

अति महत्वपूर्ण नियम एवं शर्तें

ऋणकर्ता/गारंटीकर्ता और इंडिया शेल्टर फाईनेंस कांर्पोरेशन लिमिटेड (कम्पनी या ISFCL):

1. ऋण का विवरण/
2. ऋण की स्वीकृत राशि _____ रुपये/रु.
- a) ब्याज दर स्थिर ब्याज _____ %
- b) सरकारी योजना / विनियामक प्रावधान के तहत दी जाने वाली कोई भी सब्सिडी / स्थगन इस तरह की योजना के नियमों और शर्तों के अधीन होगी। होगी। इसके अलावा, कंपनी कोई स्थगन या सब्सिडी प्रदान नहीं करती है।
- c) फ्लोटिंग ब्याज दर के संदर्भ में, परिवर्तनशील संदर्भ दर (VRR) में संशोधन के साथ, ऋण पर ब्याज की दर को संशोधित / रीसेट किया जाएगा।
3. अगर ब्याज दर में बदलाव होगा तो आपको चिट्ठी / शाखा अधिसूचना/ वेबसाइट ईमेल/ मैसेज द्वारा सूचित किया जाएगा।

किस्त की प्रकार

लोन की पूरी राशि लेने तक, ली गयी राशि पर साधारण ब्याज(ऊपर दी हुई ब्याज दर से) प्रीईएमआई के रूप में देयहोगा। ऋण की चुकौती और ऋण की अवधि- ऋण का भुगतान _____ रुपये की _____ समान मासिक किस्तों द्वारा होगा.

4. ऋण चुकौती और ऋण की अवधि

ऋण को महीने में रुपये _____ की समान मासिक किस्तों में चुकाना होगा जो कि हर महीने की 7 तारीख होगी। ईएमआई पूरी ऋण राशि के वितरण के तुरंत बाद आने वाले बिलिंग चक्र से शुरू होगी। इस प्रयोजन के लिए बिलिंग चक्र देय तिथि को समाप्त होने वाले प्रत्येक माह ब्याज की गणना के लिए मासिक चक्र होगा। देय तिथि ऋण समझौते के नियमों और शर्तों के अनुसार कंपनी द्वारा सूचित कोई अन्य तिथि हो सकती है। इसके अलावा, ईएमआई/पीईएमआईआई के भुगतान के लिए सभी लिखत ऋण समझौते में प्रदान की गई किस्त की देय तिथि/निर्धारित तिथि पर उधारकर्ता के बैंक खाते में प्रस्तुत किए जाएंगे। लागू ब्याज दर में किसी भी परिवर्तन/संशोधन के मामले में, कंपनी, अपने विवेकाधिकार पर, ईएमआई या ऋण की अवधि या दोनों को संशोधित कर सकती है और तदनुसार, यदि आवश्यक हो, तो संशोधित ईएमआई के लिए उधारकर्ता द्वारा नया पुनर्भुगतान साधन प्रदान किया जाएगा।

5. ऋण की राशि _____ कार्य में उपयोग की जायेगी।

6. शुल्क तथा अन्य प्रभार

(i) आवेदन और दस्तावेज़ीकरण के समय

आवेदन के समय प्रोसेसिंग शुल्क देय होगा जो की वापस नहीं होगा:

ऋण राशि लागू	शुल्क (रुपये में)
15 लाख रुपये तक	3,000/- प्लस जीएसटी
रु.15 लाख से अधिक	5,000/- प्लस जीएसटी
री-लॉगिन फीस** रु. 15 लाख तक के लिए	1,500/- प्लस जीएसटी
री-लॉगिन शुल्क** रु. 15 लाख से अधिक के लिए	2,500/- प्लस जीएसटी

**पुनः लॉगिन शुल्क लागू होता है यदि ऐसी मंजूरी वैधता की समाप्ति या मामले की अस्वीकृति या मामले को रद्द करने के 3 महीने के भीतर फिर से लॉग-इन किया जाता है; बाकी परिदृश्यों में पूर्ण लॉगिन शुल्क लागू होता है।

(ii) आवेदक द्वारा लोन के लिए सहमति देने पर, स्वीकृत लोन की राशी के अनुसार बचा हुआ प्रोसेसिंग शुल्क देय होगा। जैसा

ऋण का प्रकार	प्रसंस्करण शुल्क (प्रारंभिक प्रसंस्करण शुल्क के अतिरिक्त)

सभी आवेदकों के हस्ताक्षर

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____

आवास ऋण	स्वीकृत ऋण राशि के 3% तक आवास ऋण के साथ जीएसटी
गैर-आवास ऋण	स्वीकृत ऋण राशि के 4% तक गैर-आवास ऋण और जीएसटी
किसी सरकारी योजना के तहत पात्र ऋण	संबंधित सरकारी योजना सरकार के अनुसार उपरोक्त जीएसटी सीलिंग के अधीन
खोज शुल्क*	1500/- प्लस जीएसटी
सीईआरएएसआई और अन्य सेवा शुल्क	600/- प्लस जीएसटी

नोट: कृपया चार्ज किए गए प्रोसेसिंग शुल्क की सटीक राशि के लिए स्वीकृति पत्र देखें।

** जयपुर शहर के लिए खोज शुल्क 2000 रुपये प्लस जीएसटी और छत्तीसगढ़ और दिल्ली एनसीआर के लिए 2500 रुपये प्लस जीएसटी होगा।

- (iii) आवेदक द्वारा लोन के लिए सहमति दिए जाने के बाद अगर आवेदक लोन लेने से मना कर देता है या लोन निरस्त कर देता है तो आवेदक द्वारा दिया हुआ लोन प्रोसेसिंग शुल्क वापस नहीं किया जाएगा। इसके अलावा, रु.10,000/- एवम जीएसटी का रद्दीकरण शुल्क लिया जाएगा।
- (iv) अन्य सभी शुल्क जैसे स्टाम्पपेपर, नोटरी, कानूनी खोज रिपोर्ट की लागत आदि के साथ जीएसटी, उधारकर्ताओं द्वारा वहन किया जाएगा।
- (v) महाराष्ट्र राज्य में सुरक्षा सृजन के लिए 1,000 रुपये प्लस जीएसटी का अतिरिक्त सुरक्षा सृजन शुल्क।
- a) ऋण की अवधि के दौरान और उसके बाद शुल्क।
- (i) बाद के संवितरण के लिए तकनीकी शुल्क - पहली किस्त के संवितरण के बाद, प्रत्येक अगले संवितरण के समय, उधारकर्ता को प्रत्येक तकनीकी यात्रा के लिए 20 लाख रुपये तक की स्वीकृति राशि के लिए 600 रुपये प्लस जीएसटी और 20 लाख रुपये से अधिक की स्वीकृति राशि के लिए 750 रुपये प्लस जीएसटी का शुल्क वहन करना होगा, जिसे बाद की संवितरण राशि से घटा दिया जाएगा।
- (ii) फ्लोटिंग से फिक्स्ड इंटरैस्ट या इसके विपरीत या ऋण का पुन मूल्यांकन के लिए रूपांतरण शुल्क - ग्राहक के अनुरोध के आधार पर, कंपनी की आंतरिक नीतियों के विवेक पर, रु। 5000/-के भुगतान पर या ऋण बकाया पर 0.5% जो भी अधिक हो एवम जीएसटी।
- (iii) कानूनी शुल्क (एवम जीएसटी)
- | | |
|------------------|------------------------|
| 13 (2) सूचना | रु. 1500/- प्रति सूचना |
| 13 (4) सूचना | रु. 2500/- प्रति सूचना |
| कब्जे की सूचना | रु. 2500/- प्रति सूचना |
| नीलामी सूचना | रु. 2500/- प्रति सूचना |
| अन्य कानूनी लागत | वास्तविक के अनुसार |
- (iv) किश्त बाउंस होने पर उसे वसूल करने के लिए उससे जुड़े प्रभार :
- | | |
|---|------------------------------------|
| चेक अस्वीकृती प्रभार / एनएसीएच/ ईसीएस बाउंस शुल्क | कैशलेन देन प्रभार |
| 700 रुपये चेक / यंत्र के प्रति अनादर | 300 रुपये (जीएसटी सहित) प्रति घटना |
- (v) विलंबित किश्त भुगतान प्रभार - 36% प्रतिवर्ष की दर से जुर्माना शुल्क अतिदेय ईएमआई / किस्त राशि पर लगाया जाएगा
- (vi) ISFCL द्वारा बकाया ऋण राशि की वसूली के लिए किए गए कोई अन्य कानूनी शुल्क एवम जीएसटी उधारकर्ता से वसूल किए जाएंगे।

सभी आवेदकों के हस्ताक्षर

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____

- (vii) (vii) धनादेशाचे पुनर्मुद्रण किंवा कर्ज वितरण साधनामध्ये बदल रु. 1,000/- प्रति साधन/इंस्टन्स अधिक GST.
 (viii) (viii) कर्ज बंद झाल्यानंतर ३० दिवसांनी मालमत्ता व्यवस्थापन - रु. 500/- दरमहा अधिक GST.
 (ix) (ix) कर्ज खाते बंद करण्याची फी - रु. 100/- पर्यंत
 (x) अन्य शुल्क:

ऋण चक्र के दौरान	
बकाया पूछताछ	रु. 500/- प्लस जीएसटी
खाता विवरण	रु. 500/- प्लस जीएसटी
खाता विवरण	रु. 500/- प्लस जीएसटी
ऋण चक्र के दौरान दस्तावेज पुनर्प्राप्ति शुल्क	रु. 750/- प्लस जीएसटी
सीएलडी (दस्तावेज की ग्राहक सूची)	रु. 500/- प्लस जीएसटी
संवितरण चेक पुनः प्रिंट करने का अनुरोध	रु. 1000/- प्लस जीएसटी
समाप्त चेक पुनः प्रसंस्करण शुल्क	रु. 2500/- प्लस जीएसटी
ब्याज दर स्विच चार्ज	बकाया ऋण का 4% तक
ऋण बंद करने के समय	
दस्तावेज भंडारण और हैंडलिंग शुल्क	रु. 1000/- प्लस जीएसटी
ऋण बंद होने के 30 दिनों के बाद संपत्ति के कागजात का प्रबंधन	रु. 500/- प्रति माह प्लस जीएसटी
ऋण खाता बंद करने का शुल्क	100/- रुपये तक प्लस जीएसटी

*ऋण की स्वीकृति के बाद, यदि किसी कारण से ग्राहक द्वारा ऋण रद्द किया जाता है या नहीं लिया जाता है, तो ऋण रद्दीकरण शुल्क लिया जाएगा। इसके अलावा, कोई प्रसंस्करण शुल्क वापस नहीं किया जाएगा।

ऋण में समय पूर्व भुगतान करने पर प्रभार:

ब्याज प्रकार / उद्देश्य	प्रीपेड या प्री-क्लोज्ड	शुल्क (कृपया नीचे दिए गए नोट देखें)
परिवर्तनीय दर	आवास ऋण/ गैर- आवास ऋण व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए जब तक कि अंतिम उपयोग व्यावसायिक उद्देश्य के लिए न हो।	कोई शुल्क नहीं।
निर्धारित दर	उधारकर्ता के अपने स्रोतों के माध्यम से आवास ऋण प्रीपेड।	कोई शुल्क नहीं।
निर्धारित दर	हाउसिंग लोन किसी अन्य उद्देश्य से अन्य स्रोतों के माध्यम से प्रीपेड या गैर-हाउसिंग लोन।	(a) ऋण की अंतिम किस्त के वितरण के 24 महीनों के भीतर। भुगतान की गई ऋण राशि पर 6% एवम जीएसटी. (b) ऋण की अंतिम किस्त के वितरण के 24 महीने बाद। भुगतान की गई ऋण राशि पर 4.5% एवम जीएसटी.
परिवर्तनीय दर	सभी प्रकार के ऋणों के लिए जहां अंतिम उपयोग व्यावसायिक उद्देश्य के लिए है या जहां उधारकर्ता व्यक्ति नहीं है।	(a) ऋण की अंतिम किस्त के वितरण के 24 महीनों के भीतर। भुगतान की गई ऋण राशि पर 6% एवम जीएसटी.

सभी आवेदकों के हस्ताक्षर

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____

		(b) ऋण की अंतिम किस्त के वितरण के 24 महीने बाद। भुगतान की गई ऋण राशि पर 4.5% एवम जीएसटी.
Note:		
i. इस प्रयोजन के लिए स्वयं के स्रोतों का अर्थ बैंक / एचएफसी / एनबीएफसी और / या एक वित्तीय संस्थान से उधार लेने के अलावा किसी अन्य स्रोत से है।		
ii. वित्तीय वर्ष की शुरुआत में (संबंधित वर्ष के 1 अप्रैल को) बकाया ऋण राशि के 15% तक की राशि के आंशिक भुगतान पर कोई शुल्क नहीं।		

फीस और शुल्कों को कंपनी द्वारा अपने विवेकाधिकार पर संशोधित किया जा सकता है और इस तरह के बदलाव को अनुसूची के तहत कंपनी की वेबसाइट / शाखाओं पर प्रकाशित किया जाएगा। उधारकर्ता (ओं) से अनुरोध है कि वे नवीनतम लागू फीस/शुल्क और अधिक विवरणों के लिए कंपनी की वेबसाइट पर प्रकाशित प्रभार की अनुसूची का उल्लेख करें।

ऋण के लिये प्रतिभूति

a) ऋण के लिए प्रतिभूति के रूप में आपकी सम्पत्ति, जिसका पता है:

- पता पंक्ति 1 :
- पता पंक्ति 2 :
- पता पंक्ति 3 :
- पता पंक्ति 4 :

ऋण का पूर्ण भुगतान होने तक बंधक रखी जायेगी तथा इस संपत्ति से जुड़े सभी दस्तावेज मूल / फोटोप्रति (कम्पनी की जरूरत के अनुसार), प्रतिभूति के रूप में जमा करने होंगे |

- पता पंक्ति 1 :
- पता पंक्ति 2 :
- पता पंक्ति 3 :
- पता पंक्ति 4 :

b) _____ इस ऋण के गारंटी दाता हैं |

कोई और सुरक्षा निति जिसका उल्लेख स्वीकृति पत्र में किया गया है

7. बीमा

आप अपने विवेकाधिकार पर निम्नलिखित बीमा कवर का लाभ उठा सकते हैं जिसका प्रीमियम, आपके द्वारा अनुरोध पर, कंपनी द्वारा दिया जा सकता है।

- (i) क्रेडिट जीवन बीमा
- (ii) दुर्घटना बीमा
- (iii) संपत्ति का बीमा

कंपनी द्वारा बीमा की सुविधा लेना कंपल्सरी नहीं है और इसे किसी भी बीमा कंपनियों से लिया जा सकता है।

बीमा विवरण बीमा संबंधित दस्तावेजों में विस्तार से दिए गए हैं।

- क्रेडिट बीमा आपकी संपूर्ण ऋण राशि को कवर करता है और केवल एक बार देय होता है और प्राकृतिक और दुर्घटना मृत्यु दोनों को कवर करता है।
- दुर्घटना बीमा स्वीकृत ऋण राशि के बराबर प्रति बीमित के लिए और पांच साल के लिए है।
- संपत्ति बीमा घर के मूल्य पर लिया जाएगा और ऋण की अवधि तक वैध है।
- बीमा दावे के समय, इंडिया शेल्टर के शेष बकाया राशि काट ली जाएगी और जो भी अतिरिक्त राशि शेष है, उसका भुगतान नामांकित / उधारकर्ताओं को किया जाएगा |

8. ऋण संवितरण के लिये शर्तें

सभी आवेदकों के हस्ताक्षर

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____

कंपनी ऋणदाताओं को तब तक कोई ऋण नहीं देगी जब तक कि कंपनी के संतोष और एकमात्र विवेक के लिए स्वीकृति पत्र और ऋण समझौतों में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन नहीं किया जाता है। प्रमुख शर्तें निम्न हैं:

- अनुमोदन पत्र / ऋण समझौते में ISFCL द्वारा उल्लिखित सभी प्रासंगिक दस्तावेजों को प्रस्तुत करना।
- उधारकर्ता के पक्ष में संपत्ति का स्पष्ट बिक्री योग्य शीर्षक।
- उधारकर्ता / सह-उधारकर्ता / गारंटर द्वारा निष्पादित किए जाने वाले सभी सुरक्षा दस्तावेज।
- एक वैध बंधक (न्यायसंगत या पंजीकृत अगर समान बंधक संभव नहीं है) को लागू कानूनों के अनुसार ISFCL के पक्ष में बनाया जाना चाहिए।
- यदि निर्माण के लिए ऋण लिया गया है, तो उसे चरणों में वितरित किया जाएगा।
- उधारकर्ता द्वारा स्वयं के योगदान का भुगतान जैसा कि स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट है।
- ऋण का पर्याप्त उपयोग प्रमाण प्रदान करना।
- संपत्ति का निर्माण स्वीकृत योजनाओं / उपनियमों के अनुसार लागू होना चाहिए।

9. बकाया किश्तों की वसूली प्रक्रिया का संक्षिप्त उल्लेख

- यदि किसी कारण वश आपकी किश्त बाउंस हो जाती है तो उसके भुगतान के लिए आपके पास कॉल और मेसेज आएगा | आपको वह राशि चेक/NACH/ECS बाउंस चार्ज के साथ इंडिया शेल्टर की शाखा में जमा करवानी होगी |
- कंपनी का वसूली अधिकारी आपसे ऋण भुगतान राशि लेने की लिए आपके घर / काम करने की जगह / आपके मुताबिक कोई और जगह पे मिलने आ सकता है |
- अगर इसके बाद भी आपने उचित समय सीमा के अंदर किश्त की राशि जमा नहीं करवाई तो आप पर नियमानुसार कानूनी कार्यवाही हो सकती है।

10. अगर ऋण एनपीए में जाता है तो आपके खिलाफ SARFAESI कार्यवाही शुरू की जाएगी।

11. अप्रैल-जून के दौरान अनुरोध पर वार्षिक बकाया विवरण प्राप्त किया जा सकता है

12. उपभोगता (ग्राहक) सेवाएं /

- कार्यालय में मिलने का समय- 10.00 a.m. - 6.00 p.m.
- आप ब्रांच में ऋण सम्बंधी किसी भी तरह की सहायता के लिए ब्रांच के कस्टमर सर्विस ऑफिसर से बात कर सकते हैं
- ऋण की अवधि के दौरान, आप उचित शुल्क का भुगतान करने के बाद शाखा में ग्राहक सेवा अधिकारी से ऋण खाता विवरण प्राप्त कर सकते हैं।
- स्वामित्व दस्तावेजों की प्रतिलिपि के लिए आपको ब्रांच में लिखित में पत्र देना होगा, तत्पश्चात उन दस्तावेजों की प्रतिलिपि आपको ब्रांच से 7 कार्य दिवस में मिल जायेगी |
- आप अपने लोन खाता बंद होने के बाद अपने मूल संपत्ति दस्तावेज वापस ले जा सकते हैं; जब आपकी पूरी लोन राशि समेत सभी बकाया राशि कंपनी के बैंक खाते में प्राप्त हो जाये, उसके 30 कार्य दिवसों के भीतर आप अपनी होम ब्रांच से या कंपनी के साथ लिखित रूपमें प्रस्तुत आपके अनुरोध के अनुसार कोई भी निकटतम शाखा से प्राप्त कर सकते हैं। |

13. शिकायत निवारण की प्रक्रिया

आप निम्नलिखित तंत्र के माध्यम से किसी भी प्रकार की शिकायत या सुझाव दर्ज कर सकते हैं (कंपनी की एजेंसियों / प्रतिनिधि द्वारा प्रदान की गई सेवाओं से संबंधित के लिए भी)।

स्तर 1 - शाखा/टोल-फ्री नंबर/ई-मेल/व्हाट्सएप/वेबसाइट/पोर्टल

शिकायतकर्ता अपनी शिकायत दर्ज कराने के लिए शाखा पर जा सकते हैं या 1800-572-8888 पर कॉल कर सकते हैं। शिकायत को customer.care@indiashelter.in पर भी ई-मेल किया जा सकता है। ग्राहक हमारी वेबसाइट www.indiashelter.in पर भी अपनी शिकायतें दर्ज करा सकते हैं।



सभी आवेदकों के हस्ताक्षर

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____

स्तर 2 - शाखा प्रमुख/कॉल सेंटर प्रबंधक

शाखा प्रमुख से शाखा में ही संपर्क किया जा सकता है। कॉल सेंटर मैनेजर से कॉल सेंटर नंबर पर बात कर सकते हैं।



स्तर 3 - मुख्य शिकायत निवारण अधिकारी

यदि आपकी शिकायत का समाधान नहीं होता है, तो आप cgro@indiashelter.in के माध्यम से मुख्य शिकायत निवारण अधिकारी को लिख सकते हैं, या, आप उनको नीचे दिए गए पते पर भी लिख सकते हैं:

- मुख्य शिकायत निवारण अधिकारी, इंडिया शेल्टर फाइनेंस कारपोरेशन लिमिटेड ६ मंजिल, प्लॉट नंबर १५, सेक्टर ४४, गुडगांव, हरियाणा - १२२००२ |

ग्राहकों से अनुरोध है कि शिकायत निवारण के लिए उपरोक्त शिकायत निवारण तंत्र का अनुसरण करें। हर स्तर पर, कंपनी अधिकतम 72 घंटों के भीतर ग्राहक को पावती / प्रारंभिक टिप्पणी प्रदान करेगी और अंतिम प्रतिक्रिया टर्न अराउंड टाइम ("TAT") के भीतर प्रदान की जाएगी जिसे कंपनी प्रतिबद्ध करेगी।

यदि अधिक समय की आवश्यकता होती है, तो अंतरिम में, कंपनी ऐसे ग्राहक को अपेक्षित समयरेखा बताएगी। यदि ग्राहक एक स्तर पर कंपनी द्वारा प्रदान किए गए उत्तर से संतुष्ट नहीं है या ग्राहक को कोई प्रतिक्रिया नहीं मिलती है, तो वह अगले स्तर पर आगे बढ़ सकता है।

यदि शिकायतकर्ता को एक महीने की अवधि के भीतर कंपनी से प्रतिक्रिया नहीं मिलती है या प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है, तो शिकायतकर्ता राष्ट्रीय आवास बैंक से एनएचबी की पोर्टल <https://grids.nhbonline.org.in> पर अपनी शिकायतें ऑनलाइन दर्ज करा सकता है या डाक के माध्यम से भेज सकता है 'शिकायत निवारण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, चौथी मंजिल, कोर 5ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली- 110003।

एतद्वारा यह सहमती हुई की ऋण के विस्तृत नियमों एवं शर्तों के लिये, उल्लिखित पक्षों को उनके द्वारा निष्पादित / निष्पादित किये जाने वाले ऋण तथा अन्य प्रतिभूति दस्तावेजों को संदभित और आश्रित होना होगा।

उपर्युक्त नियमों एवं शर्तों को ऋणकर्ता (ओं) ने पढ़ लिया है / कंपनी के श्री / श्रीमती / कु0 _____ द्वारा ऋणकर्ता को पढ़कर सुना दिया गया और उन्हें ऋणकर्ता (ओं) द्वारा समझ लिया गया है।

आवेदकों के हस्ताक्षर या अंगूठा निशान /

आवेदक१ _____

आवेदक२ _____

आवेदक३ _____

आवेदक४ _____

(गारंटर के हस्ताक्षर)

सभी आवेदकों के हस्ताक्षर

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____