

दि राजस्थान स्टेट को-आपरेटिव बैंक लि0, जयपुर
आवास/ निर्माण कराने/ मरम्मत/ परिवर्द्धन/ परिवर्तन/ नवीनीकरण/
सफेदी/ डिस्टेम्पर/ कृषि भूमि के नियमन/ अन्य संस्थाओं से लिये गये ऋण के
चुकारे (TAKE OVER) हेतु
(संचालक मंडल की बैठक दिनांक 22-05-2014 के बिन्दु संख्या 4.1, 4.1.1, 4.1.2
,4.2 एवं 4.5 में हुये संशोधनों को समाहित किया गया)
आवास ऋण योजना के परिचालात्मक मार्ग निर्देश

पूर्व में प्रचलित जनमंगल भवन ऋण योजना/आवास एवं व्यवसायिक परिसर ऋण योजना को विलोपित करते हुये आवास ऋण योजना बैंक के पत्र क्रमांक 6673 दिनांक 26-09-2012 से शाखाओं को भिजवाई गई है। शाखा प्रबंधकों की सुविधा हेतु परिचालात्मक मार्ग निर्देश जारी किये जा रहे हैं। इन परिचालात्मक मार्ग निर्देशों एवं संलग्न योजना के प्रावधानों की व्याख्या में मतभेद की स्थिति में संलग्न योजना के प्रावधान मान्य व बाध्यकारी होंगे।

1- उद्देश्य

इस योजना के निम्न उद्देश्य होंगे:-

- 1.1 नियमित आय के स्रोत वाले व्यक्तियों को भवन निर्माण/क़य करने हेतु प्रोत्साहित कर आवास समस्या के निराकरण में सहयोग करना।
- 1.2 विद्यमान आवासीय परिसर की मरम्मत/ अभिवृद्धि एवं नवीनीकरण के लिये वित्तीय सुविधाएं उपलब्ध करवाना।
- 1.3 कृषि भूमि पर क़य किये गये आवासीय भूखण्ड को सक्षम प्राधिकारी से नियमन कराने हेतु भूमि रूपांतरण शुल्क, विकास शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के भुगतान हेतु ऋण उपलब्ध कराना। इस मद में ऋण स्वीकृति राज्य सरकार के सक्षम प्राधिकारी से मांग पत्र जारी होने पर ही की जावें। संबंधित कार्यालय से सुनिश्चितता करना उपयुक्त होगा।
- 1.4 विद्यमान आवासीय परिसर जिसके निर्माण हेतु अन्य बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लिया हुआ है, के चुकारे (जंम वअमत) हेतु वित्तीय सुविधा उपलब्ध कराना। ध्यान रहे कि अन्य संस्थाओं के अवधिपार ऋणों के चुकारे हेतु ऋण स्वीकृत नहीं किये जावें।
- 1.5 नगरपालिका, नगर सुधार प्रन्यास, नगर परिषद, नगरनिगम अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित समूह आवासन योजना(ग्रुप हाउसिंग/मल्टी स्टोरी) के अन्तर्गत भवन(अर्थात भवन/फ्लेट) क़य करने/ मरम्मत/ परिवर्तन/ परिवर्द्धन/ नवीनीकरण आदि के लिये वित्तीय सुविधा उपलब्ध कराना।

2- पात्रता

राजस्थान राज्य का कोई भी निवासी जो निम्नांकित परिधि में आता हो, इस योजनांतर्गत ऋण प्राप्त कर सकता है:-

- 2.1 सरकारी/अर्द्धसरकारी/ स्वायत्तशासी संस्था अथवा सार्वजनिक (सीमित दायित्व) कम्पनियों में कार्यरत स्थाई वेतनभोगी कर्मचारी। मुख्यतः आवेदक की दीर्घावधि हेतु स्थायी होना देखा जावें। घाटे में चल रही संस्थाओं, फर्मों एवं कम्पनियों, जिनका बंद होना संभावित हो, के कर्मचारियों/पार्टनर से प्राप्त ऋण प्रस्तावों पर विचार नहीं किया जावें।

2.2 विधिक व्यक्ति जो पिछले 3 वर्षों से आयकर निर्धारिती है एवं उसे स्थाई खाता संख्या (PAN No.) आबंटित है।

- गैर वेतनभोगी आवेदकों से आयकर विवरणियों के अतिरिक्त आर.एस.टी./सी.एस.टी./ठेकेदारों के मामले में विभाग में रजिस्ट्रेशन की प्रति प्राप्त कर आयकर विवरणी में से तुलनात्मक जानकारी की जाकर आय की सुनिश्चितता की जावे, ताकि ऋण पुर्नभुगतान क्षमता का सही- सही आंकलन किया जा सकें।
- इस हेतु यह ध्यान में रखा जावे कि तीन वर्ष की विवरणियों ऋण लेने के प्रयोजन से एक साथ भरकर खाना पूर्ति नहीं की हुई हो, अर्थात वर्ष विशेष की विवरणियाँ आयकर विभाग द्वारा इस हेतु निर्धारित समय अवधि में ही जमा करवाई गई हों।
- अस्थाई प्रकृति की आय जैसे सिलाई, ट्यूशन पढाने, हॉकर, बच्चों के पालनागृह चलाने को दीर्घावधि आय के स्रोत नहीं माना जायें अर्थात ऋण की पुर्नभुगतान क्षमता के आंकलन में इस प्रकार के व्यवसाय से दर्शायी जाने वाली आय को सम्मिलित नहीं किया जायें।
- “ एक ही भूमि पर भू-खण्ड क्रय करने एवं निर्माण हेतु आवास ऋण स्वीकृति उपरांत स्वीकृत ऋण के बकाया रहने तक उसी भूमि पर मॉर्गेज ऋण अथवा अन्य कोई ऋण सामान्यतः स्वीकृत नहीं किया जावे। यदि कोई ऋणी पूर्व में लिये गये ऋण की नियमित किश्तें तीन-चार वर्षों से जमा करवा रहा है तथा उसकी आय के अनुसार नवीन ऋण की पुर्नभुगतान क्षमता भी बनती है तो ऐसे ऋणी/ ग्राहकों को बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण के अतिरिक्त अन्य उद्देश्य हेतु पूर्ववर्ती ऋण से निर्मित सम्पत्ति की सिक्यूरिटी पर इस शर्त के साथ ऋण दिया जा सकेगा कि दोनो ऋणों के विरुद्ध कुल बकाया की सीमा सम्पत्ति के मूल्यांकन के आधे तक ही सीमित हो अर्थात पूर्व ऋण अन्तर्गत बकाया व प्रस्तावित ऋण राशि के योग से दूगने मूल्य की सम्पत्ति बैंक द्वारा निर्धारित मूल्यांकन माप दण्डों के अनुरूप उपलब्ध हों। आवेदनकर्त्ता की नौकरी अथवा व्यवसाय से होने वाली आय से दोनों ऋणों की पुर्नभुगतान क्षमता सुनिश्चित की जावे।
- किसी व्यक्ति विशेष को एक से अधिक ऋण स्वीकृत करते समय नाबार्ड की ऋण अनुप्रवर्तन व्यवस्था (सीएमए) में निर्देशित एक्सपोजर नोर्मस की सीमा की पालना की जावे। अर्थात किसी व्यक्ति की तरफ प्रस्तावित ऋण राशि सहित कुल बकाया का स्तर, निर्दिष्ट सीमा, जो कि वर्तमान में रुपये 60.00 लाख है, से अधिक नहीं होना चाहिये।

2.3 योजनांतर्गत मरम्मत/ परिवर्तन/ परिवर्द्धन/पुताई इत्यादि के लिये ऋण अग्रिम उन व्यक्तियों को किया जा सकेगा जिनके पास वर्तमान में स्वयं का भवन उपलब्ध है।

2.4 भूखण्ड के आवासीय रूपांतरण/ विकास शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के लिये ऋण वह व्यक्ति प्राप्त कर सकेगा जिसके पास इस प्रकार का भूखण्ड उपलब्ध हो और सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त भूमि के नियमन की स्वीकृति हेतु पर्याप्त कार्यवाही करदी गई हो। सक्षम अधिकारी द्वारा जारी मांग पत्र की प्रति प्राप्त कर पुष्टि की जावे।

2.5 इस योजनांतर्गत परिभाषित समस्त प्रकार के ऋण दो व्यक्तियों के संयुक्त नाम पर भी स्वीकृत किये जा सकेंगे। गैर वेतनभोगी व्यक्तियों के मामले में दोनों व्यक्तियों

में से कम से कम एक का आयकर निर्धारित होना आवश्यक है। सह-ऋण प्रार्थी पति, पत्नी, माता, पिता, पुत्र अथवा पुत्रवधु हो सकती है।

2.6 सामान्यतः इस योजनांतर्गत 50 वर्ष से अधिक आयु वाले व्यक्तियों को ऋण अग्रिम नहीं किया जावेगा तथापि विशिष्ट मामलों में व्यक्ति की पात्रता एवं योग्यता के आधार पर 65 वर्ष की आयु तक के प्रार्थियों के मामलों पर भी विचार किया जा सकेगा। आयु के संबंध में योजना के बिन्दु संख्या 5 (ऋण की अवधि) में अंकित प्रावधानों को भी ध्यान में रखा जावे।

3 योजना का कार्यक्षेत्र:-

इस योजना के अंतर्गत दि राजस्थान स्टेट को-आपरेटिव बैंक एवं राज्य के केन्द्रीय सहकारी बैंक अपने कार्य क्षेत्र में आने वाले पचास हजार से अधिक की जनसंख्या वाले अथवा नगरपालिका शहरों एवं कस्बों में ऋण अग्रिम कर सकेंगे।

4 ऋण राशि एवं ऋणी का अंशदान:-

योजनांतर्गत विभिन्न प्रयोजनों हेतु निम्नानुसार ऋण दिये जा सकेंगे :-

4.1 निर्मित भवन क्रय करने अथवा नवीन भवन निर्माण के लिये न्यूनतम रूपये 1.00 लाख एवं नाबार्ड/आरबीआई द्वारा निर्धारित सीमा की अध्यक्षीन, अधिकतम रूपये 40.00 लाख तक की राशि के ऋण स्वीकृत किये जा सकेंगे।

4.1.1 वर्तमान भवन में अतिरिक्त निर्माण कराने अथवा विद्यमान भवन के लिये अन्य बैंक/वित्तीय संस्था से लिये गये ऋण का चुकारा करने हेतु अधिकतम रूपये 40.00 लाख तक की राशि का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा।

4.1.2 नगरपालिका नगर सुधार प्रन्यास, नगर परिषद, नगरनिगम, अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण से अनुमोदित/ आबंटित भूखण्ड को क्रय करने हेतु अधिकतम रूपये 15.00 लाख का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा।

4.2 मरम्मत, नवीनीकरण, परिवर्तन,परिवर्द्धन, पुताई, डिस्टेम्पर आदि के लिये अधिकतम 7.50 लाख रूपये तक की राशि अग्रिम की जा सकेगी।

4.3 कृषि भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु जमा कराये जाने वाले रूपांतरण शुल्क, विकास शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के मामले में जमा कराई जाने वाली सम्पूर्ण राशि तक (अधिकतम सीमा के अध्यक्षीन)।

4.4 किसी भी प्रार्थी को दिये जाने वाले ऋण की राशि का निर्धारण प्रस्तावित भवन का क्रय मूल्य/निर्माण की लागत, मरम्मत/ परिवर्तन/परिवर्द्धन/ नवीनीकरण/ पुताई/ डिस्टेम्पर के लागत अनुमान एवं भूखण्ड के नियमन हेतु निर्धारित शुल्क, अन्य खर्च इत्यादि की राशि प्रार्थी की भुगतान क्षमता तथा उसकी आय आदि के आधार पर निर्धारित की जावेगी।

4.5 इस योजनांतर्गत विभिन्न प्रयोजनों हेतु बैंक द्वारा अनुमोदित खर्च अनुमानों में प्रार्थी का अंशदान एवं ऋण राशि निम्नानुसार रहेगी:-

