सम्मान कैपिटल लिमिटेड

(पूर्व नाम इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड)

को-लेंडिंग अरेंजमेंट पॉलिसी

(31 दिसंबर'2025 को आयोजित बोर्ड की बैठक में बोर्ड के द्वारा समीक्षा की गई और मंज़ूरी दी गई)

विषय-सूची

पृष्ठभूमि और उद्देश्य.....2

कार्यक्षेत्र और कार्य करने का तरीका.....2

ग्राहक केंद्रित दृष्टिकोण और सेवा व्यवस्था.....4

संचालन से जुड़े पहलू.....4

व्यवसाय निरंतरता प्लान.....5

को-लेंडिंग व्यवस्था पॉलिसी

पृष्ठभूमि और उद्देश्य

भारतीय रिजर्व बैंक अर्थव्यवस्था के विभिन्न क्षेत्रों और भागों में लोन की उपलब्धता को बेहतर और आसान बनाने के लिए कई पहलों की शुरुआत करता रहा है और व्यापक फाइनेंशियल समावेशन के अपने दृष्टिकोण को साकार करने के लिए इसने विशेष प्रयास किए हैं, ताकि समाज के हर व्यक्ति के लिए लोन और फाइनेंशियल सेवाओं की उपलब्धता सुनिश्चित की जा सके.

इस दिशा में, RBI द्वारा शुरू किया गया को-लेंडिंग मॉडल एक मददगार कदम साबित हुआ है, जिसके माध्यम से इसने एक ऐसे मॉडल को तैयार करने की कोशिश की है जिसमें नॉन-बैंकिंग फाइनेंस कंपनियां (NBFC), हाउसिंग फाइनेंस कंपनियां (HFC) और बैंक साथ मिलकर काम कर सकते हैं और आपसी सहयोग से एक संयुक्त व्यवस्था के तहत बाज़ार में लोन प्रदान कर सकते हैं. इस मॉडल में एक संयुक्त लेंडिंग प्रक्रिया की कल्पना की गई है, जो इस प्रकार होगी कि प्रत्येक पक्ष की भूमिका परिभाषित होगी और जोखिम व रिवॉर्ड दोनों को-लेंडर द्वारा साझा किए जाएंगे. इस मॉडल से न केवल बैंकों और अन्य फाइनेंशियल संस्थानों की धन की उपलब्धता का लाभ उठाने में मदद मिलेगी, बल्कि NBFC और HFC की व्यापक पहुंच का भी प्रभावी उपयोग किया जा सकेगा, जिसके परिणामस्वरूप अंतिम लाभार्थियों के लिए किफायती लागत पर फंड उपलब्ध होगा.

इस संबंध में, भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 21 सितंबर 2018 को एक सूचना RBI/2018-19/49 FIDD.CO.Plan.BC.08/04.09.01/2018-19 ("प्राथमिकता वाले क्षेत्रों में लेंडिंग के लिए बैंकों और NBFCs के लोन का को-ओरिजिनेशन") जारी की थी और इसके बाद उन्होंने दिनांक 5 नवम्बर 2020 को एक और अधिसूचना RBI/2020-21/63 FIDD.CO.Plan.BC.No.8/04.09.01/ 2020-21 ("प्राथमिकता वाले क्षेत्रों में बैंकों और NBFCs द्वारा को-लेंडिंग ") जारी की, जिसके माध्यम से को-लेंडिंग मॉडल की रूपरेखा तैयार की गई और को-ओरिजिनेशन और को-लेंडिंग के लिए अनिवार्य दिशानिर्देश जारी किए गए. "को-लेंडिंग मॉडल" का मुख्य फोकस, बैंकों से मिलने वाले धन की निम्न लागत और NBFC/HFC की पहुंच बढ़ाने को ध्यान में रखते हुए, अर्थव्यवस्था के असेवित और अल्पसेवित क्षेत्र में लोन के प्रवाह में सुधार करना और अंतिम लाभार्थी को किफायती लागत पर धन उपलब्ध कराना है.
अगस्त 2025 में, RBI ने संचालन परिपत्र संख्या RBI/DOR/2025-26/139 DOR.STR.REC.44/13.07.010/2025-26 दिनांक 06 अगस्त, 2025 के माध्यम से संशोधित निर्देश जारी किए, जिनका शीर्षक है "भारतीय रिज़र्व बैंक (सह-ऋण व्यवस्था) निर्देश, 2025". इन निर्देशों के तहत कमर्शियल बैंक, ऑल इंडिया फाइनेंशियल इंस्टीट्यूशन्स, NBFC और HFC को को-लेंडिंग व्यवस्था में प्रवेश करने की अनुमति दी गई है.

इसके अलावा, 28 नवंबर, 2025 को, नॉन-बैंकिंग फाइनेंशियल कंपनियों जैसे (a) मास्टर डायरेक्शन - भारतीय रिज़र्व बैंक (लोन एक्सपोज़र का ट्रांसफर) निर्देश, 2021 (b) भारतीय रिज़र्व बैंक (को-लेंडिंग व्यवस्था) निर्देश, 2025) पर लागू क्रेडिट जोखिम के ट्रांसफर और वितरण से संबंधित मौजूदा निर्देश और दिशानिर्देश, भारतीय रिज़र्व बैंक (नॉन-बैंकिंग फाइनेंशियल कंपनियां - क्रेडिट जोखिम का ट्रांसफर और डिस्ट्रीब्यूशन) निर्देश, 2025 को समेकित किए गए अन्य संबंधित दिशानिर्देशों के अलावा

अभिप्राय और कार्यप्रणाली

रिटेल लेंडिंग बिज़नेस को आगे बढ़ाने के लिए एक अच्छा अवसर मानते हुए और इसकी उच्च संभावनाओं और आर्थिक व्यवहार्यता को देखते हुए, को-लेंडिंग मॉडल (जिसे 'को-लेंडिंग अरेंजमेंट' या 'CLA' कहा गया है) सम्मान कैपिटल लिमिटेड (पूर्व में इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड) ("**सम्मान**") के लिए एक महत्वपूर्ण बिज़नेस मॉडल होगा . इस संबंध में जारी किए गए मास्टर निर्देशों के अनुपालन में, इन व्यवस्थाओं को नीचे दिए गए फ्रेमवर्क

के तहत और उसके अनुसार परखा जाएगा और दर्ज किया जाएगा: -

- CLA का यह नया फ्रेमवर्क 1 जनवरी, 2026 से लागू होगा. इस प्रभावी तिथि के बाद की गई कोई भी नया CLA इस फ्रेमवर्क के अनुरूप होगा, जबकि पहले से मौजूद CLAs वर्तमान/प्रचलित विनियमों के अनुसार होंगे.
- CLA का मतलब ऐसी व्यवस्था है, जिसे पहले से किए गए एग्रीमेंट के माध्यम से औपचारिक रूप दिया गया हो और जिसमें एक फाइनेंशियल संस्थान जो लोन देता है ('ओरिजिनेटर') और दूसरा फाइनेंशियल संस्थान जो इस लोन का साझेदार ('पार्टनर') होता है , मिलकर किसी लोन के लिए पैसा देते हैं. ये लोन सुरक्षित या असुरक्षित हो सकते हैं और दोनों संस्थान पहले से तय किए गए अनुपात में लाभ और जोखिम शेयर करते हैं.
- ये निर्देश उन लोन पर लागू नहीं होंगे जो मल्टीपल बैंकिंग, कंसोर्टियम लेंडिंग, या सिंडिकेशन के तहत सैंक्शन किए गए हों.
- डिजिटल लेंडिंग व्यवस्था के तहत लोन RBI (NBFC - क्रेडिट सुविधाएं) निर्देश, 2025 के तहत होंगे, जिन्हें समय-समय पर संशोधित किया जाता है, जबकि को-लेंडिंग सहित ऐसी डिजिटल लेंडिंग व्यवस्थाएं क्रेडिट सुविधाओं के निर्देशों को अवमानित किए बिना आरबीआई (NBFC-क्रेडिट जोखिम का ट्रांसफर और डिस्ट्रीब्यूशन) निर्देशों के प्रावधानों द्वारा निर्देशित होंगी.
- सम्मान अपने बिज़नेस विस्तार के लिए बोर्ड द्वारा समय-समय पर अप्रूव किए गए हाउसिंग लोन, प्रॉपर्टी पर लोन (LAP) और अन्य प्रोडक्ट के को-लेंडिंग के लिए HFC सहित कमर्शियल बैंकों (लघु फाइनेंस बैंक, स्थानीय क्षेत्र के बैंक, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक को छोड़कर) के साथ को-लेंडिंग व्यवस्थाओं में प्रवेश करने के अवसरों की तलाश करेगा.
- सम्मान, को-लेंडिंग पार्टनर के साथ सहयोग करेगा और पार्टनर बैंकों/फाइनेंशियल संस्थाओं के साथ एक मास्टर को-लेंडिंग एग्रीमेंट ('मास्टर एग्रीमेंट') करेगा, जिसमें RBI द्वारा जारी दिशानिर्देशों के अनुसार आवश्यक दायरा और अन्य शर्तें शामिल होंगी. इसमें व्यवस्था की शर्तें, विशिष्ट प्रॉडक्ट लाइन, उधारकर्ताओं के चयन के मानदंड, देय शुल्क और संचालन क्षेत्र, साथ ही जिम्मेदारियों का विभाजन और ग्राहक सेवा तथा सुरक्षा से संबंधित प्रावधान भी शामिल होंगे.
- मास्टर एग्रीमेंट को-ब्रांडेड को-ओरिजिनेशन व्यवस्था के तहत को-लेंडिंग मॉडल को या सम्मान कैपिटल लिमिटेड (पहले इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड था) द्वारा डायरेक्ट असाइनमेंट मॉडल के तहत प्रदान किए गए व्यक्तिगत लोन्स में से पार्टनर बैंक द्वारा अपना हिस्सा लेने के विकल्प को या दोनों को कवर करेगा, को-लेंडिंग पार्टनर की सहमति के अनुसार जैसा भी मामला हो.
- CLA मास्टर एग्रीमेंट में पार्टनर लेंडर के लिए यह अनिवार्य प्रतिबद्धता शामिल होगी कि वे समझौते की शर्तों के अनुसार, सम्मान द्वारा जारी किए गए इंडिविजुअल लोन में अपनी हिस्सेदारी को अपने खातों में बैक-टू-बैक आधार पर लेंगे.
- को-लेंडिंग पार्टनर और सम्मान के बीच भागेदारी, दोनों के लेंडर के रूप में, आपसी सहमति से तय किए गए अनुपात के अनुसार होगी, जिसमें न्यूनतम 10% क्रेडिट जोखिम इंडिविजुअल लोन के सीधे एक्सपोज़र के रूप में सम्मान के खातों में रहेगा.
- कंपनी, एक जारीकर्ता पार्टनर के रूप में, CLA के तहत प्रदान किए गए लोन के लिए बकाया राशि का अधिकतम 5% तक डिफॉल्ट हानि गारंटी प्रदान कर सकती है. ऐसी डिफॉल्ट हानि गारंटी का प्रावधान समय-समय पर संशोधित RBI (NBFC – क्रेडिट सुविधाएं) निर्देश, 2025 के अनुसार लागू होगा, जिसमें आवश्यकतानुसार बदलाव किए जा सकेंगे.
- को-लेंडिंग प्रदान करने वाले पार्टनर अपनी बहियों में बैक-टू-बैक आधार पर इंडिविजुअल लोन का अपना हिस्सा लेंगे. MHP छूट केवल उन मामलों में लागू होगी जहां बैंक और सम्मान के बीच पहले से एक समझौता हुआ हो, जिसमें 'बैक-टू-बैक' शर्त शामिल हो और जो प्रत्यक्ष हस्तांतरण के लिए दिशानिर्देशों में बताई गई सभी अन्य शर्तों का पालन करता हो.

- CLA मास्टर एग्रीमेंट यह सुनिश्चित करेगा कि लेंडिंग पार्टनर अपने-अपने हिस्से, उधारकर्ता को जारीकर्ता RE द्वारा लोन डिस्बर्स किए जाने के बाद बिना किसी देरी के, दोनों की बहियों में दर्ज किए जाएं और किसी भी स्थिति में यह प्रविष्टि वितरण की तिथि से 15 कैलेंडर दिनों के भीतर कर दी जाए. अनुमत समय सीमा के बाद ट्रांसफर नहीं किए गए मामले सम्मान की बुक्स में रहेंगे और RBI (NBFC- क्रेडिट जोखिम का ट्रांसफर और डिस्ट्रीब्यूशन) निर्देश, 2025 या RBI (NBFC-सिक्योरिटाइज़ेशन से संबंधित ट्रांजैक्शन) निर्देश, 2025 के तहत लोन एक्सपोज़र के मौजूदा प्रावधानों के तहत ट्रांसफर/सिक्योरिटाइज़ किए जा सकते हैं.

ग्राहक केन्द्रितता और अन्य सेवाएं

- ग्राहक के लिए सम्मान एकमात्र संपर्क बिंदु होगा और उधारकर्ता के साथ लोन समझौता सम्मान ही करेगा. इस समझौते में स्पष्ट रूप से सम्मान और पार्टनर बैंक/फाइनेंशियल संस्था की भूमिकाएं और ज़िम्मेदारियां बताई जाएंगी.

- CLA का विवरण संभावित उधारकर्ता/उधारकर्ताओं को की फैक्ट स्टेटमेंट (KFS) में उचित रूप से प्रकट किया जाना चाहिए, जिसमें उधारकर्ता द्वारा भुगतान योग्य शुल्क/चार्ज और वार्षिक प्रतिशत दर (APR) शामिल हो

- सम्मान CLA के तहत आने वाले ग्राहकों के लिए फ्रंट-एंडिंग सर्विसिंग पार्टनर बना रहेगा. यह मुख्य रूप से उधारकर्ता को आवश्यक कस्टमर सर्विस और शिकायत निवारण प्रदान करने के लिए जिम्मेदार होगा और को-लेंडिंग व्यवस्था के तहत आने वाले कस्टमर्स के लिए कस्टमर इंटरफेस और प्रश्न/शिकायत निवारण के लिए पर्याप्त व्यवस्था करेगा. ग्राहक से संपर्क करने के तरीके में, बाद में किया गया कोई भी बदलाव केवल उधारकर्ता को पहले सूचित करने के बाद ही किया जाएगा.

- CLA के तहत जुड़ने वाले ग्राहकों से संबंधित शिकायतें, जो सम्मान के पास दर्ज होती हैं, संबंधित को-लेंडिंग पार्टनर के साथ भी शेयर की जाएंगी और अगर शिकायत 30 दिनों के भीतर हल नहीं होती है, तो उधारकर्ता के पास इसे RBI के ओम्बड्समैन, जो इंटीग्रेटेड ओम्बड्समैन स्कीम 2021 के तहत कार्यरत है, के पास भेजने का विकल्प होगा.

- ग्राहक से एक समेकित ब्याज दर ली जाएगी, जो सम्मान और इससे संबंधित को-लेंडिंग पार्टनर द्वारा लगाए गए ब्याज दरों का औसत होगी. सम्मान लोन अकाउंट का सिंगल यूनिफाइड स्टेटमेंट जनरेट करने की व्यवस्था करेगा. सम्मान या किसी भी को-लेंडिंग पार्टनर द्वारा दरों में कोई बदलाव उनके अपने क्रेडिट नीतियों और प्रचलित नियामक नियमों के अनुसार होगा. यह बदलाव नई औसत दर में शामिल किया जाएगा और ग्राहक को सूचित किया जाएगा.

- प्रत्येक लेंडिंग पार्टनर अपने हिस्से के लिए उधारकर्ता का खाता अलग से बनाए रखेगा

- सम्मान ग्राहक सेवा और उचित व्यवहार संहिता से संबंधित वर्तमान दिशानिर्देशों का पालन करेगा और बैंकों और HFC पर लगाए गए दायित्व व्यवस्था के तहत दिए गए लोन के संबंध में उत्परिवर्तनीय बदलावों के साथ लागू होंगे.

- को-लेंडर्स के बीच को-लेंडिंग व्यवस्था समाप्त होने की स्थिति में भी सम्मान अन्य ग्राहकों की तरह लोन चुकाने तक CLM के तहत मिले ग्राहकों को सेवा देना जारी रखेगा.

संचालन संबंधी पहलू

- सम्मान पार्टनर बैंक के साथ एग्रीमेंट में एक अलग साझा लेंडिंग पॉलिसी तैयार करेगी ताकि आपसी सहमति से तैयार साझा पॉलिसी के अनुसार लोन की सोर्सिंग और प्रोसेसिंग की जा सके.

- सम्मान, को-लेंडिंग भागीदार के साथ चर्चा करके, RBI द्वारा नो योर कस्टमर (KYC) पर जारी मौजूदा दिशानिर्देशों, बैंकों द्वारा फाइनेंशियल सेवाओं की आउटसोर्सिंग के लिए आचार संहिता, उचित व्यवहार संहिता और अन्य संबंधित मामलों के अनुपालन को ध्यान में रखते हुए, सोर्सिंग, प्रोसेसिंग और ड्यू डिलिजेंस के लिए उपयुक्त प्रोसेस और प्रक्रियाओं को प्री-डिज़ाइन करेगा और लागू करेगा.
- सम्मान इस व्यवस्था के लिए निर्दिष्ट एस्क्रो अकाउंट खोलेगी और को-लेंडिंग के तहत लोन को प्रोसेस करने और रूट करने के लिए इन निर्दिष्ट एस्क्रो अकाउंट के इस्तेमाल को सुनिश्चित करेगी. मास्टर एग्रीमेंट में स्पष्ट रूप से यह उल्लेख होना चाहिए कि सम्मान और पार्टनर बैंक के बीच धन का आवंटन किस तरह होगा.
- मास्टर एग्रीमेंट में रिप्रेजेंटेशन और वारंटी पर आवश्यक क्लॉज़ हो सकते हैं, जिनके लिए सम्मान पार्टनर बैंक द्वारा अपनी बुक में लिए गए लोन के शेयर के संबंध में उत्तरदायी होगा.
- सम्मान और पार्टनर बैंक आपसी सहमत शर्तों के अनुसार लोन की निगरानी और रिकवरी के लिए एक फ्रेमवर्क स्थापित करेंगे.
- सम्मान और पार्टनर बैंक आपसी सहमत शर्तों के अनुसार सुरक्षा और शुल्क की व्यवस्था करेंगे
- प्रत्येक लेंडर अपने-अपने CLA के तहत लिए गए लोन के हिस्सों के लिए लागू नियामक दिशानिर्देशों के अनुसार उधारकर्ता स्तर पर संपत्ति वर्गीकरण और प्रावधान नियमों का पालन करेगा. अगर किसी भी साझेदार ने CLA के तहत किसी उधारकर्ता के प्रति अपनी जोखिम स्थिति को CLA में डिफॉल्ट के कारण SMA / NPA के रूप में वर्गीकृत किया, तो वही वर्गीकरण CLA के तहत उस उधारकर्ता के प्रति दूसरे साझेदार की जोखिम स्थिति पर भी लागू होगा. इसके लिए एक मजबूत सिस्टम होगा, जो इस संबंध में प्रासंगिक जानकारी को लगभग वास्तविक के रूप में साझा करेगी और किसी भी स्थिति में अगले कार्य दिवस के अंत तक यह साझा करना अनिवार्य होगा.
- किसी भी को-लेंडिंग व्यवस्था में किसी भी लोन के लिए कोई बायबैक या रिप्लेसमेंट विकल्प नहीं होगा. इसके अलावा, किसी भी कमर्शियल खर्च या शुल्क (जैसे कि सोर्सिंग फीस या सर्विसिंग फीस) का CLA के तहत बनाए गए पोर्टफोलियो के प्रदर्शन से कोई संबंध या निर्भरता नहीं होगी.
- कंपनी अपने-अपने हिस्से के लोन खाते की जानकारी लागू नियमों के अनुसार क्रेडिट इंफॉर्मेशन कंपनियों को भेजेगी.
- CLM के अंतर्गत उत्पन्न किए गए लोन को पार्टनर बैंक तथा सम्मान दोनों में आंतरिक/वैधानिक ऑडिट के दायरे में शामिल किया जाएगा, ताकि बैंक/सम्मान की संबंधित आंतरिक दिशानिर्देशों, एग्रीमेंट की शर्तों तथा लागू नियामकीय आवश्यकताओं के अनुपालन को सुनिश्चित किया जा सके
- को-लेंडर द्वारा किसी थर्ड पार्टी को लोन का बाद में किया गया कोई भी ट्रांसफर केवल अन्य को-लेंडर की सहमति के साथ किया जा सकता है, जो RBI (NBFC- क्रेडिट जोखिम का ट्रांसफर और डिस्ट्रीब्यूशन) निर्देश, 2025 के तहत को-लेंडिंग व्यवस्था दिशानिर्देशों के संबंधित प्रावधानों के अनुपालन के अधीन है.
- जहां भी लागू हो, CLA के अंतर्गत अवास्तविक लाभ को खातों में दर्ज करते समय सम्मान लागू लेखा मानकों का पालन करेगा. हालांकि, ऐसे लाभों को लागू दिशानिर्देशों के अनुसार, उन लोन की मैच्योरिटी तक नियामकीय पूंजी पर्याप्तता की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए CET 1 कैपिटल या शुद्ध स्वामित्व निधि से घटा दिया जाएगा.
- कंपनी अपनी वेबसाइट पर सभी सक्रिय CLA पार्टनर्स की सूची स्पष्ट रूप से प्रकाशित करेगी
- कंपनी "नोट्स टू अकाउंट्स" के तहत अपने फाइनेंशियल स्टेटमेंट में मौजूदा दिशानिर्देशों के अनुसार समग्र आधार पर आवश्यक विवरणों का प्रकटन भी करेगी

व्यवसाय निरंतरता योजना

सम्मान यह सुनिश्चित करेगा कि उसके पास एक बिज़नेस निरंतरता प्लान मौजूद हो, ताकि को-लेंडिंग एग्रीमेंट के तहत दिए गए लोन की मैच्योरिटी तक (यहां तक कि को-लेंडिंग अरेंजमेंट समाप्त होने के बाद भी) उधारकर्ताओं को बिना किसी बाधा के सेवा प्रदान की जा सके.
यह पॉलिसी को-ओरिजिनेशन और को-लेंडिंग पर RBI के दिशानिर्देशों (जिनका ऊपर उल्लेख किया गया है) और/या अन्य लागू कानूनों के अधीन होगी और इसे उसी के संयोजन में इसे पढ़ा जाना चाहिए.

अगर इस पॉलिसी के किसी प्रावधान में नियामक के किसी निर्देश और/अथवा दिशानिर्देशों के साथ कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो ऐसे निर्देश और/अथवा दिशानिर्देशों के प्रावधान प्राथमिक होंगे और इस पॉलिसी को उस परिवर्तन की सीमा तक अनुसार संशोधित माना जाएगा.

समीक्षा

इस पॉलिसी की समीक्षा प्रभावी तिथि या इसकी पिछली समीक्षा की तिथि से, जो भी लागू हो, कम से कम 12 महीने में एक बार की जाएगी.