

सर्वात महत्वाच्या अटी आणि नियम (समअनि)

(वैयक्तिक गृहनिर्माण कर्जासाठी)

गृहनिर्माण / बिगर गृहनिर्माण कर्ज दरम्यान _____ (कर्जदार) आणि आनंद हाऊसिंग फायनान्स प्रायव्हेट लिमिटेड यांच्यात मान्य झालेल्या प्रमुख अटी व शर्ती खाली नमूद केले आहेत. ते मंजुरी पत्र आणि कर्ज दस्तऐवज आणि इतर व्यवहार दस्तऐवज (एकत्रितपणे "वित्त दस्तऐवज")च्या संयोगाने वाचले आणि समजले जातील.

येथे नमूद केलेले MITCs केवळ सूचक आहेत आणि संपूर्ण नाही. कर्ज वितरण पत्रासह कर्ज कागदपत्रांद्वारे संचालित केले जाईल. यामध्ये निश्चित केलेल्या अटी व शर्ती आणि कर्जाच्या कागदपत्रांमध्ये विरोधाभास असल्यास, कर्जाच्या कागदपत्रांच्या अटी व शर्ती लागू होतील.

1. **कर्ज:** कर्ज हे प्रोफाईलच्या क्रेडिट मूल्यमापन, उत्पन्न आणि सिक्युरिटीच्या मूल्यांकनाच्या आधारे निश्चित केले जाईल.

मंजूर कर्ज रक्कम: रु. _____ /

2. **व्याज दर (ROI):**

(i) प्रकार (निश्चित किंवा फ्लोटिंग किंवा दुहेरी/विशेष दर):

(ii) व्याज आकारणीय = _____ % p. a

(iii) व्याज पुनर्संचयित करण्याची तारीख: 3 (तीन) वर्षे

(iv) व्याज दरातील बदलांच्या संप्रेषणाच्या पद्धती: पत्र/मेल/एसएमएस द्वारे

3. **हप्त्याचे प्रकार:** मासिक

4. **कर्जाचा कालावधी:** ____ (वर्षे)

5. **कर्जाचा उद्देश :**

6. **फी आणि इतर शुल्क:**

दर वेळापत्रक यासह पृष्ठ क्रमांक 6 वर संलग्न आहे.

टीप: वरील दर वेळापत्रकावर लागू केलेले बदल एएचएफपीएल वेबसाइटवर प्रदर्शित केले जातील आणि आमच्या शाखा सूचना मंडळावर देखील प्रदर्शित केले जातील, त्याचप्रमाणे बदललेल्या रूपांतरण योजना, आमच्या शाखांमध्ये उपलब्ध आहेत.

7. कर्जासाठी सुरक्षा / संपाश्विक

कर्जासाठी सुरक्षा सामान्यतः एचएफपीएलला आवश्यक असलेल्या वित्तपुरवठा केलेल्या मालमतेवर आणि / किंवा इतर कोणत्याही अंतरिम सुरक्षेवर सुरक्षा व्याज असेल. या सुरक्षेत हमी, दृष्टिबंधक (hypothecation) आणि एचएफपीएलने योग्य समजल्या जाणाऱ्या अन्य कोणत्याही प्रकारच्या सुरक्षेचा समावेश असेल. कोलेटरल सिक्युरिटी म्हणून देऊ केलेल्या मालमतेवर प्रथम आणि विशिष्ट शुल्काद्वारे कर्ज सुरक्षित केले जाईल (ज्याचा तपशील लोन डॉक्युमेंट्समध्ये सेट केला आहे) ज्याचे स्पष्ट, विक्रीयोग्य आणि अनिर्णित शीर्षक असेल. कर्जदाराने एचएफपीएलला आवश्यक असलेल्या टायटल डिड, कागदपत्रे, अहवालांची मूळ प्रत / प्रत सादर करावी. कर्जदाराने सदर सिक्युरिटीच्या निर्मितीसाठी देय असलेले सर्व शुल्क उचलावे आणि त्याच्या परिपूर्णतेसाठी आवश्यक सर्व पावले उचलावीत. सिक्युरिटी म्हणून देऊ केलेल्या प्रॉपर्टीच्या बांधकामाची योजना सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर केली जाईल आणि कर्जाच्या चलनादरम्यान कर्जदार किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीद्वारे त्याचे उल्लंघन केले जाणार नाही.

- गहाण (ऋणासाठी सुरक्षा म्हणून गहाण ठेवलेल्या मालमतेचा उल्लेख तपशील)
- हमी (जामीनदारांच्या नावाचा उल्लेख करा).
- इतर सुरक्षा (इतर सिक्युरिटीज असल्यास तपशील नमूद करा).

8. मालमत्ता/कर्जदारांचा विमा :

मालमत्ता/कर्जदारांसाठी मिळणा-या विमा पॉलिसीची आवश्यकता आणि वैशिष्ट्ये यांचा तपशील) परिशिष्ट म्हणून चिन्हांकित केला आहे.

9. कर्ज वाटपासाठी अटी :

कर्ज वितरणासाठीच्या अटी कर्ज कागदपत्रांमध्ये नमूद केल्या जातील. तथापि, काही ठळक आणि प्रमुख अटी खाली नमूद केल्या आहेत:

- एचएफपीएलने मंजुरी पत्र/कर्ज कागदपत्रांमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सर्व संबंधित कागदपत्रे सादर करणे;
- मालमतेचे कायदेशीर आणि तांत्रिक मूल्यांकन;
- मंजुरी पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे कर्जदाराने स्वतःच्या योगदानाचा भरणा करणे;
- कर्जाचा पुरेसा वापर पुरावा प्रदान करणे;
- बांधकामातील प्रगती / विलंब, मालमतेचे कोणतेही मोठे नुकसान, बदलाबाबत रोजगार/संपर्क तपशील, मालमतेशी संबंधित कराचा भरणा न करणे इ. माहिती तपशिलांसह नियमितपणे प्रदान करण्यासाठी कर्जदाराकडून हमी घेणे;

(खरेदीदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याची छाप)

- मंजूर आराखडयानुसार बांधकाम सुरु असले पाहिजे;
- कर्जदाराने स्वतः समाधान केले आहे की प्रकल्पासाठी आवश्यक मंजूरी विकासकाने प्राप्त केली आहे;
- मालमतेसाठी आवश्यक सर्व मान्यता प्राप्त झाल्या आहेत आणि त्या पुनर्विक्रीमध्ये मालमता खरेदी केली जात असल्यास विक्रेत्याकडे उपलब्ध आहेत.

10. **कर्ज आणि व्याजाची परतफेड:**

- वितरण पत्रात नमूद केलेल्या देय तारखेला मासिक आधारावर देय समान मासिक किस्त (EMIs) द्वारे कर्जाची परतफेड केली जाईल. EMIs ची गणना प्रत्यक्षात वितरित केलेल्या रकमेवर केली जाईल जी एचएफपीएलच्या निर्णयानुसार पुनरावृत्तीच्या अधीन असेल. अंतिम वितरणाच्या वेळी अचूक EMI ची गणना केली जाईल.
- पूर्व-ईएमआय व्याज (पीईएमआय) वितरण पत्रात नमूद केलेल्या देय तारखेला मासिक आधारावर भरावे लागेल. पहिल्या वितरणाच्या तारखेपासून ते कर्जाच्या संदर्भात ईएमआय सुरु होण्याच्या तारखेपर्यंत हे शुल्क आकारले जाईल.
- विलंबित पेमेंटच्या बाबतीत, विलंबित कालावधीसाठी अतिदेय व्याज वेळोवेळी एचएफपीएलने ठरविलेल्या दराने आकारले जाईल.
- एचएफपीएलला व्याजदरात बदल/सुधारणानुसार EMIs किंवा परतफेडीचा कालावधी किंवा दोन्ही मध्ये सुधारणा करण्याचा अधिकार असेल आणि एचएफपीएलमध्ये त्यानुसार पोस्ट डेटेड चेक (PDCs) चा नवीन संच जमा केला जाईल आणि/किंवा अपरिवर्तनीय ईसीएस आदेश सुधारित EMIs साठी दिले जाईल.
- उपरोक्त मर्यादित न ठेवता, कर्जदाराने कर्जाच्या परतफेडीसाठी एचएफपीएलने निर्दिष्ट केलेल्या रकमेसाठी वेळोवेळी एचएफपीएलच्या अधिदेशानुसार पीडीसी प्रदान करावे.

व्याजदर/ईएमआय/कर्ज कालावधीतील बदल अशा कोणत्याही अंमलबजावणीपूर्वी पत्र आणि / किंवा मेल/एसएमएसद्वारे कळविले जातील आणि एचएफपीएलच्या वेबसाइटवर प्रदर्शित केले जातील.

प्रीपेमेंट शुल्क - प्रीपेमेंट शुल्क नॅशनल हाऊसिंग बँक (एनएचबी) आणि इतर नियामक प्राधिकरणांच्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार/परिपत्रकांनुसार आकारले जाईल, AHFPL द्वारे त्याच्या वेब साइटवर जनतेच्या माहितीसाठी, अधून मधून अद्यतनित केले जाईल,. एनएचबी आणि इतर नियामक प्राधिकरणांच्या मार्गदर्शक तत्वे / परिपत्रकांच्या तसेच लोन डॉक्युमेंट्स अंतर्गत समाविष्ट अटीच्या अधीन राहून, कर्जदार

कर्जाची मुदतपूर्व किंवा अंशतः मुदतपूर्व परतफेड करू शकतो, परंतु यासाठी एचएफपीएलला तीस (30) कार्यकारी दिवसांची स्पष्ट लेखी नोटीस दिली जाते. एचएफपीएलला नोटीस मिळाल्याच्या प्रत्यक्ष तारखेपासून तीस (30) दिवसांची मोजणी केली जाईल.

11. थकबाकी वसुलीसाठी संक्षिप्त प्रक्रिया:

- i. ECS/NACH/ऑटो डेबिट चा अनादर किंवा चेकचे बाऊन्सिंग झाल्यानंतर कर्जदार/सह-कर्जदाराला टेली कॉलिंग करणे.
- ii. कर्जदार / सहकारी कर्जदार / हमीदार यांच्या पत्त्यावर संकलन अधिकारी (Recovery Officer) / प्रतिनिधी किंवा शाखा व्यवस्थापक यांनी फील्ड भेट / संयुक्त भेट घेणे.
- iii. कर्जदार / सहकारी कर्जदार / हमीदार यांच्या पत्त्यावर डिफॉल्ट आणि ईएमआय भरण्याची सूचना देणाऱ्या डिमांड नोटिस जारी करणे.
- iv. ईसीएससाठी आदेशाचा अनादर झाल्यास / सलग 3 महिने धनादेशाचा अनादर झाल्यास, थकबाकी वसुलीसाठी वकिलांमार्फत पेमेंट ऑफ सेटलमेंट सिस्टिम्स अक्टच्या कलम 25 आणि/किंवा निगोशिएबल इन्स्ट्रुमेंट अक्टच्या कलम 138 अंतर्गत कायदेशीर कारवाई सुरू करण्यासाठी कायदेशीर नोटीस पाठवली जाईल.
- v. डिफॉल्ट झाल्यास आणि कर्ज खाते एनपीए किंवा क्रॉनिक केस म्हणून घोषित केल्यावर, कर्ज वसुलीसाठी, सामंजस्य कायदा अंतर्गत कायदेशीर कारवाई सुरू करण्यासाठी वकिलामार्फत नोटीस पाठवली जाईल.

12. ग्राहकांच्या विनंतीनुसार, विनंती तारखेपासून 7 कार्य दिवसांच्या आत. गेल्या आर्थिक वर्षासाठी वार्षिक थकबाकी विवरणपत्र जारी केले जाईल.

13. ग्राहक सेवा:

क) कार्यालय / शाखा येथे भेट देण्याची वेळ - सोमवार ते शनिवार सकाळी 10 ते संध्याकाळी 6.30 (मुख्य कार्यालय महिन्याच्या दुसऱ्या आणि चौथ्या शनिवारी बंद असेल)

बी) एचएफपीएलच्या शाखा कार्यालयात ग्राहक सेवेसाठी संपर्क साधण्याच्या व्यक्तीचा तपशील - शाखा व्यवस्थापक / शाखा क्रेडिट व्यवस्थापक यांना कॉल करा किंवा आम्हाला admin@anandhousing.com वर ईमेल करा

क) खालील लिखित प्राप्त करण्याची प्रक्रिया व कालावधी:

(खरेदीदाराची स्वाक्षरी किंवा उंगठ्याची छाप)

- I. लेखा विवरण (एसओए) / आयटी प्रमाणपत्र / आमोर्टायझेशन वेळापत्रक. एसओए/आयटी प्रमाणपत्र / आमोर्टायझेशन वेळापत्रक 10 दिवसांच्या आत विनंतीनुसार दिले जाते.
- II. टायटल संबंधित कागदपत्रांची फोटोकॉपी शुल्कात विहित केलेल्या शुल्काच्या आधारावर विनंती केल्यावर 15 कार्य दिवसांच्या आत.
- III. कर्ज बंद झाल्यावर कागदपत्रांची पूर्व अदायगी आणि परतफेड - पूर्व अदायगीची प्रक्रिया शाखेत पत्राद्वारे लेखी विनंतीद्वारे सुरू केली जाईल. कर्ज बंद झाल्यावर मूळ कागदपत्रे परत करण्याच्या प्रक्रियेसाठी देयकाची पूर्तता झाल्यानंतर आणि आवश्यक औपचारिकता पूर्ण झाल्यानंतर 15-30 कार्यालयीन दिवसांची आवश्यकता असेल.

14. तक्रार निवारण:

ग्राहक शाखा व्यवस्थापक किंवा मुख्य कार्यालयातील नियुक्त अधिकाऱ्याकडे किंवा ई मेल @ admin@anandhousing.com द्वारे लेखी तक्रार करू शकतो

या हेतूने मुख्य कार्यालयात अधिकारी नियुक्त केले आहेत.

श्री. जितेंद्र खंत

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

आनंद हाऊसिंग फायनान्स प्रा. लि.

ए-103/बी-102, सोमैया हाऊस,

ना. प. ठक्कर रोड, विलेपार्ले पूर्व

मुंबई- 400057.

उत्तराने समाधानी न झाल्यास किंवा विलंब झाल्यास तक्रारदार व्यवस्थापकीय संचालकांकडे तक्रार देऊ शकतो.

श्री. नैनेश शाह

व्यवस्थापकीय संचालक

आनंद हाऊसिंग फायनान्स प्रा. लि.

ए-103/बी-102, सोमैया हाऊस,

ना. प. ठक्कर रोड, विलेपार्ले पूर्व

मुंबई- 400057.

ईमेल आयडी: - admin@anandhousing.com

जर तक्रार 30 दिवसांपर्यंत सोडवली गेली नाही, तर ग्राहक तक्रार निवारणासाठी थेट गृहनिर्माण वित्त कंपन्यांच्या नियामक प्राधिकरणाकडे संपर्क साधू शकतो,

(खरेदीदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याची छाप)

तक्रार निवारण कक्ष,
नियमन आणि देखरेख विभाग,
नॅशनल हाऊसिंग बँक,
चौथा मजला, कोर 5 अ,
इंडिया हॅबिटेट सेंटर, लोधी रोड,
नवी दिल्ली - 110 03.
ईमेल crcell@nhb.org.in

वरील अटी व शर्ती कर्जदाराने वाचल्या/ समजल्या. कर्जदाराला एमआयटीसीची प्रत प्राप्त झाली आहे आणि येथे नमूद केलेल्या अटी आणि शर्ती समजून घेतल्यानंतर कर्ज कागदपत्रे आणि मंजूरी पत्र अंतर्गत त्याच्या मुक्त संमती या दस्तऐवजावर त्याच्या स्वाक्षर्या / अंगठ्याची छाप घेतली आहे.

टीप: एमआयटीसीची डुप्लिकेट प्रत कर्जदाराला दिली पाहिजे.

दर वेळापत्रक

		गृहकर्ज	बिगर - गृहकर्ज
अर्जावर -			
1	प्रक्रिया शुल्क	अर्ज केलेल्या कर्जाच्या 2% + लागू कर	अर्ज केलेल्या कर्जाच्या 2% + लागू कर
कर्जाच्या कालावधीत -			
	चार्ज प्रकार	गृहकर्ज (INR)	गृहकर्ज (INR)
2	आयकर प्रमाणपत्र चालू आर्थिक वर्षासाठी	फुकट	लागू नाही
3	आयकर प्रमाणपत्र मागील आर्थिक साठी वर्ष	फुकट	लागू नाही
4	खाते विधान	200 + लागू कर	200 + लागू कर
5	परतफेडीच्या पद्धतीत बदल - PDC ते NACH	फुकट	फुकट
6	परतफेडी च्या पद्धतीत बदल - PDC ते PDC किंवा NACH ते NACH	500 + लागू कर	500 + लागू कर
7	कर्जाच भाग पूर्व पेमेंट (व्याजाच्या फ्लोटिंग रेटवर) वैयक्तिकरित्या कर्जदाराकडून	फुकट	किमान लॉकिंग कालावधी 12 महिने आहे, त्यानंतर 2% प्रीपेमेंट लागू आहेत

(खरेदीदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याची छाप)

8	वैयक्तिक नसलेल्या कर्जदाराकडून अर्जदार किंवा सहअर्जदार म्हणुन कर्जाच भाग पूर्व पेमेंट (व्याजाच्या फ्लोटिंग रेटवर)	फुकट	किमान लॉकिंग कालावधी 12 महिने आहे, त्यानंतर 2% प्रीपेमेंट लागू आहेत
9	कर्ज प्री-क्लोजर विधान किंवा यादी मूळ मालमत्ता कागदपत्रे किंवा छायाप्रत	500 + लागू कर	500 + लागू कर
10	चेक/NACH आदेश फॉर्म रिटर्न	500 + लागू कर	500 + लागू कर
11	पुनर्प्राप्ती शुल्क	प्रत्यक्ष प्रमाणे	प्रत्यक्ष प्रमाणे
12	कायदेशीर शुल्क	प्रत्यक्ष प्रमाणे	प्रत्यक्ष प्रमाणे
13	टायटल शोध शुल्क	प्रत्यक्ष प्रमाणे	प्रत्यक्ष प्रमाणे
	फोरक्लोजरवर -		
14	वैयक्तिक कर्जदारांकडून कर्जाची भाग किंवा पूर्ण पूर्व-भरपाई (व्याज दराच्या फ्लोटिंग दरावर)	फुकट	किमान लॉकिंग कालावधी 12 महिने आहे, त्यानंतर 2% फोरक्लोजर शुल्क लागू आहेत.
15	वैयक्तिक नसलेल्या कर्जदाराकडून अर्जदार किंवा सहअर्जदार म्हणुन कर्जाचे भाग किंवा पूर्ण प्रीपेमेंट (व्याज दराच्या फ्लोटिंग दरावर)	फुकट	किमान लॉकिंग कालावधी 12 महिने आहे, त्यानंतर 2% फोरक्लोजर शुल्क लागू आहेत.
16	31 जानेवारी 2016 नंतर वितरित कर्जासाठी CERSAI चे नियम नुसार CERSAI फी	100 + लागू कर (मध्ये विलंब प्रकरण 590+ लागू कर)	100 + लागू कर (मध्ये विलंब प्रकरण 590+ लागू कर)
17	कर्ज वितरण तारखेपासून बारा महिन्यांच्या आत पूर्व-बंद झाल्यास, वैयक्तिक कर्जदार पासून वास्तविक खर्च वसूल करणे,	फुकट	लागू नाही

कर्ज मंजूर/वितरित न केल्यास परत करण्यायोग्य फी -

कर्ज अर्ज मंजूर न झाल्यास, प्रक्रिया शुल्कामधून खालील रक्कम ठेवल्यानंतर एचएफपीएल कर्जदाराला उर्वरित रक्कम परत करेल -

अ) गृहकर्ज - INR 5,000 + एचएफपीएलने मूल्यमापन केलेल्या प्रत्येक मालमत्तेसाठी पूर्ण प्रक्रिया शुल्कापैकी लागू कर.

(खरेदीदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याची छाप)

ब) नॉन-होम लोन - INR 5,000 + एचएफपीएलने मूल्यमापन केलेल्या प्रत्येक मालमतेसाठी पूर्ण प्रक्रिया शुल्कापैकी लागू कर.

व्याजदर बदलण्यासाठी रूपांतरण शुल्क: थकित कर्जाच्या रकमेच्या 1%.

विलंबित देयकांसाठी दंड-			
		गृहकर्ज (INR)	गृहकर्ज (INR)
18	थकीत शुल्क	2% प्रती महिना थकीत देयक	2% प्रती महिना थकीत देयक
विलंबित पेमेंटसाठी दंड-			
		गृहकर्ज (INR)	गृहकर्ज (INR)
19	रोख हाताळणी शुल्क	रु. 300/- प्रति व्यवहार + लागू कर	रु. 300/- प्रति व्यवहार + लागू कर
20	चेक हाताळणी शुल्क	रु. 300/- प्रति रोख व्यवहार + लागू कर	रु. 300/- प्रति रोख व्यवहार + लागू कर

सिंगल/स्टँडअलोन चेक सादर करण्यासाठी लागू आहे. जिथे 6 पेक्षा जास्त पोस्ट-डेटेड चेक (PDCs) किंवा NACH एचएफपीएलमध्ये नोंदणीकृत आहे तिथे चेक हाताळणी शुल्क लागू नाही.

टीप:

अ) वरील शुल्क कंपनीच्या निर्णयानुसार बदलू शकतात. कर्जदारांना विनंती केली जाते की त्यांनी कंपनीच्या वेबसाइटच्या www.anandhousing.com फेअर प्रॅक्टिस कोड विभागांतर्गत अद्यतनित केलेल्या, किंवा सेवांचा लाभ घेताना कंपनीच्या शाखा कार्यालयात शुल्काच्या नवीनतम वेळापत्रकाचा संदर्भ घ्यावा,

बी) 18% वस्तू आणि सेवा कर लागू होईल.

(खरेदीदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याची छाप)