MOST IMPORTANT TERMS AND CONDITION (MITC)

Home Loan

दिनांक:

उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता(ओं) और Swarna Pragati Housing Microfinance Private Limited ("कंपनी" या "SPHM") के बीच सहमत ऋण के प्रमुख नियम एवं शर्तें निम्नानुसार हैं:

उधारकर्ता :
पता :

सह-उधारकर्ता(ओं) :
पता :

आवेदन आईडी :

कृपया उपर्युक्त ऋण खाता संख्या से संबंधित महत्वपूर्ण नियमों एवं शर्तों का संक्षिप्त विवरण नीचे देखें।

1. Loan Details

a. स्वीकृत ऋण राशि : ₹

b. ऋण उत्पाद/उद्देश्य :

c. ब्याज दर : 23% (घटती शेष राशि पर मासिक विश्राम के आधार पर चक्रवृद्धि ब्याज)

d. ब्याज का प्रकार : स्थिर (Fixed)

e. ब्याज की आवधिकता : मासिक

2. Loan Tenure : ______ माह

3. Fee and other charges

a. लॉगिन शुल्क (जीएसटी सहित) : ₹ 500/- तक, एकमुश्त (अप्रतिदेय)

b. प्रोसेसिंग शुल्क (जीएसटी सहित) : ₹ (2.5%)

c. विधिक एवं तकनीकी शुल्क (जीएसटी सहित) : ₹ (अग्रिम रूप से प्राप्त कर सेवा प्रदाता को प्रेषित किया गया है)

d. बीमा प्रीमियम (जीएसटी सहित) : ₹

e. पूर्व-समापन शुल्क : शून्य

f. स्वामित्व दस्तावेज़ की फोटोकॉपी : ₹ 250/- प्रति अनुरोध

g. NACH/ ECS/ SI / चेक अनादरण शुल्क : ₹ 295/- प्रति अनादरण

h. पुनर्निर्धारण अनुरोध शुल्क : ₹ 250/- प्रति अनुरोध

i. फ्लोटिंग से स्थिर ब्याज दर तथा स्थिर से फ्लोटिंग ब्याज दर में परिवर्तन हेतु रूपांतरण शुल्क : लागू नहीं

j. अनुस्मारक पत्र / मांग सूचना / विधिक नोटिस : वास्तविक व्यय

k. वसूली हेतु विधिक व्यय : वास्तविक व्यय

4. Security for the loan

a. प्रतिभूति : पंजीकृत बंधक

b. संपत्ति का विवरण :

c. जमानतकर्ता : श्री/श्रीमती की व्यक्तिगत गारंटी

d. उधारकर्ता उक्त प्रतिभूति के सृजन हेतु देय सभी शुल्कों का वहन करेगा तथा उसके पूर्ण एवं विधिसम्मत सृजन के लिए आवश्यक सभी कदम उठाएगा।

5. Installment Type : मासिक समान मासिक किस्तें (EMI)

6. Insurance related

a. SPHM के पक्ष में असाइन किया गया क्रेडिट शील्ड :

b. विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए कृपया बीमा कंपनी की पॉलिसी दस्तावेज़ का संदर्भ लें।

c. बीमा, आग्रह का विषय है।

7. Condition for disbursement

a. ऋण का वितरण संतोषजनक विधिक, वित्तीय एवं तकनीकी जांच तथा संबंधित दस्तावेजों/समझौतों/घोषणाओं/शपथ-पत्रों के प्रस्तुत किए जाने, साथ ही SPHM के पक्ष में उत्तर-तिथि चेक / ECS अधिदेश / NACH तथा SPHM द्वारा अपेक्षित अन्य प्रतिभूति दस्तावेजों के प्रस्तुत किए जाने के अधीन होगा।

b. यदि कोई प्री-ईएमआई ब्याज देय होगा, तो उसे प्रथम किश्त (1st Tranche) के वितरण की राशि से काट लिया जाएगा।

c. स्वीकृत नक्शा / अनापत्ति प्रमाण-पत्र (NOC) / पंचायत / सक्षम प्राधिकरण से निर्माण स्वीकृति का प्रस्तुत किया जाना।

d. स्वीकृति पत्र (Sanction Letter) में निर्दिष्ट शर्तों का पालन किया जाना।

e. ऋण का वितरण एकमुश्त अथवा संपत्ति के निर्माण की प्रगति के आधार पर SPHM द्वारा निर्धारित उपयुक्त किश्तों (Tranches) में किया जाएगा। सभी भुगतान ऑनलाइन निधि अंतरण सुविधा के माध्यम से उधारकर्ता के खाते में अथवा उसके प्राधिकरण के अनुसार विक्रेता / डेवलपर के पक्ष में किए जाएंगे।

f. उपयोग प्रमाण-पत्र (Utilization Certificate): प्रथम किश्त (1st Tranche) प्राप्त करने के पश्चात, उधारकर्ता को प्रथम किश्त के अंतर्गत वितरित धनराशि के घोषित उपयोग को सिद्ध करने हेतु प्रमाण-पत्र, साक्ष्य, फोटोग्राफ, नगरपालिका अथवा पंचायत प्रमाण-पत्र अथवा SPHM द्वारा अपेक्षित अन्य आवश्यक एवं प्रासंगिक दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे।

g. द्वितीय किश्त (2nd Tranche) का वितरण: उधारकर्ता को पूर्व में वितरित की गई किसी भी राशि के उपयोग के संबंध में SPHM को संतुष्ट करना होगा।

h. उधारकर्ता पुष्टि करता है तथा घोषणा करता है कि:-

(i) SPHM के पक्ष में बंधक रखी गई संपत्ति का स्वामित्व स्पष्ट एवं विक्रय योग्य है, वह सभी प्रकार के भारों (Encumbrances) से मुक्त है तथा उस पर किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा दायित्व नहीं है।

(ii) किसी भी न्यायालय, सरकारी प्राधिकरण अथवा किसी अन्य सक्षम प्राधिकरण के समक्ष कोई वाद, मुकदमा, कार्यवाही अथवा जांच लंबित नहीं है।

(iii) ऋण की अवधि के दौरान उधारकर्ता विक्रय, हस्तांतरण, पट्टा, बंधक, परिसर को किराए पर देना अथवा किसी अन्य प्रकार से किसी तृतीय पक्ष का प्रभार अथवा हित सृजित नहीं करेगा।

8. Repayment of loan and interest

a. ईएमआई राशि: ₹

b. अवध: _____ (माह)

c. स्थगन अवधि (Moratorium): _____ (माह)

d. पुनर्भुगतान की आवधिकता: मासिक

e. ईएमआई की कुल संख्या:

f. ईएमआई की तिथि:

g. ब्याज दर/ईएमआई में परिवर्तन की सूचना देने का माध्यम : एसएमएस एवं वेबसाइट पर प्रदर्शित करके।

9. Recovery of overdue:

यह अनुबंध का एक मूल तत्व है कि उधारकर्ता नियमित रूप से तथा बिना किसी चूक के ईएमआई का भुगतान करेगा। तथापि, चूक होने की स्थिति में, SPHM अपनी बकाया राशि की वसूली हेतु निम्नलिखित कार्रवाई करेगा:

a. SPHM अनुस्मारक पत्र जारी करेगा, टेलीफोन कॉल करेगा, व्यक्तिगत मुलाकात करेगा तथा ऋण प्राप्त करते समय जिन जमानतकर्ताओं, नियोक्ताओं एवं संदर्भ व्यक्तियों का विवरण दिया गया था, उनसे अनुवर्ती संपर्क करेगा।

b. SPHM ग्राहक से सीधे अथवा अपने अधिकृत व्यवसाय सहयोगी, संग्रह अभिकर्ताओं/एजेंसियों के माध्यम से बकाया राशि की सूचना देने हेतु संपर्क कर सकता है, जिसके उपरांत अनुस्मारक पत्र (Dunning Letter) जारी किया जाएगा।

c. यदि अनुवर्ती कार्रवाई के पश्चात भी भुगतान प्राप्त नहीं होता है, तो ऋण को वापस बुलाया जा सकता है तथा इस संबंध में ग्राहक एवं जमानतकर्ता/जमानतकर्ताओं को सूचना भेजी जाएगी।

d. जिन मामलों में भुगतान बकाया हो अथवा भुगतान के साधन अनादृत होकर वापस आ गए हों, उन मामलों में SPHM विधिक उपाय अपनाने का विकल्प भी प्रयोग कर सकता है।

e. न्यायालय शुल्क, अधिवक्ता शुल्क सहित सभी विधिक एवं आनुषंगिक व्यय ऋण खाते में डेबिट किए जाएंगे। SPHM द्वारा किए गए ऐसे व्ययों का भुगतान करना उधारकर्ताओं का दायित्व होगा।

10. Annual Outstanding Balance Statement:

a. मोबाइल एसएमएस – वित्तीय वर्ष की समाप्ति से 1 (एक) माह के भीतर वार्षिक बकाया शेष राशि का विवरण आपको एसएमएस के माध्यम से साझा किया जाएगा।

b. आप कंपनी की निकटतम शाखा से बकाया शेष राशि का विवरण (Outstanding Balance Statement) प्राप्त कर सकते हैं।

11. Customer service – Contact Branch Office

f. संपर्क अधिकारी: शाखा प्रबंधक

g. पता/संपर्क विवरण: कृपया हमारी वेबसाइट https//sphm.co.in देखें।

h. शाखाओं के भ्रमण का समय: सोमवार से शुक्रवार, प्रातः 11:00 बजे से अपराह्न 3:00 बजे तक।

Regional office

संपर्क अधिकारी: नामित नोडल अधिकारी

a. पता/संपर्क विवरण: कृपया हमारी वेबसाइट https//sphm.co.in देखें।

d. भ्रमण/संपर्क समय - शाखाएँ: सोमवार से शुक्रवार, प्रातः 11:00 बजे से अपराह्न 4:00 बजे तक।

Central Customer Service

संपर्क अधिकारी: ग्राहक सेवा कार्यकारी

a. पता - CPC: कृपया हमारी वेबसाइट https//sphm.co.in देखें।

b. ईमेल आईडी: contact@sphm.co.in

c. संपर्क नंबर: 0712-2585800

Procedure to obtain any documents/request/clarification

a. किसी भी स्पष्टीकरण, अनुरोध अथवा किसी विवरण (Statement) के अनुरोध के लिए आप उपर्युक्त किसी भी संपर्क माध्यम के द्वारा हमसे संपर्क कर सकते हैं।

b. सामान्य अनुरोधों के निस्तारण की समय-सीमा (नीचे सूचीबद्ध अनुरोधों के अतिरिक्त अन्य विवरण/अनुरोध हेतु कृपया हमारे प्रतिनिधि से संपर्क करें):

• विवरण (Statement)/स्पष्टीकरण का अनुरोध: 02 कार्य दिवस

• पता परिवर्तन/भुगतान के माध्यम में परिवर्तन/रिफंड आदि: 07 कार्य दिवस

• स्वामित्व दस्तावेजों की फोटोकॉपी: 07 कार्य दिवस

• दस्तावेजों की वापसी (ऋण की परिपक्वता/समापन के पश्चात): 21 कार्य दिवस

12. Grievance Redressal

यदि आप प्राप्त उत्तर से संतुष्ट नहीं हैं अथवा अपनी शिकायत दर्ज कराना चाहते हैं, तो आप शिकायत निवारण अधिकारी से संपर्क कर सकते हैं:

शिकायत निवारण अधिकारी : सुश्री स्वाति रावत

शिकायत निवारण अधिकारी का ईमेल आईडी : grievance@sphm.co.in

संपर्क नंबर : 9607954711

यदि आपकी शिकायत पर ध्यान नहीं दिया जाता है अथवा आपकी शिकायत का समाधान आपकी संतुष्टि के अनुसार नहीं किया जाता है, तो आप निम्नलिखित पते पर नेशनल हाउसिंग बैंक (NHB) के शिकायत निवारण प्रकोष्ठ से संपर्क कर सकते हैं:

Complaint Redressal Cell
Department of Regulation and Supervision
National Housing Bank
4th Floor, Core 5A, India Habitat Centre
Lodhi Road, New Delhi – 110003

शिकायतों के पंजीकरण हेतु ऑनलाइन लिंक : http:grids.nhbonline.org.in

यह सहमति व्यक्त की जाती है कि ऋण के विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए, इसके पक्षकारों द्वारा निष्पादित अथवा निष्पादित किए जाने वाले ऋण दस्तावेजों तथा अन्य प्रतिभूति दस्तावेजों का संदर्भ लिया जाएगा तथा उन पर निर्भर किया जाएगा।

Disclosure

SPHM को यह अधिकार होगा कि वह समय-समय पर ऋण से संबंधित किसी भी जानकारी का प्रकटीकरण भारत सरकार द्वारा अनुमोदित किसी भी क्रेडिट ब्यूरो (वर्तमान या भविष्य में स्थापित) अथवा समय-समय पर अपेक्षित किसी अन्य प्राधिकरण को, आवेदक को कोई सूचना दिए बिना, कर सके। SPHM को यह भी अधिकार होगा कि

वह Credit Information Bureau of India (CIBIL) से जानकारी प्राप्त करे तथा आवेदक की क्रेडिट सूचना रिपोर्ट (Credit Information Report) प्राप्त करे। ऊपर उल्लिखित Most Important Terms and Conditions (MITC) हमारे ऋण उत्पाद की नियमों एवं शर्तों की केवल एक सांकेतिक सूची है। इन नियमों एवं शर्तों का विस्तृत विवरण ऋण अनुबंध के संबंधित खंडों/अनुसूचियों में दिया गया है, अतः इन्हें ऋण अनुबंध में उल्लिखित नियमों एवं शर्तों के साथ पढ़ा जाना चाहिए।

उपरोक्त नियम एवं शर्तों को SPHM के श्री/श्रीमती/कुमारी __________________ द्वारा उधारकर्ता/उधारकर्ताओं को पढ़कर सुनाया गया है अथवा उधारकर्ता/उधारकर्ताओं ने स्वयं पढ़ा है तथा उन्हें ये नियम एवं शर्तें समझ में आ गई हैं।

उपरोक्त नियम एवं शर्तों को SPHM के श्री/श्रीमती/कुमारी __________________ द्वारा सह-उधारकर्ता/सह-उधारकर्ताओं को पढ़कर सुनाया गया है अथवा सह-उधारकर्ता/सह-उधारकर्ताओं ने स्वयं पढ़ा है तथा उन्हें ये नियम एवं शर्तें समझ में आ गई हैं।

उधारकर्ता/उधारकर्ताओं के हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान

सह-उधारकर्ता 1 के हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान

सह-उधारकर्ता 2 के हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान

SPHM के अधिकृत प्रतिनिधि के हस्ताक्षर