रभावित करते हैं। प्रबंधन विश्वास करता है कि वित्तीय विवरणों को तैयार करने में प्रयुक्त अनुमान विवेकसम्मत और उचित है। वास्तविक परिणाम इन अनुमानों से भिन्न हो सकते हैं।

2. राजस्व मान्यता

गैर–निष्पादनकारी परिसंपत्तियों को छोड़कर ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज का हिसाब प्रोद्भवन आधार पर रखा जाता है। गैर–निष्पादनकारी परिसंपत्तियों के संबंध में ब्याज का हिसाब प्राप्ति आधार पर रखा जाता है।

आय की कतिपय मदों (मान लें पूर्व–भुगतान लेवी, दंड, विविध प्राप्तियां आदि) को लेखाकरण मानक (एएस–9) के अनुसार नकद आधार पर माना जाता है। तथापि, ऐसी आय विशेष महत्व नहीं रखती है।

3. निवेश

3.1. वर्गीकरण

निवेशों को निम्नानुसार ''व्यापार के लिए धारित'', ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' और ''परिपक्वता के लिए धारित'' श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाता है :

(क) निवेशों, जिन्हें अल्पावधि मूल्य / ब्याज दर घट–बढ़ का लाभ उठाकर व्यापार करने के आशय से अधिग्रहित किया जाता है, को ''व्यापार के लिए धारित'' के अधीन वर्गीकृत

Schedule XV

Notes forming parts of the accounts

(A) Significant Accounting Policies

1 General

The Bank prepares its accounts on accrual basis in accordance with the generally accepted accounting principles.

Balance Sheet and Profit and Loss Account have been drawn in accordance with the requirements of the National Housing Bank Act, 1987 and National Housing Bank General Regulations, 1988 framed there under.

The preparation of financial statements requires that management makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities as of the date of the financial statements and the reported income and expense during the reporting period. Management believes that the estimates used in the preparation of the financial statements are prudent and reasonable. Actual results could differ from these estimates.

2. Revenue Recognition

Interest on loans and advances, except in respect of non-performing assets, is accounted for on accrual basis. In respect of non-performing assets, interest is accounted for on receipt basis.

Certain items of income (say, prepayment levy, penalty, miscellaneous receipts etc.) are recognized on cash basis as per Accounting Standard (AS-9). However, such income is not considered to be material.

3. Investments

3.1. Classification

Investments are classified into "Held for Trading", "Available for Sale" and "Held to Maturity" categories as below:

(a) The investments that are acquired with the

किया जाता है। ये निवेश अधिग्रहण की तारीख से 90 दिनों तक इस श्रेणी के अधीन धारित किए जाते हैं।

(ख) निवेश, जिन्हें परिपक्वता तक धारित किए जाने का आशय होता है, को ''परिपक्वता तक धारित'' के रूप में वर्गीकृत किया जाता है।

(ग) निवेशों, जिन्हें उपर्युक्त किसी भी श्रेणी में वर्गीकृत नहीं किया जाता, को ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' के रूप में वर्गीकृत किया जाता है।

3.2. मूल्यांकन

3.2.1. निवेश की अधिग्रहण लागत निर्धारित करने में :

(क) अभिदानों पर प्राप्त दलाली/कमीशन प्रतिभूतियों की लागत से काटी जाती है।

(ख) अधिग्रहण के समय व्यय किया गया दलाली और अंतरण प्रभार पूंजीकृत किया जाता है।

(ग) प्रतिभूतियों के अधिग्रहण की तारीख तक प्रोद्भूत ब्याज (अर्थात भंग अवधि का ब्याज) अधिग्रहण लागत से हटा दिया जाता है और राजस्व पर प्रभारित किया जाता है।

3.2.2. ''व्यापार के लिए धारित'' श्रेणी के अधीन वर्गीकृत पृथक स्क्रिप, जहां बाजार की दरें उपलब्ध हैं, को खाता मूल्य या बाजार मूल्य में कम पर मूल्यांकित किया जाता है। मूल्यह्रास, अगर कोई हो, का योग भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित निवेश के वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी–वार किया जाता है और उसे लाभ और हानि लेखे में माना जाता है, जबकि वृद्धि को छोड़ दिया जाता है। पृथक स्क्रिप का खाता मूल्य परिवर्तित किया जाता है।

3.2.3. ''परिपक्वता के लिए धारित'' श्रेणी के अधीन निवेशों को अधिग्रहण की लागत पर माना जाता है। जहां भी खाता मूल्य अंकित मूल्य/परिशोधन मूल्य से अधिक है वहां अधिक राशि को बराबर–बराबर परिपक्वता की शेष अवधि में शोधित किया जाता है।

3.2.4. ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' श्रेणी के अधीन निवेशों को लागत अथवा बाजार मूल्य, इनमें से जो भी कम हो, पर मूल्यांकित किया जाता है। जहां बाजार दर उपलब्ध नहीं है, वहां इस प्रयोजन के लिए बाजार मूल्य नियत आय मुद्रा बाजार और डेरिवेटिव्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया/प्राइमरी डीलर्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया/भारतीय रिजर्व बैंक के

intention to trade by taking advantage of the short-term price/interest rate movements are classified under "Held for Trading". These investments are held under this category upto 90 days from the date of acquisition.

(b) Investments which are intended to be held up to maturity are classified as "Held to Maturity".

(c) Investments which are not classified in either of the above categories are classified as "Available for Sale".

3.2. Valuation:

3.2.1. In determining acquisition cost of investment:

(a) brokerage/commission received on subscriptions is deducted from the cost of securities.

(b) brokerage and transfer charges incurred at the time of acquisition are capitalized.

(c) Interest accrued up to the date of acquisition of securities (i.e. broken period interest) is excluded from the acquisition cost and charged to the revenue.

3.2.2. Individual scrips classified under "Held for Trading "category, where market quotations are available, are valued at lower of book value or market value. Depreciation, if any, is aggregated category-wise as per the classification of investments prescribed by RBI and recognized in the profit and loss account, while appreciation is ignored. The book value of the individual scrip is changed.

3.2.3. Investments under "Held to Maturity" category are carried at acquisition cost. Wherever the book value is higher than the face value/redemption value, the excess amount is amortized equally over the remaining period of maturity.

3.2.4. Investments under "Available for Sale" category are valued at cost or market price, whichever is lower. Where market quotations are not available, market value for this purpose is arrived at on the basis of realizable price

दिशानिर्देशों के अनुसार संगणित वसूली योग्य मूल्य के आधार पर निकाला जाता है। मूल्यह्रास, अगर कोई हो, का योग भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित निवेश के वर्गीकरण के अनुसार श्रेणी–वार किया जाता है और उसे लाभ और हानि लेखे में माना जाता है जबकि वृद्धि को छोड़ दिया जाता है। पृथक स्क्रिप का खाता मूल्य परिवर्तित नहीं किया जाता है।

3.2.5. राजकोषीय हुंडियों और वाणिज्यिक कागजातों को वहन लागत पर मूल्यांकित किया जाता है।

3.2.6. डिबेंचरों/बांड आदि के संबंध में जहां आम/मूल राशि शोधित नहीं की जाती, वहां भारतीय रिजर्व बैंक के मानदंडों के अनुसार मूल्यह्रास के लिए प्रावधान किया जाता है।

3.2.7. आवास वित्त कंपनियों/भवन सामग्री उद्योग के इक्विटी शेयरों में निवेश को एएफएस श्रेणी के अधीन वर्गीकृत किया जाता है और उन्हें लागत पर अथवा बाजार मूल्य या कंपनी, जहां ऐसी कंपनियां सूचीबद्ध नहीं है के अद्यतन तुलनपत्र से यथा निश्चित एनएवी (निवल परिसंपत्ति मूल्य) इसमें से जो भी कम हो, के आधार पर और उसके अभाव में प्रति कंपनी 1 रुपए की दर पर मूल्यांकित किया जाता है।

4. ऋण और अग्रिम

4.1 राज्य सहकारी कृषि और ग्रामीण विकास बैंक (एआरडीबी)/भूमि विकास बैंक (एलडीबी) की शाखाओं/प्राथमिक बैंक द्वारा ग्रामीण आवास के लिए ऋणों के संबंध में विशेष ग्रामीण आवास डिबेंचर (एसआरएचडी) में अभिदान को ऋण और अग्रिम के अधीन दर्शाया जाता है।

4.2 अग्रिमों को मानक, उप–मानक, संदिग्ध और हानि परिसंपत्तियों में वर्गीकृत किया जाता है और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित विवेकसम्मत मानदंडों के अनुसार प्रावधान किए जाते हैं।

4.3 अग्रिमों का वर्णन गैर–निष्पादनकारी अग्रिमों के लिए प्रावधान घटाकर किया जाता है।

4.4 भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार मानक परिसंपत्तियों और डुबंत तथा संदिग्ध परिसंपत्तियों के लिए आय कर अधिनियम की धारा 36(1)(vii क) (ग) के अधीन प्रावधान को तुलनपत्र में ''चालू देयताएं और प्रावधान'' के अधीन समूहीकृत किया जाता है।

computed as per Fixed Income Money Market and Derivatives Association of India/Primary Dealers Association of India / RBI guidelines. Depreciation, if any, is aggregated category-wise as per the classification of investments prescribed by RBI and recognized in the Profit and Loss Account, while appreciation is ignored. The book value of the individual scrip is not changed.

3.2.5. Treasury bills and commercial paper are valued at carrying cost.

3.2.6. In respect of debentures/bonds etc., where income/principal is not serviced, provision for depreciation is made as per norms of RBI.

3.2.7. Investment in equity shares of housing finance companies / building material industries are classified under the AFS category and is valued at cost or market value or on the basis of NAV (net asset value) as ascertained from the latest balance sheet of the company where such companies are not listed whichever is less and in the absence thereof at the rate of Re. 1 per company.

4. Loans and advances

4.1 Subscription to Special Rural Housing Debentures (SRHDs) of State Co-operative Agricultural & Rural Development Banks (ARDBs)/Land Development Banks (LDBs) in respect of loans for rural housing by their branches/primary banks is shown under Loans and Advances.

4.2 Advances are classified into standard, Sub-standard, Doubtful and Loss assets and provisions are made in accordance with the prudential norms prescribed by RBI.

4.3 Advances are stated net of provision towards non-performing advances.

4.4 Provision for standard assets as per the RBI Guidelines and provision u/s 36(1)(vii a) (c) of Income Tax Act, 1961 for bad and doubtful assets is grouped in the Balance Sheet under 'Current Liabilities and Provisions'.

5. **स्थायी परिसंपत्तियां**

5.1 स्थायी परिसंपत्तियों का वर्णन संग्रहित मूल्यह्रास घटाकर ऐतिहासिक लागत पर किया जाता है।

5.2 1,000 रुपए से कम लागत वाली परिसंपत्तियों को राजस्व में प्रभारित किया जाता है।

5.3 विभिन्न परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रास निम्नलिखित आधार पर प्रदान किया जाता है :–

	परिसंपत्तियां	मूल्यह्रास की विधि	दर (प्रतिशत)
1.	परिसर ह्यसित	मूल्य	5
2.	फर्नीचर और जुड़नार	सीधी रेखा	10
3.	कम्प्यूटर और माइक्रो–प्रोसेसर	सीधी रेखा	33.33
4.	अन्य परिसंपत्तियां	सीधी रेखा	20

5.4 परिसंपत्तियों में वृद्धि पर मूल्यह्रास अधिग्रहण की तारीख पर ध्यान दिए बिना पूरी अवधि के लिए परिकलित किया जाता है।

5.5 चूंकि परिसर के मूल्य में भूमि का पृथक मूल्यांकन उपलब्ध नहीं है इसलिए परिसर (भूमि सहित) के मूल्य पर मूल्यह्रास की बैंक के पट्टाधारित परिसर के संबंध में प्रभारित किया गया है।

6. **कर्मचारी लाभ**

उपदान, पेंशन, रूग्णता अवकाश, अवकाश नकदीकरण और अवकाश यात्रा रियायत के लिए देयता अवधि के अंत में बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर निर्धारित की जाती है। वृद्धिकारी देयता की व्यवस्था लाभ और हानि लेखे में प्रभारित करके की जाती है।

7. **पूर्व–दत्त व्यय**

अनुरक्षण संविदा, बीमा, अभिदान / सदस्यता फीस आदि से संबंधित 1 लाख रुपए और उससे कम के पूर्व–दत्त व्यय को चालू अवधि के व्यय में प्रभारित किया जाता है।

8. **आय कर**

चालू अवधि के लिए आय कर के प्रावधान का निर्धारण संगत मुद्दों पर प्राप्त कानूनी राय के विधिवत विचार के बाद संगणित कर योग्य आय के आधार पर किया जाता है।

5. **Fixed assets**

5.1 Fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation.

5.2 Assets costing below Rs.1000 are charged to revenue.

5.3 Depreciation on various assets is provided on the following basis:-

	Assets	Method of Depreciation	Rate (%)
1.	Premises	Written down value	5
2.	Furniture & Fixtures	Straight Line	10
3.	Computers & Micro-processors	Straight Line	33.33
4.	Other Assets	Straight Line	20

5.4 Depreciation on addition to assets is calculated for full period irrespective of the date of acquisition.

5.5 As separate valuation of land in the value of premises is not available, depreciation on value of premises (including land) has been charged in respect of leasehold premises of the Bank.

6. **Staff Benefits**

Liability for Gratuity, Pension, Sick Leave, Leave Encashment and Leave Travel Concession is determined on the basis of actuarial valuation at the end of the period. Incremental liability is provided for by charging to the Profit and Loss Account.

7. **Pre-paid expenses**

Pre-paid expenditure of Rs.1 lakh and below relating to maintenance contract, insurance, subscription/membership fee etc., is charged to current period expenditure.

8. **Income Tax**

Provision for Income Tax for the current period is determined on the basis of taxable income

9. आस्थगित कर

आस्थगित कर वर्ष के लिए कर योग्य आय और लेखाकरण आय के बीच अंतर होते हुए समय के अंतर पर माना जाता है और कर की दरों और अधिनियमित अथवा तुलन–पत्र की तारीख को पर्याप्त रूप से अधिनियमित कानूनों का प्रयोग करते हुए मात्राकृत किया जाता है।

10. विदेशी मुद्रा लेन–देन

10.1 इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउन्टेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी विदेशी मुद्रा दरों में परिवर्तन के प्रभाव के लिए लेखाकरण पर लेखाकरण मानक (एएस–11) (संशोधित 2003) के अनुसार, विदेशी मुद्रा लेन–देनों का निम्नलिखित अनुसार लेखाकरण किया जाता है :

(क) विदेशी मुद्रा में परिसंपत्तियां और देयताएं भारतीय विदेशी मुद्रा डीलर संघ (एफईडीएआई) द्वारा वर्ष की समाप्ति पर अधिसूचित विनिमय दर पर मूल्यांकित की जाती हैं और पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी विनिमय भिन्नता विदेशी जमाराशि और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ/हानि शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में प्रभारित की जाती है; और

(ख) आय और व्यय की मदें लेन–देन की तारीख को विद्यमान विनिमय दरों पर परिवर्तित की जाती हैं।

10.2 विदेशी मुद्रा संविदाओं के लिए लेखाकरण

(क) बैंक अपेक्षित या लेन–देन की तारीख को निपटान के लिए उपलब्ध रिपोर्ट करने वाली मुद्रा की राशि स्थापित करने के लिए विदेशी मुद्रा संविदाएं करता है;

(ख) विदेशी मुद्रा संविदाएं वर्ष के अंत में एफईडीएआई द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों पर पुनर्मूल्यांकित की जाती है। पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी लाभ/हानि को ''वायदा विनिमय संविदा लेखे के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ/हानि'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में माना जाता है। प्रीमियम/बट्टे को संविदा की अवधि में हिसाब में लिया जाता है।

(ग) विदेशी मुद्रा संविदाओं के रद्दकरण और नवीकरण पर लाभ/हानि को ''वायदा विनिमय संविदा लेखे पर

computed after due consideration of legal opinion obtained on relevant issues.

9. Deferred Tax

Deferred tax is recognized, on timing difference, being the difference between the taxable income and accounting income for the year and quantified using the tax rates and laws enacted or substantially enacted as on the Balance Sheet date.

