

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें

एडलवाइस हाउसिंग फ़ाइनेंस लिमिटेड

के बीच सहमत हुए ऋण के प्रमुख नियम और शर्तें _____ :	
आवेदक	
सह-आवेदक	
सह-आवेदक	
(इसके बाद व्यक्तिगत रूप से और/या सामूहिक रूप से "उधारकर्ता /ओं" के रूप में जाना जाएगा)	
तथा	
एडलवाइस हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (ईएचएफएल)	

कृपया उपरोक्त ऋण खाते के संबंध में नीचे दिए गए कुछ महत्वपूर्ण नियम और शर्तें देखें:

I. ऋण विवरण: -

ऋण राशि	
ऋण का उद्देश्य (योजना)	निर्माण / खरीद / विस्तार / नवीनीकरण / सुधार / बंधक / प्लॉट / कम्पोजिट / वाणिज्यिक / (कोई अन्य हो तो कृपया निर्दिष्ट करें ____
प्रकार (फिक्स्ड या फ्लोटिंग या ड्यूअल/	_____ वार्षिक [स्थिर / अस्थिर / दोहरा - प्रतिवर्ष / मासिक]
लगाया जाने वाला ब्याज	_____% वार्षिक फ्लोटिंग रेट ऋणों के लिए (_____% संदर्भ दर - ____% मार्जिन) और / या ____% फिक्स्ड रेट ऋणों के लिए%
अवधि	_____ वर्ष
किश्त प्रकार	मासिक
स्थगन (मोरेटोरियम) या सब्सिडी	
ब्याज को रीसेट करने की तारीख	
ब्याज दर में परिवर्तनों के संबंध में संचार का मोड (प्रासंगिक मोड पर निशान लगाएँ)	ब्याज दर में कोई भी परिवर्तन उधारकर्ता को एसएमएस / ई-मेल / कूरियर या किसी अन्य इलेक्ट्रॉनिक मोड के माध्यम से ईएचएफएल के साथ उपलब्ध संपर्क विवरण में विधिवत संप्रेषित किया जाएगा।

II. शुल्क एवं अन्य प्रभार:

आवेदन पर	प्रोसेसिंग शुल्क: सीईआरएसआई शुल्क :
यदि ऋण स्वीकृत / वितरित नहीं किया जाता, तो शुल्क वापस किया जा सकता है	ऋण लेने के लिए ग्राहक द्वारा भुगतान किया गया प्रोसेसिंग शुल्क वापस नहीं किया जा सकता है

अन्य लागू शुल्क और अन्य शुल्कों का विवरण फीस और शुल्क में संलग्न है जो एमआईटीसी दस्तावेजों के अनुबंध के रूप में संलग्न है और हमारी वेबसाइट <https://www.edelweisshousingfin.com/FeesCharges> पर भी अद्यतन किया गया है

लागू कानूनों के तहत कर, ड्यूटी, लेवी एवं सेस इत्यादि, जिसे समय-समय पर संशोधित किया गया हो, उपरोक्त उल्लिखित शुल्कों और/या प्रभारों के ऊपर लागू किया जाएगा। ये प्रभार उस तिथि को लागू हैं और समय-समय पर परिवर्तन के अधीन हैं। कंपनी समय-समय पर अपनी वेबसाइट पर इसका संशोधित संस्करण अपडेट करेगी।

शुल्क, प्रभार, लागत एवं दावों से संबंधित विस्तृत नियमों एवं शर्तों का उल्लेख ऋण अनुबंध में किया गया है।

III. ऋण के लिए प्रतिभूति

संपत्ति का पता	
प्रतिभूतिदाता (गारंटर) का नाम	
अन्य प्रतिभूति	

ऋण की प्रतिभूति आम तौर पर फ़ाइनेंस की जाने वाली संपत्ति और/या अतिरिक्त संपत्ति / गारंटीदाताओं की प्रकृति में किसी अन्य अतिरिक्त प्रतिभूति पर लगाया गया प्रत्याभूत ब्याज होगा, जो भी ईएचएफएल द्वारा अनिवार्य किया गया हो। उधारकर्ता को स्वीकृत ऋण की प्रतिभूति के विवरण जानने के लिए ऋण अनुबंध और स्वीकृति पत्र का अध्ययन करने की सलाह दी जाती है।

IV. संपत्ति / उधारकर्ताओं का बीमा

उधारकर्ता संपत्ति को ईएचएफएल द्वारा स्वीकार्य बीमा कंपनी के साथ, आग एवं अन्य पारंपरिक जोखिमों और खतरों के खिलाफ बीमा कराएगा और बीमित रखेगा। ईएचएफएल को बीमा पॉलिसी के अंतर्गत एकमात्र लाभार्थी बनाया जाएगा।

संपत्ति बीमा: _____

उधारकर्ता बीमा: _____

V. ऋण के वितरण के लिए शर्तें

ईएचएफएल उधारकर्ता को तब तक ऋण या उसकी किसी भी किश्त को वितरित नहीं करेगा, जब तक कि ईएचएफएल की संतुष्टि और विवेकाधिकार के साथ संलग्न किए गए आवास ऋण स्वीकृति पत्र और ऋण अनुबंध में उल्लिखित शर्तों का पालन न किया गया हो। इनमें से कुछ नीचे दिए गए हैं:

- उधारकर्ता को ईएचएफएल की साख योग्यता संबंधी आवश्यकता को पूरा करना होगा।
- स्वीकृति पत्र / ऋण अनुबंध में उल्लिखित सभी प्रासंगिक दस्तावेज जमा करने होंगे।
- ऋण अनुबंध और ऐसे अन्य सहायक दस्तावेजों का निष्पादन।
- किश्तों के पुनर्भुगतान की दिशा में पोस्ट-डेटेड चेक / ईसीएस इत्यादि जमा करना।
- ईएचएफएल के पक्ष में प्रतिभूति का निर्माण करना।
- उधारकर्ता को यह सुनिश्चित करना होगा कि उसके पास संपत्ति (प्रतिभूति) के लिए पूर्ण, स्पष्ट एवं विपणन योग्य स्वामित्व है और उक्त संपत्ति पूरी तरह से भारमुक्त है और किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त है।
- अपने रोजगार / संपर्क विवरण में किसी भी बदलाव के बारे में ईएचएफएल को सूचित करना होगा।
- वितरित की गई राशि का उपयोग संपत्ति के अधिग्रहण / निर्माण हेतु या निर्दिष्ट अंतिम उपयोग के अनुसार किया जाना चाहिए। निर्माण के मामलों में, वितरण निर्माण की स्थिति साथ साथ किया जाएगा।
- जब तक पूर्ण स्वीकृत राशि वितरित नहीं की जाती है, तब तक प्री-ईएमआई ब्याज लगाया जाएगा।
- ऋण पर कोई भी चूक नहीं की जाएगी। चूक की घटना का उल्लेख ऋण अनुबंध में किया जाता है।
- कोई ऐसी परिस्थितियाँ उत्पन्न नहीं होंगी, जिनसे ईएचएफएल की राय में ऋण अनुबंध एवं ऋण लेने के लिए उधारकर्ता द्वारा निष्पादित अन्य मानक दस्तावेजों के अनुसार देयताओं की पूर्ति कर पाना उधारकर्ता के लिए असंभव हो जाता हो।
- गिरवी आदि के लिए तथा प्रतिभूति के निर्माण के लिए अनापत्ति/ अनुमति / अनुमोदन

VI. ऋण एवं ब्याज का पुनर्भुगतान

ब्याज दर, पूर्व समेकित मासिक किश्त ब्याज (पीईएमआईआई) / समान मासिक किश्त (ईएमआई) और किश्तों की संख्या, ऋण की अवधि से संबंधित जानकारी को उधारकर्ता को प्रदान किए गए स्वीकृति पत्र में दर्शाया गया है। समयोजित ब्याज दर / पीईएमआईआई / ईएमआई में किसी भी परिवर्तन के बारे में ईएचएफएल के पास मौजूद संपर्क विवरण पर ईएचएफएल की उचित व्यवहार संहिता के अनुसार उधारकर्ता को सूचित किया जाएगा। ऋण का पुनर्भुगतान ऋण अनुबंध में उल्लिखित देय तिथि पर निर्धारित ईएमआई / पीईएमआईआई में किया जाना आवश्यक है।

ईएमआई/पीईएमआईआई का पुनर्भुगतान ईएचएफएल के पक्ष में ईसीएस/पोस्ट-डेटेड चेक के माध्यम से अनिवार्य है।

उधारकर्ता को यह सुनिश्चित करना चाहिए:

- वह पर्याप्त निधि उधारकर्ता के नामित बैंक खाते में डेबिट होने के लिए उपलब्ध हो।
- ईएमआई के पुनर्भुगतान के लिए दिए गए चेक / विलेखों को रद्द न किया गया हो / भुगतान निषेध आदेश न किया गया हो। इसके साथ ही, उस खाते को बंद या परिवर्तित न करें, जिस पर पुनर्भुगतान विलेख निष्कासन योग्य हो (जब तक कि वह ईएचएफएल के लिए स्वीकार्य भुगतान के लिए वैकल्पिक व्यवस्था नहीं करता/करती)।

- प्रासंगिक देय तिथि को या उससे पहले किश्त का भुगतान करना, यदि नहीं, तो बकाया ऋण राशि एवं सभी अर्जित ब्याज तत्काल देय एवं भुगतान योग्य हो जाएँगे। उधारकर्ता शुल्कों के विवरण में निर्धारित शुल्कों का भुगतान करने के लिए भी उत्तरदायी होगा।
- ऋण के पुनर्भुगतान के विस्तृत नियम एवं शर्तों को ऋण अनुबंध में उल्लिखित किया गया है।

VII. ओवरड्यू की वसूली के लिए पालन की जाने वाली संक्षिप्त प्रक्रिया

चूक होने पर (यानी यदि उधारकर्ता के ऋण खाते में बकाया राशि का भुगतान देय तिथि तक नहीं किया जाता है या अनुबंध के किसी भी खंड के उल्लंघन के मामले में), तो उधारकर्ता को समय-समय पर उसके ऋण खाते पर किसी भी बकाया राशि के भुगतान के लिए, डाक, फ़ैक्स, टेलीफोन, ई-मेल, एसएमएस और / या संग्रहण उद्देश्यों के लिए नियुक्त तृतीय पक्षों के माध्यम से स्मरण कराने, फ़ॉलो अप तथा बकाया राशि एकत्र करने के लिए अनुस्मारक भेजा जाएगा। संग्रहण विधि में निम्नलिखित शामिल हैं:

- टेली-कॉलिंग एवं पिक अप** : इसमें फोन पर उधारकर्ता से संपर्क करना तथा छूटी हुई देय तिथि के बारे में उन्हें जागरूक करना और जल्द से जल्द बकाया राशि का भुगतान करने का अनुरोध करना शामिल है।
- फील्ड कलेक्शन**: इसमें उधारकर्ता से मिलना और देय राशि का भुगतान एकत्र करना शामिल है। इस गतिविधि का संचालन ईएचएफएल के कर्मचारियों या अधिकृत प्रतिनिधियों के माध्यम से की जाएगी। भुगतान या तो नकद में या चेक / डीडी के रूप में लिया जाएगा और उधारकर्ता को रसीद जारी की जाएगी।
- प्रत्येक बकाया खाते की परिस्थितियों के आधार पर ईएचएफएल की नीति के अनुसार और लागू कानूनों के प्रावधान के अनुसार **कानूनी कार्रवाई** की जाएगी।

इसलिए, ईएचएफएल, विभिन्न श्रेणी के बकाया खातों के लिए उचित एवं प्रभावी कवरेज सुनिश्चित करने के लिए फ़ील्ड विजिट, लिखित संचार और कानूनी कार्रवाई के एक न्यायसंगत मिश्रण का उपयोग करेगा।

VIII. वह तिथि, जिसे वार्षिक बकाया राशि विवरण जारी किया जाएगा: ग्राहक के अनुरोध पर।

IX. ग्राहक सेवाएं

- मिलने का समय** - शाखा: सुबह 10 बजे - शाम 5 बजे, सोम-शुक्र (सार्वजनिक छुट्टी को छोड़कर)
- दस्तावेजों के अनुरोध सहित किसी भी सेवा संबंधी मुद्दे के लिए, उधारकर्ता निम्नलिखित माध्यमों से ईएचएफएल से संपर्क कर सकता है :**
 - homeservice@edelweissfin.com पर ईमेल करें
 - 1-800-1026371 पर संपर्क करें (टोल-फ्री) सोमवार से शुक्रवार के बीच सुबह 10 बजे से शाम 5 बजे तक।
 - www.edelweisshousingfin.com पर ऑनलाइन लॉगऑन करें
- निम्नलिखित दस्तावेज प्रदान करने के लिए समयसीमा:**
 - ऋण खाता विवरण - 2 कार्य दिवस
 - शीर्षक दस्तावेज की फोटोकॉपी - 12 कार्य दिवस
 - ऋण समापन / हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी -15 कार्य दिवस

IX. शिकायत निवारण

किसी भी शिकायत के मामले में, उधारकर्ता निम्नलिखित किसी भी माध्यम से हमारे कॉर्पोरेट कार्यालय से संपर्क कर सकता है:

सुश्री. शिवाली शिंदे

ईमेल: homeservice@edelweissfin.com

मेल: एडेलवेस हाउसिंग फाइनेंस लिमि., एडेलवेस हाउस, ऑफ. सी.एस.टी. रोड, कलिना, मुंबई - 400

098; टेलीफोन : 022 - 4272 2554/ / टोल फ्री नंबर : 1-800-1026371

मामले की जांच करने के बाद, ईएचएफएल का प्रयास होगा कि परिवाद / शिकायत प्राप्त होने के छह (6) सप्ताह की अवधि के भीतर, हमारा जवाब उधारकर्ता को प्रदान कर दिया जाए।

यदि ग्राहक को कंपनी से प्रतिक्रिया नहीं मिलती है या वह प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है, तो शिकायतकर्ता लिंक पर ऑनलाइन मोड में अपनी शिकायत दर्ज करके राष्ट्रीय आवास बैंक की शिकायत निवारण सेल से संपर्क कर सकता है <http://grids.nhbonline.org.in> या ऑफलाइन मोड में डाक द्वारा निर्धारित प्रारूप में जो लिंक पर उपलब्ध है <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal-System/Lodging-Complaint-Against-HFCsNHB%E2%80%93Physical-Mode.pdf>, निम्नलिखित पते पर:

शिकायत निवारण प्रकोष्ठ, विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, नेशनल हाउसिंग बैंक, चौथी मंजिल, कोर -5A, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003

एतद्वारा यह सहमति हुई है कि ऋण के विस्तृत नियमों एवं शर्तों के लिए, यहां दी गई पार्टियां ऋण अनुबंध और उनके द्वारा निष्पादित / निष्पादित किए जाने वाले अन्य प्रतिभूति दस्तावेजों का संदर्भ लेंगी तथा उस पर निर्भर होंगी।

मैं / हम उधारकर्ता इस बात की पुष्टि करते हैं और घोषणा करते हैं कि उपरोक्त नियम और शर्तें मेरे द्वारा / हमारे / हमारी मातृभाषा में कंपनी के श्री./सुश्री. द्वारा पढ़ी गई हैं। मैंने /हमने उपरोक्त उल्लिखित नियम एवं शर्तों को समझ लिया है और उनका पालन करने के लिए सहमति देते हैं, पुष्टि करते हैं और घोषणा करते हैं। मैं / हम सबसे महत्वपूर्ण नियमों और शर्तों की एक प्रति प्राप्त होना भी स्वीकार करते हैं।

उधारकर्ता(ओं) का नाम	एडलवाइस हाउसिंग फ़ाइनेंस लिमिटेड
हस्ताक्षर	अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता