SUPREME
HOME LOANS

Sapno ka ghar, Supreme ke sang

Consumer Education Literature

ग्राहक शिक्षा साहित्य

Overview

In line with RBI Master Direction RBI/DOR/2025-26/356 dated November 28, 2025 on Income Recognition, Asset Classification and Provisioning, and the related consumer education requirements, this document has been prepared to help consumers understand important concepts related to loan repayments, overdue status, Special Mention Account (SMA) and Non-Performing Asset (NPA) classification, as well as upgradation of accounts.

Illustrative examples and simple explanations have been included to make these concepts easier to understand and to support informed financial decision-making by consumers.

अवलोकन

RBI परिपत्र मास्टर निर्देश आरबीआई/डीओआर/2025-26/356 दिनांक 28 नवंबर 2025, जो आय मान्यता, परिसंपत्ति वर्गीकरण और प्रावधान से जुड़े नियमों से संबंधित है, तथा इससे जुड़े उपभोक्ता शिक्षा प्रावधानों के अनुसार, यह दस्तावेज़ उपभोक्ताओं को ऋण भुगतान, बकाया स्थिति, स्पेशल मेंशन अकाउंट (SMA) और नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (NPA) के वर्गीकरण तथा खातों के उन्नयन से जुड़ी महत्वपूर्ण जानकारी समझाने के उद्देश्य से तैयार किया गया है।

इन विषयों को सरल तरीके से समझाने और उपभोक्ताओं को बेहतर वित्तीय निर्णय लेने में सहायता देने के लिए इसमें उदाहरण और आसान व्याख्याएँ शामिल की गई हैं।

Terminology

Dues: Indicate the principal/ interest/ any charges levied on the loan account which are payable within the period stipulated as per the terms of sanction of the credit facility.

Overdue: Indicates the principal/ interest/ any charges levied on the loan account which are payable but have not been paid within the period stipulated as per the terms of sanction of the credit facility/Loan. In other words, any amount due to the Company under any credit facility is 'overdue' if it is not paid on the due date fixed by the Company.

Non Performing Assets (NPA): Nonperforming assets means a loan asset, in respect of which, interest has remained overdue for period of more than ninety days. Where several facilities have been granted to a borrower, even if one of the facilities is required to be classified as NPA, all the facilities granted to the borrower in the same capacity would also be classified as NPA, even if few of them may be in order. Classification of account as NPA is irrespective of the security available.

शब्दावली

बकाया: यह ऋण खाते पर लगाए गए मूलधन/ब्याज /किसी भी शुल्क को इंगित करता है जो ऋण सुविधा की मंजूरी की शर्तों के अनुसार निर्धारित अवधि के भीतर देय है।

अतिदेय: यह ऋण खाते पर लगाए गए मूलधन/ब्याज/किसी भी शुल्क को इंगित करता है जो देय हैं लेकिन क्रेडिट सुविधा/ ऋण की मंजूरी की शर्तों के अनुसार निर्धारित अवधि के भीतर भुगतान नहीं किया गया है। दूसरे शब्दों में, किसी भी क्रेडिट सुविधा के तहत कंपनी को देय कोई भी राशि 'अतिदेय' है यदि कंपनी द्वारा निर्धारित देय तिथि पर इसका भुगतान नहीं किया जाता है।

गैर निष्पादित आस्तियां (एनपीए): गैर-निष्पादितआस्तियों का अर्थ एक ऋण परिसंपत्ति है, जिसके संबंध में ब्याज नब्बे दिनों से अधिक की अवधि केलिए अतिदेय रहा है। जहां एक उधारकर्ता को कई सुविधाएं प्रदान की गई हैं, भले ही सुविधाओं में सेएक को एनपीए के रूप में वर्गीकृत करने कीआवश्यकता हो, उसी क्षमता में उधारकर्ता को दी गई सभी सुविधाएं भी एनपीए के रूप में वर्गीकृत की जाएंगी, भले ही उनमें से कुछ में हो गण। एनपीए के रूप में खाते का वर्गीकरण उपलब्ध सुरक्षा पर ध्यान दिए बिना है।

Classification as Special Mention Account (SMA) and Non-Performing Asset (NPA)

The classification of SMA/NPA will be done as part of day end process for the relevant calendar date. An account of a borrower will be classified as SMA or/and NPA as per the illustration:

SMA Sub-categories	Basis for classification – Principal or interest payment or any other amount wholly or partly overdue
SMA-0	Upto 30 days
SMA-1	More than 30 days and upto 60 days
SMA-2	More than 60 days and upto 90 days

Illustrative Example: When a loan payment due on March 31, 2025 is not paid by the end of that day, the account becomes overdue from the same date.

If the payment is not made for 30 consecutive days, the account is marked as SMA-1 on April 30, 2025. Continued non-payment leads to SMA-2 classification on May 30, 2025, and if the overdue status persists further, the account is classified as NPA on June 29, 2025.

स्पेशल मेंशन अकाउंट (एसएमए) और नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (एनपीए) के रूप में वर्गीकरण

एसएमए/एनपीए का वर्गीकरण प्रासंगिक कैलेंडर तिथि के लिए दिन के अंत की प्रक्रिया के हिस्से के रूप में किया जाएगा। एक उधारकर्ता के खाते को नीचे दिए गए उदाहरण के अनुसार एसएमए या /और एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा:

एसएमए उप-श्रेणिय	वर्गीकरण के लिए आधार - मूिधन या ब्याज भुगतान या कोई अन्य राशि पूर्ण या आंशिक रूप से अतिदेय
एसएमए-0	30 दिनों तक
एसएमए-1	30 दिनों से अधिक और 60 दिनों तक
एसएमए-2	60 दिनों से अधिक और 90 दिनों तक

उदाहरण: यदि किसी ऋण की भुगतान तिथि 31 मार्च 2025 है और उस दिन के अंत तक भुगतान नहीं किया जाता है, तो खाता उसी दिन से बकाया (ओवरड्यू) माना जाएगा।

यदि लगातार 30 दिनों तक भुगतान नहीं किया जाता, तो खाता 30 अप्रैल 2025 को स्पेशल मेंशन अकाउंट (SMA-1) के रूप में चिन्हित किया जाएगा। भुगतान न होने की स्थिति जारी रहने पर, खाता 30 मई 2025 को SMA-2 के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा। इसके बाद भी यदि खाता बकाया रहता है, तो इसे 29 जून 2025 को नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (NPA) के रूप में वर्गीकृत कर दिया जाएगा।

Upgradation of Accounts Classified as Non-Performing Asset (NPA)

- A loan account classified as a Non-Performing Asset (NPA) can be upgraded to 'standard' status only after all overdue amounts (including principal, interest, and applicable charges) are fully paid.
- Partial payments or payment of only the principal amount do not qualify the account for upgradation.
- The account must show regular repayment behaviour after clearing all dues, as per the terms of the loan agreement.
- Once all arrears are cleared, the account will be upgraded only after the company's day-end process confirms that no overdue amount remains.
- Upgradation is not automatic upon payment; it is subject to system verification and internal checks by the company.
- In case the account has been restructured or rescheduled, upgradation will be governed by the specific regulatory guidelines applicable to such accounts.
- After upgradation, the borrower's credit record will reflect the revised status, though past NPA history may continue to appear in credit reports as per credit bureau norms.
- Borrowers are advised to obtain written confirmation from the company once the account is upgraded.

नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (एनपीए) के रूप में वर्गीकृत खातों का उन्नयन

- किसी ऋण खाते को नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (NPA) के रूप में वर्गीकृत किए जाने के बाद, उसे 'स्टैंडर्ड' श्रेणी में उन्नत तभी किया जा सकता है जब सभी बकाया राशि (मूलधन, ब्याज एवं लागू शुल्क सहित) पूरी तरह चुका दी जाए।
- आंशिक भुगतान या केवल मूलधन का भुगतान करने से खाते का उन्नयन संभव नहीं होता।
- सभी बकाया चुकाने के बाद, खाते में ऋण शर्तों के अनुसार नियमित भुगतान व्यवहार दिखाई देना आवश्यक है।
- खाता तभी उन्नत माना जाएगा जब कंपनी द्वारा दिन-अंत प्रक्रिया के बाद यह पुष्टि हो जाए कि कोई भी बकाया राशि शेष नहीं है।
- भुगतान करने के साथ ही खाता स्वतः उन्नत नहीं होता; यह कंपनी की आंतरिक जाँच और सिस्टम सत्यापन के अधीन होता है।
- यदि खाते का पुनर्गठन या पुनर्निर्धारण किया गया है, तो उसका उन्नयन संबंधित नियामकीय दिशानिर्देशों के अनुसार किया जाएगा।
- उन्नयन के बाद, उधारकर्ता की क्रेडिट रिपोर्ट में खाते की अद्यतन स्थिति दर्शाई जाएगी, हालांकि क्रेडिट ब्यूरो के नियमों के अनुसार पूर्व NPA इतिहास कुछ समय तक दिखाई दे सकता है।
- उधारकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि खाता उन्नत होने के बाद कंपनी से लिखित पुष्टि अवश्य प्राप्त करें।

Closing Note for Consumers

This document has been prepared to help consumers understand how loan repayments, overdue status, and account classifications work. Knowing these timelines and terms can help them to avoid unexpected credit issues and make more informed financial decisions.

Timely repayment of loan dues plays an important role in maintaining a healthy credit history. If you ever face difficulty in making payments, it is always advisable to contact your Branch/ Head Office at the earliest to discuss possible options.

Staying informed, monitoring your loan account regularly, and taking timely action can help you stay in control of your financial well-being.

उपभोक्ताओं के लिए समापन संदेश

यह दस्तावेज़ उपभोक्ताओं को ऋण भुगतान, बकाया स्थिति और खाते के वर्गीकरण से जुड़ी प्रक्रियाओं को समझाने के उद्देश्य से तैयार किया गया है। इन जानकारियों को समझकर उपभोक्ता अनजाने में होने वाली क्रेडिट संबंधी समस्याओं से बच सकते हैं और बेहतर वित्तीय निर्णय ले सकते हैं।

ऋण की समय पर अदायगी एक स्वस्थ क्रेडिट इतिहास बनाए रखने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। यदि किसी कारणवश भुगतान करने में कठिनाई आती है, तो उपभोक्ताओं को सलाह दी जाती है कि वे यथाशीघ्र अपने शाखा/ प्रधान कार्यालय से संपर्क करें और उपलब्ध विकल्पों पर चर्चा करें।

जानकारी रखना, अपने ऋण खाते की नियमित निगरानी करना और समय पर आवश्यक कदम उठाना आपको अपनी वित्तीय स्थिति पर नियंत्रण बनाए रखने में सहायता करता है।