आमच्या कर्जाच्या सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती

शुभमकडून कर्ज मिळविण्यासाठी सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती खाली दिल्या आहेत. कर्ज करारावर स्वाक्षरी करताना ते ग्राहकाला दिले जातील आणि या अटींवर 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 ±..... (स्प्रेड)
विलंब शुल्क	**24% वार्षिक**
हप्त्याचा प्रकार	
देय तारीख	प्रत्येक महिन्याची 4 किंवा 10 तारीख
ईएमआय	
प्री-ईएमआय	
गहाण ठेवलेली मालमत्ता / सुरक्षा / संपार्श्विक	
कालावधी (महिन्यांत)/क्र. ईएमआयची संख्या	
जीवन विमा प्रीमियम (परत न करण्यायोग्य) (लागू करांसह)	वास्तविक
जनरल इन्शुरन्स प्रीमियम (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	वास्तविक
कर्जाचा अंतिम वापर / उद्देश	
मालमत्तेचा वापर	
कर्ज वितरणाच्या अटी	
परतफेडीची पद्धत	पीडीसी / इलेक्ट्रॉनिक मोड

(अ) व्याजदराची माहिती

एक. उत्पादननिहाय व्याजदरांची श्रेणी

एक.एक गृहकर्ज - वार्षिक टक्केवारीनुसार व्याजदर

एस.एन.	ग्राहकाचा प्रकार	मानक व्याज दराची श्रेणी ("आरओआय")	
		निश्चित आरओआय वर	फ्लोटिंग आरओआय वर
(i)	औपचारिक पगारदार	11.95% वरून 18.60%	10.45% वरून 17.10%
(ii)	रोख पगारदार	12.40% ते 20.60%	10.90% ते 19.10%
(iii)	स्वयंरोजगार	12.49% वरून 20.60%	10.99% वरून 19.10%

एक.दो मालमत्तेवर कर्ज - वार्षिक आधारावर व्याज दर

एस.एन.	ग्राहकाचा प्रकार	मानक व्याज दराची श्रेणी ("आरओआय")	
		निश्चित आरओआय वर	फ्लोटिंग आरओआय वर
(i)	औपचारिक पगारदार	15.5% ते 19.60%	14.00% वरून 18.10%
(ii)	रोख पगारदार	15.50% ते 23.60%	14.00% वरून 22.10%
(iii)	स्वयंरोजगार	15.60% ते 23.60%	14.10% वरून 22.10%

दो. फ्लोटिंग व्याज दरांमध्ये सुधारणा- शुभमच्या पीएलआरमध्ये बदल झाल्यास, फ्लोटिंग रेट लोनवरील व्याज दर मासिक किंवा शुभमद्वारे त्याच्या अंतर्गत धोरणानुसार वेळोवेळी नियामक आवश्यकतांच्या अधीन राहून पुनरावलोकन केल्यावर रीसेट केले जाईल.

(आ) शुल्क आणि शुल्क

शुल्क आणि शुल्काचा प्रकार	रक्कम
प्रशासकीय आणि ऑपरेशनल खर्च- लॉगिनच्या वेळी	किरकोळ कर्ज - 7500 / - पर्यंत (जीएसटीसह) प्रकल्प कर्ज - 1 लाख / - पर्यंत (जीएसटी सह)
प्रशासकीय आणि ऑपरेशनल खर्च- वितरण	मंजूर कर्जाच्या रकमेवर 3% पर्यंत + जीएसटी आपल्या कर्जाशी संबंधित कायदेशीर पुनरावलोकन आणि मूल्यांकनासह कंपनीला पडताळणीसाठी द्यावे लागणारे शुल्क समाविष्ट आहे. ही एक परत न करण्यायोग्य रक्कम आहे.
डुप्लिकेट स्टेटमेंटसाठी शुल्क (खाते स्टेटमेंटसह)	रु. 500 + जीएसटी प्रति स्टेटमेंट
ईएमआय पेमेंट इन्स्ट्रुमेंट स्वॅपिंग शुल्क	रु. 500 + जीएसटी प्रति उदाहरण
डुप्लिकेट व्याज प्रमाणपत्रासाठी शुल्क	रु. 500 + जीएसटी प्रति उदाहरण
मालमत्तेच्या कागदपत्रांची प्रत पुन्हा जारी करण्यासाठी शुल्क	रु.1000 + प्रत्येक इंस्टेंस जीएसटी
चेक / ईसीएस / नंतर / एसआय बाउन्स शुल्क	प्रत्येक चेक/ईसीएस/एनएसीएच/एसआय बाऊन्स शुल्कासाठी 500 रुपये आकारले जातील

कर्जाच्या कागदपत्रांच्या अंमलबजावणीसाठी 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)

कर्जाच्या प्री-पेमेंट (पार्ट-पेमेंटसह) किंवा कर्जाच्या प्री-क्लोजरवर लागू होणारे प्री-पेमेंट शुल्क / दंड खालीलप्रमाणे असेल:

एस.एन.	**कर्जाचे प्रकार**	**प्रीपेमेंट शुल्क**
(अ)	फ्लोटिंग रेट गृहकर्ज	शून्य
(आ)	निश्चित दराची गृहकर्जे प्रीपेड / प्रीक्लोज स्वत: च्या स्त्रोतांद्वारे	शून्य
(इ)	व्यावसायिक व्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी फ्लोटिंग रेट बिगर गृहकर्ज	शून्य
(ई)	वैयक्तिक / एमएसएमई कर्जदारांना व्यवसायाच्या उद्देशाने 50 लाख रुपयांपर्यंतचे फ्लोटिंग रेट कर्ज (प्रकल्प कर्जासह) मंजूर	शून्य
(उ)	वैयक्तिक / एमएसएमई कर्जदारांना व्यावसायिक कारणांसाठी 50 लाख रुपयांपेक्षा जास्त फ्लोटिंग रेट कर्जे मंजूर	4%
(ऊ)	वैयक्तिक कर्जदारांना बिगर-गृहनिर्माण कर्ज किंवा व्यवसायाच्या उद्देशाने कर्ज कोणत्याही प्रकारचे व्याज विचारात न घेता	प्री-पेड रकमेच्या 4%
(ऋ)	प्रकल्प वित्त* **SL**. क्र. (d) या सारणीमध्ये	प्री-पेड रकमेच्या 2%
(ऌ)	निश्चित दराचे गृहकर्ज स्वतःच्या स्त्रोतांव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही स्त्रोताद्वारे प्रीपेड / प्रीक्लोजर	शून्य
(ऍ)	निश्चित दर बिगर-गृह कर्ज	शून्य

• प्रकल्प वित्त, व्यावसायिक स्वरूपाचे असल्याने, व्यवसायाच्या उद्देशाने कर्ज मानले गेले आहे.

सीईआरएसएआयकडे सुरक्षा व्याज दाखल करण्याचे शुल्क सीईआरएसएआयद्वारे वेळोवेळी आकारल्या जाणार्या शुल्कानुसार असेल	रु. 50 + रु. 5 लाख पर्यंत कर्जाची रक्कम असल्यास लागू जीएसटी आणि रु. 5 लाखांपेक्षा जास्त कर्जाची रक्कम असल्यास रु.100 + लागू जीएसटी (सीईआरएसएआयद्वारे आकारल्या जाणार् या चालू शुल्काच्या आधारे)
विलंब शुल्क	**प्रो-राटा आधारावर मोजल्या जाणार् या थकीत ईएमआय रकमेवर दरमहा 2% (24% प्रतिवर्ष)**
मालमत्तेच्या अदलाबदलीसाठी शुल्क	रु.3000 + प्रत्येक इंस्टेंटसाठी जीएसटी
फोरक्लोजर स्टेटमेंट जारी करण्यासाठी शुल्क	रु. 1000 + जीएसटी प्रति उदाहरण
थकबाकी चौकशी (प्रदान केलेल्या वार्षिक थकबाकी व्यतिरिक्त मागणी केल्यास)	रु.500+जीएसटी प्रति उदाहरण

