

सबसे महत्वपूर्ण नियम एवं शर्तें (MITC)

(आवासीय ऋण / संपत्ति पर ऋण)

प्रिय ग्राहक,

निवास हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (पूर्व में निवास हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड) (NHFL) से _____ लोन प्राप्त करने के लिए धन्यवाद।
 _____ (उधारकर्ता) और NHFL के बीच हुई सहमति के सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें इस प्रकार हैं:

1. लोन:			
स्वीकृत राशि (INR में)			
अवधि (महीनों में)			
2. ब्याज:		फ्लोटिंग	फिक्स्ड + फ्लोटिंग
ब्याज का प्रकार			
ब्याज दर वार्षिक			
संबद्ध NHFL – उक्त तिथि पर लागू संदर्भ दर:			
ब्याज पुनः निर्धारित करने की तिथि			
3. किस्त का प्रकार:		समान मासिक किस्तें (EMI)	
किस्त का प्रकार			
किस्त की संख्या			
प्रस्तावित EMI राशि (INR में)			
EMI की तिथि		प्रत्येक माह की	
4. लोन का उद्देश्य			
5. लोन के लिए सिक्योरिटी(सुरक्षा)/कोलैटरल (संपादिक):			
बंधक			
गारंटी			
अन्य सुरक्षा, यदि कोई हो			
6. फीस और अन्य शुल्क			
*फीस और शुल्क अनुसूची			
चेक/ECS बाउंस शुल्क		INR 500/ + कर	
चेक/ECS स्वाप शुल्क	INR 500/ + कर	डुप्लीकेट अनापत्ति प्रमाणपत्र	INR 500/ + कर
अकाउंट का डुप्लीकेट स्टेटमेंट /आईटी प्रमाणपत्र	INR 250/ + टैक्स	दस्तावेज पुनर्प्राप्ति शुल्क	INR 1000/ + कर
		चेक/नकद संग्रहण शुल्क	INR 250/ + कर (प्रति दौरा)
		दंडात्मक शुल्क	2% प्रति माह तथा लागू कर EMI/PEMII डिफॉल्ट के लिए – 2% प्रति माह + देय राशि पर कर अन्य चूक की स्थिति में – 2% प्रति माह + बकाया रकम पर कर
ऋण पूर्व-समाप्ति विवरण	INR 500/ + कर	अनुपलब्धता शुल्क	INR 2000/ + कर
CERSAI शुल्क	लोन की राशि ≤ INR 5 लाख – INR 50 + कर. लोन की राशि > INR 5 लाख – INR 100 + कर		
संपत्ति दस्तावेजों की प्रतिलिपि	INR 1000/ + कर	निर्माण से जुड़े ऋणों में तकनीकी और मूल्यांकन शुल्क	INR 500/ + कर (प्रति उदाहरण)
वसूली/संग्रह शुल्क	वास्तविक रूप में	स्टाम्पिंग/फ्रैकिंग शुल्क	वास्तविक रूप में
एडमिन शुल्क	HL के लिए - ऋण की राशि का 3% तक + कर – LAP / टॉप अप के लिए - ऋण राशि का 4% तक + टैक्स		
MOF/ IMD	INR 5000 तक + कर		

उधारकर्ता (S)

ऋण पूर्व-समाप्ति शुल्क (*बकाया मूलधन का)	गैर-व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए फ्लोटिंग दर पर आवासीय ऋण - शून्य व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए फ्लोटिंग दर पर आवासीय/गैर-आवासीय ऋण - शून्य गैर-व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए फ्लोटिंग दर पर गैर-आवासीय ऋण (व्यावसायिक ऋण को छोड़कर) - बकाया मूलधन का 3% + कर गैर-व्यक्तिगत उधारकर्ताओं (गैर - MSE) के लिए फ्लोटिंग दर पर व्यावसायिक ऋण - बकाया मूलधन का 3% + कर गैर-व्यक्तिगत उधारकर्ताओं (MSE) के लिए फ्लोटिंग दर पर व्यावसायिक ऋण - शून्य व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए निश्चित दर पर आवासीय ऋण (स्वयं की निधि से) - शून्य व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए निश्चित दर पर आवासीय ऋण (स्वयं की निधि के अलावा) - बकाया मूलधन का 3% + लागू कर गैर-व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए निश्चित दर पर आवासीय ऋण (स्वयं की निधि से) - शून्य गैर-व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए निश्चित दर पर आवासीय ऋण (स्वयं की निधि के अलावा) - बकाया मूलधन का 3% + लागू कर व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए निश्चित दर पर गैर-आवासीय ऋण - बकाया मूलधन का 3% + लागू कर गैर-व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए निश्चित दर पर गैर-आवासीय ऋण - बकाया मूलधन का 3% + लागू 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, प्रभार और शुल्क निवास हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (पूर्व में निवास हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड) 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 (उधारकर्तागण) यह सुनिश्चित करेगा/करेंगे कि ऋण लंबित रहने के दौरान संपत्ति सभी जोखिमों से सुरक्षित और उचित रूप से बीमाकृत है। उधारकर्ता (उधारकर्तागण) इस बात से सहमत हैं कि बीमा पॉलिसी/पॉलिसियों के अंतर्गत NHFL को एकमात्र लाभार्थी बनाया जाएगा और उधारकर्ताओं (उधारकर्तागणों) को इसके तुरंत बाद NHFL को लाभार्थी बनाए जाने के संबंध में साक्ष्य प्रदान करना होगा। उधारकर्ताओं (उधारकर्तागणों) को प्रीमियम राशि का भुगतान तुरंत और नियमित रूप से करना होगा ताकि ऋण की अवधि के दौरान पॉलिसी/पॉलिसियाँ हर समय चालू रहें। उधारकर्ताओं (उधारकर्तागणों) को यह सुनिश्चित करना होगा कि किसी दुर्घटना की स्थिति में इस ऋण अनुबंध 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 ऋण अनुबंध में उल्लिखित है, हालांकि कुछ महत्वपूर्ण शर्तों को यहां संक्षेप में प्रस्तुत किया गया है:
 - a) NHFL 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/ऋण अनुबंध में निर्दिष्ट है। किसी विशिष्ट उत्पाद के आधार पर किसी वैकल्पिक व्यवस्था के मामले में, उसे उधारकर्ता(ओं) को सूचित किया जाएगा और वे इसे स्वीकार करेंगे 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 जाएगा e) निर्माण अनुमोदित योजनाओं के अनुसार किया जा रहा है f) ऋण 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 ऋण 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, NHFL उधारकर्ताओं (उधारकर्तागणों) को टेली कॉलिंग, पत्र, ईमेल या एसएमएस के माध्यम से उधारकर्ता (उधारकर्ताओं) द्वारा प्रदान किए गए विवरण पर अतिदेय राशि के भुगतान की याद दिलाएगा। NHFL के कर्मचारियों या NHFL द्वारा नियुक्त तीसरे पक्ष द्वारा व्यक्तिगत दौरा करके बकाया राशि याद दिलाई जाएगी, उसका पालन किया जाएगा और उसे वसूला जाएगा। परक्राम्य लिखित अधिनियम, 1881, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 और/या NHFL के लिए उपलब्ध किसी भी अन्य कानूनी कार्रवाई के तहत कानूनी कार्रवाई प्रत्येक मामले के 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/40Q7qgS> लिंक से इंस्टॉल किया जा सकता है।
11. **ग्राहक सेवा:** NHFL 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/NHFL की वेबसाइट www.niwashfc.com पर अधिसूचना के माध्यम से होंगे।
मिलने का समय - शाखा के **कार्य समय** के दौरान - सोमवार से शनिवार - सुबह 9.30 बजे से शाम 6.00 बजे तक। NHFL 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) **ऋण खाता विवरण / आईटी प्रमाणपत्र / परिशोधन अनुसूची:** उधारकर्ता (उधारकर्ताओं) को शाखा में या ग्राहक सेवा ई-मेल आईडी पर लिखित रूप

से अनुरोध करना होगा और अनुरोधित दस्तावेज़ अनुरोध और लागू शुल्क की प्राप्ति की तारीख से 7 कार्य दिवसों के अंदर 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) **ऋण समाप्त होने/हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी:** मूल संपत्ति/शीर्षक दस्तावेज आपको NHFL की ऋण सेवा शाखा या ग्राहक द्वारा निर्दिष्ट NHFL शाखा में सुविधा के पूर्ण पुनर्भुगतान/निपटान की तारीख से 30 दिनों के अंदर जारी किए जाएंगे। मूल संपत्ति दस्तावेजों का जारी होना सुविधा के संबंध में देय किसी भी बकाया राशि के अधीन होगा। यदि निर्धारित समय-अवधि के अंदर दस्तावेज एकत्र नहीं किए जाते हैं, तो उधारकर्ता (उधारकर्ताओं) से लागू प्रशासनिक शुल्क वसूला जाएगा।

12. शिकायत निवारणः

शिकायतों का पंजीकरण: NHFL 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 NHFL 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 (उधारकर्ताओं) 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: NHFL सभी प्रश्नों/शिकायतों का उचित समय के भीतर जवाब देगा और ग्राहक को उनकी शिकायतों की स्थिति के बारे में सूचित रखेगा। यदि NHFL 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 अंदर कोई उत्तर नहीं मिलता है या ग्राहक समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो ग्राहक अपनी शिकायत GRO को A1 विंग, 6वीं मंजिल, ट्रेड स्टार, अंधेरी-कुर्ला रोड, जे. बी. नगर, अंधेरी (पूर्व), मुंबई - 400 059, महाराष्ट्र, भारत या 022 43157056, या gro@niwashfc.com पर भेज सकते हैं।

राष्ट्रीय आवास बैंक से शिकायत: यदि ग्राहक को एक महीने की अवधि के अंदर NHFL से प्रतिक्रिया नहीं मिलती है या प्राप्त उत्तर 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%9393Physical-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

एतद्वारा यह सहमति दी जाती है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, पक्ष लेनदेन दस्तावेजों और सुरक्षा दस्तावेजों को देखेंगे और उन पर भरोसा करेंगे। 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 (उधारकर्ताओं) द्वारा पढ़ ली गई हैं या NHFL के श्री/श्रीमती/सुश्री.....

.....द्वारा उधारकर्ता (उधारकर्ताओं) को पढ़कर सुनाई गई हैं और उधारकर्ता (उधारकर्ताओं) द्वारा समझ ली गई हैं।

उधारकर्ता के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान नाम: तारीख: स्थान:	सह- उधारकर्ता (उधारकर्ताओं) के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान नाम: तारीख: स्थान:	निवास हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (पूर्व में निवास हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड) की ओर से अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता नाम: तारीख: स्थान:
---	---	---