

# दी सिरुही सेन्ट्रल को-ऑपरेटिव बैंक लि०, सिरुही(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, सिरुही, शाखा शिवगंज

प्रबंध निदेशक 02972- 222349

बैंक कार्यालय 02972- 221343

ई-मेल ccb.sirohi@gmail.com

क्रमांक-एससीसीबी/अकृषि ऋण/2023-24/12236-240

दिनांक:-18.07.2023

## कार्यालय आदेश

शीर्ष बैंक जयपुर के पत्र क्रमांक आरएससीबी/आ०वि०/2023-24/2051 दिनांक 31.05.2023 के सलंगन राज्य सरकार की बजट घोषणा वर्ष 2023-24 अनु.सं. 172 अन्तर्गत खेत पर आवास बनाने हेतु सहकार ग्राम आवास ऋण योजना प्राप्त हुई थी, उक्त योजना को श्रीमान प्रशासक महोदय, बैंक से प्रस्ताव संख्या (14) दिनांक 17.07.2023 को पारित करवाकर अंगीकार किया जाकर बैंक शाखाओं के माध्यम से ऋण वितरण हेतु निर्देशित किया जाता है।

## सहकार ग्राम आवास योजना (ग्रामीण गृह ऋण योजना)

क्र. सं.	पैरामीटर	दिशा-निर्देश
1.	योजना का नाम	योजना का नाम सहकार ग्राम आवास योजना (ग्रामीण गृह ऋण योजना)
2.	पृष्ठभूमि	<p>2001 की जनगणना के अनुसार भारत की 71% आबादी ग्रामीण क्षेत्रों में रहती है जहां आवास और बुनियादी नागरिक सुविधाओं की भारी कमी है। ग्रामीण क्षेत्रों में घरों की आवश्यकता 14.6 मिलियन यूनिट (प्रतिस्थापन के कारण 11.4 मिलियन और नई इकाइयों के लिए 3.2 मिलियन) अनुमानित की गई हैं। इस पूर्ण कमी के अलावा, अगर भीड़भाड़ अप्रचलन और चक्रवात, बाढ़, भूकम्प आदि जैसी प्राकृतिक आपदाओं के कारण घरों को होने वाले नुकसान को भी ध्यान रखा जाता है, तो वास्तविक आवश्यकता और बढ़कर लगभग 24 मिलियन हो जाएगी।</p> <p>राजस्थान के माननीय मुख्यमंत्री ने 2023-24 के बजट में ब्याज मुक्त कृषि ऋण वितरण कार्यक्रम और किसानों के लिए ब्याज सब्सिडी की घोषणा की। इस ब्याज अनुदान के लिए बजट में लगभग 40 करोड़ रुपये का प्रावधान किया गया है और इसमें से राजस्थान राज्य सहकारी बैंक के लिए 10 करोड़ रुपये रखे गये हैं।</p> <p>इस घोषणा में कहा गया है जो किसान अपने खेतों (कृषि भूमि) में घर बनाने के लिए पैसे उधार लेते हैं उन्हें 5% ब्याज सब्सिडी मिलेगी। इसके लिए किसान को सहकारी बैंक से पैसे उधार लेने होंगे। गौरतलब है कि 1 अप्रैल 2023, से राज्य सरकार उन किसानों को लाभ प्रदान करेगी, जो सहकारी बैंको से लिए गये दीर्घावधि होम लोन को निश्चित समय पर चुका देते हैं। गृह निर्माण के लिए दीर्घावधि ऋण प्रदान किया जाता है, यह खेत पर घर बनाने के लिए ऋण के लिए समान रूप से प्रासंगिक होगा। किसान को राज्य सरकार की ओर से खेत पर घर बनाने पर होम लोन पर ब्याज अनुदान पर लोन मिलेगा। उदाहरण के लिए एक किसान 4 प्रतिशत ब्याज की रियायती दर पर ऋण प्राप्त कर सकता है, यदि सहकारी बैंक की गृह ऋण ब्याज दर 9 प्रतिशत है।</p> <p>किसान इस तरह से जल्दी और किफायती तरीके से अपना घर बना सकते हैं। किसान खेत पर घर बनाने के लिए सस्ते ब्याज दरों पर ऋण प्राप्त करने के साथ ही नवनिर्मित फॉर्म हाउस में रहकर चौबिसों घंटे उगाई जाने वाली फसलों पर भी आसानी से नजर रख सकेगा।</p> <p>हांलाकि बैंकों ने व्यक्तिगत खंड के तहत एक ग्रामीण आवास योजना {आरबीआई की</p>

*Signature*

		स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना (जीजेआरएचएफएस)} को लागू किया है, लेकिन वे कृषक समुदाय और गरीब से गरीब की गृह ऋण की जरूरतों को व्यापक रूप से पूरा करने में सक्षम नहीं है। ग्रामीण क्षेत्रों में स्वामित्व शीर्षक की विशिष्टता, सामाजिक आदतों, निर्माण के प्रकार और अन्य संबंधित आवश्यकताओं को जीजेआरएचएफएस के तहत पूरी तरह से कवर नहीं किया जा रहा है, उदाहरण के लिए आवास सह कार्य क्षेत्र या मवेशियों के लिए शेड आदि। ग्रामीण क्षेत्रों में आवास ऋण की विशाल संभावना को देखते हुए, नई योजना सहकार ग्राम आवास योजना (ग्रामीण गृह ऋण योजना) शुरू की जा रही है।
3.	लक्ष्य समुह	वसूली के अच्छे ट्रैक के साथ केसीसी/केएसवाई खाते का संतोषजनक ढंग से संचालन करने वाले सभी व्यक्तिगत किसान।
4.	उद्देश्य	निम्नलिखित उद्देश्यों के लिए ग्रामीण क्षेत्रों में किसानों (कृषि भूमि मालिक) को गृह ऋण प्रदान करने के लिए:- <b>vii.</b> एक घर का निर्माण, जिसमें आय पैदा करने के गतिविधियों को आगे बढ़ाने के लिए <i>वर्कशेड के निर्माण की लागत शामिल है, जैसे डेयरी शेड आदि।</i> <b>viii.</b> मौजूदा घर शेड का नवीनीकरण या मरम्मत जो आरसीसी/टाइल वाली छत (स्टील लकड़ी के बीम के साथ)के मामले में 15 वर्ष से अधिक पुराना ना हो और अन्य प्रकार के निर्माण के लिए 5 वर्ष से अधिक पुराना ना हो। <b>ix.</b> मौजूदा घर/कार्यस्थल का विस्तार। <b>x.</b> घर की छत पर सोलर सिस्टम लगाने के लिए। <b>xi.</b> घर से जुड़े वर्षा जल संचयन संरचनाओं के निर्माण के लिए। <b>xii.</b> शौचालय और स्नान कक्ष की जुड़वा संरचना के निर्माण के लिए मौजूदा घर का विस्तार, जिसकी लागत लगभग रु. 8600/- है (स्वचालित पुनर्वित्त सूविधा के साथ ग्रामीण आवास योजना के तहत नाबार्ड से स्वच्छता पुनर्वित्त के प्रावधान के लिए नाबार्ड मॉडल योजना के लिए दावा किया जाना है।)
5.	परिचालन क्षेत्र	यह योजना राजस्थान राज्य में संबंधित जिला केन्द्रीय सहकारी बैंक के परिचालन क्षेत्र के सभी ग्रामीण केन्द्रों को कवर करेगी। योजना के उद्देश्य के लिए "ग्रामीण क्षेत्र"किसी भी क्षेत्र में शामिल क्षेत्र सहित किसी भी गांव में शामिल क्षेत्र है, जिसकी जनसंख्या 2001 की जनगणना के अनुसार 50000 से अधिक नहीं हैं। बैंक द्वारा वित्तपोषित की जा रही आवासीय संपत्ति का स्थान ऊपर परिभाषित "ग्रामीण क्षेत्र के भीतर होना चाहिए।
6.	पात्रता	<b>ii.</b> राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार राजस्व(समुह-6) विभाग क्र. पी 9(78) राज-6,/2007/12 दिनांक 3/10/2017(परिपत्र की प्रति संलग्न), सभी किसान जो स्वयं के खेत में खेती करते हैं और संबंधित केन्द्र के सहकारी बैंक के कार्य क्षेत्र में कम से कम से कम 1 एक एकड़ बिना भार वाली कृषि भूमि है भूमि उपयोग को कृषि से गैर-कृषि उपयोग में परिवर्तित किए बिना अधिकतम 500 वर्ग मीटर तक के घर के निर्माण के लिए पात्र हैं। कृषि भूमि एकल स्वामित्व की होनी चाहिए अर्थात राजस्व विभाग की जमाबंदी में ऋण आवेदक के एकल नाम से संबंधित खसरा होना अनिवार्य होगा। <b>viii.</b> आवेदक नोमिनल सदस्य होना चाहिए और जिला केन्द्रीय सहकारी बैंक की शाखा के परिचालन क्षेत्र में निवास करना चाहिए। <b>ix.</b> वसूली के अच्छे ट्रैक के साथ केसीसी/केएसवाई खाते का संतोषजनक ढंग से संचालन करने वाले सभी व्यक्तिगत किसान।

रिश्ते

		<p>x. भूमि पर किसी अन्य संस्था का कोई भार पंजीकृत नहीं होना चाहिए।</p> <p>xi. एक आवेदक+दो सह आवेदकों द्वारा संयुक्त उधार के मामले में करीबी रक्त संबंधियों यानी पिता, माता और पुत्र को ऋण की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते भूमि / संपत्ति के मालिक के कानूनी उत्तराधिकारी एक हलफनामे के माध्यम से एक वचनबद्धता दें, कि उनको संपत्ति के बंधक के खिलाफ उधार व्यवस्था पर कोई आपत्ति नहीं है।</p> <p>xii. पति या पत्नी या माता पिता या व्यस्क बच्चों से जुड़े सभी प्रकार के संयुक्त उधारों में, जब भी संपत्ति में प्रत्यक्ष हिस्सा होता है और/या जहां भी आय को ऋण पात्रता/वसूली की गणना के लिए शामिल किया जाता है, उन्हें उधार की व्यवस्था हेतु आवेदक या सह-आवेदक के रूप में लिया जाना चाहिए।</p>								
7.	आयु मानदंड	18 साल से 60 साल तक। 60 वर्ष से अधिक आयु के आवेदकों को सह-आवेदक या गारंटर के रूप में शामिल होने वाले सभी कानूनी उत्तराधिकारियों के साथ ऋण की मंजूरी पर विचार किया जायेगा।								
8.	सुविधा की प्रकृति	केवल सावधि ऋण								
9.	उधार की राशि	<p>अनुमेय ऋण राशि का निर्धारण चुकौती क्षमता द्वारा किया जाएगा जिसे निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>औसत वार्षिक आय</th> <th>आय अनुपात के अनुरूप किस्त</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40,000 रुपये तक</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>रु. 40,000 से अधिक और रु. 2 लाख तक</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>रु. 2 लाख से अधिक</td> <td>60%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(आय की पात्रता की गणना के लिए पिछले दो वर्षों की औसत आय पर विचार किया जाएगा)। पात्र ऋण राशि की गणना करने के लिए सभी स्त्रोंतों से नियमित आय पर विचार किया जा सकता है, बशर्ते स्वीकृत प्राधिकारी इससे संतुष्ट हो।</p> <p>ऋण की राशि परियोजना की लागत में आवेदक(को) द्वारा योगदान की जाने वाली मार्जिन राशि घटाकर या गतिविधि के लिए निर्धारित ऊपरी सीमा तक सीमित होगी। ऋण राशि की गणना के लिए जीवनसाथी की आय पर विचार किया जा सकता है,</p> <p>iii. जहां संपत्ति संयुक्त रूप से पति-पत्नी के पास है और पति या पत्नी सह-उधारकर्ता है</p> <p>iv. संपत्ति एक ही के नाम है और पति/पत्नी गारंटर के रूप में हैं।</p> <p>अधिकतम ऋण राशि: न्यूनतम ऋण राशि:  मकान निर्माण के लिए: रु. 10.00 लाख रु. 1.00 लाख  मरम्मत नवीनीकरण के लिए: रु. 2.00 लाख रु. 0.20 लाख  उधारकर्ता के प्रति बैंक का कुल बकाया नाबार्ड/आरबीआई के सीएमए मानदंडों के तहत "व्यक्तिगत" के लिए निर्धारित जोखिम सीमा के भीतर होना चाहिए, जो भी कम हो।</p>	औसत वार्षिक आय	आय अनुपात के अनुरूप किस्त	40,000 रुपये तक	40%	रु. 40,000 से अधिक और रु. 2 लाख तक	50%	रु. 2 लाख से अधिक	60%
औसत वार्षिक आय	आय अनुपात के अनुरूप किस्त									
40,000 रुपये तक	40%									
रु. 40,000 से अधिक और रु. 2 लाख तक	50%									
रु. 2 लाख से अधिक	60%									
10.	परियोजना लागत की मदें	<p>निर्माण की लागत+स्टाम्प शुल्क/पंजीकरण शुल्क और अन्य दस्तावेज शुल्क+ बीमा प्रीमियम की लागत सहित</p> <p>iii. स्टाम्प शुल्क/पंजीकरण शुल्क और अन्य दस्तावेज शुल्क को घर/आवास इकाई की लागत में जोड़ने की अनुमति है जहां घर आवास/इकाई की लागत अन्यथा 10.00 लाख रु. से अधिक नहीं है।</p> <p>iv. परियोजना की लागत में बीमा प्रीमियम की लागत(अंतर्निहित संपत्ति पर) को शामिल करना। जहां कहीं भी लागू हो, शाखाएं एलटीवी/चुकौती की क्षमता की उपलब्धता के अधीन परियोजना की लागत में घर का बीमा प्रीमियम जोड़ सकती हैं।</p>								

Dr

11.	ऋण आवश्यकताओं का आकलन	1.00 लाख रुपये तक के ऋण के लिए, शाखाएं आवेदक द्वारा तैयार किए गये एक साधारण अनुमान के आधार पर निर्माण के प्रकार और क्षेत्र में प्रचलित निर्माण सामग्री/श्रम लागत के लिए बाजार दरों को ध्यान में रखते हुए निर्णय ले सकती है। रु. 1.00 लाख से अधिक के गृह ऋण के संबंध में, प्रचलित स्थानिय प्रथाओं के आधार पर पैनेल मूल्यांकनकर्ता(वास्तुकार/अभियंता) से एक अनुमान प्राप्त किया जाएगा।
12.	मार्जिन	निर्माण ऋण के मामले में परियोजना लागत का 10% और आवास की मरम्मत/नवीनीकरण/विस्तार के मामलों में 30% मार्जिन।
13.	प्रसंस्करण शुल्क	प्रसंस्करण शुल्क बैंक द्वारा समय-समय पर परिपत्रित दिशा-निर्देशों के अनुसार वसूल किया जाएगा, जो वर्तमान में ऋण राशि का 0.35% है (न्यूनतम रु. 1000/- और अधिकतम रु. 10000/-)। हालांकि बैंक के पैनेलबद्ध मूल्यांकन द्वारा संपत्ति के मूल्यांकन के लिए अधिवक्ता का शुल्क और मूल्यांकन का शुल्क उधारकर्ता से अलग से वसूल किया जायेगा। जहां भी स्वीकृत प्राधिकारी प्रसंस्करण शुल्क में रियायत की अनुमति देता है, उसे ऋण खाता खोलते समय तदानुसार सीबीएस प्रणाली में चिन्हित किया जाना चाहिए।
14.	ब्याज दर	समय-समय पर परिपत्रित दिशा-निर्देशों के अनुसार, होम लोन योजना में लागू ब्याज दर (स्थिर व फ्लोटिंग)
15.	दंडात्मक ब्याज	अतिदेय अवधि के लिए अतिदेय राशि के लिए 2%
16.	समय पूर्व भुगतान जुर्माना	शून्य।
17.	अधिस्थगन अवधि	ऋण के पहली किस्त के सवितरण से 18 महिने की अधिकतम अधिस्थगन अवधि या घर का निर्माण पूरा होने के बाद 3 महिने, जो भी पहले हो। मकान की मरम्मत/नवीनीकरण/ विस्तार के मामले में अधिकतम 6 माह की अवधि की अनुमति दी जा सकती है।
18.	ऋण की उपलब्धता अवधि	इस योजना के तहत स्वीकृत ऋण का उपभोग करना या ऋण स्वीकृत होने के 6 माह के भीतर पहली किस्त निकालना अनिवार्य होगा। नये भवन के निर्माण हेतु स्वीकृत ऋण की सम्पूर्ण राशि का आहरण ऋण स्वीकृत होने के बाद अधिकतम 18 माह की अवधि में करना होगा।
19.	उधारकर्ता का प्रवेश स्तर का स्कोरिंग/रेटिंग	उधारकर्ता का प्रवेश स्तर का स्कोरिंग/रेटिंग 3. क्रेडिट स्कोरिंग जोखिम मूल्यांकन विधियों में से एक है जिसमें प्रत्येक क्रेडिट ग्राहक को विभिन्न पूर्व पहचाने गए महत्वपूर्ण कारकों के आधार पर स्कोर का असाइनमेंट शामिल है। (संलग्न प्रारूप के अनुसार) 4. इस प्रकार प्राप्त स्कोर को जोखिम के स्तर के संकेत के रूप में पहचाना जाता है।
20.	पुनर्भुगतान	योजना के तहत होम लोन को समान मासिक/अर्द्धवार्षिक/वार्षिक किस्तों में अधिकतम 15 वर्ष की अवधि में चुकाया जाना चाहिए। चुकोती की अवधि और चुकोती के लिए निर्धारित किस्तों का निर्णय प्रत्येक मामले के गुण-दोष के आधार पर अर्द्धवार्षिक/वार्षिक अंतराल पर फसल की कटाई के साथ या सहायक कृषि गतिविधियों से आय सृजन के साथ-साथ तय किया जाना चाहिए। उधारकर्ता द्वारा उदाहरण के लिए डेयरी/पोल्ट्री आदि या आय के अन्य नियमित स्रोतों के मामले में मासिक/त्रैमासिक किस्तों में पुनर्भुगतान पोस्ट डेटेड चैक या स्थायी निर्देश या ईसीएच निष्पादित करके किया जा सकता है। b. यदि उधारकर्ता के बचत खाते हमारे बैंक में रखे जाते हैं तो निम्नलिखित प्राप्त करना होगा: बचत खाते से ऋण की किस्त की वसूली के लिए अपरिवर्तनीय स्थायी निर्देश

		(एसआई) को उधारकर्ता के खाते में धनराशि जमा करने की तारीख के साथ सिंक्रोनाइज किया जायेगा। पाच उत्तर दिनांकित चेक (सीटीएस-2010 मानक प्रारूप केवल) प्राप्त किए जाने चाहिए जहां ईसीएस/एसआई के माध्यम से वसूली की जाएगी, अन्यथा 12 उत्तर दिनांकित चेक प्राप्त किए जाएंगे।
21.	कानूनी जांच रिपोर्ट (एलएसआर)	शाखाओं द्वारा निर्धारित प्रारूप में पैनल अधिवक्ता से कानूनी जांच रिपोर्ट(एलएसआर) प्राप्त की जानी है। एलएसआर और वीवीआर प्राप्त करने के संबंध में दिशा-निर्देशों के पालन में पर्याप्त सावधानी बरती जानी चाहिए।
22.	मूल्यांकक की मूल्यांकन रिपोर्ट(वीवीआर)	शाखाओं द्वारा निर्धारित प्रारूप में पैनल वैल्यूआर से मूल्यांकक की मूल्यांकन रिपोर्ट(वीवीआर) प्राप्त की जानी है।
23.	क्रेडिट सूचना रिपोर्ट	निर्धारित दिशा-निर्देशों के अनुसार न्यूनतम सिबिल स्कोर, जो न्यूनतम 650 है, को योजना के तहत किसी भी ऋण राशि पर विचार करने के लिए लिया जाना चाहिए।(अपर्याप्त क्रेडिट इतिहास के लिए, -1 स्कोर पर विचार किया जा सकता है)।
24.	ऋण प्रसंस्करण के लिए प्राप्त किए जाने वाले दस्तावेज	<p><b>p.</b> 3 पासपोर्ट आकार के फोटो के साथ पूरा ऋण आवेदन पत्र।</p> <p><b>q.</b> पहचान का प्रमाण जैसे पैन कार्ड/आधार कार्ड/मतदाता पहचान पत्र/पासपोर्ट/ड्राइविंग लाइसेंस</p> <p><b>r.</b> निवास का प्रमाण जैसे हालिया टेलिफोन बिल/बिजली बिल/संपत्ति कर रसीद/ आधार कार्ड/मतदाता पहचान पत्र/पासपोर्ट/ड्राइविंग लाइसेंस</p> <p><b>s.</b> खसरा/खतौनी जैसी कृषि भूमि के स्वामित्व संबंधी दस्तावेज एवं स्थानिय राजस्व अधिकारी जैसे पटवारी/तहसीलदार द्वारा प्रमाणित भूमि का नक्शा 06 माह से पहले का जारी किया हुआ नहीं होना चाहिए।</p> <p><b>t.</b> शासकीय दरों के आधार पर भूमि मूल्यांकन का प्रमाण सहित सिंचित एवं असिंचित भूमि का तहसीलदार/उप-पंजीयक द्वारा जारी प्रमाण-पत्र</p> <p><b>u.</b> आवेदकों, सह-आवेदकों और गारंटरो(यदि कोई हो) से बैंक के प्रारूप में संपत्ति और देनदारियों का विवरण।</p> <p><b>v.</b> एक उचित अवधि (न्यूनतम 6 महिने) के लिए आवेदक(को) के बैंक खाते का विवरण, उदाहरण के लिए कृषि आय/अन्य आय/अन्य लेन-देन की प्रकृति आदि के सत्यापन के लिए।</p> <p><b>w.</b> डेयरी/किराये की आय, निवेश पर ब्याज या अन्य आय, यदि कोई हो, जैसी संबद्ध गतिविधियों की अन्य आय के साथ कृषि आय का प्रमाण।</p> <p><b>x.</b> हमारे बैंक/अन्य बैंक/शाखाओं वित्त कम्पनीयों/अन्य स्त्रोंतों से प्राप्त अन्य ऋणों के संबंध में कृषि गतिविधि की प्रकृति, स्थापना का वर्ष, गठन, प्रतिभूतियों पर एक संक्षिप्त टिप्पणी।</p> <p><b>y.</b> पैनलबद्ध मूल्यांकनकर्ता/इंजीनियर द्वारा निर्माण के लिए अनुमान (बैंक स्तर पर प्राप्त किया जायेगा)</p> <p><b>z.</b> निर्माण के लिए स्थानिय ग्राम पंचायत, नगर पालिका/तहसीलदार द्वारा जारी स्वीकृति/अनुमति स्वीकृत योजना, यदि कोई हो की प्रति के साथ प्राप्त की जानी चाहिए(जहां कही आवश्यक हो तो)</p> <p><b>aa.</b> टाइटल डीड की प्रमाणित प्रति और टाइटल डॉक्यूमेंट के कम से कम पिछले 13 वर्षों के मूल दस्तावेज को सब-रजिस्ट्रार के कार्यालय से प्राप्त किया जावे। (पैनल एडवोकेट से प्राप्त किया जा सकता है)।</p> <p><b>bb.</b> हमारे पैनल एडवोकेट द्वारा दी गई कानूनी जांच रिपोर्ट प्रमाणित करेगी कि आवेदक को टाइटल डीड के आधार पर संपत्ति पर अच्छा, वैध, स्पष्ट, पूर्ण, सही और बिक्री योग्य शीर्षक मिला है।</p>

२६


		<p><b>cc.</b> संपत्ति कर रसीदें (जहां भी लागू हो)</p> <p><b>dd.</b> किसी भी बैंक और/या वित्तीय संस्थाओं से बकाया ऋण राशि नहीं होने के लिए उधारकर्ताओं से शपथ-पत्र।</p>
25.	विवेकाधीन प्राधिकरण	विवेकाधीन शक्तियों का प्रयोग डीसीसीबी के संबंधित प्रधान कार्यालय द्वारा दिए गए प्रत्यायोजित प्राधिकार के अनुसार किया जायेगा। योजना के तहत विचलन पर प्रबन्ध निदेशक द्वारा दिशा निर्देशों के अनुसार विचार किया जाएगा।
26.	बीमा(समूह जीवन कवर)	<p>3. आग के जोखिम और हड़ताल, दंगा, भूकम्प आदि जैसे अन्य निर्दिष्ट जोखिमों के लिए इमारत के संरचनात्मक मूल्य, कुल लागत (भूमि मूल्य को छोड़कर) के लिए बीमा लिया जाना चाहिए। पॉलिसी रेहनदार के रूप में बैंक के नाम पर होनी चाहिए और उधारकर्ता बैंक क्लोजों के साथ बंधककर्ता के रूप में रहेगा। बाढ़ बीमा उन मामलों में लिया जाना चाहिए जहां अचल संपत्ति बाढ़ संभावित क्षेत्र में स्थित है।</p> <p>4. जहां भी उधारकर्ता सहमति देता है, कम प्रीमियम का लाभ प्राप्त करने के लिए लंबी अवधि/ऋण की पूरी अवधि के लिए बीमा कवर लिया जा सकता है।</p> <p>उधारकर्ता के सहमति के साथ "सहकार जीवन सुरक्षा बीमा" के तहत ऋण सुरक्षित बीमा उत्पाद उधारकर्ता को अनिवार्य रूप से दिया जाएगा और वैकल्पिक आधार पर 10 लाख रुपये का व्यक्तिगत दूर्घटना बीमा कवर दिया जा सकता है। अग्रिम प्रीमियम के लिए देय राशि को परियोजना लागत के एक भाग के रूप में माना जाएगा।</p>
27.	प्रतिभूति	<p>म. प्राथमिक:</p> <p><b>iii.</b> उधारकर्ता(ओं) के पास उपलब्ध चल संपत्ति, फसल, पशुधन और फॉर्म मशीनरी का दृष्टिबंधक।</p> <p><b>iv.</b> 100% प्रतिशत ऋण राशि को कवर करने के लिए कृषि भूमि/मकान पर प्रभार का सृजन।</p> <p>(कृषि भूमि पर प्रभार सृजित होने के उपरांत बैंक प्रभार की पुष्टि में खसरा/खतौनी की प्रति प्राप्त करें।)</p> <p>या</p> <p>घर/प्लॉट का साम्यिक/पंजीकृत बंधक कृषि भूमि के अतिरिक्त संपत्ति होने की स्थिति में(जहां भी लागू हो)</p> <p>(पंजीकृत बंधक में शामिल खर्चों को ध्यान में रखते हुए, आमतौर पर शीर्षक विलेख जमा करके बंधक प्राप्त किया जाना चाहिए। हालांकि, संपत्ति पर पंजीकृत बंधक उन सभी मामलों में प्राप्त किया जा सकता है जहां इसे मंजूरी देने वाले प्राधिकारी द्वारा आवश्यक माना जाता है और जहां कहीं शीर्षक विलेख मौजूद नहीं है।)</p> <p>नोट: चूंकि हम सरफेसी अधिनियम के प्रावधानों के तहत कृषि भूमि के खिलाफ कार्रवाई नहीं कर सकते हैं। एक फॉर्म हाउस के रूप में, जिसमें सीपीसी की धारा 60 के तहत छूट दी जा रही है, अगर हम एक सिविल सूट दायर करते हैं तो निष्पादन में बेचा नहीं जा सकेगा। इस लिए शाखाएं ऋण राशि को कवर करने के लिए, जहां भी कृषि भूमि के अतिरिक्त संपत्ति उपलब्ध हो तो संपार्श्विक सुरक्षा प्राप्त करने की संभावना तलाश सकती है।</p> <p>ख. संपार्श्विक :</p> <p><b>iv.</b> पर्याप्त साधन रखने वाले बैंक को स्वीकार्य दो व्यक्तियों की गारंटी प्राप्त की जाएगी।</p> <p>या</p> <p>कृषक के पास पर्याप्त भूमि प्रतिभूति उपलब्ध न होने की स्थिति में तृतीय पक्ष की कृषि भूमि के अतिरिक्त संपत्ति जैसे घर/प्लॉट का साम्यिक/पंजीकृत बंधक(जहां भी लागू हो)</p> <p><b>v.</b> राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 2007 के नियम 5 या 6 के तहत एक</p>

318

		घोषणा-पत्र (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का गैर कृषि उद्देश्य में रूपांतरण)। (संलग्न अनुबंध-ए के अनुसार) vi. स्वयं की खातेदारी कृषि भूमि के विशिष्ट खसरा संख्या में घर/फॉर्म शेड (गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग) निर्माण के लिए उपयोग किए जाने वाले क्षेत्र को प्रमाणित करने वाले तहसीलदार प्रमाण-पत्र की एक प्रति।
28.	ऋण संवितरण	बैंक के हितों की रक्षा के लिए और धन के दुरुपयोग को रोकने के लिए, संवितरण 3 चरणों में किया जाना चाहिए और निर्माण में वास्तविक प्रगति के अनुरूप होना चाहिए जैसे कि नींव और लिंटेल् स्तर, छत का स्तर और अंतिम पूर्णता पर संवितरण निम्नानुसार होगा: 4. नींव और लिंटेल् स्तर तक पूरा करने के लिए: 35% 5. रूफ लेवल पूरा करने के लिए: 30% 6. अंतिम पूर्णता के लिए: 35% संवितरण के प्रत्येक स्तर के बाद साइट निरीक्षण के माध्यम से शाखा द्वारा ऋण के उचित अंतिम उपयोग का भौतिक सत्यापन करने के बाद संवितरण किया जाना चाहिए और इस संबंध में ऋण के अंतिम उपयोग की रिपोर्ट को ऋण फाइल में रखा जाना चाहिए।
29.	संवितरण के दौरान प्राप्त किए जाने वाले दस्तावेज	xii. स्वीकृति की पावती xiii. डीपीएन/टीपीएन xiv. दृष्टिबंधक विलेख xv. गारंटी विलेख (जहां भी लागू हो) xvi. कृषि भूमि पर प्रभार या बंधक विलेख (जहां भी लागू हो) xvii. बैंक के पक्ष में अप्रतिसंहरणीय(Irrevocable) पॉवर ऑफ अटॉर्नी xviii. उत्तर दिनांकित चेक(5/12)ईसीएच अधिदेश(Mandate)/एसआई xix. पैनेल एडवोकेट से एनईसी रिपोर्ट। xx. पैनेल मूल्यांकनकर्ता से निर्माण के लिए मूल्यांकन रिपोर्ट/अनुमान। xxi. शपथ-पत्र। xxii. योजना के अनुसार आवश्यक कोई अन्य दस्तावेज।
30.	विवेकपूर्ण मानदंड	भारतीय रिजर्व बैंक/नाबार्ड द्वारा कृषि अग्रिमों के लिए समय-समय पर लागू विवेकपूर्ण मानदंड उत्पादन ऋण और निवेश ऋण पर भी लागू होंगे।
31.	अन्य नियम और शर्तें	(ए) निर्माण के लिए स्थानिय ग्राम पंचायत नगर पालिका द्वारा जारी स्वीकृति अनुमति, स्वीकृत योजना यदि कोई हो, की प्रति सहित प्राप्त की जानी चाहिए। (बी) शीर्षक विलेख, भूमि कर भुगतान रसीद, गैर भार प्रमाण-पत्र, और कब्जा प्रमाण पत्र की बैंक के पेनल अधिवक्ता द्वारा जांच की जानी चाहिए, जो उधारकर्ता की स्पष्ट, पूर्ण और विपणन योग्य शीर्षक बंधक योग्य संपत्ति स्थापित करने के लिए एक खोज रिपोर्ट भी प्राप्त करेगा। (सी) बैंक के पेनल में शामिल अधिवक्ता से गैर-भार प्रमाण पत्र, पिछले 13 वर्षों से निर्माणाधीन भवन/भूमि पर स्वामित्व और शीर्षक का प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना है। शीर्षक दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति के साथ-साथ पैनेल अधिवक्ता से शीर्षक दस्तावेजों की वास्तविकता और मौलिकता का एक प्रमाण पत्र भी प्राप्त किया जाना चाहिए। (डी) भवन निर्माण के लिए निर्माण की लागत का अनुमान जो पैनेलबद्ध सिविल इंजीनियर/अनुमोदित मूल्यांकक द्वारा जारी किया गया हो। (ई) सिविल इंजीनियर/अनुमोदित मूल्यांकक द्वारा जारी मरम्मत/परिवर्तन/संवर्द्धन/सफेदी/डिस्टेंपर पर व्यय का अनुमान। (च) प्रत्येक दस्तावेज में राज्य पर लागू दर के अनुसार पर्याप्त स्टाम्प शुल्क का भुगतान किया जाए। (छ) उत्पादन/निवेश ऋण सीमा के निर्धारण के समय जिला स्तरीय तकनीकी

		समिति/बैंक/नाबार्ड द्वारा निर्देशित वित्त के पैमाने का पालन करना अनिवार्य है।
32.	अतिरिक्त शर्तें	<ul style="list-style-type: none"> <li>● बचत बैंक खाते से किस्त राशि डेबिट करने के लिए डेबिट प्राधिकरण।</li> <li>● आवासीय पते के सत्यापन पर वर्गीकृत जोर देने के साथ केवाईसी मानदंडों का बहुत सावधानी से पालन किया जाना चाहिए।</li> <li>● ऋण के बारे में समुचित जांच पड़ताल के बाद ही विचार किया जाएगा।</li> <li>● ब्याज अनुदान राज्य सरकार द्वारा उपलब्ध करवाये जाने पर ही देय होगा, अन्यथा ऋणों को पूर्ण ब्याजदर से ब्याज का भूगतान करना होगा।</li> </ul>
33.	निरीक्षण	प्रधान कार्यालय के अधिकारियों को दस्तावेजों की समीक्षा करने और होम लोन के तहत एनपीए की स्थिति की निगरानी करने के लिए समय-समय पर शाखाओं का निरीक्षण करना चाहिए।


उपरोक्तानुसार ऋण योजना को तत्काल बैंक में लागू किया जाता है। योजनानुसार ऋण आवेदन अग्रेषित करना सूनिश्चित करें।

  
 (नारायण सिंह)  
 प्रबन्ध निदेशक  
 दिनांक:-18.07.2023

कमांक-एससीसीबी/अकृषि ऋण/2023-24/12236-240

प्रतिलिपी:- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. श्रीमान प्रशासक महोदय, दी सिरोही सैन्ट्रल को-ऑपरेटिव बैंक लि. सिरोही।
2. अधिशाषी अधिकारी, बैंक प्रधान कार्यालय सिरोही।
3. वरिष्ठ प्रबन्धक/प्रबन्धक समस्त/नोडल अधिकारी (कृषि/अकृषि ऋण) बैंक प्रधान कार्यालय सिरोही।
4. शाखा प्रबन्धक, बैंक शाखा समस्त को भेजकर लेख है कि उपरोक्त ऋण योजना अनुसार ऋण पत्रावली तैयार कर स्वीकृति हेतु बैंक प्रधान कार्यालय भेजे।
5. ऋण नियम पत्रावली।

  
 प्रबन्ध निदेशक