



मास्टर निदेश

गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी – आवास वित्त कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021

**Master Direction
Non-Banking Financial Company – Housing Finance Company (Reserve Bank)
Directions, 2021**

विनियमन विभाग

Department of Regulation

सूची Contents

| | |
|---|-----|
| खंड I प्रस्तावना..... | 1 |
| अध्याय I प्रारंभिक..... | 1 |
| अध्याय II परिभाषाएं..... | 4 |
| अध्याय III पूंजीकरण..... | 14 |
| खंड II विवेकपूर्ण विनियमन..... | 16 |
| अध्याय IV पूंजी..... | 16 |
| अध्याय V आस्ति वर्गीकरण और प्रावधानीकरण..... | 32 |
| अध्याय VI विनियामक पाबंदियां और सीमाएं..... | 49 |
| अध्याय VII सार्वजनिक जमा की स्वीकृति..... | 59 |
| खंड III अभिशासन..... | 79 |
| अध्याय VIII नियंत्रण का अधिग्रहण/ अंतरण..... | 79 |
| अध्याय IX कॉर्पोरेट अभिशासन..... | 82 |
| खंड IV विविध अनुदेश..... | 88 |
| अध्याय X शाखाएं/ कार्यालय खोलना..... | 88 |
| अध्याय XI अपरिवर्तनीय डिबेंचर (एनसीडी) के निजी नियोजन पर दिशानिर्देश..... | 89 |
| अध्याय XII लेखा परीक्षक का रिपोर्ट..... | 94 |
| अध्याय XIII उचित व्यवहार संहिता..... | 99 |
| अध्याय XIV विविध अनुदेश..... | 111 |
| अध्याय XV रिपोर्टिंग आवश्यकताएं..... | 124 |
| अध्याय XVI व्याख्याएं..... | 125 |
| अध्याय XVII निरसन..... | 127 |
| अनुलग्नक..... | 129 |
| अनुलग्नक I एनबीएफसी के लिए निर्धारित विनियमों (जैसा कि समय-समय पर अपडेट किया गया है) की सूची जो कि एचएफसी के लिए यथोचित परिवरतनों सहित लागू होते हैं..... | 129 |
| अनुलग्नक II टियर II पूंजी के रूप में शामिल करने के लिए अर्हता प्राप्त करने हेतु संकर कर्ज पूंजी लिखत पर लागू नियम और शर्तें..... | 131 |

| | |
|--|-----|
| अनुलग्नक III एचएफसी की बैलेंसशीट की अनुसूची | 136 |
| अनुलग्नक IV एचएफसी के लिए तुलन पत्र प्रकटीकरण की सांकेतिक सूची..... | 141 |
| अनुलग्नक V 'न्यास करार' प्रारूप की प्रति जिसमें इससे संबंधित विवरण और 'न्यासी दिशानिर्देश' शामिल हैं | 159 |
| अनुलग्नक VI कंपनी के प्रस्तावित प्रवर्तकों / निदेशकों / शेयरधारकों के बारे में जानकारी | 170 |
| अनुलग्नक VII एचएफसी के निदेशकों के लिए 'उपयुक्त और उचित' मानदंड..... | 175 |
| अनुलग्नक VIII निदेशक के द्वारा घोषणा और वचनपत्र..... | 177 |
| अनुलग्नक IX एक निदेशक के साथ सहमति की करार का फार्म..... | 181 |
| अनुलग्नक X आवास वित्त कंपनियों के प्रत्यक्ष बिक्री एजेंटों (डीएसए)/ प्रत्यक्ष विपणन एजेंटों (डीएमए) के लिए आदर्श आचार संहिता | 188 |
| अनुलग्नक XI आवास वित्त कंपनियों द्वारा लगाए गए वसूली एजेंटों के लिए दिशानिर्देश..... | 203 |
| अनुलग्नक XII आवास वित्त कंपनियों द्वारा सूचना को प्रदर्शित किया जाना और सर्वाधिक महत्वपूर्ण नियम और शर्तें | 211 |
| अनुलग्नक XIII दृष्टिबाधित व्यक्तियों को ऋण सुविधाओं के लिए उदाहरणात्मक दिशानिर्देश..... | 220 |
| अनुलग्नक XIV संपत्ति का मूल्यांकन - मूल्यांकनकर्ताओं की सूचीबद्धता..... | 222 |
| अनुलग्नक XV वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन एवं प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 2(1)(एम)(iv) के तहत "वित्तीय संस्था" के रूप में अधिसूचना..... | 226 |
| अनुलग्नक XVI बीमा में आवास वित्त कंपनियों के प्रवेश के लिए दिशानिर्देश..... | 233 |
| अनुलग्नक XVII इरादतन चूककर्ताओं पर दिशानिर्देश | 239 |

खंड I
प्रस्तावना
अध्याय I
प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम और निदेश का प्रारम्भ एवं प्रयोज्यता

- 1.1. इन निदेशों को गैर बैंकिंग वित्तीय कंपनी - आवास वित्त कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 कहा जाएगा।
- 1.2. उक्त निदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

2. प्रयोज्यता

- 2.1. जब तक बैंक द्वारा अन्यथा निर्देश न दिये जाएं, अध्याय XII में शामिल निर्देशों को छोड़कर, ये निदेश एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29 ए के अंतर्गत पंजीकृत सभी आवास वित्त कंपनियों पर लागू होंगे।
- 2.2. अध्याय XII में शामिल निर्देश एचएफसी के प्रत्येक लेखा परीक्षकों पर लागू होंगे।

3. निदेश की प्रयोज्यता

- 3.1. निम्नलिखित निदेश, जिनका विवरण **अनुलग्नक I** में दिया गया है, यथोचित परिवर्तनों सहित सभी एचएफसी पर लागू होंगे:

- 3.1.1. **चलनिधि जोखिम प्रबंधन ढांचे पर दिशानिर्देश: 100** करोड़ रुपये और उससे अधिक आस्ति आकार वाले जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाले सभी एचएफसी को और जमाराशि स्वीकार करने वाले सभी एचएफसी (किसी भी आस्ति आकार के) चलनिधि जोखिम प्रबंधन को अपनाएंगे, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ अंतराल सीमा का पालन करना, चलनिधि जोखिम निगरानी उपायों का उपयोग करना और चलनिधि जोखिम के लिए स्टॉक दृष्टिकोण को अपनाना शामिल हो। प्रत्येक एचएफसी के बोर्ड की जिम्मेदारी होगी कि वह यह सुनिश्चित करे

कि उक्त दिशा-निर्देशों का पालन हो रहा है। इन दिशा-निर्देशों के अनुसार एचएफसी द्वारा लागू किए गए अपेक्षित आंतरिक नियंत्रण पर्यवेक्षी समीक्षा के अधीन होंगे।

3.1.2. चलनिधि कवरेज अनुपात (एलसीआर) पर दिशानिर्देश: एचएफसी एलसीआर के रूप में चलनिधि बफर बनाए रखेगा, जो यह सुनिश्चित करके कि उनके पास 30 दिनों तक चलने वाले किसी भी गंभीर चलनिधि दबाव की स्थिति से बचने के लिए पर्याप्त उच्च गुणवत्ता वाली चलनिधि आस्ति (एचक्यूएलए) है, संभावित चलनिधि उथल-पुथल के लिए एचएफसी के लचीलेपन को बढ़ावा देगा। एचएफसी पर एलसीआर संबंधी दिशानिर्देश निम्नलिखित समयरेखा के अनुसार लागू होंगे:

i) 10,000 करोड़ रुपये और उससे अधिक आस्ति आकार वाले जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाले सभी एचएफसी और किसी भी आस्ति आकार के जमाराशि स्वीकार करने वाले सभी एचएफसी:

| से | 01 दिसंबर, 2021 | 01 दिसंबर, 2022 | 01 दिसंबर, 2023 | 01 दिसंबर, 2024 | 01 दिसंबर, 2025 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| न्यूनतम एलसीआर | 50% | 60% | 70% | 85% | 100% |

ii) 5,000 करोड़ रुपये और उससे अधिक किन्तु 10,000 करोड़ रुपये से कम आस्ति आकार वाले सभी एचएफसी के लिए समय-रेखा इस प्रकार है:

| से | 01 दिसंबर, 2021 | 01 दिसंबर, 2022 | 01 दिसंबर, 2023 | 01 दिसंबर, 2024 | 01 दिसंबर, 2025 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| न्यूनतम एलसीआर | 30% | 50% | 60% | 85% | 100% |

3.1.3. शेयरों की जमानत के बदले ऋण: सूचीबद्ध शेयरों को जमानत पर रखकर दिये गए ऋण के लिए एचएफसी शेयरों की जमानत पर दिए गए ऋणों का ऋण-मूल्य (एलटीवी) अनुपात 50% बनाए रखेगा। शेयर कीमतों में उतार-चढ़ाव के कारण 50% एलटीवी बनाए रखने में किसी भी कमी को सात कार्य दिवसों के भीतर पूरा किया जाएगा।

- 3.1.4. एकल उत्पाद की जमानत के बदले ऋण - स्वर्ण आभूषण: एचएफसी सोने के आभूषणों की जमानत के बदले दिए गए ऋण के लिए अधिकतम 75 प्रतिशत ऋण-मूल्य (एलटीवी) अनुपात बनाए रखेंगे, और सोने के बदले ऋण देने के लिए एक बोर्ड अनुमोदित नीति लागू करेंगे।
- 3.1.5. प्रतिभूतिकरण लेनदेन और ऋण वृद्धि के समायोजन पर दिशानिर्देश: एचएफसी नकदी प्रवाह और अंतर्निहित प्रतिभूतियों के प्रत्यक्ष समनुदेशन के माध्यम से मानक आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और आस्तियों का हस्तांतरण करेगा। ऐसा करते समय, एचएफसी, अन्य बातों के साथ-साथ न्यूनतम धारिता अवधि (एमएचपी) और न्यूनतम प्रतिधारण आवश्यकता (एमआरआर) मानकों के अनुरूप होगा।
- 3.1.6. वित्तीय सेवाओं की आउटसोर्सिंग में जोखिम का प्रबंधन और आचार संहिता: अपनी गतिविधियों को आउटसोर्स करने वाले एचएफसी के लिए यह आवश्यक है कि वे प्रभावी निरीक्षण, समुचित सावधानी और ऐसी आउटसोर्स की गई गतिविधियों से उत्पन्न होने वाले जोखिमों के प्रबंधन के लिए मजबूत और उत्तरदायी जोखिम प्रबंधन प्रथाओं को सुनिश्चित करें।
- 3.1.7. भारतीय लेखांकन मानकों का कार्यान्वयन: एचएफसी हानि भत्तों के संबंध में विवेकपूर्ण आधार बनाए रखेंगे और विनियामकीय पूंजी के अनुदेशों का पालन करेंगे।
- 3.1.8. [मास्टर निदेश, अपने ग्राहक को जाने \(केवाईसी\) निदेश 2016](#), समय-समय पर यथासंशोधित.
- 3.1.9. [मास्टर निदेश - गैर बैंकिंग वित्तीय कंपनियों में धोखाधड़ी की निगरानी \(रिजर्व बैंक\) निदेश, 2016](#), समय-समय पर यथासंशोधित।
- इस मास्टर निदेश में निर्दिष्ट दिशानिर्देश सभी एचएफसी पर चाहे वे किसी भी आस्ति आकार के हों, लागू होंगे।
- 3.1.10. 08 जून, 2017 को जारी मास्टर निदेश -एनबीएफसी क्षेत्र के लिए सूचना प्रौद्योगिकी ढांचा और समय- समय पर यथासंशोधित प्रारूप
- 3.2. एचएफसी पर लागू बैंक के किसी अन्य विभाग द्वारा जारी कोई अन्य निदेश/दिशानिर्देश का अनुपालन करना होगा।

अध्याय II

परिभाषाएं

4. परिभाषा

4.1. इन निदेशों के प्रयोजन के लिए, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:

4.1.1. "अधिनियम" से तात्पर्य है भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का अधिनियम 2)।

4.1.2. "बैंक" से तात्पर्य है भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 3 के तहत गठित भारतीय रिज़र्व बैंक।

4.1.3. "बैंकिंग कंपनी" से तात्पर्य है बैंककारी विनियमन अधिनियम, 1949 (1949 का अधिनियम 10) की धारा 5 (सी) में परिभाषित बैंकिंग कंपनी।

4.1.4. "विघटित मूल्य (break-up value)" का अर्थ है इक्विटी पूंजी तथा आरक्षित निधि, जिसे अमूर्त परिसंपत्तियों एवं पुनर्मूल्यांकित आरक्षित निधि के रूप में घटाया गया है, को निवेशिती (इनवेस्टी) कंपनी के इक्विटी शेयरों की संख्या से विभाजित किया गया है।

4.1.5. "वहन लागत (carrying cost)" का अर्थ है परिसंपत्तियों का बही मूल्य और उस पर उपचित ब्याज किंतु जो प्राप्त न हुआ हो।

4.1.6. "कंपनी" का अर्थ है कंपनी अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम 1) की धारा 3 अथवा कंपनी अधिनियम 2013 (2013 का अधिनियम 18) के संगत प्रावधान के तहत पंजीकृत कोई कंपनी।

4.1.7. "समूह में कंपनी" का अर्थ है, निम्नलिखित में से किसी संबंध के माध्यम से दो अथवा दो से अधिक संस्थाओं का एक दूसरे के साथ संबंध-व्यवस्था : सहायक - मूल (एएस 21 के नियमानुसार वर्णित), संयुक्त उपक्रम (एएस 27 के नियमानुसार वर्णित), सहयोगी (एएस 23 के नियमानुसार वर्णित), सूची बद्ध कंपनियों के लिए प्रोमोटर-प्रोमोटी (सेबी द्वारा उपलब्ध कराया गया (शेयरों का अधिग्रहण तथा कब्जा) विनियमन 1997 के अनुसार), संबंधित पार्टि

(एएस 18 के नियमानुसार वर्णित), कॉमन ब्रॉड नाम तथा 20% और उससे अधिक इक्विटी शेयर में निवेश।

4.1.8. “कारोबार परिचालन विनियमन” अर्थात उचित व्यवहार संहिता तथा अपने ग्राहक को जानिए पर समय-समय पर बैंक द्वारा जारी निदेश।

4.1.9. “नियंत्रण” का वही अर्थ होगा जो भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (शेयरों का पर्याप्त अभिग्रहण और अधिग्रहण) विनियम, 2011 के विनियमन 2 के उप विनियमन (1) खंड (इ) में दिया गया है।

4.1.10. “वर्तमान निवेश (current investment)” अर्थात ऐसा निवेश जिसे तुरंत भुनाया जा सके और निवेश करने की तारीख से एक वर्ष से अधिक अवधि तक धारित न किए जाने के लिए हो।

4.1.11. “ग्राहक इंटरफेस” अर्थात कारोबार गतिविधि करते समय एचएफसी और इसके ग्राहकों के बीच बातचीत।

4.1.12. “जमाकर्ता” से तात्पर्य कोई ऐसा व्यक्ति है जिसने किसी कंपनी में जमाराशि रखी है; अथवा ऐसे जमाकर्ता का कोई उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, प्रशासक अथवा समनुदेशिती।

4.1.13. “अर्जन मूल्य” का अर्थ है इक्विटी शेयरों का वह मूल्य जिसकी गणना करोत्तर लाभों के औसत तथा अधिमानी लाभांश को घटाते हुए तथा असाधारण एवं गैर-आवर्ती मदों को समायोजित करते हुए तत्काल पूर्ववर्ती तीन वर्षों के लिए की गई हो और उसे निवेशिती कंपनी के इक्विटी शेयरों की संख्या से विभाजित किया गया हो तथा जिसे निम्नलिखित दर पर पूंजीकृत किया गया हो:

(ए) प्रमुखतः विनिर्माण कंपनी के मामले में, आठ प्रतिशत

(बी) प्रमुखतः व्यापार कंपनी के मामले में, दस प्रतिशत; और

(सी) एनबीएफसी सहित किसी अन्य कंपनी के मामले में, बारह प्रतिशत;

टिप्पणी : यदि निवेशिती कंपनी घाटे वाली कंपनी है तो अर्जन मूल्य शून्य पर लिया जाएगा।

4.1.14. “उचित मूल्य” का अर्थ है अर्जन मूल्य और विघटित मूल्य का अंकगणितीय औसत।

4.1.15. "निर्बंध आरक्षित निधियों" से तात्पर्य है शेयर प्रीमियम खाते की कुल शेष राशि, पूंजी तथा डिबेंचर शोधन आरक्षित निधियां एवं किसी कंपनी के तुलन-पत्र में दर्शाई या प्रकाशित कोई अन्य आरक्षित निधि जो भविष्य की किसी देयता की चुकौती के लिए या परिसंपत्तियों के मूल्यहास के लिए या अशोध्य ऋणों के लिए निर्मित रिज़र्व अथवा संबंधित कंपनी की परिसंपत्तियों के पुनर्मूल्यन द्वारा निर्मित रिज़र्व न होकर, लाभ के विनियोजन के माध्यम से निर्मित है, का योग।

4.1.16. "आवास वित्त" का अर्थ होगा निवासीय आवास इकाइयों की खरीद/ निर्माण/ पुनर्निर्माण/ नवीकरण/ मरम्मत के लिए वित्त पोषण प्रदान करना:

(क) नई आवासीय इकाइयों के निर्माण/ खरीद के लिए सहकारी समितियों सहित व्यक्तियों या व्यक्तियों के समूह को ऋण देना।

(ख) पुरानी आवास इकाइयों की खरीद के लिए व्यक्तियों या व्यक्तियों के समूह को ऋण देना।

(ग) मौजूदा आवासीय इकाइयों को गिरवी रखकर पुरानी/ नई आवास इकाइयों को खरीदने के लिए व्यक्तियों या व्यक्तियों के समूह को ऋण देना।

(घ) आवासीय आवास इकाइयों के निर्माण के लिए भूखंडों की खरीद के लिए व्यक्तियों को ऋण प्रदान करना; बशर्ते कि उधारकर्ता से एक घोषणा प्राप्त की जाए कि वह ऋण का लाभ उठाने की तारीख से तीन साल की अवधि के भीतर भूखंड पर एक घर का निर्माण करना चाहता है।

(ङ) मौजूदा आवास इकाइयों के नवीकरण/ पुनर्निर्माण के लिए व्यक्तियों या व्यक्तियों के समूह को ऋण देना।

(च) आवासीय निवास इकाइयों के निर्माण के लिए राज्य आवास बोर्डों सहित सार्वजनिक एजेंसियों को ऋण देना।

(छ) कर्मचारी आवास के लिए कॉर्पोरेट/ सरकारी एजेंसियों को ऋण देना।

(ज) बस्तियों या टाउनशिप के विकास के लिए आवश्यक एक ही परिसर में आवास परियोजना का हिस्सा वाले शैक्षिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक या अन्य संस्थानों/ केंद्रों के निर्माण के लिए ऋण। (नीचे नोट देखें)।

(झ) झुग्गी क्षेत्रों में स्थितियों में सुधार के लिए निर्माण हेतु सीधे केंद्र सरकार की गारंटी पर या परोक्ष रूप से राज्य सरकारों के माध्यम से झुग्गी-झोपड़ियों में रहने वालों को ऋण देना।

(ञ) स्लम क्लीयरेंस बोर्डों और अन्य सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा स्लम बस्तियों में सुधार योजनाओं के लिए दिए गए ऋण।

(ट) आवासीय निवास इकाइयों के निर्माण के लिए बिल्डरों को ऋण देना।

आवास इकाइयों के फर्नीशिंग के लिए दिए गए ऋण, ऊपर उल्लिखित नई आवास इकाई/यों के निर्माण या मौजूदा आवास इकाई के नवीकरण के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए संपत्ति के बंधक के बदले में दिए गए ऋण सहित अन्य सभी ऋण को गैर-आवास ऋण के रूप में समझा जाएगा और "आवास वित्त" की परिभाषा के अंतर्गत नहीं रखा जाएगा।

नोट: कुछ वाणिज्यिक स्थानों (जैसे शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, स्कूल, आदि) को शामिल करते हुए एकीकृत आवास परियोजना को निवासीय आवास के रूप में माना जा सकता है, बशर्ते कि निवासीय आवास परियोजना में वाणिज्यिक क्षेत्र, परियोजना के कुल फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई) के 10 प्रतिशत से अधिक न हो।

4.1.17. "आवास वित्त कंपनी" का अर्थ है कंपनी अधिनियम, 2013 के अंतर्गत निगमित कंपनी जो निम्नलिखित शर्तों को पूरा करता है:

क) यह एक ऐसा एनबीएफसी¹ है जिसकी कुल आस्तियों (अमूर्त आस्तियों द्वारा समायोजित किया गया) का कम से कम 60% वित्तीय आस्तियां आवास के लिए वित्त प्रदान करने

¹ किसी कंपनी को एनबीएफसी माना जाएगा यदि उसकी वित्तीय आस्तियां उसकी कुल आस्तियों (अमूर्त आस्तियों द्वारा समायोजित) के 50 प्रतिशत से अधिक हैं और वित्तीय आस्तियों से प्राप्त आय सकल आय के 50 प्रतिशत से अधिक है।

के व्यवसाय में शामिल है। इस उद्देश्य के लिए आवास वित्त का अर्थ पैरा 4.1.16 के खंड (क) से (ट) में बताए अनुसार होगा।

ख) कुल आस्तियों (अमूर्त आस्तियों द्वारा समायोजित किया गया) का कम से कम 50% वित्तीय आस्तियां पैरा 4.1.16 के खंड (क) से (ड) में बताए अनुसार व्यक्तियों के लिए आवास वित्त के रूप में होना चाहिए।

नोट : उपर्युक्त वर्णित शर्तों को एचएफसी के लिए मूल व्यवसाय मानदंडों के रूप में माना जाएगा और [22 अक्टूबर 2020 के परिपत्र वि.वि.गैबैंकिंग\(आविंक\)कंपरि.सं.118/03.10.136/2020-21](#) के माध्यम से जारी मूल निर्देश की तिथि से लागू होगा।

4.1.18. “हाइब्रिड डेट” से तात्पर्य है पूँजीगत निवेश जो कि इक्विटी तथा डेट दोनों की विशेषता रखता हो ।

4.1.19. “बीमा कंपनी” का अर्थ है बीमा अधिनियम, 1938 (1938 का अधिनियम 4) की धारा 3 के तहत पंजीकृत कोई कंपनी ।

4.1.20. “निवेश और ऋण कंपनी- (एनबीएफसी-आईसीसी)” का तात्पर्य है आस्ति वित्त के रूप में अर्थात ऋण अथवा अग्रिम अथवा स्वयं के अतिरिक्त किसी अन्य को किसी गतिविधि को संचालित करने और प्रतिभूति प्रापण के लिए वित्त प्रदान करने का प्रमुख कारोबार करने वाली कोई ऐसी कंपनी जो एक वित्तीय संस्था हो बैंक के मास्टर निदेश में दी गई परिभाषा के अनुसार कोई अन्य प्रकार की एनबीएफसी नहीं।

4.1.21. “ऋणदायी सरकारी वित्तीय संस्था” से तात्पर्य है -

क) कोई सरकारी वित्तीय संस्था जो कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 4क अथवा कंपनी अधिनियम 2013 के समांतर प्रावधानों में विनिर्दिष्ट अथवा उसके अधीन है; या

ख) कोई राज्य वित्तीय औद्योगिक अथवा निवेश निगम; या

ग) कोई अनुसूचित वाणिज्य बैंक; या

- घ) सामान्य बीमा व्यवसाय (राष्ट्रीयकरण) अधिनियम, 1972 (1972 का अधिनियम 57) की धारा 9 के उपबंधों के अनुसरण में स्थापित भारतीय साधारण बीमा निगम; या
- ड) ऐसी कोई अन्य संस्था जिसे भारतीय रिज़र्व बैंक इस संबंध में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे।

4.1.22. "दीर्घावधि निवेश" का अर्थ है वर्तमान निवेश से इतर निवेश।

4.1.23. "निवल आस्ति मूल्य" का अर्थ है किसी खास योजना के संबंध में संबंधित म्युचुअल फंड द्वारा घोषित अद्यतन निवल आस्ति मूल्य ।

4.1.24. "निवल बही मूल्य" का अर्थ है

क) किराया खरीद आस्ति के मामले में, अतिदेयों तथा प्राप्य भावी किस्तों की कुल राशि, जिनमें से अपरिपक्व वित्त प्रभागों की रकम घटाई गई हो तथा इन निदेशों के पैराग्राफ 12.2.1 के प्रावधानों के अनुसार आगे और घटाई गई हो;

ख) पट्टाकृत आस्ति के मामले में, प्राप्य राशि के रूप में लेखाकृत पट्टे के अतिदेय किरायों के पूंजीकृत अंश की कुल रकम और पट्टे की आस्ति का हासिल बही मूल्य जिसे पट्टा समायोजन खाते की रकम में समायोजित किया गया है।

4.1.25. "निवल स्वाधिकृत निधि" से तात्पर्य है राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ए के अधीन यथा परिभाषित निवल स्वाधिकृत निधि है जिसमें इक्विटी में अनिवार्यतः परिवर्तनीय चुकता अधिमानी शेयरों का समावेश है।

4.1.26. "एनएचबी" अथवा "राष्ट्रीय आवास बैंक" से तात्पर्य है राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 3 के अंतर्गत स्थापित राष्ट्रीय आवास बैंक।

4.1.27. "एनएचबी अधिनियम" से तात्पर्य है राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का अधिनियम 53)।

4.1.28. "स्वाधिकृत निधि" से तात्पर्य है चुकता इक्विटी पूंजी, अधिमानी शेयर जो अनिवार्यतः इक्विटी में परिवर्तनीय हों, मुक्त आरक्षित निधियां, शेयर प्रीमियम खाते में शेष और पूंजीगत आरक्षित

निधि जो आस्ति के बिक्री आगमों से होनेवाले अधिशेष को दर्शाती है सहित, आस्ति के पुनर्मूल्यांकन द्वारा सृजित आरक्षित निधियों को छोड़कर, संचित हानि राशि, अमूर्त आस्तियों का बही मूल्य और आस्थगित राजस्व व्यय को यथा घटाकर, यदि कोई हो।

4.1.29. “समस्यामूलक आवास वित्त कंपनी” वह है, जिसने:

- क.) परिपक्व सार्वजनिक जमा राशि की विधि सम्मत मांग को पांच कार्य दिवसों में पूरी करने से इंकार कर दिया है या विफल रही है; या
- ख.) कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 58एए अथवा कंपनी अधिनियम 2013 के इसके समांतर प्रावधानों के अंतर्गत किसी सार्वजनिक जमा राशि या उसके किसी अंश के या उस पर किसी ब्याज के पुनर्भुगतान में किसी छोटे जमाकर्ता के प्रति अपने चूक के बारे में कंपनी विधिक बोर्ड को सूचित किया है; या
- ग.) अपनी जमा राशि के दायित्वों को पूरा करने के लिए चलनिधि आस्ति प्रतिभूतियों के आहरण हेतु रिज़र्व बैंक से निवेदन करती है; या
- घ.) सार्वजनिक जमा राशियों या अन्य दायित्वों को पूरा करने में चूक से बचने के लिए इन निर्देशों के प्रावधानों से राहत या ढील या छूट के लिए रिज़र्व बैंक से निवेदन करती है; या
- ङ.) जिसे रिज़र्व बैंक अथवा रा.आ.बैंक ने या तो स्वतः प्रेरणा से, या सार्वजनिक जमा राशियों का भुगतान नहीं करने के बारे में जमाकर्ताओं या देय राशियों का भुगतान नहीं करने के बारे में कंपनी के ऋणदाताओं की शिकायत के आधार पर एक समस्यामूलक कंपनी के रूप में पहचान की है।

4.1.30. “सार्वजनिक जमा” निर्देश के प्रयोजन से इसका वही अर्थ होगा जैसाकि [गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी सार्वजनिक जमाराशि स्वीकार्यता \(रिज़र्व बैंक\) निदेश 2016](#) के पैराग्राफ 3 (xiii) में परिभाषित है। इसके अतिरिक्त एनएचबी अथवा किसी सार्वजनिक आवास एजेंसी से प्राप्त राशि को भी सार्वजनिक जमा की परिभाषा से छूट प्राप्त रहेगी।

4.1.31. "सार्वजनिक निधि" सार्वजनिक जमाराशि, अंतर कार्पोरेट जमाराशि, बैंक फाइनेंस के माध्यम से प्रत्यक्ष अथवा परोक्ष रूप से जुटाई गई निधि तथा वाणिज्यिक पत्र, ऋण पत्र आदि के माध्यम से बाह्य स्रोतों से जुटाई गई सभी प्रकार की निधि शामिल है, किंतु जारी करने की तारीख से 5 वर्ष की समयावधि तक के लिए अनिवार्य रूप से इक्विटी शेयरों में परिवर्तनीय लिखतों द्वारा जारी निधि इसमें शामिल नहीं है।

4.1.32. "सार्वजनिक आवास एजेंसी" में ऐसा कोई भी प्राधिकरण शामिल होगा जो किसी विधि द्वारा या उसके अंतर्गत भारत में गठित किया गया हो, जो या तो आवास व्यवस्था की आवश्यकता पर कार्यवाही करने और उसे पूरा करने के प्रयोजन में लगा हो या जो शहरों, नगरों और गांवों या दोनों की योजना बनाने, विकास या सुधार करने के प्रयोजन में लगा हो।

4.1.33. "प्रतिभूतियों" से तात्पर्य है प्रतिभूति संविदा (विनियमन) अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम 42) की धारा 2(एच) में यथा परिभाषित प्रतिभूति।

4.1.34. "गौण ऋण" का अर्थ है पूर्णतः चुकता लिखत, जो गैर-जमानती होता है और अन्य ऋणदाता के दावों के अधीन होता है और प्रतिबंधित खण्डों से मुक्त होता है और धारक के अनुरोध पर अथवा एनएचबी की सहमति के बिना विमोच्य नहीं होता है। ऐसे लिखत का बही मूल्य निम्नानुसार पुनर्भुनाई के अधीन होगा:

| <u>लिखतों की शेष परिपक्वता अवधि</u> | <u>बढ़ा दर</u> |
|---|----------------|
| (ए) एक वर्ष तक | 100% |
| (बी) एक वर्ष से अधिक किंतु दो वर्ष तक | 80% |
| (सी) दो वर्ष से अधिक किंतु तीन वर्ष तक | 60% |
| (डी) तीन वर्ष से अधिक किंतु चार वर्ष तक | 40% |
| (ई) चार वर्ष से अधिक किंतु पांच वर्ष तक | 20% |

ऐसी भुनाई का मूल्य टियर-1 पूंजी के पचास प्रतिशत से अधिक न हो

4.1.35. "पर्याप्त हित" का अर्थ है किसी व्यक्ति अथवा उसके पति-पत्नी अथवा अवयस्क बच्चे द्वारा एकल या सामूहिक रूप से किसी कंपनी के शेयरों में लाभभोगी हित धारिता, जिस पर अदा की गई रकम कंपनी की चुकता पूंजी अथवा भागीदारी फर्म के सभी भागीदारों द्वारा अभिदत्त पूंजी के दस प्रतिशत से अधिक है।

4.1.36. "टियर-I पूंजी" का अर्थ ऐसी स्वाधिकृत निधि से है जिसमें से आवास वित्त कंपनियों सहित अन्य एनबीएफसी के शेयरों एवं सहायक कंपनियों तथा उसी समूह की कंपनियों में रखी जमाराशियों सहित शेयरों, डिबेंचरों, बाण्डों, बकाया ऋणों और अग्रिमों में, किराया खरीद तथा किए गए पट्टा वित्तपोषण सहित, स्वाधिकृत निधि के दस प्रतिशत से अधिक निवेश, सकल रूप में, घटाया गया है"

4.1.37. "टियर -II पूंजी" में निम्नलिखित शामिल है:

क) उनसे इतर अधिमानी शेयर जो इक्विटी में अनिवार्य रूप से परिवर्तनीय है;

ख) पचपन प्रतिशत की भुनाई /घटी दर पर पुनर्मूल्यांकन आरक्षित निधि;

ग) सामान्य प्रावधान (मानक आस्तियों सहित) एवं उस सीमा तक हानि आरक्षित निधि जो किसी विशिष्ट परिसंपत्ति के मूल्य में वास्तविक कमी अथवा उसमें जातव्य संभावित हानि के कारण नहीं है और ये अप्रत्याशित हानि की पूर्ति के लिए उपलब्ध रहती हैं, जोखिम भारित आस्तियों के एक और एक चौथाई प्रतिशत की सीमा तक;

घ) संमिश्र (हाइब्रिड) ऋण पूंजी लिखत; बशर्ते ये लिखत **अनुलग्नक II** में विनिर्दिष्ट विनियमकीय अपेक्षाओं का अनुपालन करते हैं; और

ड) गौण ऋण;

जिसकी सीमा सकल राशि, टियर-I पूंजी से अधिक न हो।

4.1.38. "अत्यंत छोटी जमाराशियों" से तात्पर्य है, एचएफसी की सभी शाखाओं के एक ही प्रकार की क्षमता के सभी एकल अथवा प्रथम नामित जमाकर्ता के नाम में सार्वजनिक जमाराशियों की कुल राशि 10,000/- रुपये से अधिक नहीं है।

- 4.2. इसमें प्रयुक्त शब्द अथवा अभिव्यक्तियों, जो इन निदेशों में परिभाषित नहीं हैं का अर्थ वही होगा जो भा.रि.बैं. अधिनियम, एनएचबी अधिनियम, गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी - प्रणालीगत रूप से महत्वपूर्ण जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाली और जमाराशि स्वीकार करने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 अथवा गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियां - जनता की जमाराशियों को स्वीकार करने संबंधी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 में परिभाषित हैं। अन्य कोई शब्द अथवा अभिव्यक्तियां जिनका प्रयोग किया गया है किंतु भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा जारी उक्त संविधियों अथवा निदेशों में परिभाषित नहीं किया गया है का वही अर्थ होगा जैसा कि उनके लिए बैंककारी विनियमन अधिनियम, 1949, कंपनी अधिनियम, 1956 अथवा कंपनी अधिनियम, 2013 में उनसे अभिप्रेत है।
- 4.3. यदि किसी कंपनी के वित्तीय संस्था होने अथवा न होने के संबंध में प्रश्न उठता है, तो भारतीय रिज़र्व बैंक, केन्द्र सरकार के परामर्श से उस पर निर्णय लेगा और बैंक द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम होगा और सभी संबंधित पार्टियों पर बाध्यकारी होगा।
- 4.4. यदि किसी कंपनी के, जो एक वित्तीय संस्था है, आवास वित्त कंपनी होने के संबंध में प्रश्न उठता है तो इस संबंध में कंपनी के मुख्य व्यवसाय तथा अन्य संबंधित तथ्यों को ध्यान में रखते हुए भारतीय रिज़र्व बैंक निर्णय लेगा और बैंक द्वारा लिया गया यह निर्णय सभी संबंधित पार्टियों पर बाध्यकारी होगा

अध्याय III

पंजीकरण

5. अपेक्षित निवल स्वाधिकृत निधि² (एनओएफ़)

5.1. राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ए की उप-धारा (1) के खंड (बी) द्वारा प्रदत्त शक्तियों और इस संबंध में सक्षम बनाने वाली प्राप्त अन्य सभी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भारतीय रिज़र्व बैंक यहाँ आवास वित्त को अपने प्रमुख व्यवसाय के रूप में शुरू करने वाले या आवास वित्त के व्यवसाय को अपने प्रमुख व्यवसाय के रूप में संचालित करने वाले कंपनियों के लिए निवल स्वाधिकृत निधि **बीस करोड़ रुपये** विनिर्दिष्ट करता है।

5.2. बशर्ते कि पंजीकरण प्रमाण पत्र धारण करने वाली कोई आवास वित्त कंपनी और जिसकी निवल स्वाधिकृत निधि बीस करोड़ रुपये से कम है, यदि ऐसी कंपनी 31 मार्च, 2022 से पहले पंद्रह करोड़ और 31 मार्च 2023 से पहले बीस करोड़ का निवल स्वाधिकृत निधि प्राप्त करती है तो वह आवास वित्त संस्थान का व्यवसाय जारी रख सकती है।

ऐसे एचएफसी, जिनका एनओएफ वर्तमान में बीस करोड़ रुपये से कम है, के लिए यह अनिवार्य होगा कि वे ऊपर बताई गई अवधि के अंत में निर्धारित स्तरों का अनुपालन संबंधी एक महीने की अवधि के भीतर रिज़र्व बैंक को एक सांविधिक लेखा परीक्षक का प्रमाणपत्र प्रस्तुत करें। ऊपर बताई गई अवधि के भीतर निर्धारित स्तर को प्राप्त करने में विफल रहने वाले एचएफसी को एचएफसी के रूप में पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) धारण करने के लिए पात्र नहीं माना जाएगा और ऐसे एचएफसी का पंजीकरण निरस्त किया जाएगा। ऐसी कंपनियां, जिन्हें एनबीएफसी-निवेश और क्रेडिट कंपनियां (एनबीएफसी-आईसीएस) के रूप में मान्यता चाहिए, उन्हें अपने सीओआर को एचएफसी से एनबीएफसी-आईसीसी में परिवर्तित करवाने के लिए आरबीआई से संपर्क करना होगा। इस तरह के रूपांतरण के लिए नए पंजीकरण के लिए अपेक्षित मूल व्यवसाय मानदंडों (पीबीसी) पर लेखा

² भारत का राजपत्र अधिसूचना संख्या.विवि. 048/कानि(एसएस)-2020- 18 नवंबर, 2020

परीक्षक के प्रमाण पत्र और रूपांतरण को मंजूरी देने के लिए आवश्यक बोर्ड के संकल्प सहित सभी सहायक दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करना होगा।

- 5.3. पंजीकृत एचएफसी जो वर्तमान में पैरा 4.1.17 में निर्दिष्ट मानदंडों को पूरा नहीं करते हैं, लेकिन एचएफसी के रूप में जारी रखना चाहते हैं, संक्रमण के लिए निम्नलिखित समयरेखा प्रदान की जाएगी:

| 5.4. समय-सीमा | 5.5. आवास वित्त के रूप में कुल आस्तियों का न्यूनतम प्रतिशत | 5.6. व्यक्तियों के लिए आवास वित्त के रूप में कुल आस्तियों का न्यूनतम प्रतिशत |
|----------------|--|--|
| 31 मार्च, 2022 | 50% | 40% |
| 31 मार्च 2023 | 55% | 45% |
| 31 मार्च 2024 | 60% | 50% |

ऐसे एचएफसी को रिज़र्व बैंक में [22 अक्टूबर 2020 को परिपत्र संख्या वि.वि.गैबैंकिंग\(आविंक\)कंपरि.सं.118/03.10.136/2020-21](#) द्वारा जारी मूल दिशानिर्देश की तिथि से तीन महीने के भीतर बोर्ड द्वारा अनुमोदित एक योजना प्रस्तुत करना होगा जिसमें उपरोक्त मानदंडों और समय-सीमा में संक्रमण सुनिश्चित करने के लिए एक रोडमैप शामिल है। समय सीमा के अनुसार उपरोक्त मानदंडों को पूरा करने में असमर्थ एचएफसी को एनबीएफसी -निवेश और ऋण कंपनियों (एनबीएफसी-आईसीसी) के रूप में माना जाएगा और उन्हें एचएफसी से एनबीएफसी-आईसीसी में पंजीकरण के अपने प्रमाण पत्र को बदलने के लिए रिज़र्व बैंक से संपर्क करना होगा। इस तरह के रूपांतरण के लिए नए पंजीकरण के लिए अपेक्षित मूल व्यवसाय मानदंडों पर लेखा परीक्षक के प्रमाण पत्र और रूपांतरण को मंजूरी देने के लिए आवश्यक बोर्ड के संकल्प सहित सभी सहायक दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत करना होगा।

खंड II

विवेकपूर्ण विनियमन

अध्याय IV

पूंजी

6. अपेक्षित पूंजी

6.1. प्रत्येक आवास वित्त कंपनी को निरंतर आधार पर टियर-I और टियर-II श्रेणी में उसके तुलन पत्र की समग्र जोखिम भारित आस्तियों और तुलन पत्र से इतर मदों के जोखिम समायोजित मूल्य का न्यूनतम पूंजी अनुपात बनाये रखना होगा, जो निम्नलिखित से कम नहीं होनी चाहिए:

31 मार्च 2020 को 13 प्रतिशत;

31 मार्च 2021 को अथवा उससे पहले 14 प्रतिशत; और

31 मार्च 2022 को और उससे पहले तथा उसके पश्चात 15 प्रतिशत

किसी भी समय टियर-I पूंजी 10 प्रतिशत से कम नहीं होनी चाहिए। किसी भी समय टियर-II पूंजी टियर-I पूंजी के 100% से अधिक नहीं होनी चाहिए।

तुलनपत्र की आस्तियों के संबंध में:

6.2. इन निदेशों में, प्रतिशत भार के रूप में व्यक्त ऋण जोखिम की मात्रा तुलनपत्र की आस्तियों के लिए है। अतः, आस्तियों के जोखिम समायोजित मूल्य की गणना के लिए प्रत्येक आस्ति/मद को संबंधित जोखिम भार से गुणा किया जाएगा ताकि आस्तियों का जोखिम समायोजित मूल्य निकाला जा सके। न्यूनतम पूंजी अनुपात की गणना हेतु इस प्रकार आकलित जोखिम भार के सकल (aggregate) को हिसाब में लिया जाएगा। जोखिम भारित आस्ति की गणना निधि प्रदत्त (funded) मदों के भारित सकल के रूप में निम्नानुसार किया जाएगा:

| क्रम. संख्या. | भारत जोखिम आस्तियाँ - तुलनपत्र में दी गई मदों के संबंध में | % भार |
|------------------|---|-------|
| (1) | बैंकों में मीयादी जमा एवं उनके पास जमा प्रमाणपत्र सहित नकदी और बैंक शेष | 0 |
| (2) | निवेश : | |
| | a) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में दी गई परिभाषा के अनुसार अनुमोदित प्रतिभूतियां [नीचे (सी) के अलावा] | 0 |
| | b) सरकारी क्षेत्र के बैंकों के बांड | 20 |
| | c) सरकारी वित्तीय संस्थाओं की मीयादी जमा/जमा प्रमाणपत्र/बांड | 100 |
| | d) बंधक समर्थित प्रतिभूति, रसीद या अन्य प्रतिभूतियाँ जो बैंक या एनएचबी द्वारा मान्यता प्राप्त तथा एनएचबी द्वारा पर्यवेक्षित हाउसिंग फाइनेंस कंपनी या वाणिज्यिक बैंक द्वारा उत्पन्न किसी ऋण या प्राप्य में आवास वित्त कंपनी द्वारा किसी अविभाजित अधिकार, स्वामित्व और हित की खरीद या अधिग्रहण का प्रमाण है और निवासी अचल संपत्ति द्वारा प्रतिभूत हो बशर्ते निम्नलिखित पैरा 6.2.4 में विनिर्दिष्ट शर्तों को पूरा करती हो। | 50 |
| | e) सभी कंपनियों के शेयर तथा सभी कंपनियों के डिबेंचर/ बांड/ वाणिज्य पत्र एवं सभी म्युचुअल फंड की यूनितें | 100 |
| | f) अन्य एचएफसी/ बैंक/ वित्तीय संस्थानों के नवोन्मेशी स्थायी कर्ज में एचएफसी का निवेश । | 100 |
| (3) | a) घरेलू संप्रभु : | |

| क्रम. संख्या. | भारत जोखिम आस्तियाँ - तुलनपत्र में दी गई मदों के संबंध में | % भार |
|------------------|--|-------|
| | i) केन्द्र सरकार पर निधि आधारित दावा | 0 |
| | ii) राज्य सरकार को प्रत्यक्ष ऋण / उधार / ओवरड्राफ्ट एक्सपोजर और राज्य सरकार की प्रतिभूतियों में निवेश | 0 |
| | iii) केन्द्र सरकार की गारंटी का दावा | 0 |
| | iv) राज्य सरकार की ऐसे गारंटी का दावा जिसपर चूक नहीं हुआ हो/ जिसपर चूक 90 दिनों से अधिक अवधि तक नहीं रहा हो। | 20 |
| | v) राज्य सरकार की ऐसे गारंटी का दावा जिसपर चूक 90 दिनों से अधिक अवधि तक हुआ हो। | 100 |
| b) | (b)(i) एलटीवी अनुपात $\leq 80\%$ वाली मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत अचल संपत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत ₹30 लाख तक का व्यक्तिगत बकाया आवास ऋण | 35 |
| | (b)(ii) एलटीवी अनुपात $> 80\%$ और $\leq 90\%$ वाली मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत अचल संपत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत ₹30 लाख तक का व्यक्तिगत बकाया आवास ऋण | 50 |
| | (b)(iii) एलटीवी अनुपात $\leq 75\%$ वाली मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत अचल संपत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत 30 लाख और 75 लाख तक का व्यक्तिगत बकाया आवास ऋण (01-08-2017 से पहले जारी ऋण) | 35 |

| क्रम. संख्या. | भारित जोखिम आस्तियाँ - तुलनपत्र में दी गई मदों के संबंध में | % भार |
|------------------|---|---|
| | (b)(iv) एलटीवी अनुपात $> 75\%$ और $\leq 80\%$ वाली मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत अचल संपत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत 30 लाख अधिक और 75 लाख तक का व्यक्तिगत बकाया आवास ऋण (01-08-2017 से पहले जारी ऋण) | 50 |
| | (b)(v) एलटीवी अनुपात $\leq 80\%$ वाली मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत अचल संपत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत 30 लाख अधिक और 75 लाख तक का व्यक्तिगत बकाया आवास ऋण (01-08-2017 को अथवा उसके बाद जारी ऋण) | 35 |
| | b)(vi) एलटीवी अनुपात $\leq 75\%$ वाली मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत अचल संपत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत 75 लाख से अधिक का व्यक्तिगत बकाया आवास ऋण (01-08-2017 से पहले जारी ऋण) | 75 |
| | (b)(vii) एलटीवी अनुपात $\leq 75\%$ वाली मानक आस्तियों के रूप में वर्गीकृत अचल संपत्ति के बंधक द्वारा प्रतिभूत 75 लाख से अधिक का व्यक्तिगत बकाया आवास ऋण (01-08-2017 को अथवा उसके पश्चात जारी ऋण) | 50 |
| | (b)(viii) किसी संपत्ति का बीमा उद्देश्य के लिए /व्यक्तिगत आवास ऋण के मामलों में उधारकर्ता को जारी ऋण का बकाया राशि | ठीक वैसा ही जैसा संबंधित आवास ऋण पर लागू है |

| क्रम. संख्या. | भारित जोखिम आस्तियाँ - तुलनपत्र में दी गई मदों के संबंध में | % भार |
|------------------|---|-----------------------------|
| | c) अन्य आवास ऋण | 100 |
| | नोट: उपर्युक्त मद संख्या b) और c) में संदर्भित आवास ऋण ऐसे ऋणों के किसी भी भाग की गणना नहीं कर रहे हैं जो निम्नलिखित द्वारा गारंटी किए गए हैं (i) बंधक गारंटी कंपनी के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार बैंक के साथ पंजीकृत बंधक गारंटी कंपनी; और/अथवा (ii) ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास। | |
| | ca) उप-व्याख्या (3) के मद b) और c) में संदर्भित आवास ऋण के किसी भाग के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक के साथ पंजीकृत बंधक गारंटी कंपनी द्वारा गारंटी होने की स्थिति में ऐसे गारंटीकृत भाग के लिए जोखिम भारित आस्तियों की गणना नीचे दिये अनुसार बंधक गारंटी कंपनी की रेटिंग के समक्ष वर्णित प्रतिशत भरिता के अनुसार किया जाएगा। | |
| | अनुमोदित क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों द्वारा बंधक गारंटी कंपनियों की दीर्घावधि रेटिंग | |
| | AAA अथवा इसके समतुल्य | 20 |
| | AA अथवा इसके समतुल्य | 30 |
| | AA से नीचे अथवा इसके समतुल्य या अनिर्धारित श्रेणी | गारंटीरहित भाग पर लागू जैसा |

| क्रम. संख्या. | भारत जोखिम आस्तियाँ - तुलनपत्र में दी गई मदों के संबंध में | % भार |
|------------------|--|---|
| | <p>जहां किसी रेटिंग के साथ '+' अथवा '-' का प्रयोग किया गया है वहाँ इसके समांतर मुख्य जोखिम भरिता श्रेणी की भरिता का प्रयोग किया जाना चाहिए।</p> <p>जब किसी गारंटीकृत एक्सपोजर को लागू निदेशों के अनुसार अनर्जक के रूप में वर्गीकृत किया जाता है तो यह गारंटी ऋण जोखिम न्यूनीकारक नहीं रह जाएगा और इस प्रावधान के अंतर्गत कोई भी समायोजन अनुमत नहीं होगा।</p> | |
| | cb) मद संख्या (b)(b)(i), (b)(b)(ii) और (c) में संदर्भित तथा ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास द्वारा गारंटीकृत आवासीय ऋण का कोई भी भाग। | 0 |
| (d) | (d)(i)(a) आवासीय भवन वाली वाणिज्यिक स्थावर संपदाओं में निधि आधारित और गैर-निधि आधारित एक्सपोजर | 75 |
| | (d)(i)(b) अन्य सभी वाणिज्यिक स्थावर संपदाओं में निधि आधारित और गैर-निधि आधारित एक्सपोजर | 100 |
| | (ii) बंधक समर्थित प्रतिभूतियों (एमबीएस) तथा उपर्युक्त (i) के अनुसार एक्सपोजर द्वारा समर्थित अन्य प्रतिभूतित एक्सपोजर | 125 |
| e) | पुनर्चित आवास ऋण | उपर्युक्त निर्धारित जोखिम भरिता पर 25% की |

| क्रम. संख्या. | भारत जोखिम आस्तियाँ - तुलनपत्र में दी गई मदों के संबंध में | % भार |
|------------------|--|-------------------------|
| | | अतिरिक्त जोखिम भरिता |
| (4) | <u>चालू(current) परिसंपत्तियां:</u> | |
| | a) किराए पर स्टॉक (कृपया नीचे पैराग्राफ 6.2.2 में नोट देखें) | 100 |
| | b) अंतर-कंपनी ऋण/जमा | 100 |
| | c) कंपनी के द्वारा धारित जमाराशियों की पूरी जमानत पर ऋण और अग्रिम | 0 |
| | d) स्टाफ को ऋण | 0 |
| | e) अन्य जमानती ऋण और अग्रिम जिन्हें अच्छा पाया गया है | 100 |
| | f) खरीदे/भुनाए गए बिल | 100 |
| | g) अन्य (विनिर्दिष्ट करें) | 100 |
| (5) | <u>अचल आस्तियां (मूल्यहास घटाने के बाद):</u> | |
| | a) पट्टे पर दी गई आस्तियां (निवल बही मूल्य) | 100 |
| | b) परिसर | 100 |
| | c) फर्नीचर और फिक्सचर | 100 |
| | d) अन्य अचल आस्तियां (विनिर्दिष्ट करें) | 100 |
| (6) | <u>अन्य आस्तियां:</u> | |
| | a) स्रोत पर काटे गए आय कर (प्रावधान घटाकर) | 0 |
| | b) अदा किया गया अग्रिम कर (प्रावधान घटाकर) | 0 |
| | c) सरकारी प्रतिभूतियों पर देय (इयू) ब्याज | 0 |

| क्रम. संख्या. | | भारत जोखिम आस्तियाँ - तुलनपत्र में दी गई मदों के संबंध में | % भार |
|------------------|----|---|-------|
| | d) | अन्य (स्पष्ट किया जाए) | 100 |

टिप्पणियां:

- 6.2.1. घटाने का कार्य केवल उन्हीं आस्तियों के संबंध में किया जाए जिनमें मूल्हास अथवा अशोधय तथा संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान किए गए हों।
- 6.2.2. किराए पर लिया माल वित्तीय प्रभारों अर्थात् ब्याज एवं वसूली योग्य अन्य प्रभारों को घटा कर दर्शाया जाना चाहिए।
- 6.2.3. पैराग्राफ 4.1.36 के अनुसरण में, टियर-1 पूंजी निर्धारित करने के लिए स्वाधिकृत निधि से घटाई गई आस्तियों की भरिता "0" होगी।
- 6.2.4. 50% के जोखिम भार के लिए ग्राह्य होने के लिए, उपर्युक्त तालिका के क्रम संख्या (2) की मद (d) में निर्दिष्ट बंधक समर्थित प्रतिभूति, रसीद या कोई अन्य प्रतिभूति को निम्नलिखित नियम एवं शर्तों को पूरा करना चाहिए, अर्थात:-
- 6.2.4.1. ऐसी रसीद या अन्य प्रतिभूति जारीकर्ता न्यास या प्रतिभूतिकरण और वित्तीय आस्तियों के पुनर्गठन और प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (2002 का 54) की धारा(2) की उपधारा (1) के खंड (जेडए) में यथा परिभाषित प्रतिभूतिकरण कंपनी की पक्ष में प्रवर्तक आवास वित्त कंपनी या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक द्वारा उसके अधीन प्राप्य राशियां और उसके लिए प्रतिभूतियों सहित ऋण का समनुदेशन, , पूर्ण एवं अपरिवर्तनीय है।
- 6.2.4.2. न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी अनन्य रूप से ऐसी रसीद या अन्य प्रतिभूति में निवेशकों के लाभार्थ उसके लिए प्रतिभूतियों सहित ऋण धारित किए हुए है।
- 6.2.4.3. प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन, जिसमें ऐसी बंधक समर्थित प्रतिभूति, रसीद या अन्य प्रतिभूति जारी की गई हैं, के प्रतिभूतिकरण में भाग लेने वाली प्रवर्तक आवास वित्त कंपनी या

अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक ऋण वृद्धि या चलनिधि सुविधाओं का विक्रेता, प्रबंधक, सेवा देने या प्रदान करने वाले के रूप में;

क.) प्रतिभूतिकरण कंपनी की पूंजी में कोई इक्विटी या अधिमान शेयरों का स्वामी नहीं है या न्यास का हिताधिकारी है;

ख.) ऐसे ढंग से न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी को नामोदिष्ट नहीं किया है जिसमें उसका कोई संबंध निहित है;

ग.) उसका कोई निदेशक, अधिकारी या कर्मचारी तब तक प्रतिभूतिकरण कंपनी के निदेशक मंडल में नहीं होता है, जब तक निदेशक मंडल कम से कम तीन सदस्यीय बनाया जाता है और उसमें स्वतंत्र निदेशकों की संख्या अधिक है तथा प्रतिभूतिकरण कंपनी के निदेशक मंडल प्रवर्तक संस्थान का प्रतिनिधित्व करने वाले अधिकारी के पास वीटो पावर नहीं है;

घ.) प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी को नियंत्रित नहीं करती है, और

ड.) प्रतिभूतिकरण संबंधी लेनदेन से उत्पन्न या इससे संबद्ध निवेशकों को हुई किसी हानि में सहायता देने के लिए सहमत नहीं हुई है या लेनदेन संबंधी आवर्ती व्यय वहन करने पर सहमत नहीं हुई है।

6.2.4.4. प्रतिभूतिकृत प्रत्येक ऋण आवासीय अचल संपत्ति के अधिग्रहण/निर्माणार्थ किसी व्यक्ति को दिया गया अग्रिम ऋण होता है जिसे अनन्य आधार पर प्रवर्तक आवास वित्त कंपनी या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के पक्ष में बंधक रखा गया है।

6.2.4.5. प्रतिभूतिकृत ऋण का न्यास/प्रतिभूतिकरण कंपनी को समनुदेशन के समय ऋण पात्रता निर्धारण अभिकरणों में किसी भी निर्धारण अभिकरण का दिया हुआ निवेश ग्रेड दर्जा निर्धारण था।

6.2.4.6. निवेशकों का अधिकार है कि वे निर्गमकर्ता- न्यास/प्रतिभूतिकरण कंपनी को चूक की स्थिति में वसूली के लिए आवश्यक कदम उठाने को कह सकें और रसीद या अन्य प्रतिभूति की निर्गम की शर्तों के अनुसार निवेशकों में प्रतिफल की निवल राशि संवितरित कर सकें।

6.2.4.7. न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी ऐसे निर्गम, जिसमें निवेश किया गया है, को जारी करने वाला न्यास या प्रतिभूतिकरण कंपनी निर्गम के व्यापार और आवास ऋणों के प्रशासन को छोड़कर किसी अन्य कार्य में नहीं लगी है।

6.2.4.8. निर्गम का प्रबंध करने के लिए नियुक्त किए गए न्यासीगणों को भारतीय न्यास अधिनियम, 1982 (1982 का 2) के उपबंधों से अभिशासित किया जाता है।

6.2.5. प्रतिशत के रूप में एलटीवी अनुपात की गणना इन निदेशों के पैराग्राफ 19 के अनुसार किया जाएगा।

6.3. तुलन पत्र से इतर मदें :

सामान्य

6.3.1. एचएफसी कुल जोखिम भारित तुलनपत्र से इतर ऋण एक्सपोजर को बाजार संबंधी जोखिम भारित राशि और गैर-बाजार संबंधी तुलनपत्र से इतर मदों को जोखिम भारित राशि के योग के रूप में गणना करेगी। तुलनपत्र से इतर मदों की जोखिम भारित राशि, जिससे ऋण एक्सपोजर की शुरुआत होती है उसकी गणना निम्नलिखित दो चरण प्रक्रिया से की जायेगी:

चरण /Step 1: लेन देन की अनुमानित राशि को ऋण परिवर्तन हेतु विशेष घटक द्वारा गुणा करके अथवा वर्तमान जोखिम प्रक्रिया लागू करके, समान ऋण राशि में परिवर्तित किया जाता है; तथा

चरण/Step 2: परिणाम स्वरूप समान ऋण राशि को उपयुक्त जोखिम भार द्वारा गुणा करने पर। जैसे कि केन्द्र/राज्य सरकार के लिए शून्य, बैंकों के लिए 20 प्रतिशत तथा अन्य के लिए 100 प्रतिशत जोखिम भार।

गैर बाजार संबंधी तुलन पत्र से इतर मदें :

6.3.2. गैर बाजार संबंधी तुलनपत्र से इतर मदों से संबंधित समान ऋण राशि का निर्धारण विशिष्ट व्यवहार की अनुबंधित राशि को उचित ऋण परिवर्तन घटक (सीसीएफ) से गुणा करके निर्धारित की जायेगी।

| म. सं. | मद का विवरण | CCF |
|--------|--|-----|
| i. | आवास ऋण/ अन्य ऋण की संवितरण की शेष राशि | 50 |
| ii. | वित्तीय और अन्य गारंटियां | 100 |
| iii. | शेयर/ डिबेंचर की हामीदारी दायित्व | 50 |
| iv. | आंशिक रूप से भुगतान किये गये शेयर/ डिबेंचर | 100 |
| v. | बिलों का बढ़ाकरण/ पुनर्भुनाई | 100 |
| vi. | किये गये पट्टा अनुबंध किंतु निष्पादन हेतु शेष | 100 |
| vii. | बिक्री और पुनर्खरीद अनुबंध और वसूली अधिकार सहित परिसंपत्ती की बिक्री जहाँ ऋण जोखिम एचएफसी के साथ होती है। | 100 |
| viii. | अग्रेषित परिसंपत्ति खरीद, अग्रेषित जमाराशि और आंशिक रूप से भुगतान किये गये शेयर और प्रतिभूतियां, जो प्रतिबद्धताओं की विशिष्टता से घटाकर प्रतिनिधित्व करता हैं | 100 |
| ix. | एचएफसी की प्रतिभूतियों को उधार में देना या एचएफसी द्वारा प्रतिभूतियों को अतिरिक्त प्रतिभूति के रूप प्रविष्टी करना, जैसी घटनाओं का रिपो प्रकार के व्यवहारों में उदय होता हैं। | 100 |
| x. | अन्य प्रतिबद्धताएँ (अर्थात् पारंपरिक अतिरिक्त सुविधाएँ और क्रेडिट लाईन (परियोजना ऋण सहित)) निम्न मूल परिपक्वता के साथ एक वर्ष तक | 20 |

| म. सं. | मद का विवरण | CCF |
|--------|---|-----|
| | एक वर्ष से अधिक | 50 |
| xi. | समरूप प्रतिबद्धताएं जो एचएफसी द्वारा बिना किसी पूर्व सूचना और बिना किसी शर्त के किसी भी समय निरस्त किया जा सकेगा या जो उधारकर्ता के ऋण पात्रता में गिवारट के कारण स्वतः निरस्त होने के लिए प्रभावी होंगी। | 0 |
| xii. | अधिग्रहण करने वाली संस्था के बहियों से लिया गया वित्त | |
| | (a) बिना शर्त लिया गया वित्त | 100 |
| | (b) सशर्त लिया गया वित्त | 50 |
| | नोट: जैसा कि प्रति-पक्ष एक्सपोजर, जोखिम भार से निर्धारित की जायेगी, यह सभी उधारकर्ताओं के लिए 100 प्रतिशत होगा या सरकारी गारंटी कवर होने पर शून्य प्रतिशत होगा। | |
| xiii. | मानक आस्ति लेन-देन के प्रतिभूतिकरण के लिए चल निधि प्रदान करने की प्रतिबद्धता | 100 |
| xiv. | तीसरे पक्ष द्वारा मानक आस्ति के लेन-देन के प्रतिभूतिकरण के लिए दूसरी हानि क्रेडिट वृद्धि उपलब्ध कराना | 100 |
| xv. | अन्य प्रासंगिक देनदारियां (उल्लेख किया जाये) | 50 |
| xvi. | केंद्र सरकार पर निधि-रहित दावे | 0 |

टिप्पणी:

6.3.2.1. परिवर्तन घटक लागू करने के पहले नकदी मार्जिन/ जमा राशियां घटायी जायेगी

6.3.2.2. जहां गैर बाजार से संबंधित तुलन पत्र से इतर मदें अनाहरित या आंशिक रूप से अनाहरित निधि आधारित सुविधा हैं, प्रतिबद्ध अनाहरित राशि को तुलन पत्र से इतर गैर बाजार से संबंधित ऋण एक्सपोजर की प्रतिबद्धता की गणना करते समय उसमें समाहित किया जाना

चाहिए, गैर बाजार से संबद्ध तुलनपत्र से इतर ऋण एक्सपोजर का अधिकतम अप्रयुक्त भाग परिपक्वता की बाकी अवधि के दौरान रेखांकित किया जा सकता है। प्रतिबद्धता का कोई भी आहरित हिस्सा, गैर बैंकिंग वित्तीय कंपनी के तुलनपत्र के ऋण एक्सपोजर का हिस्सा बन सकती है।

उदाहरणार्थ :

एक बड़ी आवासीय परियोजना के लिए ₹ 100 करोड़ के मीयादी ऋण स्वीकृत की गई जिसे तीन वर्ष की समयावधि में चरणक्रम में आहरण किया जा सकता है। स्वीकृति की शर्तों के अनुसार तीन चरण में आहरण की अनुमति है- प्रथम चरण में ₹ 25 करोड़, द्वितीय चरण में ₹ 25 करोड़ तथा तृतीय चरण में ₹ 50 करोड़, जिसमें उधारकर्ता को नियत औपचारिकतायें पूरा करने के बाद II और III चरण के तहत आहरण के लिए एचएफसी का स्पष्ट अनुमोदन प्राप्त करना होगा। यदि उधारकर्ता द्वारा I चरण के तहत ₹ 10 करोड़ का आहरण किया जा चुका है तब केवल I चरण के अनाहरित भाग के लिए गणना की जाएगी जो कि ₹ 15 करोड़ है। यदि I चरण को एक वर्ष के अंदर पूरा किया जाता है तब सीसीएफ 10% होगा तथा यदि यह एक वर्ष से अधिक समय के लिए है तब सीसीएफ 50 प्रतिशत लागू होगा।

बाजार से संबंधित तुलन पत्र से इतर मदें:

6.3.3. जोखिम भारित तुलन पत्र से इतर ऋण एक्सपोजर की गणना करते समय एचएफसी को बाजार से संबंधित तुलन पत्र से इतर सभी मदों (ओटीसी डेरिवेटिव्हज और प्रतिभूति वित्त पोषण लेनदेन जैसे कि रिपो/ रिवर्स रिपो/ सीबीएलओ आदि) के लिए शामिल किया जाना चाहिए। बाजार से संबंधित तुलन पत्र से इतर मदों पर ऋण जोखिम, एचएफसी की नकदी प्रवाह से अनुबंध द्वारा निर्धारित किये जाने के अनुसार प्रतिपक्ष द्वारा चूक करने की स्थिति में प्रतिस्थापित हेतु लागत होती है। अनुबंध की परिपक्वता पर और आधारभूत लिखत के प्रकार में दरों की अस्थिरता के अन्य हालात पर यह निर्भर होगा

6.3.4. बाजार से संबंधित तुलन पत्र से इतर मदों में समाविष्ट होंगी :

- क) ब्याज दरों का अनुबंध - एकल मुद्रा ब्याज दर अदला-बदली , आधार अदला-बदली, अग्रिम दर अनुबंध तथा भविष्य ब्याज दर सम्मिलित;
- ख) विदेशी मुद्रा अनुबंधन, स्वर्ण से जुड़े अनुबंध सहित - क्रॉस मुद्रा अदला-बदली (क्रॉस मुद्रा में ब्याज दर की अदला -बदली सहित) अग्रिम विदेशी मुद्रा अनुबंध, मुद्रा फ्यूचर्स ,मुद्रा विकल्प सम्मिलित;
- ग) ऋण चूक अदला-बदली और
- घ) बाजार से संबंधित अन्य कोई अनुबंध विशेषकर भारतीय रिजर्व बैंक अनुमति प्राप्त जो ऋण ऋण जोखिम को उत्पन्न करती हो.

