

वेबसाईट अपलोड तारीख ११/०७/२०१४

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

संस्थांच्या माध्यमातून घर कर्जाबाबत



कर्ज धोरण



मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

संस्थांचे माध्यमातून घरकर्जाबाबत कर्ज धोरण

४०/४ थी संचालक मंडळ सभा

दिनांक : २०/०६/२०१४, ठराव क्रमांक ७ नुसार

कर्जदार संस्थांसाठी पात्रता निकष

बृहन्मुंबई नागरी बँका, पगारदार नोकरांच्या सहकारी पतसंस्था व नागरी सहकारी पतसंस्था यांना मंजूर करावयाच्या घर कर्जाबाबत फेरकर्ज धोरण.

कर्जदार बँका / संस्थांसाठी पात्रता निकष :

- १ बँकेच्या कार्यक्षेत्रातील बँकेची सभासद असलेल्या नागरी बँका / नागरी पतसंस्था /पगारदार नोकरांच्या संस्था घरकर्ज फेरकर्जास पात्र राहतील.
- २ "अ" किंवा "ब" वैधानिक लेखापरिक्षण वर्गातील बँका / संस्थांचे कर्ज मंजूरीस पात्र राहतील. "क" वर्गातील संस्था घरकर्जासाठी फेरकर्ज मंजूरीस पात्र राहणार नाहीत.
- ३ ज्या नागरी सहकारी बँकांना नवीनच बँकींग व्यवसाय परवाना मिळालेला आहे, नव्याने स्थापन झालेल्या सहकारी संस्थेचे बाबतीत नोंदणीनंतर प्रत्यक्ष कार्यान्वित होवून लेखा परिक्षण पूर्ण झाल्यानंतर संस्था / बँक कर्ज मंजूरीस पात्र होतील.
- ४ नागरी बँका / संस्थांना १५ वर्षे मुदतीने किंवा त्यांचे उपविधीतील तरतूदीप्रमाणे हप्ते बंद मुदत घरकर्ज मंजूर केले जाईल. घरकर्ज देणेबाबत बँका/संस्थांचे उपविधीमध्ये तरतूद असली पाहिजे किंवा त्यांनी तशा प्रकारची तरतूद उपविधीमध्ये करून घ्यावयास पाहिजे.
- ५ बँकेने वेळोवेळी संस्थेच्या कामकाजाबाबत पाठविलेल्या त्रुटीची पूर्तता संस्थेस करावी लागेल.
- ६ कर्ज अर्ज छाननीचे वेळी बँक /पगारदार संस्था पातळीवरील सर्वसाधारण थकबाकीचे प्रमाण १०% व नागरी पतसंस्थांच्या बाबतीत थकबाकीचे प्रमाण २०% च्या आत असावयास पाहिजे. घरकर्जाची संस्था पातळीवरील थकबाकी नगण्य असावी. घरकर्ज येणेबाकीशी तिचे प्रमाण १% च्या आत असावे.
- ७ अन्य बँकांतील खाती कर्ज उचलीपूर्वी त्वरीत बंद करावी लागतील. मुदत ठेवीचे बाबतीत मुदत पूर्ण झाल्यानंतर मुदत ठेवी या बँकेत वर्ग करणेबाबत लेखी हमी उचलीचे वेळी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ८ बँक / संस्थेने कर्ज मागणी अर्जासोबत सादर केलेल्या मागील महिना अखेरच्या अद्यावत ताळेबंदाची छाननी करून तपासणीसाठी सादर केलेल्या अहवालानुसार पात्रता निकष विचारात घेवून अथकीत घरकर्ज येणेबाकीच्या ८०% प्रमाणे मंजूरी / उचल देणेत येईल. (संस्थेने ज्या महिन्यात कर्ज मागणी अर्ज सादर केला असेल त्यामागील महिना अखेरची

हिशेब पत्रके, मान्यता प्राप्त सर्टिफाईड ऑडीटर किंवा चार्टर्ड अकॉंटंट यांनी प्रमाणित केलेली असावीत.)

- ९ संस्थेच्या पोटनियमातील तरतूदीनुसार बाहेरील कर्ज उभरलेली मर्यादा व प्रत्यक्ष उभारलेली कर्ज (ठेवी व कर्ज) विचारात घेवून कर्ज मंजूरी पात्रता निश्चित करणेत येईल.
- १० संस्थेच्या पोटनियमातील तरतूद व प्रत्यक्ष सभासद कर्ज वसुलीचे हप्ते आणि बँक कर्ज धोरणातील तरतूदी विचारात घेवून जास्तीत जास्त १८० समान मासिक परतफेड हप्ते निश्चित केले जातील.
- ११ कर्जाचा व्याजदर संचालक मंडळ ठरविल तो असेल मात्र बँक कर्जाचा व्याजदर व संस्था पातळीवरील सभासद कर्ज व्याजदर यामध्ये कोणत्याही परिस्थितीत १ टक्केपेक्षा जास्त तफावत असता कामा नये.
- १२ बँक / संस्थांनी सोबत जोडलेल्या विहित नमुन्यात माहिती सादर केल्यानंतर व तपासणी अधिका-यांनी त्यांची तपासणी केल्यावर व त्यांनी केलेल्या शिफारशीप्रमाणे उचल देणेत येईल (ए.बी.स्टेटमेंट) सदरील कर्जापोटी कर्जदार संस्थेच्या बेचन करून द्यावयाचे सभासद कर्जरोखे बँकेच्यावतीने बँका/ संस्थेच्या ताब्यात राहतील व तशा आशयाचा दाखला संस्थांनी या बँकेस सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १३ बँकेने / संस्थेने संस्था पातळीवर सभासदांकडून विहित नमुन्यात लेखी अर्ज सादर झाल्यावर त्यांची छाननी केल्यानंतर कर्ज मंजूरी घ्यावी. संस्थांचे कर्ज मागणी अर्जात पुढील बाबींचा समावेश असावा.
- १ अर्जदाराचे संपूर्ण नाव, व्यवसाय, पत्रव्यवहाराचा पत्ता, राहणेचे ठिकाण, नोकरी / व्यवसाय ठिकाण, गावचा संपूर्ण पत्ता, दूरध्वनी क्र.व मोबाईल नंबर
- २ कर्जाची रक्कम
- ३ कर्जाचा उद्देश
- ४ कर्जफेडीचा कालावधी व प्रकार
- ५ कर्जदाराचे दरमहा उत्पन्न (परतफेड क्षमता आजमाविणे आवश्यक) वा सहकर्जदाराचे उत्पन्न
- ६ जामिनदारांचे संपूर्ण नाव, व्यवसाय, पत्र व्यवहाराचा पत्ता, राहण्याचे ठिकाण, नोकरी / व्यवसायातील, गावचा पत्ता जामिनदारांचे मासिक उत्पन्न व त्याचबरोबर जामिनदाराचे जामिनाबाबतचे संमती पत्रक
- ७ अतिरिक्त तारण - तपशिल
- ८ जर अर्जदार अथवा जामिनदार इतर बँकांचा अथवा पतसंस्थांचा सभासद असेल तर त्याचे दायित्व
- ९ गहाण संपत्तीचे मुल्यांकन दाखला

१० अर्जदार नोकरीस (कायम स्वरुपी) असला पाहिजे. अर्जदाराच्या मासिक वेतनातून नियमित वजावट व मंजूर होणा-या संस्था कर्ज हप्ता वजा जाता कमीत कमी रु.५०००/- हाती शिल्लक राहू शकणारा अर्जदार कर्ज मंजूरीस पात्र होईल. संस्था पातळीवर ही बाब बघून कार्यालयीन शिफारस केलेली असावी.

याबाबत संस्था पातळीवर छाननी होवून आवश्यक जादा माहिती मागवून संस्था सभासदास कर्ज मंजूर करेल. संस्था पातळीवरील घरकर्ज सहसा बँकेच्या वेयिकत्क घरकर्ज धोरणाप्रमाणे व त्याप्रमाणे दस्तऐवज घेतलेली असावीत. त्यानुसार फेरकर्जाची सुविधा उपलब्ध करुन देणेसाठी छाननी करणेत येईल. तशा अटी समाविष्ट केलेले व दस्तऐवज घेतलेली रोखेच फेरकर्जास पात्र समजण्यात येतील. तसेच संपूर्ण व्यवहार या बँकेच्या खात्यामधूनच झालेला असणे आवश्यक राहिल अन्यथा कर्ज रोखे फेरकर्जास पात्र राहणार नाहीत. तसेच कर्जाचा उद्देश घर खरेदीसाठीच असावा व त्याच कारणांसाठी घरकर्ज मंजूर करण्यात येईल.

- १ स्वतः चे घर बांधणीसाठी
- २ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस सदनिका खरेदी करण्यासाठी
- ३ बिल्डरकडून परंतु पुढे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस किंवा अपार्टमेंट सोसायटीत रुपांतरीत होणा-या इमारतीतील सदनिका खरेदी करण्यासाठी
- ४ अपार्टमेंटमधील सदनिका खरेदीसाठी (महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७२ खालील)
- ५ महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण मंडळ वा शासनाने नेमलेल्या प्राधिकरण मंडळाच्या इमारतीमधील सदनिका खरेदीसाठी
- ६ इतर बँका/ इतर नामांकित फायनानशियल इन्स्टीट्यूटकडून घेतलेल्या परतफेड करण्यासाठी (ट्रान्सफर ऑफ लोन सुविधा)

कर्ज मागणी अर्ज -

बँकेने विहित केलेल्या नमुन्यात खालील माहितीसाठी कर्ज मागणी अर्ज बँकेत सादर करावा लागेल.

१. संस्थेच्या पोटनियमाची अद्यावत दुरुस्तीसह सत्यप्रत.
२. बँका / संस्थेच्या नोंदणी प्रमाणपत्राची सत्यप्रत.
३. संस्थेच्या गतवर्षीच्या लेखापरीक्षण अहवालाची तसेच संस्थेने सादर केलेल्या तत्संबंधी पूर्तता अहवालाची सत्यप्रत.
४. मागील वार्षिक अहवाल
५. संस्थेची अद्यावत आर्थिक पत्र.

६. बँक कर्ज मागणी बाबत संस्थेच्या कार्यकारी मंडळ सभेच्या ठरावाची सत्यप्रत.
७. कार्यकारी मंडळ सदस्यांची नावे व पत्ते गावाकडील तसेच नोकरी / व्यवसायाचे पत्त्यासह तपशील व दूरध्वनी क्र./मोबाईल क्रमांकासह तपशील.
८. संपूर्ण वर्षातील मासिक कर्ज वाटप, कर्ज वसुली (घरकर्जाबाबत वेगळी दाखवावी.)
९. थकबाकीची तारणनिहाय व कालनिहाय माहिती.
१०. कर्ज मागणी संदर्भात इतर आवश्यक माहिती.

कर्ज विषयक अटी -

बँक मंजूर करित असलेल्या विविध प्रकारच्या रिझर्व्ह बँक/नाबार्ड/राज्य सह.बँक/सहकारी खाते यांनी वेळोवेळी निर्धारित केलेले आदेश यांचे अधिन राहून बँकेच्या संचालक मंडळास योग्य वाटतील अशा कर्ज विषयक अटी निश्चित केल्या जातील व त्या कर्जदार संस्थांवर बंधनकारक राहतील.

बँक कर्जाबाबत सर्वसाधारण अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे असतील. त्यामध्ये जादा अट समाविष्ट करण्याचा वा वगळण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.

मुदत कर्ज अटी / शर्ती

१. संस्थेने मंजूर कर्जाच्या उचलीच्या प्रमाणात प्रचलित कर्ज धोरणात निश्चित केलेनुसार या बँकेचे भाग खरेदी करावे लागतील.
२. संस्थेने चालू सभासद घरकर्ज येणेबाकीचे अथकीत कर्जरोखे व वचनचिठ्या बँकेच्या नावे बेचन करून बँकेच्यावतीने संस्थेच्याच ताब्यात ठेवावेत व तशा आशयाचा दाखला बँकेस सादर करावा. मात्र बँक कर्ज बाकी कोणत्याही दिवशी सभासद घरकर्ज येणे रक्कमेच्या ८०% पेक्षा जास्त राहणार नाही. या संदर्भात सोबत जोडलेल्या नमुन्यात संस्थेने / बँकेने माहिती सादर केल्यानंतरच कर्ज उचल दिली जाईल. तपासणी अधिकारी यांनी तपासणी अहवाल सादर केलेनंतर व योग्य रोख असल्याचा दाखला सादर केल्यावर उचल देण्यात येईल.
३. परतफेडीचे हप्ते कर्ज उचलीचे वेळी शाखास्तरावर निश्चित करून दिले जातील.
४. संस्थेने दरमहाची सांपत्तिक स्थितीदर्शक पत्रके (तेरीज पत्रक, ताळेबंद पत्रक, नफातोटा पत्रक, रिझर्व्ह बँकेस सादर केलेल्या पत्रकांच्या प्रती, अथकीत कर्ज येणेबाकीचे प्रमाणपत्र कर्ज थकबाकी व थकबाकी वसुलीचे त्रैमासिक माहितीपत्रक) पुढील महिना अखेरपर्यंत बँकेस सादर करावी लागतील.
५. व्याजाची आकारणी दरमहा केली जाईल व असे होणारे व्याज त्वरीत भरणेस पात्र होईल.
६. पूर्व सूचनेशिवाय व्याजाचे दरात बदल करणेचा अधिकार बँकेस राहिल.

- ७ संस्थेस वैयक्तिक सभासदांना त्याचे उपविधीतील तरतूदीप्रमाणे व रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांचे वेळोवेळी प्रसिध्द होणा-या मार्गदर्शक सूत्रांनुसार यापैकी जे कमी असेल त्या मर्यादेपेक्षा जास्त कर्जपुरवठा करता येणार नाही.
- ८ संस्थेने मा.सहकार आयुक्त व रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांनी वेळोवेळी प्रसिध्द केलेल्या मार्गदर्शक तत्वांनुसारच कर्ज वितरण करणे आवश्यक आहे.
- ९ सहकारी संस्थांनी मा.सहकार आयुक्त यांनी व संस्थेने रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया यांचे वेळोवेळी प्रसिध्द होणा-या मार्गदर्शक तत्वांनुसार व उपविधीतील तरतूदीनुसार यापैकी जे कमी असेल त्या मर्यादेपेक्षा जास्त वैयक्तिक सभासदांना असुरक्षित कर्ज वितरण करता येणार नाही.
- १० संस्थेच्या हिशेबाची पत्रके व इतर कागदपत्रे पाहण्याचा व तपासण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
- ११ थकीत कर्ज रक्कमेवर द.सा.द.शे.२% दराने जादा दंड व्याज आकारण्यात येईल.
- १२ **संस्थेच्या मालमत्तेवर या बँकेचा प्रथम श्रेणीचा हक्क राहिल.**
- १३ संस्थेला / बँकेला दिलेल्या कर्जापोटी येणे असलेल्या कर्ज रक्कमेसाठी बँकेच्या कोणत्याही ठेवीतून कर्ज खाती वजावट करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
- १४ संस्थेस / बँकेस येणे असलेली कर्जावरील व्याजाची रक्कम कायदेविषयक खर्च, कमिशन, इतर खर्च बँकेकडून वेळोवेळी वसूल करण्याचा इतर रक्कमा बँकेच्या / संस्थेच्या कर्ज खात्यास नावे टाकण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
- १५ मंजूर मुदत कर्जाची उचल कर्ज मंजूर तारखेपासून १ वर्षांचे आत करावयास पाहिजे.
- १६ संस्थेने / बँकेने राखीव निधीची संपूर्ण गुंतवणूक या बँकेच्या मुदत ठेवीत स्वतंत्रपणे गुंतविल्यानंतरच कर्ज उचल दिली जाईल.
- १७ **सर्व प्रकारच्या विमा पॉलिसी बँकेने वेळोवेळी टायअप केलेल्या विमा कंपनीकडून उतरविणे आवश्यक राहिल.**
- १८ संस्थेचे / बँकेचे संचालक मंडळाने " बँक कर्ज परतफेडीस वैयक्तिक व सामुदायिकरित्या जबाबदार असले बाबतचे नमुन्यातील करारपत्र" करुन द्यावे लागेल.
- १९ मंजूर बँक फेरकर्जाची उचल स्वतंत्र फ्लोटींग खात्यातून देण्यात येईल.
२०. **बृहन्मुंबईतील घरकर्जासंबंधी सदनिका संस्था व बँकेच्या संयुक्त नावे इक्वीटेबल मॉर्गेज करुन त्यांची ई- फायलिंग सुविधेअंतर्गत नोंदणी करावी लागेल.**
- कर्ज उचल**
- सर्व साधारण नियमाप्रमाणे संस्थांना / बँकांना मंजूर करावयाच्या फेरकर्ज धोरणाप्रमाणे उचलीची दस्तऐवज असतील.

