



सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें
(एमआईटीसी)



पंजीकृत कार्यालय : 9वीं मंजिल, अंतरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली - 110001
सीआईएन : एल65922डीएल1988पीएलसी033856



सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

ऋण (“ऋण”) के लिए सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (“एमआईटीसी”) पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड से संलग्नक ए में वर्णित ऋणियों [ऋण(ियों)] के बीच सहमति है। पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित कंपनी है, जिसकी कॉर्पोरेट पहचान संख्या एल65922डीएल1988पीएलसी033856 है और पंजीकृत कार्यालय 9वीं मंजिल, अंतरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली - 110001, (“पीएनबीएचएफएल”) पर है। इन सहमतियों का नीचे उल्लेख किया गया है और इन्हें अनुमोदित पत्र में निहित शर्तों के साथ पढ़ा और समझा जाना है, जिसका विवरण विशेष रूप से संलग्नक ए (“अनुमोदन पत्र”), संवितरण पत्र में उल्लेखित है, जिसका विवरण संलग्नक ए (“संवितरण पत्र”), जीटीसी *1 और अन्य ऋण दस्तावेजों जिन्हें पीएनबीएचएफएल के साथ ऋण के संदर्भ में निष्पादित किया जाएगा (जो सामूहिक रूप से “ऋण दस्तावेज” के रूप में संदर्भित हैं)। में विशेष रूप से उल्लेखित है।

यहां उल्लिखित एमआईटीसी केवल सांकेतिक हैं और संपूर्ण नहीं हैं। ऋण, संवितरण पत्र सहित ऋण दस्तावेजों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा। यहां 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 मतलब जीटीसी में प्रदत्त होगा।

A) ऋण

ऋण का अर्थ ऋण दस्तावेजों के तहत परिभाषित ऋण होगा। ऋण की अवधि, इसका उद्देश्य, लागू ब्याज दर, जैसा कि संवितरण पत्र के तहत निर्धारित किया जाएगा। विशिष्ट विवरण के लिए कृपया संवितरण पत्र को ध्यान से पढ़ें। ऋण का निर्धारण प्रोफाइल के क्रेडिट मूल्यांकन, आय और प्रस्तावित की जा रही प्रतिभूति के मूल्य निर्धारण के आधार पर किया जाएगा।

ऋण(ियों) को केवल उपलब्धता अवधि के दौरान ऋण के तहत संवितरण प्राप्त करने का अधिकार होगा। यदि उपलब्धता अवधि के दौरान ऋणी पूरी तरह से धनराशि नहीं निकालते हैं, तो पीएनबीएचएफएल संवितरण पत्र की शर्तों को बदल सकते हैं।

ब्याज दर - ऋण पर लागू ब्याज दर स्थिर/अस्थिर/स्थिर से अस्थिर (फिक्स्ड/फ्लोटिंग/फिक्स्ड टू फ्लोटिंग) ब्याज दर होगी।

- a) स्थिर दर (फिक्स्ड रेट) - यदि ऋण(ियों) ने एक स्थिर ब्याज दर का विकल्प चुना है, तो ब्याज दर ऋण की पूरी अवधि के दौरान स्थिर रहेगी। लागू स्थिर दर संवितरण की तिथि पर प्रचलित ब्याज दर होगी।
- b) अस्थिर दर (फ्लोटिंग दर) - यदि ऋणी ने फ्लोटिंग ब्याज दर का विकल्प चुना है, तो ऋणी फ्लोटिंग दर +/- मार्जिन (% के संदर्भ में) पर ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे। फ्लोटिंग ब्याज दर पीएनबीएचएफएल द्वारा समय-समय पर तय किए गए पीएनबीएचएफआर पर आधारित होगी। “पीएनबीएचएफआर” का अर्थ ग्राहक और उत्पाद के प्रकार, मौजूदा बाजार स्थितियों और किसी भी वैधानिक प्राधिकरण के दिशानिर्देशों और/ या पीएनबीएचएफएल की आंतरिक नीति के आधार पर समय-समय पर पीएनबीएचएफएल द्वारा तय की गई रीसेट तिथि (पुनआरंभन तिथि) और रीसेट समय आवृत्ति पर ब्याज की लागू संदर्भ दर होगी। पीएनबीएचएफआर में कोई भी परिवर्तन पीएनबीएचएफएल द्वारा अपनी वेबसाइट या खाता विवरण (अकाउंट स्टेटमेंट) या इसकी शाखाओं या किसी भी ऐसे माध्यम के माध्यम से अधिसूचित किया जाएगा जिसे पीएनबीएचएफएल उचित समझे।



- c) स्थिर (फिक्स्ड) और अस्थिर (फ्लोटिंग) दर - यदि आपने फिक्स्ड और फ्लोटिंग ब्याज दर का विकल्प चुना है, तो ऋणी उपरोक्त अनुच्छेद (ए) के तहत बताए गए तरीके से प्रारंभिक अवधि के लिए स्थिर ब्याज दर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे। और उक्त प्रारंभिक अवधि के बाद फ्लोटिंग दर पर भुगतान करेंगे जैसा कि उपरोक्त अनुच्छेद (बी) के तहत इंगित किया गया है।
- d) पीएनबीएचएफएल के विवेकाधिकार पर, ऋणि(यों) के पास फिक्स्ड ब्याज दर योजना स्कीम से फ्लोटिंग ब्याज दर योजना या इसके विपरीत में बदलने का, मूल बकाया पर लागू स्विच शुल्कों और इस विकल्प का प्रयोग करते समय लागू होने वाले कर के पश्च भुगतान (पोस्ट पेमेंट) का विकल्प होगा।

1 सामान्य नियम और शर्तें ("जीटीसी") 03 अगस्त, 2021 को नई दिल्ली/दिल्ली में सब-रजिस्ट्रार VII के कार्यालय में पंजीकृत हैं, जिसमें बुक संख्या 4, वॉल्यूम संख्या 1708 पर पृष्ठ संख्या 114 से 157 में पंजीकरण संख्या 294 है। और साथ ही 03 मई, 2019 को सब-रजिस्ट्रार एसआरवीए हौज खास नई दिल्ली/दिल्ली में भी, बुक संख्या 4, वॉल्यूम संख्या 463 में पृष्ठ संख्या 98 से 151 पर पंजीकरण संख्या 867 है। और साथ ही 09 दिसम्बर, 2016 को सब-रजिस्ट्रार VII दिल्ली/नई दिल्ली में भी, बुक संख्या 4, वॉल्यूम संख्या 1614 में पृष्ठ संख्या 57 से 103 पर पंजीकरण संख्या 979 है। और साथ ही 04 दिसम्बर, 2014 को सब-रजिस्ट्रार, कार्यालय, करनाल, हरियाणा में भी, बुक 1 के अंतर्गत वॉल्यूम संख्या 543 में पृष्ठ संख्या 82 है।



- e) तथापि उपरोक्त वर्णित के विपरीत कुछ भी होने पर, ऋणि(यों) द्वारा निष्पादित किए जाने वाले संवितरण पत्र के संदर्भ में ब्याज दर संशोधन के अधीन है और इसे ऋणी को पत्र, ई - के माध्यम से सूचित किया जाएगा और पीएनबीएचएफएल वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाएगा।

ऋण पर ब्याज, चेक के सौंपने की तारीख से या आरटीजीएस, एनईएफटी, पे ऑर्डर/डिमांड ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक, पोस्टल ऑर्डर, जैसा भी मामला हो, की तारीख से पीएनबीएचएफएल के पक्ष में जमा होना शुरू हो जाएगा, चाहे ऋणी या प्राप्तकर्ता द्वारा संवितरित राशि के पारगमन/संग्रहण/प्राप्ति में लिया गया समय कुछ भी हो।

पीएनबीएचएफएल को अपने विवेकाधिकार पर, किसी भी समय, प्रचलित बाजार प्रथा में परिवर्तन, मुद्रा बाजार में परिवर्तन, ऋणि(यों) की साख निर्धारण की अवनति, आरक्षित आवश्यकताओं में परिवर्तन, प्रावधानीकरण मानदंड, पीएनबीएचएफआर/मार्जिन में परिवर्तन, या पीएनबीएचएफएल के मौजूदा दिशानिर्देश या एनएचबी/आरबीआई मानदंडों में परिवर्तन के कारण या किसी अन्य प्रयुक्त नियम के कारण ब्याज दर को रीसेट/संशोधित करने का अधिकार होगा।

एतद्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि पीएनबीएचएफएल, पीएनबीएचएफएल की संतुष्टि के अनुसार, पूरी देय राशि के पुनर्भुगतान तक, पीएनबीएचएफएल को जितनी बार भी उचित समझे, ब्याज दर को रीसेट/संशोधित करने के अपने उक्त अधिकार का प्रयोग कर सकता है। ब्याज दरों में परिवर्तन केवल संभावित रूप से प्रभावी होंगे।

तथापि उपरोक्त वर्णित के विपरीत कुछ भी होने पर, ब्याज दर आपके द्वारा निष्पादित किए जाने वाले संवितरण पत्र के संदर्भ में संशोधन के अधीन है और इसे आपको पत्र/ई-मेल/एसएमएस/व्हाट्सएप के माध्यम से सूचित किया जाएगा या इसे पीएनबीएचएफएल वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाएगा।

B) अवधि

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

C) शुल्क और अन्य प्रभार

लागू होने वाले 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। ऋणी से अनुरोध है कि वह पीएनबीएचएफएल की वेबसाइट, यानी www.pnbhousing.com, या पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय के ग्राहक नोटिस बोर्ड के "उचित व्यवहार संहिता" सेक्शन के तहत अपडेट किए गए शुल्कों की नवीनतम अनुसूची को देखें।