6.3.5. पूंजीगत आवश्यकताओं से निम्नलिखित के लिए छूट की अनुमति है :

- क) विदेशी मुद्रा (स्वर्ण के अतिरिक्त) अनुबंध जिसमें मूल परिपक्वता अवधि 14 कैलेंडर दिन या कम है: और
- ख) फ्यूचर्स और विकल्प के बाजारों में लेनेदेन होने वाले लिखत जो दैनिक मार्क टू मार्केट और मार्जिन भुगतान के अधीन है ।

6.3.6. केंद्रीय प्रतिपक्षों (सीसीपी) के एक्सपोजर, डेरिवेटिव लेनदेन के कारण और प्रतिभूति वित्तपोषण लेनेदेन (जैसे संपार्श्विकीकृत उधार और उधार प्रतिबद्धताएं- सीबीएलओ, रिपो) के विरुद्ध प्रतिपक्ष के जोखिम के लिए शेष शून्य एक्सपोजर मूल्य माना जायेगा। जैसा कि सीसीपी की उनके प्रतिपक्षों के लिए एक्सपोजर्स पूरी तरह से दैनिक आधार पर संपार्श्विकीकृत परिकल्पित किया जाता है, जिससे सीसीपी की ऋण जोखिम एक्सपोजर्स को सुरक्षा प्रदान की जाती है।

6.3.7. सीसीपी के साथ संपार्श्विकीकृत रूप में रखी गई कारपोरेट प्रतिभूतियों पर सीसीएफ का 100 प्रतिशत लागू होंगे तथा और उसके फलस्वरूप तुलनपत्र से इतर एक्सपोजर्स को सीसीपी के स्वरूप में उचित जोखिम भार नियत किया जायेगा। भारतीय समासोधन निगम लिमिटेड

(सीसीआईएल) के मामले में, जोखिम भार 20 प्रतिशत होगा और अन्य सीसीपी के लिए जोखिम भार 50 प्रतिशत होगा।

वर्तमान एक्सपोजर पद्धति

6.3.8. डेरिवेटिव लेनदेनों के संबंध में प्रतिपक्ष के लिए कुल ऋण एक्सपोजर की गणना नीचे दी गई वर्तमान एक्सपोजर पद्धति के अनुसार की जाएगी।

बाजार से संबंधित तुलनपत्र से इतर लेनदेनों की ऋण समानार्थी राशि की गणना में वर्तमान एक्सपोजर पद्धति का उपयोग होता है जो

क) वर्तमान ऋण एक्सपोजर और

ख) अनुबंध के संभावित भविष्य के ऋण एक्सपोजर का योग है।

6.3.9. वर्तमान ऋण एक्सपोजर को एकल प्रतिपक्ष (विविध अनुबंधों का उसी प्रतिपक्ष के साथ सकारात्मक और नकारात्मक मार्क टू मार्केट मूल्य पर नेटिंग नहीं होनी चाहिये) के संबंध में सभी अनुबंधों के साथ सकल सकारात्मक मार्क टू मार्केट मूल्य के योग के रूप में परिभाषित किया गया है। । वर्तमान एक्सपोजर पद्धति की अपेक्षा है कि वर्तमान ऋण एक्सपोजर की आवधिक गणना इन अनुबंधों के बाजार से मर्किंग द्वारा निर्धारित की जानी है ।

6.3.10. संभावित भविष्य ऋण एक्सपोजर का निर्धारण प्रत्येक अनुबंधों के कल्पित मूलधन राशि को उस अनुबंध का मूल्य लिखत के स्वरूप और शेष परिपक्वता अवधि के अनुसार नीचे दिए गए संबंधित एड ऑन फैक्टर द्वारा गुणा करके किया जाता है, चाहे उस अनुबंध का शून्य, घनात्मक या ऋणात्मक बाजार मूल्य क्यों न हो।

| ब्याज दर संबंधित, विनिमय दर संबंधित और स्वर्ण से संबंधित डेरिवेटिव के लिए क्रेडिट परिवर्तन घटक | | |
|--|--------------------------|-----------------------------|
| | क्रेडिट परिवर्तन घटक (%) | |
| | ब्याज दर के अनुबंध | विनिमय दर के अनुबंध और सोना |
| एक वर्ष या कम | 0.50 | 2.00 |
| एक वर्ष से अधिक से पांच वर्ष तक | 1.00 | 10.00 |
| पांच वर्ष से अधिक | 3.00 | 15.00 |

टिप्पणी :

- क) मूलधन के बहुविध लेनदेन के साथ अनुबंध के लिए, अनुबंध में भुगतान हेतु शेष संख्या से एड ऑन घटकों को गुणा करना होता है।
- ख) बकाया एक्सपोजर के निपटान के लिए संरचित अनुबंध हेतु निम्नलिखित विनिर्दिष्ट भुगतान तारीख तथा ऐसी शर्तें पुनः कायम की जाएं जहां अनुबंधों का बाजार मूल्य इन विनिर्दिष्ट तारीखों को शून्य हो जाएं तथा आगामी पुनः कायम तारीख तक अवशिष्ट परिपक्वता को समय के बराबर बनाया जाए। तथापि, ब्याज दरों के अनुबंधों के मामलों में जहां अवशिष्ट परिपक्वता की अवधि एक वर्ष से अधिक है और उक्त पात्रताओं को पूर्ण करती है वहां सीसीएफ या एड ऑन घटक 1.0 प्रतिशत के स्तर के अधीन होंगे।
- ग) संभावित ऋण एक्सपोजर की गणना एकल चल मुद्रा/ चल ब्याज दर की अदला-बदली के लिए नहीं की जायेगी; इन अनुबंधों पर ऋण एक्सपोजर का मूल्यांकन केवल उनके मार्क टू मार्केट मूल्य के आधार पर होंगी।
- घ) संभावित भविष्य एक्सपोजर 'स्पष्ट कल्पित राशि' के बदले 'प्रभावी' आधार पर होनी चाहिए। प्रसंगवश विनिर्दिष्ट कल्पित राशि, संरचना की लेनदेन से उत्तोलित या बढ़ाई गई है तो प्रभावी कल्पित राशि का उपयोग संभावित भविष्य एक्सपोजर के निर्धारण के लिए किया जाना चाहिए। जैसे 1 मिलियन यूएसडी की कथित कल्पित राशि एचएफसी के उधार ब्याज दर की दुगुनी आंतरिक दर भुगतान के आधार पर प्रभावी कल्पित राशि 2 मिलियन यूएसडी बन जायेगी।

ऋण चूक अदला-बदली (सीडीएस) के लिए ऋण परिवर्तन घटक

6.3.11.सीडीएस आस्ति/सुरक्षा क्रेता के लिए दायित्व के संदर्भ में विशिष्ट जोखिम के लिए कल्पित अधिविक्रय की स्थिति उत्पन्न करती है। ऐसी स्थिति में ऋण संपरिवर्तक कारक 100 और जोखिम भरिता 100 उत्पन्न होती है। संभाव्य भावी एक्सपोजर के संबंध में एड ऑन फैक्टर 10 प्रतिशत (सीडीएस का कल्पित मूलधन) निश्चित किया जाएगा।

अध्याय V

आस्ति वर्गीकरण और प्रावधानीकरण

7. लेखा मानक

कंपनी (भारतीय लेखा मानक) नियम, 2015 के अनुसार जो एचएफसी भारतीय लेखा मानक (इंड एस) को लागू करने के लिए अपेक्षित हैं, वो भारत सरकार द्वारा अधिसूचित इंड एस के अनुसार अपने वित्तीय विवरण तैयार करेंगे और इसके निदेशों के पैरा 3.1.7 में विनिर्दिष्ट विनियामकीय दिशानिर्देश का अनुपालन करेंगे। अन्य एचएफसी, अधिसूचित लेखा मानकों (एस) की आवश्यकताओं का अनुपालन उस सीमा तक करेंगे जहां तक वे इनमें से किसी भी निदेश से बेमेल न हो।

8. आस्ति वर्गीकरण

नीचे दिए गए आस्ति वर्गीकरण मानदंड प्रत्येक एचएफसी पर लागू होंगे:

8.1. प्रत्येक एचएफसी, अच्छी तरह से परिभाषित क्रेडिट कमजोरियों की स्थिति और वसूली के लिए संपार्श्विक प्रतिभूति पर निर्भरता की सीमा को ध्यान में रखने के बाद, अपनी लीज/ किराया खरीद आस्तियों, ऋण और अग्रिमों और किसी भी अन्य रूपों के क्रेडिट को निम्न वर्गों में वर्गीकृत करेगा अर्थात्:

- क. मानक आस्ति
- ख. अवमानक आस्ति
- ग. संदिग्ध आस्तियां और
- घ. हानि आस्तियां

8.2. उपरोक्त वर्णित आस्तियों के वर्ग को केवल पुनर्निर्धारण के परिणामस्वरूप उन्नत नहीं किया जाएगा, जब तक कि यह उन्नयन के लिए आवश्यक शर्तों को पूरा नहीं करता है।

8.3. आस्तियों के वर्ग

8.3.1. "मानक आस्ति" का अर्थ उस आस्ति से होगा, जिसके मूलधन के पुनर्भुगतान या ब्याज के भुगतान में कोई चूक नहीं होती है और और जिसमें किसी प्रकार की समस्या न हो और जो किसी भी व्यवसाय से जुड़े सामान्य जोखिम से अधिक जोखिम नहीं दर्शाता है।

8.3.2. "अवमानक आस्ति" का अर्थ होगा:

क. ऐसी आस्ति जिसे 12 महीने से अधिक की अवधि के लिए गैर-निष्पादित आस्ति के रूप में वर्गीकृत किया गया है;

ख. आस्ति, जहां ब्याज और/ या मूलधन के संबंध में समझौते की शर्तों को ऋण की किसी भी किस्त या अंतर-कॉर्पोरेट जमा जारी करने के बाद पुनःपरक्राम्य या पुनर्निर्धारित किया गया है, जो पुनःपरक्राम्य या पुनर्निर्धारित शर्तों के अधीन एक वर्ष की समाप्ति तक संतोषजनक प्रदर्शन की समाप्ति तक लागू है।

बशर्ते परियोजना के कार्यान्वयन एजेंसी के नियंत्रण से परे कारकों के कारण परियोजना के पूरा होने में देरी होने पर ब्याज और/ या मूलधन के संबंध में ऋण समझौते की शर्तों को परियोजना के पूरा होने से पहले एक बार पुनर्निर्धारित किया जा सकता है और ऐसे ऋणों को मानक आस्ति के रूप में माना जा सकता है ,लेकिन यह इस शर्त के अधीन है कि इस तरह के पुनर्निर्धारण को केवल एक बार संबंधित आवास वित्त कंपनी के निदेशक मंडल द्वारा अनुमति दी जाएगी और ऐसे ऋण पर ब्याज नियमित रूप से भुगतान किया जाता है और कोई चूक नहीं होती है।

बशर्ते आगे यह भी कि, जहां प्राकृतिक आपदाएं उधारकर्ता की चुकौती क्षमता को प्रभावित करती हैं, ब्याज और/ या मूलधन के संबंध में ऋण समझौते की शर्तों को पुनर्निर्धारित किया जा सकता है और ऐसे ऋणों को अवमानक के रूप में वर्गीकृत नहीं किया जाएगा; इस तरह के ऋणों का वर्गीकरण उसके बाद संशोधित नियमों और शर्तों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।

स्पष्टीकरण: ब्याज दर के पुनः निर्धारण पर पर फ्लोटिंग रेट ऋण के पुनर्भुगतान में विस्तार का उद्देश्य ईएमआई को अपरिवर्तित रखने के लिए है, बशर्ते यह समान रूप से खातों के वर्ग

पर लागू होता है, खाते को पुनः परक्राम्य या पुनर्निर्धारित खाते के रूप में वर्गीकृत करना आवश्यक नहीं होगा। । दूसरे शब्दों में, एक पूरे वर्ग के विरुद्ध व्यक्तिगत उधारकर्ताओं को ईएमआई का विस्तार या स्थगन, खातों को पुनः परक्राम्य या पुनर्निर्धारित खातों के रूप में वर्गीकृत करने के लिए होगा।

8.3.3. “संदिग्ध आस्ति” का अर्थ होगा:

- क. सावधि ऋण, या
- ख. पट्टा आस्ति, या
- ग. किराया खरीद आस्ति, या
- घ. अन्य दूसरी आस्ति ,

जो 12 महीने से अधिक की अवधि के लिए एक अव-मानक आस्ति बनी हुई है।

8.3.4. “हानि आस्ति” का अर्थ होगा:

- क. आस्ति जिसे एचएफसी या उसके आंतरिक या बाहरी लेखा परीक्षक या बैंक द्वारा या एनएचबी द्वारा एचएफसी के निरीक्षण के दौरान हानि आस्ति के रूप में पहचाना गया है, जो एचएफसी द्वारा बट्टे खाते नहीं है; तथा;
- ख. आस्ति जो निम्नलिखित में से किसी एक के कारण गैर-वसूली के संभावित खतरे से प्रतिकूल रूप से प्रभावित होती है:
 - i. प्रतिभूत ऋणों और अग्रिमों के मामले में, प्राथमिक या संपार्श्विक प्रतिभूति की अनुपलब्धता;
 - ii. यदि प्राथमिक या संपार्श्विक प्रतिभूति के मूल्य में क्षरण देखा गया है;
 - iii. बीमा दावा, यदि कोई है, जिसे मना किया गया या अंशतः प्रदान किया गया है;
 - iv. धोखाधड़ी कार्य या उधारकर्ता की ओर से चूक;
 - v. परिसीमा अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 36) के तहत समय बाधित हो रहा ऋण;

vi. इन्कोहेट या दोषपूर्ण प्रलेखन।

स्पष्टीकरण: संदेह निवारण हेतु यह स्पष्ट किया जाता है कि बकाया की वसूली के लिए उधारकर्ता/ गारंटर के खिलाफ वाद दायर करने के लिए हाउसिंग फाइनेंस कंपनी का अधिकार मात्र बैंक, एनएचबी या लेखा परीक्षकों को आस्ति या उसके भाग को पूर्वोक्त कारणों से हनि आस्ति के रूप में मानने में अवरोध नहीं करता है।

8.3.5. "गैर-निष्पादित आस्ति" ("एनपीए" के रूप में इन निदेशों में संदर्भित) का अर्थ होगा:

- क. आस्ति, जिसके संबंध में, ब्याज नब्बे दिनों से अधिक की अवधि के लिए अतिदेय बना हुआ है।
- ख. भुगतान न किए गए ब्याज सहित सावधि ऋण (किसी कृषक या उस व्यक्ति जिसकी आय फसलों की उपज पर निर्भर है, को प्रदत्त ऋण के अलावा), जहां किश्त नब्बे दिनों से अधिक की अवधि के लिए अतिदेय होती है या जिस पर नब्बे से अधिक दिनों की अवधि के लिए ब्याज अतिदेय बना रहा है।
- ग. मांग या शीघ्रावधि मांग ऋण, जो मांग या शीघ्रावधि मांग की तारीख से नब्बे दिनों से अधिक की अवधि के लिए अतिदेय रहा या जिस पर ब्याज राशि नब्बे दिनों से अधिक की अवधि के लिए अतिदेय बनी रही।
- घ. बिल जो नब्बे से अधिक दिनों की अवधि के लिए अतिदेय रहा है।
- ङ. ऋण के संबंध में ब्याज या 'अन्य चालू आस्तियों' के तहत प्राप्य पर आय, जो अल्पकालिक ऋण/ अग्रिमों की प्रकृति का हो, जो सुविधा नब्बे दिनों से अधिक की अवधि के लिए अतिदेय बनी रही।
- च. आस्तियों या सेवाओं की बिक्री या किए गए खर्चों की प्रतिपूर्ति के कारण कोई देयता , जो नब्बे से अधिक दिनों की अवधि के लिए अतिदेय रहा।
- छ. पट्टा किराया और किराया खरीद किस्त, जो नब्बे से अधिक दिनों की अवधि के लिए अतिदेय रहा है।

ज. अंतर- कॉरपोरेट जमा, जिसके संबंध में ब्याज या मूलधन नब्बे से अधिक दिनों की अवधि के लिए अतिदेय बना हुआ है।

झ. कृषक या उस व्यक्ति को प्रदत्त सावधि ऋण, जिसकी आय फसलों की उपज पर निर्भर है, यदि मूलधन या ब्याज की किस्त भुगतान नहीं की जाती है :

i. दो फसल की अवधि के लिए नियत तारीख से परे बशर्ते अगर उधारकर्ता की आय कम अवधि की फसलों पर निर्भर है, या

ii. एक फसल की अवधि के लिए नियत तारीख से परे अगर उधारकर्ता की आय लंबी अवधि की फसल पर निर्भर है।

स्पष्टीकरण :

i. "लंबी अवधि" के इस उप- खंड के उद्देश्य से फसलें एक वर्ष से अधिक की फसल के मौसम वाली फसलें होंगी और फसलें, जो "लंबी अवधि" वाली फसलें नहीं हैं, उन्हें "छोटी अवधि" वाली फसलों के रूप में माना जाएगा।

ii. प्रत्येक फसल के लिए फसल के मौसम का अर्थ है कि उगाई गई फसलों की कटाई तक की अवधि, जोकि प्रत्येक राज्य में राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति द्वारा निर्धारित की जाएगी।

ञ. ऋण, अग्रिम और अन्य ऋण सुविधाओं (खरीदे गए और रियायती बिलों सहित) के संबंध में, ऋण सुविधाओं के तहत बकाया राशि (उपार्जित ब्याज सहित) उसी उधारकर्ता/ लाभार्थी को उपलब्ध कराई जाती है, जब उपरोक्त ऋण सुविधाओं में से कोई भी गैर-निष्पादित आस्ति बन जाती है ।

बशर्ते कि पट्टे और किराया खरीद लेन-देन के मामले में, एचएफसी प्रत्येक ऐसे खाते को अपने वसूली के रिकॉर्ड के आधार पर वर्गीकृत करेगी।

9. आय निर्धारण

9.1. आय निर्धारण निर्धारित लेखांकन सिद्धांतों पर आधारित होगा।

9.2. ब्याज/ बट्टा या एनपीए पर किसी अन्य शुल्क सहित आय को केवल तभी निर्धारित किया जाएगा जब यह वास्तव में प्राप्त हो। ऐसी कोई भी आय जो आस्ति के अनर्जक होने के पहले निर्धारित की गयी है और जमा नहीं है, वापस की जाएगी।

9.3. किराया खरीद आस्तियों के संबंध में, जहां किश्तें बारह महीने से अधिक समय तक अतिदेय होती हैं, आय को तभी निर्धारित किया जाएगा जब किराया शुल्क वास्तव में प्राप्त हुआ हो। ऐसी कोई भी आय जो आय के अनर्जक होने के पहले लाभ और हानि खाते में निवल पट्टा किराया के रूप में क्रेडिट है और जमा नहीं है, वापस की जाएगी।

9.4. पट्टा आस्तियों के संबंध में, जहां पट्टा किराया बारह महीने से अधिक समय के लिए अतिदेय हैं, आय को तभी निर्धारित किया जाएगा जब पट्टा किराया प्राप्त हो। आस्ति के अनर्जक होने और शेष प्राप्त होने से पहले लाभ और हानि खाते में क्रेडिट निवल पट्टा किराया को वापस किया जाएगा।

स्पष्टीकरण : इस पैरा के प्रयोजन के लिए, 'निवल पट्टा किराया' का अर्थ सकल पट्टा किराया है, जो कि पट्टा समायोजन खाते द्वारा समायोजित लाभ/ हानि खाते में डेबिट/ क्रेडिट और कंपनी अधिनियम, 1956 के अनुसूची XIV के तहत लागू दर पर मूल्यहास द्वारा कम किया गया है।

10. निवेश से प्राप्त आय

10.1. कॉर्पोरेट निकायों के शेयरों पर लाभांश और म्यूचुअल फंड की इकाइयों से आय को नकद आधार पर ध्यान में रखा जाएगा।

बशर्ते कि कॉर्पोरेट निकायों के शेयरों पर लाभांश से आय उपचय आधार पर ध्यान में रखी जाएगी जब इस तरह की लाभांश को कॉर्पोरेट निकाय ने अपनी वार्षिक आम बैठक में घोषित किया है और भुगतान प्राप्त करने का एचएफसी का अधिकार सुस्थापित है।

10.2. कॉर्पोरेट निकायों के बॉन्ड और डिबेंचर और सरकारी प्रतिभूतियों/ बॉन्ड से प्राप्त आय को उपचय आधार पर ध्यान में रखा जाएगा।

बशर्ते इन लिखतों पर ब्याज दर पूर्व निर्धारित हो और ब्याज नियमित रूप से दिया जाता हो और बकाया न हो।

10.3. कॉरपोरेट निकायों या सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों की प्रतिभूतियों, जिसकी ब्याज का भुगतान और मूलधन का पुनर्भुगतान की गारंटी केंद्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा दी गई है, पर आय को उपचय आधार ध्यान में रखा जाएगा।

11. निवेश नीति और निवेश के लिए लेखापरीक्षण

11.1. हर एचएफसी के निदेशक मंडल कंपनी के लिए निवेश नीति की रूपरेखा तैयार करेंगे और उसे लागू करेंगे। निवेश को वर्तमान और दीर्घकालिक निवेश में वर्गीकृत करने के मापदंड को कंपनी के बोर्ड द्वारा निवेश नीति में पूर्व निर्धारित किया जाएगा। प्रत्येक निवेश करते समय प्रतिभूतियों में निवेश को वर्तमान और दीर्घकालिक में वर्गीकृत किया जाएगा। अंतर-श्रेणी अंतरण के मामले में -

क. अस्थायी आधार पर ऐसा कोई अंतरण नहीं होगा।

ख. इस तरह के अंतरण, अगर आवश्यक है, तो बोर्ड की मंजूरी के साथ, प्रत्येक छमाही की शुरुआत में 1 अप्रैल या 1 अक्टूबर को ही प्रभावी होगा।

ग. निवेश को वर्तमान से दीर्घावधि या इसके विपरीत, बही मूल्य या बाजार मूल्य पर, जो भी कम हो, के अनुरूप स्क्रिप वार अंतरित किया जाएगा।

घ. मूल्यहास, यदि कोई हो, प्रत्येक लाभांश में पूरी तरह से प्रदान किया जाएगा और वृद्धि, यदि कोई हो, अनदेखी की जाएगी।

ड. इस तरह के अंतर-श्रेणी अंतरण के समय, एक स्क्रिप में मूल्यहास होने पर दूसरी स्क्रिप में वृद्धि करते हुए समंजित नहीं की जाएगी। यह एक ही श्रेणी के स्क्रिप के संबंध में भी लागू होगा।

11.2. निवेश के लिए लेखा परीक्षण

11.2.1. मूल्यांकन के उद्देश्य के लिए उद्धृत वर्तमान निवेश को निम्नलिखित श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाएगा:

- क. सामान्य शेयर
- ख. अधिमानी शेयर
- ग. डिबेंचर और बॉन्ड
- घ. ट्रेजरी बिल सहित सरकारी प्रतिभूतियां
- ड. म्यूचुअल फंड यूनिट और
- च. अन्य

11.2.2. प्रत्येक श्रेणी के लिए उद्धृत वर्तमान निवेश लागत पर या बाजार मूल्य जो भी कम हो, पर मूल्यांकित होगा। इस उद्देश्य के लिए, प्रत्येक श्रेणी के निवेश को स्क्रिप-वार माना जाएगा और प्रत्येक श्रेणी के सभी निवेशों के लिए लागत और बाजार मूल्य को सकल किया जाएगा। यदि श्रेणी के लिए सकल बाजार मूल्य उस श्रेणी के लिए कुल लागत से कम है, तो शुद्ध मूल्यहास के लिए प्रावधान किया जाएगा या लाभ और हानि खाते में उसे प्रभारित किया जाएगा। यदि श्रेणी के लिए सकल बाजार मूल्य श्रेणी के लिए कुल लागत से अधिक है, तो शुद्ध मूल्यवृद्धि को गणना में नहीं लिया जाएगा। निवेश की एक श्रेणी में मूल्यहास को दूसरी श्रेणी में वृद्धि के लिए समायोजित नहीं किया जाएगा।

11.2.3. मौजूदा निवेशों की प्रकृति में गैर उद्धृत इक्विटी शेयरों को लागत या विघटित मूल्य के आधार पर, जो भी कम हो, पर मूल्यांकित किया जाएगा। जहां निवेश करने वाली कंपनी के तुलन-पत्र दो साल तक उपलब्ध नहीं है, ऐसे शेयरों का मूल्य केवल एक रुपये होगा।

11.2.4. मौजूदा निवेशों की प्रकृति में गैर उद्धृत अधिमानी शेयरों को लागत या अंकित मूल्य या निवल आस्ति मूल्य, जो भी कम हो, पर मूल्यांकित किया जाएगा। यदि निवल आस्ति का मूल्य ऋणात्मक है या निवेश करने वाली कंपनी का तुलन पत्र दो साल से उपलब्ध नहीं है, तो इसकी कीमत प्रति कंपनी 1 रुपया मूल्यांकित किया जाना चाहिए।

11.2.5. गैर उद्धृत सरकारी प्रतिभूतियों या सरकारी गारंटीकृत बॉन्ड में निवेश को वहनीय लागत पर मूल्यांकित किया जाएगा।

11.2.6. मौजूदा निवेशों की प्रकृति में म्यूचुअल फंड की इकाइयों में गैर उद्धृत निवेश को प्रत्येक योजना विशेष के संबंध में म्यूचुअल फंड द्वारा घोषित शुद्ध आस्ति मूल्य पर मूल्यांकित किया जाएगा।

11.2.7. वाणिज्यिक पत्र को वहनीय लागत पर मूल्यांकित किया जाएगा।

11.2.8. लंबी अवधि के निवेश को अधिसूचित लेखा मानकों के अनुसार मूल्यांकित किया जाएगा।

नोट: आय पहचान और आस्ति वर्गीकरण के उद्देश्य के लिए गैर उद्धृत डिबेंचरों को ऐसे डिबेंचर की अवधि के आधार पर सावधि ऋण या अन्य प्रकार की क्रेडिट सुविधाओं के रूप में माना जाएगा।

12. प्रावधान आवश्यकताएं

नीचे दी गई प्रावधान संबंधी आवश्यकताएं प्रत्येक एचएफसी पर लागू होंगी।

हर एचएफसी गैर-निष्पादित होने वाले खाते, गैर-निष्पादित होने के बीच समय अंतराल, प्रतिभूति उपलब्ध कराना और प्रभारित प्रतिभूति के मूल्य में समय के साथ क्षरण को ध्यान में रखने के बाद, मानक आस्ति, अवमानक आस्ति, संदिग्ध आस्ति और हानि आस्ति के लिए निम्नानुसार प्रावधान करेगा,

खरीदे गए और रियायती बिलों सहित ऋण, अग्रिम और अन्य ऋण सुविधाएं-

12.1. खरीदे गए और रियायती बिलों सहित ऋण, अग्रिम और अन्य ऋण सुविधाओं के संबंध में प्रावधान की आवश्यकता निम्नानुसार होगी:

| | |
|------------------|---|
| हानि आस्तियां | संपूर्ण आस्ति बट्टे-खाते होगी। यदि आस्तियों को किसी भी कारण से बही में बने रहने दिया जाता है, तो शत-प्रतिशत शेष प्रावधान किया जाएगा। |
| संदिग्ध आस्तियां | (क) अग्रिम का वह भाग जिसको प्रतिभूति के वास्तविक मूल्य से नहीं कवर किया जाता है, जिस पर कि एचएफसी के पास एक वैध आश्रय है, वहाँ 100% प्रावधान होगा। वास्तविक मूल्य का आकलन यथार्थवादी आधार पर लगाया जाना है; |

| | | |
|------------------|---|---|
| | (ख) उपर्युक्त मद (क) के अलावा, उस अवधि के आधार पर, जिस दौरान की आस्ति संदिग्ध बनी हुई है, प्रतिभूति भाग के 25% से 100% तक का प्रावधान (यानी बकाया का वास्तविक वसूली योग्य मूल्य) निम्नलिखित आधार पर किया जाएगा: | |
| | अवधि जिसके लिए आस्ति को संदिग्ध माना गया है | प्रावधान का प्रतिशत (%) |
| | एक वर्ष तक | 25 |
| | एक से तीन वर्ष | 40 |
| | तीन वर्ष से अधिक | 100 |
| अव-मानक आस्तियां | कुल शेष के 15 फीसदी का सामान्य प्रावधान किया जाएगा। | |
| मानक आस्तियां | (क) टीज़र / विशेष दरों पर आवास ऋण अर्थात् पहले कुछ वर्षों में ब्याज की तुलनात्मक रूप से कम दरों पर आवास ऋण, के संबंध में मानक आस्तियां | ऐसे ऋणों की कुल शेष राशि पर 2% का प्रावधान। दरों के उच्चतर दरों पर पुनः निर्धारण के एक वर्ष के बाद इन ऋणों का प्रावधान उपयुक्त दरों पर पुनः निर्धारित किया जाना चाहिए, अगर खाता 'मानक' बने रहता है। |
| | (ख)(i) वाणिज्यिक रियल एस्टेट - आवासीय आवास (सीआरआर-आरएच) के संबंध में मानक आस्ति | ऐसे ऋणों की कुल बकाया राशि पर 0.75% |

| | |
|---|---|
| (ख)(ii) अन्य सभी वाणिज्यिक रियल एस्टेट (सीआरई) के संबंध में मानक आस्तियां | ऐसे ऋणों की कुल शेष राशि पर 1.00% |
| (ख)(iii) व्यक्तिगत आवास ऋण के संबंध में मानक अस्ति | ऐसे ऋणों की कुल शेष राशि पर 0.25% |
| (ग)उपरोक्त (क) और (ख) के अलावा अन्य सभी ऋणों के संबंध में मानक अस्ति | ऋण की कुल शेष राशि जो मानक संपत्ति है, का 0.4% का सामान्य प्रावधान किया जाएगा |

बशर्ते, भारत सरकार द्वारा 1 मई, 2012 को ट्रस्ट घोषणा द्वारा बनाए गए और 1 मई, 2012 को दस्तावेज संख्या 1984 के रूप में उप-रजिस्टर V, नई दिल्ली के साथ पंजीकृत कम आय वाले आवास के लिए क्रेडिट जोखिम गारंटी निधि (इसके बाद क्रेडिट जोखिम गारंटी निधि ट्रस्ट पढा जाए) द्वारा गारंटीकृत आवास ऋण यदि गैर निष्पादित हो जाता है तो क्रेडिट जोखिम गारंटी निधि द्वारा गारंटीकृत हाउसिंग ऋण के हिस्से के लिए कोई प्रावधान नहीं किया जाए। हालाँकि, गारंटी वाले हिस्से से अधिक की बकाया राशि पर प्रावधानित आवश्यकता पर मौजूदा निर्देशों के अनुसार प्रावधान की जानी चाहिए।

नोट:

क. ग्रामीण आवास निधि योजना/ शहरी आवास निधि योजना के तहत ऋण को टीज़र/ विशेष दरों पर दिए गए ऋण के रूप में नहीं माना जाना चाहिए।

ख. वाणिज्यिक रियल एस्टेट - आवासीय आवास (सीआरई-आरएच) में सीआरई भाग के तहत आवासीय परियोजनाओं (कैप्टिव खपत को छोड़कर) के लिए बिल्डरों / डेवलपर्स को ऋण शामिल होगा। इस तरह की परियोजना में आमतौर पर गैर-आवासीय वाणिज्यिक रियल एस्टेट शामिल नहीं होनी चाहिए। हालाँकि, कुछ वाणिज्यिक स्थानों (जैसे शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, स्कूल आदि) से युक्त एकीकृत

आवास परियोजना को सीआरई-आरएच के तहत भी निर्दिष्ट किया जा सकता है, बशर्ते कि आवासीय परियोजना में वाणिज्यिक क्षेत्र, परियोजना के कुल फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई) के 10 प्रतिशत से अधिक न हो। यदि प्रमुख आवासीय परिसर में वाणिज्यिक क्षेत्र की एफएसआई परियोजना ऋण की सीमा से अधिक है, तो पूरे ऋण को सीआरई-आरएच नहीं बल्कि सीआरई के रूप में वर्गीकृत किया जाना चाहिए।

- ग. अन्य वाणिज्यिक रियल एस्टेट (सीआरई) में बिल्डरों/ डेवलपर्स/अन्य को कार्यालय भवन, खुदरा स्थान, बहुउद्देश्यीय वाणिज्यिक परिसर, बहु-किराए वाले वाणिज्यिक परिसर, औद्योगिक या गोदाम स्थान, होटल, भूमि अधिग्रहण, विकास और निर्माण आदि उपर्युक्त नोट (ख) में दिए विवरण के अलावा के लिए दिया जाने वाला ऋण शामिल होगा।
- घ. किसी व्यक्ति को तीसरी आवास इकाई के लिए ऋण भी सीआरई जोखिम के रूप में माना जाएगा
- ड. व्यक्तिगत आवास ऋणों के मानक श्रेणी से संबंधित संशोधित प्रावधान मानदंड प्रमुख रूप से प्रभावी होंगे लेकिन ऐसे ऋणों के लिए वर्तमान में दिए गए प्रावधानों को वापस नहीं किया जाना चाहिए। हालाँकि, भविष्य में, यदि संशोधित प्रावधान मानदंड लागू करने से, इस तरह के ऋणों के मानक श्रेणी के लिए वर्तमान में उपबंध किए गए प्रावधानों के स्तर से ऊपर और किसी भी प्रावधान की आवश्यकता होती है, तो इन्हें विधिवत प्रदान किया जाना चाहिए।
- च. मानक अस्तियों पर प्रावधानों को निवल एनपीए की गणना के लिए नहीं माना जाना चाहिए।
- छ. मानक अस्तियों के लिए प्रावधान को सकल अग्रिमों से नहीं निकाला जाना चाहिए, बल्कि तुलन-पत्र में 'मानक अस्तियों के सापेक्ष आकस्मिक प्रावधान' के रूप में अलग से दिखाया जाना चाहिये।
- पट्टा और किराया खरीद आस्तियां*

12.2. पट्टा और किराया खरीद आस्तियों के संबंध में प्रावधान की आवश्यकताएं निम्नानुसार होंगी:

12.2.1. किराया खरीद आस्तियां - किराया खरीद आस्तियों के संबंध में, कुल देय (अतिदेय और भविष्य की किश्तों को एक साथ लिया गया) के निम्नानुसार घटाकर प्रावधान किया जाएगा

क. लाभ और हानि खाते में जमा नहीं किए गए वित्त प्रभार और वित्त रहित प्रभार के रूप में आगे बढ़ाया गए प्रभार ; तथा

ख. अंतर्निहित आस्ति का मूल्यहास

स्पष्टीकरण: इस पैरा के उद्देश्य के लिए,

- i. अस्ति का मूल्यहास मूल्य की आनुमानिक गणना आस्ति की मूल लागत को स्ट्रेट लाइन विधि पर प्रतिवर्ष बीस प्रतिशत की दर से मूल्यहास द्वारा कम कर की जाएगी; तथा
- ii. सेकेंड हैंड आस्ति के मामले में, मूल लागत ऐसी सेकेंड हैंड आस्ति के अधिग्रहण के लिए की गई वास्तविक लागत होगी।

किराया खरीद और पट्टा आस्ति के लिए अतिरिक्त प्रावधान

12.2.2. किराया खरीद और पट्टे पर दी गई आस्ति के संबंध में, अतिरिक्त प्रावधान निम्नानुसार किए जाएंगे:

| | | |
|------|--|------------------------------|
| (क) | जहां भाड़ा प्रभार या पट्टाकिराया 12 महीने तक अतिदेय हैं | शून्य |
| (ख) | जहां भाड़ा प्रभार या पट्टाकिराया 12 महीने से अधिक 24 महीने तक अतिदेय हैं | निवलबही मूल्य का 10 प्रतिशत |
| (ग) | जहां भाड़ा प्रभार या पट्टाकिराया 24 महीने से अधिक 36 महीने तक अतिदेय हैं | निवलबही मूल्य का 40 प्रतिशत |
| (घ) | जहां भाड़ा प्रभार या पट्टाकिराया 36 महीने से अधिक 48 महीने तक अतिदेय हैं | निवलबही मूल्य का 70 प्रतिशत |
| (ड.) | जहां भाड़ा प्रभार या पट्टाकिराया 48 महीने से अधिक अतिदेय हैं | निवलबही मूल्य का 100 प्रतिशत |

12.2.3.भाड़े की खरीद/ पट्टे पर दी गई आस्ति की अंतिम किस्त की देय तिथि के बाद 12 महीने की अवधि की समाप्ति पर, पूरी निवल बही मूल्य का पूरा प्रावधान किया जाएगा।

नोट:

- क) किराया खरीद समझौते के अनुसार एचएफसी के साथ उधारकर्ता द्वारा रखी गई जमानत राशि/ मार्जिन निधि या प्रतिभूति जमाओं, पर उपरोक्त अनुच्छेद 12.2.1 के तहत निर्धारित प्रावधानों के अनुरूप कटौती की जाएगी, बशर्ते अगर पहले से ही समझौते के तहत समान मासिक किस्तें निर्धारित करते समय विचार में नहीं लिया जाता है। किराया खरीद समझौते के अनुसरण में उपलब्ध किसी भी अन्य प्रतिभूति का मूल्य केवल उपर्युक्त पैरा 12.2.2 के तहत निर्धारित प्रावधानों के अनुरूप घटाया जाएगा।
- ख) पट्टा समझौते के अनुपालन में एचएफसी के साथ उधारकर्ता द्वारा रखी गई प्रतिभूति की राशि, एवं पट्टा समझौते के अनुसरण में उपलब्ध किसी भी अन्य सुरक्षा के मूल्य को केवल उपरोक्त अनुच्छेद 12.2.2 के तहत निर्धारित प्रावधानों के तहत कटौती किया जाएगा।
- ग) यह स्पष्ट किया जाता है कि एनपीए के संबंध में आय के निर्धारण और प्रावधान, विवेकपूर्ण मानदंडों के दो अलग-अलग पहलू हैं और मानदंडों के अनुसार प्रावधानों को कुल बकाया शेष राशि के एनपीए पर किए जाने की आवश्यकता है, साथ ही संदर्भाधीन पट्टे पर दी गई आस्ति के ह्रासित बही मूल्य का, पट्टे समायोजन खाते में शेष राशि, यदि कोई हो, को समायोजित करने के बाद, प्रावधान किया जाएगा। यह तथ्य कि एनपीए पर आय को निर्धारित नहीं किया गया है, प्रावधान नहीं करने के कारण के रूप में नहीं माना जाएगा।
- घ) आस्ति जिसे पैराग्राफ 8.3.2 के उप-पैरा (बी) में उल्लिखित विवरण के अनुसार परक्रामित या पुनर्निर्धारित किया गया है, एक अव-मानक आस्ति होगी या उसी श्रेणी में बनी रहेगी जिसमें यह पुनर्निर्धारित होने से पहले, एक संदिग्ध आस्ति या हानि आस्ति, जैसा भी मामला हो, के रूप में थी। उन्नयन होने तक ऐसी आस्ति के लिए आवश्यक प्रावधान किया जाएगा। ऐसी स्थिति में जहां पैरा 8.3.2 के उप-पैरा (बी) में प्रदत्त विवरण के अनुसार, प्राकृतिक आपदा से

उधारकर्ता की चुकौती क्षमता क्षीण होने के कारण आस्ति पुनर्निर्धारित की गई हो, ऐसे पुनर्निर्धारण से पहले किए गए किसी भी प्रावधान को भविष्य में उत्पन्न होने वाली किसी भी प्रावधान आवश्यकताओं के सापेक्ष न तो अपलिखित किया जाएगा और न ही समायोजित किया जाएगा।

ड) 1 अप्रैल, 2002 को या उसके बाद अपलिखित सभी वित्तीय पट्टों के लिए किराया खरीद आस्तियों पर लागू प्रावधान आवश्यकताएं लागू होंगी।

13. डिमांड/ मांग ऋण पर नीति

13.1. डिमांड/ मांग ऋण देने/ देने का आशय रखने वाले प्रत्येक एचएफसी के निदेशक मंडल कंपनी के लिए एक नीति तैयार करेगा और उसे लागू करेगा।

13.2. यह नीति अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित के संबंध में दिशानिर्देश निर्धारित करेगी-

क) एक अंतिम तारीख जिसके भीतर डिमांड या मांग ऋण की अदायगी की मांग की जाएगी।

ख) अगर इस तरह के ऋण के डिमांड/ मांग करने की अंतिम तारीख अनुमोदन की तारीख से एक वर्ष की अवधि से परे निर्धारित है तो अनुमोदन प्राधिकारी, डिमांड/ मांग ऋण स्वीकृत करते समय लिखित में विशिष्ट कारणों को रिकॉर्ड करेगा।

ग) ब्याज की दर जो इस तरह के ऋणों पर देय होगी।

घ) ऐसे ऋणों पर निर्धारित ब्याज मासिक या त्रैमासिक आधार पर देय होगा।

ड) किसी भी अवधि के लिए कोई ब्याज निर्धारित न होने पर या ऋण स्थगन (मोरेटोरियम) होने पर, डिमांड/ मांग ऋण को अनुमोदन करते समय अनुमोदन प्राधिकारी लिखित रूप में विशिष्ट कारण दर्शाएंगे।

च) ऋण के निष्पादन की समीक्षा के लिए एक अंतिम तारीख, जो अनुमोदन की तारीख से शुरू होने वाले छह महीने से अधिक न हो ।

छ) ऐसी डिमांड/ मांग ऋण का नवीकरण नहीं किया जाएगा जब तक कि समय-समय पर आवधिक समीक्षा में अनुमोदन की शर्तों के साथसंतोषजनक अनुपालन नहीं दिखाया गया है।

14. प्रकटीकरण नियम

एचएफसी को इन निदेशों में निर्दिष्ट मदों का प्रकटीकरण करना चाहिए, जिनका उद्देश्य पूरक है, न कि कानून, लेखा मानकों या अन्य विनियामक प्राधिकारों द्वारा निर्दिष्ट प्रकटीकरण आवश्यकताओं को प्रतिस्थापित करना। यदि कंपनी की वित्तीय स्थिति और प्रदर्शन की समझ में महत्वपूर्ण और लाभप्रद प्रकटीकरण हो तो एचएफसी को न्यूनतम आवश्यकता से अधिक व्यापक प्रकटीकरण करने के लिए भी प्रोत्साहित किया जाता है।

15. तुलन पत्र में गैर-निष्पादित आस्तियों और प्रावधानों का प्रकटीकरण

15.1. उपरोक्त पैरा 12 के अनुसार किए गए बकाया राशि और प्रावधान, उन्हें आय से या अस्तियों के मूल्य से निवल के बिना, आवास और गैर-हाउसिंग फाइनेंस व्यवसाय के लिए अलग-अलग शीर्षों और व्यक्तिगत रूप से प्रत्येक प्रकार की आस्तियों के लिए निम्न रूप में तुलनपत्र में प्रकटीकरण किया जाएगा:

क.) आवास और गैर-आवास वित्त व्यवसाय के लिए अलग से मानक, अव-मानक, संदिग्ध और हानि आस्तियां, कुल सहित ; तथा

ख.) निवेश में मूल्यहास के लिए।

15.2. इस तरह के प्रावधानों को हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा धारित किए गए सामान्य प्रावधानों और हानि निधि, यदि कोई हो, से विवियोजित नहीं किया जाएगा।

15.3. प्रत्येक वर्ष के लिए इस तरह के प्रावधान को लाभ और हानि खाते में नामे किया जाएगा। प्रावधानों की अधिकता, यदि कोई हो, जिसे सामान्य प्रावधानों और हानि निधि के तहत धारित किया गया, उनके सापेक्ष समायोजन किए बिना वापस लिखा जाएगा।

16. अन्य प्रकटीकरण

16.1. प्रत्येक एचएफसी तुलन पत्र के अपने नोट्स में पैरा 4.1.17 में वर्णित प्रमुख व्यवसाय मानदंड का विवरण, सीआरएआर, रियल एस्टेट सेक्टर के लिए एक्सपोजर (प्रत्यक्ष और अप्रत्यक्ष दोनों), आस्ति और देनदारियों की परिपक्वता पैटर्न, उनकी कुल आस्तियों का प्रतिशत जो सोने के गहनों के

संपार्श्विक में दिये ऋण का बकाया हो , बैंक या एनएचबी द्वारा दंड लगाने का विवरण, बैंक या एनएचबी द्वारा विनियामक अनुपालन के लिए एचएफसी पर लिखित रूप में प्रतिकूल टिप्पणी जिसके साथ सार्वजनिक प्रकटीकरण करने के लिए एक विशिष्ट संचार हो, यदि कोई हो, आदि का प्रकटीकरण करेगा (कृपया **अनुलग्नक III** और **अनुलग्नक IV** के प्रारूप देखें)

16.2. एचएफसी को सूचित किया जाता है कि वे अपनी वेबसाइट पर आरबीआई/ एनएचबी द्वारा कंपनी पर लगाए गए किसी भी दंड को प्रमुखता से प्रदर्शित करें।

16.3. प्रत्येक एचएफसी, कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत निर्धारित अपने तुलन पत्र में **अनुलग्नक III** के तहत निर्धारित विवरण संलग्न करेगा।

16.4. एचएफसी के वार्षिक खातों में आरक्षित निधि की प्रस्तुति के संबंध में, वार्षिक विवरणों में 'वित्तीय विवरणों का हिस्सा बनने वाले नोट्स' में **अनुलग्नक IV** के पैरा 3.2 के अनुरूप प्रकटीकरण प्रदर्शित करेंगे।

17. लेखा वर्ष

प्रत्येक एचएफसी मार्च के 31 वें दिन को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए अपने वित्तीय विवरण तैयार करेगा।

अध्याय VI

विनियामक पाबंदियां और सीमाएं

18. एचएफसी के अपने शेयरों के प्रति ऋण निषिद्ध

कोई भी एचएफसी अपने शेयरों पर उधार नहीं देगा।

19. आवास ऋणों के लिए मूल्य के प्रति ऋण (एलटीवी) अनुपात

19.1. कोई भी हाउसिंग फाइनेंस कंपनी व्यक्तियों को आवास ऋण प्रदान नहीं करेगी:

क.) 90 प्रतिशत से अधिक एलटीवी अनुपात के साथ ₹30 लाख तक,

ख.) 80 प्रतिशत से अधिक एलटीवी अनुपात के साथ ₹30 लाख से अधिक और ₹75 लाख तक,

और,

ग.) 75 प्रतिशत से अधिक एलटीवी अनुपात के साथ ₹75 लाख से अधिक

नोट:

क.) एलटीवी अनुपात की गणना अंश में खाते में कुल बकाया (अर्थात, "मूलधन + उपार्जित ब्याज + ऋण से संबंधित अन्य शुल्क" बिना किसी नेटिंग के) और विभाजक में एचएफसी को गिरवी रखी गई आवासीय संपत्ति के वसूली योग्य मूल्य के प्रतिशत के रूप में की जाएगी। आवास वित्त कंपनियों को उनके द्वारा वित्तपोषित आवास संपत्ति की लागत में स्टॉप शुल्क, पंजीकरण और अन्य दस्तावेज शुल्क शामिल नहीं करना चाहिए ताकि एलटीवी मानदंडों की प्रभावशीलता कम न हो। हालांकि, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय समूहों (एलआईजी) जैसे उधारकर्ताओं के लिए किफायती आवास की उपलब्धता को प्रोत्साहित करने के लिए एचएफसी घर/आवास इकाई की लागत के साथ स्टैम्प ड्यूटी, पंजीकरण और अन्य दस्तावेज शुल्क जोड़ सकती है, जहां घर/आवास इकाई की लागत ₹10 लाख से अधिक नहीं है।

ख.) संपत्तियों के मूल्यांकन और मूल्यांकनकर्ताओं को पैनल में शामिल करने के संबंध में आवास वित्त कंपनियां इन निदेशों के पैराग्राफ 104 द्वारा निर्देशित की जाएगी।

20. क्रेडिट/ निवेश का संकेंद्रण

20.1. कोई भी आवास वित्त कंपनी -

20.1.1. उधार नहीं देंगे -

- क.) कोई एकल उधारकर्ता को अपने स्वायत्त निधि के पन्द्रह प्रतिशत से अधिक; तथा
- ख.) उधारकर्ताओं के किसी एकल समूह को अपने स्वायत्त निधि के पच्चीस प्रतिशत से अधिक;

20.1.2. निवेश नहीं करेंगे -

- क.) अपने स्वायत्त निधि के पंद्रह प्रतिशत से अधिक अन्य कंपनी के शेयर में;
- ख.) अपने स्वायत्त निधि के पच्चीस प्रतिशत से अधिक एकल समूह के कंपनियों के शेयर में;

20.1.3. ऋण देना और निवेश (ऋण/निवेश मिलाकर) नहीं करेंगे जो -

- क.) किसी एकल पार्टी को जो अपने स्वायत्त निधि का पच्चीस प्रतिशत से अधिक; और
 - ख.) किसी पार्टियों के एकल समूह को अपने स्वायत्त निधि का चालिस प्रतिशत से अधिक
- बशर्ते कि उप-पैराग्राफ 20.1 के तहत निर्धारित समग्र सीमा के भीतर, किसी हाउसिंग फाइनेंस कंपनी का किसी अन्य हाउसिंग फाइनेंस कंपनी (अपनी सहायक कंपनियों के अलावा) के शेयरों में निवेश निवेशित कंपनी की इक्विटी पूंजी के पंद्रह प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
- बशर्ते कि किसी अन्य कंपनी के शेयरों में निवेश की सीमा, किसी बीमा कंपनी की इक्विटी पूंजी में निवेश के संबंध में बैंक द्वारा लिखित रूप में विशेष रूप से अनुमत सीमा तक लागू नहीं होगी।

20.2. आगे, बशर्ते कि उप-पैराग्राफ 20.1 में निहित कुछ भी निम्न में लागू नहीं होगा -

20.2.1. आवास वित्त कंपनी के निवेश निम्न के शेयरों में

- क.) अपनी अनुषंगियों;
- ख.) अपने ही समूह की कंपनियां,

जिस हद तक उन्हें निवल स्वामित्व निधि की गणना के लिए स्वामित्व निधि से घटाया गया और

20.2.2. निम्न के डिबेंचरों, बांडों, बकाया ऋणों और अग्रिमों (किराया-खरीद और पट्टा वित्त सहित) का बही मूल्य, और जमाराशियां के साथ -

क.) एक आवास वित्त कंपनी की सहायक कंपनियां; तथा

ख.) अपने ही समूह की कंपनियां,

जिस हद तक उन्हें निवल स्वाधिकृत निधि की गणना के लिए स्वायत्त निधि से घटाया गया।

नोट:

क.) उपर्युक्त सीमाओं के निर्धारण के लिए, परिवर्तन घटकों को लागू करते हुए ऑफ-तुलन-पत्र एक्स्पोज़र को ऋण जोखिम में बदल देंगे, जैसाकि पैराग्राफ 6.3 में बताया गया है।

ख.) उपरोक्त उद्देश्य के लिए डिबेंचर में निवेश को क्रेडिट माना जाएगा न कि निवेश।

ग.) अनुच्छेद 21 में निर्धारित सीमा के अधीन, ऋण/ निवेश पर उपरोक्त उच्चतम सीमा, आवास वित्त कंपनी के अपने समूह के साथ-साथ उधारकर्ताओं/ निवेश प्राप्तकर्ता कंपनियों के अन्य समूह पर लागू होगी।

घ.) "शेयर" अर्थात् एवं उसमें सम्मिलित विभिन्न लिखतों में निवेश है जैसे कि इक्विटी शेयर, पूंजी की स्थिति के लिए पात्र अधिमान्य शेयर, अधीनस्थ ऋण लिखत, हाइब्रिड ऋण पूंजी लिखत और पूंजी की प्रकृति के रूप में अनुमोदित कोई अन्य अर्ध-पूंजीगत उपकरण।

ड.) किसी आवास वित्त कंपनी का अपने स्वामित्व वाली निधि के दस प्रतिशत की सीमा तक अपनी सहायक कंपनियों, उसी समूह की कंपनियों और अन्य आवास वित्त कंपनियों के शेयरों में निवेश, इन निदेशों के पैराग्राफ 6.2 में 'भारित जोखिम संपत्ति- बैलेंस शीट आइटम पर' के मद (2) (ई) में निर्धारित अनुसार 100 प्रतिशत का जोखिम भार वहन करेगा। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ए के 'स्पष्टीकरण' के मद (I) में निर्धारित अनुसार, आवास वित्त कंपनी को

अपने स्वामित्व वाली निधि के दस प्रतिशत से अधिक के ऐसे निवेश की कटौती निवल स्वामित्व निधि से करना जारी रखना होगा ।

- च.) स्वामित्व निधि का अर्थ है 'स्वामित्व निधि' जैसा कि इन निर्देशों के पैराग्राफ 4.1.28 के तहत परिभाषित किया गया है और इसकी स्थिति पिछले वर्ष के 31 मार्च को प्रकाशित खातों के अनुसार
- छ.) ऐसी प्रकाशित तुलन-पत्र की तारीख के बाद पूंजी के प्रवाह को एक्सपोजर की सीमा निर्धारित करने के लिए विचार किया जा सकता है, लेकिन हाउसिंग फाइनेंस कंपनी भविष्य की तारीख में पूंजी के प्रवाह की प्रत्याशा में अधिकतम सीमा से अधिक एक्सपोजर नहीं लेगी। आवास वित्त कंपनी पूंजी वृद्धि के पूरा होने पर एनएचबी को सांविधिक लेखापरीक्षक प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेगी, इससे पहले कि उक्त उद्देश्य के लिए उसकी गणना की जाए।
- ज.) त्रैमासिक लाभ के रूप में पूंजीगत निधियों में अन्य अभिवृद्धि, एक्सपोजर सीमा निर्धारित करने के उद्देश्य से 'स्वामित्व वाली निधि' की गणना करने के लिए पात्र नहीं होंगे।
- झ.) प्रत्येक आवास वित्त कंपनी एकल पक्ष/पार्टियों के एकल समूह के प्रति एक्सपोजर के संबंध में एक नीति तैयार करेगी।

21. स्थावर संपदा कारोबार में लगी समूह कंपनियों के लिए एचएफसी का एक्सपोजर

रियल एस्टेट कारोबार में लगी एक समूह की कंपनियों के मामले में, एचएफसी या तो रियल एस्टेट कारोबार में लगी समूह कंपनी के लिए एक्सपोजर ले सकती हैं या ऐसी समूह कंपनियों की परियोजनाओं में खुदरा व्यक्तिगत घर खरीदारों को उधार दे सकती हैं। यदि एचएफसी समूह की कंपनियों में एक्सपोजर लेना पसंद करती है, तो उधार और निवेश के माध्यम से ऐसा एक्सपोजर, प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से, समूह की एक निकाय के लिए स्वायत्त निधि के 15% से अधिक नहीं हो सकता है और ऐसे सभी समूह निकायों के लिए स्वायत्त निधि का 25% से अधिक नहीं हो सकता है। ऐसे सभी मामलों में एचएफसी अक्षरशः आर्म्स लेंगथ सिद्धांतों का पालन करेगी। प्रत्येक आवास वित्त कंपनी तुलन पत्र में अपने खातों से संबंधित टिप्पणियों में इन एक्सपोजरों का विवरण अनुलग्नक IV के पैरा 3.7.6 के तहत निर्धारित प्रारूप के अनुसार प्रकट करेगी।

22. अचल संपत्ति में निवेश पर प्रतिबंध

कोई भी हाउसिंग फाइनेंस कंपनी, अपनी पूंजी निधि (अर्थात टियर I और टियर II पूंजी का योग) के बीस प्रतिशत से अधिक की राशि अपने स्वयं के उपयोग के अलावा, भूमि या भवनों में निवेश नहीं करेगी,

बशर्तेकि अपने स्वायत्त निधि के दस प्रतिशत से अधिक किए गए ऐसे निवेश केवल आवासीय इकाइयों में किए जायेंगे।

बशर्तेकि आवास वित्त कंपनी द्वारा अपने ऋणों के बदले अर्जित भूमि या भवनों का निपटान ऐसे अधिग्रहण की तारीख से तीन साल की अवधि के भीतर या ऐसी अवधि के भीतर जिसे एनएचबी द्वारा बढ़ाया गया हो, किया जाएगा, यदि आवास वित्त कंपनी के पास पहले से धारित ऐसी आस्तियों के साथ इन परिसंपत्तियों में किया गया निवेश उपरोक्त उच्चतम सीमा से अधिक हो जाता है।

23. पूंजी बाजार के प्रति एक्सपोजर

23.1. आवास वित्त कंपनियों के पूंजी बाजार में एक्सपोजर की सीमाएं

23.1.1. किसी आवास वित्त कंपनी का पूंजी बाजार में सभी रूपों (निधि आधारित और गैर-निधि आधारित दोनों) में कुल एक्सपोजर, पिछले वर्ष के 31 मार्च को उसकी निवल संपत्ति के 40 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए।

23.1.2. ऊपर पैराग्राफ 23.1.1 में निर्दिष्ट समग्र सीमा के भीतर, हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा शेयरों, परिवर्तनीय बॉन्ड/ डिबेंचर, इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइयों और वेंचर कैपिटल फंड्स (वीसीएफ) [पंजीकृत और अपंजीकृत दोनों] के सभी एक्सपोजर के रूप में प्रत्यक्ष निवेश अपनी निवल मालियत के 20 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए।

23.1.3. इस पैराग्राफ के प्रयोजन के लिए निवल मालियत में चुकता पूंजी, शेयर प्रीमियम सहित एवं पुनर्मूल्यांकन रिजर्व को छोड़कर फ्री रिजर्व और लाभ और हानि खाते में क्रेडिट शेष के योग में से लाभ और हानि खाते में डेबिट शेष, संचित हानि और अमूर्त संपत्ति को हटा कर शामिल होंगे। निवल मालियत की गणना में कोई सामान्य या विशिष्ट प्रावधान शामिल नहीं

किया जाना चाहिए। प्रकाशित तुलन पत्र की तारीख के बाद इक्विटी शेयरों के माध्यम से पूंजी के प्रवाह को भी पूंजी बाजार में एक्सपोजर की सीमा निर्धारित करने के लिए ध्यान में रखा जा सकता है। तथापि, इस तरह के निवेश की गणना करने से पहले, आवास वित्त कंपनी अपने सांविधिक लेखापरीक्षकों से पूंजी वृद्धि की पूर्णता को प्रमाणित करते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक को एक प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेगी।

23.2. पूंजी बाजार एक्सपोजर के घटक

23.2.1. पूंजी बाजार ऋण जोखिम में एचएफसी के दोनों प्रत्यक्ष ऋण जोखिम और अप्रत्यक्ष ऋण जोखिम शामिल है। जिन मदों को शामिल करना है और हटाना है, नीचे तालिका में उल्लिखित है।

| पूंजी बाजार ऋण जोखिम में शामिल मदें | मदें जो पूंजी बाजार ऋण जोखिम में शामिल नहीं है |
|--|---|
| <p>क.) इक्विटी शेयरों, परिवर्तनीय बॉन्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी-उन्मुख म्यूचुअल फंड, जिसका कोष विशेष रूप से कॉर्पोरेट डेब्ट में निवेश नहीं किया गया है की इकाइयों में प्रत्यक्ष निवेश,;</p> <p>ख.) शेयरों (इनीशियल पब्लिक ऑफर/ कर्मचारी स्टॉक विकल्प सहित), परिवर्तनीय बॉन्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी आधारित म्यूचुअल फंड की इकाइयों में निवेश हेतु व्यक्तियों को शेयर/ बॉन्ड/ डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियों के प्रति या क्लीन आधार पर अग्रिम;</p> | <p>क.) एचएफसी का अपनी सहायक कंपनियों, संयुक्त उद्यमों में निवेश, और नीचे दिए गए विवरण के अनुसार महत्वपूर्ण वित्तीय अवसंरचना बनाने वाली संस्थाओं और अन्य अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों द्वारा जारी गैर-सूचीबद्ध शेयरों और परिवर्तनीय डिबेंचर, परिवर्तनीय बांड में निवेश। सूचीबद्ध होने के बाद, मूल निवेश (अर्थात् सूचीबद्ध होने से पहले) से अधिक एक्सपोजर पूंजी बाजार एक्सपोजर का हिस्सा होगा।</p> <p>(i) राष्ट्रीय प्रतिभूति निक्षेपागार लिमिटेड (एनएसडीएल)</p> <p>(ii) केंद्रीय निक्षेपागार सेवाएं (भारत) लिमिटेड (सीडीएसएल)</p> |

| पूँजी बाज़ार ऋण जोखिम में शामिल मदें | मदें जो पूँजी बाज़ार ऋण जोखिम में शामिल नहीं हैं |
|---|---|
| ग.) किसी अन्य उद्देश्यों के लिए अग्रिम जहां शेयर या परिवर्तनीय बॉंड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी आधारित म्यूचुअल फंड की इकाइयों को प्राथमिक प्रतिभूति के रूप में लिया गया हो; | (iii) भारतीय राष्ट्रीय प्रतिभूति समाशोधन निगम लिमिटेड (एनएससीसीएल) (iv) राष्ट्रीय शेयर बाज़ार (एनएसई) (v) भारतीय समाशोधन निगम लिमिटेड., (सीएसीआईएल) |
| घ.) किसी अन्य उद्देश्यों के लिए अग्रिम उस हद तक जो शेयरों या परिवर्तनीय बॉंडों या परिवर्तनीय डिबेंचरों या इक्विटी आधारित म्यूचुअल फंडों की इकाइयों के संपार्श्विक प्रतिभूति द्वारा सुरक्षित हो ; अर्थात जहां शेयरों/ परिवर्तनीय बांडों/ परिवर्तनीय डिबेंचरों/ इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइयों के अलावा अन्य प्राथमिक सुरक्षा अग्रिम को पूरी तरह से कवर नहीं करती है; | (vi) ऋण आसूचना ब्यूरो (भारत) लिमिटेड (सिबिल) (vii) मल्टी कम्मोडिटी एक्स्चेंज लिमिटेड (एमसीएक्स) (viii) नेशनल कम्मोडिटी एंड डेरिवेटिव्स एक्स्चेंज लिमिटेड (एनसीडीईएक्स) (ix) नेशनल मल्टि-कम्मोडिटी एक्स्चेंज ऑफ इंडिया लिमिटेड (एनएमसीईआईएल) (x) नेशनल कोलेटरल मैनेजमेंट सर्वीसेस लिमिटेड (एनसीएमएसएल) (xi) भारतीय औद्योगिक वित्त निगम (आईएफसीआई) |
| ङ.) स्टॉक ब्रोकर्स को सुरक्षित और असुरक्षित अग्रिम और स्टॉक ब्रोकर्स और मार्केट मेकर्स की ओर से जारी गारंटियां; | (xii) भारतीय पर्यटन वित्त निगम (टीएफसीआई) (xiii) जोखिम पूँजी और प्रौद्योगिकी वित्त निगम लिमिटेड (आरसीटीसी) |
| च.) संसाधनों को जुटाने की प्रत्याशा में नई कंपनियों की इक्विटी में प्रमोटर के योगदान को पूरा करने के लिए शेयरों / बांडों / डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियों की सुरक्षा के खिलाफ | (xiv) भारतीय प्रौद्योगिकी विकास और सूचना कंपनी लिमिटेड (टीडीआईसीआई) (xv) राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) (xvi) भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) |

| पूँजी बाज़ार ऋण जोखिम में शामिल मदें | मदें जो पूँजी बाज़ार ऋण जोखिम में शामिल नहीं हैं |
|---|---|
| या स्वच्छ आधार पर कार्पोरेटों को स्वीकृत ऋण; | (xvii) राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक (नबार्ड) |
| छ.) प्रत्याशित ईक्विटी प्रवाह/ मामलों के प्रति कंपनियों को ब्रिड्ज ऋण; | (xviii) भारतीय आयात-निर्यात बैंक (एक्सिम बैंक) |
| ज.) शेयर या परिवर्तनीय बांड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइयों के प्राथमिक निर्गम के संबंध में आवास वित्त कंपनियों द्वारा की गई हामीदारी प्रतिबद्धताएं; | (xix) भारतीय औद्योगिक निवेश बैंक लिमिटेड (आईआईबीआई) |
| झ.) मार्जिन ट्रेडिंग के लिए शेयर दलालों को वित्तपोषण; और | (xx) भारतीय जीवन बीमा निगम (एलआईसी) |
| ञ.) वेंचर कैपिटल फंड में सभी एक्सपोजर (पंजीकृत और अपंजीकृत दोनों)। इन्हें इक्विटी के बराबर माना जाएगा और इसलिए इन्हें पूँजी बाजार एक्सपोजर सीमा (प्रत्यक्ष और अप्रत्यक्ष दोनों) के अनुपालन के लिए माना जाएगा। | (xxi) साधारण बीमा निगम (जीआईसी) |
| | ख.) अन्य एचएफसी द्वारा जारी टियर I और टियर II डेब्ट लिखतों में निवेश; |
| | ग.) अन्य आवास वित्त कंपनियों के जमा प्रमाणपत्र (सीडी) में निवेश; |
| | घ.) अधिमान्य शेयरों, गैर-परिवर्तनीय डिबेंचर और गैर-परिवर्तनीय बांडों में निवेश; |
| | ड.) योजनाएं जहां कोष का निवेश विशेष रूप से ऋण साधनों में किया गया है, के तहत म्यूचुअल फंड की इकाइयों में निवेश; |
| | च.) कॉर्पोरेट ऋण पुनर्गठन (सीडीआर) तंत्र के तहत ऋण/ अतिदेय ब्याज को इक्विटी में बदलने के परिणामस्वरूप आवास वित्त कंपनियों द्वारा अर्जित शेयर। |

23.2.2. एक्सपोजर की गणना

पूँजी बाजार में एक्सपोजर की गणना के लिए, पूँजी बाजार परिचालन के लिए स्वीकृत ऋण/ अग्रिम और जारी गारंटियों को स्वीकृत सीमा या बकाया, जो भी अधिक हो, के संदर्भ में

माना जाएगा। इसके अलावा, शेयरों, परिवर्तनीय बांडों, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइयों में आवास वित्त कंपनी के प्रत्यक्ष निवेश की गणना उनके लागत मूल्य पर की जाएगी।

24. दलालों को लगाना

निवेश लेनदेन में दलालों की नियुक्ति के लिए, हाउसिंग फाइनेंस कंपनियां निम्नलिखित का पालन करेंगी:

- 24.1. लेन-देन दलालों के खातों के माध्यम से नहीं किया जाना चाहिए। दलाल को देय सौदे पर दलाली, यदि कोई हो (यदि सौदा दलाल की मदद से किया गया था), तो लेनदेन करने हेतु उच्च प्रबंधन का अनुमोदन मांगते हुए नोट/ जापन में स्पष्ट रूप से उल्लिखित करना चाहिए और भुगतान किए गए ब्रोकरेज का अलग खाता, ब्रोकर-वार रखा जाना चाहिए।
- 24.2. यदि किसी दलाल की मदद से कोई सौदा किया जाता है, तो दलाल की भूमिका दोनों पक्षों को एक साथ लाने तक सीमित होनी चाहिए।
- 24.3. सौदे पर बातचीत करते समय, दलाल सौदे की दूसरी पार्टी की पहचान का खुलासा करने के लिए बाध्य नहीं है। सौदे के समापन पर, उसे दूसरी पार्टी का खुलासा करना चाहिए और उसके अनुबंध नोट में दूसरी पार्टी के नाम का स्पष्ट रूप से उल्लेख होना चाहिए।
- 24.4. दूसरी पार्टी के नाम का खुलासा करने वाले अनुबंध नोट के आधार पर, सौदों का निपटान, अर्थात फंड सेटलमेंट और सिक्योरिटी की डिलीवरी दोनों, सीधे पार्टियों के बीच होनी चाहिए और इस प्रक्रिया में ब्रोकर की कोई भूमिका नहीं होनी चाहिए।
- 24.5. अपने शीर्ष प्रबंधन के अनुमोदन से, आवास वित्त कंपनियों को अनुमोदित/ अधिकृत दलालों का एक पैनल तैयार करना चाहिए जिसकी वार्षिक या आवश्यकतानुसार अधिक बार समीक्षा की जानी चाहिए। दलालों को सूचीबद्ध करने के लिए उनकी ऋण पात्रता, बाजार प्रतिष्ठा आदि की जांच सहित स्पष्ट मानदंड निर्धारित किए जाने चाहिए। किए गए सौदों और भुगतान किए गए ब्रोकरेज संबंधी ब्रोकर-वार विवरण का रिकॉर्ड रखा जाना चाहिए।

24.6. कारोबार के अनुपातहीन हिस्से का लेन-देन केवल एक या कुछ दलालों के माध्यम से नहीं किया जाना चाहिए। हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों को प्रत्येक स्वीकृत ब्रोकर के लिए कुल ठेका सीमा तय करनी चाहिए। एक हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा एक वर्ष के दौरान किए गए कुल लेनदेन (खरीद और बिक्री दोनों) की 5 प्रतिशत की सीमा को प्रत्येक स्वीकृत ब्रोकर के लिए कुल ऊपरी ठेका सीमा के रूप में माना जाना चाहिए। इस सीमा में हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा शुरू किया गया बिजनेस और ब्रोकर द्वारा हाउसिंग फाइनेंस कंपनी को ऑफर/ लाए गए बिजनेस दोनों शामिल होने चाहिए। हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि एक वर्ष के दौरान व्यक्तिगत दलालों के माध्यम से किए गए लेनदेन सामान्य रूप से इस सीमा से अधिक न हों। हालाँकि, यदि किसी कारण से किसी ब्रोकर के लिए कुल सीमा को पार करना आवश्यक हो जाता है, तो सौदों को करने के लिए अधिकृत प्राधिकारी द्वारा विशिष्ट कारणों को लिखित रूप में दर्ज किया जाना चाहिए। इसके अलावा, बोर्ड को इसके बारे में कार्योत्तर सूचित किया जाना चाहिए। हालांकि, 5 प्रतिशत का मानदंड निम्न पर लागू नहीं होगा:

क.) उस हाउसिंग फाइनेंस कंपनी को जिसका एक वर्ष में कुल लेनदेन ₹20 करोड़ से अधिक नहीं है; और

ख.) प्राथमिक डीलरों/ एनडीएस-ओएम के माध्यम से आवास वित्त कंपनियों के लेनदेन के लिए

24.7. लेखा परीक्षक जो ट्रेजरी संचालन का ऑडिट करते हैं, उन्हें दलालों के माध्यम से किए गए कारोबार की भी जांच करनी चाहिए और इसे हाउसिंग फाइनेंस कंपनी के मुख्य कार्यकारी अधिकारी को प्रस्तुत की जानेवाली अपनी मासिक रिपोर्ट में शामिल करना चाहिए। इसके अलावा, किसी भी व्यक्तिगत दलाल या दलालों के माध्यम से सीमा से अधिक किए गए कारोबार, उसके कारणों के साथ, निदेशक मंडल को छमाही समीक्षा में शामिल किया जाना चाहिए।

24.8. हाउसिंग फाइनेंस कंपनियां स्टॉक ब्रोकरों के माध्यम से केवल नेशनल स्टॉक एक्सचेंज/ बॉम्बे स्टॉक एक्सचेंज/ ओवर द काउंटर एक्सचेंज ऑफ इंडिया पर प्रतिभूति लेनदेन करेंगी।

अध्याय VII

सार्वजनिक जमा की स्वीकृति

25. सार्वजनिक जमाराशियों की स्वीकृति/ नवीकरण

25.1. कोई भी आवास वित्त कंपनी तब तक सार्वजनिक जमा स्वीकार या नवीनीकृत नहीं करेगी जब तक कि एचएफसी ने वर्ष में कम से कम एक बार अनुमोदित क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों में से किसी एक से सावधि जमा के लिए न्यूनतम निवेश ग्रेड रेटिंग प्राप्त नहीं की हो और रेटिंग की एक प्रति एनएचबी को भेजी गयी हो और वह सभी विवेकपूर्ण मानदंडों का अनुपालन कर रही है।

25.2. स्वीकृत क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों के नाम और न्यूनतम निवेश ग्रेड क्रेडिट रेटिंग इस प्रकार हैं: -

| एजेंसी का नाम | न्यूनतम निवेश ग्रेड क्रेडिट रेटिंग |
|--|------------------------------------|
| (अ) भारतीय साख निर्धारण सूचना सेवा लिमिटेड (क्रिसिल) | एफए-(एफए माइनस) |
| (आ) आईसीआरए लिमिटेड | एमए-(एमए माइनस) |
| (इ) ऋण विश्लेषण और अनुसंधान लिमिटेड (केयर) | केयर बीबीबी (एफडी) |
| (ई) फिट्च रेटिंग इंडिया प्राइवेट लिमिटेड | टीए-(इंड)(एफडी) |
| (उ) ब्रिकवर्क रेटिंग इंडिया प्राइवेट लिमिटेड (ब्रिकवर्क) | बीडब्ल्यूआर एफए |

25.3. ऊपर दिए गए पैराग्राफ में दिए गए अनुसार न्यूनतम निर्दिष्ट निवेश ग्रेड से नीचे किसी भी स्तर पर क्रेडिट रेटिंग को डाउनग्रेड करने की स्थिति में, एचएफसी:

- क.) तत्काल प्रभाव से सार्वजनिक जमाराशियां स्वीकार करना बंद करेंगी;
- ख.) परिपक्वता पर पुनर्भुगतान द्वारा ऐसी अतिरिक्त जमा राशि को कम करेंगी; और
- ग.) एनएचबी को पंद्रह कार्य दिवसों के भीतर स्थिति की रिपोर्ट करेंगी।

26. चलनिधि संपत्ति के न्यूनतम प्रतिशत का रखरखाव³

26.1. सार्वजनिक जमा स्वीकार करने वाली प्रत्येक आवास वित्त कंपनी:

26.1.1. भारत में ऋणभार मुक्त अनुमोदित प्रतिभूतियों में निवेश करेगी और निवेश करना जारी रखेगी, जिसका मूल्य ऐसी प्रतिभूतियों के वर्तमान बाजार मूल्य से अधिक न हो, एवं यह राशि किसी भी दिन कारोबार की समाप्ति पर, दूसरी पूर्ववर्ती तिमाही के अंतिम कार्य दिवस पर कारोबार की समाप्ति पर बकाया सार्वजनिक जमाराशियों के साढ़े छह प्रतिशत से कम नहीं होगी।

26.1.2. भारत में एक अनुसूचित बैंक के साथ सावधि जमा या जमा प्रमाणपत्र (निः शुल्क या ग्रहणाधिकार) में एक खाता या एनएचबी के साथ जमा/ द्वारा जारी बांड में सब्सक्रिप्शन या भागिक रूप से किसी ऐसे खाते में या ऐसी जमाराशि या भागिक रूप से सब्सक्रिप्शन द्वारा ऐसी राशि बनाए रखें, जो किसी भी दिन कारोबार की समाप्ति पर पैरग्राफ 26.1.1 के तहत किए गए निवेश को मिलाकर दूसरी पूर्ववर्ती तिमाही के अंतिम कार्य दिवस को कारोबार की समाप्ति पर बकाया सार्वजनिक जमाराशि के तेरह प्रतिशत से कम न हो।

26.1.3. एनएचबी अधिनियम की धारा 29बी के अन्य सभी प्रावधान आवश्यक परिवर्तनों सहित उपरोक्त आवश्यकता पर लागू होंगे मानोकि अभिव्यक्ति "सार्वजनिक जमा" उक्त प्रावधान के तहत विचार किये गए अभिव्यक्ति "जमा" के समान है।

26.2. अनुमोदित प्रतिभूतियों का मूल्यांकन

अनुमोदित प्रतिभूतियों के मूल्यांकन के लिए एक समान प्रक्रिया स्थापित करने की दृष्टि से, आवास वित्त कंपनियां दैनिक आधार पर अनुमोदित प्रतिभूतियों के मूल्यांकन के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया अपनाएंगी:

26.2.1. क्वोट की गई प्रतिभूतियां

ऐसी प्रतिभूतियों का 'बाजार मूल्य' स्टॉक एक्सचेंजों पर कारोबार/ उद्धरणों, एसजीएल खाता लेनदेनों, भारतीय रिजर्व बैंक की मूल्य सूची, भारतीय प्राथमिक डीलर संघ (पीडीएआई)/ फिक्स्ड

³ एनएचबी द्वारा जारी भारत का राजपत्र अधिसूचना [सं. NHB.HFC.LA-2/एमडी एंड सीईओ/2019](#) सं. 183, दिनांक 03 जून, 2019.

इनकम मनी मार्केट और डेरिवेटिव्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया (एफआईएमएमडीए) / फाइनेंशियल बेंचमार्क इंडिया प्राइवेट लिमिटेड (एफबीआईएल) द्वारा घोषित मूल्य के अनुसार उपलब्ध होगा।

26.2.2. क्वोट नहीं की गई प्रतिभूतियां

26.2.2.1. केंद्रीय सरकार प्रतिभूतियां

क.) एचएफसी को समय-समय पर एफबीआईएल द्वारा रखी गई कीमतों/ परिपक्वता के प्रति आय (वाईटीएम) दरों के आधार पर केंद्र सरकार की गैर-उद्धृत प्रतिभूतियों का मूल्यांकन करना चाहिए।

ख.) राजकोष बिलों का मूल्यांकन वहन लागत पर किया जाना चाहिए।

26.2.2.2. राज्य सरकारी प्रतिभूतियां

एचएफसी को समय-समय पर एफबीआईएल द्वारा रखी गई कीमतों/ परिपक्वता के प्रति आय (वाईटीएम) दरों के आधार पर गैर-उद्धृत राज्य सरकार की प्रतिभूतियों का मूल्यांकन करना चाहिए।

26.2.2.3. अन्य 'अनुमोदित' प्रतिभूतियां

अन्य अनुमोदित प्रतिभूतियों का मूल्यांकन, समकक्ष परिपक्वता की केंद्र सरकार की प्रतिभूतियों के लिए एफबीआईएल द्वारा समय-समय पर दी गयी आय से 25 आधार अंक ऊपर चिह्नित करके, वाईटीएम पद्धति को लागू करते हुए किया जाएगा- ।

27. जमा की मात्रा पर उच्चतम सीमा

27.1. एक हाउसिंग फाइनेंस कंपनी, जिसे अपनी सार्वजनिक जमाराशियों के लिए प्राप्त क्रेडिट रेटिंग, न्यूनतम निवेश ग्रेड रेटिंग से कम नहीं है और सभी विवेकपूर्ण मानदंडों का पालन करती है, वह सार्वजनिक जमाराशि स्वीकार कर सकती है लेकिन यह राशि अपने एनओएफ के तीन गुना से अधिक न हो।

बशर्ते कि जमाकर्ता की स्पष्ट और स्वैच्छिक सहमति के बिना कोई भी परिपक्व सार्वजनिक जमा राशि का नवीनीकरण नहीं किया जाएगा।

27.2. कोई भी आवास वित्त कंपनी सार्वजनिक जमाराशि, भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 45 I की उप-धारा (बीबी) के खंड (iii) से (vii) में संदर्भित राशि, अगर कुछ है, ऋण या एनएचबी से अन्य सहायता सहित जमाराशि निम्न से अधिक नहीं रखेंगे

क.) 31 मार्च 2020 को या उसके पश्चात अपने एनओएफ का चौदह गुना;

ख.) 31 मार्च 2021 को या उसके पश्चात अपने एनओएफ का तेरह गुना; और

ग.) 31 मार्च 2022 को या उसके पश्चात अपने एनओएफ का बारह गुना

नोट:

उपरोक्त सीमाओं के निर्धारण के उद्देश्य के लिए एनओएफ पिछले वित्तीय वर्ष के 31 मार्च को उस वर्ष के लेखापरीक्षित वित्तीय विवरणों के आधार पर होगा। हालांकि, सीमा निर्धारित करने के लिए इस तरह की बैलेंस शीट की तारीख के बाद पूंजी के प्रवाह को सम्मिलित किया जा सकता है, बशर्ते कि वैधानिक लेखा परीक्षकों द्वारा इसका प्रमाणीकरण किया जाए।

27.3. जहां एक हाउसिंग फाइनेंस कंपनी ऊपर निर्दिष्ट सीमा से अधिक सार्वजनिक जमाराशि या पैरा 27.2 में उल्लिखित मदों सहित जमा राशियां रखती है, तो वह

क.) नई जमा राशि स्वीकार न करेंगी या नया जमा खाता न खोलेंगे; या

ख.) मौजूदा जमा का नवीनीकरण नहीं करेंगे या जहां किसी आवर्ती योजना के तहत जमा प्राप्त होते हैं, योजना अवधि की समाप्ति के बाद ऐसी योजना के तहत किश्त प्राप्त नहीं करें;

ग.) परिपक्वता पर पुनर्भुगतान द्वारा ऐसी अतिरिक्त जमा राशि को कम करेंगे।

28. सार्वजनिक जमाराशि की अवधि

कोई भी हाउसिंग फाइनेंस कंपनी किसी भी सार्वजनिक जमा को स्वीकार या नवीनीकृत नहीं करेगी:

28.1. जो मांग या नोटिस पर चुकाने योग्य है; या

28.2. जब तक कि ऐसी जमाराशि, ऐसी जमाराशियों की स्वीकृति या नवीनीकरण की तारीख से बारह महीने या उससे अधिक की अवधि के बाद, लेकिन एक सौ बीस महीने के पूर्व चुकाने योग्य न हो।

स्पष्टीकरण

जहां सार्वजनिक जमा किशतों में है, ऐसी जमा की अवधि की गणना पहली किशत की प्राप्ति की तारीख से की जाएगी।

29. अनिवासी भारतीयों से ब्याज व दलाली और जमा की दर पर उच्चतम सीमा

29.1. कोई भी एचएफसी साढ़े बारह प्रतिशत प्रति वर्ष या रिज़र्व बैंक द्वारा संशोधित ब्याज दर से अधिक पर सार्वजनिक जमा को आमंत्रित या स्वीकार या नवीनीकृत नहीं करेगा। ब्याज का भुगतान किया जा सकता है या विराम के बाद चक्रवृद्धि की जा सकती है, जो मासिक विराम से कम नहीं होगी।

29.2. कोई भी एचएफसी किसी भी दलाल को उसके द्वारा या उसके माध्यम से एकत्रित सार्वजनिक जमा राशि का भुगतान नहीं करेगा, -

क.) इसप्रकार से एकत्रित जमाओं के दो प्रतिशत से अधिक दलाली, कमीशन, प्रोत्साहन या किसी भी अन्य लाभ इसे जो भी कहा जाए,; तथा

ख.) इसप्रकार से एकत्रित जमाओं के 0.5 प्रतिशत से अधिक उनके द्वारा उत्पादित सापेक्ष वाउचर/ बिलों के आधार पर प्रतिपूर्ति के माध्यम से खर्च।

29.3. कोई भी एचएफसी नॉन-रेजिडेंट (बाहरी) खाता योजना के अंतर्गत समय-समय पर संशोधित दिनांक [03 मई, 2000 की अधिसूचना संख्या.ईएमए.5/2000-आरबी](#) के अनुसार, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों में इस तरह के जमा के लिए बैंक द्वारा निर्दिष्ट दर, से अधिक की दर से अनिवासी भारतीयों से प्रत्यावर्तनीय जमा को आमंत्रित या स्वीकार या नवीनीकृत नहीं करेगा। ।

स्पष्टीकरण - उपरोक्त जमा की अवधि एक वर्ष से कम और तीन वर्ष से अधिक नहीं होगी।

30. अतिदेय सार्वजनिक जमा पर ब्याज का भुगतान

30.1. एक एचएफसी अपने विवेक से निम्न शर्तों के अधीन, अतिदेय सार्वजनिक जमा पर या उक्त अतिदेय जमा के एक हिस्से पर, जमा की परिपक्वता की तारीख से ब्याज की अनुमति दे सकता है

क.) अतिदेय जमा या उसके भाग की कुल राशि को इन दिशाओं के अन्य प्रासंगिक प्रावधानों के अनुसार, उसकी परिपक्वता की तारीख से किसी भविष्य की तारीख तक नवीनीकृत किया जाता है; तथा

ख.) अनुमति दी गई ब्याज ऐसी अतिदेय जमा की परिपक्वता की तारीख पर उपयुक्त दर पर होगी जो केवल जमा राशि के नवीकरण पर देय होगी:

बशर्त कि जहां एक एचएफसी जमाकर्ता द्वारा किए गए दावे पर परिपक्वता पर ब्याज के साथ जमा को चुकाने में विफल रहता है, तो वह एचएफसी दावे की तिथि से पुनर्भुगतान की तिथि तक जमा राशि पर लागू होने वाले अनुबंधित दर पर ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

30.2. ऐसे जमा पर ब्याज के भुगतान के संबंध में, जो जमाएं या तो सरकारी अधिकारियों द्वारा जब्त किए गए हैं, और/ या जब तक कि संबंधित सरकारी अधिकारियों द्वारा मंजूरी नहीं मिल जाती है तब तक के लिए फ्रिज किए गए हैं, एचएफसी नीचे उल्लिखित प्रक्रिया का पालन करेंगे।

क.) परिपक्वता पर जमाकर्ता से एक अनुरोध पत्र प्राप्त किया जाएगा। नवीनीकरण के लिए जमाकर्ता से अनुरोध पत्र प्राप्त करते समय, एचएफसी जमाकर्ता को उस अवधिको इंगित करने के लिए सलाह देगा, जिसके लिए जमा को नवीनीकृत किया जाना है। यदि जमाकर्ता नवीनीकरण के लिए अवधि चुनने के अपने विकल्प का उपयोग नहीं करता है, तो एचएफसी मूल अवधि के बराबर अवधि के लिए नवीनीकरण करेगा।

ख.) कोई नई रसीद जारी नहीं की जाएगी। हालाँकि, डिपॉजिट लेज़र में नवीनीकरण के संबंध में उपयुक्त टिप्पणी की जाएगी।

ग.) जमाओं के नवीनीकरण की सूचना पंजीकृत पत्र/ स्पीड पोस्ट/ कूरियर सेवा द्वारा संबंधित सरकारी विभाग को दी जाएगी, जिसकी सूचना जमाकर्ता को भी की जाएगी। जमाकर्ता को सूचित करते समय, मूल राशि और ब्याज की दर जिस पर जमा का नवीनीकरण होता है, का भी उल्लेख किया जाए।

घ.) यदि अतिदेय अवधि अनुरोध पत्र प्राप्त होने की तिथि से 14 दिनों से अधिक नहीं है, तो नवीकरण परिपक्वता की तारीख से की जाएगी। यदि यह 14 दिन से अधिक हो जाती है, तो एचएफसी अपने द्वारा अपनाई गई नीति के अनुसार अतिदेय अवधि के लिए ब्याज का भुगतान करेंगे, और इसे एक अलग ब्याज मुक्त खाते में रखेंगे जो कि मूल सावधि जमा जारी होने पर जारी किया जाएगा।

हालाँकि, मूलधन और उपार्जित ब्याज का अंतिम पुनर्भुगतान, संबंधित सरकारी एजेंसियों से एचएफसी को इस संबंध में क्लियरेंस प्राप्त मिलने के बाद ही किया जाएगा।

31. सार्वजनिक जमा का नवीनीकरण

जहां एक एचएफसी मौजूदा जमाकर्ता को ब्याज की उच्च दर के लाभ के लिए परिपक्वता से पहले जमा को नवीनीकृत करने की अनुमति देती है, ऐसी कंपनी जमाकर्ता को ब्याज की दर में वृद्धि का भुगतान करेगी, बशर्ते-

क.) इन निर्देशों के अन्य प्रावधानों के अनुसार और मूल अनुबंध की शेष अवधि की तुलना में लंबी अवधि के लिए जमा को नवीनीकृत किया जाता है; तथा

ख.) जमा की अवधि समाप्त होने पर ब्याज उस दर से एक प्रतिशत कम हो जाता है, जिस दर पर कंपनी जमाराशि को उक्त चालूअवधि के लिए स्वीकार करनेपर आमतौर पर भुगतान किया होता; इस तरह की घटी हुई दर से यदि पहले में अधिक भुगतान किया गया तो वह ब्याज वसूल/समायोजित किया जाएगा।

32. संयुक्त जमा

जहाँ वांछित हो, जमा को संयुक्त नामों में इन वाक्यांशों के साथ या उसके बिना स्वीकार किया जा सकता है, अर्थात्, "दोनों में से कोई एक या उत्तरजीवी", "प्रथम व्यक्ति या उत्तरजीवी", "कोई भी या उत्तरजीवी"।

33. नामांकन नियम

33.1. नेशनल हाउसिंग बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 36 बी के अधीन, एचएफसी के साथ, जमाकर्ता द्वारा उनके द्वारा आयोजित जमा के संबंध में एक व्यक्ति के पक्ष में नामांकन किया जा सकता है। इस तरह का नामांकन बैंकिंग नियमन अधिनियम 1949 के 45ज़ेडए के अंतर्गत केंद्र सरकार द्वारा बनाए गए बैंकिंग कंपनियों (नामांकन) नियम, 1985 में दिए गए निर्धारित तरीके से किया जा सकता है। उक्त नियमों के नियम 2(9) के संदर्भ में, कंपनियों को नामांकन, रद्द करने और/या नामांकन की भिन्नता के लिए जमाकर्ता द्वारा भरे गए प्रासंगिक विधिवत फॉर्म को लिखित रूप में स्वीकार करना आवश्यक है।

33.2. जो एचएफसी सार्वजनिक जमा स्वीकार कर रही हैं, वे बैंकिंग कंपनियों (नामांकन) नियम, 1985 के उपरोक्त प्रावधान का कड़ाई से पालन करेंगे और नामांकन, रद्द करने और/या नामांकन की भिन्नता के लिए भरे गए प्रासंगिक विधिवत फॉर्म की प्राप्ति को स्वीकार करने की एक उचित प्रणाली तैयार करेंगे। इस तरह की पावती सभी ग्राहकों को दी जाएगी चाहे वह ग्राहकों द्वारा मांग की गई हो या नहीं।

33.3. एचएफसी आरडी पासबुक/ एफडीआर के सामने "नामांकित रजिस्टर्ड" लिजेंड के साथ, नामांकन की सुविधा के लाभ के संबंध में स्थिति को दर्ज करने की प्रथा की शुरुआत करेंगे तथा यदि ग्राहक सहमति देता है तो आरडी पासबुक/ एफडीआर में नामिती के नाम का भी उल्लेख करेंगे।

34. जनता से जमा राशियों लेने हेतु आवेदन पत्र में निर्दिष्ट किए जाने वाले विवरण

34.1. हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा आपूर्ति किए जाने वाले फॉर्म में जमाकर्ताओं के लिखित आवेदन के अलावा, कोई भी हाउसिंग फाइनेंस कंपनी किसी भी सार्वजनिक जमा को स्वीकार या नवीनीकृत

नहीं करेगी, जिसमें कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 58 ए के तहत बनाए गए गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों और विविध गैर-बैंकिंग कंपनियाँ (विज्ञापन) नियम, 1977 में निर्दिष्ट सभी विवरण शामिल होंगे और इसमें जमाकर्ताओं की विशिष्ट श्रेणी के विवरण भी शामिल होंगे, यानी कि क्या जमाकर्ता शेयरधारक या निदेशक या हाउसिंग फाइनेंस कंपनी का प्रमोटर है या जनता का सदस्य या कंपनी के किसी निदेशक का रिश्तेदार है।

34.2. आवेदन पत्र में निम्नलिखित भी शामिल होंगे: -

- क.) जमा राशि के लिए निर्धारित की गई क्रेडिट रेटिंग तथा हाउसिंग फाइनेंस कंपनी का मूल्यांकन करने वाली क्रेडिट रेटिंग एजेंसी का नाम;
- ख.) इस आशय की एक घोषणा कि अपनी जमा राशि को प्रदान करने में हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा किसी प्रकार की कमी होती है तो, जमाकर्ता एनएचबी, राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण फोरम, राज्य स्तरीय उपभोक्ता विवाद निवारण फोरम या जिला स्तरीय उपभोक्ता विवाद निवारण फोरम को राहत के लिए संपर्क कर सकता है।;
- ग.) इस आशय की एक घोषणा कि जमा और उसके हिस्से की जमाओं की शर्तों के अनुसार भुगतान न करने की स्थिति में, जमाकर्ता राष्ट्रीय आवास बैंक के प्राधिकृत अधिकारी को आवेदन कर सकता है;
- घ.) इस आशय की एक घोषणा कि हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा प्रकट वित्तीय स्थिति और आवेदन पत्र में किए गए प्रतिनिधित्व सत्य और सही हैं और हाउसिंग फाइनेंस कंपनी और उसके निदेशक मंडल इसकी शुद्धता और सत्यता के लिए जिम्मेदार हैं;
- ङ.) इस आशय की एक घोषणा कि हाउसिंग फाइनेंस कंपनी भारतीय रिजर्व बैंक के नियामक ढांचे के अंतर्गत है। हालाँकि, यह स्पष्ट रूप से समझा जाना चाहिए कि भारतीय रिजर्व बैंक या नेशनल हाउसिंग बैंक, हाउसिंग फाइनेंस कंपनी की वित्तीय सुदृढ़ता के लिए या हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा किसी भी बयान की सत्यता के लिए या प्रस्तुत किए गए या राय

द्वारा व्यक्त किए गए विवरणों की सत्यता के लिए ; और हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा देयताओं के जमा / निर्वहन की अदायगी के लिए कोई जिम्मेदारी नहीं लेता है;

- च.) फंड और नॉन-फंड दोनों के आधार पर दी गयी सुविधाओं से कुल बकाया, एक ही समूह की कंपनियों या अन्य संस्थाओं या व्यावसायिक उपक्रमों जिसमें निदेशकों और/ या हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों का पर्याप्त हित है से कुल बकाया तथा ऐसी संस्थाओं के लिए धारित जोखिम की कुल राशि, से संबंधित जानकारियाँ;
- छ.) आवेदन पत्र के अंत में लेकिन जमाकर्ता के हस्ताक्षर से पहले, जमाकर्ता द्वारा निम्नलिखित सत्यापन खंड संलग्न किया जाएगा। "मैंने हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा प्रस्तुत/ बनाये गए वित्तीय और अन्य विवरणों/ सूचनाओं/ अभ्यावेदन को पढ़ा है और सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद मैं हाउसिंग फाइनेंस कंपनी के साथ अपनी जोखिम और महत्वाकांक्षा के साथ अपनी जमा रख रहा हूँ।"
- ज.) फार्म में जमाकर्ता या संयुक्त नामों में स्वीकार की गई जमाओं के मामले में जमाकर्ताओं के बैंक खाते का विवरण मांगा जाना चाहिए।

35. विज्ञापन और विज्ञापन के बदले विवरण

35.1. प्रत्येक एचएफसी सार्वजनिक जमा लेते समय गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों और विविध गैर-बैंकिंग कंपनियों (विज्ञापन) नियम, 1977 के प्रावधानों का पालन करेगा और उसके अंतर्गत जारी किए जाने वाले प्रत्येक विज्ञापन में निम्नलिखित भी निर्दिष्ट करेगा,

- क.) जमाकर्ता को ब्याज, प्रीमियम, बोनस, अन्य लाभ के माध्यम से वापसी की वास्तविक दर;
- ख.) जमा की अदायगी का तरीका;
- ग.) जमा की परिपक्वता की अवधि;
- घ.) जमाओं पर देय ब्याज;
- ङ.) अगर जमाकर्ता समय से पहले जमा वापस लेता है तो, जमाकर्ता को देय ब्याज की दर;
- च.) नियम और शर्तें जिनके अधीन जमा का नवीनीकरण किया जाएगा;

- छ.) नियम और शर्तों जिसके अधीन जमा स्वीकार/ नवीनीकृत की जाती है, से संबंधित कोई अन्य विशेषताएँ;
- ज.) उसके ही समूह की कंपनियों या अन्य संस्थाओं या व्यावसायिक उपक्रमों, जिसमें निदेशक और/ या एचएफसी पर्याप्त रुचि रखते हैं, में कुल बकाया (गैर-निधि आधारित सुविधाओं सहित) और ऐसी संस्थाओं के एक्सपोजर की कुल राशि, से संबंधित जानकारी; तथा
- झ.) उनके द्वारा जमा की गई राशि का बीमा नहीं किया जाता है।

35.2. जहाँ एक एचएफसी इलेक्ट्रॉनिक मीडिया जैसे टीवी में कोई विज्ञापन प्रदर्शित करता है, चाहे वह जमाओं की मांग किए बिना हो, इस तरह के विज्ञापनों में एक उपर्युक्त/ बैंड को शामिल करे जो निम्नलिखित की ओर संकेत करता है:

- क.) कंपनी द्वारा जमाएं स्वीकारने की गतिविधि के संबंध में, दर्शक सार्वजनिक जमा राशि के लिए समाचार पत्र में दिए गए विज्ञापन/ आवेदन पत्र में प्रस्तुत जानकारी का संदर्भ ले सकते हैं ;
- ख.) कंपनी के पास राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29 ए के तहत दिनांक _____ को जारी पंजीकरण का वैध प्रमाण पत्र है। हालांकि, भारतीय रिज़र्व बैंक या राष्ट्रीय आवास बैंक, कंपनी की वर्तमान वित्तीय सुदृढ़ता की वर्तमान स्थिति या कंपनी द्वारा व्यक्त किए गए किसी भी बयान या अभ्यावेदन की सत्यता के लिए या कंपनी द्वारा देयताओं के जमा/ निर्वहन की चुकौती के लिए कोई जिम्मेदारी या गारंटी स्वीकार नहीं करता है।

35.3. जहां कोई एचएफसी सार्वजनिक जमा को आमंत्रित किए बिना या किसी अन्य व्यक्ति को ऐसी जमा राशि को आमंत्रित करने की अनुमति दिये बिना या कारण बताए बिना, स्वीकार करती है, तो ऐसी जमा को स्वीकार करने से पहले, एनएचबी को रिकॉर्ड के लिए विज्ञापन के बदले में एक विवरण देना होगा, जिसमें गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों और विविध गैर-बैंकिंग कंपनियों (विज्ञापन) नियमों, 1977 और इसके अलावा अनुच्छेद 35.1 में वर्णित विवरणों के अनुसार सभी

विवरणों को शामिल करना आवश्यक है, एवं जो उपरोक्त नियमों में दिए गए तरीके से विधिवत हस्ताक्षरित हो।

35.4. अनुच्छेद 35.3 के तहत प्रस्तुत विवरण, जिस वित्तीय वर्ष में यह प्रस्तुत किया गया है के समापन की तारीख से छह महीने की समाप्ति या उस तारीख तक जब बैलेंस शीट सामान्य बैठक में कंपनी के समक्ष रखी गयीया जब किसी वर्ष के लिए वार्षिक आम बैठक आयोजित नहीं की गई है, तो वह अद्यतन दिन जब कंपनी अधिनियम, 1956 या कंपनी अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार ऐसी बैठक आयोजित की जानी चाहिए थी, इनमें से जो भी दिन पहले हो, तक मान्य होगा और उस विवरण की वैधता की समाप्ति के बाद सम्बन्धित वित्तीय वर्ष में सार्वजनिक जमा स्वीकार करने से पहले, प्रत्येक उत्तरवर्ती वित्तीय वर्ष में, एक अद्यतन विवरण प्रस्तुत किया जाए।

36. जमा के पुनर्भुगतान के संबंध में सामान्य प्रावधान

36.1. कोई भी एचएफसी जमा की स्वीकृति की तिथि से तीन महीने (लॉक-इन अवधि) के भीतर सार्वजनिक जमा के खिलाफ कोई ऋण नहीं देगा या सार्वजनिक जमा का समय से पहले भुगतान नहीं करेगा। बशर्ते कि जमाकर्ता की मृत्यु की स्थिति में, एचएफसी सार्वजनिक जमा को समय से पहले, यहाँ तक की लॉक-इन अवधि होने पर भी, जीवित जमाकर्ता/ओं को उत्तरजीवी खंड के साथ संयुक्त होल्डिंग के मामले में, या नामित व्यक्ति या मृतक जमाकर्ता के कानूनी उत्तराधिकारी को जीवित जमाकर्ता(ओ) / नामित / कानूनी उत्तराधिकारी के अनुरोध पर, और केवल कंपनी की संतुष्टि तक मृत्यु का प्रमाण प्रस्तुत करने के विरुद्ध, अनुबंधित दर पर चुकौती की तारीख तक ब्याज के साथ, चुकाएगा।

36.2. उपरोक्त प्रावधानों के अधीन, अगर उक्त एचएफसी एक समस्यामूलक एचएफसी नहीं है तो,

36.2.1. अपने विवेकाधिकार पर सार्वजनिक जमा की समय से पहले भुगतान की अनुमति दे सकती है:

बशर्ते ऐसी एचएफसी जमा की तारीख से तीन महीने की समाप्ति के बाद, उस जमाकर्ता के अनुरोध पर समय से पहले चुकौती कर सकती है, यदि जमा की स्वीकृति के नियमों और शर्तों के अधीन ऐसी अनुमति दी जाती है।

36.2.2. जमा की तारीख से तीन महीने की समाप्ति के बाद, उस जमा पर देय ब्याज दर से दो प्रतिशत अंक अधिक ब्याज दर पर, जमाकर्ता को सार्वजनिक जमा की राशि का पचहत्तर प्रतिशत तक ऋण प्रदान कर सकती है।

36.3. उपरोक्त प्रावधानों के अधीन, एक जमाकर्ता को आकस्मिक प्रकृति के खर्चों को पूरा करने में सक्षम करने के लिए, समस्याधीन एचएफसी समय से पहले केवल निम्नलिखित मामलों में एक सार्वजनिक जमा का पुनर्भुगतान कर सकती है, या उसके खिलाफ ऋण दे सकती है,:

36.3.1. छोटी जमा राशि की संपूर्ण रूप से चुकौती या अधिकतम $\text{रु.}10,000 / -$ तक अन्य किसी सार्वजनिक जमा की चुकौती; या

36.3.2. छोटी जमा राशि पर ऋण प्रदान करना या किसी भी अन्य जमा के विरुद्ध अधिकतम $\text{रु.}10,000 / -$ का ऋण देना, जिन पर जमा पर देय ब्याज दर से दो प्रतिशत अंक ऊपर की ब्याज दर होगी।

36.4. एक ही क्षमता में एकमात्र / पहले नामित जमाकर्ता के क्रेडिट के लिए पात्र सभी जमा खातों को क्लब किया जाएगा और एक समस्याधीन एचएफसी द्वारा समय से पहले चुकौती या ऋण देने के उद्देश्य के लिए एक जमा खाते के रूप में माना जाएगा।

बशर्ते कि यह खंड जमाकर्ता की मृत्यु की स्थिति में समय से पहले भुगतान पर लागू नहीं होगा जैसा कि इस पैराग्राफ में दिया गया है।

36.5. संबंधित हाउसिंग फाइनेंस कंपनी की ऐसी परिस्थितियों की संतुष्टि के अधीन, आकस्मिक प्रकृति के कुछ खर्चों को पूरा करने के लिए -

36.5.1. जमाकर्ता के अनुरोध पर, इस तरह की जमा की स्वीकृति की तारीख से तीन महीने की समाप्ति से पहले, 'लघु जमा' का भुगतान पूरी तरह से और बिना ब्याज के व्यक्तिगत जमाकर्ताओं को समय से पहले किया जा सकता है, ;

36.5.2. अन्य सार्वजनिक जमा के मामले में, जमाकर्ताओं के अनुरोध पर, इस तरह के जमा की स्वीकृति की तारीख से तीन महीने की समाप्ति से पहले, जमा की मूल राशि का अधिकतम पचास प्रतिशत या रु. 5 लाख, जो भी इनमें कम हो, का बिना ब्याज के भुगतान समय से पहले व्यक्तिगत जमाकर्ताओं को , किया जा सकता है; अनुबंधित दर पर ब्याज के साथ शेष राशि सार्वजनिक जमाओं के लिए लागू मौजूदा दिशा-निर्देशों के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित की जाएगी;

बशर्ते, गंभीर बीमारी के मामलों में, जमाकर्ताओं के अनुरोध पर, इस तरह के जमा की स्वीकृति की तारीख से तीन महीने की समाप्ति से पहले, जमा की मूल राशि का सौ प्रतिशत का बिना ब्याज के भुगतान समय से पहले व्यक्तिगत जमाकर्ताओं को किया जा सकता है।

स्पष्टीकरण:

क.) उप-अनुच्छेद 36.5 के प्रयोजन के लिए, आकस्मिक प्रकृति के खर्चों में चिकित्सा आपातकाल या संबंधित सरकार/ प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित प्राकृतिक आपदाओं/ आपदा के कारण व्यय शामिल हैं।

ख.) गंभीर बीमारी' की परिभाषा के लिए, एचएफसी समय-समय पर संशोधित आईआरडीएआई (स्वास्थ्य बीमा) विनियमन, 2016 और इसके अंतर्गत जारी दिशानिर्देश के अनुसार मार्गदर्शित होंगे।

ग.) इन प्रावधानों की राशि मौजूदा जमा अनुबंधों पर भी लागू होगी, जिसमें व्यक्तिगत जमाकर्ता को तीन महीने की समाप्ति से पहले जमा की समयपूर्व निकासी का अधिकार नहीं है।

36.6. जहां जमाकर्ता के अनुरोध पर एक हाउसिंग फाइनेंस कंपनी कोई सार्वजनिक जमा को उसकी परिपक्वता से पहले चुकाती है, वह निम्नलिखित दर पर ब्याज का भुगतान करेगी:

| क्र.सं. | जमाओं के लिए लागू समयावधि | ब्याज की दरें |
|---------|---|---|
| 1. | लॉक-इन अवधि आवश्यकताओं के अधीन, तीन महीनों के भीतर | कोई ब्याज नहीं (कृपया पैराग्राफ सं. 36.1 का भी संदर्भ लें) |
| 2. | तीन महीने के बाद लेकिन छह महीने तक या उससे पहले | व्यक्तिगत जमाकर्ता के लिए अधिकतम देय ब्याज प्रति वर्ष चार प्रतिशत होगा, और अन्य जमाकर्ताओं के मामले में कोई ब्याज नहीं होगा |
| 3. | छह महीने के बाद लेकिन परिपक्वता की तारीख से पहले | देय ब्याज उस अवधि के लिए सार्वजनिक जमा पर लागू ब्याज दर से एक प्रतिशत कम होगा जिसके लिए जमा राशि लागू है या यदि उस अवधि के लिए कोई दर निर्दिष्ट नहीं की गई है, तो उस न्यूनतम दर, जिस पर एचएफसी द्वारा सार्वजनिक जमा स्वीकार की जाती हैं, से दो प्रतिशत कम होगा |

36.7. जमा की परिपक्वता की तारीख से कम से कम चौदह दिन पहले जमाकर्ता की जमा की परिपक्वता के विवरण के संबंध में जमाकर्ता को सूचित करने का आवास वित्त कंपनी का दायित्व होगा। हालाँकि, किसी विशिष्ट परिपक्वता निर्देश के अभाव में, परिपक्वता राशि जमाकर्ता/ओ के नाम पर रखे गए निर्दिष्ट बैंक खाते में भेज दी जाएगी।

37. जमाकर्ता को पावती प्रदान करना

37.1. प्रत्येक एचएफसी प्रत्येक जमाकर्ता या उसके एजेंट या संयुक्त जमाकर्ताओं के समूह को, कंपनी द्वारा जमा ली गई प्रत्येक राशि के लिए एक रसीद प्रस्तुत करेगा।

37.2. उक्त रसीद को उस कंपनी द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित किया जाएगा और जमा की तारीख, जमाकर्ता का नाम, जमा के माध्यम से कंपनी द्वारा स्वीकृत राशि शब्दों और अक्षरों में, देय ब्याज की दर और वह तारीख जिस पर जमा चुकायी जानी है, उल्लिखित होगा: बशर्ते, अगर ऐसी रसीदें आवर्ती जमा की पहली किस्त के बाद की किस्तों से संबंधित हैं, तो इसमें केवल जमाकर्ता का नाम और जमा की तारीख और राशि शामिल हो सकती है।

38. जमाओं का रजिस्टर

38.1. प्रत्येक एचएफसी सभी जमाओं के संबंध में एक या एक से अधिक रजिस्टर रखेगा, जिसमें प्रत्येक जमाकर्ता या संयुक्त जमाकर्ताओं के समूह के लिए निम्नलिखित विवरण अलग से दर्ज किया जाएगा -

- क.) जमाकर्ता या संयुक्त जमाकर्ताओं के समूह तथा उनके नामांकित व्यक्ति का नाम और पता,
- ख.) प्रत्येक जमा की दिनांक व राशि,
- ग.) प्रत्येक जमा की अवधि व देय दिनांक,
- घ.) प्रत्येक जमा पर अर्जित ब्याज या प्रीमियम की तारीख और राशि,
- ङ.) जमाकर्ता द्वारा किए गए दावे की तारीख,
- च.) प्रत्येक भुगतान चाहे मूलधन, ब्याज या प्रीमियम की तिथि और राशि,
- छ.) चुकौती में पांच कार्य दिवसों से परे देरी के कारण और
- ज.) जमा से संबंधित कोई अन्य विवरण

38.2. कंपनी के उस शाखा द्वारा खोले गए जमा खातों के संबंध में प्रत्येक शाखा में पूर्वोक्त रजिस्टर रखा/खे जाएंगे और और सभी शाखाओं के लिए एक साथ ली गई एक समेकित रजिस्टर को कंपनी के पंजीकृत कार्यालय में रखा जाएगा और ऐसा रजिस्टर जिसमें किसी भी ऐसे जमा के विवरण निहित हो, जिसके पुनर्भुगतान या नवीनीकरण की नवीनतम प्रविष्टि उस वित्तीय वर्ष में बनी हो, उस वर्ष के कम से कम आठ कैलेंडर वर्ष तक की अवधि के लिए उन्हें अच्छी तरह से संरक्षित रखा जाएगा।

बशर्ते, यदि कोई कंपनी, कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 209 की उप-धारा (1) में या कंपनी अधिनियम, 2013 के संबंधित प्रावधान के अनुसार निर्दिष्ट खाते की पुस्तकों को अपने पंजीकृत कार्यालय के अलावा उस उप-धारा के अनुसार किसी अन्य स्थान पर रखती है तो, रजिस्टर को इस तरह के अन्य स्थान पर रखा जाना इस खंड के साथ पर्याप्त अनुपालन के रूप में माना जाएगा, बशर्ते कि उक्त उप-धारा के प्रावधान के तहत कंपनी रजिस्ट्रार के साथ दायर नोटिस की एक प्रति, ऐसी फाइलिंग के सात दिनों के भीतर कंपनी एनएचबी को प्रदान करती है।

38.3. एचएफसी जो इन दिशाओं के तहत जमा के विवरण/ विवरणों को केंद्रीयकृत कंप्यूटर डेटाबेस पर बनाए रखते हैं, ऐसा करना जारी रख सकते हैं; बशर्ते सार्वजनिक जमा के प्रमाणित विवरण संबंधित शाखाओं को त्रैमासिक आधार पर यानी हर साल 31 मार्च, 30 जून, 30 सितंबर और 31 दिसंबर तक, जानकारी को अपडेट करते हुए भेजे जाते हैं, , इस तथ्य के बावजूद कि शाखा जमा खाते नहीं खोलती है। एक तिमाही से संबंधित जानकारी अगली तिमाही के 10 वें दिन से पहले संबंधित शाखा तक पहुंच जानी चाहिए।

39. शाखाओं को बंद किया जाना

39.1. कोई भी डिपॉजिट लेने वाली एचएफसी अपनी शाखा / कार्यालय को, राष्ट्रीय स्तर के किसी भी एक समाचार पत्र और संबंधित स्थान पर प्रचलित एक स्थानीय समाचार पत्र में, अपने इस तरह के इरादे जिसमें उद्देश्य एवं जमाकर्ताओं को सेवा प्रदान किए जाने के लिए गए इंतजाम आदि की सूचना को प्रकाशित किए बिना तथा एनएचबी को प्रस्तावित बंद के नब्बे दिनों से पहले सूचित किए बिना, बंद नहीं करेगी।

39.2. उपरोक्त के संबंध में अखबारों में इसके प्रकाशन के 7 दिनों के भीतर नोटिस की एक प्रति के साथ सूचना एनएचबी को भेज दी जानी चाहिए।

40. अनुमोदित प्रतिभूतियों की सुरक्षित अभिरक्षा

40.1. प्रत्येक हाउसिंग फाइनेंस कंपनी, उस स्थान पर जहां हाउसिंग फाइनेंस कंपनी का पंजीकृत कार्यालय स्थित है, उसकी ओर से निर्धारित अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों में से किसी एक को, राष्ट्रीय

आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29 बी के अनुपालन के लिए उसके द्वारा बनाए रखने वाले आवश्यक ऋणभार मुक्त स्वीकृत प्रतिभूतियों को, सौंपेगा। ;

बशर्ते कि एक हाउसिंग फाइनेंस कंपनी इन सिक्योरिटीज को स्टॉक होल्डिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड या अपने नामित बैंकों को उस स्थान जहां उसका पंजीकृत कार्यालय स्थित है, के अलावा किसी अन्य स्थान पर सौंपने का इरादा रखती है, या उन्हें शेड्यूल वाणिज्यिक बैंक के संघटक सामान्य लेजर खाता के रूप में, या भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 के 15) के तहत स्थापित भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड के साथ पंजीकृत डिपॉजिटरी प्रतिभागी के साथ रखना है, तो इसके लिए कंपनी लिखित में एनएचबी से पूर्व अनुमोदन प्राप्त करेगी।

40.2. जमाकर्ता के लाभ के लिए, उप-अनुच्छेद 40.1 में उल्लिखित प्रतिभूतियों को ऐसे नामित बैंक या स्टॉक होल्डिंग कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड या डिपॉजिटरी भागीदार को सौंपे रखना होगा या अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के साथ संघटक सहायक जनरल लेजर खाते में जमा रखना होगा, तथा जमाकर्ताओं के पुनर्भुगतान को छोड़कर, इसे हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा न ही आहरित किया जाए न इनकैश किया जाए और न ही निपटाया जाए।

बशर्ते,

क.) एचएफसी को अपने लेखा परीक्षकों द्वारा इस प्रभाव के लिए प्रमाणित, अपने डिपॉजिट की कमी के अनुपात में इस तरह की प्रतिभूतियों के एक हिस्से को वापस लेने का अधिकार होगा;

ख.) जहाँ एचएफसी ऐसी प्रतिभूतियों को स्थानापन्न करने का इरादा रखती है, वह ऐसा आहरण करने से पहले नामित बैंक को समान मूल्य के स्थानापन्न प्रतिभूतियाँ सौंपकर ऐसा कर सकती है।

स्पष्टीकरण:

'अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक' का अर्थ है कि क्षेत्रीय बैंक या सहकारी बैंक को छोड़कर भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 की दूसरी अनुसूची में शामिल एक बैंक।

41. कर्मचारियों की सुरक्षा जमा

एचएफसी अपने व्यवसाय के साधारण क्रम में किसी भी कर्मचारी से उनके कर्तव्यों के उचित प्रदर्शन के लिए सुरक्षा जमा के रूप में किसी भी राशि को प्राप्त करती है तो उसे एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के साथ या पोस्ट ऑफिस में कर्मचारी और कंपनी के संयुक्त नामों में खाते में निम्नलिखित शर्तों पर रखेगी-

क.) कर्मचारी के लिखित रूप में सहमति के बिना राशि का आहरण नहीं किया जाएगा; तथा

ख.) एचएफसी के आंतरिक नियमों के अनुसार, इस तरह के जमा खाते पर देय ब्याज के साथ राशि कर्मचारी को चुकाने योग्य होगी, जब तक कि कर्मचारी द्वारा अपने कर्तव्यों के प्रदर्शन पर विफल रहने के कारण इस तरह की राशि या उसके किसी भी हिस्से पर कंपनी द्वारा विनियोजित किए जाने का अधिकार न हो।

42. सार्वजनिक जमा के लिए पूर्ण कवर - जमाकर्ताओं के पक्ष में अस्थायी प्रभार का निर्माण

42.1. एचएफसी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उनके द्वारा स्वीकृत सार्वजनिक जमा के लिए हर समय पूर्ण कवर उपलब्ध हो। इस कवर की गणना करते समय सभी डिबेंचर (सुरक्षित और असुरक्षित) और जमाकर्ताओं को कुल देनदारियों के अलावा बाहरी देनदारियों के मूल्य को कुल संपत्ति से घटाया जा सकता है। इसके अलावा, इस उद्देश्य के लिए परिसंपत्तियों का मूल्यांकन उनके बही मूल्य या वास्तविक/ बाजार मूल्य, जो भी कम है, पर किया जाना चाहिए ।

42.2. सार्वजनिक जमा को स्वीकार करने/ रखने वाले सभी एचएफसी राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29 बी की उपधाराओं (1) और (2) के संदर्भ में उनके द्वारा निवेश की गई संपत्ति पर उनके जमाकर्ताओं के पक्ष में "ट्रस्ट डीड" के माध्यम से फ्लोटिंग चार्ज बनाएंगे। ऐसा बनाया गया चार्ज रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज के पास भी पंजीकृत होना चाहिए और इस संबंध में जानकारी

ट्रस्टियों और एनएचबी को दी जाएगी। ट्रस्टी दिशानिर्देश सहित ट्रस्ट डीड के प्रोफार्मा की एक प्रति अनुलग्नक V में संलग्न हैं।

43. सार्वजनिक जमा को चुकाने में विफल एचएफसी पर ऋण और निवेश करने का प्रतिबंध

एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 36 ए (1) के अनुसार, किसी भी सार्वजनिक जमा या उसके हिस्से को, उस जमा की शर्तों के अनुसार चुकाने में विफल रही एचएफसी, डिफॉल्ट रहने तक, कोई ऋण या जिस किसी भी नाम से संबोधित अन्य ऋण सुविधा प्रदान नहीं करेगा या कोई निवेश या कोई अन्य संपत्ति नहीं बनाएगा।

44. बोर्ड रिपोर्ट में शामिल की जाने वाली जानकारी

44.1. कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 217 की उप-धारा (1) या कंपनी अधिनियम, 2013 के संबंधित प्रावधान के तहत एक सामान्य बैठक में कंपनी के समक्ष रखी गई निदेशक मंडल की प्रत्येक रिपोर्ट में, एचएफसी के संदर्भ में, निम्नलिखित विवरण या जानकारी शामिल की जाएगी: -

क.) उस कंपनी के सार्वजनिक जमा के खातों की कुल संख्या, जो जमाकर्ताओं द्वारा दावा नहीं की गई है या कंपनी द्वारा जमा राशि चुकौती की तिथि के बाद उसका पुनःभुगतान नहीं किया गया हो; तथा

ख.) इस तरह के खातों के तहत कुल बकाया राशि जिनका दावा नहीं किया गया हो या उपर्युक्त खंड (ए) में उल्लिखित तिथि के बाद भुगतान नहीं किया गया हो

44.2. उक्त विवरण या जानकारी उस वित्तीय वर्ष के अंतिम दिन की स्थिति के संदर्भ में प्रस्तुत की जाएगी, जिससे रिपोर्ट संबंधित है और यदि अनुच्छेद 44.1 (ख) में निर्दिष्ट राशि जिसका दावा न किया गया हो या भुगतान न किया गया हो, की कुल राशि पांच लाख रुपये की राशि से अधिक है, तो दावा न किए गए या वितरित न किए गए जमाकर्ताओं की राशियों के पुनःभुगतान के लिए निदेशक मंडल द्वारा उठाए गए या प्रस्तावित कदमों पर एक विवरण भी रिपोर्ट में शामिल किया जाएगा।

खंड III

अभिशासन

अध्याय VIII

नियंत्रण का अधिग्रहण/ अंतरण

45. निम्नलिखित के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक की लिखित पूर्वानुमति की आवश्यकता होगी:

45.1. एचएफसी के नियंत्रण का कोई अर्जन या अधिग्रहण, जिसके फलस्वरूप प्रबंधन में परिवर्तन हो सकता है या नहीं भी हो सकता है;

45.2. सार्वजनिक जमा स्वीकार करने वाले/ रखने वाले एचएफसी की शेयरधारिता में कोई परिवर्तन, जिसमें समयानुसार वृद्धिशील बढ़त शामिल है, जिसके फलस्वरूप किसी विदेशी निवेशक द्वारा/ को एचएफसी की प्रदत्त इक्विटी पूंजी के 10 प्रतिशत या अधिक की शेयरधारिता का अधिग्रहण/ अंतरण हो

या

एचएफसी की शेयरधारिता में कोई परिवर्तन, जिसमें समयानुसार वृद्धिशील बढ़त शामिल है, जिसके फलस्वरूप एचएफसी की प्रदत्त इक्विटी पूंजी के 26 प्रतिशत या अधिक की शेयरधारिता का अधिग्रहण/ अंतरण हो;

बशर्ते कि, शेयरधारिता के 10 प्रतिशत या 26 प्रतिशत, जो भी लागू हो, से अधिक हो जाने के मामले में, जहां ऐसा शेयरों के बायबैक/ पूंजी में कमी के कारण हो और इसके लिए सक्षम न्यायालय का अनुमोदन प्राप्त हो, वहां पूर्वानुमोदन की आवश्यकता नहीं होगी। तथापि ऐसा होने की तिथि से अधिकतम एक महीने के भीतर इसे एनएचबी को रिपोर्ट किया जाना है।

45.3. एचएफसी के प्रबंधन में कोई भी परिवर्तन जिसके फलस्वरूप स्वतंत्र निदेशकों के अतिरिक्त, 30 प्रतिशत से अधिक निदेशकों में परिवर्तन हो। बशर्ते, उन निदेशकों के मामले में पूर्व अनुमोदन की आवश्यकता नहीं होगी जो सेवानिवृत्ति पर रोटेशन द्वारा पुनर्निर्वाचित किए जाते हैं।

नोट: पैरा 45 के बावजूद, एचएफसी अपने निदेशकों/ प्रबंधन में किसी भी परिवर्तन के बारे में एनएचबी को सूचित करना जारी रखेंगे।

46. पूर्वानुमोदन के लिए आवेदन

46.1. एचएफसी बैंक का पूर्वानुमोदन प्राप्त करने के लिए, निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ, कंपनी के पत्र शीर्ष पर आवेदन प्रस्तुत करेंगे।

46.1.1. अनुलग्नक VI के अनुसार प्रस्तावित निदेशकों/ शेयरधारकों के बारे में सूचना;

46.1.2. एचएफसी में शेयर अधिगृहीत करने वाले प्रस्तावित शेयरधारकों की निधि के स्रोत;

46.1.3. प्रस्तावित निदेशकों/ शेयरधारकों द्वारा यह घोषणा कि वे ऐसे किसी अनिगमित निकाय के साथ संबद्ध नहीं हैं जो सार्वजनिक जमा स्वीकार करते हैं;

46.1.4. प्रस्तावित निदेशकों/ शेयरधारकों द्वारा यह घोषणा कि वे ऐसी किसी कंपनी के साथ संबद्ध नहीं हैं, जिसका पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) हेतु आवेदन भारतीय रिज़र्व बैंक/ राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा अस्वीकृत किया जा चुका है;

46.1.5. प्रस्तावित निदेशकों/ शेयरधारकों द्वारा यह घोषणा कि उनके विरुद्ध परक्राम्य लिखत अधिनियम की धारा 138 के तहत अपराध सहित अन्य कोई आपराधिक मामला नहीं है; और

46.1.6. प्रस्तावित निदेशकों/ शेयरधारकों संबंधी बैंकर्स रिपोर्ट।

46.1.7. पर्यवेक्षी अनुपालनों की स्थिति पर घोषणा।

46.2. इस संबंध में आवेदन मुख्य महाप्रबंधक, विनियमन विभाग, भारतीय रिज़र्व बैंक, द्वितीय तल, मुख्य कार्यालय भवन, फोर्ट, मुंबई - 400 001 को प्रस्तुत किए जाएंगे।

47. नियंत्रण/ प्रबंधन में परिवर्तन के संबंध में पूर्व में सार्वजनिक नोटिस देने की अपेक्षा

47.1. शेयरों के विक्रय या इसके द्वारा स्वामित्व के अंतरण या नियंत्रण के अंतरण, चाहे वह शेयरों की बिक्री सहित हो या उसके बिना, पर कम से कम 30 दिनों का सार्वजनिक नोटिस दिया जाएगा। ऐसा सार्वजनिक नोटिस बैंक की पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद एचएफसी और संबंधित पक्ष द्वारा या अन्य पक्ष द्वारा संयुक्त रूप से दिया जाएगा।

47.2. सार्वजनिक नोटिस में स्वामित्व/ नियंत्रण के विक्रय या अंतरण के इरादे, अंतरिती के विवरण और स्वामित्व/ नियंत्रण के विक्रय या अंतरण के कारणों को दर्शाया जाएगा। यह नोटिस कम से कम

एक अग्रणी राष्ट्रीय और एक अग्रणी स्थानीय (पंजीकृत कार्यालय के स्थान को कवर करने वाला) में प्रकाशित किया जाएगा।

बशर्ते कि इस पैराग्राफ में निहित कुछ भी उस मामले में लागू नहीं होगा, जहां सार्वजनिक जमा स्वीकार करने वाले/ रखने वाले एचएफसी की शेयरधारिता में कोई ऐसा परिवर्तन हो, जिसमें समयानुसार वृद्धिशील बढ़त शामिल है, जिसके फलस्वरूप किसी विदेशी निवेशक द्वारा/ को एचएफसी की प्रदत्त इक्विटी पूंजी के 10 प्रतिशत से अधिक एवं 26 प्रतिशत से कम की शेयरधारिता का अधिग्रहण/ अंतरण हो।

48. सार्वजनिक जमा स्वीकार करने के लिए सीओआर धारण करने वाले एचएफसी के नियंत्रण के अंतरण या अधिग्रहण के मामलों में सार्वजनिक जमा स्वीकार करने की अनुमति

सार्वजनिक जमा राशियों को स्वीकार करने के लिए वैध सीओआर धारण करने वाले एचएफसी के नियंत्रण के अधिग्रहण या अंतरण के मामलों में बैंक के पास सार्वजनिक जमा स्वीकार करने की अनुमति देने की समीक्षा करने का अधिकार सुरक्षित है।

अध्याय IX
कॉर्पोरेट अभिशासन

49. प्रयोज्यता

इस अध्याय में दिए गए निदेश सार्वजनिक जमा स्वीकार करने/ रखने वाले सभी एचएफसी और प्रत्येक गैर-सार्वजनिक जमा स्वीकार करने वाले एचएफसी, जिसकी आस्तियों का आकार अंतिम लेखापरीक्षित तुलन पत्र के अनुसार पचास करोड़ रुपए या इससे अधिक है, पर लागू होंगे। पचास करोड़ रुपए से कम आस्ति आकार वाले एचएफसी को दिशानिर्देशों का पालन करने के लिए प्रोत्साहित किया जाता है।

50. बोर्ड की समितियों का गठन

50.1. लेखापरीक्षा समिति

50.1.1. सभी एचएफसी एक लेखापरीक्षा समिति का गठन करेंगे, जिसमें इसके निदेशक मंडल के कम से कम तीन सदस्य सम्मिलित होंगे।

स्पष्टीकरण I: आवास वित्त कंपनी द्वारा कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 177 के तहत यथा अपेक्षित लेखापरीक्षा समिति इस पैरा के प्रयोजन के लिए लेखापरीक्षा समिति होगी।

स्पष्टीकरण II: इस पैरा के तहत गठित लेखापरीक्षा समिति के पास वही शक्तियाँ, प्रकार्य और कार्य होंगे जो कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 177 में दिए गए हैं।

50.1.2. लेखापरीक्षा समिति को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि एचएफसी के परिचालन जोखिमों का आकलन करने के लिए अत्यावश्यक और महत्वपूर्ण आंतरिक प्रणालियाँ और प्रक्रियाओं की सूचना प्रणाली लेखापरीक्षा कम से कम दो वर्षों में एक बार की जाए।

नोट: निर्धारित सूचना प्रणाली लेखापरीक्षा एक प्रमाणित सूचना प्रणाली लेखा परीक्षक (सीआईएसए) द्वारा अलग से किया जाएगा।

50.2. नामांकन और पारिश्रमिक समिति

सभी एचएफसी एक नामांकन और पारिश्रमिक समिति बनाएँगे और प्रस्तावित/ मौजूदा निदेशकों के लिए 'उचित और उपयुक्त' स्थिति सुनिश्चित करने के लिए नीति होगी और निदेशकों, प्रमुख प्रबंधन कर्मचारियों और वरिष्ठ प्रबंधन कर्मचारियों के पारिश्रमिक के लिए उचित ढांचा बनाएँगे।

नामांकन और पारिश्रमिक समिति यह सुनिश्चित करेगी कि निदेशकों की नियुक्ति में कोई हितों का टकराव न हो और उनकी स्वतंत्रता संभावित जोखिम के अधीन न हो।

स्पष्टीकरण I: इस पैरा के तहत गठित नामांकन और पारिश्रमिक समिति के पास वही शक्तियाँ, प्रकार्य और कार्य होंगे जो कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 178 के प्रासंगिक प्रावधानों में दिए गए हैं।

50.3. जोखिम प्रबंध समिति

समेकित जोखिम प्रबंध के लिए सभी एचएफसी, आस्ति देयता प्रबंध समिति के अलावा, जोखिम प्रबंध समिति का गठन करेंगे।

51. मुख्य जोखिम अधिकारी की नियुक्ति

51.1. ₹5000 करोड़ से अधिक आस्ति आकार वाले एचएफसी के लिए स्पष्टतः निर्धारित भूमिका और उत्तरदायित्व वाले मुख्य जोखिम अधिकारी (सीआरओ) नियुक्त करने की आवश्यकता होगी। सीआरओ से स्वतंत्र रूप से कार्य करने की आवश्यकता होगी ताकि जोखिम नियंत्रण के उच्चतम मानक सुनिश्चित किए जा सकें।

51.2. एचएफसी इस संबंध में निम्नलिखित अनुदेशों का कड़ाई से पालन करेंगे:

51.2.1. सीआरओ एचएफसी के पदानुक्रम में एक वरिष्ठ अधिकारी होंगे और उनके पास जोखिम प्रबंधन के क्षेत्र में पर्याप्त व्यावसायिक योग्यता/ अनुभव होगा।

51.2.2. सीआरओ की नियुक्ति बोर्ड के अनुमोदन से एक निश्चित कार्यकाल के लिए होगी। सीआरओ को बोर्ड के अनुमोदन से ही कार्यकाल पूरा होने से पहले उनके पद से स्थानांतरित/ हटाया जा सकता है और इस तरह समय से पहले स्थानांतरण/ निष्कासन की सूचना एनएचबी को दी

जाएगी। यदि एचएफसी सूचीबद्ध है, तो सीआरओ की पदधारिता में किसी भी परिवर्तन की सूचना स्टॉक एक्सचेंजों को भी दी जाएगी।

51.2.3. बोर्ड सीआरओ को स्वतंत्र बनाए रखने के लिए नीतियां बनाएगा। इस संबंध में सीआरओ बोर्ड के प्रबंध निदेशक और मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ जोखिम प्रबंध समिति (आरएमसी) को सीधे रिपोर्टिंग करेंगे। यदि सीआरओ प्रबंध निदेशक और मुख्य कार्यकारी अधिकारी को रिपोर्टिंग करते हैं, तो आरएमसी/ बोर्ड कम से कम तिमाही आधार पर प्रबंध निदेशक और मुख्य कार्यकारी अधिकारी की उपस्थिति के बिना सीआरओ से मिलेंगे। सीआरओ का एचएफसी के बिजनेस वर्टिकल के साथ कोई रिपोर्टिंग संबंध नहीं होगा और उसे कोई व्यावसायिक लक्ष्य नहीं दिया जाएगा। इसके अलावा, कोई 'दोहरी भूमिका' नहीं होगी यानी सीआरओ को कोई अन्य जिम्मेदारी नहीं दी जाएगी।

51.2.4. सीआरओ जोखिमों की पहचान, उनकी माप और उन्हें कम करने की प्रक्रिया में शामिल होंगे। सभी क्रेडिट उत्पादों (खुदरा या थोक) को सीआरओ द्वारा अंतर्निहित और नियंत्रण जोखिमों के कोण से जांचा जाएगा। ऋण प्रस्तावों को तय करने में सीआरओ की भूमिका परामर्शदाता तक सीमित होगी।

51.2.5. जो एचएफसी उच्च मूल्य के प्रस्तावों के लिए ऋण स्वीकृति प्रक्रिया में समिति बनाने के दृष्टिकोण का पालन करते हैं, उनमें यदि सीआरओ ऋण स्वीकृति प्रक्रिया में निर्णय लेने वालों में शामिल है, तो सीआरओ के पास मतदान की शक्ति होगी और सभी सदस्य जो ऋण स्वीकृति प्रक्रिया का हिस्सा हैं, व्यक्तिगत रूप से और सामूहिक रूप से ऋण प्रस्ताव के जोखिम संबंधी परिप्रेक्ष्य सहित सभी पहलुओं के लिए उत्तरदायी होंगे।

52. उचित और उपयुक्त मानदंड

सभी एचएफसी

- 52.1. यह सुनिश्चित करेंगे कि नियुक्ति के समय और सतत आधार पर निदेशकों के 'उचित और उपयुक्त' मानदंडों को तय करने के लिए निदेशक मंडल के अनुमोदन से एक नीति लागू की जाए। 'उचित और उपयुक्त' मानदंडों पर नीति **अनुलग्नक VII** में निहित दिशा-निर्देशों के अनुरूप होगी;
- 52.2. निदेशकों से एक घोषणा और वचनपत्र प्राप्त करेंगे, जिसमें निदेशकों के बारे में अतिरिक्त जानकारी होगी। घोषणा और वचनपत्र **अनुलग्नक VIII** में दिए गए फ़ारमेट के अनुरूप होंगे;
- 52.3. निदेशकों से हस्ताक्षरित समझौता विलेख प्राप्त करेंगे, जो **अनुलग्नक IX** में दिए गए फ़ारमेट के अनुरूप होंगे;
- 52.4. निदेशकों के परिवर्तन पर एनएचबी को त्रैमासिक विवरण और एचएफसी के प्रबंध निदेशक से यह प्रमाण पत्र कि निदेशकों के चयन में उचित और उपयुक्त मानदंड का पालन किया गया है, प्रस्तुत करेंगे। यह विवरण संबंधित तिमाही की समाप्ति पर 15 दिनों के भीतर एनएचबी को प्राप्त होना चाहिए। एचएफसी द्वारा 31 मार्च को समाप्त तिमाही के लिए प्रस्तुत किया गया विवरण लेखा परीक्षकों द्वारा प्रमाणित होना चाहिए। इसके अलावा, तिमाही के दौरान निदेशकों में कोई परिवर्तन नहीं होने की स्थिति में 'शून्य' विवरण प्रस्तुत किया जाना चाहिए।
- बशर्ते कि बैंक उचित समझने पर और जनहित में, किसी एचएफसी के निदेशकों के 'उचित और उपयुक्त' मानदंड की जांच करने का अधिकार सुरक्षित रखता है, चाहे एचएफसी का अस्तित्व आकार कुछ भी हो।

53. प्रकटन और पारदर्शिता

- 53.1. सभी एचएफसी नियमित अंतराल, जो इस संबंध में बोर्ड द्वारा निर्धारित किया जाएगा, पर निदेशक मंडल के समक्ष निम्नलिखित प्रस्तुत करेंगे:
- क.) प्रगतिशील जोखिम प्रबंध प्रणाली और जोखिम प्रबंध नीति बनाने और एचएफसी द्वारा अपनाई गई कार्यनीति को लागू करने में की गई प्रगति;

ख.) कॉर्पोरेट अभिशासन मानकों के अनुरूप होना, यथा- विभिन्न समितियों की संरचना, उनकी भूमिका और कार्यों, बैठकों की आवधिकता और कवरेज और समीक्षा कार्यों के अनुपालन आदि में।

53.2. सभी एचएफसी अपने वार्षिक वित्तीय विवरणों में निम्नलिखित का भी खुलासा करेगा:

क.) वित्तीय क्षेत्र के अन्य विनियामकों से प्राप्त किया पंजीकरण/ लाइसेंस/ प्राधिकार, जिस नाम से भी संबोधित किया जाए;

ख.) क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों द्वारा दी गई रेटिंग और वर्ष के दौरान रेटिंग का परिवर्तन;

ग.) किसी नियामक/ पर्यवेक्षक/ प्रवर्तन प्राधिकरण द्वारा लगाया गया दंड, यदि कोई हो;

घ.) सूचनाएं यथा- क्षेत्र, परिचालन का देश और संयुक्त उद्यमों और विदेशी सहायक कंपनियों के संबंध में संयुक्त उद्यम भागीदार; और

ङ.) आस्ति-देयता प्रोफाइल, मूल कंपनी के उत्पादों के वित्तपोषण की सीमा, अनर्जक आस्ति और अनर्जक आस्ति में अंतरण, सभी तुलन पत्र से इतर एक्सपोजर का विवरण, अचल संपत्ति के प्रति एक्सपोजर, पूंजी बाजार के प्रति एक्सपोजर, उनके द्वारा जारी संरचित उत्पादों के साथ-साथ प्रतिभूतिकरण/ असाइनमेंट लेनदेन और अन्य प्रकटन, जो **अनुलग्नक IV** में दिए गए हैं।

54. सांविधिक लेखापरीक्षा फर्म के भागीदारों का आवर्तन

सभी एचएफसी लेखापरीक्षा करने वाली चार्टर्ड अकाउंटेंट फर्म के भागीदार को प्रत्येक तीन वर्ष में आवर्तित करेंगे, ताकि एक ही भागीदार तीन वर्ष से अधिक समय तक लगातार कंपनी की लेखापरीक्षा न करे। तथापि इस प्रकार आवर्तित भागीदार तीन वर्ष के अंतराल के बाद एचएफसी की लेखापरीक्षा करने के लिए पात्र होगा, यदि एचएफसी ऐसा निर्णय ले। एचएफसी लेखापरीक्षकों की फर्म के नियुक्तिपत्र में उपयुक्त शर्तें शामिल करेंगे और इसका अनुपालन सुनिश्चित करेंगे।

55. आंतरिक दिशानिर्देश बनाना

सभी एचएफसी अपने निदेशक मंडल के अनुमोदन से कॉर्पोरेट अभिशासन पर अपने आंतरिक दिशानिर्देश बनाएंगे, जिसमें उक्त दिशानिर्देशों की अंतर्निहित भावना का त्याग किए बिना इन दिशानिर्देशों का दायरा बढ़ाया जाएगा और इसे विभिन्न हितधारकों की जानकारी के लिए कंपनी की वेबसाइट पर प्रसारित किया जाएगा।

खंड IV
विविध अनुदेश
अध्याय X
शाखाएं/ कार्यालय खोलना

56. शाखाएं/ कार्यालय खोलना

56.1. भारत में शाखा या कार्यालय खोलने से पहले, एचएफसी शाखा या कार्यालय खोलने का अपना आशय एनएचबी को लिखित रूप में सूचित करेंगे।

56.2. कोई भी आवास वित्त कंपनी भारत के बाहर शाखा नहीं खोलेगी।

56.3. कोई भी आवास वित्त कंपनी एनएचबी से लिखित में पूर्व अनुमोदन प्राप्त किए बिना भारत के बाहर प्रतिनिधि कार्यालय नहीं खोलेगी।

56.4. एचएफसी के अनुमोदन हेतु आवेदन पर रिज़र्व बैंक द्वारा जारी मास्टर निदेश- गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी- प्रणालीगत रूप से महत्वपूर्ण जमाराशि न लेने वाली कंपनी और जमाराशि लेने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016, समय-समय पर यथासंशोधित, के अध्याय XII के अनुसार विचार किया जाएगा और यह निम्नलिखित के अधीन होगा:

क.) प्रतिनिधि कार्यालय को भारत के बाहर संपर्क कार्य, बाजार अध्ययन और अनुसंधान करने के लिए स्थापित किया जा सकता है, लेकिन ऐसी किसी गतिविधि के लिए नहीं, जिसमें निधियों को लगाया जाना शामिल हो, बशर्ते कि यह मेजबान देश के किसी विनियामक के विनियमन के अधीन हो। चूंकि यह परिकल्पित नहीं किया गया है कि ऐसा कार्यालय संपर्क कार्य के अलावा कोई और गतिविधि करेगा, इसके द्वारा कोई ऋण व्यवस्था नहीं दी जानी चाहिए।

ख.) एचएफसी भारत के बाहर प्रतिनिधि कार्यालय द्वारा किए गए कारोबार के बारे में आवधिक रिपोर्ट प्राप्त करेंगे। यदि प्रतिनिधि कार्यालय ने कोई गतिविधि नहीं की है या ऐसी रिपोर्ट नहीं आती हैं, तो इस उद्देश्य के लिए दिए गए अनुमोदन की समीक्षा/ वापसी की जाएगी।

अध्याय XI

अपरिवर्तनीय डिबेंचर (एनसीडी) के निजी नियोजन पर दिशानिर्देश

57. निर्गम का उद्देश्य

57.1. आवास वित्त कंपनी अपनी आस्तियों के निर्माण हेतु निधियों के अभिनियोजन के लिए अपरिवर्तनीय डिबेंचर जारी करेगी।

57.2. कोई आवास वित्त कंपनी समूह संस्थाओं/ मूल कंपनी/ सहयोगियों द्वारा संसाधन के अनुरोध या उपयोग के लिए अपरिवर्तनीय डिबेंचर जारी नहीं करेगी।

58. परिपक्वता

58.1. निर्गम की तिथि से 12 महीने से कम की परिपक्वता के लिए एनसीडी जारी नहीं किए जाएंगे।

58.2. अपरिवर्तनीय डिबेंचर से जुड़े हुए ऑप्शन (पुट/ कॉल) के प्रयोग की तिथि, यदि कोई हो, तो निर्गम की तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर नहीं होनी चाहिए।

58.3. अपरिवर्तनीय डिबेंचर के रोल ओवर की अनुमति नहीं है।

58.4. अपरिवर्तनीय डिबेंचर की अवधि, उस लिखत की क्रेडिट रेटिंग की वैधता अवधि से अधिक नहीं होगी, यदि कोई हो।

59. रेटिंग अपेक्षाएं

59.1. आवास वित्त कंपनी, जिसके पास पैरा 5 में निर्धारित न्यूनतम एनओएफ है और वह अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निर्गम का आशय रखती है, को निम्नलिखित क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों में से किसी एक से क्रेडिट रेटिंग प्राप्त करनी होगी, क्रेडिट रेटिंग इंफॉर्मेशन सर्विसेज ऑफ इंडिया लि (क्राइसिल) या इंवेस्टमेंट इंफॉर्मेशन एंड क्रेडिट रेटिंग एजेंसी ऑफ इंडिया लि (आईसीआरए) या क्रेडिट एनालिसिस एंड रिसर्च लिमिटेड (सीएआरई), या फिच रेटिंग्स इंडिया प्रा लि या ब्रिकवर्क रेटिंग्स इंडिया प्रा लि या ऐसी अन्य एजेंसियां जो भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (सेबी) के पास पंजीकृत हैं या ऐसी अन्य क्रेडिट रेटिंग एजेंसियां, जिन्हें भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा इस उद्देश्य के लिए समय-समय पर विनिर्दिष्ट किया जाए।

59.2. आवास वित्त कंपनी के पास वित्तीय देयताओं को समय पर पूरा करने के संबंध में कम से कम मध्यम स्तर की सुरक्षा की क्रेडिट रेटिंग होना चाहिए।

59.3. आवास कंपनी अपरिवर्तनीय डिबेंचर निर्गम करते समय सुनिश्चित करेगी कि प्राप्त की गई रेटिंग मौजूदा है और इसकी समीक्षा बाकी नहीं है।

60. निवेशकों की अधिकतम संख्या और प्रति निवेशक सब्सक्रिप्शन की न्यूनतम राशि

60.1. एनसीडी के निर्गम के लिए प्रत्येक वित्तीय वर्ष में 200 सब्सक्राइबर की सीमा होगी, जिनकी अधिकतम सब्सक्रिप्शन ₹1 करोड़ से कम होगी और यह सब्सक्रिप्शन पूर्णतः प्रतिभूति सहित होगी।

60.2. ₹1 करोड़ और उससे अधिक की न्यूनतम सब्सक्रिप्शन वाले निर्गम के संबंध में सब्सक्राइबर की संख्या की कोई सीमा नहीं होगी; और सब्सक्राइबर के पक्ष में प्रतिभूति निर्मित करने का विकल्प जारीकर्ता के पास होगा। ऐसे प्रतिभूति रहित डिबेंचर को सार्वजनिक जमा, जैसा कि इस निदेश में परिभाषित किया गया है, के रूप में नहीं माना जाएगा।

60.3. प्रति निवेशक न्यूनतम सब्सक्रिप्शन ₹20,000/- होगा।

60.4. एनसीडी के निजी अभिनियोजन⁴ का निर्गम दो अलग श्रेणियों में होगा, प्रति निवेशक ₹1 करोड़ से कम अधिकतम सब्सक्रिप्शन वाले और ₹1 करोड़ और उससे अधिक न्यूनतम सब्सक्रिप्शन वाले।

61. अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निर्गम की सीमाएं और राशि

61.1. आवास वित्त कंपनी द्वारा जारी अपरिवर्तनीय डिबेंचर की कुल राशि ऐसी सीमा के भीतर होगी, जो आवास वित्त कंपनी के निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित की गई हो या क्रेडिट रेटिंग एजेंसी द्वारा दी गई रेटिंग के लिए इंगित की गई राशि हो, इनमें से जो भी कम हो।

⁴ “निजी अभिनियोजन” का अर्थ है आवास वित्त कंपनियों द्वारा चुनिंदा सब्सक्राइबर की ऐसी संख्या एवं ऐसी राशि के लिए अपरिवर्तनीय डिबेंचर (एनसीडी) की गैर-सार्वजनिक पेशकश करना, जो भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाती है।

61.2. निर्गम के लिए प्रस्तावित अपरिवर्तनीय डिबेंचर की कुल राशि, आवास वित्त कंपनी द्वारा सब्सक्रिप्शन के लिए निर्गम को खोलने की तारीख से 30 दिनों की अवधि के भीतर पूरी की जाएगी।

62. अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निर्गम की शर्तें

62.1. आवास वित्त कंपनी के पास संसाधन योजना के लिए बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति होगी, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ, अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निजी अभिनियोजन की आवधिकता और योजना समयावधि कवर की जाएगी।

62.2. निजी अभिनियोजन के लिए पेशकश दस्तावेज निर्गम को प्राधिकृत करनेवाले बोर्ड के संकल्प की तिथि से अधिकतम छह महीने के भीतर जारी किया जाना चाहिए।

63. निर्गम की प्रक्रिया

63.1. आवास वित्त कंपनी मानक बाजार प्रथाओं के अनुसार भावी निवेशकों को अपनी वित्तीय स्थिति का प्रकटीकरण करेगी। पेशकश दस्तावेज में विशेष रूप से उन अधिकारियों के नाम और पदनाम शामिल होने चाहिए जो ऐसे पेशकश दस्तावेज जारी करने के लिए अधिकृत हैं। बोर्ड के प्रस्ताव और पेशकश दस्तावेज में उस उद्देश्य की सूचना होनी चाहिए जिसके लिए संसाधन जुटाए जा रहे हैं। पेशकश दस्तावेज "केवल निजी परिचालन के लिए" मुद्रित या टाइप किया जा सकता है। पेशकश दस्तावेज में सामान्य जानकारी जैसे कि एचएफसी के पंजीकृत कार्यालय का पता, निर्गम के खुलने/बंद होने की तिथि, परिपक्वता अवधि, ब्याज दर आदि की सूचना स्पष्ट रूप से उल्लिखित होनी चाहिए।

63.2. आवास वित्त कंपनी के लेखापरीक्षक निवेशकों को यह प्रमाणित करेंगे कि अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निर्गम लिए इन निदेशों में निर्धारित सभी पात्रता शर्तें आवास वित्त कंपनी द्वारा पूरी की जाती हैं।

63.3. कंपनी अधिनियम, 2013 और भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और लिस्टिंग) विनियम, 2008, या किसी अन्य लागू हो सकने वाले कानून के सभी प्रावधानों की अपेक्षाओं का आवास वित्त कंपनी द्वारा अनुपालन किया जाएगा।

63.4. डिबेंचर प्रमाणपत्र कंपनी अधिनियम, 2013 या निर्गम के समय लागू अन्य कानून के तहत निर्धारित अवधि के भीतर जारी किया जाएगा।

63.5. अपरिवर्तनीय डिबेंचर को कूपन दर रखने वाले अंकित मूल्य पर या अंकित मूल्य पर डिस्काउंट के साथ शून्य-कूपन लिखत के रूप में जारी किया जा सकता है, जो आवास वित्त कंपनी द्वारा निर्धारित किया जाएगा।

64. डिबेंचर न्यासी

64.1. अपरिवर्तनीय डिबेंचर का निर्गम करने वाली प्रत्येक आवास वित्त कंपनी प्रत्येक निर्गम के लिए डिबेंचर न्यासी नियुक्त करेगी।

64.2. कोई भी संस्था जो भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (डिबेंचर ट्रस्टीज) विनियम, 1993 के तहत भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड के पास पंजीकृत है, वह अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निर्गम हेतु डिबेंचर न्यासी के रूप में कार्य करने के लिए पात्र होगी।

64.3. एचएफसी, एनएचबी द्वारा अपेक्षित कोई भी सूचना डिबेंचर न्यासी से प्राप्त करेंगे और एनएचबी को समय-समय पर प्रस्तुत करेंगे।

65. अपरिवर्तनीय डिबेंचर के लिए प्रतिभूति कवर

65.1. अपरिवर्तनीय डिबेंचर जारी करने वाली आवास वित्त कंपनी यह सुनिश्चित करेगी कि ऐसे डिबेंचर हर समय पूर्णतः प्रतिभूति सहित हैं।

65.2. यदि निर्गम के चरण में, प्रतिभूति कवर अपर्याप्त है/ निर्मित नहीं है, तो प्रतिभूति के निर्माण तक निर्गम आय को एस्करो के तहत रखा जाएगा, जो किसी भी स्थिति में निर्गम की तारीख से एक महीने के भीतर निर्मित होनी चाहिए।

65.3. उपर्युक्त पैरा के प्रावधान इन निदेशों में परिभाषित किए गए 'हाइब्रिड ऋण' या 'गौण ऋण' के रूप में प्राप्त किसी राशि पर लागू नहीं होंगे, जिनकी न्यूनतम परिपक्वता अवधि साठ महीने से कम नहीं हो।

65.4. उपर्युक्त पैरा के प्रावधान ऐसे अपरिवर्तनीय डिबेंचर, जो एक वर्ष से अधिक परिपक्वता वाले और प्रति निवेशक ₹1 करोड़ या उससे अधिक की न्यूनतम सबस्क्रिप्शन वाले हों, के निर्गम से प्राप्त राशि पर लागू नहीं होंगे, बशर्ते कि ये डिबेंचर भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा ऐसे अपरिवर्तनीय डिबेंचर के संबंध में समय-समय पर जारी दिशानिर्देशों के अनुरूप निर्गमित किए गए हों।

66. डिमैटेरियलाइजेशन (अभौतिक रूप) के लिए वरीयता

यद्यपि आवास वित्त कंपनियों के पास अपरिवर्तनीय डिबेंचर को अभौतिक या भौतिक रूप में जारी करने का विकल्प है, उन्हें डीमैटेरियलाइज्ड (अभौतिक) रूप में डिबेंचर जारी करने के लिए प्रोत्साहित किया जाता है।

67. डिबेंचर के प्रति ऋण

कोई भी आवास वित्त कंपनी निजी नियोजन या सार्वजनिक निर्गम⁵ के माध्यम से जारी किए गए अपने डिबेंचर की प्रतिभूति के प्रति ऋण नहीं देगी।

68. बोर्ड की रिपोर्ट

आवास वित्त कंपनी की सामान्य बैठक में रखी गई प्रत्येक बैलेंस शीट के साथ संलग्न बोर्ड की रिपोर्ट में एक वक्तव्य शामिल किया जाएगा, जिसमें निम्नलिखित दर्शाया जाएगा:

68.1. उन अपरिवर्तनीय डिबेंचर की कुल संख्या, जिनपर निवेशकों द्वारा दावा नहीं किया गया है या अपरिवर्तनीय डिबेंचर का मोचन के लिए देय होने की तिथि के बाद आवास वित्त कंपनी द्वारा भुगतान नहीं किया गया है;

⁵ “सार्वजनिक निर्गम” का अर्थ है आवास वित्त कंपनी द्वारा प्रोस्पेक्टस के माध्यम से पेश की गई प्रतिभूतियों को सब्सक्राइब करने के लिए जनता को आमंत्रण देना।

अध्याय XII

लेखा परीक्षक का रिपोर्ट

69. निदेशक मंडल को अतिरिक्त रिपोर्ट लेखापरीक्षक द्वारा प्रस्तुत किया जाना

इन निर्देशों के प्रारंभ होने पर या उसके बाद किसी भी दिन समाप्त होने वाले प्रत्येक वित्तीय वर्ष के लिए लेखापरीक्षक द्वारा जांच की गई आवास वित्त कंपनी के खातों पर कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 143 के तहत की गई रिपोर्ट के अलावा, लेखापरीक्षक नीचे पैराग्राफ 70 और 71 में निर्दिष्ट मामलों पर भी कंपनी के निदेशक मंडल को अलग रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा।

70. निदेशक मंडल को प्रस्तुत लेखापरीक्षक की रिपोर्ट में शामिल की जाने वाली सामग्री

70.1. आवास वित्त कंपनी के खातों पर लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में निम्नलिखित मामलों पर एक विवरण शामिल होगा, अर्थात्:

70.1.1. एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29 ए के तहत दिए गए वैध पंजीकरण प्रमाण पत्र (सीओआर) के बिना आवास वित्त गतिविधि का संचालन करना एनएचबी अधिनियम, 1987 के अध्याय VII के तहत अपराध है। इसलिए, यदि कंपनी एनएचबी अधिनियम की धारा 2 (डी) में परिभाषित हाउसिंग फाइनेंस इंस्टीट्यूशन के व्यवसाय में लगी हुई है और इन निर्देशों के पैराग्राफ 4.1.17 के तहत निर्धारित मूल व्यवसाय मानदंड को पूरा करती है, तो लेखापरीक्षक यह जांच करेगा कि क्या कंपनी ने एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29 ए के तहत एक सीओआर प्राप्त किया है। पैरा 4.1.17 में विनिर्दिष्ट मूल व्यवसाय मानदंड को भी लेखापरीक्षक प्रमाणित करेगा।

70.1.2. क्या आवास वित्त कंपनी नेशनल हाउसिंग बैंक एक्ट, 1987 की धारा 29ए के तहत निर्धारित निवल स्वाधिकृत निधि (एनओएफ) की आवश्यकता को पूरा कर रही है, जिसमें प्रदत्त अधिमान शेयर, जो अनिवार्य रूप से इक्विटी में परिवर्तनीय हैं, भी शामिल हैं।

70.1.3. क्या आवास वित्त कंपनी ने नेशनल हाउसिंग बैंक एक्ट, 1987 की धारा 29 सी का अनुपालन किया है।

- 70.1.4.**क्या आवास वित्त कंपनी का कुल उधार इन निर्देशों के पैरा 27.2 के तहत निर्धारित सीमा के भीतर है।
- 70.1.5.**क्या आवास वित्त कंपनी ने आय की पहचान, लेखांकन मानकों, आस्ति वर्गीकरण, मूल्य की तुलना में ऋण अनुपात, प्रावधान आवश्यकताओं, बैलेंस शीट में प्रकटीकरण, अचल संपत्ति में निवेश, पूंजी बाजार में निवेश और दलालों की नियुक्ति, क्रेडिट/ निवेश की एकाग्रता पर विवेकपूर्ण मानदंडों का अनुपालन इन निर्देशों में विनिर्दिष्ट अनुसार किया है;
- 70.1.6.**क्या इस संबंध में एनएचबी द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार एनएचबी को प्रस्तुत अर्धवार्षिक सांविधिक विवरणी में प्रकट पूंजी पर्याप्तता अनुपात सही ढंग से निर्धारित किया गया है और क्या ऐसा अनुपात निर्धारित जोखिम भारत आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) के अनुपालन में है;
- 70.1.7.**क्या आवास वित्त कंपनी एनएचबी को अर्द्ध वार्षिक सांविधिक विवरणी निर्धारित अवधि के भीतर प्रस्तुत करती है, जैसा कि एनएचबी द्वारा जारी निर्देशों में विनिर्दिष्ट है;
- 70.1.8.**क्या आवास वित्त कंपनी ने एनएचबी को निर्धारित अवधि के भीतर सांविधिक तरल आस्ति पर त्रैमासिक सांविधिक विवरणी प्रस्तुत की है, जैसा कि एनएचबी द्वारा जारी निर्देशों में विनिर्दिष्ट किया गया है;
- 70.1.9.**क्या नई शाखाएं/ कार्यालय खोलने के मामले में या मौजूदा शाखाओं/ कार्यालयों को बंद करने के मामले में, आवास वित्त कंपनी ने इन निर्देशों में निहित आवश्यकताओं का अनुपालन किया हो।
- 70.1.10.**क्या आवास वित्त कंपनी ने इन निर्देशों के पैराग्राफ 3.1.3, पैराग्राफ 3.1.4 और पैराग्राफ 18 में निहित प्रावधानों का अनुपालन किया है।
- 70.1.11.**क्या आवास वित्त कंपनी के निदेशक मंडल ने किसी भी सार्वजनिक जमा को अस्वीकार करने के लिए एक प्रस्ताव पारित किया है;

70.1.12.क्या आवास वित्त कंपनी ने संबंधित अवधि / वर्ष के दौरान किसी भी सार्वजनिक जमा को स्वीकार किया है;

70.2. सार्वजनिक जमा को स्वीकार/ रखने वाली आवास वित्त कंपनियों के मामले में:

ऊपर दिए गए पैराग्राफ 70.1 दिए गए मामलों के अलावा, लेखा परीक्षक निम्नलिखित मामलों पर एक वक्तव्य शामिल करेगा, अर्थात्: -

70.2.1.क्या आवास वित्त कंपनी द्वारा नीचे दर्शाए गए अन्य उधारों सहित स्वीकार किए गए सार्वजनिक जमा, इन निदेशों के प्रावधानों के अनुसार कंपनी के लिए स्वीकार्य सीमा के भीतर हैं

क.) जनता से असुरक्षित अपरिवर्तनीय डिबेंचर/ बॉन्ड के निर्गम द्वारा ;

ख.) अपने शेयरधारकों से (यदि यह एक सार्वजनिक लिमिटेड कंपनी है); तथा

ग.) जो इन निर्देशों के पैरा 4.1.30 के अनुसार 'सार्वजनिक जमा' की परिभाषा से बाहर नहीं हैं;

70.2.2.क्या इन निदेशों के प्रावधानों के तहत अनुमन्य ऐसी जमाओं की मात्रा से अधिक आवास वित्त कंपनी द्वारा आयोजित सार्वजनिक जमा राशि को निदेशों में प्रदान किए गए तरीके से नियमित किया जाता है;

70.2.3.क्या आवास वित्त कंपनी स्वीकृत क्रेडिट रेटिंग एजेंसी से न्यूनतम निवेश ग्रेड क्रेडिट रेटिंग के बिना "सार्वजनिक जमा" को स्वीकार/ रख रही है;

70.2.4.उपर्युक्त पैराग्राफ 70.2.3 में संदर्भित आवास वित्त कंपनी के संबंध में,

70.2.4.1. क्या इन निदेशों में उल्लिखित क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों में से किसी एक द्वारा विनिर्दिष्ट सावधि जमा योजनाओं में से प्रत्येक के लिए क्रेडिट रेटिंग लागू है; तथा

70.2.4.2. क्या वर्ष के दौरान किसी भी समय बकाया जमाराशियों की कुल राशि ऐसी क्रेडिट रेटिंग एजेंसी द्वारा विनिर्दिष्ट सीमा से अधिक हो गई है?

70.2.5. क्या आवास वित्त कंपनी ने अपने जमाकर्ताओं को ब्याज और/ या मूल राशि का भुगतान इस तरह के ब्याज और/ या मूलधन के देय होने के बाद करने की चूक की है;

70.2.6. क्या आवास वित्त कंपनी ने राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29 बी के तहत शक्तियों के प्रयोग में बैंक द्वारा निर्धारित तरल आस्ति संबंधित आवश्यकता और इन निदेशों के अनुच्छेद 40 और 42 में विनिर्दिष्ट आवश्यकताओं का अनुपालन किया है ;

70.2.7. क्या आवास वित्त कंपनी ने सार्वजनिक जमा की स्वीकृति पर प्रतिबंध के तहत निहित किसी भी प्रावधान, सार्वजनिक जमा की अवधि, संयुक्त सार्वजनिक जमा, विशेष रूप से सार्वजनिक जमा की अपील के रूप में विनिर्दिष्ट किया जाना, ब्याज और दलाली की दर की अधिकतम सीमा और अतिदेय पर ब्याज, सार्वजनिक जमा, परिपक्वता से पहले सार्वजनिक जमा का नवीनीकरण जैसा कि इन निदेशों में प्रदान किया गया है, का उल्लंघन किया है।

71. प्रतिकूल या योग्य वक्तव्यों/ टिप्पणियों/ नोट के लिए कारण बताया जाना

जहां, लेखापरीक्षक की रिपोर्ट में, पैरा 70 के ऊपर उल्लिखित किसी भी मदों के संबंध में विवरण/ टिप्पणी/ नोट्स प्रतिकूल या योग्य हैं, लेखापरीक्षक की रिपोर्ट भी इस तरह के प्रतिकूल या योग्य बयान के कारणों को बताएगी, जैसा कि मामला हो। जहां लेखापरीक्षक उपरोक्त अनुच्छेद 70 में विनिर्दिष्ट मदों में से किसी पर कोई राय देने में असमर्थ है, उसकी रिपोर्ट में कारण सहित ऐसे तथ्य का उल्लेख किया जाएगा।

72. भारतीय रिजर्व बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक को रिपोर्ट करने का लेखा परीक्षक का दायित्व

72.1. जहां, आवास वित्त कंपनी के मामले में, उपरोक्त पैराग्राफ 70 में संदर्भित किसी भी आइटम के संबंध में विवरण प्रतिकूल या योग्य है, या लेखा परीक्षक की राय में कंपनी ने निम्न का अनुपालन नहीं किया है:

क) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अध्याय V के प्रावधान;

ख) धारा 45-आईए, 45-आईबी और 45-आईसी को छोड़कर, आरबीआई अधिनियम के अध्याय

III बी के प्रावधान; या

ग) इन निदेशों (अर्थात् मास्टर निदेश गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी - हाउसिंग फाइनेंस कंपनी (भारतीय रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021) में निहित प्रावधान

लेखा परीक्षक का यह दायित्व होगा कि आवास वित्त कंपनी के संबंध में वह इस तरह के प्रतिकूल या योग्य बयानों और/ या गैर-अनुपालन के बारे में एनएचबी और विनियमन विभाग, भारतीय रिज़र्व बैंक, मुंबई को एक रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत करे, जैसा कि मामला होगा।

72.2. उप-पैरा 72.1 के तहत लेखा परीक्षक का कार्य एनएचबी अधिनियम, 1987, आरबीआई अधिनियम, 1934 के प्रावधानों और उप-पैराग्राफ 72.1 में उल्लिखित निदेशों, दिशानिर्देशों, अनुदेशों के केवल उल्लंघनों को रिपोर्ट करने का होगा और ऐसी रिपोर्ट में उन प्रावधानों में से किसी के अनुपालन के संबंध में कोई वक्तव्य शामिल नहीं होगा।

अध्याय XIII

उचित व्यवहार संहिता

73. कोड का अनुप्रयोग

यह कोड उन सभी उत्पादों और सेवाओं पर लागू होगा, चाहे वे एचएफसी, उसकी अनुषंगी कंपनियों या डिजिटल लेंडिंग प्लेटफॉर्म (स्वयं-स्वामित्व और/ या एक आउटसोर्सिंग व्यवस्था के तहत) द्वारा फोन पर, पोस्ट के माध्यम से, इंटरएक्टिव इलेक्ट्रॉनिक उपकरण के माध्यम से, इंटरनेट पर या किसी अन्य विधि द्वारा प्रदान किए गए हों।

74. ऋण और उनके प्रसंस्करण के लिए आवेदन

74.1. उधारकर्ता से सभी संचार स्थानीय भाषा या ऐसी एक भाषा में होंगे जिसे उधारकर्ता द्वारा समझा जाता है।

74.2. एचएफसी उधारकर्ता को पारदर्शी रूप से ऋण आवेदन की प्रोसेसिंग के लिए देय शुल्क/ शुल्क, यदि ऋण राशि मंजूर नहीं की जाती है, तो शुल्क वापसी की राशि/ वितरण, पूर्व भुगतान विकल्प और शुल्क, यदि कोई हो, विलंबित ब्याज/ जुर्माना पुनर्भुगतान, यदि कोई हो, फिक्स्ड से फ्लोटिंग दरों में ऋण को बदलने के लिए रूपांतरण शुल्क या इसके विपरीत, किसी भी ब्याज रीसेट क्लॉज का अस्तित्व और किसी भी अन्य मामले में जो उधारकर्ता के हित को प्रभावित करता है, के बारे में सभी जानकारी का खुलासा करेगा। दूसरे शब्दों में, एचएफसी को पारदर्शी तरीके से ऋण आवेदन के प्रसंस्करण/ अनुमोदन में शामिल सभी शुल्को को समावेश कर सम्मिलित लागत का प्रकटीकरण करना चाहिए। यह भी सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि ऐसे प्रभार/ शुल्क गैर-भेदभावपूर्ण हैं।

74.3. ऋण आवेदन पत्र में आवश्यक जानकारी शामिल होगी जो उधारकर्ता के हित को प्रभावित करती है, ताकि अन्य एचएफसी द्वारा प्रस्तुत नियमों और शर्तों के साथ एक सार्थक तुलना की जा सके और उधारकर्ता द्वारा सूचित निर्णय लिया जा सके। ऋण आवेदन पत्र, आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले आवश्यक दस्तावेजों की सूची को दर्शा सकता है।

74.4. एचएफसी सभी ऋण आवेदनों की प्राप्ति के लिए पावती देने की एक प्रणाली तैयार करेगा। विशेषतः, समय सीमा जिसके भीतर ऋण आवेदनों का निपटान किया जाएगा, को भी पावती में इंगित किया जाना चाहिए।

75. ऋण मूल्यांकन, नियम/ शर्तें और ऋण आवेदन की अस्वीकृति का संचार

75.1. आम तौर पर ऋण आवेदन के प्रसंस्करण के लिए आवश्यक सभी विवरणों को आवेदन के समय एचएफसी द्वारा एकत्र किया जाएगा। यदि उसे किसी भी अतिरिक्त जानकारी की आवश्यकता होती है, तो ग्राहक को तुरंत बताया जाना चाहिए कि उससे फिर से संपर्क किया जाएगा।

75.2. एचएफसी उधारकर्ता को लिखित रूप में स्वीकृत पत्र के माध्यम से या अन्यथा, स्थानीय भाषा या ऐसी एक भाषा में जिसे उधारकर्ता द्वारा समझा जाता है, ब्याज की वार्षिक दर, आवेदन की विधि, ईएमआई संरचना, पूर्व भुगतान शुल्क, दंड ब्याज (यदि कोई हो) सहित सभी नियमों और शर्तों के साथ स्वीकृत ऋण की राशि बताएंगे, और इन नियमों और शर्तों की उधारकर्ता द्वारा लिखित स्वीकृति अपने रिकॉर्ड में रखेंगे।

75.3. एचएफसी ऋण समझौते के पुनर्भुगतान में विलम्ब के लिए लगाए गए दंड ब्याज का उल्लेख बड़े अक्षरों में करेंगे।

75.4. एचएफसी ऋण समझौते की एक प्रति के साथ-साथ ऋण समझौते में उद्धृत प्रत्येक संलग्नक की एक प्रति, प्रत्येक ऋणदाता को ऋण के अनुमोदन/ संवितरण के समय, पावती के एवज में प्रस्तुत करेंगे।

75.5. यदि कोई एचएफसी ग्राहक को ऋण प्रदान नहीं कर सकता है, तो वह अस्वीकृति के लिए कारण को लिखित रूप में संचार करेगा।

76. नियमों और शर्तों में बदलाव सहित ऋणों का वितरण

76.1. ऋण समझौते/ मंजूरी पत्र में दिए गए संवितरण अनुसूचि के अनुसार संवितरण किया जाना चाहिए।

76.2. एचएफसी उधारकर्ता को स्थानीय भाषा या ऐसी एक भाषा में जिसे उधारकर्ता द्वारा समझा जाता है, संवितरण अनुसूची, ब्याज दरें, दंड ब्याज (यदि कोई हो), सेवा प्रभार, पूर्व भुगतान प्रभार, अन्य

लागू शुल्क/ प्रभार आदि सहित किसी भी नियमों और शर्तों में बदलाव के लिए नोटिस देगा। एचएफसी को यह भी सुनिश्चित करना चाहिए कि ब्याज दरों और शुल्कों में बदलाव केवल संभावित रूप से प्रभावित हों। इस संबंध में एक उपयुक्त शर्त को ऋण समझौते में शामिल किया जाना चाहिए।

76.3. यदि इस तरह का परिवर्तन ग्राहक के हित में नहीं हो, तो वह 60 दिनों के भीतर नोटिस दिए बिना अपना खाता बंद कर सकता/ सकती है या बिना किसी अतिरिक्त प्रभार या ब्याज के हस्तांतरण कर सकता है।

76.4. समझौते के तहत भुगतान या प्रदर्शन को वापस लेने या तेजी लाने या अतिरिक्त प्रतिभूतियों की मांग करने का निर्णय, ऋण समझौते के अनुरूप होना चाहिए।

76.5. उधारकर्ता के खिलाफ एचएफसी के किसी भी वैध अधिकार या किसी अन्य दावे के लिए ग्रहणाधिकार ना होने पर, एचएफसी सभी बकाया राशि के पुनर्भुगतान पर या ऋण की बकाया राशि की वसूली पर सभी प्रतिभूतियों को रिहा कर देगी। यदि समंजन का अधिकार का उपयोग किया जाना है, तो उधारकर्ता को शेष दावों के बारे में पूर्ण विवरण के साथ और जिन शर्तों के तहत एचएफसी प्रतिभूतियों को बनाए रखने के हकदार हैं, जब तक कि प्रासंगिक दावा/ भुगतान नहीं किया जाता है, इस बारे में नोटिस दिया जाएगा।

77. निदेशक मंडल की जिम्मेदारी

77.1. एचएफसी के निदेशक मंडल को शिकायतों और शिकायतों के समाधान के लिए संगठन के भीतर उपयुक्त शिकायत निवारण तंत्र का गठन करना चाहिए। इस तरह के तंत्र को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उधार देने वाले संस्थान के अधिकारियों के निर्णयों से उत्पन्न होने वाले सभी विवादों को कम से कम अगले उच्च स्तर पर सुना और निपटाया जाए।

77.2. प्रत्येक एचएफसी के निदेशक मंडल को उचित व्यवहार संहिता के अनुपालन की और प्रबंधन के विभिन्न स्तरों पर शिकायतों के निवारण तंत्र के कामकाज की व्यवस्था की समय-समय पर समीक्षा करनी चाहिए। इस तरह की समीक्षाओं की एक समेकित रिपोर्ट नियमित अंतराल पर बोर्ड को प्रस्तुत की जा सकती है, जैसा कि उनके द्वारा निर्धारित किया गया हो।

78. शिकायत और असंतुष्टि निवारण

- 78.1. प्रत्येक एचएफसी के पास अपने प्रत्येक कार्यालय में ऑन-लाइन प्राप्त होने वाली शिकायतों सहित शिकायतों और परेशानियों को प्राप्त करने, पंजीकरण करने और निपटाने के लिए एक प्रणाली और एक प्रक्रिया होगी ।
- 78.2. यदि किसी ग्राहक से लिखित में कोई शिकायत प्राप्त हुई है, तो एचएफसी उसे एक सप्ताह के भीतर उसे पावती/ प्रतिक्रिया भेजने का प्रयास करेगा। पावती में उस अधिकारी का नाम और पदनाम होना चाहिए जो शिकायत का निपटान करेंगे। यदि शिकायत को एचएफसी के निर्धारित टेलीफोन हेल्पडेस्क या ग्राहक सेवा नंबर पर फोन के द्वारा रिले किया जाता है, तो ग्राहक को एक शिकायत संदर्भ संख्या प्रदान की जाएगी और उचित समय के भीतर प्रगति के बारे में सूचित रखा जाएगा।
- 78.3. मामले की जांच करने के बाद, एचएफसी ग्राहक को अपनी अंतिम प्रतिक्रिया भेजेगा या समझाएगा कि उसे जवाब देने के लिए और अधिक समय की आवश्यकता क्यों है, और एचएफसी को शिकायत मिलने के छः सप्ताह के भीतर ऐसा करने का प्रयास करना चाहिए और ग्राहक को सूचित किया जाना चाहिए कि यदि वह अभी भी संतुष्ट नहीं है तो शिकायत को आगे कैसे ले जाए।
- 78.4. प्रत्येक एचएफसी व्यथित उधारकर्ता द्वारा शिकायत दर्ज करने हेतु अपनी शिकायत निवारण प्रक्रिया (ई-मेल आईडी और अन्य संपर्क विवरण, जिन पर शिकायतें दर्ज की जा सकती हैं, मुद्दे को हल करने के लिए टर्नअराउंड समय, वृद्धि के लिए मैट्रिक्स, इत्यादि) को प्रचारित करेगा और विशेष रूप से सुनिश्चित करेगा कि यह अपनी वेबसाइट पर उपलब्ध कराया गया है। एचएफसी अपने सभी कार्यालयों/ शाखाओं में और वेबसाइट पर स्पष्ट रूप से प्रदर्शित करेगा कि यदि शिकायतकर्ता को एक महीने की अवधि के भीतर कंपनी से प्रतिक्रिया नहीं मिलती है या वह प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है, तो शिकायतकर्ता अपनी शिकायतें एनएचबी की वेबसाइट पर ऑनलाइन या एनएचबी, नई दिल्ली को पोस्ट के माध्यम से दर्ज कर, राष्ट्रीय हाउसिंग बैंक के शिकायत निवारण प्रकोष्ठ से संपर्क कर सकता है। सकता है।

79. उचित व्यवहार संहिता को संप्रेषित करने की भाषा और विधा

सभी एचएफसी द्वारा यहां उल्लिखित निर्देशों के आधार पर उचित व्यवहार संहिता (जो स्थानीय भाषा या उधारकर्ता द्वारा समझी जाने वाली भाषा में होगी) को उनके बोर्ड की मंजूरी के साथ रखा जाएगा। एचएफसी को उचित व्यवहार संहिता को प्रारूपित करने की स्वतंत्रता होगी, जो दिशाओं के दायरे को बढ़ाती है, लेकिन किसी भी तरह से उपरोक्त दिशाओं में निहित भावना का त्याग नहीं करती है। विभिन्न हितधारकों की जानकारी के लिए इसे अपनी वेबसाइट पर रखा जाएगा।

80. एचएफसी द्वारा लगाए गए अत्यधिक ब्याज का विनियमन

80.1. प्रत्येक एचएफसी का बोर्ड, धन की लागत, मार्जिन और जोखिम प्रीमियम जैसे प्रासंगिक कारकों

को ध्यान में रखते हुए एक ब्याज दर मॉडल को अपनाएगा और ऋण और अग्रिमों के लिए ब्याज की दर निर्धारित करेगा। उधारकर्ताओं की विभिन्न श्रेणियों के लिए ब्याज की अलग-अलग दर और जोखिम के उन्नयन के लिए दृष्टिकोण और अलग-अलग ब्याज की दर का औचित्य, उधारकर्ता या ग्राहक को आवेदन पत्र में सूचित किया जाएगा और मंजूरी पत्र में स्पष्ट रूप से संप्रेषित किया जाएगा। एचएफसी के बोर्ड को दंडात्मक ब्याज/ शुल्क (यदि कोई हो) के लिए स्पष्ट रूप से नीति निर्धारित करनी होगी।

80.2. ब्याज की दर और जोखिमों के उन्नयन के लिए दृष्टिकोण और दंडात्मक ब्याज (यदि कोई हो)

कंपनियों की वेबसाइट पर भी उपलब्ध कराया जाएगा या संबंधित समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाएगा। जब भी ब्याज दरों में कोई बदलाव होता है तो वेबसाइट में प्रकाशित या अन्यथा प्रकाशित की गई जानकारी को अपडेट किया जाएगा।

80.3. ब्याज की दर और दंडात्मक ब्याज (यदि कोई हो) की वार्षिक दर होनी चाहिए ताकि उधारकर्ता

सटीक दरों से अभिज्ञ रहें जो खाते पर चार्ज किया जाएगा।

80.4. उधारकर्ताओं से एकत्र की गई किस्तों का ब्याज और मूलधन के बीच के विभाजन को स्पष्ट रूप

से दर्शाया जाना चाहिए।

81. एचएफसी द्वारा लिया गया अधिक ब्याज

हालांकि बैंक द्वारा ब्याज दरों को विनियमित नहीं किया जाता है, एक निश्चित स्तर से परे ब्याज की दरों को अधिक माना जा सकता है और न तो संधारणीय हो सकती है और न ही सामान्य वित्तीय अभ्यास के अनुरूप। एचएफसी उचित दरों और प्रसंस्करण और अन्य शुल्कों (दंड ब्याज सहित, यदि कोई हो) का निर्धारण करने में उचित आंतरिक सिद्धांतों और प्रक्रियाओं को पूरा करेगा। इस संबंध में ऋण के नियम और शर्तों के संबंध में पारदर्शिता के बारे में उचित आचार संहिता के निर्देशों को ध्यान में रखा जाना है। एचएफसी को प्रक्रिया और संचालन की निगरानी के लिए एक आंतरिक तंत्र बनाने की सलाह दी जाती है ताकि उधारकर्ताओं के साथ पत्राचार में पर्याप्त पारदर्शिता सुनिश्चित हो सके।

82. विज्ञापन, विपणन और बिक्री

एचएफसी;

82.1. सुनिश्चित करें कि सभी विज्ञापन और प्रचार सामग्री स्पष्ट और तथ्यात्मक है।

82.2. किसी भी मीडिया और प्रचार साहित्य में किसी भी विज्ञापन में जो किसी सेवा या उत्पाद पर ध्यान आकर्षित करता है और इसमें एक ब्याज दर का संदर्भ शामिल होता है, एचएफसी यह भी दर्शाएगा कि क्या अन्य शुल्क और प्रभार लागू होंगे और प्रासंगिक नियमों और शर्तों का पूरा विवरण अनुरोध या वेबसाइट पर उपलब्ध है।

82.3. एचएफसी ब्याज दरों, सामान्य शुल्क और प्रभार (दंड ब्याज सहित, यदि कोई हो) के संबंध में अपनी शाखाओं में नोटिस लगाने के माध्यम से; टेलीफोन या हेल्प-लाइन्स के माध्यम से; कंपनी की वेबसाइट पर; नामित कर्मचारियों / हेल्प डेस्क के माध्यम से; या सेवा गाइड / टैरिफ अनुसूची द्वारा जानकारी प्रदान करेगा।

82.4. यदि एचएफसी सहयोग सेवाएँ प्रदान करने के लिए तीसरे पार्टियों की सेवाओं का लाभ उठाता है, तो एचएफसी इस बात का ध्यान रखेगा कि तीसरी पार्टी ग्राहक की व्यक्तिगत जानकारी (यदि कोई ऐसी तृतीय पक्षों को उपलब्ध हो) की गोपनीयता और सुरक्षा को एचएफसी के समान ही बनाए रखेगा।

82.5. एचएफसी समय-समय पर ग्राहकों को उनके द्वारा उपलब्ध कराए गए उत्पादों की विभिन्न विशेषताओं के बारे में बता सकता है। उत्पादों/ सेवाओं के संबंध में उनके अन्य उत्पादों या प्रचारक प्रस्तावों के बारे में जानकारी, ग्राहकों को केवल तभी दी जा सकती है, जब उन्होंने अपनी सहमति ऐसी सूचना/ सेवा प्राप्त करने के लिए मेल द्वारा या वेबसाइट पर उसी के लिए पंजीकरण करके दी हो।

82.6. डायरेक्ट सेलिंग एजेंसियों (डीएसए), जिनकी सेवाओं का लाभ उत्पादों/ सेवाओं के विक्रय के लिए उठाया जाता है, के लिए एक आचार संहिता निर्धारित करें जिसमें अन्य मामलों के साथ-साथ उन्हें व्यक्तिगत रूप से या फोन के माध्यम से उत्पादों के बिक्री के लिए ग्राहक से संपर्क करने के समय अपनी पहचान करवाने की आवश्यकता होगी।

82.7. एचएफसी अपने बोर्ड की स्वीकृति के साथ **अनुलग्नक X** के अनुसार डायरेक्ट सेलिंग एजेंट (डीएसए) / डायरेक्ट मार्केटिंग एजेंट (डीएमए) के लिए आदर्श आचार संहिता को अपनाएंगे।

82.8. एचएफसी के प्रतिनिधि/ कूरियर या डीएसए कोई भी अनुचित आचरण से संबद्ध है या इस संहिता का उल्लंघन किया है, के संबंध में ग्राहक से यदि किसी भी प्रकार की शिकायत प्राप्त होती है तो शिकायत की जांच करने और उसे संभालने और क्षतिपूर्ति के लिए उचित कदम उठाए जाएंगे।

83. गारंटर

जब कोई व्यक्ति किसी ऋण के गारंटर होने पर विचार कर रहा है, तो उसे इसकी जानकारी दी जानी चाहिए

क.) गारंटर के रूप में उसका दायित्व;

ख.) उसके द्वारा प्रतिबद्ध देयता की राशि;

ग.) ऐसी परिस्थितियाँ जिनमें एचएफसी अपने देयता के भुगतान के लिए उसे बुलाएगा;

घ.) यदि गारंटर के रूप में वह भुगतान करने में विफल रहता है तो क्या एचएफसी कंपनी में उसकी अन्य सम्पत्तियों का आश्रय ले सकती है,

- ड.) क्या गारंटर के रूप में उसकी देनदारियाँ किसी विशिष्ट क्वांटम तक सीमित हैं या वे असीमित हैं;
- च.) समय और परिस्थितियाँ जिसमें उसे गारंटर के रूप में उसकी देयताओं का निर्वहन किया जाना है तथा एचएफसी किस रूप में, इसके संबंध में सूचित करेगी।
- छ.) यदि गारंटर भुगतान करने के लिए पर्याप्त साधन होने के बावजूद, लेनदार/ ऋणदाता द्वारा की गई मांग का पालन करने से इनकार करता है, तो ऐसे गारंटर को भी इरादतन चूककर्ता माना जाएगा।

एचएफसी उसे उधारकर्ता, जिसके लिए वह गारंटर के रूप में है, की वित्तीय स्थिति में किसी भी भौतिक प्रतिकूल परिवर्तन के संबंध में सूचित करेगा ।

84. निजता और गोपनीयता

ग्राहकों की वर्तमान और अतीत दोनों की सभी व्यक्तिगत जानकारी को निजी और गोपनीय माना जाएगा और निम्नलिखित सिद्धांतों और नीतियों द्वारा निर्देशित किया जाएगा।

84.1. एचएफसी ग्राहक खातों से संबंधित जानकारी या डेटा को, चाहे वह ग्राहकों द्वारा प्रदान किया गया हो या अन्यथा, उनके समूह में अन्य कंपनियों/ संस्थाओं सहित, कहीं भी निम्नलिखित असाधारण मामलों के अलावा प्रकट नहीं करेगा।

- क.) अगर जानकारी विधि द्वारा दी जानी है।
- ख.) यदि सूचना प्रकट करने के लिए जनता के प्रति कोई कर्तव्य है।
- ग.) यदि एचएफसी के हितों के लिए उन्हें जानकारी देना आवश्यक है (उदाहरण के लिए, धोखाधड़ी को रोकने के लिए)। हालाँकि, इसका उपयोग समूह में अन्य कंपनियों सहित किसी को भी विपणन उद्देश्यों के लिए ग्राहक या ग्राहक खातों (ग्राहक नाम और पते सहित) के बारे में जानकारी देने के लिए एक कारण के रूप में नहीं किया जाना चाहिए।
- घ.) यदि ग्राहक एचएफसी को जानकारी प्रकट करने के लिए कहता है, या ग्राहक की अनुमति से।

ड.) यदि एचएफसी को ग्राहकों के बारे में एक संदर्भ देने के लिए कहा जाता है, तो वे इसे देने से पहले उसकी लिखित अनुमति प्राप्त करेंगे।

84.2. ग्राहक को एचएफसी के पास उनके व्यक्तिगत रिकॉर्ड तक पहुँचने के लिए मौजूदा कानूनी ढांचे के तहत उसके अधिकारों की सीमा के बारे में सूचित किया जाएगा।

84.3. जब तक ग्राहक विशेष रूप से ऐसा करने के लिए अधिकृत नहीं करता, तब तक एचएफसी, किसी भी व्यक्ति द्वारा या स्वयं भी विपणन उद्देश्यों के लिए ग्राहक की व्यक्तिगत जानकारी का उपयोग नहीं करेगा।

85. सामान्य

85.1. ऋण समझौते के नियमों और शर्तों में प्रदान किए गए उद्देश्यों (जब तक कि यह ध्यान में नहीं आया हो कि जानकारी उधारकर्ता द्वारा पहले प्रकट नहीं की गई है) को छोड़कर, एचएफसी उधारकर्ता के मामलों में हस्तक्षेप करने से बचेंगे।

85.2. यदि उधारकर्ता से उधारकर्ता के खाते के अंतरण का अनुरोध प्राप्त हो, तो सहमति या अन्यथा अर्थात् एचएफसी की आपत्ति, यदि कोई हो, अनुरोध प्राप्त होने की तारीख से 21 दिनों के भीतर सूचित किया जाएगा। इस तरह के अंतरण विधि के अनुरूप पारदर्शी संविदात्मक शर्तों के अनुसार होंगे।

85.3. जब भी ऋण दिया जाता है, एचएफसी ग्राहक को राशि, कार्यकाल और चुकोती की आवधिकता के अनुसार पुनर्भुगतान प्रक्रिया को वर्णित करेगा। हालांकि, यदि ग्राहक पुनर्भुगतान अनुसूची का पालन नहीं करता है, तो बकाया राशि की वसूली के लिए भूमि के नियमों के अनुसार एक परिभाषित प्रक्रिया का पालन किया जाएगा। इस प्रक्रिया में ग्राहक को सूचना भेजकर या व्यक्तिगत मुलाकात करके अनुस्मरण कराना और/ या जमानत यदि कोई हो, को जब्त, करना शामिल होगा।

85.4. ऋणों की वसूली के मामले में, एक एचएफसी उत्पीड़न जैसे कि विषम समय में उधारकर्ताओं को लगातार परेशान करना, ऋण की वसूली के लिए शारीरिक बल का उपयोग करना आदि का सहारा नहीं लेगा। चूंकि ग्राहकों की शिकायतों में कंपनियों के कर्मचारियों से अशिष्ट व्यवहार भी शामिल

है, इसलिए एचएफसी यह सुनिश्चित करेगा कि कर्मचारियों को उचित तरीके से ग्राहकों से निपटने के लिए पर्याप्त रूप से प्रशिक्षित किया जाए।

85.5. एचएफसी द्वारा अपने संबंधित बोर्डों के अनुमोदन के साथ रिकवरी एजेंटों को काम में लगाने के लिए अपना हेतु निर्देश के लिए बैंक ने दिशानिर्देश (अनुलग्नक XI के अनुसार) तैयार किया है।

85.6. एचएफसी निम्नलिखित स्थितियों के तहत आवास ऋण के पूर्व-बंद होने पर पूर्व-भुगतान लेवी या जुर्माना नहीं वसूलेंगे।

क.) जहां आवास ऋण फ्लोटिंग ब्याज दर के आधार पर है और किसी भी स्रोत से पूर्व बंद किया गया है।

ख.) जहां आवास ऋण निश्चित ब्याज दर के आधार पर होता है और ऋण को उधारकर्ता द्वारा अपने स्वयं के स्रोतों से पूर्व-बंद किया जाता है।

इस उद्देश्य के लिए "स्वयं के स्रोत" का अर्थ बैंक/ एचएफसी/ एनबीएफसी और/ या एक वित्तीय संस्थान से उधार लेने के अलावा किसी अन्य स्रोत से है।

सभी दोहरी/ विशेष दर (फिक्स्ड और फ्लोटिंग का संयोजन) आवास ऋण पर फिक्स्ड या फ्लोटिंग रेट के अनुकूल पूर्व-क्लोजर मानदंडों लागू होंगे, जो इस बात पर निर्भर करता है की पूर्व-क्लोजर के समय लोन फिक्स्ड रेट पर या फ्लोटिंग रेट पर हैहोने । दोहरी/ विशेष दर वाले आवास ऋण के मामले में, फ्लोटिंग दर के लिए पूर्व-क्लोजर मानदंड तब लागू होगा, जब ऋण को फिक्स्ड ब्याज दर की अवधि समाप्त होने के बाद, फ्लोटिंग दर ऋण में बदल दिया जाता है। यह ऐसे सभी दोहरे/ विशेष दर वाले आवास ऋणों पर लागू होगा जो इसके पश्चात पुरोबंध किया गया हो। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि एक निश्चित दर ऋण वह होता है जहाँ ऋण की पूरी अवधि के लिए दर निर्धारित की जाती है।

85.7. एचएफसी किसी भी फ्लोटिंग दर अवधि ऋण पर पुरोबंध प्रभार/ भुगतान-पूर्व जुर्माना नहीं लगाएंगे, जो कि व्यवसाय के अलावा अन्य प्रयोजनों के लिए व्यक्तिगत उधारकर्ताओं को, सहबाध्याताधारी (ओं) के साथ या बिना, स्वीकृत हों।

- 85.8.** एचएफसी और व्यक्तिगत उधारकर्ता के बीच सहमत हुए आवास ऋण के प्रमुख नियमों और शर्तों की त्वरित और अच्छी समझ की सुविधा के लिए, एचएफसी सभी मामलों में इस तरह के ऋण के **अनुलग्नक XII** के अनुसार सांकेतिक प्रपत्र में सबसे महत्वपूर्ण नियमों और शर्तों (एमआईटीसी) सहित एक दस्तावेज प्राप्त करेंगे। दस्तावेज मौजूदा ऋण और सुरक्षा दस्तावेजों के अतिरिक्त एचएफसी द्वारा प्राप्त किया जाएगा। एचएफसी को सूचित किया जाता है कि वे उक्त दस्तावेज की एक और प्रति उधारकर्ता द्वारा समझने योग्य भाषा में तैयार करें। एचएफसी और उधारकर्ता के बीच विधिवत निष्पादित दूसरी प्रति को पावती के तहत उधारकर्ता को सौंप दिया जाना चाहिए।
- 85.9.** एचएफसी के संचालन में पारदर्शिता को बढ़ावा देने के लिए विभिन्न प्रमुख पहलुओं जैसे सेवा शुल्क, ब्याज दर, दंड ब्याज (यदि कोई हो), सेवाओं की पेशकश, उत्पाद जानकारी, विभिन्न लेनदेन के लिए समय मानदंड और शिकायत निवारण तंत्र आदि का प्रदर्शन आवश्यक है। एचएफसी “नोटिस बोर्ड”, “बुकलेट्स/ विवरण पुस्तिका”, “वेबसाइट”, “प्रदर्शन के अन्य मोड” और “अन्य मुद्दे” पर **अनुलग्नक XII** के निर्देशों का पालन करेंगे।
- 85.10.** एचएफसी निम्न में से किसी एक या अधिक भाषाओं में अपने उत्पादों और सेवाओं के बारे में प्रदर्शित करेगा: हिंदी, अंग्रेजी या उपयुक्त स्थानीय भाषा।
- 85.11.** ऋण देने के मामले में एचएफसी लिंग, जाति और धर्म के आधार पर भेदभाव नहीं करेगा। इसके अलावा, एचएफसी नेत्रहीन या शारीरिक रूप से अक्षम आवेदकों के साथ उत्पादों, सेवाओं, सुविधाओं आदि में भेदभाव नहीं करेगा। हालांकि, यह एचएफसी को समाज के विभिन्न वर्गों के लिए बनाई गई योजनाओं को बनाने या भाग लेने के लिए प्रतिबंधित नहीं करता है।
- 85.12.** इस संहिता को सार्वजनिक करने के लिए, एचएफसी:
- क.) मौजूदा और नए ग्राहकों को कोड की एक प्रति प्रदान करें;
 - ख.) इस कोड को काउंटर पर या इलेक्ट्रॉनिक संचार या मेल द्वारा अनुरोध पर उपलब्ध कराएं;
 - ग.) इस कोड को हर शाखा और अपनी वेबसाइट पर उपलब्ध कराएं; तथा

घ.) सुनिश्चित करें कि उनके कर्मचारियों को संहिता के बारे में प्रासंगिक जानकारी प्रदान करने और संहिता को व्यवहार में लाने के लिए प्रशिक्षित किया गया है।

अध्याय XIV

विविध अनुदेश

86. आवास परियोजनाओं के लिए वित्त - एचएफसी को संपत्ति बंधक रखने के संबंध की जानकारी का पर्चे/ ब्रोशर/ विज्ञापन में खुलासा करने के लिए नियम और शर्तों में उपनियम शामिल करना आवास/विकास परियोजनाओं को वित्त प्रदान करते समय, एचएफसी नियमों और शर्तों के हिस्से के रूप में निम्न बातें निर्धारित करेगा:

- क) बिल्डर/ डेवलपर/ कंपनी अपने पर्चे/ ब्रोशर/ साइट पर लगे डिस्प्ले बोर्ड में एचएफसी/ अन्य उधारदाताओं के नाम की खुलासा करेगी, जिसके पास संपत्ति बंधक रखी गई है।
- ख) बिल्डर/ डेवलपर/ कंपनी समाचार पत्रों/ पत्रिकाओं आदि में किसी विशेष योजना का विज्ञापन प्रकाशित करते समय बंधक से संबंधित जानकारी को संलग्न करेगी।
- ग) बिल्डर/ डेवलपर/ कंपनी अपने पर्चे/ ब्रोशर में यह संकेत देगी कि वे जरूरत पड़ने पर फ्लैट/ संपत्ति की बिक्री के लिए बंधकदार एचएफसी से अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी)/ अनुमतियां प्रदान करेंगे।

एचएफसी उपरोक्त नियमों और शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करेगा और जब तक बिल्डर/ डेवलपर/ कंपनी उपरोक्त आवश्यकताओं को पूरा नहीं करती है, तब तक निधि जारी नहीं किया जाएगा।

87. आवास ऋण

87.1. भवन निर्माण के लिए आवास ऋण

87.1.1. ऐसे मामलों में जहां आवेदक एक भूखंड/ भूमि का मालिक है और घर बनाने के लिए ऋण सुविधा के लिए एचएफसी से संपर्क करता है, ऐसी ऋण सुविधा के लिए आवेदन करने वाले व्यक्ति के नाम पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजना की एक प्रति गृह ऋण स्वीकृत करने से पहले एचएफसी द्वारा प्राप्त की जानी चाहिए ।

87.1.2. इस तरह की ऋण सुविधा के लिए आवेदन करने वाले व्यक्ति से एक हलफनामा-सह-वचनपत्र प्राप्त किया जाना चाहिए कि वह स्वीकृत योजना का उल्लंघन नहीं करेगा, निर्माण स्वीकृत

योजना के अनुसार होगा और निर्माण पूरा होने के 3 महीने के भीतर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना निष्पादक की जिम्मेदारी होगी, ऐसा न होने पर एचएफसी के पास पूरे ऋण को ब्याज, लागत और अन्य सामान्य बैंक शुल्क के साथ वसूलने की शक्ति और प्राधिकार होगा।

87.1.3. एचएफसी द्वारा नियुक्त एक वास्तुविद को भवन निर्माण के विभिन्न चरणों में यह प्रमाणित करना होगा कि निर्माण स्वीकृत योजना के अनुसार हो रहा है। वह एक विशेष समय पर यह भी प्रमाणित करेगा कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी भवन का कार्यसमाप्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

87.2. निर्मित संपत्ति की खरीद के लिए आवास ऋण

87.2.1. ऐसे मामलों में जहां आवेदक निर्मित घर/ फ्लैट खरीदने के लिए ऋण सुविधा के लिए एचएफसी से संपर्क करता है, उसके लिए यह अनिवार्य होगा कि वह एक प्रभावी हलफनामा-सह-वचनपत्र के माध्यम से घोषित करे कि निर्मित घर का निर्माण स्वीकृत योजना और/ या भवन उप विधि के अनुसार है और जहां तक संभव हो उसके पास कार्यसमाप्ति प्रमाण पत्र भी होना चाहिए।

87.2.2. ऋण के वितरण से पहले एचएफसी द्वारा नियुक्त एक वास्तुविद को घर स्वीकृत योजना और/ या बिल्डिंग उप विधि के अनुसार होना प्रमाणित करना होगा ।

87.3. उन संपत्तियों के संबंध में कोई ऋण नहीं दिया जाएगा जो अनधिकृत कॉलोनियों की श्रेणी में आते हैं, जब तक कि उन्हें नियमित नहीं किया जाता है और विकास और अन्य शुल्कों का भुगतान नहीं किया जाता है।

87.4. आवासीय उपयोग के लिए बनी संपत्तियों के संबंध में यदि आवेदक वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग करना चाहता है और ऋण के लिए आवेदन करते समय इस प्रकार घोषणा करता है तो ऋण नहीं दिया जाएगा।

88. व्यक्तियों को आवास ऋण का वितरण निर्माण के चरणों के अनुसार

- 88.1.** व्यक्तियों को स्वीकृत आवास ऋणों का वितरण आवास परियोजनाओं/ आवासों के निर्माण के चरणों से कड़ाई से जोड़ा जाएगा और अपूर्ण/ निर्माणाधीन/ हरित क्षेत्र आवास परियोजना/ घरों के मामले में अग्रिम वितरण नहीं किया जाएगा।
- 88.2.** एचएफसी किसी भी प्रकार के उत्पाद को पेश करते समय ग्राहक उपयुक्तता और उपयुक्तता के मुद्दों को ध्यान में रखेगा और यह भी सुनिश्चित करेगा कि उधारकर्ताओं/ ग्राहकों को ऐसे उत्पादों के तहत जोखिम और देनदारियों के बारे में पूरी जानकारी दी जाए।
- 88.3.** सरकार/ सांविधिक प्राधिकरणों द्वारा प्रायोजित परियोजनाओं के मामलों में, एचएफसी ऐसे प्राधिकारियों द्वारा निर्धारित भुगतान चरणों के अनुसार ऋण वितरित कर सकते हैं, यहां तक कि जहां घर खरीदारों से मांगे गए भुगतान निर्माण के चरणों से जुड़े नहीं हैं, बशर्ते ऐसे प्राधिकारियों के पास परियोजनाओं को पूरा न करने का कोई पूर्व इतिहास न हो ।
- 88.4.** एचएफसी उधारकर्ताओं की ओर से बिल्डरों/ डेवलपर्स आदि द्वारा ऋण देय राशि की सर्विसिंग से जुड़े ऋण उत्पादों की पेशकश करने से बचेंगे ।
- 88.5.** बिल्डर/ डेवलपर को भुगतान करने से पहले, एचएफसी के पास आवास परियोजनाओं के निर्माण की प्रगति की प्रभावी निगरानी और उधारकर्ता (ओं) की सहमति प्राप्त करने के लिए एक सुपरिभाषित तंत्र होना चाहिए।
- 88.6.** एचएफसी वित्त देते समय आरईआरए के तहत यथा लागू, निर्धारित शर्तों को ध्यान में रखेंगे।
- 89. एचएफसी द्वारा धन विनियोजन के मामले में उचित सावधानी सुनिश्चित करने की आवश्यकता**
- 89.1.** एचएफसी ऋणों के लिए उचित और पर्याप्त जमानत लेंगे । यदि गैर जमानती आधार पर ऋण स्वीकृत किया जाना है, तो यह एचएफसी की बोर्ड अनुमोदित नीति के अनुसार होगा।
- 89.2.** एचएफसी अपने क्रेडिट मूल्यांकन प्रणालियों की समीक्षा और सुदृढ़ीकरण करेगा। जहां कहीं भी स्वत्वाधिकार के दस्तावेज ऋण के लिए जमानत के रूप में प्रस्तुत किए जाते हैं, विशेष रूप से बड़े मूल्य ऋणों में, उनकी वास्तविकता के सत्यापन की एक प्रणाली होनी चाहिए। जहां कहीं भी उधारकर्ता द्वारा एक सनदी लेखाकार का प्रमाण पत्र, संपत्ति मूल्यांकन प्रमाण पत्र, विधिक प्रमाण

पत्र, गारंटी/ ऋण व्यवस्था या किसी अन्य तृतीय पक्ष प्रमाणन प्रस्तुत किया जाता है, एचएफसी प्रमाण पत्र जारी करने वाले संबंधित प्राधिकरण के साथ सीधे संपर्क करते हुए ऐसे प्रमाणन की प्रामाणिकता को स्वतंत्र रूप से सत्यापित करेगा। अप्रत्यक्ष पुष्टि का भी सहारा लिया जा सकता है, यानी जारीकर्ता को यह संकेत दिया जा सकता है कि यदि कुछ समय सीमा तक कोई प्रतिक्रिया नहीं प्राप्त होती है, तो यह माना जाएगा कि प्रमाण पत्र वास्तविक है।

89.3. किसी भी धोखाधड़ी से बचने के लिए, एचएफसी यह सुनिश्चित करेगा कि दस्तावेज सीधे ग्राहकों को सत्यापन आदि के लिए नहीं दिए जाते हैं।

89.4. एचएफसी यह सुनिश्चित करेगा कि उधारकर्ताओं ने परियोजना के लिए सरकार/ स्थानीय सरकार/ सांविधिक प्राधिकरणों से सभी आवश्यक अनुमतियां/ स्वीकृतियां प्राप्त की हैं। निर्माण ऋणों के मामले में, भौतिक सत्यापन/ प्रमाण (स्नैप शॉट्स) के साथ परियोजना प्रगति की निगरानी के लिए प्रणाली होनी चाहिए और तकनीकी रिपोर्टें नियमित अंतराल पर सक्षम प्राधिकारियों/ समिति/ बोर्ड के समक्ष रखी जानी चाहिए।

89.5. स्थावर संपदा से जुड़े ऋण प्रस्तावों का मूल्यांकन करते समय, एचएफसी यह सुनिश्चित करेगा कि उधारकर्ताओं ने परियोजना के लिए सरकार/ स्थानीय सरकार/ सांविधिक प्राधिकरणों से, जहां आवश्यक है, पूर्व अनुमति प्राप्त की है। इसके कारणवश ऋण अनुमोदन प्रक्रिया बाधित न हो, यह सुनिश्चित करने के लिए सामान्य प्रकार से प्रस्तावों को स्वीकृत किया जा सकता है, लेकिन उधारकर्ता द्वारा सरकार/ सांविधिक प्राधिकारियों से अपेक्षित मंजूरी प्राप्त करने पर ही संवितरण किया जाएगा।

89.6. मंजूरी के समय या उसके बाद कभी भी नियमों और शर्तों में कोई छूट एचएफसी की बोर्ड अनुमोदित नीति के अनुसार होगी, साथ ही विनियामकीय निदेशों/दिशा-निर्देशों के अनुरूप होगी। इस तरह की छूट के मामलों और कारणों को स्पष्ट रूप से दर्ज किया जाना चाहिए। ऋण का कोई भी पुनर्निर्धारण बोर्ड/ सक्षम प्राधिकारी के पूर्वानुमोदन और इस संबंध में लागू निर्देशों/ दिशानिर्देशों के अनुसार किया जाएगा।

90. एचएफसी द्वारा जारी वित्तीय उत्पाद की रेटिंग

100 करोड़ या उससे अधिक की आस्ति वाले सभी एचएफसी उनके द्वारा जारी किसी भी वित्तीय उत्पाद की निर्धारित रेटिंग के डाउनग्रेड/ अपग्रेड होने के बारे में, रेटिंग में ऐसे परिवर्तन के पंद्रह दिनों के भीतर इसकी जानकारी एनएचबी को देंगे।

91. एचएफसी साझेदारी फर्मों में भागीदार नहीं होंगे

91.1. कोई भी एचएफसी किसी साझेदारी फर्म की पूंजी में योगदान नहीं देगा या ऐसी फर्म का साझेदार नहीं बनेगा।

91.2. इस संबंध में;

क) साझेदारी फर्मों में सीमित देयता भागीदारी (एलएलपी) भी शामिल होगी।

ख) उपरोक्त निषेध एसोसिएशन ऑफ पर्सन्स के संबंध में भी लागू होगा, क्योंकि ये साझेदारी फर्मों के समान प्रकृति के हैं।

91.3. एचएफसी जो पहले ही साझेदारी फर्म/ एलएलपी/ एसोसिएशन ऑफ पर्सन्स की पूंजी में योगदान दे चुके हैं या साझेदारी फर्म/ एलएलपी के भागीदार हैं या एसोसिएशन ऑफ पर्सन्स के सदस्य हैं, वे साझेदारी फर्म/ एलएलपी/ एसोसिएशन ऑफ पर्सन्स से शीघ्र हटेंगे।

92. साख सूचना कंपनियों (सीआईसी) को डेटा प्रस्तुत करना - क्रेडिट संस्थानों द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले डेटा का प्रारूप

92.1. सभी एचएफसी सभी सीआईसी के सदस्य बनेंगे और उन्हें डेटा (ऐतिहासिक डेटा सहित) प्रस्तुत करेंगे।

92.2. साख सूचना कंपनी (विनियमन) अधिनियम, 2005 की धारा 17 की उप-धारा (1) और (2) के अनुसार, कोई साख सूचना कंपनी द्वारा अपने सदस्यों को क्रेडिट की जानकारी, जैसा कि साख सूचना (विनियमन) अधिनियम, 2005 के प्रावधानों के अनुसार जरूरी है, प्रस्तुत करने की आवश्यकता हो सकती है और ऐसी हर क्रेडिट संस्था को उस साख सूचना कंपनी को जरूरी जानकारी

मुहैया करानी होती है। साख सूचना कंपनी विनियमन, 2006 के विनियमन 10 (ए) (ii) के संदर्भ में, प्रत्येक ऋण संस्थान:

- क.) अपने पास क्रेडिट जानकारी बनाए रखे एवं, मासिक आधार पर या क्रेडिट संस्था और क्रेडिट सूचना कंपनी के बीच पारस्परिक रूप से सहमत अनुसार इससे कम अंतराल पर नियमित रूप से अपडेट करें और
- ख.) ऐसे सभी कार्रवाई करें ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि इसके द्वारा दी गई क्रेडिट जानकारी, अद्यतन, सटीक और पूर्ण है।

92.3. सभी एचएफसी बैंक के [27 जून 2014 के परिपत्र डीबीओडी.सं.सीआईडी.बीसी.127/20.16.056/2013-14](#) में निहित और समय-समय पर संशोधित निर्देशों का पालन करें; इसमें निम्नलिखित के बारे में निर्देश शामिल हैं:

- क.) क्रेडिट सूचना रिपोर्ट (सीआईआर) के बारे में जागरूकता पैदा करना;
- ख.) सभी ऋण निर्णयों और खाता खोलने में सीआईआर का उपयोग;
- ग.) सभी सीआईएस के डेटाबेस में वाणिज्यिक डेटा रिकॉर्ड पॉपुलेट किया जाना;
- घ.) डेटा प्रारूप का मानकीकरण;
- ङ.) एक तकनीकी कार्य दल का गठन;
- च.) अस्वीकृत आंकड़ों के सुधार की प्रक्रिया;
- छ.) डेटा गुणवत्ता सूचकांक का निर्धारण;
- ज.) क्रेडिट स्कोर और सीआईआर के मानकीकरण प्रारूप का अंशांकन;
- झ.) बैंकों/ वित्तीय संस्थानों के सर्वोत्तम प्रथाएं।

92.4. एचएफसी बैंक द्वारा साख सूचना कंपनी (विनियमन) अधिनियम की धारा 11 (1) के तहत जारी [दिनांक 15 जनवरी, 2015 के निदेश सं.सीआईडी.बीसी.59/20.16.056/2014-15](#) का अनुपालन करेगा।

93. शाखा/ कार्यालय बंद होने से पहले सार्वजनिक सूचना की आवश्यकता

सभी एचएफसी अपनी किसी भी शाखा/ कार्यालय को बंद करने की तारीख से कम से कम तीन महीने पहले कम से कम एक प्रमुख राष्ट्रीय समाचार पत्र और एक प्रमुख स्थानीय भाषा (शाखा/ कार्यालय के स्थान में प्रचलित) समाचार पत्र जिसमें उद्देश्य आदि का संकेत देते हुए सार्वजनिक सूचना देंगे।

94. बैंकों के साथ सावधि जमा का वित्तीय आस्तियों के रूप में गणना न किया जाना

सावधि जमा में निवेश को वित्तीय आस्ति नहीं माना जाएगा और बैंकों के पास रखे हुए सावधि जमा पर ब्याज आय की प्राप्ति को वित्तीय आस्तियों से आय नहीं माना जाएगा। इसके अलावा, बैंक जमा निअर मनी है और केवल निष्क्रिय निधि की अस्थायी पार्किंग के लिए उपयोग किया जा सकता है, और/ या ऐसे मामलों में जहां आवास वित्त व्यवसाय शुरू होने तक एचएफसी के रूप में पंजीकरण की आवश्यकता को पूरा करने के लिए शुरू में सावधि जमा में निधि पार्क किया जाता है ।

95. कॉर्पोरेट बॉन्ड लेनदेन के लिए एफआईएमडीए रिपोर्टिंग प्लेटफॉर्म

सभी एचएफसी को ओटीसी बाजार में किए गए कॉर्पोरेट बांड के अपने द्वितीयक बाजार लेनदेन की रिपोर्ट एफआईएमडीए की रिपोर्टिंग प्लेटफॉर्म पर करने की आवश्यकता होगी।

96. सरकारी प्रतिभूतियों में लेनदेन

प्रत्येक एचएफसी अपने सीएसजीएल खाते या अपने डीमैट खाते के माध्यम से सरकारी प्रतिभूतियों में लेनदेन करेगा।

97. सरकार की हरित पहल का कार्यान्वयन

97.1. सभी एचएफसी इलेक्ट्रॉनिक भुगतान प्रणालियों के उपयोग को बढ़ाने, उत्तर दिनांकित चेकों को समाप्त करने और अपने दिन-प्रतिदिन के व्यापार लेनदेन में चेकों के क्रमिक चरणबद्ध समाप्ति के लिए सक्रिय कदम उठाएंगे जिसके परिणामस्वरूप अधिक लागत प्रभावी लेनदेन और तेज और सटीक निपटान होंगी ।

97.2. एचएफसी को बिल्डरों/ बिल्डरों की परियोजनाओं/ कॉर्पोरेट्स में त्रिपक्षीय व्यवस्थाओं के साथ लेनदेन करते समय ई-बैंकिंग सुविधाओं का निरपवाद रूप से उपयोग करना चाहिए। इसके अलावा, एचएफसी

को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि इस सुविधा के उधारकर्ताओं/ उपयोगकर्ताओं से इसके लिए कोई अतिरिक्त शुल्क नहीं लिया जाए

98. नकली बैंक गारंटी से धोखा देने का प्रयास - कार्य-प्रणाली

98.1. धोखाधड़ी की घटनाएँ बैंक के ध्यान में लाई गईं जहां बैंक गारंटी (बीजी) कथित रूप से कुछ बैंक शाखाओं द्वारा अलग अलग संस्थाओं को जारी की गईं और वह पुष्टि के लिए किसी अन्य वाणिज्यिक बैंक/ किसी लाभार्थी फ़र्म के प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत की गईं। यहाँ बीजी को पुष्टिकरण सूचना/ स्वीकृति की सूचना के साथ जमा किया गया। उनमें से एक लाभार्थी उस बैंक का ग्राहक था। शेष सभी लाभार्थी और आवेदक न तो बैंक के ग्राहक थे और न ही वे बैंक के अधिकारियों के पहचान के थे।

98.2. उस बीजी की संवीक्षा में ये पाया गया कि ये बैंक गारंटी नकली थे और उन पर प्रदर्शित अधिकारियों के हस्ताक्षर भी जाली थे। बैंक शाखाएं जिन्होंने कथित रूप से बीजी जारी की थीं ने भी इस बात की पुष्टि की है कि उन्होंने इसे जारी नहीं किया था। यहाँ तक कि बीजी का फार्मेट और क्रम संख्या भी बैंक से मेल नहीं खाते थे।

98.3. इन मामलों के कार्यान्वयन में एचएफसी को उचित सावधानी बरतने के लिए उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखना चाहिए।

99. लेन-देन का पूर्णांकन

एचएफसी के द्वारा जमा पर दिया गया ब्याज/ अग्रिम पर लगाया गया ब्याज सहित सभी लेन-देन, को निकटतम रूप पर पूर्णांकित किया जाएगा, अर्थात् 50 पैसे और ऊपर के भिन्न को ऊपर के रुपये में पूर्णांकित किया जाए और 50 पैसे के नीचे के अंश को नज़रअंदाज़ कर दिया जाए। इस बात को सुनिश्चित किया जाए कि ग्राहक द्वारा जारी रुपये के अंशों वाले चेक/ मसौदा को उनके द्वारा अस्वीकार न किया जाए।

100. ऋण राशि का नगदी में संवितरण

सभी एचएफसी समय समय पर संशोधित, आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 269एसएस और 269टी की अपेक्षा के अनुसार अनुपालन सुनिश्चित करें।

101. पूंजी की गणना के लिए आस्थगित कर आस्तियों (डीटीए) का प्रतिपादन और विशेष आरक्षित निधियों पर आस्थगित कर देयता (डीटीएल) का निर्माण करना

101.1. डीटीए को अमूर्त आस्तियों की तरह माना जाए और इसकी कटौती टियर I पूंजी से की जाए।

101.2. आस्थगित कर देयता (डीटीएल) का सृजन आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अंतर्गत सृजित और अनुरक्षित विशेष आरक्षित निधि पर किया जाए। विशेष आरक्षित निधि में अंतरित की गई राशि का डीटीएल उस साल के लाभ-हानि के विवरण में शामिल किया जाए। विशेष आरक्षित निधि पर डीटीएल के सृजन की दृष्टि से, एचएफसी टियर I की पूंजी की गणना के उद्देश्य से सम्पूर्ण विशेष आरक्षित निधि को सम्मिलित कर सकते हैं।

102. दिव्यांगों/ दृष्टिबाधितों के लिए ऋण सुविधा

102.1. एचएफसी को दिव्यांगों/ दृष्टिबाधितों को उत्पाद, सेवा, सुविधाएं वगैरह जिसमें ऋण सुविधा शामिल है, देते समय उनकी अक्षमता के आधार पर भेदभाव नहीं करना चाहिए।

102.2. एचएफसी की सभी शाखाएँ/ कार्यालय ऐसे लोगों को विभिन्न व्यापार सुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए हर संभव सहायता प्रदान करेंगे। एचएफसी अपने कर्मचारियों के लिए हर स्तर पर आयोजित प्रशिक्षण कार्यक्रमों में एक उपयुक्त मॉड्यूल शामिल करेंगे जिसमें दिव्यांगों को विधि और अंतर्राष्ट्रीय समझौतों द्वारा गारंटीकृत अधिकार के बारे में जानकारी शामिल हो। इसके अलावा, एचएफसी पहले से स्थापित शिकायत निवारण तंत्र के अंतर्गत दिव्यांगों की शिकायत का निवारण सुनिश्चित करेंगे। दृष्टिबाधित आवेदकों के लिए ऋण सुविधा के लिए उदाहरणात्मक दिशा निर्देश अनुलग्नक XIII में संलग्न हैं।

103. सीईआरएसएआई में प्रतिभूति ब्याज प्रस्तुत करना

एचएफसी उनके पक्ष में सृजित प्रतिभूति ब्याज के रिकॉर्ड को भारतीय प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और प्रतिभूति स्वत्व की केन्द्रीय रजिस्ट्री (सीईआरएसएआई) में प्रस्तुत और पंजीकृत करें। साथ ही समय-समय पर जारी अनुदेशों के आधार पर सीईआरएसएआई के साथ लागू रिकॉर्ड के पंजीकरण के मामले में एचएफसी सटीक अनुपालन सुनिश्चित करेंगे।

104. संपत्ति का मूल्यांकन - मूल्यांकनकर्ताओं को सूचि में शामिल करना।

एचएफसी से यह उपेक्षित है कि संपत्ति/ अचल परिसंपत्तियों के यथार्थ मूल्यांकन के लिए एक प्रणाली/ कार्यविधि और मूल्यांकनकरताओं को सूची में शामिल करने के लिए, **अनुलग्नक XIV** में निहित विवरण के अनुसार निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित मूल्यांकन नीति स्थापित करें।

105. सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 2 (1) (iv) (एम) के तहत "वित्तीय संस्थान" के रूप में अधिसूचना

105.1. सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 2 (1) (एम) (iv) के तहत "वित्तीय संस्थान" के रूप में एचएफसी की सिफारिश और अधिसूचना के लिए निर्धारित मानदंड **अनुलग्नक XV** में निर्धारित किया गया है।

105.2. एचएफसी अधिसूचित होने के लिए उपरोक्त अनुलग्नक में निर्दिष्ट प्रारूप में एनएचबी को आवेदन दे सकते हैं।

105.3. सरफेसी अधिनियम के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में अधिसूचित होने के उपरांत एचएफसी **अनुलग्नक XV** में निर्धारित मानदंडों का अनुपालन सुनिश्चित करेगा। लगातार दो वित्तीय वर्षों तक उक्त मानदंडों का अनुपालन न करने की स्थिति में एनएचबी केंद्र सरकार को उक्त अधिनियम के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में एचएफसी की अधिसूचना को डी-नोटिफिकेशन करने की सिफारिश कर सकता है।

106. सूचना यूटिलिटी के लिए वित्तीय जानकारी प्रस्तुत करना

सभी एचएफसी को सूचित किया गया है कि वे दिवाला और शोधन अक्षमता संहिता (आईबीसी), 2016 और भारतीय दिवाला और शोधन अक्षमता बोर्ड (आईबीबीआई) सूचना यूटिलिटीज (आईयू) विनियमन, 2017 के प्रासंगिक प्रावधानों का पालन करें और संहिता और विनियम के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए उचित प्रणालियां और प्रक्रियाएं लागू करें।

107. भवन और बुनियादी ढांचे के आपदा आघात-सह निर्माण सुनिश्चित करने के लिए राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन दिशानिर्देश

एचएफसी राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन प्राधिकरण (एनडीएमए) द्वारा जारी दिशा-निर्देशों को अपनाएगा और उन्हें अपनी ऋण नीतियों, प्रक्रियाओं और प्रलेखन के एक भाग के रूप में उपयुक्त रूप से शामिल करेगा।

108. जाली नोटों का पता लगाना और जब्त करना- एनएचबी को डेटा की रिपोर्टिंग

108.1. एचएफसी को उन सभी नकद लेन-देनों से संबंधित जानकारी एफआईयू-आईएनडी प्रस्तुत करनी होती है जहां नकली या जाली करेंसी नोट या बैंक नोटों को वास्तविक के रूप में इस्तेमाल किया गया है या जहां लेनदेन को सुविधाजनक बनाने के लिए मूल्यवान प्रतिभूति या दस्तावेज की कोई जालसाजी हुई है।

108.2. एक अतिरिक्त उपाय के रूप में, एचएफसी को यह सूचित किया जाता है कि वे भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) द्वारा [01 जुलाई 2020 को जारी तथा समय-समय पर संशोधित मास्टर परिपत्र - जाली नोट पकड़ना तथा उन्हें जब्त करना](#) के अनुलग्नक VI तथा बैंक द्वारा इस संदर्भ में जारी समान अनुदेशों के अनुसार, एनएचबी को त्रैमासिक रिपोर्ट प्रस्तुत करें। उपरोक्त रिपोर्ट तिमाही के अंत के 7 दिनों के भीतर एनएचबी को प्रस्तुत की जानी चाहिए। तिमाही के दौरान किसी जाली नोट का पता नहीं चलने की स्थिति में "शून्य" रिपोर्ट भेजी जानी चाहिए।

109. बीमा व्यवसाय में आवास वित्त कंपनियों के प्रवेश के लिए दिशानिर्देश

बीमा व्यवसाय में आवास वित्त कंपनियों के प्रवेश के लिए दिशानिर्देश **अनुलग्नक XVI** में संलग्न हैं।

110. तैयार वायदा संविदा में एचएफसी की भागीदारी और इस संदर्भ में लेखांकन

एचएफसी जो सार्वजनिक जमाओं को स्वीकार/ धारण नहीं करते हैं और जिनकी आस्ति 100 करोड़ रुपये और उससे अधिक हैं, उन्हें कॉर्पोरेट ऋण प्रतिभूतियों में रेपो लेनदेन में भाग लेने की अनुमति है। इसके अतिरिक्त, सभी एचएफसी को सरकारी प्रतिभूतियों में रेपो लेनदेन में प्रवेश करने की अनुमति है। इन लेनदेन के लिए, एचएफसी को समय समय पर [संशोधित पुनर्खरीद लेनदेन \(रेपो\) \(रिजर्व बैंक\) निर्देश, 2018](#) का पालन करेगा।

111. इरादतन चूककर्ताओं पर दिशानिर्देश

एचएफसी को सभी सीआईसी को 25 लाख या उससे अधिक की इरादतन चूक की सूचना मासिक आधार या उससे अधिक लगातार आधार पर, रिपोर्ट करने का तंत्र स्थापित करना होगा, जिसे अगले महीने के 15 तारीख तक प्रस्तुत करना होगा। इस संबंध में विस्तृत दिशा-निर्देश **अनुलग्नक XVII** में संलग्न हैं।

एचएफसी द्वारा अनुपालन न किए जाने की स्थिति में कंपनी के विरुद्ध राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार दंडात्मक कार्रवाई सहित विनियामकीय कार्रवाई की जा सकती है।

112. प्रत्येक आवास वित्त कंपनी, कारोबार शुरू होने से एक महीने के भीतर, एनएचबी को निम्न सूची के अनुसार एक लिखित विवरण देगी

ए) अपने प्रमुख अधिकारियों के नाम और शासकीय पदनाम।

बी) पंजीकृत/ कॉर्पोरेट कार्यालय का पूरा डाक पता, टेलीफोन नंबर और फैक्स नंबर।

सी) कंपनी के निदेशकों के नाम और आवासीय पते।

डी) कंपनी के लेखा परीक्षकों के नाम और कार्यालय का पता और

ई) एनएचबी द्वारा निर्दिष्ट रिटर्न पर एचएफसी की ओर से हस्ताक्षर करने के लिए प्राधिकृत अधिकारियों के नमूना हस्ताक्षर।

उक्त पैराग्राफ 112 में उल्लिखित सूची में किसी भी परिवर्तन को इस तरह के परिवर्तन की घटना से एक महीने के भीतर एनएचबी को सूचित किया जाएगा।

113. राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ग के अनुसार बनाए गए आरक्षित निधि का विनियोग

113.1. एचएफसी तुलनपत्र में उपयुक्त प्रकटीकरण देते हुए किसी भी व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए पिछले वर्षों में जमा की गई अतिरिक्त राशि (20 प्रतिशत की सांविधिक न्यूनतम से अधिक राशि) उक्त आरक्षित निधि से आहरित कर सकता है।

113.2. एचएफसी जिन्होंने पिछले वर्षों में केवल सांविधिक न्यूनतम अंतरित किया है, वे बैंक की पूर्वानुमति के साथ, केवल गैर-निष्पादित आस्तियों के लिए प्रावधान करने के उद्देश्य से और निम्न शर्तों के अधीन, आरक्षित निधि से आहरित कर सकते हैं:

ए) लाभ और हानि खाते में कोई डेबिट शेष नहीं है, और

बी) इस तरह के आहरण के कारणों को स्पष्ट रूप से तुलनपत्र में बताया गया है।

113.3. यदि राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार बैंक और एनएचबी को ऐसे किसी विनियोग की सूचना नहीं दी जाती है तो इसे विनियामक प्रावधानों का उल्लंघन माना जाएगा और ऐसे उल्लंघन के लिए उचित दंड लगाया जाएगा।

114. एचएफसी का पर्यवेक्षण

एचएफसी के पर्यवेक्षण की जिम्मेदारी एनएचबी की होगी।

114.1. एचएफसी द्वारा विनियामकीय आवश्यकता का उल्लंघन - जुर्माना लगाने के लिए दिशानिर्देश

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 52ए के अनुसार, आरबीआई/ एनएचबी को अधिनियम के संदर्भ में किसी भी उल्लंघन या उसके तहत दिए गए निर्देशों के लिए आवास वित्त कंपनी पर जुर्माना लगाने का अधिकार है।

114.2. एचएफसी का निरीक्षण

अध्याय XV

रिपोर्टिंग आवश्यकताएं

115. तुलनपत्र और लेखा प्रतियां निदेशकों की रिपोर्ट के साथ एनएचबी को सौंपी जाएगी

कंपनी की वार्षिक आम सभा में विधिवत रूप से अपनाए गए, वित्तीय विवरणों जिसमें समेकित वित्तीय विवरण, यदि कोई हो, के साथ लेखापरीक्षक की रिपोर्ट और निदेशक मंडल की रिपोर्ट और कंपनी अधिनियम 2013 के तहत ऐसे वित्तीय विवरणों के साथ संलग्न होने के लिए आवश्यक सभी दस्तावेज की एक प्रति एनएचबी को वार्षिक आम सभा की तारीख के पंद्रह दिनों के भीतर प्रस्तुत की जाए।

116. लेखापरीक्षक का प्रमाण पत्र

सार्वजनिक रूप से जमाओं को रखने/ स्वीकार करने वाली प्रत्येक आवास वित्त कंपनी, अनुच्छेद 115 के तहत निर्धारित अनुसार लेखापरीक्षित तुलनपत्र की प्रति के साथ, निदेशक मंडल को दिए जाने वाले लेखापरीक्षक की रिपोर्ट की एक प्रति और अपने लेखा परीक्षकों से इस प्रभाव का एक प्रमाण पत्र कि कंपनी के जमाकर्ताओं को देय ब्याज सहित देनदारियों की पूरी राशि ठीक से तुलनपत्र में परिलक्षित होती है और कंपनी जमाकर्ताओं को ऐसी देनदारियों की राशि को पूरा करने की स्थिति में है, एनएचबी को प्रस्तुत करेंगे।

117. एनएचबी में प्रस्तुति हेतु अपेक्षित विवरणी

उक्त अनुच्छेद 115 के प्रावधानों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, एचएफसी समय-समय पर एनएचबी द्वारा निर्धारित किसी भी रिपोर्टिंग आवश्यकताओं का अनुपालन करेगा।

अध्याय XVI

व्याख्याएं

118. छूट

आवश्यक समझने पर बैंक, किसी कठिनाई से बचने के लिए या किसी न्याय संगत और पर्याप्त कारण से, किसी भी आवास वित्त कंपनी या आवास वित्त कंपनियों के वर्ग या किसी भी आवास वित्त कंपनी के लेखापरीक्षक को इन निर्देशों के अध्याय XII के संबंध में, इन निर्देशों के सभी या किसी भी प्रावधान से या तो आम तौर पर या किसी भी निर्दिष्ट अवधि के लिए अनुपालन हेतु, बैंक द्वारा निर्धारित शर्तों के अधीन समय बढ़ाया सकता है या छूट दिया जा सकता है।

119. व्याख्याएं

इन निर्देशों के प्रावधानों को प्रभावी बनाने के उद्देश्य से, बैंक यदि आवश्यक समझता है, तो यहां शामिल किसी भी मामले के संबंध में आवश्यक स्पष्टीकरण जारी कर सकता है और बैंक द्वारा दिए गए इन निर्देशों के किसी भी प्रावधान की व्याख्या अंतिम और संबंधित पक्षों पर बाध्यकारी होगी। इन निर्देशों का उल्लंघन करने पर भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम या एनएचबी अधिनियम के प्रावधानों के तहत दंडात्मक कार्रवाई की जाएगी। इसके अतिरिक्त, ये उपबंध लागू होते समय के लिए किसी अन्य कानूनों, नियमों, विनियमों या निर्देशों के उपबंधों के अतिरिक्त होंगे, न कि उनके अल्पीकरण में।

120. एनएचबी द्वारा पहले जारी किए गए विनियमों का उल्लंघन करने पर की गई कार्रवाई को सेव किया जाना

इन निर्देशों के पैराग्राफ 121 में सूचीबद्ध परिपत्रों के माध्यम से जारी विनियमों का अधिक्रमण, किसी भी तरह से निम्न को प्रभावित नहीं करेगा:

क) किसी भी अधिकार, बाध्यता या अर्जित देयता, अर्जित या उसके तहत उपगत;

ख) उसके तहत किए गए किसी भी उल्लंघन के संबंध में दिए गए किसी भी दंड, जब्ती या दंड;

ग) उपरोक्त किसी भी अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता, देयता, दंड, जब्ती या सजा के संबंध में किसी भी जांच, कानूनी कार्यवाही या उपाय; और ऐसी किसी भी जांच, कानूनी कार्यवाही या उपाय की स्थापना की जा सकती है, जारी रखा जा सकता है, या लागू किया जा सकता है और ऐसा कोई जुर्माना, जब्ती या दंड लगाया जा सकता है जैसे कि उन निर्देशों का अधिक्रमण नहीं किया गया है।

अध्याय XVII

निरसन

121. निरसन

इन निदेशों के जारी होने के साथ ही एनएचबी द्वारा जारी निम्नलिखित परिपत्रों (नीचे सूची दी गई हैं) में निहित निदेशों/ दिशानिदेशों को निरस्त किया जाता है। इस तरह के निरसन के बावजूद, निरस्त किए गए निदेशों/ दिशानिदेशों के तहत की गई या शुरू की गई कोई भी कार्रवाई उक्त निदेशों/ दिशानिदेशों के प्रावधानों द्वारा निदेशित होती रहेगी।

| क्र. | परिपत्र सं | दिनांक | विषय |
|------|--|---------------|--|
| 1 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/आरईजी/एमसी-01/2019 | 1 जुलाई 2019 | एमसी 01 - मास्टर परिपत्र - आवास वित्त कंपनियों - एनएचबी निदेश -2010 |
| 2 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/आरईजी/एमसी - 02/2019 | 1 जुलाई 2019 | एमसी 02- मास्टर परिपत्र - आवास वित्त कंपनियों - निजी प्लेसमेंट के आधार पर गैर-परिवर्तनीय डिबेंचर जारी करना- एनएचबी निदेश -2014 |
| 3 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/आरईजी/एमसी - 03/2019 | 1 जुलाई 2019 | एमसी 03 - मास्टर परिपत्र – उचित व्यवहार संहिता |
| 4 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/आरईजी/एमसी - 04/2019 | 1 जुलाई 2019 | एमसी 04 - मास्टर परिपत्र - सभी आवास कंपनियों को विविध निदेश |
| 5 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/आरईजी/एमसी - 05/2019 | 1 जुलाई 2019 | एमसी 05 - मास्टर परिपत्र - आवास वित्त कंपनियों – लेखापरीक्षकों की रिपोर्ट - एनएचबी निदेश -2016 |
| 6 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/आरईजी/एमसी - 06/2019 | 1 जुलाई 2019 | एमसी 06 - मास्टर परिपत्र - आवास वित्त कंपनियों – अधिग्रहण या नियंत्रण हस्तांतरण का अनुमोदन – एनएचबी निदेश -2016 |
| 7 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/आरईजी/एमसी - 07/2019 | 1 जुलाई 2019 | एमसी 07- मास्टर परिपत्र – आवास वित्त कंपनियों – कॉर्पोरेट गवर्नेंस - एनएचबी निदेश - 2016 |
| 8 | एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/नीति परिपत्र सं.96/2019-20 | 19 जुलाई 2019 | भवन निर्माण के चरणों के अनुसार वैयक्तिकों को आवास ऋण का संवितरण |

| | | | |
|----|---|--------------------|---|
| 9 | डीओआर.एनबीएफ़सी(एचएफ़सी).सीसी.सं. 111/03.10.136/2019-20 | 19 मई 2020 | एचएफ़सी के लिए मास्टर निदेश - अपने ग्राहक को जानिए (केवाईसी) निदेश, 2016 का विस्तार |
| 10 | डीओआर.एनबीएफ़सी(एचएफ़सी).सीसी.सं. 118/03.10.136/2020-21 | 22 अक्टूबर 2020 | आवास वित्त कंपनियों (एचएफ़सी) के लिए नियामक ढांचे की समीक्षा |

अनुलग्नक

अनुलग्नक I

एनबीएफसी के लिए निर्धारित विनियमों (जैसा कि समय-समय पर अपडेट किया गया है) की सूची जो कि एचएफसी के लिए यथोचित परिवरतनों सहित लागू होते हैं

| इस परिपत्र की पैरा संख्या | विवरण | रिज़र्व बैंक द्वारा जारी विनियमों का संदर्भ |
|---------------------------|---|--|
| 3.1.1 | चलनिधि जोखिम प्रबंधन ढांचे पर दिशानिर्देश | मास्टर निदेश- एनबीएफसी - प्रणालीगत महत्वपूर्ण जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाली कंपनी तथा जमाराशि स्वीकार करने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 का पैरा 15ए । |
| 3.1.2 | चलनिधि कवरेज अनुपात (एलसीआर) पर दिशानिर्देश | मास्टर निदेश- एनबीएफसी - प्रणालीगत महत्वपूर्ण जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाली कंपनी तथा जमाराशि स्वीकार करने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 का पैरा 15 बी। |
| 3.1.3 | शेयरों के जमानत के बदले ऋण | मास्टर निदेश- एनबीएफसी - प्रणालीगत महत्वपूर्ण जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाली कंपनी तथा जमाराशि स्वीकार करने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 का पैरा 22। |
| 3.1.4 | एकल उत्पाद की जमानत के बदले ऋण - स्वर्ण आभूषण | मास्टर निदेश- एनबीएफसी - प्रणालीगत महत्वपूर्ण जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाली कंपनी तथा जमाराशि स्वीकार करने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 का पैरा 27 और पैरा 39। |
| 3.1.5 | प्रतिभूतिकरण लेनदेन पर दिशानिर्देश | मास्टर निदेश- एनबीएफसी - प्रणालीगत महत्वपूर्ण जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाली कंपनी तथा जमाराशि स्वीकार करने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 का पैरा 105 और पैरा 106। |
| 3.1.6 | वित्तीय सेवाओं की आउटसोर्सिंग में जोखिम का प्रबंधन और आचार संहिता | मास्टर निदेश- एनबीएफसी - प्रणालीगत महत्वपूर्ण जमाराशि स्वीकार नहीं करने वाली कंपनी तथा जमाराशि स्वीकार करने वाली कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2016 का पैरा 120 । |

| | | | |
|-------|---------------------------------|------------|---|
| 3.1.7 | भारतीय मानकों कार्यान्वयन | लेखा का | 13 मार्च 2020 का DOR (NBFC).CC.PD.No.109/22.10.106 /2019-20 और 24 जुलाई 2020 का DOR (NBFC).CC.PD.No.116/22.10.106/2020-21 |
|-------|---------------------------------|------------|---|

अनुलग्नक II

टियर II पूंजी के रूप में शामिल करने के लिए अर्हता प्राप्त करने हेतु
संकर कर्ज पूंजी लिखत पर लागू नियम और शर्तें

1. जारी करने की मुद्रा

1.1. एचएफसी भारतीय रुपये में टियर II लिखत जारी करेगा।

1.2. विदेशी मुद्रा में टियर II लिखत जारी करने के लिए एचएफसी को मामला-दर मामला आधार पर रिज़र्व बैंक की पूर्व अनुमति प्राप्त करना होगा।

2. धनराशि

ऐसे लिखतों को जारी करके जुटाई जाने वाली राशि का निर्णय एचएफसी के निदेशक मंडल द्वारा किया जा सकता है।

3. सीमा

टियर II पूंजी के अन्य घटकों के साथ मिलाकर ऐसे लिखतों की कुल राशि टियर I पूंजी के 100% से अधिक नहीं होगी। इस पात्र राशि की गणना पिछले वित्त वर्ष की 31 मार्च तक टियर I पूंजी की राशि में निवेश की कटौती से पहले एवं गुडविल और अन्य अमूर्त आस्तियों की कटौती के बाद की राशि के संदर्भ में की जाएगी।

4. परिपक्वता अवधि

लिखत में 15 साल की न्यूनतम परिपक्वता होनी चाहिए।

5. ब्याज दर

निवेशकों को देय ब्याज या तो एक नियत दर पर या बाजार निर्धारित रुपये ब्याज बेंचमार्क दर के संदर्भ में फ्लोटिंग दर पर हो सकता है।

6. विकल्प

6.1. ऋण लिखतों को 'विक्रय विकल्प' के साथ जारी नहीं किया जाएगा।

6.2. एचएफसी निम्नलिखित शर्तों में से प्रत्येक के कठोर अनुपालन के अधीन, 'क्रय विकल्प' के साथ लिखत जारी कर सकता है:

- a. क्रय विकल्प का प्रयोग केवल तभी किया जा सकता है जब लिखत के कम से कम 10 वर्षों तक चला हो ;
- b. क्रय विकल्प का प्रयोग एनएचबी के पूर्व अनुमोदन से ही किया जाएगा। क्रय विकल्प का प्रयोग करने के लिए एचएफसी से प्राप्त प्रस्तावों पर विचार करते समय, क्रय विकल्प के प्रयोग के समय और क्रय विकल्प के प्रयोग के बाद, दोनों समय एचएफसी की जोखिम भारित आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) पर विचार किया जाएगा ।

7. स्टेप अप

जारी करने वाली आवास वित्त कंपनी के पास स्टेप-अप विकल्प हो सकता है जिसका प्रयोग लिखत के पूरे जीवनकाल के दौरान केवल एक बार किया जा सकता है, जो जारी होने की तारीख से दस साल बीत जाने के बाद क्रय विकल्प के साथ मिलाकर किया जा सकता है । स्टेप अप 100 बीपीएस से अधिक नहीं होगा। स्टेप अप पर यह सीमा, जारी करने वाले एचएफसी को ऋण की सभी लागत पर लागू होती है ।

8. लॉक-इन खंड

- 8.1. लिखतों को लॉक-इन खंड के अधीन किया जाएगा जिसके अंतर्गत जारी करने वाला एचएफसी परिपक्वता पर भी या तो ब्याज या मूलधन का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा, यदि
- a. एचएफसी का सीआरएआर बैंक द्वारा निर्धारित न्यूनतम नियामक आवश्यकता से नीचे है; अथवा
 - b. इस तरह के भुगतान के परिणामस्वरूप एचएफसी का सीआरएआर रिज़र्व बैंक द्वारा निर्धारित न्यूनतम नियामक आवश्यकता से नीचे या कम हो जाता है ।

- 8.2. हालांकि, एचएफसी एनएचबी के पूर्व अनुमोदन के पश्चात ब्याज का भुगतान कर सकते हैं, यदि इस तरह के भुगतान के परिणामस्वरूप निवल हानि हो सकती है या निवल हानि में वृद्धि हो सकती है, बशर्ते कि सीआरएआर नियामक मानक से ऊपर रहे।
- 8.3. देय ब्याज राशि और शेष बकाया को नकद/चेक में बाद के वर्षों में भुगतान करने की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते आवास वित्त कंपनी उपरोक्त विनियामक आवश्यकता का अनुपालन करे ।
- 8.4. लॉक-इन खंड आह्वान करने के सभी घटनाओं को जारी करने वाले एचएफसी द्वारा एनएचबी को अधिसूचित किया जाना चाहिए ।

9. दावे की वरिष्ठता

ऐसे टियर II लिखतों में निवेशकों के दावे होंगे:

- क. टीयर I पूंजी में शामिल करने के लिए अर्हताप्राप्त लिखतों में निवेशकों के दावों से बेहतर; और
- ख. अन्य सभी लेनदारों के दावों के अधीनस्थ।

10. भुनाई

दीर्घकालिक अधीनस्थ ऋण के मामले की तरह, अपने कार्यकाल के आखिरी पांच वर्षों में इन लिखतों को पूंजी पर्याप्तता प्रयोजनों के लिए एक वृद्धिशील छूट के अधीन किया जाएगा। ये जैसे ही परिपक्वता की ओर बढ़ते हैं, इन लिखतों को टियर II पूंजी में शामिल करने के लिए अर्हताप्राप्त होने के लिए वृद्धिशील छूट के अधीन किया जाना चाहिए जैसा कि नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है ।

| उपकरणों की शेष परिपक्वता | छूट की दर (%) |
|---|---------------|
| एक वर्ष से कम | 100 |
| एक वर्ष और उससे अधिक लेकिन दो वर्ष से कम | 80 |
| दो वर्ष और उससे अधिक लेकिन तीन वर्ष से कम | 60 |
| तीन वर्ष और उससे अधिक लेकिन चार वर्ष से कम | 40 |
| चार वर्ष और उससे अधिक लेकिन पांच वर्ष से कम | 20 |

11. मोचन

11.1. धारक की पहल पर इन लिखतों को प्रतिदेय नहीं किया जाएगा।

11.2. सभी मोचन एनएचबी के पूर्व अनुमोदन के पश्चात ही किए जाएंगे।

12. आरक्षित आवश्यकताएं

आवश्यक नहीं है

13. एफआईआई और एनआरआई द्वारा निवेश

एफआईआई द्वारा इन लिखतों में निवेश, कर्ज लिखतों में निवेश के लिए ईसीबी नीति में निर्धारित सीमा के भीतर होगा। इसके अलावा, एनआरआई मौजूदा नीति के अनुसार इन लिखतों में निवेश करने के लिए भी पात्र होंगे।

14. विदेशी मुद्रा में टियर II लिखतों का जारी किया जाना

रिज़र्व बैंक की पूर्व अनुमति लेने और निम्नलिखित अपेक्षाओं के अनुपालन के अधीन एचएफसी विदेशी मुद्रा में इस प्रकार के टियर II लिखतों को जारी कर अपने पूंजीगत निधियों में वृद्धि कर सकते हैं:

14.1. विदेशी मुद्रा में ऐसे टियर II लिखतों की कुल राशि अक्षत टियर I पूंजी के 25% से अधिक नहीं होगी। इस पात्र राशि की गणना पिछले वित्त वर्ष की 31 मार्च तक टियर I पूंजी की राशि में निवेश की कटौती से पहले एवं गुडविल और अन्य अमूर्त आस्तियों की कटौती के बाद की राशि के संदर्भ में की जाएगी।

14.2. विदेशी संस्थागत निवेशकों द्वारा ऐसे लिखतों में भारतीय रुपये में जुटाए गए निवेश, पूंजीगत ऋण लिखतों में निवेश की सीमा से बाहर होगा। हालांकि, इन लिखतों में विदेशी संस्थागत निवेशकों द्वारा निवेश को 500 मिलियन अमेरिकी डॉलर की अलग सीमा के अधीन रखा जाएगा।

14.3. एचएफसी को इन टियर II लिखतों के संबंध में स्वैप लेनदेन में प्रवेश नहीं करना चाहिए।

15. अन्य शर्तें

15.1. इन लिखतों को पूर्णतः चुकता, गैर-जमानती और किसी भी प्रतिबंधात्मक खंड से मुक्त होना चाहिए।

15.2. एचएफसी को लिखतों के जारी करने के संबंध में सेबी/ अन्य विनियामक प्राधिकरणों द्वारा जारी नियमों और शर्तों, यदि कोई हो, का अनुपालन करना चाहिए ।

16. रिपोर्टिंग आवश्यकताएं

इन लिखतों को जारी करने वाले एचएफसी, जारी करने की प्रक्रिया की समाप्ति के पश्चात एनएचबी को एक रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे, जिसमें जारी किए गए प्रस्ताव दस्तावेज की प्रति के साथ जारी करने की शर्तों को शामिल करते हुए उठाए गए ऋण का ब्यौरा दिया जाएगा।

17. ऐसे टियर II लिखतों के बदले अग्रिमों का अनुमोदन

एचएफसी को उनके द्वारा जारी किए गए ऐसे टियर II लिखतों के बदले अग्रिम प्रदान नहीं करना चाहिए ।

अनुलग्नक III
एचएफ़सी की बैलेंसशीट की अनुसूची

| | | (₹ करोड़ में) | |
|---------------------|---|------------------|--------------------|
| ब्योरे | | | |
| देयताएं/पक्ष | | बकायाराशि | अतिदेय राशि |
| (1) | <p>एचएफ़सी द्वारा लिए गए ऋण और अग्रिम जिन में इन पर उपचित पर न चुकाया गया ब्याज शामिल है:</p> <p>(ए) डिबेंचर:जमानती :गैर-जमानती (लोकजमा* की परिभाषा से बाहर)</p> <p>(बी) आस्थगित ऋण</p> <p>(सी) मीयादी ऋण</p> <p>(डी) अंतर-कंपनी ऋण और उधार</p> <p>(ई) वाणिज्यिक पत्र</p> <p>(एफ) लोक जमा*</p> <p>(जी) अन्य ऋण (उनका स्वरूप बताएं)</p> <p>* कृपया नीचे का नोट 1 देखें</p> | | |
| (2) | <p>उपर्युक्त (1) एफ (उपचयित ब्याज, जिसकी चुकौती नहीं हुई हो, सहित बकाया लोक जमा) का अलग-अलग विवरण</p> | | |
| | (ए) असुरक्षित डिबेंचर के रूप में | | |
| | (बी) आंशिक रूप से सुरक्षित डिबेंचर अर्थात ऐसे डिबेंचर जिसमें प्रतिभूति के मूल्य में कमी आई हो, के रूप में | | |
| | (सी) अन्य लोकजमा | | |
| | * कृपया नीचे का नोट 1 देखें | | |
| आस्ति पक्ष | | बकायाराशि | |
| (3) | <p>प्राप्य बिलों-सहित ऋणों और अग्रिमों का अलग-अलग विवरण [नीचे (4) में शामिल के अलावा]-</p> <p>(ए) जमानती</p> <p>(बी) गैर-जमानती</p> | | |

| | | |
|------------|--|--|
| <p>(4)</p> | <p>आस्ति वित्तीय गतिविधियों के लिए गणना की जानेवाली पट्टेवाली आस्तियों तथा किरायेपर स्टाक और अन्य आस्तियों का अलग-अलग विवरण</p> <p>(i) विविध देनदारों के अंतर्गत पट्टा किरायासमेत पट्टा परिसंपत्तियां</p> <p>(ए) वित्तीयपट्टे</p> <p>(बी) परिचालनपट्टे</p> <p>(ii) विविध देनदारोंके अंतर्गत किराया प्रभारसमेत किराएपर स्टाक</p> <p>(ए) किराए पर आस्तियां</p> <p>(बी) पुनःधारित आस्तियां</p> <p>(iii) आस्ति वित्त गतिविधियों के लिए गणना किए जानेवाले अन्य ऋण</p> <p>(ए) ऐसे ऋण जिनमें परिसंपत्तियां पुनःधारित की गईं</p> <p>(बी) उपर्युक्त (ए) के अतिरिक्त ऋण</p> | |
| <p>(5)</p> | <p>निवेशों का विस्तारपूर्वक ब्योरा</p> <p>चालू निवेश</p> <p>1. <u>उद्धृत (कोटेड)</u></p> <p>(i) शेयर</p> <p>(ए) इक्विटी</p> <p>(बी) अधिमान</p> <p>(ii) डिबेंचर और बांड</p> <p>(iii) म्युचुअल फंडोंके यूनिट</p> <p>(iv) सरकारी प्रतिभूतियां</p> <p>(v) अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें।)</p> <p>2. <u>अनुद्धृत (अनकोटेड)</u></p> <p>(i) शेयर</p> <p>(ए) इक्विटी</p> <p>(बी) अधिमान</p> <p>(ii) डिबेंचरऔरबांड</p> <p>(iii) म्युचुअल फंडोंके यूनिट</p> <p>(iv) सरकारी प्रतिभूतियां</p> <p>(v) अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें।)</p> | |

| | | | | |
|-----|--|-----------------------------------|-------------------|------------|
| | <p>दीर्घावधि निवेश</p> <p>1. <u>उद्धृत (कोटेड)</u></p> <p>(i) शेयर</p> <p>(ए) इक्विटी</p> <p>(बी) अधिमान</p> <p>(ii) डिबेंचर और बांड</p> <p>(iii) म्यूचुअलफंडोंकेयूनिट</p> <p>(iv) सरकारीप्रतिभूतियां</p> <p>(v) अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें।)</p> <p>2. <u>अनुद्धृत (अनकोटेड)</u></p> <p>(i) शेयर</p> <p>(ए) इक्विटी</p> <p>(बी) अधिमान</p> <p>(ii) डिबेंचर और बांड</p> <p>(iii) म्यूचुअलफंडोंकेयूनिट</p> <p>(iv) सरकारी प्रतिभूतियां</p> <p>(v) अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें।)</p> | | | |
| (6) | <p>उपर्युक्त (3) एवं (4) में वित्तपोषित आस्तियों का उधारकर्ता समूहवार वर्गीकरण (कृपया नीचे का नोट 2 देखें)</p> | | | |
| | श्रेणी | राशि - प्रावधानों को घटाकर | | |
| | | जमानती | गैर-जमानती | कुल |
| | 1. संबंधित पक्ष ** | | | |
| | (ए) सहायक कंपनियां | | | |
| | (बी) उसीसमूहकीकंपनियां | | | |
| | (सी) अन्य संबंधित पक्ष | | | |
| | 2. संबंधित पक्ष के अलावा अन्य | | | |
| | कुल | | | |
| (7) | <p>शेयरों और प्रतिभूतियों (उद्धृत और अनुद्धृत दोनों) में किए गए समस्त निवेशों (चालू और दीर्घावधि) का निवेशक समूहवार वर्गीकरण (कृपया नीचे का नोट 3 देखें)</p> | | | |

| | श्रेणी | बाजारमूल्य / अलग-अलग या उचितमूल्य या निवल परिसंपत्तिमूल्य | बहीमूल्य (प्रावधान घटाकर) |
|---------------------|---|---|---------------------------|
| | 1. संबंधितपक्ष ** | | |
| | (ए) सहायक कंपनियां | | |
| | (बी) उसी समूह की कंपनियां | | |
| | (सी) अन्य संबंधित पक्ष | | |
| | 2. संबंधित पक्ष के अलावा अन्य | | |
| | कुल | | |
| | ** आइ सी ए आइ के लेखांकन मानक के अनुसार (कृपया नोट 3 देखें) | | |
| (8) | अन्य जानकारी | | |
| | ब्योरा | राशि | |
| | (i) सकल अनर्जक परिसंपत्तियां | | |
| | (ए) संबंधित पक्ष | | |
| | (बी) संबंधित पक्ष के अलावा अन्य | | |
| | (ii) निवल अनर्जक परिसंपत्तियां | | |
| | (ए) संबंधितपक्ष | | |
| | (बी) संबंधित पक्ष के अलावा अन्य | | |
| | (iii) ऋण की पूर्ति हेतु अधिगृहीत परिसंपत्तियां | | |
| टिप्पणियाँ : | | | |
| 1. | इन निदेशों के पैराग्राफ 4.1.30 में यथा परिभाषित। | | |
| 2. | इन निदेशों में यथा निर्धारित प्रावधान मानदंड लागू होंगे। | | |
| 3. | निवेश तथा अन्य परिसंपत्तियों के साथ-साथ ऋण की पूर्ति हेतु अधिगृहीत अन्य परिसंपत्तियों के मूल्यांकन-सहित सभी पर अधिसूचित सभी लेखांकन मानक लागू होंगे। तथापि, उद्धृत निवेशों के संबंध में बाजारमूल्यों और अनुद्धत निवेशों के अलग-अलग / उचितमूल्य / निवल | | |

| | |
|--|--|
| | परिसंपत्ति मूल्यों का खुलासा किया जाना चाहिए, भलेही उपर्युक्त (5) में इन्हें दीर्घावधि या चालू रूप में वर्गीकृत किया गया हो। |
|--|--|

अनुलग्नक IV
एचएफसी के लिए तुलन पत्र प्रकटीकरण की सांकेतिक सूची

1. न्यूनतम प्रकटीकरण

कम से कम इस अनुलग्नक में सूचीबद्ध मदों का सभी एचएफसी में प्रकटीकरण किया जाना चाहिए। सूचीबद्ध प्रकटीकरण पूरक जानकारी है और जैसा लागू हो, अन्य प्रकटीकरण आवश्यकताओं को प्रतिस्थापित नहीं करेंगे।

नोट: एचएफसी को ध्यान देना चाहिए कि इस अनुलग्नक के अंतर्गत निर्दिष्ट सभी प्रकटीकरण एचएफसी द्वारा आवश्यक और उपयुक्त रूप से किए जाएंगे और उनमें से किसी को भी किसी विशेष मामले में लागू नहीं होने के आधार पर छोड़ा जाना चाहिए।

2. महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों का सारांश

एनबीएफसी को अपने वित्तीय विवरण में एनटीए के साथ एक ही स्थान पर संचालन के प्रमुख क्षेत्रों के बारे में लेखांकन नीतियों का प्रकटीकरण करना चाहिए। एक सांकेतिक सूची में शामिल हैं - लेखा का आधार, विदेशी मुद्रा के लेनदेन, निवेश - वर्गीकरण, मूल्यांकन, आदि, अग्रिम और उसका प्रावधान, अचल संपत्ति और मूल्यहास, राजस्व की पहचान, कर्मचारी लाभ, कराधान के लिए प्रावधान, शुद्ध लाभ, आदि

3. प्रकटीकरण

3.1 पूंजी

| (करोड़ रुपये में राशि) | | | |
|------------------------|---|-----------|------------|
| विवरण | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| (i) | सीआरएआर (%) | | |
| (ii) | सीआरएआर - टीयर I पूंजी (%) | | |
| (iii) | सीआरएआर - टीयर II पूंजी (%) | | |
| (iv) | टीयर-II पूंजी के रूप में निर्मित गौण ऋण की राशि | | |
| (v) | बेमियादी ऋण लिखतों को जारी कर निर्मित राशि | | |

3.2 एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत आरक्षित निधि

(करोड़ रुपये में राशि)

| विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
|---|-----------|------------|
| वर्ष की शुरुआत में शेष | | |
| a) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत वैधानिक आरक्षित निधि | | |
| b) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत सांविधिक आरक्षित निधि के प्रयोजनों के लिए आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1) (viii) के अंतर्गत विशेष आरक्षित राशि | | |
| c) कुल | | |
| वर्ष के दौरान जोड़ना / विनियोग करना / आहरण | | |
| जोड़ें: | | |
| a) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत अंतरित राशि | | |
| b) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत सांविधिक आरक्षित निधि के प्रयोजनों के लिए आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1) (viii) के अंतर्गत विशेष आरक्षित राशि | | |
| घटाएँ: | | |
| a) एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत सांविधिक आरक्षित निधि से विनियोजित राशि | | |
| b) एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत सांविधिक आरक्षित निधि के प्रयोजनों के लिए आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1) (viii) के अंतर्गत विशेष आरक्षित निधि से आहारित राशि | | |
| वर्ष के अंत में शेष राशि | | |
| a) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत वैधानिक आरक्षित निधि | | |
| b) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29सी के अंतर्गत सांविधिक आरक्षित निधि के प्रयोजनों के लिए आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1) (viii) के अंतर्गत विशेष आरक्षित राशि | | |
| c) कुल | | |

3.3 निवेश

| | | | | (करोड़ रुपये में राशि) | | | |
|--------|--|--|---------------|------------------------|--|--|--|
| विवरण | | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष | | | |
| 3.3.1. | निवेश का मूल्य | | | | | | |
| | (i) | निवेश का सकल मूल्य | | | | | |
| | | (ए) | भारत में | | | | |
| | | (बी) | भारत के बाहर, | | | | |
| | (ii) | मूल्यहास के लिए प्रावधान | | | | | |
| | | (ए) | भारत में | | | | |
| | | (बी) | भारत के बाहर, | | | | |
| | (iii) | निवेश की निवल मूल्य | | | | | |
| | | (ए) | भारत में | | | | |
| | | (बी) | भारत से बाहर. | | | | |
| 3.3.2. | निवेश पर मूल्यहास के विरुद्ध धारित प्रावधानों का स्थलान्तर | | | | | | |
| | (i) | प्रारंभिक शेष | | | | | |
| | (ii) | जोड़ें: वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान | | | | | |
| | (iii) | घटाएँ : वर्ष के दौरान अतिरिक्त प्रावधानों की बढ़े खाते डालना / प्रतिलेखन | | | | | |
| | (iv) | अन्तः शेष | | | | | |

3.4 डेरिवेटिव्स

3.4.1 वायदा दर करार / ब्याज दर स्वैप

| | | | (रुपये करोड़ में राशि) | |
|-------|---|-----------|------------------------|--|
| विवरण | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष | |
| (i) | स्वैप समझौतों का काल्पनिक मूल | | | |
| (ii) | प्रतिपक्षी समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने में विफल रहा तो उठाया जाने वाला घाटा | | | |
| (iii) | स्वैप में प्रवेश करने पर एचएफसीद्वारा अपेक्षित जमानत | | | |
| (iv) | स्वैप \$ से उत्पन्न होने वाले ऋण एक्सपोजर की संकेंद्रण | | | |

| | | | |
|---|----------------------------|--|--|
| (v) | स्वैप खाता का उचित मूल्य @ | | |
| नोट: स्वैप की प्रकृति और शर्तें क्रेडिट और बाजार एक्सपोजर सहित और स्वैप रिकॉर्डिंग के लिए अपनाई लेखांकन नीतियों के बारे में जानकारी का भी प्रकटीकरण किया जाना चाहिए. | | | |
| \$ संकेद्रण का उदाहरण अत्यधिक गियर्ड कंपनियों के साथ स्वैप या विशेष उद्योगों में एक्सपोजर करना हो सकता है. | | | |
| @ यदि स्वैप विशिष्ट संपत्ति, देनदारियों, या प्रतिबद्धताओं से जुड़े होते हैं तो उचित मूल्य वह अनुमानित राशि होगी जिसे एचएफसी को बैलेंस शीट तारीख को स्वैप समझौतों को समाप्त करने के लिए प्राप्त या भुगतान करना होगा। | | | |

3.4.2 एक्सचेंज ट्रेडेड ब्याज दर (आईआर) डेरिवेटिव्स

| | | | (रुपये करोड़ में राशि) |
|----------|--|------|------------------------|
| क्रम सं. | विवरण | राशि | |
| (i) | वर्ष के दौरान किए गए आईआर डेरिवेटिव कारोबार की विनिमय की काल्पनिक मूल राशि (लिखत वार) | | |
| | ए) | | |
| | बी) | | |
| | सी) | | |
| (ii) | आईआर डेरिवेटिव कारोबार की 31 मार्चको बकाया विनिमय की काल्पनिक मूल राशि (लिखत वार) | | |
| | ए) | | |
| | बी) | | |
| | सी) | | |
| (iii) | आईआर डेरिवेटिव कारोबार की 31 मार्चको बकाया और "अत्यधिक प्रभावी" नहीं विनिमय की काल्पनिक मूल राशि (लिखत वार) | | |
| | ए) | | |
| | बी) | | |
| | सी) | | |
| (iv) | आईआर डेरिवेटिव कारोबार की बकाया और "अत्यधिक प्रभावी" नहीं (लिखत वार) विनिमय का मार्क-टू-मार्केट मूल्य | | |
| | ए) | | |
| | बी) | | |
| | सी) | | |

3.4.3 डेरिवेटिव में एक्सपोजर निवेश पर प्रकटीकरण

ए) गुणात्मक प्रकटीकरण

एचएफसी डेरिवेटिव से संबंधित उनके एक्सपोजर प्रबंधन नीतियों जिसमें डेरिवेटिव इस्तेमाल करने की सीमा, जुड़े एक्सपोजर और व्यावसायिक उद्देश्यों की प्राप्ति के विशेष संदर्भ के साथ का वर्णन करेगी। इस चर्चा में निम्नलिखित भी शामिल किया जाएगा-

ए) डेरिवेटिव ट्रेडिंग में एक्सपोजर के प्रबंधन के लिए संरचना और संगठन,

बी) एक्सपोजर माप, एक्सपोजर रिपोर्टिंग और एक्सपोजर निगरानी प्रणाली का दायरा और प्रकृति,

सी) हेजिंग और / या लिए और हेजिंग / एक्सपोजर को कम करने के उपायों की सतत प्रभावशीलता की निगरानी के लिए रणनीतिया और प्रक्रियाए

डी) हेज और गैर-हेज लेनदेन की रिकॉर्डिंग के लिए लेखांकन नीति; आय की पहचान, प्रीमियम और छूट; बकाया ठेके का मूल्यांकन; प्रावधानीकरण, जमानत और क्रेडिट एक्सपोजर न्यूनीकरण।

बी) मात्रात्मक प्रकटीकरण

| (करोड़ रुपये में राशि) | | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| क्रम सं. | विवरण | करेंसी डेरिवेटिव्स | ब्याज दर डेरिवेटिव्स |
| (i) | डेरिवेटिव्स (काल्पनिक मूल राशि) | | |
| (ii) | बाजार को चिह्नित स्थिति [1] | | |
| | (ए) | आस्ति (+) | |
| | (बी) | देयता (-) | |
| (iii) | क्रेडिट एक्सपोजर | | |
| (iv) | गैर हेज्ड निवेश एक्सपोजर | | |

3.5 प्रतिभूतिकरण

3.5.1 प्रारंभिक एचएफसी के एनटीए में एनबीएफसी द्वारा प्रायोजित एसपीवी की बहियों के अनुसार प्रतिभूतिकृत परिसंपत्तियों की बकाया राशि और बैलेंस शीट की तारीख को न्यूनतम रिटेंशन आवश्यकताओं (एमआरआर) का अनुपालन करने के लिए एचएफसी द्वारा धारित एक्सपोजर

की कुल राशि का संकेत होना चाहिए। ये आंकड़े एसपीवी के लेखा परीक्षकों द्वारा विधिवत प्रमाणित और प्रवर्तक एचएफसी को एसपीवी द्वारा प्राप्त जानकारी के आधार पर होने चाहिए। ये प्रकटीकरण नीचे दिए गए प्रारूप में किए जाने चाहिए।

(करोड़ रुपये में राशि)

| क्रम सं. | विवरण | सं / राशि |
|----------|--|-----------|
| 1 | प्रतिभूतिकरण लेनदेन के लिए एचएफसी द्वारा प्रायोजित एसपीवी की संख्या* | |
| 2 | प्रायोजित एसपीवी की बहियों के अनुसार प्रतिभूतिकृत परिसंपत्तियों की कुल राशि | |
| 3 | बैलेंस शीट की तारीख को एमआरआर का पालन करने के लिए एचएफसी द्वारा धारित एक्सपोजर की कुल राशि | |
| | I) ऑफ-बैलेंस शीट एक्सपोजर | |
| | ए) | |
| | बी) | |
| | II) आन-बैलेंस शीट एक्सपोजर | |
| | ए) | |
| बी) | | |
| 4 | एमआरआर के अलावा अन्य प्रतिभूतिकरण लेनदेन करने के लिए एक्सपोजर की राशि | |
| | I) क्रेडिट प्रवर्धन के लिए ऑफ-बैलेंस शीट एक्सपोजर | |
| | ए) स्वयं के प्रतिभूतिकरण का एक्सपोजर | |
| | i) | |
| | ii) | |
| | बी) तीसरे पक्ष के प्रतिभूतिकरण का एक्सपोजर | |
| | i) | |
| | ii) | |
| | II) क्रेडिट प्रवर्धन के लिए बैलेंस शीट एक्सपोजर | |
| | ए) स्वयं के प्रतिभूतिकरण का एक्सपोजर | |
| | i) | |
| | ii) | |

| | | | |
|--|-----|--|--|
| | बी) | तीसरे पक्ष के प्रतिभूतिकरण का एक्सपोजर | |
| | | i) | |
| | | ii) | |
| *केवल बकाया प्रतिभूतिकरण लेनदेन से संबंधित एसपीवी का यहां उल्लेख करें। | | | |

3.5.2 परिसंपत्ति पुनर्निर्माण के लिए प्रतिभूतिकरण / पुनर्निर्माण कंपनी को बेची गई वित्तीय आस्तियों का विवरण

| (करोड़ रुपये में राशि) | | | |
|------------------------|--|-----------|------------|
| विवरण | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| (i) | खातों की संख्या | | |
| (ii) | एससी/ आरसी को बेचे गए खातों का कुल मूल्य (प्रावधानों का शुद्ध) | | |
| (iii) | सकल राशि | | |
| (iv) | पहले के वर्षों में हस्तांतरित खातों के संबंध में अतिरिक्त राशि | | |
| (v) | नेट बुक वैल्यू के ऊपर सकल लाभ / हानि | | |

3.5.3 एचएफसी द्वारा किए समनुदेशन लेनदेन के विवरण

| (करोड़ रुपये में राशि) | | | |
|------------------------|--|-----------|------------|
| विवरण | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| (i) | खातों की संख्या | | |
| (ii) | बेचे गए खातों का कुल मूल्य (प्रावधानों का निवल मान) | | |
| (iii) | सकल राशि | | |
| (iv) | पहले के वर्षों में हस्तांतरित खातों के संबंध में अतिरिक्त राशि | | |
| (v) | नेट बुक वैल्यू के ऊपर सकल लाभ / हानि | | |

3.5.4 खरीदी बेची गई /गैर निष्पादित वित्तीय परिसंपत्तियों के विवरण

जो एचएफसी अन्य एचएफसी से गैर निष्पादित वित्तीय परिसंपत्तियों की खरीद करती है, को अपनी बैलेंस शीट के एनटीए में निम्नलिखित प्रकटीकरण करना आवश्यक होगा:

ए) खरीदी गई गैर-निष्पादित वित्तीय आस्तियों के विवरण:

| | | | | (करोड़ रुपये में राशि) | |
|-------|------|--|-----------|------------------------|--|
| विवरण | | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष | |
| 1 | (ए) | वर्ष के दौरान खरीदे खातों की संख्या | | | |
| | (बी) | सकल बकाया | | | |
| 2 | (ए) | इनमें से वर्ष के दौरान पुनर्गठित खातों की संख्या | | | |
| | (बी) | सकल बकाया | | | |

बी) बेची गई गैर निष्पादित वित्तीय आस्तियों के विवरण:

| | | | | (करोड़ रुपये में राशि) | |
|-------|-------------------------|--|-----------|------------------------|--|
| विवरण | | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष | |
| 1 | बेचे गए खातों की संख्या | | | | |
| 2 | सकल बकाया | | | | |
| 3 | प्राप्त सकल राशि | | | | |

3.6 आस्ति देयता प्रबंधन (आस्ति देयता के कुछ मदों का परिपक्वता पैटर्न)

| मद | 1 दिन से 7 दिनों तक के लिए | 8 दिन से 14 दिनों तक के लिए | 15 दिन से 30/31 दिनों तक के लिए | 1 महीने से अधिक और 2 महीने तक | 2 महीने से अधिक और 3 महीने तक के लिए | 3 महीने से अधिक और 6 महीने तक के लिए | 6 महीने से अधिक और 1 वर्ष तक के लिए | 1 वर्ष से अधिक और 3 साल तक के लिए | 3 वर्ष से अधिक और 5 साल तक के लिए | 5 वर्षों से अधिक | कुल |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----|
| देयताएँ | | | | | | | | | | | |
| जमाराशि | | | | | | | | | | | |
| बैंकों से ऋण | | | | | | | | | | | |
| बाजार से ऋण | | | | | | | | | | | |
| विदेशी मुद्रा देनदारिया | | | | | | | | | | | |
| आस्तियां | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| अग्रिम | | | | | | | | | | | |
| निवेश | | | | | | | | | | | |
| विदेशी मुद्रा आस्तिया | | | | | | | | | | | |

3.7 एक्सपोजर

3.7.1 रियल एस्टेट सेक्टर के लिए एक्सपोजर

| | | | (करोड़ रुपये में राशि) | |
|---|------------------------|--|------------------------|------------|
| श्रेणी | | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| ए) | प्रत्यक्ष निवेश | | | |
| | (i) | आवासीय मार्टगेज - | | |
| | | आवासीय संपत्ति पर मार्टगेज द्वारा ऋण पूरी तरह सुरक्षित है जो उधारकर्ता द्वारा कब्जा की जाएगी या किराए पर दिया जाएगा | | |
| | (ii) | वाणिज्यिक रियल एस्टेट - | | |
| | | वाणिज्यिक रियल एस्टेट (कार्यालय भवनों, खुदरा स्थान, बहुउद्देश्यीय व्यावसायिक परिसर, बहु परिवार आवासीय भवनों, बहुत से लोगों को भाड़े पर दिए गए वाणिज्यिक परिसर, औद्योगिक या गोदाम स्थल, होटल, भूमि अधिग्रहण, विकास और निर्माण, आदि) पर बंधक द्वारा प्राप्त ऋण एक्सपोजर में गैर निधि आधारित सीमा भी शामिल होगा | | |
| | (iii) | बंधक समर्थित प्रतिभूतियों (एमबीएस) और अन्य प्रतिभूतिकृत एक्सपोजर में निवेश - | | |
| | ए. | आवासीय | | |
| | बी. | वाणिज्यिक रियल एस्टेट | | |
| b) अप्रत्यक्ष निवेश | | | | |
| एनएचबी और एचएफसी पर निधि आधारित और गैर-निधि आधारित एक्सपोजर | | | | |
| रियल एस्टेट सेक्टर के लिए कुल निवेश | | | | |

3.7.2 पूंजी बाजार में एक्सपोजर

| | | | (करोड़ रुपये में राशि) | |
|-------|--|--|------------------------|------------|
| विवरण | | | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| | | | | |

| | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| (i) | इक्विटी शेयरों, परिवर्तनीय बांड, डिबेंचर और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड में प्रत्यक्ष निवेश जिसके कोष को विशेष रूप से कॉर्पोरेट ऋण में निवेश नहीं किया जा रहा है ; | | |
| (ii) | शेयरों / बांडों / डिबेंचरों या अन्य प्रतिभूतियों के बदले में या परिवर्तनीय बांड, डिबेंचर, और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की यूनिटों (आईपीओ / ईएसओपीएस सहित) के शेयरों में निवेश के लिए व्यक्तियों को स्वच्छ आधार पर अग्रिम; | | |
| (iii) | किसी भी अन्य प्रयोजनों के लिए अग्रिम जहां शेयरों या परिवर्तनीय बांड या परिवर्तनीय डिबेंचर या म्यूचुअल फंड उन्मुख इक्विटी की इकाइयों को प्राथमिक सुरक्षा के रूप में लिया गया है; | | |
| (iv) | शेयरों या परिवर्तनीय बांड या परिवर्तनीय डिबेंचर या म्यूचुअल फंड उन्मुख इक्विटी की इकाइयों की जमानत सुरक्षा के द्वारा इस हद तक सुरक्षित किसी भी अन्य प्रयोजनों के लिए अग्रिम अर्थात जहां जिसमें शेयर/ परिवर्तनीय बांड / परिवर्तनीय डिबेंचरों / इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाइया को छोड़कर प्राथमिक प्रतिभूति पूरी तरह से अग्रिम कवर नहीं करती है; | | |
| (v) | शेयर दलालों को सुरक्षित और असुरक्षित अग्रिम तथा शेयर दलालों और बाजार निर्माताओं की ओर से जारी की गई गारंटी; | | |
| (vi) | शेयरों / बांडों / डिबेंचरों या अन्य प्रतिभूतियों की या संसाधन जुटाने की प्रत्याशा में नई कंपनियों की इक्विटी में प्रवर्तकों का स्वच्छ आधार पर योगदान की सुरक्षा के बदले कंपनियों को ऋण; | | |
| (vii) | प्रत्याशित इक्विटी प्रवाह / जारी करने के बदले कंपनियों के लिए पूरक ऋण; | | |
| (viii) | वेंचर कैपिटल फंड / वैकल्पिक निवेश फंड के लिए सभी निवेश एक्सपोजर (पंजीकृत और अपंजीकृत दोनों) | | |
| पूंजी बाजार में कुल निवेश | | | |

नोट: यह स्पष्ट किया गया है कि पूंजी बाजारों के एक्सपोजर की गणना एचएफसी द्वारा इन निर्देशों के पैराग्राफ 23.2.2 के प्रावधानों के अनुसार की जानी चाहिए।

3.7.3 मूल कंपनी के उत्पादों के वित्तपोषण के विवरण

3.7.4 एचएफसी द्वारा पार किए गए एकल उधारकर्ता सीमा (एसजीएल) / समूह उधारकर्ता सीमा (जीबीएल) के विवरण

एचएफसी को एक्सपोजर के संबंध में वार्षिक वित्तीय विवरण के एनटीए में वर्ष के दौरान एचएफसी द्वारा विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा को पार करने संबंधी उचित प्रकटीकरण को दर्शाना चाहिए। स्वीकृत सीमा या पूरा बकाया, जो भी अधिक हो, की एक्सपोजर सीमा के लिए गणना की जाएगी।

3.7.5 असुरक्षित अग्रिम

ए) एचएफसी को उनके द्वारा वित्तपोषित परियोजनाओं (बुनियादी संरचना परियोजनाओं सहित) के संबंध में जमानत के रूप में चार्ज अधिकार, लाइसेंस, प्राधिकरण, आदि को असुरक्षित अग्रिम की गणना करने के लिए मूर्त प्रतिभूति के रूप में नहीं गिना जाना चाहिए। इसलिए इस तरह के अग्रिम असुरक्षित माने जाएंगे।

बी) एचएफसी को अग्रिम की कुल राशि का प्रकटीकरण भी करना चाहिए जिसके लिए अमूर्त प्रतिभूतियों जैसे भारित अधिकार, लाइसेंस, प्राधिकार आदि को ऐसी अमूर्त समपाश्चिर्क के अनुमानित मूल्य में शामिल किया गया है। ऐसा प्रकटीकरण एनटीए में एक अलग शीर्ष के तहत किया जा सकता है। यह ऐसे ऋण को अन्य पूरी तरह असुरक्षित ऋण से अलग करेगा।

3.7.6 रियल एस्टेट व्यवसाय में लगी समूह कंपनियों का एक्सपोजर (इन निदेशों के पैराग्राफ 21 को देखें)

| क्र.सं. | विवरण | राशि (₹ करोड़ में) | स्वाधिकृत निधि का % |
|---------|--|--------------------|---------------------|
| (i) | अचल संपत्ति के कारोबार में लगे समूह में किसी भी एकल इकाई के लिए एक्सपोजर | | |
| (ii) | रियल एस्टेट व्यवसाय में लगे समूह में सभी संस्थाओं के लिए एक्सपोजर | | |

4. विविध

4.1 वित्तीय क्षेत्र के अन्य नियामकों से प्राप्त पंजीकरण

4.2 एनएचबी/आरबीआई और अन्य नियामकों द्वारा लगाए गए दंड का प्रकटीकरण

नियामकों द्वारा लगाए गए दंड के प्रकटीकरण के संबंध में अंतरराष्ट्रीय सर्वोत्तम प्रथाओं के अनुरूप एचएफसी को जुर्माना लगाने का ब्यौरा सार्वजनिक डोमेन में रखना निवेशकों और जमाकर्ताओं के हित में

होगा। इसके अलावा, निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर निंदा या निर्देश या अन्य प्रतिकूल भी सार्वजनिक डोमेन में रखा जाना चाहिए। जुर्माने का एनटीए में भी प्रकटीकरण किया जाना चाहिए।

4.3 संबंधित पक्षकारों के साथ लेनदेन

4.3.1 सभी संबंधित पक्षकारों के साथ मुख्य लेनदेन का विवरण वार्षिक रिपोर्ट में प्रकट किया जाएगा।

4.3.2 कंपनी अपनी वेबसाइट पर और वार्षिक रिपोर्ट में भी संबंधित पक्षकारों के लेनदेन से संबंधित नीति का प्रकटीकरण करेगी।

4.4 समूह संरचना

समूह संरचना के आरेखीय प्रस्तुतीकरण का प्रकटीकरण किया जाएगा।

4.5 क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों द्वारा आवंटित रेटिंग और वर्ष के दौरान रेटिंग का माइग्रेशन

4.6 निदेशकों का पारिश्रमिक

गैर-कार्यकारी निदेशकों के सभी आर्थिक संबंध या लेन-देन का कंपनी की वार्षिक रिपोर्ट में प्रकटीकरण किया जाएगा।

4.7 प्रबंधन

निदेशकों की रिपोर्ट के हिस्से या एक अनुबंध के रूप में प्रबंधन चर्चा और विश्लेषण रिपोर्ट को शेयरधारकों के लिए वार्षिक रिपोर्ट का हिस्सा होना चाहिए। इस प्रबंधन चर्चा और विश्लेषण में कंपनी की प्रतिस्पर्धात्मक स्थिति द्वारा निर्धारित सीमा के भीतर निम्नलिखित मामलों पर चर्चा को शामिल करना चाहिए:

ए) उद्योग संरचना और विकास

बी) अवसर और खतरे

सी) खंड-वार या उत्पाद के लिहाज से प्रदर्शन

डी) आउटलुक

ई) एक्सपोजर और चिंताएं

एफ) आंतरिक नियंत्रण प्रणाली और उसकी पर्याप्तता

जी) परिचालन प्रदर्शन के संबंध में वित्तीय प्रदर्शन पर चर्चा

एच) रोजगार में लिए लोगों की संख्या सहित , मानव संसाधन / औद्योगिक संबंध के मामले में उल्लेखनीय विकास

4.8 अवधि के लिए शुद्ध लाभ या हानि, पूर्व अवधि मर्दें और लेखांकन नीतियों में परिवर्तन

चूंकि एचएफसी के लाभ और हानि खाते का स्वरूप विशेष रूप से चालू वर्ष के लाभ और हानि पर पूर्व अवधि मर्दों के प्रभाव को नहीं दर्शाता अतः जहाँ भी आवश्यक हो, इस तरह के प्रभाव का एनटीए में प्रकटीकरण किया जाए।

4.9 राजस्व मान्यता

एक उद्यम को परिस्थितियों का प्रकटीकरण करना चाहिए जिसमें राजस्व की पहचान को महत्वपूर्ण अनिश्चितताओं के लंबित हल तक स्थगित कर दिया गया है।

4.10 समेकित वित्तीय विवरण (सीएफएस)

एचएफसी अधिसूचित लेखांकन मानकों द्वारा मार्गदर्शन प्राप्त करें। सीएफएस प्रस्तुत करने वाली एक मूल कंपनी को सभी सहायक कंपनियों- घरेलू के साथ-साथ विदेशी भी, के वित्तीय विवरणों को समेकित करना चाहिए। किसी सहायक कंपनी का समेकन न करने के लिए कारणों का सीएफएस में प्रकटीकरण किया जाना चाहिए। समेकन के लिए एक विशेष इकाई शामिल किया जाना चाहिए या नहीं, यह निर्धारित करने की जिम्मेदारी मूल इकाई के प्रबंधन की होगी। मामले में, अपने यदि सांविधिक लेखा परीक्षक की राय है कि जो इकाई समेकित की जानी चाहिए थी उसे छोड़ दिया गया है तो उन्हें "लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट" में इस संबंध में उनकी टिप्पणी को शामिल करना चाहिए ।

5. अतिरिक्त प्रकटीकरण

5.1 प्रावधान और आकस्मिकताएँ

वित्तीय विवरण को आसानी से पढ़ने की सुविधा के लिए और सभी प्रावधानों और आकस्मिकताओं के बारे में एक ही स्थान पर जानकारी उपलब्ध कराने के लिए, एचएफसी को एनटीए निम्नलिखित जानकारी का प्रकटीकरण करना आवश्यक है:

| (करोड़ रुपये में राशि) | | |
|--|-----------|------------|
| लाभ और हानि खाता में व्यय शीर्ष के तहत दिखाए 'प्रावधानों और आकस्मिकताओं' का ब्रेक-अप | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| निवेश पर मूल्यहास के लिए प्रावधान | | |
| एनपीए के लिए प्रावधान | | |
| आयकर के लिए प्रावधान | | |
| अन्य प्रावधान और आकस्मिकताएँ (विवरण के साथ) | | |
| मानक आस्तियों के लिए प्रावधान (टीज़र ऋण, सीआरई, सीआरई-आरएच आदि जैसे विवरणों सहित) | | |

| ऋण और अग्रिमों और प्रावधानों का विस्तृत विवरण | आवास | | गैर आवास | |
|---|-----------|------------|-----------|------------|
| | चालू वर्ष | पिछला वर्ष | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| मानक आस्तियां | | | | |
| a) कुल बकाया राशि | | | | |
| b) किए गए प्रावधान | | | | |
| अवमानक आस्तियां | | | | |
| a) कुल बकाया राशि | | | | |
| b) किए गए प्रावधान | | | | |
| संदिग्ध आस्तियां- श्रेणी I | | | | |
| a) कुल बकाया राशि | | | | |
| b) किए गए प्रावधान | | | | |
| संदिग्ध आस्तियां- श्रेणी II | | | | |
| a) कुल बकाया राशि | | | | |
| b) किए गए प्रावधान | | | | |
| संदिग्ध आस्तियां- श्रेणी III | | | | |
| a) कुल बकाया राशि | | | | |
| b) किए गए प्रावधान | | | | |
| हानि वाली आस्तियां | | | | |
| a) कुल बकाया राशि | | | | |
| b) किए गए प्रावधान | | | | |
| कुल | | | | |
| a) कुल बकाया राशि | | | | |
| b) किए गए प्रावधान | | | | |

नोट:

ए. कुल बकाया राशि का अर्थ है मूलधन + अर्जित ब्याज + ऋण से संबंधित निवल किए बिना अन्य शुल्क.

बी. संदिग्ध परिसंपत्तियों की श्रेणी के रूप में निम्नानुसार किया जाएगा:

| | |
|--|--------------|
| वह अवधि जिसके लिए परिसंपत्तियों को संदिग्ध माना गया है | श्रेणी |
| एक वर्ष तक: | श्रेणी - I |
| एक से तीन साल: | श्रेणी - II |
| तीन साल से अधिक: | श्रेणी - III |

5.2 रिजर्व में कमी

रिजर्व में किसी कमी के उपयुक्त प्रकटीकरण एनटीए में किए जाने चाहिए।

5.3 जमा, अग्रिम, एक्सपोजर और एनपीए का संकेंद्रण

5.3.1 सार्वजनिक जमाओं का संकेंद्रण (जमा लेने वाली/धारण करने वाली एचएफसी के लिए)

| (करोड़ रुपये में राशि) | | |
|---|-----------|------------|
| विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| बीस सबसे बड़े जमाकर्ताओं के कुल जमा | | |
| एचएफसी की कुल जमा के संदर्भ में बीस सबसे बड़े जमाकर्ताओं की जमा राशि का प्रतिशत | | |

5.3.2 ऋणों और अग्रिमों का संकेंद्रण

| (करोड़ रुपये में राशि) | | |
|---|-----------|------------|
| विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| बीस सबसे बड़े ऋण लेने वालों का कुल अग्रिम | | |
| एचएफसी की कुल ऋण और अग्रिम के संदर्भ में बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं के अग्रिम की प्रतिशतता | | |

5.3.3 सभी एक्सपोजर का संकेंद्रण (ऑफ-बैलेंस शीट एक्सपोजर सहित)

| (करोड़ रुपये में राशि) | | |
|------------------------|-----------|------------|
| विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| बीस सबसे बड़ी उधारकर्ताओं / ग्राहकों के लिए कुल निवेश | | |
| एचएफसी के सभी उधारकर्ताओं / ग्राहकों के कुल एक्सपोजर के संदर्भ में बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं / ग्राहकों के लिए एक्सपोजर का प्रतिशत | | |

5.3.4 एनपीए का संकेंद्रण

| (करोड़ रुपये में राशि) | | |
|---|-----------|------------|
| विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| सबसे बड़े दस एनपीए खातों में कुल एक्सपोजर | | |

5.3.5 सेक्टर-वार एनपीए

| क्रम सं. | सेक्टर | क्षेत्र में कुल अग्रिम की तुलना में एनपीए का प्रतिशत |
|------------|------------------------|--|
| ए. | आवास ऋण | |
| 1. | व्यक्तिगत | |
| 2. | बिल्डर्स/प्रोजेक्ट लोन | |
| 3. | कॉर्पोरेट | |
| 4. | अन्य (निर्दिष्ट) | |
| बी. | गैर-आवास ऋण | |
| 1. | व्यक्तिगत | |
| 2. | बिल्डर्स/प्रोजेक्ट लोन | |
| 3. | कॉर्पोरेट | |
| 4. | अन्य (निर्दिष्ट) | |

5.4 एनपीए का संचलन

| (करोड़ रुपये में राशि) | | |
|---|-----------|------------|
| विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
| (i) निवल अग्रिम की तुलना में निवल एनपीए (%) | | |
| (ii) एनपीए का संचलन (सकल) | | |

| | | | | |
|-------|---|--|--|--|
| | (ए) | प्रारंभिक बैलेंस | | |
| | (बी) | वर्ष के दौरान परिवर्धन | | |
| | (सी) | वर्ष के दौरान कटौती | | |
| | (डी) | अन्तः शेष | | |
| (iii) | निवल एनपीए का संचलन | | | |
| | (ए) | प्रारंभिक बैलेंस | | |
| | (बी) | वर्ष के दौरान परिवर्धन | | |
| | (सी) | वर्ष के दौरान कटौती | | |
| | (डी) | अन्तः शेष | | |
| (iv) | एनपीए के लिए प्रावधान का संचलन (मानक परिसंपत्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर) | | | |
| | (ए) | प्रारंभिक बैलेंस | | |
| | (बी) | वर्ष के दौरान किए गए प्रावधानों | | |
| | (सी) | अतिरिक्त प्रावधानों को बढ़े खाते डालना प्रतिलेखन / | | |
| | (डी) | अन्तः शेष | | |

5.5 विदेशी आस्तियां

| विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
|-------|-----------|------------|
| | | |

5.6 ऑफ बैलेंस शीट प्रायोजित एसपीवी (जिन्हें पूर्व लेखांकन मानकों के अनुसार समेकित करना आवश्यकता होता है)

| प्रायोजित एसपीवी का नाम | |
|-------------------------|-----------------|
| घरेलू | विदेश (ओवरसीज़) |
| | |

6. शिकायतों का प्रकटीकरण

6.1 ग्राहक शिकायत

| क्र.सं. | विवरण | चालू वर्ष | पिछला वर्ष |
|---------|---|-----------|------------|
| (ए) | वर्ष की शुरुआत में लंबित शिकायतों की संख्या | | |

| | | | |
|------|---|--|--|
| (बी) | वर्ष के दौरान प्राप्त शिकायतों की संख्या | | |
| (सी) | वर्ष के दौरान निवारण की गई शिकायतों की संख्या | | |
| (डी) | वर्ष के अंत में लंबित शिकायतों की संख्या | | |

नोट: यह स्पष्ट किया गया है कि एचएफसी को डीबीआर द्वारा जारी 'अपने ग्राहक को जाने और एंटी मनी लॉन्ड्रिंग उपाय' पर दिशा-निर्देशों में दिए गए 'ग्राहक' की परिभाषा से निर्देशित किया जा सकता है।

अनुलग्नक V

'न्यास करार' प्रारूप की प्रति जिसमें इससे संबंधित विवरण और 'न्यासी दिशानिर्देश' शामिल हैं

अनुलग्नक V (A)

'न्यास करार' प्रारूप की प्रति करार

प्रारूप

यह न्यास करार ---- में दिनांक --- 20 को कंपनी अधिनियम 1956 के तहत गठित ---- कंपनी लिमिटेड, जिसका पंजीकृत कार्यालय --- में है (इसके पश्चात कंपनी कहा जाएगा) एक पक्ष है और --- कंपनी अधिनियम 1956 अथवा कंपनी अधिनियम 2013 के तहत गठित कंपनी लिमिटेड/---- अधिनियम के तहत स्थापित/गठित ---- बैंक, जिसका पंजीकृत/प्रधान कार्यालय ---- में है, न्यासी (इसके पश्चात न्यासी कहा जाएगा) के रूप में दूसरा पक्ष है।

जहां अपने एसोसिएशन प्रलेख द्वारा कंपनी उधार लेने अथवा अन्य बातों के साथ-साथ जमा स्वीकार करके पैसे के भुगतान की उगाही और सुरक्षा के लिए प्राधिकृत है।

और जहां कंपनी के निदेशक मंडल को विभिन्न योजनाओं के तहत जनता से जमा स्वीकार करने के लिए दिनांक ---- 20--- को आयोजित बोर्ड की बैठक में पारित संकल्प द्वारा निर्धारित कंपनी के एसोसिएशन प्रलेख द्वारा समुचित रूप से प्राधिकृत किये जा रहे हों।

और जबकि भारतीय रिजर्व बैंक के निर्देशों के अनुसार, कंपनी को (क) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29बी की उप-धारा (1) के अनुसार या भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं की शर्तों के अनुसार भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्दिष्ट राशि का निवेश करके इसके द्वारा खरीदी गई प्रतिभूतियों पर और (बी) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29बी की उप-धारा (2) के अनुसार या भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं के अनुसार (इसके बाद "प्रतिभूति" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) किये गये जमाओं या निर्दिष्ट बांड पर जमकर्ताओं के लिए प्रभार निर्मित करना होता है;

और जहां कंपनी द्वारा प्रतिभूतियों जमाकर्ताओं के लिए प्रभार का सृजन किया जाएगा।

और जहां उक्त उल्लिखित न्यासी इसके निदेशक बोर्ड द्वारा पारित दिनांक ----- के अपने संकल्प द्वारा जमाकर्ताओं के न्यासी के रूप में कार्य करने के लिए सहमत हैं।

अब यह करार साक्षी है और निम्नलिखित पक्षों के द्वारा और बीच में पारस्परिक सहमति के आधार पर घोषित करते हैं:-

1. जब तक विषय अथवा संदर्भ में कुछ असंगत नहीं हो तब तक निम्नलिखित अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो यहां दिया गया है-

(क) "कंपनी" का तात्पर्य है मेसर्स----- कंपनी लिमिटेड।

(ख) "न्यासी" का तात्पर्य है कंपनी अधिनियम, 1956/ कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत गठित ---- कंपनी लिमिटेड/--- अधिनियम के तहत गठित/स्थापित ----- बैंक, जिसका पंजीकृत/प्रधान कार्यालय ---- में है।

(ग) "जमा" का तात्पर्य है कंपनी द्वारा बकाया के रूप में ली गई और इसके लिए कुछ लाभ के साथ स्वीकार की गई जमा राशि।

(घ) "जमाकर्ता" का तात्पर्य है इन निदेशों में परिभाषित आवास वित्त कंपनी या किसी वारिस विधिक प्रतिनिधि, प्रशासक या जमाकर्ता के संनुदेशिती के साथ जमा करने वाला कोई व्यक्ति।

(ङ) "प्रभारित प्रतिभूति" का अर्थ है (i) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29बी की उप-धारा (1) के अनुसार या भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा पर इस संबंध में जारी अधिसूचनाओं की शर्तों के अनुसार भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्दिष्ट राशि का निवेश करके (अनुमोदित प्रतिभूतियों में और/या मेसर्स, डिपॉजिटरी और भौतिक रूप में खाते में जमा की गई डीमैट प्रतिभूतियों में) और (ii) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29बी की उप-धारा (1) और (2) के अनुसार या भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं के अनुसार किये गये जमाओं या निर्दिष्ट बांड के निवेश द्वारा खरीदी गई प्रतिभूतियाँ ।"

(च) "अधिनियम" का तात्पर्य है कंपनी अधिनियम, 1956 कंपनी अधिनियम, 2013 और कोई परिवर्तन अथवा पुनः लागू करना।

(छ) "निर्दिष्ट बैंकर" का तात्पर्य है वह बैंक जिसमें कंपनी प्रभारित प्रतिभूतियों और उसका कोई हिस्सा रखती है, जिसकी सूचना न्यासी और राष्ट्रीय आवास बैंक को देनी होती है।

जब तक कि पाठ से विपरीत अर्थ प्रतीत नहीं हो तब तक एक वचन में उल्लिखित शब्द, बहुवचन और इसके विपरीतार्थ में शामिल है।

2. इन लाभों के लिए पात्र जमाओं में जमाकर्ताओं द्वारा कंपनी में पहले से जमा की गई कुल शेष जमाराशि होगी तथा भविष्य में जमा करने की तारीख या अन्यथा कारण से वरियता देने अथवा प्राथमिकता दिए बिना समान श्रेणी शामिल होंगी और यह प्रतिभूतियों में प्रभारित प्रभार द्वारा सुरक्षित होंगी।

3. कंपनी न्यासी को यहां यह वचन देती है कि जमाओं की परिपक्वता (संबंधित जमाओं की परिपक्वता अवधि पूरी होने के पश्चात ये जमा परिपक्व हो जाएंगी) पर अथवा जमाराशि देय होने वाली ऐसी किसी पूर्व तिथि पर देय होने पर जमाकर्ताओं को उस पर ब्याज सहित जमा राशि का भुगतान करेगी।

4. जमाओं के लिए कंपनी द्वारा सभी भुगतान, चाहे वह ब्याज हो अथवा मूल राशि, चेक/वारंट/मांग ड्राफ्ट/भुगतान आदेश द्वारा की जाएगी और कंपनी उक्त जमाओं के लिए मूल राशि और ब्याज के सहज भुगतान की व्यवस्था अपने खर्च पर करेगी।

5. इस न्यास करार की तिथि को शेष जमाओं और भविष्य में प्राप्त होने वाली जमाओं पर कंपनी द्वारा न्यासियों के पक्ष में (क) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 की धारा 29 बी के उप-धारा (1) अथवा भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं के अनुसार और इसकी शर्तों के अनुरूप भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा विनिर्दिष्ट राशि का निवेश करके इसके द्वारा क्रय की गई सभी प्रतिभूतियों पर और (ख) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 की धारा 29 बी की उप-धारा (2) अथवा भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं के अंतर्गत निर्धारित मौजूदा ₹..... (केवल रुपये) तक जमाराशि अथवा उक्त राशि को जमा करके प्राप्त बॉन्ड अथवा उसकी सदस्यता द्वारा और साथ ही इस विलेख के अंतर्गत प्रतिभूतियों पर प्रभार द्वारा प्रतिभूतित देय राशि और सभी अन्य शुल्क, प्रभार, व्यय और अन्य बकाया तथा परिवर्तनीय शुल्क के रूप में निर्मित प्रभार के लिए जमाकर्ताओं के लाभ के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 की धारा 29बी के प्रावधानों के अंतर्गत भविष्य में कंपनी द्वारा

खरीदी जाने वाली प्रतिभूतियों पर प्रभार का निर्माण करेगी। न्यासी किसी भी समय कंपनी को एक लिखित सूचना देकर उक्त चल प्रभार को नियत प्रभार में बदल सकते हैं और यदि न्यासियों का यह अभिमत हो कि उक्त प्रतिभूतियों को जब्त किये जाने अथवा किसी प्रकार के संकट अथवा निष्पादन स्तर अथवा किसी आशंका या किसी दूसरी स्थिति में बेचे जाने का खतरा हो तो वे इसे विधिक प्रभार के रूप में पंजीकृत करवा सकते हैं।

6. इन विलेखों के निष्पादन के पश्चात कंपनी यह स्वीकार करती है कि यह निर्मित प्रभार को कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 125 अथवा कंपनी अधिनियम, 2013 के संबन्धित प्रावधानों के अंतर्गत कंपनी रजिस्ट्रार के पास पंजीकृत करायेगी और प्रभार के पंजीकरण की सूचना न्यासियों तथा राष्ट्रीय आवास बैंक को देगी। कंपनी प्रतिभूतियों पर न्यासियों के धारणाधिकार को संबंधित बैंक/डिपोजिटरी अथवा किसी अन्य प्राधिकारी के साथ पंजीकृत करायेगी और इसकी सूचना न्यासियों तथा राष्ट्रीय आवासीय बैंक को देगी।

7. कंपनी सभी प्रभारित प्रतिभूतियों को तब तक धारण करेगी जब तक इनकी सुरक्षा इन विलेखों की शर्तों के तहत लागू नहीं हो जाती है। ऐसी स्थिति में न्यासी अपने विवेकानुसार मूल्य के हिसाब से 90% जमाकर्ताओं के लिखित अनुरोध के पश्चात प्रभारित प्रतिभूतियों को अपने कब्जे में लेंगे अथवा उनमें से कोई भी इसी विवेक से बेच सकते हैं, इसे मांग आधारित बिक्री से उक्त वर्णित प्रतिभूतियों के साथ पूर्ण रूप से अथवा उसके किसी भाग को पैसे में परिणत कर सकते हैं और इस हेतु एकमुश्त राशि अथवा किस्तों में अथवा कुछ राशि खाते में और शेष के लिए बंधक अथवा प्रभार द्वारा और बिक्री के लिए विशेष अधिकार अथवा नामे करने अथवा प्रस्तुत करने अथवा नामे करने का आरंभ करने हेतु अन्य करार अथवा किसी अन्य रूप में जो कि न्यासी के पास उपयुक्त और संपूर्ण अधिकार प्रदान करेगा कि वे उक्त प्रतिभूतियों अथवा उसके किसी भाग को बेचने के लिए किसी भी करार को संशोधित कर सके अथवा निरस्त कर सके और उसे संभावित हानि के लिए किसी भी प्रकार से जिम्मेदार हुए बिना पुनर्बिक्री कर सके और उक्त समझौतों तथा शर्तों एवं प्रयोजनों अथवा उक्त में से किसी एक और ऐसे सभी आश्वासनों और कार्यों को संपादित कर सकें जो उन्हें उचित लगे। यदि हालांकि, इन करारों को जारी रखने के दौरान प्रभारित प्रतिभूतियों में से कोई भी परिपक्व और देय हो गया है, कंपनी ऐसी प्रभारित प्रतिभूति के लिए भुगतान

को प्राप्त करने की हकदार होगी, बशर्ते कि कंपनी ऐसी प्रभारित प्रतिभूति के मोचन से उत्पन्न चलनिधि आस्तियों में कमी को निवेश द्वारा और/अथवा कमी वाली राशि, यदि कोई हो, को बाद में तत्काल जमा करेगी, और हमेशा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29 (बी) अथवा भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचनाओं के अंतर्गत निर्धारित चलनिधि आस्तियों को बनाए रखेगी।

8. इस करार के तहत जमाकर्ताओं की बकाया राशि तत्काल देय हो जाएगी और इस हेतु गठित सुरक्षा प्रत्येक तथा निम्नलिखित में से किसी में भी इन विलेखों के अनुसार लागू हो जाएगी-

- (क) यदि कंपनी इन निदेशों के अध्याय VII में दिये अनुसार जनता की जमाओं के लिए संपूर्ण सुरक्षा सुनिश्चित करने में चूक करती है।
- (ख) यदि कंपनी जमाकर्ताओं की सहमति के बिना अपना कारोबार बंद करती है अथवा ऐसा दर्शाती है कि उसका ऐसा करने का इरादा है।
- (ग) यदि कंपनी को बंद करने हेतु किसी सक्षम न्यायिक कोर्ट द्वारा कोई आदेश जारी किया गया है अथवा कंपनी के सदस्यों द्वारा विशेष संकल्प पारित किया गया है।
- (घ) यदि कंपनी, कंपनी लॉ बोर्ड अथवा कंपनी अधिनियम 1956 अथवा कंपनी अधिनियम 2013 के तहत गठित किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा जारी किसी आदेश का अनुपालन सुनिश्चित करने में चूक करती है।
- (ङ) यदि न्यासियों की राय में जमा धारकों की सुरक्षा खतरे में है।

9. जैसे ही राशि देय होती है और पूर्ववर्ती खंड 8 के तहत सुरक्षा प्रवर्तित होती है (और जब तक कि भुगतान की तिथि और प्रवर्तित सुरक्षा की अवधि साधारण बहुमत से जमाकर्ताओं द्वारा स्पष्ट रूप से बढ़ाया नहीं गया हो), न्यासी प्रभारित प्रतिभूतियों को तुरंतप्राप्त करने के लिए कदम उठाए और यथानुपातिक आधारपर राशि को जमाकर्ताओं के बीच वितरित कर दे।

10. इस समझौते के खंड संख्या 8 और 9 में उल्लिखित जब तक कोई घटना नहीं घटती है, न्यासी आवश्यकतानुसार प्रभारित संपत्ति अथवा उसके किसी हिस्से को संरक्षित करने अथवा इन विलेखों के खंड

8(ए) में दर्शाये अनुसार जमाओं की पूर्ण सुरक्षा सुनिश्चित करने के अतिरिक्त उक्त कारोबार के कार्यकारी प्रबंधन के कार्य में किसी भी प्रकार का व्यवधान नहीं करेगा।

11. न्यासी ऐसी बिक्री अथवा उगाही के अन्य माध्यमों की प्रक्रिया को निम्नानुसार तरीके अपनायेंगे अर्थात् न्यासी अदा करेंगे-

(क) सर्वप्रथम ऐसी बिक्री अथवा न्यास का निष्पादन अथवा क्रियान्वयन अथवा इन विलेखों के संबंध में अथवा न्यासी को दिये जाने वाले मानदेय, यदि कोई हो तो, सहित सुरक्षा के संबंध में सभी लागत, शुल्क और व्यय।

(ख) तत्पश्चात् जमाकर्ताओं की जमाराशि

(ग) और अंत में, यदि कोई, अधिशेष है, तो कंपनी अथवा इसके हस्तांतरिती को।

बशर्ते कि यदि उक्त राशि ऐसी सभी राशियों की पूरी तरह से भरपाई करने के लिए अपर्याप्त हो, तो इन राशियों का भुगतान सभी जमाकर्ताओं को दर के अनुसार और बिना किसी वरीयता अथवा प्राथमिकता के उनके द्वारा रखी गई जमाओं के संबंध में बकाया राशि के अनुसार किया जाएगा।

12. जब इन विलेखों द्वारा सुरक्षित सभी राशियों का भुगतान हो चुका है और संतुष्ट किया जा चुका है, तब न्यासी कंपनी के अनुरोध और लागत पर और प्रभारित प्रतिभूतियों की सुरक्षा, पुनर्प्रेषण, पुनराबंटन, जारी करने और सौंपने अथवा इसके कुछेक भाग की बिक्री नहीं किये जाने अथवा कंपनी अथवा इसके प्रतिनिधि के पक्ष में निपटान नहीं किये जाने के संबंध में उक्त न्यासी द्वारा वहन की गई सभी लागत, शुल्क और व्यय ठीक प्रकार से अदा किये जाने पर आगे की कार्रवाई करेगा।

13. यहां कंपनी न्यासियों को निम्नलिखित वचन देती है-

(क) यह कि इस विलेख द्वारा सुरक्षित पैसा हर समय ऋणभारग्रस्तता से मुक्त रहे ।

(ख) यह कि कंपनी उक्त प्रभारित प्रतिभूतियों अथवा इसके किसी भाग को विनिर्दिष्ट बैंकर के पास रखेगी।

(ग) यह कि न्यासियों के पास यह अधिकार होगा कि वे कभी भी प्रभारित प्रतिभूतियों की जांच कर सकें और कंपनी इस संबंध में पूर्ण सहयोग प्रदान करेगी।

(घ) कंपनी न्यासियों को सांविधिक चलनिधि आस्तियों का विवरण प्रदान करेगी।

14. कंपनी इन विलेखों और इनकी सुरक्षा को प्रभावित करने वाले और अन्य सभी गतिविधियों, प्रक्रियाओं, लागत, शुल्क, व्यय, दावों और भविष्य में कभी उठने वाले अथवा उठाये जाने अथवा के समक्ष उत्पन्न होने वाले अथवा प्रभारित प्रतिभूतियों के संबंध में अथवा उनके लिए बिना उनकी स्वैच्छिक कारणों से किसी भी मुद्दे पर अथवा किये गए कार्य पर अथवा अनुमोदित कार्य पर हुए व्यय के साथ-साथ मांगों अन्य सभी दस्तावेजों के अनुमोदन और क्रियान्वयन की लागत, शुल्क और व्यय सहित इन विलेखों के ट्रस्ट बनाने से संबंधित सभी विधिक, यात्रा एव अन्य व्यय, शुल्क और व्यय की राशि न्यासियों को अदा करेगी।

15. जमाकर्ताओं के न्यासी सभी अथवा किसी भी न्यासीय शक्ति, प्राधिकार और इन विलेखों द्वारा उन्हें प्रदत्त विवेक का उपयोग न्यायपूर्ण और निष्पक्ष तरीके से करेंगे और वे जानबूझकर और स्वेच्छा से ट्रस्ट समाप्त किये जाने के अतिरिक्त अन्य किसी बात के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।

16. न्यासियों की समाप्ति की स्थिति में इन विलेखों के तहत प्राप्त सभी शक्तियों, प्राधिकारों के साथ दूसरा न्यास नियुक्त किया जाएगा और ऐसी नियुक्ति कंपनी के निदेशक मंडल द्वारा किया जाएगा।

17. कंपनी के निदेशकों की सहमति द्वारा न्यासी किसी आवश्यकता या आकस्मिक जरूरत की स्थिति में इस विलेख की शर्तों में किसी भी प्रकार का परिवर्तन कर सकते हैं; बशर्ते कि वे इस बात से संतुष्ट हों कि ऐसे परिवर्तन जमाराशि धारकों के हित में हैं।

18. कंपनी न्यासियों को यह वचन देती है कि कंपनी सुरक्षा के जारी रहने के दौरान अपने कारोबार को उचित और प्रभावी तरीके से अपेक्षित परिश्रम और कार्यकुशलता के साथ करेगी और प्रभारित प्रतिभूतियों को बरकरार रखने के लिए सभी संभव कदम उठायेगी तथा अधिनियम के अनुसार खाता-बही का रख-रखाव करेगी एवं इन विलेखों के अनुसार निर्धारित कर्तव्यों का निर्वहन करने के लिए उपर्युक्त न्यासियों को सभी सूचनाएं देगी।

19. कंपनी न्यासियों को यह वचन देती है कि कंपनी न्यास द्वारा निर्धारित सभी दायित्वों का उचित निर्वहन और पालन करेगी।

गवाहों की उपस्थिति में कंपनी ने इन विलेखों में अपनी आम मुहर लगाई है और न्यासियों को उक्त दिन और वर्ष से उनके लिए दायित्व निर्धारित किया है।

गवाह

कंपनी की आम मुहर निम्नलिखित के समक्ष लगाई गई।

(निदेशक)

(निदेशक)

(न्यासी)

(न्यासी)

[नोट: जब तक भारतीय रिज़र्व बैंक चलनिधि आस्तियों पर नए निर्देश जारी करता है, तब तक राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा 03 जून, 2019 को गजट अधिसूचना [सं.NHB.HFC.LA-2/एमडी एंड सीईओ/2019](#) क्रमांक 183 के माध्यम से जारी निर्देश लागू होते रहेंगे]

चलनिधि आस्तियां (आवास वित्त कंपनियों) न्यासी दिशानिर्देश

1. इन दिशा-निर्देशों को जमा राशि लेने वाली आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) के जमाकर्ताओं के न्यासियों के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक का दिशानिर्देश कहा जाएगा।
2. कोई भी कंपनी/बैंक जमाकर्ताओं के न्यासी के रूप में कार्य करने के लिए तब तक पात्र नहीं होगा, जब तक कि वह एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक या 50 लाख रुपये की न्यूनतम पूंजी के साथ न्यास व्यवसाय में लगी हुई लिमिटेड कंपनी है और जो स्वतंत्र हों तथा कंपनी, इसके प्रमुख शेयरधारकों या कंपनी के निदेशकों के साथ कोई संबंध नहीं रखती है।
3. जमाकर्ताओं के प्रत्येक न्यासी का यह कर्तव्य होगा कि
 - 3.1. जमाकर्ताओं के हितों की सुरक्षा के लिए कंपनी के साथ न्यास करार निष्पादित करना।
 - 3.2. कंपनी के साथ निष्पादित न्यास करार में प्रतिष्ठापित न्यासी के कर्तव्यों को निभाना।
 - 3.3. न्यास करार के प्रावधानों के अनुसार प्रभारित आस्तियों का कब्जा लेना।
 - 3.4. जमाकर्ताओं के हित में सुरक्षा मानदंड लागू करें।
 - 3.5. इस तरह की गतिविधियों को करने के लिए या सुरक्षा लागू होने की स्थिति में जिसे किया जाना आवश्यक है ।
 - 3.6. जमाकर्ताओं के हितों की सुरक्षा के लिए आवश्यक सभी ऐसे कार्य को पूरा करना।
 - 3.7. स्वयं यह पता लगाएं और खुद को संतुष्ट करें कि
 - 3.7.1. जमा पर देय ब्याज का भुगतान कंपनी द्वारा नियत तिथियों पर या उससे पहले किया गया था ।
 - 3.7.2. जमा धारकों को जमा की परिपक्वता की तिथि पर उनके बकाए पैसों का भुगतान किया गया था ।

- 3.7.3.** कंपनी द्वारा न्यास करार के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए उचित परिश्रम किया गया।
- 3.7.4.** जैसे ही न्यास करार का कोई उल्लंघन सामने आता है, जमाकर्ताओं के हितों की रक्षा के लिए उचित उपाय करना।
- 3.7.5.** जैसे ही न्यास करार का कोई उल्लंघन उनके संज्ञान में आता है, एनएचबी को सूचित करना।
- 3.7.6.** न्यास करार के अनुपालन के बारे में, जमाकर्ताओं को ब्याज के भुगतान में हुई चूक और उसपर की गई कार्रवाई के बारे में कंपनी द्वारा छमाही आधार पर एनएचबी को सूचना देनी होगी ।
4. जमाकर्ताओं के लिए न्यासी सभी जमाकर्ताओं की बैठक बुलायेगा अथवा कंपनी द्वारा बैठक का आयोजन करवाएगा ।
- 4.1. बकाया होने पर मूल्य में जमाकर्ताओं के कम से कम 51% द्वारा हस्ताक्षरित लिखित रूप में मांग पर।
- 4.2. किसी ऐसी घटना पर जो चूक का कारण हो और न्यासियों की राय में जिससे जमाकर्ताओं की सुरक्षा खतरे में है ।
ऐसी बैठकों की रिपोर्ट एनएचबी को भेज दी जाए।
5. एनएचबी को पूर्व सूचना देकर अपने दायित्वों के निर्वहन के लिए न्यासी आवश्यक सीमा तक खाते, रिकॉर्ड, कंपनी के रजिस्टर और न्यास संपत्ति की पुस्तकों का निरीक्षण कर सकता है।
6. जमाकर्ताओं के लिए न्यासी भारतीय रिजर्व बैंक/राष्ट्रीय आवास बैंक को दिए गए किसी भी दस्तावेज, रिपोर्ट, कागजात या जानकारी में किसी भी सामग्री में असत्य कथन नहीं देगा अथवा उसे दबाएगा।
7. जमाकर्ताओं के लिए न्यासी यह सुनिश्चित करेगा कि किसी भी प्रकार की बड़े उल्लंघन या उसके द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक/राष्ट्रीय आवास बैंक या किसी अन्य विनियामक प्राधिकरण के नियमों, किसी भी

कानून के निर्देशों का अनुपालन न करने के संबंध में उसके विरुद्ध शुरू की गई किसी भी कार्रवाई, कानूनी कार्यवाही आदि के बारे में तत्काल एनएचबी को सूचित किया जाएगा ।

8. जमाकर्ताओं के लिए न्यासी अपने किसी भी कार्य को किसी भी कर्मचारी या एजेंट को प्रत्यायोजित नहीं करेगा। हालांकि, न्यासी किसी भी दैनिक या लिपिकीय कार्यों के लिए कर्मचारियों, एजेंटों, अधिवक्ताओं या किसी अन्य पेशेवर को नियुक्त कर सकता है। यदि न्यासी किसी भी कर्मचारी को नियुक्त करता है, तो वह अपने व्यवसाय के संचालन के संबंध में अपने कृत्यों या चूक के लिए उत्तरदायी होगा ।

अनुलग्नक VI

कंपनी के प्रस्तावित प्रवर्तकों / निदेशकों / शेयरधारकों के बारे में जानकारी

| अनुलग्नक VI (ए) | | |
|---|--|--|
| कंपनी के प्रस्तावित प्रवर्तकों / निदेशकों / शेयरधारकों के बारे में जानकारी | | |
| क्रमांक. | आवश्यक विवरण | प्रतिक्रिया |
| 1 | नाम | |
| 2 | पदनाम | अध्यक्ष / प्रबंध निदेशक / निदेशक / मुख्य कार्यकारी अधिकारी |
| 3 | राष्ट्रीयता | |
| 4 | आयु (जन्म तिथि के साथ प्रमाणित किया जाना है) | |
| 5 | व्यावसायिक पता | |
| 6 | घर का पता | |
| 7 | ई-मेल पता / टेलीफोन नंबर | |
| 8 | आयकर अधिनियम के तहत पैन संख्या | |
| 9 | निदेशक पहचान संख्या (डीआईएन) | |
| 10 | सामाजिक सुरक्षा नंबर / पासपोर्ट संख्या * | |
| 11 | शैक्षिक / व्यावसायिक योग्यता | |
| 12 | नौकरी के लिए प्रासंगिक पेशेवर उपलब्धि | |
| 13 | व्यापार या व्यवसाय की लाइन | |
| 14 | कंपनी से संबंधित कोई भी अन्य जानकारी | |
| 15 | अन्य कंपनियों के नाम, जिनमें व्यक्ति अध्यक्ष / प्रबंध निदेशक / निदेशक / मुख्य कार्यकारी अधिकारी के पद पर कार्य किया है | |

| | | |
|----|---|--|
| 16 | संस्थाओं के नियामकों के नाम (आरबीआई, सेबी, इरडा, पीएफआरडीए, राष्ट्रीय आवास बैंक या किसी अन्य विदेशी नियामक) का उल्लेख जिनमें व्यक्तियों ने निदेशक का पद धारण किया है | |
| 17 | एचएफसी का / के नाम, जिसके साथ व्यक्ति, एक निदेशक, अध्यक्ष या प्रबंध निदेशक, प्रवर्तक के रूप में जुड़ा हुआ है और एनएचबी/भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा इसे जमा स्वीकार करने से मना कर दिया गया है/ मुकदमा चलाया गया है, यदि कोई हो? | |
| 18 | आर्थिक कानूनों और नियमों के उल्लंघन के लिए व्यक्ति के खिलाफ या ऐसी संस्थाओं में से किसी के खिलाफ जिसके साथ अतीत में व्यक्ति जुड़ा हुआ है लंबित या शुरू अभियोजन का विवरण, यदि कोई हो | |
| 19 | व्यक्ति या व्यक्ति के रिश्तेदारों या व्यक्ति के साथ जुड़ी कंपनियों द्वारा किसी भी संस्था या बैंक से प्राप्त ऋण सुविधाओं के संबंध में पिछले 5 वर्षों में डिफॉल्ट के मामले, यदि कोई हो | |
| 20 | यदि व्यक्ति किसी व्यावसायिक संघ / संस्था का सदस्य है तो उसके खिलाफ अतीत में अनुशासनात्मक कार्रवाई का विवरण या शुरू या लंबित है या जिसके परिणामस्वरूप अपराध सिद्ध होता हो, या क्या कभी भी उसके किसी व्यवसाय के प्रवेश पर से प्रतिबंध लगा दिया गया है, यदि कोई हो | |
| 21 | क्या व्यक्ति, कंपनी अधिनियम 2013 की धारा 164 के तहत परिकल्पित अयोग्यता में से किसी को आकर्षित करता है | |
| 22 | क्या व्यक्ति या कंपनियों जिनके साथ वह जुड़े है, को सरकारी विभाग या एजेंसी के कहने पर किसी भी जांच के अधीन कर दिया गया है | |

| | | |
|-----|--|----------------|
| 23 | क्या किसी भी समय में व्यक्ति को सीमा प्रभार / उत्पाद प्रभार / आयकर / विदेशी मुद्रा / अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा नियमों / विनियमों / विधायी आवश्यकताओं के उल्लंघन का दोषी पाया गया है, विवरण दें | |
| 24 | एचएफसी के कारोबार में अनुभव (वर्षों की संख्या) | |
| 25 | कंपनी में इक्विटी हिस्सेदारी | |
| i | शेयरों की संख्या | |
| ii | अंकित मूल्य | |
| iii | कंपनी की इक्विटी शेयर भुगतान पूंजी का कुल प्रतिशत | |
| 26 | कंपनियों, फर्मों और मालिकाना संबंधों का नाम जिसमें व्यक्ति पर्याप्त हित रखते हैं | |
| 27 | ऊपरोक्त के 26 प्रिंसिपल बैंकों के नाम | |
| 28 | विदेशी बैंकों का नाम * | |
| 29 | क्या व्यक्ति द्वारा धारित निदेशकता की संख्या कंपनी अधिनियम 2013 की धारा 165 के तहत निर्धारित सीमा से अधिक है | |
| | | हस्ताक्षर: |
| | | नाम: |
| | | पदनाम: |
| | | कंपनी की मुहर: |

* विदेशी प्रवर्तकों / निदेशकों / शेयरधारकों के लिए

ध्यान दें: प्रत्येक प्रस्तावित प्रवर्तक / निदेशक / शेयरधारक के संबंध में अलग-अलग फार्म प्रस्तुत की जानी चाहिए

कॉर्पोरेट प्रमोटर के बारे में जानकारी

| क्रमांक. | आवश्यक विवरण | प्रतिक्रिया |
|----------|---|-------------|
| 1 | नाम | |
| 2 | व्यावसायिक पता | |
| 3 | ई-मेल पता / टेलीफोन नंबर | |
| 4 | आयकर अधिनियम के तहत पैन संख्या | |
| 5 | अनुपालन अधिकारी का नाम और संपर्क विवरण | |
| 6 | व्यापार की लाइन | |
| 7 | उनके प्रमुख शेयरधारकों (10% से अधिक) का विवरण और गतिविधि की लाइन , अगर कॉर्पोरेट्स हो तो | |
| 8 | प्रिंसिपल बैंकों / विदेशी बैंकों का नाम * | |
| 9 | नियामकों के नाम (आरबीआई, सेबी, इरडा, पीएफआरडीए, राष्ट्रीय आवास बैंक या किसी अन्य विदेशी नियामक) | |
| 10 | समूह में शामिल कंपनी/कंपनियों का नाम जैसा कि उचित मानदंड निर्देश में परिभाषित है | |
| 11 | समूह में शामिल कंपनी/कंपनियों के नाम जो एचएफसी हैं | |
| 12 | भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा मुकदमा चलाया गया है या जमा स्वीकार करने से मना कर दिया गया है, ऐसी समूह की कंपनियों के नाम निर्दिष्ट करें? | |
| 13 | आर्थिक कानूनों और नियमों के उल्लंघन के लिए कॉर्पोरेट के खिलाफ या ऐसी संस्थाओं में से किसी के खिलाफ जिसके साथ अतीत में व्यक्ति जुड़ा हुआ है लंबित या शुरू अभियोजन का विवरण, यदि कोई हो | |
| 14 | कारपोरेट द्वारा किसी भी संस्था या बैंक से प्राप्त ऋण सुविधाओं के संबंध में पिछले 5 वर्षों में डिफॉल्ट के मामले, यदि कोई हो | |

| | | |
|----|--|----------------|
| 15 | क्या कॉर्पोरेट को सरकारी विभाग या एजेंसी के कहने पर किसी भी जांच के अधीन कर दिया गया है | |
| 16 | क्या किसी भी समय में कारपोरेट को सीमा प्रभार / उत्पाद प्रभार / आयकर / विदेशी मुद्रा / अन्य राजस्व अधिकारियों द्वारा नियमों / विनियमों / विधायी आवश्यकताओं के उल्लंघन का दोषी पाया गया है , विवरण दें | |
| 17 | क्या प्रमोटर कॉर्पोरेट / कॉर्पोरेट का बहुमत शेयरधारक, यदि कारपोरेट हो तो ने एनएचबी/भारतीय रिज़र्व बैंक को पंजीकरण प्रमाणपत्र के लिए आवेदन किया है, जो कभी अस्वीकार कर दिया गया है | |
| | | हस्ताक्षर: |
| | तारीख: | नाम: |
| | स्थान: | पदनाम: |
| | | कंपनी की मुहर: |

* विदेशी कारपोरेट के लिए

अनुलग्नक VII
एचएफ़सी के निदेशकों के लिए 'उपयुक्त और उचित' मानदंड

निदेशकों की उपयुक्तता का पता लगाने के लिए शैक्षणिक योग्यता, तकनीकी विशेषज्ञता, ट्रैक रिकॉर्ड, निष्ठा की उचित जांच के महत्व को किसी भी वित्तीय संस्था के लिए को नकारा नहीं जा सकता है। हालांकि रिजर्व बैंक एचएफ़सी को पंजीकरण का प्रमाणपत्र जारी करने से पहले निदेशकों की उचित जांच करता है किन्तु इसे एचएफ़सी द्वारा एक सतत आधार पर आंतरिक पर्यवेक्षी प्रक्रिया के रूप में रखना आवश्यक है। इसके अलावा, निदेशकों की नियुक्ति की प्रक्रिया को सरल बनाने और उचित जांच में एकरूपता लाने के लिए एचएफ़सी को यह सुनिश्चित करने के लिए सूचित किया जाता है कि वे बोर्डों पर नियुक्त करने से पहले निम्नांकित प्रक्रियाओं और व्यक्तियों द्वारा पूरे किए जाने वाले न्यूनतम मापदंड का पालन करें:

1. एचएफ़सी को एक निदेशक के रूप में बोर्ड पर नियुक्ति के पहले व्यक्ति की उपयुक्तता का निर्धारण करने के लिए शैक्षणिक योग्यता, विशेषज्ञता, ट्रैक रिकॉर्ड, निष्ठा और अन्य 'सक्षम और उचित' मापदंड के आधार पर उचित जांच प्रक्रिया करनी चाहिए। एचएफ़सी को **अनुलग्नक - VIII** में दिए गए प्रारूप में इस प्रयोजन के लिए प्रस्तावित / मौजूदा निदेशकों से आवश्यक जानकारी और घोषणा प्राप्त करना चाहिए।
2. उचित जांच प्रक्रिया नियुक्ति के समय / नियुक्ति नवीकरण के समय एचएफ़सी द्वारा किया जाना चाहिए।
3. एचएफ़सी के बोर्ड द्वारा घोषणाओं की जांच के लिए नामांकन समितियों का गठन किया जाना चाहिए।
4. हस्ताक्षर किए घोषणा में उपलब्ध कराई गई जानकारी के आधार पर, नामांकन समितियों को निदेशकों के बारे में जहां भी आवश्यक हो, स्वीकृति पर या अन्यथा फैसला करना चाहिए।
5. एचएफ़सी को प्रतिवर्ष 31 मार्च को निदेशकों से एक साधारण घोषणा प्राप्त करना चाहिए जिसमें उल्लेख हो कि पहले से ही उपलब्ध कराई गई जानकारी में परिवर्तन नहीं आया है और जहां भी बदलाव आया है, वहां अपेक्षित विवरण तत्काल उनके द्वारा प्रस्तुत किए जा रहे हैं।

6. एचएफ़सी को जनता के हित में यह सुनिश्चित करना चाहिए कि बोर्ड में मनोनीत / निर्वाचित निदेशक **अनुलग्नक-IX** में दिए गए प्रारूप में सहमति की डीड निष्पादित करें।

अनुलग्नक VIII
निदेशक के द्वारा घोषणा और वचनपत्र

एचएफ़सी का नाम:

निदेशक के द्वारा घोषणा और वचनपत्र (----- को उपयुक्त अनुलग्नकों के साथ)

| | | | |
|------------|------------------------------------|--|--|
| I. | निदेशक की व्यक्तिगत जानकारी | | |
| | ए. | पूरा नाम | |
| | बी. | जन्मतिथि | |
| | सी. | शैक्षिक योग्यता | |
| | डी. | प्रासंगिक पृष्ठभूमि और अनुभव | |
| | ई. | स्थायी पता | |
| | एफ. | वर्तमान पता | |
| | जी. | ई-मेल पता / टेलीफोन नंबर | |
| | एच. | निदेशक पहचान संख्या | |
| | आई. | आयकर अधिनियम तहत स्थायी खाता संख्या और आयकर सर्किल का नाम और पता | |
| | जे . | प्रासंगिक ज्ञान और अनुभव | |
| | के. | एचएफ़सी की निदेशकता से संबंधित कोई भी अन्य जानकारी | |
| II. | निदेशक के प्रासंगिक रिश्ते | | |
| | ए. | रिश्तेदारों की सूची अगर एचएफ़सी के साथ जुड़े हुए हैं, (कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 6 और अनुसूची 1 ए और नए कंपनी अधिनियम 2013 के संगत प्रावधानों को देखें) | |
| | बी. | संस्थाओं की सूची में जिसमें उनकी रुचि दिखाई गई है (कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 299(3)(ए) और धारा 300 और नए कंपनी अधिनियम 2013 के संगत प्रावधानों को देखें) | |
| | सी. | उन संस्थाओं की सूची में जिसमें वह एचएफ़सी विवेकपूर्ण मानदंड दिशा- | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | निर्देश, 2021 के अर्थ के अंतर्गत पर्याप्त हित धारक के रूप में माना/मानी जाता/जाती है। | |
| | डी. | उन एचएफसी का नाम जिसमें वह बोर्ड का एक सदस्य है या रहा/रही है। (उस अवधि का ब्यौरा दे, जिसमें पद धारण किया है) | |
| | ई. | एचएफसी से या उपरोक्त II(बी) या (सी) में सूचीबद्ध संस्थाओं से ली गई निधि या गैर निधि सुविधाएं | |
| | एफ. | वे मामलों, यदि कोई हो, जहां निदेशक या उपरोक्त II(बी) या (सी) में सूचीबद्ध संस्थाएँ एचएफसी या कोई अन्य एचएफसी/बैंक के प्राप्त ऋण सुविधाओं की चूककर्ता हैं या अतीत में चूककर्ता थी । | |
| III | पेशेवर उपलब्धियों का रिकार्ड | | |
| | ए. | प्रासंगिक पेशेवर उपलब्धियां | |
| IV | निदेशक के खिलाफ कार्रवाई, यदि कोई हो, | | |
| | ए. | यदि निदेशक, एक व्यावसायिक संघ / संस्था के सदस्य, तो उसके खिलाफ अतीत में अनुशासनात्मक कार्रवाई लंबित है या शुरू है या पूरी की जा चुकी है, का विवरण, यदि कोई है, या क्या किसी भी समय किसी भी पेशे / काम में प्रवेश से प्रतिबंधित किया गया है? | |
| | बी. | आर्थिक कानूनों और नियमों के उल्लंघन के लिए निदेशक के या उपरोक्त II(बी) और (सी) में सूचीबद्ध कंपनियों में से किसी के | |
| | सी. | पिछले पांच वर्षों में निदेशक के खिलाफ ऐसे आपराधिक मुकदमा | |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | लंबित है या शुरू है या पूरी की जा चुकी है, का विवरण, यदि कोई है, | |
| डी. | | क्या निदेशक कंपनी अधिनियम 1956 की धारा 274 और कंपनी अधिनियम 2013 के संगत प्रावधानों के अंतर्गत अयोग्य सिद्ध होता है, | |
| ई. | | निदेशक के या उपरोक्त II(बी) और (सी) में सूचीबद्ध कंपनियों में से किसी के खिलाफ किसी भी सरकारी विभाग या एजेंसी के द्वारा जांच की गई है? | |
| एफ. | | क्या किसी भी समय में निदेशक को सीमा शुल्क / आबकारी / | |
| जी. | | क्या निदेशक कभी नियामक जैसे सेबी, इरडा, एमसीए में से एक के प्रतिकूल संज्ञान में आए हैं ? | |
| | | (हालांकि किसी भी उम्मीदवार को नियामकों द्वारा किए गए ऐसे आदेशों और निष्कर्षों के बारे में जो बाद में उलट दिए हैं, कॉलम में उल्लेख करना आवश्यक नहीं होगा । हालांकि ऐसे मामले में उल्लेख करना आवश्यक होगा जबकि उलटना /निरस्त करना निवारक सीमा या क्षेत्राधिकार की कमी, आदि जैसे तकनीकी कारणों से है और नियामक के आदेश पर अस्थायी तौर पर रोक लगा दी है और अपीलीय / अदालत की कार्यवाही लंबित हैं।) | |
| V. | | उपरोक्त मद I से III के संबंध में किसी भी अन्य विवरण / जानकारी और सक्षम और उचित पहचानने के लिए प्रासंगिक मानी जाने वाली अन्य जानकारी | |
| | | | |

घोषणा

मैं इस बात की पुष्टि करता हूँ कि उपरोक्त जानकारी मेरे ज्ञान और विश्वास के अनुसार सही और पूर्ण है। मैं मेरी नियुक्ति के बाद होने वाली सभी घटनाओं, जो उपरोक्त सूचनाओं के संदर्भ में प्रासंगिक हैं, के बारे में, जितनी जल्दी हो सके एचएफ़सी को सूचित करूंगा।

मैं एचएफ़सी के सभी निदेशकों द्वारा निष्पादित किए जाने वाले आवश्यक सहमति के विलेख निष्पादित करने का वचन देता हूँ।

स्थान :

हस्ताक्षर:

दिनांक:

VI. एचएफ़सी के निदेशक मण्डल / नामांकन समिति के अध्यक्ष की टिप्पणियां

स्थान :

हस्ताक्षर:

दिनांक:

अनुलग्नक IX
एक निदेशक के साथ सहमति की करार का फार्म

सहमति की करार आज दिनांक _____ दो हजार _____ को _____
में अपने पंजीकृत कार्यालय वाली (इसके बाद 'एचएफसी' कहा जाता है) के एक भाग और अन्य भाग के
_____ के श्री / सुश्री _____ (बाद में 'निदेशक' चलकर कहा जाता है) **बीच** किया
जाता है।

अतएव

ए. निदेशक को एचएफसी (बाद में "बोर्ड" कहा जाता है) के निदेशक मंडल पर एक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है और उसका / उसकी नियुक्ति की शर्त के रूप में एचएफसी के साथ सहमति के एक करार में प्रवेश करना आवश्यक है।

बी. निदेशक नियुक्ति के बारे में उनकी शर्तों के अनुसार बोर्ड द्वारा अनुमोदित इस सहमति की करार में प्रवेश करने के लिए सहमत हो गया है।

अब इस बात पर सहमति है और सहमति की करार इस प्रकार साक्ष्यांकित है:

1. निदेशक मानता है कि एचएफसी के बोर्ड में निदेशक के रूप में उसका / उसकी नियुक्ति संगम लेख और ज्ञापन, एचएफसी के लागू कानूनों और नियमों और इस करार के प्रावधानों के अधीन है ।

2. निदेशक एचएफसी के साथ पारस्परिक संविदा करता है कि :

(i) निदेशक बोर्ड को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से उसकी / उसके हित की प्रकृति का खुलासा करेगा, यदि एचएफसी और किसी भी अन्य व्यक्ति के बीच एक अनुबंध या व्यवस्था या किसी भी प्रस्तावित अनुबंध या व्यवस्था में प्रवेश करता है या उसका/उसकी हित है / या होना है की तुरंत जानकारी होने पर ही या बोर्ड की बैठक में जिस पर इस तरह के अनुबंध या व्यवस्था में प्रवेश करने के सवाल को ध्यान में रखा जाना है या निदेशक बैठक की तारीख पर नहीं था तो अगर संबंध है या इस तरह के प्रस्तावित अनुबंध या व्यवस्था में रुचि रखते हैं या बाद आयोजित या अनुबंध या व्यवस्था में रुचि रखते हैं तो वह बाद में

आयोजित बोर्ड की पहली बैठक में और किसी भी अन्य अनुबंध या व्यवस्था के मामले में जिसमें वे संबंध या रुचि रखते हैं, आवश्यक प्रकटीकरण बोर्ड की पहली बैठक में किया जाएगा।

(ii) निदेशक बोर्ड को सामान्य नोटिस द्वारा उसकी / उसके अन्य निदेशकता, कॉर्पोरेट निकायों के लिए उसका / उसकी सदस्यता, अन्य संस्थाओं में उसकी / उसके हित और कंपनियों के एक भागीदार या मालिक के रूप में उसकी / उसके हित का खुलासा करेगा और बोर्ड को उसमें सभी परिवर्तनों के बारे में अवगत कराता रहेगा।

(iii) निदेशक एचएफसी को कंपनी अधिनियम, 1956 या कंपनी अधिनियम 2013 में परिभाषित अनुसार उसकी / उसके रिश्तेदारों की एक सूची प्रदान करेगा जिनकी निदेशक के ज्ञान में इस तरह के रिश्तेदारों के कॉर्पोरेट, कंपनियों और अन्य निकायों में निदेशकता और हितों के बारे में जानकारी है।

(iv) निदेशक एचएफसी के निदेशक के रूप में उसकी / उसके कर्तव्यों के निर्वहन करते समय:

क.) उसकी / उसके ज्ञान या अनुभव के एक व्यक्ति से अपेक्षित उचित कौशल का उपयोग करें;

ख.) उसकी / उसके कर्तव्यों के निष्पादन में उससे यथोचित सदविश्वास में और एचएफसी के हित में स्वयं में निहित किसी भी शक्ति अपने / अपनी ओर से उपयोग करने की उम्मीद की जाती है;

ग.) एचएफसी की वित्तीय स्थिति, व्यापार, गतिविधियों के बारे में उसे किए गए प्रकटीकरण की हद तक खुद को जागरूक रखना होगा;

घ.) बोर्ड और उसके समितियों (सामूहिक संक्षिप्तता की खातिर आगे चलकर "बोर्ड" कहा गया है) की बैठकों में उचित नियमितता के साथ भाग लेगा और उचित रूप से एचएफसी के निदेशक के रूप में उसकी / उसके दायित्वों को पूरा करना;

ङ.) एचएफसी के हित के अलावा अन्य किसी भी विचार के लिए बोर्ड के किसी भी निर्णय को प्रभावित नहीं करेगा;

च.) एचएफसी को प्रभावित करने वाले बोर्ड के समक्ष लाया सभी मामलों पर जिसमें वैधानिक अनुपालन, प्रदर्शन की समीक्षा, आंतरिक नियंत्रण प्रणालियों और प्रक्रियाओं, प्रमुख कार्यकारी नियुक्तियों और आचरण के मानक सहित शामिल है किन्तु सीमित नहीं है, के लिए स्वतंत्र निर्णय लेगा;

छ.) बोर्ड के समक्ष लाया या बोर्ड द्वारा सौंपे गए मामलों में उसकी / उसके स्वतंत्र निर्णय के प्रयोग के साथ हस्तक्षेप करने वाले व्यवसाय या अन्य रिश्ते से मुक्त रहेगा; और

ज.) किसी डर या पक्षपात के बिना और उसकी / उसके स्वतंत्र निर्णय के लेने पर कोई प्रभाव के बिना बोर्ड की बैठकों में उसकी / उसके विचार और राय व्यक्त करेगा;

(v) निदेशक का कर्तव्य होगा:

क.) एचएफ़सी के हित में सदविश्वास में और किसी भी समपार्श्विक उद्देश्य के लिए कार्य नहीं करने के लिए प्रत्ययी कर्तव्य;

ख.) केवल एचएफ़सी के संगम ज्ञापन और लेख और लागू कानूनों और नियमों द्वारा निर्धारित सीमा में शक्तियों का उपयोग कर कार्रवाई करने का कर्तव्य; और

ग.) एचएफ़सी के कारोबार की उचित समझ प्राप्त करने का कर्तव्य ।

(vi) निदेशक:

क.) उसे बोर्ड द्वारा करने के लिए सौंपे मामलों के संबंध में जिम्मेदारी से बच नहीं सकेगा;

ख.) पूर्णकालिक निदेशकों और एचएफ़सी और अन्य अधिकारियों द्वारा अपने कर्तव्यों के निर्वहन में हस्तक्षेप नहीं करेगा और जहाँ अन्यथा विश्वास करने के लिए कारण है, वह तत्काल बोर्ड को उसकी/ उसके चिंताओं का खुलासा करेगा; और

ग.) बोर्ड के एक सदस्य के रूप में उसे खुलासा की गई जानकारी का किसी और का लाभ करने के लिए अनुचित प्रयोग नहीं करेगा और निदेशक के रूप में उनकी/ उसकी क्षमता में एचएफ़सी द्वारा उसे/ उसे खुलासा की गई जानकारी का उपयोग एचएफ़सी के एक निदेशक के रूप में केवल उसकी/ उसके कर्तव्यों के निष्पादन के प्रयोजनों के लिए और न किसी अन्य उद्देश्य के लिए करेगा।

घ.) इस आशय की घोषणा करें कि:

i. वह जमाराशि स्वीकार करने वाले किसी भी अनिगमित निकाय से जुड़ा/जुड़ी नहीं है;

- ii. वह किसी भी ऐसी कंपनी के साथ जुड़े/जुड़ी नहीं है, जिसके पंजीकरण प्रमाण पत्र (सीओआर) के लिए किए गए आवेदन को राष्ट्रीय आवास बैंक/भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अस्वीकार कर दिया गया है;
- iii. उसके विरुद्ध परक्राम्य लिखत अधिनियम की धारा 138 के अंतर्गत शामिल अपराध सहित कोई आपराधिक मामला नहीं है।

3. एचएफसी निदेशक के साथ संविदा करती है कि:

(i) एचएफसी निम्न के बारे में निदेशक को अवगत कराएगी:

- क.) निदेशक के कानूनी और अन्य दायित्वों की पहचान सहित बोर्ड प्रक्रियाओं और वैधानिक आवश्यकता का अनुपालन;
- ख.) नियंत्रण प्रणालिया और प्रक्रिया;
- ग.) बोर्ड बैठकों में मतदान के अधिकार और वे मामले जिनमें निदेशक को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से उसमें उसकी / उसके हित होने से हिस्सा नहीं लेना है;
- घ.) योग्यता की शर्तों और संगम ज्ञापन और लेख की प्रतियां प्रदान करेगी;
- ङ.) कंपनी की नीतिया और प्रक्रियाए;
- च.) इनसाइडर ट्रेडिंग प्रतिबंध;
- छ.) बोर्ड द्वारा गठित विभिन्न समितियों का गठन, विचारार्थ विषय और अधिकार के हस्तांतरण,
- ज.) वरिष्ठ कार्यकारी अधिकारियों की नियुक्ति और उनके अधिकार;
- झ.) पारिश्रमिक नीति,
- ञ.) बोर्ड की समितियों में विचार-विमर्श, और
- ट.) नीतियों, प्रक्रियाओं, नियंत्रण प्रणाली, एनबीएफसी के संगम ज्ञापन और लेख सहित लागू नियमों, अधिकार के हस्तांतरण, वरिष्ठ कार्यकारी आदि में किसी भी बदलाव के लिए संवाद और सभी वैधानिक और कानूनी अनुपालन के लिए उत्तरदायी होगा अनुपालन अधिकारी की नियुक्ति।

(ii) एचएफसी बोर्ड और निदेशक को बोर्ड के समक्ष लाया मामलों के संबंध में जो बोर्ड या उसके किसी समिति द्वारा अपने विचार के लिए लाया गया हो या एक निदेशक के रूप में अपने कार्यों और कर्तव्यों के निर्वहन के लिए निदेशक को बोर्ड या उसकी किसी समिति द्वारा सौंपा गया हो, की सभी जानकारी का खुलासा करेगी जो उन्हें सूचित निर्णय लेने के लिए आवश्यक है;

(iii) निदेशकों को एचएफसी द्वारा किए जाने वाले प्रकटीकरण में निम्नांकित शामिल होगा किन्तु इसी तक सीमित नहीं होगा:

क.) बोर्ड के समक्ष लाया मामलों के संबंध में सूचित निर्णय लेने के लिए सभी प्रासंगिक जानकारी;

ख.) एचएफसी की रणनीतिक और व्यापार की योजना और पूर्वानुमान;

ग.) एचएफसी का संगठनात्मक संरचना और अधिकार का हस्तांतरण;

घ.) कॉर्पोरेट और प्रबंधन नियंत्रण और प्रक्रियाओं सहित प्रणाली;

ङ.) आर्थिक लक्षण और विपणन वातावरण;

च.) एचएफसी के उत्पादों पर उचित रूप में सूचना और अद्यतन जानकारी;

छ.) प्रमुख व्यय पर अद्यतन जानकारी;

ज.) एचएफसी के प्रदर्शन की आवधिक समीक्षा; और

झ.) रणनीतिक पहल और योजनाओं के क्रियान्वयन के बारे में आवधिक रिपोर्ट;

(iv) एचएफसी निदेशकों और संबंधित कर्मियों को बोर्ड विचार-विमर्श के परिणाम संवाद सूचित करेगी और समय पर बोर्ड की बैठक के समापन की तिथि से दो व्यावसायिक दिनों के भीतर संभव हद तक निदेशकों को बोर्ड की बैठक के कार्यवृत्त तैयार कर प्रसारित करेगी; और

नोट: यह स्पष्ट किया जाता है कि दो कार्य दिवसों के भीतर कार्यवृत्त का परिचालन अनिवार्य नहीं है और इस संबंध में कंपनी अधिनियम, 2013 में प्रावधान लागू होंगे।

(v) बोर्ड के समक्ष रखे मामलों में प्रत्यायोजित प्राधिकार के स्तर के बारे में निदेशक को सूचना देगी।

4. एचएफसी आंतरिक नियंत्रण प्रणाली के कामकाज और उसकी प्रभावशीलता पर निदेशक को आवधिक रिपोर्ट प्रदान करेगी।

5. एचएफ़सी एक अनुपालन अधिकारी नियुक्त करेगी जो बोर्ड को रिपोर्टिंग करने वाला एक वरिष्ठ अधिकारी हो और नीतियों और प्रक्रियाओं को स्थापित करने के लिए जिम्मेदार होगा तथा रिजर्व बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक तथा अन्य संबंधित सांविधिक और सरकारी अधिकारियों के दिशा-निर्देशों तक ही सीमित न होकर लागू कानूनों, नियमों, नीतियों और प्रक्रियाओं के पालन की निगरानी करेगा।

6. निदेशक एचएफ़सी के निदेशक के रूप में अपने किसी भी अधिकार और दायित्वों को आवंटित, स्थानांतरण, प्रत्यायोजित या भारित नहीं करेगा या किसी भी तीसरे पक्ष को नहीं सौंपेगा हालांकि इसे एचएफ़सी के संगम ज्ञापन और लेख सहित लागू कानूनों और नियमों के अनुसार बोर्ड द्वारा या उसकी किसी भी समिति द्वारा किसी प्राधिकार, शक्ति कार्य या प्रत्यायोजन को प्रतिबंधित करने के हेतु न समझा जाए।

7. किसी दायित्व या कर्तव्य का निर्वहन, पालन या अनुपालन करने में किसी भी की ओर से विफलता से न तो छूट प्राप्त होगी नहीं और न ही इसे उस समय या उसके बाद किसी निर्वहन, पालन या अनुपालन के लिए एक आदर्श के रूप में माना जाएगा।

8. इस सहमति के करार में कोई भी या सभी संशोधन और / या पूर्ति और / या परिवर्तन निदेशक और एचएफ़सी की विधिवत अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा हस्ताक्षरित और केवल लिखित में होने पर ही मान्य होगा।

9. यह सहमति की करार दो प्रतियों में निष्पादित किया गया है और दोनों प्रतियां मूल मानी जाएगी।

गवाह की उपस्थिति में पक्षों ने विधिवत् पहले ऊपर लिखा दिन, महीने और साल पर इस समझौते को किया।

एचएफ़सी के लिए

निदेशक

द्वारा

नाम:

नाम:

पदनाम:

की उपस्थिति में:

1.....

2.....

अनुलग्नक X

आवास वित्त कंपनियों⁶ के प्रत्यक्ष बिक्री एजेंटों (डीएसए)/ प्रत्यक्ष विपणन एजेंटों (डीएमए) के लिए आदर्श आचार संहिता

1. उद्देशिका

प्रत्यक्ष बिक्री एजेंटों (डीएसए)/प्रत्यक्ष विपणन एजेंटों (डीएमए) के लिए आदर्श आचार संहिता, आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) द्वारा अपने एजेंटों के रूप में संचालित डीएसए/डीएमए के संबंध में अपनाये जाने वाली आचार संहिता है। यह संहिता यह सुनिश्चित करने के लिए तैयार किए गए दिशा-निर्देशों का एक सेट है कि एचएफसी के डीएसए/डीएमए उक्त संहिता में निर्धारित नीतियों और प्रक्रियाओं के अनुरूप कार्य करें और आचरण करें।

2. प्रयोज्यता

एचएफसी और डीएसए/डीएमए के बीच समझौते के भाग के रूप में अपनाए जाने और शामिल किए जाने पर, यह संहिता किसी भी ऋण या अन्य वित्तीय उत्पादों या एचएफसी की सेवाओं के विपणन और वितरण में शामिल व्यक्ति/विधिक इकाई पर लागू होगी। डीएसए/डीएमए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को एचएफसी की ओर से कोई प्रत्यक्ष विपणन संचालन और वितरण शुरू करने से पहले इस संहिता का पालन करने के लिए सहमत होना चाहिए। इस संहिता का उल्लंघन करते पाए गए डीएसए/डीएमए के किसी भी कर्मचारी/प्रतिनिधि को प्रतिबंधित सूची में डाला जाए और इस तरह की कार्रवाई की सूचना डीएसए/डीएमए द्वारा समय-समय पर एचएफसी को दी जाए। इस आवश्यकता का अनुपालन न करने से एचएफसी के साथ डीएसए/डीएमए का व्यवसाय स्थायी रूप से समाप्त हो सकता है और इससे स्थायी प्रतिबंधित सूची भी बन सकती है। डीएसए/डीएमए द्वारा एचएफसी को दिया जाने वाला और डीएसए/डीएमए द्वारा अपने कर्मचारियों/प्रतिनिधियों से उन्हें कार्य सौंपने से पहले लिया जाने वाला घोषणा-सह-वचन पत्र इस संहिता के परिशिष्ट X (ए) में संलग्न है।

3. संभावित ग्राहक के साथ टेली-कॉलिंग (संभावित ग्राहक)

⁶ यह आचार संहिता एचएफसी द्वारा वित्तीय सेवाओं की आउटसोर्सिंग में जोखिमों के प्रबंधन और आचार संहिता के प्रबंधन के लिए निदेश के पैराग्राफ 5.7.2 के अनुपालन के लिए अपनाई जाएगी।

3.1. अवांछित वाणिज्यिक संचार - राष्ट्रीय डु नोट कॉल रजिस्ट्री (एनसीएनडी)-

एचएफसी निम्नलिखित करेंगे -

- 3.1.1.** ऐसे टेलीमार्केटर्स (डीएसए/डीएमए) को शामिल नहीं करेंगे, जिनके पास टेलीमार्केटर्स के रूप में भारत सरकार के दूरसंचार विभाग (डीओटी) से कोई वैध पंजीकरण प्रमाण पत्र नहीं है; एचएफसी केवल उन्हीं टेलीमार्केटर्स को शामिल करेंगे जो ग्राहकों के साथ किसी भी प्रकार की वार्ता के लिए समय-समय पर ट्राई द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार पंजीकृत हैं;
- 3.1.2.** ट्राई को टेलीमार्केटिंग कॉल करने के लिए उनके द्वारा उपयोग किए जा रहे पंजीकृत टेलीफोन नंबरों के साथ उनके द्वारा लगाए गए टेलीमार्केटर्स (डीएसए/डीएमए) की सूची प्रस्तुत करें;
- 3.1.3.** यह सुनिश्चित करें कि वर्तमान में उनके द्वारा लगाए गए सभी एजेंट टेलीमार्केटर्स के रूप में दूरसंचार विभाग के साथ पंजीकृत हैं।
- 3.2.** किसी संभावित ग्राहक को केवल निम्नलिखित परिस्थितियों में किसी एचएफसी के उत्पाद/सेवा या एचएफसी से संबंधित उत्पाद/सेवा सोर्सिंग के लिए संपर्क किया जाना है:
- क.) जब किसी संभावित ग्राहक ने एचएफसी की मोबाइल एप्लिकेशन/कॉल सेंटर/शाखा सहित एचएफसी की इंटरनेट साइट/डिजिटल प्लेटफार्मों के माध्यम से या एचएफसी में रिलेशनशिप मैनेजर के माध्यम से एचएफसी के किसी भी ऋण या अन्य वित्तीय उत्पाद या सेवाओं को प्राप्त करने की इच्छा व्यक्त की हो या एचएफसी के किसी अन्य संभावित ग्राहक/ग्राहक द्वारा संदर्भित किया गया हो या एचएफसी का एक मौजूदा ग्राहक हो जिसने एचएफसी के अन्य उत्पादों/सेवाओं पर कॉल स्वीकार करने के लिए लिखित/डिजिटल रूप से स्पष्ट सहमति दी हो
- ख.) जब संभावित ग्राहक का नाम/टेलीफोन नंबर/पता उपलब्ध हो और लिखित रूप में उसकी स्पष्ट सहमति लेने के बाद प्राप्त किया जाए
- 3.3.** डीएसए/डीएमए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को ऐसे व्यक्ति को नहीं बुलाना चाहिए जिसका नाम/नंबर किसी भी "डु नॉट डिस्टर्ब" सूची में शामिल किया गया हो ।

4. आप टेलीफोन पर किसी संभावित ग्राहक से कब संपर्क कर सकते हैं

- 4.1. डीएसए/डीएमए को अपना परिचय देना चाहिए और कॉल करने से पहले संदेश या किसी अन्य लिखित मोड के माध्यम से अपने संपर्क विवरण साझा करना चाहिए जिसमें उनका नाम, संपर्क नंबर, डीएमए/डीएसए जिसमें वे नियोजित हैं और यह कि वे किस एचएफसी का प्रतिनिधित्व कर रहे हैं ।
- 4.2. टेलीफोनिक संपर्क सामान्य रूप से 09:30 बजे और 19:00 बजे के बीच होना चाहिए। हालांकि, यह सुनिश्चित किया जा सकता है कि एक संभावित ग्राहक से तभी संपर्क किया जाए जब कॉल से उसे असुविधा होने की उम्मीद न हो;
- 4.3. निर्धारित समयावधि से पहले या बाद में कॉल तभी की जा सकती है जब संभावित ग्राहक ने डीएसए/डीएमए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को लिखित या मौखिक रूप से ऐसा करने के लिए स्पष्ट रूप से अधिकृत किया हो;
- 4.4. निवास/व्यवसाय/कार्यालय पता पर संपर्क सामान्य रूप से 09:30 बजे और 19:00 बजे के बीच सीमित होनी चाहिए । निर्धारित समयावधि से पहले या बाद में संपर्क तभी की जा सकती है जब संभावित ग्राहक ने स्पष्ट रूप से डीएसए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को लिखित या मौखिक रूप से ऐसा करने के लिए अधिकृत किया हो।

5. संभावित ग्राहक की गोपनीयता का सम्मान करें

डीएसए/डीएमए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को किसी संभावित ग्राहक की गोपनीयता का सम्मान करना चाहिए और उसकी रुचि पर सामान्य रूप से केवल संभावित ग्राहक के साथ और यदि केवल उसके द्वारा ऐसा करने के लिए अधिकृत किया जाता है तो किसी अन्य व्यक्ति/परिवार के सदस्य जैसे संभावित ग्राहक के लेखाकार/सचिव/जीवनसाथी के साथ चर्चा की जा सकती है ।

6. संभावित ग्राहक के अलावा अन्य व्यक्तियों को संदेश भेजना और उनसे संपर्क करना

कॉल पहले संभावित ग्राहक को किया जाना चाहिए । यदि संभावित ग्राहक उपलब्ध नहीं है, तो उसके लिए एक संदेश छोड़ा जा सकता है । संदेश का उद्देश्य कॉल वापस करने या फिर से कॉल करने के

लिए एक सुविधाजनक समय की जांच करने की संभावना प्राप्त करना होना चाहिए। आमतौर पर, ऐसे संदेशों को निम्नानुसार सीमित किया जा सकता है::

"कृपया एक संदेश छोड़ें कि XXXXXX (अधिकारी का नाम) YYYYYY (HFC का नाम) का प्रतिनिधि ने फोन किया और ZZZZZZ (फोन नंबर) पर वापस फोन करने का अनुरोध किया"। एक सामान्य नियम के रूप में, संदेश को इंगित करना चाहिए कि कॉल का उद्देश्य एचएफसी के उत्पाद को बेचने या वितरित करने के संबंध में है।

7. कोई भ्रामक बयान/गलत बयानी की अनुमति नहीं

डीएसए/डीएमए या/और इसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को नहीं करना चाहिए:

- क.) एचएफसी द्वारा पेश किए जाने वाले किसी भी उत्पाद/सेवा पर संभावित ग्राहक को गुमराह;
- ख.) अपने व्यापार या संगठन के नाम या HFC कर्मचारी के रूप में स्वयं के असत्य प्रतिनिधित्व के बारे में संभावित ग्राहक को गुमराह;
- ग.) किसी भी सुविधा/ऋण/सेवा के लिए एचएफसी की ओर से कोई झूठी/अनधिकृत प्रतिबद्धता करना।

8. टेलीमार्केटिंग शिष्टाचार

8.1. कॉल से पहले

- क.) 09:30 बजे से पहले या 19:00 बजे के बाद जब तक विशेष रूप से अनुरोध नहीं किया जाता है, तब तक कोई कॉल नहीं;
- ख.) कोई सीरियल कॉलिंग नहीं;
- ग.) जब तक डीएसए/डीएमए लीडर द्वारा सूची को मंजूरी नहीं दी जाती तब तक सूचियों पर कोई कॉलिंग नहीं ।

8.2. कॉल के दौरान

- क.) अपनी, अपने कंपनी और अपने सिद्धान्त की जानकारी दें;
- ख.) आगे बढ़ने की अनुमति का अनुरोध करें;

- ग.) यदि अनुमति से इनकार कर दिया जाता है, तो माफी मांगें और विनम्रतापूर्वक कॉल काट दें;
- घ.) आपके कॉल के लिए कारण बताएं;
- ड.) हमेशा लैंडलाइन पर वापस कॉल करने को कहें, यदि कॉल किसी मोबाइल नंबर पर किया जाता है;
- च.) कभी भी व्यवधान या बहस न करें;
- छ.) यथासंभव, उस भाषा में बात करें जो संभावित ग्राहक/ग्राहक के लिए सबसे अधिक आरामदायक है;
- ज.) बातचीत को व्यावसायिक मामलों तक सीमित रखें;
- झ.) यदि वह उत्पाद खरीदने की योजना बना रहा है तो संभावित ग्राहक /ग्राहक द्वारा "सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तों" की समझ की जांच करें ;
- ञ.) अगली कॉल या अगली यात्रा के विवरण की पुष्टि करें;
- ट.) संभावित ग्राहक/ग्राहक द्वारा पूछे जाने पर अपने टेलीफोन नंबर, अपने पर्यवेक्षक का नाम या एचएफसी के अधिकारी का संपर्क विवरण प्रदान करें ;
- ठ.) अपने समय देने के लिए संभावित ग्राहक/ग्राहक का शुक्रिया करें।

8.3. कॉल के पश्चात

- क.) जिन संभावित ग्राहकों/ ग्राहकों ने पेशकश के लिए रुचि की कमी व्यक्त की है, उन्हें एक ही प्रस्ताव के लिए अगले 3 महीनों के लिए नहीं बुलाया जाना चाहिए;
- ख.) जिन संभावित ग्राहकों /ग्राहकों ने "परेशान न करें" का चयन किया है, उन पर एचएफसी को फीडबैक प्रदान करें;
- ग.) पहले से बेचे गए उत्पादों के बारे में ग्राहकों से कॉल या कॉल को स्वीकार न करें;
- घ.) उन्हें एचएफसी के ग्राहक सेवा कर्मचारियों से संपर्क करने का सुझाव दें।

9. उपहार या रिश्वत

डीएसए/ डीएमए या/ और इसके कर्मचारी/ प्रतिनिधि निम्नलिखित करेंगे

- क.) संभावित ग्राहक /ग्राहकों से किसी भी तरह के उपहार या रिश्वत स्वीकार नहीं करेंगे । इसके अलावा, यदि उसे संभावित ग्राहक/ग्राहक द्वारा रिश्वत या किसी भी प्रकार के रिश्वत की पेशकश की जाती है, तो इसकी सूचना उसके प्रबंधन को दी जानी चाहिए ।
- ख.) संभावित ग्राहक /ग्राहकों को व्यापार प्रदान करने के लिए किसी भी उपहार/नकद में या वस्तु में पेशकश नहीं करेंगे।

10. मिलने/ संपर्क के लिए जाने पर बरती जाने वाली सावधानियां

डीएसए/डीएमए या/और इसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को चाहिए:

- क.) व्यक्तिगत स्थान का सम्मान करें, संभावित ग्राहक /ग्राहकों से पर्याप्त दूरी बनाए रखें;
- ख.) यह सुनिश्चित करें कि उसके द्वारा पेशकश के लिए रुचि की कमी की अभिव्यक्ति के 3 महीने की अवधि के भीतर संभावित ग्राहक /ग्राहकों से मिलने नहीं जाएं।
- ग.) उसकी इच्छाओं के विरुद्ध संभावित ग्राहक /ग्राहकों से उनके निवास/कार्यालय में प्रवेश नहीं करें;
- घ.) संभावित ग्राहक /ग्राहकों के निवास/व्यवसायिक स्थल का दौरा किया जाता है, तो डीएसए/डीएमए के एक कर्मचारी/प्रतिनिधि और एक पर्यवेक्षक, यदि आवश्यक हो, से अधिक द्वारा नहीं किया जाता है;
- ङ.) संभावित ग्राहक की गोपनीयता का सम्मान करें;
- च.) यदि संभावित ग्राहक /ग्राहक उपस्थित नहीं है और यात्रा के समय केवल परिवार के सदस्य/कार्यालय के व्यक्ति मौजूद हैं, तो वापस कॉल करने की संभावना के अनुरोध के साथ यात्रा समाप्त करें;
- छ.) अपना टेलीफोन नंबर, पर्यवेक्षक का नाम या संबंधित एचएफसी अधिकारी का संपर्क विवरण, यदि पूछा जाता है, तो संभावित ग्राहक /ग्राहक को प्रदान करें; और
- ज.) व्यापार की संभावनाओं के लिए चर्चा सीमित करें और एक पेशेवर दूरी बनाए रखें।

11. उपस्थिति और ड्रेस कोड

डीएसए/डीएमए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को संभावित ग्राहक /ग्राहक से मिलते समय उचित औपचारिक पोशाक में होना चाहिए।

12. पत्र और अन्य संचार का प्रबंधन

संभावित ग्राहक को भेजा गया कोई भी पत्र केवल एचएफसी द्वारा अनुमोदित मोड और प्रारूप में होगा।

13. डीएसए/डीएमए के लिए योग्यता

हालांकि व्यक्तियों के लिए कोई विशिष्ट योग्यता की आवश्यकता नहीं है, कॉर्पोरेट संस्थाएं, इकाई की प्रकृति के आधार पर यह सुनिश्चित करेंगी कि साझेदारी करार, संस्था के बहिर्नियम या डीएसए व्यवसाय की इच्छा या खरीद को स्थापित करने वाली इकाई के मुख्य उद्देश्यों में से एक के रूप में शामिल किसी अन्य दस्तावेज होगी ।

14. डीएसए/डीएमए का पैनल

एचएफसी के साथ कार्य/पैनल की मांग करने वाला डीएसए/डीएमए परिशिष्ट X(बी) में दिए गए उदाहरण प्रारूप में पैनल के लिए आवेदन प्रस्तुत करेगा ।

15. आउटसोर्सिंग समझौता

एचएफसी और सेवा प्रदाता के बीच करार को नियंत्रित करने वाले नियमों और शर्तों को लिखित समझौतों में सावधानीपूर्वक परिभाषित किया जाना चाहिए और उनके विधिक प्रभाव और प्रवर्तनीयता पर एचएफसी के कानूनी वकील द्वारा संचालित किया जाना चाहिए । इस तरह के हर समझौते में जोखिमों और जोखिम शमन रणनीतियों का समाधान होना चाहिए । यह समझौता पर्याप्त रूप से लचीला होना चाहिए ताकि एचएफसी को आउटसोर्सिंग पर उचित स्तर का नियंत्रण बनाए रखने और कानूनी और नियामक दायित्वों को पूरा करने के लिए उचित उपायों के साथ हस्तक्षेप करने का अधिकार मिल सके । समझौते में पक्षकारों अर्थात् एजेंट, मूल कंपनी या कोई अन्य के बीच कानूनी संबंधों की प्रकृति को भी सामने लाना चाहिए । करार के कुछ प्रमुख प्रावधान निम्नलिखित होने चाहिए:

- 15.1. करार में स्पष्ट रूप से परिभाषित करना चाहिए कि उपयुक्त सेवा और प्रदर्शन मानकों सहित किन गतिविधियों को आउटसोर्स किया जा रहा है;
- 15.2. एचएफसी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उसके पास सेवा प्रदाता के पास उपलब्ध आउटसोर्स गतिविधि से संबंधित सभी खाता पुस्तकों, अभिलेखों और जानकारी तक पहुंचने की क्षमता हो;
- 15.3. करार में सेवा प्रदाता के एचएफसी द्वारा सतत निगरानी और मूल्यांकन का प्रावधान होना चाहिए ताकि कोई आवश्यक सुधारात्मक उपाय तत्काल किया जा सके;
- 15.4. एक समाप्ति खंड और समाप्ति प्रावधान को निष्पादित करने के लिए कोई न्यूनतम अवधि, यदि आवश्यक समझा जाता है तो, शामिल किया जाना चाहिए;
- 15.5. सुरक्षा के उल्लंघन और ग्राहक से संबंधित गोपनीय जानकारी के खुलासे के मामले में ग्राहक डेटा गोपनीयता और सेवा प्रदाताओं की ज़िम्मेदारी सुनिश्चित करने के लिए नियंत्रण शामिल किया जाना चाहिए;
- 15.6. कारोबार निरंतरता सुनिश्चित करने के लिए आकस्मिक योजनाएं होनी चाहिए;
- 15.7. करार में सेवा प्रदाता द्वारा आउटसोर्स गतिविधि के सभी या किसी हिस्से को आगे आउटसोर्सिंग करने पर निषेध होना चाहिए;
- 15.8. इस करार में एचएफसी को सेवा प्रदाता का लेखा परीक्षा करने का अधिकार, चाहे वह उसके आंतरिक या बाहरी लेखा परीक्षकों द्वारा, या उसकी ओर से कार्य करने के लिए नियुक्त एजेंटों द्वारा, प्रदान करना चाहिए और यह कि एचएफसी के लिए की गई सेवाओं के साथ मिलकर सेवा प्रदाता के किए गए किसी भी लेखा परीक्षा या समीक्षा रिपोर्ट और निष्कर्षों की प्रतियां प्राप्त करें;
- 15.9. आउटसोर्सिंग समझौतों में राष्ट्रीय आवास बैंक या इसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्तियों को एचएफसी के दस्तावेजों, लेनदेन के रिकॉर्ड और सेवा प्रदाता द्वारा उचित समय के भीतर संग्रहीत या संसाधित करने के लिए दी गई अन्य आवश्यक जानकारी तक पहुंचने की अनुमति देने के खंड शामिल होने चाहिए ।

- 15.10. आउटसोर्सिंग समझौते में राष्ट्रीय आवास बैंक के अधिकार को मान्यता देने के लिए एक खंड भी शामिल होना चाहिए, ताकि एचएफसी के सेवा प्रदाता और उसके अधिकारियों या कर्मचारियों या अन्य व्यक्तियों द्वारा उसकी बही पुस्तकों और खाते का निरीक्षण किया जा सके ।
- 15.11. आउटसोर्सिंग समझौते में यह भी प्रावधान होना चाहिए कि करार समाप्त होने या समाप्त होने के बाद भी ग्राहक की जानकारी की गोपनीयता बनाए रखी जानी चाहिए ।
- 15.12. आउटसोर्सिंग समझौते में इस संबंध में एचएफसी की कानूनी/नियामक बाध्यता के अनुसार सेवा प्रदाता द्वारा दस्तावेजों और आंकड़ों के संरक्षण का प्रावधान होना चाहिए ।

16. समझौते की समाप्ति

समाप्ति प्रावधान को निष्पादित करने के लिए एक समाप्ति खंड और न्यूनतम अवधि को शामिल किया जाना चाहिए। समझौते की अवधि समाप्त होने के तुरंत बाद एचएफसी द्वारा नए करार के माध्यम से नवीनीकृत नहीं किए जाने तक समझौते को स्वचालित रूप से समाप्त कर दिया जाएगा। किसी भी डीएसए/डीएमए को समझौते की समाप्ति के बाद एचएफसी की ओर से कोई नया व्यवसाय करने की अनुमति नहीं दी जाएगी जब तक कि नए सिरे से समझौते द्वारा नवीनीकृत न किया जाए।

17. डीएसए/डीएमए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को प्रशिक्षण

जहां डीएसए/डीएमए एचएफसी के साथ कार्य से/पैनल में जुड़ने जा रहा है, वहां उन्हें या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को दो दिवसीय प्रारंभिक प्रशिक्षण और हर साल एक दिवसीय प्रशिक्षण से गुजरना होगा जो एचएफसी द्वारा आयोजित किया जाएगा । एचएफसी उनके द्वारा प्रदान किए गए प्रशिक्षण का रिकॉर्ड भी बनाए रखेगा

18. डीएसए/डीएमए के डाटाबेस का रखरखाव

डीएसए/डीएमए की सेवाओं का लाभ उठाने वाले एचएफसी उनके साथ लगे/पैनल में लगे डीएसए/डीएमए का अद्यतन डाटाबेस बनाए रखेंगे । एचएफसी डीएसए/डीएमए के साथ किए गए समझौते के प्रावधानों के संदर्भ में किए गए निरीक्षण की निरीक्षण रिपोर्ट और उस पर कार्रवाई रिपोर्ट (एटीआर) रखेगा ।

19. सामान्य

- 19.1. एचएफसी को कम से कम वार्षिक आधार पर सेवा प्रदाता की वित्तीय और परिचालन स्थितियों की समीक्षा करनी चाहिए ताकि वे अपने आउटसोर्सिंग दायित्वों को पूरा करते रहने की उनकी क्षमता का आकलन कर सकें। सेवा प्रदाता के बारे में सभी उपलब्ध जानकारी पर आधारित इस तरह के ड्यू डेलिजेंस समीक्षाओं में प्रदर्शन मानक में और सुरक्षा तथा कारोबार निरंतरता तैयारी में किसी भी गिरावट या उल्लंघन को उजागर करना चाहिए।
- 19.2. एचएफसी में आउटसोर्सिंग गतिविधियों की निगरानी और नियंत्रण के लिए एक प्रबंधन ढांचा होनी चाहिए। यह सुनिश्चित करना चाहिए कि सेवा प्रदाताओं के साथ आउटसोर्सिंग समझौतों में आउटसोर्स गतिविधियों की निगरानी और नियंत्रण को सुनिश्चित करने के लिए प्रावधान हों।
- 19.3. एचएफसी के आंतरिक लेखा परीक्षकों या बाहरी लेखा परीक्षकों द्वारा नियमित लेखा परीक्षा को आउटसोर्सिंग व्यवस्था की देखरेख और प्रबंधन में अपनाई गई जोखिम प्रबंधन प्रथाओं की पर्याप्तता, एचएफसी के जोखिम प्रबंधन ढांचे के अनुपालन और इन दिशा-निर्देशों की आवश्यकताओं का आकलन करना चाहिए।
- 19.4. किसी भी कारण से समझौते की समाप्ति की स्थिति में, इसे प्रचारित किया जाना चाहिए ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि ग्राहक उस सेवा प्रदाता से कारोबार जारी न रखें।
- 19.5. एचएफसी को कंपनी के भीतर शिकायत निवारण मशीनरी का गठन करना चाहिए और इलेक्ट्रॉनिक और प्रिंट मीडिया के माध्यम से इसके बारे में व्यापक प्रचार करना चाहिए। एचएफसी के नामित शिकायत निवारण अधिकारी का नाम और संपर्क विवरण को उजागर और व्यापक रूप से प्रचारित किया जाना चाहिए। नामित अधिकारी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि ग्राहकों की वास्तविक शिकायतों का अविलंब तत्काल निवारण किया जाए। यह स्पष्ट रूप से दर्शाया जाना चाहिए कि एचएफसी की शिकायत निवारण मशीनरी आउटसोर्स एजेंसी द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं से संबंधित विषयों से भी निपटेगी।

- 19.6. सामान्य रूप से, शिकायतों/समस्याओं को प्राथमिकता देने के लिए ग्राहकों को एक महीने की समय सीमा दी जा सकती है। एचएफसी की शिकायत निवारण प्रक्रिया और शिकायतों का उत्तर देने के लिए तय की गई समय सीमा को एचएफसी की वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाए।
- 19.7. डीएसए/डीएमए को नकद में कोई भुगतान नहीं किया जाएगा। शुल्क, प्रोत्साहन आदि केवल उनके बैंक खाते में सीधे अंतरण के माध्यम से किया जाएगा।
- 19.8. एचएफसी डीएसए/डीएमए के लिए परिचालन क्षेत्र निर्धारित कर सकता है जिसके भीतर वे काम कर सकते हैं ।
- 19.9. डीएसए/डीएमए द्वारा परिशिष्ट X (सी) पर दिए गए उदाहरण प्रारूप में विवरण किया जाएगा ।
- 19.10. अनुबंध/समझौते के आधार पर, डीएसए/डीएमए या/और उसके कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को एचएफसी और/या एचएफसी के ग्राहक की व्यक्तिगत और व्यावसायिक जानकारी तक पहुंच हो सकती है । डीएसए/डीएमए ग्राहक की जानकारी या उसके पास उपलब्ध ग्राहक की जानकारी और गोपनीयता का संरक्षण और संरक्षण सुनिश्चित करेगा ।
- 19.11. डीएसए/डीएमए को यह स्वीकार करना चाहिए कि उसने उक्त आदर्श आचार संहिता को पढ़ा है और वहां उल्लिखित सभी नियमों और शर्तों को पूरी तरह से समझ लिया है और घोषणा की है कि डीएसए/डीएमए उक्त आचार संहिता का अक्षरशः पालन करने के लिए सहमत है ।
- 19.12. डीएसए/डीएमए दोषी कर्मचारियों/प्रतिनिधियों द्वारा की गई धोखाधड़ी की समय-समय पर एचएफसी को रिपोर्ट करेगा और एचएफसी द्वारा इस संबंध में समेकित आंकड़े/सूचना एनएचबी को प्रस्तुत की जाएगी । जानकारी में व्यक्ति का नाम, पता, धोखाधड़ी से जुड़े डीएसए का नाम और प्रकृति शामिल होगी। ऐसे कर्मचारियों/प्रतिनिधियों को भविष्य में एचएफसी के साथ डीएसए/डीएमए का व्यवसाय करने के लिए स्थायी रूप से रोक दिया जाएगा ।

घोषणा-सह-वचन

उत्तर: आचार संहिता

प्रिय सर,

मैं आपकी कंपनी में _____ के रूप में कार्य कर रहा/ रही हूँ। मेरी नौकरी प्रोफ़ाइल में, अन्य बातों के साथ-साथ, -----(एचएफसी का नाम) में उत्पादों और संबंधित सेवाओं की पेशकश, व्याख्या, सोर्सिंग और प्रलेखन में सहायता करना शामिल है।

अपने कर्तव्यों के निर्वहन में, मैं इस दस्तावेज से जुड़ी आचार संहिता का पालन करने के लिए बाध्य हूँ।

मैं इस बात की पुष्टि करता/करती हूँ कि मैंने आचार संहिता का पालन करने के लिए पढ़ा व समझा है और इससे सहमत हूँ। मैं आगे इस बात की पुष्टि करता/करती हूँ कि नीचे उल्लिखित प्रशिक्षक ने मुझे आचार संहिता की विषयवस्तु को पूर्ण रूप से स्पष्ट किया है।

किसी भी उल्लंघन, उक्त संहिता का पालन न करने की स्थिति में, आप मेरे विरुद्ध ऐसी कार्रवाई करने के हकदार होंगे जैसा कि आपको उचित लगे।

इस पर हस्ताक्षर किए _____ दिन _____ 20 _____

हस्ताक्षर _____ नाम _____ एजेंसी _____

प्रशिक्षक का हस्ताक्षर _____ नाम _____ कंपनी _____

डीएसए/ डीएमए के पैनल के लिए आवेदन पत्र

सेवा में,

प्रबंधक [एचएफसी का नाम और पता],

महोदय/महोदया,

विषय: प्रत्यक्ष बिक्री एजेंट (डीएसए)/डायरेक्ट मार्केटिंग एजेंट (डीएमए) के साथ प्रत्यक्ष बिक्री एजेंट (डीएमए) के रूप में पैनल के लिए आवेदन (एचएफसी का नाम)_____

मैं इसके साथ प्रत्यक्ष बिक्री एजेंट (डीएसए)/डायरेक्ट मार्केटिंग एजेंट (डीएमए) के रूप में पैनल के लिए अपने आवेदन के साथ प्रस्तुत (एचएफसी का नाम) । मैंने सेवा से संबंधित नियमों और शर्तों को पढ़ा है और मैं यह कार्य करता हूँ कि वे मुझे स्वीकार्य हैं ।

| | | | | | |
|----|----------------------------------|-----------|-----------|--------------|-------|
| 1 | पूरा नाम (बड़े अक्षरों में) | | | | |
| 2 | पिता/पति का नाम | | | | |
| 3 | गठन (उपयुक्त विकल्प को टिक करें) | व्यक्तिगत | स्वामित्व | साझा व्यापार | कंपनी |
| 4 | जन्म तिथि/निगमन (DD/MM/YYYY) | | | | |
| 5 | उम्र | | वर्ष | | माह |
| 6 | पता | | | | |
| 7 | मोबाइल नंबर | | | | |
| 8 | वैकल्पिक संपर्क नंबर | | | | |
| 9 | पैन कार्ड न. | | | | |
| 10 | वर्तमान व्यवसाय | | | | |
| 11 | रोजगार में कितने वर्षों से | | | | |
| 12 | योग्यता | | | | |
| 13 | ज्ञात भाषाएं | | | | |
| 14 | संदर्भ (नाम और फोन नंबर) | 1. | | | |
| | | 2. | | | |

मैं घोषणा करता हूँ कि इस आवेदन में दिए गए कथन और प्रस्तुत किए गए दस्तावेज (नीचे दी गई सूची के अनुसार) मेरे सर्वोत्तम ज्ञान और विश्वास के अनुसार सही, पूर्ण और सत्य हैं।

मैं घोषणा करता/करती हूँ कि मेरे विरुद्ध कोई आपराधिक कार्यवाही लंबित नहीं है। मैं आगे घोषणा करता हूँ कि मैं ----- के किसी भी मौजूदा कर्मचारी से संबंधित नहीं हूँ। मैं समझता हूँ कि किसी भी सूचना/दस्तावेज के किसी भी स्तर पर असत्य/गलत पाए जाने की स्थिति में, मेरा आवेदन अस्वीकार किए जाने के लिए उत्तरदायी है और यदि पहले से ही पैनल में शामिल किया गया है, तो पैनल को समाप्त करने के लिए उत्तरदायी है।

स्थान:

हस्ताक्षर:

तिथि:

नामक:

आवेदन के साथ जमा किए जाने वाले दस्तावेज :

- 1) पैन कार्ड की कॉपी;
- 2) पता का प्रमाण (नवीनतम टेलीफोन/मोबाइल बिल, बिजली बिल, गैस बिल, पासपोर्ट या राशन कार्ड);
- 3) हाल ही लिया गया दो पासपोर्ट आकार की फोटो (आवेदन पत्र पर चिपकाए गए एक फोटो के अलावा);
- 4) नवीनतम आईटी रिटर्न/फॉर्म 16;
- 5) पिछले 6 महीनों का बैंक स्टेटमेंट;
- 6) नामांकन पत्र, यदि इसी तरह की सेवाओं के लिए अन्य बैंक/एफआई के साथ नामांकित किया जाता है;
- 7) फर्म/कंपनी के मामले में: फर्म का पंजीकरण प्रमाण पत्र और साझेदारी करार/कंपनी का अंतर्नियम और निगमन प्रमाण पत्र।

(ऋण उत्पाद का नाम) - ग्राहकों की जानकारी

आवेदक का नाम :

मोबाइल नंबर :

ईमेल आईडी:

पता:

जो लागू है उसका चुनाव करें: संपत्ति की तलाश में

संपत्ति पहचान की

संपत्ति का विवरण, यदि पहचान की गई:

ऋण राशि:

आय वर्ग (प्रति वर्ष):

₹5 लाख तक

5 लाख रुपये से 10 लाख रुपये से अधिक

10 लाख रुपये से अधिक

आय का आधार: आयकर रिटर्न

अन्य (इसे निर्दिष्ट करें)

डीएसए कोड

डीएसए हस्ताक्षर

अनुलग्नक XI

आवास वित्त कंपनियों द्वारा लगाए गए वसूली एजेंटों के लिए दिशानिर्देश⁷

1. एचएफसी, प्रधान के रूप में, उनके एजेंटों की कार्रवाई के लिए जिम्मेदार होंगे। इसलिए, उन्हें यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उनके बकाया की वसूली के लिए लगे उनके एजेंटों को बकाया वसूली की प्रक्रिया में संलग्न होते समय, एचएफसी के लिए उचित व्यवहार संहिता सहित, इन दिशानिर्देशों एवं अनुदेशों का सख्ती से पालन करना चाहिए।

इन दिशानिर्देशों के उद्देश्य के लिए 'एजेंटों' में शामिल होंगे, एचएफसी द्वारा प्रयुक्त एजेंसी और संबंधित एजेंसियों के एजेंट / कर्मचारी।

यह प्रत्याशित है कि सामान्य प्रणाली में एचएफसी यह सुनिश्चित करेंगे कि उनके अपने कर्मचारी भी ऋण वसूली प्रक्रिया के दौरान इन दिशानिर्देशों का पालन करें।

2. वसूली एजेंटों को रखना

वसूली एजेंटों को रखने के लिए एचएफसी में नियत कर्मठता की प्रक्रिया होनी चाहिए, जिसे अन्य लोगों के अलावा, वसूली प्रक्रिया में शामिल व्यक्तियों को शामिल करने के लिए संरचित किया गया हो। एचएफसी को यह भी सुनिश्चित करना चाहिए कि वसूली प्रक्रिया में उनके द्वारा लगाए एजेंट, अपने कर्मचारियों के पूर्ववर्तियों का सत्यापन, जिसमें पूर्व-रोजगार पुलिस सत्यापन शामिल हो, प्रचुर सावधानी के साथ करें और एचएफसी आवधिकता का निर्णय ले सकते हैं जिस पर पूर्ववर्तियों का पुनः सत्यापन किया जाएगा।

3. वसूली एजेंटों का प्रशिक्षण

- 3.1. एचएफसी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि, अन्य लोगों के अलावा, वसूली एजेंटों को देखभाल, संवेदनशीलता, उनकी जिम्मेदारियों, विशेष रूप से कॉलिंग के घंटे, ग्राहक जानकारी की गोपनीयता आदि जैसे पहलुओं से निपटने के लिए ठीक से प्रशिक्षण मिला है।

⁷ वित्तीय दिशानिर्देशों के आउटसोर्सिंग में प्रबंध जोखिम और आचार संहिता पर निर्देशों के पैरा 5.7.2 के अनुपालन के लिए एचएफसी द्वारा इन दिशानिर्देशों को अपनाया जाना चाहिए।

3.2. एचएफसी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि एक वर्ष की अवधि में, उनके सभी वसूली एजेंट भारतीय बैंकिंग और वित्त संस्थान (आईआईबीएफ) द्वारा निर्धारित प्रशिक्षण से गुजरें और संस्थान से प्रमाणपत्र प्राप्त करें। इसके अलावा, एचएफसी द्वारा लगाए सेवा प्रदाताओं को भी केवल ऐसे कर्मियों को ही नियुक्त करना चाहिए जो उपरोक्त प्रशिक्षण से गुजर चुके हैं और आईआईबीएफ से प्रमाणपत्र प्राप्त कर चुके हैं।

4. वसूली एजेंटों के बारे में उधारकर्ताओं को सूचित करना

4.1. एचएफसी प्रमुख रूप से मामलों के अनुरूप, वसूली एजेंसी फर्मों / कंपनियों / व्यक्तियों की सूची प्रदर्शित करेंगे, जो इसके साथ सूचीबद्ध हों, जिसमें शामिल है उनकी वेबसाइट पर उनका नाम और सूचीबद्धताओं कि अवधि, शाखाएँ / कार्यालय, मोबाइल एप्लिकेशन या किसी अन्य प्लेटफॉर्म, जो ग्राहकों से बातचीत के लिए उपयोग किए जा रहे हैं।

4.2. उचित सूचना और उचित प्राधिकरण सुनिश्चित करने के लिए, एचएफसी को वसूली एजेंसी को चूक के मामलों को अग्रेषित करने से पहले, उधारकर्ता को वसूली एजेंसी फर्मों / कंपनियों के विवरण की सूचना देनी चाहिए।

4.3. इसके अलावा, कुछ मामलों में, उधारकर्ता ने इनकार / गैर-उपलब्धता / परिवर्जन के कारण वसूली एजेंसी के बारे में विवरण प्राप्त नहीं किया होगा। पहचान सुनिश्चित करने के लिए, यह उचित होगा कि एजेंट एचएफसी या एजेंसी फर्म / कंपनी द्वारा जारी किए गए पहचान पत्र के साथ, एचएफसी से सूचना और प्राधिकरण पत्र की एक प्रति भी ले जाए। अगर वसूली प्रक्रिया के दौरान एचएफसी द्वारा वसूली एजेंसी को बदल दिया जाता है, तो एचएफसी को उधारकर्ता को परिवर्तन के बारे में सूचित करने के अलावा, नए एजेंट को अपने पहचान पत्र के साथ सूचना और प्राधिकरण पत्र, साथ रखना चाहिए।

4.4. सूचना और प्राधिकरण पत्र में अन्य विवरणों के साथ संबंधित वसूली एजेंसी के टेलीफोन नंबर भी शामिल होने चाहिए। एचएफसी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि वसूली एजेंटों द्वारा ग्राहकों को किए गए और उनसे प्राप्त संवाद की सामग्री / पाठ की टेप रिकॉर्डिंग ग्राहक कि जानकारी के

साथ उपलब्ध हो। एचएफसी उचित सावधानी रख सकते हैं, जैसे ग्राहक को सूचित करना की बातचीत रिकॉर्ड की जा रही हैं इत्यादि।

5. वसूली एजेंटों को प्रोत्साहन

कठोर लक्ष्य या उच्च प्रोत्साहन, राशि की वसूली के लिए भयभीत और संदिग्ध तरीकों का उपयोग करने के लिए एजेंटों को प्रेरित कर सकते हैं। इसलिए, एचएफसी को यह सूचित किया जाता है कि वे यह सुनिश्चित करें की वसूली एजेंट के साथ अनुबंध में, उन्हें असभ्य, गैरकानूनी और संदिग्ध व्यवहार या वसूली प्रक्रिया को अपनाने के लिए प्रेरित न करें।

6. वसूली एजेंट द्वारा अपनाए गए तरीके

कर्मचारियों के किसी भी सदस्य या किसी भी व्यक्ति जो संग्रह या / और सुरक्षा मरम्मत में एचएफसी का प्रतिनिधित्व करने के लिए अधिकृत किया गया हो, को निर्धारित दिशानिर्देशों का पालन करना चाहिए:

- क.) ग्राहक से सामान्यतः उसकी पसंद के स्थान पर संपर्क किया जाना चाहिए, पर किसी विनिर्दिष्ट स्थान की अनुपस्थिति में, उसके निवास स्थान पर और यदि वह उसके निवास पर अनुपलब्ध है, तो व्यवसाय / उपजीविका के स्थान पर।
- ख.) एचएफसी का प्रतिनिधित्व करने के लिए पहचान और अधिकार पहली बार में ग्राहक को पता होना चाहिए।
- ग.) ग्राहक की गोपनीयता का सम्मान किया जाना चाहिए।
- घ.) ग्राहक के साथ बातचीत सिविल तरीके से होगी।
- ङ.) एचएफसी के प्रतिनिधि 07:00 प्रातः से 19:00 सायंकाल के बीच ग्राहकों से संपर्क करेंगे, जब तक कि ग्राहक के व्यवसाय या व्यवसाय की विशेष परिस्थितियों के लिए अन्यथा आवश्यकता न हो।
- च.) किसी विशेष समय या किसी विशेष स्थान पर कॉल न करने के लिए ग्राहक के अनुरोध को यथासंभव सम्मानित किया जाना चाहिए।

- छ.) कॉल के दौरान बातचीत का समय, संख्या और सामग्री दस्तावेजित होनी चाहिए।
- ज.) देय राशी से संबंधित विवादों या मतभेदों को पारस्परिक रूप से स्वीकार्य और क्रमबद्ध तरीके से सुलझाने के लिए सभी सहायता दी जानी चाहिए।
- झ.) ग्राहक की जगह पर देय राशि संग्रह के लिए की जाने वाली यात्राओं के दौरान, शालीनता और शिष्टाचार को बनाए रखा जाना चाहिए।
- ञ.) केवल वसूली एजेंसी के कर्मचारी ही वसूली / संग्रह गतिविधि के लिए उधारकर्ता के परिसर का दौरा करेंगे और कोई अन्य व्यक्ति ऐसे वसूली एजेंट के साथ नहीं जाएगा।
- ट.) अनुचित अवसरों जैसे परिवार में शोक या इस तरह के अन्य विपत्तिपूर्ण अवसरों, या शादी के कार्यों, त्योहारों आदि के समय देय राशि संग्रह करने के लिए कॉल / यात्रा करने से बचना चाहिए।
- ठ.) संग्रह एजेंट द्वारा उधारकर्ता को भेजे गए लिखित संचार में एचएफसी की स्वीकृति होनी चाहिए।
- ड.) एचएफसी केवल ग्राहक / उधारकर्ता या गारंटीकर्ता (केवल यदि आवश्यक हो) के साथ बातचीत करेगा और उधारकर्ता के किसी अन्य रिश्तेदार / सम्बंधित से संपर्क नहीं करेगा।

7. एचएफसी को गिरवी रखी गई संपत्ति पर कब्जा करना

7.1. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह देखा गया है कि हम देश में कानून के शासन द्वारा शासित हैं और ऋण की वसूली या संपत्ति की जब्ती कानूनी तरीकों से ही की जा सकती है। इस संदर्भ में इस बात पर बल दिया गया है कि एचएफसी अदालतों के हस्तक्षेप के बिना सुरक्षा हित को लागू करते समय, संबंधित विधियों के तहत उपलब्ध कानूनी उपायों का उपयोग कर सकते हैं। इस संदर्भ में, यह उल्लेख किया जा सकता है कि वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित अधिनियम, 2002 (सरफेसी अधिनियम) और सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002, की रूपरेखा में, न केवल सुरक्षा हित को लागू करने के लिए, बल्कि सुरक्षा हित को लागू करने के बाद चल और अचल संपत्ति की नीलामी के लिए भी अच्छी तरह से परिभाषित प्रक्रियाएं दी गई हैं।

7.2. जहां एचएफसी ने उधारकर्ता के साथ संविदा में एक पूर्व-कब्जे वाले भाग को शामिल किया है और अपने अधिकारों को लागू करने के लिए इस तरह के पूर्व-कब्जे वाले भाग पर आश्रित हैं, तो उन्हें यह सुनिश्चित करना चाहिए कि पूर्व-कब्जे का भाग कानूनी रूप से वैध है, और पत्र और भावना में भारतीय संविदा अधिनियम के प्रावधानों का अनुपालन करता है, और यह सुनिश्चित करें कि संविदा के निष्पादन के समय इस तरह के पूर्व-कब्जे वाले भाग को उधारकर्ता के ध्यान में लाया जाए। संविदा की नियम व् शर्तें, पूर्ण रूप से उद्घाटित वसूली नीति के शर्तों के अनुरूप होना चाहिए और इसमें निम्नलिखित सम्बंधित प्रावधान शामिल होने चाहिए::

- क.) कब्जा लेने से पहले सूचना अवधि;
- ख.) ऐसी परिस्थितियां जिनके तहत सूचना अवधि माफ की जा सकती है;
- ग.) प्रतिभूति का कब्जा लेने की प्रक्रिया;
- घ.) संपत्ति की बिक्री / नीलामी से पहले ऋण चुकाने के लिए उधारकर्ता को दिए जाने वाले अंतिम अवसर के बारे में एक प्रावधान;
- ङ.) उधारकर्ता को प्रतिपूर्ति देने की प्रक्रिया; तथा
- च.) संपत्ति की बिक्री / नीलामी के लिए प्रक्रिया।

8. लोक अदालतों के मंच का उपयोग

माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह भी देखा है कि अन्य बातों के साथ-साथ ऋण, व्यक्तिगत ऋण, क्रेडिट कार्ड ऋण और 10 लाख से कम वाले आवास ऋण को लोक अदालतों में भेजा जा सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय के सुझाव के अनुसार, 10 लाख से कम के आवास ऋणों की वसूली के लिए लोक अदालतों के मंच का उपयोग करने के लिए एचएफसी को प्रोत्साहित किया जाए।

9. ऋण सलाहकार का उपयोग

एचएफसी के पास ऋण सलाहकार की सेवा का उपयोग करने के लिए एक उपयुक्त तंत्र होना चाहिए जो उधारकर्ताओं को उपयुक्त परामर्श प्रदान करे, जहां वे जानते हैं कि एक विशेष उधारकर्ता का मामला सहानुभूतिपूर्ण विचार का हकदार है।

10. एचएफसी / उनके वसूली एजेंटों के खिलाफ शिकायतें

10.1. उपरोक्त दिशानिर्देशों के उल्लंघन और एचएफसी के वसूली एजेंटों द्वारा उपरोक्त प्रथाओं को अपनाने के बाद एनएचबी द्वारा प्राप्त शिकायतों को गंभीरता से देखा जाएगा। पर्यवेक्षी कार्रवाइयों को तब शामिल किया जा सकता है जब उच्च न्यायालयों या सर्वोच्च न्यायालय द्वारा किसी एचएफसी या उसके निदेशकों / अधिकारियों / एजेंटों के खिलाफ नीति, अनुपालन और वसूली प्रक्रिया से संबंधित प्रक्रियाओं के संबंध में सख्त अवक्षेप या दंड पारित किया गया हो।

10.2. जहां एक परिवाद / शिकायत दर्ज की गई है, एचएफसी को वसूली एजेंसियों को तब तक मामलों को आगे नहीं बढ़ाना चाहिए जब तक कि वे संबंधित उधारकर्ता द्वारा दर्ज की गई किसी भी परिवाद / शिकायत का निस्तारण न कर दें। हालांकि, जहां एचएफसी को उचित प्रमाण के साथ आश्वस्त किया जाता है कि उधारकर्ता लगातार बनावटी / वीभत्स शिकायतें कर रहे हैं, यह वसूली एजेंटों के माध्यम से वसूली की कार्यवाही जारी रख सकते हैं, भले ही एक परिवाद / शिकायत उनके पास लंबित हो। ऐसी स्थिति में जहां उधारकर्ता के बकाये का विषय सब-जुडिस हो, एचएफसी को परिस्थितियों के आधार पर, वसूली एजेंसियों को मामले का संदर्भ देने के लिए, यथासंभव सावधानी बरतनी चाहिए।

10.3. प्रत्येक एचएफसी के पास एक ऐसा तंत्र होना चाहिए जिससे वसूली प्रक्रिया के संबंध में उधारकर्ता की शिकायतों को संबोधित किया जा सके। ऊपर के पैराग्राफ 4 के अनुसार वसूली एजेंसी के विवरणों की सूचना देते समय, तंत्र का विवरण भी उधारकर्ता को प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

11. आवधिक समीक्षा, निगरानी और नियंत्रण

एचएफसी द्वारा रखे गए वसूली एजेंटों को सूचना दी जाती है कि अनुभव से सीखने के लिए तंत्र की आवधिक समीक्षा करें, सुधार को प्रभावी बनाने के लिए और दिशानिर्देशों में सुधार के लिए बैंक के सुझाव पर ध्यान दें।

12. सामान्य

- 12.1.** एचएफसी को कम से कम वार्षिक आधार पर सेवा प्रदाताओं की वित्तीय और संचालन स्थिति की समीक्षा करनी चाहिए ताकि उनकी आउटसोर्सिंग स्थितियों को पूरा करने के लिए उनकी क्षमता का आकलन किया जा सके। इस तरह के कारण परिश्रम की समीक्षा, जो सेवा प्रदाता के बारे में सभी उपलब्ध जानकारियों पर आधारित हो सकती है, प्रदर्शन मानकों, गोपनीयता, सुरक्षा और व्यावसायिक निरंतरता की तैयारी में गिरावट या उल्लंघन को उजागर करना चाहिए।
- 12.2.** आउटसोर्सिंग करार ने, सेवा प्रदाता द्वारा पूरी या आउटसोर्स गतिविधि के हिस्से को आगे आउटसोर्सिंग करने के लिए प्रतिबंध लगाना चाहिए;
- 12.3.** एचएफसी के पास अपनी आउटसोर्सिंग गतिविधियों की निगरानी और नियंत्रण के लिए एक प्रबंधन संरचना होनी चाहिए। उन्हें यह सुनिश्चित करना चाहिए की सेवा प्रदाताओं के साथ आउटसोर्सिंग करार में आउटसोर्स गतिविधियों की निगरानी और नियंत्रण को संबोधित करने के प्रावधान हैं।
- 12.4.** एचएफसी के आंतरिक लेखा परीक्षकों या बाहरी लेखा परीक्षकों द्वारा नियमित ऑडिट में जोखिम प्रबंधन प्रथाओं की पर्याप्तता, आउटसोर्सिंग व्यवस्था की देखरेख और प्रबंधन, इसके जोखिम प्रबंधन ढांचे और इन दिशानिर्देशों की आवश्यकताओं के साथ एचएफसी के अनुपालन का आकलन करना चाहिए।
- 12.5.** किसी भी कारण से करार को समाप्त करने की स्थिति में, इसे प्रचारित किया जाना चाहिए ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि ग्राहक उन सेवा प्रदाताओं के साथ व्यवहार करना जारी न रखें।
- 12.6.** एचएफसी को कंपनी के भीतर एक शिकायत निवारण मशीनरी का गठन करना चाहिए और इलेक्ट्रॉनिक और प्रिंट मीडिया के माध्यम से इसके बारे में व्यापक प्रचार करना चाहिए। एचएफसी के नामित शिकायत निवारण अधिकारी का नाम और संपर्क नंबर व्यापक रूप से ज्ञात और प्रचारित किया जाना चाहिए। नामित अधिकारी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि ग्राहकों की वास्तविक शिकायतों का बिना किसी देरी के तुरंत निवारण किया जाए। यह स्पष्ट रूप से इंगित किया जाना चाहिए की एचएफसी शिकायत निवारण मशीनरी, आउटसोर्स एजेंसी द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं से संबंधित समस्याओं का निवारण भी करेगी।

12.7. आम तौर पर, ग्राहक को उनकी परिवाद / शिकायतों को प्राथमिकता देने के लिए एक महीने की समय सीमा दी जानी चाहिए। एचएफसी की शिकायत निवारण प्रक्रिया और शिकायतों के जवाब के लिए तय की गई समय सीमा को एचएफसी की वेबसाइट पर रखा जाना चाहिए।

अनुलग्नक XII

आवास वित्त कंपनियों द्वारा सूचना को प्रदर्शित किया जाना और सर्वाधिक महत्वपूर्ण नियम और शर्तें

आवास वित्त कंपनियों के परिचालन में पारदर्शिता को बढ़ावा देने के लिए आवास वित्त कंपनियों को निम्नलिखित अनुदेश जारी किए गए हैं।

1. नोटिस बोर्ड

- 1.1. बोर्ड का न्यूनतम आकार 2 फीट गुणा 2 फीट होना अपेक्षित है क्योंकि इस आकार का बोर्ड 3 से 5 मीटर की दूरी से सुविधापूर्वक देखा जा सकेगा। आवास वित्त कंपनियों को सूचित किया जाता है कि वे विस्तृत नोटिस बोर्ड के लिए परिशिष्ट XII (क) में दिए गए प्रारूप के अनुसार अपनी शाखाओं/ कार्यालयों के नोटिस बोर्ड में सूचना प्रदर्शित करें।
- 1.2. सूचना पट्ट पर सूचना प्रदर्शित करते समय, आवास वित्त कंपनियां निम्नलिखित सिद्धांतों का भी पालन करें:
 - 1.2.1. नोटिस बोर्ड को समय-समय पर अद्यतन किया जाना चाहिये और बोर्ड में उस तारीख को दर्शाना चाहिए जिस तक बोर्ड को अद्यतन किया गया था (डिस्प्ले बोर्ड में शामिल किया);
 - 1.2.2. हालांकि बोर्ड का पैटर्न, रंग और डिजाइन एचएफसी के विवेक पर छोड़ दिया गया है, फिर भी प्रदर्शन सरल और पठनीय होना चाहिए;
 - 1.2.3. भाषा की आवश्यकताओं (अर्थात, हिंदी भाषी राज्यों में द्विभाषी और अन्य राज्यों में त्रिभाषी) को ध्यान में रखा जाना चाहिए;
 - 1.2.4. नोटिस बोर्ड जहांभी हाल ही में परिवर्तन किए गए हैं, उसे विशेष रूप से दर्शाएगा। उदाहरण के लिए, यदि एचएफसी द्वारा पेश किए गए आवास ऋण उत्पादों में हाल ही में कोई बदलाव हुआ है, तो आवास ऋण उत्पादों की जानकारी को 'हम आवास ऋण/उत्पादों की पेशकश करते हैं (इसमें बदलाव किया गया है..)' के रूप में प्रदर्शित किया जा सकता है; तथा
 - 1.2.5. नोटिस बोर्ड उन मदों की एक सूची भी दर्शा सकता है जिन पर विस्तृत जानकारी पुस्तिका के रूप में उपलब्ध है।

1.3. इसके अलावा, उपरोक्त बोर्ड केसाथ साथ , आवास वित्त कंपनियों को शाखा/कार्यालय परिसर के बाहर 'एचएफसी/ शाखा/ कार्यालय का नाम, कार्य दिवस, कार्य घंटे और साप्ताहिक अवकाश' जैसे विवरण भी प्रदर्शित करने चाहिए।

2. पुस्तिकाएं/ ब्रॉशर

2.1. जैसा कि ऊपर पैरा 1.2.5 में दर्शाया गया है, विस्तृत जानकारी एचएफसी द्वारा लिए गए निर्णय अनुसार विभिन्न पुस्तिकाओं/ विवरणिकाओं में उपलब्ध कराई जा सकती है। इन पुस्तिकाओं/ ब्रॉशरों को 'बदले जा सकने योग्य पृष्ठों' के रूप में एक अलग फ़ाइल/ फ़ोल्डर में रखा जा सकता है ताकि प्रतिलिपि बनाने और अद्यतन करने में सुविधा हो। इस संबंध में, आवास वित्त कंपनियों निम्नलिखित व्यापक दिशानिर्देशों का भी पालन करें:

2.1.1. फाइल/ फोल्डर को शाखा में ग्राहक लॉबी में या 'मे आई हेल्प यू (क्या मैं आपकी मदद कर सकता हूँ)' काउंटर पर या ऐसे स्थान पर रखा जा सकता है जहां अधिकांश ग्राहक आते हैं;

2.1.2. भाषा की आवश्यकताओं (अर्थात् हिंदी भाषी राज्यों में द्विभाषी और अन्य राज्यों में त्रिभाषी) को ध्यान में रखा जा सकता है;

2.1.3. पुस्तिकाओं को प्रिंट करते समय यह सुनिश्चित किया जाए कि फ़ॉन्ट का आकार न्यूनतम एरियल 10 हो ताकि ग्राहक इसे आसानी से पढ़ सकें; तथा

2.1.4. ग्राहकों के अनुरोध पर पुस्तिकाओं की प्रतियां उपलब्ध कराई जा सकती हैं।

3. वेबसाइट

3.1. ऊपर दिए गए पैराग्राफ 1.2.5 में दी गई विस्तृत जानकारी को एचएफसी की वेबसाइट पर भी उपलब्ध कराया जा सकता है। आवास वित्त कंपनियों को अपनी वेबसाइट पर सामग्री डालते समय उसके तिथि निर्धारण, सुपाठ्यता आदि से संबंधित व्यापक दिशानिर्देशों का पालन करना चाहिए।

3.2. आवास वित्त कंपनियों को अपनी वेबसाइट पर ऐसे ऋणों के लिए औसत ब्याज दरों के साथ-साथ व्यक्तिगत उधारकर्ताओं को दिए गए अग्रिमों की विभिन्न श्रेणियों के लिए पिछली तिमाही के अनुबंधित ऋणों की ब्याज दर श्रेणी प्रदर्शित करनी चाहिए।

- 3.3. व्यक्तिगत उधारकर्ता के लिए विभिन्न प्रकार के ऋणों पर लागू कुल शुल्क और शुल्क का प्रकटीकरण ऋण की प्रक्रिया के समय किया जाना चाहिए और साथ ही पारदर्शिता और तुलना के लिए और ग्राहकों द्वारा उनकी जानकारी में निर्णय लेने की सुविधा के लिए एचएफसी की वेबसाइटों पर इसे प्रदर्शित किया जाना चाहिए।
- 3.4. एचएफसी को वार्षिक प्रतिशत दर (एपीआर) या किसी व्यक्तिगत उधारकर्ता को दिए गए ऋण पर ऋण की कुल लागत को दर्शाने वाली इसी तरह की अन्य व्यवस्था को अपनी वेबसाइटों पर प्रकाशित करना चाहिए ताकि ग्राहकों को उत्पादों और/ या उधारदाताओं से उधार लेने से जुड़ी लागतों की तुलना करने की सुविधा मिल सके।
- 3.5. इस संदर्भ में, आवास वित्त कंपनियों को यह भी सूचित किया जाता है कि वे यह सुनिश्चित करें कि ग्राहक एचएफसी की वेबसाइटों के होम पेज से प्रासंगिक जानकारी आसानी से प्राप्त कर सकें। इसके अलावा, सेवा शुल्क, फीस और शिकायत निवारण से संबंधित कुछ सूचनाओं की नवीनतम अद्यतन जानकारी को आवास वित्त कंपनियों की वेबसाइटों पर अनिवार्य रूप से पोस्ट किया जाना चाहिये।
- 3.6. ब्याज दरों और सेवा शुल्कों से संबंधित सूचनाओं को प्रदर्शित करने के लिए एक प्रारूप तैयार किया गया है जिससे ग्राहक तुरंत वांछित जानकारी प्राप्त कर सकेंगे। यह प्रारूप परिशिष्ट XII (ख) में दिया गया है। आवास वित्त कंपनियों को सूचित किया जाता है कि वे अपनी वेबसाइट पर परिशिष्ट में दिए गए प्रारूप के अनुसार सूचना प्रदर्शित करें। तथापि, आवास वित्त कंपनियां अपनी आवश्यकताओं के अनुरूप बुनियादी ढांचे को परिवर्तित किए बिना या प्रकटीकरण के दायरे को कम किए बिना प्रारूप को संशोधित करने के लिए स्वतंत्र हैं।

4. प्रदर्शन के अन्य प्रारूप

आवास वित्त कंपनियां पुस्तिका के रूप में दिये जाने वाली उन सभी सूचनाओं को सूचना कियोस्क, स्कॉल बार, टैग बोर्ड और /या उपलब्ध अन्य विकल्पों में रखे टच स्क्रीन में प्रदर्शित करने पर भी

विचार कर सकती हैं। इन तरीकों का उपयोग करते हुए जानकारी प्रदर्शित करते समय, उपरोक्त व्यापक दिशानिर्देशों का पालन किया जा सकता है।

5. अन्य मुद्दे

- 5.1. आवास वित्त कंपनियां अपने प्रचार और उत्पाद सूचना प्रदर्शन के बारे में निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र हैं। हालाँकि, अनिवार्य प्रदर्शनों को किसी भी तरह से बाधित नहीं किया जा सकता है। चूंकि अनिवार्य प्रदर्शन आवश्यकताओं द्वारा ग्राहक हित और वित्तीय शिक्षा प्राप्त करने की अपेक्षा की जाती है, इसलिए उन्हें अन्य डिस्प्ले बोर्डों पर भी प्राथमिकता दी जानी चाहिए। सरकार द्वारा प्रायोजित योजनाओं से संबंधित सूचना स्थान-वार लागू होने के अनुसार उनकी प्रयोज्यता के अनुसार प्रदर्शित की जा सकती है।
- 5.2. आवास वित्त कंपनियों को परिशिष्ट XII (ख) में निर्धारित प्रारूप के अनुसार ऋण प्रसंस्करण के प्रत्येक चरण में और साथ ही किसी भी नियम और शर्तों में किसी भी बदलाव के मामले में सभी उधारकर्ताओं को एक स्पष्ट, संक्षिप्त, एमआईटीसी प्रदान करना चाहिए। इसे ऋण समझौते में प्रदर्शित होने वाले सारांश बॉक्स के रूप में भी शामिल किया जा सकता है।

व्यापक नोटिस बोर्ड का प्रारूप

(_____ तक अद्यतन)

क. ग्राहक सेवा सूचना:

- i) हमने ऋणों, जमाराशियों (यदि लागू हो) और शाखाओं/ कार्यालयों में प्रमुख ब्याज दरों को अलग से प्रदर्शित किया है।
- ii) हमने सभी प्रकार के प्रभार/ शुल्क भी प्रदर्शित किए हैं।
- iii) सभी जमा खातों पर नामांकन की सुविधा उपलब्ध है

ख. सेवा प्रभार:

ग. शिकायत समाधान:

- i) यदि आपको कोई असुविधा/ शिकायत है, तो कृपया संपर्क करें:
- ii) यदि शाखा स्तर पर आपकी शिकायत का समाधान नहीं होता है, तो आप हमारे शाखा प्रबंधक/ प्रबंधक आदि (अधिकृत अधिकारी के पद) से संपर्क कर सकते हैं: (पता)
- iii) यदि आप हमारे शिकायत निवारण से संतुष्ट नहीं हैं, तो आप राष्ट्रीय आवास बैंक से संपर्क कर सकते हैं: शिकायत निवारण कक्ष, राष्ट्रीय आवास बैंक, नई दिल्ली।

घ. दी जाने वाली अन्य सेवाएं:

ड. पुस्तिका फॉर्म में उपलब्ध सूचनाएं

(कृपया 'क्या मैं आपकी मदद कर सकता हूँ' काउंटर से संपर्क करें।)

- i) उपरोक्त (क) से (घ) में उल्लिखित सभी मद।
- ii) सामान्य लेनदेन के लिए अवधि नियम

iii) केवाईसी/ उचित व्यवहार संहिता/ ग्राहकों के प्रति एचएफसी की उचित व्यवहार संहिता।

च. एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29 क के तहत जारी पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) का प्रदर्शन।

छ. परिसर के बाहर प्रदान की जाने वाली जानकारी:

i) एचएफसी/ शाखा का नाम:

ii) साप्ताहिक अवकाश:

iii) शाखा कार्य समय

सर्वाधिक महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

ऋण..... (विशिष्ट ऋण उत्पाद का नाम)

.....(उधारकर्ता) और (आवास वित्त कंपनी का नाम) के बीच सहमत आवास ऋण के प्रमुख नियम और शर्तें निम्नानुसार हैं :

1. ऋण

स्वीकृत राशि:

2. ब्याज

- i) प्रकार (सावधि या फ्लोटिंग या डुअल/ विशिष्ट दर):
- ii) ब्याज प्रभार्य (.....अर्थात% (संदर्भ दर +/-.....) फ्लोटिंग दर ऋण के लिए; और.....% निश्चित दर ऋण के लिए)
- iii) अधिस्थगन या सब्सिडी
- iv) ब्याज को पुनर्निधारित करने की तारीख:
- v) ब्याज दर में परिवर्तन के संचार के तरीके:

3. किश्त के प्रकार

4. ऋण अवधि

5. ऋण का उद्देश्य (उस उद्देश्य का उल्लेख करें जिसके लिए ऋण स्वीकृत किया गया है)

6. शुल्क एवं अन्य प्रभार

- i) आवेदन पर (सभी प्रकार के प्रभार/ शुल्क, व्यक्तिगत रूप से निर्दिष्ट किए जाएं)
- ii) ऋण की अवधि के दौरान (सभी प्रकार के प्रभार/ शुल्क, व्यक्तिगत रूप से निर्दिष्ट किए जाएं)
- iii) पुरोबंध पर (सभी प्रकार के प्रभार/ शुल्क, व्यक्तिगत रूप से निर्दिष्ट किए जाएं)
- iv) यदि ऋण स्वीकृत/ संवितरित नहीं किया गया है तो वापसी योग्य शुल्क (सभी प्रकार के शुल्क, व्यक्तिगत रूप से निर्दिष्ट किए जाएं)

v) चल से सावधि ब्याज में परिवर्तित करने के लिए अंतरण शुल्क और साथ ही (शुल्कों का प्रकार, व्यक्तिगत रूप से निर्दिष्ट किए जाएं)

vi) विलंबित भुगतानों के लिए दंड (सभी प्रकार के दंड, व्यक्तिगत रूप से निर्दिष्ट किए जाने चाहिए)

7. ऋण के लिए प्रतिभूति/ संपार्श्विक

i) बंधक (ऋण के लिए जमानत के रूप में बंधक रखी जाने वाली संपत्ति के विवरण का उल्लेख करें)

ii) गारंटी (गारंटियों के नाम का उल्लेख करें)

iii) अन्य प्रतिभूतियां (अन्य प्रतिभूतियों के विवरण का उल्लेख करें, यदि कोई हो)

8. संपत्ति/ उधारकर्ताओं का बीमा

संपत्ति/ उधारकर्ताओं के लिए प्राप्त की जाने वाली बीमा पॉलिसी की आवश्यकताओं और विशेषताओं का विवरण दिया जाना चाहिए।

9. ऋण संवितरण की शर्तें

ऋण या उसकी किसी भी किस्त के संवितरण की शर्तें, जैसे कि प्रतिभूति का निर्माण, अनुमोदित योजनाओं को प्रस्तुत करना, निर्माण के चरणों, सांविधिक अनुमोदन आदि का संकेत दिया जाना चाहिए।

10. ऋण और ब्याज की चुकौती

ईएमआई की राशि और किस्तों की कुल संख्या जहां ऋण समान मासिक किस्तों में चुकाया जा सकता है या ऋण की मूल राशि और ब्याज की देय तिथि सहित भुगतान के लिए अन्य विवरण दर्शाया जाना चाहिए। ब्याज दर/ ईएमआई में बदलाव की अग्रिम सूचना की प्रक्रिया का भी उल्लेख करें।

11. अतिदेय की वसूली के लिए अपनाई जाने वाली संक्षिप्त प्रक्रिया

लागू कानून के तहत प्रक्रिया शुरू करने के पहले बकाया राशि की वसूली के लिए उधारकर्ता को दी जाने वाली नोटिस आदि का उल्लेख किया जाना चाहिए।

12. जिस तारीख को वार्षिक बकाया शेष विवरण जारी किया जाएगा

13. ग्राहक सेवाएं

निम्नलिखित के बारे में संक्षेप में उल्लेख करें:

- i) कार्यालय में आगमन का समय
- ii) ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किए जाने वाले व्यक्ति का विवरण।
- iii) समय-सीमा सहित निम्नलिखित को प्राप्त करने की प्रक्रिया:

क. ऋण खाता विवरण।

ख. शीर्षक दस्तावेजों की छायाप्रति।

ग. ऋण के बंद/ हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी।

14. शिकायत निवारण

असन्तुष्ट उधारकर्ता द्वारा शिकायत दर्ज करने की प्रक्रिया (ई-मेल आईडी और अन्य संपर्क विवरण, जिस पर शिकायत दर्ज की जा सकती है, समस्या के समाधान के लिए संभावित समय, वृद्धि के लिए मैट्रिक्स, आदि) का उल्लेख करें। इसके अलावा, एचएफसी को यह भी उल्लेख करना चाहिए कि यदि शिकायतकर्ता प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है या जहां कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं होती है, तो शिकायतकर्ता राष्ट्रीय आवास बैंक के शिकायत निवारण प्रकोष्ठ से राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट पर ऑनलाइन या डाक के माध्यम से एनएचबी, नई दिल्ली के समक्ष शिकायत दर्ज करा सकता है।

एतद्वारा यह सहमति दी जाती है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, सभी पक्ष ऋण और उनके द्वारा निष्पादित/ निष्पादित किए जाने वाले अन्य प्रतिभूति दस्तावेजों का संदर्भ लेंगे और उन पर भरोसा करेंगी।

उपरोक्त नियम और शर्तों को उधारकर्ता/ उधारकर्ताओं ने पढ़ लिया है/ ऋणकर्ता को कंपनी के श्री/श्रीमती/कुमारी _____ द्वारा पढ़ कर बताया गया है और उधारकर्ता/ उधारकर्ताओं द्वारा समझा गया है।

(उधारकर्ता/ उधारकर्ताओं के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान)

(अधिकृत व्यक्ति या ऋणदाता के हस्ताक्षर)

नोट: एमआईटीसी की प्रतिलिपि उधारकर्ता को सौंप दी जानी चाहिए।

अनुलग्नक XIII

दृष्टिबाधित व्यक्तियों को ऋण सुविधाओं के लिए उदाहरणात्मक दिशानिर्देश

1. आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) द्वारा पेश किए जाने वाले सभी उत्पादों, सेवाओं, सुविधाओं आदि को दृष्टिबाधित व्यक्तियों को उपलब्ध कराया जाना चाहिए और उन्हें एचएफसी की सभी शाखाओं/कार्यालयों में पेश किया जाना चाहिए।
2. सभी उत्पादों, सेवाओं, सुविधाओं, आदि को दृष्टिबाधित ग्राहकों के लिए उसी तरह उपलब्ध कराया जाना चाहिए जैसे कि अन्य ग्राहकों को प्रदान किया जाता है और एक ऋण की स्वीकृत/अस्वीकृत करने का एक मानदंड उनकी दृष्टि की बाधिता नहीं होनी चाहिए।
3. एचएफसी दृष्टिबाधित ग्राहकों को वह सभी सुविधाएं प्रदान करेगा जो कि किसी अन्य ग्राहक को।
4. एचएफसी द्वारा दिए जाने वाले उत्पादों, सेवाओं, सुविधाओं आदि को दृष्टिबाधित ग्राहकों को देते समय उसी प्रक्रिया का पालन करना चाहिए जैसा कि वह अपने अन्य ग्राहकों के लिए करता है।
5. दृष्टिबाधित ग्राहक पर ब्याज भुगतान, संपार्श्विक और अन्य शर्तों का कोई अतिरिक्त बोझ नहीं डाला जाना चाहिए।
6. यदि किसी एचएफसी की क्रेडिट पॉलिसी के तहत, उसके द्वारा विस्तारित किसी भी प्रकार की ऋण सुविधाओं के लिए, अन्य ग्राहकों के लिए किसी सह-उधारकर्ता या गारंटर के रूप में जोर नहीं देती है, तो समान रूप से दृष्टिबाधित ग्राहक के लिए आग्रह नहीं किया जाना चाहिए।
7. एचएफसी को अनपढ़ ग्राहकों के साथ दृष्टिबाधित ग्राहकों की बराबरी नहीं करनी चाहिए।
8. एचएफसी को दृष्टिबाधित ग्राहकों को किसी भी सेवा से वंचित नहीं करना चाहिए, जिसमें वह दृष्टिबाधित ग्राहक भी शामिल हैं जो अपने अंगूठे के निशान का इस्तेमाल करते हैं। यदि आवश्यक हो, तो एचएफसी दृष्टिबाधित ग्राहक से एक अतिरिक्त दस्तावेज के रूप में अंगूठे के छाप सहित घोषणापत्र ले सकते हैं।

9. दृष्टिबाधित ग्राहक को अतिरिक्त सुविधाएं जैसे कि फॉर्म, स्लिप आदि पढ़ना और भरना उपलब्ध कराया जाना चाहिए। शाखा/ कार्यालय के अधिकारी/ प्रबंधक द्वारा ग्राहक द्वारा आवश्यकता होने पर, गवाह की उपस्थिति में व्यावसाय के नियम तथा अन्य नियम और शर्तें पढा जाना चाहिए।
10. एचएफसी को दृष्टिबाधित ग्राहक को ऋण लेने की या उनके द्वारा दी गई किसी अन्य सुविधा का लाभ उठाने हेतु, संयुक्त रूप से दृष्टिबाधित व्यक्ति सहित किसी भी ऐसे व्यक्ति के साथ जिसे वह शामिल करना चाहता है, अनुमति देनी चाहिए।
11. यदि दृष्टिबाधित ग्राहक इतनी इच्छा रखते हैं, तो दृष्टिबाधित ग्राहकों को उनके खाते को संचालित करने के लिए मुख्तारनामा या मॅंडेट होल्डर के रूप में एक व्यक्ति/ व्यक्तियों को नियुक्त करने की अनुमति दी जा सकती है।
12. शाखा/ कार्यालय के अधिकारी/ प्रबंधक को उत्पाद की पेशकश करने से पहले एक दृष्टिबाधित ग्राहक/ संभावित ग्राहक को उसके अधिकारों और देयताओं के बारे में सूचित करना चाहिए।
13. एक दृष्टिबाधित ग्राहक की प्रलेखन आवश्यकता किसी अन्य ग्राहक के समान होना चाहिए। खाते को स्पष्ट रूप से चिह्नित किया जाना चाहिए "खाता धारक दृष्टिबाधित है"।
14. यदि आवश्यक हो तो एचएफसी को दृष्टिबाधित ग्राहक को सभी दस्तावेजों की एक प्रति प्रदान करनी चाहिए।
15. एचएफसी को सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तों (एमआईटीसी) की एक प्रति, यदि उनके द्वारा वांछित हो, तो दृष्टिबाधित ग्राहक को ब्रेल रूप या पाठ पठनीय पीडीएफ में प्रदान करनी चाहिए।
16. एचएफसी को दृष्टिबाधित ग्राहक को इलेक्ट्रॉनिक क्लियरिंग सर्विस (ईसीएस) सुविधा प्रदान करनी चाहिए।
यह ध्यान में रखा जा सकता है कि ये दिशानिर्देश केवल उदाहरणात्मक हैं और किसी भी रूप में व्यापक नहीं।

अनुलग्नक XIV

संपत्ति का मूल्यांकन - मूल्यांकनकर्ताओं की सूचीबद्धता

एचएफसी के स्वामित्व वाली संपत्तियों या अचल संपत्तियों और जो कि उनके अग्रिम पोर्टफोलियो के एक बड़े हिस्से के लिए प्रतिभूति (प्राथमिक या संपार्श्विक) के रूप में स्वीकार किए जाते हैं, के सही और यथार्थवादी मूल्यांकन का मुद्दा एचएफसी के पूंजी पर्याप्तता स्थिति के सही माप के लिए इसके निहितार्थ के मद्देनजर महत्व रखता है। इस संदर्भ में, संपत्तियों/ अचल संपत्तियों के यथार्थवादी मूल्यांकन के लिए और इस उद्देश्य के लिए मूल्यांकनकर्ताओं को सूचीबद्ध करने के लिए भी एक प्रणाली/ प्रक्रिया को लागू करने की आवश्यकता है। संपत्तियों के मूल्यांकन और मूल्यांकनकर्ताओं की नियुक्ति पर नीति बनाते समय एचएफसी को निम्नलिखित पहलुओं द्वारा निर्देशित किया जाएगा:

1. अचल संपत्तियों के मूल्यांकन के लिए नीति

- 1.1. एचएफसी के पास संपत्तियों के मूल्यांकन के लिए बोर्ड अनुमोदित नीति होगी जिसमें उनके व्यय के लिए स्वीकृत संपार्श्विक शामिल हैं।
- 1.2. मूल्यांकन पेशेवर रूप से योग्य स्वतंत्र मूल्यांकनकर्ता द्वारा किया जाएगा अर्थात् मूल्यांकनकर्ता प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष हितधारक नहीं होना चाहिए। हालाँकि, आवास वित्त कंपनियों के आंतरिक तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा संपत्तियों का मूल्यांकन अनुमति योग्य है, यदि आंतरिक तकनीकी मूल्यांकनकर्ता के पास कंपनी (रजिस्टर्ड वैल्यूअर्स एंड वैल्यूएशन) नियम, 2017 के तहत निर्धारित योग्यता के समान है।
- 1.3. अनर्जक आस्ति (एनपीए) के लिए वार्षिक एवं अन्य आस्तियों के मामले में पिछले साल की परिसंपत्तियों की कीमतों में देखी गई अस्थिरता के आधार पर, एक एचएफसी के बोर्ड द्वारा मूल्यांकन की आवृत्ति तय की जाएगी। अनर्जक आस्ति (एनपीए) के मामले में मूल्यांकन की आवृत्ति छह महीने से अधिक के लिए उप-मानक के रूप में वर्गीकृत संपत्ति या संदिग्ध संपत्ति के रूप में परिसंपत्तियों के वर्गीकरण के मामले में वार्षिक होगी। एचएफसी द्वारा तय की गई आवृत्ति की समीक्षा उसके बोर्ड द्वारा प्रतिवर्ष की जाएगी। इसके अलावा, जहां किसी भी घटना से

संपत्तियों का मूल्य काफी कम हो गया है, उन्हें तुरंत पुनर्मूल्यांकन किया जाना चाहिए और पूंजीगत पर्याप्तता गणना में उचित रूप से शामिल किया जाना चाहिए।

- 1.4. परिसंपत्ति के वास्तविक मूल्य का उचित अनुमान लगाने के लिए मूल्यांकन प्रक्रिया अपनाया जाना सुनिश्चित करें।
- 1.5. एचएफसी को न्यूनतम दो मूल्यांकन रिपोर्टें प्राप्त करनी होंगी, जिनमें से कम से कम एक स्वतंत्र मूल्यांकनकर्ता की है, यदि ऋण राशि ₹50 लाख या उससे अधिक है (या ऐसा कोई अन्य कम मूल्य कंपनी के बोर्ड द्वारा तय की जा सकती है) और ₹ 75 लाख से कम। एचएफसी द्वारा ऋण राशि पर निर्णय लेने के लिए दो वैल्यूएशन में से कम पर विचार किया जाएगा।
- 1.6. यदि ऋण की राशि ₹ 75 लाख या उससे अधिक है, तो एचएफसी को अनिवार्य रूप से न्यूनतम दो स्वतंत्र मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त करनी होंगी और दोनों में से कम को एचएफसी द्वारा ऋण राशि पर निर्णय लेने के लिए माना जाएगा।
- 1.7. एचएफसी को ₹ 1 करोड़ या उससे अधिक मूल्य की संपत्तियों के लिए न्यूनतम दो स्वतंत्र मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त करनी होंगी।
- 1.8. राज्य आवास बोर्ड/ नगर निगम/ विकासात्मक प्राधिकरण या अन्य सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा एक एचएफसी द्वारा आवासीय निवास इकाई की प्रारंभिक खरीद के वित्तपोषण के संबंध में मूल्यांकन की आवश्यकता कंपनी द्वारा अपने बोर्ड की स्वीकृति के साथ तय की जाएगी।
- 1.9. किसी परिसंपत्ति की खरीद के किसी भी प्रारंभिक लेनदेन के वित्तपोषण के संबंध में, मूल्य की तुलना में ऋण अनुपात (एलटीवी) तक पहुंचने के प्रयोजनों के लिए परिसंपत्ति का मूल्य बिक्री का करार, बिक्री विलेख के लिए समझौते आदि के अनुसार प्रलेखित लेनदेन मूल्य से अधिक नहीं होना चाहिए। इन मामलों में, यदि आवश्यक हो, तो कंपनी के बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति के अनुसार मूल्यांकन किया जा सकता है।

2. एचएफसी की अपनी संपत्तियों के पुनर्मूल्यांकन की नीति

उपरोक्त के अलावा, एचएफसी अपने स्वयं के परिसंपत्तियों के पुनर्मूल्यांकन के लिए नीति तैयार करते समय निम्नलिखित पहलुओं को ध्यान में रख सकते हैं:

2.1. टाइर II पूंजी के हिस्से के रूप में एचएफसी को 55% की छूट पर पुनर्मूल्यांकन आरक्षित शामिल करने की अनुमति दी गई है। इसके मद्देनजर, यह आवश्यक है कि पुनर्मूल्यांकन आरक्षित परिसंपत्तियों के बाजार मूल्य में वास्तविक वृद्धि को दर्शाएं और एचएफसी के पास अपने स्वामित्व वाली अचल संपत्तियों के पुनर्मूल्यांकन के लिए एक व्यापक नीति हो। एचएफसी के पास अपनी संपत्तियों के मूल्यांकन के लिए एक व्यापक नीति अनुमोदित बोर्ड होगी और इस तरह की नीति में पुनर्मूल्यांकन के लिए परिसंपत्तियों की पहचान के लिए प्रक्रिया, ऐसी परिसंपत्तियों के लिए रिकॉर्ड के अलग सेट का रखरखाव, पुनर्मूल्यांकन की आवृत्ति, ऐसी परिसंपत्तियों के लिए मूल्यहास नीति, ऐसी पुनरीक्षित संपत्तियों की बिक्री के लिए नीति आदि शामिल होनी चाहिए। पॉलिसी में पुनर्मूल्यांकन के विवरण के बारे में 'नोट्स ऑन अकाउंट' में किए जाने वाले आवश्यक प्रकटीकरण को भी शामिल किया जाना चाहिए, जैसे कि पुनर्मूल्यांकन और मूल्यहास के लिए लेखांकन उपचार के अधीन अचल संपत्तियों की मूल लागत आदि।

2.2. जैसा कि पुनर्मूल्यांकन को अचल संपत्ति के उचित मूल्य में परिवर्तन को प्रतिबिंबित करना चाहिए, अतीत में परिसंपत्तियों की कीमतों में देखे गए अस्थिरता के आधार पर पुनर्मूल्यांकन की आवृत्ति निर्धारित की जानी चाहिए। इसके अलावा, मूल्यहास की विधि में किसी भी परिवर्तन से परिसंपत्तियों के भविष्य के आर्थिक लाभों की खपत के अपेक्षित पैटर्न में परिवर्तन को प्रतिबिंबित किया जाना चाहिए। एक विशेष वर्ग के संपत्ति के लिए मूल्यहास के पुनर्मूल्यांकन/ विधि की आवृत्ति को बदलते समय, एचएफसी को इन सिद्धांतों का पालन सावधानी से करना चाहिए और इस संबंध में उचित खुलासे करना चाहिए।

3. स्वतंत्र मूल्यांकनकर्ताओं के सूचीबद्धता के लिए नीति

3.1. एचएफसी के पास पेशेवर मूल्यांकनकर्ताओं को सूचीबद्ध करने के लिए एक प्रक्रिया होनी चाहिए और 'मूल्यांकनकर्ताओं की अनुमोदित सूची' के रजिस्टर को बनाए रखना चाहिए।

- 3.2. एचएफसी को मूल्यांकनकर्ता को सूचीबद्ध करने के लिए न्यूनतम योग्यता और योग्यता के बाद न्यूनतम अनुभव निर्धारित करना होगा। विभिन्न वर्गों के आस्तियों (जैसे भूमि और भवन, संयंत्र और मशीनरी, कृषि भूमि, आदि) के लिए विभिन्न योग्यता और अनुभव निर्धारित किए जा सकते हैं। योग्यता निर्धारित करते समय, एचएफसी संपत्ति कर अधिनियम, 1957 की धारा 34एबी (नियम 8ए) के तहत निर्धारित योग्यता को ध्यान में रख सकते हैं।
- 3.3. उपर्युक्त नीति बनाते समय, एचएफसी को कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 247 के प्रावधानों, समय-समय पर बनाए गए नियमों या उसमें संशोधन और उसमें किए जाने वाले प्रावधानों द्वारा निर्देशित किया जाएगा। इसके अलावा, एचएफसी को प्रासंगिक लेखा मानकों द्वारा भी निर्देशित किया जाएगा।

अनुलग्नक XV

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन एवं प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 2(1)(एम)(iv) के तहत "वित्तीय संस्था" के रूप में अधिसूचना

अनुलग्नक XV (ए)

वित्तीय संस्थान के रूप में अधिसूचना के लिए केंद्र सरकार को सिफारिश करने के लिए एनएचबी को आवेदन अग्रेषित करने से पहले आवास वित्त कंपनी (एचएफसी) को सरफेसी अधिनियम की धारा 2 (1) (एम) (iv) के तहत निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करना चाहिए:

- i) एचएफसी के पास एनएचबी अधिनियम, 1987 की धारा 29 ए के तहत जारी वैध पंजीकरण प्रमाण पत्र ("सीओआर") होना चाहिए;
- ii) आवेदन करते समय निवल स्वाधिकृत निधि ("एनओएफ") के अनुसार एचएफसी का आकार, सीओआर के लिए बनाए रखने हेतु आवश्यक विद्यमान सांविधिक एनओएफ होना चाहिए, जैसा कि बैंक द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किया गया है;
- iii) बकाया ऋण आस्तियों (व्यक्तिगत आवास ऋण) के संदर्भ में एचएफसी का आकार ₹ 50 करोड़ से कम नहीं होना चाहिए;
- iv) एचएफसी को सीओआर प्रदान करने के बाद आवास ऋण देने का कारोबार शुरू करना चाहिए और कारोबार शुरू होने के बाद 18 महीने तक के कारोबार संचालन को पूरा करना चाहिए;
- v) ऑफसाइट निगरानी के साथ-साथ ऑनसाइट निरीक्षण से उत्पन्न प्रमुख पर्यवेक्षी चिंताओं (अर्थात् राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों का अनुपालन न करने से संबंधित चिंताएं) सिफारिश करने के समय लंबित न हो;
- vi) एचएफसी को "बी-" की न्यूनतम पर्यवेक्षी रेटिंग प्राप्त करनी चाहिए जो संतोषजनक है और सीएएमईएसएस (कैमल) के मॉडल में 100 में से 60 से अधिक अंक अर्जित कर लेना है, जो ए + से लेकर डी तक दस के रेटिंग पैमाने में है;

vii) एफआईयू-आईएनडी, एसएफआईओ या आरओसी, आरबीआई, सेबी, आईआरडीएआई जैसे किसी अन्य विनियामकीय प्राधिकरणों से उनकी वेबसाइट के सार्वजनिक डोमेन में उपलब्ध रूप में किसी प्रतिकूल रिपोर्ट प्राप्त नहीं होनी चाहिए।

अनुलग्नक XV (बी)

आवास वित्त कंपनी (एचएफसी), जिसे सरफेसी अधिनियम की धारा 2(1)(एम)(iv) के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में अधिसूचित किया गया है, को निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करना चाहिए और उनका अनुपालन सुनिश्चित करना चाहिए, ऐसा न होने पर ऐसे एचएफसी को एनएचबी द्वारा उक्त अधिनियम के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में अधिसूचना को डी-नोटिफिकेशन के लिए केंद्र सरकार को सिफारिश प्रस्तुत किया जा सकता है:

- i) व्यक्तिगत आवास ऋण पोर्टफोलियो लगातार दो वित्तीय वर्षों में कुल ऋण पोर्टफोलियो के 50% से नीचे नहीं गिरना चाहिए।
- ii) एचएफसी लगातार दो वित्तीय वर्षों में "बी-" अर्थात 100 अंकों में से न्यूनतम 60 अंकों की न्यूनतम पर्यवेक्षी रेटिंग को प्राप्त करेगा और बनाए रखेगा।
- iii) एफआईयू-आईएनडी, एसएफआईओ या आरओसी, आरबीआई, सेबी, आईआरडीएआई जैसे किसी विनियामकीय प्राधिकरण से उनकी वेबसाइट के सार्वजनिक डोमेन में उपलब्ध रूप में कोई प्रतिकूल रिपोर्ट नहीं प्राप्त होनी चाहिए।
- iv) एचएफसी के खिलाफ ऑफसाइट निगरानी के साथ-साथ ऑनसाइट निरीक्षण से कोई प्रमुख पर्यवेक्षी चिंताएं (अर्थात राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुपालन से संबंधित चिंताओं) नहीं उभरा होना चाहिए और यह दो साल तक बिना सुलझा हुआ नहीं होना चाहिए।
- v) सीओआर को या तो बैंक द्वारा रद्द नहीं किया जाना चाहिए या कारोबार में परिवर्तन या कुछ अन्य कारणों से एचएफसी द्वारा स्वेच्छा से आत्मसमर्पण नहीं किया जाना चाहिए।

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन एवं प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 2(1)(एम)(iv) के तहत "वित्तीय संस्था" के रूप में अधिसूचना के लिए आवेदन

पंजीकृत डाक के माध्यम से

प्रेषक: [नाम और पंजीकृत कार्यालय का पता - बड़े अक्षरों में]

सेवा में

महाप्रबंधक,

पर्यवेक्षण विभाग,

राष्ट्रीय आवास बैंक, इंडिया हैबिटेड सेंटर, कोर 5 ए, लोधी रोड,

नई दिल्ली - 110 003

महोदय,

विषय: वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन एवं प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 2(1)(एम)(iv) के तहत आवास वित्त कंपनी का "वित्तीय संस्था" के रूप में अधिसूचना के लिए आवेदन

हम वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन एवं प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (उक्त अधिनियम) की धारा 2(1)(एम)(iv) के तहत "वित्तीय संस्थान" के रूप में अधिसूचना के उद्देश्य से ----- (कंपनी का नाम) (इसके बाद कंपनी कहा जाएगा) की सिफारिश करने के लिए उक्त विषय पर यह आवेदन करते हैं।

2. उक्त अधिनियम के तहत सुरक्षित लेनदार के लिए उपलब्ध हितों/ अधिकारों का लाभ उठाने के लिए, हम उक्त अधिनियम के तहत वित्तीय संस्थान की परिभाषा के भीतर कवर किए जाने के इच्छुक हैं।

इसलिए, हम आपसे अनुरोध करते हैं कि उक्त अधिनियम के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में हमारी कंपनी के नाम को अधिसूचित करने के उद्देश्य से केंद्र सरकार को हमारी कंपनी के नाम की सिफारिश करें।

3. हम इस बात की पुष्टि करते हैं कि ----- (कंपनी का नाम) इस उद्देश्य के लिए बैंक द्वारा निर्धारित सभी मानदंडों को पूरा करता है। हम यह घोषणा करते हैं कि इस आवेदन में प्रस्तुत विवरण, अनुबंधों के साथ, हमारे सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सच्चा और ठीक है।

4. हम इसके द्वारा यह वचन देते हैं कि हम उक्त अधिनियम के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए कानून की सभी उचित प्रक्रिया का पालन करेंगे।

5. हम इस बात की पुष्टि करते हैं कि कंपनी के खिलाफ या किसी प्रमोटर/निदेशक के विरुद्ध एफआईयू-आईएनडी, एसएफआईओ या किसी अन्य विनियामकीय और सांविधिक प्राधिकरणों से कोई प्रतिकूल रिपोर्ट प्राप्त नहीं है ।

भवदीय,

[प्राधिकृत अधिकारी का नाम और पदनाम]

कंपनी का मोहर

दिनांक: _____

स्थान: _____

संलग्नक:

आवेदन प्रपत्र

| क्र | विवरण | |
|-----|--|--|
| 1 | कंपनी का नाम और पता | |
| 2 | सीओआर जारी करने की तिथि (प्रति संलग्न करें) | |
| 3 | प्रमोटर/ निदेशकों का नाम और पता | |
| 4 | भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा समय-समय पर निर्धारित विद्यमान सांविधिक एनओएफ की तरह, अद्यतन तारीख के अनुसार न्यूनतम एनओएफ के संदर्भ में लेखा परीक्षक का प्रमाण पत्र। | |
| 5 | कुल बकाया ऋण (पिछले लेखापरीक्षित तुलनपत्र के अनुसार - बकाया की तारीख निर्दिष्ट करें) कृपया समर्थक दस्तावेज उपलब्ध कराएं। | |
| 6 | निदेशकों के चयन में उपयुक्त और उचित मानदंडों के पालन के संदर्भ में एचएफसी के प्रबंध निदेशक/ सांविधिक लेखा परीक्षक, जो भी लागू हो से प्रमाण पत्र। | |
| 7 | आवास ऋण कारोबार शुरू करने की तिथि | |
| ए | पहले आवास ऋण के वितरण की तिथि (व्यक्ति/ गैर-व्यक्ति) | |
| बी | पिछले लेखापरीक्षित तुलनपत्र के अनुसार कुल बकाया आवास ऋण | |
| सी | पिछले लेखापरीक्षित तुलनपत्र के अनुसार कुल बकाया व्यक्तिगत आवास ऋण। | |
| डी | एनपीए खातों की कुल संख्या और बकाया राशि | |
| 8 | ----- की स्थिति के अनुसार निरीक्षण के आधार पर कंपनी के पिछले पर्यवेक्षी रेटिंग | |
| 9 | प्रमुख पर्यवेक्षी चिंताएं (अर्थात राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुपालन से संबंधित चिंताएं), जो ऑफसाइट निगरानी के साथ-साथ एनएचबी द्वारा ऑनसाइट निरीक्षण से उभर रही हैं, जो इस आवेदन को प्रस्तुत के समय अनुपालन के लिए लंबित है। | |
| 10 | किसी भी विनियामकीय संस्था अर्थात एफआईयू-इंडिया/एसएफआईओ/ आरओसी, सेबी, आईआरडीएआई आदि द्वारा पाए गए किसी भी प्रकार के उल्लंघन, जो इस आवेदन को करने के समय अनुपालन के लिए लंबित है। यदि हां, तो कृपया समर्थक दस्तावेजों के साथ विवरण प्रस्तुत करें। | |

प्रमाणपत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस विवरण में दी गई डेटा/ जानकारी सच्चा और ठीक है। विवरणी को कंपनी के खाता बही और कंपनी के अन्य रिकॉर्ड से संकलित किया गया है जो हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सच्चा और ठीक है।

कृते और की ओर से <कंपनी का नाम>

(प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर)

नाम : _____

पदनाम : _____

कंपनी मोहर : _____

दिनांक: _____

स्थान: _____

लेखापरीक्षक का प्रमाणपत्र

हम, (कंपनी का नाम) के सांविधिक लेखा परीक्षक मेसर्स----- ने पूंजी निधि, जोखिम आस्ति/ एक्सपोजर आदि के संबंध में दिनांक ----- के अनुसार अनुरक्षित लेखा बही और अन्य रिकॉर्डों और कंपनी के प्रबंध निदेशक/ मुख्य कार्यकारी अधिकारी या उसके प्राधिकृत प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तुत विवरणी/ प्रमाण पत्र की जांच की है। हम, प्रमाणित करते हैं कि उक्त दी गई जानकारी सच्चा और ठीक है।

सांविधिक लेखा परीक्षक: _____

सदस्यता संख्या: _____

हस्ताक्षरकर्ता का नाम: _____

कार्यालय मोहर : _____

दिनांक : _____

स्थान : _____

अनुलग्नक XVI

बीमा में आवास वित्त कंपनियों के प्रवेश के लिए दिशानिर्देश

बीमा व्यवसाय में आवास वित्त कंपनियों के प्रवेश के लिए दिशानिर्देश निम्नानुसार हैं:

1. बीमा एजेंसी का व्यवसाय शुरू करना:

जिन एचएफसी का एनओएफ इन निर्देशों के पैराग्राफ 5 के अनुसार निर्धारित सीमा से कम नहीं है वे निम्नलिखित शर्तों के अधीन बैंक के अनुमोदन के बिना, शुल्क के आधार पर और जोखिम भागीदारी के बिना बीमा एजेंसी कारोबार शुरू कर सकते हैं:

- 1.1. आवास वित्ती कंपनियों को बीमा कंपनियों के साथ 'समग्र कॉरपोरेट एजेंट' के रूप में कार्य करने के लिए बीमा विनियामक एवं विकास प्राधिकरण (आईआरडीए) से अपेक्षित अनुमति प्राप्त करना और आईआरडीए के नियमों का पालन करना चाहिए;
- 1.2. आवास वित्ती कंपनियों के उनके द्वारा वित्त पोषित आस्तियों से संबंधित, अपने ग्राहकों को किसी विशिष्ट बीमा कंपनी को चुनने के लिए मजबूर करने वाली किसी भी प्रतिबंधात्मक गतिविधि को नहीं अपनाना चाहिए। ग्राहकों को अपनी पसंद के अनुसार चुनाव करने के लिए अनुमति दी जानी चाहिए;
- 1.3. चूंकि बीमा उत्पादों में एक आवास वित्ती कंपनी के ग्राहक की भागीदारी पूरी तरह से स्वैच्छिक आधार पर है, अतः इसे प्रचार के लिए इनके द्वारा वितरित सामग्री में उल्लेख किया जाना चाहिए। आवास वित्ती कंपनी द्वारा अपने ग्राहकों के लिए वित्तीय सेवाओं और बीमा उत्पादों का उपयोग करने के बीच या तो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष कोई भी संबंध नहीं होना चाहिए;
- 1.4. प्रीमियम का भुगतान आवास वित्ती कंपनी के माध्यम से न होकर बीमा धारक द्वारा सीधे बीमा कंपनी को किया जाना चाहिए; और
- 1.5. बीमा एजेंसी में यदि कोई जोखिम शामिल है तो आवास वित्ती कंपनी के व्यापार को हस्तांतरित नहीं किया जाना चाहिए।

2. जोखिम भागीदारी के आधार पर इक्विटी योगदान के साथ बीमा संयुक्त उद्यम (जेवी) की स्थापना

2.1. ऐसे एचएफसी जो निम्नलिखित पात्रता मानदण्ड को पूरा करने वाली है, जोखिम सहित बीमा कारोबार करने के लिए ज्वाइंट वेंचर कंपनी स्थापित कर सकती हैं बशर्ते सुरक्षा उपायों और जोखिम नियंत्रण नीति के तहत ऐसा किया जाए। ऐसी आवास वित्ती कंपनी सामान्यतः बीमा कंपनी की प्रदत्त पूंजी के अधिकतम 50% तक ज्वाइंट वेंचर कंपनी की इक्विटी को धारण (होल्ड) सकती है। भारतीय रिज़र्व बैंक, चयनित आधार पर, प्रारंभ में किसी प्रवर्तक आवास वित्ती कंपनी को, निर्धारित अवधि में इक्विटी में विनिवेश होने तक की अवधि के लिए, उच्च अंशदान की अनुमति दे सकता है। संयुक्त उद्यम भागीदार के लिए पात्रता मानदंड निम्नानुसार होगा:

क. एचएफसी का एनओएफ ₹500 करोड़ से कम नहीं होना चाहिए;

ख. एचएफसी का सीआरएआर 12% से कम नहीं होना चाहिए;

ग. शुद्ध गैर-निष्पादित आस्तियों का स्तर, ऋण और अग्रिम को एक साथ सम्मिलित कर कुल बकाया आस्तियों के 3% से अधिक नहीं होना चाहिए;

घ. एचएफसी को पिछले तीन लगातार वर्षों से शुद्ध लाभ होना चाहिए;

ड. संबंधित एचएफसी की सहायक कंपनियों, यदि कोई हो, के प्रदर्शन का ट्रैक रिकॉर्ड संतोषजनक होना चाहिए;

च. यदि सार्वजनिक जमा धारण की गई है तो उसका नियामकीय अनुपालन और सर्विसिंग।

2.2. यदि कोई विदेशी साझेदार आईआरडीए/ विदेशी निवेश संवर्धन बोर्ड के अनुमोदन से इक्विटी का 26 प्रतिशत योगदान करता है, तो एक से अधिक एचएफसी को बीमा संयुक्त उद्यम कंपनी की इक्विटी में भाग लेने की अनुमति दी जा सकती है। चूंकि इस प्रकार के प्रतिभागीबीमा जोखिम भी ग्रहण करेंगे, इसलिए ऊपर पैराग्राफ 2.1 में दिए गए मानदंडों को पूरा करने वाले एचएफसी ही इसके पात्र होंगे।

2.3. यदि एक ही समूह की आवास वित्ती कंपनी की एक से अधिक कंपनी (वित्तीय गतिविधि करती हो या नहीं) यदि बीमा कंपनी में हिस्सेदारी (स्टेक) लेना चाहती है तो एक ही समूह की सभी कंपनियों

के योगदान को आवास वित्ती कंपनी के लिए बीमा संयुक्त उद्यम में 50 प्रतिशत की निर्धारित सीमा हेतु गिना जाएगा।

- 2.4. ऐसे मामलों में जहां आईआरडीए द्वारा संयुक्त बीमा उद्यम कंपनी से पूंजी अंतःप्रवाह के लिए कहा गया हो, ऐसी स्थिति में रिज़र्व बैंक मामले दर मामले के आधार पर उपर्युक्त विनिर्दिष्ट 50% की समूह सीमा में छूट पर विचार कर सकता है। छूट की अनुमति, यदि दी जाती है, यह इन दिशानिर्देशों में विनिर्दिष्ट सभी विनियमाक शर्तों और विशिष्ट मामलों में आवश्यक अन्य शर्तों का एचएफसी द्वारा पालन के अधीन होगा

3. बीमा कंपनी एचएफसी में निवेश करना

ऐसे एचएफसी, जो उपर्युक्त अथवा अन्य रूप में संयुक्त उद्यम सहभागियों के पात्र नहीं हैं, वे बीमा कंपनी में एचएफसी के स्वामित्व वाले फंड के 10 प्रतिशत तक या 50 करोड़ रुपये, जो भी कम हो, का निवेश कर सकते हैं। ऐसी भागीदारी को निवेश के रूप में माना जाएगा और एचएफसी के लिए बिना किसी आकस्मिक देयता के होना चाहिए। एचएफसी के लिए पात्रता मानदंड इस प्रकार होंगे -

- 3.1. आवास वित्ती कंपनी के निवल स्वधिकृत निधि ₹100 करोड़ रुपये से कम नहीं होना चाहिए,
 - 3.2. एचएफसी का सीआरएआर 12% से कम नहीं होना चाहिए;
 - 3.3. शुद्ध अनर्जक आस्तियों का स्तर, एक साथ लिया कुल आस्तियों अग्रिमों के 3% से अधिक नहीं होना चाहिए,
 - 3.4. आवास वित्ती कंपनी द्वारा पिछले लगातार तीन साल के लिए शुद्ध लाभ अर्जित किया गया होना चाहिए,
 - 3.5. संबंधित एचएफसी की सहायक कंपनियों, यदि कोई हो, के प्रदर्शन का ट्रैक रिकॉर्ड, संतोषजनक होना चाहिए,
 - 3.6. यदि सार्वजनिक जमा धारण की गई है तो उसका नियामकीय अनुपालन और सर्विसिंग।
4. किसी भी एचएफसी को विभागीय तौर पर इस तरह का कारोबार संचालित करने की अनुमति नहीं दी जाएगी। सहायक कंपनी या एचएफसी के एक ही समूह में एक कंपनी या आवास वित्त या बैंकिंग के

कारोबार में लगे किसी अन्य एचएफसी को, सामान्य रूप से जोखिम भागीदारी के आधार पर बीमा कंपनी में शामिल होने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

5. संयुक्त उद्यम भागीदार या निवेशक के रूप में या जोखिम भागीदारी के आधार पर बीमा व्यवसाय में प्रवेश करने वाले एचएफसी को रिज़र्व बैंक की पूर्व अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता होगी। एचएफसी द्वारा सहायक दस्तावेजों के साथ आवेदन रिज़र्व बैंक को प्रस्तुत किया जाना है। बैंक सभी प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए मामला दर मामला आधार पर एचएफसी को अनुमति देगा। यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि बीमा व्यवसाय से जुड़ा जोखिम एचएफसी को हस्तांतरित न हों और एचएफसी व्यवसाय बीमा व्यवसाय से उत्पन्न होने वाले किसी भी जोखिम से प्रभावित न हो। एचएफसी और बीमा संगठन के बीच 'उचित दूरी' संबंध होना चाहिए।

6. बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति

बीमा वितरण चाहे एजेंसी या ब्रोकिंग मॉडल के अंतर्गत करने के संबंध में बोर्ड अनुमोदित एक व्यापक नीति, तैयार किया जाना चाहिए और इस नीति के अनुसार ग्राहकों को सेवाएं प्रदान की जानी चाहिए। इस नीति में ग्राहक उपयुक्तता और सहजता के साथ-साथ शिकायत निवारण के विषयों को भी शामिल किया जाएगा। यह उल्लेखनीय है कि चूंकि आईआरडीए दिशानिर्देश, समूह संस्थाओं को अलग-अलग संस्थाओं के माध्यम से एक ही समूह में कॉर्पोरेट एजेंसी और ब्रोकिंग दोनों को लेने की अनुमति नहीं देते हैं, एचएफसी या उनकी समूह संस्थाएं या तो बीमा ब्रोकिंग का या फिर कॉर्पोरेट एजेंसी का व्यवसाय कर सकती हैं।

7. आईआरडीए दिशानिर्देशों का अनुपालन

- 7.1. इन गतिविधियों को शुरू करने वाले एचएफसी द्वारा इनपर लागू इरडा (कारपोरेट एजेंटों का लाइसेंसिंग) विनियम, 2002, समय-समय पर यथासंशोधित, का अनुपालन किया जाना चाहिए।
- 7.2. आईआरडीए (बीमा दलाल के रूप में बैंकों का लाइसेंसिंग) विनियम, 2013, समय-समय पर यथासंशोधित, के अनुसार बीमा दलाल द्वारा रखे जाने वाले जमाराशि एक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक के पास रखा जाना चाहिए।

8. ग्राहक उपयुक्तता और सुगमता सुनिश्चित करना

संबंधित आईआरडीए विनियमों के अंतर्गत, बीमा वितरण व्यवसाय या तो कॉरपोरेट एजेंसी के तहत या ब्रोकिंग मॉडल के तहत करते समय, एचएफसी को निम्नलिखित को ध्यान में रखना चाहिए:

- 8.1. बीमा एजेंसी/ ब्रोकिंग व्यवसाय से संबंधित सभी कर्मचारियों के पास आईआरडीए द्वारा निर्धारित अपेक्षित योग्यता होनी चाहिए ।
- 8.2. ग्राहकों के लिए उत्पादों की उपयुक्तता के आकलन की व्यवस्था होनी चाहिए। निवेश या विकास घटक रहित शुद्ध जोखिम वाले ऐसे उत्पादों को सार्वभौमिक उपयुक्त उत्पाद समझा जाएगा जो ग्राहक को समझने के लिए सरल और आसान हैं। निवेश घटकों के साथ अधिक जटिल उत्पादों को बिक्री से पहले एचएफसी को ग्राहक की आवश्यकता संबंधी मूल्यांकन अनिवार्य रूप से करनी होगी। यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि ग्राहक की आवश्यकताओं का आकलन करने की एक मानकीकृत प्रणाली हो और आरंभ/ लेन-देन और अनुमोदन प्रक्रियाओं को अलग किया जाए ।
- 8.3. बेचे गए बीमा उत्पादों की उपयुक्तता और औचित्य के संबंध में एचएफसी को अपने ग्राहकों के साथ काफी, ईमानदारी और पारदर्शी ढंग से व्यवहार करना चाहिए ।

9. एचएफसी कर्मचारियों को सीधे कमीशन/ प्रोत्साहन राशि के भुगतान पर रोक

कमीशन/ दलाली/ प्रोत्साहन राशियों के भुगतान में आईआरडीए द्वारा जारी दिशा-निर्देशों का उल्लंघन नहीं होना चाहिए। कर्मचारियों के लिए उपयुक्त प्रदर्शन मूल्यांकन और प्रोत्साहन संरचना तैयार करते समय इसपर विचार किया जा सकता है। इसके अलावा, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि बीमा कंपनी द्वारा बीमा ब्रोकिंग/ कॉरपोरेट एजेंसी सेवाओं में लगे कर्मचारियों को कोई प्रोत्साहन (नकद या गैर-नकद) का भुगतान नहीं किया जाना चाहिए ।

10. पारदर्शिता और प्रकटन

- 10.1. एचएफसी को ग्राहक को किसी विशिष्ट बीमा कंपनी के उत्पादों का विकल्प चुनने या किसी भी बैंकिंग उत्पाद के लिए ऐसे उत्पादों की लिंक बिक्री के लिए मजबूर करने की किसी भी प्रतिबंधात्मक प्रथाओं का पालन नहीं करना चाहिए । एचएफसी द्वारा वितरित सभी प्रचार सामग्री में यह प्रमुखता

से कहा जाना चाहिए कि एचएफसी के ग्राहकों द्वारा किसी भी बीमा उत्पादों की खरीद पूरी तरह से स्वैच्छिक है, और एचएफसी से लिए जा रहे किसी अन्य सुविधा से जुड़ा हुआ नहीं है।

10.2. इसके अलावा, उनके द्वारा किए गए बीमा ब्रोकिंग/ एजेंसी व्यवसाय के संबंध में प्राप्त शुल्क/ दलाली का ब्यौरा उनके तुलन-पत्र के 'लेखा टिप्पणियों' में बताया जाना चाहिए।

टिप्पणियाँ :

- (1) एक प्रमोटर एचएफसी द्वारा बीमा कारोबार में इक्विटी की होल्डिंग या किसी भी रूप में एक बीमा कंपनी में भागीदारी, आईआरडीए/ केन्द्रीय सरकार द्वारा निर्धारित नियमों और विनियमों के अनुपालन के अधीन किया जाएगा।
- (2) पात्रता मानदंड पिछले वर्ष के लिए नवीनतम उपलब्ध लेखापरीक्षित तुलन पत्र के संदर्भ में गिनी जाएगी;
- (3) एचएफसी के निवल स्वाधिकृत निधि की गणना करते समय ऐसे निवेशों के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधान लागू होंगे।

अनुलग्नक XVII
इरादतन चूककर्ताओं पर दिशानिर्देश

उद्देश्य:

इरादतन चूककर्ताओं से संबंधित क्रेडिट जानकारी को प्रसारित करने के प्रति हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों को सावधानी बरतने के लिए एक प्रणाली कार्यान्वित करना ताकि यह सुनिश्चित कर सके कि उन्हें आगे फाइनेंस उपलब्ध नहीं कराया जाता है।

1. परिचय

सभी क्रेडिट सूचना कंपनियों (सीआईसी) को एचएफसी द्वारा ₹25 लाख और उससे अधिक के इरादतन चूककर्ताओं से संबंधित सूचना देने के तंत्र को लागू करने के लिए दिशानिर्देश निर्धारित किए गए हैं।

2. इरादतन चूककर्ताओं से संबंधित दिशानिर्देश

2.1. 'उधारदाता' 'इकाई' और 'इरादतन चूक' की परिभाषा

2.1.1. उधारदाता: 'उधारदाता' शब्द में सभी एचएफसी शामिल हैं जिनको कोई राशि देय है, बशर्तकि वह डेरिवेटिव्स, गारंटी और साख-पत्र जैसे ऑफ़ तुलन-पत्र लेनदेन सहित किसी बैंकिंग लेनदेन से आया हो।

2.1.2. इकाई: 'यूनिट' शब्द में व्यक्ति, न्यायिक व्यक्ति और व्यावसायिक उद्यमों के अन्य सभी प्रकार शामिल हैं, चाहे इन्कोर्पोरेट किए गए हो या नहीं। कारोबार एंटरप्राइसेस (कंपनियों के अलावा) के मामले में, एचएफसी उन व्यक्तियों के नाम भी रिपोर्ट करें (परिशिष्ट XVII (a) के निदेशक कॉलम में) जो कारोबार एंटरप्राइस के मामलों के प्रबंधन के प्रभारी और जिम्मेदार हैं।

2.1.3. इरादतन चूककर्ता: निम्न बातों को नोट किए जाने पर यह मान लिया जाएगा कि यह 'इरादतन चूककर्ता' है:

क.) अपनी बाध्यताओं को पूरा करने की क्षमता होने पर भी इकाई ने उधारदाता के प्रति अपने भुगतान/चुकोती में चूक किया है।

ख.) इकाई ने उधारदाता के प्रति अपने भुगतान/चुकोती में चूक किया है और उधारदाता से जिस उद्देश्य के लिए वित्तीय सहायता ली थी उसके लिए उस वित्त का प्रयोग न करके अन्य उद्देश्यों के लिए निधियों का उपयोग किया।

ग.) इकाई ने उधारदाता के प्रति अपने भुगतान/चुकोती में चूक किया है और बेइमानी करते हुए जिस उद्देश्य के लिए वित्त प्राप्त किया था उस उद्देश्य के लिए उसका प्रयोग न किया और न ही इकाई के पास वह निधि अन्य संपत्ति के रूप में उपलब्ध नहीं है।

घ.) इकाई ने उधारदाता के प्रति अपने भुगतान/चुकोती में चूक किया है और एचएफसी/उधारकर्ता की जानकारी के बिना चल स्थिर आस्ति या मीयादी ऋण की प्रतिभूति के रूप में दी गई अचल आस्ति का निपटान किया या हटा दिया।

उधारकर्ताओं के ट्रैक रिकॉर्ड को ध्यान में रखते हुए विलफुल डिफॉल्ट की पहचान की जानी चाहिए और पृथक लेनदेन / घटनाओं के आधार पर निर्णय नहीं लिया जाना चाहिए। इरादतन के रूप में वर्गीकृत चूक जानबूझकर और सोच-समझकर किया हुआ होना चाहिए।

2.2. निधियों का दिशा परिवर्तन और बेइमानी

2.2.1. निधियों का दिशा परिवर्तन : नीचे उल्लिखित किसी बात के होने पर उसको ऊपर पैरग्राफ

2.1.3(बी) में संदर्भित 'निधियों का दिशा परिवर्तन' में शामिल किया जा सकता है:

क.) लंबी अवधि के उद्देश्यों के लिए अल्पकालिक कार्यशील पूंजी निधियों का उपयोग जो मंजूरी की शर्तों के अनुरूप नहीं है;

ख.) जिनके लिए ऋण स्वीकृत किया गया था उसको छोड़कर अन्य उद्देश्यों / गतिविधियों या परिसंपत्तियों के सृजन के लिए उधार ली गई धनराशि की तैनाती करना;

ग.) एक ही समूह की अनुषंगियों / कंपनियों या अन्य कार्पोरेट में किसी भी तरीके से उधार लिया गया धन हस्तांतरित करना;

घ.) ऋणदाता की पूर्व अनुमति के बिना किसी भी बैंक या कंसोर्टियम के सदस्यों के माध्यम से निधि का रूटिंग;

ड.) ऋणदाताओं की मंजूरी के बिना इक्विटी / ऋण लिखतों को प्राप्त करते हुए अन्य कंपनियों में निवेश;

च.) आहरित/वितरित राशि की तुलना में निधियों की तैनाती में कमी और अंतर को लेखांकित नहीं करना।

2.2.2. निधियों के साथ बेइमानी: यदि एचएफसी से उधार लिया गया कोई धन उधारकर्ता के संचालन से असंबंधित उद्देश्यों के लिए, इकाई या ऋणदाता के वित्तीय स्वास्थ्य की हानि के लिए पयोग किया जाता है, तो वह ऊपर उल्लिखित पैरग्राफ 2.1.3(सी) में संदर्भित 'निधियों के साथ हेराफेरी' के दायरे में आता है। क्या कोई विशेष घटना निधियों के साथ बेइमानी के दायरे में आता है या नहीं इसका निर्णय मामले के वस्तुनिष्ठ तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर उधारदाताओं का निर्णय होगा।

2.3. कट-ऑफ़ सीमा

इरादतन चूककर्ताओं के रूप में पहचान किए गए सभी उधारकर्ता या निधियों के साथ बेइमानी / दिशा परिवर्तन में शामिल प्रोमोटर, यह ध्यान में रखते हुए कि इरादतन चूक संबंधी मामलों की रिपोर्टिंग के लिए केंद्रीय सतर्कता आयोग (सीवीसी) द्वारा निर्धारित वर्तमान सीमा रु.25 लाख है, कोई इरादतन चूककर्ता जिनकी बकाया शेषराशि ₹25 लाख या उससे अधिक है, नीचे पैरग्राफ 2.5 में उल्लिखित दंडात्मक उपायों के तहत दंड के पात्र होंगे। ₹25 लाख की यह सीमा निधियों के परिशोधन / दिश परिवर्तन संबंधी घटनाओं की पहचान करने के उद्देश्य से भी लागू की जा सकती है।

2.4. निधियों का पूरा उपयोग

परियोजना वित्तीयन के मामलों में, एचएफसी, अन्य बातों के साथ-साथ, सनदी लेखाकारों से प्रमाणपत्र प्राप्त करते हुए यह सुनिश्चित करता है कि जिस उद्देश्य के लिए वित्तीयन ली थी, उस उद्देश्य के लिए उस निधि का पूरा उपयोग किया गया है। अल्पावधि कॉर्पोरेट / स्वच्छ ऋण के मामले में, इस तरह के दृष्टिकोण स्वयं उधारदाताओं की ओर से 'उचित सावधानी' को पूरा करता

है, जहां तक संभव हो, ऐसे ऋण केवल उन उधारकर्ताओं तक सीमित होने चाहिए जिनकी अखंडता और विश्वसनीयता ऊंदा दर्जे का हो। इसलिए, एचएफसी को पूरी तरह से सनदी लेखाकार द्वारा जारी किए गए प्रमाणपत्रों पर निर्भर नहीं होना चाहिए बल्कि अपने ऋण पोर्टफोलियो की गुणवत्ता बढ़ाने के लिए उनके आंतरिक नियंत्रण और क्रेडिट जोखिम प्रबंधन प्रणाली को मजबूत करना चाहिए।

एचएफसी द्वारा निधियों का पूरा उपयोग सुनिश्चित करने की आवश्यकता उअर संबंधित उचित उपाय उनके ऋण नीति संबंधी दस्तावेज़ का हिस्सा होना चाहिए। निधियों के अंत-उपयोग की निगरानी और सुनिश्चित करने के लिए ऋणदाताओं द्वारा उठाए जा सकने वाले कुछ उदाहरण निम्नलिखित हैं:

- क.) उधारकर्ताओं की तिमाही प्रगति रिपोर्ट / परिचालन विवरणी / तुलन-पत्र की सार्थक जांच;
- ख.) उधारदाताओं को प्रतिभूति के रूप में दी गई आस्तियों का नियमित निरीक्षण;
- ग.) उधारकर्ताओं की खाता बहियों और अन्य बैंकों के साथ 'नो-लीन' खातों की आवधिक जांच;
- घ.) सहायक इकाइयों का आवधिक दौरा;
- ङ.) कार्यशील पूंजी वित्त के मामले में आवधिक स्टॉक ऑडिट की प्रणाली;
- च.) उधारदाताओं के 'क्रेडिट' कार्य की आवधिक व्यापक प्रबंधन लेखापरीक्षा, ताकि उनके क्रेडिट प्रशासन में प्रणालीगत-कमजोरियों की पहचान हो सके।

(यह ध्यान में रखें कि उपायों की यह सूची केवल उदाहरण के लिए है और किसी भी तरह से संपूर्ण नहीं है।)

2.5. दंडात्मक उपाय

निम्नलिखित पैराग्राफ 2.1.3 में उल्लिखित परिभाषा के अनुसार इरादतन चूककर्ताओं के खिलाफ एचएफसी द्वारा निम्नलिखित उपाय शुरू किए जाने चाहिए:

- 2.5.1.** सूचीबद्ध इरादतन चूककर्ताओं को किसी भी एचएफसी द्वारा कोई अतिरिक्त सुविधाएं नहीं दी जानी चाहिए। इसके अलावा, ऐसी कंपनियों (उनके उद्यमियों / प्रमोटरों सहित) जहां एचएफसी

ने फंड्स की गलत व्याख्या / डायवर्सन, गलत बयानी, खातों के फर्जीवाड़े और धोखाधड़ी के लेनदेन की पहचान की है, को एचएफसी, एससीबी, एफआई, एनबीएफसी से संस्थागत वित्त से विमुक्त किया जाना चाहिए ताकि आरबीआई/सीआईसी द्वारा प्रकाशित / बताए गए अनुसार इरादतन चूककर्ता की सूची में से उनके नाम हटाने की तारीख से 5 साल की अवधि के लिए नए वेंच्युअरों के आगे आ सके।

2.5.2. जहां-कहीं आवश्यक हो, उधारकर्ताओं/गारंटर्स के विरुद्ध कानूनी प्रक्रिया शुरू की जानी चाहिए और देयों की वसूली के लिए तैयारी शीघ्र शुरू की जानी चाहिए। ऋणदाता इरादतन चूककर्ताओं के खिलाफ आपराधिक कार्यवाही, जहां भी आवश्यक हो, शुरू कर सकते हैं।

2.5.3. जहां भी संभव हो, एचएफसी को जानबूझकर चूक करने वाले उधारकर्ता इकाई के प्रबंधन को बदलाव के प्रति एक सक्रिय दृष्टिकोण अपनाना चाहिए।

2.5.4. जिन कंपनियों के साथ एचएफसी ने वित्त पोषित / गैर-वित्त पोषित क्रेडिट सुविधा दी है, उनके साथ ऋण करार बनाते समय इस बात के प्रति एक अनुबंध शामिल करना चाहिए कि उधार लेनेवाली कंपनी को अपने बोर्ड में ऐसे व्यक्ति को शामिल नहीं करना चाहिए जिसका नाम इरादतन चूककर्ता की सूची में आया है और अगर ऐसे व्यक्ति बोर्ड में रहने पर एचएफसी उस व्यक्ति को बोर्ड से हटाने के लिए शीघ्र और प्रभावात्मक कदम उठाएंगे।

एचएफसी की ओर से यह अनिवार्य होगा कि पूरी प्रक्रिया के लिए एक पारदर्शी तंत्र लगाया जाए ताकि दंड प्रावधानों का दुरुपयोग न हो और ऐसी विवेकाधीन शक्तियों का दायरा सबसे न्यूनतम रखा जाए। यह भी सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि एक अकेला या इक्का-दुक्का उदाहरण को दंडात्मक कार्रवाई करने का आधार नहीं बनाया गया है।

2.6. व्यक्तियों, एक ही ग्रूप और अलग-अलग ग्रूप की कंपनियों द्वारा प्रस्तुत गारंटी

समूह में एकल उधार लेने वाली कंपनी के इरादतन चूक से निपटने के दौरान, एचएफसी को, इसके ऋणदाताओं को उसके पुनर्भुगतान के प्रदर्शन के संदर्भ में, उस प्रत्येक कंपनी के ट्रैक रिकॉर्ड पर विचार करना चाहिए। हालांकि, ऐसे मामलों में जहां एचएफसी द्वारा आह्वान किए जाने पर,

विलफुल डिफॉल्टिंग इकाइयों की ओर से एक ही समूह की कंपनियों द्वारा दी गई गारंटियों का भुगतान नहीं किया जाता है, उसी समूह की कंपनियों को भी इरादतन चूककर्ता के रूप में माना जाना चाहिए।

गारंटियों के संबंध में, भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 128 के अनुसार, जमानत की देयता मुख्य देनदार के साथ सह-व्यापक है जब तक कि यह अनुबंध द्वारा अन्यथा प्रदान नहीं किया जाता है। इसलिए, जब मुख्य देनदार द्वारा चुकौती करने में चूक की जाती है, तो ऋणदाता प्रमुख देनदार के खिलाफ उपायों को समाप्त किए बिना ही गारंटर / जमानत के खिलाफ कार्रवाई करने में सक्षम हो जाएगा। वैसे तो, जहां एक ऋणदाता ने गारंटर पर मूल ऋणदाता द्वारा की गई चूक के कारण दावा किया है, गारंटर की देयता तत्काल बन जाती है। अगर गारंटर देयों के भुगतान करने के आवश्यक साधन होने के बावजूद ऋणदाता द्वारा किए गए दावे को पूरा करने से मना करता है तो ऐसे गारंटर को भी इरादतन चूककर्ता माना जाएगा। एचएफसी यह सुनिश्चित करें कि गारंटी को स्वीकार करते समय यह सभी गारंटियों के ज्ञात में लाया जाए और यह एचएफसी की उचित व्यवहार संहिता (एफपीसी) का हिस्सा भी होना चाहिए।

2.7. लेखापरीक्षकों की भूमिका

एचएफसी द्वारा उधारकर्ताओं की ओर से खातों के मिथ्याकरण का मामला पाए जाने पर, और अगर यह पाया जाता है कि लेखापरीक्षक लेखापरीक्षा करने के प्रति लापरवाह या सक्षम नहीं है तो उनको उधारकर्ताओं के लेखापरीक्षकों के खिलाफ भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) में औपचारिक शिकायत दर्ज करनी चाहिए ताकि आईसीएआई मामले की जांच कर सके और लेखापरीक्षकों को दोषी ठहराया जा सके। आईसीएआई द्वारा लंबित अनुशासनिक कार्रवाई के चलते शिकायतों को रिकार्ड के लिए एनएचबी, आरबीआई (पर्यवेक्षण विभाग, केंद्रीय कार्यालय) और आईबीए को भी प्रेषित करना चाहिए।

निधियों के संपूर्ण उपयोग की निगरानी के उद्देश्य से उधारकर्ता द्वारा निधियों के दिशा परिवर्तन/ निधियों के साथ हेराफेरी संबंधी उधारकर्ताओं के लेखापरीक्षकों से विशिष्ट प्रमाणीकरण चाहते हैं तो

उधादाता इस उद्देश्य के लिए लेखापरीक्षकों को अलग अध्यादेश देना चाहिए। लेखापरीक्षकों द्वारा ऐसा प्रमाणीकरण सुसाध्य बनाने के लिए एचएफसी को भी यह सुनिश्चित करना चाहिए कि ऋण करार में उचित अनुबंध शामिल किया गया है ताकि उधादाता द्वारा उधारकर्ताओं/लेखापरीक्षकों को ऐस एक अध्यादेश दे सके।

उपर्युक्त के अलावा, एचएफसी को यय सूचित किया जाता है कि निधियों के संपूर्ण उपयोग और उधारकर्ता द्वारा निधियों के दिशा परिवर्तन / निधियों के साथ हेराफेरी को रोकने के उद्देश्य से उधारकर्ता के लेखापरीक्षकों द्वारा दिए गए प्रमाणीकरण पर निर्भर रहने के बजाए उधारदाताओं को ऐसे विशिष्ट प्रमाणीकरण के लिए अपने खुद के लेखापरीक्षकों को नियुक्त करने के प्रति विचार करना चाहिए। तथापि, यह इस मामले में एचएफसी की ओर से बरती जानेवाली सावधानी इसकी प्रतिस्थापना नहीं कर सकती।

2.8. आंतरिक लेखापरीक्षा/ निरीक्षण की भूमिका

उधारकर्ताओं द्वारा धन के दिशा परिवर्तन के पहलू को उनके कार्यालयों/ शाखाओं के आंतरिक लेखा परीक्षा/ निरीक्षण करते समय पर्याप्त रूप से देखा जाना चाहिए और इरादतन चूक संबंधी मामलों पर आवधिक समीक्षा एचएफसी की लेखा परीक्षा समिति को प्रस्तुत की जानी चाहिए।

2.9. क्रेडिट इंफोर्मेशन कंपनियों को रिपोर्टिंग

2.9.1. सभी हाउसिंग फाइनेंस कंपनियां (एचएफसी) सभी सीआईसी के सदस्य बनेंगे और सीआईसी को अपेक्षित डेटा जमा करेंगे।

2.9.2. एचएफसी को सभी क्रेडिट सूचना कंपनियों को मासिक या उससे अधिक लगातार आधार पर रु.25 लाख और उससे अधिक के इरादतन चूककर्ताओं के सूट-दायर किए गए खातों और गैर-सूट दायर किए गए खातों की सूची प्रस्तुत करनी चाहिए। यह ऐसी सूचनाओं को वास्तविक समय आधार पर एचएफसी को उपलब्ध कराने में सक्षम होगा।

स्पष्टीकरण इस संबंध में, यह स्पष्ट किया जाता है कि एचएफसी को उन मामलों को रिपोर्ट करने की आवश्यकता नहीं है जहां:

क.) बकाया राशि ₹25 लाख से कम हो और

ख.) मामले जहां एचएफसी समझौता निपटान के लिए सहमत हुआ है और उधारकर्ता ने समझौते राशि का पूरा भुगतान किया है।

2.9.3. क्रेडिट सूचना कंपनियों (सीआईसी) को यह भी सलाह दी गई है कि वे अपनी संबंधित वेबसाइटों पर विलफुल डिफॉल्टरों के खाते से संबंधित सूचना प्रदर्शित करें।

3. इरादतन चूककर्ताओं की पहचान के लिए तंत्र

ऊपर पैरग्राफ 2.5 में संदर्भित तंत्र में सामान्य रूप से निम्न शामिल होना चाहिए:

- 3.1.** प्रासंगिक समय में उधार लेनेवाली कंपनी और उसके प्रमोटर / पूर्णकालिक निदेशक की ओर से इरादतन चूक के सबूत की जांच एक कार्यकारी निदेशक या उनके समकक्ष या अध्यक्ष / अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक के नीचे के अधिकारी या प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यकारी अधिकारी/सीईओ की अध्यक्षता में एक पहचान समिति जिसमें मप्र/उमप्र के दर्जे के दो अन्य वरिष्ठ अधिकारी भी शामिल होंगे, द्वारा की जानी चाहिए।
- 3.2.** अगर पहचान समिति इस नतीजे पर पहुंचती है कि इरादतन चूक हुई है तो वह संबंधित उधारकर्ता/पूर्णकालिक निदेशक को कारण बताओ नोटिस जारी करेगा और उनकी प्रतिक्रिया मांगेगी और उनका पक्ष पर विचार करने के पश्चात इरादतन चूक संबंधी तथ्यों और उसके कारणों को रिकार्ड करते हुए एक आदेश जारी करेगी। यदि समिति को लगता है कि उधारकर्ता और प्रमोटर / पूर्णकालिक निदेशक को व्यक्तिगत सुनवाई के लिए अवसर दिया जाना आवश्यक है तो ऐसा अवसर दिया जाना चाहिए।
- 3.3.** पहचान समिति के आदेश की समीक्षा, समीक्षा समिति नामक एक अन्य समिति द्वारा की जानी चाहिए जिसकी अध्यक्षता अध्यक्ष/अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक या प्रबंध निदेशक व मुख्य कार्यकारी अधिकारी/सीईओ करेगी और समिति में अतिरिक्त रूप से दो स्वतंत्र निदेशक / एचएफसी के गैर-कार्यकारी अधिकारी शामिल होंगे और समीक्षा समिति द्वारा पुष्टि करने के पश्चात ही आदेश को अंतिम माना जाएगा। तथापि, अगर पहचान समिति उधारकर्ता को इरादतन चूककर्ता के रूप में

घोषित करते हुए आदेश जारी नहीं करता है तो ऐसे निर्णय की समीक्षा हेतु समीक्षा समिति गठित करने की आवश्यकता नहीं है।

3.4. गैर-प्रमोटर / गैर-पूर्ण समय निदेशक के रूप में, यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 2 (60) जो एक अधिकारी को चूककर्ता के रूप में परिभाषित करती है, इसका मतलब केवल निम्नानुसार श्रेणी के निदेशकों से है:

3.4.1. पूर्ण कालिक निदेशक;

3.4.2. जहां कोई मुख्य प्रबंधकीय कार्मिक नहीं है, ऐसा निदेशक या ऐसे निदेशक जो इस संबंध में बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट किए गए हैं और जिन्होंने बोर्ड को इस तरह के विनिर्देश के लिए लिखित में अपनी सहमति दी है, अथवा यदि कोई ऐसा निदेशक नहीं है तो सभी निदेशक;

3.4.3. प्रत्येक निदेशक, कंपनी अधिनियम के किसी भी प्रावधान के उल्लंघन के संबंध में, जो बोर्ड की किसी कार्यवाही को जानने के आधार पर इस तरह के उल्लंघन से अवगत होता है या ऐसी कार्यवाही में भाग लेता है और जिसने इस पर कोई आपत्ति नहीं की है; या जहां उनकी सहमति या मिलीभगत से इस तरह का उल्लंघन हुआ था।

इसलिए, बहुत दुर्लभ मामलों को छोड़कर, गैर-पूर्ण समय निदेशक को एक इरादतन चूककर्ता के रूप में नहीं माना जाना चाहिए जब तक कि यह पूर्ण रूप से यह साबित न हो कि:

क.) वह बोर्ड या समिति की बोर्ड की बैठक के कार्यवृत्त में दर्ज किसी भी कार्यवाही में उधारकर्ता द्वारा इरादतन चूक के तथ्य से अवगत था और कार्यवृत्त में उसने अपनी आपत्ति दर्ज नहीं की; या,

ख.) इरादतन चूक उनकी सहमति या मिलीभगत से हुई थी।

उपरोक्त अपवाद हालांकि एक प्रमोटर निदेशक पर लागू नहीं होगा, भले ही वह एक पूर्णकालिक निदेशक न हो।

3.5. उप-पैराग्राफ में 3.1 से 3.3 के रूप में विस्तृत एक समान प्रक्रिया का पालन तब किया जाना चाहिए जब किसी गैर-प्रमोटर / गैर-पूर्णकालिक निदेशक को इरादतन चूककर्ता के रूप में पहचाना जाना हो।

4. इरादतन चूककर्ता के विरुद्ध आपराधिक कार्रवाई

एचएफसी को आगे सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित का अनुपालन करें:

4.1. निधियों के अंतिम उपयोग की निगरानी

ऊपर दिए गए पैराग्राफ 2.4 के संदर्भ में, यह सूचित किया जाता है कि एचएफसी को फंड के अंतिम उपयोग की बारीकी से निगरानी करनी चाहिए और उधारकर्ताओं से प्रमाणपत्र प्राप्त करना चाहिए कि फंड का उपयोग उस उद्देश्य के लिए किया जाता है जिसके लिए वे प्राप्त किए गए थे। उधारकर्ताओं द्वारा गलत प्रमाणीकरण के मामले में, एचएफसी उपयुक्त कानूनी कार्यवाही पर विचार कर सकता है, जिसमें उधारकर्ताओं के खिलाफ जहां भी आवश्यक हो, आपराधिक कार्रवाई भी शामिल है।

4.2. एचएफसी द्वारा आपराधिक कार्रवाई

भारतीय दंड संहिता (आईपीसी), 1860 की धारा 403 और 415 के प्रावधानों के तहत मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर इरादतन चूककर्ता के खिलाफ आपराधिक कार्रवाई शुरू करने के लिए मौजूदा विधानों के तहत भी गुंजाइश है, इसकी पहचान होना आवश्यक है। इसलिए, हमारे निर्देशों और जेपीसी की सिफारिशों का पालन करने के लिए आईपीसी के उपरोक्त प्रावधानों के तहत प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर, जहां भी आवश्यक हो, उधारकर्ताओं द्वारा इरादतन चूककर्ता या गलत प्रमाणीकरण के खिलाफ आपराधिक कार्रवाई शुरू करने पर गंभीरता से और तुरंत विचार करने की सलाह दी जाती है।

यह भी सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि सावधानीपूर्वक विचार और सावधानी के बाद दंड प्रावधानों का प्रभावी और निर्धारित रूप से उपयोग किया जाता है। मामले के अंत में, एचएफसी को सूचित किया

जाता है कि वे अपने बोर्ड की मंजूरी से एक पारदर्शी यंत्रणा लगाए, ताकि व्यक्तिगत मामले के तथ्यों के आधार पर आपराधिक कार्यवाही शुरू की जा सके।

5. रिपोर्ट करना

5.1. सटीकता सुनिश्चित करने की आवश्यकता

एचएफसी द्वारा रिपोर्ट किए गए अनुसार क्रेडिट सूचना कंपनियाँ इरादतन चूककर्ताओं के क्रमशः गैर-सूट दायर और सूट दायर खातों के बारे में सूचना का प्रसार करती हैं, और इसलिए, सही सूचना और तथ्यों और आंकड़ों की सटीकता की जिम्मेदारी संबंधित एचएफसी पर टिकी होती है। कंपनी रजिस्ट्रार के साथ क्रॉस-चेकिंग करके, एचएफसी, जहां भी संभव हो, निदेशकों के बारे में तथ्य सुनिश्चित कर सकते हैं।

5.2. गारंटों के बारे में स्थिति

गारंटों के संबंध में इरादतन चूक के उदाहरणों की पहचान करने और रिपोर्ट करने में ऊपर दिए गए पैराग्राफ 3 में दिए गए प्रावधानों का पालन करने के लिए एचएफसी उचित कार्रवाई कर सकते हैं। ऐसे नामों की सीआईसी को रिपोर्ट करते समय, एचएफसी गारंटर के नाम के विरुद्ध कोष्ठक में 'ग्वार' यानि (ग्वार) को शामिल कर सकते हैं, और निदेशक कॉलम में रिपोर्ट कर सकते हैं।

5.3. सरकारी वचनपत्र

सरकारी उपक्रमों के मामले में, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि निदेशकों के नाम रिपोर्ट नहीं किए गए हैं। इसके बजाय, एक लीजेंड '----- सरकार का उपक्रम ' को जोड़ा जाना चाहिए।

5.4. निदेशक पहचान संख्या (DIN) का समावेश

कॉर्पोरेट मामलों के मंत्रालय ने कंपनी (संशोधन) अधिनियम, 2006 में अनुभाग 266ए से 266ए के सम्मिलन के साथ एक निदेशक पहचान संख्या (DIN) की अवधारणा पेश की थी। यह सुनिश्चित करने के लिए कि निदेशकों की सही पहचान हो और किसी भी मामले में, ऐसे व्यक्ति जिनके नाम इरादतन चूककर्ताओं की सूची में आने वाले निदेशकों के नामों के समान प्रतीत होते हैं, और ऐसे

आधारों पर गलत तरीके से ऋण सुविधाओं से वंचित हैं, आवास वित्त कंपनियों को उनके द्वारा क्रेडिट सूचना कंपनियों को प्रस्तुत की जाने वाले डेटा में निदेशक पहचान संख्या (डीआईएन) को एक फ़ील्ड के रूप में शामिल करने की सलाह दी गई है। ।

यह दोहराया जाता है कि क्रेडिट मूल्यांकन करते समय, एचएफसी को यह सत्यापित करना चाहिए कि डीआईएन / पैन आदि के संदर्भ के माध्यम से कंपनियों के किसी भी निदेशक के नाम चूककर्ता/ इरादतन चूककर्ताओं की सूची में दिखाई देते हैं या नहीं। समान नामों के कारण उत्पन्न होने वाले किसी भी संदेह के मामले में, आवास वित्त कंपनियों को उधार लेने वाली कंपनी से घोषणा मांगने के बजाय निदेशकों की पहचान की पुष्टि के लिए स्वतंत्र स्रोतों का उपयोग करना चाहिए।

5.5. सीआईसी के साथ समन्वयन करने वाले नोडल अधिकारियों के संपर्क विवरण साझा करना

सीआईसी के साथ बेहतर समन्वय के लिए, आवास वित्त कंपनियों को नोडल अधिकारियों का पूरा विवरण (नाम, पदनाम, संपर्क नंबर, ईमेल आईडी) सभी सीआईसी को अग्रेषित करना चाहिए। इसके अलावा, नोडल अधिकारी का विवरण जिसके साथ सीआईसी को रिपोर्ट किए गए डेटा पर विवादों / शिकायतों के संबंध में समन्वयन करने की आवश्यकता है, को भी अग्रेषित किया जाना चाहिए।

परिशिष्ट XVII (a)
(अनुलग्नक के पैरा 2.9 का संदर्भ लें)

मासिक या उससे अधिक बार-बार आधार पर सभी सीआईसी को ₹25 लाख और उससे अधिक (सूट दायर और गैर-सूट दायर) के जानबूझकर चूक के मामलों पर डेटा प्रस्तुत करने का प्रारूप:

एचएफसी को निम्नलिखित संरचना (समान फ़ील्ड नामों के साथ) का उपयोग करते हुए, मासिक या अधिक लगातार आधार पर सभी सीआईसी को एफ़टीपी प्लेटफॉर्म और/या कॉम्पैक्ट डिस्क (सीडी) पर इरादतन चूककर्ताओं का डेटा प्रस्तुत करना आवश्यक है:

| फील्ड | फील्ड का नाम | प्रकार | चौड़ाई | विवरण | टिप्पणी |
|-------|---------------|------------|--------|-----------------------------------|---|
| 1. | एससीटीजी | संख्यात्मक | 1 | एचएफसी की श्रेणी | क्रमांक 7 का इनपुट 7 आवासीय वित्त कंपनियां हो |
| 2. | बीकेएनएम | अक्षरात्मक | 40 | एचएफसी का नाम | एचएफसी का नाम |
| 3. | बीकेबीआर | अक्षरात्मक | 30 | शाखा नाम | शाखा का नाम |
| 4. | राज्य | अक्षरात्मक | 15 | राज्य का नाम | राज्य का नाम जहां शाखा मौजूद है |
| 5. | एसआरएनओ | संख्यात्मक | 4 | क्रम सं. | क्रम सं. |
| 6. | पीआरटीवाई | अक्षरात्मक | 45 | पार्टी का नाम | विधिक नाम |
| 7. | आरईजीएडीडी आर | अक्षरात्मक | 96 | रजिस्टर्ड पता | रजिस्टर्ड कार्यालय पता |
| 8. | ओएसएएमटी | संख्यात्मक | 6 | बकाया राशि रूप्यों में (राउंड ऑफ) | सूट-दायर खातों के मामले में, जिस राशि के लिए मुकदमा दायर किया गया है, उसे दर्शाया जाना चाहिए |
| 9. | एसयूआईटी | अक्षरात्मक | 4 | सूट दायर या नहीं | क्या पार्टी के खिलाफ मुकदमा दायर किया गया है। मुकदमा दायर होने की स्थिति में 'सूट' टाइप करें। अन्य मामलों के लिए, |

| | | | | | |
|-----|-----------------------|------------|----|--------------------------------|--|
| | | | | | इस क्षेत्र को खाली रखा जाना चाहिए |
| 10. | अन्य एचएफसी/बीके/एफआई | अक्षरात्मक | 40 | अन्य एचएफसी/बैंक /एफआई का नाम | अन्य एचएफसी / बैंकों /एफआई के नाम जिनसे पार्टी ने क्रेडिट सुविधा का लाभ उठाया है, को दर्शाया जाना चाहिए। नाम संक्षिप्त रूप में दिए जा सकते हैं जैसे आवास विकास वित्त निगम लिमिटेड के लिए एचडीएफसी, बैंक ऑफ बड़ौदा के लिए बीओबी, स्टेट बैंक के लिए एसबीआई, आदि। |
| 11. | DIR1 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | (ए) निदेशक का पूरा नाम दर्शाया जाना चाहिए। (b) सरकारी कंपनियों के मामले में , केवल लीजेंड ' ___ सरकार का उपक्रम ' का उल्लेख किया जाना चाहिए। (सी) आवास वित्त कंपनियों/बैंकों/वित्तीय संस्थाओं/केंद्र सरकार/राज्य सरकार के नामित निदेशकों के नाम के सामने संक्षिप्त नाम 'नोम' को कोष्ठक में लिखा जाना चाहिए। (d) स्वतंत्र निदेशकों के नाम के खिलाफ, संक्षिप्त नाम 'आईएनडी' को कोष्ठक में दर्शाया जाना चाहिए। |
| 12. | DIN_DIR1 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर1 की निदेशक पहचान संख्या | DIN1 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 13. | DIR2 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |

| | | | | | |
|-----|----------|------------|----|--------------------------------|--|
| 14. | DIN_DIR2 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर2 की निदेशक पहचान संख्या | DIN2 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 15. | DIR3 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 16. | DIN_DIR3 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर3 की निदेशक पहचान संख्या | DIN3 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 17. | DIR4 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 18. | DIN_DIR4 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर4 की निदेशक पहचान संख्या | DIN4 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 19. | DIR5 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 20. | DIN_DIR5 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर5 की निदेशक पहचान संख्या | DIN5 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 21. | DIR6 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 22. | DIN_DIR6 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर6 की निदेशक पहचान संख्या | DIN6 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 23. | DIR7 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 24. | DIN_DIR7 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर7 की निदेशक पहचान संख्या | DIN7 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 25. | DIR8 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 26. | DIN_DIR8 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर8 की निदेशक पहचान संख्या | DIN8 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |

| | | | | | |
|-----|-------------------|------------|-----|---------------------------------|---|
| 27. | DIR9 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 28. | DIN_DIR9 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर9 की निदेशक पहचान संख्या | DIN9 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 29. | DIR10 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 30. | DIN_DIR10 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर10 की निदेशक पहचान संख्या | DIN10 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 31. | DIR11 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 32. | DIN_DIR11 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर11 की निदेशक पहचान संख्या | DIN11 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 33. | DIR12 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 34. | DIN_DIR12 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर12 की निदेशक पहचान संख्या | DIN12 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 35. | DIR13 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 36. | DIN_DIR13 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर13 की निदेशक पहचान संख्या | DIN13 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 37. | DIR14 | अक्षरात्मक | 40 | निदेशक का नाम | DIR1 के अनुसार |
| 38. | DIN_DIR14 | संख्यात्मक | 8 | डीआईआर14 की निदेशक पहचान संख्या | DIN14 के निदेशक की 8 अंकों की निदेशक पहचान संख्या |
| 39. | कुल बाइट्स | | 953 | | |

क.) यदि निदेशकों की कुल संख्या 14 से अधिक है, तो अतिरिक्त निदेशकों के नाम अन्य निदेशकों के कॉलम में उपलब्ध रिक्त स्थानों में दर्ज किए जा सकते हैं।

ख.) एफटीपी प्लेटफॉर्म / सीडी पर उपरोक्त प्रारूप में डेटा / जानकारी प्रस्तुत की जानी चाहिए। सीडी जमा करते समय, एचएफसी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि:

- सीडी पढ़ने योग्य है और करप्टेड/ वायरस से प्रभावित नहीं है।
- सीडी पर एचएफसी का नाम, सूची का नाम और संबंधित अवधि को ठीक से लिखा होना चाहिए, और लेबल पर और पत्र में लिखे हुए नाम समान हो।
- फ़िल्ड के प्रत्येक क्षेत्र का नाम और चौड़ाई उपरोक्त प्रारूप के अनुसार कड़ाई से हो।
- 25 लाख से कम की बकाया राशि वाले रिकार्ड्स को शामिल नहीं किया गया है।
- मुकदमा दायर और गैर-मुकदमा दायर, दोनों खातों को शामिल किया गया है।
- निम्नलिखित प्रकार के शब्दों के उपयोग से बचा जाए (जैसे कि फ़िल्ड को ठीक से अनुक्रमित नहीं किया जा सकता है): 'M/s','Mr','Shri' आदि।
- यदि लागू हो तो व्यक्ति के नाम के अंत में 'श्रीमती', 'श्रीमती', 'डॉ' आदि शब्द डाले गए हैं।
- फ़िल्ड "SUIT" और DIR1 से DIR 14 तक के कुछ क्षेत्रों को छोड़कर, जैसा लागू हो, जानकारी पूरी तरह से भरी हुई है और कॉलम खाली नहीं रखे गए हैं।

ग.) 'शून्य' डेटा के मामले में, किसी भी सीडी को भेजने की आवश्यकता नहीं है और स्थिति की जानकारी पत्र / ईमेल के माध्यम से अवगत कराई जा सकती है।

घ.) एक सक्षम वरिष्ठ अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित एक प्रमाण पत्र जिसमें कहा गया है कि 'इरादतन चूककर्ताओं की सूची को विधिवत रूप से सत्यापित करने के बाद सही ढंग से संकलित किया गया है और इस संबंध में बैंक के निर्देशों का सख्ती से पालन किया गया है' को सीडी के साथ भेजा जाए।