

### आमच्या कर्जाच्या सर्वात महत्वाच्या अटी आणि शर्ती

शुभमकडून कर्ज घेण्यासाठी सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती खाली दिल्या आहेत. हे कर्ज करारावर स्वाक्षरी करताना ग्राहकाला दिले जातील आणि या अटींवर ग्राहकाची संमती मिळाल्यानंतरच कर्ज वितरित केले जाईल.

#### अर्जदार क्र. -----

कराराचे ठिकाण[संपादन]	
कराराची तारीख [संपादन]	
उत्पादन प्रकार	
कर्जदाराचे नाव	
सह-कर्जदार/जामीनदाराचे नाव	
कर्जदाराचा पत्ता	
शुभम शाखेचा पत्ता	
कर्जाची रक्कम	
सीएलएसएस ची रक्कम	
पीएलआर	
व्याज दराचा प्रकार (एसएचडीएफसीच्या पीएलआरमधील पुनरावलोकनाशी जोडलेला रिसेट)	अस्थायी
पुनर्-मूल्य निर्धारण वारंवारता	मासिक किंवा आवश्यकतेनुसार
लागू व्याजदर	..... टक्के वार्षिक म्हणजेच. पीएलआर ±..... (प्रसार)
लेट पेमेंट चार्ज	24% वार्षिक
हप्त्याचा प्रकार[संपादन]	
देय तारीख	दर महिन्याच्या ४ किंवा १० तारखेला
ईएमआय	
प्री - ईएमआय	
गहाण ठेवलेली मालमत्ता/सुरक्षा/तारण	
कालावधी (महिन्यांत)/ना. ईएमआयची संख्या	
आरोप:	
प्रशासकीय आणि ऑपरेशनल खर्च-लॉगिन (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	कर्जाची रक्कम गृहकर्ज बिगर गृहकर्ज 20 लाख 4000/- 4500/- >20 लाख - <=30 लाख 4000/- 5500/->30 लाख 7000/- 7000/- पर्यंत
प्रशासकीय आणि परिचालन खर्च- वितरणावर (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	व्यवस्थापनाने ठरविल्याप्रमाणे मंजूर रकमेच्या 3% पर्यंत किंवा इतर कोणत्याही रकमेपर्यंत
सीईआरएसएआय शुल्क (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	50+ जीएसटी, कर्जाची रक्कम 5 लाख रुपयांपर्यंत असल्यास 100+ जीएसटी, कर्जाची रक्कम 5 लाख रुपयांपेक्षा जास्त असल्यास
आयुर्विमा हप्ता (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	वास्तविक
डुप्लिकेट स्टेटमेंट (स्टेटमेंटनुसार)	250 रुपये + जीएसटी
ईएमआय पेमेंट इंस्ट्रुमेंट स्वॅपिंग चार्जेस	500 रुपये + जीएसटी
डुप्लिकेट व्याज प्रमाणपत्र	250 रुपये + जीएसटी
मालमत्तेच्या कागदपत्रांची प्रत	500 रुपये + जीएसटी
चेक/ईसीएस/एनएसीएच/एसआय बाऊंस चार्जेस	500 रुपये
परतफेडीचे साधन उपलब्ध नसल्यास शुल्क	500 रुपये + जीएसटी
ईएमआय देय संकलन शुल्क	४०० रुपये + जीएसटी
प्रॉपर्टी स्वॅपिंग चार्ज	3000 रुपये + जीएसटी

कागदपत्रांची यादी	250 रुपये + जीएसटी	
फोरक्लोजर स्टेटमेंट चार्जस	500 रुपये + जीएसटी	
बंद कर्जातील मालमतेच्या कागदपत्रांसाठी कस्टोडियल फी	दरमहा ५०० रुपये (कर्ज बंद होण्याच्या तारखेपासून ६० दिवसांनंतर) + जीएसटी	
कन्स्ट्रक्शन लिंकड लोनमधील मूल्यांकन शुल्क	पहिली भेट : कोणतेही शुल्क नाही. त्यानंतरच्या भेटी : ५००+जीएसटी	
मालमतेच्या फेरविचारासाठी मूल्यांकन शुल्क	1500 रुपये + जीएसटी	
कर्ज बंद करण्यावरील दस्तऐवज पुनर्प्राप्ती शुल्क (मॅच्युरिटी क्लोजर वगळून)	१००० रुपये + जीएसटी	
डुप्लिकेट नो ड्यूज सर्टिफिकेट	250 रुपये + जीएसटी	
वैधानिक शुल्क असल्यास	प्रत्यक्ष ानुसार	
कायदेशीर शुल्क असल्यास	प्रत्यक्ष ानुसार	
एनपीए प्रकरणांसाठी पुनर्मूल्यांकन शुल्क	रु.1350+जीएसटी	
शोध शुल्क (वितरणास उशीर झाल्यास आकारले जाणारे)	एसआरओ ऑफिस + जीएसटीवर रु.1000 पर्यंत अवलंबून	
कर्ज दस्तऐवज शुल्क	कराराच्या अंमलबजावणीसाठी रु.१००० + जीएसटी	
व्याजदर प्रकार बदलण्यासाठी प्रशासकीय शुल्क	5000 रुपये + जीएसटी	
एनईएसएल डेटा सबमिशन	50 रुपये + जीएसटी	
आंशिक प्रीपेमेंट शुल्क	उत्पादन	फ्लोटिंग इंटररेस्ट रेट
	गृहकर्ज	शून्य
	नॉन हाऊसिंग लोन	वैयक्तिक / बिगर व्यक्तीला व्यवसायासाठी देण्यात आलेले बिगर गृहकर्ज - 4% + भरलेल्या मुद्दलावर जीएसटी
प्री क्लोजर चार्जस	उत्पादन	व्याज दर- फ्लोटिंग
	गृहकर्ज	शून्य
	नॉन हाऊसिंग लोन	वैयक्तिक / बिगर व्यक्तीला व्यवसायासाठी देण्यात आलेले बिगर गृहकर्ज - 4% + भरलेल्या मुद्दलावर जीएसटी
	बांधकाम आणि प्रकल्प वित्तपुरवठ्यासाठी लॅप	बॅलन्स ट्रान्सफरद्वारे बंद केल्यास पीओएसवर 2% शुल्क आकारले जाईल
अंतिम वापर / कर्जाचा उद्देश		
मालमतेचा वापर		
कर्ज वाटपाच्या अटी		
परतफेडीची पद्धत	1. पीडीसी 2. इलेक्ट्रॉनिक मोड	

टीप:- वरील शुल्क आणि शुल्क हे विशेष लागू कर (जीएसटी) किंवा इतर कोणतेही सरकारी कर, शुल्क इ. आहेत आणि ते बदलाच्या अधीन आहेत आणि शुभम हाउसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कंपनी लिमिटेडच्या संपूर्ण विवेकावर असतील.

कर्जाच्या कालावधीत सर्व वर्षांसाठी व्याज गणना 360 दिवसांवर असते आणि मासिक व्याज गणना सर्व महिन्यांसाठी 30 दिवसांवर असते.

पूर्ण वितरण कर्जासाठी- वितरणानंतर पहिल्या महिन्यात प्री - ईएमआय आकारला जाईल जो वितरणाच्या तारखेपासून त्या महिन्याच्या अखेरपर्यंत व्याज असेल. वरील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे ईएमआय पुढील महिन्यापासून सुरू होईल.

हप्ता कर्ज वितरणासाठी, पीईएमआय पुढील महिन्यापासून वितरण ाच्या महिन्यापर्यंत सुरू होईल. जोपर्यंत कर्जदारांनी मंजूरी पत्रात सहमती दर्शविली नाही, तोपर्यंत पूर्ण वितरण होईपर्यंत किंवा पहिल्या पीईएमआयच्या महिन्यापासून 12 महिन्यांपासून, जे

आधी असेल तोपर्यंत प्री ईएमआय आकारला जाईल. त्यानंतर, वरील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे ईएमआय पुढील महिन्यापासून सुरू होईल.

भूखंड व बांधकाम/स्वयं-बांधकाम कर्जाच्या बाबतीत, भूखंडात वर्तमान ात किंवा भविष्यात त्यावर उभारलेल्या कोणत्याही संरचित बांधकामाचा समावेश आहे असे मानले जाईल.

कर्जाच्या तपशीलवार अटी व शर्तीसाठी, यापक्षकारांनी कर्ज आणि त्यांच्याद्वारे अंमलात आणल्या जाणार् या / अंमलात आणल्या जाणार्या इतर सुरक्षा दस्तऐवजांचा संदर्भ घ्यावा आणि त्यावर अवलंबून राहावे.