डुप्लिकेट परतफेड वेळापत्रकासाठी शुल्क	रु. 500+जीएसटी प्रति उदाहरण
बंद कर्जातील मालमत्तेच्या कागदपत्रांसाठी कस्टोडियल फी	रु. 1000 प्रति महिना (कर्ज बंद होण्याच्या तारखेपासून 60 दिवसांनंतर) + जीएसटी
ड्युप्लिकेट नो ड्यूज सर्टिफिकेट	रु. 500 + जीएसटी प्रति उदाहरण
कागदपत्रांची यादी पुन्हा जारी करण्यासाठी शुल्क	रु. 500 + जीएसटी प्रति उदाहरण
मूल्यांकन शुल्क जेथे कर्ज निर्माणाधीन मालमत्तेसाठी आहे	पहिली भेट: कोणतेही शुल्क नाही. त्यानंतरची भेट: 700 रुपये + जीएसटी
मालमत्तेच्या पुनर्भेटीसाठी मूल्यांकन शुल्क	रु. 1500 + जीएसटी प्रति इंस्टेंस
परिपक्वता बंद वगळता कर्जदाराने विनंती केलेली मालमत्ता किंवा कर्जाची कागदपत्रे परत मिळविण्यासाठी शुल्क	प्रति उदाहरण 1000 रुपये + जीएसटी
अतिरिक्त सुरक्षा निर्मिती शुल्क	प्रति सुरक्षा 1000 रुपये + जीएसटी
वसुली शुल्क, कायदेशीर / ताबा आणि प्रासंगिक शुल्कांसह कायदेशीर शुल्क / शुल्क असल्यास	विविध पक्ष/विक्रेते/अधिकारी/कायदेशीर सेवा यांना दिलेली वास्तविक रक्कम आणि लागू वैधानिक आकारणी
प्रत्येक अतिरिक्त शीर्षक शोधासाठी शुल्क (अशा प्रकरणांसह जेथे विलंबित वितरणामुळे अतिरिक्त शोध लागतो)	1000/- + जीएसटी पर्यंत, नेमकी रक्कम संबंधित उपनिबंधक कार्यालयावर अवलंबून असेल
स्टॅच्युअरी शुल्क असल्यास	वर्तमान साठी ऐस
परतफेडीचे साधन उपलब्ध न झाल्यास शुल्क	रु.500/- + जीएसटी
व्याज दर बदलण्याच्या प्रत्येक विनंतीसाठी प्रशासकीय शुल्क (फ्लोटिंग किंवा त्याउलट निश्चित)	रु.5000/- + जीएसटी
एनईएसएल डेटा सादर करण्यासाठी शुल्क सीईआरएसएआयकडून वेळोवेळी आकारल्या जाणाऱ्या शुल्कानुसार असेल	रु.50 + जीएसटी (एनईएसएलद्वारे आकारल्या जाणार् या चालू शुल्कावर आधारित)

कृपया खालील गोष्टींची नोंद घ्या:

- *वर नमूद केलेले व्याज दर आणि शुल्कांची श्रेणी सध्या लागू असलेले शुल्क आहे जे शुभमद्वारे सुधारित केले जाऊ शकतात किंवा शुभमच्या विवेकबुद्धीनुसार वेळोवेळी नवीन शुल्क लागू केले जाऊ शकतात. असे कोणतेही सुधारित व्याज दर/ शुल्क किंवा नवीन शुल्क अंतिम असतील आणि शुभमने वेळोवेळी अधिसूचित केल्यानुसार सर्व कर्जदारांवर बंधनकारक असतील.*
- *सर्व ग्राहकांना विनंती आहे की त्यांनी वेळोवेळी व्याज दर आणि शुल्काच्या नवीनतम आणि अद्ययावत वेळापत्रकासाठी www.shubham.co येथे शुभमच्या वेबसाइटचा संदर्भ घ्यावा.*
- *वर नमूद केलेले सर्व शुल्क आणि शुल्क अन्यथा नमूद केल्याशिवाय लागू जीएसटीपासून वगळले आहे. जर वितरणाचा लाभ घेतला जात नसेल तर प्रशासकीय आणि ऑपरेशनल कॉस्ट-प्लस व्याज (असल्यास) परत केले जात नाही.*

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 वर्षांसाठी 360 दिवसांवर व्याज गणना केली जाते आणि मासिक व्याज गणना सर्व महिन्यांसाठी 30 दिवसांवर असते.

संपूर्ण वितरण कर्जासाठी- वितरणानंतर पहिल्या महिन्यात प्री-ईएमआय आकारला जाईल जो वितरणाच्या तारखेपासून त्या महिन्याच्या शेवटपर्यंत व्याज असेल. वरील सारणीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ईएमआय पुढील महिन्यापासून सुरू होईल.
हप्ते वितरण कर्जासाठी, पीईएमआय पुढील महिन्यापासून वितरणाच्या महिन्यापर्यंत सुरू होईल. मंजुरी पत्रात कर्जदाराने अन्यथा सहमती दर्शविल्याशिवाय, पूर्ण वितरण होईपर्यंत किंवा पहिल्या पीईएमआयच्या महिन्यापासून 12 महिने, जे आधी असेल तोपर्यंत प्री ईएमआय आकारली 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 शर्तींसाठी, येथे पक्ष कर्ज आणि इतर सुरक्षा कागदपत्रांचा संदर्भ घेतील आणि त्यांच्यावर अवलंबून राहतील.
पुढे हे देखील स्पष्ट करण्यात येत आहे की वर नमूद केलेल्या देय तारखेला न भरलेली ईएमआय / प्री-ईएमआयची रक्कम थकीत होईल. तसेच बुडीत कर्जाच्या बाबतीत तुमचे 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.

<u>अतिरिक्त अटी</u>

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

एक. **विमा:** शुभमने सूट दिल्याशिवाय कर्जदाराने मालमत्ता विमा अनिवार्यपणे मिळवावा. 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 सामान्य विमा कंपन्या सध्या मालमत्ता विम्यासाठी कोणतेही शुल्क आकारत नाहीत

दो. **वितरणाच्या अटी.** कोणतेही वितरण करण्याची शुभमची जबाबदारी खालील अटींच्या अधीन असेल:

(अ) <u>कर्जदाराची क्रेडिट पात्रता आणि मालमत्तेचे शीर्षक:</u> कर्जदाराने शुभमच्या पत पात्रता आवश्यकता पूर्ण केल्या पाहिजेत. याव्यतिरिक्त, शुभमने मालमत्तेचे शीर्षक स्पष्ट, विक्रीयोग्य आणि निर्बंधित आहे याबद्दल पूर्णपणे समाधानी असणे आवश्यक आहे. कर्जदाराने मालमत्ता संपादन करण्याच्या अधिकारासह मालमत्तेत सुरक्षा व्याज निर्माण करण्यासाठी

आवश्यक असलेल्या सर्व आवश्यक परवानग्या प्राप्त केल्या पाहिजेत. शुभमला वरील मूल्यमापन करण्यासाठी योग्य वाटणारी कोणतीही चौकशी करण्याचा किंवा करण्याची पात्रता असेल

(आ) डीफॉल्टच्या घटनेचे अस्तित्व नसणे

(इ) असाधारण परिस्थिती कोणतीही असाधारण किंवा इतर परिस्थिती उद्भवली नाही ज्यामुळे शुभमच्या एकट्या मते कर्जदाराला कोणत्याही अटी व शर्तींची 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 स्वत: ला किंवा शुभमने मंजूर केलेल्या अशा व्यक्तीद्वारे गॅरंटी प्रदान करेल आणि अंमलात आणेल. कर्जदार इतर सर्व आवश्यक कागदपत्रे, लेखन योग्यरित्या अंमलात आणेल, शुभमच्या नावे मालमत्तेची सुरक्षा निर्माण करेल आणि पोस्ट डेटेड चेक, स्थायी सूचना किंवा ईसीएस आदेश सादर करेल.

(ऋ) कर्जदाराच्या योगदानाचा वापर: कर्जदार कर्जाच्या उद्देशाने आवश्यक असलेल्या उर्वरित निधीची व्यवस्था करेल (म्हणजे कर्जापेक्षा कमी मालमत्तेची किंमत). कर्जदार इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून कर्ज घेऊ शकत नाही.

(ऌ) 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.

(ॅ) येथे नमूद केलेल्या वितरणाच्या पूर्वीच्या अटींच्या पूर्ततेच्या अधीन, शुभम एकतर एकरकमी किंवा योग्य हप्त्यांमध्ये कर्जाचे वितरण करेल, शुभमने ठरविल्याप्रमाणे, शुभमने त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार निर्धारित केल्याप्रमाणे, बांधकामाची प्रगती, किंवा इतर घटकांच्या संदर्भात. शुभमचा कर्ज पूर्णपणे किंवा अंशतः वितरित करण्याचा निर्णय आणि वितरणाची पद्धत, कर्जदारावर अंतिम आणि बंधनकारक असेल.

(ॅ) शुभमद्वारे पे ऑर्डर, धनादेश किंवा डिमांड ड्राफ्ट जारी करून "केवळ अ / सी पेई" म्हणून किंवा नियुक्त केलेल्या बँक खात्यात क्रेडिटद्वारे, येथे अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या तपशीलांद्वारे वितरण केले जाईल. कर्जदाराला धनादेश सुपूर्द केल्याच्या तारखेपासून किंवा कर्जदाराच्या बँक खात्यात किंवा विक्रेत्याच्या / तृतीय पक्षाच्या बँक खात्यात वितरणाच्या रकमेचे इलेक्ट्रॉनिक / ऑनलाइन हस्तांतरण केल्याच्या तारखेपासून कर्जाचे वितरण केले जाईल असे मानले जाईल आणि कर्जदाराने प्रत्यक्षात रक्कम काढली आहे की नाही याची पर्वा न करता कर्जावरील व्याज शुभमच्या नावे जमा होण्यास सुरवात होईल.

(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) कर्जदाराला वाजवी नोटीस देऊन, जर कर्जाची रक्कम वाजवी वेळेत पूर्णपणे काढली गेली नसेल किंवा जर शुभमचे असे मत असेल की कर्जदाराची आर्थिक स्थिती, नफा, व्यवसाय किंवा मंजुरी पत्र जारी करताना शुभमने विचारात घेतलेल्या इतर कोणत्याही घटकांवर भौतिक प्रतिकूल परिणाम झाला असेल अशा परिस्थितीत शुभम कर्जदाराला वाजवी सूचना देऊन, कर्जाचे पुढील वितरण निलंबित किंवा रद्द करू शकतो. यात मालमत्तेच्या बांधकामातील विलंबाचा समावेश आहे परंतु इतकेच मर्यादित नाही.

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

(ऑ) 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 लागू नियम, मनी मार्केटमधील अटी किंवा त्याच्या अंतर्गत धोरणांना किंवा नियामक आवश्यकतांनुसार किंवा कंपनीच्या पीएलआरमध्ये बदल किंवा क्रेडिट इतिहास, क्रेडिट रेटिंग, आर्थिक प्रोफाइल, प्रदान केलेले सुरक्षा संरक्षण इ. सह कर्जदाराशी संबंधित क्रेडिट जोखमीवर आधारित स्प्रेड / मार्जिनमध्ये बदल), कर्जदाराला सूचित केल्यानंतर कर्जावरील व्याज दर आणि दंड शुल्कात सुधारणा करू शकतो. व्याज दर आणि दंड शुल्क, अशा अधिसूचनेच्या तारखेपासून, अशा सुधारित दराने जमा होईल. 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 शुभम राखून ठेवतो. व्याज दरांमध्ये बदल झाल्यास, कर्जदाराने निवडलेल्या पर्यायाच्या आधारे किंवा कर्जदाराने कोणताही पर्याय निवडण्यात अपयशी ठरल्यास शुभम त्याच्या विवेकबुद्धीवर असू 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.

पुढे, शुभम वेळोवेळी त्याच्या निधीची किंमत, बाजाराची परिस्थिती आणि स्पर्धा यावर आधारित लागू व्याज दराच्या मॅट्रिक्सचे पुनरावलोकन करतो. जोपर्यंत एखाद्या विशिष्ट कर्जदाराचा संबंध आहे, वास्तविक व्याज दर वर नमूद केलेल्या घटकांच्या आधारे आकारला जातो. अशा प्रकारे, वरील व्याज दर मॉडेल आणि कंपनीने स्वीकारलेला जोखीम श्रेणीचा दृष्टीकोन लक्षात घेता, लागू व्याज दर वेगवेगळ्या कर्जदारांसाठी भिन्न असू शकतात.

यात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही गोष्टीचा विचार न करता, फ्लोटिंग रेट लिंक्ड 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 अटींपर्यंतच हे केले जाईल. अशा परिस्थितीत, कर्जदार शुभमने निर्धारित केलेल्या सुधारित वेळापत्रकांनुसार कर्ज किंवा थकबाकीची रक्कम परत करेल. शुभम कर्जदाराला लेखी माहिती देईल 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 इत्यादींमधील 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, शुभमला शक्य असलेल्या कोणत्याही नावाने कळविला जाईल. परंतु जर असा बदल ग्राहकाच्या गैरसोयीचा असेल तर तो/ती 60 दिवसांच्या आत त्याचे कर्ज प्री-फेड करू शकतो किंवा शुभमला कोणतेही अतिरिक्त शुल्क किंवा व्याज न देता दुसऱ् या सावकाराकडे वळवू शकतो. वरील गोष्टींचा पूर्वग्रह न ठेवता, कर्जदाराला व्याजदरांमध्ये सुधारणा केल्यावर त्याचे फ्लोटिंग व्याज दर कर्ज निश्चित व्याज दराकडे वळविण्याचा 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 असेल[1].

(२) दुसरे समायोजन देय व्याजाच्या विरोधात असेल[2]

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

पाँच. **थकबाकी वसुली:** शुभमचे कर्ज वसुली धोरण कर्जदारांचा सन्मान आणि आदर यावर आधारित आहे. शुभम थकबाकी वसुलीमध्ये अनावश्यक सक्ती असलेल्या 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 सुरक्षा पुनर्ताबा धोरणाचा उद्देश डीफॉल्टच्या घटनेत थकबाकी वसूल करणे हा आहे आणि मालमत्तेचा विक्षिप्तपणे वंचित ठेवणे हा त्याचा उद्देश नाही. हे धोरण पुनर्ताज, मूल्यांकन आणि सुरक्षिततेच्या 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 परतफेडीचे साधन बाऊन्स झाल्यास, कर्जदाराला पैसे भरण्यास सांगण्यासाठी दूरध्वनी / वैयक्तिक पाठपुरावा केला जातो. कोणताही कर्जदार जो या तारखेच्या पुढे जातो आणि 30 दिवसांपेक्षा जास्त देय आहे तो नंतर खाली नमूद केलेल्या परिभाषित क्रियांसह स्वतंत्रपणे ट्रॅक केलेल्या संग्रह यादीकडे जातो:

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

(आ) जर देयक 60 दिवसांच्या देयकावर राहिले असेल तर, शुभम कर्जदाराला त्वरित रक्कम भरण्यासाठी कारवाई करण्यापूर्वी नोटीस (एनबीटीए) नावाचे पाठपुरावा पत्र पाठवतो. या कालावधीत, शुभमचे अधिकारी कर्जदाराशी 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.

---

[1] जर कर्जदाराचा एकापेक्षा जास्त ईएमआय थकीत असेल तर ईएमआयच्या मूळ भागावर समायोजन केले जाईल जे प्रथम थकीत झाले आणि अवशिष्ट रक्कम, जर असेल तर, त्या ईएमआयच्या व्याज भागाच्या विरूद्ध समायोजित केली जाईल. त्यानंतर कोणतीही अवशिष्ट रक्कम, जर असेल तर, ईएमआयच्या मूळ भागाच्या विरूद्ध समायोजित केली जाईल जी पुढे थकीत झाली आणि असेच चालू राहील.

[2] मागील तळटीप पहा

(ई) जर देय रक्कम 90 दिवसांपेक्षा जास्त राहिली तर शुभमला सिक्युरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल ॲसेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट ॲक्ट, 2002 (सरफेसी ॲक्ट, 2002) आणि त्याअंतर्गत तयार केलेल्या नियमांनुसार कार्यवाही सुरू करण्याचा अधिकार आहे. पुढे हे स्पष्ट करण्यात आले आहे की एकदा देयक 90 दिवसांच्या पुढे गेले की, कर्जदाराचे खाते एनपीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल आणि कर्जदाराने सर्व थकीत रक्कम भरली नाही तोपर्यंत एनपीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल, जिथे शुभम कर्जदाराविरूद्ध सरफेसी कायदा, 2002 अंतर्गत कारवाई करण्याचा अधिकार राखून ठेवेल.

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**

शाखेची वेळ: दुसरा शनिवार वगळता आठवड्यातून सहा दिवस सर्व शाखा सकाळी 9.30 ते संध्याकाळी 6.30 पर्यंत उघड्या असतात. महिन्यातील रविवार शुभमसाठी साप्ताहिक सुट्टी असते.

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) **लोन अकाउंट स्टेटमेंट:** लोन अकाउंट स्टेटमेंट ज्यामध्ये किमान तारखेपर्यंत वसूल केलेले मुद्दल आणि व्याज, ईएमआय रक्कम, उर्वरित ईएमआयची संख्या आणि कर्जाच्या संपूर्ण कालावधीसाठी वार्षिक व्याज दर / वार्षिक टक्केवारी दर (एपीआर) प्रत्येक तिमाहीच्या शेवटी इलेक्ट्रॉनिक मोडद्वारे (नोंदणीकृत मोबाइल नंबर किंवा कर्जदाराच्या ईमेल आयडीवर ईमेल / एसएमएस लिंक समाविष्ट आहे) किंवा शुभमच्या व्यवहार्यतेनुसार दिलेल्या संबंधित पत्त्यावर हार्ड कॉपीद्वारे विनामूल्य पाठविले जाईल. डुप्लिकेट स्टेटमेंटचा पुरवठा कर्जदाराला त्याच्या खर्चाने सादर केला जाईल.

(आ) **शीर्षक कागदपत्रांची छायाप्रत:** कर्जदार कर्जाचे वितरण केलेल्या शाखेत कर्जाच्या वितरणाच्या 30 दिवसांच्या आत सादर केलेल्या शीर्षक कागदपत्रांच्या प्रतीसाठी अर्ज करू शकतो. संबंधित नोंदणी कार्यालयाकडून अर्ज किंवा दस्तऐवज मिळाल्यानंतर 30 दिवसांच्या आत दस्तऐवज उपलब्ध करून दिला जाईल.

(इ) **बंद करण्याची प्रक्रिया:** कर्जदार चालू महिन्याच्या 25 तारखेच्या आधी कोणत्याही दिवशी त्याच शाखेत किंवा जवळच्या शाखेत जाऊन विनंती करून आपले 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 मालमत्तेची कागदपत्रे (जर काही असतील तर) हस्तांतरित केली जातील.

सात. **तक्रार निवारण**

कर्जदारांना कर्जाबद्दल किंवा शुभम कर्मचार् याशी 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 प्राप्त झाल्यापासून 7 कार्यालयीन दिवसांच्या आत तक्रार सोडवण्याचा प्रयत्न करेल. तक्रारीचे निराकरण कर्जदाराला 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 शाखा कार्यालयाला भेट देऊ शकतात किंवा 1800-258-2225 या क्रमांकावर फोन करून तक्रार नोंदवू शकतात. तक्रार customercare@shubham.co वर ई-मेल देखील केली जाऊ शकते.

ग्राहकाला एका आठवड्याच्या आत स्पष्टीकरणासह उत्तर दिले जाईल. ग्राहकाच्या तक्रारीला प्रतिसाद / पोचपावती देताना तक्रार हाताळणाऱ्या अधिकाऱ्याचे नाव आणि पदनाम नमूद केले पाहिजे. कंपनीच्या नियुक्त केलेल्या दूरध्वनी हेल्पडेस्क किंवा ग्राहक सेवा क्रमांकावर फोनद्वारे तक्रार केल्यास, ग्राहकाला तक्रार संदर्भ क्रमांक प्रदान केला जाईल आणि योग्य 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 / कुम यांनी वाचल्या आहेत. _____of कंपनी आणि मी / आम्ही समजून घेतले आहेत आणि स्वीकारले आहेत आणि वरील अटींची एक प्रत मला / आम्हाला वितरित केली गेली आहे.

(कर्जदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा)	(सह-कर्जदार / हमीदारांची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा)	(सावकाराच्या अधिकृत व्यक्तीची स्वाक्षरी)