

सबसे महत्वपूर्ण नियम एवं शर्तें (MITC)

(होम लोन / संपत्ति पर लोन)

प्रिय ग्राहक,

निवास हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड (पूर्व में इंडोस्टार होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जाना जाता था)

(NHFPL) से _____ लोन प्राप्त करने के लिए धन्यवाद। _____ (उधारकर्ता) और NHFPL के बीच हुई सहमति के

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें इस प्रकार हैं:

1. लोन:			
स्वीकृत राशि (INR में)			
अवधि (महीनों में)			
2. ब्याज:			
ब्याज का प्रकार	फ्लोटिंग	फिक्स्ड + फ्लोटिंग	
ब्याज दर वार्षिक			
लिंकड NHFPL - तारीख पर रेफरेन्स दर:			
मोरेटोरियम या सब्सिडी :			
ब्याज पुनः निर्धारित करने की तिथि			
3. किस्त का प्रकार:			
किस्त का प्रकार	समान मासिक किश्तें (EMI)		
किस्त की संख्या			
प्रस्तावित EMI राशि (INR में)			
EMI की तारीख	: _____ हर महीने		
4. लोन का उद्देश्य			
5. लोन के लिए सिक्योरिटी (सुरक्षा)/कोलैटरल (संपादित):			
बंधक			
गारंटी			
अन्य सुरक्षा, यदि कोई हो			
6. फीस और अन्य शुल्क			
*फीस और शुल्क अनुसूची			
चेक/ECS बाउंस शुल्क	INR 500/ + टैक्स	डुप्लीकेट नो ड्यू सर्टिफिकेट	INR 500/ + टैक्स
चेक/ECS स्वाप शुल्क	INR 500/ + टैक्स	दस्तावेज़ पुनर्प्राप्ति शुल्क	INR 1000/ + टैक्स
अकाउंट का डुप्लीकेट स्टेटमेंट /आईटी सर्टिफिकेट	INR 250/ + टैक्स	चेक/नकद कलेक्शन (संग्रहण) शुल्क	INR 250/ + टैक्स (per visit)
		दंडात्मक शुल्क	2% प्रति माह प्लस लागू टैक्स EMI/PEMI डिफॉल्ट के

उधारकर्ता (S)

			लिए - 2% प्रति माह + देय राशि पर टैक्स अन्य चूक की स्थिति में - 2% p.m. + बकाया रकम पर टैक्स
फोरक्लोज़र स्टेटमेंट	INR 500/ + टैक्स	अनुपलब्धता शुल्क	INR 2000/ + टैक्स
CERSAI शुल्क	लोन की राशि < INR 5 लाख - INR 50 + टैक्स. लोन की राशि > INR 5 लाख - INR 100 + टैक्स		
संपत्ति दस्तावेजों की कॉपी	INR 1000/ + टैक्स	निर्माण से जुड़े लोन में तकनीकी और मूल्यांकन शुल्क	INR 500/ + टैक्स (प्रति उदाहरण)
वसूली/संग्रह शुल्क	वास्तविक रूप में	स्टाम्पिंग/फ्रैंकिंग शुल्क	वास्तविक रूप में
एडमिन शुल्क	HL के लिए - लोन की राशि का 3% तक + टैक्स - LAP / टॉप अप के लिए - लोन राशि का 4% तक + टैक्स		
MOF/ IMD	INR 5000 तक + टैक्स		
फोरक्लोज़र शुल्क (*बकाया मूलधन का)	व्यक्ति के लिए फ्लोटिंग दर पर ग्रह/गैर-ग्रह ऋण - शून्य गैर-व्यक्तियों के लिए फ्लोटिंग दर पर ग्रह ऋण - शून्य गैर-व्यक्तियों के लिए व्यावसायिक ऋण को छोड़कर फ्लोटिंग दर पर गैर-ग्रह ऋण - बकाया मूलधन का 3% + कर गैर-व्यक्तियों (गैर - MSE) के लिए फ्लोटिंग दर पर व्यावसायिक ऋण - बकाया मूलधन का 3% + कर गैर-व्यक्तियों (MSE) के लिए फ्लोटिंग दर पर व्यावसायिक ऋण - शून्य व्यक्ति के लिए निश्चित दर पर आवास (स्वयं की निधि से) - शून्य व्यक्ति के लिए निश्चित दर पर आवास (स्वयं की निधि के अलावा) - बकाया मूलधन का 3% + कर गैर-व्यक्ति के लिए निश्चित दर पर आवास ऋण (स्वयं की निधि से) - शून्य गैर-व्यक्ति के लिए निश्चित दर पर आवास (स्वयं की निधि के अलावा) - बकाया मूलधन का 3% + कर व्यक्ति के लिए निश्चित दर पर गैर-आवासीय ऋण - बकाया मूलधन का 3% + कर गैर-व्यक्ति के लिए निश्चित दर पर गैर-आवासीय ऋण - बकाया मूलधन का 3% + कर		
रूपांतरण शुल्क	निश्चित से लेकर फ्लोटिंग ब्याज दर - बकाया मूलधन का 0.5% + कर फ्लोटिंग से लेकर निश्चित ब्याज दर - बकाया मूलधन का 3% + कर फ्लोटिंग से लेकर फ्लोटिंग यानि, दर परिवर्तन - बकाया मूलधन का 0.5% + कर		
* उपरोक्त उल्लिखित ब्याज, शुल्क और शुल्क निवास हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड (पूर्व में इंडोस्टार होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) के विवेक पर परिवर्तन के अधीन हैं। उपरोक्त शुल्कों में कोई भी परिवर्तन कंपनी की वेबसाइट पर अपलोड किया जाएगा और ग्राहक को ईमेल/एसएमएस या किसी अन्य लिखित रूप से सूचित किया जाएगा।			

7. **संपत्ति/उधारकर्ता(ओं) का बीमा:** उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि लोन लंबित रहने के दौरान संपत्ति सभी जोखिमों से सुरक्षित और उचित रूप से बीमाकृत है। लोन लेने वाले इस बात से सहमत हैं कि बीमा पॉलिसी/पॉलिसियों के अंतर्गत NHFPL को एकमात्र लाभार्थी बनाया जाएगा और लोन लेने वाले को इसके तुरंत बाद NHFPL को लाभार्थी बनाए जाने के संबंध में साक्ष्य प्रदान करना होगा। लोन लेने वाले को प्रीमियम राशि का भुगतान तुरंत और नियमित रूप से करना होगा ताकि लोन की अवधि के दौरान पॉलिसी/पॉलिसियाँ हर समय चालू रहें। उधारकर्ताओं को यह सुनिश्चित करना होगा कि किसी दुर्घटना की स्थिति में इस लोन समझौते के तहत उनकी देनदारी को कवर करने के लिए जीवन और/या स्वास्थ्य बीमा के तहत उनका पर्याप्त बीमा किया गया है।

8. लोन के संवितरण की शर्तें: जैसा कि स्वीकृति पत्र और लोन समझौते में उल्लिखित है, हालांकि कुछ महत्वपूर्ण शर्तों को यहां संक्षेप में प्रस्तुत किया गया है:-

- a) NHFPL द्वारा स्वीकृति पत्र/लेनदेन दस्तावेजों में निर्दिष्ट समयसीमा के भीतर उल्लिखित सभी प्रासंगिक दस्तावेजों को प्रस्तुत करना।
b) संपत्ति का स्पष्ट कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन c) स्वयं के अंशदान का भुगतान, जैसा कि स्वीकृति पत्र/लोन समझौते में निर्दिष्ट है। किसी विशिष्ट उत्पाद के आधार पर किसी वैकल्पिक व्यवस्था के मामले में, उसे उधारकर्ता(ओं) को सूचित और स्वीकार करना होगा।
d) राज्य सरकार द्वारा निर्धारित न्यायसंगत/पंजीकृत बंधक/एमओई और शुल्क का निर्माण, यदि कोई हो, तो वास्तविक के अनुसार उधारकर्ता(ओं) द्वारा भुगतान किया जाना है e) निर्माण अनुमोदित योजनाओं के अनुसार किया जा रहा है f) लोन का संवितरण निर्माण के चरणों से जुड़ा होगा जैसा कि स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट है g) संपत्ति के लिए सभी आवश्यक वैधानिक अनुमोदन प्राप्त किए गए हैं h) उधारकर्ता(ओं) द्वारा प्रस्तुत सभी दस्तावेजों का सकारात्मक सत्यापन i) CERSAI शुल्क निर्माण j) सभी संपत्ति मालिकों को लोन संरचना पर होना चाहिए k) स्वीकृति पत्र/लेनदेन दस्तावेजों में उल्लिखित कोई अन्य विशिष्ट शर्त।

9. बकाया/अतिदेय राशि की वसूली:

बकाया राशि का भुगतान न करने की स्थिति में, एनएचएफपीएल उधारकर्ता को टेली कॉलिंग, पत्र, ईमेल या एसएमएस के माध्यम से उधारकर्ता द्वारा प्रदान किए गए विवरण पर अतिदेय राशि के भुगतान की याद दिलाएगा। NHFPL के कर्मचारियों या NHFPL द्वारा नियुक्त तीसरे पक्ष द्वारा व्यक्तिगत दौरा करके बकाया राशि याद दिलाई जाएगी, उसका पालन किया जाएगा और उसे वसूला जाएगा। निगोशिएबल इंस्ट्रूमेंट एक्ट, 1881, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 और/या NHFPL के लिए उपलब्ध किसी भी अन्य कानूनी कार्रवाई के तहत कानूनी कार्रवाई केस-टू-केस आधार पर शुरू की जाएगी।

10. वार्षिक बकाया शेष-विवरण आगामी वित्तीय वर्ष के अप्रैल और जून के बीच जारी किया जाएगा और उधारकर्ताओं के लिए "SAATHI" ऐप पर उपलब्ध होगा जिसे <https://bit.ly/40Q7qs5> लिंक से इंस्टॉल किया जा सकता है।

11. ग्राहक सेवा: NHFPL द्वारा ग्राहकों के साथ संवाद करने के लिए उपयोग किए जाने वाले संचार के तरीके, जिनमें ब्याज दर/EMI में परिवर्तन शामिल हैं, आम तौर पर एसएमएस/पत्र/ई-मेल/शाखा में सूचना/एनएचएफपीएल की वेबसाइट www.niwashfc.com पर अधिसूचना के माध्यम से होंगे।

विजिटिंग घंटे – शाखा के कार्य समय के दौरान – सोमवार से शनिवार – सुबह 9.30 बजे से शाम 6.00 बजे तक। NHFPL शाखाएं रविवार और पहले और दूसरे शनिवार को बंद रहती हैं।

ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किए जाने वाले व्यक्ति का विवरण– आप स्वीकृति पत्र में उल्लिखित रिलेशनशिप मैनेजर से संपर्क कर सकते हैं, या आप हमें connect@niwashfc.com पर लिख सकते हैं या हमारी शाखा में आ सकते हैं।

महत्वपूर्ण दस्तावेज प्राप्त करने की प्रक्रिया:

(i) **लोन अकाउंट विवरण / आईटी प्रमाणपत्र / परिशोधन अनुसूची:** उधारकर्ता को शाखा में या ग्राहक सेवा ई-मेल आईडी पर लिखित रूप से अनुरोध करना होगा और अनुरोधित दस्तावेज अनुरोध और लागू शुल्क की प्राप्ति की तारीख से 7 कार्य दिवसों के भीतर प्रदान किया जाएगा।

(ii) **शीर्षक दस्तावेजों की फोटोकॉपी:** शीर्षक दस्तावेजों की फोटोकॉपी शाखा में लिखित अनुरोध रखने की तारीख से 7 कार्य दिवसों के भीतर प्रदान की जाएगी। इस संबंध में उपयुक्त शुल्क लिया जाएगा।

(iii) **लोन के बंद होने/हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी:** मूल संपत्ति/शीर्षक दस्तावेज आपको NHFPL की ऋण सेवा शाखा या ग्राहक द्वारा निर्दिष्ट NHFPL शाखा में सुविधा के पूर्ण पुनर्भुगतान/निपटान की तारीख से 30 दिनों के भीतर जारी किए जाएंगे। मूल संपत्ति दस्तावेजों की रिहाई सुविधा के संबंध में देय किसी भी बकाया राशि के अधीन होगी। यदि निर्धारित समय-अवधि के भीतर दस्तावेज एकत्र नहीं किए जाते हैं, तो उधारकर्ता(ओं) से लागू प्रशासनिक शुल्क वसूला जाएगा।

12. शिकायत निवारण:-

शिकायतों का रजिस्ट्रेशन: NHFPL द्वारा पेश किए गए उत्पादों और सेवाओं के संबंध में सभी ग्राहक शिकायतें हमारे शाखा कार्यालय/पंजीकृत कार्यालय में जाकर या connect@niwashfc.com पर हमें लिखकर या NHFPL के पंजीकृत कार्यालय के पते पर शिकायत निवारण अधिकारी (GRO) को बताकर हमें बताई जा सकती हैं। शिकायत कैसे की जानी चाहिए: शिकायत दर्ज करते समय उधारकर्ता को आवेदन संख्या/स्वीकृति संख्या/ऋण खाता संख्या/शिकायत विवरण और वैध संपर्क जानकारी के साथ-साथ ईमेल-आईडी (यदि उपलब्ध हो) का उल्लेख करना होगा।

उत्तर की अपेक्षा कब करें: NHFPL सभी प्रश्नों/शिकायतों का उचित समय के भीतर जवाब देगा और ग्राहक को उनकी शिकायतों की स्थिति के बारे में सूचित रखेगा। यदि NHFPL को जवाब देने के लिए अधिक समय की आवश्यकता होती है, तो ग्राहक को देरी के कारणों और

उनकी शिकायत के समाधान के लिए अपेक्षित समय सीमा के साथ सूचित किया जाएगा, जो किसी भी मामले में 6 सप्ताह से अधिक नहीं होगी।

एस्केलेशन मैट्रिक्स: यदि निर्दिष्ट समयसीमा के भीतर कोई प्रतिक्रिया नहीं मिलती है या ग्राहक समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो ग्राहक अपनी शिकायत GRO को यूनिट नंबर 305, तीसरी मंजिल, 2/ई विंग, कॉर्पोरेट एवेन्यू, अंधेरी-घाटकोपर लिंक रोड, चकला, अंधेरी (पूर्व), मुंबई - 400009, या 022 43157056, या gro@niwashfc.com पर भेज सकते हैं।

राष्ट्रीय आवास बैंक से शिकायत: यदि ग्राहक को एक महीने की अवधि के भीतर एनएचएफपीएल से प्रतिक्रिया नहीं मिलती है या प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है, तो ग्राहक <https://grids.nhbonline.org.in> लिंक पर ऑनलाइन मोड में या लिंक पर उपलब्ध निर्धारित प्रारूप में पोस्ट करके ऑनलाइन मोड में अपनी शिकायत दर्ज करके राष्ट्रीय आवास बैंक के शिकायत निवारण कक्ष से संपर्क कर सकता है। <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCs-NHB%E2%80%93Physical-Mode.pdf> शिकायत निवारण कक्ष को विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, चौथी मंजिल, कोर 5 A, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003

इस बात पर सहमति है कि लोन के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, पार्टियां लेनदेन दस्तावेजों और सुरक्षा दस्तावेजों को देखेंगी और उन पर भरोसा करेंगी। यहां निर्धारित नियमों और शर्तों और लेनदेन दस्तावेजों/सुरक्षा दस्तावेजों के बीच किसी भी विरोधाभास की स्थिति में, लेनदेन दस्तावेजों/सुरक्षा दस्तावेजों के नियम और शर्तें मान्य होंगी।

उपरोक्त नियम और शर्तें उधारकर्ता(ओं) द्वारा पढ़ ली गई हैं या NHFPL के श्री/श्रीमती/सुश्री.....

उधारकर्ता के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान	सह-उधारकर्ता(ओं) के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान	निवास हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड (पूर्व में इंडोस्टार होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) के लिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
नाम: तारी ख: स्था	नाम: तारीख: स्थान:	नाम: तारीख: स्थान::

द्वारा उधारकर्ता(ओं) को पढ़कर सुनाई गई हैं और ऋणी(ओं) द्वारा समझ ली गई हैं।