राज्य सरकार / कार्यान्वयन एजेंसियों के लिए वित्तीय सहायता हेतु ऋण दस्तावेज़

(मार्च 2007 से अनवरत)

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड
कोर-IVबी, प्रथम तल, इंडिया हैबिटेट केंद्र,
लोधी रोड़, नई दिल्ली - 110 003

अस्वीकरण- ऋण दस्तावेज़ का हिंदी अनुवाद तैयार करने मे बोर्ड कार्यालय द्वारा सभी सावधानिया बरती गई है, फिर भी किसी बिंदु पर यदि हिंदी और अंग्रेज़ी मे अनुरूपता न पाए तो अंग्रेज़ी दस्तावेज़ को ही प्रामाणिक माना जायेगा

विषय-सूची

क्रम सं.	विवरण
1.	ऋण आवेदन प्रपत्र
2.	ऋण करार
3.	संस्वीकृति के निबंधन एवं शर्तें
4.	परिशिष्ट - III (क) अंग्रेजी बंधक - समरुप प्रभार
5.	परिशिष्ट - III (ख) अंग्रेजी बंधक-विशिष्ट प्रभार
6.	परिशिष्ट - III (ग) साम्पिक बंधक - समरुप प्रभार प्रविष्टि ज्ञापन
7.	परिशिष्ट - III (घ) साम्पिक बंधक - विशिष्ट प्रभार प्रविष्टि ज्ञापन
8.	परिशिष्ट - III (ड़) परिसंपत्तियों का दृष्टिबंधक - राज्य उपयोगिता/एसईबी
9.	परिशिष्ट - III (च) बैंक प्रतिभूति
10.	परिशिष्ट - III (छ) प्रतिभूति विलेख (राज्य सरकार)
11.	परिशिष्ट-IV राज्य सरकार से आश्वासन पत्र
12.	परिशिष्ट-V त्रिपक्षीय एस्क्रो करार
13.	परिशिष्ट - VI चुकौती अनुसूची
14.	परिशिष्ट - VII कार्य निष्पादन से जुड़े प्रोत्साहन अनुदान हेतु परिचालन दिशा-निर्देश

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड

ऋण आवेदन प्रपत्र
वित्तीय सहायता के लिए आवेदन

सरकारी विभाग के मामले में कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा विभागाध्यक्ष द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित प्रस्तुत किया जाएगा; अन्य मामलों में मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष/ सीईओ/एमडी/मुख्य तकनीकी अधिकारी (मुख्य अभियंता के पद से नीचे नहीं)/नगर निगम आयुक्त/ वित्त नियंत्रक द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा।

I. <u>मूलभूत जानकारी</u>

1. सामान्य

क. योजना का नाम :

ख. नगर/जिला/राज्य[1] :

ग. योजना का प्रकार[2] :

घ. कार्यान्वयन एजेंसी का विवरण :

(i) नाम, पता, दूरभाष/फैक्स/ईमेल, :

(ii) संपर्क व्यक्ति का नाम :

(iii) उधार लेने वाली एजेंसी का नाम और पता :

(iv) संपर्क व्यक्ति का नाम/पदनाम :

2. जनसांख्यिकीय पैरामीटर

क. नवीनतम जनगणना के अनुसार जनसंख्या :

ख. दशकीय वृद्धि दर :

ग. वर्तमान जनसंख्या :

घ. अनुमानित जनसंख्या :

ड़. विकास की अनुमानित दशकीय दर :

च. लाभान्वित होने वाले संभावित व्यक्ति (लाभान्वित होने वाली संभावित जनसंख्या का प्रतिशत) :

3. मांग एवं आपूर्ति परिदृश्य (प्रस्तावित बुनियादी ढांचा परियोजनाओं से संबंधित)	**वर्तमान दशक**	**आगामी दशक**
क) बुनियादी संरचना का उप क्षेत्र :		
ख) वर्तमान कुल आवश्यकता :		
ग) वर्तमान उपलब्धता :		
घ) वर्तमान कमी :		
ड़) दशकीय वर्ष तक अनुमानित वृद्धि :		
च) परियोजना में प्रस्तावित विस्तार :		
छ) प्रति इकाई लागत :		

4क. वित्तीय परिदृश्य

i) कुल ऋण :

ii) परियोजना उप-क्षेत्रों से संबंधित ऋण :

---

[1] नजदीकी नगर/शहर से अवस्थिति और रुप-रेखा संलग्न की जाए।

[2] 1. आवासीय, 2. वाणिज्यिक, 3. औद्योगिक, 4. जलापूर्ति, 5. सीवेज, 6. ठोस कचरा प्रबंधन, 7. परिवहन, 8. विद्युत, 9. अन्य (विनिर्दिष्ट करें)।

क्र. सं.	उप क्षेत्र	परियोजना शीर्षक	अवस्थिति	ऋण का स्रोत	अवधि	ऋण की राशि	क्या भुगतान अनुसूची के अनुसार है	टिप्पणियां
(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)	(VI)	(VII)	(VIII)	(IX)

4 ख. कुल राजस्व - स्ट्रीम-वार (5 वर्षों के लिए):

क्रम सं.	**मद**	**रुपये लाख में वार्षिक राशि (%)**
	कुल राजस्व	

4 ग. (i) ऋण इक्विटी अनुपात (डीईआर) :

(ii) ऋण सेवा से पूंजी अनुपात (डीएससीआर) :

(iii) ऋण चुकौती :

क) पूर्ण चुकौती

ख) 75% से अधिक चुकौती

ग) 50-75% के बीच चुकौती

घ) 50% से कम चुकौती

(iv) आगामी 10 वर्षों के लिए उधार लेने वाली एजेंसी की अनुमानित लाभप्रदता और वित्तीय प्रदर्शन[3]:

5. वित्तीय संरचना

	<u>रुपये लाख में</u>	<u>कुल लागत का प्रतिशत</u>
क) प्रारंभिक राशि		
i) राज्य सरकार का योगदान		
ii) यूएलबी/डीए/बीए योगदान		
iii) सरकारी अनुदान/सब्सिडी		
iv) कोई अन्य स्रोत		
उप-योग	------	
ख) ऋण घटक		
i) एनसीआरपीबी		
ii) अन्य वित्तीय संस्थाएं		
(क)		
(ख)		
(ग)		
उप-योग	------	
कुल परियोजना लागत	------	

6. भूमि की स्थिति (हैक्टेयर में)

क. कुल आवश्यक भूमि :

ख वर्तमान उपलब्ध :

ग. अधिग्रहण किया जाना है :

---

[3] *अनुमानित लाभकारिता विवरण संलग्नक क और ख के अनुसार होना चाहिए।*

घ. अधिग्रहण की स्थिति

i) धारा 4 - अधिसूचना की तारीख

- अधिसूचित क्षेत्र :

ii) धारा 6 :

iii) धारा 6/17 :

ड़. मुकदमेबाजी के अधीन क्षेत्र:

च. भूमि की उपलब्धता के संबंध में सामने आ रही कोई अन्य समस्या (उदाहरणार्थ वित्त विभाग की अनुमति/ भूमि उपयोग परिवर्तन आदि की आवश्यकता[4]) :

7. प्रस्तावित अवसंरचना परियोजना की चरणबद्धता

	भौतिक आयाम	वित्तीय आयाम	
वर्ष	कार्य अनुक्रमिक कार्यकलाप♦	अनुमानित व्यय	कुल लागत का प्रतिशत
<u>प्रथम वर्ष</u>			
प्रथम तिमाही			
दूसरी तिमाही			
तीसरी तिमाही			
चतुर्थ तिमाही			
<u>द्वितीय वर्ष</u>			
प्रथम तिमाही			
दूसरी तिमाही			
तीसरी तिमाही			
चतुर्थ तिमाही			
<u>तृतीय वर्ष</u>			
प्रथम तिमाही			
दूसरी तिमाही			
तीसरी तिमाही			
चतुर्थ तिमाही			
<u>चतुर्थ वर्ष</u>			
प्रथम तिमाही			

---

[4] कृपया विवरणात्मक प्रपत्र में ब्योरा प्रदान करें।

दूसरी तिमाही

तीसरी तिमाही

चतुर्थ तिमाही

8. शीट के एक अलग सेट पर, परिशिष्ट-I के अनुलग्नक के रूप में संदर्भित पीईआरटी चार्ट/जीएएनटीटी चार्ट के अर्थों में शुरुआती सप्ताह और समापन सप्ताह को दर्शाते हुए सभी एक साथ जारी/समानांतर कार्यों की सूची प्रदान करें।

9. एनसीआरपीबी से अपेक्षित ऋण और निकासी अनुसूची

किश्त संख्या♦	वर्ष	राशि(लाख रूपये में)	ऋण की अवधि
I	प्रथम तिमाही		
	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चतुर्थ तिमाही		
II	प्रथम तिमाही		
	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चतुर्थ तिमाही		
III	प्रथम तिमाही		
	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चतुर्थ तिमाही		
IV	प्रथम तिमाही		
	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चतुर्थ तिमाही		
कुल			

♦ *परियोजना अवधि के दौरान ऋण अधिकतम चार वार्षिक किश्तों में वितरित किया जाएगा। प्रत्येक किश्त कुल लागत के 5 से विभाज्य % होनी चाहिए।*

10. ऋण के एवज में प्रदान की जा रही प्रतिभूति का विवरण[5]:

(i) संपत्ति पर शुल्क/संपत्ति के बंधक के संदर्भ में एस्क्रो समझौता और संपार्श्विक सुरक्षा

(ii) यूएलबी/पैरास्टैटल्स के मामले में बैंक प्रतिभूति

(iii) राज्य सरकार के विभाग के मामले में राज्य सरकार की प्रतिभूति, और

(iv) ऋण चुकौतीके लिए वार्षिक बजट में समुचित प्रावधान के संबंध में वित्त सचिव से शपथ पत्र।

11. वैधानिक मंजूरी की स्थिति (प्रोफार्मा के अनुसार)

मंजूरी का नाम	क्या प्राप्त की गई (हां/नहीं/ अपेक्षित नहीं)	यदि नहीं, तो मंजूरी प्राप्त करने की संभावित अवधि	संदर्भ/टिप्पणियाँ

[5] *कृपया प्रासंगिक दस्तावेजोंप्रमाणों के साथ प्रस्तावित प्रतिभूतियों का विवरण देने वाला एक संक्षिप्त लेख संलग्न करें।/*

i) विद्युत आपूर्ति अधिनियम के अंतर्गत मंजूरी			
ii) सिंचाई विभाग की मंजूरी			
iii) पर्यावरण मंजूरी[6]			
iv) वन मंजूरी			
v) प्रदूषण निवारण मंजूरी			
vi) एसईबी क्लीयरेंस			
vii) भूमि मंजूरी			
viii) श्रम विधियों की अनुपालना क) औद्योगिक विवाद अधिनियम ख) बाल श्रम अधिनियम ग) कारखाना अधिनियम घ) न्यूनतम वेतन अधिनियम ड़) स्थापना अधिनियम च) कर्मकार मुआवजा अधिनियम			
ix) अपेक्षित कोई अन्य			

12. <u>पर्यावरण प्रभाव एवं पुनर्वास विवरण</u> [7]

i. जनसंख्या का विस्थापन, प्रभावित लोगों/गांव/क्षेत्रों की संख्या
ii. अंतर्निहित वन क्षेत्र
iii. काटे गए/काटे जाने वाले पेड़ों की संख्या
iv. प्रतिपूरक वनरोपण
v. पुनर्वास योजना
vi. प्रदूषण के प्रभाव एवं उनका नियंत्रण
vii. परियोजना के सकारात्मक प्रभाव और अन्य लाभ (कृपया निर्दिष्ट करें)

13. विशिष्ट बुनियादी ढांचा परियोजना, जिसके लिए वित्तीय सहायता मांगी गई है, से संबंधित आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले विवरण के संबंध में उदाहरण के लिए कृपया परिशिष्ट-II देखें।

---

[6] यदि परियोजना पर्यावरण मंजूरी के अंतर्गत आती हो तो केन्द्र/राज्य को एमओईएंडएफ दिशानिर्देशों/अधिसूचना के अनुसार, जैसा लागू हो [एसओ 1533 दिनांक 14.9.2006], उससे संबंधित मंत्रालय/विभाग से वांछित एनओसी/मंजूरी प्राप्त करनी चाहिए।

[7] *कृपया प्रासंगिक पत्राचारनिकासी पत्रों की प्रतियां संलग्न करते हुए क्षेत्रों पर प्रकाश डालते हुए एक संक्षिप्त लेख संलग्न करें। कृपया ध्यान रखें कि संबंधित राज्य / सरकारके विभागों से एनओसी प्राप्त करना और एनसीआरपीबी को प्रस्तुत करना आवश्यक है।*

हस्ताक्षर :...........................

नाम एवं पदनाम :............................

....

14. इस आवेदन पत्र के साथ संलग्न किए जाने वाले अनुलग्नकों की सूची :

ऋण आवेदन की स्वीकृति के लिए आवश्यक दस्तावेज

क्र.सं.	प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज	प्रस्तुत किए गए हां/नहीं	टिप्पणियां
1.	निर्धारित प्रारूप में यथा भरा हुआ ऋण आवेदन प्रपत्र-2 प्रतियां		
2.	विस्तृत परियोजना रिपोर्ट - सॉफ्ट प्रति सहित - 2 प्रतियां		
3.	लेखा परीक्षित तुलन-पत्र, लाभ एवं हानि विवरण, कंपनी की गत पांच वर्षों के मुद्रित वार्षिक प्रतिवेदन - 2 प्रतियां		
4.	योजना के कार्यान्वयन के लिए राज्य सरकार के साथ हस्ताक्षरित समझौता ज्ञापन		
5.	उपकरण/मशीनरी का आयात और संबंधित विभाग/विभागों/मंत्रालय/मंत्रालयों इत्यादि से आवश्यक अनुमोदन		
6.	पहले से ही पूर्ण किए गए कार्यों की तुलना में कार्य की भौतिक/वित्तीय प्रगति संबंधी संक्षिप्त टिप्पण		
7.	सांविधिक और गैर-सांविधिक मंजूरी की प्रतियां अथवा अपेक्षित पत्राचार इत्यादि की प्रतियों सहित मंजूरी की स्थिति		
8.	भूमि अधिग्रहण प्रक्रियाओं को पूरा किए जाने का प्रमाण		
9.	पूर्व ऋण (यदि कोई हो) और उनकी चुकौती का विवरण/प्रतिभूति विवरण		
10.	स्वयं के अंशदान और इसकी गतिशीलता का संक्षिप्त नोट		
11.	प्रदान की जाने वाली प्रस्तावित प्रतिभूति (प्रतिभूतियों), उनकी वर्तमान स्थिति/संगत दस्तावेजों/प्रमाण (यदि कोई हो) संबंधी संक्षिप्त नोट		
12.	परियोजना से सामाजिक-आर्थिक लाभों संबंधी संक्षिप्त नोट		
13.	केन्द्रीय/राज्य सरकार नीति और प्रयोज्य सबसिडी/परियोजना के लिए प्रोत्साहन संबंधी संक्षिप्त नोट		

नोट : केवल उपर्युक्त दस्तावेज प्रस्तुत किए जाने से ही कोई आवेदक ऋण के लिए पंजीकरण एवं संस्वीकृति के

लिए पात्र नहीं होगा।

संलग्नक- क

प्रक्षेपित लाभकारिता और वित्तीय संकेतक

प्रक्षेपित लाभकारिता विवरण

(रू. करोड़ में)

विवरण	**प्रथम वर्ष**	**द्वितीय वर्ष**	**तृतीय वर्ष**	**चतुर्थ वर्ष**	**पंचम वर्ष**	----
राजस्व आय						
शेष नकदी पर ब्याज आय						
कुल आय						
कुल ओ एंड एम व्यय						
पीबीडीआईटी						
ऋण पर ब्याज						
अचल परिसंपत्ति अवमूल्यन						
पीबीटी						
घटा : आय कर देय						
घटा : आस्थगित कर						
पीएटी						

प्रक्षेपित तुलन-पत्र **संलग्नक- ख**

(रू. करोड़ में)

विवरण	**प्रथम वर्ष**	**द्वितीय वर्ष**	**तृतीय वर्ष**	**चतुर्थ वर्ष**	**पंचम वर्ष**	**----**
शेयर पूंजी						
सामान्य/लाभ आरक्षित						
बाजार उधार						
सांस्थानिक उधार						
आस्थगित कर देयता						
कुल देयता						
सकल अचल परिसंपत्ति						
घटा : ऐक. अवमूल्यन						
निवल ब्लॉक						
बैंक में नकदी एवं आरक्षित लेखा						
कुल परिसंपत्ति						

परिशिष्ट - ।।

(कृपया पैरा-7 देखें)

'प्लाटिड'/सम-भूमि अवसंरचना विकास परियोजना संबंधी उदाहरण

I. *<u>परियोजना भूमि उपयोग विवरण</u>

	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	वितरण (%)	श्रेणी में विक्रय योग्य क्षेत्र(%)
क.आवासीय			
ख.वाणिज्यिक			
ग.औद्योगिक			
घ.सांस्थानिक।			
ड.सामुदायिक सुविधाएं			
च.सड़क			
छ.पार्क एवं खुला स्थान			
ज.बागवानी			
झ.अन्य (विनिर्दिष्ट करें)			

उप-योग

नोट*केवल भूमि विकास परियोजनाओं में ही प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है।

II. *प्रस्तावित प्लॉट/डीयू/सम-भूमि औद्योगिक इकाईयों/सांस्थानिक विकास के लिए अनुसूची

क. **प्लाट का**

प्रकार/आकार	**प्लाट की संख्या**	**कुल क्षेत्र का %**	**कुल प्लाट श्रेणी का %**
<u>i)आवासीय</u>			
________हेक्टेयर			
________हेक्टेयर			
________हेक्टेयर			
आवासीय क्षेत्र हेक्टेयर में			
<u>ii) वाणिज्यिक</u>			
________हेक्टेयर			
________हेक्टेयर			

________हेक्टेयर

वाणिज्यिक क्षेत्र हेक्टेयर में

iii)औद्योगिक

________हेक्टेयर

________हेक्टेयर

________हेक्टेयर

औद्योगिक क्षेत्र हेक्टेयर में

iv)सांस्थानिक

________हेक्टेयर

________हेक्टेयर

________हेक्टेयर

सांस्थानिक क्षेत्र हेक्टेयर में

प्लाट के अंतर्गत कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)/ प्लाट की संख्या

ख. **आवासीय इकाईयां (डीयू)**

प्रकार/आकार	**आवासीय इकाईयों की सूख्या**	**कुल क्षेत्र का %**	**कुल डीयू श्रेणी का %**
________हेक्टेयर			
________हेक्टेयर			
________हेक्टेयर			

डीयू के अंतर्गत कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)/ डीयू की संख्या

ग. **सम-भूमि औद्योगिक इकाईयां**

प्रकार/आकार	**इकाई यों की संख्या**	**कुल क्षेत्र का %**	**इकाईयों की कुल संख्या का %**
__________हेक्टेयर			
__________हेक्टेयर			
__________हेक्टेयर			

सम-भूमि के अंतर्गत कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)/इकाईयों की संख्या

घ. **सांस्थानिक (विनिर्दिष्ट करें)**

________हेक्टेयर

________हेक्टेयर

________हेक्टेयर

सांस्थानिक प्लाट के अंतर्गत कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)/सांस्थानिक प्लाट

नोट : *केवल भूमि विकास परियोजनाओं में प्रदान िकया जाना अपेक्षित/लागू न हो उसे काट दें।

III. *प्रस्तावित अवसंरचना परियोजना दृष्टांत सूची के अनुसार लागत

मद का सारांश

		मात्रा	दर	अनुमानित लागत
क.	∗∗भूमि अधिग्रहण			
ख.	∗∗अवसंरचना			
	i.स्थल तैयार किया जाना			
	ii.सड़कें (लंबाई कि.मी. में)			
	________मीटर चौड़ी			
	________मीटर चौड़ी			
	________मीटर चौड़ी			
	iii.तूफानी जल निकासी नाली (लंबाई कि.मी. में)			
	iv.जल आपूर्ति (लंबाई कि.मी. में)			
	(क) स्रोत विकास (ट्यूबवेल/सतही जल)			
	(ख) जल उपचार कार्य (संख्या/क्षमता सहित)			
	(ग) पाईप लाइन बिछाना			
	________मि.मी. व्यास			
	________मि.मी. व्यास			
	________मि.मी. व्यास			
	(घ) स्वच्छ जल जलाशय (संख्या/एमएलडी में क्षमता सहित)			
	(ड.) ओवरहेड टैंक (संख्या/एमएलडी में क्षमता सहित)			
	v.सीवेज			
	क) सीवर्स पाईप बिछाना			
	________मि.मी. व्यास			
	________मि.मी. व्यास			
	________मि.मी. व्यास			
	ख) सीवेज पम्पिंग केन्द्र (संख्या/एमएलडी में क्षमता सहित)			
	vi. ठोस कचरा प्रबंधन			

क) संग्रहण केन्द्र

ख) अंतरण केन्द्र

ग) उपचार

घ) उपकरण एवं वाहन

vii. विद्युतीकरण

क) स्ट्रीट लाइटिंग

ख) सम्प्रेषण एवं वितरण लाइन

ग) उप केन्द्र

घ) मीटर्स (स्थापित किए जाने/बदले जाने वाले)

ड.) अन्य कोई मद

viii. भू-दृश्य एवं बागवानी

ix. सामुदायिक सुविधाएं

x. विविध कार्य

उप-योग ख

ग. **कुल (क और ख)**

घ. **आकस्मिक व्यय** (ग के 3 प्रतिशत तक)

ड. **अभिकल्पन एवं पर्यवेक्षण प्रभार (ख का 10 प्रतिशत तक)**

च. **कोई अन्य मद (विनिर्दिष्ट करें)**

छ. **योजना की कुल लागत**

नोट :* कृपया अतिरिक्त शीट संलग्न करें, यदि आवश्यक हो।

**जो लागू न हो उसे काट दें।

IV. प्लाट, आवासीय इकाईयों का निपटान**

निपटान वर्ष	निपटान का तरीका	प्लाट का आकार	प्लाट/ आवासीय इकाईयों की संख्या	आरक्षित मूल्य (आकार-वार) रू./वर्ग मी.	विक्रय मूल्य रू./वर्ग मी.	अनुभूत मूल्य (रू.) (यूनिटX का विक्रय मूल्य)

V. क्षेत्र विवरण (भूमि विकास परियोजनाओं के मामले में) :

क. योजना का कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)

ख. योजना में विक्रय योग्य क्षेत्र (हेक्टेयर में)

ग. विक्रय योग्य क्षेत्र का विवरण (हेक्टेयर में)

i. आवासीय

1. प्लाट
2. आवासीय इकाईयां

ii. औद्योगिक
iii. वाणिज्यिक
iv. सांस्थानिक
v. अन्य (विनिर्दिष्ट करें)

VI. आरक्षित मूल्य :

प्रत्येक उपयोग क्षेत्र में प्रति वर्ग मीटर आरक्षित मूल्य :

i) आवासीय
ii) वाणिज्यिक
iii) औद्योगिक
iv) सांस्थानिक
v) अन्य (विनिर्दिष्ट करें)

____

हस्ताक्षर

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड
(उधारदाता के रूप में)
और

एजेंसी का नाम
उधारकर्ता के रूप में)
के बीच

ऋण करार

.... परियोजना के लिए

दिनांक ____________________

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड

कोर- IV बी, प्रथम तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड़, नई दिल्ली- 110003

दूरभाष: 91-11-24642284, फैक्स- 91-11-24642163

ऋण करार

यह करार ________________________________(दिवस)_____________(तारीख एवं माह) ____(वर्ष) में निम्न द्वारा एवं उनके बीच .... (स्थान) पर िकया गया है।

केन्द्रीय सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 की धारा 3 की उपधारा (I) के अधीन गठित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, जिसका कार्यालय प्रथम तल, कोर 4 बी, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड़, नई दिल्ली स्थित है, (जिसे इसके उपरांत 'एनसीआरपीबी' या बोर्ड, जो अभिव्यक्ति तत्संबंधी अभिप्रेत के संदर्भ के लिए अन्यथा प्रतिकूलन हो, कहा जाएगा, इसमें इसके उत्तराधिकारी और नियती शामिल हैं);

और

राज्यपाल के माध्यम से .... (राज्य) की राज्य सरकार/इसके अधीन/इसके द्वारा गठित/अधिनियमित/निगमित कारपोरेट निकाय .... के अध्यक्ष/सीईओ, जिसका मुख्य/पंजीकृत कार्यालय .... स्थित है, (इसे इसके उपरांत उधारकर्ता, जो अभिव्यक्ति तत्संबंधी अभिप्रेत के संदर्भ के लिए अन्यथा प्रतिकूल न हो, कहा जाएगा इसमें इसके उत्तराधिकारी और नियती शामिल हैं)

द्वितीय पक्षकार

जबकि

उधारकर्ता ने बोर्ड को यह प्रस्तुत किया है कि उधारकर्ता का गठन .... उद्देश्य के लिए .... के अधीन किया गया है और उसके पास कथित उद्देश्यों के अनुसरण में अवसंरचना परियोजना के कार्यान्वयन के प्रयोजन के लिए उधार लेने का अधिकार है।

उधारकर्ता ने .... के कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ एनसीआरपीबी से आवधिक ऋण के तौर पर .... रूपए (रूपए ....) की वित्तीय सहायता के लिए आवेदन किया है (जिसे इसके उपरांत 'परियोजना' कहा जाएगा), जिसका ब्यौरा संलग्न परिशिष्ट-। में दिया गया है और यह वर्तमान करार का भाग है।

बोर्ड ने उधारकर्ता के उपर्युक्त अनुरोध के प्रत्युत्तर में उपर्युक्त प्रयोजन (प्रयोजनों) के लिए उधारकर्ता हेतु .... रूपए (रूपए ....) का आवधिक ऋण संस्वीकृत किया है और उधारकर्ता को अपने संस्वीकृति पत्र सं. ...., दिनांक .... के माध्यम से आवधिक ऋण की संस्वीकृति, संस्वीकृति पत्र में उल्लिखित निबंधन एवं शर्तों के आधार पर, (जिसकी एक प्रति यहां परिशिष्ट-।। के रूप में संलग्न है) के बारे में सूचित कर दिया है। उपर्युक्त पत्र और परिशिष्ट-।। में उल्लिखित निबंधन एवं शर्तों को यहां इसके बाद निर्धारित की जाने वाली निबंधन एवं शर्तों को यहां इसके बाद निर्धारित की जाने वाली निबंधन एवं शर्तों के साथ पढ़ा जाए और ये दोनों प्रकार के निबंधन एवं शर्तें इस वर्तमान करार के अवयवभूव अंग होंगे।

उधारकर्ता ने .... (दिनांक एवं दिवस) .... 200..... को .... (विषय) पर आयोजित इसके बोर्ड/परिषद की बैठक में .... (दिनांक एवं दिवस) .... 200.... के अपने संकल्प में उपर्युक्त निबंधन एवं शर्तों के अध्यधीन उपर्युक्त ऋण स्वीकार करने पर सहमति व्यक्त की है।

.... (दिनांक), ... 200.... के संस्वीकृति पत्र में अंतर्विष्ट निबंधन एवं शर्तों के अनुसार,उधारकर्ता राज्य सरकार की बिना शर्त एवं अपरिवर्तनशील प्रतिभूति या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक की प्रतिभूति और/अथवा समरूप प्रभार के साथ या उसके बिना अंग्रेजी/साम्पिक बंधन के माध्यम से प्रथम प्रभार के तौर पर और/अथवा उधारकर्ता के स्वामित्व वाली भूमि अथवा भवन संबंधी सामान्य बंधक (कृपया जो लागू न हो उसे काट दें) द्वारा और/अथवा चल मशीनरी, उपकरण, मशीनरी स्पेयर पार्टस, औजार, संस्थापित इम्पलीमेंटस और एसेसरीज और सभी सामग्री भंडार, उपकरण (जिन्हें इसके उपरांत 'चल संपत्ति' कहा जाएगा) सहित सभी भार-मुक्त चल संपत्तियों के दृष्टिबंधक के माध्यम से विशिष्ट प्रभार के माध्यम से, जो ऋण राशि, ब्याज, दांडिक ब्याज और अन्य प्रभारों को पूरा करने के लिए पर्याप्त हो, आवधिक ऋण, ब्याज और अन्य प्रभारों की प्रतिभूति पर सहमति व्यक्त करता है और ऐसा वचन देता है।

उधारकर्ता राज्य सरकार/जीएनसीटी दिल्ली का कोई विभाग होने की स्थिति में, उधारकर्ता संबंधित विभाग के सचिव से प्राप्त शपथ पत्र, जो संबंधित सरकार के वित्त सचिव द्वारा यथा प्रतिहस्ताक्षरित हो और उसमें यह आश्वासन दिया गया हो कि ऋण चुकौती के लिए अपेक्षित अवधि हेतु राज्य सरकार के वार्षिक बजटों में समुचित प्रावधान किए जाएंगे, प्रस्तुत करने पर सहमति व्यक्त करता है।

उधारकर्ता ने संस्वीकृति पत्र सं. ...... दिनांक .... में अंतर्विष्ट निबंधन एवं शर्तों के आधार पर आवधिक ऋण का संवितरण किश्तों में स्वीकार करने पर सहमति व्यक्त की है।

अब यह करार निम्नानुसार संपादित होगा :

1. एनसीआरपीबी .... रूपए (................ शब्दों में) का आवधिक ऋण उधारकर्ता को अग्रिम तौर पर उधार देगा (सि इसके उपरांत 'ऋण' कहा जाएगा), जिसकी चुकौती .... वर्षों की अवधि में ब्याज और अन्य प्रभारों सहित की जाएगी। ऋण संस्वीकृति पत्र सं. ...., दिनांक .... में नियत निबंधन एवं शर्तों द्वारा और (जिन्हें इसके उपरांत परिशिष्ट-।। कहा जाएगा) और इस करार में नियत की जाने वाली निबंधन एवं शर्तों द्वारा अभिशासित होगा और दोनों ही उधारकर्ता के लिए बाध्यकारी होंगी।

2. एनसीआरपीबी द्वारा आवधिक ऋण का संवितरण किश्तों में इस बात से युक्तिसंगत तौर पर संतुष्ट होने पर किया जाएगा कि उधारकर्ता द्वारा प्रारंभ की गई परियोजना की प्रगति संतोषजनक है और विशेष तौर पर संस्वीकृति पत्र में नियत शर्तों के अनुरूप है।

3. उधारकर्ता राज्य सरकार की बिना शर्त एवं अपरिवर्तनशील प्रतिभूति या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक की प्रतिभूति और/अथवा समरूप प्रभार के साथ या उसके बिना अंग्रेजी/साम्पिक बंधन के माध्यम से प्रथम प्रभार के तौर पर और/अथवा उधारकर्ता के स्वामित्व वाली भूमि अथवा भवन संबंधी सामान्य बंधक (कृपया जो लागू न हो उसे काट दें) द्वारा और/अथवा चल मशीनरी, उपकरण, मशीनरी स्पेयर पार्टस, औजार, संस्थापित इम्पलीमेंटस और एसेसरीज और सभी सामग्री भंडार, उपकरण (जिन्हें इसके उपरांत 'चल संपत्ति' कहा जाएगा) सहित सभी भार-मुक्त चल संपत्तियों के दृष्टिबंधक के माध्यम से विशिष्ट प्रभार के माध्यम से, जो ऋण राशि, ब्याज, दांडिक ब्याज और अन्य प्रभारों को पूरा करने के लिए पर्याप्त हो, आवधिक ऋण, ब्याज और अन्य प्रभारों की प्रतिभूति पर सहमति व्यक्त करता है और ऐसा वचन देता है। जैसाकि परिशिष्ट-।।। (क) से (छ) में उल्लेख किया गया है।

4. उधारकर्ता राज्य सरकार/जीएनसीटी दिल्ली का कोई विभाग होने की स्थिति में, उधारकर्ता संबंधित विभाग के सचिव से प्राप्त शपथ पत्र, जो संबंधित सरकार के वित्त सचिव द्वारा यथा प्रतिहस्ताक्षरित हो और उसमें यह आश्वासन दिया गया हो कि ऋण चुकौती के लिए अपेक्षित अवधि हेतु राज्य सरकार के वार्षिक बजटों में समुचित प्रावधान किए जाएंगे, प्रस्तुत करने पर सहमति व्यक्त करता है। परिशिष्ट- IV में दिए गए प्रोफार्मा के अनुसार।

5. उधारकर्ता द्वारा बोर्ड की संतुष्टि के अनुसार अपनी संपत्तियों का विपणनीय शीर्षक दिया जाएगा और

उपर्युक्त प्रयोजन के लिए अपेक्षित अथवा आवश्यक सभी प्रकार की औपचारिकताओं की अनुपालना की जाएगी।

6. उधारकर्ता इस बात की शपथ लेता है कि इस करार ज्ञापन के जारी रहने के दौरान किसी भी समय यदि बोर्ड का यह मत है कि उधारकर्ता द्वारा प्रदत्त प्रतिभूति त्रण की शेष राशि को पूरा करने के लिए अपर्याप्त है तो उधारकर्ता द्वारा बोर्ड को स्वीकार्य अतिरिक्त प्रतिभूति बोर्ड को प्रदान करनी होगी।

7. उधारकर्ता एनसीआरपीबी की संतुष्टि स्तर तक ऋण की संपूर्ण लंबित राशि के लिए एस्क्रो खाता खोलेगा, जैसाकि परिशिष्ट-Vमें दिया गया है।

8. उधारकर्ता द्वारा परिशिष्ट-VI में प्रदत्त चुकौती अनुसूची के अनुसार एवं संस्वीकृति पत्र की निबंधन एवं शर्तों के अनुरूप ब्याज, दांडिक ब्याज और अन्य प्रभारों सहित ऋण की चुकौती की जाएगी। उधारकर्ता द्वारा मूल राशि, ब्याज, दांडिक ब्याज और अन्य प्रभारों का भुगतान एनसीआरपीबी को इसके नई दिल्ली स्थित पंजीकृत कार्यालय में किया जाएगा।

9. कार्य निष्पादन से जुड़ा हुआ प्रोत्साहन परिशिष्ट-VII में दिए गए मानकों के अनुरूप लागू होगा।

10. उधारकर्ता द्वारा बोर्ड को सभी लागतों (एटार्नी एवं क्लाइंट के बीच के तौर पर सहित), स्टाम्प ड्यूटी, यदि कोई हो, प्रभारों और ऐसे खर्चों का भुगतान करना होगा जो बोर्ड द्वारा वहन किए गए हैं और/अथवा बोर्ड द्वारा उक्त ऋण को प्रदान करने पर सहमत होने पर आकस्मिक तौर पर हुए हैं और/अथवा अंतर्विष्ट किसी निबंधन एवं शर्त के प्रवर्तन पर हुए हैं।

11. बोर्ड द्वारा जारी किए गए चेक के संबंध में संग्रहण प्रभार, यदि कोई हो, उधारकर्ता द्वारा वहन किए जाएंगे, चाहे आहरणकर्ता का बैंक किसी भी स्थान पर स्थित हो और बोर्ड को देय ब्याज ऐसा चेक जारी किए जाने की तारीख से प्रोदभूत होगा। जहां तक उधारकर्ता द्वारा भुगतान किए जाने का संबंध है, वह बोर्ड के कार्यालय प्रथम तल, कोर-IV बी, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड़, नई दिल्ली (जब तक कि बोर्ड द्वारा अन्यथा निदेश न दिया जाए) पर समुचित समय एवं तारीख को सम्प्रेषित की जाएगी।

12. उधारकर्ता एनसीआरपीबी को इस संबंध में अभ्यावेदन सहित यह आश्वासन देगा कि एनसीआरपीबी द्वारा उधारकर्ता द्वारा आवेदित और प्रदान किया जा रहा सावधि ऋण उधार लेने की शक्तियों के भीतर है और यह तत्संबंधी लागू विधियों और उप-विधियों के अनुरूप तथा उधारकर्ता के कार्य और आचरण को विनियमित करने वाली विधियों और उप-विधियों की सभी अपेक्षाओं को पूरा करता है और सभी आवश्यक औपचारिकताओं को पूरा करने के साथ ही इनकी अनुपालना की गई है।

13. एनसीआरपीबी के पक्ष में ली गई प्रतिभूति के असुरक्षित होने, चाहे किसी भी कारण से हो, के परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाली वित्तीय हानि से एनसीआरपीबी को सुरक्षित करने के लिए उधारकर्ता तत्काल ऐसी असुरक्षा और//या अपर्याप्तता के बारे में लिखित रूप में एनसीआरपीबी को सूचित करेगा और उपरोक्त कारण से उत्पन्न होने वाले ऐसे वित्तीय नुकसान की भरपाई के लिए तथा एनसीआरपीबी के हितों की संरक्षा के लिए एनसीआरपीबी के संतोषजनक स्तर तक अतिरिक्त प्रतिस्थापित करेगा या प्रदान करेगा।

14. उधारकर्ता यह सुनिश्चित करने संबंधी शपथ-पत्र प्रदान करेगा कि उक्त अवसंरचना परियोजना का विधिवत कार्यान्वयन किया गया है और वह उक्त परियोजना कार्य को परियोजना में परिकल्पित रीति और समय-सारिणी के अनुसार पूरा करेगा। इसके अतिरिक्त, उधारकर्ता उक्त परियोजना को समुचित तकनीकी,इंजीनियरिंग और वित्तीय मानकों के अनुसार उपयुक्त परिश्रम तथा कुशलता से निष्पादित करने का शपथ-पत्र भी प्रदान करेगा।

15. उधारकर्ता उक्त परियोजना के संबंध में प्राप्तियों और व्यय के अलग-अलग लेखे बनाए रखेगा और अन्य सभी बकाया सहित त्रण की संपूर्ण चुकौती तक वह लेखा-परीक्षित लेखाओं की वार्षिक रिपोर्ट और वार्षिक बजट नियत की जाने वाली अवधियों में बोर्ड को प्रस्तुत करेगा। इसके अतिरिक्त उधारकर्ता द्वारा बोर्ड को समय-

समय पर अपेक्षित कार्यप्रणाली संबंधी आवधिक रिटर्न, त्रण राशि के उपयोग तथा अपेक्षित प्रगति रिपोर्ट के संबंध में प्रतिवेदन भी प्रस्तुत किया जाएगा। उधारकर्ता लिखित रूप में बोर्ड की पूर्व अनुमति के बिना जमा, त्रण, शेयर पूंजी या अन्यथा अग्रिम ऋण राशि का कोई भी हिस्सा किसी संस्था में निवेश नहीं करेगा। हालांकि, उधारकर्ता त्रण राशि का कोई भी हिस्सा किसी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक या भारतीय स्टेट बैंक में जमा करने के लिए स्वतंत्र होगा।

16. उधारकर्ता बोर्ड और/या उसके नामांकित व्यक्तियों के निरीक्षण के लिए उसके द्वारा उल्लिखित और/या उधारकर्ता के लिए प्रयोजनीय किसी विधि, उप-विधियों या नियमों के अंतर्गत अनुरक्षित अथवा उपरोक्त खंड-10 के प्रावधान के अंतर्गत अपेक्षित सभी खाता बहियों और अन्य बही तथा और दस्तावेज उपलब्ध कराएगा और ऐसे निरीक्षण के उद्देश्य से बोर्ड और/या उसके नामांकित व्यक्तियों को सभी सुविधाएं प्रदान करेगा और बोर्ड द्वारा अपेक्षित स्पष्टीकरण या व्याख्या प्रदान करेगा। बोर्ड और/या उसके नामांकित व्यक्तियों को किसी भी समय उक्त परियोजना के सभी स्थानों और वहां से संबंधित सभी लेखाओं, अभिलेखों और दस्तावेजों का निरीक्षण करने का अधिकार होगा। उधारकर्ता कार्य के मानकों और विशिष्टताओं, मितव्ययिता उपायों, अभिलेखों के रखरखाव, त्रण राशि के उपयोग और परियोजना और स्वयं के कार्यकलापों से संबंधित जानकारी के प्रसार के संबंध में सभी निर्देशों या सिफारिशों का पालन करने और उन्हें प्रभावी बनाने के लिए सहमति प्रदान करेगा और ऐसा शपथ-पत्र प्रदान करेगा। बोर्ड के पास स्वयं द्वारा और/या इसके नामांकित व्यक्तियों द्वारा समय-समय पर ऐसे स्थलों/कार्यों, लेखा बहियों आदि के निरीक्षण के संबंध में किए गए सभी खर्चों की उधारकर्ता से पूरी वसूली करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

17. उधारकर्ता इस समझौते के लंबित रहने के दौरान बोर्ड द्वारा अपेक्षित सभी दस्तावेजों, कागजात, पावती और अन्य लिखित प्रस्तुतियों को निष्पादित करने, हस्ताक्षर करने, मुहरबंद करने और वितरित करने की सहमति और शपथ-पत्र देगा ताकि उधारकर्ता द्वारा बोर्ड को देय धनराशि या इन उपबंधों के संदर्भ में देय और प्रस्तावित देय धनराशि को अधिक पूर्ण और प्रभावी ढंग से सुरक्षित किया जा सके।

18. उधारकर्ता उक्त परियोजना को कार्यान्वित करेगा और बार्ड द्वारा तत्संबंधी अनुमोदित सभी संशोधनों का भी अनुपालन करेगा।

19. समझौते के अंतर्गत बोर्ड को मिलने वाले अधिकारों, शक्तियों के प्रयोग या उपचारों के कार्यान्वयन में कोई देरी या चूक नहीं होगी और बोर्ड द्वारा कोई विस्तार, आवास, सहमति, समझौता, रिहाई या अनुग्रह प्रदान या दिखाए जाने का अर्थ यहां उल्लिखित बोर्ड के अधिकार, शक्तियों या उपाय में छूट प्रदान किया जाना नहीं होगा।

20. यदि उधारकर्ता इस समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने में विफल रहता है और तत्संबंधी किसी शर्त का उल्लंघन करता है तो बोर्ड अपने अन्य अधिकारों और उपायों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऋण के पुनर्भुगतान की नियत तारीख से पहले किसी भी समय ऋण को वापस लेने का हकदार होगा।

21. उधारकर्ता की ओर से कोई चूक किए जाने या इन लिखतों के निबंधन और शर्तों के किसी भी उल्लंघन की स्थिति में, उधारकर्ता करार या करार परक्रामण के संबंध में एनसीआरपीबी द्वारा वहन की गई सभी लागतों, शुल्कों और खर्चों का भुगतान एनसीआरपीबी को करने के लिए उत्तरदायी होगा।

22. उधारकर्ता द्वारा एनसीआरपीबी की पूर्व िलखित सहमति के बिना न तो इस करार और न ही तदुपरांत कोई अधिकार, दायित्व अन्य को सौंपा जाएगा।

23. उधारकर्ता द्वारा इस करार के किसी उल्लंघन के लिए एनसीआरपीबी द्वारा किसी भी छूट को उसी या िकसी अन्य प्रावधान के परवर्ती उल्लंघन की छूट नहीं माना जाएगा।

24. उधारकर्ता को स्वयं की किसी भूल या चूक के परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाली सभी लागतों और पिरणामों के विरूद्ध एनसीआरपीबी को बचाने, संरक्षित करने, हहानिकर रखने और क्षतिपूर्ति करने का शपथ-पत्र प्रदान करना होगा।

25. यह करार नई दिल्ली में निष्पादित समझा जाएगा और बोर्ड द्वारा उधारकर्ता को ऋण नई दिल्ली में दिया जाएगा। इस करार से उत्पन्न होने वाले किसी भी मुकदमे या मामले पर विचार करने का अधिकार केवल दिल्ली स्थित सिविल न्यायालयों को होगा।

गवाहों के समक्ष, यहां उपस्थित पाक्षकारों में निम्न दिवस, महीने और वर्ष में इस करार पर अपने हस्ताक्षर किए हैं और इस समझौते की प्रभावी तारीख निम्न उल्लिखित अंतिम तारीख होगी :

द्वारा हस्ताक्षरित एवं मुहरबंद

____

(---) के लिए तथा की ओर से
और (उधार लेने वाली एजेंसी) की सामान्य मुहर निम्न की उपस्थिति में लगाई गई

1. श्री ______________________

2. श्री ______________________

द्वारा हस्ताक्षर _____________________

____

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड,
नई दिल्ली के लिए एवं उसकी ओर से

परिशिष्ट-।

<u>परियोजना चरण, अनुमानित व्यय और ऋण अनुसूची</u>

(i) परियोजना का नाम :
(ii) कुल अनुमानित लागत :
(iii) परियोजना पूर्ण होने की तारीख :

भौतिक आयाम		वित्तीय आयाम	
वर्ष	कार्य: अनुक्रमिक गतिविधियां♦	अनुमानित व्यय	कुल लागत का %
<u>प्रथम वर्ष</u>			
पहली तिमाही			
दूसरी तिमाही			
तीसरी तिमाही			
चौथी तिमाही			
<u>द्वितीय वर्ष</u>			
पहली तिमाही			
दूसरी तिमाही			
तीसरी तिमाही			
चौथी तिमाही			
<u>तृतीय वर्ष</u>			
पहली तिमाही			

दूसरी तिमाही			
तीसरी तिमाही			
चौथी तिमाही			
चतुर्थ वर्ष			
पहली तिमाही			
दूसरी तिमाही			
तीसरी तिमाही			
चौथी तिमाही			

♦शीट के एक पृथक सेट पर, प्रारंभिक सप्ताह और समापन सप्ताह को दर्शाते हुए उन सभी साथ-साथ चलने वाले/समानांतर कार्यों की सूची दें, जिन्हें परिशिष्ट-। के संलग्नक के रूप में संदर्भित किया जाएगा।

<u>**एनसीआरपीबी से अपेक्षित ऋण और निकासी अनुसूची**</u>

किस्त संख्या♦	**वर्ष**	**राशि (लाख रूपए में)**	**ऋण की अवधि**
I	पहली तिमाही		
	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चौथी तिमाही		
II	पहली तिमाही		
	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चौथी तिमाही		
III	पहली तिमाही		
	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चौथी तिमाही		
IV	पहली तिमाही		

	दूसरी तिमाही		
	तीसरी तिमाही		
	चौथी तिमाही		
कुल			

♦ परियोजना अवधि के दौरान ऋण अधिकतम चार वार्षिक किस्तों में वितरित किया जाएगा। प्रत्येक किस्त कुल लागत के 5 प्रतिशत से विभाज्य होनी चाहिए।

<u>संलग्नक-।</u>

एनसीआर योजना बोर्ड
संस्वीकृति के निबंधन एवं शर्तें

1.0 **करार**

1.1 ऋण किस्त जारी करने से पूर्व उधारकर्ता ऋण लेने के प्रयोजन से राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, जिसे इसके उपरांत 'बोर्ड' कहा गया है, द्वारा विहीत प्रपत्र में समझौता ज्ञापन (एमओए) पर हस्ताक्षर करेगा और अन्य सभी अपेक्षित दस्तावेज ऋण संस्वीकृति पत्र की तारीख से 30 दिन के भीतर जमा करेगा। हालांकि, यदि उधारकर्ता वैध कारणों सहित 30 दिन समाप्त होने से पूर्व आवेदन करता है, तो बोर्ड के पास समय विस्तारित करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

2.0 ब्याज दर

2.1 उधारकर्ता को उक्त ऋण के प्रत्येक संवितरण की तारीख को लागू ब्याज दर का भुगतान करना होगा। वर्तमान ब्याज दर .... प्रतिशत है (प्रोत्साहन और छूट के बिना)। चुकौती अनुसूची के अनुसार ऋण किस्तों (मूल एवं ब्याज) का पूर्णरूपेण समय पर भुगतान किए जाने की स्थिति में ब्याज दर में कमी के रूप में कुल 0.25 प्रतिशत प्रोत्साहन देय होगा। बोर्ड के पक्ष में ब्याज बोर्ड द्वारा चेक जारी किए जाने की तारीख से प्रभावी होगा। ब्याज की किस्त वार्षिक तौर पर देय होगी और यह बोर्ड द्वारा ऋण संवितरण की तारीख से प्रभावी होने के साथ ही प्रत्येक वर्ष वर्षगांठ पर देय होगी। देय ब्याज दर की गणना भुगतान की तारीख से तत्काल पूर्व तारीख को लागू दर के आधार पर की जाएगी। ब्याज की गणना 365 दिन के फैक्टर का उपयोग करते हुए दैनिक आधार पर की जाएगी।

.

2.2 यहां उपर्युक्त कथित किसी भी बात के बावजूद, बोर्ड के पास ऋण राशि या अभी संवितरित किए जाने वाले तत्संबंधी किसी भाग पर उधारकर्ता को पूर्व में लिखित सूचना प्रदान कर ब्याज दर को संशोधित करने की स्वतंत्रता और अधिकार होगा। इस प्रयोजन के लिए, ऋण पर ब्याज दर बोर्ड के परियोजना संस्वीकृति और निगरानी समूह द्वारा परियोजना संस्वीकृति की तारीख को लागू सरकार प्रतिभूति की 10 वर्ष की दर से जोड़ी जाएगी और तत्संबंधी 50 बेसिस प्वाइंट्स वृद्धि होने तक ब्याज दर में कोई संशोधन नहीं किया जाएगा। हालांकि, बोर्ड के पास 50 बेसिस प्वाइंट्स वृद्धि होने पर ब्याज दर में वृद्धि करने का अधिकार होगा। संशोधित ब्याज दर बोर्ड द्वारा विनिर्दिष्ट की जाने वाली तारीख से प्रभावी होगी। यदि उधारकर्ता पुन: निर्धारित की गई ब्याज दर से सहमत न हो, तो उसके पास पूर्व भुगतान प्रभारों सहित सम्पूर्ण ऋण राशि का समय पूर्व भुगतान करने का अधिकार होगा।

3.0 ऋण का समय पूर्व भुगतान

3.1 उधारकर्ता द्वारा ऋण की चुकौती परिशिष्ट-। की अनुसूची के अनुसार वार्षिक तौर पर ऋण जारी करने की तारीख या उससे पूर्व करनी होगी।

4.0 जुर्माना, पूर्व भुगतान प्रभार, प्रतिबद्धता प्रभार इत्यादि

4.1 यदि उधारकर्ता द्वारा पूर्व खंडों में दर्शाई गई नियत तारीख तक बोर्ड को ब्याज या मूल राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो उधारकर्ता को परिशिष्ट-। में उल्लिखित ऋण संस्वीकृति ब्याज दर के अतिरिक्त जुर्माने के तौर पर 2.75 प्रतिशत ब्याज दर का भुगतान करना होगा।

4.2 सामान्य परिस्थितियों के अंतर्गत बोर्ड किसी विशिष्ट परियोजना के लिए जारी किए गए ऋण संघटक (प्रस्तावित पूर्व भुगतान की तारीख तक) का 25 प्रतिशत से अधिक समय पूर्व भुगतान के तौर पर स्वीकार नहीं करेगा। यदि उधारकर्ता एक या एक से अधिक किस्तों के आहरण के पश्चात ऋण का समय पूर्व भुगतान करने का निर्णय करता है, तो उसे बकाया मूल ऋण राशि के 1 प्रतिशत की दर से समय पूर्व भुगतान प्रभार का भुगतान करना होगा। परियोजना की विलंबित अवधि के दौरान समय पूर्व भुगतान स्वीकार्य नहीं होगा। उपर्युक्त कथित किसी भ बात के बावजूद, यह निर्धारित किया जाता है कि मुकदमेबाजी वाले मामलों और परियोजना के नियत समय से पूर्व पूरा होने और उधारकर्ता के पास अत्यधिक नकदी अंत:प्रवाह होने की स्थिति में, पीएसएमजी अपने विवेक से मामला-दर-मामला आधार

पर 25 प्रतिशत से अधिक समय पूर्व भुगतान स्वीकार कर सकता है।

4.3 उधारकर्ता द्वारा मांग किए जाने पर, बोर्ड द्वारा धनराशि के सम्प्रेषण/प्राप्ति या आदेश जारी करने/उधारकर्ता से धनादेश प्राप्त करने और/अथवा समझौता ज्ञापन और/या प्रतिभूति विलेख के अधीन बोर्ड के किसी अधिकार को संरक्षित करने अथवा प्रवृत्त करने और/या प्रश्नाधीन ऋण के लिए किसी अन्य दस्तावेज के संबंध में बोर्ड द्वारा वहन किए जाने वाले सभी लागतों, प्रभारों, व्यय, हानि और किसी भी प्रकार की अन्य धनराशि का भुगतान करना होगा। इन मामलों में वहन की धनराशि/हानि के संबंध में बोर्ड का निर्णय अंतिम होगा और यह उधारकर्ता के लिए बाध्यकारी होगा।

4.4 ऋण को आहरित न करने या विलंब से आहरित करने पर प्रतिबद्धता प्रभार का भुगतान करना होगा। तदनुसार, किस्त के अनुसार संस्वीकृति के उपरांत धनराशि का आहरण न करने या विलंब से आहरण करने की स्थिति में 0.05 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रतिबद्धता प्रभार का भुगतान करना होगा। प्रतिबद्धता प्रभार की वसूली केवल ऋण संस्वीकृति के उपरांत ही होगी और यह संस्वीकृति आदेश के अनुसार किस्त की नियत तारीख से सड़क परियोजनाओं के मामले में छह माह के बाद और अन्य मामलों में एक वर्ष के उपरांत ही देय होगा।

5.0 उधारकर्ता द्वारा भुगतान की गई राशि का विनियोजन

5.1 उधारकर्ता द्वारा भुगतान की राशि निम्नानुसार विनियोजित की जाएगी :

क. लागत, प्रभार, व्यय, हानि, लागू कर, सांविधिक शुल्क और अन्य धनराशियां,

ख. लागत,प्रभार, व्यय, हानि, लागू कर, सांविधिक शुल्क और धनराशियों पर देय ब्याज,

ग. जूर्माना ब्याज,

घ. ब्याज,

ङ. देय होने पर मूल राशि की चुकौती,

च. मूल राशि का समय पूर्व भुगतान।

6.0 सभी भुगतान समान रूप से नई दिल्ली में अनुभूत होंगे

6.1 उधारकर्ता को ऐसी व्यवस्था करनी होगी कि बोर्ड को देय एवं भुगतान की गई राशि बोर्ड द्वारा समान रूप से नई दिल्ली में अनुभूत की जा सकें।

6.2 यदि मानक नियत तारीख शनिवार, रविवार या किसी सार्वजनिक अवकाश के दिन पड़ती है तो शनिवार, रविवार या किसी सार्वजनिक अवकाश के अगले कार्य दिवस को किया गया भुगतान नियत तारीख को किया गया भुगतान माना जाएगा और भुगतान लंबित किए गए दिन या दिनों के लिए कोई जूर्माना ब्याज प्रभारित नहीं किया जाएगा।

7.0 पर्यावरण और सामाजिक सुरक्षा उपायों की अनुपालना

7.1 उधारकर्ता को एनसीआरपीबी की पर्यावरण नीति की अनुपालना करनी होगी और एनसीआरपीबी की संतुष्टि स्तर तक इस संबंध में प्रमाण प्रस्तुत करने होंगे कि पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन और प्रतिकूल तौर पर प्रभावित और/या इस परियोजना के विस्थापितों के लिए उपशमन योजना, पुनर्वास और पुन:स्थापन योजना सहित परियोजना मानकों के अनुरूप है।

7.2 उधारकर्ता द्वारा पर्यावरण एवं सामाजिक मूल्यांकन रिपोर्ट की अनुपालना की जाएगी।

7.3 उधारकर्ता द्वारा पर्यावरणीय प्रबंधन योजना की अनुपालना की जाएगी और यदि एनसीआरपीबी पर्यावरण प्रबंधन योजना में आशोधन करने का इच्छुक हो, उधारकर्ता को नोटिस मिलने पर बिना शर्त एनसीपीआरबी द्वारा यथा अपेक्षित स्तर तक परियोजना की पर्यावरण प्रबंधन योजना में आशोधनों को स्वीकार करने की प्रतिबद्धता व्यक्त करनी होगी।

7.4 उधारकर्ता द्वारा पुन: स्थापन और पुनर्वास कार्य योजना की अनुपालना करनी होगी और यदि एनसीपीआरबी पुन: स्थापना और पुनर्वास योजना में आशोधन करने का इच्छुक हो, तो उधारकर्ता को नोटिस मिलने पर बिना शर्त एनसीपीआरबी द्वारा यथा अपेक्षित स्तर तक परियोजना की पुन: स्थापन और पुनर्वास कार्य योजना में आशोधनों की अनुपालना की प्रतिबद्धता व्यक्त करनी होगी।

8.0 **गारंटी एवं प्रतिभूतियां :**

8.1 मूल राशि की चुकौती, देय ब्याज, तत्संबंधी सेवा प्रभारों, जुर्माना ब्याज और अन्य प्रभारों जैसे रिकॉल प्रभार, समय पूर्व भुगतान प्रभार और विलंबन प्रभार (यदि लागू हो) के संबंधी में एनसीआरपीबी नियमावली, 1985 के उपबंधों के अनुसार ऋण पूर्ण तौर पर प्रत्याभूत होगा और यह राज्य सरकार (100 प्रतिशत से अन्यून) या िकसी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (ऋण राशि के 133.33 प्रतिशत से अन्यून) द्वारा अपरिवर्तनीय होगा और राज्य सरकार या उपर्युक्त कोई बैंक इस प्रयोजनार्थ बोर्ड द्वारा विहीत प्रपत्र में गारंटी विलेख/गारंटी बांड प्रदान करेगा।

अथवा

परिसम्पत्तियों पर प्रभार :

I. सभी ब्याज (जुर्माना ब्याज सहित), लागतों, व्यय और समझौता ज्ञापन में नियत अन्य किसी भी प्रकार की धनराशियों सहित ऋण निम्न द्वारा संरक्षित होगा :

क) बोर्ड के पक्ष में देय नियत अचल सम्पत्तियों के संदर्भ में बंधक द्वारा प्रथम प्रभार के तौर पर;
और

ख) उधारकर्ता की सभी चल परिसम्पत्तियों ('बुक' ऋणों के सिवाय), जिसमें चल मशीनरी, मशीनरी के स्पेयर पार्टस, औजार और एसेसरीज, ईंधन भंडार, स्पेयर्स और परियोजना स्थल (......................) पर सामग्री, परियोजना कार्यान्वियन के दौरान, शामिल है, को बोर्ड के पक्ष में देय दृष्टिबंधक के तौर पर प्रथम प्रभार रीति से।

उधारकर्ता द्वारा बोर्ड की संतुष्टि स्तर तक अपनी सम्पत्तियों को विपणनीय बाजार शीर्षक प्रदान करना होगा और इस प्रयोजनार्थ यथा आवश्यक अथवा अपेक्षित सभी औपचारिकताओं की अनुपालना करनी होगी।

II. अतिरिक्त प्रतिभूति का सृजन : उधारकर्ता को यह प्रतिबद्धता व्यक्त करनी होगी कि यदि इस करार के जारी रहने के दौरान किसी भी समय बोर्ड का यह मत हो कि उधारकर्ता द्वारा प्रदत्त प्रतिभूति बकाया ऋण राशि को कवर करने के लिए अपर्याप्त हो गई है, तो उधारकर्ता को ऐसी कमी को पूरा करने के लिए बोर्ड को यथा स्वीकार्य अतिरिक्त प्रतिभूति प्रदान करनी होगी।

III. प्रभार पंजीकरण : उधारकर्ता द्वारा कंपनी अधिनियम के अनुसार कंपनी पंजीयक के पास प्रभारों का विवरण प्रस्तुत करना होगा और इनका पंजीकरण करवाना होगा और ऐसा पंजीकरण नियत समयावधि के भीतर पूरा करना होगा। इस अपेक्षा को पूरा करने के लिए उधारकर्ता को प्रभार/प्रभारों के पंजीकरण को प्रमाणित करने वाला आरओसी प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

और/अथवा

उधारकर्ता को अंग्रेजी बंधक कार्यान्वित किए जाने की स्थिति में उप-आश्वासन पंजीयक के पास पंजीकृत प्रभार/प्रभारों का विवरण प्रस्तुत करना होगा।

8.2 उधारकर्ता को, यदि संस्वीकृति शर्तों में एनसीआरपीबी द्वारा अपेक्षित हो, एनसीपीआरबी की संतुष्टि स्तर तक ऋण की संपूर्ण लंबित अवधि के लिए एस्क्रो खाता खोलना होगा। ऐसे मामलों में, उधारकर्ता द्वारा एस्क्रो प्रणाली का पूर्ण तौर पर कार्यान्वयन किया जाएगा।

9.1 लेखाओं का अनुरक्षण और लेखा-परीक्षा :

9.1 उधारकर्ता द्वारा एनसीआरपीबी योजना के संबंध में समुचित पृथक लेखाओं और अन्य अभिलेखों का अनुरक्षण करना होगा ताकि प्रत्येक परियोजना के संबंध में अंत: प्रवाह, बहिर्प्रवाह और व्यय की उपयोगिता का अभिनिर्धारण किया जा सके। यदि आवश्यक हो, तो बोर्ड के पास ऐसे अभिलेख मांगने का अधिकार होगा।

10.0 व्यय नियंत्रण :

कार्यान्वयन एजेंसियां संस्वीकृत ऋण और उनके पास संरक्षित विनियोगों के व्यय नियंत्रण के लिए उत्तरदायी

होंगी। राज्य सरकार वित्तीय प्रोपराइटी के यथा मानकों की अनुपालना करते हुए यह सुनिश्चित करेगी कि व्यय बजट आबंटन से अधिक न हो और व्यय उसी प्रयोजनार्थ वहन किया जाए जिसके लिए निधियां प्रदान की गई हैं तथा व्यय सार्वजनिक हित में हो।

11.0 माल एवं सेवाओं की प्राप्ति :

उधारकर्ता द्वारा प्रापण प्रक्रिया, निविदा मूल्यांकन और संविदा प्रदायगी में पारदर्शिता, प्रतिस्पर्धा उपयुक्तता और मध्यस्थता पर रोक जैसे उपाय सुनिश्चित किए जाएंगे ताकि धनराशि का सर्वोत्तम उपयोग किया जा सके। राज्य सरकार भी परियोजना के पूरा होने तक परियोजना कार्यान्वयन के प्रत्येक स्तर पर प्रणालीगत प्रभावशीलता, किफायत और जवाबदेही सुनिश्चित करेगी।

12.0 निरीक्षण :

12.1 बोर्ड इस ऋण और इसके प्रयोजनों के संबंध में अभिलेख के निरीक्षण हेतु अपने अधिकारियों/नामितियों को नियुक्त करने के लिए स्वतंत्र होगा। निरीक्षण स्टॉफ को निरीक्षण अधिकारियों/नामितियों द्वारा आवश्यक समझे जाने वाले उधारकर्ता की खाता-बहियों, अभिलेखों और भंडार की पूर्ण सुलभता प्रदान करनी होगी। उधारकर्ता द्वारा निरीक्षण के प्रयोजनार्थ निरीक्षण करने वाले अधिकारियों/नामितियों को सभी सुविधाएं प्रदान करनी होंगी और बोर्ड के अधिकारियों द्वारा या/अथवा उनके नामितियों द्वारा अपेक्षिक स्पष्टीकरणों और कारणों का उत्तर देना होगा तथा दस्तावेजों की फोटो प्रति अथवा उनके उद्धरणों को प्राप्त करने की अनुमति प्रदान करनी होगी।

12.2 बोर्ड, यदि उपयुक्त समझे, परियोजना की भौतिक एवं वित्तीय निगरानी के लिए तृतीय पक्ष निरीक्षण और निगरानी एजेंसी को नियुक्त कर सकता है। ऐसे टीपीआई एंड एम कार्य पर वहन की गई लागत कुल परियोजना लागत का अभिन्न भाग होगी और यह राशि उधारकर्ता द्वारा वहन की जाएगी। यदि परियोजना का कार्यान्वयन सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम के वित्तपोषण/सहयोग या केन्द्रीय सरकार द्वारा समर्थित किसी अन्य निकाय, जिसके पास टीपीआईएम के लिए सुव्यवस्थित सांस्थानिक प्रणाली है, से किया जा रहा है तो बोर्ड के पास पृथक टीपीआई एंड एम एजेंसी को कार्य न सौंपने का अधिकार सुरक्षित होगा।

12.3 बोर्ड के पास स्वयं द्वारा और/या इसके नामिति (नामितियों) द्वारा ऐसे स्थलों/कार्यों, लेखा बहियों इत्यादि का निरीक्षण करने के संबंध में वहन किए गए सभी प्रकार के व्यय की वसूली उधारकर्ता से करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

13.0 प्रतिवेदन :

13.1 उधारकर्ता द्वारा बोर्ड को अपनी कार्य-प्रणाली, इस ऋण के संदर्भ में सामान्य या विशिष्ट तौर पर, के संबंध में बोर्ड द्वारा समय-समय पर विहीत की जाने वाली रीति से एनसीआरपीबी द्वारा अपेक्षित प्रतिवेदन प्रस्तुत करने होंगे।

13.2 बोर्ड द्वारा परियोजना/योजना, इसके द्वारा वित्तपोषित, की प्रगति की सतत निगरानी की जाएगी। इस संबंध में :

क) उधारकर्ता द्वारा इस ऋण के उपयोग के संबंध में बोर्ड द्वारा विहीत प्रारूपों में आवधिक प्रगति प्रतिवेदन और मासिक या तिमाही आधार (यथा अपेक्षित) पर भौतिक प्रारूप में या एनसीआरपीबी द्वारा ि‍नयत एनसीआरपीबी सॉफ्टवेयर (पी-एमआईएस)में अद्यतनीकरण द्वारा परियोजना/योजना की भौतिक प्रगति, दिनांकित मुहर के साथ परियोजना के लिए प्राप्त किए गए महत्वपूर्ण उपलब्धियों की जियो-टैग फोटोग्राफ सहित, के प्रतिवेदन प्रस्तुत किए जाएंगे।

13.3 उधारकर्ता द्वारा परियोजना/योजना के पूरा होने की तारीख से तीन माह के भीतर बोर्ड द्वारा विहीत प्रारूप में परियोजना के सफलतापूर्वक पूरा होने संबंधी प्रमाण-पत्र और अंतिम उपयोगिता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किए जाएंगे।

13.4 यदि बोर्ड वित्तपोषित परियोजना/योजना की प्रगति अथवा प्रदत्त वित्तीय सहायता की उपयोगिता से संतुष्ट न हो तो वह यहां निर्दिष्ट ‘चूक’ खंड में नियत उपचारात्मक उपायों को लागू कर सकता है।

14.0 चूक :

14.1 यदि बोर्ड का यह सुविचारित निष्कर्ष हो कि परियोजना कार्यान्वयन के दौरान किसी भी समय या ऋण लंबित होने के दौरान किसी समय, पूर्व में संवितरित धनराशि का उधारकर्ता द्वारा समुचित और प्रभावी उपयोग परियोजना/योजना के लिए नहीं किया गया है या इसके कार्यान्वयन में प्रगति का स्तर पर्याप्त नहीं है या इस ऋण की कतिपय शर्तों की अनुपालना नहीं की गई है, तो बोर्ड के पास अपने विवेक सेउक्त ऋण और/या किस्तों को किसी भी रीति से विलंबित करने, कम करने, रद्द करने, परिवर्तित करने या विलंबित संवितरण करने का पूर्ण अधिकार होगा और वह उधारकर्ता को तत्संबंधी कोई कारण बताए बिना और किसी हानि या क्षति की देयता के बिना शेष किसी या सभी किस्तों को संवितरित करने से मना कर सकता है।

14.2 **ऋण को रिकॉल' करना :** यदि उधारकर्ता मूल राशि या ब्याज अथवा ऋण करार के अंतर्गत अपेक्षित किसी अन्य भुगतान में चूक करता है तो बोर्ड उधारकर्ता और 'गारंटर' को बकाया मूल राशि और देय ब्याज तथा तत्संबंधी वसूल किए जाने वाले अन्य प्रभारों को 'रिकॉल' करने का नोटिस जारी कर सकता है। उधारकर्ता को ऐसे नोटिस जारी होने की तारीख से 21 दिन के भीतर उसका उत्तर देना होगा। यदि बोर्ड को उत्तर युक्तिसंगत प्रतीत नहीं होता है तो बोर्ड के पास सम्पूर्ण मूल धनराशि, देय ब्याज और तत्संबंधी वसूल किए जाने वाले अन्य प्रभारों को एक बार में एकमुश्त भुगतान के लिए 'रिकॉल' करने का अधिकार सुरक्षित होगा। यदि बोर्ड 'रिकॉल' करने का निर्णय लेता है, तो उधारकर्ता को ऐसे आदेश के 15 दिन के भीतर उक्त सम्पूर्ण राशि का भुगतान करना होगा। यदि उधारकर्ता 15 दिन के भीतर 'रिकॉल' ओदश के अनुसार सम्पूर्ण भुगतान नहीं करता है तो बोर्ड के बकाया मूल राशि, देय ब्याज और तत्संबंधी वसूल किए जाने वाले प्रभारों की वसूली के लिए प्रतिभूतियों, परिसम्पत्तियों पर प्रभार और अन्य प्रतिभूतियों को उपोग िकए जाने संबंधी कार्रवाई प्रारंभ किए जाने के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव के बिना सम्पूर्ण और अंतिम भुगतान विलंबित रखे जाने की अवधि के दौरान सामान्य दर के अतिरिक्त 2.75 प्रतिशत की दर से जुर्माना ब्याज लगाया जाएगा।

15.0 ऋण उपयोगिता एवं परियोजना का पूरा होना :

15.1 उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि जिन उपकरणों/सामग्रियों के लिए बोर्ड से ऋण प्राप्त किया गया है, उनका उपयोग कथित परियोजना के कार्यान्वयन के लिए किया जाए।

15.2 उधारकर्ता यह सुनिश्चित करने के लिए सभी आवश्यक उपाय करेगा कि परियोजना संस्वीकृति की तारीख से .... माह में पूरी की जाए अर्थात .... की समाप्ति, जैसा कि अभिकल्पित रीति और अभिकल्पित समय अनुसूची में नियत किया गया है, तक परियोजना को पूरा कर लिया जाए।

15.3 उधारकर्ता परियोजना की अनुमानित लागत की अन्यून 25 प्रतिशत धनराशि इसके 'काउंटरपार्ट शेयर' के तार पर प्रत्यक्ष परियोजना स्तर पर व्यय करेगा।

15.4 उधारकर्ता द्वितीय या परवर्ती ऋण किस्त प्राप्त करने का अनुरोध प्रस्तुत करते समय परियोजना प्रगति रिपोर्ट और परियोजना स्थल की दिनांकित एवं मुहरबंद जियो-टैग फोटोग्राफ सहित ऋण की पूर्व किस्त का उपयोगिता प्रमाण-पत्र और समय-विस्तार (यदि लागू हो) अनुमति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करेगा।

15.5 उधारकर्ता परियोजना के सफलतापूर्वक पूरा होने पर इसके पूरा होने की तारीख से 3 माह के भीतर बोर्ड द्वारा विहीत प्रारूप में परियोजना/योजना पूर्ण होने के प्रमाण-पत्र, विभागाध्यक्ष/सीईओ या इस प्रयोजनार्थ उनके द्वारा प्राधिकृत विकास प्राधिकरण के किसी अधिकारी द्वारा यथा हस्ताक्षरित, सहित एनसीआरपीबी से आहरित ऋण की पूर्ण ऋण उपयोगिता प्रमाण-पत्र (यूसी) प्रदान करेगा।

16.0 ऋण आहरण :

16.1 उधारकर्ता बोर्ड को, यदि एनसीपीआरबी द्वारा ऐसा कहा जाए, पूर्ण किए गए/पूर्ण किए जाने वाले कार्यकलापों/कार्यों को दर्शाते हुए विहीत प्रारूप में व्यय विवरण सहित कार्यान्वयन अनुसूची (ईएसईडी) और जिन कार्यों के लिए भुगतान किए जाने हैं या ऐसे कार्य जो ऋण किस्तों आहरण के समय किए जाने के लिए नियत हैं, की कार्य-वार लागत और प्रत्येक कार्य के पूरा होने की तारीख का ब्यौरा प्रस्तुत करेगा।

16.2 ऋण का संवितरण किस्तों में किया जाएगा। एनसीपीआरबी द्वारा द्वितीय या परवर्ती किस्तों को

उपयोगिता प्रमाण-पत्र प्राप्त होने तथा ऑन-साइट दिनांकित मुहरबंद जियो-टैग फोटोग्राफ प्राप्त होने पर ही निर्गत किया जाएगा। उधारकर्ता द्वारा ऋण आहरण के लिए आवेदन-पत्र, बोर्ड द्वारा विहीत विभिन्न प्रमाण-पत्रों एवं दस्तावेजों सहित, प्रस्तुत किया जाएगा।

16.3 ऋण परियोजना के लिए योजनागत भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया पूरी होन पर बोर्ड की संवितरण प्रक्रिया-विधि, समय-समय पर यथा आशोधित/संशोधित, के अनुसार जारी किया जाएगा।

16.4 बोर्ड उधारकर्ता द्वारा उपकरणों/आदेशित सामग्रियों और उनकी आपूर्ति के संबंध में या एजेंसियों द्वारा किए जाने वाले सिविल/विद्युत कार्यों (उधारकर्ता द्वारा नियुक्त) के निष्पादन के संबंध में किसी विलंबित भुगतान के कारण देय किसी भी प्रकार के प्रभार के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

16.5 उधारकर्ता आहरण अनुसूची के अनुसार ऋण आहरित करेगा और ऋण समापन की तारीख .... की समाप्ति तक या बोर्ड द्वारा सहमत कोई अन्य तारीख होगी।

17.0 उधारकर्ता से शपथ पत्र:

17.1 उधारकर्ता समझौता ज्ञापन के समय निम्न के संबंध में इस प्रयोजन के लिए प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से निम्नलिखित शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा कि:

i) उधारकर्ता एनसीआर योजना बोर्ड की पूर्व लिखित सहमति के बिना किसी भी स्तर पर परियोजना का विक्रय/अंतरण नहीं करेगा या उसे बीच में नहीं छोड़ेगा।

ii) परियोजना या परिसंपत्तियों की बिक्री/अंतरण/परित्याग के मामले में, उधारकर्ता ऐसे अंतरण के प्रभावित होने से पूर्व एनसीआरपीबी को संपूर्ण बकाया ऋण और उस पर प्रौद्भूत ब्याज तथा उस पर लगने वाले अन्य शुल्कों का भुगतान एक किस्त में या एनसीआरपीबी और उसके बीच सहमत रीति के अनुसार करेगा।

iii) उधारकर्ता परियोजना को पर्याप्त लेखाओं और अभिलेख के अनुरक्षण सहित ठोस प्रशासनिक, वित्तीय, आर्थिक, इंजीनियरिंग, पर्यावरण, सामाजिक सुरक्षा उपायों और व्यावसायिक रीतियों के अनुसार समुचित सतर्कता और दक्षता के साथ संचालित और पूरा करेगा;

iv) ऋण से वित्तपोषित किए जाने वाले सामान, कार्य और परामर्शी सेवाओं का उपयोग विशेष रूप से परियोजना को पूरा करने के लिए किया जाएगा;

v) उधारकर्ता एनसीआरपीबी सुरक्षा उपायों की अपेक्षाओं और एनसीआरपीबी द्वारा निर्दिष्ट ईएसएमएस की अनुपालना सहित परियोजना को संचालित और पूरा करेगा;

vi) एनसीआरपीबी के पास परियोजना से संबंधित उधारकर्ता, परियोजना, आपूर्तिकर्ताओं और ठेकेदार के रिकॉर्ड, दस्तावेजों और लेखाओं की लेखा-परीक्षा और जांच करने का अधिकार होगा;

vii) उधारकर्ता ऐसे जोखिमों के लिए और ऐसी मात्रा में उत्तरदायी बीमाकर्ताओं से बीमा लेगा और उसका अनुरक्षण करेगा जो बेहतर व्यावसायिक रीतियों के अनुरूप हो, और पूर्वगामी किसी भी सीमा के बिना ऐसा बीमा उपयोग या स्थापना स्थान पर ऋण से वित्तपोषित सामान के परिदान, अधिग्रहण, परिवहन और जोखिम संबंधी घटनाओं को कवर करेगा। ऐसे बीमा के लिए किसी भी क्षतिपूर्ति का भुगतान ऐसे सामान के प्रतिस्थापन या मरम्मत करने के लिए स्वतंत्र रूप से उपयोग की जाने वाली मुद्रा में किया जाएगा;

viii) एनसीआरपीबी ऋण से वित्तपोषित सामान, कार्य और परामर्श से संबंधित और परियोजना, उधारकर्ता और अन्य संबंधित मामलों के संबंध में सभी जानकारी प्राप्त करने का हकदार होगा; और

ix) एनसीआरपीबी उधारकर्ता द्वारा इसके साथ किए गए समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने में विफल होने पर ऋण राशि आगे उपयोग को निलंबित करने या उस पर रोक लगाने का हकदार होगा।

x) उधारकर्ता उप-परियोजनाओं के निष्पादन के लिए पर्याप्त कर्मचारी उपलब्ध कराएगा। उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि उप-उधारकर्ता एनसीआरपीबी द्वारा अपेक्षित होने पर वित्तपोषण अनुरोध के भाग के रूप में प्रापण योजनाएं और कार्यान्वयन कार्यक्रम प्रस्तुत करें।

xi) उधारकर्ता पर्याप्त वार्षिक बजट आवंटन करेगा और उप-परियोजनाओं के सफल कार्यान्वयन के लिए ऋण के अलावा, समकक्ष निधि और अन्य संसाधनों को समय पर जारी करेगा;

xii) उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि परिसंपत्तियों के समुचित संचालन और रख-रखाव को सुनिश्चित करने के लिए बजट प्रक्रिया के भाग के रूप में पर्याप्त संसाधन आवंटित किए जाएं और संचालन तथा रख-रखाव के आउटसोर्सिंग की संभावनाओं को भी प्रथम विकल्प के रूप में तलाशा जाएगा;

18.0 प्रकीर्ण प्रावधान:

18.1 उधारकर्ता ऋण और अन्य शुल्कों के भुगतान के साथ-साथ परियोजना/योजना से संबंधित रिपोर्ट और रिटर्न के संबंध में बोर्ड के सभी निर्देशों/सिफारिशों का अनुपालन करने और उन्हें प्रभावी बनाने के लिए बाध्य होगा।

18.2 उक्त ऋण ऐसे अतिरिक्त नियमों और शर्तों के अध्यधीन होगा जो उधारकर्ता द्वारा बोर्ड के साथ निष्पादित किए जाने वाले समझौते के रूप में नियत किए जाएं।

18.3 उधारकर्ता को ऋण अवधि और परियोजना के कार्यान्वयन के दौरान सरकार या किसी अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर परियोजना/योजना के संबंध में लगाए गए सभी अधिभार, शुल्क और कर या अन्य शुल्क वहन करने होंगे।

18.4 उधारकर्ता को परियोजना के कार्यान्वयन के लिए अनिवार्य प्रदूषण मंजूरी और अन्य अनुमोदन सहित सभी आवश्यक वैधानिक मंजूरी प्राप्त करनी होंगी।

18.5 उधारकर्ता को योजना के कार्यान्वयन के लिए वित्तीय व्यवस्था करने के लिए आवश्यक प्रबंध करना होगा।

परिशिष्ट - III(क)

अंग्रेजी बंधक - समरुप प्रभार

यह बंधक विलेख ------------ (तारीख) --------- (माह) ---------, 200-- को ---------- (स्थान) पर ------------------------------ --------------(कृपया उधारकर्ता का नाम लिखें), ---------------------------- द्वारा/के अंतर्गत निगमित/गठित/अधिनियमित/अंतर्विष्ट निकाय, जिसका पंजीकृत कार्यालय ------------------------------ स्थान पर है के बीच (जिसे इसके उपरांत 'बंधकदाता' कहा जाएगा, इस अभिव्यक्ति में तत्संबंधी संदर्भ या अर्थ में इसके विपरीत अर्थ होने के सिवाय इसके उत्तराधिकारी या अनुमत्य नियत व्यक्ति शामिल होंगे) एक पक्षकार होगा। और ---------------------------, कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय ------------------------ स्थान पर है (जिसे इसके उपरांत 'प्रथम भाग का बंधकी' कहा जाएगा, इस अभिव्यक्ति में तत्संबंधी संदर्भ या अर्थ में इसके विपरीत अर्थ होने के सिवाय इसके उत्तराधिकारी या अनुमत्य नियत व्यक्ति शामिल होंगे)। और ---------------------------, कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय ------------------------ स्थान पर है (जिसे इसके उपरांत 'द्वतीय भाग का बंधकी' कहा जाएगा, इस अभिव्यक्ति में तत्संबंधी संदर्भ या अर्थ में इसके विपरीत अर्थ होने के सिवाय इसके उत्तराधिकारी या अनुमत्य नियत व्यक्ति शामिल होंगे)।

और

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 की धारा 3 की उप-धारा (1) के तहत केंद्र सरकार द्वारा गठित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, जिसका कार्यालय पहली मंजिल, कोर 4बी, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली में है। (एनसीआरपीबी) (इसे इसके उपरांत 'तीसरे भाग का बंधकी' कहा जाएगा, इस अभिव्यक्ति में तत्संबंधी संदर्भ या अर्थ में इसके विपरीत अर्थ होने के सिवाय इसके उत्तराधिकारी या अनुमत्य नियत व्यक्ति शामिल होंगे)।

प्रथम भाग, द्वितीय भाग और तीसरे भाग के बंधकियों को सामूहिक रूप से प्रथम भाग के बंधकी के नेतृत्व में 'कंसोर्टियम ऋणदाता' के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जिसे इसके उपरांत 'अग्रणी बंधकी' के रूप में जाना जाएगा और बंधककर्ता को सामूहिक तौर पर पक्षकार और एकल तौर पर पक्ष कहा जाएगा।

1. बंधककर्ता के पास सभी या भूमि के एक खंड या विरासती और अन्यथा परिसर और विशेष रूप से प्रथम अनुसूची में वर्णित और लिखी गई भूमि (इन्हें इसके उपरांत सामूहिक तौर पर 'बंधक संपत्ति' कहा जाएगा) का कब्जा और अधिकार या अन्यथा समुचित एवं पर्याप्त तौर पर उसकी हकदारी होगी।

2. -------------- (दिनांक) को दिनांकित अंतर-लेनदार समझौते के अनुसरण में, कंसोर्टियम ऋणदाताओं ने प्रथम भाग के बंधकी को 'मुख्य बंधकी' के रूप में नियुक्त किया है, और सामूहिक तौर पर ---------------- रुपये की धनराशि ("ऋण"), के सावधि ऋण स्वीकृत किए हैं जिसका विवरण विशेष रूप से इससे जुड़ी दूसरी अनुसूची में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है। (प्रत्येक ऋणदाता के ऋण के संबंध में स्वीकृति पत्र का विवरण दें)।

3. स्वीकृत ऋणों के अनुसरण में, पक्षकारों ने ------------- (दिनांक), 200-- को एक ऋण करार पर हस्ताक्षर किए हैं (इसके उपरांत इसे 'संयुक्त ऋण करार' कहा जाएगा)।

4. संयुक्त ऋण करार के संदर्भ में, बंधककर्ता इसके उपरांत निहित नियमों और शर्तों के अनुसार, सभी कंसोर्टियम ऋणदाताओं के पक्ष में, प्रथम शुल्क रैंकिंग बराबर समरुप प्रभारों माध्यम से, बंधक संपत्ति पर एक अंग्रेजी बंधक तैयार करने के लिए सहमत हो गया है।

अब यह करार निम्नानुसार होगा:

1. उपरोक्त उद्देश्य के लिए ऋणों पर विचार करने और संयुक्त ऋण करार में उल्लिखित नियमों और शर्तों को ध्यान में रखते हुए, बंधककर्ता और कंसोर्टियम ऋणदाताओं के बीच संयुक्त ऋण समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों के अनुसार ब्याज, अन्य शुल्क, खर्च और उसके संबंध में अन्य धन के साथ ऋण की चुकौती सुनिश्चित करने के लिए कंसोर्टियम ऋणदाताओं को बंधक संपत्ति के प्रथम प्रभार रैंकिंग समरुप प्रभार के माध्यम से पूरी तरह से हस्तांतरित करता है। और कि कंसोर्टियम ऋणदाता इस बात पर सहमत हैं कि बंधककर्ता का बंधक संपत्ति पर इसके उपरांत नियत की जाने वाली रीति से कब्जा रहेगा।

2. संयुक्त ऋण करार में निर्धारित नियमों और शर्तों के अनुसार किश्तों के पूर्ण और अंतिम निपटान पर कंसोर्टियम ऋणदाता बंधक संपत्ति को बंधककर्ता को पुनः हस्तांतरित कर देंगे और बंधककर्ता को बंधक विलेख का परिदान और बंधक संपत्ति से संबंधित अन्य दस्तावेज़, जो इस बंधक विलेख के अनुसार कंसोर्टियम ऋणदाताओं के कब्जे में हैं, भी वापस करेंगे।

3. बंधककर्ता कंसोर्टियम ऋणदाताओं के साथ अनुबंध करता है कि वे बंधक संपत्ति के पूर्ण मालिक है और बंधक संपत्ति सभी प्रकार की बाधाओं या शुल्क से मुक्त है।

4. बंधककर्ता कंसोर्टियम ऋणदाताओं के साथ आगे यह भी अनुबंध करता है कि वह इस विलेख के जारी रहने के दौरान बंधक संपत्ति को सभी बाधाओं से मुक्त रखेगा और किसी अन्य व्यक्ति को बंधक संपत्ति का कब्जा नहीं देगा। ऐसे अधिकार का कोई भी हस्तांतरण कंसोर्टियम ऋणदाताओं के हित के विरुद्ध शून्य माना जाएगा।

5. बंधककर्ता अपने स्वयं के खर्च पर बंधक संपत्ति का बीमा करने और उसे बीमाकृत रखने का कार्य करता है। बीमा समय-समय पर बंधकर्ताओं को विधिवत सौंपा जाएगा।

6. बंधककर्ता कंसोर्टियम ऋणदाताओं के साथ बंधक संपत्ति को कंसोर्टियम ऋणदाताओं के एजेंट के रूप में रखने के लिए सहमत होगा, वह इस सुरक्षा की निरंतरता के दौरान समय-समय पर और हर समय बंधक संपत्ति को अच्छी और पर्याप्त स्थिति में रखेगा। मरम्मत के लिए और सभी सरकारी और नगरपालिका राजस्व, जमीन के किराए, दरों, किराए और करों, मूल्यांकन बकाया और कर्तव्यों और बंधक संपत्ति के संबंध में देय बकाया (यदि कोई हो) सहित सार्वजनिक प्रकृति के सभी

शुल्कों का तुरंत भुगतान करेगा।

7. बधंककर्ता कंसोर्टियम ऋणदाताओं के साथ यह अनुबंध करेगा कि अपने दायित्वों के अनुपालन में चूक के मामले में, वह कंसोर्टियम ऋणदाताओं या उनमें से किसी एक को पूरे बकाया ऋण को वापस लेने, और/या गिरवी रखी गई संपत्ति, जो बंधककर्ता द्वारा कंसोर्टियम ऋणदाताओं के एक एजेंट के रूप में रखी जाती है और बंधककर्ता या इसके माध्यम से या इसके तहत दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को बिना किसी बाधा क उससे प्राप्त किराए और लाभ का अधिकार देगा और बंधक संपत्ति की बिक्री के अपने अधिकार का उपयोग कर सकता है, में प्रवेश करने और कब्जा लेने और न्यायालय के संदर्भ के बिना उसके द्वारा खर्च की गई लागत के अलावा बकाया राशि की वसूली के लिए उसकी बिक्री का अधिकार देगा और बंधककर्ता को भुगतान के लिए ऐसी बिक्री आय से अवशेष, यदि कोई हो, को रोक कर रखेगा। ऐसी स्थिति में बंधककर्ता स्वामित्व के पुनः हस्तांतरण का अधिकार छोड़ देगा।

8. बंधककर्ता कंसोर्टियम ऋणदाताओं की पूर्व लिखित मंजूरी के सिवाय किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में कोई अतिरिक्त शुल्क नहीं लगाने या गिरवी रखी गई संपत्ति पर भार नहीं डालने का वचन देगा ।

9. बंधककर्ता इन प्रस्तुतियों में कोई भी ऐसा संशोधन करने में कंसोर्टियम ऋणदाताओं के साथ सहमत होगा, जिसे कंसोर्टियम ऋणदाताओं की राय में करना समीचीन है, बशर्ते कि एक बार संशोधन को कंसोर्टियम ऋणदाताओं द्वारा मंजूरी देने के उपरांत उसे इन प्रस्तुतियों के पूरक के तौर पर प्रभावी बनाया जाएगा।

10. बंधककर्ता इस बात से सहमत होगा कि कंसोर्टियम ऋणदाता या उनमें से कोई भी, उनमें से किसी के लिए उपलब्ध किसी भी अन्य उपाय के बावजूद, वित्तीय संपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत अधिकारों का उपयोग करेगा।

11. बंधककर्ता सभी लागतों, शुल्कों (स्टांप शुल्क और पंजीकरण शुल्क सहित) और खर्चों तथा सभी करों, शुल्कों और दंडों, यदि कोई हो, का भुगतान करेगा, जैसा कि इन प्रस्तुतियों और कंसोर्टियम ऋणदाताओं के पक्ष में और किसी भी पूरक कार्य की किसी प्रतिभूति के निर्माण के संबंध में प्रवृत्त विधि के तहत भुगतान करना आवश्यक हो।

12. उधारकर्ता इस बात से सहमत होगा कि एनसीआरपीबी के पास उधारकर्ता द्वारा देय ऋण और इन प्रस्तुतियों के तहत प्रतिभूतियों को पुनर्वित्त आदि के उद्देश्य से किसी भी वित्तीय संस्थान, बैंक और/ या किसी अन्य प्राधिकरण या एजेंसी को सौंपने का अधिकार होगा, और उधारकर्ता उसके संबंध में किसी भी जानकारी को प्रस्तुत करने, दस्तावेजों को निष्पादित करने आदि में एनसीआरपीबी की सहायता करने और उसके साथ सहयोग करने का वचन देगा। इसके साक्ष्य में उपरोक्त बंधकी और कंसोर्टियम ऋणदाताओं ने बंधककर्ता की संयुक्त मुहर के अंतर्गत उपर्युक्त नियमों और शर्तों के अधीन इस विलेख पर हस्ताक्षर किए हैं।

बंधककर्ता के लिए और उसकी ओर से; कंसोर्टियम ऋणदाताओं के लिए और उसकी ओर से (प्रत्येक कंसोर्टियम ऋणदाता द्वारा पृथक हस्ताक्षर किया जाएगा)

हस्ताक्षर:

नाम:

पदनाम:

गवाह:

हस्ताक्षर:

नाम:

पदनाम:

प्रथम अनुसूची
(अचल संपत्ति का विवरण)

दूसरी अनुसूची
(ऋण राशि और कंसोर्टियम ऋणदाताओं के संस्वीकृति पत्रों का विवरण)

परिशिष्ट - III(ख)

अंग्रेजी बंधक - विशिष्ट प्रभार

यह बंधक विलेख ------------ (तारीख) --------- (माह) ---------, 200-- को ---------- (स्थान) पर --(कृपया उधारकर्ता का नाम लिखें), ---------------------------- द्वारा/के अंतर्गत निगमित/गठित/अधिनियमित/अंतर्विष्ट निकाय, जिसका पंजीकृत कार्यालय ------------------------------ स्थान पर है के बीच (जिसे इसके उपरांत 'बंधकदाता' कहा जाएगा, इस अभिव्यक्ति में तत्संबंधी संदर्भ या अर्थ में इसके विपरीत अर्थ होने के सिवाय इसके उत्तराधिकारी या अनुमत्य नियत व्यक्ति शामिल होंगे) एक पक्षकार होगा। और ----------------------------, कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय ------------------------ स्थान पर है (जिसे इसके उपरांत 'प्रथम भाग का बंधकी' कहा जाएगा, इस अभिव्यक्ति में तत्संबंधी संदर्भ या अर्थ में इसके विपरीत अर्थ होने के सिवाय इसके उत्तराधिकारी या अनुमत्य नियत व्यक्ति शामिल होंगे)। और ---------------------------, कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय ------------------------ स्थान पर है (जिसे इसके उपरांत 'द्वतीय भाग' कहा जाएगा। बंधककर्ता और बंधकी को संयुक्त तौर पक्षकार और एकल तौर पर पक्ष कहा जाएगा।

जबकि

1. बंधककर्ता के पास सभी या भूमि के एक खंड या विरासती और अन्यथा परिसर और विशेष रूप से प्रथम अनुसूची में वर्णित और लिखी गई भूमि (इन्हें इसके उपरांत सामूहिक तौर पर 'बंधक संपत्ति' कहा जाएगा) का कब्जा और अधिकार या अन्यथा समुचित एवं पर्याप्त तौर पर उसकी हकदारी होगी।

1. बंधककर्ता के पास सभी या भूमि के एक खंड या विरासती और अन्यथा परिसर और विशेष रूप से प्रथम अनुसूची में वर्णित और लिखी गई भूमि (इन्हें इसके उपरांत सामूहिक तौर पर 'बंधक संपत्ति' कहा जाएगा) का कब्जा और अधिकार या अन्यथा समुचित एवं पर्याप्त तौर पर उसकी हकदारी होगी।

2. बंधकी द्वारा अपने --------------- (दिनांक) के संस्वीकृति पत्र द्वारा -------------------------- के प्रयोजन के लिए बंधककर्ता के लिए ------------------------- रूपये (केवल -------------------------- रुपये शब्दों में) का सावधिक ऋण संस्वीकृत किया गया है जिसके अनुसरण में पक्षकारों द्वारा ------------ (दिनांक), 200--- को ऋण करार पर हस्ताक्षर किए गए हैं (जिसे इसमें इसके उपरांत ऋण करार कहा जाएगा)।

अब यह करार निम्नानुसार होगा:

1. बंधकी द्वारा उपर्युक्त प्रयोजनार्थ तथा ऋण करार की निबंधन एवं शर्तों पर विचार करते हुए -------------------------- रुपये (केवल -------------------------- रुपये शब्दों में) का सावधिक ऋण के विचार्राथ बंधककर्ता बंधकी को ऋण करार की निबंधन एवं शर्तों के अनुरुप -------------------------- रुपये (केवल -------------------------- रुपये शब्दों में), तत्संबंधी ब्याज, अन्य प्रभारों, व्यय और अन्य देय धनराशियों सहित, (जिसे इसमें इसके उपरांत "किस्त" कहा जाएगा) की चुकौती करने का वचन देगा।

2. ऋण करार की एक शर्त यह है कि बंधककर्ता द्वारा तत्संबंधी ब्याज, अन्य प्रभारों, व्यय और अन्य देय धनराशियों सहित सावधिक ऋण की मूल राशि की चुकौती के लिए बंधककर्ता इसके बंधकी के साथ यह अनुबंध करेगा कि वह विशेष रूप से प्रथम अनुसूची में निम्न उल्लिखित सारी संपत्ति बंधकी को अंतरित करेगा और उसे पूर्ण तौर पर बंधकी के पक्ष में रखने का अनुबंध करेगा।

3. बशर्ते कि बंधककर्ता ने बंधक संपत्ति का कब्जा बंधकी को नहीं दिया है और एतद्द्वारा बंधकी के पक्ष में यह घोषणा करता है और वचन देता है कि इन प्रस्तुतियों के अंतर्गत प्रतिभूति लागू होने तक सभी बंधक संपत्ति को बंधकी के पक्ष में रखा जाएगा।

4. कि ऋण समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों के अनुसार किश्त (किश्तों) के पूर्ण और अंतिम निपटान पर बंधकी बंधक संपत्ति को बंधककर्ता को फिर से हस्तांतरित कर देगा और बंधककर्ता को गिरवी रखी गई संपत्ति से संबंधित अन्य दस्तावेज़, जो इस बंधक विलेख के अनुसार बंधकी के कब्जे में हैं, का भी परिदान करेगा।

5. बंधककर्ता बंधकी के साथ अनुबंध करेगा कि वह बंधक संपत्ति का पूर्ण तौर पर मालिक है और बंधक संपत्ति सभी प्रकार की बाधाओं या शुल्क से मुक्त है।

6. बंधककर्ता बंधकी के साथ आगे यह भी अनुबंध करता है कि वह इस विलेख के जारी रहने के दौरान बंधक संपत्ति को सभी बाधाओं से मुक्त रखेगा और किसी अन्य व्यक्ति को बंधक संपत्ति का कब्जा नहीं देगा। बंधकी के हित के विरुद्ध ऐसे अधिकार का कोई भी हस्तांतरण निरस्त माना जाएगा। बंधककर्ता इस करार के जारी रहने तक संपूर्ण समय अपने स्वयं के खर्च पर बंधक संपत्ति का बीमा करने और उसे बीमाकृत रखने का कार्य करेगा।

7. बंधककर्ता बंधकी के साथ बंधक संपत्ति को बंधकी के एजेंट के रूप में रखने के लिए सहमत होगा, वह इस सुरक्षा की निरंतरता के दौरान समय-समय पर और हर समय बंधक संपत्ति को अच्छी और पर्याप्त स्थिति में रखेगा। मरम्मत के लिए और सभी सरकारी और नगरपालिका राजस्व, जमीन के किराए, दरों, किराए और करों, मूल्यांकन बकाया और कर्तव्यों और बंधक संपत्ति के संबंध में देय बकाया (यदि कोई हो) सहित सार्वजनिक प्रकृति के सभी शुल्कों का तुरंत भुगतान करेगा।

8. बधंककर्ता बंधकी के साथ यह अनुबंध करेगा कि बंधककर्ता द्वारा किस्त के भुगतान में चूक के मामले में, वह बंधकी को पूरे बकाया ऋण को वापस लेने, और/या गिरवी रखी गई संपत्ति, जो बंधककर्ता द्वारा बंधकी एक एजेंट के रूप में रखी जाती है और बंधककर्ता या इसके माध्यम से या इसके तहत दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को बिना किसी बाधा उससे प्राप्त किराए और लाभ का अधिकार देगा और बंधक संपत्ति की बिक्री के अपने अधिकार का उपयोग कर सकता है, में प्रवेश करने और कब्जा लेने और न्यायालय के संदर्भ के बिना उसके द्वारा खर्च की गई लागत के अलावा बकाया राशि की वसूली के लिए उसकी बिक्री का अधिकार देगा और बंधककर्ता को भुगतान के लिए ऐसी बिक्री आय से अवशेष, यदि कोई हो, को रोक कर रखेगा।

9. बंधककर्ता इन प्रस्तुतियों में कोई भी ऐसा संशोधन करने में बंधकी के साथ सहमत होगा, जिसे बंधकी की राय में करना समीचीन है, बशर्ते कि एक बार संशोधन को बंधकी द्वारा मंजूरी देने के उपरांत उसे इन प्रस्तुतियों के पूरक के तौर पर प्रभावी बनाया जाएगा।

10. बंधककर्ता सभी लागतों, शुल्कों (स्टांप शुल्क और पंजीकरण शुल्क सहित) और खर्चों तथा सभी करों, शुल्कों और दंडों, यदि कोई हो, का भुगतान करेगा, जैसा कि इन प्रस्तुतियों और बंधकी के पक्ष में और किसी भी पूरक कार्य की किसी प्रतिभूति के निर्माण के संबंध में प्रवृत्त विधि के तहत भुगतान करना आवश्यक हो।

11. यदि बंधककर्ता इस अनुबंध/विलेख के तहत अपने दायित्वों का निर्वहन करने में विफल रहता है, तो यह चूक मानी जाएगी और बंधकी के ऋण समझौते के अनुसार ब्याज, व्यय और अन्य शुल्क, यदि कोई हो, सहित संपूर्ण बकाया ऋण राशि को वापस लेने का अधिकार होगा।

12. उधारकर्ता इस बात से सहमत होगा कि एनसीआरपीबी के पास उधारकर्ता द्वारा देय ऋण और इन प्रस्तुतियों के तहत प्रतिभूतियों को पुनर्वित्त आदि के उद्देश्य से किसी भी वित्तीय संस्थान, बैंक और/ या किसी अन्य प्राधिकरण या एजेंसी को सौंपने का अधिकार होगा, और उधारकर्ता उसके संबंध में किसी भी जानकारी को प्रस्तुत करने, दस्तावेजों को निष्पादित करने आदि में एनसीआरपीबी की सहायता करने और उसके साथ सहयोग करने का वचन देगा।

उपर्युक्त बंधककर्ता और बंधकी ने कंपनी की सामान्य मुहर (कंपनी के मामले में) / (किसी अन्य मामले में इसकी रबर स्टांप) के तहत उपर्युक्त निबंधन एवं शर्तों के अंतर्गत इस विलेख पर हस्ताक्षर किए हैं।

बंधककर्ता के लिए और उसकी ओर से; बंधकी के लिए और उसकी ओर से

हस्ताक्षर:

नाम:

पदनाम:

गवाह:

हस्ताक्षर:

नाम:

पदनाम:

प्रथम अनुसूची
(अचल संपत्ति का विवरण)

परिशिष्ट-III (ग)

(साम्यिक बंधक - समरूप प्रभार)

प्रविष्टि ज्ञापन सं.___

1. .... (दिनांक) .... (माह) .... 200....... को श्री .... (कृपया अधिकारी/निदेशक/कंपनी सचिव, जैसा भी मामला हो, का नाम लिखें), जो .... (कृपया उधारकर्ता का नाम लिखें) (जिसे इसके उपरांत 'उधारकर्ता' कहा जाएगा)* और जिसे .... द्वारा/उसके अंतर्गत निगमित/गठित/अधिनियमित/शामिल किया गया है, जिसका निगमन प्रमाण-पत्र सं. .... है तथा इसका पंजीकृत कार्यालय ....* (स्थान) पर स्थित है, ने केन्द्रीय सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 की धारा 3 की उप-धारा (I) के अंतर्गत गठित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, जिसका कार्यालय प्रथम तल, कोर 4 बी, इंडिया है, का दौरा किया (जिसे इसमें इसके उपरांत 'उधारदाता' कहा जाएगा) और श्री .... (उधारदाता द्वारा इस प्रयोजनार्थ प्राधिकृत प्राधिकारी का नाम लिखें) से मुलाकात की।

2.उधारकर्ता के उपर्युक्त अधिकारी/निदेशक/कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) ने कहा कि .... राज्य में .... स्थान पर स्थित कंपनी की सभी अचल सम्पत्तियों (जिन्हें इसके उपरांत 'सम्पत्तियां' कहा जाएगा)विशेष तौर पर प्रथम अनुसूची में उल्लिखित संपत्तियों के संबंध में, स्वामित्व, साक्ष्य, विलेख और लिखत ('स्वामित्व विलेख') के सभी दस्तावेज, विशेषत: .... (दिनांक) .... (माह), 200....... को (क्षितीय अनुसूची में उल्लिखित) .... जमा किए गए (यदि एक से अधिक बार जमा किए गए हों तो तत्संबंधी ब्यौरा दें) प्रमुख वित्तीय संस्थान के तौर पर ऋणदाता (दाताओं) कृपया इसकी तरफ से कार्य करने वाले बैंक और निम्न के एजेंट का नाम लिखें :

क)_____________[कृपया उस वित्तीय संस्थान का नाम लिखें, जहां से उधारकर्ता ने ऋण/वित्तीय सहायता प्राप्त की है]

ख)_____________[कृपया उस वित्तीय संस्थान का नाम लिखें, जहां से उधारकर्ता ने ऋण/वित्तीय सहायता प्राप्त की है]

ग)_____________[कृपया उस वित्तीय संस्थान का नाम लिखें, जहां से उधारकर्ता ने ऋण/वित्तीय सहायता प्राप्त की है] [इन्हें यहां इसके पश्चात सामूहिक तौर पर 'ऋणदाता' कहा जाएगा) संयुक्त बंधक रीति से प्रतिभूति सृजित करने के प्रयोजन से उधारकार्ता की संपत्तियों के संबंध में प्रथम अनुसूची में उल्लिखित स्वामित्व विलेखों, द्वितीय अनुसूची में उल्लिखित उधारकर्ता की सम्पत्तियों, किसी भवन, प्रदाय, तत्संबंधी निर्मित या निर्मित किए जाने वाले भवन सहित, को जमा किया जाएगा ताकि निम्न ऋणों के संबंध में उधारकर्ता द्वारा उपर्युक्त ऋणदाताओं के पक्ष में देय चुकौती, अदायगी, ऋणमुक्ति की प्रतिभूति प्रदान की जा सके :-

[कृपया ऐसी संस्थाओं से लिए गए ऋण की राशि सहित उपर्युक्त संस्था (संस्थाओं) के नाम और जिस प्रयोजन के लिए ऋण लिया गया है उसका विवरण लिखें, उदाहरण के लिए .... परियोजना के कार्यान्वयन या जैसा भी मामला हो, का उल्लेख करें]

3.उधारकर्ता के उपर्युक्त अधिकारी/निदेशक/कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) ने इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेख किया कि .... (स्थान) पर स्थित उधारकर्ता की सभी सम्पत्तियों के संबंध में स्वामित्व विलेख .... (दिनांक) .... (माह) .... 200 .... को .... [कृपया वित्तीय संस्थान (संस्थानों)/बैंक/बैंकों के नाम लिखें] के साथ प्रदायगी के तौर पर जमा किए गए भवनों, प्रदायों, संयंत्र और मशीनरी अथवा भूमि, निर्मित या तत्संबंधी खड़ा किया गेया अथवा संस्थापित भवन या उस पर खड़ा किया जाने वाला या संस्थापित किए जाने वाले भवन सहित किसी अन्य उपकरण सहित उनके स्वामित्व लिखों को संयुक्त बंधक रीति से मौजूदा ऋणदाताओं के पास साम्यिक बंधक - समरूप प्रभार के तौर पर जमा किया गया है ताकि उधारकर्ता द्वारा उपर्युक्त ऋणदाताओं को देय चुकौती, अदायगी और ऋणमुक्ति को सुरक्षित किया जा सके।

4.उधारकार्ता के उपर्युक्त अधिकारी/निदेशक/कंपनी सचिव (कृपया जो लागू न हो उसे काट दें) ने .... को (कृपया दिनांक लिखें) उधारकर्ता की ओर से सहमति और प्रलक्षित सुपुर्दगी प्रदान व्यक्त की कि एनसीआरपीबी के श्री .... (कृपया एनसीपीआरबी के अधिकारी का नाम लिखें) (कृपया उपर्युक्त वित्तीय संस्थान का नाम लिखें) पलक्षित तौर पर उधारकर्ता के सभी भवनों, प्रदायों सहित उक्त समत्तियों पर साम्यिक बंधक रीति से उक्त स्वामित्व लिखों का प्रतिधारण करेगा, जो .... (दिनांक) के ऋण करार के अंतर्गत उधारकर्ता द्वारा देय ब्याज, जुर्माना ब्याज और अन्य प्रभारों सहित ....रूपए के सावधिक ऋण के लिए उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को भुगतान की जाने वाली चुकौती, अदायगी और ऋणमुक्ति को प्रत्याभूत करेगा।

5.उधारकर्ता की ओर से स्वामित्व विलेखों की ऐसी प्रलक्षित प्रदायगी प्रदान करते समय श्री .... (कृपया उधारकर्ता कंपनी के उपर्युक्त नामित अधिकारी का नाम लिखें) ने कहा िक उसने ऐसा उधारकर्ता के .... की क्षमता (कृपया पदनाम लिखें) के तौर पर उपर्युक्त सम्पत्तियों के संबंध में मौजूदा ऋणदाताओं के साथ समरूप प्रभार के लिए प्रतिभूति सृजित करने के आशय से किया है अ ौर उसे ऐसा करने के लिए निदेशक मंडल की .... (कृपया निदेशक मंडल की बैठक की तारीख लिखें जिसमें श्री .... को ऐसा प्राधिकार प्रदान किया गया) को आयोजित बैठक में संकल्प पारित कर निदेशक मंडल द्वारा यथा प्राधिकृत किया गया है और (उसके द्वारा संकल्प की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की जाएगी) उक्त संकल्प पूर्ण तौर पर प्रभावी एवं लागू है।

6.उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि एनसीपीआरबी के पास उधारकर्ता को देय ऋण का निर्धारण करने और इसके पुनर्वित्तपोषण के लिए किसी वित्तीय संस्थान, बैंक या किसी अन्य प्राधिकरणों या अभिकरण के पास जमा की गई प्रतिभूतियों को नियत करने का अधिकार होगा और उधारकर्ता को तत्संबंधी किसी सूचना, कार्यान्वयन दस्तावेज इत्यादि को प्रस्तुत करने में एनसीपीआरबी को सहायता तथा सहयोग प्रदान करने का वचन देना होगा।

7.श्री ______________________[कृपया उधारकर्ता के अधिकारी का नाम लिखें] ने उधारकर्ता की ओर से एनसीपीआरबी के पक्ष में मौजूदा ऋणदाताओं के साथ समरूप प्रभार रैंकिंग वाला साम्यिक बंधन सृजित करने के प्रयोजन से अन्य ऋणदाताओं से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र (एनओसी) प्रदान किया।

8. उपर्युक्त प्रलक्षित प्रदायगी श्री .... (कृपया उधारकर्ता के उपर्युक्त नामित अधिकारी का नाम लिखें) द्वारा श्री .... (कृपया एनसीपीआरबी के उपर्युक्त अधिकारी का नाम लिखें) को श्री .... (कृपया एनसीपीआरबी के अधिकारी का नाम लिखें) की मौजूदगी में प्रदान की।

प्रथम अनुसूची - भाग - ।
(स्वामित्व विलेखों की सूची)
द्वितीय अनुसूची - भाग - ।
(अचल सम्पत्तियों का विवरण और तत्संबंधी मूल्य)
.... (दिनांक) .... माह, 200.......
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, उधारकर्ता के लिए
हस्ताक्षर :
नाम :
पदनाम :
गवाह :
हस्ताक्षर :
नाम :
पदनाम :

परिशिष्ट - III(घ)

(साम्यिक बंधक - विशिष्ट प्रभार)
प्रविष्टि ज्ञापन
सं.________________

1.श्री ________________________, श्री_______________________________और श्री ____________ निदेशक/प्रबंध निदेशक और श्री __________कंपनी का कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) (इसे इसके उपरांत 'उधारकर्ता' कहा जाएगा), कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत निगमित/गठित/अधिनियमित कोई कंपनी/निकाय कारपोरेट जिसकी निगमन प्रमाण-पत्र सं. .... है तथा इसका पंजीकृत कार्यालय .... पर स्थित है, ने .... (दिनांक) .... (माह) .... 200........ को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड के .... स्थित कार्यालय में उपस्थित होकर श्री .... (कृपया एनसीआरपीबी अधिकारी का नाम एवं पदनाम लिखें) को एनसीआरपीबी के पक्ष में प्रथम अनुसूची में उल्लिखित सम्पत्तियों के स्वामित्व विलेख दस्तावेज बंधक के तौर पर प्रदाय किए तथा जमा किए (कृपया बंधक रखी गई सम्पत्तियों के ब्यौरे का संक्षिप्त विवरण प्रस्तुत करें) जिनका विवरण द्वितीय अनुसूची में दिया गया है और (यहां इसके उपरांत इन संपत्तियों को सामूहिक तौर पर 'सम्पत्तियां' कहा जाएगा)।

2.उपर्युक्त स्वामित्व विलेख जमा करते समय श्री ...., श्री .... और श्री .... निदेशक/प्रबंध निदेशक और श्री .... उधारकर्ता का कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) ने कहा कि वह/वे (जो लागू न हो उसे काट दें) .... (दिनांक) को आयोजित निदेशक मंडल की बैठक में पारित संकल्प के अनुसरण में उधारकर्ता के .... की क्षमता से ऐसा कर रहा है/रहे हैं, जिसका आशय .... (दिनांक) को एनसीआरपीबी और उधारकर्ता के बीच हुए ऋण करार के अनुसरण में एनसीआरपीबी द्वारा अग्रिम तौर पर प्रदान .... रूपए की धनराशि तथा ऋण करार के अंतर्गत उधारकर्ता द्वारा देय तत्संबंधी ब्याज, जुर्माना ब्याज और अन्य प्रभारों को प्रत्याभूत करने के लिए सभी भवनों, प्रदायों, संयंत्र और मशीनरी और/अथवा अन्य भूमि पर संस्थापित किए गए या लगाए गए या संस्थापित किए जाने वाले अथवा लगाए जाने वाले और/या संलग्न उपकरणों सहित उक्त संपत्तियों का स्वामित्व विलेख बंधक रीति से एनसीआरपीबी के पक्ष में प्रतिभूति सृजित करने के लिए जमा करना है।

3.उधारकर्ता के श्री ...., श्री .... और श्री ...., निदेशक/प्रबंधक निदेशक और श्री .... कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) ने कहा कि वह/वे (जो लागू न हो उसे काट दें) .... (दिनांक) को आयोजित निदेशक मंडल की बैठक में पारित संकल्प द्वारा उपर्युक्त बंधक सृजित करने के लिए प्राधिकृत है/हैं और बोर्ड संकल्प की प्रमाणित सच्ची प्रति विधिवत सौंपी गई।

4.उधारकर्ता के श्री ...., श्री .... और श्री ...., निदेशक/प्रबंध निदेशक और श्री .... कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) ने यह आश्वासन दिया और ऐसी घोषणा की कि जमा गिए गए स्वामित्व दस्तावेज ही उधारकर्ता के पास उक्त संपत्ति के संबंध में अभिरक्षित और कब्जे में होने वाले दस्तावेज हैं।

5.उधारकर्ता के श्री ...., श्री .... और श्री ...., निदेशक/प्रबंध निदेशक और श्री .... कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) ने यह घोषणा की कि उधारकर्ता के पास उक्त संपत्तियों का स्पष्ट और विपणनीय स्वामित्व है और कि उक्त संपत्तियां उधारकर्ता के अधिभोग और कब्जे में हैं और/अन्यथा उनके संबंध में उसके पास मुचित एवं पर्याप्त पात्रता है।

6.उधारकर्ता के श्री ...., श्री .... और श्री .... निदेशक/प्रबंध निदेशक और श्री .... कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट दें) ने यह पुष्टि की है कि उक्त संपत्ति अथवा उसके किसी भाग पर किसी व्यक्ति, फर्म, कंपनी, बोर्ड, सोसायटी या किसी सरकार के पक्ष में देय कोई बंधक, प्रभार या

धारणाधिकार अथवा सांविधिक किराएदारी या अन्य ऋणभार अथवा कुर्की नहीं है और कि उधारकर्ता ने उक्त संपत्तियों अथवा उनके किसी भाग के विक्रय, अंतरण या हस्तांतरण के संबंध में कोई करार नहीं किया है।

7. श्री .... (कृपया एनसीआरपीबी के उक्त नामित अधिकारी का नाम एवं पदनाम लिखें), ने उधारकर्ता के श्री ...., श्री .... और श्री ...., निदेशक/प्रबंध निदेशक और श्री ...., कंपनी सचिव (जो लागू न हो उसे काट देंद्व द्वारा जमा किए स्वामित्व विलेखों को एनसीआरपीबी के अधिकारियों श्री ...., श्री .... और श्री .... (कृपया ऐसे अधिकारियों का नाम और पदनाम लिखें) की माॅजूदगी में स्वीकार किया।

8. पूर्वोक्त को एनसीपीआरबी के अधिकारियों श्री ...., श्री .... और श्री .... (उक्त नाम), जो स्वामित्व विलेख जमा करके साम्यिक बंधक तैयार करते समय मौजूद थे, को पढ़कर सुनाया गया अौर श्री ...., श्री .... और श्री .... (उक्त नाम) ने इसकी पुष्टि की।

9. उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि एनसीपीआरबी के पास उधारकर्ता को देय ऋण का निर्धारण करने और इसके पुनर्वित्तपोषण के लिए किसी वित्तीय संस्थान, बैंक या किसी अन्य प्राधिकरणों या अभिकरण के पास जमा की गई प्रतिभूतियों को नियत करने का अधिकार होगा और उधारकर्ता को तत्संबंधी किसी सूचना, कार्यान्वयन दस्तावेज इत्यादि को प्रस्तुत करने में एनसीपीआरबी को सहायता तथा सहयोग प्रदान करने का वचन देना होगा।

प्रथम अनुसूची
[कृपया स्वामित्व विलेखों का ब्यौरा दें]

द्वितीय अनुसूची
[कृपया अचल संपत्तियों का संक्षिप्त विवरण और तत्संबंधी मूल्य लिखें]
.... (दिनांक) .... (माह) ...., 200....... को .... (स्थान का नाम) पर

(हस्ताक्षर)
(स्वामित्व विलेख जमा को स्वीकार करने वाले एनसीआरपीबी अधिकारी का नाम)

(पदनाम)
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड

.

परिशिष्ट - III(ड.)

परिसम्पत्तियों का दृष्टिबंधक - राज्य उपयोगिता/एसईबी

यह करार .... (दिनांक) .... माह, 200 .... को .... (स्थान) पर निम्न के 'मध्य' किया गया है :

*___________________________, कंपनी अधिनियम, 1956 के अंतर्गत पंजीकृत, गठित/अधिनियमित एक निगमित निकाय, जिसका पंजीकृत कार्यालय .... (स्थान का नाम) स्थित है (जिसे इसके उपरांत 'उधारकर्ता' कहा जाएगा और इस अभिव्यक्ति में इसके उत्तराधिकारी और अनुमत्य नियती शामिल होंगे), 'एक पक्षकार' होगा।

और

केन्द्रीय सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 की धारा 3 की उप-धारा (I) के अंतर्गत गठित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड, जिसका कार्यालय प्रथम तल, कोर-4बी, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड़, नई दिल्ली-110003 (इसके उपरांत इसे 'एनसीआरपीबी' कहा जाएगा और इस अभिव्यक्ति में इसके उत्तराधिकारी और अनुमत्य नियती शामिल होंगे) है, 'द्वितीय पक्षकार' होगा। एनसीआरपीबी और उधारकर्ता को सामूहिक तौर पर 'पक्षकार' और एकल तौर पर 'पक्ष कहा जाएगा।

जबकि उधारकर्ता ने .... (दिनांक) के पत्र के माध्यम से एनसीआरपीबी से .... के विशिष्ट प्रयोजन में उपयोग हेतु .... रूपए (केवल .... रूपए) का सावधिक ऋण मांगा है और इस संबंध में परियोजना का प्रस्ताव और वित्तीय अनुमान भी प्रस्तुत किए हैं।

और जबकि एनसीआरपीबी ने दिनांक .... के संस्वीकृति पत्र सं. .... के माध्यम से .... रूपए (केवल .... रूपए) का सांवधिक ऋण संस्वीकृत किया है, जिसे उक्त संस्वीकृति पत्र में अंतर्विष्ट निबंधन एवं शर्तों के आधार .... (अवधि) के लिए उधारकर्ता को प्रदत्त 'ऋण' कहा जाएगा।

और जबकि उधारकर्ता के निदेशक/परिषद मंडल ने दिनांक ...., ... माह, 200......... को एक संकल्प द्वारा उक्त शर्तों के आधार पर उक्त ऋण स्वीकार करने पर सहमति व्यक्त की है। और जबकि उधारकर्ता एवं एनसीआरपीबी के बीच दिनांक ...., माह ..., 200. को हुए ऋण करार (जिसे इसके उपरांत 'ऋण करार' कहा जाएगा) द्वारा एनसीआरपीबी ने उधारकर्ता को अग्रिम ऋण धनराशि प्रदान करने और उधारकर्ता ने ऋण करार में अंतर्विष्ट निबंधन एवं शर्तों के अनुसार अधिकतम .... रूपए (केवल .... रूपए) की सीमा तक ऋण उधार लेने पर सहमति व्यक्त की है। और जबकि ऋण करार की एक शर्त के अनुसार उधारकर्ता द्वारा ऋण, ब्याज, जुर्माने और अन्य प्रभारों की राशि को कवर करने के लिए चल मशीनरी, उपकरणों, मशीनरी, मशीनरी स्पेयर पार्टस, औजारों, इम्पलीमेंट्स एवं एसेसरीज सहित चल संपत्तियों के दृष्टिबंधक द्वारा विशिष्ट प्रथम प्रभार रीति से ऋण की यथा चुकौती, ब्याज, जुर्माना राशि और तत्संबंधी अन्य प्रभारों की प्रतिभूति प्रदान किया जाना अपेक्षित है।

और जबकि उधारकर्ता ने अनुसूची 'क' भाग-। में उल्लिखित मौजूदा ऋणभार से मुक्त चल संपत्तियों को दृष्टिबंधक द्वारा इस करार का भाग बनाने पर सहमति व्यक्त की है।

अब एतद्द्वारा पक्षकारों द्वारा एवं उनके बीच सहमति व्यक्त की गई है :
साथ ही यह निम्नानुसार होगा :
1. ऋण करार के अनुसरण में एनसीआरपीबी द्वारा उधारकर्ता को .... रूपए का सावधिक ऋण प्रदान करने पर विचार करते हुए, उधारकर्ता एतदद्वारा अपनी ऋणभार मुक्त चल संपत्तियों को एनसीआरपीबी के पक्ष में एतदद्वारा दृष्टिबंधक रखता है, जो अब या इसके उपरांत समय-समय पर, प्रतिभूति जारी रहने के दौरान, अनुसूची 'क' में उलिलखित परिसरों में संस्थापित/बनाए गई है, को ऋण करार की शर्तों के अनुसार

उक्त ऋण, ब्याज, जुर्माना और अन्य प्रभारों की चुकौती के लिए उधारकर्ता द्वारा प्रतिभूति के तौर पर विशिष्ट प्रथम प्रभार द्वारा एनसीआरपीबी के पक्ष में देय होंगी।

2. उधारकर्ता यह वचन देता है कि वह ऋण करार के अंतर्गत ऋण, ब्याज, जुर्माना और अन्य प्रभारों को कवर करने के लिए प्रत्येक समय चल सम्पत्तियों की पर्याप्त संख्या बनाए रखेगा और ऐसी मात्रा में कमी होने पर एनसीआरपीबी को तत्काल लिखित में ऐसी सूचना प्रदान करेगा और इसकी पूर्ति करने के लिए कदम उठाएगा। उधारकर्ता द्वारा ऐसी चल संपत्तियों को अपने जोखिम एवं व्यय पर अच्छी स्थिति में अनुरक्षित किया जाएगा।

3. उधारकर्ता यह वचन देता है कि वह स्वयं के व्यय पर सभी चल संपत्तियों को बीमाकृत रखेगा। एनसीआरपीबी के पास वर्तमान बीमा पालिसियों इत्यादि सहित चल संपत्तियों का ब्यौरा एवं विवरण मंगाने का अधिकार सुरक्षित होगा। उधारकर्ता द्वारा उपर्युक्त बाध्यता का एनसीआरपीबी के संतुष्टि स्तर तक पूरा करने में विफल रहने या चूक होने पर इसे उधारकर्ता की चूक माना जाएगा और एनसीआरपीबी के पास ऋण करार के अंतर्गत ब्याज, अन्य प्रभारों और तत्संबंधी व्यय सहित बकाया ऋण राशि वापस लेने का अधिकार होगा।

4. उधारकर्ता के नियंत्रण से बाहर के कारकों द्वारा चल संपत्तियों के नष्ट होने या तत्संबंधी क्षति होने की स्थिति में, उधारकर्ता तत्काल लिखित में एनसीआरपीबी को ऐसा अधिसूचित करेगा और एनसीआरपीबी के संतुष्टि स्तर तक इसके अंतर्गत सृजित प्रतिभूति को प्रतिस्थापित करने के लिए कदम उठाएगा।

5. ऋण करार में नियत किसी शर्त या निबंधन, शपथ अथवा बाध्यता का उल्लंघन किए जाने की स्थिति में या उधारकर्ता द्वारा यहां प्रत्याभूत किसी धनराशि के भुगतान में चूक किए जाने अथवा एनसीआरपीबी, इसके एजेंट, नामितियों और प्राधिकृत प्रतिनिधियों की किसी बाध्यता को उधारकर्ता द्वारा निष्पादित न किए जाने की स्थिति में एनसीआरपीबी के पास इसके किसी अधिकार और मुकदमेबाजी या अन्य उपचारों के किसी पूर्वाग्रह के बिना चल परिसंपत्तियों पर कब्जा करने, उन्हें अपने अधिकार में लेने, वसूली करने, प्राप्त करने, रिसीवर नियुक्त करने और उन्हें हटाने और/या सार्वजनिक नीलामी या गैर-सरकारी अनुबंध द्वारा बिक्री करके, अनुभूति के लिए प्रेषण करने या अन्यथा निपटान करने और इनमें से किसी शक्ति का प्रयोग करने या तत्संबंधी किसी शक्ति के प्रयोग से होने वाली क्षति के लिए देयता होने पर ध्यान दिए बिना उक्त चल संपत्तियों या उनके किसी भाग के संबंध में प्रवर्तन, अनुभूत, निपटान, समझौता या सौदा करने का अधिकार होगा। उधारकर्ता एतदद्वारा अनुभूत राशि और संबंधित व्यय के पर्याप्त प्रमाण के तौर पर एनसीआरपीबी के विक्रय और अनुभूति लेखाओं को स्वीकार करने और एनसीआरपीबी द्वारा ऐसी कमी दर्शाए और मांग किए जाने पर उसका भुगतान करने पर सहमति व्यक्त करेगा बशर्तें कि एनसीआरपीबी अपने कब्जे में होने के दौरान चल संपत्तियों की किसी क्षति/हानि या अवमूल्यन या अन्य किसी कारण से ऐसा होने पर उसके लिए किसी भी प्रकार से उत्तरदायी या देय नहीं होगा और ऐसी सभी हानि, क्षति या अवमूल्यन पूर्ण तौर पर उधारकर्ता के खाते में डाले जाएंगे। उधारकर्ता एनसीआरपीबी के अनुमोदन से कारोबार के दौरान समय-समय पर उक्त चल संपत्तियों का कोई भाग विक्रय या निपटान कर सकेगा बशर्ते कि एनसीआरपीबी द्वारा अपेक्षित प्रतिभूति का अंतर पूर्ण तौर पर बनाए रखा जाए और ऐसे विक्रय के तत्काल बाद एनसीआरपीबी को तत्संबंधी भुगतान एवं परिदान या तत्संबंधी दस्तावेज प्राप्त होने पर प्रदान किए जाएंगे।

6. एनसीआरपीबी प्रतिभूति प्रवृत्त होने के बाद किसी भी समय, चाहे एनसीआरपीबी प्रविष्टि ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हो अथवा नहीं या ऐसा अधिग्रहण किया हो, एनसीआरपीबी को ऐसी प्रविष्टि या अधिग्रहण के उपरांत प्रदत्त अतिरिक्त शक्तियों के पूर्व उक्त चल संपत्तियों अथवा तत्संबंधी िकसी भाग के िलए 'रिसीवर' या 'रिसीवर्स' नियुक्त कर सकता है।

7. इस प्रतिभूति के अंतर्गत सभी उक्त चल संपत्तियां और सभी विक्रय अनुभूतियां तथा सभी दस्तावेज को सदैव विशिष्ट तौर पर पृथक और एनसीआरपीबी के निर्देशों के अंतर्गत इस प्रतिभूति के विशिष्ट विनियोग के तौर पर और एनसीआरपीबी की संपत्ति के तौर पर अनुरक्षित किया जाएगा। उधारकर्ता एनसीआरपीबी के पक्ष में देय के सिवाय इन पर या इनके तत्संबंधी किसी भाग पर कोई बंधक, प्रभार, एवजी या ऋणभार तैयार नहीं करेगा और न ही ऐसा कोई कार्य करेगा जिससे इस प्रतिभूति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता हो। इस प्रतिभूति को तैयार करने के उपरांत किसी भी समय यदि चल संपत्तियों की न्यायालय की किसी अवमानना के कारण कुर्की या तनाव के अध्यधीन होती हैं, तो उधारकर्ता तत्काल लिखित रूप में एनसीआरपीबी को

तत्संबंधी सूचना प्रदान करेगा और चल संपत्तियों को ऐसी कुर्की या तनाव से मुक्त कराने के लिए कदम उठाएगा। यदि उधारकर्ता इन्हें मुक्त कराने में विफल रहता है, तो वह एनसीआरपीबी के संतुष्टि स्तर तक ऐसी चल संपत्तियों को वैकल्पिक प्रतिभूति से प्रतिस्थापित करेगा।

8. यह प्रतिभूति ब्याज, जुर्माने, समय-पूर्व भुगतान के लिए परिनिर्धारित क्षति इत्यादि, ऋणशोधन या ऋण करार के अंतर्गत एनसीआरपीबी को देय अन्य सभी धनराशि सहित ऋण चुकौती अवधि के लिए अनवरत प्रतिभूति रहेगी और ये विलेख उधारकर्ता को कारोबार समाप्त करने (स्वैच्छिक या अन्यथा) या किसी विलयमन अथवा समामेलन, उधारकर्ता द्वारा किसी अन्य कंपनी के साथ पुनर्निर्धारण या अन्यथा अथवा उधारकर्ता के उपक्रम के प्रबंधन का अधिग्रहण किए जाने पर उधारकर्ता की देयता को प्रभावित, बाधित या उससे मुक्त नहीं करेंगे।

9. उधारकर्ता एनसीआरपीबी को एतदद्वारा अपना अटार्नी नियुक्त करते हुए उसे इन विलेखों के अंतर्गत एनसीआरपीबी द्वारा अपेक्षित एवं किए जाने वाले किसी कार्य को उधारकर्ता की तरफ से करने और सामान्य तौर पर इन विलेखों द्वारा एनसीआरपीबी को प्रदान की गई किसी एक या सभी शक्तियों का उपयोग करने के लिए उधारकर्ता के नाम का उपयोग करने के लिए प्राधिकृत करेगा और वह इस संबंध में किए जाने वाले व्यय को भी वहन करेगा।

10. कि यहां उल्लिखित कोई भी बात किसी विलेख या भविष्य की प्रतिभूति गारंटी बाध्यता या किसी ऋणबद्धता के लिए डिक्री अथवा उधारकर्ता की एनसीआरपीबी की देयताओं के संबंध में एनसीआरपीबी के किसी अधिकार या उपचारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगी।

11. उधारकर्ता निम्नानुसार निरूपित करेगा :

(क) कि उधारकर्ता अनुसूची- 'क' में वर्णित मौजूदा चल संपत्तियों पर संपूर्ण तौर पर मालिकाना हक रखता है और उनका निपटान पूरी तरह उस पर निर्भर है और ये किसी भी प्रकार के पूर्व प्रभार या ऋणबद्धता से मुक्त हैं तथा यहां अनुसूची- 'क' में वर्णित भविष्य की सभी चल संपत्तियां भी इसी प्रकार पूर्ण तौर पर ऋणबद्धता से मुक्त एवं उधारकर्ता के निपटान के अधीन हांगी और ये यहां निम्नानुसार सृजित प्रतिभूति का भाग होंगी।

(ख) कि उधारकर्ता .... के कार्यान्वयन के लिए ऋण का विशिष्ट तौर पर उपयोग करेगा।

(ग) कि एनसीआरपीबी द्वारा उधारकर्ता के लिए संस्वीकृत ऋण प्रयोजनीय विधियों और उप-विधियों के अनुरूप उधारकर्ता की ऋण लेने की शक्तियों के भीतर है और ऐसे ऋण के संबंध में उधारकर्ता के कृत्यों और आचरण को विनियमित करने वाली विधियों और उप-विधियों तथा नियमों द्वारा सभी अपेक्षित औपचारिकताओं को पूरा किया गया है और उनकी अनुपालना की गई है।

12. उधारकर्ता एनसीआरपीबी को, जब कभी भी आवश्यक हो, अपनी कार्यप्रणाली की विवरणियां और ऋण उपयोगिता संबंधी विवरण तथा एनसीआरपीबी द्वारा यथा अपेक्षित परियोजना प्रगति की जानकारी प्रस्तुत करेगा।

13. उधारकर्ता एनसीआरपीबी के निरीक्षण के िलए, जब कभी भी आवश्यक हो, अपनी सभी लेखा बहियां और इसके द्वारा अनुरक्षित दस्तावेज और/या किसी विधि, उप-विधि अथवा नियमों के अंतर्गत इसके लिए अनुरक्षण के लिए अपेक्षित सभी दस्तावेज उपलब्ध कराएगा और ऐसा निरीक्षण करने के लिए एनसीआरपीबी अथवा इस प्रयोजनार्थ उसके द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति को सभी तरह की सुविधाएं उपलब्ध कराएगा। उधारकर्ता कार्य के मानकों एवं विशिष्टीकरण, मितव्ययता उपायों, अभिलेखों के अनुरक्षण, एनसीआरपीबी द्वारा समय-समय पर प्रदान किए गए ऋण की राशि की उपयोगिता के संबंध में सभी सिफारिशों की अनुपालना करने और उन्हें प्रभावी बनाने के लिए सहमत होगा और तत्संबंधी शपथ-पत्र प्रदान करेगा।

14. उधारकर्ता इस ऋण करार की विलंबन अवधि के दौरान किसी भी समय एनसीआरपीबी द्वारा अपेक्षित सभी दस्तावेजों, पत्रों, प्राप्तियों और अन्य लिखतों को कार्यान्वित करने, हस्ताक्षरित करने, मुहरबंद करने और तत्संबंधी परिदान करने पर सहमति व्यक्त करेगा और इन विलेखों के अर्थों में उधारकर्ता द्वारा एनसीआरपीबी को भुगतान किए जाने या देय अथवा देय होने वाली या भुगतान किए जाने वाली सभी धनराशियों को पूर्ण रूप से तथा अधिक प्रभावी प्रतिभूतियां प्रदान करने की वचनबद्धता प्रदान करेगा।

15. एनसीआरपीबी अपने अन्य अधिकारों एवं उपचारों पर प्रतिकूलता के बिना त्रण चुकौती की नियत तारीख से पूर्व किसी भी समय ऋण राशि वापस लेने का हकदार होगा यदि उधारकर्ता इस करार के अंतर्गत अपनी बाध्यताओं को पूरा करने में विफल रहता है और इस संबंध में एनसीआरपीबी का निर्णय अंतिम एवं मान्य होगा कि उधारकर्ता द्वारा इस करार के किसी निबंधन एवं शर्त का उल्लंघन िकया गया है अथवा नहीं।

16. उधारकर्ता की ओर से कोई चूक किए जाने या इन विलेखों के किसी निबंधन या शर्त का उल्लंघन किए जाने की स्थिति में, उधारकर्ता द्वारा एनसीआरपीबी को करार की लिखतों और करार के संबंध में वहन की गई सभी लागतों, प्रभारों और खर्चों का भुगतान किया जाएगा।

17. उधारकर्ता इस बात पर सहमति व्यक्त करेगा कि ये विलेख दृष्टिबंधक माल के संबंध में एनसीआरपीबी को प्रतिभूति हित प्रदान करते हैं और एनसीआरपीबी का वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्धारण तथा प्रतिभूति हित अधिनियम, 2002 के प्रवर्तन के अंतर्गत अपने अधिकारों का उपयोग करने का विशेषाधिकार होगा।

18. उधारकर्ता द्वारा एनसीआरपीबी की पूर्व लिखित सहमति के बिना इस करार अथवा इसके उपरांत इसके किसी अधिकार, बाध्यताओं को नियत नहीं किया जाएगा।

19. एनसीआरपीबी द्वारा इस करार के किसी उल्लंघन के मामले में उधारकर्ता को प्रदान की गई किसी छूट को उसी स्वरूप की या अन्य किसी प्रावधान के परवर्ती उल्लंघन के लिए छूट नहीं माना जाएगा।

20. उधारकर्ता इस बात पर सहमति व्यक्त करेगा कि एनसीआरपीबी के पास उधारकर्ता को देय ऋण और इन विलेखों के अंतर्गत बैंकों या वित्तीय संस्था (संस्थाओं) और/या पुन: वित्तपोषण के लिए एजेंसियों इत्यादि को प्रदान की गई प्रतिभूतियों का नियतन करने का अधिकार होगा और उधारकर्ता को तत्संबंधी किसी सूचना, कार्यान्वयन दस्तावेज इत्यादि को प्रदान करने में एनसीआरपीबी का सहयोग एवं सहायता प्रदान करने का वचन देना होगा।

21. उधारकर्ता अपनी ओर से किसी भूल-चूक के किसी कृत्य के कारण उत्पन्न होने वाली सभी लागतों और परिणामी क्षति की स्थिति में एनसीआरपीबी को सुरक्षित रखने, सुरक्षित करने, क्षति न होने देने तथा तत्संबंधी क्षतिपूर्ति करने का वचन देगा।

22. यहां पक्षकारों ने यह स्पष्ट तौर समझ लिया है कि दिल्ली स्थित न्यायालयों का ही इस करार के कारण उत्पन्न होने वाले या इससे संबंधित सभी मामलों पर क्षेत्राधिकार होगा।

निम्न की गवाही में पक्षकरों ने उपर्युक्त .... (दिनांक) ...., माह और वष्र्ज्ञ .... में इन विलेखों पर हस्ताक्षर किए हैं।

अनुसूची ‘क’

पार्ट (भाग) -। मौजूदा चल संपत्तियों और स्टॉक को निम्न के अंतर्गत शामिल किया जाएगा:

दृष्टिबंधक विलेख
चल संपत्तियों का
विवरण/ब्यौरा और
भौगोलिक अवस्थिति मूल्य (रू.)
सर्किल/मंडल/केन्द्रीय स्टोर इत्यादि

हस्ताक्षरित, मुहरबंद एवं प्रदायगी

.... (द्वारा) (सामान्य मुहर) गवाह :

.... की आरे से (उधारकर्ता का नाम)

.... द्वारा (गवाह) :
एनसीआर योजना बोर्ड की ओर से

बैंक प्रतिभूति

यह प्रतिभूति .... (दिनांक), ... (माह) ...., 200....... को .... द्वारा (बैंक का नाम), जिसका मुख्यालय/पंजीकृत कार्यालय .... में स्थित है (बैंक का पता), जिसे इसमें इसके उपरांत 'प्रतिभू' कहा जाएगा (इस अभिव्यक्ति में इसका कोई उत्तराधिकारी या एक से अधिक उत्तराधिकारी और अनुमत्य नामित व्यक्ति शामिल होंगे) द्वारा केन्द्रीय सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 की धारा 3 की उप-धारा (I) के अंतर्गत गठित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड,जिसका कार्यालय प्रथम तल, कोर 4 बी, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड़, नई िदल्ली, जिसे इसके उपरांत एनसीआरपीबी कहा जाएगा (इस अभिव्यक्ति में इसका कोई उत्तराधिकारी या एक से अधिक उत्तराधिकारी या अनुमत्य नामित व्यक्ति शामिल होंगे) के पक्ष में निष्पदित की गई है। जबकि एनसीआरपीबी और .... (उधारकर्ता कंपनी का नाम) ने दिनांक .... को एक ऋण करार पर हस्ताक्षर किए हैं, जिसे इसके उपरांत 'ऋण करार' कहा जाएगा,जिसमें एनसीआरपीबी ने .... (उधारकर्ता कंपनी का नाम) को अग्रिम तौर पर ऋण प्रदान करने पर सहमति व्यक्त की है, जिसे इसके उपरांत उधारकर्ता कहा जाएगा (इस अभिव्यक्ति में इसका कोई उत्तराधिकारी या एक से अधिक उत्तराधिकारी या अनुमत्य नामित व्यक्ति शामिल हैं) और यह ऋण करार, जिसकी एक प्रति यहां संलग्न है, में निर्धाथ्रत निबंधन व शर्तों के अध्यधीन .... के प्रयोजन (परियोजना का नाम विनिर्दिष्ट करें) से .... रूपए (................ रूपए केवल) का सावधिक ऋण होगा। और जबकि ऋण करार के अर्थो में, उधारकर्ता द्वारा एनसीआरपीबी को एक प्रतिभूति के तौर पर .... रू. (........... रू. केवल) राशि की किसी अनुसूचित बैंक द्वारा बिना शर्त और अपरिवर्तनीय प्रतिभूति प्रदान किया जाना अपेक्षित है, जो एनसीआरपीबी द्वारा ऋण करार के अंतर्गत दिए गए ऋण की यथा चुकौती अवधि के लिए 100 प्रतिशत सीमा तक प्रतिभूति होगी।

और जबकि प्रतिभू ने उधारकर्ता के अनुरोध पर और सुविचारित वैध कारणों के आधार पर एनसीआरपीबी को ऋण कारार की श्ार्तों के अंतर्गत उधारकर्ता द्वारा देय मूल राशि, ब्याज, जुर्माने और अन्य प्रभारों की पूर्व उल्लिखित सीमा तक चुकौती करने की प्रतिभूति प्रदान करने पर सहमति व्यक्त की है और बैंक एतदद्वारा अपने प्रतिभूति करार (जिसे इसके उपरांत 'यह प्रतिभूति' कहा जाएगा) के माध्यम से एनसीआरपीबी को प्रतिभूति प्रदान करता है।

अब यह विलेख निम्नानुसार होगा :

1. एनसीआरपीबी द्वारा उधारकर्ता को .... रू. का सावधिक ऋण प्रदान िकए जाने पर विचार करते हुए प्रतिभू एतदद्वारा उधारकर्ता की ओर से मूल राशि, ब्याज, जुर्माने और अन्य प्रभारों, किसी भी प्रकार के हों, की शीघ्रता से और समयबद्ध तरीके से चुकौती करने, जो .... रूपए तक सीमित ऋण करार के निबंधन एवं शर्तों के अनुरूप देय एवं भुगतान किए जाने हैं, की संपूर्ण, बिना शर्त और अपरिवर्तनीय प्रतिभूतियां प्रदान करता है। और उधारकर्ता द्वारा तत्संबंधी कोई चूक किए जाने की स्थिति में, एनसीआरपीबी को लिखित मांग सूचना भेजे जाने पर उपर्युक्त सीमा तक बिना किसी आपत्ति के ऋण करार के अंतर्गत देय और भुगतान किए जाने वाले मूल राशि, ब्याज, जुर्माने और अन्य प्रभारों, चाहे किसी भी प्रकार के हों, का भुगतान करने की सहमति और वचन देता है।

2. प्रतिभू इस बात पर सहमति व्यक्त करेगा कि उपर्युक्त दी गई प्रतिभूति अनवरत प्रतिभूति होगी और इसमें ऋण करार के अंतर्गत भुगतान किए जाने वाले ब्याज, जुर्माने और अन्य प्रभारों सहित संस्वीकृत ऋण और/या संवितरित ऋण की कोई किस्त या किस्तों को शामिल किया जाएगा, जो पूर्व में नियत उपरोक्त सीमा के अध्यधीन होगा।

3. एनसीआरपीबी उधारकर्ता या किसी अन्य पक्षकार के विरूद्ध उपलब्ध किसी अन्य अधिकार/अधिकारों अथवा उपचारों का प्रयोग किए बिना अथवा तत्संबंधी कोई अनुग्रह किए बिना प्रत्यक्ष तौर पर प्रतिभू के लिए सभी बाध्यताओं को लागू कर सकता है। प्रतिभू को एतदद्वारा ऋण करार या किसी विलेख के अंतर्गत अथवा प्रयोजनीय विधि के अंतर्गत अपेक्षित मांग, सतर्कता या विरोध, जिसके लिए प्रतिभू अन्यथा पात्र हो, उधारकर्ता द्वारा भुगतान न किए जाने पर कार्य निष्पादन न किए जाने संबंधी नोटिस जारी किए जाने की बाध्यता नहीं होगी।

4. प्रतिभू एतदद्वारा एनसीआरपीबी द्वारा ऋण करार या ऋण करार के अंतर्गत उधारकर्ता की किसी एक या सभी बाध्यताओं के अंतर्गत इसकी सहमति या जानकारी के बिना कोई परिवर्तन करने, संशोधन करने, आशोधन करने, भिन्नता करने, छूट प्रदान करने, समझौता करने, निर्गत करने या प्रदत्त समाहिता अथवा कोई अन्य कार्रवाई करने की सहमति और अनुमति प्रदान करेगा और इस बात पर भी सहमति व्यक्त करेगा कि ऐसी भिन्नता इस प्रतिभूति के अंतर्गत इसकी देयता को प्रभावित नहीं करेगी।

5. पूर्वोक्त सहमत प्रतिभूति की सीमा के अध्यधीन, एनसीआरपीबी के लिए आरक्षित या उसे अन्यथा प्रदान किया गया कोई अन्य उपचार विशिष्ट नहीं माना जाएगा परंतु यह एनसीआरपीबी के लिए वर्तमान में या इसके उपरांत किसी विधि या सांविधि अथवा इक्विटी के अंतर्गत उसके लिए उपलब्ध किसी भी अन्य उपचार के अतिरिक्त संचयी तौर पर होगी तथा एनसीआरपीबी के लिए उपलब्ध प्रत्येक शक्ति और उपचार का प्रयोग समय-समय पर और आवश्यक समझे जाने पर किया जाएगा। इस प्रतिभूति को पूरा करने में प्रतिभू की किसी विफलता या चूक के कारण उत्पन्न होने वाली कोई कार्रवाई या अधिकार अथवा उपचार या ऐसे अधिकार, शक्ति या उपचार के प्रयोग में कोई विलंब या चूक किसी अधिकार या उपचार, शक्ति या किसी अन्य अधिकार, शक्ति अथवा उपचार के प्रयोग में बाधा नहीं मानी

6. प्रतिभू यह आश्वासन और अनुमोदन प्रदान करेगा कि यह प्रतिभूति, प्रतिभू द्वारा यथा प्राधिकृत, निषादित और प्रदान की गई है और यह शर्तों के अनुसार प्रतिभू के लिए वैध एवं विधिकतौर पर बाध्यकारी है और इसका प्रवर्तन किया जा सकता है, यह प्रतिभूति बिना किसी चूक के पूर्ण तौर पर लागू है और इस प्रतिभूति की वैधता पर प्रश्न उठाने वाली कोई कार्रवाई, मुकदमा, प्रक्रिया या जांच लंबित नहीं है अथवा इनके आधार पर इसकी वैधता को कोई जोखिम नहीं है।

7. प्रतिभू इस प्रतिभूति के प्रवृत्त होने की अवधि के दौरान एनसीआरपीबी द्वारा मांगे गए सभी दस्तावेज, कागजात, प्राप्तियां और अन्य लिखतों को प्रदान करने और उनको कार्यान्वित करने, हस्ताक्षर करने पर सहमति व्यक्त करेगा और तत्संबंधी वचन देगा ताकि इस प्रतिभूति के अर्थों में प्रतिभू द्वारा एनसीआरपीबी को देय एवं भुगतान की जाने वाली सभी धनराशियों को पूर्ण तौर पर एवं प्रभावी रीति से सुरक्षित किया जा सके।

8. प्रतिभू इस प्रतिभूति को अभिलिखित करने या पंजीकृत करने; तत्संबंधी परिदान करने या उसके निष्पादन के संबंध में भुगतान किए जाने वाले और वर्तमान में या इसके उपरांत अधिरोपित किए जाने वाले सभी करों, प्रभारों और शुल्कों का भुगतान करेगा अथवा ऐसा भुगतान करवाएगा।

9. प्रतिभू एनसीआरपीबी की पूर्व लिखित अनुमति के बिना इस प्रतिभूति को किसी अन्य के लिए नियत नहीं करेगा/अंतरित नहीं करेगा। इसमें संबंधित पक्षकारों पर अधिरोपित किए गए या प्रदत्त देयताएं अथवा अधिकार उनके अनेक और संबंधित पक्षकारों के लिए बाध्यकारी होंगे।

10. प्रतिभू एतदद्वारा इस बात पर सहमति व्यक्त करेगा कि ऋण करार के अंतर्गत उधारकर्ता द्वारा एनसीआरपीबी को भुगतान में चूक किए जाने की स्थिति में, प्रतिभू एनसीआरपीबी द्वारा उधारकर्ता को ऐसे भुगतान की चूक के संबंध में लिखित नोटिस जारी किए जाने की तारीख से ऋण करार के अंतर्गत किसी दंडात्मक ब्याज और अन्य प्रभारों सहित इस प्रतिभूति के अंतर्गत अपनी बाध्यताओं को पूरा करेगा। प्रतिभू एतदद्वारा इस बात पर भी सहमति व्यक्त करेगा कि उधारकर्ता को भुगतान में चूक किए जाने की लिखित सूचना को अंतिम माना जाएगा और उक्त नोटिस में उल्लिखित तथ्यों को निष्कर्षी साक्ष्य माना जाएगा।

11. इस बात पर सहमति होगी कि उधारकर्ता द्वारा या उसकी तरफ से प्राधिकृत किसी व्यक्ति अथवा उधारकर्ता के खाते से आहरण के लिए प्राधिकृत कोई व्यक्ति या उधारकर्ता के किसी प्रबंधक द्वारा हस्ताक्षरित किसी प्रमाण-पत्र अथवा उधारकर्ता की ऋणग्रस्तता की धनराशि के लिए अन्य प्राधिकृत अधिकारी/कर्मचारी द्वारा लिखित में तत्संबंधी स्वीकृति या प्राप्ति को किसी न्यायालय अथवा अन्यथा में प्रतिभू के लिए बाध्यकारी और निष्कर्षी माना जाएगा।

12. प्रतिभू को, एनसीआरपीबी की तरफ से इसके अंतर्गत बाध्यताओं से नियुक्त किए जाने संबंधी लिखित पत्र प्राप्त होने के सिवाय, यहां नियत बाध्यताओं से मुक्त नहीं किया जाएगा।

13. उधारकर्ता इस बात पर सहमति व्यक्त करेगा कि एनसीआरपीबी के पास उधारकर्ता द्वारा देय ऋण और इन विलेखों के अंतर्गत प्रस्तुत की गई प्रतिभूतियां किसी वित्तीय संस्थान, बैंक और/अथवा किसी अन्य प्राधिकरण या एजेंसी को इसके पुन: विलोपण के प्रयोजनार्थ नियत करने का अधिकार होगा और उधारकर्ता इसके संबंध में कोई सूचना, निष्पादन दस्तावेज इत्यादि प्रदान करने में एनसीआरपीबी का सहयोग करेगा।

14. प्रतिभू एतदद्वारा इस बात पर सहमति व्यक्त करेगा कि एनसीआरपीबी इस मांग किए जाने पर प्रतिभू इस प्रतिभूति के अंतर्गत एनसीआरपीबी को दिल्ली में भुगतान करेगा।

15. इस प्रतिभूति के संबंध में सभी पत्राचार या नोटिस लिखित में प्रदान किए जाएंगे या फैक्स द्वारा भेजे जाने के उपरांत पंजीकृत डाक द्वारा भेजे जाएंगे और इन्हें प्राप्त होने पर पक्षकारों के निम्न पतों पर पहुंचाया गया समझा जाएगा :

डाक पता : .... (पता लिखें)

टेलीग्राफ पता : .... (पता लिखें)

सेवा में

सदस्य सचिव,

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड लिमिटेड

प्रथम तल, कोर 4 बी, इंडिया हैबिटेट सेंटर,

लोधी रोड़, नई दिल्ली- 110003

निम्न की गवाही में, प्रतिभू ने श्री .... को अपने लिए और अपनी ओर से इस प्रतिभूति पर बोर्ड के दिनांक .... के संकल्प/दिनांक .... के पावर ऑफ अटार्नी, जिसकी एक सत्यापित प्रति संलग्न है और जो इस प्रतिभूति का एक भाग है, के अर्थों में उपर्युक्त लिखित तारीख को हस्ताक्षर करने के लिए प्राधिकृत करता है।

श्री .... द्वारा हस्ताक्षरित एवं सुपुर्द

.... (बैंक का नाम) के लिए और उसकी ओर से
निम्न की गवाही में :

1.

2.

प्रतिभूति विलेख
(राज्य सरकार)

यह प्रतिभूति विलेख .... (तारीख) को .... के नियंत्रक (जिसे इसमें इसके उपरांत 'प्रतिभू' कहा जाएगा और इसमें कार्यालय में उसके उत्तराधिकारी शामिल होंगे), 'एक पक्षकार' और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड (जिसे इसमें इसके उपरांत 'बोर्ड' कहा जाएगा और इसमें इसके उत्तराधिकारी और नियत व्यक्ति शामिल होंगे), 'दूसरे पक्षकार' के बीच सम्पन्न हुआ।

यह निम्नानुसार होगा : -

1. बोर्ड द्वारा .... (दिनांक) को उधारकर्ता और बोर्ड के बीच हुए समझौता ज्ञापन, जिसकी एक प्रति संलग्न है (जिसे इसके उपरांत समझौता ज्ञापन कहा गया है) के निबंधन एवं शर्तों के आधार पर .... (उधारकर्ता) को .... रूपए (केवल .... रूपए) की सीमा तक प्रदान किए गए ऋण एवं अग्रिम पर विचार करते हुए, प्रतिभू एतदद्वारा बोर्ड द्वारा प्रदान किए गए मूल ऋण की चुकौती और प्रत्येक ऋण/अग्रिम पर ब्याज के भुगतान या तत्संबंधी किसी किस्त/किस्तों या तत्संबंधी ब्याज के भुगतान की पूर्ण, बिना शर्त और अपरिवर्तनीय प्रतिभूति प्रदान करता है।

2. प्रतिभू और बोर्ड एतदद्वारा निम्नानुसार सहमति व्यक्त करते हैं :-

i) कि ऋणों/अग्रिमों या ऋण करार के अनुसार तत्संबंधी किस्त या किस्तों या ब्याज के संबंध में प्रतिभू की देयता किसी भी समय .... रू. (रू. .... केवल) से अधिक नहीं होगी।

ii) कि यहां प्रदान की गई प्रतिभूति एक अनवरत प्रतिभूति होगी और उपर्युक्त सीमा के अध्यधीन इसमें समझौता ज्ञापन के अंतर्गत संस्वीकृत या संवितरित ऋणों/अग्रिमों की कोई किस्त या किस्तों को शामिल किया जाएगा।

iii) कि प्रतिभू एतदद्वारा बोर्ड को उक्त समझौता ज्ञापन में इसके द्वारा समुचित समझे जाने वाली कोई भिन्नता करने की अनुमति प्रदान करता है और इस बात पर सहमति व्यक्त करता है कि ऐसी भिन्नता से प्रतिभूति के अंतर्गत उसकी देयता प्रभावित नहीं होगी।

iv) कि समझौता ज्ञापन के अंतर्गत बोर्ड द्वारा किसी ऋण और अग्रिम या किसी किस्त अथवा तत्संबंधी किस्तों के भुगतान या चुकौती, जिनका भुगतान या चुकौती प्रतिभूति द्वारा किया जाना है, में कोई उपेक्षा या सहिष्णुता की स्थिति में अथवा बोर्ड द्वारा तत्संबंधी भुगतान या चुकौती के लिए समय प्रदान किए जाने को पूर्वोक्त प्रतिभूति के अंतर्गत प्रतिभू को देयता से निर्गत नहीं माना जाएगा।

v) प्रतिभू एतदद्वारा इस बात पर सहमति व्यक्त, करेगा और यह घोषणा करेगा कि बोर्ड प्रतिभू को प्रतिभूति के अंतर्गत और उसके अनुसरण में देयताओं का भुगतान की सूचना प्रदान किए जाने से पूर्व समझौता ज्ञापन के अनुसार बोर्ड द्वारा उधारकर्ता से अपनी किसी वसूली या अनुभूति को प्राप्त करने के लिए या बोर्ड के विरूद्ध कोई कार्रवाई करने, किसी भी प्रकार की, के लिए बाध्य या मजबूर नहीं होगा ताकि प्रतिभू इस बात पर ध्यान दिए बिना कि बोर्ड द्वारा उधारकर्ता के विरूद्ध या अन्यथा किसी वसूली या अनुभूति के लिए कोई कार्रवाई, किसी भी प्रकार की, प्रारंभ की गई है अथवा नहीं उधारकर्ता द्वारा देय और भुगतान किए जाने वाले सभी बकाया का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी और

बाध्य हो।

vi) कि बोर्ड द्वारा उधारकर्ता के विरूद्ध बकाया के तौर पर सूचित की गई कोई भी धनराशि निष्कर्षी होगी और प्रतिभू के लिए बाध्यकारी होगी तथा प्रतिभू द्वारा इस पर आपत्ति नहीं की जाएगी।

कि उधारकर्ता द्वारा बोर्ड द्वारा ऋण और अग्रिम प्रदान करने के लिए किए गए समझौता ज्ञापन के किसी निबंधन एवं शर्त (समझौता ज्ञापन में अंतर्विष्ट शर्तों सहित) का उल्लंघन किए जाने की स्थिति में, बोर्ड अपने अधिकारों पर प्रतिकूलता के बिना सम्पूर्ण ऋण और अग्रिम या तत्संबंधी किसी भाग को वापस प्राप्त कर सकता है और बोर्ड द्वारा अपेक्षित कोई चुकौती उधारकर्ता द्वारा न किए जाने की स्थिति प्रतिभू द्वारा ऐसी अपेक्षित राशि, जब कभी भी ऐसी मांग की जाए, का भुगतान किया जाएगा।

vii) प्रतिभू बोर्ड द्वारा यथा प्रयोज्य संबंधित ऋण श्रेणी के अंतर्गत नियत मानदंडों को पूरा करने और बोर्ड द्वारा नियत मानदंडों को पूरा करने वाली योजनाओं के लिए राजस्व सृजित करने हेतु उपलब्धियों के आधार पर और बोर्ड द्वारा अनुरोध किए जाने पर उक्त योजनाओं को एतदद्वारा बंद करने की सहमति प्रदान करेगा। यदि बोर्ड द्वारा उक्त योजनाओं को बंद करने की अनुमति प्रदान की जाती है तो उक्त योजनाओं के संबंध ऋण, प्रतिभू के तौर पर राज्य सरकार की गारंटी अप्रभावित रहेगी और यह पूरे प्रभाव से प्रवृत्त एवं राज्य सरकार के लिए बाध्यकारी होगी। प्रतिभू इस बात पर भी सहमति व्यक्त करेगा कि ऋण संस्वीकृति के समय मूल योजनाओं में उपयुक्त समझी जाने वाली भिन्नता (यदि कोई हो) और उक्त योजनाओं को बंद किए जाने के परिणामस्वरूप चुकौती अनुसूची में कोई आशोधन (मूल निर्धारण में चुकौती की संपूर्ण अवधि के भीतर) यदि कोई हो, बोर्ड द्वारा उधारकर्ता के अनुरोध पर किया जा सकता है।

3. प्रतिभू एतदद्वारा यह घोषणा करेगा कि प्रतिभू द्वारा एतदद्वारा प्रदत्त प्रतिभूति भारत के संविधान के अनुच्छेद 293 (I) के अंतर्गत .... राज्य के विधान मंडल द्वारा नियत सीमाओं के भीतर है/अथवा तत्संबंधी कोई सीमा नियत नहीं की गई है।

पक्षकारों ने निम्न की गवाही में अपने संबंधित हस्ताक्षर करने वाले अधिकारियों द्वारा और प्रतिभू ने .... (दिनांक), ... (माह) .... 200........ को इस विलेख पर अपनी आधिकारिक मुहर लगाई है/हस्ताक्षर किए हैं :

....	....
(हस्ताक्षर)	(हस्ताक्षर)
एन.सी.आर. योजना बोर्ड के प्राधिकार के अंतर्गत तथा उसकी ओर से इसके परिसरों में कार्यरत और विलेख करने के लिए सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर	.... नियंत्रक के प्राधिकार के अंतर्गत तथा उसकी ओर से इसके परिसरों में कार्यरत .... के हस्ताक्षर
की गवाही में :	की गवाही में :
गवाह :	गवाह :
1.	1.

और

2.

और

2.

परिशिष्ट-IV

राज्य सरकार से आश्वासन पत्र

यह प्रतिज्ञान किया जाता है कि "........................" परियोजना के लिए .... रूपए का सावधिक ऋण प्राप्त करने के प्रस्ताव को राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित किया गया है और राज्य सरकार द्वारा ऋण की संपूर्ण राशि की अंतिम चुकौती और विभाग की वित्तीय बाध्यताओं के पूर्ण निर्वहन के लिए संलग्न चुकौती अनुसूची के अनुसार ऋण भुगतान हेतु .... विभाग के बजट में नियमित तौर पर समुचित प्रावधान किया जाएगा।

(उक्त विभाग के सचिव)

प्रतिहस्ताक्षरित

(वित्त विभाग के सचिव)

परिशिष्ट -V

त्रिपक्षीय एस्क्रो करार

यह करार राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना बोर्ड अधिनियम 1985 ,की धारा 3-की उपधारा के तहत केंद्र सरकार - जिसका ,द्वारा गठित एनसीआर योजना बोर्डकार्यालय प्रथम तल, कोरआईवीबी इंडिया हैबिटेट सेंटर-, लोधी रोड, नई दिल्लीइसके बाद इ) 110003-से कहा जाएगा "बोर्ड", इस अभिव्यक्ति में इसके उत्तराधिकारी या नियत व्यक्ति शामिल होंगे (को ,-------------(दिनांक) 2007 ,को प्रथम पक्षकार के रूप में है और

उस क़ानून का उल्लेख करें जिसके तहत निगमित)---------------- किया गया हैके तहत गठित किया गया है (, जिसका मुख्य कार्यालय ,है ----------------दूसरा पक्षकार के के रूप में संदर्भित किया "उधारकर्ता" इसके बाद) गया है, जिसकी अभिव्यक्ति में उसके उत्तराधिकारी या समनुदेशित व्यक्ति शामिल होंगे(,

और ,--------------------बैंकिंग कंपनी उपक्रमों का अधिग्रहण और हस)ंतांतरणके तहत 1970 अधिनियम (में -------------------------- गठित एक निकाय कॉर्पोरेट जिसका प्रधान कार्यालयहै और इसकी देश भर में और विदेश में कई शाखाएँ हैं जिनमें तीसरा पक्षकारकहा जाएगा "एस्क्रो एजेंट" बाद में इसे) , जिसकी शर्तों में इसके उत्तराधिकारी या नियुक्त शामिल होंगेशामिल हैं। (

और जबकि उधारकर्ता ने इसकी योजना के लिए सावधिक ऋण के माध्यम से विभिन्न वित्तीय सहायता ली हैलेने / का प्रस्ताव किया है, जिसे प्रति वर्ष की की ---------------दर से ब्याज सहित किस्तों में चुकाया जाना है। वितरित ऋण की राशि और पुनर्भुगतान अनुसूची अनुसूची-I में निर्दिष्ट की जा रही है।

और जबकि बोर्ड ने संबंधित मंजूरी पत्र में निहित नियमों और शर्तों पर उधारकर्ता को उपरोक्त सुविधा स्वीकृत की है और उधारकर्ता ने संबंधित मंजूरी के उक्त नियमों और शर्तों को स्वीकार कर लिया है।

और जबकि उधारकर्ता ने अनुसूची-I में ऊपर उल्लिखित सुविधाओं के संबंध में संबंधित ऋण करार और अन्य दस्तावेजों को भी निष्पादित किया है।
और जबकि उधारकर्ता एस्क्रो एजेंट के साथ खोले गए खाता संख्या के रूप में "एस्क्रो खाता" इसके बाद) पर वित्तीय सहायता प्राप्त करने क (संदर्भिते लिए एस्क्रो तंत्र स्थापित करने के लिए सहमत हो गया है, जिसमें निम्नलिखित राजस्व स्रोत जमा किए जा रहे हैं:

(उन स्रोतो का उल्लेख करे जहां से राजस्व जमा किया जा रहा है(

i)
ii)
iii)

जबकि उधारकर्ता इस बात पर सहमत हुआ है कि परियोजना ऋण की अंतिम चुकौती तक ब्याज दर की किस्त -----....पर रु .... बनाई गई है, तब तक उपरोक्त राजस्व स्रोतों से प्राप्तियों के लिए कोई नया बैंक खाता नहीं खोला जाएगा। एस्क्रो एजेंट यह सुनिश्चित करेगा कि इस समझौते की अवधि के दौरान, एनसीआर प्लानिंग बोर्ड को समय पर भुगतान उपरोक्त खातों से करेगा होगा।

और जबकि उधारकर्ता ने अपरिवर्तनीय रूप से और बिना शर्त एस्क्रो एजेंट को अपने सभी प्राप्तियों को इकट्ठा करने और प्राप्त करने के लिए अधिकृत किया है, जिसमें भूखंडों की बिक्री से उधारकर्ता को प्राप्त होने वाले राजस्व तक सीमित नहीं बल्कि सभी धन शामिल हैं या अन्यथा एस्क्रो के साथ खोले जाने वाले एस्क्रो खाते में एकत्र और जमा किए गए हैं।

और जबकि उधारकर्ता घोषणा करता है और वचन देता है कि योजना के उधारकर्ता के किसी भी प्राप्य के भुगतान के लिए किसी भी नकद रसीद को किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग करने से पहले उचित समय के भीतर एस्क्रो एजेंट के साथ एस्क्रो खाते में जमा किया जाएगा।

और जबकि उधारकर्ता यह भी घोषणा करता है और वचन देता है कि वह करार के तहत प्रदान किए गए प्रावधानों के अलावा सीधे या किसी अन्य व्यक्ति के माध्यम से प्राप्तियों के खिलाफ कोई समायोजन, संग्रह, क्रेडिट या समायोजन नहीं करेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि किसी अन्य व्यक्ति को किसी भी हिस्से का उपयोग करने या प्राप्य उपयुक्त करने के लिए अधिकृत नहीं किया जा रहा है।

और जबकि .... बैंक उक्त एस्क्रो खाते में जमा राशि के संबंध में एस्क्रो एजेंट के रूप में कार्य करने के लिए सहमत हो गया है और बोर्ड से मांग की सूचना प्राप्त होने की स्थिति में करार के अनुसार भुगतान के लिए एस्क्रो खाते में आय का उपयोग करेगा।

यह करार निम्नानुसार है-:

1. बोर्ड और उधारकर्ता में से प्रत्येक एतद्द्वारा .... बैंक को एस्क्रो एजेंट के रूप में नियुक्त करता है और एस्क्रो एजेंट इसके द्वारा यहां दिए गए नियमों और शर्तों पर बोर्ड और उधारकर्ता के एस्क्रो एजेंट के रूप में नियुक्ति स्वीकार करता है।

2. उधारकर्ता इसके द्वारा स्वीकार करता है और यह सुनिश्चित करने का वचन देता है कि वह निवेश, सब्सिडी और किसी अन्य स्रोत से प्राप्त पूंजीगत आय सहित अपनी प्राप्तियों को कम से कम रु------------- रुपये) . ------केवल------------- .प्रति माह कुल मिलाकर रु (लाख रुपए-------------- केवलसं (ग्रह केंद्र से ऋण की निकासी की वर्षगांठ की तारीख तक प्रति वर्ष, अर्थात् एस्क्रो एजेंट के पास रखे गए एस्क्रो खाता संख्या में रखेगा। उधारकर्ता वचन देता है कि इस करार की अवधि के दौरान खाते की प्रकृति नहीं बदली जाएगी। पिछले तीन वर्षों से खाते में की गई जमा राशि का विवरण करार की **अनुसूची -II** के रूप में संलग्न है। उधारकर्ता का उक्त वचन इस करार का सार माना जाएगा और पक्षकारों के लिए बाध्यकारी होगा।

3. उधारकर्ता एस्क्रो एजेंट को अपरिवर्तनीय रूप से और बिना शर्त ऐसी राशि का भुगतान करने के लिए अधिकृत करेगा जिसमें ----------करोड़ रुपये की मूल राशि (केवल रुपये) तथा भुगतान अनुसूची और ऋण करार के अन्य निबंधनों और शर्तों के अनुसार बोर्ड को देय ब्याज और जुर्माना शामिल है, जब भी परियोजना की अनुसूची-I के अनुसार बोर्ड द्वारा एस्क्रो खाते से उधारकर्ता की बकाया राशि का भुगतान करने की मांग की जाती है। ।

4. उधारकर्ता यह स्वीकार करेगा और तत्संबंधी वचन देगा है कि वह उपरोक्तानुसार अपने राजस्वप्राप्ति के / प्राप्ति /संग्रह के लिए कोई अन्य खाता नहीं खोलेगा या स्थापित नहीं करेगा। यदि उधारकर्ता अपने राजस्व के संग्रह के उद्देश्य से कोई अन्य खाता खोलने या कोई अन्य तरीका स्थापित करने काआशय रखता है, तो उधारकर्ता को बोर्ड के साथसाथ बैंक की पूर्व लिखित सहमति प्राप्त करनी होगी।-

5. यदि उधारकर्ता उक्त करार के तहत अपने दायित्व को पूरा करने में विफल रहता है औरया उसकी /

किसी भी शर्त का उल्लंघनकरता है तो बोर्ड अन्य अधिकारों और उपायों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना किसी भी समय ऋण करार के तहत शामिल किए गए ऋण को वापस लेने का हकदार होगा।

6. यदि किसी भी समय, किसी भी कारण से, उधारकर्ता बोर्ड को भुगतान करने में चूक करता है, तो बोर्ड द्वारा एस्क्रो एजेंट को उक्त नामित एस्क्रो से बोर्ड को राशि भेजने के लिए साठ दिनों की मांग का नोटिस दिया जाएगा। मांग की ऐसी सूचना यह साबित करने में निर्णायक होगी कि उधारकर्ता ने बोर्ड के बकाया ऋणों की चुकौती में चूक की है।

7. बोर्ड से मांग की सूचना प्राप्त होने पर एस्क्रो एजेंट, उधारकर्ता के दायित्व के तहत अन्य सभी भुगतानों और साथ ही बोर्ड के किसी भी अन्य निर्देश को स्थगित कर, चूक राशि के संबंध में बोर्ड द्वारा मांगे गए भुगतान को तुरंत प्रभावी करेगा।

8. यदि किसी भी कारण से एस्क्रो खाते में शेष राशि पूरी तरह या आंशिक रूप से बोर्ड के नोटिस में मांग की गई राशि के भुगतान को पूरा करने के लिए अपर्याप्त है, तो एस्क्रो एजेंट बोर्ड को नोटिस में बताए अनुसार पूरी राशि भेजने के लिए उत्तरदायी है और एस्क्रो एजेंट बोर्ड को इस करार के तहत मांगी गई राशि का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा और यह एस्क्रो एजेंट के भविष्य की जमा राशि से समायोजित करने या किसी अन्य खाते से उधारकर्ता से इसकी वसूली करने के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना या एस्क्रो एजेंट द्वारा उचित समझे गए अन्य तरीकों से होगा।

9. उधारकर्ता और एस्क्रो एजेंट इस बात की पुष्टि करेंगे कि उधारकर्ता ने इस करार के तहत एस्क्रो एजेंट के पक्ष में एक अपरिवर्तनीय और बिना शर्त प्राधिकार दिया है, जिसमें अन्य बातों के साथ साथ-समय-समय परकरार के तहत प्रतिबद्धताओं को पूरा करने का आदेश दिया गया है और उधारकर्ता बोर्ड और एस्क्रो एजेंट की पूर्व लिखित मंजूरी और सहमति के बिना इस आदेश को रद्द नहीं करेगा।

10. एस्क्रो एजेंट के पास उधारकर्ता से करार की शर्तों के तहत देय धन की वसूली को छोड़कर, बोर्ड द्वारा नियत की गई सीमा या मांग की सीमा तक एस्क्रो खाते में पैसे पर सामान्य दावा करने या मांग करने का कोई ग्रहणाधिकार या अधिकार नहीं होगा।

11. पक्षकारों को भारतीय विधियों के अनुसार शासित और अभिशासित समझा जाएगा और इस करार से संबंधित या इससे उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद पर विचार करने और निर्णय लेने के लिए पक्षकार दिल्लीनई दिल्ली मे/ं अदालत के विशेष क्षेत्राधिकार में अपरिवर्तनीय रूप से प्रस्तुत होंगी। इस करार से संबंधित किसी भी विवाद को ,करार के किसी भी पक्षकार से इस संबंध में प्राप्त नोटिस के एक महीने के भीतर, बोर्ड के सदस्य सचिव द्वारा नियुक्त मध्यस्थ के पास मध्यस्थता के लिए भेजा जाएगा।

12. एस्क्रो एजेंट अपने कर्तव्य का निर्वहन करते समय एस्क्रो एजेंट शुल्क, फीस कमीशन आदि के लिए सभी बिल तैयार करेगा और उधारकर्ता किसी भी वित्तीय दायित्व के लिए एस्क्रो एजेंट को क्षतिपूर्ति प्रदान करेगा। उधारकर्ता एस्क्रो खाते से कोई ऋण उठाए बिना उक्त बिलों का तुरंत अलग से निपटान करना होगा और बोर्ड उक्त बिल के किसी भी विलंबभुगतान न करने के लिए जिम्मेदार नहीं होगा।/

13. एस्क्रो एजेंट उपरोक्त एस्क्रो खाते का मासिक बैंक विवरण आगामी माह के पहले सप्ताह तक बोर्ड को या जब भी बोर्ड द्वारा बुलाया जाएगा, प्रस्तुत करेगा।

14. विधिवत सत्यापित नोटिस जारी करने के लिए अधिकृत बोर्ड अधिकारियों के नाम और नमूना हस्ताक्षर संलग्न हैं। उक्त प्राधिकरण में किसी भी बदलाव की सूचना एस्क्रो एजेंट को उचित समय पर दी जाएगी।

15. इस करार में कहीं और स्पष्ट रूप से प्रावधान किए जाने के सिवाय सभी नोटिस और या/पत्र ,जिन्हें

लिखित रूप में जारी करने की आवश्यकता है ,ऐसी स्थिति में डिलीवर किए हुए माने जाएगें यदि उन्हें निम्न पते पर पंजीकृत डाकद्वारा डिलीवर .डी.ए/ किया गया हो।

निम्न की **उपस्थिति में** पक्षकारों द्वारा -----------------------(दिनांक)--------------------- ,(माह)को इन --200 , विलेखों पर हस्ताक्षर किए गए हैं।

प्राधिकृत अधिकारी का नाम

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड
कोर -IV बी, प्रथम तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली 003 110 -
दूरभाष24642287 :नंबर ., फैक्स 24642163 -

उधारकर्ता की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम
नाम :
पद का नाम :
उधारकर्ता का नाम:
पता :
दूरभाष . :

बैंक की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम

नाम :
पद का नाम :
बैंक का नाम :
दूरभाष :
गवाह

1. ....
2. ....

<u>अनुसूची-I</u>

उस ऋण का विवरण जिसके लिए एनसीआर योजना बोर्ड के साथ समझौता ज्ञापन निष्पादित किया जा रहा है।

योजना का नाम:

क्रम सं.	**ऋण संख्या सुविधा**	**एमओए/अन्य दस्तावेजों की प्रकृति**	**निष्पादन की तारीख**	**राशि (लाख में)**
1.				
2.	ब्याज दर			
3.	**भुगतान अनुसूची वर्ष**	**मूल के तौर पर किस्त की राशि**	**ब्याज**	**कुल**
	कुल			

अनुसूची-II

बैंक -------------------------में खोले गए -------------------संग्रहण खाते में राजस्व प्रवाह दर्शाने वाला विवरण

माह	बैंक में कुल राजस्व (लाख रूपये में)

परिशिष्ट - VI

चुकौती अनुसूची

(i) परियोजना का नामः
(ii) कुल अनुमानित लागत :
(iii) परियोजना पूर्ण होने की तारीखः
(iv) कुल ऋण राशि :
(v)

क्र.सं.	वर्ष	तिमाही	ब्याज	मूलधन	कुल	आस्थगन अवधि	टिप्पणियाँ
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
कुल							

परिशिष्ट -VII

कार्य निष्पादन से जुड़े प्रोत्साहन अनुदान हेतु परिचालन दिशा-निर्देश

कार्य निष्पादन से जुड़े प्रोत्साहन का परिचालन निम्नानुसार किया जाएगा:

क्र.सं.	प्रोत्साहन का प्रकार	प्रयोजनीयता की रीति
1	राज्य सरकार/कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा, जैसा कि ऋण करार में प्रावधान किया गया है, ऋण अनुसूची के अनुसार *ऋण किस्त के नियमित और समय पर आहरण के लिए ब्याज दर में कमी* के रूप में 0.10% का प्रोत्साहन।	ब्याज दर में 0.10% की कटौती का यह प्रोत्साहन सभी किश्तों को निर्धारित समय पर आहरित करने की स्थिति में लागू होगा और करार के अनुसार अंतिम किस्त की समय पर निकासी के बाद उपलब्ध होगा।
2.	परियोजना की समय-सीमा के अनुसार *परियोजना को समय पर पूरा करने पर कुल ऋण राशि पर ब्याज दर में कमी* के रूप में 0.15% का प्रोत्साहन। प्रोत्साहन सभी नए निर्गतों के लिए उपलब्ध होगा।	ब्याज दर में कटौती के रूप में 0.15% का यह प्रोत्साहन एक *रियर एंड तौर पर प्रदान किए जाने वाला प्रोत्साहन* है और यह तभी लागू होगा यदि संपूर्ण परियोजना को करार में इसके पूरा होने के लिए निर्दिष्ट अवधि के अनुसार पूरा किया जाता है और उधार लेने वाली एजेंसी पूर्णता और उपयोगिता प्रमाणपत्र, जो बोर्ड द्वारा विधिवत सत्यापित हो, प्रदान करे।
3.	*ऋण किस्त (मूलधन एवं ब्याज) का समय पर भुगतान करने* पर ब्याज दर में 0.25% की कटौती का प्रोत्साहन। इस प्रोत्साहन का लाभ उठाने के लिए भुगतान नियत तारीख पर या उससे पहले किया जाना चाहिए। यह सभी बकाया ऋणों पर प्रदान किया जाएगा, जो भुगतान अनुसूची के अनुसार मूलधन और ब्याज राशि की समय पर चुकौती के अध्यधीन होगा।	ब्याज दर में कटौती के रूप में 0.25% का यह प्रोत्साहन प्रत्येक ऋण किस्त (अर्थात मूलधन और ब्याज) के समय पर भुगतान के समय लागू होगा। संक्षेप में, यह एक *निरंतर प्रोत्साहन* है जो प्रत्येक ऋण किश्त के समय पर भुगतान के समय लागू होगा।
4.	**अनुरूपता प्रोत्साहन:-** (i) एनसीआरपीबी द्वारा किसी विशिष्ट परियोजना के लिए दिए गए ऋण पर 0.25% की ब्याज छूट एनसीआर के भाग लेने वाले राज्यों/जीएनसीटीडी या उनके विकास प्राधिकरणों को यह सुनिश्चित करने के लिए प्रोत्साहन के रूप में दी जाएगी *कि उक्त परियोजनाएं क्षेत्रीय योजना 2021 और तत्संबंधी अनुपूरक अन्य कार्यात्मक योजनाओं के अनुरूप हैं और उन्हें उन शहरों के मास्टर प्लान प्रदान किए जाएंगे जिनमें एनसीआरपीबी द्वारा विधिवत अनुमोदित परियोजनाएं अवस्थित हैं।*	ब्याज दर में कटौती के रूप में 0.25% का अनुरूपता प्रोत्साहन उस स्थिति में लागू होगा जब उस शहर का मास्टर प्लान जिसमें परियोजना स्थित है या उस क्षेत्र के शहर(नगरों) का मास्टर प्लान जिसमें परियोजना स्थित है, क्षेत्रीय योजना 2021 के अनुरूप होने के साथ ही जल आपूर्ति, जल निकासी, बिजली और परिवहन से संबंधित कार्यात्मक योजनाएं (जब भी बोर्ड द्वारा तैयार की जाती हैं) के अनुरूप हों, इनकी प्रथम जांच एनसीआर योजना बोर्ड अधिनियम के अंतर्गत गठित सांविधिक योजना समिति द्वारा बोर्ड की उक्त समिति की अनुशंसा पर की जाएगी। यह प्रोत्साहन तब भी लागू होगा जब उपरोक्त मास्टर प्लान परियोजना के लंबित रहने के दौरान बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया हो। यह एक *रियर एंड* प्रोत्साहन है जो परियोजना के पूरा होने पर (उधार लेने वाली एजेंसी द्वारा बोर्ड

		द्वारा यथा सत्यापित पूर्णता और उपयोगिता प्रमाणपत्र प्रदान किए जाने के उपरांत) प्रदान किया जाता है।
5.	बोर्ड द्वारा लगाए गए ब्याज पर 0.25% का प्रोत्साहन ऋण लेने वाले राज्य सरकार/जीएनसीटीडी या विकास प्राधिकरण को तभी दिया जाएगा, यदि उस क्षेत्र की जिला योजना, जिसमें कोई विशिष्ट परियोजना स्थित है, को एनसीआर योजना बोर्ड द्वारा भी विधिवत अनुमोदित किया गया है।	ब्याज दर में कमी के रूप में 0.25% का अनुरूपता प्रोत्साहन उस स्थिति में लागू होगा जब जिस जिले में परियोजना स्थित है उसकी जिला योजना को एनसीआर योजना बोर्ड द्वारा विधिवत अनुमोदित किया गया हो और उक्त जिला योजना उप क्षेत्रीय योजना के अनुरूप हो। यह प्रोत्साहन तब भी लागू होगा जब परियोजना के लंबित रहने के दौरान जिला योजना और उप-क्षेत्रीय योजना तैयार की गई हो और बोर्ड द्वारा अनुमोदित हो गई हो। यह एक रियर एंड प्रोत्साहन है जो परियोजना के पूरा होने पर उधार लेने वाली एजेंसी द्वारा बोर्ड द्वारा विधिवत सत्यापित अंतिम समापन प्रमाणपत्र और उपयोगिता प्रमाणपत्र प्रदान किए जाने के बाद लागू होगा।
6.	**परियोजना लागत अनुपालन प्रोत्साहन**: परियोजना के पूरा होने पर बोर्ड द्वारा ब्याज पर 0.25% का परियोजना लागत अनुपालन प्रोत्साहन दिया जाएगा। इस प्रोत्साहन का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि परियोजना में कोई लागत वृद्धि न हो। एनसीआर योजना बोर्ड द्वारा भाग लेने वाले राज्यों/जीएनसीटीडी या उनके द्वारा स्थापित विकास प्राधिकरण को ऋण स्वीकृत करते समय, विस्तृत ऋण करार परियोजना के प्रत्येक चरण के लिए अनुमानित व्यय का उल्लेख किया जाएगा। एनसीआरपीबी द्वारा दी जाने वाली प्रत्येक ऋण किस्त परियोजना के दिए गए चरण के साथ सह-संबंधित होगी।	ब्याज दर में कमी के रूप में 0.25% का परियोजना लागत अनुपालन प्रोत्साहन तभी लागू होगा यदि परियोजना में कोई लागत वृद्धि नहीं होती है। दूसरे शब्दों में, संपूर्ण परियोजना अनुबंध में दर्शाई गई अनुमानित परियोजना लागत के भीतर पूरी हो जाती है। यह एक रियर एंड प्रोत्साहन है जो परियोजना के पूरा होने पर उधार लेने वाली एजेंसी द्वारा बोर्ड द्वारा विधिवत सत्यापित अंतिम समापन प्रमाणपत्र और उपयोगिता प्रमाणपत्र प्रदान किए जाने के बाद लागू होगा।
7.	**गुणवत्ता आश्वासन प्रोत्साहन**: स्वीकृत मानदंडों के आधार पर परियोजनाओं के उच्च गुणवत्ता निष्पादन को बढ़ावा देने के उद्देश्य से एनसीआरपीबी द्वारा वितरित ऋण पर 0.25% *ब्याज छूट के रूप में एक गुणवत्ता अनुपालन प्रोत्साहन* दिया जाएगा। एनसीआरपीबी और ऋण लेने वाली सरकार/प्राधिकरण के बीच हस्ताक्षरित विस्तृत ऋण करार परियोजना के प्रत्येक चरण के लिए गुणवत्ता मानदंडों को रेखांकित करेगा और गुणवत्ता मूल्यांकनकर्ताओं की एक फर्म प्रत्येक चरण के पूरा होने पर परियोजना के निष्पादन की गुणवत्ता का सत्यापन करेगी। गुणवत्ता मूल्यांकनकर्ताओं की फीस को परियोजना लागत का अभिन्न अंग माना जाएगा। गुणवत्ता प्रोत्साहन परियोजना के पूरा होने के समय प्रदान किया जाएगा।	ब्याज में कटौती के रूप में 0.25% का गुणवत्ता आश्वासन प्रोत्साहन तब लागू होगा जब सभी रिपोर्टें तृतीय पक्ष निरीक्षण और निगरानी एजेंसी (या तो एनसीआरपीबी द्वारा नियुक्त या भागीदार वित्तीय संस्थान द्वारा नियुक्त) या बोर्ड द्वारा विभिन्न चरणों पर सत्यापित की जाएंगी। परियोजना के चरणों के साथ-साथ इसके पूरा होने के समय यह सुनिश्चित किया जाएगा कि परियोजना की निष्पादन सामग्री की गुणवत्ता, संरचनात्मक डिजाइन की सटीकता और वास्तविक निर्माण की गुणवत्ता के संदर्भ में स्वीकृत मानदंडों के अनुसार हैं। यह एक रियर एंड प्रोत्साहन है जो परियोजना के पूरा होने पर उधार लेने वाली एजेंसी द्वारा बोर्ड द्वारा विधिवत सत्यापित अंतिम समापन प्रमाणपत्र और उपयोगिता प्रमाणपत्र प्रदान किए जाने के बाद लागू होगा।