<u>सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (MITC)</u>

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें **("एमआईटीसी")** ऋण के लिए ("**ऋण**") उधारकर्ताओं के बीच सहमति के अनुसार अनुबंध ए में विस्तृत जानकारी दी गई है ["**ऋण लेने वाले (एस)**"] पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड से, जो कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित कंपनी है, जिसकी कॉर्पोरेट पहचान संख्या L65922DL1988PLC033856 है और जिसका पंजीकृत कार्यालय 9वीं मंजिल, अंतरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली - 110001 में है। ("**पीएनबीएचएफएल**") नीचे उल्लिखित हैं और इन्हें स्वीकृति पत्र में निहित शर्तों के साथ पढ़ा और समझा जाना चाहिए, जिसका विवरण विशेष रूप से अनुलग्नक ए में उल्लिखित है ("**स्वीकृति पत्र**"), संवितरण पत्र, जिसका विवरण विशेष रूप से अनुलग्नक ए में दिया गया है ("**संवितरण पत्र**"), जीटीसी*1 और अन्य ऋण दस्तावेज जो पीएनबीएचएफएल (सामूहिक रूप से जीटीसी*1 के रूप में संदर्भित) के साथ ऋण के संदर्भ में निष्पादित किए जाएंगे। **"ऋण दस्तावेज़"**).

यहाँ उल्लिखित MITC केवल सांकेतिक हैं और संपूर्ण नहीं हैं। ऋण संवितरण पत्र सहित ऋण दस्तावेजों द्वारा शासित होगा। यहाँ निर्धारित नियमों और शर्तों और ऋण दस्तावेजों के बीच किसी भी विरोधाभास की स्थिति में, ऋण दस्तावेजों के नियम और शर्तें लागू होंगी।

बड़े अक्षरों में लिखे गए शब्दों का वही अर्थ होगा जो जी.टी.सी. में दिया गया है।

A) ऋण

ऋण का अर्थ ऋण दस्तावेजों के तहत परिभाषित ऋण होगा। ऋण की अवधि, इसका उद्देश्य, लागू ब्याज दर, और संवितरण पत्र के तहत निर्धारित की जाएगी। कृपया विशिष्ट विवरण के लिए संवितरण पत्र को ध्यान से पढ़ें। ऋण का निर्धारण प्रोफ़ाइल के क्रेडिट मूल्यांकन, आय और पेश की जा रही सुरक्षा के मूल्यांकन के आधार पर किया जाएगा।

उधारकर्ता को केवल उपलब्धता अवधि के दौरान ऋण के तहत संवितरण प्राप्त करने का अधिकार होगा। यदि उधारकर्ता उपलब्धता अवधि के दौरान पूरी तरह से धनराशि नहीं निकालता है, तो पीएनबीएचएफएल संवितरण पत्र की शर्तों में बदलाव कर सकता है।

ब्याज दर - ऋण पर लागू ब्याज दर स्थिर/अस्थायी/स्थिर से अस्थिर ब्याज दर होगी।

a) निश्चित दर - यदि उधारकर्ता ने निश्चित ब्याज दर का विकल्प चुना है, तो ब्याज दर ऋण की पूरी अवधि के दौरान स्थिर रहेगी। लागू निश्चित दर संवितरण की तिथि पर प्रचलित ब्याज दर होगी।

b) फ़्लोटिंग दर - यदि उधारकर्ता ने फ्लोटिंग ब्याज दर का विकल्प चुना है, तो उधारकर्ता को फ्लोटिंग दर +/- मार्जिन (% के संदर्भ में) पर ब्याज का भुगतान करना होगा। फ्लोटिंग ब्याज दर PNBRRR पर आधारित होगी जैसा कि PNBHFL द्वारा समय-समय पर तय किया जाता है। "PNBRRR" का अर्थ रीसेट तिथि और रीसेट समय आवृत्ति के अनुसार लागू संदर्भ ब्याज दर होगा जैसा कि PNBHFL द्वारा समय-समय पर ग्राहक और उत्पाद के प्रकार, मौजूदा बाजार स्थितियों और किसी वैधानिक प्राधिकरण के दिशानिर्देशों और/या PNBHFL की आंतरिक नीति के आधार पर तय किया जाता है। PNBRRR में कोई भी बदलाव PNBHFL द्वारा अपनी वेबसाइट या खाता विवरण या अपनी शाखाओं या किसी ऐसे माध्यम से अधिसूचित किया जाएगा जिसे PNBHFL उचित समझे।

c) निश्चित एवं अस्थायी दर – यदि आपने स्थिर एवं परिवर्तनशील ब्याज दर का विकल्प चुना है, तो ऋणी को आरंभिक अवधि के लिए ऊपर खण्ड (क) में दर्शाए अनुसार स्थिर ब्याज दर का भुगतान करना होगा तथा आरंभिक अवधि के बाद ऊपर खण्ड (ख) में दर्शाए अनुसार परिवर्तनशील ब्याज दर का भुगतान करना होगा।

d) पीएनबीएचएफएल के पूर्ण विवेक पर, उधारकर्ता के पास निश्चित ब्याज दर योजना से फ्लोटिंग ब्याज दर योजना में या इसके विपरीत, मूल बकाया पर लागू स्विच शुल्क और इस विकल्प का प्रयोग करते समय लागू करों का भुगतान करने के बाद परिवर्तित करने का विकल्प होगा।

[1] यह सामान्य नियम और शर्तें ("जीटीसी") 24 जून, 2022 को नई दिल्ली/दिल्ली में उप-रजिस्ट्रार VII के कार्यालय में पंजीकृत है, जिसकी पुस्तक संख्या 4, खंड संख्या 1733 में पंजीकरण संख्या 392 है, पृष्ठ संख्या 63 से 106 पर और यह जीटीसी का विस्तार है, जो 03 अगस्त, 2021 को नई दिल्ली/दिल्ली में उप-रजिस्ट्रार VII के कार्यालय में पंजीकृत है, जिसकी पुस्तक संख्या 4, खंड संख्या 1708 में पंजीकरण संख्या 294 है, पृष्ठ संख्या 114 से 157 पर और साथ ही 03 मई, 2019 को नई दिल्ली/दिल्ली में उप-रजिस्ट्रार V A, हौस खास के कार्यालय में पंजीकृत है, जिसकी पुस्तक संख्या 4, खंड में पंजीकरण संख्या 867 है। संख्या 463 के अंतर्गत पृष्ठ संख्या 98 से 151 पर तथा दिल्ली/नई दिल्ली स्थित उप-पंजीयक VII के कार्यालय में 09 दिसंबर, 2016 को जमा किया गया, जिसका पंजीकरण संख्या 979 है, पुस्तक संख्या 4, खंड संख्या 1614 के अंतर्गत पृष्ठ संख्या 57 से 103 पर तथा साथ ही करनाल, हरियाणा स्थित उप-पंजीयक के कार्यालय में 04 दिसंबर, 2014 को पुस्तक I, खंड संख्या 534 के अंतर्गत पृष्ठ संख्या 82 पर दस्तावेज संख्या 9326 के रूप में।

e) ऊपर वर्णित किसी भी विपरीत बात के बावजूद, ब्याज दर ऋणी द्वारा निष्पादित किए जाने वाले संवितरण पत्र के अनुसार संशोधन के अधीन है और इसे ऋणी को पत्र, ई-मेल के माध्यम से सूचित किया जाएगा, और एसएमएस को पीएनबीएचएफएल वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाएगा।

ऋण पर ब्याज पीएनबीएचएफएल के पक्ष में चेक सौंपने की तारीख से या आरटीजीएस, एनईएफटी, भुगतान आदेश / डिमांड ड्राफ्ट / बैंकर्स चेक, पोस्टल ऑर्डर की तारीख से अर्जित होना शुरू हो जाएगा, भले ही उधारकर्ता या आदाता द्वारा वितरित राशि के पारगमन / संग्रह / प्राप्ति में कितना भी समय लगे।

पीएनबीएचएफएल को अपने विवेकानुसार, किसी भी समय, प्रचलित बाजार प्रथा, मुद्रा बाजार में परिवर्तन, उधारकर्ता(ओं) की क्रेडिट रेटिंग में गिरावट, आरक्षित आवश्यकताओं, प्रावधान मानदंडों, पीएनबीआरआरआर/मार्जिन में परिवर्तन या पीएनबीएचएफएल के मौजूदा दिशानिर्देशों या एनएचबी/आरबीआई मानदंडों या किसी अन्य लागू कानून में परिवर्तन के कारण ब्याज दर को रीसेट/संशोधित करने का अधिकार होगा।

यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि पीएनबीएचएफएल अपनी संतुष्टि के अनुसार संपूर्ण देय राशि के पुनर्भुगतान तक ब्याज दर को रीसेट/संशोधित करने के अपने पूर्वोक्त अधिकार का प्रयोग कर सकता है, जैसा कि पीएनबीएचएफएल उचित समझे। ब्याज दरों में परिवर्तन केवल भावी प्रभाव से ही प्रभावी होंगे।

ऊपर वर्णित किसी भी विपरीत बात के बावजूद, ब्याज दर आपके द्वारा निष्पादित किए जाने वाले संवितरण पत्र के अनुसार संशोधन के अधीन है और इसकी सूचना आपको पत्र/ई-मेल/एसएमएस/व्हाट्सएप के माध्यम से दी जाएगी या पीएनबीएचएफएल वेबसाइट पर प्रदर्शित की जाएगी।

B) कार्यकाल

लोन की अवधि पीएनबीएचएफएल के विवेक पर तय की जाएगी जो उधारकर्ता की आयु, जोखिम प्रोफाइल, संपत्ति की आयु और उधारकर्ता द्वारा चुने गए विशिष्ट उत्पाद/कार्यक्रम पर निर्भर करेगी। लोन की अवधि को पीएनबीएचएफएल द्वारा लोन के दौरान किसी भी समय अपने विवेक से संशोधित किया जा सकता है।

C) शुल्क एवं अन्य प्रभार

लागू विभिन्न शुल्कों और प्रभारों के विवरण के लिए, कृपया हमारी वेबसाइट > ग्राहक सेवा अनुभाग देखें। शुल्क/प्रभार पीएनबीएचएफएल के विवेक पर परिवर्तन के अधीन हैं। उधारकर्ता से अनुरोध है कि वे सेवाओं का लाभ उठाते समय पीएनबीएचएफएल की वेबसाइट, यानी www.pnbhousing.com, या पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय के ग्राहक नोटिस बोर्ड के “फेयर प्रैक्टिस कोड” अनुभाग के अंतर्गत अपडेट किए गए शुल्कों की नवीनतम अनुसूची देखें।

Version 8.0.0
Effective from October 12, 2026

रोशनी हाउसिंग लोन के लिए शुल्क और लागू करों की अनुसूची

चार्ज का प्रकार	गृह ऋण (भारतीय रुपये में)	गैर-गृह ऋण (आईएनआर)
प्रक्रमण संसाधन शुल्क *	Rs 3000/- + GST	Rs 5000/- + GST
दस्तावेज़ शुल्क	से Rs 2000/- to Rs 5000/- + उपयुक्त (ऋण स्वीकृति राशि स्लैब पर शुल्क अलग-अलग होता है)	से Rs 2000/- to Rs 5000/- + उपयुक्त GST (ऋण स्वीकृति राशि स्लैब पर शुल्क अलग-अलग होता है)
कानूनी/तकनीकी शुल्क	से Rs 3000/- to Rs 5800/- + उपयुक्त GST (प्रत्येक ऋण स्वीकृति राशि स्लैब के लिए शुल्क अलग-अलग होता है)	से Rs 3000/- to Rs 5800/- + उपयुक्त GST (प्रत्येक ऋण स्वीकृति राशि स्लैब के लिए शुल्क अलग-अलग होता है)
प्रशासनिक प्रभार (उपरोक्त सभी समावेशी)	Rs 5100/- or तक 2% + उपयुक्त GST स्वीकृति राशि पर, जो भी अधिक हो	Rs 5100/- or तक 2% + उपयुक्त GST स्वीकृति राशि पर, जो भी अधिक हो
स्वीकृति पत्र का पुनर्वैधीकरण	Rs. 500/- यदि स्वीकृति पत्र की वैधता अवधि समाप्त होने के बाद उसे पुनः मान्य किया जाता है (45 दिन से अधिक नहीं)	Rs. 500/- यदि स्वीकृति पत्र की वैधता अवधि समाप्त होने के बाद उसे पुनः मान्य किया जाता है (45 दिन से अधिक नहीं)
ऋण का आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान (फ्लोटिंग ब्याज दर पर) **	शून्य	31 दिसंबर 2025 तक वितरित ऋणों के लिए क. पूर्व भुगतान की गई मूल राशि का 3% + जीएसटी - यदि ऋण व्यावसायिक उद्देश्य से लिया गया हो* 1 जनवरी 2026 को या उसके बाद वितरित ऋणों के लिए a. क. शून्य - सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों (एमएसई) और व्यक्तियों के लिए b. व्यावसायिक उद्देश्य से लिए गए मध्यम उद्यमों के ऋण के लिए पूर्व भुगतान की गई मूल राशि का 3% + जीएसटी। *वाणिज्यिक/गैर-आवासीय संपत्ति की खरीद के लिए लिया गया ऋण व्यावसायिक ऋण माना जाएगा।
ऋण का आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान (निश्चित ब्याज दर पर) **	a. शून्य - यदि संपत्ति व्यक्ति के नाम पर है और भुगतान स्वयं के स्रोतों से किया गया है; b. यदि संपत्ति किसी व्यक्ति के नाम पर है और भुगतान किसी तीसरे पक्ष द्वारा किया जाता है, तो 3% मूलधन का प्रीपेड + GST लागू होगा;	3% - प्रीपेड मूलधन का + GST
वसूली अनुवर्ती कार्रवाई शुल्क	**Rs 750/- + GST**	
अतिदेय शुल्क	**24% p.a विलंबित अवधि के लिए अदा न की गई EMI पर**	
कानूनी वसूली शुल्क	वास्तविक आंकड़े	वास्तविक आंकड़े
लेखा जोखा	a. विवरण की सॉफ्ट कॉपी वेब/मोबाइल पोर्टल से निःशुल्क डाउनलोड की जा सकती है b. Rs 500/- + GST शाखा/ई-मेल पर तदर्थ अनुरोध प्राप्त होने पर शुल्क लिया जाएगा	
पुनर्भुगतान अनुसूची शुल्क	a. पुनर्भुगतान अनुसूची की सॉफ्ट कॉपी वेब/मोबाइल पोर्टल से निःशुल्क डाउनलोड की जा सकती है; b. Rs 500/- + GST शाखा/ई-मेल पर तदर्थ अनुरोध प्राप्त होने पर शुल्क लिया जाएगा;	
दस्तावेजों की सूची शुल्क	a. शून्य, यदि प्रारंभिक समय में अनुरोध किया जाए तो 6 महीने of 1st अदायगी; b. बाद 6 महीनों से 1st अदायगी - Rs.750/- +GST, यदि शाखा/ई-मेल पर अनुरोध प्राप्त होता है;	
चालू वित्तीय वर्ष के लिए अनंतिम ब्याज प्रमाणपत्र (आयकर हेतु)	a) 2 अनंतिम & 1 अंतिम ब्याज हर साल ई-मेल के माध्यम से निःशुल्क भेजा जाएगा; b) इससे अधिक प्राप्त किसी भी अनुरोध पर शुल्क लिया जाएगा Rs 500/- + GST प्रति उदाहरण; c) वेबसाइट / पोर्टल / आईवीआर से स्वयं डाउनलोड करने के लिए कोई शुल्क नहीं;	
पिछले वित्तीय वर्ष के लिए अंतिम ब्याज भुगतान प्रमाणपत्र (आयकर हेतु)		

रोशनी हाउसिंग लोन के लिए शुल्क और लागू करों की अनुसूची		
चार्ज का प्रकार	**गृह ऋण (भारतीय रुपये में)**	**गैर-गृह ऋण (आईएनआर)**
संपत्ति दस्तावेजों की प्रतिलिपि	Rs 500/- + GST, यदि ई-मेल के माध्यम से प्राप्त हुआ हो; Rs 25/- + GST, प्रति पृष्ठ, यदि भौतिक प्रति आवश्यक हो	
पुनर्भुगतान निर्देशों की अदला-बदली	निःशुल्क, यदि पीडीसी मोड से एनएसीएच मोड में जा रहे हैं; निःशुल्क, यदि NACH मोड से E-NACH में जा रहे हैं; Rs 750/- + GST, यदि भौतिक मोड - पीडीसी/एनएसीएच;	
ROI में परिवर्तन - फिक्स्ड से फ्लोटिंग तक	आंशिक रूप से वितरित ऋण - POS का 3% और अवितरित राशि + GST पूरी तरह से वितरित ऋण - POS का 3% + GST	
ROI में परिवर्तन - फ्लोटिंग से फ्लोटिंग (दर में कमी)	आंशिक रूप से वितरित ऋण - POS का 0.5% और अवितरित राशि + GST पूरी तरह से वितरित ऋण - POS का 0.5% + GST	आंशिक रूप से वितरित ऋण - POS और अवितरित राशि का 1% + GST पूरी तरह से वितरित ऋण - POS का 1% + GST
ROI में परिवर्तन - फिक्स्ड/फ्लोटिंग से फिक्स्ड	आंशिक रूप से वितरित ऋण - POS का 3% और अवितरित राशि + GST पूरी तरह से वितरित ऋण - POS का 3% + GST	
अनुरोध पर मूल संपत्ति दस्तावेज़ पुनः प्राप्त करना	Rs 500/- + GST	
ऋण समाप्ति पर दस्तावेज जारी करने का शुल्क	शून्य - ऋण बंद होने के 30 कार्य दिवसों के बाद डिलीवरी के लिए; 15 कार्य दिवसों के भीतर शीघ्र डिलीवरी (अनुरोध पर) - Rs 750/- + GST;	
जनवरी के बाद वितरित ऋणों के लिए CERSAI के नियमों के अनुसार CERSAI शुल्क 31, 2016	Rs 100/- + GST	
MODT/शुल्क-निर्माण का पंजीकरण/रद्दीकरण	Rs 250/- + GST	
ऋण शर्त/सुरक्षा से संबंधित दस्तावेज़ प्रस्तुत न करना	**Rs 1,000/- p.m.**	
आरओसी शुल्क निर्माण/रद्दीकरण	ना	Rs 500 + GST
शीर्षक खोज शुल्क	वास्तविक के अनुसार	वास्तविक के अनुसार
फ्रैंकिंग / स्टाम्प पेपर शुल्क	वास्तविक के अनुसार	
डिमांड ड्राफ्ट जारी करने का शुल्क	0.40% डीडी राशि का (न्यूनतम Rs. 50, अधिकतम Rs. 15000) जो भी कम हो	
आगामी तकनीकी दौरे	Rs 500/- + GST से लागू 3rd निर्माण मामलों में प्रत्येक रिलीज से पहले निरीक्षण किया जाता है	Rs 500/- + GST से लागू 3rd निर्माण मामलों में प्रत्येक रिलीज से पहले निरीक्षण किया जाता है
शीर्षक खोज शुल्क- बीटी पुनर्विक्रय मामले	Rs 500/- + GST उपयुक्त	
बिजनेस कॉरेस्पोंडेंट के माध्यम से संग्रह	Rs 75/- प्रति लेनदेन	Rs 75/- प्रति लेनदेन
संवितरण रद्दीकरण और पुनः जारी करना	Rs 1000/- + GST यदि अनुरोध 15 दिनों के भीतर प्राप्त हो तो लागू; Rs 1000/- + GST यदि अनुरोध 15 दिनों के बाद प्राप्त हुआ तो लागू होगा + रद्दीकरण अवधि तक PEMI	Rs 1000/- + लागू होगा यदि अनुरोध प्राप्त हुआ 15 days; Rs 1000/- + GST यदि अनुरोध 15 दिनों के बाद प्राप्त हुआ तो लागू होगा + रद्दीकरण अवधि तक PEMI

*1) न्यूनतम प्रसंस्करण शुल्क is INR 3,000 + लागू कर. लोन आवेदन करते समय पूरी फीस का भुगतान करना होगा। अगर लोन आवेदन स्वीकृत नहीं होता है, तो पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड प्रोसेसिंग फीस अपने पास रख लेगा।.

**2) किसी भुगतान को ऋण के आंशिक भुगतान के रूप में माना और लागू किया जाना,
a) न्यूनतम राशि प्रचलित EMI से कम से कम 5 गुना होनी चाहिए
b) एक वित्तीय वर्ष में बकाया मूलधन का अधिकतम 25% होना चाहिए
c) 5 लाख से अधिक के पूर्व भुगतान के लिए पीएनबी हाउसिंग शाखा में 30 दिन पहले सूचित करना होगा

3) " आवासीय प्लॉट ऋण " माना जाता है " गैर-गृह ऋण " यदि इकाई का निर्माण नियामक के निर्धारित समय के भीतर नहीं किया गया है 3 साल. इसके बाद, लागू शुल्क और ROI परिवर्तन प्रभावी होंगे

4) ऋण खाते में पुनर्निर्धारण का प्रभाव, i.e., आंशिक पूर्व भुगतान या ब्याज दर रूपांतरण, पारस्परिक रूप से सहमत नियमों और शर्तों के अनुसार अगले किस्त चक्र में दिया जाएगा.

5) ग्राहकों से अनुरोध है कि वे सेवाओं के लिए किसी तीसरे पक्ष को भुगतान न करें.

