

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

कार्पोरेट कर्ज विभाग

४१/१४ वी संचालक मंडळ सभा

दिनांक :- ०५/०१/२०१६

विषय क्रमांक : १५ : सुधारीत कार्पोरेट कर्ज धोरण मंजूर करणे.

कार्यालयीन टिपणीनुसार बँकेच्या सरव्यवस्थापकांनी संचालक मंडळ सभेत सविस्तर माहिती देऊन खालीलप्रमाणे ठराव मंजूर करण्यांत आला.

ठराव क्रमांक : १५ : ठराव करण्यात येतो की, बँकेचे कार्पोरेट कर्ज धोरण बँकेच्या दि.२४/८/२०१० रोजी झालेल्या संचालक मंडळ सभेतील ठराव क्र.६ व ७ अन्वये मंजूर झालेले असून त्यामध्ये सुधारणा करून नविन बाबी समाविष्ट करण्यात आलेल्या आहेत. नविन बाबी अधोरेखित केलेल्या आहेत. त्या स्विकारण्यात येत आहेत.

: भांडवली (मध्यम मुदत) पतपुरवठा धोरण :

अ. पात्र लाभधारक

१ अर्जदार कंपनी गत दोन वर्षांपासून नक्त नफ्यात कार्यरत असावी.

२ अ. सिक्युरिटीज अँड एक्सचेंज बोर्ड ऑफ इंडिया (S.E.B.I) कडे नोंदणीकृत असलेल्या संस्थांकडून (उदा.क्रिसील, केअर, इका, फिच, स्मिरा इ.) किमान पतदार दर्जाचे क्रेडिट रेटिंग मिळालेले नोंदणीकृत उद्योजक/व्यवसायिक संस्था/कंपन्या इ. (इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट अँड रेग्युलेशन) अँक्ट १९५१ च्या सुचि १ मध्ये नमुद केलेले व्यवसाय.)

२ ब ज्या छोट्या कंपन्या रेटिंग सादर करू शकणार नाहीत अशा उद्योजकांच्या कंपन्याचे कर्ज प्रस्ताव Corporate Loan Cell मार्फत व आवश्यक वाटल्यास तज्ञ व्यक्तित्वाच्या अभिप्रायासह सादर केले जातील.

२ क लहान एंटरप्रायझेस

३ कंपनीचे मान्यताप्राप्त संस्थेकडून करण्यात आलेले रेटिंग अलिकडील (१ वर्षाचे आतील) असावे. (उपरोक्त २ अ बाबत)

४. अ) अर्जदार कंपनी/ एस्टॅब्लिशमेंट चा नोंदणीकृत पत्ता अथवा मुख्यकार्यालय बृहन्मुंबईत असावे.

अथवा

ब) व्यवसाय कार्यालय / कार्यालय, औद्योगिक क्षेत्र बृहन्मुंबईत असावे.

अथवा

क) इतर बँकांच्याबरोबर सहभागी तत्वावर (Under consortium with other Banks)

५. अर्जदार संस्था/व्यवसायिक यांचे मुंबई बँकेत चालू खाते असावे.

६ अर्जदार बँकेचा नाममात्र सभासद असणे आवश्यक राहिल.

७. अर्जदार दुस-या वित्तीय संस्थेचा थकबाकीदार नसावा. (कर्ज एन.पी.ए.मध्ये नसावे)

२ कर्जाचे कारण

प्रकल्पाचे / व्यवसायाचे आधुनिकीकरण / विस्तारीकरण.

प्रकल्प खर्चात जमीन, इमारत, मशिनरी इतर कायम मालमत्ता व खेळत्या भांडवलासाठी दुराव्यासाठी तरतूद (मार्जिन मनी) या बाबींचा समावेश राहिल. इन्फॉर्मेशन टेक्नॉलॉजी आणि सॉफ्टवेअर विकास करणे, पायाभूत सुविधा (infrastructure Project) पब्लीक सेक्टर कंपनीने स्वीकारलेला, विद्युत निर्मिती संबंदात (Transmission Project) स्टोरेज बांधणी, (Storage Construction) शीतगृह बांधणी (मत्स्यनिर्मिती संलग्न) शैक्षणिक संस्था, हॉस्पिटल इमारत बांधणी

३ कर्ज मर्यादा

संस्थेने / व्यावसायिकाने कर्जास दिलेले तारण, परतफेड क्षमता व्यवसायाचे सातत्य, व्यवसायाचे स्वरूप, व्यवसायातील भांडवली गुंतवणूक, स्थावर व जंगम मालमत्ता, क्रेडिट रेटिंग तसेच बँकेचे सहकार क्षेत्राबाहेरील पतपुरवठ्यासाठीचे एक्सपोझर नॉर्मस इ. बाबी विचारात घेवून भांडवली कर्जासाठी प्रकल्प खर्चाच्या ७५% इतपत कर्ज मर्यादा राहिल. उर्वरित रक्कम अर्जदाराने स्वगुंतवणूकीपोटी (बाहेरून कर्ज न घेता) उभारावयाची आहे.

क्रेडिट रेटिंग नुसार संस्था/ व्यावसायिक यांना प्रकल्प विस्तारीकरण / आधुनिकीकरणाच्या भांडवली खर्चाच्या प्रमाणात द्यावयाच्या मुदती कर्जासाठी निश्चित केलेली मर्यादा ही संबंधित संस्थेस/ व्यावसायिकास अतिउच्च सुरक्षित क्रेडिट रेटिंग प्राप्त असल्यास भांडवली खर्चाच्या ७५% आणि गुंतवणूक ग्रेडचे रेटिंग प्राप्त संस्थेस / व्यावसायिकास भांडवली खर्चाच्या ७५% इतपत राहिल. या दोहोमधील रेटिंग असलेल्या संस्थेस/ व्यावसायिकास त्या प्रमाणात भांडवली कर्ज मर्यादा मंजूर करण्यात येईल.

कमाल मर्यादा ही बँकेच्या त्या वेळच्या युनिटसाठीच्या कमाल एक्सपोझर पेक्षा जास्त असणार नाही. कर्ज मर्यादा मंजूर करणेपूर्वी कंपनीच्या प्रचलित बँकेकडून खाते ऑपरेशन, आर्थिक पत्रके सादर करणेबाबतचा, गोपनीय अहवाल मागवावा या खाते उता-याचे बँकेने कर्ज मंजूरी पूर्वी परिक्षण करणे आवश्यक.

तथापि, पात्र साखर कारखान्याच्या बाबतीत Pledge तसेच LCBD खालील कर्ज यांना रु.५०.०० कोटी ही कमाल मर्यादा राहिल.

४. कर्ज परतफेड कालावधी

व्यावसायिक उत्पादन सुरु झाल्यापासून दोन महिने, मात्र कमाल १८ महिने यापैकी कमी असलेल्या सवलतीच्या कालावधीसह कर्जपरतफेडीचा एकूण कालावधी प्रकल्पाचे स्वरूप विचारात घेवून कमाल ७ वर्षापर्यंत राहिल.

५. कर्ज उचलीसाठी कमाल कालावधी व रक्कम

स्वनिधीचा पूर्ण विनियोग केल्यानंतर कर्ज मंजूरी तारखे पासून ६ महिन्यात किंवा योजना प्रस्तावाचे मूल्यमापनात (अप्रायजल) अंतिम करण्यात आलेल्या कामाच्या वेळापत्रकानुसार (बार चार्ट) कर्जाची पहिली उचल घेणे आवश्यक आहे. तसे न झाल्यास मंजूरी रद्द समजण्यात येईल. कामाची प्रगती व त्याअनुषंगाने तांत्रिक तज्ञांचा दाखला घेऊन त्या प्रमाणात मर्यादेवर कर्जाची उचल दिली जाईल. कर्जाची संपूर्ण उचल, प्रकल्पाच्या स्वरूपानुसार आवश्यक कालावधीत मात्र कमाल १८ महिन्यात घेणे आवश्यक राहिल.

सवलतीच्या कालावधीतील व्याज संचित करुन ठेवण्याची सवलत दिली जाईल व संचित व्याज व कर्जाची वसुली व्यवसायिक उत्पादन सुरु झाल्यानंतर ठरलेल्या कर्ज परतफेडीच्या कालावधीत दरमहा मुद्दल, व्याज व सवलतीच्या कालावधीच्या संचित व्याजासह समान हप्ता (इक्वेटिडी मंथली इन्स्टॉलमेंट) ठरविण्यात येईल. बँक कर्जापोटी दरमहा देय असणारा हप्ता २० तारखेपर्यंत भरणा करावा लागेल. देय तारखेस हप्ता भरणा न केल्यास रु.१०,०००/- चे आंत रु.१००/-, रु.१०,००१/- ते ५०,०००/- पर्यंत रु.२००/- व रु.५०,००१/- चे वरील रक्कमेच्या हप्त्यास रु.५००/- प्रमाणे लेट पेमेंट चार्जेस आकारले जातील व सदर रक्कम संस्थेच्या बचत / चालू खात्यात नावे टाकून वसूल केली जाईल.

६. तारण

- १ संस्थेने / व्यावसायिकाने त्यांचे स्वतःचे स्थावर व जंगम मालमत्तेचे (प्लॅट अॅण्ड मशिनरी, इक्वीपमेंटसह) मूल्यांकन करुन प्रथम श्रेणीचे इंग्लीश गहाणखत स्वखर्चाने या बँकेच्या सॉलिसिटर्स मार्फत बँकेस करुन द्यावयाचे आहे.
- २ कर्जास उपरोक्त अ अंतर्गतचे तारण पुरेसे नसेल त्यावेळी संस्थेच्या चालकांनी / व्यावसायिकानी स्वतःचे मालमत्तेचे सहतारण या बँकेस उपलब्ध करुन द्यावे लागेल.
- ३ प्रकल्प उभारणीसाठी संस्थेने / व्यावसायिकांनी यापूर्वी अन्य वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतले असल्यास, या बँकेकडून विस्तारीकरणासाठी/आधुनिकीकरणासाठी घेतल्या जाणा-या कर्जासाठी संस्थेच्या / व्यावसायिकाच्या मालमत्तेवर पारिपासू हक्क, संस्थेने स्वखर्चाने गहाणखताद्वारे या बँकेस प्रस्थापित करुन द्यावा लागेल.
- ४ बँक कर्जास तारण म्हणून दिली जाणारी मालमत्ता लीजवर असल्यास लीजचा कालावधी कर्ज मंजूरीच्या तारखेपासून किमान ३० वर्षे शिल्लक असावा त्यानुषंगाने असलेले लीज डिड संस्थेने/व्यावसायिकाने बँकेस सादर करावे. संबंधिताकडून संबंधित मालमत्तेवर बँकचार्ज निर्माण करणेसाठी "ना हरकत दाखला" सादर करावा लागेल.
- ५ सहभाग योजनेत कर्जपुरवठा करण्यात येत असल्यास त्यासाठी सहभागातील बँकांच्या कर्जासाठी संस्थेने/व्यावसायिकाने स्वखर्चाने गहाणखताद्वारे बँकेचा पारीपासू चार्ज करुन द्यावा लागेल
- ६ संस्थेने / व्यावसायिकाने या बँकेत एस्क्रो अकॉउंट उघडणे आवश्यक राहिल.

कार्पोरेट (Corporate) सेक्टर

कर्ज विषयक अटी/ शर्ती

- १ स्वनिधीचा पूर्ण विनियोग झाल्यानंतरच मंजूर मर्यादेवर उचल दिली जाईल.
- २ कर्ज मंजूरी पत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता आवश्यक सर्व कायदेशीर कागदपत्रांची पूर्तता करुन कर्जाची पहिली उचल ६ महिन्यांच्या आत न केल्यास सदरची कर्ज मंजूरी रद्द करण्यात येईल.
- ३ कर्जावर उचल देण्यापूर्वी मागील कर्जे उचलीचा संस्थेने/ व्यावसायिकाने केलेला विनियोग व कामाची प्रगतीपाहून त्यानंतर पुढील उचल देण्यात येईल.

४. कर्जदार संस्थेचे/व्यावसायिकाचे या बँकेत चालू खाते असावे सदर चालू खाते व इतर कोणत्याही बँकेत खाते असल्यास या खात्यातून कर्जाची थकीत हप्ता वसूल करुन घेण्याचा बँकेस अधिकार राहिल.
५. संस्था चालकांवर / व्यावसायिकांवर केंद्र/राज्य शासन यांच्यावतीने आर्थिक फसवणूक बाबत कोणतीही कायदेशीर कारवाई चालू नसावी.
६. बँकेस तारण दिलेली स्थावर व जंगम मालमत्ता संस्थेस/ व्यवसायिकास या बँकेच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणालाही विकता येणार नाही किंवा भाड्याने/लिजवर देता येणार नाही. तसेच प्रकल्पाच्या मंजूर आराखड्यात बदल करता येणार नाही.
७. बँकेने ज्या तारणावर कर्ज दिले आहे. त्या स्थावर मालमत्तेवर अन्य वित्तीय संस्थांकडून संस्थेस / व्यवसायिक यांना कर्ज घेता येणार नाही.
८. कर्जापोटी तारण दिलेली मालमत्ता कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होईपावेतो सुरक्षित ठेवण्याची जबाबदारी कर्जदारावर राहिल.
९. मालमत्तेचा पुरेसा विमा कर्जदार व बँक यांचे संयुक्त नावाने काढण्याची व वेळीच नूतनीकरण करणेची जबाबदारी कर्जदाराची राहिल.
१०. कर्जदाराने दर तिमाहीने सांपत्तीक स्थिती दर्शविणारी पत्रके नियमितपणे बँकेस पाठविणे बंधनकारक राहिल.
११. संबंधित कर्जदार संस्थेने / व्यवसायिक यांनी त्यांची हिशोबाची सर्व पुस्तके व जिंदगी या बँकेच्या अधिका-यास त्रैमासिकरित्या तपासणीसाठी उपलब्ध करुन दिली पाहिजेत.
१२. कर्ज हप्त्याची देय तारखेस परतफेड न केल्यास थकीत हप्त्यावर थकीत तारखेपासून त्याची वसूली होईपर्यंत नियमित व्याजदर अधिक २% दंडव्याज आकारण्यात येईल.
१३. प्रस्तावाची तांत्रिक सक्षमता व आर्थिक फलप्रदता याबाबतचे मूल्यमापन व स्थावर व जंगम मालमत्तेचे मूल्यांकन त्या त्या क्षेत्रातील नामांकित संस्थेकडून करुन घेणेसाठी संस्थेस/ व्यवसायिक यांना खर्चापोटीची निर्धारित फीची रक्कम प्रस्तावासोबत द्यावी लागेल. याशिवाय प्रोसेसिंग चार्जेसपोटी खालीलप्रमाणे रक्कम आकारली जाईल.

अ. क्र.	कर्ज प्रकार	सेवा शुल्क (प्रोसेसिंग फी)
१	कार्पोरेट कर्ज	रु.३१.०० लाख ते रु.५००.०० लाखापर्यंत रु.०.४०% रु.५००.०० लाखावरील रु.०.३० % मात्र किमान रु.२.०० लाख व कमाल रु.१०.०० लाख

उपरोक्त प्रमाणे घेण्यात येणा-या सेवा शुल्काच्या (प्रोसेसिंग फी) रक्कमेवर आयकर कायदानुसार सर्व्हिस टॅक्स घेण्यात यावा.

