

మా రుణాల యొక్క అత్యంత ముఖ్యమైన నిబంధనలు మరియు షరతులు

శుభం నుండి రుణం పొందడానికి అత్యంత ముఖ్యమైన నియమనిబంధనలు క్రింద ఇవ్వబడ్డాయి. రుణ ఒప్పందంపై సంతకం చేసే సమయంలో ఇవి కస్టమర్ కు ఇవ్వబడతాయి మరియు ఈ నిబంధనలపై కస్టమర్ యొక్క సమ్మతి ఉన్న తరువాత మాత్రమే రుణం మంజూరు చేయబడుతుంది.

దరఖాస్తుదారు నెంబరు కొరకు అగ్రిమెంట్ షెడ్యూల్ రిపోర్ట్ -----

ఒప్పందం యొక్క స్థానం	
ఒప్పంద తేదీ	
ఉత్పత్తి రకం	
రుణగ్రహీత పేరు	
సహ రుణగ్రహీత(లు)/పూచీదారుడి(లు) పేరు	
రుణగ్రహీత యొక్క చిరునామా	
శుభం బ్రాంచ్ చిరునామా	
రుణ మొత్తం	
సిఎల్ఎస్ఎస్ మొత్తం	
పి.ఎల్.ఆర్.	
వడ్డీ రేటు రకం (SHDFC యొక్క PLRలో సవరణకు రీసెట్ చేయబడింది)	తేలుట
రీ-పైసింగ్ ఫ్రీక్వెన్సీ	నెలవారీ లేదా అవసరమైనప్పుడు
వర్తించే వడ్డీ రేటు	సంవత్సరానికి% అంటే. పీఎల్ ఆర్ ±..... (వ్యాప్తి)
ఆలస్య చెల్లింపు ఛార్జీ	సంవత్సరానికి 24%
వాయిదా రకం	
గడువు తేదీ	ప్రతి నెలా 4 లేదా 10వ తేదీ
ఈఎంఐ	
Pre - EMI	
తాకట్టు పెట్టిన ఆస్తి/సెక్యూరిటీ/పూచీకత్తు	
కాలపరిమితి (నెలల్లో)/సంఖ్య. ఈఎంఐల సంఖ్య	
ఛార్జీలు:	
అడ్మినిస్ట్రేటివ్ మరియు ఆపరేషనల్ ఖర్చులు-లాగిన్ (నాన్-రిఫండబుల్) (వర్తించే పన్నులతో సహా)	రుణ మొత్తం గృహేతర రుణం రూ.20 లక్షలు 4000/- 4500/->20 లక్షలు - <=30 లక్షలు 4000/- 5500/- >30 లక్షలు 7000/- 7000/-
అడ్మినిస్ట్రేటివ్ మరియు ఆపరేషనల్ కాస్ట్స్-ఎట్ డిస్ట్రిబ్యూషన్ (నాన్ రిఫండబుల్) (వర్తించే పన్నులతో సహా)	యాజమాన్యం నిర్ణయించిన విధంగా మంజూరు మొత్తంలో 3% వరకు లేదా మరేదైనా మొత్తం
CERSAI ఛార్జీ (నాన్ రిఫండబుల్) (వర్తించే పన్నులతో సహా)	ఒకవేళ రుణ మొత్తం రూ.5 లక్షల వరకు ఉంటే రూ.50+ జీఎస్టీ, రుణ మొత్తం రూ.5 లక్షలకు మించి ఉంటే రూ.100+జీఎస్టీ
జీవిత బీమా ప్రీమియం (నాన్ రిఫండబుల్) (వర్తించే పన్నులతో సహా)	అసలు
డూప్లికేట్ స్టేట్ మెంట్ (ప్రతి స్టేట్ మెంట్ ప్రకారం)	రూ.250 + జీఎస్టీ
ఈఎంఐ పేమెంట్ ఇన్ స్ట్రుమెంట్ స్వాపింగ్ ఛార్జీలు	రూ.500 + జీఎస్టీ
డూప్లికేట్ వడ్డీ సర్టిఫికేట్	రూ.250 + జీఎస్టీ
ఆస్తి పత్రాల కాపీ	రూ.500 + జీఎస్టీ
చెక్కు/ఈసీఎస్/ఎన్ఎస్ఐహెచ్/ఎస్ఐ బౌన్స్ ఛార్జీలు	రూ.500
రీపేమెంట్ ఇన్ స్ట్రుమెంట్ లభ్యం కాకపోవడం కొరకు ఛార్జీలు	రూ.500 + జీఎస్టీ
EMI డ్యూ కలెక్షన్ ఛార్జీలు	రూ.400 + జీఎస్టీ
ప్రాపర్టీ స్వాపింగ్ ఛార్జీ	రూ.3000 + జీఎస్టీ
డాక్యుమెంట్ ల జాబితా	రూ.250 + జీఎస్టీ

జప్తు ప్రకటన ఛార్జీలు	రూ.500 + జీఎస్టీ	
క్లోజ్ లోన్ లో ప్రాపర్టీ డాక్యుమెంట్ల కొరకు కస్టడీ రుసుము	నెలకు రూ.500 (లోన్ క్లోజర్ తేదీ నుంచి 60 రోజుల తర్వాత) + జీఎస్టీ	
కన్ స్ట్రక్షన్ లింక్ లోన్ లో వాల్యుయేషన్ ఫీజు	మొదటి సందర్శన: ఛార్జీలు లేవు. తదుపరి సందర్శనలు: రూ.500+జీఎస్టీ	
ప్రాపర్టీ వాల్యుయేషన్ ఫీజు పునఃసమీక్ష	రూ.1500 + జీఎస్టీ	
లోన్ క్లోజర్ పై డాక్యుమెంట్ రిట్రీవల్ ఛార్జీలు (మెచ్యూరిటీ క్లోజర్ మినహా)	రూ.1000 + జీఎస్టీ	
డూప్లికేట్ నో డ్యూస్ సర్టిఫికేట్	రూ.250 + జీఎస్టీ	
చట్టబద్ధమైన ఛార్జీలు ఏవైనా ఉంటే	వాస్తవం ప్రకారం..	
చట్టపరమైన ఛార్జీలు ఏవైనా ఉంటే	వాస్తవం ప్రకారం..	
ఎన్సీఎ కేసులకు రీ వాల్యుయేషన్ ఛార్జీలు	రూ.1350+జీఎస్టీ	
శోధన ఛార్జీలు (పంపిణీ ఆలస్యం అయితే వసూలు చేయాలి)	రూ.1000 వరకు ఎస్ఆర్వో ఆఫీస్ + జీఎస్టీపై ఆధారపడి ఉంటుంది.	
రుణ డాక్యుమెంటేషన్ ఛార్జీలు	ఒప్పందం అమలుకు రూ.1000 + జీఎస్టీ	
వడ్డీ రేటు రకం స్విచ్ ఓవర్ కొరకు అడ్మినిస్ట్రేటివ్ ఛార్జీలు	రూ.5000 + జీఎస్టీ	
NESL డేటా సమర్పణ	రూ.50 + జీఎస్టీ	
పాక్షిక ప్రీపేమెంట్ ఛార్జీలు	ఉత్పత్తి	ప్లోటింగ్ వడ్డీ రేటు
	గృహ రుణం	సున్న
	గృహేతర రుణం	వ్యాపార ప్రయోజనం కొరకు వ్యక్తిగత/అవిభాజ్య వ్యక్తులకు ఇవ్వబడని గృహేతర రుణం- చెల్లించిన అసలుపై 4% + GST
ప్రీ క్లోజర్ ఛార్జీలు	ఉత్పత్తి	వడ్డీ రేటు- ప్లోటింగ్
	గృహ రుణం	సున్న
	గృహేతర రుణం	వ్యాపార ప్రయోజనం కొరకు వ్యక్తిగత/అవిభాజ్య వ్యక్తులకు ఇవ్వబడని గృహేతర రుణం- చెల్లించిన అసలుపై 4% + GST
	నిర్మాణం మరియు ప్రాజెక్ట్ ఫైనాన్స్ కొరకు ల్యాప్	బ్యాంకెన్స్ ట్రాన్స్ ఫర్ ద్వారా మూసివేతల కొరకు POSపై 2% వసూలు చేయబడుతుంది.
రుణం యొక్క అంతిమ ఉపయోగం/ ఉద్దేశ్యం		
ఆస్తి యొక్క ఉపయోగం		
రుణ వితరణ యొక్క పరతులు		
తిరిగి చెల్లించే విధానం	1.PDC2. ఎలక్ట్రానిక్ మోడ్	

గమనిక:- పైన పేర్కొన్న రుసుము మరియు ఛార్జీలు ప్రత్యేకంగా వర్తించే పన్నులు (జీఎస్టీ) లేదా ఏదైనా ఇతర ప్రభుత్వ పన్నులు, లెవీలు మొదలైనవి మరియు మార్పులకు లోబడి ఉంటాయి మరియు శుభం హాసింగ్ డెవలప్మెంట్ ఫైనాన్స్ కంపెనీ లిమిటెడ్ యొక్క పూర్తి విచక్షణపై ఆధారపడి ఉంటాయి.

రుణ కాలపరిమితిలో అన్ని సంవత్సరాలకు వడ్డీ లెక్కింపు 360 రోజులు మరియు నెలవారీ వడ్డీ లెక్కింపు అన్ని నెలలకు 30 రోజులు ఉంటుంది.

పూర్తి వితరణ రుణాలకు- పంపిణీ తర్వాత మొదటి నెలలో ప్రీ - ఈఎంఐ వసూలు చేయబడుతుంది, ఇది పంపిణీ చేసిన తేదీ నుండి ఆ నెలాఖరు వరకు వడ్డీగా ఉంటుంది. పై పట్టికలో పేర్కొన్న విధంగా ఈఎంఐ వచ్చే నెల నుంచి ప్రారంభమవుతుంది.

విడతల రుణ మంజూరు కొరకు, PEMI పంపిణీ చేసిన నెల నుండి పంపిణీ చేయబడ్డ నెల వరకు ప్రారంభమవుతుంది. మంజూరు లేఖలో రుణగ్రహీత(లు) అంగీకరించకపోతే, పూర్తి పంపిణీ జరిగే వరకు లేదా మొదటి PEMI నెల నుండి 12 నెలల వరకు ప్రీ ఈఎంఐ వసూలు చేయబడుతుంది. ఆ తర్వాత పై పట్టికలో పేర్కొన్న ఈఎంఐ వచ్చే నెల నుంచి ప్రారంభమవుతుంది.

ఫ్లాట్ ప్లాన్ కన్స్ట్రక్షన్/సెల్స్ కన్స్ట్రక్షన్ లోన్ల విషయంలో, ప్లాటుపై, వర్తమానంలో లేదా భవిష్యత్తులో నిర్మించిన నిర్మాణాలను చెర్చినట్లుగా పరిగణించబడుతుంది.

రుణం యొక్క సవిస్తర నియమనిబంధనల కొరకు, ఇందులోని పక్షాలు వారు అమలు చేయాల్సిన రుణం మరియు ఇతర సెక్యూరిటీ డాక్యుమెంట్ లను రిఫర్ చేయాలి మరియు వాటిపై ఆధారపడాలి అని ఇందుమూలంగా అంగీకరించబడింది.

పైన పేర్కొన్న గడువు తేదీలో చెల్లించని ఈఎంఐ/ప్రీ-ఈఎంఐ మొత్తం గడువు తీరిపోతుందని స్పష్టం చేసింది. ఒకవేళ డిఫాల్ట్ అయితే మీ రుణ ఖాతాను కంపెనీ ఈ క్రింది విధంగా వర్గీకరించాల్సి ఉంటుంది: -

ఎస్.నో.	SMA ఉపవర్గాలు	వర్గీకరణకు ఆధారం - అసలు లేదా వడ్డీ చెల్లింపు లేదా పూర్తిగా లేదా పాక్షికంగా గడువు ముగిసిన ఏదైనా ఇతర మొత్తం
(i)	ఎస్ఎంఎ-0	30 రోజుల వరకు
(ii)	ఎస్ఎంఎ-1	30 రోజుల కంటే ఎక్కువ మరియు 60 రోజుల వరకు
(iii)	ఎస్ఎంఎ-2	60 రోజులు మరియు 90 రోజుల వరకు
(iv)	ఎన్ పీఎ	90 రోజులకు పైగా

ఎన్నోలుగా వర్గీకరించిన రుణ ఖాతాలను రుణగ్రహీత మొత్తం వడ్డీ బకాయిలు, అసలు చెల్లించే వరకు 'ప్రామాణిక' ఆస్తిగా అప్రేజ్ చేయలేమని స్పష్టం చేసింది.

అదనపు షరతులు

అతి ముఖ్యమైన నియమనిబంధనలను లోన్ వివరాలతో కూడిన అగ్రిమెంట్ షెడ్యూల్ తో కలిపి చదవాలి.

- బీమా:** రుణగ్రహీత తప్పనిసరిగా సరైన బీమా తీసుకోవాలి. ఏదైనా జనరల్ ఇన్సూరెన్స్ కంపెనీ నుంచి బీమా చేయించుకోవడంలో శుభం రుణగ్రహీతకు సహాయపడుతుంది. అయితే, రుణగ్రహీత తనంతట తానుగా ప్రాపర్టీ ఇన్సూరెన్స్ తీసుకోవచ్చు మరియు దానిని శుభం హౌసింగ్ డెవలప్ మెంట్ ఫైనాన్స్ కంపెనీ లిమిటెడ్ కు కేటాయించవచ్చు. ప్రస్తుతం శుభం, రుణగ్రహీతకు లేదా జనరల్ ఇన్సూరెన్స్ కంపెనీ నుంచి ఎటువంటి రుసుము వసూలు చేయదు.
- పంపిణీ పరిస్థితులు..** ఏదైనా పంపిణీ చేయాల్సిన శుభం యొక్క బాధ్యత ఈ క్రింది షరతులకు లోబడి ఉంటుంది:
 - రుణగ్రహీత యొక్క క్రెడిట్ అర్హత మరియు ఆస్తి యొక్క లైటిల్: రుణగ్రహీత శుభం యొక్క క్రెడిట్ అర్హత యొక్క అవశ్యకతను తీరుస్తాడు. అలాగే ప్రాపర్టీ యొక్క లైటిల్ స్పష్టంగా, మార్కెట్ చేయదగినది మరియు పరిమితం కానిదిగా ఉందని శుభం పూర్తిగా సంతృప్తి చెందాలి. రుణగ్రహీత పొందే హక్కుతో సహా ఆస్తిలో భద్రతా వడ్డీని స్పష్టించడానికి అవసరమైన అన్ని అనుమతులను పొందాలి. పైన పేర్కొన్న వాటిని మదింపు చేయడానికి శుభం తగినదిగా భావించినందున, విచారణలు చేయడానికి లేదా కారణం కావడానికి ఆస్తి శుభం కు హక్కు ఉంటుంది.
 - డిఫాల్ట్ సంఘటన ఉనికి లేకపోవడం
 - అదనపు సాధారణ పరిస్థితులు శుభం యొక్క ఏకైక అభిప్రాయం ప్రకారం రుణగ్రహీత ఏదైనా నియమనిబంధనలను నెరవేర్చడం అసాధ్యం చేసే అదనపు సాధారణ లేదా ఇతర పరిస్థితులు ఏవీ సంభవించలేదు.
 - పెండింగ్ లీగల్ ప్రొసీడింగ్స్ రుణగ్రహీత తనపై ఏవైనా చర్యలు, దావా ప్రొసీడింగ్స్, మూసివేత/ దివాలా చర్యలు లేదా పెండింగ్ లో ఉన్న దర్యాప్తు గురించి శుభం కు తెలియజేయాలి.

- (e) వితరణ యొక్క వినియోగానికి రుజువు రుణగ్రహీత రుణం యొక్క వినియోగానికి లేదా రుణం యొక్క ఏదైనా భాగం పంపిణీకి సంబంధించిన సాక్ష్యాలను సమర్పించాలి.
- (f) గ్యారంటీలు/సెక్యూరిటీలు మొదలైనవి శుభం ద్వారా అవసరమైతే రుణగ్రహీత స్వయంగా లేదా శుభం ద్వారా ఆమోదించబడే అటువంటి వ్యక్తి ద్వారా గ్యారంటీ(లు) అందించాలి మరియు అమలు చేయాలి. రుణగ్రహీత అన్ని ఇతర అవసరమైన డాక్యుమెంట్ లు, రాతలను సక్రమంగా అమలు చేయాలి, శుభమ్ కు అనుకూలంగా ఆస్తి యొక్క భద్రతను సృష్టించాలి మరియు పోస్ట్ డేటెడ్ చెక్కులు, స్టాండింగ్ ఇన్ స్ట్రక్షన్ లు లేదా ఇసిఎస్ ఆదేశాలను యథాతథంగా సమర్పించాలి.
- (g) రుణగ్రహీత యొక్క కంట్రీబ్యూషన్ యొక్క వినియోగం: రుణ ప్రయోజనం కొరకు అవసరమైన మిగిలిన నిధులను రుణగ్రహీత ఏర్పాటు చేయాలి (అనగా రుణం కంటే ప్రాపర్టీ యొక్క ఖర్చు తక్కువ). రుణగ్రహీత దానిని మరే ఇతర వ్యక్తి నుంచి అప్పుగా తీసుకోకూడదు.
- (h) NOC మొదలైనవి: రుణగ్రహీత ఇతర బ్యాంకు/ఆర్థిక సంస్థ నుంచి రుణాన్ని శుభమ్ కు బదిలీ చేసినప్పుడు, రుణగ్రహీత అవసరమైన అనుమతులు, ప్రస్తుత/మునుపటి బ్యాంకు/సంస్థ/రుణదాత నుంచి (యథాతథంగా) పొంది ఉండాలి మరియు శుభమ్ కు సరైన సమాచారాన్ని వెల్లడించి ఉండాలి.
- (i) ఇక్కడ పేర్కొనబడ్డ వితరణ కొరకు షరతులను నెరవేర్చడానికి లోబడి, శుభమ్ ఇక్కడ పేర్కొనబడ్డ వితరణ షరతులను నెరవేర్చడం ద్వారా రుణాన్ని పంపిణీ చేయాలి, నిర్మాణం యొక్క అవసరం లేదా పురోగతికి సంబంధించి శుభం నిర్ణయించిన విధంగా శుభం తన స్వంత విచక్షణతో నిర్ణయించిన ఏదైనా ఇతర అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకొని ఏకమొత్తంలో లేదా తగిన వాయిదాల్లో రుణాన్ని పంపిణీ చేయాలి. రుణాన్ని పూర్తిగా లేదా దానిలో కొంత భాగం మరియు పంపిణీ చేసే విధానం గురించి శుభమ్ తీసుకునే నిర్ణయం అంతిమమైనది మరియు రుణగ్రహీతపై ఆధారపడి ఉంటుంది.
- (j) శుభమ్ ద్వారా పే ఆర్డర్, చెక్కు లేదా డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ ను "ఎ/సి పేయి మాత్రమే" గా క్రాస్ చేయడం ద్వారా లేదా షెడ్యూల్ లో పేర్కొనబడ్డ ఏవరాలను నిర్దేశిత బ్యాంకు ఖాతాకు క్రెడిట్ చేయడం ద్వారా పంపిణీ చేయబడుతుంది. రుణగ్రహీత(లు)కు చెక్కును అందజేసిన తేదీ నుండి లేదా రుణగ్రహీత(లు) ద్వారా సలహా ఇవ్వబడిన విధంగా రుణగ్రహీత(లు) యొక్క బ్యాంకు ఖాతా లేదా విక్రేత/మూడవ పక్షం యొక్క బ్యాంకు ఖాతాలో పంపిణీ మొత్తాన్ని ఎలక్ట్రానిక్/ఆన్ లైన్ లో బదిలీ చేసిన తేదీ నుండి రుణం పంపిణీ చేయబడినట్లుగా పరిగణించబడుతుంది మరియు ఆ మొత్తం వాస్తవంగా విత్ డ్రా చేయబడినా అనే దానితో సంబంధం లేకుండా రుణంపై వడ్డీ శుభమ్ కు అనుకూలంగా రావడం ప్రారంభమవుతుంది. రుణగ్రహీత..
- (k) శుభం తన పూర్తి విచక్షణ మేరకు, రుణగ్రహీత, బిల్డర్, డెవలపర్, సొసైటీ మరియు ఇతర బ్యాంకులు/సంస్థ/రుణదాతకు నేరుగా రుణాన్ని పంపిణీ చేయవచ్చు, వారి నుండి రుణగ్రహీత రుణాన్ని శుభమ్ కు బదిలీ చేస్తాడు లేదా రుణగ్రహీత కోరిన విధంగా ఏదైనా మూడవ పక్షానికి అనుకూలంగా మార్చవచ్చు.
- (l) పైన పేర్కొన్నది కాదు, రుణగ్రహీతకు సహేతుకమైన నోటీసు ఇవ్వడం ద్వారా, రుణ మొత్తం సహేతుకమైన సమయంలో పూర్తిగా డ్రా చేయబడనట్లయితే లేదా పరిస్థితులలో ఏదైనా మార్పు కారణంగా రుణగ్రహీత యొక్క ఆర్థిక పరిస్థితి లేదా లాభాలు లేదా వ్యాపారం లేదా జారీ చేసేటప్పుడు శుభమ్ పరిగణనలోకి తీసుకున్న ఏదైనా అంశాలపై భౌతిక ప్రతికూల ప్రభావం ఉందని భావించినట్లయితే, రుణ వితరణను నిలిపివేయవచ్చు లేదా రద్దు చేయవచ్చు. ప్రాపర్టీ నిర్మాణంలో జాప్యానికి గల కారణాలతో సహా, కానీ వీటికే పరిమితం కాకుండా మంజూరు లేఖ.
- (m) రుణం మంజూరు చేసిన తరువాత ఆర్థిక స్థితి, రుణ ఆదాయాల వినియోగం, ఆస్తి, ఆస్తి నిర్మాణ దశ, చిరునామా మరియు సంప్రదింపు వివరాలు, నో యువర్ రుణగ్రహీత (KYC) ఆవశ్యకతలకు సంబంధించిన డాక్యుమెంట్ లు మొదలైన వాటికి సంబంధించి రుణగ్రహీత యొక్క అదనపు డాక్యుమెంట్ లను అడిగే హక్కు శుభమ్ కు ఉంటుంది. శుభం నిర్దేశించిన కాలవ్యవధిలోగా రుణగ్రహీత అటువంటి డాక్యుమెంట్ లను సమర్పించనట్లయితే, అటువంటి రుణాన్ని నిర్వహించడం వల్ల ఉత్పన్నమయ్యే అదనపు రిస్క్ ను కవర్ చేయమని రుణగ్రహీతకు తెలియజేసిన తరువాత, రుణాన్ని రీకాల్ చేసే లేదా దానికి అందుబాటులో ఉన్న మరేదైనా పరిష్కారాన్ని ఉపయోగించే హక్కుకు అటువంటి పక్షపాతం లేకుండా, తన విచక్షణ మేరకు వడ్డీ రేటును పెంచే హక్కు శుభమ్ కు ఉంటుంది.

(n) రుణ గ్రహీత ద్వారా అందుకున్న శుభం నుంచి మంజూరు లేఖ మరియు ఇతర కమ్యూనికేషన్ లో పేర్కొన్న విధంగా అన్ని పరతులకు కట్టుబడి ఉండాలి.

3. ROIలో మార్పు ప్రక్రియ {శుభం యొక్క ప్రైమ్ లెండింగ్ రేటు (PLR)}, / EMI: శుభమ్, తన స్వంత విచక్షణ మేరకు (లేదా వర్తించే నిబంధనలు, మనీ మార్కెట్ లోని పరిస్థితులకు అనుగుణంగా లేదా దాని అంతర్గత విధానాలు లేదా రెగ్యులేటరీ ఆవశ్యకతలకు అనుగుణంగా లేదా కంపెనీ యొక్క PLRలో మార్పు లేదా క్రెడిట్ హిస్టరీతో సహా రుణగ్రహీతతో సంబంధం ఉన్న క్రెడిట్ రిస్క్ ఆధారంగా (స్పెడ్/మార్జిన్ లో మార్పు), క్రెడిట్ రేటింగ్, ఫైనాన్షియల్ ప్రొఫైల్, సెక్యూరిటీ కవర్ మొదలైనవి), రుణగ్రహీతకు తెలియజేసిన తరువాత రుణంపై వడ్డీ రేటు మరియు అపరాధ రుసుములను సవరించడం మరియు అటువంటి నోటిఫికేషన్ తేదీ నుండి వడ్డీ రేటు మరియు అపరాధ రుసుములు అటువంటి సవరించిన రేటుకు లభిస్తాయి. రుణం యొక్క పూర్తి పంపిణీకి ముందు శుభమ్ రుణంపై వడ్డీ రేటును సవరించినట్లయితే, రుణం యొక్క మొత్తం లేదా ఏదైనా భాగంపై అటువంటి సవరించిన రేటును తన విచక్షణ మేరకు అమలు చేసే హక్కును కలిగి ఉంటుంది మరియు రుణగ్రహీత అటువంటి సవరించిన మొత్తాలను చెల్లించడానికి బాధ్యత వహిస్తాడు. రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా లేదా నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్ నిర్దేశించిన విధంగా వడ్డీ రేట్లలో మార్పులు చేసే హక్కు శుభమ్ కు ఉంది. వడ్డీ రేట్లలో మార్పు సందర్భంలో, రుణగ్రహీత ఎంచుకున్న ఆప్షన్ ఆధారంగా లేదా రుణగ్రహీత ఏదైనా ఆప్షన్ ఎంచుకోవడంలో విఫలమైనట్లయితే శుభం అతని స్వంత విచక్షణ మేరకు:

- (i) లోన్ యొక్క కాలపరిమితిని మార్చడం మరియు ఈఎమ్ఐ స్థిరంగా ఉంటుంది లేదా
- (ii) EMI మొత్తం మారుతుంది మరియు కాలపరిమితి మారదు, లేదా
- (iii) (i) మరియు (ii) రెండింటి కలయిక

ఒకవేళ EMI మొత్తం మారినట్లయితే, చెక్కులు, స్టాండింగ్ ఇన్ ప్రక్షన్ (SI) లేదా NACH/e-NACH (వర్తించే విధంగా) రూపంలో రీపేమెంట్ సూచనలు సవరించబడతాయి మరియు రుణగ్రహీత కొత్త/తాజా రీపేమెంట్ సూచనలను శుభమ్ కు సబ్మిట్ చేయాలి.

ఇంకా, శుభమ్ దాని నిధుల వ్యయం, మార్కెట్ పరిస్థితులు మరియు పోటీ ఆధారంగా వర్తించే వడ్డీ రేటు యొక్క మాతృకను క్రమానుగతంగా సమీక్షిస్తుంది. ఒక నిర్దిష్ట రుణగ్రహీతకు సంబంధించినంత వరకు, పైన పేర్కొన్న కారకాల ఆధారంగా వాస్తవ వడ్డీ రేటు వసూలు చేయబడుతుంది. అందువల్ల, పై వడ్డీ రేటు నమూనా మరియు రిస్క్ గ్రేడ్షన్ కొరకు కంపెనీ అవలంబించిన విధానాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకొని, వర్తించే వడ్డీ రేటు విభిన్న రుణగ్రహీతలకు భిన్నంగా ఉండవచ్చు.

ఇందులో పొందుపరచబడిన దేనినీ నిలుపుదల చేయడం ద్వారా, శుభమ్ తన స్వంత విచక్షణాధికారం మేరకు నిర్ణయం తీసుకునే విధంగా, రుణగ్రహీత నుండి ఎటువంటి అభ్యర్థనతో లేదా లేకుండా, ఈఎమ్ఐలు, కాలపరిమితి లేదా రుణ మొత్తాన్ని సమీక్షించడానికి మరియు రీషెడ్యూల్ చేయడానికి శుభమ్కు హక్కు ఉంటుంది. అటువంటి సమీక్ష/రీషెడ్యూల్ ఫలితంగా, రుణం యొక్క అసలు కాలపరిమితిని పొడిగించాల్సి వస్తే, శుభమ్ తన అంతర్గత విధానానికి అనుగుణంగా అనుమతించిన నిబంధనల వరకు మాత్రమే ఇది చేయబడుతుంది. అటువంటి సంఘటన(లు)లో, శుభం ద్వారా నిర్ణయించబడ్డ సవరించిన షెడ్యూల్ ప్రకారం రుణగ్రహీత రుణం లేదా దాని యొక్క బకాయి మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించాలి. అటువంటి మార్పు లేదా రీషెడ్యూల్ లో వ్యత్యాసం ఉన్న చోట శుభమ్ రుణగ్రహీతకు లిఖితపూర్వకంగా తెలియజేయాలి:

- a. ఈఎంఐ లేదా దాని మొత్తాన్ని చెల్లించే తేదీ; లేదా
- b. వడ్డీ మొత్తం, అసలు లేదా ఈఎంఐ; లేదా
- c. ఈ వ్యత్యాసం వల్ల రుణగ్రహీత(లు) యొక్క పదవీ విరమణ వయస్సును మించి రుణం యొక్క కాలపరిమితి వర్తిస్తుంది.

