



सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें

पंजीकृत कार्यालय: 21, पटुलोस रोड, चेन्नई - 600 002
कॉर्पोरेट कार्यालय: 46, व्हाइट्स रोड, रोयापेट्टा, चेन्नई - 600014
फोन: 044-28515267, फैक्स: 044-28582235
तारीख: _____

सेवा में _____

महोदय/महोदया

विषय: लोन के लिए आपका आवेदन

लोन के लिए आपके आवेदन के संदर्भ में, हम इस बात की पुष्टि करते हैं कि हमने निम्नानुसार अपना सैद्धांतिक प्रस्ताव दिया है:

1. लोन विवरण

- लोन राशि: रुपये (रुपये _____ मात्र)। लोन की अंतिम स्वीकृति निम्नलिखित के अधीन होगी:
 - आय का प्रमाण तथा अन्य लोन प्रतिबद्धताओं की घोषणा
 - कंपनी के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण के बाद संपत्ति को बिक्री योग्य पाया जाना, भूमि के कानूनों के अनुरूप होना और लोन राशि को कवर करने के लिए पर्याप्त वैल्यू होना
 - संपत्ति का हक स्पष्ट, वैध, भार मुक्त और बिक्री योग्य होना
- उत्पाद: _____ [हाउसिंग लोन (या) गैर-हाउसिंग लोन (या) लैंड लोन]
- लोन का उद्देश्य: _____
- अवधि: _____ (महीने / वर्ष) साथ में _____ महीनों का अधिस्थगन
- ब्याज दर: मासिक अंतराल पर प्रति वर्ष% (परिवर्तनीय)
- ईएमआई: रुपये
(ब्याज दर परिवर्तन के अधीन है और SHFL की मूल उधार दर के अनुरूप परिवर्तनशील है, जो बाजार की स्थितियों के आधार पर निर्धारित की जाती है। भिन्नता के मामले में, पुनर्भुगतान की अवधि या ईएमआई या दोनों समय-समय पर भिन्न होने के लिए उत्तरदायी हैं। SHFL परिवर्तन की तारीख से एक महीने की अवधि के भीतर परिवर्तनों के बारे में सूचित करेगा और यह कंपनी के नोटिस बोर्ड/आधिकारिक वेबसाइट पर भी जानकारी प्रदर्शित कर सकता है और संचार के ऐसे अन्य तरीकों का चयन कर सकता है जो वह इस तरह के परिवर्तनों को सूचित करने के लिए उपयुक्त समझे)

2. फीस और अन्य चार्ज:

- प्रोसेसिंग फीस:-
 - अग्रिम प्रोसेसिंग फीस: [रुपये (या)%] + GST (रिफंड न किए जाने योग्य)
 - देय शेष राशि: लोन वितरण से पहले [रु (या)%] + GST (यह लोन राशि में बाद में किसी भी बढ़ोतरी/कमी के मामले में अलग-अलग होगी)
- आय मूल्यांकन शुल्क (यदि लागू हो): रुपये (वास्तविक) + GST (अग्रिम देय और रिफंड न किए जाने योग्य)
- दस्तावेजीकरण शुल्क: रुपये _____ + GST (केरल - 800 / - रुपये, राजस्थान - 700 / - रुपये, महाराष्ट्र और गुजरात 600 रुपये/- और अन्य राज्य 450/- रुपये)
- प्रत्येक संपत्ति के लिए लागू CERSAI शुल्क : 100 रुपये + GST
- आंतरिक कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन शुल्क: रु 3000/- प्रत्येक + GST
- बाह्य कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन शुल्क (केवल बाह्य राय प्राप्त होने पर): 1500/- रुपये से लेकर 10000/- रुपये तक + GST
- स्टाम्प ड्यूटी (MOTD) शुल्क (संबंधित राज्य सरकार के स्टाम्प और पंजीकरण अधिनियम के अनुसार) और SRO में पंजीकरण शुल्क: जैसा लागू हो
- स्विच शुल्क: मूल बकाया का 0.5% + GST
- स्टेटमेंट शुल्क: 500/- रुपये + GST। यदि किसी वित्तीय वर्ष में पहली बार अनुरोध किया जाता है तो लागू नहीं होता है।
- आईटी प्रमाणपत्र शुल्क : 500/- रुपये + GST। यदि किसी वित्तीय वर्ष में पहली बार अनुरोध किया जाता है तो लागू नहीं होता है।
- सेटलमेंट फिगर चार्ज : 500/- रुपये + GST।
- दस्तावेज पुनर्प्राप्ति शुल्क : शून्य
- रूपांतरण शुल्क : शून्य

- n) चेक रिटर्न शुल्क : 500/- रुपये + GST
- o) बैंक शुल्क: 1/- रुपये प्रति 1000/- रुपये + GST, यदि संवितरण डिमांड ड्राफ्ट (DD) के माध्यम से किया जाता है
- p) दस्तावेज़ संचलन शुल्क: तमिलनाडु के लिए 1200/- रुपये + GST, आंध्र प्रदेश और तेलंगाना के लिए 1500/- रुपये + GST, कर्नाटक के लिए 1550/- रुपये + GST, मध्य प्रदेश, ओडिशा, राजस्थान, पश्चिम बंगाल, गुजरात और महाराष्ट्र के लिए 2500/- रुपये + GST (जहां भी बाहरी एजेंसी पंजीकरण के लिए लगी हुई है)।
- q) रीप्राइसिंग शुल्क: 0.50% + GST
- r) सीए प्रमाणन शुल्क : 10000/- रुपये + GST (जहां भी ग्राहक को फॉर्म 26A प्रदान किया जाता है)
- s) बाह्य स्थान चेक शुल्क: 4/- रुपये प्रति 1000/- रुपये + GST
- t) पीईएमआई/ईएमआई के लिए गैर पीडीसी/गैर मैडेट कलेक्शन : 300/- रुपये + GST। वहां लागू होता है जहां हमें भुगतान के लिए अनुवर्ती कार्रवाई करनी होती है।
- u) चेक के लिए स्वैपिंग मैडेट : 500/- रुपये + GST
- v) पुनः अधिकार शुल्क : वास्तविक खर्च + GST
- w) प्रति माह यात्रा व्यय: 200/- रुपये + GST (दो या अधिक बकाया)
- x) ब्यूरो शुल्क: 49/- रुपये + GST प्रति व्यक्तिगत ग्राहक और 335/- रुपये + GST प्रति गैर-व्यक्तिगत ग्राहक
- y) पूर्व भुगतान शुल्क: लोन की अवधि के दौरान लोन को आंशिक रूप से या पूर्ण रूप से कभी भी चुकाया जा सकता है। आंशिक पूर्व भुगतान इस शर्त के अधीन स्वीकार किया जाएगा कि एक वित्तीय वर्ष में केवल तीन ऐसे आंशिक भुगतान किए जाएंगे और हर बार पूर्व भुगतान राशि न्यूनतम 6 ईएमआई के बराबर होगी। यदि पूर्व भुगतान राशि 6 ईएमआई से कम है, तो राशि अग्रिम रूप से प्राप्त ईएमआई के रूप में रखी जाएगी।

आंशिक पूर्व भुगतान उस महीने के पहले दिन से प्रभावी होगा, जिसमें आंशिक पूर्व भुगतान किया जाता है, भले ही भुगतान की तारीख कोई भी हो। फलस्वरूप, ग्राहक द्वारा महीने के पहले दिन से लेकर आंशिक पूर्व भुगतान की तारीख तक आंशिक पूर्व भुगतान पर ब्याज का भुगतान करना आवश्यक होगा।

i. हाउसिंग लोन के लिए पूर्व भुगतान शुल्क

परिवर्तनीय ब्याज दर के तहत व्यक्तियों द्वारा लिए गए हाउसिंग लोन के संबंध में - कोई पूर्व भुगतान / पुरोबंध शुल्क लागू नहीं होता है चाहे वह पूर्ण या आंशिक रूप से भुगतान किया गया हो और किसी भी स्रोत से भुगतान किया गया हो जैसा कि वर्तमान में नियामक द्वारा अनिवार्य है।

व्यक्तियों द्वारा लिए गए/निर्धारित ब्याज दरों में परिवर्तित किए गए हाउसिंग लोन के संबंध में - कोई पूर्व भुगतान/पुरोबंध शुल्क लागू नहीं होता है, चाहे वह पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से भुगतान किया गया हो और स्वयं के स्रोतों से भुगतान किया गया हो जैसा कि वर्तमान में नियामक द्वारा अनिवार्य है। यदि लोन स्वयं के स्रोत के अलावा अन्य से पूर्व बंद होता है तो @ 2.00% पूर्व भुगतान शुल्क लागू होगा।

गैर-वैयक्तिक द्वारा लिए गए लोन के संबंध में, पूर्व भुगतान शुल्क 2% की दर से लागू होता है, चाहे वह पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से भुगतान किया गया हो और किसी भी स्रोत से भुगतान किया गया हो।

ii. गैर-हाउसिंग लोन के लिए पूर्व भुगतान शुल्क

व्यक्तियों द्वारा व्यवसाय के अलावा अन्य उद्देश्यों हेतु लिए गए गैर-हाउसिंग लोन के संबंध में - कोई पूर्व भुगतान / पुरोबंध शुल्क लागू नहीं होता है चाहे वह पूर्ण या आंशिक रूप से भुगतान किया गया हो और किसी भी स्रोत से भुगतान किया गया हो जैसा कि वर्तमान में नियामक द्वारा अनिवार्य है।

व्यक्तियों द्वारा व्यावसायिक उद्देश्यों हेतु लिए गए गैर-हाउसिंग लोन के संबंध में, यदि लोन का भुगतान आंशिक या पूर्ण रूप से किया जाता है और किसी भी स्रोत से भुगतान किया जाता है, तो 2% की दर से पूर्व भुगतान शुल्क लागू होगा।

गैर-वैयक्तिक द्वारा लिए गए गैर-हाउसिंग लोन के संबंध में, यदि लोन का भुगतान आंशिक या पूर्ण रूप से किया जाता है और किसी भी स्रोत से भुगतान किया जाता है, तो @ 2% की दर से पूर्व भुगतान शुल्क लागू होगा।

गैर-वैयक्तिक प्रोपराइटरशिप, पार्टनरशिप फर्म, प्राइवेट या पब्लिक लिमिटेड कंपनियां, ट्रस्ट, सोसाइटी आदि हो सकते हैं।

यदि लोन स्वयं के धन से पूर्व भुगतान करने के लिए मांगा गया है तो SHFL की संतुष्टि के लिए आवश्यक दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत किया जाना चाहिए। बाजार की स्थितियों के कारण ऊपर बताए गए शुल्क में बदलाव हो सकता है।

स्वयं का स्रोत: इस उद्देश्य के लिए "स्वयं के स्रोत" का अर्थ बैंक/एचएफसी/एनबीएफसी या वित्तीय संस्था से उधार लेने के अलावा किसी अन्य स्रोत से उधार लेना है।

व्यावसायिक उद्देश्य: निम्नलिखित उद्देश्यों/उपयोग हेतु लिए गए लोन को व्यावसायिक उद्देश्य के रूप में माना एगा।

- व्यवसाय/कार्यशील पूंजी में धन का परिनिर्णयन
- ऋण समेकन
- वाणिज्यिक संपत्ति का अधिग्रहण/रेहन
- पट्टा किराया डिस्काउंटिंग लोन

SHFL समय-समय पर किसी भी शुल्क या फीस को बदलने या किसी भी नए शुल्क या फीस को लागू करने का अधिकार रखता है, जैसा कि संभावित रूप से उपयुक्त हो सकता है। SHFL कंपनी के नोटिस बोर्ड/आधिकारिक वेबसाइट पर सूचना प्रदर्शित करने, उधारकर्ताओं को एसएमएस/पत्र भेजने, समाचार पत्र प्रकाशन या किसी अन्य तरीके से इस तरह के परिवर्तनों को सूचित करने के लिए उपयुक्त विकल्प चुन सकता है। यदि ऐसा परिवर्तन ग्राहक के लिए नुकसानदेह है, तो वह 60 दिनों के भीतर और बिना किसी नोटिस के अपना अकाउंट बंद कर सकता/सकती है या बिना किसी अतिरिक्त शुल्क या ब्याज का भुगतान किए इसे स्विच कर सकता/सकती है।

***सभी शुल्कों को अगले उच्चतर रुपये में पूर्णांकित किया जाएगा। नकद द्वारा किए गए किसी भी भुगतान पर बिंदु संख्या 10 में उल्लिखित नकद संचलन शुल्क लगेगा।**

3. तारीख जिस को वार्षिक बकाया शेष स्टेटमेंट जारी किया जाएगा:

ग्राहक के विशिष्ट अनुरोध पर वर्ष में एक बार ग्राहक को बिना किसी शुल्क के अकाउंट का स्टेटमेंट और आईटी प्रमाणपत्र जारी किया जाएगा। लेकिन, यदि ग्राहक अतिरिक्त प्रतियों/डुप्लीकेट प्रमाणपत्रों के लिए अनुरोध करता/करती है, तो कंपनी ऊपर बिंदु संख्या 2 में उल्लिखित उचित शुल्क वसूल करेगी।

4. संपत्ति/उधारकर्ताओं का बीमा:

- जीवन बीमा प्रीमियम _____ रुपये (लगभग)। SHFL ने बीमा कंपनियों के साथ बीमा कंपनियों के हामीदारी मानदंडों के अनुसार जीवन बीमा प्रदान करने की व्यवस्था की है। उधारकर्ता (ओं) को चिकित्सा जांच करानी पड़ सकती है और प्रस्ताव की स्वीकृति बीमा कंपनी के विवेक पर होगी और इस संबंध में SHFL की कोई भूमिका नहीं है। प्रीमियम बीमा कंपनी द्वारा तय किया जाता है और यह बीमाधारक की ऋण राशि, अवधि, आयु और चिकित्सा इतिहास पर आधारित होता है। प्रीमियम का भुगतान निम्न प्रकार से किया जा सकता है:-

a) लोन की पूरी अवधि के लिए एकमुश्त प्रीमियम

b) बीमाकर्ता द्वारा निर्धारित वर्षों की निर्दिष्ट संख्या के लिए प्रत्येक वर्ष वार्षिक प्रीमियम का भुगतान किया जाएगा। (इसकी केवल उन मामलों में अनुमति दी जाएगी जहां बीमा कंपनी को लोन की पूरी अवधि के लिए पूर्ण प्रीमियम अग्रिम जमा करने की अनुमति नहीं होती है।)

किसी भी मामले में, उधारकर्ता द्वारा जोखिम शुरू होने से पहले प्रीमियम का भुगतान किया जाना चाहिए। इस संबंध में किसी भी चूक के लिए SHFL जिम्मेदार नहीं होगा।

- व्यक्तिगत दुर्घटना बीमा: SHFL ने दुर्घटनाओं के जोखिम को कवर करने के लिए बीमा कंपनियों के साथ व्यवस्था की है। यदि जीवन बीमा का विकल्प नहीं चुना गया है, तो उधारकर्ता व्यक्तिगत दुर्घटना कवर का विकल्प चुन सकते हैं। प्रीमियम लोन राशि पर आधारित होगा और कवरेज 5 वर्ष की अवधि के लिए होगा और उसके बाद बीमा कंपनी के सुझाव अनुसार नवीनीकरण प्रीमियम के भुगतान पर नवीकरणीय है। व्यक्तिगत दुर्घटना के साथ, उधारकर्ता गंभीर बीमारी, ईएमआई सुरक्षा और हॉस्पिटल कैश के लिए अतिरिक्त कवर का विकल्प भी चुन सकते हैं। अधिकतम कवरेज अवधि 5 वर्ष होगी और इनमें से प्रत्येक अतिरिक्त कवर के लिए प्रीमियम कवरेज राशि और अवधि पर आधारित होगा। अवधि की समाप्ति पर, बीमा कंपनी के सुझाव अनुसार नवीनीकरण प्रीमियम के भुगतान पर पॉलिसियों का नवीनीकरण किया जा सकता है। इस संबंध में किसी भी चूक के लिए SHFL जिम्मेदार नहीं होगा।

- संपत्ति बीमा: प्रीमियम पहले संवितरण के समय 10 साल की अवधि के लिए देय है और उसके बाद बीमा कंपनी के सुझाव अनुसार नवीनीकरण प्रीमियम के भुगतान पर नवीनीकरण किया जा सकता है। प्रीमियम संपत्ति के निर्माण और उपयोग के मूल्य पर आधारित होगा और इसमें आग, बाढ़ और भूकंप जैसे जोखिम कवर किए जाते हैं (भूखंड लोन के मामले में संपत्ति बीमा लागू नहीं होता है)

उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि नवीनीकरण प्रीमियम का समय पर और जब भी देय हो, भुगतान करें और लोन के लंबित रहने के दौरान हमें असाइन की गई बीमा पॉलिसी को क्रियाशील रखें। यदि उधारकर्ता नवीनीकरण प्रीमियम का भुगतान करने में विफल रहता है, तो SHFL के पास पॉलिसी को नवीनीकृत करने और ग्राहक से इसे रिकवर करने का विकल्प होगा।

- वैसे तो कंपनी ने बीमा कंपनियों के साथ व्यवस्था कर रखी है, लेकिन उधारकर्ता अपनी पसंद की बीमा कंपनी चुनने के लिए स्वतंत्र है।

5. लोन के लिए प्रतिभूति:

- रेहन रखी जाने वाली प्राथमिक प्रतिभूति का विवरण:
- गारंटी का विवरण (यदि कोई हो तो):
- संपार्श्विक/अंतरिम प्रतिभूति (यदि कोई हो तो):

6. लोन के संवितरण की शर्तें:

लोन का संवितरण निम्न के अधीन होगा

- संपत्ति का हक स्पष्ट, वैध, भार मुक्त और बिक्री योग्य होना
- सभी वैधानिक अनुमोदन उपलब्ध हैं और संपत्ति का निर्माण अनुमोदित योजना के अनुसार है
- संपत्ति के संबंध में उधारकर्ता का योगदान (स्वयं का योगदान संपत्ति की कुल लागत और लोन राशि के बीच का अंतर है)। उधारकर्ताओं को स्वयं के योगदान के स्रोतों को प्रमाणित करने वाले दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी।
- निर्माण/परियोजना में प्रगति के आधार पर SHFL द्वारा तय किए गए अनुसार लोन का या तो किस्तों में या एकमुश्त संवितरण किया जाएगा।
- किसी अन्य शर्त का अनुपालन, जो SHFL लोन के संवितरण से पहले निर्धारित कर सकता है।
- यदि पिछले संवितरण की तारीख से 18 महीने के बाद भी लोन आंशिक रूप से संवितरित होता रहता है, तो SHFL पहले से वितरित स्तर पर लोन को फ्रीज कर देगा और उधारकर्ता वितरित राशि के लिए ईएमआई शुरू करेगा। ऐसा करने पर, लोन राशि को फ्रीज करने के समय बकाया लोन (तब तक संवितरित लोन की सीमा तक, जैसा कि ऊपर बताया गया है), शेष लोन अवधि, उधारकर्ता की आयु और उस समय पर प्रचलित ब्याज या जैसा कि SHFL अपने विवेकाधिकार से तय कर सकता है, के आधार पर ईएमआई को फिर से निर्धारित किया जाएगा और पुनर्भुगतान संशोधित शर्तों के अनुसार किया जाएगा, भले ही इस अनुबंध में कुछ भी न कहा गया हो। SHFL अपने विवेक पर और मामले के गुणागुण के आधार पर अवधि को 18 महीने से आगे बढ़ा सकता है या लोन को कम किए बिना संवितरित अंश के लिए ईएमआई शुरू करने का विकल्प चुन सकता है।

7. लोन स्वीकृत नहीं होने पर प्रोसेसिंग फीस का रिफंड:

हाउसिंग और गैर-हाउसिंग लोन के लिए चुकाई गई न्यूनतम अग्रिम प्रोसेसिंग फीस (GST सहित) रिफंड न किए जाने योग्य है। यदि उधारकर्ता द्वारा किसी भी कारण से लोन नहीं लिया जाता है, तो शेष प्रोसेसिंग फीस में से, केवल 75% (पहले से चुकाए गए GST को छोड़कर) रिफंड किया जा सकता है। SHFL द्वारा अस्वीकृति के मामले में, शेष राशि (न्यूनतम अग्रिम फीस और पहले से चुकाए गए GST को छोड़कर) पूरी तरह से रिफंड कर दी जाएगी।

8. अन्य:

- लैंड लोन के मामले में, लैंड लोन के संवितरण की तारीख से तीन वर्ष की अवधि के अंदर आवासीय आवासीय इकाई का निर्माण पूरा करना अनिवार्य है। ऐसा न करने पर, लैंड लोन को गैर-हाउसिंग लोन में परिवर्तित कर दिया जाएगा और गैर-हाउसिंग लोन पर लागू दर, अवधि और अन्य शुल्क लगेंगे।
- नियामक/सरकार आदि द्वारा घोषित किसी विशेष योजना के तहत दिए गए लोन, जिसमें कोई लाभ शामिल हो, योजना के तहत पात्रता के रूप में नियामक/सरकार द्वारा ऑडिट के अधीन होंगे और यदि बाद की तारीख में यह पाया जाता है कि लोन योजना के निर्दिष्ट मानदंड पूरा नहीं करता है, तो ग्राहकों को पहले से प्रदान किए गए लाभ/सब्सिडी को वापस ले लिया जाएगा और सरकार/नियामक को वापस कर दिया जाएगा।

9. लोन का पुनर्भुगतान और ब्याज :

लोन का हर महीने समान मासिक किस्तों में पुनर्भुगतान करना होगा और इसका विवरण निम्नानुसार है:

- यदि लोन का संवितरण एकमुश्त किया जाता है, तो ईएमआई शुरू होने की तारीख उस महीने का पहला दिन होगी जिसमें लोन का संवितरण किया गया है। इसके अतिरिक्त, PEMI (प्री-ईएमआई ब्याज) संवितरण की तारीख से लेकर महीने के अंत तक की खंडित अवधि के लिए देय होगा।
- यदि लोन का संवितरण महीने की पहली, दूसरी या तीसरी तारीख को एकमुश्त किया जाता है, तो ईएमआई उसी महीने से शुरू होगी और पहली ईएमआई उसी महीने के दौरान देय होगी।
- यदि लोन का संवितरण किस्तों में किया जाता है, तो संवितरण की तारीख से ईएमआई के प्रारंभ होने तक संचयी रूप से संवितरित राशि पर हर महीने ब्याज देय होगा। ईएमआई शुरू होने की तारीख उस महीने का पहला दिन होगी, जिस महीने में फाइनल संवितरण किया जाता है।
- वैकल्पिक रूप से, यदि लोन का संवितरण किस्तों में किया जाता है, तो उधारकर्ता संवितरित राशि के लिए ईएमआई का भुगतान करने का

विकल्प चुन सकते हैं। ऐसे मामलों में, ईएमआई शुरू होने की तारीख उस महीने के बाद के महीने का पहला दिन होगी जिसमें लोन का पहला संवितरण किया गया था। संचयी रूप से संवितरित राशि के आधार पर ईएमआई अलग-अलग होंगी। इसके अतिरिक्त, PEMI (प्री-ईएमआई) संवितरण की तारीख से महीने के अंत तक खंडित अवधि के लिए देय होगा।

- e) भुगतान की देय तारीख हर महीने का अंतिम दिन है। उधारकर्ता हर महीने की 5, 10 या 15 तारीख को ईएमआई/प्री-ईएमआई के भुगतान के लिए बिलिंग तारीखें चुनने का विकल्प चुन सकते हैं।
- f) ईएमआई का E-NACH/NACH जैसे इलेक्ट्रॉनिक तरीकों के माध्यम से भुगतान करना होगा।
- g) ईएमआई/पीईएमआई के भुगतान में कोई भी देरी होने पर 24% प्रतिवर्ष की दर से दंडात्मक ब्याज देय होगा। इसकी गणना उस अवधि के लिए की जाएगी जिसके लिए ईएमआई/पीईएमआई अतिदेय है।
- h) बिना भुगतान किए लौटाए गए प्रत्येक चेक पर 500/- रुपये का चेक अनादरण शुल्क + GST लागू होगा। प्रभार दरें बैंकिंग प्रभारों के आधार पर समय-समय पर संशोधन के अधीन हैं।

10. भुगतान का विनियोजन:

इस लोन अनुबंध के तहत उधारकर्ता या उधारकर्ता की ओर से किसी तीसरे पक्ष द्वारा उधारकर्ता के लोन खाते में क्रेडिट के लिए किया गया कोई भी भुगतान, आमतौर पर निम्नलिखित क्रम में बकाया राशि के लिए विनियोजित किया जाएगा, अर्थात:

- a) वहन किए गए खर्च
- b) विलंबित भुगतान पर अतिरिक्त ब्याज
- c) पीईएमआई/ईएमआई बकाया
- d) पीईएमआई/ईएमआई वर्तमान बकाया
- e) अन्य आकस्मिक शुल्क यानी (चेक रिटर्न शुल्क, पूर्व भुगतान शुल्क, आदि)
- f) अग्रिम ईएमआई
- g) पूर्व भुगतान

SHFL उधारकर्ता को सूचना देकर किसी भी प्रेषण के लिए विनियोजन के क्रम/ अनुपात को बदलने का अधिकार सुरक्षित रखता है

11. अतिदेय की वसूली:

पीईएमआई/ईएमआई के भुगतान में देरी करने की स्थिति में, उधारकर्ताओं को विभिन्न माध्यमों से संपर्क किया जाएगा और उन्हें बकाया राशि चुकाने की सलाह दी जाएगी। जहां अतिदेय का भुगतान नहीं किया जाता है और खाता के संभावित गैर-निष्पादित परिसंपत्ति बनने की संभावना है, उधारकर्ताओं को नोटिस भेजा जाएगा जो उन्हें चूक के परिणामों के बारे में बताया जाएगा। यदि राशि फिर भी बकाया रहती है और खाता गैर-निष्पादित परिसंपत्ति बन जाता है, तो उन्हें एक निर्धारित अवधि के भीतर लोन खाते को नियमित करने करने का सुझाव देते हुए एक और नोटिस भेजा जाएगा। जहां उधारकर्ता नोटिस प्राप्त होने के बाद भी खाते को नियमित करने में विफल रहता है, वहां सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नोटिस भेजकर लोन रिकॉल किया जाएगा। सरफेसी अधिनियम ने वित्तीय संस्था को वैधानिक शक्तियां प्रदान की हैं

- a) भुगतान प्राप्त करने के लिए पट्टे/असाइनमेंट या परिसंपत्ति की बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के अधिकार सहित प्रतिभूति के तौर पर रखी गई परिसंपत्ति का कब्जा लेना।
- b) पट्टे, असाइनमेंट या बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के अधिकार को लागू करने से पहले प्रतिभूति के तौर पर रखी गई परिसंपत्ति का कब्जा लेना और सील करना।
- c) प्रतिभूति के तौर पर रखी गई परिसंपत्ति को बेचने के बाद, यदि परिसंपत्ति को बेचने से मिली कीमत कानूनी खर्चों और बकाया राशि की वसूली के लिए वहन किए गए आकस्मिक शुल्क सहित कुल देय राशि को कवर करने के लिए अपर्याप्त है, तो बकाया राशि की वसूली के लिए कानूनी कार्यवाही शुरू करना।

क्रेडिट सूचना कंपनियों को मासिक आधार पर उधारकर्ता के खाते से संबंधित क्रेडिट जानकारी प्रदान की जाएगी। क्रेडिट सूचना कंपनियों के साथ क्रेडिट हिस्ट्री पर किसी भी प्रतिकूल प्रभाव से बचने के लिए उधारकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि वे लोन राशि पर बकाया राशि का समय पर भुगतान करें।

12. ग्राहक सेवा:

- a) बैंकिंग आदतों को बढ़ावा देने के लिए, हम नकद भुगतान को बढ़ावा नहीं देते हैं। हालांकि, असाधारण मामलों में, जब किसी भी बकाया या शुल्क का भुगतान नकद के रूप में किया जाना है, तो उधारकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि वे हमारी किसी भी शाखा में या हमारे अधिकृत कर्मचारियों को भुगतान करें और किए गए भुगतान के लिए नकद रसीद प्राप्त करें। नकद भुगतान के लिए, नकद संचलन शुल्क निम्नानुसार लागू होते हैं:

धन प्रेषण की राशि	लागू शुल्क
2000/- रुपये तक	शून्य
2001/- से 10000/- रुपये तक	30/- रुपये + GST प्रति पावती
10001/- से 50000/- रुपये तक	60/- रुपये + GST प्रति पावती
50001/- से 100000/- रुपये तक	150/- रुपये + GST प्रति पावती
100001/- से 1,99,000/- रुपये तक	200/- रुपये + GST प्रति पावती

- किसी भी संवितरण के पश्चात की आवश्यकता जैसे कि अकाउंट स्टेटमेंट, इनकम टैक्स स्टेटमेंट इत्यादि के लिए उधारकर्ता उस शाखा को कॉल कर सकते हैं / लिख सकते हैं जहां से लोन लिया गया है, ऐसी किसी भी आवश्यकता को 7 कार्य दिवसों के भीतर मेल/पोस्ट किया जाएगा।
- टाइटल दस्तावेजों की फोटोकॉपी लिखित अनुरोध पर और ऐसे प्रत्येक अनुरोध के लिए 250 / - रुपये + GST की राशि के भुगतान पर ग्राहकों को उपलब्ध कराई जाएगी। भुगतान हो जाने पर, अनुरोधित दस्तावेज 7 कार्य दिवसों के भीतर मेल कर दिए जाएंगे।
- लोन बंद होने पर, दस्तावेज हमारी शाखाओं के माध्यम से 15 कार्य दिवसों के भीतर उधारकर्ता और सह उधारकर्ता को वापस कर दिए जाएंगे। यदि लोन बंद होने की तारीख से एक महीने के भीतर दस्तावेज एकत्र नहीं किए जाते हैं, तो हमारी शाखाओं द्वारा दस्तावेज केंद्रीय दस्तावेज भंडारण में भेज दिए जाएंगे और उधारकर्ता को दस्तावेज एकत्र करने की संभावित तिथि के बारे में शाखा को नए सिरे से पूर्व सूचना देनी होगी। लोन बंद होने की तारीख से 3 महीने के भीतर दस्तावेज एकत्र नहीं किए जाने की स्थिति में उधारकर्ता को 500 / - रुपये + GST प्रति माह की राशि देनी होगी।

13. शिकायत निवारण:

ग्राहक किसी भी शिकायत के मामले में उस स्थान के शाखा प्रबंधक से संपर्क कर सकते हैं जहां लोन के लिए आवेदन/प्राप्त किया गया है। यदि शिकायत का समाधान नहीं होता है, तो वे ईमेल के माध्यम से customercare@sundaramhome.in पर अपनी शिकायत पोस्ट कर सकते हैं। शिकायत का समाधान 7 कार्य दिवसों के अंदर किया जाएगा। यदि किसी मामले में, शिकायतकर्ता जवाब से असंतुष्ट है या जहां कोई जवाब नहीं दिया जाता है, तो वह निम्न पते पर लिख सकता है / मेल कर सकता है

नेशनल हाउसिंग बैंक, शिकायत निवारण विभाग,
चौथी मंजिल कोर 5A, इंडिया हेबिटेड सेंटर, लोधी रोड,
नई दिल्ली 110 003
वेब-लिंक: <https://grids.nhbonline.org.in>

कृपया ध्यान रखें कि यदि बाद में कोई परिवर्तन होता है तो अंतिम लोन अनुबंध इस पत्र में उल्लिखित नियमों और शर्तों का स्थान लेगा।

कृपया ध्यान दें कि GST की दर भारत सरकार द्वारा परिवर्तन के अधीन है। शुल्क के भुगतान की तारीख पर लागू GST दर लागू होगी और सरकार द्वारा लगाया जाने वाला अतिरिक्त उपकर लागू होगा।

आप किसी भी अन्य स्पष्टीकरण के लिए उस स्थान के शाखा प्रबंधक से संपर्क कर सकते हैं जहां लोन के लिए आवेदन/प्राप्त किया गया है। उधारकर्ता किसी स्पष्टीकरण के लिए हमारी शाखा में सोमवार से शनिवार तक सभी कार्य दिवसों पर सुबह 9 बजे से शाम 5.30 बजे के बीच और शेष भारत की शाखाओं पर सुबह 9.30 बजे से शाम 6.00 बजे के बीच आ सकते हैं। प्रत्येक पहले तथा दूसरे शनिवार को अवकाश रहेगा और यदि किसी महीने में पांच शनिवार हों, तो इसके अतिरिक्त तीसरे शनिवार को अवकाश रहेगा।

उपरोक्त नियमों और शर्तों को उधारकर्ताओं द्वारा / कंपनी के कर्मचारियों द्वारा उधारकर्ताओं के लिए पढ़ा गया है और उधारकर्ताओं द्वारा समझ लिया गया है।

हमें आपकी सेवा करने का अवसर देने के लिए हम आपको धन्यवाद देते हैं। कृपया अपनी स्वीकृति के प्रमाण के रूप में इस पत्र की दूसरी प्रति लौटा दें।

भवदीय,

सुंदरम होम फाइनेंस लिमिटेड के लिए

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता/ग्राहक के हस्ताक्षर