उ.प्र. कोआपरेटिव बैंक लि.
उ0प्र0 सरकार अंशधारी शिड्यूल्ड बैंक
मुख्यालय, 2, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ

2025
International Year
of Cooperatives
Cooperatives Build a Better World

पीबीएक्स 0522–4151200
फैक्स : 0522–2629284
ई.मेल : upcb.bkg@gmail.com

पत्राँक : बैंकिंग / एफ–319 / 2025–26 /92
दिनाँक : 29 मई, 2025

शाखा प्रबन्धक / मुख्य प्रबन्धक / उपमहाप्रबन्धक
उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0,
समस्त शाखाएं,
उत्तर प्रदेश।

विषय : बैंक में प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) लागू करने विषयक।

प्रबन्ध समिति की बैठक दिनांक–07.05.2025 में पारित प्रस्ताव सं0–04 के क्रम में बैंक में प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) निम्नवत् लागू की जाती है:–

उद्देश्य :

प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) का उद्देश्य शहरी क्षेत्र के सभी पात्र व्यक्तियों को किफायती लागत पर सबके लिए आवास मिशन के अन्तर्गत आवास उपलब्ध कराना है ।

कवरेज :

जनगणना 2011 के अनुसार सभी सांविधिक कस्बे और तदोपरान्त अधिसूचित कस्बों सहित अधिसूचित नियोजन / विकास क्षेत्र तथा औद्योगिक विकास प्राधिकरण / विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण / शहरी विकास प्राधिकरण अथवा राज्य विधायिका के अधीन किसी ऐसे प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत अधिसूचित नियोजन / विकास क्षेत्र के भीतर आ रहे क्षेत्र।

पात्रता :

1. शहरी क्षेत्रों में रहने वाले ईडब्ल्यूएस / एलआईजी / एमआईजी श्रेणी से संबंधित परिवार, जिनके पास देश में कहीं भी कोई पक्का आवास नहीं है, पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत आवास खरीदने या बनाने के लिए पात्र हैं।
2. लाभार्थी, पीएमएवाई–यू 2.0 योजना के घटकों में से केवल किसी एक घटक के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए पात्र होगा। वैसे लाभार्थी जिन्हें शहरी या ग्रामीण क्षेत्रों में पिछले 20 वर्षों में केन्द्र सरकार, राज्य / संघ राज्य क्षेत्र सरकार और स्थानीय स्वशासन की किसी भी आवास योजना के तहत आवास आवंटित किया गया है, वे पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत लाभ प्राप्त करने के पात्र नहीं होंगे। इस संबंध में शहरी स्थानीय निकाय द्वारा आवास की मांग का सत्यापन करते समय लाभार्थी द्वारा एक वचन–पत्र भी दिया जाएगा।
3. ईडब्ल्यूएस परिवारों को 3 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है। एलआईजी को 3 लाख रुपये से 6 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है। एमआईजी को 6 लाख रुपये से 9 लाख रुपये तक की वार्षिक आय वाले परिवारों के रूप में परिभाषित किया गया है। राज्य / संघ राज्य क्षेत्र आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की सहमति से मौजूदा परिस्थितियों के अनुसार ईडब्ल्यूएस के वार्षिक आय मानदंड को फिर से परिभाषित करने का निर्णय ले सकते हैं।
4. योजना के तहत विधवाओं, एकल महिलाओं, दिव्यांगजन, वरिष्ठ नागरिकों, ट्रांसजेंडर, अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति, अल्पसंख्यकों और समाज के अन्य कमजोर और वंचित वर्गों के व्यक्तियों को वरीयता दी जाएगी। सफाई कर्मियों, पीएम स्वनिधि योजना के

तहत चिन्हित स्ट्रीट वेंडरों, पीएम विश्वकर्मा योजना के तहत विभिन्न कारीगरों, आंगनवाड़ी कार्यकर्ताओं, भवन और अन्य निर्माण श्रमिकों, झुग्गी/चॉल के निवासियों और पीएमएवाई–यू 2.0 के संचालन के दौरान चिन्हित अन्य समूहों पर विशेष ध्यान दिया जाएगा।

