अत्यंत महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (MITC)

(व्यक्तिगत आवास हेतुऋण)

ऋणी और स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड, कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित एक कंपनी है और इसका पंजीकृत कार्यालय , कार्यालय – संख्या 1,2,3 और 4, ग्राउंड फ्लोर पुष्पक सीएचएसएल, मालवीय रोड, विले पार्ले (पूर्व), मुंबई 400057 में स्थित है, जिसे इसके बाद एसएमएचएफसीकहा जाएगा, के बीच ऋण की अत्यंत महत्वपूर्ण नियम और शर्तों पर सहमति है औरनिम्नानुसार वर्णित है:

ऋणी का नाम :

आवेदन संख्या :

1. ऋण

स्वीकृत राशि :

क).आवास ऋण राशि :

ख)पूरक ऋण राशि :

(ऋण का प्रकार)

बीमा :

अन्य व्यय :

2.ब्याज

क) टाइप : एसएमएचएफसी रिटेल प्राइम लेंडिंग रेट (आरपीएलआर) से जुड़ी परिवर्तनीय ब्याज दर। वर्तमान में आरपीएलआर .... प्रतिवर्ष है।

ख)प्रभार योग्य ब्याज:आरपीएलआर .... प्रतिवर्ष यानी,

ग)अधिस्थगन या सब्सिडी: शून्य(NIL)

घ) ब्याज के रीसेट की तिथि : ब्याज दर में परिवर्तन के दिन से तुरंत।

ङ.) ब्याज दर में परिवर्तन के बारे में बताने का तरीका :एसएमएचएफसीअपने सभी ग्राहकों को एक टेक्स्ट संदेश के माध्यम सेरिटेल प्राइम लेंडिंग रेट (आरपीएलआर) में परिवर्तन की सूचना देता है। साथ ही अपनी वेबसाइट पर भी अपडेट करता है।

3. किश्तका प्रकार: समान मासिक किस्त (ईएमआई)।

4. ऋण का पुनर्भुगतान

ईएमआई राशि:

क.आवासऋण के लिए:

ख.पूरक ऋण के लिए:

किश्तों की कुल संख्या जहां ऋण समान मासिक किश्तों में चुकाया जाना है:

'ऋणीऔर एसएमएचएफसीके बीच निष्पादित/निष्पादित किए जाने वाले ऋण समझौते के संदर्भ में भिन्नता के अधीन। एसएमएचएफसी अपने ऋणकर्ताओं को ब्याज दरों में किसी भी परिवर्तन के बारे में टेक्स्ट मैसेज (एसएमएस) के माध्यम से, इसकी आधिकारिक वेबसाइट(www.svatantramhfc.com) से सूचित करने का प्रयास करेगा, खातों का वार्षिक विवरण, अपने कार्यालयों में प्रदर्शितकरेगा और समय–समय पर सामान्य घोषणाएँ करेगा।

5. ऋण अवधि:

6. ऋण की वैधता:स्वीकृति की तिथि से 6 महीने

7. ऋण का उद्देश्य (जिस उद्देश्य के लिए ऋण स्वीकृत किया गया है):

8. ऋण के लिए प्रतिभूति /कॉलाटेरल :

'ऋण के लिए प्रतिभूति आमतौर पर एसएमएचएफसीद्वारा आवश्यक वित्तपोषित संपत्ति और/या किसी अन्य कॉलाटेरल/अंतरिम प्रतिभूति ब्याज होगी।

क. संपत्तिका विवरण

ख.अन्य प्रतिभूतिहित (यदि कोई हो)

9. शुल्क और अन्य प्रभार

क) आवेदन पर/ऋण की अवधि के दौरान लागू अनुसार शुल्क और अन्य प्रभार /स्थायी ब्याज से फ्लोटिंग में स्विच करने के लिए रूपांतरण शुल्क और विलंबित भुगतानों के लिए दंड निम्नानुसार है :

