रा.आ.बैंक (न.दि.)/आरओडी/2407/2021
3 मई, 2021

राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

सभी पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों हेतु

महोदया/महोदय,

किफायती आवास निधि (एएचएफ) वित्त वर्ष 2020-21 के अंतर्गत पुनर्वित्त योजना

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) का उद्देश्य आबादी के सभी वर्गों की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए एक सुदृढ़, ठोस, व्यवहार्य और लागत प्रभावी आवास वित्त प्रणाली को बढ़ावा देना है।

2. केंद्रीय बजट 2018-19 में घोषणा के अनुसार, ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों हेतु उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने हेतु एक समर्पित किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना गई थी। रा.आ.बैंक ने समय-समय पर बैंक की वेबसाइट पर इस योजना के विवरण/मापदंडों का विवरण देते हुए विभिन्न परिपत्र जारी किए हैं।

3. किफायती आवास निधि योजना के अंतर्गत वित्त वर्ष 2020-21 के लिए 10,000 करोड़ रू. की मूल निधि आबंटित की गई है। किफायती आवास निधि (एएचएफ) योजना वित्त वर्ष 2020-21 के व्यापक दिशा-निर्देशों का अनुबंध I में विस्तृत रूप से वर्णन किया गया है।

4. दावों को **पहले आओ-पहले पाओ आधार पर** और **निधि की उपलब्धता होने पर** प्रोसेस किया जाएगा।

भवदीय,

विशाल गोयल
महाप्रबंधक
पुनर्वित्त परिचालन विभाग

अनुबंध I

किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत पुनर्वित्त योजना - वित्त वर्ष 2020-21

किफायती आवास निधि (वित्त वर्ष 2020-21) के अंतर्गत पुनर्वित्त योजना की मुख्य विशेषताएं निम्नानुसार हैं:

- **उद्देश्य**

  प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से प्राप्त मांगों के आधार पर ग्रामीण और शहरी श्रेणी के अंतर्गत आने वाले, पुनर्वित्त हेतु अनुरोध के यथा तारीख को जिन पर बकाया है ऐसे वैयक्तिक आवास ऋण, जो पिछले 12 महीने के दौरान संवितरित किए गए हैं, को पुनर्वित सहायता प्रदान करने हेतु किफायती आवास निधि का उपयोग किया जाएगा।

- **किफायती आवास निधि के अंतर्गत पुनर्वित्त हेतु पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थान**
  - आवास वित्त कंपनियां (आ.वि.कं.)
  - अनुसूचित शहरी सहकारी बैंक (यूसीबी)
  - क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी)
  - स्मॉल फाइनेंस बैंक (एसएफबी)
  - शीर्षस्थ सहकारी आवास वित्त सोसाइटी (एसीएचएफएस)
  - कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक (एआरडीबी)

- **कवर क्षेत्र**
  - **शहरी** - प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी के सांविधिक शहर परिभाषा के अंतर्गत आने वाले सभी क्षेत्र;
  - **ग्रामीण** - प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी के सांविधिक शहर परिभाषा के अंतर्गत नहीं आने वाले अन्य क्षेत्र।

- **पात्र वैयक्तिक आवास ऋण**
  - पुनर्वित्त हेतु अनुरोध की यथा तारीख को बकाया वाले वैयक्तिक आवास ऋण जो पिछले 12 महीने में संवितरित किए गए हैं।
  - प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र उधार पर भा.रि.बैंक के मास्टर निर्देशों के पैरा 12.1(i) में यथा निर्धारित संवितरित वैयक्तिक आवास ऋण।
  - प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र और महिलाओं को ऋण प्रदान करने पर भा.रि.बैंक के दिशा-निर्देश में यथा परिभाषित कमजोर वर्ग श्रेणी के अंतर्गत वैयक्तिक आवास ऋण।
  - कमजोर वर्ग और महिलाओं को छोड़कर उधारकर्ताओं को ऋणों के संबंध में उधारकर्ता की वार्षिक पारिवारिक आय ग्रामीण क्षेत्र में ₹3 लाख से अधिक और शहरी क्षेत्रों में ₹6 लाख से अधिक न हो।

- **ऋण अवधि**– अधिकतम 7 वर्ष

- **ब्याज प्रभारण सीमा:** 10 साल के सरकारी प्रतिभूति प्रतिफल पर 350 बीपीएस *(तिमाही के अंतिम दिन पर प्रतिफल को आगामी तिमाही हेतु पुनर्वित के लिए ध्यान में रखा जाएगा)*

- **ब्याज दर-** प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को रा.आ.बैंक द्वारा स्थिर ब्याज दर पुनर्वित्त प्रदान किया जाएगा और सरकार/भा.रि.बैंक के निदेश के अनुसार एल्को द्वारा ब्याज दर निर्धारित की जाएगी।

- **ब्याज का भुगतान-** मासिक आधार पर संयोजित और तिमाही आधार पर भुगतान

- **मूलधन की चुकौती** – तिमाही

- **अन्य**

  किफायती आवास निधि के अंतर्गत किया गया कोई भी संवितरण राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को अनुमोदित स्वीकृत सीमा एवं राष्ट्रीय आवास बैंक की नियमित पुनर्वित्त योजना के अंतर्गत लागू अन्य नियम एवं शर्तों के अंतर्गत किया जाएगा। प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को श्रेणीवार वैयक्तिक आवास ऋण खातों की सूची सॉफ्ट प्रारूप सहित मुद्रित रूप में प्रस्तुत करना अपेक्षित है।

- **आर्थिक रूप से कमजोर परिवारों के लिए विशेष संवितरण**

  आ.वि.कं./एसएफबी/आरआरबी हेतु ग्रामीण और शहरी दोनों क्षेत्रों में 3 लाख रू. से कम वार्षिक आय वाले ईडब्ल्यूएस वैयक्तिक उधारकर्ताओं के संबंध में दावा राशि का 100% तक पुनर्वित।

***