सेन्ट बैंक होम फायनेन्स लिमिटेड
Cent Bank Home Finance Limited
सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया की अनुषंगी Subsidiary of Central Bank of India

अत्यंतमहत्वपूर्णनियमऔरशर्तें(एमआईटीसी)

ऋण(विशेष ऋण उत्पादों के नाम): …………………………………………………………………………

……..……….

(उधारकर्ता) औरसेंटबैंकहोमफाइनेंसलिमिटेडकेबीचसहमति,आवास/गैर-आवासऋणकेप्रमुखनियमऔरशर्तेंइसप्रकारहैं:

1. ऋण(अनुमोदित राशि (शब्दो में):-…………………………………………………..…

   ……..

2. **ब्याज:**

i) प्रकार (सावधि /फ्लोटिंग/फिक्स्ड-ओ-फ्लोटिंग)	फिक्स्ड-ओ-फ्लोटिंग(ब्याजदरपहलेसंवितरणकीतारीखसेपहले3 वर्षोंकेलिएतयकीजाएगीऔरउसकेबादब्याजदरप्रचलितआधारदरपरसमानप्रसारकेसाथफ्लोटिंगहोगी)
ii) ब्याजप्रभार्य	=>पहले 3 वर्ष: निश्चित @ ……. % (…….. % + ……. %) =>3 वर्षो के बाद: फ्लोटिंग@ आधार दर % + ……. %)रिसेट के समय लागू बीआर.
iii) अधिस्थगनअथवासब्सिडी (राशिअंतरणकोछोड़करऋणदस्तावेजोंकेनिष्पादनकीतारीखसे अधिकतम36 महीने; अधिस्थगनअवधिकेदौरानकेवलब्याजवसूलकियाजाएगा)	अधिस्थगनअवधि ------------ महिनें (अधिस्थगन अवधि के दौरान केवल ब्याज वसूल किया जाएगा)
iv) ब्याज पुनर्निर्धारण की तारीख	तिमाही (अप्रैल, जुलाई, अक्टूबर, जनवरी)
v) ब्याजदर, ईएमआईमेंपरिवर्तनकीसूचनाहेतुसंप्रेषणकेमाध्यम	ब्याजदर, ईएमआईआदिमेंपरिवर्तनकिसूचनानिम्नलिखितमेंकिसीएकयादोमाध्यमोंसेसूचितकीजाएगी: =>सीबीएचएफएलवेबसाइट(**www.cbhfl.com**)परप्रकाशन =>एसएमएस =>ई-मेल =>पत्र

3. किस्त का प्रकार**:**

प्रारंभिक……… महीनोंकेलिएईएमआई₹ ..../-

और अंतिम ………… महीनों के केलिएईएमआई₹ ..../-.

ब्याजदर, पूर्वभुगतानआदिमेंपरिवर्तनकेकारणईएमआईमेंबदलावहोसकताहै.

4. ऋण की अवधि**:**

………… महीने (ऋणस्थगन-……… महीनेऔरकिस्तभुगतान…………………………… महीने)

ब्याजदर, पूर्वभुगतानआदिमेंपरिवर्तनकेकारणईएमआईमेंबदलावहोसकताहै..

5. ऋणकाउद्देश्यघरखरीद/पुनर्विक्रयखरीद, व्यवसाय, चिकित्सा, शिक्षाआदि)…………………………………………....

6. फीस एवं अन्य प्रभार:

i) आवेदनऔरस्वीकृतिकेबाद	=>लॉग इन शुल्क (अप्रतिदेय): ₹.5,000/- + जीएसटी =>संपत्तिनिरीक्षणप्रभार: Rs.1000 + जीएसटीजैसा लागू हो*(संपत्तिकाप्रतिनिरीक्षण, ऋणकेकिस्तसंवितरणमेंदूसरेनिरीक्षणसे)* =>संपत्ति बीमांक प्रभार : वास्तविक प्रभार =>स्वीकृतिपुनर्वैधीकरणप्रभार:₹.1000/- +जीएसटी, साथहीकानूनीएवंतकनीकीप्रभारन्यूनतमरु .5000/- + लागूजीएसटी
ii) ऋण अवधि के दौरान	=>ऋण पर ब्याज : पिछलेमहीनेकेअंतिमदिन तकबकाया(अंतिम) शेषपरलागूदरपरप्रभारित =>प्रसंस्करणशुल्क: स्वीकृतिशर्तोंकेअनुसार =>खातेकाविवरण: ₹.200/- +जीएसटी =>प्री-क्लोजरस्टेटमेंट/पत्र: ₹.500/- +जीएसटी =>दस्तावेजोंकीसूची: ₹.500/- +जीएसटी =>हकविलेखकीफोटोकॉपी: ₹.1,000/- +जीएसटी =>नकद रखरखाव प्रभार (नकदमेंकियागयाभुगतान): ₹..300/- +जीएसटी =>वसूलीशुल्क: प्रतिविजिटन्यूनतमरु .500/- केअधीनकिएगएवास्तविकव्यय =>शुल्कसहितकानूनी/सरफेसीव्यय: कियागयावास्तविकव्यय =>मूलफाइलिंग/बादमेंपरिवर्तनहेतुसरसाईप्रभार: ₹ 5 लाख से कम ऋण राशि हेतु. # ₹.50/- + जीएसटी ₹ 5 लाख या उससे अधिक ऋण राशि हेतु# ₹.100/- +जीएसटी

	=>चेक/एनएसीएचरिटर्न(अस्वीकृत)प्रभार: # प्रथमवापसी: ₹.500/- +जीएसटी # द्वितीय एवं वापसीद्वितीय उससे अधिक वार वापसी: ₹.750/- +जीएसटी =>भुगतान केमाध्यम में परिवर्तन:पीडीसी से पीडीसी और एनएसीएच से एनएसीएच के मामले में₹.500/- +जीएसटी ⇨ ईएमआईरीसेटप्रभार: ₹.1000/- + जीएसटी जैसा लागू हों.
iii) मोचनरोध (फोरक्लोजर) पर	=>नियतआरओआईकेसाथआवासऋण: बकाया (अंतिम शेष +जीएसटीपर3% यदिस्वयंकेस्रोतोंसेभुगताननहींकियागयाहै) नोटए =>नियतआरओआईकेसाथगैर-आवासीयऋण: ऋण शेष +जीएसटीपर3% (नोट ए**:** स्वयंकेस्रोतोंकाअर्थहैबैंक/एचएफसी/एफआईकेअलावाअन्यस्रोतोंकेमाध्यमसेजुटायागयाधन. सीबीएचएफएलकेपासधनकीसोर्सिंगकेसबूतदस्तावेजोंकोमांगनेकाअधिकारसुरक्षितहै) =>दस्तावेज़पुनर्प्राप्तिप्रभार: ₹.2,500/- +जीएसटी =>प्रभारकासमाधान/निरस्तीकरण: ₹.500/- +जीएसटी
iv) शुल्कवापसीयदिऋणस्वीकृत/वितरितनहींकियागयाहैतो	=>लॉग इन शुल्क: किसी भी परिस्थिति में वापसी योग्य नहीं =>प्रसंस्करणशुल्कसहितअन्यशुल्कऔरप्रभार: कंपनीकेपासपरिस्थितियोंकेआधारपरमामलों दर मामलों के आधारपरनिर्णयलेनेकाअधिकारसुरक्षितहै.
v) संपरिवर्तन प्रभार (फिक्सड से फ्लोटिंग/फ्लोटिंग से फिक्स्ड/फिक्स्डसे फिक्सड/फ्लोटिंगसेफ्लोटिंग)	बकाया (अंतिम) शेष + जीएसटीपर2%
vi) विलंबितभुगतानकेलिएदंड	=>विलंबसेभुगतान हेतुदंड: विलंबकेदिनोंकीसंख्याकेलिएअतिदेयराशिपर2% प्रतिमाह.गणनाकेउद्देश्यहेतुएकमहीनेको30 दिनोंकेरूपमेंमानाजाताहै.
vii) अन्य दंड	=>यदिनिर्माण12 महीनेकेभीतरशुरूनहींहुआहैयानिर्माणएवं/अथवाप्रथमसंवितरणसे36 महीनेकेभीतरपूरानहींहुआहैतोवाणिज्यिकब्याजदर(संभावित)लीजाएगी. =>सामान्यब्याजदरपर2% काअतिरिक्तब्याजनिर्धारितसमयकीसमाप्तिसेनिम्नलिखितमामलोंमेंमानदंडोंकेअनुपालनतकलियाजाएगा: # संपत्तिबीमाअंतिमसंवितरणयासंपत्तिकेनिर्माणकेपूराहोनेकीतारीखसे1 महीनेकेभीतरप्रस्तुतनहींकियागयाहो. # संपत्तिकापंजीकरण/ग्रहणाधिकारजहांभीलागूहो, बिक्रीविलेखकेनिष्पादनसे1 महीनेकेभीतरनहींकियागयाहो. # ऋणभारप्रमाणपत्र(ईसी)आदिजहांभीलागूहो, बिक्रीविलेखकेनिष्पादनसे1 महीनेकेभीतरप्रस्तुतनहींकियागयाहो. # बी-1/पी -II प्रस्तुतनहींकियागयाहो, जहांभीलागूहो, बिक्रीविलेखकेनिष्पादनसे2 महीनेकेभीतरप्रस्तुतनहींकियागयाहो. (कंपनीकेपाससमयसीमाएवं/अथवाप्रभारबदलनेकाअधिकारसुरक्षितहै. कंपनीमानदंडोंकाअनुपालनसुनिश्चितकरनेहेतुकिएगएखर्चोंकेलिएऋणखातोंकोभीप्रभारितकरसक

	तीहै)

viii) जमाका परिपक्वता पूर्वबंदकरना	सावधिजमाफॉर्ममेंउल्लिखितजमाकीपूर्व-परिपक्वनिकासीकेलिएलागूदंडकेअलावाब्रोकर सेअतिरिक्तब्रोकरेजकाभुगतान (जमा की वास्तविक अवधि हेतु ब्रोकरेज में से कुल भुगतानकियागयाब्रोकरेज घटाकर)वसूलकियाजाएगा.
नोट: समय - समय पर लागू दर के आधार पर जीएसटी लागू होगा.	

7. ऋणहेतु प्रतिभूति/संपार्श्विक:

i) (बंधक ऋण हेतुप्रतिभूतिकेरूपमेंगिरवीरखीजानेवालीसंपत्तिकेविवरण काउल्लेख करें).	
ii)(गारंटीगारंटरोंकेनामकाउल्लेखकरें)	
iii) (अन्य प्रतिभूति/ अन्य प्रतिभूतियों के विवरण का उल्लेख करें)	

8. संपत्तियों/उधारकर्ताओंकाबीमा:

ए) संपत्ति बीमा : 'संपतिबीमा' अनिवार्यहै. "संपत्तिजिसकेविरुद्धसीबीएचएफएलद्वारा दियागया ऋण काबीमाउधारकर्ताद्वाराउसकीपसंदकीबीमाकंपनीसेऋणकीपूरीअवधिकेलिए "बैंककेक्लॉज "केअनुसारबाढ़, आगएवंप्राकृतिकआपदाओंहेतुबीमाउसकेअपनेखर्चेपरकियाजानाचाहिए". संपत्तिबीमाशुरूमें10 सालकेलिएप्राप्तकियाजासकताहै, यदिऋणकीअवधि10 सालसेअधिकहैतोउधारकर्ताकोबीमाकंपनीकेसाथदावेकानिपटानकरनेकीआवश्यकताहोगी, यदि स्थिति उसके अपने स्वयं के / द्वारा उत्पन्न की गई है.सीबीएचएफएलकेपासदावेकेस्वीकृति / निपटानकेलिएउत्तरदायीनहींहै.
बी) जीवन बीमा: जीवनबीमा' वैकल्पिकहै. उधारकर्ताअपनीपसंदकीबीमाकंपनीसे'जीवनबीमा' पॉलिसीलेसकताहै.इसेकिसी भी परिस्थिति मेंभीजीवन बीमा हेतुसीबीएचएफएलद्वारायाचनाकेरूपमेंनहींमानाजानाजाए.
सी) उधारकर्ताकोअंतिमसंवितरणयासंपत्तिकेनिर्माणकेपूराहोनेकीतारीखसे1 महीनेकेभीतरसंपत्तिबीमाप्रस्तुतकरना है, जिसमेंविफलहोनेपरसंपत्तिबीमाजमाकरनेतकऋणखातेपरलागूसामान्यब्याजपर2% कीदरसेअतिरिक्तब्याजलगायाजाएगा.

9. ऋणसंवितरणकीशर्तें:

ऋणसंवितरणकीशर्तें,स्वीकृतिपत्रऔर/याऋणसमझौतेमेंउल्लिखितनियमऔरशर्तेंहैं-

10. ऋणएवंब्याजकीचुकौती:

ए) ऋणकीकुलअवधि(अधिस्थगनअवधि + किस्तभुगतानअवधि)	…………महिने(अधिस्थगन ....महिने+ किस्तभुगतानअवधि .... महिने)
बी) अधिस्थगनअवधि(ऋणदस्तावेजोंकेनिष्पादनकीतारीख सेअधिकतम36 महीने).	………… महिने
सी)किस्तभुगतानअवधि(किस्तोंकीकुलसंख्या)	………… महिने (ब्याजदर, पूर्वभुगतानआदिमेंपरिवर्तनकेकारणअवधि मेंबदलाव होसकतहै.)
डी) ईएमआई कीदेयतिथि	प्रत्येक महिने की 10 तारिख..
ई) ईएमआई कीप्रारंभतिथि	………………………………
एफ) ईएमआई कीसमाप्तितिथि	………………………………
जी) ईएमआई कीराशि	प्रारंभिक .... महिने के लिए ₹…………./-एवं अंतिम महिनों के लिए (ब्याजदर, पूर्वभुगतानआदिमेंपरिवर्तनकेकारणईएमआईबदलसकतीहै.)
एच) थोकभुगतानऔरअतिरिक्तभुगतान (आंशिकभुगतान)	₹……………………./- थोक भुगतान .... को देय है. अतिरिक्तभुगतान) आंशिकभुगतान(,अनुसूचितभुगतान)ईएमआईभुगतानऔरथोकभुगतान (केअलावाकियाजासकताजिसमेंराशिकेअतिदेयकेसमायोजनकेबादबकायामूलधनकेलिए राशिआवंटितकीजाएगी, यदिकोईहो अतिरिक्तभुगतानकेमामलेमेंऋणकीअवधिकमहोजाएगी.
आई) ब्याजदर/ईएमआईमेंपरिवर्तनकी सूचना हेतु संप्रेषण कामाध्यम	ब्याजदर/ईएमआईमेंपरिवर्तनकीसूचना निम्न सम्प्रेषण के माध्यमों में से कोई एक या एक से अधिक माध्यमों द्वारा किया जा सकता है. =>सीबीएचएफएलवेबसाइट (www.cbhfl.com)परप्रकाशन =>एसएमएस =>ई-मेल =>पत्र
जे) ब्याज का भुगतान	अधिस्थगनअवधिकेदौरानब्याज, जिसेप्री-ईएमआईकहाजाताहै, अगलेमहीनेकी10 तारीखकोयाउससेपहलेदेयहै. पहलीप्री-ईएमआई…...............को देयहै. ऋणपरब्याजपिछलेमहीनेकेअंतिमदिन काबकाया) अंतिम (शेषपरलगायाजाताहै.(ब्याजकोमासिकरूपसेचक्रवृद्धिकियाजाएगा)

के) अन्य बिंदू	=>किसीभीकारणसेब्याजदर) आरओआई (मेंकमीकेमामलेमें, ईएमआईकोनहींबदलाजाएगा; 'ऋणअवधि' कमहोजाएगी. =>ब्याजदर) आरओआई (मेंवृद्धिकेमामलेमें, ईएमआईकोतबतकनहींबदलाजाएगाजबतककिनकारात्मकपरिशोधन)ईएमआईप्रभारितब्याजसेकमनहो .(ऋणकीअवधिकेअंतमेंबकायाराशिकाभुगतानएकमुश्तकरनाहोगा. उधारकर्ताऋणअवधिकेअंतमेंऋणकेसंचयसेबचनेकेलिएस्वेच्छासेनियमितचुकौती मेंवृद्धिकरसकताहै.

11. अतिदेयकीवसूलीहेतु अपनाईजाने वाली संक्षिप्त प्रक्रिया:
कंपनी) सीबीएचएफएल (उधारकर्ताऔर/यागारंटरऔर/यानियोक्ताकोएसएमएस, फोनकॉल, पत्र, निवासऔर/याकार्यालयमेंव्यक्तिगतरूपसेअतिदेयराशिकेबारेमेंसूचितकरसकतीहै.कंपनीवापसीएजेंटकोअतिदेयमामलोंकोआवंटितकरसकतीहैऔर/यासरफेसीअधिनियमकेतहतउनलोगोंपरकानूनीकार्रवाईकर सकतीहै.
कंपनीकेपासकिसीभीसमयकोई भी कार्रवाईशुरूकरनेकाअधिकारसुरक्षितहै.

12. तारीख जिस दिन वार्षिकबकायाशेषविवरणजारीकियाजाएगा:
उधारकर्ताद्वारामांगेजानेपरखातेकाविवरणकैलेंडरवर्षमेंएकबारनि:शुल्कजारीकियाजाएगा

13. ग्राहक सेवा:

i) कार्यालयमेंआनेकासमय	सभीकार्यदिवसमेंकाम के घंटे
ii) ग्राहकसेवाकेलिएसंपर्ककिएजानेवालेव्यक्तिकाविवरण	=>शाखा: ग्राहकसेवा / शाखा प्रबंधक =>ई-मेल: customercare@cbhfl.com =>टोल फ्री नंबर.: 1800 8896 606 =>बेबसाइट: www.cbhfl.com (हमसे संपर्क करें) =>हमें लिखें : ग्राहक सेवा कक्ष, सेंटबैंकहोमफाइनेंसलिमिटेड, सेंट्रलबैंकऑफइंडियाबिल्डिंग, एमएमओ, 6 वींमंजिल, एमजीरोड, फ्लोराफाउंटेन, हुतात्मा चौक, मुंबई-400023
iii) प्राप्तकरनेऔरसमयसीमा) टीएटी (कीप्रक्रिया	=>ऋण खाता विवरण :प्रत्येककैलेंडरवर्ष मेंएकविवरणनि:शुल्कहै. उसी कैलेंडर वर्ष मे एक विवरण के बाद विवरण प्राप्त करने हेतु ₹ 200/- +जीएसटी. टीएटी - 3 कार्यदिवस =>हकदस्तावेजोंकीफोटोकॉपी: ₹.1,000/- +जीएसटी टीएटी - 14 कार्यदिवस =>ऋण खाताकेबंद/हस्तांतरणपरमूलदस्तावेजोंकीवापसी: 'दस्तावेज़पुनर्प्राप्तिप्रभार' के रूप में ₹. 2,500/- +जीएसटी

	टीएटी - 14 कार्यदिवस

14. शिकायत निवारण**:**

यदिआपसेवासे असंतुष्ट हैं एवं शिकायतदर्जकरनाचाहतेहैं,आप निम्नानुसार अपनी शिकायत दर्ज करवा सकते हैं:

<table>
<tr><td>लेवल 1</td><td>शाखा प्रबंधक</td><td>प्रातः10:00 बजेसेसायं06:00 बजेतक
(साप्ताहिकसमापनदिवसऔरअवकाशकोछोड़कर)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">लेवल 2</td><td>शिकायतनिवारणकक्ष</td><td>शिकायतनिवारणकक्ष
सेंटबैंकहोमफाइनेंसलिमिटेड, सेंट्रलबैंकऑफइंडियाबिल्डिंग, एमएमओ, 6 वींमंजिल, एमजीरोड, फ्लोराफाउंटेन, हुतात्माचौक, मुंबई- 400023</td></tr>
<tr><td>प्रभारीअधिकारी–
ग्राहकसेवा</td><td>grievanceredressal@cbhfl.com</td></tr>
<tr><td>लेवल 3</td><td>केंद्रीयनोडलअधिकारी</td><td>केंद्रीयनोडलअधिकारी
सेंटबैंकहोमफाइनेंसलिमिटेड, सेंट्रलबैंकऑफइंडियाबिल्डिंग, एमएमओ, 6 वींमंजिल, एमजीरोड, फ्लोराफाउंटेन, हुतात्माचौक, मुंबई- 400023</td></tr>
<tr><td colspan="3">यदि30 दिनोंकेभीतरशिकायतकासमाधाननहींहोताहैयासीबीएचएफएलसेकोईप्रतिक्रियाप्राप्तनहींहोतीहैयासीबीएचएफएलसेप्राप्तप्रतिक्रियासेअसंतुष्टहै, तोआपएनएचबीकीवेबसाइटपरऑनलाइनयाडाककेमाध्यमसेएनएचबी, नईदिल्लीमेंअपनीशिकायतदर्जकरसकतेहैं
राष्ट्रीयआवासबैंक (एनएचबी)
विनियमनऔरपर्यवेक्षणविभाग
(शिकायतनिवारणसेल)
4 वींमंजिल, कोर -5 ए, इंडियाहैबिटेटसेंटर,
लोधीरोड, नईदिल्ली - 110 003
वेबसाइट: grids.nhbonline.org.in</td></tr>
</table>

सेंटबैंकहोमफाइनेंसलिमिटेड) सीबीएचएफएल (भारतसरकारयाकिसीअन्यप्राधिकरणद्वाराअनुमोदितसभीक्रेडिटसूचनाकंपनियों) सीआईसी (कोऋणविवरणऔरकिसीभीअन्यसंबंधितजानकारीकाखुलासाउधारकर्ता)/ओं (कीसहमतिकेबिनाकरनेकेलिएअधिकृतहै, जिसमेंखाताएग्रीगेटरभीशामिलहै.सीबीएचएफएलक्रेडिटसूचनाकंपनियोंकेसाथपूछताछकरनेऔरउधारकर्ता)/ओं (कीक्रेडिटसूचनारिपोर्टप्राप्तकरनेकेलिएभीअधिकृतहै.

एतदद्वारायहसहमतिदीजातीहैकिऋणकेविस्तृतनियमोंऔरशर्तोंकेलिए, पार्टियांऋणऔरउनकेद्वारानिष्पादित/निष्पादितकिएजानेवालेअन्यसुरक्षादस्तावेजोंकाउल्लेखकरेंगेऔर उन परविश्वासकरेंगे.

उपरोक्तनियमऔरशर्तेंउधारकर्ता……………………………………………………………………द्वारापढ़ीगईहैं एवं कंपनी और उधारकर्ताओं द्वारा समझा गया है/.

(उधारकर्ताकेहस्ताक्षरअथवाअंगूठेकानिशान) (ऋणदाताकेअधिकृतप्राधिकारीकाहस्ताक्षर)

सेंन्टबैंकहोमफाइनेंसलिमिटेड (एमआईटीसी)