SARFAESI ACT

Provisions of The SARFESI Act 2002

- **Objective:** The Sarfaesi Act of 2002 was brought in **to guard financial institutions** against **loan defaulters**.
- **Applicability:** The law is **applicable throughout the country** and covers all assets, movable or immovable, promised as security to the lender.
- **Auctioning Power:** the power to banks and financial institutions to **directly auction residential or commercial properties** that have been pledged with them to recover loans from borrowers.
- **Tackling Default Payments:** The Act comes into play if a borrower defaults on his or her payments for more than **six months**.
- **Appellate authority:** The defaulter, meanwhile, has a recourse to move an appellate authority set up under the law within 30 days of receiving a notice from the lender.
- **Co-operative Banks & Non-banking financial companies (NBFCs):**
  - >> According to a 2020 Supreme Court judgment, co-operative banks can also invoke Sarfaesi Act.
  - >> According to the Finance Ministry, the non-banking financial companies (NBFCs) can initiate a recovery in Rs 20 lakh loan default cases.
- **Methods for recovery:** The Act provides three alternative methods for recovery of non-performing assets:
  - >> **Securitisation, asset reconstruction and enforcement of security —** without the intervention of courts.

Drawback

- One of the major drawbacks of the Act is that it is **not applicable to unsecured creditors.**
- It is not applicable to agricultural landholders.

What is Securitization?

- It is a process by which a company clubs its different financial assets/debts to form a consolidated financial instrument which is issued to investors.
- In return, the investors in such securities get interest.

unacademy

सरफेसी अधिनियम 2002

सरफेसी अधिनियम 2002 के प्रावधान

- **उद्देश्य:** 2002 का सरफेसी अधिनियम वित्तीय संस्थानों को ऋण ग़बन कर्ताओं से बचाने के लिए लाया गया था।
- **प्रयोज्यता:** यह कानून पूरे देश में लागू होता है और चल अचल सभी संपत्तियों को कवर करता है, यह ऋणदाता की सुरक्षा के रूप में लागू किया गया।
- **नीलामी की शक्ति:** यह बैंकों और वित्तीय संस्थानों को उन आवासीय या वाणिज्यिक संपत्तियों की सीधे नीलामी करने की शक्ति देता है , जिन्हें उधारकर्ताओं से ऋण वसूलने के लिए उनके पास गिरवी रखा गया है।
- **डिफ़ॉल्ट भुगतान से निपटना:** यदि कोई उधारकर्ता छह महीने से अधिक समय तक अपने भुगतान में चूक करता है तो यह अधिनियम प्रभाव में आ जाता है।
- **अपीलीय प्राधिकरण:** इस बीच, चूककर्ता के पास ऋणदाता से नोटिस प्राप्त होने के 30 दिनों के भीतर कानून के तहत स्थापित एक अपीलीय प्राधिकरण को स्थानांतरित कर सकता है।
- **सहकारी बैंक और गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियां (एनबीएफसी):**
  - >> सुप्रीम कोर्ट के 2020 के एक फैसले के अनुसार, सहकारी बैंक भी सरफेसी अधिनियम लागू कर सकते हैं।
  - >> वित्त मंत्रालय के अनुसार, गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियां (NBFC) 20 लाख रुपये के ऋण चूक के मामलों में वसूली शुरू कर सकती हैं।
- **वसूली के तरीके:** अधिनियम गैर-निष्पादित परिसंपत्तियों की वसूली के लिए तीन वैकल्पिक तरीके प्रदान करता है:
  - >> प्रतिभूतिकरण, संपत्ति पुनर्निर्माण और सुरक्षा का प्रवर्तन - अदालतों के हस्तक्षेप के बिना।

कमी

- अधिनियम की एक बड़ी कमी यह है कि यह असुरक्षित लेनदारों पर लागू नहीं होता है।
- यह कृषि भूमिधारकों पर लागू नहीं होता है।

प्रतिभूतिकरण क्या है?

- यह एक प्रक्रिया है जिसके द्वारा एक कंपनी अपनी विभिन्न वित्तीय परिसंपत्तियों/ऋणों को एक समेकित वित्तीय साधन बनाने के लिए जोड़ती है जो निवेशकों को जारी किया जाता है।
- बदले में ऐसी प्रतिभूतियों में निवेशकों को ब्याज मिलता है।