DIR-10 . 15 HoL

राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिजर्व बैंक के सम्पूर्ण स्वामित्व में)
नई दिल्ली- 110 003.

अधिसूचना सं0 एनएचबी. -एचएफसी.डीआईआर.10/अ0एवं प्रबं0निदे0-97 दि0 17 सितंबर, 1997

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 (1987 का 53) की धाराओं 30 एवं 31 द्वारा प्रदत्त शक्तियों और इस निमित्त सभी साम्र्थ्यकारी शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस बात से आश्वस्त होते हुए कि ऐसा करना लोक हित में आवश्यक है, राष्ट्रीय आवास बैंक एतद्द्वारा यह निर्देश देता है कि आवास वित्त कंपनी (रा0आ0बैंक) निर्देश, 1989 (जिन्हें इसके बाद यथा मुख्य निर्देश अभिप्रेत किया जाएगा) को तत्काल प्रभाव से निम्नानुसार संशोधित किया जाए, अर्थात् :

1. *नये खण्ड 1 क का निवेशन* – मुख्य निर्देशों के खण्ड 1 के बाद निम्न नये खण्ड का निवेशन किया जाएगा, अर्थात् :-

खण्ड -1 क पंजीकरण

3क. *पंजीकरण की आवश्यकता* -

(1) 17 सितंबर, 1997 एवं इसके बाद प्रत्येक आवास वित्त कंपनी जिसकी न्यूनतम निवल स्वाधिकृत निधि 25 लाख रुपए है एवं जनता से निक्षेप स्वीकार कर रही है, वह इस अनुच्छेद के उपबन्ध के अनुसार, निक्षेपों को स्वीकार एवं उनका नवीनीकरण करने से पहले, राष्ट्रीय आवास बैंक को आवेदन करेगी एवं पंजीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त करेगी भले ही निक्षेप 17 सितंबर,1997 या इससे पहले स्वीकार किये गये हैं।

परन्तु 17 सितंबर, 1997 को विद्यमान आवास वित्त कंपनी, 17 सितंबर, 1997 से छह महीने की अवधि समाप्त होने से पूर्व राष्ट्रीय आवास बैंक को पंजीकरण हेतु आवेदन करेगी एवं उप-अनुच्छेद (1) में निहित किसी बात के होते हुए भी निक्षेप स्वीकार करना अथवा उनका नवीनीकरण करना तब तक जारी रख सकती है जब तक कि उसको पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी न कर दिया जाए अथवा आवेदनपत्र रद्द किये जाने की सूचना न दे दी जाए।

(2) पंजीकरण हेतु प्रत्येक आवेदन राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्धारित फार्म में किया जायेगा।

(3) पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र पर विचार करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय आवास बैंक या तो उस आवास वित्त कंपनी की बहियों के निरीक्षण से संतुष्ट हो जाए अथवा अन्यथा निम्न शर्तें पूरी की जाएं :

(क) कि आवास वित्त कंपनी इस स्थिति में है अथवा होगी कि जब भी इसके वर्तमान अथवा भावी निक्षेपकर्त्ताओं के दावे प्रोद्भूत हों तो वह उनका भुगतान कर सके ;

(ख) कि आवास वित्त कंपनी के कार्य इस रुप में परिचालित नहीं किये जायेंगे अथवा नहीं किये जा रहे हैं, जिससे वर्तमान निक्षेपकर्त्ताओं अथवा इसके भावी निक्षेपकर्त्ताओं के हितों को हानि पहुंचे;

(ग) कि आवास वित्त कंपनी के प्रबंधन अथवा प्रस्तावित प्रबंधन का स्वरुप सार्वजनिक हित अथवा इसके निक्षेपों के हित में प्रतिकूल नहीं होगा ;

(घ) कि आवास वित्त कंपनी के पास पर्याप्त पूंजी ढांचा एवं उपार्जन संभावनाएं हैं ;

(ड) कि आवास वित्त कंपनी को पंजीकरण प्रमाणपत्र दिया जाना सार्वजनिक हित में लाभदायक होगा ;

(च) कि पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी किये जाने से देश के आवास वित्त क्षेत्र की उन्नति एवं परिचालन को हानि नहीं पहुंचेगी ; एवं

(छ) कोई भी अन्य शर्त, जिसको पूरा किया जाना राष्ट्रीय आवास बैंक के मतानुसार सार्वजनिक हित अथवा निक्षेपकर्त्ताओं के हितों की रक्षा के लिए आवश्यक होगा ।

(4) राष्ट्रीय आवास बैंक इस बात से आश्वस्त होते हुए कि उप-अनुच्छेद (3) में निर्दिष्ट शर्तें पूरी कर दी गई हैं, ऐसी शर्तों के अध्यधीन पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी कर सकता है, जिन्हें वह आरोपित करना ठीक समझे ।

(5) इस खण्ड के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक एक आवास वित्त कंपनी को जारी पंजीकरण प्रमाणपत्र रद्द कर सकता है अगर वह कम्पनी -

(i) भारत में आवास वित्त कंपनी का व्यवसाय बन्द कर देती है ; अथवा

(ii) जिन शर्तों के तहत इसको पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी किया गया था, उसमें से किसी भी शर्त का अनुपालन करने में विफल रहती है ; अथवा

(iii) किसी भी समय उप-अनुच्छेद (3) के खण्ड (क) से (छ) में निर्दिष्ट किसी भी शर्त का पालन करने मे विफल हो जाती है ; अथवा

(iv) निम्नलिखित करने में विफल रहती है:-

(क) राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) के अध्याय V के उपबंधों के तहत किसी निर्देश का अनुपालन करने में; अथवा

(ख) राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के उपबंधों के तहत जारी किसी आदेश अथवा निर्देशों अथवा किसी भी कानून की अपेक्षा के अनुसार लेखा रखने में ; अथवा

(ग) राष्ट्रीय आवास बैंक के निरीक्षण प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर अपनी लेखा बहियों एवं अन्य संबंधित दस्तावेजों को प्रस्तुत अथवा पेश करने में ; अथवा

(V) राष्ट्रीय आवास बैक द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अध्याय- **V** के उपबंधों के तहत जारी आदेश के द्वारा निक्षेप स्वीकार करने से प्रतिबन्धित कर दी गई हो एवं ऐसे आदेश कम से कम 3 महीने की अवधि से प्रभावी हों ;

किन्तु यह कि वह आवास वित्त कंपनी खंड **(ii)** के उपबंधों का अनुपालन करने में विफल रही है, अथवा खण्ड **(iii)** में विनिर्दिष्ट शर्तों में से किसी शर्त को पूरा करने में विफल हो गई है - इस आधार पर उस कंपनी का पंजीकरण प्रमाणपत्र रद्द करने से पहले राष्ट्रीय आवास बैंक की जब तक यह राय नहीं बन जाती है कि पंजीकरण प्रमाणपत्र को रद्द करने में हुए विलम्ब से जनसाधारण के हित पर अथवा कंपनी के जमाकर्त्ताओं अथवा उस आवास वित्त कंपनी के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा, तब तक राष्ट्रीय आवास बैंक उस कंपनी को उन शर्तों, जिन्हें बैंक विनिर्दिष्ट करे, पर ऐसे उपबंधों का अनुपालन करने अथवा ऐसी शर्त को पूरी करने के प्रयोजन से आवश्यक कदम उठाने का अवसर प्रदान करेगा ।

इसके अतिरिक्त यह भी कि पंजीकरण के प्रमाणपत्र को रद्द करने का आदेश जारी किये जाने से पूर्व,उस कम्पनी को सुने जाने का एक उपयुक्त अवसर प्रदान किया जायेगा ।

(6) पंजीकरण के प्रमाणपत्र को रद्द करने अथवा पंजीकरण के आवेदन को अस्वीकार करने के आदेश से व्यथित कोई भी आवास वित्त कंपनी उस तारीख से 30 दिनों के भीतर भारतीय रिजर्व बैंक में अपील कर सकती है जिस तारीख को इस प्रकार अस्वीकार अथवा रद्द किये जाने का आदेश जारी किया गया था और जहां भारतीय रिजर्व बैंक को अपील की गई है, वहां रिजर्व बैंक का अथवा जहां अपील नहीं की गई है, वहां राष्ट्रीय आवास बैंक का निर्णय अन्तिम माना जाएगा

इसके अतिरिक्त यह भी कि अपील अस्वीकार की जाने का कोई आदेश जारी किया जाने से पूर्व,उस कम्पनी को सुने जाने का एक उपयुक्त अवसर दिया जायेगा ।

स्पष्टीकरणः- इस अनुच्छेद और अनुच्छेद-4 के उद्देश्यों के लिए,

(I)"*निवल स्वाधिकृत निधि* " का अर्थ होगा कि -

(क) उस आवास वित्त कंपनी के नवीनतम तुलन-पत्र में से निम्नलिखित की कटौतियों के बाद दशाई गई चुकता साम्य पूंजी (इक्विटी कैपीटल) और निर्बध आरक्षित निधियां -

(i) हानि की संचित शेष राशि

(ii) आस्थगित राजस्व व्यय ; और

(iii) अन्य अमूर्त आस्तियां ; और

(ख) निम्नलिखित की द्योतक राशि को घटाकर -

(1) निम्नलिखित के शेयरों में ऐसी संस्था का निवेश

(i) इसकी सहायक कम्पनियों में निवेश ;

(ii) उसी ग्रुप की कम्पनियों में निवेश ;

