

केआईएफएस हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड

सबसे महत्वपूर्ण नियम एवं शर्तें (एमआईटीसी)

(व्यक्तिगत ऋण हेतु)

श्री/श्रीमती _____, उधारकर्ता और केआईएफएस हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (केआईएफएस एचएफएल) के बीच सहमत आवास ऋण के अन्य प्रमुख नियम एवं शर्तें (मुख्य तथ्य पत्रक के अलावा) निम्नानुसार हैं::

1. ऋण हेतु सुरक्षा/संपादित:

- (i) बंधक संपत्ति का पता : _____
--

--
- (ii) गारंटी : _____
-- (गारंटर का नाम)
- (iii) अन्य सुरक्षा : _____
-- (यदि कोई हो)

2. संपत्ति/उधारकर्ताओं का बीमा:

उधारकर्ताओं को यह सुनिश्चित करना होगा कि उधारकर्ताओं और गिरवी रखी गई संपत्ति को ऋण की पूरी अवधि के दौरान आग और अन्य उचित खतरों के खिलाफ पर्याप्त रूप से बीमा किया गया है और प्रत्येक वर्ष / या जब भी ऐसा करने का अनुरोध किया जाता है, तो केआईएफएस एचएफएल को इसका सबूत पेश करना होगा। केआईएफएस एचएफएल को ऋण की पूरी अवधि के दौरान बीमा पॉलिसी का लाभार्थी होना चाहिए।

3. ऋण संवितरण की शर्तें:

ऋण के अंतर्गत संवितरण अनुमोदन पत्र और ऋण समझौते में निर्धारित सभी शर्तों की पूर्ति और अनुपालन के अधीन होगा, तथा उधारकर्ताओं द्वारा निष्पादित और ऋणदाता द्वारा निर्दिष्ट सभी अन्य मानक दस्तावेजों और लेखों के अधीन होगा, जिनमें निम्नलिखित शामिल हैं:

- संपत्ति का कानूनी एवं तकनीकी मूल्यांकन।
- जब ग्राहक ने ऋणदाता द्वारा निर्दिष्ट तरीके से सुरक्षा हित बनाने की आवश्यकताओं का पालन कर लिया हो।
- ग्राहक द्वारा अपने अंशदान का पूरा भुगतान/निवेश कर लिया हो। 'स्वयं के अंशदान' का अर्थ है संपत्ति की कुल लागत में से स्वीकृत ऋण राशि को घटाने के बाद शेष राशि।
- कोई डिफॉल्ट की घटना, जैसा कि ऋण अनुबंध के अनुच्छेद 7 में परिभाषित किया गया है, घटित नहीं हुई होगी।
- ग्राहक को किसी भी पूर्व संवितरण राशि के उपयोग के बारे में केआईएफएस एचएफएल को आश्वस्त करना होगा।

उधारकर्ता किसी भी घटना की स्थिति में अगली किश्त का संवितरण रोक सकता है, जो किसी भी तरह से बनाई गई सुरक्षा को प्रभावित करती है, जैसे कि निर्माण का रुकना, निर्माण में देरी, मुकदमेबाजी, अधिग्रहण, मांग, ऋण समझौते में 'डिफॉल्ट की घटनाएं' शीर्षक के तहत उल्लिखित किसी भी घटना की स्थिति में प्रस्तावित सुरक्षा के मूल्य में कमी या किसी अन्य कारण से जिसे उधारकर्ता उचित समझे।

4. ऋण एवं ब्याज का पुनर्भुगतान:

- **पुनर्भुगतान:** ऋण का पुनर्भुगतान समान मासिक किश्तों (ईएमआई) के माध्यम से किया जाता है, जिसमें मूलधन और ब्याज दोनों शामिल होते हैं। पुनर्भुगतान उस महीने के अगले महीने से शुरू होता है जिसमें ऋण का अंतिम संवितरण प्राप्त किया जाता है।
- **लंबित अंतिम संवितरण:** वितरित ऋण पर साधारण ब्याज लागू होता है। वितरित राशि पर दिए जाने वाले इस ब्याज को प्री-ईएमआई कहा जाता है। प्री-ईएमआई ब्याज प्रत्येक संवितरण की तारीख से ईएमआई शुरू होने की तारीख तक हर महीने देय होता है।
- आपके ऋण की ईएमआई रु. _____ (रु.) _____ है
- ईएमआई की देय तिथि पूर्ण ऋण संवितरण के बाद अगले महीने की _____ तारीख है।
- भुगतान की जाने वाली किश्तों की संख्या _____ महीने है।
- ऐसे किसी भी कार्यान्वयन से पहले ब्याज दर / ईएमआई / ऋण अवधि में बदलाव एसएमएस / ईमेल / पत्र / फोन कॉल के माध्यम से सूचित किया जाएगा और केआईएफएस एचएफएल की वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाएगा।

5. अतिरिक्त बकाया राशि की वसूली के लिए अपनाई जाने वाली संक्षिप्त प्रक्रिया:

ईसीएस/ऑटो डेबिट के लिए अधिदेश का अनादर होने या चेक बाउंस होने के बाद या जैसा भी मामला हो, टेली-कॉलिंग, ई-मेल, एसएमएस, पत्र द्वारा उधारकर्ताओं/गारंटर्स से मुलाकात

संग्रह अधिकारी/कर्मचारी/प्राधिकृत प्रतिनिधि या शाखा प्रबंधक द्वारा उधारकर्ता/गारंटर्स के निवास/कार्यालय के पते पर फील्ड दौरा/संयुक्त दौरा।

ऋण चुकाने में विफल रहने तथा ऋण खाते को एनपीए या पुराना मामला घोषित किए जाने की स्थिति में, एक वकील के माध्यम से लोन रिकॉल नोटिस और कानूनी नोटिस भेजा जाएगा, ताकि ऋण की वसूली के लिए, जैसा भी मामला हो, नेगोशिएबल इंस्ट्रुमेंट्स एक्ट और/या एसएआरएफईएसआई की धारा 138 के तहत कानूनी कार्रवाई शुरू की जा सके।

6. वार्षिक बकाया शेष विवरण जारी करने की तिथि:

आप ऋणदाता के कार्यालय में जाकर खाता विवरण/वार्षिक बकाया विवरण की भौतिक प्रति का अनुरोध कर सकते हैं। इसे प्राप्त करने की प्रक्रिया इस प्रकार है::

- ऋण विवरण/वार्षिक बकाया विवरण: उधारकर्ता द्वारा लिखित अनुरोध की तारीख से 7 कार्य दिवस।

7. ग्राहक सेवाएं:

● कार्यालय/शाखा में मिलने का समय::

- i). सोमवार से शुक्रवार: सुबह 9:30 बजे से शाम 5:30 बजे तक
- ii). शनिवार: सुबह 9:30 बजे से दोपहर 2:00 बजे तक
- iii). (दूसरा शनिवार और सभी रविवार अवकाश रहेगा)

a) ग्राहक सेवा हेतु संपर्क व्यक्ति का विवरण:

- i). यदि आपके लोन खाते से संबंधित कोई पूछताछ है, तो आप श्री / सुश्री संदीप वर्मा से संपर्क कर सकते हैं या 022-61796400 पर कॉल कर सकते हैं।

शिकायत निवारण: -

KIFS हाउसिंग फ़ाइनेंस लिमिटेड (KIFS HFL) ग्राहकों की संतुष्टि के लिए कानून, अपनाई गई नीतियों और प्रक्रियाओं के ढांचे के भीतर कार्य करता है।

KHFL की प्रत्येक शाखा और कार्यालय में ऐसी व्यवस्था उपलब्ध है, जहां ग्राहक अपनी शिकायतें या असंतोष दर्ज कर सकते हैं और उन्हें जमा कर सकते हैं।

KHFL यह सुनिश्चित करता है कि लोन देने वाले संस्थान के अधिकारियों के निर्णयों से उत्पन्न सभी विवादों की सुनवाई और निवारण अगले उच्च स्तर पर किया जाए।

ग्राहक शिकायत निवारण तंत्र की कार्यप्रणाली की समय-समय पर समीक्षा ग्राहक शिकायत निवारण समिति द्वारा की जाती है और इसकी रिपोर्ट बोर्ड को प्रस्तुत की जाती है।

KHFL के पास प्रत्येक कार्यालय में, जिसमें ऑनलाइन प्राप्त शिकायतें भी शामिल हैं, शिकायतों को प्राप्त करने, पंजीकृत करने और उनका निवारण करने की एक प्रणाली और प्रक्रिया उपलब्ध है।

शिकायत निवारण प्रणाली उन सेवाओं से संबंधित मामलों को भी देखेगी जो आउटसोर्स एजेंसियों द्वारा प्रदान की जाती हैं।

यदि किसी ग्राहक को कोई शिकायत है, तो वह उस व्यावसायिक स्थान के KIFS HFL शाखा प्रबंधक से संपर्क कर सकता है जहाँ उसका खाता है और शिकायत को पत्र / ईमेल / शाखा कार्यालय में जाकर दर्ज करा सकता है। ग्राहक को उसकी शिकायत की तारीख से 5 दिनों के भीतर उत्तर प्रदान किया जाएगा।

मामले की जांच करने के पश्चात, हम ग्राहक को या तो अपना अंतिम उत्तर भेजेंगे या यह स्पष्ट करेंगे कि उत्तर देने में अधिक समय क्यों लग रहा है। हम इसका प्रयास करेंगे कि शिकायत की तिथि से 15 दिनों के भीतर उत्तर प्रदान किया जाए।

यदि उत्तर असंतोषजनक हो, या कंपनी की ओर से उचित समय (अर्थात् 15 दिनों) के भीतर कोई उत्तर प्राप्त न हो, या प्राप्त उत्तर से असंतोष हो, तो ग्राहक KHFL कॉर्पोरेट कार्यालय में शिकायत निवारण अधिकारी से ईमेल आईडी: grievance@kifshousing.com पर संपर्क कर सकते हैं या नीचे दिए गए पते पर कॉर्पोरेट कार्यालय को लिखित रूप में शिकायत भेज सकते हैं:

प्रति KHFL ग्राहक सेवा:-

शिकायत निवारण अधिकारी:

संदीप वर्मा, परिचालन प्रमुख

KIFS हाउसिंग फ़ाइनेंस लिमिटेड,

C-902, लोटस पार्क, ग्राहम फ़र्थ कंपाउंड,

W E हाइवे, हाईवे, गोरेगांव (ईस्ट)

मुंबई - 400 063

ग्राहक हमसे 022-61796400 पर सोमवार से शुक्रवार के बीच सुबह 09:30 बजे से शाम 05:30 बजे के बीच संपर्क कर सकते हैं।

यदि प्रतिक्रिया असंतोषजनक है या उचित समय (यानी, 30 दिन) के भीतर कंपनी से कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली है या प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है, तो ग्राहक निम्नलिखित पते/मेल आईडी पर राष्ट्रीय आवास बैंक (NHB) के शिकायत निवारण प्रकोष्ठ से संपर्क कर सकता है या नीचे दिए गए लिंक पर ऑनलाइन शिकायत दर्ज कर सकता है:

ऑनलाइन पोर्टल	https://grids.nhbonline.org.in
पत्र लिखें:	विनियमन एवं पर्यवेक्षण विभाग (शिकायत निवारण प्रकोष्ठ) चौथी मंजिल, कोर 5-A, इंडिया हैबिटेड सेंटर लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