వడ్డీ రేటు మరియు/లేదా అపరాధ రుసుములు మరియు/లేదా సేవా ఛార్జీలు మరియు/లేదా వర్తించే ఇతర రుసుములు/ఛార్జీలు మొదలైనవాటిలో అన్ని మార్పులు రుణగ్రహీతలకు సలహా ఇవ్వబడతాయి మరియు భవిష్యత్తులో మాత్రమే అమల్లోకి వస్తాయి. అటువంటి మార్పు శుభమ్ యొక్క వెబ్ సైట్ మరియు బ్రాంచీలలో ప్రదర్శించబడుతుంది. వడ్డీ రేటులో ఏవైనా మార్పులు ఉంటే శుభమ్ కు సాధ్యమైన పేరుతో లేఖ / ఎస్ఎమ్ఎస్ లేదా మరేదైనా కమ్యూనికేషన్ మార్గాల ద్వారా ఖాతాదారులకు తెలియజేయబడతాయి. ఒకవేళ అటువంటి

మార్పుకస్టమర్ కు ప్రతికూలంగా ఉన్నట్లయితే, అతడు/ఆమె 60 రోజుల్లోపు, శుభమ్ కు ఎలాంటి అదనపు ఛార్జీలు లేదా వడ్డీ చెల్లించకుండానే అతని/ఆమె రుణాన్ని ముందస్తుగా చెల్లించవచ్చు లేదా మరొక రుణదాతకు మారవచ్చు.

దరఖాస్తు విధానం: రుణగ్రహీత ద్వారా ఏదైనా మొత్తాన్ని చెల్లించినట్లయితే లేదా రుణగ్రహీత నుండి ఏదైనా మొత్తాన్ని స్వీకరించినట్లయితే/ గ్రహించినట్లయితే/ రికవరీ చేసినట్లయితే, రుణగ్రహీతకు ఎటువంటి ముందస్తు సమాచారం ఇవ్వకుండానే దానిని ఈ క్రింది క్రమంలో సర్దుబాటు చేయాలి/ స్వాధీనం చేసుకోవాలి:

- (i) మొదటి సర్దుబాటు ప్రిన్సిపల్ బకాయికి వ్యతిరేకంగా ఉంటుంది¹.
- (ii) రెండో సర్దుబాటు వడ్డీకి విరుద్ధంగా ఉంటుంది.²
- (iii) అందుకున్న మొత్తాన్ని రుసుములు/ ఛార్జీలు మరియు అపరాధ రుసుములకు వ్యతిరేకంగా ఎఫ్ఐఎఫ్ఓ ప్రాతిపదికన (మొదట ఫిస్ట్ అవుట్ ప్రాతిపదికన) సర్దుబాటు చేయబడుతుంది, బకాయి మరియు వడ్డీ మొత్తం చెల్లించిన తరువాత మాత్రమే. రుణ ఖాతా 90 రోజుల గడువు (ఎన్వీఎ) దాటితే, ఆ తర్వాత కూడా ఇదే చెల్లింపు విధానాన్ని అనుసరిస్తారు.

4. బకాయిల రికవరీ: శుభం యొక్క రుణ సేకరణ విధానం రుణగ్రహీతలకు గౌరవం మరియు గౌరవం చుట్టూ నిర్మించబడింది. బకాయిల వసూలులో అనవసరంగా బలవంతం చేసే విధానాలను శుభమ్ అనుసరించదు. మర్యాద, నిష్పాక్షిక ప్రవర్తన మరియు ఒప్పించడంపై ఈ విధానం నిర్మించబడింది. బకాయిల వసూలు మరియు భద్రతను తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సంబంధించి న్యాయమైన పద్ధతులను పాటించాలని మరియు తద్వారా రుణగ్రహీత విశ్వాసం మరియు దీర్ఘకాలిక సంబంధాలను పెంపొందిస్తుందని శుభమ్ విశ్వసిస్తుంది. శుభమ్ యొక్క సెక్యూరిటీ రిపోజిషన్ పాలసీ డిఫాల్ట్ అయిన సందర్భంలో బకాయిలను రికవరీ చేయడమే లక్ష్యంగా పెట్టుకుంది మరియు ఆస్తిని కోల్పోవడం లక్ష్యంగా లేదు. భద్రతను తిరిగి స్వాధీనం చేసుకోవడం, మూల్యాంకనం చేయడం మరియు సాక్షాత్కారంలో నిష్పాక్షికత మరియు పారదర్శకతను ఈ విధానం గుర్తిస్తుంది. బకాయిల రికవరీ, భద్రత పునరుద్ధరణ కోసం శుభమ్ అనుసరిస్తున్న పద్ధతులన్నీ చట్టానికి విరుద్ధంగా ఉంటాయి.

ఒక నిర్దిష్ట నెలలో రుణగ్రహీత యొక్క రిపేమెంట్ ఇన్ స్ట్రుమెంట్ బౌన్స్ అయినట్లయితే, చెల్లించమని రుణగ్రహీతను అడగడం కొరకు లెలిఫోనిక్/పర్సనల్ ఫాలో-అప్ లు చేయబడతాయి. ఏదైనా రుణగ్రహీత ఈ తేదీని దాటి 30 రోజుల గడువు దాటిన తరువాత కలెక్షన్ జాబితాకు వెళతాడు, ఇది క్రింద పేర్కొన్న విధంగా నిర్వచించబడిన చర్యలతో విడిగా ట్రాక్ చేయబడుతుంది:

- (a) ఒకవేళ చెల్లింపు మిగిలి ఉన్నట్లయితే, గత 30 రోజుల గడువు వద్ద, పేర్కొనబడ్డ మొత్తాన్ని వెంటనే చెల్లించడం కొరకు శుభం రుణగ్రహీతకు ఒక లేఖను పంపుతుంది.
- (b) ఒకవేళ చెల్లింపు 60 రోజుల గడిచిన బకాయి వద్ద ఉండిపోయినట్లయితే, పేర్కొనబడ్డ మొత్తాన్ని తక్షణమే చెల్లించడం కొరకు రుణగ్రహీతకు చర్య తీసుకోవడానికి ముందు నోటీసు (NBTA) అనే ఫాలో-అప్ లెటర్ ని శుభమ్ పంపుతుంది. ఈ కాలవ్యవధి అంతటా, గడువు తీరిన మొత్తాలను చెల్లించడం యొక్క ప్రాముఖ్యతను వివరించడం కొరకు శుభం యొక్క అధికారులు రుణగ్రహీతతో క్రమం తప్పకుండా టచ్ లో ఉంటారు.
- (c) ఒకవేళ చెల్లింపులు 90 రోజుల గడిచిన గడువు వద్ద ఉంటే, పేర్కొనబడ్డ మొత్తాన్ని వెంటనే చెల్లించడం కొరకు శుభమ్ రుణగ్రహీతకు లోన్ రికవరీ నోటీసు (LRN) పంపుతుంది.
- (d) 90 రోజుల కంటే ఎక్కువ చెల్లింపులు జరిగితే, ఆర్థిక ఆస్తుల భద్రత మరియు పునర్నిర్మాణం మరియు భద్రతా ప్రయోజనాల అమలు చట్టం, 2002 (సర్పైసీ చట్టం, 2002) కింద చర్యలు తీసుకునే హక్కు శుభమ్ కు ఉంది, దాని బకాయిలను వసూలు చేయడానికి ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న ఏదైనా చట్టపరమైన మార్పులు (లు) లేదా పునః-చట్టం (లు) తో సహా. గడువు ముగిసిన 90 రోజులకు లేదా అంతకు మించి చెల్లింపు జరిగిన

¹ ఒకవేళ రుణగ్రహీత(లు) యొక్క ఒకటి కంటే ఎక్కువ EMI గడువు తీరినట్లయితే, మొదట గడువు తీరిన EMI యొక్క అసలు భాగానికి సర్దుబాటు చేయబడుతుంది మరియు మిగిలిన మొత్తం ఏవైనా ఉంటే, ఆ EMI యొక్క వడ్డీ భాగానికి అనుగుణంగా సర్దుబాటు చేయబడుతుంది. ఆ తర్వాత ఏవైనా మిగిలిపోయిన మొత్తాన్ని ఈఎంఐ ప్రధాన భాగానికి సర్దుబాటు చేయాలి.

² ఫుట్ నోట్ నెంబరు 1 చూడండి

తర్వాత, రుణగ్రహీత ఖాతా ఎన్ పిఎగా వర్గీకరించబడుతుంది మరియు గడువు తీరిన మొత్తాన్ని రుణగ్రహీత చెల్లించకపోతే ఎన్ పిఎగా వర్గీకరించబడుతుంది, ఇక్కడ సర్వేసీ చట్టం, 2002 ప్రకారం రుణగ్రహీతపై చర్య తీసుకునే హక్కు శుభమ్ కు ఉంటుంది.

పైన పేర్కొన్న వాటికి అదనంగా, శుభం మరియు రుణగ్రహీత మధ్య అమలు చేయబడతూ ఉన్న ఒప్పందం ప్రకారం బకాయిలు వచ్చినప్పుడు అటువంటి రుణగ్రహీతలకు కమ్యూనికేషన్ లను పంపే హక్కు శుభమ్ కు ఉంది.

అంతేకాకుండా, శుభమ్ తన బకాయిలను వసూలు చేయడానికి నెగోషియబుల్ ఇన్స్యూమెంట్ చట్టంలోని సెక్షన్ 138 లేదా వర్తించే ఏదైనా చట్టం కింద ప్రాసీడింగును ప్రయోగించే హక్కు ఉంది.

5. కస్టమర్ సర్వీస్

బ్రాంచ్ టైమింగ్స్: రెండో శనివారం మినహా వారంలో ఆరు రోజులు ఉదయం 9.30 గంటల నుంచి సాయంత్రం 6.30 గంటల వరకు అన్ని శాఖలు తెరిచి ఉంటాయి. శుభంకు నెలలోని ఆదివారాలు వారాంతపు సెలవు.

ఒకవేళ ఏదైనా సర్వీస్ సంబంధిత సమస్య ఉన్నట్లయితే, రుణగ్రహీత బ్రాంచ్ ఇన్ ఛార్జ్ ని సంప్రదించవచ్చు. ఆ తరువాత ఏవైనా ఉద్రిక్తతలు ఉంటే వీటిని పరిష్కరించాలి:

కస్టమర్ సపోర్ట్ మేనేజర్

ఫోన్ నెంబరు. : 1800-258-2225

ఇమెయిల్ : customer@shubham.co

- లోన్ అకౌంట్ స్టేట్ మెంట్:** ఇప్పటి వరకు రికవరీ అయిన అసలు మరియు వడ్డీ, ఈఎమ్ఐ మొత్తం, మిగిలి ఉన్న ఈఎమ్ఐల సంఖ్య మరియు వార్షిక వడ్డీ రేటు/ వార్షిక శాతం రేటు (ఎపిఆర్) లను ప్రతి త్రైమాసికం చివరిలో ఎలక్ట్రానిక్ మోడ్ ద్వారా (రుణగ్రహీత యొక్క రిజిస్టర్డ్ మొబైల్ నంబర్ లేదా ఇమెయిల్ ఐడిల వద్ద ఇమెయిల్ / వెబ్-లింక్ / SMS లింక్ తో సహా) లేదా హార్డ్ కాపీ ద్వారా ఉచితంగా పంపాలి. శుభం యొక్క సాధ్యాసాధ్యాల ప్రకారం, సంబంధిత చిరునామా వద్ద. డూబ్లికేట్ స్టేట్ మెంట్ ను రుణగ్రహీతకు అతని ఖర్చుతో అందించాలి.
- టైటిల్ డాక్యుమెంట్ల ఫోటోకాపీ:** రుణం మంజూరు చేసిన బ్రాంచ్ లో రుణం మంజూరు చేసిన 30 రోజుల్లోగా రుణగ్రహీత తాను సమర్పించిన టైటిల్ డాక్యుమెంట్ల కాపీ కోసం దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు. దరఖాస్తు చేసుకున్న 30 రోజుల్లోగా సంబంధిత రిజిస్ట్రేషన్ కార్యాలయం నుంచి డాక్యుమెంట్ అందుబాటులో ఉంటుంది.
- ముగింపు ప్రక్రియ:** రుణగ్రహీత తన రుణాన్ని పంపిణీ చేసిన అదే శాఖను సందర్శించడం ద్వారా మరియు రాతపూర్వక దరఖాస్తు ఇవ్వడం ద్వారా, నడుస్తున్న నెల 25వ తేదీకి ముందు ఎప్పుడైనా తన రన్నింగ్ లోన్ క్లోజ్ చేయమని అభ్యర్థించవచ్చు. దరఖాస్తు స్వీకరించిన 15 రోజుల్లోగా రుణం క్లోజ్ చేయబడుతుంది మరియు రాతపూర్వక స్వీకరణపై రుణం ముగిసిన 30 రోజుల్లోగా ఎస్ పిడిసిలతో పాటు ఒరిజినల్ ప్రాపర్టీ పత్రాలు (ఏవైనా ఉంటే) అందజేయబడతాయి.

6. ఫిర్యాదుల పరిష్కారం

ఒకవేళ రుణగ్రహీతలకు రుణానికి సంబంధించి ఏవైనా ఫిర్యాదులు లేదా ఫిర్యాదులు లేదా శుభం ఉద్యోగితో వారి ఇంటరాక్షన్ ఉన్నట్లయితే, బ్రాంచ్ వద్ద నిర్వహించబడే ఫిర్యాదు రిజిస్టర్ లో నమోదు చేయమని శుభమ్ రుణగ్రహీతను కోరుతుంది మరియు దాని కొరకు ఒక కంప్లైంట్ నెంబరును అందించమని క్రెడిట్ ఆఫీసర్ ని కోరుతుంది.

ఫిర్యాదు అందిన 7 పనిదినాల్లోగా పరిష్కరించడానికి శుభమ్ ప్రయత్నిస్తాడు. ఫిర్యాదు యొక్క పరిష్కారం క్రెడిట్ ఆఫీసర్ ద్వారా రుణగ్రహీతకు రాతపూర్వకంగా లేదా బ్రాంచ్ వద్ద తెలియజేయబడుతుంది.

ఒకవేళ రుణగ్రహీత 7 పనిదినాల్లోగా ఫిర్యాదుకు ఎటువంటి ప్రతిస్పందనను అందుకోనట్లయితే, అతడు ఈ క్రింది పరిష్కార యంత్రాంగాన్ని ఆశ్రయించవచ్చు:

స్వీకరించిన అన్ని ఫిర్యాదుల కొరకు దిగువ కస్టమర్ గ్రీవెన్స్ రిడ్రెసల్ మెకానిజం పాటించబడుతుంది.

లెవల్ 1: శుభం బ్రాంచ్/ టోల్ ఫ్రీ నెంబర్/ ఈ-మెయిల్/ పోర్టల్స్

కస్టమర్ బ్రాంచీని సందర్శించవచ్చు లేదా 1800-258-2225 కు కాల్ చేసి తమ ఫిర్యాదును నమోదు చేయవచ్చు.

ఫిర్యాదును customercare@shubham.co ఈ-మెయిల్ కూడా చేయవచ్చు.

లెవల్ 2- గ్రీవెన్స్ రిడ్రెసల్ ఆఫీసర్

ఒకవేళ ఫిర్యాదు పరిష్కరించబడనట్లయితే, కస్టమర్ సంప్రదించవచ్చు.

ఫిర్యాదుల పరిష్కార అధికారి

శ్రీమతి కనికా శర్మ

ఈ మెయిల్- gro@shubham.co,

ఫోన్ నెంబర్: 0124-6631140

శుభం హౌస్, 425, ఉద్యోగ విహార్, ఫేజ్-4,

గురుగ్రామ్, హర్యానా - 122015

రుణగ్రహీత సంతృప్తికరంగా ఫిర్యాదు పరిష్కరించబడనట్లయితే, అతడు తన ఫిర్యాదును నమోదు చేయడం ద్వారా నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్ యొక్క ఫిర్యాదు పరిష్కార విభాగాన్ని సంప్రదించవచ్చు.

a. <https://grids.nhbonline.org.in> లింక్ వద్ద ఆన్ లైన్ మోడ్ లో లేదా

b. ఆఫ్ లైన్ మోడ్ లో పోస్ట్ ద్వారా, లింక్ https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf వద్ద లభ్యమయ్యే నిర్ణీత ఫార్మాట్ లో ఫిర్యాదుల పరిష్కార విభాగం,

డిపార్ట్మెంట్ ఆఫ్ రెగ్యులేషన్ అండ్ సూపర్విజన్,

నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్,

4వ అంతస్తు, కోర్ 5ఎ, ఇండియా హ్యాబిటాట్ సెంటర్,

లోధీ రోడ్, న్యూఢిల్లీ - 110 003

అంగీకారం(మార్పు)

పై నియమనిబంధనలను నేను/మేము/నాకు/మాకు శ్రీ/శ్రీమతి/కుమ్ ద్వారా చదివి వినిపించాం. _____ of మరియు నేను/మా ద్వారా అర్థం చేసుకోబడ్డాయి మరియు ఆమోదించబడ్డాయి మరియు పై నిబంధనల కాపీ కూడా నాకు/మాకు డెలివరీ చేయబడింది.

(రుణగ్రహీత యొక్క సంతకం
లేదా బొటనవేలు ముద్ర)

(సహ
రుణగ్రహీత(లు)/హామీదారుల
యొక్క సంతకం లేదా వేలిముద్ర)

(రుణదాత యొక్క అధీకృత వ్యక్తి
యొక్క సంతకం)