(iii) ऐसी सभी आवास वित्त संस्थाएं जो कम्पनियां हैं, में निवेश ; और

(2) निम्नलिखित कंपनियों के डिबेंचर, बाण्ड खाता मूल्य पर अथवा बकाया ऋण एवं अग्रिम (जिसमें किराया क्रय और पट्टा वित्त शामिल है) व उनके पास जमा की गई राशि -

(i) ऐसी कम्पनियों की सहायक कम्पनी (कम्पनियां) ; और

(ii) उसी समूह की कम्पनियां,

यह राशि उतनी होगी जितनी की उपर्युक्त (क) के 10 प्रतिशत से अधिक हो जाती है ।

(II) उसी समूह में "सहायक " और " कम्पनियों " का वही अर्थ होगा जो अर्थ इनको कम्पनी अधिनियम, 1956 (1956 का 1) में दिया गया है ।

2. *अनुच्छेद 4 में संशोधन.* मुख्य निर्देशों के अनुच्छेद 4 के उप अनुच्छेद 2 के स्थान पर निम्नलिखित उप-अनुच्छेद 2 प्रतिस्थापित किया जाएगा अर्थात्;

" (2) यथा निर्धारित सीमा से अधिक जमाराशियां स्वीकार करने या उनका नवीकरण करने पर निर्बन्धन और पहले से स्वीकार की गई और अधिकतम सीमा से अधिक धारित जमाराशियों का नियमन -

(i) 17 सितंबर, 1997 को एवं इसके बाद से किसी भी आवास वित्त कंपनी जिसे अनुच्छेद 3 क के निबन्धन अनुसार पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी किया गया है एवं जिसका प्रमाणपत्र राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा रद्द नहीं किया गया है अथवा जिसने उस अनुच्छेद के निबन्धन अनुसार पंजीकरण हेतु आवेदन किया है एवं यह राष्ट्रीय आवास बैंक के विचाराधीन है, उसकी जमाराशियां, उसकी ऐसी धारित राशियां जिनका उल्लेख अनुच्छेद 3 के खण्ड **(ii)**, **(iii)** और **(vi)** में किया गया हैं, यदि कोई हैं तो कुल मिलाकर राशि नीचे विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक न हो -

निवल स्वामित्व की निधियों वाली आवास वित्त कंपनी	निवल स्वामित्व की निधियों के गुणक के के रुप में उपुर्यक्त के अनुसार
(क) 10 करोड़ रुपए तक	10 गुणा
(ख) 10 करोड़ रुपए से अधिक परन्तु 20 करोड़ रुपये से कम	12.5 गुणा
(ग) 20 करोड़ रुपए एवं इससे अधिक	15 गुणा

परन्तु किसी आवास वित्त कंपनी द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त कोई ऋण इस खण्ड के प्रयोजन के लिए शामिल नहीं किया जाएगा ।

(ii) 17 सितंबर, 1997 एवं इसके बाद से कोई भी आवास वित्त कंपनी जो इस उप-अनुच्छेद के खण्ड **(i)** की श्रेणी में नहीं आती, उसकी जमाराशियां , उसकी ऐसी धारित राशियां यदि कोई हैं, जिनका उल्लेख अनुच्छेद 3 के खण्ड **(ii)**, **(iii)** और **(vi)** में किया गया है, तो कुल मिलाकर राशि नीचे विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक न हों -

निवल स्वामित्व की निधियों वाली आवास वित्त कंपनी	निवल स्वामित्व की निधियों के गुणक के के रुप में उपुर्यक्त के अनुसार
(क) 25 लाख से अधिक नही	3 गुणा

(iii) जहां किसी आवास वित्त कंपनी के पास 17 सितंबर, 1997 को व्यापार प्रारम्भ किया जाने के समय ऊपर विनिर्दिष्ट सीमाओं से अधिक जमा राशि होती है, वहां यह कम्पनी इस अधिक जमा राशि की कम से कम आधी राशि को 1 मार्च, 1998 तक और शेष बच रही अधिक जमाराशि को 17 सितंबर, 1998 तक कम कर देगी ।

3. *अनुच्छेद 11 का प्रतिस्थापन* ; प्रमुख निर्देशों के अनुच्छेद 11 के लिए, निम्नलिखित अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात्-

"11. *आस्तियों का प्रतिशत बनाए रखना* - (1) इस संबंध में प्रत्येक आवास वित्त कंपनी निम्नलिखित कार्य करेगी :

(क) यह भारत में **(i)** किसी अनुसूचित बैंक में खाता खोलकर (प्रभार मुक्त अथवा ग्रहणाधिकार रुप से) अथवा **(ii)** राष्ट्रीय आवास बैंक में निक्षेप द्वारा अथवा **(iii)** राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी किए गए बाण्डों में अभिदान द्वारा अथवा इस प्रकार के खाते अथवा इस प्रकार के निक्षेप में अंशतः अथवा ऐसे अंशतः अभिदान के द्वारा इतनी राशि रखेगी जो कि किसी भी दिन व्यापार बंद होने पर उतनी जमाराशि के पांच प्रतिशत से कम नहीं होगी जितनी राशि दूसरी पूर्ववर्ती तिमाही के अन्तिम कार्य दिवस को व्यापार बंद हो जाने के साथ उस आवास वित्त

कंपनी की खाता बहियों में बकाया रहती है ।

(ख) यह आवास वित्त कंपनी भारत में इतनी राशि भार रहित अनुमोदित प्रतिभूतियों में निवेश करेगी, करती रहेगी, जिसका मूल्य ऐसी प्रतिभूतियों के वर्तमान बाजार मूल्य से अधिक नहीं लगाया गया हो और जो किसी भी दिन द्वितीय पूर्ववर्ती तिमाही में कारोबार की समाप्ति के अन्तिम कार्यदिवस को बकाया जमाराशियों का कम से कम पांच प्रतिशत अथवा ऐसा उच्चतर प्रतिशत जो पच्चीस प्रतिशत से अधिक नहीं होगा, जैसा कि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय समय पर अधिसूचना जारी करके भारत के राजपत्र में विनिर्दिष्ट किया जाए ।

(2) इस खंड के उपबंधों के अनुपालन को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय आवास बैंक प्रत्येक आवास वित्त कंपनी से इस प्रकार और इस तरीके से एवं ऐसी अवधि जो कि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्धारित की जाए, के लिए विवरणी प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकता है ।

(3) यदि कारोबार समाप्ति के किसी भी दिन किसी आवास वित्त कंपनी द्वारा रखी हुई अथवा निवेश की गई राशि उप अनुच्छेद (1) में विनिर्दिष्ट दर से कम हो जाती है, तब ऐसी आवास वित्त कंपनी इस कमी के संबंध में राष्ट्रीय आवास बैंक को उतनी राशि, जितनी कि वास्तविक रुप में रखी अथवा निवेशित राशि विनिर्दिष्ट प्रतिशत से कम हो उस पर बैंक दर से 3 प्रतिशत अधिक की वार्षिक दर पर दांडिक ब्याज का भुगतान करेगी और यदि यह कमी पश्चात्वर्ती तिमाहियों में भी जारी रहती है, ऐसी स्थिति में दांडिक ब्याज की दर प्रत्येक पश्चात्वर्ती तिमाही के लिए ऐसी कमी पर बैंक दर से प्रतिवर्ष पांच प्रतिशत अधिक होगी ।

(4) (क) उप अनुच्छेद (3) के अधीन संदेय दांडिक ब्याज का भुगतान उस तारीख से चौदह दिनों की अवधि के भीतर किया जाएगा, जिस तारीख को उस के भुगतान की मांग करते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी किया गया नोटिस उस आवास वित्त कंपनी को दे दिया जाता है और उस अवधि में उसके भुगतान में उस आवास वित्त कंपनी के विफल रहने की स्थिति में उस क्षेत्र, जिसमें व्यतिक्रमी आवास वित्त कंपनी का कार्यालय है, की अधिकारिता वाले मुख्य सिविल न्यायालय के निर्देश से जुर्माना लगाया जा सकता है और ऐसा निर्देश राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा उस न्यायालय में इस हेतु किए गए आवेदन पर दिया जाएगा ।

(ख) जब न्यायालय खंड (क) के अधीन कोई निर्देश देता है, तब वह उस आवास वित्त कंपनी द्वारा दी जाने वाली रकम को विनिर्दिष्ट करते हुए एक प्रमाणपत्र जारी करेगा और ऐसा प्रत्येक प्रमाणपत्र इस ढंग से प्रवर्तनीय होगा मानो कि यह किसी वाद में न्यायालय द्वारा दी गई कोई डिक्री हो ।

(5) इस धारा में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी यदि राष्ट्रीय आवास बैंक इस बात से संतुष्ट हो जाता है कि व्यतिक्रमी आवास वित्त कंपनी के पास उप अनुच्छेद (1) के उपबंधों का अनुपालन करने में विफल रहने का पर्याप्त कारण था, तब वह दांडिक ब्याज के भुगतान की मांग नहीं भी कर सकता है ।

स्पष्टीकरणः इस धारा के उद्देश्यार्थः-

(1) *"अनुमोदित प्रतिभूतियों "* का अर्थ किसी राज्य सरकार अथवा केन्द्र सरकार की ऐसी प्रतिभूतियों और ऐसे बंधपत्रों से है जिनके मूलधन और उस पर ब्याज, दोनों के लिए किसी भी सरकार द्वारा पूरी तरह से और बिना किसी शर्त के गारंटी दी गयी हो ;
(2) *"ऋणभार रहित अनुमोदित प्रतिभूतियों"* में उस सीमा तक ऐसी अनुमोदित प्रतिभूतियां शामिल हैं जो आवास वित्त कंपनी द्वारा किसी अग्रिम के लिए अथवा ऐसे किसी प्रबन्ध के लिए अन्य संस्थान में जमा की गई हैं परन्तु जिनके लिए ऋण आहरित अथवा प्राप्त नहीं किया गया है अथवा इन्हें किसी भी प्रकार से ऋणभारित नहीं किया गया है ।
(3) *"तिमाही "* का अर्थ मार्च, जून, सितम्बर अथवा दिसम्बर के अन्तिम दिन समाप्त हुए तीन महीने की अवधि होता है ।

4. *नये अनुच्छेद 11 क एवं 11 ख का प्रतिस्थापन* - मुख्य निर्देशों के अनुच्छेद 11 के बाद निम्न अनुच्छेद प्रतिस्थापित किया जायेगा अर्थात् ;

"11 क. 1 अप्रैल, 1998 को एवं इसके बाद से -
(1) इन निर्देशों के अनुच्छेद 11 के उप अनुच्छेद (2) के खण्ड (ख) के अनुसरण में आवास वित्त कंपनी द्वारा अनुरक्षित की जाने वाली भाररहित अनुमोदित प्रतिभूतियां इसके द्वारा, इस निमित्त नामित किये गये किसी एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक में रखी जायेंगी । जहां आवास वित्त कंपनी का पंजीकृत कार्यालय है।
(2) उपरोक्त उप अनुच्छेद (1) में निर्दिष्ट प्रतिभूतियां निक्षेपकर्त्ताओं के हित के लिए ऐसे नामित बैंक में ही रखी रहेंगी एवं आवास वित्त कंपनी द्वारा केवल निक्षेपकर्त्ताओं को अदायगी के अतिरिक्त, उनका आहरण अथवा नकदीकरण अथवा अन्यथा उनका प्रयोग नहीं किया जायेगा ।

परन्तु-

(1) आवास वित्त कंपनी अपने निक्षेपों में कमी के समानुपात में ऐसी प्रतिभूतियों का एक भाग जो इस हेतु इसके लेखा परीक्षकों द्वारा विधिवत् प्रमाणित किया जाए, के आहरण की पात्र होंगी ।

(2) जहां आवास वित्त कंपनी ऐसे प्रतिभूतियों का स्थापन्न करना चाहती है, वहां यह आहरण से पूर्व समान मूल्य की स्थापन्न प्रतिभूतियों को नामित बैंक में रखकर ऐसा कर सकती है ।

स्पष्टीकरण–
"अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक" का अर्थ है वह बैंक जो भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम 1934 (1934 का 2) की दूसरी अनुसूची में शामिल है परन्तु इसमें क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक एवं सहकारी बैंक शामिल नहीं है ।

" *11 ख आरक्षित निधि* : (1) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी एक निधि का सृजन करेगी एवं प्रत्येक वर्ष अपने लाभ व हानि खाते में दर्शाये गये निवल लाभ की एवं किसी भी लांभाश की घोषणा से पहले इसका कम से कम 25 प्रतिशत उसमें अन्तरित करेगी ।

स्पष्टीकरण: आयकर अधिनियम 1961 (1961 का 43) की धारा 36 की उपधारा (1) के खंड (viii) के शर्तों के अनुसार विशेष आरक्षित निधि का सृजन एवं अनुरक्षण करने वाली आवास वित्त कंपनी ऐसी किसी भी रकम को हिसाब में ले सकती है जिसे वह इस अनुच्छेद के उद्देश्यों के लिए उस वर्ष ऐसी विशेष आरक्षित निधि में अन्तरित करती है ।

(2) कोई भी आवास वित्त कंपनी जिसमें उप-अनुच्छेद (1) के निबन्धन अनुसार विशेष निधि की ऐसी कोई राशि शामिल है, जो आरक्षित निधि हेतु गणना में ली गयी है, से किसी भी राशि का विनियोजन राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय समय पर यथा निर्दिष्ट उद्देश्य को छोड़कर नहीं करेगी एवं ऐसे प्रत्येक विनियोजन की सूचना आहरण तिथि के 21 दिन के भीतर राष्ट्रीय आवास बैंक को दी जाएगी ।

इसके अतिरिक्त यह भी कि राष्ट्रीय आवास बैंक किसी विशेष मामले में और पर्याप्त कारण बताया जाने पर, 21 दिन की अवधि को उतनी और आगे बढ़ा सकता है जितनी कि वह उपयुक्त समझे अथवा रिपोर्ट तैयार करने में हुए ऐसे किसी भी विलम्ब को माफ कर सकता है।

(3) उप पैराग्राफ (1) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी रिजर्व बैंक राष्ट्रीय आवास बैंक की संस्तुति पर व किसी आवास वित्त कंपनी की चुकता पूंजी और आरक्षित निधियों की पर्याप्तता का उसकी जमाराशियों के संबंध में, ध्यान रखते हुए, लिखित आदेश द्वारा यह घोषणा कर सकता है कि उप अनुच्छेद (1) के उपबंध उस आवास वित्त कंपनी पर उस अवधि तक लागू नहीं होगे जो अवधि आदेश में विनिर्दिष्ट की जाएगी ।

यह भी कि ऐसा कोई आदेश तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक कि शेयर प्रीमियम खाते में जमा राशि सहित उप अनुच्छेद (1) के अधीन आरक्षित निधि की राशि उस आवास वित्त कंपनी की चुकता पूंजी से कम नहीं है ।"

ह0
(पी0पी0 वोरा)
अध्यक्ष

NATIONAL HOUSING BANK

(*wholly owned by the Reserve Bank of India*)

New Delhi-110003.

THE HOUSING FINANCE COMPANIES(NHB) DIRECTIONS, 1989.

Notification No. NHB.HFC.DIR.10/CMD-97 Dated: 17th September, 1997.

In exercise of the powers conferred by Sections 30 and 31 of the National Housing Bank Act, 1987 (53 of 1987) and all the powers enabling it in this behalf, the National Housing Bank being satisfied that it is necessary in the public interest so to do, hereby directs that the Housing Finance Companies (NHB) Directions, 1989 (hereinafter referred to as the principal Directions), shall, with immediate effect, be amended in the following manner, namely:

1. Insertion ***of new* Part *IA*.-** After Part I of the principal Directions, the following new Part shall be inserted, namely:-

" PART IA- REGISTRATION

3A. ***Requirement of registration*. -**

(1) On and from September 17, 1997, every housing finance company accepting deposits having the minimum net owned fund of twenty five lakhs rupees shall apply and obtain a certificate of registration from the National Housing Bank in accordance with the provisions of this paragraph before accepting or renewing any deposit whether accepted before or after September 17, 1997.

Provided that a housing finance company in existence on September 17, 1997, shall make an application for registration to the National Housing Bank before the expiry of six months from September 17, 1997 and notwithstanding anything contained in sub-paragraph (1) may continue to accept or renew deposit until a certificate of registration is issued to it or rejection of application for registration is communicated to it.

(2) Every application for registration shall be in the form set out by the National Housing Bank.

(3) The National Housing Bank, for the purpose of considering the application for registration, may require to be satisfied by an inspection of the books of such housing finance company or otherwise that the following conditions are fulfilled: -

(a) that the housing finance company is or will be in a position to pay its present or future depositors in full as and when their claims accrue;

(b) that the affairs of the housing finance company are not being or are not likely to be conducted in a manner detrimental to the interest of its present or future depositors;

(c) that the general character of the management or the proposed management of the housing finance company shall not be prejudicial to the public interest or the interests of its depositors;

(d) that the housing finance company has adequate capital structure and earning prospects;

(e) that the public interest will be served by the grant of certificate of registration to the housing finance company;

(f) that the grant of certificate of registration shall not be prejudicial to the operation and growth of the housing finance sector of the country; and

(g) any other condition, fulfilment of which in the opinion of the National Housing Bank, shall be necessary to safeguard the public interest or in the interests of the depositors.

(4) The National Housing Bank, after being satisfied that the conditions specified in sub-paragraph (3) are fulfilled, may grant a certificate of registration subject to such conditions which it may consider fit to impose.

(5) The National Housing Bank may cancel a certificate of registration granted to a housing finance company under this paragraph if such company -

(i) ceases to carry on the business of a housing finance company in India; or

(ii) has failed to comply with any condition subject to which the certificate of registration had been issued to it; or

(iii) at any time fails to fulfil any of the conditions referred to in clauses (a) to (g) of sub- paragraph (3); or

(iv) fails -

(a) to comply with any direction issued by the National Housing Bank under the provisions of Chapter V of the National Housing Bank Act, 1987 (53 of 1987); or

(b) to maintain accounts in accordance with the requirement of any law or any direction or order issued by the National Housing Bank under the provisions of the National Housing Bank Act, 1987; or

(c) to submit or offer for inspection its books of account and other relevant documents when so demanded by an inspecting authority of the National Housing Bank; or

(v) has been prohibited from accepting deposit by an order made by the National Housing Bank under the provisions of Chapter V of the National Housing Bank Act, 1987 and such order has been in force for a period of not less than three months;

Provided that before cancelling a certificate of registration on the ground that the housing finance company has failed to comply with the provisions of clause (ii) or has failed to fulfil any of the conditions referred to in clause (iii) the National Housing Bank, unless it is of the opinion that the delay in cancelling the certificate of registration shall be prejudicial to public interest or the interest of the depositors or the housing finance company, shall give an opportunity to such company on such terms as the National Housing Bank may specify for taking necessary steps to comply with such provision or fulfilment of such condition:

Provided further that before making any order of cancellation of certificate of registration, such company shall be given a reasonable opportunity of being heard.

(6) A housing finance company aggrieved by the order of rejection of application for registration or cancellation of certificate of registration may prefer an appeal, within a period of thirty days from the date on which such order of rejection or cancellation is communicated to it, to the Reserve Bank and the decision of the Reserve Bank where an appeal has been preferred to it, or of the National Housing Bank where no appeal has been preferred, shall be final:

Provided that before making any order of rejection of appeal, such company shall be given a reasonable opportunity of being heard.

Explanation.- For the purposes of this paragraph and paragraph 4, -

(I) "*net owned fund*" means.

(a) the aggregate of the paid-up equity capital and free reserves as disclosed in the latest balance-sheet of the housing finance company after deducting therefrom-

(i) accumulated balance of loss;

(ii) deferred revenue expenditure; and

(iii) other intangible assets; and

(b) further reduced by the amounts representing -

(1) investments of such institution in shares of -

(i) its subsidiaries ;

(ii) companies in the same group;

(iii) all other housing finance institutions which are companies; and

(2) the book value of debentures, bonds, outstanding loans and advances (including hire-purchase and lease finance) made to, and deposits with,-

(i) subsidiaries of such company; and

(ii) companies in the same group,

to the extent such amount exceeds ten per cent of (a) above."

(II) "subsidiaries" and "companies in the same group" shall have the same meanings assigned to them in the Companies Act, 1956 (1 of 1956)

2. ***Amendment of Paragraph*** 4. In paragraph 4 of the principal Directions, for sub-paragraph (2), the following sub-paragraph shall be substituted, namely: -

" (2) Restriction on acceptance or renewal of deposits in excess of ceiling as stipulated and regularisation of deposits accepted earlier and held in excess of the ceilings. -

(i) On and from September 17, 1997, no housing finance company which has been issued a certificate of registration in terms of Paragraph 3A and which certificate has not been cancelled by the National Housing Bank or which has applied for the registration in terms of that paragraph and the same is pending consideration with the National Housing Bank shall have deposits, the aggregate amount of which together with the amounts, if any, held by it which are referred to in clauses (ii), (iii) and (vi) of paragraph 3, is in excess of the limits specified below: -

	Housing Finance Company with Net Owned Funds	*Borrowings as above as multiple of the Net Owned Funds*
(a)	Upto Rs. 10 Crores	10 times
(b)	Above Rs. 10 Crores but below Rs. 20 Crores	12.5 times
(c)	Rs. 20 Crores and above	15 times

Provided that any loan obtained by a housing finance company from the National Housing Bank shall be excluded for the purpose of this clause.

(ii) On and from September 17,1997, any housing finance company not covered by clause (i) of this sub-paragraph shall have deposits, the aggregate amount of which together with the amounts, if any held by it which are referred to in clauses (ii), (iii) and (vi) of paragraph 3, is in excess of the limits specified below:

Housing Finance Company with Net Owned Funds	*Borrowings as above as multiple of the Net Owned Funds*
Not exceeding Rs. 25 Lacs	3 times.

(iii) Where a housing finance company holds as at the commencement of business on September 17, 1997 deposits in excess of the limits specified above, it shall reduce such excess deposits by at least one-half before March 16, 1998 and the remaining excess deposits held by the company before September 17, 1998.

3. ***Substitution of paragraph*** **11**.- For paragraph 11 of the principal Directions, the following paragraph shall be substituted, namely: -

"11. Maintenance of percentage of assets. -

(1) Every housing finance company shall:

(a) maintain in India (i) in an account with a scheduled bank (free of charge or lien) or (ii) in deposits with the National Housing Bank or (iii) by way of subscription to the bonds issued by the National Housing Bank, or partly in such an account or in such deposit or partly by way of such subscription, a sum which, at the close of business on any day, shall not be less than five per cent of the deposits outstanding in the books of the housing finance company at the close of business of the last working day of the second preceding quarter.

(b) invest and continue to invest in India in unencumbered approved securities, valued at a price not exceeding the current market price of such securities, an amount which, at the close of business on any day, shall not be less than five per cent, or such higher percentage not exceeding twenty five per cent, as the National Housing Bank may, from time to time and by notification in the Official Gazette, specify, of the deposits outstanding at the close of business of the last working day of the second preceding quarter:

(2) For the purpose of ensuring compliance with the provisions of this section, the National Housing Bank may require every such housing finance company to furnish a return to it in such form, in such a manner and for such period as may be specified by the National Housing Bank.

(3) If the amount maintained or invested by a housing finance company at the close of business on any day falls below the rate specified under sub-paragraph(1) , such housing finance company shall be liable to pay to the National Housing Bank, in respect of such shortfall, a penal interest at a rate of three per cent per annum above the bank rate on such amount by which the amount actually maintained or invested falls short of the specified percentage, and where the shortfall continues in the subsequent quarters, the rate of penal interest shall be five per cent per annum above the bank rate on such shortfall for each subsequent quarter.

(4) (a) The penal interest payable under sub-paragraph (3) shall be payable within a period of fourteen days from the date on which a notice issued by the National Housing Bank demanding payment of the same is served on the housing finance company and, in the event of a failure of the housing finance company to pay the same within such period, penalty may be levied by a direction of the principal civil court having jurisdiction in the area where an office of the defaulting housing finance company is situated and such direction shall be made only upon an application made in this behalf to the court by the National Housing Bank; and

(b) when the court makes a direction under clause (a), it shall issue a certificate specifying the sum payable by the housing finance company and every such certificate shall be enforceable in the manner as if it were a decree made by the court in a suit.

(5) Notwithstanding anything contained in this section, if the National Housing Bank is satisfied that the defaulting housing finance company had sufficient cause for its failure to comply with the provisions of sub-paragraph (1), it may not demand the payment of the penal interest.

Explanation.- For the purpose of this paragraph,

(i) "*approved securities*" means securities of any State Government or of the Central Government and such bonds, both the principal whereof and the interest whereon shall have been fully and unconditionally guaranteed by any such Government;

(ii) "*unencumbered approved securities*" includes the approved securities lodged by the housing finance company with another institution for an advance or any other arrangement to the extent to which such securities have not been drawn against or availed of or encumbered in any manner;

(iii) "*quarter*" means the period of three months ending on the last day of March, June, September, or December."

4. ***Insertion of new paragraphs*** 11A & 11B. - After paragraph 11 of the principal Directions, the following paragraphs shall be inserted, namely*:* -

"11A. On and from April 1, 1998,

(1) every housing finance company shall entrust to one of the scheduled commercial banks designated by it on that behalf, in the place where the registered office of the housing finance company is situated, the unencumbered approved securities required to be maintained by it in pursuance of clause (b) of sub-paragraph (2) of paragraph 11 of these Directions;

(2) the securities mentioned in sub-paragraph (1) above shall continue to be entrusted to such designated bank for the benefit of the depositors and shall not be withdrawn or encashed or otherwise dealt with by the housing finance company except for repayment to the depositors.

Provided that,

(1) a housing finance company shall be entitled to withdraw a portion of such securities proportionate to the reduction of its deposits duly certified to that effect by its auditors;

(2) where the housing finance company intends to substitute such securities, it may do so by entrusting substitute securities of equal value to the designated bank before such withdrawal.

Explanation
'scheduled commercial bank' means a bank included in the Second Schedule to the Reserve Bank of India Act, 1934(2 of 1934) excluding a Regional Rural Bank or a Co-operative Bank.

11B. ***Reserve fund.*** -

(1) Every housing finance company shall create a reserve fund and transfer therein a sum not less than twenty per cent, of its net profit every year as disclosed in the profit and loss account and before any dividend is declared.

Explanation : A housing finance company creating and maintaining any special reserve in terms of clause (viii) of sub-section(1) of Section 36 of the Income-tax Act, 1961(43 of 1961) may take into account any sum transferred by it for the year to such special reserve for the purposes of this paragraph.

(2) No appropriation of any sum from the reserve fund including any sum in the special reserve which has been taken into account for the purposes of reserve fund in terms of sub-paragraph (1) shall be made by such housing finance company except for the

purpose as may be specified by the National Housing Bank from time to time and every such appropriation shall be reported to the National Housing Bank within twenty-one days from the date of such withdrawal:

Provided that the National Housing Bank may, in any particular case and for sufficient cause being shown, extend the period of twenty-one days by such further period as it thinks fit or condone any delay in making such report.

(3) Notwithstanding anything contained in a sub-paragraph (1), the Reserve Bank may, on the recommendation of the National Housing Bank and having regard to the adequacy of the paid-up capital and reserves of a housing finance company in relation to its deposit liabilities, declare by order in writing that the provisions of sub-paragraph (1) shall not be applicable to such housing finance company for such period as may be specified in the order:

Provided that no such order shall be made unless the amount in the reserve fund under sub-paragraph (1) together with the amount in the share premium account is not less than the paid-up capital of the housing finance company."

-S/d-
(P.P. Vora)
Chairman