5. एक लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी, अविवाहित बेटे और/या अविवाहित बेटियां शामिल होंगी। शहरी क्षेत्रों में रहने वाले ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी श्रेणियों से संबंधित परिवारों के पास भारत के किसी भी हिस्से में उसके या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम पर पक्का आवास (सभी मौसमानुकूल आवासीय इकाई) नहीं होना चाहिए।
6. यह सुनिश्चित किया जाएगा कि यदि पिछली आवास योजनाओं के तहत किसी पात्र लाभार्थी के माता–पिता को पक्का आवास प्रदान किया गया है, तो उनके आवदेन पर, ऐसे पात्र परिवारों/लाभार्थियों जिनके माता–पिता ने पिछली आवास योजनाओं का कोई लाभ नहीं उठाया है, को पहले लाभ प्रदान करने के बाद विचार किया जाएगा।
7. ऐसे लाभार्थी जिनके आवासों की पीएमएवाई–यू के तहत राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों की अनुशंसा पर केन्द्रीय स्वीकृति और निगरानी समिति (सीएसएमसी) द्वारा किसी भी कारण से 31.12.2023 के बाद कटौती की गई है, उन्हें पीएमएवाई–यू 2.0 के तहत आवास स्वीकृत नहीं किये जाएंगे।
8. लाभार्थी अपने क्षेत्राधिकार के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना–ग्रामीण (पीएमएवाई–जी) या पीएमएवाई–यू 2.0 में लाभ प्राप्त कर सकते हैं। पीएमएवाई–यू 2.0 के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय और पीएमएवाई–जी के लिए ग्रामीण विकास विभाग के बीच लाभार्थियों की पुनरावृत्ति से बचने के लिए एमआईएस लिंकेज किया जाएगा। लाभार्थियों की अंतिम सूची को सीएसएमसी द्वारा स्वीकृति के लिए भेजने से पहले राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों/शहरी स्थानीय निकायों द्वारा उसकी जांच और सत्यापन किया जाएगा।
9. सभी पात्र लाभार्थियों (परिवार के सदस्यों सहित) के पास लाभार्थियों के विवरण से जुड़ी आधार/वर्चुअल आधार आईडी होनी चाहिए। यदि किसी पात्र लाभार्थी के पास आधार कार्ड/ वर्चुअल आधार आईडी नहीं है, तो ऐसे मामालों में राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा कि ऐसे लाभार्थी का आधार/वर्चुअल आधार आईडी के लिए नामांकन प्राथमिकता के आधार पर किया जाए।
10. लाभार्थियों के चयन के लिए जिला मजिस्ट्रेट/नगर आयुक्त/कार्यकारी अधिकारी की अध्यक्षता में एक जिला/शहरी स्थानीय निकाय स्तर की समिति जिम्मेदार होगी। भारत सरकार इस समिति में दो गैर–सरकारी/जन प्रतिनिधियों को नामित कर सकती है।

<u>ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)</u>

- मिशन, किफायती आवास क्षेत्र में संस्थागत ऋण प्रवाह का विस्तार करने के लिए केन्द्रीय क्षेत्र की योजना के रूप में ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक को कार्यान्वित करेगा। दिनाँक 01.09.2024 को या उसके बाद स्वीकृत और वितरित किए गए होम लोन पर ईडब्ल्यूएस/एलआईजी और एमआईजी के पात्र लाभार्थियों को आवासों की खरीद/पुनर्खरीद/निर्माण के लिए सब्सिडी प्रदान की जाएगी।
- ईडब्ल्यूएस, एलआईजी और एमआईजी श्रेणी के परिवार, जिनकी वार्षिक आय क्रमशः 3 लाख रु., 6 लाख रु. और 9 लाख रु. तक है, इस घटक का लाभ उठाने के पात्र होंगे। योजना के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी लाभार्थी की पहचान करने के लिए आवेदक आय प्रमाण के रूप में स्व–प्रमणित पत्र/एफ़िडेविट प्रस्तुत करेगा/करेगी।
- इस योजना के अंतर्गत, अधिकतम 1.80 लाख रु. की ब्याज सब्सिडी, 1.50 लाख रु. (8.5% की छूट दर पर) की अधिकतम Net Present Value (एनपीवी) वाले उन पात्र लाभार्थियों को प्रदान की जाएगी जिनकी ऋण अवधि पांच वर्ष से अधिक है। योजना के तहत अधिकतम 35 लाख रु. तक के आवास के लिए 25 लाख रु. तक का ऋण 12 साल की अवधि के लिए लिया जा सकता है, जिसके पहले 8 लाख रु. पर

4.0% की सब्सिडी की पात्रता होगी । इस घटक के तहत आवासों का अधिकतम कारपेट क्षेत्र 120 वर्ग मीटर तक होगा। लाभार्थियों को सब्सिडी 5 समान वार्षिक किस्तों में जारी की जाएगी।

- ब्याज सब्सिडी योजना की व्यापक विशेषताएं और पात्रता मानदंड नीचे तालिका में दिए गए हैं:

पैरामीटर	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी
वार्षिक पारिवारिक आय (रू.)	9 लाख रु. तक
ब्याज सब्सिडी (% प्रति वर्ष)	4.0%
अधिकतम पात्र आवास ऋण (रू.)	25 लाख रु.
अधिकतम गृह मूल्य (रू.)	35 लाख रु.
अधिकतम कालीन क्षेत्र (तक) वर्ग मीटर में	120 वर्ग मीटर
ब्याज सब्सिडी का अधिकतम लाभ (रू.)– वास्तविक रिलीज	1.80 लाख रु.
ब्याज सब्सिडी का अधिकतम लाभ (रू.) – एनपीवी	1.50 लाख रु.

<u>ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) के तहत अपात्रता मानदंडः</u>

- योजना के तहत सब्सिडी किसी आवास के लिए केवल एक बार ही प्रदान की जाएगी। यदि यह आवास किसी और को बेचा जाता है, तो खरीदार इस आवास पर आईएसएस का लाभ नहीं उठा सकता है। वर्तमान सब्सिडी हेतु क्लेम पर विचार करने से पूर्व एकीकृत वेब पोर्टल पर जांच करके यह सुनिश्चित किया जाय कि कहीं पिछले मालिक द्वारा सब्सिडी का लाभ तो नहीं लिया गया है।
- यदि परिवार के दो या इससे अधिक सदस्य एक ही संपत्ति पर संयुक्त या अलग–अलग ऋण लेते हैं, तो उन्हें पारिवारिक आय और सब्सिडी के लाभ की गणना के लिए एक ही परिवार माना जाएगा।
- यदि ऋणी द्वारा बैंक से आवास ऋण लिया है और बाद में शेष आवास ऋण को दूसरे बैंक के पास ट्रांसफर करा लिया गया है, तो ऐसा लाभार्थी फिर से ब्याज सब्सिडी के लाभ का दावा करने के लिए पात्र नहीं होगा। यदि ऋणी ने पहले बैंक से ब्याज सब्सिडी का दावा नहीं किया है, तो वह बैलेंस ट्रांसफर के बाद भी इसका पात्र नहीं होगा।
- इस घटक के तहत लाभार्थी केवल 35 लाख रु. तक की कीमत वाले आवास के लिए 25 लाख रु. तक के ऋण के लिए सब्सिडी का पात्र होगा। यदि ऋण की मंजूरी के लिए शाखा द्वारा मूल्यांकन की गई पारिवारिक आय या संपत्ति का मूल्य पात्रता सीमा से अधिक है, तो वह ऋण सब्सिडी के लिए पात्र नहीं होगा।
- किसी लाभार्थी द्वारा आय संबंधित या पहले ही योजना का लाभ लेने से संबंधित किसी भी झूठी जानकारी देने के मामले में उसके विरुद्ध लागू कानूनी प्रावधानों के तहत कार्रवाई की जायेगी।
- आईएसएस घटक के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए, पात्र लाभार्थियों को योजना के एकीकृत वेब पोर्टल के माध्यम से अपनी मांग दर्ज करनी होगी।
- बैंक द्वारा योजना के पात्र लाभार्थियों को वितरित किए गए ऋण के आधार पर मंत्रालय एकीकृत वेब पोर्टल का उपयोग करके सीएनए के माध्यम से बैंक को मासिक आधार पर सिंगल क्लिक के द्वारा सब्सिडी जारी करेगा।

- लाभार्थी को सब्सिडी क्रेडिट की राशि लाभार्थी आईडी के विवरण के बारे में पंजीकृत मोबाइल नंबर पर एसएमएस द्वारा सूचित की जायेगी।
- लाभार्थी के ऋण खातों में डीबीटी के माध्यम से 5 वार्षिक किस्तों में सब्सिडी दी जाएगी, बशर्ते सब्सिडी के समय उनका ऋण चालू हो और 50% से अधिक मूलधन बकाया हो। पीएलआई द्वारा उधारकर्ता की मूल ऋण राशि से कटौती करके सब्सिडी को अग्रिम रूप से उधारकर्ता के खाते में जमा किया जाएगा। उधारकर्ता ऋण की मूल राशि मे से शेष राशि पर ऋण दरों के अनुसार ईएमआई का भुगतान करेगा।
- सब्सिडी उन्हीं लाभार्थियों को प्रदान की जाएगी जिन्होंने राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के दिशानिर्देशों के अनुसार बैंक को आवास का अनुमोदित लेआउट प्लान प्रस्तुत किया है।
- योजना के तहत लाभ की सुविधा के बारे में लाभार्थियों को जागरूक करने के लिए सभी अनिवार्य रूप से ऋण और ब्याज सब्सिडी के सुचारू वितरण के लिए शाखायें संपर्क विवरण के साथ योजना का विवरण प्रदर्शित करेंगी।
- बैंक शाखा में नामित अधिकारी के संपर्क विवरण (नाम/नंबर) में किसी भी परिवर्तन को अगले दिन पोर्टल पर अपडेट किया जाएगा।
- लाभार्थियों के डुप्लिकेशन की जांच करने के लिए, एकीकृत वेब पोर्टल का उपयोग करेंगे ताकि मिशन के तहत किसी भी लाभार्थी को एक से अधिक बार लाभ न मिल सके।
- मिशन के अन्य तीन घटकों के तहत लाभार्थी का चयन करते समय संबंधित राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के पास पोर्टल के माध्यम से आईएसएस लाभार्थियों का विवरण प्राप्त करने की सुविधा होगी।
- पहले से तैयार मकान खरीदने पर, पहली किस्त जारी होने के बाद आवासों की जियो–टैगिंग की जाएगी।
- निर्माण/निर्माणाधीन आवास के मामले में जियो–टैगिंग प्रत्येक किस्त जारी होने से पहले की जाएगी। शाखायें यह सुनिश्चित करेंगी, कि ऋणी को चौथी किस्त जारी करने से पहले, आवास के पूर्ण स्तर की जियो–टैगिंग एमआईएस में दर्ज की गयी हो।
- आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय सीएनए को प्रशासनिक खर्चों के लिए, सीएनए द्वारा पीएलआई को जारी कुल फंड का 0.1% भुगतान करेगा।

पीएमएवाई–यू 2.0 के घटक

पीएमएवाई–यू 2.0 को निम्नलिखित चार घटकों के माध्यम से लागू किया जाएगा जो लाभार्थियों/ राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को नीचे वर्णित योजना के तहत उपलब्ध विभिन्न विकल्पों को चुनने में छूट प्रदान करेगा:

लाभार्थी आधारित निर्माण (बीएलसी)

- इस योजना के बीएलसी घटक में ईडब्ल्यूएस श्रेणियों से संबंधित पात्र परिवारों को अपनी उपलब्ध भूमि पर नए पक्के आवास (सभी मौसमानुकूल आवासीय इकाई) बनाने के लिए वित्तीय सहायता प्रदान की जाएगी।
- भूमिहीन लाभार्थियों के लिए, राज्य/ संघ राज्य क्षेत्र अपने व्यय पर परिवार के उत्तराधिकारी को गैर–हस्तांतरणीय भूमि अधिकार (पट्टा) प्रदान कर सकते हैं, जिससे उन्हें बीएलसी घटक के तहत पात्र लाभार्थी बनाया जा सकता है।
- इस घटक के तहत लाभार्थियों को, राष्ट्रीय भवन संहिता (एनबीसी) में दिये गए भवन सुरक्षा और डिजाइन मानकों के अनुरूप न्यूनतम 30 वर्ग मीटर और

अधिकतम 45 वर्ग मीटर कारपेट एरिया के सभी मौसमानुकूल पक्के आवास का निर्माण करने की अनुमति दी जा सकती है।

- इस घटक के तहत निर्मित नए पक्के आवास में कम से कम दो कमरे, रसोई और शौचालय/बाथरूम का संयोजन होगा। योजना के तहत मौजूदा आवास की वृद्धि, विस्तार और नवीनीकरण की अनुमति नहीं होगी।
- इस घटक में सहायता का लाभ उठाने के इच्छुक लाभार्थी शहरी स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसियों से संपर्क करेंगे या भूमि के स्वामित्व प्रमाण सहित आवश्यक दस्तावेजों के साथ एकीकृत वेब पोर्टल के माध्यम से अपनी मांग दर्ज करेंगे और आवेदन जमा करेंगे। ऐसे लाभार्थियों में वे परिवार शामिल हो सकते हैं जो या तो निवास योग्य (टेनेबल) स्लम में रहते हैं या शहरी स्थानीय निकाय के स्लम/परिधीय क्षेत्रों के बाहर रहते हैं।

योजना की वैधता : वर्तमान में उक्त योजना दिनांक 01.09.2024 से 05 वर्ष के लिए लागू है, इसके अतिरिक्त समय–समय पर भारत सरकार के सक्षम मंत्रालय द्वारा निर्धारित निर्देश के अनुसार योजना का कार्यकाल निर्धारित होगा।

नोटः–

1- The amount shall be disbursed by the Bank on Mortgage of Land/Building.
2- Before disbursement of amount, an agreement should be executed inter-alia providing for recovery through normal modes of recovery.

अग्रेतर उक्त के अतिरिक्त बैंक द्वारा गृह ऋण से सम्बन्धित समय–समय पर निर्गत परिपत्रों में निर्गत दिशा निर्देशों के अनुसार कार्यवाही करना सुनिश्चित करें।

अतः उक्त दिशा–निर्देशो के साथ–साथ प्रधानमंत्री आवास योजना–शहरी 2.0 के आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशों **(छायाप्रति संलग्न)** का भलीभाँति अध्ययन कर योजना का प्रचार–प्रसार करते हुए शाखा स्तर से ज्यादा से ज्यादा आवास ऋण वितरित करते हुए पात्र ऋणियों को उक्त योजना से आच्छादित करना सुनिश्चित करें।

संलग्नक : यथोपरि।

29.5.25

(आर0के0 कुलश्रेष्ठ)
प्रबन्ध निदेशक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त क्षेत्रीय प्रबन्धक, उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त सचिव/महाप्रबन्धक, जिला सहकारी बैंक लि0, उत्तर प्रदेश।
3. मे0 मेगासॉफ्ट को इस निर्देश के साथ कि उक्त परिपत्रानुसार सीबीएस एवं सीबीएस रिपोर्ट में व्यवस्था कराना सुनिश्चित करें।
4. श्री राहुल श्रीवास्तव, प्रबन्धक, आईटीसेल को इस निर्देश के साथ कि वे उक्त परिपत्र को बैंक की वेबसाईट पर अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
5. समस्त महाप्रबन्धक/विभाग प्रभारी, उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0, मुख्यालय, लखनऊ।
6. निदेशक, कृषि सहकारी स्टाफ प्रशिक्षण संस्थान, 472 रिंग रोड, इन्दिरा नगर, लखनऊ।
7. स्टाफ आफिसर–अध्यक्ष प्रकोष्ठ को अध्यक्ष महोदय, उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0 के अवलोकनार्थ।
8. मुख्य महाप्रबन्धक, राष्ट्रीय कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक, क्षेत्रीय कार्यालय, लखनऊ।
9. आयुक्त एवं निबन्धक, सहकारिता, उ0प्र0, लखनऊ।

29.5.25

प्रबन्ध निदेशक

प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) हेतु ऋण का अप्रेजल
शाखा..

अप्रेजल आवंटित करने की तिथि..
अप्रेजल आवंटित करने वाले अधिकारी का नाम एवं हस्ताक्षर
...
...

1	अप्रेजलकर्ता अधिकारी का नाम	
2	अप्रेजल की तिथि	
3	ऋणी का नाम	
4	ऋणी की आयु	
5	ऋणी का पता	
6	ऋणी के केवाईसी प्रपत्र	
7	ऋणी की आय का स्रोत	
8	ऋणी का सिबिल स्कोर	
9	आय के अनुसार ऋणी किस वर्ग के अन्तर्गत आता है (EWS/ LIG/ MIG)	
10	ऋणी के पास पूर्व से पक्का मकान/आवास है अथवा नहीं	
11	ऋणी किस वर्ग का है (विधवा, एकल महिला, दिव्यांगजन, वरिष्ठ नागरिक, ट्रांसजेन्डर, एससी/ एसटी, अल्पसंख्यक या वंचित/कमजोर वर्ग)	
12	क्या ऋणी पीएम स्ट्रीट वेण्डर योज़ना का लाभार्थी है?	
13	क्या ऋणी पीएम विश्वकर्मा योजना के अन्तर्गत कारीगर आदि है?	
14	लाभार्थी के पारिवारिक सदस्यों की संख्या एवं कौन–कौन सदस्य हैं	
15	लाभार्थी का क्षेत्र	
16	लाभार्थी का आधार कार्ड/वर्चुअल कार्ड नम्बर	
17	क्रय किये जाने वाले आवास का अधिकतम गृह मूल्य	
18	क्रय किये जाने वाले आवास हेतु ऋण की	

	पात्रता	
19	आवास का अधिकतम कालीन क्षेत्र	......................................वर्ग मी0
	वित्तीय अप्रेजल	
1	ऋणी की कुल वार्षिक आय	
2	ऋणी की कुल मासिक आय	
3	ऋणी की कुल कटौतियाँ (सिबिल स्कोर में दर्शित कटौतियां + प्रस्तावित ईएमआई सम्मिलित करते हुए + अन्य कटौतियां)	
4	अवशेष आय (कुल मासिक आय–कुल कटौतियां)	
5	ऋणी की कुल मासिक आय का 2/3	
6	ऋणी की कुल कटौतियां, कुल मासिक आय के 2/3 से कम है तथा उतनी कम है कि यदि भविष्य में ब्याज दर में 1% की वृद्धि हो जाय तो ऋण की ईएमआई में परिवर्तन होने पर कुल कटौतियां कुल मासिक आय के 2/3 से अधिक न हो।	
7	ब्याज की वर्तमान दर फिक्स्ड/फ्लोटिंग	
8	उपरोक्त भौतिक/वित्तीय अप्रेजल के आधार पर ऋण स्वीकृत किया जा सकता है अथवा नहीं।	

मेरे द्वारा (नाम...पदनाम...) प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) का अप्रेजल किया गया है जो कि सही है एवं मैं उक्त योजनान्तर्गत लाभार्थी को रू0 ....(शब्दों में...मात्र) का ऋण स्वीकृत करने की संस्तुति करता हूं।

अप्रेजलकर्ता अधिकारी का नाम...
पदनाम...
अप्रेजल का दिनांक...
शाखा का नाम..

उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0,
शाखा———————————
ऋण स्वीकृत पत्र

पत्रांक :

दिनांक :

सेवा में,

———————————

———————————

———————————

महोदय / महोदया,

आपके द्वारा बैंक की शाखा——————— को दिनांक ——————— को दिये गये प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) ऋण आवेदन पत्र के कम में आपको रू0 ——————— लाख का ऋण ——— प्रतिशत (फिक्स्ड / फ्लोटिंग) ब्याज दर पर ....वर्षों हेतु स्वीकृत किया जाता है। फ्लोटिंग ब्याजदर पर ऋण की ब्याज दरें समय–समय पर परिवर्तित हो सकती हैं।

उक्त ऋण बैंक द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तो के अधीन अवमुक्त किया जायेगा तथा आपको बैंक द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तें स्वीकार्य हैं।

भवदीय,

उप महाप्रबन्धक / मुख्य प्रबन्धक
उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक
शाखा ———————

रू0 100.00 के स्टाम्प पेपर पर

एग्रीमेण्ट

श्री / श्रीमती...(प्रथम पक्ष) पुत्र / पत्नी. ....पता... ....द्वारा उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0, शाखा.................................... (द्वितीय पक्ष) से प्रधानमंत्री आवास योजना–2.0 (शहरी) के अन्तर्गत आवास ऋण रू0 ....लिया गया है जिस पर बैंक द्वारा .... प्रतिशत ब्याजदर (फिक्स्ड / फ्लोटिंग) प्रभारित है तथा उक्त ऋण....................................वर्षों हेतु लिया गया है। उक्त ऋण की अदायगी तक उक्त आवास / सम्पत्ति जिस हेतु मेरे द्वारा ऋण लिया गया है, वह बैंक के पक्ष में बन्धक रहेगी।

मैं...उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0, शाखा.......................... को पूर्ण विश्वास दिलाता हूं कि मैं ऋण की किस्तें प्रतिमाह ब्याज सहित नियमित रूप से बैंक नियमों का पालन करते हुए अदा करूंगा, यदि मेरे द्वारा उक्त ऋण की किस्तें समय पर जमा नहीं की जाती हैं तो बैंक (द्वितीय पक्ष) को पूर्ण अधिकार होगा कि वह उक्त ऋण की वसूली करने हेतु बैंक में प्रचलित विभिन्न वसूली माध्यमों (सरफेसी एक्ट 2002, उ0प्र0 सहकारी समिति अधिनियम 1965, एनआई एक्ट आदि) से ऋण की वसूली कर सकता है जिस पर मुझे किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0 द्वारा उक्त ऋण, ऋणी के आवेदन करने पर दिया गया है तथा बैंक को पूर्ण अधिकार होगा कि ऋणी से बैंक में प्रचलित व्यवस्था के अनुरूप ऋण की वसूली कर ली जायेगी।

दिनांक–

ऋणी का नाम...
ऋणी का हस्ताक्षर..

हस्ताक्षर...
नाम..
मुख्य प्रबन्धक / शाखा प्रबन्धक,
उ0प्र0 कोआपरेटिव बैंक लि0,
शाखा...

नियम एवं शर्तेः–

1. बैंक से जिस प्रयोजन हेतु ऋण लिया जायेगा उसी मद में सम्बन्धित धनराशि व्यय की जायेगी।
2. लिये गये ऋण से सम्बन्धित मासिक किस्तों का (ब्याज सहित) प्रतिमाह समय से भुगतान ऋणी को करना होगा।
3. लिये गये ऋण की (ब्याजदर यदि फ्लोटिंग है) समय–समय पर परिवर्तनीय ब्याज दर ऋणी को स्वीकार्य होगी।
4. बैंक से लिये गये ऋण से खरीदे गये आवास/सम्पत्ति के मूल प्रपत्र बैंक के पक्ष में साम्य बन्धक करने होंगे।
5. ऋणी की साथ कोई अप्रिय दुर्घटना होती है तो ऋणी के वारिसान द्वारा बैंक के ऋण की अदायगी की जायेगी।
6. ऋण 12 वर्ष हेतु स्वीकृत किया जायेगा।
7. प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) द्वारा प्राप्त होने वाली सब्सिडी ऋणी के लोन खाते में क्रेडिट किये जाने पर ऋणी को कोई आपत्ति नहीं होगी।
8. ऋणी द्वारा बैंक को सभी सूचनायें सही दी जायेंगी तथा समस्त केवाईसी डॉक्यूमेण्ट्स दिये जायेगें।
9. प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0 (शहरी) के समस्त नियम एवं शर्तें ऋणी पर लागू होंगे।
10. नियम एवं शर्तों का उल्लंघन करने पर बैंक को अधिकार होगा कि वह पूर्ण ऋण ब्याज सहित ऋणी से जमा करा ले।

उपरोक्त नियम एवं शर्तें ऋणी का स्वीकार्य हैं।

दिनांक–

ऋणी का नाम...

ऋणी का हस्ताक्षर..

PHOTOGRAPH OF APPLICANT Signature or Thumb Impression

U.P. COOPERATIVE BANK LTD

---------------------------- BRANCH

APPLICATION FORM FOR HOME LOAN

UNDER PRADHAN MANTRI AWAS YOJNA 2.0 (URBAN)

Application No.	
Loan account No.	
Loan Applied Amount	
Tenure	

To,

THE BRANCH MANAGER
U.P.COOPERATIVE BANK LTD
------------------------------------BRANCH

I/We request for a loan of Rs.----------------------------for Purchase of Flat/House / Construction of House / Extension/(Improvement) of House for tenure of ----------------@-------% I/We furnish our particulars as below (**Information in respect of Row marked @ iscompulsory):**

A. PERSONAL INFORMATION:

		APPLICANT		
1.	Name (in block letters)	FIRST	MIDDLE	LAST
2.	Fathers'/Husbands' name			
3.	Mothers' Maiden Name			

18	Ownership details of existing house	Owned	Rented	Inherited	Otherwise(spe cify)
19	Type (House/Flat/Others-Specify)				
20.	A) Tel. & Mobile No.				
	B) E-mail ID				
21	Educational/Professional Qualification (Non-Matriculate/ Matriculate/Under graduate / Graduate/Others-**Specify**)				
22	Household Annual Income @ (in Rs)	Last FY	Present FY	Last FY	Present FY
23	Income	**Proof:** **Source of Income:**		**Proof:** **Source of Income:**	
24	Household Income Category (EWS)/ (LIG)/ (MIG)				
25	Existing Loan Details (if any)	**Loan 1**	**Loan 2**	**Loan 3**	**Loan 4**

C- HOUSEHOLD INCOME STATEMENT

1.	Gross salary/Income per month (salary sheet / I.T.Return, form No.16)	
2.	**Deductions** : IncomeTax	
	Professional Tax	
	Provident Fund	
	Insurance Premium	
3.	Other deductions including loan EMIs	
4.	**Net Salary / Income p.m.**	
5.	Other Income if any	

B. DETAILS OF BANK ACCOUNTS

1.	Name of the Bank/Branch	
2.	Account Number/s[Attach last 6 months statement]	
3.	Since When	

C. DETAILS OF HOUSE PROPOSED TO BEPURCHASED/CONSTRUCTED/ OTHERS

<u>ALL 4041 STATUTARY TOWNS AS PER CENSUS 2011 WOULD BE COVERED</u>

1.	Complete Postal Address of the plot/flat /house			
2	Pincode			
3	Location code (based on Census 2011 for 4041 statutory towns)			
4	Landmark			
5	Names and address of the seller /builder / housing society/housing board /housing dev. Authority.			
6	Property Type- (01)Flat(2) Single Storey House(3)Extension(4)Repair			
7	Property Category-(1) New(2) Existing & Owned(Repair/Extension)(3) Resale			
8	Ownership Mode(only in case of enhancement of existing property) (1)Self Owned(2) Inherited)			
9	State of Construction (01) Complete (02)Under Progress (3) Yet to start			
10	Area Of The House/Plot/Flat/Others (a) **Built Up Area & Carpet Area In Case Of Flat** (b)**Land Area And Built Up Area In Case of House**	LandArea	(Sq. m.)	
		Built Up Area	(Sq.m.)	
		CarpetArea	(Sq.m.)	

DECLARATION

I/We certify that the information provided by me/us above and in annexures are true, accurate,complete and upto date in all respects.I/We have not with held any information. Bank is at liberty to verify and take any such action as it may deem fit if my/our statements are found to be untrue.I/We understand that all of the above-mentioned information shall form the basis of my/our loan/subsidy that Bank may decide to grant to me/us at its sole discretion.I/We confirm that the copies of Financials, Bank Statements, Title/Legal Documents, etc. submitted by me/us along with my/our loan application are true copies. I/We further acknowledge that the Bank has right to seek any information from any other source in this regard. I/We further acknowledge that I/We have read, understood and agree with the Most Important Terms and Conditions governing the home loan product chosen by me/us. I/We are bound by the terms and conditions of the facility/ies that may be granted to me/us. I/We authorize Bank to debit my home loan account with the Bank for any fees, charges, interest etc. as may be applicable, other than the processing fee. I/We also agree and acknowledge that Bank remains entitled to assign any activities to any third party agency at its sole discretion. I/We further acknowledge the right of Bank to provide details of my/our account to third party agencies for the purpose of availing support services of any nature by Bank without any specific consent or authorizationfrom me/us. I/we authorize Bank to exchange, share, or part with all the information relating to my/our loan details/repayment history / information to other Bank branches / Banks / Financial Institutions / RBI / CIBIL / Credit Bureau / Agencies / Statutory Bodies as may be required and shall not hold Bank or/& its agents liable for use of thisinformation.

Place:

Date:

Signature

Name:____________________________

Address

जमानतकर्ता

शाखा प्रबन्धक द्वारा प्रमाणित पासपोर्ट साइज का फोटो

मैं ऋण आवेदक श्री/श्रीमती ....को भलीभॉति जानता हूँ तथा इनकी जमानत देना स्वीकार करता हूँ, यदि ऋणी द्वारा ऋण की सम्पूर्ण अदायगी नहीं की जाती है तो मेरे द्वारा बैंक के ऋण की अदायगी की जायेगी। मेरा व्यक्तिगत विवरण निम्नवत् है:–

1– पूरा नाम ....

2– पिता/पति का नाम ....

3– वर्तमान निवास का पता ....
(प्रमाण पत्र की छाया प्रति संलग्न करें) ....

4– स्थायी पता ....

5– कार्यालय का नाम एवं पता ....
....

6– पदनाम ....

7– दूरभाष नं0/मोबाइल नं0
(कोड सहित) ....

8– स्थाई खाता सं0 (PAN) ....

9– बचत खाता संख्या ....

....
हस्ताक्षर जमानतकर्ता

<u>जमानती का नाम, जमानतदार का हस्ताक्षर एवं पता प्रमाणित</u>

उपमहाप्रबन्धक/मुख्यप्रबन्धक/शाखा प्रबन्धक
(नाम एवं पदनाम की मोहर सहित)

Annexure-II

U.P. COOPERATIVE BANK LTD- PRADHAN MANTRI AWAS YOJNA 2.0 (urban)

Purchase of Flat/House /Construction of House/Extension (Improvement) of House

DOCUMENTS FOR SUBMISSION

	(Please tick whichever are enclosed)	
i.	Application Form duly filled in	
ii.	Self-declaration – EWS/LIG/MIG Income certificate	
iii.	Self-Affidavit Income Certificate (only if the income is below taxable limit)	
iv.	Unique Identification - PAN Card / Aadhaar No./ Voter's Card Driving License /MNREGA No./ Any Other Number or A Certificate of house ownership from Revenue Authority of Beneficiary's Native District, etc.	
v.	Nationality Identification Proof	
vi.	Proof of category (belonging to SC/ST/OBC/Minority etc.)	
vii.	Copy of Address Proof	
viii.	Income Proof - Original Salary slip / salary Certificate /other income.	
ix.	Latest I.T.Return/ I.T Assessment Order/Form no 16 if applicable	
x.	Statement of Bank Accounts – last 6 months	
xi.	A brief note on the nature of business/ activity / self-drawn attested financial statement / business license in case of self-employed.	
xii.	Valuation certificate from the approved Valuer, if not valued earlier.	
xiii.	The approved plan of Construction.	
xiv.	Architects/Engineers Certificate confirming cost of construction / cost of repairs / Cost of improvements / cost of Extension.	
xv.	Architects Certificate confirming expected life, fitness and future of Flat / House in case of purchase.	
xvi.	Agreement for construction with Builder/Developer	
xvii.	NOC from Housing Society / Competent Authority	
xviii	Affidavit-cum-Undertaking to the effect that the construction is in an authorized area, construction is strictly as per sanctioned plan/building bye-laws, loan is being availed for acquiring plot/house/flat for residential purpose only.	
xix.	Receipt of advance payment made to builder / seller. If any	
xx.	Affidavit from the beneficiary that either he / she or any of the family members do not own a pucca house (all weather dwelling unit) in any part of India.	
xxi.	Letter of Allotment of House (where House is proposed to be purchased from builder / housing boards, etc)/OR Agreement to Sale (where resale property is proposed to be purchased), Title deeds / Lease Deed / Mutation in respect of pre-owned property, which is to be extended.	

Annexure-III

ACKNOWLEDGEMENT TO THE APPLICANT FOR APPLICATION

We have received home loan application from Mr/Ms____________________

along with a copy of the documents (whichever ticked above)

Place:
Date:

Name------------------------------
Signature---------------------------
Seal