क्रम सं.	उत्पाद /सेवा का नाम (Name of the Product/Service)		लगाए गए शुल्क/प्रभार का नाम (Name of Fee/Charge levied)	देययोग्य (When Payable)	बारंबारता (Frequency)	कुल राशि रुपये में (Total Amount in Rupees)
		ऋण राशि	प्रोसेसिंग शुल्क	अग्रिम पूरी राशि पर कोई शुल्क देय नहीं + लागू कर और वैधानिक छूट और समय–समय पर एनएचएल में जोड़े गए लागू अनुसार शुल्क, पहले वितरण पर एकत्र किए गए	एक बार	ऋण राशि का 3 प्रतिशत + कर व वैधानिक वसूली और समय–समय पर लागू अनुसार शुल्क
1.	व्यक्तिगत आवास ऋण/ विस्तार/ गृह सुधार ऋण/गृह इक्विटी ऋण/ गैर–आवासीय परिसर ऋण/ भूमि ऋणके लिए शुल्क	रु. 5 लाख रुपए तक का ऋण				
		रु. 5 लाख से रु. 10 लाख तक का ऋण		आवेदन पर रु. 2000, + लागू कर और वैधानिक छूट और समय–समय पर एनएचएल में जोड़े गए लागू अनुसार शुल्क, पहले वितरण पर एकत्र किए गए		ऋण राशि का 2.5 प्रतिशत + कर व वैधानिक वसूली और समय–समय पर लागू अनुसार शुल्क
		रु 10 लाख से अधिक का ऋण				ऋण राशि का 2 प्रतिशत + कर व वैधानिक वसूली और समय–समय पर लागू अनुसार शुल्क
2	टॉप–अप ऋण पर शुल्क		प्रोसेसिंग शुल्क	आवेदन पर रु. 2000, + लागू कर और वैधानिक छूट और समय–समय पर एनएचएल में जोड़े गए लागू अनुसार शुल्क, पहले वितरण पर एकत्र किए गए	एक बार	ऋण राशि का 2 प्रतिशत + कर व वैधानिक वसूली और समय–समय पर लागू अनुसार शुल्क
3	देरी भुगतान शुल्क		अतिरिक्त ब्याज	वास्तविक पर	मासिक	डिफाल्ट राशि पर अधिकतम 24 प्रतिशत प्रतिवर्ष
4	वैधानिक शुल्क		आकस्मिक शुल्क	व्यय पर		आकस्मिक शुल्क और व्यय मामले पर वास्तविक लागू अनुसार लागत , शुल्क, व्यय और अन्य राशियों के लिए एकत्र किए जाते हैं।

5	वैधानिक शुल्क		सीईआरएसएआई	वितरण पर / प्रतिभूति परिवर्तन पर	एक बार	सीईआरएसएआई द्वारा एकत्र शुल्क अनुसार। वर्तमान में शुल्क हैं ए. रु. 5 लाख के ऋण के लिए शुल्क बनाने के लिए और शुल्क जारी करने के लिए रु. 50 / – प्रत्येक बी. रु. 5 लाख से अधिक के ऋण के लिए शुल्क बनाने के लिए और शुल्क जारी करने के लिए रु. 100 / – प्रत्येक
6	वैधानिक शुल्क		स्टॅप ड्यूटी / एमओडी / एमओई / पंजीकृत गिरवी	वितरण के निर्धारण पर	एक बार	संबंधित स्थिति में लागू अनुसार
7.	चेक / एनएसीएच खारिज शुल्क		अतिरिक्त प्राप्ति	चेक खारिज होने पर	खारिज होने पर	रु. 500, + कर व वैधानिक वसूली और खारिज होने पर समय समय पर लागू अनुसार शुल्क
8.	दस्तावेजों की फोटोकॉपी		अतिरिक्त प्राप्तियां	आवश्यकता पर	अनुरोध पर	रु. 500, + कर व वैधानिक वसूली और समय समय पर लागू अनुसार शुल्क
9.	बाहरी राय के खाते पर शुल्क		अतिरिक्त प्राप्तियां	व्यय पर	राय लिए जाने पर	वास्तविक अनुसार
10.	दस्तावेजों की सूची		अतिरिक्त प्राप्तियां	आवश्यकता पर	प्रत्येक मामले पर	रु. 500,+ कर व वैधानिक वसूली और समय समय पर लागू अनुसार शुल्क
12.	फोरक्लोजर पत्र		अतिरिक्त प्राप्तियां	आवश्यकता पर	प्रत्येक मामले पर	रु. 500,+ कर व वैधानिक वसूली और समय समय पर लागू अनुसार शुल्क
13.	दस्तावेज क्षतिपूर्ति शुल्क		अतिरिक्त प्राप्तियां	आवश्यकता पर	प्रत्येक मामले पर	रु. 1000, + कर व वैधानिक वसूली और समय समय पर लागू अनुसार शुल्क
14.	स्वीकृति के 6 माह के बाद पुन–मूल्यांकन		प्रोसेसिंग शुल्क	पुन–आवेदन पर	एक बार	रु. 2000, + कर व वैधानिक वसूली और समय समय पर लागू अनुसार शुल्क
15.	आवेदन अनुरोध पर ऋण शर्तों का संशोधन		प्रोसेसिंग शुल्क	अनुरोध पर	एक बार	रु. 500, + कर व वैधानिक वसूली और समय समय पर लागू अनुसार शुल्क

