SUNDARAM HOME

<u>மிகவும் முக்கியமான விதிகள்&கட்டுப்பாடுகள்</u>

பதிவு பெற்ற அலுவலகம்: 21, பட்டுல்லோஸ் சாலை, சென்னை - 600 002
பெருநிறுவன அலுவலகம்: 46, வொயிட்ஸ் ரோடு, ராயப்பேட்டை, சென்னை - 600014
தொலைபேசி: 044-28515267, தொலைநகல்: 044-28582235

பெறுநர்________________________ தேதி:____________________

ஐயா/அம்மா,

<u>பொருள்</u>**<u>: தங்கள் கடன் விண்ணப்பம்</u>**

தங்கள் கடன் விண்ணப்பம் தொடர்பாக, கீழ்க்காணும் கொள்கை அளவிலான கடன் வழங்கலை உறுதி செய்கிறோம்:

1. <u>கடன் விபரங்கள்</u>

a) கடன் தொகை: ரூ. (ரூபாய் ________________________________ மட்டும்). கீழ்க்காணும் விதிகள் படி கடன் வழங்கல் இறுதி செய்யப்படும்:
   (i) வருமான நிரூபணம் மற்றும் போக, பிற கடன் விபரங்கள் அறிவிக்கை
   (ii) நிறுவனத்தின் அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்த பிறகு, அந்தந்த இடங்களின் சட்ட திட்டங்களுக்கு ஏற்ப மற்றும் கடன் தொகைக்கு நிகரான மதிப்பிலும், சந்தைப்படுத்தலாம் என்றும் காணக்கூடிய சொத்து,
   (iii) சொத்தின் உரிமையானது தெளிவாக, செல்லுபடியாகத் தக்கதாக, எவ்வித வில்லங்கமும் இன்றி மற்றும் சந்தைப் படுத்தக் கூடியதாக இருக்க வேண்டும்.

b) தயாரிப்பு: ________ [வீட்டுக் கடன் (அல்லது) வீடு-அல்லாத கடன் (அல்லது) நிலக் கடன்]

c) கடனின் நோக்கம்: ___________________

d) காலம்: _____(மாதங்கள்/வருடங்கள்) கூடுதலாக ___ மாதங்கள் தடைக்காலம்

e) வட்டி விகிதம்: ஆண்டிற்கு % (மாறக்கூடியது) மாதாந்திரப் பிடித்தம்.

f) ஈ.எம்.ஐ: ரூ.
(வட்டி விகிதமானது, மாறுதலுக்கு உட்பட்டது மற்றும் சந்தை நிலவரப்படி தீர்மானிக்கப்படும் எஸ்.எச்.எஃப்.எல் - இன் முதன்மைக் கடன் வட்டிவிகிதத்தினை ஒத்தது ஆகும். மாறுதலுக்கு உட்பட்டது என்றால், திருப்பிச் செலுத்தும் கால அவகாசம் அல்லது இ.எம்.ஐ அல்லது இரண்டுமே அவ்வப்போது மாறக்கூடியவை ஆகும். எஸ்.எச்.எஃப்.எல் ஆனது இத்தகைய மாறுதல்களை, மாறுதல் அடைந்த தேதியில் இருந்து ஒரு மாத காலத்திற்குள்ளாக, தெரிவிப்பதுடன் நிறுவனத்தின் அறிவிப்புப் பலகை/அதிகாரபூர்வ வலைத்தளம் ஆகியவற்றில் காட்சிப்படுத்துவது மற்றும் இத்தகைய மாறுதல்களைத் தெரிவிப்பதற்குத் தகுந்த வழிகள் என்று தான் கருதும் பிற வழிகளிலும் தொடர்புகொள்ளும்.)

2. <u>கட்டணம் மற்றும் பிற செலவுகள் ;</u>

a) செயலாக்கக் கட்டணம்:-
   (i) நேரடி செயலாக்கக் கட்டணம்: [ரூ. (அல்லது) %] + ஜி.எஸ்.டி (திருப்பித்தர இயலாது)
   (ii) பணம் செலுத்தல் நிலுவை : [ரூ. (அல்லது) %] + கடன் வழங்கலுக்கு முந்தைய ஜி.எஸ்.டி (மேற்கொண்டு கடன் தொகை ஏற்றம் / இறக்கம் பொறுத்து இது வேறுபடக்கூடும்)

b) வருமான மதிப்பீடுக் கட்டணம் (பொருந்தும் போது): ரூ. ___ (உண்மையான) + ஜி.எஸ்.டி (நேரடியாகச் செலுத்தக்கூடியது மற்றும் திருப்பித்தர இயலாது)

c) ஆவணக் கட்டணம் ரூ. ._______ + ஜி.எஸ்.டி (கேரளம் - ரூ.800/-, இராஜஸ்தான் - ரூ.700/-, மகாராஷ்டிரம் & குஜராத் ரூ.600/- மற்றும் பிற மாநிலங்களில் ரூ.450/-)

d) சொத்து ஒவ்வொன்றுக்கும் பொருந்தக் கூடிய சி.இ.ஆர்.எஸ்.ஏ.ஐ செலவு: ரூ.100 + ஜி.எஸ்.டிd) சொத்து ஒவ்வொன்றுக்கும் பொருந்தக் கூடிய சி.இ.ஆர்.எஸ்.ஏ.ஐ செலவு: ரூ.100 + ஜி.எஸ்.டி

e) உள்புற சட்டம் & தொழில்நுட்ப மதிப்பீடுச் செலவுகள்: ஒவ்வொன்றும் ரூ.3000/- + ஜி.எஸ்.டி

f) வெளிப்புற சட்டம் & தொழில்நுட்ப மதிப்பீடுச் செலவுகள் (வெளிப்புறக் கருத்து பெறப்பட்டால் மட்டும்): ரூ.1500/- முதல் ரூ.10000/- வரை + ஜி.எஸ்.டி

g) முத்திரை வரி(எம்.ஓ.டி.டி) கட்டணம் (அந்தந்த மாநில அரசுகளின் முத்திரை & பதிவுகள் சட்டம் பிரகாரம்) & எஸ்.ஆர்.ஓ -வில் பதிவுச் செலவினம்: பொருந்தியபடி

h) மாற்றும் கட்டணம் : நிலுவையில் உள்ள அசல் தொகையில் 0.5% + ஜி.எஸ்.டி

i) அறிக்கைச் செலவு : ரூ.500/-+ ஜி.எஸ்.டி. நிதி ஆண்டில் முதன் முறையாக வேண்டும் போது கிடையாது.

j) ஐ.டி. சான்றிதழ் செலவு : ரூ.500/-+ ஜி.எஸ்.டி நிதி ஆண்டில் முதன்முறையாக வேண்டும் போது கிடையாது.

k) தீர்வைத் தொகைச் செலவு :ரூ.500/-+ ஜி.எஸ்.டி
l) ஆவணம் மீட்டெடுப்புச் செலவு : ஏதுமில்லை
m) நிலைமாற்றச் செலவுகள் : ஏதுமில்லை
n) காசோலை திரும்பும் செலவுகள் : ரூ.500/-+ ஜி.எஸ்.டி
o) வங்கிச் செலவுகள் : ரூ.1000/- -க்கு 1/- + ஜி.எஸ்.டி, கேட்பு வரைவு (டி.டி) மூலம் விநியோகம் நிகழ்ந்தால்
p) ஆவணம் கையாளும் செலவுகள் : தமிழ் நாடு ரூ.1200/-+ ஜி.எஸ்.டி, ஆந்திரப் பிரதேசம் & ரூ.1500/-+ ஜி.எஸ்.டி,தெலுங்கானா, கர்நாடகம் ரூ.1550/-+ ஜி.எஸ்.டி, மத்தியப் பிரதேசம், ஒடிசா, இராஜஸ்தான், மேற்கு வங்காளம், குஜராத் மற்றும் மகாராஷ்டிரம் (வெளிப்புற முகமை எங்கெல்லாம் பயன்படுகிறதோ அங்கு) ரூ.2500/-+ ஜி.எஸ்.டி.
q) மறுவிலைக் கட்டணம் : 0.5% + ஜி.எஸ்.டி
r) சி.ஏ சான்றிதழ் கட்டணம் : ரூ.10000/- + ஜி.எஸ்.டி, (எங்கெல்லாம் வாடிக்கையாளருக்கு படிவம் 26ஏ வழங்கப்படுகிறதோ அங்கு)
s) வெளியூர் காசோலைக் கட்டணம் : ரூ.1000/- -க்கு ரூ.4/- + ஜி.எஸ்.டி
t) பி.டி.சி அல்லாத/ பி.இ.எம்.ஐ கட்டாயக் கட்டணம் இல்லாத/இ.எம்.ஐ : ரூ.300/-+ ஜி.எஸ்.டி நாங்கள் எங்கெல்லாம் பணம் செலுத்தல்களைத் தொடரவேண்டி இருக்குமோ அங்கெல்லாம்.
u) காசோலைக்கான பரிமாற்றுக் கட்டாயம் : ரூ.500/- + ஜி.எஸ்.டி
v) உரிமைமீட்புக் கட்டணம் : உண்மையான செலவுகள் + ஜி.எஸ்.டி
w) மாதம் ஒன்றுக்கு பயணச் செலவு : ரூ.200/- + ஜி.எஸ்.டி (செலுத்தாமல் இருக்கிற 2 அல்லது மேற்பட்ட நிலுவைகள்)
x) பெட்டகச் செலவுகள் : தனிநபர் வாடிக்கையாளர் ஒருவருக்கு ரூ.49/-+ ஜி.எஸ்.டி மற்றும் தனிநபர் அல்லாத வாடிக்கையாளர் ஒருவருக்கு ரூ.335/-+ ஜி.எஸ்.டி
y) முன்செலுத்தல் செலவுகள் : கடன் காலகட்டத்தில் எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் பகுதியாக அல்லது மொத்தமாக கடனைத் திருப்பிச் செலுத்திக் கொள்ளலாம். நிதி ஆண்டு ஒன்றில் அதிக பட்சமாக இத்தகைய பகுதிச் செலுத்தல் மூன்றுமுறை மட்டும் மற்றும் ஒவ்வொரு முறையும் செலுத்தும் தொகை குறைந்தபட்சம் 6 ஈ.எம்.ஐ -களுக்கு ஈடாக இருக்க வேண்டும் என்ற கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு முன்செலுத்தல் ஏற்கப்படும். முன்செலுத்தல் தொகை 6 ஈ.எம்.ஐ -களுக்குக் குறைவாக இருக்கும் பட்சத்தில், அந்தத் தொகையானது முன்பணமாகப் பெற்றதாக வரவு வைக்கப்படும்.

பகுதிச் செலுத்தல் ஆனது மாதத்தில் எந்தத் தேதியில் நடந்து இருந்தாலும் அந்த மாதத்தின் 1-ஆம் தேதியில் இருந்து எடுத்துக் கொள்ளப்படும். இதன் விளைவாக, மாதத்தின் 1-ஆம் தேதி முதல் பகுதி முன்செலுத்தல் தேதிவரையிலான வட்டியை வாடிக்கையாளர் செலுத்தியாக வேண்டும்.

i. <u>வீட்டுக்கடன்களுக்கான முன்செலுத்தல் செலவுகள்</u>

மாறி வட்டி விகிதத்தின்கீழ் தனிநபர் பெறும் வீட்டுக்கடன்கள் சம்பந்தமாக - ஒழுங்குபடுத்துபவர் கட்டாயம் என்று வரையறை செய்துள்ள மூலம் எதுவானாலும் அதன் வழியே பகுதி அல்லது முழுமையாகச் செய்யப்படும் முன்செலுத்தல் / முன் அடைப்புகளுக்குச் செலவுகள் எதுவும் பொருந்தாது.

நிலையான வட்டி விகிதத்தில் பெற்ற / மாற்றிக்கொண்ட தனிநபர் வீட்டுக்கடன் சம்பந்தமாக - ஒழுங்குபடுத்துபவர் தற்போது கட்டாயம் என்று வரையறை செய்துள்ள மூலம் எதுவானாலும் அதன் வழியே பகுதி அல்லது முழுமையாகச் செய்யப்படும் முன்செலுத்தல் / முன் அடைப்புகளுக்குச் செலவுகள் எதுவும் பொருந்தாது. சொந்த மூலம் வழியாக இல்லாமல் வேறு வழியில் முன் அடைக்கப்படும் கடன்களுக்கு @ 2.00% விகிதத்தில் முன்செலுத்தல் செலவு பொருந்தும்.

தனிநபர் அல்லாதவர் பெறும் கடன்கள் விடயத்தில், பகுதி அல்லது முழுவதும் அல்லது எந்த மூலமாக அடைக்கப்பட்டாலும் @ 2% விகிதத்தில் முன் அடைப்புக் கட்டணம் பொருந்தும்.

ii. <u>வீட்டுக்கடன் அல்லாத கடன்களுக்கு முன் அடைப்புச் செலவுகள்</u>

வீட்டுக்கடன் அல்லாத, வியாபார நோக்கத்திற்கு அல்லாமல் பெறப்படும் தனிநபர் கடன் சம்பந்தமாக - ஒழுங்குபடுத்துபவர் கட்டாயம் என்று வரையறை செய்துள்ள மூலம் எதுவானாலும் அதன் வழியே பகுதி அல்லது முழுமையாகச் செய்யப்படும் முன்செலுத்தல் / முன் அடைப்புகளுக்குச் செலவுகள் எதுவும் பொருந்தாது.

வீட்டுக்கடன் அல்லாத, வியாபார நோக்கத்திற்குப் பெறப்படும் தனிநபர் கடன் சம்பந்தமாக, பகுதி அல்லது முழுவதும் அல்லது எந்த மூலத்தில் இருந்து அடைக்கப்பட்டாலும் @ 2% விகிதத்தில் முன் அடைப்புக் கட்டணம் பொருந்தும்.

தனிநபர் அல்லாதவர் பெறும் வீட்டுக்கடன் அல்லாத, கடன் சம்பந்தமாக, பகுதி அல்லது முழுவதும் அல்லது எந்த மூலத்தில் இருந்து அடைக்கப்பட்டாலும் @ 2% விகிதத்தில் முன் அடைப்புக் கட்டணம் பொருந்தும்.

சொந்த நிறுவனம், பங்குதாரர் நிறுவனம், தனியார் அல்லது பொதுத்துறை நிறுவனங்கள், அறக்கட்டளைகள், சங்கங்கள் முதலானவை தனிநபர் அல்லாதவர் என்று வகைப்படும்.

சொந்த நிதி மூலமாக முன்செலுத்தப்படும் கடன்களுக்கு எஸ்.எச்.எஃப்.எல் மன நிறைவடையும் வகையில் தேவையான ஆவண நிரூபணம் கொடுப்பது அவசியம். மேலே குறிப்பிட்ட செலவினங்கள் அனைத்தும் சந்தை நிலவரப்படி மாறுதலுக்கு உட்பட்டவை.

சொந்த மூலம் : இங்கே "சொந்த மூலம்" என்பது வங்கி/எச்.எஃப்.சி/என்.பி.எஃப்.சி அல்லது நிதி நிலையம் இவற்றில் கடன் பெறாமல் பிற மூலங்கள் வழியாகப் பெறப்படுவது என்பது பொருள்.

வியாபார நோக்கம் : கீழ்க்காணும் நோக்கங்கள்/பயன்களுக்காக பெறப்படும் கடன்கள் வியாபார நோக்கத்திற்கானவை என்று கருதப்படும்.

1. வியாபாரம்/சுழல் நிதியில் விடப்படும் நிதிகள்
2. கடன் அடைப்பு
3. வணிகச் சொத்து வாங்குவது/அடமானம் வைப்பது
4. ஒத்தி வாடகைத் தள்ளுபடிக் கடன்

செலவுகள் அல்லது கட்டணங்களை அவ்வப்போது மாற்றியமைக்க, அல்லது தேவைப்படும் என்று கருதும் பட்சத்தில் உகந்தது என்ற அளவில் புதிய செலவுகள் அல்லது கட்டணங்களை அறிமுகப்படுத்துவதற்கு உரிமையை எஸ்.எச்.எஃப்.எல் தக்கவைத்துக் கொள்கிறது. இத்தகைய மாற்றங்களை, நிறுவனத்தின் அறிவிப்புப் பலகை / அதிகாரபூர்வ வலைத்தளம் ஆகிய இடங்களில் காட்சிப்படுத்தலாம், கடனாளிகளுக்கு குறுஞ்செய்தி / கடிதம் அனுப்பலாம், செய்தித்தாளில் வெளியிடலாம் அல்லது உகந்தது என்று தான் கருதும் எந்த வழியிலும் வெளியிடலாம். இத்தகைய மாற்றங்கள் வாடிக்கையாளருக்கு பாதகமாக இருக்கும் பட்சத்தில், அவர், 60 நாட்களுக்குள், கூடுதல் செலவுகள் அல்லது வட்டி ஏதும் செலுத்தாமல், அறிவிப்பு ஏதும் கொடுக்காமல் தன் கணக்கினை மூடிக்கொள்ளலாம், அல்லது மாறிக் கொள்ளலாம்.

*** செலவுகள் அனைத்தும் அடுத்த பெரிய முழு ரூபாயாக எடுத்துக்கொள்ளப்படும். செலுத்தப்படும் ரொக்கம் ஏதும் குறிப்பு 10-இல் கண்டவாறு ரொக்கம் கையாளும் செலவுகளை ஈர்க்கும்.**

3. <u>வருடாந்திர நிலுவை அறிக்கை வழங்கும் தேதி:</u>

கணக்கு அறிக்கை மற்றும் ஐ.டி சான்றிதழ் வாடிக்கையாளர் விண்ணப்பம் இல்லாமலேயே வருடம் ஒருமுறை அவரிடம் வழங்கப்படும். இருந்தாலும், வாடிக்கையாளர் மேற்கொண்டு நகல்/ போலிச் சான்றிதழ் விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில், மேலே குறிப்பு நிர்.2 -இல் கண்ட பிரகாரம் பொருத்தமான கட்டணங்களை நிறுவனம் எடுத்துக் கொள்ளும்.

4. <u>சொத்து / கடனாளி காப்பீடு:</u>

a) வாழ்நாள் காப்பீடு பிரிமியம் ரூ _______ (உத்தேசமாக). வழங்குநருடைய எழுத்துறுதி நடைமுறைகளின்படி எஸ்.எச்.எஃப்.எல் ஆனது காப்பீட்டு நிறுவனங்களுடன் வாழ்நாள் காப்பீட்டிற்கான ஏற்பாடுகளைச் செய்து கொண்டுள்ளது. கடனாளி(கள்) மருத்துவ சோதனைக்கு உள்ளாக வேண்டியிருக்கும் மற்றும் திட்டத்தினை ஏற்றுக் கொள்வது முற்றிலும் காப்பீட்டு நிறுவனத்தின் முடிவில் உள்ளது மற்றும் இது சம்பந்தமாக எஸ்.எச்.எஃப்.எல் -க்கு எந்தப் பங்கும் இல்லை. கடன் தொகை, காலம், காப்பீடு பெறுபவரின் வயது மற்றும் மருத்துவ வரலாறு இவற்றைப் பொறுத்து காப்பீட்டு நிறுவனமே பிரிமியம் இவ்வளவு என்று நிர்ணயம் செய்யும். பிரிமியத்தினைக் கீழ்க்காணும் வழிகளில் செலுத்தி வரலாம்:-
மொத்தக் கடன் காலத்திற்குமாக ஒரே பிரிமியம்
   a) வருடந்தோறும் செலுத்த வேண்டிய பிரிமியம்,
   b) இதை எத்தனை ஆண்டுகளுக்கு செலுத்த வேண்டும் என்பதைக் காப்பீட்டு நிறுவனமே முடிவு செய்யும் (கடன் காலம் முழுமைக்குமான பிரிமியத்தினை ஒரே தவணையில் வாங்கிக் கொள்வதற்கான அனுமதி காப்பீட்டு நிறுவனத்திற்கு இல்லாத போது மட்டுமே இது அனுமதிக்கப்படும்.)

இரண்டு சந்தர்ப்பங்களிலும், ஆபத்து தொடங்குவதற்கு முன்பாகவே கடனாளி இந்தப் பிரிமியத்தைச் செலுத்திவிட வேண்டும். இதைக் கட்டத் தவறினால், எஸ்.எச்.எஃப்.எல் எந்த வகையிலும் பொறுப்பாகாது.

b) சொந்த விபத்துக் காப்பீடு: எஸ்.எச்.எஃப்.எல் ஆனது, காப்பீடு நிறுவனங்களுடன் விபத்துக் காப்பீடு ஏற்பாடுகளைச் செய்து கொண்டுள்ளது. வாழ்நாள் காப்பீடு வேண்டாம் எனும் பட்சத்தில், கடனாளிகள் சொந்த விபத்துக் காப்பீட்டினைத் தேர்வு செய்து கொள்ளலாம். பிரிமியம் கடன் தொகையைப் பொறுத்தது மற்றும் காப்பீட்டுக் காலம் 5 ஆண்டுகள் மற்றும் தொடர்ந்து காப்பீடு நிறுவனம் அறிவுறுத்தும் வழியில் புதுப்பித்தல் பிரிமியம் கட்டி புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டியது. சொந்த விபத்து உடன் கடனாளிகள் கூடுதலாக தீவிர நோய், இ.எம்.ஐ பாதுகாப்பு மற்றும் மருத்துவமனை ரொக்கம் ஆகியவற்றையும் தேர்ந்து எடுத்துக் கொள்ளலாம். அதிகபட்ச காப்பீடு காலம் 5 ஆண்டுகள் மற்றும் இத்தகைய கூடுதல் காப்பீடுகளுக்கான பிரிமியமானது, ஈட்டுத் தொகை மற்றும் காலம் இவற்றின் அடிப்படையில் இருக்கும். காப்பீடுக் காலம் காலாவதியானவுடன் தொடர்ந்து காப்பீடு நிறுவனம் அறிவுறுத்தும் வழியில் புதுப்பித்தல் பிரிமியம் கட்டி புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டியது. இதைக் கட்டத் தவறினால், எஸ்.எச்.எஃப்.எல் எந்த வகையிலும் பொறுப்பாகாது.

c) சொத்துக் காப்பீடு: முதல் கட்டக் கடன் தொகை வழங்கும்போது 10 ஆண்டுகளுக்கான பிரிமியம் செலுத்த வேண்டும் மற்றும் அடுத்து காப்பீடு நிறுவனம் அறிவுறுத்தும் வழியில் புதுப்பித்தல் பிரிமியம் கட்டி புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டியது. கட்டிடத்தின் மதிப்பு மற்றும் பயன் மற்றும் நெருப்பு, வெள்ளம் மற்றும் பூகம்பம் போன்ற ஆபத்துக்களுக்குப் பெறும் காப்பீட்டினைப் பொறுத்து பிரிமியம் இருக்கும் (சொத்து என்பது கட்டுமான நிலம் மட்டும் என்றால் சொத்துக் காப்பீடு அவசியம் இல்லை)

   கடன் நிலுவையில் இருக்கும் காலம் வரை கடனாளியானவர், எப்போதெல்லாம் கட்ட வேண்டுமோ அந்தந்த நேரத்தில் பிரிமியம் தொகை கட்டி காப்பீடுக் கொள்கையினை உயிருடன் வைத்திருப்பது அவசியம். கடனாளியானவர் பிரிமியம் செலுத்தத் தவறும் பட்சத்தில் எஸ்.எச்.எஃப்.எல் அதைத் தானே கட்டிவிட்டு அந்தத் தொகையை வாடிக்கையாளரிடம் வசூலித்துக் கொள்ளும்.

d) நிறுவனமானது காப்பீடு நிறுவனகளுடன் ஏற்பாடுகள் வைத்திருந்த போதும், கடனாளியானவர், தான் விரும்பும் எந்தக் காப்பீடு நிறுவனத்தினையும் தேர்ந்தெடுக்கும் சுதந்திரம் அவருக்கு உண்டு.

5. <u>கடனுக்கான காப்பு:</u>

a) அடமானம் வைக்கப்படும் முதன்மைக் காப்பு விபரம்:
b) உத்திரவாதம் ஏதும் இருந்தால் அந்த விபரம்:
c) துணை/ இடைக்கால காப்பு ஏதும்:

6. <u>கடன் வழங்குவதற்கான கட்டுப்பாடுகள்:</u>

கடன் வழங்குவதற்கான நிபந்தனைகள்

a) சொத்தின் உரிமையானது தெளிவாக, செல்லுபடியாவதாக, எவ்வித வில்லங்கமும் இல்லாமல் மற்றும் சந்தைப்படுத்தக் கூடியது
b) நிலை அங்கீகாரங்கள் கிடைத்துவிட்டன மற்றும் சொத்தானது அனுமதித்த திட்டத்தின்படி கட்டப்பட்டுள்ளது
c) கடனாளியின் சொந்த பங்களிப்பானது சொத்தில் இடப்பட்டுள்ளது (சொந்த பங்களிப்பு என்பது சொத்தின் மொத்தச் செலவிற்கும் கடன் தொகைக்கும் ஆன வேறுபாடு ஆகும்). சொந்தப் பங்களிப்பிற்கான மூலத்தின் ஆவண நிரூபணத்தினைக் கடனாளிகள் சமர்ப்பிப்பது அவசியம்.
d) கட்டுமானம் / திட்டம் முன்னேற்றத்தின் அடிப்படையில் எஸ்.எச்.எஃப்.எல் ஆனது தன் முடிவின் பிரகாரம் கடனைத் தவணைகளிலோ அல்லது ஒரே பெருந்தொகையாகவோ வழங்கும்
e) கடன் வழங்கும் முன்பாக எஸ்.எச்.எஃப்.எல் பரிந்துரைக்கக்கூடிய கட்டுப்பாடுகள் வேறு எதற்கும் இணங்குவது.
f) கடந்த முறை பெற்ற பிறகு, தொடர்ந்து 18 மாதங்கள் தாண்டி கடன் வாங்கியது ஒரு பகுதியாகவே நின்றுவிட்டால். எஸ்.எச்.எஃப்.எல் ஆனது அந்தக் கடனை அப்படியே ஏற்கனவே வழங்கிய தொகையுடன் நிறுத்தி விடும் மற்றும் கடனாளியானவர் இதுவரை பெற்ற தொகைக்கான இ.எம்.ஐ செலுத்தத் தொடங்க வேண்டும். இப்படிச் செய்யும்போது, இத்தகைய நிறுத்தம் நிகழும்போது நிலுவையில் உள்ள கடன் தொகை(மேலே கூறியபடி, அந்த சமயம்வரை வழங்கப்பட்ட கடன் தொகை), மீதமுள்ள கடன் காலம், கடனாளியின் வயது, அந்த சமயத்தில் நிலவும் ஆர்.ஓ.ஐ இவற்றின் அடிப்படையில் மீண்டும் ஈ.எம்.ஐ கணக்கிடப்படும், அப்போது எஸ்.எச்.எஃப்.எல், இந்த ஒப்பந்தத்தில் காணும் எதையும் பின்பற்றாமல் தான் விரும்பியபடி அமைக்கும் விதிகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளின்படி கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தியாக வேண்டும். எஸ்.எச்.எஃப்.எல் தான் விரும்பியபடி மற்றும் கடனின் சாதக-பாதகங்களின் அடிப்படையில், 18 மாத காலத்தை நீட்டித்துக் கொள்ளலாம் அல்லது கடன் தொகையைச் சுருக்காமலேயே ஏற்கனவே வழங்கிவிட்ட தொகைக்கான இ.எம்.ஐ -ஐ ஆரம்பிக்க முடிவு செய்யலாம்.

7. கடன் கிடைக்கவில்லை என்றால் செயலாக்கக் கட்டணம் திருப்பியளித்தல்:

குடியிருப்பு அல்லது குடியிருப்பு அல்லாத கடன்களுக்கான குறைந்தபட்ச முன்செயலாக்கக் கட்டணம் (ஜி.எஸ்.டி.-யை உள்ளடக்கியது) திரும்பப் பெற இயலாது. எக்காரணம் கொண்டும் கடனாளியால் கடன் பெறப்படவில்லை எனும்போது, மீதமுள்ள செயலாக்கக் கட்டணத்தில் 75% (ஏற்கனவே செலுத்திய ஜி.எஸ்.டி. நீங்கலாக) மட்டும் திரும்பப்பெற இயலும். எஸ்.எச்.எஃப்.எல்.-ஆல் நிராகரிக்கப்படும்போது, மீதமுள்ள தொகை (குறைந்தபட்ச முன்கட்டணம் மற்றும் ஏற்கனவே செலுத்திய ஜி.எஸ்.டி. நீங்கலாக) முழுமையாகத் திரும்பத் தரப்படும்.

8. மற்றவை:

a) நிலக்கடன்களைப் பொறுத்தவரை, குடியிருப்பின் வசிப்பிட அலகின் கட்டுமானம் நிலக்கடன் வழங்கிய தேதியிலிருந்து மூன்று ஆண்டு காலத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்படுவது அவசியம், தவறும்பட்சத்தில், நிலக்கடன் ஆனது வீட்டுக்கடன் அல்லாத கடனான மாற்றப்படும் மற்றும், வீட்டுக்கடன் அல்லாத கடனுக்குப் பொருந்தக்கூடிய விகிதம், கால அவகாசம் மற்றும் மற்ற செலவுகளை ஈர்க்கும்.

b) ஒழுங்குபடுத்துபவர் / அரசாங்கம் முதலானவை அறிவிக்கின்ற சிறப்புத் திட்டங்கள் கீழ், எவ்வித நற்பலன்களும் சேர்ந்து வழங்கப்படும் கடன்கள் ஒழுங்குபடுத்துபவர் / அரசாங்கம் ஆகியோரின் தணிக்கைக்கு உட்பட்டது மற்றும் கடன் பெறத் தகுதி விடயத்தில் பின்னாளில் இந்தக் கடன்கள் திட்டத்தின் குறிப்பிட்ட வரையறைகளுக்குள் அடங்காது என்று கண்டுபிடிக்கப்படும் பட்சத்தில், ஏற்கனவே வாடிக்கையாளருக்கு வழங்கப்பட்டுவிட்ட நற்பலன்கள்/மானியம் அனைத்தும் திரும்பப் பெறப்படும் மற்றும் ஒழுங்குபடுத்துபவர் / அரசாங்கம் இடம் திருப்பியளிக்கப்படும்.

9. கடனை திரும்பச்செலுத்துதல் & வட்டி:

கடனானது சமமான மாதாந்திர தவணைகளில் ஒவ்வொரு மாதமும் திரும்பச் செலுத்தக்கூடியது மற்றும் கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ளது:

a) ஒரு மொத்தத் தொகையாக கடன் வழங்கப்பட்டால், இ.எம்.ஐ. -இன் துவக்க நாள் கடன் வழங்கிய மாதத்திற்கு அடுத்த மாதத்தின் முதல் நாளாக இருக்கக்கூடும். கூடுதலாக, வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து மாத இறுதிக்குள் விடுபட்ட காலத்திற்காக பி.எம்.இ.ஐ. (ப்ரீ-இ.எம்.ஐ. வட்டி) செலுத்த வேண்டியது இருக்கும்.

b) மாதத்தின் 1-வது, 2-வது, அல்லது 3-வது தேதியில் ஒரு மொத்தத் தொகையாக கடன் வழங்கப்பட்டால், அதே மாதத்தில் இ.எம்.ஐ. ஆரம்பிக்க வேண்டும் மற்றும் அதே மாதத்தில் முதல் இ.எம்.ஐ. செலுத்த இயலும்.

c) கடன் ஆனது தவணை முறையில் வழங்கப்பட்டால், வழங்கப்பட்டதன் கூட்டுத் தொகைக்கு ஒவ்வொரு மாதமும் தொகை வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து இ.எம்.ஐ. ஆரம்பிக்கும் வரை வட்டியைச் செலுத்தலாம். இ.எம்.ஐ -இன் ஆரம்பத்தேதி இறுதி வழங்கல் செய்யப்பட்ட மாதத்திற்கு அடுத்த மாதத்தின் முதல் நாளாக இருக்க வேண்டும்.

d) மாற்றாக, தவணை முறையில் கடன் வழங்கப்பட்டால், வழங்கப்பட்ட தொகை(கள்)க்கு இ.எம்.ஐ. செலுத்தக் கடனாளி தேர்வு செய்யலாம். அப்போது, இ.எம்.ஐ. ஆரம்பத்தேதி கடன் வழங்கிய முதல் தவணை மாதத்தைத் தொடர்ந்த அடுத்த மாதத்தின் முதல் நாளாக இருக்க வேண்டும். வழங்கப்பட்டவற்றின் கூட்டுத்தொகை அடிப்படையில் இ.எம்.ஐ. வேறுபட வேண்டும். கூடுதலாக, வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து மாத இறுதிக்குள் விடுபட்ட காலத்திற்கு பி.எம்.இ.ஐ. செலுத்த வேண்டும்.

e) ஒவ்வொரு மாதத்தின் இறுதிநாளே செலுத்துவதற்கான நிலுவைத் தேதியாகும். கடனாளிகள் இ.எம்.ஐ. / பி.இ.எம்.ஐ. செலுத்துவதற்கான இரசீது தேதியை ஒவ்வொரு மாதத்தின் 5-வது, 10-வது, அல்லது 15-வது தேதியாக தேர்வு செய்யலாம்.

f) இ-என்.ஏ.சி.எச்./என்.ஏ.சி.எச். போன்ற மின்னனு முறை வழியாக இ.எம்.ஐ செலுத்தலாம்.

g) இ.எம்.ஐ./பி.இ.எம்.ஐ செலுத்துவதில் ஏற்படும் எவ்விதத் தாமதத்திற்கும் ஆண்டுக்கு @ 24% அபராத வட்டி செலுத்த வேண்டும். இது, இ.எம்.ஐ./பி.இ.எம்.ஐ. செலுத்தாமல் நிலுவையில் இருக்கும் காலத்திற்குக் கணக்கிடப்படுகிறது.

h) செலுத்தப்படாமல் திரும்பிய ஒவ்வொரு காசோலைக்கும் காசோலை அவமதிப்புக் கட்டணம் ரூ.500/- + ஜி.எஸ்.டி. பொருந்தும். செலவு விகிதங்கள் அவ்வப்போது நிலவும் வங்கிச் செலவுகளைப் பொறுத்து மீள்பார்வைக்கு உட்பட்டவை.

10. செலுத்துதல்களை ஒதுக்கீடு செய்வது:

இந்த கடன் ஒப்பந்தத்தின் கீழ், கடனாளியால் அல்லது கடனாளி சார்பாக எந்தவொரு மூன்றாம் தரப்பாலும், கடனாளியின் கடன் கணக்கில் வரவு வைப்பதற்காகச் செய்யப்பட்ட எந்த செலுத்தலும் பின்வரும் வரிசைப்படி நிலுவைகளுக்கு ஒதுக்கப்படும், அவையாவன:

a. ஏற்படும் செலவுகள்
b. தாமதமான செலுத்தல்களுக்கான கூடுதல் வட்டி
c. பி.இ.எம்.ஐ./இ.எம்.ஐ. பாக்கிகள்
d. பி.இ.எம்.ஐ./இ.எம்.ஐ. நடப்பு நிலுவைகள்
e. மற்ற தற்செயல் கட்டணங்கள் அதாவது (காசோலை திரும்பிய கட்டணம், முன்செலுத்தல் கட்டணம்,முதலானவை)
f. இ.எம்.ஐ.முன்பணம்
g. முன்செலுத்தல்

கடனாளியிடம் தெரிவித்தபின் செலுத்திய தொகையின் வரிசை / கழித்துக் கொள்ளப்படும் ஈடு இவற்றைமாற்றும் உரிமையை எஸ்.எச்.எஃப்.எல் தக்கவைத்துக் கொள்கிறது

11. <u>நிலுவைகளை மீட்டெடுத்தல்:</u>

பி.இ.எம்.ஐ/இ.எம்.ஐ செலுத்துவதில் தாமதம் ஏற்படும்போது, நிலுவைத் தொகையைச் செலுத்துங்கள் என்று கேட்டு பல வழிகளில் கடனாளிகளைத் தொடர்பு கொள்வோம். நிலுவை செலுத்தாமல் மற்றும் கணக்கு ஒரு என்.பி.ஏ ஆக மாறும் நிலை ஏற்படக்கூடுமானால், இந்தத் தவறுதல்களின் பின் விளைவுகளைக் கடனாளிகளுக்கு அறிவுறுத்துகின்ற விழிப்புணர்வு அறிவிப்புகள் அனுப்பப்படும். அதற்கு மேலும் தொகை நிலுவையில் இருந்து கணக்கு என்.பி.ஏ ஆக மாறும் பட்சத்தில், அவர்கள் குறித்த கால அவகாசத்திற்குள் கடனைச் சீர் செய்ய வேண்டும் என்று மேலும் அறிவுறுத்தல் அனுப்பப்படும். இந்த அறிவிப்பைப் பெற்ற பிறகும்கூட கடனாளியானவர் கணக்கினைச் சீர் செய்வதில் தோல்வி அடையும் பட்சத்தில், எஸ்.ஏ.ஆர்.எஃப்.ஏ.இ.எஸ்.ஐ சட்டத்தின் பிரிவு 13(2) -இன் கீழ் அறிவிப்பு அனுப்பிய பிறகு கடன் இரத்தாகும். எஸ்.ஏ.ஆர்.எஃப்.ஏ.இ.எஸ்.ஐ சட்டமானது நிதிக் கழகங்களுக்கு நிலையான அதிகாரங்களை அளித்துள்ளது

(i) தொகையைப் பெறுவதற்காக ஒத்தி/ஒப்படைப்பு அல்லது விற்பனை செய்வதற்கான உரிமை உள்பட காப்புச் சொத்தினைக் கைப்பற்றுவது.
(ii) ஒத்தி/ஒப்படைப்பு அல்லது விற்பனை செய்வதற்கான உரிமை மாற்றத்திற்காக, காப்புச் சொத்தினைக் கைப்பற்றி மூடி முத்திரையிடுவது.
(iii) காப்புச் சொத்தினை விற்ற பிறகும்கூட அதில் கிடைத்த தொகையானது, சட்டச் செலவுகள் மற்றும் நிலுவைத் தொகையை வசூலிக்கும் முயற்சியில் ஆன பிற செலவினங்கள் உள்பட்ட நிலுவைத் தொகைகளை ஈடுகட்டப் போதுமானதாக இல்லாத பட்சத்தில், மீதமுள்ள நிலுவைகளை வசூலிப்பதற்கான சட்டபூர்வ நடவடிக்கைகளைத் தொடங்குவது.

கடனாளியின் கணக்கு தொடர்பான கடன் தகவல்கள் மாத அடிப்படையில் கடன் தகவல் நிறுவனங்களுக்கு வழங்கப்படும். கடன் தகவல் நிறுவனங்களிடம் உள்ள கடன் வரலாற்றில் மோசமான தாக்கம் ஏற்படுவதைத் தவிர்ப்பதற்காக, கடன் தொகையின் நிலுவைகளை நேரத்தில் செலுத்தி வருமாறு கடனாளிகளைக் கேட்டுக் கொள்கிறோம்.

12. <u>வாடிக்கையாளர் சேவைகள்:</u>

a) வங்கிப் பழக்கத்தினை ஊக்குவிப்பதற்காக, நாங்கள் ரொக்கம் செலுத்துவதை ஊக்கப்படுத்துவதில்லை. இருந்தாலும், விதி விலக்கான சமயங்களில். நிலுவை அல்லது செலவுகள் ரொக்கமாகச் செலுத்தப்பட்டால், அதை எமது கிளைகள் அல்லது அங்கீகாரம் பெற்ற அலுவலர்கள் இடம் செலுத்தி அதற்கான ரொக்க இரசீது பெற்றுக் கொள்ளும்படி கடனாளிகளைக் கேட்டுக் கொள்கிறோம். ரொக்கச் செலுத்தல்களுக்கான ரொக்கம் கையாளும் செலவுகள் பின்வருமாறு:

செலுத்தும் தொகை	பொருந்தும் செலவுகள்
ரூ.2000/- வரை	ஏதுமில்லை
ரூ.2000/- முதல் ரூ.10000/- வரை	இரசீது ஒன்றுக்கு ரூ.30/-+ ஜி.எஸ்.டி
ரூ.10001/- முதல் ரூ.50000/- வரை	இரசீது ஒன்றுக்கு ரூ.60/-+ ஜி.எஸ்.டி
ரூ.50001/- முதல் ரூ.100000/- வரை	இரசீது ஒன்றுக்கு ரூ.150/-+ ஜி.எஸ்.டி
ரூ.100001/- முதல் ரூ.1,99,000/- வரை	இரசீது ஒன்றுக்கு ரூ.200/-+ ஜி.எஸ்.டி

b) கடன் பெற்ற பிறகு, கணக்கு அறிக்கை, வருமானவரி அறிக்கை முதலான சேவைகள் வேண்டும் என்றால், கடனாளிகள், தாம் கடன் பெற்ற கிளையை அழைக்கலாம்/எழுதலாம் மற்றும் இத்தகைய அறிக்கைகள் 7 வேலை நாட்களுக்குள்ளாக மின்னஞ்சல்/அஞ்சல் செய்யப்படும்.
c) வாடிக்கையாளர்கள், ஒவ்வொரு விண்ணப்பத்திற்கும் ரூ.250/-+ஜி.எஸ்.டி என்றபடி தொகை செலுத்தி,எழுத்துபூர்வ விண்ணப்பம் மூலம் உரிமை ஆவணங்களின் புகைநகல் பெறலாம். தொகை செலுத்தியவுடன், விண்ணப்பித்த ஆவணங்கள் 7 வேலை நாட்களுக்குள் மின்னஞ்சல் செய்யப்படும்.
d) கடன் அடைந்தவுடன், அன்றிலிருந்து 15 வேலை நாட்களுக்குள், விண்ணப்பத்தின் பேரில் ஆவணங்கள் கடனாளி மற்றும் இணைக் கடனாளியிடன் எமது கிளை அலுவலகங்கள் மூலம் திருப்பியளிக்கப்படும். கடன் அடைபட்டு ஒரு மாதத்திற்குள் ஆவணங்களைச் சேகரிக்காவிட்டால், கிளைகளில் இருந்த ஆவணங்கள் எமது மத்திய ஆவணக் காப்பகத்திற்கு அனுப்பி வைக்கப்பட்டுவிடும் மற்றும் கடனாளியானவர் தான் சேகரிக்கக்கூடிய உத்தேசமான தேதியைத் தெரிவித்த பிறகே இது மீண்டும் கிளைகளுக்கு அனுப்பப்படும். கடன் அடைந்த தேதி முதல் 3 மாத காலத்திற்குள் ஆவணங்களைச் சேகரிக்கவில்லை என்றால், கடனாளியானவர் தாமதமாகும் ஒவ்வொரு மாதத்திற்கும் ரூ.500/- என்ற கணக்கில் செலுத்திய பிறகே ஆவணங்களைத் திருப்பிப் பெற முடியும்.

13. <u>குறைதீர்ப்பு:</u>

குறைகள் ஏதும் இருப்பின், வாடிக்கையாளர் ஆனவர் கடன் விண்ணப்பித்த / பெற்ற கிளையின் மேலாளரை அணுகலாம். குறை அப்போதும் தீரவிலை என்றால், மின்னஞ்சல் மூலம் தமது குறையை customercare@sundaramhome.in என்ற மின்னஞ்சல் முகவரிக்கு அனுப்பலாம். 7 வேலை நாட்களுக்குள் குறை தீர்த்து வைக்கப்படும். கிடைத்த பதிலில் புகாரளித்தவருக்கு மன நிறைவு இல்லை அல்லது பதில் கிடைக்கப் பெறவில்லை என்றால், அவர் எழுத / அஞ்சல் செய்ய முகவரி கீழே

தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, குறைதீர்ப்புத் துறை,
4-வது தளம், கோர் 5ஏ, இந்தியா ஹேபிடட் சென்டர், லோதி ரோடு,
புது டெல்லி 110 003
வலை-தொடுக்கு: https://grids.nhbonline.org.in

மேற்கொண்டு மாற்றங்கள் ஏதும் இருப்பின், இந்தக் கடிதத்தில் கண்டுள்ள விதிகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளை அழித்து, இறுதி கடன் ஒப்பந்தத்தில் காணும் விதிகள்தான் நிலைப்படும் என்பதைத் தயவுசெய்து தெரிவித்துக் கொள்கிறோம்.

ஜி.எஸ்.டி விகிதம் இந்திய அரசினால் மாறுதல் செய்யக் கூடியது என்பதைத் தயவுசெய்து குறித்துக் கொள்ளுங்கள். பணம் செலுத்தும் நாளில் நடப்பில் உள்ள ஜி.எஸ்.டி மற்றும் கூடுதலாக அரசாங்கம் வசூலிக்கக்கூடிய செஸ் வரி ஆகியவை பொருந்தும்.

மேலும் கேள்விகளுக்கு, தாங்கள் கடன் விண்ணப்பித்த / பெற்ற கிளையின் மேலாளரை அணுகலாம். மேலும் கடனாளிகள் எமது கிளைகளை காலை 9.00 மணி முதல் மாலை 5.30 மணிவரை திங்கள் முதல் சனிக்கிழமை வரை அனைத்து வேலைநாட்களிலும், இந்தியாவின் எந்தக் கிளையிலும் காலை 9.30 மணி முதல் மாலை 6.00 மணிவரையிலும் நேரில் வருகை தரலாம். ஒவ்வொரு 1-வது மற்றும் 2-வது சனிக்கிழமை விடுமுறை மற்றும் ஐந்து சனிக்கிழமை வரும் மாதங்களில் 3-வது சனிக்கிழமை விடுமுறை.

மேலே சொன்ன விதிகளும் கட்டுப்பாடுகளும் கடனாளி(கள்)யினால் வாசிக்கப்பட்டது அல்லது நிறுவனத்தின் ஊழியர்கள் கடனாளியிடம் வாசித்துக் காட்டினார்கள் மற்றும் கடனாளிகள் புரிந்து கொண்டார்கள்.

தங்களுக்குச் சேவை செய்யும் வாய்ப்பை அளித்தமைக்கு நன்றி கூறுகிறோம். தாங்கள் இதை ஏற்றுக் கொண்டதற்கு அடையாளமாக தயவுசெய்து இந்தக் கடிதத்தின் போலி நகலினை எங்களுக்குத் திருப்பி அனுப்புங்கள்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

சுந்தரம் ஹோம் ஃபைனான்ஸ் லிமிட்டட்க்காக

வாடிக்கையாளர் கையெழுத்திட அங்கீகரித்தவர் கையொப்பம்