

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (MITC)

(होम लोन / संपत्ति पर लोन) लेने के लिए

प्रिय ग्राहक,

इंडोस्टार होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड (IHFPPL) से _____ लोन लेने के लिए धन्यवाद।

_____ (उधारकर्ता) और IHFPPL के बीच सहमत सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें इस प्रकार हैं:

1. लोन:			
अनुमोदित राशि (रूप में)			
अवधि (महीनों में)			
2. ब्याज:			
ब्याज का प्रकार		<input type="checkbox"/> फ्लोटिंग	<input type="checkbox"/> फिक्स्ड + फ्लोटिंग
ब्याज दर प्रति वर्ष			
लिंक किया गया IHFPPL-तारीख पर संदर्भित दर:			
अधिस्थगन या सब्सिडी			
ब्याज पुनर्निर्धारित करने की तारीख			
3. किस्त का प्रकार:			
किस्त का प्रकार		समान मासिक किश्तें (EMI)	
किस्तों की संख्या			
प्रस्तावित EMI राशि (रूप में)			
EMI तारीख		: _____ हर महीने की	
4. लोन लेने का उद्देश्य			
5. लोन के लिए सुरक्षा/जमानत:			
गिरवी			
गारंटी			
अन्य सुरक्षा, यदि कोई हो			
6. फीस और अन्य शुल्क			
*फीस एवं शुल्क अनुसूची			
चेक/ECS बाउंस शुल्क	500/- रूपए + टैक्स	डुप्लिकेट नो ड्यू सर्टिफिकेट	500/- रूपए + टैक्स
चेक/ECS स्वेप शुल्क	500/- रूपए + टैक्स	दस्तावेज पुनर्प्राप्ति शुल्क	1000/- रूपए + टैक्स
अकाउंट का डुप्लिकेट विवरण/ आईटी सर्टिफिकेट	250/- रूपए + टैक्स	चेक/नकद संग्रह शुल्क	250/- रूपए + टैक्स प्रति विजिट
		दंडात्मक शुल्क	2% + टैक्स प्रति माह प्लस लागू टैक्स (कर) EMI/PEMII डिफॉल्ट के लिए - देय राशि पर 2% + टैक्स प्रति माह डिफॉल्ट की अन्य घटना के लिए - बकाया राशि पर 2% + टैक्स प्रति माह
फोरक्लोज़र या पुरोबंध विवरण	500/- रूपए + टैक्स	अप्राप्ति शुल्क	2000/- रूपए + टैक्स
CERSAI शुल्क	100/- + टैक्स	निर्माण से जुड़े लोन में तकनीकी और मूल्यांकन शुल्क	500/- रुपये + टैक्स प्रति उदाहरण
संपत्ति के दस्तावेजों की कॉपी	1000/- रूपए + टैक्स	स्टाम्पिंग/क्रिकिंग शुल्क	असल पर
वसूली/संग्रह शुल्क	असल पर		
एडमिन फीस	HL के लिए - लोन राशि का 3% + टैक्स तक LAP / टॉप अप के लिए - लोन राशि का 4% + टैक्स तक		
एमओएफ (MOF)	5000/- तक + टैक्स		
फोरक्लोज़र या पुरोबंध शुल्क (**बकाया मूलधन का)	व्यक्तियों के लिए फ्लोटिंग रेट आवास/गैर आवास लोन - शून्य गैर- व्यक्तिगत के लिए फ्लोटिंग रेट आवास लोन - शून्य गैर-व्यक्ति के लिए फ्लोटिंग रेट गैर-आवास लोन - बकाया मूलधन का 3% + टैक्स व्यक्ति के लिए फिक्स्ड दर आवास / गैर आवास लोन (स्वयं के धन से) - शून्य गैर-व्यक्तिगत (स्वयं निधि) के लिए फिक्स्ड दर आवास ऋण शून्य व्यक्तिगत के लिए फिक्स्ड दर आवास/गैर आवास ऋण (स्वयं के फंड के अलावा) - 3% + टैक्स गैर-व्यक्तिगत (स्वयं के फंड के अलावा) के लिए फिक्स्ड रेट हाउसिंग/गैर-हाउसिंग लोन - 3% + टैक्स		
ब्याज दर (ऑनबोर्डिंग ब्याज दर)	HL के लिए - 8.5% से 18% प्रति वर्ष LAP / टॉपअप के लिए - 10.5% से 20% प्रति वर्ष		

Borrower (S)

रूपांतरण शुल्क (रूपांतरण योजना, यदि उपलब्ध हो, तो पहले संवितरण की तारीख से 1 वर्ष पूरा होने के बाद ही लाभ उठाया जा सकता है)	कृपया रूपांतरण के समय लागू शुल्क के लिए शाखा अधिकारी से संपर्क करें
* उपरोक्त शुल्क इन्डोस्टार होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड की एकल विवेकाधिकार पर परिवर्तन के अधीन हैं। शुल्क में किसी भी परिवर्तन को कंपनी की वेबसाइट पर अपलोड किया जाएगा और ग्राहक को ईमेल / एसएमएस द्वारा सूचित किया जाएगा।	

7. **संपत्ति/उधारकर्ता का बीमा:** उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि लोन लंबित रहने के दौरान संपत्ति सभी जोखिमों से सुरक्षित और उचित रूप से बीमाकृत है। उधारकर्ता इस बात से सहमत हैं कि IHFPL को बीमा पॉलिसी/पॉलिसी के तहत एकमात्र लाभार्थी बनाया जाएगा और उधारकर्ता को इसके तुरंत बाद IHFPL को लाभार्थी बनाए जाने के संबंध में साक्ष्य प्रदान करना होगा। उधारकर्ता को तुरंत और नियमित रूप से प्रीमियम राशि का भुगतान करना होगा ताकि लोन की अवधि के दौरान पॉलिसी/पॉलिसी को हर समय चालू रखा जा सके।

8. **लोन वितरण की शर्तें:**

a) निर्दिष्ट समयसीमा के भीतर मंजूरी पत्र/लेनदेन दस्तावेजों में IHFPL द्वारा उल्लिखित सभी प्रासंगिक दस्तावेजों को जमा करना। b) संपत्ति का स्पष्ट कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन c) स्वयं के योगदान का भुगतान, जैसा कि स्वीकृति पत्र/लोन समझौते में निर्दिष्ट है। किसी विशिष्ट उत्पाद के आधार पर किसी भी विकल्प व्यवस्था की पेशकश के मामले में, इसे उधारकर्ता को सूचित किया जाएगा और स्वीकार किया जाएगा। d) राज्य सरकार द्वारा निर्धारित न्यायसंगत/पंजीकृत बंधक/MOE और शुल्क का निर्माण, यदि कोई हो, वास्तविक के अनुसार उधारकर्ता द्वारा भुगतान किया जाएगा e) निर्माण अनुमोदित योजनाओं के अनुसार किया जा रहा है f) लोन का वितरण मंजूरी पत्र में निर्दिष्ट निर्माण के चरणों से जुड़ा होगा। g) संपत्ति के लिए सभी आवश्यक वैधानिक अनुमोदन प्राप्त कर लिए गए हैं h) उधारकर्ता द्वारा प्रस्तुत सभी दस्तावेजों का सकारात्मक सत्यापन i) CERSAI शुल्क निर्माण j) सभी संपत्ति मालिकों को लोन संरचना पर होना चाहिए k) कोई अन्य विशिष्ट शर्त जैसा कि मंजूरी पत्र/लेन-देन दस्तावेजों में उल्लिखित है।

9. **बकाया/अतिशोध्य (बाकी) राशि की वसूली:**

बकाया राशि का भुगतान न करने की स्थिति में, IHFPL उधारकर्ता को टेली कॉलिंग, पत्र, ईमेल या एसएमएस के माध्यम से उधारकर्ता द्वारा प्रदान किए गए विवरण पर बकाया राशि के भुगतान की याद दिलाएगा। IHFPL के कर्मचारियों या IHFPL द्वारा नियुक्त तीसरे पक्षों द्वारा व्यक्तिगत दौरा याद दिलाने, अनुवर्ती कार्रवाई करने और बकाया राशि एकत्र करने के लिए किया जाएगा। निगोशिएबल इंस्ट्रूमेंट एक्ट, 1881, सिक्क्योरिटाइजेशन एंड रिंकस्ट्रक्शन ऑफ फाइनेंशियल एसेट्स एंड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्क्योरिटी इंटेरेस्ट एक्ट, 2002 और/या IHFPL के लिए उपलब्ध किसी भी अन्य कानूनी कार्रवाई के तहत कानूनी कार्रवाई केस-टू-केस आधार पर शुरू की जाएगी।

10. **वार्षिक बकाया शेष-विवरण आगामी वित्तीय वर्ष के अप्रैल और जून के बीच जारी किया जाएगा।**

11. **Customer ग्राहक सेवा:** IHFPL द्वारा ग्राहकों के साथ संवाद करने के लिए उपयोग किए जाने वाले संचार के तरीके, जिसमें ब्याज दर / EMI में बदलाव भी शामिल है, आमतौर पर एसएमएस / पत्र / ई-मेल / शाखा में सूचना / IHFPL की वेबसाइट www.indostarhfc.com पर अधिसूचना के माध्यम से होगा। मिलने का समय - शाखा के कामकाजी घंटों के दौरान - सोमवार से शनिवार - सुबह 9.30 बजे से शाम 6.00 बजे तक। IHFPL शाखाएं रविवार और पहले और दूसरे शनिवार को बंद रहती हैं।

ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किए जाने वाले व्यक्ति का विवरण - आप मंजूरी पत्र में बताए अनुसार रिलेशनशिप मैनेजर से संपर्क कर सकते हैं, या आप हमें connect@indostarhfc.com पर लिख सकते हैं या हमारी शाखा में जा सकते हैं।

महत्वपूर्ण दस्तावेज प्राप्त करने की प्रक्रिया:

- लोन खाता विवरण/ आईटी प्रमाणपत्र/ ऋणशोधन अनुसूची: Borrower(s) उधारकर्ता को शाखा या ग्राहक सेवा ई-मेल आईडी पर लिखित रूप में अनुरोध करना होगा और अनुरोधित दस्तावेज अनुरोध और लागू शुल्क प्राप्त होने की तारीख से 7 कार्य दिवसों के भीतर प्रदान किया जाएगा।
- टाइटिल दस्तावेजों की फोटोकॉपी:** शाखा में लिखित अनुरोध प्रस्तुत करने की तिथि से 7 कार्य दिवसों के भीतर टाइटिल दस्तावेजों की फोटोकॉपी प्रदान की जाएगी। इस संबंध में लागू शुल्क लिया जाएगा।
- लोन के बंद होने/हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी:** मूल संपत्ति/शीर्षक दस्तावेज आपको सुविधा के पूर्ण पुनर्भुगतान/निपटान की तिथि से 30 दिनों के भीतर IHFPL की ऋण सेवा शाखा या ग्राहक द्वारा निर्दिष्ट IHFPL शाखा में निर्दिष्ट समय के भीतर जारी किए जाएंगे। मूल संपत्ति दस्तावेजों की रिहाई सुविधा के संबंध में कोई बकाया देय नहीं होने के अधीन होगी।

12. **शिकायत का समाधान:**

शिकायतों का रजिस्ट्रेशन: IHFPL द्वारा प्रदत्त उत्पादों और सेवाओं के संबंध में सभी ग्राहक शिकायतें हमारे शाखा कार्यालय/पंजीकृत कार्यालय में जाकर या हमें connect@indostarhfc.com पर लिखकर या शिकायत निवारण अधिकारी को सूचित कर सकते हैं। (जीआरओ) आईएचएफपीएल के पंजीकृत कार्यालय के पते पर। शिकायत कैसे की जानी चाहिए: उधारकर्ता को आवेदन संख्या उद्धृत करनी होगी। / मंजूरी नं. / ऋण खाता संख्या / शिकायत दर्ज करते समय शिकायत विवरण और ईमेल-आईडी के साथ वैध संपर्क जानकारी, यदि उपलब्ध हो।

जवाब की अपेक्षा कब करें: IHFPL उचित समय के भीतर सभी प्रश्नों/शिकायतों का उत्तर देगा और ग्राहक को उनकी शिकायतों की स्थिति के बारे में सूचित रखेगा। यदि IHFPL को जवाब देने के लिए अधिक समय की आवश्यकता होती है, तो ग्राहक को देरी के कारणों और उनकी शिकायत के समाधान के लिए अपेक्षित समय सीमा के साथ सूचित किया जाएगा, जो किसी भी मामले में 6 सप्ताह से अधिक नहीं होगी।

एस्केलेशन मैट्रिक्स: यदि निर्दिष्ट समयसीमा के भीतर कोई प्रतिक्रिया नहीं मिलती है या ग्राहक समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो ग्राहक अपनी शिकायत जीआरओ को यूनिट नंबर 305, तीसरी मंजिल, 2/ई विंग, कॉर्पोरेट एवेन्यू, अंधेरी-घाटकोपर लिंक रोड, चकला, अंधेरी (पूर्व), मुंबई - 40009, या 022 43157056, या gro@indostarhfc.com पर भेज सकते हैं।

नैशनल हाउजिंग बैंक को शिकायत भेजना: यदि ग्राहक को एक महीने की अवधि के भीतर आईएचएफपीएल से प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं होती है या प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है, तो ग्राहक <https://grids.nhbonline.org.in> लिंक पर ऑनलाइन मोड में अपनी शिकायत दर्ज करके या <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCs-NHB%E2%80%93Physical-Mode.pdf> लिंक पर उपलब्ध निर्धारित प्रारूप में शिकायत निवारण प्रकोष्ठ, विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, चौथी मंजिल, कोर 5 ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003 को ऑफलाइन मोड में पोस्ट करके अपनी शिकायत दर्ज करके राष्ट्रीय आवास बैंक के शिकायत निवारण प्रकोष्ठ से संपर्क कर सकते हैं।

इस बात पर सहमति है कि लोन की विस्तृत शर्तों और नियमों के लिए, पक्षकार लेन-देन दस्तावेजों और सुरक्षा दस्तावेजों का संदर्भ लेंगे और उन पर भरोसा करेंगे। यहां निर्धारित शर्तों और लेन-देन दस्तावेजों / सुरक्षा दस्तावेजों के बीच किसी भी विरोधाभास की स्थिति में, लेन-देन दस्तावेजों / सुरक्षा दस्तावेजों की शर्तें लागू होंगी।

उपरोक्त नियम और शर्तें उधारकर्ता(ओं) द्वारा पढ़ी गई हैं या IHFPL के श्री/श्रीमती/सुश्री.....

..... द्वारा उधारकर्ता(ओं) को पढ़कर सुनाई गई हैं और उधारकर्ता(ओं) द्वारा समझी गई हैं।

2

लोन लेने वाले का हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान
नाम:
तारीख:
स्थान:

सह-उधारकर्ता(ओं) के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान
नाम:
तारीख:
स्थान:

इंडोस्टार होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के लिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
नाम:
तारीख:
स्थान: