

एमआरओ/डीओएस/डीएके/2024/03852

10 दिसंबर 2024

सभी पंजीकृत आवास वित्त कम्पनियाँ

महोदया/महोदय,

आवास ऋण के साथ बीमा की गलत बिक्री पर सलाह

1. आवास वित्त कंपनियों के पर्यवेक्षी निरीक्षण के दौरान बैंक ने पाया कि वैयक्तिक आवास ऋणों के साथ-साथ बीमा ऋणों की गलत बिक्री की समस्याएं भी हैं, आवास ऋणों के साथ कई प्रकार की पॉलिसियों को शामिल करने की शिकायतें हैं, तथा ऋणकर्ताओं को पॉलिसियों की शर्तों व नियमों की जानकारी नहीं है, तथा कुछ मामलों में बीमा की अवधि भी ऋण की अवधि से कम है।
2. यह पाया गया है कि कुछ आवास वित्त कम्पनियों के पास बीमा वितरण के लिए बोर्ड द्वारा अनुमोदित नीति नहीं थी।
3. यह भी देखा गया है कि अधिकांश आवास वित्त कम्पनियाँ एक ही व्यक्ति को विभिन्न प्रकार के बीमा वितरित कर रही हैं, अर्थात् जीवन बीमा (अवधि बीमा/मृत्यु बीमा आदि) और गैर-जीवन बीमा (भवन बीमा, गंभीर बीमारी, अस्पताल में भर्ती/चिकित्सा, व्यक्तिगत दुर्घटना/विकलांगता आदि)। इनमें से कुछ बीमा उत्पाद ग्राहक को दिए जाने वाले ऋण के साथ आवश्यक प्रतीत नहीं होते हैं।
4. इसके अतिरिक्त, यह पाया गया है कि अधिकांश आवास वित्त कम्पनियों में ऐसे मामले थे जहां जीवन बीमा के लिए अवधि ऋण की अवधि से कम थी। इसका तात्पर्य है कि बीमा पूरी अवधि के लिए नहीं दिया जा रहा है बल्कि बीमा व्यवसाय को बढ़ावा देने के लिए दिया जा रहा है।
5. यह पाया गया कि कुछ मामलों में बीमा लेते समय ग्राहक की सहमति भी नहीं ली गई। यदि ग्राहक की सहमति ली भी गई तो भी सहमति फॉर्म में प्रीमियम राशि/अवधि का उल्लेख नहीं किया गया।
6. उपर्युक्त प्रथाओं को देखते हुए, आवास वित्त कंपनियों को सलाह दी जाती है कि वे आवास ऋण के साथ बीमा की गलत बिक्री जैसी प्रथाओं से बचें।

भवदीय,

(एस.के. पाटी)

महाप्रबंधक

पर्यवेक्षण विभाग

