09141320

सर्वात महत्वाच्या अटी आणि शर्ती

(MITC)

pnb Housing
Finance Limited

Regd. Office: 9th Floor, Antriksh Bhawan, 22 Kasturba Gandhi Marg, New Delhi - 110001
CIN: L65922DL1988PLC033856

नोंदणीकृत कार्यालय: 9वा मजला, अंतरिक्ष भवन, 22, कस्तुरबा गांधी मार्ग, नवी दिल्ली 110001

CIN: L65922DL1988PLC033856

<u>सर्वात महत्वाच्या अटी आणि शर्ती (MITC)</u>

पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड, कंपनी कायदा, 1956, कॉर्पोरेट ओळख क्रमांक CIN L65922DL1988PLC033856 अंतर्गत स्थापित आणि नोंदणीकृत कार्यालय 9वा मजला, अंतरीक्ष भवन, 22 कस्तुरबा गांधी मार्ग, नवी दिल्ली - 110001, ("PNBHFL") येथे असलेली कंपनी आणि कर्जदार यांच्यात सहमती असलेल्या कर्जासाठी ("कर्ज") सर्वात महत्त्वाच्या अटी आणि शर्ती ("एमआयटीसी") खाली दिलेल्या असून त्या मंजूरी पत्रामध्ये समाविष्ट असलेल्या अटी, ज्याचा तपशील विशेषत: परिशिष्ट अ ("मंजुरी पत्र"), वितरण पत्र मध्ये नमूद केला आहे, ज्याचा तपशील विशेषतः परिशिष्ट अ ("वितरण पत्र"), GTC*[1] आणि इतर मध्ये नमूद केला आहे, तसेच कर्जाची कागदपत्रे जी PNBHFL च्या कर्जाच्या संदर्भात अंमलात आणली जातील (एकत्रितपणे "कर्ज दस्तऐवज" म्हणून संदर्भित); यांच्या सह संयोगाने वाचून आणि समजून घ्यायच्या आहेत.

येथे नमूद केलेल्या MITCs केवळ सूचक आहेत आणि संपूर्ण नाहीत. कर्ज वितरण पत्रासह कर्ज कागदपत्रांद्वारे नियंत्रित केले जाईल. येथे नमूद केलेल्या अटी व शर्ती आणि कर्ज दस्तऐवज यांच्यात कोणताही विरोधाभास असल्यास, कर्ज दस्तऐवजांच्या अटी व शर्ती प्रचलित राहतील.

ठळक केलेल्या संज्ञांचा अर्थ GTC मध्ये नमूद केलेला अर्थ असेल.

A) कर्ज

कर्जाचा अर्थ कर्ज दस्तऐवजांतर्गत व्याख्येनुसार कर्ज असा असावा. तसेच कर्जाची मुदत, त्याचा उद्देश, व्याजाचा लागू दर वितरण पत्रांतर्गत नमूद केल्याप्रमाणे असेल. विशिष्ट तपशीलांसाठी वितरण पत्र कृपया काळजीपूर्वक वाचा. प्रोफाईलचे पत मूल्यांकन, मिळकत आणि देऊ केलेले तारण यांच्या मूल्यांकनाच्या आधारावर कर्ज निर्धारित केले जाईल.

कर्जदारांना केवळ उपलब्धता कालावधी दरम्यान कर्जाच्या अंतर्गत वितरण मिळविण्याचा अधिकार असेल. कर्जदारांनी उपलब्धता कालावधी दरम्यान निधी पूर्णपणे काढून न घेतल्यास, PNBHFL वितरण पत्राच्या अटी बदलू शकतात.

व्याजदर - कर्जाला लागू होणारा व्याज दर स्थिर/बदलता/स्थिर ते बदलता व्याज दर असेल.

अ) स्थिर दर - कर्जदाराने स्थिर व्याजदराची निवड केली असल्यास, व्याजदर कर्जाच्या संपूर्ण कालावधीत स्थिर राहील. लागू स्थिर दर हा वितरणाच्या तारखेला प्रचलित व्याजदर असेल.

आ) बदलता दर - जर कर्जदाराने बदलत्या व्याज दराचा पर्याय निवडला असेल तर, कर्जदार बदलता दर +/- मार्जिन (% च्या दृष्टीने) व्याज देण्यास जबाबदार असेल. PNBHFL ने वेळोवेळी ठरवल्यानुसार व्याजाचा बदलता दर PNBHFR वर आधारित असेल. "PNBHFR" म्हणजे ग्राहक आणि उत्पादन प्रकार, प्रचलित बाजार परिस्थिती आणि कोणत्याही वैधानिक प्राधिकरणाची मार्गदर्शक तत्त्वे आणि/किंवा त्यानुसार PNBHFL ने वेळोवेळी ठरवलेल्यानुसार रीसेट वेळ कालावधी आणि तारखेनुसार रिसेट तारखेला लागू होणारा संदर्भ व्याज दर. PNBHFL चे अंतर्गत धोरण. PNBHFR मधील कोणताही बदल PNBHFL द्वारे त्याच्या वेबसाइटद्वारे किंवा खाते विवरणपत्रांद्वारे किंवा त्याच्या शाखांद्वारे किंवा PNBHFL ला योग्य वाटेल अशा कोणत्याही माध्यमाद्वारे सूचित केला जाईल.

इ) स्थिर आणि बदलता दर - जर तुम्ही स्थिर आणि बदलता दर याची निवड केली असेल, तर कर्जदार वरील आणि नंतरच्या कलम (अ) अंतर्गत दर्शविलेल्या पद्धतीने प्रारंभिक कालावधीसाठी स्थिर व्याज दर आणि प्रारंभिक कालावधी नंतर वरील कलम (आ) अंतर्गत दर्शविलेल्या पद्धतीने सांगितलेला बदलता व्याज दर देण्यास जबाबदार असतील.

ई) कर्जदाराला स्थिर व्याजदर योजनेतून बदलता व्याज दर योजनेमध्ये किंवा त्याउलट रूपांतरित करण्याचा पर्याय, हा पर्याय वापरण्याच्या वेळी मुद्दल थकबाकीवर लागू बदल शुल्क आणि लागू होणारे कर भरल्यानंतर PNBHFL च्या विवेकबुद्धीनुसार असेल.

---

[1] या सामान्य अटी व शर्ती ("GTC") 24 जून 2022 रोजी नवी दिल्ली/दिल्ली येथील सब-रजिस्ट्रार VII च्या कार्यालयात नोंदणीकृत आहे, पुस्तक क्रमांक 4, व्हॉल्यूम. मध्ये नोंदणी क्रमांक 392 आहे. पृष्ठ क्रमांक ६३ ते १०६ वर क्रमांक १७३३ आणि जीटीसीच्या पुढे आहे जी नवी दिल्ली/दिल्ली येथील सब-रजिस्ट्रार VII च्या कार्यालयात नोंदणीकृत आहे, ०३ ऑगस्ट २०२१ रोजी पुस्तक क्रमांक ४ मध्ये नोंदणी क्रमांक २९४ आहे. पान क्रमांक 114 ते 157 वर क्रमांक 1708 आणि 03 मे 2019 रोजी नवी दिल्ली/दिल्ली येथील सब-रजिस्ट्रार व्ही ए, हौस खझ यांच्या कार्यालयात, पुस्तक क्रमांक 4, व्हॉल्यूममध्ये नोंदणी क्रमांक 867 आहे. पृष्ठ क्रमांक 98 ते 151 वर क्रमांक 463 आणि दिल्ली/नवी दिल्ली येथील सब-रजिस्ट्रार VII च्या कार्यालयात 09 डिसेंबर 2016 रोजी पुस्तक क्रमांक 4, व्हॉल्यूममध्ये नोंदणी क्रमांक 979 आहे. पृष्ट क्रमांक ५७ ते १०३ वर क्रमांक १६१४ आणि कर्नाल, हरियाणा येथील सब-रजिस्ट्रारच्या कार्यालयात ०४ डिसेंबर २०१४ रोजी दस्तऐवज क्रमांक ९३२६ म्हणून पुस्तक I, खंड. पृष्ठ क्रमांक 82 वर क्र. 534

फ) वर नमूद केलेल्या विरुद्ध काहीही असले तरी, व्याजदर कर्जदाराद्वारे अंमलात आणल्या जाणाऱ्या वितरण पत्राच्या संदर्भात तपासून सुधारणेच्या अधीन आहे आणि ते पत्र, ई-मेल, लघु संदेशाद्वारे कर्जदारांना कळवले जाईल, आणि SMS PNBHFL वेबसाइटवर प्रदर्शित केले जाईल.

कर्जदार किंवा प्राप्तकर्त्याला वितरित केलेल्या रकमेचे संक्रमण/संकलन/वसुली करण्यात लागणारा वेळ कितीही असला तरी धनादेश हस्तांतरित केल्याच्या तारखेपासून किंवा आरटीजीएस, एनईएफटी, पे ऑर्डर/डिमांड ड्राफ्ट/बँकर्स चेक, पोस्टल ऑर्डरच्या तारखेपासून कर्जावरील व्याज PNBHFL च्या नावे जमा होण्यास सुरुवात होईल.

PNBHFL ला, प्रचलित बाजार पद्धतीत बदल, पैसा बाजारामधील बदल, कर्जदाराच्या पत मूल्यांकनात घट, राखीव निधी आवश्यकता, तरतुदीचे निकष, PNBHFR/मार्जिनमधील बदल किंवा PNBHFL ची सध्याची मार्गदर्शक तत्त्वे किंवा NHB/RBI निकषांमधील बदल किंवा इतर कोणताही लागू कायदा या कारणांमुळे, कोणत्याही वेळी, त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार, व्याज दर पुनर्संचयित/सुधारित करण्याचा अधिकार असेल.

याद्वारे हे स्पष्ट केले जाते की, PNBHFL च्या समाधानानुसार, संपूर्ण देय रकमेची परतफेड करेपर्यंत, PNBHFL कितीही वेळा, व्याजदर पुनर्संचयित/सुधारणा करण्याचा वरील अधिकार वापरू शकते. व्याजदरातील बदल केवळ भविष्यकालीन प्रभावाने लागू केले जातील.

वर नमूद केलेल्या विरुद्ध काहीही असले तरी, व्याजदर तुमच्याद्वारे अंमलात आणल्या जाणाऱ्या वितरण पत्राच्या संदर्भात तपासून सुधारणेच्या अधीन आहेत आणि ते तुम्हाला पत्र/ई-मेल/एसएमएस/व्हॉट्सॲपद्वारे कळवले जातील किंवा PNBHFL वेबसाइट वर प्रदर्शित केले जातील.

B) कार्यकाल

कर्जाचा कालावधी PNBHFL च्या विवेकबुद्धीनुसार निश्चित केला जाईल जो कर्जदाराचे वय, जोखीम प्रोफाइल, मालमत्तेचे वय आणि कर्जदाराने निवडलेले विशिष्ट उत्पादन/कार्यक्रम यावर अवलंबून असेल. कर्जाच्या कालावधीत PNBHFL स्वतःच्या विवेकबुद्धीनुसार कर्जाच्या कालावधीत कधीही बदल करू शकते.

C) फी आणि इतर शुल्क

लागू असलेल्या विविध शुल्क आणि शुल्कांच्या तपशीलांसाठी, कृपया आमची वेबसाइट > ग्राहक सेवा विभाग पहा. फी / शुल्क PNBHFL च्या विवेकबुद्धीनुसार बदलू शकतात. कर्जदारांना विनंती आहे की PNBHFL च्या वेबसाइटच्या म्हणजे www.pnbhousing.com वर "उचित व्यवहार संहिता" विभागाअंतर्गत अद्यतनित केलेले शुल्काचे नवीनतम पत्रक पाहा, किंवा सेवा घेण्याच्या वेळी किंवा PNBHFL च्या शाखा कार्यालयाच्या ग्राहक सूचना फलकावर पाहा.

आवृत्ती 25.0.0

01 एप्रिल 2023 पासून प्रभावी

pnb Housing Finance Limited

किरकोळ कर्जासाठी आकार आणि लागू कराची अनुसूची		
शुल्क प्रकार	**गृह कर्ज (भा.रु.) (INR)**	**बिगर गृह कर्ज (भा.रु.) (INR)**
प्रक्रिया शुल्क *	आवेदित कर्जाच्या 1% +वस्तू आणि सेवा कर (GST)	आवेदित कर्जाच्या 2% +वस्तू आणि सेवा कर (GST)
कायदेशीर फी (कर्जाच्या मूल्यांकनासाठी)	वास्तविक	
कर्जाची आंशिक किंवा पूर्ण पूर्व-परतफेड (फ्लोटिंग व्याज दरावर) **	अ. शून्य - मालमत्ता एखाद्या व्यक्तीच्या नावे असल्यास; आ. मालमत्ता बिगर वैयक्तिक अस्तित्वाचे नावे असल्यास ते व्यवसायासाठी कर्ज म्हणून गणले जाईल आणि परतफेड केलेल्या मुद्दलाच्या 2%+ वस्तू आणि सेवा कर (GST) लागू असेल	अ. शून्य - जर मालमत्ता एखाद्या व्यक्तीच्या नावावर असेल तर आणि कर्ज हे गृहनिर्माण / व्यवसाय हेतू नसलेले कर्ज नाही आ. परतफेड केलेल्या मुद्दलाच्या 3%+ वस्तू आणि सेवा कर (GST) जर मालमत्ता वैयक्तिक नावावर असल्यास आणि उद्देश गृहनिर्माण / व्यवसाय हा नाही इ. मालमत्ता बिगर-वैयक्तिक अस्तित्वाचे नावे असल्यास, ते व्यवसायासाठी कर्ज म्हणून गणले जाईल आणि परतफेड केलेल्या मुद्दलाच्या 3%+ वस्तू आणि सेवा कर (GST) शुल्क लागू असेल

कर्जाची आंशिक किंवा पूर्ण पूर्व- परतफेड (निश्चित व्याज दरावर) **	अ. शून्य - एखाद्या व्यक्तीच्या नावावर मालमत्ता असल्यास आणि स्वतःच्या स्त्रोतांकडून पैसे भरले असतील तर; आ. जर मालमत्ता व्यक्तीच्या नावे असेल आणि तृतीय पक्षाने / कडून परतफेड झाली असेल तर, परतफेड केलेल्या मुद्दलाच्या 3%+ वस्तू आणि सेवा कर (GST) शुल्क लागू असेल; इ. मालमत्ता बिगर वैयक्तिक अस्तित्वाचे नावे असल्यास ते व्यवसायासाठी कर्ज म्हणून गणले जाईल आणि परतफेड केलेल्या मुद्दलाच्या 3%+ वस्तू आणि सेवा कर (GST) शुल्क लागू असेल	परतफेड केलेल्या मुद्दलाच्या 3%+ वस्तू आणि सेवा कर (GST)
धनादेश / NACH आदेश फॉर्म परत आल्यास (परतीचे शुल्क)	रु. 750 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST) (पहिला बाउन्स) रु. 1000 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST) (2 रा बाऊन्स – तेच दस्तऐवज पुन्हा सादर केलेले असल्यास)	
अतिदेय आकार	**विलंब कालावधीसाठी न भरलेल्या समान मासिक हप्ता (EMI) वर 24% दर साल**	
कायदेशीर वसुली फी	वास्तविक	
खाते विवरण पत्र	अ. विवरण पत्राची सॉफ्ट कॉपी वेब / मोबाइल पोर्टलवरून विनामूल्य डाउनलोड करता येते आ. शाखा / ई-मेलवर तदर्थ विनंती प्राप्त झाल्यास रु. 500/ - + वस्तू आणि सेवा कर (GST) आकारला जाईल	
परतफेड वेळापत्रक फी	अ. परतफेड वेळापत्रकांची सॉफ्ट कॉपी वेब / मोबाइल पोर्टलवरून विनामूल्य डाउनलोड केली जाऊ शकते आ. शाखा / ई-मेलवर तदर्थ विनंती प्राप्त झाल्यास रु. 500/ - + वस्तू आणि सेवा कर (GST) आकारला जाईल	
कागदपत्रांच्या यादीची फी	अ. प्रथम, वितरणाच्या सुरुवातीच्या 6 महिन्यांत विनंती केल्यास, काही नाही आ. प्रथम वितरणापासून 6 महिन्यांनंतर –रु. 750 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST), जर शाखेत / ईमेलवर विनंती प्राप्त झाली असेल	

कर्ज पूर्व-बंद विवरण पत्र	रु 750/- + GST	रु 750/- + GST
चालू आर्थिक वर्षासाठी तात्पुरते व्याज प्रमाणपत्र (प्राप्तिकर कर)	अ. 2 तात्पुरते व 1 अंतिम व्याज प्रमाणपत्र दरवर्षी ई-मेलद्वारे विनाशुल्क पाठविले जाईल;	
मागील आर्थिक वर्षासाठी अंतिम व्याज प्रमाणपत्र (प्राप्तिकर)	आ. याहून अधिकच्या कोणत्याही विनंतीवर प्रति उदाहरण 500 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST) आकारला जाईल; इ. वेबसाइट / पोर्टल / आयव्हीआर वरून स्वतः डाउनलोड करण्यासाठी कोणतेही शुल्क नाही	
मालमत्ता कागदपत्रांची प्रत	अ. ई-मेलद्वारे प्राप्त झाल्यास रु. 500 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST); आ. रु. 1000 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST), मुद्रित प्रती असल्यास (जास्तीत जास्त 50 पृष्ठांच्या अधीन); इ. रु. 1500 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST), 50 हून अधिक पृष्ठांसाठी;	
परतफेड सूचना बदल	अ. विनामूल्य, जर PDC मोडमधून NACH मोडकडे जात असेल तर; आ. विनामूल्य, जर NACH मोडमधून E-NACH कडे जात असेल तर; इ. रु. 750 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST), जर भौतिक मोड - PDC / NACH ;	
व्याज दर (ROI) बदल - निश्चित ते फ्लोटिंग	3% of POS + GST	3% of POS + GST
व्याज दर (ROI) बदल - फ्लोटिंग ते फ्लोटिंग (दरात कपात)	0.5% of POS + GST	1% of POS + GST
व्याज दर (ROI) बदल - निश्चित / फ्लोटिंग ते निश्चित	*व्याज दरासाठी "निश्चित" दरात रुपांतरण उपलब्ध नाही.*	
मालमत्ता बदल शुल्क	रु 25000/- + GST	रु 25000/- + GST
रोख / एकल चेकमध्ये समान मासिक हप्ता (EMI) देयकासाठी फी	रु 1000/- + GST	रु 1000/- + GST
कस्टडी शुल्क (मुदतीनंतर/ कर्जाची पूर्व परतफेड झाल्यावर मालमत्तेची कागदपत्रे ज्यात परत घेतली जात नाही)	रु. 1000 / - + वस्तू आणि सेवा कर (GST), दरमहा (कर्ज बंद / परिपक्वता झाल्यावर 1 महिन्यांनंतर)	
विनंतीवरून मूळ मालमत्ता दस्तऐवज पुनर्प्राप्ती	रु 1000/- + GST	रु 1000/- + GST
कर्ज बंद झाल्यावर कागदपत्रे मुक्त करण्यासाठी शुल्क	कर्ज बंद झाल्यावर 15 दिवसांनी दिल्यास काही नाही विनंतीवरून लवकर म्हणजे 7-15 कार्य दिवसांत वितरण केल्यास – रु. 1000/- + वस्तू आणि सेवा कर (GST);	

	विनंतीवरून लवकर म्हणजे 5-7 कार्य दिवसांत वितरण केल्यास – रु. 1500/- + वस्तू आणि सेवा कर (GST) ;	
31 जानेवारी, 2016 नंतर वितरित कर्जासाठी CERSAI च्या नियमांनुसार फी	रु 100/- + GST	
31 जानेवारी, 2016 पूर्वी वितरित कर्जासाठी CERSAI च्या नियमांनुसार फी	रु 500/- + GST	
CERSAI प्रमाणीकरण शुल्क	रु 50/- + GST	
MODT / भार नोंदणी - निर्मिती / रद्द करणे	रु 500/- + GST	
भार नोंदणी (ROC) निर्मिती / रद्द करणे	NA (लागू नाही)	रु 500 + GST
शीर्षक शोध फी	वास्तविक प्रमाणे	वास्तविक प्रमाणे

* 1) किमान प्रक्रिया शुल्क रु. 10000 + लागू कर. कर्जाचा अर्ज घेताना संपूर्ण फी भरणे आवश्यक आहे. जर कर्जाचा अर्ज मंजूर झाला नाही तर पीएनबी हाउसिंग फायनान्स लिमिटेड पुढील कारणांसाठी प्रक्रिया शुल्क ठेवून घेईल.
अ) गृह कर्ज - पीएनबी हाउसिंग फायनान्स लिमिटेड द्वारा मूल्यांकन केलेल्या प्रत्येक मालमत्तेसाठी पूर्ण प्रक्रिया शुल्कामधून घेतलेले रु. 3000/- + वस्तू आणि सेवा कर (GST),
ब) बिगर गृह कर्ज- पीएनबी हाउसिंग फायनान्स लिमिटेड द्वारा मूल्यांकन केलेल्या प्रत्येक मालमत्तेसाठी पूर्ण प्रक्रिया शुल्कामधून घेतलेले रु. 5000 + वस्तू आणि सेवा कर (GST),

**2) कर्जाचा भाग पेमेंट म्हणून विचारात घेण्यासाठी आणि अर्ज करण्यासाठी पेमेंटसाठी,
a) किमान रक्कम प्रचलित EMI च्या किमान 5 पट असावी
b) आर्थिक वर्षातील मुद्दल थकबाकीपैकी कमाल 25% असणे आवश्यक आहे
c) 5 लाखांहून अधिक प्रीपेमेंट, PNB हाउसिंग शाखेत 30 दिवस अगोदर कळवावे लागेल.

3) "निवासी भूखंड कर्ज" सर्व आवश्यक नियामक मंजुरींसह निवासी इमारत तयार होईपर्यंत "बिगर गृह कर्ज" मानले जाते.

3) कर्जाच्या खात्यात पुनर्निर्धारण केल्याचा परिणाम, म्हणजे अंशभाग पूर्व परतफेड किंवा व्याज दर रूपांतरण, परस्पर मान्य केलेल्या अटी व शर्तींनुसार पुढील हप्ता चक्रात देण्यात येईल.

4) ग्राहकांना विनंती आहे की सेवेसाठी तृतीय पक्षाला कोणतीही रक्कम देऊ नये.

5) भाग/पूर्ण प्री-पेमेंट विनंत्या महिन्याच्या 25 तारखेपासून आणि त्यानंतरच्या महिन्याच्या 5 तारखेच्या दरम्यान (दोन्ही दिवसांसह) वगळता सर्व दिवस स्वीकारल्या जाऊ शकतात. ग्राहकांना विनंती आहे की त्यांनी त्यानुसार भाग पेमेंटसाठी (असल्यास) त्यांची योजना शेड्यूल करावी.

ठेवींसाठी आकार व लागू कराची अनुसूची

तपशील	व्यक्तिगत ठेव	बिगर-व्यक्तीद्वारे ठेव
किमान लॉक इन अवधी 3 महिने	मुदतपूर्व पैसे काढणे याची 3 महिन्यापर्यंत परवानगी नाही .	मुदतपूर्व पैसे काढणे याची 3 महिन्यापर्यंत परवानगी नाही .

3 महिन्यांनंतर परंतु 6 महिन्यांपूर्वी मुदतपूर्व पैसे काढणे	ठेवीच्या प्रत्यक्ष कालावधीसाठी वार्षिक 4% दराने देय व्याज.	कोणतेही व्याज देय नाही.
6 महिन्यांनंतर परंतु परिपक्वतेच्या तारखेपूर्वी मुदतपूर्व पैसे काढणे	ठेवीच्या प्रत्यक्ष कालावधीसाठी लागू असलेल्या व्याजदरापेक्षा 1% कमी व्याज देय.	
परिपक्वता पूर्व पैसे काढणे	मुदतीपूर्वी पैसे काढल्यास, जास्तीची दलाली (ठेवीची एकूण चुकती केलेली दलाली वजा ठेवीच्या प्रत्यक्ष मुदतीसाठीची दलाली) ग्राहकाकडून वसूल केली जाईल.	
टीपः वरील फी / शुल्क कंपनीच्या निर्णयावर अवलंबून बदलू शकतात		

D) **रद्द करणे**

इथे यात काहीही असले तरी, PNBHFL ला कर्जाचा न काढलेला/उपलब्ध न केलेला/न वापरलेला भाग कोणत्याही वेळी, कर्जदाराला कोणतीही पूर्वसूचना न देता, कोणत्याही कारणास्तव, त्याच्या गैर निष्पादित मालमत्ता म्हणून वर्गीकरणाच्या बाबतीत किंवा वितरण पत्र आणि कर्ज दस्तऐवजांच्या अटींचे पालन न केल्यामुळे, यांसह अशा कोणत्याही कारणास्तव रद्द/सुधारित करण्याचा बिनशर्त अधिकार असेल. अशा प्रकारे रद्द झाल्यास, कर्जाच्या कागदपत्रांच्या सर्व तरतुदी कर्जाच्या आधीच काढलेल्या आणि शिलकी थकित भागासाठी प्रभावी आणि वैध राहतील आणि कर्जदाराने देय रकमेची योग्य आणि वेळेवर परतफेड करावी लागेल.

E) कर्जासाठी तारण

i. कर्जासाठीचे तारण हे साधारणपणे वित्तपुरवठा केल्या जाणाऱ्या मालमत्तेवरील तारण हितसंबंध आणि/किंवा PNBHFL ला आवश्यक असणारी कोणतीही अन्य संपार्श्विक/अंतरिम सुरक्षा असेल. सिक्युरिटीमध्ये, इतर गोष्टींबरोबरच, PNBHFL ला योग्य वाटेल ती हमी, दृष्टि बंधक, गहाण, तारण आणि इतर कोणत्याही प्रकारची सुरक्षा समाविष्ट असू शकते.

ii. संपार्श्विक सुरक्षा म्हणून देऊ केलेल्या मालमत्तेवर PNBHFL च्या नावे प्रथम आणि अनन्य भार बोजाद्वारे कर्ज सुरक्षित केले जाईल, (त्याचा तपशील कर्ज दस्तऐवजांमध्ये नमूद केला आहे) जिचे शीर्षक स्पष्ट, विक्रीयोग्य आणि भाररहित असेल. कर्जदार PNBHFL ला आवश्यक असलेल्या शीर्षक विलेख, कागदपत्रे, अहवालांची मूळ/प्रत सादर करतील. कर्जदार सांगितलेल्या तारणाच्या निर्मितीसाठी देय असलेले सर्व शुल्क सहन करतील आणि PNBHFL ला आवश्यक त्या अचूक पूर्णतेसाठी आवश्यक असलेली सर्व पावले उचलतील. तारण म्हणून देऊ केलेल्या मालमत्तेच्या बांधकामाची योजना सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून मंजूर केली जाईल आणि कर्जाच्या चलनादरम्यान कोणत्याही वेळी कर्जदार किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीद्वारे त्याचे उल्लंघन केले जाणार नाही.

iii. कर्जदार/सुरक्षा प्रदात्याने कर्ज दस्तऐवजांतर्गत तयार केलेला भार (बोजा) कंपनी कायदा, 2013 आणि त्याखाली तयार केलेल्या नियमांनुसार, CERSAI किंवा अशा इतर लागू कायद्यांनुसार रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीजकडे (आवश्यक असल्यास) विहित वेळेत नोंदणीकृत करावा आणि PNBHFL ला नोंदणीचे प्रमाणपत्र सादर करावे.

iv. कर्जदार/सुरक्षा प्रदाता, आवश्यक असल्यास, कर्ज सुरक्षित करण्यासाठी PNBHFL च्या संपूर्ण विवेकबुद्धीनुसार त्यांना स्वीकार्य अतिरिक्त सुरक्षा (तारण) प्रदान करेल जी कर्ज दस्तऐवजांतर्गत नमूद किंवा PNBHFL द्वारे निर्दिष्ट केलेल्या सुरक्षा कव्हरपर्यंत स्पष्ट, विक्रीयोग्य, भाररहित आणि

बिगर शेती मालमत्ता असेल.

v. कर्जदार कबूल करतो, सहमती देतो आणि पुष्टी करतो की त्याद्वारे निर्माण केले जाणारे तारण, अधिकार आणि शीर्षक कोणत्याही प्रकारे गडबडले किंवा धोक्यात आले तर, त्याचा परिणाम म्हणून मालमत्तेवरील गहाण ठेवण्याच्या मार्गाने निर्माण झालेला भार (बोजा) स्वयंचलितपणे सोडण्यात येणार नाही. कर्जदार सहमत आहे आणि वचन देतो की अशा कोणत्याही घटनेच्या बाबतीत (वर वर्णन केल्याप्रमाणे), कर्जदार कर्ज सुरक्षित करण्यासाठी मालमत्तेच्या समतुल्य मूल्याची बदली सुरक्षा तारण/गहाण प्रदान करेल.

F) कर्जदार/ मालमत्तेचा विमा

या कर्जाच्या कालावधीत सुरक्षा म्हणून देऊ केलेल्या मालमत्तेचा PNBHFL द्वारे निर्दिष्ट केलेल्या रकमेसाठी, PNBHFL एकमेव लाभार्थी म्हणून, आग, पूर, भूकंप आणि इतर धोक्यांपासून योग्य आणि उचितरित्या विमा उतरवला गेला आहे याची खात्री करण्याची जबाबदारी कर्जदाराची असेल,. त्याचा पुरावा PNBHFL ला दरवर्षी आणि/किंवा PNBHFL द्वारे मागितल्यावर दिला जाईल. PNBHFL द्वारे या उद्देशासाठी कितीही रक्कम निर्दिष्ट केली जात असली, तरीही, कर्जदार पुरेशा रकमेसाठी मालमत्तेचा विमा उतरवण्यास पूर्णपणे बांधील राहतील.

दावे आणि कव्हरेजसह अटी आणि शर्ती अशा विमा पॉलिसी जारीकर्त्याद्वारे नियंत्रित केल्या जातील. कृपया लक्षात घ्या की विमा पॉलिसी अंतर्गत PNBHFL ची भूमिका एका सुविधा देणाऱ्याची असेल आणि पॉलिसी अंतर्गत भविष्यातील कोणताही दावा कव्हर करण्याचा आणि निकालात काढण्याचा निर्णय पूर्णपणे विमा कंपनीवर अवलंबून असेल. विमा हा याचनाचा विषय आहे

G) कर्ज वितरणासाठीच्या अटी

कर्जाच्या वितरणासाठीच्या अटी कर्जाच्या दस्तऐवजांत तपशीलवार नमूद केल्या जातील तथापि, काही ठळक आणि प्रमुख अटी खाली नमूद केल्या आहेत:

i. PNBHFL ने मंजूरी पत्र / इतर कोणत्याही कर्ज दस्तऐवजांमध्ये नमूद केल्यानुसार सर्व संबंधित कागदपत्रे सादर करणे

ii. मालमत्तेचे कायदेशीर आणि तांत्रिक मूल्यांकन;

iii. मंजुरी पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे कर्जदाराद्वारे स्वतःच्या योगदानाचे पेमेंट (कर्जाची रक्कम वजा मालमत्तेची एकूण किंमत);

iv. कर्जाचा पुरेसा वापर झाल्याचा पुरावा प्रदान करणे (त्यानंतर होणाऱ्या कर्ज वितरणाच्या बाबतीत)

v. PNBHFL ला बांधकामातील प्रगती/विलंब, मालमत्तेचे कोणतेही मोठे नुकसान, रोजगार/संपर्क यातील बदलाचा तपशील, मालमत्तेशी संबंधित कराचा भरणा न करणे इ. सर्व माहिती नियमितपणे प्रदान करण्याचे कर्जदाराचे हमीपत्र,

vi. मंजूर आराखड्यानुसार मालमत्तेचे बांधकाम सुरू आहे

vii. कर्जदाराने स्वतःचे समाधान केले आहे की प्रकल्पासाठी (जिथे मालमत्ता आहे) आवश्यक परवानग्या विकासकाने मिळविल्या आहेत.

viii. मालमत्ता पुनर्विक्रीमध्ये खरेदी केली जात असल्यास मालमत्तेसाठी सर्व आवश्यक मंजुऱ्या विक्रेत्याला मिळाल्या आहेत आणि त्याच्याकडे उपलब्ध आहेत;

ix. कर्जदाराने (नी) सर्व आवश्यक कॉर्पोरेट कारवाई केली असेल आणि (त्याच्या संचालक मंडळाने आणि

कर्जदाराच्या भागधारकांनी पारित केलेल्या कॉर्पोरेट ठरावांसह/अधिकृत्या आणि मंडळाच्या विश्वस्त मंडळाकडून/अधिकृतीकरणाच्या ठरावांसह), मर्यादित दायित्व भागीदारी/भागीदारी संस्थांकडून अधिकार पत्र/अधिकार पत्र/एचयूएफच्या सहकाऱ्यांकडून कर्ज मिळवण्यासाठी आणि सिक्युरिटीच्या निर्मितीसाठी, तारण, तृतीय पक्ष गहाण किंवा गृहीतकांसह, अंमलबजावणीच्या संदर्भात, संबंधित कर्ज दस्तऐवज, त्याद्वारे विचार केलेले व्यवहार आणि त्यांचे कार्यप्रदर्शन इ. सर्व मंजुऱ्या प्राप्त केल्या असतील. कर्जदाराने अशा मंजूरी/अधिकृतीकरणांच्या प्रमाणित खऱ्या प्रती PNBHFL ला वितरित केल्या पाहिजेत;

x. [कर्जदार, PNBHFL आणि एस्क्रो एजंट, यांनी एलआरडी एस्क्रो खात्यात प्राप्ती जमा करण्यासाठी, वितरण आणि देय रकमेपैकी परतफेड सुलभ करण्यासाठी, एस्क्रो खात्यावर धारणाधिकार/भार तयार करण्यासह आणि अशा भाराची कंपनीने नोंद करत एस्क्रो करारनामा किंवा इतर कोणतेही दस्तऐवज किंवा PNBHFL ने निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे करार केला पाहिजे.][2];

xi. कर्जदाराने बॉण्ड किंवा डिमांड प्रॉमिसरी नोट, PDCs, तारण दस्तऐवज, लागू कायद्यांनुसार पालन केल्याचा पुरावा, कर्जाच्या रकमेसाठी PNBHFL च्या नावे विमा संरक्षणाचा पुरावा अंमलात आणून वितरित केलेला असावा.

H) **तपासणी**:

PNBHFL ला कर्जाच्या कालावधीत वेळोवेळी PNBHFL च्या अधिकाऱ्याकडून सर्व वाजवी वेळी मालमत्तेची तपासणी करण्याचा अधिकार असेल.

I) कर्ज आणि व्याजाची परतफेड

i. कर्जाची परतफेड वितरण पत्रात नमूद केलेल्या देय तारखेला मासिक आधारावर समतुल्य मासिक हप्त्यांमधून ("EMIs") केली जाईल. ईएमआयची गणना प्रत्यक्षात वितरित केलेल्या रकमेवर केली जाईल जी PNBHFL च्या विवेकबुद्धीनुसार तपासून सुधारण्याच्या अधीन असेल. अंतिम वितरणाच्या वेळी अचूक EMI ची गणना केली जाईल.

ii. वितरण पत्रात नमूद केलेल्या देय तारखेला मासिक आधारावर प्री-ईएमआय व्याज ("PEMII") भरणे आवश्यक आहे आणि व्याजाच्या वार्षिक दरानुसार गणना केली जाईल. ते व्याज कर्जाच्या संदर्भात पहिल्या वितरणाच्या तारखेपासून ते EMI सुरू होण्याच्या तारखेपर्यंत आकारले जाईल

iii. कर्जदार PNBHFL ला पुढीलप्रमाणे परतफेड करतील (a) सुरू झाल्यापासून देय तारखांना प्रत्येक EMI देतील; आणि/किंवा (b) EMI सुरू होईपर्यंत संबंधित देय तारखांना केलेल्या वितरणावर PEMII. PEMII/EMI वितरण पत्रात दर्शविल्यानुसार अशा तारखांना कर्जदारांद्वारे देय असेल. जर असा दिवस व्यवसायाचा दिवस नसेल, तर PEMII/EMI कर्जदाराकडून आधीच्या व्यवसायाच्या दिवशी देय असेल

iv. विलंबाने पेमेंट झाल्यास, PNBHFL द्वारे वेळोवेळी निर्धारित केलेल्या दरांवर विलंब कालावधीसाठी थकीत अतिदेय शुल्क आकारले जाईल.

[2] लीज रेंटल डिस्काउंटिंग (LRD) प्रकरणांसाठी लागू

v. PNBHFL ला EMI मध्ये सुधारणा करण्याचा किंवा परतफेडीच्या कालावधीत सुधारणा करण्याचा किंवा व्याजदर आणि/किंवा PNBHFR मध्ये बदल/सुधारणा दोन्हीच्या परिणामी बदल/सुधारणा करण्याचा अधिकार असेल आणि त्यानुसार पोस्ट-डेटेड चेक ("PDCs") जमा केले जातील आणि/ किंवा कर्जदाराकडून सुधारित EMIs साठी अपरिवर्तनीय NACH आदेश स्वत:हून दिला जाईल

vi. उपरोक्त सामान्यतेपर्यंत मर्यादित न ठेवता, कर्जदारांनी PNBHFL द्वारे निर्दिष्ट केलेल्या रकमेसाठी कर्जाच्या परतफेडीसाठी PNBHFL द्वारे अनिवार्य केलेले, PDC आवश्यक असलेल्या संख्येत वेळोवेळी प्रदान करावेत.

J) पूर्व परतफेड शुल्क

नॅशनल हाऊसिंग बँक (“NHB”), इतर नियामक प्राधिकरणांच्या मार्गदर्शक तत्त्वांनुसार/परिपत्रकांनुसार पूर्वपेमेंट शुल्क आकारले जाईल, जे अधिकाधिक लोकांना माहिती मिळावी यासाठी आणि येथे म्हटल्याप्रमाणे PNBHFL द्वारे त्यांच्या वेबसाइटवर वेळोवेळी अद्ययावत केले जाईल,. “NHB आणि इतर नियामक प्राधिकरणांच्या मार्गदर्शक तत्त्वे/परिपत्रकांच्या अधीन राहून, येथे समाविष्ट असलेल्या अटी आणि/किंवा कर्ज दस्तऐवजांतर्गत, कर्जदार तीस (30) कामकाजाच्या दिवसांत PNBHFL ला स्पष्ट आगाऊ लेखी नोटीस दिल्यास कर्ज पूर्णत: किंवा अंशतः अग्रिम भरू शकतात. PNBHFL द्वारे तीस (30) दिवस नोटीस मिळाल्याच्या वास्तविक तारखेपासून मोजले जातील.

K) **कर्जावरील वार्षिक थकबाकी दर वर्षी ३० एप्रिल रोजी जारी केली जाईल**.

L) थकीत अतिदेय रकमेच्या वसुलीसाठी अनुसरण करण्यात येणारी संक्षिप्त सूचक प्रक्रिया

जीटीसी ("इव्हेंट ऑफ डीफॉल्ट") मध्ये नमूद केल्यानुसार डीफॉल्टची कोणतीही घटना घडल्यास, कर्जदाराद्वारे PNBHFL ला देय असलेली सर्व थकबाकी रक्कम ताबडतोब देय होईल आणि PNBHFL अशा आवश्यक प्रक्रिया/उपाय करण्याचा अधिकार राखून ठेवते. कर्जाच्या दस्तऐवजांतर्गत त्याच्या अधिकारांची अंमलबजावणी करणे ज्यात विलंब झालेल्या पेमेंटसाठी थकीत शुल्क आकारणे, कायद्यांतर्गत उपलब्ध उपायांनुसार सुरक्षिततेची अंमलबजावणी करून थकीत रकमेची वसुली करणे समाविष्ट आहे परंतु इतकेच मर्यादित नाही. वास्तविक प्रक्रिया PNBHFL द्वारे प्रत्येक प्रकरणाच्या परिस्थितीनुसार निश्चित केली जाईल.

M) ग्राहक सेवा

कर्जाच्या संबंधात कर्जदाराच्या सर्व शंका आणि समस्या PNBHFL द्वारे संबोधित केल्या जातील आणि हाताळल्या जातील.

i. कार्यालयात भेट देण्याची वेळ- सकाळी 10:30 ते दुपारी 3:00 (सोमवार ते शनिवार). PNBHFL कार्यालय दर महिन्याच्या रविवारी, पहिल्या आणि दुसऱ्या शनिवारी बंद राहते

ii. ग्राहक सेवेसाठी संपर्क साधण्यात येणाऱ्या व्यक्तीचे तपशील - PNBHFL च्या शाखा कार्यालयातील ग्राहक सेवा व्यवस्थापक.

iii. टाइमलाइनसह खालील[3] प्राप्त करण्याची प्रक्रिया खाली निश्चित केली आहे:

iv. कर्जदार PNB हाउसिंग फायनान्स लिमिटेडकडे सबमिट केलेल्या मर्यादेपर्यंत त्याच्या/तिच्या वैयक्तिक रेकॉर्डमध्ये प्रवेश करू शकतो. संबंधित वैयक्तिक रेकॉर्डमध्ये प्रवेश करण्याची विनंती customer.care@pnbhousing.com वर करावी.

[3] कर्जदार PNBHFL च्या शाखा कार्यालयातील शाखा ग्राहक सेवा व्यवस्थापकाकडून कर्ज खाते क्रमांक आणि ओळखीचा पुरावा देऊन या सेवा मिळवू शकतात. वैकल्पिकरित्या, कर्जदार त्याच्या वेबसाइटच्या "ग्राहक काळजी" विभागांतर्गत, म्हणजे www.pnbhousing.com वर "आम्हाला लिहू" शकतात.

- कर्ज खाते विवरण - 10 कार्य दिवसांच्या आत.
- शीर्षक दस्तऐवजांची छायाप्रत#- 15 कार्य दिवसांच्या आत.
- कर्ज बंद केल्यावर/ हस्तांतरित केल्यावर मूळ कागदपत्रे परत करणे- 30 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत.

टीप: प्रत्येक सेवा विनंतीसाठी परत येण्याची वेळ PNBHFL च्या विवेकबुद्धीनुसार बदलू शकते. कर्जदारांना अद्यतनित केलेल्या सेवा विनंती टर्नअराउंड वेळेचे नवीनतम वेळापत्रक www.pnbhousing.com म्हणजे PNBHFL च्या वेबसाइटच्या "उचित व्यवहार संहिता" विभागाअंतर्गत किंवा सेवांचा लाभ घेताना PNBHFL च्या शाखा कार्यालयात पाहण्याची विनंती करत आहोत.

N) तक्रार निवारण

<u>स्तर 1</u>

ग्राहक आपली तक्रार शाखा कार्यालयात पोस्ट करू शकतो किंवा आमच्या वेबसाइटच्या 'कस्टमर केअर' विभागांतर्गत म्हणजे www.pnbhousing.com किंवा customercare@pnbhousing.com वर आम्हाला लिहू शकतो,. 10 कामकाजाच्या दिवसांत निवारण ठराव देण्याचा प्रयत्न असेल.

<u>स्तर 2</u>

कस्टमर केअरने दिलेल्या निवारण ठरावावर ग्राहक समाधानी नसल्यास, तो/ती तक्रार निवारण अधिकाऱ्याकडे nodalofficer@pnbhousing.com वर तक्रार करू शकतो. 7 कामकाजाच्या दिवसांत निवारण ठराव देण्याचा प्रयत्न असेल.

<u>स्तर 3</u>

नोडल ऑफिसरने दिलेल्या ठरावावर ग्राहक समाधानी नसल्यास, executivedirector@pnbhousing.com वर तो/ती त्याची तक्रार पोस्ट करू शकतो. 7 कामकाजाच्या दिवसांत निवारण ठराव देण्याचा प्रयत्न असेल.
वैकल्पिकरित्या, ग्राहक तक्रार निवारण अधिकाऱ्याला येथे लिहू शकतात:-
पीएनबी हाउसिंग फायनान्स लि.,
9वा मजला, अंतरीक्ष भवन, 22 कस्तुरबा गांधी मार्ग, नवी दिल्ली - 110001
टीप: - कृपया लिफाफ्याच्या वरती 'तक्रार निवारण' असा उल्लेख करा.

<u>स्तर 4</u>

वरील स्तरांवर वाजवी कालावधीत ग्राहकाच्या समाधानासाठी तक्रारीची दखल न घेतली गेल्यास, ग्राहक खालील पत्यावर नॅशनल हाउसिंग बँकेशी संपर्क साधू शकतो:

राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँक,

नियमन आणि पर्यवेक्षण विभाग, (तक्रार निवारण कक्ष), चौथा मजला, कोअर-5ए, इंडिया हॅबिटॅट सेंटर, लोधी रोड, नवी दिल्ली - 110003

a) https://grids.nhbonline.org.in/ www.nhb.org.in

वरील अटी व शर्ती कर्जदाराने वाचल्या आहेत/वाचल्या आहेत आणि कर्जदाराला समजलेल्या भाषेत समजावून सांगितल्या आहेत आणि त्यामुळे कर्जदाराला समजल्या आहेत. कर्जदाराला MITC ची एक प्रत मिळाली आहे आणि त्याने कर्ज दस्तऐवज आणि मंजुरी अंतर्गत, येथे नमूद केलेल्या अटी व शर्ती समजून घेतल्यानंतर त्याच्या मुक्त संमती आणि स्वेच्छेने मनाच्या चांगल्या अवस्थेत या दस्तऐवजावर त्याच्या स्वाक्षऱ्या/ अंगठ्याचा ठसा जोडला आहे.

____

कर्जदाराची स्वाक्षरी

____

PNB हाउसिंग फायनान्स लिमिटेडच्या अधिकृत व्यक्तीची स्वाक्षरी

परिशिष्ट A

कर्जदाराचे तपशील

नाव:

पत्ता:

संविधान
(वैयक्तिक/एकल मालक/कंपनी/एचयूएफ/एलएलपी/भागिदारी संस्था/सोसायटी/ट्रस्ट):

मंजुरी पत्राचा तपशील:

वितरण पत्राचा तपशील: