



अति महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (MITC)

गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (इसके बाद 'गृहम' या "लेंडर" कहा जाएगा) और उधारकर्ता और अन्य एप्लीकेंट (सामूहिक रूप से उधारकर्ता के रूप में संदर्भित) द्वारा और उनके बीच सहमत लोन अकाउंट/एप्लीकेशन नंबर () के तहत लोन के सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें इस प्रकार हैं:

1. कर्ज

स्वीकृत राशि:

2. ब्याज

(i) प्रकार (फिक्स्ड या फ्लोटिंग या डुअल/स्पेशल इंटररेस्ट रेट):

(ii) गृहम रेफरेंस रेट (GRR) GRR (तारीख के अनुसार):

(iii) अगर फ्लोटिंग दर पर, लागू ब्याज दर:

(iv) अगर फिक्स्ड रेट पर लागू इंटररेस्ट रेट:

(v) अगर संयुक्त दर पर है, तो लागू ब्याज दर (तारीख के अनुसार):

(vi) मोराटोरियम या सब्सिडी: कृपया लोन के लिए मोराटोरियम या सब्सिडी के विस्तृत नियम और शर्तों के लिए सैंक्शन लेटर और लोन एग्रीमेंट देखें।

(vii) उधारकर्ता समझता है कि लेंडर द्वारा विभिन्न कारकों के आधार पर इंटररेस्ट रेट निर्धारित की जाती है, जिनमें फंड की लागत, बेंचमार्क रेट, रिस्क प्रीमियम, इनकम और रोजगार प्रोफाइल, पुनर्भुगतान क्षमता, मौजूदा फाइनेंशियल दायित्व, क्रेडिट हिस्ट्री, लोन-टू-वैल्यू रेशियो, सिक्योरिटी/कोलैटरल की प्रकृति और वैल्यू, लोन का उद्देश्य, नियामक आवश्यकताएं और ऐसे अन्य कारक शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं, जिन्हें लेंडर द्वारा समय-समय पर प्रासंगिक माना जा सकता है। तदनुसार, विभिन्न उधारकर्ताओं या उधारकर्ताओं की श्रेणियों से अलग-अलग इंटररेस्ट दरें ली जा सकती हैं।

(viii) उधारकर्ता इस बात से भी सहमत है और स्वीकार करता है कि लेंडर को बेंचमार्क दरों, मार्केट की स्थितियों, फंड की लागत, रिस्क मूल्यांकन, नियामक आवश्यकताओं या लेंडर द्वारा संबंधित किसी अन्य कारकों में बदलाव के कारण लोन की अवधि के दौरान लागू इंटररेस्ट रेट और/या अन्य शुल्कों में संशोधन, वृद्धि या कमी करने का अधिकार होगा। ऐसा कोई भी संशोधन एप्लीकेंट को ऐसे माध्यमों के माध्यम से सूचित किया जाएगा, जो लेंडर द्वारा उचित समझा जा सकता है और लेंडर द्वारा निर्दिष्ट प्रभावी तिथि से संभावित रूप से लागू होगा। ब्याज दर फ्रेमवर्क के संबंध में अधिक जानकारी गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड की वेबसाइट पर उपलब्ध है।

(ix) फ्लोटिंग रेट लोन या संयुक्त रेट लोन के मामले में (जिस अवधि के दौरान लोन गृहम रेफरेंस रेट ("GRR") से लिंक है, लागू इंटररेस्ट रेट डिस्बर्समेंट की संबंधित तारीखों पर प्रचलित GRR के आधार पर होगी। गृहम अपनी आंतरिक नीतियों, मार्केट की स्थितियों, फंड की लागत, नियामक आवश्यकताओं और अन्य संबंधित कारकों के अनुसार समय-समय पर GRR की समीक्षा और संशोधन कर सकता है। GRR और/या लागू ब्याज दर में ऐसा कोई भी संशोधन आवेदक को संचार के उपयुक्त माध्यम से सूचित किया जाएगा और लोन एग्रीमेंट की शर्तों के अनुसार ऐसे संशोधन/रीसेट की प्रभावी तिथि से संभावित रूप से लागू होगा।

(x) तदनुसार, लोन के तहत लागू इंटररेस्ट रेट और पुनर्भुगतान दायित्व लोन की अवधि के दौरान बढ़ या कम हो सकते हैं। फ्लोटिंग ब्याज दर के किसी भी रीसेट/संशोधन के बाद, एप्लीकेंट को निम्नलिखित विकल्पों में से एक या अधिक प्रदान किया जा सकता है, जो लेंडर की लागू पॉलिसी के अधीन है - a) EMI का संशोधन/वृद्धि, लोन अवधि का विस्तार या दोनों का कॉम्बिनेशन; और/या b) लोन की अवधि के दौरान किसी भी समय, लोन एग्रीमेंट और लागू विनियमों की शर्तों के अनुसार लागू शुल्क, अगर कोई हो, के अधीन, आंशिक या पूरी तरह से लोन का प्री-पेमेंट या फोरक्लोज़र।

(xi) उधारकर्ता लेंडर की इंटरनल पॉलिसी और अप्रूवल के अधीन, फ्लोटिंग रेट से फिक्स्ड रेट में या फिक्स्ड रेट से फ्लोटिंग रेट में लोन को बदलने/स्विच करने का अनुरोध भी कर सकता है। लोन की अवधि के दौरान ऐसे कन्वर्जन/स्विच विकल्प की दो बार अनुमति दी जा सकती है और यह गृहम के टैरिफ शीट/शुल्क अनुसूची में निर्दिष्ट लागू फीस, शुल्क और अन्य शर्तों के भुगतान के अधीन होगा, जैसा कि समय-समय पर इसकी वेबसाइट पर अपडेट किया जाता है और/या शाखाओं में प्रदर्शित किया जाता है। इसके अलावा, एप्लीकेंट के पुनर्भुगतान ट्रैक रिकॉर्ड, संबंध की अवधि और आंतरिक मूल्यांकन जैसे कारकों के आधार पर, लेंडर, अपने विवेकाधिकार पर, लागू ब्याज दर की रीप्राइसिंग/संशोधन प्रदान कर सकता है। इंटररेस्ट रेट की ऐसी कोई भी पुनर्मूल्यांकन या स्विचिंग संबंधित समय पर लागू लेंडर की लागू फीस, शुल्क और इंटरनल पॉलिसी के अधीन होगी।

(xii) लेंडर को समय-समय पर टैरिफ शीट/शुल्क अनुसूची के किसी भी शुल्क, शुल्क या घटक को संशोधित करने, संशोधित करने, लागू करने या संशोधित करने का अधिकार होगा। ऐसे किसी भी बदलाव के बारे में एप्लीकेंट को ऐसे संचार माध्यमों के माध्यम से सूचित किया जाएगा, जो लेंडर द्वारा उचित समझा जा सकता है, और संशोधित शुल्क लेंडर द्वारा निर्दिष्ट प्रभावी तिथि से संभावित रूप से लागू होंगे।

3. किश्त के प्रकार: मासिक, जब तक कि सैंक्शन लेटर/लोन एग्रीमेंट में अन्यथा उल्लेख न किया गया हो।

4. समान मासिक किश्त ("EMI"):



आंशिक रूप से डिस्बर्स किए गए मामलों के मामले में, देय तारीख पर मासिक आधार पर 'प्री-इंक्वेटड मंथली इंस्टॉलमेंट' ("PEMI") का भुगतान किया जाएगा. पहली डिस्बर्समेंट की तारीख से EMI शुरू होने की तारीख तक PEMI लिया जाएगा.

5. लोन की अवधि: महीनों में

6. लोन का उद्देश्य:

7. फीस और अन्य शुल्क: जैसा कि MITC से जुड़े शुल्क के अनुसूची में उल्लिखित है

8. लोन के लिए सिक्योरिटी/कोलैटरल: लोन के लिए सिक्योरिटी के रूप में निम्नलिखित प्रॉपर्टी को मॉरगेज किया गया है:

(i) प्रॉपर्टी का पता:

(ii) लोन के लिए गारंटर का विवरण, अगर कोई हो:

(iii) अन्य सिक्योरिटी का विवरण, अगर कोई हो:

9. प्रॉपर्टी/उधारकर्ताओं का इंश्योरेंस:

a) इंश्योरेंस लेना लोन की सैंक्शन, डिस्बर्समेंट या जारी रखने की शर्त नहीं है. उधारकर्ता को सलाह दी जाती है कि वह किसी भी इंश्योरेंस कंपनी या अपनी पसंद के मध्यस्थ से लोन के संबंध में लाइफ और/या नॉन-लाइफ इंश्योरेंस कवरेज प्राप्त करे. उधारकर्ता की सुविधा के लिए, गृहम किसी भी ग्रुप इंश्योरेंस स्कीम के तहत नामांकन की सुविधा प्रदान कर सकता है, जहां लेंडर मास्टर पॉलिसीधारक के रूप में कार्य करता है. आवेदक स्वैच्छिक रूप से और पूरी तरह से अपने विकल्प और सहमति पर ऐसे इंश्योरेंस कवरेज का लाभ उठाने का विकल्प चुन सकता है. एप्लीकेंट लेंडर के माध्यम से कोई भी इंश्योरेंस प्रॉडक्ट खरीदने के लिए बाध्य नहीं है और अपनी पसंद के किसी भी इंश्योरर, इंश्योरेंस मध्यस्थ या डिस्ट्रीब्यूशन चैनल से इंश्योरेंस प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र है. अगर उधारकर्ता किसी भी इंश्योरेंस कवर का विकल्प चुनता है, तो उधारकर्ता द्वारा सीधे इंश्योरर को लागू प्रीमियम और संबंधित शुल्क का भुगतान किया जाएगा या, उधारकर्ता के विशिष्ट अनुरोध और प्राधिकरण पर, लेंडर द्वारा भुगतान/सुविधा प्रदान की जा सकती है, जिसमें लोन राशि से कटौती शामिल है, जहां भी लिखित रूप में निर्देश दिया गया हो. सभी इंश्योरेंस कवरेज लागू इंश्योरेंस सर्टिफिकेट और संबंधित इंश्योरर द्वारा जारी किए गए पॉलिसी डॉक्यूमेंट में उल्लिखित नियम, शर्तों, एक्सक्लूज़न और प्रभावी तिथि के अधीन होंगे.

b) उधारकर्ता/उधारकर्ताओं को आग, भूकंप और बाढ़ आदि सहित सभी जोखिमों के लिए प्रॉपर्टी को इंश्योर करना होगा और गृहम हाउसिंग फाइनेंस को पॉलिसी के तहत एकमात्र लाभार्थी बनाना होगा. उधारकर्ता/उधारकर्ताओं को समय पर प्रीमियम का भुगतान करना होगा और लोन की अवधि के दौरान हर समय पॉलिसी को जीवित रखना होगा और समय-समय पर HFC को उसके साक्ष्य प्रस्तुत करना होगा. अगर उधारकर्ता ऊपर बताई गई इंश्योरेंस पॉलिसी प्राप्त करने में विफल रहता है, तो गृहम हाउसिंग फाइनेंस के पास प्रॉपर्टी को विनाश से बचाने और उधारकर्ता से इसे रिकवर करने के लिए प्रॉपर्टी के लिए इंश्योरेंस खरीदने का ऑप्शन होगा.

10. लोन डिस्बर्समेंट की शर्तें: सैंक्शन लेटर और लोन एग्रीमेंट में उल्लिखित नियम और शर्तों के अनुसार.

11. रिकवरी और प्रवर्तन: यहां निहित किसी भी विपरीत बात के बावजूद, सैंक्शन लेटर, लोन एग्रीमेंट या लोन के संबंध में निष्पादित किए गए/निष्पादित किए जाने वाले किसी अन्य डॉक्यूमेंट के पुनर्भुगतान और/या किसी भी नियम और शर्तों का उल्लंघन होने की स्थिति में, चाहे डिस्बर्समेंट से पहले हो या उसके बाद, लेंडर:

- रिकवरी और प्रवर्तन के लिए सख्त रूप से लागू कानूनों के अनुसार उचित कार्रवाई शुरू करने का हकदार होगा, जिसमें सिक्योरिटाइज़ेशन एंड रीकंस्ट्रक्शन ऑफ फाइनेंशियल एसेट एंड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इंटररेस्ट एक्ट, 2002 ("SARFAESI एक्ट") और इसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधान शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं, जैसा कि समय-समय पर संशोधित किया जाता है.
- कानूनी कार्यवाही शुरू करने और/या उसके पक्ष में बनाए गए किसी भी सिक्योरिटी हित को लागू करने से पहले लागू कानून के तहत आवश्यक लिखित नोटिस जारी करना. लेंडर द्वारा जारी किया गया और एप्लीकेंट के अंतिम अपडेट किए गए एड्रेस (जैसा कि लेंडर के रिकॉर्ड में उपलब्ध है) पर भेजा गया कोई भी नोटिस विधिवत दिया गया माना जाएगा और लागू नोटिस आवश्यकताओं के मान्य अनुपालन को बनाएगा, और एप्लीकेंट किसी भी आधार पर ऐसी सर्विस की वैधता पर विवाद नहीं करेगा.



12. ग्राहक सर्विस:

- ऑफिस विज़िट करने का समय - सोमवार से शनिवार (महीने के 1st और 2nd शनिवार को छोड़कर) सभी दिनों 10:00 AM से 5:00 PM तक.
- संपर्क व्यक्ति- ग्राहक सर्विस डेस्क
- विभिन्न डॉक्यूमेंट प्राप्त करने की प्रक्रिया- ग्राहक को सोमवार से शनिवार तक 9:00 A.M. से 7:00 P.M तक हेल्पलाइन 1800 2663204 पर कॉल करना होगा या हमें customercare@griumphousing.com पर लिख सकते हैं
- निम्नलिखित डॉक्यूमेंट प्राप्त करने के लिए टर्न अराउंड टाइम (TAT):
 - एसओए प्राप्त करने के लिए - मेल और मेलिंग एड्रेस पर 30 कार्य दिवस.
 - डॉक्यूमेंट की कॉपी प्राप्त करने के लिए मेल पर -15 कार्य दिवस और मेलिंग एड्रेस पर 17 कार्य दिवस
 - लोन के क्लोज़र/ट्रांसफर पर मूल प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट प्राप्त करने के लिए- लोन से संबंधित सभी देय राशि के पूरे पुनर्भुगतान/सेटलमेंट के बाद 30 दिनों की अवधि के भीतर, लेंडर उधारकर्ता द्वारा सबमिट किए गए सभी मूल प्रॉपर्टी/टाइटल डॉक्यूमेंट रिलीज़ करेगा और जहां भी लागू हो, रजिस्टर्ड शुल्कों को हटाने के लिए संबंधित रजिस्ट्री के साथ कार्रवाई/फाइल चार्ज संतुष्टि फॉर्म लेगा. कन्फर्मेशन कॉल के बाद, आपकी पसंद के अनुसार, मूल प्रॉपर्टी/टाइटल डॉक्यूमेंट या तो लेंडर की ब्रांच में, जहां से लोन अकाउंट सर्विस किया गया था या लेंडर की किसी अन्य ब्रांच में, जहां लोन डॉक्यूमेंट उपलब्ध हैं, उधारकर्ता को सौंप दिए जाएंगे.

13. शिकायत निवारण: किसी भी प्रश्न, सर्विस अनुरोध या शिकायत के मामले में, आवेदक नीचे दिए गए अनुसार लेंडर से संपर्क कर सकता है:

- अपनी वेबसाइट <https://griumphousing.com/grievance-redressal> पर उपलब्ध शिकायत निवारण तंत्र के माध्यम से, समय-समय पर अपडेट किए गए अनुसार, या
- 1800 266 3204 पर कॉल करके (सोमवार से शनिवार, 1st और 2nd शनिवार और राष्ट्रीय छुट्टियों को छोड़कर, 9:00 a.m. से 7:00 p.m. के बीच) या
- customercare@griumphousing.com पर ईमेल करके (लोन अकाउंट नंबर और संपर्क नंबर दर्ज करें).

लेंडर लिखित शिकायत प्राप्त होने के 7 कार्य दिवसों के भीतर या ईमेल के 48 घंटों के भीतर शिकायतों का समाधान करने का प्रयास करेगा और किसी भी देरी के कारणों की जानकारी देगा.

अगर आवेदक प्रतिक्रिया से संतुष्ट नहीं है, तो मामले को यहां भेजा जा सकता है

- head.customercare@griumphousing.com और उसके बाद
- nodalofficer@griumphousing.com.

अगर पहली शिकायत की तिथि से एक महीने के भीतर शिकायत का समाधान नहीं होता है या एप्लीकेंट असंतुष्ट रहता है, तो एप्लीकेंट इसके माध्यम से नेशनल हाउसिंग बैंक से संपर्क कर सकता है:

- <https://grids.nhbonline.org.in> या <https://www.nhb.org.in/grievance-redressal-%20officer/> पर उपलब्ध निर्धारित फॉर्मेट में शिकायत सबमिट करके या
- शिकायत निवारण विभाग, नेशनल हाउसिंग बैंक, कोर 5A, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003 को लिखकर.

14. को-लेंडिंग और लोन देने के लिए स्वीकृति और सहमति: गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड को अपने विवेकाधिकार पर, बैंकों, नॉन-बैंकिंग फाइनेंशियल कंपनियों, हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों या अन्य अनुमत फाइनेंशियल संस्थानों के साथ को-लेंडिंग, को-ओरिजिनेशन, असाइनमेंट, भागीदारी या समान व्यवस्था करने का अधिकार होगा, जिसमें नेशनल हाउसिंग बैंक (NHB) भी शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है, लोन प्रदान करने या फाइनेंस करने के उद्देश्य से लागू कानूनों और नियामक दिशानिर्देशों के अनुसार; और सैक्शन लेटर को स्वीकार करके,



एप्लीकेंट/उधारकर्ता स्वीकार करता है और सहमत होता है कि लोन के एक हिस्से को फंड, असाइन, ट्रांसफर या भाग लिया जा सकता है और एप्लीकेंट/उधारकर्ता इसके द्वारा लोन से संबंधित जानकारी/डॉक्यूमेंट की ऐसी व्यवस्था, असाइनमेंट, ट्रांसफर, डिस्क्लोजर और शेयरिंग के लिए स्पष्ट रूप से सहमति देता है, जो लोन एग्रीमेंट, लागू नियमों और इस सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तों (MIATC) डॉक्यूमेंट की शर्तों के अधीन है।

15. बकाया राशि की वसूली के लिए संक्षिप्त प्रक्रिया: गृहम बकाया राशि की वसूली के लिए न्यायालय की कार्यवाही सहित कानूनी प्रक्रिया शुरू करने से पहले उधारकर्ता/उधारकर्ताओं को लिखित नोटिस या नोटिस जारी करेगा, जैसा भी मामला हो, बकाया राशि और शुल्कों के साथ पूरे बकाया लोन की वसूली करेगा. हालांकि, बाध्य नहीं है, फिर भी गृहम अपने विवेकाधिकार से, उपरोक्त कार्रवाई से पहले उधारकर्ता/उधारकर्ताओं को व्यक्तिगत या टेलीफोनिक या लिखित रिमाइंडर या सूचना दे सकता है (जिसकी लागत पूरी तरह से उधारकर्ता द्वारा वहन की जाएगी). हालांकि, गृहम लोन के तहत देय राशि का भुगतान करने के अपने दायित्व के संबंध में उधारकर्ता को कोई नोटिस, रिमाइंडर या सूचना नहीं देगा और यह सुनिश्चित करना उधारकर्ता की एकमात्र जिम्मेदारी होगी कि लोन के तहत देय राशि का समय पर भुगतान किया जाए. गृहम के कारण देय राशियों की वसूली के संबंध में, गृहम उस समय लागू कानून के तहत उपलब्ध ऐसे अधिकारों का उपयोग कर सकता है, जैसा कि आवश्यक लगता है.

16. वह तिथि, जिस पर वार्षिक बकाया बैलेंस स्टेटमेंट जारी किया जाएगा: गृहम प्रत्येक तिमाही के अंत में उपयुक्त इलेक्ट्रॉनिक मोड, लोन स्टेटमेंट के माध्यम से उधारकर्ताओं को एक्सेस करेगा. ग्राहक लोन स्टेटमेंट की फिजिकल कॉपी के लिए अनुरोध कर सकता है. ऐसे फिजिकल स्टेटमेंट यहां अटैच किए गए टैरिफ शीट/चार्ज स्टेटमेंट में उल्लिखित लागू शुल्क के अधीन होंगे, जो समय-समय पर बदलाव के अधीन हैं.

17. होम लोन के लिए निम्नलिखित शर्तें लागू होंगी: उधारकर्ता:

- सैंक्शन लेटर में बताए अनुसार, मार्जिन मनी/ओन कॉन्ट्रिब्यूशन राशि (फ्लैट कम लोन राशि की कुल लागत) का भुगतान करें.
- यह सुनिश्चित करें कि नियामक/विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यक सभी यूज़र, कन्वर्ज़न/डेवलपमेंट शुल्क और टैक्स का भुगतान उधारकर्ता द्वारा समय-समय पर किया जाए और इसके प्रमाण को प्राप्ति के रूप में लेंडर को सबमिट किया जाए.
- नियमित रूप से लेंडर को जानकारी प्रदान करते हैं, जिसमें निर्माण में प्रगति/विलंब, प्रॉपर्टी को होने वाले किसी भी बड़े नुकसान, टैक्स और वैधानिक शुल्क का भुगतान न करने और प्रॉपर्टी से संबंधित समय-समय पर लागू होने वाले शुल्क आदि के बारे में जानकारी शामिल होती है.
- सुनिश्चित करें (आर्किटेक्चर का सर्टिफिकेट और एफिडेविट जमा करके) कि निर्माण किया जा रहा है, स्वीकृत/स्वीकृत योजना के अनुसार है और उसने खुद को संतुष्ट कर लिया है कि प्रोजेक्ट के लिए सभी आवश्यक अनुमोदन डेवलपर द्वारा प्राप्त किए गए हैं (प्रॉपर्टी की पुनर्विक्रय के मामले में विक्रेता द्वारा).
- संबंधित नियामक/विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किए जाने वाले पूरा होने का सर्टिफिकेट जमा करना सुनिश्चित करें. आर्किटेक्चर सर्टिफिकेट जो स्वीकृत योजना के अनुसार निर्माण पूरा हो गया है.
- लोन राशि के किसी भी पूर्व डिस्बर्समेंट की आय के उपयोग पर गृहम को संतुष्ट करें और इसका पर्याप्त प्रमाण प्रदान करें.

18. टैक्स के पेमेंट की देयता: उधारकर्ता द्वारा देय और देय सभी पेमेंट या राशि लागू टैक्स के अधीन होगी. इस खंड के उद्देश्य के लिए, 'लागू टैक्स' का अर्थ कोई भी और सभी वर्तमान या भविष्य के टैक्स, लेवी, इंपोस्ट, ड्यूटी, स्टाम्प ड्यूटी चार्ज, फीस, कटौती या टैक्स की प्रकृति में रोक, या ऊपर उल्लिखित किसी भी आइटम के संबंध में इंटररेस्ट या पेनल्टी या सरचार्ज, सेस या जुर्माना, जहां भी किसी सरकारी प्राधिकरण द्वारा लगाए गए, लगाए गए, एकत्र किए गए, रोक दिए गए या मूल्यांकन किए गए (बिना किसी सीमा के, स्रोत पर टैक्स/कट टैक्स रोकने के दायित्व सहित), चाहे किसी भी ट्रांज़ेक्शन, ट्रांज़ेक्शन डॉक्यूमेंट, फाइनेंसिंग या प्रॉपर्टी का प्रावधान, किसी भी ट्रांज़ेक्शन या उसके किसी भाग के संबंध में देय राशि या प्रतिफल, या अन्यथा, लागू कानूनों के अनुसार, और इसमें टैक्स लाभ, कटौती, क्रेडिट या सेट-ऑफ का कोई भी नुकसान शामिल होगा;

19. यहां उल्लिखित MIATC केवल सांकेतिक है और विस्तृत नहीं है. लोन को लोन डॉक्यूमेंट द्वारा नियंत्रित किया जाएगा. नीचे दिए गए नियम और शर्तों और लोन डॉक्यूमेंट के बीच विरोधाभास की स्थिति में, लोन डॉक्यूमेंट के नियम और शर्तें लागू होंगी.

20. डिस्क्लोजर: गृहम समय-समय पर लोन से संबंधित किसी भी जानकारी को भारत सरकार या किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किसी भी क्रेडिट ब्यूरो (मौजूदा या भविष्य) को प्रकट करने के लिए अधिकृत होगा, जो उधारकर्ता(ओं) को कोई नोटिस दिए बिना समय-समय पर आवश्यक हो सकता है.

उधारकर्ता इस बात को स्वीकार करते हैं और कन्फर्म करते हैं कि उन्होंने लेंडर द्वारा जारी किए गए इस MIATC के नियम और शर्तों को पढ़, समझ और स्वीकार किया है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ सैंक्शन लेटर, स्वीकृत लोन राशि, अवधि, इंटररेस्ट रेट का प्रकार (फिक्स्ड/फ्लोटिंग), प्रभावी इंटररेस्ट रेट और उसमें निर्धारित सभी लागू शुल्क (रिफंडेबल और नॉन-रिफंडेबल शुल्क सहित) शामिल हैं.



GRIHUM
HOUSING FINANCE

Apna Ghar. Apni Pehchan.

उधारकर्ता आगे कन्फर्म करते हैं कि उपरोक्त नियम और शर्तों को उन्हें समझी जाने वाली भाषा में स्पष्ट रूप से समझाया गया है, मांगी गई सभी स्पष्टीकरणों का संतोषजनक रूप से समाधान किया गया है, और वे इसके लिए बाध्य होने के लिए सहमत हैं।

ऐसी सैंक्शन के टोकन में, उधारकर्ता इसके द्वारा अपने हस्ताक्षर (भौतिक रूप से या हस्ताक्षर के इलेक्ट्रॉनिक माध्यम का उपयोग करके) नीचे दिए गए अनुसार करते हैं:

गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के लिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता	उधारकर्ता: उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता के हस्ताक्षर
	गारंटर गारंटर के हस्ताक्षर

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 📞 020 - 67815500 | ✉️ Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

🌐 www.grihumhousing.com



टैरिफ शीट/शुल्क की सूची (*कृपया नीचे दिए गए नोट देखें)

क्रमांक.	शुल्क का प्रकार	राशि ¹	महत्वपूर्ण विवरण
1.	नॉन-रिफंडेबल लॉग-इन फीस/इनिशियल मनी डिपॉजिट (IMD)	5000 ₹ तक/-	राशि का भुगतान डिस्बर्समेंट से पहले किया जाएगा या पहले डिस्बर्समेंट से एडजस्ट किया जाएगा, जो ग्राहक की सहमति और लेंडर के विकल्प पर, एक या अधिक ट्रांच में किया जाएगा
2.	नॉन-रिफंडेबल प्रोसेसिंग फीस और प्रशासनिक शुल्क	स्वीकृत लोन राशि का 2.50% तक, प्रोसेसिंग शुल्क के रूप में न्यूनतम ₹ 2000/- के अधीन.	लेंडर के विकल्प पर एक या अधिक ट्रांच में अग्रिम रूप से देय या ग्राहक के अनुरोध के अनुसार डिस्बर्समेंट राशि से काटा जाएगा
3.	नॉन-रिफंडेबल स्टाम्प ड्यूटी और डॉक्यूमेंट रजिस्ट्रेशन शुल्क	संबंधित राज्य के कानूनों के अनुसार, ऐसे भुगतान की तिथि को लागू दरों पर देय.	राशि का भुगतान डिस्बर्समेंट से पहले किया जाएगा या पहले डिस्बर्समेंट से एडजस्ट किया जाएगा, जो ग्राहक की सहमति और लेंडर के विकल्प पर, एक या अधिक ट्रांच में और प्रत्येक संबंधित डॉक्यूमेंट पर लागू होने पर किया जाएगा
4.	लोन कैसलेशन या री-बुकिंग	₹5000/- प्रति बार कैसलेशन या री-बुकिंग के लिए	लोन कैसलेशन या री-बुकिंग के अनुरोध के साथ अग्रिम रूप से देय.
5.	पुनर्भुगतान इंस्ट्रूमेंट/मैडेड बाउंस शुल्क (चेक, ACH, ECS, E-Nach आदि)	₹600/-	प्रति इंस्ट्रूमेंट/मैडेड प्रति घटना शुल्क लिया जाता है
6.	बकाया किश्त पर ब्याज	बकाया किश्तों पर ब्याज, भुगतान न की गई राशि पर देय तिथि से भुगतान की तिथि तक लगाया जाएगा और किश्त या उसके किसी भी भाग के पुनर्भुगतान में ऐसे डिफॉल्ट के समय लागू संबंधित लोन की लागू ब्याज दर पर लिया जाएगा	यह ब्याज कंपाउंड नहीं किया जाएगा.
7.	बकाया राशि के भुगतान में देरी के लिए दंड शुल्क	24% प्रति वर्ष यानी, बकाया देय राशि/EMI/किश्त/प्री-EMI के भुगतान में देरी/डिफॉल्ट के प्रत्येक महीने के लिए बकाया/डिफॉल्ट राशि का 2%	बकाया दंड शुल्क, किश्त पर ब्याज के अतिरिक्त होगा.
8.	फ्लोटिंग से फिक्स्ड ब्याज दर पर और इसके विपरीत स्विच करने के लिए शुल्क; या लोन की रीप्राइसिंग	बकाया मूल राशि का 3% तक	यह लोन की ब्याज दर स्विचिंग या री-प्राइसिंग की प्रत्येक घटना पर लिया जाएगा
9.	पार्ट पेमेंट शुल्क और प्री-पेमेंट/फोरक्लोजर शुल्क (क्लोजर के समय बकाया मूलधन राशि पर लागू)	*कृपया इस टैरिफ शीट/शुल्क अनुसूची (SOC) के नीचे दिए गए तालिका में पार्ट पेमेंट और प्री-पेमेंट/फोरक्लोजर शुल्क देखें.	डुअल रेट लोन (शुरुआती अवधि के लिए फिक्स्ड और बाद में फ्लोटिंग) के लिए, फोरक्लोजर/पार्ट पेमेंट शुल्क लोन की उस स्थिति (फिक्स्ड/फ्लोटिंग) के अनुसार लागू होंगे, जो फोरक्लोजर/पार्ट पेमेंट के दिन प्रभावी होगा.
10.	पुनर्भुगतान इंस्ट्रूमेंट/NACH बदलने के लिए पुनर्भुगतान इंस्ट्रूमेंट स्वेप शुल्क	₹500/-	स्वैपिंग की प्रत्येक घटना के लिए प्रति इंस्ट्रूमेंट राशि ली जाएगी
11.	अकाउंट स्टेटमेंट जारी करने के लिए शुल्क	₹ 500/- प्रति स्टेटमेंट	ग्राहक हर तिमाही में एक बार मुफ्त अकाउंट स्टेटमेंट पाने के हकदार होंगे. एक तिमाही में अकाउंट स्टेटमेंट जारी करने के किसी भी अतिरिक्त अनुरोध के लिए शुल्क लगाया जाएगा.



12.	ब्याज स्टेटमेंट, NOC, फोरक्लोज़र लेटर, वेलकम लेटर, एमोर्टाइज़ेशन अनुसूची और लोन एग्रीमेंट सहित डॉक्यूमेंट की डुप्लीकेट कॉपी जारी करने के लिए लागू शुल्क, सिवाय जहां वार्षिक स्टेटमेंट जारी किया जाता है या जहां लोन एग्रीमेंट की कॉपी डिस्बर्समेंट के समय वेलकम लेटर के साथ प्रदान की गई थी.	ईमेल या डिजिटल लिंक के माध्यम से शेयर की गई सॉफ्ट कॉपी के लिए ₹ 250/- और किसी भी डॉक्यूमेंट की हार्ड कॉपी जारी करने के लिए ₹ 550/-	ऐसे किसी भी डॉक्यूमेंट जारी करने के अनुरोध के लिए शुल्क लगाए जाएंगे और अग्रिम रूप से देय होंगे.
13.	डॉक्यूमेंट की लिस्ट (LOD) जारी करने के लिए शुल्क	₹500/-	LOD जारी करने की प्रति घटना के लिए शुल्क लागू होंगे
14.	फोरक्लोज़र लेटर (FCL) जारी करने के लिए शुल्क	₹500/-	लागू शुल्क के भुगतान की तिथि से 21 दिनों के भीतर FCL जारी किया जाएगा. FCL जारी करने की प्रति घटना के लिए शुल्क लागू होंगे
15.	ग्राहक से कलेक्शन के लिए विज़िट शुल्क (बकाया राशि की रिकवरी के लिए)	₹500/-	ग्राहक द्वारा कन्फर्म किए गए निवास या ऑफिस या किसी अन्य स्थान से देय राशि के कलेक्शन के लिए प्रति विज़िट शुल्क लागू होगा.
16.	CERSAI बनाने के लिए शुल्क	₹5 लाख तक की लोन राशि के लिए ₹50/- और ₹5 लाख से अधिक की लोन राशि के लिए ₹100/-	ये CERSAI पोर्टल पर लेंडर के पक्ष में शुल्क बनाने के लिए लागू हैं
17.	90 दिनों के भीतर KYC-OVD सबमिट न करने के लिए शुल्क (जहां D-OVD डिस्बर्सल पर सबमिट किया गया था).	₹ 500/- प्रति माह	ये शुल्क OVD जमा करने के लिए अनुमत समय-सीमा से अधिक देरी के लिए प्रति माह लगाए जाएंगे और समाधान की तिथि के अगले कैलेंडर महीने से बंद कर दिए जाएंगे
18.	बकाया राशि की वसूली के लिए किए गए कानूनी और अन्य आकस्मिक खर्चों के लिए शुल्क	वास्तविक	किए गए सभी वास्तविक खर्च ग्राहक से लिए जाएंगे
19.	टाइटल डॉक्यूमेंट/सिक्योरिटी परफेक्शन डॉक्यूमेंट/MODT/MOE/मॉरगेज डीड/RC शुल्क बनाने के लिए शुल्क, जहां भी लागू हो और/या डिस्बर्समेंट के बाद के किसी अन्य डॉक्यूमेंट (PDD) के लिए शुल्क	देरी के लिए ₹3000/- प्रति माह	डिस्बर्समेंट की पहली तिथि से पहले ग्राहक द्वारा जारी किए गए और स्वीकार किए गए PDD लेटर के अनुसार सबमिट करने की ट्रिगर तिथि/देय तिथि के बाद शुल्क लागू होंगे. यह शुल्क भुगतान की तिथि के बाद अगले कैलेंडर महीने से बंद कर दिया जाएगा.

***फोरक्लोज़र/पार्ट पेमेंट शुल्क लागू**

लोन का प्रकार	प्री/फोरक्लोज़र पर लागू शुल्क *	पार्ट पेमेंट पर लागू शुल्क *
इंडिविजुअल हाउसिंग लोन (फ्लोटिंग ROI)	शून्य	शून्य
इंडिविजुअल हाउसिंग लोन (फिक्स्ड ROI)	1. ** अपना फंड - शून्य 2. बैंक/HFC/ NBFC और/या किसी अन्य फाइनेंशियल संस्थान से उधार लिए गए फंड के साथ क्लोजर - भुगतान की तिथि पर	शून्य
नॉन-हाउसिंग लोन बिज़नेस का उद्देश्य (फ्लोटिंग ROI)	₹50 लाख तक की सैक्शन राशि - शून्य. ₹50 लाख से अधिक - भुगतान की तिथि पर बकाया मूलधन का 4.00%.	*पार्ट पेमेंट के रूप में भुगतान की गई राशि का 4.00%



बिज़नेस के उद्देश्य के अलावा नॉन-हाउसिंग लोन (फ्लोटिंग ROI)	शून्य	शून्य
नॉन-हाउसिंग लोन बिज़नेस का उद्देश्य (फिक्स्ड ROI)	*भुगतान की तिथि पर बकाया मूलधन का 4.00%.	*पार्ट पेमेंट के रूप में भुगतान की गई राशि का 4.00%
बिज़नेस के उद्देश्य के अलावा नॉन-हाउसिंग लोन (फिक्स्ड ROI)	*भुगतान की तिथि पर बकाया मूलधन का 4.00%.	*पार्ट पेमेंट के रूप में भुगतान की गई राशि का 4.00%

*प्री-पेमेंट शुल्क के अलावा लागू टैक्स का भुगतान किया जाएगा

**उद्देश्य के लिए "ओन फंड" का अर्थ है, बैंक/HFC/NBFC और/या किसी अन्य फाइनेंशियल संस्थान से उधार लिए गए धन के अलावा किसी अन्य स्रोत से प्राप्त धन

ध्यान दें:

- ऊपर सूचीबद्ध शुल्क सांकेतिक हैं और कंपनी द्वारा समय-समय पर संशोधित किए जा सकते हैं. आपके लिए लागू कोई भी बदलाव पहले ही सूचित किया जाएगा.
- ग्राहक को शुल्कों के अनुसूची के अपडेट के लिए या संबंधित तिथि पर लागू शुल्कों की पुष्टि करने के लिए समय-समय पर कंपनी की वेबसाइट चेक करने की सलाह दी जाती है.
- ^ उपरोक्त शुल्कों पर कोई भी लागू टैक्स (GST सहित) या वैधानिक शुल्क ऐसे शुल्क की तिथि पर लागू दरों पर अलग से लागू किए जाएंगे और नॉन-रिफंडेबल होंगे.
- ये शुल्क लोन ट्रांज़ैक्शन डॉक्यूमेंट में निर्धारित अन्य नियम, शर्तों और अनुबंधों के अलावा हैं, जिनमें सैंक्शन लेटर, KFS और लोन एग्रीमेंट शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं.
- फ्लोटिंग रेट लोन या संयुक्त रेट लोन के मामले में (जिस अवधि के दौरान लोन गृहम रेफरेंस रेट ("GRR") से लिंक है, लागू इंटररेस्ट रेट डिस्बर्समेंट की संबंधित तारीख पर प्रचलित GRR के आधार पर होगी. .
- लागू कानून के अनुसार समय-समय पर उपरोक्त शुल्कों पर सभी लागू टैक्स, ड्यूटी और लेवी अतिरिक्त रूप से लगाए जाएंगे.
- लेंडर को बैंचमार्क दरों, मार्केट की स्थितियों, फंड की लागत, जोखिम मूल्यांकन, नियामक आवश्यकताओं या लेंडर द्वारा संबंधित किसी अन्य कारकों के कारण लोन की अवधि के दौरान लागू ब्याज दर और/या अन्य शुल्कों को संशोधित करने, बढ़ाने या कम करने का अधिकार है. ऐसा कोई भी संशोधन उधारकर्ता को ऐसे माध्यमों के माध्यम से सूचित किया जाएगा, जो लेंडर द्वारा उचित समझा जा सकता है और लेंडर द्वारा निर्दिष्ट प्रभावी तारीख से संभावित रूप से लागू होगा. ब्याज दर फ्रेमवर्क के संबंध में अधिक जानकारी गृहम की वेबसाइट पर उपलब्ध है.
- गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा प्रदान किए गए शुल्क का टैरिफ अनुसूची/अनुसूची सांकेतिक है और विस्तृत नहीं है. इसमें उल्लिखित फीस, शुल्क और लागू गृहम रेफरेंस रेट ("GRR") जारी होने की तारीख के अनुसार प्रचलित दरों पर आधारित हैं और लेंडर द्वारा अपनी आंतरिक नीतियों और लागू नियमों के अनुसार समय-समय पर संशोधित, संशोधित, शुरु या निकाली जा सकती है. ऐसे किसी भी बदलाव की सूचना लेंडर की वेबसाइट, ब्रांच नोटिस बोर्ड, SMS, ईमेल, इलेक्ट्रॉनिक संचार, टेलीफोन कॉल या लिखित नोटिस पर डिस्प्ले सहित संचार के उचित माध्यम से उधारकर्ता को दी जाएगी और ऐसे संशोधन की प्रभावी तिथि से संभावित रूप से लागू होगी.
- लागू फीस, शुल्क और GRR के बारे में लेटेस्ट जानकारी के लिए, एप्लीकेंट/उधारकर्ता गृहम की वेबसाइट देख सकते हैं या लेंडर की नज़दीकी ब्रांच में जा सकते हैं. एप्लीकेंट/उधारकर्ता लेंडर से संचार और अपडेट की समय पर प्राप्ति सुनिश्चित करने के लिए, मोबाइल नंबर, ईमेल एड्रेस या पत्राचार एड्रेस सहित संपर्क विवरण में किसी भी बदलाव के बारे में तुरंत लेंडर को सूचित करेगा.
- गृहम उधारकर्ता को स्थानीय भाषा या उधारकर्ता द्वारा समझी जाने वाली भाषा में लोन के नियम और शर्तों में किसी भी बदलाव के बारे में पूर्व सूचना प्रदान करेगा, जिसमें डिस्बर्समेंट अनुसूची, ब्याज दर, सेवा शुल्क, प्री-पेमेंट शुल्क या किसी अन्य लागू शुल्क में बदलाव शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं.



11. किसी भी अन्य स्पष्टीकरण के लिए, कृपया सोमवार से शनिवार तक सोमवार से शनिवार तक 9:00 A.M. से 7:00 P.M. तक हमारे टोल-फ्री ग्राहक केयर हेल्पलाइन नंबर 1800 266 3204 पर हमसे संपर्क करें, जिसमें 1st और 2nd शनिवार और राष्ट्रीय अवकाश शामिल नहीं हैं या हमें customercare@griumphousing.com पर लिखें
12. आप हमारी वेबसाइट www.griumphousing.com पर क्लिक पे ऑप्शन के माध्यम से ऑनलाइन पेमेंट भी कर सकते हैं और लिंक के तहत दिए गए निर्देशों का पालन कर सकते हैं.
13. उधारकर्ता द्वारा सभी फोरक्लोज़र अनुरोध लेंडर द्वारा ऐसे अनुरोध प्राप्त होने की तिथि से 21 कार्य दिवसों की अवधि के भीतर संबोधित किए जाएंगे

गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के लिए अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता	उधारकर्ता: उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता के हस्ताक्षर
	गारंटर गारंटर के हस्ताक्षर

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 📞 020 - 67815500 | ✉ Info@griumphousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014