

અમારી લોનના સૌથી મહત્વના નિયમો અને શરતો

શુભમ પાસેથી લોન મેળવવા માટેના સૌથી મહત્વપૂર્ણ નિયમો અને શરતો નીચે આપેલ છે. આ લોન કરાર પર હસ્તાક્ષર કરતી વખતે ગ્રાહકને આપવામાં આવશે અને આ શરતો પર ગ્રાહકની સંમતિ મેળવ્યા પછી જ લોનનું વિતરણ કરવામાં આવશે.

અરજદાર નંબર માટે કરાર શેડ્યૂલ રિપોર્ટ. -----

કરારનું સ્થળ	
કરારની તારીખ	
ઉત્પાદન પ્રકાર	
ઉધાર લેનારનું નામ	
સહ-ઋણ લેનાર(ઓ)/બાંધધરી આપનાર(ઓ)નું નામ	
ઋણ લેનારનું સરનામું	
શુભમ શાખાનું સરનામું	
લોનની રકમ	
CLASS જથ્થો	
પીએલઆર	
વ્યાજ દરનો પ્રકાર (એસએચડીએફસીના પીએલઆરમાં સુધારા સાથે જોડાયેલ રીસેટ)	તરતું હોય છે
ફરીથી કિંમત નક્કી કરવાની આવર્તન	માસિક અથવા જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે
વાગુ વ્યાજ દર	વાર્ષિક% એટલે કે. એફડીપી ±..... (ફેવાવો)
લેટ પેમેન્ટ ચાર્જ	24% વાર્ષિક
હતાનો પ્રકાર	
નિયત તારીખ	દર મહિનાની ચોથી કે ૧૦મી તારીખ
EMI	
પ્રી-ઇએમઆઇ	
મોર્ટગેજ કરેલી મિલકત / સિક્યોરિટી / કોલેટરલ	
મુદત (મહિનાઓમાં)/નં. ઇએમઆઇની સંખ્યા	
ચાર્જ:	
વહીવટી અને ઓપરેશનલ ખર્ચ - લોગિન પર (નોન-રિફંડેબલ) (વાગુ કરવેરા સહિત)	૭૫૦૦/- સુધી (જીએસટી સહિત)
વહીવટી અને ઓપરેશનલ ખર્ચ - વિતરણ	મંજૂર લોનની રકમ પર ૩% સુધી + GST કંપનીએ તમારી લોનને લગતી કાનૂની સમીક્ષા અને મૂલ્યાંકન સહિતની ચકાસણી માટે ચૂકવણી કરવી પડે તેવા ચાર્જનો સમાવેશ થાય છે. આ નોન-રિફંડેબલ રકમ છે.
સીઇઆરએસએઆઇ ચાર્જ (નોન-રિફંડેબલ) (વાગુ પડતા કરવેરા સહિત)	રૂ. 50 + વાગુ જીએસટી જો લોનની રકમ રૂ. 5 લાખ સુધીની હોય અને રૂ.100 + જો લોનની રકમ રૂ. 5 લાખથી વધુ હોય તો વાગુ જીએસટી
જીવન વીમા પ્રીમિયમ (નોન-રિફંડેબલ) (વાગુ પડતા કરવેરા સહિત)	વાસ્તવિક
ડુબ્લિકેટ સ્ટેટમેન્ટ (પ્રતિ નિવેદન)	રૂ.500 + જીએસટી
ઇએમઆઇ પેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ સ્વેપિંગ ચાર્જિસ	રૂ.500 + જીએસટી
ડુબ્લિકેટ વ્યાજ પ્રમાણપત્ર	રૂ.500- + જીએસટી
મિલકતના દસ્તાવેજોની નકલ	રૂ.1000 + જીએસટી
ચેક/ઇસીએસ/એનએસીએચ/એસઆઇ બાઉન્સ ચાર્જિસ	રૂ.૫૦૦
પુનઃચૂકવણી સાધનની અનુપલબ્ધતા માટે ચાર્જીસ	રૂ.500 + જીએસટી
ઇએમઆઇ ડ્યુ કલેક્શન ચાર્જિસ	રૂ.400 + જીએસટી
ગુણધર્મ અદલાબદલી શુલ્ક	રૂ.3000 + જીએસટી
દસ્તાવેજોની યાદી	રૂ.500 + જીએસટી
ફોરક્લોઝર સ્ટેટમેન્ટ ચાર્જ	રૂ.1000 + જીએસટી
બંધ લોનમાં મિલકતના દસ્તાવેજો માટે કસ્ટોડિયલ ફી	દર મહિને રૂ. 1000 (લોન બંધ થવાની તારીખથી 60 દિવસ પછી) + જીએસટી
કન્સ્ટ્રક્શન લિફ્ટ લોનમાં વેલ્યુએશન ફી	પ્રથમ મુલાકાત: કોઈ ચાર્જ નથી. ત્યારબાદની મુલાકાતો: રૂ. 500+જીએસટી

પ્રોપર્ટી રિવિઝિટ માટે વેલ્યુએશન ફી	રૂ.1500 + જીએસટી	
લોન બંધ કરવા પર દસ્તાવેજ પુનઃપ્રાપ્તિ ચાર્જિસ (મેયોરિટી ક્લોઝર સિવાય)	રૂ.1000 + જીએસટી	
ડુબ્લિકેટ બાકી લેણાં પ્રમાણપત્ર નથી	રૂ.500 + જીએસટી	
વૈધાનિક ચાર્જ જો કોઈ હોય તો	વર્તમાનની વાત કરીએ તો ફેરફાર કરો]	
કાનૂની ચાર્જ જો કોઈ હોય તો	વર્તમાનની વાત કરીએ તો ફેરફાર કરો]	
એનપીએ કેસો માટે રિવેલ્યુએશન ચાર્જ	રૂ.1350+જીએસટી	
સર્ચ ચાર્જ (વિલંબિત વિતરણના કિસ્સામાં વસૂલવામાં આવશે)	રૂ.1000 સુધીની એસઆરઓ ઓફિસ + જીએસટી પર આધાર રાખે છે	
વધારાના સુરક્ષા બનાવટ ચાર્જ	1000 રૂપિયા + જીએસટી	
બાકી પૂછપરછ	રૂ.500+જીએસટી	
ચુકવણી શેડ્યૂલ ફી	રૂ. 500+જીએસટી	
લોન દસ્તાવેજીકરણ ચાર્જ	ઇ-સ્ટેમ્પ સાથે ડિજિટલ લોન કરારના અમલીકરણ માટે રૂ. 1000+ જીએસટી (દિલ્હી, ઉત્તર પ્રદેશ, તેલંગાણા, ઉત્તરાખંડ, રાજસ્થાન, હરિયાણા અને પંજાબ માટે ઇ-સ્ટેમ્પ સાથે ડિજિટલ લોન કરારના અમલીકરણ માટે રૂ.2000+ જીએસટી (મહારાષ્ટ્ર, ગુજરાત, તમિલનાડુ અને કર્ણાટક માટે)	
વ્યાજ દરના પ્રકાર સ્વિચઓવર માટે વહીવટી શુલ્ક	રૂ.5000 + જીએસટી	
NESL ડેટા સબમિશન	50 રૂપિયા + જીએસટી	
આંશિક પ્રીપેમેન્ટ ચાર્જ	ઉત્પાદન	ફ્લોટિંગ વ્યાજનો દર
	હાઉસિંગ લોન	શૂન્ય
	નોન હાઉસિંગ લોન	એલએપી-એમએસએમઇ લોન માટે શૂન્ય વ્યવસાયિક હેતુ માટે વ્યક્તિગત/બિન-વ્યક્તિને આપવામાં આવતી અન્ય તમામ નોન-હાઉસિંગ લોન - 4% + ઇએમઆઈ શેડ્યૂલ મુજબ માંગ કરતા વધુ ચુકવવામાં આવેલા પ્રિન્સિપલ પર જીએસટી
	બાંધકામ અને પ્રોજેક્ટ ફાઇનાન્સ માટે લેપ	વ્યાજનો દર- ફ્લોટિંગ
પ્રી-ક્લોઝર ચાર્જ	ઉત્પાદન	ફ્લોટિંગ
	હાઉસિંગ લોન	શૂન્ય
	નોન હાઉસિંગ લોન	એલએપી-એમએસએમઇ લોન માટે શૂન્ય અન્ય તમામ નોન-હાઉસિંગ લોન વ્યક્તિ/ વ્યવસાયિક હેતુ માટે બિન-વ્યક્તિગત - 4% + ચુકવેલ મુદ્દલ પર જીએસટી
	બાંધકામ અને પ્રોજેક્ટ ફાઇનાન્સ માટે લેપ	બેલેન્સ ટ્રાન્સફર દ્વારા ક્લોઝર કરવા માટે પીઓએસ પર 2% ચાર્જ લેવામાં આવશે
અંતિમ ઉપયોગ/લોનનો હેતુ		
મિલકતનો ઉપયોગ		
લોનના વિતરણની શરતો		
ચુકવણીની રીત	1. પીડીસી 2. ઇલેક્ટ્રોનિક સ્થિતિ	

નોંધ:- ઉપરોક્ત ફી અને ચાર્જિસ એક્સક્લુઝિવ લાગુ કરવેરા (જીએસટી) અથવા અન્ય કોઈ પણ સરકારી કરવેરા, વસૂલાત વગેરે છે અને તે ફેરફારને આધિન છે અને શુભમ હાઉસિંગ ડેવલપમેન્ટ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડની સંપૂર્ણ મુનસફી પર રહેશે.

લોનના સમયગાળા દરમિયાન તમામ વર્ષો માટે વ્યાજની ગણતરી 360 દિવસ પર છે અને માસિક વ્યાજની ગણતરી તમામ મહિના માટે 30 દિવસ પર છે.

સંપૂર્ણ વિતરણ લોન માટે- પ્રી-ઇએમઆઈ વિતરણ પછીના પ્રથમ મહિનામાં લેવામાં આવશે, જે વિતરણની તારીખથી તે મહિનાના અંત સુધી વ્યાજ રહેશે. ઉપરોક્ત કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ ઇએમઆઈ પછીના મહિનાથી શરૂ થશે.

ટ્રેન્ય ડિસ્બર્સલ લોન માટે, પ્રી-ઇએમઆઈ પછીના મહિનાથી વિતરણના મહિના સુધી શરૂ થશે. મંજૂરીના પત્રમાં ઋણ લેનાર(ઓ) દ્વારા અન્યથા સંમત ન થાય ત્યાં સુધી, સંપૂર્ણ વિતરણ ન થાય ત્યાં સુધી અથવા પ્રથમ પ્રી-ઇએમઆઈના મહિનાથી 12 મહિના, બેમાંથી જે વહેલું હોય ત્યાં સુધી પ્રિ-ઇએમઆઈ ચાર્જ કરવાનું ચાલુ રાખવામાં આવશે. ત્યારબાદ, ઉપરોક્ત કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ ઇએમઆઈ પછીના મહિનાથી શરૂ થશે.

પ્લોટ વત્તા બાંધકામ/સ્વ-બાંધકામ લોનના કિસ્સામાં, પ્લોટમાં હાલમાં અથવા ભવિષ્યમાં તેના પર બાંધવામાં આવેલા કોઈપણ માળખાનો સમાવેશ થાય છે.

આથી સંમત થાય છે કે લોનના વિગતવાર નિયમો અને શરતો માટે, પક્ષકારો તેમના દ્વારા અમલમાં મૂકાયેલ/અમલમાં મૂકવામાં આવનાર લોન અને અન્ય સુરક્ષા દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ લેશે અને તેના પર આધાર રાખશે.

વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોક્ત નિયત તારીખે ચૂકવવામાં આવેલી ઇએમઆઈ/પ્રી-ઇએમઆઈની રકમ બાકી નીકળી જશે. વધુમાં, ડિફોલ્ટના કિસ્સામાં તમારું લોન એકાઉન્ટ કંપની દ્વારા નીચે મુજબ વર્ગીકૃત કરવા માટે જવાબદાર રહેશે: -

એસ. નં.	SMA પેટાશ્રેણીઓ	વર્ગીકરણ માટેનો આધાર - મુદ્દલ અથવા વ્યાજની ચૂકવણી અથવા અન્ય કોઈપણ રકમ સંપૂર્ણ અથવા આંશિક બાકી નીકળતી હોય છે.
(i)	SMA-0	30 દિવસ સુધી
(ii)	SMA-1	30 દિવસથી વધુ અને 60 દિવસ સુધી
(iii)	SMA-2	60 દિવસથી વધુ અને 90 દિવસ સુધી
(iv)	એન.પી.એ.	90 દિવસથી વધુ સમય

વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે એકવાર એનપીએ તરીકે વર્ગીકૃત કરાયેલા લોન ખાતાઓને 'માનક' અસ્કયામત તરીકે અપગ્રેડ કરી શકાતા નથી જ્યાં સુધી ધિરાણ લેનાર દ્વારા વ્યાજ અને મુદ્દલની સંપૂર્ણ ચૂકવણી ન કરવામાં આવે.

વધારાની શરતો

સૌથી મહત્વપૂર્ણ નિયમો અને શરતો લોનની વિગતો આપતા કરારના સમયપત્રક સાથે મળીને વાંચવી જોઈએ.

1. **વીમો:** ઋણ લેનારે ફરજિયાત રીતે મિલકત વીમો મેળવવો પડશે, સિવાય કે શુભમ દ્વારા મુક્તિ આપવામાં આવે. શુભમ ઋણ લેનારને કોઈ પણ જનરલ ઇન્શ્યોરન્સ કંપની પાસેથી વીમો મેળવવામાં મદદ કરે છે. જો કે, ઋણ લેનાર સ્વતંત્ર રીતે પ્રોપર્ટી ઇન્શ્યોરન્સ મેળવવા અને તેને શુભમ હાઉસિંગ ડેવલપમેન્ટ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડને સોંપવા માટે સ્વતંત્ર છે. શુભમ અથવા શુભમ સાથે સૂચિબદ્ધ સામાન્ય વીમા કંપનીઓ હાલમાં મિલકત વીમા માટે કોઈ ફી લેતી નથી.

2. **વિતરણની શરતો[ફેરફાર કરો].** કોઈપણ વિતરણ કરવાની શુભમની જવાબદારી નીચેની શરતોને આધીન રહેશે:

- ઋણ લેનારની ક્રેડિટ યોગ્યતા અને મિલકતનું શીર્ષક: ઉધાર લેનારે શુભમની ક્રેડિટયોગ્યતાની આવશ્યકતાઓને પૂર્ણ કરવી આવશ્યક છે. વધુમાં, શુભમને સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ થવું જોઈએ કે મિલકતનું શીર્ષક સ્પષ્ટ, માર્કેટેબલ અને બોજારૂપ નથી. ઋણ લેનારે મિલકતમાં સુરક્ષા હિત બનાવવા માટે જરૂરી તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવી જોઈએ, જેમાં મિલકત હસ્તગત કરવાના અધિકારનો સમાવેશ થાય છે. શુભમ ઉપરોક્ત મૂલ્યાંકન કરવા માટે યોગ્ય જણાતી કોઈપણ પૂછપરછ કરવા અથવા કરવા માટે હકદાર રહેશે.
- મૂળભૂતની ઘટનાનું અસ્તિત્વ નથી
- અસાધારણ સંજોગો શુભમના એકમાત્ર અભિપ્રાય મુજબ ઋણ લેનાર માટે કોઈ પણ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવું અશક્ય બની શકે તેવા કોઈ અસાધારણ અથવા અન્ય સંજોગો બન્યા નથી.
- પેન્ટિંગ કાનૂની કાર્યવાહી ઋણ લેનારે શુભમને તેની વિરુદ્ધ શરૂ કરવામાં આવેલી કોઈ પણ કાર્યવાહી, દાવાની કાર્યવાહી, સમાપ્તિ/નાદારીની કાર્યવાહી અથવા પેન્ટિંગ તપાસ વિશે જાહેર કર્યું હશે.
- વિતરણના ઉપયોગ માટેના પુરાવા ઋણ લેનારે લોનના ઉપયોગના પુરાવા અથવા લોનના કોઈપણ ભાગના વિતરણના પુરાવા રજૂ કર્યા હોવા જોઈએ.
- ગેરંટી / સિક્યોરિટીઝ વગેરે. ઋણ લેનાર જો શુભમ દ્વારા જરૂરી હોય તો તે જાતે અથવા શુભમ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી શકે તેવી વ્યક્તિ દ્વારા ગેરંટી પૂરી પાડશે અને તેની અમલ કરશે. ઋણ લેનારે અન્ય તમામ જરૂરી દસ્તાવેજો,

લખાણોનો યોગ્ય રીતે અમલ કરવો પડશે, શુભમની તરફેણમાં મિલકતની સુરક્ષા ઊભી કરવી પડશે અને પોસ્ટ ડેટેડ ચેક, સ્થાયી સૂચનાઓ અથવા ઇસીએસ આદેશો સબમિટ કરવા પડશે.

- (g) ઋણ લેનારના યોગદાનનો ઉપયોગ: ઋણ લેનાર લોનના હેતુ માટે જરૂરી બાકીના ભંડોળની વ્યવસ્થા કરશે (એટલે કે લોન કરતા ઓછી મિલકતની કિંમત). ઋણ લેનાર અન્ય કોઈ વ્યક્તિ પાસેથી તે ઉધાર લેશે નહીં.
- (h) જ્યાં ઋણ લેનાર અન્ય બેંક/નાણાકીય સંસ્થામાંથી શુભમને લોન ટ્રાન્સફર કરે છે, ત્યારે ઋણ લેનારે હાલના/અગાઉની બેંક/સંસ્થા/ધિરાણકર્તા (કિસ્સા મુજબ) પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ, પત્ર મેળવ્યો હોવો જોઈએ અને શુભમને સાચી માહિતી જાહેર કરી હોવી જોઈએ.
- (i) અહીં જણાવેલ વિતરણ માટેની પૂર્વશરતોની પૂર્તિને આધીન, શુભમ લોનનું વિતરણ એકમ રકમમાં અથવા યોગ્ય હતામાં કરશે, જે જરૂરિયાત, બાંધકામની પ્રગતિ અથવા શુભમ દ્વારા તેની સંપૂર્ણ મુનસફી પર નક્કી કરવામાં આવેલા અન્ય પરિબળોના સંદર્ભમાં નક્કી કરવામાં આવશે. શુભમનો લોનનું સંપૂર્ણ અથવા આંશિક વિતરણ કરવાનો નિર્ણય અને વિતરણની રીત અંતિમ અને ઉધાર લેનાર માટે બંધનકર્તા રહેશે.
- (j) શુભમ દ્વારા પે ઓર્ડર, ચેક અથવા ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ જારી કરીને અથવા અહીં શેડ્યૂલમાં ઉલ્લેખિત વિગતો, નિયુક્ત બેંક ખાતામાં કેડિટ દ્વારા ચૂકવણી કરવામાં આવશે. લોન ઋણ લેનાર(ઓ)ને ચેક સોંપવામાં આવે તે તારીખથી અથવા ઋણ લેનાર(ઓ)ના બેંક ખાતા અથવા વિકેતાના/ત્રાહિત પક્ષના બેંક ખાતામાં વિતરણની રકમનું ઇલેક્ટ્રોનિક/ઓનલાઇન ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તે તારીખથી વિતરણ કરવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવશે અને લોન પરનું વ્યાજ ઉપરોક્ત તારીખથી શુભમની તરફેણમાં ઉભું થવાનું શરૂ થશે, પછી ભલે તે રકમ ખરેખર ઉપાડી લેવામાં આવી હોય કે નહીં ઉધાર લેનાર છે.
- (k) શુભમ, તેની સંપૂર્ણ મુનસફી પર, ઋણ લેનાર, બિલ્ડર, ડેવલપર, સોસાયટી અને અન્ય બેંકો / સંસ્થા / ધિરાણકર્તાને સીધી લોનનું વિતરણ કરી શકે છે, જેમની પાસેથી ઋણ લેનાર શુભમને અથવા કોઈ પણ ત્રાહિત પક્ષની તરફેણમાં લોન ટ્રાન્સફર કરે છે.
- (l) શુભમ, ઋણ લેનારને વાજબી નોટિસ આપીને, લોનની વધુ વિતરણ સ્થગિત અથવા રદ કરી શકે છે, જો લોનની રકમ વાજબી સમયની અંદર સંપૂર્ણ રીતે ઉપાડવામાં આવી ન હોય, અથવા જો સંજોગોમાં કોઈ ફેરફારને કારણે કે શુભમનો અભિપ્રાય હોય કે ઉધાર લેનારની નાણાકીય સ્થિતિ પર ભૌતિક પ્રતિકૂળ અસર થઈ છે, મંજૂરીનો પત્ર જારી કરતી વખતે શુભમ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલા નફા, વ્યવસાય અથવા અન્ય કોઈપણ પરિબળો. આમાં મિલકતના બાંધકામમાં વિલંબનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તે પૂરતું મર્યાદિત નથી.
- (m) શુભમ લોનના વિતરણ પછી નાણાકીય સ્થિતિ, લોનની આવકનો ઉપયોગ, મિલકત, મિલકતના બાંધકામનો તબક્કો, સરનામું અને સંપર્ક વિગતો, તમારા ગ્રાહકને જાણો (કેવાયસી) જરૂરિયાતો વગેરે સંબંધિત દસ્તાવેજો સંબંધિત ઋણ લેનારના વધારાના દસ્તાવેજો માંગવાનો અધિકાર અનામત રાખે છે. જો શુભમ દ્વારા નિર્ધારિત સમયગાળામાં ઋણ લેનાર દ્વારા આવા દસ્તાવેજો સબમિટ કરવામાં ન આવે તો, શુભમ લોન પાછી ખેંચવાના તેના અધિકારના પૂર્વગ્રહ વિના અથવા તેની પાસે ઉપલબ્ધ અન્ય કોઈપણ ઉપાયનો ઉપયોગ કર્યા વિના, આવી લોન જાળવવાથી ઉદ્ભવતા વધારાના જોખમને આવરી લેવા માટે ઉધાર લેનારને સૂચિત કર્યા પછી તેની સંપૂર્ણ મુનસફી પર વ્યાજ દરમાં વધારો કરવા માટે હકદાર રહેશે.
- (n) ઋણ લેનારને મળેલા શુભમ તરફથી મંજૂર પત્ર અને અન્ય સંદેશાવ્યવહારમાં ઉલ્લેખિત તમામ શરતોનું પાલન.

3. આરઓઆઈમાં ફેરફાર માટેની પ્રક્રિયા (શુભમના પ્રાઇમ લેન્ડિંગ રેટ (પીએલઆર) સાથે જોડાયેલું છે), / **ઇએમઆઈ:** શુભમ, તેની સંપૂર્ણ મુનસફી પર (અથવા લાગુ નિયમો, મની માર્કેટની શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને અથવા તેની આંતરિક નીતિઓ અથવા નિયમનકારી જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને અથવા કંપનીના પીએલઆરમાં ફેરફાર અથવા કેડિટ હિસ્ટ્રી સહિત ઋણ લેનાર સાથે સંકળાયેલા કેડિટ જોખમના આધારે સ્ટ્રેડ/માર્જિનમાં ફેરફાર, કેડિટ રેટિંગ, ફાઇનાન્સિયલ પ્રોફાઇલ, સિક્યોરિટી કવર વગેરે), ઋણ લેનારને જાણ કર્યા પછી લોન પરના વ્યાજ દર અને દંડ શુલ્કમાં સુધારો કરો. વ્યાજ દર અને દંડ ચાર્જ, આવી જાહેરનામાની તારીખથી, આવા સુધારેલા દરે ઉપાર્જિત થશે. જો શુભમ લોનના સંપૂર્ણ વિતરણ પહેલાં લોન પરના વ્યાજ દરમાં સુધારો કરે છે, તો તેને તેની સંપૂર્ણ મુનસફી પર, લોનના સંપૂર્ણ અથવા કોઈપણ ભાગ પર આવા સુધારેલા દરને અસર કરવાનો અધિકાર રહેશે અને ઋણ લેનાર આવી સુધારેલી રકમની ચૂકવણી કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા અથવા નેશનલ હાઉસિંગ બેંક દ્વારા સમયાંતરે ફરજિયાત વ્યાજ દરોમાં ફેરફાર કરવાનો અધિકાર શુભમ અનામત રાખે છે. વ્યાજના દરોમાં ફેરફારના કિસ્સામાં, શુભમ ઋણ લેનાર દ્વારા પસંદ કરેલા વિકલ્પના આધારે અથવા જો ઋણ લેનાર કોઈ પણ વિકલ્પ પસંદ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેની સંપૂર્ણ મુનસફી પર કરી શકે છે:

- (i) લોનની મુદત બદલો અને ઇએમઆઈ સ્થિર રહેશે અથવા
- (ii) ઇએમઆઈની રકમ બદલાઈ જશે અને મુદત યથાવત રહેશે, અથવા
- (iii) (i) અને (ii) બંનેનું સંયોજન

ઇએમઆઈની રકમમાં ફેરફાર થવાના કિસ્સામાં ચેક, સ્થાયી સૂચનાઓ (એસઆઈ) અથવા એનએસીએચ/ઇ-એનએસીએચ (લાગુ પડતા મુજબ) સ્વરૂપે પુનઃચુકવણીની સૂચનાઓમાં સુધારો કરવામાં આવશે અને ઋણ લેનાર શુભમને નવી/નવી પુનઃચુકવણીની સૂચનાઓ સુપરત કરશે.

વધુમાં, શુભમ સમયાંતરે તેના ભંડોળની કિંમત, બજારની સ્થિતિ અને સ્પર્ધાના આધારે લાગુ વ્યાજ દરના મેટ્રિક્સની સમીક્ષા કરે છે. જ્યાં સુધી ચોક્કસ ઋણ લેનારની વાત છે, ત્યાં સુધી વ્યાજનો વાસ્તવિક દર ઉપરોક્ત પરિબલોના આધારે વસૂલવામાં આવે છે. આમ, ઉપરોક્ત વ્યાજ દરના મોડેલ અને કંપની દ્વારા જોખમના ગ્રેડેશન માટેના અભિગમને ધ્યાનમાં રાખીને, લાગુ વ્યાજ દર વિવિધ ઉધાર લેનારાઓ માટે અલગ અલગ હોઈ શકે છે.

અહીં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં, ફ્લોટિંગ રેટ લિંક્ડ લોન ખાતાઓના વ્યાજ દરોમાં સુધારો કરવાના કિસ્સામાં શુભમને ઋણ લેનાર પાસેથી પ્રાપ્ત વિનંતી મુજબ અથવા જો ઋણ લેનાર પાસેથી કોઈ વિનંતી પ્રાપ્ત ન થાય તો શુભમ યોગ્ય લાગે તે મુજબ ઇએમઆઈ, મુદત અથવા લોનની રકમની સમીક્ષા કરવાનો અને ફરીથી શેડ્યૂલ કરવાનો અધિકાર રહેશે. શરત એ છે કે જો આવી સમીક્ષા/રીશેડ્યૂલિંગના પરિણામે, લોનની મૂળ મુદત લંબાવવાની જરૂર હોય, તો તે શુભમ દ્વારા તેની આંતરિક નીતિ અનુસાર મંજૂરી આપવામાં આવે તેવી શરતો સુધી જ કરવામાં આવશે. આવી ઘટનામાં, ઋણ લેનાર શુભમ દ્વારા નિર્ધારિત સુધારેલા અનુસૂચિ મુજબ લોન અથવા તેની બાકી રકમની ચુકવણી કરશે. શુભમે ઋણ લેનારને લેખિતમાં જાણ કરવી જોઈએ કે જ્યાં આવા ફેરફાર અથવા રીશેડ્યૂલમાં ફેરફાર થાય છે:

- a. ઇએમઆઈ અથવા તેની રકમની ચુકવણી માટેની તારીખ; અથવા
- b. વ્યાજની રકમ, મુદ્દલ અથવા ઇએમઆઈ; અથવા
- c. આ ભિન્નતાના પરિણામે લોનની મુદત લાગુ પડતા ઋણ લેનાર(ઓ)ની નિવૃત્તિની ઉંમર કરતાં વધી જાય છે

વ્યાજ દર અને/અથવા દંડ ચાર્જીસ અને/અથવા સર્વિસ ચાર્જીસ અને/અથવા અન્ય લાગુ ફી/ચાર્જીસ વગેરેમાં તમામ ફેરફારો ઋણ લેનારાઓને સલાહ આપવામાં આવશે અને તે માત્ર સંભવિત રીતે જ અમલમાં આવશે. આવા ફેરફારો શુભમની વેબસાઇટ અને શાખાઓ પર પ્રદર્શિત કરવામાં આવશે. વ્યાજ દરમાં કોઈ પણ ફેરફાર ગ્રાહકોને પત્ર / એસએમએસ અથવા સંદેશાવ્યવહારના અન્ય કોઈપણ માધ્યમ દ્વારા શુભમને જે પણ નામથી ઓળખવામાં આવે તે દ્વારા જાણ કરવામાં આવશે. જો કે, જો આવો ફેરફાર ગ્રાહકના ગેરફાયદા માટે હોય, તો તે/તેણી, 60 દિવસની અંદર, તેની લોનની પૂર્વચુકવણી કરી શકે છે અથવા શુભમને કોઈ વધારાના ચાર્જ અથવા વ્યાજ ચૂકવ્યા વિના તેને અન્ય ધિરાણકર્તાને ફેરવી શકે છે. ઉપરોક્ત પૂર્વગ્રહ વિના, ઋણ લેનારને વ્યાજ દરોમાં સુધારો કર્યા પછી તેની ફ્લોટિંગ વ્યાજ દરની લોનને નિશ્ચિત વ્યાજ દરમાં બદલવાનો અધિકાર રહેશે.

અરજીની પદ્ધતિ: જો ઋણ લેનાર દ્વારા કોઈ પણ રકમ ચૂકવવામાં આવે અથવા ઋણ લેનાર પાસેથી કોઈ રકમ પ્રાપ્ત/વસૂલવામાં આવે/વસૂલવામાં આવે તો તેને ઋણ લેનારને કોઈ પણ આગોતરી જાણ કર્યા વિના નીચેના ક્રમમાં એડજસ્ટ/ફાળવવામાં આવશે:

- (i) પ્રથમ ગોઠવણ મૂળ બાકી નીકળતી રકમ સામે હશે¹.
- (ii) બીજું એડજસ્ટમેન્ટ બાકી વ્યાજ સામે હશે²
- 4. પ્રાપ્ત થયેલ રકમ ફી/ચાર્જીસ અને પેનલ ચાર્જીસ સામે ફીફો ધોરણે એડજસ્ટ કરવામાં આવશે અને બાકી નીકળતા તમામ વ્યાજની ચુકવણી કર્યા બાદ જ કરવામાં આવશે. લોન એકાઉન્ટ પર 90 દિવસ ઓવરડ્યુ (એનપીએ) અને તે પછી પણ સમાન ચુકવણી વંશલેલો અનુસરવામાં આવશે.
- 5. **બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત:** શુભમની દેવું વસૂલાત નીતિ ઋણ લેનારાઓના ગૌરવ અને આદરની આસપાસ બનાવવામાં આવી છે. શુભમ એવી નીતિઓનું પાલન કરશે નહીં જે બાકી લેણાંની વસૂલાતમાં અયોગ્ય રીતે બળજબરીપૂર્વક કરવામાં આવે છે. નીતિ સૌજન્ય, ન્યાયી વર્તન અને સમજાવટ પર બનાવવામાં આવી છે. શુભમ બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત અને જામીનગીરીનો પુનઃકબજો મેળવવા અને ત્યાંથી ઋણ લેનારનો વિશ્વાસ અને લાંબા ગાળાના સંબંધોને પ્રોત્સાહન આપવાના

¹ જો ઋણ લેનાર(ઓ)ની એક કરતા વધુ ઇએમઆઈ બાકી નીકળતી હોય, તો ઇએમઆઈના મૂળ ભાગ સામે એડજસ્ટમેન્ટ કરવામાં આવશે જે પહેલા બાકી નીકળતી હતી અને બાકીની રકમ, જો કોઈ હોય તો, ઉપરોક્ત ઇએમઆઈના વ્યાજ હિસ્સા સામે સમાયોજિત કરવામાં આવશે. તે પછી કોઈ પણ બાકીની રકમ, જો કોઈ હોય તો, ઇએમઆઈના મૂળ ભાગ સામે સમાયોજિત કરવામાં આવશે જે પછીથી બાકી નીકળતી હતી અને તેથી વધુ.

² આગળની ફૂટનોટનો સંદર્ભ લો

સંદર્ભમાં વાજબી પ્રથાઓને અનુસરવામાં માને છે. શુભમની સિક્યોરિટી રિપઝેશન પોલિસીનો હેતુ ડિફોલ્ટની સ્થિતિમાં બાકી વેણાંની વસૂલાત કરવાનો છે અને તેનો હેતુ મિલકતની તરંગી વંચિત રાખવાનો નથી. નીતિ જામીનતીના પુનઃકબજા, મૂલ્યાંકન અને પ્રાપ્તિમાં નિષ્પક્ષતા અને પારદર્શિતાને માન્યતા આપે છે. શુભમ દ્વારા અનુસરવા અને બાકી વેણાંની વસૂલાત અને સુરક્ષાના પુનઃકબજા માટે અપનાવવામાં આવેલી તમામ પ્રથાઓ કાયદા સાથે સુસંગત હશે.

જો કોઈ ચોક્કસ મહિનામાં ઋણ લેનારનું પુનઃચુકવણી સાધન બાઉન્સ થાય છે, તો ઋણ લેનારને ચુકવણી કરવા માટે કહેવા માટે ટેલિફોનિક/વ્યક્તિગત ફોલો-અપ્સ કરવામાં આવે છે. કોઈ પણ ઋણ લેનાર કે જે આ તારીખથી આગળ વધે છે અને બાકી નીકળેલા 30 દિવસથી વધુ સમય પસાર કરે છે, તે પછી કલેક્શન લિસ્ટમાં જાય છે, જેને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ વ્યાખ્યાયિત ક્રિયાઓ સાથે અલગથી ટ્રેક કરવામાં આવે છે:

- જો ચુકવણી બાકી રહે તો, બાકી નીકળેલા 30 દિવસ પર, શુભમ ઉધાર લેનારને જણાવેલી રકમની તાત્કાલિક ચુકવણી કરવા માટે એક પત્ર મોકલે છે.
- જો ચુકવણી બાકી નીકળ્યા પછી 60 દિવસ વીતી જાય છે, તો શુભમ એક ફોલો-અપ લેટર મોકલે છે, એટલે કે, નોટિસ બિફોર ટેકિંગ એક્શન (એનબીટીએ) ઉધાર લેનારને ઉલ્લેખિત રકમની તાત્કાલિક ચુકવણી કરવા માટે. આ સમયગાળા દરમિયાન, શુભમના અધિકારીઓ ઋણ લેનાર સાથે નિયમિત સંપર્કમાં રહેશે અને તેમને બાકી નીકળતી રકમની ચુકવણીનું મહત્વ સમજાવશે.
- જો ચુકવણી બાકી નીકળેલા 90 દિવસ પછી રહે છે, તો શુભમ ઉધાર લેનારને નિયત રકમની તાત્કાલિક ચુકવણી કરવા માટે લોન રિકોલ નોટિસ (એલઆરએન) મોકલે છે.
- જો ચુકવણી બાકી નીકળેલા 90 દિવસથી વધુ હોય તો, શુભમને સિક્યોરિટી ઇઝેક્શન એન્ડ રિન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્સિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યોરિટી ઇન્ટરેસ્ટ એક્ટ, 2002 (એસએઆરએફએઇએસઆઈ એક્ટ, 2002) અને તેના હેઠળ બનાવેલા નિયમો હેઠળની કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર છે, જેમાં તેની બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત કરવા માટે હાલમાં અમલમાં રહેલા કોઈપણ વૈધાનિક ફેરફાર (ઓ) અથવા તેના ફરીથી કાયદા (ઓ) સમેલ છે. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે એકવાર ચુકવણી બાકી 90 દિવસ પછી ઋણ લેનારના ખાતાને એનપીએ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે અને જ્યાં સુધી ઋણ લેનાર દ્વારા તમામ બાકી નીકળતી રકમ ચુકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એનપીએ તરીકે વર્ગીકૃત કરવાનું ચાલુ રાખશે, જ્યાં શુભમ SARFAESI અધિનિયમ, 2002 હેઠળ ઋણ લેનાર સામે કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર અનામત રાખશે. ઉપરોક્ત ઉપરાંત, શુભમને આવા ઋણ લેનારોને સંદેશાવ્યવહાર મોકલવાનો અધિકાર છે, જ્યારે શુભમ અને ઋણ લેનાર વચ્ચે કરવામાં આવેલા લોન કરાર મુજબ બાકી નીકળતી રકમ હોય.

વધુમાં, શુભમને નેગોશિએબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ એક્ટની કલમ 138 અથવા અન્ય કોઈ લાગુ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર છે.

6. ગ્રાહક સેવા

બાન્ય ટાઇમિંગ: તમામ શાખાઓ સવારે 9.30 થી સાંજના 6.30 વાગ્યા સુધી ખુલ્લી રહે છે, અઠવાડિયામાં છ દિવસ, બીજા શનિવાર સિવાય. મહિનાના રવિવાર શુભમ માટે સાપ્તાહિક રજા છે.

સેવા સંબંધિત કોઈ પણ સમસ્યાના કિસ્સામાં, ઋણ લેનાર શાખાના પ્રભારીનો સંપર્ક કરી શકે છે. તે પછી કોઈપણ વૃદ્ધિ પર ધ્યાન આપવું જોઈએ:

ગ્રાહક સપોર્ટ વ્યવસ્થાપક

ફોન નં. : 1800-258-2225

ઈ-મેઇલ : customercare@shubham.co

- લોન એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ:** લોન એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ કે જેમાં ઓછામાં ઓછા મુદ્દલ અને અત્યાર સુધી વસૂલવામાં આવેલા વ્યાજ, ઇએમઆઈની રકમ, બાકી રહેલી ઇએમઆઈની સંખ્યા અને લોનની સંપૂર્ણ મુદત માટે વાર્ષિક વ્યાજ દર/વાર્ષિક ટકાવારી દર (એપીઆર) ની ગણતરી કરવામાં આવશે, તે દરેક ત્રિમાસિક ગાળાના અંતે ઇલેક્ટ્રોનિક મોડ દ્વારા (રજિસ્ટર્ડ મોબાઇલ નંબર અથવા ઋણ લેનારના ઇમેઇલ આઈડી વગેરે પર ઇમેઇલ/વેબ-લિંક/એસએમએસ લિંક સહિત) અથવા હાર્ડ કોપી દ્વારા વિનામૂલ્યે મોકલવામાં આવશે આપેલા અનુરૂપ સરનામાંમાં, શુભમની શક્યતા મુજબ. ડુબ્લિકેટ સ્ટેટમેન્ટનો પુરવઠો ઋણ લેનારને તેના ખર્ચે રજૂ કરવામાં આવશે.
- શીર્ષક દસ્તાવેજોની ફોટોકોપી:** ઋણ લેનાર લોન વિતરણ કરનાર શાખામાં લોન ચુકવવાના 30 દિવસની અંદર સબમિટ કરેલા શીર્ષક દસ્તાવેજોની નકલ માટે અરજી કરી શકે છે. સંબંધિત નોંધણી કચેરીમાંથી દસ્તાવેજોની અરજી અથવા પ્રાપ્તિના 30 દિવસની અંદર દસ્તાવેજ ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવશે.

- (c) **ક્લોઝર પ્રક્રિયા:** ઋણ લેનાર તે જ શાખા અથવા નજીકની શાખાની મુલાકાત લઈને અને વિનંતી કરીને ચાલુ મહિનાની 25 તારીખ પહેલાં કોઈપણ દિવસે તેની રનિંગ લોન બંધ કરવા માટે વિનંતી કરી શકે છે. લોન અરજી સ્વીકાર્યાના 15 દિવસની અંદર બંધ થઈ જશે અને લોન બંધ થયાના 30 દિવસની અંદર એસપીડીસી (જો કોઈ હોય તો) સાથે મૂળ મિલકતના કાગળો સોંપવામાં આવશે.

7. ફરિયાદ નિવારણ

જો ઋણ લેનારાઓને લોન અથવા શુભમના કોઈ કર્મચારી સાથે તેમની ક્રિયાપ્રતિક્રિયા અંગે કોઈ ફરિયાદ અથવા ફરિયાદ હોય, તો શુભમ ઋણ લેનારને શાખામાં જાળવવામાં આવેલા ફરિયાદ રજિસ્ટરમાં એન્ટ્રી કરવા વિનંતી કરશે અને કેડિટ ઓફિસરને તેના માટે ફરિયાદ નંબર આપવા માટે કહેશે.

શુભમ ફરિયાદ પ્રાપ્ત થયાના 9 કામકાજના દિવસોમાં તેનો નિરાકરણ લાવવાનો પ્રયાસ કરશે. ફરિયાદના નિરાકરણની જાણ લેનારને લેખિતમાં અથવા કેડિટ અધિકારી દ્વારા શાખામાં કરવામાં આવશે.

જો ઋણ લેનારને 7 કામકાજના દિવસોમાં ફરિયાદ માટે કોઈ પ્રતિસાદ ન મળે, તો તે નીચેના નિવારણ પદ્ધતિનો આશરો લઈ શકે છે:

પ્રાપ્ત થયેલી તમામ ફરિયાદો માટે નીચેની ગ્રાહક ફરિયાદ નિવારણ વ્યવસ્થાનું પાલન કરવામાં આવશે.

સ્તર 1- શુભમ શાખા/ટોલ ફ્રી નંબર/ઇ-મેઇલ/પોર્ટલ

ગ્રાહક તેમની ફરિયાદ નોંધાવવા માટે શાખાની મુલાકાત લઈ શકે છે અથવા 1800-258-2225 પર કોલ કરી શકે છે. ફરિયાદ customercare@shubham.co પર ઇ-મેઇલ પણ કરી શકાય છે.

ગ્રાહકને એક અઠવાડિયાની અંદર સ્પષ્ટતા સાથે જવાબ આપવામાં આવશે. ગ્રાહકની ફરિયાદના પ્રતિભાવ/સ્વીકૃતિમાં તે અધિકારીનું નામ અને હોદ્દો હોવો જોઈએ જે ફરિયાદનો સામનો કરશે. જો ફરિયાદ કંપનીના નિયુક્ત ટેલિફોન હેલ્પડેસ્ક અથવા ગ્રાહક સેવા નંબર પર ફોન પર પ્રસારિત કરવામાં આવે તો ગ્રાહકને ફરિયાદ સંદર્ભ નંબર આપવામાં આવશે અને વાજબી સમયગાળામાં પ્રગતિની જાણ કરવામાં આવશે.

સ્તર 2- ફરિયાદ નિવારણ અધિકારી

જો ગ્રાહકને ઉપરોક્ત એક અઠવાડિયાની સમયરેખાની અંદર કોઈ પ્રતિસાદ ન મળે અથવા શાખા દ્વારા આપવામાં આવેલા પ્રતિભાવથી સંતુષ્ટ ન હોય, તો 7 દિવસ પછી ગ્રાહક ફરિયાદ/ફરિયાદ ગુરુગ્રામ સ્થિત કોર્પોરેટ ઓફિસમાં અથવા તો શુભમના ગ્રાહક સંભાળ અધિકારી/ફરિયાદ નિવારણ અધિકારીને સંબોધીને પત્ર દ્વારા અથવા ઇમેઇલ દ્વારા મોકલી શકે છે:

ફરિયાદ નિવારણ અધિકારી
સુશ્રી કનિકા શર્મા
ઇ-મેઇલ-GRO@shubham.co,
ફોન નંબર- 0124-6631140
શુભમ હાઉસ, 425,
ઉદ્યોગ વિહાર તબક્કો-IV, ગુડગાંવ,
હરિયાણા - 122015

લેવલ-3 – નેશનલ હાઉસિંગ બેંક

જો ગ્રાહકને એક મહિનાના સમયગાળામાં શુભમ તરફથી પ્રતિસાદ ન મળે અથવા શુભમ દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા ઠરાવથી સંતુષ્ટ ન હોય, તો તે તેની ફરિયાદ નોંધાવીને નેશનલ હાઉસિંગ બેંકના ફરિયાદ નિવારણ સેલનો સંપર્ક કરી શકે છે.

- વિક પર ઓનલાઇન મોડમાં <https://grids.nhbonline.org.in>
- પોસ્ટ દ્વારા ઓફલાઇન મોડમાં, નિર્ધારિત ફોર્મટમાં વિક પર ઉપલબ્ધ છે.
https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf, થી
ફરિયાદ નિવારણ વિભાગ, ,
નેશનલ હાઉસિંગ બેંક,
3 થી 5 માળ, કોર 5 એ, ઇન્ડિયા હેબિટેટ સેન્ટર,

લોધી રોડ, નવી દિલ્હી – 110 003

સ્વીકૃતિ

ઉપરોક્ત નિયમો અને શરતો હું/અમે/શ્રીમતી/કુમ દ્વારા મને/અમને વાંચી સંભળાવવામાં આવ્યા છે. કંપની _____ of અને મેં / અમારા દ્વારા સમજી અને સ્વીકારવામાં આવી છે અને ઉપરોક્ત શરતોની એક નકલ પણ મને/અમને પહોંચાડવામાં આવી છે.

(ઋણ લેનારની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ)

(સહ-ઋણ લેનાર(ઓ)/બાંધધરી આપનારાઓની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ)

(ધિરાણકર્તાની અધિકૃત વ્યક્તિની સહી)