**सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्ते (एम आई टी सी)**
**(व्यक्तिगत आवास ऋण के लिए)**

संदर्भ: एनएचबी मार्गदर्शिका NHB(NB)/DRS/Pol-No ५४/२०१२-१३ dated April ५, २०१३ (संशोधित)

कर्जदार का नाम : ___________

अर्जी क्रमांक :________________

उपरोक्त कर्जदार और स्वतन्त्र माईक्रो हाऊसिंग फायनन्स कोरपोरेशन लिमीटेड (SMHFC) के बीच मान्य आवास लोन के प्रमुख नियम और शर्ते निम्नानुसार है :

१. लोन

लोन राशि :___________

लोन का प्रयोजन : घर खरीदने के लिए.

व्याज दर :___________________

व्याज दर का तरीका : ___________________

अवधि : ___________________

लोन मंजूरी की वैधता : सैंक्शन दिनांक के ६ महिनों तक *

अनुदान/आर्थिक सहायता:____________________

अगर व्याज दर में बदलाव हो तो ईएमआइ राशि वही रहेगी और अवधि में उसका समायोजन किया जायेगा ।

परंतु, एमएचएफसी इएमआइ मे और व्याज दर बदलाव करने का अधिकार अपने पास सुरक्षित रखता है । इसकी सुचना कर्जदार को एसएमएस या पत्र द्वारा दी जायेगी ।

* कर्जदार को लोन मंजूरी वैधता समाप्त होने से एक महिने पहले ही SMHFC को लिखित रूप में सुचित करना होगा ऐसे न करने पर मंजूर किया गया लोन र- कर दिया जायेगा ।

**२. व्याज और लोन का भुगतान.**

- इएमआइ _________ संबंधित महिने की किश्त का भुगतान अगले महिने की ७ तारीख को देय होगा।
- इएमआइ की संख्या :
- इएमआइ पुर्व व्याज : उपरोक्त अनुसार व्याज दर, उसी महिने के अंत में देय होगा जिससे यह संबंधित होगा।
- SMHFC के तगादा या सुचना दिए बगैर कर्जदार को नियमित रूप से बिना किसी विलंब के किश्त/पूर्व व्याज किश्त का भुगतान करना होगा ।

**३. शुल्क तथा अन्य शुल्क**

- CERSAI / CIBIL / ECS / NACH रजिस्टर / दस्तावेज संचयन शुल्क
- स्टैम्प शुल्क : निरिक्षण शुल्क : परियोजना स्वीकृति शुल्क : DSA:
- पुर्व भुगतान शुल्क : नही
- धनादेश / ECS वापसी शुल्क ; रु. ५००/- प्रत्येक बाउंस (Bounce)
- लोन विवरण शुल्क : नही
- देरी से भुगतान के लिए शुल्क : बकाया राशि पर २ प्रतिशत प्रति माह ।
- दस्तावेज पुनर्प्राप्ति शुल्क : रु. ५०० प्रत्येक दस्तावेज के लिए या रु. १००० सभी दस्तावेज के लिए।
- देर से भुगतान की वसूली हेतु शुल्क : नही
- धनादेश हेंडलिंग (संभालना) शुल्क; रु. १५० प्रत्येक व्यवहार के लिए
- रोख रकम हेंडलिंग शुक्ल : रु. ३०० प्रत्येक व्यवहार के लिए

- उपरोक्त शुल्क और प्रभार परिवर्तन के अधिन है जो एमएचएफसी के विवेकाधिकार पर होगा और शुल्क में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की जानकारी एसएमएस/पत्र द्वारा ग्राहक को दिया जायेगा।

  *उपरोक्त बताया गया शुल्क पूरा लिया गया है और लोन नामंजूर होने पर वापस कर दिया जायेगा । उपरोक्त शुल्क में GST सम्मिलित नहीं है।

**४. लोन की जमानत**

लोन करार में मे वर्णित संपत्ति को गिरवी / बंधक रखना।

**५. संपत्ति / कर्जदार का बीमा**

कर्जदार को अपनी संपत्ति का बीमा कराना होगा जिसमें आग, भुकंप, बाढ के प्रति बीमा कराना शामिल होगा ।

**६. लोन के संवित्रण के लिए शर्त**

प्रस्ताव के पत्र में निहित अपेक्षित शर्तों का कर्जदार द्वारा अनुपालन; अपने योगदान का भुगतान; परियोजना की मंजूरी, परियोजना का संतोषजनक निर्माण कार्य, भुगतान विक्रय पत्र में निहित सुची के अनुसार ।

**७. बकाया राशि की वसुली की संक्षिप्त प्रक्रिया**

बकाया राशि या संपूर्ण बकाया कर्ज के साथ अवैतनिक बकाया या शुल्क, या किसी भी प्रकार की बकाया राशि को वसूलने के लिए/प्राप्त करने के लिए SMHFC के द्वारा किये जाने वाले न्यायिक कार्यवाही की पूर्व सुचना कर्जदार को SMHFC द्वारा लिखित रूप से दी जायेगी, हालाकी, SMHFC बाध्य नहीं है। SMHFC के पास एकाधिकार होगा कि, उपरोक्त कार्यवाही की जानकारी कर्जदार को व्यक्तिगत, टेलीफोन द्वारा या लिखित रूप में सुचित करें ।

**८. ग्राहक सेवा**

- कार्यालय में मिलने का समय सुबह १०.०० बजे से शाम ६.०० बजे तक (रविवार और छुट्टी के दिन छोडकर।)
- ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किये जाने वाले व्यक्ति : SMHFC लोन अधिकारी या रिलेशनशिप मैनेजर (प्रबंधक) या शाखा प्रबंधक जैसी स्थिति हो।
- कर्जदार निम्नलिखित के लिए SMHFC को लिखित या मौखिक रूप से अनुरोध दे।

I. लोन खाते का विवरण : अधिकतम ३० दिन/ अन्यथा १ जुलाई को भेजा जायेगा ।

II. शीर्षक दस्तावेज की फोटोकॅापी : SMHFC को मूल शीर्षक दस्तावेज जमा करने से पहले कर्जदार कम से कम एक फोटोकापी अपने उपयोग के लिये रखे । शुल्क प्वाईंट ३ के अनुसार (अधिकतम ३० दिन)

III. लोन की समाप्ति पर मुल दस्तावेज की वापसी /लोन के हस्तांतरण पर मुल दस्तावेज की वापसी (सभी बकायों के पुनर्भुगतान पर): कर्जदार को स्वयं ही व्यक्तिगत रुपसे SMHFC से लेना होगा. (अधिकतम ६० दिन)

**९. शिकायत निवारण प्रक्रिया**

किसी भी शिकायत या नाराजगी होने पर कर्जदार एमएचएफसी श्रेणी अधिकारी या रिलेशनशिप मैनेजर (प्रबंधक) या शाखा प्रबंधक, या हमारे टोल फ्री क्रमांक १८००-१२३४-४२७ या ई-मेल आयडी customerservices@mhfcindia.com, से व्यक्तिगत या लिखित रुप में संपर्क कर सकता है।

अगर कर्जदार प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट हो या उन्हे १५ दिन के भीतर भी प्रत्रिक्रिया न मिले तो कर्जदार SMHFC के शिकायत निवारण अधिकारी (Grievance Redressal Officer) (ई-मेल आयडी grievance@mhfcindia.com) को पंजिकृत कार्यालय के पते पर स्वंय या लिखित संचार के माध्यम से संपर्क कर सकते है।

अगर कर्जदार प्राप्त प्रतिक्रिया से अभी भी असंतुष्ट हो या उन्हें ३० दिन के भीतर भी प्रत्रिक्रिया न मिले तो कर्जदार, दि कँम्प्लेंट रिड्रेसल सेल (शिकायत निवारण कक्ष), डीपार्टमेंट ऑफ रेग्युलेशन एँड सुपरविझन, नॅशनल हाउसिंग बँन्क, ४था माला, कोर ५ए, ईंडिया हॅबिटेट सेंटर, लोढी रोड, नई दिल्ली- ११० ००३ या crcell@nhb.org.in पर ईमेल कर सकते है या https://grids.nhbonline.org.in पर ऑनलाइन शिकायत दर्ज कर सकते है।

यह मान्य किया जाता है की, सभी पक्ष लोन करार/ऑफर लेटर और लोन संबंधीत जारी किये गये किसी भी प्रकार के दस्तावेज में उल्लेखित संपूर्ण नियम और शर्तो का पालन करेंगे । किसी भी परिस्थिती या विसंगती मे लोन करार/ऑफर लेटर मे निहित शर्तें ही मान्य व लागू होंगी ।

उपरोक्त नियम और शर्तो को कर्जदार या SMHFC के अधिकृत प्रतिनिधी द्वारा कर्जदार को पढाया गया और कर्जदार इसे समझ चुके है और इस एमआइटीसी की नकल कर्जदार को प्राप्त हुआ है।

(अंगुठे का निशान) (अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर)