

आमच्या कर्जाच्या सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती

शुभमकडून कर्ज मिळविण्यासाठी सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती खाली दिल्या आहेत. हे कर्ज करारावर स्वाक्षरी करताना ग्राहकाला दिले जातील आणि या अटीवर ग्राहकांची संमती मिळाल्यानंतरच कर्जाचे वितरण केले जाईल.

अर्जदारासाठी करार वेळापत्रक अहवाल क्र. -----

कराराचे ठिकाण	
कराराची तारीख	
उत्पादनाचा प्रकार	
कर्जदाराचे नाव	
सह-कर्जदाराचे नाव / जामीनदाराचे नाव	
कर्जदाराचा पत्ता	
शुभम शाखेचा पत्ता	
कर्जाची रक्कम	
सीएलएसएस रक्कम	
पीएलआर	
व्याज दराचा प्रकार (एसएचडीएफसीच्या पीएलआरमध्ये पुनरावृत्तीशी जोडलेला रीसेट)	फ्लोटिंग
री-प्राइसिंग वारंवारता	मासिक किंवा आवश्यकतेनुसार
लागू व्याज दर	% वार्षिक म्हणजे. एफडीपी $\pm$ (पसरणे)
विलंब शुल्क	24% वार्षिक
हप्त्याचा प्रकार	
देय तारीख	प्रत्येक महिन्याची 4 किंवा 10 तारीख
ईएमआय	
प्री-ईएमआय	
गहाण ठेवलेली मालमत्ता / सुरक्षा / संपादित	
कालावधी (महिन्यांमध्ये) / नाही. ईएमआयची संख्या	
शुल्क:	
प्रशासकीय आणि ऑपरेशनल खर्च-लॉगिन (परत न करण्यायोग्य) (लागू करांचा समावेश)	7500 / - पर्यंत (जीएसटीसह)
प्रशासकीय आणि ऑपरेशनल खर्च - वितरण	मंजूर कर्जाच्या रकमेवर 3% पर्यंत + जीएसटी आपल्या कर्जाशी संबंधित कायदेशीर पुनरावलोकन आणि मूल्यांकनासह पडताळणीसाठी कंपनीला देय असलेल्या शुल्काचा समावेश आहे. ही नॉन-रिफंडेबल रक्कम आहे.
CERSAI शुल्क (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	रु. 50 + रु. 5 लाख आणि रु. 100 + पर्यंत कर्जाची रक्कम असल्यास लागू जीएसटी 5 लाख रुपयांपेक्षा जास्त कर्जाची रक्कम असल्यास जीएसटी लागू
जीवन विमा प्रीमियम (परत न करण्यायोग्य) (लागू करांसह)	वास्तविक
जनरल इन्शुरन्स प्रीमियम (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	वास्तविक
डुप्लिकेट स्टेटमेंट (प्रति स्टेटमेंट)	रु.500 + जीएसटी
ईएमआय पेमेंट इन्स्ट्रुमेंट स्वीपिंग शुल्क	रु.500 + जीएसटी
डुप्लिकेट व्याज प्रमाणपत्र	रु.500- + जीएसटी
मालमतेच्या कागदपत्रांची प्रत	रु.1000 + जीएसटी
धनादेश / ईसीएस / एनएसीएच / एसआय बाउन्स शुल्क	500 रुपये
परतफेडीचे साधन उपलब्ध न झाल्यास शुल्क	रु.500 + जीएसटी

मालमत्ता अदलाबदल शुल्क	3000 रुपये + जीएसटी	
कागदपत्रांची यादी	रु.500 + जीएसटी	
फोरक्लोजर स्टेटमेंट शुल्क	रु.1000 + जीएसटी	
बंद कर्जातील मालमतेच्या कागदपत्रांसाठी कस्टोडियल फी	रु. 1000 प्रति महिना (कर्ज बंद होण्याच्या तारखेपासून 60 दिवसांनंतर) + जीएसटी	
कन्स्ट्रक्शन लिंकड लोनमधील मूल्यांकन शुल्क	पहिली भेट: कोणतेही शुल्क नाही. त्यानंतरच्या भेटी: रु. 700+जीएसटी	
मालमतेच्या पुनर्भेटीसाठी मूल्यांकन शुल्क	रु.1500 + जीएसटी	
कर्ज बंद केल्यावर दस्तऐवज पुनर्प्राप्ती शुल्क (मॅच्युरिटी क्लोजर वगळता)	रु.1000 + जीएसटी	
थकबाकी प्रमाणपत्राची नक्कल करा	रु.500 + जीएसटी	
वैधानिक शुल्क असल्यास	सध्या	
कायदेशीर शुल्क असल्यास	सध्या	
एनपीए प्रकरणांसाठी पुनर्मूल्यांकन शुल्क	रु.1350+जीएसटी	
शोध शुल्क (विलंबाने वितरणाच्या बाबतीत आकारले जाणार)	रु. 1000 पर्यंतची रक्कम एसआरओ ऑफिस + जीएसटीवर अवलंबून असते	
अतिरिक्त सुरक्षा निर्मिती शुल्क	1000 रुपये + जीएसटी	
थकबाकीदार चौकशी	रु.500+जीएसटी	
परतफेड वेळापत्रक शुल्क	रु. 500+जीएसटी	
कर्जाचे दस्तऐवजीकरण शुल्क	ई-स्टॅम्पसह डिजिटल कर्ज कराराच्या अंमलबजावणीसाठी 1000+ रुपये जीएसटी (दिल्ली, उत्तर प्रदेश, तेलंगणा, उत्तराखंड, हरियाणा, पंजाब आणि आंध्र प्रदेशसाठी) ई-स्टॅम्पसह डिजिटल कर्ज कराराच्या अंमलबजावणीसाठी रु.2000+ जीएसटी (महाराष्ट्र, गुजरात, तामिळनाडू, कर्नाटक, राजस्थान आणि मध्य प्रदेशसाठी)	
व्याज दर प्रकार स्विचओव्हरसाठी प्रशासकीय शुल्क	रु.5000 + जीएसटी	
एनईएसएल डेटा सबमिशन	50 रुपये + जीएसटी	
आंशिक प्रीपेमेंट शुल्क	उत्पादन	व्याजदर फ्लोटिंग
	गृह कर्ज	शून्य
	नॉन हाऊसिंग लोन	एलएपी-एमएसएमई कर्जासाठी शून्य वैयक्तिक / बिगर-वैयक्तिक व्यवसायासाठी दिलेली इतर सर्व बिगर -गृह कर्जे - 4% + ईएमआय वेळापत्रकानुसार मागणीपेक्षा जास्त मुद्दलावर जीएसटी
प्री क्लोजर चार्जेस	उत्पादन	व्याजदर फ्लोटिंग
	गृह कर्ज	शून्य
	नॉन हाऊसिंग लोन	एलएपी-एमएसएमई कर्जासाठी शून्य वैयक्तिक / व्यावसायिक हेतूसाठी गैर-व्यक्ती- 4% + मुद्दलावरील जीएसटी
	बांधकाम आणि प्रकल्प वित्तपुरवठ्यासाठी लॅप	बॅलन्स ट्रान्सफरद्वारे बंद करणाऱ्या पीओएस वर 2% शुल्क आकारले जाईल
कर्जाचा अंतिम वापर / उद्देश		
मालमतेचा वापर		
कर्ज वितरणाच्या अटी		

परतफेडीची पद्धत

पीडीसी / इलेक्ट्रॉनिक मोड

टीप: - वरील शुल्क आणि शुल्क अनन्य लागू कर (जीएसटी) किंवा इतर कोणतेही सरकारी कर, लेव्ही इ. आहेत आणि बदलाच्या अधीन आहेत आणि शुभम हाऊसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कंपनी लिमिटेडच्या विवेकबुद्धीवर असतील.

कर्जाच्या कालावधीत सर्व वर्षासाठी 360 दिवसांवर व्याज गणना केली जाते आणि मासिक व्याज गणना सर्व महिन्यांसाठी 30 दिवसांवर असते.

संपूर्ण वितरण कर्जासाठी- वितरणानंतर पहिल्या महिन्यात प्री-ईएमआय आकारली जाईल जी वितरणाच्या तारखेपासून त्या महिन्याच्या शेवटपर्यंत व्याज असेल. वरील सारणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ईएमआय पुढील महिन्यापासून सुरू होईल. हप्त्या वितरण कर्जासाठी, प्री-ईएमआय पुढील महिन्यापासून वितरणाच्या महिन्यापर्यंत सुरू होईल. मंजूरी पत्रात कर्जदाराने अन्यथा सहमती दर्शविल्याशिवाय, पूर्ण वितरण होईपर्यंत किंवा पहिल्या प्री-ईएमआयच्या महिन्यापासून 12 महिन्यांपर्यंत, जे आधी असेल तोपर्यंत प्री-ईएमआय आकारला जाईल. त्यानंतर, वरील सारणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ईएमआय पुढील महिन्यापासून सुरू होईल. भूखंड अधिक बांधकाम/स्व-बांधकाम कर्जाच्या बाबतीत, भूखंडात सध्या किंवा भविष्यात उभारलेल्या कोणत्याही संरचित बांधकामाचा समावेश आहे असे मानले जाईल.

याद्वारे हे मान्य केले जाते की कर्जाच्या तपशीलवार अटी व शर्तीसाठी, येथे पक्ष कर्ज आणि इतर सुरक्षा कागदपत्रांचा संदर्भ घेतील आणि त्यांच्यावर अवलंबून राहतील.

पुढे हे देखील स्पष्ट करण्यात येत आहे की वर नमूद केलेल्या तारखेला न भरलेली ईएमआय / प्री-ईएमआय रक्कम थकीत असेल. पुढे डीफॉल्टच्या बाबतीत आपले कर्ज खाते कंपनीद्वारे खालीलप्रमाणे वर्गीकृत केले जाईल: -

एस. नं.	एसएमए उपवर्ग	वर्गीकरणाचा आधार - मुद्दल किंवा व्याज देयक किंवा इतर कोणतीही रक्कम पूर्णपणे किंवा अंशतः थकीत आहे
(i)	एसएमए -0	30 दिवसांपर्यंत
(ii)	एसएमए -1	30 दिवसांपेक्षा जास्त आणि 60 दिवसांपर्यंत
(iii)	एसएमए-2	60 दिवसांपेक्षा जास्त आणि 90 दिवसांपर्यंत
(iv)	एनपीए	90 दिवसांपेक्षा जास्त

पुढे हे देखील स्पष्ट करण्यात आले आहे की, एकदा एनपीए म्हणून वर्गीकृत केलेल्या कर्ज खात्यांना कर्जदाराने व्याजाची संपूर्ण थकबाकी आणि मुद्दल भरल्याशिवाय 'प्रमाणित' मालमत्ता म्हणून श्रेणीसुधारित केले जाऊ शकत नाही.

अतिरिक्त अटी

कर्जाचा तपशील देणार्या कराराच्या वेळापत्रकाच्या अनुषंगाने सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती वाचल्या पाहिजेत.

एक. **विमा:** कर्जदाराने मालमत्ता विमा अनिवार्यपणे मिळवावा, जोपर्यंत शुभमने सूट दिली नाही. शुभम कर्जदाराला कोणत्याही सामान्य विमा कंपन्यांकडून विमा मिळविण्यात मदत करतो. तथापि, कर्जदार स्वतंत्रपणे मालमत्ता विमा मिळविण्यास आणि शुभम हाऊसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कंपनी लिमिटेडला नियुक्त करण्यास स्वतंत्र आहे. शुभम किंवा शुभमसह सूचीबद्ध असलेल्या सामान्य विमा कंपन्या सध्या मालमत्ता विम्यासाठी कोणतेही शुल्क आकारत नाहीत

दो. **वितरणाच्या अटी.** कोणतेही वितरण करण्याचे शुभमचे बंधन खालील अटींच्या अधीन असेल:

- (अ) कर्जदाराची क्रेडिट पात्रता आणि मालमतेचे शीर्षक: कर्जदाराने शुभमच्या पत पात्रता आवश्यकता पूर्ण केल्या पाहिजेत. याव्यतिरिक्त, शुभमला मालमतेचे शीर्षक स्पष्ट, विक्रीयोग्य आणि निर्बंधित आहे याबद्दल पूर्णपणे समाधानी असणे आवश्यक आहे. कर्जदाराने मालमता संपादन करण्याच्या अधिकारासह मालमतेत सुरक्षा व्याज निर्माण करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व आवश्यक परवानग्या प्राप्त केल्या पाहिजेत. वरील मूल्यमापनासाठी योग्य वाटणारी कोणतीही चौकशी करण्याचा किंवा करण्याची जबाबदारी शुभमला असेल.
- (आ) डीफॉल्टच्या घटनेचे अस्तित्व नसणे
- (इ) असाधारण परिस्थिती कोणतीही असाधारण किंवा इतर परिस्थिती उद्भवली नाही ज्यामुळे शुभमच्या एकट्या मते कर्जदाराला कोणत्याही अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अशक्य होऊ शकते.
- (ई) प्रलंबित कायदेशीर कार्यवाही कर्जदाराने शुभमला त्याच्या/तिच्या विरोधात सुरू केलेल्या कोणत्याही कारवाई, खटल्याची कार्यवाही, बंद करणे/दिवाळखोरी कार्यवाही किंवा प्रलंबित तपासाबद्दल माहिती दिली पाहिजे.
- (उ) वितरणाच्या वापरासाठी पुरावा कर्जदाराने कर्जाच्या वापराचा पुरावा किंवा कर्जाच्या कोणत्याही भागाच्या वितरणाचा पुरावा सादर केला असेल.
- (ऊ) गॅरंटी / सिक्युरिटीज इ. शुभमला आवश्यक असल्यास कर्जदार स्वतः किंवा शुभमद्वारे मंजूर केलेल्या व्यक्तीद्वारे गॅरंटी प्रदान करेल आणि अंमलात आणेल. कर्जदाराने इतर सर्व आवश्यक कागदपत्रे, लेखन योग्यरित्या अंमलात आणले पाहिजे, शुभमच्या नावे मालमतेची सुरक्षा निर्माण केली पाहिजे आणि पोस्ट डेटेड चेक, स्थायी सूचना किंवा ईसीएस आदेश, जसे असेल तसे सादर केले पाहिजे.
- (ऋ) कर्जदाराच्या योगदानाचा वापर: कर्जदार कर्जाच्या उद्देशाने आवश्यक असलेल्या उर्वरित निधीची व्यवस्था करेल (म्हणजे कर्जापेक्षा कमी मालमतेची किंमत). कर्जदार इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून कर्ज घेऊ शकत नाही.
- (ल) जेव्हा कर्जदार इतर बँक / वित्तीय संस्थेकडून शुभमला कर्ज हस्तांतरित करतो, तेव्हा कर्जदाराने आवश्यक परवानग्या, विद्यमान / मागील बँक / संस्था / सावकार (जसे असेल ते) कडून पत्र प्राप्त केले असेल आणि शुभमला योग्य माहिती दिली असेल.
- (एँ) येथे नमूद केलेल्या वितरणाच्या पूर्वीच्या अटींच्या पूर्ततेच्या अधीन, शुभम एकतर एकरकमी किंवा योग्य हप्त्यांमध्ये कर्जाचे वितरण करेल, शुभमने ठरविल्याप्रमाणे, आवश्यकता, बांधकामाची प्रगती किंवा शुभमने त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार निश्चित केल्याप्रमाणे इतर घटकांच्या संदर्भात. शुभमचा कर्ज पूर्णपणे किंवा अंशतः वितरित करण्याचा निर्णय आणि वितरणाची पद्धत अंतिम आणि कर्जदारावर बंधनकारक असेल.
- (ऐ) शुभमद्वारे पे ऑर्डर, धनादेश किंवा डिमांड ड्राफ्ट जारी करून "केवळ अ / सी पेई" किंवा नियुक्त केलेल्या बँक खात्यात जमा करून, येथे दिलेल्या तपशीलांसह वितरण केले जाईल. कर्जदाराच्या सल्ल्यानुसार धनादेश कर्जदाराला सुपूर्द केल्याच्या तारखेपासून किंवा कर्जदाराच्या बँक खात्यात किंवा विक्रेत्याच्या / तृतीय पक्षाच्या बँक खात्यात वितरणाच्या रकमेचे इलेक्ट्रॉनिक / ऑनलाइन हस्तांतरण केल्याच्या तारखेपासून कर्ज वितरित केले जाईल असे मानले जाईल आणि कर्जावरील व्याज त्या तारखेपासून शुभमच्या नावे जमा होण्यास सुरवात होईल मग ती रक्कम प्रत्यक्षात काढली गेली आहे की नाही याची पर्वा न करता कर्जदार आहे.
- (ए) शुभम, त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार, कर्जदार, बिल्डर, डेव्हलपर, सोसायटी आणि इतर बँका / संस्था / सावकार ज्यांच्याकडून कर्जदार शुभमला कर्ज हस्तांतरित करतो किंवा कर्जदाराने विनंती केल्याप्रमाणे कोणत्याही तृतीय पक्षाच्या नावे कर्ज थेट वितरित करू शकतो.

(ऐ) शुभम, कर्जदाराला वाजवी नोटीस देऊन, कर्जाची रक्कम वाजवी वेळेत पूर्णपणे काढली गेली नसेल किंवा कर्जदाराच्या आर्थिक स्थितीवर भौतिक प्रतिकूल परिणाम झाला असेल अशा परिस्थितीत काही बदल झाल्यास शुभम कर्जाचे पुढील वितरण निलंबित किंवा रद्द करू शकतो, मंजुरी पत्र देताना शुभमने विचारात घेतलेला नफा, व्यवसाय किंवा इतर कोणतेही घटक. यात मालमतेच्या बांधकामातील विलंबाचा समावेश आहे परंतु इतकेच मर्यादित नाही.

(ऑ) कर्जाच्या वितरणानंतर कर्जदाराची आर्थिक स्थिती, कर्जाच्या रकमेचा वापर, मालमत्ता, मालमतेच्या बांधकामाचा टप्पा, पत्ता आणि संपर्क तपशील, नो युवर कस्टमर (केवायसी) आवश्यकतांशी संबंधित कागदपत्रे इत्यादींशी संबंधित कर्जदाराने अशी अतिरिक्त कागदपत्रे मागण्याचा अधिकार शुभमकडे आहे. जर शुभमने निर्धारित केलेल्या कालावधीत कर्जदाराने अशी कागदपत्रे सादर केली नाहीत तर शुभमला कर्ज परत घेण्याच्या किंवा त्यास उपलब्ध असलेल्या इतर कोणत्याही उपायांचा वापर करण्याच्या अधिकाराचा पूर्वग्रह न ठेवता, कर्जदाराला सूचित केल्यानंतर त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार व्याज दर वाढवण्याचा हक्क असेल.

(ओ) मंजुरी पत्रात नमूद केलेल्या सर्व अटींचे पालन करणे आणि कर्जदाराला प्राप्त झालेल्या शुभमकडून इतर संप्रेषण.

तीन. **आरओआयमध्ये बदल करण्याची प्रक्रिया** {शुभमच्या प्राइम लेंडिंग रेट (पीएलआर) शी जोडलेली}, / **ईएमआय:** शुभम, त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार (किंवा मनी मार्केटमधील लागू नियम, अटी किंवा त्याच्या अंतर्गत धोरणांना किंवा नियामक आवश्यकतांना लक्षात घेऊन किंवा कंपनीच्या पीएलआरमध्ये बदल किंवा क्रेडिट इतिहासासह कर्जदाराशी संबंधित क्रेडिट जोखमीच्या आधारे स्प्रेड / मार्जिनमध्ये बदल करू शकतो, क्रेडिट रेटिंग, आर्थिक प्रोफाइल, प्रदान केलेले सुरक्षा संरक्षण इ.), कर्जदाराला सूचित केल्यानंतर कर्जावरील व्याज दर आणि दंड शुल्क सुधारित करा. व्याज दर आणि दंडात्मक शुल्क, अशा अधिसूचनेच्या तारखेपासून, अशा सुधारित दराने जमा होतील. जर शुभमने कर्जाच्या पूर्ण वितरणापूर्वी कर्जावरील व्याज दरात सुधारणा केली तर कर्जाच्या संपूर्ण किंवा कोणत्याही भागावर असा सुधारित दर लागू करण्याचा अधिकार असेल आणि कर्जदार अशा सुधारित रकमेची भरपाई करण्यास जबाबदार असेल. रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया किंवा नॅशनल हाऊसिंग बँकेने वेळोवेळी अनिवार्य केलेल्या व्याज दरांमध्ये बदल करण्याचा अधिकार शुभमकडे आहे. व्याजदरातील बदलाच्या बाबतीत, शुभम कर्जदाराने निवडलेल्या पर्यायाच्या आधारे किंवा कर्जदाराने कोणताही पर्याय निवडण्यात अपयशी ठरल्यास त्याच्या विवेकबुद्धीवर करू शकतो:

- (१) कर्जाचा कालावधी बदलणे आणि ईएमआय स्थिर राहील किंवा
- (२) ईएमआयची रक्कम बदलेल आणि कालावधी अपरिवर्तित राहील, किंवा
- (३) (i) आणि (ii) दोन्हीचे मिश्रण

ईएमआयच्या रकमेत बदल झाल्यास, धनादेश, स्थायी सूचना (एसआय) किंवा एनएसीएच/ई-एनएसीएच (लागू असेल त्याप्रमाणे) स्वरूपात परतफेड सूचना सुधारित केल्या जातील आणि कर्जदार शुभमला नवीन/नवीन परतफेड सूचना सादर करेल.

शिवाय, शुभम वेळोवेळी निधीची किंमत, बाजाराची परिस्थिती आणि स्पर्धेच्या आधारे लागू असलेल्या व्याज दराच्या मॅट्रिक्सचा आढावा घेतो. जोपर्यंत एखाद्या विशिष्ट कर्जदाराचा संबंध आहे, वास्तविक व्याज दर वर नमूद केलेल्या घटकांवर आधारित आकारला जातो. अशा प्रकारे, वरील व्याज दर मॉडेल आणि कंपनीने स्वीकारलेला जोखीम श्रेणीचा दृष्टिकोन लक्षात घेता, लागू व्याज दर वेगवेगळ्या कर्जदारांसाठी भिन्न असू शकतात.

यात काहीही समाविष्ट न करता, फ्लोटिंग रेट लिंकड लोन खात्यांच्या व्याज दरांमध्ये सुधारणा झाल्यास शुभमला कर्जदाराकडून प्राप्त झालेल्या विनंतीनुसार किंवा कर्जदाराकडून कोणतीही विनंती प्राप्त झाल्यास शुभमला योग्य वाटेल त्यानुसार ईएमआय, कालावधी किंवा कर्जाच्या रकमेचे पुनरावलोकन आणि पुनर्निर्धारण करण्याचा अधिकार असेल. परंतु अशा पुनरावलोकनाचा / पुनर्निर्धारणाचा परिणाम म्हणून, कर्जाचा मूळ कालावधी वाढविणे आवश्यक असल्यास, शुभमने त्याच्या अंतर्गत धोरणानुसार परवानगी दिलेल्या अटीपर्यंतच ते केले जाईल. अशा परिस्थितीत, कर्जदाराने शुभमने निर्धारित केलेल्या सुधारित वेळापत्रकांनुसार

कर्ज किंवा थकबाकीची रक्कम परत केली पाहिजे. शुभम कर्जदाराला लेखी कळवेल की अशा बदलांमध्ये किंवा पुनर्निर्धारणात खालील बदल समाविष्ट आहेत:

अ. ईएमआय किंवा त्याची रक्कम भरण्याची तारीख; किंवा

आ. व्याजाची रक्कम, मुद्दल किंवा ईएमआय; किंवा

इ. या फरकाचा परिणाम कर्जदाराच्या सेवानिवृत्तीच्या वयापेक्षा जास्त कर्जाच्या मुदतीत लागू होतो

व्याज दर आणि / किंवा दंड शुल्क आणि / किंवा सेवा शुल्क आणि / किंवा इतर लागू शुल्क / शुल्क इ. मधील सर्व बदल कर्जदारांना सूचित केले जातील आणि ते केवळ संभाव्यपणेच प्रभावी असतील. हा बदल शुभमच्या वेबसाइट आणि शाखांवर प्रदर्शित केला जाईल. व्याज दरातील कोणताही बदल ग्राहकांना पत्र / एसएमएस किंवा संप्रेषणाच्या इतर कोणत्याही माध्यमाद्वारे कळविला जाईल, शुभमला शक्य असलेल्या कोणत्याही नावाने सूचित केले जाईल. परंतु जर अशा बदलामुळे ग्राहकाचे नुकसान होत असेल तर तो/ती 60 दिवसांच्या आत त्याचे / तिचे कर्ज प्री-फेड करू शकतो किंवा शुभमला कोणतेही अतिरिक्त शुल्क किंवा व्याज न देता दुसर् या सावकाराकडे वळवू शकतो. वरील गोष्टींचा पूर्वग्रह न ठेवता, कर्जदारास व्याज दरांमध्ये सुधारणा केल्यावर त्याचे फ्लोटिंग व्याज दर कर्ज निश्चित व्याज दरामध्ये बदलण्याचा अधिकार असेल.

अर्जाची पद्धत: जर कर्जदाराने कोणतीही रक्कम भरली असेल किंवा कर्जदाराकडून कोणतीही रक्कम प्राप्त झाली असेल / वसूल केली असेल तर ती कर्जदाराला कोणतीही पूर्व सूचना न देता खालील क्रमाने समायोजित / विनियोजित केली जाईल:

(१) प्रथम समायोजन मुद्दल देय रकमेच्या विरोधात असेल¹.

(२) दुसरे समायोजन देय व्याजाच्या विरोधात असेल²

चार. सर्व देय मुद्दल आणि देय व्याज भरल्यानंतरच प्राप्त झालेली रक्कम फी / शुल्क आणि दंड शुल्काविरुद्ध एफआयएफओ तत्वावर (प्रथम प्रथम आऊट बेसिस) समायोजित केली जाईल. कर्ज खात्यावर 90 दिवसांची थकबाकी (एनपीए) आणि त्यानंतरही समान देयक पदानुक्रम पाळला जाईल.

पाँच. **थकीत थकबाकीची वसुली:** शुभमचे कर्ज वसुली धोरण कर्जदारांना सन्मान आणि आदर देण्याभोवती आधारित आहे. शुभम थकबाकी वसुलीमध्ये अनावश्यक सक्ती करणार या धोरणांचे पालन करणार नाही. हे धोरण सौजन्य, योग्य वागणूक आणि अनुनय यावर आधारित आहे. शुभम थकबाकी वसुली आणि सुरक्षा परत मिळवण्याच्या संदर्भात योग्य पद्धतींचे पालन करण्यावर विश्वास ठेवतो आणि त्याद्वारे कर्जदाराचा आत्मविश्वास आणि दीर्घकालीन संबंध वाढवतो. शुभमच्या सिक्युरिटी रिपझेशन पॉलिसीचे उद्दीष्ट डीफॉल्टच्या घटनेत थकबाकी वसूल करणे हे आहे आणि मालमतेपासून विक्षिप्तपणे वंचित ठेवणे हे त्याचे उद्दीष्ट नाही. हे धोरण सुरक्षिततेची पुनर्प्राप्ती, मूल्यांकन आणि प्राप्तीमध्ये निष्पक्षता आणि पारदर्शकता ओळखते. शुभमने पाठपुरावा आणि थकबाकी वसुली आणि सुरक्षा पुन्हा ताब्यात घेण्यासाठी अवलंबलेल्या सर्व पद्धती कायद्याशी सुसंगत असतील.

एखाद्या विशिष्ट महिन्यात कर्जदाराचे परतफेड साधन बाऊन्स झाल्यास, कर्जदाराला पैसे देण्यास सांगण्यासाठी दूरध्वनी / वैयक्तिक पाठपुरावा केला जातो. कोणताही कर्जदार जो या तारखेच्या पुढे जातो आणि 30 दिवसांपेक्षा जास्त देय आहे तो संग्रह यादीकडे जातो जो खाली नमूद केलेल्या परिभाषित क्रियांसह स्वतंत्रपणे ट्रॅक केला जातो:

(अ) जर देय रक्कम शिल्लक राहिली तर 30 दिवसांच्या देयकानंतर, शुभम कर्जदाराला नमूद केलेली रक्कम त्वरित भरण्यासाठी पत्र पाठवतो.

¹ कर्जदाराचा एकापेक्षा जास्त ईएमआय थकीत असल्यास, ईएमआयच्या मूळ भागावर समायोजन केले जाईल जे प्रथम थकीत झाले आणि उर्वरित रक्कम, जर असेल तर, त्या ईएमआयच्या व्याज भागाच्या विरुद्ध समायोजित केली जाईल. त्यानंतर कोणतीही अवशिष्ट रक्कम, जर असेल तर, ईएमआयच्या मूळ भागाच्या विरुद्ध समायोजित केली जाईल जी पुढे थकीत झाली आहे इत्यादी.

² मागील तळटीप पहा

- (आ) जर देयक 60 दिवसांच्या देयकावर राहिले तर शुभम कर्जदाराला त्वरित रक्कम भरण्यासाठी कारवाई करण्यापूर्वी नोटीस (एनबीटीए) नावाचे पाठपुरावा पत्र पाठवतो. या संपूर्ण कालावधीत, शुभमचे अधिकारी कर्जदाराच्या नियमित संपर्कात राहतील आणि थकीत रक्कम भरण्याचे महत्त्व त्याला पटवून देतील.
- (इ) जर देयके 90 दिवसांच्या देयकापर्यंत राहिली तर शुभम कर्जदाराला कर्जाची रक्कम त्वरित भरण्यासाठी कर्ज रिकॉल नोटीस (एलआरएन) पाठवते.
- (ई) जर देय रक्कम 90 दिवसांपेक्षा जास्त राहिली असेल तर, शुभमला सिक्युरिटीयझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट अँक्ट, 2002 (सरफेसी अँक्ट, 2002) आणि त्याअंतर्गत तयार केलेल्या नियमांनुसार कार्यवाही सुरू करण्याचा अधिकार आहे. पुढे हे देखील स्पष्ट करण्यात आले आहे की एकदा देय देय रक्कम 90 दिवसांच्या पुढे गेली की कर्जदाराचे खाते एनपीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल आणि कर्जदाराने सर्व थकीत रक्कम भरली नाही तोपर्यंत एनपीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल, जिथे शुभम कर्जदाराविरुद्ध सरफेसी कायदा, 2002 अंतर्गत कारवाई करण्याचा अधिकार राखीव राहील.
- वरील व्यतिरिक्त, शुभम आणि कर्जदार यांच्यात अंमलात आणलेल्या कर्ज करारानुसार जेव्हा आणि जेव्हा थकबाकी असेल तेव्हा शुभमला अशा कर्जदारांना संप्रेषण पाठविण्याचा अधिकार आहे.
- शिवाय, शुभमला परक्राम्य दस्तऐवज कायद्याच्या कलम 138 अंतर्गत किंवा थकबाकी वसूल करण्यासाठी इतर कोणत्याही लागू कायद्यांतर्गत कार्यवाही करण्याचा अधिकार आहे.

छः. ग्राहक सेवा

शाखेच्या वेळा: 2 रा शनिवार वगळता आठवड्यातून सहा दिवस सर्व शाखा सकाळी 9.30 ते संध्याकाळी 6.30 पर्यंत उघड्या असतात. महिन्याचा रविवार शुभमसाठी साप्ताहिक सुट्टी असतो.

सेवेशी संबंधित कोणत्याही समस्येच्या बाबतीत, कर्जदार शाखा प्रभारीशी संपर्क साधू शकतो. त्यानंतर कोणतीही वाढ झाली असेल तर त्याकडे लक्ष दिले पाहिजे:

ग्राहक समर्थन व्यवस्थापक

दूरध्वनी क्रमांक. : 1800-258-2225

ईमेल : customercare@shubham.co

(अ) **कर्ज खाते स्टेटमेंट:** कर्ज खाते स्टेटमेंटमध्ये किमान मुदत आणि आजपर्यंत वसूल केलेले व्याज, ईएमआय रक्कम, उर्वरित ईएमआयची संख्या आणि कर्जाच्या संपूर्ण कालावधीसाठी वार्षिक व्याज दर / वार्षिक टक्केवारी दर (एपीआर) प्रत्येक तिमाहीच्या शेवटी इलेक्ट्रॉनिक मोडद्वारे (नॉंदणीकृत मोबाइल नंबर किंवा कर्जदाराच्या ईमेल आयडी इ. वर ईमेल / वेब-लिंक / एसएमएस लिंक समाविष्ट आहे) किंवा हार्ड कॉपीद्वारे विनामूल्य पाठविले जाईल शुभमच्या व्यवहार्यतेनुसार, दिलेल्या संबंधित पत्त्यावर. कर्जदाराला त्याच्या किंमतीवर डुप्लिकेट स्टेटमेंटचा पुरवठा केला जाईल.

(आ) **शीर्षक कागदपत्रांची छायाप्रत:** कर्जदार कर्ज वितरित केलेल्या शाखेत कर्जाच्या वितरणाच्या 30 दिवसांच्या आत सादर केलेल्या शीर्षक कागदपत्रांच्या प्रतीसाठी अर्ज करू शकतो. अर्ज केल्यापासून किंवा संबंधित नॉंदणी कार्यालयाकडून कागदपत्र मिळाल्यानंतर 30 दिवसांच्या आत दस्तऐवज उपलब्ध करून दिले जातील.

(इ) **बंद करण्याची प्रक्रिया:** कर्जदार चालू महिन्याच्या 25 तारखेच्या आधी कोणत्याही दिवशी त्याच शाखेत किंवा जवळच्या शाखेत जाऊन विनंती करून चालू कर्ज बंद करण्याची विनंती करू शकतो. अर्ज स्वीकारल्यानंतर 15 दिवसांच्या आत कर्ज बंद केले जाईल आणि कर्ज बंद झाल्यानंतर 30 दिवसांच्या आत एसपीडीसीसह मूळ मालमतेची कागदपत्रे (जर काही असतील तर) हस्तांतरित केली जातील.

सात. तक्रार निवारण

कर्जदारांना कर्जाबद्दल किंवा शुभम कर्मचार्याशी झालेल्या संवादाबद्दल काही तक्रारी असल्यास, शुभम कर्जदाराला शाखेत ठेवलेल्या तक्रार रजिस्टरमध्ये नोंद करण्याची विनंती करेल आणि क्रेडिट ऑफिसरला त्यासाठी तक्रार क्रमांक प्रदान करण्यास सांगेल.

शुभम तक्रार मिळाल्यापासून ७ कामकाजाच्या दिवसांच्या आत तक्रार सोडवण्याचा प्रयत्न करेल. तक्रारीचे निराकरण कर्जदारास लेखी स्वरूपात किंवा क्रेडिट ऑफिसरद्वारे शाखेत कळवले जाईल.

जर कर्जदाराला 7 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत तक्रारीसाठी कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही तर तो खालील निवारण यंत्रणेचा अवलंब करू शकतो:

प्राप्त झालेल्या सर्व तक्रारींसाठी खालील ग्राहक तक्रार निवारण यंत्रणा अवलंबली जाईल.

स्तर 1- शुभम शाखा / टोल फ्री नंबर / ई-मेल / पोर्टल

ग्राहक शाखेत भेट देऊ शकतो किंवा 1800-258-2225 वर फोन करून तक्रार नोंदवू शकतो. ही तक्रार customercare@shubham.co ई-मेलवरही केली जाऊ शकते.

ग्राहकाला एका आठवड्यात स्पष्टीकरणासह उत्तर दिले जाईल. ग्राहकाच्या तक्रारीला प्रतिसाद / पोचपावती देताना तक्रार हाताळणाऱ्या अधिकाऱ्याचे नाव आणि पद नमूद केलेले असणे आवश्यक आहे. जर कंपनीच्या नियुक्त केलेल्या दूरध्वनी हेल्पडेस्क किंवा ग्राहक सेवा क्रमांकावर फोनद्वारे तक्रार नोंदवली गेली असेल तर ग्राहकाला तक्रार संदर्भ क्रमांक प्रदान केला जाईल आणि वाजवी कालावधीत प्रगतीची माहिती दिली जाईल.

स्तर 2- तक्रार निवारण अधिकारी

जर ग्राहकाला एका आठवड्याच्या कालावधीत कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही किंवा शाखेने दिलेल्या प्रतिसादावर समाधान झाले नाही, तर 7 दिवसांनंतर ग्राहक सेवा अधिकारी/शुभमचे तक्रार निवारण अधिकारी यांना संबोधित केलेल्या पत्राद्वारे किंवा ईमेलद्वारे गुरुग्राम येथील कॉर्पोरेट कार्यालयात तक्रार / तक्रार नोंदवू शकतो.

तक्रार निवारण अधिकारी

श्रीमती कनिका शर्मा

ई-मेल-GRO@shubham.co,

दूरध्वनी क्रमांक- 0124-6631140

शुभम हाऊस, 425,

- उद्योग विहार फेज-IV, गुडगाव,

हरियाणा - 122015

स्तर-3 – राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँक

जर ग्राहकाला शुभमकडून एक महिन्याच्या आत प्रतिसाद मिळाला नाही किंवा शुभमने दिलेल्या ठरावाबाबत त्याचे समाधान झाले नसेल तर तो आपली तक्रार नोंदवून राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँकेच्या तक्रार निवारण कक्षाकडे संपर्क साधू शकतो.

अ. या लिंकवर ऑनलाइन मोडमध्ये <https://grids.nhbonline.org.in>

आ. पोस्टाने ऑफलाइन मोडमध्ये, लिंकवर उपलब्ध असलेल्या विहित नमुन्यात

https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf, ते

तक्रार निवारण विभाग, ,

राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँक,
तिसरा ते 5 वा मजला, कोअर 5 ए, इंडिया हॅबिटॅट सेंटर,
लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003

पोचपावती

वरील अटी व शर्ती मी/आम्ही वाचल्या आहेत / मला / आम्हाला श्री/श्रीमती./कु. _____ of कंपनी आणि मी / आम्ही समजून घेतले आहे आणि स्वीकारले आहे आणि वरील अटींची एक प्रत देखील मला / आम्हाला वितरित केली गेली आहे.

(कर्जदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा
ठसा)

(सह-कर्जदार / हमीदारांची स्वाक्षरी
किंवा अंगठ्याचा ठसा)

(सावकाराच्या अधिकृत व्यक्तीची
स्वाक्षरी)