SUNDARAM HOME

<u>सबसे महत्वपूर्ण नियम व शर्तें</u>

सेवार्थ

रजिस्टर्ड ऑफिस: 21, पटुलोस रोड, चेन्नई - 600 002
कॉर्पोरेट ऑफिस: 46, वाइट्स रोड, रोयापेट्टा, चेन्नई - 600014
फोन: 044-28515267, फैक्स: 044-28582235
सीआईएन: U65922TN1999PLC042759

तारीख़:_______________

सर/मैडम,

<u>विषय: लोन के लिए आपकी एप्लीकेशन</u>

लोन के लिए आपकी एप्लीकेशन के संदर्भ में, हम कन्फर्म करते हैं कि हमने नीचे लिखे अनुसार ऑफर दिया है:

1. **<u>लोन का विवरण :</u>**

    a) लोन की राशि: ₹______ (रुपये ____केवल).
    लोन की अंतिम मंजूरी निम्नलिखित के अधीन होगी:
        (i) आय का प्रमाण और अन्य घोषित लोन ज़िम्मेदारियां.
        (ii) कंपनी के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण के बाद प्रॉपर्टी बिक्री-योग्य पाई जाए, वह देश के कानूनों का पालन करती हो और लोन की राशि कवर करने लायक कीमत रखती हो.
        (iii) प्रॉपर्टी का मालिकाना पूरी तरह से क्लियर हो, मान्य हो, ऋणभार से मुक्त हो और बिक्री-योग्य हो.

    b) प्रोडक्ट: _________[हाउसिंग लोन (या) नॉन-हाउसिंग लोन (या) लैंड लोन]
    c) लोन का उद्देश्य : ____________________
    d) अवधि: ___ (महीने/वर्ष) साथ ही ___ महीनों का मोरटोरियम
    e) ब्याज दर: मासिक अंतराल पर ______% प्रति वर्ष (परिवर्ती).
    f) समान मासिक किस्त (EMI): ₹.______

2.फीस और अन्य शुल्क :

a) प्रोसेसिंग फीस: -

   (i) ___________________________________अग्रिम प्रोसेसिंग फीस: [₹.___ (या) ___ %] + जीएसटी (वापस नहीं होगी)

   (ii) ____देय शेष: [₹. (या) %] + जीएसटी, लोन डिस्बर्समेंट से पहले. (लोन राशि में बाद में कोई वृद्धि/कमी होने पर यह बदल जाएगा)

b) आय मूल्यांकन फीस (अगर लागू हो): ₹_ (वास्तविक) + जीएसटी (अग्रिम में देय और वापस नहीं होगी)

c) डॉक्यूमेंटेशन शुल्क: ₹ ______ + जीएसटी (केरल - ₹ 800/-, राजस्थान - ₹. 700/-, महाराष्ट्र और गुजरात ₹ 600/-, तमिलनाडु - ₹ 1000/- और अन्य राज्य ₹ 450/-)

d) हर प्रॉपर्टी के लिए लागू सीईआरएसएआई शुल्क: ₹100 + जीएसटी

e) आंतरिक कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन शुल्क: ₹3000/- प्रत्येक + जीएसटी

f) बाहरी कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन शुल्क (अगर बाहरी राय ली जाए): ₹1500/- से लेकर ₹10000/- + जीएसटी तक

g) सब-रजिस्ट्रार ऑफिस (एसआरओ) में स्टाम्प ड्यूटी (एमओटीडी) फीस (संबंधित राज्य सरकार के स्टाम्प और रजिस्ट्रेशन अधिनियम के अनुसार) और रजिस्ट्रेशन शुल्क: जो लागू हों

h) स्विच फीस: बकाया मूलधन का 0.5% + जीएसटी

i) स्टेटमेंट शुल्क: ₹ 500/- + जीएसटी. वित्त वर्ष में पहले अनुरोध पर लागू नहीं.

j) आईटी सर्टिफिकेट शुल्क: ₹500/- + जीएसटी. वित्त वर्ष में पहले अनुरोध पर लागू नहीं.

k) बकाया लोन/सेटलमेंट फिगर स्टेटमेंट शुल्क: ₹500/- + जीएसटी

l) डॉक्यूमेंट रिट्रीवल शुल्क: शून्य

m) कन्वर्ज़न शुल्क: शून्य

n) चेक/एनएसीएच/ईसीएस/ऑटो डेबिट रिटर्न शुल्क: ₹ 500/- + जीएसटी प्रति घटना, प्रति माह 2 घटनाओं तक और ₹ 1000/- + जीएसटी प्रति घटना, प्रति माह 2 से अधिक घटनाओं के लिए.

o) बैंक शुल्क: डिमांड ड्राफ्ट (डीडी) से डिस्बर्समेंट किए जाने पर ₹1/- प्रति ₹1000/- + जीएसटी.

p) डॉक्यूमेंट हैंडलिंग शुल्क: तमिलनाडु के लिए ₹1200/- + जीएसटी, आंध्र प्रदेश और तेलंगाना के लिए ₹1500/- + जीएसटी, कर्नाटक के लिए ₹1550/- + जीएसटी, मध्य प्रदेश, ओडिशा, राजस्थान, पश्चिम बंगाल, गुजरात और महाराष्ट्र के लिए ₹2500/- + जीएसटी (जहां भी रजिस्ट्रेशन के लिए किसी बाहरी एजेंसी को संलग्न किया गया हो).

q) एमओटीडी कैंसलेशन/बंधक समाप्ति शुल्क: वास्तविक/किसी भी तृतीय पक्ष द्वारा लगाए गए शुल्कों के अनुसार, और साथ में लागू टैक्स तथा वैधानिक शुल्क.

r) पुनर्मूल्यन फीस: 0.50% + जीएसटी

s) सीए सर्टिफिकेशन फीस: ₹10000/- + जीएसटी (उन मामलों में जहां ग्राहक को फॉर्म 26A दिया गया हो)

t) आउटस्टेशन चेक शुल्क: ₹4/- प्रति ₹1000/- + जीएसटी

u) पीईएमआई/ईएमआई के लिए नॉन-पीडीसी/नॉन-मैंडेट कलेक्शन: ₹300/- + जीएसटी. तब लागू जब हमें भुगतान के लिए फॉलो-अप करना पड़े.

v) मैंडेट में एनएसीएच/ईसीएस/ऑटो डेबिट हटाकर चेक लगाना: ₹500/- + जीएसटी

w) रीपज़ेशन शुल्क: वास्तविक खर्च + जीएसटी

x) यात्रा खर्च प्रति माह: ₹200/- + जीएसटी (2 या अधिक देय राशियां, जो बकाया हैं)

y) ब्यूरो शुल्क: ₹49/- + जीएसटी प्रति व्यक्ति ग्राहक और ₹335/- + जीएसटी प्रति गैर-व्यक्ति ग्राहक

z) पूर्व-भुगतान शुल्क: लोन की अवधि के दौरान लोन कभी-भी आंशिक या पूर्ण रूप से चुकाया जा सकता है. आंशिक पूर्व-भुगतान इस शर्त के तहत स्वीकार किए जाएंगे कि एक वित्त वर्ष में ऐसे केवल तीन आंशिक भुगतान किए जाएंगे और हर बार पूर्व-दत्त राशि कम से कम 6 ईएमआई के बराबर होगी.

आंशिक पूर्व-भुगतान उस महीने के 1ले दिन प्रभावी किया जाएगा जिसमें आंशिक पूर्व-भुगतान किया गया है, चाहे भुगतान की तारीख कोई भी हो. फलस्वरूप, ग्राहक को महीने के 1ले दिन से आंशिक पूर्व-भुगतान की तारीख तक आंशिक पूर्व-भुगतान पर ब्याज का भुगतान करना होगा.

i). हाउसिंग लोन के लिए पूर्व-भुगतान शुल्क

परिवर्ती ब्याज दर के तहत व्यक्तियों द्वारा लिए गए हाउसिंग लोन के संबंध में - कोई पूर्व-भुगतान/फोरक्लोज़र शुल्क लागू नहीं, चाहे पूर्ण भुगतान किया जाए या आंशिक भुगतान, और चाहे नियामक द्वारा वर्तमान में अनिवार्य किए गए किसी भी स्रोत से भुगतान किया जाए.

व्यक्तियों द्वारा नियत ब्याज दरों पर लिए गए/कन्वर्ट कराए गए हाउसिंग लोन के संबंध में - कोई पूर्व-भुगतान/फोरक्लोज़र शुल्क लागू नहीं, चाहे पूर्ण भुगतान किया जाए या आंशिक, और चाहे नियामक द्वारा वर्तमान में अनिवार्य किए गए स्वयं के स्रोतों से भुगतान किया जाए. अगर लोन स्वयं के स्रोत को छोड़कर किसी अन्य स्रोत से प्री-क्लोज़ किया जाए तो पूर्व-भुगतान शुल्क @3% लागू होंगे

गैर-व्यक्ति द्वारा नियत ब्याज दर के तहत लिए गए हाउसिंग लोन के संबंध में 3% की दर से पूर्व -भुगतान/फोरक्लोज़र शुल्क लागू होगा, चाहे पूर्ण या आंशिक भुगतान किया जाए और चाहे नियामक द्वारा वर्तमान में अनिवार्य किए गए किसी भी स्रोत से भुगतान किया जाए

II) नॉन-हाउसिंग लोन के लिए पूर्व-भुगतान शुल्क

परिवर्ती ब्याज दर के अंतर्गत व्यवसाय के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए व्यक्तियों द्वारा लिए गए नॉन-हाउसिंग लोन के संबंध में - कोई पूर्व-भुगतान/फोरक्लोज़र शुल्क लागू नहीं होगा, चाहे पूर्ण या आंशिक भुगतान किया जाए और चाहे नियामक द्वारा वर्तमान में अनिवार्य किए गए किसी भी स्रोत से भुगतान किया जाए.

व्यवसायिक उद्देश्य के अलावा व्यक्तियों द्वारा नियत दर पर लिए गए/ कन्वर्ट कराए गए नॉन-हाउसिंग लोन के संबंध में @ 3% की दर से पूर्वभुगतान/फोरक्लोज़र शुल्क लागू होगा, चाहे पूर्ण या आंशिक भुगतान किया जाए और चाहे नियामक द्वारा वर्तमान में अनिवार्य किए गए किसी भी स्रोत से भुगतान किया जाए.

व्यवसायिक उद्देश्य से व्यक्तियों द्वारा या किसी भी उद्देश्य के लिए गैर-व्यक्तियों द्वारा लिए गए परिवर्ती या निश्चित दर के तहत नॉन-हाउसिंग लोन के संबंध में, यदि लोन का आंशिक या पूर्ण भुगतान किया जाता है और किसी भी स्रोत से भुगतान किया जाता है, तो 3% की दर से पूर्व प्रीपेमेंट/फोरक्लोज़र शुल्क लागू होगा.

गैर-व्यक्ति में शामिल हैं प्रोप्रायटरशिप, पार्टनरशिप फर्म, प्राइवेट या पब्लिक लिमिटेड कंपनियां, ट्रस्ट, सोसायटी इत्यादि.

अगर लोन का पूर्व-भुगतान स्वयं के पैसों से करने की मांग की जाती है तो एसएचएफएल को संतुष्ट करने वाला डॉक्यूमेंटरी प्रूफ देना होगा.

ऊपर बताए गए शुल्क मार्केट की स्थितियों के कारण बदल सकते हैं.

स्वयं का स्रोत: इस उद्देश्य के लिए "स्वयं का स्रोत" का अर्थ बैंक/एचएफसी/एनबीएफसी या वित्तीय संस्थान से उधार लेने को छोड़कर किसी अन्य स्रोत से है.

व्यावसायिक उद्देश्य: इन उद्देश्यों/उपयोग के लिए गए लोन को व्यावसायिक उद्देश्य के लिया गया लोन माना जाएगा.

1. व्यवसाय/कार्यशील पूंजी में पैसे लगाना
2. कई लोन मिलाकर एक करना
3. कमर्शियल प्रॉपर्टी खरीदना/बंधक रखना
4. लीज़ रेंटल डिस्काउंटिंग लोन

एसएचएफएल को, जैसे वह उचित समझे वैसे, समय-समय पर पूर्व-व्यापी प्रभाव से किसी भी शुल्क या फीस में बदलाव करने का या नया शुल्क अथवा फीस लागू करने का अधिकार है. एसएचएफएल ऐसे बदलाव सूचित करने के लिए कंपनी के नोटिस बोर्ड/आधिकारिक वेबसाइट पर जानकारी प्रदर्शित करने, उधारकर्ताओं को एसएमएस/पत्र भेजने, अखबार में प्रकाशित करने या किसी भी अन्य माध्यम जो वह उचित समझे, का विकल्प चुन सकता है. अगर ऐसे बदलाव से ग्राहक को हानि है तो वह 60 दिनों के भीतर और नोटिस दिए बिना अपना अकाउंट बंद कर सकता है या किसी भी अतिरिक्त शुल्क या ब्याज का भुगतान किए बिना उसे स्विच कर सकता है.

*** सभी शुल्क निकटतम रुपये तक राउंड ऑफ किए जाएंगे. कैश में किए गए भुगतानों पर बिंदु 13 में बताया गया कैश हैंडलिंग शुल्क लगेगा.**

3. ब्याज दर :

(i) सुंदरम होम प्राइम लेंडिंग रेट (एसएचपीएलआर) का अर्थ होगा प्रति वर्ष की प्रतिशत दर जो बाज़ार की स्थितियों के कारण समय-समय पर बदलाव के अधीन है और एसएचएफएल द्वारा उपयुक्त समझे गए रूप में और तरीके से अधिसूचित/घोषित की जाती है.

(ii) हमारी कीमत निर्धारण रणनीति वर्तमान में बाज़ार द्वारा संचालित है, पर साथ ही इसमें अन्य पैरामीटर को भी ध्यान में रखा जाता है, जैसे ग्राहक की प्रोफाइल, क्रेडिट इतिहास, लोकेशन, प्रॉपर्टी का प्रकार और लोन की राशि.

(iii) परिवर्ती ब्याज दर (वीआईआर) का अर्थ होगा कि इस लोन के लिए लागू ब्याज दर, जो एसएचपीएलआर में बदलाव के कारण परिवर्तन के अधीन है. एसएचएफएल एसएचपीएलआर और वीआईआर के बीच समान मार्जिन बनाए रखते हुए ब्याज दर बदलेगी. ब्याज दर में बदलाव अंग्रेज़ी कैलेंडर के अगले महीने के पहले दिन से प्रभावी किया जाएगा.

(iv) एसएच-पीएलआर में बदलावों के बावजूद ईएमआई राशि को स्थिर रखा जाना है; हालांकि, एसएचएफएल दर रीसेट के समय उधारकर्ता को चुनने के लिए नीचे दिए गए विकल्प देता है.

ये खंड केवल व्यवसाय को छोड़कर अन्य उद्देश्यों के लिए व्यक्तियों द्वारा लिए गए लोन पर ही लागू होंगे.

a. ब्याज दर को नियत से परिवर्ती या परिवर्ती से नियत करने के लिए: लोन की अवधि के दौरान अधिकतम तीन बार ऐसे स्विच अनुरोध की अनुमति है. स्विच फीस जो लागू हो वह ली जाएगी.
b. लागू ब्याज दर में वृद्धि/कमी के अनुपात में लोन की अवधि को बढ़ाना/घटाना

c. लोन की अवधि बढ़ाने की बजाए समान मासिक किस्त (EMI) बढ़ाना
d. उपर्युक्त (b) और (c), दोनों विकल्पों का संयोजन
e. लोन का पूर्ण या आंशिक पूर्व-भुगतान करना, यथा लागू फोरक्लोज़र शुल्क/आंशिक पूर्व-भुगतान शुल्क के अधीन

(v) एसएचपीएलआर में बदलाव के फलस्वरूप ईएमआई में वृद्धि/कमी का उदाहरण इस प्रकार है:

एसएच-पीएलआर में हर 0.5% की वृद्धि के लिए	ईएमआई प्रति लाख ₹35/- तक बढ़ जाएगी
एसएच-पीएलआर में हर 0.5% की कमी के लिए	ईएमआई प्रति लाख ₹35/- तक घट जाएगी

(vi) अगर उधारकर्ता एसएच-पीएलआर में वृद्धि/कमी के फलस्वरूप नियत ब्याज दर का विकल्प चुनना चाहता है, तो उधारकर्ता को लिखित रूप में अपना इरादा बताना होगा और एसएचएफएल से संपर्क करना होगा और उसके अनुसार लोन री-शेड्यूल करवाना होगा. ऐसे अनुरोध के समय प्रचलित नियत ब्याज दर री-शेड्यूल के समय एसएचएफएल द्वारा निर्धारित नियमों व शर्तों के अनुसार लागू होगी. ऐसा री-शेड्यूल अन्य नियमों और शर्तों को किसी भी तरह से संशोधित नहीं करेगा.

4. <u>वह तारीख जब वार्षिक बकाया बैलेंस स्टेटमेंट जारी किया जाएगा :</u>

ग्राहक के स्पष्ट अनुरोध पर वर्ष में एक बार बिना किसी शुल्क के अकाउंट स्टेटमेंट और आईटी सर्टिफिकेट जारी किए जाएंगे. हालांकि, अगर ग्राहक अतिरिक्त कॉपी/डुप्लीकेट सर्टिफिकेट मांगते हैं, तो कंपनी ऊपर बिंदु 2 में बताए गए उपयुक्त शुल्क लेगी.
साथ ही, हम हमारी वेबसाइट पर ग्राहक पोर्टल में तिमाही अकाउंट स्टेटमेंट भी प्रकाशित करेंगे. ग्राहक के रजिस्टर्ड मोबाइल नंबर पर एसएमएस से/ईमेल से सूचना भेजी जाएगी.

5. प्रॉपर्टी/उधारकर्ताओं का इंश्योरेंस:

a) लाइफ इंश्योरेंस प्रीमियम ₹ _______ (लगभग). एसएचएफएल ने इंश्योरेंस कंपनी के अंडरराइटिंग मानदंडों के अनुसार लाइफ कवर प्रदान करने के लिए इंश्योरेंस कंपनियों से समझौते किए हैं. उधारकर्ता(ओं) को मेडिकल जांच करानी पड़ सकती है और प्रस्ताव की मंजूरी केवल इंश्योरेंस कंपनी के विवेकाधीन है और इस संबंध में एसएचएफएल की कोई भूमिका नहीं है.
प्रीमियम इंश्योरेंस कंपनी तय करती है और यह इंश्योर्ड व्यक्ति की लोन राशि, अवधि, आयु और मेडिकल इतिहास पर आधारित होता है. प्रीमियम का भुगतान इस प्रकार किया जा सकता है:-
   a) लोन की पूरी अवधि के लिए पूरा प्रीमियम एक ही बार में
   b) इंश्योरेंस कंपनी द्वारा तय वर्षों की संख्या तक हर वर्ष वार्षिक प्रीमियम का भुगतान. (इसकी अनुमति केवल उन मामलों में दी जाएगी जहां इंश्योरेंस कंपनी को लोन की पूरी अवधि के लिए पूरा प्रीमियम एक ही बार में लेने की अनुमति नहीं है.)

मामला चाहे जो हो, जोखिम शुरू होने से पहले उधारकर्ता द्वारा प्रीमियम देय होता है. इस संबंध में किसी भी चूक के लिए एसएचएफएल ज़िम्मेदार नहीं है.

b) पर्सनल एक्सीडेंट इंश्योरेंस: एसएचएफएल ने एक्सीडेंट के विरुद्ध जोखिम को कवर करने के लिए इंश्योरेंस कंपनियों के साथ समझौते किए हैं. यदि लाइफ कवर का विकल्प नहीं चुना जाता है, तो उधारकर्ता पर्सनल एक्सीडेंट कवर का विकल्प चुन सकते हैं. प्रीमियम लोन की राशि पर आधारित होता है और कवरेज 5 वर्षों के लिए होती है जिसके बाद वह इंश्योरेंस कंपनी द्वारा सूचित किए अनुसार रिन्यूअल प्रीमियम का भुगतान किए जाने पर रिन्यू कराई जा सकती है. उधारकर्ता पर्सनल एक्सीडेंट के साथ-साथ गंभीर बीमारियों, ईएमआई सुरक्षा और हॉस्पिटल कैश के लिए भी अतिरिक्त कवर चुन सकते हैं. अधिकतम कवरेज अवधि 5 वर्ष है और इनमें से प्रत्येक अतिरिक्त कवर का प्रीमियम कवरेज राशि और अवधि पर आधारित होता है. अवधि की समाप्ति पर, इंश्योरेंस कंपनी द्वारा सूचित के अनुसार रिन्यूअल प्रीमियम का भुगतान करने पर पॉलिसी रिन्यू कराई जा सकती है. इस संबंध में किसी भी चूक के लिए एसएचएफएल ज़िम्मेदार नहीं है.

c) प्रॉपर्टी इंश्योरेंस: पहले डिस्बर्समेंट के समय 10 वर्ष की अवधि के लिए प्रीमियम देय होता है और उसके बाद इंश्योरेंस कंपनी द्वारा सूचित के अनुसार रिन्यूअल प्रीमियम का भुगतान करके रिन्यू कराया जा सकता है. प्रीमियम बिल्डिंग की कीमत और प्रॉपर्टी के उपयोग पर आधारित होता है और कवर किए गए जोखिमों में आग, बाढ़ और भूकंप शामिल होते हैं (प्लॉट लोन के मामले में प्रॉपर्टी इंश्योरेंस लागू नहीं होता है)

उधारकर्ता समय पर और जब देय हो तब रिन्यूअल प्रीमियम का भुगतान सुनिश्चित करेगा और जब तक लोन बाकी है तब तक हमें असाइन की हुई इंश्योरेंस पॉलिसी को चालू रखेगा. अगर उधारकर्ता रिन्यूअल प्रीमियम का भुगतान नहीं कर पाता है, तो एसएचएफएल के पास पॉलिसी रिन्यू कराने और उसका शुल्क ग्राहक से वसूलने का विकल्प होगा.

d) हालांकि कंपनी ने इंश्योरेंस कंपनियों के साथ समझौते किए हुए हैं, पर उधारकर्ता अपनी पसंद की इंश्योरेंस कंपनी चुनने को स्वतंत्र है.

<u>6. लोन के लिए सिक्योरिटी:</u>

a) बंधक रखी जाने वाली प्राइमरी सिक्योरिटी की जानकारी:
b) गारंटी, अगर कोई हो, की जानकारी:
c) कोलैटरल/इंटरिम सिक्योरिटी, अगर कोई हो:
d) सिक्योरिटी की रचना नहीं करने के लिए दंड शुल्क :
   i) प्रॉपर्टी की खरीद के संबंध में: प्रॉपर्टी के रजिस्ट्रेशन की तारीख से 45 दिनों के भीतर सेल डीड न मिलने पर, टाइटल/सेल लीड की प्राप्ति की नियत तारीख से लेकर टाइटल/सेल डीड की वास्तविक प्राप्ति तक बकाया देयता पर प्रति वर्ष 1% की दर से दंड शुल्क लगेगा.
   ii) अधिग्रहण के मामले में: अगर उधारकर्ता 30 दिनों के भीतर टाइटल डीड रजिस्टर कराके सबमिट नहीं करता है, तो ओरिजिनल डॉक्यूमेंट मिलने की नियत तारीख से लेकर ओरिजिनल डॉक्यूमेंट की वास्तविक प्राप्ति तक बकाया देयता पर 2% प्रति वर्ष की दर से दंड शुल्क लगेगा.
   iii) वेंडर अधिग्रहण के मामले में: अगर उधारकर्ता 45 दिनों के भीतर टाइटल डीड रजिस्टर कराके सबमिट नहीं करता है, तो ओरिजिनल डॉक्यूमेंट मिलने की नियत तारीख से ओरिजिनल डॉक्यूमेंट की वास्तविक प्राप्ति तक बकाया देयता पर 2% प्रति वर्ष की दर से दंड शुल्क लगेगा.

7. लोन डिस्बर्समेंट की शर्तें:

लोन का डिस्बर्समेंट इनके अधीन होगा

a) प्रॉपर्टी का मालिकाना हक पूरी तरह से क्लियर हो, मान्य हो, ऋणभार से मुक्त हो और बिक्री-योग्य हो.
b) सभी कानूनी मंजूरियां उपलब्ध हों और प्रॉपर्टी का निर्माण मंजूर योजना के अनुसार हो.
c) प्रॉपर्टी के संबंध में उधारकर्ता का स्वयं का योगदान लगाया जा रहा हो (प्रॉपर्टी की कुल कीमत और लोन राशि के बीच का अंतर स्वयं का योगदान होता है). उधारकर्ताओं को अपने योगदान के स्रोतों को प्रमाणित करने वाला डॉक्यूमेंटरी प्रूफ सबमिट करना होगा.
d) निर्माण/प्रोजेक्ट की प्रगति के आधार पर एसएचएफएल द्वारा निर्धारित किस्तों या एकमुश्त राशि में लोन डिस्बर्स किया जाएगा.
e) लोन डिस्बर्समेंट से पहले एसएचएफएल द्वारा जो भी अन्य शर्त निर्धारित की जाए उसका अनुपालन.
f) अगर पिछले डिस्बर्समेंट की तारीख से 18 महीने बाद भी लोन पूरा डिस्बर्स नहीं होता है तो एसएचएफएल पहले ही डिस्बर्स हो चुके लेवल पर लोन को फ्रीज़ कर देगा और उधारकर्ता डिस्बर्स हो चुकी राशि के लिए ईएमआई शुरू करेगा. ऐसा किए जाने पर (ऊपर बताए अनुसार तब तक डिस्बर्स हो चुके लोन की सीमा तक) लोन राशि की ऐसी फ्रीज़िंग के समय बकाया लोन, लोन की बकाया अवधि, उधारकर्ता की आयु और उस समय प्रचलित आरओआई के आधार पर तथा एसएचएफएल द्वारा एकमात्र स्वयं के विवेकाधीन तय किए गए तरीके से व सीमा तक, ईएमआई की फिर से गणना की जाएगी और इस एग्रीमेंट में कही गई किसी भी बात के बावजूद पुनर्भुगतान संशोधित नियमों के अनुसार किया जाएगा. एसएचएफएल अपने विवेकाधीन और मामले की योग्यताओं के आधार पर अवधि को 18 महीनों से आगे बढ़ा सकता है या लोन का साइज़ घटाए बिना डिस्बर्स हो चुके अंश के लिए ईएमआई शुरू करने का विकल्प चुन सकता है.

8. अगर लोन मंजूर नहीं होता है तो प्रोसेसिंग फीस की वापसी:

हाउसिंग और नॉन-हाउसिंग लोन के लिए दी गई न्यूनतम अग्रिम प्रोसेसिंग फीस (जीएसटी सहित) वापस नहीं होती है. बाकी प्रोसेसिंग फीस में से, केवल 75% (पहले ही चुकता जीएसटी को छोड़कर) ही वापस किया जा सकता है बशर्ते उधारकर्ता किसी कारण से लोन न ले. एसएचएफएल द्वारा नामंजूरी के मामले में, शेष राशि (न्यूनतम अग्रिम फीस और पहले ही चुकता जीएसटी छोड़कर) पूर्ण रूप से लौटा दी जाएगी.

9. अन्य:

a) लैंड लोन के मामले में, लैंड लोन डिस्बर्समेंट की तारीख से तीन वर्ष की अवधि के भीतर आवासीय निवास यूनिट का निर्माण पूरा करना अनिवार्य है, जिसमें विफल रहने पर लैंड लोन को नॉन-हाउसिंग लोन में बदल दिया जाएगा और उस पर नॉन-हाउसिंग लोन पर लागू दर, नियम और अन्य शुल्क लगेंगे.
b) नियामक/सरकार आदि द्वारा घोषित किसी लाभ वाली विशेष स्कीम के तहत दिए गए लोन, स्कीम के तहत योग्यता के संबंध में नियामक/सरकार द्वारा ऑडिट के अधीन हैं और अगर बाद में किसी तारीख को यह पाया जाता है कि वह लोन, स्कीम के निर्धारित मानदंडों को पूरा नहीं करता है तो ग्राहक को पहले ही दिए जा चुके लाभ/सब्सिडी वापस लिए जाएंगे और सरकार/नियामक को लौटाए जाएंगे.

10. लोन और ब्याज का पुनर्भुगतान:

लोन का पुनर्भुगतान हर महीने ईएमआई के रूप में किया जाता है जिसकी जानकारी इस प्रकार है:

a) अगर लोन एकमुश्त राशि में डिस्बर्स हुआ है तो लोन डिस्बर्समेंट वाले महीने से अगले महीने का पहला दिन ईएमआई शुरू होने की तारीख

होगा. साथ ही, डिस्बर्समेंट की तारीख से महीने के अंत तक की खंडित अवधि के लिए पीईएमआई (प्री-ईएमआई ब्याज) देय होती है.

b) अगर लोन एकमुश्त राशि में महीने की 1, 2 या 3 तारीख को डिस्बर्स हुआ है, तो ईएमआई उसी महीने शुरू हो जाएगी और पहली ईएमआई उसी महीने में देय होगी.

c) अगर लोन किस्तों में डिस्बर्स हुआ है, तो डिस्बर्समेंट की तारीख से ईएमआई की शुरुआत तक, डिस्बर्स हो चुकी कुल राशि पर हर महीने ब्याज देय होती है. अंतिम डिस्बर्समेंट वाले महीने से अगले महीने का पहला दिन ईएमआई शुरू होने की तारीख होगा.

d) या फिर, अगर लोन किस्तों में डिस्बर्स हुआ है तो उधारकर्ता डिस्बर्स हो चुकी राशि के लिए ईएमआई का भुगतान करने का विकल्प चुन सकते हैं. ऐसे मामलों में, लोन के पहले डिस्बर्समेंट वाले महीने से अगले महीने का पहला दिन ईएमआई शुरू होने की तारीख होगा. डिस्बर्स हो चुकी कुल राशि के आधार पर ईएमआई अलग-अलग होंगी. साथ ही, डिस्बर्समेंट की तारीख से महीने के अंत तक की खंडित अवधि के लिए पीईएमआई देय होती है.

e) भुगतान की देय तारीख हर महीने का अंतिम दिन है. उधारकर्ता हर महीने की 5,10, या 15 तारीख ईएमआई/पीईएमआई के भुगतान की बिलिंग तारीख के रूप में चुन सकते हैं.

f) ईएमआई का भुगतान ई-एनएसीएच/एनएसीएच जैसे इलेक्ट्रॉनिक मोड के ज़रिए किया जाता है.

g) ईएमआई/पीईएमआई के भुगतान में देरी पर 24% प्रति वर्ष की दर से दंड शुल्क देय है. इसकी गणना उस अवधि के लिए की जाती है जितनी अवधि के लिए ईएमआई/पीईएमआई बकाया रही है.

h) चुकाई न गई हर राशि के लिए चेक/एनएसीएच/ईसीएस/ऑटो डेबिट अस्वीकृति शुल्क ₹500/- + जीएसटी प्रति घटना, प्रति माह 2 घटनाओं तक, और ₹1000/- + जीएसटी प्रति घटना, प्रति माह 2 से अधिक घटनाओं के लिए, लागू हैं. ये शुल्क बैंकिंग शुल्कों के आधार पर बदले जा सकते हैं.

11. <u>भुगतानों का विनियोजन:</u>

इस लोन एग्रीमेंट के तहत उधारकर्ता या उधारकर्ता की ओर से किसी थर्ड पार्टी द्वारा उधारकर्ता के लोन अकाउंट को क्रेडिट करने के लिए किया गया कोई भी भुगतान आम तौर पर निम्नलिखित क्रम में देय राशियों के मद में विनियोजित किया जाएगा:

a) उपगत हुए खर्च
b) भुगतान में देरी पर दंड शुल्क
c) बकाया पीईएमआई/ईएमआई
d) वर्तमान में देय पीईएमआई/ईएमआई
e) अन्य आकस्मिक शुल्क, जैसे चेक/एनएसीएच/ईसीएस/ऑटो डेबिट रिटर्न शुल्क, पूर्व-भुगतान शुल्क इत्यादि
f) एडवांस ईएमआई
g) पूर्व-भुगतान

एसएचएफएल के पास उधारकर्ता को सूचना देकर उधारकर्ता द्वारा प्रेषित किसी भी धनराशि के विनियोजन का क्रम/अनुपात बदलने का अधिकार सुरक्षित है.

12. <u>बकाया राशियों की वसूली:</u>

पीईएमआई/ईएमआई के भुगतान में देरी होने पर, उधारकर्ताओं से विभिन्न माध्यमों से संपर्क करके देय राशि का पुनर्भुगतान करने को कहा जाएगा. अगर देय राशि का पुनर्भुगतान नहीं किया जाता है और अकाउंट के अनर्जक आस्ति (एनपीए) बनने की संभावना है, तो उधारकर्ताओं को जागरुकता नोटिस भेजे जाएंगे जिनमें उन्हें चूक के परिणामों के बारे में बताया जाएगा. अगर तब भी राशि का भुगतान नहीं होता है और अकाउंट एनपीए बन जाता है, तो उधारकर्ताओं को एक और नोटिस भेजा जाएगा जिसमें उन्हें एक निर्धारित अवधि के भीतर लोन अकाउंट को नियमित

करवाने को कहा जाएगा. अगर उधारकर्ता नोटिस मिलने के बाद भी अकाउंट को नियमित कराने में विफल रहता है तो एसएआरएफएईएसआई अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नोटिस भेजकर लोन वापसी की मांग की जाएगी. एसएआरएफएईएसआई अधिनियम ने वित्तीय संस्थान को कानूनी शक्तियां दी हैं, जैसे.

(i) भुगतान की प्राप्ति के लिए, बतौर सिक्योरिटी रखे गए एसेट को कब्ज़े में लेना, इसमें एसेट की लीज़/असाइनमेंट या बिक्री द्वारा ट्रांसफर का अधिकार शामिल है.

(ii) लीज़, असाइनमेंट या बिक्री द्वारा ट्रांसफर का अधिकार लागू करने से पहले, बतौर सिक्योरिटी रखे गए एसेट को कब्ज़े में लेना और सील करना.

(iii) अगर बतौर सिक्योरिटी रखे गए एसेट की बिक्री के बाद, बतौर सिक्योरिटी रखे गए एसेट की कीमत देय राशियों की वसूली के मद में हुए कानूनी खर्चों और आकस्मिक शुल्कों समेत कुल देय राशियों को कवर करने के लिए पर्याप्त नहीं है तो बकाया देय की वसूली के लिए कानूनी कार्यवाही शुरू करना.

उधारकर्ता के अकाउंट से संबंधित क्रेडिट जानकारी मासिक अंतराल पर क्रेडिट इन्फॉर्मेशन कंपनियों को दी जाएगी. क्रेडिट इन्फॉर्मेशन कंपनियों के यहां मौजूद क्रेडिट इतिहास पर प्रतिकूल प्रभाव से बचने के लिए, हम उधारकर्ताओं को लोन राशि पर देय राशि का समय से भुगतान सुनिश्चित करने की सलाह देते हैं.

13. <u>ग्राहक सेवाएं:</u>

a) बैंकिंग आदतों को बढ़ावा देने के लिए, हम कैश भुगतान को प्रोत्साहित नहीं करते. हालांकि, अपवादस्वरूप मामलों में, जब किसी देय राशि या शुल्क का भुगतान कैश में किया जाता है, तो हमारी सलाह है कि उधारकर्ता ऐसा भुगतान हमारी किसी ब्रांच में करें या हमारे अधिकृत कर्मचारियों को करें और किए गए भुगतान की कैश रसीद लें. कैश भुगतान के लिए कैश हैंडलिंग शुल्क लागू होते हैं जो इस प्रकार हैं:

भुगतान की राशि	लागू शुल्क
₹2000 तक/-	शून्य
₹2001/- से ₹10000/- तक/-	₹30/- + जीएसटी प्रति रसीद
₹10001/- से ₹50000/- तक/-	₹60/- + जीएसटी प्रति रसीद
₹50001/- से ₹100000/- तक/-	₹150/- + जीएसटी प्रति रसीद
₹100001/- से ₹1,99,000/- तक/-	₹200/- + जीएसटी प्रति रसीद

b) डिस्बर्समेंट के बाद की किसी भी आवश्यकता, जैसे अकाउंट स्टेटमेंट, इनकम टैक्स स्टेटमेंट इत्यादि, के लिए उधारकर्ता उस ब्रांच को कॉल कर सकते हैं/लिख सकते हैं जहां से लोन लिया गया है; मांगी गई जानकारी 7 कार्य दिनों के भीतर ईमेल/डाक से भेज दी जाएगी.

c) लिखित अनुरोध पर ग्राहक को टाइटल डॉक्यूमेंट की फोटोकॉपी उपलब्ध कराई जाएगी और ऐसे प्रत्येक अनुरोध के लिए ₹250/- + जीएसटी का भुगतान करना होगा. भुगतान करने पर, अनुरोध किए गए डॉक्यूमेंट 7 कार्य दिनों के भीतर डाक से भेज दिए जाएंगे.

d) लागू शुल्क प्राप्त होने की तारीख से 21 दिनों के भीतर बकाया लोन/सेटलमेंट फिगर स्टेटमेंट जारी किया जाएगा.

e) लोन क्लोज़ होने पर, उधारकर्ता द्वारा अनुरोध किए जाने पर हमारी ब्रांच के माध्यम से 30 कार्य दिनों के भीतर उधारकर्ता को डॉक्यूमेंट लौटा दिए जाएंगे. अगर लोन क्लोज़ होने से एक महीने के भीतर डॉक्यूमेंट नहीं लिए जाते हैं, तो ब्रांच वे डॉक्यूमेंट सेंट्रल डॉक्यूमेंट स्टोरेज को भेज देंगी और उधारकर्ता को डॉक्यूमेंट लेने आने की संभावित तारीख के बारे में ब्रांच को नई अग्रिम सूचना देनी होगी. अगर लोन क्लोज़ होने की तारीख से 45 दिनों के भीतर डॉक्यूमेंट नहीं लिए जाते हैं, तो उधारकर्ता द्वारा ₹1,000/- + जीएसटी का भुगतान किया जाना होगा.

f) लोन अकाउंट के पूर्ण पुनर्भुगतान/सेटलमेंट से 30 दिनों के भीतर ओरिजिनल प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट रिलीज़ कर दिए जाएंगे और अगर किसी रजिस्ट्री में ऋणभार रजिस्टर किया गया है तो उसे हटा दिया जाएगा. अगर भारतीय रिज़र्व बैंक के मानदंडों के अनुसार उपर्युक्त का अनुपालन ऐसे किसी कारण से नहीं होता है जिसके लिए एसएचएफएल को जवाबदेह ठहराया जा सकता है तो ऐसे में एसएचएफएल ज़िम्मेदार होगा.

14. <u>शिकायत निवारण:</u>

किसी भी शिकायत के मामले में, ग्राहक उस स्थान के ब्रांच मैनेजर से संपर्क कर सकते हैं जहां लोन के लिए अप्लाई किया था/जहां से लोन लिया है. अगर शिकायत अभी-भी हल नहीं की गई है तो वे customercare@sundaramhome.in पर ईमेल के माध्यम से अपनी शिकायतें दर्ज करा सकते हैं. शिकायत को 30 कार्य दिनों के भीतर हल किया जाएगा. अगर शिकायतकर्ता प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है या अगर कोई प्रतिक्रिया ही नहीं दी गई है, तो वह इस पते पर लिख सकता है/मेल कर सकता है

> नेशनल हाउसिंग बैंक, शिकायत निवारण विभाग, 4th फ्लोर, कोर 5A,
> इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड,
> नई दिल्ली 110 003
> वेब-लिंक: https://grids.nhbonline.org.in

कृपया जान लें कि अगर आगे कोई बदलाव होता है तो अंतिम लोन एग्रीमेंट इस पत्र में वर्णित नियमों और शर्तों पर अधिक्रामी होगा.

कृपया ध्यान दें कि जीएसटी की दर भारत सरकार द्वारा बदली जा सकती है. शुल्कों के भुगतान की तारीख पर लागू जीएसटी दर लागू होगी और सरकार द्वारा लगाया गया अतिरिक्त उपकर लागू किया जाएगा.

किसी भी अन्य स्पष्टीकरण के लिए, आप उस स्थान के ब्रांच मैनेजर से संपर्क कर सकते हैं जहां आपने लोन के लिए अप्लाई किया है/जहां से आपने लोन लिया है. किसी भी स्पष्टीकरण के लिए उधारकर्ता हमारी सभी दक्षिण भारत में स्थित ब्रांच में सभी कार्य दिवसों पर सोमवार से शनिवार सुबह 9.30 से शाम 6.00 बजे के बीच और बाकी किसी भी ब्रांच में सुबह 10.00 से शाम 6.30 बजे के बीच आ सकते हैं. हर महीने के पहले और दूसरे शनिवार छुट्टी होगी और अगर महीने में पांच शनिवार हुए, तो तीसरे शनिवार भी छुट्टी होगी.

ऊपर लिखे नियम और शर्तें उधारकर्ता(ओं) ने पढ़ लिए हैं/कंपनी के कर्मचारी द्वारा उधारकर्ता(ओं) को पढ़कर सुनाए गए हैं और उधारकर्ता(ओं) ने समझ लिए हैं.

हमें आपकी सेवा का अवसर देने के लिए धन्यवाद. कृपया अपनी स्वीकृति के प्रतीक के रूप में इस पत्र की डुप्लीकेट कॉपी हमें वापस भेजें.

भवदीय,

सुंदरम होम फाइनेंस लिमिटेड

अधिकृत हस्ताक्षर **ग्राहक के हस्ताक्षर**