



## सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती (MITC)

गृहम हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड (यापुढे 'गृहम' किंवा "लेंडर" म्हणून संदर्भित) आणि कर्जदार आणि इतर अर्जदार (एकत्रितपणे कर्जदार म्हणून संदर्भित) द्वारे आणि त्यांच्या दरम्यान सहमत असलेल्या लोन अकाउंट/अॅप्लिकेशन नंबर () अंतर्गत लोनच्या सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत:

1. लोन

मंजूर रक्कम:

2. इंटरेस्ट

(i) प्रकार (फिक्स्ड किंवा फ्लोटिंग किंवा ड्युअल/ विशेष इंटरेस्ट रेट):

(ii) गृहम रेफरन्स रेट (GRR) GRR (तारखेनुसार):

(iii) फ्लोटिंग रेटवर असल्यास, लागू इंटरेस्ट रेट:

(iv) जर फिक्स्ड रेटवर असेल तर लागू इंटरेस्ट रेट:

(v) एकत्रित रेटवर असल्यास, लागू इंटरेस्ट रेट (तारखेनुसार):

(vi) अधिस्थगन किंवा सबसिडी: कृपया लोनसाठी लागू असल्याप्रमाणे अधिस्थगन किंवा सबसिडी वरील तपशीलवार अटी व शर्तीसाठी सॅक्शन लेटर आणि लोन कराराचा संदर्भ घ्या.

(vii) कर्जदाराला समजते की फंडचा खर्च, बँचमार्क रेट, रिस्क प्रीमियम, इन्कम आणि रोजगार प्रोफाईल, रिपेमेंट क्षमता, विद्यमान फायनान्शियल दायित्वे, क्रेडिट रेकॉर्ड, लोन-टू-वॅल्यू गुणोत्तर, सिक्युरिटी/कोलॅटरलचे स्वरूप आणि मूल्य, लोनचा उद्देश, रेग्युलेटरी आवश्यकता आणि लेंडरने वेळोवेळी संबंधित विचारात घेतलेल्या अशा इतर घटकांसह परंतु त्यापुरते मर्यादित नाही अशा विविध घटकांवर आधारित लेंडरद्वारे इंटरेस्ट रेट निर्धारित केला जातो. त्यानुसार, विविध कर्जदार किंवा कर्जदारांच्या कॅटेगरींना विविध इंटरेस्ट रेट्स आकारले जाऊ शकतात.

(viii) कर्जदार पुढे सहमत आहे आणि मान्य करतो की लेंडरला बँचमार्क रेट्स, मार्केट स्थिती, फंडचा खर्च, रिस्क मूल्यांकन, रेग्युलेटरी आवश्यकता किंवा लेंडरद्वारे संबंधित विचारात घेतलेल्या इतर कोणत्याही घटकांमुळे लोनच्या कालावधीदरम्यान लागू इंटरेस्ट रेट आणि/किंवा इतर शुल्कांमध्ये सुधारणा, वाढ किंवा कपात करण्याचा अधिकार असेल. अशी कोणतीही सुधारणा लेंडरला योग्य वाटेल अशा पद्धतीद्वारे अर्जदाराला कळविली जाईल आणि लेंडरने निर्दिष्ट केलेल्या प्रभावी तारखेपासून संभाव्यपणे लागू होईल. इंटरेस्ट रेट फ्रेमवर्कशी संबंधित अधिक तपशील गृहम हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेडच्या वेबसाईटवर उपलब्ध आहेत.

(ix) फ्लोटिंग रेट लोन्स किंवा एकत्रित रेट लोन्सच्या बाबतीत (ज्या कालावधीसाठी लोन गृहम रेफरन्स रेट ("GRR") शी लिंक केले आहे, त्या कालावधीसाठी लागू इंटरेस्ट रेट डिस्बर्समेंटच्या संबंधित तारखेला प्रचलित GRR वर आधारित असेल. गृहम त्यांच्या अंतर्गत पॉलिसी, मार्केट स्थिती, फंडचा खर्च, नियामक आवश्यकता आणि इतर संबंधित घटकांनुसार वेळोवेळी GRR रिव्ह्यू आणि सुधारित करू शकते. GRR आणि/किंवा लागू इंटरेस्ट रेट मधील अशा कोणत्याही सुधारणा अर्जदाराला कम्प्युनिकेशनच्या योग्य पद्धतीद्वारे कळविल्या जातील आणि लोन अॅग्रीमेंटच्या अटीनुसार अशा सुधारणा/रिसेटच्या प्रभावी तारखेपासून संभाव्यपणे लागू होतील.

(x) त्यानुसार, लोनच्या कालावधीदरम्यान लोन अंतर्गत लागू इंटरेस्ट रेट आणि रिपेमेंट दायित्वे वाढू किंवा कमी होऊ शकतात. फ्लोटिंग इंटरेस्ट रेटच्या कोणत्याही रिसेट/सुधारणेनंतर, अर्जदारास खालील एक किंवा अधिक पर्याय प्रदान केले जाऊ शकतात, लेंडरच्या लागू पॉलिसीच्या अधीन - a) EMI ची सुधारणा/वाढ, लोन कालावधीचा विस्तार किंवा दोन्हीचे कॉम्बिनेशन ; आणि/किंवा b) लोनच्या कालावधीदरम्यान कोणत्याही वेळी लोनचे प्रीपेमेंट किंवा फोरक्लोजर, एकतर अंशतः किंवा पूर्णपणे, लोन अॅग्रीमेंटच्या अटीनुसार आणि लागू नियमानुसार, जर असल्यास, लागू शुल्काच्या अधीन.

(xi) कर्जदार लेंडरच्या अंतर्गत पॉलिसी आणि मंजूरीच्या अधीन फ्लोटिंग रेटमधून फिक्स्ड रेटमध्ये किंवा फिक्स्ड रेटमधून फ्लोटिंग रेटमध्ये लोन कन्व्हर्जन/स्विच करण्याची विनंती करू शकतो. अशा कन्व्हर्जन/स्विच पर्यायाला लोनच्या कालावधीदरम्यान दोन वेळा अनुमती दिली जाऊ शकते आणि गृहमच्या टॅरिफ शीट/शुल्काच्या शेड्यूलमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे लागू फी, शुल्क आणि इतर अटींच्या पेमेंटच्या अधीन असेल, जे त्यांच्या वेबसाईटवर वेळोवेळी अपडेट केले जातात आणि/किंवा शाखांमध्ये प्रदर्शित केले जातात. पुढे, अर्जदाराचा रिपेमेंट ट्रॅक रेकॉर्ड, रिलेशनशिपचा व्हिंटेज आणि अंतर्गत मूल्यांकन यासारख्या घटकांवर आधारित, लेंडर, त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार, लागू इंटरेस्ट रेटची पुनरावृत्ती/सुधारणा ऑफर करू शकतो. इंटरेस्ट रेटची अशी कोणतीही पुनरावृत्ती किंवा स्विचिंग संबंधित वेळी प्रचलित असलेल्या लेंडरच्या लागू फी, शुल्क आणि अंतर्गत पॉलिसीच्या अधीन असेल.

(xii) लेंडरला वेळोवेळी शुल्काच्या टॅरिफ शीट/ शेड्यूलचे कोणतेही फी, चार्ज किंवा घटक बदलण्याचा, सुधारण्याचा, सादर करण्याचा किंवा सुधारित करण्याचा अधिकार असेल. असा कोणताही बदल लेंडरने योग्य मानल्याप्रमाणे कम्प्युनिकेशनच्या अशा पद्धतीद्वारे अर्जदाराला सूचित केला जाईल आणि सुधारित शुल्क लेंडरने निर्दिष्ट केलेल्या प्रभावी तारखेपासून संभाव्यपणे लागू होतील.



**3. इंस्टॉलमेंटचे प्रकार:** मासिक, सॅक्शन लेटर/लोन अॅग्रीमेंटमध्ये अन्यथा नमूद केल्याशिवाय.

**4. समान मासिक इंस्टॉलमेंट ("EMI"):**

अंशतः वितरित प्रकरणांच्या बाबतीत, देय तारखेला मासिक आधारावर 'प्री-इंस्टॉलमेंट मंथली इंस्टॉलमेंट' ("PEMI") भरावे. पहिल्या डिस्बर्समेंटच्या तारखेपासून EMI सुरू होण्याच्या तारखेपर्यंत PEMI आकारले जाईल.

**5. लोन कालावधी:** महिन्यांमध्ये

**6. लोनचा उद्देश:**

**7. फी आणि इतर शुल्क:** MITC शी जोडलेल्या शुल्काच्या शेड्यूलमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे

**8. लोनसाठी सिक्युरिटी/कोलॅटरल:** लोनसाठी सिक्युरिटी म्हणून खालील प्रॉपर्टी मॉर्टगेज केली गेली आहे:

(i) प्रॉपर्टीचा अॅड्रेस:

(ii) लोनसाठी हमीदाराचा तपशील, जर असल्यास:

(iii) इतर सिक्युरिटीचा तपशील, जर असल्यास:

**9. प्रॉपर्टी/कर्जदारांचा इन्श्युरन्स:**

a) इन्श्युरन्स घेणे ही लोन मंजुरी, डिस्बर्समेंट किंवा सुरू ठेवण्यासाठी अट नाही. कर्जदाराला त्याच्या/तिच्या विवेकबुद्धीनुसार, कोणत्याही इन्श्युरन्स कंपनी किंवा त्याच्या/तिच्या आवडीच्या मध्यस्थाकडून लोनच्या संदर्भात लाईफ आणि/किंवा नॉन-लाईफ इन्श्युरन्स कवरेज प्राप्त करण्याचा सल्ला दिला जातो. कर्जदाराच्या सोयीसाठी, गृहम कोणत्याही ग्रुप इन्श्युरन्स स्कीम अंतर्गत नोंदणी सुलभ करू शकते जिथे लेंडर मास्टर पॉलिसीधारक म्हणून काम करतो. अर्जदार स्वेच्छेने आणि पूर्णपणे त्याच्या/तिच्या स्वतःच्या पर्याय आणि संमतीवर असे इन्श्युरन्स कवरेज प्राप्त करण्याची निवड करू शकतो. अर्जदारावर लेंडरद्वारे कोणतेही इन्श्युरन्स प्रॉडक्ट खरेदी करण्याचे कोणतेही दायित्व नाही आणि त्याच्या/तिच्या आवडीच्या कोणत्याही इन्श्युरर, इन्श्युरन्स मध्यस्थी किंवा वितरण चॅनेलकडून इन्श्युरन्स खरेदी करण्यास स्वतंत्र आहे. जर कर्जदाराने कोणतेही इन्श्युरन्स कवरेज निवडले तर लागू प्रीमियम आणि संबंधित शुल्क कर्जदाराद्वारे थेट इन्श्युररला देय केले जाईल किंवा, कर्जदाराच्या विशिष्ट विनंती आणि अधिकृततेवर, लेंडरद्वारे देय केले जाऊ शकते/सुविधा दिली जाऊ शकते, ज्यामध्ये जेथे लिखित स्वरूपात सूचना दिली जाते. सर्व इन्श्युरन्स कवरेज संबंधित इन्श्युररद्वारे जारी केलेल्या लागू इन्श्युरन्स सर्टिफिकेट आणि पॉलिसी डॉक्युमेंट्समध्ये नमूद केलेल्या अटी, शर्ती, अपवाद आणि प्रभावी तारखेच्या अधीन असेल.

b) कर्जदाराला/कर्जदारांना आग, भूकंप आणि पूर इत्यादींसह सर्व जोखमींपासून प्रॉपर्टी इन्श्युरर करणे आवश्यक आहे आणि पॉलिसी अंतर्गत गृहम हाऊसिंग फायनान्सला एकमेव लाभार्थी बनवणे आवश्यक आहे. कर्जदाराला वेळेवर प्रीमियम भरावा लागेल आणि लोनच्या कालावधीदरम्यान नेहमीच पॉलिसी चालू ठेवावी लागेल आणि त्याचा पुरावा वेळोवेळी HFC ला त्याच्या/तिच्या/त्यांच्या स्वतःच्या आधारावर सादर करावा लागेल. जर कर्जदार वर नमूद केलेली इन्श्युरन्स पॉलिसी खरेदी करण्यात अयशस्वी झाला तर गृहम हाऊसिंग फायनान्सकडे प्रॉपर्टी विनाशापासून संरक्षित करण्यासाठी आणि कर्जदाराकडून ती रिकव्हर करण्यासाठी प्रॉपर्टीसाठी इन्श्युरन्स खरेदी करण्याचा पर्याय असेल.

**10. लोन डिस्बर्समेंटसाठी अटी:** सॅक्शन लेटर आणि लोन करारामध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार.

**11. रिकव्हरी आणि अंमलबजावणी:** येथे काहीही विपरीत असले तरीही, सॅक्शन लेटर, लोन अॅग्रीमेंट किंवा लोनच्या संदर्भात अंमलात आणलेल्या/अंमलात आणावयाच्या इतर कोणत्याही रिपेमेंटमध्ये कोणतीही कसूर झाल्यास आणि/किंवा कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास, डिस्बर्समेंट पूर्वी किंवा नंतर, लेंडर:

a) सिक्युरिटीयझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटररेस्ट अॅक्ट, 2002 ("SARFAESI अॅक्ट") आणि त्याअंतर्गत वेळोवेळी सुधारित केलेल्या नियमांच्या तरतुदींसह, परंतु केवळ यापुरतेच मर्यादित नसलेल्या लागू कायद्यांनुसार रिकव्हरी आणि अंमलबजावणीसाठी काटेकोरपणे योग्य कृती सुरू करण्यास पात्र असेल.



b) कायदेशीर कार्यवाही सुरू करण्यापूर्वी आणि/किंवा त्याच्या बाजूने तयार केलेल्या कोणत्याही सिक््युरिटी इंटरेस्टची अंमलबजावणी करण्यापूर्वी लागू कायदानुसार आवश्यक असू शकणारी अशी लिखित नोटीस जारी करणे. लेंडरने जारी केलेली आणि अर्जदाराच्या शेवटच्या अपडेटेड अॅड्रेसवर (लेंडरच्या रेकॉर्डमध्ये उपलब्ध असल्याप्रमाणे) पाठविलेली कोणतीही नोटीस योग्यरित्या बजावली गेली असल्याचे मानले जाईल आणि लागू नोटीस आवश्यकतांचे वैध अनुपालन मानले जाईल, आणि अर्जदार कोणत्याही कारणास्तव अशा नोटीस बजावणीच्या वैधतेवर विवाद करणार नाही.

## 12. कस्टमर सर्व्हिस:

- कार्यालयीन भेटीचे तास - सोमवार ते शनिवार (महिन्याच्या 1st आणि 2nd शनिवार वगळता) सर्व दिवशी 10:00 AM ते 5:00 PM पर्यंत.
- संपर्क व्यक्ती- कस्टमर सर्व्हिस डेस्क
- विविध डॉक्युमेंट्स प्राप्त करण्याची प्रक्रिया- कस्टमरला सोमवार ते शनिवार 9:00 A.M. ते 7:00 P.M पर्यंत हेल्पलाईन 1800 2663204 वर कॉल करणे आवश्यक आहे किंवा आम्हाला [customercare@grihumhousing.com](mailto:customercare@grihumhousing.com) वर लिहू शकतो
- खालील डॉक्युमेंट्स प्राप्त करण्यासाठी टर्न अराउंड टाइम (TAT):
  - SOA पुन्हा प्राप्त करण्यासाठी - मेल आणि मेलिंग अॅड्रेसवर 30 कामकाजाचे दिवस.
  - कागदपत्रांची प्रत पुनर्प्राप्त करण्यासाठी मेलवर - 15 कामकाजाचे दिवस आणि मेलिंग पत्त्यावर 17 कामकाजाचे दिवस
  - लोन क्लोजर/ट्रान्सफर झाल्यावर मूळ प्रॉपर्टी डॉक्युमेंट्स पुन्हा प्राप्त करण्यासाठी- सर्व लोन संबंधित देयकांचे पूर्ण रिपेमेंट/सेटलमेंट नंतर 30 दिवसांच्या कालावधीत, लेंडर कर्जदाराने सबमिट केलेले सर्व मूळ प्रॉपर्टी/ टायटल डॉक्युमेंट्स रिलीज करेल आणि जेथे लागू असेल तेथे रजिस्टर्ड शुल्क हटवण्यासाठी संबंधित रजिस्ट्रीसह कृती/फाईल शुल्क समाधान फॉर्म घेईल. तुमच्या प्राधान्यानुसार, कन्फर्मेशन कॉल नंतर, मूळ प्रॉपर्टी / टायटल डॉक्युमेंट्स लेंडरला एकतर लोन अकाउंट सर्व्हिस दिली गेली होती त्या लेंडरच्या ब्रॅचमध्ये किंवा लोन डॉक्युमेंट्स उपलब्ध असलेल्या लेंडरच्या इतर कोणत्याही ब्रॅचमध्ये कर्जदाराला सुपूर्द केले जातील.

## 13. तक्रार निवारण: कोणत्याही शंका, सर्व्हिस विनंती किंवा तक्रारीच्या बाबतीत, अर्जदार खालीलप्रमाणे लेंडरशी संपर्क साधू शकतो:

- <https://grihumhousing.com/grievance-redressal> येथे त्यांच्या वेबसाईटवर उपलब्ध तक्रार निवारण यंत्रणेद्वारे, वेळोवेळी अपडेट केल्याप्रमाणे, किंवा
- 1800 266 3204 वर कॉल करून (सोमवार ते शनिवार, 1st आणि 2nd शनिवार आणि राष्ट्रीय सुट्टी वगळून 9:00 a.m. आणि 7:00 p.m. दरम्यान) किंवा
- [customercare@grihumhousing.com](mailto:customercare@grihumhousing.com) ईमेल करून (लोन अकाउंट नंबर आणि संपर्क नंबर नमूद करून).

लेंडर लेखी तक्रार प्राप्त झाल्यापासून 7 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत किंवा ईमेलच्या 48 तासांच्या आत तक्रारीचे निराकरण करण्याचा प्रयत्न करेल आणि कोणत्याही विलंबाची कारणे कळवेल.

जर अर्जदार प्रतिसादाने समाधानी नसेल तर प्रकरण येथे पाठवले जाऊ शकते

- [head.customercare@grihumhousing.com](mailto:head.customercare@grihumhousing.com) आणि त्यानंतर
- [nodalofficer@grihumhousing.com](mailto:nodalofficer@grihumhousing.com).

जर पहिल्या तक्रारीच्या तारखेपासून एका महिन्याच्या आत तक्रारीचे निराकरण झाले नाही किंवा अर्जदार असमाधानी असेल तर अर्जदार नॅशनल हाऊसिंग बँकशी संपर्क साधू शकतो:

- <https://grids.nhbonline.org.in> किंवा <https://www.nhb.org.in/grievance-redressal-%20officer/> येथे उपलब्ध विहित फॉर्ममध्ये तक्रार सबमिट करून किंवा
- तक्रार निवारण विभाग, नॅशनल हाऊसिंग बँक, कोअर 5A, इंडिया हॅबिटॅट सेंटर, लोधी रोड, नवी दिल्ली - 110 003 यांना लिहिणे.



**14. को-लेंडिंग आणि नियुक्तीसाठी पोचपावती आणि संमती:** गृहम हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेडला, त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार, लागू कायदे आणि नियामक मार्गदर्शक तत्वांनुसार, संपूर्ण किंवा अंशतः लोन प्रदान करण्याच्या उद्देशाने किंवा फायनान्सिंग करण्याच्या उद्देशाने नॅशनल हाऊसिंग बँक (NHB) सह बँका, नॉन-बँकिंग फायनान्शियल कंपनी, हाऊसिंग फायनान्स कंपनी किंवा इतर परवानगी असलेल्या फायनान्शियल संस्थांसह को-लेंडिंग, को-ओरिजिनेशन, नियुक्ती, सहभागी किंवा समान व्यवस्था करण्याचा अधिकार असेल; आणि सँक्शन लेटर स्वीकारून, अर्जदार/कर्जदार मान्य करतो आणि सहमत आहे की लोनचा एक भाग निधीपुरवठा केला जाऊ शकतो, नियुक्त केला जाऊ शकतो, ट्रान्सफर केला जाऊ शकतो किंवा सहभागी केला जाऊ शकतो आणि अर्जदार/कर्जदार याद्वारे लोन कराराच्या अटी, लागू नियम आणि या सर्वात महत्त्वाच्या अटी व शर्ती (MIATC) डॉक्युमेंटच्या अधीन लोनशी संबंधित माहिती/डॉक्युमेंट्सची व्यवस्था, नियुक्ती, ट्रान्सफर, प्रकटीकरण आणि सामायिकरण करण्यास स्पष्टपणे संमती देतो.

**15. थकित वसुलीसाठी संक्षिप्त प्रक्रिया:** गृहम, परिस्थितीनुसार, थकित रक्कम वसूल करण्यासाठी किंवा संपूर्ण थकित लोन अदा न केलेल्या देय आणि शुल्कासह, कोर्टाच्या कामकाजासह कायदेशीर प्रक्रिया सुरू करण्यापूर्वी कर्जदाराला लिखित नोटीस किंवा नोटिसा जारी करेल. तथापि, बंधनकारक नसले तरी, गृहम, त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार, वरील कृतीपूर्वी कर्जदाराला वैयक्तिक किंवा टेलिफोनिक किंवा लिखित रिमाइंडर किंवा सूचना देऊ शकते (ज्याचा खर्च पूर्णपणे कर्जदाराला सोसावा लागेल). तथापि, कर्जदाराला लोन अंतर्गत देय रक्कम भरण्याच्या त्याच्या/तिच्या दायित्वाबाबत कोणतीही नोटीस, रिमाइंडर किंवा सूचना देण्यास गृहम बांधील असणार नाही आणि लोन अंतर्गत देय रक्कम वेळेवर भरली जाईल याची खात्री करणे ही कर्जदाराची संपूर्ण जबाबदारी असेल. गृहमला देय असलेल्या रकमेच्या वसुलीच्या संदर्भात, गृहम त्या वेळी लागू असलेल्या कायद्यांतर्गत उपलब्ध असलेल्या आणि स्वतःला आवश्यक वाटतील अशा अधिकारांचा वापर करू शकते.

**16. वार्षिक थकित बॅलन्स स्टेटमेंट जारी करण्याची तारीख:** गृहम प्रत्येक तिमाहीच्या शेवटी योग्य इलेक्ट्रॉनिक मोड, लोन स्टेटमेंटद्वारे कर्जदारांना उपलब्ध करून देईल. कस्टमर लोन स्टेटमेंटच्या प्रत्यक्ष कॉपीसाठी विनंती करू शकतो. असे प्रत्यक्ष स्टेटमेंट येथे जोडलेल्या शुल्काच्या टॅरिफ शीट/स्टेटमेंटमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे लागू शुल्काच्या अधीन असतील, जे वेळोवेळी बदलाच्या अधीन आहेत.

**17. होम लोनसाठी खालील अटी लागू असतील:** कर्जदार:

- मंजुरी पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे मार्जिन मनी/स्वतःची योगदान रक्कम (फ्लॅटच्या एकूण खर्चातून लोनची रक्कम वजा करून उर्वरित रक्कम) भरा.
- रेग्युलेटरी/डेव्हलपमेंट प्राधिकरणाद्वारे आवश्यक असलेले सर्व यूजर, कन्व्हर्जन/डेव्हलपमेंट शुल्क आणि टॅक्स कर्जदाराद्वारे वेळोवेळी भरले जातील याची खात्री करा आणि त्याचा पुरावा पावत्यांच्या स्वरूपात लॅंडरकडे सबमिट करा.
- बांधकामातील प्रगती/विलंब, मालमत्तेचे कोणतेही मोठे नुकसान, टॅक्स आणि वैधानिक आकारणी आणि शुल्क न भरणे, प्रॉपर्टीशी संबंधित वेळोवेळी लागू होणारे शुल्क इत्यादी माहिती लॅंडरला नियमितपणे प्रदान करा.
- खात्री करा (आर्किटेक्चरचे सर्टिफिकेट आणि प्रतिज्ञापत्र सादर करून) की बांधकाम सुरू केले जात आहे ते मंजूर/स्वीकृत प्लॅननुसार आहे आणि त्याने/तिने स्वतःची खात्री करून घेतली पाहिजे की प्रकल्पासाठी सर्व आवश्यक मंजुरी डेव्हलपरद्वारे (प्रॉपर्टीच्या पुनर्विक्रीच्या बाबतीत विक्रेत्याद्वारे) प्राप्त केली गेली आहे.
- संबंधित नियामक/विकास प्राधिकरणाद्वारे जारी केलेले कम्प्लिशन सर्टिफिकेट सबमिट करण्याची खात्री करा. तसेच मंजूर प्लॅननुसार बांधकाम पूर्ण झाल्याचे आर्किटेक्चर सर्टिफिकेट सादर करा.
- लोन रकमेच्या कोणत्याही पूर्व डिस्बर्समेंटच्या रकमेच्या वापराबाबत गृहमची खात्री पटवून द्या आणि त्याचा पुरेसा पुरावा प्रदान करा.

**18. टॅक्स पेमेंटसाठी लायबिलिटी:** कर्जदाराद्वारे देय आणि देययोग्य सर्व पेमेंट किंवा रक्कम लागू टॅक्सच्या अधीन असेल. या क्लॉजच्या उद्देशाने, 'लागू टॅक्स' म्हणजे कोणतेही आणि सर्व वर्तमान किंवा भविष्यातील टॅक्स, आकारणी, कर, ड्युटी, स्टॅप ड्युटी शुल्क, फी, कपात किंवा टॅक्स स्वरूपात रोखणे, किंवा वर नमूद केलेल्या कोणत्याही घटकांच्या संदर्भात इंटरेस्ट किंवा दंड किंवा अधिभार, सेस किंवा आर्थिक दंड, जे कोणत्याही सरकारी प्राधिकरणाद्वारे लादले, गोळा केले, रोखले किंवा मूल्यांकन केले गेले असेल (ज्यामध्ये मर्यादित शिवाय, स्तोतावर टॅक्स रोखण्याची/कपात करण्याची दायित्वे समाविष्ट आहेत), मग ते कोणत्याही ट्रान्झॅक्शनवर असो, ट्रान्झॅक्शन डॉक्युमेंट्सवर, दिलेल्या फायनान्सिंग किंवा लोन सुविधेवर, प्रॉपर्टीच्या अधिग्रहणावर किंवा तरतुदीवर असो, किंवा कोणत्याही ट्रान्झॅक्शन किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाच्या संदर्भात देय असलेली कोणतीही रक्कम किंवा मोबदला असो, किंवा अन्यथा, लागू कायद्यांच्या अनुषंगाने लागू असलेले सर्व टॅक्स; आणि त्यात टॅक्स लाभ, कपात, क्रेडिट किंवा सेट-ऑफचे कोणतेही नुकसान समाविष्ट असेल;

19. येथे नमूद केलेले MIATC केवळ सूचक आहेत आणि सर्वसमावेशक नाही. लोन डॉक्युमेंट्सद्वारे नियंत्रित केले जाईल. खाली नमूद केलेल्या अटी व शर्ती आणि लोन डॉक्युमेंट्समध्ये विरोधाभास असल्यास, लोन डॉक्युमेंट्सच्या अटी व शर्ती लागू होतील.



20. **प्रकटीकरण:** गृहम वेळोवेळी कर्जदाराला कोणतीही सूचना न देता लोनशी संबंधित कोणतीही माहिती भारत सरकार किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या कोणत्याही क्रेडिट ब्युरोला (विद्यमान किंवा भविष्यातील) वेळोवेळी उघड करण्यासाठी अधिकृत असेल.

कर्जदार याद्वारे मान्य करतो आणि कन्फर्म करतो की त्यांनी लेंडरने जारी केलेल्या या MITC च्या अटी व शर्ती वाचल्या, समजून घेतल्या आणि स्वीकारल्या आहेत, ज्यामध्ये इतर गोष्टींबरोबरच, सँक्शन लेटर, मंजूर लोन रक्कम, कालावधी, इंटरेस्ट रेटचे स्वरूप (फिक्स्ड/फ्लोटिंग), प्रभावी इंटरेस्ट रेट आणि त्यामध्ये निर्धारित केल्याप्रमाणे सर्व लागू शुल्क (रिफंडेबल आणि नॉन-रिफंडेबल शुल्कांसह) यांचा समावेश आहे.

कर्जदार पुढे कन्फर्म करतो की उपरोक्त अटी व शर्ती त्यांना समजणाऱ्या भाषेत स्पष्टपणे समजावून सांगितल्या गेल्या आहेत, मागितलेल्या सर्व स्पष्टीकरणांचे समाधानकारक निराकरण करण्यात आले आहे आणि ते त्यास बांधील राहण्यास सहमत आहेत.

अशा स्वीकृतीच्या टोकनमध्ये, कर्जदार याद्वारे खालील प्रमाणे त्यांच्या स्वाक्षरी (भौतिकरित्या किंवा स्वाक्षरीची इलेक्ट्रॉनिक पद्धत वापरून) जोडतात:

गृहम हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड  अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता	कर्जदार:  कर्जदार/सह-कर्जदाराची स्वाक्षरी
	हमीदार  हमीदाराची/हमीदारांची स्वाक्षरी



टॅरिफ शीट / शुल्कांचे शेड्यूल (\*कृपया खालील नोदसचा संदर्भ घ्या)

अ.क्र.	शुल्काचे स्वरूप	रक्कम <sup>1</sup>	महत्त्वाची टिप्पणी
1.	नॉन-रिफंडेबल लॉग-इन फी/इनिशियल मनी डिपॉझिट (IMD)	₹5000 पर्यंत/-	ही रक्कम डिस्बर्समेंट पूर्वी अदा केली जाईल किंवा कस्टमरच्या संमतीने आणि लेंडरच्या निवडीप्रमाणे, एक किंवा अधिक हप्त्यांमध्ये पहिल्या डिस्बर्समेंट मधून अॅडजस्ट केली जाईल
2.	नॉन-रिफंडेबल प्रोसेसिंग फी आणि प्रशासकीय शुल्क	मंजूर लोन रकमेच्या 2.50% पर्यंत प्रोसेसिंग फी म्हणून किमान ₹2000/- च्या अधीन.	हे लेंडरच्या पर्यायानुसार एकावेळी किंवा एकाहून अधिक हप्त्यांमध्ये आगाऊ देय असेल, किंवा कस्टमरच्या विनंतीनुसार डिस्बर्समेंट रकमेमधून कपात करून घेतले जाईल
3.	नॉन-रिफंडेबल स्टॅप ड्युटी आणि डॉक्युमेंट रजिस्ट्रेशन शुल्क	संबंधित राज्याच्या कायदानुसार, अशा पेमेंटच्या तारखेला लागू असलेल्या दरांनुसार प्रत्यक्ष देययोग्य असेल.	ही रक्कम डिस्बर्समेंटपूर्वी अदा केली जाईल किंवा कस्टमरच्या संमतीने आणि लेंडरच्या निवडीप्रमाणे, एक किंवा अधिक हप्त्यांमध्ये पहिल्या डिस्बर्समेंट मधून तसेच संबंधित प्रत्येक डॉक्युमेंटसवर लागू असल्याप्रमाणे, अॅडजस्ट केली जाईल
4.	लोन कॅन्सलेशन किंवा रि-बुकिंग	₹5000/- प्रति कॅन्सलेशन किंवा रि-बुकिंग साठी	लोन कॅन्सलेशन किंवा रि-बुकिंगची विनंती करताना हे शुल्क आगाऊ भरावे लागेल.
5.	रिपेमेंट इन्स्ट्रुमेंट/मॅडेन बाउन्स शुल्क (चेक, ACH, ECS, E-Nach इ.)	₹600/-	प्रति इन्स्ट्रुमेंट/मॅडेन प्रति घटना शुल्क आकारले जाते
6.	थकित इंस्टॉलमेंटवर इंटरेस्ट	थकित इंस्टॉलमेंट वरील इंटरेस्ट देय तारखेपासून दुरुस्तीच्या तारखेपर्यंत न भरलेल्या रकमेवर आकारले जाईल आणि इंस्टॉलमेंटची किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाची परतफेड करताना अशा डिफॉल्टच्या वेळी लागू असलेल्या संबंधित लोनच्या लागू असलेल्या इंटरेस्ट रेटवर आकारले जाईल	या इंटरेस्टचे एकत्रिकरण केले जाणार नाही.
7.	थकित देय पेमेंटमध्ये विलंबासाठी दंडात्मक शुल्क	वार्षिक 24% म्हणजेच, थकित देय/EMI/इंस्टॉलमेंट/पूर्व-EMI च्या पेमेंटमध्ये विलंब/डिफॉल्ट झाल्यास प्रत्येक महिन्यासाठी थकीत/डिफॉल्ट रकमेच्या 2%	दंडात्मक शुल्क हे थकित इंस्टॉलमेंट वरील इंटरेस्ट व्यतिरिक्त असेल.
8.	फ्लोटिंग ते फिक्स्ड इंटरेस्ट रेट (किंवा उलट) स्विक करण्यासाठी किंवा लोन रि-प्राइसिंग साठी शुल्क आकारले जाईल	थकित प्रिन्सिपल रकमेवर 3% पर्यंत	इंटरेस्ट-रेट स्विक किंवा लोनच्या रि-प्राइसिंगच्या प्रत्येकवेळी हे शुल्क आकारले जाईल
9.	पार्ट पेमेंट शुल्क आणि प्री-पेमेंट/फोरक्लोजर शुल्क (बंद करताना थकित प्रिन्सिपल रकमेवर लागू	*कृपया या टॅरिफ शीट/शुल्काचे शेड्यूल (SOC) मध्ये तळाशी असलेल्या पार्ट पेमेंट आणि प्री-पेमेंट/फोरक्लोजर शुल्क टेबलचा संदर्भ घ्या.	ड्युअल रेट लोनसाठी (प्रारंभिक कालावधीसाठी फिक्स्ड आणि नंतर फ्लोटिंग), फोरक्लोजर/पार्ट पेमेंट शुल्क फोरक्लोजर/पार्ट पेमेंट दिवशी लोनवरील स्थिती (फिक्स्ड/फ्लोटिंग) नुसार लागू होईल.
10.	रिपेमेंट इन्स्ट्रुमेंट / NACH बदलल्यास स्वॅप फी आकारली जाईल	₹500/-	प्रत्येक वेळी स्वॅपिंग करण्यासाठी प्रति इन्स्ट्रुमेंट रक्कम आकारली जाईल
11.	अकाउंट स्टेटमेंट जारी करण्यासाठी शुल्क	₹500/- प्रति स्टेटमेंट	कस्टमर प्रत्येक तिमाहीत एकदा अकाउंट स्टेटमेंट विनामूल्य मिळवू शकतील. एका तिमाहीत अकाउंट स्टेटमेंट जारी



			करण्याच्या कोणत्याही अतिरिक्त विनंतीसाठी शुल्क आकारले जाईल.
12.	इंटररेस्ट स्टेटमेंट, NOC, फोरक्लोजर लेटर, वेलकम लेटर, अमॉर्टायझेशन शेड्यूल आणि लोन अॅग्रीमेंट यांसारख्या डॉक्युमेंट्सच्या डुप्लिकेट कॉपीसाठी हे शुल्क आकारले जाईल. तथापि, वार्षिक स्टेटमेंट जारी केले असल्यास किंवा डिस्बर्समेंटच्या वेळी लोन अॅग्रीमेंटची कॉपी वेलकम लेटर सोबत दिली असल्यास हे शुल्क लागू होणार नाही.	ईमेल किंवा डिजिटल लिंकद्वारे शेअर केलेल्या सॉफ्ट कॉपीसाठी ₹250/- आणि कोणत्याही डॉक्युमेंटची हार्ड कॉपी जारी करण्यासाठी ₹550/-	अशा कोणत्याही डॉक्युमेंटच्या जारी करण्याच्या विनंतीसह शुल्क आकारले जाईल आणि आगाऊ देय असेल.
13.	डॉक्युमेंट लिस्ट (LOD) जारी करण्यासाठी शुल्क	₹500/-	LOD जारी करण्याच्या प्रत्येकवेळी स्वतंत्र शुल्क आकारले जाईल
14.	फोरक्लोजर लेटर (FCL) जारी करण्यासाठी शुल्क	₹500/-	लागू शुल्कांच्या पेमेंटच्या तारखेपासून 21 दिवसांच्या आत FCL जारी केले जाईल. प्रत्येक FCL जारी करण्याच्या वेळी स्वतंत्र शुल्क लागू होईल
15.	कस्टमर कलेक्शन व्हिजिट शुल्क (थकित रकमेच्या रिकव्हरीसाठी)	₹500/-	थकीत रकम वसूल करण्यासाठी कस्टमरच्या निवासस्थानी, कार्यालयात किंवा कस्टमरने नमूद केलेल्या इतर ठिकाणी भेट दिल्यास प्रति व्हिजिट शुल्क आकारले जाईल.
16.	CERSAI निर्मितीसाठी शुल्क	₹5 लाखांपर्यंतच्या लोन रकमेसाठी ₹50/- अधिक आणि ₹5 लाखांपेक्षा जास्त लोन रकमेसाठी ₹100/-	हे शुल्क CERSAI पोर्टलवर लेंडरच्या हितासाठी तारण नोंदणीसाठी लागू आहेत
17.	90 दिवसांच्या आत KYC-OVD सबमिट न करण्यासाठी शुल्क (जिथे D-OVD डिस्बर्सल वेळी सबमिट करण्यात आले होते).	₹ 500/- प्रति महिना	OVD सबमिट करण्यासाठी दिलेल्या निर्धारित कालावधीनंतर झालेल्या प्रत्येक महिन्याच्या विलंबासाठी हे शुल्क आकारले जाईल आणि कागदपत्रे पूर्ण झाल्याच्या तारखेपासून पुढील कॅलेंडर महिन्यापासून हे शुल्क बंद केले जाईल
18.	थकित देय वसूल करण्यासाठी झालेल्या कायदेशीर आणि इतर आकस्मिक खर्चासाठी शुल्क	वास्तविक वर	वास्तविक झालेला सर्व खर्च कस्टमरकडून आकारला जाईल
19.	जेथे लागू असेल तेथे टायटल डॉक्युमेंट, सिक्युरिटी परफेक्शन डॉक्युमेंट, MODT, MOE, मॉर्टगेज डीड, RC चार्ज क्रिएशन आणि / किंवा इतर कोणतेही पोस्ट-डिस्बर्समेंट डॉक्युमेंट (PDD) सबमिट न केल्यास शुल्क आकारले जाईल	विलंब झाल्यास प्रति महिना ₹3000/-	डिस्बर्समेंटच्या पहिल्या तारखेपूर्वी कस्टमरला जारी केलेल्या आणि मान्य केलेल्या PDD लेटरमध्ये नमूद केलेल्या ट्रिगर डेट / ड्यू तारखेनंतर हे शुल्क लागू होईल. हे शुल्क संबंधित त्रुटी दुरुस्त झाल्यानंतरच्या पुढील कॅलेंडर महिन्यापासून रद्द केले जाईल.

**\*फोरक्लोजर/पार्ट पेमेंट शुल्क लागू**

लोनचा प्रकार	प्री/फोरक्लोजरवर लागू शुल्क *	पार्ट पेमेंटवर लागू शुल्क *
इंडिव्हिज्युअल हाऊसिंग लोन्स (फ्लोटिंग इंटररेस्ट रेट)	शून्य	शून्य
इंडिव्हिज्युअल हाऊसिंग लोन्स (फिक्स्ड ROI)	1. ** स्वतःचा फंड - शून्य 2. बँक/HFC/NBFC आणि/किंवा इतर कोणत्याही	शून्य



	फायनान्शियल संस्थेकडून घेतलेल्या फंडसह क्लोजर - पेमेंटच्या तारखेला	
नॉन-हाऊसिंग लोन बिझनेस उद्देश (फ्लोटिंग इंटररेस्ट रेट)	₹50 लाखांपर्यंत मंजुरी रक्कम - शून्य. ₹50 लाखांपेक्षा जास्त - पेमेंटच्या तारखेनुसार प्रिन्सिपल थकितच्या 4.00%.	*पार्ट पेमेंट म्हणून भरलेल्या रकमेच्या 4.00%
बिझनेस उद्देशाव्यतिरिक्त नॉन-हाऊसिंग लोन (फ्लोटिंग इंटररेस्ट रेट)	शून्य	शून्य
नॉन-हाऊसिंग लोन बिझनेस उद्देश (फिक्स्ड इंटररेस्ट रेट)	*पेमेंटच्या तारखेला थकित प्रिन्सिपलच्या 4.00%.	*पार्ट पेमेंट म्हणून भरलेल्या रकमेच्या 4.00%
बिझनेस उद्देशाव्यतिरिक्त नॉन-हाऊसिंग लोन (फिक्स्ड इंटररेस्ट रेट)	*पेमेंटच्या तारखेला थकित प्रिन्सिपलच्या 4.00%.	*पार्ट पेमेंट म्हणून भरलेल्या रकमेच्या 4.00%

\*लागू असल्याप्रमाणे टॅक्स प्री-पेमेंट शुल्काव्यतिरिक्त देय असेल

\*\*या उद्देशासाठी "स्वतःचा फंड" म्हणजे बँक/ HFC/NBFC किंवा अन्य कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून लोन व्यतिरिक्तचा कोणताही स्रोत

#### नोंद:

- वर नमूद केलेले शुल्क फक्त संदर्भासाठी आहेत आणि ती कंपनीकडून वेळोवेळी सुधारित जाऊ शकतात. तुमच्यावर लागू होणाऱ्या कोणत्याही बदलांची माहिती तुम्हाला आगाऊ दिली जाईल.
- कस्टमरला शुल्क शेड्यूलच्या अपडेट्ससाठी किंवा दिलेल्या तारखेला लागू असलेल्या शुल्कांची पुष्टी करण्यासाठी वेळोवेळी कंपनीची वेबसाईटला नियमितपणे भेट देण्याची शिफारस केली जाते.
- ^ वरील शुल्कावर कोणतेही लागू कर (GST सह) किंवा वैधानिक आकारणी अशा आकारणीच्या तारखेला प्रचलित रेट्सवर स्वतंत्रपणे लागू केली जाईल आणि नॉन-रिफंडेबल असेल.
- हे शुल्क लोन ट्रान्झॅक्शन डॉक्युमेंट्समध्ये निर्धारित इतर अटी, शर्ती आणि करारांव्यतिरिक्त आहेत, ज्यामध्ये परंतु इतकेच मर्यादित नसून सॅक्शन लेटर, KFS आणि लोन अॅग्रीमेंटचा समावेश आहे.
- फ्लोटिंग रेट लोन्स किंवा एकत्रित रेट लोन्सच्या बाबतीत (ज्या कालावधीसाठी लोन गृहम रेफरन्स रेट ("GRR") सह लिंक केले आहे त्या कालावधीसाठी, लागू इंटररेस्ट रेट डिस्बर्समेंटच्या संबंधित तारखेला प्रचलित GRR वर आधारित असेल. .
- लागू कायदानुसार वरील शुल्कावर वेळोवेळी सर्व लागू टॅक्स, ड्युटी आणि लेव्ही अतिरिक्त आकारले जातील.
- बेंचमार्क रेट्स, मार्केट स्थिती, फंडचा खर्च, रिस्क मूल्यांकन, रेग्युलेटरी आवश्यकता किंवा लेंडरद्वारे संबंधित विचारात घेतलेल्या इतर कोणत्याही घटकांमुळे लोनच्या कालावधीदरम्यान लागू इंटररेस्ट रेट आणि/किंवा इतर शुल्क सुधारण्याचा, वाढविण्याचा किंवा कमी करण्याचा लेंडरला अधिकार आहे. अशा कोणत्याही सुधारणा कर्जदाराला अशा पद्धतीद्वारे कळविल्या जातील जे लेंडरद्वारे योग्य मानले जातील आणि लेंडरने निर्दिष्ट केलेल्या प्रभावी तारखेपासून संभाव्यपणे लागू होतील. इंटररेस्ट रेट फ्रेमवर्कशी संबंधित अधिक तपशील गृहमच्या वेबसाईटवर उपलब्ध आहेत.
- गृहम हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेडद्वारे प्रदान केलेल्या शुल्काचे टॅरिफ शेड्यूल/शेड्यूल सूचक आहे आणि संपूर्ण नाही. त्यामध्ये नमूद केलेला फी, शुल्क आणि लागू गृहम रेफरन्स रेट ("GRR") जारी केल्याच्या तारखेनुसार प्रचलित रेट्सवर आधारित आहे आणि त्याच्या अंतर्गत पॉलिसी आणि लागू नियमांनुसार लेंडरद्वारे वेळोवेळी सुधारित, सुधारित, सादर किंवा काढला जाऊ शकतो. असे कोणतेही बदल कर्जदारास कम्युनिकेशनच्या योग्य पद्धतीद्वारे कळविले जातील, ज्यामध्ये लेंडरच्या वेबसाईटवर प्रदर्शित करणे, ब्रॉच नोटीस बोर्ड, SMS, ईमेल, इलेक्ट्रॉनिक कम्युनिकेशन, टेलिफोन कॉल्स किंवा लिखित नोटीस यांचा समावेश होतो आणि अशा सुधारणेच्या प्रभावी तारखेपासून संभाव्यपणे लागू होतील.

## Grihum Housing Finance Limited

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

Registered Office: 6<sup>th</sup> Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune - 411014



- लागू फी, शुल्क आणि GRR संबंधित नवीनतम तपशिलासाठी, अर्जदार/कर्जदार गृहम वेबसाईटचा संदर्भ घेऊ शकतात किंवा लेंडरच्या नजीकच्या शाखेला भेट देऊ शकतात. लेंडरकडून कम्युनिकेशन आणि अपडेट्स वेळेवर प्राप्त होण्याची खात्री करण्यासाठी अर्जदार/कर्जदाराने मोबाईल नंबर, ईमेल अॅड्रेस किंवा पत्रव्यवहाराच्या अॅड्रेससह संपर्क तपशिलामध्ये कोणताही बदल झाल्यास लेंडरला त्वरित सूचित करावे.
- गृहम कर्जदाराला स्थानिक भाषेत किंवा कर्जदाराला समजेल अशा भाषेत, लोनच्या अटी व शर्तीमध्ये कोणत्याही बदलाची पूर्वसूचना देईल, ज्यामध्ये डिस्बर्समेंट शेड्यूल, इंटरेस्ट रेट, सर्व्हिस शुल्क, प्रीपेमेंट शुल्क किंवा इतर कोणत्याही लागू शुल्कातील बदल समाविष्ट आहेत परंतु त्यापुरते मर्यादित नाही.
- पुढील कोणत्याही स्पष्टीकरणासाठी, कृपया सोमवार ते शनिवार 9:00 A.M. ते 7:00 P.M. पर्यंत आमच्या टोल-फ्री कस्टमर केअर हेल्पलाईन नंबर 1800 266 3204 वर आमच्याशी संपर्क साधा 1st आणि 2nd शनिवार आणि राष्ट्रीय सुट्टी वगळता किंवा आम्हाला [customer-care@grihumhousing.com](mailto:customer-care@grihumhousing.com) वर लिहा
- तुम्ही आमच्या वेबसाईट [www.grihumhousing.com](http://www.grihumhousing.com) वर क्लिक पे पर्यायाद्वारे ऑनलाईन पेमेंट करू शकता आणि लिंक अंतर्गत तपशीलवार सूचनेचे अनुसरण करू शकता.
- कर्जदाराद्वारे सर्व फोरक्लोजर विनंत्या लेंडरद्वारे अशी विनंती प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून 21 कामकाजाच्या दिवसांच्या कालावधीत लेंडरद्वारे संबोधित केल्या जातील

गृहम हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड	कर्जदार:
अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता	कर्जदार/सह-कर्जदाराची स्वाक्षरी
	हमीदार
	हमीदाराची/हमीदारांची स्वाक्षरी