10. Foreign Exchange Transactions

10.1 As per Accounting Standard (AS-11) (Revised 2003) on Accounting for the Effects of Changes in Foreign Exchange Rates issued by the Institute of Chartered Accountants of India; following accounting treatment is given to foreign exchange transactions:

a) Assets and liabilities in foreign currency are revalued at the exchange rate notified by Foreign Exchange Dealers Association of India (FEDAI) as at the close of the year and resultant Exchange difference on revaluation is charged to Profit and Loss Account under the head "Gain / Loss on revaluation of foreign Deposits & Borrowings"; and

b) Income and Expenditure items are translated at the exchange rates prevailing on the date of the transaction.

10.2 Accounting for Foreign Exchange Contracts

a) The Bank enters into Foreign Exchange Contracts to establish the amount of Reporting currency required or available at the settlement date of a transaction.

b) The foreign exchange contracts are revalued at the exchange rates notified by FEDAI at the year end. The resultant gain/loss on revaluation is recognized in the Profit & Loss Account under the head 'Gain/Loss on revaluation of Forward Exchange Contract Account'. Premium / discount is accounted over the life of the contract.

c) The Profit / Loss on cancellation and renewal of foreign exchange contracts are

लाभ/हानि'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में माना जाता है।

11. व्युत्पन्न (डेरिवेटिव) संविदाएं

ब्याज दर स्वैप, जो सब्याज परिसंपत्ति अथवा देयताओं का बचाव करते हैं, को प्रोद्भवन आधार पर हिसाब में लिया जाता है। स्वैप की समाप्ति पर लाभ अथवा हानियां स्वैप की शेष संविदात्मक अवधि अथवा परिसंपत्ति/ देयता की शेष अवधि, इनमें से जो भी कम हो, पर मानी जाती हैं।

(ख) टिप्पणियां

12. लेखाकरण नीतियों में वर्ष के दौरान किए गए परिवर्तन

मानक परिसंपत्तियों पर प्रावधान : भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित विवेकसम्मत मानदंडों के अनुसार बैंक अब से 20 लाख रुपए तक के ऋणों के संबंध में 0.40 प्रतिशत की दर से और 20 लाख रुपए से अधिक के ऋणों के संबंध में 1 प्रतिशत की दर से मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान करने की नीति का अनुपालन कर रहा है। भारतीय रिजर्व बैंक ने मानदंड संशोधित कर दिए हैं और संशोधित मानदंडों के अनुसार सभी किस्म की मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान करने की आवश्यकता 0.40 प्रतिशत के समरूप स्तर तक घटा दी गई है। बैंक ने भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति 14.30 करोड़ रुपए का अधिक प्रावधान बनाए रखा है।

13. स्थायी परिसंपत्तियां

13.1 इंडिया हेबिटेट सेंटर, लोदी रोड, नई दिल्ली में स्थित वाणिज्यिक संपत्ति और जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली और तिलक नगर, मुंबई में स्थित 24.21 करोड़ रुपए के सकल मूल्य (अर्थात अधिग्रहण की लागत) वाली संपत्तियों के संबंध में पंजीकरण की औपचारिकताएं चल रही हैं।

13.2 इंडिया हेबिटेट सेंटर (आईएचसी), लोदी रोड, नई दिल्ली में अधिग्रहित कार्यालय स्थान के संबंध में यथार्थ लागत को आईएचसी द्वारा विभिन्न आवंटितियों में विभाजित नहीं किया गया है। इस संबंध में भूमि और विकास कार्यालय (भारत सरकार), आईएचसी और संबंधित संस्थान (अर्थात रा.आ.बैंक) के बीच अभी भी त्रिपक्षीय करार किया जाना है। इसलिए, आईएचसी को किए गए भुगतान के आधार पर

recognised in profit & Loss Account under the head 'Gain/Loss on Forward Exchange Contract Account'.

11. Derivative Contracts

Interest rate swaps which hedges interest bearing asset or liability is accounted for on accrual basis. Gain or losses on the termination of swaps are recognized over the remaining contractual life of the swap or the remaining life of the asset/liability; which ever is shorter.

(B) NOTES

12. Changes made during the year in the Accounting Policies

Provision on Standard Assets: In terms of the Prudential Norms prescribed by RBI, the Bank hitherto has been following the policy of making provision for Standard Assets @ 0.40 per cent in respect of loans upto Rs.20 lakh and @1 per cent in respect of loans beyond Rs.20 lakh. RBI has since revised the norms and in terms of the revised norms, provisioning requirements for all types of standard assets stand reduced to a uniform level of 0.40 per cent. The Bank has maintained excess provisions of Rs.14.30 crores as on 30.06.2009 as per RBI Guidelines.

13. Fixed Assets

13.1 Registration formalities are in progress in respect of commercial property situated at India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi and residential properties situated at Jangpura Extension, New Delhi and at Tilak Nagar, Mumbai having gross value (i.e., acquisition cost) of Rs.24.21 crores.

13.2 In respect of the office space acquired at India Habitat Centre (IHC), Lodhi Road, New Delhi, the exact cost has not been apportioned by IHC among the different allottees. The tripartite agreement, in this respect, is yet to be executed between Land and Development Office (GOI), IHC and institution concerned (i.e., NHB). As such, a sum of Rs.14.12 crores has been capitalised by the Bank on the basis of

बैंक द्वारा 14.12 करोड़ रुपए की राशि पूंजीकृत की गई है। इस पट्टाधारित कार्यालय परिसर (भूमि सहित) पर मूल्यह्रास 5 प्रतिशत की दर से डब्ल्यूडीवी पर प्रभारित किया जाता है। पट्टा राशि को पट्टा अवधि, जो पट्टा करार के अभाव में ज्ञात नहीं है,में शोधित नहीं किया जा सका।

14. विदेशी उधार

14.1 यूएसएआईडी के आवास गारंटी कार्यक्रम के अधीन, बैंक ने वर्ष 1990–91 में अमरीकी पूंजी बाजार में 25 मिलियन अमरीकी डालर का ऋण जुटाया था। यह ऋण अक्तूबर, 2001 से प्रारंभ करते हुए चालीस बराबर अर्ध–वार्षिक किस्तों में वापसी–अदायगी योग्य है। दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति 29.68 करोड़ रुपए का बकाया शेष ''अन्य स्रोतों से उधार–भारत से बाहर'' शीर्ष के अधीन दर्शाया गया है। भारत सरकार ने ऋण की गारंटी दी है और विनिमय हानि, अगर कोई हो, का वहन करने की भी सहमति दी है। यूएसएआईडी कार्यक्रम के अधीन प्राप्त विदेशी मुद्रा निधियां भारत सरकार के पास सरकार द्वारा रा.आ.बैंक को उपलब्ध कराई गई रुपया निधियों के विरूद्ध जमा की गई हैं। इसके फलस्वरूप, विदेशी मुद्रा निधियों पर विनिमय जोखिम का वहन भारत सरकार द्वारा किया जा रहा है। इसके दृष्टिगत, यूएसएआईडी से उधार ली गई विदेशी मुद्रा निधियों को पुनर्मूल्यांकित नहीं किया गया है।

अगर दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति विनिमय दर उधार को पुनर्मूल्यांकित किया जाता तो यूएसएआईडी से उधार के लिए कुल देयता तुलन–पत्र में दर्शाए गए 29.68 करोड़ रुपए की तुलना में 71.86 करोड़ रुपए होती और भारत सरकार को देय के रूप में दर्शाए गए 27.11 करोड़ रुपए को 15.06 करोड़ रुपए वसूली योग्य के रूप में परिवर्तित किया गया होता। इसके अतिरिक्त, अगर देय ब्याज चालू विनिमय दर पर प्रदान किया जाता है तो उक्त उधार पर देय ब्याज भारत सरकार से समतुल्य प्राप्तव्य के साथ 0.93 करोड़ रुपए बढ़ गया होता। तथापि, इसका बैंक के लाभ और हानि लेखे पर कोई प्रभाव नहीं है।

भारत सरकार के साथ समझौते के अनुसार बैंक ने भावी विनिमय हानि के समायोजन के लिए भारत सरकार से अग्रिम में प्राप्त बकाया राशि पर 6 प्रतिशत की दर पर ब्याज प्रदान किया है। भारत सरकार से प्राप्त पत्र के अनुसार बैंक

payments made to IHC. Depreciation on this leasehold office premises (including land) is charged on WDV @ 5%. The lease amount could not be amortised over the lease period, which is not known in the absence of lease agreement.

14. External Borrowings

14.1 Under the Housing Guarantee Programme of USAID, the Bank had raised a loan of US $25 million in the US Capital Market in the year 1990-91. The loan is repayable in forty equal half yearly installments commencing from October, 2001. The outstanding balance of Rs.29.68 crores as on 30.06.2009 is shown under the head "borrowings from other sources-outside India". Government of India (GOI) had guaranteed the loan and also agreed to bear the exchange loss, if any. The foreign currency funds received under USAID Programme has been parked with Government of India against rupee funds made available by the Government to NHB. Consequently, the exchange risk on the foreign currency funds is being borne by the Government of India. In view of this, the foreign currency funds borrowed from USAID have not been revalued.

Had the borrowing been revalued at the exchange rate as on 30.06.2009, the total liability towards borrowing from USAID would have been Rs.71.86 crores as against Rs.29.68 crores shown in the balance sheet and Rs.27.11 crore shown as payable to GOI would have been converted into recoverable of Rs.15.06 crores. Further, in case the interest payable is provided at the current exchange rate, interest payable on the said borrowing would have been increased by Rs.0.93 crores with a corresponding receivable from GOI. However, this has no impact on profit and loss account of the Bank.

As per the understanding with the GOI, the Bank has provided interest @6% on the outstanding amount received in advance from GOI for adjustment of future exchange loss. As

द्वारा अग्रिम में प्राप्त विनिमय हानि के समायोजन के बाद की गई हानि का दावा भारत सरकार से अवधि अर्थात अक्तूबर, 2021 के अंत में किया जाएगा।

14.2 बैंक ने एशियाई विकास बैंक से 120.40 मिलियन अमरीकी डालर (564 करोड़ रुपए के समतुल्य, जिसका दिनांक 30.06.2009 को बकाया 405.61 करोड़ रुपए है) का उधार लिया था और उसकी गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है। बैंक ऑफ इंडिया, केनरा बैंक और एक्जिम बैंक के साथ हुए करार के अनुसार रा.आ.बैंक ने इन बैंकों की समुद्रपारीय शाखाओं में डालर निधियां (120 मिलियन अमरीकी डालर) जमा किया है। उक्त जमाराशियों का उपयोग एशियाई विकास बैंक से लिए गए उधारों की वापसी–अदायगी के लिए किया जाना है। रा.आ.बैंक ने प्राथमिकता क्षेत्र बांड की विशेष श्रृंखला के निर्गमन द्वारा 564 करोड़ रुपए जुटाए हैं और इन बांडों को उपर्युक्त बैंकों, जिनके पास उक्त अमरीकी डालर जमाराशि रखी गई है, द्वारा अभिदत्त किया गया है।

15. विदेशी जमाराशियों और उधारों/वायदा विनिमय संविदाओं का पुनर्मूल्यांकन

15.1 विदेशी जमाराशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर 5.46 करोड़ रुपए के निवल लाभ को ''विदेशी जमाराशियों और उधारों के मूल्यांकन पर लाभ/(हानि)'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में माना गया है।

15.2 पैरा 14.1 के दृष्टिगत यूएसएआईडी से उधार ली गई विदेशी मुद्रा निधियों को मूल्यांकित नहीं किया गया है क्योंकि विनिमय हानि भारत सरकार से वसूली योग्य है।

15.3 दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति बैंक के पास कुल 9.995 मिलियन अमरीकी डालर की राशि की 20 बकाया वायदा विनिमय संविदाएं हैं। जून, 2009 को समाप्त वर्ष के दौरान रा.आ.बैंक ने 0.704 मिलियन अमरीकी डालर की वायदा विनिमय संविदाओं की परिपक्वता पर 0.52 करोड़ रुपए की वास्तविक हानि दर्ज की है। 4.48 करोड़ रुपए के पुनर्मूल्यांकन पर हानि को हिसाब में लिया गया और ''वायदा विनिमय संविदा पर हानि'' शीर्ष के अधीन कुल 5.00 करोड़ रुपए लाभ और हानि लेखे में दर्ज किए गए। बैंक ने एएस–30, वित्तीय लिखत, मान्यता और मापन नहीं

per the communication received from GOI, exchange loss if any, incurred by the Bank after adjustment of exchange loss received in advance, shall be claimed from the GOI at the end of the period i.e. October, 2021.

14.2 The Bank had borrowed US Dollar 120.40 million (equivalent to Rs.564 crores outstanding of which Rs.405.61 crore as on 30.06.2009) from Asian Development Bank (ADB) and the same has been guaranteed by the Government of India. In terms of the agreements entered with Bank of India, Canara Bank and EXIM Bank, NHB deposited the dollar funds (USD 120 million) in the overseas branches of these banks. The said deposits are to be utilized for repayment of borrowings from ADB. NHB raised Rs.564 crores by issue of special series of priority sector bonds and these bonds have been subscribed by the aforesaid banks with whom the above US Dollar deposit have been kept.

15. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings/Forward Exchange Contracts

15.1 Net gain of Rs.5.46 crores on revaluation of foreign deposits and borrowings has been recognized in the Profit and Loss Account under head 'Gain / (loss) on valuation of foreign deposits and borrowings'.

15.2 In view of para 14.1, the foreign currency funds borrowed from USAID have not been revalued as the exchange loss is recoverable from the Govt. of India.

15.3 As on June 30, 2009, the Bank has 20 outstanding Forward Exchange Contracts for an aggregate amount of USD 9.995 million. During the year ended June, 2009, NHB has booked an actual loss of Rs.0.52 crore on maturity of the forward exchange contracts of USD 0.704 million. A loss on revaluation of Rs.4.48 crores was accounted for and total of Rs.5.00 crores was booked in the Profit and Loss Account under the head 'Loss on forward exchange contract'. The Bank has not adopted AS-30, Financial Instruments: Recognition and

अपनाया है क्योंकि यह दिनांक 1 अप्रैल, 2011 से अनिवार्य है।

16. कर्मचारियों के लाभ (एएस–15)

16.1 बैंक संशोधित एएस–15 के अनुसार अपने स्थायी कर्मचारियों के लिए पेंशन, उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभों और रूग्णता अवकाश के लिए बीमांकिक आधार पर अपनी देयता की व्यवस्था करता रहा है। बैंक ने पहली बार आस्थगित कर के लिए 0.81 करोड़ रुपए के समायोजन के बाद किए गए बीमांकिक मूल्यांकन (संशोधित एएस–15 के अनुसार) के अनुसार अवकाश यात्रा रियायत के लिए 2.40 करोड़ रुपए की देयता प्रदान की है, और शेष 1.59 करोड़ रुपए को प्रारक्षित निधि के अथशेष के विरूद्ध समायोजित किया गया है।

16.2 बैंक अपने उन कर्मचारियों, जिन्होंने अंशदायी भविष्य निधि का विकल्प दिया है, के संबंध में भविष्य निधि का अपना अंशदान भारतीय रिजर्व बैंक को हस्तांतरित कर रहा है। वर्ष के दौरान बैंक ने ''कर्मचारियों के वेतन, भत्ते और सीमांत लाभ'' शीर्ष के अधीन भविष्य निधि में अंशदान के लिए 0.03 करोड़ रुपए की राशि लाभ और हानि लेखे में प्रभारित की है।

16.3 राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियम, 2003 के अनुसार बैंक उन सभी कर्मचारियों, जिन्होंने पेंशन योजना के लिए विकल्प दिया है, को शामिल करते हुए एक परिभाषित सेवानिवृत्ति योजना, पेंशन की व्यवस्था करता है। इस स्कीम का प्रबधंन एक पृथक न्यास द्वारा किया जाता है और उसके लिए देयता बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर मानी जाती है। यह स्कीम सेवानिवृत्ति या नियोजन के समापन पर कर्मचारी को मासिक पेंशन भुगतान प्रदान करती है। दिनांक 30.06.2009 को समाप्त वर्श के दौरान बैंक ने पेंशन निधि में 0.26 करोड़ रुपए का अंशदान किया है और ''कर्मचारी के वेतन भत्ते और सीमांत लाभ'' शीर्ष के अधीन लाभ और हानि लेखे में प्रभारित किया है।

16.4 परिभाषित लाभ दायित्व : सेवानिवृत्ति/सेवा–समापन पर देय उपदान अवकाश नकदीकरण, रूग्णता अवकाश, अवकाश यात्रा रियायत और चिकित्सा लाभ।

Measurement since it is mandatory form April 1, 2011.

16. **Employee's Benefits (AS-15)**

16.1 The Bank has been providing for its liability towards Pension, Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement benefits and Sick Leave on actuarial basis for its permanent employees in accordance with the revised AS-15. The Bank has for the first time provided the liability amounting to Rs.2.40 crores towards Leave Travel Concession as per actuarial valuation done (as per Revised AS-15) after adjusting Rs.0.81 crores towards deferred tax, the balance of Rs.1.59 crores has been adjusted against the opening balance of Reserve Fund.

16.2 The Bank is transferring its contribution of provident fund to Reserve Bank of India in respect of its employees who have opted for Contributory Provident Fund. During the year, the Bank has charged to the Profit and Loss Account an amount of Rs.0.03 crore towards contribution to Provident Fund under the head 'Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits'.

16.3 As per National Housing Bank (Employees') Pension Regulations, 2003, the Bank provides for pension, a defined benefit retirement plan covering all employees who have opted for pension plan. The scheme is managed by a separate trust and the liability for the same is recognized on the basis of actuarial valuation. The scheme provides a monthly pension payment to employee at retirement or termination of employment. During the year ended 30.06.2009, the Bank has contributed Rs.0.26 crores to Pension Fund and charged to Profit and Loss Account under the head 'Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits'.

16.4 Defined benefit Obligations: Gratuity, Leave encashment, Sick Leave, Leave Travel Concession and Medical Benefits payable on retirement / termination.

a) Methodology used in actuary calculation: Actuary has used the Projected Unit

(क) बीमांकिक परिकलन में प्रयुक्त विधि : बीमांकिक ने मृत्यु और सेवा सहित योजना की देयताओं का आकलन करने के लिए पूर्वानुमानित इकाई जमा विधि का प्रयोग किया है।

(ख) परिभाषित लाभ दायित्व के वर्तमान मूल्य के अथशेष और इतिशेष का समंजन और निम्नलिखित प्रत्येक पर आरोप्य अवधि के दौरान प्रभाव :

Credit Method to assess the plan's liabilities including those related to death and service.

b) A Reconciliation of opening and closing balances of present value of defined benefit obligation and the effects during the period attributable to each of the following:

(करोड़ रुपए में)
दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
वर्ष के प्रारंभ में दायित्व का वर्तमान मूल्य	1.13	0.74	0.39	1.03	2.35
चालू शोधन लागत	0.25	0.21	0.07	0.28	0.12
ब्याज लागत	0.08	0.06	0.03	0.08	0.18
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ)/हानि	(0.26)	(0.08)	(0.07)	(0.25)	(0.24)
अदा किया गया लाभ	(0.12)	(0.12)	0.00	0.00	(0.01)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	1.08	0.81	0.42	1.14	2.40

Rs. in Crores
As of 30th June, 2009

Change in benefit obligations	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Present Value of Obligation at the beginning of the year	1.13	0.74	0.39	1.03	2.35
Current Service Cost	0.25	0.21	0.07	0.28	0.12
Interest cost	0.08	0.06	0.03	0.08	0.18
Actuarial (Gain)/ Loss on Obligations	(0.26)	(0.08)	(0.07)	(0.25)	(0.24)
Benefits paid	(0.12)	(0.12)	0.00	0.00	(0.01)
Present Value of Obligation at the end of the year	1.08	0.81	0.42	1.14	2.40

(ग) "उपदान, वेतन और भत्ते, सेवानिवृत्त कर्मचारी को चिकित्सा व्यय और रूग्णता अवकाश" शीर्श के अधीन लाभ और हानि लेखे में मानी गई और लाभ और हानि लेखे के अधीन प्रभार्य राशि।

c) Amount recognized in the statement of Profit & Loss Account and charged to Profit and Loss Account under the head Gratuity, Salary & Allowances, Medical Expense to Retired Staff and Sick Leave.

(करोड़ रुपए में)
दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
चालू शोधन लागत	0.25	0.21	0.07	0.28	0.12
ब्याज लागत	0.08	0.06	0.03	0.08	0.18
योजना परिसंपत्तियों पर प्रत्याशित अभिलाभ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
बीमांकिक (लाभ)/हानि	(0.26)	(0.08)	(0.07)	(0.25)	(0.24)
अब अनपेक्षित लेखे में प्रावधान में जमा/व्यय के नामे द्वारा लाभ और हानि लेखे के विवरण में माना गया व्यय/(आय)	0.07	0.19	0.03	0.11	0.06

Rs. in Crores
As of 30th June, 2009

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Current Service Cost	0.25	0.21	0.07	0.28	0.12
Interest Cost	0.08	0.06	0.03	0.08	0.18
Expected return on plan assets	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Actuarial (Gain)/Loss	(0.26)	(0.08)	(0.07)	(0.25)	(0.24)
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account by debit to expense / credit to provision no longer required Account	0.07	0.19	0.03	0.11	0.06

(घ) योजना परिसंपत्तियों का निवेश ब्यौरा :

बैंक ने दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति देयता को निधिपोशित नहीं किया है। इसलिए परिसंपत्तियों का कोई उचित मूल्य नहीं हैं।

(ड.) तुलन–पत्र की तारीख को प्रयुक्त मूल बीमांकिक पूर्वानुमान :

d) Investment details of plan assets:

The Bank has not funded the liability as on 30.06.2009. As such there is no fair value of assets.

e) The Principal Actuarial assumptions used as at the Balance Sheet date:

(करोड़ रुपए में)

दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति

परिभाषित लाभ	**उपदान**	**अवकाश नकदीकरण**	**चिकित्सा**	**रूग्णता अवकाश**	**अवकाश यात्रा रियायत**
बट्टा दर	7.5 % प्रतिवर्ष	7.5 % प्रतिवर्ष	7.5 % प्रतिवर्ष	7.5 % प्रतिवर्ष	8% प्रतिवर्ष
वेतन वृद्धियां	5 % प्रतिवर्ष	5 % प्रतिवर्ष	--	5 % प्रतिवर्ष	6% प्रतिवर्ष
चिकित्सा व्यय वृद्धियां	-----	-----	चूंकि प्रतिपूर्ति की ऊपरी सीमा नियत है, इससे अधिक वृद्धि अपेक्षित नहीं है	-----	-----
अभिलाभ की प्रत्याशित दर	ला. न.	ला. न.	ला. न.	ला. न.	ला .न.
मृत्यु दर	जी.बी.नि. की मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें (1994–96)	जी.बी.नि. की मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें (1994–96)	अद्यतन सारणी जी.बी.नि. (1996–98) के अनुसार उत्तरजीविता दरों का प्रयोग किया जाता है(	जी.बी.नि. की मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें 1994–96)	जी.बी.नि. की मृत्यु दर सारणी के अधीन प्रकाशित दरें (1994–96)
सेवानिवृत्ति की आयुस	भी संवर्ग में कर्मचारी 60 वर्ष की आयु पर सेवानिवृत्ति होते हैं।	सभी संवर्ग में कर्मचारी 60 वर्ष की आयु पर सेवानिवृत्ति होते हैं।		सभी संवर्ग में कर्मचारी 60 वर्ष की आयु पर सेवानिवृत्ति होते हैं।	सभी संवर्ग में कर्मचारी 60 वर्ष की आयु पर सेवानिवृत्ति होते हैं।
आहरण	अनुभव अभी तक स्थायी नहीं है। इसलिए कोई दर लागू नहीं की गई हैल	अनुभव अभी तक स्थायी नहीं है। इसलिए कोई दर ागू नहीं की गई हैल			अनुभव अभी तक स्थायी नहीं है। इसलिए कोई दर ागू नहीं की गई है
कार्य छोड़कर जाने की दर	-----	-----	-----	59 वर्ष की आयु तक सभी आयु के लिए कार्य छोड़कर जाने की दर 20 प्रतिशत है।	

Rs. in Crore
As of 30th June, 2009

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Discount Rate	7.5 % p.a.	7.5 %p.a.	7.5 %p.a.	7.5 %p.a.	8%p.a.
Salary Increases	5 % p.a.	5 % p.a.	--	5 % p.a.	6%p.a.
Medical Expenses Increases	-----	-----	Since upper limit of compensation is fixed, no increase over & above is required.		
Expected rate of return	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Mortality	Published rates under the LIC (1994-96) mortality tables	Published rates under the LIC (1994-96) mortality tables	Survival rates are used as per Latest Table LIC (1996-98)	Published rates under the LIC (1994-96) mortality tables	Published rates under the LIC (1994-96) mortality tables
Retirement Age	The employees in all cadre retire at 60 years	The employees in all cadre retire at 60 years	-----	The employees in all cadre retire at 60 years	The employees in all cadre retire at 60 years
Withdrawal	The experience is not yet stable. Hence no rate has been applied	The experience is not yet stable. Hence no rate has been applied	-----	-----	The experience is not yet stable. Hence no rate has been applied
Attrition rate	-----	-----	-----	Attrition rate is 20% for all ages up to 59 years.	

(च) योजना परिसंपत्तियों में परिवर्तन

(करोड़ रुपए में)
दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
वर्ष के प्रारंभ में योजना परिसंपत्तियों का उचित मूल्य*	-----	-----	-----	-----	-----
योजना परिसंपत्तियों पर प्रत्याशित लाभ	-----	-----	-----	-----	-----
बीमांकिक लाभ	-----	-----	-----	-----	-----
अदा किए गए लाभ	-----	-----	-----	-----	-----
नियोक्ता का अंशदान	-----	-----	-----	-----	-----
वर्ष के अंत में योजना परिसंपत्तियों का उचित मूल्य	-----	-----	-----	-----	-----

* बैंक ने दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति देयता को निधिपोषित नहीं किया है। इसलिए परिसंपत्तियों का कोई उचित मूल्य नहीं है।

f) Change in plan assets

Rs. in Crores
As of 30th June, 2009

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Fair value of plan assets at the beginning of the year*	-----	-----	-----	-----	-----
Expected return on plan assets	-----	-----	-----	-----	-----
Actuarial Gain	-----	-----	-----	-----	-----
Benefits paid	-----	-----	-----	-----	-----
Employer contributions	-----	-----	-----	-----	-----
Fair value of plan assets at the end of the year	-----	-----	-----	-----	-----

* The Bank has not funded the liability as on 30.06.2009. As such there is no fair value of assets.

(छ) दायित्व के वर्तमान मूल्य और योजना परिसंपत्तियों के उचित मूल्य का समंजन

(करोड़ रुपए में)
दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रूग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत
वर्ष के अंत में योजना परिसंपत्तियों का उचित मूल्य	-----	-----	-----	-------	------
वर्ष के अंत में देयता	1.08	0.81	0.42	1.14	2.40
तुलन–पत्र में मानी गई निवल परिसंपत्ति / (देयता)	1.08	0.81	0.42	1.14	2.40

g) Reconciliation of present value of the obligation and the fair value of the plan assets

Rs. in Crores
As of 30th June, 2009

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession
Fair value of plan assets at the end of the year	-----	-----	-----	-------	------
Liability at the end of the year	1.08	0.81	0.42	1.14	2.40
Net asset / (Liability) recognized in Balance Sheet	1.08	0.81	0.42	1.14	2.40

17. वर्ष 1991–92 का प्रतिभूति लेन–देन

17.1 ''अन्य देयताएं'' शीर्ष के अधीन तुलन–पत्र में प्रदर्शित 237.20 करोड़ रुपए की राशि में रा.आ.बैंक द्वारा दाखिल एक मुकदमे में स्टेट बैंक ऑफ सौराष्ट्र (एसबीएस) से प्राप्त डिक्री की राशि प्रदर्शित करते हुए 237.06 करोड़ रुपए की राशि शामिल है। यह राशि एसबीएस और रा.आ.बैंक द्वारा उच्चतम न्यायालय में दाखिल अपील के अंतिम निपटान पर समायोजित की जाएगी।

17. Security Transactions of 1991-92

17.1 A sum of Rs.237.20 crore appearing in the Balance Sheet under the head "Other Liabilities" includes a sum of Rs.237.06 crore representing the decreed amount received from State Bank of Saurashtra (SBS) in a suit filed by NHB. This amount will be adjusted on final disposal of the appeal filed by SBS and NHB in the Supreme Court.

17.2 ''अन्य परिसंत्तियां'' शीर्ष के अधीन तुलन–पत्र में प्रदर्शित 149.37 करोड़ रुपए की राशि बैंक द्वारा प्रतिभूतियों की खरीद के लिए वर्ष 1991–92 के दौरान एसबीएस को अदा की गई 95.40 करोड़ रुपए और विशेष न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में अभिरक्षक को बैंक द्वारा अदा की गई 53.97 करोड़ रुपए की राशि प्रदर्शित करती है। दोनों राशियां और उनपर ब्याज, अगर कोई हों, एसबीएस और रा.आ.बैंक द्वारा उच्चतम न्यायालय में दाखिल अपील के अंतिम निपटान पर समायोजित की जाएंगी।

17.3 वर्श 1991–92 से अदावाकृत राशि के रूप में रा.आ.बैंक की बहियों में 40.25 करोड़ रुपए की राशि प्रदर्शित की जा रही थी। वर्ष 1999 में एसबीएस के विरूद्ध उपर्युक्त मुकदमे में रा.आ.बैंक के पक्ष में डिक्री पारित करते हुए विशेष न्यायालय ने इस तथ्य को देखा और रा.आ.बैंक को अभिरक्षक के पास 40.22 करोड़ रुपए की राशि जमा करने का निर्देश दिया, जिसे विधिवत जमा कर दिया गया था। वर्ष 1991–92 से आज तक अभिरक्षक के पास जमा उपर्युक्त राशि और उसके बाद 0.03 करोड़ रुपए के अंतर की राशि पर ब्याज के लिए 35.29 करोड़ रुपए का प्रावधान किया गया है। इसे ''अन्य देयताएं'' शीर्ष के अधीन दर्शाया जा रहा है और इसे ऊपर यथा उल्लिखित उच्चतम न्यायालय में लंबित अपील के अंतिम निपटान पर समायोजित किया जाएगा।

17.4 रा.आ.बैंक और एसबीआई तथा रा.आ.बैंक और ग्रिंडलेज बैंक के बीच विवादों का निपटारा हो गया है और पार्टियों के बीच एक–दूसरे के विरूद्ध कोई दावा मौजूद नहीं है। तथापि, एसबीआई और ग्रिंडलेंज बैंक द्वारा उनके पक्ष में विशेष न्यायालय में पारित डिक्री के अनुसार स्वर्गीय श्री हर्षद मेहता की परिसंपत्तियों से वसूल की जाने वाली किसी भी राशि की भागीदारी सहमत्य तरीके से रा.आ.बैंक के साथ की जाएगी और उसका हिसाब वास्तविक प्राप्ति पर रखा जाएगा।

18. खण्ड सूचना

बैंक के प्रचालन में प्रमुख रूप से केवल एक खंड अर्थात वित्तीय कार्यकलाप शामिल है। इसलिए इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउन्टेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी ''खंड सूचना'' पर लेखाकरण मानक (एएस–17) के अनुसार सूचित करने योग्य कोई पृथक खंड नहीं है।

17.2 The sum of Rs.149.37 crores appearing in the Balance Sheet under the head "Other Assets" represents the sum of Rs.95.40 crore paid by the Bank to SBS during 1991-92 for purchase of securities and Rs.53.97 crores paid by the Bank to the custodian pursuant to the orders of the special court. Both the amounts and interest thereon, if any, will be adjusted on final disposal of the appeal filed by the SBS and NHB in the Supreme Court.

17.3 A sum of Rs.40.25 crores was appearing in the books of NHB as unclaimed amount since 1991-92. While passing a Decree in the year 1999 in favour of NHB in the above suit against SBS, the special Court noted this fact and directed NHB to deposit a sum of Rs.40.22 crores with the Custodian, which was duly deposited. Provision of Rs.35.29 crores for interest has been made on the above sum from 1991–92 till date of deposit with the Custodian and thereafter on the difference amount Rs.0.03 crores. It is being shown under the head "other Liabilities' and will be adjusted on final disposal of the appeal pending in the Supreme Court as referred above.

17.4 The disputes between NHB & SBI and NHB & Grindlays Bank have been settled and no claim exists between the parties against each other, However, any money to be recovered from the assets of the late Sh. Harshad Mehta by SBI and Grindlays Bank in accordance with the decrees passed in their favour by the Special Court will be shared by them with NHB in the agreed manner and will be accounted for on actual receipt.

18. Segment Reporting

The Bank's operations predominantly comprise only one segment i.e. financial activities. Hence, there are no separate reportable segments as per the Accounting Standard on "Segment Reporting" (AS 17) issued by the Institute of Chartered Accountants of India.

19. संबद्ध पार्टी लेन–देन

19.1 इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउन्टेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी ''संबद्ध पार्टी प्रकटन'' पर लेखाकरण मानक (एएस–18) के अनुसार आवश्यक प्रकटन निम्नानुसार किए गए हैं :

क्रम सं0	संबद्ध पार्टी का नाम	संबंध की प्रकृति
1.	भारतीय रिजर्व बैंक	धारक कंपनी
2.	श्री एस. श्रीधर	मुख्य प्रबंधन कार्मिक

(संबद्ध पार्टी संबंधों को बैंक द्वारा अभिज्ञात किया जाता है)

19.2 उपर्युक्त पार्टियों के साथ वर्ष के दौरान बैंक के लेन–देनों की प्रकृति और मात्रा निम्नानुसार थी

[करोड़ रुपए में]

विवरण	धारक कंपनी	मुख्य प्रबंधन कार्मिक
ब्याज आय	–	–
प्राप्त लाभांश	–	–
ब्याज व्यय	75.11	–
पारिश्रमिक	–	0.09 करोड़ रुपए (जुलाई, 2008 से मार्च, 2009)
देय सीमांत लाभ	–	अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक की नियुक्ति की शर्तों का नियंत्रण सरकारी दिशानिर्देशों द्वारा होता है। इसलिए अवकाश नकदीकरण और उपदान का भुगतान मांग, अगर कोई हो, के आधार पर किया जाता है।
दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति प्राप्तव्य	–	–
दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति देय (उधार)	4006.13	–

19. Related Party Transactions

19.1 As per the Accounting Standard on "Related Party Disclosures" (AS 18) issued by the Institute of Chartered Accountants of India, the necessary disclosure is made as under:

S. No.	Name of the Related Party	Nature of Relationship
1.	Reserve Bank of India	Holding Company
2.	Shri S. Sridhar	Key Management Personal

(Related party relationships are identified by the Bank)

19.2 The nature & volume of transactions of the Bank during the year with the above parties were as follows:

[Rs. in crore]

Particulars	Holding Company	Key Management Personnel
Interest Income	-	-
Dividend received	-	-
Interest Expense	75.11	-
Remuneration	-	Rs.0.09 crores (July, 2008 to March, 2009)
Termination	-	Term of appointment of the Chairman & Managing Director is governed by Government guidelines. As such, payment of leave encashment and gratuity is made on the basis of demand, if any.
Receivable as on June 30, 2009	-	-
Payable (borrowings) as on June 30, 2009	4006.13	-

20. आय कर

20.1 वर्ष के लिए 114.50 करोड़ रुपए (पिछला वर्ष 86.40 करोड़ रुपए) के आय कर के लिए प्रावधान लागू अधिनियमनों, न्यायिक घोषणाओं और कानूनी राय के अनुसार किया गया है।

20.2 माननीय आय कर अपीलीय न्यायाधिकरण ने दिनांक 26.02.2009 और 31.07.2009 के अपने आदेश द्वारा निर्णय दिया है कि :

(क) बैंक निर्धारण वर्ष 2002–03 के लिए आय कर अधिनियम, 1961 के अधीन आय कर के लिए उत्तरदायी नहीं है।

(ख) बैंक और आय कर विभाग द्वारा यथा वांछित, निर्धारण वर्ष 2003–04 और 2006–07 के लिए आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन बैंक के दावे से संबंधित अपील में उनके द्वारा उठाए गए आधारों को रद्द कर दिया गया था और निर्धारिती को सुनवाई का अवसर देने के बाद उसपर नए सिरे से निर्णय लेने के लिए निर्धारण अधिकारी की फाइल में वापस इन आधारों को बहाल किया गया। वर्ष 1991–92 की प्रतिभूति लेन–देनों से संबंधित 150.45 करोड़ रुपए की हानि के दावे के लिए ऐसा ही व्यवहार किया गया था।

20.3 इसके फलस्वरूप सीआईटी (अपील) ने निर्धारण वर्ष 2002–03 और 2003–04 के लिए धारा 271(1)(ग) के अधीन लगाए गए दंड को हटा दिया है और निर्धारण अधिकारी ने निर्धारण वर्ष 2004–05 के लिए दंड की कार्रवाई समाप्त कर दी है।

20.4 निर्धारण वर्ष 2007–08 और 2008–09 के लिए निर्धारण, जिसमें भी आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन समान दावा शामिल है, अभी भी लंबित है।

20.5 वित्त (संख्या 2) अधिनियम, 2009 ने आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 की उप–धारा (1) के खंड (viii) के स्पष्टीकरण के एक भाग को प्रतिस्थापित किया है, जिसके द्वारा बैंक के कार्यकलापों को विशेष रूप से निर्धारण वर्ष 2010–2011 से शामिल किया गया है। प्राप्त कानूनी राय के अनुसार, निर्धारण वर्ष 2010–11 के पूर्व वर्षों के लिए आय कर अधिनियम की धारा 36(1)(viii) के अधीन बैंक के दावे पर इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय सहित

20. Income tax

20.1 The provision for income tax of Rs.114.50 crores for the year (PY-Rs.86.40 crore) has been made as per the applicable enactments, judicial pronouncements and legal opinions.

20.2 The Hon'ble Income Tax Appellate Tribunal has vide its order dated 26.02.2009 and 31.07.2009 held that:

(a)The Bank is not liable to Income Tax under the Income Tax Act 1961 for Assessment year 2002-03.

(b) As desired by the Bank and the Income Tax Department, the grounds raised by them in the appeal with regard to the claim of the Bank under section 36(1)(viii) of the Income Tax Act 1961 for assessment years 2003-04 and 2006-07 were set aside and restored these grounds back to the file of Assessing Officer to decide the same afresh after giving the assessee an opportunity of being heard. The same treatment was also given for the claim of loss of Rs.150.45 crores connected with the securities transactions of 1991-92.

20.3 Consequently the CIT [Appeals] has deleted the penalty levied under Section 271[1][c] for assessment year 2002-03 and 2003-04 and the Assessing Officer has dropped the penalty proceedings for assessment year 2004-05.

20.4 Assessment for assessment years 2007-08 and 2008-09 which also involve similar claim under section 36(1)(viii) of the Income Tax Act 1961 are still pending.

20.5 Finance [No.2] Act, 2009 has substituted a part of the Explanation to clause [viii] of sub-section [1] of Section 36 of the Income Tax Act 1961 by which the activities of the Bank have been specifically covered from assessment year 2010-2011. As per the legal opinion obtained, the claim of the Bank under section 36(1)(viii) of the Income Tax Act for the years prior to the assessment year 2010-11 is not adversely affected in any manner in view of the decision of the various Courts including

विभिन्न न्यायालयों के निर्णय के दृष्टिगत किसी भी तरह प्रतिकूल रूप से प्रभाव नहीं पड़ा है।

20.6 आय कर की मांग, जिसे आय कर, आस्थगित कर देयता और कराधान प्रारक्षित निधि के लिए प्रावधान घटाकर स्रोत पर काटे गए कर सहित आय कर विभाग को किए गए कुल भुगतानों पर विचार करने के बाद निकाला गया है, के संबंध में 16.64 करोड़ रुपए की आकस्मिक देयता है।

21. आस्थगित कर

21.1 समय में अंतर के कारण उत्पन्न आस्थगित कर परिसंपत्तियां और देयताएं, जो परवर्ती अवधि में प्रतिवर्तित करने योग्य हैं, को कर की दरों और कर कानूनों, जिन्हें अधिनियमित किया गया है अथवा तत्पश्चात तुलन पत्र की तारीख तक अधिनियमित किया गया है, का प्रयोग करते हुए माना जाता है। आस्थगित कर परिसंपत्तियों को तब तक नहीं माना जाता जब तक ''वास्तविक निश्चितता'' नहीं हो कि पर्याप्त भावी कर योग्य आय उपलब्ध होगी, जिसके विरूद्ध ऐसी आस्थगित कर परिसंपत्तियां वसूल की जाएगी।

21.2 दिनांक 30 जून, 2009 तक बैंक ने 76.51 करोड़ रुपए की निवल आस्थगित कर देयता दर्ज की है, जिसे तुलन–पत्र में दर्शाया गया है। आस्थगित कर परिसंपत्तियां और देयताओं की मुख्य मदों में संरचना नीचे दी गई है : [करोड़ रुपए में]

क्रम सं.	विवरण	30.06.2009	30.06.2008
	आस्थगित कर परिसंपत्तियां:		
1	उपदान के लिए प्रावधान	0.37	0.39
2	उपदान और अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	0.27	0.25
3	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता	0.14	0.13
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.82	0.00
	कुल आस्थगित कर परिसंपत्तियां (क)	**1.60**	**0.77**
	आस्थगित कर देयताएं :		

the Hon'ble Supreme Court in this regard.

20.6 There is a Contingent Liability of Rs.16.64 crores with respect to Income Tax demands which has been arrived after considering total payments made to Income Tax Department including tax deducted at source less provision made for Income Tax, Deferred Tax Liability and Taxation Reserve.

21. Deferred Tax

21.1 Deferred Tax Assets and Liabilities arising on account of timing differences and which are capable of reversal in subsequent periods are recognized using tax rates and tax laws that have been enacted or subsequently enacted till the date of the Balance Sheet. Deferred Tax Assets are not recognized unless there is 'virtual certainty' that sufficient future taxable income will be available against which such deferred tax assets will be realized.

21.2 Upto June 30, 2009, the Bank has recorded net deferred tax liability of Rs.76.51 crores which has been shown in the Balance Sheet. A composition of deferred tax assets and liabilities into major items is given below: [Rs. in crore]

S. No.	Particulars	30.06.2009	30.06.2008
	Deferred Tax Assets:		
1	Provision for Gratuity	0.37	0.39
2	Provision for gratuity and leave encashment	0.27	0.25
3	Medical aid to retired staff	0.14	0.13
4	Provision for Leave Travel Concession	0.82	0.00
	Total Deferred Tax Assets (A)	**1.60**	**0.77**
	Deferred Tax Liabilities:		

1	मूल्यह्रास	1.02	0.97
2	आय कर अधिनियम,1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष प्रारक्षित निधि	77.09	77.09
	कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)	**78.11**	**78.06**
	निवल आस्थगित कर देयता (ख–क)	**76.51**	**77.29**

21.3 दिनांक 30.06.2009 को समाप्त वर्ष के दौरान आस्थगित कर के लिए ''लाभ और हानि लेखे'' में 0.03 करोड़ रुपए की राशि नामे डाली गई है।

22. गृह ऋण लेखा स्कीम

22.1 गृह ऋण लेखा स्कीम (एचएलएएस) रा.आ.बैंक द्वारा संपूर्ण देश में दिनांक 1 जुलाई, 1989 से प्रारंभ की गई थी और इसे अनुसूचित बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से प्रचालित किया गया था। एचएलएएस दिनांक 1 मार्च, 2004 से समाप्त कर दी गई है।

22.2 ऊपर उल्लिखित परिसंत्तियां और देयताएं समरूप हैं और इन्हें तुलन–पत्र में कोन्ट्रा प्रविष्टियों के रूप में दर्शाया गया है।

22.3 बैंकों/एचएफसी द्वारा धारित एचएलएएस के अधीन कुल 3.98 करोड़ रुपए की जमाराशियां दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति बैंकों/एचएफसी द्वारा यथा सूचित तुलन–पत्र में प्रकट की गई थी।

22.4 निजी क्षेत्र में आवास वित्त कंपनी, इंडिया हाउसिंग फाइनेंस एंड डेवलेपमेंट लिमिटेड, जो एचएलएएस के अधीन जमाराशियां जुटाने के लिए प्रतिभागी एचएफसी में से एक था, को उसके द्वारा सामना की गई गंभीर वित्तीय समस्याओं के कारण दिनांक 01.10.1994 से रा.आ.बैंक द्वारा एचएलएएस के अधीन नए खाते नहीं खोलने/नई जमाराशियां स्वीकार नहीं करने का सुझाव दिया गया था। स्कीम के अधीन रा.आ.बैंक के मूल होने के कारण वह खाता धारकों को उनके बकाया का भुगतान करने की देयता पूरी करने के लिए बाध्य था। बैंक ने एचएलएएस के अधीन आईएचएफडी के सत्यापन योग्य दावेदारों के विरूद्ध 0.49 करोड़ रुपए की प्रारंभिक देयता का आकलन किया और समान राशि का प्रावधान किया। अनुमोदित कार्यविधि के अनुसार दिनांक 30.06.2009 तक 0.26 करोड़ रुपए की

1	Depreciation	1.02	0.97
2	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	77.09	77.09
	Total Deferred Tax Liabilities (B)	**78.11**	**78.06**
	Net Deferred Tax Liability (B-A)	**76.51**	**77.29**

21.3 During the year ended 30.06.2009, an amount of Rs.0.03 crores has been debited to the 'Profit and Loss Account' towards deferred tax.

22. Home Loan Account Scheme

22.1 The Home Loan Account Scheme (HLAS) was launched by NHB with effect from July 1, 1989 all over the country and was operated through Scheduled Banks and Housing Finance Companies. The HLAS has been discontinued effective from March 1, 2004.

22.2 The assets and liabilities referred to above are identical and have been shown as contra entries in the Balance Sheet.

22.3 The deposits under HLAS held by the banks/HFCs aggregating Rs.3.98 crores was disclosed in the Balance Sheet as reported by the banks/HFCs as on 30.06.2009.

22.4 India Housing Finance and Development Ltd., a housing finance company in the private sector which was one of the participating HFC for mobilization of deposits under HLAS was advised by NHB not to open new accounts/accept fresh deposits under HLAS with effect from 01.10.1994 due to serious financial problem faced by it. NHB being the principal under the scheme, was obliged to meet liability to pay account holders their dues. The Bank assessed the initial liability of Rs.0.49 crores as against verifiable claimants of IHFD under HLAS and made provision of the equal amount. As per the approved procedure, claims for refund of Rs.0.26 crores was paid till 30.06.2009 and balance of Rs.0.23 crores stood as liability as on 30.06.2009.

