

**எங்கள் கடன்களின் மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள்**

சுபம் இடமிருந்து கடன் பெறுவதற்கான மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன. கடன் ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடும் நேரத்தில் இவை வாடிக்கையாளருக்கு வழங்கப்படும் மற்றும் இந்த விதிமுறைகளில் வாடிக்கையாளரின் ஒப்புதல் கிடைத்த பின்னரே கடன் வழங்கப்படும்.

**விண்ணப்பதாரருக்கான ஒப்பந்த அட்டவணை அறிக்கை. -----**

ஒப்பந்த இடம்	
ஒப்பந்த தேதி	
தயாரிப்பு வகை	
கடன் பெறுபவரின் பெயர்	
இணை-கடன் பெறுபவர்(கள்)/உத்தரவாதம் அளிப்பவர்(கள்) பெயர்	
கடன் வாங்குபவரின் முகவரி	
சுபம் கிளை முகவரி	
கடன் தொகை	
CLSS தொகை	
பி.எல்.ஆர்	
வட்டி விகித வகை (SHDFC இன் PLR இல் திருத்தத்துடன் இணைக்கப்பட்ட மீட்டமைப்பு)	நடமாடும்
மறு விலை அதிர்வெண்	மாதாந்திர அல்லது தேவைப்படும் போது
பொருந்தக்கூடிய வட்டி விகிதம்	ஆண்டுக்கு .....% அதாவது பி.எல்.ஆர் ±..... (பரவல்)
தாமதமாக பணம் செலுத்தல் கட்டணம்	ஆண்டுக்கு 24 %
தவணையின் வகை	
நிலுவைத் தேதி	ஒவ்வொரு மாதமும் 4 அல்லது 10 ஆம் தேதி
இஎம்ஐ	
முன்-- EMI	
அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்து / பாதுகாப்பு / இணை	
தவணைக்காலம் (மாதங்களில்)/இல்லை. இஎம்ஐ-களின் எண்ணிக்கை	
கட்டணங்கள்:	
நிர்வாக மற்றும் செயல்பாட்டு செலவுகள்- உள்நுழைவில் (திருப்பிச் செலுத்த முடியாதது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	கடன் தொகை வீட்டுக் கடன் 20 லட்சம் வரை 4000/- 4500/- >20 லட்சம் - <=30 லட்சம் 4000/- 5500/- >30 லட்சம் 7000/- 7000/-
நிர்வாக மற்றும் செயல்பாட்டு செலவுகள்- பட்டுவாடா போது (திருப்பிச் செலுத்த முடியாதது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	நிர்வாகத்தால் தீர்மானிக்கப்படும் ஒப்புதல் தொகை அல்லது வேறு ஏதேனும் தொகையில் 3% வரை
CERSAI கட்டணம் (திருப்பிச் செலுத்த முடியாதது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	ரூ.50+ ஜிஎஸ்டி, கடன் தொகை ரூ.5 லட்சம் வரை இருந்தால் ரூ.100+ஜிஎஸ்டி, கடன் தொகை ரூ.5 லட்சத்திற்கு மேல் இருந்தால்
ஆயுள் காப்பீட்டு பிரீமியம் (திருப்பிச் செலுத்த முடியாதது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	உண்மையான
நகல் அறிக்கை (ஒரு அறிக்கைக்கு)	ரூ.250 + ஜிஎஸ்டி
EMI பணம் செலுத்தல் கருவி ஸ்வாப்பிங் கட்டணங்கள்	ரூ.500 + ஜிஎஸ்டி
நகல் வட்டி சான்றிதழ்	ரூ.250 + ஜிஎஸ்டி
சொத்து ஆவணங்களின் நகல்	ரூ.500 + ஜிஎஸ்டி
காசோலை/ECS/NACH/SI பவுன்ஸ் கட்டணங்கள்	ரூ.500

திருப்பிச் செலுத்தும் கருவி கிடைக்கப்பெறாமையக்கான கட்டணங்கள்	ரூ.500 + ஜிஎஸ்டி	
EMI நிலுவை வசூல் கட்டணங்கள்	ரூ.400 + ஜிஎஸ்டி	
சொத்து பரிமாற்ற கட்டணம்	ரூ.3000 + ஜிஎஸ்டி	
ஆவணங்களின் பட்டியல்	ரூ.250 + ஜிஎஸ்டி	
முன்கூட்டியே அடைத்தல்(ஃபோர்குளோசர்) அறிக்கை கட்டணங்கள்	ரூ.500 + ஜிஎஸ்டி	
மூடப்பட்ட கடன்களில் சொத்து ஆவணங்களுக்கான கஸ்டோடியல் கட்டணம்	மாதத்திற்கு ரூ .500 (கடன் முடிவு தேதியிலிருந்து 60 நாட்களுக்கு பிறகு) + ஜிஎஸ்டி	
கட்டுமான இணைக்கப்பட்ட கடனில் மதிப்பீட்டு கட்டணம்	முதல் வருகை: கட்டணம் இல்லை. அடுத்தடுத்த வருகைகள்: ரூ 500 + ஜிஎஸ்டி	
சொத்து மறுபரிசீலனைக்கான மதிப்பீட்டு கட்டணம்	ரூ.1500 + ஜிஎஸ்டி	
கடனை மூடுவதற்கான ஆவண மீட்பு கட்டணங்கள் (முதிர்வு மூடல் தவிர)	ரூ.1000 + ஜிஎஸ்டி	
நகல் நிலுவை இல்லை சான்றிதழ்	ரூ.250 + ஜிஎஸ்டி	
சட்டரீதியான கட்டணங்கள் ஏதேனும் இருப்பின்	உண்மை நிலவரம்	
சட்ட ரீதியான கட்டணங்கள் ஏதேனும் இருந்தால்	உண்மை நிலவரம்	
வாராக்கடன் வழக்குகளுக்கான மறு மதிப்பீட்டு கட்டணம்	ரூ.1350+ஜிஎஸ்டி	
தேடல் கட்டணங்கள் (தாமதமான பட்டுவாடா வழக்கில் வசூலிக்கப்படும்)	ரூ.1000 வரை SRO Office + GST ஐப் பொறுத்தது	
கடன் ஆவண கட்டணங்கள்	ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற ரூ.1000 + ஜிஎஸ்டி	
வட்டி விகித வகை மாறுதலுக்கான நிர்வாக கட்டணங்கள்	ரூ.5000 + ஜிஎஸ்டி	
NESL தரவு சமர்ப்பிப்பு	ரூ.50 + ஜிஎஸ்டி	
பகுதியளவு முன்கூட்டியே செலுத்தல் கட்டணங்கள்	விளைபொருள்	மிதக்கும் வட்டி விகிதம்
	வீட்டுக் கடன்	இல்லை
	வீட்டுவசதி அல்லாத கடன்	வணிக நோக்கத்திற்காக தனிநபர்/ தனிநபர் அல்லாதவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட வீட்டுவசதி அல்லாத கடன்- செலுத்தப்பட்ட அசல் மீது 4% + ஜிஎஸ்டி
	முன்கூட்டியே அடைத்தல் கட்டணங்கள்	விளைபொருள்
முன்கூட்டியே அடைத்தல் கட்டணங்கள்	வீட்டுக் கடன்	இல்லை
	வீட்டுவசதி அல்லாத கடன்	வணிக நோக்கத்திற்காக தனிநபர்/ தனிநபர் அல்லாதவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட வீட்டுவசதி அல்லாத கடன்- செலுத்தப்பட்ட அசல் மீது 4% + ஜிஎஸ்டி
	கட்டுமானம் மற்றும் திட்ட நிதிக்கான மடியில்	பேலன்ஸ் டிரான்ஸ்ஃபர் மூலம் மூடப்படும் பிஓஎஸ்சில் 2% வசூலிக்கப்படும்
	கடனின் இறுதி பயன்பாடு / நோக்கம்	
சொத்து பயன்பாடு		
கடன் வழங்குவதற்கான நிபந்தனைகள்		
திருப்பிச் செலுத்தும் முறை	1.பி.டி.சி.2. மின்னணு பயன்முறை	

குறிப்பு: - மேலே உள்ள கட்டணங்கள் பிரத்தியேகமாக பொருந்தக்கூடிய வரிகள் (ஜிஎஸ்டி)  
அல்லது வேறு ஏதேனும் அரசாங்க வரிகள், தீர்வைகள் போன்றவை மற்றும் மாற்றத்திற்கு

உட்பட்டவை மற்றும் சுபம் ஹவுசிங் டெவலப்மென்ட் ஃபைனான்ஸ் கம்பெனி லிமிடெட்டின் தனிப்பட்ட விருப்பப்படி இருக்கும்.

வட்டி கணக்கீடு கடன் காலத்தின் போது அனைத்து ஆண்டுகளுக்கும் 360 நாட்களில் உள்ளது மற்றும் மாதாந்திர வட்டி கணக்கீடு அனைத்து மாதங்களுக்கும் 30 நாட்களில் உள்ளது.

முழு பட்டுவாடா கடன்களுக்கு- ப்ரீ-இஎம்ஐ பட்டுவாடா செய்த முதல் மாதத்தில் வசூலிக்கப்படும், இது பட்டுவாடா தேதியிலிருந்து அந்த மாத இறுதி வரை வட்டியாக இருக்கும். மேலே உள்ள அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள EMI அடுத்த மாதத்திலிருந்து தொடங்கும்.

தவணை பட்டுவாடா கடன்களுக்கு, PEMI அடுத்த மாதத்திலிருந்து பட்டுவாடா மாதம் வரை தொடங்கும். ஒப்புதல் கடிதத்தில் கடன் பெறுபவர்(கள்) ஒப்புக்கொண்டால் தவிர, முழு பட்டுவாடா செய்யப்படும் வரை அல்லது முதல் பிஇஎம்ஐ மாதத்திலிருந்து 12 மாதங்கள், எது முதலில் வருகிறதோ அதுவரை ப்ரீ இஎம்ஐ தொடர்ந்து வசூலிக்கப்படும். அதன்பிறகு, மேலே உள்ள அட்டவணையில் கூறப்பட்டுள்ள EMI அடுத்த மாதத்திலிருந்து தொடங்கும்.

மனை மற்றும் கட்டுமானம் / சுய கட்டுமானக் கடன்களைப் பொறுத்தவரை, மனை தற்போதைய அல்லது எதிர்காலத்தில் கட்டப்பட்ட எந்தவொரு கட்டமைப்பையும் உள்ளடக்கியதாகக் கருதப்படும்.

கடனின் விரிவான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு, இதில் தரப்பினர் கடன் மற்றும் அவர்களால் செயல்படுத்தப்பட்ட / செயல்படுத்தப்பட வேண்டிய பிற பாதுகாப்பு ஆவணங்களைக் குறிப்பிடுவார்கள் மற்றும் நம்புவார்கள் என்று இதன்மூலம் ஒப்புக் கொள்ளப்படுகிறது.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ள நிலுவைத் தேதியில் செலுத்தப்படாத EMI/ப்ரீ-EMI தொகை தாமதமாகிவிடும். மேலும், தவறும் பட்சத்தில் உங்கள் கடன் கணக்கு நிறுவனத்தால் கீழ்க்கண்டவாறு வகைப்படுத்தப்படும்:-

வ. எண்	SMA துணைப்பிரிவுகள்	வகைப்படுத்தலுக்கான அடிப்படை - அசல் அல்லது வட்டி செலுத்துதல் அல்லது முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ நிலுவையில் உள்ள வேறு ஏதேனும் தொகை
(நான்)	எஸ்எம்ஏ-0	30 நாட்கள் வரை
(ii)	எஸ்எம்ஏ-1	30 நாட்களுக்கு மேல் மற்றும் 60 நாட்கள் வரை
(iii)	எஸ்.எம்.ஏ-2	60 நாட்களுக்கு மேல் மற்றும் 90 நாட்கள் வரை
(iv)	என்பிஏ	90 நாட்களுக்கு மேல்

மேலும், என்பிஏ என வகைப்படுத்தப்பட்ட கடன் கணக்குகளை கடன் வாங்கியவர் வட்டி மற்றும் அசல் நிலுவைத் தொகையை செலுத்தும் வரை 'நிலையான' சொத்தாக மேம்படுத்த முடியாது என்று தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

## கூடுதல் நிபந்தனைகள்

மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் கடன் பற்றிய விவரங்களைக் கொடுக்கும் ஒப்பந்த அட்டவணையுடன் இணைந்து படிக்கப்பட வேண்டும்.

**1. காப்பீடு:** முறையான காப்பீடு கடன் பெறுபவரால் கட்டாயமாக எடுக்கப்பட வேண்டும். எந்தவொரு பொது காப்பீட்டு நிறுவனத்திடமிருந்தும் காப்பீடு பெற கடன் பெறுபவருக்கு சுபம் உதவுகிறார். இருப்பினும், கடன் பெறுபவர் சொந்தமாக சொத்து காப்பீட்டை எடுத்து அதை சுபம் ஹவுசிங் டெவலப்மென்ட் ஃபைனான்ஸ் கம்பெனி லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு ஒதுக்கலாம். சுபம், தற்போது, கடன் பெறுபவரிடமிருந்தோ அல்லது பொது காப்பீட்டு நிறுவனத்திடமிருந்தோ எந்த கட்டணத்தையும் வசூலிப்பதில்லை.

**2. பட்டுவாடா நிபந்தனைகள்.** எந்தவொரு பட்டுவாடாவையும் செய்வதற்கான சுபமின் கடமை பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது:

(a) கடன் பெறுபவரின் கடன் தகுதி மற்றும் சொத்தின் தலைப்பு: கடன் பெறுபவர் சுபமின் கடன் தகுதியின் தேவையை பூர்த்தி செய்கிறார். மேலும் சொத்து என்ற உரிமை தெளிவானது, விற்பனைக்கு உகந்தது மற்றும் தடையற்றது என்பதில் சுபம் முழுமையாக திருப்தி அடைய வேண்டும். பெறுவதற்கான உரிமை உட்பட சொத்தில் பாதுகாப்பு ஆர்வத்தை உருவாக்குவதற்குத் தேவைப்படும் அனைத்து அனுமதிகளையும் கடன் பெறுபவர் பெறுவார். மேற்கண்டவற்றை மதிப்பீடு செய்வதற்கு சுபம் பொருத்தமானதாகக் கருதுவதால் சொத்து சுபம் விசாரணை செய்யவோ அல்லது விசாரிக்கவோ உரிமை உண்டு.

(b) இயல்புநிலை நிகழ்வு இல்லாமை

(c) அசாதாரண சூழ்நிலைகள் சுபம் தனிப்பட்ட கருத்தில் கடன் பெறுபவர் எந்தவொரு விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்வதை சாத்தியமற்றதாகக்கூடிய அசாதாரண அல்லது பிற சூழ்நிலைகள் எதுவும் ஏற்படவில்லை.

(d) நிலுவையில் உள்ள சட்ட நடவடிக்கைகள் கடன் பெறுபவர் சுபமுக்கு எதிராக தொடங்கப்பட்ட எந்தவொரு நடவடிக்கை, வழக்கு நடவடிக்கைகள், மூடுதல் / திவால் நடவடிக்கைகள் அல்லது விசாரணை பற்றி வெளிப்படுத்தியிருக்க வேண்டும்.

(e) பட்டுவாடாவை பயன்படுத்துவதற்கான சான்று கடன் பெறுபவர் கடனின் பயன்பாடு அல்லது கடனின் ஏதேனும் ஒரு பகுதி பட்டுவாடா செய்வதற்கான ஆதாரத்தை சமர்ப்பித்திருக்க வேண்டும்.

(f) உத்தரவாதங்கள் / பத்திரங்கள் போன்றவை கடன் பெறுபவர் சுபம் கோரினால், தாங்களாகவோ அல்லது சுபமால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அத்தகைய நபராலோ உத்தரவாதம்(களை) வழங்கி செயல்படுத்த வேண்டும். கடன் பெறுபவர் மற்ற அனைத்து தேவையான ஆவணங்கள், எழுத்துக்கள், சுபமுக்கு ஆதரவாக சொத்தின் பாதுகாப்பை உருவாக்குதல் மற்றும் பிந்தைய தேதியிட்ட காசோலைகள், நிலையான அறிவுறுத்தல்கள் அல்லது ECS ஆணைகளை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

(g) கடன் பெறுபவரின் பங்களிப்பின் பயன்பாடு: கடனின் நோக்கத்திற்காக தேவைப்படும் மீதமுள்ள நிதிகளை கடன் பெறுபவர் ஏற்பாடு செய்ய வேண்டும் (அதாவது கடனை விட குறைவான சொத்தின் விலை). கடன் பெறுபவர் வேறு எந்த நபரிடமிருந்தும் கடன் வாங்கக்கூடாது.

(h) NOC போன்றவை: கடன் பெறுபவர் மற்ற வங்கி/நிதி நிறுவனத்திலிருந்து சுபம் என்பவருக்கு கடனை மாற்றினால், கடன் பெறுபவர் தேவையான அனுமதிகள், தற்போதுள்ள / முந்தைய வங்கி / நிறுவனம் / கடனளிப்பவரிடமிருந்து கடிதம்

(வழக்குக்கு ஏற்ப) பெற்றிருக்க வேண்டும் மற்றும் சரியான தகவலை சுபமுக்கு வெளிப்படுத்தியிருக்க வேண்டும்.

