

সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ শর্তাবলী

এডেলওয়াইস হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড

ঋণ সম্পর্কে দুপক্ষের মধ্যকার _____ প্রধান শর্তাবলীতে সম্মত হয়েছে:	
আবেদনকারী	
সহ- আবেদনকারী	
সহ- আবেদনকারী	
(অতঃপর থেকে স্বাধীন এবং/ বা একত্রে বলা হবে “ঋণগ্রহীতা”)	
এবং	
এডেলওয়াইস হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড (ইএইচএফএল)	

দয়া করে উপরের এই লোন সম্পর্কীয় গুরুত্বপূর্ণ সূত্র এবং শর্তাবলী নিচে দেওয়া আছে সেটা দেখুন

I. লোনের বিবরণ:-

লোনের পরিমাণ:-	
লোন নেওয়ার কারণ(স্কিম)	নির্মাণ / ক্রয় / সম্প্রসারণ / সংস্কার / উন্নতি / বন্ধকী / প্লট / কম্পোজিট / বাণিজ্যিক / (দয়া করে অন্য যেকোন উল্লেখ করুন _____)
ধরণ(ফিক্সড বা অপরিবর্তনীয় বা পরিবর্তনশীল/দ্বৈত)	_____ প্রতি বছর [স্থায়ী / পরিবর্তনশীল / দ্বৈত - বার্ষিক / মাসিক]
প্রদেয় সুদ	_____ % প্রতি বছর (_____ % রেফারেন্স হার - _____ % মার্জিন) ভাসমান হার ঋণের জন্য; এবং / অথবা _____ নির্দিষ্ট হার ঋণের জন্য)
টেনর বা লোনের সময়সীমা	_____ বছর
ইন্সটলমেন্ট বা কিস্তির ধরণ	মাসিক
লোন পরিশোধ বিলম্ব করার জন্য আইনসম্মত অধিকার বা সাবসিডি	
সুদের হার রিসেট করার তারিখ	
সুদের হার পরিবর্তন করার মাধ্যম(প্রাসঙ্গিক মাধ্যমটিকে টিক করুন)	সুদের হারের কোনোপ্রকার পরিবর্তন হলে সেটা এসএমএস/ইমেইল / কুরিয়ারের মাধ্যমে বা উক্ত সময়কালে যে কোনো ইলেকট্রনিক মোডের মাধ্যমে ঋণগ্রহীতাকে যথাযথভাবে জানানো হবে।

II. ফী এবং অন্যান্য চার্জ:

আবেদনের সাথে	প্রসেসিং ফীস: CERSAI ফি :
যদি লোন স্যাংশন বা অনুমোদন/ডিসবার্সমেন্ট না হয় তাহলে প্রসেসিং ফী ফেরত দেওয়া হবে	লোন নেওয়ার জন্য কাস্টমার বা গ্রাহক যে প্রসেসিং ফী দেয় সেটা ফেরত পাওয়া যায় না

অন্যান্য প্রযোজ্য ফি এবং অন্যান্য চার্জগুলির বিবরণ এমআইটিসি নথিপত্রের সাথে এনেছারে ফি এবং খরচাপাতি উল্লেখ করা হয়েছে এবং আমাদের ওয়েবসাইটেও সেই বিষয়ে আপডেট করা হয়েছে <https://www.edelweisshousingfin.com/FeesCharges>

প্রযোজ্য আইন অনুযায়ী ট্যাক্স, ডিউটি, কর ও সেস/ কর ইত্যাদি সময়মত সংশোধিত হতে পারে, উপরে উল্লিখিত ফি এবং / বা চার্জের উপরে চার্জ করা পারে। চার্জগুলি তারিখ অনুযায়ী থাকে এবং সেটা সময়ে সময়ে পরিবর্তন হতে পারে। কোম্পানী সময়ে সময়ে তার ওয়েবসাইটে সংশোধিত সংস্করণ আপডেট করে দেয়।

ঋণ চুক্তিতে উল্লিখিত ফি , চার্জ , খরচ এবং দাবিগুলির উপর বিস্তারিত সূত্র এবং শর্তাবলী উল্লেখ করা হয়েছে।

III. লোনের জন্য নিরাপত্তা

প্রোপার্টির/সম্পত্তির ঠিকানা	
গ্যারেন্টারের নাম	
অন্যান্য নিরাপত্তা	

লোনের নিরাপত্তা সাধারণত ভাবে সম্পত্তির জন্য দেওয়া সুদের অর্থ দিয়ে করা হচ্ছে এবং / বা অতিরিক্ত সম্পত্তিকে অতিরিক্ত নিরাপত্তা হিসাবে ধরা হচ্ছে / গ্যারেন্টারস হিসাবে অন্য কোনও অতিরিক্ত নিরাপত্তা ভাবে করা হচ্ছে যেমন ইএইচএফএল করতে চায় ঋণগ্রহীতা/দের অনুমোদিত লোনের সম্পর্কে বিস্তৃত ভাবে জানার জন্য লোন এগ্রিমেন্ট এবং অনুমোদন পত্র পড়ার এবং সেটা বোঝার পরামর্শ দেওয়া হয় ।

IV. সম্পত্তি / ঋণগ্রহীতার বীমা

ইএইচএফএল কর্তৃক গ্রহণযোগ্য একটি মূল্যের জন্য ঋণগ্রহীতার বীমা এবং অন্যান্য প্রথাগত ঝুঁকি ও বিপত্তিগুলির যেমন, আগুন এবং অন্যান্য গতানুগতিক ঝুঁকি ও বিপদের বিরুদ্ধে সম্পত্তি সুরক্ষিত রাখতে বীমা করে রাখা হয় । ইএইচএফএল এই বীমা পলিসি অনুসারে একমাত্র সুবিধাভোগী হবে:

সম্পত্তি বীমা: _____

ঋণগ্রহীতার বীমা: _____

V. লোন বিতরণের শর্তাবলী

ইএইচএফএল ঋণগ্রহীতাকে লোন বিতরণ বা যেকোনো কিস্তি প্রদান করবে না যদি না ইএইচএফএল এর নিজস্ব বিবেচনার এবং সন্তুষ্টির ভিত্তিতে হাউজিং লোন অনুমোদনের চিঠি এবং লোন চুক্তিপত্র পূরণ করা হয়। যার কয়েকটি নিচে দেওয়া আছে:

- ঋণগ্রহীতাকে অবশ্যই ইএইচএফএলের প্রয়োজনীয় ঋণের জন্য যোগ্যতা পরিপূর্ণ করতে হবে বা প্রমাণ করতে হবে।
- লোন অনুমোদনের চিঠি এবং লোন চুক্তিপত্রে উল্লিখিত সকল দস্তাবেজ বা ডকিউমেন্ট জমা করতে হবে
- লোন চুক্তিপত্র এবং অন্যান্য লোন অন্তর্ভুক্ত ডকিউমেন্টের কাজ সম্পাদন করতে হবে
- কিস্তির টাকা দেওয়ার জন্য আগামি তারিখের চেকগুলি/ইসিএস জমা করতে হবে
- ইএইচএফএলের জন্য নিরাপত্তার আয়োজন করতে হবে
- ঋণগ্রহীতাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে তার সম্পত্তির (নিরাপত্তার) সম্পূর্ণরূপে স্পষ্ট এবং বিপণনযোগ্য শিরোনাম আছে এবং সম্পত্তিটি একেবারে যে কোনো দায়বদ্ধতা থেকে মুক্ত।
- তার চাকরি / যোগাযোগের বিবরণের কোনও পরিবর্তন হলে সেই সম্পর্কে ইএইচএফএলকে অবশ্যই জানাতে হবে
- লোন বিতরণের ব্যবহার সম্পত্তির অধিগ্রহণ / নির্মাণের দিকে বা কি ভাবে সেটা ব্যবহার হচ্ছে সেই ব্যাপারে নির্দিষ্টভাবে জানাতে হবে। নির্মাণের ক্ষেত্রে, লোন বিতরণ করা হবে নির্মাণের পর্যায় অনুসারে।
- পূর্ণ অনুমোদন পরিমাণ বিতরণ না হওয়া পর্যন্ত প্রি-ইএমআই সুদ ধার্য করা হবে
- লোনের ক্ষেত্রে ডিফল্ট এর কোনো ঘটনা ঘটলে হবে না লোন চুক্তিপত্রে ডিফল্টের ঘটনার কথা উল্লেখ করা আছে
- কোনও পরিস্থিতিতে এমন ঘটতে পারে না, যাতে ইএইচএফএল এর মতামতকে ঋণ গ্রহীতা এবং ঋণগ্রহীতার দ্বারা ঋণ গ্রহণের জন্য জমা করা লোনের চুক্তিপত্র এবং অন্যান্য স্ট্যান্ডার্ড ডকিউমেন্ট ঋণগ্রহীতার ক্ষেত্রে জমা করা অসম্ভব হয়ে ওঠে।
- এনওসি / বন্ধক দেওয়ার জন্য অনুমোতি / অনুমোদন এবং নিরাপত্তার সৃষ্টি

VI. লোনের পরিশোধ এবং সুদ

সুদের হার, প্রি ইকুয়েটেড মাসিক কিস্তির সুদের (PEMII) / ইকুয়েটেড মাসিক কিস্তি (ইএমআই) এবং কিস্তির সংখ্যা, ঋণের মেয়াদ ইত্যাদি সম্পর্কিত তথ্য ঋণগ্রহীতাকে দেওয়া অনুমোদন পত্রের উল্লেখ করা হয়েছে। ইএইচএফএল এর ফেয়ার প্র্যাকটিস কোড অনুযায়ী ইএইচএফএল-এর সাথে পাওয়া যোগাযোগের বিবরণে পরিবর্তনশীল সুদের হার / পিএমআইআই / ইএমআইর কোন ধরনের পরিবর্তন হলে সেটা ঋণগ্রহীতাকে জানানো হবে। ঋণ চুক্তিপত্রে উল্লিখিত মেয়াদে মধ্যেই নির্ধারিত ইএমআই / পিআইএমআই-তে ঋণ পরিশোধ করতে হবে।

ইএইচএফএল -এর ফেভারে পোস্ট ডেটেট চেক এপিএমআই/পি ইএমআইআই এর পরিশোধের চেকের মাধ্যমে বাধ্যতামূলক।

ঋণগ্রহীতাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে:

- ঋণগ্রহীতার দ্বারা মনোনীত ব্যাঙ্ক অ্যাকাউন্ট ডেবিট করার জন্য যেন যথেষ্ট টাকা থাকে।
- ইএমআই দেওয়ার জন্য প্রদত্ত চেক / ইন্সট্রুমেন্টগুলি বাতিল বা বন্ধ করা যাবে না। এছাড়াও যে অ্যাকাউন্ট থেকে রিপেমেন্ট ইন্সট্রুমেন্টটি তোলা হয় সেটা বন্ধ করে দেওয়া বা পরিবর্তন করা চলবে না(যদি না তিনি সেটি ইএইচএফএলের সম্মতি নিয়ে সেটার কোন বিকল্পের ব্যবস্থা করেন)।

- প্রাসঙ্গিক তারিখে বা তার আগে কিস্তি পরিশোধ করতে হবে, যদি সেটা না হয়, তাহলে বাকি লোনের পরিমাণ এবং সমস্ত জমা সুদ অবিলম্বে পরিশোধযোগ্য হয়ে যাবে বা পরিশোধ করতে হবে। চার্জের বিবৃতিতে নির্ধারিত ফি পরিশোধ করার জন্য

ঋণগ্রহীতা বাধ্য থাকবে।

- লোনের চুক্তিপত্রে লোন পরিশোধের বিস্তৃত সূত্র এবং শর্তাবলী স্ববিস্তারে বর্ণনা করা আছে

VII. ওভারডিউ পুনরুদ্ধারের জন্য কি পদ্ধতি অনুসরণ করা হবে সেটা সম্পর্কে বিস্তারে বলা আছে

ডিফল্ট অবস্থায় (অর্থাৎ যদি ঋণগ্রহীতার লোনের অ্যাকাউন্টে নির্ধারিত তারিখে নির্ধারিত টাকা যদি না দেন বা চুক্তির কোনও ধারা লঙ্ঘন করেন), তাহলে ঋণগ্রহীতার কাছে সময় সময় তার লোন অ্যাকাউন্টের উপর যে কোনও ধরনের বকেয়া সুদের অর্থ প্রদানের জন্য অনুস্মারক পাঠানো হবে চিঠির মাধ্যমে, ফ্যাক্স, টেলিফোনে, ই-মেইল, এসএমএস এবং / বা তৃতীয় পক্ষের মাধ্যমে যাদের নিযুক্ত করা হয় সংগ্রহের উদ্দেশ্যে, ফলোআপ এবং বকেয়া সংগ্রহের জন্য। সংগ্রহ পদ্ধতিতে নিম্নোল্লিখিতগুলি অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে:

a. **টেলি-কলিং এবং পিক আপ** : এটিতে ফোনের মাধ্যমে ঋণগ্রহীতার সাথে যোগাযোগ করে ওনাকে ওনার ডিউ ডেটের সম্পর্কে সচেতন করা হয় এবং বকেয়া তাড়াতাড়ি পরিশোধ করার জন্য অনুরোধ করা হয়।

b. **ফিল্ড কালেকশন**: আতিতে ঋণ গ্রহীতার সাথে দেখা করে ওনার কাছ থেকে বকেয়া টাকা নেওয়া হয়। এই কাজগুলি ইএইচএফএলের কর্মচারীরা বা কোন অনুমোদিত প্রতিনিধি করে থাকেন। এই পেমেন্ট হয় নগদে নয় চেক/ডিডির মাধ্যমে নেওয়া এবং সেটার পরিবর্তে ঋণগ্রহীতাকে রিসিপ্ট দেওয়া হয়

c. ইএইচএফএলের নীতি অনুযায়ী এবং প্রযোজ্য আইনগুলির বিধান অনুযায়ী, প্রতিটি অপরাধমূলক অ্যাকাউন্টের পরিস্থিতির উপর ভিত্তি করে **আইনী পদক্ষেপ** নেওয়া হবে।

অতএব, ইএইচএফএল বিভিন্ন বিভাগের অপরাধমূলক অ্যাকাউন্টের সঠিক এবং কার্যকর কভারেজ নিশ্চিত করার জন্য ক্ষেত্র ফিল্ড ভিজিট, লিখিত যোগাযোগ এবং আইনি ব্যবস্থা ব্যবহার করতে পারে।

VIII. বার্ষিক আউটস্ট্যান্ডিং ব্যালেন্স জারি করার তারিখ: কাস্টমার/গ্রাহকের অনুরোধে

IX. কাস্টমার/গ্রাহক সার্ভিস

A) **পরিদর্শনের সময়** শাখাগুলি: সকাল 10টা - সন্ধ্যা 5, সোমবার (পাবলিক ছুটির দিন ছাড়া)

B) **যেকোনো পরিষেবা সংক্রান্ত সমস্যা যার মধ্যে দস্তাবেজগুলির জন্য অনুরোধ ইত্যাদি আছে সেটার জন্য ঋণগ্রহীতা ইএইচএফএল এর সাথে যোগাযোগ করতে পারে :**

- ইমেইল করুন: homeservice@edelweissfin.com
- সোমবার থেকে শুক্রবারের মধ্যে আমাদের সাথে যোগাযোগ করতে কল করুন 1-800-1026371 (টোল-ফ্রি) থেকে সকাল 10টা থেকে বিকেল 5টা পর্যন্ত।
- অনলাইন লগন করুন: www.edelweisshousingfin.com

C) **নিম্নোল্লিখিত ডকিউমেন্ট দেওয়ার সময়সীমা:**

- ঋণ হিসাবের বিবৃতি - 2টা কাজের দিন
- নথির ফটোকপি - 12টা কার্যদিবস
- ঋণের 15টা কার্যদিবসে আসল ডকুমেন্ট বন্ধ / হস্তান্তর

IX. অভিযোগ সমাধান

কোন অভিযোগ / নালিশের ক্ষেত্রে, ঋণগ্রহীতা নিম্নলিখিত কারও মাধ্যমে আমাদের কর্পোরেট অফিসের সাথে যোগাযোগ করতে পারেন:

শিমতী শিবালি সিন্দে

ইমেইল: homeservice@edelweissfin.com

মেল: এডেলউইজ হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড, এডেলউইজ হাউজ, দপ্তর সিএসটি রোড, কালীনা, মুম্বাই

- 400 098; টেলিফোন : 022 - 4272 2554/ / টোল ফ্রি নং : 1-800-1026371

বিষয়টি পরীক্ষা করার পর, এই ধরনের সমস্যা / অভিযোগ প্রাপ্তি থেকে ছয় (6) সপ্তাহের মধ্যে, আমাদের প্রতিক্রিয়া সহ ঋণগ্রহীতাকে যথাযথ উত্তর দিতে ইএইচএফএল আপ্রাণ প্রচেষ্টা করবে।

গ্রাহকটি যদি কোম্পানির কাছ থেকে প্রতিক্রিয়া না পান বা প্রাপ্ত প্রতিক্রিয়া থেকে অসন্তুষ্ট হন, তবে অভিযোগকারী অনলাইন মোডের মাধ্যমে লিঙ্কটি ব্যবহার করে [http:// grids.nhbonline.org.in](http://grids.nhbonline.org.in) অভিযোগ দাখিল করে ন্যাশনাল হাউজিং ব্যাঙ্কের অভিযোগ সংশোধন সেলটি দেখতে পারেন, অথবা অফলাইন মোডে লিঙ্ক অনুসারে পাওয়া ফরম্যাটে <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCsNHB%E2%80%93Physical-Mode.pdf>, নীচে উল্লিখিত ঠিকানায় অভিযোগ জানাতে পারবেন।

কমপ্লেইন্ট রিডেসেল সেল, ডিপার্টমেন্ট অফ রেগুলেশন এণ্ড সুপারভিশন, ন্যাশনাল হাউজিং ব্যাঙ্ক, 4^{র্থ} তল, কোর -5 এ, ইন্ডিয়া হাবিট্যাট সেন্টার, লোধি রোড, নতুন দিল্লি - 110 003

এভাবেই সম্মত হয় যে লোনের বিস্তারিত সূত্র এবং শর্তাবলী অনুযায়ী, এখানে পার্টিগুলি লোনের চুক্তিপত্র এবং তাদের দ্বারা পরিচালিত অন্যান্য নিরাপত্তা ডকিউমেন্টগুলির উপর নির্ভর করবে বা তাদের উপর নির্ভর করবে।

আমি / আমরা ঋণগ্রহীতা নিশ্চিত করি এবং ঘোষণা করি যে উপরের শর্তাবলী আমার / আমাদের / আমাদের কাছে আমাদের / আমাদের স্থানীয় ভাষাতে উপরের শর্তাবলী দিয়েছেন কোম্পানীর _____ শ্রী/শ্রীমতি। আমি / আমরা উপরে উল্লিখিত সূত্র এবং শর্তাবলী বুঝতে পেরেছি এবং সেটার সাথে সম্মত, নিশ্চিত এবং এটা সম্পূর্ণরূপে মেনে চলার ঘোষণা করছি। আমি / আমরা সবথেকে গুরুত্বপূর্ণ সূত্র এবং শর্তাবলীর কপি পেয়েছি বলে স্বীকার করছি

ঋণ গ্রহীতার(দের) নাম	এডেলওয়াইস হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড
হস্তাক্ষর(গুলি)	অনুমোদিত স্বাক্ষর