वापसी के दावों का भुगतान किया गया और शेष 0.23 करोड़ रुपए की राशि दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति देयता के रूप में मौजूद थी।

23. अन्य व्यय

लाभ और हानि लेखे में प्रदर्शित अन्य व्यय के आंकड़े निम्नानुसार हैं :

लाख रुपये में

विवरण		चालू वर्ष	पिछला वर्ष
1.	मरम्मत और अनुरक्षण	161.54	137.55
2.	अनुसंधान और विकास	58.30	64.70
3.	सेवा कर	9.55	26.51
4.	पूर्वावधि व्यय	9.44	24.91
5.	पहले दर्ज बट्टे खाते डाली गई आय	0.00	16.11
6.	वाहन व्यय	75.72	62.79
7.	व्यावसायिक फीस	40.39	38.85
8.	सम्मेलन व्यय	45.00	21.78
9.	आतिथ्य	14.37	8.67
10.	सूचना प्रौद्योगिकी संबद्ध सेवाओं पर व्यय	78.78	43.64
11.	क्लब सदस्यता फीस	10.00	0.00
12.	बाहर से ली गई सेवाओं के लिए भुगतान	64.13	29.94
13.	सुरक्षा सेवा व्यय	50.02	41.22
14.	अन्य	141.16	122.95
	जोड़	**758.40**	**639.62**

24. निवेश घट–बढ़ प्रारक्षित लेखा

वित्तीय संस्थाओं के लिए निवेश पोर्टफोलियो के वर्गीकरण, मूल्यांकन और प्रचालन के लिए विवेकसम्मत मानदंडों पर भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार किसी भी वर्ष में बिक्री की श्रेणी के लिए उपलब्ध मूल्यह्रास के लिए सृजित किए जाने हेतु अपेक्षित प्रावधान को लाभ और हानि लेखे में नामे डाला जाना चाहिए और समतुल्य राशि (कर घटाकर) अथवा निवेश घट–बढ़ प्रारक्षित (आईएफआर) लेखे में उपलब्ध शेष, जो भी कम हो, को निवेश घट–बढ़ प्रारक्षित लेखे से लाभ और हानि लेखे में हस्तांतरित किया जाएगा।

23. Other Expenditure

The break-up of other expenditure shown in the Profit and Loss Accounts is as under:

Rs. in Lakhs

Particulars		Current Year	Previous Year
1.	Repairs and Maintenance	161.54	137.55
2.	Research and Development	58.30	64.70
3.	Service Tax	9.55	26.51
4.	Prior Period Expense	9.44	24.91
5.	Income booked earlier written off	0.00	16.11
6.	Conveyance Expense	75.72	62.79
7.	Professional Fees	40.39	38.85
8.	Conference Expense	45.00	21.78
9.	Hospitality	14.37	8.67
10.	Expenses on IT related services	78.78	43.64
11.	Club Membership Fees	10.00	0.00
12.	Payment to outsourced services	64.13	29.94
13.	Security Service Expenses	50.02	41.22
14.	Others	141.16	122.95
	Total	**758.40**	**639.62**

24. Investment Fluctuation Reserve Account

As per RBI guidelines on prudential norms for classification, valuation and operation of investment portfolio for FIs, the provision required to be created on account of depreciation in the Available for Sale category in any year should be debited to the Profit & Loss Account and an equivalent amount (net of taxes) or balance available in the Investment Fluctuation Reserve (IFR) Account, whichever is less, shall be transferred from Investment Fluctuation Reserve Account to the Profit & Loss Account.

दिनांक 30 जून, 2009 को समाप्त वर्ष के दौरान बैंक ने बिक्री की श्रेणी के लिए उपलब्ध निवेश पर 6.59 करोड़ रुपए के मूल्यह्रास के लिए प्रावधान किया है और उसे लाभ और हानि लेखे में नामे डाला है। भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों का अनुपालन करते हुए समतुल्य राशि निवेश घट–बढ़ प्रारक्षित लेखे से ''लाभ और हानि लेखा'' में हस्तांतरित की गई है।

During the year ended June 30, 2009, The Bank has made provision for depreciation of Rs.6.59 crores on investment in Available for Sale category and debited the same to Profit & Loss Account. Following the RBI guidelines an equivalent amount has been transferred from Investment Fluctuation Reserve Account below the line to the 'Profit and Loss Account'.

25. परिसंपत्तियों की हानि

लेखापरीक्षाधीन अवधि के दौरान, किसी प्रावधान की अपेक्षा वाली कोई हानि नहीं थी।

25. Impairment of assets

During the period under audit, there was no impairment loss requiring any provisions.

26. निर्धन–अनुकूल आवासन पर अध्ययन

रा.आ.बैंक और संयुक्त राष्ट्र एशिया और प्रशांत आर्थिक और सामाजिक आयोग (यूनेस्केप) ने संयुक्त रूप से एशिया–प्रशांत क्षेत्र के चयनित देशों में निर्धन–अनुकूल आवास वित्त पर एक अध्ययन किया है। प्रारंभ में, पिछले वर्ष रा.आ.बैंक ने उक्त परियोजना की लागत के लिए यूनेस्केप से 40,000 अमरीकी डालर (0.16 करोड रुपए के समतुल्य) राशि प्राप्त की। प्राप्त राशि के संबंध में लेखा और अध्ययन की लागत के लिए उसका उपयोग अलग रखा गया है और ''चालू देयताओं और प्रावधान'' शीर्ष के अधीन ''अन्य'' के रूप में दर्शाया गया है। दिनांक 30.06.2009 से अभी तक 0.13 करोड़ रुपए की राशि का उपयोग किया गया है और 0.03 करोड़ रुपए का शेष खातों में बकाया है।

26. Study on Pro-poor Housing

NHB and United Nations Economic and Social Commission for Asia and Pacific (UNESCAP) have jointly undertaken a study on pro-poor housing finance in select countries of the Asia Pacific Region. Initially, in the previous year, NHB received USD 40,000 (equivalent to Rs.0.16 crores) towards the cost of the said project from UNESCAP. The account in respect of the amount received and utilization thereof towards the cost of study has been maintained separately and shown as 'others' under the head 'Current Liabilities and Provisions. Till 30.06.2009, an amount of Rs.0.13 crores has so far been utilized and balance of Rs.0.03 crores is outstanding in the books.

27. संयुक्त राष्ट्र मानव अधिवास कार्यक्रम

बैंक ने भारत में जल और सफाई कार्यक्रम के लिए सूक्ष्म वित्त संस्थाओं को आगे ऋण देने के लिए 0.55 करोड़ रुपए (123,750 अमरीकी डालर के समतुल्य) की आवृत्ति निधि प्राप्त की है। इस राशि को अलग से ''चालू देयताओं और प्रावधान'' के अधीन दर्शाया गया है। दिनांक 30.06.2009 तक बैंक ने 0.30 करोड़ रुपए का संवितरण किया है और उसे ''ऋण और अग्रिम'' शीर्ष के अधीन अलग से दर्शाया जाता है।

27. United Nation Human Settlement Programme

The Bank has received a revolving fund of Rs.0.55 crores (equivalent to US$ 123,750) for onward lending to Micro Finance Institutions towards Water and Sanitation Programme in India. The amount has been shown separately under 'Current Liabilities and Provisions'. Till 30.06.2009, the Bank has so far disbursed Rs.0.30 crores and the same is shown separately under the head 'Loans and Advances'.

28. निवेश–वर्गीकरण

जैसा वर्णित है, निवेशों को निम्नलिखित ब्यौरे के अनुसार ''व्यापार के लिए धारित'', ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' और ''परिपक्वता के लिए धारित'' श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाता है :

28. Investment – classification

As stated, investments are classified into "Held for trading", "Available for sale" and "Held for Maturity" categories as per the following details:

करोड़ रुपये में

निवेश की श्रेणियां	निवेश	दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति	दिनांक 30.06.2008 की यथास्थिति
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	(क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0-00	1-89
	(ख) एसपीवी न्यास, जिसका रा.आ.बैंक न्यासी है, के पासथ्रू प्रमाणपत्रों में निवेश	0-32	0-53
	(ग) गौण बांड	45-00	45-00
	(घ) अन्य	0-00	4-90
	उप–जोड़	**45-32**	**52-32**
बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस)	(क) म्यूचुअल निधियों की यूनिटें	673-00	211-50
	(ख) राजकोषीय हुंडियां	447-38	372-32
	(ग) आवास वित्त संस्थाओं के स्टॉक	5-11	3.40
	(घ) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	66-00	87.02
	उप–जोड़	**1191-49**	**674-24**
व्यापार के लिए धारित (एचएफटी)	(क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0-00	0-00
	उप–जोड़	**0-00**	**0.00**
	सकल निवेश	1236-81	726-56
घटाएं :	मूल्यह्रास	6-76	7-07
	निवल निवेश	**1230-05**	**719-49**

Rs. in Crore

Categories of investment	Investments	As on 30.06.2009	As on 30.06.2008
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	0.00	1.89
	b) Investment in Pass Through Certificates of the SPV Trust of which NHB is Trustee	0.32	0.53
	c) Subordinated Bonds	45.00	45.00
	d) Others	0.00	4.90
	Sub-total	**45.32**	**52.32**
Available for Sale (AFS)	a) Units of Mutual Funds	673.00	211.50
	b) Treasury Bills	447.38	372.32
	c) Stocks of Housing Finance Institutions	5.11	3.40
	d) GOI Dated Securities	66.00	87.02
	Sub-total	**1191.49**	**674.24**
Held for Trading (HFT)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	Sub-total	**0.00**	**0.00**
	Gross Investments	1236.81	726.56
Less:	Depreciation	6.76	7.07
	Net Investments	**1230.05**	**719.49**

29. आकस्मिक देयता

29.1 लेखाकरण मानक (एएस–29) में यथापेक्षित आकस्मिक देयता में घट–बढ़ निम्नानुसार है

[करोड़ रुपए में]

विवरण	30 जून, 2009
दिनांक 01.07.2009 की यथास्थिति अथशेष	205.05
वर्ष के दौरान वृद्धि	10.87
वर्ष के दौरान कमी	(86.25)
दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति इतिशेष	129.67

29.2 निष्पादित किए जाने के लिए शेष संविदाओं हेतु पूंजी प्रतिबद्धता : बैंक ने सॉफ्टवेयर के विकास के लिए कुछ संविदाएं की हैं। इन संविदाओं की कुल परियोजना लागत 2.01 करोड़ रुपए है, जिसकी तुलना में बैंक ने अभी तक 1.02 करोड़ रुपए का भुगतान किया है और 0.99 करोड़ रुपए के शेष भुगतान को आकस्मिक देयताओं के अधीन दर्शाया गया है। यह इस संबंध में प्रबंधन द्वारा यथा प्रमाणित है।

30. ग्रामीण आवास निधि

वर्ष 2008–09 के लिए वित्त विधेयक प्रस्तुत करते समय वित्त मंत्री ने राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रशासित की जाने वाली ग्रामीण आवास निधि के गठन की घोषणा की। भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्तीय वर्ष 2008–09 के दौरान रा.आ.बैंक के पास वाणिज्यिक बैंकों द्वारा जमा की जाने वाली निधि के अधीन 1000 करोड़ रुपए आवंटित किए। निधि की मात्रा माह नवम्बर, 2008 में बढ़ाकर 2000 करोड़ रुपए कर दी गई थी। ग्रामीण आवास निधि के संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुसार बैंक ने दिनांक 30.06.2009 तक 1760.33 करोड़ रुपए की राशि प्राप्त की है।

29. Contingent Liability

29.1 The movement in Contingent Liability as required in AS 29 is as under:

[Rs. in crore]

Particulars	June 30, 2009
Opening Balance as on 01.07.2008	205.05
Addition during the year	10.87
Reduction during the year	(86.25)
Closing Balance as on 30.06.2009	129.67

29.2 Capital commitments for contracts remaining to be executed: The Bank has entered into few contracts for development of software. The total project cost of these contracts is Rs.2.01 crores against which the Bank has so far made payment of Rs.1.02 crores and the balance payment of Rs.0.99 crores has been shown under the Contingent Liabilities. This is as certified by the Management in this respect.

30. Rural Housing Fund

While presenting the Finance Bill for the year 2008-09, the Finance Minister announced formation of Rural Housing Fund to be administered by National Housing Bank. Reserve Bank of India allocated Rs. 1000 crores under the fund to be deposited by Commercial Banks with NHB during financial year 2008-09. The size of the fund was enhanced to Rs. 2000 crores in the month of November, 2008. As per the guidelines laid down by Reserve Bank of India with regard to Rural Housing Fund, the Bank has received an amount of Rs. 1760.33 crores till 30.06.2009.

31. भारतीय रिजर्व बैंक से विशेष पुनर्वित्त सुविधा

विकास को प्रोत्साहित करने के उपाय के भाग के रूप में भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 11 दिसम्बर, 2008 को आवास वित्त कंपनियों की नकदी सहायता प्रदान करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक हेतु 4000 करोड़ रुपए की पुनर्वित्त सुविधा घोषित की। यह पुनर्वित्त सुविधा भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 17(4 घघ) के अनुसार प्रदान की गई। यह सुविधा भारतीय रिजर्व बैंक की नकदी समायोजन सुविधा (एलएएफ) के अधीन विद्यमान रेपो दर पर उपलब्ध होगी। यह पुनर्वित्त सुविधा बैंक को दिनांक 31.03.2010 तक उपलब्ध है। दिनांक 30.06.2009 की यथास्थिति 3979.81 करोड़ रुपए की राशि इस सुविधा के अधीन बकाया थी।

32. शून्य (ज़ीरो) कूपन बांड

वर्ष के दौरान रा.आ.बैंक ने 453.38 करोड़ रुपए के बट्टा मूल्य सहित 1050 करोड़ रुपए के अंकित मूल्य के लिए शून्य (ज़ीरो) कूपन बांड (जेडसीबी) जारी किया था। ये बांड दस वर्षों की अवधि के लिए जारी किए गए थे। बट्टे को बांड की अवधि में शोधित किया जाता है और इसे वापस देयता में जोड़ दिया जाता है। वर्ष के दौरान 570.35 करोड़ रुपए का अशोधित शेष छोड़ते हुए 26.27 करोड़ रुपए की राशि शोधित की गई है।

33. स्टाम्प शुल्क के लिए प्रावधान

पिछले वर्ष के दौरान बांडों के निर्गम के लिए दिनांक 30.06.2008 की यथास्थिति बकाया रा.आ.बैंक के 2602.99 करोड़ रुपए का उधार आवंटन पत्र के फॉर्म में निक्षेपागार के पास धारित था। उन्हें भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 8क के अनुसार निर्गम–वार समेकित स्टाम्प शुल्क अदा करने के बाद संबंधित सूचना ज्ञापनों में यथा उल्लिखित वचनपत्रों अथवा डिबेंचरों के रूप में डिमेट प्रतिभूतियों में परिवर्तित किया जाना अपेक्षित था। वर्ष 2006–07 में स्टाम्प शुल्क के भुगतान के लिए 14.17 करोड़

31. Special Refinance Facility from Reserve Bank of India

As part of measures to stimulate growth, Reserve Bank of India announced on 11th December, 2008, a refinance facility of Rs.4000 crore to National Housing Bank in order to provide liquidity support to Housing Finance companies. This refinance facility was extended by Reserve Bank of India in terms of Section 17(4DD) of RBI Act, 1934. This facility will be available at prevailing Repo rate under the Liquidity Adjustment Facility (LAF) of RBI. This refinance facility is available to the Bank up to 31.03.2010. As on 30.06.2009, an amount of Rs.3979.81 crore was outstanding under this facility.

32. Zero Coupon Bonds

During the year, NHB had issued Zero Coupon Bonds (ZCBs) for a face value of Rs.1050 crores, discounted value being Rs.453.38 crores. These bonds were issued for a period of ten years. The discount is amortised over the tenure of the bonds and is added back to the liability. A sum of Rs.26.27 crores has been amortised during the year, leaving an unamortized balance of Rs.570.35 crores.

33. Provision for Stamp Duty

NHB's borrowings of Rs.2602.99 crores outstanding as on 30.06.2008 towards issue of bonds during the previous years were held in letter of allotment form with the depository. These were required to be converted into demat securities in the form of promissory notes or debentures as mentioned in the respective Information Memorandums after paying the consolidated stamp duty issue-wise as per section 8A of the Indian Stamp Act, 1899. A provision of Rs.14.47 crores was made

रुपए का प्रावधान किया गया था। इस प्रावधान में से 1.20 करोड़ रुपए की राशि अदा की गई थी। प्राप्त कानूनी राय के अनुसार 13.27 करोड़ रुपए के शेष को प्रत्यावर्तित कर दिया गया है क्योंकि प्रावधान की अब अपेक्षा नहीं है। दिनांक 1 दिसम्बर, 2008 की यथास्थिति रा.आ.बैंक की बहियों में सभी बकाए पर लागू दर पर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था।

34. ब्याज दर स्वैप

बैंक ने पिछले वर्ष के दौरान 1500 करोड़ रुपए की आनुमानित मूल राशि के लिए 14 स्वैप करार किए है। वर्ष के दौरान बैंक ने 400 करोड़ रुपए की आनुमानिक मूल राशि के लिए 2 संविदाएं रद्द की हैं। स्वैप के समापन पर बैंक द्वारा प्राप्त राशि स्वैप की शेष संविदात्मक अवधि में मानी जाती है। तदनुसार, बैंक ने 3.79 करोड़ रुपए का लाभ अर्जित किया है, जिसमें से 0.63 करोड़ रुपए वर्ष के दौरान दर्ज किए गए हैं और इसने अगले 3 वर्षों में दर्ज किए जाने वाले 3.15 करोड़ रुपए के लाभ को आस्थगित किया है। दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति बैंक के पास 1100 करोड़ रुपए की आनुमानित मूल राशि सहित बकाया आईआरएस है।

35. सामान्य निधि के साथ विशेष निधि का समेकन

35.1 स्वैच्छिक जमा (प्रतिरक्षा और छूट) अधिनियम, 1991 राष्ट्रीय आवास बैंक के पास स्वैच्छिक जमा करने वाले व्यक्तियों को प्रत्यक्ष कर से कतिपय प्रतिरक्षा और छूट और ऐसी राशियों के संबंध में प्रत्यक्ष करों से छूट प्रदान करने के उद्देश्य से पारित किया गया था। स्वैच्छिक जमा स्कीम के अधीन संग्रहित राशि विशेष रूप से गंदी बस्ती की सफाई और निर्धनों के लिए निम्न लागत वाले आवास के वित्तपोषण के प्रयोजनार्थ एक विशेष निधि में रखना अपेक्षित है। राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के अनुसार दिनांक 30 जून को समाप्त वर्ष के लिए लाभ और हानि लेखा और उस

towards payment of stamp duty in 2006-07. Out of provision, an amount of Rs.1.20 crores was paid. As per the Legal Opinion obtained the balance of Rs.13.27 crore has been reversed since provision is no longer required. The stamp duty at the applicable rate was paid on all the outstanding in NHB's books as on December 1, 2008.

34. Interest Rate Swaps

The Bank has entered into 14 swaps for a notional principal amount of Rs.1500 crores during previous years. During the year, the Bank has cancelled 2 Contracts for a notional principal amount of Rs.400 crores. The amount received by the Bank on termination of swaps is recognized over the remaining contractual life of the swaps. Accordingly, the Bank has earned a profit of Rs.3.79 crores of which Rs.0.63 crores has been booked during the year and has deferred profit of Rs.3.15 crores to be booked in next 3 years. As on June 30, 2009, the Bank has outstanding IRS with notional principal of Rs.1100 crores.

35. Consolidation of Special Fund with the General Fund

35.1 The Voluntary Deposits (Immunities and Exemptions) Act, 1991 was passed with the objectives of providing certain immunities and exemptions from direct taxes to persons making voluntary deposits with the National Housing Bank and exemptions from direct taxes in relation to such amounts. The amount so collected under the Voluntary Deposits Scheme is required to be kept in a Special Fund exclusively for the purpose of financing slum clearance and low cost housing for the poor. In terms of National Housing Bank (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993 Profit and Loss Account for

तारीख को तुलन–पत्र विशेष निधि के संबंध में प्रत्येक वर्ष तैयार किया जाना और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 (1) के अधीन भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखापरीक्षकों द्वारा उसे लेखापरीक्षित कराना अपेक्षित है।

35.2 तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार विशेष निधि का लाभ और हानि लेखा और तुलनपत्र तैयार किया तथा यह इन वित्तीय विवरणों के अनुबंध के रूप में संलग्न है। विशेष निधि में पड़ा शेष बैंक के समेकित तुलनपत्र में ''प्रारक्षित निधि'' शीर्ष के अधीन शामिल है। विशेष निधि की विभिन्न परिसंपत्तियों और देयताओं को भी संबंधित शीर्षों के अधीन समेकित तुलनपत्र में समूहबद्ध किया गया है।

36. पुनः समूहीकरण

जहां भी आवश्यक हुआ पिछले वर्ष के आंकड़ों को चालू वर्ष के आंकड़ों से तुलनीय बनाने के लिए पुनः समूहबद्ध किया गया है।

the year ended 30th June and Balance Sheet as on that date are required to be prepared each year in respect of the Special Fund and audited by the Statutory Auditors appointed by the Reserve Bank of India under Section 40 (1) of the National Housing Bank Act, 1987.

35.2 Accordingly, the Profit and Loss Account and the Balance Sheet of the Special Fund have been prepared as per the provisions of the National Housing Bank (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993 and attached as Annexure to these financial statements. The balance lying in the Special Fund is included under the head "Reserves" in the Bank's consolidated Balance Sheet. Various assets and liabilities of the Special Fund have also been grouped in the consolidated Balance Sheets under the respective heads.

36. Regrouping

Figures for the previous year have been re-grouped, wherever necessary, so as to make them comparable with those of the current year.

37. (क) दिनांक 30 जून, 2009 को समाप्त वर्ष के लिए रोकड़ प्रवाह विवरण

(करोड़ रुपए में)

(क) प्रचालन कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह	
लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	235.62
निम्नलिखित के लिए समायोजन :	
कर के लिए प्रावधान (आय कर/सी.ला.क. और धन कर शामिल है)	114.71
आस्थगित कर	0.03
स्थायी परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रस	2.62
आयकर अधिनियम की धारा 36(1) (vii क)(ग) के अधीन डूबे ऋणों के लिए प्रावधान	18.10
निवेशों पर मूल्यह्रास और शोधन व्यय	6.77
जमाराशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ	(5.46)
शून्य कूपन बांडों पर आस्थगित बट्टा	554.92
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर लाभ	(0.02)
निवेश से आय	(39.50)
म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	(29.04)
निवेश की बिक्री पर लाभ	(1.61)
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	(0.04)
अब अनपेक्षित वापस लिए गए प्रावधान	(13.68)
वायदा विनिमय संविदा पर हानि/(लाभ)	(0.01)
कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व प्रचालन लाभ	**843.41**
कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन	
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	(456.58)
ऋण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	828.23
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(96.99)
चालू देयताओं में वृद्धि/(कमी)	(400.77)
अदा किए गए कर के पूर्व प्रचालन कार्यकलापों से निवल रोकड़	717.30
घटाएं : अदा किया गया आय कर	(107.80)
असाधारण मदों के पूर्व प्रचालन कार्यकलापों से निवल रोकड़ प्रवाह (क)	**609.50**
(ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह	
स्थायी परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(1.58)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	(48.80)
पीटीसी में निवेश में (वृद्धि)/कमी	0.22
निवेश से आय	39.50
म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	29.04
निवेश की बिक्री पर लाभ	1.56
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	0.04

37. (a)Cash Flow Statement for the year ended June 30, 2009

(Rs. in Crores)

A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES	
Net Profit as per Profit & Loss Account	235.62
Adjustments for:	
Provision for Tax (Includes Income Tax/FBT and Wealth Tax)	114.71
Deferred Tax	0.03
Depreciation on fixed assets	2.62
Provision for Bad Debts u/s 36(1)(vii a)(c) of IT Act	18.10
Depreciation on investments & amortization expenditure	6.77
Gain on revaluation of deposits and borrowings	(5.46)
Deferred Discount on Zero Coupon Bonds	554.92
Profit on sale of Fixed Assets	(0.02)
Income from Investments	(39.50)
Profit on Purchase and Sale of Mutual Funds	(29.04)
Profit on Sale of Investments	(1.61)
Dividend on Equity of Housing Finance Companies	(0.04)
Provisions no longer required written back	(13.68)
Loss / (Gain) on Forward Exchange Contract	(0.01)
Operating Profit before working capital changes	**843.41**
Adjustments for Working Capital	
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	(456.58)
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	828.23
(Increase)/Decrease in Other Assets	(96.99)
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	(400.77)
Net cash from operating activities before taxes paid	717.30
Less : Income Taxes Paid	(107.80)
NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS (A)	**609.50**
B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	
(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(1.58)
(Increase)/Decrease in Investments	(48.80)
(Increase)/Decrease in Investment in PTCs	0.22
Income from Investments	39.50
Profit on purchase and sale of Mutual Funds	29.04
Profit on Sale of Investments	1.56
Dividend on Equity of Housing Finance Companies	0.04

असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल रोकड़	**19.98**
एचएफसी की इक्विटी की बिक्री से प्राप्तियां	0.06
असाधारण मदों के बाद निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल रोकड़ (ख)	**20.04**
(ग) वित्तपोषण कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह	
कर्मचारी कल्याण निधि के अधीन भुगतान	@
बांडों और डिबेंचरों में वृद्धि / (कमी)	(2,117.08)
गौण ऋणों में वृद्धि / (कमी)	(400.00)
जमाराशियों में वृद्धि / (कमी)	2,247.88
उधारों में वृद्धि / (कमी)	34.81
वित्तपोषण कार्यकलापों से सृजित निवल रोकड़ (ग)	**(234.39)**
रोकड़ और रोकड़ समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)	**395.15**
वर्ष के प्रारंभ में रोकड़ और रोकड़ समतुल्य	294.43
वर्ष के अंत में रोकड़ और रोकड़ समतुल्य	**689.58**

37(ख) रोकड़ और रोकड़ समतुल्य की अनुसूची

(करोड़ रुपए मे)

विवरण	**वर्ष के प्रारंभ में**	**वर्ष के अंत में**
हस्तगत नकद राशि	@	@
भारतीय रिजर्व बैंक के पास शेष	0.13	0.09
बैंकों के पास शेष चालू खाता	64.36	16.49
म्यूचुअल फंड में निवेश	211.50	673.00
संपार्श्वीकृत उधार और ऋणदाय दायित्व	18.44	0.00
रोकड़ और रोकड़ समतुल्य	**294.43**	**689.58**

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

38. भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार अतिरिक्त प्रकटन

38.1 पूंजी

विवरण	**30.06.2009**	**30.06.2008**
क. (i) पूंजी और जोखिम परिसंपत्ति अनुपात (सीआरएआर)	18.19%	24.51%
(ii) मुख्य सीआरएआर	16.94%	23.26%
(iii) पूरक सीआरएआर	1.25%	1.25%

ख. स्तर–2 पूंजी के रूप में जुटाया और बकाया गौण ऋण की राशि शून्य (पिछला वर्ष : 400 करोड़ रुपए)

ग. जोखिम भारांशित परिसंपत्तियां

(करोड़ रुपए मे)

विवरण	**30.06.2009**	**30.06.2008**
(i) तुलन–पत्र मदों पर	12986.95	8224.48
(ii) तुलन–पत्र मदों से अलग	86.36	111.37

NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	**19.98**
Receipts from sale of equity of HFCs	0.06
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)	**20.04**
C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES	
Payments under Staff Benevolent Fund	@
Increase / (Decrease) in Bonds & Debentures	(2,117.08)
Increase / (Decrease) in Subordinated Debts	(400.00)
Increase / (Decrease) in Deposits	2,247.88
Increase/(Decrease) in Borrowings	34.81
NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITES (C)	**(234.39)**
Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)	**395.15**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	294.43
Cash and cash equivalents at the end of the year	**689.58**

37 (b) Schedule to Cash & Cash Equivalents

[Rs. in Crore]

Particulars	**At the beginning of the year**	**At the end of the year**
Cash in hand	@	@
Balances with Reserve Bank of India	0.13	0.09
Balance with banks-Current Account	64.36	16.49
Investment in Mutual Funds	211.50	673.00
Collateralised Borrowing and Lending Obligations	18.44	0.00
Cash and cash equivalent	**294.43**	**689.58**

@ Amount less than Rs.0.50 lakh.

38 Additional Disclosures as per RBI Guidelines

38.1 Capital:

Particulars	**30.06.2009**	**30.06.2008**
a. (i) Capital to Risk Assets Ratio (CRAR)	18.19%	24.51%
(ii) Core CRAR	16.94%	23.26%
(iii) Supplementary CRAR	1.25%	1.25%

b. Amount of subordinated debt raised and outstanding as Tier II Capital: Nil (Previous Year- Rs.400 crore)

c. Risk Weighted Assets:

[Rs. in Crore]

Particulars	**30.06.2009**	**30.06.2008**
(i) On Balance Sheet Items	12986.95	8224.48
(ii) Off Balance Sheet Items	86.36	111.37

घ. तुलन–पत्र की तारीख को शेयरधारिता पैटर्न :
बैंक की पूंजी पूर्णतः भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अभिदत्त है

38.2 परिसंपत्ति गुणवत्ता और ऋण संकेन्द्रण

ड. निवल एनपीएवी निवल ऋण और अग्रिम की तुलना में प्रतिशतताः शून्य (पिछला वर्ष–शून्य)

च. निर्धारित परिसंपत्ति वर्गीकरण श्रेणियों के अधीन निवल एनपीए की राशि और प्रतिशतताः

(करोड़ रुपए)

विवरण	30.06.2009		30.06.2008	
	राशि	प्रतिशतता	राशि	प्रतिशतता
घटिया	0.00	0.00%	0.00	0.00%
संदिग्ध	0.00	0.00%	0.00	0.00%
हानि	0.00	0.00%	0.00	0.00%
जोड़	0.00	0.00%	0.00	0.00%

छ. वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान की राशि :

(करोड़ रुपए)

विवरण	30.06.2009	30.06.2008
– मानक परिसंपत्तियां	0.00	0.00
– आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(vii क)(ग) के अधीन डूबे ऋण	18.10	13.60
– निवेश	6.77	7.70
– आय कर और सीमांत लाभ कर	114.65	86.59
– आस्थगित कर (निवल)	0.03	1.23

ज. निवल एनपीए में घट–बढ़ : बैंक के निवल एनपीए के शून्य (पिछला वर्ष–शून्य) होने के कारण निवल एनपीए में कोई घट–बढ़ नहीं है

झ. पूंजी निधि की प्रतिशतता और कुल परिसंपत्तियों की प्रतिशतता के रूप में ऋण उद्भासन :

विवरण	30.06.2009		30.06.2008	
	पूंजी निधि की प्रतिशतता	कुल परिसंपत्तियों की प्रतिशतता	पूंजी निधि की प्रतिशतता	कुल परिसंपत्तियों की प्रतिशतता
– सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	66.19%	7.90%	52.25%	5.53%
– सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	77.35%	9.23%	81.20%	8.59%
– 10 सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	431.90%	51.56%	424.24%	44.69%
– 10 सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	202.10%	24.13%	175.76%	18.50%

$ रा.आ.बैंक में केवल चार उधारकर्ता समूह हैं

ञ कुल ऋण परिसंपत्तियों की प्रतिशतता के रूप में पांच सबसे बड़े औद्योगिक क्षेत्र को ऋण उद्भासन :
लागू नहीं

38.3 नकदी :

ट रुपया परिसंपत्तियों और देयताओं का परिपक्वता पैटर्न

ठ विदेशी मुद्रा परिसंपत्तियों और देयताओं का परिपक्वता पैटर्न

d. Share-holding pattern as on the date of the Balance Sheet:
Capital of the Bank is wholly subscribed by the Reserve Bank of India

38.2 Asset Quality & Credit Concentration:

e. Percentage of Net NPAs to Net Loans and Advances : Nil (Previous Year-Nil)

f. Amount and percentage of Net NPAs under the prescribed asset classification categories :

Particulars	30.06.2009		30.06.2008	
	Amount	% age	Amount	%age
Sub-Standard	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Doubtful	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Loss	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Total	0.00	0.00%	0.00	0.00%

g. Amount of provisions made during the year:

[Rs. Crore]

Particulars	30.06.2009	30.06.2008
- Standard Assets	0.00	0.00
- Bad debts u/s 36(1)(viia)(c) of the IT Act, 1961	18.10	13.60
- Investments	6.77	7.70
- Income tax & Fringe Benefit Tax	114.65	86.59
- Deferred Tax (net)	0.03	1.23

h. Movement in net NPAs:

There is no movement in Net NPA being Net NPA of the Bank is Nil (Previous Year-Nil)

i. Credit exposure as percentage to capital funds and as percentage to Total Assets:

Particulars	30.06.2009		30.06.2008	
	% age to Capital Fund	% age to total assets	% age to Capital Fund	% age to total assets
- The largest single borrower	66.19%	7.90%	52.25%	5.53%
- The largest borrower group	77.35%	9.23%	81.20%	8.59%
- The 10 largest single borrowers	431.90%	51.56%	424.24%	44.69%
- The 10 largest borrower groups$	202.10%	24.13%	175.76%	18.50%

$ NHB has only four borrower groups

j. Credit exposure to the five largest industrial sector as percentage to total loan assets:

Not applicable

38.3 Liquidity:

k. Maturity Pattern of rupee assets and liabilities

l. Maturity Pattern of foreign currency assets and liabilities

[करोड़ रुपए]

मद	1 वर्ष से कम अथवा बराबर	एक वर्ष से अधिक 3 वर्ष तक	3 वर्ष से अधिक 5 वर्ष तक	5 वर्ष से अधिक 7 वर्ष तक	7 वर्ष से अधिक	जोड़
रुपया परिसंपत्तिया	8,322.28	10,281.43	3,805.63	1,040.31	417.66	23,867.31
विदेशी मुद्रा परिसंपत्तियां	66.02	68.67	79.91	83.40	311.04	609.04
कुल परिसंपत्तियां	8,388.30	10,350.10	3,885.54	1,123.71	728.70	24,476.35
रुपया देयताएं	9,002.78	4,552.17	851.65	2,870.76	4,837.07	22,114.43
विदेशी मुद्रा देयताएं	72.97	99.01	71.73	74.74	216.15	534.60
कुल देयताएं	9,075.75	4,651.18	923.38	2,945.50	5,053.22	22,649.03
जोड़	(687.45)	5698.92	2962.16	(1821.79)	(4324.52)	1827.32

(प्रबधंन द्वारा यथा प्रमाणित)

पिछला वर्ष

[करोड़ रुपए]

मद	1 वर्ष से कम अथवा बराबर	एक वर्ष से अधिक 3 वर्ष तक	3 वर्ष से अधिक 5 वर्ष तक	5 वर्ष से अधिक 7 वर्ष तक	7 वर्ष से अधिक	जोड़
रुपया परिसंपत्तिया	15,101.43	6,239.83	1,984.76	744.71	634.42	24,705.15
विदेषी मुद्रा परिसंपत्तियां	33.81	69.31	71.85	74.72	323.32	573.01
कुल परिसंपत्तियां	15,135.24	6,309.14	2,056.61	819.43	957.74	25,278.16
रुपया देयताएं	9,756.46	6,417.91	2,252.71	778.21	3,251.56	22,456.85
विदेशी मुद्रा देयताएं	30.51	62.49	64.66	67.13	268.93	493.72
कुल देयताएं	9,786.97	6,480.40	2,317.37	845.34	3,520.49	22,950.57
जोड़	5348.27	(171.26)	(260.76)	(25.91)	(2562.75)	2327.59

38.4 प्रचालन परिणाम :

[करोड़ रुपए]

विवरण	2008-09	2007-08
ड. औसत कार्यशील निधियों की प्रतिशतता के रूप में ब्याज आय	8.25%	7.51%
ढ़ औसत कार्यशील निधियों की प्रतिशतता के रूप में निर्ब्याज आय (')	0.21%	0.16%
ण औसत कार्यशील निधियों की प्रतिशतता के रूप में प्रचालन लाभ	1.80%	1.33%
त औसत परिसंपत्तियों पर अभिलाभ	1.20%	0.84%
थ प्रति कर्मचारी निवल लाभ (करोड़ रुपए में)	2.62	2.12

(*) निर्ब्याज आय में विदेशी जमाराषियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर लाभ और अब अनपेक्षित प्रावधानों तथा आकस्मिक व्यय की वापसी शामिल नहीं है।

[Rs. Crores]

Items	Less than or equal to 1 year	More than a year upto 3 years	More than 3 years upto 5 years	More than 5 years upto 7 years	More than 7 years	Total
Rupee Assets	8,322.28	10,281.43	3,805.63	1,040.31	417.66	23,867.31
Foreign Currency Assets	66.02	68.67	79.91	83.40	311.04	609.04
Total Assets	8,388.30	10,350.10	3,885.54	1,123.71	728.70	24,476.35
Rupee Liabilities	9,002.78	4,552.17	851.65	2,870.76	4,837.07	22,114.43
Foreign Currency Liabilities	72.97	99.01	71.73	74.74	216.15	534.60
Total Liabilities	9,075.75	4,651.18	923.38	2,945.50	5,053.22	22,649.03
Total	(687.45)	5698.92	2962.16	(1821.79)	(4324.52)	1827.32

(as certified by the management)

Previous Year

[Rs. Crores]

Items	Less than or equal to 1 year	More than a year upto 3 years	More than 3 years upto 5 years	More than 5 years upto 7 years	More than 7 years	Total
Rupee Assets	15,101.43	6,239.83	1,984.76	744.71	634.42	24,705.15
Foreign Currency Assets	33.81	69.31	71.85	74.72	323.32	573.01
Total Assets	15,135.24	6,309.14	2,056.61	819.43	957.74	25,278.16
Rupee Liabilities	9,756.46	6,417.91	2,252.71	778.21	3,251.56	22,456.85
Foreign Currency Liabilities	30.51	62.49	64.66	67.13	268.93	493.72
Total Liabilities	9,786.97	6,480.40	2,317.37	845.34	3,520.49	22,950.57
Total	5348.27	(171.26)	(260.76)	(25.91)	(2562.75)	2327.59

38.4 Operating results:

Particulars	2008-09	2007-08
m. Interest Income as a percentage to average Working Funds	8.25%	7.51%
n. Non-interest income(*) as a percentage to average Working Funds	0.21%	0.16%
o. Operating profit as a percentage to average Working Funds	1.80%	1.33%
p. Return on average Assets	1.20%	0.84%
q. Net Profit per employee (Rs. in crore)	2.62	2.12

(*) Non-interest income excludes gain on revaluation of foreign deposits & borrowings, and write-back of provisions & contingencies no longer required.

38.5 प्रावधानों में संचलन (घट–बढ)

I. गैर–निष्पादनकारी परिसंपत्तियों (ऋण परिसंपत्तियों) के लिए प्रावधान

[करोड़ रुपए]

	विवरण	2008-09	2007-08
(क)	वित्तीय वर्ष के प्रारंभ में अथशेश	10.00	27.10
	जोड़ें : वर्ष के दौरान किया गया प्रावधान	0.00	0.00
	घटाएं : अधिक प्रावधान को बट्टे खाते डालना, वापसी	0.00	17.10
(ख)	वर्ष की समाप्ति पर इतिषेश	10.00	10.00

II. निवेश में मूल्यह्रास के लिए प्रावधान

[करोड़ रुपए]

	विवरण	2008-09	2007-08
(ग)	वित्तीय वर्ष के प्रारंभ में अथशेष	0.53	0.53
जोड़ें :	पद्ध वर्ष के दौरान किया गया प्रावधान	6.59	7.08
	ii) निवेष घट–बढ़ से विनियोजन, अगर कोई हो वर्ष के दौरान प्रारक्षित लेखा	0.00	0.00
घटाएं :	i) वर्ष के दौरान बट्टे खाते डालना	0.00	0.00
	ii) निवेष घट–बढ़ प्रारक्षित लेखे में हस्तांतरण, अगर कोई हो	0.00	0.00
(घ)	वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर इतिशेष	7.12	7.61

38.6 पुनर्गठित लेखा :

[करोड़ रुपए]

	विवरण	2008-09	2007-08
(क)	ऋण परिसंपत्तियों की कुल राषि	शून्य	शून्य
(ख)	घटिया / संदिग्ध परिसंपत्तियां	शून्य	शून्य

38.7 प्रतिभूतिकरण कंपनी / पुनर्गठन कंपनी को बेची गई वित्तीय परिसंपत्तियां :

[करोड़ रुपए]

	विवरण	2008-09	2007-08
(क)	लेखे की संख्या	0	1
(ख)	एससी / आरसी को बेचे गए लेखे का कुल मूल्य (प्रावधान घटाकर)	0.00	0.00
(ग)	कुल मूल्य	0.00	10.00
(घ)	लेखे के संबंध में वसूल अतिरिक्त मूल्य पूर्व वर्षों में हस्तांतरित	0.00	0.00
(ङ.)	निवल खाता मूल्य पर कुल लाभ	0.00	10.00

38.5 Movement in the provisions:

I. Provisions for Non Performing Assets (Loan Assets)

[Rs. Crores]

Particulars	2008-09	2007-08
a) Opening balance as at the beginning of the financial year	10.00	27.10
Add: Provisions made during the year	0.00	0.00
Less: Write off, write back of excess provision	0.00	17.10
b) Closing balance at the close of the year	10.00	10.00

II. Provisions for Depreciation in Investments

[Rs. Crores]

Particulars	2008-09	2007-08
c) Opening Balance at the beginning of the financial year	0.53	0.53
Add: i) Provisions made during the year	6.59	7.08
ii) Appropriation, if any, from Investment Fluctuation Reserve Account during the year	0.00	0.00
Less: i) Write off during the yea	0.00	0.00
ii) Transfer, if any, to Investment Fluctuation Reserve Account	0.00	0.00
d) Closing balance at the close of the financial year	7.12	7.61

38.6 Restructured Accounts:

[Rs. Crores]

Particulars	2008-09	2007-08
a) Total Amount of Loan Assets	Nil	Nil
b) Sub-standard/Doubtful Assets	Nil	Nil

38.7 Financial Assets Sold to Securitisation Company / Reconstruction Company:

[Rs. Crores]

Particulars	2008-09	2007-08
a) No. of Accounts	0	1
b) Aggregative value (Net of Provisions) of Accounts sold to SC/RC	0.00	0.00
c) Aggregate consideration	0.00	10.00
d) Additional consideration realized in respect of Accounts transferred in earlier years	0.00	0.00
e) Aggregate gain over net book value	0.00	10.00

38.8 वायदा दर करार और ब्याज दर स्वैप :

[करोड़ रुपए]

विवरण	2008-09	2007-08
(क) स्वैप करारों की आनुमानित मूल राशि	1,100	1500
(ख) स्वैप की प्रकृति और शर्तें	चल सुरक्षा तक नियत ब्याज दर स्वैप	चल सुरक्षा तक नियत ब्याज दर स्वैप
(ग) हानि, जो होगी अगर प्रति पक्ष करार के अधीन	78.16	शून्य
(घ) स्वैप करने पर संगठन द्वारा अपेक्षित का संपार्श्विक	उ.न.	उ.न.
(ड.) स्वैप से उत्पन्न ऋण जोखिम का संकेन्द्रण	78.16	7.50
(च) कुल स्वैप खाता का ''उचित'' मूल्य	67.16	(62.63)

38.9 ब्याज दर व्युत्पन्न (डेरिवेटिव) : शून्य (पिछला वर्ष–शून्य)

38.10 गैर–सरकारी ऋण प्रतिभूतियों में निवेश :

क. किए गए निवेशों के संबंध में निर्गमकर्ता श्रेणियां

[करोड़ रुपए]

क्रम सं0	निर्गमकर्ता	राशि	निम्न की राशि			
			निजी स्थापन के माध्यम से किया गया निवेश	धारित ''निवेश श्रेणी से कम'' वाली प्रतिभूतियां	धारित अदर्जा – निर्धारित प्रतिभूतियां	असूचीबद्ध प्रतिभूतियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सरकारी क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	बैंक	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	निजी निगम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	सहायक कंपनियां/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	अन्य	673.32	0.32	0.00	0.00	0.32
7	मूल्यह्रास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	जोड़	**718.32**	**45.32**	**0.00**	**0.00**	**0.32**

38.8 Forward Rate Agreements and Interest Rate Swaps:

[Rs. Crores]

Particulars	2008-09	2007-08
a) Notional principal of swap agreements	1,100	1500
b) Nature and terms of the swaps	Fixed to Floating Hedge Interest Rate Swap	Fixed to Floating Hedge Interest Rate Swap
c) Losses which would be incurred if the counter parties failed to fulfill their obligations under the agreements	78.16	Nil
d) Collateral requiredby the entity upon entering into swaps	NA	NA
e) Concentration of credit risk arising from the swaps	78.16	7.50
f) The "Fair" value of total swaps book	67.16	(62.63)

38.9 Interest Rate Derivatives: Nil (Previous Year-Nil)

38.10 Investments in Non Government Debt Securities:

A. Issuer Categories in respect of investments made

[Rs. Crores]

Sr. No.	Issuer	Amount	Amount			
			Investment made through private placement	Below Investment grade Securities held	Unlisted Securities held	Unlisted Securities
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	PSUs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	FIs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Banks	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	Private Corporates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Subsidiaries/ Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Others	673.32	0.32	0.00	0.00	0.32
7	Provisions held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**718.32**	**45.32**	**0.00**	**0.00**	**0.32**

पिछला वर्ष

[करोड़ रुपए]

क्रम सं0	निर्गमकर्ता	राशि	निम्न की राशि			
			निजी स्थापन के माध्यम से किया गया निवेश	धारित "निवेश श्रेणी से कम" वाली प्रतिभूतियां	धारित अदर्जा – निर्धारित प्रतिभूतियां	असूचीबद्ध प्रतिभूतियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सरकारी क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	बैंक	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	निजी निगम	4.90	0.00	0.00	0.00	0.00
5	सहायक कंपनियां/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	अन्य	212.03	0.53	0.00	0.00	0.53
7	मूल्यह्रास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	जोड़	**261.93**	**45.53**	**0.00**	**0.00**	**0.53**

ख. गैर–निष्पादनकारी निवेश

[करोड़ रुपए]

अथशेष	2008-09	2007-08
वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.53	0.53
वर्ष के दौरान कमियां	0.00	0.00
इतिशेष	0.00	0.00
धारित कुल प्रावधान	0.53	0.53
	0.53	0.53

38.11 समेकित वित्तीय विवरण : वित्तीय संस्था की कोई सहायक कंपनी नहीं है

38.12 व्युत्पन्नों (डेरिवेटिव) में जोखिम उद्भासन पर प्रकटन :

(क) गुणात्मक प्रकटन :

- बैंक के पास निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित व्युत्पन्न की नीति है, जो बैंक के व्यावसायिक लक्ष्यों के अनुरूप व्युत्पन्न उत्पादों के प्रयोग की अनुमति देती है। नीति ने बहुत वरिष्ठ स्तर पर ही स्वैप में प्रवेश के लिए शक्तियां प्रत्यायोजित की हैं।
- प्रतिपक्ष उद्भासन सीमाएं प्रत्येक प्रतिपक्ष के लिए निर्धारित समग्र सीमाओं के भीतर हैं। स्वैप के ऋण समतुल्य की संगणना दिनांक 20 जनवरी, 2003 के परिपत्र सं0 डीबीएस : एफआईडी : सं0 सी–12/01.02.00/2002–03 के माध्यम से भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथानिर्धारित चालू उद्भासन विधि के अनुसार की जाती है।
- बैंक के पास आवश्यक संरचना है, जहां कार्य सुपरिभाशित हैं अर्थात फ्रंट ऑफिस, बैंक ऑफिस और मिड ऑफिस
- बैंक अपनी परिसंपत्तियों/देयताओं की प्रतिरक्षा तथा लागत कम करने के लिए प्रमुख रूप से वित्तीय व्युत्पन्न लेन–देनों का प्रयोग करता है। बैंक इस समय ब्याज दर जोखिमों के प्रबंधन के लिए केवल प्लेन वैनिला ओवर–दि काउंटर (ओटीसी) ब्याज दर और मुद्रा व्युत्पन्नों में कार्रवाई करता है। बैंक ऐसे बेंचमार्क का प्रयोग करेगा, जहां मूल्यनिर्धारण पारदर्शी है और जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुमत्य है।
- स्वैप पर ब्याज के विनिमय का हिसाब प्रोद्भवन आधार पर रखा जाता है।

Previous Year

[Rs. Crores]

Sr. No.	Issuer	Amount	Amount			
			Investment made through private placement	Below Investment grade Securities held	Unlisted Securities held	Unlisted Securities
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	PSUs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	FIs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Banks	45.00	45.00	0.00	0.00	0.00
4	Private Corporates	4.90	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Subsidiaries/ Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Others	212.03	0.53	0.00	0.00	0.53
7	Provisions held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**261.93**	**45.53**	**0.00**	**0.00**	**0.53**

B. Non performing investments

[Rs. Crores]

Particulars	2008-09	2007-08
Opening balance	0.53	0.53
Additions during the year	0.00	0.00
Reductions during the year	0.00	0.00
Closing balance	0.53	0.53
Total Provisions held	0.53	0.53

38.11 Consolidated Financial Statements: FI has no subsidiary

38.12 Disclosure on Risk Exposures in Derivatives:

a) Qualitative Disclosure

- The Bank has in-place derivative policy approved by the board which permits use of derivative products in line with business goals of the Bank. The policy has delegated powers to enter into swaps only at very senior level.
- Counter party exposure limits are within the overall limits set for each counter party. The credit equivalent of swaps are computed as per current exposure method as prescribed by RBI vide circular No. DBS.FID.NO.C-12/01.02.00/2002-03 dated January 20, 2003.
- The Bank has the necessary infrastructure where the functions are well defined i.e Front Office, Back Office & Mid Office.
- The Bank uses financial derivative transactions predominantly for hedging its assets/liabilities and for reducing cost. The Bank currently deals only in plain vanilla over-the-counter (OTC) interest rate and currency derivatives, for managing interest rate risks. The Bank shall use such bench marks where pricing is transparent and that are permitted by RBI.
- The interest exchanged on the swaps is accounted on a accrual basis.

(ख) मात्रात्मक प्रकटन [करोड़ रुपए]

संख्या	विवरण	मुद्रा व्युत्पन्न		ब्याज दर व्युत्पन्न	
		2008-09	2007-08	2008-09	2007-08
1	व्युत्पन्न (आनुमानित मूल राषि)				
	(क) प्रतिरक्षण के लिए	0.00	0.00	1,100.00	1,500.00
	(ख) व्यापार के लिए	0.00	0.00	0.00	0.00
2	बाजार की स्थिति को अंकित				
	(क) परिसंपत्ति (+)	0.00	0.00	67.16	0.00
	(ख) देयताएं (–)	0.00	0.00	0.00	(62.63)
3	ऋण उद्भासन	0.00	0.00	78.16	7.50
4	ब्याज दर में एक प्रतिशतांक परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100′ पीवी 01)				
	(क) प्रतिरक्षण व्युत्पन्नों पर	0.00	0.00	25.00	36.91
	(ख) व्यापार व्युत्पन्नों पर	0.00	0.00	0.00	0.00
5	वर्श के दौरान देखा गया 100′ पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम				
	(क) प्रतिरक्षण पर				
	– अधिकतम	0.00	0.00	29.78	49.72
	– न्यूनतम	0.00	0.00	25.00	33.30
	(ख) व्यापार पर				
	– अधिकतम	0.00	0.00	0.00	0.00
	– न्यूनतम	0.00	0.00	0.00	0.00

38.13 उद्भासन, जहां वित्तीय निवेश वर्ष के दौरान विवेकसम्मत उद्भासन सीमा से अधिक हो गई थी :
शून्य (पिछला वर्ष – शून्य)

38.14 निगम ऋण पुनर्गठन : शून्य (पिछला वर्ष – शून्य)

अनुसूची I से XV लेखे के अभिन्न भाग है
अनुसूची I से XV पर पहचान के लिए हस्ताक्षर

ह./–
के. एन. कुंभारे
प्रबंधक

ह./–
ए. पी. सक्सेना
उप–महाप्रबंधक

ह./–
आर. के. पांडे
महाप्रबंधक

ह./–
आर. वी. वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./–
एस. श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./–
जयश्री ए. व्यास

ह./–
लक्ष्मी चंद

ह./–
नीलम साहनी

ह./–
श्यामला गोपीनाथ

ह./–
सुरजीत के. चौधरी

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते डी. सिंह एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार

(धनवंत सिंह)
भागीदार
सदस्यता सं0 4721
मुम्बई, 22 अक्तूबर, 2009

b) Quantitative Disclosure [Rs. Crores]

No.	Particulars	Currency Derivatives		Interest Rate Derivatives	
		2008-09	2007-08	2008-09	2007-08
1	Derivatives (Notional Principal Amount)				
	a) For hedging	0.00	0.00	1,100.00	1,500.00
	b) For trading	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Marked to Market Position				
	a) Asset (+)	0.00	0.00	67.16	0.00
	b) Liabilities (-)	0.00	0.00	0.00	(62.63)
3	Credit Exposure	0.00	0.00	78.16	7.50
4	Likely impact of one percentage change in interest rate (100*PV01)				
	a) on hedging derivatives	0.00	0.00	25.00	36.91
	b) on trading derivatives	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Maximum and Minimum of 100*PV01 observed during the year				
	a) on hedging				
	- Maximum	0.00	0.00	29.78	49.72
	- Minimum	0.00	0.00	25.00	33.30
	b) on trading				
	- Maximum	0.00	0.00	0.00	0.00
	- Minimum	0.00	0.00	0.00	0.00

38.13 Exposures where the FI had exceeded the prudential exposure limits during the year:

Nil (Previous Year - Nil)

38.14 Corporate Debt Restructuring: Nil (Previous Year-Nil)

Schedule I to XV form an integral part of accounts.

Signatures on schedules I to XV for identification.

Sd/-
K.N.Kumbhare
Manager

Sd/-
A. P. Saxena
Deputy General Manager

Sd/-
R. K. Pandey
General Manager

Sd/-
R. V. Verma
Executive Director

Sd/-
S. Sridhar
Chairman & Managing Director

Directors

Sd/-
Jayshree A. Vyas

Sd/-
Lakshmi Chand

Sd/-
Nilam Sawhney

Sd/-
Shyamala Gopinath

Sd/-
Surjit K. Chaudhary

As per our attached Report of even date
For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd/-
(Dhanwant Singh)
Partner
Membership No. 4721

अनुबंध

वार्षिक लेखा
2008—09

(जुलाई, 2008 से जून, 2009)
(विशेष निधि)

ANNEXURE

ANNUAL ACCOUNTS
2008-09

(JULY, 2008 TO JUNE, 2009
(SPECIAL FUND)

गंदी बस्ती विकास और तुलन–पत्र

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		देयताएं		चालू वर्ष करोड़ रुपए
61.82	1.	विशेष निधि (गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि)		61.82
	2.	प्रारक्षित निधि :		
30.13		(i) आय कर अधिनियम की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विषेश प्रारक्षित निधि		31.03
3.00		(ii) निवेश संचलन प्रारक्षित निधि		3.00
	3.	लाभ और हानि लेखा :		
168.45		पिछले तुलनपत्र के अनुसार शेष	180.15	
11.71		जोड़ें : संलग्न लाभ और हानि लेखे से हस्तांतरित लाभ	14.75	194.90
	4.	चालू देयताएं और प्रावधान :		
41.40		(i) आय कर के लिए प्रावधान	50.26	
1.30		(ii) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	1.30	
5.51		(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(vii क)(ग) के अधीन डुबंत ऋणों के लिए प्रावधान	6.81	58.37
9.82	5.	आस्थगित कर देयता		9.82
333.14		**जोड़**		**358.94**

लाभ और हानि लेखा

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		व्यय	चालू वर्ष करोड़ रुपए
0.00	1.	अन्य व्यय	@
1.00	2.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(vii क)(ग) के अधीन डूबे और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	1.30
6.51	3.	आय कर के लिए प्रावधान	8.85
12.51	4.	अग्रेनीत लाभ का शेष	15.65
20.02		**जोड़**	**25.80**
0.80	5.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(vii क)(ग) के अनुसार विषेश प्रारक्षित निधि को हस्तांतरण	0.90
11.71	6.	तुलनपत्र को अग्रेनीत शेष	14.75
12.51		**जोड़**	**15.65**

ह./–
के. एन. कुंभारे
प्रबंधक

ह./–
ए. पी. सक्सेना
उप–महाप्रबंधक

ह./–
आर. के. पांडे
महाप्रबंधक

ह./–
आर. वी. वर्मा
कार्यपालक निदेशक

ह./–
एस. श्रीधर
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

निदेशक

ह./–
जयश्री ए. व्यास

ह./–
लक्ष्मी चंद

ह./–
नीलम साहनी

ह./–
श्यामला गोपीनाथ

ह./–
सुरजीत के. चौधरी

मुम्बई, 22 अक्तूबर, 2009

Slum Improvement and Balance Sheet

Previous Year Rs. Crores		Liabilities		Current Year Rs. Crores
61.82	1.	Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund)		61.82
	2.	Reserves:		
30.13		(i) Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		31.03
3.00		(ii) Investment Fluctuation Reserve		3.00
	3.	Profit & Loss Account:		
168.45		Balance as per last balance sheet	180.15	
11.71		Add: Profit transferred from the Profit & Loss Account annexed	14.75	194.90
	4.	Current Liabilities & Provisions:		
41.40		(i) Provision for Income Tax	50.26	
1.30		(ii) Provision for Standard Assets	1.30	
5.51		(iii) Provision for Bad Debts u/s 36(i)(viia)(c) of IT Act, 1961	6.81	58.37
9.82	5.	Deferred Tax Liability		9.82
333.14		**TOTAL**		**358.94**

Profit & Loss Account

Previous Year Rs. Crores		Expenditure	Current Year Rs. Crores
0.00	1.	Other Expenditure	@
1.00	2.	Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(viia) (c) of Income Tax Act, 1961	1.30
6.51	3.	Provision for Income Tax	8.85
12.51	4.	Balance of Profit c/d	15.65
20.02		**TOTAL**	**25.80**
0.80	5.	Transfer to Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	0.90
11.71	6.	Balance Carried to Balance Sheet	14.75
12.51		**TOTAL**	**15.65**

Sd/-
K.N.Kumbhare
Manager

Sd/-
A. P. Saxena
Deputy General Manager

Sd/-
R. K. Pandey
General Manager

Sd/-
R. V. Verma
Executive Director

Sd/-
S. Sridhar
Chairman & Managing Director

Directors

Sd/-
Jayshree A. Vyas

Sd/-
Lakshmi Chand

Sd/-
Nilam Sawhney

Sd/-
Shyamala Gopinath

Sd/-
Surjit K. Chaudhary

Membership No. 4721

निम्न लागत आवास निधि
दिनांक 30 जून, 2009 की यथास्थिति

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		परिसंपत्तियां	चालू वर्ष करोड़ रुपए	
	1.	**रोकड़ और बैंक शेष**		
@		(i) चालू खाता	@	
75.00		(ii) बैंक के पास सावधि जमा	90.00	90.00
	2.	निवेश (लागत अथवा बाजार मूल्य, जो भी कम हो, पर)		
0.00		(i) राजकोषीय हुंडियां	99.23	
111.50		(ii) म्युचुअल फंड की यूनिटें	23.30	122.53
	3.	ऋण और अग्रिम		
116.69		प्रत्यक्ष ऋणदाय		118.25
	4.	अन्य परिसंपत्तियां		
4.59		(i) बैंक जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	7.19	
0.00		(ii) निवेश पर प्राप्य ब्याज	0.52	
20.21		(iii) अग्रिम कर, टीडीएस और विवादित कर मांग का भुगतान आदि	20.21	
5.15		(iv) सामान्य निधि से वसूली योग्य राशि	0.24	28.16
334.14		**जोड़**		**358.94**

दिनांक 30 जून, 2009 को समाप्त वर्ष के लिए

पिछला वर्ष करोड़ रुपए		आय		चालू वर्ष करोड़ रुपए
	1.	ऋण और अग्रिम तथा बैंक जमाराशि पर ब्याज		
8.06		(i) ऋण और अग्रिम	7.76	
5.54		(ii) बैंक जमाराशि	9.61	17.37
0.00	2.	निवेश से आय		6.11
@	3.	अन्य आय		0.00
6.42	4.	म्युचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ		2.32
20.02				25.80
12.51	5.	कम किए गए लाभ का शेष		15.65
12.51				**15.65**

@ 0.50 लाख रुपए से कम राशि

लेखे का भाग होने वाली टिप्पणियां
1. विशेष निधि का तुलनपत्र तथा लाभ और हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किया गया है।
2. राष्ट्रीय आवास बैंक (गंदी बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि) राष्ट्रीय आवास बैंक स्वैच्छिक जमा स्कीम (वीडीएस) के अनुसार स्वैच्छिक रूप से किसी व्यक्ति द्वारा जमा की गई राशि का 40 प्रतिशत प्रदर्शित करता है।
3. बैंक कर्मचारी व्यय अथवा अन्य प्रचालन व्यय को विशेष निधि लेखे में प्रभारित नहीं करता।

हमारी समतारीख की संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते डी. सिंह एण्ड कंपनी
सनदी लेखाकार

(धनवंत सिंह)
भागीदार
सदस्यता सं0 4721

Low Cost Housing Fund
as at 30th June, 2009

Previous Year Rs. Crores		Assets		Current Year Rs. Crore
	1.	Cash and Bank Balances:		
@		(i) Current Account	@	
75.00		(ii) Term Deposit with Banks	90.00	90.00
	2.	Investments(at cost or market value whichever is less):		
0.00		(i) Treasury Bills	99.23	
111.50		(ii) Units of Mutual Funds	23.30	122.53
	3.	Loans & Advances:		
116.69		Direct Lending		118.25
	4.	Other Assets:		
4.59		(i) Interest Receivable on Bank Deposits	7.19	
0.00		(ii) Interest Receivable on Investments	0.52	
20.21		(iii) Advance Tax, TDS and Payment of Disputed Tax Demand, etc.	20.21	
5.15		(iv) Amount Recoverable from General Fund	0.24	28.16
334.14		**TOTAL**		**358.94**

for the year ended 30th June, 2009

Previous Year Rs. Crores		Assets		Current Year Rs. Crores
	1.	Interest on Loans & Advances and Bank Deposits :		
8.06		(i) Loans & Advances	7.76	
5.54		(ii) Bank Deposits	9.61	17.37
0.00	2.	Income from Investments		6.11
@	3.	Other Income		0.00
6.42	4.	Profit on purchase and sale of Mutual Funds		2.32
20.02				25.80
12.51	5.	Balance of Profit brought down		15.65
12.51				**15.65**

@ Amounts less than Rs.0.50 lakhs ignored.

Notes forming part of Accounts

1. Balance Sheet and Profit & Loss Account of Special Fund have been drawn in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulation, 1993.
2. NHB Slum Improvement and Low Cost Housing Fund represents 40% of the amounts deposited by any person voluntarily in accordance with the NHB Voluntary Deposit Scheme (VDS).
3. The Bank does not charge staff expense or other operating expense to Special Fund Account.

As per our attached Report of even date
For D. Singh & Co.
Chartered Accountants

Sd/-
(Dhanwant Singh)
Partner
Membership No. 4721

राष्ट्रीय आवास बैंक के वरिष्ठ कार्यपालकगण
Senior Executives of National Housing Bank

आर. वी. वर्मा
कार्यपालक निदेशक
R.V. Verma
Executive Director

सूरेन्द्र कुमार
कार्यपालक निदेशक
Surindra Kumar
Executive Director
Upto 31.03.2009

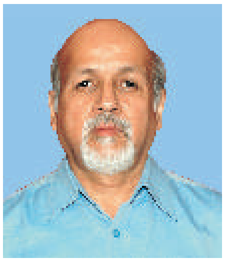
आर. एस. गर्ग
महा प्रबंधक (विधि)
R.S. Garg
General Manager (Law)

आर. भल्ला
महा प्रबंधक
R. Bhalla
General Manager

के. मुरलीधरन
महा प्रबंधक
K. Muralidharan
General Manager

राज पाल
प्रधान सलाहकार
Raj Pal
Principal Advisor

वी.के. बदामी
महा प्रबंधक
V.K. Badami
General Manager



आर. के. पाण्डेय
महा प्रबंधक
R.K. Pandey
General Manager

for details contact:

NATIONAL HOUSING BANK

(Wholly owned by the Reserve Bank of India)

Core 5A, India Habitat Centre, 3rd-5th floor, Lodhi Road, New Delhi - 110 003 Tel.: 011-24649031-35 Fax: 011-24646988, 2464904. http://www.nhb.org.in