

## दि राजस्थान स्टेट को-आपरेटिव बैंक लि०, जयपुर

प्रस्ताव संख्या

दिनांक:

बैंक की संचालक मण्डल की बैठक दिनांक 21.09.2012 में विषय संख्या 5 पर पूर्ववर्ती आवास एवं व्यवसायिक परिसर ऋण योजना को विलोपित करते हुए पृथक से 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 अंगीकार की गई थी, जिसमें समय समय पर संचालक मण्डल द्वारा संशोधन किये गये, अंतिम संशोधन बैठक दिनांक 18.11.2015 में किया गया। बैंक की विभिन्न शाखाओं से बहुमंजिल परिसरों में फ्लैट क्रय करने का प्रावधान जोड़े जाने, अधिकतम आयु सीमा बढ़ाने आदि प्रस्ताव प्राप्त होने पर बैंक की एलको कमेटी द्वारा अपनी बैठक दिनांक 17.02.2016 में की गई अनुशंसा पर विचार करते हुए निम्नानुसार संशोधित आवास ऋण योजना अंगीकार की जाती है:-

1-	<b>उद्देश्य</b> 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 (जिम अमत्) 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/फ्लैट) क्रय करने/ मरम्मत/ परिवर्तन/ परिवर्द्धन/ नवीनीकरण आदि के लिये वित्तीय सुविधा उपलब्ध कराना।
2-	<b>पात्रता</b> राजस्थान राज्य का कोई भी निवासी जो निम्नांकित परिधि में आता हो, इस योजना अंतर्गत ऋण प्राप्त कर सकता है:-
	2.1- सरकारी/अर्द्धसरकारी/स्वायत्तशासी संस्था अथवा सावजनिक (सामित दायित्व) कर्मचारियों में कार्यरत स्थाई वेतनभोगी कर्मचारी।
	2.2- विधिक व्यक्ति जो पिछले 3 वर्षों से आयकर निर्धारित हैं एवं उसे स्थाई खाता संख्या आवंटित है। • गैर वेतनभोगी आवेदकों से आयकर विवरणियों के अतिरिक्त आर.एस.टी./सी.एस.टी./डेक्रेटारों के मामले में विभाग में रजिस्ट्रेशन की प्रति प्राप्त कर आयकर विवरणों में से तुलनात्मक जानकारी की जाकर आय की सुनिश्चितता की जावे ताकि ऋण पुर्नभुगतान क्षमता का सही- सही आंकलन किया जा सके।
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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।</li> <li>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।</li> <li>“ एक ही भूमि पर भू-खण्ड क्रय करने एवं निर्माण हेतु आवास ऋण स्वीकृति उपरांत स्वीकृत ऋण के बकाया रहने तक उसी भूमि पर भोगेज 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</li> </ul>

	<p>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।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• किसी व्यक्ति विशेष को एक से अधिक ऋण स्वीकृत करते समय नाबार्ड की ऋण अनुप्रवर्तन व्यवस्था (सीएमए) में निर्देशित एक्सपोजर नॉर्मस की सीमा की पालना की जावे।</li> </ul>
	<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 निर्धारित 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><u>गोपना का कार्यक्षेत्र</u> इस योजना के अंतर्गत दि राजस्थान स्टेट को-ऑपरेटिव बैंक लि० की शाखाओं द्वारा बैंक फार्क क्षेत्र में ऋण अग्रिम किया जा सकेगा। 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।</p>
4	<p><u>ऋण राशि एवं ऋणी का अंशदान</u> योजनांतर्गत विभिन्न प्रयोजनों हेतु निम्नानुसार ऋण दिये जा सकेंगे :-</p>
	<p>4.1- निर्मित भवन कय 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।</p>
	<p>4.1.1- वर्तमान भवन में अतिरिक्त निर्माण कराने अथवा विद्यमान भवन के लिये अन्य बैंक/ वित्तीय संस्था से लिये गये ऋण का षुकारा करने हेतु अधिकतम रूपये 40.00 लाख तक की राशि का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा।</p>
	<p>4.1.2- नगरपालिका नगर सुधार प्रन्यास, नगर परिषद, नगरनिगम, अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण से अनुमोदित/ आवंटित भूखण्ड को कय करने हेतु अधिकतम रूपये 15.00 लाख का ऋण स्वीकृत किया जा सकेगा।</p>
	<p>4.2- मरम्मत, नवीनीकरण, परिवर्तन, परिवर्द्धन, पुताई, डिस्टेम्पर आदि के लिये अधिकतम 7.50 लाख रूपये तक की राशि अग्रिम की जा सकेगी।</p>
	<p>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।</p>
	<p>4.4- किसी भी प्रार्थी को दिये जाने वाले ऋण की राशि का निर्धारण प्रस्तावित भवन का कय मूल्य/निर्माण की लागत, मरम्मत/ परिवर्तन/परिवर्द्धन/ नवीनीकरण/ पुताई/ डिस्टेम्पर के लागत अनुमान एवं भूखण्ड के नियमन हेतु निर्धारित शुल्क, अन्य खर्चे इत्यादि की राशि प्रार्थी की भुगतान क्षमता तथा उसकी आय आदि के आधार पर निर्धारित की जावेगी।</p>

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
रु0 2.00 लाख तक	20 प्रतिशत (स्थानीय निकाय द्वारा लिये गये मूल्य के मामलों में 25 प्रतिशत)	80 प्रतिशत (स्थानीय निकाय द्वारा लिये गये मूल्य के मामलों में 75 प्रतिशत)
रु0 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।

4.6 -

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

5

ऋण की अवधि-

5.1.(अ)-

इस योजनांतर्गत भवन कय करने अथवा नवीन भवन निर्माण हेतु दिये गये ऋण की अधिकतम अवधि (स्थान एवं पुनर्भुगतान अवधि सहित) गैर वेतनभोगी आवेदक हेतु 15 वर्ष, वेतनभोगी कर्मचारी के मामलों में 20 वर्ष अथवा कर्मचारी 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।

5.1(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 स्वीकृतिकर्ता 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 - बैंक द्वारा समय समय पर लागू स्थायी ब्याज दर एवं फ्लोटिंग ब्याज दर के विकल्प उपलब्ध होंगे। पूर्व में स्थाई दरों पर स्वीकृत आवास ऋणों पर Processing Charges पुनः लेकर उस ऋण के पेटे शेष रही ऋण राशि पर नई ब्याज दर से ऋण स्वीकृत किया जावे लेकिन यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि उक्त ऋण का स्थानांतरण केवल आवास ऋण की फ्लोटिंग ब्याज दर योजनांतर्गत ही किया जा सकेगा। किसी भी परिस्थिति में उक्त ऋण स्थायी दर पर स्वीकृत नहीं किया जावेगा।

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 अवधिपर 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-एम्प्लीकेन्ट की आय को सम्मिलित किया जावेगा। आवेदकों की आय से पुनर्भुगतान क्षमता की गणना निम्नानुसार की जावेगी-

क्र०सं०	आवेदकों की कुल आय	पुनर्भुगतान क्षमता (आय के प्रतिशत में)
1	रुपये 5.00 लाख तक	50 प्रतिशत
2	रुपये 5.00 लाख से अधिक से लेकर 10.00 लाख तक	55 प्रतिशत
3	रुपये 10.00 लाख से अधिक	60 प्रतिशत

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, पत्नी 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 जिसे 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 सिविल 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 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। 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। स्थानीय निकाय द्वारा भूमि भवन के सीधे आवंटन के मामलों में मूल्यांकन सम्बन्धित निकाय द्वारा आवंटन मूल्य के आधार पर किया जावेगा।

7.4- 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।

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

8.1- ऋण से क़रा 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।

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 अनुपांगिक/ 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।

8.4- नियमन के लिये प्राप्त किये गये ऋण के मामले में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आवंटन, 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।

	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।								
9	<b>बीमा</b>								
	9.1- योजनांतर्गत अग्रिम किये गये ऋण से सृजित सम्पत्ति का आग एवं अन्य खतरों के लिये ऋणी एवं बैंक के संयुक्त नाम से कम्प्रे-हेन्सिव 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।								
	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।								
	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	<b>स्वीकृत ऋण का आहरण</b>								
	10.1- नवीन भवन निर्माण हेतु स्वीकृत ऋण का आहरण ऋणी द्वारा अधिकतम चार किश्तों में निम्नानुसार किया जा सकेगा:-								
	<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>प्लिथ/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>	ऋण स्वीकृति के बाद भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ होने पर	स्वीकृत ऋण की 30 प्रतिशत राशि	प्लिथ/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								
प्लिथ/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								
	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 जावेगा।								
	10.2- विद्यमान निर्मित भवन कय 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 बैंक 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।								
	10.3- विद्यमान भवन की मरम्मत/परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवनीकरण/ पुताई इत्यादि के लिये बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान ऋणी द्वारा कार्य आरंभ कराने पर किया जा सकेगा।								
	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-	<b>ऋण के उपभोग की अधिकतम अवधि</b>								
	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 कमिटमेंट शुल्क जमा कराना होगा।
12	<b>सदस्यता-</b> 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	<b>अन्य -</b>
	13.1- नवीन भवन के निर्माण/कय/ 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 कय अथवा निर्माण/मरम्मत / परिवर्तन/परिवर्द्धन/नवीनीकरण/नियमन की लागत ऋणों के अंशदान एवं बैंक द्वारा स्वीकृत ऋण राशि से अधिक हो जाय तो यह ऋणों 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 अनुवन्ध 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 आवंटित भूमि अथवा/ एवं भवन के कय हेतु आवास ऋण/राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल द्वारा प्रायोजित निर्मित भवन कय किये जाने हेतु आवास ऋण राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास जैसी संस्थाओं द्वारा आवंटित भूमि अथवा/ एवं उस पर निर्मित पूर्ण/अपूर्ण आवास/ कय करने के लिये/ राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल द्वारा प्रायोजित निर्मित भवन कय किये जाने हेतु दिये जाने वाले ऋणों के संबंध में निम्न आंशिक परिवर्तन होंगे :
	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 कय करने हेतु पूर्ण विक्रय/ किराया कय पद्धति के भवन को पूर्ण विक्रय योजना में परिवर्तित कराने/ स्व-वित्तपोषित योजनांतर्गत आवंटित भवन/राजस्थान स्टेट रियल एस्टेट डवलपमेंट काउंसिल द्वारा प्रायोजित निर्मित भवन कय करने हेतु बैंक से ऋण प्राप्त किया जा सकेगा।
	14.2- उक्त वर्णित संस्थाओं द्वारा आवंटित 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।
	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 हानि वाल ब्याज को राशि का सामिलित नहीं किया जावेगा। स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान ऋणों 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 ऋणों 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।
	14.4- स्ववित्त पोषित योजनांतर्गत भवन आवंटन के बाद संबंधित संस्था द्वारा दी गई अनुमानित लागत के आधार पर बैंक द्वारा ऋण स्वीकृत किया जावेगा जिसे अंतिम लागत प्राप्त होने पर ऋणों की प्रार्थना पर संशोधित किया जा सकेगा। स्वीकृत ऋण राशि का भुगतान संबंधित संस्था द्वारा दी गई समय सारणी के अनुरूप, ऋणों 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 ऋणों 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 कय पद्धति में पंजीकृत आवंटि यदि संबंधित संस्था से अपने भवन को पूर्ण विक्रय योजना में परिवर्तित कराना चाहे तो दस पत्तार के पार्थी को भी बैंक ऋण स्वीकृत कर सकेंगे तथा स्वीकृत ऋण का भुगतान आवश्यक मार्गित

	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 बैंक 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	<b>ऋण स्वीकृति के अधिकार-</b> 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- <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td>शाखा प्रबंधक/शाखा स्तर की शाखा ऋण समिति</td><td>रुपये 10.00 लाख तक</td></tr></table> शाखा स्तर पर स्वीकृति की अधिकतम सीमा से अधिक राशि के ऋण आवेदन पत्र, वित्तीय जांच कर शाखा स्तर पर गठित समिति की सिफारिश के साथ लेखा एवं वित्त अनुभाग, प्रधान कार्यालय को प्रेषित किये जायेंगे।	शाखा प्रबंधक/शाखा स्तर की शाखा ऋण समिति	रुपये 10.00 लाख तक						
शाखा प्रबंधक/शाखा स्तर की शाखा ऋण समिति	रुपये 10.00 लाख तक								
	15.3-प्रधान कार्यालय स्तर पर शाखाओं से वर्णित प्रयोजनों बाबत रूपये 15.00 लाख तक के ऋण प्रस्तावों की स्वीकृति हेतु निम्न कमेटी अधिकृत है- <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td>महा प्रबंधक (परिचालन)</td><td>अध्यक्ष</td></tr><tr><td>उप-महाप्रबंधक (परिचालन)</td><td>सदस्य</td></tr><tr><td>उप-महाप्रबंधक(आ0वि0)</td><td>सदस्य</td></tr><tr><td>उप-महाप्रबंधक (ले0वि0)</td><td>सदस्य सचिव</td></tr></table> बैंडक हेतु अध्यक्ष के अतिरिक्त न्यूनतम 2 सदस्यों की उपस्थिति अनिवार्य होगी। महा प्रबंधक को यह अधिकार होगा कि प्रधान कार्यालय स्तर पर प्राप्त होने वाले ऋण आवेदन पत्रों की वित्तीय जांच प्रधान कार्यालय स्तर पर कार्यरत किसी अधिकारी को अधिकृत कर की जा सकेगी। उपरोक्त कमेटी की अनुशंसा पर 25.00 लाख तक के प्रस्ताव प्रबंध निदेशक, अपेक्स बैंक द्वारा स्वीकृत किये जा सकेंगे।	महा प्रबंधक (परिचालन)	अध्यक्ष	उप-महाप्रबंधक (परिचालन)	सदस्य	उप-महाप्रबंधक(आ0वि0)	सदस्य	उप-महाप्रबंधक (ले0वि0)	सदस्य सचिव
महा प्रबंधक (परिचालन)	अध्यक्ष								
उप-महाप्रबंधक (परिचालन)	सदस्य								
उप-महाप्रबंधक(आ0वि0)	सदस्य								
उप-महाप्रबंधक (ले0वि0)	सदस्य सचिव								
	15.4- प्रधान कार्यालय स्तर पर शाखाओं से वर्णित प्रयोजन हेतु रूपये 25.00 लाख से अधिक के ऋण प्रस्तावों की स्वीकृति बैंक अध्यक्ष की अध्यक्षता में संचालकगणों की समिति/प्रशासकीय प्रस्ताव द्वारा की जा सकेगी। प्रबंध निदेशक बैंक समिति के सदस्य सचिव नामित है।								
16	<b>प्रसंस्करण (प्रोसेसिंग) शुल्क-</b> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>आवास ऋण की ब्याज दर का निर्धारण बैंक द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों में वर्णित दरों के अनुसार किया जावेगा।</li> <li>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 वार्षिक है तथापि ये भारतीय रिजर्व बैंक के दिशा निर्देशों के अधधीन होंगे।</li> </ul>								
18	ऋण प्रस्ताव पर विचार करने से पूर्व कम्प्यूटर पर इनटरनेट से संबंधित ग्राहक तथा गारण्टर की सिविल की वेबसाईट cibil.com ls 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 स्टाफ 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	<b>दस्तावेजात:-</b> उक्त ऋण अग्रिम के संबंध में बैंक के विधि अधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये निम्न दस्तावेजात प्राप्त किये जावे-
	<b>ऋण आवेदन पत्र के साथ वांछनीय सूचनायें / दस्तावेज</b>
	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/पारापोस्ट/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- <b>अ- आवासीय भवन निर्माण हेतु दस्तावेज/सूचनायें-</b>
	1 आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने संबंधी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति। 2 जयपुर विकास प्राधिकरण/ नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर पालिका/नगर परिषद द्वारा अनुमोदित मान-चित्र की प्रति या निर्माण की अनुमति।(स्थानीय नियमानुसार) 3 निर्माण पर होने वाले व्यय का अनुमान प्रपत्र जो सिविल इंजीनियर द्वारा जारी किया गया हो। 4 निर्माणाधीन भूमि/कय को जाने वाली सम्पत्ति पर मालिकाना हक व हक का गत 15 वर्ष का भार रहित प्रमाण-पत्र।
	<b>ब- भवन क्रय करने हेतु दस्तावेज/ सूचनायें-</b>
	1- आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने सम्बन्धी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति। 2- आवासीय भवन/फ्लेट क्रय करने हेतु विक्रेता से किये गये अनुबंध की प्रति। 3- निर्मित भवन/फ्लेट क्रय करने पर निर्माण की वर्तमान कीमत का अनुमान जो सिविल इंजीनियर/इन्कम-टैक्स एप्रूव्ड वेल्थ्यूअर द्वारा जारी किया गया हो। 4- भवन/फ्लेट क्रय करने हेतु आयकर विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र, यदि आवश्यक हो। 5-निर्माणाधीन भूमि/क्रय को जाने वाली सम्पत्ति पर मालिकाना हक व हक का गत 15 वर्ष का भार रहित प्रमाण-पत्र। 6-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। 7-समूह आवासन/मल्टी स्टोरी योजनान्तर्गत क्रय किये जाने वाले भवन/फ्लेट के मामले में अनुमोदित समूह आवासन योजना की प्रमाणित छाया प्रति-
	<b>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-</b>
	1- भवन के पंजीकरण सम्बन्धी दस्तावेज की प्रति। 2- आवेदक कर्ता द्वारा उपरोक्त संस्थाओं में आवंटन से पूर्व विभिन्न स्तरों पर जमा करवाई गई राशि की रसीदों अथवा चालान की फोटो प्रति। 3- त्रिपक्षीय इकरारनामा। 4- उपरोक्त संस्थाओं द्वारा जारी आवंटन पत्र की प्रति। 5-यदि आवेदनकर्ता को अपूर्ण भवन आवंटित हुआ है तो भवन को पूर्ण कराने पर होने वाले व्यय का अनुमान प्रपत्र (तकमीना) जो सिविल इंजिनियर द्वारा जारी किया गया हो।
	<b>द- परिवर्तन/परिवर्द्धन मरम्मत आदि हेतु दस्तावेज/ सूचनाएं</b>
	1- आवासीय भवन निर्माण हेतु भूमि के आवंटन/क्रय करने सम्बन्धी दस्तावेज (मालिकाना हक के दस्तावेज) की प्रति। 2- मरम्मत/परिवर्तन/परिवर्द्धन /सफेदी/डिस्टेम्पर पर होने वाले व्यय का अनुमान जो सिविल इंजीनियर द्वारा



	जारी किया गया हों
	य- नियमन/पंजीयन शुल्क के लिये दस्तावेज/सूचनाएँ-
	1- कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु प्रयोग लेने बाबत सक्षम अधिकारी/कार्यालय द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश की प्रति। 2- 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-
	1. 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।
22	फ्लैट कय हेतु आवास ऋण :-
	<p>प्राइवेट बिल्डर के अनुमोदित हाउसिंग प्रोजेक्ट्स में फ्लैट्स कय हेतु बैंक की आवास ऋण योजना में ऋण स्वीकृत करते समय स्थानीय निकाय द्वारा ऋणी के नाम में टाइटल डीड जारी करने पर ईक्वीटबल मार्गेज करवाया जाये इसी प्रकार स्थानीय निकाय द्वारा ऋणी के पक्ष में टाइटल डीड जारी नहीं होने की स्थिति में रजिस्टर्ड मार्गेज करवाते हुए निम्न बिन्दुओं की पालना सुनिश्चित करते हुए ऋण स्वीकृत किया जा सकता है-</p> <p>(अ) बिल्डर से प्रथम केता के रूप में कय की स्थिति में -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवेदक एवं बिल्डर के मध्य निष्पादित मूल पंजीकृत विकय अनुबंध पत्र, जिसके साथ पंजीकरण हेतु जमा करवाई गई राशि की मूल प्राप्ति रसीद संलग्न हो।</li> <li>2. बिल्डर द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र जिसमें यह उल्लिखित हो कि आवेदक द्वारा कय किए जा रहे फ्लैट को अपेक्स बैंक के पक्ष में रहन रखे जाने पर उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।</li> <li>3. बिल्डर एवं जमीन के वास्तविक मालिक के मध्य निष्पादित निर्माण/विकास का सहमति-पत्र।</li> <li>4. निर्माण कार्य कराए जाने हेतु वास्तविक मालिक द्वारा बिल्डर के पक्ष में जारी "पावर ऑफ आटोर्नी"।</li> <li>5. कलेक्टर द्वारा जारी आवश्यक स्वीकृति पत्र।</li> <li>6. सीलिंग ऑर्डर, यदि कोई हो।</li> <li>7. संपत्ति रजिस्टर का नवीनतम 7/12 अंश एवं पेरार्फरी अंश।</li> <li>8. अधिकृत एजेन्सी यथा जेडीए/नगर निगम/आवासन मण्डल आदि द्वारा जारी निर्माण प्रारम्भ करने का स्वीकृति आदेश।</li> <li>9. भवन/फ्लैट निर्माण हेतु कलेक्टर/टाउन प्लानिंग ऑथोरिटी द्वारा जारी स्वीकृति-आदेश।</li> <li>10. बिल्डर के एडवोकेट द्वारा भवन के टाइटल के संबंध में जारि रिपोर्ट।</li> <li>11. बिल्डर को किए गए भुगतान की अधिकृत रसीद।</li> <li>12. बैंक के एडवोकेट द्वारा सुझावित अन्य कोई वैधानिक दस्तावेज।</li> <li>13. भवन निर्माण हेतु बिल्डर द्वारा जारी स्टेटस पेपर।</li> </ol> <p>(ब) जेडीए/आवासन मण्डल/नगर निगम/नगर पालिका या स्थानीय निकाय द्वारा आवंटित फ्लैट/भवन के मामले में निम्नानुसार दस्तावेज प्राप्त करते हुए वर्तमान आवास ऋण योजना में विद्यमान प्रावधानों के तहत ऋण स्वीकृत किया जा सकता है :-</p> <p>जेडीए/आवासन मण्डल/नगर निगम/नगर पालिका द्वारा आवंटित फ्लैट/भवन के कय की स्थिति में -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. आवंटन पत्र।</li> <li>2. अधिकृत एजेन्सी द्वारा फ्लैट/भवन को अपेक्स बैंक के पक्ष में रहन रखे जाने हेतु जारी अनापत्ति</li> </ol>