

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

:: प्रधान कार्यालय ::

" मुंबई बँक भवन", २०७, डॉ.दादाभाई नौरोजी रोड,
फोर्ट , मुंबई ४०० ००१, दूरध्वनी - २२६१७१ ५४ ते ५९



सभासद सहकारी गृहनिर्माण संस्थाकरीता

इमारत पुनर्बांधणी कर्ज धोरण
(सुधारीत)

दिनांक ११/०८/२०१७

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित
गृहनिर्माण संस्थांसाठी इमारत पुनर्बांधणी (SELF
REDEVELOPMENT) संबंधीचे कर्ज धोरण :- (सुधारीत)
(SELF REDEVELOPMENT LOAN POLICY):-

मा.संचालक मंडळ सभा क्रमांक ४३/९ वी दि.११/०८/२०१७ ठराव क्र.१२ नुसार
 मंजूर

बृहन्मुंबईतील जुन्या सभासद गृहनिर्माण संस्था असून त्यांच्या इमारती मोडकळीस आल्या आहेत. तसेच सदर संस्थांना पात्रतेनुसार अतिरिक्त एफ.एस.आय. (वाढीव चटई क्षेत्र) प्राप्त होऊन सुध्दा, सदर संस्थांकडे इमारत पुनर्बांधणी करिता आवश्यक निधी उपलब्ध नसल्यामुळे तसेच संस्थेच्या इमारतीत वास्तव्यास असणा-या व नोकरी / व्यवसायातून निवृत्त झालेल्या सभासदांकडे दुरुस्ती करिता आवश्यक निधी उपलब्ध नसल्याने परिणामी अशा इमारतींची पुनर्बांधणी प्रलंबित असल्याचे विचारात घेऊन, मुंबई बँकेने खालीलप्रमाणे सुधारीत इमारत पुनर्बांधणी कर्ज धोरण तयार केलेले आहे.

इमारत पुनर्बांधणी याचा अर्थ (SELF REDEVELOPMENT) असा असेल त्यामुळे या धोरणामध्ये ज्या ज्या ठिकाणी इमारत पुनर्बांधणी शब्द आहे त्याचा त्या ठिकाणी (SELF REDEVELOPMENT) असे समजावे.

सदर कर्ज धोरणाची विभागणी तीन प्रकारात करण्यात आलेली आहे. परंतु त्यांचे उद्देश व कर्जासाठी पात्रता निकष हे सारखेच राहतील.

सदरील कर्ज, इमारत पुनर्बांधणीचे खालीलप्रकारच्या उद्देशाकरिता उपलब्ध करून देणेत येईल.

अ] उद्देश

१. सध्या अस्तित्वात असलेली जुनी इमारत संपूर्ण तोडून त्या जागेवर नविन इमारत बांधणे व प्रचलित कायदानुसार संस्थेस प्राप्त झालेल्या वाढीव एफ.एस.आय. (वाढीव चटईक्षेत्र) चा लाभ करून घेणे.
२. संस्थेच्या जागेमध्ये मुळ इमारती व्यतिरिक्त जी मोकळी जागा शिल्लक आहे त्या जागेवर नविन इमारत बांधून त्याचा संस्थेस लाभ घेणे.
३. सध्याची सुस्थितीतील इमारत व प्राप्त झालेल्या वाढीव चटई क्षेत्राचा उपयोग करून सदर इमारतीवर नविन बांधकाम करणे.

बी] इमारत पुनर्बांधणी कर्जासाठीचे पात्रता निकष :-

१. कर्ज मागणी करणारी संस्था बृहन्मुंबईतील तसेच महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० नुसार नोंदणीकृत असलेली तसेच बँकेची सभासद असणे आवश्यक आहे.

