

క్యాపిటల్ ఇండియా హోమ్ లోన్స్ లిమిటెడ్
ముఖ్యమైన నియమనిబంధనలు

LAN _____

రుణగ్రహీత(లు) పేరు _____

రుణ మొత్తం వినియోగం _____

దిగువ పేర్కొన్న ముఖ్యమైన నియమనిబంధనలు రుణగ్రహీత(లు) మరియు క్యాపిటల్ ఇండియా

హోమ్ లోన్స్ లిమిటెడ్ (CIHL) మధ్య అంగీకరించబడ్డాయి

రుణ వివరాలు:

రుణ మొత్తం, వడ్డీరేటు (ఆర్వోఐ), ఆర్వోఐ రకం, రుణ కాలపరిమితి, సెక్యూరిటీ (వర్తించేవిధంగా) మరియు తిరిగి చెల్లించే నిబంధనలను మంజూరు లేఖ మరియు రుణ ఒప్పందం యొక్క షెడ్యూల్లో పేర్కొన్నవిధంగా ఉండాలి

ఫీజులు & ఛార్జీలు: - (జిఎస్ టి మినహాయించి /వర్తించే పన్నులు)

సీ. నెంబర్.	విషయం	విధించే ఫీజు/ఛార్జీ పేరు	వర్తించడం	అవధి	వర్తించే ఛార్జీలు
1	సెక్యూర్డ్ & అన్ సెక్యూర్డ్ రుణం	అప్లికేషన్ ఫీజులు	అప్లికేషన్ వద్ద	ఒక్కసారి	రుణ మొత్తం యొక్క 4.00% వరకు.
2	చట్టపరమైన ఛార్జీలు (సెక్యూరిటీ అయితే వర్తించేవిధంగా)	CERSAI (ఒరిజినల్ ఫైలింగ్ మరియు సవరణ)	రుణ బట్టాడా సమయంలో	ఒక్కసారి	రూ. 5 లక్షల వరకు రుణాలకు - రూ .50 / - (ప్రతి ఫైలింగ్/సవరణ)

					రూ .5 లక్షలకు పైబడిన రుణాలకు - రూ. 100 / - ముందస్తు (ప్రతి ఫైలింగ్/సవరణ)
3	చట్టపరమైన ఛార్జీలు	స్టాంప్ డ్యూటీ ఛార్జీలు	రుణ బట్వాడా సమయలో	ఒక్కసారి	సంబంధిత రాష్ట్రాల్లో వర్తించే విధంగా.
4	గడువు తీరిన ఛార్జీలు/ఆలస్యపు చెల్లింపు ఛార్జీలు	అదనపు వడ్డీ /బకాయి ఛార్జీలు	వాస్తవ మొత్తంపై	నెలవారీ	ప్రతి ఏడాది 24.00% మరియు అమల్లో ఉన్న వడ్డీరేటుకు పైన
5	రేటు స్విచ్ ఛార్జీలు (వేతన & ఎస్ఈఎస్పి కోసం)	కన్వర్షన్ ఫీజులు	ఈవెంట్	కన్వర్షన్పై	రూ. 10000/-
6	చెక్కు డిస్ హానర్ ఛార్జీలు/ఎస్ఎసిహెచ్ /ఈసిఎస్ మాండేట్ తిరస్కరణ	ఇతర చిల్లర రసీదులు	చెక్/మాండేట్ డిస్ హానర్పై	ఎన్నిసార్లు తిరస్కరించబ డిందనే దానిపై ఆధారపడి	ఈసిఎస్/ ఆటో డెబిట్ / ఎస్ఎసిహెచ్ మాండేట్ యొక్క ప్రతి చెక్ డిస్ హానర్/ తిరస్కరణకు రూ.500 / -

7	అందించే డాక్యుమెంట్ల జాబితా	ఇతర చిల్లర రసీదులు	ఈవెంట్	ఖాతాదారుడు ప్రారంభించిన అభ్యర్థనల కొరకు మాత్రమే	ప్రతి కాంట్రాక్ట్కు రూ 500/-
8	రుణ ఒప్పందం & డాక్యుమెంట్ తిరిగి పొందే ఛార్జీలు	ఇతర చిల్లర రసీదులు	ఈవెంట్	ఖాతాదారుడు ప్రారంభించిన అభ్యర్థనల కొరకు మాత్రమే	ప్రతి అభ్యర్థనకు రూ 2000/-
9	స్వాపింగ్ ఛార్జీలు (ఈసిఎస్/ఎన్ఎ సిహెచ్ నుంచి పిడిసి)	ఇతర చిల్లర రసీదులు	ఈవెంట్	ప్రతి అభ్యర్థనపై	రూ. 1000/-
10	రుణ క్యాన్సిలేషన్ ఛార్జీలు	క్యాన్సిలేషన్ ఛార్జీలు	ఈవెంట్	ఒక్కసారి ఛార్జీ	ప్రతి కాంట్రాక్ట్కు రూ 10000/-
11	కలెక్షన్/రికవరీ	ఛార్జీలు	ఈవెంట్	-	వాస్తవాల ప్రకారం
12	లీగల్ ఛార్జీలు	ఛార్జీలు	ఈవెంట్	-	వాస్తవాల ప్రకారం
13	క్రెడిట్ లైఫ్ మరియు జనరల్ ఇన్సూరెన్స్ కొరకు అదనపు ప్రాసెసింగ్ ఫీజులు	అడ్మిన్ ఫీజులు	రుణ బట్వాడా సమయంలో	ఒకవేళ అనువర్తించబడి తే	రూ. రూ. 2000/-
14	స్టేట్మెంట్ ఆఫ్ అకౌంట్	ఇతర చిల్లర రసీదులు	ఈవెంట్	ప్రతి అభ్యర్థనపై	రూ. 500/-
15	ముందస్తు ముగింపు లేఖ	ఇతర చిల్లర రసీదులు	ఈవెంట్	ప్రతి అభ్యర్థనపై	రూ. 500/-
16	తిరిగి మంజూరు ఫీజులు	ఇతర చిల్లర రసీదులు	ఈవెంట్	ప్రతి అభ్యర్థనపై	రూ. రూ. 2500/-

ముందస్తు చెల్లింపు & ముందస్తు ముగింపు ఛార్జీలు(జిఎస్ టి /వర్తించే ఫీజులు మినహాయించి)

రేటు వివరణ	ఒప్పందానికి పార్టీ అగ్రిమెంట్	ముందస్తు ముగింపు ఛార్జీలు		పాక్షికంగా ముందస్తుగా చెల్లింపు
		సొంత నిధుల ద్వారా ముగించడం	బ్యాలెన్స్ ట్రాన్స్ఫర్(బిటి) ద్వారా ముగించడం	సొంత నిధుల ద్వారా ముగించడం
ప్లోటింగ్ రేట్ స్కీమ్లు	అందరు వ్యక్తులు	ఛార్జీలు లేవు	ఛార్జీలు లేవు	ఛార్జీలు లేవు
	1 నాన్ ఇండ్యూడవల్ అయినా	5 %	5 %	ముందుగా చెల్లించి మొత్తంపై 5% అసలు బకాయి యొక్క 25%
ఫిక్సిడ్ రేటు స్కీంలు (హోమ్ లోన్)	అందరు వ్యక్తులు	ఛార్జీలు లేవు	5 %	ఛార్జీలు లేవు
ఫిక్సిడ్ రేటు స్కీంలు (హోమ్ లోన్)	1 నాన్ ఇండ్యూడవల్ అయినా	5 %	5 %	ముందుగా చెల్లించి మొత్తంపై 5% అసలు బకాయి యొక్క 25%
ఫిక్సిడ్ రేటు స్కీంలు (హోమ్ లోన్)	వ్యక్తులు/వ్యక్తులు కానివారు	5 %	5 %	ముందుగా చెల్లించి మొత్తంపై 5% అసలు బకాయి యొక్క 25%

* సెమ్ ఫిక్సిడ్ రుణాల విషయంలో (ప్రారంభ కాలంలో ఫిక్సిడ్ మరియు తరువాత ప్లోటింగ్), ముందస్తు ముగింపు/ - పాక్షిక చెల్లింపు నిబంధనలు ఆ రోజున రుణ స్థితి (ఫిక్సిడ్/ ప్లోటింగ్) ప్రకారం వర్తిస్తాయి.

*రుణం ముందస్తు ముగింపు కేసులో (వ్యక్తిగతతర మరియు ఫిక్సిడ్ రేట్ స్కీమ్లు), ప్రతిపాదిత ముందస్తు ముగింపు తేదీ నుంచి 12 (పన్నెండు) నెలలకు ముందు ముందుగా చెల్లించిన ఏవైనా అసలు మొత్తాలకు, ముందు 12 (పన్నెండు) నెలల్లో ముందస్తుగా చెల్లింపులు జరిపిన అన్ని మొత్తాలపై, మంజూరు లేఖలో పేర్కొన్నవిధంగా ప్రీపేమెంట్ ఛార్జీలు ఉంటాయి.

(క్లాజు A మరియు Bలో పేర్కొన్న ఛార్జీలు రుణ ఒప్పందంలో పేర్కొన్న ఛార్జీలను అధిగమిస్తాయి)

బీమా: రుణగ్రహీతలు(లు) రుణం మంజూరు చేసిన సమయంలో CIHL ద్వారా పేర్కొన్న విధంగా సెక్యూరిటీ మరియు/లేదా రుణగ్రహీత(ల) యొక్క జీవితకాలం కొరకు తగిన బీమా కవరేజీని పొందాల్సి ఉంటుంది. రుణగ్రహీత(లు) తమకు నచ్చిన బీమా కంపెనీల నుంచి అటువంటి బీమా కవరేజీని పొందే స్వేచ్ఛ ఉంటుంది. బీమా వర్తింపును పొందడం కొరకు CIHL ద్వారా అందించే సేవలను కూడా

రుణగ్రహీత(లు) ఉపయోగించుకోవచ్చు.

రుణ బట్వాడాకు సంబంధించిన నిబంధనలు:

రుణాన్ని బట్వాడా చేయాల్సిన CIHL బాధ్యత (లేదా దాని యొక్క ఏదైనా భాగం) దిగువ షరతులను నెరవేర్చడానికి లోబడి ఉంటుంది:

- (a) ఒకవేళ ఆస్తుల కొనుగోలు కొరకు తుది ఉపయోగం అంతర్లీనంగా ఉంటే అయితే, CIHL మరోవిధంగా అనుమతించినట్లయితే తప్ప రుణగ్రహీత(లు) అటువంటి ప్రాపర్టీల కొనుగోలు/నిర్మాణం కొరకు తమ స్వంత కంట్రీబ్యూషన్ ని పూర్తిగా చెల్లించాలి(అంటే, అటువంటి ప్రాపర్టీస్ యొక్క ఖర్చు తక్కువ రుణం).
- (b) డిఫాల్ట్ అయిన ఘటన (రుణ ఒప్పందంలో పేర్కొన్నవిధంగా) జరగరాదు మరియు/లేదా సజీవంగా ఉండరాదు.
- (c) రుణం బట్వాడా చేయడానికి ముందు, CIHL, దాని ఏజెంట్లు, ఉద్యోగులు మరియు/లేదా దాని అనుబంధ సంస్థలకు అయ్యే ప్రాసెసింగ్ ఫీజులు మరియు అన్ని ఛార్జీలు, ఖర్చులు మొదలైనవాటిని చెల్లించాలి.
- (d) CIHLకు సంతృప్తి చెందే రూపంలో, CIHL ద్వారా సిఫారసు చేయబడ్డ ఏవైనా ఇతర డాక్యుమెంట్లు మరియు అన్ని రుణ డాక్యుమెంట్లకు CIHLకు అమలు చేయడం మరియు డెలివరీ చేయడం.
- (e) అటువంటి సెక్యూరిటీ స్పష్టించడం మరియు ఖచ్చితత్వం కొరకు అవసరమైన అన్ని ఫైలింగ్లు మరియు చర్యలను పూర్తి చేయడం ద్వారా CIHLకు ఆమోదయోగ్యంగా ఉండేవిధంగా CIHL పేరిట సెక్యూరిటీ(ఒకవేళ వర్తించినట్లయితే) స్పష్టించడం మరియు అమలు చేయడం.
- (f) CIHLకు ఆమోదయోగ్యంగా ఉండేవిధంగా CIHL పేరిట పూచీదారుల ద్వారా గ్యారెంటీలను అందించడం మరియు దీనికి సంబంధించి తీసుకోవాల్సిన అవసరం ఉన్న చర్యలను పూర్తి చేయడం.
- (g) ప్రాపర్టీస్కు సంబంధించి అన్ని ఒరిజినల్ టైటిల్ మరియు యాజమాన్య డాక్యుమెంట్లను మంజూరు ప్లాన్, పర్మిషన్, కంప్లీషన్ సర్టిఫికేట్, సంబంధిత అధికారుల నుంచి ఆక్యుపెన్సీ సర్టిఫికేట్ (వర్తించే విధంగా), మరియు అన్ని ఇతర డాక్యుమెంట్లను CIHL పూర్తి సంతృప్తి కొరకు సబ్మిట్ చేయాలి.
- (h) రుణ డాక్యుమెంట్ల కింద వారి బాధ్యతలను పూర్తి చేయడానికి రుణగ్రహీత(లు) మరియు పూచీదారుడు(లు) కొరకు అసాధ్యం చేసినట్లుగా CIHL యొక్క పూర్తి అభిప్రాయం ప్రకారంగా ఎలాంటి అసాధారణ లేదా ఏవైనా ఇతర పరిస్థితులు చోటు చేసుకోరాదు..

- (i) రుణగ్రహీత(లు) మరియు పూచీదారుడు(లు) (వర్తించే విధంగా) రుణాన్ని పొందడానికి మరియు CIHL యొక్క సంతృప్తి చెందే రూపంలో సెక్యూరిటీని సృష్టించడానికి, ఏదైనా వర్తించే చట్టాలు లేదా ఏదైనా అగ్రిమెంట్ లేదా వారిని కట్టుబడి ఉండేలా చేసే ఇనుస్టుమెంట్ కింద, ఎవరైనా వ్యక్తి, అధికారం లేదా మరోవిధంగా పొందాల్సిన అవసరం ఉన్న అన్ని సమ్మతులు, ఆమోదాలు మరియు అనుమతులను CIHL సంపూర్ణ సంతృప్తి మేరకు అందించాలి.

బకాయిలను వసూలు చేసుకోవడం కొరకు అనుసరించే ప్రక్రియ క్లుప్తంగా:

- (a) ఒకవేళ ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ డిఫాల్ట్ల ఘటనలు జరిగినట్లయితే, CIHL రుణగ్రహీతకు రాతపూర్వక నోటీస్ ద్వారా, అగ్రిమెంట్ మరియు/లేదా ఏదైనా ఇతర అగ్రిమెంట్ల పరంగా, రుణగ్రహీత మరియు CIHL, మధ్య అమలు చేయబడే డాక్యుమెంట్ల ద్వారా చెల్లించబడే రుణంపై ప్రధాన మరియు మొత్తం వడ్డీ మరియు ఛార్జీలను మరియు అటువంటి డిక్లరేషన్ సమయంలో బకాయి ఉన్న అన్ని ఇతర ఛార్జీలు మరియు బకాయిలు ప్రకటించవచ్చు మరియు అటువంటి డిక్లరేషన్ చేసిన తరువాత అది బకాయి అవుతుంది మరియు దానిని వెంటనే చెల్లించాల్సి ఉంటుంది మరియు ఒప్పందంలేదా ఏదైనా ఇతర అగ్రిమెంట్/లు లేదా డాక్యుమెంట్ ల్లో విరుద్ధంగా ఏదైనా ఉన్నప్పటికీ. రుణం మరియు ఏదైనా ఇతర రుణానికి సంబంధించి సెక్యూరిటీలు అమలు చేయబడుతుంది. ఏదైనా డిఫాల్ట్ అయినట్లయితే, అన్ని ఇతర ఛార్జీలు మరియు వడ్డీతో మొత్తం బకాయి రుణ మొత్తాన్ని రీకాల్ చేసే హక్కు CIHLకు ఉంటుంది మరియు రుణగ్రహీత, సహ రుణగ్రహీత, పూచీదారుడు ఎలాంటి ఆక్షేపణ లేదా నిరసన లేకుండా అటువంటి రుణ మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడానికి బాధ్యత వహిస్తాడు.
- (b) డిఫాల్ట్ లేదా ఏదైనా ఇతర ఘటనలో నోటీస్ లేదా సమయం ముగియడం లేదా రెండూ ముగిసినట్లయితే, ఘటన డిఫాల్ట్ అయినట్లుగా పరిగణించబడుతుంది, అటువంటి డిఫాల్ట్ ఘటన లేదా అటువంటి ఘటనను పేర్కొంటూ రాతపూర్వకంగా రుణగ్రహీత CIHLకు వెంటనే నోటీస్ ఇవ్వాలి.
- (c) డిఫాల్ట్ అయినట్లయితే, రుణగ్రహీత ఆస్తి మరియు/లేదా పని స్థలాన్ని సందర్శించడానికి మాత్రమే పరిమితం కాకుండా, డిఫాల్ట్ అయిన మొత్తాలను రికవరీ చేయడంలో అటువంటి వ్యక్తి లేదా వ్యక్తుల సాయం పొందే ఉద్దేశ్యంతో ఎవరైనా వ్యక్తి లేదా వ్యక్తులతో సముచితంగా భావించే విధంగా కమ్యూనికేట్ చేయడానికి CIHL అర్హత కలిగి ఉంటుంది.
- (d) రుణ ఒప్పందంలో పేర్కొన్న విధంగా CIHL తన అన్ని హక్కులను మరియు రుణగ్రహీత మరియు CIHL మధ్య అమలు చేసిన ఇతర సంబంధిత డాక్యుమెంట్లను ఉపయోగించడానికి అర్హత ఉంటుంది.
- (e) హైనాన్షియల్ అసెట్స్ సెక్యూరిటీ మరియు రీకన్స్ట్రక్షన్ అండ్ ఎన్ఫోర్స్మెంట్ ఆఫ్ సెక్యూరిటీ

ఇంట్రస్ట్ యాక్ట్, 2002 (SARFAESI చట్టం) లోదా ఏదైనా ఇతర చట్టం కింద సూచించిన పద్ధతికి అనుగుణంగా తనఖా ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు అమ్మడం సహా అయితే దానికే పరిమితం కాకుండా తనఖా/సెక్యూరిటీల అమలు రికవరీ ప్రక్రియ, సంబంధిత చట్టం కింద నిర్దేశించిన ఆదేశాల ప్రకారం పూర్తిగా అనుసరించబడుతుంది. నెగోషియబుల్ ఇన్ స్ట్రుమెంట్స్ యాక్ట్, సివిల్ సూట్, SARFAESI చట్టం మొదలైన వివిధ చట్టపరమైన సాధనాల ద్వారా, బకాయి ఉన్న వాటిని రికవరీ చేయడం కొరకు తగిన చట్టపరమైన చర్యలను ప్రారంభించడానికి ముందు ఖాతాదారుడు/లకు సమాచారం/రిమైండర్లు/నోటీసు(లు) ఇవ్వబడతాయి.

ఖాతాదారు సర్వీస్లు:

దిగువ ఇచ్చిన వివరాల వద్ద CIHLని సంప్రదించడం ద్వారా రుణగ్రహీత(లు) సర్వీస్లను ఉపయోగించుకోవచ్చు:

బ్రాంచ్ విజిటింగ్ గంటలు	10:00 am నుంచి 6:30 pm సోమవారం నుంచి శుక్రవారం (శనివారం మరియు పబ్లిక్ హాలిడేస్లో క్లోజ్ చేయబడుతుంది)
కస్టమర్ కేర్ని సంప్రదించు వివరాలు	customercare@capitalindia.com హెల్ప్లైన్ నెంబర్. +9102245036000

ఖాతాదారుల ద్వారా ఫిర్యాదును ఫైల్ చేయడానికి ప్రక్రియ:

ఫిర్యాదు దాఖలు చేయాలని అనుకుంటున్న ఖాతాదారులు, దిగువ పేర్కొన్నవిధంగా దానిని ఫైల్ చేయాల్సి ఉంటుంది:

ఫైమరీ లెవల్:

ఫిర్యాదు దాఖలు చేయాలని భావించే ఖాతాదారులు, CIHL యొక్క ఏదైనా పనిదినం నాడు ఉదయం 10:00 నుంచి సాయంత్రం 6:30 గంటల మధ్య దిగువ పేర్కొన్న ఏదైనా ఛానల్స్ ఉపయోగించడం ద్వారా మరియు అటువంటి ఫిర్యాదుకు సంబంధించి పూర్తి వివరాలను అందించడం ద్వారా తమ ఫిర్యాదులను CIHLకు ఫైల్ చేయవచ్చు:

- CIHL అన్ని రీజనల్/బ్రాంచ్ ఆఫీసుల వద్ద లభ్యమయ్యే ఫిర్యాదు రిజిస్టర్లో ఫిర్యాదును రిజిస్టర్ చేయండి.
- customercare@capitalindia.com వద్ద ఇమెయిల్ చేయండి.
- CIHL యొక్క ప్రత్యేకమైన కస్టమర్ సర్వీస్ హెల్ప్లైన్ నెంబరు అయిన +91-022-45036000 కు కాల్ చేయండి; లేదా
- దిగువ పేర్కొన్న చిరునామా వద్ద CIHLకు రాయండి:: క్యాపిటల్ ఇండియా హోమ్ లోన్స్

లిమిటెడ్

లెవల్-20, బిర్లా అరోరా
డాక్టర్, అనీబిసెంట్ రోడ్డు,
వర్గీ, ముంబై - 400030

సెకండరీ లెవల్

ఫిర్యాదును ఫైల్ చేసిన 7 (ఏడు) పనిదినాల్లో ఫిర్యాదును పరిష్కరించకపోయినా లేదా ఫ్రైమరీ లెవల్ వద్ద ఖాతాదారుడికి అందించిన ప్రతిస్పందన లేదా పరిష్కారంతో ఖాతాదారుడు సంతృప్తి చెందనట్లయితే, ఖాతాదారుడు CIHL నోడల్ ఆఫీసర్ కు రాతపూర్వకంగా ఫిర్యాదును ఎస్కలేట్ చేయవచ్చు CIHL నోడల్ ఆఫీసర్ వివరాలు దిగువ పేర్కొన్నవిధంగా ఉంటాయి:

నోడల్ ఆఫీసర్, క్యాపిటల్ ఇండియా హోమ్ లోన్స్ లిమిటెడ్,
లెవల్-20, బిర్లా అరోరా,
డాక్టర్, అనీబిసెంట్ రోడ్డు,
వర్గీ, ముంబై - 400030

సంప్రదించు నెంబరు: +91-022-45036000

ఈ మెయిల్: service@capitalindia.com

మూడో లెవల్:

సెకండరీ లెవల్ వద్ద, CIHL నోడల్ ఆఫీసర్ ద్వారా అందించిన ప్రతిస్పందన లేదా పరిష్కారంతో ఖాతాదారుడు సంతృప్తి చెందనట్లయితే, లేదా కంపెనీ క్షేత్ర నివృత్తి అధికారి ద్వారా ఫిర్యాదు అందుకున్న తేదీ నుంచి 14 (పద్నాలుగు) పనిదినాల్లోగా ఫిర్యాదు ఇంకా పరిష్కరించనట్లయితే, ఖాతాదారుడు డిపార్ట్మెంట్ ఆఫ్ రెగ్యులేషన్ & సూపర్విజన్, NHB వద్ద ఆఫీసర్ ఇన్ ఛార్జ్ కు అప్పీల్ చేయవచ్చు:

ఫిర్యాదుల పరిష్కార విభాగం,
డిపార్ట్మెంట్ ఆఫ్ రెగ్యులేషన్ & సూపర్విజన్ నేషనల్
హౌసింగ్ బ్యాంక్,
4వ అంతస్తు, కోర్-5ఎ, ఇండియా హ్యూబిట్ సెంటర్, లోధి రోడ్,
న్యూ ఢిల్లీ - 110 003.

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

ఇమెయిల్: rcrcell@nhb.org.in

పై నియమనిబంధనలను రుణగ్రహీత(లు) చదివారు లేదా రుణగ్రహీత(లు)కు చదివి వినిపించారు

మరియు రుణగ్రహీత(లు) ద్వారా అర్థం చేసుకోబడింది.

కొరకు క్యాపిటల్ ఇండియా హోమ్ లోన్స్ లిమిటెడ్

అధీకృత సంతకందారుడు

తేదీ:

ఆమోదించినవారు

రుణగ్రహీత(లు)