- १४ प्रकल्प विस्तारीकरण / आधुनिकीकरण यासाठी वेगवेगळ्या संस्थांकडून कोणत्याही प्रकारचे अनुदान प्राप्त झाल्यास सदर अनुदानाची रक्कम कर्जदार संस्थेने / व्यावसायिकाने कर्जखाती भरणे बंधनकारक राहिल.
१५. सदर कर्जासाठी कायदयानुसार आवश्यक असलेला स्टॅम्प ड्यूटीचा खर्च कर्जदारास करावा लागेल.
१६. मंजूर झालेले कर्ज खालील परिस्थितीमध्ये कोणतेही कारण न देता रद्द करण्याचा व वितरित केलेले कर्ज व्याजासह एकरकमी परत मागण्याचा हक्क ही बँक राखून ठेवीत आहे.
१. कर्जाचा भरणा (परतफेड) नियमित नसल्यास वा एक किंवा अधिक हप्ते न भरल्यास
२. कर्जदारावर फौजदारी गुन्हा वा दिवाळखोरी निश्चित झाल्यास.
३. कर्ज सुविधाचा वापर अन्य कारणासाठी केल्यास
४. बँकेचे कर्ज असुरक्षित झाल्यास/ वाटल्यास
५. बँकेच्या कर्ज मंजूरी पत्रातील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास किंवा योग्य तो दस्तऐवज सादर न केल्यास
६. कर्ज कालावधीत कंपनीचे रेटिंग कमी झाल्यास
१७. बँक कर्जापोटी दरमहा देय असणारा हप्ता २० तारखेपर्यंत भरणा करावयास पाहिजे. भरणा न केल्यास रु.१०,०००/- चे आत रु.१००/- रु.१०,००१/- ते रु.५०,०००/- पर्यंत रु.२००/- व रु.५०,००१/-चे वरील रक्कमेच्या हप्त्यास रु.५००/- प्रमाणे लेट पेमेंट चार्जस आकारले जातील.
१८. कर्ज थकीत झाल्यास किंवा मंजूरी पत्रातील अटीचे उल्लंघन झाल्यास मंजूरी मर्यादेवरील संपूर्ण येणेबाकी (व्याजासह) कर्जदाराकडून त्यांनी तारणापोटी दिलेल्या मालमत्तेच्या विक्रीतून व त्यांचे अन्य मालमत्तेच्या विक्रीतून वसूल करण्याचा अधिकार ही बँक राखून ठेवीत आहे. कर्ज खात्यावरील येणेव्याजाची रक्कम सातत्याने ९० दिवसांपेक्षा जास्तकाळ थकीत राहिल्यास अशा थकीत व्याजाच्या रक्कमेवर त्या त्या कर्जाच्या संमत दराच्या १% जादा व्याजदराने आकारणी करणेत येईल.
१९. बँकेने वेळोवेळी निर्धारित केलेल्या अटी/शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास सदर मर्यादेवरील येणेबाकी व्याजासह कर्जदार संस्थेच्या चालू वा इतर खात्याला नावे टाकून वसूल करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
- २० आलेली वसुली ही प्राधान्याने वसुली खर्च, दंडव्याज थकित व्याज, थकित मुद्दल, येणेव्याज व येणे कर्जबाकी (मुद्दल) या क्रमवारीनुसार घेतली जाईल.
२१. कंपनीच्या प्राधिकृत पदाधिकारी यांनी स्वाक्षरी केलेले १२ कोरे धनादेश उचलीचे वेळी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २२ कर्जाच्या अनुषंगाने संस्था व बँक यांच्यामध्ये कोणताही वाद निर्माण झाल्यास तो मा.उच्च न्यायालय मुंबई यांच्या अधिकारात निकालात काढण्यात येईल.
- २३ कर्ज/व्याज थकीत झाल्यास थकबाकी / येणेबाकी वसुलीस्तव बँक सत्वर कायदेशीर कारवाई करुन कर्जबाकीची वसुली करेल.

२४. कर्जदाराचा व्यवहार विचारात घेवून उपरोक्त अटी/शर्तीमध्ये कोणत्याही पूर्व सूचने शिवाय बदल करण्याचा तसेच ज्यादा अटी घालण्याचा अधिकार बँकेस राहिल व असा केलेला बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २५ वरील अटी शिवाय कर्जकारण निहाय (सेक्टर वाईज) व रिझर्व्ह बँक व नाबार्ड यांचे सुचनेनुसार इतर अटी व शर्ती कर्जास लागू राहतील.
- १० कर्ज मागणी अर्जासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे.**
- १ कर्ज मागणी अर्ज
 २. विस्तारीकरण / आधुनिकीकरण प्रकल्प अहवाल (तीन प्रती)
 ३. सेबीकडे नोंदणीकृत असलेल्या उदा CRISIL /CARE/ICRA/FITCH इत्यादी संस्थांकडून अर्जदार संस्थांचे / व्यावसायिकांचे क्रेडिट रेटिंग झालेबाबत व किमान पतदार दर्जा प्राप्त झालेबाबतच्या अलिकडील (एक वर्षाचे आतील) अहवालाची प्रत.
 ४. विस्तारीकरण / आधुनिकीकरण प्रस्तावाचे मुल्यामापन करून घेण्यासाठीची फी तसेच प्रोसेसिंग चार्जसच्या रकमेचा धनादेश.
 - ५ रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज (R.O.C.) कडील/सक्षम प्राधिकरणाकडील नोंदणी प्रमाणपत्र, मेमोरॅण्डम ऑफ असोसिएशन, आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशनची प्रत, भागीदारी संस्था असल्यास नोंदणीकृत पार्टनशिप डिड
 - ६ संस्थेचे/ व्यावसायिकाचे गत ३ वर्षांचे ताळेबंद, उत्पन्न खर्च पत्रक, आयकर विवरण पत्रक, विक्रीकर दाखला, व्यवसाय कर भरल्याची पावती इ.
 ७. संस्थेचे / व्यावसायिकाचे लेखा परिक्षण अहवाल व पूर्तता अहवाल प्रत.
 - ८ संस्थेचे / व्यावसायिकांचे ज्या बँकेत खाते आहे त्या खात्याचा मागील ६ महिन्याचा खाते उतारा.
 - ९ अर्जदार / संस्था/व्यावसायिक यांचे राहण्याचे पत्ते व पुरावे (उदा. रेशनिंग कार्ड, लाईट बील किंवा इतर प्रकारचा बँकेस स्विकारता येण्याजोगा पुरावा) तसेच पॅनकार्ड घ्यावे.
 १०. कर्जास लीजवर असलेली मालमत्ता तारण असल्यास अशी मालमत्ता कर्ज थकल्यास ताब्यात घेण्यास/ सबलिज करण्यास, खरेदीदारास हस्तांतर करण्यास लेसरचा (Lessor) चा "ना हरकत दाखला"
 - ११ अन्य वित्तीय संस्थांकडून विषयांकित कारणासाठी मुदती कर्ज न घेतल्याचे संस्थेचे / व्यावसायिकांचे प्रतिज्ञापत्र.
 १२. आधुनिकीकरण व विस्तारीकरणासाठी मशिनरी खरेदी करावयाची असल्यास त्यांच्या निविदा इमारत बांधकामाचे वास्तू विशारदाकडून आरेखन, बांधकाम परवानगी व बांधकाम खर्चाचे अंदाजपत्रक
 - १३ कर्ज मंजूरी अनुषंगाने घ्यावयाची कागदपत्रे व त्यानुषंगाने आवश्यक त्या कागद पत्रावर संस्थेच्या / व्यावसायिकाच्या वतीने सहया करण्याचे अधिकार तसेच संस्थेच्या / व्यावसायिकाच्या वतीने बँकेशी आर्थिक व्यवहार हाताळण्यासाठी दिलेले अधिकार याबाबतचा संबंधितांच्या नावे पारित केलेला ठराव
 - १४ सक्षम प्राधिकरणाकडील व्यवसाय नोंदणीचे प्रमाणपत्र / शॉप्स अॅण्ड इस्टॅब्लिशमेंट प्रमाणपत्र, फॅक्टरी अॅक्टनुसार नोंदणी प्रमाणपत्र व्यवसायाच्या जागेची कागदपत्रे, भाडेपावती इत्यादी

- १५ आधुनिकीकरण व विस्तारीकरणासाठी सक्षम अधिका-यांचे "ना हरकत दाखले" / मान्यता पत्र
१६. आवश्यकतेनुसार प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचा दाखला/इन्व्हॉयरमेंटल क्लिअरन्स बाबतचा सक्षम अधिका-याकडून ना हरकत / परवानगीबाबत दाखला.
- १७ संस्था चालकांवर / व्यावसायिकावर केंद्र शासन, राज्य शासन यांच्यावतीने आर्थिक फसवणूकीबाबत कोणतीही कायदेशीर कारवाई चालू नसल्याबाबत संस्था/ व्यावसायिक यांचेकडून प्रतिज्ञापत्र (अॅफीडेव्हिट)
- १८ प्रकल्प विस्तारीकरण /आधुनिकीकरण यासाठी वेगवेगळ्या संस्थांकडून कोणत्याही प्रकारचे अनुदान प्राप्त झाल्यास सदर अनुदानाची रक्कम कर्जखाती भरणा करण्याबाबत संस्थेचे / व्यावसायिकाचे प्रतिज्ञापत्र.
१९. कोणत्याही प्रकारची वैधानिक देणी (उदा.आयकर, पीएफ, ग्रॅच्युईटी, सेल्स टॅक्स, व्हॅट, मालमत्ता कर, वीज बील, पाणी बील, सर्व्हिस टॅक्स) देण्याचे बाकी नसल्याबाबत संस्था / व्यावसायिक यांनी नियुक्त केलेल्या चार्टर्ड अकौंटंटचे पत्र.
२०. इतर वित्तीय संस्थेचा थकबाकीदार नसल्या बाबतचे अर्जदाराचे प्रतिज्ञापत्र.
- २१ बँकेच्या आवश्यकतेनुसार तसेच कर्जाच्या प्रकारानुसार (सेक्टरवाईज) आवश्यक असणारी इतर कागदपत्रे.
- ११. कर्ज मंजूरी नंतर तसेच कर्ज उचल करतेवेळी सादर करावयाची कागदपत्रे / दस्तऐवज**
- १ कर्जदाराने बँकेच्या पॅनलवरील सॉलिसिटर यांचेमार्फत स्वखर्चाने मालमत्तेचे केलेले नोंदणीकृत इंग्लीश महाणखत तसेच रजिस्ट्रेशन व स्टॅम्प ड्युटीच्या मुळ पावत्या.
- २ वचन चिड्ड्या (Promissory note) व बँकेच्या मंजूरी पत्रात दर्शविलेली कायदेशीर कागदपत्रे
३. मंजूरी पत्रात संस्थेच्या स्वंगुंतवणूकीपोटी दर्शविण्यात आलेल्या संपूर्ण रक्कमेचा प्रकल्पासाठी विनियोग झाल्याबाबतचे संस्थेच्या कार्यकारी संचालक / चार्टर्ड अकौंटंट/ वास्तू विशारद / प्रकल्प अधिकारी यांचे प्रमाणपत्र
- ४ संस्थेचे / व्यावसायिकाचे चालू खाते व इतर कोणत्याही बँकेत खाते असल्यास त्या खात्यातून कर्जाचा थकीत हप्ता व्याजासह वसूल करून घेण्यासंबंधीचे अधिकारपत्र.
- ५ स्थावर व जंगम मालमत्तेचा कर्जदार संस्था व बँक यांचे संयुक्त नावे संस्थेने/ व्यावसायिकाने घेतलेला विमा व त्याची कव्हर नोट
- ६ मंजूरी पत्रातील अटी व शर्ती मान्य असलेबाबतचा संस्थेच्या/व्यावसायिक यांचे संचालक मंडळाने संमत केलेला ठराव, तर व्यावसायिकाच्या बाबतीत मान्यता पत्र.
- ७ Continuing Guarantee Letter कर्ज रोखा (Loan Agreement)
- ८ कर्जदाराच्या बँक खात्यात अथवा ठेव खात्यात जमा असलेली अथवा बँकेकडून येणे असलेल्या रक्कमेतून कर्जाची वसूली करण्यासंबंधी धारणाधिकार व वजावट अधिकार पत्र (Letter of Lien and set off)

- ९ सर्वसाधारण स्वरूपाचे हमीपत्र (General Letter of Guarantee)
- १० कंपनी कायदा कलम १२५ खाली, रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज यांचेकडे चार्ज रजिटर केल्याबाबतचा पुरावा/ दस्तऐवज (खाजगी मर्यादित व सार्वजनिक मर्यादित कंपन्यासाठी) (Registration of Charge)
- ११ बँकेच्या आवश्यकतेनुसार व कर्ज प्रकारानुसार आवश्यक असणारी इतर कागदपत्रे.
- १२ प्रोजेक्टची व्हायबीलीटी तपासणी, अप्रायझल छाननी करण्यासाठी कायदेतज्ञ, चार्टर्ड अकौंटंट टेक्नीकल एक्सपर्ट यांचेकडून आऊट सोर्सिंग करणेसाठी होणारी फी अदा करावी लागेल.

तसेच इंग्लिशमध्ये नमुद केलेल्या इंडस्ट्रिजनाच कर्ज पुरवठा करता येईल.

**सहकार क्षेत्राबाहेरील संस्था/कंपन्या/उद्योजक/व्यावसायिक यांचेकरीता
खेळते भांडवली कर्जपुरवठा धोरण - (Corporate Sector)**

१) पात्र लाभधारक -

१. अर्जदार कंपनी गत दोन वर्षांपासून नक्त नफ्यात कार्यरत असावी.
- २.अ सिक््युरिटीज अॅण्ड एक्सचेंज बोर्ड ऑफ इंडिया (S.E.B.I.) कडे नोंदणीकृत असलेल्या संस्थांकडून (उदा.क्रिस्लील, केअर, इक्रा, फिच इ.) किमान पतदार दर्जाचे क्रेडीट रेटिंग मिळालेले नोंदणीकृत उद्योजक/व्यावसायिक संस्था/कंपन्या इ.
- २ ब ज्या छोट्या कंपनी रेटिंग सादर करू शकणार नाहीत अशा उद्योजकांच्या कंपनीचे कर्ज प्रस्ताव Corporate Loan Cell मार्फत व आवश्यक वाटल्यास तज्ञ व्यक्तीच्या अभिप्रायासह सादर केले जातील.
३. कंपनीचे मान्यताप्राप्त संस्थेकडून करण्यात आलेले रेटिंग अलीकडील (१ वर्षांच्या आतील) असावे. (उपरोक्त २ अ बाबत)
४. अ) अर्जदार कंपनी/ एस्टॅब्लिशमेंट चा नोंदणीकृत पत्ता अथवा मुख्यकार्यालय बृहन्मुंबईत असावे.

अथवा

ब) व्यवसाय कार्यालय / कार्यालय, औद्योगिक क्षेत्र बृहन्मुंबईत असावे.

अथवा

क) इतर बँकांच्याबरोबर सहभागी तत्वावर (Under consortium with other Banks)

५. अर्जदार संस्थांचे/व्यावसायिकांचे या बँकेत चालू खाते असावे.
६. अर्जदार बँकेचा नाममात्र सभासद असणे आवश्यक राहिल.
७. अर्जदार दुस-या वित्तीय संस्थेचा थकबाकीदार नसावा.

२) कर्जकारण -

संस्था/व्यावसायिक यांचे व्यवसायाचे वाढीसाठी व /वा उत्पादन वाढीसाठी अन्य कारणांसाठी खेळते भांडवली कर्ज.

३) व्याजदर - बँकेच्या वेळोवेळच्या व्याजदर धोरणानुसार

४) **कर्ज परतफेड कालावधी -**

कर्ज परतफेडीचा कालावधी एक उत्पादन चक्रा इतका (प्रॉडक्शन सायकल) मात्र कमाल १ वर्ष राहिल. कर्जदाराने विनंती केल्यास व बँकेस योग्य वाटल्यास सदर कर्ज मर्यादेचे पुढील वर्षासाठी नुतनीकरण करण्यांत येईल.

५) **कर्ज उचलीसाठी कमाल कालावधी -**

कर्ज मंजूरी तारखेपासून ६ महिन्याच्या आत उचल केली पाहिजे या कालावधीत कर्जाची उचल न घेतल्यास कर्ज मंजूरी रद्द होईल.

६)अ **कर्जावरील व्याज आकारणी -**

कर्जाच्या येणे रक्कमेवर प्रतिमहा व्याज आकारून व्याजाची वसुली केली जाईल.

६)ब **व्यवसायाची जागा**

व्यवसायाची / कंपनीची जागा मालकीतत्वावर घेतलेली असावी. अथवा लीज/भाडेतत्वावर असल्यास त्याचे रजिस्टर्ड करारपत्र करून घेतलेली असावे व कराराचा कालावधी बँक कर्जानुरूप असावा.

७) **तारण -**

१. संस्थेकडे/व्यावसायिकाकडे उत्पादनासाठी असलेला/आलेला सर्व कच्चा माल, पॅकींग मटेरिअल, स्टोअर्स व उत्पादीत झालेला संपूर्ण पक्का माल बँकेच्या ताबेगहाणात/ नजरगहाणात दिला पाहिजे. त्यानुषंगाने कागदपत्रे संस्थेने/व्यावसायिकाने स्वखर्चाने करून बँकेस द्यावी लागतील.
२. कर्जदार संस्थेचे संचालक मंडळाने / व्यावसायिकांनी कर्ज परतफेडीसाठी जॉईन्ट अॅण्ड सेव्हरल लायबिलिटीजचा बॉण्ड बँकेस करून दिला पाहिजे. तसेच सदर बॉण्डची सक्षम अॅथोरिटीकडे स्वखर्चाने नोंदणी करून दिली पाहिजे.
३. **अतिरिक्त तारण :-** संस्थेने / व्यावसायिकाने त्यांचे स्वतःचे स्थावर व जंगम मालमत्तेचे (फ्लॅट, मशिनरी, इतर स्थावर मालमत्ता) मुल्यांकन करून कर्ज रक्कमेएवढे प्रथम श्रेणीचे इंग्लीश गहाणखत स्वखर्चाने या बँकेच्या सॉलिसिटर्स मार्फत बँकेस करून द्यावे लागेल.
४. विशिष्ट परिस्थितीत संस्थेने/ व्यावसायिकाने बँकेत एस्क्रो अकॉंट उघडणे आवश्यक राहिल.
- ५) कर्जाची कमाल मर्यादा रु.५०.०० कोटी राहिल.

९) **अतिरिक्त तारण -**

- कर्ज मंजूर रक्कमेच्या ३५% स्थावर व जंगम मालमत्ता तारण.
- अतिरिक्त तारणाची किंमत ३५% पेक्षा कमी असेल तर मंजूर मर्यादा कमी करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.

१०) **कर्ज विषयक इतर अटी / शर्ती -**

१. मंजूर मर्यादेवर निर्धारित दुरावा ठेवून (किमान २५%) उपलब्धतेनुसार मंजूर मर्यादेवर उचल दिली जाईल. मागील कर्ज उचलीचा विनियोग पाहून मंजूर मर्यादेवर पुढील उचल देण्यात येईल.

२. कर्ज मंजूरी पत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता तसेच आवश्यक सर्व कागदपत्रांची पूर्तता करुन कर्जाची पहिली उचल २ महिन्याच्या आत न केल्यास सदरची कर्ज मंजूरी रद्द करण्यात येईल.
३. कर्जदार संस्थेचे/ व्यावसायिकाचे बँकेत चालू खाते असावे. सदर चालू खाते व इतर कोणत्याही बँकेत खाते असल्यास या खात्यातून कर्जाची थकीत रक्कम वसूल करुन घेण्याचा बँकेस अधिकार राहिल.
४. संस्था चालकांवर/व्यावसायिकावर केंद्र, राज्य शासन यांच्यावतीने आर्थिक फसवणूकीबाबत कोणतीही कायदेशीर कारवाई चालू नसावी.
५. बँकेने ज्या तारणावर खेळते भांडवली कर्ज दिले आहे. त्या मालसाठ्यावर अन्य वित्तीय संस्थांकडून संस्थेस/व्यवसायिकास कर्ज घेता येणार नाही.
६. कर्जापोटी तारण दिलेली मालमत्ता/ मालसाठा कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होईपावेतो सुरक्षित ठेवण्याची जबाबदारी कर्जदारावर राहिल.
७. कर्जास तारण असलेल्या मालमत्तेचा/मालसाठ्याचा पुरेसा विमा कर्जदार व बँक यांचे संयुक्त नावाने काढण्याची व वेळीच नूतनीकरण करणेची जबाबदारी कर्जदाराची राहिल. अन्यथा इतर चार्जेसच्या अटी लागू होतील.
८. कर्जदाराने दरमहाची मालसाठा पत्रके पुढील महिन्याच्या १० तारखेच्या आत तर, दर तिमाहीची सांपत्तिक स्थिती दर्शविणारी पत्रके बँकेस नियमित पाठविणे बंधनकारक राहिल. जर मुदतीत साठामाल पत्रके सादर न केल्यास २% कर्ज येणेबाकीवर दंडव्याज आकारण्यात येईल.
९. कर्जदार संस्थेने/ व्यवसायिकाने त्यांची हिशेबाची सर्व पुस्तके व जिंदगी या बँकेच्या अधिका-यास तपासणीसाठी आवश्यकतेनुसार उपलब्ध करुन दिली पाहिजेत.
१०. कर्जाची मुदतीत परतफेड न केल्यास अथवा मुदतीत कर्जाचे नूतनीकरण करुन न घेतल्यास थकीत कर्जबाकी रकमेवर थकीत तारखेपासून नियमित व्याजदर अधिक २% दंडव्याज आकारण्यात येईल.
११. कर्जदार संस्थेच्या कर्ज खात्यावरील येणेव्याज रक्कम सातत्याने ९० दिवसापेक्षा जास्त काळ थकीत राहिल्यास अशा थकीत व्याजाच्या रक्कमेवर त्या कर्जासाठी लागू असलेला व्याजदर अधिक २% जादा व्याज याप्रमाणे व्याज आकारणी करण्यात येईल.
१२. कर्ज खात्यावर अपूरा दुरावा निर्माण झाल्यास किंवा कर्ज येणेबाकीस पुरेसे तारण न राहिल्यास अशा अपुऱ्या दुराव्याच्या रक्कमेवर खाते दुराव्यात येईपर्यंतच्या कालावधीसाठी कर्जाचा नियमित व्याजदर अधिक २% दंड व्याज आकारण्यात येईल व अपुऱ्या दुराव्यासाठी अतिरिक्त कोलॅटरल सिक्युरिटी equity मॉर्गेज / अथवा फीजीकल स्वरूपात घेण्यात येईल.
१३. खेळते भांडवली प्रस्तावाची आर्थिक फलप्रदता त्या त्या क्षेत्रातील नामांकित संस्थेकडून करुन घेणेसाठी संस्थेस/ व्यवसायिकास खर्चापोटीची निर्धारित फी ची रक्कम प्रस्तावासोबत द्यावी लागेल. याशिवाय प्रोसेसिंग चार्जेसपोटी खालीलप्रमाणे रक्कम आकारली जाईल.

अ. क्र.	कर्ज प्रकार	सेवा शुल्क (प्रोसेसिंग फी)
१	कार्पोरेट कर्ज	रु.३१.०० लाख ते रु.५००.०० लाखापर्यंत रु.०.४०%

	रु.५००.०० लाखावरील	रु.०.३० %
	मात्र किमान रु.२.०० लाख व कमाल रु.१०.०० लाख	

उपरोक्तप्रमाणे घेण्यात येणा-या सेवाशुल्काच्या रक्कमेवर (प्रोसेसिंग फी) आयकर कायदानुसार सर्व्हिस टॅक्स घेण्यात यावा.

१४. प्रकल्पासाठी वेगवेगळ्या संस्थांकडून कोणत्याही प्रकारचे अनुदान प्राप्त झाल्यास सदर अनुदानाची रक्कम संस्थेने/व्यावसायिकाने कर्जखाती भरणे बंधनकारक राहिल.
१५. सदर कर्जासाठी कायदानुसार आवश्यक असलेला स्टॅम्प ड्यूटीचा खर्च कर्जदारास करावा लागेल.
१६. मंजूर झालेले कर्ज खालील परिस्थितीमध्ये कोणतेही कारण न देता रद्द करण्याचा व वितरित केलेले कर्ज व्याजासह एकरकमी परत मागण्याचा हक्क बँक राखून ठेवीत आहे.
 १. कर्जाचा भरणा (परतफेड) कराराप्रमाणे नियमित नसल्यास,
 २. कर्जदारावर फौजदारी गुन्हा व दिवाळखोरी निश्चित झाल्यास,
 ३. कर्ज सुविधाचा वापर अन्य कारणासाठी केल्यास,
 ४. बँकेचे कर्ज असुरक्षित झाल्यास/वाटल्यास.
 ५. बँकेच्या कर्ज मंजूरी पत्रातील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास किंवा योग्य तो दस्तऐवज सादर न केल्यास.
 ६. कर्ज कलावधीत कंपनीचे रेटिंग कमी झाल्यास
१७. कर्ज थकीत झाल्यास किंवा मंजूरी पत्रातील अटीचे उल्लंघन झाल्यास मंजूर मर्यादेवरील संपूर्ण येणेबाकी व्याजासह कर्जदाराकडून त्यांनी तारणापोटी दिलेल्या मालमत्तेच्या/मालसाठ्याच्या विक्रीतून व त्यांचे अन्य मालमत्तेच्या विक्रीतून वसूल करण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.
१८. बँकेने वेळोवेळी घातलेल्या अटी/शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास सदर मर्यादेवरील येणेबाकी व्याजासह कर्जदार संस्थेच्या चालू वा इतर खात्याला नांवे टाकून वसूल करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
१९. उत्पादीत पक्क्या मालाच्या विक्रीतून प्राप्त होणारी संपूर्ण रक्कम कर्ज खाती भरणे आवश्यक राहिल.
२०. खेळते भांडवली कर्ज मर्यादेवरील उचलीस पक्का माल, कच्चा माल, प्रक्रियेतील माल स्टोअर्स माल, तारण म्हणून स्विकारला जाईल. तारणातील मालाची किंमत अगर बाजार भाव या दोहोत कमी असेल ती रक्कम, कर्ज उचलीसाठी विचारात घेतली जाईल. कच्चा माल व स्टोअर्स खरेदीपोटी उधारी देणे असलेल्या रक्कमांसह यादी प्रत्येक उचलीच्या वेळी सादर केली पाहिजे.

२१. संस्थेचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ व्यावसायिक यांच्या सहयानिशी शिल्लक मालसाठा पत्रक प्रत्येक कर्ज उचल मागणी अर्जाबरोबर पाठविले पाहिजे. उधार खरेदी रक्कम वजा करुन येणा-या रक्कमेवर निर्धारित दुरावा ठेवून त्यानुसार उचली देण्यात येतील. तर तिमाहीची मालसाठा पत्रके संस्थेच्या / व्यावसायिकाच्या चार्टर्ड अकॉंटंट यांनी प्रमाणित करुन बँकेस सादर केली पाहिजे.
२२. ताबेगहाण कॅश क्रेडीट कर्जासाठी एका स्वतंत्र बँक स्थायी तपासणीसाठी नियुक्ती बँकेच्या नियम व अटीनुसार केली जाईल व सदरचे नियम व अटी संस्थेवर बंधनकारक राहतील.
२३. संस्थेची/व्यावसायिकाची मालमत्ता बँकेच्या गहाणात असल्याबाबत संस्थेच्या/ व्यावसायिकाच्या प्रकल्पाच्या स्थळी/ गोदाम यांचे दर्शनी भागात बँकेच्या नावाची पाटी लावणे संस्थेस / व्यावसायिकास बंधनकारक राहिल.
२४. कर्ज खात्यावरील येणे व्याजाची रक्कम सातत्याने ९० दिवसापेक्षा जास्त काळ थकीत राहिल्यास अशा थकीत व्याजाच्या रक्कमेवर त्या त्या कर्जाच्या संमत दराच्या १% जादा व्याजदराने आकारणी करणेत येईल.
२५. कर्जाच्या अनुषंगाने संस्था / व्यावसायिक व बँक यांच्यामध्ये कोणताही वाद निर्माण झाल्यास तो मा.उच्च न्यायालय मुंबई यांच्या अधिकारात निकालात काढण्यात येईल.
२६. कर्ज थकीत झाल्यास थकबाकी/ येणेबाकी वसुलीस्तव बँक सत्वर कायदेशीर कारवाई करुन कर्जबाकी वसूल करेल.
२७. कर्जदाराचा व्यवहार विचारात घेवून उपरोक्त अटी/शर्ती मध्ये कोणत्याही पूर्व सूचनेशिवाय बदल करणचा तसेच ज्यादा अटी घालण्याचा अधिकार बँकेस राहिल व असा केलेला बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२८. वरील अटी शिवाय कर्जकारण निहाय (सेक्टर वाईज) व रिझर्व्ह बँक / नाबार्ड यांनी निर्धारित केलेल्या इतर अटी व शर्ती कर्जास लागू राहतील.

११) कर्जमागणी अर्जासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे -

१. कर्ज मागणी अर्ज.
२. खेळते भांडवली कर्जानुषंगाने प्रकल्प अहवाल/उत्पादन चक्र कॅश फ्लो स्टेटमेंटसह अहवाल (तीन प्रती)
३. खेळते भांडवली प्रस्तावाचे मुल्यमापन करुन घेण्यासाठीची फी तसेच प्रोसेसिंग चार्जेसच्या रकमेचा डी.डी.
४. सेबीकडे नोंदणीकृत असलेल्या उदा. CRISIL/CARE/ICRA/Fitch SMERA इत्यादी संस्थांकडून अर्जदार संस्थांचे / व्यावसायिकाचे क्रेडीट रेटिंग झालेबाबत व किमान पतदार दर्जा प्राप्त झालेबाबतच्या अलिकडील (एक वर्षाआतील) अहवालाची प्रत.

५. रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज (R.O.C.) कडील/सक्षम प्राधिकरणाकडील नोंदणी प्रमाणपत्र, मेमोरॅण्डम ऑफ असोसिएशन, आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशनची प्रत, भागीदारी संस्था असल्यास नोंदणीकृत पार्टनरशिप डिड.
६. कर्जदाराचे बँकेत चालू खाते असावे. संस्थेचे/व्यावसायिकाचे सदर चालू खाते व इतर कोणत्याही बँकेत खाते असल्यास त्या खात्यातून कर्जाची थकीत रक्कम व्याजासह वसूल करुन घेण्यासंबंधीचे प्रतिज्ञापत्र.
७. संस्थेचे/व्यवसायाचे गत ३ वर्षांचे ताळेबंद, उत्पन्न खर्च पत्रक, आयकर विवरण पत्रक, विक्रीकर दाखला, व्यवसाय कर भरल्याची पावती इ.
८. संस्थेचे/व्यावसायिकांचे लेखा परिक्षण अहवाल व पूर्तता अहवाल प्रत.
९. संस्थेचे /व्यावसायिकाचे ज्या बँकेत खाते आहे त्या खात्याचा मागील ६ महिन्याचा खातेउतारा.
१०. अर्जदार/संस्था चालक/व्यावसायिक यांचे राहण्याचे पत्ते व पुरावे (उदा.- रेशनिंग कार्ड, लाईट बील किंवा इतर प्रकारचा बँकेस स्विकारता येण्याजोगा पुरावा) तसेच पॅनकार्ड घ्यावे.
११. अन्य वित्तीय संस्थांकडून खेळते भांडवलाकरीता कर्ज न घेतल्याचे संस्थेचे/व्यावसायिकाचे पत्र.
१२. उत्पादीत मालाची विक्री व्यवस्था, त्यासाठी नेमलेले वितरक, त्यांचेशी केलेले करार तसेच गत वर्षातील उत्पादीत मालाचे सरासरी विक्रीदर / बाजारभाव याबाबतचा तपशील
१३. कर्ज मंजूरीनुषंगाने घ्यावयाची कागदपत्रे व त्यानुषंगाने आवश्यक त्या कागदपत्रावर संस्थेच्या / व्यावसायिकाच्या वतीने सहया करण्याचे अधिकार तसेच संस्थेच्या/ व्यावसायिकाच्या वतीने बँकेशी आर्थिक व्यवहार हाताळण्यासाठी दिलेले अधिकार याबाबतचा संबंधीतांच्या नांवे पारित केलेला ठराव.
१४. सक्षम प्राधिकरणाकडील व्यवसाय नोंदणीचे प्रमाणपत्र/शॉप्स अॅण्ड इस्टॅब्लिशमेंट प्रमाणपत्र, फॅक्टरी अॅक्टनुसार नोंदणी प्रमाणपत्र, व्यवसायाच्या जागेची कागदपत्र, भाडेपावती, इत्यादी.
१५. आवश्यकतेनुसार प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचा दाखला/ इन्व्हेयरमेंटल क्लिअरन्स बाबतचा सक्षम अधिका-याकडून ना हरकत/ परवानगी बाबतचा दाखला.
१६. संस्थेस / व्यावसायिकास भांडवली कर्जपुरवठा कलेल्या वित्तीय संस्थांचा, खेळते भांडवली कर्ज बँकेकडून घेण्यास " ना हरकत दाखला " .
१७. संस्था चालकावर / व्यावसायिकावर केंद्र शासन, राज्य शासन यांच्यावतीने आर्थिक फसवणुकीबाबत कोणतीही कायदेशीर कारवाई चालू नसल्याबाबत संस्थेकडून/ व्यावसायिकाकडून प्रतिज्ञापत्र. (अॅफीडेव्हीट)

१८. सदर प्रकल्पासाठी वेगवेगळ्या संस्थांकडून कोणत्याही प्रकारचे अनुदान प्राप्त झाल्यास सदर अनुदानाची रक्कम संस्थेने / व्यावसायिकाने कर्जखाती भरणे बंधनकारक राहिल. तशा आशाचे प्रतिज्ञापत्र.
१९. कोणत्याही प्रकारची वैधानिक देणी (उदा. आयकर, पीएफ, ग्रॅज्युईटी, सेल्स टॅक्स, व्हॅट, मालमत्ता कर, वीज बिल, पाणी बील, सर्व्हिस टॅक्स) देण्याचे बाकी नसल्याबाबत संस्थेने/व्यावसायिकाने नियुक्त केलेल्या चाटर्ड अकॉंटंटचे पत्र.
२०. इतर वित्तीय संस्थेचे थकबाकीदार नसल्याबाबतचे अर्जदाराचे प्रतिज्ञापत्र.
२१. बँकेच्या आवश्यकतेनुसार तसेच कर्जाच्या प्रकारानुसार आवश्यक असणारी इतर कागदपत्रे.

१२) कर्जमंजूरी नंतर तसेच कर्जउचल करतेवेळी सादर करावयाची कागदपत्रे / दस्तऐवज -

१. कर्जदार संस्थेचेसंचालक मंडळ/ व्यावसायिक यांनी कर्ज परतफेडीसाठी केलेला व सक्षम अॅथॉरिटीकडे नोंदणी करून दिलेला जॉईन्ट अॅण्ड सेव्हरल लायबिलिटी बॉण्ड.
२. वचन चिठ्ठ्या (promissory note) व बँकेच्या मंजूरी पत्रात दर्शविलेली कायदेशीर कागदपत्रे.
३. कर्जदाराचे बँकेत चालू खाते असावे. संस्थेचे / व्यावसायिकाचे सदर चालू खाते व इतर कोणत्याही बँकेत खाते असल्यास त्या खात्यातून कर्जाची थकीत रक्कम व्याजासह वसूल करून घेण्यासंबंधीचे अधिकारपत्र.
४. कर्जास तारण दिलेल्या मालमत्तेचा तसेच मालसाठ्याचा कर्जदार संस्था/ व्यावसायिक व बँक यांचे संयुक्त नावे संस्थेने/ व्यावसायिकाने घेतलेला विमा व त्याची कव्हर नोट.
५. मंजूरी पत्रातील अटी व शर्ती मान्य असलेबाबतचा संस्थेच्या संचालक मंडळाने संमत केलेला ठराव, तर व्यावसायिकांच्या बाबतीत मान्यता पत्र.
६. Continuing Guarantee Letter, कर्जरोखा (Loan Agreement)
७. कर्जदाराच्या बँक खात्यात अथवा ठेव खात्यात जमा असलेली अथवा बँकेकडून येणे असलेल्या रक्कमांतून कर्जाची वसुली करण्यासंबंधी धारणाधिकार व वजावट अधिकार पत्र (Letter of Lien and Set off)
८. सर्वसाधारण स्वरूपाचे हमीपत्र (General Letter of Guarantee)
९. कंपनी कायदा कलम १२५ खाली, रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज यांचेकडे चार्ज रजिस्टर केल्याबाबतचा पुरावा/दस्तऐवज (खाजगी मर्यादित व सार्वजनिक मर्यादित कंपन्यांसाठी) (Registration of Charge)
१०. बँकेच्या आवश्यकतेनुसार व कर्ज प्रकारानुसार आवश्यक असणारी इतर कागदपत्रे.

MUMBAI DISTRICT CENTRAL CO-OPERATIVE BANK LIMITED
ANNEXURE I
LIST OF INDUSTRIES

Any industry engaged in the manufacture or production of any of the articles mentioned under each of the following headings or sub-headings, namely:-

1. METALLURGICAL INDUSTRIES:

A) Ferrous:

- (1) Iron and Steel (Metal);
- (2) Ferro-alloys;
- (3) Iron and steel castings and forgings;
- (4) Iron and steel structural;
- (5) Iron and steel pipes;
- (6) Special steels;
- (7) Other products of iron and steel.

B) Non ferrous:

- (1) Precious metals, including gold and silver, and their alloys;
- (1A) Other non-ferrous metals and their alloys;
- (2) Semi-manufactures and manufactures.

2. FUELS:

- (1) Coal, lignite, coke and their derivatives.
- (2) Mineral oil (crude oil), motor and aviation spirit, diesel oil, kerosene oil, fuel oil, diverse hydrocarbon oils and their blends including synthetic fuels, lubricating oils and the like.
- (3) Fuel gases (coal gas, natural gas and the like)

3. BOILERS AND STEAM GENERATING PLANTS:

Boilers and steam generating plants.

4. PRIME MOVERS (OTHER THAN ELECTRICAL GENERATORS):

- (1) Steam engines and turbines;
- (2) Internal combustion engines.

5. ELECTRICAL EQUIPMENT:

- (1) Equipment for generation, transmission and distribution of electricity including transformers;
- (2) Electrical motors;
- (3) Electrical fans;
- (4) Electrical lamps;
- (5) Electrical furnaces;
- (6) Electrical cables and wires.
- (7) X-ray equipment;
- (8) Electronic Equipment
- (9) Household appliances such as electric irons, heaters and the like;
- (10) Storage batteries;
- (11) Dry cells.

6. TELECOMMUNICATIONS:

- (1) Telephones;
- (2) Telegraph equipment;
- (3) Wireless communication apparatus;
- (4) Radio receivers, including amplifying and public address equipment;
- (5) Television sets;
- (6) Teleprinters.

7. TRANSPORTATION:

- (1) Aircraft;
- (2) Ships and other vessels drawn by power;
- (3) Railway locomotives;
- (4) Railway rolling stock;
- (5) Automobiles (motor cars, buses, trucks, motor cycles, scooters and the like);
- (6) Bicycles;
- (7) Other such as fork, lift, trucks and the like.

8. INDUSTRIAL MACHINERY:**A. Major Items of specialized equipment used in specific industries:**

- (1) Textile machinery (such as spinning frames, carding machines, powerlooms and the like) including textile accessories;
- (2) Jute machinery;
- (3) Rayon machinery;
- (4) Sugar machinery;
- (5) Tea machinery;
- (6) Mining machinery;
- (7) Metallurgical machinery;
- (8) Cement machinery;
- (9) Chemical machinery;
- (10) Pharmaceuticals machinery;
- (11) Paper machinery.

B. General items of machinery used in several industries, such as the equipment required for various "unit processes":

- (1) Size reduction equipment-crushers, ball mills and the like;
- (2) Conveying equipment – bucket elevators, skip hoists, cranes, derricks and the like;
- (3) Size separation units – screens, classifiers and the like;
- (4) Mixers and reactors – kneading mills, turbo mixers and the like;
- (5) Filtration equipment – filter presses, rotary filters and the like;
- (6) Centrifugal machines;
- (7) Evaporators;
- (8) Distillation equipment;
- (9) Crystallisers;
- (10) Driers;
- (11) Power driven pumps-reciprocating centrifugal and the like;
- (12) Air and gas compressors and vacuum pipes (excluding electrical furnaces);
- (13) Refrigeration plants for industrial use;
- (14) Fire fighting equipment and appliances including fire engines.

C. Other items of Industrial Machinery:

- (1) Ball, roller and tapered bearings;
- (2) Speed reduction units;

- (3) Grinding wheels and abrasives.
9. **MACHINE TOOLS:**
Machine tools.
10. **AGRICULTURAL MACHINERY:**
(1) Tractors, harvesters and the like;
(2) Agricultural implements.
11. **EARTH-MOVING MACHINERY:**
Bulldozers, dumpers, scrapers, loaders, shovels, drag lines, bucket wheel excavators, road rollers and the like.
12. **MISCELLANEOUS MECHANICAL AND ENGINEERING INDUSTRIES:**
(1) Plastic moulded goods;
(2) Hand tools, small tools and the like;
(3) Razor blades;
(4) ¹[Pressure Cookers;
(5) Cutlery;
(6) Steel furniture]
13. **COMMERCIAL, OFFICE AND HOUSEHOLD EQUIPMENT:**
(1) Typewriters;
(2) Calculating machines;
(3) Air-conditioners and refrigerators;
(4) Vacuum cleaners;
(5) Sewing and knitting machines;
(6) Hurricane lanterns.
14. **MEDICAL AND SURGICAL APPLIANCE:**
Surgical instruments – sterilizers, incubators and the like.
15. **INDUSTRIAL INSTRUMENTS:**
(1) Water meters, steam meters, electricity meters and the like;
(2) Indicating, recording and regulating devices for pressure, temperature, rate of flow, weights, levels and the like.
(3) Weighing machines.
16. **SCIENTIFIC INSTRUMENTS:**
Scientific instruments.
17. **MATHEMATICAL, SURVEYING AND DRAWING INSTRUMENTS:**
Mathematical, surveying and drawing instruments.
18. **FERTILISERS:**
(1) Inorganic fertilisers;
(2) Organic fertilisers;
(3) Mixed fertilizers.
19. **CHEMICALS (OTHER THAN FERTILISERS):**
(1) Inorganic heavy chemicals;
(2) Organic heavy chemicals;
(3) Fine chemicals including photographic chemicals;
(4) Synthetic resins and plastics;
(5) Paints, varnishes and enamels;
(6) Synthetic rubbers;
(7) Man-made fibres including regenerated cellulose-rayon, nylon and the like;

- (8) Coke oven by-products;
- (9) Coal tar distillation products like naphthalene, anthracene and the like;
- (10) Explosives including gun powder and safety fuses;
- (11) Insecticides, fungicides, weedicides and the like;
- (12) Textile auxiliaries;
- (13) Sizing materials including starch;
- (14) Miscellaneous chemicals.

20. PHOTOGRAPHIC RAW FILM AND PAPER:

- (1) Cinema film;
- (2) Photographic amateur film;
- (3) Photographic printing paper.

21. DYE-STUFFS:

Dye-stuffs.

22. DRUGS AND PHARMACEUTICALS:

Drugs and Pharmaceuticals.

23. TEXTILES (INCLUDING THOSE DYED, PRINTED OR OTHERWISE PROCESSED):

- (1) Made wholly or in part of cotton, including cotton yarn, hosiery and rope;
- (2) Made wholly or in part of jute, including jute, twine and rope;
- (3) Made wholly or in part of wool, including wool tops, woollen yarn, hosiery, carpets and druggets;
- (4) Made wholly or in part of silk, including silk yarn and hosiery;
- (5) Made wholly or in part of synthetic, artificial (man-made) fibres, including yarn and hosiery of such fibres.

24. PAPER AND PULP INCLUDING PAPER PRODUCTS:

- (1) Paper – writing, printing and wrapping;
- (2) Newsprint;
- (3) Paper board and straw board;
- (4) Paper for packaging (corrugated paper, Kraft paper, paper bags, paper containers and the like);
- (5) Pulp-Wood pulp, mechanical, chemical, including dissolving pulp.

25. SUGAR:

Sugar.

26. FERMENTATION INDUSTRIES:

- (1) Alcohol;
- (2) Other products of fermentation industries.

27. FOOD PROCESSING INDUSTRIES:

- (1) Canned fruits and fruit products;
- (2) Milk foods;
- (3) Malted foods;
- (4) Flour;
- (5) Other processed foods.

28. VEGETABLE OILS AND VANASPATHI:

- (1) Vegetable oils, including solvent extracted oils;

- (2) Vanaspathi.

29. SOAPS, COSMETICS AND TOILET PREPARATIONS:

- (1) Soaps;
- (2) Glycerine;
- (3) Cosmetics;
- (4) Perfumery;
- (5) Toilet preparations.

30. RUBBER GOODS:

- (1) Tyres and tubes;
- (2) Surgical and medicinal products including prophylactics;
- (3) Footwear;
- (4) Other rubber goods.

31. LEATHER, LEATHER GOODS AND PICKERS:

Leather, Leather Goods and Pickers.

32. GLUE AND GELATIN:

Glue and gelatine.

33. GLASS:

- (1) Hollow ware;
- (2) Sheet and plate glass;
- (3) Optical glass;
- (4) Glass wool;
- (5) Laboratory ware;
- (6) Miscellaneous ware;

34. CERAMICS:

- (1) Fire bricks;
- (2) Refractories;
- (3) Furnace lining bricks – acidic, basic and neutral;
- (4) China ware and pottery;
- (5) Sanitary ware;
- (6) Insulators;
- (7) Tiles;
- (8) ¹[Graphite Crucibles]

35. CEMENT AND GYPSUM PRODUCTS:

- (1) Portland cement;
- (2) Asbestos cement;
- (3) Insulating boards;
- (4) Gypsum boards, wall boards and the like.

36. TIMBER PRODUCTS:

- (1) Plywood;
- (2) Hardboard, including fibre-board, chip-board and the like;
- (3) Matches;
- (4) Miscellaneous (furniture components, bobbins, shuttles and the like).

37. DEFENCE INDUSTRIES:

Arms and ammunition

38. MISCELLANEOUS INDUSTRIES:

- ²[(1)] Cigarettes;
- ³[(2)] Linoleum, whether felt based or jute based;]
- ⁴[(3)] Zip fasteners (Metallic and Non-metallic);
- (4) Oil Stoves;
- (5) Printing, including litho printing industry.]

Explanation 1: The articles specified under each of the heading Nos.3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 and 13 shall include their component parts and accessories.

Explanation 2: The articles specified under each of the heading Nos.18, 19, 21 and 22 shall include the intermediates required for their manufacture.]

प्रोजेक्टची व्हायबीलीटी तपासणी अप्रायझल छाननी करण्यासाठी कायदेतज्ञ, चार्टर्ड अकौंटंट टेक्नीकल एक्सपर्ट यांचे आऊट सोर्सिंग करणेसाठी असणारी फी कर्जदाराकडून घेण्यात यावी.

योजनेचे नाव : व्यावसायिक शिक्षण देणा-या शैक्षणिक संस्था / ट्रस्ट यांना मुलभूत सुविधा उभारणीसाठी आणि शैक्षणिक सेवा पुरविण्यासाठी तसेच अन्य वित्त संस्था/ बँकांकडून घेतलेल्या भांडवली स्वरूपाच्या कर्जाची परतफेड (टेक ओव्हर) करण्यासाठी मध्यम मुदत कर्ज उपलब्ध करून देणे.

अ) पात्र संस्था :

धर्मदाय कायद्याखाली किंवा कंपनी कायदा १९५६ कलम २५ अंतर्गत नोंदणीकृत झालेल्या शैक्षणिक संस्था/ ट्रस्ट सदर कर्जासाठी पात्र राहतील.

ज्या संस्थांची स्थापना नर्सरी ते पदव्युत्तर पदवीधर शिक्षणक्रम तसेच प्रोफेशनल पदवी/रिसर्च इ.सर्व प्रकारचे शिक्षण देणा-या शैक्षणिक तसेच पुनर्स्थापित युनिव्हर्सिटीशी/ शैक्षणिक बोर्डाशी सलग्न संस्था.

ब) सभासदत्व :

संस्था बँकेची नाममात्र सभासद असावी.

उद्देश -

१. बँकेच्या कर्ज वाटपामध्ये नवीन पोर्टफोलीओमध्ये निधी वळते करणे.
२. शैक्षणिक क्षेत्रातील नवीन ऑपरेटिंग युनिट्स कार्यरत करण्यासाठी कर्जरूपाने मदत तसेच यासाठी मार्गदर्शन
३. या क्षेत्रातील कर्जपुरवठा करतांना पतपुरवठा जोखमीचे व्यवस्थापन यासाठी धोरण निश्चित करणे.
४. रिझर्व्ह बँक/नाबार्ड तसेच अन्य कायदेशिर/ रेग्युलेटरी अथॉरिटी यांच्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार शैक्षणिक सूचनांनुसार शैक्षणिक संस्थांना कर्जपुरवठा करणे.

क) कर्ज कारण /वर्गीकरण (Classification)

- १) खालील एक वा त्यापेक्षा अधिक विकासात्मक कारणांसाठी कर्ज उपलब्ध करून देण्यात येईल.

उपरोक्त कर्जप्रकाराचे वर्गीकरण शैक्षणिक संस्थांना पायाभुत सुविधा पुरवठा करणेसाठी असे रिझर्व्ह बँकेचे पत्रकात केलेला आहे.

अ) इमारत बांधकाम :

प्रशासकीय इमारत, कार्यशाळा, प्रयोगशाळा, वर्ग खोल्या, ग्रंथालय इमारत, वस्तीगृह, दवाखाना, अधिकारी/ कर्मचारी निवास स्थाने, सभागृह, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, तसेच इतर पूरक सुविधा उदा. फर्निचर, फिक्चर, पाणीपुरवठा, विद्युत व्यवस्था, इत्यादीचे खर्चासाठी इमारत बांधकाम खर्चात प्रामुख्याने जमीन, स्थापत्य बांधकाम, लिफ्ट, अग्नीशमन यंत्रणा, विद्युत कनेक्शन खर्च, पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा खर्च, आर्किटेक्ट फी, स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन खर्च, संस्थेचा प्रशासकीय खर्च, आकस्मित खर्च व इमारत पूर्ण झाल्यावर विम्याच्या पहिल्या वर्षाच्या भराव्या लागणा-या हप्त्याची रक्कम इ. बाबी कर्ज मंजूरीसाठी विचारात घेतल्या जातील.

ब) शैक्षणिक साहित्य :

कार्यशाळेतील / प्रयोग शाळेतील विविध यंत्रसामुग्री, साहित्य, साधनसामुग्री, संगणक, ग्रंथालय निर्मिती इ.

२. संस्थेची स्थावर व जंगम मालमत्ता इतर बँकांच्या / वित्तीय संस्थेच्या कर्जावर उभारली असल्यास त्या बँकांचे / वित्तीय संस्थेचे कर्ज फेडण्यासाठी (टेक ओव्हर) कर्ज देण्यात येईल. मात्र टेक ओव्हर कर्ज हे एन.पी.ए. मधील नसावे.

ड) कर्जाची मुदत :

- प्रकल्प विकासाची स्वरूप विचारात घेवून शैक्षणिक संस्थेस वरील कर्ज कारणासाठी कमाल सात वर्षासाठी (८४ महिने) मुदती स्वरूपाचे कर्ज उपलब्ध करून दिले जाईल. यामध्ये १ वर्षे (मोरॅटोरियम) सवलतीच्या कालावधीचा समावेश असेल. मोरॅटोरियम कालावधीत व्याज भरणा करावा लागेल.

- **कॅश क्रेडिट कर्ज** - शैक्षणिक संस्थेकडे फी पोटी येणे रकमेवर कॅशक्रेडिट रु.१०.०० लाख कर्ज मर्यादा १ वर्ष मुदतीने देता येईल. (मासिक फी X १२ महिने)

इ) सवलतीचा कालावधी :

नवीन इमारत बांधणी संदर्भातील कर्जासाठी शैक्षणिक संस्थेस कमाल १ वर्ष सवलतीचा कालावधी राहिल तर विस्तारीकरण, नुतनीकरण संदर्भातील सवलतीचा कालावधी कमाल ६ महिने राहिल. मात्र टेक ओव्हर कर्जासंदर्भात सवलतीचा कालावधी राहणार नाही. त्यामुळे टेक ओव्हर कर्जासाठी प्रथम कर्ज उचलीपासून पुढील महिन्यात कर्ज परतफेडीचा प्रथम हप्ता देय होईल. मात्र सदरचे कर्ज अन्य वित्तीय संस्थेकडे एन.पी.ए. वर्गीकरणात नसावे. टेक ओव्हर कर्जात अतिरिक्त लिमीट देता येणार नाही व मोरॅटोरियम कालावधी नसेल.

ई) कर्ज परतफेडीचे हप्ते :

इमारत बांधकाम, विस्तारीकरण तसेच नुतनीकरण कारणासाठीचे कर्जासाठी सवलतीच्या कालावधीतील व्याज दरमहा भरणा करावे लागेल. कर्जाची वसुली ठरविलेल्या कर्ज परतफेडीच्या कालावधीत मुद्दल व्याजासह कर्जाचा समान मासिक हप्ता (इक्विटेड मंथली इन्स्टॉलमेंट) ठरविण्यात येईल.

विद्यार्थ्यांकडून प्राप्त होणारे शैक्षणिक शुल्कातून तसेच अन्य उत्पन्नातून व संस्थेस शासकीय अनुदानापोटी मिळणा-या रकमा यातून कर्जाची परतफेड करावयाची आहे.

फ) कर्ज उचलीसाठी कमाल कालावधी :

कर्ज मंजूर तारखेपासून ६ महिन्यात कर्ज उचलीस सुरुवात करावयाची हवी मात्र कर्ज उचलीपूर्वी संस्थेने प्रकल्प खर्चानुसार स्वनिधीचा प्रकल्पात पूर्ण विनीयोग करणे आवश्यक आहे. या कालावधीत कर्ज उचल न केल्यास सदरची कर्ज मंजूरी रद्द करण्यात येईल.

ग) संस्थेची स्वगुंतवणूक :

कर्जदार शैक्षणिक संस्थेने विकास कामासाठीच्या एकूण खर्चाच्या किमान २५% स्वगुंतवणूक करावयाची आहे.

घ) बँक कर्ज :

शैक्षणिक संस्थेस एकूण विकास कामाच्या तसेच शैक्षणिक साहित्य खर्चाच्या कमाल ७५% इतपत मध्यम मुदत कर्ज उपलब्ध करून देण्यात येईल. जर बँक गॅरंटी दिली तर कर्ज मार्जिन बाबत पुर्नविचार करता येईल.

च) व्याजदर : बँकेच्या वेळोवेळच्या व्याजदर धोरणानुसार

छ) प्रोसेसिंग शुल्क :

अ. क्र.	कर्ज प्रकार	सेवा शुल्क (प्रोसेसिंग फी)
१	कार्पोरेट कर्ज	रु.३१.०० लाख ते रु.५००.०० लाखापर्यंत रु.०.४०% रु.५००.०० लाखावरील रु.०.३० % मात्र किमान रु.२.०० लाख व कमाल रु.१०.०० लाख

उपरोक्तप्रमाणे घेण्यात येणा-या सेवाशुल्काच्या रक्कमेवर (प्रोसेसिंग फी) आयकर कायदानुसार सर्व्हिस टॅक्स घेण्यात यावा.

ज) कर्जास तारण :

१. कर्जदार संस्थेने बँकेस, आपल्या स्थावर मालमत्तेचे पुरेशे तारण द्यायला हवे त्यासाठी शैक्षणिक संस्थेने स्वखर्चाने त्यांचे संपूर्ण स्थावर व जंगम मालमत्तेचे बँकेचे नावे प्रथम हक्काचे गहाणखत करून द्यावयाचे आहे. बँकेचा चार्ज प्रॉपर्टी कार्ड ७/१२ च्या उता-यावर नोंदविण्यात येईल.

२. शैक्षणिक संस्थेच्या विश्वतांनी / संचालक मंडळाने वैयक्तिक व सामुहिक कर्ज परतफेडीचा हमीबॉण्ड करून व तो नोटरीज्ड करून बँकेस दिला पाहिजे. तसेच संस्थेबाहेरील दोन जामिनदार आवश्यक.

३. ट्रस्टची अचल मालमत्ता बँकेचे नावे रजिस्टर मॉर्गेज करून देणेसाठी चॅरीटी कमिशनर यांची परवानगी घेणे आवश्यक.

४ अ) प्रॉपर्टी व्हॅल्यूअर बँकेच्या पॅनेलवर रिझर्व्ह बँकेच्या परिपत्रक क्र.आर.बी.आय/२००८-०९ /४९० दि.३ जुलै २००९ नुसार एम्पॅनल करण्यात यावे. त्यांचे रजिस्ट्रेशन अंडर सेक्शन

३४ अे बी (नियम ॢ अे) वेल्थ टॅक्स अॅक्ट १९५७ आणल इन्स्टीट्यूट ऑफ व्हॅल्यूअर यांचे सभासदत्व असणे आवश्यक.

- ब) आर्कलटेक्ट/ इंजलनलअर यांना बॅकेकडे एम्पॅनल करताना त्यांच्या रेग्युलेटरी अॅथॉरलटीचे सभासदत्व आवश्यक.
- क) दोन स्वतंत्र व्हॅल्यूअर रू.५.०० कोटीपर्यंतची मालमत्ता कलमत सर्तलफाय करणेसाठी बॅकेचे पॅनलवर नेमणूक करण्यात येईल.

झ) कर्ज मागणी करतेवेळी सादर करावयाची कागदपत्रे :

१. कर्ज मागणी अर्ज व सक्षम संस्थेने तयार केलेल्या प्रकल्प अहवालाच्या दोन प्रती.
२. बॅक सभासदत्वासाठी विहीत नमुन्यातील अर्ज व योग्य ते सभासद शुल्क भरल्याबाबतच्या पावतीची प्रत.
३. शैक्षणलक संस्थेस / ट्रस्टला व्यावसायलक शलक्षण संस्था चालवलणे संदर्भातील सक्षम प्राधलकरणाकडील नोंदणी प्रमाणपत्राची सत्यप्रत, तसेच मेमोरॅण्डम ऑफ असोसलएशन व आर्टीकल्स ऑफ असोसलएशनची सत्य प्रत.
४. संस्थेस, एआयसीटीईची (दलल्ली) तसेच ऑल इंडलया मेडलकल कॉन्सीलची (दलल्ली) मान्यता असल्याबाबतचा दाखला (सत्यप्रत)
५. सक्षम आथोरलटीने संस्थेस दललेल्या 'दर्जा प्रमाणपत्राची ' सत्यप्रत.
६. पोटनलयमाची प्रमाणलत सत्य प्रत.
७. कर्ज उभारणीसाठी मा. धर्मादय आयुक्तांचे परवानगी पत्र. (सत्यप्रत)
- ॢ. संस्थेच्या स्वतःच्या मालकीची जमलन असावी त्याअनुषंगाने जमीनीचे खरेदी खत, स्टॅम्प डयुटी, रजलस्ट्रेशन पावती व ७/१२ उतारा यांच्या सत्यप्रती.
९. वकीलांकडून प्रकल्पाअंतर्गत जमलनीबाबतचा सर्व रलपोर्ट व टायटल क्ललअरन्स दाखला.
१०. सक्षम अधलका-यांनी मंजूर केलेल्या संस्थेच्या इमारतीच्या नकाशाची ब्लु प्रलंट तसेच बांधकाम परवाना पत्राची सत्यप्रत.
११. एकूण इमारत बांधकाम संदर्भात तपशललवार खर्चाचे आर्कलटेक्टचे पत्र.
१२. प्रकल्पाच्या बाबतीत जमलनीचा आकृषक दाखला
१३. गत ३ वर्षांचे नफा - तोटा पत्रक व ताळेबंद पत्रक तसेच तीन वर्षांचे आयकर खात्याकडे भरलेले आयकर वलवरण पत्र तसेच पॅन कार्ड.
१४. गत वर्षाचा वैधानलक तपासणी अहवाल व त्यावरील पुर्तता अहवालाची प्रत.

१५. शैक्षणिक संस्थेचे ज्या बँकेत खाते आहे, त्या बँकेकडील मागील १ वर्षाचा बँक खात्याचा उतारा.
१६. संस्थेतील, शाखानिहाय (DISCIPLINE) गत ३ वर्षातील प्रवेश क्षमता, प्रत्यक्ष प्रवेश, मिळालेले एकूण शैक्षणिक शुल्क, इतर शुल्क, इ. चा तपशिल दर्शविणारे उत्पन्नाचे विवरण पत्र, तसेच पुढील ७ वर्षातील उत्पन्न व खर्चाची माहिती. (कॅशफ्लो)
१७. कोणत्याही प्रकारची वैधानिक देणी (उदा. आयकर, पीएफ, ग्रॅज्युईटी, सेल्स टॅक्स) देण्याचे बाकी नसल्याबाबत संस्थेने नियुक्ती केलेल्या चार्टर्ड आकौंटंटचे पत्र किंवा सादर देणी दिल्याच्या अद्ययावत पावत्या (रिसीट)
१८. संस्थांचालकावर केंद्रशासन, राज्य शासन यांच्यावतीने आर्थिक फसवणूकीबाबत कोणतीही कायदेशीर कारवाई चालू नसल्याबाबत संस्थेचे प्रतिज्ञापत्र (अॅफिडेव्हिट)
१९. संस्थेस मुलभूत सुविधा उभारणीसाठी अथवा अन्य वित्तीय संस्था/ बँकेकडून घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी या बँकेकडे कर्जाची मागणी करणे, त्यासाठी संस्थेची जमिन व इमारत या बँकेकडे गहाण ठेवणे, बँकेस कर्ज मंजुरी अनुषंगाने द्यावयाची कागदपत्रे व आवश्यक त्या कागदपत्रावर सहया करण्याचे अधिकार, संस्थेच्या वतीने बँकेशी आर्थिक व्यवहार हाताळण्याचे अधिकार इ. संबंधाने संस्थेने पारीत केलेल्या ठरावाची प्रत.
२०. अर्जदार शैक्षणिक संस्थेच्या टेक ओव्हर कर्जाची संपूर्ण रक्कम या बँकेने परस्पर भागविण्यासंबंधीचे अर्जदार संस्थेचे संमती पत्र, बँकेचे / वित्तीय संस्थेचे असे कर्ज, या बँकेने, परस्पर भागविल्यानंतर कर्ज बाकी निरंक झाल्यासंबंधीचा दाखला (नो ड्युज सर्टिफिकेट) दिला जाईल तसेच संस्थेच्या मालमत्तेवरील बँकेच्या / संस्थेच्या कर्जाचा बोजा कमी करून दिला जाईल अशा आशयाचे त्या बँकेचे / वित्तीय संस्थेचे आश्वासन पत्र.
२१. टेक ओव्हर कर्जाबाबत त्या बँकेकडून / वित्त संस्थेकडून शैक्षणिक संस्थेने घेतलेल्या कर्जाबाबतच्या अद्ययावत खाते उतारा तसेच कर्ज येणेबाकी, थकबाकी, व्याज येणे याबाबत तपशील सादर करावा.
२२. विश्वस्तांची / संचालक मंडळाची नावे व मुंबईतील व गांवाकडील पत्ते (दूरध्वनी क्रमांकासह) याबाबतची माहिती.
२३. बँकेच्या आवश्यकतेनुसार तसेच कर्जाच्या प्रकारानुसार आवश्यक असणारी इतर कागदपत्रे.
२४. ट्रस्ट मालमत्तेचा विमा उतरविणे आवश्यक यांचे नुतनीकरण प्रिमियम संस्थेच्या चालू खात्यास नावे टाकण्यात येईल.

ट) उचल मागणी प्रस्तावासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे / दस्ताऐवज :

१. कर्जदाराचा उचल मागणी प्रस्ताव व त्यासोबत बँकेच्या मंजूरी पत्रातील अटी / शर्ती मान्य असल्याबाबत संस्थेचा ठराव.
२. वचनचिठ्ठी (PROMISSORY NOTE), कर्ज रोखा (LOAN AGREEMENT), कन्टिन्युईंग गॅरंटी बॉन्ड (CONTINUING GUARANTEE LETTER), सर्वसाधारण स्वरूपाचे हमीपत्र (GENERAL LETTER OF GUARANTEE) तसेच मंजूरी पत्रात नमूद केलेली कागदपत्रे / दस्ताऐवज.
३. जमिनीचे खरेदी खत, स्टॅम्पड्युटी, रजिस्ट्रेशन व ७/१२ चा उतारा यांच्या मुळ प्रती तसेच बँकेच्या पॅनलवरील सॉलिसिटर यांचे मार्फत कर्जदाराने स्वखर्चाने स्थावर व जंगम मालमत्तेचे केलेले प्रथम हक्काचे गहाणखत व त्याचे रजिस्ट्रेशन व स्टॅम्पड्युटी च्या मुळ पावत्या.
४. आर्किटेक्ट व बांधकाम ठेकेदार यांचे बरोबर संस्थेने केलेले करार.
५. कर्जदाराच्या बँकेकडील ठेव अथवा संस्थेच्या इतर खात्यात जमा असलेली अथवा बँकेकडून संस्थेस देय असलेल्या रक्कमांतून कर्जाची वसूली करण्यासंबंधी धारणाधिकार व वजावट अधिकार पत्र (LETTER OF LIEN AND SET OFF) तसेच संस्थेचे इतर बँके खाते असल्यास त्या खात्याचे कर्ज हप्त्याशी निगडित पोस्ट डेटेड १२ चेक्स.
६. कर्ज परतफेडीसाठी कर्जदार संस्थेच्या संचालक मंडळाचा वैयक्तिक व सामुदायिक जबाबदारी संदर्भातील लेखी करारनामा रु.२०० च्या स्टॅम्पपेपरवर नोटरीज्ड करून देणे.
७. संस्थेच्या स्वगुंतवणूकीचा प्रकल्प उभारणीत विनियोग झाल्याबाबतचे संस्थेच्या कार्यकारी संचालक / चार्टर्ड अकौन्टंट/वास्तू विशारद/ प्रकल्प अधिकारी यांचे प्रमाणपत्र.
८. स्थावर व जंगम मालमत्तेचा कर्जदार संस्था व बँक यांचे संयुक्त नावे संस्थेने घेतलेला विमा व त्याची कव्हर नोट.
९. बँकेच्या आवश्यकतेनुसार व कर्ज प्रकारानुसार आवश्यक असणारी इतर कागदपत्रे व माहिती.

ठ) इतर अटी / शर्ती :

१. इतर बँकेचे / वित्त संस्थेचे टेक ओव्हर कर्ज, या बँकेने परत केल्यानंतर त्या बँकेचा / वित्त संस्थेचा कर्जबाकी निरक झाल्याचा (नो ड्युज सर्टिफिकेट) दाखला तसेच कर्जाचा बोजा कमी (रिलीज ऑफ चार्ज) केल्याचे पत्र, शैक्षणिक संस्थेने या बँकेस सादर केले पाहिजे. तसेच संस्थेने गहाणखताची पूर्तता करून दिली पाहिजे. याशिवाय त्या बँकेकडे / वित्त संस्थेकडे कर्जासंबंधाने तारण म्हणून दिलेल जमिनीचे मुळ खरेदीपत्र व इतर अनुषंगिक कागदपत्रे / दस्ताऐवज शैक्षणिक संस्थेने बँकेस दिली पाहिजेत.

२. मंजूर कर्ज मर्यादेवर उचल देण्यापूर्वी मागील कर्ज उचलीचा संस्थेने केलेला विनियोग व कामाची प्रगती पाहून त्यानंतर पुढील उचल देण्यात येईल.
३. संस्था संचालकावर केंद्र / राज्य शासन यांच्यावतीने आर्थिक फसवणूक बाबत कोणतीही कायदेशीर कारवाई चालू नसावी.
४. बँकेस तारण दिलेली स्थावर व जंगम मालमत्ता, संस्थेस बँकेच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणालाही विकता येणार नाही किंवा भाड्याने / लिजवर देता येणार नाही. तसेच प्रकल्पाच्या मंजूर आराखड्यात बदल करता येणार नाही.
५. बँकेने ज्या तारणावर कर्ज दिले आहे त्या स्थावर व जंगम मालमत्तेवर अन्य वित्तीय संस्थांकडून संस्थेस कर्ज घेता येणार नाही.
६. कर्जापोटी तारण दिलेली मालमत्ता कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होईपावेतो सुरक्षित ठेवण्याची जबाबदारी कर्जदारावर राहिल.
७. मालमत्तेचा विमा कर्जदार व बँक यांचे संयुक्त नावाने काढण्याची / नुतनीकरण करणेची जबाबदारी कर्जदाराची राहिल.
८. शैक्षणिक संस्थेने मंजूर कर्ज मर्यादेवर दुसरे ड्रॉवल घेणेपूर्वी बँक कर्जाचा बोजा त्यांचे जमिनीचे ७/ १२ च्या उता-यावर नोंदवून दिला पाहिजे.
९. कर्जदाराने दर तिमाहाची सांपत्तिक स्थिती दर्शविणारी पत्रके नियमितपणे बँकेस पाठविणे बंधनकारक राहिल.
१०. संस्थेने त्यांची हिशोबाची सर्व पुस्तके बँकेच्या अधिका-यास तपासणीसाठी आवश्यकतेनुसार उपलब्ध करून दिली पाहिजेत.
११. कर्ज हप्त्याची देय तारखेस परतफेड न केल्यास थकीत कर्जावर थकीत तारखेपासून त्याची वसुली होईपर्यंत नियमित व्याजदर अधिक २% दंडव्याज आकारण्यात येईल.
१२. व्याज थकीत झाल्यास त्याची पूर्ण भरपाई होईपावेतो अशा थकीत व्याज रकमेवर सदर कर्जाचा नियमित व्याजदर अधिक २% इतके अतिरिक्त व्याज आकारण्यात येईल.
१३. सदर कर्जासाठी आवश्यक असलेला स्टॅम्पड्युटीचा खर्च कर्जदारास स्वतः करावा लागेल.
१४. मंजूर झालेले कर्ज खालील परिस्थितीमध्ये कोणतेही कारण न देता रद्द करण्याचा व वितरित केलेले कर्ज व्याजासह एकरकमी परत मागण्याचा, कर्जदाराकडून त्यांनी तारणापोटी दिलेल्या मालमत्तेच्या विक्रीतून व त्यांचे अन्य मालमत्तेच्या विक्रीतून वसूल करण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.
- अ) कर्जाचा भरणा (परतफेड) नियमित नसल्यास वा एक किंवा अधिक हप्ते न भरल्यास / कर्ज थकीत झाल्यास.

- ब) कर्जदारावर फौजदारी गुन्हा वा दिवाळखोरी निश्चित झाल्यास.
- क) कर्ज सुविधाचा वापर अन्य कारणासाठी केल्यास.
- ड) बँकेचे कर्ज असुरक्षित झाल्यास / वाटल्यास.
- इ) बँकेच्या कर्ज मंजूरी पत्रातील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास किंवा दस्ताऐवज सादर न केल्यास.
- ई) शिक्षण खात्याने संस्थेची मंजूरी रद्द केल्यास.
१५. कर्जाच्या अनुषंगाने संस्था व बँक यांच्यामध्ये कोणताही वाद निर्माण झाल्यास तो मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांच्या अधिकारात निकाली काढण्यात येईल.
१६. शैक्षणिक संस्थेस बँक कर्जापोटी दरमहा देय असणारा हप्ता २० तारखेपर्यंत भरणा करावा लागेल. त्या तारखेस भरणा न केल्यास रु.१०,०००/- च्या आत रु.१००/-, रु.१०,००१/- ते रु.५०,०००/- पर्यंत रु.२००/- व रु.५०,००१/- चे वरील रक्कमेच्या हप्त्यास रु.५००/- प्रमाणे लेट पेमेंट चार्जेस आकारले जातील व सदर रक्कम संस्थेच्या बचत / चालू खाती नावे टाकून वसूल केली जाईल.
१७. संस्थेच्या कर्ज खात्यावरील येणेव्याजाची रक्कम सातत्याने ९० दिवसांपेक्षा जास्त काळ थकीत राहिल्यास अशा थकीत व्याजाच्या रक्कमेवर त्या त्या कर्जाच्या संमत दराच्या १% जादा व्याजदराने आकारणी करण्यात येईल.
१८. कर्जदाराचा व्यवहार विचारात घेवून उपरोक्त अटी / शर्ती मध्ये कोणत्याही पूर्व सूचनेशिवाय बदल करण्याचा तसेच ज्यादा अटी घालण्याचा अधिकार बँकेस राहिल व असा केलेला बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

MUMBAI DISTRICT CENTRAL CO-OPERATIVE BANK LIMITED

CREDIT POLICY FOR CORPORATE ADVANCES

Industrial Advances:

While considering proposals proper care should be taken to identify the sunrise industries and sunset industries so as to ensure proper deployment of the Bank's funds in the right industry. It has been proposed that a detailed industry wise classification taking into consideration the sub-classification within that particular industry

segment be worked out so that proper decision making is possible as to the exposure to be taken in a particular industry. The same would be reviewed at least twice in a year i.e. once immediately after the RBI comes out with its monetary & credit policy and once after the mid-term review. The Bank shall be at liberty to take up credit proposals emanating from the information Technology and Software industry for financial assistance, LCBD limits, financing of MSME Units, short term corporate working capital limits, including either under multiple or consortium arrangements, strictly in accordance with the guidelines issued by the Reserve Bank of India and / NABARD for the purpose. Since this would be a path not treaded upon hitherto, the Bank may have to exercise due care and caution while taking large exposures.

The Bank can lend to Corporates, (Companies Registered under Companies Act, Registered Partnership Firms & LLPs, Registered Trusts) SMEs, MSME, Trading Units and good educational institution, etc. which have

- (a) Registered Office or Administrative Office in Greater Mumbai.
- (b) Business Establishment / Shop in Greater Mumbai.
- (c) OR in consortium with other Banks.

9. Approach towards working capital finance to Industry.

Limit (including Consortium advances)	SSI Units	Non SSI Units	Trading ventures
Upto ₹. 90 Crores	<p>Turnover method.</p> <p>Bank finance 20% of projected turnover with promoter's contribution of 4%</p>	<p>Turnover method.</p> <p>Bank finance ₹ 20% of projected turnover with promoter's contribution of 4%</p>	<p>Turnover method.</p> <p>The limit would be fixed in the range of 90% to 94% of the sales projected. In exceptional cases where the borrower has been making profit for last 3 years, the limit could be fixed at 20% of the sales projections.</p>
Above ₹. 90 crores	<p>1st Method of lending as per Tandon Committee norms method would be applicable to industries other than construction, seasonal industries, tea growing, sugar manufacturing and software development activities.</p>		

- Cash Budget method would be applicable to industries such as construction, seasonal industries, tea growing, sugar manufacturing and software development activities.

- Bank will have the option to compute LC limit based on the borrowers level of raw material procurement programme, consumption cycle etc., not linking to the projected turnover.
- In case of Consortium accounts / multiple banking, the working of the Lead Bank of the consortium or banks with highest share in Multiple Banking will be considered.
- Turnover Method will be made applicable for computation of permissible limit in respect of Bill Discounting and Bill Discounting under LC limit, irrespective of the limit involved, PBF is computed on 20% of projected turnover of trading & manufacturing concerns.

Method of Working Capital Lending (and Inter-changeability between Fund / Non- Fund Based Limit)

Turnover method will continue to be in force for limits upto ₹.१० crores and १st Method of Lending as per Tandon Committee Norms will be applied for limits exceeding ₹.१० Crores as explained in the present credit policy. १st method of lending will be followed in general with a clear justification for following the same being mentioned in the proposal.

The method of lending to be followed in consortium advances will be in accordance with the lead bank's appraisal.

As regards inter-changeability between different types of fund based and non-fund based facilities, following approach may be adopted.

१. While L/C for purchase / import of capital goods may be sanctioned as a sub-limit under term loan, such LC facility should not be granted by earmarking working capital facilities.
२. While permitting inter-changeability from non-fund based to fund based facility, it should be ensured that it does not result in unjustified financing and overall limit shall not exceed the assessed MPBF.
३. Inter changeability from CC and LC shall continue to be in force.

Processing Charges

As per Annexure.

Turnover method

The working capital Gap will be assessed at २५% of the projected turnover to be shared between the borrower and the bank, viz. borrower contributing ५% of the turnover as net working capital (NWC) and bank providing finance of २०% of the turnover.

Such projected turnover should be reasonable as per the assessment of the Bank on the basis of the annual statements of accounts or any other documents such as returns filed with sales-tax/ revenue authorities. The projections should be in conformity with the sales achieved by the company during the past years as also the trend during

the current year. In some cases, the Company may project huge increase in sales because of various reasons like new project being commissioned, new orders in hand, etc. In such cases, branches / processing officials should satisfy themselves about the estimated growth being realistic before recommending the proposal. In cases, where output exceeds the projections or where the initial assessment of working capital is found inadequate, suitable enhancement in the working capital limits should be considered by the sanctioning authority as and when deemed necessary.

	Turnover Method ₹ Manufacturing	Amount
A	Projected Turnover	
B	Working Capital Requirement ₹ 25% of Turnover	
C	Borrowers Contribution ₹ 5% of Turnover	
D	Bank Finance (MPBF) (B-C) or 20% of Turnover	

	Turnover Method ₹ Trading	Amount
A	Projected Turnover	
B	Bank Finance (MPBF) 15% to 20% of Turnover	

Assessment of MPBF for Discounting of Bills

Bill Discounting Facility forms part of the working capital and its assessment is done based on the projected turnover of the constituent.

For both trading & manufacturing concern, PBF is computed based on

20% of the projected turnover. While computing the eligible limit, existing working capital limits are taken into consideration and overall limits including the proposed new limits shall be ensured to be within the PBF.

1st Method of Tandon Committee

Bank finance = Maximum of 75% of the Working capital gap, i.e. total projected current assets less projected current liabilities other than bank borrowings (called maximum Permissible Bank Finance or MPBF) and finance a maximum of 75 per cent of the gap; the balance to come out of long-term funds, i.e., owned funds and term borrowing.

	<u>First Method of Lending</u>	<u>Amount</u>
A	Current Assets	
B	Less: Current liabilities other than bank borrowings	
C	Working capital gap (WCG) (A-B)	
D	Less : 25% of WCG	
E	Projected net working capital	
F	C ÷ D	
G	C ÷ E	
H	Max. Permissible bank CC finance (item-F or G, whichever is lower)	

Cash Budget method

Working capital limits are quantified from the projected cash flows and not projected values of assets and liabilities. Working capital limits are generally not computed on rigid norms of levels of inventory and receivables but on the basis of cash gap. Such cash gaps are

determined on monthly/ quarterly projections of cash receipts / payments.

A cash budget is a statement of cash receipts and cash payments. It is distinct from cash flow statement, in as much as the latter deals both cash and non-cash funds while the cash budget deals with cash transactions only. Cash budget is a substitute for the operating cycle method for assessment of working capital requirements. As cash budget is usually prepared for short periods i.e. a week, fortnightly/ month/ or quarter.

Cash budget has got following steps in sequence when preparing for a quarter:

- a) Actual receipts and payments during the 1st month, 2nd and 3rd months.
- b) The position of cash surplus / deficit is then computed at monthly intervals. A surplus is generated if receipt exceeds payment and a cash deficit occurs if payment is more than receipt during the month.
- c) the opening cash balance for the 1st month is adjusted with the cash surplus/ deficit generated during the month. The adjusted figure is the closing balance at the end of 1st month

this becomes the opening balance for the next month, viz.,
2nd month

- d) A cash surplus generated during a month results in a higher closing cash balance vis-à-vis the opening balance of the month. Conversely, a cash deficit during the month would cause a lower level of closing cash balance compared to the opening balance.
- e) If the enterprise has a net position of borrowed funds (i.e. the company maintains a cash credit/ overdraft account). A cash surplus generated during a month brings down the level of the borrowed funds at the end of the month.

A cash budget is, therefore a projection into future as against a cash flow statement that is usually historical in nature. Cash budgets are essential in situations for

- Opening L/C
- Ad hoc working capital
- Bill financing
- Financing construction activities
- Financing seasonal industries
- Tea growing
- Sugar manufacturing
- Software development activities, etc.

Loan System for Delivery of Bank Credit

In order to bring about an element of discipline in the utilization of bank credit by large borrowers, instills efficiency in funds management, loan system for delivery of bank credit was introduced for borrowers enjoying working capital credit limits of ₹.१० crores and above from the banking system and the minimum level of loan component for such borrowers was fixed at ८० per cent.

These guidelines have been revised by RBI, in the light of current environment of short-term investment opportunities available to both the corporate and the banks. In case of borrowers with MPBF of ₹.१० crores and above where it has participated under consortium / syndication, it should ensure strict compliance with the under-noted guidelines.

Loan Component and Cash Credit Component

- i. Banks may change the composition of working capital by increasing the cash credit component beyond २० per cent or to increase the loan component beyond ८० per cent, as the case may be, if they so desire.
- ii. Banks are expected to appropriately price each of two components of working capital finance, taking into account

the impact of such decisions on their cash and liquidity management.

- iii. If a borrower so desires, higher loan component can be granted by the bank; this would entail corresponding pro-rata reduction in the cash credit component of the limit.
- iv. In the case of borrowers with working capital (fund based) credit limit of less than ₹.१० crores, banks may persuade them to go in for the Loan System by offering an incentive in the form of lower rate of interest on the loan component as compared to the cash credit component. The actual percentage of loan component in these cases may be settled by the bank with its borrower clients.
- v. In respect of certain business activities which are cyclical and seasonal in nature or have inherent volatility, the strict application of loan system may create difficulties for the borrowers. Banks may, with the approval of their respective Boards, identify such business activities which may be exempt from the loan system of credit delivery.

In case of advances under Consortium arrangement, the decision in regard to the Loan component and the Cash Credit Component would be taken in consultation with the leader of the consortium arrangement.

Rate of Interest

The rate of interest to be charged on the loan component and cash credit component shall depend upon the rating arrived at taking into account the latest audited financial statement.

Period of Loan

The minimum period of the loan for working capital purposes may be fixed by banks in consultation with borrowers. Banks may decide to split the loan component according to the need of the borrower with different maturity bases for each segment and allow roll over.

Security

In regard to security, sharing of charge, documentation, etc., banks may themselves decide on the requirements, if necessary, in consultation with the other participant banks.

Bills Limit

Bills limit for inland sales may be fully carved out of the loan component. Bills limit also includes limits for purchase of third party (outstation) cheques/ bank drafts. Banks must satisfy themselves that the bills limit is not mis-utilized.

Renewal / Roll-over of Loan Component

The loan component may be renewed / rolled over at the request of the borrower.

२. Margin

The margin requirements on stocks & book debts would be as under:**

Type of Security	Margin
Stock	२५% - ३०%
Book Debts upto ९० days	२५% - ४०%
Bills Discounting	० ₹ २०%
CSBP	० ₹ ४०%

**** In exceptional cases margin requirements may be relaxed depending on the nature of the industry and merit of the case, subject to approval by sanctioning authority.**

In exceptional cases, bank may finance against book debts above ९० days upto १२० days relating to receivables of Government / Semi-Government bodies / Large corporate and others at margin ranging @३०% - ५०% and the facility to be linked to tangible collateral securities available to the bank subject to sanction by sanctioning authorities at the Corporate Office. The tangible security should be at least equivalent to the amount of finance against book debts above ९० days so as to ensure that bank does not exceed / violate RBI directives on unsecured advances.

Purchase bills discounting limits will not be considered on merits of each case by the Bank. In case of consortium advances, where our Bank is not the Lead Bank, it may go along with the lead Bank and as agreed to by other Banks, but such reduction of margin should have the approval by the sanctioning authority.

Margin requirements on Industrial Term loans and loans and advances other than Industrial term loans.

Type of Security	Margin
Land and building	१०% - २५%
Plant & Machinery (Including electrical installation) Imported New or Local New	१०% - २५%
Second Hand Machinery ₹ Higher Margin (Valuation/ Residual Life etc.)	२५% - ४०%
Local New	१०% - २५%
Local Second hand	२५% - ४०%
Furniture and Fixtures	२५% - ४०%

Ratio Prescriptions (Ideal & expected)

१. **Debt Equity Ratio :**

For this Ratio, debt means long term debt of the borrower firm including Unsecured Loans & outstanding Term Loans.

Particulars in Industry	Norms	Outer Limit
१. MSMEs Units	४ : १	४.५ : १

2. Service Industry	3 : 9	3.4 : 9
3. Trading Units	3 : 9	3.4 : 9

The unsecured loans from partners / directors/ close relatives can be considered as quasi capital while calculating Equity. However, the maximum quasi capital in this form shall not exceed 40% of the own capital. Own capital means paid up capital, accumulated profits and reserves (excluding revaluation reserve). Any deviation from the above limits would require specific reasoning.

2. **Current Ratio:**

The minimum expected Current Ratio is 1.25 : 1. Depending upon the type of activity / product, Life-cycle of production process, performance, other Parameters, deviation may be allowed to 1.10 to 1.20.

3. **Debt Service Coverage Ratio**

While calculating the cash accruals, the income generated from the business activity, shall be considered. Introduction of additional Capital or unsecured loans shall not be considered. Normally, the average DSCR shall be minimum 1.40, however, in deserving cases, deviation to 1.25 may be considered based on the merits of the case.

8. **Interest service coverage ratio**

A ratio used to determine how easily a company can pay interest on outstanding debt. The interest coverage ratio is calculated by dividing a company's earnings before interest and taxes (EBIT) of one period by the company's interest expenses of the same period:

$$\text{Interest Coverage Ratio} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Interest Expenses}}$$

9. **Subordination of loans and quasi ₹ equity**

In case of Sales Tax Deferral, amount payable after five years only shall be considered as subordinated debt.

Policy in respect of deviations of the norms:

Considering the track record of the borrowers, the security available / offered, the experience & qualifications of the promoters etc. the respective sanctioning authority may consider deviations / relaxations in the stipulated norms. Comments in this respect shall be made in the Appraisal Note.

Gradation of accounts

Rating Matrix / Module will have to be internally devised based on usual parameters Mgt. Industry type, Product type, Production Cycle, Balance

Sheet, Profit & Loss Ratios, Collaterals, Operations on account & discipline etc. in due course.

३. Collateral Security

The aspect of collateral security is a subjective one and would be governed by the strengths and weaknesses of every credit proposal and hence there cannot be any standard thumb rule for the nature, extent and quantum of collateral security that one should insist in any credit proposal. Nevertheless, certain guidelines are required to be laid down and followed for operational convenience which are suggested as under:

Policy for Collateral Security Coverage

Collateral security coverage shall be ३५% of the working capital limit i.e. Working Capital and non-funded limits sanctioned for all types of industrial activity. For computation of limits sanctioned the margin on the non-funded limits shall be excluded.

In case of Trading entities, collateral cover shall be not less than ६०% of total funded and non-funded limits.

The Bank shall nevertheless have the discretion of recommending / considering any relaxation in the extent of collateral security in the event that the Debtors / Receivables of the borrowal units are insured and also

depending upon the merits of each case, satisfactory operating track record of the clients, value of the clients and business / deposit potential to be decided and approved by the sanctioning authority.

Valuation of collateral security and insurance coverage for houses mortgaged to the Bank against housing loans

Adequate insurance covering vital risks, will be ensured for main as well as collateral securities. Valuation of the collateral security will be done by Bank's approved valuer as per policy / practice of the Bank. Valuation of main security also will be done by Bank's approved valuer as per policy / practice of the Bank.

In respect of houses in Cooperative Housing Societies, the house offered as security need not be insured since the society insures the buildings. However in case of bungalows, cottages, etc. the security should be insured.

Valuation by approved valuer on Panel.

Advances proposals

The Bank would continue to select proposals based on the credentials and past record of the promoters and the performance of the borrower company and their associate concerns.

8. Unit Inspection Policy of the Bank

a) Standard Assets

Nature of A/c	Eligible Amount	Inspection to be Conducted by	Frequency	Report to be submitted to
Cash Credit / BD**/ CSBP	Units with exposure below ₹.१० lacs		Minimum Annually at the time of renewal	Audit & Inspection Dept. and a copy to be endorsed to CCC
-do-	Exposure of above ₹.१० lacs upto ₹.२५ lacs		Minimum Once in a year	-do-
			Twice in a year including once at the time of renewal	
-do-	Exposure of above ₹.२५ lacs		Minimum Twice in a year	-do-
			At the time of renewal	
Cash Credit / BD ** / CSBP & OD against property	Exposure of above ₹.१० crores & above		Minimum Twice in a year	-do-
			At the time of renewal	
			Once in a year	
Cash Credit / BD ** / CSBP & OD against property	Exposure of above ₹.२५ crores & above		Minimum Twice in a year	-do-
			At the time of renewal	
			Once in a year	
Stand alone	Exposure		Minimum	-do-

Term Loan/ Business Finance	upto ₹.२५ lacs		Once in year	
-do-	Above ₹.२५ lacs		Minimum Once in a year	-do-
Overdraft Against Property	Units with exposure above ₹.१० lacs		Minimum Once in a year at the time of renewal Books of account to be verify	Audit & Inspection Dept. and a copy to be endorsed to CCC

**** Bills Discounting limits** ₹ In case of drawee rated by CRISIL & other agency or listed company, where quarterly results available and as long as bills are paid in time, Inspection will be done minimum once in a year. And In case of overdue bills, inspection to be done as per above table.

५. CIBIL

CIBIL report can be accessed by all member entities, which include commercial banks, NBFC, Credit Card Companies. An individual can also access his credit report. Paying all loans on time is the only prescription to keep the CIBIL report clean.

Status Report

Status report will be called from existing banker & customer as & when required.

६. BANK LOAN PRODUCTS

६.१ **Approach towards working capital finance to trading ventures.**

For computation of working capital limits to trading ventures, the limit could be fixed at २०% of the sales projections only in case the borrower company is profit making for last ३ previous years. In all other cases the limit could be fixed in the range of १५% to २०% of the sales projected.

६.२ **Approach towards other conventional mode of finance.**

Bill Discounting Operations and working capital against bookdebts

Strict control of CSBP limit and its settlement is to be ensured. No fresh bills shall be discounted when the existing portfolio is in overdue. Credit accounts where the limit against stocks and bookdebts are granted of Rs.३०० lacs and above, certification of bookdebts by CA to be obtained on quarterly basis.

६.३ **Warehouse Receipts (WHR) ँ PLEDGE LOAN / CROP LOAN**

Warehouse Receipts are documents issued by warehouses to depositors against the commodities deposited in the warehouses, for which the warehouse is the bailee. Warehouse Receipts may be either non-negotiable or negotiable. These documents are transferred by endorsement and delivery. Either the original depositor or the holder in

due course (transferee) can claim the commodities from the warehouse.

Warehouse Receipts in physical form suffer all the disadvantages of the paper form of title documents.

Warehouse Receipts, negotiable instruments backed by the underlying commodities, are an integral part of the marketing and financial systems of most industrial countries. The overall efficiency of these markets, particularly in the agribusiness sector, is greatly enhanced when producers and commercial entities can convert inventories of agricultural raw materials or intermediary or finished products into a readily tradable device. Since warehouse receipts are negotiable instruments, they can be traded, sold, swapped, used as collateral to support borrowing, or accepted for delivery against a derivative instrument such as futures contract.

Warehouse Receipts (WHR) ँ Pledge Loan/ CROP Loan		
१	Who can Borrow	Individuals, Partnerships, Limited Companies
२	Type of Loan	Cash Credit
३	Purpose	Working Capital
४	Limit	As per Norms
५	Security	१. Endorsement of WHR in favour of Bank २. Pledge of stock & WHR with the Bank. ३. Noting lien of the bank on register maintained by the Godown, wherever applicable.

६	Collateral	As per approval
७	Guarantor	Personal Guarantee of Directors/ Partners
८	Margin	१५% to २५%
९	Repayment	On demand, renewable at annual interval
१०	Moratorium	NA
११	Rat of Interest & Processing Fees	As applicable from time to time
१२	Legal & Documentation Charges	On Actual Basis
१३	Prerequisites/ Documents	<ul style="list-style-type: none"> ➤ I Details of godown with full address and location. ➤ Details of nature / name / type of goods. ➤ Original Warehouse Receipt. ➤ Insurance policy / Certificate. ➤ Audited Financial Statements for the last two years of the firm/companies ➤ Income Tax Returns for the last two years along with computation of income of Individuals/ Partners/ Directors. ➤ Copies of the relevant documents of the property to be purchased / constructed. ➤ Statement of operative Bank account for the last one year. ➤ Compliance of KYC norms.

१४	Sanctioning Authority	
१५	Valuation	The pledged stocks will be valued based on average price of stock pledged realized in the preceding ३ months (moving average). In support of this the copy of sales invoices are required to be submitted or the current market price or cost price, whichever is lower. The price for this purpose should be exclusive of excise duty.
१६	Inspection	Yes ₹ pre sanction branch visit of the property to be mortgage & existing business, factory premises.
१७	CIBIL check	To be done - by Authorised Officer
१८	Share Linkage	Nominal Membership
१९	Review	Yearly
२०	Documentation	As advised by legal department.
२१	CID Inspection	Above Rs.५०.०० lacs for new proposal
२२	Technical Inspection	Above ५० lacs & only for manufacturing company for new proposals.
२३	Insurance	The Stock pledged to bank should be comprehensively insured with bank clause.
२४	Repayment / Due Date	<p>Repayment Mechanism</p> <p>१. Whenever the borrower wants to release the stocks, they would submit the request in writing intimating the quantity of goods and deposit an equivalent amount of funds after deducting margin to bring down the limit.</p> <p>२. After calculating the drawing power against the</p>

		<p>existing stock, the Branch Manger shall issue the release letter bearing release order number for the balance stock equivalent to the drawing power available in the account.</p> <p>३. On written instruction from the Bank duly signed by authorized official the collateral manger will release the stock.</p> <p>४. The borrower takes delivery of stocks from the godown. However, repayment is subject to a minimum lot size of Rs.५० lakh.</p> <p>५. Such repayments would be subject to due date which would be ११ months from the date of १st disbursement.</p>
२५	Other Conditions	<p>१. Bank will appoint a Collateral Manager (CM). Private third party/ company owned warehouses, certified by CM and acceptable to the bank shall be utilized exclusively for financed goods. Such private/company owned warehouses shall be under the operational control of the CM. In case of Central Warehousing Corporation / State Warehousing Corporation [(CWC/SEC)] warehouses, quality certification will be obtained. All charges in this connection to be borne by the company.</p> <p>२. Submission of Quality certification by the CM both sight/visual and lab.</p> <p>३. Confirmation will be obtained from the CM that underlying goods are received and stored in the</p>

		<p>godown, that WHR should be free from any prior encumbrances, lien etc and that the other Bank's interest is not noted in the books of warehouse.</p> <p>४. Disbursement of the facility will be in one or more tranches and only on depositing the stocks at designated storage place and creation of pledge in favour of the Bank.</p> <p>५. If the borrower enjoys working capital facility with other bank, the disbursement to be made directly to that bank only for credit into Cash Credit account.</p> <p>६. The Bank will appoint the competent Collateral Manager. The Borrower has to enter into Tri-partite agreement with CM and Bank.</p>
२६	Guidelines for Branch	<p>१. The Branch has to maintain register noting the details of addition of stock as per WHR and at the time of release the details along with release order number to be entered.</p> <p>२. The release order to be issued with the authorized signatories of the branch whose signatures are registered with CM.</p>

Roles and Responsibilities of Collateral Manager (CM)

१. Allocation of demarcated area within the identified warehouse for the scheme.

२. Supervise the conduct of sampling for quality check and weighment of the produce.
३. Taking possession of the waybill and other associated documents that accompany the produce to be pledged and filing and keeping it safe in order of arrival till such time the release letter from the Bank has reached.
४. Marking the Bank's lien in the register maintained by the warehouse, if available.
५. Endorsing of the gross and net weights of the produce by affixing a stamp on the end.
६. Consolidation of the warehouse receipts and entering the data base on the borrower code after verification with the master list of the borrowers provided to them. The daily data would include the code nos. of the borrowers, the application form no. which he has signed, net quantity supplied by him to the ware house and the warehouse receipt no.
७. Sending the information to specified authorities in the Bank as per schedule decided from to time.
८. Consolidation of the original warehouse receipts serially and depositing it with the Bank.

୧୫. Right tagging, stacking and segregation of the produce in the identified space.
୧୬. Security (including insurance) of stocks in the storage area demarcated for the scheme.
୧୭. Overseeing the movement of goods in and out of the demarcated area.
୧୮. Regular quality and quantity checks of the produce and sending the report on monthly basis to the Bank. In case of any discrepancy in the stock report and quantity of the produce, the Bank has to be informed.
୧୯. Regular check of the warehouse receipt maintenance, maintenance of warehouse ledger and sending monthly performance reports.
୨୦. Maintaining stock ledger on daily basis.
୨୧. To notify the Bank in case any supplemental stock is delivered in case of margin call.
୨୨. Release of the goods on receipt of the release instruction letter from the branch
୨୩. Ensuring the right quantity of goods has moved out of the storage.

୬.୪ Overdraft against Immovable property

This scheme is targeted mainly to small business enterprises, traders, professionals and other business communities.

Detailed end use of finance shall have to be captured / brought out in the appraisal note submitted to the sanctioning authority and thereafter shall be tracked / monitored by the disbursing authority in line with the terms of sanction.

Norms for qualification :

- Applicant customer should be profit making concern for the past at least 2 years out of last 3 years and/ or needs to have income tax returns filed for a minimum period of three years.
- Property shall be by way of residential property or gala / office. No. moveable property shall be accepted as security.
- Valuation of property offered as security shall be done by the Bank's approved valuer.
- Maximum limit of advance possible shall be as follows :-

OVERDRAFT AGAINST IMMOVEABLE PROPERTY		
1	Who can Borrow	Registered Partnership Firms, Private & Public Limited Companies / LLP.
2	Type of Loan	Overdraft
3	Purpose	Business
4	Limit	Rs.500.00 Lacs subject to adequate repaying capacity & Achieved Turnover.
5	Security	Mortgage of Residential property / Gala / commercial premises.
6	Collateral	Nil
7	Guarantor	Nil
8	Margin	40% of the valuation by Bank's approved valuer.
9	Repayment	Yearly Interest to be serviced as and when applied.
10	Moratorium	Nil
11	Rate of Interest & Processing Fees	As applicable from time to time
12	Legal & Documentation Charges	On Actual Basis
13	Prerequisites /	➤ Income Tax Returns for the last three years along

	Documents	with computation of income of Partners / Directors. ➤ Audited Financial Statements for the last two years of the firm/ companies. ➤ Statement of operative Bank account for the last one year. ➤ Compliance of KYC norms
14	Valuation	To be done from Bank's approved valuer
15	Inspection	Yes – pre sanction branch visit of the property to be mortgaged.
16	CIBIL check	To be done.
17	Share Linkage	Nominal Membership
18	Review	Yearly
19	Technical Inspection / Credit Information Department	Above Rs.50.00 lacs (for Technical – if required)

६.५ Bank Guarantee & L/C

Non Fund Based Credit Facilities : Inland / Import Letters of Credit, Bank Guarantee in various forms are generally the non-fund based credit limits sanctioned by the Bank. While these credit facilities are a major source for the Bank to earn non-fund based income and the emphasis should be to earn the same to the extent of at least the Bank's non-fund based expenditure, care should be exercised to ensure that they do not turn out to be fund based non-interest earning liabilities.

The Bank would follow the guidelines detailed in the Master Circular on Guarantees, Co-Acceptances & Letters of Credit issued by the Reserve Bank of India, FIDD Department from time to time.

Issue of Guarantees

Broad Guidelines

In view of the risks involved in the business of issuance of guarantees, the Mumbai District Central Co-operative Bank Ltd. should extend guarantees within restricted limits so that their financial position is not impaired. The banks should follow certain broad guidelines in respect of their guarantee business as indicated in the following paragraphs.

Purpose

As a general rule, banks may provide only financial guarantees and not performance guarantees.

Maturity

It would be desirable to confine guarantees to relatively short-term maturities. Guarantees should not be issued for periods exceeding ten years in any case.

Volume

The total volume of guarantee obligation outstanding at any time may not exceed १० per cent of the total owned resources of the bank comprising paid up capital, reserves and deposits.

Secured Guarantees

Banks should only issue secured guarantees. A secured guarantee means a guaranteed made on the security of assets (including cash margin), the market value of which will not at any time be less than the amount of the contingent liability on the guarantee, or a guarantee fully covered by counter guarantee/s of the Central Government, State Governments, Public sector financial institutions and/ or insurance companies. Banks should generally provide deferred payment guarantees backed by adequate tangible securities or by counter guarantees of the Central or the State Government or public sector financial institutions or of insurance companies and other banks.

Issue of unsecured / partially secured Bank Guarantee

Bank as a policy does not issue unsecured bank guarantees. All bank guarantees issued by the bank on behalf of the constituent shall have to be backed by cash margin ranging from ५% to २५% and shall also be backed by security by way of extension of EM charge on the assets of the client. In case of issuance of Bank Guarantees, following precautions are taken :

१. Account is satisfactory conducted one with good track record
२. No instances of devolvement of BG in the past

୩. Financial parameters such as current ratio, debt equity, TOL/TNW are at comfortable levels and within acceptable parameters.

Deferred Guarantees

- a) Banks, which intend issuing deferred payment guarantees in respect of their borrowers for acquisition of capital assets should ensure that the total credit facilities including the proposed deferred payment guarantees do not exceed the prescribed exposure ceilings
- b) The proposals for deferred payment guarantees should be examined having regard to the profitability / cash flows of the project to ensure that sufficient surpluses are generated by the borrowing unit to meet the commitments as a bank has to meet the liability at regular intervals in respect of the installments due. The criteria generally followed for appraising a term loan proposal for acquisition of capital assets should also be applied while issuing deferred payment guarantees.

Payment under Bank Guarantees:- Immediate Settlement of Cases

Government of India and Reserve Bank of India have been receiving a number of complaints on non-payment or delay in payment of bank guarantees upon invocation.

The banks should, therefore, honour bank guarantees issued by them promptly on their invocation as reluctance on their part to honour commitments in respect of invoked guarantees tend to bring the banking system into disrepute.

Commission on Bank Guarantee

Bank Guarantee Charges	Our Bank
Basic Charges	Rs.400
Guarantee Commission chargeable to customer	२% to ३%
Renewal / Extension of Guarantee	२% to ३%
Guarantees secured by १००% cash margin / FD	Rs.५००.०० + २५% of normal commission

Annexure

Takeover of accounts from other Banks Norms / Guidelines

Takeover of Loans from Other Banks

Following guidelines are required to be observed while takeover of limits from other banks / Fis:

1. The account to be taken over should be a standard asset with other bank at the time to take over. Satisfactory opinion report should be obtained along with liability and security confirmation.
2. None of the accounts of the borrower with other bank should be NPA.
3. Disbursement to be made for principal plus accrued interest from the date of last interest application date with the other bank till the date of take over. A letter towards confirmation of balance / amount needed to fully repay the loan with other bank must be obtained from the other bank.
4. The disbursement should be made by way of pay order / DD / RTGS favouring the other bank along with a covering letter clearly setting out the facilities to be repaid and closed by the other bank.
5. Branch should retrieve the documents / title deeds from the other bank and complete the EM formalities within the stipulated time frame as approved by the sanctioning authority.
6. Legal opinion on the title of the property from a legal counsel should be available with the bank from whom the loan is being taken over in case there is collateral security available in the form of land & building by way of EM by deposit of title deeds.

७. Letter from customer to be obtained stating the reason for shifting to our bank.

All other usual formalities such as detailed appraisal, sanction and execution of documents should be followed before disbursement.

The following requirement should be invariable checked and tagged in all proposals sent for sanction in case of takeover of loans from other banks.

१. Last ३ years Company's repayment record is regular (applicant as well as sister concern) Term Loans are repaid regularly. Term Loan sheet (repayment extract & bank statement) and Term Loan sanction letter from the Bank compared to ensure that profit before depreciation and after tax is more than total principal repayment.
२. Turnover of the Company in earlier year is apparently both genuine and realistic. Compared with statement of account for last १ year. (Sales compared with transactions in bank account).
३. Income Tax computation of total income & checked. In case other companies are mentioned, obtained balance sheet of the same.

४. Applicant (३ years) as well as Sister Concern(s) (१ year) audited B/S and P & L along with Tax Audit Report, duly signed by the respective signatories, is on record.
५. B/S analysis for the last three years.

TAKEOVER OF TERM LOAN FACILITIES AGAINST PROPERTY FROM BANKS/ FINANCIAL INSTITUTIONS

In case of takeover of facilities the securities are in the possession of the Bank/ Financial Institution which has financed the company. In such cases, our Bank's charge on the assets cannot be created without the financing Bank/ Institution releasing their charge. As such in such cases the following procedure will be followed:

१. After the loan is sanctioned the proponent is conveyed the sanction and the duly acknowledged copy of the sanction advice along with the property documents are forwarded to the Legal Department to prepare the legal documents.
२. A list of the title deeds (original / copies) deposited with the earlier Bank has to be submitted to the legal department.
३. In case the property is located in the state where the Bank has branches, the Legal Department will send the property documents to the empanelled Advocate for Title Clearance certificate and search which takes a minimum of ४ ँ ५ days.

8. The Legal Department will prepare a draft Indemnity to be executed by the borrower to create the mortgage immediately after release of charge by the financing institution / bank.
9. After execution of the Indemnity and other loan documents by the borrower, the credit facility will be disbursed for clearing off the liabilities of the customer with the earlier Bank/ Financial Institution and obtaining a No Dues / Nil Liability certificate from them.
10. The borrower will execute the mortgage documents immediately on receipt of the original documents from the earlier Bank / Institution.

TAKEOVER OF TERM LOAN AGAINST PROPERTY LOCATION IN STATE INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION ARE (MIDC / GIDC, etc.), CIDCO and MHADA

9. **Fresh lease of land & construction of building where Land is unencumbered. (Land not mortgaged to any Bank / Institution)**
 - a. Allotment letter from the Industrial Development Corporation and copy of duly stamped and registered lease deed / agreement to lease is obtained.
 - b. Consent for mortgage from the Industrial Development Corporation is obtained.
 - c. Title clearance certificate for all properties and search report (in case CIDCO and MHADA) is obtained.

- d. Based on the above (a), (b) & (c) the security documents are executed and mortgage is created.
- e. The tripartite agreement is executed between the Industrial Development Corporation, our borrower and the Bank, wherever necessary and subsequently Mortgage to be created.

2. **Sub lease of unencumbered land & building in favour of our borrower.**

- a. Allotment letter from the Industrial Development Corporation to the original lessee and copy of lease deed / agreement to lease is obtained.
- b. Copy of assignment deed between the original lessee and the borrower is obtained.
- c. Consent for transfer from the Industrial Development Corporation is obtained.
- d. Title clearance certificate and search report is obtained.
- e. Based on the above (a), (b), (c) & (d) the security documents are executed and the loan is disbursed after fulfilling other required conditions.
- f. Consent to mortgage is then obtained from the Industrial Development Corporation.

g. The tripartite agreement is executed between the Industrial Development Corporation, our borrower and the Bank, wherever necessary and subsequently Mortgage is created.

3. **Takeover of facilities from other Bank / Financial Institutions located in Industrial Development Corporation.**

- a. After the loan is sanctioned the proponent is conveyed the sanction and the duly acknowledged copy of the sanction advice along with the property documents are forwarded to the Legal Department to prepare the mortgage documents.
- b. A list of the title deeds (original / copies) deposited with the earlier Bank has to be submitted to the legal department.
- c. Copy of Allotment letter from the Industrial Development Corporation to the original lessee/ copy of lease deed / agreement to lease are obtained.
- d. Copy of sale agreement between the original lessee and the borrower is obtained.
- e. Title clearance certificate and search report is obtained.
- f. The Legal Department will prepare a draft Indemnity to be executed by the borrower to create the mortgage after release of charge by the financing institution/ bank and after obtaining the No Due Certificate from the earlier Bank/ financing institution

and Consent & tripartite agreement from the industrial development corporation.

g. After execution of the Indemnity and other loan documents by the borrower, the term loan will be disbursed for clearing off the liabilities of the Bank/ Financial Institution and obtaining a No Dues / Nil Liability certificate from them.

h. Consent to mortgage is obtained.

i. Mortgage is created and tripartite agreement is executed subsequently between the Industrial Development Corporation, our borrower and the Bank, wherever necessary.

Advance against property backed by Lease rentals

A scheme for property owners to avail finance against lease rentals.

Objective :

To meet liquidity mis-match of the applicant/s. Detailed end use of finance shall have to be captured / brought out in the appraisal note submitted to the sanctioning authority and thereafter shall be tracked/ monitored by the disbursing authority inline with the terms of sanction.

Norms for qualification:

The applicant should own commercial property / residential building in Urban / Metro areas. Property should be rented out / intend to be rented out to MNCs/ Banks/ Large & Medium sized corporate.

Scheme Features :

Items	Details
Scheme	For property owners to avail finance against lease rentals.
Objective	To meet liquidity mismatch of the applicant. Detailed end of funds to be brought out in the process note
Norms/ Eligibility	Property can be located in Metro, Urban, Semi-urban, Rural area, rented out to PSU, Govt, Semi-Govt, MNCs, Reputed Corporate Houses, Fls, Insurance Companies, Warehouses, Large Retail Outlets, Professionals, Self Employed having High Net worth etc.
Loan Amount	Rs.2000 lacs (Bank has the discretion to enhance the limit on case to case basis subject to the prudential credit exposure)
Maximum Funding	Upto 65% of the lease rentals receivable after deducting TDS, excluding service tax or base on NPV of future lease

	<p>rentals receivable along the extended period during the currency of loan or 64% of the property under lease, whichever is less.</p> <p>Sanction of ODAP facility along with LRD limit on case to case basis so as to support the client for adequate cash flows till such time the company is able to sustain and operate on the strength of revenue from lease rentals</p>
Repayment/ Loan Tenure	<p>Unexpired period of lease, as determined, based on the underlying lease agreement, accompanied by Letter of Extension or Letter of Comfort, as the case may be or 94 years whichever is earlier ₹ in easy instalments.</p>

Security	<p>Assignment of receivables and recording POA with the lessee and EM of the property which generates the rentals against which loan is sanctioned.</p>
Inspection / Stock Audit	<p>Waived, if the repayments in the account are regular. Inspection and stock audit will be applicable, if the account shows repayment default</p>
Insurance	<p>Property to be insured with bank clause duly incorporated.</p>

The BoD will have authority to change terms and conditions of the policy depending upon the merits of each proposal.

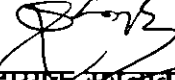
Note : The existing terms & conditions for all types of advances & existing policy for educational trust are attached with necessary changes / modifications.

- ठराव सर्वोनुमते मंजूर -

कार्यवाही :-


बैंक सहाय्यक


अधिकारी


सहाय्यक प्रबन्धवस्थापक
(कार्पोरेट विभाग)