

सुरक्षित /असुरक्षित कर्ज

कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड
सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें

कर्ज क्र.-

कर्जदार का नाम-

कर्जदार और कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के की बीच सहमती के सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें निम्नलिखित हैं:

कर्ज का विवरण :

कर्ज राशि, ब्याज दर (आरओआई), ब्याज दर का प्रकार, कर्ज की अवधि, सुरक्षा (जैसा लागू हो) और पुनर्भुगतान शर्तें स्वीकृति पत्र और कर्ज समझौते की अनुसूची में निर्दिष्ट किये अनुसार होंगी ।

शुल्क और प्रभार (सभी राशियाँ GST / लागू कर को छोड़कर ।

अनु. क्र .	विषय	लगाए गए शुल्क / प्रभार का नाम	कब देना हो	पुनरावृत्ति	लागू शुल्क
१	सुरक्षित /असुरक्षित कर्ज	आवेदन शुल्क	आवेदनपर	एक बार	कर्ज राशि के ४% तक
२	वैधानिक शुल्क (सुरक्षित कर्ज के लिए लागू)	सीइआरएसए आय (मूल फाइलिंग और परिवर्तन के लिए)	अदायगी के समय	एक बार	५ लाख रुपये तक के कर्ज के लिए- रु. ५०/- (प्रति फाइलिंग/ सुधार) रु. ५ लाख से अधिक के कर्ज के लिए- रु. १००/- (प्रति फाइलिंग/ सुधार)

३	वैधानिक शुल्क	मुद्रांक शुल्क	अदायगी के समय	एक बार	संबंधित राज्यों में लागू हैं उसके अनुसार
४	कालातीत शुल्क विलंबित/ भुगतन शुल्क	अतिरिक्त ब्याज /कालातीत शुल्क	संचय के कारण वृद्धि	मासिक	प्रचलित ब्याज दर से २४.००% जादा प्रति वर्ष
५	दर स्विच/रूपांतरण शुल्क (ब्याज की निश्चित दर पर फ्लोटिंग या इसके विपरीत)	रूपांतरण शुल्क	घटना	रूपांतरण के समय	मूल बकाया (पीओएस) पर 5% तक + जीएसटी
६	धनादेश अनादर शुल्क /एनएसीएच /इसीएस अधिदेश की अस्वीकृति	विविध रसीदें	धनादेशपर/ अधिदेश की अस्वीकृति	धनादेश अस्वीकार्य पर निर्भर करता है	रु. ५००/- हर एक धनादेश की अस्वीकृति पर इसीएस की अस्वीकृति /स्वचालित नामे / एनएसीएच अधिदेश
७	दस्तावेज की सूची प्रदान करना	विविध रसीदें	घटना	केवल ग्राहक द्वारा पहल अनुरोध के लिए	प्रति इकरारनामा रु.५००/- तक
८	कर्ज इकरारनामा और दस्तावेज पुर्नप्राप्ति प्रभार	विविध रसीदें	घटना	केवल ग्राहक द्वारा पहल अनुरोध के लिए	रु. २०००/- प्रति अनुरोध
९	अदला-बदली शुल्क (इसीएस / एनएसीएच से पीडीसी)	विविध रसीदें	घटना	अनुरोध पर	रु. १०००/-
१०	कर्ज रद्दीकरण शुल्क	रद्दीकरण शुल्क	घटना	एक समय का शुल्क	रु. १००००/- प्रति अनुरोध

११	संकलन /वसुली शुल्क	प्रभार	घटना	-	वास्तविक नुसार
१२	कानुनी शुल्क	प्रभार	घटना	-	वास्तविक नुसार
१३	क्रेडिट लाइफ और सामान्य बीमा के लिए अतिरीक्त प्रक्रिया शुल्क	व्यवस्थापन शुल्क	अदायगी के समय	यदि लागू हो	रु. २०००/- तक
१४	लेखा - विवरण	विविध रसीदें	घटना	हर एक अनुरोध पर	रु. ५००/-
१५	पुरोबंध पत्र	विविध रसीदें	घटना	हर एक अनुरोध पर	रु. ५००/-
१६	पुनःमंजूरी शुल्क	विविध रसीदें	घटना	हर एक अनुरोध पर	रु. २५००/- तक

पूर्व - भुगतान और पुरोबंध शुल्क (जीएसटी / लागू कर को छोड़कर)

दर विवरण	इकरारनामा पक्ष	पुरोबंध शुल्क		आंशिक पूर्व भुगतान प्रभार
		स्वयं-निधी से बंद	शेष राशि हस्तांतरण द्वारा बंद करना	स्वयं-निधी से बंद
अस्थायी दर योजना (गृह कर्ज)	सभी व्यक्ति	कोई शुल्क नहीं	कोई शुल्क नहीं	कोई शुल्क नहीं
	यहाँ तक की १ गैर व्यक्तिगत	५%	५%	पूर्व भुगतान २५% से अधिक मूलधन बकाया पर ५%
निश्चित दर योजनाएं (गृह कर्ज)	सभी व्यक्ति	कोई शुल्क नहीं	५%	कोई शुल्क नहीं
निश्चित दर योजनाएं (गृह कर्ज)	यहाँ तक की १ गैर व्यक्तिगत	५%	५%	पूर्व भुगतान २५% से अधिक मूलधन बकाया पर ५%
निश्चित और अस्थायी दर योजनाएं (गैर गृह कर्ज)	सभी व्यक्ति / गैर व्यक्तिगत	५%	५%	पूर्व भुगतान २५% से अधिक मूलधन बकाया पर ५%

* आधा- स्थिर ब्याज (सुरुवात के अवधि में तय और बाद में बदलता हुआ) के मामले में, पुरोबंध / आंशिक भुगतान मानदंड कर्ज दिन के अनुसार कर्ज की स्थिति (स्थिर / अस्थायी) के अनुसार लागू होंगे ।

* कर्ज के पुरोबंध के मामले में (यहां तक कि एक गैर-व्यक्तिगत और निश्चित दर योजना) जो प्रस्तावित पुरोबंध की तारीख से पहले १२ (बारह) महीनों में पूर्व भुगतान की गई किसी भी मूल राशि पर पूर्व भुगतान शुल्क भर ना होगा, जैसा कि मंजूरी पत्र में निर्दिष्ट किया गया है, पिछले १२ (बारह) महीनों के दौरान भरे हुए सभी मूलधन राशियों पर और पुरोबंध राशि पर शुल्क वसूला जाएगा ।

(कर्ज इकरारनामा में उल्लेखित शुल्क के बजाय धारा अ और ब के तहत शुल्क लागू होगा)

बीमा: कर्जदार जो सम्पत्ति जमानत के रूप में देगा और / या कर्जदार के जीवन के लिए पर्याप्त बीमा कव्हर कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड से कर्ज मंजूरी के समय नर्धारित किया जा सकता है, कर्जदार अपनी पसंद के बीमाकर्ताओं से इस तरह का बीमा निकाल सकता है । कर्जदार बीमा कव्हर का लाभ उठाने के लिए कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं का भी लाभ उठा सकते हैं ।

कर्ज के वितरण की शर्तें:

कर्ज (या उसके किसी भाग) के संवितरण के लिए कैपिटल इंडिया होम लोन लिमिटेड का दायित्व निम्नलिखित शर्तों को पूरा करने के अधीन होगा:

(ए) यदि अन्य बातों के साथ साथ संपत्तियों की खरीद के लिए अंतिम उपयोग है, तो कर्जदार ने ऐसी संपत्तियों की खरीद / वस्तु निर्माण के लिए अपने स्वयं के योगदान (अर्थात ऐसी संपत्तियों की लागत कर्ज को घटाकर) का पूरा भुगतान किया होना चाहिए, अन्यथा जब तक विशेष रूप से कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड द्वारा अनुमति नहीं दी जाती है ।

(बी) बकाया राशि की कोई घटना नहीं हुई हो (जैसा की कर्ज इकरारनामा में उल्लेखित है) और / या नहीं होनी चाहिए ।

(सी) प्रक्रिया फीस और कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड, उनके एजेंट, कर्मचारी और / या सहयोगी द्वारा किए गए सभी शुल्क, खर्च का भुगतान कर्ज अदायगी के पहले होना चाहिए ।

(डी) कर्ज के सभी दस्तावेज और कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड द्वारा सूचित किए अन्य दस्तावेज का अंमल तथा अदायगी कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड की

संतोषजनक रचना एवं स्वरूप के अनुसार कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को करना चाहिए ।

- (इ) तारण (लागू है तो) का निर्माण और पूर्णता, कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के नाम से ऐसी रैंकिंग में होना चाहिए जो कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को स्वीकार्य रहेगा, जरूरी सभी भरना चाहिए और तारण का निर्माण और पूर्णता करने के लिए आवश्यक कार्रवाही करनी चाहिए ।
- (एफ) हमीकर्ता से लागू किए के अनुसार हमी कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के नाम पे करनी चाहिए, जो कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को स्वीकार्य रहेगा और इसी संदर्भ में पूर्णता और जरूरी कार्रवाही करनी चाहिए ।
- (जी) संपत्ति के संदर्भ में सभी मूल मकान कागज एवं मालिकी के दस्तावेज के साथ मंजुर प्लान, अनुमति। पूर्णता प्रमाणपत्र, भोगवटा प्रमाणपत्र जो संबंधित प्राधिकरण से लिया होगा (लागू है तो) उसकी प्रत कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड की पूरी संतुष्टि होने तक दाखिल करनी चाहिए ।
- (एच) कोई भी असामान्य या अन्य ऐसी स्थिती होनी नहीं चाहिए जिससे कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के एकमात्र मत के अनुसार उन्हे ऐसा लगा कि, कर्जदार और/ या हमीकर्ता यह कर्ज अनुबंध की उनकी जिम्मेदारी पूरी करना असंभव है ।
- (आय) कर्जदार तथा हमीकर्ता को कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के पूरी तरह संतुष्टि होने तक सभी सहमति, मान्यता व अनुमति जो किसी प्राधिकरण या अन्य कि तरफ से लि है, जिसके आवश्यकता लागू कानून या कोई भी अनुबंध या दस्तावेज जिन्हे या उनमें से किसी को भी बंधनकारक है या उनकी कोई भी संपत्ति है जो कर्ज प्राप्त करने के लिए और तारण का निर्माण कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के संतोषजनक रचना एवं स्वरूप में होनी चाहिए ।

अतिदेय कर्ज वसूली के लिए पालन किए जानेवाली संक्षिप्त कार्यप्रणाली:

- (ए) एक या अतिदेय घटना हुई तो कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड लिखित नोटस में कर्जदार को घोषित करेगा कि, मूल राशि और उसपर देय सभी ब्याज और कर्ज पर जो शुल्क कर्जदार देय है, जो अनुबंध और / या अन्य अनुबंध द्वारा उसके शर्तद्वारा है,

जिसका दस्तावेज कर्जदार और कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के बीच है और अन्य सभी शुल्क और देय तथा ऐसी घोषणाद्वारे होनेवाला अतिदेय और देय होनेवाला और कर्ज और अन्य कर्ज संबंधित तारण है जो लागू करने योग्य है, जो अनुबंध या अन्य कोई अनुबंध या दस्तावेज विरोधी है फिर भी लागू रहेगा। कोई भी अतिदेय घटना हुई तो कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को शेष संपूर्ण कर्ज राशि की मांग करने का अधिकार है, उसमें अन्य सभी शुल्क और ब्याज शामिल रहेगा, इसके लिए कर्जदार, सह-कर्जदार, हमीकर्ता यह बिना किसी आक्षेप या विरोध इस कर्ज की वापसी करेंगे।

- (ब) नोटिस के बाद या समय समाप्त होनेपर कोई अतिदेय या घटना होती है तो वह घटना अतिदेय समझी जाएगी, कर्जदार इसके लिए कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को लिखित नोटिस देगा कि अतिदेय घटना या ऐसा हुआ है यह उसमें उल्लेखित करेगा।
- (क) अतिदेय घटना हुई तो कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को जो उचित लगे उस तरीके से किसी व्यक्ति या व्यक्ति समूह से संपर्क करने का अधिकार है, जो व्यक्ति या व्यक्ति समूह अतिदेय राशि वसूल करके देने में मदद करेंगे, उसमें शामिल है लेकिन सिर्फ वही तक मर्यादित नहीं है, वह कर्जदार की संपत्ति और / या काम की जगह को भेट करेंगे।
- (ड) कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड कर्ज अनुबंध में उल्लेखित और धनको एवं कर्जदार के बीच दस्तावेज में लागू किए के अनुसार अपने सभी अधिकार का उपयोग करने का हक है।
- (इ) अमल वसूली प्रक्रिया में गिरवी /प्रतिभूतियां शामिल है लेकिन सिर्फ वहाँ तक मर्यादित नहीं है, गिरवी ली गई संपत्ति पर कब्जा करना और बेचना, उसके लिए आर्थिक संपत्ति की सुरक्षितता और पुर्नरचना और गिरवी हित अमल अधिनियम, २००२ (एसएआरएफएइएसआय अधिनियम) के अनुसार या अन्य कोई कानून के तहत सूचित की गई कार्यपध्दति का उपयोग किया जाएगा और संबंधित कानून में उल्लेखित सूचना का पालन किया जाएगा। अतिदेय वसूली करने के लिए कानूनी कदम उठाने से पहले कर्जदार को परक्राम्य लिखित अधिनियम, दिवानी मुकदमा एसएआरएफएइएसआय के अनुसार सूचना /स्मरण पत्र / नोटिस दी जाएगी।

ग्राहक सेवा:

कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड से संपर्क करने के लिए कर्जदार जिन सेवाओं का लाभ उठा सकते हैं उसका विवरण निचे दिया गया है।

शाखा में विजिटिंग का समय	सुबह १०.०० बजे से शाम ६.३० बजे तक सोमवार से शुक्रवार (शनिवार, रविवार और सार्वजनिक छुट्टियों पर बंद)
ग्राहक सेवा संपर्क विवरण	customercare@capitalindia.com हेल्प लाईन नं. ०२२-४५०३६०००

ग्राहकोंद्वारा शिकायत दर्ज करने की प्रक्रिया :

जिन ग्राहक को शिकायत दर्ज करना है, वे इसे निम्नलिखित तरीके से दर्ज करें:

प्राथमिक स्तर :

जिन ग्राहकों को कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड में शिकायत दर्ज करनी है, उन्हें सुबह १०.०० बजे से शाम ६.३० बजे के दौरान कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के काम के किसी भी दिन निम्नलिखित किसी भी माध्यम द्वारा उस शिकायत के पूरे विवरण के साथ दर्ज करना चाहिए :

- ए) कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के क्षेत्रिय / शाखा कार्यालय में उपलब्ध शिकायत रजिस्टर / शिकायत बॉक्स में शिकायत दर्ज करें ।
- बी) यहा ईमेल करे customercare@capitalindia.com
- सी) कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के +९१-०२२-४५०३६००० इस ग्राहक सेवा क्रमांका पर कॉलकरें या,
- डी) कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के नीचे दिए पतेपर भेजे:
कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड
लेव्हल - २०, बिल्दा ऑरोरा
डॉ. एनी बेड्जंट रोड,
वरली, मुंबई ४०० ०३०

द्वितीय स्तर:

शिकायत दर्ज करने के ७ (सात) कामकाज दिन के बाद में शिकायत निवारण नहीं हुआ या प्राथमिक स्तर पर किया गया निवारण या प्रतिक्रिया से संतुष्टि न होनेपर ग्राहक अपनी शिकायत को गति देने के लिए कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के शिकायत निवारण नोडल अधिकारी को लिखित स्वरुप में दे सकते हैं ।

नोडल अधिकारी, कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड

लेव्हल - २०, बिल्डा ऑरोरा

डॉ. ऐनी बेज़ंट रोड,

वरली, मुंबई ४०० ०३०

फोन नं : +९१-०२२-४५०३६०००

ईमेल : service@capitalindia.com

तृतीय स्तर:

कैपिटल इंडिया होम लोन्स के नोडल अधिकारी ने द्वितीय स्तर पर दि हुई प्रतिक्रिया या किए गए निवारण से ग्राहक की संतुष्टि न होनेपर या शिकायत प्राप्त की तारीख से १४ (चौदह) कार्य दिवसों की अवधि के भीतर हल नहीं होती है, तो ग्राहक राष्ट्रीय गृहनिर्माण बैंकद्वारा नियमन और पर्यवेक्षण विभाग के पक्कारी अधिकारी को आवेदन कर सकते हैं ।

शिकायत निवारण कक्ष

नियमन और पर्यवेक्षण विभाग

राष्ट्रीय गृहनिर्माण बैंक.

चौथी मंज़िल, कोअर ५ ए. इंडिया हॅबिटन्ट सेंटर, लोडी रोड

नई दिल्ली ११० ००३.

<https://grids.nhbonline.org.in/>

B© ob: crcell@nhb.org.in

ऊपर दिए गए नियम और शर्तें कर्जदार ने पढी हैं और कर्जदार को पढके सुनाया है और कर्जदार को समझ मे आया है ।

कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड

द्वारा स्वीकृत

अधिकृत हस्ताक्षर कर्ता

कर्जदार

तारिख