- (i) இங்கு குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பட்டுவாடாவுக்கான நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்வதற்கு உட்பட்டு, சுபம் கடனை வழங்குவதற்கான நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்வதன் பேரில், சுபம் கடனை மொத்தமாகவோ அல்லது கட்டுமானத்தின் தேவை அல்லது முன்னேற்றம் அல்லது சுபம் தனது சொந்த விருப்பப்படி தீர்மானித்த வேறு ஏதேனும் காரணிகளைக் கருத்தில் கொண்டு சுபம் தீர்மானிக்கும் பொருத்தமான தவணைகளிலோ கடனை வழங்கும். கடனை முழுமையாகவோ அல்லது அதன் ஒரு பகுதியாகவோ வழங்குவதற்கான சுபமின் முடிவு மற்றும் பட்டுவாடா முறை இறுதியானது மற்றும் கடன் பெறுபவரை கட்டுப்படுத்தும்.
- (j) ஊதிய ஆணை, காசோலை அல்லது "கணக்கு பெறுபவர் மட்டும்" என வரையறுக்கப்பட்ட டிமாண்ட் டிராஃப்ட் அல்லது நியமிக்கப்பட்ட வங்கிக் கணக்கில் வரவு வைப்பதன் மூலம் சுபம் மூலம் பட்டுவாடா செய்யப்படும், இதன் விவரங்கள் அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. கடன் பெறுபவர்(களுக்கு) காசோலை ஒப்படைக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து அல்லது கடன் பெறுபவர்(கள்) அறிவுறுத்தியபடி கடன் பெறுபவர்(கள்) வங்கிக் கணக்கில் அல்லது விற்பனையாளரின்/மூன்றாம் தரப்பினரின் வங்கிக் கணக்கில் மின்னணு / ஆன்லைன் பரிமாற்றத் தொகை செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து கடன் வழங்கப்பட்டதாகக் கருதப்படும் மற்றும் கடன் மீதான வட்டி உண்மையில் திரும்பப் பெறப்பட்டதா இல்லையா என்பதைப் பொருட்படுத்தாமல் மேற்கூறிய தேதியிலிருந்து சுபம் பெயரில் சேரத் தொடங்கும் கடன் வாங்கியவர்.
- (k) சுபம், தனது சொந்த விருப்பப்படி, கடன் பெறுபவர் சுபம் நிறுவனத்திற்கு கடனை மாற்றும் பிற வங்கிகள் / நிறுவனம் / கடனளிப்பவர் அல்லது கடன் பெறுபவர் கோரும் எந்தவொரு மூன்றாம் தரப்பினரின் பெயரிலும் நேரடியாக கடன் பெறுபவர், பில்டர், டெவலப்பர், சமூகம் மற்றும் பிற வங்கிகள் / நிறுவனம் / கடனளிப்பவருக்கு கடனை வழங்கலாம்.
- (l) மேற்கூறியவை அல்ல, கடன் பெறுபவருக்கு நியாயமான அறிவிப்பை வழங்குவதன் மூலம், கடன் தொகை ஒரு நியாயமான காலத்திற்குள் முழுமையாகப் பெறப்படாவிட்டால் அல்லது சூழ்நிலைகளில் ஏதேனும் மாற்றம் ஏற்பட்டிருந்தால், கடன் பெறுபவரின் நிதி நிலை அல்லது லாபங்கள் அல்லது வணிகம் அல்லது வழங்கலின் போது சுபம் கருத்தில் கொண்ட ஏதேனும் காரணிகளில் பொருள் பாதகமான விளைவு ஏற்பட்டுள்ளது என்று சுபம் கருதுகிறார் சொத்து கட்டுமானத்தில் தாமதத்திற்கான காரணம் உட்பட, ஆனால் அவை மட்டுமே அல்ல, ஒப்புதல் கடிதம்.
- (m) கடன் வழங்கப்பட்ட பிறகு, நிதி நிலை, கடன் வருமானத்தின் பயன்பாடு, சொத்து, சொத்தின் கட்டுமான நிலை, முகவரி மற்றும் தொடர்பு விவரங்கள், உங்கள் கடன் பெறுபவரை அறிந்து கொள்ளுங்கள் (KYC) தேவைகள் தொடர்பான ஆவணங்கள் போன்றவற்றுடன் கடன் பெறுபவரிடமிருந்து கூடுதல் ஆவணங்களைக் கேட்கும் உரிமை சுபம் கொண்டுள்ளது. சுபம் நிர்ணயித்த காலத்திற்குள் அத்தகைய ஆவணங்கள் கடன் பெறுபவரால் சமர்ப்பிக்கப்படாவிட்டால், கடனைத் திரும்பப் பெறுவதற்கான அல்லது கிடைக்கக்கூடிய வேறு ஏதேனும் தீர்வைப் பயன்படுத்துவதற்கான உரிமைக்கு எந்தவித பாரபட்சமும் இல்லாமல், அத்தகைய கடனைப் பராமரிப்பதால் எழும் கூடுதல் ஆபத்தை ஈடுகட்ட கடன் பெறுபவருக்கு அறிவித்த பிறகு அதன் சொந்த விருப்பப்படி வட்டி விகிதத்தை அதிகரிக்க சுபம் உரிமை உண்டு.

(n) கடன் பெறுபவர் பெற்ற சுபமிடமிருந்து பெற்ற ஒப்புதல் கடிதம் மற்றும் பிற தகவல்தொடர்புகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளுக்கும் இணங்குதல்.

**3. ROI இல் மாற்றத்திற்கான நடைமுறை** {சுபம்'ஸ் பிரைம் லெண்டிங் ரேட் (PLR)}, / EMI: சுபம், அதன் சொந்த விருப்பப்படி (அல்லது பொருந்தக்கூடிய விதிமுறைகள், பணச் சந்தையில் உள்ள நிபந்தனைகள் அல்லது அதன் உள் கொள்கைகள் அல்லது ஒழுங்குமுறை தேவைகளுக்கு ஏற்ப அல்லது நிறுவனத்தின் PLR இல் மாற்றம் அல்லது கடன் வரலாறு உட்பட கடன் பெறுபவருடன் தொடர்புடைய கடன் அபாயத்தின் அடிப்படையில் பரவல் / மார்ஜினில் மாற்றம்), கடன் மதிப்பீடு, நிதி விவரம், வழங்கப்பட்ட பாதுகாப்பு கவர் போன்றவை), கடன் பெறுபவருக்கு அறிவித்த பிறகு கடன் மீதான வட்டி விகிதம் மற்றும் அபராத கட்டணங்களை திருத்துதல் மற்றும் வட்டி விகிதம் மற்றும் அபராத கட்டணங்கள், அத்தகைய அறிவிப்பு தேதியிலிருந்து அத்தகைய திருத்தப்பட்ட விகிதத்தில் சேரும். கடனை முழுமையாக வழங்குவதற்கு முன்னர் கடனுக்கான வட்டி விகிதத்தை சுபம் திருத்தினால், அதன் சொந்த விருப்பப்படி, அத்தகைய திருத்தப்பட்ட விகிதத்தை முழு அல்லது கடனின் ஏதேனும் ஒரு பகுதியின் மீது செயல்படுத்த அதற்கு உரிமை உண்டு, மேலும் அத்தகைய திருத்தப்பட்ட தொகைகளை செலுத்த கடன் பெறுபவர் பொறுப்பாவார். இந்திய ரிசர்வ் வங்கி அல்லது தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி அவ்வப்போது கட்டளையிடும் வட்டி விகிதங்களில் மாற்றங்களைச் செய்யும் உரிமை சுபம்க்கு உள்ளது. வட்டி விகிதங்களில் மாற்றம் ஏற்பட்டால், கடன் பெறுபவர் தேர்ந்தெடுத்த விருப்பத்தின் அடிப்படையில் அல்லது கடன் பெறுபவர் ஏதேனும் விருப்பத்தைத் தேர்வுசெய்யத் தவறினால், அதன் சொந்த விருப்பத்தின் பேரில்:

- (i) கடனின் தவணைக்காலத்தை மாற்றவும் மற்றும் EMI நிலையானதாக இருக்கும் அல்லது
- (ii) EMI தொகை மாறும் மற்றும் தவணைக்காலம் மாறாமல் இருக்கும், அல்லது
- (iii) (i) & (ii) இரண்டின் சேர்க்கை

EMI தொகை மாறினால், காசோலைகள், நிலையான அறிவுறுத்தல்கள் (SI) அல்லது NACH/e-NACH (பொருந்தும் வகையில்) வடிவில் திருப்பிச் செலுத்தும் வழிமுறைகள் திருத்தப்படும் மற்றும் கடன் பெறுபவர் புதிய/புதிய திருப்பிச் செலுத்தும் வழிமுறைகளை சுபமுக்கு சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

மேலும், ஷூபம் அவ்வப்போது அதன் நிதிச் செலவு, சந்தை நிலைமைகள் மற்றும் போட்டி ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் பொருந்தக்கூடிய வட்டி விகிதங்களின் மேட்ரிக்ஸை மதிப்பாய்வு செய்கிறது. ஒரு குறிப்பிட்ட கடன் வாங்குபவரைப் பொருத்தவரை, மேற்கூறிய காரணிகளின் அடிப்படையில் உண்மையான வட்டி விகிதம் வசூலிக்கப்படுகிறது. எனவே, மேலே உள்ள வட்டி விகித மாதிரியைக் கருத்தில் கொண்டு, ஆபத்தை தரப்படுத்துவதற்கான அணுகுமுறை நிறுவனத்தால் பின்பற்றப்படுகிறது, வெவ்வேறு கடன் வாங்குபவர்களுக்கு பொருந்தக்கூடிய வட்டி விகிதம் வேறுபட்டிருக்கலாம்.

இதில் அடங்கியுள்ள எதையும் வைத்துக் கொண்டு, சுபம் தனது சொந்த விருப்பப்படி முடிவு செய்யும் விதத்தில் மற்றும் அத்தகைய அளவிற்கு கடன் பெறுபவரிடமிருந்து எந்தவொரு கோரிக்கையுடனோ அல்லது இல்லாமலோ, EMIகள், தவணைக்காலம் அல்லது கடன் தொகையை மதிப்பாய்வு செய்யவும் மறுதிட்டமிடவும் எந்த நேரத்திலும் அல்லது அவ்வப்போது சுபமுக்கு உரிமை உண்டு. அத்தகைய மதிப்பாய்வு / மறு திட்டமிடலின் விளைவாக, கடனின் அசல் தவணைக்காலம் நீட்டிக்கப்பட வேண்டியிருந்தால், அது சுபம் அதன் உள் கொள்கைக்கு இணங்க அனுமதிக்கப்பட்ட அத்தகைய விதிமுறைகள் வரை

மட்டுமே செய்யப்படும். அத்தகைய நிகழ்வு (கள்), கடன் பெறுபவர் கடன் அல்லது அதன் நிலுவைத் தொகையை சுபம் தீர்மானித்தபடி திருத்தப்பட்ட அட்டவணைகளின்படி திருப்பிச் செலுத்த வேண்டும். அத்தகைய மாற்றம் அல்லது மறுதிட்டமிடலில் மாறுபாடு இருந்தால் சுபம் கடன் பெறுபவருக்கு எழுத்துப்பூர்வமாக தெரிவிக்க வேண்டும்:

- EMI அல்லது அதன் தொகையை செலுத்துவதற்கான தேதி; அல்லது
- வட்டி, அசல் அல்லது EMI; அல்லது
- இந்த மாறுபாடு பொருந்தக்கூடிய வகையில் கடன் பெறுபவரின்(களின்) ஓய்வூதிய வயதை விட கடனின் காலம் அதிகமாக இருக்கும்

வட்டி விகிதம் மற்றும்/அல்லது அபராத கட்டணங்கள் மற்றும்/அல்லது சேவைக் கட்டணங்கள் மற்றும்/அல்லது பொருந்தக்கூடிய பிற கட்டணங்கள்/கட்டணங்கள் போன்றவற்றில் செய்யப்படும் அனைத்து மாற்றங்களும் கடன் பெறுநர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்படும் மற்றும் எதிர்காலத்தில் மட்டுமே நடைமுறைக்கு வரும். அத்தகைய மாற்றம் சுபமின் இணையதளம் மற்றும் கிளைகளில் காட்சிப்படுத்தப்படும். வட்டி விகிதத்தில் ஏதேனும் மாற்றம் இருந்தால் வாடிக்கையாளர்களுக்கு கடிதம் / எஸ்எம்எஸ் அல்லது வேறு எந்த தகவல்தொடர்பு வழிமுறையிலும், சுபமுக்கு சாத்தியமான பெயரில் தெரிவிக்கப்படும். எவ்வாறாயினும், அத்தகைய மாற்றம் வாடிக்கையாளருக்கு பாதகமாக இருந்தால், அவர் / அவள், 60 நாட்களுக்குள், தனது கடனை முன்கூட்டியே செலுத்தலாம் அல்லது சுபமுக்கு கூடுதல் கட்டணங்கள் அல்லது வட்டி செலுத்தாமல் மற்றொரு கடனளிப்பவருக்கு மாற்றலாம்.

**விண்ணப்பிக்கும் முறை:** கடன் பெறுபவரால் ஏதேனும் தொகை செலுத்தப்பட்டால் அல்லது எந்தவொரு தொகையும் கடன் பெறுபவரிடமிருந்து பெறப்பட்டால் / வசூலிக்கப்பட்டால் / வசூலிக்கப்பட்டால், அது கடன் பெறுபவருக்கு எந்த முன் அறிவிப்பும் இல்லாமல் பின்வரும் வரிசையில் சரிசெய்யப்படும் / ஒதுக்கப்படும்:

- முதல் சரிக்கட்டல் அசல் நிலுவைக்கு எதிராக இருக்கும்<sup>1</sup>.
- இரண்டாவது சரிக்கட்டுதல் செலுத்த வேண்டிய வட்டிக்கு எதிராக இருக்கும்<sup>2</sup>
- பெறப்பட்ட தொகை FIFO அடிப்படையில் (முதலில் முதல் முதற்கட்ட அடிப்படையில்) கட்டணங்கள் / கட்டணங்கள் மற்றும் அபராத கட்டணங்களுக்கு எதிராக அனைத்து அசல் நிலுவை மற்றும் வட்டி செலுத்தப்பட்ட பிறகு சரிசெய்யப்படும். கடன் கணக்கில் 90 நாட்கள் தவணை (NPA) மற்றும் அதற்குப் பிறகும் இதே கட்டண படிநிலை பின்பற்றப்படும்.

**4. நிலுவைத் தொகையை மீட்பது:** சுபமின் கடன் வசூல் கொள்கை கடன் வாங்குபவர்களுக்கு கண்ணியம் மற்றும் மரியாதை ஆகியவற்றைச் சுற்றி கட்டமைக்கப்பட்டுள்ளது. நிலுவைத் தொகையை வசூலிப்பதில் தேவையற்ற வற்புறுத்தல் கொள்கைகளை சுபம் பின்பற்ற மாட்டார். இந்த கொள்கை மரியாதை, நியாயமான சிகிச்சை மற்றும் வற்புறுத்தல் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் கட்டமைக்கப்பட்டுள்ளது. நிலுவைத் தொகையை வசூலித்தல் மற்றும் பிணையத்தை

<sup>1</sup> கடன் பெறுபவர்(களின்) ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட EMI நிலுவையில் இருந்தால், முதலில் நிலுவையிலுள்ள EMI-யின் அசல் பகுதிக்கு எதிராக சரிசெய்தல் செய்யப்படும் மற்றும் மீதமுள்ள தொகை, ஏதேனும் இருந்தால், கூறப்பட்ட EMI-யின் வட்டி பகுதிக்கு எதிராக சரிசெய்யப்படும். அதன்பிறகு ஏதேனும் மீதமுள்ள தொகை, ஏதேனும் இருந்தால், அடுத்து தவணை தவறிய EMI-யின் அசல் பகுதிக்கு எதிராக சரிசெய்யப்படும்.

<sup>2</sup> அடிக்குறிப்பு எண் 1 ஐப் பார்க்கவும்

மீண்டும் கையகப்படுத்துதல் தொடர்பான நியாயமான நடைமுறைகளைப் பின்பற்றுவதில் சுபம் நம்பிக்கை கொண்டுள்ளது, இதன் மூலம் கடன் பெறுபவரின் நம்பிக்கையையும் நீண்டகால உறவையும் வளர்க்கிறது. சுபமின் பாதுகாப்பு மறுசீரமைப்பு கொள்கை இயல்புநிலை ஏற்பட்டால் நிலுவைத் தொகையை மீட்டெடுப்பதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளது மற்றும் சொத்தை விசித்திரமாக இழப்பதை நோக்கமாகக் கொண்டதல்ல. மறு உடைமை, மதிப்பீடு மற்றும் பாதுகாப்பை உணர்தல் ஆகியவற்றில் நேர்மை மற்றும் வெளிப்படைத்தன்மையை இந்தக் கொள்கை அங்கீகரிக்கிறது. தொடர் நடவடிக்கை மற்றும் நிலுவைத் தொகையை வசூலிப்பதற்கும், பிணையத்தை மீண்டும் கைப்பற்றுவதற்கும் சுபம் பின்பற்றும் அனைத்து நடைமுறைகளும் சட்டத்திற்கு முரணாக இருக்கும்.

ஒரு குறிப்பிட்ட மாதத்தில் கடன் பெறுபவரின் திருப்பிச் செலுத்தும் கருவி பவுன்ஸ் ஆகிவிட்டால், கடன் பெறுபவரிடம் பணம் செலுத்துமாறு கேட்க தொலைபேசி / தனிப்பட்ட பின்தொடர்வுகள் செய்யப்படுகின்றன. எந்தவொரு கடன் பெறுபவரும் இந்த தேதியைத் தாண்டி 30 நாட்களுக்கும் மேலாக நிலுவைத் தொகையைக் கடந்து செல்கிறார், பின்னர் சேகரிப்பு பட்டியலுக்கு நகர்கிறார், இது கீழே கோடிட்டுக் காட்டப்பட்டுள்ளபடி வரையறுக்கப்பட்ட செயல்களுடன் தனித்தனியாக கண்காணிக்கப்படுகிறது:

- ஒருவேளை நிலுவைத் தொகை மீதமிருந்தால், 30 நாட்கள் கடந்த நிலுவைத் தொகையில், குறிப்பிடப்பட்ட தொகையை உடனடியாக செலுத்துமாறு சுபம் கடன் பெறுபவருக்கு ஒரு கடிதத்தை அனுப்புவார்.
- ஒருவேளை பணம்செலுத்தல் 60 நாட்கள் கடந்திருந்தால், சுபம் ஒரு பின்தொடர்தல் கடிதத்தை அனுப்புகிறார், அதாவது குறிப்பிடப்பட்ட தொகையை உடனடியாக செலுத்துவதற்காக கடன் பெறுபவருக்கு நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு முன் அறிவிப்பு (NBTA). இந்த காலகட்டம் முழுவதும், நிலுவைத் தொகையைச் செலுத்துவதன் முக்கியத்துவத்தை கடன் பெறுபவருக்கு உணர்த்துவதற்காக சுபம் அதிகாரிகள் கடன் பெறுபவருடன் தொடர்ந்து தொடர்பில் இருப்பார்கள்
- ஒருவேளை பணம்செலுத்தல்கள் நிலுவைத் தொகையை 90 நாட்கள் கடந்திருந்தால், குறிப்பிடப்பட்ட தொகையை உடனடியாக செலுத்துவதற்காக கடன் திரும்பப் பெறுபவருக்கு சுபம் கடன் திரும்பப் பெறும் அறிவிப்பை (LRN) அனுப்புவார்.
- பணம் செலுத்துதல் 90 நாட்களுக்கு மேல் நிலுவையில் இருந்தால், நிதிச் சொத்துக்களின் பத்திரமயமாக்கல் மற்றும் புனரமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்கச் சட்டம், 2002 (SARFAESI சட்டம், 2002) மற்றும் அதன் கீழ் செய்யப்பட்ட விதிகள், ஏதேனும் இருந்தால், அதன் நிலுவைத் தொகையை வசூலிப்பதற்காக தற்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள எந்தவொரு சட்டரீதியான மாற்றங்கள் (கள்) அல்லது மறு சட்டம் (கள்) உட்பட நடவடிக்கைகளைத் தொடங்க சுபமுக்கு உரிமை உண்டு. நிலுவைத் தொகையை 90 நாட்கள் அல்லது அதற்கு மேல் செலுத்தியவுடன், கடன் பெறுபவரின் கணக்கு NPA என வகைப்படுத்தப்படும் மற்றும் கடன் பெறுபவரால் அனைத்து நிலுவைத் தொகையும் செலுத்தப்படாவிட்டால் NPA என வகைப்படுத்தப்படும், அங்கு SARFAESI சட்டம், 2002 இன் கீழ் கடன் பெறுபவருக்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுக்க சுபம் உரிமை உண்டு.

மேற்கூறியவற்றைத் தவிர, சுபம் மற்றும் கடன் பெறுபவருக்கு இடையில் நிறைவேற்றப்பட்ட கடன் ஒப்பந்தத்தின்படி நிலுவைத் தொகைகள் எப்போது வேண்டுமானாலும் அத்தகைய கடன் பெறுபவர்களுக்கு தகவல்தொடர்புகளை அனுப்ப சுபம் உரிமை உண்டு.

மேலும், அதன் நிலுவைத் தொகையை வசூலிக்க நெகோஷியபிள் இன்ஸ்ட்ருமெண்ட் சட்டத்தின் பிரிவு 138 அல்லது வேறு ஏதேனும் பொருந்தக்கூடிய சட்டத்தின் கீழ் நடவடிக்கைகளைத் தொடர சுபமுக்கு உரிமை உண்டு.



## 5. வாடிக்கையாளர் சேவை

**கிளை நேரம்:** அனைத்து கிளைகளும் காலை 9.30 மணி முதல் மாலை 6.30 மணி வரை, வாரத்தில் ஆறு நாட்கள், 2வது சனிக்கிழமை தவிர. மாதத்தின் ஞாயிற்றுக்கிழமை சுபத்திற்கு வார விடுமுறை.

சேவை தொடர்பான ஏதேனும் சிக்கல் ஏற்பட்டால், கடன் பெறுபவர் பொறுப்பான கிளையை தொடர்பு கொள்ளலாம். அதன்பிறகு ஏதேனும் விரிவாக்கங்கள் செய்யப்பட வேண்டும்:

### வாடிக்கையாளர் ஆதரவு மேலாளர்

தொலைபேசி எண் : 1800-258-2225

மின்னஞ்சல் : [customercare@shubham.co](mailto:customercare@shubham.co)

- கடன் கணக்கு அறிக்கை:** கடன் கணக்கு அறிக்கை, குறைந்தபட்சம் தேதி வரை வசூலிக்கப்பட்ட அசல் மற்றும் வட்டி, EMI தொகை, மீதமுள்ள EMIகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் வருடாந்திர வட்டி / வருடாந்திர சதவீத விகிதம் (APR) ஆகியவற்றை கணக்கிடும் கடன் கணக்கு அறிக்கை, ஒவ்வொரு காலாண்டின் முடிவிலும், மின்னணு முறை மூலம் இலவசமாக அனுப்பப்படும் (மின்னஞ்சல் / இணைய இணைப்பு / எஸ்எம்எஸ் இணைப்பு கடன் பெறுபவரின் பதிவு செய்யப்பட்ட மொபைல் எண் அல்லது மின்னஞ்சல் ஐடிகள் போன்றவை) அல்லது கடின நகல் மூலம் அனுப்பப்படும் கொடுக்கப்பட்ட முகவரியில், சுபத்தின் சாத்தியக்கூறுப்படி. நகல் அறிக்கை கடன் பெறுபவருக்கு அவரது செலவில் வழங்கப்படும்.
- தலைப்பு ஆவணங்களின் நகல்:** கடன் வழங்கிய கிளையில் கடன் வழங்கப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் கடன் பெறுபவர் சமர்ப்பித்த தலைப்பு ஆவணங்களின் நகலைப் பெற விண்ணப்பிக்கலாம். சம்பந்தப்பட்ட பதிவு அலுவலகத்திலிருந்து விண்ணப்பம் அல்லது ஆவணம் பெறப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் ஆவணம் கிடைக்கும்.
- முடித்தல் செயல்முறை:** கடன் பெறுபவர் தனது கடனை வழங்கிய அதே கிளைக்குச் சென்று எழுத்துப்பூர்வ விண்ணப்பத்தை வழங்குவதன் மூலம், இயங்கும் மாதத்தின் 25 ஆம் தேதிக்கு எந்த நாளிலும் தனது நடப்புக் கடனை முடிக்கக் கோரலாம். விண்ணப்பத்தை ஏற்றுக்கொண்ட 15 நாட்களுக்குள் கடன் மூடப்படும் மற்றும் அசல் சொத்து ஆவணங்கள் SPDC களுடன் (ஏதேனும் இருந்தால்) கடன் மூடப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் எழுத்துப்பூர்வ பெறுதலுக்கு எதிராக ஒப்படைக்கப்படும்.

## 6. குறை தீர்த்தல்

கடன் பெறுபவர்களுக்கு கடன் தொடர்பாக ஏதேனும் புகார்கள் அல்லது குறைகள் இருந்தால் அல்லது எந்தவொரு சுபம் ஊழியருடனும் அவர்கள் தொடர்பு கொண்டால், கிளையில் பராமரிக்கப்படும் புகார் பதிவேட்டில் ஒரு பதிவை செய்யுமாறு கடன் பெறுபவரை சுபம் கேட்டுக்கொள்வார், மேலும் அதற்கான புகார் எண்ணை வழங்குமாறு கடன் அதிகாரியைக் கேட்பார்.

புகாரைப் பெற்ற 7 வேலை நாட்களுக்குள் சுபம் புகாரைத் தீர்க்க முயற்சிப்பார். புகாரின் தீர்வு கடன் அலுவலரால் கடன் பெறுபவருக்கு எழுத்துப்பூர்வமாக அல்லது கிளையில் தெரிவிக்கப்படும்.

கடன் பெறுபவர் 7 வேலை நாட்களுக்குள் புகாருக்கு எந்த பதிலும் கிடைக்கவில்லை என்றால், அவர் பின்வரும் தீர்வு பொறிமுறையை நாடலாம்:

பெறப்பட்ட அனைத்து புகார்களுக்கும் பின்வரும் வாடிக்கையாளர் குறை தீர்க்கும் வழிமுறை பின்பற்றப்படும்.

மட்டம் 1- சுபம் கிளை/கட்டணமில்லா இலக்கம்/ மின்னஞ்சல் / இணையதளங்கள் ஒரு வாடிக்கையாளர் தனது புகாரை பதிவு செய்ய கிளைக்கு வருகை தரலாம் அல்லது 1800-258-2225 என்ற எண்ணில் அழைக்கலாம். புகாரை [customercare@shubham.co](mailto:customercare@shubham.co) என்ற மின்னஞ்சலிலும் அனுப்பலாம்.

நிலை 2- குறை தீர்க்கும் அதிகாரி

ஒருவேளை புகார் தீர்க்கப்படாவிட்டால், வாடிக்கையாளர் தொடர்பு கொள்ளலாம்

குறை தீர்க்கும் அலுவலர்

திருமதி கனிகா ஷர்மா

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

தொலைபேசி எண்- 0124-6631140

சுபம் ஹவுஸ், 425, உத்யோக் விஹார், கட்டம்-IV,

குருகிராம், ஹரியானா - 122015

கடன் பெறுபவர் திருப்தியடையும் வகையில் புகார் தீர்க்கப்படாவிட்டால், அவர் தனது புகாரை பதிவு செய்து தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியின் புகார் தீர்வு பிரிவை அணுகலாம்

a. இணைப்பில் ஆன்லைன் பயன்முறையில் <https://grids.nhbonline.org.in> அல்லது

b. தபால் மூலம் ஆஃப்லைன் பயன்முறையில், பரிந்துரைக்கப்பட்ட வடிவத்தில் இணைப்பு [https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint\\_form.pdf](https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf) இல் கிடைக்கிறது, க்கு புகார் தீர்வு பிரிவு,

ஒழுங்குமுறை மற்றும் மேற்பார்வை திணைக்களம்,

தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி,

4வது தளம், கோர் 5A, இந்தியா ஹபிடாட் சென்டர்,

லோதி சாலை, புது தில்லி – 110 003

### **ஒப்புக்கை**

மேலே உள்ள விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை என்னால் / எங்களால் படிக்கப்பட்டது / எனக்கு / எங்களுக்கு படிக்கப்பட்டது ஸ்ரீ / திருமதி / கும். நிறுவனம் \_\_\_\_\_ of மற்றும் என்னால் / எங்களால் புரிந்து கொள்ளப்பட்டு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது மற்றும் மேலே உள்ள விதிமுறைகளின் நகலும் எனக்கு / எங்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது.

(கடன் பெறுபவரின்  
கையொப்பம் அல்லது  
கட்டைவிரல் ரேகை)

(இணை-கடன்  
பெறுபவரின்/உத்தரவாதம்  
அளிப்பவரின்  
கையொப்பம் அல்லது  
கட்டைவிரல் ரேகை)

(கடன்ளிப்பவரின்  
அங்கீகரிக்கப்பட்ட நபரின்  
கையொப்பம்)

