

दी सिरौही सेन्ट्रल को-ऑपरेटिव बैंक लि०, सिरौही(राजस्थान)



भारतीय रिजर्व बैंक लाईसेंस संख्या ग्रा.आ.ऋ.वि.(जय).सह. 14 दिनांक 18.01.2012
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14, बाईपास रोड, सीसीबी चौराहा, सिरौही, शाखा शिवगंज

प्रबंध निदेशक 02972- 222349 बैंक कार्यालय 02972- 221343 ई-मेल ccb.sirohi@gmail.com

कमांक-एससीसीबी/अकृषि ऋण/2022-23/20254-972

दिनांक:-11-10-2022

कार्यालय आदेश

श्रीमान प्रशासक महोदय, बैंक द्वारा पारित प्रस्ताव संख्या(01) दिनांक 06.010.2022 के अनुसार बैंक में प्रचलित जन मंगल आवास ऋण नीति में नाबार्ड निरीक्षण अधिकारियों द्वारा दिये गये मौखिक निर्देशों की पालना एवं बैंक के ऋण व्यवसाय में वृद्धि एवं बैंक हित को मध्येनजर रखते हुए निम्न प्रकार से संसोधित ऋण नीति तत्काल प्रभाव से बैंक में लागू कि जाती है:-

बिन्दु सं.	वर्तमान प्रावधान	संसोधित प्रावधान
1.	<p>उद्देश्य:-</p> <p>1.नियमित आय के स्रोत वाले व्यक्तियों को भवन निर्माण/क्रय/मरम्मत/अभिवृद्धि/परिवर्तन/नवीनीकरण हेतु प्रोत्साहित कर आवास समस्या के निराकरण में सहयोग करना।</p> <p>2. वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु वाणिज्यिक परिसर जैसे दुकान,शो रूम, गोदाम क्रय/निर्माण/मरम्मत/अभिवृद्धि/नवीनीकरण के लिये वित्तीय सुविधा उपलब्ध करवाना।</p> <p>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।</p>	<p>1.यथावत्।</p> <p>2. यथावत्।</p> <p>3.यथावत्।</p>
2.	<p>ऋण की पात्रता:-</p> <p>1. राज्य सरकार/अर्द्धशासकीय/स्वायत्तशाषी संस्थाओं/राष्ट्रीयकृत,वाणिज्यिक,सहकारी ग्रामीण बैंको आदि संस्थाओं के स्थाई कर्मचारी।</p> <p>2.ऐसे विधिक व्यक्ति जो पिछले 3 वर्षों से आयकर निर्धारिती हैं एवं उसे स्थाई खाता संख्या आवंटित है।</p> <p>3. वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिये भूखंड क्रय करने, भूखंड पर वाणिज्यिक परिसर (दुकान, शोरूम, गोदाम आदि) निर्मित कराने के लिये वेतनभोगी व्यक्ति अथवा विधिक व्यक्ति जो आयकर निर्धारिती एवं स्थाई खाता संख्या धारक हो।</p>	<p>1.यथावत्।</p> <p>2.यथावत्।</p> <p>3.यथावत्।</p>

	<p>4. योजना के तहत मरम्मत/ परिवर्तन/ परिवर्द्धन/ पुताई इत्यादि अग्रिम उन व्यक्तियों को किया जा सकेगा जिनके पास वर्तमान में सवयं का भवन उपलब्ध है।</p> <p>5. भूखंड का आवासीय रूपांतरण/विकास शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के लिये ऋण वह व्यक्ति प्राप्त कर सकेगा जिसके पास इस प्रकार का भूखंड उपलब्ध हो और समक्ष अधिकारी द्वारा उक्त भूमि के नियमन की स्वीकृति हेतु पर्याप्त कार्यवाही कर दी गई हो।</p> <p>6. योजनान्तर्गत ऋण दो व्यक्तियों के संयुक्त नाम पर भी स्वीकृत किये जा सकेंगे। गैर वेतन भोगी व्यक्तियों के मामले में दोनों व्यक्तियों में से कम से कम एक आयकर निर्धारित होना आवश्यक है। सह ऋण प्रार्थी पति, पत्नि, माता, पिता, पुत्र व पुत्रवधू हो सकती है।</p> <p>7. आवेदक 50 वर्ष से अधिक आयु वाले व्यक्तियों को अग्रिम नहीं किया जावेगा। विशिष्ट मामलों में व्यक्ति की पात्रता एवं योग्यता के आधार पर 55 वर्ष की आयु तक के प्रार्थियों के मामलों में विचार किया जा सकेगा।</p>	<p>4. यथावत्।</p> <p>5. यथावत्।</p> <p>6. यथावत्।</p> <p>7. ऋण आवेदक कि न्यूनतम आयु 21 वर्ष एवं अधिकतम 60 वर्ष होगी, किन्तु 65 वर्ष की आयु तक पूर्ण चुकता हों।</p>
3.	<p>योजना का कार्यक्षेत्र:-</p> <p>इस योजना के तहत कार्यक्षेत्र संपूर्ण सिरोही जिला रहेगा।</p>	यथावत्।
4.	<p>ऋण राशि व ऋणी का अंशदान :-</p> <p>1. निर्मित भवन क्रय करने अथवा नवीन भवन निर्माण के लिये अधिकतम रु० 15.00 लाख तक की राशि के ऋण स्वीकृत किये जा सकेंगे।</p> <p>2. मरम्मत, नवीनीकरण, परिवर्तन, परिवर्द्धन, पुताई, डिस्टेम्पर, आदि के लिये 2.00 लाख रुपये तक की राशि अग्रिम की जा सकेगी।</p> <p>3. कृषि भूखंड के रूपांतरण के संबंध में रूपांतरण, विकास, पंजीकरण शुल्क जमा कराई जाने वाली संपूर्ण राशि।</p>	<p>1. निर्मित भवन क्रय करने अथवा नवीन भवन निर्माण के लिये अधिकतम रु० 20.00 लाख या बैंक के अधिकृत पैनल वैल्यूअर द्वारा ऋण आवेदक द्वारा क्रय किये जाने वाले भवन अथवा नवीन भवन निर्माण के अनुमानित लागत का 80 प्रतिशत तक जो भी कम हो ऋण स्वीकृत किया जा सकेंगे।</p> <p>2. मरम्मत, नवीनीकरण, परिवर्तन, परिवर्द्धन, पुताई, डिस्टेम्पर, के लिए बैंक के अधिकृत पैनल वैल्यूअर द्वारा दी गई अनुमानित लागत रिपोर्ट में दर्शाई गई राशि का 80 प्रतिशत या 15.00 लाख दोनो में से जो भी कम हो स्वीकृत कि जावेगी।</p> <p>3. योजना के बिन्दु संख्या 4(3) को विलोपित किया जाता है।</p>

