सुरक्षित /असुरक्षित कर्ज

कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड
सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्ते

कज / व्यवहार क्र.:______________________________

कर्जदार का नाम :______________________________

____

१	कर्ज राशि (मंजूर की गई राशी)	रु.	प्रोफाईल, आय और प्रस्तावित सेक्युरिटी के मूल्यांकन के क्रेडिट मूल्यांकन के आधार पर निश्चित किया जाएगा।
२	उत्पाद का नाम		
३	कर्ज का उद्देश्य		
५	संदर्भ दर (सीएचआरआर*)	%	
६	+/- सीएचआरआर पर विस्तार	%	
४	लागू ब्याज दर	%	प्रचलित दर अस्थायी ☐ निश्चित ☐
७	कर्ज अवधि	महिने	

टिप्पणी - सीएचआरआर यह कॅपिटल होम लोन संदर्भ दर है।

कर्जदार और कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के की बीच सहमती केसबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्ते निम्नलिखित है:

सुरक्षा / कर्ज के लिए जमानत (संपार्श्विक)

संपत्ति विवरण	
जमानत देनेवाला जमानत देनेवाला का नाम (अगर कोई है)	
अन्य सेक्युरिटी (सुरक्षा) संबधी हित (अगर कोई है)	

बीमा विवरण; (हाँ या नहीं)

संपत्ति का बीमा (यदि लागू हो)	
कर्जदार का बीमा (यदि लागू हो)	

कर्ज की अदायगी

मासिककिश्त राशि	रु.
किश्त का प्रकार	मासिक
पुनर्भुगतान का तरीका	
किश्त को संख्या	

अर्जदार का नाम : ______________________________

जमानतदार का नाम ______________________________

हस्ताक्षर : ______________________ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (सीआयएचएल):______________

आरओआय/इएमआय में बदलाव की अग्रिम सूचना देने की प्रक्रिया	इसकी सूचना एसएमएस, इ-मेल, पत्रद्वारा दी जाएगी और कॅपिटल इंडिया होम लोन वेबसाईट पर अपडेट किया जाएगा।

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।

जिस महिने में सीआयएचएल संदर्भ / बेंचमार्क दर बदली गई है उसके अगले महिने की इएमआय भुगतान तारीख दुसरे दिन से रिसेट तारीख लागू होगी। सीआयएचएल ब्याज दर यह सीआयएचएल बेंचमार्क दर से जुडे है जो कर्ज का स्वरुप और उद्देश्य पर आधारीत है।

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

अनु.क्र.	विषय	लगाए गए शुल्क / प्रभार का नाम	कब देना हो	पुनरावृत्ती	लागू शुल्क
१	कर्ज अधिस्थगन	कर्ज अधिस्थगन	यदि लागू हो	एक बार	नीति के अनुसार
२	पीएमएवाय सब्सिडी	पीएमएवाय सब्सिडी	अगर पात्र है तो	एक बार	मानदंड के अनुसार
३	सुरक्षित /असुरक्षित कर्ज	आवेदन शुल्क	आवेदनपर	एक बार	रु.५०००/-तक (लौटाया नहीं जाएगा)
४	सुरक्षित /असुरक्षित कज	आवेदन शुल्क	संवितरण से पहले	एक बार	कर्ज राशि के ४% तक(लौटाया नहीं जाएगा)
५	वैधानिक शुल्क (सुरक्षित कर्ज के लिए लागू)	सीईआरएसएआई (मूल फाइलिंग और परिवर्तन के लिए)	संवितरण 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)
६	वैधानिक शुल्क	मुद्रांक शुल्क	संवितरण के समय	एक बार	संबंधित राज्यो मैं लागू हैं उसके अनुसार
७	कालातीत शुल्क विलंबित/ भुगतन शुल्क/दंडात्मक शुल्क	**विलंबित भुगतान शुल्क**	**संचय केकारण वृद्धि**	मासिक	**नियत तारीख से विलंब हुए दिनों के लिए २४.००% प्रति वर्ष**
८	दर बदल / रुपांतरण शुल्क (अस्थायी से निश्चित ब्याज दर या इसके विपरीत)	रुपांतरण शुल्क	घटना	रुपांतरण के समय	मूल बकाया पर (पीओएस) ५% तक
९	धनादेश अनादर शुल्क / छअउकअधिदेश की अस्वीकृति	विविध रसीदें	धनादेशपर/ अधिदेश की अस्वीकृति	धनादेश अस्वीकार्य पर निर्भर करता है	रु. ५००/- हर एक धनादेश की अस्वीकृति पर ईसीएस की अस्वीकृति /स्वचालित नामे / छअउकअधिदेश
१०	कर्ज इकरारनामा और दस्तावेज पुर्नप्राप्ति प्रभार	विविध रसीदें	घटना	केवल ग्राहक द्वारा पहल अनुरोध के लिए	रु. २०००/- प्रति अनुरोध
११	अदला-बदली शुल्क (एउड / छअउकसे झऊड)	विविध रसीदें	घटना	अनुरोध पर	रु. १०००/-
१२	कर्ज रद्दीकरण प्रभार	रद्दीकरण प्रभार	घटना घटना	एक समय का शुल्क	रु. १००००/- प्रति अनुरोध (लौटाया नहीं जाएगा)

अर्जदार का नाम : ____________________

जमानतदार का नाम ____________________

हस्ताक्षर : ____________________ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (सीआयएचएल):__________

१३	संकलन /वसुली शुल्क	प्रभार	घटना	-	वास्तविक नुसार
१४	कानुनी शुल्क	प्रभार	घटना	-	वास्तविक नुसार
१५	कानूनी और तकनीकी शुल्क	प्रभार	फिर से मंजुरी के केस में	एक बार	रु. १००००/- तक (लौटाया नहीं जाएगा)
१६	दस्तावेज की सूची प्रदान करना (एलओडी)	विविध रसीदें	घटना	केवल ग्राहक द्वारा पहल अनुरोध के लिए सिफ	रु. ५००/-
१७	लेखा - विवरण	विविध रसीदें	घटना	हर एक अनुरोध पर	रु. ५००/-
१८	पुरोबंध पत्र	विविध रसीदें	घटना	हर एक अनुरोध पर	रु. ५००/-
१९	पुनःमंजुरी शुल्क	विविध रसीदें	घटना	हर एक अनुरोध पर	रु. २५००/- तक

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

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 कज)	व्यक्ति / गैर व्यक्तिगत	कोई शुल्क नही		
अस्थायी दर योजना (गैर गृह कज)	व्यक्ति / गैर व्यक्तिगत - व्यावसायिक रुप से अंतिम उपयोग के साथ	५%		
अस्थायी दर योजना (गैर गृह कज)	व्यक्ति / गैर व्यक्तिगत - व्यावसायिक रुप के अलावा अतिम उपयोग के साथ	कोई शुल्क नही		
निश्चित दर योजनाएं (गृह कज)	व्यक्ति / गैर व्यक्तिगत	कोई शुल्क नही	५%	कोई शुल्क नही
निश्चित दर योजनाएं (गैर गृह कज)	व्यक्ति / गैर व्यक्तिगत	५%		पीछले १२ महिने में भुगतान किए मूल ओ/एस (बकाया) २५% से ज्यादा भगतान किए प्रीपेड राशिपर 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।**

व्यावसायिक उपयोग की परिभाषा :

निम्नलिखीत कर्ज और उद्देश्य का वर्गीकरण व्यावसायिक उपयोग के रुप में होगा और पूर्व -बंद शुल्क उपरी ग्रीड के अनुसार लागू होगा :

१. पट्टा किराया के कर्ज में छूट (एलआरडी)

२. संपत्ति के विरुध्द लिया गया कर्ज, व्यावसायिक उद्देश्य के लिए उपलब्ध गृह इक्विटी, अर्थात, कार्यशील पूंजी की आवश्यकता, व्यवसाय विस्तार, कर्ज एकिकरण, कोई भी व्यावसायिक कर्ज या गृह इक्विटी या एलएपी कर्ज (शेष हस्तांतर) का पुनर्भुतान, व्यावसायिक संपत्ति का अधिग्रहण या व्यवसाय के लिए निधि का कोई समान उपयोग।

३. गैर-आवासीय संपत्ति खरीदना (एनआरपी कर्ज)

अर्जदार का नाम : ____________________

जमानतदार का नाम ____________________

हस्ताक्षर : ____________________ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (सीआयएचएल):____________

४. व्यावसायिक उद्देश्य के लिए लिया गया टॉप - अप कर्ज, अर्थात, कार्यशील पूंजी, डेबिट एकिकरण, व्यावसायिक कर्ज का पुनर्भुतान, व्यवसाय विस्तार, किसी भी व्यावसायिक संपत्ति का अधिग्रहण या व्यवसाय के लिए निधि का कोई समान उपयोग।

बीमाः कर्जदार जो सम्पति जमानत के रुप 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 है। बीमा सिफारिश का विषय है, इसलिए कर्जदार को इसका सीआयएचएलद्वारा बीमा अंतर्भाव करना वैकल्पिक है।

कर्ज के वितरण की शर्तेः

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

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

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

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

(ड) 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 स्वरुप के अनुसार कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को करना चाहिए।

(इ) तारण (लागु है तो) का निर्माण और पूर्णता, कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड के नाम से ऐसी रँकिंग मे होना चाहिए जो कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड को स्वीकार्य रहेगा, जरूरी सभी भरना चाहिए और तारण का निर्माण और पुर्णता करने के लिए आवश्यक कार्रवाही करनी चाहिए।

(फ) हमीकार्ता 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 पूर्तता और जरुरी कार्रवाही करनी चाहिए।

(त) संपत्ति के संदर्भ में सभी मूल मकान कागज एवं मालिकी के दस्तावेज के साथ मंजुर प्लान, अनुमति। पुर्णता 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।

(थ) 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।

(द) 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 कानुन 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 स्वरुप में होनी चाहिए।

अतिदेय कर्ज वसूली के लिए पालन किए जानेवाली कार्यप्रणालीः

- एनएसीएच/इसीएस/ऑटो डेबिट अध्यादेश का अनादर या चेक का अनादर के लिए कर्जदार / सह कर्जदार को टेलि कॉलिंग।
- कर्जदार / सह कर्जदार के पत्ते पर संकलन प्रतिनिधि की क्षेत्रीय भेट।
- डिफॉल्ट की घटना होने के बाद १० दिन के नोटीस अवधि के साथ कर्ज वापसी नोटीस।
- बंधक के प्रवर्तन के लिए ७ दिन के नोटीस अवधि समाप्त होनेपर कानूनी कार्रवाई की शुरुआत।

वार्षिक बकाया शेष विवरण :

सीआयएचएल सभी कर्जदार को वार्षिक आयकर प्रमाणपत्र के साथ वार्षिक बकाया शेष विवरण वित्तीय वर्ष के पहले तिमाही में ३० जून तक देगा।

अर्जदार का नाम : ______________________

जमानतदार का नाम ______________________

हस्ताक्षर : ______________________ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (सीआयएचएल):__________

ग्राहक सेवाः

कैपिटल इंडिया होम लोन्स लिमिटेड से संपर्क करने के लिए कर्जदार जिन सेवाओं का लाभ उठा सकते है 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 का विवरण	१. अपने नजदीकी शाखा प्रबंधक / नजदिकी शाखा प्रभारी से संपर्क करें। २. हमारे ग्राहक सेवा क्र.:- +९१-०२२-४५०३६००० को कॉल ३. आप हमारे ग्राहक सेवा इ-मेल आयडी - customercare@capitalindia.com पर भी लिख सकते है।

ग्राहकोंद्वारा शिकायत दर्ज करने की प्रक्रिया :

स्तर १ (प्राथमिक स्तर)	अपनी शिकायत / आवेदन / कर्जदार का निवारण करने के लिए customercare@capitalindia.com इस पर इमेल या +९१-०२२-४५०३६०००. इस पर कॉल कर सकते है। आपके संपर्क से ७ दिन के अंदर आपको रसीद / प्रतिक्रिया मिलेगी।
स्तर २ (दुसरा स्तर)	आपको दिए गए समाधान से आप संतुष्ट नहीं है तो या १५ कार्यालय दिन के अंदर कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली तो, हम आपसे अनुरोध करते है कि आप हमारे नोडल अधिकारी से संपर्क कर सकते है नोडल अधिकारी - दिनेश हडकर, लेव्हल - २०, बिर्ला ऑरोरा डॉ. ॲनी बेझंट रोड, वरली, मुंबई ४०० ०३० service@capitalindia.com
स्तर ३ (तिसरा स्तर)	आपको दिए गए समाधान से आप संतुष्ट नहीं है तो या १५ कार्यालयीन दिन के अंदर कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली तो, हम अनुरोध करते है कि शिकायत निवारण कक्ष से संपर्क कर सकते है : शिकायत निवारण कक्ष, नियमन और पर्यवेक्षण विभाग राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँक. चौथी मंझिल, कोअर ५ ए, इंडिया हॅबिटन्ट सेंटर, लोढी रोड, नई दिल्ली ११० ००३. https://grids.nhbonline.org.in/

आप हमारे शाखा को भेट देकर निम्नलिखीत दस्तावेज ले सकते है और उसके लिए निर्धारीत उल्लेखित समय पर दाखिल कर सकते है :

अनु. क्र.	व्यवहार	समय मानदंड
१	कर्ज खाता विवरण	७ कार्यालयीन दिन के अंदर
२	शीर्षक दस्तावेज की फोटोकॉपी	१५ कार्यालयीन दिन के अंदर
३	इएमआय की भुगतान रसीद	काऊंटर पर
४	कर्ज की पुरोबंध	१४ कार्यालयीन दिन के अंदर
५	कर्ज भुगतान के बाद मूल दस्तावेज वापस करना	३० कार्यालयीन दिन के अंदर
६	अनापत्ति प्रमाण पत्र	३० कार्यालयीन दिन के अंदर

** ग्राहक ने अगर एफसोएल / एलओडी के लिए अनुरोध किया तो कंपनी प्रक्रिया विवरण / स्पष्टीकरण पाने के लिए ग्राहक से संपर्क करेगी और टीएटी को इसे एफसीएल / एलओडी सौपने के लिए कैपिटल इंडिया होम लोन शाखा में अनुरोध मिलने के बाद १४ कार्यालयीन दिन के अंदर कार्रवाई करेगी।

** पुरोबंध चेक / एनइएफटी / आरटीजीएम का संकलन शाखा में सोमवार से शुक्रवार सुबह १०.०० बजे से शाम ६.३० बजे तक (सभी शनिवार और सार्वजनिक छुट्टी पर बंद किया जाएगा।

** कर्ज का भुगतान होने के बाद संपत्ति के दस्तावेज कर्जदार को ३० कार्यालयीन दिन के अंदर दिए जाएंगे।

अर्जदार का नाम : ______________________________

जमानतदार का नाम ______________________________

हस्ताक्षर : ______________________ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (सीआयएचएल):____________

एमआयटीसी के कन्टेट में कोई भी संशोधन / परिवर्धन समय समय पर https://customercare@capitalindia.com / **इस वेबसाईट पर अद्यतन और अपलोड किया जाएगा। ग्राहकों से अनुरोध किया जाता है कि वेबसाईट को भेट देकर और ऐसे किसी बदल या बदलाव के बारे में खुद को अपडेट रखे।**

उपरोक्त नियम और शर्ते कर्जदार(ओं) ने पढे है या कर्जदार(ओं) को पढकर सुनाए गए है और वह कर्जदार(ओं) के समझ में आए है। ''हमे मूल एमआयटीसी और कर्ज अनुबंध प्राप्त हुए है।''

कैपिटल इंडिया होम लोन लिमिटेड के लिए   **द्वारा स्वीकृत**

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता   **कर्जदार**

तारीख :

अर्जदार का नाम : ____________________

जमानतदार का नाम ____________________

हस्ताक्षर : ____________________   **अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (सीआयएचएल):**____________