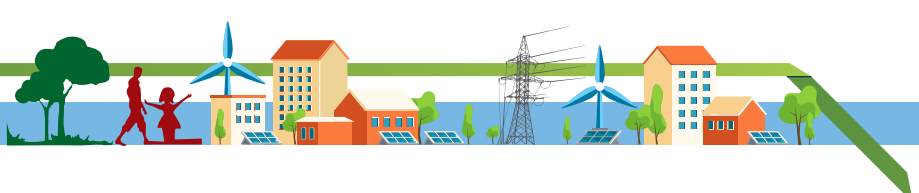
वार्षिक रिपोर्ट
Annual Report
2019-20

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

वार्षिक रिपोर्ट 2019-20



एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक(नदि)/एमडी/आउट06814/2020–21
19 अक्तूबर, 2020

सचिव
भारत सरकार
वित्त मंत्रालय
वित्तीय सेवाएं विभाग
जीवनदीप भवन, संसद मार्ग
नई दिल्ली–110001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप–धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2019–20 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूं।

भवदीय,

(एस. के. होता)

संलग्नः यथोपरि

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय
कोर 5-ए, पांचवा तल, इंडिया हैबिटेट सैंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
दूरभाष : +91-11-2464 2722, 2460 3470 फैक्स : +91-11-2464 9030
ई-मेल : md@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India
Core 5-A, 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030
e-mail : md@nhb.org.in

"बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है"

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक
S. K. Hota
Managing Director

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक(नदि)/एमडी/आउट06815/2020–21
19 अक्तूबर, 2020

सचिव
भारत सरकार
वित्त मंत्रालय
आर्थिक कार्य विभाग
नार्थ ब्लॉक
नई दिल्ली–110001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप–धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2019–20 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूं।

भवदीय,

(एस. के. होता)

संलग्नः यथोपरि

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय
कोर 5-ए, पांचवा तल, इंडिया हैबिटेट सैंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
दूरभाष : +91-11-2464 2722, 2460 3470 फैक्स : +91-11-2464 9030
ई-मेल : md@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India
Core 5-A, 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030
e-mail : md@nhb.org.in

"बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है"

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक
S. K. Hota
Managing Director

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक(नदि)/एमडी/आउट06816/2020–21
19 अक्तूबर, 2020

गवर्नर
भारतीय रिजर्व बैंक
18वीं मंजिल, केंद्रीय कार्यालय
शहीद भगत सिंह मार्ग
मुम्बई–400001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप–धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2019–20 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूं।

भवदीय,

(एस. के. होता)

संलग्नः यथोपरि

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय
कोर 5-ए, पांचवा तल, इंडिया हैबिटेट सैंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
दूरभाष : +91-11-2464 2722, 2460 3470 फैक्स : +91-11-2464 9030
ई-मेल : md@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India
Core 5-A, 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030
e-mail : md@nhb.org.in

"बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है"

विषय

विवरण		पृष्ठ सं.
अध्याय 1: अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनायें		
1.1	वैश्विक अर्थव्यवस्था	12
1.2	भारतीय अर्थव्यवस्था	13
1.3	भारतीय भू संपदा और आवासीय बाजार	13
1.4	भारतीय आवास वित्त बाजार का विहंगावलोकन	18
1.5	आवास एवं आवास वित्त दृष्टिकोण	19
अध्याय 2: निष्पादकता		23
2.1	राष्ट्रीय आवास बैंक के बारे में	24
2.2	अभिशासन संरचना	24
2.3	पिछले 5 वर्षों के प्रमुख कार्य–निष्पादकता मैट्रिक्स	29
2.4	वर्ष 2019–20 की कार्य–निष्पादकता विशेषतायें	30
अध्याय 3: रा.आ.बैंक के परिचालन		**33**
3.1	संसाधन संग्रहण	34
3.2	पुनर्वित्त	37
3.3	परियोजना वित्त	42
3.4	विनियमन एवं पर्यवेक्षण	44
3.5	संवर्धन एवं विकास	47
3.6	जोखिम प्रबंधन	60
3.7	सूचना प्रौद्योगिकी	60
3.8	मानव संसाधन	61
3.9	राजभाषा	64
3.10	ज्ञान केन्द्र	65
3.11	अनुपालन विभाग	65
3.12	सतर्कता विभाग	66
3.13	आरटीआई प्रकोष्ठ	67
3.14	क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय	67
3.15	लेखा परीक्षा	67
3.16	कॉरपोरेट संचार	68
3.17	कॉरपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व (सीएसआर)	68

विवरण		पृष्ठ सं.
अध्याय 4: भावी परिदृश्य		**70**
अध्याय 5: वार्षिक लेखा 2019–20		**75**
अनुबंध		
अनुबंध I:	आवास एवं आवास वित्त हेतु भारत सरकार तथा भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा प्रमुख घोषणाएँ	152
अनुबंध II:	वर्ष 2019–20 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन	159
अनुबंध III:	यथा 30 जून, 2020 को बकाया संसाधन	159
अनुबंध IV:	वर्ष 2019–20 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण – संस्थान श्रेणी–वार	160
अनुबंध V:	वर्ष 2019–20 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण – योजना–वार	160
अनुबंध VI:	वर्ष 2019–20 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण – वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब–वार	160
अनुबंध VII:	यथा 30 जून, 2020 को संचयी पुनर्वित्त संवितरण	161
अनुबंध VIII:	पिछले 5 वर्षों में बकाया पुनर्वित्त	161
अनुबंध IX:	ग्रामीण आवास निधि संवितरण	161
अनुबंध X:	शहरी आवास निधि संवितरण	162
अनुबंध XI:	किफायती आवास निधि संवितरण	162
अनुबंध XII:	परियोजना वित्त के अंतर्गत संवितरण – वर्ष–वार	163
अनुबंध XIII:	आवास वित्त कंपनियों की कार्य–निष्पादकता	164
अनुबंध XIV:	जनवरी–मार्च 2020 तिमाही तक शहर–वार एचपीआई @ आकलन मूल्य	165
अनुबंध XV:	जनवरी–मार्च 2020 तिमाही तक निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर–वार एचपीआई @ बाजार मूल्य	166
अनुबंध XVI:	यथा 30 जून, 2020 को अ.जा., अ.ज.जा., अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणी का प्रतिनिधित्व	167
अनुबंध XVII:	वर्ष 2019–20 के दौरान आ.वि.कं. एवं पीएसबी के वैयक्तिक आवास ऋण का स्लैब–वार विवरण	167

विवरण		पृष्ठ सं.
ग्राफ		
ग्राफ 1.1:	विश्व में अर्थव्यवस्थाओं की विकास दर	12
ग्राफ 1.2:	मूल ऋण वृद्धि (वार्षिक प्रतिशत परिवर्तन में)	18
ग्राफ 1.3:	बैंकों एवं आ.वि.कं. का बकाया वैयक्तिक आवास ऋण	19
ग्राफ 1.4:	नीतिगत दरें एवं डब्ल्यूएएलआर	20
ग्राफ 3.1:	राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वर्ष 2019–20 के दौरान संग्रहित निवल संसाधन	34
ग्राफ 3.2:	यथा 30 जून, 2020 को बकाया उधार (प्रतिशत में)	35
ग्राफ 3.3:	पुनर्वित्त संवितरण – संस्थान श्रेणी–वार	38
ग्राफ 3.4:	संचयी पुनर्वित्त संवितरण (प्रतिशत में)	38
ग्राफ 3.5:	बकाया पुनर्वित्त – संस्थान श्रेणी–वार	39
ग्राफ 3.6:	परियोजना वित्त संवितरण	42
ग्राफ 3.7:	परियोजना वित्त में सकल एनपीए का उतार–चढ़ाव	43
ग्राफ 4.1:	बैंकों एवं आ.वि.कं. द्वारा बकाया वैयक्तिक आवास ऋण में हिस्सेदारी	70
ग्राफ 4.2:	आ.वि.कं. एवं एससीबी के डब्ल्यूएएलआर का तुलनात्मक विश्लेषण (प्रति वर्ष प्रतिशत में)	72
बॉक्स		
बॉक्स 1.1:	केंद्रीय बजट 2020–21	14
बॉक्स 1.2:	आवास एवं आवास वित्त हेतु भारत सरकार एवं भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) द्वारा घोषित महत्वपूर्ण उपाय	15
बॉक्स 1.3:	किफायती एवं मध्यम आय आवास हेतु विशेष सुविधा	17
बॉक्स 1.4:	आर्थिक सर्वेक्षण 2019–20 की प्रमुख विशेषताएं	21
बॉक्स 3.1:	ग्रामीण आवास निधि एवं शहरी आवास निधि	40
बॉक्स 3.2:	रिहायशी संपत्ति पर स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क में परिवर्तन के प्रभाव पर अध्ययन, तथा सबके लिए किफायती आवास बनाने हेतु एक राजस्व तटस्थ मॉडल का सुझाव	55
बॉक्स 4.1:	आवास वित्त कंपनियों हेतु चुनौतियां एवं अवसर	72

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

अध्याय 1: अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनाएं

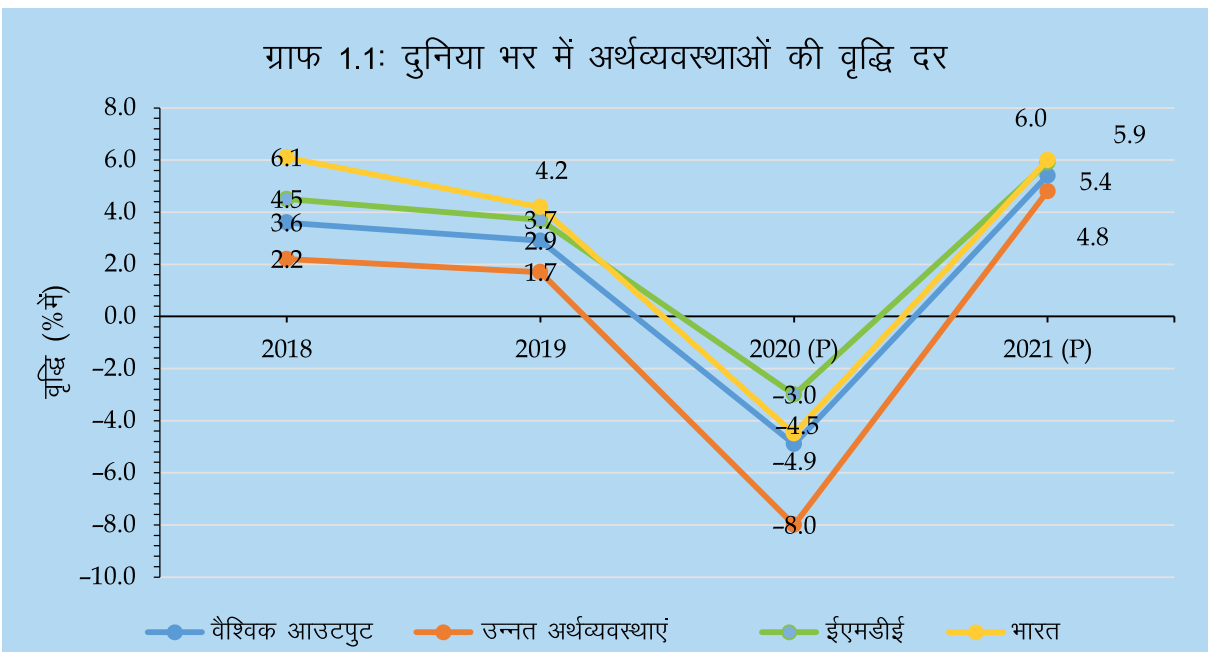
1. अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनाएं

1.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था

वर्ष 2014–2019 में वैश्विक अर्थव्यवस्था में 3.5 प्रतिशत की औसत वृद्धि दर्ज की गई। इस अवधि के दौरान, भारत शेष दुनिया से काफी आगे रहा, जहां वर्ष 2014–19 के दौरान विकसित और उभरते बाजार वाली अर्थव्यवस्थाओं दोनों के बीच किसी भी तुलनात्मक समकक्ष की तुलना में औसत वृद्धि काफी ऊंची रही। हालांकि यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2017 के 3.8 प्रतिशत और फिर 2018 के 3.6 प्रतिशत से गिरते हुए वर्ष 2019 में वैश्विक अर्थव्यवस्था वर्ष 2009 के वैश्विक आर्थिक संकट के बाद से 2.9 प्रतिशत की दर तक गिर कर वैश्विक आपटपुट ग्रोथ में सबसे धीमी दर्ज की गई है। वृद्धि दर में गिरावट मुख्यतौर पर विनिर्माण गतिविधि और व्यापार में भौगोलिक रूप व्यापक गिरावट और चीन एवं यूएसए के बीच अनिश्चित व्यापार तनावों के कारण हुआ।[1] जनवरी 2020 से तेजी से विश्व की कई अर्थव्यवस्थाओं पर उच्च संक्रामक कोविड–19 के मार ने वैश्विक वृद्धि में आई इस अभूतपूर्व गिरावट को और अधिक बढ़ा दिया।

आईएमएफ के वैश्विक आर्थिक परिदृश्य (डब्ल्यूईओ) के अनुसार, वर्ष 2020 में वैश्विक वृद्धि के – 4.9 प्रतिशत पर रहने की संभावना है। खासतौर पर, अधिकतर अर्थव्यवस्थओं में उपभोग वृद्धि नीचे गई है जोकि घरेलू गतिविधि में पूर्वानुमान से अधिक व्यावधान को दर्शा रही है। वर्ष 2020 में उन्नत आर्थिक समूह में – 8.0 प्रतिशत की दर से वृद्धि का अनुमान है।[2] कुल मिलाकर, उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं के समूह में वर्ष 2020 में – 3.0 प्रतिशत की दर से वृद्धि का अनुमान है। वर्ष 2019 के 4.2 प्रतिशत की वृद्धि दर की तुलना में वर्ष 2020 में भारत की वृद्धि दर – 4.5 प्रतिशत रहने की संभावना है।

ग्राफ 1.1: दुनिया भर में अर्थव्यवस्थाओं की वृद्धि दर



स्रोतः वर्ल्ड इकोनॉमिक आउटलुक अपडेट, जून 2020

[1] *वर्ल्ड इकोनॉमिक आउटलुक डेटाबेस, 2020 तथा आर्थिक सर्वेक्षण 2019–20*
[2] *वर्ल्ड इकोनॉमिक आउटलुक अपडेट आंकड़ा, जून 2020*

डब्ल्यूईओ अपडेट, जून 2020 में उपलब्ध आंकड़े के अनुसार, वर्ष 2020 में अनुमानित गिरावट के बावजूद, वर्ष 2021 में वैश्विक आउटपुट 5.4 प्रतिशत की दर से मजबूत होने की संभावना है जो कि वर्ष 2019 की वृद्धि दर से अधिक होगी। उन्नत अर्थव्यवस्थाओं और ईएमडीई की वृद्धि दर भी वर्ष 2021 में ठीक होने की संभावना है जोकि वर्ष 2019 के 4.8 प्रतिशत को पार करते हुए 5.9 प्रतिशत हो सकती है।

1.2 भारतीय अर्थव्यवस्था

आर्थिक सर्वेक्षण 2019–20 के अनुसार, भारत ने पिछले 5 वर्षों में 7.5 प्रतिशत की वार्षिक औसत विकास दर और 4.5 प्रतिशत की वार्षिक औसत मुद्रास्फीति दर्ज की है। अक्टूबर 2019 में वैश्विक आर्थिक परिदृश्य ने मौजूदा अमेरिकी डॉलर कीमतों पर सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) का उपयोग करते हुए माप के अनुसार यूनाइटेड किंगडम और फ्रांस को पीछे छोड़ते हुए भारतीय अर्थव्यवस्था को विश्व की पांचवीं सबसे बड़ी अर्थव्यवस्था होने का भी अनुमान लगाया। वर्ष 2019 में अर्थव्यवस्था का आकार 2.9 ट्रिलियन अमेरिकी डॉलर आंका गया।

वैश्विक विनिर्माण, व्यापार और मांग हेतु एक कमजोर माहौल के बीच, भारतीय अर्थव्यवस्था की जीडीपी वृद्धि वर्ष 2018–19 के 6.1 प्रतिशत से नीचे गिरकर वर्ष 2019–20 में 4.2 प्रतिशत हो गई।[3]

कोविड–19 से उत्पन्न खतरे को देखते हुए भारत द्वारा 25 मार्च, 2020 से सख्त लॉकडाउन लागू कर दिया गया। अप्रैल, 2020 का महीना विभिन्न गतिविधियों पर प्रतिबंध के साथ आर्थिक गतिरोध का था जिसमें मई, 2020 में ढील दी गई। धीरे–धीरे प्रतिबंधों में ढील दी गई और जून, 2020 में देश ने अनलॉक चरण में प्रवेश किया। 2 महीने से अधिक के लॉकडाउन से आर्थिक आउटपुट में हुई हानि पहले आपूर्ति पक्ष के कारण बढ़ी क्योंकि कामगार काम से दूर रहे। मांग पक्ष में भी आउटपुट की हानि हुई क्योंकि ग्राहकों की आवाजाही पर निर्भर वस्तुओं और सेवाओं के उपभोग में भी गिरावट हुई। आउटपुट पर आपूर्ति और मांग की इस दोतरफा चोट के कारण आगे आय में कमी हुई जिसके कारण उपभोग में कमी आई और जिसका नतीजा यह हुआ कि आगे आउटपुट की और हानि हुई। इन अभूतपूर्व कोविड–19 सहित आपूर्ति–मांग झटकों के कारण, जून, 2020 में अद्यतित वैश्विक आर्थिक परिदृश्य में वर्ष 2020–21 में भारत की आउटपुट – 4.5 प्रतिशत रहने का अनुमान लगाया गया है।[4] हालांकि, वैश्विक आर्थिक परिदृश्य द्वारा वर्ष 2021 में भारत के लिए एक बहुत बड़े बदलाव का अनुमान लगाया गया है जहां वृद्धि दर आउटपुट के मजूबत होकर 6 प्रतिशत होने का अनुमान लगाया गया है।

1.3 भारतीय भू–संपदा और आवासीय बाजार

वर्ष 2017 में भारत के भू–संपदा सेक्टर का आकार 120 बिलियन अमेरिकी डॉलर का था। वर्ष 2030 तक भारत में भू–संपदा सेक्टर के 1 ट्रिलियन अमेरिकी डॉलर तक पहुंचने की उम्मीद है और वर्ष 2025 तक, यह उम्मीद की गई है कि यह देश की जीडीपी में 13 प्रतिशत का योगदान करेगा।[5] भारत सरकार की सबके लिए आवास (एचएफए) पहल के साथ ही कई सुधार जैसे कि रेरा, किफायती आवास हेतु जीएसटी दरों में कटौती, आयकर अधिनियम की धारा 80–आईबीए के अंतर्गत कटौती प्राप्त करने हेतु समय–सीमा को बढ़ाकर 31 मार्च, 2021 कर देना, अवसंरचना एवं आवासीय परियोजनाओं हेतु ऋण उपलब्ध कराना आदि से उम्मीद है कि ये इस सेक्टर को निरंतर गति प्रदान करते रहेंगे। केंद्रीय बजट 2020–21 में घोषित आवास संबंधित उपायों को संक्षिप्त रूप में बॉक्स 1.1 में दिया गया है।

---

[3] *जीडीपी वृद्धि दर से संबंधित आंकड़े वार्षिक राष्ट्रीय आय, 2019–20 के अनंतिम अनुमानों और सकल घरेलू उत्पाद के तिमाही अनुमानों (चौथी तिमाही), 2019–20, सांख्यिकी एवं कार्यक्रम कार्यान्वयन मंत्रालय से हैं।*

[4] *मैक्रो इकॉनोमिक रिपोर्ट, जून 2020, आर्थिक कार्य विभाग*

[5] *केपीएमजी रिपोर्ट – भारतीय भू–संपदा निर्माणः विकास हेतु समेकन*

बॉक्स 1.1: केंद्रीय बजट 2020–21

केंद्रीय बजट 2020–21 तीन प्रमुख विषयों पर आधारित है – महत्वकांक्षी भारत, आर्थिक विकास और एक जिम्मेदार समाज। यह बजट इन तीन विषयों के अंतर्गत प्रत्येक क्षेत्र हेतु निधियों का आबंटन करता है और नई योजनाओं को प्रस्तावित करता है। खासतौर पर आवास एवं आवास वित्त के लिए केंद्रीय बजट घोषणाओं का सार निम्नानुसार है:

- वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन (सरफेसी अधिनियम) अधिनियम, 2002 के अधीन ऋण वसूली हेतु पात्र होने के लिए एनबीएफसी हेतु सीमा को ₹500 करोड़ से घटाकर ₹100 करोड़ का आस्ति सीमा किए जाने अथवा मौजूदा 1 करोड़ रूपए से घटाकर ऋण सीमा को ₹50 लाख किए जाने का प्रस्ताव है।
- एनबीएफसी/आ.वि.कं. की नकदी संबंधी बाधाओं का निराकरण करने हेतु, केंद्रीय बजट 2019–20 के बाद, सरकार ने एनबीएफसी के लिए एक आंशिक ऋण गारंटी योजना तैयार की है। नकदी उपलब्ध कराने की इस सहायता को आगे बढ़ाने के लिए एक तंत्र तैयार किया जाएगा। सरकार इस प्रकार शुरू की गई प्रतिभूतियों की गारंटी देकर सहायता प्रदान करेगी।
- भू–संपदा में लेनेदेन के संबंध में पूंजी लाभ, कारोबारी लाभ एवं अन्य स्रोतों से प्राप्त आय पर कर आरोपित करते समय यदि विचाराधीन मूल्य सर्किल दर की तुलना में 5 प्रतिशत से अधिक है, तो इस अंतर को क्रेता और विक्रेता दोनों की आय मानी जाती है। भू–संपदा लेनेदेन में कठिनाईयों को कम करने तथा इस क्षेत्र को राहत देने के लिए सीमा को 5 प्रतिशत से बढ़ाकर 10 प्रतिशत कर दिया गया।
- वर्तमान में, किफायती आवास की खरीद हेतु 31 मार्च, 2020 तक स्वीकृत ऋणों पर अदा किए गए ब्याज हेतु एक लाख पचास हजार रूपए तक की अतिरिक्त कटौती की अनुमति है। किफायती आवास की खरीद को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य हेतु, ऋण स्वीकृति की तिथि को 31 मार्च, 2021 तक बढ़ाने का प्रस्ताव किया गया था।
- देश में किफायती आवास की आपूर्ति को बढ़ावा देने के उद्देश्य से 31 मार्च, 2020 तक अनुमोदित किफायती आवास परियोजना के विकासकों द्वारा अर्जित लाभांशो पर कर अवकाश प्रदान किया गया है। किफायती आवास परियोजनाओं को बढ़ावा देने के लिए इस कर अवकाश को प्राप्त करने हेतु किफायती आवास परियोजनाओं के अनुमोदन की तारीख को एक वर्ष अर्थात 31 मार्च, 2021 तक के लिए बढ़ा दिया गया है।
- असूचीबद्ध अवसरंचना निवेश न्यास (इन्वआईटी) या किसी भू–संपदा निवेश न्यास (आरईआईटी) को प्रोत्साहित करने हेतु, असूचीबद्ध आरईआईटी और इन्वआईटी को वही कराधान व्यवस्था दी गई है जो सूचीबद्ध इन्वआईटी और आरईआईटी को दी जाती है।

स्रोतः केंद्रीय बजट दस्तावेज

भू–संपदा सेक्टर और खासतौर पर हाल के समय में आवासीय संपत्ति विलंबित परियोजना सुपुदर्गी और रुकी हुई परियोजनाओं जैसे मुद्दों से जूझ रही है जिसके कारण पिछले कुछ वर्षों में बिना बिके मकानों की संख्या बढ़ती जा रही है। यथा दिसंबर 2019 तक, शीर्ष 8 शहरों[6] में 43 महीनों के इनवेंटरी के साथ ₹ 9.27 लाख करोड़ की लगभग 13.32 लाख इकाईयां परियोजना चक्र के विभिन्न चरणों में नहीं बिकी है। किफायती और मध्यम आय आवास

[6] *लाइसेस फारेस के अनुसार आंकड़े*

परियोजनाओं को पूरा करने को सुगम बनाने हेतु भारत सरकार ने रूकी हुई परियोजनाओं को अत्यंत जरूरी वित्त पोषण हेतु एक वैकल्पिक निवेश निधि (एआईएफ) की भी घोषणा की है।

भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) के अनुसार, कोविड–19 के प्रभाव के साथ आवास सेक्टर में मांग और नकदी की कमी और अधिक बढ़ गई है। मकान की बिक्री और लॉन्च जो 2019–20 की तीसरी तिमाही के दौरान क्रमशः 16 प्रतिशत और 35 प्रतिशत (वर्ष दर वर्ष) गिर गई थी यह वर्ष 2019–20 की चौथी तिमाही[7] के दौरान और नीचे गिरकर क्रमशः लगभग 26 प्रतिशत और 51 प्रतिशत हो गई। लॉकडाउन की घटना, कोविड–19 के मद्देनजर सामाजिक दूरी उपाय, भू–संपदा सेक्टर में काम करने वाले मजदूरों के पलायन के कारण भू–संपदा परियोजनाओं पर असर पड़ने की आंशका है और इसके फलस्वरूप मांग में कमी की भी आशंका है।

महामारी के प्रभाव को देखते हुए आर्थिक मंदी की आशंका को देखते हुए, भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक ने अर्थव्यवस्था को आर्थिक सुधार और विकास के रास्ते पर लाने के लिए कई सारी राजकोषीय और मौद्रिक नीति उपायों को पेश किया। राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) ने भी अपने पुनर्वित्त, पर्यवेक्षण, संवर्धनात्मक एवं विकासात्मक पहलों और प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई)– ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) जैसी सरकारी योजनाओं हेतु केंद्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के तौर पर भूमिका के माध्यम से इस सेक्टर को अपेक्षित सहायता प्रदान की है जिसकी जानकारी आने वाले अध्यायों में विस्तार से दी गई है।

आवास एवं आवास वित्त क्षेत्र हेतु घोषित प्रमुख सुधारों का सार बॉक्स 1.2 में दिया गया है।

बॉक्स 1.2: आवास एवं आवास वित्त हेतु भारत सरकार एवं भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) द्वारा घोषित महत्वपूर्ण उपाय

क. भारत सरकार – आत्मनिर्भर भारत अभियान

- राज्य सरकारों को रेरा के अंतर्गत अपरिहार्य घटना खंड को लागू करने की सलाह दी गई।
- प्रवासी कामगारों और शहरी गरीबों हेतु किफायती किराया आवास परिसरों हेतु योजना की घोषणा के बाद, केंद्रीय कैबिनेट ने प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी (पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत एक उप योजना के तौर पर शहरी प्रवासियों/गरीबों हेतु किफायती किराया आवास परिसर (एएचआरसी) के विकास हेतु अपनी अनुमति दे दी है।
- पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत एमआईजी हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना के 31 मार्च, 2021 तक विस्तार के माध्यम से आवास सेक्टर एवं मध्यम आय वर्ग को ₹ 70,000 करोड़ का प्रोत्साहन।
- एनबीएफसी/आ.वि.कं. हेतु ₹ 30,000 करोड़ की विशेष चलनिधि योजना।
- एनबीएफसी/एमएफआई हेतु देयताओं हेतु आंशिक ऋण गारंटी योजना 2.0 की घोषणा की गई जिसमें मौजूदा आंशिक ऋण गारंटी योजना को संशोधित किया गया और अब कम रेटिंग वाली एनबीएफसी,

[7] *वित्तीय स्थिरता रिपोर्ट जुलाई, 2020*

आ.वि.कं. और अन्य सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एमएफआई) की उधारियों को भी कवर करने के लिए इसका दायरा बढ़ाया गया।

ख. भारतीय रिजर्व बैंक

- नीतिगत दरों में कमी। संचयी रूप से, मार्च, 2020 से जून, 2020 के दौरान रेपो रेट दर में 115 बेसिस प्वाइंट की कमी की गई।
- अस्थिर दर पर ₹1,00,000 करोड़ तक की कुल राशि हेतु तीन वर्षों तक लक्षित दीर्घावधि रेपो परिचालन (टीएलटीआरओ) को नीतिगत रेपो रेट से जोड़ा गया।
- ₹50,000 करोड़ की कुल राशि हेतु लक्षित दीर्घावधि रेपो परिचालन (टीएलटीआरओ 2.0)।
- यथा 01 मार्च, 2020 तक बकाया सभी सावधि ऋणों के संबध में किस्तों के भुगतान पर तीन महीने का ऋणस्थगन। इस ऋणस्थगन को बाद में अगले तीन महीने अर्थात 1 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 तक के लिए बढ़ा दिया गया था।
- यदि 1 मार्च, 2020 तक समीक्षा/संकल्प अवधि समाप्त नहीं हुई है तो तनावग्रस्त आस्तियों के संकल्प के भा.रि.बैंक के विवेकपूर्ण ढांचे के अनुसार 1 मार्च, 2020 से 31 अगस्त, 2020 तक की 30 दिनों की समीक्षा अवधि या 180 दिवस की संकल्प अवधि की गणना से संपूर्ण ऋणस्थगन/अधिस्थगन अवधि को निकालना।
- क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी), सहकारी बैंकों एवं सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एमएफआई) को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने हेतु नाबार्ड को ₹25,000 करोड़; आगे उधार देने/पुनर्वित्त सहायता हेतु सिडबी को ₹15,000 करोड़; और आवास वित्त कंपनियों को सहायता प्रदान करने हेतु रा.आ.बैंक को ₹10,000 करोड़ की विशेष पुनर्वित्त सुविधाएं।
- 08 जून, 2020 को भा.रि.बैंक ने ''मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण हेतु मसौदा रूपरेखा'' और ''ऋण एक्सपोजर की बिक्री हेतु व्यापक मसौदा रूपरेखा'' जारी किया। संशोधित दिशा–निर्देशों का लक्ष्य भारत में एक मजबूत और सशक्त प्रतिभूतिकरण बाजार का विकास करना और सरलतम प्रतिभूति संरचनाओं को प्रोत्साहित करना और प्रतिभूतिकरण पर बेसल दिशा–निर्देशों के साथ विनियामक रूपरेखा को संरेखित करने का प्रयास करना है।
- 17 जून, 2020 को भारतीय रिजर्व ने आवास वित्त कंपनियों पर लागू विनियमों में प्रस्तावित बदलावों का मसौदा जारी किया। प्रस्तावित बदलावों में अन्य बातों के साथ–साथ आ.वि.कं. हेतु मुख्य व्यवसाय और अर्हक परिसंपत्ति को परिभाषित करना, आ.वि.कं. को प्रणालीगत रूप से महत्वपूर्ण (₹500 करोड़ या उससे अधिक आस्ति वाले) और गैर–प्रणालीगत रूप से महत्वपूर्ण (₹500 करोड़ से कम आस्ति वाले) के रूप में वर्गीकरण, चलनिधि जोखिम ढांचा एवं एलसीआर, प्रतिभूतिकरण आदि पर निदेश शामिल हैं।
- ₹10,000 करोड़ की अतिरिक्त विशेष सुविधा अर्थात रा.आ.बैंक को 5,000 करोड़ और राष्ट्रीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक (नाबार्ड) को ₹5,000 करोड़ नीतिगत रेपो रेट पर दिए जाएंगे।
- कोविड 19 के कारण हुए व्यवधानों के कारण उधारकर्ताओं पर बढ़ते वित्तीय दबाव को ध्यान में रखते हुए भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 06 अगस्त, 2020 को ''कोविड–19 संबंधी दबाव के लिए समाधान ढांचा'' पर एक परिपत्र जारी किया जिसमें विवेकपूर्ण ढांचे के तहत एक अवसर प्रदान करने का निर्णय लिया गया है

ताकि उधारदाताओं को स्वामित्व में परिवर्तन किए बिना योग्य कॉरपोरेट एक्सपोजर और व्यक्तिगत ऋणों के लिए समाधान योजना लागू करने में सक्षम बनाया जा सके जबकि ऐसे एक्सपोजर निर्दिष्ट शर्तों के अधीन मानक रूप में वर्गीकृत किए जाएंगे।

प्रमुख घोषणाओं का विस्तृत विवरण **अनुबंध** I में दिया गया है।

स्रोतः भारत सरकार और भा.रि.बैंक की प्रेस विज्ञप्ति

बॉक्स 1.3: किफायती और मध्यम आय आवास हेतु विशेष सुविधा

14 सितंबर, 2019 को माननीय वित्त मंत्री ने किफायती/मध्यम आय आवासीय परियोजनाओं को पूरा करने हेतु अत्यंत जरूरी वित्तीय सहायता प्रदान करने हेतु निजी सेक्टर के योगदानों के साथ मिलाकर एक ₹10,000 करोड़ की निधि स्थापित करने की घोषणा की थी। तदनुसार, पूरे भारत में रूकी हुई आवासीय परियोजनओं को पुनर्जीवित करने हेतु एक श्रेणी II वैकल्पिक निवेश कोष अर्थात किफायती एवं मध्यम आय आवास निवेश निधि हेतु विशेष सुविधा(स्वामिह) स्थापित की गई।

यह कोष ₹12,500 करोड़ के ग्रीनशू विकल्प के साथ ₹12,500 करोड़ के लक्षित आधारभूत निधि की है और सचिव, आर्थिक कार्य विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा प्रयोजित है। इस कोष का न्यासी एसबीआईसीएपी न्यासी कंपनी लिमिटेड है। इस कोष का निवेश प्रबंधक एसबीआईसीएपी वेंचर्स लिमिटेड (एसवीएल) है। इस निधि का निवेश उद्देश्य निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करने वाली परियोजना के एक हिस्से में निवेश कर रूके हुए आवासीय विकास का निर्माण पूरा करना है:

- पहले से रूकी हुई परियोजना या जिसके रूकने की संभावना है;
- उपलब्ध एफएसआई/एफएआर की कम से कम 90 प्रतिशत किफायती आवास इकाईयों या मध्यम आय आवास इकाईयों के तौर पर विकसित की जा रही हों;
- सकारात्मक नेटवर्थ –बिकी हुई प्राप्तियों सहित नहीं बिकी इकाईयों की कीमत निर्माण को पूरा करने और निधि द्वारा निवेश कर मदद देने से अधिक हो;
- कम से कम 30 प्रतिशत निर्माण और विकास कार्य पूरा हो चुका हो
- अपेक्षित अत्यंत जरूरी वित्त पोषण निर्माण को पूरा करने हेतु पर्याप्त हो
- रेरा पंजीकृत परियोजना का हिस्सा हो
- कोई लंबित कानूनी कार्यवाही न हो
- अंतः ऋणदाता करार – प्रभार और नकदी प्रवाह की प्राथमिकता

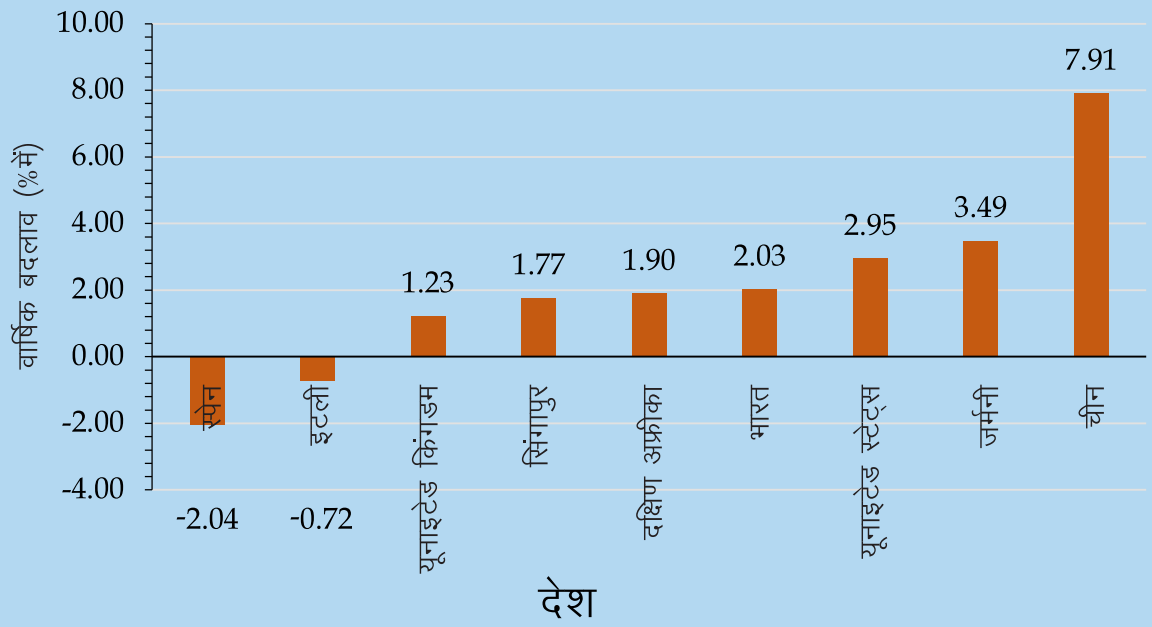
यथा 20 अगस्त, 2020 के अनुसार स्वामिह कोष का कार्य निष्पादन नीचे तालिका में दिए अनुसार है:

चरण	लेन–देन की संख्या	परियोजना लागत (करोड़ ₹ में)	लेन–देन राशि (करोड़ ₹ में)	कुल इकाईयां
अंतिम स्वीकृति	22	10,417	3,472	20,380
प्रारंभिक स्वीकृति	79	22,686	6,812	51,179
कुल	**101**	**33,103**	**10,284**	**71,559**

1.4 भारतीय आवास वित्त बाजार का विहंगावलोकन

आईएमएफ के अनुसार, मूल ऋण वृद्धि जो प्रायः आवास कीमतों में बदलावों से जुड़ी होती है वह भारत, यूनाइटेड स्टेट्स, जर्मनी, चीन आदि जैसे देशों के साथ कई देशों में वर्ष 2019 में तेज थी जिसमें 2 प्रतिशत से अधिक की वार्षिक वृद्धि दर्ज की गई है।[8]

ग्राफ 1.2 : मूल ऋण वृद्धि (वार्षिक प्रतिशत बदलाव में)

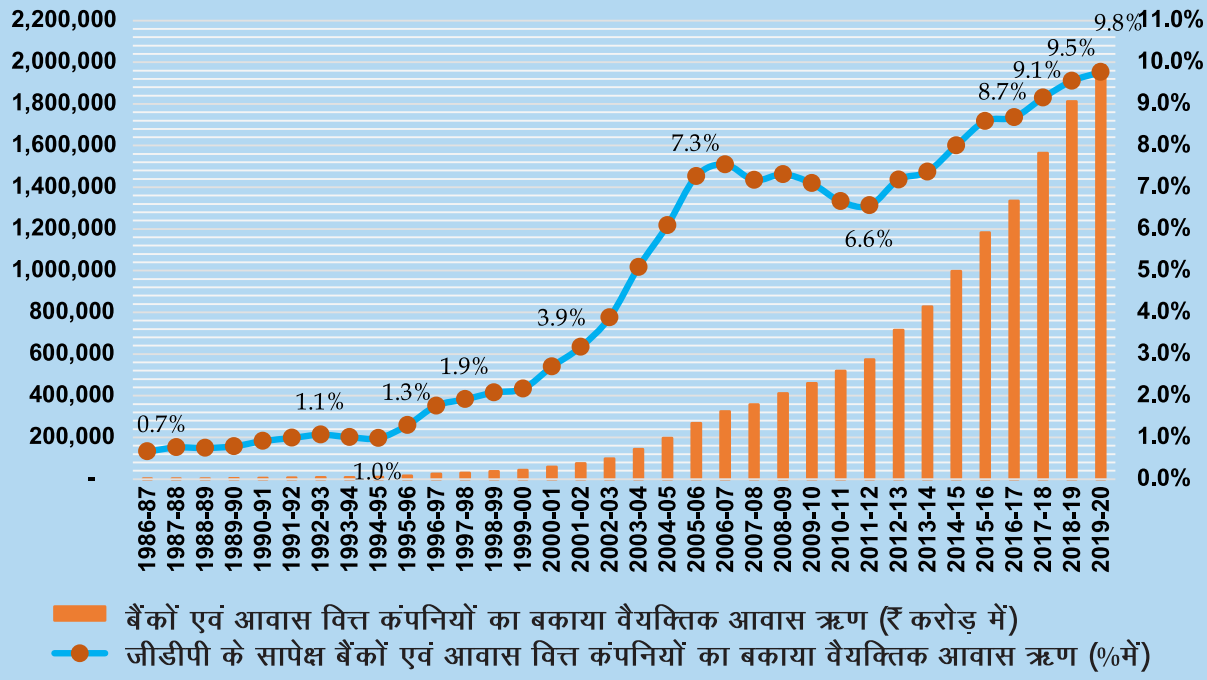


स्रोतः आईएमएफ ग्लोबल हाउसिंग वॉच से प्राप्त डाटा

भारत में, खुदरा, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) और गैर बैंकिंग वित्तीय संस्थान (एनबीएफसी) सहित कुछ सेक्टरों से ऋण वृद्धि में योगदान वित्त वर्ष 2015 के 26.9 प्रतिशत से बढ़कर फरवरी 2020 में 40.4 प्रतिशत के सेक्टर योगदान के साथ पिछले पांच वर्षों में बहुत अधिक बढ़ा है।[9] आवास वित्त बाजार के भीतर, आ.वि.कं. और बैंकों की ही इसमें अधिकांश हिस्सेदारी है। लगभग ₹ 20 लाख करोड़ के बकाया के साथ वर्ष 2019–20 के अंत में आ.वि.कं. और बैंकों को मिलाकर वैयक्तिक आवास ऋण की कुल हिस्सेदारी जीडीपी (बाजार दर पर) की 9.8 प्रतिशत है।

[8] *2019: चौथी या अंतिम तिमाही, वार्षिक प्रतिशत बदलाव*
[9] *बैंकिंग सेक्टरः कॉरपोरेट तनाव चक्र के बाहर और कोविड–19 के बाद, इंडिया रेटिंग्स एंड रिसर्च*

ग्राफ 1.3 : बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों का बकाया वैयक्तिक आवास ऋण



स्रोतः रा.आ.बैंक एवं भा.रि.बैंक

वर्ष 2019–20 के दौरान आ.वि.कं. और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों (पीएसबी) ने सम्मिलित रूप से 35.45 लाख आवासीय इकाईयों हेतु लगभग ₹4.05 लाख करोड़ का वैयक्तिक आवास ऋण संवितरित किया है। आवास वित्त कंपनियों और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के स्लैब–वार वैयक्तिक आवास ऋण को दर्शाती तालिका **अनुबंध XVII** में दी गई है।

1.5 आवास एवं आवास वित्त परिदृश्य

कोविड–19 संकट ने देश में एक निराशा की भावना पैदा कर दी है। भा.रि.बैंक द्वारा प्रकाशित उपभोक्ता विश्वास सर्वेक्षण के अनुसार, वर्तमान स्थिति सूचकांक (सीएसआई) के ऐतिहासिक स्तर तक नीचे आने के साथ ही मई 2020 में उपभोक्ता के भरोसे में भारी गिरावट आई है और निराशावाद से भरे माहौल में प्रवेश के साथ एक साल आगे के भविष्य की प्रत्याशा सूचकांक (एफईआई) में भी तेज गिरावट दर्ज की जा रही है। यह सर्वेक्षण दर्शाता है कि सामान्य आर्थिक स्थिति, रोजगार परिदृश्य और पारिवारिक आय पर उपभोक्ता की धारणा कमजोर हुई है; जबकि आगे आने वाले वर्ष के लिए सामान्य आर्थिक स्थिति और रोजगार परिदृश्य पर उम्मीद भी निराशात्मक है।[10]

कोविड–19 की वजह से आर्थिक मंदी के चलते उपभाक्तओं के विश्वास में कमी के कारण आवास ऋण लेने पर प्रभाव पड़ने की संभावना है और इसके कारण आवास वित्त कंपनियों और बैंक के ऋण बहियों पर प्रभाव पड़ सकता है। नौकरी के जाने, वेतन में कटौती और अन्य अनिश्चित्ताओं से उत्पन्न होने वाली असुरक्षाओं से रिहायशी भू–संपदा की मांग में आगे और कमी आने की उम्मीद है। मजदूरों के पलायन और लॉकडाउन के

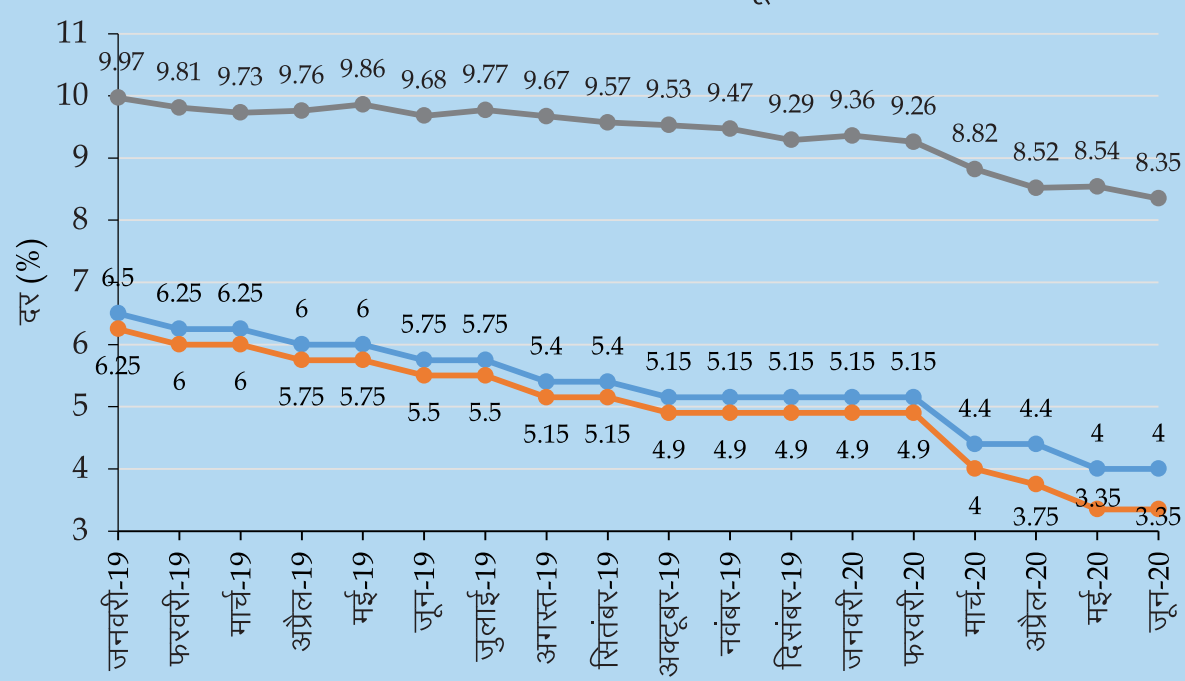
[10]*भा.रि.बैंक की उपभोक्ता विश्वास सर्वेक्षण, मई 2020*

कारण निर्माणाधीन आवासीय परियोजनाएं भी प्रभावित हुई हैं जिसकी वजह से परियोजना के निष्पादन, पूरा होने और बिक्री में भी देरी हुई है और इसके अतिरिक्त इस श्रेणी में नकदी प्रवाह भी प्रभावित हुई है।

इस महामारी के आर्थिक प्रभाव और अर्थव्यवस्था में संभावित दबाव के कारण बैंकों के अनर्जक आस्तियों और पूंजी में कमी अधिक हो सकती है। खासतौर पर अल्पावधि में आ.वि.कं. की कारोबार वृद्धि और प्रमुख निष्पादन मापदंड – आस्ति गुणवत्ता, शोधनक्षमता, चलनिधि, आय में कमी और समग्र आर्थिक बदलाव पर वसूली अनिश्चित होने की आशंका है। आजीविका की संभावित हानि और आय में कमी, खासतौर पर स्व–रोजगार वाले उधारकर्ता जो गैर–जरूरी सेवाओं में कार्य कर रहे थे, के कारण आय प्रभावित होने की संभावना है और इसके कारण खुदरा आवास ऋणों की आस्ति गुणवत्ता भी प्रभावित हो सकती है।

भारत सरकार और भा.रि.बैंक ने इस संकट के प्रभाव को कम करने और आवास एवं आवास वित्त सहित विभिन्न क्षेत्रों को संभालने हेतु कई उपायों की शुरूआत की है। भारत सरकार ने पांच किस्तों के ₹20 लाख करोड़ के प्रोत्साहन योजना के एक भाग के तौर पर दो अलग–अलग योजनाओं अर्थात ₹30,000 करोड़ की विशेष चलनिधि योजना और निम्न रेटिंग वाली एनबीएफसी/आ.वि.कं. के उधारों को कवर करन हेतु आंशिक ऋण गारंटी योजना के अंतर्गत चलनिधि सहायता प्रदान करने हेतु भी कदम उठाए हैं जिसके परिणामस्वरूप ₹45,000 करोड़ की चलनिधि हो जाएगी। इसके अतिरिक्त, सबके लिए आवास एजेंडा को ध्यान में रखते हुए एमआईजी श्रेणी हेतु सीएलएसएस को मार्च 2021 तक बढ़ा दिया गया है जिससे कि वर्ष 2020–21 के दौरान 2.5 लाख मध्यम आय वाले परिवारों को फायदा होगा और इसके कारण आवास क्षेत्र में ₹70,000 करोड़ से अधिक का निवेश होगा।

ग्राफ 1.4 : नीतिगत दरें एवं डब्ल्यूएएलआर



स्रोतः भा.रि.बैंक

भा.रि.बैंक द्वारा किए गए चलनिधि उपायों के साथ ही आ.वि.कं. को रा.आ.बैंक की पुनर्वित्त सहायता से निम्न उधार लागत के संदर्भ में यह मानते हुए कि बाजार में पर्याप्त चलनिधि अधिशेष है, बेहतर परिणाम प्राप्त होने की उम्मीद है। भा.रि.बैंक द्वारा जारी आंकड़े के अनुसार, वाणिज्यिक बैंकों के नए ऋणों पर भारित औसत उधार दरों में (डब्ल्यूएएलआर) फरवरी 2020 से मई 2020 तक 72 बीपीएस की गिरावट आई है जिससे वयैक्तिक के साथ–साथ आ.वि.कं. (जिनके निधि के प्रमुख स्रोतों में से एक बैंकों से उधार है) को भी लाभ मिलने की उम्मीद है।

08 जून, 2020 को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा ''ऋण एक्सपोजर की बिक्री हेतु व्यापक मसौदा रूपरेखा'' और ''मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण हेतु मसौदा रूपरेखा'' जारी करना इस संबंध में भारत में भारतीय आवास वित्त बाजार हेतु रणनीतिक महत्व का एक महत्वपूर्ण हालिया विकास है। संशोधित प्रतिभूतिकरण दिशा–निर्देश न्यूनतम धारित अवधि (एमएचपी), न्यूतम प्रतिधारण आवश्यकताओं (एमआरआर) और क्रेडिट संवर्धन के पुनर्निर्धारण संबंधी निदेश के संबंध में अन्य प्रतिभूतिकरणों की तुलना में रिहायशी मॉर्टगेज समर्थित प्रतिभूतियों (आरएमबीएस) हेतु भिन्न व्यवहार का प्रस्ताव करते हैं। देश में आरएमबीएस बाजार का विकास रा.आ.बैंक के प्रमुख प्रयासों में से एक रहा है और यह उम्मीद है कि इस संबंध में अंतिम रूप दिए गए विनियमन दीर्घावधि ऋण बाजार के विकास सहित आरएमबीएस के फायदों को पाने में भारतीय मॉर्टगेज बाजार की सहायता करेंगे।

जबकि ऐसी उम्मीद है कि अधिकतर घर खरीदकर्ता परिस्थिति सामान्य नहीं होने तक प्रतीक्षा करेंगे और स्थिति को देखेंगे, भारत में आवास की बुनियादी मांग किफायती आवास पर सरकारी जोर, अनुकूल जनसांख्यिकी आदि जैसे कारकों पर मजबूत होने की संभावना है। इसके अतिरिक्त, भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय पर घोषित उपायों के कारण दबाव कम होने और संकटग्रस्त श्रेणियों हेतु निधि उपलब्ध करने के कारण आवास और आवास वित्त क्षेत्र के उभरने की संभावना है।

बॉक्स 1.4: आर्थिक सर्वेक्षण 2019–20 की प्रमुख विशेषताएं

आर्थिक सर्वेक्षण 2019–20 की प्रमुख विशेषताएं निम्नानुसार हैं:

- वैश्विक निर्माण, व्यापार और मांग के लिए एक कमजोर माहौल के बीच भारतीय अर्थव्यवस्था की गति धीमी हो गई जिसमें वर्ष 2019–20 की पहली छमाही में जीडीपी की वृद्धि दर 4.8 प्रतिशत दर्ज की गई, जो 2018–19 की दूसरी छमाही में रही 6.2 प्रतिशत की दर से कम है।
- चालू खाता घाटा (सीएडी) वर्ष 2018–19 के 2.1 प्रतिशत से कम होकर 2019–20 की पहली छमाही में 1.5 प्रतिशत पर आ गया है।
- खाद्य महंगाई में अस्थायी वृद्धि के कारण शीर्ष मुद्रास्फीति वर्ष 2019–20 की पहली छमाही में 3.3 प्रतिशत के स्तर से बढ़कर दिसंबर, 2019 में 7.4 प्रतिशत हो गई, जिसके वर्ष के अंत तक नीचे आने की उम्मीद है।
- जीडीपी की वृद्धि में कमी को विकास के धीमी गति चक्र के ढांचे के भीतर समझा जा सकता है। वित्तीय क्षेत्र भू–संपदा के विकास में बाधा बन रहा है।
- निवेश, उपभोग और निर्यात को बढ़ावा देने के प्रयास में, वर्ष 2019–20 में सरकार ने दिवाला और दिवालीयापन संहिता (आईबीसी) के अंतर्गत दिवाला समाधान प्रक्रिया को तेज करने, खासतौर पर तनावग्रस्त भू–संपदा और एनबीएफसी सेक्टर हेतु ऋण को आसान बनाने की दिशा में महत्वपूर्ण सुधार किए हैं और अन्य उपायों के बीच राष्ट्रीय अवसंरचना पाइपलाइन 2019–2025 की घोषणा की है।

- वर्ष 2019–20 के लिए भारत की 5 प्रतिशत जीडीपी वृद्धि दर पर सीएसओ के पहले अग्रिम अनुमानों के आधार पर 2019–20 की द्वितीय छमाही में जीडीपी में इजाफा होने की उम्मीद है।
- वर्ष 2019–20 में मौद्रिक नीति उदार बनी रही।
- वर्ष 2019–20 में बैंक ऋण वृद्धि कम हुई है और अप्रैल 2019 के 12.9 प्रतिशत की वृद्धि की तुलना में 20 दिसंबर, 2019 के अनुसार (वर्ष दर वर्ष) 7.1 प्रतिशत पर आ गई है।
- वर्ष 2019–20 में अधिकतर प्रणालीगत चलनिधि अधिक रही है। भारित औसत मांग मुद्रा दर चलनिधि समायोजन सुविधा (एलएएफ) के भीतर अधिकतर रेपो रेट के नजदीक की बनी रही है।
- भारत ने इज ऑफ डूइंग बिजनेस में अपने स्थान में काफी सुधार किया है जो वर्ष 2018 के 77वें स्थान से वर्ष 2019 में 63वां स्थान हो गया है।
- दिनांक 31 दिसम्बर, 2019 को जारी राष्ट्रीय अवसंरचना पाइपलाइन पर टास्क फोर्स की रिपोर्ट में वर्ष 2020 से 2025 के दौरान भारत में ₹102 लाख करोड़ की कुल अवसंरचना निवेश की उम्मीद जताई है।
- ग्रामीण क्षेत्रों में लगभग 76.7 प्रतिशत और शहरी क्षेत्रों में लगभग 96 प्रतिशत परिवारों के पास पक्का मकान है।

स्रोतः आर्थिक सर्वेक्षण 2019-20

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

अध्याय 2: निष्पादकता

2. राष्ट्रीय आवास बैंक

2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) एक विकासात्मक वित्तीय संस्थान है जिसकी स्थापना संसद के अधिनियम यथा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का केंद्रीय अधिनियम सं. 53) के तहत वर्ष 1988 में हुई है। रा.आ.बैंक आवास वित्त संस्थानों का संवर्धन करने और ऐसे अन्य संस्थानों को वित्तीय सहायता तथा अन्य सहायता प्रदान करने के लिये एक प्रमुख एजेंसी के रूप में कार्य करता है। रा.आ. बैंक तीन व्यापक कार्य करता है – आवास वित्त कंपनियों (आ.वि. कं.) का विनियमन एवं पर्यवेक्षण, वित्त पोषण तथा संवर्धन और विकास।

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार, आवास वित्त कंपनियों (आ. वि.कं.) के पंजीकरण, विनियमन एवं पर्यवेक्षण की शक्तियां राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के पास निहित थीं। हालाँकि, वर्ष 2019–20 की केंद्रीय बजट की घोषणाओं के अनुसरण में, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में किए गए संशोधन के अनुसार, 9 अगस्त, 2019 से आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) पर राष्ट्रीय आवास बैंक की नियामक शक्तियां (आ.वि.कं. का पंजीकरण सहित) भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) को हस्तांतरित कर दी गयी थी।

उपर्युक्त हस्तांतरण के उपरांत, आवास वित्त कंपनियां नियामक के प्रयोजनार्थ गैर–बैंककारी वित्तीय कंपनियों (एनबीएफसी) की श्रेणी में से एक मानी जाती हैं। भारतीय रिजर्व बैंक ने घोषणा की थी कि वह आ.वि.कं. को लागू मौजूदा नियामक ढांचे की समीक्षा करेगा तथा उचित समय पर संशोधित विनियम (17 जून, 2020 को घोषित दिशानिर्देशों का मसौदा) बनायेगा। फिलहाल, आवास वित्त कंपनियां, रा.आ.बैंक द्वारा जारी निदेशों व अनुदेशों का पालन करना जारी रखेंगी जब तक कि भा.रि.बैंक संशोधित ढांचा जारी न करें। राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के पर्यवेक्षण का कार्य जारी रखा है, इसके साथ–साथ आवास वित्त कंपनियों ने भी रा.आ.बैंक को विभिन्न विवरणियां प्रस्तुत करना जारी रखा है। आवास वित्त कंपनियों से संबंधित शिकायत निवारण तंत्र अभी भी रा.आ.बैंक के पास जारी रखा गया है।

संस्थागत एवं बाजार अवसंरचना के विकास के प्रति रा.आ.बैंक के बहु–आयामी दृष्टिकोण ने आवास क्षेत्र में विस्तार तथा स्थिरता को बढ़ावा दिया है। रा.आ.बैंक संस्थागत ढांचे एवं बाजार अवसंरचना को बढ़ावा देते हुए देश में एक सुदृढ़ और स्थायी आवास वित्त प्रणाली की स्थापना के प्रति कटिबद्ध है।

राष्ट्रीय आवास बैंक का वित्तीय वर्ष 01 जुलाई से 30 जून है। तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक से इस रिपोर्ट में उल्लिखित संबंधित आंकड़ें 01 जुलाई से 30 जून तक के हैं जब तक कि अन्यथा वर्णित न किया गया हो।

2.1.1 संगठन संरचना

राष्ट्रीय आवास बैंक, अधिकारी उन्मुख, व्यावसायिक रूप से प्रबंधित एक लघु संस्थान है जिसका मुख्यालय दिल्ली में है तथा इसके कार्यालय मुंबई, हैदराबाद, बेंगलुरु, कोलकाता और अहमदाबाद में भी विद्यमान हैं। रा.आ.बैंक में विभिन्न स्तर के 128 पेशेवर अधिकारी कार्य कर रहे हैं। रा.आ.बैंक तकनीकी हस्तक्षेप के साथ न्वोन्मेष, समर्पित कार्य संस्कृति तथा समसामयिक कार्य प्रथाओं के माध्यम से उत्कृष्टता का अनुसरण करने हेतु कटिबद्ध है।

2.2 अभिशासनिक संरचना

कारपोरेट अभिशासन का सार प्रबंधन के उच्चतम स्तर पर सत्यनिष्ठा, पारदर्शिता और जवाबदेयता को बढ़ावा देना और अनुरक्षण करना है।

कारपोरेट अभिशासन में प्रक्रियाओं और बेहतर पद्धतियों के एक सेट द्वारा सुनिश्चित करना होता है कि संगठन के कार्यों का संचालन इस प्रकार किया जाए जिससे पारदर्शिता और कारोबारी नीतियों का उच्चतम स्तर व कानूनों का अनुपालन सुनिश्चित हो। रा.आ.बैंक अपने पणधारकों के लिये लगातार और स्थायी आधार पर निष्पक्षता एवं जवाबदेयता के सिद्धान्तों को दीर्घकाल तक मजबूत बनाये रखेगा।

2.2.1 बोर्ड की संरचना

रा.आ.बैंक के कारोबार के कार्यों का सामान्य अधीक्षण, निर्देशन और प्रबंधन निदेशक मंडल में निहित हैं, जो सार्वजनिक हित के संबंध में व्यावसायिक सिद्धांतों पर कार्य करता है। निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है। बोर्ड की अध्यक्षता श्री शारदा कुमार होता द्वारा की जा रही है जो दिनांक 27 जून, 2019 से राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के प्रबंध निदेशक का प्रभार संभाले हुए है।

वर्ष 2019–20 के दौरान रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल की संरचना में निम्नलिखित परिवर्तन हुए:

- श्री आनंद मधुकर, विशेष कार्याधिकारी (ओएसडी), वित्तीय सेवायें विभाग को दिनांक 07 जनवरी, 2020 से श्री पंकज जैन के स्थान पर रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- श्री कमलकिशोर चंद्रवदन जानी का कार्यकाल तीन वर्ष की अवधि पूरा होने के बाद दिनांक 05 अप्रैल, 2020 को समाप्त हो गया।
- डॉ. चरण सिंह का कार्यकाल तीन वर्ष की अवधि पूरा होने के बाद दिनांक 07 मई, 2020 को समाप्त हो गया।
- श्री मनोज कुमार मीणा, आवासन विभाग, कर्नाटक सरकार, को दिनांक 11 मई, 2020 से रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सचिव, असम सरकार, गृह, राजनीतिक और पासपोर्ट विभाग को दिनांक 10 जून, 2020 से रा.आ. बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- श्री अमृत अभिजात, संयुक्त सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, नई दिल्ली को श्री शिव दास मीणा के स्थान पर दिनांक 19 जून, 2020 से रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।

यथा 30–06–2020 को, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6(1) (क) के तहत भारत सरकार द्वारा नियुक्त प्रबंध निदेशक के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल में निम्नलिखित संरचना के अनुसार छह अन्य निदेशक थे :

- अधिनियम की धारा 6(1) (घ) के तहत भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नामित भारतीय रिजर्व बैंक के निदेशक मंडल से एक निदेशक;
- अधिनियम की धारा 6(1) (ड.) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त केंद्र सरकार के अधिकारियों से तीन निदेशक; और
- अधिनियम की धारा 6(1) (च) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त राज्य सरकार के अधिकारियों से दो निदेशक।

2.2.2 निदेशक मंडल

यथा 30 जून, 2020 तक निदेशक मंडल की संरचना निम्नलिखित थी:

श्री एस. के. होता
प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

डॉ प्रसन्ना कुमार मोहंती
केंद्रीय निदेशक मंडल
भारतीय रिजर्व बैंक

श्री प्रसांत कुमार
विशेष सचिव, भारत सरकार,
ग्रामीण विकास विभाग,
ग्रामीण विकास मंत्रालय

श्री अमृत अभिजात
संयुक्त सचिव, भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

श्री आनंद मधुकर
विशेष कार्याधिकारी (संयुक्त सचिव स्तर),
वित्तीय सेवाएं विभाग,
वित्त मत्रांलय

श्री मनोज कुमार मीणा
सचिव, कर्नाटक सरकार
आवासन विभाग
कर्नाटक सरकार सचिवालय

श्रीमती सीमा रेखा भुयान
सचिव, असम सरकार,
गृह, राजनीतिक और पासपोर्ट विभाग

2.2.3 बोर्ड द्वारा गठित समितियां

बोर्ड ने छह समितियों का गठन किया है ताकि रा.आ. बैंक के कार्यकलापों पर बेहतर ढंग से ध्यान दिया जा सके, यथा

(i) निदेशकों की कार्यपालक समिति (ईसी)

(ii) बोर्ड की लेखा परीक्षा समिति (एसीबी)

(iii) निदेशकों की परिलब्धियां समिति (आरसी)

(iv) बोर्ड की मानव संसाधन समिति (एचआरसी)

(v) बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति तथा

(vi) बैंक की गैर–सहकारी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति

बोर्ड की विभिन्न समितियों के कार्यों की स्पष्ट व्याख्या की गई हैं। बोर्ड/समितियों की बैठकें नियमित अंतराल पर आयोजित की जाती हैं।

2.2.4 बोर्ड की उप–समिति की संरचना

निदेशक मंडल द्वारा दिनांक 17 जुलाई, 2020 को आयोजित उनकी बैठक में पुनर्गठन के अनुसार बोर्ड की उप–समितियों के संरचना निम्नलिखित थी:

बोर्ड की कार्यपालक समिति

(i) श्री एस.के. होता, प्रबंध निदेशक

(ii) श्री प्रसांत कुमार, सदस्य

(iii) श्री अमृत अभिजात, सदस्य

(iv) श्री मनोज कुमार मीणा, सदस्य

बोर्ड की लेखा परीक्षा समिति

(i) श्री प्रसांत कुमार, अध्यक्ष

(ii) डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती, सदस्य

(iii) श्री आनंद मधुकर, सदस्य

(iv) श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सदस्य

बोर्ड की मानव संसाधन समिति

(i) श्री आनंद मधुकर, अध्यक्ष

(ii) श्री एस.के. होता, सदस्य

(iii) श्री प्रसांत कुमार, सदस्य

(iv) श्री अमृत अभिजात, सदस्य

बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति

(i) डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती, अध्यक्ष

(ii) श्री एस. के. होता, सदस्य

(v) श्री प्रसांत कुमार, सदस्य

(vi) श्री आनंद मधुकर, सदस्य

गैर–सहयोगी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति

(i) श्री एस. के. होता, अध्यक्ष

(ii) श्री अमृत अभिजात, सदस्य

(iii) श्री आनंद मधुकर, सदस्य

(iv) श्री मनोज कुमार मीणा, सदस्य

परिलब्धियां समिति

(i) डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती, अध्यक्ष

(ii) श्री प्रसांत कुमार, सदस्य

(iii) श्री आनंद मधुकर, सदस्य

(iv) श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सदस्य

2.2.5 वर्ष 2019–20 के दौरान बोर्ड और उप–समितियों की बैठकें

वर्ष 2019–20 के दौरान, बोर्ड की छह बैठक हुई, बोर्ड के लेखा परीक्षा समिति की चार बैठकें, बोर्ड के कार्यपालक समिति की सात बैठकें, बोर्ड की मानव संसाधन समिति की चार बैठकें एवं बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति की तीन बैठकें आयोजित हुई।

निदेशक मंडल

श्री एस. के. होता

डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती

श्री प्रसांत कुमार

श्री अमृत अभिजात

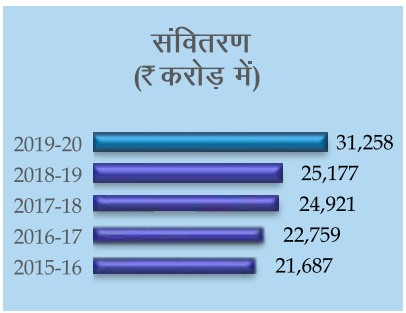
श्री आनंद मधुकर

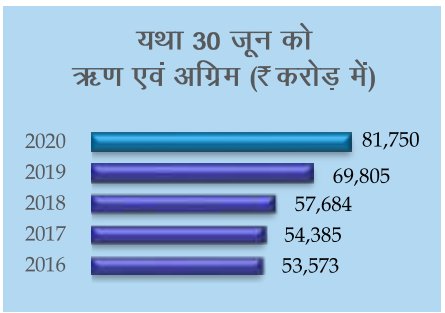
श्री मनोज कुमार मीणा

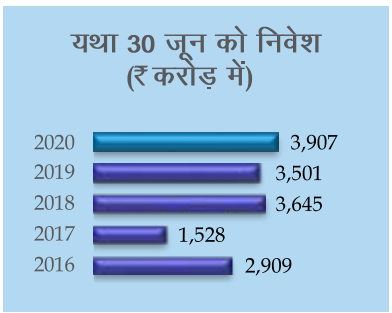
श्रीमती सीमा रेखा भुयान

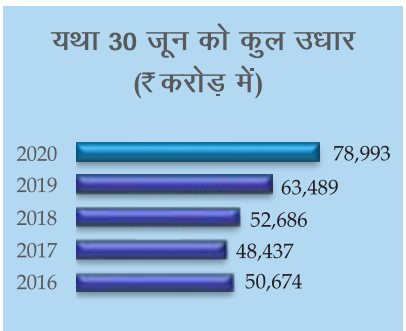
2.3 पिछले 5 वर्षों की प्रमुख कार्य–निष्पादकता मैट्रिक्स

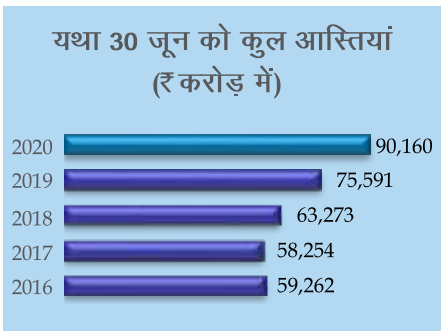
तुलन–पत्र मैट्रिक्स*

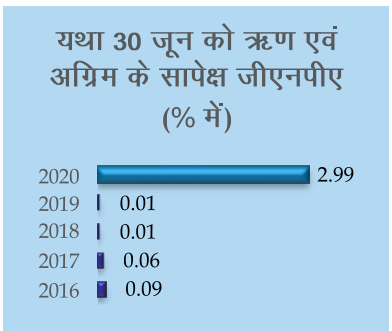




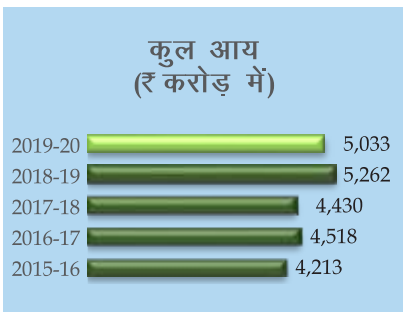


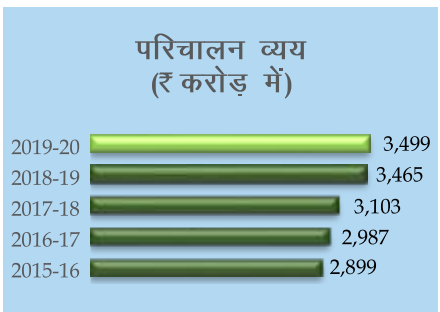


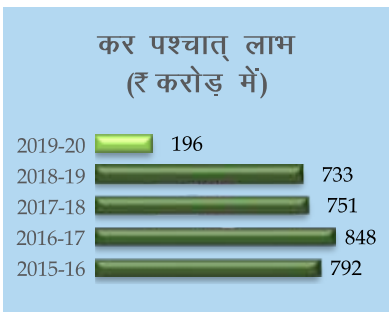




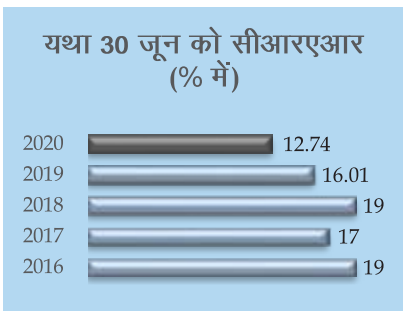
लाभ एवं हानि मैट्रिक्स*

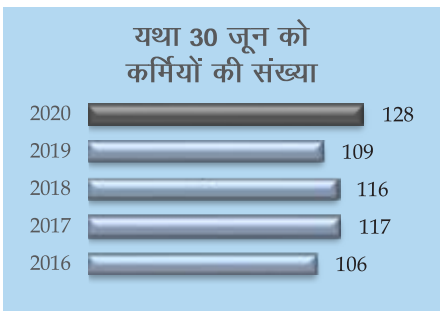


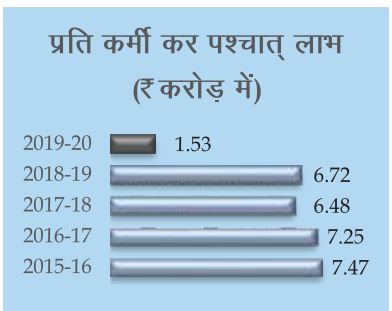




दक्षता मैट्रिक्स







**पिछले वर्ष के आंकड़ों को वर्तमान वर्ष के आंकड़ों से तुलनीय बनाने के लिए पुनः समूहबद्ध किया गया है।*

2.4 निष्पादकता विशेषताएं 2019–20

2.4.1 पर्यवेक्षण

- पूर्व चेतावनी संकेत ढांचे के कार्यान्वयन सहित स्थलेत्तर पर्यवेक्षी प्रयास में बढ़ोत्तरी; शीर्ष प्रबंधन, लेखा परीक्षा समिति, आ.वि.कं. के सांविधिक लेखा परीक्षकों के साथ संरचित बैठकें; राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) निदेशों आदि के अनुपालन की निगरानी की गई।
- वर्ष के दौरान 34 आ.वि.कं. का स्थलीय निरीक्षण किया गया।
- एक नई पहल के रूप में, रा.आ.बैंक साइबर सुरक्षा और आईटी जोखिम (सीएसआईटीई) समूह, भा.रि.बैंक आदि द्वारा जारी एहतियात एवं चेतावनियां जारी कर रहा है।
- आ.वि.कं. द्वारा विभिन्न विवरणियां प्रस्तुत करने की नियत तिथियों को कोविड –19 महामारी के चलते बढ़ाया गया था।
- कुल 8,231 शिकायतें प्राप्त हुईं और 8,977 (पूर्व वर्ष की शिकायतों सहित) का समाधान किया गया।
- 26 आ.वि.कं. को विभिन्न अनुपालन न करने हेतु वर्ष के दौरान दंडित किया गया।

2.4.2 वित्त पोषण

- विगत वर्ष में ₹25,177 करोड़ की तुलना में ₹31,258 का कुल पुनर्वित्त संवितरण, लगभग 24.15 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी।
- 30 जून, 3020 तक चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा के अंतर्गत ₹9,244 करोड़ का संवितरण ।
- विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) के अंतर्गत भा.रि.बैंक द्वारा आबंटित ₹10,000 करोड़ की कुल राशि में से, ₹9,537 करोड़ का संवितरण, रा.आ.बैंक की विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) योजना के अंतर्गत 30 जून, 2020 तक किया गया था।
- किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत ₹4,888 करोड़ का संवितरण।
- रा.आ.बैंक–एएफडी कार्यक्रम के अंतर्गत हरित आवास को बढ़ावा देने हेतु, ₹302 करोड़ की राशि का संवितरण किया गया था।
- बकाया पुनर्वित्त यथा 30 जून, 2019 को ₹69,095 करोड़ से बढ़कर यथा 30 जून, 2020 तक ₹82,753 करोड़ हो गया, जो 19.77 प्रतिशत की बढोत्तरी थी।
- पुनर्वित्त ग्राहक सूची में 25 नए ग्राहक शामिल किये गए, जिनमें से 22 आ.वि.कं. तथा और 3 स्मॉल फाइनेंस बैंक (एसएफबी) थे।
- प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) / सार्वजनिक एजेंसियों जिन्होंने 1 मार्च, 2020 और 31 मई, 2020 के बीच देय ब्याज के साथ किश्त के भुगतान की अवधि में विस्तार /विस्तार के बिना रा.आ.बैंक से पुनर्वित्त / परियोजना वित्त का लाभ उठाया है, को तीन माह के अधिकतम अधिस्थगन की अनुमति दी गयी।
- अधिस्थगन अवधि को अतिरिक्त तीन माह यथा 01 जून, 2020 और 31 अगस्त, 2020 के बीच देय किश्तों हेतु बढ़ा दिया।

2.4.3 संवर्धन एवं विकास

- वर्ष 2019–20 के दौरान प्रधानमंत्री आवास योजना – ऋण आधारित सब्सिडी योजना के अंतर्गत कुल ₹7,571.74 करोड़ का पुनर्वित्त संवितरण किया गया, जिससे 3,31,924 परिवार लाभान्वित हुये तथा 30 जून, 2020 तक कुल संचयी पुनर्वित्त संवितरण ₹21,632.67 करोड़ किया गया जिससे 9,55,288 परिवार लाभान्वित हुये।

- 30 जून, 2020 तक, ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) के अंतर्गत ₹8.36 करोड़ की सब्सिडी का संवितरण किया गया जिससे 2,733 परिवार लाभान्वित हुए।

- 50 चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों की कीमतों में घट–बढ़ पर नजर रखने के प्रयोजनार्थ, रा.आ.बैंक ने मार्च, 2020 तक तिमाही आधार पर एचएचबी रेजिडेक्स प्रकाशित किया।

- वर्ष के दौरान 6 प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए गए, जिसमें आवास वित्त कंपनियां (आ.वि.कं)., अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी) शहरी सहकारी बैंक (यूसीबी) और स्मॉल फाइनेंस बैंक (एसएफबी) के 215 से अधिक प्रतिभागी शामिल हैं।

- आ.वि.कं. के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की 3 बैठकें आवास वित्त क्षेत्र में उभरते बाजार के परिदृश्य, मुद्दों और हाल के घटनाक्रमों पर विचार–विमर्श करने हेतु वर्ष के दौरान आयोजित की गई।

2.4.4 अभिशासन

- शहरी विकास पर स्थायी समिति (2019–20) के समक्ष उपस्थित हुआ, जिन्होंने 15 जनवरी से 20 जनवरी, 2020 तक चार शहरों यथा इंदौर, मुंबई, पुरी और कोलकाता का अध्ययन दौरा किया।

2.4.5 पुरस्कार एवं सम्मान

- रा.आ.बैंक की गृह पत्रिका 'आवास भारती' ने वर्ष 2018–19 हेतु दिल्ली बैंक नराकास द्वारा वित्तीय संस्थान श्रेणी में प्रथम पुरस्कार प्राप्त किया।

- श्री हरदीप सिंह पुरी, माननीय राज्य मंत्री, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, ने विश्व पर्यावास दिवस 2019 के अवसर पर आवास भारती के विशेषांक का निर्मोचन किया।

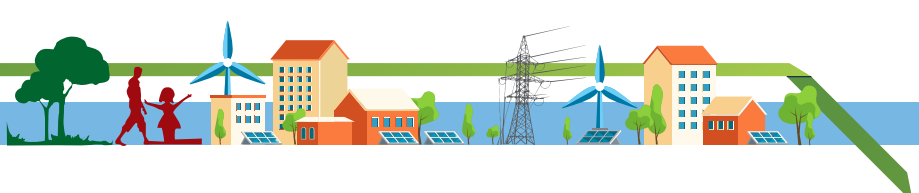
2.4.6 कॉरपोरेट सामाजिक दायित्व (सीएसआर)

- पीएम केयर्स फंड हेतु ₹2.50 करोड़ का सीएसआर योगदान।

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

अध्याय 3: राष्ट्रीय आवास बैंक के परिचालन

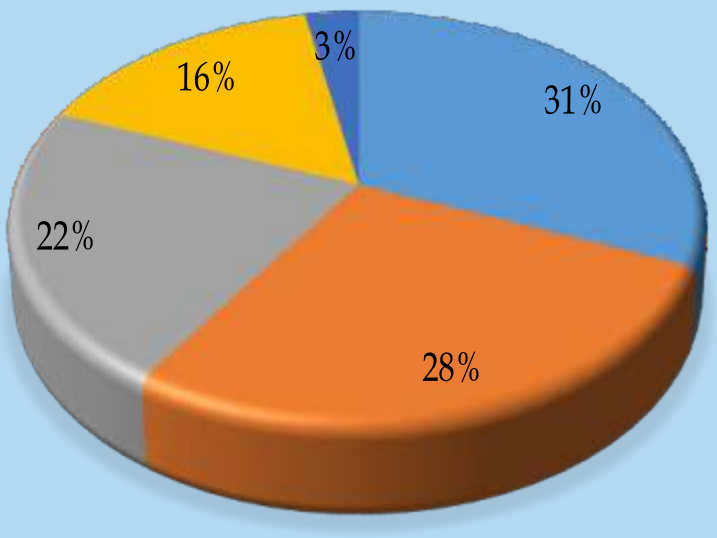


3. राष्ट्रीय आवास बैंक के कार्य एवं प्रमुख परिचालन

3.1 संसाधन संग्रहण

वर्ष 2019–20 के दौरान, बैंक ने कर योग्य बॉण्ड, वाणिज्यिक पत्र (सीपी), अल्पावधि ऋण, किफायती आवास निधि और भा.रि.बैंक से विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) जैसे लिखतों के माध्यम से कुल ₹34,116 करोड़ का कुल निवल वृद्धिशील संसाधनों का संग्रहण किया। विभिन्न लिखतों के द्वारा संग्रहित राशि **अनुबंध –II** में दी गई है और नीचे दिए गए ग्राफ में वर्ष के दौरान जुटाए निवल संसाधनों का लिखत–वार विवरण दर्शाया गया है।

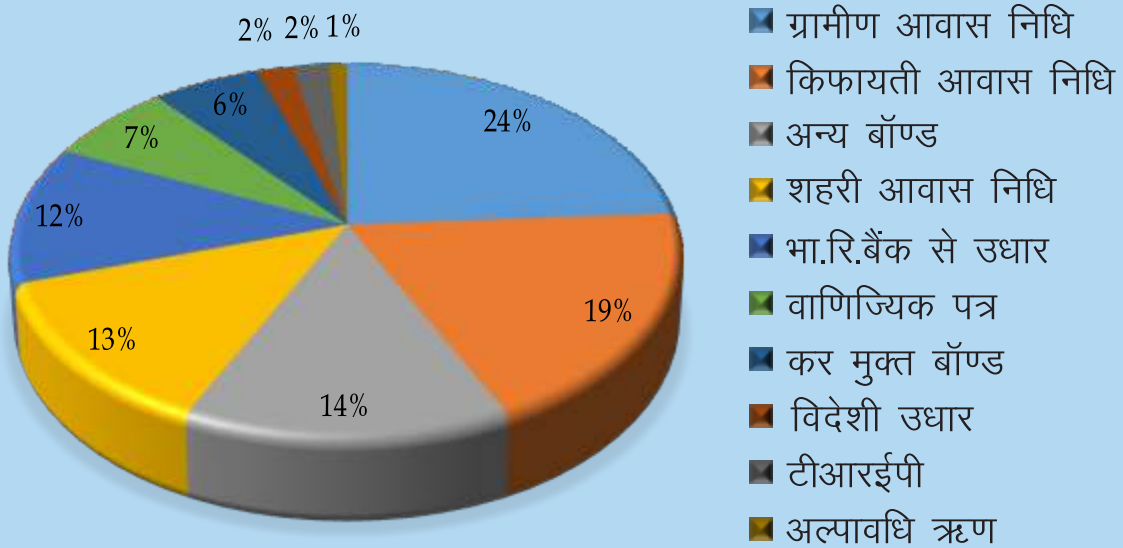
ग्राफ 3.1: राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वर्ष 2019–20 के दौरान संग्रहित निवल संसाधन



3.1.1 बकाया उधार

यथा 30 जून, 2020 को रा.आ.बैंक की बकाया उधार राशि ₹78,993 करोड़ है। विभिन्न लिखतों के तहत बकाया राशि **अनुबंध–III** में दी गई है और नीचे दिए गए ग्राफ में यथा 30 जून, 2020 को रा.आ.बैंक की बकाया उधार का लिखत–वार विवरण दर्शाया गया है।

ग्राफ 3.2: यथा 30 जून 2020 को बकाया उधार (% में)



यथा 30, 2020 के अनुसार बैंक के उधार के प्रमुख स्रोतों का ब्यौरा नीचे दिए अनुसार है:

i) ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत जमा राशि

वर्ष 2008–09 में ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) की स्थापना की गई थी ताकि प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) ग्रामीण क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को सस्ती दरों पर आवास वित्त प्रदान करने के लिये निधियां उपलब्ध कर सकें। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) की मूल निधि में अनुसूचित वाणिज्यक बैंकों (एससीबी) द्वारा अपने प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसमें से योगदान किया गया। प्रत्येक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान की जाने वाली निधियों की राशि और उस पर ब्याज दर का निर्धारण रिजर्व बैंक द्वारा संबंधित अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा प्राथमिकता क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसके आधार पर किया गया। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत जमा राशियों की अवधि सात वर्ष है। स्थापना होने से अब तक, ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत कुल राशि ₹ 31,278 करोड़ प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2020 को ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹ 18,500 करोड़ है।

ii) शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत जमा राशि

वर्ष 2013–14 में शहरी आवास निधि (यूएचएफ) स्थापना की गई थी ताकि प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को सस्ती दरों पर आवास वित्त प्रदान करने के लिये निधियां प्राप्त कर सकें। अनुसूचित वाणिज्यक बैंकों (एससीबी) द्वारा अपने प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसमें से योगदान किया गया। प्रत्येक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान की जाने वाली निधियों की राशि और उस पर ब्याज दर का निर्धारण रिजर्व बैंक द्वारा संबंधित अनुसूचित वाणिज्यिक

बैंक (एससीबी) द्वारा प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसके आधार पर किया गया। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत जमाओं की अवधि सात वर्ष है। स्थापना होने से अब तक, शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत कुल राशि ₹10,500 करोड़ प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2020 को शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया ₹10,500 करोड़ है।

iii) किफायती आवास निधि (एएचएफ) के तहत जमा राशि

माननीय वित्त मंत्री ने वर्ष 2018–19 के केंद्रीय बजट में रा.आ.बैंक में किफायती आवास निधि (एएचएफ) नामक एक समर्पित निधि की स्थापना करने की घोषणा की, जिसमें प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण कमी से वित्तपोशित और भारत सरकार द्वारा प्राधिकृत पूरी तरह क्रय विक्रय होने वाले बाण्डों से निधियन किया गया। किफायती आवास निधि (एएचएफ) मूल निधि में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान किया जाएगा जिन पर प्राथमिकता क्षेत्र के लक्ष्यों/उप लक्ष्यों को प्राप्त करने में कमी रही है। इस किफायती आवास निधि (एएचएफ) का प्रयोजन ग्रामीण तथा शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों के किफायती आवास के लिये रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त पोषण परिचालनों में सहायता करना होगा। वर्ष 2019–20 हेतु, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत ₹10,000 करोड़ की राशि का आबंटन किया गया है। यथा 30 जून, 2020 तक किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत प्राप्त कुल राशि ₹14,953 करोड़ है।

iv) अन्य बॉण्ड – रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड

यथा 30 जून, 2020 के अनुसार, बैंक के पास कर योग्य बॉण्ड की वजह से ₹10,720 करोड़ की बकाया उधार राशि है।

v) भारतीय रिजर्व बैंक से विशेष चलनिधि सुविधा

भारतीय रिजर्व बैंक ने कोविड 19 महामारी के कारण हुए व्यावधान से उबरने के लिए किफायती एवं पर्याप्त चलनिधि के साथ आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) और अन्य प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) की सहायता हेतु रा.आ.बैंक को ₹10,000 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) मंजूर की। रा.आ.बैंक द्वारा पहले आहरण की तारीख से एक वर्ष की अवधि तक इस सुविधा का लाभ उठाया जा सकता है। यथा 30 जून, 2020 तक भा.रि.बैंक से एसएलएफ के अंतर्गत प्राप्त कुल राशि ₹9,537 करोड़ है।

vi) विदेशी उधार (एएफडी ऋण)

रा.आ.बैंक ने 100 मिलियन यूरो की उधार और 12 मिलियन यूरो अनुदान जिसमें ब्याज लागत को घटाने के लिए 9 मिलियन यूरो और रिहायशी क्षेत्र में प्राकृतिक संसाधन एवं ऊर्जा केंद्र का सतत उपयोग/सस्टनेबल यूज ऑफ नेचुरल रिसोर्सेज एंड एनर्जी फैसिलिटी इन द रेजीडेंसियल सेक्टर (सनरेफ) के अंतर्गत एएफडी, फ्रांस से एनएचबी सनरेफ आवासीय कार्यक्रम में तकनीकी सहायता हेतु परामर्श शुल्क के प्रतिपूर्ति हेतु 3 मिलियन यूरो शामिल है, को अनुमोदित किया। वर्ष 2018–19 के दौरान, बैंक ने 100 मिलियन यूरो की पूरी ऋण सीमा और 9 मिलियन यूरो का अनुदान आहरित कर लिया। एनएचबी–सनरेफ आवासीय कार्यक्रम की तकनीकी सहायता के कार्यान्वयन के प्रभार में परामर्श कंपनी के तौर पर क्रिसिल को नामित किया गया।

वर्ष 2019–20 के दौरान बैंक द्वारा कोई नया विदेशी उधार नहीं लिया गया है। यथा 30 जून, 2020 के अनुसार विदेशी उधार राशि के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹1,845 करोड़ है।

3.2 पुनर्वित्त

रा.आ.बैंक का पुनर्वित्त कारोबार का उद्देश्य विविध प्रकार के बड़े बाजार में, क्षेत्र के आधार पर और सामाजिक आर्थिक वर्गों की सेवा करना है। रा.आ.बैंक ने पूरे देश में आवास वित्त के लिये सबसे निचले पायदान तक ऋण सुविधा पहुंचाने, विशेषकर निम्न और मध्य आय वर्गों के लिये, की सुविधा हेतु नेटवर्क को बेहतर और मजबूत बनाने के लिये प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को प्रोत्साहित किया। इन उपायों से पीएलआई, विषेशकर आवास वित्त कंपनियों को उनके दीर्घकालीन संसाधनों में सुविधा पहुंचाई गई।

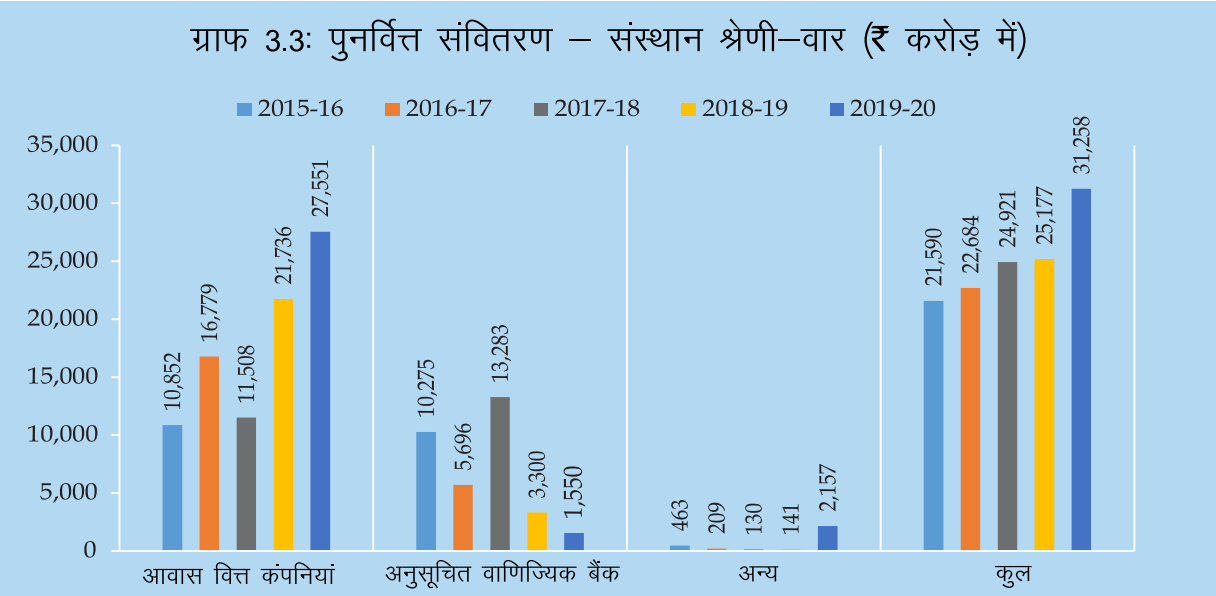
आवास वित्त प्रणाली में चलनिधि का अंतर्वेशन करने और साथ ही किफायती आवास क्षेत्र में आवास वित्त की जरूरतों को पूरा करने हेतु आ.वि.कं. की मांग को पूरा करने हेतु अगस्त, 2019 में एक नई योजना अर्थात आवास वित्त कंपनियों हेतु चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (LIFT) योजना शुरू की गई। इस पुनर्वित्त योजना का उद्देश्य भा.रि.बैंक द्वारा यथा परिभाषित प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले वैयक्तिक आवास ऋण प्रोर्टफोलियो तैयार करने में आ.वि.कं. की सहायता करना और इसके द्वारा आ.वि.कं में बाजार का विश्वास सृजित करना है।

अर्थव्यवस्था और वित्त बाजारों पर कोविड–19 के प्रकोप का प्रभाव नाटकीय और गंभीर रहा है। कोविड–19 से संबंधित लॉकडाउन और भा.रि.बैंक द्वारा अनुमत ऋण चुकौती पर ऋणस्थगन के कारण आ.वि.कं./पीएलआई के नकदी प्रवाह ने उनकी देयता भुगतान उत्तरदायित्वों के साथ–साथ प्रतिबद्ध संवितरणों को पूरा करने में उनकी क्षमता को प्रतिकूल तरीके से प्रभावित किया है। उनकी चलनिधि जोखिम को कम करने और समग्र आवास वित्त प्रणाली में बहुत आवश्यक चलनिधि में सुधार हेतु राआ.बैंक ने पीएलआई को ऋणस्थगन दिया और विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) के अंतर्गत भा.रि.बैंक द्वारा संवितरण हेतु प्रदान की गई ₹10,000 करोड़ की राशि हेतु विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) नामक नई योजना शुरू की गई।

रा.आ.बैंक ने ऊर्जा दक्ष और हरित आवास, निम्न आय और अनौपचारिक आय वर्गों के लिये संस्थागत ऋण सुविधा को श्रृंखलाबद्ध करने के लिये अनेक अन्तर्राष्ट्रीय विकास एजेंसियों के साथ भागेदारी की है। रा.आ.बैंक द्वारा पुनर्वित्त योजनाओं की शुरूआत की गई है जिसका लक्ष्य उन पीएलआई की सहायता करना और प्रोत्साहित करना है जिन्होंने नए आवास वित्त इको–प्रणाली को शुरू करने में योगदान दिया है।

3.2.1 संवितरण

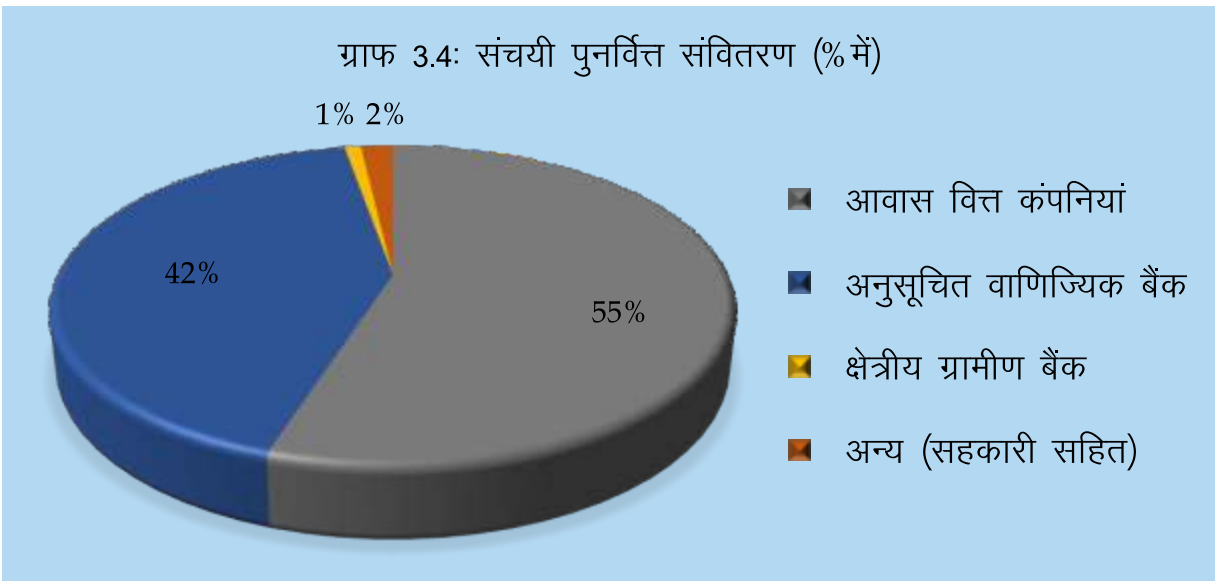
पिछले वर्ष के ₹25,177 करोड़ की तुलना में लगभग 24.15 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज करते हुए वर्ष 2019–20 के दौरान ₹31,258 करोड़ का संवितरण किया गया। संवितरण का लगभग 75 प्रतिशत ₹25 लाख तक की ऋण राशि हेतु था। **3** एसएफबी के साथ **22** आ.वि.कं. को पुनर्वित्त ग्राहक सूची में जोड़ा गया। पिछले तीन वर्षों के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों को संस्थान–वार पुनर्वित्त संवितरण **अनुबंध–IV** में दर्शाया गया है। वर्ष 2019–20 के दौरान योजना–वार और स्लैब–वार पुनर्वित्त संवितरण क्रमशः **अनुबंध–V** और **अनुबंध –VI** में दर्शाया गया है।



वर्ष 2019–20 के दौरान, वर्ष 2018–19 के 86 प्रतिशत की तुलना में बैंक के पुनर्वित्त संवितरण का लगभग 88 प्रतिशत आ.वि.कं. को प्रदान किया गया जहां अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों की दिशा में संवितरण हिस्सेदारी 13 प्रतिशत से घटकर 5 प्रतिशत हो गई क्योंकि आ.वि.कं. द्वारा सामना किए गए चलनिधि चुनौतियों को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2019–20 के दौरान बैंक का मुख्य ध्यान आ.वि.कं. पर था। वर्ष 2019–20 के दौरान बैंक के पुनर्वित्त बकाया में आ.वि.कं. की हिस्सेदारी 73 प्रतिशत से बढ़कर 78 प्रतिशत हो गई।

3.2.1.1 संचयी संवितरण

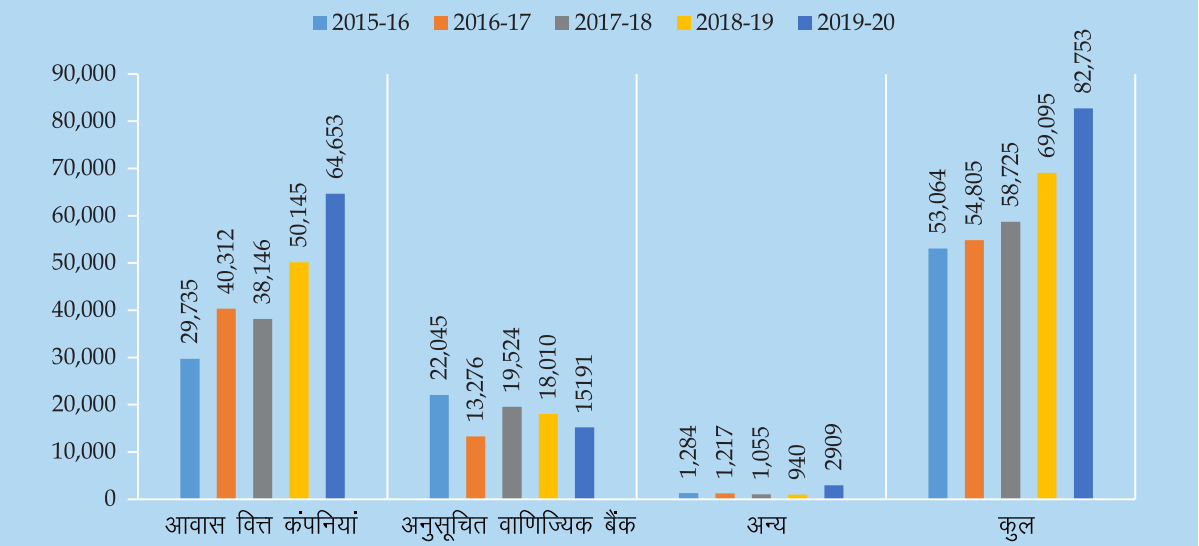
यथा 30 जून, 2020 तक, बैंक ने प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों को, उनके वैयक्तिक आवास ऋणों के संबंध में, ₹2,67,962 करोड़ का संचयी पुनर्वित्त संवितरण किया। प्रतिशत वार विवरण नीचे ग्राफ में दिया गया है। यथा 30 जून, 2020 को संस्थान का श्रेणी–वार संचयी पुनर्वित्त **अनुबंध–VII** में दिया गया है।



3.2.2 बकाया राशि

बैंक का बकाया पुनर्वित्त 19.77 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज करते हुए यथा 30 जून, 2019 के ₹69,095 करोड़ की तुलना में यथा 30 जून, 2020 को ₹82,753 करोड़ हो गया। इसके अतिरिक्त, कुल बकाया पुनर्वित्त में आ.वि.कं. की हिस्सेदारी ₹64,653 करोड़ (लगभग 78 प्रतिशत) है। पिछले पांच वर्षों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों में बकाया पुनर्वित्त की प्रवृत्ति **अनुबंध–VIII** और नीचे दिए गए ग्राफ में दी गई है।

ग्राफ 3.5: बकाया पुनर्वित्त–संस्थान श्रेणी–वार (₹ करोड़ में)



यथा 30 जून, 2020 के अनुसार पुनर्वित्त में सकल एनपीए ₹2,498.67 करोड़ है जो एक आवास वित्त कंपनी और एक शहरी सहकारी बैंक में एक्सपोजर के कारण था।

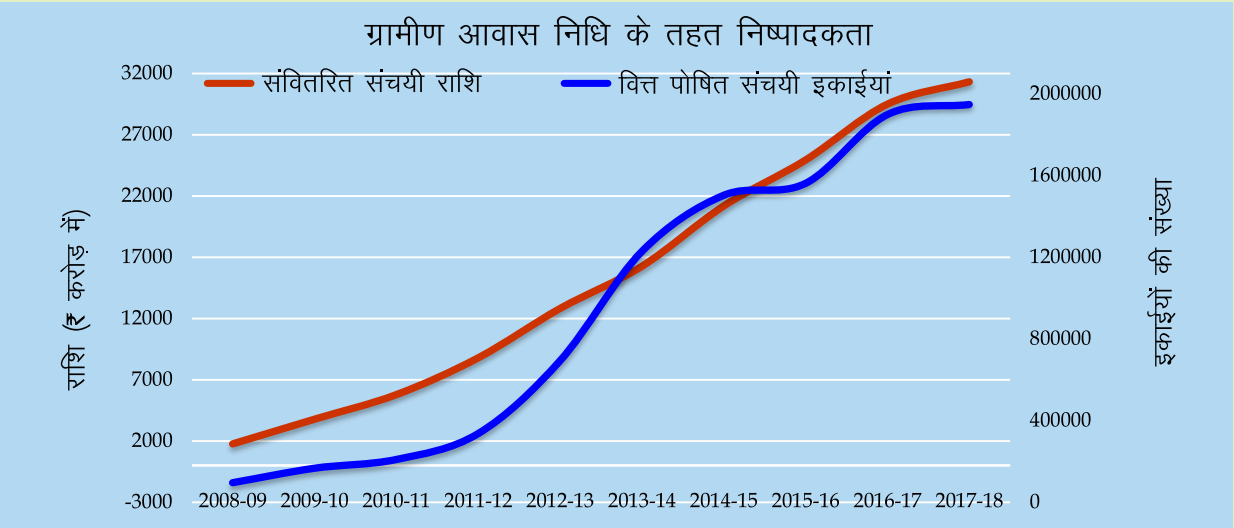
3.2.3 किफायती आवास निधि

केन्द्रीय बजट 2018–19 में घोषणा के अनुसरण में, प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने के लिए रा.आ.बैंक में ₹10,000 करोड़ से किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की गई ताकि ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को वैयक्तिक आवास ऋण उपलब्ध कराया जा सके। इस निधि का उपयोग दिनांक 01 अप्रैल, 2017 को या उसके बाद स्वीकृत और संवितरित पात्र वैयक्तिक आवास ऋणों को पुनर्वित्त सहायता हेतु किया जाएगा। एएचएफ योजना के अंतर्गत वर्ष 2019–20 हेतु ₹10,000 करोड़ की मूल निधि आबंटित भी कर दी गई। किफायती आवास निधि (एएचएफ) शहरी क्षेत्रों में ₹6 लाख से कम वार्षिक पारिवारिक आय वाले वैयक्तिक उधारकर्ताओं जबकि ग्रामीण क्षेत्रों में महिलाओं, कमजोर वर्गों (भारतीय रिजर्व बैंक की प्राथमिकता क्षेत्र दिशा–निर्देशों में यथा परिभाषित) एवं ₹3 लाख से कम वार्षिक आय वाले वैयक्तिक उधारकर्ताओं की मांग को पूरा करती है। इसके अतिरिक्त, यह सुनिश्चित करने के लिये कि निम्न ब्याज दर का लाभ अंतिम उर्धारकर्ताओं तक पहुंचा है, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान श्रेणी वार ऋणों पर ब्याज दरों का सीमा निर्धारण कर दिया गया। किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले लगभग 36,565 परिवारों को उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में वर्ष 2019–20 के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ₹4,888 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है। आवासीय इकाईयों की कुल संख्या के साथ प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) श्रेणी वार उपयोगिता **अनुबंध –XI** में दिया गया है।

बॉक्स 3.1: ग्रामीण आवास निधि एवं शहरी आवास निधि

ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ)

ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) का उपयोग प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को ग्रामीण क्षेत्रों में कमजोर वर्गों (जैसेकि 'प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने से संबंधित मास्टर निदेश – भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा लक्ष्य और वर्गीकरण' में दिया गया है), महिलाओं और ग्रामीण जन जिनकी वार्षिक आय ₹3 लाख से अधिक नहीं है, के ऋणियों को उनके आवास ऋणों के बारे में पुनर्वित्त सहायता देने के लिये किया गया। इसके अतिरिक्त, यह सुनिश्चित करने के लिये कि क्या निम्न ब्याज दर का लाभ अंतिम ऋणियों को दिया गया, ऋणों पर ब्याज दरों का सीमा निर्धारण कर दिया गया। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) 2008–09 से 2017–18 तक परिचालन–रत रही। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत, 19.47 लाख आवास इकाईयों के लिये प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को ₹31,311 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता दी गई। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत संचयी संवितरण नीचे ग्राफ में दर्शाया गया है। संस्थान का श्रेणी–वार विवरण **अनुबंध –IX** में दिया गया है।



शहरी आवास निधि

शहरी आवास निधि (यूएचएफ) का प्रयोजन शहरी क्षेत्रों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) द्वारा दिये आवास ऋणों के संबंध में पुनर्वित्त सहायता आवास इकाईयां खरीदने, मरम्मत/ नवीकरण/ उन्नयन कराने या आवास का विस्तार करने के लिए देना है। 60 वर्ग मीटर तक कारपेट क्षेत्र वाली आवासीय इकाईयों के लिये या जिन आवासीय इकाईयों की कीमत ₹25 लाख तक है (महानगरों में ₹35 लाख) पर 01 अप्रैल, 2011 को या उसके बाद संवितरित पात्र ऋण राशि ₹20 लाख तक (दस लाख या अधिक आबादी वाले महानगरों में ₹28 लाख) थी। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) ईडब्ल्यूएस और एलआईजी श्रेणियों के तहत अधिकतम आय सीमा के आधार पर ₹6 लाख से कम वार्षिक पारिवारिक आय वाले परिवारों को दी गई। इसके अतिरिक्त, यह सुनिश्चित करने के लिये कि क्या निम्न ब्याज दर का लाभ अंतिम ऋणियों को दिया गया, ऋणों पर ब्याज दरों का सीमा निर्धारण कर दिया गया। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) 2013–14 से 2017–18 तक परिचालनरत रही। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत, 2.15 लाख शहरी आवासों को वैयक्तिक आवास ऋणों के लिए प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को ₹10,500 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता दी गई। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत समेकित संवितरण नीचे ग्राफ में दर्शाया गया है। संस्थान का श्रेणी–वार विवरण **अनुबंध–X** में दिया गया है।

वर्ष 2018-19 से ग्रामीण आवास निधि और शहरी आवास निधि को किफायती आवास निधि में समायोजित कर दिया गया।

3.2.4 आवास वित्त कंपनियों हेतु चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा

आवास वित्त प्रणाली में चलनिधि का अंतर्वेशन करने और साथ ही किफायती आवास क्षेत्र में आवास वित्त की जरूरतों को पूरा करने हेतु आ.वि.कं. की मांग को पूरा करने हेतु एक नई योजना अर्थात आवास वित्त कंपनियों हेतु चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (LIFt) योजना शुरू की गई। इस पुनर्वित्त योजना का उद्देश्य भा.रि.बैंक द्वारा यथा परिभाषित प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो तैयार करने में आ.वि.कं. की सहायता करना और इसके द्वारा आ.वि.कं में बाजार का विश्वास सृजित करना है। लिफ्ट योजना की अवधि 30 जून, 2020 तक थी।

लिफ्ट योजना के अंतर्गत, वर्ष 2019–20 के दौरान छत्तीस आ.वि.कं. को ₹9,244 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई।

3.2.5 विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ)

कोविड–19 महामारी के मद्देनजर, भा.रि.बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) को ₹10,000 करोड़ की एक विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) प्रदान की है तो बैंक आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) और अन्य प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के माध्यम से अधिक किफायती दर पर आवास क्षेत्र में चलनिधि अंतर्वेशित कर सके और आवास क्षेत्र की ऋण जरूरतों को पूरा कर सके। ₹10,000 करोड़ के मूल निधि के साथ विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) की शुरूआत की गई। इस योजना का उद्देश्य आ.वि.कं. और अन्य पात्र पीएलआई को अल्पावधि पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है जोकि उनकी चलनिधि जोखिम को आंशिक तौर पर कम करेगा और समग्र आवास वित्त प्रणाली में अत्यधिक आवश्यक चलनिधि की जरूरत में सुधार लाएगा। एसआरएफ के अंतर्गत, वर्ष 2019–20 के दौरान पीएलआई को ₹9,537 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है।

3.2.6 हरित आवास पुनर्वित्त योजना का संवर्द्धन (पीजीएचआरएस)

भारत में ऊर्जा दक्ष हरित रिहायशी आवास को बढ़ावा देना रा.आ.बैंक की भूमिकाओं में से एक है। चूंकि देश में हरित आवास का बाजार शुरूआती चरण में है, रा.आ.बैंक तकनीकी सहायता के साथ–साथ पुनर्वित्त सहायता दोनों के साथ इस क्षेत्र हेतु एक उत्प्रेरक की भूमिका निभा रहा है। रा.आ.बैंक ने एजेंस फ्रेंसाइज डी डेवलपमैंट (एएफडी), फ्रांस के साथ करार के तहत हरित आवास पुनर्वित्त योजना का संवर्द्धन (पीजीएचआरएस) नामक नई योजना शुरू की है। इस योजना का उद्देश्य उन वैयक्तिकों हेतु पीएलआई के आवास ऋणों हेतु पात्र पीएलआई को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है जो आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार की परिभाषा के अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस), निम्न आय वर्ग (एलआईजी) और मध्यम आय वर्ग (एमआईजी) श्रेणियों के अंतर्गत आते हैं। पीजीएचआरएस के अंतर्गत, वर्ष 2019–20 के दौरान दो पीएलआई को ₹302 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई।

3.2.7 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ऋणस्थगन सुविधा

कोविड–19 महामारी की वजह से व्यवधानों के कारण आए ऋण की चुकौती के भार को कम करने के लक्ष्य के साथ और व्यवहार्य कारोबारों की निरंतरता को सुनिश्चित करने हेतु भा.रि.बैंक ने वित्तीय संस्थानों को 01 मार्च, 2020 से 31 मई, 2020 के बीच आने वाले सभी किस्तों के भुगतान पर तीन महीने तक की एक ऋणस्थगन देने की अनुमति प्रदान की। इस दिशा में एक प्रयास के तौर पर रा.आ.बैंक ने 01 मार्च, 2020 से 31 मई, 2020 के बीच देय ब्याज सहित किस्तों के भुगतान पर अवधि के विस्तार के साथ/बिना प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को तीन महीने की अधिकतम ऋणस्थगन की अनुमति दी। लॉकडाउन के बढ़ने और कोविड–19 के बढ़ते अवरोध को ध्यान में रखते हुए रा.आ.बैंक ने वित्तीय संस्थान को ऋणस्थगन को अगले तीन महीने अर्थात 01 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 तक बढ़ाने की अनुमति दी और रा.आ.बैंक ने भी अगले तीन माह अर्थात 01 जून, 2020 से

31 अगस्त, 2020 के बीच देय किस्तों हेतु ऋणस्थगन को बढ़ा दिया। तीन आवास वित्त संस्थानों को 01 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 के बीच देय किस्तों हेतु ऋणस्थगन प्रदान किया गया।

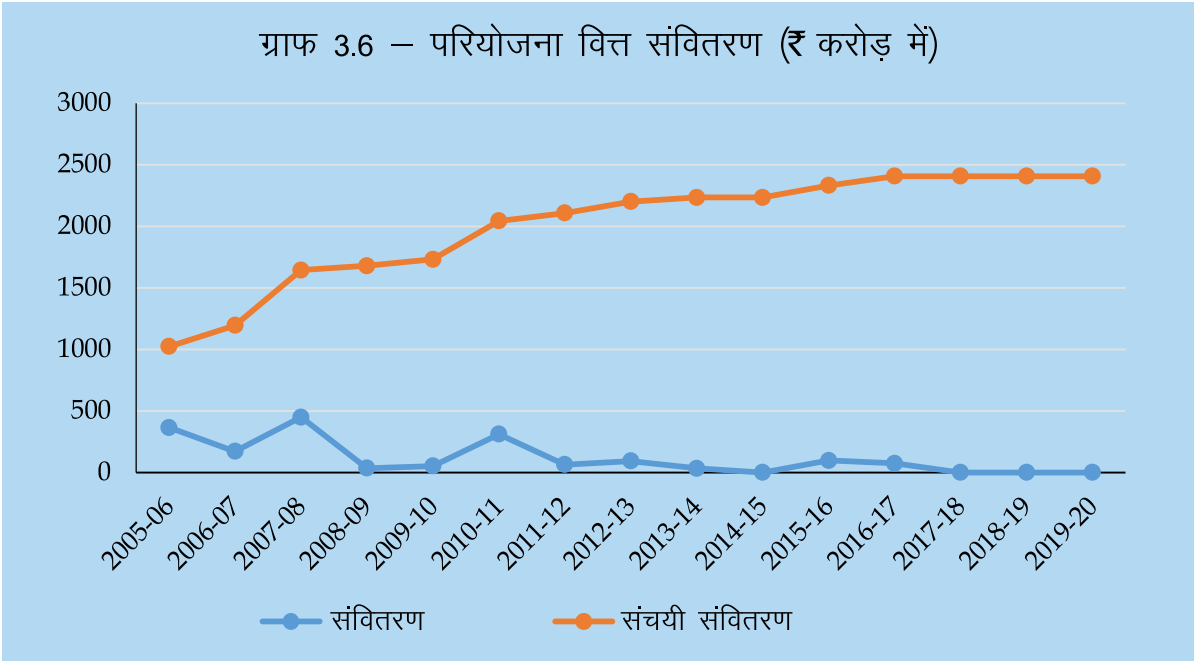
3.3 परियोजना वित्त

राष्ट्रीय आवास बैंक पात्र निकायों को आवासीय परियोजनाओं के लिये राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 14(बीए) के तहत ऋण और अग्रिम उपलब्ध कराता है। आरंभ से बैंक ने परियोजना वित्त विंडो के तहत विभिन्न पहलें की हैं जिनके द्वारा देश में समग्र रूप से आवास इकाईयों की वृद्धि करने में सहायता हो, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय वर्ग (एलआईजी) की आवास जरूरतों की ओर विशेष बल दिया जाता है। प्रारम्भ में, रा.आ.बैंक आवास बोर्डों, विकास एजेंसियों और सहकारी आवास समितियों द्वारा किये जा रहे भूमि विकास और आश्रय परियोजनाओं (एलडीएसपी) तथा आवासीय बुनियादी ढांचे का विकास करने के लिये अपनी पुनर्वित्त विंडो के तहत वित्तीय सहायता प्रदान करता था। बाद में, स्वैच्छिक जमा (उन्मुक्ति एवं छूट) अधिनियम, 1991 के तहत रा.आ.बैंक में मलिन बस्ती विकास तथा कम लागत आवास निधि की स्थापना की गई। इस निधि का प्रयोग मलिन बस्ती सफाई परियोजनाओं, गरीबों के लिये कम लागत की आवासीय परियोजनाओं, प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित लोगों के लिये आवास निर्माण तथा सामान्य निधि से वित्त पोषित परियोजनाओं के लिये किया गया।

सार्वजनिक एजेंसियों यथा राज्य आवास बोर्डों, राज्य मलिन बस्ती सफाई बोर्डों/प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों, नगर निगमों, शहरी स्थानीय निकायों आदि को रिहायशी आवासीय परियोजनाओं को शुरू करने के लिये परियोजना वित्तविंडो के अंतर्गत परियोजना वित्त सहायता उपलब्ध कराई गई। परियोजना वित्त सहायता रा.आ.बैंक की नीति तथा भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार वाणिज्यिक दृष्टि से व्यवहार्य परियोजनाओं के लिय उपलब्ध कराई गई।

संचयी तौर पर, 30 जून, 2020 तक, बैंक ने ₹10,228 करोड़ की परियोजना लागत एवं ₹5,722 करोड़ की ऋण राशि के साथ 449 परियोजनाओं को वित्त पोषण सहायता स्वीकृत की। यथा 30 जून, 2020 तक संचयी परियोजना वित्त संवितरण ₹2,406 करोड़ थी। रा.आ.बैंक के परियोजना वित्त संवितरण की प्रवृत्ति को **अनुबंध - XII** में दिया गया है और नीचे दिए गए ग्राफ में दर्शाया गया है:

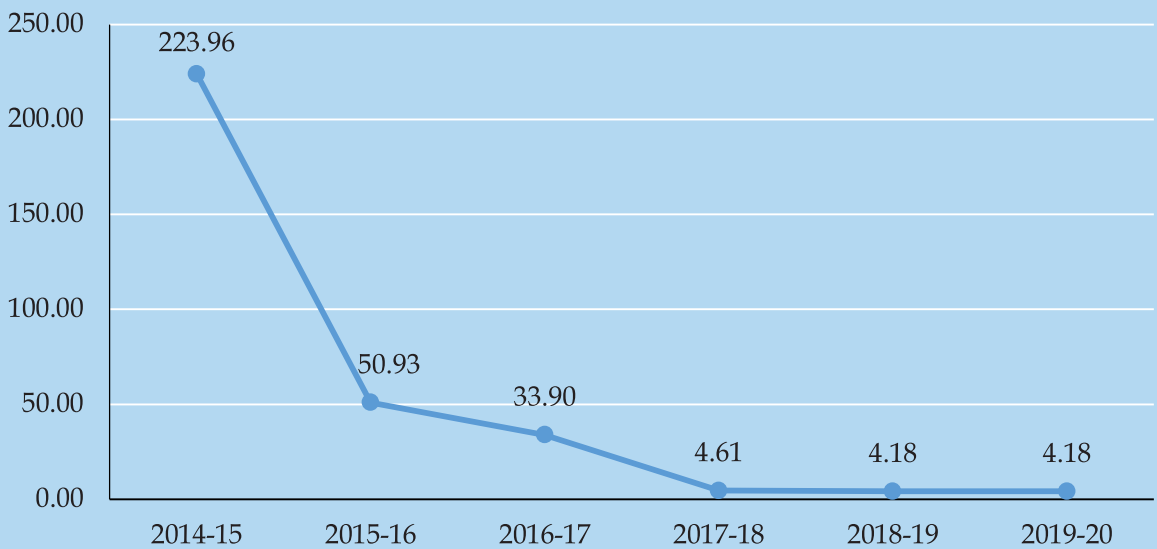
ग्राफ 3.6 – परियोजना वित्त संवितरण (₹ करोड़ में)



यथा 30 जून, 2020 के अनुसार, बैंक का 8 एजेंसियों पर बकाया परियोजना वित्त एक्सपोजर ₹86.65 करोड़ थी जिसमें आवास बोर्डों, राज्य आवास निगमों और सूक्ष्मवित्त संस्थानों (एमएफआई) को संवितरित राशि शामिल है।

वर्ष 2019–20 के दौरान कोई नई परियोजना वित्त ऋण अनर्जक आस्ति (एनपीए) श्रेणी में नहीं गई है। यथा 30 जून, 2020 को बकाया एनपीए घटकर ₹4.18 करोड़ रह गई। पिछले छह वर्षों के दौरान परियोजना वित्त के तहत सकल एनपीए में उतार–चढ़ाव नीचे ग्राफ में दर्शाया गया है:

ग्राफ 3.7: परियोजना वित्त में सकल एनपीए में उतार–चढ़ाव
(₹ करोड़ में)



3.3.1 सार्वजनिक एजेंसियों को ऋणस्थगन सुविधा

कोविड–19 महामारी की वजह से व्यवधानों के कारण आए ऋण की चुकौती के भार को कम करने के लक्ष्य के साथ और व्यवहार्य कारोबारों की निरंतरता को सुनिश्चित करने हेतु भा.रि.बैंक ने वित्तीय संस्थानों को 01 मार्च, 2020 से 31 मई, 2020 के बीच आने वाले सभी किस्तों के भुगतान पर तीन महीने तक की एक ऋणस्थगन देने की अनुमति प्रदान की। इस दिशा में एक प्रयास के तौर पर रा.आ.बैंक ने 01 मार्च, 2020 से 31 मई, 2020 के बीच देय ब्याज सहित किस्तों के भुगतान पर अवधि के विस्तार के साथ/बिना सार्वजनिक एजेंसियों को तीन महीने की अधिकतम ऋणस्थगन की अनुमति दी। इस महामारी को ध्यान में रखते हुए, रा.आ.बैंक ने अगले तीन माह अर्थात 01 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 के बीच देय किस्तों हेतु ऋणस्थगन को बढ़ा दिया। एक सार्वजनिक एजेंसी को ऋणस्थगन की सुविधा प्रदान की गयी।

3.4 विनियमन एवं पर्यवेक्षण

3.4.1 विनियमन का हस्तांतरण

वित्त (सं. 2) अधिनियम (2019 का 23) ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 को संशोधित किया है और आ.वि.कं. के विनियमन से संबंधित शक्ति भा.रि.बैंक को हस्तांतरित कर दिया है जो पहले रा.आ.बैंक के पास थी। केंद्र सरकार ने 09 अगस्त, 2019 को उस तारीख के तौर पर निर्धारित करते हुए एक अधिसूचना जारी की जिसमें अध्याय VI के भाग VII नामक उस अधिनियम, का संबंधित भाग प्रभावी होगा।

भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 13 अगस्त, 2019 के अपने प्रेस विज्ञप्ति के माध्यम से उपरोक्त प्रावधानों का उल्लेख करते हुए यह भी कहा कि अब से आ.वि.कं. को नियमित उद्देश्यों हेतु गैर–बैंकिंग वित्तीय संस्थान (एनबीएफसी) की श्रेणियों में से एक के तौर पर माना जाएगा। भा.रि.बैंक आ.वि.कं. पर लागू मौजूदा विनियामक ढांचा की समीक्षा करेगा और नियत समय में संशोधित वियिनमन के साथ आएगा। इस बीच, आ.वि.कं. को भा.रि.बैंक द्वारा एक संशोधित ढांचा जारी करने तक राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) द्वारा जारी निदेशों एवं निर्देशों का पालन करते रहना होगा। रा.आ.बैंक आ.वि.कं. का पर्यवेक्षण करता रहेगा और आ.वि.कं. को रा.आ.बैंक को विभिन्न रिटर्न प्रस्तुत करते रहना होगा। आ.वि.कं. से संबंधित शिकायत निवारण तंत्र रा.आ.बैंक के पास ही रहेगा। आवास वित्त संस्थान, जोकि एक कंपनी है, जो राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29क की उप–धारा 2 (2019 के अधिनियम 23 के द्वारा यथा संशोधित) के अंतर्गत पंजीकरण हेतु आवेदन करने हेतु इच्छुक है उसे गैर–बैंकिंग विनियमन विभाग, भारतीय रिजर्व बैंक से संपर्क करना होगा।

3.4.2 पर्यवेक्षण

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार बैंक आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण करता है। यथा 30 जून, 2020 को, रा.आ.बैंक द्वारा पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों की कुल संख्या 101 थी जिनमें से 17 आवास वित्त कंपनियों को पंजीकरण प्रमाण पत्र के द्वारा सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की भी अनुमति दी गई है और शेष 84 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार नहीं करने की अनुमति के साथ पंजीकरण प्रमाण पत्र प्रदान किये गये। 17 आवास वित्त कंपनियों जिन्हें सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की अनुमति दी गई है, में से 6 कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने से पहले रा.आ.बैंक से लिखित अनुमति लेना आवश्यक किया गया है। पंजीकरण प्रमाण पत्र आवास वित्त कंपनियों की अद्यतन सूची रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध है।

रा.आ.बैंक के पर्यवेक्षण का उद्देश्य किसी भी आ.वि.कं. की ऐसी गतिविधियों जो जमाकर्ताओं के हितों के लिये हानिकर हों, की रोकथाम करना होता है और साथ ही जो देश में आवास वित्त सेक्टर की वृद्धि और परिचालनों में बाधक भी न हो। आ.वि.कं. की सुरक्षा एवं मजबूती को सुनिश्चित करने हेतु रा.आ.बैंक के पास एक ठोस निगरानी प्रणाली है जिसमें आ.वि.कं. द्वारा प्रस्तुत आवधिक रिटर्न और बाजार आसूचना दोनों के माध्यम से आ.वि.कं. का स्थलीय और स्थलेत्तर निरीक्षण शामिल हैं।

1) स्थलीय निरीक्षण

वित्त वर्ष 2019–20 के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के विभिन्न विनियामक प्रावधानों और समय–समय पर इसके तहत रा.आ.बैंक द्वारा जारी निदेश, दिशा–निर्देशों, परिपत्रों के अनुपालन को

सुनिश्चित करने हेतु 34 पंजीकृत आ.वि.कं के स्थलीय निरीक्षण किए गए। कोविड–19 और उसके बाद केंद्र एवं विभिन्न राज्य सरकार/स्थानीय निकायों द्वारा लागू यात्रा प्रतिबंध के कारण वर्ष 2019–20 हेतु निर्धारित कुछ निरीक्षण पूरे नहीं किए जा सके।

2) स्थलेतर निगरानी

बैंक ने आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत आवधिक विवरणियों जिसमें रा.आ.बैंक निदेशों में यथा निर्दिष्ट तिमाही, छमाही और वार्षिक विवरणियां शामिल हैं, की निगरानी और संवीक्षा द्वारा आ.वि.कं. का स्थलेत्तर पर्यवेक्षण किया।

3) अर्थदंड

आवास वित्त कंपनियों का कुशलता पूर्वक नियमन करने के लिये, (i) अर्थसुलभ आस्तियों को नहीं बनाये रखने, (ii) सूचना/विवरणियां प्रस्तुत नहीं करने, (iii) रा.आ.बैंक निदेशों का अनुपालन नहीं करने आदि पर रा.आ.बैंक अर्थदंड भी लगाता है। इस वर्ष के दौरान, 26 आवास वित्त कंपनियों पर विभिन्न गैर–अनुपालन हेतु अर्थदंड लगाया गया।

3.4.2.1 जारी परिपत्र और सतर्कता सूचना

1) नीतिगत परिपत्र

रा.आ.बैंक ने निम्नानुसार वर्ष के दौरान एक नीतिगत परिपत्र जारी किया:

निर्माण के चरणों से जुड़े व्यक्तियों को आवास ऋण के संवितरण पर दिनांक 19 जुलाई, 2019 का रा.आ.बैंक (नदि)/डीआरएस/नीति परिपत्र सं. 96/2019–20–आवास वित्त कंपनियों को सूचित किया गया था कि भवन निर्माता, विकासक इत्यादि द्वारा उधारकर्ताओं की ओर से बकाया ऋणों के ऋण शोधन सहित ऋण उत्पाद पेश करने से बचें। वैयक्तिकों को संस्वीकृत आवास ऋणों के संवितरण को पूर्णतया आवास परियोजना, आवास निर्माण से जोड़ा जाये। आ.वि.कं. वित्त प्रदान करते समय यथा लागू रेरा के अंतर्गत निर्धारित शर्तों को ध्यान में रखें।

2) विभिन्न विवरणियों की प्रस्तुति हेतु नियत तिथि बढ़ाने से संबंधित परिपत्र

कोविड–19 महामारी के चलते आ.वि.कं. के सम्मुख आने वाली कठिनाई का निवारण करने हेतु बैंक ने आवास वित्त बैंक (रा.आ.बैंक) निदेश 2010 के अनुच्छेद 46 के प्रावधानों के अंतर्गत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्न उपाय किए:–

i) सभी मासिक विवरणियों की नियत तिथि को बढ़ाया गया जो विवरणियां प्रस्तुत करने की नियत तिथि से 15 दिनों की अतिरिक्त अवधि हेतु 30 जून, 2020 तक प्रस्तुत करनी होगी।

ii) सभी तिमाही, छमाही तथा वार्षिक विवरणियों की नियत तिथि को बढ़ाया गया, जो विवरणियां प्रस्तुत करने की निर्धारित नियत तिथि से 30 दिनों की अतिरिक्त अवधि हेतु 30 जून, 2020 तक प्रस्तुत करनी होगी।

3) **मास्टर परिपत्र –**

मास्टर परिपत्र 1 जुलाई, 2019 को जारी किया गया जिसमें आवास वित्त कंपनियों को जारी निदेशों, अधिसूचनाओं और परिपत्रों आदि के रूप में अनुदेशों का संकलन था :

i) मास्टर परिपत्र – आवास वित्त कंपनी (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2010

ii) मास्टर परिपत्र – आवास वित्त कंपनियों द्वारा जारी निजी नियोजन आधार पर अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निर्गमन हेतु (रा.आ.बैंक) निदेश, 2014

iii) मास्टर परिपत्र – उचित व्यवहार संहिता

iv) मास्टर परिपत्र – सभी आवास वित्त कंपनियों को जारी विविध निदेश

v) मास्टर परिपत्र – आवास वित्त कंपनियां – लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2016

vi) आवास वित्त कंपनियां – अधिग्रहण या नियंत्रण अंतरण के लिए अनुमोदन (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2016

vii) आवास वित्त कंपनियां – कारपोरेट अभिशासन (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2016

रा.आ.बैंक द्वारा आवास वित्त कंपनियों और उनके लेखा परीक्षकों को समय–समय पर जारी सभी अधिसूचनाएं, परिपत्र और दिशा–निर्देश आदि रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध हैं।

3.4.3 शिकायत निवारण

रा.आ.बैंक में एक शिकायत निवारण प्रकोष्ठ (सीआरसी) की स्थापना की गई है जो आ.वि.कं. के ग्राहकों की शिकायतों का निवारण करता है। 24x7 ऑनलाइन पोर्टल यथा शिकायत पंजीकरण तथा सूचना डाटाबेस प्रणाली (जीआरआईडीएस) द्वारा आवास वित्त कंपनियों के ग्राहक अपनी शिकायतों का निवारण पारदर्शिता और कुशलता के साथ करा सकते हैं। रा.आ.बैंक बेहतर अभिशासन हेतु सभी नागरिकों को उनकी शिकायतों के निपटान हेतु एक मंच प्रदान करने के लक्ष्य के साथ केन्द्रीकृत सार्वजनिक शिकायत निवारण तथा निगरानी प्रणाली (सीपीजीआरएएमएस), भारत सरकार का प्रशासनिक सुधार एवं सार्वजनिक शिकायत विभाग (डीएआरपीजी) और समेकित शिकायत निवारण तंत्र (आईएनजीआरएएम), उपभोक्ता मामले विभाग, भारत सरकार का भी सदस्य है। सभी पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों के बीच जागरूकता लाने और राष्ट्रीय उपभोक्ता हेल्पलाइन (एनसीएच) का अभिसरण भागीदार बनने के लिए केंद्रीय उपभोक्ता मामले मंत्रालय द्वारा जारी निर्देश के अनुसार, सभी आ.वि.कं. को सूचित किया गया था कि स्वयं को राष्ट्रीय उपभोक्ता हेल्पलाइन (एनसीएच) के साथ पंजीकृत करें ताकि राष्ट्रीय उपभोक्ता हेल्पलाइन द्वारा प्राप्त शिकायतों को सीधे संबंधित कंपनियों को अग्रेशित किया जा सके जिससे इन शिकायतों के निपटान की प्रक्रिया आसान हो सके।

वर्ष 2019–20 के दौरान, कुल 8231 शिकायतें प्राप्त हुई और 8977 (पिछले वर्ष से शिकायतों सहित) शिकायतों का निपटारा कर दिया गया और 1962 शिकायतें लंबित हैं। बैंक ने शिकायत निवारण तंत्र में सुधार हेतु वर्ष के दौरान विभिन्न पहलें शुरू की है। शिकायतों की स्थिति की जांच मासिक आधार पर बैंक के शीर्ष प्रबंधन द्वारा

उचित रूप से की जाती है तथा तिमाही आधार पर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाता है। बैंक ने शिकायतों के ठोस कारणों का विश्लेषण किया है तथा संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान की है। इसके अतिरिक्त, एक तीव्र तथा प्रभावी शिकायत निवारण तंत्र सुनिश्चित करने के लिए, बैंक ने ऑनलाइन ग्रिड्स प्लेटफार्म के माध्यम से क्षेत्रीय कार्यालयों/आरआरओ में तैनात नोडल अधिकारियों के स्तर पर शिकायतों से निपटने के लिए एक विकेंद्रीयकृत संरचना प्रारंभ की है।

3.4.4 सतर्कता सूचना जारी करना

रा.आ. बैंक ने सभी आवास वित्त कंपनियों को सतर्कता सूचना जारी की जैसे कि भारतीय रिजर्व बैंक/भारतीय बैंक संघ द्वारा अपने सदस्य बैंकों के साथ सूचना बांटी जाती है। आवास वित्त कंपनियों द्वारा कपटपूर्ण लेनदेनों के बारे में सूचना तिमाही आधार पर रा.आ.बैंक को भेजी जाती है। आवास वित्त कंपनियों से प्राप्त सूचना को कपटपूर्ण कार्रवाई के ब्यौरे और उसके कारणों सहित सभी आवास वित्त कंपनियों को भेजा जाता है। इस उपाय का प्रयोग विभिन्न ऋणदाता संस्थानों में उचित जांच बिंदु स्थापित करने में सहायता हेतु किया जाता है ताकि आवास क्षेत्र में ऐसी कपटपूर्ण घटनाओं की पुनरावृत्ति पर रोकथाम हो सके। वर्ष 2019–20 में आ.वि.कं. द्वारा रिपोर्ट की गई कुल 244 कपटपूर्ण घटनाओं में रा.आ.बैंक द्वारा 5 सतर्कता सूचना जारी की गई।

3.4.5 अन्य विनियामक निकायों के साथ समन्वय

रा.आ.बैंक, रिजर्व बैंक द्वारा बुलाई गई राज्य स्तरीय समन्वय समिति (एसएलसीसी) की बैठकों में सहभागिता दर्ज करते हुए इस बैठक में भाग लेने वाले अन्य विनियामक प्राधिकरणों यथा राज्य पुलिस विभाग, राज्य सरकारों के मंत्रालय/ विभाग, आर्थिक अपराध शाखा, कंपनी पंजीयक, कंपनी विधि बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति एवं विनिमय बोर्ड, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान इत्यादि के साथ निरंतर समन्वय कर रहा है। वर्ष 2019–20 के दौरान, रा.आ.बैंक ने विभिन्न क्षेत्रों की 13 एसएलसीसी बैठकों में भाग लिया। रा.आ.बैंक, भारतीय रिजर्व बैंक/आईआरडीए द्वारा आवास वित्त कंपनियों और उनकी ग्रुप कंपनियों के संदर्भित विषयों पर आयोजित अन्तर विनियामक बैठकों में भी भाग लेता है।

3.4.6 केवाईसी और एएमएल गतिविधियां

धन शोधन निवारण अधिनियम, 2002 (पीएमएलए) के तहत आवास वित्त कंपनियों के कुछ दायित्व हैं, जिसमें भारी नकदी और संदिग्ध मामलों की रिपोर्ट एफआईयू–आईएनडी को नकदी लेनदेन रिपोर्ट (सीटीआर) और संदिग्ध लेनदेन रिपोर्ट (एसओआर) भेजना भी शामिल है। राष्ट्रीय आवास बैंक इस मुद्दे पर आ.वि.कं. के विभिन्न संवाद और निरीक्षणों के दौरान जागरूक करता है।

3.4.7 आ.वि.कं. की कार्य–निष्पादकता

चुकता पूंजी, निवल स्वाधिकृत निधि और बकाया आवास ऋणों के रूप में आ.वि.कं. की समग्र कार्य निष्पादकता को **अनुबंध – XIII** में दिया गया है।

3.5 संवर्धन और विकास

रा.आ.बैंक का प्रमुख अधिदेश देश में आवास वित्त हेतु ऋण वितरण नेटवर्क को बेहतर/मजबूत बनाने के लिए आवास वित्त संस्थानों को बढ़ावा देना है। रा.आ.बैंक अपने संवर्धन एवं विकासात्मक भूमिका के अंतर्गत देश में सुदृढ़ आवास एवं आवास वित्त प्रणाली को प्रोत्साहित करने का कार्य करता है। कार्यों में केंद्रीय नोडल एजेंसी

(सीएनए) के रूप में सरकारी योजनाओं को कार्यान्वयित करना, भारत सरकार द्वारा संवर्धित नए संस्थानों में भागीदरी, आवास वित्त संस्थान एवं बंधक बाजार में अन्य संस्थान को इक्वटी समर्थन, आ.वि.कं. के कर्मियों के लिए प्रशिक्षण कार्यकम आदि शामिल हैं।

3.5.1 सरकारी योजनायें

1) **1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना**– देश में आबादी के निम्न एवं मध्यम आय वर्ग में आवास हेतु ऋण की मांग की जरूरत को पूरा करने के लिए वित्तीय सेवाएं विभाग (डीएफएस), वित्त मंत्रालय, भारत सरकार ने दिनांक 01 अक्तूबर, 2009 को 1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना पेश की। ₹10 लाख तक के सभी व्यैक्तिक आवास ऋणों पर, बशर्ते आवास इकाई का मूल्य ₹20 लाख तक हो, ब्याज में 1 प्रतिशत की छूट दी गई। वित्त वर्ष 2011–12 से, यह योजना ₹15 लाख तक आवास ऋणों के लिये बढ़ा दी गई जिसमें मकान का मूल्य ₹25 लाख तक हो। यह योजना अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों और आवास वित्त कंपनियों द्वारा लागू की गई। यह योजना 01 अक्तूबर, 2009 से 31 मार्च, 2013 तक परिचालन में रही। 2019–20 (जुलाई –जून) के दौरान, सीएनए के रूप में रा.आ.बैंक ने हडको को ₹0.11 करोड़ संवितरित किये। 30 जून, 2020तक, रा.आ.बैंक ने 96 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) द्वारा प्रस्तुत किये दावों के आधार पर लगभग 18 लाख लेन–देन के लिये ₹816 करोड़ की सब्सिडी संवितरित की।

2) **शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना (ईशप)**– शहरी क्षेत्रों में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्गों से संबंधित आबादी के बीच आवास ऋणों की वहनीयता में सुधार हेतु आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार ने 26 दिसंबर, 2008 से 30 सितंबर, 2013 तक यह योजना लागू की। योजना के तहत, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) द्वारा ईडब्ल्यूएस/एलआईजी लाभार्थियों को दिये ₹1 लाख तक के ऋणों पर ऋण की पूरी अवधि तक (15–20 वर्ष), 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सब्सिडी दी गई। ईडब्ल्यूएस व्यक्तियों के लिए अधिकतम ऋण राशि ₹1 लाख और एलआईजी व्यक्तियों को ₹1.60 लाख थी। ब्याज सब्सिडी निवल वर्तमान मूल्य (एनपीवी) और एक मुश्त आधार पर दी गई। यह योजना बैंकों और आ.वि.कं. द्वारा लागू की गई। योजना के तहत विभिन्न राज्यों द्वारा राज्य स्तरीय नोडल एजेंसियां (एसएलएनए) नियुक्त की गईं जिससे योजना के सफल कार्यान्वयन के लिये पात्र लाभार्थियों की पहचान की जा सके। रा.आ.बैंक को योजना के कार्यान्वयन के लिये केन्द्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के रूप में मनोनीत किया गया। यह योजना 30 सितंबर, 2013 से प्रचलन में नहीं है। वर्ष 2019–20 (जुलाई–जून) के दौरान, रा.आ.बैंक द्वारा सीएनए के रूप में कोई सब्सिडी संवितरण नहीं किया गया था। 30 जून, 2020 तक, 19 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के माध्यम से 12,318 लाभार्थियों को ₹12.48 करोड़ की राशि संवितरित की गई।

3) **राजीव ऋण योजना (आरआरवाई)**– आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने शहरी क्षेत्रों में रहने वाले ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्गों की आवास की जरूरत को ध्यान में रखते हुए एक अतिरिक्त साधन के रूप में और आवास ऋण राशि को ₹1 लाख से बढ़ाकर ₹5 लाख करते हुए शहरी गरीब आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना को संशोधित किया, इसे राजीव ऋण योजना का नया नाम दिया। राजीव ऋण योजना दिनांक 1 अक्तूबर, 2013 से प्रभावी है। योजना के तहत ईडब्ल्यूएस के लिये ऋण सीमा संशोधित करके ₹5 लाख और एलआईजी लाभार्थियों के लिये ₹8 लाख कर दी गई। हालांकि, दोनों श्रेणियों के लाभार्थियों के लिये ₹5 लाख तक के आवास ऋणों पर ब्याज सब्सिडी दी गई। योजना के तहत पात्र ऋणदाता संस्थानों में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, आवास वित्त कंपनी और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल थे। योजना के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक और हडको 2 नोडल एजेंसियां थीं। वित्तीय संस्थानों से आवास ऋण

लेने वाले पात्र उधारकर्ताओं को 15–20 वर्षों की ऋण अवधि के लिए तिमाही आधार पर 5 प्रतिशत की ब्याज सब्सिडी उपलब्ध कराई गई। उधारकर्ताओं की आय को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय के दिशा–निर्देशों के अनुसार राज्य स्तरीय नोडल एजेंसियों द्वारा प्रमाणित किया जाना अपेक्षित था। राजीव गांधी योजना के तहत प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ 28 (अठ्ठाईस) समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये गय थे। आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय (अब आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय) के दिनांक 16 अप्रैल, 2015 के पत्र सं एफ सं. 14013/9/2014–एच/एफटीएस–11839 के अनुसार राजीव ऋण योजना अब प्रचलन में नहीं है। वर्ष 2019–20 के दौरान, सीएनए के रूप में रा.आ.बैंक द्वारा कोई सब्सिडी संवितरण नहीं किया गया था। 30 जून, 2020 तक, 5 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के माध्यम से 231 लाभार्थियों को ₹56.31 लाख की सब्सिडी दी गई।

4) घरेलू प्रयोग के लिये सौर ऊर्जा के प्रयोग को बढ़ावा देने के उद्देश्य से, नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय, भारत सरकार ने अपने जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय सौर मिशन (जेएनएनएसएम) के तहत घरों में सौर जल तापक एवं सौर प्रकाश प्रणालियों के कार्यान्वयन हेतु पूंजीगत सब्सिडी योजना का कार्यान्वयन किया। इस योजना का उद्देश्य घरों में सौर जल तापक तथा सौर प्रकाश प्रणाली को खरीदने तथा स्थापित करने के लिये नकद सब्सिडी के रूप में उपयुक्त प्रोत्साहन देना है। योजना के कार्यान्वयन और निगरानी कार्य के लिये रा.आ.बैंक को एक नोडल एजेंसी के रूप में नामित किया गया है। यह योजना 01 अप्रैल, 2014 से शुरू हुई और योजना के तहत आने वाले पात्र लाभार्थियों को 01 अप्रैल, 2014 व उसके बाद ऋण संवितरित किये गये। यह योजना 31 दिसम्बर, 2015, या एमएनआरई द्वारा अनुमत्य अवधि तक मान्य है। रा.आ.बैंक को नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय (एमएनआरई) से ₹52.35 करोड़ की राशि प्राप्त हुई। सौर जल तापक प्रणाली के लिये नकद सब्सिडी योजना एमएनआरई द्वारा 1 अक्तूबर, 2014 से समाप्त कर दी गई। हालांकि, सौर आवास प्रकाश प्रणाली के लिये सब्सिडी योजना उन्हीं शर्तों पर जारी है जो एमएनआरई द्वारा मूल रूप से स्वीकृत थी। सौर आवास प्रकाश प्रणाली के मामले में सब्सिडी की राशि 300 वाट की क्षमतायुक्त इकाईयों के लिये बेंचमार्क लागत का 40 प्रतिशत और 300 वॉट से 1000 वॉट तक की इकाईयों के लिए बेंचमार्क लागत के 30 प्रतिशत तक सीमित है। इन बेंचमार्क लागतों का निर्धारण नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय (एमएनआरई) द्वारा समय–समय पर किया जाता है। इस योजना में भाग लेने वाले पात्र संस्थान हैं – आवास वित्त कंपनियां (आ.वि.कं.), अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी), शहरी सहकारी बैंक (यूसीबी), शीर्षस्थ सहकारी आवास वित्त समितियां (एसीएचएफएस) और कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक (एआरडीबी)। रा.आ.बैंक ने योजना के तहत 1 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 1 निजी क्षेत्र के बैंक, 3 आवास वित्त कंपनियां और 2 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक सहित सात संस्थानों के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं। वर्ष 2019–20 के दौरान, रा.आ.बैंक द्वारा सीएनए के रूप में कोई सब्सिडी संवितरण नहीं किया गया था। 30 जून, 2020 तक, रा.आ.बैंक द्वारा 18,979 लाभार्थियों के लिये 6 प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं को ₹30.64 करोड़ (निवल) की सब्सिडी राशि संवितरित की गयी थी।

5) निम्न आय आवास के लिए ऋण जोखिम गारंटी नधि न्यास (सीआरजीएफटीएलआईएच): आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने लक्षित वर्गों (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी उधारकर्ताओं) की आवश्यकता की पूर्ति के लिए शहरी क्षेत्रों में आवास के संस्थागत ऋण का बेहतर प्रवाह सुनिश्चित करने हेतु दिनांक 01 मई, 2012 को सीआरजीएफटीएलआईएच की स्थापना की। इस न्यास का प्रबंधन रा.आ.बैंक द्वारा किया जाता है। ऋण जोखिम गारंटी निधि योजना (दिनांक 01 अक्तूबर, 2014 से प्रभावी) ऋणदाता संस्थानों

द्वारा संस्वीकृत एवं संवितरित ₹8 लाख तक के सभी आवास ऋणों के लिये गारंटी देती है एवं यह गारंटी कवर ₹5 लाख तक ही सीमित है। इससे पूर्व शहरी क्षेत्रों में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्गों के उधारकर्ताओं को घरों के उन्नयन, निर्माण एवं अभिग्रहण एवं 430 वर्ग फीट (40 वर्ग मी.) तक की आकार की नई अथवा पुरानी आवासीय इकाईयों की खरीद के लिए बिना किसी संपार्श्विक प्रतिभूति एवं /अथवा तृतीय पक्ष की गारंटी के ₹5 लाख तक के सभी आवास ऋण पात्र थे। इस योजना के तहत गारंटी कवर की सीमा ₹2 लाख तक स्वीकृत आवास ऋण का 90 प्रतिशत और ₹2 लाख से अधिक स्वीकृत आवास ऋण का 85 प्रतिषत तक है। प्रमुख बैंकों और आवास वित्त कंपनियां पहले ही भारत सरकार के इस प्रयास के कार्यान्वयन के लिए करार निष्पादित कर चुके हैं। यथा 30 जून, 2020 तक, योजना के तहत न्यास के साथ 70 संस्थानों ने समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये और 15 सदस्य ऋणदाता संस्थानों के 1,990 ऋण खातों के लिये गारंटी कवर दिया, इसमें ईडब्ल्यूएस /एलआईजी श्रेणियों के लिये ₹56.71 करोड़ की कुल ऋण राशि शामिल है। इन सदस्य ऋणदाता संस्थानों में 11 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, 2 आवास वित्त कंपनियां, 1 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक और 1 स्मॉल फाइनेंस बैंक शामिल हैं।

6) **''वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास'' मिशन के तहत प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई):** ''वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास'' दो व्यापक श्रेणियों के तहत यथा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) एवं प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) को कार्यान्वित किया गया है।

- **प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी)** – ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस)–ऋण आधारित सब्सिडी योजना के माध्यम से कमजोर वर्गों के लिये किफायती आवास का संवर्धन पीएमएवाई(यू) के तहत चार घटकों में से एक है जिसे प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) यथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी), आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी), सहकारी बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों (एसएफबी) और गैर–बैंकिंग वित्त कंपनी – सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एनबीएफसी–एमएफआई) द्वारा कार्यान्वित किया गया है। प्रधानमंत्री आवास योजना के सीएलएसएस घटक का कार्यान्वयन करने के लिए आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा रा.आ. बैंक को केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर चिन्हित किया गया है। ऋण आधारित सब्सिडी योजना ''सबके लिए आवास मिशन'' के महत्वपूर्ण घटकों में से एक है और यह केन्द्रीय क्षेत्र की योजना है।

- ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय समूह हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस) और मध्यम आय समूह हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना (एमआईजी के लिए सीएलएसएस) नामक दो श्रेणियां कवर होती हैं। ऋण आधारित सब्सिडी योजना ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस और मध्यम आय समूह हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना का ब्यौरा नीचे दिया गया है।

  - **ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस:** यह योजना 17 जून, 2015 को पेश की गई और 31 मार्च, 2022 तक यह कार्यान्वित रहेगी। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) (₹3 लाख तक वार्षिक आय) एवं निम्न आय समूह (एलआईजी) (₹3 लाख से अधिक और ₹6 लाख तक वार्षिक आय) से संबंधित परिवार जो बैंकों, आ.वि.कं. तथा अन्य ऐसे ही अधिसूचित संस्थानों से आवास ऋण लेते हैं

वे अधिकतम 20 वर्ष की अधिकतम अवधि या ऋण की मूल अवधि (पूर्व 31 दिसम्बर, 2016 तक, अधिकतम 15 वर्ष तक थी), दोनों में से जो भी कम हो, के लिए 6.5 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र होंगे। वर्ष 2019–20 के दौरान, सीएनएन के रूप में रा.आ.बैंक ने ₹5,198.22 करोड़ संवितरित किये जिससे 2,17,583 परिवार लाभांवित हुए। 30 जून, 2020 तक, 249 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 93 आ.वि.कं., 10 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 17 निजी क्षेत्र के बैंक, 34 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 77 सहकारी बैंक, 9 स्मॉल फाइनेंस बैंक और 9 एनबीएफसी–एमएफआई शामिल थे, ने केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर रा.आ.बैंक के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किये और योजना के कार्यान्वयन हेतु रा.आ.बैंक को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से ₹15,205 करोड़ की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 6,51,439 परिवारों के लिये 172 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों[11] (पीएलआई) को (जारी सब्सिडी+प्रोसेसिंग शुल्क+सब्सिडी रिफंड) ₹15,258.35 करोड़ का कुल संवितरण (₹73,347.50 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) किया। आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से प्राप्त 100 प्रतिशत निधियों का उपयोग किया गया।

- **एमआईजी के लिये सीएलएसएसः** यह योजना 01 जनवरी, 2017 से प्रभावी है। एमआईजी हेतु सीएलएसएएस में दो वार्षिक आय श्रेणी यथा एमआईजी–I के अंतर्गत ₹6 लाख से अधिक एवं ₹12 लाख तक एवं एमआईजी–II के अंतर्गत ₹12 लाख से अधिक एवं ₹18 लाख तक आते हैं। एमआईजी– I में ₹9 लाख तक की ऋण राशि पर 4 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी मिलती है और एमआईजी– II को ₹12 लाख तक की ऋण राशि पर 3 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी मिलती है। पूर्व में, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने एमआईजी– I हेतु मौजूदा कारपेट एरिया को 90 वर्गमीटर से बढ़ाकर 120 वर्गमीटर और एमआईजी–II हेतु 110 वर्गमीटर से बढ़ाकर 150 वर्गमीटर और आगे उपरोक्त सीमा को बढ़ाकर एमआईजी–I हेतु 120 वर्गमीटर से 160 वर्गमीटर और एमआईजी–II हेतु 150 वर्गमीटर से 200 वर्गमीटर कर दिया गया। आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, ने 31मार्च, 2021 तक एमआईजी के लिए सीएलएसएस अवधि को बढ़ा दिया है। वर्ष 2019–20 (जुलाई–जून) के दौरान, रा.आ.बैंक ने सीएनए के तौर पर ₹2,373.52 करोड़ संवितरित किये जिससे 1,14,341 परिवार लाभांवित हुए। 30 जून, 2020 तक, 241 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 91 आवास वित्त कंपनियां, 10 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 18 निजी क्षेत्र के बैंक, 31 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 74 सहकारी बैंक, 10 स्मॉल फाइनेंस बैंक और 7 एनबीएफसी–एमएफआई शामिल थे, ने केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर रा.आ.बैंक के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किये और योजना के कार्यान्वयन हेतु रा.आ.बैंक को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से लगभग ₹6,323 करोड़ की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 3,03,849 परिवारों के लिये 151 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को (जारी सब्सिडी+प्रोसेसिंग शुल्क+सब्सिडी रिफंड) ₹6,374.32 करोड़ का कुल संवितरण (₹67,252.90 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) किया।

[11] *11 अप्रैल, 2017 से, स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एंड जयपुर (एसबीबीजे), स्टेट बैंक ऑफ मैसूर (एसबीएम), स्टेट बैंक ऑफ त्रावणकोर (एसबीटी), स्टेट बैंक ऑफ पटियाला (एसबीपी), स्टेट बैंक ऑफ हैदराबाद (एसबीएच) और भारतीय महिला बैंक (बीएमबी) का भारतीय स्टेट बैंक में विलय हो गया। 1 अप्रैल, 2019 से, देना बैंक का बैंक ऑफ बड़ौदा में विलय हो गया। 1 अप्रैल, 2020 से, यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया और ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स का पंजाब नेशनल बैंक में विलय हो गया, इलाहाबाद बैंक का इंडियन बैंक में विलय हो गया, सिंडिकेट बैंक का केनरा बैंक में विलय हो गया, और आंध्रा बैंक और कॉर्पोरेशन बैंक का यूनियन बैंक ऑफ इंडिया में विलय हो गया। इसके अतिरिक्त, कुछ आरआरबी का विलय भी कर दिया गया था।*

- वर्ष 2019–20 के दौरान, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने केंद्रीय नोडल एजेंसियों एवं चयनित पणधारकों के परामर्श करते हुए पीएमएवाई–सीएलएसएस पोर्टल में कई सुधार किए हैं। पीएमएवाई–सीएलएसएस से संबंधित दावों के लिए सीएलएसएस आवास पोर्टल (क्लैप) को आधार प्रमाणीकरण, डी–डुपे सत्यापन, आवेदक आईडी जनरेशन, आवेदक को एसएमएस, लाभार्थी को आवेदन की स्थिति जानने हेतु प्रावधान आदि विशेषताओं के साथ अभिकल्पित, विकसित और कार्यान्वित किया गया है। क्लैप का शुभारंभ 25 नवंबर, 2019 को माननीय राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार), आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा किया गया था। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक के पीएमएवाई–सीएलएसएस पोर्टल को एप्लीकेशन का विकास करके संवर्धित किया गया है ताकि दावे में आवेदक की आईडी जोड़ना, अनेक आवेदकों के बैच प्रोसेसिंग के संबंध में व्यक्तिगत रिकॉर्ड की सुविधा, पीएलआई को एपीआई के माध्यम से एक से अधिक दावे, सूचना अपलोड करने की अनुमति देना इत्यादि जैसी सुविधाएं शामिल की जा सके। विकास एवं संवर्धन पीएमएवाई–सीएलएसएस एप्लीकेशन डेवलपमेंट वेंडर की सेवाओं का उपयोग करके किया गया है। आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा यथा सूचित, रा.आ.बैंक के संवर्धित पोर्टल को अन्य सीएनए यथा हडको तथा भारतीय स्टेट बैंक द्वारा उपयोग के अनुकूल बनाया गया है।

- रा.आ.बैंक सहित आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय एवं केंद्रीय नोडल एजेंसियों ने शिकायतों में कमी सहित पीएमएवाई–सीएलएसएस के प्रभावी कार्यान्वयन के संबंध में पीएलआई को जागरूक बनाने के लिए 23 अक्टूबर, 2019 को नई दिल्ली में, 8 नवंबर, 2019 को मुंबई में, 23 जनवरी, 2020 को चेन्नई में, 08 फरवरी, 2020 को भुवनेश्वर में और 21 फरवरी, 2020 को गुवाहाटी में पांच एक्सपोजर कार्यशाला आयोजित की हैं।

दिल्ली में आयोजित सीएलएसएस आवास पोर्टल (क्लैप) एक्सपोजर पर कार्यशाला

गुवाहाटी में आयोजित सीएलएसएस आवास पोर्टल (क्लैप) एक्सपोजर पर कार्यशाला

- **ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस):**

प्रधानमंत्री आवास योजना – ग्रामीण (पीएमएवाई–(जी) ग्रामीण क्षेत्रों के लिये दिनांक 01 अप्रैल, 2016 से प्रधानमंत्री आवास योजना आरंभ की गई जिसका उद्देश्य 2022 तक सभी बेघरों और कच्चे घरों के निवासी परिवारों को सभी मूलभूत सुविधाओं से युक्त पक्के मकान उपलब्ध कराना है। हालांकि, यह निश्चित करने के लिये कि ऐसे सभी परिवारों को पर्याप्त संसाधन उपलब्ध हो जो उनके लिये आवासीय इकाईयों के निर्माण/सुधार करने के लिये आवश्यक होते हैं और जो

पीएमएवाई–(जी), ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार के अन्तर्गत नहीं आते, यह योजना 2022 तक सबके लिए आवास के तहत ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना(आरएचआईएसएस) द्वारा संस्थागत ऋण तक आसान पहुंच के लिए शुरू की गई, ये ऋण पीएमएवाई–(यू) के तहत नहीं आने वाले उनके घरों के निर्माण / सुधार के लिये जरूरतमंद परिवारों को दिये जाते हैं। योजना के अन्तर्गत केन्द्रीय सहायता पाने के पात्र लाभार्थियों में वे ग्रामीण परिवार शामिल होंगे जो पीएमएवाई–(जी) की पक्की प्रतीक्षा सूची में शामिल नहीं हैं और पीएमएवाई–(यू) के तहत कोई लाभ प्राप्त नहीं कर रहे हैं।

यह योजना 19 जून, 2017 से प्रभावी है और लाभार्थियों को ₹2 लाख के ऋण पर, 20 वर्ष की अधिकतम अवधि अथवा ऋण की वास्तविक अवधि तक, जो भी पहले हो, एनपीवी बट्टा 9 प्रतिशत के साथ 3 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी मिलेगी। आरएचआईएसएस पीएमएवाई–(यू) के तहत वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सांविधिक शहरों तथा बाद में कवर किये गये शहरों को छोड़कर पूरे भारत को कवर करेगा। प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) यथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी), आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी), सहकारी बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों और एनबीएफसी–एमएफआई के माध्यम से कार्यान्वित होगी। सबके लिए आवास मिषन की आरएचआईएसएस घटक को कार्यान्वित करने के लिये ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक को केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर चिह्नित किया गया है। 30 जून, 2020 तक, रा.आ. बैंक ने योजना के कार्यान्वयन के लिये 97 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के साथ समझौता ज्ञापनों का निष्पादन किया तथा 13 पीएलआई[12] को ₹8.36 करोड़ की सब्सिडी राशि संवितरित की जिससे 2,733 परिवार लाभान्वित हुए।

3.5.2 इक्विटी सहभागिता

देश में आवास वित्त प्रणाली के संवर्धन एवं विकास हेतु रा.आ.बैंक को दिए गए अधिदेश के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक,आवास वित्त कंपनियों एवं अन्य संबंधित कंपनियों की इक्विटी शेयर पूंजी में भाग लेता है। वर्तमान में रा.आ.बैंक पांच संस्थानों की इक्विटी शेयर पूंजी में एक भागीदार है, यथा

1) **सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड (सीबीएचएफएल):** सीबीएचएफएल सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया की सहायक कंपनी है जो राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अंतर्गत पंजीकृत एक आवास वित्त कंपनी है। यथा 30 जून, 2020 तक सीबीएचएफएलकी इक्विटी शेयर पूंजी में राष्ट्रीय आवास बैंक का कुल निवेश ₹5.10 करोड़ है।

2) **भारतीय प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और प्रतिभूति स्वत्व की केंद्रीय रजिस्ट्री (सरसाई):** सरसाई, कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 25 के तहत लाइसेंस प्राप्त कंपनी है। सरसाई का उद्देश्य वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण के लेनदेनों, वित्तीय आस्तियों के आस्ति पुनर्गठन और संपत्ति पर प्रतिभूति हित के गठन का पंजीकरण करना है जैसे कि वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (सरफेसी अधिनियम) के अध्याय IV में उल्लेख किया गया है। यथा 30 जून, 2020 को सरसाई की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹2.44 करोड़ है।

[12] *यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया और ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स का पंजाब नेशनल बैंक में विलय हो गया है इलाहाबाद बैंक का भारतीय बैंक में विलय हो गया है और आंध्र बैंक का 1 अप्रैल 2020 से यूनियन बैंक ऑफ इंडिया में विलय हो गया है किंतु उन्होंने अलग से सूचित किया है।*

3) **तमिलनाडु इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड मैनेजमेंट कॉरपोरेशन लि0 (टीएनआईएफएमसी):** टीएनआईएफएमसी एक आस्ति प्रबंधन कंपनी है जिसका गठन कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत किया गया और तमिलनाडु निवेश विकास बोर्ड (टीएनआईडीबी) द्वारा संवर्धित किया गया, जो तमिलनाडु में बुनियादी ढांचे के विकास के लिए गठित एक सांविधिक बोर्ड है और टीएनआईडीबी अधिनियम, 2012 द्वारा अभिशासित है। यथा 30 जून, 2020 को टीएनआईएफएमसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹5.40 करोड़ है।

4) **इंडिया मार्टगेज गारंटी कार्पोरेशन प्राइवेट लि. (आईएमजीसी):** आईएमजीसीएक मॉर्टगेज गारंटी कंपनी है जो भा.रि.बैंक द्वारा विनियमित है। यथा 30 जून, 2020 को आईएमजीसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹76 करोड़ है।

5) **भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी):** सिडबी सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों (एमएसएमई) के संवर्धन, वित्त पोषण एवं विकास तथा समान गतिविधियों में लगे संस्थानों के कार्यों में समन्वय हेतु प्रधान वित्तीय संस्थान है। यथा 30 जून, 2020 को सिडबी की कुल चूकता इक्विटी पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹642.20 करोड़ है।

3.5.3 एनएचबी–रेजीडेक्स

एनएचबी–रेजीडेक्स, जोकि भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) है, को चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार–चढ़ाव की निगरानी हेतु जुलाई, 2007 में पेश किया गया। एनएचबी–रेजीडेक्स आधार वर्ष 2001 में वार्षिक उन्नयन के साथ 5 शहरों की कवरेज के साथ शुरू किया और फिर आधार वर्ष 2007 में छमाही उन्नयन के साथ 15 शहरों में स्थानांतरित कर दिया गया। एनएचबी–रेजीडेक्स, वर्तमान में, आधार वर्ष 2017–18 हेतु तिमाही उन्नयन के साथ 50 शहरों को कवर करता है।

एनएचबी–रेजीडेक्स 50 शहरों के उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर दो आवास मूल्य सूचकांकों यथा एचपीआई @ आकलन मूल्य और एचपीआई @ बाजार मूल्य – निर्माणाधीन संपत्तियों को संकलित करता है। एचपीआई @ आकलन मूल्य की गणना बैंकों /आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) से प्राप्त उधारदाताओं के आकलन आंकड़ों का उपयोग करके की जाती है, जबकि निर्माणाधीन संपत्तियों के लिये एचपीआई @ बाजार मूल्य डेवलपर्स और बिल्डरों से संग्रहित निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए प्राथमिक बाजार आंकड़ों पर आधारित होती हैं। एनएचबी–रेजीडेक्स तकनीकी परामर्श समिति परियोजना विकास की निगरानी करता है और सूचकांकों को तैयार व प्रकाशित करने की नई पद्धतियां/प्रक्रियाएं विकसित करने में मार्गदर्शन करता है। इस समिति में भारत सरकार, रिजर्व बैंक, रा.आ.बैंक, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) और एनएआरईडीसीओ तथा शिक्षाविद/विशेषज्ञ शामिल हैं।

एचपीआई विवरण जनवरी–मार्च 2019 से जनवरी – मार्च 2020 तक **अनुबंध XIV** और **XV** में उपलब्ध हैं।

3.5.4 अनुसंधान अध्ययन

रा.आ.बैंक ने आवास और आवास वित्त बाजार के विकास के लिए प्रसिद्ध शोध संस्थानों के सहयोग से अनुसंधान अध्ययन किये। बैंक ने नए और मौजूदा आवास में संपत्ति बीमा पर अध्ययन करने के लिए भारतीय बीमा संस्थान, मुंबई की सेवाएं ली, जो वर्ष के दौरान प्रकाशित हुई थी और बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध भी है।

आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा यथासूचित, रा.आ.बैंक ने **"रिहायशी संपत्ति पर स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण प्रभार में बदलावों का प्रभाव और सबके लिए आवास को सुलभ बनाने के लिए राजस्व तटस्थ मॉडल का सुझाव"** पर एक अध्ययन शुरू किया था जो वर्ष के दौरान पूरा हो गया था। यह अध्ययन इंडियन इंस्टिट्यूट ऑफ मैनेजमेंट, बैंगलोर (आईआईएम बी) द्वारा किया गया था और प्रायोगिक मॉडल के माध्यम से कम कीमत वाले आवास के लिए स्टाम्प शुल्क (एसडी) और पंजीकरण शुल्क (आरसी) दर कम करने हेतु एक राजस्व–तटस्थ दृष्टिकोण पर ध्यान दिया गया। अध्ययन के प्रमुख निष्कर्ष बॉक्स 3.2 में दिये गये है।

बॉक्स 3.2–रिहायशी संपत्ति पर स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण प्रभार में बदलावों के प्रभाव पर अध्ययन और सबके लिए आवास को सुलभ बनाने के लिए राजस्व तटस्थ मॉडल का सुझाव

इस अध्ययन में संक्षिप्त रूप से दस्तावेज के पंजीकरण और स्टाम्प शुल्क, स्टाम्प शुल्क दरों, स्टाम्प शुल्क दरों के अंतर्राष्ट्रीय साक्ष्य, स्टांप शुल्क की रिपोर्टिंग के साक्ष्य, स्टांप शुल्क की रिपोर्टिंग का अनुमान और इसके प्रभाव, सर्कल दरों या मार्गदर्शी मूल्य, राज्य सरकार के कर राजस्व में एक प्रमुख योगदानकर्ता के रूप में स्टांप शुल्क की स्थिति को रेखांकित करना और मूल्यांकन शामिल है।

यह अध्ययन इस प्रकार के कम कीमत वाले आवास के लिए स्टांप शुल्क (एसडी) और पंजीकरण शुल्क (आरसी) दरों को कम करने का एक राजस्व तटस्थ प्रस्ताव प्रदान करता है जो राज्यों को उपचित अतिरिक्त राजस्व एसडी /आरसी राजस्व के नुकसान की क्षतिपूर्ति से अधिक होगा। जब कभी घर का निर्माण और इससे संबंधित लेन–देन (या पंजीकृत) किया जाता है, तो राज्य सरकारें कर राजस्व जनरेट करती हैं। प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष केंद्रीय सब्सिडी के साथ सबके लिये आवास (एचएफए) के अंतर्गत लाखों अतिरिक्त घर बनाए जाने की अपेक्षा है। ये घर राज्यों के लिए ''वृद्धिशील'' कर राजस्व जनरेट करेंगे। राज्य इन कर राजस्व का एक हिस्सा कम कीमत वाले आवास खरीदारों के साथ साझा कर सकते हैं। आवास स्टॉक में वृद्धि के साथ, हमारे देश में किफायती आवास बेहतर बनाने हेतु आवास की कीमतें कम करना अपेक्षित है।

प्रायोगिक मॉडल को कर्नाटक सरकार के आंकड़े का उपयोग करके कम कीमत वाले आवास के लिए कम स्टाम्प शुल्क (एसडी) और पंजीकरण शुल्क (आरसी) दरों हेतु एक राजस्व–तटस्थ दृष्टिकोण के लिये विकसित किया गया है। अध्ययन में कम कीमत वाले आवास के लिए सक्रिय नीति हस्तक्षेप के बिना और कम कीमत वाले आवास के लिए सक्रिय नीति हस्तक्षेप के साथ राज्य के एसडी राजस्व का पूर्वानुमान शामिल किया गया है। अध्ययन की मुख्य अनुशंसाए इस प्रकार हैं:

- किफायती आवास खंड हेतु सभी स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क (मॉर्टगेज सहित) में छूट दी जा सकती है। इस प्रकार, स्टांप शुल्क और पंजीकरण शुल्क से भी केवल किफायती आवास ऋण वाले किसी भी प्रतिभूतित पूल में छूट दी जा सकती है।

- इस प्रकार की छूट से होने वाले राजस्व नुकसान की प्रतिपूर्ति उन अतिरिक्त करों से की जा सकती है जो राज्य सरकार सबके लिये आवास (एचएफए) प्रोत्साहन हेतु अतिरिक्त निर्माण गतिविधियों से जनरेट करेगी। वैकल्पिक रूप से, यदि स्टांप शुल्क और पंजीकरण शुल्क संपूर्ण राष्ट्र में निर्धारित या मानकीकृत हैं, तो यह सभी प्रकार के मॉर्टगेज को किफायती आवास ऋणों के साथ अन्य के बीच अंतर किए बिना प्रतिभूत करने में

बेहतर बनाएगा और सभी राज्यों में स्थापित अधिक प्रतिभूतिकरण विशेष उद्देश्य माध्यम (एसपीवी) को प्रोत्साहित करेगा।

- एमएस एक्सेल युटिलिटी फंक्शन प्रत्येक राज्य सरकार द्वारा एचएफए के तहत प्रारंभ की गयी आवास गतिविधि से अर्जित अतिरिक्त आय एवं महत्वपूर्ण निविष्टियों में संशोधन करते हुए कम कीमत वाले आवास पर कम स्टाम्प शुल्क व पंजीकरण प्रभार लगाकर आय पर होने वाली हानि के बीच लेन–देन की गणना करता है एवं इस प्रकार यह फंक्शन रेवन्यू न्यूट्रल मॉडल के प्रस्ताव के कार्यान्वयन के लिये त्वरित मार्गदर्शन के तौर पर कार्य करेगा। इस प्रकार की पूर्व सूचनायें राज्य सरकारों की आवास की कमी का समाधान करने एवं सबके लिये किफायती आवास उपलब्ध कराने के लिये स्टाम्प शुल्क में सुधार करने में सहायता कर सकती है।

3.5.5 प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण

राष्ट्रीय आवास बैंक ने विशेष रूप से अपनी विभिन्न योजनाओं और कार्यक्रमों के माध्यम से किफायती आवास खंड में अंतिम ग्राहकों पर ध्यान केंद्रित करते हुए सुदृढ़ और स्थिर लाइनों पर आवास वित्त प्रणाली के विकास की तरफ दशकों से ध्यान केंद्रित किया है। बैंक अपनी संवर्धनात्मक भूमिका के भाग के तौर पर आवास वित्त संस्थानों के विकास और क्षमता निर्माण की दिशा में निरंतर प्रयास कर रहा है। रा.आ.बैंक अधिनियम, 1987 के अध्याय IV के भाग 14 के अंतर्गत बैंक अन्य बातों के साथ–साथ सामान्य और विशिष्ट प्रशिक्षण कार्यक्रमों, सेमिनारों और संगोष्ठियों के माध्यम से आवास वित्त क्षेत्र के मानव संसाधन विकास की आवश्यकताओं को संबोधित कर रहा है।

वर्ष 2019–20 के दौरान, रा.आ.बैंक ने पूरे भारत में 6 प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन किया जिनमें आवास वित्त कंपनियों,अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों एवं समॉल फाइनेंस बैंकों के 215 से अधिक प्रतिभागियों ने भाग लिया। कार्यक्रमों में रिहायशी और गैर–रिहायशी दोनों ही शामिल थे और पूरे भारत में इसका आयोजन किया गया था। बैंक ने पूरे भारत में चार रिहायशी और दो गैर–रिहायशी कार्यक्रम आयोजित किए। कार्यक्रम विभिन्न विषयों पर थे और सामान्य से लेकर विशिष्ट कार्यक्रम तक श्रेणीबद्ध थे। प्रशिक्षण कार्यक्रमों में भारत में आवास वित्त कंपनियों के पर्यवेक्षण और आवास वित्त में जोखिम प्रबंधन पर समर्पित कार्यक्रमों हेतु आवास वित्त पर अभिमुखीकरण कार्यक्रम शामिल थे।

आवास वित्त क्षेत्र के कार्मिकों की आवश्यकताएं अत्यधिक विशिष्ट हैं और वित्तीय सहायता प्रदान करने से लेकर अन्यगतिविधियों में अलग–अलग प्रकार की हैं । तदनुसार, बैंक ने प्रत्येक कार्यक्रम की कार्यक्रम अनुसूची और प्रशिक्षण सामग्री तैयार की। बैंक ने विशिष्ट संकायों को उद्योग और शिक्षाविदों से जोड़ा। इसके अतिरिक्त प्रशिक्षण कार्यक्रम के शिक्षण में अकादमिक अध्ययन, केस स्टडी और व्यावहारिक अभ्यास शामिल थे।

रा.आ.बैंक ने अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस के अवसर पर आवास वित्त उद्योग में महिला अधिकारियों के लिए एक विशेष प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किया। इस कार्यक्रम को विशेष रूप से आवास वित्त क्षेत्र में कार्यरत महिलाओं के लिए अभिकल्पित किया गया था और महिला कर्मियों के लिए चुनौतियों और अवसरों को कवर किया गया था। यह आगे इस बात पर जोर देता है कि कैसे महिला कर्मी अन्य महिलाओं के जीवन में बदलाव ला सकती हैं।

आवास वित्त उद्योग में महिला अधिकारियों के लिए 06 मार्च, 2020 को आयोजित प्रशिक्षण कार्यक्रम

अधिकारियों को किफायती आवास, सीएलएसएस और पीएमएवाई के संबंध में जागरूक बनाने के लिए विशेष रूप से तैयार कार्यक्रमों का आयोजन किया गया। इन कार्यक्रमों के दौरान, संकाय ने आवास वित्त उद्योग के कर्मियों के साथ वार्तालाप की और विभिन्न योजनाओं और रा.आ.बैंक की भूमिका के संबंध में उनकी दुविधा को स्पष्ट किया। प्रत्येक कार्यक्रम के अंत में, सभी प्रतिभागियों को भागीदारी के प्रमाण पत्र से सम्मानित किया गया।

3.5.6 मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की बैठक

रा.आ.बैंक ने आ.वि.कं. के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों और वरिष्ठ अधिकारियों के साथ बैठकें आयोजित की। बैठक आवास और आवास वित्त क्षेत्र में पारस्परिक सरोकार और अन्य पहलों के मुद्दों पर विचार–विमर्श करने हेतु पणधारकों के लिए एक मंच प्रदान करती है। वर्ष 2019–20 के दौरान, आ.वि.कं. के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की 3 बैठकें आवास वित्त क्षेत्र में उभरते बाजार परिदृश्य, मुद्दों और हाल के घटनाक्रमों पर विचार–विमर्श करने के लिए आयोजित की गईं। बैठकों में 85 अ.वि.कं. के अधिकारियों ने भाग लिया।

23 सितम्बर, 2019 को आयोजित मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की बैठक

06 जनवरी, 2020 को आयोजित मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की बैठक

09 जनवरी, 2020 को आयोजित मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की बैठक

3.5.7 विश्व पर्यावास दिवस समारोह

संयुक्त राष्ट्र ने "मानव बंदोबस्तीकरण की स्थिति और सबके लिये पर्याप्त आवास का मूल अधिकार" की भावना को प्रदर्शित करने और लोगों की भावी पीढ़ियों के पर्यावास के उत्तरदायित्व का बोध कराने के उद्देश्य से प्रत्येक वर्ष के अक्टूबर माह में आने वाले पहले सोमवार को विश्व पर्यावास दिवस के तौर पर मनाये जाने का निर्धारण किया। इस वर्ष विश्व पर्यावास दिवस 7 अक्टूबर, 2019, सोमवार को मनाया गया। विश्व पर्यावास दिवस 2019 की थीम "अपशिष्ट को संवृद्धि के रूप में बदलने के लिये एक अभिनव उपाय के रूप में फ्रंटियर प्रोद्यौगिकी" थी। यह थीम सतत अपशिष्ट प्रबंधन के लिए नवोन्मेषी फ्रंटियर प्रौद्योगिकी के योगदान को बढ़ावा देने पर केंद्रित है ताकि समावेशी, सुरक्षित, अनुकूल व टिकाऊ शहरों का लक्ष्य हासिल किया जा सके जो सतत विकास का लक्ष्य भी हो। बैंक अपनी स्थापना से ही इस समारोह को मनाता आ रहा है, जिसमें भारत पर्यावास केंद्र के सहयोग से पेंटिंग एवं पर्यावास संबंधी क्विज प्रतियोगिता सहित पर्यावास से संबंधित विभिन्न क्रियाकलापों व कार्यक्रमों का आयोजन शामिल है।

विश्व पर्यावास दिवस 2019 समारोह के कार्यक्रम में रा.आ.बैंक ने 2 स्कूलों यथा एन पी को –एड सीनियर सेकेंडरी स्कूल, लोधी कॉलोनी और केंद्रीय विद्यालय, प्रगति विहार, लोधी रोड में पेंटिंग प्रतियोगिताओं का आयोजन किया था। प्रतियोगिता में 425 से अधिक छात्रों ने भाग लिया। पेंटिंग प्रतियोगिता का विषय, कनिष्ठ विंग के छात्रों के लिए (कक्षा III से V तक) "'मेरा सपना –स्वच्छ घर हो अपना" और वरिष्ठ विंग (VI से VIII तक) के छात्रों के लिए "स्वच्छ पर्यावरण – मेरी जिम्मेदारी" था। पेंटिंग प्रतियोगिता के पुरस्कार विजेताओं को विश्व पर्यावास दिवस समारोह के दौरान पुरस्कार प्रदान किए गए। पुरस्कार विजेताओं की पेंटिंग को विज्ञान भवन में प्रदर्शनी में भी प्रदर्शित किया गया। विश्व पर्यावास दिवस, 2019 के अवसर पर बैंक की आंतरिक हिंदी गृह पत्रिका ''आवास भारती'' के विशेषांक का भी विमोचन किया गया।

विश्व पर्यावास दिवस 2019 के अवसर पर श्री दुर्गा शंकर मिश्रा, सचिव, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रलय ने श्री शिव दास मीणा, अपर सचिव (एच) आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रलय, श्री एस के होता, प्रबंध निदेशक, रा.आ.बैंक एवं अन्य गणमान्य अधिकारियों की उपस्थिति में रा.आ.बैंक द्वारा आयोजित पेंटिंग प्रतियोगिता के पुरस्कार विजेताओं को पुरस्कृत किया।

विश्व पर्यावास दिवस समारोह के दौरान आयोजित पेंटिंग प्रतियोगिता में पुरस्कार विजेताओं की पेंटिंग

विश्व पर्यावास दिवस समारोह 2019

बैंक ने भारत पर्यावास केंद्र के सहयोग से 12वें हैबिटेनमेंट क्विज का भी आयोजन किया। क्विज एक दशक से अधिक समय से बैंक के कैलेंडर का एक महत्वपूर्ण वार्षिक क्रियाकलाप है, जिसने पर्यावास, बस्तियों और अपशिष्ट प्रबंधन से संबंधित मुद्दों के प्रति भारत पर्यावास केंद्र के सदस्य संस्थानों के बीच जागरूकता पैदा करने और तालमेल बैठाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इस क्रियाकलाप ने भारत पर्यावास केंद्र के सदस्य संस्थानों को एक साथ मिलकर कार्य करने और विश्व पर्यावास दिवस की महत्वपूर्ण विषयों पर चर्चा करने का एक आम मंच भी प्रदान किया है। इस वर्ष भी 150 टीमों ने क्विज में भाग लिया।

12 नवम्बर, 2019 को आयोजित 12वां हैबिटेनमेंट क्विज

3.6 जोखिम प्रबंधन

वित्तीय संस्थाएं (एफआई) वित्तीय मध्यस्थता से जुड़े विभिन्न प्रकार के जोखिमों का निवारण करती हैं, और उनकी सफलता विशेष रूप से विभिन्न जोखिमों का प्रबंधन करने की उनकी क्षमता पर निर्भर करती है। रा.आ. बैंक के व्यवसाय परिचालन में भिन्न–भिन्न प्रकार के जोखिम होते हैं जैसे क्रेडिट, चलनिधि, ब्याज दर, विदेशी मुद्रा, परिचालन और अन्य जोखिम।

जोखिम प्रबंधन एक ऐसी प्रक्रिया है जिसके द्वारा बैंक अपने जोखिम एक्सपोजर की पहचान, परिमाप, निगरानी और नियंत्रण करता है। अपने परिचालन से जुड़े जोखिमों को कम करने और उनकी निगरानी करने के प्रयोजनार्थ, बैंक ने उन्हें सौंपे गए विशिष्ट कार्यों की विभिन्न समितियों का गठन किया है यथा रेटिंग समिति, आस्ति देयता प्रबंधन समिति (एल्को), ऋण जोखिम प्रबंधन समिति (सीआरएमसी), परिचालन जोखिम प्रबंधन समिति (ओआरएमसी) और विशेष वर्णन खाता लेखा समिति (एसएमएसी)।

राष्ट्रीय आवास बैंक के बोर्ड द्वारा नियुक्त दो बाहरी सदस्यों, जो बैंकिंग एवं वित्त क्षेत्र में विशेषज्ञ हैं, की जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति (आरएमएसी) भी है। वर्ष के दौरान तीन क्षेत्रों यथा बाजार जोखिम, ऋण जोखिम एवं परिचालन जोखिम से संबंधित राष्ट्रीय आवास बैंक की जोखिम प्रबंधन नीतियों एवं क्रियाकलापों की समीक्षा हेतु समिति की पांच बैठकें हुई हैं।

बैंक ने वर्ष 2019–20 में नए क्रेडिट रेटिंग मॉडल कार्यान्वयित किए हैं। मौजूदा संस्थाओं के लिए रेटिंग मॉडल के उन्नयन के अतिरिक्त, नए मॉडल में स्मॉल फाइनेंस बैंकों के लिए क्रेडिट रेटिंग मॉडल भी शामिल है, जिनके लिए बैंक ने वर्ष 2019–20 से अपनी पुनर्वित्त सुविधाएं प्रदान की हैं। रेटिंग मॉडल पूर्णतः स्वचालित है और बैंक के डेटा सेंटर में होस्ट सर्वर में है।

3.7 सूचना प्रौद्योगिकी

बैंक सूचना प्रौद्योगिकी के प्रभावी और कुशल उपयोग के लिए प्रतिबद्ध है। बैंक का उद्देश्य बड़े स्तर पर दक्षता, उत्पादकता और सेवा में सुधार के लिए एक सुरक्षित और विश्वसनीय प्रौद्योगिकी बुनियादी ढांचा स्थापित करना और सुनिश्चित करना है। इस संबंध में, बैंक ने अपने नेटवर्क की सुरक्षा और संरक्षण के लिए नेक्स्ट जनरेशन फायरवॉल के साथ अन्य सुरक्षा बुनियादी ढांचा जैसे इंटरनेट ट्रैफिक फिल्टरिंग और प्रॉक्सी सर्वर, डीडीओएस इनेबल्ड इंटरनेट लिंक, नेटवर्क जोनिंग, एसएसएल, सिक्योर मैसेजिंग गेटवे के साथ सुरक्षित नेटवर्क स्थापित किया है।

बैंक अपने हितधारकों को वेबसाइट, ग्रिड्स, ओआरएमआईएस, रेजीडेक्स और सीएलएसएस पोर्टल्स जैसी 24x7 ऑनलाइन सुविधाएं प्रदान करता है। बैंक बुनियादी आईटी अवसंरचना के प्रभावी उपयोग हेतु अपने कर्मचारियों के लि, 24x7 आधार पर विभिन्न सेवायें जैसे सैप कर्मचारी पोर्टल, इंटरनेट प्रोटोकॉल (आईपी) आधारित टेलीफोनी प्रणाली, एक्सचेंज मेल, एमएस लैन, फाइल सर्वर, वीडियो कॉन्फ्रेंस सुविधा आदि की सुविधा प्रदान करता है।

बैंक ने इंटरनेट पर आईटी अवसंरचना हेतु निर्बाध कनेक्टिविटी प्रदान करने के लिए वर्चुअल कार्यालय वातावरण स्थापित किया है ताकि बैंक के अधिकारी कहीं से भी कार्य कर सकें। लॉकडाउन के दौरान इस सुविधा का पूरी तरह से उपयोग किया गया और कार्य की निरंतरता सुनिश्चित की। इसके अतिरिक्त, बैंक ने अपने महत्वपूर्ण एप्लिकेशन में डीआर साइट की स्थापना की और इसका परीक्षण बीसीपी दिशानिर्देशों के अनुसार डीआर ड्रिल आयोजित करके नियमित अंतराल पर किया जाता है।

सूचना प्रौद्योगिकी समिति से प्राप्त मार्गदर्शन और सलाह से बैंक की आईटी प्रणाली और बुनियादी ढांचे को नियमित रूप से उन्नत/प्रतिस्थापित किया जा रहा है। वर्ष 2019–20 के दौरान, बैंक अपनी मुख्य लेनदेन सैप प्रणाली का उन्नयन करने, स्वचालित डेटा फ्लो आधारित एमआईएस प्रणाली को अपनाने, माइक्रोसॉफ्ट ऑफिस 365 को अपनाने, एमपीएलएस का उन्नयन करने, अपनी लोक सेवाओं का उपरिकाल सुनिश्चित करने के लिए इंटरनेट कनेक्टिविटी का ऑटो–फेलओवर, बैकअप सौल्यूशन का उन्नयन करने, वर्चुअल कार्यालय का उन्नयन करने आदि की योजना बना रहा है।

3.7.1 आईटी समिति

बैंक में विभिन्न आईटी आधारित पहल और आईटी कार्यान्वयन के संबंध में निर्देशित और कार्यात्मक दृष्टिकोण प्रदान करने के लिए, सूचना प्रौद्योगिकी नीति (आईटीपी) ने सूचना प्रौद्योगिकी समिति (आईटीसी) तैयार की है।

आईटीसी में, इसके मुख्य सदस्यों के रूप में आईटी विभाग और अध्यक्ष के रूप में बैंक के प्रबंध निदेशक सहित परिचालन विभाग के प्रमुख शामिल होते हैं। इसके अतिरिक्त, प्रौद्योगिकी के प्रभावी और सुरक्षित उपयोग को सुनिश्चित करने और बैंक के प्रौद्योगिकी विकास की दिशा में बहुमूल्य सलाह प्राप्त करने के लिए, अन्य संगठनों से तीन बाह्य विशेषज्ञों /वरिष्ठ पदाधिकारियों को आईटी समिति के सदस्यों के रूप में नियुक्त किया गया है। आईटीसी बैंक में सूचना प्रौद्योगिकी पहल / आईटी कार्यान्वयन गतिविधियों की देखरेख के संबंध में समग्र निर्देश प्रदान करता है।

3.8 मानव संसाधन

रा.आ.बैंक का लक्ष्य समय–समय पर निपुण, दक्ष एवं प्रेरित कार्मिकों की भर्ती और नियुक्ति करना है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि बैंक में आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए उपयुक्त कर्मी है। बैंक नियमित प्रशिक्षण, अनुभव,सम्मेलनों, सेमिनारों तथा कार्यशालाओं इत्यादि में भाग लेने के माध्यम से नवीनतम उद्योग प्रथाओं / मानकों के एक्सपोजर के माध्यम से अपने कार्मिकों के सतत विकास के लिए प्रतिबद्ध है।

3.8.1 अधिकारियों का प्रशिक्षण

राष्ट्रीय आवास बैंक ने प्रतिष्ठित संस्थानों और आंतरिक प्रशिक्षण कार्यक्रमों द्वारा प्रस्तावित विभिन्न बाह्य प्रशिक्षण और प्रबंधन विकास कार्यक्रमों के लिए अपने अधिकारियों की प्रतिनियुक्ति की। वर्ष 2019–20 के दौरान, 36 अधिकारियों ने क्रिसिल, उच्चस्तरीय वित्तीय अनुसंधान तथा अध्ययन केंद्र (कैफरल), सार्वजनिक उद्यम संस्थान, भारतीय प्रबंध संस्थान (आईआईएम), प्रबंध विकास संस्थान, गुड़गांव, एफआईसीसीआई, एफआईएमएमडीए आदि जैसे विभिन्न संस्थानों में प्रशिक्षण कार्यक्रमों में भाग लिया। उपर्युक्त के अतिरिक्त, 28 अधिकारियों ने एमडीआई, गुड़गांव और 01 अधिकारी ने आईआईएम, लखनऊ में प्रबंधन विकास कार्यक्रम में भाग लिया। बैंक ने 11 नए नियुक्त अधिकारियों के लिए टेरी, गुरुग्राम में एक अधिष्ठापन कार्यक्रम का आयोजन किया।

3.8.2 भर्तियां, नियुक्तियां और स्थानांतरण

वर्ष 2019–20 के दौरान, बैंक ने 01 कार्यपालक निदेशक (विशेष ग्रेड), 11 विशेषज्ञ अधिकारियों, 14 स्केल –II अधिकारियों और 14 स्केल –I अधिकारियों के लिए भर्ती प्रक्रिया प्रारंभ की। इसके अतिरिक्त, संविदात्मक आधार पर 07 अधिकारियों की नियुक्ति भी जोखिम, पर्यवेक्षण और निरीक्षण मैनुअल की समीक्षा हेतु बैंक द्वारा शुरू की गई थी।

बैंक ने वर्ष 2019–20 के दौरान,केंद्रीय आर्थिक आसूचना ब्यूरो (सीईआईबी) के लिए नोडल अधिकारी, बैंक के लिए अनुपालन अधिकारी और भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (सेबी) – सूचीबद्ध दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ (एलओडीआर) विनियमन, 2015 के अनुपालन में शिकायत निवारण अधिकारी नियुक्त किया है। अधिकारियों को पदोन्नति उपरांत स्थानान्तरित / कार्य आवर्तन कर दिया गया।

3.8.3 पदोन्नति एवं कर्मी कल्याण उपाय

बैंक ने वर्ष 2019–20 के दौरान विभिन्न स्केलों पर 19 अधिकारियों को पदोन्नत किया, जिनमें से 02 अधिकारियों को स्केल –V से स्केल –VI में पदोन्नत किया गया, 07 अधिकारियों को स्केल –IV से स्केल –V में पदोन्नत किया गया, 01 अधिकारी को स्केल–III से स्केल –IV में पदोन्नत किया गया, 06 अधिकारियों को स्केल –II से स्केल–III में पदोन्नत किया गया और 03 अधिकारियों को स्केल –I से स्केल –II में पदोन्नत किया गया। बैंक द्वारा कर्मी कल्याण उपाय की समीक्षा अधिकारियों के लिए कार्य संबंधी वातावरण बेहतर बनाने के लिए की गई।

बैंक के मानव संसाधन परिचालनों में प्रौद्योगिकी के उपयोग को प्रोत्साहित करने के लिए, बैंक ने अवकाश और अवकाश किराया रियायत मॉड्यूल ऑनलाइन मंच पर स्थानांतरित कर दिया। बैंक ने न्यूनतम कर्मचारी शिकायतों को सुनिश्चित करने के लिए प्रक्रिया में अधिक पारदर्शिता और निष्पक्षता लाने के लिए नई कार्य–निष्पादकता मूल्यांकन प्रणाली को कार्यान्वयित किया। इस संबंध में, ऑनलाइन आधारित कार्य–निष्पादकता मूल्यांकन प्रणाली एपीआरए के पूरा होने में देरी को कम करने, बेहतर निगरानी करने और वार्षिक कार्य–निष्पादकता मूल्यांकन रिपोर्ट (एपीएआरए) रिकॉर्ड्स का एक्सेस प्रदान करने हेतु मूल्यांकन की रिकॉर्डिंग में अधिक पारदर्शिता लाने के लिए शुरू की गई है। बैंक ने वर्ष 2019–20 से 3टीयर एपीएआर प्रणाली को अपनाया है। नई एपीएआर प्रणाली के तहत कार्य–निष्पादकता मूल्यांकन अधिकारियों को सौंपी गयी प्रमुख जिम्मेदारी क्षेत्रों पर आधारित है। नई प्रणाली मूल्यांकन गतिविधियों के प्रकटीकरण, प्रतिनिधित्व और समयबद्ध समापन भी प्रदान करती है। बैंक ने एचआर मॉड्यूल में अचल संपत्ति विवरणी (आईपीआर) फाइलिंग प्रणाली भी शुरू की है ताकि अधिकारी अपने आईपीआर को ऑनलाइन जमा कर सकें।

3.8.4 प्रमुख समितियाँ

मानव संसाधन से संबंधितप्रमुख समितियाँ नीचे दी गई हैं:

क) कर्मचारी जवाबदेही समिति

ख) आंतरिक सलाहकार समिति

ग) कर्मचारी हितकारी निधि प्रबंधन समिति

घ) रा.आ.बैंक (कर्मचारी) पेंशन ट्रस्ट

ड.) स्वतंत्र बाह्य निगरानी समिति

3.8.4.1 बैंक ने महिलाओं का कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न (निवारण, प्रतिशेध एवं प्रतितोश) अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न निवारण हेतु समिति का गठन किया गया है। समिति का पुनर्गठन वर्ष के दौरान किया गया था और इसमें रा.आ.बैंक के 03 सदस्यों के अतिरिक्त 01 बाह्य विशेषज्ञ शामिल थे। वर्ष 2019– 20 के दौरान समिति की चार बैठकें हुईं और कोई शिकायत नहीं प्राप्त नहीं हुई।

3.8.4.2 अनुसूचित जाति (एससी), अनुसूचित जनजाति (एसटी) अन्य पिछड़ा वर्ग (ओबीसी), आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) और निर्धारित दिव्यांगजन (पीडब्ल्यूबीडी) के संबंध में रा.आ.बैंक के दिशानिर्देश/नीतियां, भारत सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार है। रा.आ.बैंक सरकारी निर्देशों के अनुसार अपनी वेबसाइट पर अंतिम आरक्षण रोस्टर अपलोड करता है। यथा 30 जून, 2020 तक एससी, एसटी ओबीसी, ईडब्ल्यूएस और पीडब्ल्यूबीडी का कार्य **अनुबंध XVI** में दिया गया है।

3.8.5 कर्मचारी क्रियाकलाप

बैंक ने वर्ष के दौरान, विभिन्न अवसरों जैसे कि रा.आ.बैंक का 31वां वार्षिक दिवस, स्वतंत्रता दिवस, स्वच्छता पखवाड़ा, महिला दिवस आदि पर विभिन्न समारोहों का आयोजन किया जिसका संक्षेप वर्णन नीचे दिया गया है:

क) बैंक ने 09 जुलाई, 2019 को रा.आ.बैंक के 31वें वार्षिक दिवस समारोह का आयोजन किया। इस समारोह में, अधिकारियों को रा.आ.बैंक के 31 वर्षों के सफर में अब तक प्राप्त विभिन्न उपलब्धियों से अवगत कराया गया और विशेष रूप से संगठन एवं सामान्य रूप से आवास वित्त क्षेत्र में संगठन के सामने आने वाली चुनौतियां/अवसरों पर चर्चा की गई।

ख) बैंक में स्वतंत्रता दिवस समारोह का आयोजन किया गया। समारोह की शुरुआत भारतीय ध्वज फहराने के साथ हुई, जिसके बाद रा.आ.बैंक के अधिकारियों के साथ इस समारोह में उपस्थित उनके बच्चों ने भी भाग लिया।

ग) स्वच्छ भारत अभियान – स्वछता पखवाड़ा 2019 के अंतर्गत, बैंक के अधिकारियों ने कार्यालय परिसर के साथ–साथ जंगपुरा एवं वसंत कुंज में अपने आवासीय परिसर के आसपास स्वच्छता अभियान में भाग लिया। स्वच्छता अभियान के अलावा, बैंक ने पर्यावरण को प्रदूषण रहित एवं स्वच्छ बनाने हेतु वृक्षारोपण गतिविधि भी की।

घ) बैंक में 28 अक्टूबर, 2019 से 02 नवंबर, 2019 तक सतर्कता जागरूकता सप्ताह का आयोजन किया गया। जागरूकता सप्ताह कार्यक्रम हेतु बैंक में 01 नवंबर, 2019 को एक वॉकथॉन आयोजित किया गया। बैंक ने 30 अक्टूबर, 2019 को बिट्स पिलानी इंजीनियरिंग कॉलेज – हैदराबाद कैंपस में सतर्कता जागरूकता सप्ताह के दौरान एक भाषण प्रतियोगिता भी आयोजित की।

ड.) बैंक में 09 मार्च, 2020 को महिला दिवस समारोह का आयोजन किया गया। सुश्री दक्षिता दास, अतिरिक्त सचिव, भारत सरकार ने इस समारोह में बैंक की महिला अधिकारियों को संबोधित किया।

3.8.6 वर्ष के दौरान की जाने वाली अन्य गतिविधियां है:

बैंक ने क्षेत्रीय स्तर पर अपनी पहुंच बढ़ाने हेतु नए क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय (आरआरओ) खोलने की प्रक्रिया शुरू की है।

3.9 राजभाषा

वर्ष के दौरान बैंक की आन्तरिक हिंदी गृह पत्रिका आवास भारती के 4 नियमित अंको के साथ विश्व पर्यावास दिवस–2019 के अवसर पर एक विशेषांक जिसमें विभिन्न सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों, आवास वित्त कंपनियों, वित्तीय संस्थानों एवं आवास बोर्ड से लेख का भी प्रकाशन किया गया। पत्रिका का विमोचन श्री हरदीप सिंह पुरी,

माननीय राज्य मंत्री, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा किया गया था। बैंक की पत्रिका ने वर्ष 2018–19 के लिए दिल्ली बैंक नराकास द्वारा वित्तीय संस्थान श्रेणी में प्रथम पुरस्कार प्राप्त किया।

कंप्यूटर/लैपटॉप में द्विभाषी सुविधा उपलब्ध कराने हेतु हिंदी सॉफ्टवेयर/फॉन्ट संस्थापित किए गए हैं। बैंक में अधिकारियों को हिंदी में अपना अधिकाधिक कार्य करने के लिए प्रोत्साहित करने हेतु हिंदी नोटिंग प्रोत्साहन योजना भी कार्यान्वित की गई। राजभाषा कार्यान्वयन समिति की बैठकें अधीनस्थ कार्यालयों में आयोजित की गई थी। बैंक के मुख्यालय एवं अधीनस्थ कार्यालयों में पत्राचार का प्रतिशत लगभग 90 प्रतिशत था। सरकार के दिशा–निर्देशों के अनुसार हिंदी में काम करने वाले अधिकारियों हेतु आकर्षक प्रोत्साहन योजनाएँ कार्यान्वित की गई। इसके अतिरिक्त, अधिकारियों को हिंदी में कार्य करने हेतु प्रोत्साहित करने के लिए विभिन्न पुरस्कार योजनाएं लागू की गई है इसके साथ ही हिंदी मास एवं वर्ष भर आयोजित की जाने वाली प्रतियोगिताओं में सहभागिता दर्ज करने हेतु भी योजनाएं लागू की गई है। हिंदी मास के अवसर पर, चल वैजंती ट्रॉफी ऐसे विभाग को प्रदान की जाती है जिसने वर्ष भर राजभाषा हिंदी में अपने दैनिक कार्यों को निष्पादित किया।

वर्ष के दौरान, बैंक के प्रधान कार्यालय का निरीक्षण क्षेत्रीय कार्यान्वयन कार्यालय, राजभाषा विभाग, गृह मंत्रालय एवं वित्तीय सेवाएं विभाग वित्त मंत्रालय द्वारा क्रमशः दिनांक 31 अक्टूबर, 2019 तथा 04 दिसंबर, 2019 को किया गया था। निरीक्षण में बैंक की राजभाषा संबंधी प्रगति संतोषजनक पायी गयी।

वर्ष के दौरान, कार्यालय में अधिकारियों को आधिकारिक कार्यों में हिंदी का अधिकतम उपयोग करने के लिए प्रोत्साहित करने हेतु हिंदी कार्यशालाएं एवं प्रतियोगिताएं आयोजित की गई। सभी कार्यालय आदेश, प्रारूप एवं परिपत्र हिंदी में जारी किए गए। सामग्री को बैंक की आधिकारिक वेबसाइट पर द्विभाषी रूप में भी अपलोड किया जाता है। ग्रिड्स पोर्टल, जिसका उपयोग ग्राहकों द्वारा आवास वित्त कंपनियों के विरूद्ध अपनी शिकायतों को दर्ज कराने हेतु किया जाता है, द्विभाषी रूप में भी उपलब्ध है।

बैंक की आन्तरिक हिंदी पत्रिका को वर्ष 2018–19 हेतु दिल्ली बैंक नराकास द्वारा वित्तीय संस्थान श्रेणी में प्रथम पुरस्कार प्राप्त हुआ।
बाएं से दाएं (श्री रंजन कुमार बरून, उप महाप्रबंधक, श्री शारदा कुमार होता, प्रबंध निदेशक एवं श्री वै. वैदीश्वरण, महाप्रबंधक)

श्री हरदीप सिंह पुरी, माननीय राज्य मंत्री, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रलय, ने विश्व पर्यावास दिवस–2019 के अवसर पर प्रकाशित बैंक की हिंदी गृह पत्रिका आवास भारती के विशेषांक का विमोचन किया

3.10 ज्ञान केंद्र

रा.आ.बैंक के ज्ञान केंद्र की स्थापना सूचना के प्रभावी प्रसार के माध्यम से अतिरिक्त ज्ञान और अनुप्रयोग प्रदान करने की सुविधा के लिए प्रधान कार्यालय में की गई थी। 1989 में ज्ञान केंद्र की स्थापना के बाद से इसमें कई बदलाव देखने को मिले हैं, ज्ञान केंद्र के सभी कार्यों को ज्ञान केंद्र सॉफ्यवेर LIBSYS के माध्यम से प्रबंधित किया जाता है, इस प्रकार यह पूरी तरह से स्वाचालित आधुनिक ज्ञान केंद्र बन रहा है।

ज्ञान केंद्र में आवास और आवास वित्त, बैंकिंग, अर्थव्यस्था, सामान्य प्रबंधन, विधि, नेतृत्व, संख्यात्मक विधियों, ग्रामीण विकास, सूक्ष्म वित्त, सूचना प्रौद्योगिकी आदि में अंग्रेजी एवं हिंदी में 7000 से अधिक पुस्तकों/सजिल्द पत्रिकाओं/रिपोर्टों और 30 से अधिक सुप्रसिद्ध अंतर्राष्ट्रीय और राष्ट्रीय पत्रिकाओं का विशेष संग्रह उपलब्ध है। उपरोक्त पुस्तकों के साथ ही ज्ञान केंद्र में विभिन्न प्रतिष्ठित संस्थानों जैसे कि भारतीय रिजर्व बैंक, अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष, विश्व बैंक, आईयूएचएफ की विभिन्न रिपोर्टों और प्रकाशनों का भी संग्रह है। देश के विभिन्न राज्यों से संबद्ध अधिकारियों के लाभ के लिए तमिल, तेलुगु, उड़िया, बंगाली जैसी विभिन्न क्षेत्रीय भाषाओं के समाचार पत्र/पत्रिकाएँ भी खरीदी जाती है। बैंक सोसाइटी फॉर रूरल अर्बन एंड ट्राइबल इनिशिएटिव नामक एक एनजीओ को पुराने अखबारों एवं पत्रिकाओं को दान कर रहा है।

3.11 अनुपालन विभाग

बैंक में अनुपालन संस्कृति सुनिश्चित करने और इसके अनुपालन जोखिम को प्रभावी ढंग से प्रबंधित करने हेतु बैंक में एक अलग अनुपालन विभाग बनाया गया है। इसके अतिरिक्त, निश्चित अनुपालन मेट्रिक्स/ढांचे की एक व्यापक अनुपालन नीति, जिसमें अनुपालन अधिकारी, विभागों के प्रमुखों, विभाग के अनुपालन अधिकारियों आदि की स्पष्ट तरह से परिभाषित भूमिका एवं जिम्मेदारियों को निर्धारित किया गया तथा पूरे बैंक में संचारित किया गया।

अनुपालन प्रकोष्ठ का कार्य विभिन्न विधानों में निहित सभी सांविधिक प्रावधानों का सख्ती से पालन करने के साथ–साथ समय–समय पर जारी अन्य विनियामक दिशानिर्देशों का पालन और रा.आ.बैंक की आंतरिक नीतियों और उचित व्यवहार संहिता को भी सुनिश्चित करना है। अनुपालन विभाग अन्य विभागों के साथ मिलकर काम कर रहा है एवं यह सुनिश्चित कर रहा है कि अनुपालन मुद्दों का प्रभावी रूप से और तेजी से संबोधित किया गया एवं उनका समाधान किया गया।

इसके अलावा विशेष क्षेत्रों के विनियामक/संविधिक अनुपालन के लिए बैंक ने अधिकारी नियुक्त किये हैं जैसे सीआईएसओ, मुख्य जोखिम अधिकारी, मुख्य अधिकारी– केवाईसी, एफआई–यू–इंड, नोडल अधिकारी केंद्रीय आर्थिक आसूचना ब्यूरो आदि।

3.12 सतर्कता विभाग

3.12.1 सतर्कता जागरूकता सप्ताह

केंद्रीय सतर्कता आयोग के निर्देशानुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक में सतर्कता जागरूकता सप्ताह मनाया गया। सतर्कता जागरूकता सप्ताह '''ईमानदारी – एक जीवन शैली'' थीम पर 28 अक्टूबर से 02 नवंबर, 2019 तक

मनाया गया। सतर्कता जागरूकता सप्ताह हमारे प्रबंध निदेशक और मुख्य सतर्कता अधिकारी की प्रतिज्ञा लेने के साथ शुरू हुआ। बैंक ने इस वर्ष सतर्कता जागरूकता थीम पर विशेष जोर देने के साथ एक खुला इंटरैक्टिव सत्र भी आयोजित किया था।

बैंक के सतर्कता विभाग ने इस सप्ताह के दौरान पोस्टर बनाने की प्रतियोगिता, निबंध लेखन, स्लोगन लेखन आदि जैसे कई आयोजन आयोजित किए थे। उपरोक्त के अलावा, बैंक के विभिन्न कार्यालय स्थानों पर निम्नलिखित गतिविधियों का आयोजन किया गया था:

- **दिल्ली:** बैंक ने इस वर्ष की थीम ''ईमानदारी . एक जीवन शैली'' पर जागरूकता फैलाने हेतु वॉकथॉन आयोजित किया था एवं श्री पी. डैनियल, अतिरिक्त सचिव, केंद्रीय सतर्कता आयोग द्वारा संबोधित अधिकारियों हेतु एक संवेदीकरण कार्यक्रम आयोजित किया गया था।

- **मुंबई:** रा.आ.बैंक ने एचडीएफसी लिमिटेड के साथ मिलकर, महाराष्ट्र में स्थित आवास वित्त कंपनियों के वरिष्ठ कार्यपालकों हेतु मुंबई में एक संवेदीकरण कार्यक्रम आयोजित किया था ।

- **हैदराबाद:** बीआईटीएस हैदराबाद कैंपस में भाषण प्रतियोगिता का आयोजन किया गया था।

श्री पी. डैनियल, अतिरिक्त सचिव, केंद्रीय सतर्कता आयोग सतर्कता, जागरूकता सप्ताह के दौरान संवेदीकरण कार्यक्रम में रा.आ.बैंक के अधिकारियों को संबोधित करते हुए

सतर्कता जागरूकता सप्ताह के दौरान आयोजित वॉकथॉन

3.13 आरटीआई प्रकोष्ठ

नागरिकों को सार्वजनिक प्राधिकरणों के नियंत्रण के तहत सूचना तक सुरक्षित पहुंच का अधिकार प्रदान करने और प्रत्येक सार्वजनिक प्राधिकरण के कार्य में पारदर्शिता और जवाबदेही को बढ़ावा देने के लिए, सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 संसद द्वारा अधिनियमित किया गया था। तत्पश्चात, सभी चैनलों (ऑनलाइन और ऑफलाइन) के माध्यम से प्राप्त आरटीआई आवेदन/अपील से संबंधित सभी मामलों से निपटने में सीपीआईओ की सहायता के लिए आरटीआई प्रकोष्ठ की स्थापना की गई थी।

2019–20 के दौरान, 1,656 आरटीआई आवेदन तथा 132 आरटीआई अपील प्राप्त हुई, जिसमें से क्रमशः 1,683 आवेदन और 128 अपीलों का जवाब दिया गया, जिसके अंतर्गत 89 आवेदनों और पिछले वर्ष की 9 अपीलों के जवाब शामिल हैं।

3.14 क्षेत्रीय कार्यालय एवं क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय

बैंक का मुंबई में एक क्षेत्रीय कार्यालय और अहमदाबाद, बेंगलूरु, हैदराबाद और कोलकाता में क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय है जो संबधित क्षेत्रों में बैंक के परिचालन को सुगम बनाते हैं और कार्यान्वयित करते हैं। क्षेत्रीय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय बैंक के पर्यवेक्षक, वित्त पोषण, संसाधन संग्रहण, क्षमता निर्माण एवं अन्य संवर्धनात्मक एवं विकासात्मक पहलों के संबंध में मुख्यालय की सहायता करते हैं और स्थानीय स्तर पर संपर्क एवं सहयोग हेतु भी जिम्मेदार हैं।

3.15 लेखा परीक्षा

रा.आ.बैंक ने लेखा परीक्षा ढांचे को कार्यान्वित किया है, जो बैंक की लेखा परीक्षा गतिविधियों को सुदृढ़ एवं व्यवस्थित करने में एक महत्वपूर्ण उपलब्धि है।

वर्ष के दौरान, आंतरिक लेखा परीक्षा ने जनवरी 2020 से तृतीय पक्ष के लेखा परीक्षक मैसर्स केपीएमजी की ओर से आंतरिक लेखा परीक्षा का कार्य लिया गया। इस परिवर्तन को सुचारू बनाने और आवश्यक कौशल प्राप्त करने हेतु, लेखा परीक्षा विभाग के अधिकारी वित्तीय वर्ष 2019–20 की प्रारंभिक दो तिमाहियों के लिए केपीएमजी टीम के साथ आंतरिक लेखापरीक्षा कर रहे है।

लेखा परीक्षा विभाग समवर्ती लेखा परीक्षा; सूचना सुरक्षा लेखा परीक्षा की भी व्यवस्था करता है और भा.रि.बैंक बीएफआई निरीक्षण और अनुपालनों का समन्वय करता है। मैसर्स एम.एम.निसीम एंड कं. (एफआरएनः107122डब्ल्यू) रा.आ.बैंक का समवर्ती लेखा परीक्षक है।

3.16 कॉरपोरेट संचार

राष्ट्रीय आवास बैंक भारत में आवास वित्त क्षेत्र के विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रहा है। रा.आ.बैंक अपने कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ के माध्यम से आवास एवं आवास वित्त क्षेत्र तथा आवास वित्त संस्थाओं एवं बड़ी संख्या में लोगों के बीच रा.आ.बैंक की भूमिका के संबंध में जागरूक कर रहा है।

बैंक आवास वित्त क्षेत्र में अपनी गतिविधियों एवं योगदान हेतु समय–समय पर राष्ट्रीय तथा क्षेत्रीय मीडिया में इलेक्ट्रॉनिक और प्रिंट दोनों में विशेष रुप से कवरेज करवाता रहता है। इसके अतिरिक्त, सोशल मीडिया का वर्तमान समय बढ़ते महत्व को ध्यान में रखते हुए बैंक की वेबसाइट को भी सोशल मीडिया के साथ एकीकृत किया गया है।

3.17 कॉरपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व (सीएसआर)

एक उत्तरदायित्व संस्थान के रूप में, रा.आ.बैंक वर्ष 2017–18 के बाद से प्रत्येक वर्ष सीएसआर गतिविधियों हेतु निश्चित राशि निर्धारित करता रहा है। बैंक के सीएसआर प्रयासों का उद्देश्य विकासात्मक एवं कल्याणकारी गतिविधियों की ओर हैं, जहाँ प्राप्त प्रभाव व्यापक होगा।

3.17.1 वर्ष 2019–20 के लिए सीएसआर पहल

बैंक ने पीएम केयर्स फंड जिसे कोविड–19 महामारी की तरह किसी अन्य आपातकालीन या संकट की स्थिति से निपटने हेतु प्राथमिक उद्देश्य एवं प्रभावित लोगों को राहत उपलब्ध करने हेतु स्थापित किया गया है को क्रमशः 30 मार्च, 2020 को ₹1 करोड़ और 03 अप्रैल, 2020 को ₹1.50 करोड़ की दो किस्तों में वर्ष 2019–20 के लिए ₹2.50 करोड़ का संपूर्ण सीएसआर आवंटन में योगदान दिया।

3.17.2 मौजूदा सीएसआर परियोजनाएं

बैंक राष्ट्रीय कौशल विकास निधि (एनएसडीएफ) तथा राष्ट्रीय कौशल विकास निगम (एनएसडीसी) के सहयोग से दिल्ली एवं कोलकाता में सहायक इलेक्ट्रीशियन, मेसन और प्लम्बर जैसी विभिन्न भूमिकाओं के कार्यों में युवाओं को कौशल विकास प्रशिक्षण प्रदान कर रहा है।

सहायक इलेक्ट्रीशियन के प्रशिक्षण हेतु कक्षा

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

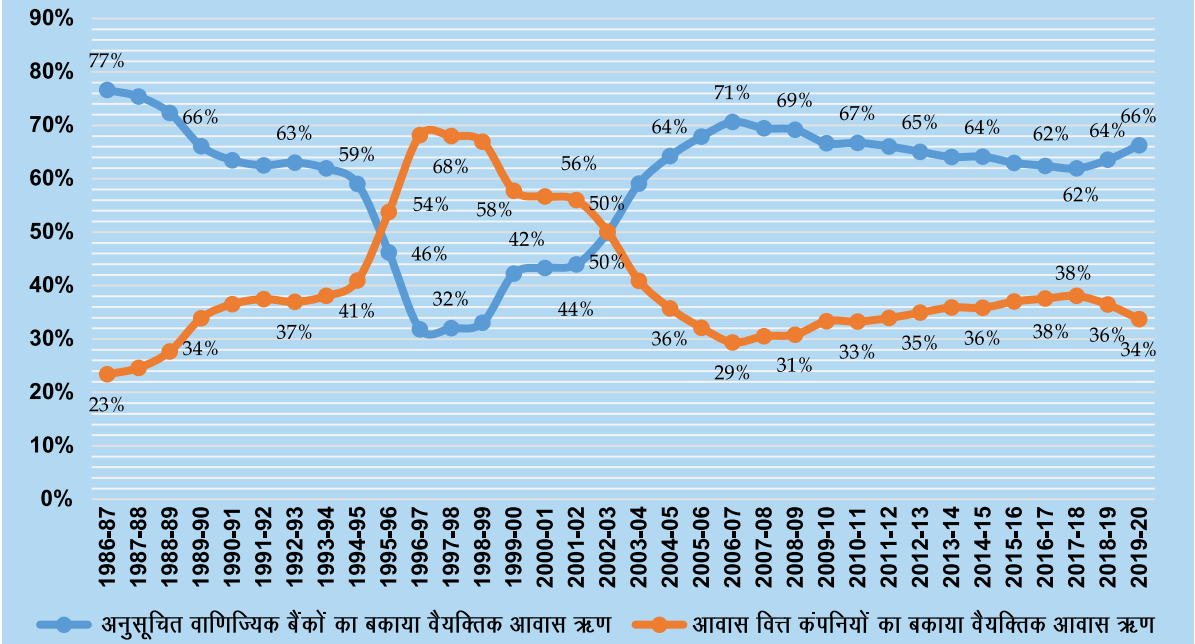
अध्याय 4:
भावी परिदृश्य

4. भावी परिदृश्यः

आवास वित्त कंपनियों के साथ आवास वित्त क्षेत्र के लिए वर्ष 2019–20 एक चुनौती भरा साल रहा जिसमें आवास वित्त कंपनियों को सितंबर 2018 के चलनिधि संकट के निरंतर प्रभाव के कारण मुख्यतौर पर चलनिधि की कमी का सामना करना पड़ा। उसके बाद से, सामान्य रूप से आवास वित्त कंपनियों ने अपनी चलनिधि प्रोफाइल को सुधारने पर ध्यान केंद्रित किया है क्योंकि एनबीएफसी की ओर बाजार की भावनाएं काफी हद तक रूढ़ीवादी रही। वर्ष की अंतिम तिमाही तक, कोविड–19 महामारी ने दुनिया भर की अर्थव्यवस्थाओं को अभूतपूर्व और अप्रत्याशित तरीके से प्रभावित किया जिसके परिणामस्वरूप वैश्विक आबादी के एक बड़े हिस्से की सामाजिक–आर्थिक स्थिति प्रभावित हुई है।

समग्र आर्थिक परिदृश्य की पृष्ठभूमि में, वर्ष 2019–20 के दौरान आवास वित्त क्षेत्र में वृद्धि में एक नरमी देखी गई। बैंकों और आ.वि.कं दोनों को मिलाकर वैयक्तिक आवास ऋणों में कुल मिलाकर वृद्धि वर्ष 2018–19 के 16 प्रतिशत की तुलना में वर्ष 2019–20 में 10 प्रतिशत रही। बैंकों के विकास की गति आ.वि.कं. की तुलना में अधिक बनी रही जिसमें आंशिक तौर पर पोर्टफोलियो खरीद ने सहायता की, जिसके कारण वैयक्तिक आवास ऋण की इनकी हिस्सेदारी आ.वि.कं. की 34 प्रतिशत हिस्सेदारी की तुलना में बढ़कर 66 प्रतिशत हो गई।

ग्राफ 4.1: अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों की बकाया वैयक्तिक आवास ऋणों में हिस्सेदारी



स्रोतः रा.आ.बैंक एवं भा.रि.बैंक

रा.आ.बैंक ने अपनी विभिन्न पुनर्वित्त योजनाओं के माध्यम से आवास वित्त की जरूरतों पर ध्यान देने के लिए आ.वि.कं. की मांग को पूरा करने हेतु आवास वित्त प्रणाली में चलनिधि की उपलब्धता को सुनिश्चित किया है। रा.आ.बैंक ने लिफ्ट योजना के अंतर्गत आ.वि.कं. को ₹9,244 करोड़ उपलब्ध कराए हैं जो कि आईएल एंड एफएस के चूक के बाद आ.वि.कं. हेतु एक विशेष चलनिधि सुविधा है। इसके अतिरिक्त, कोविड–19 संबंधित

रूकावटों के कारण आवास वित्त क्षेत्र की चलनिधि जरूरतों को पूरा करने के लिए, भा.रि.बैंक से प्राप्त विशेष चलनिधि सुविधा के अंतर्गत मई और जून, 2020 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा ₹9,537 करोड़ की राशि संवितरित की गई जिसमें से 71 प्रतिशत संवितरण आ.वि.कं. को किया गया था। मार्च से जून, 2020 के 4 माह के दौरान केवल आ.वि.कं. को कुल ₹25,000 करोड़ से अधिक की पुनर्वित्त सहायता की गई।

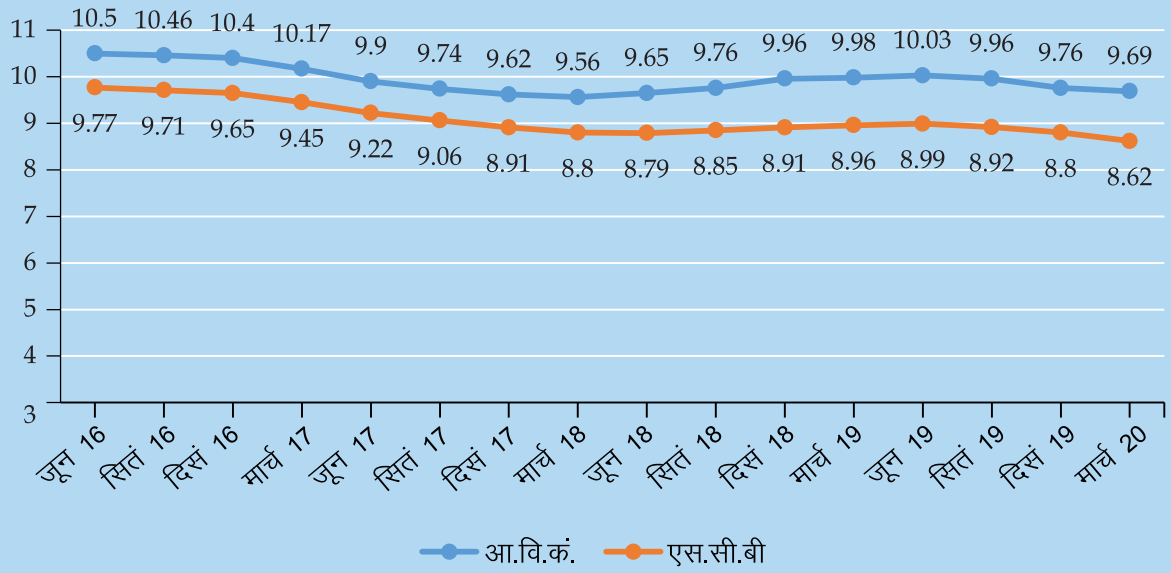
रा.आ.बैंक प्रधानमंत्री आवास योजना – सीएलएसएस (यू) के अंतर्गत एक केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर भारत सरकार के सबके लिए आवास मिशन में भी सक्रिय तरीके से भागीदारी कर रहा है। बैंक ने वर्ष 2019–20 के दौरान 3.32 लाख लाभार्थियों के लिए ₹7571.74 करोड़ की सब्सिडी संवितरित की है। महामारी के बावजूद 20 मार्च, 2020 से 30 जून, 2020 के दौरान 88,448 लाभार्थियों को ₹1,984.71 करोड़ संवितरित किए गए। 30 जून, 2020 तक, रा.आ.बैंक ने 9.55 लाख परिवारों को ₹21,632.67 करोड़ की सब्सिडी संवितरित किया है। सीएनए खाता के तौर पर रा.आ.बैंक के द्वारा पीएमएवाई–सीएलएसएस (यू) के अंतर्गत जो सब्सिडी जारी की गई है वो इस योजना के तहत जारी कुल सब्सिडी का लगभग 90 प्रतिशत है।

आवास और भू–संपदा आर्थिक विकास हेतु प्रवृत्ति को स्थापित करने में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। रा.आ.बैंक ने अपनी स्थापना के समय से ही एक मजबूत, स्वस्थ, व्यवहार्य और लागत प्रभावी आवास वित्त प्रणाली को प्रोत्साहित किया है और सरकार प्रयोजित कई पहलों में एक प्रमुख भूमिका निभाई है। पिछले कुछ वर्षों में बैंक के वित्त पोषण और संवर्धनात्मक गतिविधियों की सीमा भी फैली है। हाल ही में भा.रि.बैंक को आ.वि.कं. के विनियमन के हस्तांतरण के साथ, रा.आ.बैंक ने उभरते जोखिमों की पहचान और समय पर कार्रवाई हेतु आ.वि.कं. में कमजोरियों का आकलन करने हेतु अपने पर्यवेक्षण तंत्र को मजबूत कर अपने पर्यवेक्षी कार्य को पुनर्व्यस्थित किया है।

रा.आ.बैंक ने अपने वित्त पोषण और संवर्धनात्मक गतिविधियों के रूप में आ.वि.कं. पर विशेष ध्यान केंद्रित किया है और इस श्रेणी में खासतौर पर किफायती आवास के क्षेत्र में विकास करने ही बहुत अधिक क्षमता है। हालांकि, बैंक के द्वारा खुदरा वृद्धि और वो भी खासतौर पर वैयक्तिक आवास ऋण श्रेणी पर लगातार ध्यान देने के साथ ही आ.वि.कं. को बढ़ती आबादी की आवास ऋण जरूरतों को पूरा करने हेतु अपने प्रयासों को और आगे बढ़ाने की जरूरत है।

प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा दी जाने वाली ब्याज दर उनके बाजार हिस्सेदारी के विस्तार की दिशा में महत्वपूर्ण है। पिछली 16 तिमाहियों में बैंकों और आ.वि.कं. के बकाया वैयक्तिक आवास ऋणों पर डब्ल्यूएएलआर का तुलनात्मक विश्लेषण यह दर्शाता है कि मुख्यतौर पर अपने उधारकर्ताओं के जोखिम प्रोफाइल में अंतर, वाणिज्यिक बैंकों की तरह सार्वजनिक जमा राशियों के माध्यम से निम्न लागत निधि तक पहुंच नहीं होने या सीमित होने के कारण बैंकों की तुलना में आ.वि.कं. की उधार दर प्रतिस्पर्धी ही बनी हुई है लेकिन अभी भी अधिक ही हैं। हालांकि, इस क्षेत्र को निम्न लागत निधि प्रदान करने में भारत सरकार, भा.रि.बैंक और रा.आ.बैंक के द्वारा शुरू की गई पहलों को ध्यान में रखते हुए यह उम्मीद है कि यह श्रेणी अपने उधार की दरों के रूप में उधारकर्ताओं को सस्ते निधि का फायदा देगी।

ग्राफ 4.2: आ.वि.कं. और एस.सी.बी के डब्ल्यूएएलआर का तुलनात्मक विश्लेषण
(प्रति वर्ष % में)



स्रोतः रा.आ.बैंक एवं भा.रि.बैंक

विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा प्रमुख घोषणाओं के अलावा, वर्तमान महामारी के कारण टीयर II और टीयर III शहरों में अपने गृह नगर के लिए लागों के प्रवास ने भी ऐसे शहरों में किफायती आवास हेतु संभावित मांग के रूप में एक बड़ी संभावना पैदा की है। इसलिए उपलब्ध लाभों और अवसरों को भुनाना आ.वि.कं. की बाजार हिस्सेदारी को बढ़ाने और आवास एवं आवास वित्त क्षेत्र में अनुकूल वृद्धि को सुनिश्चित करते हुए उनके पक्ष में बाजार के भरोसे में बढ़ाने हेतु महत्वपूर्ण है।

बॉक्स 4.1: आवास वित्त कंपनियों हेतु चुनौतियां एवं अवसर

आवास वित्त कंपनियों ने देश में आवास वित्त कारोबार को बढ़ाने में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। पिछले दो वर्षों में, इस क्षेत्र को कई सारे प्रतिकूल मुद्दों के कारण तनाव का समाना करना पड़ा है जिसने बाजार भर में अलग–अलग स्तरों पर इनकी चलनिधि स्थिति और लाभप्रदाता को प्रभावित किया है।

भारतीय रिजर्व बैंक ने अन्य वित्त ऋणदाताओं की तरह ही आ.वि.कं. को भी अपने उधारकर्ताओं को ऋणस्थगन का प्रस्ताव देने के लिए निर्देश दिया। हालांकि, देनदारियों के पक्ष में, आ.वि.कं को अपने ऋणदाताओं से इस तरह की राहत आसानी से नहीं मिलती है। पूंजी बाजार उधार की उच्च हिस्सेदारी वाले इकाईयों के मामले में चुनौती बढ़ गई है क्योंकि पूंजी बाजार उधारों (जैसे कि बॉण्ड और वाणिज्यिक पत्र) हेतु किसी ऋणस्थगन की घोषणा नहीं की गई और इन पर उस अवधि के दौरान समय पर चुकौती किया जाना है जब संग्रह काफी प्रभावित हो सकता है।

थोक बिक्री श्रेणी में आ.वि.कं. के निवेश को एक बड़े अवसंरचना ऋणदाता और उसके बाद एक बड़ी आ.वि.कं. की चूक के बाद छोटे–छोटे पोर्टफोलियो और सख्त वित्तीय सहायता शर्तों और भू–संपदा एवं अवसंरचना जैसे आधारभूत उद्योगों में अवनति के कारण आस्ति गुणवत्ता गिरावट और प्रभावित चलनिधि

का सामना करना पड़ रहा है।

कुल मिलाकर सभी खंडों– आवास ऋण, संपत्ति के आधार पर ऋण (एलएपी) और निर्माण वित्त में आस्ति गुणवत्ता पर प्रभाव पड़ सकता है। आवास के भीतर, वैतनिक खंड की तुलना में किफायती और स्व–रोजगार खंड में आस्ति गुणवत्ता और भी खराब हो सकती है जिसके उन सेक्टरों को छोड़कर अधिक लचीलापन प्रदर्शन करने की उम्मीद है जो वेतन कटौती/नौकरी चले जाने के कारण अपने उधार देने की क्षमता में कमी का सामना कर सकते हैं। कामगारों के प्रवास और लॉकडाउन के कारण निर्माण वित्त खंड भी प्रभावित हो सकता है जिसके कारण परियोजना निष्पादन, पूरा होने और बिक्री में देरी होगी और ये आगे इस उधारकर्ता श्रेणी के नकद प्रवाह को प्रभावित करेगा।

इसके अतिरिक्त, संपत्तियों की बिक्री पर हानि आ.वि.कं. की चलनिधि को प्रभावित कर सकती है खासतौर पर उन संपत्तियों के मामले में जो उच्च मूल्य की तुलना में ऋण (एलटीवी) अनुपातों पर वित्तपोषित थे।

कुछ इकाईयों द्वारा अल्पावधि देयताओं के साथ काफी पुराने हो चुके आस्तियों को वित्तीय सहायता देने के कारण हुए आस्ति देयता असंतुलन और चूकों ने इस सेक्टर के लिए निधि प्रवाह को प्रभावित किया और इसके परिणामस्वरूप अन्य बातों के साथ–साथ पूंजी की लागत बढ़ गई। अल्पावधि निवेशक इस श्रेणी को पैसा देने/पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने से दूर भाग गए। इस कारण भी वाणिज्यिक पत्र बाजार कम हो गया।

कुछ संस्थाओं के कॉरपोरेट अभिशासन में खामियों का इस सेक्टर में पूंजी प्रवाह पर प्रभाव सहित क्षेत्रीय स्तर पर प्रभाव पड़ा। इसके साथ ही एएलएम असंतुलन के कारण ग्राहकों के उधार मिश्रण में भी बदलाव हुआ और इससे पूंजी लागत लगातार बढ़ती चली गई। उपरोक्त के अलावा, कोविड–19 संकट ने आगे और भी रूकावटें पैदा की और नए ग्राहकों की प्राप्ति में महत्वपूर्ण गिरावट के माध्यम से मौजूदा तनाव को और बढ़ा दिया। वर्तमान संकट द्वारा आ.वि.कं. और बैंकों के बीच संभावित तालमेल को उजागर करते हुए ऋणों के सह–उत्पत्ति को प्रोत्साहित करने की संभावना है। इस पहल के माध्यम से, आ.वि.कं. और बैंकों दोनों को उम्मीद है कि वे अपनी संबंधित अंतर्निहित शक्तियों का लाभ उठा सकेंगे और एक दूसरे के लिए पूरक का काम करेंगे।

वर्तमान संकट ने वित्तीय सेवा उद्योग को भी काम करने के नए तरीकों से अवगत कराया है। ऐसी संभावना है कि कोविड–19 ऋण देने के क्षेत्र में डिजिटल तरीके को अपनाने हेतु एक उत्प्रेरक का काम करेगा; ऋणदाता उधार वैल्यू श्रृंखला में अपने डिजिटल प्लेटफॉर्म को मजबूत करने की दिशा में काम करते देखे जाएंगे। आ.वि.कं. से भी अपेक्षा है कि वे जो उत्पाद पेश कर रहे हैं उन पर दोबारा ध्यान देंगे और वर्तमान परिचालन मॉडल में बदलावों पर विचार करेंगे। यदि लोग दोबारा अपने घरों की ओर लौटते हैं तो इससे टीयर II और टीयर III शहरों में आवास की मांग पैदा हो सकती है। नए कारोबारी संभावनाओं के अलावा, यह आ.वि.कं. के पोर्टफोलियो में भौगोलिक जोखिम को कम करने में भी मदद करेगा ताकि आ.वि.कं. अपने कारोबारी कवरेज का विस्तार कर सकें।

आ.वि.कं. का विनियमन भा.रि.बैंक को हस्तांतरित होने के बाद, आ.वि.कं. को नियमित उद्देश्यों हेतु गैर–बैंकिंग वित्तीय कंपनियों की श्रेणियों में एक माना जाएगा। यह विनियामक संम्मिलन आ.वि.कं. और एनबीएफसी को स्तरीय खेल मैदान प्रदान करेगा, विनियामक मध्यस्थता की गुंजाइश को कम या समाप्त करेगा और इससे आ.वि.कं. को फायदा होगा।

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

वार्षिक लेखा 2019-20 (जुलाई, 2019 से जून, 2020)

निदेशकों की रिपोर्ट

सदस्यों हेतु

बैंक के निदेशकगण 30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष हेतु खाते के लेखापरीक्षित विवरण के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक की 32वीं वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए हर्षित हैं।

1. वित्तीय कार्य–निष्पादन की समीक्षा

वर्ष 2019–20 के दौरान, वर्ष दर वर्ष बैंक द्वारा कुल पुनर्वित्त वितरण में 24% की वृद्धि हुई, जिसने पुनर्वित्त योजनाओं यथा उदारीकृत पुनर्वित्त योजना (एलआरएस), चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (LIFt), विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ), किफायती आवास निधि (एएचएफ), हरित आवास आदि के अंतर्गत ₹31,250 करोड़ से अधिक का रिकॉर्ड छुआ। आ.वि.कं. की आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु, वर्ष के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा कुल संवितरण का 88% आ.वि.कं. को दिया गया तथा सबसे अधिक महत्वपूर्ण बात यह है कि ₹1,000 करोड़ से कम के ऋण बही के साथ 30 से अधिक छोटी आ.वि.कं. हैं। 22 नई आ.वि.कं. एवं 4 लघु वित्त बैंकों को पुनर्वित्त दिया गया। रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त पोर्टफोलियो में वर्ष दर वर्ष 20% की वृद्धि हुई।

अपने 32वें वित्तीय वर्ष 2019–20 (जुलाई 2019–जून 2020) के दौरान, बैंक ने अन्य के अतिरिक्त पीएमएवाई (शहरी) के अंतर्गत केंद्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के तौर पर वित्तीय सहायता, पर्यवेक्षी पहल एवं अपनी कार्य–निष्पादकता के संवितरण के संबंध में कई मील के पत्थर हासिल किए हैं।

दशकों से रा.आ.बैंक का प्रयास, विशेषकर किफायती आवास खंड में अंतिम ग्राहकों पर ध्यान केंद्रित करते हुए सुदृढ़ एवं मजबूत आवास वित्त प्रणाली के विकास की ओर है। रा.आ.बैंक ने यह सुनिश्चित किया है कि भारत सरकार तथा भा.रि.बैंक द्वारा घोषित कोविड–19 महामारी के चलते, विनियामक एवं वित्तीय, दोनों प्रकार के उपायों को निश्चित तौर पर कार्यान्वयित किया गया है, ताकि इस क्षेत्र पर न्यूनतम प्रतिकूल प्रभाव सुनिश्चित हो सके।

माननीय वित्त मंत्री द्वारा घोषित आत्मनिर्भर भारत पैकेज के अंतर्गत, रा.आ.बैंक को आवास वित्त क्षेत्रों की महामारी संबंधी चलनिधि समस्याओं को समाप्त करने हेतु भा.रि.बैंक द्वारा ₹10,000 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा प्रदान की गई थी। समय की आवश्यकता पर प्रतिक्रिया देते हुए, रा.आ.बैंक ने ₹9,992 करोड़ रुपये 53 आ.वि.कं./आरआरबी/एसएफबी को संस्वीकृत किए, जिसमें से ₹9,537 करोड़ 30 जून, 2020 से पूर्व संवितरित किए गए थे। यह उल्लिखित करना उचित होगा कि मार्च से जून, 2020 तक 4 महीने की अवधि में रा.आ.बैंक ने आ.वि.कं. को ₹25,000 करोड़ से अधिक की कुल पुनर्वित्त सहायता प्रदान की थी।

बैंक अपने अधिदेश के प्रति कटिबद्ध है तथा गरीबों एवं जरूरतमंदों तक किफायती आवास वित्त पहुंचाकर भारत सरकार के 'सबके लिये आवास' के उद्देश्य को पूरा करने का कार्य करना जारी रखेगा।

बैंक की कार्य–निष्पादन विशेषताओं को नीचे सारणीबद्ध किया गया है:

(₹ करोड़ में)

विवरण	वित्तीय वर्ष 2018–19 (जुलाई से जून)	वित्तीय वर्ष 2019–20 (जुलाई से जून)
सकल आय	5275.55	5025.26
ब्याज आय	4994.07	4984.82
अन्य आय	281.48	40.44
कुल परिचालन व्यय	3465.43	3498.92
विदेशी मुद्रा के उतार–चढ़ाव के कारण (अभिलाभ)/हानि	13.66	(8.20)
परिचालन लाभ/टर्नओवर	1796.46	1534.54
प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय	481.99	1082.87
कर पूर्व लाभ	1314.47	451.67
कर/आस्थगित कर हेतु प्रावधान	581.50	256.00
कर पश्चात लाभ	732.97	195.67
निवल ब्याज आय	1594.45	1562.52
सकल अनर्जक आस्तियां	4.19	2502.85
निवल अनर्जक आस्तियां	0.00	624.66
चुकता पूंजी	1450.00	1450.00
आरक्षित एवं अधिशेष	7480.93	7679.37
निवल स्वाधिकृत निधि	8403.91	8587.21
औसत आस्तियों पर प्रतिलाभ	1.04%	0.25%
ब्याज व्याप्ति अनुपात	1.39	1.13
निवल स्वाधिकृत निधि पर प्रतिलाभ	9.10%	2.27%
निवल ब्याज मार्जिन	2.26%	1.97%

2. कार्य–स्थिति

राष्ट्रीय आवास बैंक एक विकास वित्तीय संस्थान है जिसे संसद के अधिनियम यानी राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत 1988 में स्थापित किया गया था। रा.आ.बैंक का कार्य आवास वित्त संस्थानों की एक प्रमुख एजेंसी के रूप में परिचालित करना है तथा ऐसे संस्थानों को वित्तीय एवं अन्य सहायता प्रदान करना है। रा.आ.बैंक के मुख्य तीन कार्य पर्यवेक्षण, वित्त पोषण एवं संवर्धन तथा विकास है। रा.आ.बैंक के कारोबार में आ.वि.कं., एससीबी, ग्रामीण बैंक/क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक एवं लघु वित्त बैंक (एसएफबी) के वैयक्तिकों के लिए आवास ऋण को पुनर्वित्त करना तथा उनकी आवास परियोजनाओं के लिए सार्वजनिक एजेंसियों एवं सार्वजनिक निजी भागीदारी संस्थाओं को वित्तपोषित करना शामिल है।

बैंक की विनियामक शक्तियां दिनांक 9 अगस्त, 2019 की अधिसूचना के माध्यम से भारतीय रिजर्व बैंक को अंतरित हो गई हैं।

जून, 2020 को समाप्त वित्तीय वर्ष के दौरान बैंक के कारोबार में कोई बदलाव नहीं हुआ है। वर्ष के दौरान, हैदराबाद, कोलकाता, बेंगलुरु तथा दिल्ली (उत्तरी जोन) को क्षेत्रीय कार्यालयों (आरओ) में परिवर्तित कर दिया गया है (मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय के अतिरिक्त)।

3. सहायक, संयुक्त उद्यम एवं सहयोगी कंपनियों का विवरण

रा.आ.बैंक की कोई सहायक, संयुक्त उद्यम अथवा सहयोगी कंपनी नहीं है।

4. ऋण एवं निवेश

बैंक दो विंडो नामतः पुनर्वित्त एवं परियोजना वित्त के माध्यम से आवास क्षेत्र को वित्त प्रदान करता है। पुनर्वित्त के माध्यम से, बैंक मांग पक्ष की आवश्यकतायें पूरी करता है तथा परियोजना वित्त विंडो के द्वारा आपूर्ति पक्ष की आवश्यकताओं को पूरा किया जाता है। वित्त वर्ष 2019–20 के दौरान बैंक ने क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों एवं लघु वित्त बैंकों सहित आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित ग्रामीण बैंकों को ₹31,258 करोड़ संवितरित किये हैं।

5. आरक्षित निधियों में हस्तांतरित की गई राशि

वित्त वर्ष 2020 की समाप्ति के दौरान, ₹45.53 करोड़ की राशि को आरक्षित निधि में हस्तांतरित किया गया है।

6. बोर्ड बैठकों की संख्या

वर्ष 2019–20 के दौरान, छह बोर्ड बैठकें, बोर्ड की लेखापरीक्षा समिति की चार बैठकें, कार्यपालक समिति की सात बैठकें, मानव संसाधन समिति की चार बैठकें तथा बोर्ड के पर्यवेक्षण समिति की तीन बैठकें आयोजित की गयी।

7. अनुबंध का विवरण तथा संबंधित पक्षों के साथ व्यवस्थाः

लेखाओं पर टिप्पणियों के अनुच्छेद 20 का संदर्भ लें।

8. लेखापरीक्षक की टिप्पणियों की व्याख्याः

वित्तीय वर्ष 2019–20 के दौरान, सांविधिक लेखापरीक्षकों ने बैंक के वित्तीय स्थिति पर बिना शर्त रिपोर्ट दी है तथा माना कि वित्तीय लेनदेन अथवा मामलों पर कोई अवलोकन या टिप्पणियां नहीं है जिसका बैंक के कार्य–पद्धति पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

9. कंपनी की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाली सामग्री में परिवर्तनः

वित्तीय वर्ष की समाप्ति के बीच हुई बैंक की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाली किसी भी सामग्री में परिवर्तन एवं प्रतिबद्धता नहीं हैं, जो इस वित्तीय विवरण एवं इस रिपोर्ट की तारीख से संबंधित है।

10. जोखिम प्रबंधन नीति

बैंक के पास बोर्ड द्वारा अनुमोदित एक व्यापक जोखिम प्रबंधन नीति है। बैंक के जोखिम प्रबंधन नीति का निम्न उद्देश्य हैः

1. बैंक द्वारा निर्धारित परिचालन एवं जोखिम प्रबंधन कार्यप्रणाली की प्रकृति तथा आकार के अनुसार एक जोखिम प्रबंधन प्रणाली विकसित करना।
2. नीतियों, प्रक्रियाओं तथा प्रथाओं को विकसित करने हेतु सुनिश्चित करना कि विभिन्न जोखिमों को उचित रूप से पहचाना, मापा, जांचा एवं प्रबंधित किया जाता है।
3. बैंक को जोखिम के स्तर का निर्णय, बैंक की लाभप्रदता एवं पूंजी बढ़ाने के लिए अपनी विभिन्न कारोबारी लाइनों से इष्टतम अभिलाभ प्राप्त करने हेतु, अपना व्यवस्थित माप होने के बाद लेना चाहिये।
4. यह सुनिश्चित करना कि योजनाबद्ध इष्टतम अभिलाभ प्राप्त करने के लिए तय किए गए स्तर के भीतर जोखिम का प्रबंध करने हेतु व्यापक जोखिम निगरानी प्रणाली को डिजाइन एवं कार्यान्वित किया जाता है।

11. निदेशकों और प्रमुख प्रबंधकीय कार्मिक का विवरण

यथा 30–06–2020 को, प्रबंध निदेशक के अतिरिक्त, राष्ट्रीय आवास बैंक के निदेशक मंडल ने छः निदेशकों को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 (1) (क) के अंतर्गत भारत सरकार द्वारा नियुक्त किया गयाः

- अधिनियम की धारा 6 (1) (घ) के तहत भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नामित, भारतीय रिजर्व बैंक के निदेशक मंडल से एक निदेशक;
- अधिनियम की धारा 6 (1) (ड.) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त केंद्र सरकार के अधिकारियों से तीन निदेशक, तथा
- अधिनियम की धारा 6 (1) (च) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त राज्य सरकार के अधिकारियों से दो निदेशक;

वर्तमान में निदेशक मंडल की संरचना इस प्रकार है:

श्री एस. के. होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती, केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक

श्री प्रसांत कुमार, विशेष सचिव, भारत सरकार, ग्रामीण आवास, ग्रामीण विकास मंत्रालय

श्री अमृत अभिजात, संयुक्त सचिव, भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय

श्री आनंद मधुकर, विशेष कार्याधिकारी (संयुक्त सचिव स्तर) वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवायें विभाग

श्री मनोज कुमार मीणा, सचिव, भारत सरकार, आवास विभाग, कर्नाटक सरकार

श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सचिव, असम सरकार, गृह, राजनीतिक और पासपोर्ट विभाग

12. महिलाओं का कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न निवारण (निवारण, प्रतिषेध और समाधान) अधिनियम, 2013

बैंक की कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न के निवारण, प्रतिषेध और समाधान पर एक नीति है। बैंक में कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण के लिए समिति है। समिति का उद्देश्य मुख्यत यह सुनिश्चित करना है कि महिलाओं को काम का सही वातावरण प्रदान किया गया है जो काम करने के लिए सहज और अनुकूल है और यह सुनिश्चित करना कि कार्यस्थल में कोई लैंगिक उत्पीड़न नहीं हुआ है। समिति कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण के विषय पर रा.आ.बैंक के कर्मियों को जागरूक करने के संबंध में उनके लिए समय–समय पर कार्यशाला आयोजित करती है। वर्ष के दौरान समिति को कोई शिकायत नहीं मिली। 30 जून, 2020 तक समिति के पास कोई लंबित शिकायतें नहीं थी।

निदेशक मंडल की ओर से

नई दिल्ली
26 अगस्त, 2020

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

बंसल एंड कं. एलएलपी

चार्टर्ड एकाउंटेंट
प्रधान कार्यालयः ए–6,महारानी बाग, नई दिल्ली –110065
फोन :011–41626470–71 फैक्स :011–41328425
ई–मेल :info@bansalco.com

स्वतन्त्र लेखापरीक्षक रिपोर्ट

सेवा में,
भारत के राष्ट्रपति
स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों के लेखा परीक्षा पर रिपोर्ट

राय

हमने राष्ट्रीय आवास बैंक (''बैंक'') के स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों का लेखा परीक्षा किया है, जिसमें 30 जून, 2020 को तुलन–पत्र, लाभ और हानि लेखा और समाप्त वर्ष हेतु नकदी प्रवाह विवरण एवं महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों तथा अन्य व्याख्यात्मक जानकारी का सार सहित वित्तीय विवरणों हेतु टिप्पणियां शामिल है। हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी से एवं हमें दी गई व्याख्याओं के अनुसार, उपर्युक्त स्टैंडअलोन वित्तीय विवरण राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 द्वारा आवश्यक जानकारी को आवश्यक तरीके से देते हैं और लेखांकन सिद्धांतों के अनुपालन में एक सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण देते हैं जिसे आम तौर पर भारत में 30 जून, 2020 तक बैंक के कार्यों की स्थिति तथा लाभ/हानि एवं उस तिथि पर समाप्त वर्ष हेतु उनके नकदी प्रवाह में स्वीकार किया जाता है।

राय हेतु आधार

हमने इंस्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (आईसीएआई) द्वारा जारी किए गए लेखा परीक्षा पर मानकों (एसएएस) के अनुसार लेखा परीक्षा निष्पादित किया। उन मानकों के तहत हमारी जिम्मेदारियों को हमारी रिपोर्ट के वित्तीय विवरण अनुभाग की लेखा परीक्षा हेतु लेखा परीक्षक की जिम्मेदारियों में आगे वर्णित किया गया है। हम नैतिक आवश्यकताओं के साथ जो अधिनियम के प्रावधानों के तहत वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा के लिए प्रासंगिक हैं, के साथ इंस्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी नैतिक आचार संहिता के अनुसार बैंक से स्वतंत्र हैं, और हमने अपनी अन्य नैतिक जिम्मेदारियों को इन आवश्यकताओं और आचार संहिता के अनुसार पूरा किया है। हम मानते हैं कि हमने जो लेखा परीक्षा साक्ष्य प्राप्त किए हैं, वे हमारी राय के लिए आधार प्रदान करने हेतु पर्याप्त और उपयुक्त हैं।

वित्तीय विवरण एवं लेखापरीक्षकों की रिपोर्ट के अन्यथा प्रदान की गयी अन्य सूचना

ऐसी किसी भी सूचना हेतु कंपनी के निदेशक मंडल जिम्मेदार होंगे।

वित्तीय विवरण पर हमारी राय अन्य जानकारियों को कवर नहीं करती है तथा हम ऐसी किसी भी सूचना के निष्कर्ष पर अपनी सहमति नहीं प्रदान करते हैं।

विषय की व्यापकता

हम आपका ध्यान बैंक के स्टैंडएलोन वित्तीय विवरण के नोट 51 एवं नोट 52 की ओर आकर्षित करना चाहते हैं जो कि बैंक के स्टैंडएलोन वित्तीय विवरण पर कोविड 19 के प्रभाव से संबंधित है।महामारी का वित्तीय प्रभाव संख्यात्मक नहीं है एवं यह भविष्य में वैश्विक तथा घरेलू बाजार पर आधारित है जो कि अत्यधिक अप्रत्याशित है। इस विषय के संबंध में हमने अपने मत को संशोधित नहीं किया है ।

प्रमुख लेखा परीक्षा मामले

मुख्य लेखा परीक्षा मामले वे मामले हैं, जो हमारे व्यावसायिक निर्णय में, वर्तमान अवधि के वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा में सबसे महत्वपूर्ण थे। इन मामलों को पूरी तरह से वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा के संदर्भ में संबोधित किया गया था, और इस पर हमारी राय में हम इन मामलों पर एक अलग राय प्रदान नहीं करते हैं।

नीचे दिए गए प्रत्येक मामले के लिए, हमारे लेखा परीक्षा ने मामले को कैसे संबोधित किया, इस संदर्भ में विवरण प्रदान किया गया है। हमने इन मामलों के संबंध में अपनी रिपोर्ट के 'वित्तीय विवरण के लेखा परीक्षा के लिए लेखा परीक्षक की जिम्मेदारियों' भाग में वर्णित जिम्मेदारियों को पूरा किया है। तदनुसार, हमारे लेखा परीक्षा में वित्तीय विवरणों की मेटेरियल मिसस्टेटमेंट के जोखिम के हमारे मूल्यांकन का जवाब देने के लिए डिजाइन की गई प्रक्रियाओं का निष्पादन शामिल था। नीचे दिए गए मामलों को संबोधित करने के लिए निष्पादित की गई प्रक्रियाओं सहित हमारी लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं के परिणाम, वित्तीय विवरणों के साथ हमारी लेखा परीक्षा राय के लिए आधार प्रदान करते हैं।

प्रमुख लेखा परीक्षा मामले	लेखा परीक्षक का जवाब
अनर्जक अग्रिमों की पहचान और अग्रिमों का प्रावधानीकरण	
अग्रिम, बैंक की परिसंपत्तियों के एक महत्वपूर्ण अंश का घटक हैं और इन अग्रिमों की गुणवत्ता को अनर्जक अग्रिमों (''एनपीए'') के अनुपात के अनुसार मापा जाता है। बैंक के निवल अग्रिम कुल आस्तियों का 90.66% हैं (पिछले वर्ष 92.34%) और 30 जून, 2020 तक बैंक का सकल एनपीए अनुपात 2.99% (पिछले वर्ष 0.01%) है। आय निर्धारण और परिसंपत्ति वर्गीकरण (''आईआरएसी'') पर भारतीय रिजर्व बैंक (''भा.रि.बैंक'') के दिशानिर्देश, एनपीए की पहचान और वर्गीकरण के लिए विवेकपूर्ण मानदंड और ऐसी परिसंपत्तियों के लिए आवश्यक न्यूनतम प्रावधान निर्धारित करते हैं। बैंक को मात्रात्मक और गुणात्मक कारकों को लागू करके एनपीए के एवज में आवश्यक पहचान और प्रावधान को निर्धारित करने के लिए अपने निर्णय को लागू करने की भी आवश्यकता है। एनपीए की पहचान का जोखिम कुछ क्षेत्रों में तनावग्रस्त (स्ट्रेस) और चलनिधि सरोकार जैसे कारकों से प्रभावित होता है।	आईआरएसी मानदंडों और आरबीआई द्वारा जारी अन्य संबंधित परिपत्रों/निर्देशों के संदर्भ में अग्रिमों के प्रति हमारा लेखा परीक्षा दृष्टिकोण और बैंक की आंतरिक नीतियों और प्रक्रियाओं में निम्नलिखित का परीक्षण भी शामिल है: • आईआरएसी पर मौजूदा दिशानिर्देशों के आधार पर ह्रासित खातों की पहचान के प्रमुख नियंत्रणों (एप्लिकेशन कंट्रोल) के डिजाइन और परिचालन प्रभावशीलता को समझना, मूल्यांकन और परीक्षण करना। • बैंक द्वारा एनपीए की पहचान को कवर करने वाली महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं सहित अन्य प्रक्रियाएं निष्पादित करना। इन प्रक्रियाओं में निम्न शामिल थे: • स्ट्रेस की पहचान करने हेतु आरबीआई के बड़े ऋण पर सूचना के केंद्रीयकृत भंडारण (सीआरआईएलसी)

चिह्नित एनपीए के लिए प्रावधानीकरण एनपीए की एजिंग और वर्गीकरण, वसूली अनुमान, प्रतिभूति मूल्य और अन्य गुणात्मक कारकों के आधार पर अनुमानित किया गया है और यह आरबीआई द्वारा निर्दिष्ट न्यूनतम प्रावधानीकरण मानदंडों के अधीन है। बैंक ने अनुसूची XV– नोट 5 ऋण/अग्रिम और प्रावधान के तहत महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों में इस संबंध में अपनी लेखांकन नीति को विस्तृत किया है। चूंकि एनपीए की पहचान और अग्रिमों के लिए प्रावधानीकरण को अनुमान के महत्वपूर्ण स्तर की आवश्यकता होती है और समग्र लेखा परीक्षा को इसका महत्व दिया गया है, हमने मुख्य लेखा परीक्षा मामले के रूप में एनपीए के लिए पहचान और प्रावधानीकरण निर्धारित किया है।	में विशेष उल्लिखित खातों (''एसएमए'') के रूप में बैंक और अन्य बैंकों द्वारा रिपोर्ट किए गए खातों पर विचार करना। • यह निर्धारित करने हेतु ऋण और जोखिम विभागों के साथ पूछताछ करना कि यदि किसी विशेष ऋण खाते या किसी उत्पाद श्रेणी में जिन्हें एनपीए के रूप में माना जाना चाहिए चूक की घटना होने या स्ट्रेस के संकेतक थे। • मात्रात्मक और गुणात्मक जोखिम कारकों के आधार पर चयनित उधारकर्ताओं की अन्य संबंधित जानकारी और खाता की समीक्षा करना। • अग्रिमों के प्रावधानीकरण के लिए बैंक की प्रक्रिया को समझना। • भारतीय रिजर्व बैंक के कोविड 19 विनियामक पैकेज के अनुपालन का आकलन।

स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों पर प्रबंधन की जिम्मेदारी

प्रबंधन इन स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों की तैयारी और निष्पक्ष प्रस्तुति के लिए जिम्मेदार है जो राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियमन, 1993 के प्रावधानों के अनुसार सामान्य निधि और विशेष निधि के लिए तैयार किए गए विनियम एवं राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ('अधिनियम') के अनुसार बैंक की वित्तीय स्थिति, वित्तीय प्रदर्शन और नकदी प्रवाह के बारे में सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण देता है तथा आमतौर पर भारत में स्वीकार किए गए लेखांकन सिद्धांत, जिसमें द इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी किए गए लागू लेखांकन मानक और समय–समय पर जारी आरबीआई दिशानिर्देश शामिल हैं। इस जिम्मेदारी में बैंक की आस्ति की सुरक्षा करने और धोखाधड़ी एवं अन्य अनियमितताओं को रोकने तथा पता लगाने के लिए अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पर्याप्त लेखांकन रिकॉर्ड का अनुरक्षण उचित लेखांकन नीतियों का चयन और उसके निष्पादन संबंधी निर्णय लेना और अनुमान लगाना जो उचित और विवेकपूर्ण हैं और पर्याप्त आंतरिक वित्तीय नियंत्रणों का डिजाइन, कार्यान्वयन और अनुरक्षण जो लेखांकन रिकॉर्ड्स की सटीकता और पूर्णता सुनिश्चित करने के लिए प्रभावी रूप से कार्य कर रहे थे, जो एक सच्चे और निष्पक्ष दृष्टिकोण देने वाले वित्तीय विवरणों की तैयारी और प्रस्तुति के लिए प्रासंगिक है और मेट्रेरियल मिसस्टेटमेंट से मुक्त हैं चाहे वे धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हुई हो।

वित्तीय विवरण तैयार करने में, प्रबंधन लेखांकन के गोइंग कंसर्न के आधार पर उपयोग करने और गोइंग कंसर्न से संबंधित मामले में यथा लागू गोइंग कंसर्न, प्रकटन के रूप में जारी रखने हेतु बैंक की क्षमता का आकलन करने के लिए तब तक जिम्मेदार होता है जब तक प्रबंधन या तो बैंक को ऋण मुक्त करने या परिचालन को रोकने का इरादा रखता है, या ऐसा करने के लिए उसके पास कोई वास्तविक विकल्प नहीं होता है।

वित्तीय विवरणों की लेखा परीक्षा के लिए लेखा परीक्षक की जिम्मेदारियां

हमारा उद्देश्य इस बारे में उचित आश्वासन प्राप्त करना है कि क्या संपूर्ण रूप से वित्तीय विवरण मेटेरियल मिसस्टेटमेंट से मुक्त हैं, चाहे यह धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हुआ हो, और एक लेखा परीक्षक की रिपोर्ट जारी करना जिसमें हमारी राय भी शामिल है। उचित आश्वासन का एक उच्च स्तर है, लेकिन यह एक गारंटी नहीं है जो लेखा परीक्षा लेखाकंन मानक के अनुसार करता है और जब यह मौजूद होता है तो यह हमेशा मेटेरियल मिसस्टेटमेंट का पता लगाएगा। मिसस्टेटमेंट धोखाधड़ी या त्रुटि से उत्पन्न हो सकती है और मेटेरियल तब मानी जाती है यदि, व्यक्तिगत रूप से या कुल मिलाकर, उनसे इन वित्तीय विवरणी के आधार पर उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णयों को प्रभावित करने की उचित अपेक्षा की जाती है।

लेखाकंन मानक के अनुसार एक लेखा परीक्षा के भाग के रूप में, हम व्यवसायी निर्णय लेते हैं और पूरे लेखा परीक्षा में व्यवसायी संदेह अनुरक्षित रखते हैं।

- वित्तीय विवरणों की सामग्री के गलत विवरण के जोखिमों को पहचानें और उनका आकलन करें, चाहे धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण, उन जोखिमों हेतु उत्तरदायी लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं को डिजाइन और निष्पादित करें, और लेखा परीक्षा साक्ष्य प्राप्त करें जो हमारी राय हेतु आधार प्रदान करने के लिए पर्याप्त और उचित है। धोखाधड़ी के परिणामस्वरूप होने वाली सामग्री के गलत विवरण का पता नहीं लगाने का जोखिम त्रुटि के परिणामस्वरूप होने वाले एक से अधिक है, क्योंकि धोखाधड़ी में मिलीभगत, धोखाधड़ी, जानबूझकर चूक, गलत बयानी, या आंतरिक नियंत्रण को रद्ध करना, शामिल हो सकती है।

- उपयोग की गई लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और प्रबंधन द्वारा किए गए लेखांकन अनुमानों और संबंधित प्रकटीकरण का उचित मूल्यांकन करें।

- लेखांकन की कंसर्न के आधार के प्रबंधन के उपयोग की उपयुक्तता पर निष्कर्ष निकालें और यह प्राप्त साक्ष्यों के आधार पर यह सबूत प्राप्त किया कि क्या सामग्री अनिश्चितता उन घटनाओं या स्थितियों से संबंधित है जो बैंक की क्षमता पर महत्वपूर्ण संदेह डाल सकते हैं जो एक चिंता का विषय है। यदि हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि किसी सामग्री की अनिश्चितता मौजूद है, तो हमें वित्तीय विवरणों में संबंधित प्रकटीकरण या यदि इस तरह के प्रकटीकरण अपर्याप्त हैं, तो हमारी राय को संशोधित करने हेतु हमारी लेखा परीक्षक रिपोर्ट में ध्यान आकर्षित करना आवश्यक है। हमारे निष्कर्ष हमारे लेखा परीक्षक की रिपोर्ट की तिथि तक प्राप्त लेखा परीक्षा साक्ष्य पर आधारित हैं। हालाँकि, भविष्य की घटनाओं या स्थितियों के कारण बैंक चिंता का विषय बन सकता है।

- वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति, संरचना और सामग्री का मूल्यांकन करें, जिसमें प्रकटीकरण भी शामिल हैं, और उनके वित्तीय विवरणों को संक्षेप में अंतर्निहित लेनदेनों और घटनाओं का प्रतिनिधित्व करते हैं जो उचित प्रस्तुतीकरण प्राप्त करते हैं।

हम अन्य मामलों में, लेखा परीक्षा के नियोजित दायरे और समय और महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा निष्कर्षों के साथ, आंतरिक नियंत्रण में किसी भी महत्वपूर्ण कमियों को शामिल करते हैं, जिसे हम अपने लेखा परीक्षा के दौरान पहचानते हैं।

हम संचालन के साथ अभिशासन के उन प्रभारों को भी प्रदान करते हैं जिन्हें हमने स्वतंत्रता से संबंधित प्रासंगिक नैतिक आवश्यकताओं का अनुपालन किया है,और उन सभी संबंधों और अन्य मामलों के साथ संचार करने हेतु जो हमारी स्वतंत्रता और जहां लागू हो, संबंधित सुरक्षा उपायों को व्यवहार करने के लिए उचित रूप से सोचा जा सकता है।

अभिशासन से प्रभारित मामलों के साथ संचारित मामलों से, हम उन मामलों को निर्धारित करते हैं जो वर्तमान अवधि के वित्तीय विवरणों के लेखा परीक्षा में अधिकांश महत्वपूर्ण थे और इसलिए प्रमुख लेखा परीक्षा के मामले थे। हम अपने लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में इन मामलों का वर्णन करते हैं कि जब तक कानून या विनियमन इस मामले के संबंध में सार्वजनिक प्रकटीकरण नहीं करते हैं या जब अत्यंत दुर्लभ परिस्थितियों में, हम यह निर्धारित करते हैं कि हमारी रिपोर्ट में किसी मामले का संचार नहीं किया जाना चाहिए क्योंकि ऐसा करने के दुष्परिणामों से इस तरह के संचार के लाभ से सार्वजनिक हित को प्रभावित किया जाएगा।

अन्य विधि और विनियामक आवश्यकताओं पर रिपोर्ट

क) तुलन पत्र और लाभ और हानि खाते और नकदी प्रवाह को यथा संशोधित (अधिनियम) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अनुसार और राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन सुधार एवं निम्न लागत आवास निधि) अधिनियम, 1993 के अनुसार विशेष निधि हेतु और सामान्य निधि के तहत विनियमों को तैयार किया गया है।

ख) हमने उन सभी सूचनाओं और स्पष्टीकरणों को मांगा और प्राप्त किया है जो हमारे लेखा परीक्षा के उद्देश्यों हेतु हमारे ज्ञान और विश्वास के लिए सबसे श्रेष्ठ थे।

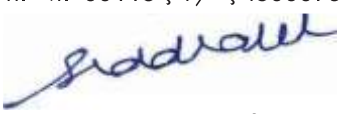
ग) हमारे विचार से, कानून द्वारा अपेक्षित खाते की उचित बही बैंक द्वारा अब तक रखी गई हैं क्योंकि यह उन बही की हमारी जांच से प्रकट होता है।

घ) तुलन पत्र, लाभ और हानि का विवरण, और निपटाए गए नकद प्रवाह विवरण इस रिपोर्ट के अनुसार खाते की बही के साथ हैं।

ड.) बैंक के लेन–देन, जो हमारे ध्यान में आए हैं, बैंक की शक्तियों की परिसीमा में थें।

च) हमारे विचार से, इस रिपोर्ट से पूर्वोक्त वित्तीय विवरण बनाएं गए एवं यह वित्तीय विवरण लागू लेखा मानकों का अनुपालन करते हैं।

कृते बंसल एंड क. एलएलपी
चार्टर्ड एकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 00113एन/एन500079



(सी.ए सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं. 518004
यूडीआईएनः 205I8004AAAABG408

हस्ताक्षर : नई दिल्ली
दिनांक : 26 अगस्त, 2020

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

वार्षिक लेखा
2019-20
(जुलाई, 2019 से जून, 2020)

राष्ट्रीय आवास बैंक

तुलन पत्र

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	देयताएं		अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,450.00	1.	पूंजी	I	1,450.00
6,824.52	2.	आरक्षित निधियां	II	7,022.96
656.41	3.	लाभ और हानि लेखा	III	656.41
10,840.55	4.	बॉण्ड और डिबेंचर	IV	15,482.30
40,591.80	5.	जमाराशियां	V	44,008.33
12,056.42	6.	उधार	VI	19,501.92
428.60	7.	आस्थगित कर देयता (निवल)		343.60
2,707.07	8.	चालू देयताएं और प्रावधान	VII	1,658.81
35.46	9.	अन्य देयताएं	VIII	35.46
0.06	10.	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां– कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
75,590.89		**कुल**		**90,159.85**

ह/–
राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/–
वी. वैदीश्वरण
कार्यपालक निदेशक

ह/–
राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

ह/–
एस.के.होता
प्रबंध निदेशक

ह/–
प्रसांत कुमार
निदेशक

नई दिल्ली, 26 अगस्त, 2020

30 जून, 2020 की यथास्थिति

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	देयताएं		अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,695.21	1.	नकद और बैंक शेष	IX	3,719.35
3,501.07	2.	निवेश	X	3,906.51
69,805.21	3.	ऋण और अग्रिम	XI	81,749.87
32.90	4.	अचल परिसंपत्तियां	XII	30.81
556.44	5.	अन्य परिसंपत्तियां	XIII	753.25
0.06	6.	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां– कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
75,590.89	**कुल**			**90,159.85**
144.95		आकस्मिक देयता	XIV	204.87

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तारीख को हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते बंसल एंड कं. एलएलपी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

ह/–
(सी.ए सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं. 518004

राष्ट्रीय आवास बैंक

लाभ और हानि लेखा

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	व्यय		चालू वर्ष
3,323.23	1. ब्याज		3,319.71
21.12	2. कर्मचारियों का वेतन, भत्ता आदि और सेवांत लाभ		29.24
0.08	3. निदेशक और समिति सदस्यों का शुल्क और व्यय		0.11
0.14	4. लेखापरीक्षा शुल्क		0.14
3.34	5. किराया, कर, विद्युत और बीमा		2.15
0.45	6. डाक शुल्क, तार, टेलेक्स और टेलीफोन		0.52
0.76	7. विधि प्रभार		0.48
	8. लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन आदि		
0.31	(i) लेखन सामग्री और मुद्रण	0.53	
0.60	(ii) विज्ञापन	0.55	1.08
76.39	9. स्वैप डीलों पर देय कूपन/पीओएस पर देय प्रीमियम		102.59
5.65	10. अचल आस्तियों पर मूल्यह्रास		4.58
4.97	11. दलाली, गारंटी फीस तथा उधारी पर अन्य व्यय		3.89
4.10	12. उधारों पर स्टाम्प शुल्क		3.65
1.72	13. यात्रा व्यय		1.66
2.00	14. कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व व्यय		2.50
20.41	15. अन्य व्यय		26.17
(0.08)	16. निवेश पर परिशोधन/मूल्यह्रास		0.00
0.24	17. पूर्व अवधि व्यय		0.45
404.40	18. मानक अस्तियों हेतु प्रावधान		(291.56)
78.01	19. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viiक) (ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान		64.60
(0.42)	20. अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान		1,309.83
88.00	21. आस्थगित कर		(85.00)
493.50	22. आय कर		341.00
732.97	23. तुलन पत्र को अग्रेनीत लाभ (अनुसूची III का संदर्भ लें)		195.67
5,261.89	**कुल**		**5,033.46**

ह/–
राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/–
वी. वैदीश्वरण
कार्यपालक निदेशक

ह/–
राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

ह/–
एस.के.होता
प्रबंध निदेशक

ह/–
प्रसांत कुमार
निदेशक

नई दिल्ली, 26 अगस्त, 2020

राष्ट्रीय आवास बैंक

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	आय			चालू वर्ष
	1.	ब्याज एवं छूट:		
4,740.51		(i) ऋण और अग्रिम	4,645.62	
47.43		(ii) बैंक जमाराशि	164.99	4,810.62
194.85	2.	निवेश से आय		174.20
256.07	3.	निवेश की बिक्री पर लाभ		0.00
11.28	4.	म्युचूअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ		0.00
0.01	5.	अचल संपत्तियों की बिक्री पर लाभ/(हानि)		0.01
0.05	6.	पूर्व अवधि आय		0.04
10.72	7.	अन्य आय		23.14
14.45	8.	वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम का परिशोधन		16.56
0.13	9.	पुरनांकन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है		0.64
0.05	10.	बॉण्ड्स पर प्रीमियम का परिशोधन		0.05
(13.66)	11.	विनिमय अभिलाभ/(हानि)		8.20
5,261.89		**कुल**		**5,033.46**

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तारीख को हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते बंसल एंड कं. एलएलपी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

ह/–
(सी.ए सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं. 518004

राष्ट्रीय आवास बैंक

यथा 30 जून, 2020 को तुलन–पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - I

पूंजी

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,450.00	1. प्राधिकृत	1,450.00
1,450.00	2. निर्गमित और चुकता पूंजी (भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय)*	1,450.00
1,450.00		**1,450.00**

*दिनांक 19.03.2019 को तत्काल प्रभाव से भारतीय रिजर्व बैंक से भारत सरकार को शेयरों का अंतरण

राष्ट्रीय आवास बैंक

यथा 30 जून, 2020 को तुलन–पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - II

आरक्षित निधियां

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	01.07.2019 के अनुसार शेष	जोड़	कटौतियां	30.06.2020 के अनुसार शेष
1. आरक्षित निधि	5,074.77	45.53	0.00	5,120.30
2. विशेष निधि (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि)	439.10	13.54	0.00	452.64
3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	1,229.50	136.60	0.00	1,366.10
4. निवेश घट–बढ़ आरक्षित निधि	20.08	0.00	0.00	20.08
5. कर्मी कल्याण निधि (एसबीएफ)	61.07	4.11#	1.34	63.84
कुल	**6,824.52**	**199.78**	**1.34**	**7,022.96**

₹4.11 करोड़ के बैंक जमा राशि पर अर्जित ब्याज सहित

राष्ट्रीय आवास बैंक

यथा 30 जून, 2020 को तुलन–पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - III

लाभ और हानि लेखा

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां		चालू वर्ष
376.09	लाभ का शेष आगे लाया गया		656.41
732.97	लाभ और हानि लेखा के अनुसार शेष		195.67
	घटाएं: विनियोग:		
257.50	घटाएं: (क) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	136.60	
178.74	घटाएं: (ख) आरक्षित निधि में अंतरण	45.53	
16.41	घटाएं: (ग) विशेष निधि के लाभ (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत आवास निधि) का विशेष निधि खाते में अंतरण	13.54	195.67
656.41			**656.41**

राष्ट्रीय आवास बैंक

अनुसूची - IV

बॉण्ड और डिबेंचर

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण		चालू वर्ष
6,037.10	1. एनएचबी बॉण्ड		10,720.00
	2. प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड:		
4,640.55	(क) कर–मुक्त बॉण्ड	4,640.50	
162.90	(ख) विशेष श्रृंखला बॉण्ड	121.80	4,762.30
10,840.55			**15,482.30**

अनुसूची - V

जमा राशियां

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण	चालू वर्ष
22,500.00	1. ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	18,500.00
10,500.00	2. शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	10,500.00
7,500.00	3. किफायती आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	14,952.65
91.80	4. जनता से अन्य जमाराशियां	55.68
40,591.80		**44,008.33**

अनुसूची - VI

उधार

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण		चालू वर्ष
	1. भारतीय रिजर्व बैंक से:		
0.00	विशेष चलनिधि सुविधा		9,537.49
	2. अन्य स्रोतों से:		
	(क) भारत में		
4,505.00	(i) सावधि ऋण के माध्यम से उधार	1,000.00	
2,955.22	(ii) वाणिज्यिक पत्र	5,456.16	6,456.16
1,940.98	(ख) भारत से बाहर		1,845.41
2,655.22	3. टीआरईपी उधार		1,662.86
12,056.42			**19,501.92**

राष्ट्रीय आवास बैंक

अनुसूची - VII

वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष		विवरण		चालू वर्ष
	1.	देय ब्याजः		
1.50		(क) अदावाकृत ब्याज	1.52	
365.22		(ख) अन्य बॉण्ड और डिबेंचर पर देय ब्याज	374.41	
529.92		(ग) जमाराशियों पर देय ब्याज	504.24	
1.27		(घ) टीआरईपी उधार पर देय ब्याज	0.14	
54.82		(ङ) अन्य उधारों पर देय ब्याज	47.06	927.37
	2.	सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधानः		
1.20		(क) सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	1.40	
6.58		(ख) अवकाश नकदीकरण	7.75	
7.24		(ग) उपदान	8.29	
2.12		(घ) अवकाश यात्रा रियायत	2.17	
6.21		(ङ) रूग्णता अवकाश	7.58	
3.74		(च) पेंशन	4.22	31.41
	3.	अन्य प्रावधानः		
635.54		(क) मानक परिसंपत्तियों के लिए आकस्मिक प्रावधान	343.98	
521.40		(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiक)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण	21.84	
0.02		(ग) पुनः तैयार लेखों के मूल्यह्रास हेतु प्रावधान	0.02	
10.00		(घ) आकस्मिक व्यय हेतु प्रावधान	10.00	
0.22		(ङ) एचएलए जमाराशियों के लिए प्रावधान	0.22	
0.20		(च) अन्य प्रावधान	0.21	
2.78		(छ) सांविधिक देयताएं एवं अन्य	1.94	378.21
0.84	4.	मोचन देय लेखा		0.67
3.21	5.	पूंजी अभिलाभ बॉण्ड अतिदेय लेखा		3.08
7.95	6.	सुनिधि/सुवृद्धि अतिदेय		9.23
1.76	7.	जल और सफाई परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए यूएन–हैबीटेट चक्रण निधि		1.76
16.32	8.	1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना के तहत प्राप्त राशि		17.42
1.30	9.	शहरी गरीबों के लिए आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि		1.40
29.61	10.	एमएनआरई सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि		31.81
34.27	11.	राजीव ऋण योजना के तहत प्राप्त राशि		36.81
0.00	12.	आरएचआईएसएस के तहत प्राप्त राशि		43.21
311.11	13.	ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) के तहत प्राप्त राशि		80.51
150.73	14.	अन्य देयताएं		95.92
@	15.	आईओटी		0.00
2,707.08				**1,658.81**

@ राशि ₹ 0.50 लाख से कम

राष्ट्रीय आवास बैंक

अनुसूची - VIII

अन्य देयताएं

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष
0.17	1.	वर्ष 1991–92 के अनिर्णीत लेन–देन	0.17
35.29	2.	अनिर्णीत लेन–देनों पर देय ब्याज	35.29
35.46			**35.46**

अनुसूची - IX

नकद और बैंक शेष

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष		विवरण		चालू वर्ष
@	1.	हस्तगत नकद / चेक		@
0.05	2.	भारतीय रिजर्व बैंक में चालू खाता		0.02
	3.	अन्य बैंकों के पास शेषः		
		(क) भारत में		
398.34		(i) चालू खाता	221.80	
1,000.00		(ii) बैंकों के पास सावधि जमा	3,240.00	
57.00		(iii) बैंकों के पास सावधि जाम (कर्मचारी कल्याण निधि)	61.00	3,522.80
		(ख) भारत से बाहर		
239.82		बैंकों के पास सावधि जमा		196.53
1,695.21				**3,719.35**

@ राशि ₹ 0.50 लाख से कम

राष्ट्रीय आवास बैंक

अनुसूची - X

निवेश

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण			चालू वर्ष
	1. केंद्र और राज्य सरकार की प्रतिभूतियां *कीमत पर या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो*			
93.15	(क) सरकारी प्रतिभूतियां *(उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)*		93.15	
0.00	घटाएं: मूल्यह्रास		0.00	93.15
2,676.78	(ख) राजकोषीय हुंडियां *(उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)*			3,082.22
5.10	2. आवास वित्त संस्थानों के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड, डिबेंचर और प्रतिभूति		5.10	
	3. अन्य संस्थाओं के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड डिबेंचर और प्रतिभूति:			
726.04	(ग) अन्य संस्थानों के शेयर		726.04	
0.53	(घ) भवन निर्माण सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	-	-
0.53	घटाएं: मूल्यह्रास	0.53	-	726.04
3,501.07				**3,906.51**

अनुसूची - XI

ऋण और अग्रिम

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण			चालू वर्ष
	I पुनर्वित्त			
	1. आवास वित्त संस्थान:			
50,453.20	(क) आवास वित्त कंपनियां			65,184.71
	2. अनुसूचित बैंक:			
18,315.38	(क) वाणिज्यिक बैंक		15,439.98	
753.52	(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक		988.43	
165.74	(ग) शहरी सहकारी बैंक		149.13	
23.89	(घ) स्मॉल फाइनेंस बैंक		1,778.66	18,356.21
	II प्रत्यक्ष ऋण			
97.67	1. आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि			87.13
69,809.40	**सकल ऋण और अग्रिम**			83,628.05
4.19	घटाएं: गैर–निष्पादनकारी परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान			1,878.18
69,805.21	**निवल ऋण और अग्रिम**			**81,749.87**

राष्ट्रीय आवास बैंक

अनुसूची - XII

अचल परिसंपत्तियां

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	लागत ब्लॉक					मूल्य ह्रास					निवल ब्लॉक	
	01.07.2019 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2020 की यथास्थिति	01.07.2019 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2020 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति	30.06.2019 की यथास्थिति
भूमि – पट्टा	13.95	-	-	-	13.95	0.36	0.02	-	-	0.38	13.57	13.59
भूमि– पूर्ण स्वामित्व	3.94	-	-	-	3.94	-	-	-	-	-	3.94	3.94
परिसर	19.37	-	-	-	19.37	8.70	0.48	-	-	9.18	10.19	10.67
मोटर वाहन	1.91	-	-	-	1.91	1.54	0.34	-	-	1.88	0.03	0.37
फर्नीचर और जुड़नार	2.98	0.09	-	-	3.07	1.88	0.22	-	-	2.10	0.97	1.10
कार्यालय उपस्कर	2.30	0.25	-	-	2.55	2.12	0.15	-	-	2.27	0.28	0.18
कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	22.41	1.35	0.31	-	23.45	20.13	2.51	0.31	-	22.33	1.12	2.28
अमूर्त परिसंपत्ति*	9.58	0.75	-	-	10.33	8.82	0.85	-	-	9.67	0.66	0.76
रिहायशी साज–सज्जा स्कीम के अधीन परिसंपत्तियां	0.10	0.05	-	-	0.15	0.09	0.01	-	-	0.10	0.05	0.01
कुल	**76.54**	**2.49**	**0.31**	**-**	**78.72**	**43.64**	**4.58**	**0.31**	**-**	**47.91**	**30.81**	**32.90**
पिछला वर्ष	**76.00**	**1.38**	**0.84**	**-**	**76.54**	**38.79**	**5.65**	**0.80**	**-**	**43.64**	**32.90**	**37.21**

*अमूर्त परिसंपत्तियों का ब्यौरा

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	लागत ब्लॉक					मूल्य ह्रास					निवल ब्लॉक	
	01.07.2019 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2020 की यथास्थिति	01.07.2019 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2020 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति	30.06.2019 की यथास्थिति
कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर	9.58	0.75	-	-	10.33	8.82	0.85	-	-	9.67	0.66	0.76

राष्ट्रीय आवास बैंक

अनुसूची - XIII

अन्य आस्तियां

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण			चालू वर्ष
	1. ब्याज प्राप्तव्यः			
11.80	(क) बैंक जमाराशियां		76.07	
108.21	(ख) निवेश		102.09	178.16
	2. अग्रिम, प्राप्तव्य, अग्रिम कर, और पूर्वदत्त व्ययः			
16.18	क) कर्मचारी ऋण और अग्रिम		15.46	
138.77	ख) अग्रिम कर, एफबीटी, टीडीएस आदि		116.10	
	ग) विविध वसूली योग्य राशि			
0.46	संदिग्ध माने गए	0.46		
0.46	घटाएं: प्रावधान	0.46	0.00	
3.45	(घ) पूर्वदत्त व्यय		3.24	
42.98	(ङ) प्राप्तव्य ब्याज सहित सीसीआईएल के पास जमा		42.85	
56.66	(च) यूएसएआईडी उधारी के विनिमय हानि समायोजन हेतु भारत सरकार से प्राप्त राशि		58.99	
(0.68)	(छ) अन्य		12.32	248.96
176.62	3. वर्ष 1991–92 के अनिर्णीत लेन–देन			176.62
2.44	4. प्रिंसीपल ऑनली स्वैप (पीओएस) संविदाओं पर अभिलाभ हेतु प्रावधान			149.51
556.43				**753.25**

अनुसूची - XIV

आकस्मिक देयताएं

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
144.13	1. वायदा विनिमय संविदा के कारण देयताएं	203.91
0.72	2. प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी तथा कार्यपालक निदेशक को कार्य निष्पादन आधारित प्रोत्साहन	0.80
0.07	3. पेंशन राशि में अंतर (भूतपूर्व सहायक महाप्रबंधक, रा.आ.बैंक)	0.13
0.03	4. जिला उपभोक्ता मंच मामले	0.03
144.95		**204.87**

अनुसूची – XV

30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष के लेखाओं के भाग–स्वरूप टिप्पणियां

(क) महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां

1. तैयारी का आधार

वित्तीय विवरण ऐतिहासिक लागत परिपाटी के तहत, लेखांकन प्रोद्भवन आधार पर तैयार किये जाते हैं, जब तक अन्यथा उल्लिखित न हो और ये भारत में सामान्यतया स्वीकृत लेखांकन सिद्धांत (जीएएपी) के अनुसार हैं, जिसमें लागू सांविधिक प्रावधान, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखांकन मानक (एएस) और भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) द्वारा निर्धारित विनियामक मानक समाविष्ट हैं।

तुलन–पत्र तथा लाभ एवं हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अधीन निर्मित राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियम, 1988 के अनुसार तैयार किये गये हैं।

2. प्राक्कलन का आधार

वित्तीय विवरणियां तैयार करने के लिए आवश्यक होता है कि प्रबंधन उन प्राक्कलनों और पूर्वानुमानों को तैयार करे जो वित्तीय विवरणियों की तारीख को आकस्मिक देयताओं के प्रकटीकरण एवं सूचित परिसंपत्तियों और देयताओं की राशि तथा रिपोर्ट की अवधि के दौरान सूचित आय एवं व्यय की राशि को प्रभावित करते हैं। प्रबंधन का मानना है कि वित्तीय विवरणों की तैयारी में उपयोग किए जाने वाले अनुमान विवेकपूर्ण और उचित हैं। वास्तविक परिणाम इन अनुमानों से अलग हो सकते हैं। लेखांकन अनुमानों में कोई भी संशोधन संबंधित लेखांकन मानकों की अपेक्षाओं के अनुसार स्वीकार किया जाता है।

3. आय एवं व्यय

3.1. आय एवं व्यय की गणना निम्न के अतिरिक्त प्रोद्भवन आधार पर की जाती है, जिसकी गणना नकद आधार पर की जाती है:

3.1.1. ऋण की शर्तों का अनुपालन न करने अथवा ऋण देय राशि की प्राप्ति में विलंब के कारण प्रभारित, ब्याज की सामान्य दर के अतिरिक्त दंड स्वरूप ब्याज के माध्यम से आय।

3.1.2. ऋण के पूर्व–भुगतान पर उद्ग्रहण (लेवी)।

3.1.3. ब्याज के अस्थिर से स्थिर दर में परिवर्तन और इसके विपरीत क्रम में परिवर्तन के लिए परिवर्तन प्रभार।

3.1.4. अनर्जक आस्तियों पर ब्याज।

3.1.5. विनियामक अपेक्षाओं अथवा रा.आ.बैंक द्वारा समय–समय पर जारी दिशानिर्देशों का अनुपालन न करने पर रा.आ.बैंक द्वारा लगाया गया जुर्माना।

3.1.6 ऋण निरीक्षण प्रभारों के रूप में आवास वित्त कंपनियों/बैंकों से प्राप्त राशि।

3.1.7. अन्य विविध प्राप्तियां, जैसे रद्दी माल/पुराने अखबार बेचने से प्राप्तियां, सूचना का अधिकार (आरटीआई) अधिनियम के तहत प्राप्तियां आदि।

3.2. जब लाभांश प्राप्त करने का अधिकार सिद्ध हो जाए तो निवेश पर लाभांश का हिसाब दिया जाता है।

3.3. वर्तमान अवधि व्यय हेतु अधिकतम ₹10,000/– प्रति लेनदेन पूर्व–प्रदत्त व्यय प्रभारित किया जाता है।

3.4. वर्तमान अवधि व्यय हेतु अधिकतम ₹10,000/– प्रति लेनदेन अवधि पूर्व व्यय प्रभारित किया जाता है।

3.5. बॉण्ड जारी करने के वर्ष में व्यय के तौर पर बॉण्ड के प्रवर्तन से संबंधित निर्गम व्यय और स्टांप शुल्क स्वीकार किए जाते हैं।

4. निवेश

वर्तमान विनियामक दिशा–निर्देशों के अनुसार निवेशों की गणना की जाती है।

4.1 वर्गीकरण

भा.रि.बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार, निवेशों को, परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम), बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस) और व्यापार के लिए धारित (एचएफटी) में वर्गीकृत किया जाता है। इनमें से प्रत्येक श्रेणी में निवेशों को आगे निम्नानुसार वर्गीकृत किया जाता है:

(i) सरकारी प्रतिभूति,

(ii) अन्य अनुमोदित प्रतिभूतियां,

(iii) शेयर,

(iv) डिबेंचर एवं बॉण्ड,

(v) सहायक कंपनियां/संयुक्त उद्यम और

(vi) अन्य

4.2 वर्गीकरण का आधार :

4.2.1. निवेश, जिन्हें बैंक परिपक्वता की अवधि तक धारित रखना चाहता है, उन्हें परिपक्वता के लिए धारित के तौर पर वर्गीकृत किया जाता है।

4.2.2. निवेश, जिन्हें मुख्यतः क्रय की तारीख से 90 दिन के अंतर्गत पुनर्विक्रय हेतु रखा जाता है, उन्हें व्यापार के लिए धारित के तौर पर वर्गीकृत किया जाता है।

4.2.3. निवेश, जिन्हें उपरोक्त दो श्रेणियों में वर्गीकृत नहीं किया गया है, वे बिक्री के लिए उपलब्ध के तौर पर वर्गीकृत हैं।

4.2.4. किसी भी निवेश को इसके क्रय के समय पर परिपक्वता के लिए धारित, बिक्री के लिए उपलब्ध अथवा व्यापार के लिए धारित के तौर पर वर्गीकृत किया जाता है और विनियामक दिशा–निर्देशों के अनुरूप इन श्रेणियों में अनुवर्ती परिवर्तन किया जाता है।

4.3 मूल्यांकन :

4.3.1. निवेश की अधिग्रहण लागत निर्धारित करने में :

क) अभिदानों पर प्राप्त दलाली और /या कमीशन को लागत से काटा जाता है।

ख) निवेश अधिग्रहण के संबंध में अदा किए गए दलाली, कमीशन, प्रतिभूति लेन–देन कर, आदि का व्यय अग्रिम (अपफ्रंट) किया गया है और उन्हें लागत से पृथक रखा जाता है।

ग) ऋण लिखतों पर प्रदत्त/प्राप्त खंडित अवधि ब्याज को ब्याज व्यय/आय के तौर पर माना जाता है और लागत/बिक्री प्रतिफल से पृथक रखा जाता है।

घ) एचटीएम, एएफएस और एचएफटी श्रेणी के अंतर्गत निवेश हेतु भारित औसत लागत पद्धति पर लागत निर्धारित की जाती है।

4.3.2. प्रतिभूति का एक श्रेणी से दूसरी श्रेणी में अंतरण, अंतरण की तारीख पर अधिग्रहण लागत/ बही मूल्य/ बाजार मूल्य का कम से कम लेखाबद्ध किया जाता है, और इस अंतरण पर मूल्यह्रास, यदि कोई हो, पूरी तरह प्रदान किया जाता है।

4.3.3. राजकोष बिल और वाणिज्यिक कागजातों की रख–रखाव लागत का मूल्य आंका जाता है।

4.3.4. परिपक्वता श्रेणी के लिए धारित :

'परिपक्वता के लिए धारित' श्रेणी के अधीन निवेशों को अधिग्रहण की लागत पर माना जाता है, जब तक कि यह अंकित मूल्य से अधिक नहीं हो, जिस मामले में सतत लाभ के आधार पर शेष परिपक्वता की अवधि पर प्रीमियम परिशोधित किया जाता है। प्रीमियम का ऐसा परिशोधन आय के प्रति ''निवेश–पर–ब्याज'' शीर्ष के अंतर्गत समायोजित किया जाता है। सहायक कंपनियों, संयुक्त उद्यमों और संबंद्ध कंपनियों में निवेश का मूल्य ऐतिहासिक लागत पर आंका जाता है। प्रत्येक निवेश के लिए व्यक्तिगत रूप से, अस्थायी के अतिरिक्त, ह्रास हेतु व्यवस्था की जाती है।

4.3.5. बिक्री के लिए उपलब्ध और व्यापार के लिए धारित श्रेणियां :

एएफएस और एचएफटी श्रेणियों के तहत धारित निवेश व्यक्तिगत तौर पर बाजार मूल्य अथवा भा.रि.बैंक के दिशा–निर्देशों के अनुसार निर्धारित उचित मूल्य पर पुनर्मूल्यांकित किए जाते हैं, और एएफएस के मामले में प्रत्येक श्रेणी के लिए प्रत्येक वर्ग के केवल निवल मूल्यह्रास के लिए व्यवस्था की जाती है और निवल मूल्य–वृद्धि पर ध्यान नहीं दिया जाता है। मूल्यह्रास हेतु प्रावधान पर बाजार अंकित करने के बाद, वैयक्तिक प्रतिभूतियों का बही मूल्य अपरिवर्तनीय रहता है।

4.3.6. किसी आस्ति पुनर्निर्माण कंपनी (एआरसी) द्वारा जारी प्रतिभूति की पावतियों (एसआर) का मूल्य गैर–एसएलआर लिखतों के लिए लागू दिशानिर्देशों के अनुसार आंका जाता है। तदनुसार, ऐसे मामलों में

जहां एआरसी द्वारा जारी प्रतिभूति पावतियां, संबंद्ध योजना में लिखतों हेतु निर्दिष्ट वित्तीय आस्तियों की वास्तविक वसूली तक सीमित हैं, ऐसे निवेशों के मूल्यांकन हेतु एआरसी से प्राप्त किए गए निवल आस्ति मूल्य की गणना की जाती है।

4.3.7. समय–समय पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के आधार पर निवेश को अर्जक और अनर्जक के रूप में वर्गीकृत किया जाता है।

5. ऋण/अग्रिम और उस पर प्रावधान

5.1. भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के आधार पर ऋण और अग्रिम को अर्जक एवं अनर्जक के तौर पर वर्गीकृत किया जाता हैं।

5.2. अनर्जक आस्तियां (एनपीए) भा.रि.बैंक द्वारा जारी दिशानिर्देशों के आधार पर अवमानक, संदिग्ध और हानि आस्ति के तौर पर वर्गीकृत की जाती हैं।

5.3. एनपीए हेतु प्रावधान भा.रि.बैंक द्वारा निर्धारित वर्तमान दिशा–निर्देशों के अनुसार तय किए जाते हैं।

5.4. एनपीए की बिक्री की गणना भा.रि.बैंक द्वारा निर्धारित दिशा–निर्देशों के अनुसार की जाती है। यदि बिक्री का मूल्य निवल बही मूल्य (एनबीवी) से कम है, कमी लाभ एवं हानि खाते में नामे की जाती है, और यदि बिक्री का मूल्य एनबीवी के मूल्य से अधिक है, तो अतिरिक्त प्रावधान सुरक्षित रखा जाता है और अन्य वित्तीय आस्तियों की बिक्री पर हानि/कमी को पूरा करने के लिए इसका प्रयोग किया जाता है।

5.5. पुनर्निर्मित/पुनर्निर्धारित आस्तियों के मामले में, भा.रि.बैंक द्वारा निर्धारित दिशा–निर्देशों के अनुसार प्रावधान बनाए जाते हैं।

5.6. यदि ऋण खाते एनपीए के तौर पर वर्गीकृत किए जाते हैं, तो यदि यह भा.रि.बैंक द्वारा निर्धारित दिशा–निर्देशों की पुष्टि करें, यह अर्जक आस्ति के तौर पर पुनः वर्गीकृत किया जा सकता है।

5.7. पूर्व के वर्षों में बट्टे खाते के ऋण के प्रति वसूली गई राशि, प्राप्ति के वर्ष में राजस्व के तौर पर स्वीकार की जाती है।

5.8. एनपीए पर विशिष्ट प्रावधान के अतिरिक्त, मानक आस्तियों के लिए सामान्य प्रावधान भी बनाए जाते हैं। इन प्रावधानों को तुलन पत्र में 'अन्य देयतायें और प्रावधान' के तौर पर दर्शाया जाता है और उन पर निवल एनपीए ज्ञात करते समय विचार नहीं किया जाता है।

5.9. तुलन पत्र में अग्रिमों को एनपीए हेतु प्रावधान के निवल में वर्णित किया जाता है।

5.10. कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंकों (एआरडीबी) को विशेष ग्रामीण आवास डिबेंचर (एसआरएचडी) के लिए अंशदान के माध्यम से उपलब्ध कराया गया पुनर्वित्त अग्रिमों की प्रकृति में माना जायेगा जो निवेशों के तौर पर वर्गीकृत है और ऋण एवं अग्रिमों के लिए लागू सामान्य विवेक सम्मत मानकों के अधीन है।

5.11 खाता अभिग्रहण की तिथि पर निम्नलिखित घटनाओं की घटना पर विशिष्ट मानक आस्तियों के मामले में बैंक 15% का अतिरिक्त प्रावधान प्रदान करता है:

i. आस्तियों के कार्य–निष्पादन के मामले में, यदि वहाँ 30 दिनों से अधिक की अतिदेय है; या

ii. बैंक पुनर्गठन सहित एक संकल्प–कार्य योजना कार्यांवयित करने की प्रक्रिया प्रारंभ करता है।

अपने विवेक पर प्रबंधन लाभ और हानि खाते पर शुल्क लगाकर इस तरह के अतिरिक्त प्रावधान कर सकता है या विशिष्ट मानक आस्तियों के विरूद्ध प्रावधान हेतु इस तरह की आवश्यकता को पूरा करने के लिए खाता बही में (किसी भी विशिष्ट खाते के संदर्भ के बिना) किसी भी अतिरिक्त प्रावधान का उपयोग कर सकते हैं। अर्जक आस्ति पर 15% के अतिरिक्त प्रावधान में मानक आस्ति पर विनियामक प्रावधान शामिल होगा।

यदि विशिष्ट मानक आस्ति एनपीए में बदल जाती है, तो मानक आस्तियां प्रावधान श्रेणी में बनाए जाने वाले प्रावधानों का उपयोग उप–मानक श्रेणी के विरूद्ध प्रावधान बनाने हेतु किया जाएगा।

यदि विशिष्ट आस्ति पुनः लागू होती है और अर्जक आस्ति में बदल जाती है, तो प्रबंधन अपने विवेक पर अतिरिक्त प्रावधानों को प्रतिवर्ती कर सकता है।

6. व्युत्पन्नी लेनदेन

6.1 ब्याज दर स्वैप जो ब्याज धारित आस्तियों और देयताओं का बचाव करते हैं, उनकी गणना आस्ति अथवा देयता के साथ निर्दिष्ट स्वैप को छोड़कर प्रोद्भवन आधार पर की जाती है, जिसे वित्तीय विवरण में बाजार मूल्य अथवा निम्नतम लागत में रखा जाता है।

6.2 स्वैप की समाप्ति पर लाभ या हानि को स्वैप की शेष संविदात्मक अवधि या आस्तियों/देयताओं की शेष अवधि से कम पर स्वीकार किया जाता है।

7. स्थिर आस्तियां

7.1. स्थिर आस्तियां को संचित मूल्यह्रास घटाकर ऐतिहासिक लागत में प्रस्तुत किया जाता है।

7.2. आस्तियों पर मूल्यह्रास (भूमि सहित जहां मूल्य को पृथक नहीं किया जा सकता) आस्ति की अनुमानित अवधि पर आधारित सरल रेखा पद्धति पर प्रस्तुत किया जाता है। आस्तियों पर मूल्यह्रास निम्नलिखित दरों के आधार पर प्रस्तुत किया जाता है :

(क)	भूमि	
	i) पूर्ण स्वामित्व भूमि	शून्य
	ii) भूमि – पट्टाधीन	
	1. पट्टाधीन भूमि की अवधि	शून्य
	2. उपरोक्त के अतिरिक्त	पट्टाधीन अवधि में
(ख)	परिसर	
	i) पूर्ण स्वामित्व वाली भूमि और पट्टाधीन भूमि पर निर्मित, जहां पट्टावधि 40 वर्ष से अधिक है,	2.50%
	ii) पट्टाधीन भूमि पर निर्मित, जहां पट्टावधि 40 वर्ष से कम है,	पट्टाधीन अवधि में
(ग)	फर्नीचर और जुड़नार	10.00%
(घ)	कंप्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	33.33%
(ड.)	मोटर वाहन	20.00%
(च)	कार्यालय उपस्कर	20.00%
(छ)	आवासीय साज–सज्जा योजना के तहत लिया गया फर्नीचर	10.00%
(ज)	आवासीय साज–सज्जा योजना के तहत ली गई विद्युतीय/इलैक्ट्रॉनिक वस्तुएं	20.00%

7.3. वैयक्तिक तौर पर ₹10,000/– और उससे कम लागत वाली स्थिर आस्तियों का मूल्य, परिवर्धन के वर्ष में पूरी तरह घटाया जाता है। (आवासीय सज्जा योजना के अन्तर्गत खरीदी गयी आस्तियों को छोड़कर)

7.4. आस्तियों में परिवर्धन पर मूल्यह्रास की गणना परिवर्धन की तारीख पर ध्यान दिए बिना पूरी अवधि के लिए की जाती है।

7.5 बैंक संपत्ति, संयंत्र और उपकरणों के मद को पूंजीकृत करता है, जो इसकी कीमत पर मापी गयी संपत्ति के रूप में मान्यता हेतु योग्य है जिसमें व्यापार छूट और छूट में कटौती के बाद इसकी खरीद मूल्य, कर शामिल हैं। पूंजीकृत मद की लागत में शामिल जीएसटी घटक पर, बैंक इनपुट टैक्स क्रेडिट का दावा नहीं करता/नहीं करेगा।

8. कर्मचारी लाभ

8.1. बैंक के पास भा.रि.बैंक द्वारा संचालित भविष्य निधि योजना है। निधि में अंशदान वास्तविक आधार पर किया जाता है।

8.2. कर्मचारी जिन्होंने बैंक की सेवाएं 1 अप्रैल, 2010 के बाद ग्रहण की हैं उन्हें केन्द्र सरकार द्वारा 1 जनवरी, 2004 से प्रभावी तथा समय–समय पर संशोधित की जाने वाली परिभाषित अंशदायी पेंशन योजना के प्रावधानानुसार नियंत्रित किया जाएगा जैसाकि केन्द्र सरकार के अधिकारियों पर भी लागू होता है।

8.3. उपदान, पेंशन, रुग्णता अवकाश, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ और अवकाश यात्रा रियायत के लिए देयता बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर निर्धारित की जाती है।

8.4 आवासीय साज–सज्जा योजना के मामले में, संशोधित आवासीय साज–सज्जा योजना के तहत कोई आस्ति नहीं बनाई जाएगी और संस्वीकृत राशि को कर्मचारियों हेतु मौद्रिक अनुलाभ माना जाएगा। बैंक उक्त पर कर का भुगतान करेगा और भुगतान किए गए कर को अधिकारी के लिए एक भत्ते के रूप में माना जाएगा और संबंधित वर्ष हेतु उनके कर योग्य आय में शामिल किया जाएगा।

9. आय पर कर

9.1. वर्तमान अवधि के लिए आयकर का निर्धारण कर योग्य आय और आयकर अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के अनुसार संगणित कर ऋणों के आधार पर किया जाता है और यह मूल्यांकनों/अपीलों के प्रत्याशित परिणाम पर आधारित होता है।

9.2. आस्थगित कर आस्तियों और देयताओं की पहचान चालू वर्ष और अगले लाभ से घाटा पूर्ति के लिए कर योग्य आय और लेखांकन आय के बीच समय के अंतर के प्रभाव को देखते हुए की जाती है। आस्थगित कर आस्तियों और देयताओं को कर दरों और कर विधि का उपयोग करके मापा जाता है जो तुलन पत्र की तारीख में अधिनियमित किए गए हैं या लागू किए गए हैं। आईसीएआई द्वारा जारी एएस–22 की शर्तों के अनुसार, आस्थगित कर देयता हेतु प्रावधान प्रत्येक तुलन पत्र तारीख में समीक्षा के आधार पर किए जाते हैं और आस्थगित कर आस्तियों को मान्यता केवल तभी दी जाती है जब भविष्य में ऐसी आस्तियों की वसूली की वास्तविक निश्चितता हो। तदनुसार, आस्थगित कर देयताओं अथवा आस्तियों की समीक्षा, वर्ष के दौरान प्रत्येक तुलन पत्र तारीख पर विकास के आधार पर की जाती है।

10. विदेशी मुद्रा लेन–देन

10.1. विदेशी मुद्रा में सभी आस्तियां और देयताएं भारतीय रुपयों में बदली जाती हैं जो तुलन पत्र तारीख में प्रचलित, भारतीय विदेशी विनिमय डीलर संघ (एफईडीएआई) द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों के समान है और परिणामस्वरूप आस्तियों और देयताओं पर लाभ अथवा हानि को ''विनिमय लाभ/(हानि)'' शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखे में जमा अथवा नामे किया जाता है।

10.2. यूएसएआईडी उधार के संबंध में, 'यूएसएआईडी उधार हेतु भारत सरकार से वसूली योग्य राशि' शीर्ष में विनिमय हानि अथवा लाभ को नामे अथवा जमा किया जाता है क्योंकि यूएसएआईडी उधार पर विनिमय हानि का वहन भारत सरकार द्वारा किया जाता है।

10.3. आय एवं व्यय की मदें लेन–देन की तारीख को प्रचलित विनिमय दरों पर परिवर्तित की जाती हैं।

10.4. विदेशी विनिमय वायदा संविदा बकाया तुलन पत्र तारीख के अनुसार और जो व्यापार हेतु अभीष्ट नहीं हैं, उनका मूल्य एफईडीएआई द्वारा अधिसूचित समापन स्पॉट दर के अनुसार आंका जाता है। ऐसी वायदा विनिमय संविदा के प्रारंभ में उत्पन्न प्रीमियम अथवा छूट संविदा, संविदा अवधि में व्यय अथवा आय के तौर पर परिशोधित की जाती है। पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी लाभ/हानि को विनिमय लाभ/(हानि) शीर्ष के तहत लाभ और हानि लेखा में माना जाता है।

10.5. एएस 11 के अनुसार, 'विदेशी विनिमय दरों में परिवर्तन का प्रभाव', बकाया विदेशी विनिमय वायदा संविदा के संबंध में आकस्मिक देयताएं, व्युत्पन्नी, गारंटी, परांकन, प्रिंसिपल ऑन्ली स्वैप (पीओएस) एवं अन्य दायित्व, तुलन पत्र तारीख के अनुरूप एफईडीएआई द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों पर प्रस्तुत किए जाते हैं।

11. आस्तियों की हानि

क्षति से हुए घाटे का तब पता चलता है जब किसी आस्ति की रख–रखाव लागत वसूली योग्य राशि से अधिक हो।

12. प्रावधान, आकस्मिक देयताएं और आकस्मिक आस्तियां:

मूल्यांकन में अनुमान के महत्वपूर्ण अंश वाले प्रावधान तब मान्य होते हैं जब पूर्व घटना के परिणामस्वरूप वर्तमान देयता हो, यह संभावना है कि संसाधनों का बहिर्गमन होगा और देयता की राशि का विश्वसनीय अनुमान लगाया जा सकता है। वित्तीय विवरणों में आकस्मिक आस्तियों को न तो मान्यता प्राप्त होती है और न ही प्रकट किया जाता है। आकस्मिक देयताओं को तुलन पत्र में अनुसूचियों के माध्यम से प्रकट किया जाता है।

13. एनपीए/अतिदेय लेखांकन

एनपीए खाता से वसूली गई राशि का विनियोग एफआईएफओ आधार में खाता–वार एवं किस्त–वार किया गया है। खाता/किस्त के अंतर्गत विनियोग का क्रम पहले अतिरिक्त ब्याज को निपटाया गया उसके बाद ब्याज और उसके बाद मूलधन राशि। इसके अतिरिक्त, लाभ एवं हानि लेखा में ब्याज को बुक किए बिना अतिदेय खाता में ब्याज के उपचय हेतु समानांतर लेजर बनाया गया है।

अनुसूची – XV

30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष के लेखाओं के भाग–स्वरूप टिप्पणियां

(ख) टिप्पणियां

14. अचल आस्तियां –

14.1 भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली में स्थित कार्यालय स्थान और जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली में स्थित आवासीय संपत्ति जिसका सकल मूल्य (अर्थात् अधिग्रहण मूल्य) ₹23.99 करोड़ है, के संबंध में पंजीकरण औपचारिकताएं चल रही हैं।

14.2 भारत पर्यावास केन्द्र (आईएचसी), लोधी रोड, नई दिल्ली में अधिग्रहित कार्यालय स्थान के संबंध में, यर्थाथ लागत को आईएचसी द्वारा विभिन्न आबंटितियों में विभाजित नहीं किया गया है। इस संबंध में भूमि और विकास कार्यालय, भारत सरकार, आईएचसी और संबंधित संस्थान (अर्थात् रा.आ.बैंक) के बीच अभी त्रिपक्षीय करार निष्पादित किया जाना है। इसलिए, आईएचसी को किए गए भुगतान के आधार पर बैंक द्वारा ₹14.85 करोड़ की राशि में से परिसर (₹14.44 करोड़) तथा पट्टाकृत भूमि (₹0.41 करोड) में पूंजीकृत की गई है।

14.3 पिछले वर्ष 2016–17 तक, भूमि एवं परिसर की लागत के विभाजन की अनुपस्थिति में, बैंक ने परिसर पर मूल्यह्रास प्रभारित किया।

14.4 पूर्णतः मूल्यह्रास आस्तियां जो अभी भी उपयोग में है ₹1 के बहियों में रख दिया गया।

15. विदेशी उधार

15.1 यूएसएआईडी के आवास गारंटी कार्यक्रम के अधीन, बैंक ने वर्ष 1990–91 में 30 वर्ष की अवधि के लिए अमरीकी पूंजी बाजार में 25 मिलियन अमरीकी डॉलर का ऋण जुटाया था। यह ऋण अक्तूबर, 2001 से प्रारंभ करते हुए चालीस बराबर अर्ध–वार्षिक किस्तों में चुकता करना है। दिनांक 30 जून, 2020 को यथा स्थिति ₹3 करोड़ (पूनर्मूल्यन के बाद) का बकाया शेष ''भारत से बाहर – अन्य स्रोतों से उधार'' शीर्ष के अधीन शामिल किया गया है। भारत सरकार ने ऋण की गारंटी दी।

भारत सरकार से वर्ष 1990 में प्राप्त पत्रानुसार, वे किसी भी चुकौती में होने वाली विनिमय हानि साथ ही प्लेसमेंट शुल्क, गारंटी शुल्क आदि जैसे प्रभारों को भी वहन करेंगे। इसके अतिरिक्त, भारत सरकार इस ऋण के लिए काल्पनिक ब्याज दर को रुपए के समतुल्य वाले को तैयार है। विदेशी लेनदारी के भुगतान दायित्व विनिमय दर में परिवर्तन के कारण भारत सरकार हेतु बैंक के भुगतान दायित्व अधिक होने के मामले में, अंतर को भारत सरकार द्वारा वहन किया जाएगा।

पुनर्मूल्यन के कारण विनिमय हानि ₹6.96 करोड़ (मूलधन) तथा ₹0.12 करोड़ (ब्याज) को ''अन्य आस्तियों'' शीर्ष के अंतर्गत भारत सरकार द्वारा वसूली योग्य राशि के रूप में दर्शाया गया है। यथा 30 जून, 2020 के अनुसार उपरोक्त हेतु भारत सरकार से वसूली योग्य कुल राशि ₹58.99 करोड़ है क्योंकि यह ऋण चुकौती के पूर्ण होने पर वसूली योग्य है।

15.2 बैंक ने वर्ष 1997 और 2002 में क्रमशः 100 मिलियन अमरीकी डॉलर और 20 मिलियन अमरीकी डॉलर की दो किस्तों में एशियाई विकास बैंक (एडीबी) से 120 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹564 करोड़ के समतुल्य, जिसका दिनांक 30 जून, 2020 को बकाया ₹150.48 करोड़ रुपये है) का उधार लिया था। इन ऋणों की गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है और क्रमशः वर्ष 2022 और 2025 तक अर्धवार्षिक किस्तों में प्रतिदेय है।

ये डॉलर निधियां विदेश स्थित शाखाओं में बैंक ऑफ इंडिया (50 मिलियन अमरीकी डॉलर), केनरा बैंक (50 मिलियन अमरीकी डॉलर) तथा एक्जिम बैंक (20 मिलियन अमरीकी डॉलर) के साथ जमा के रूप में इन बैंकों के साथ किये गये समझौतों के तहत रखी गई है। जमाओं को क्रमशः 2022 और 2025 तक परिपक्व होने वाली छमाही किस्तों में परिशोधित किया जाता है और एडीबी द्वारा ऋणों की चुकौती हेतु उपयोग किया जाता है। अमरीकी डॉलर के जमाओं के संदर्भ में, इन बैंकों ने बैंक द्वारा जारी विशिष्ट श्रेणी के ₹564 करोड़ (यथा 30 जून, 2020 को ₹121.80 करोड़ बकाया है) के बॉण्ड अभिदत्त किये हैं। ये विशिष्ट श्रृंखला बॉण्ड अर्धवार्षिक किस्तों पर क्रमशः वर्ष 2022 एवं 2025 में चुकौती–योग्य हैं।

15.3 बैंक ने भारत में ''ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास'' के वित्त पोषण के लिये वर्ष 2010–11 में केएफडब्ल्यू, जर्मनी के साथ करार किया। जर्मनी फेडरल रिपब्लिक की सरकार और भारत सरकार के बीच वित्तीय सहयोग के तहत मई 2009 को करार पूरा हुआ। इस ऋण की गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है।

कार्यक्रम के तहत कुल ऋण सीमा 50 मिलियन यूरो है। करार के तहत, दो सीमाएं हैं यथा भाग क (30 जून, 2014 से शुरू होकर 18 छमाही किस्त में चुकौती–योग्य) के तहत 38 मिलियन यूरो और भाग ख (30 जून, 2021 से शुरू होकर 60 छमाही किस्तों में चुकौती–योग्य) के तहत 12 मिलियन यूरो है। बैंक ने 50 मिलियन यूरो (₹382.11 करोड़ के समतुल्य) की पूरी राशि आहरित कर ली और यथा 30 जून, 2020 को बकाया उधार ₹191.19 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) रहा। मूलधन और ब्याज का भाग विदेशी विनिमय जोखिम के खिलाफ बचाव है।

15.4 जुलाई, 2011 में भारत–यूके दोनों देशों की सहमति से द्विपक्षीय विकास सहयोग भागीदारी के अंतर्गत बैंक ने देश के आठ निम्न आय वाले राज्यों में ''तीव्र एवं सतत आर्थिक विकास हेतु किफायती आवास बाजार बनाना'' नामक परियोजना के लिए अंतर्राष्ट्रीय विकास विभाग, युनाइटेड किंगडम, सरकार के साथ सहयोग का करार किया है। कार्यक्रम के तहत, डीएफआईडी कुल £50 मीलियन की सहायता करेगा। ऋण जून, 2017 से प्रारंभ होकर आठ बराबर छमाही किस्तों में चुकाया जाना है। बैंक ने 40 मीलियन पाउंड (₹380.87 करोड़ के समतुल्य) की पूरी ऋण राशि आहरित कर ली है। यथा 30 जून, 2020 को बकाया उधार ₹50.64 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) रहा। पूर्ण ऋण राशि विनिमय जोखिम के एवज में हेज है।

15.5 बैंक ने 14 अगस्त, 2013 को विश्व बैंक (डब्ल्यूबी) के साथ एक समझौता किया जिसके बाद 66.1 मिलियन एसडीआर (100 मिलियन अमरीकी डॉलर के समतुल्य) के निम्न आय आवास वित्त परियोजना हेतु 04 अक्तूबर, 2013 को भारत सरकार के साथ सहायक ऋण करार किया। इस ऋण व्यवस्था के तहत, विश्व बैंक भारत सरकार को संवितरण करेगा और भारत सरकार इसके बदले बैंक को समतुल्य रूपये आगे उधार देगी। बैंक को उधार पर दी गई राशि पूरी तरह से बैंक द्वारा चुकाई जाएगी और भुगतान की तारीखों, यदि कोई हो, को विनिमय दर विविधताओं के कारण सहित संपूर्ण देयताओं को पूरा करने के लिए भी प्रतिबद्ध है।

बैंक ने कार्यक्रम के तहत भारत सरकार द्वारा विश्व बैंक से ₹609.07 करोड़ की पूर्ण राशि प्राप्त की है। यथा तिथि 30.06.2020 को बकाया ₹595.96 करोड़ था। एसडीआर 66.10 मिलियन (यूएसडी 93.05 मिलियन के समतुल्य) की कुल ऋण राशि में से, बैंक ने विनिमय जोखिम के एवज में पूरी ऋण राशि को हेज किया है।

15.6 दिनांक 18 जुलाई, 2017 को आयोजित अपने 127वीं बैठक में बोर्ड ने रिहायशी क्षेत्र में प्राकृतिक संसाधनों और ऊर्जा सुविधा के सतत् उपयोग (सनरेफ) के अंतर्गत एएफडी, फ्रांस से 100 मिलियन यूरो उधार एवं 12 मिलियन यूरो के अनुदान को अपनी मंजूरी दे दी। इस वर्ष के दौरान 100 मिलियन यूरो की पूर्ण ऋण व्यवस्था एवं 9 मिलियन यूरो के अनुदान को आहरित किया गया। एएफडी द्वारा दिए गए दिशा–निर्देशों के अनुसार, क्रिसिल को रा.आ.बैंक –सनरेफ आवास कार्यक्रम की तकनीकी सहायता के कार्यान्वयन के लिए प्रभारी सलाहकार फर्म के रूप में नामित किया गया। यह ऋण 31 दिसंबर, 2020 से प्रारंभ होने वाली 14 छमाही किस्तों में 30 जून, 2027 तक चुकौती योग्य है।

यथा 30 जून, 2020 को एएफडी के एवज में बकाया शेष राशि 100 मिलियन यूरो (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹847.58 करोड़) थी। पूर्ण ऋण राशि विनिमय जोखिम के एवज में हेज है।

16. विदेशी जमा राशियों और उधारों / वायदा विनिमय संविदाओं का पुनर्मूल्यांकन / पीओएस

16.1 रा.आ.बैंक ने वर्ष 2002 में एशियन डेवलपमेंट बैंक (एडीबी) से 20 मिलियन अमरीकी डॉलर उधार लिया था जिसमें 0.4 मिलियन अमरीकी डॉलर की प्रारंभिक शुल्क एवं 20.4 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल देयता शामिल है। इस प्रकार ली गई विदेशी ऋण राशि को एक्जिम बैंक में 20 मिलियन अमरीकी डॉलर के जमा के रूप में रखा गया था। तथापि, वर्ष 2004 में 13 मिलियन अमरीकी डॉलर एडीबी को चुका दिया गया। रा.आ.बैंक ने एक्जिम बैंक के साथ स्वैप व्यवस्था के मोचन भाग के संभावना का पता लगाया। हालांकि परिपक्वता पूर्व निरस्तीकरण की उच्च लागत के कारण एक्जिम बैंक के साथ संबंधित जमा को निरस्तर नहीं किया जा सका। इसके परिणामस्वरूप ऋण दायित्वों को चुकाने के पश्चात डॉलर जमा से डॉलर बाहर जाने की तुलना में बैंक को डॉलर अधिक प्राप्त हुआ है। एक्जिम बैंक से यूएसडी के अतिरिक्त अन्तर्प्रवाह के कारण फोरेक्स जोखिम को पूरा करने के लिये, बैंक ने वायदा विनिमय संविदाएं कीं। 30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष के दौरान 1.21 मिलियन अमरीकी डॉलर के वायदा विनिमय संविदाओं का उपयोग किया गया।

यथा 30 जून, 2020 को बैंक के पास 7.046 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल राशि की 11 संविदाएं बकाया हैं।

16.2 यथा 30 जून, 2020 को भारत में ''ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास'' के वित्त पोषण हेतु बैंक पर केएफडब्ल्यू, जर्मनी से 22.56 मिलियन यूरो का उधार बकाया है। विदेशी विनिमय जोखिम से बचाव हेतु मूलधन और ब्याज का कुछ हिस्सा हेज किया गया है।

16.3 यथा 30 जून, 2020 को बैंक के पास देश के आठ निम्न आय वाले राज्यों में ''त्वरित और सतत आर्थिक विकास हेतु किफायती आवास बाजार का निर्माण'' नामक एक परियोजना डीएफआईडी, यूके से 5.46 मिलियन जीबीपी का बकाया उधार है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।

16.4 यथा 30 जून, 2020 को बैंक ने ''निम्न आय आवास वित्त'' परियोजना के अंतर्गत 57.37 मिलियन एसडीआर विश्व बैंक से बकाया राशि है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।

16.5 यथा 30 जून, 2020 को सनरेफ आवास कार्यक्रम के तहत बैंक एएफडी से 100 मिलियन यूरो का बकाया उधार है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।

16.6 वर्ष के दौरान, बैंक को लाभ और हानि लेखा में विदेशी जमा राशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर ₹139.99 करोड़ की निवल हानि हुई है, जिसे ''विनिमय (हानि)/लाभ '' शीर्ष के तहत दर्शाया गया है।

16.7 वर्ष के दौरान, बैंक ने वायदा विनिमय संविदाओं तथा प्रिंसिपल ऑन्ली स्वैप जिसे ''विनिमय (हानि)/लाभ'' शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखा में दर्शाया गया है, के पुनर्मूल्यांकन पर ₹148.18 करोड़ का निवल लाभ दर्ज किया।

16.8 पैरा 16.6 एवं 16.7 के कारण ₹8.20 करोड़ का निवल लाभ माना गया है और ''विनिमय (हानि)/लाभ '' के रूप में लाभ और हानि लेखा में दर्शाया गया है।

17. कर्मचारियों के लाभ – एएस 15 (संशोधित 2005)

17.1 बैंक ने भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी एएस–15 (संशोधित 2005) के अनुसार अपने स्थायी कर्मचारियों के लिये उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, अवकाश यात्रा रियायत और पेंशन के लिये बीमांकिक आधार पर कर्मचारी लाभ हेतु देयता की व्यवस्था की है।

17.2 बैंक, अपने उन कर्मचारियों समेत जो कि भारतीय रिजर्व बैंक/अन्य बैंकों से प्रतिनियुक्ति आधार पर बैंक में कार्य कर रहे हैं, के संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक तथा अन्य मूल संगठनों को भविष्य निधि का अंशदान हस्तांतरित कर रहा है। दिनांक 30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष के दौरान, बैंक ने भविष्य निधि में अंशदान के लिए ₹0.05 करोड़ अदा किए हैं और उसे 'कर्मचारी के वेतन, भत्ते और सीमांत लाभ' शीर्ष के तहत लाभ और हानि लेखा में प्रभारित किया गया है।

17.3 राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियम, 2003 के अनुसार, बैंक पेंशन हेतु उन सभी कर्मचारियों को शामिल करते हुए एक परिभाषित लाभ सेवानिवृत्ति योजना की व्यवस्था करता है जिन्होंने पेंशन का विकल्प अपनाया है। यह योजना कर्मचारियों को सेवानिवृत्ति अथवा सेवा छोड़ने के समय सेवा विनियम के अनुसार एक मासिक पेंशन भुगतान की व्यवस्था करती है। इस योजना का प्रबंधन एक पृथक न्यास द्वारा किया जाता है और उसके लिये देयता बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर माना जाता है जो यथा 30 जून, 2020 को बैंक के मासिक अंशदान के अतिरिक्त कोष में ₹4.22 करोड़ है।

17.4 वे कर्मचारी जो 1 अप्रैल, 2010 को या उसके बाद बैंक की सेवा में शामिल हुए उन पर एक निर्दिष्ट अंशदान पेंशन योजना लागू होगी जिसका संचालन केन्द्र सरकार के अधिकारियों के लिए 1 जनवरी, 2004 से लागू अंशदायी पेंशन योजना और समय–समय पर यथा संशोधित प्रावधानों के अनुसार होगा। वर्ष के दौरान, इस योजना के तहत कर्मचारियों ने ₹0.88 करोड़ का अंशदान किया है और बैंक ने भी इसी के समतुल्य राशि का अंशदान किया है।

17.5 परिभाषित लाभ दायित्वः यथा 30 जून, 2020 को कर्मचारियों को देय उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, अवकाश यात्रा रियायत और पेंशन। देयताओं का, जहां भी आवश्यक होगा, सीमांकित मूल्यांकन पर लेखांकन किया गया है।

क) बीमांकिक परिकलन में प्रयुक्त विधिः बीमांकिक ने मृत्यु और सेवा सहित योजना की देयताओं का निर्धारण करने के लिये अनुमानित इकाई जमा विधि का प्रयोग किया है।

ख) तुलन–पत्र तारीख में प्रधान बीमांकित मान्यताओं का प्रयोग किया गया हैः

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत	पेंशन
बट्टा दर	6.66% प्र.व	6.66% प्र.व	6.66% प्र.व	6.66% प्र.व	6.66% प्र.व	6.66% प्र.व
वेतन वृद्धि दर	10.00% प्र.व.	10.00% प्र.व	लागू नहीं	10.00 % प्र.व.	लागू नहीं	10.00 % प्र.व.
योजना आस्तियों पर संभावित	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	6.66% प्र.व
मृत्यु दर	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012–14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012–14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012–14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012–14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012–14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012–14)

ग) निम्नलिखित प्रत्येक के लिए अधिरोपित अवधि के दौरान परिभाषित लाभ दायित्व एवं प्रभावों के वर्तमान मूल्य के अथशेष एवं इतिशेष का समाधान :

राशि ₹ में

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
वर्ष के प्रारंभ में दायित्व का वर्तमान मूल्य	7,23,87,111	-	1,19,96,658	-	-	46,57,75,064
अवधि (1 जुलाई 2019 से 30 जून, 2020 तक) के दौरान निधि (कर्मी) द्वारा प्राप्त अंशदान	-	-	-	-	-	-
वर्तमान सेवा लागत	74,14,003	-	-	-	-	1,13,49,704
ब्याज लागत	51,82,917	-	8,58,961	-	-	3,33,49,495
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-	-	-
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ) / हानि	(33,842)	-	19,01,008	-	-	3,54,61,659
प्रदत्त लाभ	(20,77,399)	-	7,91,137	-	-	(2,47,37,116)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	8,28,72,790	-	1,39,65,490	-	-	52,11,98,806

घ) योजना आस्तियों का निवेश ब्यौरा:

बैंक ने यथा 30 जून, 2020 को देयता का निधियन नहीं किया है। इसीलिए पेंशन दायित्व के अतिरिक्त, जिसका प्रबंधन एक पृथक न्यास द्वारा किया जाता है, आस्तियों का कोई उचित मूल्य नहीं है।

ड.) लाभ तथा हानि लेखा विवरण में मान्य योजना आस्ति राशि में परिवर्तन

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
अवधि के प्रारंभ में योजना आस्तियों का उचित मूल्य	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	42,84,10,731
अधिग्रहण समायोजन	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	-
योजना आस्तियों पर वास्तविक लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	3,24,50,424
नियोक्ता का अंशदान	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	4,06,41,503
प्रदत्त लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(2,25,37,467)
अवधि के अंत में योजना आस्तियों का उचित मूल्य	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	47,89,65,191
निधिक स्थिति	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(4,22,33,615)
योजना आस्तियों पर अनुमानित लाभ पर वास्तविक राशि की अधिकता	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	17,76,216

च) तुलन पत्र में मान्य राशि

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	82,872,790	-	1,39,65,490	-	-	52,11,98,806
वर्ष के अंत में योजना आस्तियों का उचित मूल्य'	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	47,89,65,191
निधिक स्थिति– घाटे / (अधिशेष)	(82,872,790)	-	(1,39,65,490)	-	-	(4,22,33,615)
अमान्य बीमांकिक लाभ / हानि	-	-	-	-	-	-
तुलन पत्र में मान्य निवल देयता / (आस्ति)	(82,872,790)	-	(1,39,65,490)	-	-	(4,22,33,615)

छ) लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य राशि

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
वर्तमान सेवा लागत	7,414,003	-	-	-	-	1,13,49,704
ब्याज लागत	5,182,917	-	8,58,961	-	-	3,33,49,495
पूर्व सेवा लागत	-		-			-
योजना आस्तियों पर संभावित लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(3,06,74,208)
बीमांकिक (लाभ) / हानि	(33,842)	-	19,01,008	-	-	3,36,85,443
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय / (आय)	12,563,078	-	27,59,969	-	-	4,77,10,434

**इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट ऑफ इण्डिया द्वारा जारी लेखांकन मानक 15 (संशोधित) के अनुच्छेद 132 के अनुसार, अन्य दीर्घकालिक लाभों के लिए कोई विशेष प्रकटीकरण आवश्यक नहीं है।

18. वर्ष 1991 – 92 का प्रतिभूति लेनदेन

18.1 1995 के मुकदमा सं. 2 में माननीय विशेष न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को एक तरफ रखते हुए (सेट असाईड) माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय तथा वित्तीय सेवाएं विभाग, भारत सरकार द्वारा दिए गए निर्देषों के अनुसार, रा.आ.बैंक ने भारतीय स्टेट बैंक को ₹236.78 करोड़ की राशि का भुगतान किया था। जुलाई 2016 में, भारतीय स्टेट बैंक ने माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष एक आवेदन दर्ज किया है जिसमें ₹236.78 करोड़ पर @19% ब्याज का दावा किया गया है। रा.आ.बैंक ने भारतीय स्टेट बैंक के उपरोक्त दावे को अस्वीकृत कर दिया है तथा आवेदन को खारिज करने का अनुरोध किया है क्योंकि भारतीय स्टेट बैंक ने वित्तीय सेवाएं विभाग के निर्देशों का पालन नहीं किया। इसके अतिरिक्त, वित्तीय सेवाएं विभाग के निर्देशों के अनुसार, रा.आ.बैंक को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथा निर्धारित भारतीय स्टेट बैंक से 353.78 करोड़ की राशि एवं उस पर ब्याज प्राप्त करनी होगी जिसके लिए रा.आ.बैंक ने जवाबी दावा दर्ज किया है।

18.2 1995 के मुकदमा सं. 2 में माननीय विशेष न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को एक तरफ रखते हुए (सेट असाईड) माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुवर्ती में, रा.आ.बैंक ने विशेष न्यायालय के समक्ष दो आवेदन दर्ज किए हैं। जिसमें से पहली 2016 का विविध आवेदन 62 है जिसमें ₹94.20 करोड़ की वापसी हेतु अभिरक्षक के पास अपने दावे को दर्ज किया गया है जो विशेष न्यायालय के निर्देश के अनुसार पूर्व में

अभिरक्षक के पास जमा की गई थी। उक्त आवेदन का निपटान रा.आ.बैंक को ₹94.20 करोड़ जारी करने की अनुमति देकर रा.आ.बैंक के पक्ष में किया गया है। उक्त आदेश के अनुसार, अभिरक्षक ने रा.आ.बैंक को जारी की जा सकने वाली राशि की विस्तृत गणना देकर माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष 2018 की अभिरक्षक रिपोर्ट सं. 20 दायर की है और उक्त माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष विचार के लिए लंबित है। इस दौरान, एक सिविल अपील सुश्री ज्योति हर्षद मेहता द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष दायर की गयी है जिसमें विशेष अदालत के आदेश को चुनौती दी गई है एवं सिविल अपील के आवेदन की सुनवाई लंबित है। सिविल अपील लंबित है। दूसरी 2016 की विविध याचिका सं. 2 विशेष न्यायालय के समक्ष दर्ज की गई है जो स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक द्वारा दिए गए दिनांक 01.10.1993 के क्षतिपूर्ति पत्र के आधार पर स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक से ₹55.18 करोड़ की बकाया वसूली के संबंध में है। दोनों ही न्यायिक निर्णय हेतु लंबित है।

18.3 स्वर्गीय हर्षद एस मेहता के विरुद्ध स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक (एससीबी) द्वारा दायर 1995 के मुकदमा सं. 28 में ₹506.54 करोड़ की वसूली के लिए, रा.आ.बैंक ने, एक इच्छुक पक्ष होने के नाते, राशि को साझा करने के लिए एससीबी के साथ करार किया। उक्त करार के अनुसार, रा.आ.बैंक को भी अनुपात के विपरीत अनुपात में जिसमें रा.आ.बैंक और एससीबी के बीच ₹1645.87 करोड़ की राशि शेयर की गई थी, 1995 के मुकदमा सं. 28 में पारित डिक्री में स्टैण्डर्ड चार्टर्ड बैंक (एससीबी) द्वारा वसूली गई राशि को शेयर करने का भी अधिकार दिया गया है। भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 02.05.2017 को 2010 की सिविल अपील सं. 6326 में पारित आदेश द्वारा अभिरक्षक को स्टैण्डर्ड चार्टर्ड बैंक के पक्ष में ₹506.53 करोड़ जारी करने का निदेश दिया है। 2017 के अभिरक्षक सं. 4 के रिपोर्ट में दिनांक 08.09.2017 के आदेश के माध्यम से आज की तारीख तक स्टैण्डर्ड चार्टर्ड बैंक ने कुल ₹300.11 करोड़ की राशि प्राप्त की है। हम लगातार राशि साझा करने हेतु उनके परामर्शदाता/एससीबी के समक्ष मामला रखने हेतु हमारे परामर्शदाता के साथ संपर्क में हैं। हालांकि वास्तविक रसीद पर इन राशि की गणना की जाएगी।

19. खंड सूचना

बैंक के परिचालनों में प्रमुख रूप से केवल एक खंड अर्थात् वित्तीय कार्यकलाप समाविष्ट है। इसलिए, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी ''खंड सूचना'' (एएस–17) पर लेखाकंन मानक के अनुसार सूचित करने योग्य कोई पृथक खंड नहीं है।

20. संबद्ध पक्ष प्रकटीकरण

क) संबद्ध पक्षों की सूची:

i) प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी: श्री एस.के. होता

ii) इंडिया मॉर्टगेज गारंटी कॉरपोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी)

ख) संबद्ध पक्षों से लेनदेन

पक्ष का नाम	संबंध की प्रकृति	लेनदेन की प्रकृति	वर्ष के दौरान राशि का लेनदेन	यथा 30 जून 2020 को बकाया
श्री एस.के. होता	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – 27 जून, 2019 से प्रबंध निदेशक	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	35.2 लाख	शून्य
आईएमजीसी	शेयर पूंजी में पर्याप्त ब्याज	ईक्विटी पूंजी योगदान	शून्य	76.00 करोड़

एएस–18 के ''संबद्ध पक्ष प्रकटीकरण'' के अर्थ के अनुसार क्योंकि बैंक राज्य नियंत्रित उद्यम है, अन्य राज्य नियंत्रित उद्यमों के साथ संबद्ध पक्ष संबंध और ऐसे उद्यमों के साथ लेनदेन का ब्यौरा नहीं दिया गया है।

21. आयकर

मूल्यांकन वर्षों 2003–04 से 2009–10 हेतु (2007–08 को छोड़कर) आयकर विभाग, 1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत बैंक के दावे और व्यवसाय घाटे के प्रतिबंध पर ₹130.56 करोड़ आयकर विभाग द्वारा दंडात्मक कार्यवाही शुरू की गई थी। बैंक ने आईटीएटी के समक्ष संबंधित प्राधिकरणों के संबंध में अपील दायर की और अग्रिम कर के रूप में दर्शाए गए करों का भुगतान किया। इसके अतिरिक्त आईटीएटी ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के तहत दिनांक 20.02.2017 के अपने आदेश द्वारा बैंक दावे के संबंध में मूल्यांकन अधिकारी (एओ) द्वारा पूर्व में लगाए गए अर्थदंड को हटा लिया है। आयकर विभाग ने उक्त आदेश के विरूद्ध दिल्ली उच्च न्यायालय में अपील दायर की। दिल्ली उच्च न्यायालय ने दिनांक 28.08.2018 के अपने आदेश में दंडात्मक कार्यवाही को ड्रॉप कर दिया। आयकर विभाग द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष कोई अतिरिक्त अपील दायर नहीं की गई है। बैंक ने आगे दिल्ली उच्च न्यायालय के आदेश पर अपील प्रदान करने हेतु आवेदन किया है। उक्त आयकर विभाग के पास लंबित है।

निर्धारण वर्ष 2003–04 हेतु, ₹150.45 करोड़ के व्यवसाय घाटे की अस्वीकृति के संबंध में, आईटीएटी ने उसे मूल्यांकन अधिकारी (एओ) को रिस्टोर कर दिया है। मूलतः आय मूल्यांकित होने पर वित्त वर्ष 2017–18 में मूल्यांकन अधिकारी द्वारा केस का समाप्त किया गया। बैंक ने उक्त आदेश के विरूद्ध अपील को आयकर आयुक्त, अपील (सीआईटी) (ए) के समक्ष दायर किया गया, जो दिनांक 31.12.2018 के माननीय सीआईटी (ए) द्वारा उनके आदेश में बैंक के विरूद्ध तय किया गया है। बैंक ने माननीय आईटीएटी के समक्ष उक्त आदेश के विरूद्ध अपील को प्राथमिकता दी है जो सुनवाई हेतु अभी भी लंबित है। इसके अतिरिक्त, मूल्यांकन अधिकारी द्वारा धारा 271 (1) (ग) के अंतर्गत ₹56 करोड़ का अर्थदंड लगाया गया है और उक्त को पूर्व पैराग्राफ में उल्लिखित कार्यवाही से आयकर विभाग द्वारा उसी मूल्यांकन वर्ष यानी एवाई 2003–04 हेतु देय रिफंड से समायोजित किया गया है। बैंक ने आयकर आयुक्त, अपील [सीआईटी, (ए)] के समक्ष उक्त आदेश के विरूद्ध अपील को प्राथमिकता दी है, जो सुनवाई के लिए लंबित है।

मूल्यांकन वर्ष (एवाई) 2010–11 से 2016–17 (मूल्यांकन वर्ष 2015–2016 को छोड़कर) हेतु, मूल्यांकन अधिकारी द्वारा कुछ अस्वीकृतियां की गई है। बैंक ने विभिन्न आयकर प्राधिकारियों के समक्ष उक्त आदेशों के विरुद्ध अपील दायर की थी। उक्त अपीलों की स्थिति निम्नानुसार है:–

- मूल्यांकन वर्ष 2010–11 और मूल्यांकन वर्ष 2011–12 के लिए, आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में आदेश पारित किया है। बैंक ने आयकर विभाग के समक्ष अपील दायर की है और तदनुसार, दोनों प्रासंगिक मूल्यांकन वर्षों के लिए अपेक्षित रिफंड प्राप्त किया है। हालाँकि, आयकर विभाग ने उक्त आईटीएटी आदेश के विरुद्ध मूल्यांकन वर्ष 2010–11 और मूल्यांकन वर्ष 2011–12 के लिए माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष अपील दायर की है, जो सुनवाई के लिए लंबित है।
- मूल्यांकन वर्ष 2012–13 के लिए, आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में आदेश पारित किया है। हालांकि, आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं, इस बारे में बैंक को कोई और पत्राचार/जानकारी नहीं मिली है। आईटीएटी आदेश अपील लंबित है।
- मूल्यांकन वर्ष 2013–14 और मूल्यांकन वर्ष 2014–15 के लिए, आईटीएटी अपील अभी भी सुनवाई के लिए लंबित है।
- मूल्यांकन वर्ष 2016–17 के लिए, सीआईटी (ए) ने बैंक के पक्ष में आदेश पारित किया है। आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं, इस पर बैंक को कोई अतिरिक्त पत्राचार/जानकारी नहीं मिली है। सीआईटी (ए) आदेश अपील लंबित है।

बैंक ने देय करों का भुगतान किया है और उक्त राशि को बही में अग्रिम कर के रूप में दिखाया है। प्रबंधन इस संबंध में कोई प्रावधान करना आवश्यक नहीं मानता है।

22. आस्थगित कर

यथा 30 जून, 2020 को, बैंक ने ₹343.60 करोड़ की निवल आस्थगित कर देयता (डीटीएल) दर्ज की है। आस्थगित कर आस्तियों और देयताओं की संरचना नीचे दी गई है :

राशि ₹ करोड़ में

क्रम सं.	विवरण	30 जून, 2020	30 जून, 2019
	आस्थगित कर आस्तियां:		
1	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता के लिए प्रावधान	0.35	0.42
2	अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	1.95	2.30
3	उपदान के लिए प्रावधान	2.09	2.53
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.55	0.74
5	परिभाषित योगदान पेंशन योजना	0.01	0.02
	कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)	4.95	6.01
	आस्थगित कर देयताएं:		
1	मूल्यह्रास	5.16	7.65
	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	343.39	426.96
	कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)	***348.55***	***434.61***
	निवल आस्थगित कर देयता (ख-क)	***343.60***	***428.60***

23. गृह ऋण लेखा योजना

23.1 रा.आ.बैंक द्वारा पूरे देश में दिनांक 1 जुलाई, 1989 से गृह ऋण लेखा योजना (एचएलएएस) प्रारंभ की गई थी और इसे अनुसूचित बैंकों और आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के माध्यम से प्रचालित किया गया था। एचएलएएस दिनांक 01 मार्च, 2004 से समाप्त कर दी गई है।

23.2 रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त सूचना के अनुसार बैंकों/आ.वि.कं. द्वारा एचएलएएस के तहत ₹0.06 करोड़ की जमा राशियां धारित हैं और उक्त को तुलन पत्र में दुतरफा प्रविष्टि के तौर पर दर्शाया गया है।

23.3 निजी क्षेत्र में एक आवास वित्त कंपनी इंडिया हाउसिंग फाइनेंस एंड डेवलपमेंट लिमिटेड, जो एचएलएएस के अधीन जमा राशियां जुटाने के लिये प्रतिभागी आवास वित्त कंपनी (आ.वि.कं.) में से एक थी, को उसके द्वारा सामना की गई गंभीर वित्तीय समस्याओं के कारण दिनांक 01.10.1994 से रा.आ.बैंक द्वारा एचएलएएस के अधीन नये खाते नहीं खोलने/नई जमा राशियां स्वीकार नहीं करने का सुझाव दिया था। योजना के अधीन रा.आ.बैंक के प्रधान होने के कारण वह खाताधारकों को उनके बकाया का भुगतान करने की देयता पूरी करने के लिए बाध्य था। बैंक ने एचएलएएस के अधीन आईएचएफडी के सत्यापन योग्य दावेदारों हेतु ₹0.49 करोड़ की प्रारंभिक देयता का निर्धारण किया और वर्ष 2004 – 05 में समान राशि का प्रावधान किया। अनुमोदित प्रक्रिया के अनुसार, दिनांक 30 जून, 2020 तक ₹0.27 करोड़ के धन वापसी के दावों का भुगतान किया गया और शेष ₹0.22 करोड़ की राशि उस तारीख की यथा स्थिति देयता के रूप में मौजूद थी।

24. अन्य व्यय

लाभ और हानि लेखा में प्रदर्शित अन्य व्यय के आंकड़े निम्नानुसार हैं:

राशि ₹ करोड़ में

क्र.सं.	विवरण	2019-20	2018-19
1.	मरम्मत और अनुरक्षण	2.87	3.23
2.	अनुसंधान और विकास	0.01	0.03
3.	वस्तु एवं सेवा कर व्यय	2.24	1.56
4.	वाहन व्यय	0.47	0.50
5.	व्यावसायिक शुल्क	4.69	1.14
6.	सम्मेलन व्यय	0.09	0.21
7.	आतिथ्य व्यय	0.00	0.01
8.	सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी सेवाओं पर व्यय	2.96	3.01
9.	बाहर से ली गई सेवाओं के लिए भुगतान	4.40	2.50
10.	सुरक्षा सेवा व्यय	1.24	1.28
11.	अन्य	7.20	6.95
	कुल	**26.17**	**20.42**
*12.	कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व व्यय	2.50	2.00

*हालांकि सीएसआर व्यय को लाभ एवं हानि लेखा में अलग पंक्ति मद के रूप में दिखाया गया है, यह अन्य व्यय का हिस्सा बनता है।

25. निवेश उतार–चढ़ाव आरक्षित निधि खाता

वित्तीय संस्थानों के लिए निवेश पोर्टफोलियो के वर्गीकरण, मूल्यांकन एवं परिचालन के लिए विवेकपूर्ण मानदंडों पर भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा–निर्देशों के अनुसार, किसी वर्ष में बिक्री वर्ग की उपलब्धता में मूल्यह्रास के खाते में प्रावधान बनाया जाना आवश्यक है, उसे लाभ एवं हानि खाते के नामे किया जाना चाहिए एवं समतुल्य राशि (करों का निवल) अथवा निवेश उतार–चढ़ाव आरक्षित निधि (आईएफआर) खाते में उपलब्ध शेष जो भी कम हो उसे निवेष उतार–चढ़ाव आरक्षित निधि खाते से लाभ एवं हानि खाते में अंतरित किया जाएगा। बिक्री वर्ग हेतु उपलब्ध में मूल्यह्रास के कारण बनाये गये प्रासंगिक प्रावधानों में किसी वर्ष में अपेक्षित राशि से अधिक पाये जाते हैं तो अतिरिक्त राशि लाभ एवं हानि खाते में जमा की जाती है एवं समतुल्य राशि (करों का निवल, यदि कोई है) को निवेश उतार–चढ़ाव आरक्षित निधि खाते में विनियोजित किया जाता है। वर्ष के दौरान आईएफआर को राशि का स्थानांतरण नहीं किया गया तथा 30 जून, 2020 तक ₹20.08 करोड़ का शेष बकाया है।

26. आस्तियों की हानि

प्रबंधन की राय में, लेखांकन मानक 28–आस्तियों की हानि के अनुसार बैंक की किसी स्थायी परिसंपत्ति की हानि नहीं हुई है।

27. पूर्वावधि मदें

27.1 वर्ष के दौरान, बैंक ने निम्नलिखित के कारण पारित शुद्धि प्रविष्टियों की वजह से पूर्व अवधि की प्रकृति में ₹0.45 करोड़ राशि को आय के रूप में चिन्हित की।

विवरण	*राशि ₹ में*
अनुबंध कर्मचारियों का वेतन भुगतान	30,45,200
स्टाफ क्वार्टर के लिए किराया भुगतान	4,96,148
आरबीआई द्वारा भविष्य निधि के प्रबंधन के लिए प्रशासनिक व्यय	2,18,460
अग्रदाय बिलों का निपटान	1,19,733
होटल शुल्क का भुगतान	2,41,565
संसदीय समिति की बैठक में किए गए व्यय	80,736
प्रशिक्षण शुल्क का भुगतान	60,000
रजिस्ट्रार शुल्क का भुगतान	52,500
कर्मचारी यात्रा व्यय	23,900
विद्युत शुल्क का भुगतान	23,713
प्रशिक्षण शुल्क के लिए जीएसटी संबंधित व्यय	13,306
अग्रिम निपटान	4,735
विविध भुगतान	1,02,050
कुल	**44,82,046**

27.2 वर्ष के दौरान, बैंक ने पूर्व अवधि आय की प्रकृति में ₹ 0.04 करोड़ की राशि को आय के रूप में चिन्हित किया है।

28. निवेश का वर्गीकरण

28.1 जैसा वर्णित है, निवेश को ''व्यापार के लिए धारित'', ''बिक्री के लिए उपलब्ध'' और ''परिपक्वता के लिए धारित'' श्रेणियों में निम्नांकित ब्यौरे के अनुसार वर्गीकृत किया जाता है :

राशि ₹ करोड़ में

निवेश की श्रेणियां	निवेश	30 जून, 2020 को यथा स्थिति	30 जून, 2019 को यथा स्थिति
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	93.15	93.15
	ख) गौण बॉण्ड	0.00	0.00
	उप जोड़	**93.15**	**93.15**
बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	ख) राजकोषीय बिल	3082.22	2676.78
	ग) आवास वित्त संस्थानों के शेयर	5.10	5.10
	घ) अन्य संस्थानों के शेयर	726.04	726.04
	ड.) भवन सामग्री कंपनी	0.53	0.53
	च) म्यूच्युअल फंड	0.00	0.00
	उप जोड़	***3813.89***	***3408.45***
व्यापार के लिए धारित (एचएफटी)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	सकल निवेश	**3907.04**	**3501.60**
	घटाए : मूल्यह्रास	0.53	0.53
	निवल निवेश	3906.51	3501.07

29. आकस्मिक देयता

लेखांकन मानक एएस – 29 में यथापेक्षित आकस्मिक देयता में घट–बढ़ निम्नानुसार है

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	30 जून, 2020	30 जून, 2019
01 जुलाई को प्रारंभिक शेष	144.95	96.81
अवधि के दौरान वृद्धि	59.92	48.14
अवधि के दौरान कमी	0.00	0.00
अंतिम शेष	**204.87**	**144.95**

30. ग्रामीण आवास निधि

वर्ष 2008–09 के लिए बजट पेश करते समय माननीय वित्त मंत्री द्वारा ग्रामीण आवास निधि के गठन की घोषणा के अनुसार, ग्रामीण आवास निधि को स्थापित किया गया। यह निधि अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा उनके प्राथमिकता क्षेत्र ऋण बाध्यता को प्राप्त नहीं कर पाने हेतु सहयोग के तौर पर स्थापित की गई। राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा ग्रामीण आवास क्षेत्र में इसके पुनर्वित्त प्रचालनों को बढ़ाने के लिए निधि का गठन किया गया। 30 जून, 2020 तक बैंक ने इस निधि के तहत कुल ₹31,278.18 करोड़ की राशि प्राप्त की है तथा इस कोष के अंतर्गत यथा 30 जून, 2020 तक बकाया शेष ₹18,500 करोड़ है। उक्त को अनुसूची–V (जमाएं) में ''ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं'' के रूप में दर्शाया गया है।

31. शहरी आवास निधि

वर्ष 2013–14 के दौरान, भारतीय रिजर्व बैंक के आबंटन के अनुसार ₹2000 करोड़ की राशि के साथ अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के योगदान से राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ इसके संसाधनों में वृद्धि करने एवं ऋण उपलब्धता में सुधार लाने के लिए शहरी आवास निधि स्थापित की गयी थी। इसके अतिरिक्त, भारतीय रिजर्व बैंक के आबंटन के अनुसार, वर्ष 2014–15 के लिए ₹4000 करोड़ की शहरी आवास निधि निर्धारित की गई। पुनः भा.रि.बैंक आबंटन की शर्तों के अुनसार, वर्ष 2016–17 हेतु ₹4500 करोड़ की शहरी आवास निधि निर्धारित की गई थी। ये निधियां शहरी आवास निधि के लिए पुनर्वित्त प्रचालनों को बढ़ाने में सहायक होगी तथा शहरी क्षेत्रों में रहने वाले कम आय वाले खण्ड में आने वाले लोगों के लिए उनकी आवास जरूरतें पूरा करने में भी सहायक होगी। 30 जून, 2020 तक, बैंक ने ₹10,500 करोड़ रुपये की राशि प्राप्त की है एवं यथा 30 जून, 2020 को बकाया शेष ₹10,500.00 करोड़ रुपये है। उक्त को अनुसूची V –(जमाएं) में ''शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं'' के रूप में दर्शाया गया है।

32. किफायती आवास निधि

2018–19 हेतु केंद्रीय बजट में माननीय केंद्रीय वित्त मंत्री, 1 फरवरी, 2018 को संसद में उपस्थित हुए, जिसमें उन्होने रा.आ.बैंक में एक समर्पित किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की घोषणा की, जो भारत सरकार द्वारा प्राधिकृत प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण की कमी और पूर्णतः सेवित बांड से वित्त पोषित है। घोषणा के अनुसार, 4 जुलाई, 2018 को भारतीय रिजर्व बैंक ने ₹10,000 करोड़ के कॉर्पस के साथ एएचएफ की स्थापना

की सूचना दी है। एएचएफ कॉर्पस को उनके प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र लक्ष्यों/उप–लक्ष्यों की उपलब्धि में कमी वाले एससीबी द्वारा योगदान दिया जाएगा। एएचएफ का उद्देश्य ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित क्षेत्रों हेतु किफायती आवास के लिए रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त परिचालन का समर्थन करना होगा। वर्ष 2019–20 के लिए, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के तहत ₹10,000 करोड़ की राशि आवंटित की गई है। 30 जून, 2020 को एएचएफ के तहत प्राप्त कुल राशि ₹14,953 करोड़ है। उक्त को अनुसूची– V ('जमाएं') में किफायती आवास निधि के तहत बैंकों से जमाओं के रूप में दिखाया गया है।

33. ऋण एवं अग्रिम

₹83,628.05 करोड़ (सकल) के कुल बकाया ऋणों और अग्रिमों में से ₹35,406.99 करोड़ राशि के ऋण एवं अग्रिम ऋण बहियों पर प्रभार, सरकारी गारंटी, बैंक गारंटी, अचल परिसंपत्तियों पर साम्यिक बंधक, चल परिसंपत्तियों का दृष्टिबंधक और बैंक जमाओं पर धारणाधिकार के द्वारा प्रतिभूतिकृत है। ₹48,221.06 करोड़ राशि के ऋण एवं अग्रिम अप्रतिभूतिकृत है जिसमें से ₹29,289.72 करोड़ नकारात्मक धारणाधिकार के अंतर्गत है।

34. कर मुक्त बॉण्ड

राष्ट्रीय आवास बैंक ने कर मुक्त बॉण्ड जारी कर, उस पर प्रीमियम को हटाकर ₹4,640.13 करोड़ (2012–13 में ₹640.13 करोड़ और 2013–14 में ₹4,000 करोड़) की कुल राशि संग्रहित की है। ये बॉण्ड रा.आ.बैंक के विशिष्ट बही ऋणों पर समगति मात्रा अस्थिर प्रथम प्रभार के तरीके से प्रतिभूतिकृत है। 30 जून, 2020 की यथा स्थिति के अनुसार कर मुक्त बॉण्ड हेतु प्रतिभूति के रूप में दिए दृष्टिबंधक आस्तियों का मूल्य ₹4,969.37 करोड़ था।

वर्ष के दौरान कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम का परिशोधन विवरण इस प्रकार है:

(₹ लाख में)

बॉण्ड	2018–19	2019–20	लाभ एवं हानि को हस्तांतरित
रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम	41.72	37.07	4.65

यथा 30.06.2020 को रा.आ.बैंक कर मुक्त ब्याज भुगतान खाते में दावारहित राशि वर्ष वार नीचे उल्लिखित हैं। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने क्रमशः भाग I और II के लिए ₹6.26 लाख और ₹0.14 लाख रूपये के आवेदन राशि पर दावारहित ब्याज दिया है।

(₹ लाख में)

वर्ष	दावारहित ब्याज राशि
2014-15	6.59
2015-16	7.86
2016-17	22.81
2017-18	13.62
2018-19	12.50
2019-20	25.98
कुल दावारहित राशि	**89.35**

35. विशेष श्रेणी प्राथमिक प्राप्त क्षेत्र बॉण्ड

एक्ज़िम बैंक, केनरा बैंक एवं बैंक ऑफ इण्डिया ने ₹564 करोड़ (यथा 30 जून, 2020 को बकाया राशि ₹121.80 करोड़ है) के बैंक द्वारा जारी विशेष श्रेणी बॉण्ड को सब्सक्राइब किया है। ये विशेष श्रेणी बॉण्ड क्रमशः वर्ष 2022 एवं 2025 तक छमाही किश्तों में भुगतान योग्य हैं।

36. एनएचबी बॉण्ड्स

रा.आ.बैंक बॉण्ड्स/डिबेंचरों के निर्गमन द्वारा निधि संग्रहित करता है जिसमें कोई कर लाभ शामिल नहीं है। ये भा.रि.बैंक दिशा–निर्देशों के अनुसार जारी किए जाते हैं तथा अप्रतिभूतिकृत प्रकृति के हैं। वर्ष 2019–20 के दौरान, बैंक ने इस श्रेणी के अंतर्गत ₹10670 करोड़ के नए बॉण्ड जारी किए और वर्ष के दौरान ₹5987 करोड़ राशि के बॉण्ड चुकता किए गए। यथा 30 जून, 2020 को इस श्रेणी के तहत ₹10720 करोड़ बकाया है।

37. टीआरईपीएस उधार

दिनांक 5 नवंबर, 2018 से बैंक ने त्रि–पक्षीय रेपो (टीआरईपीएस) सुविधा के माध्यम से उधार लेना आरंभ कर दिया है जिसमें संपार्श्विककृत उधार लेन–देन संबंधी दायित्व (सीबीएलओ) को ऋण/उधार प्लेटफॉर्म से प्रतिस्थापित कर दिया।

दिनांक 24 जुलाई, 2018 की भारतीय रिजर्व बैंक की अधिसूचना के अनुसार, नीचे दिए गए प्रकटीकरण को बैंक द्वारा किया जाना है:

(₹ करोड़ में)

	वर्ष के दौरान न्यूनतम बकाया	वर्ष के दौरान अधिकतम बकाया	वर्ष के दौरान दैनिक औसत बकाया	यथा तिथि 30 जून को बकाया
रेपो के तहत बेची गयी प्रतिभूतियां				
I. सरकारी प्रतिभूतियां *(टीआरईपीएस उधार)*	0.75	3100.67	1783.45	1662.86
ii. कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
रेपो के तहत खरीदी गयी प्रतिभूतिया				
I. सरकारी प्रतिभूतियां *(टीआरईपीएस उधार)*	0.30	2786.77	684.14	0.00
ii. कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00

38. दावारहित सुनिधि और सुवृद्धि जमा

दावारहित सुनिधि और सुवृद्धि की अतिदेय सावधि जमा के संबंध में। यथा 30 जून, 2020 को सुनिधि और सुवृद्धि अतिदेय सावधि जमा का कुल बकाया ₹ 9.23 करोड़ है। उनके संबंधित परिपक्वता वर्ष के साथ अतिदेय जमा का विवरण जो अभी भी यथा 30 जून, 2020 तक बकाया है, नीचे दी गई दो तालिकाओं में दिया गया है:

सुनिधि अतिदेय सावधि जमा ब्यौरे का विवरण

मूल परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2020 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2020 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2020 को)
जून - 12	50,000	12,119	62,119
जून - 13	6,07,968	1,23,418	7,31,386
जून - 14	0	0	0
जून - 15	60,000	29,151	89,151
जून - 16	12,00,000	4,842	12,04,842
जून - 17	13,37,832	68,586	14,06,418
जून - 18	4,50,000	28,985	4,78,985
जून - 19	77,72,780	6,84,349	84,57,129
जून - 20	3,47,48,983	34,57,998	3,82,06,981
कुल	**4,62,27,563**	**44,09,448**	**5,06,37,011**

सुवृद्धि कर बचत जमा अतिदेय ब्योरे का विवरण

मूल परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2020 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2020 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2020 को)
जून - 12	0	0	0
जून - 13	0	0	0
जून - 14	4,65,000	1,83,304	6,48,304
जून - 15	1,00,000	48,596	1,48,596
जून - 16	2,50,000	1,06,671	3,56,671
जून - 17	7,40,000	3,57,214	10,97,214
जून - 18	16,40,000	5,27,044	21,67,044
जून - 19	96,03,050	29,30,433	1,25,33,483
जून - 20	1,80,77,726	65,87,133	2,46,64,859
कुल	**3,08,75,776**	**1,07,40,395**	**4,16,16,171**

39. आईएनडी एएस का कार्यान्वयन

भारतीय रिजर्व बैंक के 04 अगस्त, 2016 के परिपत्र के अनुसार, बैंक लगातार लेखांकन मानक विवरण प्रोफार्मा तैयार कर रहा है और नियमित रूप से विनियामक को प्रस्तुत कर रहा है। भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 15 मई, 2019 के अपने पत्र के द्वारा सूचित किया है कि भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (एआईएफआई) द्वारा भारतीय लेखा मानकों के कार्यान्वयन को अगली सूचना तक स्थगित कर दिया गया है।

40. भारत सरकार के शेयरधारिता का हस्तांतरण और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में संशोधन

भारत सरकार ने राजपत्र अधिसूचना संख्या एस.ओ.2198(ई) दिनांक 31 मई, 2018 द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में संशोधन किया और उक्त को जून, 2018 के प्रथम दिन से प्रभावी माना जाएगा।

इसके अतिरिक्त, भारत सरकार ने 19 मार्च, 2019 को ₹1450 करोड़ भारतीय रिजर्व बैंक को हस्तांतरित किए और 29 अप्रैल, 2019 को राजपत्र अधिसूचना संख्या एस.ओ.1660(ई), में अधिसूचित किया कि मार्च, 2019 के 19 वें दिन से प्रभावी, भारतीय रिजर्व बैंक को सब्सक्राइब्ड पूंजी के अंकित मूल्य के भुगतान पर केंद्र सरकार में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक के एक हजार चार सौ पचास करोड़ रुपये की सब्सक्राइब की गई पूंजी हस्तांतरित और निहित है।

41. प्रावधान जिनकी आवश्यकता नहीं

अनर्जक आस्तियों हेतु अतिरिक्त प्रावधानों एवं को ''प्रावधान जिनकी आवश्यकता नहीं'' में अंतरित किया गया है। यह पिछले वर्ष में बदलाव है तथा वर्ष के लाभ पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है।

42. आरक्षित निधि

वित्त वर्ष 2019–20 हेतु निवल लाभ में से बैंक ने ₹45.53 करोड़ को आरक्षित निधि में अंतरित किया गया है।

43. दीवान हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (डीएचएफएल) और पंजाब एंड महाराष्ट्र को–ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड

वर्ष 2019 के मध्य में, डीएचएफएल ने चलनिधि संबंधी समस्याओं के कारण विभिन्न उधारदाताओं हेतु अपने ऋण और बॉण्ड बाध्यताओं पर चूक करना शुरू कर दिया। 20 नवंबर, 2019 को, भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) ने डीएचएफएल के निदेशक मंडल को, अभिशासन संबंधी समस्याओं तथा डीएचएफएल द्वारा विभिन्न भुगतान दायित्वों पर चूक करने के कारण, निलंबित कर दिया था एवं कंपनी के कार्यों को देखने के लिये एक प्रशासक की नियुक्ति की थी। रा.आ.बैंक ने, ऋण संस्थानों में से एक होने के नाते, वैयक्तिक आवास ऋणों के चिन्हित पूल हेतु डीएचएफएल को पुनर्वित्त उपलब्ध कराया था। आ.वि.कं. में चल रही समस्याओं के बावजूद, रा.आ.बैंक को चिन्हित आस्तियों के पूल को कंपनी के लेखापरीक्षकों द्वारा तथा इसके साथ ही कंपनी के मुख्य वित्तीय अधिकारी द्वारा, प्रतिकूल शेष प्रमाणपत्र के माध्यम से जो कि पिछले मार्च–31, 2020 की स्थिति हेतु प्राप्त किया गया था, के द्वारा प्रमाणित किया जा रहा है। बैंक द्वारा उपलब्ध कराया गया पुनर्वित्त राष्ट्रीय आवास अधिनियम (रा.आ.बैंक), 1987 की धारा 16ख द्वारा नियंत्रित किया जाता है। अब तक, आस्तियों के चिह्नित पूल में धोखाधड़ी का कोई मामला रिपोर्ट नहीं किया गया है।

चूंकि चूक जारी रहा एवं कोई भुगतान प्राप्त नहीं हुआ, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा दिनांक 20–11–2019 को समग्र बकाया पुनर्वित्त को वापस मांग लिया गया था। उचित नियामक (भारतीय रिजर्व बैंक) की सलाह पर, दिनांक 03–12–2019 के एनसीएलटी के आदेश के द्वारा दिवालिया एवं दिवालियापन कोड, 2016 के अंतर्गत कॉरपोरेट दिवालियापन समाधान प्रक्रिया (सीआईआरपी) की शुरुआत की गयी, दिनांक 03–12–2019 को सीआईआरपी की आरंभ होने की तिथि मानी गयी तथा डीएचएफएल की सीआईआरपी प्रक्रिया की देखरेख के लिये प्रशासक/अंतरिम रिसोल्यूशन प्रोफेशनल की नियुक्ति की गयी।

डीएचएफएल के विरुद्ध ₹2,436.67 करोड़ हेतु रा.आ.बैंक का दावा डीएचएफएल के प्रशासक/अंतरिम समाधान प्रोफेशनल के समक्ष दायर किया गया है। कोविड महामारी और इसके चलते लॉकडाउन के कारण, सीआईआरपी प्रक्रिया में कोई प्रगति नहीं हुई है और सीआईआरपी प्रक्रिया को पूरा करने के लिए अनुमत आईबीसी के तहत कुल अवधि की गणना के उद्देश्य से संपूर्ण लॉकडाउन के अंतर्गत समय अवधि को हटा दिया जाएगा। उपरोक्त के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने कॉरपोरेट गारंटी के तहत राशि की वसूली के लिए वाधवान ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड (डब्ल्यूजीसीएल) के विरुद्ध डीआरटी में वसूली का मामला भी दर्ज किया है।

यथा 31 मार्च, 2020 को स्थिति हेतु कंपनी से प्राप्त प्रतिकूल शेष प्रमाणपत्र के अनुसार, बकाया चिह्नित ऋण ₹1,915.18 करोड़ था और प्रतिकूल शेष राशि ₹592.85 करोड़ थी। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1976 (रा.आ. बैंक अधिनियम) की धारा 16ख के अनुसार, रा.आ.बैंक ने डीएचएफएल प्रशासक को चिन्हित ऋण खातों जिसके एवज में पुनर्वित्त प्राप्त किया गया है से वसूली गयी राशि को प्रेषित करने के लिए पत्र लिखा है, चूंकि उक्त को रा. आ.बैंक के लिए न्यास हेतु धारित माना जायेगा और तदनुसार रा.आ.बैंक को भुगतान किया जायेगा। चूंकि डीएचएफएल प्रशासक से कोई भुगतान प्राप्त नहीं हुआ है, रा.आ.बैंक ने 29.07.2020 को माननीय एनसीएलटी, मुंबई बेंच के समक्ष अन्तर्ववर्ती आवेदन (आईए) दायर किया है, जिसके अंतर्गत चिह्नित ऋण खाते में डीएचएफएल द्वारा प्राप्त और/अथवा प्राप्त की जाने वाली राशि के भुगतान का दावा किया गया है तथा यह भी अनुरोध किया गया कि कोई भी संकल्प योजना जिसे डीएचएफएल द्वारा अंतिम रूप दिया /अनुमोदित किया जा सकता है, उसे रा.आ.बैंक अधिनियम की धारा 16ख के तहत रा.आ.बैंक के सांविधिक अधिकारों के अधीन होना चाहिए। माननीय एनसीएलटी ने पहली सुनवाई की तिथि (यानी 03.08.2020 को) को एक अंतरिम आदेश पारित किया है जिसके अंतर्गत डीएचएफएल प्रशासक को निर्देश दिया गया कि यथापूर्व स्थिति तब तक बनाये रखें जब तक यह उनके अन्य लेनदारों के बीच राशि के बड़े संवितरण से संबंधित न हो और प्रशासक को कॉरपोरेट ऋणदाता के परिचालन के लिए दैनिक आवश्यक और अति आवश्यक व्ययों को पूरा करने की अनुमति दें। आईए ने आगे की सुनवाई के लिए अब 11.09.2020 का दिन निर्धारित किया है।

चिह्नित ऋणों के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने बही ऋण और अन्य परिसंपत्तियों, वैयक्तिक गारंटी और कॉरपोरेट गारंटी पर भी प्रभार प्राप्त किया है। बैंक की राय में, रा.आ.बैंक अधिनियम के 16ख के तहत सांविधिक प्रावधान को ध्यान में रखते हुए, ऋण के अंतर्निहित पूल में बकाया ऋण के साथ प्रतिकूल शेष राशि मिलकर प्रतिभूति का वास्तविक मूल्य बनाती है।

बैंक ने 14 जुलाई, 2020 के अपने पत्राचार द्वारा डीएचएफएल खाते के प्रावधानीकरण और वर्गीकरण पर भारतीय रिजर्व बैंक के मार्गदर्शन की मांग की थी। भारतीय रिजर्व बैंक ने 19 अगस्त, 2020 के अपने पत्र में स्पष्ट किया कि वर्गीकरण और धोखाधड़ी की रिपोर्ट के लिए मौजूदा मानदंडों से कोई छूट रा.आ.बैंक द्वारा धारित अंतर संबंधी ब्याज के कारण स्वीकार्य नहीं है। तदनुसार, रा.आ.बैंक को धोखाधड़ी पर मौजूदा मास्टर निर्देशों – वाणिज्यिक

बैंकों और चयनित वित्तीय संस्थान द्वारा वर्गीकरण और रिपोर्टिंग का सख्ती से पालन करना चाहिए। स्पष्टीकरण प्राप्त करने के बाद, बैंक ने परंपरागत ढंग से 30 जून, 2020 तक ₹1,762.15 करोड़ (अर्थात कुल बकाया ऋण राशि का 75%) का प्रावधान किया है।

इसके अतिरिक्त, वित्त वर्ष 2019–20 के दौरान, पंजाब एंड महाराष्ट्र को–ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड के पास ₹149.13 करोड़ की बकाया राशि भी 31 दिसंबर, 2019 को बैंक बही में एनपीए में बदल गई थी। बैंक ने परंपरागत ढंग से उपरोक्त खाते पर ₹111.85 करोड़ की राशि अर्थात 75% का प्रावधान किया है।

44. ऋण और अग्रिम पर ब्याज का द्विभाजन

वित्त वर्ष 2019–20 के दौरान, बैंक ने ऋण और अग्रिम पर ब्याज के रूप में ₹4,545.62 करोड़ की राशि बुक की है। निम्न प्रकार के ऋणों और अग्रिमों से प्राप्त ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है:

क्र.सं.	विवरण	₹ करोड़ में
01.	पुनर्वित्त पर अर्जित ब्याज	4,638.04
02.	प्रत्यक्ष वित्त पर अर्जित ब्याज	6.69
03.	कर्मचारी ऋण पर अर्जित ब्याज	0.89
	कुल	**4,645.62**

45. सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण

भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 27 सितम्बर, 2019 के अपने पत्र क्रमांक डीबीएस.एआरएस.सं./2381/08:15:008/2019–20 के द्वारा सूचित किया है कि मैसर्स बंसल एंड कं. एलएलपी, नई दिल्ली को वर्ष 2019–20 हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया गया है।

क्र.सं.	विवरण	₹ लाख में*
01.	सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	9.00
02.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.00
03.	जीएसटी लेखा परीक्षा शुल्क	2.00
04.	पेंशन निधि न्यास लेखापरीक्षा शुल्क	0.20
05.	सेबी द्वारा आवश्यक प्रमाणन और अतिरिक्त प्रमाणपत्रों पर व्यय	0.50
	कुल	**13.70**

*राशियों में किये गये भुगतान के साथ लंबित भुगतानों हेतु दर सेट एसाईड का प्रावधान भी शामिल हैं

46. सेबी (सूचीबद्ध बाध्यताएं तथा प्रकटीकरण अपेक्षाएं) विनियम, 2015 के अंतर्गत प्रकटीकरण

क) क्रेडिट रेटिंग – एएए / क्रिसिल द्वारा स्थिर रेटिंग, आईसीआरए द्वारा ए1+

ख) उपलब्ध संपत्ति कवर – 100%

ग) ऋण इक्विटी अनुपात – 8.61 गुना

घ) ऋण सेवा कवर अनुपात – 1.56 गुना

ड) ब्याज सेवा कवर अनुपात – 1.13 गुना

च) निवल परिसंपत्तियां – ₹8587 करोड़

छ) कर पश्चात निवल लाभ – ₹195.67 करोड़

ज) प्रति शेयर आय – लागू नहीं

झ) गैर–परिवर्तनीय डिबेंचर के लिए ब्याज भुगतान हेतु पूर्व देय तिथियां तथा उनका भुगतान किया गया अथवा नहीं भुगतान किया गया।

बकाया बॉण्ड्स पर भुगतान किए गए ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है:–

क्र. स.	बॉण्ड का नाम	आबंटन तारीख	ब्याज दर	राशि	अंतिम ब्याज भुगतान तिथि
1.	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997-98	31-मार्च-98	10.76%	16,30,00,000.00	10-जून-20
2.	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998-99	10-फरवरी-99	10.76%	22,80,00,000.00	10-जून-20
3.	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999-00	16-दिसंबर-99	9.79%	35,50,00,000.00	10-जून-20
4.	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्ज़िम बीके -II)	28-मार्च-02	7.84%	47,20,00,000.00	11-मार्च-20
5.	7.19% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2022 श्रृंखला-I	14-दिसंबर-12	7.19%	126,00,00,000.00	14-दिसंबर-19
6.	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला -II	1-जनवरी-13	7.17%	110,00,00,000.00	1-जनवरी-20
7.	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला -II	6-फरवरी-13	6.87%	125,00,00,000.00	6-फरवरी-20
8.	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला IV	22-मार्च-13	6.89%	82,90,00,000.00	23-मार्च-20
9.	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड सार्वजनिक निर्गम 2012-13	26-मार्च-13	6.82%	196,23,30,000.00	26-मार्च-20
10.	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला-V	30-अगस्त-13	8.01%	17,00,00,000.00	30-अगस्त-19
11.	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 श्रृंखला-V	30-अगस्त-13	8.46%	883,00,00,000.00	30-अगस्त-19
12.	रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2014 श्रृंखला-I	13-जनवरी-14	8.26% से 9.01%	2100,00,00,000.00	14-जनवरी-20
13.	रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2014 श्रृंखला-II	24-मार्च-14	8.25% से 8.93%	1000,00,00,000.00	25-मार्च-20
14.	7.59% रा.आ.बैंक बॉण्ड	12-मार्च-18	7.59%	50,00,00,000.00	16-मार्च-20
15.	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड	18-दिसंबर-19	7.05%	1720,00,00,000.00	लागू नहीं
16.	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड	21-जनवरी-20	6.88%	1950,00,00,000.00	लागू नहीं
17.	6.55% रा.आ.बैंक बॉण्ड	15-अप्रैल-20	6.55%	2000,00,00,000.00	लागू नहीं
18.	5.80% रा.आ.बैंक बॉण्ड	13-मई-20	5.80%	2000,00,00,000.00	लागू नहीं
19.	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड	01-जून-20	5.32%	3000,00,00,000.00	लागू नहीं
			कुल	**1548193,30,000.00**	

15,48,193,30,000.00

47. डिबेंचर न्यासी

29 अक्तूबर, 2013 के सेबी के परिपत्र के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी विविध बॉण्ड हेतु डिबेंचर न्यासी (न्यासियों) का संपर्क विवरण नीचे दिए अनुसार है–

कर–मुक्त बॉण्ड हेतु डिबेंचर न्यासी–

अनुपालन अधिकारी, आईएल एण्ड एफएस ट्रस्ट कंपनी लि.
द आईएल एण्ड एफएस फाइनेंशियल सेंटर
प्लॉट सं. सी–22, जी ब्लॉक, बांद्रा कुर्ला कॉम्पलेक्स
बांद्रा (पू.), मुंबई 400051
फोनः +91 22 2659 3927, फैक्सः +91 22 2653 3297
ईमेलः **itclcomplianceofficer@vistra.com ,** वेबः **www.vistraitcl.com**

अन्य बॉण्ड हेतु डिबेंचर न्यासी–

अनुपालन अधिकारी, आईडीबीआई ट्रस्टीशिप सर्विसेज लिमिटेड
एशियन बिल्डिंग, भूतल
17. आर. कमानी मार्ग, बलार्ड एस्टेट, मुंबई महाराष्ट्र–400001, भारत
फोनः 91 022 40807000 फैक्सः 91 022 66311776
ईमेलः **itsl@idbitrustee.com** वेबः **www.Idbitrustee.com**

48. सामान्य निधि के साथ विशेष निधि का समेकन

48.1 स्वैच्छिक जमा (प्रतिरक्षा और छूट) अधिनियम, 1991 को राष्ट्रीय आवास बैंक के पास स्वैच्छिक जमा करने वाले व्यक्तियों को प्रत्यक्ष कर की कतिपय प्रतिरक्षा और छूट तथा ऐसी राशियों के संबंध में प्रत्यक्ष करों से छूट प्रदान करने के उद्देश्य से पारित किया गया था। स्वैच्छिक जमा योजना के अधीन संग्रहित राशि विशेष रूप से मलिन बस्ती की सफाई और गरीबों के लिए निम्न लागत वाले आवास के वित्तपोषण के प्रयोजनार्थ एक विशेष निधि में रखना अपेक्षित है। राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के अनुसार, दिनांक 30 जून को समाप्त वर्ष के लिए लाभ एवं हानि लेखा और विशेष निधि के संबंध में प्रत्येक वर्ष उस तारीख को तुलन पत्र तैयार किया जाना और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 (1) के अधीन भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखा परीक्षकों द्वारा उसे लेखा परीक्षित कराना अपेक्षित है।

48.2 तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार लाभ और हानि लेखा और विशेष निधि का तुलन पत्र तैयार किया गया है तथा यह इन वित्तीय विवरणों के अनुबंध के रूप में संलग्न है। विशेष निधि में रखा शेष बैंक के समेकित तुलनपत्र में ''आरक्षित निधियां एवं अधिशेष'' शीर्ष के तहत समाविष्ट है। विशेष निधि की विभिन्न आस्तियों और देयताओं को भी संबंधित शीर्षों के तहत समेकित तुलनपत्र में समूहबद्ध किया गया है।

49. कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व गतिविधियां

राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत हुई है और अतः कंपनी अधिनियम, 2013 के अंतर्गत सीएसआर प्रावधान लागू नहीं होते हैं। हालांकि, स्वैच्छिक कार्य के रूप में, रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल ने वर्ष 2019–20 हेतु बजट अनुमोदित करते समय सीएसआर गतिविधियों हेतु ₹2.5 करोड़ की राशि आबंटित की है। बैंक ने वित्त वर्ष 2019–20 में किए गए ₹2.50 करोड़ के पूरे सीएसआर आबंटन को पीएम केयर्स फंड में योगदान दिया, जिसे किसी भी प्रकार की आपातकालीन या संकट की स्थिति से निपटने के प्राथमिक उद्देश्य के साथ स्थापित किया गया है, जैसे कोविड –19 महामारी द्वारा उत्पन्न, और प्रभावितों को राहत प्रदान करना। योगदान दो किस्तों अर्थात् 30.03.2020 को ₹1 करोड़ और 03.04.2020 को ₹1.50 करोड़ में किया गया था।

50. पुनः समूहीकरण

जहां भी आवश्यक हुआ, पिछले वर्ष के आंकड़ों को वर्तमान वर्ष के आंकड़ों से तुलनीय बनाने के लिए पुनः समूहबद्ध किया गया है।

51. कोविड–19 विनियामक पैकेज

भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) ने दिनांक 27 मार्च, 2020, 17 अप्रैल, 2020, और 23 मई, 2020 के परिपत्रों द्वारा, कोविड–19 महामारी के कारण हुए व्यवधानों के कारण ऋण सेवा में उधारकर्ताओं (परिवारों और व्यवसायों) द्वारा सामना किए जा रहे वित्तीय तनाव को कम करने के उद्देश्य से विनियामक उपायों की घोषणा की।

भारतीय रिजर्व बैंक ने उक्त परिपत्रों द्वारा 1 मार्च, 2020 से 31 अगस्त, 2020 के बीच सभी किस्तों के भुगतान पर तीन माह के अधिस्थगन की स्वीकृति देने हेतु एआईएफआई सहित ऋणदाता संस्थाओं को अनुमति दी थी। भारतीय रिजर्व बैंक ने ऋणदाता संस्थाओं को भी यथा 29 फरवरी, 2020 को मानक के रूप में वर्गीकृत सभी खातों के लिए आईआरएसी मानदंडों के तहत परिसंपत्ति वर्गीकरण के उद्देश्य बकाया पश्चात दिनों की संख्या से अधिस्थगन अवधि हटाने की अनुमति दी थी, यहाँ तक की अतिदेय, जहां भी अधिस्थगन की स्वीकृति दी गयी हो। इसके अतिरिक्त, ऋणदाता संस्थानों को निर्देश दिया था कि वे इस तरह के खातों के कुल बकाया का 10 प्रतिशत से अधिक प्रावधान करें, जिन्हें निम्नानुसार दो तिमाही से चरणबद्ध किया जाएगाः

(i) 31 मार्च, 2020 को समाप्त तिमाही – 5 प्रतिशत से कम नहीं

(ii) 30 जून, 2020 को समाप्त तिमाही – 5 प्रतिशत से कम नहीं

दिनांक 17 अप्रैल, 2020 के भारतीय रिजर्व बैंक परिपत्र के अनुसार, बैंक ने जून, 2020 को समाप्त तिमाही के दौरान चार उधारकर्ताओं को अधिस्थगन की स्वीकृति दी है, जिनका विवरण निम्नानुसार हैः

प्राथमिक ऋणदाता संस्थान का नाम	यथा 30.06.2020 को निवल बकाया
खुश हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड	74,05,97,005.00
मास रुरल हाउसिंग एंड मोर्टगेज फाइनेंस लिमिटेड	18,28,26,926.00
सेवा गृह ऋण लिमिटेड	24,82,18,807.00
हाउसिंग बोर्ड हरियाणा	74,68,95,216.00
कुलः	**1,91,85,37,954.00**

उपरोक्त खातों के एवज में किये गये प्रावधान का विवरण निम्नानुसार है:–

विवरण	राशि (करोड़ ₹ में)
एसएमए/अतिदेय श्रेणियों में संबंधित राशि, जहां अधिस्थगन/स्थगन दिया गया था	शून्य
संबंधित राशि जहां परिसंपत्ति वर्गीकरण लाभ दिया गया है	शून्य
वित्त वर्ष 2019–20 (जुलाई–जून) के दौरान किये गये प्रावधान	19.19
स्लिपेज और अवशिष्ट प्रावधानों हेतु संबंधित लेखा अवधि के दौरान समायोजित प्रावधान	शून्य

52. वित्तीय रिपोर्टिंग पर कोरोनावायरस (कोविड–19) प्रभाव

कोरोनावायरस महामारी (कोविड –2019 अथवा कोविड –19 के रूप में भी जाना जाता है) के प्रभाव ने विश्व भर के लोगों के स्वास्थ्य के साथ–साथ विशेष रूप से भारत की अर्थव्यवस्था और वाणिज्य की स्थिति को प्रभावित किया है। सनदी लेखाकार निकाय ने वित्तीय विवरणों की तैयारी करने वालों को यह सुनिश्चित करने की सलाह दी कि 30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष हेतु अपने वित्तीय विवरणों की तैयारी और रिपोर्टिंग में कोविड –19 के संभावित प्रभाव पर विचार करें।

भारतीय रिजर्व बैंक ने 17 अप्रैल, 2020 को, आ.वि.कं. की तत्काल चलनिधि आवश्यकताओं की सहायता करने हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के माध्यम से आवास वित्त क्षेत्र में ₹10,000 करोड़ के चलनिधि अंतर्वेशन की घोषणा की, चूंकि कोविड –19 के कारण संग्रहण प्रभावित होने की संभावना है। बैंक ने सभी संभावित परिदृश्यों का मूल्यांकन किया है (उपर्युक्त पैरा 56 में वर्णित अधिस्थगन दिये जाने पर विचार करने के बाद) और इस नतीजे पर पहुंचे है कि बहियों को बंद करने की तारीख में, न तो कोई भौतिक प्रभाव है जिसे मात्रात्मक और वित्तीय रूप में समायोजित किया जा सकता है और न ही रिपोर्ट किया जा सकता है। दी गई परिस्थितियों में, यह निश्चित रूप से तय करना बेहद असंभव है कि कोविड–19 बैंक की भविष्य की वित्तीय आवश्यकताओं को प्रभावित करता है क्योंकि यह भविष्य के वैश्विक और घरेलू बाजार की गतिशीलता पर निर्भर करता है।

कोविड –19 का प्रभाव वित्तीय विवरणों के अनुमोदन की तिथि के आकलन से अलग हो सकता है और बैंक भविष्य की आर्थिक परिस्थितियों के कारण उत्पन्न होने वाले किसी भी भौतिक परिवर्तन की बारीकी से निगरानी करना जारी रखेगा।

53. तुलन पत्र तारीख के बाद होने वाली घटनाएं

बैंक ने दिनांक 14 जुलाई, 2020 के अपने पत्राचार द्वारा एचएफएल खाते के प्रावधानीकरण और वर्गीकरण पर भारतीय रिजर्व बैंक के मार्गदर्शन की मांग की थी। भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 19 अगस्त, 2020 के अपने पत्र में स्पष्ट किया कि वर्गीकरण और धोखाधड़ी की रिपोर्ट के लिए मौजूदा मानदंडों से कोई छूट रा.आ.बैंक द्वारा धारित अंतर संबंधी प्रतिभूति ब्याज पर स्वीकार्य नहीं है। तदनुसार, रा.आ.बैंक को धोखाधड़ी पर मास्टर निर्देशों – वाणिज्यिक बैंकों और चयनित वित्तीय संस्थानों द्वारा वर्गीकरण और रिपोर्टिंग का सख्ती से पालन करना चाहिए।

विनियामक से स्पष्टीकरण प्राप्त करने के बाद, बैंक की धोखाधड़ी निगरानी और जांच समिति (एफईएमसी) ने 21 अगस्त, 2020 को आयोजित अपनी बैठक में दीवान हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के मामले पर विचार किया और अनुशंसा की कि खाते को धोखाधड़ी के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। तदनुसार, बैंक ने 30 जून, 2020 तक ₹1,762.15 करोड़ (अर्थात डीएचएफएल हेतु कुल बकाया ऋण राशि का 75%) का प्रावधान किया है। इसके अतिरिक्त, बैंक ने पंजाब एंड महाराष्ट्र को–ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड के लिए ₹111.85 करोड़ की राशि अर्थात् 75% का प्रावधान भी किया है, जो 31 दिसंबर, 2019 को बैंक के बही में एनपीए में भी बदल गया था।

54 (क) दिनांक 30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष के लिए रोकड़ प्रवाह विवरण	2019–20 (राशि ₹ करोड़ में)	2018–19 (राशि ₹ करोड़ में)
क) परिचालन कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	195.67	732.97
निम्नलिखित के लिए समायोजनः		
कर के लिए प्रावधान	341.00	493.50
आस्थगित कर के लिए प्रावधान	(85.00)	88.00
स्थायी परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रास	4.58	5.65
परिसरों पर मूल्यह्रास उत्क्रमण	0.00	0.00
निवेशों की बिक्री पर हानि	0.00	0.00
निवेशों पर मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	0.00	(0.08)
मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	(291.56)	404.40
अनर्जक परिसंपत्तियों/पुनर्गठित लेखा के लिए प्रावधान	1309.83	(0.42)
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	4.10	6.50
आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viiक) (ग) के तहत डूबंत ऋण हेतु प्रावधान	64.60	78.01
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर (लाभ)/हानि	(0.01)	(0.01)
विदेशी जमा एवं उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	(9.84)	6.92
प्रतिलेखन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है	(0.64)	(0.14)
वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम	(16.56)	(14.45)
निवेशों से आय	(173.40)	(192.03)
म्यूच्युअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	0.00	(11.28)
निवेशों की बिक्री पर लाभ	0.00	(256.07)
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	0.00	(2.82)
कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व प्रचालन लाभ	**1341.99**	**1338.65**
कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन		
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	(2190.87)	(556.03)
ऋण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	(13254.49)	(12121.17)
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	120.69	589.60
वर्तमान देयताओं में वृद्धि /(कमी)	(1144.30)	(264.54)
अदा किए गए कर के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद	**(15126.98)**	**(11013.49)**
घटाएंः अदा किया गया आय कर	(318.32)	(454.00)
असाधारण मदों के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह	**(15445.29)**	**(11467.49)**
असाधारण मदें	0.00	0.00
असाधारण मदों के बाद परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह (क)	**(15445.29)**	**(11467.49)**

ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
स्थायी परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(2.48)	(1.33)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	(405.44)	143.81
निवेश से आय	0.00	192.03
निवेश की बिक्री से (हानि)/ लाभ	(4.10)	0.00
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (हानि)/ लाभ	173.40	(6.50)
म्यूच्युअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	0.00	11.28
निवेशों की बिक्री पर लाभ	0.00	256.07
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	0.80	2.82
असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद	**(237.81)**	**598.18**
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी की बिक्री से आय	0.00	0.00
असाधारण मदों के बाद निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ख)	**(237.81)**	**598.18**
ग) वित्तपोषण कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
शेयर पूंजी में वृद्धि	0.00	0.00
कर्मचारी कल्याण निधि के अधीन निवल आय	2.76	4.12
बॉण्ड और डिबेंचरों में वृद्धि /(कमी)	4641.75	2982.02
जमा राशियों में वृद्धि /(कमी)	3416.53	4401.79
उधार राशियों में वृद्धि /(कमी)	7445.50	3419.36
वित्तपोषण कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ग)	**15506.54**	**10807.28**
नकद और नकद समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)	(176.56)	(62.02)
वर्ष के प्रारंभ में नकद और नकद समतुल्य	398.38	460.40
वर्ष के अंत में नकद और नकद समतुल्य	**221.82**	**398.38**

54 (ख) नकद और नकद समतुल्य हेतु अनुसूची **विवरण**	**2019–20 (राशि ₹ करोड़ में)**	**2018–19 (राशि ₹ करोड़ में)**
हाथ में नकद	0.00	0.00
भारतीय रिजर्व बैंक में शेष	0.02	0.05
बैंक के चालू खाता में शेष	221.80	398.34
म्यूच्युअल फंड में निवेष	0.00	0.00
वायदा विनिमय संविदा पर प्राप्त नकद पर	0.00	0.00
विनिमय दर समायोजन से पूर्व नकद और नकद समतुल्य	**221.82**	**398.38**
विनिमय दर परिवर्तन का प्रभाव–अप्राप्त लाभ	0.00	0.00
विनिमय दर समायोजन के बाद नकद और नकद समतुल्य	**221.82**	**398.38**

लेखा की टिप्पणियों के रूप में वित्तीय विवरणियों में भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा अपेक्षित प्रकटन

1 तुलन–पत्र की तारीख के अनुसार शेयर धारिता पैटर्न:

केंद्र सरकार* 100%

*लेखांकन की टिप्पणियों के पैरा 40 का संदर्भ लें

1.1 पूंजी पर्याप्तता

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2019-20	2018-19
i)	सामान्य इक्विटी	8,587.21	8,403.91
ii)	अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी	-	-
iii)	कुल टीयर 1 पूंजी (i+ii)	8,587.21	8,403.91
iv)	टीयर 2 पूंजी	366.71	711.75
v)	कुल पूंजी (टीयर 1+टीयर 2)	8,953.92	9,115.66
vi)	कुल जोखिम भारित आस्तियां (आरडब्ल्यूए)	70,273.21	56,940.29
vii)	सामान्य इक्विटी अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर सामान्य इक्विटी)	12.22%	14.76%
viii)	टीयर 1 अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर टीयर 1 पूंजी)	12.22%	14.76%
ix)	जोखिम भारित आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर कुल पूंजी)	12.74%	16.01%
x)	एआईएफआई* में भारत सरकार की शेयरधारिता का प्रतिशत	100.00%	100.00%
xi)	वर्धित इक्विटी पूंजी की राशि	0.00	0.00
xii)	वर्धित अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी की राशि; जिसमें से		
	क) बेमियादी गैर–संचयी अधिमान शेयर (पीएनसीपीएस):	0.00	0.00
	ख) बेमियादी ऋण विलेख (पीडीआई):	0.00	0.00
xiii)	वर्धित टीयर 2 पूंजी की राशि; जिसमें से	0.00	0.00
	क) ऋण पूंजी विलेख:	0.00	0.00
	ख) बेमियादी संचयी अधिमान शेयर (पीसीपीएस)	0.00	0.00
	ग) मोचनीय गैर–संचयी अधिमान शेयर (आरएनसीपीएस)	0.00	0.00
	घ) मोचनीय संचयी अधिमान शेयर (आरसीपीएस)	0.00	0.00

*लेखांकन की टिप्पणियों के पैरा 40 का संदर्भ लें

1.2 निर्बाध आरक्षित निधियां एवं प्रावधान

1.2.1 मानक आस्तियों के लिए प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	343.98	635.54

1.2.2 अस्थिर प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
क) अस्थिर प्रावधान लेखा में प्रारंभिक शेष	0.00	0.00
ख) लेखांकन वर्ष में किए गए अस्थिर प्रावधानों की मात्रा	0.00	0.00
ग) लेखांकन वर्ष के दौरान आहरण द्वारा कम हुई राशि	0.00	0.00
घ) अस्थिर प्रावधान लेखा में अंतिम शेष	0.00	0.00

1.3 आस्ति गुणवत्ता एवं विशिष्ट प्रावधान

1.3.1 अनर्जक अग्रिम

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण		2019-20	2018-19
(i)	निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.76%	0.00
(ii)	एनपीए में उतार–चढ़ाव (सकल)		
	(क) प्रारंभिक शेष	4.19	4.61
	(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	2,498.67	-
	(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.01	0.42
	(घ) अंत शेष	2,502.85	4.19
(iii)	निवल एनपीए में उतार–चढ़ाव		
	(क) प्रारंभिक शेष	-	-
	(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	624.66	-
	(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
	(घ) अंत शेष	-	-
(iv)	एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार–चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	-	-
	(क) प्रारंभिक शेष	4.19	4.61
	(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान*	1,874.00	-
	(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना / प्रतिलेखन करना	0.01	0.42
	(घ) अंत शेष	1,878.18	4.19

**वित्त वर्ष 2019-20 के दौरान, बैंक ने ₹1,874 करोड़ का एनपीए प्रावधान सृजित किया है, जिसमें से ₹564.16 करोड़ दिनांक 31.03.2020 तक आयकर अधिनियम के अंतर्गत 36(1)(viiक) के तहत बनाए गए प्रवाधानों से अंतरित कर दिये हैं तथा शेष ₹1,309.84 करोड़ चालू वर्ष के लाभ से सृजित किये गए हैं।*

1.3.2 अनर्जक आस्तियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण		2019-20	2018-19
(i)	निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	-	-
(ii)	एनपीए में उतार–चढ़ाव (सकल)		
	(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
	(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
	(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
	(घ) अंत शेष	0.53	0.53
(iii)	निवल एनपीए में उतार–चढ़ाव	-	-
	(क) प्रारंभिक शेष	-	-
	(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
	(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
	(घ) अंत शेष	-	-
(iv)	एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार–चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	-	-
	(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
	(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	-	-
	(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	-	-
	(घ) अंत शेष	0.53	0.53

1.3.3 अनर्जक आस्तियां (1.3.1+.3.2)

(राशि ₹ करोड़ में)

	विवरण	2019-20	2018-19
(i)	निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीआई (अग्रिम + निवेश) (%)	0.73%	-
(ii)	एनपीए में उतार–चढ़ाव (सकल अग्रिम + सकल निवेश)		
	(झ) प्रारंभिक शेष	4.72	5.14
	(ञ) वर्ष के दौरान वृद्धियां	2,498.67	-
	(ट) वर्ष के दौरान कमियां	0.01	0.42
	(ठ) अंत शेष	2,503.38	4.72
(iii)	निवल एनपीए में उतार–चढ़ाव (झ) प्रारंभिक शेष	-	-
	(ञ) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
	(ट) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
	(ठ) अंत शेष	-	-
(iv)	एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार–चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	-	-
	(झ) प्रारंभिक शेष	4.72	5.14
	(ञ) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान*	1,874.00	-
	(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	0.01	0.42
	(ठ) अंत शेष	1,878.71	4.72

**वित्त वर्ष 2019-20 के दौरान, बैंक ने ₹1, 874 करोड़ का एनपीए प्रावधान सृजित किया है, जिसमें से ₹564.16 करोड़ दिनांक 31.03.2020 तक आयकर अधिनियम के अंतर्गत 36(1)(viiक) के तहत बनाए गए प्रवाधानों से अंतरित कर दिये हैं तथा शेष ₹1,309.84 करोड़ चालू वर्ष के लाभ से सृजित किये गए हैं।*

1.3.4 पुनर्गठित लेखा का विवरण:

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	पुनर्गठन का प्रकार→		सीडीआर तंत्र के तहत					एसएमई ऋण पुनर्गठन तंत्र के तहत					अन्य					कुल				
	आस्ति वर्गीकरण →		मानक	अव–मानक	संदिग्ध	हानि	कुल	मानक	अव–मानक	संदिग्ध	हानि	कुल	मानक	अव–मानक	संदिग्ध	हानि	कुल	मानक	अव–मानक	संदिग्ध	हानि	कुल
	विवरण↓																					
1	यथा वित्त वर्ष की शुरुआत के अनुसार पुनर्गठित खाते (प्रारंभिक आकड़ें)	उधारकर्ताओं की सख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	2	0	2
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.31	0	1.31	0	0	1.31	0	1.31
		उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	वर्ष के दौरान नया पुनर्गठन	उधारकर्ताओं की सख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित मानक श्रेणी का उन्नयन	उधारकर्ताओं की सख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	पुनर्गठित मानक अग्रिम जिन्होंने वित्त वर्ष के समापन पर उच्चतर प्रावधानीकरण और/अथवा अतिरिक्त जोखिम भार उल्लिखित करना बंद कर दिया है और इसीलिये अगले वित्त वर्ष के शुरू में पुनर्गठित मानक अग्रिम के तौर पर दिखाये जाने अनिवार्य नहीं हैं	उधारकर्ताओं की सख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा का नीचे की ओर उन्नयन	उधारकर्ताओं की सख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा	उधारकर्ताओं की सख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	-
		उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	यथा वित्त वर्ष के अंत में पुनर्गठित खाते (अंतिम आकड़ें)	उधारकर्ताओं की सख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	2	0	2
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.3	0	1.3	0	0	1.3	0	1.3
		उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1.3.5 अनर्जक आस्तियों में उतार–चढ़ाव

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
लेखाकंन अवधि की प्रारंभिक तारीख के अनुसार सकल एनपीए (प्रारंभिक शेष)	4.19	4.61
वर्ष के दौरान वृद्धियां (नया एनपीए)	2,498.67	-
उप जोड़ (क)	**2,502.86**	**4.61**
घटाएं:–		
(i) उन्नयन	-	-
(ii) वसूलियां (उन्नयित लेखाओं से की गई वसूलियों को छोड़कर)	0.01	0.42
(iii) तकनीकी/विवेकपूण बट्टे खाते डालना	-	-
(iv) उपरोक्त (iii) के अंतर्गत जो आए हैं उनके अलावा बट्टे खाते डालना	-	-
उप जोड़ (ख)	**0.01**	**0.42**
अगले वर्ष के 30 जून के अनुसार सकल एनपीए (अंत शेष) (क–ख)	2,502.85	4.19

1.3.6 बट्टे–खाते डालना एवं वसूलियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
यथा 1 जुलाई को तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते का प्रारंभिक शेष	शून्य	शून्य
जोड़ें: वर्ष के दौरान तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाता डालना	शून्य	शून्य
उप जोड़ (क)	**शून्य**	**शून्य**
घटाएं: वर्ष के दौरान पूर्व में तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डाले लेखा से की गई वसूलियां (ख)	शून्य	शून्य
यथा 30 जून के अनुसार अंत शेष (क–ख)	शून्य	शून्य

1.3.7 विदेशी आस्तियां, एनपीए एवं राजस्व

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
कुल आस्तियां	123.43	164.25
कुल एनपीए	0.00	0.00
कुल राजस्व	4.20	6.35

1.3.8 निवेशों पर मूल्यह्रास एवं प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण		2019-20	2018-19
(1)	निवेश		
	(i) सकल निवेश	3,907.04	3,501.60
	(क) भारत में	3,907.04	3,501.60
	(ख) भारत से बाहर	-	-
	(ii) मूल्यह्रास हेतु प्रावधान	0.53	0.53
	(क) भारत में	0.53	0.53
	(ख) भारत से बाहर	-	-
	(iii) निवल निवेश	3,906.51	3,501.07
	(क) भारत में	3,906.51	3,501.07
	(ख) भारत से बाहर	-	-
(2)	निवेशों पर मूल्यह्रास की दिशा में हुए प्रावधानों का उतार–चढ़ाव		
	(i) प्रारंभिक शेष	0.53	7.51
	(ii) जोड़ें: वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	-	(6.98)
	(iii) इस वर्ष के दौरान निवेश उतार–चढ़ाव प्रारक्षित लेखा से विनियोजन, यदि कोई हो	-	-
	(iv) घटाएं: वर्ष के दौरान अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना	-	-
	(v) घटाएं: निवेश उतार–चढ़ाव प्रारक्षित लेखा में अंतरण, यदि कोई हो	-	-
	(vi) अंत शेष	0.53	0.53

1.3.9 प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय

(राशि ₹ करोड़ में)

लाभ एवं हानि लेखा में व्यय शीर्षक के अंतर्गत दर्शाए गए 'प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय' का ब्रेक अप	2019-20	2018-19
निवेश पर मूल्यह्रास हेतु प्रावधान	-	(0.08)
अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान*	1,874.00	(0.42)
आयकर की दिशा में किए गए प्रावधान	341.00	493.50
आस्थगित कर की दिशा में किए गए प्रावधान	(85.00)	88.00
मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	(291.56)	404.40
आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(viiक)(ग) के अंतर्गत डूबंत कर्ज हेतु प्रावधान	64.60	78.01

*कृपया उपरोक्त 1.3.1 का फुटनोट देखें

1.3.10 प्रावधानीकरण कवरेज अनुपात (पीसीआर)

विवरण	2019-20	2018-19
पीसीआर (सकल अनर्जक आस्तियों की तुलना में प्रावधानीकरण का अनुपात)*	75%	100%

1.4 निवेश पोर्टफोलियोः गठन और परिचालन

1.4.1 रेपो लेन–देन

(राशि ₹ करोड़ में)

	वर्ष के दौरान न्यूनतम बकाया	वर्ष के दौरान अधिकतम बकाया	वर्ष के दौरान दैनिक औसत बकाया	यथा 30 जून 2020 के अनुसार बकाया
रेपो के अंतर्गत बेची गई प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कारपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
रिवर्स रेपो के अंतर्गत खरीदी गई प्रतिभूतिया	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कारपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य

1.4.2 ऋण प्रतिभूतियों में निवेश हेतु निगर्मकर्ता संघटन का प्रकटीकरण

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	निर्गमकर्ता	राशि	प्राइवेट प्लेसमेंट की सीमा	'निम्न निवेश श्रेणी' प्रतिभूतियों की सीमा	'अमूल्यांकित' प्रतिभूतियों की सीमा	'असूचीबद्ध' प्रतिभूतियों की सीमा
1	2	3	4	5	6	7
(i)	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	बैंक	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	प्राइवेट कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vii)	मूल्यह्रास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	कुल	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

पिछला वर्ष

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	निर्गमकर्ता	राशि	प्राइवेट प्लेसमेंट की सीमा	'निम्न निवेश श्रेणी' प्रतिभूतियों की सीमा	'अमूल्यांकित' प्रतिभूतियों की सीमा	'असूचीबद्ध' प्रतिभूतियों की सीमा
1	2	3	4	5	6	7
(i)	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	बैंक	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	प्राइवेट कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vii)	मूल्यह्रास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	कुल	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

1.4.3 एचटीएम श्रेणी में/से बिक्री एवं अंतरण —(पिछला वर्ष—शून्य)

1.5 खरीदी/बेची गई वित्तीय परिसंपत्तियों का विवरण

1.5.1 आस्ति पुनर्गठन हेतु प्रतिभूतिकरण/पुनर्गठन कंपनी को बेचे गए वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

क. विक्रय का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण		2019-20	2018-19
(i)	खातों की सं.	शून्य	शून्य
(ii)	एससी/आरसी को बेचे गए लेखाओं की सकल मूल्य (प्रावधानों का निवल)	शून्य	शून्य
(iii)	सकल प्रतिफल	शून्य	शून्य
(iv)	पूर्व के वर्षों में अंतरित खातों के संबंध में प्राप्त किए गए अतिरिक्त प्रतिफल	शून्य	शून्य
(v)	निवल बही मूल्य पर सकल लाभ/हानि	शून्य	शून्य

ख. प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेशों की बही मूल्य का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेश का बही मूल्य	
	2019-20	2018-19
(i) अंतर्निहित के तौर पर एआईएफआई के द्वारा बेचे गए एनपीए द्वारा समर्थित	शून्य	शून्य
(ii) अंतर्निहित के तौर पर बैंकों/अन्य वित्तीय संस्थानों/गैर–बैंकिंग वित्तीय कंपनियों के द्वारा बेचे गए एनपीए द्वारा समर्थित	शून्य	शून्य
योग	**शून्य**	**शून्य**

1.5.2 खरीदे/बेचे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

क. खरीदी गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
1. (क) वर्ष के दौरान खरीदे गए खातों की सं.	शून्य	शून्य
(ख) सकल बकाया	शून्य	शून्य
2. (क) इनमें से, वर्ष के दौरान पुनर्गठित खातों की संख्या	शून्य	शून्य
(ख) सकल बकाया	शून्य	शून्य

ख. बेचे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
1. बेचे गए खातों की सं.	शून्य	शून्य
2. सकल बकाया	शून्य	शून्य
3. कुल प्राप्त प्रतिफल	शून्य	शून्य

1.6 परिचालन परिणाम

विवरण	2019-20	2018-19
(i) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर ब्याज आय	6.27%	7.06%
(ii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर गैर–ब्याज आय	0.07%	0.43%
(iii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर परिचालन लाभ	1.93%	2.55%
(iv) आस्तियों पर रिटर्न	0.25%	1.04%
(v) प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	1.53	6.72

1.7 ऋण संकेंद्रण जोखिम

1.7.1 पूंजी बाजार एक्सपोजर

विवरण		2019-20	2018-19
(i)	इक्विटी शेयर, परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर में प्रत्यक्ष निवेश एवं इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड जिसका मूल निधि केवल कॉरपोरेट ऋण में निवेशित न हो; @	शून्य	शून्य
(ii)	शेयर/बॉण्ड/डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियां या शेयर (आईपीओ/ईएसओपी सहित), परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड में निवेश हेतु व्यैक्तिक को निर्बंध आधार पर अग्रिम;	शून्य	शून्य
(iii)	किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम जहां शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाई प्राथमिक प्रतिभूति के तौर पर ली गई हो;	शून्य	शून्य
(iv)	शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के संपार्श्विक प्रतिभूति के द्वारा प्रतिभूतिकृत सीमा तक किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम अर्थात जहां शेयर/परिवर्तनीय बॉण्ड/परिवर्तनीय डिबेंचर/इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के अलावा प्राथमिक प्रतिभूति 'पूरी तरह अग्रिम को कवर नहीं करता हो;	शून्य	शून्य
(v)	स्टॉकब्रॉकर और बाजार निर्माताओं की ओर से जारी स्टॉकब्रॉकर और गारंटी को प्रतिभूतिकृत और अप्रतिभूतिकृत अग्रिम;	शून्य	शून्य
(vi)	संसाधनों को बढ़ाने की प्रत्याशा में नई कंपनियों की इक्विटी में प्रवर्तक के योगदान को पूरा करने हेतु शेयर/डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियों के आधार पर या निर्बंध आधार पर कॉरपोरेट को स्वीकृत ऋण;	शून्य	शून्य
(vii)	प्रत्याशित इक्विटी प्रवाह/ईश्यू पर कंपनियों को पूरक ऋण;		
(viii)	शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के प्राथमिक इश्यू के संबंध में एआईएफआई के द्वारा ली गई हामीदारी प्रतिबद्धताएं;	शून्य	शून्य
(ix)	मार्जिन व्यापार हेतु स्टॉक ब्रॉकरों को वित्तपोषण;	शून्य	शून्य
(x)	जोखिम पूंजी निधि में सभी एक्सपोजर (पंजीकृत और गैर–पंजीकृत दोनों)	शून्य	शून्य
पूंजी बाजार में कुल एक्सपोजर		**शून्य**	**शून्य**

@केवल 731.14 करोड़ रुपए असूचीबद्ध इक्विटी में बैंक का एक्सपोजर है

1.7.2 देश जोखिम में एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

जोखिम श्रेणी #	यथा जून 2020 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2020 को धारित प्रावधान	यथा जून 2019 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2019 को धारित प्रावधान
नगण्य	123.43	0	164.25	0
निम्न	0	0	0	0
मध्यम	0	0	0	0
उच्च	0	0	0	0
बहुत उच्च	0	0	0	0
प्रतिबंधित	0	0	0	0
ऑफ क्रेडिट	0	0	0	0
कुल	**0**	**0**	**0**	**0**

बैंकों में जोखिम प्रबंधन–देश जोखिम प्रबंधन पर दिशा–निर्देश'' पर दिनांक 19.02.2003 के आरबीआई परिपत्र सं.डीबीओडी.बीपी.बीसी.71/21.04.103/2002–03 के अनुसार ये दिशा–निर्देश केवल उन देशों के संबंध में लागू होते हैं जहां बैंक का अपनी आस्तियों को 2 प्रतिशत या अधिक एक्सपोजर है। रा.आ.बैंक के मामले में, चूंकि एक्सपोजर केवल भारतीय बैंकों के विदेशी शाखाओं (केनरा बैंक–लंदन और बैंक ऑफ इंडिया–न्यूयॉर्क शाखा) में जमा है और यथा 30 जून, 2019 के अनुसार कुल जमा राशि का मूल्य ₹164.25 करोड़ है जो कि बैंक की कुल आस्ति के 2 प्रतिशत से कम है, तो दिशा–निर्देश रा.आ.बैंक पर लागू नहीं होगा।

1.7.3 विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा– एआईएफआई द्वारा बढ़ाई गई एकल उधारकर्ता सीमा (एसजीएल)/समूह उधारकर्ता सीमा (जीबीएल)

(i) वर्ष के दौरान विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा के अतिरिक्त एक्सपोजर की संख्या एवं राशि

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	पैन नं.	उधारकर्ता का नाम	उद्योग कोड	उद्योग का नाम	सेक्टर	वित्त पोषित राशि	गैर–वित्त पोषित राशि	पूंजी निधि का प्रतिशत
1	#शून्य							
						कुल		

चूंकि क्रेडिट एक्सपोजर हेतु आरबीआई द्वारा विवेकपूर्ण मापदंड निर्दिष्ट नहीं किए गए हैं। यह आंतरिक तौर पर बोर्ड द्वारा निर्धारित की गई।

(ii) पूंजी निधियों और कुल आस्तियों में प्रतिशत के तौर पर क्रेडिट एक्सपोजर :

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	पूंजी निधि का प्रतिशत	कुल आस्ति का प्रतिशत	पूंजी निधि का प्रतिशत	कुल आस्ति का प्रतिशत
	2019-20	**2019-20**	**2018-19**	**2018-19**
– सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	162.27%	16.43%	115.08%	13.88%
– सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	35.90%	3.64%	64.97%	7.83%
– 20 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	773.53%	78.33%	679.19%	81.90%
– 20 सबसे बड़े उधारकर्ता समूह$	38.65%	3.91%	106.77%	12.87%

$ रा.आ.बैंक के पास केवल पांच उधारकर्ता समूह हैं

(iii) कुल ऋण आस्ति में प्रतिशत के तौर पर पांच सबसे बड़े उद्योग सेक्टर में क्रेडिट एक्सपोजरः	लागू नहीं
(iv) अग्रिमों की कुल राशि जिसके लिए अधिकर, लाइसेंस, प्राधिकार पर प्रभार के तौर पर अमूर्त प्रतिभूतियां ली गई और ऐसी अमूर्त संपार्श्विक का अनुमानित मूल्य भी।	शून्य* (*यथा 30.06.2020 को सरकारी गारंटी द्वारा प्रतिभूत बकाया राशि ₹82.87 करोड़ है, जबकि ₹861.42 करोड़ बैंक गारंटी द्वारा प्रतिभूत है)
(v) फैक्टरिंग एक्सपोजर	लागू नहीं
(vi) एक्सपोजर जहां एफआई ने वर्ष के दौरान विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा को बढ़ाया है;	शून्य

1.7.4 उधार/ऋण सीमा, क्रेडिट एक्सपोजर और एनपीए का संकेंद्रण

क) उधार और ऋण सीमा का संकेंद्रण

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से कुल उधार	56,408.06	42,543.56
एआईएफआई के कुल उधार में बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से उधार का प्रतिशत	71.73%	67.00%

ख) क्रेडिट एक्सपोजर का संकेंद्रण*

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को कुल एक्सपोजर	71629.38	61912.67
एआईएफआई के कुल अग्रिम में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	86%	89%
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों को कुल एक्सपोजर	71629.38	61912.67
उधारकर्ताओं/ग्राहकों पर एआईएफआई के कुल एक्सपोजर में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	86%	88%
एक्जिम बैंक के मामले में, कुल एक्सपोजर के शीर्ष दस देशों का प्रतिशत	लागू नहीं	लागू नहीं

ग) एक्सपोजर और एनपीए का सेक्टर–वार संकेंद्रण

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	सेक्टर	2019-20			2018-19		
		कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत	कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत
I.	आवास क्षेत्र	83,545.09	2,502.85	3.00%	69,715.92	4.19	0.01%
1	केंद्र सरकार	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
2	केंद्रीय पीएसयू	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
3	राज्य सरकारें	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
4	राज्य पीएसयू*	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
5	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	17,218.65	0	0.00%	18,315.38	0.00	0.00%
6	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	988.43	0	0.00%	753.52	0.00	0.00%
7	सहकारी बैंक	149.13	149.13	0.00%	165.74	0.00	0.00%
8	आवास वित्त कंपनियां**	65,184.70	2,349.54	0.00%	50,477.09	0.00	0.00%
9	निजी क्षेत्र (बैंक और आ.वि.कं. को छोड़कर)***	4.18	4.18	100.00%	4.19	4.19	100.00%
II.	वाणिज्यिक भू–संपदा, यदि कोई हो[11]	82.94	0.00	0.00%	93.48	0.00	0.00%
III.	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	योग (I+II+III)	**83,628.04**	**2,502.85**	**2.99%**	**69,809.40**	**4.19**	**0.01%**

**राज्य आवास बोर्ड, नगर निगम, विकास प्राधिकरण और राज्य पीएसयू शामिल*

***सहकारी आवास वित्त सोसाईटियां शामिल*

****सोसाइटी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत एमएफआई से संबंधित*

[11] वाणिज्यिक भू–संपदा में एक्सपोजर में प्रत्यक्ष शामिल हैं वाणिज्यिक भू–संपदा (कार्यालय भवन, रिटेल जगह, बहु–उपयोगी वाणिज्यिक परिसर, बहु–परिवार रिहायसी भवन, बहु–किराएदार वाणिज्यिक परिसर, औद्योगिक या गोदाम स्थल, होटल, भूमि अधिग्रहण, विकास एवं निर्माण) पर मॉर्टगेज द्वारा प्रतिभूत प्रतिभूतिकृत एक्सपोजर। एक्सपोजर में गैर–निधि आधारित (एनएफबी) सीमा भी शामिल होगी।

1.7.5 आरक्षित विदेशी मुद्रा एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
1 इकाई का नामः राष्ट्रीय आवास बैंक		
2 विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (एफसीई)	2,049.09	2,180.80*
3 अगले पांच वर्ष की अवधि में परिपक्व या नकद प्रवाह होने वाले एफसीई (उपरोक्त 2 में से)	1,342.63	1,371.10
4 वित्तीय हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	1,044.78	1,002.88
5 नेचुरल हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	297.85	368.22
6 बिना हैज का विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (3-4-5)	-	-

**बैंक ऑफ इंडिया, केनरा बैंक तथा एक्जिम बैंक में जमाओं सहित*

1.8 व्युत्पन्नी

1.8.1 वायदा दर करार/ब्याज दर स्वैप

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
1 स्वैप करारों की अनुमानिक मूल राशि	शून्य	शून्य
2 हानियों की मात्रा यदि प्रतिपक्ष करार के तहत अपने दायित्व को पूरा करने में विफल रहते हैं	शून्य	शून्य
3 स्वैप में प्रविष्टि पर एआईएफआई द्वारा अपेक्षित संपार्श्विक	शून्य	शून्य
4 स्वैप से उत्पन्न ऋण जोखिम का संकेन्द्रण	शून्य	शून्य
5 स्वैप बही का उचित मूल्य	शून्य	शून्य

1.8.2 विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2019-20	2018-19
(i) वर्ष के दौरान लिए गए विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नियों के आनुमानिक मूल राशि (लिखित–वार)	शून्य	शून्य
(ii) 30 जून की यथास्थिति के अनुसार विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि (लिखित–वार)	शून्य	शून्य
(iii) विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि और ''उच्च प्रभावी'' नहीं (लिखित–वार)	शून्य	शून्य
(iv) विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की बाजार–दर–बाजार मूल्य और ''उच्च प्रभावी'' नहीं (लिखित–वार)	शून्य	शून्य

1.8.3 व्युत्पन्नों पर जोखिम उद्भासन पर प्रकटन

(i) गुणात्मक प्रकटन

- बैंक के पास निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित व्युत्पन्न की नीति है, जो बैंक के व्यावसायिक लक्ष्यों के अनुरूप व्युत्पन्न उत्पादों के प्रयोग की अनुमति देती है। नीति ने बहुत वरिष्ठ स्तर पर ही स्वैप में प्रवेश के लिए शक्तियां प्रत्यायोजित की हैं।
- प्रतिपक्ष उद्भासन सीमाएं प्रत्येक प्रतिपक्ष के लिए निर्धारित समग्र सीमाओं के तहत हैं। स्वैप के ऋण समतुल्य की संगणना भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथानिर्धारित चालू उद्भासन विधि के अनुसार की जाती है।
- बैंक के पास आवश्यक संरचना है, जहां कार्य सुपरिभाषित हैं अर्थात फ्रंट ऑफिस, बैक आफिस और मिड आफिस।
- स्वैप की स्थिति की निरंतर निगरानी की जाती है। एएलसीओ मासिक आधार पर स्थिति की समीक्षा करते हैं; बकाया स्थिति के मूल्यांकनों की मासिक आधार पर समीक्षा की जाती है। इसके अतिरिक्त, निदेशक मंडल को स्वैप के मूल्यांकन सहित तिमाही आधार पर स्थिति से अवगत कराया जाता है।
- बैंक अपनी परिसंपत्तियों/देयताओं की प्रतिरक्षा तथा लागत कम करने के लिए प्रमुख रूप से वित्तीय व्युत्पन्न लेन–देनों का प्रयोग करता है। बैंक इस समय ब्याज दर जोखिमों के प्रबंधन के लिए केवल प्लेन वैनिला ओवर–दि काउंटर (ओटीसी) ब्याज दर और मुद्रा व्युत्पन्नों में कार्रवाई करता है। बैंक ऐसे बेंचमार्क का प्रयोग करेगा, जहां मूल्यनिर्धारण पारदर्शी है और जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुमत्य है।
- स्वैप पर ब्याज के विनिमय का हिसाब प्रोद्भवन आधार पर रखा जाता है।

(ii) संख्यात्मक प्रकटीकरण *(राशि ₹ करोड़ में)*

क्र. सं.	विवरण	2019-20		2018-19	
		मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न	मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न
(i)	व्युत्पन्न (आनुमानिक मूल राशि)				
	क) प्रतिरक्षण के लिए	1,746.36	0.00	1,972.52	0.00
	ख) व्यापार के लिए	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	बाजार की स्थिति को चिन्हित[1]				
	क) परिसंपत्ति (+)	123.54	0.00	0.00	
	ख) देयताएं (-)			5.48	0.00
(iii)	ऋण उद्भासन [2]	203.91	0.00	144.13	0.00
(iv)	ब्याज दर में एक प्रतिशत परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100*पीवी01)			0.00	
	क) प्रतिरक्षण व्युत्पन्न पर	59.31	0.00	71.7	0.00
	ख) व्यापार व्युत्पन्नों पर			0	
(v)	वर्ष के दौरान देखा गया 100* पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम			0	
	क) प्रतिरक्षण पर	70.17/59.31	0.00	75.19/41.13	0.00
	ख) व्यापार पर				

* चूंकि पीवीबीपी की गणना तिमाही आधार पर की जाती है, अधिकतम एवं न्यूनतम मूल्य तिमाही आधार से ली जाती है।

1.9 एआईएफआई के द्वारा जारी लेटर ऑफ कम्फर्ट (एलओसी) का प्रकटीकरण **शून्य**

1.10 आस्ति देयता प्रबंधन

2019-20

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने	3 महीने से अधिक से 6 महीने तक	6 महीने से अधिक से 1 साल तक	1 साल से अधिक से 3 साल तक	3 साल से अधिक से 5 साल तक	5 साल से अधिक	कुल
जमाएं	11.14	1.22	2,015.91	12.38	3,503.99	14,520.26	9,000.00	14,952.65	44,017.55
अग्रिम	3,393.25	500.00	2,503.08	4,002.48	16,149.09	22,224.05	18,155.09	14,822.83	81,749.87
निवेश	-	194.95	-	1,321.98	1,346.69	218.60	-	824.29	3,906.51
उधार	2,662.86	-	5,459.84	18.20	9,609.89	4,693.33	7,057.75	3,636.95	33,138.82
विदेशी मुद्रा आस्तियां	-	-	4.85	29.50	35.83	88.20	29.77	8.39	196.53
विदेशी मुद्रा देयताएं	-	-	24.56	159.76	143.47	465.93	350.57	701.11	1,845.41

2018-19

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने	3 महीने से अधिक से 6 महीने तक	6 महीने से अधिक से 1 साल तक	1 साल से अधिक से 3 साल तक	3 साल से अधिक से 5 साल तक	5 साल से अधिक	कुल
जमाएं	10.08	1.49	899.78	1,119.16	2,013.51	16,055.73	10,755.12	9,744.88	40,599.75
अग्रिम	2,754.53	0.00	1.23	2,399.73	6,174.68	24,345.67	14,447.33	19,682.03	69,805.21
निवेश	329.49	244.94	689.19	868.08	545.08	0.00	0.00	824.29	3,501.07
उधार	7,160.64	0.00	2,958.22	17.30	20.80	6,126.00	1,025.99	3,647.05	20,955.99
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	4.26	25.31	30.59	133.11	24.64	21.91	239.82
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	22.50	90.74	114.12	561.45	339.81	812.36	1,940.98

2

आरक्षित निधियों से आहरण द्वारा कमी	2019-20	2018-19
शून्य	शून्य	शून्य

3 करोबारी अनुपात

	2019-20	2018-19
इक्विटी पर रिटर्न	2.27%	9.10%
अस्तियों पर रिटर्न	0.25%	1.04%
प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	1.53	6.72

4 भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा लगाए गए अर्थदंड का प्रकटन शून्य

5 शिकायतों का प्रकटन

(क) ग्राहक शिकायतें

	2019-20	2018-19
(क) वर्ष के प्रारंभ में लंबित शिकायतों की संख्या	1	1
(ख) वर्ष के दौरान प्राप्त शिकायतों की संख्या	8	22
(ग) वर्ष के दौरान निवारित शिकायतों की संख्या	9	22
(घ) वर्ष के अंत में लंबित शिकायतों की संख्या	0	1

6 तुलनपत्रेतर एसपीवी प्रायोजित (जिसे लेखांकन मानदंड के अनुसार समेकित करने की जरूरत होगी)

प्रायोजित एसपीवी का नाम

घरेलू	विदेशी
शून्य	शून्य

7 विशिष्ट लेखांकन मानकों के अनुसार प्रकटन

7.1 लेखांकन मानक 5– अवधि, अवधि पूर्व मदों हेतु निवल लाभ या हानि और लेखांकन नीतियों में बदलाव

(राशि ₹ करोड़ में)

	2019-20	2018-19
अवधि पूर्व आय	0.04	0.05
अवधि पूर्व व्यय	0.45	0.24

7.2 लेखांकन मानक 17– वर्गीकरण रिपोर्टिंग

कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 19 का संदर्भ लें

7.3 लेखांकन मानक 18– संबंधित पक्ष प्रकटन

कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 20 का संदर्भ लें

8

	2019-20	2018-19
अपरिशोधित पेंशन एवं उपदान देयताएं	शून्य	शून्य

ह/–
राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/–
वी. वैदीश्वरण
कार्यपालक निदेशक

ह/–
राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

ह/–
एस.के.होता
प्रबंध निदेशक

ह/–
प्रसांत कुमार
निदेशक

नई दिल्ली, 26 अगस्त, 2020

सम तारीख को हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते बंसल एंड कं. एलएलपी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

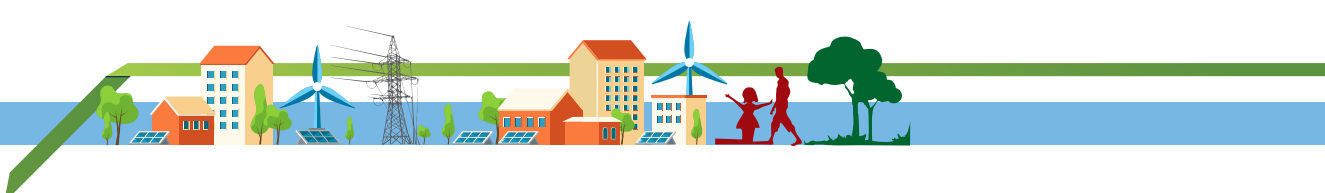
ह/–
(सी.ए सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं. 518004

अनुलग्नक I
वार्षिक लेखा परीक्षित वित्तीय परिणाम– (स्टैंडएलोन) के साथ प्रस्तुत लेखा परीक्षा योग्यता के प्रभाव पर विवरण (संशोधित राय के साथ लेखा परीक्षा के लिए)

30 जून, 2020 को समाप्त वित्तीय वर्ष हेतु लेखा परीक्षा योग्यता के प्रभाव पर विवरण
[सेबी (एलओडीआर) (संशोधन) विनियमन, 2016 का विनियम 23/52 देखें]

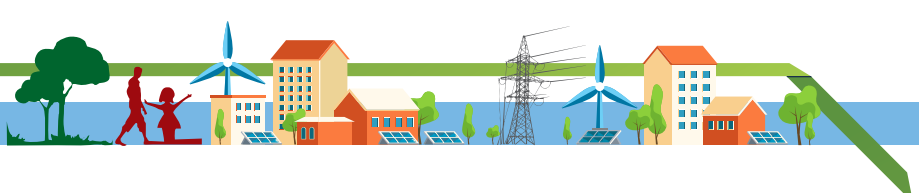
₹ लाख में

I.	क्र. सं.	विवरण	लेखा परीक्षित आंकड़े (जैसा कि योग्यता हेतु समायोजन के पूर्व रिपोर्ट किया गया)	लेखा परीक्षित आंकड़े (जैसा कि योग्यता हेतु समायोजन के पश्चात रिपोर्ट किया गया)
	1	आवर्त/कुल आय	5,03,345.55	5,03,345.55
	2	कुल व्यय	4,83,778.20	4,83,778.20
	3	निवल लाभ/(हानि)	19,567.35	9,567.35
	4	प्रति शेयर अर्जन	-	-
	5	कुल आस्तियां	90,15,984.54	90,15,984.54
	6	कुल देयताएं	90,15,984.54	90,15,984.54
	7	निवल परिसंपत्तियां	8,58,721.17	8,58,721.17
	8	कोई अन्य वित्तीय मद(दें) (जैसा कि प्रबंधन द्वारा उचित समझा गया है)	-	-
II.	लेखापरीक्षा अहर्ता (अलग से प्रत्येक लेखापरीक्षा अहर्ता):			
	क. लेखापरीक्षक अहर्ता का विवरणः पात्रता नहीं			
	ख. लेखापरीक्षा अहर्ता के प्रकारः लागू नहीं			
	ग. अहर्ता की आवृत्तिः लागू नहीं			
	घ. लेखापरीक्षा अहर्ता(ओं) के लिए जहां प्रभाव लेखारीक्षक द्वारा निर्धारित किया जाता है, प्रबंधन के विचारः लागू नहीं			
	ङ. लेखापरीक्षा अहर्ता(ओं) के लिए जहां प्रभाव लेखापरीक्षक द्वारा निर्धारित किया जाता हैः लागू नहीं			
	(i) लेखापरीक्षक अहर्ता के प्रभाव पर प्रबंधन का अनुमानः लागू नहीं			
	(ii) यदि प्रबंधन प्रभाव का अनुमान लगाने में असमर्थ है, उक्त का कारणः लागू नहीं			
	(iii) उपर्युक्त (ii) के (i) पर लेखापरीक्षक की टिप्पणियांः लागू नहीं			
III.	हस्ताक्षरकर्ताः			
	राकेश अवस्थी, मुख्य वित्तीय अधिकारी			ह/-
	एस. के. होता, प्रबंध निदेशक			ह/-
	प्रसांत कुमार, लेखापरीक्षा समिति अध्यक्ष			ह/-
	सीए सिद्धार्थ बंसल, साझेदार, सदस्यता सं. नं. 518004, बंसल एंड कं. एलएलपी, सांविधिक लेखापरीक्षा, फर्म पंजीकरण सं. 001113N/N500079			ह/-
	स्थानः नई दिल्ली			
	दिनांक 26 अगस्त, 2020			



राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

वार्षिक लेखा
2019-20
(जुलाई, 2019 से जून, 2020)
(विशेष निधि)



राष्ट्रीय आवास बैंक

मलिन बस्ती सुधार और तुलन पत्र

पिछला वर्ष		देयताएं		चालू वर्ष
61.82	1.	विशेष निधि (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि)		61.82
	2.	रिजर्व :		
24.90		(i) आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(i)(viii) के अनुसार विशेष रिजर्व	26.40	
3.00		(ii) निवेश घट–बढ़ रिजर्व	3.00	
377.28		(iii) आरक्षित निधि – वीडीएस	390.82	420.22
	3.	लाभ और हानि लेखाः		
-		अंतिम तुलन पत्र के अनुसार शेष	-	16.41
		जोड़ेःलाभ और हानि लेखा में अंतरित लाभ	13.54	
16.41		घटाएंः आरक्षित निधि में अंतरित–वीडीएस	13.54	0.00
	4.	चालू देयताएं और प्रावधानः		
123.09		(I) आयकर के लिए प्रावधान	130.59	
0.71		(ii) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	8.09	
20.14		(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viiक)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	21.84	
50.00		(iv) अन्य	50.00	210.52
7.93	5.	अस्थगित कर देयताएं		8.33
668.87		**कुल**		**700.89**

लाभ और हानि लेखा

पिछला वर्ष		व्यय	चालू वर्ष
(0.10)	1.	मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	7.39
0.00	2.	अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	(0.01)
1.85	3.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viiक)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋणा के लिए प्रावधान	1.70
0.41	4.	अस्थगित कर	0.40
11.00	5.	आय कर के लिए प्रावधान	7.50
18.00	6.	अग्रेनीत लाभ का शेष	15.04
31.16		**कुल**	**32.02**
1.59	7.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	1.50
16.41	8.	तुलन पत्र का अग्रेनीत शेष	13.54
18.00		**कुल**	**15.04**

ह/–
राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/–
वी. वैदीश्वरण
कार्यपालक निदेशक

ह/–
राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

ह/–
एस.के.होता
प्रबंध निदेशक

ह/–
प्रसांत कुमार
निदेशक

नई दिल्ली, 26 अगस्त, 2020

निम्न लागत आवास निधि
30 जून, 2020 को

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष		आस्तियां		चालू वर्ष
	1.	नकद और बैंक शेष:		
0.04		चालू खाता		0.04
	2.	निवेश (लागत या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो):		
458.39		राजकोषीय बिल		467.96
	3.	ऋण और अग्रिम:		
94.07		प्रत्यक्ष ऋण	83.67	
0.72		घटाएं: अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	0.72	82.95
	4.	अन्य परिसंपत्तियां:		
0.01		(i) बैंक जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	0.01	
2.52		(ii) निवेशों पर प्राप्य ब्याज	13.53	
104.06		(iii) अग्रिम कर और टीडीएस	104.07	
10.50		(iv) सामान्य निधि से प्राप्त राशि	32.33	149.94
668.87		**कुल**		**700.89**

दिनांक 30 जून, 2020 को समाप्त वर्ष के लिए

राशि ₹ करोड़ में

पिछला वर्ष		आय	चालू वर्ष
7.68	1.	ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज	6.68
23.48	2.	निवेशों से आय	25.34
0.00	3.	प्रावधान अब अपेक्षित नहीं	0.00
31.16		**कुल**	**32.02**
16.41	4.	नीचे लाई गई लाभ की शेष राशि	13.54
1.59	5.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(viii) संदर्भ में विशेष आरक्षित निधि से अंतरण	1.50
18.00		**कुल**	**15.04**

लेखा का भाग होने वाली टिप्पणियां

1. विशेष निधि का तुलनपत्र तथा लाभ हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनिमय, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किया गया है।
2. राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) राष्ट्रीय आवास बैंक स्वैच्छिक जमा स्कीम (वीडीएस) के अनुसार स्वैच्छिक रूप से किसी भी व्यक्ति द्वारा जमा की गई राशि का 40 प्रतिशत प्रदर्शित करता है।
3. बैंक, स्टाफ व्यय और अन्य परिचालन व्यय, विशेष निधि खाते से प्रभारित नहीं करता है।

सम तारीख को हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते बंसल एंड कं. एलएलपी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079
ह/–
(सी.ए सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार, सदस्यता सं. 518004

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

Sheltering People • Transforming Lives

अनुबंध

सबके लिए घर • जीवन बेहतर

अनुबंध I: आवास एवं आवास वित्त हेतु भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा प्रमुख घोषणाएं,

क– आवास क्षेत्र से संबंधित उपाय

क1– भारत सरकार – आत्मनिर्भर भारत अभियान

विषय	घोषणा
भू–संपदा परियोजनाओं हेतु राहत	राज्य सरकारों को रेरा के अंतर्गत अपरिहार्य घटना खंड को लागू करने की सलाह दी गई। सभी पंजीकृत परियोजनाओं हेतु पंजीकरण एवं पूर्णता तिथि को छह महीने तक के लिए बढ़ाया जाएगा और राज्य के हालात के आधार पर अगले 3 महीने के लिए बढ़ाया जा सकता है। रेरा के अंतर्गत विविध सांविधिक अनुपालनों को भी साथ–साथ बढ़ाया जाएगा। घोषणा के बाद, 13 मई, 2020 को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय ने सभी राज्य/केंद्र शासित प्रदेश एवं उनके संबंधित भू–संपदा विनियामक प्राधिकरणों को एडवाइजरी जारी करते हुए मौजूदा कोविड–19 महामारी को प्राकृतिक आपदा मानकर ''अप्रत्याशित घटना'' के रूप में विचार करने को कहा है जोकि भू–संपदा परियोजनाओं के नियमित विकास को बुरी तरह प्रभावित कर रहा है। इसमें 25 मार्च, 2020 को या उसके बाद रेरा के अंतर्गत पंजीकृत सभी भू–संपदा परियोजनाओं के पंजीकरण को अगले 6 महीने तक बढ़ाने और कोविड–19 महामारी की वजह से किसी राज्य या उसके किसी भी भाग में कोई नई परिस्थिति बनती हे तो उसके अनुसार पंजीकरण को और 3 महीने आगे बढ़ाने को कहा गया है। विनियामक प्राधिकरण ऐसी परियोजनाओं हेतु संशोधित समयसीमा के साथ परियोजना पंजीकरण प्रमाणपत्र' जारी करेंगे जो कभी भी पूरा होने वाले थे या जिन्हें 25 मार्च, 2020 के बाद पूरा करने हेतु समयसीमा में विस्तार दिया गया था। इसके अतिरिक्त, अनुपालन हेतु सभी समय–सीमाओं में साथ–साथ बदलाव किया जाएगा।
प्रवासी मजदूरों एवं शहरी गरीबों हेतु किफायती किराया आवासीय परिसर योजना का शुभारंभ किया जाएगा	केंद्रीय कैबिनेट ने प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी (पीएमएवाई – यू) के अंतर्गत एक उप–योजना के रूप में शहरी प्रवासियों /गरीबों हेतु किफायती किराया आवासीय परिसर (एएचआरसी) के विकास के लि, अपनी मंजूरी दे दी है, जो इस प्रकार है: (i) मौजूदा खाली पड़े सरकार द्वारा वित्त पोषित आवासीय परिसरों को 25 साल हेतु रियायती समझौतों के माध्यम से एआरएचसी में परिवर्तित किया जाएगा। रियायत पाने वाले को कमरों की मरम्मत/रेट्रोफिट कर और पानी, जल निकासी/सेप्टेज, स्वच्छता, सड़क आदि आधारभूत ढ़ांचे से जुड़ी खामियों को दूर करके परिसरों को रहने लायक बनाना होगा। राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को पारदर्शी बोली लगाने के माध्यम से रियायत पाने वालों (कंपनी) का चयन करना होगा। इन परिसरों को पहले की तरह नया चक्र शुरू करने या खुद ही चलाने के लिए 25 साल के बाद शहरी स्थानीय निकाय को लौटाना होगा।

विषय	घोषणा
	(ii) निजी/सार्वजनिक इकाईयों को 25 वर्ष हेतु अपने खुद के खाली भूमि पर एआरएचसी विकसित करने हेतु विशेष पहल जैसे कि 50 प्रतिशत अतिरिक्त एफएआर/एफएसआई, प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र उधार दर पर रियायती ऋण, किफायती आवास के साथ सममूल्य पर कर राहत आदि पेश किए जाएंगे।
पीएमएवाई (शहरी) के अंतर्गत एमआईजी हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना के विस्तार के माध्यम से आवास क्षेत्र एवं मध्यम आय समूह को 70,000 करोड़ रू. का प्रोत्साहन	मध्यम आय वर्ग (6 लाख रू. से 18 लाख रू. तक वार्षिक आय) हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना को मार्च, 2021 तक के लिए बढ़ा दिया गया है। इससे वर्ष 2020–21 के दौरान 2.5 लाख मध्यम आय वाले परिवारों को फायदा होगा और इसके कारण आवास क्षेत्र में 70,000 करोड़ रु. से अधिक का निवेश होगा।

क2. भारत सरकार – कोविड–19 से राहत प्रदान करने हेतु प्रधानमंत्री गरीब कल्याण योजना

विषय	घोषणा
भवन एवं अन्य निर्माण श्रमिक कल्याण निधि	माननीय वित्तमंत्री ने गरीबों हेतु प्रधानमंत्री गरीब कल्याण योजना के अंतर्गत 1.7 लाख करोड़ रू. के एक राहत पैकेज की घोषणा की, इस पैकेज की घोषणाओं में से एक घोषणा यह थी कि केंद्र सरकार अधिनियम के अंतर्गत भवन एवं अन्य निर्माण श्रमिकों हेतु एक कल्याण निधि तैयार की गई। इस घोषणा के अनुसार: • इस निधि में लगभग 3.5 करोड़ पंजीकृत श्रमिक हैं। • राज्य सरकारों को इन श्रमिकों को आर्थिक रूकावटों से बचाने के लिए इनको सहायता और समर्थन प्रदान करने हेतु इस निधि के उपयोग हेतु निदेश दिए जाएंगे।

ख. आवास वित्त कंपनियों से संबंधित उपाय

ख1. भारत सरकार – आत्मनिर्भर भारत अभियान

विषय	घोषणा
एनबीएफसी/आ.वि.कं./एमएफआई हेतु विशेष चलनिधि योजना	सरकार ने 30,000 करोड़ रू. की विशेष चलनिधि योजना की शुरूआत की है जिस हेतु चलनिधि भा.रि.बैंक द्वारा प्रदान की जा रही है। यह निवेश एनबीएफसी, आ.वि.कं. और एमएफआई के निवेश श्रेणी ऋण पत्र में प्राथमिक एवं द्वितीयक बाजार लेन–देनों में की जाएगी। यह 100 प्रतिशत भारत सरकार द्वारा गारंटीकृत होगी। वित्त मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा अधिसूचना के माध्यम से दिनांक 25 मई, 2020 को एनबीएफसी/आ.वि.कं. हेतु विशेष चलनिधि योजना हेतु दिशा–निर्देश जारी

विषय	घोषणा
	किए जा चुके है। दिशा–निर्देश के अनुसार, एसबीआईसीएपी, जोकि भारतीय स्टेट बैंक की सहायक कंपनी है, तनावग्रस्त आस्ति निधि को प्रबंधित करने हेतु एक एसपीवी स्थापित करेगी जो भारत सरकार द्वारा गारंटीकृत ब्याज वाली प्रतिभूतियां जारी करेगी और उसे सिर्फ भारतीय रिजर्व बैंक ही खरीदेगा। ऐसी प्रतिभूतियों की खरीद प्रक्रियाओं का उपयोग एसपीवी द्वारा पात्र एनबीएफसी/आ.वि.कं. के लघु अवधि के विशेष ऋण गुणवत्ता वाले सीपी एवं एनसीडी में निवेश हेतु किया जाएगा। वसूलियों को एक एस्क्रो खाता में किया जा सकता है ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि एसपीवी को उनके निवेश पर और उसके बाद भा.रि.बैंक को चुकौती हुई है।
एनबीएफसी/एमएफआई की देयताओं हेतु आंशिक ऋण गारंटी योजना 2.0	मौजूदा आंशिक ऋण गारंटी योजना को संशोधित किया जा रहा है और अब कम रेटिंग वाली एनबीएफसी, आ.वि.कं. और अन्य सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एमएफआई) की उधारियों को भी कवर करने के लिए इसका दायरा बढ़ाया जाएगा। भारत सरकार सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों को 20 प्रतिशत के प्रथम नुकसान की राष्ट्रिक गारंटी प्रदान करेगी। इस परियोजना के फलस्वरूप 45,000 करोड़ रू. की चलनिधि आएगी। 20 मई, 2020 को वित्त मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी प्रेस विज्ञप्ति के अनुसार, केंद्रीय कैबिनेट ने आंशिक ऋण गारंटी योजना (पीसीजीएस) के माध्यम से सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों द्वारा एनबीएफसी (आ.वि.कं. सहित)/एमएफसी/सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एमएफआई) द्वारा जारी एए रेटिंग और उससे नीचे (एक वर्ष तक की मूल/प्रारंभिक परिपक्वता अवधि वाले बिना रेटिंग वाले साख पत्र) के बॉण्ड या सीपी की खरीद पर पहली दफा होने वाले 20 प्रतिशत तक के नुकसान की भरपाई हेतु राष्ट्रिक पोर्टफोलियो गारंटी को मंजूरी दे दी है। भारत सरकार द्वारा प्रस्तावित इस एकमुश्त आंशिक ऋण गारंटी की यह सुविधा एक समूह में साथ लाई गई परिसंपत्तियों की खरीद के लिए और बॉण्ड/सीपी की खरीद के लिए इस योजना के तहत निर्दिष्ट अवधि या ऐसी तारीख तक के लिए 31 मार्च, 2021 तक खुली रहेगी जिसमें ₹10,000 करोड़ मूल्य की गारंटी, जिसके तहत एक समूह में साथ लाई गई परिसंपत्ति और बॉण्ड/सीपी की खरीद की गारंटी शामिल है, सरकार द्वारा प्रदान की जाती है, इसमें से जो भी पहले हो।

ख 2. भारतीय रिजर्व बैंक

विषय	घोषणा
चलनिधि प्रबंधन	• चलनिधि समायोजन सुविधा (एलएएफ) के अंतर्गत नीतिगत रेपो दर को 27 मार्च, 2020 को 5.15 प्रतिशत से घटाकर 4.40 प्रतिशत कर दिया गया और बाद में 22 मई, 2020 को 4 प्रतिशत कर दिया गया।

विषय	घोषणा
	• एलएएफ के अंतर्गत रिवर्स रेपो दर को 27 मार्च, 2020 को 90 आधार अंक कम करके 4.0 प्रतिशत और उसके बाद 17–04–2020 को 3.75 और फिर 22 मई, 2020 को 3.35 प्रतिशत कर दिया गया। • बैंकों की आरक्षित नकदी निधि अनुपात में 100–बीपीएस की कटौती कर 3 प्रतिशत किया गया (यह वितरण 26 मार्च, 2021 को समाप्त एक वर्ष की अवधि हेतु उपलब्ध होगा)। • नीतिगत रेपो दर से जुड़ा अस्थिर दर पर ₹1,00,000 करोड़ तक की कुल राशि हेतु तीन वर्ष तक की अवधि हेतु लक्षित दीर्घावधि रेपो परिचालन। • 50,000 करोड़ रू. की कुल राशि हेतु लक्षित दीर्घावधि रेपो परिचालन (टीएलटीआरओ 2.0)। बैंकों द्वारा प्राप्त निधियों को प्राप्त कुल राशि का कम से कम 50 प्रतिशत छोटे और मझौले आकार के एनबीएफसी एवं एमएफआई में डालने के साथ एनबीएफसी के निवेश ग्रेड बॉण्ड, वाणिज्यिक पत्र एवं गैर–परिवर्तनीय डिबेंचर में निवेश करना होगा।
सावधि ऋण किस्तों पर ऋणस्थगन	• सभी वाणिज्यिक बैंकों, सहकारी बैंकों, अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों, और एनबीएफसी (आवास वित्त कंपनियों और सूक्ष्म वित्त संस्थानों सहित) को यथा 1 मार्च, 2020 के अनुसार सभी बकाया ऋणों के संबंध में किस्तों के भुगतान पर 3 महीने की ऋणस्थगन देने की अनुमति दी गई। इस ऋणस्थगन को बाद में 1 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 तक तीन महीने तक के लिए बढ़ा दिया गया। ***इस घोषणा के बाद, राष्ट्रीय आवास बैंक ने उन प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को तीन महीने की अधिकतम ऋणस्थगन की अनुमति दी जिन्होंने 1 मार्च, 2020 से 31 मई 2020 के बीच देय ब्याज सहित किस्त के भुगतान की अवधि के साथ/उसके बिना रा.आ.बैंक से पुनर्वित्त/परियोजना वित्त प्राप्त की थी।*** • उधारकर्ताओं द्वारा प्राप्त की गई ऋणस्थगन/अधिस्थगन के कारण आस्ति वर्गीकरण में गिरावट नहीं होगी। 90 दिनों का एनपीए मानदंड ऋणस्थगन अवधि में शामिल नहीं होगा। ***भा.रि.बैंक की अधिसूचना के अनुसरण में ऋणस्थगन की अवधि को तीन महीने अर्थात 01 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 के बीच देय किस्तों हेतु आगे बढ़ा दिया गया।***
तनावग्रस्त आस्तियों का समाधान	• दिनांक 7 जून, 2019 के भारतीय रिजर्व बैंक के तनावग्रस्त आस्तियों के समाधान के विवेकपूर्ण ढांचा के अंतर्गत, चूक के अंतर्गत बड़े खातों के मामले में, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, एआईएफआई, एनबीएफसी–एनडी–एसआई

विषय	घोषणा
	और एनबीएफसी–डी को वर्तमान में ऐसे चूकों की तारीख से 210 दिनों के अंदर एक समाधान योजना कार्यान्वित नहीं करने पर 20 प्रतिशत का अतिरिक्त प्रावधान रखना पड़ता है। ऐसे समाधान योजना की अवधि को दिनांक 17 अप्रैल, 2020 के भा.रि.बैंक के गर्वनर के वकतव्य के माध्यम से 90 दिनों तक बढ़ा दिया गया है। • इसके बाद 22 मई, 2020 को निरंतर चुनौतियों को देखते हुए यदि 1 मार्च, 2020 को समीक्षा/समाधान अवधि समाप्त नहीं हुई है तो ऋणदाता संस्थानों को 1 मार्च, 2020 से 31 अगस्त, 2020 तक की 30.दिनों की समीक्षा अवधि या 180–दिवसीय समाधान अवधि की गणना से संपूर्ण ऋणस्थगन/अधिस्थगन अवधि को निकाल देने की अनुमति दी गई। घोषणाओं के बाद, भा.रि.बैंक ने ***''कोविड19 विनियामक पैकज – तनावग्रस्त आस्तियों के समाधान पर विवेकपूर्ण ढांचा के अंतर्गत समाधान समयसीमाओं की समीक्षा''*** पर दिनांक 17 अप्रैल, 2020 और 23 मई, 2020 को परिपत्र जारी किए जिसमें दिनांक 7 जून, 2019 के तनावग्रस्त आस्तियों के समाधान पर विवेकपूर्ण ढांचा के अंतर्गत समय सीमाओं के विस्तार से संबंधित विस्तृत निर्देश दिए गए।
भू–संपदा परियोजनाओं हेतु एनबीएफसी ऋण	वाणिज्यिक भू–संपदा (सीआरई) परियोजनाओं हेतु एनबीएफसी ऋणों को सीआरई परियाजनाओं हेतु बैंक ऋणों के समान ही माना जाएगा अर्थात *प्रवर्तकों के नियंत्रण के बाहर कारणों हेतु देर हुई वाणिज्यिक भू–संपदा परियोजनाओं हेतु ऋण के संबंध में वाणिज्यिक परिचालन शुरू करने की तिथि को पुनर्रचना माने बिना सामान्य स्थिति में अनुमत एक वर्ष की अवधि के अतिरिक्त अगले एक वर्ष तक बढ़ाया जा सकता है।* 17 अप्रैल, 2020 को गर्वनर महोदय द्वारा घोषणा के बाद भा.रि.बैंक ने 17 अप्रैल, 2020 को एनबीएफसी को सूचित करते हुए एक अधिसूचना जारी की कि दिनांक 07 फरवरी, 2020 को परिपत्र संख्या डीओआर.सं.बीपी.बीसी.33/21.04.048/2019–20 के माध्यम से वाणिज्यिक भू–संपदा (सीआरई) क्षेत्र में परियोजनाओं के लिए वाणिज्यिक परिचालन शुरू करने की तारीख (डीसीसीओ) को आस्थगित करने पर बैंकों को जारी दिशा–निर्देशों को एनबीएफसी हेतु भी विस्तारित किया जाएगा।
वृहत एक्सपोजर ढांचा के अंतर्गत समूह एक्सपोजर की सीमा	• एक बार के उपाय के रूप में, संबंधित प्रतिपक्षकारों के समूह के प्रति बैंक के एक्सपोजर को बैंक के पात्र पूंजी आधार को 25 प्रतिशत से बढ़ाकर 30 प्रतिशत कर दिया गया है। बढ़ी हुई सीमा 30 जून, 2021 तक लागू होगी। • दिनांक 22 मई, 2020 को हुई घोषणा के बाद, 23 मई, 2020 को भा.रि.बैंक ने ***''वृहत एक्सपोजर ढांचा – संबंधित प्रतिपक्षकारों के समूह के प्रति एक्सपोजर में बढ़ोत्तरी''*** पर अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों को एक अधिसूचना जारी की जिसमें यह सूचित किया गया कि कॉरपोरेटों के लिए संसाधनों के

विषय	घोषणा
	अधिक से अधिक प्रवाह को सुविधाजनक बनाने के उद्देश्य से एकबारगी उपाय के रूप में यह निर्णय लिया गया है कि संबद्ध प्रतिपक्षकारों के समूह के प्रति बैंक के एक्सपोजर को बैंक के पात्र पूंजी आधार के 25 प्रतिशत से बढ़ाकर 30 प्रतिशत कर दिया जाए। बढ़ी हुई सीमा 30 जून, 2021 तक लागू होगी।
मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं ऋण एक्सपोजर की बिक्री हेतु मसौदा रूपरेखा	दिनांक 08 जून, 2020 को भा.रि.बैंक ने ''मानक आस्तियों के प्रतिभूतिकरण पर मसौदा रूपरेखा'' और ''ऋण एक्सपोजर की बिक्री हेतु मसौदा रूपरेखा'' जारी किया। संशोधित दिशा–निर्देशों का लक्ष्य भारत में एक मजबूत और सशक्त प्रतिभूतिकरण बाजार का विकास करना और सरलतम प्रतिभूतिकरण संरचनाओं को प्रोत्साहित करते हुए प्रतिभूतिकरण पर बेसल दिशा–निर्देशों के साथ विनियामक ढांचा को संरेखित करने का प्रयास करना है। संशोधित प्रतिभूतिकरण दिशा–निर्देश न्यूनतम धारित अवधि (एमएचपी), न्यूतम प्रतिधारण आवश्यकताओं (एमआरआर) और क्रेडिट संवर्धन के पुनर्निर्धारण संबंधी निदेश के संबंध में अन्य प्रतिभूतिकरणों की तुलना में रिहायशी मॉर्टगेज समर्थित प्रतिभूतियों (आरएमबीएस) हेतु भिन्न व्यवहार का प्रस्ताव करते हैं।
आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) पर लागू विनियमों में प्रस्तावित बदलाव	17 जून, 2020 को भारतीय रिजर्व ने आवास वित्त कंपनियों पर लागू विनियमों में प्रस्तावित बदलावों का मसौदा जारी किया। प्रस्तावित बदलावों में अन्य बातों के साथ–साथ आ.वि.कं. हेतु मुख्य व्यवसाय और अर्हक परिसंपत्ति को परिभाषित करना, आ.वि.कं. को प्रणालीगत रूप से महत्वपूर्ण (500 करोड़ रू. या उससे अधिक आस्ति वाले) और गैर–प्रणालीगत रूप से महत्वपूर्ण (500 करोड़ रू. से कम आस्ति वाले) के रूप में वर्गीकरण, चलनिधि जोखिम ढांचा एवं एलसीआर, प्रतिभूतिकरण आदि पर निदेश शामिल हैं।
कोविड–19 संबंधित तनाव हेतु समाधान ढांचा	कोविड–19 के कारण हुई रूकावटों के कारण उधारकर्ताओं हेतु बढ़ रहे वित्तीय तनाव को ध्यान में रखते हुए भा.रि.बैंक ने 06 अगस्त, 2020 को ''कोविड–19 संबंधित तनाव हेतु समाधान ढांचा'' पर एक परिपत्र जारी किया जिसमें ''तनावग्रस्त आस्तियों के समाधान पर विवेकपूर्ण ढांचा'' के अंतर्गत एक सुविधा प्रदान करने का निर्णय लिया गया है ताकि निर्दिष्ट शर्तों के अधीन, इस तरह के एक्सपोजर को मानक के रूप में वर्गीकृत कर, ऋणदाता को पात्र कॉरपोरेट जोखिमों के संबंध में स्वामित्व में बदलाव के बिना और व्यक्तिगत ऋण के लिए समाधान योजना लागू करने में सक्षम बनाया जा सके।

ग. राष्ट्रीय आवास बैंक से संबंधित उपाय

ग1. भारतीय रिजर्व बैंक

विषय	घोषणा
अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (एआईएफआई) हेतु पुनर्वित्त सुविधाएं	दिनांक 17 अप्रैल, 2020 को भारतीय रिजर्व बैंक ने क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी), सहकारी बैंकों एवं सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एमएफआई) को पुनर्वित्त सहायता हेतु नाबार्ड को ₹ 25,000 करोड़; आगे उधार देने/पुनर्वित्त सहायता हेतु सिडबी को ₹15,000 करोड़ और **आवास वित्त कंपनियों की सहायता करने हेतु रा.आ.बैंक को ₹10,000 करोड़** की विशेष पुनर्वित्त सुविधा की घोषणा की। इस सुविधा के तहत लिए जाने वाले अग्रिम दरअसल भा.रि.बैंक की नीतिगत रेपो रेट पर ही उपलब्ध होंगे। ***इस घोषणा के बाद, राष्ट्रीय आवास बैंक ने दिनांक 29 अप्रैल, 2020 को विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) योजना की शुरूआत की जिसका उद्देश्य आ.वि.कं. और अन्य पात्र पीएलआई को अल्पावधि पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है जोकि आंशिक तौर पर उनके चलनिधि जोखिम को कम करेगा और समग्र आवास वित्त प्रणाली में जरूरी चलनिधि में सुधार लाएगा।*** ***₹10,000 करोड़ के आबंटन में से दिनांक 26, अगस्त, 2020 तक ₹9,566 करोड़ (आ.वि.कं. – ₹6,759 करोड़, एससीबी – ₹1,050 करोड़ और एसएफबी – ₹1,757 करोड़) संवितरित किए गए हैं।***
अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एएसएलएफ)	दिनांक 06 अगस्त, 2020 को भारतीय रिजर्व बैंक ने घोषणा की कि नीचे दिए अनुसार नीतिगत रेपो दर पर ₹10,000 करोड़ की अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा प्रदान की जाएगी: • आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के माध्यम से इस क्षेत्र में चलनिधि रूकावट और वित्त के प्रवाह को अवरूद्ध होने से आवास क्षेत्र को बचाने हेतु रा.आ.बैंक को ₹ 5,000 करोड़। • चलनिधि प्राप्त करने में छोटे गैर–बैंकिंग वित्त संस्थानों (एनबीएफसी) और सूक्ष्म वित्त संस्थानों के द्वारा सामना किए जा रहे तनाव को कम करने हेतु राष्ट्रीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक (नाबार्ड) को ₹5,000 करोड़।

अनुबंध II

वर्ष 2019–20 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन

क्र.सं.	साधन	राशि (₹ करोड़ में)
1	कर योग्य बॉण्ड	10,670
2	वाणिज्यिक पत्र	5,456
3	अल्पकालिक ऋण	1,000
4	एएचएफ के तहत जमा	7,453
5	आरबीआई से एसएलएफ	9,537
	कुल (लगभग)	**34,116**

अनुबंध III

यथा 30 जून, 2020 को बकाया संसाधन

क्र.सं.	साधन	राशि (₹ करोड़ में)
1	ग्रामीण आवास निधि	18,500
2	किफायती आवास निधि	14,953
3	अन्य बॉण्ड	10,720
4	शहरी आवास निधि	10,500
5	भा.रि.बैंक से उधार	9,537
6	वाणिज्यिक पत्र	5,456
7	कर मुक्त बॉण्ड	4,641
8	विदेशी उधार	1,845
9	टीआरईपी	1,663
10	अल्पकालिक ऋण	1,000
11	विशेष श्रृंखला बॉण्ड	122
12	सुनिधि सावधि जमा	49
13	सुवृद्धि सावधि जमा	7
	कुल (लगभग)	**78,993**

अनुबंध IV

वर्ष 2019–20 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण– संस्थान श्रेणी–वार

राशि (₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	2017-18	2018-19	2019-20
1	आवास वित्त कंपनियां	11,508	21,736	27,551
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	13,283	3,300	1,550
3	अन्य	130	141	2,157
	कुल	**24,921**	**25,177**	**31,258**

अनुबंध V

वर्ष 2019–20 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण–योजना–वार

राशि (₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	नियमित	किफायती आवास निधि–शहरी	किफायती आवास निधि–ग्रामीण	चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा	विशेष पुनर्वित्त सुविधा	कुल
1	आवास वित्त कंपनियां	7089	4353	135	9,244	6,730	27,551
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	500	0	0	0	1,050	1,550
3	अन्य	0	0	400	0	1,757	2,157
	कुल	**7,589**	**4,353**	**535**	**9,244**	**9,537**	**31258**

अनुबंध VI

वर्ष 2019–20 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण– वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब–वार

क्र.सं.	स्लैब–वार आवास ऋण	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
1	₹2 लाख तक	224	0.72	21,970	9.22
2	> ₹2 to ≤ ₹5 लाख	642	2.05	18,850	7.91
3	> ₹5 to ≤ ₹10 लाख	4,203	13.45	62,774	26.36
4	> ₹10 to ≤ ₹15 लाख	6,125	19.59	55,852	23.45
5	> ₹15 to ≤ ₹20 लाख	6,098	19.51	39,928	16.76
6	> ₹20 to ≤ ₹25 लाख	6,144	19.66	31,094	13.06
7	> ₹25 लाख	7,822	25.02	7,708	3.24
	कुल	**31,258**	**100.00**	**2,38,176**	**100.00**

अनुबंध VII

30 जून, 2020 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %
1	आवास वित्त कंपनियां	1,47,385	55
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,13,186	42
3	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	2,466	1
4	अन्य (सहकारी सहित)	4,925	2
	कुल	**2,67,962**	**100**

अनुबंध VIII

पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया

राशि (₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	30-06-2016	30-06-2017	30-06-2018	30-06-2019	30-06-2020
1	आवास वित्त कंपनियां	29,735	40,312	38,146	50,145	64,653
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	22,045	13,276	19,524	18,010	15,191
3	अन्य	1,284	1,217	1,055	940	2,909
	कुल	**53,064**	**54,805**	**58,725**	**69,095**	**82,753**

अनुबंध IX

ग्रामीण आवास निधि संवितरण

(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					
		आवास वित्त कंपनिया	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य	कुल	इकाईयों की संख्या
2008-09	1,778	1,545	0	202	15	**1,761**	95,577
2009-10	2,000	1,795	0	185	36	**2,016**	70,995
2010-11	2,000	1,688	182	134	0	**2,004**	42,859
2011-12	3,000	2,126	721	143	13	**3,003**	1,26,795
2012-13	4,000	1,940	1,802	285	0	**4,027**	3,56,480
2013-14	6,000	2,326	1,023	94	0	**3,444**	5,35,299
2014-15	8,000	2,101	2,599	220	0	**4,920**	2,74,924
2015-16	0	2,943	439	370	0	**3,752**	58,433
2016-17	4,500	3,482	918	155	0	**4,556**	3,36,804
2017-18	0	894	933	1	0	**1,828**	49,267
2018-19*	0	0	0	0	0	**0**	0
कुल	**31,278**	**20,839**	**8,619**	**1,789**	**64**	**31,311**	**19,47,433**

*वर्ष 2018–19 से, आरएचएफ और यूएचएफ को एएचएफ में विलय कर दिया गया है

अनुबंध X

शहरी आवास निधि संवितरण

(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					
		आवास वित्त कंपनिया	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य	कुल	इकाईयों की संख्या
2013-14	2,000	129	744	0	0	**873**	18,310
2014-15	4,000	902	2,769	0	30	**3,700**	1,26,373
2015-16	0	94	1,256	33	0	**1,383**	28,251
2016-17	3,000	1,896	278	4	50	**2,228**	20,238
2017-18	1,500	1,649	538	79	50	**2,316**	21,399
2018-19*	0	0	0	0	0	**0**	0
कुल	**10,500**	**4,670**	**5,584**	**116**	**130**	**10,500**	**2,14,571**

*वर्ष 2018–19 से, आरएचएफ और यूएचएफ को एएचएफ में विलय कर दिया गया है

अनुबंध XI

किफायती आवास निधि संवितरण

(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					
		आवास वित्त कंपनिया	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य	कुल	इकाईयों की संख्या
2018-19	10,000.00	6,593.90	960.00	91.00	50.00	7,694.90	1,37,176
2019-20	10,000.00	4,487.89	0	400.00	0	4,887.89	36,565
कुल	**20,000.00**	**11,081.79**	**960.00**	**491.00**	**50.00**	**12,582.79**	**1,73,741**

अनुबंध XII

परियोजना वित्त के तहत संवितरण वर्ष–वार

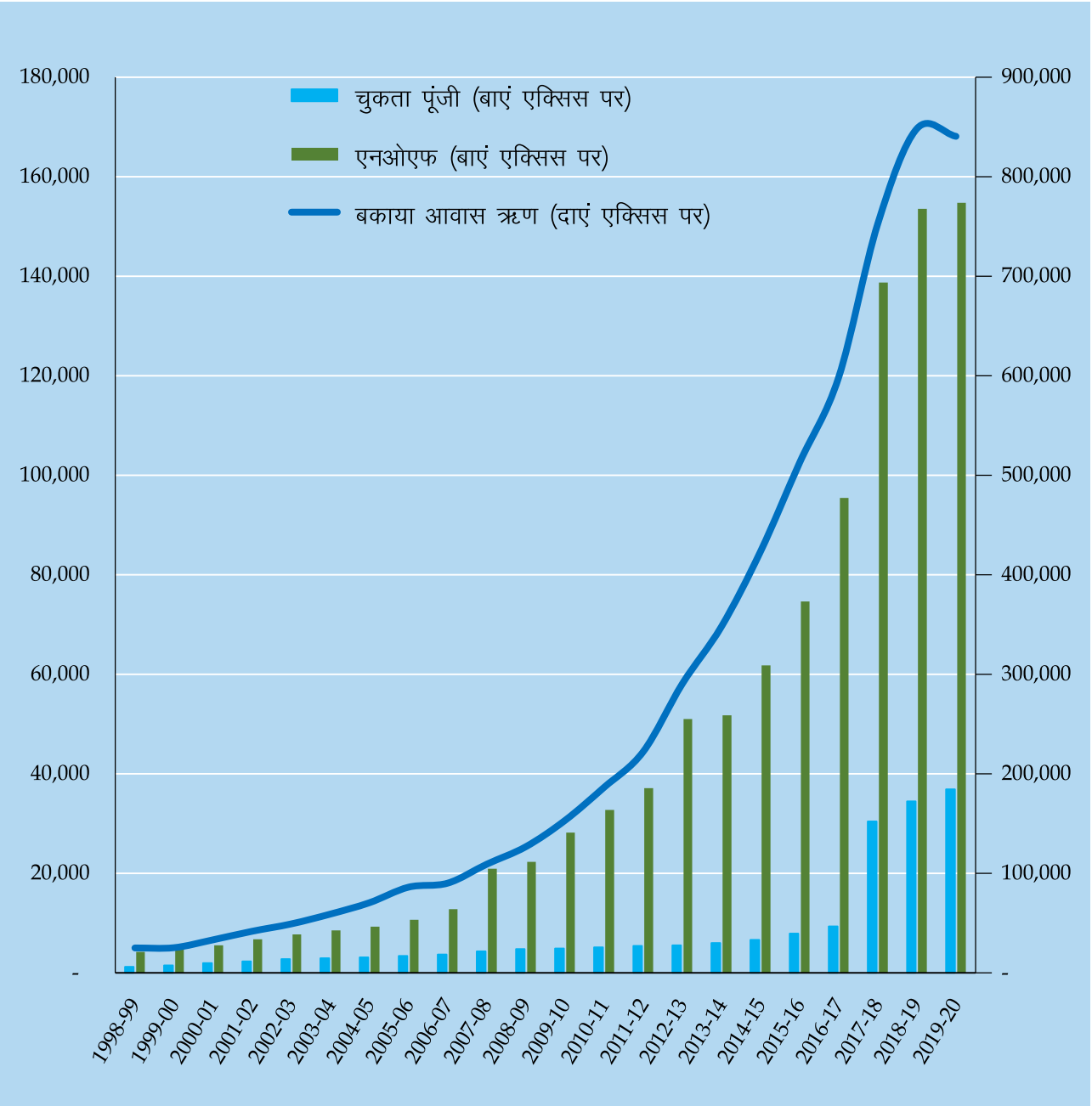
(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	संवितरण	संचयी संवितरण
2005-06	365	1,023
2006-07	172	1,195
2007-08	449	1,644
2008-09	35	1,679
2009-10	52	1,731
2010-11	312	2,043
2011-12	64	2,107
2012-13	93	2,200
2013-14	34	2,234
2014-15	-	2,234
2015-16	97	2,331
2016-17	75	2,406
2017-18	-	2,406
2018-19	-	2,406
2019-20	-	2,406

अनुबंध XIII

आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता

(राशि ₹ करोड़ में)



अनुबंध XIV: जनवरी–मार्च 2020 तिमाही तक शहर–वार एचपीआई@आकलन मूल्य

शहर का नाम	इंडेक्स					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
	मार्च-19	जून-19	सितं-19	दिसं-19	मार्च-20	जून-19 बनाम मार्च-19 (% बदलाव)	सितं-19 बनाम जून-19 (% बदलाव)	दिसं-19 बनाम सितं-19 (% बदलाव)	मार्च-20 बनाम दिसं-19 (% बदलाव)	मार्च-20 बनाम मार्च-19 (% बदलाव)
अहमदाबाद	117	121	127	133	137	3.4	5.0	4.7	3.0	17.1
बेंगलुरु	111	113	117	118	117	1.8	3.5	0.9	-0.8	5.4
भिवाड़ी	118	120	121	121	118	1.7	0.8	0.0	-2.5	0.0
भोपाल	102	101	102	104	107	-1.0	1.0	2.0	2.9	4.9
भुवनेश्वर	112	113	115	120	120	0.9	1.8	4.3	0.0	7.1
विधान नगर	108	108	106	106	110	0.0	-1.9	0.0	3.8	1.9
चाकन	103	101	99	97	99	-1.9	-2.0	-2.0	2.1	-3.9
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	105	105	107	107	109	0.0	1.9	0.0	1.9	3.8
चेन्नई	103	104	105	105	104	1.0	1.0	0.0	-1.0	1.0
कोयम्बटूर	116	120	118	119	116	3.4	-1.7	0.8	-2.5	0.0
देहरादून	108	108	106	106	106	0.0	-1.9	0.0	0.0	-1.9
दिल्ली	98	96	96	92	91	-2.0	0.0	-4.2	-1.1	-7.1
फरीदाबाद	101	100	100	99	99	-1.0	0.0	-1.0	0.0	-2.0
गांधीनगर	116	120	127	131	137	3.4	5.8	3.1	4.6	18.1
गाजियाबाद	107	107	107	104	104	0.0	0.0	-2.8	0.0	-2.8
ग्रेटर नोएडा	104	107	108	109	109	2.9	0.9	0.9	0.0	4.8
गुरूग्राम	102	104	103	104	105	2.0	-1.0	1.0	1.0	2.9
गुवाहाटी	110	113	116	121	124	2.7	2.7	4.3	2.5	12.7
हावड़ा	108	109	109	111	110	0.9	0.0	1.8	-0.9	1.9
हैदराबाद	116	122	127	131	135	5.2	4.1	3.1	3.1	16.4
इंदौर	109	112	115	116	117	2.8	2.7	0.9	0.9	7.3
जयपुर	103	105	105	105	106	1.9	0.0	0.0	1.0	2.9
कल्याण डोबिवली	109	110	111	111	111	0.9	0.9	0.0	0.0	1.8
कानपुर	103	106	107	108	109	2.9	0.9	0.9	0.9	5.8
कोच्चि	103	104	108	111	114	1.0	3.8	2.8	2.7	10.7
कोलकाता	105	107	108	110	113	1.9	0.9	1.9	2.7	7.6
लखनऊ	104	105	108	114	113	1.0	2.9	5.6	-0.9	8.7
लुधियाना	105	108	114	117	124	2.9	5.6	2.6	6.0	18.1
मेरठ	107	108	107	106	105	0.9	-0.9	-0.9	-0.9	-1.9
मीरा भयान्दर	108	108	110	110	111	0.0	1.9	0.0	0.9	2.8
मुंबई	105	105	106	108	110	0.0	1.0	1.9	1.9	4.8
नागपुर	103	104	108	110	112	1.0	3.8	1.9	1.8	8.7
नासिक	106	108	108	108	108	1.9	0.0	0.0	0.0	1.9
नवी मुंबई	107	107	106	101	100	0.0	-0.9	-4.7	-1.0	-6.5
न्यू टाऊन कोलकाता	114	114	119	118	120	0.0	4.4	-0.8	1.7	5.3
नोएडा	114	117	119	116	112	2.6	1.7	-2.5	-3.4	-1.8
पनवेल	109	111	115	107	108	1.8	3.6	-7.0	0.9	-0.9
पटना	107	108	112	116	123	0.9	3.7	3.6	6.0	15.0
पिंपरी चिंचवाड़	102	101	101	102	103	-1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
पुणे	108	108	109	112	113	0.0	0.9	2.8	0.9	4.6
रायपुर	107	110	112	117	115	2.8	1.8	4.5	-1.7	7.5
राजकोट	102	103	103	104	104	1.0	0.0	1.0	0.0	2.0
रांची	116	118	118	117	117	1.7	0.0	-0.8	0.0	0.9
सूरत	104	105	109	112	112	1.0	3.8	2.8	0.0	7.7
ठाणे	107	108	111	113	115	0.9	2.8	1.8	1.8	7.5
तिरुवनंतपुरम	112	115	118	121	123	2.7	2.6	2.5	1.7	9.8
वडोदरा	106	109	113	119	123	2.8	3.7	5.3	3.4	16.0
वसई विरार	104	104	104	102	103	0.0	0.0	-1.9	1.0	-1.0
विजयवाड़ा	99	100	100	100	100	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0
विशाखापत्तनम	104	106	109	111	113	1.9	2.8	1.8	1.8	8.7

चार तिमाही औसत मूल्य विचलन

अनुबंध XV: जनवरी–मार्च 2020 तिमाही तक निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर–वार एचपीआई@बाजार मूल्य

शहर का नाम	इंडेक्स					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
	मार्च-19	जून-19	सितं-19	दिसं-19	मार्च-20	जून-19 बनाम मार्च-19 (% बदलाव)	सितं-19 बनाम जून-19 (% बदलाव)	दिसं-19 बनाम सितं-19 (% बदलाव)	मार्च-20 बनाम दिसं-19 (% बदलाव)	मार्च-20 बनाम मार्च-19 (% बदलाव)
अहमदाबाद	103	103	103	103	102	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0
बैंगलुरु	101	102	103	104	104	1.0	1.0	1.0	0.0	3.0
भिवाड़ी	102	101	98	96	97	-1.0	-3.0	-2.0	1.0	-4.9
भोपाल	100	100	100	100	101	0.0	0.0	0.0	1.0	1.0
भुवनेश्वर	105	106	107	108	108	1.0	0.9	0.9	0.0	2.9
विधान नगर	109	111	113	115	117	1.8	1.8	1.8	1.7	7.3
चाकन	100	101	101	101	102	1.0	0.0	0.0	1.0	2.0
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	100	100	99	99	98	0.0	-1.0	0.0	-1.0	-2.0
चेन्नई	103	102	101	101	101	-1.0	-1.0	0.0	0.0	-1.9
कोयम्बटूर	103	104	105	105	105	1.0	1.0	0.0	0.0	1.9
देहरादून	100	99	99	99	100	-1.0	0.0	0.0	1.0	0.0
दिल्ली	99	97	95	95	95	-2.0	-2.1	0.0	0.0	-4.0
फरीदाबाद	92	92	89	88	88	0.0	-3.3	-1.1	0.0	-4.3
गांधीनगर	108	111	112	113	115	2.8	0.9	0.9	1.8	6.5
गाजियाबाद	102	101	101	102	103	-1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
ग्रेटर नोएडा	102	102	102	103	104	0.0	0.0	1.0	1.0	2.0
गुरूग्राम	102	100	99	99	100	-2.0	-1.0	0.0	1.0	-2.0
गुवाहाटी	108	109	110	111	112	0.9	0.9	0.9	0.9	3.7
हावड़ा	103	103	101	100	100	0.0	-1.9	-1.0	0.0	-2.9
हैदराबाद	112	116	119	122	126	3.6	2.6	2.5	3.3	12.5
इंदौर	107	110	112	115	118	2.8	1.8	2.7	2.6	10.3
जयपुर	105	108	109	110	110	2.9	0.9	0.9	0.0	4.8
कल्याण डोबिवली	113	113	114	113	112	0.0	0.9	-0.9	-0.9	-0.9
कानपुर	102	103	104	105	106	1.0	1.0	1.0	1.0	3.9
कोच्चि	99	98	98	97	97	-1.0	0.0	-1.0	0.0	-2.0
कोलकाता	111	112	112	111	110	0.9	0.0	-0.9	-0.9	-0.9
लखनऊ	101	101	102	104	107	0.0	1.0	2.0	2.9	5.9
लुधियाना	101	102	101	99	98	1.0	-1.0	-2.0	-1.0	-3.0
मेरठ	97	97	96	97	97	0.0	-1.0	1.0	0.0	0.0
मीरा भयान्दर	107	108	110	111	113	0.9	1.9	0.9	1.8	5.6
मुंबई	104	104	104	102	101	0.0	0.0	-1.9	-1.0	-2.9
नागपुर	110	112	112	112	112	1.8	0.0	0.0	0.0	1.8
नासिक	103	102	102	100	99	-1.0	0.0	-2.0	-1.0	-3.9
नवी मुंबई	106	109	113	117	120	2.8	3.7	3.5	2.6	13.2
न्यू टाऊन कोलकाता	98	99	102	104	106	1.0	3.0	2.0	1.9	8.2
नोएडा	99	95	93	93	93	-4.0	-2.1	0.0	0.0	-6.1
पनवेल	101	101	101	102	103	0.0	0.0	1.0	1.0	2.0
पटना	109	114	118	120	121	4.6	3.5	1.7	0.8	11.0
पिंपरी चिंचवाड़	99	98	97	95	94	-1.0	-1.0	-2.1	-1.1	-5.1
पुणे	102	102	101	99	97	0.0	-1.0	-2.0	-2.0	-4.9
रायपुर	98	99	101	103	106	1.0	2.0	2.0	2.9	8.2
राजकोट	102	103	103	104	105	1.0	0.0	1.0	1.0	2.9
रांची	99	99	98	98	100	0.0	-1.0	0.0	2.0	1.0
सूरत	102	103	103	103	103	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0
ठाणे	103	103	104	103	102	0.0	1.0	-1.0	-1.0	-1.0
तिरुवनंतपुरम	96	96	96	98	100	0.0	0.0	2.1	2.0	4.2
वडोदरा	103	106	108	111	112	2.9	1.9	2.8	0.9	8.7
वसई विरार	103	103	105	107	107	0.0	1.9	1.9	0.0	3.9
विजयवाड़ा	100	99	99	98	98	-1.0	0.0	-1.0	0.0	-2.0
विशाखापत्तनम	106	108	109	111	112	1.9	0.9	1.8	0.9	5.7
चार तिमाही औसत मूल्य विचलन										

अनुबंध XVI- यथा 30 जून, 2020 को अ.जा., अ.ज.जा., अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस वर्गों का प्रतिनिधित्व

समूह	कर्मचारियों की संख्या (यथा 30 जून, 2020 को)						पिछले कैलेंडर वर्ष के दौरान की गई नियुक्तियों की संख्या											
							सीधी भर्ती द्वारा						पदोन्नति द्वारा			अन्य पद्धति द्वारा		
	कुल	अ.जा.	अ.ज. जा.	अ.पि. व	ईडब्ल्यू एस	पीडब्ल्यू बीडी #	कुल	अ.जा.	अ.ज. जा.	अ.पि. व	ईडब्ल्यू एस	पीडब्ल्यू बीडी #	कुल	अ.जा.	अ.ज. जा.	कुल	अ.जा.	अ.ज. जा.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
समूह क	128	14	07	36	-	06	19	-	02	06	-	04	-	-	-	-	-	-

*नोटः प्रबंध निदेशक एवं मुख्य सतर्कता अधिकारी को छोड़कर ऊपर दर्शाए गए अधिकारियों की संख्या

#निर्धारित दिव्यांगजन (पीडब्ल्यूबीडी)

अनुबंध XVII

वर्ष 2019-20 के दौरान आ.वि.कं. एवं पीएसबी के वैयक्तिक आवास ऋण का स्लैब–वार विवरण

क्रं.सं.	स्लैब–वार वैयक्तिक आवास ऋण	संवितरण			
		राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
1	₹2 लाख तक	1,878	0.5	1,80,562	5.1
2	>₹2 लाख से ₹5 लाख	4,280	1.0	1,89,298	5.3
3	>₹5 लाख से ₹10 लाख	23,074	5.7	5,70,434	16.1
4	>₹10 लाख से ₹25 लाख	1,18,815	29.3	14,64,280	41.3
5	>₹25 लाख	2,57,251	63.5	11,40,586	32.2
	कुल	**4,05,298**	**100**	**35,45,160**	**100**

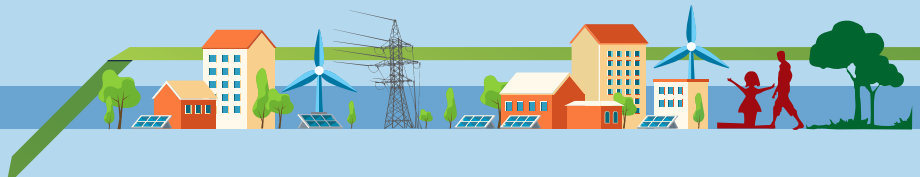
स्त्रोतः आ.वि.कं. द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली वार्षिक विवरणियों तथा सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों की तिमाही विवरणियों पर आधारित

तृतीय–पंचम तल, कोर 5–ए,
भारत पर्यावास केन्द्र,
लोधी रोड,
नई दिल्ली - 110 003
दूरभाष: 011-39187000
वेबसाइट : https://www.nhb.org.in

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK
भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय
Statutory Body under the Government of India

3rd-5th Floor, Core 5-A,
India Habitat Centre,
Lodhi Road,
New Delhi -110 003
Tel.: 011-39187000
https://www.nhb.org.in

हमें फॉलो करें / Follow us on:



Pamm Advertising & Marketing