

राष्ट्रीय आवास बैंक
नई दिल्ली – 110 003, 2 अगस्त, 2017

अधिसूचना सं. एनएचबी.एचएफसी.निर्देश.18/एमडीएंडसीईओ/2017 – राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) की धारा 30ए और 31 द्वारा प्रदत्त शक्तियों एवं इस संबंध में सामर्थ्यकारी सभी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने सार्वजनिक हित में और संतुष्ट होकर यह आवश्यक समझा कि आवास वित्त प्रणाली को देश के लाभार्थ विनियमित करने में सशक्त होने के प्रयोजनार्थ, कि ऐसा करना आवश्यक है, एतद् द्वारा निर्देश देता है कि आवास वित्त कंपनी (रा.आ.बैंक) निर्देश, 2010 (यहां के बाद मुख्य निर्देश के रूप में संदर्भित), तत्काल प्रभाव से निम्नानुसार संशोधित किया जाएगा, यथा:

1. अनुच्छेद 27ए का संशोधन

प्रधान निर्देशों के अनुच्छेद 27ए में,

- (i) मौजूदा नोट को सूची की संख्या 1 के रूप में गिना जाएगा, और इस प्रकार से सूचीबद्ध करने के पश्चात निम्नलिखित नोट को सम्मिलित किया जाएगा, यथा:-

“(2) मूल्य की तुलना में ऋण (एलटीवी) अनुपात को अंश में खाते (अर्थात् बिना किसी निवल राशि के “मूलधन + उपचित ब्याज + ऋण से जुड़े अन्य प्रभार”) की कुल बकाया राशि के प्रतिशत के तौर पर और हर में आ.वि.कं. के पास आवासीय संपत्ति के प्राप्य मूल्य के तौर पर परिकलित किया जाएगा।”

“(3) आ.वि.कं. संपत्ति के मूल्यांकन और मूल्यांकनकर्ताओं के सूचीकरण पर राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्र द्वारा निर्देशित होंगी।”

2. अनुच्छेद 28 का संशोधन

प्रधान निर्देशों के अनुच्छेद 28 में, उप अनुच्छेद (1) के मद (iv) के खंड (ख) (ii) के पश्चात निम्नलिखित को सम्मिलित किया जाएगा, यथा:-

“(ख) (iii) वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में मानक आस्तियां	ऐसे ऋणों की कुल बकाया राशि पर 0.25%
--	-------------------------------------

प्रधान निर्देशों के अनुच्छेद 28 में, उप अनुच्छेद (1) के नोट (2) के पश्चात निम्नलिखित को सम्मिलित किया जाएगा, यथा:-

“3 वैयक्तिक आवास ऋण की मानक श्रेणी से संबंधित संशोधित प्रावधान मानदंड भविष्यलक्षी प्रभाव से लागू होंगे लेकिन ऐसे ऋणों की दिशा में वर्तमान में किए गए प्रावधान प्रतिवर्ती नहीं होंगे। हालांकि, भविष्य में, यदि संशोधित प्रावधान मानदंडों को लागू करने से, ऐसे प्रावधानों की आवश्यकता वर्तमान में ऐसे ऋणों की मानक श्रेणी के लिए रखे गए प्रावधानों के स्तर से बढ़कर है, तो इन्हें यथाविधि प्रदान किया जाना चाहिए।”

प्रधान निर्देशों के अनुच्छेद 28 में, उप अनुच्छेद (2) का नोट (6) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा :-

“(6) निबल गैर निष्पादक आस्तियों पर पहुंचने हेतु मानक आस्तियों पर प्रावधानों को संगणित नहीं किया जाना चाहिए।”

3. अनुच्छेद 30 का संशोधन

प्रधान निर्देशों के अनुच्छेद 30 में, व्याख्या (1) में, उप व्याख्या (3) में –

- (i) मद (ख) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा, यथा :-

	भारित जोखिम आस्तियां –तुलन पत्र की मदों पर	प्रतिशत भार
“ख)	(ख) (i) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये तक का बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात $\leq 80\%$ है।	35
	(ख) (ii) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये तक का बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात > 80 व $\leq 90\%$ है।	50
	(ख) (iii) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये से अधिक व 75 लाख रुपये तक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात $\leq 75\%$ है। (01-08-2017 के पूर्व संस्वीकृत ऋण)	35
	(ख) (iv) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये से अधिक व 75 लाख रुपये तक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात $> 75\%$ व $\leq 80\%$ है। (01-08-2017 के पूर्व संस्वीकृत ऋण)	50
	(ख) (v) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये से अधिक व 75 लाख रुपये तक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात $\leq 80\%$ है। (01-08-2017 को अथवा उसके पश्चात संस्वीकृत ऋण)	35
	(ख) (vi) वैयक्तिकों को 75 लाख रुपये से अधिक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात $\leq 75\%$ है। (01-08-2017 के पूर्व संस्वीकृत ऋण)	75
	(ख) (vii) वैयक्तिकों को संस्तुत 75 लाख रुपये से अधिक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात $\leq 75\%$ है। (01-08-2017 को अथवा उसके पश्चात संस्वीकृत ऋण)	50
	(ख) (viii) वैयक्तिक आवास ऋणों के मामले में संपत्ति/ उधारकर्ता के बीमा के उद्देश्य के लिए दिए गए ऋण की बकाया राशि	वही यथा संबंधित आवास ऋण में लागू है।”

4. अनुसूची II का संशोधन

प्रधान निर्देशों की अनुसूची II में, भाग घ में –

(i) मद III (च) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा यथा:-

मद का विवरण	मद कोड	बही मूल्य	जोखिम भार	समायोजित मूल्य
“(च)(i) केंद्र/राज्य सरकार द्वारा गारंटीकृत आवास/परियोजना ऋण (निम्नलिखित नोट 4 का संदर्भ लें)	237(i)		0	
च (ii) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये तक का बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात $\leq 80\%$ है।	237(ii)		35	
च (iii) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये तक का बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टगेज द्वारा	237(iii)		50	

प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात > 80 व ≤ 90% है।				
च (iv) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये से अधिक व 75 लाख रुपये तक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात ≤ 75% है। (01-08-2017 के पूर्व संस्वीकृत ऋण)	237(iv)		35	
च (v) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये से अधिक व 75 लाख रुपये तक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात > 75% व ≤ 80% है। (01-08-2017 के पूर्व संस्वीकृत ऋण)	237(v)		50	
च (vi) वैयक्तिकों को 30 लाख रुपये से अधिक व 75 लाख रुपये तक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात ≤ 80% है। (01-08-2017 को अथवा उसके पश्चात संस्वीकृत ऋण)	237(vi)		35	
च (vii) वैयक्तिकों को 75 लाख रुपये से अधिक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात ≤ 75% है। (01-08-2017 के पूर्व संस्वीकृत ऋण)	237(vii)		75	
च (viii) वैयक्तिकों को संस्तुत 75 लाख रुपये से अधिक के बकाया आवास ऋण जो स्थावर संपत्ति के बंधक/मोर्टेज द्वारा प्रतिभूत है एवं मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत है व जिनमें एलटीवी अनुपात ≤ 75% है। (01-08-2017 को अथवा उसके पश्चात संस्वीकृत ऋण)	237(viii)		50	
च (ix) वैयक्तिक आवास ऋणों के मामले में संपत्ति/उधारकर्ता के बीमा के उद्देश्य के लिए दिए गए ऋण की बकाया राशि	237(ix)		वही यथा संबंधित आवास ऋण में लागू है।”	

(ii) मद III (छक) विवरण में “(च)(ii) से (च)(vi)” शब्द “(च)(ii) से (च)(viii)” शब्दों से प्रतिस्थापित किए जाएंगे।

(iii) नोट 5 विवरण में “(च)(ii) से (च)(vi)” शब्द “(च)(ii) से (च)(viii)” शब्दों से प्रतिस्थापित किए जाएंगे।

(श्रीराम कल्याणरामन)
प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी