अति महत्वपूर्ण नियम एवं शर्तें

(व्यैक्तिक आवास ऋण के लिये)

ऋणकर्ता :

१. २.

३. ४.

५. ६.

और **इंडिया शेल्टर फाईनेंस कार्पोरेशन लिमिटेड** (आवास वित्त कम्पनी) के बीच हुए अनुबंध के मुख्य नियम एवं शर्ते:

1. **ऋण का विवरण**
   - स्वीकृत ऋण राशि - ______________________ /- रुपये
   - ऋण लेने का प्रयोजन - ऋण की राशि ____ कार्य में उपयोग की जायेगी |
   - ब्याज दर -
     - स्थिर ब्याज दर _________% प्रति वर्ष | नियम व शर्तों के लिए स्वीकृति पत्र के साथ दिए हुए शिड्यूल A को देखें |
     - अस्थिर ब्याज दर __________ % प्रति वर्ष | नियम व शर्तों के लिए स्वीकृति पत्र के साथ दिए हुए शिड्यूल B को देखें |
   - ऋण की अवधि _________ महीने रहेगी | उपदर दिए हुए ब्याज में परिवर्तन से ऋण की अवधि बदल सकती है |
2. **ऋण और व्याज चुकता करना**
   - लोन की पूरी राशि लेने तक, ली गयी राशि पर साधारण ब्याज(ऊपर दी हुई ब्याज दर से), प्रीईएम्आई के रूप में देय होगा |
   - ऋण का भुगतान _____________ रुपये की _________ समान मासिक किश्तों द्वारा होगा , जो कि लोन की पूरी राशि लेने के अगले महीने से प्रारंभ होगी व लोन की अवधि पूरी होने तक हर महीने की पहली तारीख को देय होगी |
   - किश्त की राशी और लोन की अवधि, ऊपर दी हुई ब्याज दर में परिवर्तन के कारण बदल सकती है |
3. **ऋण संवितरण के लिये शर्तें -** ऋण संवितरण की शर्तों के लिए, आपको दिए गए स्वीकृति पत्र की क्रम संख्या १४ -विशेष नियम व शर्तें को देखें |
4. **ऋण के लिये प्रतिभूति**
   - ऋण के लिए प्रतिभूति के रूप में आपकी सम्पति, जिसका पता -

प्लाट नंबर ________ माकन नंबर __________ गली नं __________ मोहल्ला ___________________________________

लैंडमार्क ___________________________________ गाँव _________________________ शहर ______________________

जिला ________________________राज्य ___________________ पिन कोड ___________________है, ऋण का पूर्ण भुगतान होने तक बंधक राखी जायेगी तथा इस संपत्ति से जुड़े सभी दस्तावेज मूल / फोटोप्रति (कम्पनी की जरूरत के अनुसार), प्रतिभूति के रूप में जमा करने होंगे |

- ________________________ निवासी ____ इस ऋण के गारंटीदाता हैं |

5. **शुल्क तथा अन्य प्रभार**

- **आवासीय ऋण में समय पूर्व भुगतान करने पर प्रभार** -
  - ❖ अस्थिर ब्याज दर के आवासीय ऋण में पूर्व भुगतान करने पर आपको पूर्व भुगतान शुल्क देना पड़ सकता है | जिन ऋणों पर किसी रेगुलेटर जैसे राष्ट्रीय आवास बैंक या कोई सरकारी संस्था, से छूट प्राप्त है उस ऋण पर पूर्व भुगतान करने पर कोई शुल्क नहीं लगेगा |
  - ❖ स्थिर ब्याज दर के आवासीय ऋण में, स्वयं के स्रोत से पूर्व भुगतान करने पर, कोई शुल्क नहीं लगेगा | अगर लोन का पूर्व भुगतान किसी अन्य बैंक या वित्तीय संस्था द्वारा किया जाता है, तो लोन का पूर्व भुगतान करने पर ४.५% (सेवा कर सम्मिलित) तक की दर से पूर्व भुगतान शुल्क लागू होगा जो कि उस समय की वर्तमान मूल राशि पर देय होगा |
- **गैर आवासीय ऋण में समय पूर्व भुगतान करने पर प्रभार** -
  - ❖ **गैर आवासीय ऋण में** लोन का पूर्व भुगतान करने पर ४.५% (सेवा कर सम्मिलित) तक की दर से पूर्व भुगतान शुल्क लागू होगा जो कि उस समय की वर्तमान मूल राशि पर देय होगा |
- **दस्तावेज पुनः प्राप्ति प्रभार -** १०० रुपये
- **किश्त बाउंस होने पर उसे वसूल करने के लिए उससे जुड़े प्रभार :**
  - ❖ चेक अस्वीकृत होने पर प्रभार - ३५० रुपये (सेवा कर सम्मिलित) प्रति चेक
  - ❖ विलंबित किश्त भुगतान प्रभार - समय पर मासिक किश्त का भुगतान न करने पर २% मासिक ब्याज की दर से विलम्ब शुल्क बकाया किश्त की राशि पर देय होगा |
  - ❖ फोन कॉल करने का चार्ज - १० रुपये
  - ❖ किश्त के भुगतान के लिए लैटर भेजने पर - २० रुपये
  - ❖ इंडिया शेल्टर के अफसर को घर पर बुलाने के लिए - ५० रुपये
  - ❖ अगर किसी प्रकार की कानूनी कार्यवाही करनी पड़ती है उसमें इंडिया शेल्टर द्वारा खर्च की गयी राशि |

6. **सम्पति/ऋणकर्ता का बीमा -** आपकी सहमति के अनुसार, आपको स्वीकृत की गयी ऋण राशि पर कोटक महिंद्रा लाइफ इंश्योरेंस कम्पनी द्वारा “निवास ऋण कवच” नाम से इंश्योरेंस दिया जा रहा है | इसके प्रीमियम की राशि ______________ऋण की राशि में सम्मिलित है | जो की आपकी देय राशि में से काट लिया जाएगा | इस इंश्योरेंस के निम्न फायदे हैं :

- यह इंश्योरेंस आपकी सम्पूर्ण ऋण राशि पर सुरक्षा देता है |
- यह इंश्योरेंस प्राकर्तिक / किसी दुर्घटना में हुई मृत्यु, दोनों पर सुरक्षा देता है |
- इसका प्रीमियम सिर्फ एक बार देना है |
- इंश्योरेंस क्लेम के समय पर इंडिया शेल्टर की बची हुई मूल राशि, इंश्योरेंस में से कम करके जो भी अतिरिक्त पैसा बचेगा वह नोमिनी को दे दिया जाएगा

7.बकाया किश्तों की वसूली प्रक्रिया का संक्षिपत उल्लेख :

- हर महीने आपकी किश्त की देय तिथि से पहले आपको, किश्त के भुगतान के लिए स्मरण करने के लिए कॉल और मेसेज, आपके द्वारा दिए हुए नंबर पर आएगा जिससे आप देय तिथि से पहले किश्त की राशि अपने बैंक में जमा करा सकें |
- यदि किसी कारणवश आपकी किश्त बाउंस हो जाती है तो उसके भुगतान के लिए आपके पास फिर से एक कॉल और मेसेज आएगा | आपको वह राशि चेक बाउंस चार्ज के साथ इंडिया शेल्टर की शाखा में जमा करवानी होगी |
- अगर इसके बाद भी आपने उचित समय सीमा के अंदर किश्त की राशि जमा नहीं करवाई तो आप पर नियमानुसार कानूनी कार्यवाही हो सकती है |

8.उपभोगता (ग्राहक) सेवाएं

- कार्यालय में मिलने का समय - 10.00 a.m. - 6.00 p.m.
- आप ब्रांच में किसी भी तरह की सहायता के लिए ब्रांच के कस्टमर सर्विस ऑफिसर से बात कर सकते हैं |
- लोन की अवधि के दौरान ऋण लेखा विवरणी, आप उचित शुल्क देकर ब्रांच में कस्टमर सर्विस ऑफिसर से प्राप्त कर सकते हैं
- स्वामित्व दस्तावेजों के प्रतिलिपि के लिए आपको ब्रांच में एक लिखित में पत्र देना होगा, तत्पश्चात उन दस्तावेजों की प्रतिलिपि आपको ब्रांच में ७ कार्यदिवस में मिल जायेगी |
- ऋण बंद / अंतरण करने पर जिस दिन आपकी बची हुई पूर्ण ऋण राशि इंडिया शेल्टर के खाते में मिल जायेगी, उस दिने से १५ कार्य दिवस के अंदर आपको आपके मूल दस्तावेज ब्रांच से प्राप्त हो जायेंगे |

9.शिकायत निवारण की प्रकिया

किसी भी तरह कि शिकायत या सुझाव के लिए आप निम्नलिखित प्रकिया अपना सकते हैं :

1. अपनी किसी भी तरह की शिकायत के लिए इंडिया शेल्टर फिनान्स कार्पोरेशन लिमिटेड की किसी भी ब्रांच के कस्टमर सर्विस ऑफिसर से संपर्क कर सकते हैं तथा ब्रांच में राखी शिकायत पुस्तिका में अपनी शिकायत दर्ज कर सकते हैं |
2. इन नंबर : 1860-266-2000 / 1800-208-1777 पर कॉल करके अपनी शिकायत या सुझाव दर्ज करा सकते हैं |

अगर आपकी कोई भी शिकायत है तो आपको उसका समाधान या उस बारे में उत्तर ३ कार्यदिवस के अंदर मिल जाएगा | यदि आपको तीन कार्यदिवस के अंदर संतुष्ट जवाब नहीं मिलता है तो आप अपनी शिकायत कम्पनी के प्रधान ऑफिसर को निम्नलिखित पते पर लिख सकते हैं :

प्रधान ऑफिसर
इंडिया शेल्टर फिनान्स कार्पोरेशन लिमिटेड
6 मंजिल, प्लाट नं 15, इंस्टिट्यूश्नल एरिया, सेक्टर - 44
गुडगाँव - 122002

शिकायतकर्ता operations.helpdesk@indiashelter.in **पर इ-मेल भी कर सकते हैं**

यदि उचित समय के भीतर आपको कंपनी कि तरफ से जबाब नहीं मिलता है या आप उस जबाब से संतुष्ट नहीं हैं तो आप राष्ट्रीय आवास बैंक के निम्नलिखित पते पर संपर्क कर सकते हैं

राष्ट्रीय आवास बैंक
विनियमन एवं पर्यवेक्षण विभाग (शिकायत निवारण कक्ष)
4वीं मंजिल, कोर-5ए,
इंडिया हबिटैट सेंटर, लोधी रोड
नई दिल्ली - 110003

शिकायतकर्ता crcell@nhb.org.in पर इ-मेल भी कर सकते हैं

एतद् द्वारा यह सहमती हुई की ऋण के विस्तृत नियमों एवं शर्तो के लिये, उल्लिखित पक्षों को उनके द्वारा निष्पादित /निष्पादित किये जाने वाले ऋण तथा अन्य प्रतिभूति दस्तावेजो को संदभित और आश्रित होना होगा |

उपर्युक्त नियमों एवं शर्तो को ऋणकर्ता(ओ) ने पढ़ लिया है / कंपनी के श्री /श्रीमती/कु0 ______________________ द्वारा ऋणकर्ता को पढ़ कर सुना दिया गया और उन्हें ऋणकर्ता(ओं) द्वारा समझ लिया गया है |

(ऋणकर्ता(ओ) के हस्ताक्षर या अंगूठा निशान) **(ऋणदाता के प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर)**

आवेदक १ ______________________ **आवेदक २** ______________________

आवेदक ३ ______________________ **आवेदक ४** ______________________

आवेदक ५ ______________________ **आवेदक ६** ______________________