संस्करण 24.0.0

17 फ़रवरी, 2022 से प्रभावी

खुदरे ऋण के लिए शुल्क और लागू कर की अनुसूची

शुल्क प्रकार	आवास ऋण (भा.रु.) (INR)	गैर आवास ऋण (भा.रु.) (INR)
प्रक्रमण संसाधन शुल्क*	आवेदित ऋण का 1% + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	आवेदित ऋण का 2% + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
कानूनी शुल्क (ऋण मूल्यांकन के लिए)	वास्तविक के अनुसार	
ऋण का आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान (ब्याज की फ्लोटिंग दर पर) **	अ. कुछ नहीं – अगर मामले में संपत्ति व्यक्ति के नाम पर है; आ. यदि संपत्ति गैर-व्यक्तिगत इकाई के नाम है, तो इसे व्यावसायिक उद्देश्य ऋण माना जाएगा और प्रधान ऋण भुगतान का 2% + वस्तु एवं सेवा कर (GST) लागू होगा।	अ. कुछ नहीं - यदि संपत्ति व्यक्तिगत नाम पर है, और ऋण गैर-आवास / व्यावसायिक उद्देश्य ऋण नहीं है आ. प्रधान ऋण भुगतान का 3% + वस्तु एवं सेवा कर (GST) यदि संपत्ति व्यक्तिगत है और प्रयोजन गैर-आवास / व्यवसाय है इ. यदि संपत्ति गैर-व्यक्तिगत इकाई के नाम है, तो इसे व्यावसायिक उद्देश्य ऋण माना जाएगा और प्रधान ऋण भुगतान का 3% + वस्तु एवं सेवा कर (GST) लागू होगा।



ऋण का आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान (निर्धारित ब्याज दर पर) **	अ. कुछ नहीं – अगर मामले में संपत्ति व्यक्ति के नाम पर है; और भुगतान स्वयं के स्रोतों से किया जाता है; आ. यदि संपत्ति व्यक्तिगत रूप से है और भुगतान तीसरे पक्ष द्वारा / से किया जाता है, तो प्रधान ऋण का पूर्व भुगतान का 3% वस्तु एवं सेवा कर (GST) लागू होगा। इ. यदि संपत्ति गैर-व्यक्तिगत इकाई के नाम है, तो इसे व्यावसायिक उद्देश्य ऋण माना जाएगा और और प्रधान ऋण भुगतान का 3% + वस्तु एवं सेवा कर (GST) लागू होगा।	3% - प्रधान ऋण के पूर्व भुगतान का 3% + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
चेक / NACH आदेश फॉर्म वापसी (बाउंस शुल्क)	रु. 750 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST) (पहली वापसी) 1000 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST) (दूसरी वापसी- एक ही लिखत पुनः प्रस्तुती)	
अतिदेय शुल्क	विलंबित अवधि के लिए बकाया समान मासिक किश्त पर 24% प्रतिवर्ष	
कानूनी वसूली शुल्क	वास्तविक	वास्तविक
लेखा विवरण	अ. स्टेटमेंट की सॉफ्ट कॉपी वेब / मोबाइल पोर्टल से मुफ्त डाउनलोड की जा सकती है आ. तदर्थ अनुरोध शाखा / ई-मेल पर प्राप्त हो तो रु. 500 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST) वसूला जाएगा;	
चुकौती अनुसूची शुल्क	अ. चुकौती अनुसूची की सॉफ्ट कॉपी वेब / मोबाइल पोर्टल से मुफ्त डाउनलोड की जा सकती है; आ. रु. 500 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST) वसूला जाएगा, अगर शाखा/ ई-मेल पर तदर्थ अनुरोध प्राप्त हो;	
दस्तावेजों की सूची शुल्क	अ. कुछ नहीं, यदि शुरुआती संवितरण के 6 महीने के भीतर अनुरोध किया जाता है आ. संवितरण से 6 महीने के बाद - शाखा / ईमेल पर अनुरोध प्राप्त होने पर 750 / - रुपये + + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	
ऋण पूर्व-बंद विवरण	Rs 750/- + GST	Rs 750/- + GST
चालू वित्त वर्ष के लिए अस्थायी ब्याज प्रमाण पत्र (आयकर के लिए)	क) 2 अनंतिम और 1 अंतिम ब्याज प्रमाणपत्र हर साल ई-मेल के माध्यम से भेजा जाएगा, नि: शुल्क;	
पिछले वित्तीय वर्ष के लिए अंतिम ब्याज भुगतान प्रमाणपत्र (आयकर के लिए)	ख) इससे ज्यादा बार प्राप्त किसी भी अनुरोध पर रु. 500 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST) हर बार शुल्क लिया जाएगा; ग) वेबसाइट / पोर्टल / आईवीआर (IVR) से स्व-डाउनलोड के लिए कोई शुल्क नहीं	



संपत्ति दस्तावेजों की प्रति	क) रु. 500 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST), अगर ई-मेल के माध्यम से प्राप्त किया जाता है; ख) रु. 1000 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST), यदि मुद्रित प्रतियां (अधिकतम 50 पृष्ठों के अधीन); ग) रु. 1500 /- + वस्तु एवं सेवा कर (GST) 50 पृष्ठों से अधिक के लिए	
चुकौती निर्देश का स्वैप	नि: शुल्क, अगर पीडीसी PDC मोड से नाच NACH मोड में जा रहा है; नि: शुल्क, अगर नाच NACH मोड से ई-नच E-NACH पर जा रहा है; 750 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST), यदि भौतिक मोड - पीडीसी / एनएके PDC/NACH	
ब्याज दर परिवर्तन – निश्चित से फ्लोटिंग	3% of POS + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	3% of POS + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
ब्याज दर परिवर्तन - फ्लोटिंग से फ्लोटिंग (दर में कमी)	0.5% of POS + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	1% of POS + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
ब्याज दर परिवर्तन – निश्चित / फ्लोटिंग से निश्चित	ब्याज की "निश्चित" दर पर रूपांतरण उपलब्ध नहीं है।	
संपत्ति शुल्क की अदला-बदली	रु 25000/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	रु 25000/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
नकद / एकल चेक से समान मासिक किश्त (EMI) भुगतान के लिए शुल्क	रु 1000/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	रु 1000/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
कस्टडी शुल्क (संपत्ति दस्तावेजों के लिए जो ऋण की परिपक्वता / पूर्व-बंद होने के बाद वापस नहीं लिया गया)	रु 1000 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST) प्रति महीना p.m (ऋण बंद होने / परिपक्वता के 1 महीने बाद)	
अनुरोध पर मूल संपत्ति दस्तावेज की पुनः प्राप्ति	रु 1000/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	रु 1000/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
ऋण बंद करने पर दस्तावेजों की रिहाई के लिए शुल्क	कुछ नहीं - ऋण समापन के 15 कार्य दिवसों के बाद वितरण के लिए; जल्दी वितरण (अनुरोध पर) 7 - 15 कार्य दिवसों के बीच –रु. 1000 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST); जल्दी वितरण (अनुरोध पर) 5 - 7 कार्य दिवसों के बीच – रु. 1500 / - + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	
31 जनवरी 2016 के बाद वितरित ऋणों के लिए CERSAI के नियमों के अनुसार CERSAI शुल्क	रु 100/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	
31 जनवरी 2016 से पहले के ऋणों के लिए CERSAI के नियमों के अनुसार CERSAI शुल्क	रु 500/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	
MODT / प्रभार का पंजीकरण - निर्माण / रद्द करना	रु 500/- + वस्तु एवं सेवा कर (GST)	



ROC प्रभार निर्माण / रद्द करना	लागू नहीं	रु 500 + वस्तु एवं सेवा कर (GST)
शीर्षक खोज शुल्क	वास्तविक के अनुसार	वास्तविक के अनुसार
<p>* 1) न्यूनतम प्रसंस्करण शुल्क INR 10,000 + लागू कर है। ऋण आवेदन करते समय पूरी फीस का पूरा भुगतान करना होता है। यदि ऋण आवेदन मंजूर नहीं किया जाता है, तो पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के साथ प्रसंस्करण शुल्क बरकरार रहेगा -</p> <p>क) गृह ऋण - पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा मूल्यांकन की गई प्रत्येक संपत्ति के लिए – रु. 3000 + वस्तु एवं सेवा कर (GST) पूर्ण प्रसंस्करण शुल्क से लिया गया।</p> <p>ख) गैर गृह ऋण - पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा मूल्यांकन प्रत्येक संपत्ति के लिए पूर्ण प्रसंस्करण शुल्क से लिया गया रु. 5000 + वस्तु एवं सेवा कर (GST)।</p>		
<p>** 2) यदि भुगतान राशि प्रचलित समान मासिक किश्त (EMI) के 5 गुना हो तभी आंशिक भुगतान के लिए इसका विचार किया जाना चाहिए और ऋण के भुगतान के रूप में लागू किया जाना चाहिए।</p>		
<p>3) जब तक आवासीय भवन, सभी आवश्यक विनियामक स्वीकृतियों के साथ, उस पर निर्माण नहीं किया जाता है तबतक "आवासीय भूखंड ऋण" को "गैर-गृह ऋण" के रूप में माना जाता है,</p>		
<p>3) ऋण खाते में पुनर्निर्धारण का प्रभाव, अर्थात, आंशिक पूर्व-भुगतान या ब्याज दर रूपांतरण, पारस्परिक रूप से सहमत नियमों और शर्तों के अनुसार अगली किश्त चक्र में दी जाएगी।</p>		
<p>4) ग्राहकों से अनुरोध है कि वे सेवाओं के लिए तीसरे पक्ष को कोई भुगतान न करें।</p>		
<p>5) महीने की 25 तारीख और अगले महीने की 5 तारीख (दोनों दिन शामिल) को छोड़कर, सभी दिनों में आंशिक/पूर्ण पूर्व भुगतान अनुरोध स्वीकार किए जा सकते हैं। ग्राहकों से अनुरोध है कि वे अपनी योजना के अनुसार आंशिक भुगतान (यदि कोई हो) के लिए शेड्यूल करें।</p>		
जमा के लिए शुल्क और लागू कर की अनुसूची		
विवरण	व्यक्ति द्वारा जमा	गैर-व्यक्तिगत इकाई द्वारा जमा
3 महीने की अवधि न्यूनतम मीयाद	3 महीने के भीतर परिपक्वता पूर्व निकासी की अनुमति नहीं है।	3 महीने के भीतर परिपक्वता पूर्व निकासी की अनुमति नहीं है।
3 महीने के बाद लेकिन 6 महीने से पहले परिपक्वता पूर्व निकासी	जिसके लिए डिपॉजिट चला है उस अवधि के लिए ब्याज देय @ 4% प्रति वर्ष,	कोई ब्याज देय नहीं है
6 महीने के बाद लेकिन परिपक्वता की तारीख से पहले परिपक्वता पूर्व निकासी	ब्याज उस अवधि के लिए लागू ब्याज दर से 1% कम है जिस अवधि के लिए डिपॉजिट चला है।	
परिपक्वता पूर्व निकासी	समय से पहले निकासी के मामले में, अतिरिक्त ब्रोकरेज (कुल ब्रोकरेज माइनस उस अवधि के लिए ब्रोकरेज का भुगतान जिसके लिए जमा वास्तव में चला है) ग्राहक से वसूल किया जाएगा।	
नोट: उपरोक्त शुल्क / अधिभार में परिवर्तन कंपनी के निर्णय के अधीन हैं।		

D) रद्दीकरण

यहां निहित किसी भी बात के होने पर, पीएनबीएचएफएल के पास किसी भी समय, ऋणी को बिना किसी पूर्व सूचना



के, किसी भी कारण से, जिसमें एक गैर-निष्पादित परिसंपत्ति के रूप में इसके वर्गीकरण के मामले हों या संपत्ति पत्र और ऋण दस्तावेजों की शर्तों से गैर-अनुपालन के कारण ऋण के गैरआहरित/अप्रयुक्त हिस्से को रद्द/संशोधित करने का बिना शर्त अधिकार होगा। इस तरह से रद्द होने की स्थिति में, ऋण दस्तावेजों के सभी प्रावधान ऋण के पहले से ही आहरित और बकाया हिस्से के लिए प्रभावी और वैध बने रहेंगे, और ऋणी देय राशियों को विधिवत और समय पर चुकाएगा।

E) ऋण के लिए प्रतिभूति

- i. ऋण के लिए प्रतिभूति आम तौर पर वित्तपोषित संपत्ति पर प्रतिभूति ब्याज और/या कोई अन्य संपार्श्विक/अंतरिम प्रतिभूति होगी जैसा कि पीएनबीएचएफएल द्वारा आवश्यक हो सकता है। प्रतिभूति में, अन्य बातों के साथ-साथ, गारंटी, दृष्टिबंधक, गिरवी, जमानत और पीएनबीएचएफएल द्वारा उपयुक्त समझे जाने वाले किसी भी प्रकार की प्रतिभूति शामिल हो सकती है।
- ii. संपार्श्विक प्रतिभूति के रूप में प्रस्तावित संपत्ति (जिसका विवरण ऋण दस्तावेजों में दिया गया है) पर पीएनबीएचएफएल के पक्ष में प्रथम और अनन्य प्रभार द्वारा ऋण प्रतिभूतित किया जाएगा, जिसका एक स्पष्ट, विपणन योग्य और भार-रहित शीर्षक होगा। ऋणी पीएनबीएचएफएल द्वारा अपेक्षित के रूप में शीर्षक विलेखों, दस्तावेजों, रिपोर्टों की ऐसी मूलप्रति/ प्रति प्रस्तुत करेगा। ऋणी उक्त प्रतिभूति के निर्माण के लिए देय सभी शुल्कों को वहन करेगा और इसकी पूर्णता के लिए आवश्यक सभी कदम उठाएगा, जैसा कि पीएनबीएचएफएल द्वारा आवश्यक हो सकता है। प्रतिभूति के रूप में प्रस्तावित संपत्ति के निर्माण की योजना को सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किया जाएगा और ऋण की वैधता अवधि के दौरान किसी भी समय ऋणि(यों) या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा इसका उल्लंघन नहीं किया जाएगा।
- iii. ऋणी/प्रतिभूति प्रदाता, कंपनी अधिनियम, 2013 (यदि आवश्यक हो) और उसके तहत बनाए गए नियमों, सीईआरएसएआई या इस तरह के अन्य लागू कानून, जो लागू हो सकते हों, के अनुसार ऋण दस्तावेजों के तहत बनाए गए शुल्कों को कंपनी रजिस्ट्रार के पास निर्धारित समय के भीतर पंजीकृत कराएंगे और पीएनबीएचएफएल को पंजीकरण का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करेंगे।
- iv. ऋणी/प्रतिभूति प्रदाता, यदि आवश्यक हो, तो पीएनबीएचएफएल को स्वीकार्य ऋण को सुरक्षित करने के लिए अतिरिक्त प्रतिभूति प्रदान करेंगे जो ऋण दस्तावेजों के तहत या पीएनबीएचएफएल द्वारा उनके एकमात्र विवेक द्वारा निर्दिष्ट प्रतिभूति कवर तक स्पष्ट, विपणन योग्य, भार-रहित और गैर-कृषि संपत्ति होगी।
- v. ऋणी स्वीकार करता है, सहमत होता है और पुष्टि करता है कि यदि प्रतिभूति, अधिकार और शीर्षक बनाया जाना कथित तौर पर किसी भी तरह से आपत्ति में पड़ जाते हैं या खतरे में पड़ जाते हैं, तो इसके परिणामस्वरूप संपत्ति पर गिरवी के रूप में शुल्क की स्वतः निकासी नहीं होगी। ऋणी सहमत हैं और वचन देते हैं कि ऐसी किसी भी घटना (जैसा कि ऊपर वर्णित है) के मामले में, ऋणी, ऋण को सुरक्षित करने के लिए संपत्ति के समकक्ष मूल्य की प्रतिस्थापन प्रतिभूति प्रदान करेगा।

F) संपत्ति/ऋणि(यों) का बीमा

यह सुनिश्चित करना ऋणि(यों) की जिम्मेदारी होगी कि इस ऋण की अवधि के दौरान, पीएनबीएचएफएल द्वारा एकमात्र लाभार्थी के रूप में, पीएनबीएचएफएल द्वारा निर्दिष्ट राशि के लिए प्रतिभूति के रूप में दी गई संपत्ति का आग, बाढ़, भूकंप और अन्य खतरों के खिलाफ विधिवत और उचित रूप से बीमा किया गया है। इसका प्रमाण पीएनबीएचएफएल को प्रति वर्ष और/या जब भी पीएनबीएचएफएल द्वारा मांगा जाएगा, दिया जाएगा। पीएनबीएचएफएल द्वारा उक्त उद्देश्य के लिए निर्दिष्ट राशि के बावजूद, ऋणी पर्याप्त राशि के लिए संपत्ति का बीमा करने के लिए पूरी तरह से बाध्य होगा।

दावों और कवरेज सहित नियम और शर्तें ऐसी बीमा पॉलिसी के जारीकर्ता द्वारा नियन्त्रित होंगी। कृपया ध्यान दें कि



बीमा पॉलिसी के तहत पीएनबीएचएफएल की भूमिका एक सुविधाकर्ता की होगी और पॉलिसी के तहत भविष्य में किसी भी दावे को कवर करने और निपटाने का निर्णय पूरी तरह से बीमा कंपनी के पास होगा। बीमा आग्रह की विषयवस्तु है।

G) ऋण के संवितरण के लिए शर्तें

ऋण के संवितरण की शर्तों का विवरण ऋण दस्तावेजों के तहत उल्लेखित किया जाएगा, हालांकि, कुछ मुख्य और प्रमुख शर्तों का उल्लेख नीचे किया गया है:

- i. पीएनबीएचएफएल द्वारा अनुमोदन पत्र /किसी अन्य ऋण दस्तावेजों में उल्लेखित सभी प्रासंगिक दस्तावेजों को जमा करना;
- ii. संपत्ति का कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन;
- iii. ऋणी द्वारा स्वयं के योगदान का भुगतान (संपत्ति की कुल लागत घटाव ऋण राशि), जैसा कि अनुमोदन पत्र में निर्दिष्ट है,
- iv. ऋण का पर्याप्त उपयोग प्रमाण प्रदान करना (ऋण के पश्चवर्ती संवितरण के मामले में);
- v. ऋणी द्वारा नियमित रूप से पीएनबीएचएफएल को निर्माण में प्रगति/विलंब, संपत्ति के किसी भी बड़े नुकसान, रोजगार/संपर्क विवरण में परिवर्तन, संपत्ति से संबंधित करों का भुगतान न करने आदि के बारे में विवरण सहित सभी जानकारी प्रदान करने का वचन;
- vi. संपत्ति का निर्माण अनुमोदित योजनाओं के अनुसार किया जा रहा है;
- vii. ऋणी 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 यदि पुनर्विक्रय में खरीदी जा रही है तो इस स्थिति में संपत्ति के लिए सभी आवश्यक अनुमोदन प्राप्त कर लिए गए हैं और विक्रेता के पास उपलब्ध हैं;
- ix. ऋणी ने सभी आवश्यक कॉर्पोरेट कार्रवाई की होगी और सभी मंजूरी (इसके निदेशक मंडल द्वारा पारित कॉर्पोरेट प्रस्तावों सहित) और न्यासी/प्राधिकरण के बोर्ड से ऋणी (ओं)/प्राधिकरणों और प्रस्तावों के शेरधारकों सहित और सीमित देयता भागीदारी के बोर्ड से संकल्प/साझेदारी फर्मों से प्राधिकार पत्र सहित और ऋण प्राप्त करने और प्रतिभूति के सृजन के लिए एचयूएफ के सहदायिकों से अधिकार पत्र/मुख्तारनामा सहित, प्राप्त की होगी जिसमें प्रासंगिक ऋण दस्तावेजों के निष्पादन के संबंध में, इसके द्वारा विचार किए गए लेनदेन और उसके प्रदर्शन के संबंध में गिरवी राशि, तीसरे पक्ष की धरोहर या दृष्टिबंधक सम्मिलित होंगे। ऋणी को इस तरह की मंजूरी/प्राधिकरणों की पीएनबीएचएफएल प्रमाणित सच्ची प्रतियां वितरित करनी होंगी;
- x. [ऋणी, पीएनबीएचएफएल और एस्करो (निलंब) एजेंट एक एस्करो (निलंब) अनुबंध या किसी अन्य दस्तावेज या अनुबंध में प्रवेश करने के लिए, जैसा कि पीएनबीएचएफएल द्वारा निर्दिष्ट किया जा सकता है, जो कि एलआरडी एस्करो (निलंब) खाते में प्राप्तियां जमा करने, देय राशियों के संवितरण और पुनर्भुगतान की सुविधा के लिए हैं, जिसमें एस्करो खाते पर ग्रहणाधिकार/प्रभार के सृजन सम्मिलित हैं और ऐसे शुल्कों की कंपनी रिकॉर्डिंग के मामले में;]²

² लीज रेंटल डिस्काउंटिंग (LRD) मामलों के लिए लागू।



- xi. ऋणी ने बांड या डिमांड प्रॉमिसरी नोट, पीडीसी, प्रतिभूति दस्तावेज, लागू कानूनों के तहत अनुपालन का प्रमाण, ऋण की राशि के लिए पीएनबीएचएफएल के पक्ष में बीमा कवर का साक्ष्य निष्पादित और वितरित किया होगा।
- H) निरीक्षण :
- पीएनबीएचएफएल को ऋण की अवधि के दौरान समय-समय पर पीएनबीएचएफएल के एक अधिकारी द्वारा संपत्ति का निरीक्षण करने का अधिकार होगा।
- I) ऋण और ब्याज का पुनर्भुगतान
- i. ऋण, संवितरण पत्र में उल्लेखित नियत तारीख पर मासिक आधार पर देय समान मासिक किशतों (“ईएमआई”) के माध्यम से चुकाया जाएगा। ईएमआई की गणना वास्तव में संवितरित राशि पर की जाएगी जो पीएनबीएचएफएल के विवेक पर संशोधन के अधीन होगी। सही ईएमआई की गणना अंतिम संवितरण के समय की जाएगी।
- ii. प्री-ईएमआई ब्याज (“पीईएमआईआई”) का भुगतान मासिक आधार पर संवितरण पत्र में उल्लेखित नियत तारीख पर करना होगा और इसकी गणना वार्षिक ब्याज दर पर की जाएगी। यह ऋण के संबंध में पहले संवितरण की तारीख से ईएमआई के शुरू होने की तारीख तक लिया जाएगा।
- iii. ऋणी पीएनबीएचएफएल को भुगतान करेगा (a) प्रत्येक ईएमआई इसके शुरू होने से देय तिथियों पर; और/या (b) ईएमआई के प्रारंभ होने तक, संबंधित देय तिथियों पर किए गए संवितरण पर पीईएमआईआई। ऋणी द्वारा भुगतान पत्र में दर्शाई गई तारीखों पर पीईएमआईआई/ईएमआई देय होगी। यदि ऐसा दिन व्यावसायिक दिवस नहीं है, तो ऋण(ियों) द्वारा पूर्ववर्ती व्यावसायिक दिवस पर पीईएमआई/ईएमआई देय होगी।
- iv. विलंबित भुगतान के मामले में, विलंबित अवधि के लिए अतिदेय शुल्क पीएनबीएचएफएल द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों पर लिया जाएगा।
- v. पीएनबीएचएफएल के पास ईएमआई को संशोधित करने या पुनर्भुगतान अवधि को संशोधित करने या ब्याज दर और/या पीएनबीएचएफएल में परिवर्तन/संशोधन के परिणामस्वरूप संशोधित करने का एकमात्र अधिकार और विवेक होगा और तदनुसार पोस्ट दिनांकित चेक (“पीडीसी”) का ताजा सेट जमा किया जाएगा। और/या अपरिवर्तनीय एनएसीएच द्वारा निर्दिष्ट संशोधित ईएमआई के लिए ऋण(ियों) द्वारा स्वप्रेरणा से दिया जाएगा।
- vi. पूर्वोक्त की व्यापकता को सीमित किए बिना, ऋणी, ऋण की अदाएगी के लिए पीएनबीएचएफएल द्वारा निर्दिष्ट राशि के लिए समय-समय पर पीएनबीएचएफएल द्वारा अनिवार्य पीडीसी की संख्या प्रदान करेगा।
- J) पूर्व भुगतान शुल्क
- पूर्व भुगतान शुल्क राष्ट्रीय आवास बैंक (“एनएचबी”) के दिशानिर्देशों/परिपत्रों के अनुसार लगाया जाएगा, पीएनबीएचएफएल द्वारा समय-समय पर इसकी वेबसाइट पर अपडेट किए गए अन्य नियामक प्राधिकरण (संस्थाओं), बड़े पैमाने पर जनता की जानकारी के लिए हैं और जैसा कि यहां दिया गया है। “एनएचबी और अन्य नियामक प्राधिकरणों के दिशानिर्देशों/परिपत्रों के अधीन, यहां निहित शर्तें और/या ऋण दस्तावेजों के तहत, ऋणी, ऋण का पूर्व भुगतान या आंशिक रूप से पूर्व भुगतान कर सकता है बशर्ते कि एक अग्रिम तीस (30) कार्य दिवस स्पष्ट हो इसके लिए पीएनबीएचएफएल को लिखित नोटिस दिया गया है। पीएनबीएचएफएल द्वारा नोटिस प्राप्त होने की वास्तविक तिथि से तीस (30) दिनों की गणना की जाएगी।
- K) ऋण पर वार्षिक बकाया प्रत्येक वर्ष 30 अप्रैल को जारी किया जाएगा।



L) अतिदेय की वसूली के लिए संक्षिप्त सांकेतिक प्रक्रिया का पालन किया जाना

जीटीसी (“डिफॉल्ट की घटना”) में उल्लेखित किसी भी चूक की घटना के होने पर, ऋणी द्वारा पीएनबीएचएफएल को देय सभी बकाया राशि तुरंत देय हो जाएगी और पीएनबीएचएफएल के पास ऐसी आवश्यक प्रक्रियाओं/उपायों को करने का अधिकार सुरक्षित है। ऋण दस्तावेजों के तहत अपने अधिकारों को लागू करना, जिसमें विलंबित भुगतान के लिए अतिदेय शुल्क लगाना, कानून के तहत उपलब्ध उपाय के अनुसार प्रतिभूति को लागू करके अतिदेय 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 ऋणि(यों) के सभी प्रश्नों और चिंताओं को बताया जाएगा और उन्हें पीएनबीएचएफएल द्वारा संभाला जाएगा।

- i. कार्यालय में आने का समय- सुबह 10:30 बजे से दोपहर 3:00 बजे तक (सोमवार से शनिवार)। पीएनबीएचएफएल कार्यालय हर महीने के रविवार, पहले और दूसरे शनिवार को बंद रहता है।
- ii. ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किए जाने वाले व्यक्ति का विवरण - पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय में ग्राहक सेवा प्रबंधक।
- iii. समय-सीमा सहित निम्नलिखित³ प्राप्त करने की प्रक्रिया नीचे दी गई है:
 - o ऋण खाता विवरण - 10 कार्य दिवसों के भीतर।
 - o शीर्षक दस्तावेजों की फोटोकॉपी# - 15 कार्य दिवसों के भीतर।
 - o ऋण के समापन/हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी - 30 कार्य दिवसों के भीतर।

ध्यान दें : प्रत्येक सेवा अनुरोध के लिए टर्नअराउंड समय पीएनबीएचएफएल के विवेक पर परिवर्तन के अधीन है। ऋणियों से अनुरोध है कि वे पीएनबीएचएफएल की वेबसाइट के “उचित व्यवहार संहिता” अनुभाग के अंतर्गत अपडेट किए गए सेवा अनुरोध टर्नअराउंड समय की नवीनतम अनुसूची देखें, अर्थात्, www.pnbhousing.com, या पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय में सेवाओं का लाभ उठाते समय आप इसे देखें।

N) शिकायत निवारण

स्तर 1

ग्राहक अपनी शिकायत शाखा कार्यालय में पोस्ट कर सकते हैं या हमारी वेबसाइट के ‘कस्टमर केयर’ अनुभाग के तहत हमें लिख सकते हैं, अर्थात् www.pnbhousing.com या customercare@pnbhousing.com पर लिख सकते हैं। 10 कार्य दिवसों के भीतर समाधान उपलब्ध कराने का प्रयास किया जाएगा।

स्तर 2

यदि ग्राहक कस्टमर केयर द्वारा प्रदान किए गए समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो वह उनकी शिकायत, शिकायत निवारण अधिकारी nodalofficer@pnbhousing.com पर पोस्ट कर सकते हैं। 7 कार्य दिवसों के भीतर समाधान प्रदान करने का प्रयास किया जाएगा।

स्तर 3



यदि ग्राहक नोडल अधिकारी द्वारा प्रदान किए गए समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो वह अपनी शिकायत कार्यकारी अधिकारी executivedirector@pnbhousing.com पर पोस्ट कर सकता है। 7 कार्य दिवसों के भीतर समाधान प्रदान करने का प्रयास किया जाएगा।

वैकल्पिक रूप से, ग्राहक शिकायत निवारण अधिकारी को यहां लिख सकते हैं :-
पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड,
9वीं मंजिल, अंतरिक्ष भवन, 22 कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली - 110001
ध्यान दीजिए:- कृपया लिफाफे के शीर्ष पर 'शिकायत निवारण' का उल्लेख करें।

स्तर 4

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

राष्ट्रीय आवास बैंक,

विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, (शिकायत निवारण प्रकोष्ठ),

चौथी मंजिल, कोर-5ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

a) <https://grids.nhbonline.org.in/> www.nhb.org.in

³ ऋणी पीएनबीएचएफएल के शाखा कार्यालय में शाखा ग्राहक सेवा प्रबंधक से ऋण खाता संख्या और पहचान प्रमाण प्रदान करके इन सेवाओं को प्राप्त कर सकते हैं। वैकल्पिक रूप से, ऋणी अपनी वेबसाइट यानी www.pnbhousing.com के "ग्राहक सेवा" अनुभाग के अंतर्गत "हमें लिख सकते हैं"।



उपरोक्त नियमों और शर्तों को ऋणी द्वारा पढ़ा है/पढ़ लिया गया है और ऋणी को उस भाषा में समझाया गया है जिसे ऋणी समझता है और इसलिए ऋणी द्वारा समझा गया है। ऋणी को एमआईटीसी की एक प्रति प्राप्त हुई है और उसने ऋण दस्तावेजों और अनुबंध पत्र के तहत, यहां उल्लेखित नियमों और शर्तों को समझने के बाद अपनी स्वतंत्र सहमति और मन की अच्छी स्थिति में इस दस्तावेज में अपने हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान लगाया है।

ऋण(ियों) के हस्ताक्षर

पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर

अनुलग्नक ए

ऋण(ियों) का विवरण

नाम :

पता :

संविधान

(व्यक्तिगत/एकमात्र मालिक/कंपनी/एचयूएफ/एलएलपी/साझेदारी फर्म/सोसाइटी/ट्रस्ट) :

अनुमोदन पत्र का विवरण :

संवितरण पत्र का विवरण :

.