



भारत का राजपत्र The Gazette of India

साप्ताहिक/WEEKLY

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 25] नई दिल्ली, शनिवार, जून 21—जून 27, 2014 (ज्येष्ठ 31, 1936)

No. 25] NEW DELHI, SATURDAY, JUNE 21—JUNE 27, 2014 (JYAISTHA 31, 1936)

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 4]

[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

नई दिल्ली, दिनांक 06 सितंबर 2013

अधिसूचना सं. एनएचबी.एचएफसी.डीआईआर.9/सीएमडी/2013 - राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (53/1987) की धारा 30ए और 31 द्वारा प्रदत्त शक्तियों और इस संबंध में इसे सक्षम बनाने वाली सभी शक्तियों के प्रयोग से, राष्ट्रीय आवास बैंक सार्वजनिक हित में इसे अनिवार्य समझते हुए और इस तथ्य से संतुष्ट होने के कारण कि देश की आवास वित्त प्रणाली को इसके लाभ के लिये विनियमित करने में इसे सक्षम बनाने के उद्देश्य हेतु, यह ऐसा करने के लिये अनिवार्य है, एतद् द्वारा निर्देश देता है कि आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 (यहाँ इसके बाद प्रमुख निर्देश के तौर पर उल्लिखित), तुरंत प्रभाव से, निम्नलिखित प्रकार से संशोधित किया जाएगा, यथा:

1. अनुच्छेद 2 में संशोधन

प्रमुख निर्देशों के अनुच्छेद 2 में, उप-अनुच्छेद (1) में, धारा (v) में, परंतुक के बाद, निम्नलिखित सम्मिलित किये जाएंगे, यथा:

"इसके अतिरिक्त, बशर्ते 30 सितंबर, 2013 से प्रभावी, "अनर्जक आस्ति" का अर्थ होगा:--

- (i) आस्ति, जिसके संबंध में, नब्बे दिन से अधिक अवधि हेतु ब्याज अतिदेय बना हुआ है;
- (ii) सावधि ऋण (किसी कृषक अथवा ऐसा व्यक्ति जिसकी आय फसलों की कटाई पर निर्भर करती है, उन्हें दिये गये ऋण के अतिरिक्त) बकाया ब्याज सहित, जब किस्त नब्बे दिन से अधिक अवधि हेतु अतिदेय है अथवा जिस पर ब्याज राशि नब्बे दिन से अधिक की अवधि हेतु अतिदेय बनी हुई है;

- (iii) मांग अथवा कॉल ऋण, जो मांग अथवा कॉल की तारीख से नब्बे दिन से अधिक अवधि हेतु अतिदेय बना हुआ है अथवा जिस पर ब्याज राशि नब्बे दिन से अधिक की अवधि हेतु अतिदेय बनी हुई है;
- (iv) बिल जो नब्बे दिन से अधिक अवधि हेतु अतिदेय बना हुआ है;
- (v) अल्पावधि ऋणों/अग्रिमों की प्रकृति में 'अन्य चालू आस्तियां' शीर्षक के तहत प्राप्य राशियों पर आय अथवा ऋण के संबंध में ब्याज, जो सुविधा नब्बे दिन से अधिक की अवधि हेतु अतिदेय बनी हुई है;
- (vi) आस्ति की बिक्री अथवा प्रदत्त सेवाओं अथवा वहन किये गये व्ययों की प्रतिपूर्ति के कारण कोई भी बकाया राशि, जो नब्बे दिन से अधिक की अवधि हेतु अतिदेय बनी हुई है;
- (vii) पट्टा किराया अथवा किराया क्रय किस्त, जो नब्बे दिन से अधिक की अवधि हेतु अतिदेय बन गई है;
- (viii) अंतर-कंपनी जमा राशियां, जिनके संबंध में ब्याज अथवा मूलधन नब्बे दिन से अधिक की अवधि हेतु अतिदेय बनी हुई है;
- (ix) किसी कृषक अथवा ऐसा व्यक्ति जिसकी आय फसलों की कटाई पर निर्भर करती है, उन्हें दिया गया सावधि ऋण, यदि मूलधन अथवा उस पर ब्याज की किस्त बकाया बनी हुई है:
 - क.) दो फसलों की ऋतु हेतु देय तारीख के अतिरिक्त, यदि उधारकर्ता की आय अल्पावधि फसल पर निर्भर करती है, अथवा
 - ख.) एक फसल की ऋतु हेतु देय तारीख के अतिरिक्त, यदि उधारकर्ता की आय दीर्घावधि फसल पर निर्भर करती है।

व्याख्या -

- 1) इस उप-धारा के उद्देश्य हेतु "दीर्घावधि" फसलें एक वर्ष से लंबे समय की फसल ऋतु वाली फसलें होंगी और फसलें, जो "दीर्घावधि" फसलें नहीं हैं, उन्हें "अल्पावधि" फसलों के तौर पर माना जाएगा।
 - 2) प्रत्येक फसल के लिये फसल ऋतु का अर्थ उगाई गई फसलों की कटाई तक की अवधि है, जो प्रत्येक राज्य में राज्य स्तरीय बैंकर समिति द्वारा यथा निर्धारित होगी।
- (x) ऋणों, अग्रिमों और अन्य सुविधाओं (खरीदे और भुनाये गये बिल सहित) के संबंध में, ऋण सुविधाओं के तहत उसी उधारकर्ता/लाभार्थी को उपलब्ध कराई गई बकाया राशि (उपचित ब्याज सहित), जब उपरोक्त ऋण सुविधाओं में से कोई एक अनर्जक आस्ति बन जाती है:
- बशर्ते कि पट्टे और किराया क्रय लेनदेनों के मामले में, आवास वित्त कंपनी अपने वसूली के रिकार्ड के आधार पर ऐसे प्रत्येक खाते को वर्गीकृत कर सकती है:"

2. अनुच्छेद 4 में संशोधन

प्रमुख निर्देशों के अनुच्छेद 4 में, धारा (बी) में, "चौरासी माह" शब्दों को "एक सौ बीस माह" शब्दों से प्रतिस्थापित किया जाएगा।

3. अनुच्छेद 11 में संशोधन

प्रमुख निर्देशों के अनुच्छेद 11 में, उप-अनुच्छेद (2) के बाद, निम्नलिखित समाविष्ट किया जाएगा, यथा:

"(3) ऐसी जमाओं पर ब्याज के भुगतान के संबंध में जो सरकारी अधिकारियों द्वारा जब्त की गई हैं, और/अथवा संबंधित सरकारी अधिकारियों द्वारा आगे की मंजूरी प्राप्त किये जाने तक रोकी गई हैं, आवास वित्त कंपनियों को सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित प्रक्रिया का अनुसरण करें:

- (i) परिपक्वता पर जमाकर्ता से एक अनुरोध पत्र प्राप्त किया जाए। नवीकरण हेतु जमाकर्ता से अनुरोध पत्र प्राप्त करते समय, आवास वित्त कंपनियां उसे वह अवधि इंगित करने के लिये भी सूचित करें जिस अवधि के लिये जमा को नवीकृत किया जाएगा। यदि जमाकर्ता नवीकरण हेतु अवधि के चयन के विकल्प का प्रयोग नहीं करता, आवास वित्त कंपनियां उक्त को मूल अवधि के समान अवधि हेतु नवीकृत कर सकती हैं।
- (ii) कोई नई पावती जारी करना आवश्यक नहीं है। हालांकि, जमा रिकार्ड में नवीकरण के संबंध में उपयुक्त टिप्पणी प्रस्तुत की जा सकती है।
- (iii) जमा का नवीकरण जमाकर्ता को सूचित करते हुए संबंधित सरकारी अधिकारियों को पंजीकृत पत्र/स्पीड पोस्ट/कूरियर सर्विस द्वारा सूचित किया जाए। जमाकर्ता को सूचना में, ब्याज दर जिस पर जमा को नवीकृत किया गया है, भी उल्लिखित की जाए।
- (iv) यदि अनुरोध पत्र प्राप्त होने की तारीख पर अतिदेय अवधि 14 दिन से अधिक नहीं है, परिपक्वता की तारीख से नवीकरण किया जाए। यदि यह 14 दिन से अधिक है, आवास वित्त कंपनियां अतिदेय अवधि हेतु ब्याज दर का भुगतान अपने द्वारा अपनाई गई नीति के अनुसार कर सकती हैं, और इसे पृथक ब्याज मुक्त उप-खाते में रख सकती हैं जिसका मोचन मूल सावधि जमा राशि का मोचन करते समय किया जाना चाहिये।

हालांकि, मूलधन और उस पर उपचित ब्याज का अंतिम भुगतान उक्त के संबंध में आवास वित्त कंपनियों द्वारा संबंधित सरकारी अधिकारियों से मंजूरी प्राप्त करने के बाद ही किया जाना चाहिये।”

4. अनुच्छेद 12 में संशोधन

प्रमुख निर्देशों के अनुच्छेद 12 में, धारा (iv) में, "दो माह" शब्दों को 'चौदह दिन" शब्दों से प्रतिस्थापित किया जाएगा।

5. अनुच्छेद 27ए का प्रतिस्थापन

प्रमुख निर्देशों का अनुच्छेद 27ए, निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा:

“मूल्य की तुलना में ऋण (एलटीवी) अनुपात

27ए.(1) कोई आवास वित्त कंपनी व्यक्तियों को आवास ऋण प्रदान नहीं करेगी:

- क.) 20 लाख रु. तक 90% से अधिक एलटीवी अनुपात सहित,
- ख.) 20 लाख रु. से अधिक और 75 लाख रु. तक 80% से अधिक एलटीवी अनुपात सहित और,
- ग.) 75 लाख रु. से अधिक 75% से अधिक एलटीवी अनुपात सहित।

टिप्पणी: बिंदु सं. (ग) के मामले में, यदि वर्तमान में एलटीवी अनुपात किसी भी कारण से निर्धारित उच्चतम सीमा से अधिक है, इसे उपरोक्त सीमाओं के अंतर्गत लाने के लिये प्रयास किये जाने चाहियें।

(2) सभी आवास वित्त कंपनियां सोने के आभूषणों के संपाशिवक के प्रति प्रदत्त ऋण हेतु अधिकतम 60% एलटीवी अनुपात बनाये रखेंगी।”

6. अनुच्छेद 28 में संशोधन

प्रमुख निर्देशों के अनुच्छेद 28 में, उप-अनुच्छेद (1) में, मद (iv) उप-मद(बी) हेतु, निम्नलिखित को प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा:-

“(बी)(i) वाणिज्यिक भूसंपदा (रिहायशी आवास) के संबंध में मानक आस्तियां

ऐसे ऋणों की कुल बकाया राशि पर 0.75%

- (बी)(ii) अन्य सभी वाणिज्यिक भूसंपदाएं(सीआरई) ऐसे ऋणों की कुल बकाया राशि के संबंध में मानक आस्तियां पर 1.00%

टिप्पणी:

- वाणिज्यिक भू सम्पदा - रिहायशी आवास (सीआरई-आरएच), सीआरई वर्ग के तहत रिहायशी आवास परियोजनाओं (सीमित उपयोग के अतिरिक्त) हेतु भवन निर्माताओं/विकासकों के ऋण समाविष्ट होंगे। इस तरह की परियोजनाओं को आमतौर पर गैर रिहायशी वाणिज्यिक भू सम्पदा में शामिल नहीं किया जाना चाहिए। हालांकि कुछ वाणिज्यिक स्थलों (उदाहरणार्थ शॉपिंग कंप्लेक्स, विद्यालय इत्यादि) में शामिल एकीकृत आवास परियोजनाओं को सीआरई-आरएच के तहत वर्गीकृत किया जा सकता है जिसमें रिहायशी आवास परियोजनाओं में वाणिज्यिक क्षेत्र, परियोजना का कुल फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई) 10% से अधिक नहीं है। रिहायशी आवास परिसर में यदि वाणिज्यिक क्षेत्र का एफएसआई परियोजना ऋण की अधिकतम सीमा से अधिक है तो पूरा ऋण सीआरई के रूप में वर्गीकृत होना चाहिए न कि सीआरई-आरएच के रूप में।
- अन्य वाणिज्यिक भू सम्पदा, भवन निर्माताओं/विकासकों/कार्यालय भवन, खुदरा व्यापार स्थल, बहु-उद्देशीय वाणिज्यिक परिसर, बहु-किरायेदार वाणिज्यिक परिसर, औद्योगिक अथवा भंडारण स्थल, होटल, भूमि अधिग्रहण, विकास एवं निर्माण इत्यादि के अतिरिक्त उपरोक्त नोट 1 के अंतर्गत आने वाले अन्य लोगों के ऋण में समाविष्ट होंगे। तीसरी आवास इकाई से लेकर व्यक्तिगत ऋणों को भी सीआरई जोखिम के रूप में माना जाएगा।

7. अनुच्छेद 29 में संशोधन

प्रमुख निर्देशों के अनुच्छेद 29 में,

- (i) उप- अनुच्छेद (2) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित होगा, यथा :-

"(2) बकाया राशि एवं प्रावधानों को खातों की अलग मदों में एवं प्रत्येक परिसम्पतियों के लिए अलग-अलग निम्नानुसार स्पष्ट तौर पर दर्शाया जाएगा:-

- (अ) मानक, उप मानक, संदिग्ध एवं क्षतिपूर्ण संपत्ति हेतु एवं कुल के साथ आवास एवं गैर आवास वित्त व्यवसाय के लिए अलग- अलग, एवं

(आ) निवेश में मूल्याहान के लिए" एवं

- (ii) मौजूदा उप- अनुच्छेद (5) को उप- अनुच्छेद (6) के रूप में पुनः क्रमांकित किया जाएगा एवं उप- अनुच्छेद को पुनः क्रमांकित से पहले निम्नलिखित को सम्मिलित किया जाएगा, यथा :-

"(5) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी अपने तुलन पत्र में अपनी कुल बकाया परिसंपतियों के लिए सोने के आभूषण के संपार्श्विक के समक्ष स्वीकृत किए गए बकाया ऋणों का प्रतिशत दर्शाएंगे।

8. अनुच्छेद 30 में संशोधन

- (i) प्रमुख निर्देश के अनुच्छेद 30 में, व्याख्या (1) में, उप- व्याख्या (2) में -

- (i) मद ब) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित होगा, यथा :-

(ब) (i)	अचल संपत्ति के मोर्टगेज द्वारा सुरक्षित एक व्यक्ति को 20 लाख रुपये तक का स्वीकृत आवास ऋण जो एलटीवी अनुपात से मानक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत है अथवा 90% से कम है।	50
---------	--	----

(ब) (ii)	अचल संपत्ति के मॉर्टगेज द्वारा सुरक्षित एक व्यक्ति को 20 लाख रुपये से ऊपर तक का लेकिन स्वीकृत आवास ऋण जो एलटीवी अनुपात से मानक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत है अथवा 80% से कम है।	50
(ख) (iii)	अचल संपत्ति के मॉर्टगेज के द्वारा सुरक्षित वैयक्तिकों को 75 लाख रु. से अधिक संस्वीकृत आवास ऋण, जो मानक आस्ति के रूप में वर्गीकृत है जिसमें एलटीवी अनुपात 75% के = या < है।	75
(ख) (iv)	व्यक्तिगत आवास ऋणों के मामले में संपत्ति/उधारकर्ता के बीमा के उद्देश्य हेतु दिए गए ऋण	संबंधित आवास ऋण की तरह लागू

(ii) मद घ (i) निम्नलिखित के द्वारा प्रतिस्थापित होगा, यथा:--

(घ) (i)	वाणिज्यिक भूसंपदा में निधि आधारित एवं गैर-निधि आधारित निवेश- रिहायशी आवास	75
(घ) (ii)	सभी अन्य वाणिज्यिक भूसंपदा में निधि आधारित एवं गैर-निधि आधारित निवेश	100

(iii) निम्नलिखित को मद च) के रूप में डाला जाएगा, यथा-

च)	पुनर्गठित आवास ऋण	उपरोक्त नियत जोखिम भार से 25 % अतिरिक्त जोखिम भार
----	-------------------	---

9. अनुच्छेद 32ए में संशोधन

मुख्य निदेश के अनुच्छेद 32ए में, उप-अनुच्छेद (2) के बाद, निम्नलिखित समाविष्ट किये जाएंगे, यथा:-

" (3) इस संबंध में, आगे यह स्पष्ट किया जाता है कि:

(क) उपरोक्त साझेदारी फर्म में सीमित देयता साझेदारी (एलएलपी) भी शामिल होंगे।

(ख) इसके अतिरिक्त, कथोक्त निषेध व्यक्तियों के संगठन के संबंध में भी लागू होगा; यह प्रकृति में साझेदारी फर्म के समान होगा।

10. नए अनुच्छेद 38ए का समावेशन

अनुच्छेद 38 के पश्चात प्रमुख निर्देशों में निम्नलिखित नया अनुच्छेद समाविष्ट किया जाएगा यथा:

"स्वर्ण इत्यादि की खरीद हेतु ऋण प्रतिबंधित

38 ए. कोई भी आवास वित्त कम्पनी किसी भी प्रकार का ऋण या अग्रिम संस्वीकृत नहीं करेगी:

(क) सोना - चाँदी/ प्राथमिक स्वर्ण एवं स्वर्ण सिक्के (मुद्रा) और

(ख) किसी भी प्रकार के स्वर्ण की खरीद फिर चाहे वह प्राथमिक (खान से निकला) स्वर्ण, स्वर्ण - चाँदी, स्वर्ण आभूषण, स्वर्ण सिक्के, विनियम व्यापारिक निधि इकाई (इटीएफ) तथा स्वर्ण म्युचुअल फंड की इकाई की खरीद हो।"

11. अनुसूची I में संशोधन

प्रमुख निर्देशों की अनुसूची I में, भाग - 1(ए) में,

(क) मद संख्या 7 एवं 8 निम्नलिखित के द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा:-

[राशि लाख रुपये में]

मद संख्या	विवरण	मद कोड	खातों की संख्या	राशि
7.	उपरोक्त मद 6 में कुल जमाओं में, निम्नलिखित			
	(i) मांग अथवा सूचना पर प्रतिदेय	141		
	(ii) 12 महीनों से कम अवधि के लिए	142		
	(iii) 12 महीनों की अवधि के लिए अथवा अधिक परन्तु 24 महीनों से कम के लिए	143		
	(iv) 24 महीनों की अवधि के लिए अथवा अधिक परन्तु 48 महीनों से कम के लिए	144		
	(v) 48 महीनों की अवधि के लिए अथवा अधिक परन्तु 60 महीनों से कम के लिए	145		
	(vi) 60 महीनों की अवधि के लिए	146		
	(vii) 60 महीनों की अवधि के लिए अथवा अधिक परन्तु 84 महीनों से कम के लिए	147		
	(viii) 84 महीनों की अवधि के लिए	148		
	(ix) 84 महीनों से अधिक की अवधि के लिए परन्तु 120 महीनों से कम के लिए	149(i)		

मद संख्या	विवरण	मद कोड	खातों की संख्या	राशि
	(x) 120 महीनों की अवधि के लिए	149(ii)		
	(xi) 120 महीनों से अधिक की अवधि के लिए	149(iii)		
8.	योग [7(i) से (xi) तक उपरोक्त 6 के साथ मिलना चाहिए।	140		

12. अनुसूची II में संशोधन

अनुसूची II के प्रमुख निर्देश, भाग घ में

(क) मद III (एफ) (ii) से एफ (vi) को निम्नांकित से प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा -

[राशि लाख रु. में]

मद विवरण	मद कोड	बही मूल्य	जोखिम भार	समायोजित मूल्य
(एफ) (ii) वैयक्तिकों को संस्वीकृत आवास ऋण अचल संपत्ति से बंधक के द्वारा संरक्षित 20 लाख रु. तक का ऋण जिसे मानक आस्ति के साथ एल टीवी अनुपात= अथवा < 90% के रूप में वर्गीकृत किया गया है।	237 (ii)		50	
(एफ) (iii) वैयक्तिकों को संस्वीकृत आवास ऋण अचल संपत्ति से बंधक के द्वारा संरक्षित 20 लाख रु. पर 75 लाख तक का ऋण जिसे मानक आस्ति के साथ एल टीवी अनुपात= अथवा < 80% के रूप में वर्गीकृत किया गया है।	237 (iii)		50	
(एफ) (iv) वैयक्तिकों को संस्वीकृत आवास ऋण अचल संपत्ति से बंधक के द्वारा संरक्षित 75 लाख रु. तक का ऋण जिसे मानक आस्ति के साथ एल टीवी अनुपात= अथवा < 75% के रूप में वर्गीकृत किया गया है।	237 (iv)		75	

मद विवरण	मद कोड	बही मूल्य	जोखिम भार	समायोजित मूल्य
एफ (v) वैयक्तिक आवास ऋण के मामले में परिसंपत्ति/ऋणकर्ता के बीमा के उद्देश्य हेतु दिया गया ऋण।	237 (v)		संबंधित आवास ऋण हेतु यथा लागू	

(ख) मद III (के) निम्नलिखित के द्वारा प्रतिस्थापित होगा, यथा:--

[राशि लाख रुपये में]

मद विवरण	मद कोड	बही मूल्य	जोखिम भार	समायोजित मूल्य
(के) (i) वाणिज्यिक अचल संपत्ति - रिहायशी भवन के लिए निधि आधारित एवं गैर निधि आधारित जोखिम	246(i)		75	
(के) (ii) अन्य सभी वाणिज्यिक अचल संपत्ति के लिए निधि आधारित एवं गैर निधि आधारित जोखिम	246(ii)		100	

(ग) निम्नलिखित को मद III(एम) के रूप में समाविष्ट किया जाएगा यथा :-

(राशि लाख रुपये में)

मद विवरण	मद कोड	बही मूल्य	जोखिम भार	समायोजित मूल्य
(एम) पुर्नगठित आवास ऋण	248		निर्धारित जोखिम भार को 25% का अतिरिक्त जोखिम भार	

आर. वी. वर्मा
अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

NATIONAL HOUSING BANK

New Delhi, the 6th September 2013

Notification No. NHB.HFC.DIR.9 /CMD/2013 - In exercise of the powers conferred by sections 30A and 31 of the National Housing Bank Act, 1987 (53 of 1987) and of all the powers enabling it in this behalf, the National Housing Bank having considered it necessary in the public interest and on being satisfied that for the purpose of enabling it to regulate the housing finance system of the country to its advantage, it is necessary so to do, hereby directs that the Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2010 (hereinafter referred to as the principal Directions), shall, with immediate effect, be amended in the following manner, namely:

1. Amendment of Paragraph 2

In paragraph 2 of the principal Directions, in sub-paragraph (1), in clause (v), after the proviso, the following shall be inserted, namely:

“Provided further that with effect from September 30, 2013, “non-performing asset” shall mean:-

- (i) an asset, in respect of which, interest has remained overdue for a period of more than ninety days;
- (ii) a term loan (other than the one granted to an agriculturist or to a person whose income is dependent on the harvest of crops) inclusive of unpaid interest, when the installment is overdue for a period of more than ninety days or on which interest amount remained overdue for a period of more than ninety days;
- (iii) a demand or call loan, which remained overdue for a period of more than ninety days from the date of demand or call or on which interest amount remained overdue for a period of more than ninety days;
- (iv) a bill which remains overdue for a period of more than ninety days;
- (v) the interest in respect of a debt or the income on receivables under the head ‘other current assets’ in the nature of short term loans/advances, which facility remained overdue for a period of more than ninety days;
- (vi) any dues on account of sale of assets or services rendered or reimbursement of expenses incurred, which remained over due for a period of more than ninety days;
- (vii) the lease rental and hire purchase installment, which has become over due for a period of more than ninety days;
- (viii) an inter corporate deposit, in respect of which interest or principal has remained overdue for a period of more than ninety days.
- (ix) a term loan granted to an agriculturist or to a person whose income is dependent on the harvest of crops if the installment of principal or interest thereon remains unpaid:
 - (a) for two crop seasons beyond the due date if the income of the borrower is dependent on short duration crops, or
 - (b) for one crop season beyond the due date if the income of the borrower is dependent on long duration crop.

Explanation –

(1) For the purpose of this sub-clause “long duration” crops would be crops with crop season longer than one year and crops, which are not “long duration” crops, would be treated as “short duration” crops.

(2) The crop season for each crop means the period up to harvesting of the crops raised, would be as determined by the State Level Bankers’ Committee in each State.

- (x) In respect of loans, advances and other facilities (including bill purchased and discounted), the balance outstanding under the credit facilities(including accrued interest)made available to the same borrower/beneficiary when any of the above credit facility becomes non- performing asset:

Provided that in the case of lease and hire purchase transactions, a housing finance company may classify each such account on the basis of its records of recovery;”

2. Amendment of Paragraph 4

In Paragraph 4 of the principal Directions, in clause (b), for the words “eighty four months” the words “one hundred and twenty months ” shall be substituted.

3. Amendment of Paragraph 11

In Paragraph 11. of the principal Directions, after sub-paragraph (2), the following shall be inserted, namely:

“(3) In regard to the payment of interest on such deposits which have either been seized by the government authorities, and/or have been frozen till further clearance is received by the concerned government authorities, the housing finance companies are advised to follow the procedure mentioned below:

- (i) A request letter may be obtained from the depositor on maturity. While obtaining the request letter from the depositor for renewal, housing finance companies should also advise him to indicate the term for which the deposit is to be renewed. In case the depositor does not exercise his option of choosing the term for renewal, housing finance companies may renew the same for a term equal to the original term.
- (ii) No new receipt is required to be issued. However, suitable note may be made regarding renewal in the deposit records.
- (iii) Renewal of deposit may be advised by registered letter/ speed post/ courier services to the concerned government authorities under advice to the depositor. In the advice to the depositor, the rate of interest at which the deposit is renewed should also be mentioned.
- (iv) If overdue period does not exceed 14 days on the date of receipt of the request letter, renewal may be done from the date of maturity. If it exceeds 14 days, housing finance companies may pay interest for the overdue period as per the policy adopted by them, and keep it in a separate interest free sub-account which should be released when the original fixed deposit is released.

However, the final repayment of the principal and the interest so accrued should be done only after the clearance regarding the same is obtained by the housing finance companies from the respective government authorities.”

4. Amendment of Paragraph 12

In Paragraph 12 of the principal Directions, in clause (iv), for the words “two months” the words “fourteen days” shall be substituted.

5. Substitution of Paragraph 27A

Paragraph 27A of the principal Directions, shall be substituted by the following, namely:

“ Loan to Value (LTV)Ratio

27A. (1) No housing finance company shall grant housing loans to individuals:

- (a) upto Rs 20 lakh with LTV ratio exceeding 90%,
- (b) above Rs 20 lakh and upto Rs 75 lakh with LTV ratio exceeding 80%, and,
- (c) above Rs 75 lakh with LTV ratio exceeding 75%.

Note: In case of point no. (c), if the LTV ratio is currently above the ceiling prescribed for any reason, efforts should be made to bring it within the above limits.

(2) All housing finance companies shall maintain a LTV ratio not exceeding 60% for loans granted against the collateral of gold jewellery.”

6. Amendment of Paragraph 28

In paragraph 28 of the principal Directions, in sub-paragraph (1), for item (iv) sub-item (b), the following shall be substituted, namely :-

“(b)(i)	Standard Assets in respect of Commercial Real Estate (Residential Housing)	0.75% on the total outstanding amount of such loans
(b)(ii)	Standard Assets in respect of all other Commercial Real Estates (CRE)	1.00% on the total outstanding amount of such loans

Note:

1. Commercial Real Estate – Residential Housing (CRE-RH) would consist of loans to builders/ developers for residential housing projects (except for captive consumption) under CRE segment. Such projects should ordinarily not include non-residential commercial real estate. However, integrated housing projects comprising of some commercial space (e.g. shopping complex, school etc.) can also be classified under CRE-RH, provided that the commercial area in

the residential housing project does not exceed 10% of the total Floor Space Index (FSI) of the project. In case the FSI of the commercial area in the predominantly residential housing complex exceeds the ceiling of the project loans, the entire loan should be classified as CRE and not CRE-RH.

2. Other Commercial Real Estate would consist of loans to builders / developers / others for office buildings, retail space, multi-purpose commercial premises, multi-tenanted commercial premises, industrial or warehouse space, hotels, land acquisition, development and construction etc. other than those covered by Note 1 above. Loans for third dwelling unit onwards to an individual will also be treated as CRE exposure.”

7. Amendment of Paragraph 29

In paragraph 29 of the principal Directions,

(i) sub-paragraph (2) shall be substituted by the following, namely :-

“(2) The outstanding amount and the provisions shall be distinctly indicated under separate heads of accounts and individually for each type of assets as under:-

(a) for standard, sub-standard, doubtful and loss assets separately for housing and non-housing finance business along with total; and

(b) for depreciation in investments.” and

(ii) the existing sub-paragraph (5) shall be re-numbered as sub-paragraph (6), and before the sub-paragraph so re-numbered, the following shall be inserted, namely :-

“(5) Every housing finance company shall disclose in their balance sheet the percentage of outstanding loans granted against the collateral of gold jewellery to their outstanding total assets.”

8. Amendment of Paragraph 30

In paragraph 30 of the principal Directions, in the Explanation (1), in sub-explanation (3) –

(i) item b) shall be substituted by the following, namely:-

(b)(i)	Housing loans sanctioned to individuals upto Rs 20 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets with LTV ratio is =or < 90%.	50
(b)(ii)	Housing loans sanctioned to individuals above Rs 20 lakhs but upto Rs 75 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets with LTV ratio is =or < 80%.	50
(b)(iii)	Housing loans sanctioned to individuals above Rs 75 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets with LTV ratio is =or < 75%.	75
(b)(iv)	Loans given for the purpose of insurance of the property/ borrower in case of individual housing loans	Same as applicable to the respective housing loan

(ii) item d)(i) shall be substituted by the following, namely:-

(d)(i)(a)	Fund based and non-fund based exposures to Commercial Real Estate- Residential Building	75
(d)(i)(b)	Fund based and non-fund based exposures to all other Commercial Real Estate	100

(iii) the following shall be inserted as item e), namely:

e)	Restructured housing loans	An additional risk weight of 25 per cent to the risk weights prescribed above
----	----------------------------	---

9. Amendment of Paragraph 32A

In paragraph 32A of the principal Directions, after sub-paragraph (2), the following shall be inserted, namely :-

“(3) In this connection it is further clarified that :

- (a) Partnership firms mentioned above will also include Limited Liability Partnerships (LLPs).
- (b) Further, the aforesaid prohibition will also be applicable with respect to Association of Persons; these being similar in nature to partnership firms.”

10. Insertion of new Paragraph 38A.

After paragraph 38 of the principal Directions, the following new paragraph shall be inserted, namely:-

“Loan for purchase of gold etc. prohibited

38A. No housing finance company shall grant any loan or advance:

- (a) against bullion / primary gold and gold coins, and
- (b) for purchase of gold in any form including primary gold, gold bullion, gold jewellery, gold coins, units of Exchange Traded Funds (ETF) and units of gold mutual fund.”

11. Amendment of Schedule I

In Schedule I of the principal Directions, in Part -I(A),

(a) Item No. 7 and 8 shall be substituted by the following, namely :-

(Amount Rs. in lakhs)

Item No.	Particulars	Item Code	No. of Accounts	Amount
7.	Of the total deposits at item 6 above, those			
	(i) Repayable on demand or on notice*	141		
	(ii) For a period less than 12 months*	142		
	(iii) For a period of 12 months or more but less than 24 months	143		
	(iv) For a period of 24 months or more but less than 48 months	144		
	(v) For a period of 48 months or more but less than 60 months	145		
	(vi) For a period of 60 months	146		
	(vii) For a period of 60 months or more but less than 84 months	147		
	(viii) For a period of 84 months	148		
	(ix) For a period of more than 84 months but less than 120 months	149(i)		
	(x) For a period of 120 months	149(ii)		
	(xi) For a period of more than 120 months*	149(iii)		
8.	Total [7(i) to (xi) should tally with 6 above.	140		

12. Amendment of Schedule II

In Schedule II of the principal Directions, in Part D,

(a) Item III (f)(ii) to (f)(vi) shall be substituted by the following, namely:-

[Amount Rs in lakhs]

Item description	Item code	Book Value	Risk weight	Adjusted Value
(f)(ii) Housing loans sanctioned to individuals upto Rs 20 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets with LTV ratio is =or < 90%.	237(ii)		50	
(f)(iii) Housing loans sanctioned to individuals above Rs 20 lakhs but upto Rs 75 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets with LTV ratio is =or < 80%.	237(iii)		50	
(f)(iv) Housing loans sanctioned to individuals above Rs 75 lakhs secured by mortgage of immovable property, which are classified as standard assets with LTV ratio is =or < 75%.	237(iv)		75	
(f)(v) Loans given for the purpose of insurance of the property/ borrower in case of individual housing loans	237(v)		As applicable to respective housing loan	

(b) Item III (k), shall be substituted by the following, namely :-

[Amount Rs in lakhs]

Item description	Item code	Book Value	Risk weight	Adjusted Value
(k)(i) Fund based and non-fund based exposures to Commercial Real Estate - Residential Building	246(i)		75	
(k)(ii) Fund based and non-fund based exposures to all other Commercial Real Estate	246(ii)		100	

(c) the following shall be inserted as Item III (m), namely:-

[Amount Rs in lakhs]

Item description	Item code	Book Value	Risk weight	Adjusted Value
(m) Restructured housing loans	248		An additional risk weight of 25 per cent to the risk weights prescribed	

R.V. VERMA
Chairman & Managing Director