

NHB(ND)/R&PFD/2020  
20<sup>th</sup> August, 2020



To All Eligible Primary Lending Institutions

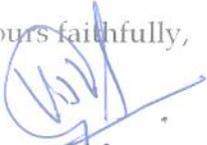
Madam / Dear Sir,

### Additional Special Refinance Facility (ASRF) Scheme

In the wake of the COVID-19 pandemic, National Housing Bank had launched **Special Refinance Facility (SRF)** scheme on April 29, 2020, with an objective to provide short term refinance support to HFCs and other eligible PLIs which will partially mitigate their liquidity risk and improve the much needed liquidity into the overall housing finance system.

2. To shield the housing sector from liquidity disruptions, Reserve Bank of India has provided National Housing Bank an Additional Special Liquidity Facility (ASLF) of Rs.5,000 crore. Accordingly, National Housing Bank has launched **Additional Special Refinance Facility (ASRF)** scheme. The scheme aims at meeting the supplementary requirements of the Housing Finance Companies (HFCs)/PLIs due to COVID-19 disruptions.
3. The total amount allocated under this scheme shall be Rs. 5,000 crore.
4. The eligibility norms and other parameters under Additional Special Refinance Facility (ASRF) scheme are detailed in Annexure I.
5. Primary Lending Institutions are advised to submit their applications complete in all respect with full set of duly certified documents at the earliest.

Yours faithfully,

  
General Manager  
Refinance & Project Finance Department

रा.आ.बैंक(नदि)/आरएंडपीएफडी/2020  
20 अगस्त, 2020

सभी पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों को,

महोदया/महोदय,

**अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एएसआरएफ) योजना**

कोविड-19 महामारी के मद्देनजर, राष्ट्रीय आवास बैंक ने दिनांक 29 अप्रैल, 2020 को विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एएसआरएफ) योजना आरंभ की थी, योजना का उद्देश्य आवास वित्त कंपनियों एवं अन्य पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं को अल्पकालिक पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है जो उनके चलनिधि जोखिम को आंशिक रूप से कम करेगी तथा समग्र आवास वित्त प्रणाली में अत्यधिक आवश्यक चलनिधि में सुधार करेगी।

2. चलनिधि समस्याओं से आवास क्षेत्र को सुरक्षित रखने के लिए, भारतीय रिज़र्व बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक को 5,000 करोड़ रुपये की अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एएसएलएफ) प्रदान की है। तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक ने अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एएसआरएफ) योजना आरंभ की है। इस योजना का उद्देश्य कोविड-19 की समस्याओं के कारण आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क) / प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं की अनुपूरक आवश्यकताओं को पूरा करना है।
3. इस योजना के अंतर्गत आवंटित कुल राशि 5,000 करोड़ रुपये होगी।
4. अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एएसआरएफ) योजना के अंतर्गत पात्रता मानदंड और अन्य पैरामीटर अनुबंध में विस्तृत रूप में उल्लिखित हैं।
5. प्राथमिक ऋणदाता संस्थान को सूचित किया जाता है कि वे यथाशीघ्र विधिवत प्रमाणित दस्तावेजों के पूरे सेट के साथ अपने पूर्ण आवेदन पत्र जमा करें।

भवदीय,  


महाप्रबंधक

पुनर्वित्त एवं परियोजना वित्त विभाग

संलग्न: यथोपरि

**The eligibility norms and other parameters under Additional Special Refinance Facility (ASRF) scheme**

a.	Eligible Institutions	<p>HFCs/ RRBs/SFBs/ SCBs as eligible for Refinance under the Liberalised Refinance Scheme (LRS) of NHB with some relaxations only for the specific purpose of ASRF:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max Net NPA limit is 7.50%.</li> <li>• Ratio of Individual Housing Loans to Total Assets is relaxed up to a maximum of 10% i.e., minimum of 41% (vs 51%).</li> <li>• The HFC/ PLI should have extended moratorium to its customers and this should have adversely impacted at least 15% of the cash flows of the HFC/PLI during the period of moratorium.</li> </ul>
b.	Period of Loan	Up to One year from the date of draw down. To be repaid at the end of tenor permitted or any date before it (with 30 days' notice in case of prepayment).
c.	Interest	Interest rate will be based on the Internal Credit Rating of the PLI and has to be paid on quarterly basis along with payment of interest on other Refinance schemes.
d.	Quantum of Refinance under the facility	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30% of the NOF of the PLI or NHB, whichever is lower, subject to a maximum of Rs. 2,000 crore.</li> <li>• NOF will be considered based on balance sheet as at March, 2019 or March, 2020, whichever is the last audited balance sheet</li> <li>• Eligible amount to be based on the assessment of the impact of the moratorium on the cash flows of the HFC/PLI during the period of moratorium (01/3/2020 to 31/8/2020).</li> </ul>
e.	Security for Refinance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hypothecation of Book Debts or negative lien as applicable.</li> <li>• In addition, the HFCs/PLIs have to sign a Demand Promissory Note.</li> <li>• At the time of draw down, the PLIs will provide flagged loan list and also an undertaking that no charge will be created on these loans (Will be covered under 16 B of NHB Act, 1987).</li> <li>• Only standard accounts can be flagged for the purpose up to 100% of the facility.</li> </ul>