ख. फोरक्लोजर / पुनर्भुगतान शुल्क : आवास वित्त कंपनियों के लिए आरबीआई के निर्देशों के अनुसार, व्यक्तियों को परिवर्तनीय दर ऋण पर कोई फोरक्लोजर / पूर्व भुगतान शुल्क लागू नहीं है।

ग.यदि ऋण स्वीकृत / वितरित नहीं किया गया है तो शुल्क वापस कर दिया जाएगा :

ग्राहक द्वारा भुगतान किया गया प्रोसेसिंग शुल्क वापस किया जा सकता है, यह एसएमएचएफसी के न्यूनतम प्रतिधारण राशि के अधीन है जैसा कि ऊपर दी गई तालिका में ऋण की विशिष्ट श्रेणियों के लिए दर्शाया गया है।

10.बीमा :

(क) जीवन बीमा (गिरवीकर्ता छूट) :

ऋणी का गिरवीकर्ता छूट पॉलिसी के तहत बीमा किया जाएगा। इस पॉलिसी का प्रीमियम .... महीने की अवधि के लिए ....रुपये है। प्रीमियम को ऋण राशि में जोड़ा जाता है। प्रीमियम राशि का भुगतान ऋण के पहले वितरण के बाद सीधे बीमा कंपनी को किया जाएगा।

क्र.सं.	ऋणी का नाम	बीमा प्रतिशत	कुल राशि	प्रीमियम राशि	अवधि
1					
2					

(ख) सामान्य बीमा (संपत्ति संबंधी) :

एसएमएचएफसी द्वारा फाइनेंस ऋणी की संपत्ति का आग, भूकंप और बाढ़ जैसे जोखिमों के लिए .... रुपये की बीमा राशि के लिए बीमा किया जाएगा। इस पॉलिसी का प्रीमियम एक महीने की अवधि के लिए ....रुपये है। प्रीमियम को ऋण राशि में जोड़ा जाता है। प्रीमियम राशि का भुगतान ऋण के पहले वितरण के बाद सीधे बीमा कंपनी को किया जाएगा।

(ग) सामान्य बीमा (चिकित्सा संबंधी) :

ऋण समझौते के "बीमा परिशिष्ट" के अनुसार ऋणी के कुछ चिकित्सा संबंधी जोखिमों का इस पॉलिसी के तहत बीमा किया जाएगा। इस पॉलिसी का प्रीमियम ....महीने की अवधि के लिए ....रुपये है। प्रीमियम को ऋण राशि में जोड़ा जाता है। प्रीमियम राशि का भुगतान ऋण के पहले वितरण के बाद सीधे बीमा कंपनी को किया जाएगा।

11. ऋण वितरण की शर्तें

ऋणी के लिए

क. स्वीकृति पत्र/ऋण समझौते में वर्णित सभी प्रासंगिक दस्तावेज जमा करना होगा।

ख.अपने रोजगार/संपर्क विवरण में किसी भी परिवर्तन के बारे में एसएमएचएफसी को सूचित करना होगा।

ग. लिखित रूप में ऋण के वितरण का अनुरोध (एसएमएचएफसी द्वारा निर्धारित तरीके के अनुसार)। हाथ से लिखित, मेल या एसएमएचएफसी द्वारा समय–समय पर घोषित किए गए ऐसे अन्य रूप/तरीके से विधिवत रूप से किए गए अनुरोध पर ही विचार किया जाएगा।

घ. स्वीकृत पत्र में वर्णित ऋण के वितरण के लिए सभी पूर्व शर्तों का पालन करना होगा।

ड.सुनिश्चित करें कि उसके पास संपत्ति (प्रतिभूतिा) पूर्ण, स्पष्ट और विपणन योग्य है और उक्त संपत्ति पूरी तरह से अभारग्रस्त और किसी भी दायित्व जो भी हो से से मुक्त है।

च. सुनिश्चित करें कि कोई असाधारण या अन्य परिस्थितियां उत्पन्न नहीं हुई हैं जो ऋणीको वर्तमान ऋण के लिए ऋण समझौते के तहत उसके दायित्व को पूरा करना असंभव बनादें।

छ.सुनिश्चित करें कि ऋणीद्वारा निष्पादित/निष्पादित किए जाने वाले ऋण समझौते के संदर्भ में कोई चूक नहीं हुई है।

ज. गृह इक्विटी ऋण, गैर–आवासीय परिसर ऋणऔर टॉप अप ऋणको छोड़कर अन्य सभी ऋणों के लिए निम्नलिखित शर्तें लागू होंगी।

ऋणी के लिए

(1) स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट अनुसार स्वयं की अंशदान राशि (ऋण राशिघटाकर फ्लैट की कुल लागत) का भुगतान करना होगा

(2) एसएमएचएफसी को नियमित रूप से प्रगतिनिर्माण में देरी, संपत्ति को किसी बड़ी क्षति, संपत्ति से संबंधितसमय–समय पर लागू होने वाले करों और वैधानिक छूट और शुल्कों का भुगतान न करना आदि जानकारी प्रदान करना,

(3) सुनिश्चित करें कि किया जा रहा निर्माण स्वीकृत योजना के अनुसार है और स्वयं को संतुष्ट किया है कि परियोजना के लिए सभी आवश्यक अनुमोदन डेवलपर (संपत्ति की पुनर्विक्रय खरीद के मामले में विक्रेता द्वारा) द्वारा प्राप्त किए गए हैं।

(4) ऋण राशि के किसी भी पूर्व वितरण की आय के उपयोग पर एसएमएचएफसी को संतुष्ट करना और उसका पर्याप्त प्रमाण प्रदान करना होगा।

12. आयकर अधिनियम के तहत लाभ प्राप्त करने/दावा करने के लिए (समय–समय पर लागू अनुसार) 31 मार्च तक की अवधि के लिए सभी भुगतान ऋणी द्वारा प्रत्येक वर्ष 31 मार्च को या उससे पहले भुगतान करने की आवश्यकता होगी ताकि उसी को संबंधित वित्तीय वर्ष के लिए उसके खाते के विवरण में दर्शाया जा सकता है।

13. ओवरदेय की वसूली के लिए अपनाई जाने वाली संक्षिप्त प्रक्रिया

ग्राहकों को ऋण के पुनर्भुगतान की प्रक्रिया, अवधि, राशि और ऋण के पुनर्भुगतान के तरीके के संबंध में बताया गया है। देय तिथि पर नियमित रूप से ईएमआई या प्री–ईएमआई का भुगतान करने के अपने दायित्व के संबंध में ग्राहक को कोई नोटिस, रिमाइंडर या सूचना नहीं दी जाती है।

देय तिथियों तक प्री–ईएमआई/ईएमआई का भुगतान न करने पर, एसएमएचएफसी ग्राहकों को टेलीफोन कॉल करके, डाक और इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से लिखित सूचना भेजकर या ग्राहक द्वारा प्रदान किए गए पतों पर एसएमएचएफसी के अधिकृत कर्मियों द्वारा व्यक्तिगत रूप से जाकर याद दिलाएगा। ऐसे कॉल/संचार/ विजिट की लागत ग्राहक से वसूल की जाएगी।

यहां जो कुछ वर्णित है उसके बावजूद, प्री–ईएमआई/ईएमआई का नियमित रूप से देय तिथियों पर भुगतान करना ग्राहक का दायित्व होगा।

किसी भी ग्राहक के खाते से संबंधित क्रेडिट जानकारी मासिक आधार पर क्रेडिट इंफॉर्मेशन ब्यूरो (इंडिया) लिमिटेड (सिबिल) या किसी अन्य लाइसेंस ब्यूरो को प्रदान की जाती है। सिबिल की क्रेडिट हिस्ट्री पर किसी भी प्रतिकूल प्रभाव से बचने के लिए, यह सलाह दी जाती है कि ग्राहक को ऋण राशि पर देय राशि का समय पर भुगतान करना चाहिए।

गिरवीकर्ता/प्रतिभूतियों के प्रवर्तन की वसूली प्रक्रिया, वित्तीय संपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण वप्रतिभूति हित अधिनियम, 2002 (सरफेसी अधिनियम) या किसी अन्य कानून के तहत निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार गिरवी रखी गई संपत्ति का कब्जा और बिक्री सहित, लेकिन यहीं तक सीमित नहीं है, संबंधित कानून के तहत निर्धारित निर्देशों के अनुसार पूरी तरह से पालन किया जाता है। सिविल सूट से संबंधित कानून के साथ–साथ सरफेसी अधिनियम के तहत ओवरदेय की वसूली के लिए कदम उठाने से पहले ग्राहकों को सूचना/रिमांइडर/नोटिस दिए जाते हैं।

14. जिस तारीख को वार्षिक बकाया शेष विवरण जारी किया जाएगा : ग्राहक के अनुरोध पर। वैकल्पिक रूप से, 1 जुलाई तक भेज दिया जाएगा।

15. ग्राहक सेवा

सार्वजनिक अवकाश और सप्ताहांत को छोड़कर ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किए जाने व्यक्ति से कार्यालय में मिलने का समय सुबह 10.00 बजे से शाम 6.00 बजे तक है : एसएमएचएफसी ऋण अधिकारी या रिलेशनशिप मैनेजर या जोनल मैनेजर, जैसा भी मामला हो

ऋणी को निम्नलिखित के लिए एसएमएचएफसी को लिखित या मौखिक अनुरोध करना होगा :

1. ऋण खाते का विवरण :अधिकतम 30 दिन। वैकल्पिक रूप से, 1 जुलाई तक भेज दिया जाएगा।

2. टाइटल दस्तावेजों की फोटोकॉपी : एसएमएचएफसीको मूल दस्तावेज/कागजात जमा करने से पहले ऋणी को अपने स्वयं के रिकॉर्ड के लिए प्रतियां रखनी चाहिए। धारा 3 में वर्णित शुल्क (अधिकतम 30 दिन)

3. ऋण की समाप्ति/हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी (सभी देय राशियों के भुगतान पर) :ऋणी को व्यक्तिगत रूप से एसएमएचएफसी से प्राप्त करनी होगी (बंद होने की तिथि से अधिकतम 60 दिन)

16. शिकायत निवारण :

ग्राहक मूल विवरण अर्थात ऋण खाता संख्या और पंजीकृत मोबाइल नंबर देकर निम्नलिखित में से किसी भी माध्यम से अपनी शिकायतदर्ज कर सकते हैं।

क. फोन कॉल :ग्राहक एसएमएचएफसी के ऋण अधिकारी या रिलेशनशिप मैनेजर या जोनल मैनेजर या हमारी ग्राहक सेवा से टोल–फ्री नंबर 1800 1234 427 पर संपर्क कर सकते हैं।

ख. ईमेल : ग्राहक अपनी शिकायतcustomerservices@mhfcindia.com या contact@mhfcindia.com. पर लिखकर ईमेल कर सकते हैं

ग. पत्र : ग्राहक एसएमएचएफसी मुख्य कार्यालय कार्यालय संख्या 1,2,3,4, ग्राउंड फ्लोर, पुष्पक सीएसएचएल, मालवीय रोड, विले पार्ले (पूर्व), मुंबई 400 057 पर एक पत्र भेजकर लिखित रूप में अपनी शिकायत दर्ज करा सकते हैं।

घ. व्यक्तिगत रूप से – ग्राहक या उसका कोई अधिकृत प्रतिनिधि व्यक्तिगत रूप से प्रधान कार्यालय में आ सकता है और सोमवार से शुक्रवार सुबह 10:00 बजे से शाम 6.00 बजे तक कार्य घंटे के दौरान रिसेप्शन पर रखे शिकायत रजिस्टर में शिकायत का विवरण दर्ज करसकता है।

ड. एसएमएचएफसी ऐप –ग्राहक गूगल प्लेस्टोर पर उपलब्ध एसएमएचएफसी एनरॉइड एप्लिकेशन पर अपनी शिकायत दर्ज करा सकते हैं। https://play.google.com/store/apps/details?id=com.mhfc.userapp.

च. एसएमएचएफसीवेबसाइट – ग्राहक कंपनी की वेबसाइट https://svatantramhfc.com/contactus पर शिकायत दर्ज कर सकते हैं।

●अगर 8 दिनों के बाद शिकायत का समाधान नहीं होता है, तो ग्राहक शिकायत निवारण अधिकारी से संपर्क कर सकता है : श्री भावेश सिंघल, शिकायत निवारणअधिकारी,
स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड,
कार्यालय संख्या 1,2,3 और 4, ग्राउंड फ्लोर, पुष्पक सीएसएचएल,
मालवीय रोड, विले पार्ले (पूर्व), मुंबई 400 057
संपर्क नंबर : 1800 1234 427
ईमेल आईडी : grievance@mhfcindia.com

●अगर 15 दिनों के भीतर शिकायत का समाधान नहीं किया जाता है, तो ग्राहक को सूचित किया जाना चाहिए कि उसकी शिकायत समाधान की प्रक्रिया में है और समाधान के लिए आवश्यक अतिरिक्त समय के तर्क सहित जल्द से जल्द समाधान किया जाएगा।

●अगरग्राहक प्राप्त प्रतिक्रिया से अभी भी असंतुष्ट है/या शिकायत दर्ज करने के 15 दिनों के भीतर कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं होती है, तो वह शिकायत के निवारण के लिए नेशनल हाउसिं बैंक से ऑनलाइन या ऑफलाइन संपर्क कर सकते हैं।

ए.ऑनलाइन - https://grids.nhbonline.org.या
बी.डाक द्वारा ऑफलाइन मोड में, लिंक पर उपलब्ध निर्धारित प्रारूप में
https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf
जोनिम्न को संबोधित किया जाना चाहिए :
सेवा,
शिकायत निवारण प्रकोष्ठ,
पर्यवेक्षणविभाग, नेशनल हाउसिंग बैंक, कोर 5 ए,
इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड,
नई दिल्ली– 110,003

एतद्द्वारा सहमति है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, पार्टी उनके द्वारा निष्पादित/निष्पादित किए जाने वाले ऋण और अन्य प्रतिभूति दस्तावेजों का संदर्भ लेंगे और उन पर भरोसा करेंगे।

उपरोक्त नियम और शर्तें ऋणी द्वारा पढ़ ली गई हैं/एसएमएचएफसी के श्री/श्रीमती ....द्वारा पढ़ ली गई हैं। और ऋणी द्वारा समझली गई हैं।

(ऋणी के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान) (एसएमएचएफसी के अधिकृत प्रतिनिधि के हस्ताक्षर)