वर नमूद केलेल्या तारखेला न भरलेल्या ईएमआय/प्री-ईएमआयची रक्कम थकीत होईल, असेही स्पष्ट करण्यात आले आहे. तसेच डिफॉल्ट झाल्यास तुमचे कर्ज खाते कंपनीकडून खालीलप्रमाणे वर्गीकृत केले जाईल:-

एस. ना.	एसएमए उपवर्ग	वर्गीकरणाचा आधार - मुद्दल किंवा व्याज देयक किंवा इतर कोणतीही रक्कम पूर्ण किंवा अंशतः थकीत
(१)	एसएमए-0	30 दिवसांपर्यंत
(२)	एसएमए-1	30 दिवसांपेक्षा जास्त आणि 60 दिवसांपर्यंत
(३)	एसएमए-2	60 दिवसांपेक्षा जास्त आणि 90 दिवसांपर्यंत
(४)	एनपीए	90 दिवसांपेक्षा जास्त

एनपीए म्हणून वर्गीकृत केलेल्या कर्ज खात्यांना व्याज आणि मुद्दलाची संपूर्ण थकबाकी कर्जदाराने भरल्याशिवाय 'स्टॅडर्ड' मालमत्ता म्हणून अपग्रेड करता येणार नाही, असेही स्पष्ट करण्यात आले आहे.

## अतिरिक्त अटी

कर्जाचा तपशील देणाऱ्या कराराच्या वेळापत्रकाच्या जोडीला सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती वाचल्या पाहिजेत.

एक. **विमा** : कर्जदाराने योग्य विमा घेणे बंधनकारक आहे. शुभम कोणत्याही जनरल इन्शुरन्स कंपनीकडून विमा काढण्यासाठी कर्जदाराला मदत करतो. तथापि, कर्जदार स्वतः मालमत्ता विमा घेण्यास मोकळा आहे आणि तो शुभम हाऊसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कंपनी लिमिटेडला सोपवतो. शुभम सध्या कर्जदाराला किंवा जनरल इन्शुरन्स कंपनीकडून कोणतेही शुल्क आकारत नाही.

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

(अ) कर्जदाराची पतपात्रता आणि मालमतेचे मालकी हक्क : कर्जदार शुभमची पतपात्रतेची अट पूर्ण करतो. तसेच मालमतेचे मालकी हक्क स्पष्ट, विपणनक्षम आणि निर्विवाद आहेत याबद्दल शुभमला पूर्ण समाधान वाटले पाहिजे. कर्जदार संपादनाच्या अधिकारासह मालमतेत सुरक्षा हित संबंध निर्माण करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व परवानग्या घेईल. शुभमला वरील बाबींचे मूल्यमापन करण्यासाठी योग्य वाटेल त्याप्रमाणे मालमत्ता शुभमला चौकशी करण्याचा किंवा करण्यास भाग पाडण्याचा अधिकार असेल.

(आ) डिफॉल्टच्या घटनेचे अस्तित्व नसणे

- (इ) एक्स्ट्रा ऑर्डिनरी परिस्थिती शुभमच्या एकमेव मतानुसार कर्जदाराला कोणत्याही अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अशक्य होईल अशी कोणतीही असामान्य किंवा इतर परिस्थिती उद्भवलेली नाही.
- (ई) प्रलंबित कायदेशीर कार्यवाही कर्जदाराने शुभमला त्याच्याविरुद्ध सुरू असलेली कोणतीही कारवाई, खटल्याची कार्यवाही, दिवाळखोरी प्रक्रिया किंवा प्रलंबित चौकशीची माहिती दिली असावी.
- (उ) वितरणाच्या वापराचा पुरावा कर्जदाराने कर्जाच्या वापराचा किंवा कर्जाच्या कोणत्याही भागाच्या वितरणाचा पुरावा सादर केलेला असावा.
- (ऊ) हमी/सिक्युरिटीज इ. कर्जदारांना शुभमला आवश्यक असल्यास ते स्वतः किंवा शुभमने मंजूर केलेल्या अशा व्यक्तीद्वारे हमी प्रदान करतील आणि अंमलात आणतील. कर्जदाराने इतर सर्व आवश्यक कागदपत्रे, लेखन योग्यरित्या अंमलात आणावे, शुभमच्या बाजूने मालमतेची सुरक्षितता निर्माण करावी आणि पोस्ट डेटेड चेक, स्थायी सूचना किंवा ईसीएस आदेश सादर करावेत.
- (ऋ) कर्जदाराच्या योगदानाचा उपयोग: कर्जदारकर्जाच्या हेतूसाठी आवश्यक असलेल्या उर्वरित निधीची व्यवस्था करेल (म्हणजे कर्जापेक्षा कमी मालमतेची किंमत). कर्जदार इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून कर्ज घेऊ शकत नाही.
- (ऌ) एनओसी इत्यादी: कर्जदार शुभमला इतर बँक / वित्तीय संस्थेकडून कर्ज हस्तांतरित करतो, कर्जदाराने विद्यमान / मागील बँक / संस्था / सावकाराकडून आवश्यक परवानग्या, पत्र प्राप्त केले असेल (जसे असेल तसे) आणि शुभमला योग्य माहिती उघड केली असावी.
- (ॆँ) येथे नमूद केलेल्या वितरणाच्या अटींच्या पूर्ततेच्या अधीन राहून, शुभम येथे नमूद केलेल्या वितरणाच्या अटींची पूर्तता करण्यासाठी कर्ज वितरित करेल, शुभम एकरकमी किंवा योग्य हप्त्यांमध्ये कर्ज वितरित करेल जे शुभमने बांधकामाची आवश्यकता किंवा प्रगतीच्या संदर्भात ठरविले असेल किंवा शुभमने त्याच्या पूर्ण विवेकाने ठरविलेल्या इतर कोणत्याही घटकांचा विचार करून. शुभमचा कर्ज पूर्णपणे किंवा त्याचा काही भाग वितरित करण्याचा निर्णय आणि वितरणाची पद्धत अंतिम आणि कर्जदारावर बंधनकारक असेल.
- (ॆँ) शुभमद्वारे पे ऑर्डर, चेक किंवा डिमांड ड्राफ्ट जारी करून "फक्त ए / सी पेई" म्हणून क्रॉस केले जाईल किंवा निर्दिष्ट बँक खात्यात क्रेडिटद्वारे वितरित केले जाईल, ज्याचा तपशील अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट केला आहे. कर्जदाराला धनादेश सुपूर्द केल्याच्या तारखेपासून किंवा कर्जदाराच्या सल्ल्यानुसार कर्जदाराच्या बँक खात्यात किंवा विक्रेत्याच्या/ तृतीय पक्षाच्या बँक खात्यात वितरण रकमेचे इलेक्ट्रॉनिक/ऑनलाइन हस्तांतरण झाल्याच्या तारखेपासून कर्ज वितरित केले जाईल असे मानले जाईल आणि कर्जाची रक्कम प्रत्यक्षात काढली गेली आहे की नाही याची पर्वा न करता त्या तारखेपासून शुभमच्या बाजूने कर्जावरील व्याज मिळण्यास सुरवात होईल. कर्जदार.
- (ए) शुभम आपल्या विवेकानुसार, कर्जदार, बिल्डर, विकासक, सोसायटी आणि इतर बँका / संस्था / सावकार यांना थेट कर्ज वितरित करू शकतो ज्यांच्याकडून कर्जदार शुभमला किंवा कर्जदाराच्या विनंतीनुसार कोणत्याही तृतीय पक्षाच्या बाजूने कर्ज हस्तांतरित करतो.
- (ॆँ) वरील नाही, शुभम कर्जदाराला वाजवी नोटीस देऊन, कर्जाची रक्कम वाजवी वेळेत पूर्णपणे काढली गेली नसेल किंवा परिस्थितीतील कोणत्याही बदलामुळे कर्जदाराच्या आर्थिक स्थितीवर किंवा नफ्यावर किंवा व्यवसायावर किंवा शुभमने जारी करताना विचारात घेतलेल्या कोणत्याही घटकांमध्ये भौतिक प्रतिकूल परिणाम झाला असेल तर कर्जाचे पुढील वितरण स्थगित किंवा रद्द करू शकतो मालमतेच्या बांधकामात उशीर होण्याच्या कारणांसह मंजुरी पत्र, परंतु मर्यादित नाही.

(ऑ) शुभम कर्ज वितरणानंतर कर्जदाराची आर्थिक स्थिती, कर्जाच्या उत्पन्नाचा वापर, मालमता, मालमतेच्या बांधकामाचा टप्पा, पत्ता आणि संपर्क तपशील, नो योर कर्जदार (केवायसी) आवश्यकतांशी संबंधित कागदपत्रे इत्यादींशी संबंधित अतिरिक्त कागदपत्रे मागण्याचा अधिकार राखून ठेवतो. शुभमने विहित केलेल्या मुदतीत कर्जदाराने अशी कागदपत्रे सादर न केल्यास, शुभमला कर्ज परत घेण्याच्या किंवा उपलब्ध असलेल्या इतर कोणत्याही उपायांचा वापर करण्याच्या अधिकाराचा पूर्वाग्रह न बाळगता, असे कर्ज टिकवून ठेवल्यामुळे उद्भवणारी अतिरिक्त जोखीम भरून काढण्यासाठी कर्जदाराला सूचित केल्यानंतर त्याच्या पूर्ण विवेकाने व्याजदर वाढविण्याचा अधिकार असेल.

(ऑ) कर्जदाराला प्राप्त झालेल्या शुभमकडून मंजुरी पत्रात नमूद केलेल्या सर्व अटींचे पालन व इतर पत्रव्यवहार.

तीन. **आरओआय मध्ये बदल करण्याची प्रक्रिया** {शुभमच्या प्राइम लेंडिंग रेट (पीएलआर)}, / **ईएमआय:** शुभम, त्याच्या पूर्ण विवेकानुसार (किंवा लागू नियम, मनी मार्केटमधील अटी किंवा त्याच्या अंतर्गत धोरणे किंवा नियामक गरजा लक्षात घेऊन किंवा कंपनीच्या पीएलआरमध्ये बदल किंवा क्रेडिट हिस्ट्रीसह कर्जदाराशी संबंधित क्रेडिट जोखमीवर आधारित स्प्रेड / मार्जिनमध्ये बदल करू शकतो, क्रेडिट रेटिंग, फायनान्शियल प्रोफाईल, दिलेले सिक्युरिटी कव्हर इ. कर्जदाराला अधिसूचित केल्यानंतर कर्जावरील व्याजदर आणि दंडात्मक शुल्कात सुधारणा करणे आणि अशा अधिसूचनेच्या तारखेपासून व्याजदर आणि दंडात्मक शुल्क, अशा सुधारित दराने प्राप्त होतील. शुभमने कर्जाचे पूर्ण वितरण करण्यापूर्वी कर्जावरील व्याजदरात सुधारणा केल्यास, त्याला त्याच्या विवेकानुसार, कर्जाच्या संपूर्ण किंवा कोणत्याही भागावर असा सुधारित दर लागू करण्याचा अधिकार असेल आणि कर्जदार अशी सुधारित रक्कम देण्यास जबाबदार असेल. रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया किंवा नॅशनल हाऊसिंग बँकेने वेळोवेळी ठरवून दिलेल्या व्याजदरात बदल करण्याचा अधिकार शुभमकडे आहे. व्याजदरात बदल झाल्यास शुभम कर्जदाराने निवडलेल्या पर्यायाच्या आधारे किंवा कर्जदार कोणताही पर्याय निवडण्यात अपयशी ठरल्यास त्याच्या विवेकानुसार करू शकतो:

- (१) कर्जाची मुदत बदलणे आणि ईएमआय स्थिर राहिल किंवा
- (२) ईएमआयची रक्कम बदलेल आणि मुदत अपरिवर्तित राहिल, किंवा
- (३) (१) आणि (२) या दोन्हींचे संयोजन

ईएमआयची रक्कम बदलल्यास, धनादेश, स्थायी सूचना (एसआय) किंवा एनएसीएच / ई-एनएसीएच (लागू झाल्याप्रमाणे) च्या स्वरूपात परतफेडीच्या सूचना सुधारित केल्या जातील आणि कर्जदार शुभमला नवीन / नवीन परतफेडीच्या सूचना सादर करेल.

शिवाय, शुभम वेळोवेळी निधीची किंमत, बाजाराची परिस्थिती आणि स्पर्धेच्या आधारे लागू व्याजदराचा आढावा घेतो. एखाद्या विशिष्ट कर्जदाराचा विचार केला तर वरील घटकांच्या आधारे प्रत्यक्ष व्याजदर आकारला जातो. अशा प्रकारे, वरील व्याज दर मॉडेल आणि जोखीम श्रेणीकरणाचा दृष्टीकोन कंपनीने अवलंबला आहे हे लक्षात घेता, लागू व्याजदर वेगवेगळ्या कर्जदारांसाठी भिन्न असू शकतात.

यात काहीही नमूद न करता, शुभमला कोणत्याही वेळी किंवा वेळोवेळी ईएमआय, मुदत किंवा कर्जाच्या रकमेचा आढावा घेण्याचा आणि पुनर्निर्धारित करण्याचा अधिकार असेल, कर्जदाराच्या कोणत्याही विनंतीसह किंवा न करता, अशा प्रकारे आणि शुभम त्याच्या विवेकाने निर्णय घेईल. परंतु अशा पुनरावलोकनाच्या/ पुनर्रचनेच्या परिणामी, कर्जाची मूळ मुदत वाढविण्याची आवश्यकता असल्यास, ती शुभमने त्याच्या अंतर्गत धोरणानुसार परवानगी दिलेल्या अटीपर्यंतच केली जाईल. अशा परिस्थितीत, कर्जदार शुभमने निर्धारित केलेल्या सुधारित वेळापत्रकानुसार कर्जाची किंवा त्यातील थकित रकमेची परतफेड करेल. शुभम कर्जदाराला लेखी कळवेल जिथे अशा प्रकारचे बदल किंवा पुनर्नियोजनात भिन्नता असेल:

- अ. ईएमआय किंवा त्याची रक्कम भरण्याची तारीख; किंवा
- आ. व्याज, मुदत किंवा ईएमआयची रक्कम; किंवा

इ. या फरकामुळे कर्जाची मुदत कर्जदाराच्या निवृत्तीच्या वयापेक्षा जास्त असेल

व्याजदर आणि / किंवा दंडात्मक शुल्क आणि / किंवा सेवा शुल्क आणि / किंवा इतर लागू शुल्क / शुल्क इत्यादींमधील सर्व बदल कर्जदारांना सल्ला दिला जाईल आणि केवळ संभाव्यपणे लागू होईल. असा बदल शुभमच्या वेबसाईट आणि शाखांवर दिसेल. व्याजदराने होणारा कोणताही बदल शुभमला कोणत्याही नावाने पत्र/एसएमएस किंवा दळणवळणाच्या इतर कोणत्याही माध्यमातून ग्राहकांना कळविला जाईल. परंतु असा बदल ग्राहकाच्या फायद्याचा असेल तर तो ६० दिवसांच्या आत आपले कर्ज फेडू शकतो किंवा शुभमला कोणतेही अतिरिक्त शुल्क किंवा व्याज न देता दुसर् या सावकाराकडे स्विच करू शकतो.

**अर्ज करण्याची पध्दत :** कर्जदाराने कोणतीही रक्कम भरल्यास किंवा कर्जदाराकडून कोणतीही रक्कम प्राप्त/प्राप्त/वसूल झाली असेल तर ती कर्जदाराला कोणतीही पूर्वसूचना न देता खालील क्रमाने समायोजित/विनियोजित केली जाईल.

- (१) पहिले समायोजन मूळ देय रकमेच्या विरोधात असेल<sup>१</sup>.
- (२) दुसरे समायोजन देय व्याजाच्या विरोधात असेल<sup>२</sup>
- (३) प्राप्त रक्कम एफआयएफओ तत्वावर (प्रथम आधारावर) शुल्क/ शुल्क आणि दंडात्मक शुल्कांविरुद्ध समायोजित केली जाईल जेव्हा सर्व मूळ देय आणि देय व्याज भरले जाईल. ९० दिवसांची मुदत (एनपीए) बनलेल्या कर्ज खात्यावर आणि त्यानंतरही हीच देयक श्रेणी पाळली जाईल.

**चार. थकीत वसुली :** शुभमचे कर्ज वसुलीचे धोरण कर्जदारांच्या सन्मानाभोवती बांधलेले आहे. थकबाकी वसुलीत विनाकारण सक्ती करणारी धोरणे शुभम पाळणार नाही. हे धोरण सौजन्य, न्याय्य वागणूक आणि अनुनय यावर आधारित आहे. थकबाकी वसूल करणे आणि तारण परत मिळविणे आणि त्याद्वारे कर्जदारांचा विश्वास आणि दीर्घकालीन संबंध वाढविणे या संदर्भात निष्पक्ष पद्धतीचे अनुसरण करण्यावर शुभमचा विश्वास आहे. शुभमच्या सिक्युरिटी रिपझोशन पॉलिसीचा उद्देश डिफॉल्ट झाल्यास थकबाकी वसूल करणे हा आहे आणि मालमतेची मनमानी पणे वचना करण्याचा हेतू नाही. हे धोरण पुनर्ताबा, मूल्यांकन आणि सुरक्षिततेच्या प्राप्तीमध्ये निष्पक्षता आणि पारदर्शकता मान्य करते. थकबाकी वसुलीसाठी शुभमने अवलंबिलेल्या सर्व पद्धती कायद्याला अनुसरून असतील.

एखाद्या विशिष्ट महिन्यात कर्जदाराचे परतफेडीचे साधन बाऊन्स झाल्यास, कर्जदाराला पैसे देण्यास सांगण्यासाठी दूरध्वनी / वैयक्तिक पाठपुरावा केला जातो. कोणताही कर्जदार जो या तारखेच्या पलीकडे जातो आणि देय 30 दिवसांपेक्षा जास्त जातो तो नंतर संग्रह यादीकडे जातो जो खाली नमूद केल्याप्रमाणे परिभाषित कृतींसह स्वतंत्रपणे ट्रॅक केला जातो:

- (अ) पैसे शिल्लक राहिल्यास ३० दिवसांच्या मुदतीनंतर शुभम कर्जदाराला नमूद केलेली रक्कम तात्काळ भरण्याचे पत्र पाठवतो.
- (आ) जर देय रक्कम 60 दिवसांपेक्षा जास्त राहिली असेल तर शुभम कर्जदाराला नोटीस फॉर टेकिंग अॅक्शन (एनबीटीए) असे पाठपुरावा पत्र पाठवतो. या संपूर्ण कालावधीत शुभमचे अधिकारी कर्जदाराच्या नियमित संपर्कात राहून थकीत रक्कम भरण्याचे महत्त्व पटवून देणार आहेत
- (इ) जर देयक देय 90 दिवसांपेक्षा जास्त राहिले तर शुभम कर्जदाराला कर्ज परत घेण्याची नोटीस (एलआरएन) पाठवतो आणि नमूद केलेली रक्कम त्वरित भरतो.

<sup>१</sup> जर कर्जदारांचा एकापेक्षा जास्त ईएमआय थकीत असेल तर ईएमआयच्या मूळ भागावर समायोजन केले जाईल जे प्रथम थकीत झाले आणि उर्वरित रक्कम, जर काही असेल तर ती त्या ईएमआयच्या व्याज भागाशी समायोजित केली जाईल. त्यानंतर कोणतीही शिल्लक रक्कम, जर असेल तर, ईएमआयच्या मूळ भागाशी समायोजित केली जाईल जी नंतर थकीत झाली इत्यादी.

<sup>२</sup> फूट नोट नंबर 1 पहा

(ई) ९० दिवसांपेक्षा जास्त थकबाकी राहिल्यास शुभमला वित्तीय मालमतेचे सिक्युरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट अँक्ट, २००२ (सरफेसी अँक्ट, २००२) आणि त्याअंतर्गत करण्यात आलेल्या नियमांनुसार कारवाई करण्याचा अधिकार आहे, ज्यात काही वैधानिक बदल किंवा त्याची थकबाकी वसूल करण्यासाठी सध्या लागू आहे. हे स्पष्ट करण्यात आले आहे की एकदा देय रक्कम 90 दिवसांपेक्षा जास्त झाली की कर्जदाराचे खाते एनपीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल आणि जोपर्यंत कर्जदाराने सर्व थकित रक्कम भरली नाही तोपर्यंत ते एनपीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल, जेथे शुभम सरफेसी अधिनियम, 2002 अंतर्गत कर्जदारावर कारवाई करण्याचा अधिकार राखून ठेवेल. या व्यतिरिक्त, शुभम आणि कर्जदार यांच्यात झालेल्या कर्ज करारानुसार थकबाकी असल्यास अशा कर्जदारांना पत्र पाठविण्याचा अधिकार शुभमला आहे.

शिवाय, शुभमला त्याची थकबाकी वसूल करण्यासाठी निगोशिएबल इन्स्ट्रूमेंट अँक्ट च्या कलम १३८ किंवा इतर कोणत्याही लागू कायद्यानुसार कारवाई करण्याचा अधिकार आहे.

#### पाँच. ग्राहक सेवा

**शाखांची वेळ :** दुसरा शनिवार वगळता आठवड्यातील सहा दिवस सकाळी ९.३० ते सायंकाळी ६.३० वाजेपर्यंत सर्व शाखा सुरु असतात. शुभमसाठी महिन्यातील रविवारी साप्ताहिक सुट्टी असते.

सेवेशी संबंधित कोणतीही समस्या असल्यास, कर्जदार शाखा प्रभारीशी संपर्क साधू शकतो. त्यानंतर च्या कोणत्याही वाढीकडे लक्ष दिले पाहिजे:

#### कस्टमर सपोर्ट मॅनेजर

फोन क्र. : 1800-258-2225

ईमेल : customercare@shubham.co

(अ) **लोन अकाऊंट स्टेटमेंट :** आजपर्यंत वसूल केलेले मुद्दल आणि व्याज, ईएमआय ची रक्कम, शिल्लक राहिलेल्या ईएमआयची संख्या आणि कर्जाच्या संपूर्ण कालावधीसाठी वार्षिक व्याज दर / वार्षिक टक्केवारी दर (एपीआर) कमीतकमी मोजणारे कर्ज खाते स्टेटमेंट प्रत्येक तिमाहीच्या शेवटी इलेक्ट्रॉनिक मोडद्वारे (नोंदणीकृत मोबाइल नंबर किंवा कर्जदाराच्या ईमेल आयडीवरील ईमेल / वेब-लिंक / एसएमएस लिंक समाविष्ट आहे) किंवा हार्ड कॉपीद्वारे विनामूल्य पाठविले जाईल शुभमच्या व्यवहार्यतेनुसार दिलेल्या पत्यावर. डुप्लिकेट स्टेटमेंटचा पुरवठा कर्जदाराला त्याच्या खर्चाने सादर केला जाईल.