अनुमोदित लागत अनुमान	प्रार्थी का अंशदान	बैंक ऋण
रू0 2.00 लाख तक	20 प्रतिशत	80 प्रतिशत
रू0 2.00 लाख से अधिक	25 प्रतिशत	75 प्रतिशत (बैंक ऋण राशि अधिकतम 40.00 लाख)

कृषि भूमि के भूखण्डों के आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजनों के नियमन एवं विद्यमान भवन जिसके निर्माण हेतु अन्य बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लिया हुआ है, के चुकारे हेतु दिये जाने वाले ऋणों में प्रार्थी का अंशदान नहीं लिया जाकर पूर्ण राशि बैंक द्वारा ही ऋण के रूप में अग्रिम की जावेगी (अधिकतम सीमा के अध्यक्षीन)।

4.6 अन्य बैंकों/ वित्तीय संस्थाओं से लिये गये ऋण के चुकारे हेतु दिये जाने वाले ऋण के मामले में ऋण राशि का चैक/ पे-आर्डर पूर्ववर्ती बैंक/ वित्तीय संस्था को सुपुर्द करते समय समस्त दस्तावेजों का मूल दस्तावेज होना जाँचा जावे। इन मामलों में ऋण राशि का चैक/पे-आर्डर ऋणी को नहीं दिया जाकर स्वयं शाखा स्टॉफ द्वारा पूर्ववर्ती बैंक/ संस्था को दिया जावेगा। इस प्रकार के ऋण स्वीकृत करने से पूर्व आवेदक से पूर्ववर्ती ऋण खाते, जिसका कि टेकओवर किया जाना है, की एक वर्ष की नकल प्राप्त की जावे। आवेदक से मूल दस्तावेजों की सुपुर्दगी हेतु स्टॉप पर अण्डर टेकिंग ली जावे।

4.7 क्रय किये जाने वाले भूखण्ड/परिसर की भूमि की बैंक के मूल्यांकनकर्त्ता की रिपोर्ट के अनुसार मार्केट रेट, डीएलसी रेट से डेढ गुनी अथवा अधिक होने पर, डीएलसी मूल्य अथवा बाजार मूल्य जो भी कम हो के 90 प्रतिशत राशि (योजनान्तर्गत अधिकतम सीमा तक) तक का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा। निर्माण की लागत में ऋण राशि उपरोक्त बिन्दु 4.5 के अनुरूप ही आंकलित की जावेगी।

5 ऋण की अवधि—

5.1.(अ) इस योजनांतर्गत भवन क्रय करने अथवा नवीन भवन निर्माण हेतु दिये गये ऋण की अधिकतम अवधि (स्थगन एवं पुनर्भुगतान अवधि सहित) गैर वेतनभोगी आवेदक हेतु 15 वर्ष, वेतनभोगी कर्मचारी के मामले में 20 वर्ष अथवा कर्मचारी के सेवानिवृत्ति की तिथि अथवा अन्य मामलों में 65 वर्ष की आयु में से जो भी कम होगी, के आधार पर निर्धारित की जावेगी। अधिकतम आयु सीमा के अन्तर्गत सह-आवेदक या आवेदक किसी एक की आयु अनुमत सीमा में होने पर ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा चाहे द्वितीय आवेदक सह आवेदक की आयु अधिक हो। एक से अधिक आवेदक के मामले में ऋण के पुर्नभुगतान की सुनिश्चितता हेतु यह ध्यान में रखा जावे कि जिस आवेदक की आय से ऋण का चुकारा होना आंकलित है उसकी आय की अवधि (व्यवसाय अथवा वेतन) ऋण के चुकारे की अवधि तक उपलब्ध हो।

(ब) अथवा सार्वजनिक (सीमित दायित्व) कम्पनियों में कार्यरत स्थाई वेतनभोगी ऋणी की सेवा निवृत्ति अवधि बढ जाती है/कम हो जाती है तो ऐसी स्थिति में बैंक के स्वीकृतिकर्त्ता अधिकारी द्वारा ऋणी के निवेदन करने पर तदनुसार ऋण की किशतों का पुर्ननिर्धारण (रिशिड्यूलमेन्ट) 5.1 (अ) में वर्णित सीमा के अन्तर्गत बढी हुई/घटी हुई अवधि हेतु किया जा सकेगा।

5.2 ऋण पुनर्भुगतान की अवधि का निर्धारण ऋणी की पुनर्भुगतान क्षमता एवं ऋण राशि के आधार पर किया जावेगा।

5.3 परिवर्तन/परिवर्द्धन/मरम्मत/पुताई/डिस्टेम्पर/पेंटिंग आदि तथा भूखण्ड नियमन के लिये अग्रिम किये गये ऋण के पुनर्भुगतान की अधिकतम अवधि 5 वर्ष होगी।

6 ऋण पर ब्याज—

- 6.1 योजनांतर्गत अग्रिम ऋण राशि पर ब्याज की गणना भारतीय रिजर्व बैंक के मार्ग निर्देशानुसार, मासिक आधार पर की जावेगी। ब्याज दरे ऋण स्वीकृति के समय लागू अनुसार प्रभावी होगी। ब्याज का पूंजीकरण किया जावेगा।
- 6.2 समान मासिक किशतों का भुगतान समय पर नहीं किये जाने पर अवधिपार राशि पर नियमानुसार वार्षिक दर (वर्तमान में 3 प्रतिशत) से दण्डनीय ब्याज भी चूक की अवधि तक, चूक की राशि पर अतिरिक्त वसूल किया जावेगा।

7- पुनर्भुगतान क्षमता का आंकलन

- 7.1 आय में स्वयं की आय व को- एप्लीकेन्ट की आय को सम्मिलित किया जावेगा। आवेदक की आय एवं सह- आवेदक की आय के 50 प्रतिशत से पुनर्भुगतान क्षमता की गणना की जावेगी। आय में से वैधानिक कटौतियाँ, अन्य ऋणों की किशत आदि घटा कर आंकलन किया जावे। आवेदक की वर्तमान कटौतियों एवं प्रस्तावित ऋण की किशत को वेतन में से कम करने के उपरांत टेकहोम वेतन 50 प्रतिशत होना सुनिश्चित किया जावे। पति, पत्नि एवं माता-पिता एवं व्यस्क पुत्र एवं पुत्रवधु भी सह- आवेदक हो सकेंगे। सह-आवेदक के सरकारी/अर्द्ध-सरकारी/स्वायत्तशासी संस्था/यूनिवर्सिटी अथवा सार्वजनिक(सीमित दायित्व)कम्पनियों के स्थाई रूप से कार्यरत होने पर आय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। गैर वेतन भोगी एवं अन्य आवेदक के मामले में किये जाने वाले व्यवसाय का रजिस्ट्रेशन एवं तीन वर्ष की आयकर विवरणियाँ जमा होने का प्रमाण पत्र सहित प्रस्तुत करनी होगी। जिन्हें आय की गणना का आधार माना जावेगा।
- 7.2 वेतनभोगी कर्मचारियों के अतिरिक्त विधिक व्यक्ति की आय की गणना पिछले 3 वर्षों की औसत आय के आधार पर की जावेगी। तीन वर्ष की आय का आधार आयकर विभाग में जमा विवरणियों की प्रतियों को माना जावेगा। यह सुनिश्चित किया जावेगा कि विवरणियाँ जिस वित्त वर्ष की है उसी वर्ष हेतु अनुमत अवधि में जमा करवाई गई है अर्थात् तीन वर्ष की विवरणियाँ एक ही वर्ष में जमा करवाये जाने की स्थिति में आवेदक को पात्र नहीं माना जावेगा। स्थायी वेतनभोगी आवेदकों के मामले में अंतिम प्रमाणित वेतन स्लीप (आहरण एवं वितरण अधिकारी द्वारा प्रमाणित) में अंकित आय में से कटौतियों को घटाकर व बैंक खाते की प्रति एवं सिबिल रिपोर्ट से अन्य कटौतियों को ध्यान में रखते हुये पुनर्भुगतान क्षमता का आंकलन किया जावेगा।
- 7.3 पुनर्भुगतान क्षमता के आधार पर ऋणी द्वारा मासिक समान किशतों में पुनर्भुगतान किया जावेगा एवं पुनर्भुगतान की पहली किशत ऋण की अंतिम किशत जारी होने के अगले माह अथवा प्रथम किशत जारी तिथि से 12 माह, जो भी पहले हो से ही प्रारम्भ हो जावेगी।
भूमि का मूल्यांकन:- आवासीय भूमि का मूल्यांकन सब रजिस्ट्रार द्वारा निर्धारित डीएलसी दर अथवा बाजार दर जो भी कम हो के आधार पर किया जावेगा।
- 7.4 नियमित मासिक समान किशतों में पुनर्भुगतान आरम्भ होने से पूर्व की अवधि में जारी ऋण की राशि पर ब्याज की राशि ऋणी द्वारा, नियमित मासिक किशत आरम्भ करने से पूर्व जमा करानी होगी।

8 ऋण की सुरक्षा/प्रत्याभूति-

इस योजनांतर्गत अग्रिम किये गये ऋण को निम्नानुसार प्रत्याभूति प्राप्त कर सुरक्षित किया जावेगा :-

- 8.1—ऋण से ऋण किया गया/निर्मित मकान जिस भूमि पर निर्मित है, उस भूमि सहित सम्पूर्ण भवन सम्पत्ति बैंक के पक्ष में साम्य/पंजीकृत बंधक के रूप में रहेगी तथा बैंक का उस सम्पत्ति पर प्रथम भार रहेगा। इस हेतु ऋण की सुरक्षा के लिये दी जाने वाली अचल सम्पत्ति पर स्वामित्व की जाँच विधि अधिकारी/सलाहकार से सुनिश्चित की जावेगी। तत्पश्चात ऐसी सम्पत्ति को बैंक के पक्ष में गिरवी रखने हेतु साम्य बंधक (equitable mortgage by transfer of title deeds) किया जावेगा जिसके तहत सम्पत्ति के मालिकान हक संबंधित मूल दस्तावेज निर्धारित पत्र के साथ बैंक को सुपुर्द किये जावेगें जिसकी पुष्टि अन्तरदेशीय पत्र से करनी होगी। प्राप्त किये गये दस्तावेज लेमिनेटेड नहीं होने चाहिये। विधिक राय में टाइटल डीड की चैन ऑफ टाइटल निरन्तर एवं पूर्ण होनी चाहिये। इस प्रकार साम्य बंधक की गई सम्पत्ति के मूल दस्तावेज का इन्द्राज शाखा स्तर पर रजिस्टर में किया जावेगा एवं मूल दस्तावेज संबंधित शाखा प्रबंधक एवं एक अन्य अधिकारी के संयुक्त सुरक्षा (joint custody) में लॉकर में रखे जावेगें। किन्हीं भी स्थितियों में मूल डॉक्यूमेन्टस संबंधित पत्रावलियों में नहीं रखे जावे एवं उपरोक्तानुसार सुरक्षित रखे जावें। शाखा को बंधक रखे गये कूल दस्तावेजों का पृथक रजिस्टर में केसवार विवरण रखा जावें।
- 8.2 सहकारी समिति अथवा कृषि भूमि के भूखण्ड के मामले में सहकारी समिति की योजना/कृषि भूमि क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित या नियमन हेतु सूचीबद्ध हो परन्तु अभी तक समुचित हक पत्रादि प्राप्त नहीं किये जा सके हैं, ऋणी द्वारा अलग से अनुषांगिक/ तरल सीक्यूरिटी जैसा कि बैंक द्वारा निर्धारित की जावे, प्रस्तुत करनी होगी।
- 8.3 परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवीनीकरण के लिये प्राप्त किये गये ऋण के मामले में समस्त भवन सम्पत्ति पर प्रथम अथवा द्वितीय भार बैंक के पक्ष में किया जाना होगा। यथा सम्भव प्रथम भार सुनिश्चित किया जावे। द्वितीय भार वाले प्रकरणों में प्रधान कार्यालय से अनुमति प्राप्त की जाकर ही ऋण स्वीकृत किया जावे। ऐसे मामलों में ऋण राशि के डेढ गुना मूल्य की अन्य सम्पत्ति अथवा तरल सिक्क्यूरिटी प्राप्त की जावें।
- 8.4 नियमन के लिये प्राप्त किये गये ऋण के मामले में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आबंटन, कब्जा-पत्र, पट्टा आदि बैंक के पक्ष में साम्यबंधक रहेंगे।
- 8.5 प्रार्थी द्वारा प्राप्त ऋण एवं उस पर लगाये गये ब्याज के पूर्ण भुगतान के लिये बैंक सन्तुष्टि वाली आर्थिक क्षमता वाले एक व्यक्ति की जमानत। जमानतदार का फोटो व बैंक खाते की प्रति प्राप्त की जावें। जमानतदार का केपीटल खाता व उसकी आवर्ति आय जाँची जावें। जमानतदार की आयकर विवरणियाँ प्राप्त की जावे। जमानतदार ने स्वयं कितनी राशि के ऋण ले रखे हैं, अन्य कितनी राशि की जमानत दे रखी है, आदि बिन्दु ध्यान में रखे जावे। जमानतदार की क्षेत्र में साख की जानकारी व सिबिल रिपोर्ट प्राप्त की जावें।
- 8.6 ऋणी द्वारा निर्धारित मासिक समान किश्तों के अग्रिम चैक (अन्य बैंक के) बैंक के पक्ष में भर कर जमा कराने होंगे/ ईसीएस का अधिकार पत्र देना होगा ताकि समान मासिक किश्तों का नियमित भुगतान सुनिश्चित किया जा सके। ईसीएस के मामले में ऋण राशि के तीन अग्रिम चैक प्राप्त किये जावें।

- 9.1 योजनांतर्गत अग्रिम किये गये ऋण से सृजित सम्पत्ति का आग एवं अन्य खतरों के लिये ऋणी एवं बैंक के संयुक्त नाम से कम्प्रेन्हेन्सिव बीमा अपने स्वयं (ऋणी) के खर्चे पर करवाना अनिवार्य होगा। इस हेतु बैंक द्वारा रेफरल/कारपोरेट आधार पर बीमा करवाया जा सकेगा, प्रीमियम ऋणी द्वारा वहन किया जावेगा।
- 9.2 ऋणी/एवं सह-ऋणी को बैंक द्वारा लागू व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा एवं जीवन सुरक्षा बीमा भी अपने स्वयं के खर्चे पर कराना होगा। ऋण स्वीकृति से पूर्व ऋणी को समस्त प्रावधानों से अवगत करवाकर प्रीमियम भुगतान की सहमति प्राप्त की जावें।
- 9.3 बीमा के प्रीमियम की राशि का भुगतान ऋणी द्वारा किया जावेगा। ऋणी द्वारा अपने स्तर पर बीमा नहीं कराने की स्थिति में बीमा प्रीमियम की राशि का भुगतान बैंक द्वारा बीमा कम्पनी को किया जाकर राशि ऋणी के आवास ऋण खाते में नामे लिखी जावेगी जो स्वीकृत आवास ऋण की सीमा के अतिरिक्त आवास ऋण माना जावेगा।

10 स्वीकृत ऋण का आहरण-

- 10.1 नवीन भवन निर्माण हेतु स्वीकृत ऋण का आहरण ऋणी द्वारा अधिकतम चार किश्तों में निम्नानुसार किया जा सकेगा:-

ऋण स्वीकृति के बाद भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ होने पर	स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि
प्लिंथ/दासा स्तर तक का कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि
छत भरने के पश्चात् लकड़ी का कार्य, फर्श का कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि
सेनेटरी, रंग, पेन्ट सहित कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि

ऋण का निर्गमन करते समय ऋणी का स्वयं का अंशदान ऋणी द्वारा व्यय किये जाने का ध्यान रखा जावें। ऋण स्वीकृति से पूर्व आवेदक के खातों से अंशदान लगा सकने की सुनिश्चितता की जावें। किश्तें जारी करने से पूर्व बैंक के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा निर्माण कार्य का भौतिक सत्यापन किया जावेगा। यथा सम्भव स्वयं शाखा प्रबंधक अथवा प्रबंधक (ऋण) प्रत्येक किश्त से पूर्व भौतिक सम्यापन करावें। सम्पत्ति का फोटों खींचा जावें। हस्ताक्षरित रिपोर्ट व फोटो पत्रावली में संलग्न की जावें।

अंतिम किश्त का आहरण भवन का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एवं निर्मित भवन की फोटो प्राप्त होने पर ही किया जायेगा।

- 10.2 विद्यमान निर्मित भवन क्रय करने हेतु स्वीकृत ऋण की राशि ऋणी को अग्रिम रूप से नहीं दी जाकर ऋणी की ओर से बैंक के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा भवन के पंजीयन के समय सीधे ही विक्रेता को पंजीयन अधिकारी के समक्ष बैंकर चैक के जरिये भुगतान की जावेगी। इससे पूर्व ऋणी द्वारा अपने अंशदान की राशि बैंक में जमा करानी होगी ताकि विक्रेता को भवन की कुल लागत का भुगतान एक साथ किया जा सके। ऋणी द्वारा विक्रेता को पूर्व में प्रदत्त अग्रिम राशि, को विक्रेता की प्राप्ति रसीद के आधार पर ऋणी के अंशदान में से कम किया जा सकेगा। इस विधि से ऋण निर्गमन की शर्त स्वीकृति पत्र में समाहित कर ऋणी की सहमति प्राप्त की जावें।

- 10.3 विद्यमान भवन की मरम्मत/परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवीनीकरण/ पुताई इत्यादि के लिये बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान ऋणी द्वारा कार्य आरंभ कराने पर किया जा
- 10.4 कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण, अनुमोदन एवं पंजीयन इत्यादि के लिये स्वीकृत ऋण का भुगतान ऋणी द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी मांग-पत्र प्रस्तुत किये जाने पर मांग-पत्र में वर्णित राशि अथवा बैंक द्वारा स्वीकृत राशि में से जो भी कम हो, की राशि का बैंक चैक निर्धारित दिनांक से पूर्व सक्षम प्राधिकरण के पक्ष में जारी करके, किया जावेगा।

11- ऋण के उपभोग की अधिकतम अवधि-

- 11.1 इस योजनांतर्गत स्वीकृत ऋण का उपभोग अथवा प्रथम किश्त का आहरण, ऋण स्वीकृति के 4 माह में किया जाना अनिवार्य होगा। नवीन भवन निर्माण के लिये स्वीकृत ऋण की सम्पूर्ण राशि का आहरण प्रथम किश्त आहरित करने के बाद अधिकतम 12 माह की अवधि में कर लिया जाना होगा।
- 11.2 नवीन भवन निर्माण में यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से हुई देरी जिससे बैंक संतुष्ट हो, के संबंध में बैंक द्वारा 12 माह की अवधि को 15 माह किया जा सकेगा परन्तु इसके लिये ऋणी को, स्वीकृत ऋण राशि में से शेष बची अनाहरित राशि पर एक प्रतिशत एक बारीय कमिटेमेंट शुल्क जमा कराना होगा।

12- सदस्यता-

आवास ऋण के इच्छुक प्रार्थी/प्रार्थीगण तथा जमानतदाता को आवश्यक रूप से बैंक का नोमिनल सदस्य बनना होगा। इस प्रयोजन हेतु प्रत्येक प्रार्थीगण तथा जमानतदाताओं को प्रत्येक को 10/- रूपया नोमिनल सदस्यता शुल्क एवं उप-नियमों के तहत निर्धारित राशि रूपये 1000/- की मियादी अमानत, जिसकी अवधि ऋण चुकारे की कुल अवधि से अधिक हो, जमा करानी होगी।

13- अन्य-

- 13.1 नवीन भवन के निर्माण/क्रय/ निर्माण तथा भूखण्ड के नियमन हेतु ऋण उसी भूमि पर स्वीकृत किया जा सकेगा जिस पर प्रार्थी का स्पष्ट विक्रय योग्य हक हो एवं सक्षम प्राधिकारी से उक्त प्रयोजनार्थ अनुमोदित एवं सब प्रकार से भारमुक्त हो। सम्पत्ति के हक विलेख विधिक राय अनुसार समपारश्विक बंधक (मुनपजंइसम उवतजहंहम)हेतु उपयुक्त होने चाहिये।
- 13.2 यदि किसी कारण से प्रस्तावित भवन के क्रय अथवा निर्माण/मरम्मत /परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवीनीकरण/नियमन की लागत ऋणी के अंशदान एवं बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि से अधिक हो जाय तो यह ऋणी का दायित्व होगा कि वह उसके लिये अपने स्वयं के स्तर से अंतर की राशि की व्यवस्था कर भवन के कार्य को पूर्ण करावेगा।
- 13.3 स्वीकृत ऋण के दुरुपयोग अथवा अनुबन्ध एवं ऋण स्वीकृति की शर्तों का अथवा अन्यथा उल्लंघन पाये जाने पर बैंक को ऋण की स्वीकृति रद्द करने/ जारी किये गये ऋण की समस्त राशि मय ब्याज, दण्डनीय ब्याज एवं अन्य खर्चों के एकमुश्त वसूल करने का अधिकार होगा।
- 13.4 ऋणी की आयकर विवरणी की प्रति, प्रतिवर्ष प्राप्त कर आयकर का भुगतान किया जाना व इसी प्रकार ऋणी द्वारा भूमि/भवन कर नगरीय विकास कर आदि का समय पर

- 14.4 स्ववित्त पोषित योजनांतर्गत भवन आबंटन के बाद संबंधित संस्था द्वारा दी गई अनुमानित लागत के आधार पर बैंक द्वारा ऋण स्वीकृत किया जावेगा जिसे अंतिम लागत प्राप्त होने पर ऋणी की प्रार्थना पर संशोधित किया जा सकेगा। स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान संबंधित संस्था द्वारा दी गई समय सारणी के अनुरूप, ऋणी द्वारा अपना अंशदान बैंक में जमा करवाये जाने के बाद, निर्धारित तिथि तक बैंकर्स चैक के माध्यम से किया जावेगा।
- 14.5 अर्द्धनिर्मित भवन के लिये स्वीकृत ऋण का भुगतान संबंधित संस्था द्वारा दी गई समय सारणी के अनुसार ऋणी द्वारा मार्जिन मनी की राशि जमा कराये जाने पर निर्धारित तिथि तक बैंकर्स चैक के माध्यम से संबंधित संस्था को किया जावेगा। उक्त अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण कराने के लिये स्वीकृत शेष राशि का भुगतान 2 किशतों में (1) शेष बचे कार्य का आधा कार्य पूर्ण होने पर एवं (2) निर्माण कार्य पूर्ण होने पर, किया जावेगा।
- 14.6 किराया क्रय पद्धति में पंजीकृत आबंटी यदि संबंधित संस्था से अपने भवन को पूर्ण विक्रय योजना में परिवर्तित कराना चाहे तो इस प्रकार के प्रार्थी को भी बैंक ऋण स्वीकृत कर सकेंगे तथा स्वीकृत ऋण का भुगतान आवश्यक मार्जिन मनी बैंक में जमा करवाने के बाद निर्धारित समय सारणी के अनुसार संबंधित संस्था को बैंकर्स चैक के माध्यम से किया जावेगा। इस संबंध में संबंधित संस्था द्वारा इस आशय का पत्र प्रार्थी के पक्ष में जारी किया हुआ होना चाहिये कि, राशि प्राप्त होने के बाद उक्त भवन का पूर्ण विक्रय प्रार्थी के पक्ष में कर दिया जावेगा।

15- ऋण स्वीकृति के अधिकार-

15.1-शाखा स्तर पर अनुमत सीमा तक ऋण स्वीकृति निम्न गठित कमेटी द्वारा की जावेगी:-

अ- सहायक महा प्रबंधक स्तर की शाखा-

1. सहायक महा प्रबंधक
2. वरिष्ठ प्रबंधक
3. प्रबंधक(ऋण)

ब- वरिष्ठ प्रबंधक स्तर की शाखा-

1. वरिष्ठ प्रबंधक
2. प्रबंधक(ऋण)

15.2-शाखा स्तर पर आवास ऋणों हेतु वर्तमान स्वीकृति के अधिकार निम्न प्रकार है-

वरिष्ठ प्रबंधक स्तर की शाखा	रूपये 2.00 लाख तक
सहायक महाप्रबंधक स्तर की शाखा	रूपये 5.00 लाख तक

शाखा स्तर पर स्वीकृति की अधिकतम सीमा से अधिक राशि के ऋण आवेदन पत्र, वित्तीय जाँच कर शाखा स्तर पर गठित समिति की सिफारिश के साथ लेखा एवं वित्त अनुभाग, प्रधान कार्यालय को प्रेषित किये जायेंगे।

15.3-प्रधान कार्यालय स्तर पर शाखाओं से वर्णित प्रयोजनों बाबत रूपये 10.00 लाख तक के ऋण प्रस्तावों की स्वीकृति हेतु निम्न कमेटी अधिकृत है-

महा प्रबंधक	अध्यक्ष
उप-महाप्रबंधक (परिचालन)	सदस्य
उप-महाप्रबंधक(लेखा एवं वित्त)	सदस्य सचिव

महा प्रबंधक को यह अधिकार होगा कि प्रधान कार्यालय स्तर पर प्राप्त होने वाले ऋण आवेदन पत्रों की वित्तीय जाँच प्रधान कार्यालय स्तर पर कार्यरत किसी अधिकारी को अधिकृत कर की जा सकेगी। उपरोक्त कमेटी की अनुशंसा पर 15.00 लाख तक के प्रस्ताव प्रबंध निदेशक, अपेक्स बैंक द्वारा स्वीकृत किये जा सकेंगे।

15.4—प्रधान कार्यालय स्तर पर शाखाओं से वर्णित प्रयोजन हेतु रूपये 15.00 लाख से अधिक के ऋण प्रस्तावों की स्वीकृति बैंक अध्यक्ष की अध्यक्षता में संचालकगणों की समिति द्वारा की जा सकेगी। प्रबंध निदेशक बैंक समिति के सदस्य सचिव नामित हैं।

15.5—ऋण स्वीकृति प्रक्रिया व स्वीकृति के अधिकारों में समय-समय पर बैंक प्रबंधन द्वारा किये गये संशोधनों अनुरूप कार्यवाही की जावे।

16— प्रसंस्करण (प्रोसेसिंग) शुल्क—

इस योजनांतर्गत ऋण प्राप्तकर्ता द्वारा स्वीकृत ऋण राशि के 0.50 प्रतिशत की दर से (न्यूनतम रूपये 1000/-) प्रसंस्करण शुल्क जमा कराना आवश्यक होगा। उक्त राशि में से ऋण आवेदन-पत्र के साथ रूपये 1000/- जमा कराने होंगे जो वापिस देय नहीं होंगे। शेष राशि ऋण अग्रिम से पूर्व जमा करानी आवश्यक होगी। राजस्थान आवासन मण्डल/जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल आदि द्वारा सीधे तौर पर आवंटित/विक्रय/नियमितीकरण किये जाने वाले मामलों में ऋणी से कोई प्रोसेसिंग शुल्क नहीं लिया जावेगा।

17—

- आवास ऋण की ब्याज दर का निर्धारण बैंक द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों में वर्णित दरों के अनुसार किया जावेगा।
- ऋणी द्वारा आवास ऋण का अग्रिम चुकारा (सम्पूर्ण/आंशिक) करने की स्थिति में अग्रिम भुगतान की गई राशि पर कमिटेमेंट चार्ज लिये जावेगे जो वर्तमान में अग्रिम भुगतान की गई राशि पर 1 प्रतिशत एक बारीय है तथापि ये भारतीय रिजर्व बैंक के दिशा निर्देशों के अधीन होंगे।

18— ऋण प्रस्ताव पर विचार करने से पूर्व कम्प्यूटर पर इन्टरनेट से संबंधित ग्राहक तथा गारण्टर की सिबिल की वेबसाइट cibil.com से CREDIT INFORMATION REPORT प्राप्त करें ताकि ऋणी तथा गारण्टर की विविध विगत के साथ-साथ अन्य बैंकों के साथ उनके चल रहे ऋण व्यवहार तथा वित्तीय अनुशासन का भी पता लगाया जा सकें। इस सेवा का ऋण की सुरक्षा हेतु अनिवार्य रूप से प्रयोग किया जाना सुनिश्चित किया जावे ताकि शाखा प्रबंधक एवं शाखा स्टॉफ खराब ऋण से उत्पन्न होने वाली समस्याओं से सुरक्षित रह सकें।

19— अच्छे ऋण प्रस्ताव, सुदृढ आवेदकों अथवा पूर्व में ऋण का समय पर चुकारा करने वाले आवेदकों के मामले में शाखा प्रबंधक की अनुशंसा पर अनुमोदित ऋण योजना के प्रावधानों में छूट दिये जाने का अधिकार संचालकगणों की ऋण समिति को प्रदान किये

गये है। अतः शाखा प्रबंधक इस प्रकार के प्रकरणों में पूर्ण आश्वस्त होने पर अपनी स्पष्ट अनुसंशा सहित प्रकरण लेखा एवं वित्त अनुभाग को भिजवायें।

- 20.— योजना बाबत भारतीय रिजर्व बैंक / नाबार्ड द्वारा समय समय पर जारी दिशा निर्देशों की पालना करनी होगी।
- 21— एफआई (थपदंदबपंस प्दअमेजमहंजपवद) करने वाले अधिकारी/कर्मचारी द्वारा निम्न बिन्दुओं का ध्यान में रखा जावे:—
- 21.1 आवेदक के निवास स्थान व कार्यालय/प्रतिष्ठान का विजिट किया जायें। विजिट किये गये दोनो स्थानों के निकट रहने वाले व्यक्तियों/सह कर्मचारियों से आवेदक की साख की जानकारी की जावें। जिन व्यक्तियों से जानकारी की गई है उनका नाम व फोन नम्बर व पता रिपोर्ट में अंकित किया जायें।
- 21.2 आवेदक द्वारा पूर्व में यदि कोई ऋण लिया हुआ है तो उसके चुकारे की सही-सही जानकारी हेतु ऋण देने वाली पूर्ववर्ती बैंक की शाखा से जानकारी की जावें। निवास स्थान एवं प्रतिष्ठान/ कार्यालय के नजदीक स्थिति बैंक शाखाओं से भी जानकारी की जावें।
- 21.3 उपरोक्त दोनो कार्यवाहियों अथवा अन्य स्त्रोंतो से आवेदक के संबंध में यदि कोई संदिग्ध जानकारी प्राप्त होती है तो संबंधित पुलिस थाने में जाकर रिकार्ड देखा जा सकता है।
- 21.4 बैंक को रहन रखी जाने वाली सम्पत्ति पर भैतिक कब्जा स्वयं आवेदक का है अथवा सम्पत्ति किसी अन्य द्वारा प्रयोग में ली जा रही है की जानकारी कर टिप्पणी अंकित की जावें। यदि सम्पत्ति किराये पर दी हुई है तो किरायेदार से कोई विवाद आदि नहीं होना जॉचा जावें। किरायेदार से हुई वार्ता व किरायेदार का नाम व पता भी अंकित किया जावे।
- 21.5 आवेदक के निवास के रहन सहन के स्तर से उसकी आय व वित्तीय सक्षमता का आंकलन किया जावें।
- 21.6 आवेदक के साथ ही सह-आवेदक एवं जमानतदारों के संबंध में भी उपरोक्तानुसार एफआई की जावें। एफआई के समय ही आवेदक के बैंक खातों की प्रति प्राप्त कर उसपर आवश्यक जानकारी कर ली जावें।

22.— दस्तावेजात:—

उक्त ऋण अग्रिम के संबंध में बैंक के विधि अधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये निम्न दस्तावेजात प्राप्त किये जावे—

ऋण आवेदन पत्र के साथ वांछनीय सूचनायें/दस्तावेज

सभी प्रकार के भवन ऋण हेतु—

- 1— गैर-वेतनभोगी आवेदक/सह आवेदक द्वारा गत 3 वर्ष की आयकर विवरणी दाखिल करने/एसेसमेन्ट आदेश की प्रति।
- 2— वेतनभोगी आवेदक/सह आवेदक की गत 3 माह के वेतन एवं कटौतियों का नियोक्ता द्वारा जारी प्रमाण-पत्र।
- 3— आवेदक/सह आवेदक का निवास का प्रमाण-पत्र (मतदाता पहचान पत्र/झाईविंग लाइसेंस/पासपोर्ट/आयकर विभाग द्वारा जारी स्थाई लेखा संख्या की प्रति अथवा बिजली/ पानी के बिल की प्रति।) आवेदक के केवाईसी नार्मस की पूर्ति सुनिश्चित की जायें।

- 4- आयु का प्रमाण-पत्र। इस हेतु सैकेण्डरी बोर्ड का प्रमाण पत्र/अंकतालिका, नगर निगम, नगरपालिका द्वारा जारी जन्म प्रमाणपत्र को आधार माना जा सकता है।
- 5- आवेदक/सह आवेदक द्वारा स्वयं के स्त्रोतों से लगाये जाने वाली राशि (मार्जिन मनी) के स्त्रोत के प्रमाण-पत्र की प्रति। आवेदन, सह-आवेदक व जमानतदार के विगत 6 माह के बैंक खातों की प्रति।

उपरोक्त के अतिरिक्त

अ- आवासीय भवन निर्माण हेतु दस्तावेज / सूचनाएं

- 6- आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने सम्बन्धी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति।
- 7- जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर पालिका/नगर परिषद द्वारा अनुमोदित मान-चित्र की प्रति या निर्माण की अनुमति।(स्थानीय नियमानुसार)
- 8- निर्माण पर होने वाले व्यय का अनुमान प्रपत्र जो सिविल इन्जीनियर द्वारा जारी किया गया हो।
- 9-निर्माणाधीन भूमि/क्रय की जाने वाली सम्पत्ति पर मालिकाना हक व हक का गत 15 वर्ष का भार रहित प्रमाण-पत्र।

ब- भवन क्रय करने हेतु दस्तावेज/सूचनाएं

- 6- आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने सम्बन्धी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति।
- 7- आवासीय भवन/प्लेट क्रय करने हेतु विक्रेता से किये गये अनुबन्ध की प्रति।
- 8- निर्मित भवन/प्लेट क्रय करने पर निर्माण की वर्तमान कीमत का अनुमान जो सिविल इन्जीनियर/इन्कम-टैक्स एप्रूव्ड वेल्यूअर द्वारा जारी किया गया हो।
- 9- भवन/प्लेट क्रय करने हेतु आयकर विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र, यदि आवश्यक है।-निर्माणाधीन भूमि/क्रय की जाने वाली सम्पत्ति पर मालिकाना हक व हक का गत 15 का भार रहित प्रमाण-पत्र।
- 11-आवासन मण्डल/जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम/नगर पालिका/ नगर परिषद/ अन्य संस्थाओं/व्यक्तियों द्वारा निर्मित पूर्ण/अपूर्ण ढांचा क्रय करने हेतु सक्षम कार्यालय/अधिकारी द्वारा जारी मांग पत्र की प्रति।
- 12-समूह आवासन/मल्टी स्टोरी योजनान्तर्गत क्रय किये जाने वाले भवन/प्लेट के मामले में अनुमोदित समूह आवासन योजना की प्रमाणित छाया प्रति।

स-आवासन मण्डल/जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर पालिका/ नगर परिषद से निर्मित आवास/व्यावसायिक भवन क्रय करने हेतु वांछनीय सूचनाएं/दस्तावेज

- 6- भवन के पंजीकरण सम्बन्धी दस्तावेज की प्रति।
- 7- आवेदक कर्ता द्वारा उपरोक्त संस्थाओं में आवंटन से पूर्व विभिन्न स्तरों पर जमा करवाई गई राशि की रसीदों अथवा चालान की फोटो प्रति।
- 8- त्रिपक्षीय इकरारनामा।
- 9- उपरोक्त संस्थाओं द्वारा जारी आवंटन पत्र की प्रति।
- 10-यदि आवेदनकर्ता को अपूर्ण भवन आवंटित हुआ है तो भवन को पूर्ण कराने पर होने वाले व्यय का अनुमान प्रपत्र (तकमीना) जो सिविल इन्जिनियर द्वारा जारी किया गया हो।

द- परिवर्तन/परिवर्द्धन मरम्मत आदि हेतु दस्तावेज/ सूचनाएं

6- आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने सम्बन्धी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति।

7- मरम्मत/परिवर्तन/परिवर्द्धन /सफेदी/डिस्टेम्पर पर होने वाले व्यय का अनुमान जो सिविल इंजीनियर द्वारा जारी किया गया हों - नियमन/पंजीयन शुल्क के लिये दस्तावेज/सूचनाएं

य- नियमन/पंजीयन शुल्क के लिये दस्तावेज/सूचनायें-

6- कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु प्रयोग लेने बाबत सक्षम अधिकारी/कार्यालय द्वारा जारी अधिसूचना/ आदेश की प्रति।

7- कृषि भूमि के भूखण्ड को आवासीय में रूपान्तरण हेतु सक्षम कार्यालय/अधिकारी द्वारा जारी मांग पत्र की प्रति

र - अन्य संस्था/बैंकों से लिये ऋण के चुकारे हेतु-

संस्था जिसके ऋण का चुकारा करना है, द्वारा ऋण चुकती होने के बाद ऋण संबंधी समस्त मूल दस्तावेज सीधे ही दि राजस्थान स्टेट को-आपरेटिव बैंक लि० को देने की सहमति एवं कुल बकाया व चुकारे योग्य राशि का विवरण।

23- ऋण स्वीकृति उपरांत व निर्गमन से पूर्व निम्न दस्तावेज प्राप्त किये जावें:-

1. लेटर ऑफ एक्सेप्टेन्स
2. मांग वचन पत्र
3. समय वचन पत्र
4. ऋण अनुबंध
5. जमानतनामा
6. मोर्टगेज डीड
7. उपयोगिता प्रमाण पत्र

0000000

दि राजस्थान स्टेट को-आपरेटिव बैंक लि0, जयपुर
आवास / निर्माण कराने / मरम्मत / परिवर्द्धन / परिवर्तन / नवीनीकरण /
सफेदी / डिस्टेम्पर / कृषि भूमि के नियमन / अन्य संस्थाओं से लिये गये ऋण के
चुकारे (TAKE OVER) हेतु
आवास ऋण योजना
(संचालक मंडल की बैठक दिनांक 22-05-2014 के बिन्दु संख्या 4.1, 4.1.1, 4.1.2 4.2 एवं
4.5 को समाहित करते हुये)

योजना का नाम आवास ऋण योजना होगा पूर्व में प्रचलित जनमंगल भवन ऋण योजना / आवास एवं व्यवसायिक परिसर ऋण योजना को विलोपित किया जाता है।

1-	<u>उद्देश्य</u> इस योजना के निम्न उद्देश्य होंगे:-
1.1	नियमित आय के स्रोत वाले व्यक्तियों को भवन निर्माण / क्रय करने हेतु प्रोत्साहित कर आवास समस्या के निराकरण में सहयोग करना।
1.2	विद्यमान आवासीय परिसर की मरम्मत / अभिवृद्धि एवं नवीनीकरण के लिये वित्तीय सुविधाएं उपलब्ध करवाना।
1.3	कृषि भूमि पर क्रय किये गये आवासीय भूखण्ड को सक्षम प्राधिकारी से नियमन कराने हेतु भूमि रूपांतरण शुल्क, विकास शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के भुगतान हेतु ऋण उपलब्ध कराना।
1.4	विद्यमान आवासीय परिसर जिसके निर्माण हेतु अन्य बैंक / वित्तीय संस्था से ऋण लिया हुआ है, के चुकारे (जंम वअमत) हेतु वित्तीय सुविधा उपलब्ध कराना।
1.5	नगरपालिका, नगर सुधार प्रन्यास, नगर परिषद, नगरनिगम अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित समूह आवासन योजना(ग्रुप हाउसिंग / मल्टी स्टोरी) के अन्तर्गत भवन (अर्थात् भवन / प्लेट) क्रय करने / मरम्मत / परिवर्तन / परिवर्द्धन / नवीनीकरण आदि के लिये वित्तीय सुविधा उपलब्ध कराना।
2-	<u>पात्रता</u> राजस्थान राज्य का कोई भी निवासी जो निम्नांकित परिधि में आता हो, इस योजनांतर्गत ऋण प्राप्त कर सकता है:-
	2.1- सरकारी / अर्द्धसरकारी / स्वायत्तशासी संस्था अथवा सार्वजनिक (सीमित दायित्व) कम्पनियों में कार्यरत स्थाई वेतनभोगी कर्मचारी।
	2.2- विधिक व्यक्ति जो पिछले 3 वर्षों से आयकर निर्धारिती है एवं उसे स्थाई खाता संख्या आबंटित है। <ul style="list-style-type: none"> ● गैर वेतनभोगी आवेदकों से आयकर विवरणियों के अतिरिक्त आर.एस.टी. / सी. एस.टी. / ठेकेदारों के मामले में विभाग में रजिस्ट्रेशन की प्रति प्राप्त कर आयकर विवरणी में से तुलनात्मक जानकारी की जाकर आय की सुनिश्चितता की जावें ताकि ऋण पुर्नभुगतान क्षमता का सही- सही आंकलन किया जा सकें।

	<ul style="list-style-type: none"> ● इस हेतु यह ध्यान में रखा जावे कि तीन वर्ष की विवरणियाँ ऋण लेने के प्रयोजन से एक साथ भरकर खाना पूर्ति नहीं की हुई हो, अर्थात् वर्ष विशेष की विवरणियाँ आयकर विभाग द्वारा इस हेतु निर्धारित समय अवधि में ही जमा करवाई गई हों। ● अस्थाई प्रकृति की आय जैसे सिलाई, ट्यूशन पढाने, हॉकर, बच्चों के पालनागृह चलाने को दीर्घावधि आय के स्रोत नहीं माना जाये अर्थात् ऋण की पुर्नभुगतान क्षमता के आंकलन में इस प्रकार के व्यवसाय से दर्शायी जाने वाली आय को सम्मिलित नहीं किया जाये। ● “ एक ही भूमि पर भू-खण्ड क्रय करने एवं निर्माण हेतु आवास ऋण स्वीकृति उपरांत स्वीकृत ऋण के बकाया रहने तक उसी भूमि पर मॉर्गेज ऋण अथवा अन्य कोई ऋण सामान्यतः स्वीकृत नहीं किया जावे। यदि कोई ऋणी पूर्व में लिये गये ऋण की नियमित किश्तें तीन-चार वर्षों से जमा करवा रहा है तथा उसकी आय के अनुसार नवीन ऋण की पुर्नभुगतान क्षमता भी बनती है तो ऐसे ऋणी/ ग्राहकों को बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण के अतिरिक्त अन्य उद्देश्य हेतु पूर्ववर्ती ऋण से निर्मित सम्पत्ति की सिक्यूरिटी पर इस शर्त के साथ ऋण दिया जा सकेगा कि दोनो ऋणों के विरुद्ध कुल बकाया की सीमा सम्पत्ति के मूल्यांकन के आधे तक ही सीमित हो अर्थात् पूर्व ऋण अन्तर्गत बकाया व प्रस्तावित ऋण राशि के योग से दूगने मूल्य की सम्पत्ति बैंक द्वारा निर्धारित मूल्यांकन माप दण्डों के अनुरूप उपलब्ध हों। आवेदनकर्ता की नौकरी अथवा व्यवसाय से होने वाली आय से दोनों ऋणों की पुर्नभुगतान क्षमता सुनिश्चित की जावे। ● किसी व्यक्ति विशेष को एक से अधिक ऋण स्वीकृत करते समय नाबार्ड की ऋण अनुप्रवर्तन व्यवस्था (सीएमए) में निर्देशित एक्सपोजर नोर्मस की सीमा की पालना की जावे।
	<p>2.3- योजनांतर्गत मरम्मत/ परिवर्तन/ परिवर्द्धन/पुताई इत्यादि के लिये ऋण अग्रिम उन व्यक्तियों को किया जा सकेगा जिनके पास वर्तमान में स्वयं का भवन उपलब्ध है।</p>
	<p>2.4- भूखण्ड के आवासीय रूपांतरण/ विकास शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के लिये ऋण वह व्यक्ति प्राप्त कर सकेगा जिसके पास इस प्रकार का भूखण्ड उपलब्ध हो और सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त भूमि के नियमन की स्वीकृति हेतु पर्याप्त कार्यवाही करदी गई हो।</p>
	<p>2.5- इस योजनांतर्गत परिभाषित समस्त प्रकार के ऋण दो व्यक्तियों के संयुक्त नाम पर भी स्वीकृत किये जा सकेंगे। गैर वेतनभोगी व्यक्तियों के मामले में दोनों व्यक्तियों में से कम से कम एक का आयकर निर्धारिती होना आवश्यक है। सह-ऋण प्रार्थी पति, पत्नी, माता, पिता, पुत्र अथवा पुत्रवधु हो सकती है।</p>
	<p>2.6- सामान्यतः इस योजनांतर्गत 50 वर्ष से अधिक आयु वाले व्यक्तियों को ऋण अग्रिम नहीं किया जावेगा तथापि विशिष्ट मामलों में व्यक्ति की पात्रता एवं योग्यता के आधार पर 65 वर्ष की आयु तक के प्रार्थियों के मामलों पर भी विचार किया जा सकेगा।</p>
3	<p>योजना का कार्यक्षेत्र इस योजना के अंतर्गत दि राजस्थान स्टेट को-आपरेटिव बैंक लि0 की शाखाओं द्वारा बैंक कार्य क्षेत्र में ऋण अग्रिम किया जा सकेगा। सहकारी बैंक अपने कार्य क्षेत्र में आने</p>

	वाले पचास हजार से अधिक की जनसंख्या वाले अथवा नगरपालिका शहरों एवं कस्बों में ऋण अग्रिम कर सकेंगे।									
4	<u>ऋण राशि एवं ऋणी का अंशदान</u> योजनांतर्गत विभिन्न प्रयोजनों हेतु निम्नानुसार ऋण दिये जा सकेंगे :-									
	4.1- निर्मित भवन क़य करने अथवा नवीन भवन निर्माण के लिये न्यूनतम रूपये 1.00 लाख एवं नाबार्ड/आरबीआई द्वारा निर्धारित सीमा की अध्यक्षीन, अधिकतम रूपये 40.00 लाख तक की राशि के ऋण स्वीकृत किये जा सकेंगे।									
	4.1.1- वर्तमान भवन में अतिरिक्त निर्माण कराने अथवा विद्यमान भवन के लिये अन्य बैंक/वित्तीय संस्था से लिये गये ऋण का चुकारा करने हेतु अधिकतम रूपये 40.00 लाख तक की राशि का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा।									
	4.1.2- नगरपालिका नगर सुधार प्रन्यास, नगर परिषद, नगरनिगम, अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण से अनुमोदित/ आबंटित भूखण्ड को क़य करने हेतु अधिकतम रूपये 15.00 लाख का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा।									
	4.2- मरम्मत, नवीनीकरण, परिवर्तन,परिवर्द्धन, पुताई, डिस्टेम्पर आदि के लिये अधिकतम 7.50 लाख रूपये तक की राशि अग्रिम की जा सकेगी।									
	4.3- कृषि भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन हेतु जमा कराये जाने वाले रूपांतरण शुल्क, विकास शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के मामले में जमा कराई जाने वाली सम्पूर्ण राशि तक ।									
	4.4- किसी भी प्रार्थी को दिये जाने वाले ऋण की राशि का निर्धारण प्रस्तावित भवन का क़य मूल्य/निर्माण की लागत, मरम्मत/ परिवर्तन/परिवर्द्धन/ नवीनीकरण/ पुताई/ डिस्टेम्पर के लागत अनुमान एवं भूखण्ड के नियमन हेतु निर्धारित शुल्क, अन्य खर्च इत्यादि की राशि प्रार्थी की भुगतान क्षमता तथा उसकी आय आदि के आधार पर निर्धारित की जावेगी।									
	4.5- इस योजनांतर्गत विभिन्न प्रयोजनों हेतु बैंक द्वारा अनुमोदित खर्च अनुमानों में प्रार्थी का अंशदान एवं ऋण राशि निम्नानुसार रहेगी:-									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>अनुमोदित लागत अनुमान</th> <th>प्रार्थी का अंशदान</th> <th>बैंक ऋण</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>रू0 2.00 लाख तक</td> <td>20 प्रतिशत</td> <td>80 प्रतिशत</td> </tr> <tr> <td>रू0 2.00 लाख से अधिक</td> <td>25 प्रतिशत</td> <td>75 प्रतिशत (बैंक ऋण राशि अधिकतम 35.00 लाख)</td> </tr> </tbody> </table>	अनुमोदित लागत अनुमान	प्रार्थी का अंशदान	बैंक ऋण	रू0 2.00 लाख तक	20 प्रतिशत	80 प्रतिशत	रू0 2.00 लाख से अधिक	25 प्रतिशत	75 प्रतिशत (बैंक ऋण राशि अधिकतम 35.00 लाख)
अनुमोदित लागत अनुमान	प्रार्थी का अंशदान	बैंक ऋण								
रू0 2.00 लाख तक	20 प्रतिशत	80 प्रतिशत								
रू0 2.00 लाख से अधिक	25 प्रतिशत	75 प्रतिशत (बैंक ऋण राशि अधिकतम 35.00 लाख)								
	कृषि भूमि के भूखण्डों के आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजनों के नियमन एवं विद्यमान भवन									

	जिसके निर्माण हेतु अन्य बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण लिया हुआ है, के चुकारे हेतु दिये जाने वाले ऋणों में प्रार्थी का अंशदान नहीं लिया जाकर पूर्ण राशि बैंक द्वारा ही ऋण के रूप में अग्रिम की जावेगी ।
	4.6 – क्रय किये जाने वाले भूखण्ड/परिसर की भूमि की बैंक के मूल्यांकनकर्त्ता की रिपोर्ट के अनुसार मार्केट रेट, डीएलसी रेट से डेढ गुनी अथवा अधिक होने पर, डीएलसी मूल्य अथवा बाजार मूल्य जो भी कम हो के 90 प्रतिशत राशि (योजनान्तर्गत अधिकतम सीमा तक) तक का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा। निर्माण की लागत में ऋण राशि उपरोक्त बिन्दु 4.5 के अनुरूप ही आंकलित की जावेगी।
5	ऋण की अवधि—
	5.1.(अ)— इस योजनांतर्गत भवन क्रय करने अथवा नवीन भवन निर्माण हेतु दिये गये ऋण की अधिकतम अवधि (स्थगन एवं पुनर्भुगतान अवधि सहित) गैर वेतनभोगी आवेदक हेतु 15 वर्ष, वेतनभोगी कर्मचारी के मामले में 20 वर्ष अथवा कर्मचारी के सेवानिवृति की तिथिअथवा अन्य मामलों में 65 वर्ष की आयु में से जो भी कम होगी, के आधार पर निर्धारित की जावेगी। अधिकतम आयु सीमा के अन्तर्गत सह-आवेदक या आवेदक किसी एक की आयु अनुमत सीमा में होने पर ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा चाहे द्वितीय आवेदक सह आवेदक की आयु अधिक हो। 5.1(ब) अथवा सार्वजनिक (सीमित दायित्व) कम्पनियों में कार्यरत स्थाई वेतनभोगी ऋणी की सेवा निवृति अवधि बढ जाती है/कम हो जाती है तो ऐसी स्थिति में बैंक के स्वीकृतिकर्त्ता अधिकारी द्वारा ऋणी के निवेदन करने पर तदनुसार ऋण की किश्तों का पुर्ननिर्धारण (रिशिड्यूलमेन्ट) 5.1 (अ) में वर्णित सीमा के अन्तर्गत बढी हुई/घटी हुई अवधि हेतु किया जा सकेगा।
	5.2— ऋण पुनर्भुगतान की अवधि का निर्धारण ऋणी की पुनर्भुगतान क्षमता एवं ऋण राशि के आधार पर किया जावेगा।
	5.3— परिवर्तन/परिवर्द्धन/मरम्मत/पुताई/डिस्टेम्पर/ पेंटिंग आदि तथा भूखण्ड नियमन के लिये अग्रिम किये गये ऋण के पुनर्भुगतान की अधिकतम अवधि 5 वर्ष होगी।
6	ऋण पर ब्याज
	6.1— योजनांतर्गत अग्रिम ऋण राशि पर ब्याज की गणना मासिक आधार पर की जावेगी।
	6.2— समान मासिक किश्तों का भुगतान समय पर नहीं किये जाने पर अवधिपार राशि परनियमानुसार वार्षिक दर (वर्तमान में 3 प्रतिशत) से दण्डनीय ब्याज भी चूक की

	अवधि तक, चूक की राशि पर अतिरिक्त वसूल किया जावेगा।
7-	पुनर्भुगतान क्षमता का आंकलन-
	<p>7.1-</p> <p>आय में स्वयं की आय व को- एप्लीकेन्ट की आय को सम्मिलित किया जावेगा। आवेदक की आय एवं सह- आवेदक की आय के 50 प्रतिशत से पुनर्भुगतान क्षमता की गणना की जावेगी। आय में से वैधानिक कटौतियाँ, अन्य ऋणों की किश्त आदि घटा कर आंकलन किया जावे। आवेदक की वर्तमान कटौतियों एवं प्रस्तावित ऋण की किश्त को वेतन में से कम करने के उपरांत टेकहोम वेतन 50 प्रतिशत होना सुनिश्चित किया जावे। पति, पत्नि एवं माता-पिता एवं व्यस्क पुत्र एवं पुत्रवधु भी सह- आवेदक हो सकेंगे। सह-आवेदक के सरकारी/अर्द्ध-सरकारी/स्वायत्तशासी संस्था/यूनिवर्सिटी अथवा सार्वजनिक(सीमित दायित्व)कम्पनियों के स्थाई रूप से कार्यरत होने पर आय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। गैर वेतन भोगी एवं अन्य आवेदक के मामले में किये जाने वाले व्यवसाय का रजिस्ट्रेशन एवं तीन वर्ष की आयकर विवरणियाँ जमा होने का प्रमाण पत्र सहित प्रस्तुत करनी होगी। जिन्हें आय की गणना का आधार माना जावेगा।</p>
	<p>7.2-</p> <p>वेतनभोगी कर्मचारियों के अतिरिक्त विधिक व्यक्ति की आय की गणना पिछले 3 वर्षों की औसत आय के आधार पर की जावेगी। तीन वर्ष की आय का आधार आयकर विभाग में जमा विवरणियों की प्रतियों को माना जावेगा। यह सुनिश्चित किया जावेगा कि विवरणियाँ जिस वित्त वर्ष की है उसी वर्ष हेतु अनुमत अवधि में जमा करवाई गई है अर्थात् तीन वर्ष की विवरणियाँ एक ही वर्ष में जमा करवाये जाने की स्थिति में आवेदक को पात्र नहीं माना जावेगा। स्थायी वेतनभोगी आवेदकों के मामले में अंतिम प्रमाणित वेतन स्लीप (आहरण एवं वितरण अधिकारी द्वारा प्रमाणित) में अंकित आय में से कटौतियों को घटाकर व बैंक खाते की प्रति एवं सिबिल रिपोर्ट से अन्य कटौतियों को ध्यान में रखते हुये पुनर्भुगतान क्षमता का आंकलन किया जावेगा।</p>
	<p>7.3-</p> <p>पुनर्भुगतान क्षमता के आधार पर ऋणी द्वारा मासिक समान किश्तों में पुनर्भुगतान किया जावेगा एवं पुनर्भुगतान की पहली किश्त ऋण की अंतिम किश्त जारी होने के अगले माह अथवा प्रथम किश्त जारी तिथि से 12 माह, जो भी पहले हो से ही प्रारम्भ हो जावेगी।</p> <p>भूमि का मूल्यांकन:- आवासीय भूमि का मूल्यांकन सब रजिस्ट्रार द्वारा निर्धारित डीएलसी दर अथवा बाजार दर जो भी कम हो के आधार पर किया जावेगा।</p>
	<p>7.4-</p> <p>नियमित मासिक समान किश्तों में पुनर्भुगतान आरम्भ होने से पूर्व की अवधि में जारी ऋण की राशि पर ब्याज की राशि ऋणी द्वारा, नियमित मासिक किश्त आरम्भ करने से पूर्व जमा करानी होगी।</p>
8	<p>ऋण की सुरक्षा/प्रत्याभूति</p> <p>इस योजनांतर्गत अग्रिम किये गये ऋण को निम्नानुसार प्रत्याभूति प्राप्त कर सुरक्षित किया जावेगा :-</p>

	<p>8.1- ऋण से ऋय किया गया/निर्मित मकान जिस भूमि पर निर्मित है, उस भूमि सहित सम्पूर्ण भवन सम्पत्ति बैंक के पक्ष में साम्य/पंजीकृत बंधक के रूप में रहेगी तथा बैंक का उस सम्पत्ति पर प्रथम भार रहेगा।</p>
	<p>8.2- सहकारी समिति अथवा कृषि भूमि के भूखण्ड के मामले में सहकारी समिति की योजना/कृषि भूमि क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित या नियमन हेतु सूचीबद्ध हो परन्तु अभी तक समुचित हक पत्रादि प्राप्त नहीं किये जा सके हैं, ऋणी द्वारा अलग से अनुषांगिक/ तरल सीक्यूरिटी जैसा कि बैंक द्वारा निर्धारित की जावे, प्रस्तुत करनी होगी।</p>
	<p>8.3- परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवीनीकरण के लिये प्राप्त किये गये ऋण के मामले में समस्त भवन सम्पत्ति पर प्रथम अथवा द्वितीय भार बैंक के पक्ष में किया जाना होगा।</p>
	<p>8.4- नियमन के लिये प्राप्त किये गये ऋण के मामले में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आबंटन, कब्जा-पत्र, पट्टा आदि बैंक के पक्ष में साम्यबंधक रहेंगे।</p>
	<p>8.5- प्रार्थी द्वारा प्राप्त ऋण एवं उस पर लगाये गये ब्याज के पूर्ण भुगतान के लिये बैंक सन्तुष्टि वाली आर्थिक क्षमता वाले एक व्यक्ति की जमानत।</p>
	<p>8.6- ऋणी द्वारा निर्धारित मासिक समान किशतों के अग्रिम चैक (अन्य बैंक के) बैंक के पक्ष में भर कर जमा कराने होंगे/ ईसीएस का अधिकार पत्र देना होगा ताकि समान मासिक किशतों का नियमित भुगतान सुनिश्चित किया जा सके।</p>
9	बीमा
	<p>9.1- योजनांतर्गत अग्रिम किये गये ऋण से सृजित सम्पत्ति का आग एवं अन्य खतरों के लिये ऋणी एवं बैंक के संयुक्त नाम से कम्प्रेन्हेन्सिव बीमा अपने स्वयं के खर्च पर करवाना अनिवार्य होगा। इस हेतु बैंक द्वारा रेफरल/कारपोरेट आधार पर बीमा करवाया जा सकेगा, प्रीमियम ऋणी द्वारा वहन किया जावेगा।</p>
	<p>9.2- ऋणी/एवं सह-ऋणी को बैंक द्वारा लागू व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा एवं जीवन सुरक्षा बीमा भी अपने स्वयं के खर्च पर कराना होगा।</p>
	<p>9.3- बीमा के प्रीमियम की राशि का भुगतान ऋणी द्वारा किया जावेगा। ऋणी द्वारा अपने स्तर पर बीमा नहीं कराने की स्थिति में बीमा प्रीमियम की राशि का भुगतान बैंक द्वारा बीमा कम्पनी को किया जाकर राशि ऋणी के आवास ऋण खाते में नामे लिखी जावेगी जो स्वीकृत आवास ऋण की सीमा के अतिरिक्त आवास ऋण माना जावेगा।</p>
10	<u>स्वीकृत ऋण का आहरण</u>

	<p>10.1- नवीन भवन निर्माण हेतु स्वीकृत ऋण का आहरण ऋणी द्वारा अधिकतम चार किश्तों में निम्नानुसार किया जा सकेगा:-</p> <table border="1"> <tr> <td>ऋण स्वीकृति के बाद भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ होने पर</td> <td>स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि</td> </tr> <tr> <td>प्लिंथ/दासा स्तर तक का कार्य पूर्ण होने पर</td> <td>स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि</td> </tr> <tr> <td>छत भरने के पश्चात् लकड़ी का कार्य, फर्श का कार्य पूर्ण होने पर</td> <td>स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि</td> </tr> <tr> <td>सेनेटरी, रंग, पेन्ट सहित कार्य पूर्ण होने पर</td> <td>स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि</td> </tr> </table> <p>किश्तें जारी करने से पूर्व बैंक के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा निर्माण कार्य का भौतिक सत्यापन किया जावेगा। अंतिम किश्त का आहरण भवन का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एवं निर्मित भवन की फोटो प्राप्त होने पर ही किया जायेगा।</p>	ऋण स्वीकृति के बाद भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ होने पर	स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि	प्लिंथ/दासा स्तर तक का कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि	छत भरने के पश्चात् लकड़ी का कार्य, फर्श का कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि	सेनेटरी, रंग, पेन्ट सहित कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि
ऋण स्वीकृति के बाद भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ होने पर	स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि								
प्लिंथ/दासा स्तर तक का कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि								
छत भरने के पश्चात् लकड़ी का कार्य, फर्श का कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि								
सेनेटरी, रंग, पेन्ट सहित कार्य पूर्ण होने पर	स्वीकृत ऋण की शेष 20 प्रतिशत राशि								
	<p>10.2- विद्यमान निर्मित भवन क्रय करने हेतु स्वीकृत ऋण की राशि ऋणी को अग्रिम रूप से नहीं दी जाकर ऋणी की ओर से बैंक के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा भवन के पंजीयन के समय सीधे ही विक्रेता को पंजीयन अधिकारी के समक्ष बैंकर चैक के जरिये भुगतान की जावेगी। इससे पूर्व ऋणी द्वारा अपने अंशदान की राशि बैंक में जमा करानी होगी ताकि विक्रेता को भवन की कुल लागत का भुगतान एक साथ किया जा सके।</p>								
	<p>10.3- विद्यमान भवन की मरम्मत/परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवीनीकरण/ पुताई इत्यादि के लिये बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान ऋणी द्वारा कार्य आरंभ कराने पर किया जा सकेगा।</p>								
	<p>10.4- कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण, अनुमोदन एवं पंजीयन इत्यादि के लिये स्वीकृत ऋण का भुगतान ऋणी द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी मांग-पत्र प्रस्तुत किये जाने पर मांग-पत्र में वर्णित राशि अथवा बैंक द्वारा स्वीकृत राशि में से जो भी कम हो, की राशि का बैंकर चैक निर्धारित दिनांक से पूर्व सक्षम प्राधिकरण के पक्ष में जारी करके, किया जावेगा।</p>								
11	<p><u>ऋण के उपभोग की अधिकतम अवधि</u></p>								
	<p>11.1- इस योजनांतर्गत स्वीकृत ऋण का उपभोग अथवा प्रथम किश्त का आहरण, ऋण स्वीकृति के 4 माह में किया जाना अनिवार्य होगा। नवीन भवन निर्माण के लिये स्वीकृत ऋण की सम्पूर्ण राशि का आहरण प्रथम किश्त आहरित करने के बाद अधिकतम 12 माह की अवधि में कर लिया जाना होगा।</p>								
	<p>11.2- नवीन भवन निर्माण में यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से हुई देरी जिससे बैंक संतुष्ट हो,</p>								

	के संबंध में बैंक द्वारा 12 माह की अवधि को 15 माह किया जा सकेगा परन्तु इसके लिये ऋणी को, स्वीकृत ऋण राशि में से शेष बची अनाहरित राशि पर एक प्रतिशत एक बारीय कमिटमेंट शुल्क जमा कराना होगा।
12	सदस्यता— आवास ऋण के इच्छुक प्रार्थी/प्रार्थीगण तथा जमानतदाता को आवश्यक रूप से बैंक का नोमिनल सदस्य बनना होगा। इस प्रयोजन हेतु प्रत्येक प्रार्थीगण तथा जमानतदाताओं को प्रत्येक को 10/- रूपया नोमिनल सदस्यता शुल्क एवं उप-नियमों के तहत निर्धारित राशि रूपये 1000/- की मियादी अमानत, जिसकी अवधि ऋण चुकारे की कुल अवधि से अधिक हो, जमा करानी होगी।
13	अन्य —
	13.1— नवीन भवन के निर्माण/क्रय/ निर्माण तथा भूखण्ड के नियमन हेतु ऋण उसी भूमि पर स्वीकृत किया जा सकेगा जिस पर प्रार्थी का स्पष्ट विक्रय योग्य हक हो एवं सक्षम प्राधिकारी से उक्त प्रयोजनार्थ अनुमोदित एवं सब प्रकार से भारमुक्त हो।
	13.2— यदि किसी कारण से प्रस्तावित भवन के क्रय अथवा निर्माण/मरम्मत /परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवीनीकरण/नियमन की लागत ऋणी के अंशदान एवं बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि से अधिक हो जाय तो यह ऋणी का दायित्व होगा कि वह उसके लिये अपने स्वयं के स्तर से अंतर की राशि की व्यवस्था कर भवन के कार्य को पूर्ण करावेगा।
	13.3— स्वीकृत ऋण के दुरुपयोग अथवा अनुबन्ध एवं ऋण स्वीकृति की शर्तों का अथवा अन्यथा उल्लंघन पाये जाने पर बैंक को ऋण की स्वीकृति रद्द करने/ जारी किये गये ऋण की समस्त राशि मय ब्याज, दण्डनीय ब्याज एवं अन्य खर्चों के एकमुश्त वसूल करने का अधिकार होगा।
14	राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास आदि से आबंटित भूमि अथवा/एवं भवन के क्रय हेतु आवास ऋण/राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल द्वारा प्रायोजित निर्मित भवन क्रय किये जाने हेतु आवास ऋण <u>राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास जैसी संस्थाओं द्वारा आवंटित भूमि अथवा/ एवं उस पर निर्मित पूर्ण/अपूर्ण आवास/ क्रय करने के लिये/ राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल द्वारा प्रायोजित निर्मित भवन क्रय किये जाने हेतु दिये जाने वाले ऋणों के संबंध में निम्न आंशिक परिवर्तन होंगे :-</u>
	14.1— राजस्थान आवासन मण्डल/ जयपुर विकास प्राधिकरण/ नगर विकास न्यास जैसी संस्थाओं द्वारा आवंटित भूमि अथवा/एवं उस पर पूर्ण निर्मित/अर्द्धनिर्मित आवास, इन संस्थाओं से क्रय करने हेतु पूर्ण विक्रय/ किराया क्रय पद्धति के भवन को पूर्ण विक्रय योजना में परिवर्तित कराने/ स्व-वित्तपोषित योजनांतर्गत आबंटित भवन/राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल द्वारा प्रायोजित निर्मित भवन क्रय करने हेतु बैंक से ऋण प्राप्त किया जा सकेगा।

	<p>14.2— उक्त वर्णित संस्थाओं द्वारा आबंटित अपूर्ण भवन/अर्द्धनिर्मित (SKELTON) का संबंधित संस्था को मूल्य चुकाने एवं उसे पूर्ण कराने के लिये आवश्यक धनराशि हेतु ऋण सुविधा, बैंक द्वारा दी जा सकेगी।</p>
	<p>14.3— पूर्ण निर्मित भवन के लिये बैंक द्वारा स्वीकृत किये जाने वाले ऋण का आधार संबंधित संस्था द्वारा निर्धारित लागत रहेगा। परन्तु इसमें पंजीकरण शुल्क एवं उस पर प्राप्त होने वाले ब्याज की राशि को सम्मिलित नहीं किया जावेगा। स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान ऋणी के पक्ष में संबंधित संस्था द्वारा भवन की लागत राशि जमा करवाने के लिये दी गई समय सारणी के अनुसार सीधे ही संबंधित संस्था को बैंकर्स चैक के माध्यम से किया जावेगा। परन्तु इससे पूर्व ऋणी द्वारा अपने अंशदान की राशि बैंक में जमा कराई जावेगी जिससे कि संबंधित संस्था को मांग के अनुसार सम्पूर्ण राशि का भुगतान किया जा सके।</p>
	<p>14.4— स्ववित्त पोषित योजनांतर्गत भवन आबंटन के बाद संबंधित संस्था द्वारा दी गई अनुमानित लागत के आधार पर बैंक द्वारा ऋण स्वीकृत किया जावेगा जिसे अंतिम लागत प्राप्त होने पर ऋणी की प्रार्थना पर संशोधित किया जा सकेगा। स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान संबंधित संस्था द्वारा दी गई समय सारणी के अनुरूप, ऋणी द्वारा अपना अंशदान बैंक में जमा करवाये जाने के बाद, निर्धारित तिथि तक बैंकर्स चैक के माध्यम से किया जावेगा।</p>
	<p>14.5— अर्द्धनिर्मित भवन के लिये स्वीकृत ऋण का भुगतान संबंधित संस्था द्वारा दी गई समय सारणी के अनुसार ऋणी द्वारा मार्जिन मनी की राशि जमा कराये जाने पर निर्धारित तिथि तक बैंकर्स चैक के माध्यम से संबंधित संस्था को किया जावेगा। उक्त अर्द्धनिर्मित भवन को पूर्ण कराने के लिये स्वीकृत शेष राशि का भुगतान 2 किश्तों में (1) शेष बचे कार्य का आधा कार्य पूर्ण होने पर एवं (2) निर्माण कार्य पूर्ण होने पर, किया जावेगा।</p>
	<p>14.6— किराया क्रय पद्धति में पंजीकृत आबंटी यदि संबंधित संस्था से अपने भवन को पूर्ण विक्रय योजना में परिवर्तित कराना चाहे तो इस प्रकार के प्रार्थी को भी बैंक ऋण स्वीकृत कर सकेंगे तथा स्वीकृत ऋण का भुगतान आवश्यक मार्जिन मनी बैंक में जमा करवाने के बाद निर्धारित समय सारणी के अनुसार संबंधित संस्था को बैंकर्स चैक के माध्यम से किया जावेगा। इस संबंध में संबंधित संस्था द्वारा इस आशय का पत्र प्रार्थी के पक्ष में जारी किया हुआ होना चाहिये कि, राशि प्राप्त होने के बाद उक्त भवन का पूर्ण विक्रय प्रार्थी के पक्ष में कर दिया जावेगा।</p>
15	<p>ऋण स्वीकृति के अधिकार—</p>
	<p>15.1— शाखा स्तर पर अनुमत सीमा तक ऋण स्वीकृति निम्न गठित कमेटी द्वारा की जावेगी:— अ— सहायक महा प्रबंधक स्तर की शाखा— 1. सहायक महा प्रबंधक 2. वरिष्ठ प्रबंधक</p>

	<p>3. प्रबंधक(ऋण)</p> <p>ब- वरिष्ठ प्रबंधक स्तर की शाखा-</p> <p>1. वरिष्ठ प्रबंधक</p> <p>2. प्रबंधक(ऋण)</p>						
	<p>15.2-</p> <p>शाखा स्तर पर आवास ऋणों हेतु वर्तमान स्वीकृति के अधिकार निम्न प्रकार है-</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>वरिष्ठ प्रबंधक स्तर की शाखा</td> <td>रूपये 2.00 लाख तक</td> </tr> <tr> <td>सहायक महाप्रबंधक स्तर की शाखा</td> <td>रूपये 5.00 लाख तक</td> </tr> </table> <p>शाखा स्तर पर स्वीकृति की अधिकतम सीमा से अधिक राशि के ऋण आवेदन पत्र, वित्तीय जाँच कर शाखा स्तर पर गठित समिति की सिफारिश के साथ लेखा एवं वित्त अनुभाग, प्रधान कार्यालय को प्रेषित किये जायेंगे।</p>	वरिष्ठ प्रबंधक स्तर की शाखा	रूपये 2.00 लाख तक	सहायक महाप्रबंधक स्तर की शाखा	रूपये 5.00 लाख तक		
वरिष्ठ प्रबंधक स्तर की शाखा	रूपये 2.00 लाख तक						
सहायक महाप्रबंधक स्तर की शाखा	रूपये 5.00 लाख तक						
	<p>15.3-</p> <p>प्रधान कार्यालय स्तर पर शाखाओं से वर्णित प्रयोजनों बाबत रूपये 10.00 लाख तक के ऋण प्रस्तावों की स्वीकृति हेतु निम्न कमेटी अधिकृत है-</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>महा प्रबंधक</td> <td>अध्यक्ष</td> </tr> <tr> <td>उप-महाप्रबंधक (परिचालन)</td> <td>सदस्य</td> </tr> <tr> <td>उप-महाप्रबंधक(लेखा एवं वित्त)</td> <td>सदस्य सचिव</td> </tr> </table> <p>महा प्रबंधक को यह अधिकार होगा कि प्रधान कार्यालय स्तर पर प्राप्त होने वाले ऋण आवेदन पत्रों की वित्तीय जाँच प्रधान कार्यालय स्तर पर कार्यरत किसी अधिकारी को अधिकृत कर की जा सकेगी। उपरोक्त कमेटी की अनुशंसा पर 15.00 लाख तक के प्रस्ताव प्रबंध निदेशक, अपेक्स बैंक द्वारा स्वीकृत किये जा सकेंगे।</p>	महा प्रबंधक	अध्यक्ष	उप-महाप्रबंधक (परिचालन)	सदस्य	उप-महाप्रबंधक(लेखा एवं वित्त)	सदस्य सचिव
महा प्रबंधक	अध्यक्ष						
उप-महाप्रबंधक (परिचालन)	सदस्य						
उप-महाप्रबंधक(लेखा एवं वित्त)	सदस्य सचिव						
	<p>15.4-</p> <p>प्रधान कार्यालय स्तर पर शाखाओं से वर्णित प्रयोजन हेतु रूपये 15.00 लाख से अधिक के ऋण प्रस्तावों की स्वीकृति बैंक अध्यक्ष की अध्यक्षता में संचालकगणों की समिति द्वारा की जा सकेगी। प्रबंध निदेशक बैंक समिति के सदस्य सचिव नामित है।</p>						
16	<p><u>प्रसंस्करण (प्रोसेसिंग) शुल्क-</u></p> <p>इस योजनांतर्गत ऋण प्राप्तकर्ता द्वारा स्वीकृत ऋण राशि के 0.50 प्रतिशत की दर से (न्यूनतम रूपये 1000/-) प्रसंस्करण शुल्क जमा कराना आवश्यक होगा। उक्त राशि में से ऋण आवेदन-पत्र के साथ रूपये 1000/- जमा कराने होंगे जो वापिस देय नहीं होंगे। शेष राशि ऋण अग्रिम से पूर्व जमा करानी आवश्यक होगी। राजस्थान आवासन मण्डल/जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल आदि द्वारा सीधे तौर पर आवंटित/विक्रय/नियमितीकरण किये जाने वाले मामलों में ऋणी से कोई प्रोसेसिंग शुल्क नहीं लिया जावेगा।</p>						
17	<ul style="list-style-type: none"> ● आवास ऋण की ब्याज दर का निर्धारण बैंक द्वारा समय- समय पर जारी दिशा निर्देशों में वर्णित दरों के अनुसार किया जावेगा। ● ऋणी द्वारा आवास ऋण का अग्रिम चुकारा (सम्पूर्ण/ आंशिक) करने की स्थिति में अग्रिम भुगतान की गई राशि पर कमिटेमेंट चार्जज लिये जावेगे जो वर्तमान में 						

	अग्रिम भुगतान की गई राशि पर 1 प्रतिशत एक बारीय है तथापि ये भारतीय रिजर्व बैंक के दिशा निर्देशों के अध्याधीन होंगे।
18	ऋण प्रस्ताव पर विचार करने से पूर्व कम्प्यूटर पर इनटरनेट से संबंधित ग्राहक तथा गारण्टर की सिबिल की वेबसाईट बपइपसणबवउ से ब्म्क्प् ष्ठथ्त्ड।ज्क्ठ त्म्क्त् प्राप्त करें ताकि ऋणी तथा गारण्टर की विविध विगत के साथ- साथ अन्य बैंकों के साथ उनके चल रहे ऋण व्यवहार तथा वित्तीय अनुशासन का भी पता लगाया जा सकें। इस सेवा का ऋण की सुरक्षा हेतु अनिवार्य रूप से प्रयोग किया जाना सुनिश्चित किया जावे ताकि शाखा प्रबंधक एवं शाखा स्टॉफ खराब ऋण से उत्पन्न होने वाली समस्याओं से सुरक्षित रह सकें।
19	अच्छे ऋण प्रस्ताव, सुदृढ आवेदकों अथवा पूर्व में ऋण का समय पर चुकारा करने वाले आवेदकों के मामले में शाखा प्रबंधक की अनुशंसा पर अनुमोदित ऋण योजना के प्रावधानों में छूट दिये जाने का अधिकार संचालकगणों की ऋण समिति को प्रदान किये गये है।
20	योजना बाबत भारतीय रिजर्व बैंक/ नाबार्ड द्वारा समय समय पर जारी दिशा निर्देशों की पालना करनी होगी।
21	दस्तावेजात:- उक्त ऋण अग्रिम के संबंध में बैंक के विधि अधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये निम्न दस्तावेजात प्राप्त किये जावे-
	<u>ऋण आवेदन पत्र के साथ वांछनीय सूचनायें/ दस्तावेज</u>
	सभी प्रकार के भवन ऋण हेतु:- 1. गैर- वेतनभोगी आवेदक/सह-आवेदक द्वारा गत 3 वर्ष की आयकर विवरणी दाखिल करने /एसेसमेन्ट आदेश की प्रति। 2. वेतनभोगी आवेदक/सह-आवेदक की गत 3 माह के वेतन एवं कटौतियों का नियोक्ता द्वारा जारी प्रमाण- पत्र। 3. आवेदक/सह-आवेदक का निवास का प्रमाण-पत्र (मतदाता पहचान पत्र/ड्राईविंग लाईसेन्स/पासपोर्ट/आयकर विभाग द्वारा जारी स्थाई लेखा संख्या की प्रति अथवा बिजली/पानी के बिल की प्रति। 4. आयु का प्रमाण-पत्र। 5. आवेदक/सह-आवेदक द्वारा स्वयं के स्रोतों से लगाये जाने वाली राशि (मार्जिन मनी) के स्रोत के प्रमाण-पत्र की प्रति।
	उपरोक्त के अतिरिक्त- अ- आवासीय भवन निर्माण हेतु दस्तावेज/सूचनायें-
	6. आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने संबंधी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति। 7. जयपुर विकास प्राधिकरण/ नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर पालिका/नगर परिषद द्वारा अनुमोदित मान-चित्र की प्रति या निर्माण की अनुमति।(स्थानीय नियमानुसार) 8- निर्माण पर होने वाले व्यय का अनुमान प्रपत्र जो सिविल इन्जीनियर द्वारा जारी किया गया हो। 9-निर्माणाधीन भूमि/क्रय की जाने वाली सम्पत्ति पर मालिकाना हक व हक का गत

	15 वर्ष का भार रहित प्रमाण-पत्र।
	ब- भवन क्रय करने हेतु दस्तावेज/ सूचनायें-
	<p>6- आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने सम्बन्धी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति।</p> <p>7- आवासीय भवन/फ्लेट क्रय करने हेतु विक्रेता से किये गये अनुबन्ध की प्रति।</p> <p>8- निर्मित भवन/फ्लेट क्रय करने पर निर्माण की वर्तमान कीमत का अनुमान जो सिविल इन्जीनियर/इन्कम-टैक्स एप्रूव्ड वेल्यूअर द्वारा जारी किया गया हो।</p> <p>9- भवन/फ्लेट क्रय करने हेतु आयकर विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र, यदि आवश्यक है।</p> <p>10-निर्माणाधीन भूमि/क्रय की जाने वाली सम्पत्ति पर मालिकाना हक व हक का गत 15 वर्ष का भार रहित प्रमाण-पत्र।</p> <p>11-आवासन मण्डल/जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम/नगर पालिका/ नगर परिषद/ अन्य संस्थाओं/व्यक्तियों द्वारा निर्मित पूर्ण/अपूर्ण ढांचा क्रय करने हेतु सक्षम कार्यालय/अधिकारी द्वारा जारी मांग पत्र की प्रति।</p> <p>12-समूह आवासन/मल्टी स्टोरी योजनान्तर्गत क्रय किये जाने वाले भवन/फ्लेट के मामले में अनुमोदित समूह आवासन योजना की प्रमाणित छाया प्रति।</p>
	स-आवासन मण्डल/जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर पालिका/ नगर परिषद से निर्मित आवास/व्यावसायिक भवन क्रय करने हेतु वांछनीय सूचनाएं/दस्तावेज-
	<p>6- भवन के पंजीकरण सम्बन्धी दस्तावेज की प्रति।</p> <p>7- आवेदक कर्ता द्वारा उपरोक्त संस्थाओं में आवंटन से पूर्व विभिन्न स्तरों पर जमा करवाई गई राशि की रसीदों अथवा चालान की फोटो प्रति।</p> <p>8- त्रिपक्षीय इकरारनामा।</p> <p>9- उपरोक्त संस्थाओं द्वारा जारी आवंटन पत्र की प्रति।</p> <p>10-यदि आवेदनकर्ता को अपूर्ण भवन आवंटित हुआ है तो भवन को पूर्ण कराने पर होने वाले व्यय का अनुमान प्रपत्र (तकमीना) जो सिविल इन्जिनियर द्वारा जारी किया गया हो।</p>
	द- परिवर्तन/परिवर्द्धन मरम्मत आदि हेतु दस्तावेज/ सूचनाएं-
	<p>6- आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने सम्बन्धी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति।</p> <p>7- मरम्मत/परिवर्तन/परिवर्द्धन /सफेदी/डिस्टेम्पर पर होने वाले व्यय का अनुमान जो सिविल इंजीनियर द्वारा जारी किया गया हों</p>
	य- नियमन/पंजीयन शुल्क के लिये दस्तावेज/सूचनाएं-
	<p>6- कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु प्रयोग लेने बाबत सक्षम अधिकारी/कार्यालय द्वारा जारी अधिसूचना/ आदेश की प्रति।</p> <p>7- कृषि भूमि के भूखण्ड को आवासीय में रूपान्तरण हेतु सक्षम कार्यालय/अधिकारी द्वारा जारी मांग पत्र की प्रति</p>

	र – अन्य संस्था/बैंकों से लिये ऋण के चुकारे हेतु—
	6. संस्था जिसके ऋण का चुकारा करना है, द्वारा ऋण चुकती होने के बाद ऋण संबंधी समस्त मूल दस्तावेज सीधे ही दि राजस्थान स्टेट को-आपरेटिव बैंक लि० को देने की सहमति एवं कुल बकाया व चुकारे योग्य राशि का विवरण।

000000000