

सर्वात महत्वाचे नियम व अटी (MITC) (गृह कर्ज / मालमत्तेवर कर्जासाठी)

प्रिय ग्राहक,

निवास हाऊसिंग फायनान्स प्रायव्हेट लिमिटेड (पूर्वी इंडोस्टार होम फायनान्स प्रायव्हेट लिमिटेड) (NHFPL) कडून कर्ज घेतल्याबद्दल धन्यवाद. सर्वात महत्वाचे नियम व अटी (कर्जदार) आणि NHFPL मध्ये झालेले सहमतीचे तपशील खाली दिले आहेत:

1. कर्ज:			
मंजूर रक्कम (INR मध्ये)			
कालावधी (माहिन्यात)			
2. व्याज:			
		फ्लोटिंग(बदलणारी)	फिक्स्ड (निश्चित) + बदलणारी
व्याज प्रकार			
वार्षिक व्याजदर			
लिक झालेले NHFPL -तारखेचा संदर्भ दर:			
अधिस्थगन किंवा अनुदान :			
व्याज रीसेट करण्याची तारीख			
3. हप्ता प्रकार:			
		समान मासिक हप्ते (EMI)	
हप्ता प्रकार			
हप्त्याची संख्या			
प्रस्तावित EMI रक्कम (INR मध्ये)			
EMI तारीख		:	प्रत्येक माहिन्याचे
4. कर्जाचा उद्देश			
5. कर्जासाठी सुरक्षितता/ जामीन:			
तारण			
हमी			
इतर सुरक्षितता, असल्यास			
6. शुल्क व इतर करशुल्क			
* शुल्क व करशुल्काचे वेळापत्रक			
चेक/ECS बाउन्स शुल्क	INR 500/ + कर	देय नसलेले प्रमाणपत्र	INR 500/ + कर
चेक/ECS स्वप शुल्क	INR 500/ + कर	दस्तऐवज पुनर्प्राप्ती शुल्क	INR 1000/ + कर
खात्याचे विवरण प्रत / IT प्रमाणपत्र	INR 250/ + कर	चेक/रोख संकलन शुल्क	INR 250/ + कर (दर भेटीस)
		दंडात्मक शुल्क	2% दर महिने + लागू कर EMI/PEMII डीफॉल्ट साठी - 2% दर महिने + देय रकमेवर कर इतर डीफॉल्ट संदर्भासाठी - 2% दर महिने + थकबाकी

कर्जदार

			रकमेवर कर
फोरक्लोजर स्टेटमेंट	INR 500/ + कर	उपलब्ध नसलेले शुल्क	INR 2000/ + कर
CERSAI शुल्क	कर्ज रक्कम < INR 5 लाख - INR 50 + कर. कर्ज रक्कम > INR 5 लाख - INR 100 + कर		
मालमत्तेच्या दस्तऐवजांची प्रत	INR 1000/ + कर	बांधकामाशी संबंधित कर्जांमध्ये तांत्रिक व मूल्यांकन शुल्क	INR 500/ + कर (प्रति विनंती)
वसुली शुल्क	वास्ताविक	स्टाम्पिंग/फ्रॉकिंग शुल्क	वास्ताविक
प्रशासकीय शुल्क	HLसाठी - 3% पर्यंत कर्जाचे रक्कम+ कर - LAP / Top Upसाठी - 4% पर्यंत कर्जाचे रक्कम + कर		
MOF/ IMD	INR 5000 पर्यंत+ कर		
फोरक्लोजर शुल्क (*मुख्य थकबाकीचे)	वैयक्तीगतांसाठी फ्लोटिंग रेट हाउसिंग / नॉन-हाउसिंग लोन – शून्य (NIL) गैर-वैयक्तीगतांसाठी फ्लोटिंग रेट हाउसिंग लोन– शून्य (NIL) गैर-वैयक्तीगतांसाठी व्यवसाय कर्ज वगळता फ्लोटिंग रेट नॉन-हाउसिंग लोन – थकबाकी मूळ रकमेच्या 3% + कर गैर-वैयक्तीगतांसाठी फ्लोटिंग रेट व्यवसाय कर्ज (नॉन–MSE) – थकबाकी मूळ रकमेच्या 3% + कर गैर-वैयक्तीगतांसाठी फ्लोटिंग रेट व्यवसाय कर्ज (MSE) – शून्य (NIL) व्यक्तीगतांसाठी फिक्स्ड रेटने हाउसिंग लोन (स्वतःच्या निधीतून) – शून्य (NIL) व्यक्तीगतांसाठी फिक्स्ड रेटने हाउसिंग लोन (स्वतःच्या निधीव्यतिरिक्त) - मूळ थकबाकीच्या 3% + कर गैर- व्यक्तीगतांसाठी फिक्स्ड रेटने हाउसिंग लोन (स्वतःच्या निधीतून) – शून्य गैर- व्यक्तीगतांसाठी फिक्स्ड रेटने हाउसिंग लोन (स्वतःच्या निधीव्यतिरिक्त) - मूळ थकबाकीच्या 3% + कर गैर-व्यक्तीगतांसाठी फिक्स्ड रेटने नॉन-हाउसिंग लोन - मूळ थकबाकीच्या 3% + कर गैर-व्यक्तीगतांसाठी निश्चित रेटने नॉन-हाउसिंग लोन - मूळ थकबाकीच्या 3% + कर		
रूपांतरण शुल्क	फिक्स्ड ते फ्लोटिंग व्याजदर– मूळ थकबाकीच्या 0.5% + कर फ्लोटिंग ते फिक्स्ड व्याजदर – मूळ थकबाकीच्या 3% + कर फ्लोटिंग ते फ्लोटिंग म्हणजेच रेट चेंज – मूळ थकबाकीच्या 0.5% + कर		

* वरील उल्लेखित व्याज, शुल्क व करशुल्क हे निवास हाउसिंग फायनान्स प्रायव्हेट लिमिटेड (पूर्वी इंडोस्टार होम फायनान्स प्रायव्हेट लिमिटेड) त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार बदलू शकतात. वरील शुल्कावर कोणताही बदल असल्यास, कंपनीच्या वेबसाईटवर अपलोड केले जातील व ग्राहकाना इमेल/ SMS द्वारे किंवा इतर लिखित रूपात कळविले जातील.

7. मालमत्तेचा/कर्जदारांची विमा: कर्जदार(नी) कर्जाच्या प्रलंबित कालावधीत मालमत्तेचे संरक्षण केले आहे व सर्व जोखमींपासून योग्यरित्या विमा उतरवला आहे याची खात्री करतात. कर्जदार(नी) विमा पॉलिसी अंतर्गत NHFPLला एकमेव लाभार्थी बनवले जाईल यावर सहमत आहेत व कर्जदार(नी) त्यानंतर लगेचच NHFPLला लाभार्थी बनवल्याबद्दल पुरावे देतील. कर्जदार(नी) कर्जाच्या कालावधीत पॉलिसी नेहमीच चालू ठेवण्यासाठी प्रीमियमची रक्कम त्वरित आणि नियमितपणे भरतील. कर्जदार(नी) खात्री करतात की अपघात झाल्यास या कर्ज कराराअंतर्गत त्यांची जबाबदारी पूर्ण करण्यासाठी ते जीवन आणि/किंवा आरोग्य विम्याअंतर्गत पुरेसे विमाकृत आहेत.

8. कर्ज वितरण करण्याचे शर्ती : मंजुरी पत्र आणि कर्ज करारात नमूद केल्याप्रमाणे, काही गंभीर शर्ती येथे सारांशित केल्या आहेत:

a) NHFPL ने मंजुरी पत्र/व्यवहार दस्तऐवजांमध्ये नमूद केल्यानुसार सर्व संबंधित दस्तऐवज निर्दिष्ट वेळेत सादर करणे. b) मालमत्तेचे कायदेशीर व तांत्रिक मूल्यांकन स्पष्ट करणे c) मंजुरी पत्र/कर्ज करारात नमूद केल्याप्रमाणे, स्वतःच्या योगदानाचे पेमेंट असणे. विशिष्ट उत्पादनाच्या आधारावर कोणत्याही पर्यायी व्यवस्थेच्या बाबतीत, कर्जदार(नी) ते कळवले जातील व ते त्याची पोच देतील. d) राज्य सरकारने विहित केल्यानुसार समतुल्य/नॉदणीकृत गृहकर्ज/MOE व शुल्कांची निर्मिती, असल्यास कर्जदार द्वारे वास्तविकानुसार भरणे. e) मंजूर आराखड्यानुसार बांधकाम केले जात आहे. f) कर्जाचे वितरण मंजुरी पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे बांधकामाच्या टप्प्यांशी जोडले जाईल. g) मालमत्तेसाठी आवश्यक असलेल्या सर्व कायदेशीर मान्यता मिळाल्या आहेत. h) कर्जदाराने सादर केलेल्या सर्व दस्तऐवजांची सकारात्मक पडताळणी करणे. i) CERSAI शुल्क निर्मिती j) सर्व मालमत्ता मालक कर्ज रचनेत असणे. k) मंजुरी पत्र/व्यवहार दस्तऐवजांमध्ये नमूद केलेली इतर कोणतीही विशिष्ट शर्ती असल्यास कळविणे.

9. थकबाकी / थकीत रकमेची वसुली:

थकबाकी न भरल्यास, कर्जदार(ने) दिलेल्या तपशीलांची माहिती द्वारे NHFPL कर्जदाराला(ना) टेलिफोन कॉलिंग, पत्रे, ईमेल किंवा SMSद्वारे थकबाकीची रक्कम भरण्याची आठवण करून देईल. NHFPL कर्मचाऱ्यांकडून किंवा NHFPL द्वारे नियुक्त केलेल्या तृतीय पक्षांकडून वैयक्तिक भेट देऊन, थकबाकीची आठवण करून दिली जाईल, फॉलोअप व वसूल केला जाईल. निगोशिएबल इन्स्ट्रुमेंट अॅक्ट, 1881, सिक्युरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल अॅसेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरस्ट अॅक्ट, 2002 अंतर्गत कायदेशीर कारवाई आणि/किंवा NHFPL ला उपलब्ध असलेली इतर कोणतीही कायदेशीर कारवाई केस-टू-केस आधारावर सुरू केली जाईल.

10. वार्षिक थकबाकी शिल्लक-विवरण पुढील आर्थिक वर्षाच्या एप्रिल ते जून दरम्यान जारी केले जाईल व कर्जदार "SAATHI" ॲप एक्सेस करू शकतात जे या <https://bit.ly/40Q7qsS> लिंकवरून स्थापित केले जाऊ शकते.

11. ग्राहक सेवा: ग्राहकांशी संपर्क साधण्यासाठी NHFPLद्वारे वापरल्या जाणाऱ्या संपर्काची पद्धती, व्याजदर / EMIमधील बदलांसह, विशेषतः SMS/ पत्र/ ईमेल/ शाखेत माहिती/ NHFPLच्या वेबसाईट www.niwashfc.com वर सूचना द्वारे दिले जातील.

भेटीचे वेळ – शाखेच्या कामकाजाच्या वेळेत – सोमवार ते शनिवार – 9.30 a.m. ते 6.00 p.m. NHFPLचे शाखा रविवार आणि पहिल्या आणि दुसऱ्या शनिवारी बंद राहतात.

ग्राहक सेवेसाठी संपर्क साधावा अशा व्यक्तीची माहिती – तुम्ही मंजुरी पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे रिलेशनशिप मॅनेजर यांना संपर्क साधू शकता किंवा तुम्ही आम्हाला connect@niwashfc.com वर लिहून पाठवू शकता किंवा आमच्या शाखेस भेट देऊ शकता.

महत्त्वाची दस्तऐवज मिळविण्याची प्रक्रिया:

(i) **कर्ज खाते विवरणपत्र/ IT प्रमाणपत्र/ कर्जमाफी वेळापत्रक:** कर्जदारांनी शाखेत किंवा ग्राहक सेवा ई-मेल ID वर लेखी विनंती करावी आणि विनंती केलेले दस्तऐवज विनंती मिळाल्याच्या तारखेपासून 7 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत व लागू शुल्क प्रदान केले जाईल.

(ii) **मालकीच्या दस्तऐवजांची छायाप्रत:** शाखेत लेखी विनंती सादर केल्यापासून 7 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत मालकी हक्काच्या दस्तऐवजांची छायाप्रत प्रदान केली जाईल. या संदर्भात लागू असलेले शुल्क आकारले जाईल.

(iii) **कर्ज बंद करताना/हस्तांतरण करताना मूळ दस्तऐवज परत करणे:** NHFPLच्या कर्ज सेवा शाखेत सुविधेची पूर्ण परतफेड/सेटलमेंट झाल्यापासून 30 दिवसांच्या आत मूळ मालमत्ता/मालमत्ता दस्तऐवज तुम्हाला दिले जातील किंवा ग्राहकाने निर्दिष्ट केलेल्या वेळेत निर्दिष्ट केलेल्या अशा NHFPL शाखेत दिले जातील. मूळ मालमत्तेची दस्तऐवज जारी करणे ही सुविधेच्या संदर्भात कोणतेही देय; देय नसण्याच्या अधीन असेल. जर दस्तऐवज विहित कालावधीत मिळविले नाहीत तर लागू असलेले प्रशासकीय शुल्क कर्जदाराकडून वसूल केले जाईल.

12. तक्रार निवारण:

तक्रारीची नोंदणी: सर्व ग्राहकांच्या तक्रारी NHFPLद्वारे ऑफर केलेल्या उत्पादनां व सेवांबद्दलच्या आमच्या शाखा कार्यालय/नोंदणीकृत कार्यालयांना भेट देऊन आम्हाला कळवता येतील किंवा आम्हाला connect@niwashfc.com वर लिहून नोंदणीकृत कार्यालयाच्या पत्त्यावर NHFPL च्या तक्रार निवारण अधिकारी (GRO) यांना पाठवू शकता. तक्रार कशी करावी: कर्जदारांनी तक्रार दाखल करताना अर्ज क्रमांक / मंजुरी क्रमांक / कर्ज खाते क्रमांक / तक्रारीची माहिती व वैध संपर्क माहिती तसेच उपलब्ध असल्यास ईमेल ID नमूद करावीत.

अपेक्षित उत्तरांची निरीक्षित कालावधी: NHFPL सर्व प्रश्नांची / तक्रारींची वाजवी वेळेत उत्तरे दिले जातील व ग्राहकांना त्यांच्या तक्रारींच्या स्थितीबद्दल माहिती देण्यात येईल. जर NHFPLला प्रतिसाद देण्यासाठी अधिक वेळ लागत असेल तर, ग्राहकांना त्यांच्या तक्रारीचे निराकरण करण्यासाठी विलंबाची कारणे व अपेक्षित वेळ कळविण्यात येईल, जे कोणत्याही परिस्थितीत 6 आठवड्यांपेक्षा जास्त नसतील.

एस्केलेशन मॅट्रिक्स (तक्रार पुढे नेणे): जर निर्दिष्ट वेळेत कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही किंवा ग्राहक निराकरणावर समाधानी नसेल तर, ग्राहक त्याच्या तक्रारी GRO, युनिट क्रमांक 305, तिसरा मजला, 2/E विंग, कॉर्पोरेट अवेन्यू, अंधेरी-घाटकोपर लिंक रोड, चकाला, अंधेरी (पूर्व), मुंबई-40009, येथे पुढे नेऊ शकतात किंवा 022 43157056, किंवा gro@niwashfc.com वर संपर्क साधू शकतात.

राष्ट्रीय हाउसिंग बँकेकडे तक्रार नेणे: जर ग्राहकाला एका महिन्याच्या आत NHFPL कडून प्रतिसाद मिळाला नाही किंवा मिळालेल्या प्रतिसादावर असमाधानी असेल तर, ग्राहक या <https://grids.nhbonline.org.in> लिंकवर ऑनलाइन तक्रार दाखल करून नॅशनल हाउसिंग बँकेच्या तक्रार निवारण कक्षाशी संपर्क साधू शकतात किंवा या <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCs-NHB%E2%80%9393Physical-Mode.pdf> लिंकवर उपलब्ध असलेल्या ऑफलाइन पद्धतीने विहित नमुन्यात पोस्ट करून तक्रार निवारण कक्ष नियमन आणि पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय हाउसिंग बँक, चौथा मजला, कोअर 5A, इंडिया हॅबिटॅट सेंटर, लोधी रोड, नवी दिल्ली - 110 003 येथे पाठवू शकतात. याद्वारे हे मान्य केले जाते की कर्जाच्या तपशीलवार अटी व शर्तीसाठी, येथे पक्ष व्यवहार दस्तऐवज आणि सुरक्षा दस्तऐवजांचा संदर्भ घेतले जाईल व त्यांच्यावर अवलंबून राहतील. येथे दिलेल्या अटी व शर्ती आणि व्यवहार दस्तऐवज / सुरक्षा दस्तऐवजांमध्ये कोणताही विरोधाभास असल्यास, व्यवहार दस्तऐवज / सुरक्षा दस्तऐवजांच्या अटी व शर्ती प्रचलित राहतील.

वरील अटी व शर्ती कर्जदाराने वाचल्या आहेत किंवा कर्जदाराला वाचून दाखवल्या आहेत. NHFPL चे श्री./श्रीमती./कुमारी..... आणि कर्जदाराने(नी) समजून घेतले आहे.

कर्जदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा

नाव:
दिनां
क:
स्थळ:

सह-कर्जदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा

नाव:
दिनां
क:
स्थळ:

निवास हाऊसिंग फायनान्स प्रायव्हेट लिमिटेड (पूर्वी
इंडोस्टार होम फायनान्स प्रायव्हेट लिमिटेड)साठी

अधिकृत स्वाक्षरी
नाव:
दिनां
क:
स्थळ: