

કેપિટલ ઈન્ડિયા હોમ લોન્સ લિમિટેડ  
સૌથી મહત્વપૂર્ણ શરતો અને નિયમો

LAN : \_\_\_\_\_

ઋણધારકનું(કોનાં) નામ : \_\_\_\_\_

લોનની રકમનો ઉપયોગ \_\_\_\_\_

ઋણધારક (કો) અને કેપિટલ ઈન્ડિયા હોમ લોન્સ લિમિટેડ (CIHL) વચ્ચે નીચે દર્શાવેલી સૌથી મહત્વપૂર્ણ શરતો અને નિયમોમાં સહમતી સધાઈ છે.

**ધિરાણની વિગતો:**

ધિરાણની રકમ, વ્યાજનો દર (ROI), ROIનો પ્રકાર, ધિરાણની મુદત, જામીનગીરી (લાગુ પડતી હોય તે મુજબ) અને પરત ચૂકવણીની શરતો ધિરાણ કરારના મંજૂરી પત્ર અને પરિશિષ્ટમાં સૂચવ્યા મુજબની રહેશે.

**ફી અને ચાર્જીસ: -(GST / લાગુ પડતા વેરા સિવાય)**

અનુ નં.	વિષય	ફી/ લાદવામાં આવેલા ચાર્જનું નામ	ક્યારે ચૂકવવાપાત્ર છે	આવર્તન	લાગુ પડતા ચાર્જીસ
1	સુરક્ષિત અને અસુરક્ષિત ધિરાણ	અરજી ફી	અરજી કરતા સમયે	એક વાર	ધિરાણની રકમના 4% સુધી
2	વૈધાનિક ચાર્જીસ (સુરક્ષિત ધિરાણના કિસ્સામાં લાગુ)	CERSAI (અસલ ફાઈલિંગ અને સુધારા માટે)	ચૂકવણીના સમયે	એક વાર	રૂ. 5 લાખ – રૂ. 50/- લાખ (પ્રતિ ફાઈલિંગ / સુધારા) સુધીના ધિરાણો

	પડે છે)				માટે. રૂ. 5 લાખ - રૂ. 100/- (પ્રિત ફાઈલિંગ / સુધારા)થી વધુના ધિરાણો માટે.
3	વૈધાનિક ચાર્જીસ	સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચાર્જીસ	ચૂકવણીના સમયે	એક વાર	સંબંધિત રાજ્યોમાં ઉપલબ્ધતા અનુસાર.
4	મુદત વીત્યા પછીના ચાર્જીસ / વિલંબિત ચૂકવણીના ચાર્જીસ	વધારાનું વ્યાજ / મુદત વીત્યાપછીના ચાર્જીસ	ઉપાર્જન પર	માસિક ધોરણે	પ્રતિ વર્ષ 24.00% વર્તમાન વ્યાજના દરથી વધુ અને તેનાથી ઉપર.
5	દરમાં ફેરફારના ચાર્જીસ (વેતનધારકો અને SENP માટે)	પરિવર્તનની ફી	પ્રસંગોપાત	પરિવર્તન પર	રૂ. 10000/-
6	ચેક અવમાનનાના ચાર્જીસ / NACH/ECSના સૂચિત આદેશનો અસ્વીકાર	પરચૂરણ રસીદો	ચેક/ સૂચિત આદેશની અવમાનના પર	અવમાનનાની સંખ્યા પર આધારિત	પ્રત્યેક ચેકની અવમાનના/ ECSના અસ્વીકાર/ NACHના સૂચિત આદેશ પર Rs 500/-
7	દસ્તાવેજોની યાદી પૂરી	પરચૂરણ રસીદો	પ્રસંગોપાત	ફક્ત ગ્રાહક દ્વારા અરજી દાખલ	પ્રતિ કરાર રૂ. 500/- સુધી

	પાડવી			કરાય તેના માટે જ	
8	ઘિરાણ કરાર અને દસ્તાવેજ પુનઃપ્રાપ્તિનાં ચાર્જીસ	પરચૂરણ રસીદો	પ્રસંગોપાત	જેમણે રિકવેસ્ટ શરૂ કરી છે તેવા ગ્રાહક માટે જ	પ્રતિ રિકવેસ્ટ રૂ. 2000/-
9	વિનિમયનાં ચાર્જીસ (ECS / NACH to PDC)	પરચૂરણ રસીદો	પ્રસંગોપાત	પ્રત્યેક રિકવેસ્ટ પર	રૂ. 1000/-
10	ઘિરાણ રદ કરવાના ચાર્જીસ	રદ કરવાના ચાર્જીસ	પ્રસંગોપાત	એક વખતના ચાર્જ	પ્રતિ કરાર રૂ. 10000/-
11	ઉઘરાણી / વસૂલાત	ચાર્જીસ	પ્રસંગોપાત	-	વાસ્તવિક આંકડા અનુસાર
12	કાનૂની ચાર્જીસ	ચાર્જીસ	પ્રસંગોપાત	-	વાસ્તવિક આંકડા અનુસાર
13	ક્રેડિટ જીવન અને સામાન્ય વીમા માટેની વધારાની પ્રોસેસિંગ ફી	વહીવટી ફી	ચૂકવણીના સમયે	લાગુ પડતું હોય તો	રૂ. 2000/- સુધી
14	ખાતાનું સ્ટેટમેન્ટ	પરચૂરણ રસીદો	પ્રસંગોપાત	દરેક રિકવેસ્ટ પર	રૂ. 500/-
15	ગીરો પત્ર	પરચૂરણ રસીદો	પ્રસંગોપાત	દરેક રિકવેસ્ટ પર	રૂ. 500/-
16	પુનઃ-મંજૂરીની ફી	પરચૂરણ રસીદો	પ્રસંગોપાત	દરેક રિકવેસ્ટ પર	રૂ. 2500/- સુધી

પ્રી-પેમેન્ટ (મુદત પૂર્વેની ચૂકવણી) અને ગીરો પત્રનાં ચાર્જીસ (GST સિવાય / લાગુ પડતા વેરા)

દરનું વર્ણન	કરારનો પક્ષકાર	ગીરોપત્રના ચાર્જીસ		આંશિક ચૂકવણી
		પોતાના ભંડોળથી બંધ કરાયું	બેલેન્સ ટ્રાન્સફર (BT) દ્વારા બંધ કરાયું	પોતાના ભંડોળથી બંધ કરાયું
તરલ દરની સ્કીમ્સ	બધા વ્યક્તિઓ	કોઈ ચાર્જીસ નહીં	કોઈ ચાર્જીસ નહીં	કોઈ ચાર્જીસ નહીં
	1 બિન-વ્યક્તિ પણ	5%	5%	મૂળ બાકી રકમના 25% થી વધુ રકમની પૂર્વ ચૂકવણી પર 5%
નિયત દરની સ્કીમ્સ (હોમ લોન)	બધા વ્યક્તિઓ	કોઈ ચાર્જીસ નહીં	5%	કોઈ ચાર્જીસ નહીં
નિયત દરની સ્કીમ્સ (હોમ લોન)	1 બિન-વ્યક્તિ પણ	5%	5%	મૂળ બાકી રકમના 25% થી વધુ રકમની પૂર્વ ચૂકવણી પર 5%
નિયત દરની સ્કીમ્સ (બિન-હોમ લોન)	વ્યક્તિગત / બિન-વ્યક્તિગત	5%	5%	મૂળ બાકી રકમના 25% થી વધુ રકમની પૂર્વ ચૂકવણી પર 5%
<p>*આંશિક-નિયત ધિરાણો (આરંભિક ગાળા માટે નિયત અને ત્યારબાદ તરલ)ના કિસ્સામાં, બંધ કરવા/ આંશિક ચૂકવણીના નિયમો જે-તે દિવસ મુજબ ધિરાણોની સ્થિતિ (નિયત/ તરલ) મુજબ લાગુ પડશે.</p> <p>*ધિરાણ (એક બિન-વ્યક્તિગત અને નિયત દરની સ્કીમ્સ) બંધ કરવાના કિસ્સામાં સૂચિત</p>				

