



GRIHUM
HOUSING FINANCE

Apna Ghar. Apni Pehchan.

सैंक्शन लेटर

तिथि:
एप्लीकेंट:
पता:

को- एप्लीकेंट:
गारंटर:

विषय: गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के साथ $\{(product)\}$ के लिए आपका आवेदन

रेफरेंस: लोन एप्लीकेशन नंबर:

प्रिय सर / मैडम,

लोन के लिए पसंदीदा पार्टनर के रूप में गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड लिमिटेड ("गृहम" या "लेंडर") को चुनने के लिए धन्यवाद. हमें आपको यह बताते हुए खुशी हो रही है कि, उपरोक्त एप्लीकेशन के संदर्भ में, गृहम ने आपको नीचे दिए गए नियम और शर्तों के अनुसार लोन सुविधा मंजूर की है:

स्वीकृत लोन राशि (₹ में) (लोन)	
लोन का प्रकार	
लोन की अवधि (महीने)	
ब्याज का प्रकार	
EMI पेमेंट की फ्रीक्वेंसी	
गृहम रेफरेंस रेट (GRR)	
मार्जिन/स्प्रेड	
ब्याज दर (% प्रति वर्ष के आधार पर)	
सैंक्शन लेटर की वैधता	
सांकेतिक समान मासिक किश्त (EMI ₹ में)	
भुगतान की देय तिथि	
प्रॉपर्टी इंश्योरेंस प्रीमियम राशि (₹ में)	
लाइफ इंश्योरेंस प्रीमियम राशि (₹ में)	
क्रिटिकल इलनेस इंश्योरेंस प्रीमियम राशि (₹ में)	
हेल्थ इंश्योरेंस प्रीमियम राशि (₹ में)	
CERSAI शुल्क	
बकाया किश्त पर ब्याज	
बकाया राशि के भुगतान में देरी के लिए दंड शुल्क	
VAP राशि (₹ में)	
पुनर्भुगतान का तरीका	
नॉन-रिफंडेबल प्रोसेसिंग फीस और प्रशासनिक शुल्क (₹ में)	
नॉन-रिफंडेबल लॉग-इन फीस/इनिशियल मनी डिपॉजिट	

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 1800-266-3204 | customercare@grihumhousing.com

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

www.grihumhousing.com



(IMD) का भुगतान अग्रिम रूप से किया जाएगा (₹ में)	
बैलेंस नॉन-रिफंडेबल लॉग-इन फीस/इनिशियल मनी डिपॉजिट (IMD) जैसा लागू हो (₹ में)	
नॉन-रिफंडेबल स्टाम्प ड्यूटी और डॉक्यूमेंट रजिस्ट्रेशन शुल्क	
पार्ट पेमेंट शुल्क और प्रीपेमेंट/फोरक्लोज़र शुल्क (बंद होने के समय बकाया मूल राशि पर लागू)	कृपया लागू पार्ट पेमेंट और प्री-पेमेंट/फोरक्लोज़र शुल्क के लिए सैंक्शन लेटर/सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तों (MITC) के साथ जोड़े गए शुल्क/टैरिफ शीट का अनुसूची देखें
लोन का अंतिम उपयोग	
सिक्योरिटी और अतिरिक्त/कोलैटरल सिक्योरिटी का विवरण	

उपरोक्त टेबल में उल्लिखित सभी राशि और आंकड़े सांकेतिक हैं और डिस्बर्समेंट की वास्तविक तारीख और राशि, इंटरैस्ट रेट में बदलाव, अगर कोई हो और पुनर्भुगतान में डिफॉल्ट होने की स्थिति में देय अन्य लागू शुल्कों सहित नहीं, के आधार पर बदलाव के अधीन होंगे।

सैंक्शन की शर्तें:

अतिरिक्त नियम व शर्तें

1. "एप्लीकेंट" शब्द में सभी को-एप्लीकेंट और गारंटर भी शामिल होंगे, जहां भी लागू हो, सिवाय इसके कि संदर्भ में अन्यथा निहित हो
2. इस सैंक्शन लेटर को गृहम की ओर से यहां उल्लिखित फाइनेंशियल सहायता/सुविधाएं प्रदान करने के लिए बाध्यकारी दायित्व के रूप में नहीं माना जाना चाहिए, जब तक कि एप्लीकेंट ने यहां स्वीकृत किसी भी राशि के डिस्बर्समेंट से पहले समय-समय पर गृहम द्वारा आवश्यक रूप और तरीके से लोन एग्रीमेंट, सिक्योरिटी क्रिएशन डॉक्यूमेंट और अन्य ट्रांज़ैक्शन डॉक्यूमेंट सहित अन्य सभी आवश्यक ट्रांज़ैक्शन डॉक्यूमेंट को विधिवत निष्पादित नहीं किया हो।
3. यह सैंक्शन लेटर टाइटल डीड/डॉक्यूमेंट की कानूनी जांच और जांच और सिक्योरिटी के रूप में गृहम (प्रॉपर्टी) के साथ गिरवी रखने के लिए प्रस्तावित प्रॉपर्टी के तकनीकी मूल्यांकन के अधीन है। प्रॉपर्टी के टाइटल और वैल्यू की वैधता और मार्केट योग्यता के बारे में गृहम की राय को स्वीकृत लोन के उद्देश्य के लिए अंतिम माना जाएगा।
4. एप्लीकेंट, लोन के लिए सिक्योरिटी के रूप में, लेंडर के पक्ष में ऐसे रूप और तरीके से प्रॉपर्टी पर मॉरगेज बनाएगा, जो लेंडर द्वारा आवश्यक हो, जिसमें इक्विटेबल मॉरगेज और/या रजिस्टर्ड मॉरगेज शामिल हैं। लोन को प्रॉपर्टी और/या ऐसी अन्य सिक्योरिटी पर पहले और विशेष चार्ज/मॉरगेज द्वारा सुरक्षित किया जाएगा, जो गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा आवश्यक हो और इसे स्वीकार किया जा सकता है
5. एप्लीकेंट को मॉरगेज किए जाने के लिए प्रस्तावित प्रॉपर्टी के स्पष्ट, मान्य और मार्केटेबल टाइटल के संबंध में स्वयं को सत्यापित करने और संतुष्ट करने के लिए लेंडर द्वारा आवश्यक सभी डॉक्यूमेंट, रिकॉर्ड, रिपोर्ट, स्पष्टीकरण और साक्ष्य प्रदान करने होंगे। एप्लीकेंट को लोन प्राप्त करने के लिए लेंडर द्वारा आवश्यक मूल टाइटल डीड और प्रॉपर्टी से संबंधित ऐसे अन्य डॉक्यूमेंट भी लेंडर के पास जमा करने होंगे।



GRIHUM
HOUSING FINANCE

Apna Ghar. Apni Pehchan.

6. इक्रेटेड मंथली इंस्टॉलमेंट (EMI) शुरू होने से पहले, एप्लीकेंट को लेंडर द्वारा बकाया लोन राशि पर अर्जित ब्याज के लिए प्री-इक्रेटेड मंथली इंस्टॉलमेंट (PEMI) का भुगतान करना आवश्यक हो सकता है. पुनर्भुगतान अनुसूची, जिसमें EMI/PEMI के मूलधन और ब्याज घटकों का विवरण शामिल है, लेंडर द्वारा पुनर्भुगतान की पहली देय तारीख से पहले उधारकर्ता को प्रदान किया जाएगा.
7. आवासीय इकाई या निर्माणाधीन आवासीय इकाई के निर्माण के लिए हाउसिंग लोन के मामले में, लोन के पहले डिस्बर्समेंट की तारीख से 36 महीनों के भीतर निर्माण पूरा न होने पर गृहम को लोन को नॉन-हाउसिंग लोन में बदलने और/या नॉन-हाउसिंग लोन पर लागू ब्याज दर को बढ़ाने का पूर्ण अधिकार होगा.
8. लोन को आंशिक या पूर्ण रूप से तब तक डिस्बर्स नहीं किया जाएगा, जब तक कि एप्लीकेंट ने अपने पूरे योगदान/मार्जिन मनी का भुगतान नहीं किया हो (जो कि आवासीय इकाई की लागत और गृहम द्वारा स्वीकृत लोन के बीच का अंतर हो) और लेंडर की संतुष्टि के लिए मान्य प्रमाण और रसीद सबमिट नहीं की हो.
9. अगर मौजूदा लोन सुविधा के तहत कोई अतिरिक्त लोन, टॉप-अप लोन या वृद्धि प्रदान की जाती है, तो गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के पक्ष में बनाए गए मौजूदा मॉर्गेज और सिक्योरिटी को तब तक बढ़ाया जाएगा, जब तक कि लेंडर द्वारा अन्यथा निर्णय न लिया जाए, स्वीकृत नियम और शर्तों के अनुसार ऐसी अतिरिक्त सुविधा को सुरक्षित करना जारी रखा जाए. लेंडर को अतिरिक्त सुविधा प्राप्त करने के लिए एप्लीकेंट से ऐसी अतिरिक्त सिक्योरिटी, डॉक्यूमेंट या आश्वासन भी प्रदान करने की आवश्यकता हो सकती है.
10. आवेदक पत्र-व्यवहार के पते, रोज़गार, बिज़नेस, प्रोफेशन या व्यवसाय में किसी भी बदलाव के बारे में तुरंत गृहम को लिखित रूप में सूचित करेगा, जिसमें रोज़गार का नुकसान या बिज़नेस/प्रोफेशन को बंद करना शामिल है. एप्लीकेंट निर्माण में किसी भी देरी, प्रॉपर्टी के किसी भी नुकसान या क्षति, और प्रॉपर्टी में किए गए या किए जाने के लिए प्रस्तावित किए गए किसी भी एडिशन, बदलाव या संशोधन के बारे में तुरंत लेंडर को सूचित करेगा.
11. इस सैंक्शन लेटर या किसी अन्य संचार में निहित किसी भी बात के बावजूद, लोन सुविधा की सैंक्शन और डिस्बर्समेंट पूरी तरह से गृहम के एकमात्र और पूर्ण विवेकाधिकार पर होगा और समय-समय पर लेंडर द्वारा निर्धारित सभी नियमों, शर्तों, औपचारिकताओं, डॉक्यूमेंटेशन आवश्यकताओं और अन्य आवश्यकताओं के साथ एप्लीकेंट के पूर्ण अनुपालन के अधीन होगा.
12. गृहम की संतुष्टि के लिए ऐसी आवश्यकताओं को पूरा करने में एप्लीकेंट की ओर से किसी भी गैर-अनुपालन, कमी, गलत प्रतिनिधित्व, देरी या विफलता की स्थिति में, लेंडर को बिना किसी देयता के लोन सुविधा के सैंक्शन और/या डिस्बर्समेंट को रोकने, कैंसल करने या वापस लेने का अधिकार होगा. ऐसे मामलों में, एप्लीकेंट द्वारा लेंडर को भुगतान की गई सभी फीस, शुल्क, प्रोसेसिंग फीस और अन्य राशि वापस नहीं की जाएगी, चाहे लोन डिस्बर्स किया गया हो या नहीं.
13. यह सैंक्शन लेटर गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के विवेकाधिकार पर बिना किसी अतिरिक्त नोटिस या देयता के ऑटोमैटिक रूप से निरस्त, कैंसल और अमान्य हो जाएगा, अगर: (a) उस उद्देश्य, प्रपोजल या ट्रांज़ैक्शन में कोई महत्वपूर्ण बदलाव होता है जिसके लिए लोन मंजूर किया गया है; या (b) एप्लीकेंट की इनकम, फाइनेंशियल स्थिति, पुनर्भुगतान क्षमता, लोन, प्रॉपर्टी, सिक्योरिटी या लोन एप्लीकेशन के किसी अन्य संबंधित पहलू से संबंधित कोई भी महत्वपूर्ण जानकारी या तथ्य लेंडर की संतुष्टि के अनुसार छिपाया, दबाया, छिपाया, गलत प्रतिनिधित्व किया जाता है या प्रकट नहीं किया जाता है; या (c) एप्लीकेंट द्वारा सबमिट की गई कोई भी घोषणा, प्रतिनिधित्व, स्टेटमेंट, डॉक्यूमेंट या जानकारी किसी भी समय गलत, भ्रामक, गलत या असत्य पाई जाती है.

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | ☎ 1800-266-3204 | ✉ customercare@grihumhousing.com

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

🌐 www.grihumhousing.com



14. लोन सुविधा, सिक्योरिटी निर्माण, डॉक्यूमेंटेशन और/या प्रॉपर्टी के संबंध में लागू सभी स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन शुल्क, वैधानिक शुल्क, टैक्स, ड्यूटी और अन्य शुल्क, चाहे वर्तमान में हो या भविष्य में, पूरी तरह से आवेदक द्वारा भुगतान किया जाएगा. एप्लीकेंट समय-समय पर अपडेट किए गए और लेंडर की वेबसाइट पर उपलब्ध कराए गए और/या अपनी ब्रांच में प्रदर्शित किए गए गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के टैरिफ शीट/शुल्क अनुसूची में निर्दिष्ट सभी अन्य फीस, शुल्क, खर्च और राशि का भुगतान करने के लिए भी उत्तरदायी होगा.
15. 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.
16. इस सैंक्शन लेटर को स्वीकार करके, आवेदक स्वीकार करता है और पुष्टि करता है कि आवेदक ने लोन सुविधा पर लागू ब्याज दर निर्धारित करने के लिए गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा अपनाए गए ब्याज दर फ्रेमवर्क और जोखिम-आधारित मूल्य निर्धारण दृष्टिकोण को समझ लिया है और स्वीकार किया है.
17. एप्लीकेंट यह भी 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 रोज़गार 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.
18. एप्लीकेंट इस बात से भी सहमत है और स्वीकार करता है कि लेंडर के पास बेंचमार्क दरों, मार्केट की स्थितियों, फंड की लागत, जोखिम मूल्यांकन, नियामक आवश्यकताओं या लेंडर द्वारा संबंधित किसी अन्य कारकों में बदलाव के कारण लोन की अवधि के दौरान लागू ब्याज दर 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.
19. 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. गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड 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.
20. इसके अनुसार, लोन की अवधि के दौरान लोन के तहत लागू ब्याज दर और पुनर्भुगतान दायित्व 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



21. एप्लीकेंट फ्लोटिंग रेट से फिक्स्ड रेट में या फिक्स्ड रेट से फ्लोटिंग रेट में लोन के कन्वर्ज़न/स्विच करने का अनुरोध भी कर सकता है, जो इंटरनल पॉलिसी और लेंडर के अप्रूवल के अधीन है. लोन की अवधि के दौरान ऐसे कन्वर्ज़न/स्विच विकल्प की दो बार अनुमति दी जा सकती है और यह गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड की टैरिफ शीट/शुल्क अनुसूची में निर्दिष्ट लागू फीस, शुल्क और अन्य शर्तों के भुगतान के अधीन होगा, जैसा कि समय-समय पर अपनी वेबसाइट पर अपडेट किया जाता है और/या शाखाओं में प्रदर्शित किया जाता है. इसके अलावा, एप्लीकेंट के पुनर्भुगतान ट्रेक 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. ब्याज दर की ऐसी कोई भी पुनर्मूल्यांकन या स्विचिंग संबंधित समय पर लागू लेंडर की लागू फीस, शुल्क और इंटरनल पॉलिसी के अधीन होगी.
22. एप्लीकेंट ऐसे पुनर्भुगतान निर्देश और इंस्ट्रूमेंट प्रदान करेगा और बनाए रखेगा, जिसमें सिक्योरिटी पोस्ट-डेटेड चेक, NACH मैडेन, ECS निर्देश, ई-मैडेन और/या किसी अन्य इलेक्ट्रॉनिक या फिज़िकल पेमेंट मैकेनिज़म ("पुनर्भुगतान मैडेन") शामिल हैं, जो समय-समय पर गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा लोन के पुनर्भुगतान और उसके तहत देय सभी राशियों के लिए आवश्यक हो सकते हैं.
23. गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा स्वीकृत कोई भी टॉप-अप राशि, लागू सीमा तक, एप्लीकेंट के मौजूदा लोन अकाउंट/प्रपोज़ल नंबर के तहत मौजूदा बकाया मूलधन के एडजस्टमेंट और/या पुनर्भुगतान के बाद ही डिस्बर्स की जाएगी.
24. एप्लीकेंट आगे सहमत है और स्वीकार करता है कि लेंडर से लिए गए और उसी प्रॉपर्टी द्वारा सुरक्षित सभी मौजूदा और भविष्य के लोन अकाउंट/प्रपोज़ल नंबर, लेंडर के विवेकाधिकार पर, सभी उद्देश्यों के लिए एक-दूसरे से जुड़ी सुविधाओं के रूप में लिंक और माना जा सकता है. तदनुसार, लेंडर के पास जमा किए गए टाइटल डीड, सिक्योरिटी डॉक्यूमेंट और अन्य प्रॉपर्टी से संबंधित डॉक्यूमेंट लेंडर की कस्टडी और नियंत्रण में रहेंगे और तब तक जारी, वापस या डिस्चार्ज नहीं किए जाएंगे, जब तक कि ऐसे सभी लिंकड लोन अकाउंट/प्रपोज़ल नंबर के तहत सभी बकाया राशि, देयताओं और दायित्वों का लेंडर की संतुष्टि के अनुसार पूरी तरह से पुनर्भुगतान और संतुष्ट नहीं हो जाता है.
25. इंश्योरेंस लेना लोन सुविधा की सैंक्शन, डिस्बर्समेंट या जारी रखने की शर्त नहीं है. आवेदक को सलाह दी जाती है कि वह किसी भी इंश्योरेंस कंपनी या अपनी पसंद के मध्यस्थ से लोन सुविधा के संबंध में लाइफ और/या नॉन-लाइफ इंश्योरेंस कवरेज प्राप्त करें. एप्लीकेंट 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 एप्लीकेंट किसी भी इंश्योरेंस कवर का विकल्प चुनता है, तो लागू प्रीमियम और संबंधित शुल्क एप्लीकेंट द्वारा सीधे इंश्योरर को देय होंगे या, एप्लीकेंट 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.
26. इसके नियम और शर्तें क्रेडिट सुविधाओं पर लागू कानूनों, नियमों, विनियमों और दिशानिर्देशों के अधीन होंगी और लागू नोटिस के साथ बदलाव के अधीन होंगी.



27. उपरोक्त लोन उस उद्देश्य के लिए स्वीकृत किया गया है जिसके लिए इसे आवेदन किया गया है. अगर लोन का उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जाता है या गृहम को यह आशंका है कि लोन ऐसे अन्य उपयोग में आने की संभावना है, तो गृहम को लोन निकालने और देय राशि वापस लेने का अधिकार होगा.
28. सैंक्शन लेटर स्वीकार करके, एप्लीकेंट पुष्टि करता है और वचन देता है कि लोन राशि का उपयोग, चाहे पहले से ही लिया गया हो या भविष्य में लिया जाना है, सख्ती से और पूरी तरह से उस उद्देश्य के लिए किया जाएगा जिसके लिए गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा लोन मंजूर किया गया है. एप्लीकेंट यह भी पुष्टि करता है कि लोन का उपयोग किसी भी गैरकानूनी, गैरकानूनी, प्रतिबंधित, सट्टेबाजी, समाज विरोधी या अनधिकृत गतिविधि या उद्देश्य के लिए किसी भी तरह से प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से नहीं किया जाएगा. इस शर्त के उल्लंघन में लोन का कोई भी उपयोग लोन सुविधा की शर्तों का उल्लंघन होगा और लेंडर को लोन डॉक्यूमेंट और लागू कानून के तहत अनुमत कार्रवाई करने का अधिकार होगा.
29. ऊपर सूचीबद्ध सभी क्रेडिट सुविधाएं और इससे उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद को भारतीय कानूनों के अनुसार नियंत्रित किया जाएगा और पुणे/मुंबई (महाराष्ट्र) में न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र के अधीन होगा.
30. इस सैंक्शन लेटर में या लोन सुविधा से संबंधित किसी भी नियम या शर्त में कोई भी संशोधन, संशोधन, बदलाव, छूट या छूट मान्य, बाध्यकारी या लागू नहीं होगी, जब तक कि गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा अपने विधिवत अधिकृत अधिकारियों के माध्यम से स्पष्ट रूप से अप्रूव और लिखित रूप में पुष्टि नहीं की जाती है.
31. एप्लीकेंट यह भी स्वीकार करता है और सहमत है कि लेंडर इलेक्ट्रॉनिक संचार के माध्यम से किए गए किसी भी संचार, प्रतिनिधित्व, आश्वासन, संशोधन, छूट या संशोधन के संबंध में किसी भी जिम्मेदारी या दायित्व को स्पष्ट रूप से अस्वीकार करता है, जिसमें ईमेल, मैसेज या किसी अन्य डिजिटल मोड शामिल हैं, जब तक कि लेंडर द्वारा अपने अधिकृत संचार चैनलों के माध्यम से ऐसी सूचना जारी नहीं की जाती है, जिसमें आधिकारिक ईमेल ID या ऐसे अन्य आधिकारिक संचार चैनल शामिल हैं जो समय-समय पर लेंडर द्वारा सूचित किए जा सकते हैं.
32. इस सैंक्शन लेटर को स्वीकार करके, एप्लीकेंट इसके द्वारा अपरिवर्तनीय रूप से स्वीकार करते हैं, कन्फर्म करते हैं और घोषणा करते हैं कि:
 - a) एप्लीकेंट ने गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के इस सैंक्शन लेटर और लोन डॉक्यूमेंट में शामिल सभी नियम और शर्तों को सावधानीपूर्वक पढ़, समझ और स्वीकार किया है;
 - b) इस सैंक्शन लेटर के नियम और शर्तों को एप्लीकेंट को उनके द्वारा समझी जाने वाली भाषा में समझाया गया है, और एप्लीकेंट ने इसके प्रभावों को पूरी तरह से समझ लिया है;
 - c) एप्लीकेंट ने गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड की वेबसाइट पर उपलब्ध विस्तृत नियम और शर्तों को रिव्यू और समझ लिया है;
 - d) सैंक्शन लेटर और/या लोन डॉक्यूमेंट में स्पष्ट रूप से रिकॉर्ड किए गए वचन, आश्वासन, प्रतिनिधित्व, मुफ्त उपहार, डिस्काउंट, प्रोत्साहन या किसी भी प्रकार की प्रतिबद्धता नहीं की गई है; और
 - e) लेंडर या लेंडर की ओर से कार्य करने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा लोन राशि के लिए एप्लीकेंट से कोई कैश और/या बियरर चेक नहीं लिया गया है.



GRIHUM
HOUSING FINANCE

Apna Ghar. Apni Pehchan.

- f) इस सैंक्शन लेटर या किसी अन्य संचार में निहित किसी भी बात के होते हुए भी, लोन सुविधा की सैंक्शन, जारी रखना और डिस्बर्समेंट गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के एकमात्र और पूर्ण विवेकाधिकार के अधीन रहेगा और एप्लीकेंट द्वारा समय-समय पर निर्धारित सभी नियमों, शर्तों, डॉक्यूमेंटेशन आवश्यकताओं और अन्य आवश्यकताओं का पालन करने के अधीन होगा;
- g) लेंडर के पास, अपने विवेकाधिकार पर, सैंक्शन लोन राशि को पूरी तरह या आंशिक रूप से, डिस्बर्समेंट से पहले किसी भी चरण में, बिना कोई कारण बताए और बिना किसी देयता के वापस लेने, कैंसल करने, कैंसल करने, संशोधित करने या कम करने और/या डिस्बर्समेंट को अस्वीकार करने का अधिकार होगा;
- h) लोन सुविधा के तहत सभी बकाया राशि, देयताओं और दायित्वों के पूर्ण पुनर्भुगतान और संतुष्टि के बाद, गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, लेंडर के पक्ष में कोई मौजूदा चार्ज, लियन, एनकम्ब्रेंस, सिक्योरिटी इंटररेस्ट या कोई अन्य बकाया सुविधा न होने के अधीन, मूल टाइटल/प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट जारी करेगा और लागू कानून के तहत निर्धारित समय-सीमा के भीतर संबंधित प्राधिकरण/रजिस्ट्री के साथ चार्ज की संतुष्टि के लिए आवश्यक कार्रवाई करेगा;
- i) मूल टाइटल/प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट एप्लीकेंट द्वारा उस ब्रांच से लिए जा सकते हैं, जहां लोन अकाउंट सर्विस किया जाता है या लेंडर की ऐसी अन्य ब्रांच/लोकेशन से, जहां डॉक्यूमेंट उपलब्ध हैं, जैसा कि लेंडर द्वारा पारस्परिक रूप से सूचित और सहमत किया जा सकता है;
- j) एप्लीकेंट/बॉरोअर को लेंडर के लागू कानूनों, नियामक दिशानिर्देशों और आंतरिक नीतियों के अनुपालन में समय-समय पर गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा आवश्यक अपडेटेड और मान्य आधिकारिक रूप से मान्य डॉक्यूमेंट ("OVD") और ऐसे अन्य KYC डॉक्यूमेंट/जानकारी सबमिट करनी होगी ; और
- k) अगर एप्लीकेंट/बॉरोअर डिस्बर्समेंट की तारीख से नब्बे (90) दिनों के भीतर या लेंडर द्वारा आवश्यक समय-सीमा के भीतर अपडेटेड OVD सबमिट करने में विफल रहता है, तो लेंडर के पास लागू टैरिफ शीट/शुल्क स्टेटमेंट में निर्दिष्ट मासिक पेनल्टी और/या ऐसे अन्य शुल्क लगाने का अधिकार होगा, जो लेंडर की संतुष्टि के अनुसार अपडेटेड OVD सबमिट होने तक लोन अकाउंट से डेबिट किया जाता रहेगा.
- l) एप्लीकेंट/बॉरोअर किसी भी थर्ड-पार्टी प्लेटफॉर्म, सर्विस प्रोवाइडर या एप्लीकेशन के माध्यम से प्रदान की गई डिजिटल, इलेक्ट्रॉनिक या ई-सिग्रेचर सुविधाओं के माध्यम से निष्पादन से संबंधित शुल्क सहित लोन डॉक्यूमेंट और संबंधित डॉक्यूमेंट की तैयारी, निष्पादन, स्टाम्पिंग, रजिस्ट्रेशन और पूरा होने के संबंध में किए गए सभी लागतों, शुल्कों, फीस और खर्चों के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार और उत्तरदायी होगा; और
- m) गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, लेंडर द्वारा निर्धारित तरीके से एप्लीकेंट/बॉरोअर से अग्रिम कलेक्शन, लोन राशि से कटौती, प्रोसेसिंग फीस में शामिल होने या लोन अकाउंट डेबिट करके ऐसे शुल्कों को रिकवर करने का हकदार होगा. ऐसे शुल्क वास्तविक आधार पर और/या संबंधित डॉक्यूमेंट के निष्पादन की तारीख पर लागू टैरिफ शीट/शुल्क स्टेटमेंट के अनुसार वसूल किए जाएंगे.
- n) गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के पास अपने विवेकाधिकार पर, लागू कानूनों और नियामक दिशानिर्देशों के अनुसार, पूरी तरह से या आंशिक रूप से लोन सुविधा प्रदान करने या फाइनेंस करने के उद्देश्य से नेशनल हाउसिंग बैंक (NHB) सहित 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; और

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 1800-266-3204 | customercare@grihumhousing.com

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

www.grihumhousing.com



GRIHUM
HOUSING FINANCE

Apna Ghar. Apni Pehchan.

- o) इस सैंक्शन लेटर को स्वीकार करके, एप्लीकेंट/बॉरोअर स्वीकार करता है और सहमत होता है कि लोन सुविधा के एक हिस्से को फंड, असाइन, ट्रांसफर या भाग लिया जा सकता है और एप्लीकेंट/बॉरोअर इसके द्वारा लोन सुविधा से संबंधित जानकारी/डॉक्यूमेंट की ऐसी व्यवस्था, असाइनमेंट, ट्रांसफर, डिस्क्लोज़र और शेयरिंग के लिए स्पष्ट रूप से सहमति देता है, जो लोन एग्रीमेंट, लागू विनियम और सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तों (MITC) डॉक्यूमेंट की शर्तों के अधीन है।
- p) एप्लीकेंट/बॉरोअर समय-समय पर लागू होने वाले डॉक्यूमेंटेशन, जानकारी और पुनर्भुगतान आवश्यकताओं के अनुपालन सहित लोन सुविधा के प्रशासन, सेवा, संचालन, निगरानी और पुनर्भुगतान के संबंध में लेंडर और/या को-लेंडर को सभी आवश्यक सहयोग और सहायता प्रदान करने के लिए सहमत है और वचनबद्ध है।
- q) 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।
33. **शिकायत निवारण:** किसी भी प्रश्न, सर्विस अनुरोध या शिकायत के मामले में, आवेदक नीचे दिए गए अनुसार लेंडर से संपर्क कर सकता है:
- a) अपनी वेबसाइट <https://griumphousing.com/grievance-redressal/> पर उपलब्ध शिकायत निवारण तंत्र के माध्यम से, समय-समय पर अपडेट किए गए अनुसार, या
- b) **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
- c) 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
- a) head.customercare@griumphousing.com और उसके बाद
- b) 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 **नेशनल हाउसिंग बैंक** से संपर्क कर सकता है:
- a) <https://grids.nhbonline.org.in> या <https://www.nhb.org.in/grievance-redressal-%20officer/> पर उपलब्ध निर्धारित फॉर्म में शिकायत सबमिट करके या
- b) शिकायत निवारण विभाग, नेशनल हाउसिंग बैंक, कोर 5A, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003 को लिखकर
34. **रिकवरी और प्रवर्तन:** यहां निहित किसी भी विपरीत बात के होते हुए भी, लोन एग्रीमेंट या लोन के संबंध में निष्पादित किए गए/निष्पादित किए जाने वाले सैंक्शन लेटर, लोन एग्रीमेंट या किसी अन्य डॉक्यूमेंट के पुनर्भुगतान और/या किसी भी नियम और शर्तों के उल्लंघन की स्थिति में, चाहे डिस्बर्समेंट से पहले हो या उसके बाद, लेंडर:

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | ☎ 1800-266-3204 | ✉ customercare@griumphousing.com

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

www.griumphousing.com



- a) रिकवरी और प्रवर्तन के लिए सख्त रूप से लागू कानूनों के अनुसार उचित कार्रवाई शुरू करने का हकदार होगा, जिसमें सिक्वोरिटाइजेशन एंड रीकंस्ट्रक्शन ऑफ फाइनेंशियल एसेट एंड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्वोरिटी इंटरैस्ट 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.
- b) कानूनी कार्यवाही शुरू करने और/या उसके पक्ष में बनाए गए किसी भी सेक्वोरिटी हित को लागू करने से पहले लागू कानून के तहत आवश्यक लिखित नोटिस जारी करना. लेंडर द्वारा जारी की गई और एप्लीकेंट के अंतिम अपडेट किए गए एट्रैस (जैसा कि लेंडर के रिकॉर्ड में उपलब्ध है) पर भेजी गई कोई भी नोटिस को विधिवत सेवा प्रदान की गई समझी जाएगी और लागू नोटिस आवश्यकताओं का मान्य अनुपालन होगा, और एप्लीकेंट किसी भी आधार पर ऐसी सेवा की वैधता पर विवाद नहीं करेगा.
35. **उधारकर्ता अकाउंट का SMA/नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (NPA) के रूप में वर्गीकरण:** संकटग्रस्त एसेट के समाधान के लिए भारतीय रिज़र्व बैंक के विवेकपूर्ण फ्रेमवर्क के अनुसार, लेंडर को उधारकर्ता/गारंटर अकाउंट में प्राप्तकर्ता के तनाव की पहचान करना और उसे वर्गीकृत करना होगा. इसके अनुसार, देय राशि के पेमेंट में किसी भी देरी के परिणामस्वरूप लोन को विशेष उल्लेख अकाउंट (SMA-1/2) या नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (NPA) के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा, जैसा भी लागू हो. ऐसा वर्गीकरण बॉरोअर के स्तर पर होगा, यानी, बॉरोअर के सभी लोन अकाउंट को उच्चतम बकाया स्थिति वाले अकाउंट के साथ संरेखित किया जाएगा. ऐसा डिफॉल्ट होने पर, गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड लोन डॉक्यूमेंट और लागू कानून के अनुसार सिक्वोरिटी को लागू करने का हकदार होगा.

देय राशि: का अर्थ है, लोन अकाउंट पर लगाए गए मूलधन/ब्याज/किसी भी शुल्क, जो क्रेडिट सुविधा की सैंक्शन की शर्तों के अनुसार निर्धारित अवधि के भीतर देय हैं.

बकाया राशि: का अर्थ है, लोन अकाउंट पर लगाए गए मूलधन/ब्याज/किसी भी शुल्क, जो देय हैं, लेकिन क्रेडिट सुविधा की सैंक्शन की शर्तों के अनुसार निर्धारित अवधि के भीतर भुगतान नहीं किया गया है, दूसरे शब्दों में, किसी भी क्रेडिट सुविधा के तहत लेंडर को देय कोई भी राशि 'बकाया' है, अगर लेंडर द्वारा निर्धारित देय तिथि पर इसका भुगतान नहीं किया जाता है. लोन के वर्गीकरण का आधार:

SMA और NPA के रूप में लोन अकाउंट के वर्गीकरण का आधार नीचे दिया गया है:

वर्गीकरण कैटेगरी	वर्गीकरण का आधार - मूलधन या ब्याज भुगतान या पूरी तरह या आंशिक रूप से बकाया कोई अन्य राशि
SMA 0	अधिकतम 30 दिन
SMA 1	30 दिनों से अधिक और 60 दिनों तक
SMA 2	60 दिनों से अधिक और 90 दिनों तक
NPA	90 दिनों से अधिक

बॉरोअर/गारंटर के अकाउंट को देय तारीख के लिए डे-एंड प्रोसेस के हिस्से के रूप में बकाया के रूप में चिह्नित किया जाएगा, चाहे ऐसी प्रोसेस चलाने का समय कुछ भी हो. इसी प्रकार, बॉरोअर/गारंटर के अकाउंट के साथ-साथ NPA का वर्गीकरण संबंधित तारीख के लिए डे-एंड प्रोसेस के हिस्से के रूप में किया जाएगा और SMA या NPA वर्गीकरण की तारीख वह कैलेंडर तारीख होगी जिसके लिए डे एंड



GRIHUM
HOUSING FINANCE

Apna Ghar. Apni Pehchan.

प्रोसेस चलती है. दूसरे शब्दों में, SMA या NPA की तिथि, NBFC के लिए लागू RBI के मानदंडों के अनुसार उस कैलेंडर तिथि के अंत में अकाउंट के एसेट वर्गीकरण की स्थिति को दर्शाएगी .

SMA/ NPA वर्गीकरण का उदाहरण

अगर लोन अकाउंट की देय तारीख 31 मार्च, 2021 है, और इस तारीख के लिए दिन की समाप्ति प्रक्रिया से पहले पूरी बकाया राशि प्राप्त नहीं होती है, तो बकाया की तारीख 31 मार्च 2021 होगी. अगर बकाया जारी रहता है, तो लोन अकाउंट को 30 अप्रैल '2021 (यानी देय तिथि से 30 दिन पूरे होने पर) की रनिंग डे एंड प्रोसेस पर SMA-1 के रूप में टैग किया जाएगा. अगर लोन अकाउंट बकाया बना रहता है, तो इसे 30 मई '2021 (यानी देय तिथि से 60 दिन पूरे होने पर) को दिन की समाप्ति प्रक्रिया चलाने पर SMA-2 के रूप में टैग किया जाएगा. अगर लोन अकाउंट बकाया बना रहता है, तो इसे 29 जून 2021 (यानी देय तिथि से 90 दिन पूरे होने पर) को दिन की समाप्ति प्रक्रिया चलाने पर NPA के रूप में टैग किया जाएगा

NPA के रूप में वर्गीकृत अकाउंट का अपग्रेडेशन: इसके अलावा, NPA के रूप में वर्गीकृत लोन/बॉरोअर को केवल तभी स्टैंडर्ड एसेट के रूप में अपग्रेड किया जाएगा, जब मूलधन और इंटररेस्ट के पूरे बकाया का भुगतान किया जाता है. यह खंड RBI द्वारा समय-समय पर जारी किए गए नियामक निर्देशों/दिशानिर्देशों के अधीन होगा

क्रेडिट स्कोर पर प्रभाव: SMA/NPA के रूप में लोन अकाउंट के वर्गीकरण के रूप में ब्यूरो को रिपोर्ट किया जा रहा है, यानी सिबिल, एक्सपीरियन आदि, यह बॉरोअर/गारंटर के क्रेडिट स्कोर को प्रभावित करेगा.

गृहम हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के लिए

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

सैंक्शन की शर्तों की स्वीकृति: एप्लीकेंट इस बात को स्वीकार करते हैं और कन्फर्म करते हैं कि उन्होंने लेंडर द्वारा जारी किए गए सैंक्शन लेटर के नियम और शर्तों को पढ़, समझ और स्वीकार किया है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ स्वीकृत लोन राशि, अवधि, इंटररेस्ट रेट का प्रकार (फिक्स्ड/फ्लोटिंग), प्रभावी इंटररेस्ट रेट और उसमें निर्धारित सभी लागू शुल्क (रिफंड योग्य और नॉन-रिफंडेबल शुल्क सहित) शामिल हैं. आवेदक आगे पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त नियम और शर्तों को उन्हें समझी जाने वाली भाषा में स्पष्ट रूप से समझाया गया है, मांगी गई सभी स्पष्टीकरणों को संतोषजनक रूप से संबोधित किया गया है, और वे इसके लिए बाध्य होने के लिए सहमत हैं.

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

हस्ताक्षर: उधारकर्ता का नाम:	हस्ताक्षर: सह- उधारकर्ता का नाम:	हस्ताक्षर: गारंटर का नाम
------------------------------------	-------------------------------------------	--------------------------------

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 1800-266-3204 | customercare@grihumhousing.com

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

www.grihumhousing.com



GRIHUM
HOUSING FINANCE
Apna Ghar. Apni Pehchan.

तिथि:

स्थान:



Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 1800-266-3204 | customercare@grihumhousing.com

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

 www.grihumhousing.com