(आ) **मालकी हक्काच्या कागदपत्रांची छायाप्रत :** कर्जदार ज्या शाखेने कर्ज वाटप केले आहे त्या शाखेत कर्ज वाटप झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत त्याने सादर केलेल्या मालकी हक्काच्या कागदपत्रांच्या प्रतीसाठी अर्ज करू शकतो. संबंधित नोंदणी कार्यालयाकडून अर्ज किंवा दस्तऐवज प्राप्त झाल्यानंतर ३० दिवसांच्या आत कागदपत्रे उपलब्ध करून दिली जातील.

(इ) **बंद करण्याची प्रक्रिया :** कर्जदार चालू महिन्याच्या 25 तारखेपूर्वी कोणत्याही दिवशी, ज्या शाखेने आपले कर्ज वितरित केले आहे त्याच शाखेत जाऊन लेखी अर्ज देऊन आपले चालू कर्ज बंद करण्याची विनंती करू शकतो. अर्ज स्वीकारल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत कर्ज बंद केले जाईल आणि लेखी प्राप्तीच्या तुलनेत कर्ज बंद झाल्यानंतर ३० दिवसांच्या आत एसपीडीसीसह मूळ मालमतेची कागदपत्रे (असल्यास) सुपूर्द केली जातील.

#### छः. तक्रार निवारण

कर्जदारांना कर्जाविषयी किंवा शुभम कर्मचाऱ्याशी झालेल्या संवादाबद्दल काही तक्रारी किंवा तक्रारी असल्यास, शुभम कर्जदाराला शाखेत ठेवलेल्या तक्रार रजिस्टरमध्ये नोंद करण्याची विनंती करेल आणि क्रेडिट ऑफिसरला त्यासाठी तक्रार क्रमांक देण्यास सांगेल.

शुभम तक्रार प्राप्त झाल्यापासून ७ दिवसांच्या आत त्याचे निराकरण करण्याचा प्रयत्न करेल. तक्रारीचा तोडगा कर्जदाराला लेखी स्वरूपात किंवा क्रेडिट ऑफिसरद्वारे शाखेत कळविला जाईल.

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

प्राप्त सर्व तक्रारींसाठी खालील ग्राहक तक्रार निवारण यंत्रणेचे अनुसरण केले जाईल.

लेव्हल 1- शुभम ब्रँच/टोल फ्री नंबर/ई-मेल/पोर्टल्स

ग्राहक आपली तक्रार नोंदविण्यासाठी शाखेला भेट देऊ शकतात किंवा 1800-258-2225 वर कॉल करू शकतात. तक्रार [customercare@shubham.co](mailto:customercare@shubham.co) ई-मेलही करता येईल.

स्तर 2- तक्रार निवारण अधिकारी

तक्रारीचे निराकरण न झाल्यास ग्राहक संपर्क साधू शकतो

तक्रार निवारण अधिकारी डॉ.

सुश्री कनिका शर्मा

ई-मेल- [gro@shubham.co](mailto:gro@shubham.co),

फोन नंबर- 0124-6631140

शुभम हाऊस, 425, उद्योग विहार, फेज-4,

गुरुग्राम, हरियाणा - 122015

कर्जदारांच्या समाधानासाठी तक्रारीचे निराकरण न झाल्यास तो आपली तक्रार नोंदवून राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँकेच्या तक्रार निवारण कक्षाशी संपर्क साधू शकतो

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

किंवा

आ. लिंक [https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint\\_form.pdf](https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf) वर उपलब्ध विहित नमुन्यात, पोस्टाद्वारे ऑफलाइन मोडमध्ये,

तक्रार निवारण कक्ष,

नियमन व पर्यवेक्षण विभाग,

नॅशनल हाऊसिंग बँक,

चौथा मजला, कोर ५ ए, इंडिया हॅबिटॅट सेंटर,

लोधी रोड, नई दिल्ली – 110 003



वरील अटी व शर्ती मी/आम्ही वाचल्या/श्री/सौमती/कुम यांनी मला/आम्हाला वाचल्या आहेत. कंपनी \_\_\_\_\_ of आणि मी/आम्ही समजून घेतली आहे आणि स्वीकारली आहे आणि वरील अटींची एक प्रत मलाही /आम्हाला देण्यात आली आहे.

(कर्जदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा  
ठसा)

(सहकर्जदार/जामीनदारांची स्वाक्षरी  
किंवा अंगठ्याचा ठसा)

(सावकाराच्या अधिकृत व्यक्तीची  
स्वाक्षरी)