२. जी गृहनिर्माण संस्था इमारत पुनर्बांधणी संबंधातील महाराष्ट्र शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणा-या परिपत्रांतर्गत इमारत पुनर्बांधणी संबंधी बाबींची काटेकोरपणे पुर्तता करील अशी संस्था सादर कर्जास पात्र होईल.
३. पुनर्बांधणी करीता संस्थेच्या सर्व १००% सभासदांची विनाअट मान्यता असलेसंबंधी, सभासदांच्या सहयानिशी हमीपत्र तसेच संस्थेच्या विशेष साधारण सभेतील ठरावाची, मा. उपनिबंधक सहकारी संस्था यांना सादर केलेल्या प्रतीची पोच बँकेस सादर करणे आवश्यक राहतील.
४. कर्ज मागणी करणा-या संस्थेने हिशेब पत्रके (मान्यता सनदी लेखापरिक्षकांनी प्रमाणित केलेली) तसेच शासकीय लेखापरिक्षण अहवाल कर्ज मागणी अर्जासोबत सादर करणे आवश्यक राहिल.
५. ज्या संस्थेने सर्व प्रकारची अद्यावत शासकीय देणी व इतर देणी अदा केलेली असेल तसेच ज्या संस्थेच्या सर्व सभासदांनी अद्यावत मेन्टेनन्सचा भरणा केलेला असेल अशा संस्था उपरोक्त कर्जास पात्र राहतील.

१) शासनाच्या परवानग्या मिळालेल्या गृहनिर्माण संस्थासाठी :-

सी] कर्ज मागणी अर्ज सादर करण्याची पध्दती :-

अर्जदार संस्थेने बँकेच्या पुरस्कृत नमुन्यात खालील माहितीसह कागदपत्रे पुर्ण करुन, कर्ज मागणी अर्जाकरीता आवश्यक शुल्क, संबंधीत शाखेकडे जमा करुन, कर्ज मागणी अर्ज (ज्या शाखेत संस्थेचे खाते आहे.) शाखेस, खालील आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करावा.

१. संस्थेच्या नोंदणी प्रमाणपत्राची प्रमाणित झेरॉक्स प्रत.
२. संस्थेच्या पोटनियमाची अद्यावत सत्यप्रत.
३. गत ३ वर्षातील व अद्यावत आर्थिक पत्रके (तेरीज, ताळेबंद, नफा - तोटा पत्रक ई.)
४. संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेचा कर्ज मागणी संबंधीचा ठराव.
५. संस्थेच्या संचालक मंडळ सदस्य तसेच सर्व सभासदांचे निवासी, नोकरी/व्यवसायाचे/ गावचे पत्ते, पॅन कार्ड, आधार कार्ड व दूरध्वनी क्रमांकासह यादी.
६. संस्थेचे कन्व्हेयन्स डीड, अथवा इंडेक्स II मधील प्रत अथवा प्रॉपर्टी कार्डची प्रत. (अद्यावत-तीन महिने पेक्षा जुने नको.)
७. जमिन खरेदी केली असल्यास सॉलिसिटर्स / अॅडव्होकेट किंवा संस्थेच्या पदाधिका-यांनी प्रमाणित केलेली खरेदी खताची सत्यप्रत, भाडेपट्टीने खरेदी केली असल्यास लीजडीड ची प्रमाणित सत्यप्रत, खरेदीखत नोंदविलेले असलेबाबत सबरजिस्ट्रार यांनी दिलेला मुळ दाखला, इन्डेक्सचा मुळ दाखला, बिगर शेती परवानगीच्या आदेशाची सत्यप्रत.
८. मंजूर केलेल्या जागेच्या नकाशाची संस्थेच्या आर्किटेक्ट प्रमाणित केलेली सत्यप्रत.
९. प्रस्तावित पुनर्बांधणी प्रकल्पाचा प्रोजेक्ट रिपोर्ट (Techno Economic Viability सह)
१०. शासकीय सक्षम अधिका-याने मंजूर केलेल्या बांधकामाच्या, नकाशाचा आर्किटेक्टने सहीने प्रमाणित बांधकामाचे तपशिलवार अंदाजपत्रक (आर्किटेक्टच्या सहीने)
११. शासकीय सक्षम अधिका-यांकडून, जागेच्या बांधकामाच्या नकाशासह मान्यता पत्राची प्रत.
१२. शासकीय सक्षम अधिकाऱ्यांकडून मिळालेल्या बांधकाम परवान्याच्या कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेटच्या सत्यप्रती.
१३. ज्या सभासदांचे उत्पन्न करपात्र असेल अशा सभासदांचे बाबतीत त्यांची अद्यावत कर विवरण पत्रे (फार्म १६) व जे सभासद नोकरीस असतील त्यांची अद्यावत पगारपत्रके.
१४. बांधकामासंदर्भात संस्था तसेच बांधकाम कंत्राटदार / प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सलंटन्ट / कायदेविषयक सल्लागार/ सनदी लेखापाल व इतर यांच्यात झालेल्या करारपत्राची प्रमाणित सत्यप्रत.
१५. इमारत पूर्ण बांधकामासंदर्भात संस्थेच्या सभामध्ये मंजूर झालेल्या ठरावाची सत्यप्रत.

