

कंस्ट्रक्शन फाइनेंस के लिए दस्तावेज़ों की चेकलिस्ट

यह सूची रियल एस्टेट प्रोजेक्ट के लिए कंस्ट्रक्शन फाइनेंस जुटा रहे बिल्डरों और डेवलपर्स के लिए है। हर बैंक, NBFC और वित्तीय संस्था की अपनी सूची होती है, इसलिए इसे शुरुआती आधार मानें और अपने प्रोजेक्ट पर लागू होने वाले दस्तावेज़ साथ लाएँ।

Biz Corp Solutions · bizcorps.in/hi/checklists/construction-finance/ · 98233 33124

01 प्रमोटर और कंपनी (KYC)

- ☐ सभी प्रमोटरों, डायरेक्टरों या पार्टनरों का PAN और Aadhaar
- ☐ कंपनी का PAN, इनकॉर्पोरेशन सर्टिफिकेट, MoA व AoA, या पार्टनरशिप डीड
आपकी संस्था के स्वरूप के अनुसार जो लागू हों।
- ☐ लोन लेने की मंजूरी देने वाला बोर्ड प्रस्ताव
कंपनियों के लिए; फर्म और LLP समकक्ष अधिकार-पत्र देते हैं।
- ☐ GST रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट और ऑफिस के पते का प्रमाण
- ☐ प्रमोटरों और गारंटर्स के नेटवर्थ स्टेटमेंट
कुछ ऋणदाता इन्हें CA-प्रमाणित माँगते हैं।

02 वित्तीय विवरण और मौजूदा लोन

- ☐ पिछले 3 वर्षों के ऑडिटेड वित्तीय विवरण
- ☐ कंपनी और प्रमोटरों के 3 वर्षों के इनकम टैक्स रिटर्न (ITR)
- ☐ चालू वर्ष के प्रोजेक्शनल वित्तीय विवरण
- ☐ सभी बिज़नेस खातों के हाल के बैंक स्टेटमेंट
- ☐ मौजूदा लोन की सूची, सैंक्शन लेटर और चुकौती रिकॉर्ड के साथ
ग्रुप कंपनियों और अन्य प्रोजेक्ट्स के लोन भी शामिल करें।

03 ज़मीन और टाइटल

- ☐ टाइटल डीड और स्वामित्व के दस्तावेज़ों की पूरी चेन
- ☐ वकील की टाइटल सर्च रिपोर्ट और टाइटल सर्टिफिकेट
ऋणदाता के पैनल वकील आम तौर पर अपनी अलग सर्च भी करते हैं।
- ☐ ज़मीन का 7/12 उतारा या प्रॉपर्टी कार्ड
- ☐ रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेंट या JDA, पावर ऑफ अटॉर्नी के साथ
जब ज़मीन किसी भू-स्वामी या हाउसिंग सोसाइटी की हो।
- ☐ ज़मीन पर किसी मौजूदा गिरवी या चार्ज का विवरण

04 मंज़ूरियाँ और MahaRERA

- ☐ स्वीकृत लेआउट और बिल्डिंग प्लान
- ☐ IOD और कमेंसमेंट सर्टिफिकेट (CC), या बिल्डिंग परमिशन
ग्रेटर मुंबई में IOD व CC; अन्य जगह एकीकृत नियमावली के तहत बिल्डिंग परमिशन।
- ☐ जहाँ लागू हो, एनवायरनमेंटल क्लीयरेंस
आम तौर पर तय बिल्ट-अप एरिया से बड़े प्रोजेक्ट्स के लिए ही ज़रूरी।
- ☐ MahaRERA रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट
500 वर्ग मीटर तक ज़मीन या 8 तक फ्लैट वाले प्रोजेक्ट्स को छूट है।
- ☐ Order 56/2024 के तहत तीन RERA बैंक खातों का विवरण
एक ही शेड्यूल्ड बैंक में कलेक्शन, सेपरेट (70%) और ट्रांज़ैक्शन खाता।
- ☐ नवीनतम Form 1, Form 2 और Form 3 सर्टिफिकेट
सेपरेट खाते से निकासी के लिए आर्किटेक्ट, इंजीनियर और CA से।

05 प्रोजेक्ट रिपोर्ट और बिक्री

- ☐ लागत, फंड के स्रोत और कैश-फ्लो अनुमानों के साथ प्रोजेक्ट रिपोर्ट
- ☐ आर्किटेक्ट या इंजीनियर का लागत अनुमान और निर्माण शेड्यूल
- ☐ प्रमोटरों द्वारा पहले से लगाए गए योगदान का प्रमाण
ज़मीन की लागत, मंज़ूरियों का खर्च और लगाई गई इक्विटी, अक्सर CA सर्टिफिकेट के साथ।
- ☐ बिक्री और इन्वेंटरी की स्थिति: बिके, बुक हुए और बिना बिके यूनिट
- ☐ मिली वसूली और खरीदारों से बकाया रकम
- ☐ अलॉटमेंट लेटर और एग्रीमेंट फ़ॉर सेल का नमूना

- ☐ कॉन्ट्रैक्टर और प्रमुख सप्लायरों के एग्रीमेंट या वर्क ऑर्डर
- ☐ कॉन्ट्रैक्टर्स ऑल रिस्क (CAR) या प्रोजेक्ट की अन्य बीमा पॉलिसी
- ☐ पूरे और चालू प्रोजेक्ट्स की सूची, मिले OC के साथ
वादा की गई तारीखों के मुकाबले वास्तविक डिलीवरी की तारीखें दिखाएँ।
- ☐ कंपनी प्रोफ़ाइल और प्रमोटरों का अनुभव

ध्यान देने योग्य बातें

- हर दस्तावेज़ की स्व-सत्यापित कॉपी रखें और ऋणदाता के सत्यापन के लिए मूल दस्तावेज़ तैयार रखें।
- KYC और वित्तीय दस्तावेज़ आम तौर पर हर प्रमोटर, सह-उधारकर्ता और गारंटर के लिए ज़रूरी होते हैं।
- RBI के नियमों के अनुसार लोन पहले सैंक्शन हो सकता है, लेकिन ज़रूरी मंजूरियाँ मिलने के बाद ही उसका वितरण होता है।
- प्रोजेक्ट के अनुसार ऋणदाता वैल्यूएशन रिपोर्ट, कानूनी राय या CERSAI सर्च जैसे और दस्तावेज़ माँग सकते हैं।
- ऋणदाता, लोन राशि और आपकी प्रोफ़ाइल के अनुसार ज़रूरी दस्तावेज़ अलग हो सकते हैं; ऋणदाता इससे ज़्यादा या कम दस्तावेज़ माँग सकता है। इस सूची को शुरुआत के रूप में इस्तेमाल करें और अंतिम सूची ऋणदाता से पक्की करें।

स्रोत

1. [Order No. 56/2024 — RERA designated bank accounts](#) — MahaRERA
2. [The Real Estate \(Regulation and Development\) Act, 2016](#) — MahaRERA (Act text)
3. [Reserve Bank of India \(Commercial Banks – Credit Facilities\) Directions, 2025](#) — Reserve Bank of India
4. [Documents need to be submitted for MSME Loan](#) — Bank of Maharashtra

अंतिम समीक्षा: 5 अक्टूबर 2026।