f.	Utilisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>HFCs/PLIs are required to utilise the funds drawn under this facility for disbursement of individual housing loans falling under the category of Priority Sector, as defined by Reserve Bank of India, over a period of one year period, as here under: <table border="1" data-bbox="619 461 1366 658"> <thead> <tr> <th>Minimum</th> <th>Period</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25%</td> <td>Three months</td> </tr> <tr> <td>50%</td> <td>Six months</td> </tr> <tr> <td>75%</td> <td>Nine months</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>One year</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>HFCs/PLIs have to submit utilisation certificate every quarter. In case the above ratio is not reached, additional interest rate of 2% will be charged till the short fall is bridged/achieved.</li> </ul>	Minimum	Period	25%	Three months	50%	Six months	75%	Nine months	100%	One year
Minimum	Period											
25%	Three months											
50%	Six months											
75%	Nine months											
100%	One year											
g.	Application	<ul style="list-style-type: none"> <li>HFCs/PLIs desirous of availing this facility may submit their application in the prescribed format (made available in website of NHB) to the General Manager, Refinance &amp; Project Finance Department, National Housing Bank, New Delhi along with copy of Balance Sheet as on 31.03.2020 and P&amp;L statement for the year ended 31.03.2020.</li> <li>Any provisional statements as on 31.03.2020 provided are to be jointly certified by the CEO and CFO.</li> </ul>										

For other eligibility criteria such as Ratio of Individual Housing Loan, NNPA Ratio etc. will be taken/carried out based on the Audited Financial statement of March 31, 2020 or Provisional Financial Statements of March, 2020 certified by CEO & CFO of the PLI.



## अनुबंध I

### अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एएसआरएफ) योजना के अंतर्गत पात्रता मानदंड और अन्य पैरामीटर

क.	पात्र संस्थान	<p>एचएफसी/आरआरबी/एसएफबी/एससीबी, केवल विशेष चलनिधि सुविधा के विशिष्ट उद्देश्य हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक की उदारीकृत पुनर्वित्त योजना (एलआरएस) के अंतर्गत कुछ छूट के साथ पुनर्वित्त हेतु पात्र होंगे:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• अधिकतम निवल एनपीए की सीमा 7.50%</li> <li>• कुल आस्तियों के लिए वैयक्तिक आवास ऋण का अनुपात अधिकतम 10% अर्थात्, 41% (बनाम 51%) के न्यूनतम तक छूट है।</li> <li>• आवास वित्त कंपनी/प्राथमिक ऋणदाता संस्थान द्वारा अपने ग्राहकों को अधिस्थगन की सुविधा प्रदान की गयी होनी चाहिए और इसका अधिस्थगन की अवधि के दौरान आवास वित्त कंपनी/प्राथमिक ऋणदाता संस्थान के नकदी प्रवाह के कम से कम 15% पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ना चाहिए।</li> </ul>
ख.	ऋण की अवधि	<p>आहरण की तिथि से एक वर्ष तक। अनुमत अवधि के अंत में या इससे पूर्व किसी तिथि (पूर्व भुगतान के मामले में 30 दिनों के नोटिस के साथ) को चुकाना होगा।</p>
ग.	ब्याज	<p>ब्याज दर प्राथमिक ऋणदाता संस्थान की आंतरिक क्रेडिट रेटिंग पर आधारित होगी तथा इसका भुगतान अन्य पुनर्वित्त योजनाओं पर ब्याज के भुगतान के साथ तिमाही आधार पर ब्याज का भुगतान करना होगा।</p>
घ.	सुविधा के तहत पुनर्वित्त की सीमा	<ul style="list-style-type: none"> <li>• प्राथमिक ऋणदाता संस्थान या रा.आ.बैंक के एनओएफ का 30%, जो भी कम हो, अधिकतम 2000 करोड़ रुपये के अधीन।</li> <li>• एनओएफ को मार्च, 2019 या मार्च, 2020 तक तुलन पत्र पर आधारित माना जाए, जो भी अंतिम लेखा परीक्षा तुलन पत्र है।</li> <li>• पात्र राशि अधिस्थगन की अवधि (01/3 - 31/5/2020) के दौरान आवास वित्त कंपनी/प्राथमिक ऋणदाता संस्थान के नकदी प्रवाह पर अधिस्थगन के प्रभाव के मूल्यांकन पर आधारित होगी।</li> </ul>
ङ	पुनर्वित्त के लिए प्रतिभूति	<ul style="list-style-type: none"> <li>• यथा लागू बही ऋण या नकारात्मक धारणाधिकार का दृष्टिबंधक।</li> <li>• इसके अलावा, आवास वित्त कंपनी / प्राथमिक ऋणदाता संस्थान को मांग वचन पत्र पर हस्ताक्षर करना होगा।</li> <li>• आहरण के समय, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान चिन्हित ऋण सूची प्रदान करेगा और यह भी वचन देगा कि इन ऋणों पर कोई शुल्क नहीं लगेगा (राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के 16ख के तहत कवर किया जाएगा)।</li> <li>• 100% तक की सुविधा के लिए केवल मानक खातों को ही चिह्नित किया जा सकता है।</li> </ul>

च	उपयोग	<ul style="list-style-type: none"> <li>आवास वित्त कंपनी/प्राथमिक ऋणदाता संस्थान को इस सुविधा के तहत आहरित निधियों का उपयोग एक वर्ष की अवधि में भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा परिभाषित प्राथमिक क्षेत्र की श्रेणी जैसा कि नीचे उल्लिखित है में आने वाले वैयक्तिक आवास ऋणों के संवितरण के लिए करने के लिए करना होगा:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="660 506 1406 678"> <thead> <tr> <th>न्यूनतम</th> <th>अवधि</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25%</td> <td>तीन महीने</td> </tr> <tr> <td>50%</td> <td>छह महीने</td> </tr> <tr> <td>75%</td> <td>नौ महीने</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>एक वर्ष</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>आवास वित्त कंपनी/प्राथमिक ऋणदाता संस्थान को हर तिमाही में उपयोगिता प्रमाणपत्र प्रस्तुत करना होगा। उपरोक्त अनुपात प्राप्त नहीं करने की स्थिति में, 2% की अतिरिक्त ब्याज तब तक लिया जाएगा जब तक कि कमी को पूरा नहीं किया जाता।</li> </ul>	न्यूनतम	अवधि	25%	तीन महीने	50%	छह महीने	75%	नौ महीने	100%	एक वर्ष
न्यूनतम	अवधि											
25%	तीन महीने											
50%	छह महीने											
75%	नौ महीने											
100%	एक वर्ष											
छ	आवेदन	<ul style="list-style-type: none"> <li>इस सुविधा का लाभ उठाने के इच्छुक आवास वित्त कंपनी/प्राथमिक ऋणदाता संस्थान निर्धारित प्रारूप (राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध) में यथा 31.03.2020 के अनंतिम तुलन पत्र के साथ तथा 31.03.2020 को समाप्त वर्ष के लिए लाभ एवं हानि विवरण के साथ अपना आवेदन महाप्रबंधक, पुनर्वित्त एवं परियोजना वित्त विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, नई दिल्ली को प्रस्तुत कर सकते हैं।</li> <li>यथा 31.03.2020 के तुलन पत्र और अन्य अनंतिम मापदंडों को संयुक्त रूप से सीईओ और सीएफओ द्वारा प्रमाणित किया जाएगा।</li> </ul>										

अन्य पात्रता मानदंडों के लिए जैसे वैयक्तिक आवास ऋण का अनुपात, एनएनपीए अनुपात आदि का निर्धारण प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के मुख्य कार्यपालक अधिकारी एवं मुख्य वित्त अधिकारी द्वारा प्रमाणित दिनांक 31 मार्च, 2020 के लेखा परीक्षित वित्तीय विवरण या मार्च, 2020 के अनंतिम वित्तीय विवरणों पर आधारित होगा।

नोट: किसी भी विवाद की दशा में अंग्रेजी संस्करण मान्य होगा।