

மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் & நிபந்தனைகள் (MITC)

(வீட்டுக் கடன்கள் / சொத்து அடமானக் கடன்கள்)

அன்புள்ள வாடிக்கையாளரே,

நிவாஸ் ஹவுசிங் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட் (முன்னர் நிவாஸ் ஹவுசிங் ஃபைனான்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் என்று அழைக்கப்பட்டது) (NHFL) இலிருந்து _____ கடன் பெற்றதற்கு நன்றி. _____(கடன் வாங்குபவர்) மற்றும் NHFL இடையே ஒப்புக் கொள்ளப்பட்ட மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பின்வருமாறு:

1. கடன்:				
அனுமதிக்கப்பட்ட தொகை (INR இல்)				
காலம் (மாதங்களில்)				
2. வட்டி: வட்டி வகை		மிதக்கும் அல்லது (நிலையான + மிதக்கும்)		
வட்டி விகிதம் ஆண்டுக்கு				
குறிப்பிட்ட தேதியில் NHFL- இணைக்கப்பட்ட குறிப்பு வட்டி விகிதம் -				
வட்டி மீட்டமைக்கப்பட்ட தேதி				
3. தவணை வகை: தவணை வகை		சமமான மாதாந்திர தவணைகள் (EMI)		
தவணைகளின் எண்ணிக்கை				
முன்மொழியப்பட்ட EMI தொகை (INR இல்)				
EMI தேதி:		ஒவ்வொரு மாதமும்		
4. கடனின் நோக்கம்				
5. கடனுக்கான பாதுகாப்பு/பிணையம்: அடமானம்				
உத்தரவாதம்				
பிற பாதுகாப்பு, ஏதேனும் இருந்தால்				
6. கட்டணங்கள் மற்றும் பிற கட்டணங்கள்				
*கட்டணங்கள் மற்றும் கட்டண அட்டவணை				
காசோலை/ECS பவுன்ஸ் கட்டணங்கள்		INR 500/ + வரி	நகல் நிலுவைத் தொகை இல்லாத சான்றிதழ்	INR 500/ + வரி
காசோலை/ECS மாற்று கட்டணங்கள்	INR 500/ + வரி	ஆவண மீட்டி கட்டணங்கள்	INR 1000/ + வரி	
நகல் கணக்கு அறிக்கை/ஐடி சான்றிதழ்	INR 250/ + வரி	காசோலை/ரொக்க வசூல் கட்டணங்கள்	INR 250/ + வரி (ஒரு வருகைக்கு)	
		அபராதக் கட்டணங்கள்	மாதம் 2% மற்றும் பொருந்தக்கூடிய வரிகள் EMI/PEMII தவறுதலுக்கு - நிலுவைத் தொகையின் மீது மாதம் 2% + வரி பிற தவறுதல் நிகழ்வுகளுக்கு - நிலுவையில் உள்ள தொகையின் மீது மாதம் 2% + வரி	
முன்கூட்டியே அறிக்கை	INR 500/ + வரி	பயன்பாட்டில்லாமை கட்டணங்கள்	INR 2000/ + வரி	
CERSAI கட்டணங்கள்	கடன் தொகை ≤ INR 5 லட்சம் - INR 50 + வரி. கடன் தொகை > INR 5 லட்சம் - INR 100 + வரி			
சொத்து ஆவணங்களின் நகல்	INR 1000/ + வரி	கட்டுமானத்துடன் இணைக்கப்பட்ட கடன்களில் தொழில்நுட்ப மற்றும் மதிப்பீட்டு கட்டணங்கள்	INR 500/ + வரி (ஒரு நிகழ்விற்கு)	
மீட்டி/வசூல் கட்டணங்கள்	உண்மையில்	முத்திரையிடுதல்/பிராங் கிங் கட்டணங்கள்	உண்மையில்	
நிர்வாக கட்டணம்	HL-க்கு - கடன் தொகையில் 3% வரை + வரி LAP / டாப் அப்-க்கு - கடன் தொகையில் 4% வரை + வரி			
MOF/ IMD	5000 ரூபாய் வரை + வரி			

கடன் வாங்குபவர் (கள்)

முன்கூட்டியே முடித்து வைக்கும் கட்டணங்கள் (*நிலுவையில் உள்ள அசல் தொகையின்)	தனிநபருக்கான மிதக்கும் வட்டி வீத வீட்டுவசதி/வீடு சாராத கடன் - இல்லை தனிநபர் அல்லாதவர்களுக்கான மிதக்கும் வட்டி வீத வீட்டுவசதி கடன் - இல்லை தனிநபர் அல்லாதவர்களுக்கான வணிகக் கடனைத் தவிர்த்து மிதக்கும் வட்டி வீத வீட்டுவசதி கடன் - நிலுவையில் உள்ள அசல் + வரியில் 3% தனிநபர் அல்லாதவர்களுக்கான மிதக்கும் விகித வணிகக் கடன் (MSE அல்லாதது) - நிலுவையில் உள்ள அசல் + வரியில் 3% தனிநபர் அல்லாதவர்களுக்கான மிதக்கும் விகித வணிகக் கடன் (MSE) - இல்லை தனிநபர்களுக்கான நிலையான விகித வீட்டுவசதி (சொந்த நிதிகள்) - இல்லை தனிநபருக்கான நிலையான விகித வீட்டுவசதி (சொந்த நிதிகள் தவிர) - அசல் நிலுவையில் 3% + வரி தனிநபர் அல்லாத (சொந்த நிதிகள்)க்கான நிலையான விகித வீட்டுவசதி கடன் - இல்லை தனிநபர் அல்லாதவர்களுக்கு நிலையான விகித வீட்டு கடன் (சொந்த நிதிகள் தவிர) - அசல் நிலுவையில் 3% + வரி தனிநபருக்கு நிலையான விகித வீடு அல்லாத கடன் - அசல் நிலுவையில் 3% + வரி தனிநபருக்கு நிலையான விகித வீடு அல்லாத கடன் - அசல் நிலுவையில் 3% + வரி
மாற்று கட்டணங்கள்	நிலையானது முதல் மிதக்கும் வட்டி விகிதம் - அசல் தொகையில் 0.5% + வரி மிதக்கும் வட்டி முதல் நிலையான வட்டி விகிதம் - அசல் தொகையில் 3% + வரி மிதக்கும் வட்டி முதல் மிதக்கும் வட்டி விகிதம் வரை, அதாவது விகித மாற்றம் - அசல் தொகையில் 0.5% + வரி
* மேலே குறிப்பிடப்பட்ட வட்டி, கட்டணங்கள் மற்றும் கட்டணங்கள் நிவாஸ் ஹவுசிங் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட்டின் (நிவாஸ் ஹவுசிங் ஃபைனான்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்டின்) சொந்த விருப்பப்படி மாற்றத்திற்கு உட்பட்டவை. மேற்கண்ட கட்டணங்களில் ஏதேனும் மாற்றம் இருந்தால், அது நிறுவனத்தின் இணையதளத்தில் பதிவேற்றப்பட்டு, மின்னஞ்சல்/எஸ்எம்எஸ் அல்லது வேறு ஏதேனும் எழுத்துப்பூர்வ படிவம் மூலம் வாடிக்கையாளருக்குத் தெரிவிக்கப்படும்.	

- சொத்து/கடன் வாங்குபவரின் காப்பீடு:** கடன் நிலுவையில் உள்ள காலத்தில் சொத்து பாதுகாக்கப்பட்டு, அனைத்து ஆபத்துகளிலிருந்தும் முறையாக காப்பீடு செய்யப்படுவதை கடன் வாங்குபவர்(கள்) உறுதி செய்வார். காப்பீட்டுக் கொள்கை/காப்பீடுகளின் கீழ் **NHFL** மட்டுமே பயனாளியாக மாற்றப்படும் என்றும், அதன் பிறகு உடனடியாக **NHFL** பயனாளியாக மாற்றப்பட்டதற்கான ஆதாரங்களை கடன் வாங்குபவர்(கள்) வழங்க வேண்டும் என்றும் இதன் மூலம் ஒப்புக்கொள்கிறார். கடன் காலம் முழுவதும் பாலிசி/காப்பீடுகளை எல்லா நேரங்களிலும் உபயோகிப்பதன் மூலம் வைத்திருக்க, கடன் வாங்குபவர்(கள்) பிரீமியத் தொகைகளை உடனடியாகவும் தொடர்ச்சியாகவும் செலுத்த வேண்டும். விபத்து ஏற்பட்டால், இந்தக் கடன் ஒப்பந்தத்தின் கீழ் தங்கள் பொறுப்பை ஈடுகட்ட, ஆயுள் மற்றும்/அல்லது சுகாதாரக் காப்பீட்டின் கீழ் போதுமான அளவு காப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளதை கடன் வாங்குபவர்(கள்) உறுதி செய்ய வேண்டும்.
- கடன் வழங்குவதற்கான நிபந்தனைகள்: ஒப்புதல் கடிதம் மற்றும் கடன் ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, இருப்பினும் சில முக்கியமான நிபந்தனைகள் இங்கே சுருக்கமாகக் கூறப்பட்டுள்ளன:**
 - NHFL ஆல் ஒப்புதல் கடிதம்/பரிவர்த்தனை ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவிற்குள் அனைத்து தொடர்புடைய ஆவணங்களையும் சமர்ப்பித்தல்.
 - சொத்தின் தெளிவான சட்ட மற்றும் தொழில்நுட்ப மதிப்பீடு
 - ஒப்புதல் கடிதம்/கடன் ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி சொந்த பங்களிப்பை செலுத்துதல். வழங்கப்படும் ஒரு குறிப்பிட்ட தயாரிப்பின் அடிப்படையில் ஏதேனும் மாற்று ஏற்பாடு ஏற்பட்டால், அதை கடன் வாங்குபவர்(கள்) தெரிவிக்க வேண்டும் மற்றும் ஒப்புக் கொள்ள வேண்டும்.
 - மாநில அரசாங்கத்தால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட சமமான/பதிவுசெய்யப்பட்ட அடமானம்/MOE மற்றும் கட்டணங்களை உருவாக்குதல், ஏதேனும் இருந்தால், கடன் வாங்குபவர்(கள்) உண்மையான நிலவரப்படி செலுத்த வேண்டும்.
 - அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டங்களின்படி கட்டுமானம் மேற்கொள்ளப்படுகிறது
 - கடன் வழங்கல் ஒப்புதல் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி கட்டுமான நிலைகளுடன் இணைக்கப்படும்.
 - சொத்துக்கான தேவையான அனைத்து சட்டப்பூர்வ ஒப்புதல்களும் பெறப்பட்டுள்ளன
 - கடன் வாங்குபவர்(கள்) சமர்ப்பித்த அனைத்து ஆவணங்களின் நேர்மறையான சரிபார்ப்பு
 - CERSAI கட்டணம் உருவாக்கம்
 - அனைத்து சொத்து உரிமையாளர்களும் கடன் கட்டமைப்பில் இருக்க வேண்டும்
 - ஒப்புதல் கடிதம்/பரிவர்த்தனை ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வேறு ஏதேனும் குறிப்பிட்ட நிபந்தனை.
- நிலுவைத் தொகைகள் / நிலுவைத் தொகைகளை மீட்டெடுப்பது:**
நிலுவைத் தொகையை செலுத்தாத பட்சத்தில், கடன் வாங்குபவர்களுக்கு NHFL, கடன் வாங்கியவர் வழங்கிய விவரங்கள் குறித்து தொலைபேசி அழைப்பு, கடிதங்கள், மின்னஞ்சல்கள் அல்லது SMS மூலம் கடனாளிகளுக்கு நினைவூட்டும். NHFL ஊழியர்கள் அல்லது NHFL ஆல் நியமிக்கப்பட்ட மூன்றாம் தரப்பினரின் தனிப்பட்ட வருகை, நிலுவைத் தொகையை நினைவூட்டவும், பின்தொடரவும், வசூலிக்கவும் செய்யப்படும். பேச்சுவார்த்தைக்குட்பட்ட கருவிச் சட்டம், 1881, நிதி சொத்துக்களின் பத்திரமயமாக்கல் மற்றும் மறுகட்டமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்கச் சட்டம், 2002 மற்றும்/அல்லது NHFL-க்குக் கிடைக்கும் வேறு ஏதேனும் சட்ட நடவடிக்கைகளின் கீழ் வழக்கு-க்கு-வழக்கு அடிப்படையில் சட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- வருடாந்திர நிலுவைத் தொகை அறிக்கை** அடுத்த நிதியாண்டின் ஏப்ரல் மற்றும் ஜூன் மாதங்களுக்கு இடையில் வழங்கப்படும், மேலும் கடன் வாங்குபவர்கள் <https://bit.ly/40Q7qs5> என்ற இணைப்பிலிருந்து நிறுவக்கூடிய "SAATHI" செயலியில் அணுகலாம்.
- வாடிக்கையாளர் சேவை:** வட்டி விகிதம் / EMI மாற்றங்கள் உட்பட வாடிக்கையாளர்களுடன் தொடர்பு கொள்ள NHFL பயன்படுத்தும் தொடர்பு முறைகள் பொதுவாக SMS/ கடிதம்/ மின்னஞ்சல்/ கிளையில் தகவல்/ NHFL இன் வலைத்தளமான www.niwashfc.com இல் அறிவிப்பு மூலம் இருக்கும்.
வருகை நேரம் - கிளை வேலை நேரங்களில் - திங்கள் முதல் சனி வரை - காலை 9.30 மணி முதல் மாலை 6.00 மணி வரை. NHFL கிளைகள் ஞாயிற்றுக்கிழமைகளிலும் 1வது மற்றும் 2வது சனிக்கிழமைகளிலும் மூடப்பட்டிருக்கும்.
வாடிக்கையாளர் சேவைக்காக தொடர்பு கொள்ள வேண்டிய நபரின் விவரங்கள் - அனுமதி கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி நீங்கள் உறவு மேலாளரைத் தொடர்பு கொள்ளலாம், அல்லது connect@niwashfc.com என்ற முகவரிக்கு எழுதலாம் அல்லது எங்கள் கிளையைப் பார்வையிடலாம்..

முக்கிய ஆவணங்களைப் பெறுவதற்கான நடைமுறை:

- (i) **கடன் கணக்கு அறிக்கை/ ஐடி சான்றிதழ்/ கடன் தவணை அட்டவணை:** கடன் வாங்குபவர்கள் கிளைக்கு அல்லது வாடிக்கையாளர் சேவை மின்னஞ்சல் முகவரிக்கு எழுத்துப்பூர்வமாகக் கோர வேண்டும், மேலும் கோரிக்கை பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து 7 வேலை நாட்களுக்குள் கோரப்பட்ட ஆவணம் வழங்கப்படும் மற்றும் பொருந்தக்கூடிய கட்டணங்கள்.
- (ii) **தலைப்பு ஆவணங்களின் நகல்:** கிளையில் எழுத்துப்பூர்வ கோரிக்கை வைக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 7 வேலை நாட்களுக்குள் தலைப்பு ஆவணங்களின் நகல் வழங்கப்படும். இது தொடர்பாக பொருந்தக்கூடிய கட்டணம் வசூலிக்கப்படும்..
- (iii) **கடனை அடைக்கும்போது/மாற்றும்போது அசல் ஆவணங்களைத் திருப்பி அனுப்பதல்:** வசதி முழுமையாகத் திருப்பிச் செலுத்தப்பட்ட/தீர்க்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் அசல் சொத்து/உரிமை ஆவணங்கள் NHFL இன் கடன் சேவை கிளையிலோ அல்லது வாடிக்கையாளரால் குறிப்பிடப்பட்ட NHFL கிளையிலோ குறிப்பிட்ட நேரத்திற்குள் உங்களுக்கு விடுவிக்கப்படும். அசல் சொத்து ஆவணங்களை விடுவிப்பதால் வசதி தொடர்பாக எந்த நிலுவைத் தொகையும் செலுத்தப்படாது. ஆவணங்கள் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் சேகரிக்கப்படாவிட்டால், பொருந்தக்கூடிய நிர்வாகக் கட்டணங்கள் கடன் வாங்குபவரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

12. குறை தீர்க்கும் சேவை:

புகார்களைப் பதிவு செய்தல்: NHFL வழங்கும் தயாரிப்புகள் மற்றும் சேவைகள் தொடர்பான அனைத்து வாடிக்கையாளர் புகார்களையும் எங்கள் கிளை அலுவலகம்/பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகத்திற்குச் சென்று அல்லது connect@niwashfc.com என்ற முகவரிக்கு எழுதுவதன் மூலம் அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலக முகவரியில் NHFL இன் குறை தீர்க்கும் அதிகாரி (GRO)க்கு எழுதுவதன் மூலம் எங்களுக்குத் தெரிவிக்கலாம். புகார் அளிக்கும் முறை: கடன் வாங்குபவர்கள் விண்ணப்ப எண் / அனுமதி எண் / கடன் கணக்கு எண் / புகார் விவரங்கள் மற்றும் செல்லுபடியாகும் தொடர்புத் தகவல், ஏதேனும் இருந்தால், புகார் அளிக்கும்போது, குறிப்பிட வேண்டும்.

எப்போது பதிலை எதிர்பார்க்கலாம்: NHFL அனைத்து கேள்விகள் / குறைகளுக்கும் நியாயமான நேரத்திற்குள் பதிலளிக்கும் மற்றும் வாடிக்கையாளரின் புகார்களின் நிலை குறித்து அவர்களுக்குத் தெரிவிக்கும். NHFL பதிலளிக்க அதிக நேரம் தேவைப்பட்டால், தாமதத்திற்கான காரணங்கள் மற்றும் புகாரைத் தீர்ப்பதற்கான எதிர்பார்க்கப்படும் காலக்கெடுவுடன் வாடிக்கையாளருக்குத் தெரிவிக்கப்படும், இது எந்தவொரு சந்தர்ப்பத்திலும் 6 வாரங்களுக்கு மிகாமல் இருக்க வேண்டும்.

எஸ்கலேஷன் மேட்ரிக்ஸ்: குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவிற்குள் எந்த பதிலும் கிடைக்கவில்லை என்றால் அல்லது வாடிக்கையாளர் தீர்வில் திருப்தி அடையவில்லை என்றால், வாடிக்கையாளர் தனது புகார்களை A1 பிரிவு, 6வது மாடி, டிரேட் ஸ்டார், அந்தேரி-குர்லா சாலை, ஜே. பி. நகர், அந்தேரி (கிழக்கு), மும்பை - 400 059, மகாராஷ்டிரா, இந்தியா என்ற முகவரியிலோ அல்லது 022 43157056 என்ற எண்ணிலோ அல்லது gro@niwashfc.com என்ற முகவரியிலோ GRO-விடம் தெரிவிக்கலாம்.

தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியிடம் புகார்: வாடிக்கையாளர் ஒரு மாத காலத்திற்குள் NHFL-இலிருந்து பதிலைப் பெறவில்லை என்றால் அல்லது பெறப்பட்ட பதிலில் அதிருப்தி அடைந்தால், வாடிக்கையாளர் தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியின் புகார் தீர்வுப் பிரிவை அணுகலாம். <https://grids.nhbonline.org.in> என்ற இணைப்பில் ஆன்லைன் முறையில் புகாரை அளிக்கலாம் அல்லது <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCs-NHB%E2%80%9393Physical-Mode.pdf> என்ற இணைப்பில் கிடைக்கும் பரிந்துரைக்கப்பட்ட வடிவத்தில் இடுகையிடலாம். புகார் தீர்வுப் பிரிவை ஒழுங்குமுறை மற்றும் மேற்பார்வைத் துறை, தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, 4வது தளம், கோர் 5 A, இந்தியா வாழ்விட மையம், லோதி சாலை, புது தில்லி - 110 003 என்ற முகவரிக்கு அனுப்பலாம்.

கடனின் விரிவான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு, தரப்பினர் பரிவர்த்தனை ஆவணங்கள் மற்றும் பாதுகாப்பு ஆவணங்களைப் பார்த்து அவற்றை நம்பியிருக்க வேண்டும் என்று இதன் மூலம் ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது. இங்கு குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கும் பரிவர்த்தனை ஆவணங்கள் / பாதுகாப்பு ஆவணங்களுக்கும் இடையில் ஏதேனும் முரண்பாடு ஏற்பட்டால், பரிவர்த்தனை ஆவணங்கள் / பாதுகாப்பு ஆவணங்களின் விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் மேலோங்கும்.

மேற்கூறிய விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை கடன் பெறுபவர்(கள்) தாங்களே வாசித்துப் பார்த்துள்ளனர் அல்லது NHFL-ஐச் சேர்ந்த திரு./திருமதி./செல்வி. அவர்கள் அவற்றை கடன் பெறுபவருக்கு(ர்களுக்கு) வாசித்துக் காட்டியுள்ளனர்; மேலும், கடன் பெறுபவர்(கள்) அவற்றை நன்கு புரிந்து கொண்டுள்ளனர்.

கடன் வாங்குபவரின் கையொப்பம்
அல்லது கட்டைவிரல் ரேகை

பெயர்:
தேதி:
இடம்:

இணை கடன் வாங்குபவர்களின்
கையொப்பம் அல்லது கட்டைவிரல்
ரேகை

பெயர்:
தேதி:
இடம்:

நிவாஸ் ஹவுசிங் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட்
(முன்னர் நிவாஸ் ஹவுசிங் ஃபைனான்ஸ்
பிரைவேட் லிமிடெட் என்று
அழைக்கப்பட்டது) நிறுவனத்திற்கு

அங்கீகரிக்கப்பட்ட
கையொப்பமிட்டவரின்
பெயர்:
தேதி:
இடம்: