

DIR/9



भारत का राजपत्र The Gazette of India

साप्ताहिक/WEEKLY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 3] नई दिल्ली, शनिवार, जनवरी 15—जनवरी 21, 2005 (पौष 25, 1926)
No. 3] NEW DELHI, SATURDAY, JANUARY 15—JANUARY 21, 2005 (PAUSA 25, 1926)

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके।
(Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation)

भाग III—खण्ड 4

[PART III—SECTION IV]

[सांविधिक निकायों द्वारा जारी की गई विविध अधिसूचनाएं जिसमें कि आदेश, विज्ञापन और सूचनाएं सम्मिलित हैं]
[Miscellaneous Notifications including Notifications, Orders, Advertisements and Notices issued by
Statutory Bodies]

राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिजर्व बैंक के पूर्ण स्वामित्वाधीन)

नई दिल्ली

आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001

निर्देश सं. एनएचबी.एचएफसी.डीआईआर.9/सीएमडी/2005 दिनांक 10 जनवरी, 2005

राष्ट्रीय आवास बैंक जनहित में एवं इस बात से संतुष्ट होकर कि राष्ट्रीय आवास बैंक देश में आवास वित्त प्रणाली विनियमित करने में सशक्त होने के प्रयोजनार्थ व इसके लाभार्थ यह आवश्यक समझता है कि ऐसा करना अपेक्षित है, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987/53) की धाराओं 30ए तथा 31 द्वारा उसे प्रदत्त शक्तियों और इस संबंध में सभी सामर्थ्यकारी शक्तियों का प्रयोग करते हुए निर्देश देता है कि आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 में निम्नानुसार और संशोधन तत्काल प्रभाव से किए जाते हैं:

National Housing Bank
(Wholly Owned by the Reserve Bank of India)
New Delhi

HOUSING FINANCE COMPANIES (NHB) DIRECTIONS, 2001

Direction No. NHB.HFC.DIR.9/CMD/2005 dated January 10, 2005

The National Housing Bank having considered it necessary in the public interest and being satisfied that, for the purpose of enabling the National Housing Bank to regulate the housing finance system in the country to its advantage, it is necessary so to do, hereby in exercise of the powers conferred by sections 30A and 31 of the National Housing Bank Act, 1987 (53 of 1987) and all the powers enabling it in this behalf, directs that the Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001 shall with immediate effect, be further amended in the following manner, namely:

1. In paragraph 2(1), the following proviso may be inserted as (zf)

“ ‘Tiny deposit’ means the aggregate amount of public deposits not exceeding Rs. 10,000/- standing in the name of the sole or the first named depositor in the same capacity in all the branches of the Housing Finance Company.”

2. For Paragraph 12, the following shall be substituted, namely,-

(i) No housing finance company shall repay any public deposit within a period of three months from the date of its acceptance.

(ii) Where a housing finance company at the request of depositor/s repays a public deposit after the period indicated in clause (i) above but before its maturity, it shall pay interest at the following rate:

(a) minimum lock in period	three months
(b) after three months but before six months	no interest
(c) After six months but before the date of maturity.	The interest payable shall be two percent lower than the interest rate applicable to a public deposit for the period for which the deposit has run or if no rate has been specified for that period, then three percent lower than the minimum rate at which the public deposits are accepted by that Housing Finance Company.

(iii) A housing finance company may grant a loan up to seventy-five percent of the amount of public deposit to a depositor after the expiry of three months from the date of public deposit at a rate of interest two percentage points above the interest rate payable on the public deposit.

(iv) It is obligatory on the part of an HFC to intimate the details of maturity of the deposit to the depositor at least two months before the date of maturity of the deposit.

(v) all deposit accounts standing to the credit of sole/first named depositor in the same capacity shall be clubbed and treated as one deposit account for the purpose of premature repayment.

(vi) Provided that in the event of death of a depositor, the public deposit may be paid prematurely to the surviving depositor/s in the case of joint holding with the survivor clause, or to the nominee or legal heir/s with interest at the contracted rate up to the date of repayment.

(vii) For the purpose, HFCs are classified into two categories viz. a problem HFC and a normally run HFC. An HFC, which is normally run HFC, with effect from the date of this notification, can permit premature repayment of a public deposit after the lock-in period at its sole discretion only and premature closure can not be claimed as a matter of right by the depositors. The problem HFCs have been prohibited from making premature repayment of any public deposits or granting any loan against public deposits except in the case of death of the depositor or in the case of tiny deposit up to Rs.10,000/- in entirety or to enable the depositor to meet expenses of an emergent nature up to an amount not exceeding Rs.10,000/-.

A problem HFC is one which:

- (i) has refused or failed to meet within five working days any lawful demand for repayment of the matured public deposits; or
- (ii) intimates the CLB under section 58AA of the Companies Act, 1956, about its default to a small depositor in repayment of any public deposit or part thereof or any interest thereupon; or
- (iii) approaches the Bank for withdrawal of the liquid asset securities to meet its deposit obligations; or
- (iv) approaches the Bank for any relief or relaxation or exemption from the provisions of Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2001 or from that of Prudential Norms for avoiding default in meeting public deposit or other obligations; or
- (v) has been identified by the NHB to be a problem Housing Finance Company either *suo moto* or based on the complaints from the depositors about non-repayment of public deposits or on complaints from the company's lenders about non-payment of dues.

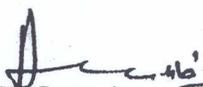
3. In paragraph 26, sub-paragraph (3) (a) & (b) under 'Explanations', the following shall be substituted, namely,-

(3) a)	Housing/Project Loans guaranteed by Central/State Governments	Risk weight 0
Note: Where guarantee has been invoked and the concerned Government has remained in default for a period of more than 90 days after the invocation of the guarantee, a risk weight of 100% should be assigned		
b)	Housing loans to individuals secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets.	50
c)	Other housing loans	100

4. For Paragraph 39 (1), the following shall be substituted, namely,-

“ Without prejudice to the provisions of paragraph 37, every housing finance company shall submit to the National Housing Bank :

- (i) an annual return furnishing the information specified in Schedule I to these Directions with reference to its position as on 31st March every year and a half yearly return furnishing the information specified in Schedule II to these Directions with reference to its position as on 30th September and 31st March every year
- (ii) further, housing finance companies accepting/holding public deposits, housing finance companies not accepting/holding public deposits but having an asset size of Rs. 100 crores and more, shall submit to the National Housing Bank a quarterly return furnishing the information specified in Schedule III with reference to its position as at the end of every calendar quarter.”



(P.K. Gupta)

Chairman and Managing Director

1. अनुच्छेद 2(1) में, निम्नलिखित प्रावधान (रच) के रूप में शामिल किया जाए

"छोटी जमा राशि' का अर्थ है कि सार्वजनिक जमा राशि का सकल योग आवास वित्त कंपनी की सभी शाखाओं में एक ही हैसियत में एक मात्र या प्रथम नामधारी जमाकर्ता के नाम 10,000/- रु. से अधिक नहीं होना चाहिए।"

2. अनुच्छेद 12 के लिए, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए -

- (i) कोई भी आवास वित्त कंपनी किसी भी सार्वजनिक जमा राशि का पुनर्भुगतान उसकी स्वीकृति की तारीख से तीन माह के अंदर नहीं करेगी।
- (ii) जहां आवास वित्त कंपनी जमाकर्ता के अनुरोध पर, उपर्युक्त खंड (i) में बताई अवधि के बाद, किन्तु उसकी परिपक्वता से पूर्व, सार्वजनिक जमा राशियों का पुनर्भुगतान करती है, वहां कंपनी ब्याज का भुगतान निम्नलिखित दर से करेगी :

(क) न्यूनतम अवरुद्धता अवधि	तीन माह
(ख) तीन माह के बाद किंतु छह माह से पूर्व	कोई ब्याज नहीं
(ग) छ माह के बाद किंतु परिपक्वता की तारीख से पूर्व	संदेय ब्याज उस ब्याज प्रतिशत से दो प्रतिशत कम होगा जो उस निर्दिष्ट अवधि के लिए देय है जिस ब्याज दर के लिए राशि जमा की गई या यदि उस अवधि के लिए कोई ब्याज दर निर्दिष्ट नहीं की गई है तब उस न्यूनतम दर जिस पर आवास वित्त कंपनी द्वारा जमा राशियां स्वीकार की जाती हैं, से तीन प्रतिशत कम होगी।

- (iii) आवास वित्त कंपनी सार्वजनिक जमा राशि पर संदेय ब्याज दर से, दो प्रतिशत बिंदु अधिक ब्याज दर पर सार्वजनिक जमा राशि की तारीख से तीन माह की समाप्ति के बाद जमाकर्ता को सार्वजनिक जमा राशि का 75% तक ऋण मंजूर कर सकती है।
- (iv) आवास वित्त कंपनी का यह दायित्व है कि वह जमा राशि की परिपक्वता से कम से कम दो माह पूर्व जमाकर्ता को जमा राशि की परिपक्वता का विवरण सूचित करे।"

- (v) किसी एक मात्र जमाकर्ता/जिसका नाम प्रथम जमाकर्ता के रूप में आया है, के खाते में सामान्य रूप से जमा सभी राशियों को इकट्ठा किया जाएगा और परिपक्वता पूर्व पुनर्भुगतान के उद्देश्य से यथा एक जमा खाता माना जाएगा ।
- (vi) किन्तु यह तब, जब किसी जमाकर्ता की मृत्यु की स्थिति में, सार्वजनिक जमा राशि उत्तरजीवी धारा के तहत संयुक्त धारिता के मामले में उत्तरजीवी जमाकर्ता(ओं) को या नामिती को या वैध वारिस को पुनर्भुगतान की तारीख तक संविदागत दर से ब्याज सहित दी जा सकती है ।
- (vii) इस उद्देश्य से, आवास वित्त कंपनियों को दो वर्गों में वर्गीकृत किया जाता है, अर्थात् एक समस्यामूलक आवास वित्त कंपनी और अन्य एक सामान्य रूप से चलने वाली आवास वित्त कंपनी । आवास वित्त कंपनी जो सामान्य रूप से चलने वाली आवास वित्त कंपनी है, **इस अधिसूचना की तारीख से**, केवल अपने एक मात्र विवेक पर अवरुद्धता अवधि के बाद किसी सार्वजनिक जमा राशि के परिपक्वतापूर्वक पुनर्भुगतान की अनुज्ञा दे सकती है और जमाकर्ता समयपूर्व खाता बंद का आधिकारिक तौर पर दावा नहीं कर सकता है । समस्यामूलक आवास वित्त कंपनियों को किसी भी सार्वजनिक जमा राशि या जमाकर्ता की मृत्यु की स्थिति के अतिरिक्त, सार्वजनिक जमा राशियों के मुकाबले कोई ऋण मंजूर करने या कुल जमा 10,000/- रुपए तक की छोटी राशि के मामले में या 10,000/- रुपए तक के आपातकालीन व्यय को पूरा कर सकने के अतिरिक्त किसी जमाकर्ता को परिपक्वता पूर्व पुनर्भुगतान करने से वर्जित किया जाता है ।

समस्यामूलक आवास वित्त कंपनी वह है, जिसने -

- (i) परिपक्व सार्वजनिक जमा राशि की विधि सम्मत मांग को पांच कार्य दिवसों में पूरी करने से इंकार कर दिया है या विफल रही है; या
- (ii) सार्वजनिक जमा राशि या उसके किसी अंश के या उस पर किसी ब्याज के पुनर्भुगतान में किसी छोटे जमाकर्ता के प्रति अपने व्यतिक्रम के बारे में कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 58एए के अधीन कंपनी विधि परिषद (लॉ बोर्ड) को सूचित किया है; या

- (iii) अपनी जमा राशि के दायित्वों को पूरा करने के लिए अर्थ सुलभ आस्ति प्रतिभूतियों के आहरण हेतु बैंक से निवेदन करती है; या
- (iv) सार्वजनिक जमा राशियों या अन्य दायित्वों को पूरा करने में व्यतिक्रम से बचने के लिए आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2001 के या विवेक सम्मत मानदंडों के उपबंधों से किसी राहत या शिथिलता या छूट के लिए बैंक से निवेदन करती है; या
- (v) जिसे रा.आ.बैंक ने या तो स्वतः प्रेरणा से, या सार्वजनिक जमा राशियों या देय राशियों का भुगतान नहीं करने के बारे में जमाकर्ताओं या कंपनी के ऋणदाताओं की शिकायत के आधार पर एक समस्यामूलक कंपनी के रूप में पहचान की है।

3. अनुच्छेद 26, उप-अनुच्छेद (3)(क) एवं (ख) में "स्पष्टीकरणों" में निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्

- (3) क) केन्द्र सरकार/राज्य सरकारों की ओर से गारंटीकृत आवास/परियोजना ऋण जोखिम भार 0

टिप्पणी : जहां गारंटी का अवलम्बन लिया गया है, और संबंधित सरकार गारंटी के अवलम्बन के बाद 90 दिनों से अधिक की अवधि में व्यतिक्रमी रह रही है, वहां 100% का जोखिम भार समनुदेशित किया जाए।

- ख) (व्यक्तियों को ऐसी अचल सम्पत्तियों जिन्हें यथा मानक आस्तियां वर्गीकृत किया है, के बंधक से प्रतिभूत आवास ऋण) 50
- ग) अन्य आवास ऋण 100

4. अनुच्छेद 39(1) में निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् -

"अनुच्छेद 37 के प्रावधानों के पूर्वाग्रह के बिना, प्रत्येक आवास वित्त कंपनी राष्ट्रीय आवास बैंक को निम्न दस्तावेज प्रस्तुत करेगी :

- (i) इन निर्देशों की अनुसूची I में उल्लिखित सूचना प्रति वर्ष यथा 31 मार्च की अपनी स्थिति के संदर्भ में और इन निर्देशों की अनुसूची II में उल्लिखित सूचना प्रत्येक वर्ष 30 सितम्बर और 31 मार्च की अपनी स्थिति के संदर्भ में छमाही विवरणी

(ii) इसके अतिरिक्त, सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार/धारित करने वाली आवास वित्त कंपनियां, सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार/धारण न करने वाली आवास वित्त कंपनियां किन्तु जिनकी आस्तियां 100 करोड़ रुपए या अधिक है, इन निर्देशों की अनुसूची III में उल्लिखित सूचना, प्रत्येक कैलेंडर तिमाही के अंत में अपनी स्थिति के संदर्भ में तिमाही विवरणी राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत करेंगी।

पी.के. गुप्ता

(पी.के. गुप्ता)

अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक