

સૌથી અગત્યના નિયમો અને શરતો (MITC)

(હોમ લોન / પ્રોપર્ટી સામે લોન માટે)

પ્રિય ગ્રાહક,

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

1. લોન:			
મંજૂર કરેલી રકમ (INR માં)			
મુદત (મહિનાઓમાં)			
2. વ્યાજ:			
વ્યાજનો પ્રકાર	ફ્લોટિંગ	ફિક્સ્ડ + ફ્લોટિંગ	
વ્યાજ દર પ્રતિ વર્ષ			
લિક કરેલ NHFL-તારીખનો સંદર્ભ દર: મોરેટોરિયમ કે સબસિડી :			
વ્યાજ રીસેટ કરવાની તારીખ			
3. હસાનો પ્રકાર:			
હસાનો પ્રકાર	સમાન માસિક હસા (EMI)		
હસાની સંખ્યા			
EMI ની પ્રસ્તાવિત રકમ (INR માં)			
EMI ની તારીખ :	દરેક મહિનાની		
4. લોનનો હેતુ:			
5. લોન માટે જામીનગીરી/કોલેટરલ:			
ગીરો મુકેલ સંપત્તિ			
ગેરેટી			
અન્ય જામીનગીરી, જો કોઈ હોય તો			
6. ફી અને અન્ય ચાર્જીસ			
* ફી અને ચાર્જીસની અનુસૂચિ			
ચેક/ECS બાઉન્સ ચાર્જીસ	રૂ. 500/ + ટેક્સ	ડ્રાવિંગ નો ડ્યુ સર્ટિફિકેટ	રૂ. 500/ + ટેક્સ
ચેક/ECS સ્વેપ ચાર્જીસ	રૂ. 500/ + ટેક્સ	ડોક્યુમેન્ટ્સ રીટ્રાઇવલ ચાર્જીસ	રૂ. 1000/ + ટેક્સ
ડ્રાવિંગ એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ/ ITસર્ટિફિકેટ	રૂ. 250/ + ટેક્સ	ચેક/કેશ કલેક્શન ચાર્જીસ	રૂ. 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
ફોરકલોઝર સ્ટેટમેન્ટ	રૂ. 500/ + ટેક્સ	નોન-અવેલમેન્ટ ચાર્જીસ	રૂ. 2000/ + ટેક્સ
CERSAI ચાર્જીસ	લોનની રકમ ≤ રૂ. 5 લાખ - રૂ. 50 + ટેક્સ લોનની રકમ > રૂ. 5 લાખ - રૂ. 100 + ટેક્સ		
મિલકતના દસ્તાવેજોની નકલ	રૂ. 1000/ + ટેક્સ	બાંધકામ સાથે જોડાયેલી લોનમાં તકનીકી અને મૂલ્યાંકન ફી	રૂ. 500/ + ટેક્સ (બનાવ દીઠ)
રિકવરી/કલેક્શન ચાર્જીસ	વાસ્તવિક પર	સ્ટેમ્પિંગ/ફ્રેન્કિંગ ચાર્જીસ	વાસ્તવિક પર
એડમિન ફી	HAL માટે - લોનની રકમના 3 ટકા સુધી + ટેક્સ - LAP / ટોપ અપ માટે - લોનની રકમના 4 ટકા સુધી + ટેક્સ		

ઋણ લેનાર (રા) (એસ)

MOF/ IMD	INR 5000 સુધી + ટેક્સ
ફોરકલોઝર યાર્જીસ (*બાકી રહેલ મુદ્દલ રકમના)	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 મુદ્દલના 3% + કર બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો (નોન-MSE) માટે બિઝનેસ લોન માટે ફ્લોટિંગ દર- બાકી મુદ્દલના 3% + 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 મુદ્દલના 3% + 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 મુદ્દલના 3% + કર વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે નોન-હાઉસિંગ લોન માટે ફિક્સ્ડ દર - બાકી મુદ્દલના 3% + કર બિન-વ્યક્તિગત જરૂરિયાતો માટે નોન-હાઉસિંગ લોન માટે ફિક્સ્ડ રેટ - બાકી મુદ્દલના 3% + કર
કન્વર્ઝન યાર્જીસ	ફિક્સ્ડથી ફ્લોટિંગ વ્યાજ દર - બાકી મુદ્દલના 0.5% + કર ફ્લોટિંગ થી ફિક્સ વ્યાજ દર - બાકી મુદ્દલના 3% + કર ફ્લોટિંગ થી ફ્લોટિંગ એટલે કે, દરમાં ફેરફાર - બાકી મુદ્દલના 0.5% + કર
* ઉપર દર્શાવેલ વ્યાજ, ફી અને યાર્જી નિવાસ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ લિમિટેડ (અગાઉ નિવાસ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ તરીકે ઓળખાતી હતી) ની સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિથી બદલવાને પાત્ર છે. ઉપરોક્ત યાર્જીમાં કોઈપણ ફેરફાર કંપનીની વેબસાઇટ પર અપલોડ કરવામાં આવશે અને ગ્રાહકને ઇમેઇલ/એસએમએસ અથવા અન્ય કોઈપણ લેખિત સ્વરૂપે જાણ કરવામાં આવશે.	

7. **મિલકત/ ઋણ લેનાર(ઓ)નો વીમો:** ઋણ લેનાર(ઓ) એ સુનિશ્ચિત કરશે કે લોનની બાકી રહેતી મુદત દરમિયાન મિલકત સુરક્ષિત છે અને તમામ જોખમો સામે યોગ્ય રીતે વીમો લેવામાં આવેલ છે. ઋણ લેનાર(ઓ)ઓ આથી સંમત થાય છે કે **NHFL** ને વીમા પોલિસી/પોલિસીઓ હેઠળ એકમાત્ર લાભાર્થી બનાવવામાં આવશે અને ઋણ લેનાર(ઓ)ઓ **NHFL** ને લાભાર્થી બનાવવામાં આવ્યા છે તે અંગેના પુરાવા તરત જ પ્રદાન કરશે. ઋણ લેનાર(ઓ) પ્રીમિયમની રકમ તાત્કાલિક અને નિયમિતપણે ચૂકવશે જેથી લોનની મુદત દરમિયાન પોલિસી/પોલિસીઓ હંમેશા અમલમાં રહે. ઋણ લેનાર(ઓ)ઓ એ સુનિશ્ચિત કરશે કે તેઓ જીવન અને/અથવા સ્વાસ્થ્ય વીમા હેઠળ પર્યાપ્ત રીતે વીમો ધરાવે છે જેથી કોઈપણ દુર્ઘટનાના કિસ્સામાં આ લોન કરાર હેઠળ તેમની જવાબદારી આવરી લેવામાં આવે.

8. **લોનના વિતરણ માટેની શરતો:** મંજૂરી પત્ર અને લોન કરારમાં ઉલ્લેખિત મુજબ, કેટલીક મહત્વપૂર્ણ શરતોનો સારાંશ અહીં નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો છે:

a) NHFL દ્વારા મંજૂરી પત્ર/વ્યવહારના દસ્તાવેજોમાં ઉલ્લેખિત તમામ સંબંધિત દસ્તાવેજો 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(ઓ)ને કરવામાં આવશે અને તેમના દ્વારા તેની સ્વીકૃતિ આપવામાં આવશે. d) રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત મુજબ સમાન/રજિસ્ટર્ડ મોર્ટગેજ/MOE અને યાર્જીસનું નિર્માણ, જો કોઈ હોય તો, જે ઋણ લેનાર(ઓ)એ વાસ્તવિક રકમ મુજબ ચૂકવવાનું રહેશે. e) મંજૂર પ્લાન મુજબ બાંધકામ હાથ ધરવામાં આવી રહ્યું છે f) મંજૂર પત્રમાં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ લોનનું વિતરણ બાંધકામના તબક્કાઓ સાથે જોડવામાં આવશે. g) મિલકત માટે તમામ જરૂરી કાયદાકીય મંજૂરીઓ મેળવી લેવામાં આવી છે h) ઋણ લેનાર(ઓ) દ્વારા સબમિટ કરાયેલા તમામ દસ્તાવેજોની સકારાત્મક ચકાસણી i) CERSAના યાર્જીની રચના j) મિલકતના તમામ માલિકો લોન સ્ટ્રક્ચર પર હોવા જોઈએ k) મંજૂરી પત્ર/વ્યવહારના દસ્તાવેજોમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ અન્ય ચોક્કસ શરત.

9. **બાકી રકમ/મુદતવીતી રકમની વસૂલાત:**

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

10. **બાકી રકમનું વાર્ષિક બેલેન્સ-સ્ટેટમેન્ટ આગામી નાણાકીય વર્ષના એપ્રિલ અને જૂન વચ્ચે જારી કરવામાં આવશે અને તે "SAATHI" એપ પર ઋણ લેનાર(ઓ) માટે સુલભ હશે. આ એપ <https://bit.ly/40Q7qs5> લિંક પરથી ઇન્સ્ટોલ કરી શકાય છે.**

11. **ગ્રાહક સેવા:** NHFL 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/ NHFL 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. NHFL 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 રિવેશનશિપ મેનેજરનો સંપર્ક કરી શકો છો અથવા તમે connect@niwashfc.com પર અમને લખી શકો છો અથવા અમારી શાખાની મુલાકાત લઈ શકો છો.

