NHB(ND)/ROD/SCB/ /2014-15
16th October, 2014

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

<<To all Scheduled Commercial Banks>>

Madam / Sir,

**Special Refinance Scheme for Flood Affected Areas of Jammu & Kashmir**
**Refinance Circular No. 01/2014-15**

1. Torrential rains and floods which have affected large parts of Jammu & Kashmir have displaced large segments of the population and resulted in large scale destruction of property. Rebuilding of the ravaged dwelling units and rehabilitation of the affected people will be a mammoth task requiring multi-pronged action, with involvement of all stakeholders. The financial sector is expected to play a major role in this massive effort through innovative financial products customized to optimally serve the needs of the people.

2. As an effort in this direction, the National Housing Bank (NHB), with the support of the Government of India and the Reserve Bank of India, has launched **Special Refinance Scheme for Flood Affected Areas of Jammu & Kashmir** with the objective of improving the flow of housing finance at concessional rates to the residents of J&K to help in construction of new dwelling units and repairs, renovation and up-gradation of existing dwelling units.

3. **Salient Features of the Scheme**

3.1 **Purpose** - The Scheme will provide refinance assistance to primary lending institutions in respect of their direct housing loans extended in the state of J&K for the following purposes

- construction of new dwelling units
- acquisition of existing dwelling units
- repairs / renovation / up-gradation of existing dwelling units

3.2 **Eligible Loans**

- **Loan size** - ₹10 lakhs
- **Eligible loans** - Housing loans satisfying all of the following criteria would be eligible for refinance under the Scheme :
  - Direct housing loans to individuals
  - Not exceeding ₹10 lakhs
  - Disbursed on or after 1st October, 2014
  - Extended in respect of dwelling units located in flood affected districts of Jammu & Kashmir

भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में
कोर 5-ए, चतुर्थ तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003
दूरभाष नं. पी. बी. एक्स-011-2464 9031-35 फैक्स : 011-2464 6988, 2464 9041
वेबसाईट : www.nhb.org.in ई-मेल : ho@nhb.org.in तार निवास बैंक

Wholly owned by Reserve Bank of India
Core 5-A, 4th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003
Phone : PBX 011-2464 9031-35 Fax : 011-2464 6988, 2464 9041
Website : www.nhb.org.in E-mail : ho@nhb.org.in Gram : NIWAS Bank

"बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है"

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

एनएचबी(एनडी)/आरओडी/एससीबी/ /2014-15
16 अक्तूबर, 2014

नाम एवं पता
अंग्रेजी पत्रानुसार

महोदया/ महोदय,

**जम्मु एवं कश्मीर के बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों के लिये विशेष पुनर्वित्त योजना**
**पुनर्वित्त परिपत्र सं. 01/ 2014-15**

1. मूसलाधार बारिश और बाढ़ जिनका जम्मु एवं कश्मीर के बड़े भाग पर असर हुआ है और जिन्होंने जनसंख्या के विशाल समुदाय को विस्थापित कर दिया है, परिणामस्वरूप संपत्ति की बड़े पैमाने पर तबाही हुई है। तबाह रिहायशी इकाइयों का पुनर्निर्माण और प्रभावित लोगों का पुनर्वास एक विशाल कार्य होगा जिसके लिये सभी पणधारकों के शामिल होने सहित बहु-आयामी क्रियाकलाप अपेक्षित है। इस व्यापक प्रयास में लोगों की आवश्यकताओं को बेहतर तरीके से पूरा करने हेतु अनुकूलतम नवोन्मेषी वित्तीय उत्पादों के माध्यम से वित्तीय क्षेत्र से एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाने की आशा है।

2. इस दिशा में एक प्रयास के तौर पर, राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) ने, भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक की सहायता से, **जम्मु एवं कश्मीर के बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों के लिये विशेष पुनर्वित्त योजना** शुरू की है जिसका उद्देश्य जे एंड के के निवासियों को रियायती दरों पर आवास वित्त के प्रवाह में सुधार लाना है ताकि उन्हें नई रिहायशी इकाइयों का निर्माण, वर्तमान रिहायशी इकाइयों की मरम्मत, नवीकरण और उन्नयन में सहायता मिल सके।

3. **योजना की प्रमुख विशेषताएं**

3.1 **उद्देश्य** - प्राथमिक संस्थानों को निम्नलिखित उद्देश्यों के लिये जे एंड के राज्य में दिये गये उनके प्रत्यक्ष आवास ऋणों के संबंध में योजना पुनर्वित्त सहायता उपलब्ध करायेगी:

- नई रिहायशी इकाइयों का निर्माण
- वर्तमान रिहायशी इकाइयों का अधिग्रहण
- वर्तमान रिहायशी इकाइयों की मरम्मत/ नवीकरण/ उन्नयन

3.2 पात्र ऋण

- **ऋण आकार** - 10 लाख रु
- पात्र ऋण - योजना के तहत पुनर्वित्त हेतु सभी निम्नलिखित मानदंड पूरे करने वाले आवास ऋण पात्र होंगे:
    - व्यक्तियों को प्रत्यक्ष आवास ऋण
    - अधिकतम 10 लाख रु तक
    - 01 अक्तूबर, 2014 को अथवा उसके बाद संवितरित
    - जम्मु एवं कश्मीर के बाढ़ प्रभावित जिलों में स्थित रिहायशी इकाइयों के संबंध में दिये जाएं

- Ultimate beneficiaries - The beneficiaries must satisfy the eligibility criteria as prescribed under the Rural Housing Fund (RHF) or the Urban Housing Fund (UHF)

3.3 **Tenure of Refinance** - Refinance under the Scheme will be available for a period not less than 3 years and not exceeding 7 years.

3.4 **Interest Rates and On-lending Cap**

- Refinance under the Scheme will be offered at 6.50% p.a. fixed rate.
- The interest rate shall remain fixed for the entire tenure of refinance without any reset.
- **On-lending cap** - Refinance under the Scheme will be given only in respect of loans where the rate of interest charged from the ultimate beneficiary does not exceed 8.50% p.a.

3.5 The Reserve Bank of India has permitted all banks to extend loans below Base rate under this particular scheme. A copy of "Mail Box Clarification" dated 08 October, 2014 received from RBI is enclosed for your perusal.

4. Other terms and conditions would be as applicable under the Liberalized Refinance Scheme as communicated from time to time.

5. A copy of the Scheme booklet is annexed for your kind reference and use.

Kindly acknowledge receipt.

Yours faithfully,

(V. Vaideswaran)
Deputy General Manager
Refinance Operations

Enclosures:

- Booklet of "Special Refinance Scheme for Flood Affected Areas of Jammu & Kashmir""
- Mail Box clarification dated 08-10-2014 received from Reserve Bank of India

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK

- अंतिम लाभार्थी - ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) अथवा शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत यथा निर्धारित पात्रता मानदंड लाभार्थी अवश्य पूरा करें।

3.3 **पुनर्वित्त की अवधि** - योजना के तहत पुनर्वित्त न्यूनतम 3 वर्ष और अधिकतम 7 वर्ष की अवधि हेतु उपलब्ध होगा।

3.4 **ब्याज दरें और ऋण की उपरि सीमा**

- योजना के तहत पुनर्वित्त 6.50% प्रति वर्ष, स्थिर दर पर दिया जाएगा।
- ब्याज दर पुनर्वित्त की समस्त अवधि हेतु बिना पुनर्निर्धारण के स्थिर रहेगी।
- **ऋण की उपरि सीमा** - योजना के तहत पुनर्वित्त केवल उन ऋणों के संबंध में दिया जाएगा जहां अंतिम लाभार्थियों से प्रभारित ब्याज की दर अधिकतम 8.50% प्रति वर्ष हो।

3.5 भारतीय रिजर्व बैंक ने इस विशेष योजना के तहत सभी बैंकों को आधार दर के नीचे ऋण प्रदान करने की अनुमति दी है। आरबीआई से प्राप्त "मेल बॉक्स स्पष्टीकरण" दिनांकित 08 अक्तूबर, 2014 की प्रति आपके अवलोकन हेतु संलग्न है।

4. अन्य नियम व शर्तें समय-समय पर यथा संसूचित उदारीकृत पुनर्वित्त योजना के तहत लागू उक्त के अनुसार होंगे।

5. योजना पुस्तिका की एक प्रति आपके संदर्भ और उपयोग हेतु संलग्न है।

कृपया पावती भेजें।

भवदीय,

(वी.वैदेश्वरण)
उप महाप्रबंधक
पुनर्वित्त परिचालन विभाग

संलग्नक:

- "जम्मू एवं कश्मीर के बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों के लिये विशेष पुनर्वित्त योजना" की पुस्तिका
- भारतीय रिजर्व बैंक से प्राप्त मेल बॉक्स स्पष्टीकरण दिनांकित 08 अक्तूबर, 2014

## Mail-Box Clarification

October 08, 2014

### Base Rate Guidelines

References

DBOD Circular No.Dir.BC.88/13.03.00/2009-10 dated April 9, 2010,
DBOD Circular No.Dir.BC.34/13.03.00/2011-12 dated September 9, 2011
Mail Box Clarification dated April 9, 2012
Mail Box Clarification dated December 31, 2012

Query

Exemption from Base Rate Guidelines had been granted to banks for finance extended to the beneficiaries of the schemes of National Handicapped Finance and Development Corporation (NHFDC), National Scheduled Tribes Finance and Development Corporation (NSTFDC), National Safai Karmacharis Finance and Development Corporation (NSKFDC) and National Scheduled Castes Finance & Development Corporation (NSFDC) to the extent refinance is available from NHFDC / NSTFDC / NSKFDC/ NSFDC. Whether similar exemption can be granted to bank finance extended to the beneficiaries of the schemes of National Backward Classes Finance & Development Corporation (NBCFDC) and special refinance scheme for flood affected areas of Jammu & Kashmir formulated by National Housing Bank (NHB)?

Response

Banks may charge interest at the rates prescribed under the scheme of National Backward Classes Finance & Development Corporation (NBCFDC) and special refinance scheme for flood affected areas of Jammu & Kashmir formulated by National Housing Bank (NHB) to the extent refinance is available. Such lending, even if it is below the Base Rate, would not be considered as a violation of our Base Rate Guidelines. Interest rate charged on the part not covered under refinance should not be below Base Rate.

## Peeyush Pandey

| | |
|---|---|
| From: | Bachhav, Pankaj <pankajbachhav@rbi.org.in> |
| Sent: | 10 October 2014 12:42 |
| To: | Peeyush Pandey |
| Cc: | Vishwanath, Latha; Nerurkar, R R |
| Subject: | RE: NHB's Letter to DG on Special Refinance Scheme for J&K |
| Attachments: | Mailbox clarification on Base rate Guidelines.docx |

Dear Sir,

With reference to trailing mail, we advise that we have issued a Mail Box clarification dated October 8, 2014 advising banks that they are permitted to charge interest at the rates prescribed under 'Special Refinance Scheme for Flood Affected Areas of Jammu & Kashmir' formulated by National Housing Bank (NHB) to the extent refinance is available. Such lending, even if it is below the base rate, would not be considered as a violation of the base rate guidelines. Interest rate charged on the part not covered under refinance should not be below Base Rate.

A soft copy of aforementioned Mail Box clarification is attached for your reference.

Regards,
Pankaj Bachhav
Manager
Reserve Bank of India

---

**From:** Peeyush Pandey [mailto:PeeyushP@NHB.ORG.IN]
**Sent:** 07 October 2014 15:49
**To:** Natarajan, Jayanthi
**Subject:** NHB's Letter to DG on Special Refinance Scheme for J&K

Ma'am,

Please refer to your telephonic conversation with Shri R.S. Garg, ED, NHB, on the 'Special Refinance Scheme for Flood Affected Areas of Jammu & Kashmir'.

In this context, copy of the letter written by our CMD to Shri R. Gandhi, DG, RBI, is attached along with all annexures for your kind reference.

Thanks and regards,

**Peeyush Pandey**
Manager
National Housing Bank
Core 5A, India Habitat Centre, Lodhi Road
New Delhi - 110003
(O) 011-24615022 (F) 011-24646988
(M) 9717691299