

# ખૂબ જ અગત્યના નિયમો અને શરતો (MITC)

## (હોમ લોન/પ્રોપર્ટી સામે લોન માટે)

પ્રિય ગ્રાહક,

ઈન્ડો સ્ટાર હોમ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (IHFPPL) પાસેથી \_\_\_\_\_ લોન મેળવવા બદલ ધન્યવાદ.

\_\_\_\_\_ (₹ લેનાર) અને IHFPPL વચ્ચે સહમતિ થયેલ છે.

સૌથી મહત્વપૂર્ણ નિયમો અને શરતો નીચે મુજબ છે:

1. લોન:			
મંજૂર થયેલ રકમ (INR માં)			
મુદત (મહીનાઓ માં)			
2. વ્યાજ:			
વ્યાજનો પ્રકાર	ફ્લોટિંગ	ફિક્સ્ડ + ફ્લોટિંગ	
પ્રતિ વર્ષ વ્યાજદર			
લિક કરેલ IHFPPL - સંદર્ભ તારીખે દર :			
મોરેટોરિયમ કે સબસિડી:			
વ્યાજ રીસેટ કરવાની તારીખ			
3. હપ્તાનો પ્રકાર:			
હપ્તાનો પ્રકાર	સમાન માસિક હપ્તાઓ (EMI)		
હપ્તાની સંખ્યા			
સૂચિત EMIની રકમ (INR માં)			
EMIની તારીખ	: દર માસ	_____ તારીખે	
4. લોન લેવાનો હેતુ			
5. લોન માટે સુરક્ષા/જામીનગીરી			
ગીરો			
બાંહેધરી			
અન્ય સુરક્ષા, જો કોઈ હોય તો			
6. ફી અને અન્ય ચાર્જીસ			
* ફી અને ચાર્જીસની અનુસૂચિ			
ચેક/ECS બાઉન્સ ચાર્જીસ	500 રૂપિયા + કર	ડુબ્લિકેટ નો ડ્યુ સર્ટિફિકેટ	500 રૂપિયા + કર
ચેક/ECS સ્વેપ ચાર્જીસ	500 રૂપિયા + કર	દસ્તાવેજ પુનઃપ્રાપ્તિ ચાર્જીસ	INR 1000/- + કર
ડુબ્લિકેટ ચેક/ઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ /IT સર્ટિફિકેટ	250 રૂપિયા + કર	ચેક / કેશ કલેક્શન ચાર્જીસ	INR 250/- + કર પ્રતિ વિઝિટ
		શિક્ષાત્મક ચાર્જીસ	EMI/PEMII ડિફોલ્ટ માટે 2% + કર પ્રતિ માસ ઉપરાંત લાગુ કર
			ડિફોલ્ટની અન્ય ઘટના માટે 2% + કર પ્રતિ માસ લેણી રકમ પર - 2% + કર પ્રતિ માસ લેણી રકમ પર
ફોરકલોઝર સ્ટેટમેન્ટ	500 રૂપિયા + કર	અપ્રાપ્તિ ચાર્જ	INR 2000/ + કર
CERSAI ચાર્જીસ	100 રૂપિયા + કર		
મિલકતના ઓક્યુપેન્ડેન્સની નકલ	1000 રૂપિયા + કર	બાંધકામ સાથે જોડાયેલી લોનમાં ટેકનિકલ અને વેલ્યુએશન ફી	INR 500/- + કર
વસૂલાત/કલેક્શન ચાર્જીસ	વાસ્તવિક	સ્ટેમ્પિંગ/ફેબ્રિકેટિંગ શુલ્ક	વાસ્તવિક
એડમિન ફી	HL માટે - લોનની રકમના 3% સુધી + કર   LAP/Top Up માટે - લોનની રકમના 4% સુધી + કર		
MOF	સુધી ₹5000 + કર		
ફોરકલોઝર ચાર્જીસ (**બાકી મુળ રકમના)	હાઉસિંગ/ નોન હાઉસિંગ લોન વ્યક્તિ માટે ફ્લોટિંગ રેટ - NIL (બિન-વ્યક્તિગત માટે હાઉસિંગ લોન ફ્લોટિંગ રેટ - NIL બિન-વ્યક્તિગત માટે નોન હાઉસિંગ લોન ફ્લોટિંગ રેટ - બાકી મુળ રકમના 3% + કર હાઉસિંગ/ નોન હાઉસિંગ લોન વ્યક્તિ માટે (પોતાના ફંડ) ફિક્સ્ડ રેટ - NIL રેટ હાઉસિંગ લોન બિન-વ્યક્તિગત માટે (પોતાના ફંડ) ફિક્સ્ડ રેટ - NIL હાઉસિંગ/ નોન હાઉસિંગ લોન વ્યક્તિ માટે (પોતાના ફંડ સિવાયના) ફિક્સ્ડ રેટ - 3% + કર હાઉસિંગ/ નોન હાઉસિંગ લોન બિન-વ્યક્તિગત માટે (પોતાના ફંડ સિવાયના) ફિક્સ્ડ રેટ - 3% + કર		
વ્યાજદર (શરૂઆતી વ્યાજ દર)	HL માટે - 8.5% થી 18% પ્રતિ વર્ષ   LAP/Topup માટે - 10.5% થી 20% પ્રતિ વર્ષ		

₹ લેનાર(ઓ)

રૂપાંતરણ ચાર્જીસ (રૂપાંતરણ યોજના, જો ઉપલબ્ધ હોય, તો પ્રથમ વિતરણની તારીખથી 1 વર્ષ પૂર્ણ થયા પછી જ તેનો લાભ લઈ શકાશે.)	કૃપા કરીને રૂપાંતરણ સમયે લાગુ પડતા ચાર્જીસ માટે બ્રાન્ચ ઓફિસરનો સંપર્ક કરો.
ઉપરોક્ત ફી અને ચાર્જી ઇન્ડોસ્ટાર હોમ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડની ની જાણ મા છે ચાર્જીમાં કોઈપણ ફેરફાર કંપનીની વેબસાઇટ પર અપલોડ કરવામાં આવશે અને ગ્રાહકને ઈમેઇલ / એસએમએસ દ્વારા જાણ કરવામાં આવશે.	

**7. મિલકત/રૂણ લેનારા(ઓ) નો વીમો:** રૂણ લેનારા(ઓ) એ સુનિશ્ચિત કરશે કે લોનની બાકી રહેતી મુદત દરમિયાન મિલકત સુરક્ષિત રહે છે અને તમામ જોખમો સામે યોગ્ય રીતે વીમો લેવામાં આવેલ છે. રૂણ લેનારા(ઓ) આ સાથે સંમત થાય છે કે વીમા પોલિસી/ પોલિસીઓ હેઠળ IHFP ને એકમાત્ર લાભાર્થી બનાવવામાં આવશે અને ત્યાર બાદ તરત જ IHFP ને લાભાર્થી બનાવવામાં આવેલ છે તે અંગેના રૂણ લેનારા(ઓ) પુરાવાઓ પૂરા પાડશે. લોન લેનારા(ઓ)એ પ્રીમિયમની રકમ ત્વરિત અને નિયમિત રીતે ચૂકવવી જોઈએ જેથી કરીને લોનની મુદત દરમિયાન હંમેશા પોલિસી/ પોલિસીઓ અમલમાં રહે.

**8. લોનના વિતરણ માટેની શરતો:**

a) IHFP દ્વારા અપાયેલ મંજૂરી પત્ર/ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સમાં ઉલ્લેખિત સમયમર્યાદામાં તમામ સંબંધિત ડોક્યુમેન્ટ્સ સબમિટ કરવા. b) મિલકતનું સ્પષ્ટ કાનૂની અને ટેકનિકલ મૂલ્યાંકન. c) મંજૂરી પત્ર/લોન એગ્રીમેન્ટમાં સ્પષ્ટ કર્યા મુજબ પોતાના યોગદાનની ચૂકવણી. ચોક્કસ પ્રોડક્ટ ઓફર કરવામાં આવી રહી છે તેના આધારે કોઈપણ વૈકલ્પિક વ્યવસ્થાના કિસ્સામાં, તેની જાણ રૂણ લેનારા(ઓ)ને કરવામાં આવશે અને તેમના દ્વારા તેની માન્યતા આપવામાં આવશે. d) રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત સમાન/રજિસ્ટર્ડ મોટોરવેહીકલ/MOE અને ચાર્જીસ, જો કોઈ હોય તો, વાસ્તવિક પ્રમાણે રૂણ લેનારા(ઓ) દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે. e) બાંધકામ મંજૂર પ્લાન મુજબ હાથ ધરવામાં આવેલ છે. f) મંજૂરી પત્રમાં નિર્દિષ્ટ કર્યા મુજબ લોનનું વિતરણ બાંધકામના તબક્કાઓ સાથે જોડાયેલું હશે. g) મિલકત માટે તમામ જરૂરી કાયદાકીય મંજૂરીઓ મેળવી લેવામાં આવી છે. h) રૂણ લેનારા(ઓ) દ્વારા સબમિટ કરાયેલા તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સની હકારાત્મક ચકાસણી. i) CERSAA ના ચાર્જીની રચના. j) તમામ મિલકત માલિકી લોનના બંધારણ ઉપર હોવા જોઈએ. k) મંજૂરી પત્ર/ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ અન્ય વિશિષ્ટ શરત.

**9. બાકી લેણાં/મુદત ચડત થયેલ રકમની વસૂલાત:**

બાકી લેણાંની ચૂકવણી ન કરવાના કિસ્સામાં, IHFP ઉધાર લેનારા(ઓ) દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ વિગતો પર ટેલિફોનિંગ, પત્રો, ઈમેઇલ અથવા SMS દ્વારા ચડત રકમની ચૂકવણી માટે રૂણ લેનારા(ઓ)ને યાદ કરાવશે. IHFP કર્મચારીઓ દ્વારા અથવા IHFP દ્વારા નિયુક્ત થઈ પાર્ટી દ્વારા યાદ અપાવવા, ફોલો-અપ કરવા અને બાકી લેણાં એકત્રિત કરવા માટે વ્યક્તિગત મુલાકાત કરવામાં આવશે. નેગોશિયેબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ એક્ટ, 1881, સિક્યોરિટાઇઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્સિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યોરિટી ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ એક્ટ, 2002 હેઠળ કાનૂની કાર્યવાહી અને/અથવા IHFP ને ઉપલબ્ધ અન્ય કોઈપણ કાનૂની કાર્યવાહી કેસ-ટુ-કેસ આધારે કરવામાં આવશે.

**10. વાર્ષિક બાકી બેલેન્સ-સ્ટેટમેન્ટ આગામી નાણાકીય વર્ષના એપ્રિલથી જૂન વચ્ચે જારી કરવામાં આવશે.**

**11. ગ્રાહક સેવા:** IHFP દ્વારા ગ્રાહકો સાથે સંપર્ક કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતા સંદેશવ્યવહારના પ્રકારો, જેમાં વ્યાજ દર/EMA માં ફેરફારનો સમાવેશ થાય છે, સામાન્ય રીતે IHFP ની વેબસાઇટ [www.indostarhfc.com](http://www.indostarhfc.com) પર અથવા બ્રાન્ચ/સૂચના પર કે sms/પત્ર/ઈ-મેલ/માહિતી દ્વારા કરવામાં આવશે.

મુલાકાતનો સમય - શાખા ના કામકાજ ના કલાકો - સોમવાર થી શનિવાર - સવારે 9.30 થી સાંજે 6.00 વાગ્યા સુધી. IHFP ની શાખા રવિવાર તથા પહેલા અને બીજા શનિવારે બંધ રહે છે.

ગ્રાહક સેવા માટે જે વ્યક્તિનો સંપર્ક કરવાનો છે તેની વિગતો - તમે લોન મંજૂરી પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ રિલેશનશિપ મેનેજરનો સંપર્ક કરી શકો છો, અથવા તમે અમને [connect@indostarhfc.com](mailto:connect@indostarhfc.com) પર ઈમેલ લખી શકો છો અથવા અમારી શાખાની મુલાકાત લઈ શકો છો.

અગત્યના ડોક્યુમેન્ટ્સ મેળવવાની પ્રક્રિયા:

(i) લોન એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ/સર્ટિફિકેટ/એમોર્ટાઇઝેશન શેડ્યુલ: રૂણ લેનારા(ઓ)એ શાખાને અથવા ગ્રાહક સેવા - મેઇલ આઈડી પર લેખિતમાં વિનંતી કરવાની જરૂર છે અને વિનંતી કરેલ દસ્તાવેજ વિનંતી અને લાગુ પડતા શુલ્ક ની પ્રાપ્તિની તારીખથી 7 કામકાજના દિવસોમાં પ્રદાન કરવામાં આવશે.

(ii) ટાઇટલ ડોક્યુમેન્ટ્સની ફોટોકોપી: ટાઇટલ ડોક્યુમેન્ટ્સની ફોટોકોપી શાખામાં લેખિત વિનંતી મૂકવાની તારીખથી 7 કાર્યકારી દિવસોમાં પ્રદાન કરવામાં આવશે. આ માટે લાગુ પડતી ફી વસૂલવામાં આવશે.

(iii) લોન બંધ / ટ્રાન્સફર થવા પર મૂળ ડોક્યુમેન્ટ્સ પરત: IHFP ની લોન સર્વિસિંગ શાખા અથવા ગ્રાહક દ્વારા નિર્દિષ્ટ સમયની અંદર ઉલ્લેખિત IHFP શાખામાં સુવિધાની સંપૂર્ણ ચૂકવણી/પતાવટની તારીખથી 30 દિવસની અંદર તમને મૂળ મિલકતના/ટાઇટલ ડોક્યુમેન્ટ્સ પરત કરવામાં આવશે. મૂળ મિલકતના ડોક્યુમેન્ટ્સ ના કોઈ પણ બાકી લેણાં નહિ હોવાના કારણે મૂળ મિલકત ના ડોક્યુમેન્ટ્સ પરત કરવામાં આવશે લોન સુવિધાના સંદર્ભમાં ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ બાકી લેણાંને આધીન રહેશે.

**12. ફરિયાદનું નિવારણ:**

ફરિયાદોની નોંધણી: IHFP દ્વારા ઓફર કરવામાં આવતી પ્રોડક્ટ્સ અને સેવાઓના સંદર્ભમાં ગ્રાહકની તમામ ફરિયાદો અમારી બ્રાન્ચ ઓફિસ(ઓ)/રજિસ્ટર્ડ ઓફિસની મુલાકાત લઈને અથવા અમને [connect@indostarhfc.com](mailto:connect@indostarhfc.com) પર અથવા IHFP ના ફરિયાદ નિવારણ અધિકારી (GRO) ને રજિસ્ટર્ડ ઓફિસના સરનામા પર લખીને અમને જણાવી શકાય છે. કેવી રીતે ફરિયાદ કરવી જોઈએ: રૂણ લેનારા(ઓ)એ ફરિયાદ નોંધાવતી વખતે અરજી નંબર/મંજૂરી નંબર/લોન એકાઉન્ટ નંબર/ફરિયાદની વિગતો અને માન્ય સંપર્ક માહિતી, જો ઉપલબ્ધ હોય તો, ઈમેલ-આઈડી સાથે જણાવવાના રહેશે.

જવાબની અપેક્ષા ક્યારે રાખવી: IHFP વાજબી સમયની અંદર તમામ પ્રશ્નો/ફરિયાદોનો જવાબ આપશે અને ગ્રાહકને તેમની ફરિયાદની સ્થિતિ વિશે માહિતગાર કરવામાં આવશે. જો IHFP 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 નહીં હોય.

એસ્કેલેશન મેટ્રિક્સ: જો નિર્દિષ્ટ સમયમર્યાદામાં કોઈ જવાબ ન મળે અથવા ગ્રાહક નિરાકરણથી સંતુષ્ટ ન હોય, તો ગ્રાહક તેની/તેણીની ફરિયાદો GRO ને, યુનિટ નંબર 305, ત્રીજો માળ, 2/E લિંગ, કોર્પોરેટ એવન્યુ, અંધેરી - ઘાટકોપર લિંક રોડ, ચકલા, અંધેરી (પૂર્વ), મુંબઈ - 40009, અથવા 022 43157056, અથવા [gro@indostarhfc.com](mailto:gro@indostarhfc.com) પર સંપર્ક સાધીને આગળ મોકલી શકે છે.

નેશનલ હાઉસિંગ બેંક તરફ આગળ મોકલવું: જો ગ્રાહકને એક મહિનાના સમયગાળામાં IHFP 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 સેલનો સંપર્ક કરી શકે છે અથવા ઓફલાઇન મોડમાં નિયત ફોર્મમાં લિંક <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCs-NHB%E2%80%9393Physical-Mode.pdf> પર પોસ્ટ કરીને, પીડીએફ રેઝ્યુલેશન એન્ડ સુપરવિઝનના ફરિયાદ નિવારણ સેલ વિભાગ, નેશનલ હાઉસિંગ બેંક, 4થો માળ, કોર 5A, ઇન્ડિયા હેબિટેટ સેન્ટર, લોધી રોડ, નવી દિલ્હી-110003 મોકલી શકે છે.

આથી સંમતિ બને છે કે લોનના વિગતવાર નિયમો અને શરતો માટે, અહીંના પક્ષકારો ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સ અને સિક્યોરિટી દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ લેશે અને તેના પર આધાર રાખશે. અહીં દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો અને ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સ/સિક્યોરિટી ડોક્યુમેન્ટ્સ વચ્ચેના કોઈપણ વિરોધાભાસની સ્થિતિમાં, ટ્રાન્ઝેક્શન ડોક્યુમેન્ટ્સ/સિક્યોરિટી ડોક્યુમેન્ટ્સના નિયમો અને શરતો માન્ય રહેશે.

ઉપરોક્ત નિયમો અને શરતો ઋણ લેનારા/ઓ દ્વારા વાંચવામાં આવ્યા છે અથવા IHFP ના શ્રી/શ્રીમતી/શ્રીમતી \_\_\_\_\_ દ્વારા ઋણ લેનારા(ઓ)ને વંચાવવામાં આવ્યા છે અને ઋણ લેનારા(ઓ) દ્વારા સમજવામાં આવ્યા છે.

ઋણ લેનારની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ
નામ:
તારીખ:
સ્થળ:

સહ-ઋણ લેનારા(ઓ)ની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ
નામ:
તારીખ:
સ્થળ:

ઇન્કો સ્ટાર હોમ ફાઇનાન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ માટે અધિકૃત સહી કરનાર
નામ:
તારીખ:
સ્થળ: