राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

नई दिल्ली, 9 फरवरी, 2017

अधिसूचना सं. एनएचबी.एचएफसी.एटीसी-डीआईआर.1/एमडीएंडसीईओ/2016

राष्ट्रीय आवास बैंक इसे सार्वजनिक हित में आवश्यक समझते हुए और इस बात से संतुष्ट होते हुए कि देश में इसके लाभ के लिए, आवास वित्त प्रणाली को विनियमित करने में राष्ट्रीय आवास बैंक को समर्थ करने के प्रयोजन से, निम्नलिखित निर्देश आवश्यक है और एतद्द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) की धारा 30ए एवं 31 द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा इस दिशा में सभी सामर्थ्यकारी शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित निर्देश विनिर्दिष्ट करता है।

1. निर्देशों का लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रयोजनीयता

(i) इन निर्देशों को **"आवास वित्त कंपनी - अधिग्रहण अथवा नियंत्रण के हस्तांतरण की अनुमति (राष्ट्रीय आवास बैंक) निर्देश, 2016"** के नाम से जाना जाएगा।

(ii) जब तक राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्देशित न हो, ये निर्देश राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) की धारा 29ए के तहत पंजीकृत प्रत्येक आवास वित्त कंपनी (आ.वि.कं.) को लागू होंगे।

(iii) ये निर्देश तत्काल प्रभाव से से लागू होंगे अर्थात् वे इस अधिसूचना की तिथि के पश्चात किसी कब्जे अथवा अधिग्रहण अथवा नियंत्रण, शेयरधारिता में हुए किसी परिवर्तन अथवा प्रबंधन के किसी परिवर्तन पर लागू होंगे।

2. परिभाषाएं

इन निर्देशों के उद्देश्य हेतु, जब तक कि संदर्भ के लिए यह आवश्यक न हो, -

"नियंत्रण" का अर्थ वही होगा जो भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (शेयरों और कब्जों का पर्याप्त अधिग्रहण) विनियमन, 2011 के विनियमन 2 के उप-विनियमन (1) की धारा (ई) के तहत इसे दिया गया हो।

3. आवास वित्त कंपनियों के अधिग्रहण अथवा नियंत्रण के हस्तांतरण हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक से पूर्व अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता

(i) निम्न के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक की पूर्व लिखित अनुमति की आवश्यकता होगी –

ए) आ.वि.कं. का ऐसा कोई भी कब्जा अथवा नियंत्रण का अधिग्रहण जिससे प्रबंधन में परिवर्तन होता हो या न होता हो;

बी) आ.वि.कं. की शेयरधारिता में समय के साथ प्रगतिशील वृद्धि समेत ऐसा कोई परिवर्तन जिससे 26 प्रतिशत की शेयरधारिता अथवा आ.वि.कं. की अधिक प्रदत्त शेयर पूंजी का अधिग्रहण/ हस्तांतरण हो।

बशर्ते कि, पूर्व अनुमति की आवश्यकता वहां नहीं होगी जहां शेयरों की वापसी-खरीद/पूंजी में कटौती के कारण कोई शेयरधारिता 26% से ऊपर जा रही हो और उसे समर्थ न्यायालय का अनुमोदन प्राप्त हो। हालांकि, इस बारे में राष्ट्रीय आवास बैंक को ऐसा होने के तिथि के एक माह होने से पहले सूचित करना होगा।

सी) स्वतंत्र निदेशको को छोड़कर आ.वि.कं. के प्रबंधन में ऐसा कोई परिवर्तन जिससे 30 प्रतिशत से अधिक निदेशकों की तबदीली हो।

बशर्ते कि, जहां ऐसे निदेशक जिन्हें रोटेशन द्वारा सेवानिवृत्ति के बाद फिर चुना गया हो वहां पूर्व अनुमति की आवश्यकता नहीं है।

(ii) धारा (i) के बावजूद, आ.वि.कं. आवास वित्त कंपनी (रा.आ. बैंक) निर्देश, 2010 में यथा अपेक्षित अपने निदेशकों/ प्रबंधन के किसी बदलाव के संबंध में राष्ट्रीय आवास बैंक को सूचित करती रहेंगी।

4. पूर्व अनुमति हेतु आवेदन

(i) आ.वि.कं. अनुच्छेद 3 के अंतर्गत, राष्ट्रीय आवास बैंक की पूर्व अनुमति प्राप्त करने के लिए कंपनी के पत्र-शीर्ष (लेटर हेड) पर निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ में एक आवेदन प्रस्तुत करेंगी:

ए) **अनुलग्नक-I** के अनुसार, प्रस्तावित निदेशकोंशेयरधारकों के विषय में सूचना/;

बी) आ.वि.कं. में शेयरों को प्राप्त करने वाले प्रस्तावित शेयरधारकों का निधि स्रोत;

सी) प्रस्तावित निदेशकों/शेयरधारकों द्वारा इसकी घोषणा कि वे ऐसे किसी भी अनिगमित निकाय से जुड़े हुये नहीं है जो सार्वजनिक जमा को स्वीकार कर रही है;

डी) प्रस्तावित निदेशकों/शेयरधारकों द्वारा इसकी घोषणा कि वे ऐसी किसी कंपनी से जुड़े हुये नहीं है जिसके पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) हेतु आवेदन को राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा रद्द कर दिया गया है;

ई) प्रस्तावित निदेशकों/शेयरधारकों द्वारा इसकी घोषणा कि परक्राम्य लिखत अधिनियम की धारा 138 के तहत उनके विरुद्ध किसी अपराध सहित कोई आपराधिक मामले नहीं हैं; और

एफ) प्रस्तावित निदेशकों/शेयरधारकों पर बैंकर की रिपोर्ट.

(ii) इस संबंध में आवेदन महाप्रबंधक, विनियमन एवं पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, नई दिल्ली को भेजा जाए।

5. नियंत्रण / प्रबंधन में परिवर्तन के बारे में पूर्व सार्वजनिक नोटिस की आवश्यकता

(i) स्वामित्व का विक्रय अथवा हस्तांतरण, जो शेयरों के विक्रय, अथवा नियंत्रण के हस्तांतरण, चाहे वो शेयरों के विक्रय के साथ या उसके बगैर हो, के द्वारा प्रभावित करने से पहले कम से कम 30 दिनों की सार्वजनिक सूचना दी जाएगी। इस तरह के सार्वजनिक नोटिस राष्ट्रीय आवास बैंक की पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही, एचएफसी द्वारा और भी अन्य पक्षों द्वारा या संयुक्त रूप से संबंधित पक्षों द्वारा दी जाएगी।

(ii) इस सार्वजनिक सूचना में स्वामित्व/नियंत्रण को बेचने अथवा हस्तांतरण के इरादे के साथ हस्तांतरिती के विवरण और स्वामित्व/नियंत्रण के ऐसे विक्रय अथवा हस्तांतरण के कारणों को बताया जाएगा। इस सूचना को कम से कम एक प्रमुख राष्ट्रीय समाचार-पत्र और एक प्रमुख स्थानीय समाचार-पत्र (जिसमें पंजीकृत कार्यालय का स्थान आता हो) में छापा जाएगा।

6. अन्य कानूनों के आवेदन वर्जित नहीं

इन निर्देशों के प्रावधान उस समय प्रचलित किसी अन्य कानूनों, नियमों, विनियमनों अथवा निर्देशों के प्रावधानों के अल्पीकरण में न होकर, के अतिरिक्त होगा।

7. सार्वजनिक जमाओं को स्वीकार करने के लिए वैद्य पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) रखने वाली आ.वि.कं. के अधिग्रहण अथवा नियंत्रण के हस्तांतरण के मामलों में सार्वजनिक जमाओं को स्वीकार करने की अनुमति

यह स्पष्ट किया जा सकता है कि सार्वजनिक जमाओं को स्वीकार करने के लिए वैद्य पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) रखने वाली आ.वि.कं. के अधिग्रहण अथवा नियंत्रण के हस्तांतरण के मामलों में राष्ट्रीय आवास बैंक के पास सार्वजनिक जमाओं को स्वीकार करने की अनुमति देने की समीक्षा का अधिकार सुरक्षित है।

8. निरस्त और बचाव

आवास वित्त कंपनी (रा.आ. बैंक) निर्देश, 2010 के अनुच्छेद 19 के अंतर्गत समाविष्ट प्रावधान इन निर्देशों के द्वारा निरस्त होंगे.
ऐसे निरस्त के बावजूद,

ए) ऐसी कोई कार्रवाई जिसे, निरस्त निर्देशों के तहत शुरू किया गया हो अथवा प्रारम्भ किया गया हो, वह उक्त निर्देशों के प्रावधानों के द्वारा ही शासित होगी।

बी) राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी अन्य अधिसूचनाओं का कोई भी उद्धरण जिसमें उपरोक्त निरस्त निर्देशों का कोई संदर्भ समाविष्ट हो, का तात्पर्य निरस्त की तिथि के पश्चात इन निर्देशों के संदर्भ से होगा, अर्थात् आवास वित्त कंपनी - अधिग्रहण अथवा नियंत्रण के हस्तांतरण की अनुमति (राष्ट्रीय आवास बैंक) निर्देश, 2016.

9. छूट

राष्ट्रीय आवास बैंक, यदि किसी कठिनाई को दूर करने या किसी अन्य उचित और पर्याप्त कारण के लिए वह यह आवश्यक समझता है तो राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा यथा अधिरोपित ऐसी शर्तों के अध्यधीन या तो सामान्य रूप से या किसी विनिर्दिष्ट अवधि के लिए इन निर्देशों के सभी या किन्हीं प्रावधानों का अनुपालन करने या उससे छूट देने के लिए किसी आवास वित्त कंपनी/कंपनियों के वर्ग को समयावधि बढ़ाने की मंजूरी दे सकता है।

10. स्पष्टीकरण

इन निर्देशों के प्रावधानों को प्रभावी करने के उद्देश्य से, राष्ट्रीय आवास बैंक, यदि आवश्यक समझे, इसके अंतर्गत आने वाले किसी भी मामले में अपेक्षित स्पष्टीकरण जारी कर सकता है और राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा इन निर्देशों के किसी भी प्रावधान की नई व्याख्या अंतिम होगी और सभी पक्षों पर बाध्य होगी।

श्रीराम कल्याणरामन
प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी

अनुलग्नक-I

अनुलग्नक-I (1)

कंपनी के प्रस्तावित प्रवर्तकों/निदेशकों/शेयर धारकों के बारे में जानकारी

क्र.सं.	अपेक्षित विवरण	उत्तर
1	नाम	
2	पदनाम	अध्यक्ष मुख्य/निदेशक/प्रबंध निदेशक/ कार्यपालक अधिकारी
3	राष्ट्रीयता	
4	आयु (जन्म तिथि के अनुसार होनी चाहिए)	
5	कारोबारी पता	
6	आवासीय पता	
7	ईमेल पता/टेलीफोन नम्बर	
8	आयकर अधिनियम के अंतर्गत पैन	
9	निदेशक पहचान संख्या (डीआईएन)	
10	सामाजिक सुरक्षा सं./पास्टपोर्ट नं.*	
11	शैक्षणिक/व्यावसायिक योग्यताएं	
12	रोजगार से संबंधित पेशेवर उपलब्धि	
13	कार्य या पेशा क्षेत्र	
14	कंपनी से संबंधित कोई अन्य जानकारी	
15	उन अन्य कंपनियों के नाम जिसमें व्यक्ति अध्यक्ष/प्रबंधक निदेशक/निदेशक/मुख्य कार्यपालक अधिकारी के पद पर रहा हो	
16	उल्लिखित निकायों के विनियामकों (आरबीआई, सेबी, इरडा, पीएफआरडीए, राष्ट्रीय आवास बैंक) के नाम जिसमें व्यक्ति निदेशक के पद पर हो	
17	उन आवास वित्त कंपनियों के नाम, यदि कोई हो, जिसके साथ व्यक्ति प्रवर्तक, प्रबंध निदेशक, अध्यक्ष या निदेशक के रूप में जुड़ा है ,जिसे राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जमाएं स्वीकार करना निषेध किया गया हो / अभियोग चलाया गया हो?	
18	उन अभियोगों का ब्यौरा, यदि कोई हो, जो व्यक्ति के विरुद्ध और/या किसी भी निकाय के विरुद्ध जिससे वह जुड़ा हो, पर लंबित हो या शुरु किया गया हो या पूर्व में आर्थिक कानूनों और विनियमनों के उल्लंघन हेतु दोषी	

	पाया गया हो	
19	मुकदमा, यदि कोई हो, जहां व्यक्ति या व्यक्ति के संबंधी या कंपनियां जिसके साथ वह जुड़ा था, किसी भी निकाय या बैंक से प्राप्त ऋण सुविधाओं के संबंध में पिछले 5 वर्षों में दोषी रहा हो या चूक किया हो	
20	यदि कोई व्यक्ति व्यावसायिक संगठन/निकाय का सदस्य है, तो लंबित या शुरु किए गए या पूर्व में उनके विरुद्ध परिणामस्वरुप दोष सिद्ध हुआ हो या उन्हें किसी भी समय किसी भी व्यावसायिक कारोबार में प्रवेश पर प्रतिबंध लगाया गया हो, उन अनुशासनात्मक कार्रवाई का ब्यौरा	
21	क्या व्यक्ति कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 164 के तहत उल्लिखित किसी अयोग्यता का पात्र बना है	
22	क्या व्यक्ति या कोई भी कंपनी जिसके साथ वह जुड़ा/जुड़ी है, के खिलाफ सरकारी विभाग या एजेंसी के आग्रह पर जांच-पड़ताल किया गया है	
23	क्या व्यक्ति को किसी भी समय सीमा शुल्क(कस्टम)/ उत्पाद शुल्क/आयकर/ विदेशी मुद्रा विनिमय/ अथवा अन्य राजस्व प्राधिकारों के नियमों/ विनियमों/ अपेक्षित कानूनों के उल्लंघन का दोषी पाया गया है? यदि ऐसा है, तो उसका विवरण दें	
24	आवास वित्त कंपनी के कारोबार में अनुभव (वर्ष)	
25	कंपनी में इक्विटी शेयरधारिता	
	(i) शेयरों की सं.	....
	(ii) अंकित मूल्य	₹...
	(iii) कंपनी के कुल प्रदत्त इक्विटी शेयर पूंजी में प्रतिशतता	....
26	कंपनियों, फर्मों और स्वामित्व प्रतिष्ठानों की संख्या जिसमें व्यक्ति का पर्याप्त स्वार्थ हो	
27	ऊपर 26 में दिए प्रतिष्ठानों के प्रमुख बैंकरों के नाम	
28	विदेशी बैंकरों के नाम*	
29	क्या व्यक्ति जितने जगहों पर निदेशक हैं वह कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 165 में निर्धारित सीमा से अधिक है	
		हस्ताक्षर:
	तिथि:	नाम:

	स्थान:	पदनाम:
		कंपनी का मुहर:

***विदेशी प्रवर्तकों/निदेशकों/शेयरधारकों हेतु**

नोट: (i) प्रत्येक प्रस्तावित प्रवर्तकों/निदेशकों/शेयरधारकों के संबंध में अगल से फॉर्म भरा जाए

अनुलग्नक-I (2)

कॉर्पोरेट प्रवर्तकों के बारे में जानकारी

क्र.सं.	अपेक्षित विवरण	उत्तर
1	नाम	
2	कारोबारी पता	
3	ईमेल पतारटेलीफोन नम्ब/	
4	आयकर अधिनियम के अंतर्गत पैन	
5	अनुपालन अधिकारी का नाम और संपर्क ब्यौरा	
6	कार्य क्षेत्र	
7	अपने प्रमुख शेयरधारकों)10% से अधिकऔर (रागतिविधि क्षेत्र का ब्यौ, यदि कारपोरेट हैं	
8	प्रमुख विदेशी बैंकरों के नाम/*	
9	विनियामकों के नाम आरबीआई), सेबी, इरडा, पीएफआरडीए, राष्ट्रीय आवास बैंक या कोई अन्य विदेशी विनियामक(	
10	विवेक सम्मत मानदंड निर्देशों में यथा परिभाषित समूह की कंपनीयों के नाम/	
11	समूह की उसउन कंपनी के नाम जो आवास वित्त / कंपनियां हैं	
12	समूह की उन कंपनियों के नाम बताएं जिन्हें जमाएं स्वीकार करना निषेध होय आवास बैंक द्वारा राष्ट्री/ अभियोगचलाया गया हो ?	
13	उन अभियोगों का ब्यौरा, यदि कोई हो, जो कारपोरेट के विरुद्ध औरया किसी भी निकाय के विरुद्ध जिससे वह / जुड़ा हो, पर लंबित हो या शुरु किया गया हो या पूर्व में आर्थिक कानूनों और विनियमनों के उल्लंघन हेतु दोषी पाया गया हो	
14	मुकदमा, यदि कोई हो, जहां कारपोरेट किसी भी निकाय या बैंक से प्राप्त ऋण सुविधाओं के संबंध में पिछले 5 वर्षों मेंचूक करता रहा है या चूक में है	

15	क्या कारपोरे ,सरकारी विभाग या एजेंसी के आग्रह पर किसी जांच पड़ताल-के अधीन है	
16	क्या कारपोरेट को किसी भी समय सीमा शुल्क(मकस्ट)/ उत्पाद शुल्कअथवा /विदेशी मुद्रा विनिमय /आयकर/ अपेक्षित /विनियमों / प्राधिकारों के नियमों राजस्वअन्य घन का दोषी पाया गया हैकानूनों के उल्लं? यदि हां, तो उसका विवरण दें	
17	क्या प्रवर्तक कारपोरेटप्रवर्तक कारपोरेट के प्रमुख / शेयरधारक, यदि कोरपोरेट है, ने कभी भी सीओआर हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक में आवेदन किया है जो अस्वीकृत हो गया हो	
		हस्ताक्षर:
	तिथि:	नाम:
	स्थान:	पदनाम:
		कंपनी का मुहर:

*विदेशी कारपोरेट हेतु