ई-मेल द्वारा

एचओ/डीओएस/डीएके/2026/ 05489
24 जुलाई, 2026

प्रबंध निदेशक और मुख्य कार्यकारी अधिकारी
सभी पंजीकृत आवास वित्त कंपनियां

महोदया/महोदय,

ऋणदाताओं के लिए उचित व्यवहार संहिता - ब्याज लगाना के संबंध में 29 अप्रैल, 2024 को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी परिपत्र के अनुपालन के संबंध में परामर्श

भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा ऋणदाताओं के लिए उचित व्यवहार संहिता - ब्याज लगाना पर दिनांक 29 अप्रैल, 2024 को जारी परिपत्र का संदर्भ लेने का कष्ट करे, जिसमें कहा गया है कि *"31 मार्च 2023 को समाप्त अवधि के लिए विनियमित संस्थाओं (आरई) की ऑनसाइट जांच के दौरान, ऋणदाताओं द्वारा ब्याज लगाने में कुछ अनुचित प्रथाओं का पालन करने के प्रसंग रिजर्व बैंक के सामने आए हैं। जिसमे ऋण की मंजूरी की तारीख या ऋण करार के निष्पादन की तारीख से ब्याज लगाना, न कि ग्राहक को धनराशि के वास्तविक संवितरण की तारीख से। इसी प्रकार, चेक द्वारा वितरित ऋण के मामले में, ऐसे उदाहरण देखे गए जहां चेक की तारीख से ब्याज लिया गया था जबकि चेक कई दिनों बाद ग्राहक को सौंपा गया।*

2. इस संबंध में, राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) द्वारा आवास वित्त कंपनियों के पर्यवेक्षी निरीक्षण के दौरान यह देखा गया है कि आवास वित्त कंपनियां उधारकर्ता को चेक/डिमांड ड्राफ्ट सौंपने की ऑडिट ट्रेल नहीं रख रही हैं, जबकि उधारकर्ता को चेक/डिमांड ड्राफ्ट सौंपने की तारीख से ब्याज वसूल कर रही हैं। इसके अलावा, यह भी देखा गया है कि पर्यवेक्षित संस्थान (एसई) कुछ समय अवधि के बाद भुगतान लिखत (चेक, डिमांड ड्राफ्ट आदि) को रद्द कर रही है, लेकिन राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रस्तुत रिटर्न के साथ-साथ कंपनी द्वारा तैयार त्रैमासिक और वार्षिक वित्तीय विवरणों में ऐसे ऋण और अग्रिम की रिपोर्ट कर रही है।

3. आवास वित्त कंपनियों को सलाह दी जाती है कि वे चेक/डिमांड ड्राफ्ट सौंपने के प्रमाण का रिकॉर्ड रखें, जिसमें जारीकर्ता बैंक के चेक प्रेषण पत्र/संवितरण सलाह पर भुगतान लिखत के विवरण के साथ उधारकर्ता की पावती प्राप्त की जाए। इसके अतिरिक्त, वित्तीय विवरण के अंतिम रूप दिए जाने की तारीख तक आवास वित्त कंपनी द्वारा बाद में रद्द किए गए किसी भी भुगतान लिखत को राष्ट्रीय आवास बक को प्रस्तुत रिटर्न के साथ-साथ कंपनी द्वारा तैयार त्रैमासिक और वार्षिक वित्तीय विवरणों में ऋण और अग्रिम के रूप में रिपोर्ट नहीं किया जाना चाहिए।

भवदीय,

(रंजन कुमार बरुन)
महाप्रबंधक
पर्यवेक्षण विभाग