# मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

वेबसाईट अपलोड दि [illegible]/३/२०१४


**: प्रधान कार्यालय :**

**"मुंबै बँक भवन"**, २०७, डॉ. दादाभाई नौरोजी रोड,

फोर्ट, मुंबई - ४०० ००१. दूरध्वनी : २२६१ ७१ ५४ ते ५९


## सेवा क्षेत्राशी निगडीत

## उद्योग / व्यवसायाबाबतचे

# कर्ज धोरण

मुंबै बँक

# मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

## सेवा क्षेत्राशी निगडीत उद्योग/ व्यवसायाबाबतचे कर्ज धोरण

सेवा क्षेत्राशी निगडीत असलेल्या शहरी विभागातील उद्योग/ व्यवसाय घटकास (SERVICE SECTOR ACTIVITIES) बँकेच्या स्वनिधीतून नाबार्ड व रिझर्व बँकेच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार कर्ज पुरवठा करणेबाबतचे धोरण खालील प्रमाणे.

१) **उद्देश :** सेवा क्षेत्राशी निगडीत असलेल्या उद्योग / व्यवसाय घटकास व्यावसायिक गरजा भागविण्यासाठी नवीन व्यवसाय सुरू करणेसाठी तसेच व्यवसाय वृद्धीसाठी (व्यापार तत्वावर COMMERCIAL BASIS) उद्योजकाची / व्यवसायिकाची परतफेड क्षमता, व्यवसायातील स्व-गुंतवणूक व बँक कर्जाची गरज व्यवसायिकास पात्रता इ. बाबी विचारात घेऊन कर्ज पुरवठा करण्यात येईल.

२) **पात्रता :** बँकेच्या प्रथमिक छाननीनंतर स्विकृत केलेले (स्व - गुंतवणूक व बँक कर्ज रक्कम विचारात घेता) रू. २५.०० लाख एकूण प्रकल्प खर्च अपेक्षित असलेले व सेवा क्षेत्राशी निगडीत (बँक मान्यता प्राप्त) उद्योग / व्यवसायाचे प्रकल्प अहवाल तांत्रिकदृष्ट्या सक्षम (बँक मान्यताप्राप्त तज्ञ सल्लागाराच्या अहवालानुसार ) ठरल्यासकर्ज पात्र राहतील..

३) **पात्रता निकष :**

१) बँकेच्या कार्यक्षेत्रात कायम वास्तव्य असलेले व बँकेचे नाममात्र सभासद असलेले व्यक्तीगत व्यवसायिक भागिदारी संस्था व इतर (सहकार क्षेत्रा बाहेरील) व्यवसायिक संस्था (कंपन्याशिवा) ALL UNICORORATED BODIES / AGENCIES यांनी सादर केलेले प्रकल्प अहवाल तांत्रिकदृष्ट्या सिद्ध / साध्य व आर्थिक दृष्ट्या किफायतशीर ठरणे आवश्यक आहे.

२) रिझर्व बँक व नाबार्डच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार पात्र अर्जदाराची नियोजित प्रकल्पातील स्व-गुंतवणूक एकूण प्रकल्प खर्चाच्या २५टक्के असणे आवश्य आहे.

३) अर्जदारास संबंधित व्यवसायाचा पूर्वानुभव तसेच प्रशिक्षण असणे आवश्यक आहे.

४) बँकेच्या कार्यक्षेत्रातील तसेच स्थानिक उपनगरीय रेल्वेसेवा उपल्बध असलेल्या शहरी विभागातील चालू व नियोजित प्रकल्प कर्ज मंजुरीस पात्र राहतील.

५) रिझर्व बँक व नाबार्डच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार सेवा क्षेत्राशी निगडीत असलेले खालील उद्योग / व्यवसाय (उदाहरणार्थ यादी) कर्ज मंजुरीस पात्र राहतील. हॉस्पिटल, नर्सिंग होम, उपहार गृह (रेस्टॉरंट / मोटल्स) जकात व पथकर वसुली सेवा केंद्र, स्वयंचलीत वाहन दुरूस्ती सेवा, औद्योगिक संशोधन व विकास तसेच चाचणी प्रयोग शाळा, वातानुकुलित माल्साठी सेवा केंद्र, आयात निर्यात सल्ला व सेवा संगणक प्रशिक्षण व सेवा केंद्र (Data/Entry, DTP, Internet Surfing etc.) जाहिरात सेवा व निर्मिती, इलेक्ट्रॉनिक्स , विद्युत व इतर उपकरणे दुरूस्ती केंद्र, धुलाई व स्वच्छता केंद्र, वजनकाटा सेवा फोटोग्राफी सेवा व प्रयोगशाळा सौंदर्य वर्धनालय सेवा केंद्र, (स्त्री - पुरूष) केबल टी.व्ही. नेटवर्क सेवा व्यवसाय मार्गदर्शन व प्रशिक्षण संस्था / केंद्र, एसटीडी - आयएसडी फॅक्स व झेरॉक्स सेवा केंद्र, आरोग्य चिकित्सा व सेवा केंद्र (Sugar, Blood, B.P., CST, X-Ray services centres.)

६) सेवा क्षेत्राशी निगडीत असलेल्या उद्योग व्यवसाय करण्यासाठी प्रचलित कायद्यानुसार आवश्यक असलेले परवाने, नोंदणी दाखले, ना हरकत प्रमाण पत्र इ. सादर करणे आवश्यक आहे.

७) सेवा व्यवसायासाठी निवडण्यात आलेली जागा स्वमालकीची अथवा पाच ते सात वर्षासाठी भाडेकरारावर घेतलेली असावी. सदर जागा योग्य व सोयीस्कर तसे व्यवसाय करण्यासाठी लायक असावी व सदर जागेचे एस्तऐवज व अनुषंगिक आवश्यक कागदपत्रे प्रकल्प अहवाल सोबत सादर करणे आवश्यक.

८) पागडी पद्धतीची जागा असल्यास जागा मालकाचे सम्मती पत्र आवश्यक.

## ४) कर्ज मर्यादा :

अर्जदाराची परतफेड क्षमता तपासून प्रकल्प मूल्यमापन व छाननी अहवालानुसार प्रकल्प खर्चाच्या ७५ टक्के कर्ज मंजूर करण्यात येईल. एकूण खर्चाच्या २५ टक्के रकमेची उभारणी अर्जदाराने स्व-भांडवलातून केल्यानंतर ७५ टक्के रक्कम मुदत कर्जाच्या वा कॅश क्रेडीट कर्ज मर्यादा स्वरूपात मंजूर करण्यात येईल. कोणत्याही परिस्थितीत मंजूर करावयाच्या कर्जाची कमाल मर्यादा रू. २५.०० लाखापेक्षा जास्त असणार नाही.

## ५) व्याजदर :

रिझर्व बँक/नाबार्ड यांच्या सुचनेनुसार वेळोवेळी संचालक मंडळाने ठरविलेले व्याजदर लागू राहतील. प्रचिलित व्याजदर द.सा.द.शे. १३.५ टक्के आहे.

## ६) परतफेडीचा कालावधी :

कर्ज परफेडीचा कालावधी पाच ते सात वर्षाचा राहील सदर कालावधीत व्यवसाय यशस्वीरित्या सुरू होण्यासाठी आवश्यक असलेला प्रारंभीचा कालावधी (सवलतीचा काल) समाविष्ट राहील. प्रथम कर्ज उचली पासून जास्तीत जास्त बारा महिन्यापर्यंत प्रथम परतफेडीच्या हप्त्याची मुदत वाढविण्यात येईल.

## ७) कर्ज वितरण :

प्रकल्प उभारणीसाठी आवश्यक असलेल्या २५ टक्के स्व-भांडवलाची अर्जदाराने उभारणी केल्यानंतरच मंजूर कर्ज रक्कमेचे वितरण अर्जदाराच्या मागणीनुसार व बँकेने नियुक्त केलेल्या तज्ञ सल्लागाराच्या अहवालानुसार मशिनरी/ राहित्य (साधने) पुरवठादारास थेट करण्यात येईल. खेळत्या भांडवलासाठी आवश्यक असलेली रक्कम गरजेनुसार छाननी करून वितरीत करण्यात येईल.

## ८) कर्ज सुरक्षिततेसाठी द्यावयाचे तारण :

मंजूर कर्ज रक्कमेच्या दुप्पट मूल्य असलेली स्थावर मालमत्ता बँक कर्जासाठी नोंदणीकृत गहाण खताद्वारे बँकेस तारण द्यावी लागेल. कर्ज रक्कमेतून निर्माण झालेली चलत मालमत्ता नजर गहाण खताद्वारे तारण घेण्यात येईल. तारण द्यावयाच्या मालमत्तेचे बँकेच्या मुल्यांकनकारकडून करून द्यावयाची स्थावर मालमत्ता बँकेच्या कायदेविषयक सल्लागाराकडून बोझा विरहित असल्याचा दाखला सादर करावा लागेल. कायदेविषयक सल्लगाराची फी अर्जदाराने भरावयाची आहे. तारण द्यावयाची स्थावर मालमत्ता अर्जदाराच्या अथवा जामिनदाराच्या स्वमालकीची असावी.

९) **कर्ज दस्तऐवज :**

अर्जदारास खालील दस्तऐवज बँकेने विहीत केलेल्या नमुन्यात सादर करावे लागतील.

१) वचन चिठ्ठी.

२) कर्ज करारनामा.

३) सातत्य हमी पत्र.

४) लेटर ऑफ लिज/ सेट ऑफ

५) नोंदणीकृत गहाण खत

६) नजर गहाण करार

७) जमिनदारांचा करारनामा

८) म.स. कायदा - १९६० कलम ४९ अन्वये जामिनदारांनी द्यावयाचे अंडरटेकींग इ.

९) डेबीट अँथॉरिटी लेटर तसेच मंजूर कर्ज व त्यावरील अटी मान्य असल्याबाबतचे पत्र तसेच नियम ४५(१) अन्वये सादर करावयाचा के फॉर्म.

(१०) **कर्ज मागणी प्रस्तावासोबत सादर करावयाची माहिती व कागदपत्रे**

१) विहीत नमुन्यातील कर्ज मागणी अर्ज

२) प्रकल्प अहवाल दोन प्रतीत (तज्ञ सल्लागार अथवा सनदीलेखापाल यांनी तयार केलेला)

३) नाममात्र सभासदत्वाचा अर्ज (कर्जदार व जामिनदार)

४) बँक मान्यता प्राप्त प्रकल्प मूल्यमापन करणाऱ्या तज्ञाचा/ सल्लागाराचा प्रकल्प मूल्यमापन अहवाल.

५) व्यावसायिक कौशल्य, पूर्वानुभव, प्रशिक्षण या विषयाची दाखले व प्रमाण पत्रके.

६) मागील तीन वर्षाची व अद्ययावत आर्थिक पत्रके (सनदी लेखापाल यांनी प्रमाणित केलेली)

७) पाच लाखांवरील प्रकल्प खर्च असल्यास आयकर खात्याचा आयकर क्लिअरन्स दाखला.

८) अर्जदार व जामिनदारांची आयकर विवरण पत्रके व आयकर भरणा चलन्स तसेच रेशनिंग कार्ड/ मतदार ओळखपत्रे/ डोमीसाईल सर्टिफिकेट /इ.

९) दुराव्याची रक्कम (स्व-भांडवल), उभारणीची साधने / भाग इ. चा तपशिल.

१०) कर्जास तारण द्यावयाच्या स्थावर मालमत्तेचे मूळ दस्तेऐवज व इतर अनुषांगिक कागदपत्रे.

११) रू. १५,०००/- ते २०,०००/- मासिक उत्पन्न असणाऱ्या जामिनदारांची माहिती.

१२) व्यवसायासाठी आवश्यक असलेले परवाने, उदा. गुमास्ता परवाना, प्रदुषण शिक्षणाचा ना हरकत दाखला, बिगर शेती दाखला, विज व पाणी पुरवठ्याचे परवाने, पॅन क्रमांक, विक्रिकर नोंदणई दाखला इ.

१३) व्यवसायाची जागा मालकी हक्काची असल्यास त्या बाबतची कागदपत्रके अथवा व्यवसायाची जागा भाजेतत्वावरील असल्यास भाडे कराराची प्रत.

१४) अर्जदार व जामिनदार यांची बँक खाती ज्या बँकेत आहेत त्या बाबतचा तपशील व मागील वर्षापासूनचा अद्ययावत खाते उतारा.

१५) अर्जदाराचा व्यवसाय भागिदारीत असल्यास सहभागिदारीचा करार व भागिदारांची संपूर्ण माहिती,

१६) कर्जास तारण द्यावयाच्या स्थावर मालमत्तेचा मूल्यांकन दाखला तसेच तारण मालमत्ता हस्तांतरणीय असल्यास व बोझाविरहित असल्याचा बँक मान्यता प्राप्त सल्लागाराचा दाखला/प्रमाणपत्र इ.

## ११) सर्वसाधारण नियम व अटी :

१) उद्योजक / व्यवसायिक व्यक्ती भागिदारी संस्था, कॉपोरेट बॉडीज / (कंपनी खेरीज) ट्रस्ट व कर्जासाठी घेतलेले जामिनदार बँकेचे नाममात्र सभासद असणे आवश्यक आहे. तसेच त्यांचे या बँकेत बचत / मुदत ठेव खाते असणे आवश्यक आहे.

२) प्रकल्प खर्चाच्या २५ टक्के रक्कम बँक कर्जाद्वारे उपलब्ध करून दिली जाईल.

३) बँक कर्जाची रक्कम प्रकल्प उभारणीच्या प्रगती प्रमाणे बँक नियुक्त तज्ञ सल्लागार यांचे पाहणी/ छाननीनंतर अदा केली जाईल. मशिनरी व साधन / सामुग्री खरेदीसाठी रक्कम परस्पर विक्रेत्यास अदा केली जाईल.

४) कर्जावरील व्याजदर द.सा.द.शे. १३.५ टक्के राहील. त्यामध्ये वेळोवेळी बदल करण्याचा अधिकार बँकेस आहे. कर्ज थकित झाल्यास थकीत रक्कमेवर २ टक्के जादा व्याज आकारले जाईल. कर्ज परतफेड ६०/८४ समान मासिक हप्त्यात दरमहा २० तारखेस करावयाची आहे.

५) या कर्जासाठी कर्जदाराने किमान दुप्पट रक्कमेची (स्व मालकीची/ जामिनदारी) स्थावर मालमत्ता तारण दिली पाहिजे. मालमत्ता निर्वेध व तारण घेण्यास योग्य असल्याबाबतचे प्रमाण पत्र बँकेचे मा. कायदा सल्लागार यांचे कडून घेतले जाईल व कर्ज मंजूरीच्या रक्कमेइतपत स्थावर मालमत्तेचे नोंदणीकृत इक्वीटेबल तारण गहाण खत केले जाईल.

६) तारण द्यावयाच्या मालमत्तेची किंमत बँक नियुक्त मुल्यांकनकाराकडून करून घेतली पाहिजे. मालमत्तेचे तारण गहाण खत करून दिल्यानंतरच मंजूर कर्जाची उचल देण्यात येईल.

७) अर्जदाराकडे असलेला कच्चा माल, यंत्र व साधनसामुग्री व बँकेकडून घेतलेल्या कर्जातून निर्माण झालेली मालमत्ता कर्जास तारण राहील.

८) बँक कर्जाची संपूर्ण परतफेड होईपर्यंत बँक कर्ज रक्कमेएवढा मालमत्तेचा विमा कर्जदार व बँक यांच्या संयुक्त नावे सातत्याने घेऊन विमा पॉलिसी बँकेच्या नावे बेचेन करून दिली पाहिजे.

९) अर्जदाराने ज्या सेवा उदयोग /व्यवसायासाठी कर्ज मागणी केलेली आहे. त्या व्यवसायाशी निगडीत शासन अथवा मान्यताप्राप्त संस्थेची प्रमाणपत्रे / दाखले कर्ज उचलीपूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे.

१०) कर्ज रक्कमेची संपूर्ण परतफेड होईपर्यंत स्व-भांडवलाचे रक्कमेत घट करता येणार नाही. कर्ज रक्कमेचा विनियोग केवळ व्यवसायीक गरजा भागविण्यासाठी करावयाचा आहे. तसेच सर्व आर्थिक व्यवहार या बँकेच्या खात्यावर करणे आवश्यक आहे.

११) कोणत्याही अटीत पूर्व सुचनेशिवाय बदल करण्याचा व अटी रद्द करण्याचा अधिकार बँकेस राहील.

१२) प्रकल्प अहवाल तज्ञ व्यक्ति /संस्थेकडून तयार करुन घेतली पाहिजे. प्रकल्प अहवाल आर्थि दृष्ट्या सक्षम व तांत्रिक दृष्ट्या परिपूर्ण असला पाहिजे.

१३) सेवा व्यवसायास असलेली मागणी / व्यवसाय संधी दरपत्रके याशिवाय प्रकल्पाचे स्वरूप लक्षात घेऊन आवश्यक ती कागदपत्रे दाखल करून घेतली जातील.

१४) कर्ज परतफेडीची प्राथमिक जबाबदारी त्याचबरोबर तेवढीच जबाबदारी जामिनदार संयुक्त व वैयक्तिकरीत्या राहील तशीच ती त्यांच्या वारसावरही राहील. त्यांच्यापैकी कोणीही एका अगर /अधिक व्यक्तीकडून कर्जाची वसूली करण्याचा अधिकार बँकेस राहील. मुदतीत अगर मागणी केल्यावर बँकेचे देणे न भागविल्यास योग्य व कायदेशीर मार्गाने बँक कर्जाची वसूली करेल र यासाठीच्या खर्चाची जबाबदारी कर्जदारावर, जामिनदारावर तसेच त्यांच्या वारसावर राहील.

१५) व्यवसायाच्या जागेच्या ठिकाणी "मुंबई जि. म. सहकारी बँक लि. यांचे सौजन्याचे" असा नामफलक लावणे आवश्यक आहे.

१६) बँकेच्या पूर्ण परवानगिशिवाय कर्जदारास अन्य कोणत्याही बँकेकडून अथवा पतसंस्थेकडून वा अन्य संस्थेकडून कर्ज घेता येणार.नाही.

१७) कर्जदाराने दिलेली माहिती खोटी ठरल्यास अथवा काही माहिती लपविल्यास तसेच मंजूर कर्ज रक्कमेचा विनियोग अन्य कारणासाठी केल्याचे निदर्शनास झाल्यास दिलेले कर्ज ताबडतोब (एक रक्कमी ) वसूल करण्यात येईल.

१८) बँकेस तारण दिलेल्या मालाची व स्थावर मालमत्तेची सुरक्षितता राखण्याची जबाबदारी कर्जदारावर राहिल. तारण मालमत्तेची किंमत कोणत्याही कारणाने कमी होणार नाही याची दक्षता कर्जदाराने घेणे आवश्यक आहे. तसेच तारण मालमत्तेवर कोणताही अन्य बोझा निर्माण करता येणार नाही. तारण मालमत्तेची किंमतबाजार भावातील मंदीमुळे कमी झाल्यास बँकेच्या मागणीप्रमाणे दुराव्याची रक्कम कर्जदारास भरावी लागेल अथवा बँकेस मान्य असलेले जादा तारण द्यावे लागेल. असे न केल्यास तारण मालमत्तेची विक्रि करून कर्ज वसुल करण्याचा अधिकार बँकेस राहील व त्यासाठी येणाऱ्या खर्चाची फेड करण्याची जबाबदारी कर्जदार, जामिनदार किंवा त्याचे वारसावर संयुक्त व वैयक्तिकरित्या राहील.

१९) अर्जदार व्यक्तिने अन्य बँकांच्या / वित्तीय संस्थांचा कर्जदार नसल्याबाबतचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.

२०) साठामाल तपासणीचा तसेच दप्तर व आर्थिक बाबींची तपासणी पूर्वसुचनेशिवाय करण्याचा अधिकार बँकेस राहील.

२१) कर्जदाराने आर्थिक स्थितीदर्शक पत्रके दर तिमाहिस सादर करणे आवश्यक आहे.