SUNDARAM HOME

**<u>সবথেকে গুরত্বপূর্ণ নিয়ম ও শর্তাবলী</u>**

রেজিস্টার্ড অফিস: 21, পাতুল্লস রোড, চেন্নাই - 600 002
কর্পোরেট অফিস: 46, হোয়াইটস রোড, রোয়াপেন্তা, চেন্নাই - 600014
ফোন: 044-28515267, ফ্যাক্স: 044-28582235

**প্রতি**_____________________________ তারিখ:____________________

মহাশয়/মহাশয়া,

বিষয় **: লোনের জন্য আপনার আবেদনপত্র**

লোনের জন্য আপনার আবেদনের রেফারেন্স অনুযায়ী, আমরা এটা নিশ্চিত করছি যে আমরা আমাদের নীতিগত প্রস্তাবটি নিম্নরূপে দিয়েছি:

1. **লোনের বিবরণ**

ক) লোনের পরিমাণ: __টাকা(মাত্র_________________________________টাকা)। লোনের চূড়ান্ত অনুমোদন নিম্নলিখিত তথ্য অনুযায়ী হবে:

(i) আয়ের প্রমাণপত্র এবং ঘোষণা করা অন্যান্য লোনের প্রতিশ্রুতি

(ii) কোম্পানির আধিকারিকদের দ্বারা পরিদর্শন করার পর সম্পত্তি বাজারজাতযোগ্য, জমির আইনের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ এবং লোনের পরিমাণ কভার করার জন্য পর্যাপ্ত মূল্য পাওয়া গেলে

(iii) সম্পত্তির স্বত্ব স্পষ্ট, বৈধ, দায়মুক্ত এবং বিপণনযোগ্য হতে হবে

খ) পণ্য: _________[হাউজিং লোন (অথবা) নন-হাউজিং লোন (অথবা) জমির লোন]

গ) লোনের উদ্দেশ্য : ____________________

ঘ) মেয়াদ: ___(মাস /বছর) এছাড়াও ___ মাসের স্থগিতাদেশ

ঙ) সুদের হার: প্রতি মাসের অবশিষ্ট টাকার পরিমাণ অনুযায়ী বার্ষিক _% (পরিবর্তিত হতে পারে)।

চ) EMI: _ টাকা

(সুদের হার বদলাতে পারে এবং SHFL-এর প্রাইম লেন্ডিং রেট অনুযায়ী পরিবর্তনশীল যা বাজারের অবস্থার উপর ভিত্তি করে নির্ধারিত হয়। পরিবর্তনের ক্ষেত্রে, পরিশোধের মেয়াদ বা EMI বা উভয়ই সময়ে সময়ে পরিবর্তিত হতে পারে। SHFL পরিবর্তনের তারিখ থেকে এক মাসের মধ্যে পরিবর্তনগুলির ব্যাপারে জানাবে এবং এটি কোম্পানির নোটিশ বোর্ড / অফিসিয়াল ওয়েবসাইটে তথ্য দেখাতে পারে এবং এই ধরণের পরিবর্তনগুলির ব্যাপারে জানানোর জন্য যোগাযোগের অন্যান্য উপযুক্ত মাধ্যমগুলিকেও বেছে নিতে পারে।)

2. **ফী ও অন্যান্য চার্জ :**

ক) প্রসেসিং ফী:

(i) আগে পেমেন্ট করা প্রসেসিং ফী: [_টাকা (বা) %] + GST (অফেরতযোগ্য)

(ii) যে ব্যালেন্স টাকার পেমেন্ট করতে হবে: [_টাকা (বা) %] + লোন বিতরণের আগে GST। (পরবর্তী সময়ে লোনের পরিমাণ বাড়লে / কমলে সেক্ষেত্রে এটি পরিবর্তিত হবে)

খ) আয় মূল্যায়ন করার ফী (যদি প্রযোজ্য হয়): _টাকা (আসল) + GST (আগে পেমেন্ট করতে হবে এবং অফেরতযোগ্য) গ) ডকুমেন্টেশন চার্জ: ______ টাকা + GST (কেরালা – 800/- টাকা, রাজস্থান – 700/- টাকা, মহারাষ্ট্র ও গুজরাট 600/- টাকা এবং অন্যান্য রাজ্যে 450/- টাকা)

ঘ) প্রতিটি সম্পত্তির জন্য যে CERSAI চার্জ প্রযোজ্য: 100 টাকা + GST

ঙ) অভ্যন্তরীণ আইনি ও প্রযুক্তিগত মূল্যায়ন চার্জ: প্রতিটা 3000/- টাকা+ GST

চ) বাহ্যিক আইনি ও প্রযুক্তিগত মূল্যায়ন চার্জ (শুধুমাত্র যদি বাহ্যিক মতামত নেওয়া হয়): 1500/- টাকা থেকে 10000/- টাকা পর্যন্ত + GST

ছ) স্ট্যাম্প ডিউটি (MOTD) ফী (সংশ্লিষ্ট রাজ্য সরকারের স্ট্যাম্প ও রেজিস্ট্রেশন আইন অনুযায়ী) ও SRO-তে রেজিস্ট্রেশন চার্জ: যেমন প্রযোজ্য

জ) সুইচ ফী: মূল বকেয়ার 0.5% + GST

ঝ) স্টেটমেন্ট চার্জ : 500/- টাকা + GST। কোনো আর্থিক বছরে প্রথমবারের জন্য অনুরোধ করা হলে এটা প্রযোজ্য নয়।

ঞ) IT সার্টিফিকেট চার্জ : 500/- টাকা + GST। একটি আর্থিক বছরে প্রথমবারের জন্য অনুরোধ করা হলে এটা প্রযোজ্য নয়।

ট) সেটেলমেন্ট ফিগার চার্জ : 500/- টাকা + GST

ঠ) ডকুমেন্ট পুনরুদ্ধার করার চার্জ : শূন্য

ড) কনভার্সন চার্জ : শূন্য

ঢ) চেক ফেরত দেওয়ার চার্জ : 500/- টাকা + GST

ণ) ব্যাংক চার্জ : প্রতি 1000/- টাকায় 1/- টাকা + GST যদি ডিমান্ড ড্রাফ্টের (ডিডি) মাধ্যমে টাকা বিতরণ করা হয়

ত) ডকুমেন্ট পরিচালনা করার চার্জ :

তামিলনাড়ুর জন্য 1200/- টাকা + GST, অন্ধ্রপ্রদেশ ও তেলেঙ্গানার জন্য 1500/- টাকা + GST, কর্ণাটকের জন্য 1550/- টাকা + GST, মধ্যপ্রদেশ, ওড়িশা, রাজস্থান, পশ্চিমবঙ্গ, গুজরাট এবং মহারাষ্ট্রের (যেখানেই বাইরের সংস্থাকে রেজিস্ট্রেশনের জন্য নিযুক্ত করা হয়েছে) জন্য 2500/- টাকা + GST

থ) পুনরায় মূল্য নির্ধারণ করার ফী : 0.50% + GST

দ) CA সার্টিফিকেশন ফী : 10000/- + GST (যেখানেই গ্রাহককে ফর্ম 26A দেওয়া হয়)

ধ) বকেয়া চেকের চার্জ : প্রতি 1000 টাকায় 4/- টাকা + GST

ন) PEMI/EMI-এর জন্য নন PDC/নন ম্যান্ডেট কালেকশন : 300/- টাকা + GST। যেখানে পেমেন্টের জন্য আমাদেরকে ফলো-আপ করতে হবে সেখানে প্রযোজ্য। প) ম্যান্ডেটকে চেকে অদলবদল করা : 500/- টাকা + GST

ফ) রিপোজেশন চার্জ : আসল খরচ : GST

ব) প্রতি মাসে ভ্রমণের খরচ : 200/- টাকা + GST (2টি বকেয়া বা তার বেশি যা বকেয়া আছে)

ভ) ব্যুরো চার্জ : স্বতন্ত্র গ্রাহক প্রতি 49/- টাকা + GST এবং অ-স্বতন্ত্র গ্রাহক প্রতি 335/- টাকা + GST ম) প্রিপেমেন্ট চার্জ: লোনের মেয়াদকালের মধ্যে যে কোনো সময় আংশিক বা সম্পূর্ণরূপে লোন পরিশোধ করা যেতে পারে। আংশিক প্রিপেইমেন্টগুলি এই শর্ত সাপেক্ষে গ্রহণ করা হবে যে একটি আর্থিক বছরে এই ধরণের শুধুমাত্র তিনটি অংশের পেমেন্ট করা যাবে এবং প্রতিবার প্রিপেইডের পরিমাণ ন্যূনতম 6টি EMI-এর সমতুল্য হতে হবে। প্রিপেইডের পরিমাণ 6টা EMI-এর কম হলে, অগ্রিম প্রাপ্ত টাকার পরিমাণটি EMI হিসেবে রাখা হবে।

পেমেন্ট করার তারিখ নির্বিশেষে যে মাসে আংশিক প্রিপেমেন্ট করা হবে সেই মাসের প্রথম দিন থেকে আংশিক প্রিপেমেন্ট কার্যকরী হবে। ফলস্বরূপ, মাসের প্রথম দিন থেকে আংশিক প্রিপেমেন্টের তারিখ পর্যন্ত আংশিক প্রিপেমেন্টের সুদ গ্রাহককে দিতে হবে।

i) <u>হাউজিং লোনের জন্য প্রিপেমেন্ট চার্জ</u>

পরিবর্তনশীল সুদের হারের অধীনে ব্যক্তিদের দ্বারা নেওয়া হাউজিং লোনের ক্ষেত্রে - সম্পূর্ণ বা আংশিক টাকা পেমেন্ট করার ক্ষেত্রে এবং নিয়ন্ত্রক দ্বারা বর্তমানে বাধ্যতামূলক যে কোনো উৎসের থেকে টাকা পেমেন্ট করা হলে কোনো প্রিপেমেন্ট / ফোরক্লোজার চার্জ প্রযোজ্য হবে না।

কোনো ব্যক্তি কর্তৃক নির্দিষ্ট সুদের হারে হাউজিং লোন গৃহীত / রূপান্তরিত করার ক্ষেত্রে - সম্পূর্ণ বা আংশিক টাকা পেমেন্ট করার ক্ষেত্রে এবং নিয়ন্ত্রক দ্বারা বর্তমানে বাধ্যতামূলক যে কোনো উৎসের থেকে টাকা পেমেন্ট করা হলে কোনো প্রিপেমেন্ট / ফোরক্লোজার চার্জ প্রযোজ্য হবে না। লোন যদি নিজস্ব উৎস ছাড়া অন্য কোনো জায়গা থেকে আগেই বন্ধ করা হয় তাহলে @ 2.00% প্রিপেমেন্ট চার্জ প্রযোজ্য হবে।

কোনো ব্যক্তি ছাড়া অন্য কারোর দ্বারা গৃহীত লোনের ক্ষেত্রে, সম্পূর্ণ বা আংশিক টাকার পেমেন্ট হলে এবং যে কোনো উৎসের থেকে টাকা পেমেন্ট করা হলে @ 2% প্রিপেমেন্ট চার্জ প্রযোজ্য।

ii) <u>নন-হাউজিং লোনের জন্য প্রি-পেমেন্ট চার্জ</u>

ব্যবসা ছাড়া অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যক্তিদের দ্বারা গৃহীত নন-হাউজিং লোনের ক্ষেত্রে - সম্পূর্ণ বা আংশিক টাকা পেমেন্ট করার ক্ষেত্রে এবং নিয়ন্ত্রক দ্বারা বর্তমানে বাধ্যতামূলক যে কোনো উৎস থেকে টাকা পেমেন্ট করা হলে কোনো প্রিপেমেন্ট / ফোরক্লোজার চার্জ প্রযোজ্য হবে না।

ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে ব্যক্তিদের দ্বারা গৃহীত নন-হাউজিং লোনের ক্ষেত্রে, লোন আংশিক বা সম্পূর্ণরূপে পেমেন্ট হলে এবং যে

কোনো উৎসের থেকে পেমেন্ট করা হলে @ 2% প্রিপেমেন্ট চার্জ প্রযোজ্য হবে।

কোনো ব্যক্তি ছাড়া অন্য কারোর দ্বারা গৃহীত নন-হাউজিং লোনের ক্ষেত্রে, লোন আংশিক বা সম্পূর্ণরূপে পেমেন্ট হলে এবং যে কোনো উৎসের থেকে পেমেন্ট করা হলে @ 2% প্রিপেমেন্ট চার্জ প্রযোজ্য হবে।

কোনো ব্যক্তি ছাড়া এর মানে হলো মালিকানা, অংশীদারি সংস্থা, প্রাইভেট বা পাবলিক লিমিটেড কোম্পানি, ট্রাস্ট, সোসাইটি ইত্যাদি হতে পারে।

যদি কোনো লোন নিজের ফান্ড থেকে আগে পেমেন্ট করতে বলা হয় সেক্ষেত্রে SHFL-এর সন্তুষ্টির জন্য প্রয়োজনীয় ডকুমেন্টারি প্রমাণ উপস্থাপন করা উচিত। বাজারের অবস্থার কারণে উপরে উল্লিখিত চার্জ পরিবর্তন হতে পারে।

**নিজস্ব উৎস :** এই উদ্দেশ্যের জন্য "নিজস্ব উৎস" মানে হলো ব্যাংক/HFC/NBFC বা আর্থিক প্রতিষ্ঠান থেকে ধার নেওয়া ছাড়া অন্য কোনো উৎসের থেকে ধার নেওয়া।

**ব্যবসার উদ্দেশ্য :** নিম্নলিখিত উদ্দেশ্যে/ব্যবহারের জন্য প্রাপ্ত লোন ব্যবসায়িক উদ্দেশ্য হিসেবে বিবেচিত হবে।

1. ব্যবসায়/কাজের মূলধনে ফান্ড বাড়ানো
2. ঋণ একত্রীকরণ
3. বাণিজ্যিক সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা/বন্ধক রাখা
4. লিজ রেন্টাল ডিসকাউন্টিং লোন

SHFL সম্ভাব্যভাবে উপযুক্ত বলে মনে করলে সময়ে সময়ে যে কোনো চার্জ বা ফী পরিবর্তন করার বা যে কোনো নতুন চার্জ বা ফী প্রবর্তন করার অধিকার রাখে। SHFL কোম্পানির নোটিশ বোর্ড/অফিসিয়াল ওয়েবসাইটে তথ্য দেখাতে পারে, ঋণগ্রহীতাদেরকে SMS/চিঠি পাঠাতে পারে, সংবাদপত্রে প্রকাশ করতে পারে বা এই ধরণের পরিবর্তনগুলির ব্যাপারে জানানোর জন্য অন্য যে কোনো উপযুক্ত মাধ্যমগুলিকে বেছে নিতে পারে। যদি এই ধরণের পরিবর্তনের জন্য গ্রাহকের অসুবিধা হয়, সেক্ষেত্রে গ্রাহক 60 দিনের মধ্যে এবং কোনো নোটিশ ছাড়াই তাঁর অ্যাকাউন্ট বন্ধ করে দিতে পারেন বা কোনো অতিরিক্ত চার্জ বা সুদ পরিশোধ ছাড়াই এটিকে পরিবর্তন করতে পারেন।

*** সমস্ত চার্জ পরবর্তী যে টাকাটা বেশি হচ্ছে তাতে রাউন্ড অফ করা হবে। যদি কোনো পেমেন্ট নগদে করা হয় সেক্ষেত্রে পেমেন্ট পয়েন্ট নং 10-এ উল্লিখিত ক্যাশ হ্যান্ডলিং চার্জ প্রযোজ্য হবে।**

**3. <u>যে তারিখে বার্ষিক বকেয়া ব্যালেন্স স্টেটমেন্ট জারি করা হবে:</u>**

কোনো চার্জ ছাড়াই গ্রাহকের নির্দিষ্ট অনুরোধে বছরে একবার গ্রাহককে অ্যাকাউন্টের স্টেটমেন্ট এবং IT সার্টিফিকেট দেওয়া হবে। তবে, যদি গ্রাহক অতিরিক্ত কপি/ডুপ্লিকেট সার্টিফিকেটের জন্য অনুরোধ করেন, সেক্ষেত্রে কোম্পানি উপরের পয়েন্ট নং 2-এ উল্লিখিত উপযুক্ত চার্জ নিয়ে এই কাজটি করবেন।

**4. <u>সম্পত্তি / ঋণগ্রহীতাদের বীমা:</u>**

ক) জীবন বীমার প্রিমিয়াম (প্রায়) ________ টাকা। SHFL, বীমা কোম্পানির সাথে বীমাকারীর আন্ডাররাইটিং নিয়ম অনুযায়ী লাইফ কভার দেওয়ার ব্যবস্থা করেছে। ঋণগ্রহীতা(দের) শরীরের মেডিকেল চেকআপ করাতে হতে পারে এবং এই প্রস্তাবটি সম্পূর্ণভাবে বীমা কোম্পানির নিজস্ব বিবেচনার ভিত্তিতে গ্রহণ করা হবে এবং এই ক্ষেত্রে SHFL-এর কোনো ভূমিকা নেই। প্রিমিয়াম বীমা কোম্পানি দ্বারা নির্ধারিত হয় এবং লোনের পরিমাণ, মেয়াদ, বয়স ও বীমাকৃত ব্যক্তির আগের চিকিৎসার বিবরণের উপর ভিত্তি করে এটিকে নির্ধারণ করা হয়। নিম্নলিখিত উপায়ে প্রিমিয়াম পেমেন্ট করা যেতে পারে:-

ক) লোনের সম্পূর্ণ মেয়াদের জন্য এককালীন প্রিমিয়াম

খ) বীমাকারী কর্তৃক নির্ধারিত একটি নির্দিষ্ট সংখ্যক বছরের জন্য প্রতি বছর বার্ষিক প্রিমিয়াম দিতে হবে। (এটি শুধুমাত্র সেই ক্ষেত্রেই অনুমোদিত হবে যেখানে বীমা কোম্পানিকে লোনের সম্পূর্ণ মেয়াদের জন্য সম্পূর্ণ প্রিমিয়াম আগে থেকে সংগ্রহ

করার অনুমতি দেওয়া হয় না।)

উভয় ক্ষেত্রেই, ঝুঁকি শুরু হওয়ার আগেই ঋণগ্রহীতাকে প্রিমিয়ামের পেমেন্ট করতে হবে। এই বিষয়ে কোনো ত্রুটি হলে SHFL তার জন্য দায়ী নয়।

খ) ব্যক্তিগত দূর্ঘটনা বীমা: SHFL দুর্ঘটনার জন্য হওয়া ঝুঁকিকে কভার করতে বীমা কোম্পানিগুলির সাথে মিলে ব্যবস্থা করে রেখেছে। যদি লাইফ কভার না বাছা হয় সেক্ষেত্রে, ঋণগ্রহীতারা ব্যক্তিগত দুর্ঘটনা কভার বেছে নিতে পারেন। প্রিমিয়ামটি লোনের পরিমাণের উপর ভিত্তি করে নির্ধারণ করা হয় এবং কভারেজটি 5 বছরের জন্য হয় আর তারপরে বীমা কোম্পানির পরামর্শ অনুযায়ী রিনিউয়াল প্রিমিয়াম দেওয়ার পরে সেটা রিনিউয়ালের যোগ্য হয়ে ওঠে। ব্যক্তিগত দুর্ঘটনার পাশাপাশি, ঋণগ্রহীতারা গুরুতর অসুস্থতা, EMI-এর সুরক্ষা এবং হসপিটাল ক্যাশের জন্য অতিরিক্ত কভারও বেছে নিতে পারেন। কভারেজের সর্বাধিক মেয়াদ হলো 5 বছর এবং এই অতিরিক্ত কভারগুলির প্রতিটির জন্য প্রিমিয়াম কভারেজের পরিমাণ এবং মেয়াদের উপর ভিত্তি করে হয়। সময়কালের মেয়াদ শেষ হলে, বীমা কোম্পানির পরামর্শ অনুযায়ী রিনিউয়াল প্রিমিয়াম দেওয়ার পরে পলিসি রিনিউ করা যেতে পারে। এই বিষয়ে কোনো ত্রুটি হলে SHFL তার জন্য দায়ী নয়।

গ) সম্পত্তির বীমা: প্রথমবার লোন বিতরণের সময় 10 বছরের জন্য প্রিমিয়াম পেমেন্ট করতে হবে এবং তারপরে বীমা কোম্পানির পরামর্শ অনুযায়ী রিনিউয়াল প্রিমিয়াম দেওয়ার পরে সেটা রিনিউয়ালের যোগ্য হয়ে উঠবে। প্রিমিয়ামটি সম্পত্তির নির্মাণ এবং ব্যবহারের মূল্যের উপর ভিত্তি করে হয় এবং তার সাথে ঝুঁকির উপরও নির্ভর করে হয়, এই ঝুঁকিগুলির মধ্যে রয়েছে আগুন, বন্যা এবং ভূমিকম্প (প্লট লোনের ক্ষেত্রে সম্পত্তির বীমা প্রযোজ্য নয়)

ঋণগ্রহীতা নিশ্চিত করবেন যে যখন লোন বকেয়া থাকবে তখন যেন তিনি সময়মতো রিনিউয়াল প্রিমিয়ামটা পেমেন্ট করে দেন এবং লোন বাকি থাকাকালীন আমাদেরকে বরাদ্দ করা বীমা পলিসিটিকে বাঁচিয়ে রাখেন। যদি ঋণগ্রহীতা রিনিউয়াল প্রিমিয়াম দিতে না পারেন, সেক্ষেত্রে SHFL পলিসি রিনিউ করতে পারবে এবং গ্রাহকের কাছ থেকে সেই টাকা ফেরত নিতে পারবে।

ঘ) কোম্পানি যদি কোনো বীমা কোম্পানির সাথে বীমার বিষয় ব্যবস্থা করে থাকে সেক্ষেত্রেও, ঋণগ্রহীতা লোন নেওয়ার জন্য তার পছন্দের একটি বীমা কোম্পানিকে স্বাধীনভাবে বেছে নিতে পারেন।

5. **<u>লোনের জন্য সিকিউরিটি:</u>**

ক) যে প্রাথমিক সিকিউরিটিগুলি বন্ধক রাখা হবে তার বিবরণ:

খ) যদি কোনো গ্যারান্টী থাকে তাহলে তার বিবরণ:

গ) যদি কোনো সমান্তরাল (কোলাটেরাল)/ মধ্যবর্তী (ইন্টেরিম) সিকিউরিটি থাকে:

6. **<u>ঋণ বিতরণ করার শর্ত:</u>**

ঋণ বিতরণ এর সাপেক্ষে হবে

ক) সম্পত্তির স্বত্ব স্পষ্ট, বৈধ, দায়মুক্ত এবং বিপণনযোগ্য হতে হবে

খ) সমস্ত সংবিধিবদ্ধ অনুমোদন পাওয়া গেছে এবং সম্পত্তির নির্মাণ অনুমোদিত পরিকল্পনা অনুযায়ী হয়েছে

গ) সম্পত্তির ক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতা কত অবদান রাখছেন (নিজস্ব অবদান হলো সম্পত্তির মোট দাম এবং ঋণের পরিমাণের মধ্যে পার্থক্য)। ঋণগ্রহীতাদেরকে নিজস্ব অবদানের উৎস প্রমাণ করে ডকুমেন্টারি প্রমাণপত্র জমা দিতে হবে।

ঘ) নির্মাণ/প্রকল্পের অগ্রগতির উপর ভিত্তি করে SHFL দ্বারা নেওয়া সিদ্ধান্ত অনুযায়ী লোনটি কিস্তিতে বা একবারে থোক টাকায় বিতরণ করা হবে।

ঙ) ঋণ বিতরণের আগে SHFL-এর দ্বারা নির্ধারিত অন্য কোনো শর্তের সম্মতি।

f) যদি আগের বিতরণের তারিখের থেকে 18 মাস পরে লোনটি আংশিকভাবে বিতরণের পর্যায়ে থাকে, তাহলে SHFL ইতিমধ্যেই বিতরণ করা স্তরে লোনটিকে আটকে দেবে এবং ঋণগ্রহীতা ইতিমধ্যেই বিতরণ করা পরিমাণের জন্য EMI দেওয়া শুরু করবেন। এটি করার পরে, এই ধরণের লোনের পরিমাণ (উপরে উল্লেখিত তখন পর্যন্ত বিতরণ করা লোনের পরিমাণ) আটকে দেওয়ার সময়, সেই সময়ের বকেয়া লোন, অবশিষ্ট লোনের মেয়াদ, ঋণগ্রহীতার বয়স এবং বিদ্যমান ROI-এর উপর ভিত্তি করে EMI পরিবর্তন করা হবে। আর এটা এমনভাবে করা হবে এবং এই পর্যন্ত করা হবে যে SHFL তার নিজস্ব বিবেচনার ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত নিতে পারবে এবং এই চুক্তিতে উল্লেখিত কোনো কিছুর বিরুদ্ধে না গিয়ে সংশোধিত শর্তানুযায়ী টাকা রিপেমেন্ট করতে পারবে। SHFL তার বিবেচনার ভিত্তিতে এবং এই বিষয়ের যোগ্যতার উপর নির্ভর করে সময়সীমা 18 মাসেরও বেশি বাড়াতে পারে বা লোনের আকার কম না করে বিতরণ করা অংশের জন্য EMI শুরু করতে পারে।

**7. লোন মঞ্জুর না হলে প্রসেসিং ফি ফেরত দেওয়া:**

হাউজিং এবং নন-হাউজিং লোনের জন্য পেমেন্ট করা ন্যূনতম আপফ্রন্ট প্রসেসিং ফী (GST সহ) ফেরতযোগ্য নয়। যদি কোনো কারণে ঋণগ্রহীতা লোন না নেন সেক্ষেত্রে ব্যালেন্স প্রসেসিং ফীয়ের মধ্যে, শুধুমাত্র 75% (ইতিমধ্যে দেওয়া GST ব্যতীত) ফেরতযোগ্য। SHFL দ্বারা প্রত্যাখ্যানের ক্ষেত্রে, ব্যালেন্সের পরিমাণ (সর্বনিম্ন অগ্রিম ফী এবং ইতিমধ্যেই দেওয়া GST ব্যতীত) সম্পূর্ণ ফেরত দেওয়া হবে।

**8. অন্যান্য:**

ক) ল্যান্ড লোনের (জমি ঋণ) ক্ষেত্রে, ল্যান্ড লোন বিতরণের তারিখের থেকে তিন বছরের মধ্যে একটি থাকার জন্য আবাসিক ইউনিট নির্মাণ সম্পন্ন করা বাধ্যতামূলক, আর এটা না করতে পারলে, ল্যান্ড লোন একটি নন-হাউজিং লোনে রূপান্তরিত হবে এবং তখন একটি নন-হাউজিং লোনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হার, মেয়াদ এবং অন্যান্য চার্জ কার্যকরী হবে।
খ) নিয়ন্ত্রক/সরকার ইত্যাদি কর্তৃক ঘোষিত কোনো বিশেষ স্কিমের অধীনে প্রদত্ত লোন, যাতে কোনো সুবিধা জড়িত থাকে তা নিয়ন্ত্রক/সরকারের দ্বারা প্রকল্পের অধীনে যোগ্যতার নিরীক্ষা সাপেক্ষ এবং যদি পরবর্তী সময় যদি এটা দেখা যায় যে লোনগুলি স্কিমের নির্দিষ্ট মানদণ্ডকে পূরণ করে না সেক্ষেত্রে গ্রাহকদের কাছে ইতিমধ্যেই দেওয়া সুবিধা/ভর্তুকি ফিরিয়ে নেওয়া হবে এবং সেটা সরকার/নিয়ন্ত্রকের কাছে ফেরত দেওয়া হবে।

**9. <u>লোন ও সুদ পরিশোধ করা</u>:**

লোন প্রতি মাসে সমান মাসিক কিস্তিতে পরিশোধ করতে হবে এবং এই বিষয়ে নিচে বিস্তারিতভাবে দেওয়া আছে:

ক) যদি লোনটি একবারে থোক টাকায় বিতরণ করা হয়, তাহলে EMI শুরু হওয়ার তারিখটি হবে যে মাসে লোন বিতরণ করা হয়েছে তার পরের মাসের প্রথম দিন।
খ) যদি মাসের 1, 2 বা 3 তারিখে একসাথে থোক টাকায় লোন বিতরণ করা হয়, তাহলে EMI সেই একই মাস থেকে শুরু হবে এবং সেই একই মাসে প্রথম EMI দিতে হবে।
গ) যদি লোনটি কিস্তিতে বিতরণ করা হয়, তাহলে বিতরণের তারিখের থেকে EMI শুরু হওয়া পর্যন্ত জমা হওয়া বিতরণ করা পরিমাণের উপর প্রতি মাসে সুদ দিতে হবে। যে মাসে লোনের চূড়ান্ত টাকা বিতরণ করা হবে তার পরের মাসের প্রথম দিন থেকে EMI শুরু হবে।
ঘ) অন্যদিকে, যদি লোনটি কিস্তিতে বিতরণ করা হয় সেক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতারা বিতরণকৃত টাকার পরিমাণের জন্য EMI পেমেন্ট করাকে বেছে নিতে পারেন। এই ক্ষেত্রে, যে মাসে প্রথমবার লোন বিতরণ করা হয়েছে তার পরের মাসের প্রথম দিন থেকে EMI দেওয়ার তারিখ শুরু হবে। EMI-গুলি জমা হওয়া বিতরণ করা টাকার পরিমাণের উপর ভিত্তি করে পরিবর্তিত হবে। এছাড়াও, বিতরণের তারিখ থেকে মাসের শেষ পর্যন্ত অবশিষ্ট সময়ের জন্য PEMI দিতে হবে।
ঙ) টাকা পেমেন্টের নির্ধারিত তারিখটি হলো প্রতি মাসের শেষ দিন। ঋণগ্রহীতারা প্রতি মাসের 5, 10 বা 15 তারিখে EMI/PEMI পেমেন্ট করার জন্য বিলিং তারিখ বেছে নিতে পারেন।
চ) EMI ইলেকট্রনিক মাধ্যমে পেমেন্ট করা হয় যেমন E-NACH/NACH।
ছ) EMI/PEMI পেমেন্টের ক্ষেত্রে যে কোনো রকম বিলম্বের জন্য প্রতি বছর @ 24% জরিমানা সুদ দিতে হবে। এটি EMI/PEMI বাকি থাকা সময়ের জন্য গণনা করা হয়।
জ) প্রতিটা চেক যেটা পেমেন্ট না করে ফেরত দেওয়া হয় সেটার জন্য 500/- টাকার চেক ডিসঅনার চার্জ + GST প্রযোজ্য। চার্জের হারগুলি সময়ে সময়ে ব্যাংকিং চার্জের উপর নির্ভর করে সংশোধন করা হয়।

**10. পেমেন্ট করার উপযোগীকরণ:**

এই ঋণ চুক্তির অধীনে ঋণগ্রহীতার বা কোনো তৃতীয় পক্ষের তরফ থেকে ঋণগ্রহীতার লোন অ্যাকাউন্টের ক্রেডিট করার জন্য করা যে কোনো পেমেন্ট সাধারণত নিম্নলিখিত ক্রমে বকেয়ার জন্য বরাদ্দ করা হবে, যেমন:

ক) যে খরচগুলি হয়েছে
খ) বিলম্বিত পেমেন্টের জন্য অতিরিক্ত সুদ
গ) বকেয়া PEMI/EMI

ঘ) বর্তমান বকেয়া PEMI/EMI
ঙ) অন্যান্য আনুষঙ্গিক চার্জ যেমন (চেক রিটার্ন চার্জ, প্রিপেমেন্ট চার্জ ইত্যাদি)
চ) অগ্রিম EMI
ছ) প্রিপেমেন্ট

SHFL-এর ঋণগ্রহীতাকে জানানোর ক্ষেত্রে যে কোনো রেমিট্যান্সের জন্য বরাদ্দের আদেশ / অনুপাত পরিবর্তন করার অধিকার রয়েছে

**11. <u>বকেয়া পুনরুদ্ধার করা:</u>**

PEMI/EMI পেমেন্টের বিলম্বের ক্ষেত্রে, ঋণগ্রহীতাদের সাথে বিভিন্ন উপায়ে যোগাযোগ করা হবে এবং তাঁদেরকে বকেয়া টাকার পরিমাণ পরিশোধ করার পরামর্শ দেওয়া হবে। যেখানে বকেয়া পরিশোধ করা হয় না এবং অ্যাকাউন্টটি একটি সম্ভাব্য NPA হয়ে যাওয়ার সম্ভাবনা থাকে, সেখানে ঋণগ্রহীতাদেরকে বকেয়া না পরিশোধ করার পরিণতি সম্পর্কে পরামর্শ দিয়ে তাঁদেরকে সচেতনতা নোটিশ পাঠানো হবে। যদি টাকার পরিমাণটি এরপরেও অপরিশোধিত থাকে এবং অ্যাকাউন্টটি NPA হয়ে যায় সেক্ষেত্রে তাঁদেরকে একটি নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে লোন অ্যাকাউন্টকে নিয়মিত করার পরামর্শ দিয়ে আবার নোটিশ পাঠানো হবে। যখন ঋণগ্রহীতা নোটিশ পাওয়ার পরেও অ্যাকাউন্টকে নিয়মিত করতে ব্যর্থ হন, তখন SARFAESI আইনের ধারা 13(2)-এর অধীনে একটি নোটিশ পাঠিয়ে লোন ফেরত নেওয়া হবে। SARFAESI আইন আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বিধিবদ্ধ ক্ষমতা প্রদান করেছে

(i) পেমেন্ট আদায়ের জন্য ইজারা/অ্যাসাইনমেন্ট বা সম্পত্তি বিক্রির মাধ্যমে হস্তান্তর করার অধিকার সহ সিকিউরিটি সম্পত্তির দখল নেওয়া।
(ii) ইজারা, অ্যাসাইনমেন্ট বা বিক্রয়ের মাধ্যমে স্থানান্তর করার অধিকার প্রয়োগ করার আগে সিকিউরিটি সম্পত্তির দখল নেওয়া এবং সেটাকে সিল করা।
(iii) যদি সিকিউরিটি সম্পত্তির বিক্রির পরে, সিকিউরিটি সম্পত্তির মূল্য আইনি খরচ এবং বকেয়া ফেরত পাওয়ার জন্য গৃহীত আনুষঙ্গিক চার্জ সহ প্রদেয় মোট বকেয়া কভার করার ক্ষেত্রে অপর্যাপ্ত হয় তাহলে বাকি থাকা বকেয়া ফেরত পেতে আইনি প্রক্রিয়া শুরু করতে হবে।

ঋণগ্রহীতার অ্যাকাউন্টের সাথে সম্পর্কিত ক্রেডিটের তথ্য মাসিক ভিত্তিতে ক্রেডিট ইনফরমেশন কোম্পানিগুলিকে প্রদান করা হবে। ক্রেডিট ইনফরমেশন কোম্পানিগুলির সাথে ক্রেডিট হিস্ট্রির উপর কোনো বিরূপ প্রভাব যাতে না পরে তার জন্য ঋণগ্রহীতাদেরকে লোনের পরিমাণের বকেয়া টাকা সময়মতো পরিশোধ করার পরামর্শ দেওয়া হয়।

**12. <u>গ্রাহক পরিষেবা:</u>**

ক) ব্যাংকের মাধ্যমে কাজ করার অভ্যাসকে বাড়ানোর জন্য, আমরা নগদ টাকায় পেমেন্ট করাকে উৎসাহিত করি না। যদিও, ব্যতিক্রমী কিছু ক্ষেত্রে, যখন কোনো বকেয়া বা চার্জ নগদ টাকার মাধ্যমে পেমেন্ট করা হয়, তখন ঋণগ্রহীতাদের আমাদের যে কোনো শাখায় বা আমাদের অনুমোদিত কর্মীদের কাছে টাকা পেমেন্ট করার এবং যে টাকা পেমেন্ট করা হয়েছে তার জন্য একটি ক্যাশ রিসিপ্ট নেওয়ার পরামর্শ দেওয়া হয়। নগদ টাকা পেমেন্টের জন্য, যে ক্যাশ হ্যান্ডলিং চার্জ নেওয়া হয়, সেগুলো নিচে দেওয়া হলো:

| যে পরিমাণ টাকার পেমেন্ট করা হয়েছে | যে পরিমাণ চার্জ নেওয়া হবে |
|---|---|
| 2000/- টাকা পর্যন্ত | কোনো চার্জ লাগবে না |
| 2001/- টাকা থেকে 10000/- টাকা | প্রতিটি রসিদের জন্য 30/- টাকা + GST |
| 10001/- টাকা থেকে 50000/- টাকা | প্রতিটি রসিদের জন্য 60/- টাকা + GST |
| 50001/- টাকা থেকে 100000/- টাকা | প্রতিটি রসিদের জন্য 150/- টাকা + GST |
| 100001/- টাকা থেকে 1,99,000/- টাকা | প্রতিটি রসিদের জন্য 200/- টাকা + GST |

ক) অ্যাকাউন্টের বিবৃতি (অ্যাকাউন্ট স্টেটমেন্ট), আয়করের বিবৃতি (ইনকাম ট্যাক্স স্টেটমেন্ট) ইত্যাদির মতো টাকা বিতরণের পরবর্তী প্রয়োজনীয়তার জন্য ঋণগ্রহীতারা সেই শাখায় কল করতে/লিখতে পারেন যেখান থেকে ঋণ নেওয়া হয়েছে, এমন যে কোনো

প্রয়োজনের ক্ষেত্রে সেই শাখার থেকে 7 কার্যদিবসের মধ্যে মেইল/পোস্ট করা হবে।

খ) গ্রাহকেরা লিখিতভাবে অনুরোধ করলে টাইটেল ডকুমেন্টের ফটোকপি তাঁদের দেওয়া হবে। এই ধরণের প্রতিটি অনুরোধের জন্য গ্রাহককে 250/- টাকা + GST দিতে হবে। টাকা পেমেন্ট করার পরে, অনুরোধকৃত ডকুমেন্টগুলিকে 7 কার্যদিবসের মধ্যে মেইল করা হবে।

গ) লোন বন্ধ হয়ে গেলে, অনুরোধের ভিত্তিতে আমাদের শাখার মাধ্যমে 15 কার্যদিবসের মধ্যে ডকুমেন্টগুলিকে ঋণগ্রহীতা এবং সহ-ঋণগ্রহীতার কাছে ফেরত দেওয়া হবে। যদি লোন বন্ধ হওয়ার তারিখের থেকে এক মাসের মধ্যে ডকুমেন্টগুলি সংগ্রহ করা না হয়, তবে আমাদের শাখাগুলি ডকুমেন্টগুলিকে কেন্দ্রীয় নথি সংরক্ষণে ফেরত দিয়ে দেবে এবং ঋণগ্রহীতাকে নতুন করে সেই ডকুমেন্ট সংগ্রহ করার সম্ভাব্য তারিখ সম্পর্কে শাখাকে আগে থেকে জানাতে হবে। লোন বন্ধ হওয়ার তারিখের থেকে 3 মাসের মধ্যে ডকুমেন্টগুলিকে সংগ্রহ না করা হলে ঋণগ্রহীতাকে প্রতি মাসে 500/- টাকা + GST দিতে হবে।

**13. <u>অভিযোগের নিষ্পত্তি:</u>**

কোন অভিযোগের ক্ষেত্রে, গ্রাহকেরা যেখানে লোনটির জন্য আবেদন করা হয়েছে / যেখান থেকে লোনটি নেওয়া হয়েছে সেই জায়গার ব্রাঞ্চ ম্যানেজারের সাথে যোগাযোগ করতে পারেন। যদি এরপরেও অভিযোগের সমাধান না হয়, সেক্ষেত্রে তাঁরা customercare@sundaramhome.in-এ ইমেলের মাধ্যমে তাঁদের অভিযোগ পোস্ট করতে পারেন। 7 কার্যদিবসের মধ্যে অভিযোগের সমাধান করা হবে। যদি, অভিযোগকারী উত্তরে অসন্তুষ্ট হন বা যদি তাঁকে কোনো উত্তর না দেওয়া হয় সেক্ষেত্রে তিনি এখানে লিখতে/মেল করতে পারেন

ন্যাশনাল হাউজিং ব্যাংক, ডিপার্টমেন্ট অফ গ্রিভান্স রিড্রেসাল,
চতুর্থ ফ্লোর কোর 5A, ইন্ডিয়া হ্যাবিট্যাট সেন্টার, লোধি রোড,
নিউ দিল্লী 110 003
ওয়েব-লিংক: https://grids.nhbonline.org.in

অনুগ্রহ করে জেনে নিন যে যদি পরবর্তীতে কোনো পরিবর্তন করা হয় সেক্ষেত্রে চূড়ান্ত ঋণ চুক্তি এই চিঠিতে উল্লেখ করা নিয়ম ও শর্তাবলী অনুযায়ী হবে না।

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে ভারত সরকার দ্বারা GST পরিবর্তিত হতে পারে। চার্জ পেমেন্ট করার তারিখে প্রযোজ্য GST-র হার প্রয়োগ করা হবে এবং সরকার কর্তৃক আরোপিত অতিরিক্ত সেস প্রয়োগ করা হবে।

আরো যে কোনো কিছুর ব্যাপারে স্পষ্টভাবে জানতে, আপনি যেখানে লোনটির জন্য আবেদন করা হয়েছে / যেখান থেকে লোনটি নেওয়া হয়েছে সেই জায়গার ব্রাঞ্চ ম্যানেজারের সাথে যোগাযোগ করতে পারেন। কোনো বিষয়ে বিস্তারিতভাবে জানতে ঋণগ্রহীতারা সোমবার থেকে শনিবার পর্যন্ত সমস্ত কার্যদিবসে সকাল 9.00 থেকে বিকাল 5.30-এর মধ্যে আমাদের শাখায় যেতে পারেন এবং ভারতের বাকি শাখাগুলিতে সকাল 9.30 থেকে সন্ধ্যা 6.00টার মধ্যে যেতে পারেন। প্রতি প্রথম ও দ্বিতীয় শনিবার ছুটির কারণে ব্যাংক বন্ধ থাকবে এবং যদি মাসে পাঁচটি শনিবার থাকে, তবে তৃতীয় শনিবারও ছুটির কারণে ব্যাংক বন্ধ থাকবে।

উপরোক্ত শর্তাবলী ঋণগ্রহীতা/ঋণগ্রহীতারা ভালোভাবে পরেছেন বা কোম্পানির কর্মীরা ঋণগ্রহীতা/ঋণগ্রহীতাদেরকে ভালোভাবে পড়ে শুনিয়েছেন এবং ঋণগ্রহীতা/ঋণগ্রহীতারা এগুলি ভালোভাবে বুঝেছেন।

আপনার সেবা করার সুযোগ দেওয়ার জন্য আমরা আপনাকে ধন্যবাদ জানাই। অনুগ্রহ করে আপনি যে চিঠিটা গ্রহণ করেছেন তার টোকেন হিসেবে এই চিঠির ডুপ্লিকেট কপি ফেরত দিন।

ধন্যবাদান্তে,

**সুন্দরম হোম ফাইন্যান্স লিমিটেডের** জন্য

**গ্রাহকের অনুমোদিত স্বাক্ষরকারীর স্বাক্ষর**