एनएचबी(एनडी)/परियोजना वित्त/2019-20
31 मार्च, 2020

सभी पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थान

महोदय/महोदया,

पुनर्वित्त से संबंधित भुगतान पर अधिस्थगन

भारत सरकार ने देश में COVID-19 की महामारी को रोकने के लिए, दिनांक 24 मार्च, 2020 की आधी रात से पूरे भारत में लॉकडाउन की घोषणा की। लॉकडाउन द्वारा उत्पन्न आर्थिक और वित्तीय चुनौतियों का सामना करने के लिए, दिनांक 27 मार्च, 2020 को भारतीय रिज़र्व बैंक ने बैंकों और अन्य वित्तीय संस्थानों के सामने आने वाली चुनौतियों का निराकरण करने के लिए एक नियामक पैकेज की घोषणा की।

2. COVID-19 महामारी के कारण व्यवधानों से उत्पन्न ऋण सेवा के बोझ को कम करने और व्यवहार्य व्यवसायों की निरंतरता सुनिश्चित करने के उद्देश्य से, भारतीय रिज़र्व बैंक ने वित्तीय संस्थानों को 1 मार्च, 2020 और 31 मई, 2020 के बीच आने वाली सभी किस्तों के भुगतान पर तीन महीने तक की मोहलत देने की अनुमति दी है।

3. इस दिशा में एक प्रयास के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने 1 मार्च, 2020 और 31 मई, 2020 के बीच ब्याज दर के साथ क़िस्त (किस्तों) के भुगतान पर, समयसीमा के विस्तार के साथ/बिना विस्तार के सार्वजनिक एजेंसियों को अधिकतम तीन महीने की मोहलत देने का फैसला किया है।

4. राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा अधिस्थगन देने का विवरण अनुबंध I में उल्लिखित है।

5. प्राथमिक ऋणदाता संस्थान जो अधिस्थगन चाहते हैं, उन्हें संलग्नक ए में संलग्न प्रारूप में विचार के लिए अपना अनुरोध प्रस्तुत करना आवश्यक है।

6. राष्ट्रीय आवास बैंक से पुनर्वित्त प्राप्त करने वाले प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा 31 मार्च, 2020 को समाप्त होने वाली अवधि के लिए विभिन्न आवधिक रिटर्न / प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि को संबंधित समय अवधि से एक महीने के लिए बढ़ा दिया गया है। यह रियायत केवल 31 मार्च, 2020 को समाप्त होने वाली अवधि के लिए लागू है।

भवदीय,

ह/-
महाप्रबंधक
पुनर्वित्त एवं परियोजना वित्त विभाग

अनुबंध I

राष्ट्रीय आवास बैंक को भुगतान पर अधिस्थगन देने की सुविधा का विवरण

1. अधिस्थगन केवल 1 मार्च, 2020 और 31 मई, 2020 के बीच देय ब्याज के साथ किस्त (किस्तों) के भुगतान पर उपलब्ध होगा।
2. अधिस्थगन का लाभ केवल उन्हीं खातों को दिया जाएगा जो मानक हैं।
3. तिमाही के दौरान पुनर्वित्त पूल के तहत उधारकर्ताओं द्वारा किसी भी पुनर्भुगतान को आवास वित्त कंपनी द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रत्येक तिमाही के अंत में देय शेष राशि के रूप में चुकाना होगा।
4. यदि प्राथमिक ऋणदाता संस्थान द्वारा कोई अधिस्थगन की मांग नहीं की जाती है, तो त्रैमासिक किस्त के भुगतान में कोई बदलाव नहीं होगा और वर्तमान में भी पूर्व के सामान किस्त जारी रहेगी।
5. 1 अप्रैल, 2020 और 31 मई, 2020 के बीच आने वाले, ब्याज के साथ-साथ बुलेट भुगतान के मामले में, यदि कोई हो, अधिकतम तीन महीने की मोहलत दी जाएगी।

क. अधिस्थगन की दशा में

I. बिना समयसीमा के विस्तार के साथ

- 1 मार्च, 2020 से तथा 31 मई, 2020 तक भुगतान के लिए अधिकतम तीन महीने की मोहलत दी जाएगी।
- ऐसे सभी मामलों में, 1 अप्रैल, 2020 को देय त्रैमासिक ब्याज अगली तिमाही किस्त और ब्याज के साथ 1 जुलाई 2020 को देय होगा।
- हालांकि, 1 अप्रैल, 2020 को मूलधन की त्रैमासिक किस्त को ऋण के शेष कार्यकाल में समान रूप से वितरित किया जाएगा, अर्थात्, शेष तिमाहियों के लिए किस्त (संशोधित) को तदनुसार समायोजित किया जाएगा।
- राष्ट्रीय आवास बैंक की मौजूदा पुनर्वित्त नीति के अनुसार, आवास वित्त कंपनी के किसी भी प्रतिकूल शेष को प्रत्येक तिमाही के अंत में चुकाना होगा।

पुनर्भुगतान अनुसूची, ऐसे सभी ऋणों के लिए जिन्हें कार्यकाल के विस्तार के बिना अधिस्थगन दिया जाता है, वित्त के समग्र कार्यकाल में अपरिवर्तित रहेगी।

II. समयसीमा के विस्तार के साथ

- 1 मार्च, 2020 से 31 मई, 2020 तक देय भुगतान के लिए अधिकतम तीन महीने की मोहलत दी जाएगी।
- ऐसे सभी मामलों में, 1 अप्रैल, 2020 को देय त्रैमासिक ब्याज अगली तिमाही किस्त और ब्याज के साथ 1 जुलाई 2020 को देय होगा।

- इसके अतिरिक्त 1 जुलाई, 2020 को देय ब्याज को 1 जुलाई, 2020 को या उससे पहले भुगतान करना होगा, जबकि 1 जुलाई को मूलधन की किस्त को 1 अक्टूबर तक बढ़ा दिया जायेगा, अर्थात्, ऐसे ऋणों के लिए पुनर्भुगतान अनुसूची के साथ शेष अवधि भी अधिस्थगन अवधि के बाद बोर्ड द्वारा तीन महीने तक विस्तारित की जाएगी।
- बाद की तिमाहियों में त्रैमासिक क़िस्त पूर्व सहमति के अनुसार ही होगी; केवल समयसीमा को तीन महीने तक बढ़ाया जाएगा।
- राष्ट्रीय आवास बैंक की मौजूदा पुनर्वित्त नीति के अनुसार, आवास वित्त कंपनी के किसी भी प्रतिकूल शेष को प्रत्येक तिमाही के अंत में चुकाना होगा।

ऐसे सभी ऋणों के लिए पुनर्भुगतान अनुसूची, जिन्हें कार्यकाल के विस्तार के साथ अधिस्थगन प्रदान किया गया है, को अधिकतम अनुमत अधिस्थगन अवधि की सुविधा प्रदान की जाएगी। अधिस्थगन अवधि के दौरान पुनर्वित्त के बकाया हिस्से पर ब्याज उपार्जित होता रहेगा।

नोट: अन्य संलग्नक हेतु अंग्रेजी परिपत्र का सन्दर्भ लें एवं किसी भी विवाद की दशा में अंग्रेजी संस्करण मान्य होगा।