

NHB (ND)/ROD/Refinance Circular No.3/2022
January 3, 2023

To,

All Eligible Primary Lending Institutions.

Madam/Sir,

Option to avail Refinance linked to PLR of the Bank (with annual reset)

National Housing Bank offers refinance facility to eligible Primary Lending Institutions (PLIs). The following terms of refinance are available:

I. (a) **Refinance at fixed rate of interest, linked to AAA Bonds** with applicable markups as per the Internal Credit Rating of the PLI. The Rate of Interest on such refinance is reset on annual basis.

(b) A new option is being introduced wherein, PLI may avail **refinance at fixed rate of interest linked to PLR** of the Bank with applicable markups as per the Internal Credit Rating of the PLI. The Rate of Interest on such refinance is reset on annual basis.

II. **Refinance at floating rate of interest linked to PLR** of the Bank with applicable markups as per the Internal Credit Rating of the PLI. The Rate of Interest on such refinance is reset as and when PLR of the Bank is revised.

2. The PLR shall, henceforth, act as the floor rate irrespective of pricing option availed by borrowers. The floor rate will not be applicable in case of special schemes like AHF and in case of other concessions offered by the Bank from time to time.

3. Further, it may be noted that the Bank on a one-time basis is offering all eligible existing borrowers an irrevocable option to switch from AAA bond rate linked refinance, mentioned at I.(a) above to PLR linked refinance as mentioned at I.(b) above. Please note that no reset shall be permitted on retrospective basis.

4. For PLIs choosing the new option, the rate of interest on its existing loans on fixed rate basis (linked to AAA Bond Rates) shall be reset as per the revised method which is linked to PLR for the residual period of current reset cycle from the date of acceptance of such option by NHB. The next reset of such loan accounts shall be due on original scheduled dates as per the date of disbursement. For example: for loan account disbursed/ last reset on 21-12-2022, if requested by the PLI, interest rate calculation may be changed from AAA linked to PLR linked on 10-01-2023 (date of acceptance by NHB) and interest on the account shall be calculated on revised ROI till its reset on 21-12-2023.

5. The interested PLIs may exercise their option at the earliest.

Yours faithfully,



(Vineet Singhal)
General Manager

रा.आ.बैंक (नदि)/आरओडी/पुनर्वित्त परिपत्र सं.3/2022
3 जनवरी, 2023

सभी पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थान।

महोदया/महोदय,

बैंक के पीएलआर से जुड़े पुनर्वित्त का लाभ उठाने का विकल्प (वार्षिक रीसेट के साथ)

राष्ट्रीय आवास बैंक पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को पुनर्वित्त सुविधा प्रदान करता है। पुनर्वित्त की निम्नलिखित शर्तें उपलब्ध हैं:

- I. (क) पीएलआई की आंतरिक क्रेडिट रेटिंग के अनुसार लागू मार्कअप के साथ एएए बॉन्ड से जुड़ी निश्चित ब्याज दर पर पुनर्वित्त। ऐसे पुनर्वित्त पर ब्याज दर वार्षिक आधार पर रीसेट की जाती है।

(ख) एक नया विकल्प प्रस्तुत किया जा रहा है, जिसमें पीएलआई की आंतरिक क्रेडिट रेटिंग के अनुसार लागू मार्कअप के साथ बैंक के पीएलआर से जुड़े निश्चित ब्याज दर पर पीएलआई पुनर्वित्त का लाभ उठा सकता है। ऐसे पुनर्वित्त पर ब्याज दर वार्षिक आधार पर रीसेट की जाती है।
- II. पीएलआई की आंतरिक क्रेडिट रेटिंग के अनुसार लागू मार्कअप के साथ बैंक के पीएलआर से जुड़ी फ्लोटिंग ब्याज दर पर पुनर्वित्त। जब कभी बैंक का पीएलआर संशोधित किया जाता है तो ऐसे पुनर्वित्त पर ब्याज दर को रीसेट कर दिया जाता है।
2. अब से, पीएलआर न्यूनतम दर के रूप में कार्य करेगा, भले ही उधारकर्ताओं द्वारा मूल्य निर्धारण विकल्प का उपयोग किया गया हो। एएचएफ जैसी विशेष योजनाओं और बैंक द्वारा समय-समय पर दी जाने वाली अन्य रियायतों के मामले में न्यूनतम दर लागू नहीं होगी।
3. इसके अतिरिक्त, यह ध्यान दिया जा सकता है कि बैंक एक बार सभी पात्र मौजूदा उधारकर्ताओं को एएए बॉन्ड दर से जुड़े पुनर्वित्त के अपरिवर्तनीय विकल्प, जैसा कि I (क) में उल्लिखित है से पीएलआर से जुड़े पुनर्वित्त के विकल्प जैसा कि I (ख) में उल्लिखित है में परिवर्तित करने का विकल्प प्रस्तुत कर रहा है। कृपया ध्यान दें कि पूर्वव्यापी आधार पर किसी रीसेट की अनुमति नहीं दी जाएगी।
4. पीएलआई के लिए नया विकल्प चुनने के लिए, निश्चित दर के आधार पर उनके मौजूदा ऋणों पर ब्याज की दर (एएए बॉन्ड दरों से जुड़ी) को संशोधित पद्धति के अनुसार रीसेट किया जाएगा जो वर्तमान रीसेट चक्र की शेष अवधि के लिए पीएलआर से जुड़ा हुआ है। रा.आ.बैंक द्वारा इस तरह के विकल्प की स्वीकृति के बाद ऐसे ऋण खातों का अगला रीसेट संवितरण की तिथि के अनुसार मूल निर्धारित तिथियों पर देय होगा।
उदाहरण के लिए: पीएलआई द्वारा अनुरोध किए जाने पर 21-12-2022 को संवितरित/अंतिम रीसेट ऋण खाते के लिए, ब्याज दर गणना 10-01-2023 (रा.आ.बैंक द्वारा स्वीकृति की तिथि) से जुड़े पीएलआर से जुड़े एएए से बदली जा सकती है और ब्याज खाते पर 21-12-2023 को रीसेट होने तक संशोधित ब्याज दर पर गणना की जाएगी।
5. इच्छुक पीएलआई यथाशीघ्र अपने विकल्प का प्रयोग कर सकती हैं।

भवदीय,

(विनीत सिंघल)

महाप्रबंधक