जमा के लिए शुल्क और लागू करों की अनुसूची		
विवरण	**व्यक्तिगत जमा**	**गैर-व्यक्ति द्वारा जमा**
न्यूनतम लॉक-इन अवधि 3 महीने	3 महीने के भीतर समयपूर्व निकासी स्वीकार्य नहीं है।	3 महीने के भीतर समयपूर्व निकासी स्वीकार्य नहीं है.
3 महीने के बाद लेकिन 6 महीने से पहले समयपूर्व निकासी	देय ब्याज @ 4% प्रति वर्ष उस अवधि के लिए जिसके लिए जमा चल रहा है.	कोई ब्याज देय नहीं है.
नोट: उपरोक्त शुल्क/प्रभार कंपनी के विवेकानुसार परिवर्तन के अधीन हैं		

अस्वीकरण: हमने दस्तावेज़ में सटीक और अद्यतित जानकारी शामिल करने के लिए उचित प्रयास किए हैं। अधिक जानकारी के लिए आप हमारी वेबसाइट www.pnbhousing.com देख सकते हैं। दस्तावेज़ में सामग्री या किसी चूक के संबंध में कंपनी की कोई प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष देयता स्पष्ट रूप से बहिष्कृत है।

D) रद्द

इसमें निहित किसी भी बात के बावजूद, पीएनबीएचएफएल को किसी भी समय, उधारकर्ता को कोई पूर्व सूचना दिए बिना, किसी भी कारण से ऋण के अप्रयुक्त/अप्रयुक्त/अप्रयुक्त हिस्से को रद्द/संशोधित करने का बिना शर्त अधिकार होगा, जिसमें गैर-निष्पादित परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकरण या संवितरण पत्र और ऋण दस्तावेजों की शर्तों का पालन न करने के मामले में शामिल है। ऐसे रद्दीकरण की स्थिति में, ऋण दस्तावेजों के सभी प्रावधान ऋण के पहले से निकाले गए और बकाया हिस्से के लिए प्रभावी और वैध बने रहेंगे, और उधारकर्ता को देय राशि का भुगतान विधिवत और समय पर करना होगा।

E) ऋण के लिए सुरक्षा

i. ऋण के लिए सुरक्षा आम तौर पर वित्तपोषित की जा रही संपत्ति पर सुरक्षा ब्याज और/या कोई अन्य संपार्श्विक/अंतरिम सुरक्षा होगी, जैसा कि पीएनबीएचएफएल द्वारा आवश्यक हो सकता है। सुरक्षा में, अन्य बातों के साथ-साथ, गारंटी, दृष्टिबंधक, बंधक, प्रतिज्ञा और पीएनबीएचएफएल द्वारा उचित समझी जाने वाली सुरक्षा का कोई अन्य रूप शामिल हो सकता है।

ii. ऋण को पीएनबीएचएफएल के पक्ष में संपार्श्विक सुरक्षा के रूप में पेश की गई संपत्ति (जिसका विवरण ऋण दस्तावेजों में दिया गया है) पर प्रथम और अनन्य प्रभार द्वारा सुरक्षित किया जाएगा, जिसका स्पष्ट, विपणन योग्य और भार रहित शीर्षक होगा। उधारकर्ता पीएनबीएचएफएल द्वारा अपेक्षित शीर्षक विलेख, दस्तावेज, रिपोर्ट की मूल/प्रति प्रस्तुत करेंगे। उधारकर्ता उक्त सुरक्षा के निर्माण के लिए देय सभी शुल्क वहन करेंगे और पीएनबीएचएफएल द्वारा अपेक्षित पूर्णता के लिए सभी आवश्यक कदम उठाएंगे। सुरक्षा के रूप में पेश की गई संपत्ति के निर्माण की योजना को सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा और ऋण की अवधि के दौरान किसी भी समय उधारकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा इसका उल्लंघन नहीं किया जाएगा।

iii. ऋणी/सुरक्षा प्रदाता ऋण दस्तावेजों के अंतर्गत सृजित प्रभारों को कंपनी अधिनियम, 2013 (यदि आवश्यक हो) और उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों, सीईआरएसएआई या ऐसे अन्य लागू कानून के अनुसार, जो भी लागू हो, कंपनी रजिस्ट्रार के पास निर्धारित समय के भीतर पंजीकृत करवाएगा और पीएनबीएचएफएल को पंजीकरण प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेगा।

iv. यदि आवश्यक हो तो ऋणी/सुरक्षा प्रदाता पीएनबीएचएफएल को स्वीकार्य ऋण को सुरक्षित करने के लिए अतिरिक्त सुरक्षा प्रदान करेगा, जो ऋण दस्तावेजों के तहत या पीएनबीएचएफएल द्वारा अपने विवेकानुसार निर्दिष्ट सुरक्षा कवर तक स्पष्ट, विपणन योग्य, भार रहित और गैर-कृषि संपत्ति होगी।

v. उधारकर्ता स्वीकार करता है, सहमत है और पुष्टि करता है कि यदि सुरक्षा, अधिकार और शीर्षक जो इसके द्वारा बनाए जाने का दावा किया जाता है, किसी भी तरह से खतरे में पड़ जाते हैं या खतरे में पड़ जाते हैं, तो इसके परिणामस्वरूप संपत्ति पर बंधक के माध्यम से प्रभार स्वतः मुक्त नहीं होगा। उधारकर्ता सहमत है और वचन देता है कि ऐसी किसी भी घटना (जैसा कि ऊपर वर्णित है) के मामले में, उधारकर्ता ऋण को सुरक्षित करने के लिए संपत्ति के बराबर मूल्य की प्रतिस्थापन सुरक्षा प्रदान करेगा।

F) संपत्ति/उधारकर्ता(ओं) का बीमा

यह सुनिश्चित करना उधारकर्ता की जिम्मेदारी होगी कि सुरक्षा के रूप में पेश की गई संपत्ति को इस ऋण की अवधि के दौरान पीएनबीएचएफएल द्वारा निर्दिष्ट राशि के लिए आग, बाढ़, भूकंप और अन्य खतरों के खिलाफ विधिवत और उचित रूप से बीमा किया गया है, जिसमें पीएनबीएचएफएल एकमात्र लाभार्थी है। इसका प्रमाण पीएनबीएचएफएल को हर साल और/या जब भी पीएनबीएचएफएल द्वारा मांगा जाएगा, दिया जाएगा। पीएनबीएचएफएल द्वारा उक्त उद्देश्य के लिए निर्दिष्ट की गई राशि के बावजूद, उधारकर्ता संपत्ति को पर्याप्त राशि के लिए बीमा करने के लिए पूरी तरह से बाध्य रहेगा।

दावे और कवरेज सहित नियम और शर्तें ऐसी बीमा पॉलिसी जारीकर्ता द्वारा नियंत्रित की जाएंगी। कृपया ध्यान दें कि बीमा पॉलिसी के तहत पीएनबीएचएफएल की भूमिका एक सुविधाकर्ता की होगी और पॉलिसी के तहत भविष्य के किसी भी दावे को कवर करने और निपटाने का निर्णय पूरी तरह से बीमा कंपनी के पास होगा। बीमा निवेदन का विषय है।

G) ऋण वितरण की शर्तें

ऋण वितरण की शर्तों का उल्लेख ऋण दस्तावेजों के अंतर्गत विस्तार से किया जाएगा, तथापि कुछ प्रमुख एवं मुख्य शर्तें नीचे दी गई हैं:

i. पीएनबीएचएफएल द्वारा स्वीकृति पत्र / किसी अन्य ऋण दस्तावेज़ में उल्लिखित सभी प्रासंगिक दस्तावेज़ प्रस्तुत करना;

ii. संपत्ति का कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन;

iii. ऋणी(ओं) द्वारा स्वयं के अंशदान का भुगतान (संपत्ति की कुल लागत में से ऋण राशि घटाकर), जैसा कि स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट है;

iv. ऋण का पर्याप्त उपयोग प्रमाण उपलब्ध कराना (ऋण के बाद के संवितरण के मामले में);

v. ऋणी द्वारा पीएनबीएचएफएल को नियमित रूप से सभी जानकारी प्रदान करने का वचन, जिसमें निर्माण में प्रगति/विलंब, संपत्ति को कोई बड़ा नुकसान, रोजगार/संपर्क विवरण में परिवर्तन, संपत्ति से संबंधित करों का भुगतान न करना आदि शामिल है;

vi. संपत्ति का निर्माण अनुमोदित योजना के अनुसार किया जा रहा है;

vii. उधारकर्ता ने स्वयं को संतुष्ट कर लिया है कि परियोजना (जहां संपत्ति स्थित है) के लिए आवश्यक अनुमोदन डेवलपर द्वारा प्राप्त कर लिया गया है;

viii. संपत्ति के लिए सभी आवश्यक अनुमोदन प्राप्त कर लिए गए हैं और यदि संपत्ति पुनर्विक्रय में खरीदी जा रही है तो वे विक्रेता के पास उपलब्ध हैं;

ix. ऋणी ने सभी आवश्यक कॉर्पोरेट कार्रवाई की होगी और सभी मंजूरी प्राप्त की होगी (निदेशक मंडल और ऋणी के शेयरधारकों द्वारा पारित कॉर्पोरेट संकल्प/न्यासी बोर्ड से प्राधिकरण और संकल्प/सीमित देयता भागीदारी बोर्ड से प्राधिकरण प्रस्ताव/साझेदारी फर्मों से प्राधिकार पत्र/प्राधिकार पत्र/एचयूएफ के सहदायिकों से पावर ऑफ अटॉर्नी) ऋण प्राप्त करने और सुरक्षा के निर्माण के लिए, जिसमें लागू होने पर प्रतिज्ञा, तीसरे पक्ष का बंधक या दृष्टिबंधक शामिल है, प्रासंगिक ऋण दस्तावेजों के निष्पादन, उसके द्वारा परिकल्पित लेन-देन और उसके प्रदर्शन के संबंध में। ऋणी ने पीएनबीएचएफएल को ऐसी मंजूरी/प्राधिकरणों की प्रमाणित सत्य प्रतियां सौंपी होंगी;

x. [उधारकर्ता(ओं), पीएनबीएचएफएल और एस्क्रो एजेंट एस्क्रो समझौते या किसी अन्य दस्तावेज या समझौते में प्रवेश करेंगे, जैसा कि पीएनबीएचएफएल द्वारा निर्दिष्ट किया जा सकता है, एलआरडी एस्क्रो खाते में प्राप्तियों को जमा करने, एस्क्रो खाते पर ग्रहणाधिकार/प्रभार के निर्माण सहित देय राशि के संवितरण और पुनर्भुगतान की सुविधा प्रदान करने और कंपनी के मामले में ऐसे प्रभार की रिकॉर्डिंग करने के लिए][2];

[2] लीज रेंटल डिस्काउंटिंग (एलआरडी) मामलों के लिए लागू।

xi. उधारकर्ता(ओं) ने ऋण की राशि के लिए पीएनबीएचएफएल के पक्ष में बांड या मांग वचन पत्र, पीडीसी, सुरक्षा दस्तावेज, लागू कानूनों के तहत अनुपालन का साक्ष्य, बीमा कवर का साक्ष्य निष्पादित और वितरित किया होगा।

H) निरीक्षण:

पीएनबीएचएफएल को ऋण की अवधि के दौरान समय-समय पर पीएनबीएचएफएल के किसी अधिकारी द्वारा संपत्ति का निरीक्षण करने का अधिकार होगा।

I) ऋण एवं ब्याज की चुकौती

i. ऋण का भुगतान समान मासिक किस्तों के माध्यम से किया जाएगा ("**ईएमआई**") संवितरण पत्र में उल्लिखित नियत तिथि पर मासिक आधार पर देय। ईएमआई की गणना वास्तव में वितरित की गई राशि पर की जाएगी जो पीएनबीएचएफएल के विवेक पर संशोधन के अधीन होगी। सटीक ईएमआई की गणना अंतिम संवितरण के समय की जाएगी।

ii. प्री-ईएमआई ब्याज ("**PEMII**") संवितरण पत्र में उल्लिखित देय तिथि पर मासिक आधार पर भुगतान करना आवश्यक होगा और इसकी गणना वार्षिक ब्याज दर पर की जाएगी। यह ऋण के संबंध में पहले संवितरण की तिथि से ईएमआई शुरू होने की तिथि तक लिया जाएगा।

iii. उधारकर्ता पीएनबीएचएफएल को (ए) प्रत्येक ईएमआई का भुगतान उसके प्रारंभ से नियत तिथियों पर करेगा; और/या (बी) ईएमआई के प्रारंभ होने तक, संबंधित नियत तिथियों पर किए गए संवितरण पर पीईएमआईआई का भुगतान करेगा। पीईएमआईआई/ईएमआई का भुगतान उधारकर्ता द्वारा संवितरण पत्र में दर्शाई गई तिथियों पर किया जाएगा। यदि ऐसा दिन व्यावसायिक दिन नहीं है, तो उधारकर्ता द्वारा पीईएमआईआई/ईएमआई का भुगतान पिछले व्यावसायिक दिन पर किया जाएगा।

iv. **भुगतान में देरी होने पर, विलंबित अवधि के लिए अतिदेय शुल्क पीएनबीएचएफएल द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों पर लिया जाएगा।**

v. पीएनबीएचएफएल को ब्याज दर और/या पीएनबीआरआरआर में परिवर्तन/संशोधन के परिणामस्वरूप ईएमआई को संशोधित करने या पुनर्भुगतान अवधि को संशोधित करने या दोनों का अधिकार और एकमात्र विवेक होगा और तदनुसार पोस्ट डेटेड चेक का नया सेट जारी किया जाएगा। ("**पीडीसी**") जमा किया जाएगा और/या संशोधित ईएमआई के लिए ऋणी द्वारा स्वप्रेरणा से अपरिवर्तनीय एनएसीएच अधिदेश दिया जाएगा।

vi. पूर्वोक्त की सामान्यता को सीमित किए बिना, ऋणी को ऋण की चुकौती के लिए पीएनबीएचएफएल द्वारा निर्दिष्ट राशि के लिए समय-समय पर पीएनबीएचएफएल द्वारा अनिवार्य रूप से निर्धारित संख्या में पीडीसी प्रदान करना होगा।

J) पूर्व भुगतान शुल्क

पूर्वभुगतान शुल्क राष्ट्रीय आवास बैंक के दिशा-निर्देशों/परिपत्रों के अनुसार लगाया जाएगा। ("**एनएचबी**"), पीएनबीएचएफएल द्वारा अन्य विनियामक प्राधिकरण(यों) के निर्देशों को समय-समय पर अपनी वेबसाइट पर अपडेट किया जाता है, ताकि आम जनता को जानकारी मिल सके और जैसा कि यहां दिया गया है।

K) ऋण पर वार्षिक बकाया राशि प्रत्येक वर्ष 30 अप्रैल को जारी की जाएगी।

L) बकाया राशि की वसूली के लिए अपनाई जाने वाली संक्षिप्त सांकेतिक प्रक्रिया

जीटीसी में उल्लिखित किसी भी चूक की घटना घटित होने पर ("**डिफ़ॉल्ट की घटना**"), ऋण लेने वाले व्यक्ति द्वारा पीएनबीएचएफएल को देय सभी बकाया राशि तत्काल देय हो जाएगी और पीएनबीएचएफएल ऋण दस्तावेजों के तहत अपने अधिकारों को लागू करने के लिए ऐसी आवश्यक प्रक्रियाएं/उपाय करने का अधिकार सुरक्षित रखता है, जिसमें विलंबित भुगतान के लिए अतिदेय शुल्क लगाना, कानून के तहत उपलब्ध उपाय के अनुसार सुरक्षा लागू करके अतिदेय राशि की वसूली शामिल है, लेकिन यह इन्हीं तक सीमित नहीं है। वास्तविक प्रक्रिया पीएनबीएचएफएल द्वारा प्रत्येक मामले की परिस्थितियों के आधार पर निर्धारित की जाएगी।

M) ग्राहक सेवा

ऋण के संबंध में उधारकर्ता(ओं) के सभी प्रश्नों और चिंताओं का समाधान पीएनबीएचएफएल द्वारा किया जाएगा।

i. कार्यालय में मिलने का समय - सुबह 10:00 बजे से शाम 5:00 बजे तक (सोमवार से शनिवार)। PNBHFL कार्यालय रविवार, महीने के पहले और दूसरे शनिवार, और सार्वजनिक छुट्टियों पर बंद रहता है।

ii. ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किए जाने वाले व्यक्ति का विवरण - पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय में ग्राहक सेवा प्रबंधक।

iii. निम्नलिखित प्राप्त करने की प्रक्रिया [3] समय-सीमा सहित विवरण नीचे दिया गया है:

- ऋण खाता विवरण - 10 कार्य दिवसों के भीतर.
- शीर्षक दस्तावेजों की फोटोकॉपी [#]- 15 कार्य दिवसों के भीतर.
- ऋण समाप्ति/हस्तांतरण पर मूल दस्तावेज लौटाना - 30 दिनों के भीतर ।

iv. उधारकर्ता पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के पास प्रस्तुत सीमा तक अपने व्यक्तिगत रिकॉर्ड तक पहुंच सकता है। प्रासंगिक व्यक्तिगत रिकॉर्ड तक पहुंच के लिए customer.care@pnbhousing.com पर अनुरोध किया जाना चाहिए।

टिप्पणी: प्रत्येक सेवा अनुरोध के लिए टर्नअराउंड समय पीएनबीएचएफएल के विवेक पर परिवर्तन के अधीन है। उधारकर्ता से अनुरोध है कि वे पीएनबीएचएफएल की वेबसाइट यानी www.pnbhousing.com के "फेयर प्रैक्टिस कोड" अनुभाग के अंतर्गत अद्यतन सेवा अनुरोध टर्नअराउंड समय की नवीनतम अनुसूची देखें, या सेवाएं प्राप्त करते समय पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय में जाएं।

N) शिकायत निवारण

<u>स्तर 1</u>

ग्राहक अपनी शिकायत निम्नलिखित किसी भी माध्यम/चैनल के माध्यम से दर्ज करा सकते हैं - शाखा में व्यक्तिगत रूप से आकर, ईमेल द्वारा, फोन कॉल के माध्यम से, पत्र अथवा अन्य भौतिक पत्राचार द्वारा। शिकायत के निवारण का प्रथम स्तर ऋण खाते से संबंधित सेवा शाखा होगी। संबंधित शाखा प्रमुख शिकायत के समाधान हेतु प्रथम उत्तरदायी व्यक्ति होंगे।

हमारे ग्राहक संबंध प्रबंधन (Customer Relationship Management - CRM) सेल से निम्नलिखित माध्यमों द्वारा संपर्क किया जा सकता है:

i. ग्राहक सेवा नंबर: 1800 120 8800
ii. ग्राहक सेवा ईमेल आईडी: customercare@pnbhousing.com
iii. वेबसाइट: www.pnbhousing.com

शिकायत प्राप्त होने की तिथि से 10 कार्य दिवसों के भीतर ग्राहक को अंतिम उत्तर/प्रतिक्रिया भेज दी जाएगी।

<u>स्तर 2</u>

यदि ग्राहक ग्राहक सेवा द्वारा प्रदान किए गए समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो वह अपनी शिकायत क्षेत्रीय शिकायत निवारण अधिकारी को g ro.north@pnbhousing.com / gro.south@pnbhousing.com या gro.west@pnbhousing.com पर पोस्ट कर सकता है।

शिकायत प्राप्त होने की तिथि से 10 कार्य दिवसों के भीतर ग्राहक को अंतिम उत्तर/प्रतिक्रिया भेज दी जाएगी।

<u>स्तर 3</u>

यदि ग्राहक नोडल अधिकारी द्वारा प्रदान किए गए समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो वह अपनी शिकायत nodalofficer@pnbhousing.com या executivedirector@pnbhousing.com पर पोस्ट कर सकता है।

शिकायत प्राप्त होने की तिथि से 10 कार्य दिवसों के भीतर ग्राहक को अंतिम उत्तर/प्रतिक्रिया भेज दी जाएगी।

वैकल्पिक रूप से, ग्राहक शिकायत निवारण अधिकारी को इस पते पर लिख सकते हैं: -

पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड,
9वीं मंजिल, अंतरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली - 110001

नोट:- कृपया लिफाफे के ऊपर 'शिकायत निवारण' लिखें।

स्तर 4

उपर्युक्त तिमाहियों से उचित अवधि के भीतर ग्राहक की संतुष्टि के अनुसार शिकायत का समाधान न होने की स्थिति में, ग्राहक नीचे दिए गए पते पर राष्ट्रीय आवास बैंक से संपर्क कर सकता है:

[3] उधारकर्ता पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय में शाखा ग्राहक सेवा प्रबंधक से ऋण खाता संख्या और पहचान प्रमाण प्रदान करके ये सेवाएँ प्राप्त कर सकते हैं। वैकल्पिक रूप से, उधारकर्ता अपनी वेबसाइट, यानी www.pnbhousing.com के "ग्राहक सेवा" अनुभाग के अंतर्गत "हमें लिख सकते है

National Housing Bank,
Department of Regulation and Supervision, (Complaint Redressal Cell),
4th Floor, Core-5A, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi - 110003

https://grids.nhbonline.org.in/ www.nhb.org.in

उपरोक्त नियम और शर्तें उधारकर्ता(ओं) द्वारा पढ़ी/पढ़ी गई हैं और उधारकर्ता(ओं) को उस भाषा में समझाई गई हैं जिसे उधारकर्ता(ओं) समझता है और इसलिए उधारकर्ता(ओं) द्वारा समझी गई हैं। उधारकर्ता(ओं) ने MITC की एक प्रति प्राप्त की है और ऋण दस्तावेजों और स्वीकृति पत्र के तहत यहाँ उल्लिखित नियमों और शर्तों को समझने के बाद स्वस्थ मनःस्थिति में अपनी स्वतंत्र सहमति और इच्छा से इस दस्तावेज़ पर अपने हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान लगाया है। शिकायत प्राप्त होने की तिथि से 10 कार्य दिवसों के भीतर ग्राहक को अंतिम उत्तर/प्रतिक्रिया भेज दी जाएगी।

_____

उधारकर्ता(ओं) के हस्ताक्षर

_____

पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर

अनुलग्नक-ए

उधारकर्ता(ओं) का विवरण

नाम:

पता:

संविधान
(व्यक्तिगत/एकमात्र स्वामी/कंपनी/एचयूएफ/एलएलपी/साझेदारी फर्म/सोसायटी/ट्रस्ट):

स्वीकृति पत्र का विवरण:

संवितरण पत्र का विवर