	<p>4. इस योजनान्तर्गत विभिन्न प्रयोजनो हेतु बैंक द्वारा अनुमोदित खर्च अनुमानों में प्रार्थी का अंशदान एवं ऋण राशि निम्नानुसार रखेगा—</p> <table border="1" data-bbox="370 394 938 787"> <thead> <tr> <th>अनुमोदित लागत अनुमान</th> <th>प्रार्थी का अंशदान</th> <th>बैंक ऋण</th> <th>बैंक ऋण</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>रु 2.00 लाख तक</td> <td>20%</td> <td>80%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>रु 2.00 लाख से अधिक</td> <td>25%</td> <td>75%(बैंक ऋण राशि अधिकतम रु 15.00 लाख</td> <td>75% (बैंक ऋण राशि अधिकतम रु 15.00 लाख)</td> </tr> </tbody> </table>	अनुमोदित लागत अनुमान	प्रार्थी का अंशदान	बैंक ऋण	बैंक ऋण	रु 2.00 लाख तक	20%	80%	80%	रु 2.00 लाख से अधिक	25%	75%(बैंक ऋण राशि अधिकतम रु 15.00 लाख	75% (बैंक ऋण राशि अधिकतम रु 15.00 लाख)	<p>4. योजनान्तर्गत ऋण आवेदक द्वारा बैंक के अधिकृत पैनल वैल्युअर द्वारा दी गई अनुमानित लागत का 80 प्रतिशत या रु 20.00 लाख जो भी कम ऋण स्वीकृत किया जावेगा एवं 20 प्रतिशत प्रार्थी का अंशदान होगा।</p>
अनुमोदित लागत अनुमान	प्रार्थी का अंशदान	बैंक ऋण	बैंक ऋण											
रु 2.00 लाख तक	20%	80%	80%											
रु 2.00 लाख से अधिक	25%	75%(बैंक ऋण राशि अधिकतम रु 15.00 लाख	75% (बैंक ऋण राशि अधिकतम रु 15.00 लाख)											
<p>5.</p>	<p>ऋण की अवधि:—</p> <p>1.योजनान्तर्गत भवन क्रय करने/निर्माण हेतु दिये गये ऋण की अधिकतम अवधि 15 वर्ष अथवा वेतनभोगी कर्मचारी के मामले में सेवानिवृत्ति की तिथि से एक वर्ष पूर्व अन्य मामलों में 65 वर्ष की आयु में से जो भी कम हो निर्धारित की जायेगी।</p> <p>2.ऋण पुर्नभुगतान की अवधि का निर्धारण ऋणी के पुर्नभुगतान क्षमता व ऋण राशि के आधार पर किया जायेगा।</p> <p>3.भवन परिवर्तन/मरम्मत/पुताई/भूखंड नियमन के लिये अग्रिम किये गये ऋण के पुर्नभुगतान की अवधि 5 वर्ष होगी।</p>	<p>1. इस योजनान्तर्गत भवन क्रय करने/निर्माण हेतु दिये गये ऋण की अधिकतम अवधि 15 से बढाकर 20 वर्ष कि जाती है एवं ऋणी की आयु 65 वर्ष की होने तक जो भी कम हो होगी अर्थात 65 वर्ष की आयु होने तक ऋण चुकता करना होगा। वेतन भोगी कर्मचारी के मामले में सेवा निवृत्ति तिथि के आधार पर निर्धारित कि 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।</p> <p>2.यथावत्।</p> <p>3. भवन परिवर्तन/मरम्मत/पुताई/भूखंड नियमन के लिये अग्रिम किये गये ऋण के पुर्नभुगतान की अवधि 10 वर्ष होगी।</p>												
<p>6.</p>	<p>ब्याज दर:—</p> <p>1.ऋण पर ब्याज दर बैंक द्वारा समय समय पर निर्धारित की जाती रहेगी व ऋण स्वीकृति के समय जो ब्याज दर होगी वह उक्त ऋण के पुर्नभुगतान अवधि तक लागु रहेगी।</p> <p>2.योजनान्तर्गत अग्रिम ऋण राशि पर ब्याज की गणना तिमाही अथवा मासिक आधार पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय समय पर जारी</p>	<p>1.बैंक द्वारा समय-2 पर निर्धारित की जावेगी एवं ऋण स्वीकृति के समय जो ब्याज दर होगी वो उक्त ऋण के पुर्नभुगतान अवधि तक लागु रहेगी।</p> <p>2.योजनान्तर्गत अग्रिम ऋण राशि पर ब्याज की गणना मासिक आधार पर की जावेगी।</p>												

	<p>निर्देशानुसार की जावेगी।</p> <p>3.समान मासिक किश्तों का भुगतान समय पर नहीं किये जाने पर अवधिपार राशि पर 3% वार्षिक की दर से दण्डनीय ब्याज भी चूक की अवधि तक, चूक की राशि पर अतिरिक्त वसूल किया जावेगा।</p> <p>4.वर्तमान ब्याज दर ऋण राशि रू० 2.00 लाख तक 12% वार्षिक एवं रू० 2.00 लाख से 5.00 लाख तक 13% निर्धारित की गई।</p>	<p>3.बैंक द्वारा समय-2 पर परिवर्तनीय ब्याज दर लागु रहेगी।</p> <p>4.बैंक द्वारा न्यूनतम से अधिकतम राशि तक स्वीकृत ऋण पर ब्याज दर एक समान लागु रहेगी,जो जो ऋण स्वीकृति के समय बैंक द्वारा निर्धारित होगी।</p>
7.	<p>पुर्नभुगतान क्षमता का आंकलन :-</p> <p>1.आय के अधिकतम 30% के बराबर पर किया जावेगा। वेतन से होने वाली कटौतियां मासिक खर्चों व बचत क्षमता के आधार पर कम भी किया जा सकेगा।</p> <p>2.संयुक्त ऋणी के मामलों में दोनों की कुल आय का 30% बराबर किश्त निर्धारण की जायेगी।</p> <p>3.वेतनभोगी के अतिरिक्त विधिक व्यक्ति की आय की गणना पिछले 3 वर्षों की औसत वार्षिक आय के आधार पर की जायेगी।</p> <p>4.ऋणी द्वारा समान मासिक किश्तों में पुर्नभुगतान किया जावेगा एवं ऋण भुगतान की पहली किश्त ऋण की अंतिम किश्त जारी होने के अगले माह से ही आरंभ की जावेगी।</p>	<p>1.आय के अधिकतम 40% के बराबर पर किया जावेगा। वेतन से होने वाली कटौतियां मासिक खर्चों व बचत क्षमता के आधार पर कम भी किया जा सकेगा।</p> <p>2.संयुक्त ऋणी के मामलों में दोनों की कुल आय का 40% बराबर किश्त निर्धारण की जायेगी। साथ अन्य संस्थाओ से लिये गये ऋण,खर्चों को भी ध्यान में रखा जावेगा।</p> <p>3.यथावत्।</p> <p>4.यथावत्।</p>

सिद्ध

<p>8.</p>	<p>ऋण की सुरक्षा/प्रत्याभूति</p> <p>1. ऋण से क्रय/निर्माण एवं परिवर्तन परिवर्द्धन मकान जिस भूमि पर निर्मित है, उस भूमि सहित संपूर्ण भवन बैंक पक्ष में साम्यमूलक बंधक (इक्वीटेबल मोर्गेज) के रूप में बंधक रहेगा तथा बैंक का उस संपत्ति पर प्रथम प्रभार रहेगा।</p> <p>2. ऋणी द्वारा निर्धारित मासिक समान किश्तों के अग्रिम चैक (अन्य बैंक के) बैंक के पक्ष में भरकर जमा कराने होंगे ताकि समान मासिक किश्तों का नियमित भुगतान सुनिश्चित किया जा सके।</p> <p>3. ऋण की बैंक को स्वीकार्य दो व्यक्तियों से रू० 100/- के स्टाम्प पेपर पर जमानत नोटेरी पब्लिक द्वारा सत्यापित प्राप्त की जावेगी।</p>	<p>1. यथावत्।</p> <p>2. ऋणी द्वारा निर्धारित मासिक समान किश्तों के अग्रिम CTS चैक (अन्य बैंक के) बैंक के पक्ष में भरकर जमा कराने होंगे ताकि समान मासिक किश्तों का नियमित भुगतान सुनिश्चित किया जा सके।</p> <p>3. ऋण राशि कि सुरक्षा के लिए बैंक को स्वीकार्य दो व्यक्तियों की रू 500/- या राजस्व विभाग के द्वारा स्टाम्प शुल्क के संबंध में जारी निर्देशानुसार ऋण वितरण से पूर्व जमानतनामा नोटेरी द्वारा प्रमाणित प्रस्तुत करना होगा है।</p> <p>4. ऋण वितरण से पूर्व ऋणी के पारिवारिक रिस्तेदारों जो ऋणी के उक्त सम्पत्ति के लीगल वारिसदार हो उनसे ऋण राशि समय पर चुकाने का AFFIDAVIT लिया जाना सुनिश्चित करे।</p>
<p>9.</p>	<p>बीमा:-</p> <p>ऋण से सृजित संपत्ति का आग एवं अन्य खतरों के लिये बैंक के संयुक्त नाम से बीमा करवाना अनिवार्य होगा। बीमा प्रीमियम राशि का भुगतान ऋणी द्वारा किया जावेगा।</p>	<p>योजनान्तर्गत रहन रखी गई संपत्ति का आग एवं अन्य खतरों के लिये बैंक के संयुक्त नाम से बीमा ऋण आवेदक द्वारा स्वयं करवाना अनिवार्य होगा, उसके उपरान्त बीमा पॉलिसी बैंक शाखा में जमा करवाना होगी। बीमा के प्रीमियम की राशि का भुगतान ऋणी द्वारा किया जावेगा। ऋणी द्वारा बीमा नहीं कराने की स्थिति में ऋणी द्वारा शाखा में लिखकर दिया जावेगा। उसके उपरान्त बैंक द्वारा बीमा कराया जावेगा जिसके प्रीमियम की राशि ऋणी के ऋण खातों में नावें लिखी जावेगी।</p>

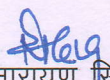
Handwritten signature

<p>10.</p>	<p>स्वीकृत ऋण का आहरण</p> <p>1. भवन निर्माण हेतु स्वीकृत ऋण का भुगतान अधिकतम 3 किशतों में निम्नानुसार किया जा सकेगा:-</p> <p>अ- निर्माण नींव स्तर तक पूर्ण होने पर स्वीकृत ऋण का 20%</p> <p>ब- निर्माण छत स्तर पर पूर्ण होने पर 50%</p> <p>स- भवन पूर्ण रूप से निर्मित होने पर 30%</p> <p>किशत जारी करने से पूर्व बैंक के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा निर्माण कार्य का भौतिक सत्यापन किया जायेगा।</p> <p>2. भवन क्रय की स्थिति में स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान ऋणी की ओर से बैंक के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा भवन के पंजीयन के समय सीधे ही विक्रेता को पंजीयन अधिकारी के समक्ष बैंकर्स चैक के जरिये भुगतान की जावेगी। इससे पूर्व ऋणी द्वारा अपने अंशदान की राशि बैंक में जमा करानी होगी।</p> <p>3. विद्यमान भवन की मरम्मत/ परिवर्तन/ परिवर्द्धन / पुताई इत्यादि के लिये बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान ऋणी द्वारा कार्य आरंभ कराने पर किया जा सकेगा।</p> <p>4. भूखंड के रूपांतरण प्रयोजनार्थ स्वीकृत ऋण का भुगतान सक्षम अधिकारी द्वारा जारी मांग पत्र में वर्णित राशि अथवा बैंक द्वारा स्वीकृत राशि में से जो भी कम हो, की राशि का बैंकर्स चैक निर्धारित दिनांक से पूर्व सक्षम प्राधिकरण के पक्ष में जारी करके किया जायेगा।</p>	<p>1. भवन निर्माण हेतु स्वीकृत ऋण का भुगतान तीन किशतों में प्रथम 40 प्रतिशत एवं उसके उपरान्त 30 प्रतिशत, 30 प्रतिशत की समान किशतों में वितरित किया जायेगा। उपयोगिता प्रमाण पत्र बैंक के सिविल इंजीनियर का प्रस्तुत करने पर नियमानुसार द्वितीय एवं तृतीय किशत जारी की जावेगी। ऋण किशत जारी करने से पूर्व संबंधित शाखा प्रबन्धक निर्माण कार्य का भौतिक सत्यापन रिपोर्ट तैयार कर ऋण पत्रावली में सुरक्षित रखेंगे।</p> <p>2. यथावत्।</p> <p>3. यथावत्।</p> <p>4. बिन्दु संख्या 4 को विलोपित किया जाता है।</p>
<p>11.</p>	<p>ऋण के उपभोग की अधिकतम अवधि:-</p> <p>1. स्वीकृत ऋण का उपभोग अथवा प्रथम किशत का आहरण ऋण स्वीकृति के 4 माह में किया जाना अनिवार्य होगा। भवन निर्माण के लिये स्वीकृत ऋण की संपूर्ण राशि का आहरण प्रथम किशत आहरित करने के बाद अधिकतम 9 माह की अवधि में कर लिया जाना होगा।</p> <p>2. किन्हीं अपरिहार्य कारणों से हुई देरी जिससे बैंक संतुष्ट हो, के संबंध में बैंक द्वारा 9 माह की अवधि को 12 माह किया जा सकेगा परंतु इसके लिये ऋणी को स्वीकृत ऋण राशि में से शेष</p>	<p>1. यथावत्।</p> <p>2. किन्हीं अपरिहार्य कारणों से हुई देरी जिससे बैंक संतुष्ट हो, के संबंध में बैंक द्वारा 9 माह की अवधि को 12 माह किया जा सकेगा परंतु इसके लिये ऋणी को स्वीकृत ऋण राशि में से शेष बची</p>

सा

	बची आहरित राशि पर 1% की दर से कमिटमेंट शुल्क जमा करवाना होगा।	आहरित राशि पर से कमिटमेंट शुल्क को हटाया जाता है।
12.	सदस्यता:- ऋण आवेदनकर्ता को नियमानुसार बैंक का नोमिनल सदस्य बनना होगा।	ऋण आवेदन कर्ता एवं जमानतियों को बैंक का नोमिनल सदस्य बनाना होगा एवं रू 1000 की ऋण अवधि के बराबर मियादी अमानत के रूप में जमा करवाने होंगे।
13.	अन्य 1.आवासीय/वाणिज्यिक परिसर के भवन निर्माण/क्रय तथा भूखंड के नियमन हेतु ऋण उसी भूमि पर स्वीकृत किया जा सकेगा जिस पर पार्थी का स्पष्ट विक्रय योग्य हक हो एवं सक्षम प्राधिकारी से उक्त प्रयोजनार्थ अनुमोदित एवं सब प्रकार से भारमुक्त हो। 2.प्रस्तावित भवन के क्रय अथवा निर्माण /मरम्मत /परिवर्तन/नवीनीकरण/नियमन की लागत ऋणी के अंशदान एवं बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि से अधिक हो जाय तो ऋणी का दायित्व होगा कि अंतर की राशि की व्यवस्था कर भवन के कार्य को पूर्ण करवावे। 3.स्वीकृत ऋण के दुरुपयोग अथवा अनुबंध व ऋण स्वीकृति पत्र में अंकित शर्तों का उल्लंघन पाये जाने पर बैंक ऋण स्वीकृति को रद्द करने व भुगतान किये गये ऋण की बकाया समस्त राशि मय ब्याज के एक मुश्त वसूल करने का अधिकार होगा।	1. यथावत्। 2. यथावत्। 3. यथावत्।
14.	दस्तावेज उक्त ऋण अग्रिम के संबंध में बैंक द्वारा बैंक के विधि अधिकारी द्वारा निर्धारित दस्तावेजात प्राप्त किये जायेंगे।	यथावत्।

उपरोक्तानुसार संसाधित जनमंगल आवास ऋण योजना बैंक में लागू कि जाती है।

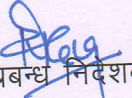

(नारायण सिंह)
प्रबन्ध निदेशक

क्रमांक-एससीसीबी/अकृषि ऋण/2022-23/20254-272

- 1.श्रीमान प्रशासक महोदय,दी सिरोही सैन्ट्रल को-ऑपरेटिव बैंक लि.सिरोही।
- 2.अधिशायी अधिकारी,बैंक प्रधान कार्यालय सिरोही।

दिनांक:- 11-10-2022

3. वरिष्ठ प्रबन्धक/नोडल अधिकारी(कृषि/अकृषि ऋण)/प्रबन्धक समस्त अनुभाग बैंक प्रधान कार्यालय सिरोही।
4. शाखा प्रबन्धक, बैंक शाखा समस्त को भेजकर लेख है कि उपरोक्त ऋण योजना अनुसार ऋण पत्रावली तैयार की स्वीकृति हेतु बैंक प्रधान कार्यालय भेजे।
5. ऋण नियम पत्रावली।


प्रबन्ध निदेशक