



इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड  
'अपने ग्राहक को जानें' (KYC) और एंटी मनी लॉन्ड्रिंग  
(AML) उपायों पर नीति

(09.02.2022 को हुई बोर्ड की बैठक में समीक्षित और स्वीकृत)

**विषय सूची**

1	परिचय और उद्देश्य .....	3
2	लक्षित ऑडियंस .....	3
3	नीति की प्रयोज्यता और वैधता .....	3
4	नीति के प्रमुख तत्व .....	4
4.1	ग्राहक स्वीकृति नीति .....	4
4.2	ग्राहक पहचान प्रक्रिया .....	7
4.2.1	कस्टमर ड्यू डिलिजेंस (CDD) प्रक्रिया .....	9
4.2.2	उन्नत ड्यू डिलिजेंस उपाय .....	12
4.2.3	ऑन-गोइंग ड्यू डिलिजेंस .....	13
4.2.4	KYC डाक्यूमेंट्स का पीरिऑडिक अपडेशन .....	14
4.3	रिस्क मैनेजमेंट .....	15
4.3.1	जोखिम आधारित दृष्टिकोण .....	15
4.4	लेनदेन की मॉनिटरिंग .....	16
4.4.1	लेनदेन के रिकॉर्ड का रखरखाव .....	16
4.4.2	निर्दिष्ट जानकारी रखने के लिए रिकार्ड्स .....	17
4.4.3	रिकार्ड्स का मॉनेनिंग और प्रिजर्वेशन .....	17
4.4.4	प्रिंसिपल ऑफिसर .....	18
4.5	C-KYC प्राधिकरण में रजिस्ट्रेशन .....	19
5	ग्राहक शिक्षा .....	19
6	नई तकनीके .....	19
7	नीति के प्रमुख तत्व .....	19

## 1 परिचय और उद्देश्य

NHB की पॉलिसी रेफरेंस नंबर NHB/ND/DRS/ पॉलिसी सर्कुलर नंबर 94 दिनांक 19 मार्च 2019, में उल्लेखित KYC नीति पर NHB के गाइडलाइन्स के अनुसार इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (IHFL) को उधार देने/क्रेडिट संचालन/ फाइनेंस डीलिंग के लिए, उसमें बनाई गई मौजूदा गाइडलाइन्स के अनुरूप अपनी KYC नीति रखना आवश्यक है। उसी को देखते हुए, IHFL ने उपरोक्त KYC गाइडलाइन्स को उसके द्वारा की गई गतिविधि के आधार पर उपयुक्त संशोधनों के साथ अपनाया है।

KYC गाइडलाइन्स का उद्देश्य IHFL (इसके बाद कंपनी के रूप में रेफर किया गया है) को आपराधिक तत्वों द्वारा जानबूझकर या अनजाने में मनी लॉन्ड्रिंग गतिविधियों या आतंकवादी फाइनेंसिंग गतिविधियों के लिए उपयोग किए जाने से रोकना है। KYC प्रक्रियाएं कंपनी को अपने ग्राहकों और उसके वित्तीय लेनदेन को बेहतर ढंग से जानने और समझने में सक्षम बनाती हैं, जो बदले में उसे अपनी जोखिमों को विवेकपूर्ण तरीके से मैनेज करने में मदद करेगी। इस प्रकार, कंपनी द्वारा निम्नलिखित उद्देश्यों के लिए KYC नीति तैयार की गई है:

- आपराधिक तत्वों को मनी लॉन्ड्रिंग गतिविधियों के लिए IHFL का उपयोग करने से रोकने के लिए
- IHFL को अपने ग्राहकों और उनके वित्तीय लेनदेन को बेहतर ढंग से जानने/समझने में सक्षम बनाने के लिए, जो बदले में, कंपनी को विवेकपूर्ण तरीके से जोखिमों को मैनेज करने में मदद करेगा।
- संदिग्ध गतिविधियों का पता लगाने और उनकी रिपोर्ट करने के लिए एप्लीकेबल कानूनों/निर्धारित प्रक्रियाओं के अनुसार उपयुक्त नियंत्रण स्थापित करना।
- एप्लीकेबल कानूनों और रेगुलेटरी गाइडलाइन्स का पालन करने के लिए।
- यह सुनिश्चित करने के लिए कि संबंधित कर्मचारी KYC/ AML/ CFT प्रक्रियाओं में पर्याप्त रूप से प्रशिक्षित हैं

## 2 लक्षित ऑडियंस

इस दस्तावेज़ के लिए बोर्ड, ट्रेजरी डिपार्टमेंट, फाइनेंस डिपार्टमेंट, टैक्सेशन डिपार्टमेंट, सेक्रेटेरियल डिपार्टमेंट और ऑपरेशन्स डिपार्टमेंट के सदस्य प्राथमिक ऑडियंस होंगे। इस पॉलिसी की एक प्रति कंपनी की वेबसाइट पर पोस्ट की जाएगी।

## 3 नीति की प्रयोज्यता और वैधता

यह नीति बोर्ड ऑफ डायरेक्टर के द्वारा अनुमोदित की गई तारीख से लागू होगी। नीति को समय-समय पर, कम से कम वार्षिक आधार पर अपडेट करने की आवश्यकता है। कानूनों, विनियमों में बदलाव के कारण परिवर्धन और संशोधन के माध्यम से नीति में कोई भी बदलाव निदेशक मंडल को रिपोर्ट के बाद में तुरंत लागू किया जाएगा। यह ध्यान दिया जाये कि इस डॉक्यूमेंट में व्यक्त की

गयी KYC - AML नीति, इस संबंध में किसी अन्य डॉक्यूमेंट / प्रक्रिया / सर्कुलर / पत्र / निर्देश में निहित किसी भी चीज़ पर प्रभावी होगी। यह नीति कंपनी के सभी वर्टिकल/उत्पादों पर लागू होगी चाहे वह मौजूदा हो या भविष्य में शुरू की जानी है।

#### 4 नीति के प्रमुख तत्व

कंपनी निम्नलिखित चार प्रमुख तत्वों को शामिल करते हुए अपनी KYC नीतियां तैयार कर रही हैं:

- (i) ग्राहक स्वीकृति नीति;
- (ii) ग्राहक पहचान प्रक्रिया;
- (iii) लेनदेन की निगरानी; और
- (iv) रिस्क मैनेजमेंट

#### 4.1 ग्राहक स्वीकृति नीति

IHFL की ग्राहक स्वीकृति नीति का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि कंपनी के साथ ग्राहक संबंधों के निम्नलिखित पहलुओं पर स्पष्ट गाइडलाइन्स मौजूद हैं: -

- गुमनाम या काल्पनिक/बेनामी नाम से कोई खाता नहीं खोला जाता है।
- किसी भी खाते को खोलने की अनुमति नहीं दी जाएगी जिसका नाम कंपनी द्वारा बनायी गयी नकारात्मक सूची में या यूएन- एंटी टेररिस्ट एक्शन टस्क फोर्स और भारत में रेगुलेटरी बॉडीज द्वारा समय-समय पर सर्कुलेटेड व्यक्तियों और संस्थाओं की सूची में आ रहा है।
- ग्राहक और उनके ग्राहकों के स्थान और पेमेंट्स के तरीके, टर्नओवर की मात्रा, सामाजिक और वित्तीय स्थिति आदि के संदर्भ में जोखिम धारणा के मापदंडों को स्पष्ट रूप से परिभाषित किया गया है ताकि ग्राहकों को निम्न, मध्यम और उच्च जोखिम में वर्गीकृत किया जा सके (HFC कोई भी उपयुक्त नामकरण चुन सकते हैं अर्थात लेवल I, लेवल II, लेवल III आदि); ग्राहकों को बहुत उच्च स्तर की निगरानी की आवश्यकता होती है, जैसे की पॉलिटिकली एक्सपोज्ड लोगों को, यदि आवश्यक समझा जाए, तो उन्हें और भी अधिक वर्गीकृत किया जा सकता है। स्वीकृति और पहचान के लिए, ग्राहकों को मोटे तौर पर निम्न जोखिम, मध्यम जोखिम और उच्च जोखिम श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है: -

i) **कम जोखिम वाले ग्राहक:** इस नीति के प्रयोजन के लिए कम जोखिम वाले ग्राहक ऐसे व्यक्ति और संस्थाएं होंगी जिनकी पहचान और धन के स्रोतों की आसानी से पहचान की जा सकती है, जिनकी संरचित आय हैं और जिनके खातों में ज्ञात प्रोफाइल को किये गए या के द्वारा किये गए लेनदेन हैं। कम जोखिम वाले ग्राहकों के उदाहरण निम्नलिखित हो सकते हैं:

- (a) चेक के द्वारा सैलरी के भुगतान वाले वेतनभोगी आवेदक।
- (b) सरकारी विभागों से संबंधित लोग,
- (c) सरकारी स्वामित्व वाली कंपनियों, रेगुलेटर्स और वैधानिक निकायों आदि के साथ काम करने वाले लोग।
- (d) समाज के निचले आर्थिक स्तर से संबंधित लोग जिनके खातों में थोड़ा बलेंस और कम टर्नओवर होता है

- (e) पब्लिक सेक्टर यूनिट्स के साथ काम करने वाले लोग
- (f) प्रतिष्ठित पब्लिक लिमिटेड कंपनियों और मल्टीनेशनल कंपनियों के साथ काम करने वाले लोग।

ii) **मध्यम जोखिम वाले ग्राहकों** में शामिल होंगे:

- (a) परिवर्तनीय आय/असंरचित आय वाले वेतनभोगी आवेदक जो चेक से सैलरी प्राप्त करते हैं।
- (b) प्राइवेट लिमिटेड कंपनियों के साथ काम करने वाले वेतनभोगी आवेदक।
- (c) HNI के अलावा अन्य सेल्फ एम्प्लॉयड प्रोफेशनल
- (d) बहुत अच्छा बिज़नेस वाले और एक उचित अवधि के लिए प्रॉफिटेबल ट्रैक रिकॉर्ड वाले सेल्फ एम्प्लॉयड कस्टमर्स
- (e) 3 साल से अधिक के व्यावसायिक ट्रैक रिकॉर्ड वाले हाई नेट वर्थ व्यक्ति।

iii) **उच्च जोखिम वाले ग्राहक** जो हमारे लिए औसत से अधिक जोखिम पैदा कर सकते हैं, उन्हें ग्राहक की पृष्ठभूमि, गतिविधि की प्रकृति और स्थान, मूल देश, धन के स्रोत और उसके ग्राहक प्रोफाइल आदि के आधार पर उच्च जोखिम वाले ग्राहकों के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। कंपनी हमारी क्रेडिट रिस्क पॉलिसी और ऑपरेशनल मैनुअल की गाइडलाइन्स के अनुसार रिस्क असेसमेंट के आधार पर विस्तार से मामले की जाँच करेगी। उच्च जोखिम वाले ग्राहकों जिनमें ज्यादा सावधानी बरतने की आवश्यकता है, के उदाहरणों में निम्नलिखित शामिल हो सकते हैं:

- (a) नॉन-रेजिडेंट कस्टमर्स,
- (b) हाई नेट वर्थ व्यक्ति जिनका 3 साल से अधिक का व्यावसायिक ट्रैक रिकॉर्ड नहीं है।
- (c) डोनेशन्स प्राप्त करने वाले ट्रस्ट, चैरिटीज, गैर सरकारी संगठन और ओर्गनाइजेशन्स।
- (d) क्लोज फैमिली शेयरहोल्डिंग या बेनिफिशियल ओनरशिप वाली कंपनीज,
- (e) 'स्लीपिंग पार्टनर्स' वाली फर्म
- (f) विदेशी मूल के पॉलिटिकली एक्सपोज्ड व्यक्ति (पीईपी),
- (g) जो फेस तो फेस कस्टमर्स नहीं हैं
- (h) ग्रुप / एसोसिएट कंपनीज के डायरेक्टर / प्रमोटर से संबंधित व्यक्ति
- (i) उपलब्ध सार्वजनिक सूचना आदि के अनुसार संदिग्ध प्रतिष्ठा वाले व्यक्ति।
- कंपनी कोई खाता नहीं खोलें या किसी मौजूदा खाते को बंद नहीं करें जहां कंपनी एप्रोप्रियेट ग्राहक सावधानी (CDD) उपायों को लागू करने में असमर्थ है, यानी कस्टमर के असहयोग या कंपनी को प्रस्तुत किये गए डेटा/सूचना की गैर-विश्वसनीयता के कारण कंपनी कस्टमर्स की पहचान को सत्यापित करने में और/या जोखिम के वर्गीकरण के अनुसार आवश्यक डाक्यूमेंट्स प्राप्त करने असमर्थ है।
- समय-समय पर जारी किए गए कथित जोखिम और गाइडलाइन्स के आधार पर ग्राहकों की विभिन्न श्रेणियों के संबंध में दस्तावेजीकरण आवश्यकताएं और अन्य जानकारी एकत्र की

जाएगी, ग्राहक से घोषणा ली जाएगी कि कार्यवाही / लेनदेन PML अधिनियम, 2002 और इस संबंध में जारी NHB रेगुलेशन का उल्लंघन नहीं है।

- जिन परिस्थितियों में, एक ग्राहक को किसी अन्य व्यक्ति/संस्था की ओर से कार्य करने की अनुमति दी जाती है, उन्हें स्पष्ट रूप से बताया जाना चाहिए।
- कंपनी के पास एक स्टैंडर्ड कस्टमर आइडेंटिफिकेशन प्रक्रिया होनी चाहिए और खाता खोलने से पहले उसका पालन किया जाना चाहिए। नया खाता खोलने से पहले आवश्यक जांच सुनिश्चित की जानी चाहिए ताकि ग्राहक की पहचान किसी ज्ञात आपराधिक पृष्ठभूमि वाले व्यक्ति या प्रतिबंधित संस्थाओं जैसे व्यक्तिगत आतंकवादी या सर्कुलर आदि से उपलब्ध आतंकवादी संगठनों आदि से मेल न खाए।
- समाज के आर्थिक या सामाजिक रूप से पिछड़े वर्ग से संबंधित ग्राहक को वर्तमान एट्रेस प्रूफ प्राप्त करने के उद्देश्य से कुछ छूट प्रदान की जा सकती है।
- कंपनी इस नीति में उल्लिखित और क्रेडिट जोखिम नीति के अनुसार जोखिम वर्गीकरण के आधार पर क्रेडिट मूल्यांकन के दौरान प्रत्येक नए ग्राहक के लिए एक प्रोफाइल तैयार करेगी। ग्राहक प्रोफाइल में ग्राहक की पहचान, सामाजिक/वित्तीय स्थिति, व्यावसायिक गतिविधि की प्रकृति, उसके ग्राहकों के व्यवसाय और उनके स्थान आदि से संबंधित जानकारी होगी। उपयुक्त सावधानी की प्रकृति और सीमा कंपनी के द्वारा महसूस कि गई जोखिम पर निर्भर करती है। हालांकि, ग्राहक प्रोफाइल तैयार करते समय, कंपनी ग्राहक से केवल ऐसी जानकारी मांगेगी जो जोखिम श्रेणी के लिए प्रासंगिक हो और दखल देने वाली न हो। ग्राहक से प्राप्त जानकारी का दुरुपयोग नहीं किया जाएगा, ग्राहक से कोई अन्य जानकारी उसकी सहमति से और खाता खोलने के बाद अलग से मांगी जानी चाहिए। ग्राहक प्रोफाइल एक गोपनीय दस्तावेज होगा और उसमें निहित विवरण क्रॉस सेलिंग या किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रकट नहीं किया जाएगा।
- जॉइंट अकाउंट खोलते समय सभी जॉइंट अकाउंटहोल्डर्स के लिए CDD प्रक्रिया का पालन किया जाता है। खाता खोलते समय और पीरियाडिक अपडेशन के दौरान KYC उद्देश्य के लिए मांगी जाने वाली अनिवार्य जानकारी इस नीति के अपकमिंग सेक्शन में निर्दिष्ट है।
- खाता खोलने के बाद वैकल्पिक/अतिरिक्त जानकारी ग्राहक की स्पष्ट सहमति से प्राप्त की जाए।
- यदि कोई मौजूदा KYC अनुपालक ग्राहक हमारे पास दूसरा खाता खोलना चाहता है, तो नए CDD प्रक्रिया का पालन किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है।
- जहां स्थायी खाता संख्या (PAN ) प्राप्त की गयी है, तो उसे जारी करने वाली अथॉरिटी की सत्यापन सुविधा से सत्यापित किया जाएगा।

#### 4.2 ग्राहक पहचान प्रक्रिया

ग्राहक पहचान का अर्थ है CDD की प्रक्रिया को शुरू करना यानी ग्राहक की पहचान करना और बोर्ड द्वारा पहचाने गए विश्वसनीय, स्वतंत्र स्रोत दस्तावेजों, डेटा या जानकारी का उपयोग करके उसकी पहचान की पुष्टि करना। संतुष्टि के स्तर तक पर्याप्त जानकारी प्राप्त करने की आवश्यकता है जो प्रत्येक नए ग्राहक की पहचान स्थापित करने के लिए आवश्यक है, चाहे वह नियमित हो या कभी-कभार, और व्यावसायिक संबंधों की इच्छित प्रकृति का उद्देश्य स्थापित करना आवश्यक है। संतुष्टि का अर्थ है सक्षम अधिकारियों को संतुष्ट करने में सक्षम होना कि मौजूदा दिशानिर्देशों के अनुपालन के तहत ग्राहक के जोखिम प्रोफाइल के आधार पर उचित कदम उठाये गए थे।

विभिन्न चरणों में की जाने वाली ग्राहक पहचान प्रक्रिया:-

- ग्राहक के साथ खाता-आधारित संबंध की शुरुआत।
- जब ग्राहक पहचान डेटा की प्रामाणिकता / सत्यता या पर्याप्तता के बारे में कोई संदेह होता है तो कंपनी ने ग्राहक पहचान डेटा प्राप्त किया है।
- तीसरे पक्ष के उत्पादों को एजेंट के रूप में बेचना, अपने उत्पादों और किसी अन्य उत्पाद को बेचना जिनका मूल्य पचास हजार रुपये से अधिक हो।

कंपनी खाता-आधारित संबंध शुरू होने के समय ग्राहकों की पहचान सत्यापित करने के लिए किसी तीसरे पक्ष द्वारा किए गए CDD पर निम्नलिखित शर्तों के अधीन भरोसा कर सकती है:

- तीसरे पक्ष द्वारा किए गए ग्राहक के उचित पहचान प्रक्रिया के रिकॉर्ड या जानकारी तीसरे पक्ष से या केंद्रीय KYC रिकॉर्ड्स रजिस्ट्री से दो दिनों के भीतर प्राप्त की जाती है।
- कंपनी द्वारा स्वयं को संतुष्ट करने के लिए पर्याप्त कदम उठाए जाते हैं कि पहचान डेटा और उचित पहचान प्रक्रिया आवश्यकताओं से संबंधित अन्य प्रासंगिक दस्तावेजों की प्रतियां बिना किसी देरी के अनुरोध पर तीसरे पक्ष से उपलब्ध कराई जाएंगी।
- तीसरा पक्ष विनियमित है, पर्यवेक्षण या निगरानी की जाती है, और ग्राहक उचित पहचान प्रक्रिया और रिकॉर्ड रखने की आवश्यकताओं अनुपालन के लिए उपाय मौजूद हैं जो मनी लॉन्ड्रिंग एक्ट के तहत आवश्यकताओं और दायित्वों के संबंध में दिए गए निर्देशों के अनुरूप हैं।
- तीसरा पक्ष उच्च जोखिम के रूप में मूल्यांकन किए गए देश या क्षेत्राधिकार में आधारित नहीं होना चाहिए।
- CDD की अंतिम जिम्मेदारी कंपनी के पास होगी, जिसमें किसी तीसरे पक्ष द्वारा किये गए और उपयुक्त वर्धित ग्राहक उचित पहचान प्रक्रिया लागू कराना शामिल होगा।
- UAPA, 1967 की धारा 51A का कार्यान्वयन: UNSC की 1267/1989 ISIL (Da'esh) और अल-कायदा प्रतिबंध सूची में अपडेट**

रिज़र्व बैंक के दिनांक 24.03.2021 के सर्कुलर के अनुसार, सभी HFC's को गैरकानूनी गतिविधियां (रोकथाम) (UAPA) अधिनियम, 1967 की धारा 51A का कड़ाई से अनुपालन

करने का निर्देश दिया गया है, अर्थात संयुक्त राष्ट्र सुरक्षा परिषद (UNSC) द्वारा एप्रूव्ड और समय-समय पर परिचालित संदिग्ध आतंकवादी संबंध रखने वाले व्यक्तियों और संस्थाओं की सूची में दिखाई देने वाले व्यक्ति/संस्थाएं के नाम पर कोई खाता न हो।

उपर्युक्त दिशानिर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए नीचे उल्लिखित प्रक्रिया का पालन किया जाएगा: -

- इलेक्ट्रॉनिक रूप में उपरोक्त व्यक्तियों/संस्थाओं की एक अद्यतन सूची बनाए रखना।
- उपरोक्त सूची के साथ सभी नए ग्राहक के आवेदन की जांच की जानी चाहिए यदि कोई मैच हो रहा हो।
- सभी मौजूदा ग्राहकों के लिए समय-समय पर स्क्रीनिंग की जाएगी।
- यदि कोई मैच पाया जाता है, तो उसकी आगे और भी स्क्रीनिंग की जाएगी और फ्रॉड कंट्रोल यूनिट द्वारा उसकी रिपोर्टिंग की जाएगी और ऐसे ग्राहक के विवरण को FIU-IND, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश के UAPA नोडल अधिकारी और गृह मंत्रालय (MHA) को सूचित किया जायेगा।
- FIU-IND के साथ निर्धारित प्रारूप में संदिग्ध लेनदेन रिपोर्ट (STR) दर्ज भी करनी होगी।
- संदेह से परे मैच स्थापित होने के बाद किसी भी वित्तीय लेनदेन की अनुमति नहीं दी जाएगी।

#### 4.2.1 कस्टमर ड्यू डिलिजेंस (CDD) प्रक्रिया

कस्टमर ड्यू डिलिजेंस का अर्थ है ग्राहकों की पहचान करना, उनकी पहचान सत्यापित करना, व्यावसायिक संबंधों के उद्देश्य और इच्छित प्रकृति के बारे में जानकारी प्राप्त करना। यह ग्राहक के साथ खाता आधारित संबंध शुरू करते समय किया जाना आवश्यक है। व्यक्ति की विभिन्न श्रेणियों के लिए पहचान और पते को सत्यापित करने के लिए आवश्यक दस्तावेज/सूचना अनुबंध-1 में निर्दिष्ट है। प्रमाणित प्रति प्राप्त करने का अर्थ है ग्राहक द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेज की कॉपी की ओरिजिनल के साथ तुलना करना और कंपनी के अधिकृत अधिकारी द्वारा कॉपी पर उसे रिकॉर्ड करना। ग्राहक द्वारा प्रदान किए गए सभी दस्तावेज (आवेदक / सह-आवेदक / गारंटर और अन्य संबंधित पक्षों के लिए) के ओरिजिनल को देखा जाना चाहिए और IHFL कर्मचारी / सोर्सिंग चैनल पार्टनर द्वारा सत्यापित किया जाना चाहिए जो OSV करने के लिए अधिकृत है और " ओरिजिनल सीन एंड वेरिफाइड" के स्टैम्प के साथ हस्ताक्षरित करना चाहिए। दस्तावेज जो बनाने के लिए आवश्यक हैं वे इस प्रकार हैं:

- जहां ग्राहक, खाता आधारित संबंध स्थापित करने के उद्देश्य से, कंपनी को CKYCR से रिकॉर्ड को डाउनलोड करने के लिए एक स्पष्ट सहमति के साथ KYC पहचानकर्ता प्रस्तुत करता है, फिर उनके KYC रिकॉर्ड KYC पहचानकर्ता का उपयोग करके CKYCR से



ऑनलाइन प्राप्त किए जाएंगे और ग्राहक को वही KYC रिकॉर्ड या जानकारी या कोई अन्य अतिरिक्त पहचान दस्तावेज या विवरण जमा करने की आवश्यकता नहीं होगी, जब तक -

- i. CKYCR के रिकॉर्ड में मौजूद ग्राहक की जानकारी में परिवर्तन होता है;
  - ii. ग्राहक के वर्तमान पते को सत्यापित करने की आवश्यकता है;
  - iii. कंपनी ग्राहक की पहचान या पते को सत्यापित करने के लिए या विस्तारित ड्यू डिलिजेंस करने के लिए या ग्राहक का उपयुक्त रिस्क प्रोफाइल बनाने को जरूरी समझती हो।
- अन्य मामलों में, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि आधार अधिनियम की धारा 7 के तहत अधिसूचित किसी भी योजना के तहत किसी भी लाभ या सब्सिडी प्राप्त करने के इच्छुक नहीं होने की स्थिति में किसी व्यक्ति द्वारा KYC दस्तावेज के रूप में आधार जमा करने पर जोर नहीं दिया जाएगा।
  - एक ग्राहक जिसका पहले से ही IHFL के साथ खाता-आधारित संबंध है, उसे अपना पर्मनेंट अकाउंट नंबर (PAN) या फॉर्म नंबर 60, ऐसी तारीख को जमा करना होगा, जैसा कि केंद्र सरकार द्वारा अधिसूचित किया जा सकता है, ऐसा ना कर पाने पर तब तक खाता अस्थायी रूप से कार्यान्वित नहीं रहेगा जब तक पर्मनेंट अकाउंट नंबर (PAN) या फॉर्म नंबर 60 ग्राहक द्वारा प्रस्तुत किया जाता है। ग्राहक को उसके खाते के संचालन को अस्थायी रूप से बंद करने से पहले एक सुलभ नोटिस और सुनवाई का एक उचित अवसर प्रदान किया जाएगा। किसी खाते के संबंध में "संचालन की अस्थायी रोक" का अर्थ है उस खाते के संबंध में सभी लेनदेन या गतिविधियों (क्रेडिट को छोड़कर) पर अस्थायी रूप से निलंबन जब तक ग्राहक इस प्रावधान का अनुपालन नहीं करता।
  - यदि खाता-आधारित संबंध रखने वाला कोई मौजूदा ग्राहक IHFL को लिखित में देता है कि वह अपना पर्मनेंट अकाउंट नंबर (PAN) या फॉर्म नंबर 60, जैसा भी मामला हो, जमा नहीं करना चाहता है, तो ग्राहक का खाता बंद कर दिया जाएगा और खाते के संबंध में सभी देय दायित्वों का ग्राहक की पहचान स्थापित करने के बाद उचित रूप से निपटान किया जाएगा। ग्राहक को इस प्रावधान के बारे में उनका खाता खोलते समय विधिवत सूचित किया जाएगा।
  - ग्राहक के खाते का संचालन जारी रखा जाएगा, यदि किसी चोट, बीमारी या वृद्धावस्था के कारण दुर्बलता या अन्यथा और ऐसे ही कारण की वजह से ग्राहक PAN या फॉर्म 60 प्रदान करने में असमर्थ है।

#### 4.2.1.1 बेनेफिशियल ओनर की पहचान के लिए CDD उपाय

एक कानूनी व्यक्ति जो एक प्राकृतिक व्यक्ति नहीं है, का खाता खोलने के लिए, बेनेफिशियल ओनर की पहचान की जाएगी और उसकी पहचान को सत्यापित करने के लिए सभी उचित कदम निम्नलिखित को ध्यान में रखते हुए उठाए जाएंगे:

- जहां ग्राहक या कंट्रोलिंग इंटररेस्ट का ओनर स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध कंपनी है, या ऐसी कंपनी की सब्सिडियरी कंपनी है, वहां ऐसी कंपनियों के किसी शेयरधारक या बेनेफिशियल ओनर की पहचान और सत्यापन करना आवश्यक नहीं है।

- ट्रस्ट / नॉमिनी या फिड्यूसीअरी खातों के मामलों में ग्राहक किसी अन्य व्यक्ति की ओर से ट्रस्टी / नॉमिनी या किसी अन्य मध्यस्थ के रूप में कार्य कर रहा है या नहीं, यह निर्धारित किया जाता है। ऐसे मामलों में, मध्यवर्ती संस्थाएँ और उन व्यक्तियों जिनकी ओर से वे कार्य कर रहे हैं, की पहचान का संतोषजनक सबूत, साथ ही ट्रस्ट की प्रकृति या स्थानों में अन्य व्यवस्थाओं का विवरण भी प्राप्त किया जाएगा।

#### बेनेफिशियल ओनर (BO) की परिभाषा:

- जहां ग्राहक एक कंपनी है, बेनेफिशियल ओनर वह/ वे प्राकृतिक व्यक्ति है, जो अकेले या एक साथ, या एक या अधिक न्यायिक व्यक्ति के माध्यम से कार्य कर रहा है, जिसके पास कंट्रोलिंग ओनरशिप इंटरैस्ट है या जो किसी अन्य माध्यम से कंट्रोल कर रहा है।

स्पष्टीकरण: - इस उपखण्ड के प्रयोजन के लिए-

1. "कंट्रोलिंग ओनरशिप इंटरैस्ट" का अर्थ कंपनी के पच्चीस प्रतिशत से अधिक शेयरों या पूंजी या मुनाफे की ओनरशिप या अधिकार है;
  2. "नियंत्रण" में अधिकांश डिरेक्टर्स को नियुक्त करने अधिकार, या मैनेजमेंट या नीतिगत निर्णयों को नियंत्रित करने का अधिकार शामिल होगा, जिसमें उनकी शेयरहोल्डिंग या मैनेजमेंट अधिकार या शेयर होल्डर के समझौते या मतदान समझौते के आधारित नियंत्रण शामिल है;
- जहां ग्राहक एक पार्टनरशिप फर्म है, बेनेफिशियल ओनर वह/ वे प्राकृतिक व्यक्ति है, जो अकेले या एक साथ काम करते हुए, या एक या अधिक न्यायिक व्यक्ति के माध्यम से, पार्टनरशिप फर्म के पूंजी या मुनाफे के पंद्रह प्रतिशत से अधिक का ओनर / हकदार है;
  - जहां ग्राहक एक असम्मिलित एसोसिएशन या बॉडी ऑफ इंडिविडुअल्स है, बेनेफिशियल ओनर वह/ वे प्राकृतिक व्यक्ति है, जो अकेले या एक साथ काम करते हुए, या एक या अधिक न्यायिक व्यक्ति के माध्यम से, असम्मिलित एसोसिएशन या बॉडी ऑफ इंडिविडुअल्स के संपत्ति या पूंजी या मुनाफे के पंद्रह प्रतिशत से अधिक का ओनर / हकदार है;
- स्पष्टीकरण :- "बॉडी ऑफ इंडिविडुअल्स" शब्द में समाज शामिल हैं। जहां ऊपर वर्णित मामलों के तहत किसी भी प्राकृतिक व्यक्ति की पहचान नहीं की जाती है, बेनेफिशियल ओनर प्रासंगिक प्राकृतिक व्यक्ति होता है जो सीनियर मैनेजिंग ऑफिसियल का पद धारण करता है।
- जहां ग्राहक एक ट्रस्ट है, बेनेफिशियल ओनर की पहचान में ट्रस्ट के ऑथर, ट्रस्टी, ट्रस्ट में पंद्रह प्रतिशत या अधिक ओनरशिप वाले लाभार्थियों और किसी अन्य प्राकृतिक व्यक्ति जो नियंत्रण या ओनरशिप की एक श्रृंखला के माध्यम से ट्रस्ट पर अंतिम प्रभावी नियंत्रण करता हो वैसे व्यक्ति की पहचान शामिल होगी।

#### 4.2.2 उन्नत ड्यू डिलिजेंस उपाय

- आमने-सामने-न-होने-वाले ग्राहकों के खाते (आधार OTP के माध्यम से की हुई ऑनबोर्डिंग के आलावा): आमने-सामने-न-होने-वाले ग्राहक का अर्थ है ऐसे ग्राहक जो बिना शाखा / कार्यालयों में

आए या कंपनी के अधिकारी से मिले बिना खाता खोलते हैं। आमने-सामने-न-होने-वाले ग्राहक के वर्धित ड्यू डिलिजेंस उपाय के तहत यह सुनिश्चित किया जाएगा कि पहला भुगतान ग्राहक के KYC कम्पलायंट खाते के माध्यम से किया जाना है।

- **पॉलिटिकली एक्सपोज्ड पर्सन्स (PEPs) के खाते:** पॉलिटिकली एक्सपोज्ड पर्सन्स (PEPs) ऐसे व्यक्ति हैं जिन्हें प्रमुख सार्वजनिक कार्य सौंपे गए हैं या उन्हें सौंपा जा चुका है उदाहरण के लिए, राज्यों / सरकारों के प्रमुख, वरिष्ठ राजनेता, वरिष्ठ सरकार / न्यायिक / सैन्य अधिकारी, राज्य के स्वामित्व वाले निगमों के वरिष्ठ अधिकारी, महत्वपूर्ण राजनीतिक दल के अधिकारी आदि। PEP के साथ संबंध स्थापित करने की अनुमति है (उन खातों सहित जहां PEP बनेफिशियल ओनर है) निम्नलिखित शर्तों के अधीन: -
  - a. PEP के धन के स्रोतों, परिवार के सदस्यों और करीबी रिश्तेदारों के खातों के बारे में जानकारी सहित पर्याप्त जानकारी एकत्र की है।
  - b. PEP को ग्राहक के रूप में स्वीकार करने से पहले व्यक्ति की पहचान सत्यापित की जानी चाहिए,
  - c. PEP के लिए खाता खोलने का निर्णय कंपनी की ग्राहक स्वीकृति नीति के अनुसार वरिष्ठ स्तर पर लिया जाता है।
  - d. ऐसे सभी खाते निरंतर आधार पर उन्नत निगरानी के अधीन हैं।
  - e. मौजूदा ग्राहक या मौजूदा खाते के बनेफिशियल ओनर के बाद में PEP बनने की स्थिति में, व्यापार संबंध जारी रखने के लिए सीनियर मैनेजमेंट की स्वीकृति प्राप्त की जाती है;
  - f. CDD उपाय जो PEP पर लागू होते हैं, जिसमें निरंतर आधार पर उन्नत निगरानी शामिल है, लागू होते हैं।
- **प्रोफेशनल इंटरमीडिएरिस द्वारा खोले गए ग्राहक के खाते:** प्रोफेशनल इंटरमीडिएरिस के माध्यम से ग्राहक के खाते खोलते समय, निम्नलिखित बातों पर विचार करने की आवश्यकता है: -
  - a) ग्राहक की पहचान तब की जाएगी जब एकाकी ग्राहक की ओर से एक प्रोफेशनल इंटरमीडिएरिस द्वारा ग्राहक खाता खोला जाएगा।
  - b) कंपनी म्यूचुअल फंड, पेंशन फंड या अन्य प्रकार के फंड जैसी संस्थाओं की ओर से प्रोफेशनल इंटरमीडिएरिस द्वारा प्रबंधित 'पूल' खाते रख सकती है।
  - c) ऐसे प्रोफेशनल इंटरमीडिएरिस के खाते नहीं खोलने जो किसी भी ग्राहक गोपनीयता से बंधे हैं जो कंपनी को ग्राहक के विवरण के प्रकटीकरण को प्रतिबंधित करता है।
  - d) उन सभी बनेफिशियल ओनर की पहचान की जाएगी जहां इंटरमीडिएरिस द्वारा धारित निधि कंपनी के स्तर पर आपस में सह-मिश्रित नहीं होती है, और जहां 'सब-एकाउंट्स' हैं, उनमें से प्रत्येक एक बनेफिशियल ओनर के कारण, या जहां इस तरह के फंड कंपनी के स्तर पर सह-मिश्रित होते हैं, तब बनेफिशियल ओनर की पहचान की जानी चाहिए।
  - e) एक इंटरमेडियरी द्वारा किए गए सीडीडी पर भरोसा करने के लिए, बशर्तें इंटरमेडियरी एक रेग्युलेटेड और सुपरवाइज़्ड संस्था है और ग्राहकों की KYC आवश्यकताओं का अनुपालन करने के लिए उनके पास पर्याप्त प्रणाली है।

f) ग्राहक को जानने की अंतिम जिम्मेदारी कंपनी की होती है।

#### 4.2.3 ऑन-गोइंग ड्यू डिलिजेंस

ऑन-गोइंग ड्यू डिलिजेंस का अर्थ है खातों में लेनदेन की नियमित निगरानी करना यह सुनिश्चित करने के लिए कि वे ग्राहक प्रोफाइल और धन के स्रोत के अनुरूप हैं। निरंतर निगरानी प्रभावी KYC प्रक्रियाओं का एक अनिवार्य तत्व है। अधिकारियों को प्रभावी नियंत्रण सुनिश्चित करना चाहिए और ग्राहक की सामान्य और उचित गतिविधि को समझकर जोखिम को कम करना चाहिए ताकि उनके पास गतिविधि के नियमित पैटर्न से बाहर होने वाले लेनदेन की पहचान करने के साधन हों। हालांकि, निगरानी की सीमा प्रत्येक खाते की जोखिम संवेदनशीलता पर निर्भर करेगी।

- सभी जटिल, असामान्य रूप से बड़े लेनदेन और सभी असामान्य पैटर्न पर उचित ध्यान दिया जाना चाहिए, जिनका कोई स्पष्ट आर्थिक या दृश्यमान वैध उद्देश्य नहीं है।
- खातों के जोखिम वर्गीकरण के अनुसार आवधिक समीक्षा की जानी है।
- जोखिम वर्गीकरण के प्रयोजन के लिए, व्यक्तियों (हाई नेट वर्थ के अलावा) और संस्थाएं जिनकी पहचान और धन के स्रोतों को आसानी से पहचाना जा सकता है और जिनके खातों में लेन-देन ज्ञात प्रोफाइल की पुष्टि करते हैं, उन्हें कम जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। कम जोखिम वाले ग्राहकों के निदर्शी उदाहरण वेतनभोगी कर्मचारी हो सकते हैं जिनकी वेतन संरचना अच्छी तरह से परिभाषित है, समाज के निचले आर्थिक तबके के लोग जिनके खाते में कम शेष और कम कारोबार है, सरकारी विभाग और सरकारी स्वामित्व वाली कंपनियां, रेग्युलेटर्स और स्टेट्यूटरी बॉडीज आदि।
- जिन ग्राहकों के औसत से अधिक जोखिम होने की संभावना है, उन्हें ग्राहक की पृष्ठभूमि, गतिविधि की प्रकृति और स्थान, मूल देश, धन के स्रोत और उसके ग्राहक प्रोफाइल आदि के आधार पर मध्यम या उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। जोखिम मूल्यांकन के आधार पर वर्धित ड्यू डिलिजेंस उपायों को लागू किया जाना चाहिए, उच्च जोखिम वाले ग्राहकों, विशेष रूप से जिनके लिए फंड के स्रोत स्पष्ट नहीं हैं, के लिए गहन 'ड्यू डिलिजेंस' की आवश्यकता होती है।
- उच्चतर ड्यू डिलिजेंस की आवश्यकता वाले ग्राहकों के उदाहरणों में निम्न शामिल हो सकते हैं :-
  - अनिवासी ग्राहक,
  - हाई नेट वर्थ वाले शख्स,
  - ट्रस्ट, चैरिटी, NGOs और दान प्राप्त करने वाले संगठन,
  - करीबी पारिवारिक शेयरधारिता या बेनेफिशियल ओनर वाली कंपनियां,
  - 'स्लीपिंग पार्टनर्स' वाली फर्म,
  - विदेशी मूल के पॉलिटिकली एक्सपोज्ड पर्सन्स (PEP),
  - आमने-सामने-न-होने-वाले ग्राहकों, और
  - उपलब्ध सार्वजनिक सूचना के अनुसार संदिग्ध प्रतिष्ठा वाले, इत्यादि

#### 4.2.4 KYC डाक्यूमेंट्स का पीरिऑडिक अपडेशन

पीरिऑडिक अपडेशन का अर्थ यह सुनिश्चित करने के लिए उठाए गए कदम हैं कि राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा निर्धारित समयावधि पर मौजूदा रेकॉर्ड्स की समीक्षा करके CDD प्रक्रिया के तहत एकत्र किए गए दस्तावेज़, डेटा या जानकारी को अप-टू-डेट और प्रासंगिक रखा गया है। इसे उच्च जोखिम वाले ग्राहकों के लिए हर दो साल में कम से कम एक बार, मध्यम जोखिम वाले ग्राहकों के लिए हर आठ साल में एक बार और कम जोखिम वाले ग्राहकों के लिए हर दस साल में एक बार खाता खोलने की तारीख से / KYC के अंतिम वेरिफिकेशन तारीख से निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार करने की आवश्यकता होती है:

- a) जारीकर्ता प्राधिकारी के पास उपलब्ध वेरिफिकेशन सुविधा से PAN वेरिफिकेशन और
- b) यदि Aadhar के पास उपलब्ध पहचान की जानकारी में वर्तमान पता नहीं है, तो वर्तमान पते वाला एक OVD प्राप्त किया जा सकता है।
- c) 'कम जोखिम' के रूप में वर्गीकृत किए गए व्यक्तियों को छोड़कर अन्य व्यक्तियों से पीरिऑडिक अपडेशन के समय पहचान और पते वाले OVD की सर्टिफाइड कॉपी प्राप्त की जाएगी।

कम जोखिम वाले ग्राहकों के मामले में जब उनकी पहचान और पते के संबंध में स्थिति में कोई बदलाव नहीं होता है, तो इस आशय का एक सेल्फ सर्टिफिकेशन प्राप्त करना होता है।

- d) कानूनी संस्थाओं के मामले में, खाता खोलने के समय मांगे गए डाक्यूमेंट्स की समीक्षा की जानी है और उनकी नई सर्टिफाइड कॉपी प्राप्त की जानी है बशर्ते KYC डाक्यूमेंट्स RBI की मौजूदा आवश्यकता के अनुसार उपलब्ध हों।
- e) OVD प्रस्तुत करने के उद्देश्य से ग्राहक की फिजिकल प्रजेंस आवश्यक नहीं है जब तक की इसके पर्याप्त कारण नहीं हैं कि अकाउंट होल्डर की फिजिकल प्रजेंस उनकी प्रामाणिकता स्थापित करने के लिए आवश्यक है। ग्राहक द्वारा मेल /पोस्ट द्वारा भेजी गयी OVD / कंसेंट स्वीकार्य है।

- f) ग्राहक को KYC अपडेशन करने की तारीख के साथ एक एकनॉलेजमेंट प्रदान की जाएगी।

जहां कंपनी ग्राहक द्वारा जानकारी प्रस्तुत नहीं करने और / या ग्राहक के असहयोग के कारण उचित KYC उपायों को लागू करने में असमर्थ है, वहां कंपनी ग्राहक को ऐसा निर्णय लेने के कारण बताते हुए उचित नोटिस जारी करने के बाद अकाउंट बंद करने या बिज़नेस रिलेशनशिप समाप्त करने पर विचार कर सकती है। इस तरह के निर्णय यथोचित सीनियर लेवल पर लिए जाने की आवश्यकता है।

#### 4.3 रिस्क मैनेजमेंट

इस नीति का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि उचित प्रक्रियाओं को स्थापित करके और उनके प्रभावी कार्यान्वयन को सुनिश्चित करके एक प्रभावी KYC कार्यक्रम लागू हो। KYC कार्यक्रम के वैधानिक अनुपालन को सुनिश्चित करने के लिए, दिन-प्रतिदिन के कामकाज और ग्राहकों के साथ बातचीत में शामिल अधिकारियों को और उनको सुपरवाइज़ करने वाले प्रशासनिक कार्यालयों के कर्मचारियों को उचित प्रबंधन निरीक्षण, सिस्टम और नियंत्रण, कर्तव्यों का अलगाव, प्रशिक्षण और अन्य संबंधित मामलों की आवश्यकता होती है। नीतियों और प्रक्रियाओं को प्रभावी ढंग से लागू किया

गया है यह सुनिश्चित करने के लिए कंपनी के भीतर स्पष्ट रूप से जिम्मेदारियां आवंटित की जानी चाहिए। बोर्ड अपने मौजूदा और नए ग्राहकों के जोखिम प्रोफाइल बनाने के लिए प्रक्रियाएं तैयार करेगा और लेनदेन, खाते या व्यावसायिक संबंधों में शामिल जोखिमों को ध्यान में रखते हुए विभिन्न एंटी मनी लॉन्ड्रिंग उपायों को लागू करेगा।

#### 4.3.1 जोखिम आधारित दृष्टिकोण

IHFL जोखिम- आधारित दृष्टिकोण में निम्नलिखित शामिल होंगे:

- मूल्यांकन और जोखिम धारणा के आधार पर ग्राहकों को निम्न, मध्यम और उच्च जोखिम वाली श्रेणी के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।
- जोखिम वर्गीकरण ग्राहक की पहचान, सामाजिक/वित्तीय स्थिति, व्यावसायिक गतिविधि की प्रकृति और ग्राहकों के व्यवसाय और उनके स्थान आदि के बारे में जानकारी जैसे मानकों के आधार पर किया जाएगा। ग्राहक की पहचान पर विचार करते समय, ऑनलाइन के माध्यम से पहचान दस्तावेजों की पुष्टि करने की क्षमता या जारी करने वाले प्राधिकारियों द्वारा दी जाने वाली अन्य सेवाओं को भी इसमें शामिल किया जा सकता है।
- फाइनेंसियल एक्शन टास्क फोर्स (FATF) द्वारा एंटी मनी लॉन्ड्रिंग (AML) मानकों और आतंकवाद के फाइनेंसिंग का मुकाबला (CFT) मानक पर की गई सिफारिशों, यदि कोई दी गयी हो तो, को भी जोखिम का आकलन करते समय ध्यान रखे जाने की आवश्यकता है।
- संभावित जोखिम से संबंधित समय-समय पर ग्राहकों की विभिन्न श्रेणियों से एकत्र की गई कोई अन्य जानकारी गैर-घुसपैठ है और इसे यहां निर्दिष्ट किया जा सकता है।

मार्गदर्शन के उद्देश्य से आवास /बिल्डर /परियोजना ऋणों में संदिग्ध लेनदेन की एक उदाहरणात्मक (लेकिन संपूर्ण नहीं) सूची **Annexure - II** में प्रदान की गई है।

#### आंतरिक मनी लॉन्ड्रिंग और आतंकवादी वित्तपोषण जोखिम मूल्यांकन: -

20 अप्रैल, 2020 के RBI सर्कुलर के अनुसार, कंपनी को ग्राहकों, देशों के लिए या भौगोलिक क्षेत्रों, उत्पादों, सेवाओं, लेनदेन या वितरण चैनल, आदि के लिए अपने मनी लॉन्ड्रिंग और आतंकवादी वित्तपोषण जोखिम को कम करने के लिए प्रभावी उपायों की पहचान करने, मूल्यांकन करने और प्रभावी उपाय करने के लिए समय-समय पर 'मनी लॉन्ड्रिंग और आतंकवादी वित्तपोषण जोखिम मूल्यांकन' अभ्यास करना आवश्यक है।

#### 4.4 लेनदेन की मॉनिटरिंग

प्रभावी KYC प्रक्रियाओं का एक अनिवार्य तत्व ऑनगोइंग मॉनिटरिंग है। अकाउंट की जोखिम प्रोफाइल और जोखिम संवेदनशीलता को ध्यान में रखते हुए लेनदेन और इसकी सीमा की निगरानी की जाएगी। उच्च जोखिम वाले खातों की गहन मॉनिटरिंग की जाएगी। IHFL सभी जटिल असामान्य रूप से बड़े लेनदेन और सभी असामान्य पैटर्न पर विशेष ध्यान देगा, जिनका कोई स्पष्ट इकोनॉमिक या विज़िबल वैलिड उद्देश्य नहीं है। इसके अलावा, जोखिम वर्गीकरण के पेरिऑडिकल रिव्यू की एक प्रणाली स्थापित की जाएगी।

#### 4.4.1 लेनदेन के रिकॉर्ड का रखरखाव

लेन-देन का उचित रिकॉर्ड बनाए रखने की कंपनी की सिस्टम PML रूल्स के रूल 3 के साथ पठित PMLA की सेक्शन 12 के तहत आवश्यकता के अनुरूप होनी चाहिए, जैसा कि नीचे बताया गया है:

- फॉरेन करेंसी में दस लाख रुपये या उसके समकक्ष मूल्य के सभी नकद लेनदेन;
- नकद लेनदेन की सभी श्रृंखलाएं एक-दूसरे से एकीकृत रूप से जुड़ी हुई हैं, जिनका मूल्य व्यक्तिगत रूप से फॉरेन करेंसी में दस लाख रुपये से कम या इसके समकक्ष है, जहां लेनदेन की ऐसी श्रृंखला एक महीने के भीतर हुई है और मासिक कुल फॉरेन करेंसी में दस लाख रुपये या इसके समकक्ष से अधिक है
- गैर-लाभकारी संगठनों द्वारा फॉरेन करेंसी में दस लाख रुपये या इसके समकक्ष प्राप्तियों से जुड़े सभी लेनदेन;
- सभी नकद लेनदेन (रूल 3 (c) के अनुसार) जहां जाली या नकली करेंसी नोटों या बैंक नोटों को असली के रूप में इस्तेमाल किया गया है या जहां लेनदेन को सुविधाजनक बनाने के लिए वैल्युएबल सिक्क्योरिटी या दस्तावेज की कोई जालसाजी हुई है, अगले महीने के 15 वें दिन तक रिपोर्ट किया जाना है।
- सभी संदिग्ध लेनदेन चाहे नकद में और रूल 3 (1) (d) में उल्लिखित तरीके से किए गए हों या नहीं।

शाखाओं को 10 लाख रुपये और उससे अधिक के सभी नकद लेनदेन (जमा और निकासी) का उचित रिकॉर्ड रखना होगा। इस तरह के और संदिग्ध प्रकृति के लेन-देन चाहे नकद में किए गए हों या अन्यथा, एक पाक्षिक आधार पर नियंत्रण / प्रधान कार्यालय को रिपोर्ट करने की या केंद्रीय डेटाबेस से एक रिपोर्ट के रूप में निकाले जाने की आवश्यकता होती है ।

#### 4.4.2 निर्दिष्ट जानकारी रखने के लिए रिकॉर्ड्स

ऊपर बताये गए रिकॉर्ड में निम्नलिखित जानकारी होनी चाहिए: -

- लेनदेन की प्रकृति;
- लेन-देन की राशि और वह करेंसी जिसमें इसे डेनोमिनेटेड किया गया था;
- जिस तारीख को लेनदेन कंडक्ट किया गया था; और
- लेन-देन के पक्ष।

#### 4.4.3 रिकॉर्ड्स का मेंटेनेंस और प्रिजर्वेशन

PMLA की सेक्शन 12 में प्रत्येक हाउसिंग फाइनेंस कंपनी को निम्नानुसार रिकॉर्ड बनाए रखने की आवश्यकता है:

- PML रूल्स के रूल 3 के साथ पठित सेक्शन 12 की सब -सेक्शन (1) के क्लॉज़ (a) में संदर्भित सभी लेनदेन के रिकॉर्ड को अंतिम लेनदेन और ग्राहक का खाता बंद होने की तारीख से पांच साल की अवधि के लिए बनाए रखा जाना आवश्यक है

- (b) हाउसिंग फाइनेंस कंपनी के सभी ग्राहकों की पहचान का रिकॉर्ड ग्राहकों और हाउसिंग फाइनेंस कंपनी के बीच लेनदेन की समाप्ति की तारीख से पांच साल की अवधि के लिए बनाए रखा जाना आवश्यक है।
- (c) अभिलेखों को नष्ट करने के लिए, प्रत्येक विभाग विनाश के रिकॉर्ड को और ऐसे विनाश के लिए मंजूरी देने वाले अधिकारियों के नाम के रिकॉर्ड को बनाए रखने के लिए संबंधित विभाग के सीनियर मैनेजमेंट ऑफिसर की कस्टडी में रजिस्टर का रखरखाव करेगा।
- (d) कंपनी को उचित रखरखाव और जानकारी के संरक्षण के लिए एक प्रणाली विकसित करने के लिए उचित कदम उठाने चाहिए (हार्ड और सॉफ्ट कॉपी में) जिससे कि जब भी आवश्यक हो या सक्षम अधिकारियों द्वारा अनुरोध किया गया हो तो जानकारी को आसानी से और जल्दी से प्राप्त किया जा सके।

#### 4.4.4 प्रिंसिपल ऑफिसर

IHFL एक सीनियर मैनेजमेंट ऑफिसर की नियुक्ति कर सकता है, जिसे 'प्रिंसिपल ऑफिसर' के रूप में नामित किया जा सकता है। इस प्रकार नामित प्रिंसिपल ऑफिसर (PO) का नाम, उनका पदनाम और पता जिसमें समय-समय पर परिवर्तन शामिल हैं, डायरेक्टर, FIU-IND और NHB को भी बताया जाये।

प्रिंसिपल ऑफिसर IHFL के हेड ऑफिस /कॉर्पोरेट ऑफिस में स्थित होगा और सभी लेनदेन की निगरानी और रिपोर्टिंग और कानून के तहत आवश्यक जानकारी शेयर करने के लिए जिम्मेदार होगा। वह एनफोर्समेंट एजेंसियों, IHFL और किसी भी अन्य संस्था के साथ घनिष्ठ संपर्क बनाए रखेंगे जो मनी लॉन्ड्रिंग के खिलाफ लड़ाई और आतंकवाद के फाइनेंसिंग का मुकाबला करने में शामिल हैं।

कलेक्शन , ऑपरेशन्स , क्रेडिट और FCU या किसी अन्य डिपार्टमेंट से प्राप्त फीडबैक के आधार पर, PO मौजूदा PMLA गाइडलाइन्स के अनुसार FIU-India में STR/CTR/CCR को बढ़ाना और फाइलिंग करना सुनिश्चित करेगा।

PMLA के तहत डायरेक्टर, फाइनेंसियल इंटेलिजेंस यूनिट - इंडिया (FIU-IND) को सूचना देना और फॉरेन अकाउंट टैक्स कंप्लायंस एक्ट (FATCA) और कॉमन रिपोर्टिंग स्टैंडर्ड्स (CRS) के तहत रिपोर्टिंग आवश्यकता

जानकारी नीचे दिए गए पते पर प्रस्तुत की जानी है-

डायरेक्टर, FIU-IND (फाइनेंसियल इंटेलिजेंस यूनिट - इंडिया),  
6th फ्लोर , होटल सम्राट, चाणक्यपुरी,  
नई दिल्ली-110021.

कंपनी समय-समय पर नियामक प्राधिकारियों द्वारा दी गई सलाह के अनुसार PMLA, FATCA और CRS के तहत रिपोर्टिंग आवश्यकताओं का पालन करने के लिए सभी आवश्यक कदम उठाएगी।



#### 4.5 C- KYC प्राधिकरण में रजिस्ट्रेशन

इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड CERSAI के C- KYC प्राधिकरण में एक विधिवत पंजीकृत इकाई है। उपरोक्त प्राधिकरण के गाइडलाइन्स के साथ-साथ नियामक के निर्देश के अनुसार, हम रजिस्टर्ड और रिपोर्टिंग इकाई के रूप में हैं। IHFL को, ग्राहक की ड्यू डिलिजेंस प्रोसेस (CDD) के माध्यम से सभी KYC दस्तावेजों को स्वीकार करने के बाद ग्राहकों के KYC दस्तावेजों को रजिस्टर करने और विधिवत रूप से ऑनबोर्ड लिए जाने की आवश्यकता है, IHFL उपरोक्त प्राधिकरण के समक्ष अपना KYC डेटा / जानकारी अपलोड करेगा। डेटा अपलोड करने के बाद उत्पन्न KYC आइडेंटिफायर को ग्राहक को सूचित किया जाएगा। ग्राहक के अपडेटेड KYC डेटा को एप्लीकेबल CDD नॉर्म्स के अनुसार जैसे और जब आवश्यक हो, अपलोड किया जाएगा।

#### 5 ग्राहक शिक्षा

कंपनी को KYC कार्यक्रम के उद्देश्यों के बारे में ग्राहकों को शिक्षित करने के लिए पर्याप्त उपाय करने चाहिए, विशेष रूप से ग्राहकों से संवेदनशील या व्यक्तिगत जानकारी प्राप्त करने के समय।

#### 6 नई तकनीकें

IHFL किसी भी मनी लॉन्ड्रिंग खतरों पर विशेष ध्यान देगा जो नई या विकासशील प्रौद्योगिकियों से उत्पन्न हो सकते हैं, जिसमें ऑनलाइन लेनदेन शामिल हैं जो पहचान गुप्त रखने का अनुग्रह कर सकते हैं, और यदि आवश्यक हो, तो मनी लॉन्ड्रिंग योजनाओं में उनके उपयोग को रोकने के लिए उपाय करेंगे।

#### 7 नीति के प्रमुख तत्व:

संक्षिप्ताक्षर	विवरण
ALCO	एसेट लायबिलिटी कमिटी
AML	एंटी मनी लॉन्ड्रिंग
BO	बेनेफिशियल ओनर
CDD	कस्टमर ड्यू डिलिजेंस
CFT	कबट्टिंग फाइनेंसिंग ऑफ़ टेररिज्म
CRA	कॉमन रिपोर्टिंग स्टैंडर्ड
FATF	फाइनेंसियल एक्शन टास्क फोर्स
FIU-IND	फाइनेंसियल इंटेलिजेंस - इंडिया
HFC	हाउसिंग फाइनेंस कंपनीज
KYC	नौ योर कस्टमर
NHB	नेशनल हाउसिंग बैंक
OVD	ऑफिशियली वैलिड डॉक्यूमेंट
PAN	पर्मनेंट अकाउंट नंबर

PEPs	पॉलिटिकली एक्सपोज्ड पर्सन्स
PML/PMLA	प्रिवेंशन ऑफ़ मनी लॉन्डरिंग एक्ट, २००२

**नोट:** OVD का अर्थ है पासपोर्ट, ड्राइविंग लाइसेंस, आधार नंबर होने का प्रमाण, भारत के चुनाव आयोग द्वारा जारी मतदाता पहचान पत्र, राज्य सरकार के एक अधिकारी द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित NREGA द्वारा जारी जॉब कार्ड, राष्ट्रीय जनसंख्या रजिस्टर द्वारा जारी पत्र जिसमें नाम, पता या केंद्र सरकार द्वारा नियामक के परामर्श से अधिसूचित कोई भी अन्य दस्तावेज"।

स्पष्टीकरण 1: - इस खंड के प्रयोजन के लिए, दस्तावेज को ओवीडी माना जाएगा, भले ही उसके जारी होने के बाद नाम में कोई परिवर्तन हो, बशर्ते नाम के ऐसे परिवर्तन का संकेत राज्य सरकार या राज-पत्र अधिसूचना द्वारा जारी विवाह प्रमाण पत्र द्वारा समर्थित हो

## ANNEXURE - I

### ग्राहक पहचान प्रक्रिया

क्रम सं	श्रेणी	दस्तावेज़
1	व्यक्तिगत -निवासी/ अनिवासी; मालिक; साझेदार, निदेशक, कर्मचारी, प्रबंधक, ट्रस्टी आदि जैसे व्यक्ति कानूनी	a ) नए ग्राहक की स्वीकृति के समय PAN या फॉर्म 60। हालांकि, ग्राहक को आवेदन की तारीख से साठ दिनों के भीतर PAN कार्ड की प्रति जमा करनी होगी क्योंकि PAN जमा करना अनिवार्य है। और b) ओफ़िशली वैलिड डॉक्यूमेंट (OVD) की एक प्रमाणित

	<p>इकाई की ओर से लेन-देन करने के लिए एक अटॉर्नी रखते हैं</p>	<p>प्रति * (नीचे नोट 1 देखें)। OVD की list: -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) पासपोर्ट</li> <li>2) ड्राइविंग लाइसेंस</li> <li>3) भारत के चुनाव आयोग द्वारा जारी मतदाता पहचान पत्र</li> <li>4) आधार संख्या रखने का प्रमाण**</li> <li>5) NREGA द्वारा जारी जॉब कार्ड जो कि राज्य सरकार के एक अधिकारी द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित हो</li> <li>6) राष्ट्रीय जनसंख्या रजिस्टर द्वारा जारी पत्र जिसमें नाम, पता का विवरण है</li> </ol> <p>और</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>c) एक रीसेंट फोटोग्राफ;</li> <li>d) आधार संख्या (केवल जहां ग्राहक किसी भी प्रकार की सब्सिडी का लाभ लेने का इच्छुक है)।</li> </ol>
<p>2</p>	<p>सोल प्रोप्राइटरशिप फर्म</p>	<p>मालिक के लिए उपरोक्त श्रेणी 1 में बताए गए दस्तावेजों के अलावा, स्वामित्व वाली फर्म के नाम पर व्यवसाय / गतिविधि के प्रमाण के रूप में निम्नलिखित में से कोई भी दो दस्तावेज भी प्राप्त किए जाएंगे: -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(a) पंजीकरण प्रमाण पत्र।</li> <li>(b) दुकान और स्थापना अधिनियम के तहत नगरपालिका अधिकारियों द्वारा जारी सर्टिफिकेट / लाइसेंस।</li> <li>(c) बिक्री और आयकर रिटर्न।</li> <li>(d) CST / VAT / GST प्रमाण पत्र (प्रोविजनल/ फाइनल)।</li> <li>(e) सेल्स टैक्स / प्रोफेशनल टैक्स अधिकारियों द्वारा जारी सर्टिफिकेट / रजिस्ट्रेशन डॉक्यूमेंट।</li> <li>(f) DCFT कार्यालय द्वारा प्रोप्राइटरी कंसर्न को जारी IEC (आयातक निर्यातक कोड)</li> <li>(g) एक कानून के तहत निगमित किसी भी पेशेवर निकाय द्वारा प्रोप्राइटरी कंसर्न के नाम पर जारी लाइसेंस / अभ्यास का प्रमाण पत्र।</li> <li>(h) सोल प्रोप्राइटर के नाम पर पूर्ण आयकर रिटर्न (सिर्फ एकनॉलेजमेंट नहीं) जिसमें कि फर्म की आय रिफ्लेक्ट होती है, आयकर अधिकारियों द्वारा विधिवत प्रमाणित / स्वीकृत।</li> <li>(i) बिजली, पानी और लैंडलाइन टेलीफोन जैसे उपयोगिता</li> </ol>

		<p>बिल।</p> <p>यदि किसी मामले में दो ऐसे दस्तावेज़ प्रस्तुत करना संभव नहीं है, तो उपरोक्त दस्तावेजों में से कोई भी एक को व्यवसाय/ गतिविधि के प्रमाण के रूप में स्वीकार किया जा सकता है।</p> <p>इसके अलावा, संपर्क बिंदु सत्यापन करना और ऐसी अन्य जानकारी और स्पष्टीकरण एकत्र करना आवश्यक है जो ऐसी फर्म के अस्तित्व को स्थापित करने के लिए आवश्यक होगा और प्रोप्राइटरी कंसर्न के पते से व्यावसायिक गतिविधि को सत्यापित करने के लिए आवश्यक होगा।</p>
3	कंपनी	<p>a) इनकॉर्पोरेशन के प्रमाण पत्र की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>b) मेमोरेंडम ऑफ एसोसिएशन और आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>c) PAN की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>d) बोर्ड ऑफ डायरेक्टर के प्रस्ताव की सर्टिफाइड कॉपी और बोर्ड की ओर से लेन-देन करने के लिए कंपनी के प्रबंधकों, अधिकारियों या कर्मचारियों को दी गई पावर ऑफ अटोर्नी की सर्टिफाइड कॉपी</p> <p>और</p> <p>e) उस इंडिविजुअल व्यक्ति के लिए उपरोक्त श्रेणी 1 में उल्लिखित दस्तावेज जो इसकी ओर से लेन-देन करने के लिए एक अटोर्नी धारण करता है।</p>
4	पार्टनरशिप फर्म	<p>a) इंडियन पार्टनरशिप एक्ट / लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप एक्ट के तहत रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>b) पार्टनरशिप डीड की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>c) PAN की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>d) उस इंडिविजुअल व्यक्ति के लिए उपरोक्त श्रेणी 1 में उल्लिखित दस्तावेज जो इसकी ओर से लेन-देन करने के लिए एक अटोर्नी धारण करता है।</p>
5	ट्रस्ट और फाउंडेशन	<p>a) रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>b) पार्टनरशिप डीड की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>c) PAN या फॉर्म 60 की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>d) उस इंडिविजुअल व्यक्ति के लिए उपरोक्त श्रेणी 1 में उल्लिखित दस्तावेज जो इसकी ओर से लेन-देन करने के लिए एक अटोर्नी धारण करता है।</p>
6	अनिगमित संघ (अपंजीकृत	a) ऐसे संघ या व्यक्तियों के निकाय के प्रबंध निकाय के

	ट्रस्ट/ साझेदारी फर्म सहित) या व्यक्तियों का एक निकाय (समाज सहित)	<p>प्रस्ताव की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>b) उसकी ओर से लेनदेन करने के लिए उसे दी गई पॉवर ऑफ अटोर्नी की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>c) PAN या फॉर्म 60 की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>d) उस इंडिविजुअल व्यक्ति के लिए उपरोक्त श्रेणी 1 में उल्लिखित दस्तावेज जो इसकी ओर से लेन-देन करने के लिए एक अटोर्नी धारण करता है।</p> <p>e) ऐसी जानकारी जो कंपनी द्वारा ऐसे संघ या व्यक्तियों के निकाय के कानूनी अस्तित्व को सामूहिक रूप से स्थापित करने के लिए आवश्यक हो सकती है।</p>
7	न्यायिक व्यक्ति जो खास तौर पर ऊपर शामिल नहीं किये गए हैं जैसे सरकार या उसके विभाग, समाज, विश्वविद्यालय और स्थानीय निकाय जैसे ग्राम पंचायत,	<p>a) संस्था की ओर से कार्य करने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति का नाम दर्शाने वाले दस्तावेज की सर्टिफाइड कॉपी;</p> <p>b) उस इंडिविजुअल व्यक्ति के लिए उपरोक्त श्रेणी 1 में उल्लिखित दस्तावेज जो इसकी ओर से लेन-देन करने के लिए एक अटोर्नी धारण करता है।</p>

\*सर्टिफाइड कॉपी प्राप्त करने का अर्थ होगा, ग्राहक द्वारा प्रस्तुत किए गए OVD की कॉपी की ओरिजिनल के साथ तुलना करना और कंपनी के अधिकृत अधिकारी द्वारा कॉपी पर उसे रिकॉर्ड करना।

\*\* जब सब्सिडी का कोई लाभ नहीं लिया जाता है, तो ऐसी स्थिति में कंपनी को आधार के कब्जे का प्रमाण जमा करते समय ग्राहक के **आधार नंबर को संशोधित या ब्लैकआउट करना** आवश्यक है।

**नोट 1:** - ग्राहक द्वारा प्रस्तुत आधिकारिक रूप से वैध दस्तावेज में अपडेटेड एड्रेस नहीं होने की स्थिति में, एड्रेस के प्रूफ के सीमित उद्देश्य के लिए निम्नलिखित दस्तावेजों को आधिकारिक रूप से वैध दस्तावेज माना जाएगा: -

- उपयोगिता बिल जो किसी भी सेवा प्रदाता (बिजली, टेलीफोन, पोस्ट-पेड मोबाइल फोन, पाइप गैस, पानी बिल) का दो महीने से अधिक पुराना नहीं है;
- प्रॉपर्टी या म्युनिसिपल टैक्स रिसीप्ट;
- सरकारी विभागों या सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों द्वारा अपने रिटायर्ड कर्मचारियों को जारी पेंशन या पारिवारिक पेंशन भुगतान आदेश (PPOs), यदि उनमें एड्रेस है;
- नियोक्ता से, राज्य सरकार या केंद्र सरकार के विभागों, वैधानिक या नियामक निकायों, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, वित्तीय संस्थानों और सूचीबद्ध कंपनियों द्वारा जारी लेटर ऑफ अलॉटमेंट ऑफ अकोमोडेशन और आधिकारिक आवास आवंटित करने वाले ऐसे नियोक्ताओं के साथ लीव एंड लाइसेंस एग्रीमेंट;
- कम आर्थिक पृष्ठभूमि वाले या EWS श्रेणियों से संबंधित ग्राहकों के लिए, जो किराए के घर को छोड़ रहे हैं, किराए के समझौते की कॉपी ग्राहक को ओन बोर्ड ले जाने के लिए स्वीकार की जाएगी, इस शर्त पर कि ग्राहक बाद की तारीख में अपडेटेड OVD जमा करने

का वादा करता है, बशर्ते, एप्लाइड लोन अमाउंट प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र ऋण की सीमा से अधिक नहीं है। एड्रेस प्रूफ की स्वीकृति में उपरोक्त छूट केवल समाज के वंचित वर्ग के व्यक्तियों को वित्तीय समावेशन की सुविधा के लिए दे रही है।

यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि ग्राहक को उपरोक्त दस्तावेजों को जमा करने के तीन महीने की अवधि के भीतर वर्तमान पते के साथ अपडेटेड ऑफिशियली वैलिड डॉक्यूमेंट जमा करना आवश्यक है।

**नोट:** - जहां कोई ग्राहक अपना आधार नंबर जमा करता है और एक वर्तमान पता प्रदान करना चाहता है, जो सेंट्रल आइडेंटिटीज डेटा रिपॉजिटरी में उपलब्ध पहचान जानकारी में दिए गए पते से अलग है तो वह कंपनी को इस संबंध में एक सेल्फ डिक्लेरेशन दे सकता है।

## ANNEXURE II

### बिल्डर / परियोजना ऋण से संबंधित संदिग्ध लेनदेन की व्याख्यात्मक सूची

- परियोजना की कुल लागत की तुलना में एक छोटे से ऋण के लिए कंपनी से संपर्क करने वाला बिल्डर;
- बिल्डर परियोजना के लिए धन के स्रोतों की व्याख्या करने में असमर्थ है;
- विभिन्न प्राधिकारियों से अनुमोदन/स्वीकृति नकली साबित होती है या यदि ऐसा प्रतीत होता है कि ग्राहक आवश्यक सरकारी अनुमोदन प्राप्त नहीं करना चाहता है / फाइलिंग नहीं करना चाहता है आदि;
- ऐसा प्रतीत होता है कि मैनेजमेंट अज्ञात या अनुपयुक्त व्यक्ति (व्यक्तियों) के निर्देशों के अनुसार कार्य कर रहा है।
- व्यवसाय के आकार या प्रकृति को ध्यान में रखते हुए कर्मचारियों की संख्या या संरचना (उदाहरण के लिए किसी कंपनी का टर्नओवर कर्मचारियों की संख्या और उपयोग की गई संपत्ति को देखते हुए अनुचित रूप से अधिक है)।
- बहुक्षेत्रीय संचालन वाले ग्राहक जिनके पास पर्याप्त केंद्रीकृत कॉर्पोरेट निरीक्षण नहीं है।
- कानूनी व्यवस्था की स्थापना पर सलाह, जिसका उपयोग स्वामित्व या वास्तविक आर्थिक उद्देश्य (ट्रस्ट, कंपनियों की स्थापना या नाम में परिवर्तन / कॉर्पोरेट सीट या अन्य जटिल समूह संरचनाओं में परिवर्तन ) को अस्पष्ट करने के लिए किया जा सकता है।
- नकद या आसानी से हस्तांतरणीय संपत्तियों में हाई लेवल के लेन-देन वाली संस्थाएं, जिनमें अवैध धन को छिपाया जा सकता है।

### हाउसिंग लोन से संबंधित संदिग्ध लेनदेन की व्याख्यात्मक सूची

- ग्राहक सूचना, डेटा, दस्तावेज प्रदान करने में अनिच्छुक है;
- क्लाइंट के लीगल स्ट्रक्चर को कई बार बदला गया है (नाम परिवर्तन, स्वामित्व का हस्तांतरण, कॉर्पोरेट सीट का परिवर्तन);
- अनावश्यक रूप से जटिल ग्राहक संरचना;

- d. व्यक्तिगत लेन-देन या लेन-देन के वर्ग जो स्थापित व्यावसायिक प्रोफाइल और अपेक्षित गतिविधियाँ / लेन-देन के बाहर किये जाते हैं, अस्पष्ट है;
- e. झूठे दस्तावेज, डेटा, ऋण का उद्देश्य, खातों का विवरण प्रस्तुत करना;
- f. सोर्सज ऑफ़ फंड्स, जिसके द्वारा प्रारंभिक अंशदान किया गया है, का विवरण प्रस्तुत करने से इंकार करता है, सोर्सज ऑफ़ फंड्स संदिग्ध हैं आदि ;
- g. व्यक्तिगत रूप से मिलने के लिए अनिच्छुक, पर्याप्त कारणों के बिना किसी तीसरे पक्ष/ पाँवर ऑफ़ अटॉर्नी होल्डर के माध्यम से स्वयं को रिप्रेजेंट करता है;
- h. ग्राहक कंपनी की उस शाखा / कार्यालय से संपर्क करता है, जो लोन एप्लीकेशन में दिए गए ग्राहक के आवासीय या व्यावसायिक पते से दूर है, जबकि दिए गए पते के निकट कंपनी की शाखा / कार्यालय मौजूद है;
- i. ग्राहक अपने खाते / बहुत से खातों के स्टेटमेंट में कई हस्तांतरणों को समझाने या संतुष्ट करने में असमर्थ है;
- j. बिना किसी उचित औचित्य के असंबंधित तृतीय-पक्ष खातों के माध्यम से प्रारंभिक अंशदान किया गया है;
- k. लोन अमाउंट के अंतिम उपयोग के उचित औचित्य के बिना, टॉप-अप लोन और / या इक्विटी लोन प्राप्त करना;
- l. ऋण की मंजूरी के लिए संदिग्ध साधनों का सुझाव देना;
- m. जहां लेनदेन का आर्थिक अर्थ नहीं है;
- n. अज्ञात स्रोत से असामान्य वित्तीय लेनदेन;
- o. गैर-संबद्ध या अज्ञात तृतीय पक्षों से नकद में प्राप्त भुगतान और फीस के लिए नकद भुगतान जबकि ये भुगतान का एक टिपिकल तरीका नहीं हो;
- p. ऋण के वास्तविक लाभार्थी और खरीदे जाने वाले फ्लैट पर उचित संदेह है;
- q. फर्जी बैंक खाता खोलकर ऋण राशि का नकदीकरण;
- r. पूरी तरह से यह जानते हुए भी ऋण के लिए आवेदन करना कि जिस संपत्ति/ आवास इकाई को फाइनेंस किया जाना है, उसे पहले वित्त पोषित किया गया है और वह बकाया है;
- s. बिक्री के लिए अनुबंध में वर्णित बिक्री प्रतिफल खरीद के क्षेत्र में प्रचलित रेट की तुलना में असामान्य रूप से अधिक/कम है;
- t. एक ही संपत्ति / निवास इकाई के लिए बहुत सी फंडिंग;
- u. किसी तीसरे पक्ष के पक्ष में भुगतान किए जाने के लिए अनुरोध जिसका लेनदेन से कोई संबंध नहीं है;
- v. ग्राहक द्वारा विक्रेता/ बिल्डर/ डेवलपर/ दलाल/ एजेंट आदि के साथ मिलीभगत से ऋण राशि का उपयोग और निर्धारित किए गए उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग करना;
- w. NGO / चैरिटेबल संगठन/ लघु / मध्यम प्रतिष्ठानों (SMEs) / स्वयं सहायता समूहों (SHGs) / माइक्रो फाइनेंस ग्रुप्स (MFGs) को शामिल करते हुए मल्टीपल फंडिंग / फाइनेंसिंग;

- x. पते में परिवर्तन के लिए बार-बार अनुरोध;
- y. अधिक भुगतान की गई राशि वापस करने के अनुरोध के साथ किशतों का अधिक भुगतान;
- z. अपेक्षा से अधिक/ कम कीमत पर अचल संपत्ति में निवेश;
- aa. उन देशों में शामिल ग्राहक जो बेयरर शेयर्स की अनुमति देते हैं।