

સૌથી અગત્યના નિયમો અને શરતો (MITC)

(હોમ લોન / પ્રોપર્ટી સામે લોન માટે)

પ્રિય ગ્રાહક,

નિવાસ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (જે અગાઉ ઇન્ડોસ્ટાર હોમ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ તરીકે ઓળખાતું) (NHFPL) પાસેથી _____ લોન મેળવવા બદલ આભાર. _____ (ઋણ લેનાર) અને NHFPL વચ્ચે સંમત થયેલા સૌથી મહત્વપૂર્ણ નિયમો અને શરતો નીચે મુજબ છે:

1. લોન:				ઋણ લેનાર (રા) (એસ)
મંજૂર કરેલી રકમ (INR માં)				
મુદત (મહિનાઓમાં)				
2. વ્યાજ:				
		ફ્લોટિંગ	નિશ્ચિત + ફ્લોટિંગ	
વ્યાજનો પ્રકાર				
વ્યાજ દર પ્રતિ વર્ષ				
લિંક કરેલ NHFPL-તારીખનો સંદર્ભ દર:				
મોરેટોરિયમ કે સબસિડી :				
વ્યાજ રીસેટ કરવાની તારીખ				
3. હપ્તાનો પ્રકાર:				
હપ્તાનો પ્રકાર		સમાન માસિક હપ્તા (EMI)		
હપ્તાની સંખ્યા				
સૂચિત EMI રકમ (INR માં)				
EMI તારીખ		દરેક મહિનાની		
4. લોનનો હેતુ:				
5. લોન માટે જામીનગીરી/કોલેટરલ:				
મોર્ટેગેજ				
ગેરંટી				
અન્ય જામીનગીરી, જો કોઈ હોય તો				
6. ફી અને અન્ય ચાર્જીસ				
* ફી અને ચાર્જીસ શેડ્યૂલ				
ચેક/ECS બાઉન્સ ચાર્જીસ	INR 500/ + ટેક્સ	ડુપ્લિકેટ નો ડ્યુ સર્ટિફિકેટ	INR 500/ + ટેક્સ	
ચેક/ECS સ્વેપ ચાર્જીસ	INR 500/ + ટેક્સ	ડોક્યુમેન્ટ્સ રીટ્રાઇવલ ચાર્જીસ	INR 1000/ + ટેક્સ	
ડુપ્લિકેટ એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ/ ITસર્ટિફિકેટ	INR 250/ + ટેક્સ	ચેક/કેશ કલેક્શન ચાર્જીસ	INR 250/ + ટેક્સ (મુલાકાત દીઠ)	
		શિક્ષાત્મક ચાર્જીસ	2% પ્રતિ માસ વત્તા લાગુ ટેક્સ EMI/PEMII ડિફોલ્ટ માટે –	

			બાકી રકમ પર 2% પ્રતિ માસ + ટેક્સ ડિફોલ્ટની અન્ય ઘટના માટે – બાકીની રકમ પર 2% પ્રતિ માસ + ટેક્સ
ફોરક્લોઝર સ્ટેટમેન્ટ	INR 500/ + ટેક્સ	નોન-અવેલમેન્ટ ચાર્જીસ	INR 2000/ + ટેક્સ
CERSAI ચાર્જીસ	લોનની રકમ < INR 5 લાખ – INR 50 + ટેક્સ . લોનની રકમ > INR 5 લાખ – INR 100 + ટેક્સ		
પ્રોપર્ટી ડોક્યુમેન્ટ્સની નકલ	INR 1000/ + ટેક્સ		
રિકવરી/કલેક્શન ચાર્જીસ	વાસ્તવિક પર	બાંધકામ સાથે જોડાયેલી લોનમાં ટેકનિકલ અને વેલ્યુએશન ફી	INR 500/ + ટેક્સ (બનાવ દીઠ)
		સ્ટેમ્પિંગ/ફ્રેન્કિંગ ચાર્જીસ	વાસ્તવિક પર
એડમિન ફી	HL માટે - લોનની રકમના ૩ ટકા સુધી + ટેક્સ - LAP / ટોપ અપ માટે - લોનની રકમના 4 ટકા સુધી + ટેક્સ		
MOF/ IMD	INR 5000 સુધી + ટેક્સ		
ફોરક્લોઝર ચાર્જીસ (*બાકી રહેલ મુદલ રકમનું)	વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે હાઉસિંગ/નોન-હાઉસિંગ લોન માટે ફ્લોટિંગ દર- શૂન્ય બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે હાઉસિંગ લોન માટે ફ્લોટિંગ દર- શૂન્ય બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે બિઝનેસ લોન સિવાય નોન-હાઉસિંગ લોન માટે ફ્લોટિંગ દર- બાકી મુદલના ૩% + કર બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો (નોન-MSE) માટે બિઝનેસ લોન માટે ફ્લોટિંગ દર- બાકી મુદલના ૩% + કર બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો (MSE) માટે બિઝનેસ લોન માટે ફ્લોટિંગ દર- શૂન્ય વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો (પોતાના ભંડોળથી) માટે હાઉસિંગ માટે ફિક્સ્ડ દર- શૂન્ય વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો (પોતાના ભંડોળ સિવાય) માટે હાઉસિંગ માટે ફિક્સ્ડ દર- બાકી મુદલના ૩% + કર બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો (પોતાના ભંડોળ સિવાય) માટે હાઉસિંગ લોન માટે ફિક્સ્ડ દર- શૂન્ય બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે હાઉસિંગ માટે ફિક્સ્ડ રેટ (પોતાના ભંડોળ સિવાય) - બાકી મુદલના ૩% + કર વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે નોન-હાઉસિંગ લોન માટે ફિક્સ્ડ દર - બાકી મુદલના ૩% + કર બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે નોન-હાઉસિંગ લોન માટે ફિક્સ્ડ રેટ - બાકી મુદલના ૩% + કર		
કન્વર્ઝન ચાર્જીસ	ફિક્સ્ડથી ફ્લોટિંગ વ્યાજ દર - બાકી મુદલના 0.5% + કર ફ્લોટિંગ થી ફિક્સ વ્યાજ દર - બાકી મુદલના ૩% + કર ફ્લોટિંગ થી ફ્લોટિંગ એટલે કે, દરમાં ફેરફાર - બાકી મુદલના 0.5% + કર		
* ઉપર દર્શાવેલ વ્યાજ, ફી અને ચાર્જ નિવાસ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (અગાઉ ઇન્ડોસ્ટાર હોમ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ તરીકે ઓળખાતું હતું) ની સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિથી બદલવાને પાત્ર છે. ઉપરોક્ત ચાર્જમાં કોઈપણ ફેરફાર કંપનીની વેબસાઇટ પર અપલોડ કરવામાં આવશે અને ગ્રાહકને ઇમેઇલ/એસએમએસ અથવા અન્ય કોઈપણ લેખિત સ્વરૂપે જાણ કરવામાં આવશે.			

7. મિલકત/ ઋણ લેનાર(રા)નો વીમો: ઋણ લેનાર(રા) એ સુનિશ્ચિત કરશે કે લોનની બાકી રહેતી મુદત દરમિયાન મિલકત સુરક્ષિત છે અને તમામ જોખમો સામે યોગ્ય રીતે વીમો લેવામાં આવેલ છે. ઋણ લેનાર(રા)ઓ આથી સંમત થાય છે કે **NHFPL** ને વીમા પોલિસી/પોલિસીઓ હેઠળ એકમાત્ર લાભાર્થી બનાવવામાં આવશે અને ઋણ લેનાર(રા)ઓ **NHFPL** ને લાભાર્થી બનાવવામાં આવ્યા છે તે અંગેના પુરાવા તરત જ પ્રદાન કરશે. લોન લેનાર(રા)ઓ પ્રીમિયમની રકમ તાત્કાલિક અને નિયમિતપણે ચૂકવશે જેથી લોનની મુદત દરમિયાન પોલિસી/પોલિસીઓ હંમેશા જીવંત રહે. ઋણ લેનાર(રા)ઓ એ સુનિશ્ચિત કરશે કે તેઓ જીવન અને/અથવા સ્વાસ્થ્ય વીમા હેઠળ પર્યાપ્ત રીતે વીમો ધરાવે છે જેથી તેઓ કોઈ દુર્ઘટનાના કિસ્સામાં આ લોન કરાર હેઠળ તેમની જવાબદારીને આવરી લે.
8. લોનના વિતરણ માટેની શરતો: મંજૂરી પત્ર અને લોન કરારમાં ઉલ્લેખિત મુજબ, કેટલીક મહત્વપૂર્ણ શરતોનો સારાંશ અહીં નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો છે:
- a) NHFPL દ્વારા મંજૂરી પત્ર/વ્યવહાર ડોક્યુમેન્ટ્સમાં ઉલ્લેખિત તમામ સંબંધિત ડોક્યુમેન્ટ્સ ચોક્કસ સમયમર્યાદામાં સબમિટ કરવા. b) મિલકતનું સ્પષ્ટ કાનૂની અને તકનીકી મૂલ્યાંકન. c) મંજૂરી પત્ર/લોન કરારમાં ઉલ્લેખિત કર્યા મુજબ, પોતાના યોગદાનની ચુકવણી. ચોક્કસ પ્રોડક્ટ ઓફર કરવામાં આવી રહી છે તેના આધારે કોઈપણ વૈકલ્પિક વ્યવસ્થાના કિસ્સામાં, તેની જાણ ઋણ લેનાર(રા)ને

કરવામાં આવશે અને તેમના દ્વારા તેની સ્વીકૃતિ આપવામાં આવશે. d) રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત મુજબ સમાન/રજિસ્ટર્ડ મોર્ટેગેજ/MOE અને ચાર્જીસનું નિર્માણ, જો કોઈ હોય તો, જે ઋણ લેનાર(રા)ને દ્વારા વાસ્તવિક રકમ મુજબ ચૂકવવામાં આવશે. e) મંજૂર પ્લાન મુજબ બાંધકામ હાથ ધરવામાં આવી રહ્યું છે f) મંજૂર પત્રમાં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ લોનનું વિતરણ બાંધકામના તબક્કાઓ સાથે જોડવામાં આવશે. g) પ્રોપર્ટી માટે તમામ જરૂરી કાયદાકીય મંજૂરીઓ મેળવી લેવામાં આવી છે h) ઋણ લેનાર(રા) દ્વારા સબમિટ કરાયેલા તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સની સકારાત્મક ચકાસણી i) CERSAના ચાર્જની રચના j) તમામ મિલકત માલિકી લોન સ્ટ્રક્ચર પર હોવા જોઈએ k) મંજૂરી પત્ર/ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ અન્ય ચોક્કસ શરત.

9. બાકી રકમ/મુદતવીતી રકમની વસૂલાત:

બાકી લેણાંની ચૂકવણી ન થવાના કિસ્સામાં, NHFPL ઋણ લેનાર(રા) ને મુદતવીતી રકમની ચૂકવણી ટેલી કોલિંગ, પત્રો, ઇમેઇલ અથવા એસએમએસ દ્વારા માટે તેમના દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ સંપર્ક વિગતો પર યાદ અપાવશે. NHFPL કર્મચારીઓ દ્વારા અથવા NHFPL દ્વારા નિયુક્ત થર્ડ પાર્ટી દ્વારા યાદ અપાવવા, ફોલો-અપ કરવા અને બાકી લેણાં એકત્રિત કરવા માટે વ્યક્તિગત મુલાકાત કરવામાં આવશે. નેગોશિયેબલ ઇન્ટ્રુમેન્ટ એક્ટ, 1881, સિક્યોરિટાઇઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્શિયલ એસેટ્સ અને એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યુરિટી ઇન્ટરેસ્ટ એક્ટ, 2002 અને/અથવા NHFPLને ઉપલબ્ધ અન્ય કોઈપણ કાનૂની કાર્યવાહી જે તે કિસ્સાના આધારે શરૂ કરવામાં આવશે.

10. વાર્ષિક બાકી બેલેન્સ-સ્ટેટમેન્ટ આગામી નાણાકીય વર્ષના એપ્રિલ અને જૂન વચ્ચે જારી કરવામાં આવશે અને તે “SAATHI” એપ પર ઋણ લેનારાઓ માટે સુલભ હશે જે <https://bit.ly/40Q7qsS> લિંક પરથી ઇન્ટરોલ કરી શકાય છે.

11. ગ્રાહક સેવા: NHFPL દ્વારા ગ્રાહકો સાથે વાતચીત કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતા સંદેશાવ્યવહારની રીતો, જેમાં વ્યાજ દર / EMI માં ફેરફારનો સમાવેશ થાય છે, સામાન્ય રીતે SMS/ પત્ર/ ઇ-મેલ/ શાખા પરની માહિતી/ NHFPL ની વેબસાઇટ www.niwashfc.com પર સૂચના દ્વારા કરવામાં આવશે.

મુલાકાતના કલાકો - શાખાના કામકાજના કલાકો દરમિયાન - સોમવારથી શનિવાર - સવારે 9.30 થી સાંજે 6.00 વાગ્યા સુધી. NHFPL શાખાઓ રવિવાર અને પહેલા અને બીજા શનિવારે બંધ રહે છે.

ગ્રાહક સેવા માટે જે વ્યક્તિનો સંપર્ક કરવાનો છે તેની વિગતો – મંજૂરી પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ તમે રિલેશનશિપ મેનેજરનો સંપર્ક કરી શકો છો અથવા તમે connect@niwashfc.com પર અમને લખી શકો છો અથવા અમારી શાખાની મુલાકાત લઈ શકો છો.

અગત્યના ડોક્યુમેન્ટ્સ મેળવવા માટેની પ્રક્રિયા:

(i) લોન એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ/ IT સર્ટિફિકેટ / ઋણમુક્તિ શેડ્યુલ: ઋણ લેનાર(રા) એ શાખામાં અથવા ગ્રાહક સેવા ઇ-મેલ આઈડી પર લેખિતમાં વિનંતી કરવાની રહેશે અને જે તે વિનંતી કરેલ દસ્તાવેજ વિનંતી અને લાગુ પડતા ચાર્જની પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી 7 કામકાજના દિવસોની અંદર પ્રદાન કરવામાં આવશે.

(ii) માલિકીના ડોક્યુમેન્ટ્સની ફોટોકોપી: માલિકીના ડોક્યુમેન્ટ્સની ફોટોકોપી શાખામાં લેખિત વિનંતી કરવાની તારીખથી 7 કામકાજના દિવસોમાં પ્રદાન કરવામાં આવશે. આ સંદર્ભમાં લાગુ ફી વસૂલવામાં આવશે.

(iii) લોનના બંધ / ટ્રાન્સફર પર મૂળ ડોક્યુમેન્ટ્સ પરત કરવા અંગે: NHFPL ની લોન સર્વિસિંગ શાખા અથવા ગ્રાહક દ્વારા નિર્દિષ્ટ સમયની અંદર નિર્દિષ્ટ NHFPL શાખામાં સુવિધાની સંપૂર્ણ ચૂકવણી/પતાવટની તારીખથી 30 દિવસની અંદર મૂળ મિલકત/માલિકીના ડોક્યુમેન્ટ્સ તમને આપવામાં આવશે. મૂળ મિલકતના ડોક્યુમેન્ટ્સ આપતી વખતે લોન સુવિધાના સંદર્ભમાં ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ લેણાં બાકી ન હોય તેને આધિન રહેશે. જો ડોક્યુમેન્ટ્સ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં એકત્રિત કરવામાં ન આવે તો લાગુ વહીવટી ચાર્જ ઋણ લેનાર(રા) પાસેથી વસૂલવામાં આવશે.

12. ફરિયાદ નિવારણ:

ફરિયાદોની નોંધણી: NHFPL દ્વારા ઓફર કરવામાં આવતી પ્રોડક્ટ્સ અને સેવાઓના સંબંધમાં ગ્રાહકની તમામ ફરિયાદો અમારી શાખા કચેરી(ઓ)/રજિસ્ટર્ડ ઓફિસની મુલાકાત લઈને અથવા અમને connect@niwashfc.com પર અથવા NHFPLના ફરિયાદ નિવારણ અધિકારી (GRO)ને રજિસ્ટર્ડ ઓફિસના સરનામે પત્ર લખીને જણાવવામાં આવી શકે છે. ફરિયાદ કેવી રીતે કરવી: ઋણ લેનાર(રા)ફરિયાદ નોંધાવતી વખતે અરજી નંબર / મંજૂરી નંબર / લોન એકાઉન્ટ નંબર / ફરિયાદ વિગતો અને માન્ય સંપર્ક માહિતી, જો ઉપલબ્ધ હોય તો, ઇમેઇલ-આઈડી સાથે ટાંકશે..

જવાબની અપેક્ષા ક્યારે રાખવી: NHFPL વાજબી સમયની અંદર તમામ પ્રશ્નો / ફરિયાદોનો જવાબ આપશે અને ગ્રાહકને તેમની ફરિયાદોની સ્થિતિ વિશે માહિતગાર રાખશે. જો NHFPL ને જવાબ આપવા માટે વધુ સમયની જરૂર હોય, તો ગ્રાહકને વિલંબના કારણો અને તેમની

ફરિયાદના નિરાકરણ માટે અપેક્ષિત સમયમર્યાદા સાથે જાણ કરવામાં આવશે, જે કોઈપણ સંજોગોમાં 6 અઠવાડિયાથી વધુ ન હોવી જોઈએ.

એસ્કેલેશન મેટ્રિક્સ: જો નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં કોઈ જવાબ ન મળે અથવા ગ્રાહક નિરાકરણથી સંતુષ્ટ ન હોય, તો ગ્રાહક પોતાની ફરિયાદો GAO, યુનિટ નં. 305, ત્રીજો માળ, 2/E વિંગ, કોર્પોરેટ એવન્યુ, અંધેરી-ઘાટકોપર લિંક રોડ, ચકલા, અંધેરી (પૂર્વ), મુંબઈ- 400009, અથવા 022 43157056, અથવા gro@niwashfc.com પર મોકલી શકે છે.

નેશનલ હાઉસિંગ બેંકને એસ્કેલેશન/અરજી: જો ગ્રાહકને એક મહિનાના સમયગાળામાં NHFPL તરફથી પ્રતિસાદ ન મળે અથવા મળેલા પ્રતિસાદથી અસંતુષ્ટ હોય, તો ગ્રાહક <https://grids.nhbonline.org.in> લિંક પર ઓનલાઈન મોડમાં ફરિયાદ નોંધાવીને નેશનલ હાઉસિંગ બેંકના ફરિયાદ નિવારણ સેલનો સંપર્ક કરી શકે છે અથવા <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCs-NHB%E2%80%93Physical-Mode.pdf> લિંક પર ઉપલબ્ધ નિર્ધારિત ફોર્મેટમાં ફરિયાદ નિવારણ સેલ, નિયમન અને દેખરેખ વિભાગ, નેશનલ હાઉસિંગ બેંક, ચોથો માળ, કોર 5 A, ઇન્ડિયા હેબિટેટ સેન્ટર, લોધી રોડ, નવી દિલ્હી - 110 003 ને ફરિયાદ મોકલી શકે છે.

આથી સંમતિ આપવામાં આવે છે કે લોનના વિગતવાર નિયમો અને શરતો માટે, પક્ષકારો અહીં ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સ અને સિક્યોરિટી ડોક્યુમેન્ટ્સનો સંદર્ભ લેશે અને તેના પર નિર્ભર રહેશે. અહીં નિર્ધારિત નિયમો અને શરતો અને ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સ/સિક્યોરિટી ડોક્યુમેન્ટ્સ વચ્ચેના કોઈપણ વિરોધાભાસના કિસ્સામાં, ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સ/સિક્યોરિટી ડોક્યુમેન્ટ્સના નિયમો અને શરતો પ્રવર્તમાન રહેશે.

ઉપરોક્ત નિયમો અને શરતો ઋણ લેનાર(રા)/લેનારાઓ દ્વારા વાંચવામાં આવેલ છે અથવા NHFPL ના શ્રી/શ્રીમતી/સુશ્રી દ્વારા ઋણ લેનાર(ઓ) ને વાંચી સંભળાવવામાં આવી છે. ઉપરોક્ત નિયમો અને શરતો ઋણ લેનાર(ઓ)/લેનારાઓ દ્વારા વાંચવામાં આવી છે અથવા શ્રી/શ્રીમતી/સુશ્રી... દ્વારા ઋણ લેનાર(ઓ) ને વાંચવામાં આવી છે અને ઋણ લેનાર(ઓ) દ્વારા સમજી લેવામાં આવી છે.

ઋણ લેનારની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ નામ: તારીખ: ખ:	સહ-ઋણ લેનાર(રા)ઓની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ નામ: તારીખ: સ્થાન:	નિવાસ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (અગાઉ ઇન્ડોસ્ટ્રી હોમ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ તરીકે ઓળખાતું) માટે, અધિકૃત હસ્તાક્ષરકર્તા નામ:
--	--	---