एचओ/डीओएस/डीओसी /2026/05473
17 जुलाई, 2026

सभी पंजीकृत आवास वित्त कंपनियाँ

महोदया/महोदय,

भारतीय प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और प्रतिभूति स्वत्व की केंद्रीय रजिस्ट्री (सरसाई) को प्रस्तुत किए गए डेटा के संबंध में परामर्श।

भारतीय रिजर्व बैंक (आवास वित्त कंपनियाँ) निर्देश, 2025 के पैरा 213 और भारतीय रिजर्व बैंक (गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियां - ऋण जोखिम प्रबंधन) निर्देश, 2025 के अध्याय VII का संदर्भ लिया जाता है। इस संबंध में, यह सूचित किया जाता है कि सरफेसी अधिनियम की धारा 23 के प्रावधानों के तहत, प्रतिभूति हित के प्रत्येक लेनदेन का विवरण भारतीय प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और प्रतिभूति स्वत्व की केंद्रीय रजिस्ट्री (सरसाई) के पास दर्ज कराना आवश्यक है।

सरसाई ने आवास वित्त कंपनियों (एचएफसी) द्वारा प्रस्तुत किए जा रहे डेटा की गुणवत्ता और सटीकता के संबंध में विभिन्न मुद्दों को चिह्नित किया है। मुद्दों का सारांश नीचे दिया गया है:-

- सरसाई रिकॉर्ड में उधारकर्ताओं, संपत्ति विवरण, पते और प्रतिभूति हितों से जुड़ी गलत जानकारी दर्ज होने के कारण, आवास वित्त कंपनियों द्वारा पंजीकृत प्रतिभूति हित से संबंधित डेटा में सुधार के लिए रजिस्ट्री को बड़ी संख्या में अनुरोध प्राप्त हुए हैं;
- जिन व्यक्तियों ने किसी भी ऋण सुविधा का लाभ नहीं उठाया है, उनके पते, नाम या संपत्ति के विवरण जैसी जानकारी गलत तरीके से दर्ज की गई है;
- वित्तीय संस्थान ऋण स्वीकृत करने से पहले नियमित रूप से सरसाई अभिलेखों पर निर्भर रहते हैं। यदि किसी सुरक्षित ऋणदाता द्वारा उधारकर्ता अथवा संपत्ति का विवरण गलत दर्ज किया गया है, तो बाद में ऋण प्रदान करने वाले संस्थान मौजूदा प्रभार की पहचान करने में असमर्थ हो सकते हैं;
- इस प्रकार के त्रुटिपूर्ण पंजीकरण से स्वामित्व, प्रभारों की प्राथमिकता, प्रवर्तन कार्यवाही और सरफेसी के तहत की जाने वाली कार्रवाईयों को लेकर विवाद उत्पन्न हो सकते हैं। इस तरह की त्रुटियां एक सार्वजनिक सूचना तंत्र के रूप में रजिस्ट्री की विश्वसनीयता एवं भरोसे को भी प्रभावित करती हैं;

उपरोक्त के दृष्टिगत, सभी आवास वित्त कंपनियों को सलाह दी जाती है कि वे भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी मौजूदा नियमों का सावधानीपूर्वक अनुपालन सुनिश्चित करें, उचित आंतरिक नियंत्रण स्थापित करें और सरसाई को प्रेषित किए गए डेटा का समय समय पर मिलान कर किसी भी प्रकार की विसंगति की पहचान कर उसका शीघ्र सुधार सुनिश्चित करें।

भवदीय,

आर.के. अरविंद

(आर.के. अरविंद)
उप महाप्रबंधक
पर्यवेक्षण विभाग