ગીરોની તારીખથી અગાઉના 12 (બાર) મહિનાઓમાં કોઈ મુદ્દલ રકમની પૂર્વવર્તી ચૂકવણી કરવામાં આવી હોય, તો મંજૂરી પત્રમાં સૂચવવામાં આવ્યા અનુસાર અગાઉના 12 (બાર) મહિનાઓ દરમિયાન બધી મુદ્દલ રકમ અને ગીરોની રકમની પૂર્વવર્તી ચૂકવણી કરાય.

(કલમ A અને Bમાં દર્શાવેલ ચાર્જીસ ધિરાણ કરારમાં દર્શાવેલ ચાર્જીસની અવેજમાં હશે.)

વીમો: CIHL ધિરાણ મંજૂર કરે તે સમયે તેના દ્વારા નિયત કરવામાં આવ્યા અનુસાર ઋણધારક(કો)એ જામીનગીરી તરીકે રજૂ કરેલી મિલકતો અને/ અથવા ઋણધારક(કો)ના જીવન માટે પૂરતું વીમા કવચ મેળવવાનું રહેતું હોય છે. ઋણધારક(કો) આવું વિમા કવચ તેમની પસંદગીની વીમા કંપની પાસેથી મેળવવા સ્વતંત્ર હોય છે. ઋણધારક(કો) CIHL દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવતી વીમા કવચ મેળવવાની સેવાનો પણ ઉપયોગ કરી શકે છે.

ધિરાણ ચૂકવવા માટેની શરતો:

ધિરાણ (અથવા તેના કોઈપણ ભાગ)ની ચૂકવણી કરવા માટે CIHL ની જવાબદારી નીચેની શરતોની પરિપૂર્ણતાને આધીન રહેશે:

- જો મિલકતની ખરીદી માટે અન્ય બાબતોની સાથે અંતિમ ઉપયોગ હોય, તો ઋણધારક(કો)એ આવી મિલકતોની ખરીદી/બાંધકામ માટે પોતાનું યોગદાન (એટલે કે, આવી મિલકતોની કિંમત ધિરાણ કરતાં ઓછી), સિવાય કે CIHL દ્વારા ખાસ પરવાનગી આપવામાં આવી હોય અન્યથા સંપૂર્ણ રીતે ચૂકવ્યું હોવું જોઈએ.
- ડિફોલ્ટનો કોઈ પ્રસંગ (ધિરાણ કરારમાં નિર્ધારિત કરાયા અનુસાર) બની ન હોય અને/ અથવા ચાલુ ન હોવી જોઈએ.
- CIHL, તેના એજન્ટો, કર્મચારીઓ અને/અથવા તેના સંબંધિત વ્યક્તિઓ દ્વારા ધિરાણની ચૂકવણી પહેલાં કરવામાં આવેલ પ્રોસેસિંગ ફી અને તમામ શુલ્ક, ખર્ચ વગેરે વહોરવામાં આવશે.
- CIHLને સંતોષકારક સ્વરૂપે અને CIHL દ્વારા સંતોષકારક રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા ધિરાણના તમામ દસ્તાવેજો અને આવા અન્ય દસ્તાવેજોની CIHLના અમલ અને ડિલિવરી કરાય.
- CIHL ની તરફેણમાં જામીનગીરી (લાગુ પડતી હોય તો)ની રચના અને પૂર્ણતા, CIHL ને સ્વીકાર્ય હોઈ શકે તેવા રેન્કિંગ, કરવા માટે જરૂરી તમામ જરૂરી દસ્તાવેજોની

પૂર્ણતા અને આવી જામીનગીરીની રચના અને પૂર્ણતા માટે જરૂરી પગલાં ભરવાના રહે.

- (f) CIHLની તરફેણમાં જામીનદારો દ્વારા જામીનગીરી પૂરી પાડવામાં આવવાનું લાગુ પડતું હોઈ, તેને CIHLમાં સ્વીકાર્ય હોઈ શકે અને તેના સંબંધે પૂર્ણતા અને કાર્યવાહી કરવી જરૂરી બને છે.
- (g) તમામ મૂળ શીર્ષક અને માલિકીના દસ્તાવેજો સાથે મંજૂરી યોજનાની નકલો, પરવાનગી, પૂર્ણતાના પ્રમાણપત્ર, સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર (લાગુ પડતું હોય ત્યારે) અને અન્ય તમામ દસ્તાવેજો, મિલકતોના સંદર્ભમાં, CIHLના સંપૂર્ણ સંતોષ માટે રજૂ કરવા.
- (h) જે CIHLના એક માત્ર અભિપ્રાયમાં હોઈ શકે તેવા કોઈ અસાધારણ અથવા અન્ય કોઈ સંજોગો સર્જાયા ન હોય, તો ધિરાણ દસ્તાવેજો હેઠળની ઋણધારક(કો) અને/અથવા બાંહેધરી આપનારા(ઓ) માટે તેમની જવાબદારીઓ પૂરી કરવાનું અસંભવિત બનાવે.
- (i) ઋણધારક(કો) અને બાંહેધરી આપનારા(ઓ) (લાગુ પડતું હોય તે) CIHL ની સંપૂર્ણ સંતુષ્ટિ માટે, કોઈપણ વ્યક્તિ, સત્તાધિકાર અથવા અન્યથા, જે મેળવવાની આવશ્યકતા છે, તેના અંતર્ગત લાગુ પડતી દરેક સંમતિ, મંજૂરીઓ અને પરવાનગીઓ પૂરી પાડવામાં આવશે. લોન મેળવવા અને CIHLને સંતોષકારક હોય તેવા સ્વરૂપે અને રીતે જામીનગીરીની રચના કરવા માટે કાયદાઓ અથવા કોઈપણ કરાર અથવા સાધન તેમને અથવા તેમાંથી કોઈપણ અથવા તેમની કોઈપણ સંપત્તિ પર બંધનકર્તા છે.

બાકી લેણાંની રકમની વસૂલાત માટે ટૂંકી પ્રક્રિયા અનુસરવામાં આવશે.

- (a) જો ડિફોલ્ટની એક અથવા વધુ ઘટનાઓ બને, તો CIHL ઋણ લેનારને લેખિત નોટિસ દ્વારા લોન પરના મુખ્ય અને તમામ ઉપાર્જિત વ્યાજ અને ચાર્જીસ જાહેર કરી શકે છે જે ઋણધારક દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર હોઈ શકે છે. કરાર અને/અથવા અન્ય કોઈપણ કરારો, ઉધાર લેનાર અને CIHL વચ્ચેના દસ્તાવેજો, તેમજ અન્ય તમામ ચાર્જીસ અને બાકી લેણાં અને આવી ઘોષણા પર તે જ બાકી અને તરત જ ચૂકવવાપાત્ર થશે અને ધિરાણ સંદર્ભે જામીનગીરી અને કરાર અથવા અન્ય કોઈપણ કરારો અથવા દસ્તાવેજોમાં વિરુદ્ધ કંઈપણ હોવા છતાં, કોઈપણ અન્ય ધિરાણ લાગુ કરવા લાયક બનશે. ડિફોલ્ટની

કોઈપણ ઘટના બનતાં, CAHL પાસે અન્ય તમામ ચાર્જીસ અને વ્યાજ સાથે સંપૂર્ણ બાકી ધિરાણની રકમ પરત મંગાવવાનો અધિકાર રહેશે અને ઋણ લેનાર, સહ-ઉધાર લેનાર, બાંહેધરી આપનાર કોઈ પણ વિલંબ અથવા વિરોધ વિના આવી લોનની રકમ તાત્કાલિક ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

- (b) જો ડિફોલ્ટની કોઈપણ ઘટના અથવા જેમાં નોટિસ અથવા સમય વીતી ગયા પછી અથવા બંને પ્રસંગ, ડિફોલ્ટની ઘટનાનું નિર્માણ કરતા હોય, તો તે ઘટના બની હોય, તો ઋણધારકે તરત જ CAHLને આવી ડિફોલ્ટની ઘટનાનો ઉલ્લેખ કરતી અથવા ઘટનાની લેખિતમાં સૂચના આપવી જોઈએ
- (c) ડિફોલ્ટની ઘટનામાં CAHL માટે લાગુ પડતી હોય, તો તેની જાણ કરવી જોઈએ , CAHL કોઈ પણ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ સાથે અથવા એવી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ સાથે વાતચીત કરવા માટે હકદાર છે, પરંતુ તે ઋણધારકના મિલકત અને/અથવા કાર્યસ્થળની મુલાકાત લેવા સહિત તે ડિફોલ્ટની રકમની વસૂલાત પૂરતું મર્યાદિત નથી.
- (d) CAHL ધિરાણ કરાર અને ઋણધારક તથા CAHL વચ્ચેના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોમાં ઉલ્લેખિત હોય તેમાં તેના તમામ અધિકારોનો ઉપયોગ કરવા માટે હકદાર રહેશે.
- (e) ગીરો/જામીનગીરીઓના અમલની પુનઃપ્રાપ્તિની પ્રક્રિયા, જેમાં સિક્યુરિટાઇઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્શિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યુરિટી ઇન્ટરેસ્ટ એક્ટ, 2002 (SARFAESI એક્ટ) હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસાર ગીરો મૂકેલી મિલકતનો કબજો લેવા અને વેચાણનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તે તેના સુધી મર્યાદિત નથી. અથવા તેને કોઈપણ અન્ય કાયદા હેઠળ, સંબંધિત કાયદા અંતર્ગત નિર્ધારિત નિર્દેશો હેઠળ સંપૂર્ણ રીતે અનુસરવામાં આવે છે. નેગોશિએબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ્સ એક્ટ, સિવિલ સૂટ, સરકેસી એક્ટ વગેરે જેવા વિવિધ કાનૂની સાધનો દ્વારા બાકી લેણાંની વસૂલાત માટે યોગ્ય કાનૂની પગલાં શરૂ કરતા પહેલાં ગ્રાહક/કોને સૂચનાઓ/રિમાઇન્ડર્સ/નોટિસ વગેરે પાઠવવામાં આવે છે.

ગ્રાહક સેવાઓ:

ઋણધારક(કો) નીચે દર્શાવેલી વિગતો પર CAHLનો સંપર્ક કરીને સેવાઓ પ્રાપ્ત કરી શકે છે:

શાખાની મુલાકાતનો	સવારે 10:00 વાગ્યાથી સાંજે 6:30 વાગ્યા સુધી, સોમવારથી શુક્રવાર (દરેક
------------------	--

સમય	શનિવાર અને જાહેર રજાના દિવસે બંધ રહેશે)
કસ્ટમર કેરના સંપર્કની વિગતો	<a href="mailto:customercare@capitalindia.com">customercare@capitalindia.com</a> હેલ્પલાઈન નં. +9102245036000

ગ્રાહકો દ્વારા ફરિયાદ નોંધાવવાની પ્રક્રિયા:

જે ગ્રાહક ફરિયાદ નોંધાવવા માંગતા હોય, તેઓ નીચે દર્શાવેલી માહિતી દ્વારા તેને નોંધાવી શકશે:

પ્રાથમિક સ્તર:

જે ગ્રાહક ફરિયાદ નોંધાવવા માંગે, તેઓ નીચે દર્શાવેલી ચેનલોમાંથી કોઈપણનો ઉપયોગ કરીને CIHLમાં CIHLના કામકાજના કોઈપણ દિવસે સવારે 10:00થી સાંજે 6:30 સુધીમાં તેમની ફરિયાદ નોંધાવી શકે છે અને આવી ફરિયાદ સંદર્ભે સંપૂર્ણ વિગતો લખી શકે છે:

- CIHLની પ્રાદેશિક / શાખા કચેરીએ ઉપલબ્ધ કમ્પ્લેઈન રજિસ્ટરમાં તેમની ફરિયાદ નોંધાવવી;
- [customercare@capitalindia.com](mailto:customercare@capitalindia.com) પર ઈમેઈલ કરવો
- CIHLના સમર્પિત ગ્રાહક સેવા હેલ્પલાઈન નંબર +91-022-45036000 પર કોલ કરવો; અથવા
- નીચે દર્શાવેલા સરનામા પર CIHLને પત્ર લખવો:  
કેપિટલ ઈન્ડિયા હોમ લોન્સ  
લિમિટેડ  
લેવલ - 20, બિરલા ઓરોરા,  
ડો. એની બેસન્ટ રોડ,  
વરલી, મુંબઈ - 400030

દ્વિતીય સ્તર:

ગ્રાહકને તેની ફરિયાદ નોંધાવ્યાના કામકાજના 7 (સાત) દિવસોની અંદર તેમની ફરિયાદનું નિરાકરણ ન આવ્યું હોય અથવા પ્રાથમિક સ્તરે ગ્રાહકને પૂરા પાડવામાં આવેલા પ્રતિભાવ અથવા નિરાકરમથી સંતોષ ન થયો હોય, તેવા કિસ્સામાં, ગ્રાહક લેખિતમાં CIHLના નોડલ ઓફિસરને ફરિયાદ તબદીલ કરી શકે છે. CIHLના નોડલ ઓફિસરની વિગતો આ મુજબ છે:



નોડલ ઓફિસર, કેપિટલ ઇન્ડિયા હોમ લોન્સ લિમિટેડ

લેવલ - 20, બિરલા ઓરોરા,

ડો. એની બેસન્ટ રોડ,

વરલી, મુંબઈ - 400030

સંપર્ક નં.: +91-022-45036000

ઈમેઈલ: [service@capitalindia.com](mailto:service@capitalindia.com)

તૃતીય સ્તર:

ગ્રાહકને દ્વિતીય સ્તર પર CIHLના નોડલ ઓફિસર દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા નિરાકરણથી સંતોષ ન હોય, અથવા CIHLના નોડલ ઓફિસર દ્વારા તેની ફરિયાદ પ્રાપ્ત કરાયાના 14 (ચૌદ) કામકાજના દિવસોના ગાળામાં તેની ફરિયાદનો નિકાલ હજુ સુધી ન આવ્યો હોય તેવા કિસ્સામાં ગ્રાહક ડિપાર્ટમેન્ટ ઓફ રેગ્યુલેશન એન્ડ સુપરવિઝન, NHBના ઓફિસર-ઇન-ચાર્જને નીચેના સ્થળે અપીલ કરી શકે છે:

કમ્પ્લેન રિડ્રેસલ સેલ.

ડિપાર્ટમેન્ટ ઓફ રેગ્યુલેશન એન્ડ સુપરવિઝન. નેશનલ હાઉસિંગ બેંક.

4થો મજલો, કોર 5A, ઇન્ડિયા હેબિટેટ સેન્ટર, લોધી રોડ.

નવી દિલ્હી - 110 003.

<https://grids.nhbonline.org.in/> ઈમેઈલ: [crccell@nhb.org.in](mailto:crccell@nhb.org.in)

ઉપરોક્ત શરતો અને નિયમોને ઋણધારક(કો)એ વાંચ્યા છે અથવા ઋણધારક(કો) સમક્ષ તેનું વાંચન કરવામાં આવ્યું છે અથવા ઋણધારક(કો)ને તેની સમજ આપવામાં આવી છે.

કેપિટલ ઇન્ડિયા હોમ લોન્સ લિમિટેડ વતી

દ્વારા સ્વીકાર્ય

અધિકૃત સહી કરનાર

ઋણધારક(કો)

તારીખ: