

"अपने ग्राहक को पहचानो" संबंधी मानदंड और काले धन को वैध करने के प्रतिरोधक उपायों पर संशोधित दिशा-निर्देश

"अपने ग्राहक को पहचानो" (केवाईसी) संबंधी मानक

1. "केवाईसी दिशा-निर्देश" का उद्देश्य आपराधिक तत्वों द्वारा काले धन को वैध करने की गतिविधियों के लिए, जानबूझ कर या अनजाने में, आवास वित्त कंपनियों का प्रयोग करने पर रोक लगाना है। आवास वित्त कंपनियों को केवाईसी प्रक्रिया से अपने ग्राहकों और उनकी वित्तीय गतिविधियों को जानने/समझने में भी मदद मिलती है जिससे कंपनियों को अपना जोखिम कम करने में सहायता भी मिलेगी। आवास वित्त कंपनियों को अपनी केवाईसी नीतियां, निम्नलिखित चार मुख्य बातों को शामिल करते हुए तैयार करना चाहिए:

- (i) ग्राहक स्वीकृति नीति,
- (ii) ग्राहक पहचान प्रक्रिया,
- (iii) लेनदेन की निगरानी, और
- (iv) जोखिम प्रबंधन

2. केवाईसी नीति के प्रयोजनार्थ, "ग्राहक" को निम्नानुसार परिभाषित किया जा सकता है:

- कोई व्यक्ति या अन्य जिसका खाता होता है और/या आवास वित्त कंपनी से कारोबारी सम्बंध होता है,
- कोई व्यक्ति या अन्य जिसकी ओर से खाता रखा जाता है (जैसे लाभार्थी स्वामी),
- लेनदेन के लाभार्थी जो व्यावसायिक बिचौलियों द्वारा किया जाता है जैसे स्टॉक ब्रोकर, सनदी लेखाकार, सॉलिसिटर आदि जो कानूनन अनुमत्य हैं, और
- वित्तीय लेनदेन से संबंधित कोई व्यक्ति या अन्य जो आवास वित्त कंपनी की प्रतिष्ठा या अन्य जोखिम के लिए गंभीर खतरा हो सकता है, जैसे तार अंतरण या किसी एक ही लेनदेन में बहुत अधिक राशि का मांग ड्राफ्ट जारी करना।

ग्राहक स्वीकृति नीति

3. आवास वित्त कंपनियां एक सुस्पष्ट "ग्राहक स्वीकृति नीति" तैयार करें जिसमें ग्राहकों को स्वीकार करने के बारे में सुस्पष्ट मानदंड होने चाहिए। "ग्राहक स्वीकृति नीति" से सुनिश्चित होना चाहिए कि सुस्पष्ट दिशा-निर्देशों में आवास वित्त कंपनियों में ग्राहक सम्बंधों के बारे में निम्नलिखित पहलू शामिल हों:

- (i) गुमनाम या झूठे/बेनामी नाम(नामों) में कोई खाता न खोला जाए,
- (ii) जोखिम संबंधी पहलुओं के मापदंडों को ग्राहक के स्थान तथा उसके ग्राहकों एवं भुगतानों की विधि के अनुसार सुस्पष्ट परिभाषित किया हो,

- (iii) लेनदेन की मात्रा, सामाजिक और वित्तीय स्थिति आदि ताकि उनके आधार पर ग्राहकों का निम्न, मध्यम और उच्च जोखिम में श्रेणीकरण किया जासके (आवास वित्त कंपनियां इसके लिए कोई भी उपयुक्त नाम दे सकती हैं जैसे लेवल I, लेवल II, लेवल III आदि), ऐसे ग्राहक जिन पर निगरानी करने की अत्यधिक जरूरत होती है जैसे राजनीति से जुड़े व्यक्ति (जैसाकि अनुलग्नक I में स्पष्ट किया गया है), को और ऊपर की श्रेणी, यदि आवश्यक समझा जाए, में रखा जा सकता है,
 - (iv) विभिन्न श्रेणियों के ग्राहकों के बारे में अपेक्षित दस्तावेजी और अन्य सूचना जो संभावित जोखिम तथा पीएमएल अधिनियम, 2002 की अपेक्षाओं और समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों को ध्यान में रखते हुए, एकत्र की जाए,
 - (v) जब आवास वित्त कंपनी ग्राहक की पहचान करने में उपयुक्त प्रक्रिया का पालन करने में असमर्थ हो तब खाता न तो खोला जाए या मौजूद खाते को बंद किया जाए अर्थात जब आवास वित्त कंपनी पहचान का सत्यापन न कर सकती हो और/या जोखिम श्रेणी के अनुसार अपेक्षित दस्तावेज ग्राहक के असहयोग के कारण उपलब्ध न हों या आवास वित्त कंपनी को प्रस्तुत की गई सूचना/आंकड़े विश्वसनीय न हों। तथापि, यह आवश्यक है कि ग्राहक को परेशानी से बचाने के लिए कंपनी स्वयं उपयुक्त कार्रवाई करे। उदाहरणार्थ, किसी खाते को बंद करने का निर्णय उपयुक्त उच्च स्तर पर लेने से पहले ग्राहक को निर्णय लेने के कारणों का उल्लेख करते हुए पर्याप्त समय पूर्व नोटिस दिया जाए,
 - (vi) उन परिस्थितियों को, जिनमें किसी ग्राहक को अन्य व्यक्ति/अन्य की ओर से लेनदेन करने की अनुमति दी जा सकती हो, वर्तमान कानून व प्रक्रिया के अनुरूप सुस्पष्ट परिभाषित किया जाए, क्योंकि कुछ ऐसे अवसर हो सकते हैं जब किसी शासनादेश के कारण कोई खाता परिचालित किया जाता है या जब किसी बिचौलिए द्वारा न्यासी की हैसियत से खाता खोला जाए, और
 - (vii) नया खाता खोलने से पहले आवश्यक जांच-पड़ताल करना ताकि सुनिश्चित हो सके कि किसी ग्राहक की पहचान किसी ज्ञात अपराधी की पृष्ठभूमि से या किसी प्रतिबंधित संस्था जैसे आतंकवाद या आतंकवादी संगठन, आदि से नहीं मिल रही है।
4. आवास वित्त कंपनियां जोखिम श्रेणी के आधार पर प्रत्येक नए ग्राहक के बारे में जानकारी एकत्र कर सकती हैं। इस ग्राहक जानकारी में ग्राहक की पहचान, सामाजिक/आर्थिक हैसियत, व्यापार की प्रकृति, उसके अपने ग्राहकों के व्यापार के बारे में सूचना और उनके स्थान आदि शामिल होगा। सतर्कता की प्रकृति और सीमा आवास वित्त कंपनी द्वारा अनुमानित जोखिम के अनुसार होगी। तथापि, ग्राहक का पूर्ववृत्त तैयार करते समय आवास वित्त कंपनी ग्राहक से केवल वही सूचना लेने के प्रति सावधानी बरते जो जोखिम श्रेणी के अनुसार आवश्यक है और अनधिकार चेष्टा नहीं है। ग्राहक पूर्ववृत्त गोपनीय दस्तावेज होगा तथा उसमें उल्लिखित विवरण किसी अन्य उद्देश्य के लिए किसी अन्य को नहीं दिया जाएगा।
5. जोखिम श्रेणीकरण के लिए, वे व्यक्ति (उच्च सामर्थ्यवान के अतिरिक्त) एवं संस्थाएं जिनकी पहचान और धन अर्जन के स्रोतों की आसानी से पहचान की जा सकती हो तथा जिनके खातों में लेनदेन उनके पूर्ववृत्त के अनुरूप हो, को निम्न जोखिम श्रेणी में रखा जा सकता है। कम जोखिम वाले ग्राहकों के उदाहरणों में वेतन भोगी कर्मचारी हो सकते हैं जिनके वेतन सुपरिभाषित होते हैं, समाज में निम्न

आय वर्ग के लोग जिनके खातों में शेष राशि कम होती है तथा लेनदेन भी कम होता है, सरकारी विभाग और सरकार स्वामित्वाधीन कंपनियां, विनियामक एवं सांविधिक निकाय आदि आते हैं। ऐसे मामलों में, नीति में यह आवश्यक हो सकता है कि उनकी पहचान के लिए और उनके स्थान के बारे में केवल मूल अपेक्षाएं ही पर्याप्त होती हैं।

6. उन ग्राहकों को जिनसे आवास वित्त कंपनी को औसतन अधिक जोखिम की संभावना हो, मध्य या उच्च जोखिम श्रेणी में रखा जा सकता है और जो उनकी पृष्ठभूमि, गतिविधियों की प्रकृति एवं स्थान, मूल देश, धन के स्रोत और उसके ग्राहकों के पूर्ववृत्त आदि पर आधारित होगा। आवास वित्त कंपनियां जोखिम की संभावना को ध्यान में रखते हुए अधिक सतर्कता उपाय लागू कर सकती हैं, अतः अधिक जोखिम वाले ग्राहकों विशेषकर उनके बारे में जिनके धन के स्रोत स्पष्ट नहीं हैं, के लिए गहन "सतर्कता" आवश्यक होगी। उच्च सतर्कता बरते जाने वाले ग्राहकों के उदाहरण में निम्नलिखित को शामिल किया जा सकता है:

- (i) अनिवासी ग्राहक,
- (ii) अधिक सामर्थ्यवान व्यक्ति,
- (iii) दान पाने वाले न्यास, हितकारी संस्थाएं, गैर-सरकारी संगठन एवं संगठन,
- (iv) कंपनियां जिनमें निकट परिवार सदस्यों की अंशधारिता हो या हितकारी स्वामित्व,
- (v) "निष्क्रिय भागीदारों" वाली फर्में,
- (vi) विदेशी मूल के राजनीतिज्ञ,
- (vii) सामने न आने वाले ग्राहक, और
- (viii) उपलब्ध सार्वजनिक सूचना आदि के आधार पर जिनकी प्रतिष्ठा संदिग्ध है।

7. इस बात को ध्यान में रखना बहुत आवश्यक है कि ग्राहक स्वीकृति नीति और उसको लागू करना इतना अधिक बाधक न हो जाये जिससे सामान्य जन, विशेषकर वे लोग जो आर्थिक दृष्टि से कमजोर या समाज के पिछड़े वर्ग के हैं, को आवास वित्त कंपनियों से मिलने वाली सेवाएं समाप्त हो जाएं।

ग्राहक की पहचान प्रक्रिया

8. आवास वित्त कंपनी के बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति में जिसे विभिन्न चरणों पर लागू करना है, ग्राहक पहचान प्रक्रिया का सुस्पष्ट उल्लेख होना चाहिए अर्थात् जब सम्बन्ध देखना हों, वित्तीय लेनदेन करना हों या जब आवास वित्त कंपनी द्वारा पहले लीगई पहचान सूचना की प्रमाणिकता/सत्यता पर संदेह हो या अपर्याप्त लगती हो। ग्राहक की पहचान करने का अर्थ है कि ग्राहक की पहचान कर ली जाए और विश्वसनीय, स्वतंत्र स्रोत से प्राप्त दस्तावेजों, आंकड़ों या सूचना के अनुसार उसकी पहचान का सत्यापन कर लिया जाए। आवास वित्त कंपनियों को अपने नए ग्राहक, चाहे नियमित हो या कभी-कभार का, की पहचान करने और सम्बन्धों की संभावित प्रकृति के प्रयोजनार्थ पर्याप्त सूचना एकत्र करने की आवश्यकता होती है। संतोषजनक साधनों के होते हुए आवास वित्त कंपनी सक्षम प्राधिकारियों को सतुष्ट कर सकेगी कि वर्तमान दिशा-निर्देशों के अनुसार ग्राहक के जोखिम पूर्ववृत्त की ओर समुचित ध्यान दिया गया है। आवास वित्त कंपनियों को भारी व्यय से बचाने और ग्राहकों के चगुल से बचने के लिए इस प्रकार के जोखिम उपाय आवश्यक समझे गये हैं। जोखिम के अतिरिक्त, अपेक्षित सूचना/दस्तावेजों की प्रकृति ग्राहक (व्यक्ति, कारपोरेट आदि) के अनुसार वांछित होगी। व्यैक्तिक ग्राहकों के संबंध में आवास वित्त

कंपनियों ग्राहक की पहचान का सत्यापन करने के लिए पर्याप्त पहचान आंकड़े, उसका पता/स्थान, और उसका अभी हाल का फोटोग्राफ भी लेंगी। वैधानिक व्यक्तियों या निकायों के संबंध में आवास वित्त कंपनियों निम्नलिखित आंकड़े/सूचना प्राप्त करें:

- (i) वैधानिक व्यक्तियों/निकायों की वैधानिक स्थिति का संगत एवं संबद्ध दस्तावेजों से सत्यापन करें,
- (ii) सत्यापन करें कि वैधानिक व्यक्तियों/निकायों की ओर से कार्रवाई करने के लिए उसे प्राधिकृत किया गया है और उस व्यक्ति की पहचान की जांच करें और
- (iii) स्वामित्व और ग्राहक के नियंत्रक ढांचे को समझें और निर्धारित करें कि वे कौन व्यक्ति हैं जो अन्तोगत्वा उस वैधानिक व्यक्ति को नियंत्रित करेगा।

9. कुछ विशेष प्रकार के मामलों में, विशेषकर वैधानिक व्यक्तियों जिनकी ओर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता होती है, के बारे में ग्राहक की पहचान की अपेक्षाएं अनुलग्नक-I में आवास वित्त कंपनियों के मार्ग दर्शन हेतु दी गई हैं। तथापि, आवास वित्त कंपनियां अपने ग्राहकों/निकायों के साथ हुए अनुभव के आधार पर सामान्य विवेकानुसार और मौजूदा विधिक प्रक्रिया के अनुसार अपने आन्तरिक दिशा-निर्देश तैयार कर सकती हैं। यदि आवास वित्त कंपनियां ग्राहक स्वीकृति नीति के अनुसार ऐसे खाते खोलने का निर्णय करती हैं, तो आवास वित्त कंपनियों को लाभार्थी स्वामी/स्वामियों की पहचान करने के लिए पर्याप्त उपाय करने चाहिए और उसकी/उनकी पहचान करने की इस प्रकार जांच की जाए ताकि उसे यह संतुष्टि हो जाये कि उसे लाभार्थी स्वामी/स्वामियों की पहचान हो गई है। उन दस्तावेजों/सूचना की एक संकेत सूची, जिन पर ग्राहक की पहचान के लिए विश्वास किया जा सकता है, अनुलग्नक-II पर दी गई है।

लेनदेन की निगरानी

10. प्रभावी केवाईसी प्रक्रिया के लिए लगातार निगरानी करना उसका एक अनिवार्य तत्व है। आवास वित्त कंपनियां अपने जोखिम को प्रभावी ढंग से नियंत्रित और कम कर सकती हैं यदि उन्हें ग्राहक की सामान्य तथा उपयुक्त सीमा तक उसकी गतिविधियों की जानकारी है, इससे वे उसके उस कारोबार को जान सकती हैं जो उनकी नियमित गतिविधियों के क्षेत्र से बाहर हो। यद्यपि, निगरानी की मात्रा खाते के जोखिम और संवेदनशीलता पर निर्भर करेगी। आवास वित्त कंपनियों को सभी जटिल, असामान्य रूप से बड़े लेनदेनों और सभी असामान्य प्रकार के लेनदेनों जिनका कोई आर्थिक या दृष्ट विधिक प्रयोजन स्पष्ट न हो, की ओर विशेष ध्यान देना चाहिए। आवास वित्त कंपनियां किसी श्रेणी विशेष के खातों के लिए कोई प्रारम्भिक सीमाएं निर्धारित कर सकती हैं और उन सीमाओं को पार करने वाले लेनदेनों की ओर विशेष ध्यान देना चाहिए। ऐसे लेनदेन जिनमें ग्राहक की सामान्य और अनुमानित गतिविधियों से अधिक नकदी का प्रवाह हुआ हो, की ओर आवास वित्त कंपनियों को विशेष ध्यान देना चाहिए। सामान्य रूप से शेष रहने वाली राशि के आकार से बहुत अधिक मात्रा में लेनदेन दर्शाएगा कि खाते से निधियों को "समाप्त" किया जा रहा है। अधिक जोखिम वाले खातों पर कड़ी निगरानी की जाये। प्रत्येक आवास वित्त कंपनी ऐसे खातों के लिए ग्राहक की पृष्ठभूमि को ध्यान में रखते हुए जैसे उसका मूल देश, निधियों के स्रोत, कारोबार की प्रकृति तथा अन्य जोखिम कारण, कुछ मुख्य संकेतक निर्धारित करे। आवास वित्त कंपनियां खातों के जोखिम श्रेणीकरण और वृद्धित सतर्कता उपायों को लागू करने की आवश्यकता की आवधिक समीक्षा के लिए एक कार्यक्रम बनाएं। आवास वित्त कंपनियां सुनिश्चित करें कि खाते में हुए लेनदेन का रिकार्ड पीएमएल अधिनियम, 2002 की धारा 12 के अनुसार सुरक्षित रखा जाये। यह भी सुनिश्चित किया जाए

कि संदिग्ध प्रकृति और पीएमएल अधिनियम, 2002 की धारा 12 के अन्तर्गत अधिसूचित किसी प्रकार के लेनदेनों की सूचना उपयुक्त विधि प्रवर्तन प्राधिकारी को दी जाए ।

11. आवास वित्त कंपनियां सुनिश्चित करें कि उनकी शाखाएं 10 लाख रु. और अधिक के सभी नगद लेनदेनों (जमा एवं आहरण) का समुचित रिकार्ड रखें । आंतरिक निगरानी प्रणाली में ऐसे लेनदेनों और जो संदिग्ध किस्म के हों, की रिपोर्ट नियंत्रक/मुख्य कार्यालय को पाक्षिक आधार पर करने की व्यवस्था होनी चाहिए ।

जोखिम प्रबंधन

12. आवास वित्त कंपनियों के निदेशक मंडलों को सुनिश्चित करना चाहिए कि अपने ग्राहक को जानने से संबंधित कार्यक्रम समुचित कार्यविधियां स्थापित करने पर लागू किया और उसे प्रभावी रूप से क्रियान्वित किया जाता है । इसमें उचित प्रबंधन, पर्यवेक्षण, व्यवस्था एवं नियंत्रण, कर्तव्यों का वियोजन, प्रशिक्षण और अन्य संबंधित मामले शामिल होने चाहिए । यह सुनिश्चित करने के लिए आवास वित्त कंपनी के भीतर उत्तरदायित्व सुस्पष्ट रूप से नियत किया जाना चाहिए कि आवास वित्त कंपनियों की नीतियां और कार्यविधियां प्रभावी रूप से क्रियान्वित की जाती हैं । आवास वित्त कंपनियां, अपने निदेशक मंडल के परामर्श से, अपने वर्तमान और नए ग्राहकों के लिए जोखिम पार्श्विका बनाने के लिए कार्यविधियां तैयार कर सकती हैं और किसी लेनदेन, लेखा अथवा व्यापार संबंध से जुड़े जोखिमों की दृष्टि से, विभिन्न काला धन विरोधी उपाय लागू कर सकती हैं ।

13. आवास वित्त कंपनियों की आंतरिक लेखापरीक्षा और अनुपालन संबंधी प्रकार्यों की 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी नीति एवं कार्यविधियों का पालन सुनिश्चित करने में एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है । एक सामान्य नियम की भांति, अनुपालन प्रकार्य को विधिक एवं विनियामक अपेक्षाओं सहित, आवास वित्त कंपनियों की अपनी नीतियों और कार्यविधियों का एक स्वतंत्र मूल्यांकन उपलब्ध कराना चाहिए । आवास वित्त कंपनियों को सुनिश्चित करना चाहिए कि उनके लेखापरीक्षण तंत्र में ऐसे व्यक्ति पर्याप्त होने चाहिए जो ऐसी नीतियों और कार्यविधियों को भली भांति जानते हैं । समवर्ती आंतरिक लेखापरीक्षकों को विनिर्दिष्ट रूप से शाखाओं में 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी कार्यविधियों के आवेदन की जांच करनी और उसे सत्यापित करना चाहिए और इस बारे में पाई गई कमियों पर टिप्पणी करनी चाहिए । इस बारे में अनुपालन त्रैमासिक अंतराल से निदेशक मंडल की लेखापरीक्षण समिति में प्रस्तुत किया जा सकता है ।

14. आवास वित्त कंपनियों के पास एक अग्रगामी कर्मचारी प्रशिक्षण कार्यक्रम होना चाहिए जिससे कि कर्मचारीवृंद के सदस्यों को 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी कार्यविधि में पर्याप्त रूप से प्रशिक्षित किया जा सके । प्रशिक्षण की अपेक्षाओं में ग्राहकों के साथ सीधे लेनदेन करने वाले (फ्रंट लाइन) कर्मचारी, अनुपालन से जुड़े कर्मचारी और नए ग्राहकों के साथ लेनदेन करने वाले कर्मचारी शामिल हैं । यह निर्णायक होता है कि वे सभी संबंधित कर्मचारीगण 'अपने ग्राहक को जानिए' से संबंधित नीति के पीछे मूलाधार को पूर्णतः समझते हैं और उन्हें सतत रूप से क्रियान्वित करते हैं ।

ग्राहक शिक्षा

15. 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी कार्यविधियों के लिए आवश्यक है कि आवास वित्त कंपनियों ग्राहकों से कतिपय जानकारी मांगें, जो व्यक्तिगत प्रकृति की हो सकती है अथवा जो अब तक कभी नहीं मांगी गई है। इससे कभी-कभी ग्राहक बहुत से प्रश्न कर सकता है जो ऐसी जानकारी एकत्रित करने के उद्देश्य और अभिप्राय के बारे में हो सकते हैं। अतः आवास वित्त कंपनियों के लिए विनिर्दिष्ट साहित्य/पर्वे इत्यादि तैयार करने की जरूरत है, जिससे कि 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी कार्यक्रम के उद्देश्यों पर ग्राहक को शिक्षित किया जा सके। ग्राहकों से सीधे लेनदेन करने वाले कर्मचारियों को उस समय, जब वे ग्राहकों के साथ लेनदेन करते हैं, ऐसी परिस्थितियों से निपटने के लिए विनिर्दिष्ट रूप से प्रशिक्षित किया जाने आवश्यक है।

नई प्रौद्योगिकियां लागू करना

16. आवास वित्त कंपनियों को काले धन को वैध बनाने संबंधी किसी धमकी, जो ऑन लाइन लेनदेन सहित नई अथवा विकसित हो रही प्रौद्योगिकियों से उत्पन्न हो सकती है, जो गुमनामी का पक्ष ले सकती है, पर विनिर्दिष्ट रूप से ध्यान देना चाहिए और यदि आवश्यक है, तो काले धन को वैध बनाने की योजनाओं में उनका प्रयोग रोकने के लिए उपाय करने चाहिए।

वर्तमान लेखा के लिए 'अपने ग्राहक को जानिए'

17. आवास वित्त कंपनियों को हमारे परिपत्र सं.एनएचबी(एनडी)/डीआरएस/पोल.नं.02/2004-05 दिनांकित 25 अगस्त, 2004 में सूचित किया गया था कि सभी वर्तमान ग्राहकों के लिए 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी मानदंड एक समयबद्ध तरीके से लागू किए जाएं। जहां संशोधित दिशा-निर्देश सभी नए ग्राहकों पर लागू होंगे, वहीं, आवास वित्त कंपनियों को भौतिकता एवं जोखिम के आधार पर उन्हें वर्तमान ग्राहकों पर लागू करना चाहिए। तथापि, वर्तमान लेखा में लेनदेन की लगातार निगरानी की जानी चाहिए और लेखा के परिचालन में कोई असामान्य प्रतिमान एक पुनरीक्षण प्रवर्तित करना चाहिए। तथापि, यह सुनिश्चित किया जा सकता है कि कंपनियों, फर्मों, न्यासों, धर्मार्थ और धार्मिक संगठनों एवं अन्य संस्थानों के सभी वर्तमान लेखा 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी न्यूनतम मानकों के अध्यक्षीन हैं जो प्राकृतिक/वैध व्यक्ति की, जो लाभान्वित/स्वामी हैं, उनकी पहचान सिद्ध करेगा। आवास वित्त कंपनियों यह भी सुनिश्चित कर सकती हैं कि सावधि/आवर्ती जमा खाते अथवा इसी प्रकार के जमा खाते नवीनीकरण के समय यथा नए खाते और 'अपने ग्राहक को जानिए' संबंधी संशोधित कार्यविधियों के अध्यक्षीन समझे जाएं।

18. जहां आवास वित्त कंपनी ग्राहक की ओर से जानकारी नहीं दिए जाने और/अथवा असहयोग के कारण 'अपने ग्राहक को जानिए' से संबंधित समुचित उपाय लागू करने में असमर्थ होती है, वहां आवास वित्त कंपनी ग्राहक को साम्य सूचना जारी करने के बाद खाता बंद करने अथवा व्यापार संबंध समाप्त करने पर विचार कर सकती है। जो सूचना दी जाएगी, उसमें ऐसा विनिश्चय करने के कारण स्पष्ट करना आवश्यक है।

भारतके बाहर शाखाओं और सहायक फर्मों के लिए प्रयोज्यता

19. उपर्युक्त दिशा-निर्देश विदेश में, विशेष रूप से उन देशों में स्थित शाखाओं और अधिकांश के स्वामित्वाधीन सहायक फर्मों के लिए भी लागू होंगे, जो देश वहां तक एफएटीएफ की सिफारिशें लागू करते हैं, जहां स्थानीय कानून अनुज्ञा देते हैं। जब स्थानीय लागू कानून और विनियम इन दिशा-निर्देशों

का क्रियान्वयन प्रतिबंधित करते हैं, तब उसे राष्ट्रीय आवास बैंक और भारतीय रिजर्व बैंक के ध्यान में लाना चाहिए ।

प्रधान अधिकारी की नियुक्ति

20. आवास वित्त कंपनियां यथा 'प्रधान अधिकारी' पदनामित किया जाने वाले किसी वरिष्ठ प्रबंधन अधिकारी को नियुक्त कर सकती हैं । प्रधान अधिकारी आवास वित्त कंपनी के मुख्य/कॉर्पोरेट कार्यालय में बैठेगा और सभी लेनदेन की निगरानी और प्रतिवेदित करने तथा कानून में यथा अपेक्षित जानकारी का आदान-प्रदान करने के लिए उत्तरदायी होगा । वह प्रवर्तन अभिकरणों, आवास वित्त कंपनियों और उन अन्य संस्थानों, जो काले धन को वैध बनाने की मुहिम से संबद्ध हैं और आतंकवाद के वित्तपोषण का विरोध कर रहे हैं, के साथ निकट संपर्क बनाए रखेगा । यह भी सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि भयंकर भूल और विहित कार्यविधियों एवं दिशा-निर्देशों के अंतर्राष्ट्रीय निवारण के लिए उत्तरदायित्व नियत करने की उचित व्यवस्था है ।

लेनदेन का अभिलेख रखना

21. आवास वित्त कंपनियों को काले धन को वैध बनाने की रोकथाम संबंधी नियम 3 के अधीन विहित लेनदेन का उचित अभिलेख और लेनदेन के मूल्य, कार्यविधि तथा रखने और सत्यापन के तरीके एवं बैंककारी कंपनियों, वित्तीय संस्थानों और मध्यवर्तियों के ग्राहकों की पहचान संबंधी नियम, 2005 का अभिलेख रखने की एक प्रणाली लागू करनी चाहिए जैसा कि नीचे उल्लेख किया गया है :-

- (i) दस लाख रुपए अथवा विदेशी मुद्रा में इसके समतुल्य रुपयों से अधिक के मूल्य के सभी नकद लेनदेन ;
- (ii) अभिन्न रूप से एक दूसरे से संयोजित नकद लेनदेनों की सभी श्रृंखलाएं, जिनका मूल्यन दस लाख रुपए अथवा विदेशी मुद्रा में समतुल्य किया गया है, जहां लेनदेन की ऐसी श्रृंखलाएं एक महीने के भीतर बन जाती हैं, और ऐसे लेनदेन का कुल मूल्य दस लाख रुपए से अधिक हो जाता है ;
- (iii) सभी नकद लेनदेन जिसमें जाली अथवा खोटा सिक्का अथवा बैंक के नोट यथा वास्तविक प्रयोग किए गए हैं और जहां किसी मूल्यवान प्रतिभूति में धोखाधड़ी हुई है ;
- (iv) सभी संदिग्ध लेनदेन, चाहे नकद हुए हैं अथवा नहीं और नियमों में उल्लिखित तरीके से किए गए हों ।

परिरक्षित की जाने वाली जानकारी

22. आवास वित्त कंपनियों के लिए नियम 3 में निर्दिष्ट लेनदेन के संबंध में निम्नलिखित जानकारी रखना आवश्यक है :-

- (i) लेनदेन की प्रकृति,
- (ii) लेनदेन की राशि और मुद्रा जिसमें यह आंकी गई थी,
- (iii) लेनदेन किस तारीख को हुआ था, और
- (iv) लेनदेन करने वाले पक्षकार ।

अभिलेख रखना और उसका परिरक्षण

23. आवास वित्त कंपनियों को लेखा की जानकारी उचित रूप से रखने और उसके परिरक्षण के लिए ऐसी व्यवस्था की जाने के समुचित उपाय करने चाहिए जो आंकड़ों की जरूरत के समय और सक्षम प्राधिकारियों के अनुरोध पर आसानी से और तेजी से दोबारा प्राप्त किए जा सकें ।

इसके अतिरिक्त, आवास वित्त कंपनियों को बैंक और ग्राहक के बीच लेनदेन समाप्त होने की तारीख से कम से कम दस वर्षों के लिए, स्वदेशी एवं अंतर्राष्ट्रीय, दोनों प्रकार के लेनदेन का आवश्यक अभिलेख रखना चाहिए, जो (संबद्ध मुद्रा, यदि कोई है, की राशि एवं प्रकार सहित) वैयक्तिक लेनदेन के पुनर्निर्माण की अनुज्ञा देगा, जिससे कि यदि आवश्यक है, तब आपराधिक गतिविधि से संबद्ध व्यक्तियों के अभियोजन के लिए प्रमाण उपलब्ध कराया जा सके ।

आवास वित्त कंपनियों को सुनिश्चित करना चाहिए कि ग्राहक और उसके पते की पहचान से संबंधित अभिलेख (अर्थात् पारपत्र, पहचान-पत्र, चालन अनुज्ञप्ति जैसे दस्तावेजों की प्रतियां, स्थायी खाता संख्या, बिलों का उपयोग, इत्यादि) खाता खोलते समय और व्यापार संबंध के दौरान प्राप्त पता व्यापार संबंध समाप्त होने के बाद भी कम से कम दस वर्षों तक उचित रूप में परिरक्षित रखा जाता है । पहचान संबंधी अभिलेख और लेनदेन के आंकड़े अनुरोध करने पर सक्षम प्राधिकरणों को उपलब्ध कराए जाने चाहिए ।

भारत की वित्तीय सतर्कता यूनिट को रिपोर्ट करना

24. यह सूचित किया जाता है कि काले धन को वैध बनाने के निवारण अधिनियम के नियमों के अनुसार, आवास वित्त कंपनियों को नकद एवं संदिग्ध लेनदेन से संबंधित सूचना की रिपोर्ट (जिसका फॉर्मेट शीघ्र ही आवास वित्त कंपनियों को भेजा जाएगा), निदेशक, भारत की वित्तीय सतर्कता यूनिट (एफआईयूआईएनडी) को निम्नलिखित पते पर करनी आवश्यक है :-

निदेशक, एफआईयू-आईएनडी,
फाइनेंशियल इंटेलीजेंस यूनिट-इंडिया,
छठा तल, होटल सम्राट,
चाणक्यपुरी,
नई दिल्ली - 110 021

ग्राहक की पहचान संबंधी अपेक्षाएं - निर्देशात्मक दिशा-निर्देश

न्यास/नामिती अथवा न्यासी खाते

1. यहां यह संभावना रहती है कि न्यास/नामिती अथवा न्यासी खातों का उपयोग ग्राहक की पहचान की क्रियाविधियों को फंसाने के लिए किया जा सकता है। आवास वित्त कंपनियों को यह अवधारित करना चाहिए कि क्या ग्राहक किसी अन्य व्यक्ति के लिए न्यासी/नामिती अथवा अन्य बिचौलिए के रूप में कृत्य कर रहा है। यदि ऐसा है, तब, आवास वित्त कंपनियों को बिचौलियों और उन व्यक्तियों, जिनकी ओर से वे कृत्य कर रहे हैं, की पहचान का संतोषजनक प्रमाण प्राप्त करने के लिए आग्रह करना चाहिए और इसी प्रकार वहां पर न्यास की प्रकृति अथवा अन्य प्रबंधन का विवरण प्राप्त करना चाहिए। किसी न्यास का खाता खोलते समय, आवास वित्त कंपनियों को न्यासियों और न्यास के अवस्थापकों (जिनमें न्यास में आस्तियां अवस्थापित करने वाला कोई व्यक्ति शामिल है, के सहित) गारंटीकर्ताओं, संरक्षकों, हिताधिकारियों और हस्ताक्षरियों की पहचान सत्यापित करने के लिए उपयुक्त सावधानी बरतनी चाहिए। हिताधिकारियों की पहचान तब की जाए जब वे निश्चित हो जाएं। किसी 'प्रतिष्ठान' के मामले में, संस्थापक प्रबंधकों/निदेशकों और यदि निश्चित हो जाते हैं, तब हिताधिकारियों का सत्यापन करने के लिए कदम उठाए जाने चाहिए।

कंपनियों/फर्मों के खाते

2. आवास वित्त कंपनियों को उनके साथ लेखा रखने के लिए एक 'फ्रंट' (मोर्चा) के रूप में व्यक्तियों द्वारा प्रयोग की जा रही व्यापारी संगठनों के विरुद्ध सतर्क रहना आवश्यक है। आवास वित्त कंपनियों को संगठनों के नियंत्रण ढांचे की जांच करनी चाहिए, निधियों के स्रोत अवधारित करने चाहिए और वास्तविक व्यक्तियों, जो नियंत्रणकारी रुचि रखते हैं और जो प्रबंधन में होते हैं, की पहचान करनी चाहिए। इन अपेक्षाओं का जोखिम के अवबोधन के अनुसार, नियमन किया जा सकता है अर्थात् किसी सार्वजनिक कंपनी के मामले में सभी शेयरधारकों की पहचान करना अनिवार्य नहीं होगा।

व्यावसायिक बिचौलियों द्वारा खुलवाए गए ग्राहक खाते

3. जब आवास वित्त कंपनी के पास यह विश्वास करने की जानकारी अथवा कारण होता है कि किसी बिचौलिए द्वारा खुलवाया गया ग्राहक का खाता किसी एकल ग्राहक की ओर से है, तब उस ग्राहक की पहचान की जानी आवश्यक है। आवास वित्त कंपनी म्युचुअल फंडों, पेंशन फंडों, अन्य प्रकार के फंडों जैसे संगठनों की ओर से व्यावसायिक बिचौलियों के प्रबंधनाधीन समूहनकृत (पूल्ड) खाते रख सकती हैं। जहां आवास वित्त कंपनियां किसी बिचौलिए द्वारा की गई ग्राहक की सम्यक तत्परता पर भरोसा करती हैं, वहां उन्हें स्वयं को इस बात से संतुष्ट करना चाहिए कि बिचौलिया विनियमित और पर्यवेक्षित किया जाता है और उसके पास 'अपने ग्राहक को जानने' से संबंधित अपेक्षाओं का अनुपालन करने की पर्याप्त व्यवस्था है। यह समझ लिया जाना चाहिए कि ग्राहक को जानने का अंतिम उत्तरदायित्व आवास वित्त कंपनी में निहित है।

राजनीतिक रूप से प्रभावित भारत से बाहर के निवासी व्यक्तियों के खाते

4. राजनीतिक रूप से प्रभावित वे व्यक्ति हैं, जिन्हें विदेश में लब्धप्रतिष्ठित सार्वजनिक प्रकार्य सौंपे गए हैं अर्थात् उन्हें राज्यों अथवा सरकारों के अध्यक्ष, वरिष्ठ राजनीतिज्ञ, वरिष्ठ सरकारी/न्यायिक/सैनिक अधिकारी राज्य के स्वामित्वाधीन निगमों के वरिष्ठ कार्यपालक महत्वपूर्ण राजनीतिक दलों के अधिकारी, इत्यादि बनाया गया है। आवास वित्त कंपनियों को उनके साथ संबंध बनाने के इच्छुक इस वर्ग के किसी व्यक्ति/ग्राहक पर पर्याप्त जानकारी एकत्रित करनी चाहिए और सार्वजनिक प्रभाव क्षेत्र में ऐसे व्यक्ति पर उपलब्ध सभी जानकारी की जांच की जानी चाहिए। आवास वित्त कंपनियों को व्यक्ति की पहचान सत्यापित करनी चाहिए और राजनीतिक रूप से प्रभावित व्यक्ति (पीईपी) को ग्राहक के रूप में स्वीकार करने से पहले निधियों के स्रोतों के बारे में जानकारी लेनी चाहिए। राजनीतिक रूप से प्रभावित व्यक्ति (पीईपी) के लिए खाता खोलने का विनिश्चय वरिष्ठ स्तर पर किया जाना चाहिए जिसका स्पष्ट उल्लेख 'ग्राहक स्वीकृति नीति' में किया जाना चाहिए। आवास वित्त कंपनियों का उद्देश्य ऐसे खातों की निगरानी निरन्तर बढ़ाते रहना भी होता है। उपर्युक्त मानदंड परिवार के सदस्यों अथवा राजनीतिक रूप से प्रभावित व्यक्तियों (पीईपी) के निकट संबंधियों के खातों पर भी लागू किए जाने चाहिए।

ऐसे ग्राहकों के खाते जो आमने-सामने नहीं हैं

5. जो ग्राहक आमने-सामने नहीं हैं, उनके मामले में, ग्राहक को पहचानने की सामान्य क्रियाविधियों से अलग, सम्बद्ध उच्च जोखिम को कम करने के लिए विनिर्दिष्ट एवं यथेष्ट क्रियाविधि होनी चाहिए। प्रस्तुत किए गए सभी दस्तावेजों के प्रमाणन का आग्रह किया जा सकता है, यदि आवश्यक है, तो अतिरिक्त दस्तावेज मांगे जा सकते हैं। सीमापार के ग्राहकों के मामले में, प्रलेखन के साथ ग्राहकों का मेल बैठाना एक अतिरिक्त कठिनाई होती है और आवास वित्त कंपनियों को तीसरे पक्षकार के प्रमाणन/परिचय पर भरोसा करना पड़ता है। ऐसे मामलों में यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि तीसरा पक्षकार एक विनियमित एवं पर्यवेक्षित संगठन है और उसके यहां अपने ग्राहक को जानने की यथेष्ट व्यवस्था है।

ग्राहक की पहचान करने की क्रियाविधि
सत्यापित की जाने वाली विशेषताएं और दस्तावेज़ जो ग्राहकों से
प्राप्त किए जा सकते हैं

विशेषताएं	दस्तावेज़
<p>वैयक्तिक</p> <ul style="list-style-type: none"> - विधिक नाम और प्रयुक्त अन्य नाम - सही स्थायी पता 	<p>(i) पारपत्र (ii) स्थायी लेखा संख्या पत्रक (iii) मतदाता का पहचान-पत्र (iv) चलन अनुज्ञप्ति (v) पहचान-पत्र (आवास वित्त कंपनी के संतोष के अध्यक्षीन) (vi) आवास वित्त कंपनी की संतुष्टि के अनुसार, ग्राहक के निवास स्थान की पहचान सत्यापित करते हुए किसी मान्यता प्राप्त लोक प्राधिकरण अथवा जनसेवक से एक पत्र</p> <p>(i) टेलीफोन का बिल (ii) लेखा विवरण (iii) मान्यताप्राप्त किसी लोक प्राधिकरण से पत्र (iv) बिजली का बिल (v) राशन कार्ड (vi) नियोक्ता से पत्र (आवास वित्त कंपनी के संतोष के अध्यक्षीन (ऐसा कोई दस्तावेज़, जो ग्राहक संबंधी जानकारी आवास वित्त कंपनी के संतोष के अनुसार देता है, पर्याप्त होगा।</p>
<p>कंपनियां</p> <ul style="list-style-type: none"> - कंपनी का नाम - व्यापार का प्रमुख स्थान - कंपनी की डाक का पता - टेलीफोन/फैक्स नं. 	<p>(i) निगमित होने का प्रमाण-पत्र और संस्था के अंतर नियम एवं बहिर्नियम (ii) खाता खोलने और उनकी, जो खाता परिचालित करने के प्राधिकारी हैं, की पहचान के लिए निदेशक मंडल का संकल्प (iii) कंपनी के प्रबंधकों, अधिकारियों अथवा कर्मचारियों को कंपनी की ओर से व्यापार चलाने के लिए मुख्तारनामा (iv) स्थायी खाता सं.आबंटन पत्र की प्रति (v) टेलीफोन बिल की प्रति</p>
<p>भागीदारी की फर्म</p> <ul style="list-style-type: none"> - विधिक नाम - पता - सभी भागीदारों का नाम और उनके पते - फर्म और भागीदारों के टेलीफोन नम्बर 	<p>(i) यदि पंजीकृत है, तब पंजीकरण का प्रमाण-पत्र (ii) भागीदारी विलेख (iii) कंपनी की ओर से व्यापार चलाने के लिए उसके किसी भागीदार अथवा कर्मचारी को प्रदत्त मुख्तारनामा (iv) मुख्तारनामाधारक भागीदारों और व्यक्तियों और उनके पते की पहचान का कार्यालयीन मान्यताप्राप्त दस्तावेज़ (v) फर्म/भागीदारों के नाम/टेलीफोन बिल</p>

<p>न्यास एवं प्रतिष्ठान</p> <ul style="list-style-type: none"> - न्यासियों, व्यवस्थापकों, हिताधिकारियों और हस्ताक्षरियों 	<p>(i) यदि पंजीकृत है, तब पंजीकरण का प्रमाण-पत्र (ii) कंपनी की ओर से व्यापार चलाने के लिए मुख्तारनामा (iii) न्यासियों, व्यवस्थापकों, हिताधिकारियों और मुख्तारनामाधारक</p>
--	---

के नाम - संस्थापक, प्रबंधकों/निदेशकों और हिताधिकारियों के नाम और पते - टेलीफोन/फैक्स नम्बर	संस्थापकों/प्रबंधकों/निदेशकों और उनके पतों की पहचान के लिए कार्यालयीन विधिमान्य कोई दस्तावेज़ (iv) प्रतिष्ठान/संस्था के प्रबंध निकाय का संकल्प (v) टेलीफोन बिल
--	---