

સૌથી અગત્યના નિયમો અને શરતો

રજીસ્ટર ઓફિસ: 21, પેટલ્વોસ રોડ, ચેન્નાઈ- 600 002
કોર્પોરેટ ઓફિસ: 46, વ્હાઇટસ રોડ, રોયપેટ્ટા, ચેન્નાઈ - 600014,
ફોન: 044-28515267, ફેક્સ: 044-2858

પ્રતિ, _____

તારીખ: _____

સર/મેડમ,

વિષય : તમારી લોન માટેની અરજી

લોન માટેની તમારી અરજીના સંદર્ભમાં, અમે નીચે મુજબ અમારી સૈદ્ધાંતિક ઓફર કરી હોવાની પુષ્ટિ કરીએ છીએ:

1. લોનની વિગતો

a) લોનની રકમ: રૂ. (_____ફક્ત). લોનની અંતિમ મંજૂરી નીચેની બાબતોને આધિન રહેશે:

(i) આવકના પુરાવા અને લોનની અન્ય પ્રતિબદ્ધતાઓ જાહેર કરેલ હોવા જોઈએ.

(ii) કંપનીના અધિકારીઓ દ્વારા તપાસ કર્યા પછી, મિલકત જમીનના કાયદાને અનુરૂપ અને લોનની રકમને આવરી લેવા માટે પર્યાપ્ત મૂલ્ય ધરાવતી હોવાનું જણાયું હોવું જોઈએ.

(iii) મિલકતનું શીર્ષક સ્પષ્ટ, માન્ય, જવાબદારીથી મુક્ત અને વેચવાલાયક હોવું જોઈએ.

b) પ્રોડક્ટ : _____ [હાઉસિંગ લોન (અથવા) નોન-હાઉસિંગ લોન (અથવા) જમીન લોન]

c) લોનનો હેતુ : _____

d) મુદત: __ (મહિના/વર્ષ) વત્તા __ મહિનાનું મોરેટોરિયમ

e) વ્યાજનો દર: માસિક ધોરણે % પ્રતિ વર્ષ (બદલાતું).

f) EMI: રૂ.

(વ્યાજના દરમાં ફેરફાર થઈ શકે છે અને તે SHFLના પ્રાથમ લેન્ડિંગ રેટને અનુરૂપ છે, જે બજારની સ્થિતિને આધારે નક્કી કરવામાં આવે છે. બદલાવના કિસ્સામાં, પુનઃચુકવણી અથવા EMI અથવા બંનેની મુદત સમયાંતરે બદલાઈ શકે છે. SHFL બદલાવની તારીખથી એક મહિનાની અંદર ફેરફારોની જાણ કરશે અને તે નોટિસ બોર્ડ/કંપનીની અધિકૃત વેબસાઇટ પર પણ માહિતી પ્રદર્શિત કરી શકે છે અને આ પ્રકારના ફેરફારોની જાણ કરવા માટે યોગ્ય લાગે તે રીતે સંચારના આવા અન્ય માધ્યમોની પસંદગી પણ કરી શકે છે)

2. ફી અને અન્ય ચાર્જ:

a) પ્રક્રિયા શરૂ કરવાની ફી:-

(i) અપફ્રન્ટ પ્રોસેસિંગ ફી: [રૂ. (અથવા) %] + GST (નોન-રિફંડેબલ)

(ii) ચૂકવવાપાત્ર બેલેન્સ: [અથવા] % + GST લોનની ચૂકવણી પહેલાં. (લોન રકમમાં અનુગામી કોઈપણ વધારા/ઘટાડાના કિસ્સામાં આ બદલાઈ શકે છે)

b) આવક મૂલ્યાંકન ફી (જો લાગુ પડતું હોય તો) : રૂ. (વાસ્તવિક) + GST (ચૂકવવાપાત્ર અને બિન-રિફંડેબલ)

c) દસ્તાવેજીકરણના ચાર્જ: Rs. _____ + GST (કેરળ - રૂ. 800/-, રાજસ્થાન - રૂ. 700/-, મહારાષ્ટ્ર અને ગુજરાત રૂ. 600/- અને અન્ય રાજ્યો રૂ. 450/-)

d) દરેક મિલકત માટે CERSAI ચાર્જ લાગુ : રૂ.100 + GST.

e) આંતરિક કાનૂની અને ટેકનિકલ મૂલ્યાંકન ખર્ચાઓ: પ્રત્યેકના રૂ.3000/- + GST. સાથે

f) બાહ્ય કાનૂની અને તકનીકી મૂલ્યાંકન શુલ્ક (માત્ર બાહ્ય અભિપ્રાય મેળવવામાં આવે તો): રૂ. 1500/- થી રૂ. 10000/- + GST સુધીની રેન્જ

g) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (MOTD) ફી (સંબંધિત રાજ્ય સરકારના સ્ટેમ્પ અને નોંધણી અધિનિયમ મુજબ) અને SRO પર નોંધણી શુલ્ક: જેમ લાગુ પડે તેમ

h) સ્વીચ ફી: બાકી મૂળ રકમના 0.5% + GST

i) સ્ટેટમેન્ટ ચાર્જ : રૂ.500/- + GST જો નાણાકીય વર્ષમાં પ્રથમ વખત વિનંતી કરવામાં આવે તો તે લાગુ પડતું નથી.

j) IT સર્ટિફિકેટ ચાર્જ : રૂ.500/- + GST જો નાણાકીય વર્ષમાં પ્રથમ વખત વિનંતી કરવામાં આવે તો તે લાગુ પડતું નથી.

k) સેટલમેન્ટ ફિગર ચાર્જ : રૂ.500/- + GST.

l) દસ્તાવેજ પ્રાપ્તિ ચાર્જ : શૂન્ય

m) રૂપાંતર કરવાના ચાર્જ : શૂન્ય

n) ચેક પરત કરવાના ચાર્જ : રૂ.500/- + GST

o) બેંક ચાર્જ : રૂ. 1000/- દીઠ રૂ. 1/- + GST જો વિતરણ ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ (ડીડી) દ્વારા કરવામાં આવે તો

- p) ડોક્યુમેન્ટ સંભાળવાના ચાર્જ: તમિલનાડુ માટે રૂ.1200/- + GST, આંધ્રપ્રદેશ અને તેલંગાણા માટે રૂ.1500/- + GST, કર્ણાટક માટે રૂ.1550/- + GST, મધ્ય પ્રદેશ, ઓડિશા રાજસ્થાન, પશ્ચિમ બંગાળ, ગુજરાત અને મહારાષ્ટ્ર (જ્યાં બહારની એજન્સી નોંધણી માટે રોકાયેલ છે) માટે રૂ. 2500/- + GST,
- q) રિપ્રાઇસિંગ ફી : 0.50% + GST
- r) CA સર્ટિફિકેશન ફી: રૂ.10,000/- + GST (જ્યાં પણ ગ્રાહકને ફોર્મ 26A આપવામાં આવે છે)
- s) આઉટસ્ટેશન (બહારગામ) ચેક ચાર્જ : રૂ.4/- પ્રતિ રૂ.1000/- + GST
- t) PEMI/EMI માટે નોન-પીડીસી/નોન મેન્ડેટ કલેક્શન : રૂ.300/- + GST. જ્યાં આપણે ચુકવણીઓ માટે અનુસરણ કરવું પડે ત્યાં લાગુ પડે છે.
- u) ચેકની અદલાબદલી કરવાનો આદેશ : રૂ.500/- + GST.
- v) પુનઃકબજાના ચાર્જ : વાસ્તવિક ખર્ચાઓ + GST.
- w) દર મહિને મુસાફરીનો ખર્ચ: રૂ.200/- + GST (2 કે તેથી વધુ જે બાકી હોય)
- x) બ્યુરો ચાર્જ : વ્યક્તિગત ગ્રાહક દીઠ રૂ.49/- + GST અને રૂ.335/- + GST પ્રતિ બિન-વ્યક્તિગત ગ્રાહક
- y) પૂર્વચુકવણી શુલ્ક: લોનની મુદત દરમિયાન કોઈપણ સમયે આંશિક અથવા સંપૂર્ણ રીતે લોનની ચુકવણી કરી શકાય છે. આંશિક પૂર્વચુકવણી એ શરતને આધીન સ્વીકારવામાં આવશે કે નાણાકીય વર્ષમાં આવા માત્ર ત્રણ ભાગની ચુકવણી કરવામાં આવશે અને દરેક વખતે પ્રીપેડ રકમ ઓછામાં ઓછી 6 EMIની સમકક્ષ હશે. જો પ્રીપેડ રકમ 6 EMI કરતાં ઓછી હોય, તો રકમ અગાઉથી પ્રાપ્ત EMI તરીકે જાળવી રાખવામાં આવશે.

આંશિક પ્રીપેમેન્ટ તે મહિનાના પ્રથમ દિવસથી પ્રભાવિત થશે જેમાં ચુકવણીની તારીખને ધ્યાનમાં લીધા વિના આંશિક પૂર્વચુકવણી કરવામાં આવી છે. પરિણામે, મહિનાની પ્રથમ તારીખથી આંશિક પૂર્વચુકવણીની તારીખ સુધીના આંશિક પૂર્વચુકવણી પર વ્યાજ ગ્રાહક દ્વારા ચુકવવાનું રહેશે.

i). હાઉસિંગ લોન્સ માટે પૂર્વચુકવણી ના ચાર્જ

બદલતા વ્યાજના દર હેઠળ વ્યક્તિઓ દ્વારા મેળવવામાં આવતી હાઉસિંગ લોનના સંબંધમાં- કોઈ પણ પૂર્વચુકવણી /ફોરક્લોઝર ચાર્જ લાગુ પડતો નથી, પછી તે સંપૂર્ણપણે કે આંશિક રીતે ચુકવવામાં આવે અને નિયમનકાર દ્વારા હાલમાં ફરજિયાત કરવામાં આવેલા કોઈ પણ સ્ત્રોતમાંથી ચુકવણી કરવામાં આવે.

નિશ્ચિત વ્યાજના દરમાં વ્યક્તિઓ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલી/રૂપાંતરિત હાઉસિંગ લોનના સંબંધમાં- કોઈ પણ પૂર્વચુકવણી/ફોરક્લોઝર ચાર્જ લાગુ પડતા નથી, પછી ભલે તે સંપૂર્ણ કે આંશિક રીતે ચુકવવામાં આવે અને નિયમનકાર દ્વારા હાલમાં ફરજિયાત કરવામાં આવ્યા મુજબ પોતાના સ્ત્રોતમાંથી ચુકવણી કરવામાં આવે..જો લોન પોતાના સ્ત્રોત સિવાય અન્યમાંથી અગાઉથી બંધ કરવામાં આવી હોય તો 2.00 ટકાના દરે પૂર્વચુકવણી ચાર્જ લાગુ પડશે.

બિન-વ્યક્તિઓ દ્વારા મેળવવામાં આવેલી લોનના સંબંધમાં, પૂર્વચુકવણીના ચાર્જ 2 ટકાના દરે લાગુ પડે છે, પછી ભલે તે સંપૂર્ણ કે આંશિક રીતે ચુકવવામાં આવે અને કોઈ પણ સ્ત્રોતમાંથી ચુકવણી કરવામાં આવે.

ii). નોન-હાઉસિંગ લોન્સ માટે પૂર્વચુકવણી ચાર્જ

વ્યવસાય સિવાયના અન્ય હેતુઓ માટે વ્યક્તિઓ દ્વારા મેળવવામાં આવતી નોન-હાઉસિંગ લોનના સંદર્ભમાં - કોઈ પણ પૂર્વચુકવણી/ફોરક્લોઝર ચાર્જ લાગુ પડતા નથી, પછી ભલે તે સંપૂર્ણ અથવા આંશિક રીતે ચુકવવામાં આવે અને નિયમનકાર દ્વારા હાલમાં ફરજિયાત કરવામાં આવેલા કોઈ પણ સ્ત્રોતમાંથી ચુકવણી કરવામાં આવે.

વ્યાવસાયિક હેતુઓ માટે વ્યક્તિઓ દ્વારા મેળવવામાં આવતી નોન-હાઉસિંગ લોનના સંબંધમાં, જો લોનની આંશિક અથવા સંપૂર્ણ ચુકવણી કરવામાં આવી હોય અને કોઈ પણ સ્ત્રોતમાંથી ચુકવણી કરવામાં આવી હોય તો 2 ટકાના દરે પૂર્વચુકવણી ચાર્જ લાગુ પડશે.

બિન-વ્યક્તિઓ દ્વારા મેળવવામાં આવેલી નોન-હાઉસિંગ લોનના સંબંધમાં જો લોનની આંશિક કે સંપૂર્ણ ચુકવણી કરવામાં આવી હોય અને કોઈ પણ સ્ત્રોતમાંથી ચુકવણી કરવામાં આવી હોય તો 2 ટકાના દરે પૂર્વચુકવણીના ચાર્જ લાગુ પડશે.

બિન-વ્યક્તિઓ માલિકીની માલિકી, ભાગીદારી પેઢીઓ, ખાનગી અથવા જાહેર લિમિટેડ કંપનીઓ, ટ્રસ્ટ્સ, સોસાયટીઓ વગેરે હોઈ શકે છે.

જો પોતાના ભંડોળમાંથી લોનની પૂર્વ ચુકવણી કરવાની માંગ કરવામાં આવે તો SMFLના સંતોષ માટે જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવા જરૂરી છે. બજારની સ્થિતિને કારણે ઉપર દર્શાવેલા ચાર્જમાં ફેરફાર થઈ શકે છે.

પોતાનો સ્ત્રોત: આ હેતુ માટે "પોતાનો સ્ત્રોત"નો મતલબ થાય બેંક/એચએફસી/એનબીએફસી અથવા નાણાકીય સંસ્થા પાસેથી ધિરાણ સિવાયનો અન્ય કોઈ પણ સ્ત્રોત.

વ્યાપાર હેતુ : નીચેના હેતુઓ/ઉપયોગ માટે લીધેલ લોનને વ્યાપાર હેતુ તરીકે ગણવામાં આવશે.

1. વ્યવસાય/કાર્યકારી મૂડીમાં ભંડોળની ગોઠવણી
2. દેવાનું એકત્રીકરણ
3. વાણિજ્યિક સંપત્તિનું સંપાદન/ગીરો
4. લીઝ રેન્ટલ ડિસ્કાઉન્ટિંગ લોન

SHFL સમયાંતરે કોઈપણ શુલ્ક અથવા ફીમાં ફેરફાર કરવાનો અથવા કોઈપણ નવા શુલ્ક અથવા ફી દાખલ કરવાનો અધિકાર રાખે છે કારણ કે તે સંભવિત રૂપે યોગ્ય લાગે છે. SHFL કંપનીના નોટિસ બોર્ડ/અધિકૃત વેબસાઇટ પર માહિતી પ્રદર્શિત કરવાનું પસંદ કરી શકે છે, ધિરાણ લેનારાઓને SMS/પત્ર મોકલી શકે છે, વર્તમાનપત્રના પ્રકાશન અથવા અન્ય કોઈપણ મોડને કારણ કે તે આવા ફેરફારોની જાણ કરવા માટે યોગ્ય લાગે છે. જો આવો ફેરફાર ગ્રાહકના ગેરલાભ માટે હોય, તો તે/તેણી 60 દિવસની અંદર અને નોટિસ આપ્યા વિના પોતાનું એકાઉન્ટ બંધ કરી શકે છે અથવા કોઈ વધારાના શુલ્ક અથવા વ્યાજ ચૂકવ્યા વિના તેને બદલી શકે છે.

* તમામ ચાર્જ આગામી ઊંચા રૂપિયામાં રાઉન્ડ અપ કરવામાં આવશે. રોકડ દ્વારા કરવામાં આવેલી કોઈપણ ચુકવણી પોઇન્ટ નંબર ૧૦ માં ઉલ્લેખિત રોકડ હેન્ડલિંગ ચાર્જને આકર્ષિત કરશે.

3. જે તારીખે વાર્ષિક બાકી બેલેન્સ સ્ટેટમેન્ટ જારી કરવામાં આવશે:

ખાતાનું નિવેદન અને IT સર્ટિફિકેટ ગ્રાહકની ચોક્કસ વિનંતી પર વર્ષમાં એકવાર કોઈપણ ચાર્જ વિના જારી કરવામાં આવશે. જો કે, જો ગ્રાહક વધારાની નકલો/ડુપ્લિકેટ સર્ટિફિકેટ માટે વિનંતી કરે છે, તો કંપની ઉપરોક્ત પોઇન્ટ નંબર 2માં જણાવેલા યોગ્ય ચાર્જની વસૂલાત કરશે.

4. મિલકત/ દેણદારનો ઇન્ચ્યોરન્સ:

a) જીવન વીમા પ્રીમિયમ રૂ _____ (આશરે). SHFL એ વીમા કંપનીના વીમાકર્તાના અંડરરાઈટિંગ ધોરણો અનુસાર જીવન કવર પ્રદાન કરવા માટે વીમા કંપનીઓ સાથે વ્યવસ્થા કરી છે. ધિરાણ લેનાર(ઓ)ને તબીબી તપાસ કરાવવાની જરૂર પડી શકે છે અને દરખાસ્તની સ્વીકૃતિ વીમા કંપનીની સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિ પર રહેશે અને આ સંબંધમાં SHFL ની કોઈ ભૂમિકા નથી. પ્રીમિયમ વીમા કંપની દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે છે અને તે વીમાધારકની લોનની રકમ, મુદત, ઉંમર અને તબીબી ઇતિહાસ પર આધારિત છે. પ્રીમિયમ નીચે પ્રમાણે ચૂકવી શકાય છે:

a) લોનના સમગ્ર સમયગાળા માટે એક વખતનું પ્રીમિયમ

b) વાર્ષિક પ્રીમિયમ વીમાદાતા દ્વારા નિર્ધારિત ચોક્કસ વર્ષો માટે દર વર્ષે ચૂકવવામાં આવે છે. (આ ફક્ત એવા કિસ્સાઓમાં જ મંજૂરી આપવામાં આવશે જ્યાં વીમા કંપનીને લોનની સંપૂર્ણ મુદત માટે સંપૂર્ણ પ્રીમિયમ અપફ્રન્ટ એકત્રિત કરવાની મંજૂરી ન હોય.)

કોઈપણ કિસ્સામાં, જોખમ શરૂ કરતા પહેલા ઉધાર લેનાર દ્વારા પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર છે. SHFL આ સંબંધમાં કોઈપણ ક્ષતિ માટે જવાબદાર નથી.

b) વ્યક્તિગત અકસ્માત વીમો: SHFL એ અકસ્માતો સામેના જોખમને આવરી લેવા માટે વીમા કંપનીઓ સાથે વ્યવસ્થા કરી છે. જો લાઇફ કવર પસંદ ન કર્યું હોય, તો ઉધાર લેનારા વ્યક્તિગત અકસ્માત કવર પસંદ કરી શકે છે. પ્રીમિયમ લોનની રકમ પર આધારિત છે અને કવરેજ 5 વર્ષના સમયગાળા માટે છે અને તે પછી વીમા કંપનીની સલાહ મુજબ રિન્યૂઅલ પ્રીમિયમની ચુકવણી પર નવીનીકરણ કરી શકાય છે. વ્યક્તિગત અકસ્માતની સાથે, ઋણ લેનારાઓ ગંભીર બીમારી, EMA રક્ષણ અને હોસ્પિટલ રોકડ માટે વધારાના કવરની પસંદગી પણ કરી શકે છે. મહત્તમ કવરેજ અવધિ 5 વર્ષ છે અને આ દરેક વધારાના કવર માટે પ્રીમિયમ કવરેજની રકમ અને કાર્યકાળ પર આધારિત છે. કાર્યકાળની મુદતની સમાપ્તિ પર, વીમા કંપનીની સલાહ મુજબ નવીકરણ પ્રીમિયમની ચુકવણી પર પોલિસીનું નવીકરણ કરી શકાય છે. SHFL આ સંબંધમાં કોઈપણ ક્ષતિ માટે જવાબદાર નથી.

c) પ્રોપર્ટી ઇન્ચ્યોરન્સ: પ્રીમિયમ પ્રથમ વિતરણ સમયે 10 વર્ષના સમયગાળા માટે ચૂકવવાપાત્ર છે અને ત્યારબાદ વીમા કંપનીની સલાહ મુજબ રિન્યૂઅલ પ્રીમિયમની ચુકવણી પર નવીનીકરણ કરી શકાય છે. પ્રીમિયમ મિલકતના મકાન અને વપરાશના મૂલ્ય પર આધારિત છે અને તેમાં આગ, પૂર અને ભૂકંપનો સમાવેશ થાય છે (લ્હોટ લોનના કિસ્સામાં મિલકત વીમો લાગુ પડતો નથી)

ધિરાણ લેનાર એ સુનિશ્ચિત કરશે કે રિન્યૂઅલ પ્રીમિયમ સમયસર અને જ્યારે તે બાકી હોય ત્યારે ચૂકવે અને લોનની પેન્ડિંગ દરમિયાન અમને સોંપેલ વીમા પોલિસીને જીવંત રાખે. ઘટનામાં, લેનારા રિન્યૂઅલ પ્રીમિયમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો SHFL પાસે પોલિસી રિન્યૂ કરવાનો અને ગ્રાહક પાસેથી તેને વસૂલ કરવાનો વિકલ્પ રહેશે

d) કંપનીની વીમા કંપનીઓ સાથે વ્યવસ્થા હોવા છતાં, લેનાર પોતાની પસંદગીની વીમા કંપની પસંદ કરવા માટે સ્વતંત્ર છે.

5. લોન માટે સુરક્ષા:

- ગીરવી રાખવાની પ્રાથમિક સુરક્ષાની વિગતો:
- ગેરંટીની વિગતો જો કોઈ હોય તો:
- અંતરિમ/વચગાળાની સુરક્ષા જો કોઈ હોય તો:

6. લોનના વિતરણ માટેની શરતો:

લોનનું વિતરણ આધીન રહેશે

- મિલકતનું શીર્ષક સ્પષ્ટ, માન્ય, બોજો મુક્ત અને વેચાણપાત્ર છે
- તમામ વૈધાનિક મંજૂરીઓ ઉપલબ્ધ છે અને મિલકતનું બાંધકામ મંજૂર યોજના અનુસાર છે
- મિલકતના સંદર્ભમાં ઉધાર લેનારનું યોગદાન (પોતાનું યોગદાન એ મિલકતની કુલ કિંમત અને લોનની રકમ વચ્ચેનો તફાવત છે). ઋણ લેનારાઓએ પોતાના યોગદાનના સ્ત્રોતોની સાબિતી આપતા દસ્તાવેજો પુરાવા સબમિટ કરવા જરૂરી છે.
- બાંધકામ/પ્રોજેક્ટની પ્રગતિના આધારે SHFL દ્વારા નક્કી કર્યા મુજબ લોન હતામાં અથવા એક સામટીમાં આપવામાં આવશે.
- અન્ય કોઈપણ શરતનું પાલન કે જે SHFL લોનના વિતરણ પહેલાં સૂચવી શકે છે.
- જો અગાઉના વિતરણની તારીખથી 18 મહિના પછી લોન આંશિક રીતે વિતરિત તબક્કામાં ચાલુ રહે છે, તો SHFL પહેલાથી વિતરિત કરેલ સ્તર પર લોનને ફ્રીઝ કરશે અને લેનારાએ વિતરિત રકમ માટે EMI શરૂ કરશે. આમ કરવાથી, લોનની રકમ ફ્રીઝ થવાના સમયે બાકી રહેલી લોનના આધારે (ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ત્યાં સુધી આપવામાં આવેલી લોનની મર્યાદા સુધી), બાકી લોનની મુદત, લેનારાની ઉંમર અને પ્રવર્તમાન ROના આધારે EMI ફરીથી બનાવવામાં આવશે. તે સમયે એવી રીતે અને એટલી હદ સુધી કે SHFL, તેની સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિથી, નિર્ણય લઈ શકે છે અને પુનઃચુકવણી સુધારેલી શરતો અનુસાર કરવામાં આવશે નહીં. આ કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ બાબતનો સામનો કરવો. SHFL તેની વિવેકબુદ્ધિથી અને કેસના ગુણદોષના આધારે 18 મહિનાથી વધુ સમયગાળો લંબાવી શકે છે અથવા લોનનું કદ ઘટાડ્યા વિના વિતરિત ભાગ માટે EMI શરૂ કરવાનું પસંદ કરી શકે છે.

7. જો લોન મંજૂર ન હોય તો પ્રોસેસિંગ ફીનું રિફંડ:

હાઉસિંગ અને નોન-હાઉસિંગ લોન માટે ચૂકવવામાં આવેલી ન્યૂનતમ અપફ્રન્ટ પ્રોસેસિંગ ફી (GST સહિત) રિફંડ પાત્ર નથી. બેલેન્સ પ્રોસેસિંગ ફીમાંથી, માત્ર 75% (પહેલેથી ચૂકવેલ GST સિવાય) રિફંડપાત્ર છે જો લોન લેનાર દ્વારા કોઈપણ કારણોસર લોન લેવામાં ન આવે. SHFL દ્વારા અસ્વીકારના કિસ્સામાં, બાકીની રકમ (લઘુત્તમ અપફ્રન્ટ ફી અને GST પહેલાથી ચૂકવેલ સિવાય) સંપૂર્ણપણે રિફંડ કરવામાં આવશે.

8. અન્ય:

- જમીન લોનના કિસ્સામાં, જમીન લોનના વિતરણની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં રહેણાંક નિવાસ એકમનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવું ફરજિયાત છે, જે નિષ્ફળ થવાથી, જમીનની લોન બિન-હાઉસિંગમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવશે. લોન અને બિન-હાઉસિંગ લોનને લાગુ પડતા દર, મુદત અને અન્ય શુલ્ક આકર્ષિત કરશે.
- નિયમનકાર/સરકાર વગેરે દ્વારા જાહેર કરાયેલી કોઈપણ વિશેષ યોજના હેઠળ આપવામાં આવેલી લોન, જેમાં કોઈપણ લાભનો સમાવેશ થાય છે, તે યોજના હેઠળની પાત્રતાના નિયમનકાર/સરકાર દ્વારા તાપસને આધીન છે અને જો પછીની તારીખે, એવું જાણવા મળે છે કે લોન પૂરી કરી નથી. યોજનાના નિર્દિષ્ટ માપદંડો, ગ્રાહકોને પહેલાથી જ આપવામાં આવેલ લાભો/સબસિડી પાછા લેવામાં આવશે અને સરકાર/નિયમનકર્તાને પરત કરવામાં આવશે.

9. લોન અને વ્યાજની ચુકવણી:

લોન દર મહિને સમાન માસિક હતામાં ચૂકવવાપાત્ર છે અને તેની વિગતો નીચે મુજબ છે:

- જો લોન એક અંદાજિત રકમમાં વિતરિત કરવામાં આવે છે, તો EMI શરૂ થવાની તારીખ તે મહિના પછીના મહિનાનો પહેલો દિવસ હશે જેમાં લોનનું વિતરણ કરવામાં આવ્યું છે. વધુમાં, PEMA (પ્રી-EMI વ્યાજ) વિતરણની તારીખથી મહિનાના અંત સુધીના તૂટેલા સમયગાળા માટે ચૂકવવાપાત્ર છે.
- જો લોન એક મહિનાની ૧લી, ૨જી અથવા ૩જી તારીખે એક અંદાજિત રકમમાં વિતરિત કરવામાં આવે છે, તો EMI તે જ મહિનાથી શરૂ થશે અને તે જ મહિના દરમિયાન પ્રથમ EMI ચૂકવવાપાત્ર છે.
- જો લોન હતામાં વિતરિત કરવામાં આવે તો વિતરણની તારીખથી EMIની શરૂઆત સુધી સંચિત રીતે વિતરિત કરવામાં આવેલી રકમ પર દર મહિને વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર છે. EMI શરૂ થવાની તારીખ એ મહિના પછીના મહિનાનો પહેલો દિવસ હશે જેમાં અંતિમ વિતરણ કરવામાં આવ્યું છે.
- વૈકલ્પિક રીતે, જો લોન હતામાં આપવામાં આવે છે, તો લેનારાઓ વિતરિત રકમ(ઓ) માટે EMI ચૂકવવાનું પસંદ કરી શકે છે. આવા કિસ્સાઓમાં, EMI શરૂ થવાની તારીખ એ મહિના પછીના મહિનાનો પહેલો દિવસ હશે જેમાં લોનનું પ્રથમ વિતરણ કરવામાં આવ્યું હોય. EMI સંચિત રીતે વિતરિત કરવામાં આવેલી રકમના આધારે બદલાશે. વધુમાં, PEMA ચૂકવણીની તારીખથી મહિનાના અંત સુધીના તૂટેલા સમયગાળા માટે ચૂકવવાપાત્ર છે.
- ચુકવણીની નિયત તારીખ દર મહિનાનો છેલ્લો દિવસ છે. ઉધાર લેનારા દરેક મહિનાની 5મી, 10મી અથવા 15મી તારીખે EMI/PEMIની ચુકવણી માટે બિલિંગ તારીખો પસંદ કરવાનો વિકલ્પ પસંદ કરી શકે છે.
- EMI ઇલેક્ટ્રોનિક મોડ્સ જેમ કે E-NACH/NACH દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર છે.
- EMI/PEMI ની ચુકવણીમાં કોઈપણ વિલંબ માટે વાર્ષિક @ 24% દંડનું વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર છે. તે સમયગાળા માટે ગણવામાં આવે છે કે જેના માટે EMI/PEMI મુદતવીતી રહે છે.
- રૂ. 500/- ના ચેક અમાન્યનો ચાર્જ + GST દરેક ચેક પર લાગુ થાય છે જે ચૂકવ્યા વિના પરત કરવામાં આવે છે. સમય-સમય પર બેંકિંગ ચાર્જના આધારે ચાર્જના દરો પુનરાવર્તનને આધીન છે.

10. ચૂકવણીનો વિનિયોગ:

આ લોન કરાર હેઠળ ધિરાણ લેનાર અથવા કોઈપણ તૃતીય પક્ષ દ્વારા ઉધાર લેનારના લોન ખાતાની કેડિટ માટે કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચૂકવણી, બાકીની રકમ માટે, સામાન્ય રીતે નીચેના ક્રમમાં, એટલે કે:

- થયેલ ખર્ચ
- વિલંબિત ચૂકવણી માટે વધારાનું વ્યાજ
- PEMI/EMI બાકી
- PEMI/EMIના વર્તમાન લેણાં
- અન્ય પ્રાસંગિક શુલ્ક એટલે કે (ચેક રીટર્ન શુલ્ક, પૂર્વચૂકવણી શુલ્ક વગેરે)
- એડવાન્સ EMI
- પૂર્વ ચૂકવણી

SHFL ધિરાણ લેનારને સૂચના હેઠળ કોઈપણ રેમિટન્સ માટે વિનિયોગના ઓર્ડર / પ્રમાણને બદલવાના અધિકારો અનામત રાખે છે.

11. વસૂલાતની વિલંબતા:

PEMI/EMI ની ચૂકવણીમાં વિલંબ થવાના કિસ્સામાં, દેવાદારોનો વિવિધ માધ્યમો દ્વારા સંપર્ક કરવામાં આવશે અને તેમને બાકીની રકમ ચૂકવવાની સલાહ આપવામાં આવશે. જ્યાં લેણાં ચૂકવવામાં આવ્યાં નથી અને ખાતું સંભવિત NPA બનવાની સંભાવના છે, ત્યાં ધિરાણધારકોને ડિફોલ્ટના પરિણામો વિશે સલાહ આપતી જાગૃત સૂચનાઓ મોકલવામાં આવશે. જો રકમ હજુ પણ અવેતન રહે છે અને ખાતું NPA બની જાય છે, તો તેમને લોન એકાઉન્ટને નિયત સમયગાળામાં નિયમિત કરવાની સલાહ આપતી એક વધુ નોટિસ મોકલવામાં આવશે. જ્યાં લેનારાઓ નોટિસ મળ્યા પછી પણ એકાઉન્ટને નિયમિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે, ત્યાં SARFAESI એક્ટની કલમ 13(2) હેઠળ નોટિસ મોકલવાની લોન પાછી ખેંચવામાં આવશે. SARFAESI કાયદાએ નાણાકીય સંસ્થાને વૈધાનિક સત્તાઓ આપી છે

(i) ચૂકવણીની પ્રાપ્તિ માટે લીઝ/સોંપણી અથવા સંપત્તિના વેચાણ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર સહિત સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો ઊભો.

(ii) લીઝ, અસાઇનમેન્ટ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર લાગુ કરતાં પહેલાં સુરક્ષિત સંપત્તિ ધરાવવી અને તેને સીલ કરવી

(iii) જો સુરક્ષિત સંપત્તિના વેચાણ પછી, બાકી લેણાંની વસૂલાત માટે કાનૂની કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે જો સુરક્ષિત સંપત્તિનું મૂલ્ય કાનૂની ખર્ચ અને બાકીની વસૂલાત માટે લાગતા આકસ્મિક શુલ્ક સહિત ચૂકવવાપાત્ર કુલ લેણાંને આવરી લેવા માટે અપૂરતું હોય.

ધિરાણ લેનારના ખાતાને લગતી કેડિટ માહિતી માસિક ધોરણે કેડિટ માહિતી કંપનીઓને પૂરી પાડવામાં આવશે. ધિરાણ માહિતી કંપનીઓ સાથેના કેડિટ ઇતિહાસ પર કોઈપણ પ્રતિકૂળ અસર ટાળવા માટે, ઋણ લેનારાઓને સલાહ આપવામાં આવે છે કે તેઓ લોનની રકમ પર બાકી રકમની સમયસર ચૂકવણી સુનિશ્ચિત કરે.

12. ગ્રાહક સુવિધા:

- બેન્કિંગની આદત વધારવા માટે, અમે રોકડ ચૂકવણીને પ્રોત્સાહિત કરતા નથી. જોકે, કેટલાક ખાસ કિસ્સાઓમાં, જ્યારે કોઈ લેણાં અથવા દંડ રોકડ રકમથી ચૂકવવામાં આવે, ત્યારે દેણદારોને સલાહ આપવામાં આવે છે કે ચૂકવણી અમારી કોઈ પણ શાખામાં અથવા અમારા અધિકૃત કાર્યકરો પાસે કરાવવી તેમજ કરેલ ચૂકવણી માટે રોકડની રસીદ મેળવવી. રોકડ ચૂકવણી માટે, નીચે પ્રમાણે કેશ હેન્ડલિંગ ચાર્જ લાગુ કરવામાં આવશે:

ચૂકવણીની રકમ	લાગુ થતા ચાર્જ
રૂ.2000/- સુધી	શૂન્ય
રૂ.2001/- થી રૂ.10000/-	રૂ.30/- + GST પ્રતિ રસીદ
રૂ.10001/- થી રૂ.50000/-	રૂ.60/- + GST પ્રતિ રસીદ
રૂ.50001/- થી રૂ.100000/-	રૂ.150/- + GST પ્રતિ રસીદ
રૂ.100001/- થી રૂ.1,99,0000/-	રૂ.200/- + GST પ્રતિ રસીદ

- કોઈ પણ વિતરણ સંબંધિત જરૂરિયાતો જેમકે ખાતાનું સ્ટેટમેન્ટ, આવક વેરાનું સ્ટેટમેન્ટ વગેરે માટે, દેણદાર જે શાખામાંથી લોન લેવામાં આવેલ છે ત્યાં કોલ / વિખિત અરજી કરી શકે છે જેનો ઉત્તર 7 કાર્યકારી દિવસોમાં મેઈલ/ પોસ્ટ કરવામાં આવશે.
- શીર્ષક દસ્તાવેજોની ફોટોકોપી ગ્રાહકો દ્વારા વિખિત અરજી કરવા પર દર અરજીએ રૂ.250/- + GST ની ચૂકવણી પર ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવશે. ચૂકવણી કરવા પર, 7 કાર્યકારી દિવસોની અંદર દસ્તાવેજો મોકલવામાં આવશે.
- લોન પૂર્ણ થવા પર, વિનતી કરવા પર દેણદાર તથા સહ-દેણદારને અમારી શાખા દ્વારા 15 કાર્યકારી દિવસોની અંદર દસ્તાવેજો પરત કરવામાં આવશે. જો લોન પૂર્ણ થયા પછી મહિનાની અંદર દસ્તાવેજો પરત લેવામાં નહીં આવે તો, તે અમારી શાખાઓ દ્વારા કેન્દ્રીય દસ્તાવેજ સંગ્રહમાં સુપરત કરવામાં આવશે અને દેણદારે શાખાને દસ્તાવેજો પાછા લેવા માટે અપેક્ષિત તારીખ પહેલાથી જણાવવાની રહેશે. જો લોન પૂર્ણ થયા પછી 3 મહિનાની અંદર દસ્તાવેજો પરત લેવામાં નહીં આવે તો દેણદારે રૂ. 500/- + GST પ્રતિમાસ ચૂકવવાના રહેશે.

13. ફરિયાદનું નિરાકરણ:

કોઈ પણ ફરિયાદના કિસ્સામાં, ગ્રાહકો જ્યાં લોન માટે અરજી કરેલ હોય/ લોન લીધેલ હોય ત્યાંના બ્રાન્ચ મેનેજરનો સંપર્ક કરી શકે છે. જો, ફરિયાદનું નિરાકરણ ન આવે તો, તેઓ customercare@sundaramhome.in પર ઈ-મેલ દ્વારા પોતાની ફરિયાદ નોંધાવી શકે છે. ફરિયાદનો ઉકેલ 7 કાર્યકારી દિવસોમાં આવવો જોઈએ. જો ફરિયાદી ઉકેલથી સંતુષ્ટ ના હોય અથવા કોઈ ઉકેલ ના આપવામાં આવેલ હોય તો તેઓ નીચે જણાવેલ સરનામાં પર ફરિયાદ નોંધાવી શકે છે.

નેશનલ હાઉસિંગ બેંક, ફરિયાદ નિવારણ કેન્દ્ર (ડિપાર્ટમેન્ટ ઓફ ગ્રિવન્સ રિડ્રેસલ)
4 થો માળ કોર 5A, ઇન્ડિયા હેબિટેટ સેન્ટર, લોધી રોડ,
નવી દિલ્લી 110 003
વેબ લિંક: <https://grids.nhbonline.org.in>

ફૂપા કરી નોંધ લો કે કોઈ પણ બદલાવના કિસ્સામાં આ પત્રમાં જણાવેલ શરતો અને નિયમો સામે આખરી લોન કરાર જ માન્ય ગણવામાં આવશે.

ફૂપા કરી નોંધ લો કે, ભારત સરકાર દ્વારા GST ના દરોમાં ફેરફાર આવી શકે છે. ચુકવણીની તારીખ ના રોજ લાગુ થતો GST દર લાગુ કરવામાં આવશે તેમજ સરકાર દ્વારા લાગુ કરેલ વધારાનો સેસ પણ લગાવવામાં આવશે.

કોઈપણ વધુ સ્પષ્ટતા માટે, તમે જ્યાં લોન માટે અરજી કરેલ હોય / લોન મેળવેલ હોય ત્યાંના બ્રાન્ચ મેનેજરનો સંપર્ક કરી શકો છો. દેણદાર કોઈ પણ સ્પષ્ટીકરણ માટે બધા કાર્યકારી દિવસોમાં સોમવાર થી શનિવાર સવારે 9 વાગ્યા થી સાંજે 5.30 વાગ્યા સુધીમાં અમારી શાખાની તેમજ ભારતભરની બધી જ અન્ય શાખાની સવારે 9.30 વાગ્યાથી સાંજે 6 વાગ્યા સુધીમાં ક્યારેય પણ મુલાકાત લઇ શકે છે. દરેક પ્રથમ અને દ્વિતીય શનિવારે રજા રહેશે અને જો મહિનામાં 5 શનિવાર હોય તો, વધારામાં ત્રીજા શનિવારે પણ રજા રહેશે.

ઉપર જણાવેલ નિયમો અને શરતો દેણદાર/દેણદારો દ્વારા વાંચવામાં આવેલ છે અથવા કંપનીના કાર્યકર દ્વારા વંચાવવામાં આવેલ છે અને દેણદાર/દેણદારો દ્વારા સમજવામાં આવેલ છે.

તમને સેવા આપવાની તક આપવા બદલ તમારો આભાર. ફૂપા કરી આ પત્રની નકલ તમારી સ્વીકૃતિ સ્વરૂપે અમને પરત કરો.

તમારા હિતેચ્છુ,

સુન્દરમ હોમ ફાયનાન્સ લિમિટેડ માટે

અધિકૃત હસ્તાક્ષરકર્તાની સહી ગ્રાહકની સહી