चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (LIFt) – आवास वित्त कंपनियां

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) की स्थापना आवास वित्त संस्थानों को बढ़ावा देने और ऐसे संस्थानों को वित्तीय एवं अन्य सहायता प्रदान करने हेतु एक प्रमुख एजेंसी के रूप में कार्य करने हेतु संसद के अधिनियम यानी राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 की केंद्रीय अधिनियम संख्या 53) के तहत वर्ष 1988 में की गई।

आवास वित्त प्रणाली में चलनिधि का अंतर्वेश करने और साथ ही किफायती आवास वित्त क्षेत्रों में आवास वित्त की आवश्यकताओं को संबोधित करने हेतु आ.वि.कं. की मांग को पूरा करने के लिए, एक नई योजना, अर्थात, **आवास वित्त कंपनियों के लिए चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (LIFt)** योजना शुरू की गई है। इस पुनर्वित्त योजना का उद्देश्य व्यक्तिगत आवास ऋण पोर्टफोलियो बनाने में आ.वि.कं. का समर्थन करना है जो कि भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा परिभाषित प्राथमिकता-प्राप्त क्षेत्र के अंतर्गत आता है। राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा चलनिधि अंतर्वेशन आ.वि.कं. में बाजार का विश्वास सृजित कर सकता है और इस प्रकार वे अन्य स्रोतों जैसे कि बैंकों या कर्ज बाजार से अधिक संसाधन जुटाने में सक्षम होंगे।

1	पात्र संस्थान	राष्ट्रीय आवास बैंक में पंजीकृत सभी आ.वि.कं. जिनकी न्यूनतम आंतरिक रेटिंग "बी" है।
2	प्रयोजन	अगले तीन महीनों के भीतर आ.वि.कं. के वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो सृजित करना। भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा परिभाषित प्राथमिकता-प्राप्त ऋण क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले वैयक्तिक ऋण आकार तक, आ.वि.कं. केवल वैयक्तिक आवास ऋण के वित्तपोषण की सुविधा का उपयोग करेगी (मेट्रो केंद्रों में ₹35 लाख और अन्य क्षेत्रों में ₹28 लाख तक)। यदि योजना के तहत आहरित राशि का उपयोग तीन महीने के अंत तक नहीं किया जाता है, तो उस सीमा तक राशि, जिसका उपयोग/संवितरण नहीं किया गया है, को वापस करना होगा।
3	पुनर्वित्त के लिये पात्र राशि	इस योजना के लिए आबंटित कुल राशि ₹10,000 करोड़ होगी। अंतिम लेखापरीक्षित तुलन-पत्र के अनुसार आ.वि.कं. के एनओएफ का अधिकतम 15% या यथा 31.03.2019 को वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो का 50% जो भी कम हो। इस योजना के तहत आहरित की जाने वाली अधिकतम राशि ₹500 करोड़ प्रति आ.वि.कं. से अधिक नहीं होगी।
4	ऋण की अवधि	अधिकतम अवधि आहरण तिथि से 60 महीने होगी, लेकिन अंतर्निहित पोर्टफोलियो से अधिक नहीं होगी।

5	पुनर्वित्त हेतु सुरक्षा	इस सुविधा की प्राप्ति के समय, आ.वि.कं. व्यक्तिगत आवास ऋण पोर्टफोलियो पर 15% के न्यूनतम मार्जिन के साथ प्रथम अनन्य प्रभार प्रदान करेंगी अर्थात् आस्ति कवर 115% होगा। **या**
		आ.वि.कं. किफायती आवास परियोजनाओं हेतु निर्माण वित्त पोर्टफोलियो पर प्रथम अनन्य प्रभार प्रदान करेंगी, जिसमें न्यूनतम मार्जिन 50% होगा यानी परिसंपत्ति कवर 150% होगा। आ.वि.कं. की निर्माण वित्त परियोजना जिसके विरूद्ध इस पुनर्वित्त को प्राप्त किया जाता है, की न्यूनतम बाह्य रेटिंग "एए" होनी चाहिए। राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा तय की गई कोई अन्य प्रतिभूति। *(किफायती आवास परियोजनाओं को आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 80आईबीए के तहत परिभाषित किया जाएगा)*
6	ब्याज दर	(क) मौजूदा मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार 1% प्रति वर्ष, मासिक कंपाउंडिंग (ख) यदि अस्थाई दर के तहत सुविधा प्राप्त की जाती है, तो ब्याज दर एक या तीन वर्ष के बाद पुनर्निर्धारित हो जाएगी जैसी भी स्थिति हो। (ग) ऋण प्राप्त करने की तिथि से, इस संस्वीकृति के तहत अप्रयुक्त राशि की सीमा तक मौजूदा मूल्य निर्धारण नीति पर ब्याज की दर से 2% प्रति वर्ष अधिक संशोधित होगी।
8	योजना की अवधि	30.06.2020 तक
9	अन्य नियम और शर्तें	अन्य सभी नियम और शर्तें बैंक की उदारीकृत पुनर्वित्त योजना (एलआरएस) की तरह ही लागू होंगी।
10.	आवेदन	इस सुविधा को प्राप्त करने की इच्छुक आ.वि.कं अपने आवेदनों को महाप्रबंधक, पुनर्वित्त परिचालन विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, नई दिल्ली को प्रस्तुत कर सकते हैं।

नई दिल्ली
02.08.2019