मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

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

सहकारी संस्थांसाठी कार्यालयीन जागा खरेदीसाठीचे मध्यम मुदत कर्ज धोरण

कार्यालयीन पत्र व्यवहार

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

प्रधान कार्यालय : "मुंबै बँक भवन", २०७, डॉ.डी.एन.रोड, फोर्ट, मुंबई - ४०० ००१.

जा.क्र.मुंबै बँक/कर्ज विभाग/फा- का.सुचना/२०१५-१६/५३५५ दिनांक : १०/०३/२०१६

कार्यालयीन सुचना

विभागीय व्यवस्थापक तसेच सर्व शाखा व्यवस्थापकांना सुचित करण्यात येते की, बँकेच्या दि.२७/१०/२०१५ रोजीचे संचालक मंडळ सभेतील ठराव क्र.२३ अन्वये मंजुर झालेल्या सर्व प्रकारच्या सहकारी संस्थांसाठी, कार्यालयीन जागा खरेदीसाठीचे मध्यम मुदत कर्ज धोरणास मंजुरी देणेत आलेली आहे.

तसेच दि.०९/०३/२०१६ रोजीचे संचालक मंडळ सभेतील ठराव क्र.६ अन्वये सदरील धोरणाच्या अंमलबजावणी संबंधीचा निर्णय झालेला आहे.

सोबत उपरोक्त कर्ज धोरणाची प्रत जोडली असून शाखेतील खातेदार संस्थांना सदरील कर्ज सुविधे संदर्भात माहिती द्यावी.

व्यवस्थापक
(कर्जे व अग्रीम)

सोबत - कर्ज धोरणाची प्रत.

प्रती :

१) विभागीय व्यवस्थापक
विभागीय कार्यालय क्र. -----

२) शाखा व्यवस्थापक
------------------------ शाखा

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर :

१) मा. अध्यक्ष / मा. उपाध्यक्ष यांचे स्विय सहाय्यक

२) मा. सरव्यवस्थापक - यांचे स्विय सहाय्यक

३) मा. सहाय्यक सरव्यवस्थापक / व्यवस्थापक
---------------------------- विभाग केंद्र कार्यालय

Z:\sarate\s1585.doc

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

सहकारी संस्थांसाठी कार्यालयीन जागा खरोदीसाठीचे मध्यम मुदत कर्जधोरण

(दि.२७/१०/२०१५ रोजीचे संचालक मंडळ सभा, ठराव क्रमांक २३ अन्वये मंजूर)

कर्जदार संस्थांसाठी पात्रता निकष -

१. बँकेची सभासद असलेली सहकारी संस्था कर्ज मंजूरीस पात्र राहील.

२. सातत्याने तीन वर्षे 'अ' व 'ब' वैधानिक लेखापरिक्षण वर्गातील सहकारी संस्था सदर कर्ज मंजूरीस पात्र राहतील. तसेच सतत तीन वर्षे नफ्यात असणारी तसेच लाभांश देणारी संस्था कर्ज मंजूरीस पात्र असेल.

३. सदर कर्ज हे संस्थेच्या बाहेरून कर्ज उभारण्याच्या मर्यादेत सिमीत राहील. तसेच बाहेरून कर्ज उभारण्याची मर्यादा शिल्लक नसल्यास संस्था कर्ज मंजुरीस पात्र राहणार नाही.

४. सदर कर्ज हे मालकी हक्काच्या सदनिका,गाळे यासाठीच मंजूर करण्यात येईल.

५. कर्ज मागणी / कर्ज छाननीचे वेळी संस्था पातळीवर सभासद कर्ज थकबाकीचे शेकडा प्रमाण २०% पेक्षा जास्त असेल अशा संस्था कर्ज मंजूरीस पात्र राहणार नाहीत.

६. संस्थेसाठी खरेदी करावयाची इमारत/ जागेचे मुल्यांकन शासकीय मुल्यांकनकारांकडून करून घ्यावे लागेल. तत्संबधी येणारा सर्व खर्च संस्थेस सोसावा लागेल.

७. खरेदी करावयाच्या इमारत /जागा यांचे दर दुय्यम निबंधक तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभागाची दरसूची यांनी निश्चित केलेल्या दरापेक्षा जास्त नसावेत.

८. राखीव निधी वापरण्यास मागील वर्षी सहकार खात्याने परवानगी दिली असल्यास दिलेल्या मंजूरीनुसार राखीव निधीची अग्रक्रमाने परतफेड झाली असली पाहिजे.

९. संस्थेच्या कार्यालयीन जागा खरेदी/गुंतवणूकीस/ कर्ज मागणीस वार्षिक सर्वसाधारण सभेची मंजूरी घ्यावी लागेल.

१०. संस्थेस बँक कर्ज परतफेडीसंबंधी पुढील ५ वर्षाचा सी.ए. ने प्रमाणित केलेला (फंडस् फ्लो व कॅश फ्लो) प्रोजेक्ट रिपोर्ट सादर करावा लागेल.

११. संस्था किमान ५ वर्ष जुनी असावी.

१२. वैधानिक तरतूदीनुसार संस्थेने राखीव निधी व ठेव तरलता इ. ची या बँकेमध्ये गुंतवणूक केलेली असली पाहिजे. तसेच संस्थेचे सर्व प्रकारचे निधी मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँकेत ठेवण्यात यावेत.

कर्ज मंजूरीचे निकष -

संस्थेने सादर केलेल्या कर्ज मागणी अर्जाची व त्यासोबत सादर केलेल्या मागील महिना अखेरच्या ताळेबंदाची तसेच अनुषंगिक कागदपत्रे/ दस्तऐवजांची बँकेच्या तपासणी अधिकारी यांनी तपासणी करून सादर केलेल्या अहवालानुसार खालीलप्रमाणे कर्ज मर्यादा मंजूर करण्यात येईल.

संस्थेस जागेच्या किंमतीच्या /मुल्यांकन दाखल्याचे जास्तीत जास्त ७५% पर्यंत कर्ज पुरवठा उपलब्ध करून देता येवू शकेल. म्हणजेच मंजूर पात्र मर्यादा - मुल्यांकन किंमतीचे जास्तीत जास्त ७५% पर्यंत कार्यालयीन जागेवर बांधकाम/ कार्यालयीन जागा, गाळा- खरेदी करणेस्तव मंजूर करण्यात येईल.

संस्थेच्या नक्त नफ्यातून बँक कर्ज परतफेड क्षमता (नक्त नफा भागीले १२ महिने= कर्ज परतफेड क्षमता) विचारात घेवून त्या मर्यादेपर्यंत अथवा जागेच्या किंमतीच्या / बांधकाम खर्चाचे ७५% मात्र कमाल कर्ज मर्यादा रु.१००.०० लाख किंवा इमारत निधीच्या रकमेइतकी राहील.

बँक कर्ज परतफेड हप्ते -

संस्थेस कमाल ८४ समान मासिक परतफेडीचे हप्त्यांनी सदरचे कर्ज मंजूर करण्यात येईल.

कर्जावरील व्याजदर -

सदर कर्जावर द.सा.द.शे. १२% प्रमाणे व्याज आकारणी करणेत येईल.

कर्ज मंजूरीच्या अटी/ शर्ती -

१. संस्थेस प्रत्यक्ष बँक कर्ज उचलीचे शे. प्रमाण ५% इतक्या रकमेचे बँकेचे भाग खरेदी करावे लागतील.

२. सेक्युरीटी ॲक्ट नुसार जागेचे बँकेच्या नावे गहाणखत करून ती रजिस्टर मॉरगेज करावी लागेल. व त्यासंबंधीचा सर्व प्रकारे होणारा खर्च संस्थेस सोसावा लागेल.

३. संस्थेने जागा खरेदी कराराच्या एकूण रकमेच्या २५% इतकी रक्कम जागा मालकास भरण्याची मूळ पावती बँकेस सादर करावी लागेल.

४. कार्यालयीन जागा खरेदी खत, नोंदणी खर्च (स्टॅम्प डयुटी व नोंदणी फी इ.) संस्थेस करावा लागेल. म्युनिसिपल व इतर अन्य प्रकारच्या बिलाच्या रकमांची भरपाई संस्थेस करावी लागेल.

५. बँक कर्जाचा परतफेड हप्ता दरमहा २० तारखेपूर्वी बँक कर्जखाती भरणा करावा लागेल.

६. व्याजाची आकारणी दरमहा केली जाईल असे होणारे व्याज संस्थेच्या चालू / बचत खाती नावे टाकून वसूल केले जाईल.

७. पूर्व सूचनेशिवाय व्याजदरात बदल करणेचा अधिकार बँकेस राहील.

८. थकीत हप्त्यांवर २% जादा दंडव्याज आकारण्यात येईल.

९. संस्थेच्या या मालमत्तेवर बँकेचा प्रथम श्रेणीचा अधिकार राहील व सदर मालमत्तेवर कोणासही बोजा चढविता/गहाण ठेवता येणार नाही.

१०. जागेचे बांधकाम चालू असल्यास मंजूर कर्जापोटी वेळोवेळी उचल केल्या जाणा-या रक्कमा परस्पर कंत्राटदाराना वास्तूविशारद यांनी प्रमाणित केल्याप्रमाणे अदा करण्यात येतील.

११. कार्यालय जागेचा विमा बँक व संस्था यांचे संयुक्त नावे बाजार भावाच्या किंमतीच्या प्रमाणात बँकेच्या इन्शुरन्स एजन्सीमार्फत उतरावा लागेल. सदर विमा खर्चाची रक्कम संस्था अदा करील. खरेदी केलेल्या जागेचा वापर फक्त संस्थेच्या कार्यालयासाठी करावा लागेल. अन्य कोणत्याही कामासाठी सदर जागा वापरता येणार नाही. तसेच सदर जागा भाड्याने, पोटभाड्याने अन्य संस्थेस अगर व्यक्तिस देता येणार नाही असे हमी पत्र कर्ज उचलीपूर्वी सादर करावे लागेल.

१२. बँक कर्ज परतफेडीस संस्थेचे पदाधिकारी व पंचकमिटी सदस्य वैयक्तिक व सामुहिक जबाबदार राहतील अशा आशयाचा हमी करार करून द्यावयास पाहिजे.

१३. संस्थेने कर्ज उचल करणेपूर्वी इमारत तयार झाल्यानंतर इमारतीच्या बाजार भावाने किंमतीचे वास्तूविशारद यांचा दाखला सादर करावयास पाहिजे तसेच इमारत बांधकाम करण्याकरीता संबंधित महानगरपालिका, सिटी सर्वे इ. प्रमाणपत्र बांधकाम करणेबाबतचा आराखडा प्रमाणपत्र इत्यादी आवश्यक कागदपत्रे सादर करावी लागतील.

१४. सदर जागेच्या वापराची सत्यता पडताळणी करण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवत आहे.

१५. संस्थेस बँक कर्जापोटी दरमहा देय असणारा हप्ता २० तारखेपर्यंत भरणा न केल्यास रु.१००००/- च्या आत रु.१००/-, रु.१०००१/- ते रु.५००००/- पर्यंत रु.२००/- व रु.५००००/- चे वरील रक्कमेच्या हप्त्यास रु.५००/- प्रमाणे लेट पेमेंट चार्जेस आकारले जातील व सदर रक्कम संस्थेच्या बचत / चालू खाती नावे टाकून वसुल केली जाईल.

१६. संस्थेच्या कर्ज खात्यावरील येणेव्याजाची रक्कम सातत्याने ९० दिवसापेक्षा जास्त काळ थकीत राहील्यास अशा थकीत व्याजाच्या रक्कमेवर त्या त्या कर्जाच्या संमत दराच्या १% जादा व्याजदराने आकारणी करण्यात येईल.

१७. वरील पैकी कोणत्याही अटी/ शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदरची जागा ताब्यात घेण्याचा व तिचा विनियोग करण्याचा अधिकार बँकेस राहील तसेच अटी व शर्तीमध्ये बदल करणेचा, वगळणेचा व जादा अट समाविष्ट करणेचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.

Z:\Vaishu\vb9030a.doc