

प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी 2.0 के तहत

ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)

हमारे बैंक द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना - शहरी 2.0 (पीएमएवाई-यू 2.0) के अंतर्गत ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) कार्यान्वित की जा रही है।

पीएमएवाई-यू 2.0 के अंतर्गत ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) की मुख्य विशेषताएं और दिशानिर्देश निम्नानुसार हैं –

- 1) 01.09.2024 को या उसके बाद संस्वीकृत और संवितरित गृह ऋण पर सब्सिडी प्रदान की जाएगी।
- 2) ईडब्ल्यूएस के लाभार्थी जिनकी वार्षिक पारिवारिक आय ₹3 लाख तक है, एलआईजी के लाभार्थी जिनकी वार्षिक पारिवारिक आय ₹ 3 लाख से ₹ 6 लाख है और एमआईजी के लाभार्थी जिनकी वार्षिक पारिवारिक आय सीमा ₹ 6 लाख से ₹ 9 लाख है, वे ब्याज सब्सिडी योजना के लिए पात्र होंगे।
- 3) किसी लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी, अविवाहित पुत्र और/या अविवाहित पुत्री शामिल होंगे। शहरी क्षेत्रों में निवास करने ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी श्रेणियों से संबंधित परिवारों के पास भारत के किसी भी हिस्से में उसके नाम पर या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम पर पक्का आवास (सभी मौसमानुकूल आवासीय इकाई) नहीं होना चाहिए।
- 4) इस योजना के तहत केन्द्रीय सहायता से निर्मित/अभिगृहीत/खरीदे गए आवास घर की महिला मुखिया के नाम पर या परिवार के पुरुष मुखिया और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम पर होंगे और केवल ऐसे मामलों में जहाँ परिवार में कोई वयस्क महिला सदस्य नहीं है, पुरुष सदस्य के नाम पर आवास हो सकता है। ऐसे मामलों में जहाँ आवेदक एक विधुर, अविवाहित, तलाकशुदा व्यक्ति या ट्रांसजेंडर है, आवास उन व्यक्तियों के नाम पर बनाया जाएगा। लाभार्थी (यों) की मृत्यु के मामले में, योजना के तहत लाभार्थी के कानूनी उत्तराधिकारी को लाभ मिलेगा।
- 5) ब्याज सब्सिडी योजना की व्यापक विशेषताएं और पात्रता मानदंड नीचे तालिका में दी गई हैं:

मानदंड	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी
वार्षिक पारिवारिक आय	₹ 9 लाख तक
अधिकतम पात्र आवास ऋण	₹ 25 लाख
अधिकतम गृह मूल्य	₹ 35 लाख
अधिकतम कालीन क्षेत्र (तक) वर्ग मीटर में	120
ब्याज सब्सिडी का अधिकतम लाभ (₹) - वास्तविक निर्मोचन	₹ 1.80 लाख
ब्याज सब्सिडी का अधिकतम लाभ (₹) - एनपीवी	₹ 1.50 लाख

- 6) आईएसएस के तहत अपवर्जन (अपात्रता) मानदंड:

1. किसी आवास के लिए योजना के तहत सब्सिडी केवल एक बार ही प्रदान की जाएगी। यदि यह आवास किसी और को बेचा जाता है, तो खरीदार इस आवास पर आईएसएस का लाभ नहीं उठा सकता है।

- II. यदि परिवार के दो या इससे अधिक सदस्य एक ही संपत्ति पर संयुक्त या अलग-अलग ऋण लेते हैं, तो उन्हें पारिवारिक आय और सब्सिडी के लाभ की गणना के लिए एक ही परिवार माना जाएगा।
 - III. यदि किसी उधारकर्ता ने एक पीएलआई से गृह ऋण लिया है और बाद में शेष अंतरण/अधिग्रहण दूसरे पीएलआई के पास अंतरित करा लेते हैं, तो ऐसे लाभार्थी फिर से ब्याज सब्सिडी लाभ का दावा करने के लिए पात्र नहीं होंगे। यदि किसी व्यक्ति ने पहले पीएलआई से ब्याज सब्सिडी का दावा नहीं किया है, तो वह शेषराशि अंतरण/अधिग्रहण के बाद भी इसके लिए पात्र नहीं होंगे।
 - IV. इस घटक के तहत लाभार्थी केवल ₹ 35 लाख तक की कीमत वाले आवास के लिए ₹ 25 लाख तक के ऋण के लिए सब्सिडी का पात्र होगा। यदि ऋण की मंजूरी के लिए पीएलआई द्वारा मूल्यांकन की गई पारिवारिक आय या संपत्ति का मूल्य पात्रता सीमा से अधिक है, तो वह ऋण सब्सिडी के लिए पात्र नहीं होगा।
 - V. योजना का लाभ पहले ही उठा लेने वाले किसी लाभार्थी द्वारा आय संबंधी कोई झूठी घोषणा की जाती है तो उसके विरुद्ध लागू कानूनी प्रावधानों के तहत कानूनी कार्रवाई की जाएगी।
- 7) आईएसएस वर्टिकल के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए, पात्र लाभार्थियों को आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के एकीकृत वेब-पोर्टल (यूआरएल - https://pmaymis.gov.in/PMAYMIS2_2024/Pmaydefault.aspx) के माध्यम से अपनी मांग दर्ज करनी होगी।
 - 8) बैंक द्वारा भू-स्थानिक अवस्थिति (लोकेशन) के साथ जियो-टैगिंग की जाएगी।
 - 9) लाभार्थी के ऋण खातों में डीबीटी के माध्यम से 5 वार्षिक किस्तों में सब्सिडी जारी की जाएगी, बशर्ते सब्सिडी जारी करने के समय उनका ऋण खाता सक्रिय हो और 50% से अधिक मूलधन बकाया हो। उधारकर्ता की मूल ऋण राशि से कटौती करके सब्सिडी को अग्रिम रूप से उधारकर्ता के खाते में जमा किया जाएगा। उधारकर्ता मूल ऋण राशि की शेष राशि पर उधार दरों के अनुसार ईएमआई का भुगतान करेगा।
 - 10) सब्सिडी उन लाभार्थियों को प्रदान की जाएगी जिन्होंने राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के दिशानिर्देशों के अनुसार बैंक को आवास का अनुमोदित लेआउट प्लान प्रस्तुत किया है। हालांकि, बैंक द्वारा वहां लेआउट प्लान प्रस्तुत करने के लिए पर जोर नहीं दिया जाएगा, जहां राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों ने डीमड अनुमोदन या पूर्व-अनुमोदित भवन योजना के प्रावधान वाले आवासों के निर्माण के लिए छूट प्रदान की है।
 - 11) लाभार्थी से सरकार द्वारा जारी योजना दिशानिर्देशों के अनुसार एक निर्दिष्ट प्ररूप में आय के पात्रता मानदंड को पूरा करने संबंधी घोषणा के रूप में और भारत में कहीं भी उसके नाम पर या परिवार के किसी अन्य सदस्य के नाम पर पक्का आवास नहीं होने से संबंधित वचन पत्र लिया जाएगा।
 - 12) जनगणना 2011 के अनुसार सभी सांविधिक नगरों और बाद में अधिसूचित नगरों तथा अधिसूचित योजना क्षेत्रों की सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र, औद्योगिक विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/शहरी विकास प्राधिकरण या राज्य विधायन के तहत ऐसा कोई भी प्राधिकरण जिसे शहरी

योजना और नियमों के कार्य सौंपे गए हों, के अधिकार क्षेत्र के तहत अधिसूचित योजना/विकास क्षेत्र को योजना के तहत शामिल किया जाएगा।

- 13) कोई लाभार्थी, पीएमएवाई-यू 2.0 योजना के घटकों में से किसी भी एक घटक के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए पात्र होगा। वैसे लाभार्थी जिन्हें शहरी या ग्रामीण क्षेत्रों में पिछले 20 वर्षों में केन्द्र सरकार, राज्य/संघ राज्य क्षेत्र सरकार और स्थानीय स्वशासन की किसी भी आवास योजना के तहत आवास आबंटित किया गया है, वे पीएमएवाई-यू 2.0 के तहत लाभ प्राप्त करने के पात्र नहीं होंगे।
- 14) सभी पात्र लाभार्थियों (परिवार के सदस्यों सहित) के पास लाभार्थियों के विवरण से एकीकृत आधार/वर्चुअल आधार आईडी होनी चाहिए।
- 15) इस योजना में आईएसएस घटक के तहत आवास ऋण की पहली किस्त के जारी होने की तारीख से पांच वर्ष की अनिवार्य लॉक-इन अवधि होगी और लाभार्थी को इस अवधि के दौरान आवास को बेचने/अंतरित करने की अनुमति नहीं होगी।
- 16) योजना संबंधी दिशानिर्देशों के बारे में और अधिक स्पष्टीकरण के लिए एकीकृत वेब-पोर्टल (यूआरएल - https://pmaymis.gov.in/PMAYMIS2_2024/PmayDefault.aspx) में 'सहायता/एफएक्यू' लिंक के अंतर्गत दिए गए अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्नों का संदर्भ लिया जा सकता है।