१६. संस्थेच्या प्रत्येक सभासदाचे बँकेच्या विहित नमुन्यातील संमती पत्र, आवश्यक त्या मुद्रांक शुल्कासह बँकेस सादर करावे.
१७. बांधकाम कंत्राटदाराचे, बांधकाम खर्चाच्या रकमे इतके सॉल्व्हन्सी सर्टिफिकेट तसेच १५% रकमेइतकी परफॉर्मन्स गॅरन्टी.
१८. CTS Plan (Latest - तीन महिन्यापेक्षा जुने नको.)
१९. ७/१२ उतारा (Latest - तीन महिन्यापेक्षा जुने नको.)
२०. सध्या अस्तित्वात असलेल्या कारपेट एरियाबाबत स्टेटमेंट.
२१. भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate).
२२. Existing Physical Survey of Plot.
२३. Cess Category Certificate.
२४. Property Tax ची पावती.

डी] संस्थेच्या कर्ज मंजूरी संबंधीचे आर्थिक निकष :-

१. शासकीय किंवा शासनाच्या पॅनलवरील लेखापरिक्षकांनी दिलेल्या "अ" व "ब" वर्गातील संस्थाच कर्जासाठी पात्र राहतील. संस्थेचा आर्थिक सहभाग, प्रोजेक्ट कॉस्टचे १५% इतका असणे आवश्यक राहिल.
 २. कर्जदार गृहनिर्माण संस्था व सभासद बँकेच्या अन्य कर्जदार संस्थांचे थकबाकीदार नसावा.
- इ] कर्जाचा प्रकार :- सदरील कर्ज " प्रोजेक्ट लोन " या कर्ज प्रकारांतर्गत मंजूर करणेत येईल.

एफ] कर्जाचा कालावधी :- सदर कर्जाचा एकूण कालावधी, रु.५०.०० कोटीचे कर्जाकरीता ७ वर्षांचा असेल पैकी २ वर्ष मोरेटोरियम कालावधी असेल. रु.५०.०० कोटीच्या वरील प्रकल्पास कर्जाचा कालावधी १० वर्षांचा असेल पैकी ३ वर्ष मोरेटोरियम कालावधी असेल. मोरेटोरियम कालावधी मध्ये व्याज भरणे बंधनकारक नाही. परंतु मोरेटोरियम कालावधी पूर्ण झाल्यावर संपूर्ण व्याजाचा प्रथम भरणे करावा लागेल. मुदतीपूर्वी व्याजासह कर्जाची परतफेड केल्यास मुदतपूर्व परतफेडीपोटी कोणत्याही प्रकारचे चार्जेस लावले जाणार नाहीत.

जी] कर्ज मंजूरी मर्यादा :- सदर कर्जाची मर्यादा प्रोजेक्ट कॉस्ट चे ८५% किंवा टेक्नोईकॉनॉमीक व्हायबिलिटीनुसार किंवा कमाल रु.५०.०० कोटी किंवा त्या त्या वेळी असणारे बँकेचे एक्सपोजर नॉम्स (Project Cost = Cost of TDR, Construction Cost, Architect, BMC, PMC Fees, Rent Payable, **Rent Relocation Charges**, Cost of Fungible FSI and Reimbursement of Expenses required for various permissions from the Government Authorities, Interest amount of Project Loan Calculated on the basis of Cash flow, Expenses towards Rainwater Harvesting, Instalation of Solar System, CC TV Camera & other cost related to project.

एच] कर्जाचा व्याजदर :- किमान द.सा.द.शे. १२.५०% इतका राहिल. मात्र प्रत्येक प्रकल्पाची रिस्क असेसमेंट करून मा.संचालक मंडळ व्याजदराबाबत प्रकल्पनिहाय निर्णय घेतील.

आय] कर्ज मंजूरीसंबंधी तज्ञ कमिटी (प्रोजेक्ट मॅनेजमेन्ट कन्सल्टंट)

संस्थेने कर्ज मागणी अर्जासोबत सादर केलेल्या प्रोजेक्ट रिपोर्ट, करारपत्रे तसेच इतर कागदपत्रे इ. ची तपासणी बँकेने नियुक्त केलेल्या खालील सदस्यांच्या तज्ञ कमिटीने तपासणी केलेनंतर, त्यांचे शिफारशीनुसार कर्ज मंजूरी व उचल दिली जाईल.

सदर कमिटीत खालील सदस्यांचा अंतर्भाव करण्यात येईल.

१. प्रोजेक्ट मॅनेजमेन्ट कन्सल्टंट
२. बांधकाम तंत्रज्ञ
३. वास्तुविशारद

४. बँकेच्या तालिकेवरील सॉलिसिटर / वकील / चार्टर्ड अकाऊंटंट

५. बँक अधिकारी (निमंत्रक)

प्रचलित कायदानुसार ज्या दिवशी प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु होईल त्या दिवशी पर्यंत लागू असलेल्या सर्व परवानग्या संबंधीत संस्थेने देणे आवश्यक आहे.

सर्व प्रकारच्या परवानग्याची तसेच महाराष्ट्र शासनाचे दिनांक ३/१/२००९ चे पुनर्बांधणी संदर्भातील शासकीय परिपत्रकातील सर्व बाबींची, उपरोक्त कमिटीने योग्य ती छाननी करुन, त्याची वैधानिकता तपासलेनंतर कर्ज मागणीचा विचार केला जाईल.

जे] कर्जासाठी तारण :-

१. संस्थेचे सर्व असेट्स / संपत्ती, इमारत (जुनी/ प्रस्तावित), जागा (प्लॉट) बँकेस इंग्लिश मॉर्गेज करुन देणे आवश्यक राहिल व त्यासाठी येणारा सर्व खर्च कर्जदार संस्थेस करावा लागेल.
२. संस्थेच्या प्रत्येक सभासदाचे बँकेच्या विहित नमुन्यातील संमती पत्र, आवश्यक त्या मुद्रांक शुल्कासह बँकेस सादर करावे, तसेच सदर संमती पत्राद्वारे सभासद संस्थेचे स्वयंपुनर्विकास त्याकरीता मुंबई बँकेकडून घ्यावयाच्या कर्जाकरीता संस्थेची मालमत्ता बँकेस तारण ठेवणे, तसेच बँकेच्या कर्जाची परतफेड विहित मुदतीत संस्थाकरील याबाबतची हमी संबंधित संमती पत्राद्वारे बँकेस देईल.
३. गृहनिर्माण संस्थेचे व पदाधिका-यांचे बँक कर्ज परतफेडीसंबंधी वैयक्तिक व सामुहिक हमीपत्र.

के] कर्ज वितरण पध्दती :-

१. संस्थेच्या मागणी व कॉन्ट्रॅक्टर यांनी मागणी केल्यानंतर वास्तुविशारदाच्या व प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सलटंट शिफारशीनुसार कर्ज वितरण केले जाईल.
२. बांधकामासंबंधी सर्व व्यवहाराकरीता बँकेत स्वतंत्र " एस्क्रो अकाउन्ट " उघडणे आवश्यक असून संस्थेकडे नविन सदनिकांचे बुकींग, खरेदी तसेच इतर सर्व जमा होणा-या रकमा याच खात्यात जमा करणे आवश्यक राहिल. अशा जमा होणाऱ्या रकमांच्या विनियोग खालीलप्रमाणे करता येईल.
 - अ) कायदेशीर तसेच शासकीय देणी उदा.मालमत्ता कर, लाईट बिले, वगैरे अदा करणेकरीता किंवा
 - ब) कर्जावरील व्याजाचा भरणा करणेकरीता किंवा
 - क) कर्जाचे मुद्दलापोटी रकमेचा भरणा करणेकरीता किंवा
 - ड) संस्थेचे स्वयंपुनर्विकासासंबंधी पुढील कामकाजाकरीता.

उपरोक्त 'ड' मध्ये नमूद केल्यानुसार, विक्री करणेत आलेल्या सदनिकांच्या, संस्थेस वेळोवेळी प्राप्त होणाऱ्या रक्कमेपैकी ६०% इतकी रक्कम कर्जाचे व्याज अथवा मुद्दलापोटी वळती करण्यात येईल व ४०% इतकी रक्कम संस्थेस पुढील बांधकामाकरीता किंवा पुनर्विकासासंबंधी खर्चाकरीता वापरता येईल. तथापि सदरचे प्रमाण (Ratio) बँकेचे पॅनेलवरील सनदी लेखापाल यांचे शिफारशीस अधिन राहून निश्चित करण्यात येतील.

३. कर्जाची रक्कम संस्थेमार्फत, कॉन्ट्रॅक्टरच्या मागणीनुसार वास्तुविशारदाच्या व प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सलटंटच्या शिफारशीनुसार कॉन्ट्रॅक्टरच्या खात्यात जमा करता येईल.

२) शासनाच्या परवानग्या न मिळालेल्या गृहनिर्माण संस्था करीता.

ज्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना शासनाच्या परवानग्या मिळालेल्या नाहीत. IOD / IOA तसेच ज्या संस्था एकूण प्रकल्प खर्चाच्या १५% इतकी रक्कम उभी करू शकत नाहीत, अशा गृहनिर्माण संस्थांसाठी Non Banking Financial Company / Alternat Investment Fund / Financial

Institute या Financial Institute कडून संस्थेची आय.ओ.डी / आय ओ ए मिळेपर्यंत होणाऱ्या खर्चाची व्यवस्था करण्यात आली आहे. त्यासाठी संबंधित गृहनिर्माण संस्था मुंबई बँक पतपुरविठा करणाऱ्या संस्था यामध्ये त्रिपक्षीय करार करण्यात येईल. तसेच त्यासाठी खालील प्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबिण्यात येईल.

- १) संस्थेने कर्जप्रस्ताव सादर केलेले दस्तऐवज या बँकेचे तज्ञ समितीद्वारे छाननी केले जातील. तदनंतर असे कर्जप्रस्ताव पुढील छाननी करता कर्ज मंजूरी करिता संबंधित वित्तीय संस्थेस पाठविण्यात येतील.
- २) संबंधित वित्तीय संस्थेने गृहनिर्माण संस्थेस कर्ज मंजूर केल्यानंतर गृहनिर्माण संस्था वित्तीय संस्था व मुंबई बँक यांचेमध्ये त्रिपक्षीय करार करण्यात येईल. या त्रिपक्षीय करारामध्ये कर्जासंबंधीचे निश्चित करण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तीचा अंतर्भाव असेल सर्व बाबींची पूर्तता करून संबंधित वित्तीय संस्था गृहनिर्माण संस्थेची मालमत्ता तारण म्हणून गहाण ठेवेल व आपला हक्क / ताबा निर्माण करेल.
- ३) त्रिपक्षीय करारामधील तरतूदी नुसार वित्तीय संस्था कर्जाची उचल देईल.
- ४) कर्जदार संस्थेने स्वयंपुर्णविकास प्रकल्पाकरीता विविध सल्लागारांची तसेच कंत्राटदारांची नियुक्ती करावयाची असून त्रिपक्षीय करारामध्ये नमुद केलेल्या विहित वेळेमध्येच प्रकल्प पुर्ण करावयाचा आहे. प्रकल्पा बाबतच्या वर्क ऑर्डर्स तसेच बिले मान्यता करिता वेळोवेळी संबंधित वित्तीय संस्थेस किंवा मुंबई बँकेस मंजूरीस्तव सादर करावयाची आहे.
- ५) उपरोक्त प्रमाणे वित्तीय संस्थाकडून प्राप्त कर्जाचा विनियोग करून संस्थेस IOD / IOA प्राप्त झाल्यानंतर त्रिपक्षीय करारामधील तरतूदीनुसार सदरचे कर्ज मुंबई बँकेकडे वर्ग करण्यात येईल. व वित्तीय संस्थेची गहाण खतामधुन संस्थेच्या मालमत्तेची मुक्तता करण्यात येऊन मुंबई बँकेचे नावे तारण करण्यात येईल. अशा प्रकारे नव्याने दस्तऐवजांची पूर्तता करून संस्थेची मालमत्ता मुंबई बँकेची नावे तारण म्हणून गहाणखत करणेबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल. व बँकेचा ताबा निर्माण करण्यात येईल.
- ६) कर्ज मंजूरीअंती हस्तांतरण झालेल्या कर्जाबाबतची दस्तऐवजांची पूर्तता झालेनंतर तसेच बँकेचे नावे संस्थेची मालमत्ता नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे गहाण ठेवले नंतर मुंबई बँक कर्जाची उचल देईल.

३) स्वयंपुनर्विकासाबाबत खाजगी संस्थांनी सादर केलेले कर्ज प्रस्ताव :-

गृहनिर्माण संस्थांचे स्वयंपुनर्विकासाचे अनुषंगाने ज्या खाजगी संस्था, फर्मस, स्वतः निधी उपदान किंवा निधीची व्यवस्था करून संस्थेस IOD/IOA मिळवून देवून तदनंतर कर्ज प्रस्ताव सादर केले असल्यास अशा कर्ज प्रस्तावाची छाननी बँकेचे पॅनलवरील PMC तसेच सनदी लेखापाल व कायदेतज्ञ यांचेमार्फत करण्यांत येईल.

बँकेचे पॅनलवरील तज्ञांनी (PMC, सनदीलेखापाल, कायदेतज्ञ) यांनी सदर कर्जप्रस्तावाची छाननी करून ज्या खाजगी संस्था, फर्मस यांनी IOD/IOA मिळेपर्यंत केलेल्या खर्चाची रक्कम, सदर खाजगी संस्था कशाप्रकारे वसुली करणार आहे, सदर रकमेच्या वसुलीनंतर बँकेचे कर्जाच्या वसुलीस किती व कसा वाव आहे याबाबत आपला अहवाल बँकेस सादर करतील. सदर खाजगी संस्थेने विक्रीयोग्य जागेतील काही भाग तारण ठेवला आहे किंवा स्वतःचा मालकी हक्क प्रस्थापित केला आहे किंवा कसे व बँकेचे मंजूर करावयाच्या कर्ज रकमेकरिता पुरेसे आवश्यक तारण आहे किंवा कसे याबाबतचा अहवाल पॅनलवरील तज्ञांकडून घेण्यात येवून त्यानुसार सदर संस्थेची कर्ज मंजूरी पात्रता विहित करणेत येवून कर्ज मंजूर करता येईल.

संबंधित गृहनिर्माण संस्थेने ज्या खाजगी संस्थेची नियुक्ती संपूर्ण प्रकल्पाकरीता किंवा प्रकल्पातील काही भाग पूर्ण करणेकरीता नियुक्ती केली असेल तर त्यांच्या नियुक्ती बाबतचे करारपत्राची प्रत बँकेस सादर करावयास पाहिजे. यामध्ये सदर खाजगी संस्थेचे प्रकल्पाबाबत असलेली आर्थिक जबाबदारी अटी व शर्ती याबाबत स्पष्ट उल्लेख असावा.

कर्ज मंजूरीबाबतचे इतर आर्थिक निकष :-

एल] कर्ज मंजूरी पत्रातील अटी :-

गृहनिर्माण संस्था (इमारत बांधकामासाठी)/ पुनर्बांधणीसाठी

(Redevelopment)

(प्रकल्प कर्ज) प्रोजेक्ट लोन :

अटी :-

१. संस्थेने मंजूर कर्जापोटी उचल करताना उचलीच्या प्रमाणात (प्रोरेटा) २.५०% याप्रमाणे बँकेचे भाग खरेदी करावयास पाहिजेत.
२. संस्थेने कार्यकारी समितीच्या ठरावाद्वारे सभासद अथवा बिगर सभासदांकडून कोणत्याही कारणास्तव ज्या रक्कमा गोळा केल्या जातील त्या बँकेच्या पूर्व लेखी परवानगीशिवाय संबंधितांना परत करता कामा नये.
३. मंजूर कर्जापोटी वेळोवेळी उचल केल्या जाणा-या रकमा संस्थेच्या विनंतीनुसार वास्तुविशारदाच्या व प्रोजेक्ट मॅनेजमेन्ट कन्सल्टंटच्या शिफारशीनुसार कंत्राटदारांना अदा करण्यात येतील.
४. व्याजाची आकारणी दरमहा केली जाईल व सदर येणेव्याज मोरेटोरीयम कालावधीनंतर संपूर्णतः प्रथम वसूल करण्यात येईल व तदनंतर कर्जाचे हप्ते पाडले जातील. बँक वेळोवेळी कर्जाच्या व्याजदरामध्ये बदल करेल. त्यावेळी निर्धारित केलेले व्याजदर लागू होतील. (व्याज आकारणी सदंर्भात मोरेटोरियम कालावधी विचारात घेतला जाईल.)
५. कर्ज परतफेडीचे हप्ते कर्ज उचलीच्या वेळी मोरेटोरियम कालावधी संपुष्टात आलेनंतर ठरवून देण्यात येतील.
६. विक्री करणेत आलेल्या सदनिकांच्या, संस्थेस वेळोवेळी प्राप्त होणाऱ्या रक्कमेपैकी ६०% इतकी रक्कम कर्जाचे व्याज अथवा मुदलापोटी वळती करण्यात येईल व ४०% इतकी रक्कम संस्थेस पुढील बांधकामाकरीता किंवा पुनर्विकासासंबंधी खर्चाकरीता वापरता येईल. तथापि सदरचे प्रमाण (Ratio) बँकेचे पॅनेलवरील सनदी लेखापाल यांचे शिफारशीस अधिन राहून निश्चित करण्यात येईल.
७. संस्थेची हिशोबाची सर्व पुस्तके, इमारत केव्हाही तपासण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
८. संस्थेने दर तिमाही अखेरची आर्थिक स्थितीदर्शक पत्रके. पुढील महिन्याच्या २० तारखेच्या आत बँकेस सादर करावी लागतील.
९. संस्थेने आपल्या राखीव निधीची, सिंकिंग फंडाची तसेच इतर सर्व प्रकारच्या निधीच्या रक्कमा या बँकेत गुंतवावयास पाहिजेत.
१०. प्रसंगी संस्थेने कर्ज परतफेडीचा हप्ता मुदतीत भरणा न केल्यास संस्थेच्या कोणत्याही प्रकारच्या ठेव खाती सदरच्या हप्त्यांची रक्कम नावे टाकून ती वसूल करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
११. संस्थेने इमारतीचा **Progressive** विमा "बँक व संस्था" यांचे संयुक्त नावाने बाजारभावाने होणा-या किंमतीच्या प्रमाणात, बँकेने वेळोवेळी टायअप केलेल्या विमा कंपनीकडून उतरावयास पाहिजे.
१२. म्युन्सिपल व इतर अन्य प्रकारच्या बिलांच्या रकमांची, टॅक्सेस अदा करणेची जबाबदारी संस्थेची राहिल
१३. मंजूर कर्ज रक्कमेचा विनीयोग ज्या उद्देशासाठी कर्ज मंजूर करणेत आले आहे, त्याच कारणासाठी करावा लागेल.

१४. कर्जाचे कालावधीत संस्थेस आपल्या पोटनियमांत व नियमांत बँकेच्या पूर्व परवानगीशिवाय बदल करता येणार नाही.
१५. संस्थेने कर्ज उचल करणेपूर्वी प्रस्तावीत इमारतीच्या बाजारभावाने होणा-या किंमतीबाबतचे आर्किटेक्ट यांचे प्रमाणपत्र सादर केले पाहिजे.
१६. बांधण्यात येणा-या इमारतीमधील सदनिका दुस-या सभासदास अथवा बाहेरील कुठल्याही अन्य व्यक्तीस अथवा संस्थेस बँकेच्या पूर्व परवानगीशिवाय विकता अथवा हस्तांतरित वा गहाण ठेवता येणार नाहीत.
१७. संस्थेस आपली इमारत, मंजूर कर्जापोटी बँकेस, गहाण करुन द्यावी लागेल व त्यासंबंधीचा सर्व प्रकारे होणारा खर्च संस्थेस सोसावा लागेल
१८. संस्थेने सर्व सभासदांकडून मंजूर कर्जापोटी इमारत बँकेस गहाण करुन देण्यासंबंधी लेखी मान्यता घ्यावयास पाहिजे. संस्थेने, स्वयंपुनर्विकासास मान्यता असलेबाबत तसेच या करीता मुंबे बँकेचे कर्ज घेणे, त्याकरीता संस्थेची जागा (Plot) व त्यावरील इमारत, मुंबे बँकेस गहाण ठेवणे तसेच बँकेचे कर्ज संस्था विहित वेळेत परतफेड करील असे (बँकेच्या विहित नमुन्यातील) संमंतीपत्र आवश्यक त्या मुद्रांक शुल्कासह प्रत्येक सभासदाकडून लेखी घेणे आवश्यक राहिल.
१९. "बँक कर्ज परतफेडीस संस्थेचे पदाधिकारी व पंचकमिटी सदस्य " जॉईन्ट अँड सेव्हरली जबाबदार राहतील" अशा आशयाचा हमी करार बँकेस सादर करावा लागेल. तसेच बँकेचे कर्ज बाकी असताना संस्थेच्या पदाधिकारी / पंचकमिटी सदस्यांमध्ये काही बदल झाल्यास सदर हमी करार नव्याने बँकेस सादर करावा लागेल. "
२०. मोरेटोरीयम कालावधी संपल्यानंतर संस्थेस बँक कर्जापोटी दरमहा देय असणारा हप्ता २० तारखेपर्यंत भरणा न केल्यास रु.१०,०००/- चे आंत रु.२०००/-, रु.१,००,००१/- ते रु.५,००,०००/- पर्यंत रु.३०००/- व रु.५,००,०००/- चे वरील रक्कमेच्या हप्त्यास रु.७५००/- प्रमाणे लेट पेमेंट चार्जस आकारले जातील व सदर रक्कम संस्थेच्या बचत/चालू खाती नांवे टाकून वसूल केली जाईल.
२१. मोरेटोरीयम कालावधी संपल्यानंतर संस्थेच्या कर्ज खात्यावरील येणेव्याजाची रक्कम सातत्याने ९० दिवसापेक्षा जास्त काळ थकीत राहिल्यास अशा थकीत व्याजाच्या रक्कमेवर त्या त्या कर्जाच्या समंत दराच्या १% जादा व्याजदराने आकारणी करण्यांत येईल.
२२. मंजूर कर्ज रकमेच्या १% (अधिक कर) प्रमाणे प्रोसेसिंग फी आकारण्यात येईल. यापैकी ०.२५% इतकी प्रोसेसिंग फी कर्जमंजूर झाल्यानंतर, परंतु प्रथम कर्जउचलीपूर्वी भरणा करावयाची असून उर्वरित ०.७५% इतकी शिल्लक प्रोसेसिंग फी विक्रीयोग्य जागेतून प्राप्त होणाऱ्या रकमेतून टप्पाटप्प्याने (Prorata Basis) वसूल करण्यांत येईल.
२३. बांधकाम कंत्राटदारास बांधकाम खर्चाच्या रकमेइतके सॉल्व्हन्सी सर्टिफिकेट तसेच १५% इतकी परफॉर्मन्स गॅरन्टी देणे आवश्यक राहिल.
२४. संस्थेच्या जुन्या तसेच संभाव्य नविन सभासदांनी, अन्य बँकेकडून कर्ज घेताना, मुंबे बँकेची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
२५. कोणतीही जादा अट प्रविष्ट करण्याचा अथवा एखादी अट रद्द करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.

