

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

ऋण संदर्भ संख्या (लीड आईडी): _____

ऋण के लिए सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी) _____ ("ऋणी") द्वारा प्राप्त किया पीरामल कैपिटल एंड हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (जिसे पहले दीवान हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) का यूनिट नंबर -601, 6 वीं मंजिल, एमिटी बिल्डिंग, अगस्त्य कॉरपोरेट पार्क, कमानी जंक्शन के सामने फायर स्टेशन के ऑपोजिट एलबीएस मार्ग, कुर्ला (पश्चिम), मुंबई - 400 070 में पंजीकृत कार्यालय है। ("ऋणदाता") नीचे उल्लिखित हैं और इन्हें मंजूरी पत्र, ऋण समझौते और अन्य लेनदेन दस्तावेजों में निहित शर्तों के संयोजन के साथ पढ़ा और समझा जाना है, जो कि ऋणी द्वारा ऋणदाता (लेनदेन दस्तावेज) के पक्ष में निष्पादित किया जाना चाहिए।

इस एमआईटीसी में इस्तेमाल किए गए कैपिटलाइज्ड शब्द और अन्य शब्द तथा अभिव्यक्तियां, लेकिन यहां स्पष्ट रूप से परिभाषित नहीं हैं, ऋण समझौते में उन्हें दिए गए अर्थों को उस सीमा तक सहन करेंगे जो उनके संदर्भ से असंगत नहीं हैं।

1. ऋण विवरण

कुल स्वीकृत ऋण राशि	रु.
ब्याज दर प्रकार	<input type="checkbox"/> फिक्स्ड <input type="checkbox"/> फ्लोटिंग
ब्याज का विवरण	
आरपीएलआर दिनांक तक (A)%	
मार्जिन (B)%	
प्रभावी ब्याज दर (A-B)%	
डिफाल्ट ब्याज	2% प्रति माह पीईएमआई/ईएमआई के चूक होने पर चूक की तारीख से वास्तविक तारीख तक भुगतान।
ब्याज के पुनर्निर्धारण की तिथि	विविध ब्याज दर एक संभावित तिथि से उपार्जित और देय हो जाएगी जैसा कि ऋणदाता द्वारा सूचित किया गया है।
ऋण चुकौती का विवरण	
ईएमआई फ्रीक्वेंसी का पुनर्भुगतान	<input type="checkbox"/> दो हफ्ते <input type="checkbox"/> मासिक
ईएमआई राशि	रु.
ऋण अवधि (महीने) (कुल)	रु.
अधिस्थगन या सब्सिडी	NA
ऋण का उद्देश्य और अंतिम उपयोग	
उद्देश्य और ऋण का अंतिम उपयोग	<ul style="list-style-type: none"> उद्देश्य-व्यावसायिक/गैर-व्यावसायिक (किसी एक का चयन करें) अंतिम उपयोग: खरीद / निर्माण / सुधार / नवीनीकरण / शेष अंतरण / ऋण समेकन / पुनर्वित्त / कार्यशील पूंजी / अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)
ऋण के लिए प्रतिभूति /संपाश्विक	

ऋण के लिए प्रतिभूति /संपाशिवक	ऋण की प्रतिभूति आमतौर पर वित्तपोषित संपत्ति पर प्रतिभूति ब्याज और/या किसी अन्य संपाशिवक/अंतरिम प्रतिभूति के रूप में आवश्यक हो सकती है।
(a) संपत्ति विवरण:	
(b) गारंटी: गारंटर/गारंटर्स के नाम (यदि कोई हो)	
(c) अतिरिक्त प्रतिभूति (यदि कोई हो)	

ब्याज दर में परिवर्तन के लिए संचार के तरीके: ऋणदाता अपनी आधिकारिक वेबसाइट (www.piramalfinance.com) के माध्यम से समय-समय पर अपने कार्यालयों में प्रदर्शित/पत्राचार पते पर ई-मेल/पत्र भेजकर या सामान्य घोषणाओं के द्वारा ब्याज दरों में होने वाले किसी भी बदलाव के बारे में ऋणी को सूचित करने का प्रयास करेगा।

2. शुल्क और अन्य शुल्क की अनुसूची:

आवेदन पर/ऋण की अवधि के दौरान लागू शुल्क और अन्य प्रभार निम्नानुसार हैं। ये समय-समय पर अपनी आंतरिक नीति के अनुसार ऋणदाता द्वारा तय किए गए संशोधनों के अधीन हैं और इस तरह के किसी भी संशोधन को ऋणदाता द्वारा अपनी वेबसाइट या उसकी शाखाओं या ऐसे अन्य माध्यम से अधिसूचित किया जाएगा जैसा ऋणदाता उचित समझेगा।

क्र सं	शुल्क और अन्य प्रभारों की अनुसूची:	
1	प्रसंस्करण शुल्क	<ul style="list-style-type: none"> आवेदन/लॉगिन प्रसंस्करण शुल्क (अप्रतिदेय): ₹. 3500/- + लागू कर गृह ऋण: ऋण राशि का 3% तक प्रसंस्करण शुल्क + लागू कर (ऋण के संवितरण से पहले देय) गैर-गृह ऋण: ऋण राशि का 4% तक प्रसंस्करण शुल्क + लागू कर (ऋण के संवितरण से पहले देय)
2	आंशिक भुगतान/पूर्व-समाप्ति शुल्क	<ul style="list-style-type: none"> व्यक्ति/व्यक्तियों/गैर-व्यक्तियों द्वारा फ्लोटिंग ब्याज दर पर लिया गया गृह ऋण: कोई शुल्क नहीं। निश्चित ब्याज दर पर व्यक्ति/व्यक्तियों/गैर-व्यक्तियों द्वारा लिया गया गृह ऋण: वर्तमान प्रीपेड ऋण की मूल राशि का 2% +लागू कर। स्वयं के स्रोतों से किए गए आंशिक या पूर्ण भुगतान के लिए कोई पूर्व भुगतान शुल्क देय नहीं होगा। इस उद्देश्य के लिए अभिव्यक्ति "स्वयं के स्रोत" का अर्थ बैंक/एचएफसी/एनबीएफसी या वित्तीय संस्थान से ऋण लेने के अलावा कोई अन्य स्रोत है। ऋणी को ऐसे दस्तावेज जमा करने होंगे जो ऋणदाता निधि के स्रोत का पता लगाने के लिए उपयुक्त और उचित समझे। व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए फ्लोटिंग ब्याज दर/फिक्स्ड ब्याज दर पर लिया गया गैर-गृह ऋण: वर्तमान प्रीपेड ऋण की मूल राशि का 4% + लागू कर। व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा व्यवसाय के अलावा अन्य प्रयोजन के लिए फ्लोटिंग ब्याज दर पर लिए गए गैर-गृह ऋण: कोई शुल्क नहीं। गैर-व्यक्ति द्वारा एक ऋणी के रूप में फ्लोटिंग/फिक्स्ड ब्याज दर पर लिया गया गैर-गृह ऋण: वर्तमान प्रीपेड ऋण की मूल राशि का 4% + लागू कर।
3	ऋण चुकौती अस्वीकरण शुल्क	रुपये 500/- + लागू कर
4	सीईआरएसएआई शुल्क	रुपये 500/- + लागू कर
5	ऋण पूर्व-समाप्ति विवरण	रुपये 1000/- + लागू कर

6	ऋणदाता के पास जमा दस्तावेजों की सूची	रुपये 1000/- + लागू कर
7	ऋण चुकौती अनुसूची (केवल भौतिक प्रतियों के लिए लागू)	रुपये 500/- + लागू कर
8	ऋण चुकौती के तरीके में परिवर्तन	रुपये 500/- + लागू कर
9	चेक हैंडओवर के बाद ऋण रद्दीकरण	अर्जित ब्याज और देय + लागू कर

10	डुप्लीकेट अदेय प्रमाणपत्र/एनओसी जारी करने का शुल्क	रुपये 500/- + लागू कर
11	खाता विवरण (केवल भौतिक प्रतियों के लिए लागू)	रुपये 500/- + लागू कर
12	दस्तावेजों की फोटोकॉपी	रुपये 1000/- + लागू कर
13	ब्याज दर परिवर्तन शुल्क (फिक्स्ड से फिक्स्ड या फ्लोटिंग से फ्लोटिंग या फिक्स्ड से फ्लोटिंग या फ्लोटिंग से फिक्स्ड, जैसा कि समय-समय पर लागू होगा)	बकाया ऋण का 0.50% + लागू कर
14	मूल संपत्ति दस्तावेजों की पुनर्प्राप्ति	रुपये 500/- + लागू कर
15	अतिरिक्त शुल्क	2% प्रति माह ऋणी द्वारा लेन-देन दस्तावेजों के किसी भी नियम और शर्तों के गैर-अनुपालन के लिए बकाया राशि पर, इस तरह के गैर-अनुपालन की तारीख से शुरू होकर जब तक कि वह ऋणकर्ता के संतुष्टि तक ठीक नहीं हो जाता है + लागू कर
16	कलेक्शन पिकअप शुल्क	रु. 250/- प्रति विज़िट + लागू कर
17	कोई कानूनी लागत / शुल्क	वास्तविक पर + लागू कर
18	गैर-ऋणभार प्रमाणपत्र	वास्तविक पर + लागू कर
19	वसूली संबंधी शुल्क	वास्तविक पर + लागू कर
20	स्टैम्प ड्यूटी/फ्रैंकिंग शुल्क	वास्तविक पर + लागू कर
21	वैधानिक शुल्क	वास्तविक पर + लागू कर
22	अभिरक्षण शुल्क	रुपये 500/- + लागू कर, ऐसे मामले जहां ऋण बंद होने के 60 दिनों के भीतर ऋणी द्वारा टाइटल दस्तावेज एकत्र नहीं किए जाते हैं

टिप्पणी:

- उपरोक्त शुल्क और/या प्रभार पर लागू करों का भुगतान ऋणी द्वारा किया जाएगा।
- ऋण/ऋण आवेदन पर कोई अन्य सरकारी उगाही, प्रभार, कर इत्यादि, जब भी लागू हो, ऋणी द्वारा भुगतान किया जाएगा।
- ऋण स्वीकृती/संवितरित न होने पर प्रतिदेय शुल्क:
- ऋणी द्वारा भुगतान किया गया प्रसंस्करण शुल्क, यदि कोई हो, प्रतिदेय है, बशर्ते कि ऋणदाता द्वारा ऊपर दी गई तालिका में दर्शाई गई न्यूनतम प्रतिधारण राशि को बनाए रखा जाए।
- ऋणी को समय-समय पर वेबसाइट पर अपडेट किए गए शुल्कों और प्रभारों के साथ खुद को पंक्तिबद्ध रखना चाहिए।

3. बीमा:

संपत्ति का बीमा: ऋणी यह सुनिश्चित करेगा कि संपत्ति, ऋण के लंबित रहने के दौरान, भूकंप, आग, बाढ़, विस्फोट, तूफान, आँधी, चक्रवात, नागरिक अशांति, आदि जैसे सभी जोखिमों के लिए हमेशा विधिवत और उचित रूप से बीमाकृत है और ऋणदाता को पॉलिसी/पॉलिसियों के तहत एकमात्र लाभार्थी बनाया जाए।

ऋणी का बीमा: ऋणी अपने लिए स्वास्थ्य और/या जीवन बीमा कवर का लाभ उठा सकता है और ऋणदाता को पॉलिसी/पॉलिसियों के तहत एकमात्र लाभार्थी के रूप में रखेगा।

4. ऋण के वितरण की शर्तें

ऋणी यह करेगा

- स्वीकृति पत्र/लेन-देन दस्तावेजों में उल्लिखित सभी प्रासंगिक दस्तावेज जमा करे
- ऋणदाता को उसके रोजगार/संपर्क विवरण में किसी भी परिवर्तन के बारे में सूचित करे। (मोबाइल फोन नंबर, ईमेल पता, संचार पता)
- लिखित रूप में ऋण के संवितरण के लिए अनुरोध (ऋणदाता द्वारा निर्धारित तरीके के अनुसार)। इस तरह के अनुरोध को विधिवत रूप से किया गया माना जाएगा जब वह हाथ, मेल या ऋणदाता की वेबसाइट (www.piramalfinance.com) के माध्यम से या समय-समय पर ऋणदाता द्वारा घोषित ऐसे अन्य फॉर्म / तरीके से किया गया हो।
- लेन-देन दस्तावेजों में उल्लिखित ऋण के संवितरण के लिए सभी पूर्व शर्तों का पालन करें।
- सुनिश्चित करें कि उसके पास संपत्ति (प्रतिभूति) के लिए पूर्ण, स्पष्ट और विपणन योग्य टाइटल है और उक्त संपत्ति पूरी तरह से भारमुक्त तथा किसी भी दायित्व से भी मुक्त है।
- सुनिश्चित करें कि कोई असाधारण या अन्य परिस्थितियाँ उत्पन्न नहीं हुई हैं जो वर्तमान ऋण के लिए ऋण समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए असंभव बनाती हैं।
- सुनिश्चित करें कि ऋणी द्वारा निष्पादित/निष्पादित किए जाने वाले ऋण समझौते के संदर्भ में कोई चूक की घटना नहीं हुई है।

होम लोन के लिए निम्नलिखित शर्तें लागू होंगी:

- स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट के अनुसार स्वयं के योगदान राशि (फ्लैट की कुल लागत से ऋण राशि को कम करके) का भुगतान करें।
- सुनिश्चित करें कि सभी उपयोगकर्ता, परिवर्तन / विकास शुल्क और कर, जैसा कि नियामक / विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यक है, समय-समय पर ऋणी द्वारा भुगतान किया जाता है और रसीद के रूप में ऋणदाता को इसका प्रमाण प्रस्तुत करता है।
- नियमित रूप से ऋणदाता की जानकारी प्रदान करें, जिसमें प्रगति/निर्माण में देरी, संपत्ति को कोई बड़ा नुकसान, करों का और वैधानिक शुल्कों और प्रभारों का भुगतान न करना, समय-समय पर संपत्ति, आदि से संबंधित जैसा लागू होगा के विवरण शामिल हैं।
- सुनिश्चित करें (वास्तुकला का प्रमाण पत्र और हलफनामा जमा करके) कि किया जा रहा निर्माण अनुमोदित/स्वीकृत योजना के अनुसार है और खुद को संतुष्ट किया है कि परियोजना के लिए सभी आवश्यक अनुमोदन डेवलपर द्वारा प्राप्त किए गए हैं (विक्रेता द्वारा संपत्ति की पुनर्विक्रय खरीद के मामले में)।
- संबंधित नियामक/विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किए जाने वाले पूर्णता प्रमाण पत्र को जमा करना सुनिश्चित करें। वास्तुकला प्रमाण पत्र कि निर्माण स्वीकृत योजना के अनुसार पूरा कर लिया गया है।
- ऋण राशि के किसी भी पूर्व संवितरण की आय के उपयोग पर ऋणदाता को संतुष्ट करें और इसका पर्याप्त प्रमाण प्रदान करें।

5. अतिदेय की वसूली के लिए अपनाई जाने वाली संक्षिप्त सांकेतिक प्रक्रिया:

ऋण समझौते में उल्लिखित किसी भी चूक की घटना के होने पर, ऋणी के स्वामित्व वाली सभी बकाया राशि तुरंत देय हो जाएगी और ऋणदाता के पास ऋण समझौते के तहत अपने अधिकारों को लागू करने के लिए ऐसी आवश्यक प्रक्रियाएं/उपाय करने का अधिकार सुरक्षित है, जिसमें शामिल हैं लेकिन सीमित नहीं है, कानून के तहत उपलब्ध उपाय के अनुसार सुरक्षा को लागू करके डिफॉल्ट ब्याज वसूलना, अधिक बकाया की वसूली करना। वास्तविक वसूली प्रक्रिया लेन-देन की प्रत्येक परिस्थितियों के आधार पर ऋणदाता द्वारा निर्धारित की जाएगी और वसूली संबंधी सभी लागत/प्रभार ऋणी द्वारा देय होंगे।

6. जिस तारीख को वार्षिक बकाया शेष विवरण जारी किया जाएगा: **ऋणी के अनुरोध पर।**

7. **ग्राहक सेवाएं:**

- a) दस्तावेजों की आवश्यकता सहित ग्राहक सेवा प्रश्नों को हमारी वेबसाइट www.piramalfinance.com पर उल्लिखित टोल फ्री नंबर के माध्यम से ऋणदाता को संबोधित किया जा सकता है या हमारे रिकॉर्ड में पंजीकृत अपनी ईमेल आईडी से हमें customercare@piramal.com पर ईमेल करें।
- b) ऋणदाता की सभी शाखाओं के संबंध में शाखा स्थानों और ग्राहक सेवा के लिए आगमन के घंटों का विवरण www.piramalfinance.com पर उपलब्ध है।
- c) ऋणदाता के ग्राहक सेवा अधिकारी से अपनी निकटतम शाखा में या किसी भी सेवा चैनलों के माध्यम से जैसा की ऊपर बिंदु (a) में बताया गया है, के अनुसार काम के घंटों के भीतर निम्नलिखित के लिए संपर्क करें:
 - i. दस्तावेजों की फोटोकॉपी, जो अनुरोध करने की तारीख से 15 कार्य दिवसों में प्रदान की जा सकती हैं। आवश्यक प्रशासनिक शुल्क लागू होगा।
 - ii. मूल दस्तावेज ऋण बंद होने की तारीख से 15 कार्य दिवसों के भीतर वापस कर दिए जाएंगे। दस्तावेजों को जारी करने की नियत तारीख से परे एकत्र किए जाने पर आवश्यक प्रशासनिक शुल्क लागू होगा।
 - iii. ऋण खाता विवरण, जो अनुरोध प्राप्त होने के 4 कार्य दिवसों के भीतर प्रदान किया जा सकता है।

8. **शिकायत निवारण:**

ऐसे उदाहरण हो सकते हैं जहां ऋणी प्रदान की गई सेवाओं से संतुष्ट नहीं है। ऐसे मामलों को उजागर करने और शिकायत दर्ज करने के लिए ऋणी निम्नलिखित प्रक्रिया का पालन कर सकता है:

- a) ऋणी www.piramalfinance.com पर उल्लिखित टोल फ्री नंबर या customercare@piramal.com पर ईमेल के माध्यम से अपनी शिकायत दर्ज करा सकता है या वेबसाइट पर उल्लिखित कार्य घंटों के भीतर संबंधित शाखा के शाखा संचालन प्रबंधक से संपर्क भी कर सकता है।
- b) अगर ऋणी प्रदान किए गए समाधान से संतुष्ट नहीं है या उसके प्रश्नों का समाधान 15 दिनों के भीतर नहीं किया जाता है, तो ऋणी शिकायत को grievances@piramal.com तक बढ़ा सकता है।
- c) अगर 15 दिनों की अवधि के बाद भी चिंता का समाधान नहीं होता है, तो ऋणी इस मामले को "मुख्य अनुपालन अधिकारी", पीरामल कैपिटल एंड हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड ग्राउंड फ्लोर, पीरामल टॉवर, जी.के. मार्ग, लोअर परेल, मुंबई - 400013. ईमेल: nodal.officer@piramal.com तक बढ़ा सकता है।
- d) अगर ऋणी अभी भी प्रतिक्रिया से संतुष्ट नहीं है, तो ऋणी <https://grids.nhbonline.org.in> लिंक पर अपनी शिकायत ऑनलाइन मोड में दर्ज करके राष्ट्रीय आवास बैंक के शिकायत निवारण प्रकोष्ठ से संपर्क कर सकता है या राष्ट्रीय आवास बैंक, शिकायत निवारण प्रकोष्ठ, विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, चौथी मंजिल, कोर 5ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003 को लिख सकता है।

9. **करों के भुगतान के प्रति दायित्व:**

ऋणी द्वारा सारे भुगतान या सभी देय तथा देय भुगतान लागू करों के अधीन होंगे। इस खंड के प्रयोजन के लिए, 'लागू कर' का अर्थ कोई भी और सभी वर्तमान या भविष्य के कर, लेवी, इंपोस्ट, इयूटी, स्टैम्प इयूटी प्रभार, शुल्क, कटौती या कर की प्रकृति में कटौती या रोक, या ब्याज या जुर्माना या अधिभार, उपकर या जुर्माना ऊपर उल्लिखित किसी भी वस्तु के संबंध में, जहां कहीं भी लगाया गया, लेवी किया गया, एकत्र किया गया, रोक दिया गया या किसी भी सरकारी प्राधिकरण द्वारा मूल्य निश्चित किया गया (बिना किसी सीमा के, स्रोत पर कर/कटौती कर को रोकने के दायित्व सहित), चाहे किसी लेन-देन पर, लेन-देन दस्तावेजों, वित्तीयन या सुविधा का विस्तार, अधिग्रहण या संपत्ति का प्रावधान, किसी भी लेन-देन या उसके किसी हिस्से के संबंध में देय किसी भी राशि या प्रतिफल, या अन्यथा, लागू कानूनों के अनुसार, और इसमें कर लाभ, कटौती, क्रेडिट या सेट-ऑफ का किसी भी तरह का नुकसान शामिल होगा;

इसके द्वारा यह सहमति दी जाती है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, इसके पक्षकार ऋण और उनके द्वारा निष्पादित/निष्पादित किए जाने वाले अन्य सुरक्षा दस्तावेजों का संदर्भ लेंगे और उन पर भरोसा करेंगे।

उपरोक्त नियम और शर्तें ऋणी द्वारा पढ़ ली गई हैं/श्री/श्रीमती _____ द्वारा ऋणी के सामने पढ़ी गई हैं और ऋणी द्वारा समझी गई हैं।

(ऋणी के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान)

(ऋणदाता के अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर)

