



# CAPITALINDIA

## Home Loans

ब्याज दर नीति

संस्करण : १.०  
द्वारा संचालित : प्रमुख संचालन  
द्वारा अनुमोदित : निदेशक मंडल  
से प्रभावी : ३ नवंबर , २०२३

## विषय सूची

१. प्रस्तावना .....	४		
२. क्षेत्र	और	उद्देश्य	४
.....			
३. प्रयोज्यता .....	४		
४. नीति की समीक्षा और अनुमोदन प्रक्रिया .....	५		
५. ब्याज दर तंत्र .....	५		
६. कैपिटल इंडिया होम लोन संदर्भ दर (सीएचआरआर) .....	५		
७. विस्तार .....	६		
८. दंडात्मक आरोप.....	६		
९. खुलासे .....	७		

१. प्रस्तावना

नैशनल हाउसिंग बैंक (NHB) ने फेयर कोड पर अपने दिशानिर्देशों को रद्द कर दिया था । एनएचबी / एन डी / डीआरएस / पोल-संख्या ३४ / २०१०-११ दिनांक ११ अक्टूबर २०१०, और समय-समय पर संशोधित के रूप में, सभी हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों (HFC) को ब्याज दरों, प्रसंस्करण और अन्य शुल्कों के निर्धारण में उपयुक्त आंतरिक सिद्धांतों और प्रक्रियाओं को प्रदर्शित करने का निर्देश दिया है ।

उपरोक्त उल्लेखित एनएचबी दिशानिर्देशों की आवश्यकताओं के अनुपालन में, कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड (“कंपनी” / “कैपिटल इंडिया”) ने इस ब्याज दर नीति को मोटे तौर पर ब्याज दर तंत्र और कंपनी के अपने ऋण देने के कारोबार के लिए इं संबंध में जोखिम उन्नयन के दृष्टिकोण को रेखांकित किया है ।

२. क्षेत्र और उद्देश्य

उपरोक्त उल्लेखित एनएचबी दिशानिर्देशों और उचित व्यवहार संहिता की आवश्यकताओं के अनुपालन में, हमने कैपिटल इंडिया में इस ब्याज दर नीति को व्यापक रूप से ब्याज दर तंत्र और कंपनी के उधार व्यवसाय के लिए इस संबंध में जोखिम उन्नयन के दृष्टिकोण को अपनाया है।

३. प्रयोज्यता

यह नीति कंपनी द्वारा दी जानेवाली सभी क्रेडिट सुविधाओं पर लागू होगी । यह अपने उधारकर्ताओं को उधार देने और ऋण खातों पर लागू होनेवाले विभिन्न शुल्कों और अन्य शुल्क वसूल करने के लिए ब्याज दर की गणना करने के लिए एक मार्गदर्शक सिद्धांत के रूप में कार्य करेगा । ब्याज दर / आरोपित राशि नीचे उल्लेखित विभिन्न कारकों के आधार पर उधारकर्ताओं के विभिन्न वर्ग के लिए अलग-अलग होगी ।

#### ४. नीति की समीक्षा और अनुमोदन प्रक्रिया

नीति की समीक्षा की जाएगी और बोर्ड द्वारा फिट किए गए अंतराल पर निदेशक मंडल द्वारा अद्यतन किया जाएगा। ब्याज दर में कोई परिवर्तन (फ्लोटिंग रेट ऋण में लागू) बोर्ड द्वारा अनुमोदित कैपिटल इंडिया होम लोन संदर्भ दर (सीएचआरआर) पर आधारित होगा। यह नीति और समीक्षा के दौरान किए गए किसी भी परिवर्तन को निदेशक मंडल के संकल्प द्वारा अपनाया जाएगा। यह बोर्ड प्रस्ताव में निर्दिष्ट प्रभावी तिथि से सभी फ्लोटिंग दर ऋणों के लिए लागू हो जाएगा और इसे उधारकर्ता को लिखित रूप में सूचित किया जाएगा। ब्याज या अन्य शुल्कों में कोई भी संशोधन संभावित प्रभाव के साथ होगा।

#### ५. ब्याज दर तंत्र

कैपिटल इंडिया में, हम निश्चित और फ्लोटिंग ब्याज दर दोनों पर ऋण सुविधाएं प्रदान करेंगे। फ्लोटिंग रेट तंत्र के तहत ऋणों को सीएचआरआर या बाजार से जुड़े पारदर्शी बेंचमार्क के अनुसार बेंचमार्क किया जाएगा, जिसमें बैंक की संदर्भ दर भी शामिल होगी, जिस पर उधारकर्ता के साथ सहमति हो सकती है। यदि उधारकर्ता अपने ऋण को फिक्स्ड से फ्लोटिंग दरों पर या इसके विपरीत में बदलना चाहता है, तो रूपांतरण शुल्क 5% (पीओएस का) + जीएसटी जैसा लागू होगा।

