कार्यालय आयुक्त सहकारिता एवं पंजीयक सहकारी संस्थाऐं म.प्र.

<rcs.housing@mp.gov.in>

क्रमांक/गृह निर्माण/2018/03 भोपाल, दिनांक 01.01.2018

प्रति,

प्रबंध संचालक,
मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ,
मर्यादित भोपाल

विषय– मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ में बकाया ऋणों की वसूली के लिये "एक मुश्त समझौता योजना" लागू करने बाबत।

संदर्भ– आपका पत्र क्रमांक/आ.संघ/वसूली/2017/989 दिनांक 04.10.2017

——000000——

मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित भोपाल के बकाया ऋणों की वसूली के लिये "एक मुश्त समझौता योजना" निम्नानुसार शर्तों के साथ लागू की जाती है–

1– उक्त समझौता योजना के क्रियान्वयन के संबंध में मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ, मर्यादित भोपाल मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम 1960 की धारा 43(ए) के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करेगी।

2– एक मुश्त समझौता योजना का क्रियान्वयन मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ को अपने स्तर से ही करना होगा तथा इसके लिये शासन अथवा अन्य वाहय स्त्रोतों से कोई सहायता उपलब्ध नही होगी।

3– मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ द्वारा बकायादारी नही बढ़ाने के लिये वसूली हेतु कार्य योजना तैयार करनी होगी, ताकी इस योजना का बार–बार लाभ देने की स्थिति उत्पन्न न हो।

4– इस योजना के प्रचार–प्रसार हेतु इलेक्ट्रोनिक एवं प्रिन्ट मीडिया का युक्तियुक्त उपयोग किया जावे।

5– यह योजना 01 जनवरी 2018 से 31 मार्च 2019 तक की अवधि हेतु प्रभावशील रहेगी।

संलग्न– एक मुश्त समझौता योजना।

(रेनु पन्त)
आयुक्त सहकारिता एवं पंजीयक,
सहकारी संस्थायें, मध्यप्रदेश
भोपाल, दिनांक 01.01.2018

क्रमांक/गृह निर्माण/2018/03

प्रतिलिपि–

1– प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सहकारिता विभाग मंत्रालय, भोपाल की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

2– विशेष कर्तव्यस्थ अधिकारी, माननीय मंत्रीजी, सहकारिता, मध्यप्रदेश शासन की ओर माननीय मंत्रीजी को अवगत कराये जाने हेतु सूचनार्थ प्रेषित।

आयुक्त सहकारिता एवं पंजीयक,
सहकारी संस्थायें, मध्यप्रदेश

मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित,भोपाल की कालातीत
ऋणी संस्थाओं /सदस्यों की वसूली हेतु

समझौता योजना

योजना का नामः– "एक मुश्त समझौता योजना " (वन टाईम सेटलमेंट)

1– प्रस्तावना :–

मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित, द्वारा समय–समय पर प्रदेश की प्राथमिक गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं को भूमि क्रय करने, विकासीकरण करने एवं उनके सदस्यों को भवन निर्माण हेतु ऋण स्वीकृत कर प्रदान किया गया है जिसका एक बहुत बडा भाग कालातीत ऋणों के रूप में अवरूद्ध है। ऐसे कालातीत ऋणों की वसूली के सभी प्रयास किये जाने के उपरान्त भी ऋणों की वसूली काफी अंतराल से नहीं हो पा रही है। परिणामस्वरूप संघ के कार्य व्यवसाय हेतु वित्तीय तरलता के अभाव की स्थिति निर्मित हो गई है।

आवास संघ के सदस्यों/सदस्य संस्थाओं पर मूल ऋण राशि रूपये 17.61 करोड़ तथा ब्याज राशि रूपये 240.00 करोड़ बकाया है। यह सभी बकाया ऋण दीर्घ अवधि से कालातीत है। पूर्व वर्षों में 2002 से 31.03.2014 की अवधि में विभिन्न चरणों में एकमुश्त समझौता योजना मध्य प्रदेश शासन द्वारा स्वीकृत की गई थी। इस योजना के तहत मूल ऋण रूपये 45.74 करोड़ तथा ब्याज रूपये 29.38 करोड़ की वसूली हुई थी। आवास संघ द्वारा साधारण ब्याज 14 प्रतिशत, व्यवहारिक ब्याज 14 प्रतिशत तथा दण्ड ब्याज 3 प्रतिशत कालातीत ऋणियों से वसूल किया जाता है। वर्तमान परिस्थितियों में यह दरें अत्यधिक हैं और लिये गये मूल ऋण के विरूद्ध 10 से 20 गुना ब्याज खातों में अंकित हो चुका है। ऋण वसूली के संबंध में पूर्व में वसूली सुरक्षित व आसान ऋणों की होती है। और उत्तरोत्तर वसूली में कठिनाई/असुरक्षित ऋण अंत में शेष रह जाते है।

इन स्थितियों से उभरने हेतु अन्य वित्तीय संस्थाओं के आधार पर ऐसे ऋणों की वसूली हेतु "एक मुश्त समझौता योजना" तैयार की गई है।

2– उद्देश्य :–

1– संघ की कालातीत ऋणों में अवरूद्ध ऋण राशि की वसूली ।
2– धारा 43 (ए) के प्रावधान के पालन हेतु।
3– संघ के कार्य व्यवसाय हेतु पूँजी उपलब्ध होना।
4– कालातीत ऋणों (विशेषकर संदिग्ध एवं डूबंत) की वसूली हेतु वैधानिक जटिलताओं से मुक्ति पाना।
5– जानबूझकर चूक न करने वाली प्राथमिक गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं/सदस्यों को पुनरूत्थान के अवसर उपलब्ध कराना।
6– कालातीत गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं/सदस्यों को उबारकर गृह निर्माण आंदोलन को मजबूती प्रदान करना।

निरन्तर–02

3– योजना का कार्यक्षेत्रः–

इस योजना की परिधि में संघ द्वारा प्राथमिक गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं को भूमि क्रय करने, विकासीकरण करने एवं उनके सदस्यों की भवन निर्माणार्थ स्वीकृत एवं प्रदत्त संस्थागत एवं सदस्य ऋण के समझौते प्रकरण विचारार्थ स्वीकार किये जा सकेंगे। यह योजना भूकम्प त्रासदी के लिये दिये गये ऋण की वसूली में भी लागू होगी।

4– **समझौता प्रकरणों में लाभ देने की सीमाः–**

1. योजना के अंतर्गत आदतन बकायादार तथा ऐसे बकायादार जिन्होंने ऋण का दुरूपयोग अथवा धोखाधड़ी की है, उन्हें इस योजना का लाभ नहीं दिया जावेगा। ऐसे ऋण जो शासन अथवा अन्य सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा ग्यारंटीड है, उन्हें माफ नहीं किया जा सकेगा। परन्तु यदि आवास संघ द्वारा गारंटी मुक्त करा ली गई है तो इस योजना का लाभ हितग्राहियों को प्राप्त हा सकेगा।
2. समझौता हेतु प्राप्त प्रकरणों में मूल राशि में किसी प्रकार की छूट नहीं दी जावेगी। अर्थात् मूल राशि पूर्णरूपेण संबंधित प्राथमिक गृह निर्माण सहकारी संस्था अथवा सदस्यों को भुगतान करनी होगी।
3. मूल पर कालातीत होने की स्थिति में लगाये गये दण्ड ब्याज को माफ किया जा सकेगा।
4. यदि ऋण गृहिता के खातों पर ब्याज की राशि को मूलराशि में जोडकर व्यवहारिक ब्याज (चक्रवृद्धि ब्याज) लगाया जाता है तो ऐसे प्रकरणों में जमा त्रैमास के विगत 5 वर्ष के व्यवहारिक ब्याज (चक्रवृद्धि ब्याज) में छूट दी जा सकेगी।
5. समझौता होने के उपरान्त ऋणगृहिता को एकमुश्त रूप से सम्पूर्ण बकाया राशि का भुगतान एक माह में करना होगा।
6. प्राथमिक गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित के (कालातीत) सदस्यों के लिये खातों में अधिकतम कालातीत बकाया ऋण रूपये 5.00 लाख से अधिक हो तभी छूट का लाभ मिल सकेगा।

5– **एक मुश्त समझौता करने के संबंध में विशेष सावधानियाँ**

1. संभागीय कार्यालय स्तर से एक मुश्त समझौता हेतु इच्छुक संस्थाओं एवं सदस्यों से आवेदन आमंत्रित करना एवं उनका मुख्यालय स्तर पर गठित समिति के माध्यम से परीक्षण करना।
2. ऋण प्रकरणों में समझौता की प्रक्रिया बहुत ही पारदर्शी हो।
3. ऋण गृहिता/ सदस्य की सहमति आदि का परीक्षण उसकी संघ खातों में बकाया ऋण के परिप्रेक्ष्य में किया जावे।
4. ऋणी सदस्यों में कालातीत होने की प्रवृत्ति विकसित न हो, इस हेतु प्रत्येक ऋण प्रकरणों पर गुण दोष के आधार पर गंभीरता से निर्णय लिया जावे।

निरन्तर–03

6– एक मुश्त समझौता की प्रकिया :–

1. संघ स्तर पर कमेटी गठित की जावे जिसमें अध्यक्ष/प्राधिकृत अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामांकित संघ का अधिकारी (2) प्रबंध संचालक (3) संघ के अंकेक्षक (4) कार्यपालन यंत्री (5) प्रबंधक विधि/वसूली सम्मिलित होंगें।
2. समझौता योजना स्वीकार करने में वे पदाधिकारी अथवा अधिकारी सक्षम नहीं होंगे जिनकी भागीदारी ऋण स्वीकृत में रही हो।
3. प्रबंध संचालक अपनी अनुशंसाओं के साथ प्रकरणवार प्रतिवेदन प्राधिकृत अधिकारी/अध्यक्ष के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत करेंगे।
4. प्राधिकृत अधिकारी/अध्यक्ष, प्रबंध संचालक की अनुशंसा के आधार पर समझौता प्रकरणों पर विचार कर अंतिम निर्णय करेगा।
5. योजना सभी प्रकरणों में बिना भेदभाव के समान रूप से लागू की जावेगी।
6. यह योजना दिनांक 01.01.2018 से 31.03.2019 तक प्रभावशील रहेगी।

7. **एक मुश्त समझौता में गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं/सदस्यों को प्रदत्त छूट की राशि का समायोजन :–**

एकमुश्त समझौता योजना के अन्तर्गत आने वाले प्रकरणों में आंशिक रूप में प्राथमिक गृह निर्माण सहकारी सस्था/सदस्य को दी गई छूट की राशि का समायोजन संघ स्तर पर निर्मित अशोध्य एवं डूबन्त ऋण निधि एवं प्रावधानों के पेटे किया जावेगा।

8. **समझौता प्रकरणों में परीक्षण हेतु गठित कमेटी के लिये समझौता प्रस्ताव का प्रारूप।**

समझौता प्रकरणों में परीक्षण में सरलता एवं एकरूपता की दृष्टि से एक आदर्श प्रारूप तैयार किया गया जो संलग्न है।

एक मुश्त समझौता करने हेतु हितग्राही/ऋणी सदस्य के आवेदन का प्रारूप

प्रति,

क्षेत्रीय अधिकारी
मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित
.....

विषयः– श्री .....को .....गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्या. .....के माध्यम से प्रदाय आवास ऋण के संबंध में एक मुश्त समझौता करने बाबत्।

महोदय,

विषयांतर्गत निवेदन है कि हमारी .....गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित, ...के माध्यम से भवन निर्माणार्थ ऋण स्वीकृति उपरांत दिनांक .....को भवन निर्माण हेतु ऋण रूपये .....(अक्षरी रूपये..... .....) सदस्य श्री .....आत्मज श्री .....को संस्था के माध्यम से प्रदान किया गया था। निम्नांकित कारणों से सदस्य संस्था के माध्यम से या सीधे सदस्य आपका ऋण नहीं चुका पाया है। लागू एकमुश्त समझौता योजना के अनुसार समझौता तिथि तक जो भी कालातीत ऋण संस्था के इस सदस्य के विरूद्ध बकाया है, उसमें योजना अनुसार छूट प्रदान करने के उपरांत शेष राशि अदा करने हेतु सदस्य सहमत है। सदस्य का मूलतः आवेदन आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित है।

सदस्य द्वारा ऋण नहीं चुकाने के प्रमुख कारण

1–

2–

3–

4–

5–

भवदीय

ऋणगृहीता संस्था का नाम .....
हस्ताक्षर .....

(संस्था का आवेदन न होने की दशा में संघ स्तर पर गठित कमेटी द्वारा गुण दोष के आधार पर निर्णय लिया जा सकेगा)

हितग्राही सदस्य की व्यक्तिगत जानकारी का घोषणा पत्र

1. नाम : .....

2. पिता का नाम : .....

3. स्थायी पता : .....

4. वार्षिक आय : .....

5. यदि आयकर जमा किया जा रहा है : .....
   तो आयकर पेन नंबर एवं गत वर्ष : .....
   का आयकर रिटर्न का विवरण देवें : .....

6. बंधकित भूमि का विवरण, कुल क्षेत्रफल : .....

7. स्थायी संपत्ति का विवरण एवं
   अनुमानित बाजार मूल्य : .....

8. अन्य आय (यदि कोई हो तो) : .....

आवेदक के हस्ताक्षर

सत्यापन

मैं, ... (पिता/पति का नाम) आत्मज/आत्मजा ... . यह प्रमाणित करता/करती हूँ कि उपरोक्त बिन्दु क्रमांक– 1 से 8 तक की जानकारी में ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार पूर्णरूपेण सत्य है, किसी प्रकार की स्थिति/गलत जानकारी के लिये मै व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी रहूंगा/रहूंगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

एकमुश्त समझौता करने हेतु हितग्राही / ऋणी सदस्य के आवेदन का प्रारूप

प्रति,

क्षेत्रीय अधिकारी
मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित
.....

विषयः— **मुझे प्रदाय आवास ऋण के संबंध में एकमुश्त समझौता करने बाबत्।**

महोदय,

विषयान्तर्गत निवेदन है कि मेरे द्वारा व्यक्तिगत संबंधित घोषणा पत्र आपके द्वारा निर्धारित प्रारूप में संलग्न किया जा रहा है। मेरे द्वारा .....गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित ..... के माध्यम से भवन निर्माणार्थ ऋण रूपये संस्था स्वीकृति उपरांत दिनांक .....को भवन निर्णय हेतु रूपये .....प्राप्त किया गया था। निम्नांकित कारणों से मैं संस्था के माध्यम से या सीधे आपको ऋण नहीं चुका पाया हूँ। लागू एक मुश्त समझौता योजना के अनुसार समझौता तिथि तक जो भी कालातीत ऋण ऋणे मेरे विरूद्ध बकाया है, उसमें योजना अनुसार छूट प्रदान करने के उपरान्त शेष राशि अदा करने हेतु सहमत हूं।

ऋण नहीं चुकाने के प्रमुख कारण

1—
2—
3—
4—

भवदीय

ऋणगृहीता का नाम .....

हस्ताक्षर.....

सयुक्त पंजीयक
सहकारी संस्थाएं, म.प्र.