અગત્યના દસ્તાવેજો મેળવવા માટેની પ્રક્રિયા:

- (i) **લોન એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ/ IT સર્ટિફિકેટ / ઋણમુક્તિની અનુસૂચિ:** ઋણ લેનાર(ઓ) 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 દસ્તાવેજોની ફોટોકોપી:** માલિકીના દસ્તાવેજોની ફોટોકોપી શાખામાં લેખિત વિનંતી કરવાની તારીખથી 7 કામકાજના દિવસોમાં પ્રદાન કરવામાં આવશે. આ સંદર્ભમાં લાગુ ફી વસૂલવામાં આવશે.
- (iii) **લોનના બંધ થવા/ ટ્રાન્સફર થવા પર મૂળ દસ્તાવેજો પરત કરવા:** NHFL ની જે શાખામાંથી લોન લેવામાં આવી છે અથવા ગ્રાહક દ્વારા નિર્દિષ્ટ સમયની અંદર નિર્દિષ્ટ NHFL શાખામાં સુવિધાની સંપૂર્ણ ચૂકવણી/પતાવટની તારીખથી 30 દિવસની અંદર મિલકત/માલિકીના મૂળ દસ્તાવેજો તમને આપવામાં આવશે. મિલકતના મૂળ દસ્તાવેજો આપતી વખતે લોન સુવિધાના સંદર્ભમાં ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ લેણાં બાકી ન હોય તે આધારે જ દસ્તાવેજ પરત કરવામાં આવશે. જો દસ્તાવેજો નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં એકત્રિત કરવામાં ન આવે તો લાગુ વહીવટી ચાર્જ ઋણ લેનાર(ઓ) પાસેથી વસૂલવામાં આવશે.

12. ફરિયાદ નિવારણ:

ફરિયાદોની નોંધણી: NHFL 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 NHFLના ફરિયાદ નિવારણ અધિકારી (GRO)ને રજિસ્ટર્ડ ઓફિસના સરનામે પત્ર લખીને જણાવવામાં આવી શકે છે.

ફરિયાદ કેવી રીતે કરવી: ઋણ લેનાર(ઓ)ફરિયાદ નોંધાવતી વખતે અરજી નંબર / મંજૂરી નંબર / લોન એકાઉન્ટ નંબર / ફરિયાદની વિગતો અને માન્ય સંપર્ક માહિતી, જો ઉપલબ્ધ હોય તો, ઇમેઇલ-આઈડી સાથે આપવી.

જવાબની અપેક્ષા ક્યારે રાખવી: NHFL વાજબી સમયની અંદર તમામ પ્રશ્નો / ફરિયાદોનો જવાબ આપશે અને ગ્રાહકને તેમની ફરિયાદોની સ્થિતિ વિશે માહિતગાર રાખશે. જો NHFL 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 GRO, A1 વિંગ, છઠ્ઠો માળ, ટ્રેડ સ્ટાર, અંધેરી-કુર્લા રોડ, જે. બી. નગર, અંધેરી (પૂર્વ), મુંબઈ - 400 059, મહારાષ્ટ્ર, ભારત, અથવા 022 43157056, અથવા gro@niwashfc.com પર મોકલી શકે છે.

નેશનલ હાઉસિંગ બેંકને એસ્કેલેશન/અરજી: જો ગ્રાહકને એક મહિનાના સમયગાળામાં NHFL તરફથી પ્રતિસાદ ન મળે અથવા મળેલા પ્રતિસાદથી અસંતુષ્ટ હોય, તો ગ્રાહક <https://grids.nhbonline.org.in> લિંક પર ઓનલાઇન મોડમાં ફરિયાદ નોંધાવીને નેશનલ હાઉસિંગ બેંકના ફરિયાદ નિવારણ વિભાગનો સંપર્ક કરી શકે છે અથવા <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCs-NHB%E2%80%9393Physical-Mode.pdf> લિંક પર ઉપલબ્ધ નિર્ધારિત ફોર્મમાં ફરિયાદ નિવારણ વિભાગ, 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 વ્યવહારના દસ્તાવેજો અને જામીનગીરીના દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ લેશે અને તેના પર નિર્ભર રહેશે. અહીં નિર્ધારિત નિયમો અને શરતો અને વ્યવહારના દસ્તાવેજો / જામીનગીરીના દસ્તાવેજો વચ્ચેના કોઈપણ વિરોધાભાસના કિસ્સામાં, વ્યવહારના દસ્તાવેજો / જામીનગીરીના દસ્તાવેજોના નિયમો અને શરતો પ્રવર્તમાન રહેશે.

ઉપરોક્ત નિયમો અને શરતો ઋણ લેનાર(ઓ)/લેનારાઓ દ્વારા વાંચવામાં આવી છે અથવા NHFL ના શ્રી/શ્રીમતી/કુ..... દ્વારા ઋણ લેનાર(ઓ) ને વાંચવામાં આવી છે અને ઋણ લેનાર(ઓ) તેને સમજી ગયા છે.

ઋણ લેનારની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ નામ: તારીખ: સ્થળ:	સહ- ઋણ લેનાર(ઓ)ની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ નામ: તારીખ: સ્થળ:	નિવાસ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ લિમિટેડ (અગાઉ નિવાસ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ તરીકે ઓળખાતું હતું) માટે અધિકૃત હસ્તાક્ષરકર્તા નામ: તારીખ: સ્થળ:
--	---	--