

# कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

**KONKAN HOUSING AND AREA  
DEVELOPMENT BOARD**

(A MHADA UNIT)



जा.क्र. उपमुअधि/पणन/कों.मं./ 4368 /2021

दिनांक : 05/07/2021

प्रति,

HDFC LTD,

IDBI Bank Ltd,

GS-Mahamajors co-operative Bank Ltd,

Axis Bank, Bank of Maharashtra

विषय :- मौजे खोणी, सर्व्हे क्र १६२ या जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत (PMAY)

अत्यल्प (EWS) उत्पन्न गट योजना.

संदर्भ - RBI ठराव क्र. RBI 2021-22/39 DOR.STR.REC. 99/29.08.08/2021-22

दिनांक 04.04.2021

महोदय,

केंद्र सरकार पुरस्कृत "प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे" अंतर्गत योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने दिनांक ०९.१२.२०१५ रोजी, याबाबतचा शासन निर्णय, महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केला आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेची प्रभाविपणे अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी मोठ्या प्रमाणात परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडाच्या कोंकण मंडळांतर्गत शासकिय जमीन मौजे खोणी येथे हस्तांतरीत करण्यात आली आहे. या महत्वाकांक्षी प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी विषयांकित जमिनीवर नियोजित योजनेअंतर्गत ६५७८ (EWS) अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी सदनिकेच्या आराखड्यास व नकाशास नियोजन प्राधिकरणामार्फत मंजूरी प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार खोणी -कल्याण येथे सदनिकांचे बांधकाम जानेवारी -२०१८ पासून प्रगतीपथावर आहे.

प्रकल्पातील सदनिकांची मागणी आजमाविण्यासाठी (Demand Access) प्रकल्प दोन टप्प्यात पूर्ण करण्याचे नियोजन करण्यात आले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्यात नियोजित ७ क्लस्टर/ पॉकेटपैकी, ४ क्लस्टरमधील एकूण ४०४८ सदनिकांचे बांधकाम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. पहिल्या टप्प्यातील ४०४८ सदनिकांपैकी २०३२ सदनिकांची ऑगस्ट -२०१८ मध्ये सोडत काढण्यात आली. या सोडतीत पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना तात्पुरते देकारपत्र (POL) जारी करण्यात आले आहे. पात्र लाभार्थ्यांनी सदनिकांची विक्री किंमत कोंकण म्हाडाला अदा करण्यासाठी विविध बँकांकडून कर्ज घेऊन विक्री किंमतीपैकी जवळपास ८०% रक्कम भरलेली आहे. या लाभार्थ्यांना सदनिकेचा ताबा माहे मार्च २०२१ पासून देणे अपेक्षित होते. मात्र, वर्ष २०२० मध्ये कोव्हीड -१९ या जागतिक महामारीमुळे संपूर्ण देशभरात लॉकडाऊन करण्यात आले आणि त्यामुळे उद्भवलेल्या लॉकडाऊनमुळे, खोणी कल्याण येथील प्रकल्पाच्या बांधकाम प्रगतीस दिरंगाई झाली त्याची काही प्रमुख कारणे खालीलप्रमाणे आहेत.

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१

दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ • फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२

ई-मेल : konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihnirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.

Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502

E-mail : konkanmhada2008@gmail.com

१. कोव्हीड- १९ च्या लॉकडाऊन मध्ये प्रकल्प जागेवर कामगार व तांत्रिक मनुष्य बळ स्थलांतरित झाल्याने बांधकाम करण्याकरीता आवश्यक ते कामगार व तांत्रिक मनुष्यबळ उपलब्ध होऊ शकले नाही.
२. कोव्हीड- १९ च्या लॉकडाऊन मध्ये बांधकाम साहित्याचा पुरवठा पूर्णपणे खंडीत झाल्याने कोणतेही साहित्य बांधकामाकरीता उपलब्ध होऊ शकले नाही.
३. कोव्हीड- १९ पहिली लाट आटोक्यात आल्याने लॉकडाऊन संपल्यानंतर मनुष्य बळ व बांधकाम साहित्याची जमवाजमव (Mobilization) करून कामाची गती पूर्ववत येण्यासाठी काही महिन्यांचा कालावधी गेला.
४. आजमितीससुद्धा कोव्हीड- १९ ची दुसरी लाट व तदनंतर लॉकडाऊन मुळे अंशतः बांधकाम प्रगतीवर परिणाम होत आहे किंतु याही परिस्थितीमध्ये बांधकाम सुरु आहे.

सदर योजनेतील काही अर्जदारांचे गृहकर्ज आपल्या बँकेकडून मंजूर करण्यात आलेले आहे. तसेच पाच हप्त्यांपर्यंत गृहकर्जाचे वाटप (Disburse) करण्यात आलेले आहे. तसेच काही लाभार्थ्यांचे मासिक हप्ते (EMI) देखील आपल्याकडून सुरु करण्यात आलेले आहे. परंतु कोरोनाच्या पार्श्वभूमीवर भारतीय रिझर्व बँकेचे संदर्भाधिन ठरावामधील मार्गदर्शक तत्त्वानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

भारतीय रिझर्व बँकेचे संदर्भाधिन ठरावामधील मुद्दा क्र. १२ नुसार

12. The moratorium period, if granted, may be for maximum of two years, and shall come in to force immediately upon implementation of the resolution plan. The extension of the residual tenor of the loan facilities may also be granted to borrowers, with or without payment moratorium. The overall cap on extension of residual tenor, inclusive of moratorium period if any permitted, shall be two years.

१२. मध्ये नमुद केल्यानुसार हा अधिग्रहण कालावधी (moratorium period), मंजूर झाल्यास जास्तीत जास्त दोन वर्षे असू शकतो आणि ठराव योजनेच्या अंमलबजावणीनंतर तातडीने लागू होईल. कर्जाच्या सुविधांच्या अवशिष्ट कालावधीची मुदतवाढदेखील कर्जदारास, देय मुदतीसह किंवा त्याशिवाय अधिग्रहण देता येऊ शकते. अवशिष्ट कालावधी वाढविण्यावरील संपूर्ण कॅप, जर परवानगी असेल तर मुदतीच्या कालावधीसह, दोन वर्षे असतील.

ह्या अटी अंतर्गत २४७ कर्ज घेतलेल्या लाभार्थींना त्यांनी स्वेच्छा दर्शविल्यास त्यांना वरील नमुद सवलत देण्यास मंडळाची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.

तरी आपणाकडून RBI च्या मार्गदर्शक तत्त्वानुसार अधिग्रहण कालावधीचे (moratorium period) लाभ वरील नमुद लाभार्थींना त्यांची स्वेच्छा असल्यास त्वरीत देण्यात यावी ही विनंती.

सोबत : संदर्भाधिन RBI ठराव.

आपला विश्वासू,

*Mujil, 5/7/2021*  
(डॉ. नितीन महाजन)  
मुख्य अधिकारी/कोंकण मंडळ



# कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

**KONKAN HOUSING AND AREA  
DEVELOPMENT BOARD**

(A MHADA UNIT)



जा.क्र. उपमुअधि/पणन/कों.मं./ 4368 /२०२१  
दिनांक : ०५/०७/२०२१

प्रति,  
GTC Housing Finance Ltd,  
Abhyudaya Co-operative Bank Ltd,  
Union Bank of India,  
Central Bank of India.

विषय :- मौजे खोणी, सर्व्हे क्र १६२ या जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत (PMAY)  
अत्यल्प (EWS) उत्पन्न गट योजना.

संदर्भ - RBI ठराव क्र. RBI२०२१-२२/३१ DOR.STR.REC. ११/२१.०४.०४८/२०२१-२२  
दिनांक ०५.०५.२०२१

महोदय,

केंद्र सरकार पुरस्कृत "प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे" अंतर्गत योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने दिनांक ०९.१२.२०१५ रोजी, याबाबतचा शासन निर्णय, महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केला आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेची प्रभाविपणे अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी मोठ्या प्रमाणात परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडाच्या कोंकण मंडळांतर्गत शासकिय जमीन मौजे खोणी येथे हस्तांतरीत करण्यात आली आहे. या महत्वाकांक्षी प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी विषयांकित जमिनीवर नियोजित योजनेअंतर्गत ६५७८ (EWS) अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी सदनिकेच्या आराखड्यास व नकाशास नियोजन प्राधिकरणामार्फत मंजूरी प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार खोणी -कल्याण येथे सदनिकांचे बांधकाम जानेवारी -२०१८ पासून प्रगतीपथावर आहे.

प्रकल्पातील सदनिकांची मागणी आजमाविण्यासाठी (Demand Access) प्रकल्प दोन टप्प्यात पूर्ण करण्याचे नियोजन करण्यात आले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्यात नियोजित ७ क्लस्टर/ पॉकेटपैकी, ४ क्लस्टरमधील एकूण ४०४८ सदनिकांचे बांधकाम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. पहिल्या टप्प्यातील ४०४८ सदनिकांपैकी २०३२ सदनिकांची ऑगस्ट -२०१८ मध्ये सोडत काढण्यात आली. या सोडतीत पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना तात्पुरते देकारपत्र (POL)जारी करण्यात आले आहे. पात्र लाभार्थ्यांनी सदनिकांची विक्री किंमत कोंकण म्हाडाला अदा करण्यासाठी विविध बँकांकडून कर्ज घेऊन विक्री किंमतीपैकी जवळपास ८०% रक्कम भरलेली आहे. या लाभार्थ्यांना सदनिकेचा ताबा माहे मार्च २०२१ पासून देणे अपेक्षित होते. मात्र, वर्ष २०२० मध्ये कोव्हीड -१९ या जागतिक महामारीमुळे संपूर्ण देशभरात लॉकडाऊन करण्यात आले आणि त्यामुळे उद्भवलेल्या लॉकडाऊनमुळे, खोणी कल्याण येथील प्रकल्पाच्या बांधकाम प्रगतीस दिरंगाई झाली त्याची काही प्रमुख कारणे खालीलप्रमाणे आहेत.

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, बांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१  
दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ • फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२  
ई-मेल : konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihniirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.  
Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502  
E-mail : konkanmhada2008@gmail.com

**कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**  
(म्हाडाचा घटक)  
**KONKAN HOUSING AND AREA  
DEVELOPMENT BOARD**  
(A MHADA UNIT)



जा.क्र. उपमुअधि/पणन/कों.मं./4368 /२०२१  
दिनांक : ०५/०७/२०२१

प्रति,  
Yes Bank Ltd,  
PNB Housing Ltd,  
Samarwat Bank,  
LIC Housing Finance Ltd

विषय :- मौजे खोणी, सर्व्हे क्र १६२ या जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत (PMAY)  
अत्यल्प (EWS) उत्पन्न गट योजना.

संदर्भ - RBI ठराव क्र. RBI२०२१-२२/३१ DOR.STR.REC. ११/२१.०४.०४८/२०२१-२२  
दिनांक ०५.०५.२०२१

महोदय,

केंद्र सरकार पुरस्कृत "प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे" अंतर्गत योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने दिनांक ०९.१२.२०१५ रोजी, याबाबतचा शासन निर्णय, महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केला आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेची प्रभाविपणे अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी मोठ्या प्रमाणात परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडाच्या कोकण मंडळांतर्गत शासकिय जमीन मौजे खोणी येथे हस्तांतरीत करण्यात आली आहे. या महत्वाकांक्षी प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी विषयांकित जमिनीवर नियोजित योजनेअंतर्गत ६५७८ (EWS) अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी सदनिकेच्या आराखड्यास व नकाशास नियोजन प्राधिकरणामार्फत मंजूरी प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार खोणी -कल्याण येथे सदनिकांचे बांधकाम जानेवारी -२०१८ पासून प्रगतीपथावर आहे.

प्रकल्पातील सदनिकांची मागणी आजमाविण्यासाठी (Demand Access) प्रकल्प दोन टप्प्यात पूर्ण करण्याचे नियोजन करण्यात आले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्यात नियोजित ७ क्लस्टर/ पॉकेटपैकी, ४ क्लस्टरमधील एकूण ४०४८ सदनिकांचे बांधकाम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. पहिल्या टप्प्यातील ४०४८ सदनिकांपैकी २०३२ सदनिकांची ऑगस्ट -२०१८ मध्ये सोडत काढण्यात आली. या सोडतीत पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना तात्पुरते देकारपत्र (POL) जारी करण्यात आले आहे. पात्र लाभार्थ्यांनी सदनिकांची विक्री किंमत कोकण म्हाडाला अदा करण्यासाठी विविध बँकांकडून कर्ज घेऊन विक्री किंमतीपैकी जवळपास ८०% रक्कम भरलेली आहे. या लाभार्थ्यांना सदनिकेचा ताबा माहे मार्च २०२१ पासून देणे अपेक्षित होते. मात्र, वर्ष २०२० मध्ये कोव्हीड -१९ या जागतिक महामारीमुळे संपूर्ण देशभरात लॉकडाऊन करण्यात आले आणि त्यामुळे उद्भवलेल्या लॉकडाऊनमुळे, खोणी कल्याण येथील प्रकल्पाच्या बांधकाम प्रगतीस दिरंगाई झाली त्याची काही प्रमुख कारणे खालीलप्रमाणे आहेत.



**कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ**  
(म्हाडाचा घटक)  
**KONKAN HOUSING AND AREA  
DEVELOPMENT BOARD**  
(A MHADA UNIT)



जा.क्र. उपमुअधि/पणन/कों.मं./ 4368 /2021  
दिनांक : 05/07/2021

प्रति,  
ICICI Bank,  
Indian Overseas Bank,  
HFL Home Ltd,  
Syndicate Bank.

विषय :- मौजे खोणी, सर्व्हे क्र १६२ या जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत (PMAY)  
अत्यल्प (EWS) उत्पन्न गट योजना.

संदर्भ - RBI ठराव क्र. RBI 2021-22/39 DOR.STR.REC. 99/29.08.08/2021-22  
दिनांक 04.04.2021

महोदय,

केंद्र सरकार पुरस्कृत "प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे" अंतर्गत योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने दिनांक ०९.१२.२०१५ रोजी, याबाबतचा शासन निर्णय, महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केला आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेची प्रभाविपणे अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी मोठ्या प्रमाणात परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडाच्या कोंकण मंडळांतर्गत शासकिय जमीन मौजे खोणी येथे हस्तांतरीत करण्यात आली आहे. या महत्वाकांक्षी प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी विषयांक्ति जमिनीवर नियोजित योजनेअंतर्गत ६५७८ (EWS) अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी सदनिकेच्या आराखड्यास व नकाशास नियोजन प्राधिकरणामार्फत मंजुरी प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार खोणी -कल्याण येथे सदनिकांचे बांधकाम जानेवारी -२०१८ पासून प्रगतीपथावर आहे.

प्रकल्पातील सदनिकांची मागणी आजमाविण्यासाठी (Demand Access) प्रकल्प दोन टप्प्यात पूर्ण करण्याचे नियोजन करण्यात आले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्यात नियोजित ७ क्लस्टर/ पॉकेटपैकी, ४ क्लस्टरमधील एकूण ४०४८ सदनिकांचे बांधकाम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. पहिल्या टप्प्यातील ४०४८ सदनिकांपैकी २०३२ सदनिकांची ऑगस्ट -२०१८ मध्ये सोडत काढण्यात आली. या सोडतीत पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना तात्पुरते देकारपत्र (POL) जारी करण्यात आले आहे. पात्र लाभार्थ्यांनी सदनिकांची विक्री किंमत कोंकण म्हाडाला अदा करण्यासाठी विविध बँकांकडून कर्ज घेऊन विक्री किंमतीपैकी जवळपास ८०% रक्कम भरलेली आहे. या लाभार्थ्यांना सदनिकेचा ताबा माहे मार्च २०२१ पासून देणे अपेक्षित होते. मात्र, वर्ष २०२० मध्ये कोव्हीड -१९ या जागतिक महामारीमुळे संपूर्ण देशभरात लॉकडाऊन करण्यात आले आणि त्यामुळे उद्भवलेल्या लॉकडाऊनमुळे, खोणी कल्याण येथील प्रकल्पाच्या बांधकाम प्रगतीस दिरंगाई झाली त्याची काही प्रमुख कारणे खालीलप्रमाणे आहेत.

# कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(म्हाडाचा घटक)

**KONKAN HOUSING AND AREA  
DEVELOPMENT BOARD**

(A MHADA UNIT)



जा.क्र. उपमुअधि/पणन/कों.मं./ 4368/2021

दिनांक : 05/07/2021

प्रति,

Canara Bank,  
The Cosmos Bank,

Vijaya Bank,

Andhra Bank, State Bank of India

विषय :- मौजे खोणी, सर्व्हे क्र १६२ या जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत (PMAY)

अत्यल्प (EWS)उत्पन्न गट योजना.

संदर्भ - RBI ठराव क्र. RBI 2021-22/39 DOR.STR.REC. 99/29.08.08/2021-22

दिनांक 04.04.2021

महोदय,

केंद्र सरकार पुरस्कृत "प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे" अंतर्गत योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने दिनांक ०९.१२.२०१५ रोजी, याबाबतचा शासन निर्णय, महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केला आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेची प्रभाविपणे अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी मोठ्या प्रमाणात परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडाच्या कोकण मंडळांतर्गत शासकिय जमीन मौजे खोणी येथे हस्तांतरीत करण्यात आली आहे. या महत्वाकांक्षी प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी विषयांकित जमिनीवर नियोजित योजनेअंतर्गत ६५७८ (EWS) अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी सदनिकेच्या आराखड्यास व नकाशास नियोजन प्राधिकरणामार्फत मंजुरी प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार खोणी -कल्याण येथे सदनिकांचे बांधकाम जानेवारी -२०१८ पासून प्रगतीपथावर आहे.

प्रकल्पातील सदनिकांची मागणी आजमाविण्यासाठी (Demand Access) प्रकल्प दोन टप्प्यात पूर्ण करण्याचे नियोजन करण्यात आले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्यात नियोजित ७ क्लस्टर/ पॉकेटपैकी, ४ क्लस्टरमधील एकूण ४०४८ सदनिकांचे बांधकाम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. पहिल्या टप्प्यातील ४०४८ सदनिकांपैकी २०३२ सदनिकांची ऑगस्ट -२०१८ मध्ये सोडत काढण्यात आली. या सोडतीत पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना तात्पुरते देकारपत्र (POL)जारी करण्यात आले आहे. पात्र लाभार्थ्यांनी सदनिकांची विक्री किंमत कोकण म्हाडाला अदा करण्यासाठी विविध बँकांकडून कर्ज घेऊन विक्री किंमतीपैकी जवळपास ८०% रक्कम भरलेली आहे. या लाभार्थ्यांना सदनिकेचा ताबा माहे मार्च २०२१ पासून देणे अपेक्षित होते. मात्र, वर्ष २०२० मध्ये कोव्हीड -१९ या जागतिक महामारीमुळे संपूर्ण देशभरात लॉकडाऊन करण्यात आले आणि त्यामुळे उद्भवलेल्या लॉकडाऊनमुळे, खोणी कल्याण येथील प्रकल्पाच्या बांधकाम प्रगतीस दिरंगाई झाली त्याची काही प्रमुख कारणे खालीलप्रमाणे आहेत.

पोटमाळा, गृहनिर्माण भवन, बांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१

दूरध्वनी : ०२२ - २६५९१५०२ • फॅक्स : ०२२ - २६५९१५०२

ई-मेल : konkanmhada2008@gmail.com

Mezzanine Floor, Grihniirman Bhavan, Bandra (E), Mumbai - 51.

Contact : 022-26591502 Fax : 022-26591502

E-mail : konkanmhada2008@gmail.com



जा.क्र. उपमुअधि/पणन/कों.मं./ 4368 /२०२१  
दिनांक : ०५/०७/२०२१

प्रति, संकेत क्र. २५, मौजे खोणी सधे क्र. १६२ मखिल यशस्वी/पात्र  
अर्जदारांना कर्जपुरवठा करणाऱ्या सर्व बँका/पतपेदी

विषय :- मौजे खोणी, सधे क्र १६२ या जमिनीवर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत (PMAY)  
अत्यल्प (EWS)उत्पन्न गट योजना.

संदर्भ - RBI ठराव क्र. RBI२०२१-२२/३१ DOR.STR.REC. ११/२१.०४.०४८/२०२१-२२  
दिनांक ०५.०५.२०२१

महोदय,

केंद्र सरकार पुरस्कृत "प्रधानमंत्री आवास योजना- सर्वासाठी घरे" अंतर्गत योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने दिनांक ०९.१२.२०१५ रोजी, याबाबतचा शासन निर्णय, महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केला आहे. प्रधानमंत्री आवास योजनेची प्रभाविपणे अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी मोठ्या प्रमाणात परवडणा-या घरांची निर्मिती करण्यासाठी म्हाडाच्या कोंकण मंडळांतर्गत शासकिय जमीन मौजे खोणी येथे हस्तांतरीत करण्यात आली आहे. या महत्वाकांक्षी प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी विषयांकित जमिनीवर नियोजित योजनेअंतर्गत ६.५७८ (EWS) अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी सदनिकेच्या आराखड्यास व नकाशास नियोजन प्राधिकरणामार्फत मंजूरी प्रदान करण्यात आली आहे. त्यानुसार खोणी -कल्याण येथे सदनिकांचे बांधकाम जानेवारी -२०१८ पासून प्रगतीपथावर आहे.

प्रकल्पातील सदनिकांची मागणी आजमाविण्यासाठी (Demand Access) प्रकल्प दोन टप्प्यात पूर्ण करण्याचे नियोजन करण्यात आले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्यात नियोजित ७ क्लस्टर/ पॉकेटपैकी, ४ क्लस्टरमधील एकूण ४०४८ सदनिकांचे बांधकाम सद्यस्थितीत प्रगतीपथावर आहे. पहिल्या टप्प्यातील ४०४८ सदनिकांपैकी २०३२ सदनिकांची ऑगस्ट -२०१८ मध्ये सोडत काढण्यात आली. या सोडतीत पात्र झालेल्या लाभार्थ्यांना तात्पुरते देकारपत्र (POL)जारी करण्यात आले आहे. पात्र लाभार्थ्यांनी सदनिकांची विक्री किंमत कोंकण म्हाडाला अदा करण्यासाठी विविध बँकांकडून कर्ज घेऊन विक्री किंमतीपैकी जवळपास ८०% रक्कम भरलेली आहे. या लाभार्थ्यांना सदनिकेचा ताबा माहे मार्च २०२१ पासून देणे अपेक्षित होते. मात्र, वर्ष २०२० मध्ये कोव्हीड -१९ या जागतिक महामारीमुळे संपूर्ण देशभरात लॉकडाऊन करण्यात आले आणि त्यामुळे उद्भवलेल्या लॉकडाऊनमुळे, खोणी कल्याण येथील प्रकल्पाच्या बांधकाम प्रगतीस दिरंगाई झाली त्याची काही प्रमुख कारणे खालीलप्रमाणे आहेत.



भारतीय रिजर्व बैंक  
**RESERVE BANK OF INDIA**  
[www.rbi.org.in](http://www.rbi.org.in)

RBI/2021-22/31

DOR.STR.REC.11/21.04.048/2021-22

May 5, 2021

All Commercial Banks (including Small Finance Banks, Local Area Banks and Regional Rural Banks)

All Primary (Urban) Co-operative Banks/State Co-operative Banks/ District Central Co-operative Banks

All All-India Financial Institutions

All Non-Banking Financial Companies (including Housing Finance Companies)

Madam / Dear Sir,

**Resolution Framework – 2.0: Resolution of Covid-19 related stress of Individuals and Small Businesses**

The Reserve Bank of India vide its circular DOR.No.BP.BC/3/21.04.048/2020-21 dated August 6, 2020 on “Resolution Framework for COVID-19-related Stress” (“**Resolution Framework – 1.0**”) had provided a window to enable lenders to implement a resolution plan in respect of eligible corporate exposures without change in ownership, and personal loans, while classifying such exposures as Standard, subject to specified conditions.

2. The resurgence of Covid-19 pandemic in India in the recent weeks and the consequent containment measures to check the spread of the pandemic may impact the recovery process and create new uncertainties. With the objective of alleviating the potential stress to individual borrowers and small businesses, the following set of measures are being announced. These set of measures are broadly in line with the contours of the Resolution Framework - 1.0, with suitable modifications.

3. Part A of this circular pertains to requirements specific to resolution of advances to individuals and small businesses and Part B pertains to working capital support for: (i) individuals who have availed of loans for business purposes, and (ii) small businesses, where resolution plans were implemented previously. Part C lists the disclosure requirements for the lending institutions with respect to the resolution plans implemented under this window.

**A. Resolution of advances to individuals and small businesses**

4. Lending institutions are permitted to offer a limited window to individual borrowers and small businesses to implement resolution plans in respect of their credit exposures while classifying the same as Standard upon implementation of the resolution plan subject to the conditions specified hereafter.



5. The following borrowers shall be eligible for the window of resolution to be invoked by the lending institutions:

- a. Individuals who have availed of personal loans (as defined in the Circular DBR.No.BP.BC.99/08.13.100/2017-18 dated January 4, 2018 on “XBRL Returns – Harmonization of Banking Statistics”), excluding the credit facilities provided by lending institutions to their own personnel/staff.
- b. Individuals who have availed of loans and advances for business purposes and to whom the lending institutions have aggregate exposure of not more than Rs.25 crore as on March 31, 2021.
- c. Small businesses, including those engaged in retail and wholesale trade, other than those classified as micro, small and medium enterprises as on March 31, 2021, and to whom the lending institutions have aggregate exposure of not more than Rs.25 crore as on March 31, 2021.

*Provided that* the borrower accounts / credit facilities shall not belong to the categories listed in sub-clauses (a) to (e) of the Clause 2 of the Annex to the Resolution Framework 1.0, read with the response to Sl. No. 2 of FAQs on Resolution Framework for Covid-19 related stress (Revised on December 12, 2020).

*Provided further that* the borrower accounts should not have availed of any resolution in terms of the Resolution Framework – 1.0 subject to the special exemption mentioned at Clause 22 below.

*Provided further that* the credit facilities / investment exposure to the borrower was classified as Standard by the lending institution as on March 31, 2021.

6. Any resolution plan implemented in breach of the stipulations of this circular shall be fully governed by the Prudential Framework for Resolution of Stressed Assets issued on June 7, 2019 (“**Prudential Framework**”), or the relevant instructions as applicable to specific category of lending institutions where the Prudential Framework is not applicable.

#### **Invocation of resolution process**

7. The lending institutions shall frame Board approved policies at the earliest (but not later than four weeks from the date of this Circular), pertaining to implementation of viable resolution plans for eligible borrowers under this framework, ensuring that the resolution under this facility is provided only to the borrowers having stress on account of Covid-19. The Board approved policy shall, *inter alia*, detail the eligibility of borrowers in respect of whom the lending institutions shall be willing to consider the resolution, and shall lay down the due diligence considerations to be followed by the lending institutions to establish the necessity of implementing a resolution plan in respect of the concerned borrower as well as the system for redressing the grievance of borrowers who request for resolution under the window and / or are undergoing resolution under this window. The Board approved policy shall be sufficiently publicised and should be available on the website of the lending institutions in an easily accessible manner.

8. The resolution process under this window shall be treated as invoked when the lending institution and the borrower agree to proceed with the efforts towards finalising a resolution plan to be implemented in respect of such borrower. In respect of applications received by the lending institutions from their customers for invoking resolution process under this window, the assessment of eligibility for resolution as per the instructions contained in this circular and the Board approved policy put in place as above shall be completed, and the decision on the application shall be communicated in writing to the applicant by the lending institutions within 30 days of receipt of such applications. In order to optimise the processing time, lending institutions may prepare product-level standardized templates as part of their Board approved policies, as above, for resolution under this window.

9. The decision to invoke the resolution process under this window shall be taken by each lending institution having exposure to a borrower independent of invocation decisions taken by other lending institutions, if any, having exposure to the same borrower.

10. The last date for invocation of resolution permitted under this window is September 30, 2021.

#### **Permitted features of resolution plans and implementation**

11. The resolution plans implemented under this window may *inter alia* include rescheduling of payments, conversion of any interest accrued or to be accrued into another credit facility, revisions in working capital sanctions, granting of moratorium etc. based on an assessment of income streams of the borrower. However, compromise settlements are not permitted as a resolution plan for this purpose.

12. The moratorium period, if granted, may be for a maximum of two years, and shall come into force immediately upon implementation of the resolution plan. The extension of the residual tenor of the loan facilities may also be granted to borrowers, with or without payment moratorium. The overall cap on extension of residual tenor, inclusive of moratorium period if any permitted, shall be two years.

13. The resolution plan may also provide for conversion of a portion of the debt into equity or other marketable, non-convertible debt securities issued by the borrower, wherever applicable, and the same shall be governed in terms of Paragraphs 30-32 of the Annex to the Resolution Framework – 1.0.

14. The instructions contained in the circular DOR.No.BP.BC/13/21.04.048/2020-21 dated September 7, 2020 on “Resolution Framework for COVID-19-related Stress – Financial Parameters” shall not be applicable to resolution plans implemented under this window.

15. The resolution plan should be finalised and implemented within 90 days from the date of invocation of the resolution process under this window. The resolution plan shall be deemed to be implemented only if all the conditions in Paragraph 10 of the Annex to the Resolution Framework – 1.0 are met.



### **Asset classification and provisioning**

16. If a resolution plan is implemented in adherence to the provisions of this circular, the asset classification of borrowers' accounts classified as Standard may be retained as such upon implementation, whereas the borrowers' accounts which may have slipped into NPA between invocation and implementation may be upgraded as Standard, as on the date of implementation of the resolution plan.

17. The subsequent asset classification for such exposures will be governed by the criteria laid out in the Master Circular - Prudential norms on Income Recognition, Asset Classification and Provisioning pertaining to Advances dated July 1, 2015 or other relevant instructions as applicable to specific category of lending institutions ("extant IRAC norms").

18. In respect of borrowers where the resolution process has been invoked, lending institutions are permitted to sanction additional finance even before implementation of the plan in order to meet the interim liquidity requirements of the borrower. This facility of additional finance may be classified as 'Standard' till implementation of the plan regardless of the actual performance of the borrower in the interim. However, if the resolution plan is not implemented within the stipulated timelines, the asset classification of the additional finance sanctioned will be as per the actual performance of the borrower with respect to such additional finance or performance of the rest of the credit facilities, whichever is worse.

19. The lending institutions shall keep provisions from the date of implementation, which are higher of the provisions held as per the extant IRAC norms immediately before implementation, or 10 percent of the renegotiated debt exposure of the lending institution post implementation (residual debt). Residual debt, for this purpose, will also include the portion of non-fund based facilities that may have devolved into fund based facilities after the date of implementation.

20. Half of the above provisions may be written back upon the borrower paying at least 20 per cent of the residual debt without slipping into NPA post implementation of the plan, and the remaining half may be written back upon the borrower paying another 10 per cent of the residual debt without slipping into NPA subsequently.

*Provided that* in respect of exposures other than personal loans, the above provisions shall not be written back before one year from the commencement of the first payment of interest or principal (whichever is later) on the credit facility with longest period of moratorium.

21. The provisions required to be maintained under this window, to the extent not already reversed, shall be available for the provisioning requirements when any of the accounts, where a resolution plan had been implemented, is subsequently classified as NPA.

### **Convergence of the norms for loans resolved previously**

22. In cases of loans of borrowers specified in Clause 5 above where resolution plans had been implemented in terms of the Resolution Framework – 1.0, and where the resolution plans had permitted no moratoria or moratoria of less than two years and / or extension of residual tenor by a period of less than two years, lending institutions are permitted to use this window to

modify such plans **only** to the extent of increasing the period of moratorium / extension of residual tenor subject to the caps in Clause 12 above, and the consequent changes necessary in the terms of the loan for implementing such extension. *The overall caps on moratorium and / or extension of residual tenor granted under Resolution Framework – 1.0 and this framework combined, shall be two years.*

23. This modification shall also follow the timelines specified in Clauses 7, 10 and 15 above. For loans where modifications are implemented in line with Clause 22 above, the instructions regarding asset classification and provisioning shall continue to be as per the Resolution Framework – 1.0.

#### **B. Working capital support for small businesses where resolution plans were implemented previously**

24. In respect of borrowers specified at sub-clauses (b) and (c) of Clause 5 above where resolution plans had been implemented in terms of the Resolution Framework – 1.0, lending institutions are permitted, as a one-time measure, to review the working capital sanctioned limits and / or drawing power based on a reassessment of the working capital cycle, reduction of margins, etc. without the same being treated as restructuring. The decision with regard to above shall be taken by lending institutions by September 30, 2021, with the margins and working capital limits being restored to the levels as per the resolution plan implemented under Resolution Framework – 1.0, by March 31, 2022.

25. The above measures shall be contingent on the lending institutions satisfying themselves that the same is necessitated on account of the economic fallout from COVID-19. Further, accounts provided relief under these instructions shall be subject to subsequent supervisory review with regard to their justifiability on account of the economic fallout from COVID-19.

26. Lending institutions may, accordingly, put in place a Board approved policy to implement the above measures, which should be disclosed in the public domain and placed on their websites in a prominent and easily accessible manner.

#### **C. Disclosures and Credit Reporting**

27. Lending institutions publishing quarterly financial statements shall, at the minimum, make disclosures as per the format prescribed in Format-X in their financial statements for the quarters ending September 30, 2021 and December 31, 2021. The resolution plans implemented in terms of Part A of this framework should also be included in the continuous disclosures required as per Format-B prescribed in the Resolution Framework – 1.0.

28. The number of borrower accounts where modifications were sanctioned and implemented in terms of Clause 22 above, and the aggregate exposure of the lending institution to such borrowers may also be disclosed on a quarterly basis, starting from the quarter ending June 30, 2021.

29. Lending institutions that are required to publish only annual financial statements shall make the required disclosures in their annual financial statements, along with other prescribed disclosures.



30. The credit reporting by the lending institutions in respect of borrowers where the resolution plan is implemented under Part A of this window shall reflect the "restructured due to COVID-19" status<sup>1</sup> of the account. The credit history of the borrowers shall consequently be governed by the respective policies of the credit information companies as applicable to accounts that are restructured.

Yours faithfully,

(Manoranjan Mishra)  
Chief General Manager

---

<sup>1</sup> Refer circular : DoR.FIN.REC.46/20.16.056/2020-21 dated March 12, 2021

Format for disclosures to be made in the quarters ending September 30, 2021 and  
December 31, 2021

Sl. No	Description	Individual Borrowers		Small businesses
		Personal Loans	Business Loans	
(A)	Number of requests received for invoking resolution process under Part A			
(B)	Number of accounts where resolution plan has been implemented under this window			
(C)	Exposure to accounts mentioned at (B) before implementation of the plan			
(D)	Of (C), aggregate amount of debt that was converted into other securities			
(E)	Additional funding sanctioned, if any, including between invocation of the plan and implementation			
(F)	Increase in provisions on account of the implementation of the resolution plan			