#### ६. कैपिटल इंडिया होम लोन संदर्भ दर (CHRR)

अस्थायी दर ऋण में लागू सीएचआरआर प्राप्त करते समय बोर्ड निम्नलिखित कारकों पर विचार करेगा:

- ऋण पूंजी की लागत

- परिचालन खर्च;
- विनियामक प्रावधान लागत
- कुल मूल्य पर प्रतिफल
- तरलता प्रीमियम
- अवधि संरचना प्ररितौपिक

#### ७. विस्तार

जोखिम में वृद्धि के एक हिस्से के रूप में, प्रसार का आकलन नीचे दिए गए विभिन्न कारकों के मूल्यांकन पर विचार करते हुए मामले के आधार पर किया जाएगा:

- उधारकर्ता और उधारकर्ता समूह साख जिनमे पृष्ठभूमि, व्यवसाय / सेवा की प्रकृति, व्यापार विंटेज, वित्तीय प्रोफाइल शामिल है, जिसमे कुल मूल्य, तरलता, लाभप्रदता, ऋण चुकाने की क्षमता, उधारकर्ता के साथ संबंध का कार्यकाल, भविष्य की क्षमता, आदी;
- ब्याज / प्रमुख सेवा कार्य और सुरक्षा / मार्जिन टॉप अप से संबंधित सम्मान प्रतिध्दताओं का पिछला कार्य निष्पादन अभिलिखित;
- बाहरी ऋण पात्रता-मूल्यांकन - जहाँ भी लागू / उपलब्ध हो
- क्रेडिट स्कोर (CIBIL आदि की तरह) - जहाँ भी लागू / उपलब्ध हो
- सभी ग्राहकों के लिए आंतरिक रेटिंग
- निधियों का अंतिम उपयोग;
- मूल्य और तरलता सहित सुरक्षा कवर;
- अवधि और ऋण चुकौती की शर्तें, जैसे कि मासिक, त्रैमासिक पुनर्भुगतान, अधिस्थगत अवधि, स्टेपअप / डाउन पुनर्भुगतान, शून्य कूपन संरचित ऋण आदि ।
- लेन-देन के लिए विशिष्ट कोई अन्य मानदंड ।

#### ८. दंडात्मक आरोप

सामान्य ब्याज के अलावा, कंपनी तदर्थ सुविधाओं के लिए अतिरिक्त ब्याज, किसी भी देय राशि के भुगतान में देरी या डिफॉल्ट के लिए दंडात्मक शुल्क / डिफॉल्ट ब्याज लगा सकती है। देर से पुनर्भुगतान और डिफॉल्ट की अन्य घटनाओं के लिए दंड शुल्क और अन्य शुल्कों का विवरण ऋण समझौते में उल्लिखित किया जाएगा और मंजूरी पत्र / टर्म शीट में भी सूचित किया जाएगा। अन्य वित्तीय शुल्क, यदि कोई हो, जैसे प्रोसेसिंग शुल्क, चेक बाउंस शुल्क, प्रीपेमेंट / फौजदारी शुल्क, आंशिक संवितरण शुल्क, चेक स्वैप, कैश हैंडलिंग शुल्क, आरटीजीएस / अन्य प्रेषण शुल्क, प्रतिबद्धता शुल्क, विभिन्न अन्य सेवाओं पर शुल्क जैसे नो ड्यू सर्टिफिकेट जारी करना , एनओसी, संपत्तियों/सुरक्षा पर प्रभार सौंपने के पत्र, सुरक्षा स्वैप और विनिमय शुल्क आदि कंपनी द्वारा जहां भी आवश्यक समझे जाएंगे, लगाए जाएंगे। इसके अलावा, वस्तु एवं सेवा कर और अन्य कर, लेवी या उपकर समय-समय पर लागू दरों पर एकत्र किए जाएंगे।

दंडात्मक शुल्क/अतिरिक्त ब्याज की वापसी या छूट के दावों पर आमतौर पर कंपनी द्वारा विचार नहीं किया जाएगा। ऐसे अनुरोधों, यदि कोई हों, से निपटना कंपनी का एकमात्र और पूर्ण विवेकाधिकार है।

## ९. खुलासे

उधारकर्ताओं या ग्राहक की विभिन्न श्रेणियों के लिए अलग-अलग ब्याज दर वसूल करने के लिए जोखिम की दर और जोखिम के औचित्य के लिए दृष्टिकोण का खुलासा किया जा सकता है ।

कैपिटल इंडिया होम लोन संदर्भ दर (CHRR) को कंपनी की वेब-साइट पर भी उपलब्ध कराया जाएगा । जब भी ब्याज दरों में कोई बदलाव होता है, तो वेबसाइट में प्रकाशित जानकारी या अन्यथा प्रकाशित की गई जानकारी को अपडेट किया जाएगा।