# <u>सर्वात महत्वाचे नियम आणि अटी (एमआयटीसी)</u>

सर्वात महत्वाचे नियम आणि अटी **("एमआयटीसी")** कर्जासाठी ("**कर्ज**") परिशिष्ट अ मध्ये तपशीलवार सांगितल्याप्रमाणे कर्जदारांमध्ये सहमती झाली ["**कर्जदार(कर्जदार)**"] पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड कडून, ही कंपनी 1956 च्या कंपनी कायदा अंतर्गत समाविष्ट केलेली आहे, ज्याचा कॉर्पोरेट ओळख क्रमांक L65922DL1988PLC033856 आहे आणि तिचे नोंदणीकृत कार्यालय ९ वा मजला, अंतीक्ष भवन, 22 कस्तुरबा गांधी मार्ग, नवी दिल्ली - 110001 येथे आहे. ("**पीएनबीएचएफएल**") खाली नमूद केले आहेत आणि मंजुरी पत्रात समाविष्ट असलेल्या अटींसह वाचले आणि समजून घेतले पाहिजेत, ज्याचे तपशील विशेषतः परिशिष्ट अ मध्ये नमूद केले आहेत. ("**मंजुरी पत्र**"), वितरण पत्र, ज्याचे तपशील परिशिष्ट अ मध्ये विशेषतः नमूद केले आहेत. ("**वितरण पत्र**"), GTC*[1] आणि इतर कर्ज दस्तऐवज जे पीएनबीएचएफएल (एकत्रितपणे म्हणून ओळखले जाणारे) सह कर्जाच्या संदर्भात अंमलात आणले जातील **"कर्जाची कागदपत्रे"**).

येथे नमूद केलेले एमआयटीसी केवळ सूचक आहेत आणि संपूर्ण नाहीत. कर्ज वितरण पत्रासह कर्ज दस्तऐवजांद्वारे नियंत्रित केले जाईल. येथे नमूद केलेल्या अटी आणि शर्ती आणि कर्ज दस्तऐवजांमध्ये कोणताही विरोधाभास आढळल्यास, कर्ज दस्तऐवजांच्या अटी आणि शर्ती प्रचलित राहतील.

मोठ्या अक्षरात लिहिलेल्या संज्ञांचा अर्थ त्यात नमूद केलेला असेल GTC.

**A) कर्ज**

कर्ज म्हणजे कर्जाच्या कागदपत्रांनुसार परिभाषित केलेले कर्ज. कर्जाची मुदत, त्याचा उद्देश, लागू व्याजदर आणि वितरण पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे असेल. विशिष्ट तपशीलांसाठी कृपया वितरण पत्र काळजीपूर्वक वाचा. कर्ज हे देऊ केल्या जाणाऱ्या सिक्युरिटीच्या प्रोफाइल, उत्पन्न आणि मूल्यांकनाच्या क्रेडिट मूल्यांकनाच्या आधारावर निश्चित केले जाईल.

कर्जदाराला फक्त उपलब्धता कालावधीत कर्जाअंतर्गत कर्ज वितरण मागण्याचा अधिकार असेल. जर कर्जदाराने उपलब्धता कालावधीत पूर्णपणे निधी काढला नाही, तर PNBHFL वितरण पत्राच्या अटी बदलू शकते.

**व्याजदर** - कर्जाला लागू असलेला व्याजदर स्थिर/फ्लोटिंग/फ्लोटिंग व्याजदराशी स्थिर असेल.

a) स्थिर दर - जर कर्जदाराने निश्चित व्याजदर निवडला असेल, तर कर्जाच्या संपूर्ण कालावधीत व्याजदर स्थिर राहील. लागू असलेला स्थिर दर हा कर्ज वितरणाच्या तारखेला प्रचलित व्याजदर असेल.

b) फ्लोटिंग रेट - जर कर्जदाराने फ्लोटिंग रेटचा पर्याय निवडला असेल, तर कर्जदाराला फ्लोटिंग रेट +/- वर व्याज देण्यास जबाबदार असेल समास (च्या दृष्टीने %). पीएनबीएचएफएलने वेळोवेळी ठरवलेल्या पीएनबीआरआरआरवर आधारित फ्लोटिंग व्याजदर असेल. "PNBRRR" याचा अर्थ ग्राहक आणि उत्पादन प्रकारावर आधारित PNBHFL ने वेळोवेळी ठरवलेल्या रीसेट तारखेला आणि रीसेट वेळेच्या वारंवारतेनुसार लागू असलेला संदर्भ व्याजदर असेल, प्रचलित बाजार परिस्थिती आणि कोणत्याही वैधानिक प्राधिकरणाच्या मार्गदर्शक तत्त्वांनुसार आणि/किंवा अंतर्गत धोरणानुसार PNBHFL. पीएनबीआरआरआरमधील कोणताही बदल पीएनबीएचएफएल त्यांच्या वेबसाइट किंवा अकाउंट स्टेटमेंटद्वारे किंवा त्यांच्या शाखांद्वारे किंवा पीएनबीएचएफएल योग्य मानू शकेल अशा कोणत्याही माध्यमाद्वारे सूचित करेल.

c) स्थिर आणि फ्लोटिंग दर – जर तुम्ही स्थिर आणि फ्लोटिंग व्याजदर निवडला असेल, तर कर्जदाराला वरील कलम (अ) अंतर्गत दर्शविलेल्या पद्धतीने सुरुवातीच्या कालावधीसाठी स्थिर व्याजदर आणि त्या सुरुवातीच्या कालावधीनंतर वरील कलम (ब) अंतर्गत दर्शविलेल्या पद्धतीने फ्लोटिंग दराने देण्यास जबाबदार असेल.

d) पीएनबीएचएफएलच्या संपूर्ण विवेकबुद्धीनुसार, कर्जदाराला स्थिर व्याजदर योजनेतून फ्लोटिंग रेट ऑफ इंटरेस्ट योजनेत रूपांतरित करण्याचा पर्याय असेल किंवा उलट, हा पर्याय वापरताना लागू असलेल्या मूळ थकबाकीवरील लागू स्विच शुल्क आणि कर भरल्यानंतर.

[1] हे सामान्य नियम आणि अटी ("GTC") 24 जून 2022 रोजी नवी दिल्ली/दिल्ली येथील उपनिबंधक VII च्या कार्यालयात नोंदणीकृत आहेत, ज्याचे नोंदणी क्रमांक 392 आहे, पुस्तक क्रमांक 4, खंड क्रमांक 1733, पृष्ठ क्रमांक 63 ते 106 वर आणि 3 ऑगस्ट 2021 रोजी नवी दिल्ली/दिल्ली येथील उपनिबंधक VII च्या कार्यालयात नोंदणीकृत आहे, ज्याचे नोंदणी क्रमांक 294 आहे, पुस्तक क्रमांक 4, खंड क्रमांक 1708, पृष्ठ क्रमांक 114 ते 157 वर आणि 3 मे 2019 रोजी नवी दिल्ली/दिल्ली येथील उपनिबंधक व्ही ए, हाऊस खाज यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत आहे, ज्याचे नोंदणी क्रमांक 867 आहे. पुस्तक क्रमांक 4, खंड. क्रमांक 463 वर पृष्ठ क्रमांक 98 ते 151 आणि दिल्ली/नवी दिल्ली येथील उपनिबंधक VII च्या कार्यालयात, 09 डिसेंबर 2016 रोजी नोंदणी क्रमांक 979 सह पुस्तक क्रमांक 4, खंड क्रमांक 1614 वर पृष्ठ क्रमांक 57 ते 103 वर आणि तसेच 4 डिसेंबर 2014 रोजी हरियाणा येथील कर्नाल येथील उपनिबंधक कार्यालयात दस्तऐवज क्रमांक 9326 म्हणून पुस्तक I, खंड क्रमांक 534 अंतर्गत पृष्ठ क्रमांक 82 वर.

e) वर नमूद केलेल्या कोणत्याही गोष्टीच्या उलट, कर्जदाराने (कर्जदारांनी) करावयाच्या वितरण पत्राच्या संदर्भात व्याजदर सुधारित केला जाऊ शकतो आणि तो कर्जदाराला पत्र, ई-मेल आणि एसएमएसद्वारे कळवला जाईल जो पीएनबीएचएफएल वेबसाइटवर प्रदर्शित केला जाईल.

कर्जदाराने किंवा देयकाने वितरित केलेल्या रकमेच्या संक्रमण/संकलन/वसुलीमध्ये कितीही वेळ लागला तरी, धनादेश हस्तांतरित केल्याच्या तारखेपासून किंवा RTGS, NEFT, पे ऑर्डर/डिमांड ड्राफ्ट/बँकरचा चेक, पोस्टल ऑर्डरच्या तारखेपासून कर्जावरील व्याज PNBHFL च्या नावे जमा होण्यास सुरुवात होईल.

पीएनबीएचएफएलला, त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार, प्रचलित बाजार पद्धती, मनी मार्केटमधील बदल, कर्जदाराच्या क्रेडिट रेटिंगमध्ये घट, राखीव आवश्यकता, तरतूदीचे नियम, पीएनबीआरआरआर/मार्जिनमधील बदल किंवा पीएनबीएचएफएलच्या विद्यमान मार्गदर्शक तत्त्वांमध्ये बदल किंवा एनएचबी/आरबीआय नियमांमध्ये किंवा इतर कोणत्याही लागू कायद्यात बदल झाल्यास, कधीही व्याजदर रीसेट/सुधारित करण्याचा अधिकार असेल.

याद्वारे हे स्पष्ट केले जाते की पीएनबीएचएफएल व्याजदर रीसेट/सुधारित करण्याचा वरील अधिकार पीएनबीएचएफएलला योग्य वाटेल तितक्या वेळा वापरता येईल, जोपर्यंत पीएनबीएचएफएलच्या समाधानानुसार संपूर्ण देय रकमेची परतफेड होत नाही. व्याजदरांमधील बदल केवळ संभाव्यतेनुसारच लागू केले जातील.

वर नमूद केलेल्या कोणत्याही गोष्टीच्या उलट, व्याजदर तुमच्याकडून अंमलात आणल्या जाणाऱ्या वितरण पत्राच्या बाबतीत सुधारित केला जाऊ शकतो आणि तो तुम्हाला पत्र/ई-मेल/एसएमएस/व्हॉट्सॲपद्वारे कळवला जाईल किंवा पीएनबीएचएफएल वेबसाइटवर प्रदर्शित केला जाईल.

**B) कार्यकाळ**

कर्जाचा कालावधी पीएनबीएचएफएलच्या विवेकबुद्धीनुसार निश्चित केला जाईल जो कर्जदाराचे वय, जोखीम प्रोफाइल, मालमत्तेचे वय आणि कर्जदाराने निवडलेल्या विशिष्ट उत्पादन/कार्यक्रमावर अवलंबून असेल. कर्जाच्या कालावधीत पीएनबीएचएफएल कधीही त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार बदल करू शकते.

**C) शुल्क आणि इतर शुल्क**

लागू असलेल्या विविध शुल्क आणि शुल्कांच्या तपशीलांसाठी, कृपया आमची वेबसाइट > ग्राहक सेवा विभाग पहा. शुल्क / शुल्क हे PNBHFL च्या विवेकबुद्धीनुसार बदलू शकतात. कर्जदारांना विनंती आहे की त्यांनी सेवा मिळवताना PNBHFL च्या वेबसाइटच्या "फेअर प्रॅक्टिस कोड" विभागाअंतर्गत, म्हणजेच www.pnbhousing.com, किंवा PNBHFL च्या शाखा कार्यालयाच्या ग्राहक सूचना मंडळावर अद्यतनित केलेल्या शुल्काचे नवीनतम वेळापत्रक पहावे.

Version 8.0.0
Effective from October 12, 2026

pnb Housing Finance Limited

## रोशनी गृहनिर्माण कर्जांसाठी शुल्क आणि लागू करांचे वेळापत्रक

| चार्ज प्रकार | गृहकर्ज (भारतीय रुपये) | बिगर-गृह कर्ज (भारतीय रुपये) |
|---|---|---|
| प्रक्रिया शुल्क * | Rs 3000/- + GST | Rs 5000/- + GST |
| कागदपत्र शुल्क | From Rs 2000/- to Rs 5000/- + लागू GST (कर्ज मंजुरी रकमेच्या स्लॅबनुसार शुल्क बदलते) | From Rs 2000/- to Rs 5000/- + लागू GST (कर्ज मंजुरी रकमेच्या स्लॅबनुसार शुल्क बदलते) |
| कायदेशीर/तांत्रिक शुल्क | From Rs 3000/- to Rs 5800/- + लागू GST (कर्ज मंजुरी रकमेच्या स्लॅबनुसार शुल्क बदलते) | From Rs 3000/- to Rs 5800/- + लागू GST (कर्ज मंजुरी रकमेच्या स्लॅबनुसार शुल्क बदलते) |
| प्रशासकीय शुल्क (वरील सर्व समाविष्ट) | Rs 5100/- or upto 2% + लागू GST मंजुरी रकमेवर, जे जास्त असेल ते | Rs 5100/- or upto 2% + लागू GST मंजुरी रकमेवर, जे जास्त असेल ते |
| मंजुरी पत्राचे पुनर्प्रमाणीकरण | Rs. 500/- जर मंजुरी पत्राची मुदत संपल्यानंतर ते पुन्हा प्रमाणित केले गेले तर (45 दिवसांपेक्षा जास्त नाही) | Rs. 500/- जर मंजुरी पत्राची मुदत संपल्यानंतर ते पुन्हा प्रमाणित केले गेले तर (45 दिवसांपेक्षा जास्त नाही) |
| कर्जाचा अंशतः किंवा पूर्ण प्रीपेमेंट (फ्लोटिंग रेट ऑफ इंटरेस्टवर) ** | शून्य | 31 डिसेंबर 2025 पर्यंत वितरित केलेल्या कर्जांसाठी<br>a. ३% - प्रीपेड मुद्दल + जीएसटी - जर कर्ज व्यवसायाच्या उद्देशाने घेतले असेल*<br>1 जानेवारी 2026 रोजी किंवा त्यानंतर वितरित केलेल्या कर्जांसाठी<br>a. शून्य - सूक्ष्म आणि लघु उद्योग (एमएसई) आणि व्यक्तींसाठी<br>b. मध्यम उद्योगांना व्यवसायाच्या उद्देशाने घेतलेल्या कर्जासाठी 3% - प्रीपेड मुद्दल + जीएसटी.<br>*व्यावसायिक / बिगर गृहनिर्माण मालमत्तेच्या खरेदीसाठी घेतलेले कर्ज व्यवसाय कर्ज मानले जाते |
| कर्जाचा अंशतः किंवा पूर्ण पूर्व-भरणा (स्थिर व्याजदरावर) ** | a. शून्य - जर मालमत्ता व्यक्तीच्या नावावर असेल आणि पेमेंट स्वतःच्या स्रोतांमधून केले असेल तर;<br>b. जर मालमत्ता व्यक्तीच्या नावावर असेल आणि तृतीय पक्षाकडून/कडून पैसे दिले गेले असतील तर शुल्क of 3% प्रीपेड मुद्दलाचे + GST लागू होईल; | 3% - प्री-पेड प्रिन्सिपलची रक्कम + GST |
| **वसुली पाठपुरावा शुल्क** | **Rs 750/- + GST** | |
| **जास्त शुल्क** | **24% p.a विलंबित कालावधीसाठी न भरलेल्या ईएमआयवर** | |
| कायदेशीर वसुली शुल्क | प्रत्यक्ष | प्रत्यक्ष |
| खात्याचे विवरणपत्र | a. स्टेटमेंटची सॉफ्ट कॉपी वेब/मोबाइल पोर्टलवरून मोफत डाउनलोड करता येते.<br>b. Rs 500/- + GST शाखेत/ई-मेलवर ॲडहॉक विनंती प्राप्त झाल्यास शुल्क आकारले जाईल. | |
| परतफेड वेळापत्रक शुल्क | a. परतफेडीच्या वेळापत्रकाची सॉफ्ट कॉपी वेब/मोबाइल पोर्टलवरून मोफत डाउनलोड करता येते.;<br>b. Rs 500/- + GST जर शाखेत/ई-मेलवर ॲडहॉक विनंती प्राप्त झाली तर शुल्क आकारले जाईल.; | |
| कागदपत्रांची यादी शुल्क | a. शून्य, सुरुवातीच्या आत विनंती केल्यास 6 महिने 1st वितरण;<br>b. नंतर 6 महिन्यांपासून 1st वितरण - Rs.750/- +GST, जर शाखेत/ई-मेलवर विनंती प्राप्त झाली तर; | |
| चालू आर्थिक वर्षासाठी तात्पुरते व्याज प्रमाणपत्र (आयकरासाठी)<br>मागील आर्थिक वर्षासाठी अंतिम व्याज भरलेले प्रमाणपत्र (आयकरासाठी) | a) 2 तात्पुरते & 1 अंतिम व्याज दरवर्षी ई-मेलद्वारे मोफत पाठवले जाईल.;<br>b) त्याहून अधिक प्राप्त झालेल्या कोणत्याही विनंतीवर शुल्क आकारले जाईल Rs 500/- + GST प्रति उदाहरण;<br>c) वेबसाइट / पोर्टल / आयव्हीआर वरून स्वतः डाउनलोड करण्यासाठी कोणतेही शुल्क नाही; | |

| रोशनी गृहनिर्माण कर्जांसाठी शुल्क आणि लागू करांचे वेळापत्रक | | |
|---|---|---|
| **चार्जेस प्रकार** | **गृहकर्ज (भारतीय रुपये)** | **बिगर-गृह कर्ज (भारतीय रुपये)** |
| मालमत्तेच्या कागदपत्रांची प्रत | Rs 500/- + GST, जर ई-मेलद्वारे प्राप्त झाले असेल;<br>Rs 25/- + GST, जर प्रत्यक्ष प्रत आवश्यक असेल तर प्रति | |
| परतफेडीच्या सूचनांची अदलाबदल | PDC मोडवरून NACH मोडवर हलवल्यास मोफत;<br>NACH मोडवरून E-NACH वर हलवल्यास मोफत;<br>Rs 750/- + GST, जर भौतिक मोड - PDC/NACH ; | |
| ROI बदल - फ्लोटिंगवर निश्चित केला | अंशतः वितरित कर्ज - थकीत मुद्दलाच्या (POS) ३% + अवितरित रक्कम + GST<br>पूर्णतः वितरित कर्ज - थकीत मुद्दलाच्या (POS) ३% + GST | |
| ROI बदल - फ्लोटिंग ते फ्लोटिंग (दरात कपात) | अंशतः वितरित कर्ज - मूळ थकबाकीच्या (POS) ०.५% + अवितरित रक्कम + GST<br>पूर्णतः वितरित कर्ज - मूळ थकबाकीच्या (POS) ०.५% + GST | अंशतः वितरित कर्ज - थकीत मुद्दलाच्या (POS) व अवितरित रकमेच्या १% + GST<br>पूर्णतः वितरित कर्ज - थकीत मुद्दलाच्या (POS) १% + GST |
| ROI बदल - स्थिर/फ्लोटिंग ते स्थिर | अंशतः वितरित कर्ज - थकीत मुद्दलाच्या (POS) ३% + अवितरित रक्कम + GST<br>पूर्णतः वितरित कर्ज - थकीत मुद्दलाच्या (POS) ३% + GST | |
| विनंतीनुसार मूळ मालमत्तेची कागदपत्रे मिळवणे | Rs 500/- + GST | |
| कर्ज बंद करताना कागदपत्रे जारी करण्यासाठी शुल्क | शून्य - नंतर डिलिव्हरीसाठी 30 कर्ज बंद होण्याचे कामकाजाचे दिवस;<br>लवकर डिलिव्हरी (विनंतीवरून) दरम्यान 15 कामाचे दिवस - Rs 750/- + GST; | |
| जानेवारीनंतर वितरित केलेल्या कर्जांसाठी CERSAI च्या नियमांनुसार CERSAI शुल्क 31, 2016 | Rs 100/- + GST | |
| एमओडीटी/शुल्क निर्मितीची नोंदणी/रद्द करणे | Rs 250/- + GST | |
| **कर्जाच्या अटी/सुरक्षेशी संबंधित कागदपत्रे सादर न करणे** | **Rs 1,000/- p.m.** | |
| आरओसी शुल्क निर्मिती/रद्द करणे | NA | Rs 500 + GST |
| शीर्षक शोध शुल्क | प्रत्यक्ष प्रमाणे | प्रत्यक्ष प्रमाणे |
| फ्रँकिंग / स्टॅम्प पेपर शुल्क | प्रत्यक्ष प्रमाणे | |
| डिमांड ड्राफ्ट जारी करण्याचे शुल्क | 0.40% डीडी रकमेचा (किमान Rs. 50, कमाल Rs. 15000) जे कमी असेल ते | |
| त्यानंतरच्या तांत्रिक भेटी | Rs 500/- + GST लागू from 3rd बांधकाम प्रकरणांमध्ये प्रत्येक रिलीझपूर्वी केलेली तपासणी | Rs 500/- + GST लागू from 3rd बांधकाम प्रकरणांमध्ये प्रत्येक रिलीझपूर्वी केलेली तपासणी |
| टायटल सर्च फी- बीटी रीसेल्स केसेस | Rs 500/- + GST लागू | |
| व्यवसाय प्रतिनिधी द्वारे संकलन | Rs 75/- प्रति व्यवहार | |
| वितरण रद्द करणे आणि पुन्हा जारी करणे | Rs 1000/- + GST जर विनंती या आत प्राप्त झाली तर लागू 15 दिवस; Rs 1000/- + GST विनंती प्राप्त झाल्यास लागू पोस्ट 15 दिवस + PEMI रद्द करण्याच्या कालावधीपर्यंत | Rs 1000/- + जर विनंती या आत प्राप्त झाली तर लागू 15 दिवस; Rs 1000/- + GST विनंती प्राप्त झाल्यास लागू पोस्ट 15 दिवस + PEMI रद्द करण्याच्या कालावधीपर्यंत |

*1) किमान प्रक्रिया शुल्क आहे INR 3,000 + लागू कर कर्ज अर्ज करताना संपूर्ण शुल्क भरावे लागेल. जर कर्ज अर्ज मंजूर झाला नाही, तर पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड प्रक्रिया शुल्क स्वतःकडे ठेवेल.

**2) कर्जाच्या देयकाचा भाग म्हणून विचारात घेण्यासाठी आणि लागू करण्यासाठी देयकासाठी,
a) किमान रक्कम प्रचलित ईएमआयच्या किमान 5 पट असावी.
**b)** एका आर्थिक वर्षात थकबाकी असलेल्या मूळ रकमेच्या जास्तीत जास्त 25% असावी.
**c) 5 लाखांपेक्षा जास्त रकमेचे प्रीपेमेंट असल्यास, पीएनबी हाऊसिंग शाखेत 30 दिवस आधी कळवावे लागेल.**

3) " निवासी भूखंड कर्ज " असे मानले जाते " गृहकर्ज नसलेले " जर युनिट नियामकाच्या अटींनुसार बांधले गेले नाही तर 3 वर्षे. त्यानंतर, लागू शुल्क आणि ROI बदल प्रभावी होतील.

4) कर्ज खात्यातील पुनर्निर्धारणाचा परिणाम, i.e., परस्पर मान्य केलेल्या अटी आणि शर्तींनुसार पुढील हप्त्याच्या चक्रात अंशतः प्रीपेमेंट किंवा व्याजदर रूपांतरण दिले जाईल.

5) ग्राहकांना विनंती आहे की त्यांनी सेवांसाठी तृतीय पक्षांना कोणतेही पैसे देऊ नयेत.

| ठेवींसाठी आकारणी आणि लागू करांचे वेळापत्रक | | |
|---|---|---|
| **तपशील** | **व्यक्तीद्वारे ठेव** | **व्यक्ती नसलेल्या व्यक्तींद्वारे ठेव** |
| किमान लॉक इन कालावधी 3 महिने | 3 महिन्यांच्या आत मुदतपूर्व पैसे काढण्याची परवानगी नाही. | 3 महिन्यांच्या आत मुदतपूर्व पैसे काढण्याची परवानगी नाही. |
| 3 महिन्यांनंतर परंतु 6 महिन्यांपूर्वी मुदतपूर्व पैसे काढणे | ठेव चालू असलेल्या कालावधीसाठी दरवर्षी 4% दराने व्याज द्यावे लागेल. | कोणतेही व्याज देय नाही. |
| टीप: वरील शुल्क/शुल्क कंपनीच्या विवेकबुद्धीनुसार बदलू शकतात. | | |

स्वीकरण: या दस्तऐवजात अचूक आणि अद्ययावत माहिती समाविष्ट करण्यासाठी आम्ही यथोचित प्रयत्न केले आहेत. अधिक तपशीलांसाठी आपण आमच्या www.pnbhousing.com या संकेतस्थळाला भेट देऊ शकता. या दस्तऐवजातील मजकुराच्या संदर्भात, किंवा त्यातील कोणत्याही त्रुटीबाबत कंपनीची कोणतीही प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष जबाबदारी स्पष्टपणे वगळण्यात आली आहे.

**D) रद्द करणे**

येथे काहीही असले तरी, PNBHFL ला कर्जदाराला कोणतीही पूर्वसूचना न देता, कर्जाचा न काढलेला/न वापरलेला/न वापरलेला भाग कोणत्याही वेळी रद्द/सुधारित करण्याचा बिनशर्त अधिकार असेल, ज्यामध्ये त्याचे वर्गीकरण नॉन-परफॉर्मिंग ॲसेट म्हणून झाल्यास किंवा वितरण पत्र आणि कर्ज दस्तऐवजांच्या अटींचे पालन न केल्यामुळे कोणत्याही कारणास्तव समाविष्ट आहे. अशा रद्दीकरणाच्या बाबतीत, कर्ज दस्तऐवजांच्या सर्व तरतुदी कर्जाच्या आधीच काढलेल्या आणि थकित भागासाठी प्रभावी आणि वैध राहतील आणि कर्जदार देय रक्कम योग्यरित्या आणि वेळेवर परत करेल.

**E) कर्जाची सुरक्षा**

i. कर्जाची सुरक्षा ही सामान्यतः वित्तपुरवठा केल्या जाणाऱ्या मालमत्तेवरील सुरक्षा व्याज आणि/किंवा PNBHFL द्वारे आवश्यक असलेली इतर कोणतीही संपार्श्विक/अंतरिम सुरक्षा असेल. सुरक्षामध्ये, इतर गोष्टींबरोबरच, हमी, गहाणखत, गहाणखत, तारण आणि PNBHFL द्वारे योग्य वाटेल अशा इतर कोणत्याही प्रकारच्या सुरक्षिततेचा समावेश असू शकतो.

ii. कर्ज हे PNBHFL च्या नावे पहिल्या आणि विशेष शुल्काद्वारे सुरक्षित केले जाईल, ज्याचे तारण सुरक्षितता म्हणून दिले जाईल (ज्याचे तपशील कर्ज दस्तऐवजांमध्ये दिले आहेत) ज्याचे मालकी हक्क स्पष्ट, विक्रीयोग्य आणि भारमुक्त असतील. कर्जदाराने PNBHFL ला आवश्यक असलेल्या मालकी हक्काच्या कागदपत्रांची, कागदपत्रांची, अहवालांची मूळ/प्रत सादर करावी. कर्जदाराने सदर तारण तयार करण्यासाठी देय असलेले सर्व शुल्क उचलावे आणि PNBHFL ला आवश्यक असलेल्या त्याच्या परिपूर्णतेसाठी आवश्यक असलेली सर्व पावले उचलावीत. तारण म्हणून देऊ केलेल्या मालमत्तेच्या बांधकामाची योजना सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून मंजूर केली जाईल आणि कर्जाच्या चलनाच्या कोणत्याही वेळी कर्जदाराकडून किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून त्याचे उल्लंघन केले जाणार नाही.

iii. कर्जदार/सुरक्षा प्रदाता कर्ज दस्तऐवजांतर्गत तयार केलेले शुल्क कंपनी कायदा, २०१३ (आवश्यक असल्यास) आणि त्याअंतर्गत तयार केलेल्या नियमांनुसार, CERSAI किंवा लागू असलेल्या इतर लागू कायद्यांनुसार, विहित वेळेत कंपनी रजिस्ट्रारकडे नोंदणीकृत करतील आणि PNBHFL ला नोंदणी प्रमाणपत्र सादर करतील.

iv. कर्जदार/सुरक्षा प्रदाता, आवश्यक असल्यास, पीएनबीएचएफएलला स्वीकारार्ह कर्ज सुरक्षित करण्यासाठी अतिरिक्त सुरक्षा प्रदान करतील जी कर्ज दस्तऐवजांनुसार किंवा पीएनबीएचएफएलने त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार निर्दिष्ट केलेल्या सुरक्षा कव्हरपर्यंत स्पष्ट, विक्रीयोग्य, बोजामुक्त आणि गैर-कृषी मालमत्ता असेल.

v. कर्जदार हे मान्य करतो, सहमत आहे आणि पुष्टी करतो की जर अशा प्रकारे निर्माण करण्याचा कथित सुरक्षा, हक्क आणि मालकी कोणत्याही प्रकारे धोक्यात आली किंवा धोक्यात आली, तर त्यामुळे मालमत्तेवरील गहाणखताद्वारे शुल्क आपोआप सोडले जाणार नाही. कर्जदार सहमत आहे आणि वचन देतो की अशा कोणत्याही घटनेच्या बाबतीत (वर वर्णन केल्याप्रमाणे), कर्जदार कर्ज सुरक्षित करण्यासाठी मालमत्तेच्या समतुल्य मूल्याची बदली सुरक्षा प्रदान करेल.

**F) मालमत्तेचा/कर्जदाराचा विमा**

कर्जदाराची जबाबदारी असेल की, कर्जाच्या कालावधीत, सुरक्षा म्हणून देण्यात येणाऱ्या मालमत्तेचा आग, पूर, भूकंप आणि इतर धोक्यांपासून योग्य आणि योग्यरित्या विमा काढला जाईल, जो PNBHFL द्वारे निर्दिष्ट केलेल्या रकमेसाठी असेल, ज्यामध्ये PNBHFL एकमेव लाभार्थी असेल. त्याचा पुरावा दरवर्षी आणि/किंवा PNBHFL द्वारे मागितला जाईल तेव्हा PNBHFL ला दिला जाईल. PNBHFL द्वारे या उद्देशासाठी कितीही रक्कम निर्दिष्ट केली असली तरी, कर्जदाराला पुरेशा रकमेसाठी मालमत्तेचा विमा उतरवण्याची पूर्ण जबाबदारी राहील.

दावे आणि कव्हरसह अटी आणि शर्ती अशा विमा पॉलिसी जारीकर्त्याद्वारे नियंत्रित केल्या जातील. कृपया लक्षात ठेवा की विमा पॉलिसी अंतर्गत PNBHFL ची भूमिका एका सुविधाकर्त्याची असेल आणि पॉलिसी अंतर्गत भविष्यातील कोणत्याही दाव्याचा समावेश करण्याचा आणि निकाली काढण्याचा निर्णय पूर्णपणे विमा कंपनीचा असेल. विमा हा विनंतीचा विषय आहे.

**G) कर्ज वाटपाच्या अटी**

कर्जाच्या वितरणाच्या अटी कर्ज दस्तऐवजांमध्ये तपशीलवार नमूद केल्या जातील, तथापि, काही प्रमुख आणि ठळक अटी खाली नमूद केल्या आहेत:

i. पीएनबीएचएफएलने मंजुरी पत्रात / इतर कोणत्याही कर्ज दस्तऐवजांमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सर्व संबंधित कागदपत्रे सादर करणे

ii. मालमत्तेचे कायदेशीर आणि तांत्रिक मूल्यांकन;

iii. मंजुरी पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे, कर्जदाराने स्वतःच्या योगदानाची रक्कम (मालमत्तेची एकूण किंमत कर्जाची रक्कम वजा करून) भरणे;

iv. कर्जाच्या वापराचा पुरेसा पुरावा देणे (कर्जाचे नंतर वितरण झाल्यास)

v. कर्जदाराने नियमितपणे PNBHFL ला बांधकामातील प्रगती/विलंब, मालमत्तेचे कोणतेही मोठे नुकसान, रोजगार/संपर्क तपशीलात बदल, मालमत्तेशी संबंधित कर न भरणे इत्यादी सर्व माहिती प्रदान करण्याचे वचन दिले आहे

vi. मंजूर आराखड्यांनुसार मालमत्तेचे बांधकाम केले जात आहे;

vii. कर्जदाराने स्वतःला खात्री दिली आहे की प्रकल्पासाठी (जिथे मालमत्ता आहे) आवश्यक असलेल्या मंजुरी विकासकाने मिळवल्या आहेत

viii. मालमत्तेसाठी आवश्यक असलेल्या सर्व परवानग्या मिळवल्या गेल्या आहेत आणि जर मालमत्ता पुनर्विक्रीसाठी खरेदी केली जात असेल तर विक्रेत्याकडे उपलब्ध आहेत;

ix. कर्जदाराने सर्व आवश्यक कॉर्पोरेट कृती केल्या पाहिजेत आणि सर्व मंजुरी (त्याच्या संचालक मंडळाने आणि कर्जदाराच्या भागधारकांनी मंजूर केलेले कॉर्पोरेट ठराव/अधिकृतता आणि विश्वस्त मंडळाकडून ठराव/मर्यादित दायित्व भागीदारी मंडळाकडून अधिकृतता ठराव/भागीदारी फर्म्सकडून अधिकारपत्र/HUF च्या सह-भागीदारांकडून अधिकारपत्र/पॉवर ऑफ ॲटर्नी, कर्ज मिळवण्यासाठी आणि सुरक्षितता तयार करण्यासाठी, ज्यामध्ये तारण, तृतीय पक्ष गहाणखत किंवा लागू असल्यास गहाणखत यांचा समावेश आहे, संबंधित कर्ज दस्तऐवजांच्या अंमलबजावणी, त्याद्वारे विचारात घेतलेले व्यवहार आणि त्यांच्या कामगिरीच्या संदर्भात) मिळवल्या पाहिजेत. कर्जदाराने अशा मंजुरी/अधिकृततेच्या प्रमाणित सत्य प्रती PNBHFL ला दिल्या पाहिजेत;

x. [कर्जदार, पीएनबीएचएफएल आणि एस्क्रो एजंट यांनी एलआरडी एस्क्रो खात्यात प्राप्तीयोग्य रक्कम जमा करण्यासाठी, एस्क्रो खात्यावर धारणाधिकार/शुल्क तयार करण्यासह देय रकमेचे वितरण आणि परतफेड सुलभ करण्यासाठी आणि कंपनीने अशा शुल्काची नोंद केल्यास, एस्क्रो करार किंवा पीएनबीएचएफएल द्वारे निर्दिष्ट केलेल्या इतर कोणत्याही दस्तऐवज किंवा करारात प्रवेश करावा][2]

[2] लीज रेंटल डिस्काउंटिंग (LRD) प्रकरणांसाठी लागू.

xi. कर्जदाराकडे कर्जाच्या रकमेसाठी बाँड किंवा डिमांड प्रॉमिसरी नोट, पीडीसी, सुरक्षा कागदपत्रे, लागू कायद्यांनुसार पालनाचे पुरावे, पीएनबीएचएफएलच्या नावे विमा कराराचा पुरावा असणे आवश्यक आहे.

**H) तपासणी:**

कर्जाच्या कालावधीत, पीएनबीएचएफएलच्या अधिकाऱ्याकडून वेळोवेळी, वाजवी वेळी मालमत्तेची तपासणी करण्याचा अधिकार पीएनबीएचएफएलला असेल.

**I) कर्ज आणि व्याजाची परतफेड**

i. कर्जाची परतफेड समान मासिक हप्त्यांद्वारे केली जाईल. ("**ईएमआय**") वितरण पत्रात नमूद केलेल्या देय तारखेला मासिक आधारावर देय. प्रत्यक्षात वितरित केलेल्या रकमेवर ईएमआय मोजले जातील जे पीएनबीएचएफएलच्या विवेकबुद्धीनुसार पुनरावृत्तीच्या अधीन असेल. अंतिम वितरणाच्या वेळी अचूक ईएमआय मोजले जातील.

ii. ईएमआयपूर्व व्याज ("**PEMII**") कर्ज वितरण पत्रात नमूद केलेल्या देय तारखेला मासिक आधारावर भरावे लागेल आणि त्याची गणना वार्षिक व्याजदरावर केली जाईल. कर्जाच्या बाबतीत पहिल्या वितरणाच्या तारखेपासून ते ईएमआय सुरू होण्याच्या तारखेपर्यंत ते आकारले जाईल.

iii. कर्जदाराने PNBHFL ला (अ) प्रत्येक EMI त्याच्या सुरुवातीपासून देय तारखांना भरावा; आणि/किंवा (ब) वितरणावर, संबंधित देय तारखांना, EMI सुरू होईपर्यंत PEMII. वितरण पत्रात दर्शविल्याप्रमाणे कर्जदाराकडून PEMII/EMI देय असेल. जर असा दिवस व्यवसाय दिवस नसेल, तर कर्जदाराकडून मागील व्यवसाय दिवशी PEMII/EMI देय असेल.

iv. **उशीरा पेमेंट झाल्यास, विलंबित कालावधीसाठी थकीत शुल्क पीएनबीएचएफएलने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने आकारले जाईल**.

v. व्याजदरात आणि/किंवा PNBRRR मध्ये बदल/सुधारणा आणि त्यानुसार पोस्टडेटेड चेकचा नवीन संच आल्यानंतर, EMI मध्ये सुधारणा करण्याचा किंवा परतफेडीचा कालावधी सुधारण्याचा किंवा दोन्ही करण्याचा अधिकार PNBHFL ला असेल. ("**PDCs**") जमा केले जातील आणि/किंवा सुधारित ईएमआयसाठी कर्जदाराकडून स्वतःहून अपरिवर्तनीय NACH आदेश दिला जाईल.

vi. उपरोक्त सामान्यतेपुरते मर्यादित न राहता, कर्जदार कर्जाची परतफेड करण्यासाठी PNBHFL ने निर्दिष्ट केलेल्या रकमेसाठी वेळोवेळी PNBHFL ने अनिवार्य केलेल्या संख्येच्या PDC प्रदान करतील.

**J) प्रीपेमेंट शुल्क**

नॅशनल हाऊसिंग बँकेच्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार/परिपत्रकांनुसार प्रीपेमेंट शुल्क आकारले जाईल. ("**NHB**"), पीएनबीएचएफएल द्वारे इतर नियामक प्राधिकरणे (आय) जी त्यांच्या वेबसाइटवर वेळोवेळी अपडेट केली जातात, जनतेच्या माहितीसाठी आणि येथे प्रदान केल्याप्रमाणे.

**K) कर्जावरील वार्षिक थकबाकी दरवर्षी ३० एप्रिल रोजी जारी केली जाईल.**

**L) जादा रक्कम वसूल करण्यासाठी संक्षिप्त सूचक प्रक्रिया अवलंबावी लागेल**

जीटीसीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कोणत्याही डिफॉल्टच्या घटनेवर ("**डीफॉल्टची घटना**"), कर्जदाराने PNBHFL ला देय असलेली सर्व थकबाकी रक्कम त्वरित देय होईल आणि कर्ज दस्तऐवजांअंतर्गत त्याचे अधिकार लागू करण्यासाठी आवश्यक प्रक्रिया/उपाययोजना करण्याचा अधिकार PNBHFL राखून ठेवते ज्यामध्ये विलंबित पेमेंटसाठी ओव्हरड्यू शुल्क आकारणे, कायद्याअंतर्गत उपलब्ध उपायांनुसार सुरक्षा लागू करून ओव्हरड्यूची वसुली यांचा समावेश आहे परंतु त्यापुरते मर्यादित नाही. प्रत्येक प्रकरणाच्या परिस्थितीनुसार PNBHFL द्वारे प्रत्यक्ष प्रक्रिया निश्चित केली जाईल.

**M) ग्राहक सेवा**

कर्जासंदर्भात कर्जदाराच्या सर्व शंका आणि चिंता पीएनबीएचएफएल द्वारे सोडवल्या जातील आणि हाताळल्या जातील.

i. कार्यालयात भेट देण्याची वेळ: सकाळी 10:00 ते सायंकाळी 5:00 (सोमवार ते शनिवार). PNBHFL कार्यालय रविवार, प्रत्येक महिन्याचा पहिला व दुसरा शनिवार आणि सार्वजनिक सुट्ट्यांच्या दिवशी बंद असते.

ii. ग्राहक सेवेसाठी संपर्क साधावा अशा व्यक्तीची माहिती - पीएनबीएचएफएलच्या शाखा कार्यालयातील ग्राहक सेवा व्यवस्थापक.

iii. खालील गोष्टी मिळविण्याची प्रक्रिया [3] वेळरेषा खाली दिली आहे:

- o कर्ज खाते विवरण - 10 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत.
- o मालकीच्या कागदपत्रांची छायाप्रत [#]- 15 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत.
- o कर्ज बंद झाल्यावर/हस्तांतरण झाल्यावर मूळ कागदपत्रे परत करणे - 30 दिवसांच्या आत.

iv. कर्जदाराला पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेडकडे सादर केलेल्या मर्यादेपर्यंत त्याचे/तिचे वैयक्तिक रेकॉर्ड उपलब्ध असू शकतात. संबंधित वैयक्तिक रेकॉर्ड उपलब्ध करून देण्यासाठी customer.care@pnbhousing.com वर विनंती करावी.

**नोंद**: प्रत्येक सेवा विनंतीसाठीचा टर्नअराउंड वेळ पीएनबीएचएफएलच्या विवेकबुद्धीनुसार बदलू शकतो. कर्जदारांना विनंती आहे की त्यांनी पीएनबीएचएफएलच्या वेबसाइटवरील "फेअर प्रॅक्टिस कोड" विभागाअंतर्गत अपडेट केलेले सेवा विनंती टर्नअराउंड वेळेचे नवीनतम वेळापत्रक, म्हणजेच, www.pnbhousing.com, किंवा सेवा मिळवताना पीएनबीएचएफएलच्या शाखा कार्यालयात पहावे.

**N) तक्रार निवारण**

पातळी 1

ग्राहक खालीलपैकी कोणत्याही माध्यमातून/चॅनेलद्वारे तक्रार नोंदवू शकतो - प्रत्यक्ष शाखेत भेट देऊन (Walk-in), ई-मेल, फोन कॉल, पत्र किंवा इतर लेखी/भौतिक पत्रव्यवहाराद्वारे. तक्रार निवारणासाठीचा पहिला संपर्क बिंदू संबंधित कर्ज खात्याची सेवा शाखा असेल. संबंधित शाखा प्रमुख (Branch Head) तक्रारीचे निराकरण करण्यासाठी प्रथम जबाबदार व्यक्ती असतील.

आमच्या ग्राहक संबंध व्यवस्थापन कक्षाशी (Customer Relationship Management Cell) खालील माध्यमांद्वारे संपर्क साधता येईल:

i. ग्राहक सेवा क्रमांक: 18001208800

ii. ग्राहक सेवा ई-मेल आयडी: customercare@pnbhousing.com

iii. संकेतस्थळ: www.pnbhousing.com

तक्रार प्राप्त झाल्यापासून 10 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत ग्राहकाला अंतिम उत्तर पाठविण्यात येईल.

पातळी 2

जर ग्राहक कस्टमर केअरने दिलेल्या निराकरणावर समाधानी नसेल, तर तो/ती त्यांची तक्रार प्रादेशिक तक्रार निवारण अधिकाऱ्यांना gro.north@pnbhousing.com /gro.south@pnbhousing.com किंवा gro.west@pnbhousing.com या पत्त्यावर पाठवू शकते. तक्रार प्राप्त झाल्यापासून 10 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत ग्राहकाला अंतिम उत्तर पाठविण्यात येईल.

पातळी 3

जर ग्राहक नोडल ऑफिसरने दिलेल्या निराकरणावर समाधानी नसेल, तर तो त्यांची तक्रार n odalofficer@pnbhousing.com किंवा executivedirector@pnbhousing.com वर पोस्ट करू शकतो. तक्रार प्राप्त झाल्यापासून 10 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत ग्राहकाला अंतिम उत्तर पाठविण्यात येईल.

पर्यायीरित्या, ग्राहक तक्रार निवारण अधिकाऱ्यांना येथे लिहू शकतात:-

**पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लि.,**
9th मजला, अंतरीक्ष भवन, 22 कस्तुरबा गांधी मार्ग, नवी दिल्ली – 110001

*टीप: - कृपया लिफाफ्याच्या वरच्या बाजूला 'तक्रार निवारण' असा उल्लेख करा.*

पातळी 4

जर ग्राहकाच्या समाधानासाठी तक्रारीचे निराकरण न झाल्यास, वरील तिमाहींपासून वाजवी कालावधीत, ग्राहक खाली दिलेल्या पत्त्यावर राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँकेशी संपर्क साधू शकतो:

**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

वरील अटी आणि शर्ती कर्जदाराने वाचल्या आहेत/वाचल्या आहेत आणि कर्जदाराला समजेल अशा भाषेत समजावून सांगितल्या आहेत आणि म्हणूनच कर्जदाराला समजल्या आहेत. कर्जदाराला एमआयटीसीची एक प्रत मिळाली आहे आणि कर्ज दस्तऐवज आणि मंजुरी पत्र अंतर्गत येथे नमूद केलेल्या अटी आणि शर्ती समजून घेतल्यानंतर त्याने या दस्तऐवजावर त्याच्या स्वाक्षऱ्या/अंगठ्याचा ठसा त्याच्या मुक्त संमती आणि इच्छेच्या शुद्ध मनःस्थितीत जोडला आहे.

तक्रार प्राप्त झाल्यापासून 10 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत ग्राहकाला अंतिम उत्तर पाठविण्यात येईल

_____

कर्जदाराची स्वाक्षरी

_____

पीएनबी हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेडच्या अधिकृत व्यक्तीची स्वाक्षरी

**परिशिष्ट अ**

**कर्जदाराची माहिती**

**नाव:**

**पत्ता:**

**संविधान**
**(वैयक्तिक/एकमेव मालक/कंपनी/एचयूएफ/एलएलपी/भागीदारी फर्म/सोसायटी/ट्रस्ट):**

मंजुरी पत्राची माहिती:

वितरण पत्राची माहिती:

[3] Borrower(s) can obtain these services from Branch Customer Service Manager at PNBHFL's branch office by providing Loan Account Number and Identity Proof. Alternatively, the Borrower(s) can "Write to us", under "Customer Care" section of its website, i.e., www.pnbhousing.com.