इसे प्राप्त करने की प्रक्रिया निम्नलिखित है, जिसमें समय-सीमा भी शामिल है:

I. लोन खाता विवरण (SOA) / आयकर प्रमाणपत्र / अमॉर्टाइजेशन शेड्यूल :

उधारकर्ता द्वारा लिखित अनुरोध करने की तिथि से 7 कार्य दिवसों के भीतर, लोन खाता विवरण (SOA) / आयकर प्रमाणपत्र / अमॉर्टाइजेशन शेड्यूल प्रदान किया जाता है।

II. टाइटल दस्तावेजों की फोटो कॉपी :

उधारकर्ता द्वारा लिखित अनुरोध किए जाने की तिथि से 15 कार्य दिवसों के भीतर टाइटल दस्तावेजों की प्रति शुल्क के आधार पर प्रदान की जाएगी, जैसा कि ऊपर उल्लेखित शुल्क तालिका में निर्दिष्ट है।

III. लोन की समाप्ति / स्थानांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी:

पूर्वभुगतान की प्रक्रिया शाखा पर पत्र के माध्यम से लिखित अनुरोध द्वारा प्रारंभ की जाएगी। लोन समाप्ति पर मूल दस्तावेजों की वापसी की प्रक्रिया, भुगतान की प्राप्ति तथा आवश्यक औपचारिकताओं की पूर्णता के 15 कार्य दिवसों के भीतर पूर्ण की जाएगी।

a) KIFS हाउसिंग फ़ाइनेंस लिमिटेड द्वारा लोन वितरण के समय तथा वितरण के बाद प्राप्त किए गए सभी मूल संपत्ति दस्तावेज, लोन खाते की पूर्ण पुनर्भुगतान/समाधान के 30 दिनों की अवधि के भीतर मुक्त कर दिए जाएंगे। टिप्पणी: हम प्रत्येक माह की 25 तारीख के बाद कोई भी (पूर्ण या आंशिक) भुगतान स्वीकार नहीं करेंगे और न ही (पूर्व समापन हेतु) कोई प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा। 25 तारीख के पश्चात प्राप्त सभी भुगतान को अगले माह के भुगतान के रूप में माना जाएगा और उसी माह के लिए नए सिरे से पूर्व समापन राशि जारी की जाएगी।

b) KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, लोन खाते के पूर्ण पुनर्भुगतान / समाधान के पश्चात 30 दिनों की अवधि के भीतर किसी भी रजिस्ट्री में दर्ज संपत्ति पर दर्ज सभी शुल्क को हटाने की प्रक्रिया पूर्ण करेगा।

c) लोन खाते की पूर्ण पुनर्भुगतान / समाधान के उपरांत, संपत्ति के दस्तावेज़ संबंधित शाखा से या उधारकर्ता के अनुरोध पर किसी अन्य शाखा से प्राप्त किए जा सकते हैं। शाखा का पता समय-समय पर परिवर्तित हो सकता है और नवीन/संशोधित/निकटतम शाखा का पता KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड की वेबसाइट के “हमसे संपर्क करें” अनुभाग में ईमेल: contact@kifshousing.com के माध्यम से उपलब्ध कराया जाएगा।

d) यदि लोन के पूर्ण पुनर्भुगतान / समाधान के 30 दिनों के उपरांत मूल संपत्ति दस्तावेज़ों की मुक्ति या संबंधित रजिस्ट्री में शुल्क संतुष्टि फॉर्म दाखिल करने में विलंब होता है, तो KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड उक्त विलंब के कारणों की जानकारी उधारकर्ता को देगा। यदि यह विलंब KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के कारण हुआ है, तो उधारकर्ता को प्रति विलंबित दिवस ₹5,000/- (पाँच हजार रुपये प्रतिदिन) की दर से क्षतिपूर्ति की जाएगी। यह राशि KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा उधारकर्ता के लोन सर्विसिंग/भुगतान खाते में देय होगी।

e) यदि मूल संपत्ति दस्तावेज़ पूर्णतः या आंशिक रूप से खो जाते हैं या क्षतिग्रस्त हो जाते हैं, तो KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड उधारकर्ता को उन दस्तावेज़ों की प्रमाणित/डुप्लिकेट प्रतियाँ प्राप्त करने में सहायता करेगा और इससे संबंधित समस्त खर्चों को वहन करेगा, साथ ही उपर्युक्त अनुच्छेद (d) में उल्लिखित क्षतिपूर्ति राशि का भुगतान भी करेगा। हालांकि, ऐसी स्थिति में KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड को इस प्रक्रिया को पूर्ण करने हेतु अतिरिक्त 30 (तीस) दिनों का समय प्राप्त होगा और विलंब शुल्क की गणना इसके बाद प्रारंभ होगी (अर्थात् कुल 60 दिनों की अवधि के पश्चात)।

f) यदि संपत्ति के स्वामी उधारकर्ता की मृत्यु हो जाती है, तो ऐसी स्थिति में संपत्ति से संबंधित मूल दस्तावेज़ सह-उधारकर्ताओं को सौंपे जाएंगे। यदि उधारकर्ता तथा सभी सह-उधारकर्ताओं का निधन हो जाता है, तो संपत्ति के दस्तावेज़ मृतक संपत्ति स्वामी के वैध उत्तराधिकारियों को लौटाए जाएंगे। ऐसे उत्तराधिकारी को KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा परिभाषित प्रक्रिया के अनुसार उत्तराधिकार साबित करने हेतु पर्याप्त एवं वैध दस्तावेज़ / साक्ष्य प्रस्तुत करने होंगे, जो प्रचलित विधि के अंतर्गत स्वीकार्य हों।

यह सहमति व्यक्त की जाती है कि लोन की विस्तृत शर्तों और नियमों के लिए, इस अनुबंध के पक्षकार उन लोन और अन्य सुरक्षा दस्तावेज़ों का उल्लेख करेंगे और उन पर भरोसा करेंगे, जिन्हें उन्होंने निष्पादित किया है या निष्पादित किए जाने हैं।

उपरोक्त शर्तों और नियमों को उधारकर्ता(गण) द्वारा पढ़ लिया गया है / श्री / श्रीमती _____ द्वारा उधारकर्ता(गण) को पढ़कर सुनाया गया है, जो कंपनी के प्रतिनिधि हैं और उधारकर्ता(गण) ने उन्हें समझ लिया है।

(उधारकर्ताओं के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान)

(ऋणदाता के अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर)

नोट: - इस MITC की डुप्लीकेट प्रति उधारकर्ता(ओं) को सौंप दी गई है।

शुल्क तालिका

शुल्क प्रकार	राशि	भुगतान का समय
प्रसंस्करण शुल्क - वापसी योग्य नहीं	होम लोन ₹3500 + GST और गैर होम लोन ₹5000 + GST	लोन आवेदन के साथ देय
संचालन एवं प्रशासनिक व्यय - वापसी योग्य नहीं	होम लोन (औपचारिक आय): स्वीकृत लोन राशि का 2% + GST। होम लोन (अनौपचारिक आय): स्वीकृत लोन राशि का 2% + GST। LAP / कमर्शियल लोन : स्वीकृत लोन राशि का 3% + GST	a. लोन वितरण से पहले देय
कानूनी सत्यापन	₹1500 कर सहित (वापसी योग्य नहीं)	लोन वितरण के समय
तकनीकी सत्यापन	₹1500 कर सहित (वापसी योग्य नहीं)	लोन वितरण के समय
पुनः तकनीकी सत्यापन	₹500 कर सहित (वापसी योग्य नहीं)	लोन वितरण के समय
दस्तावेज़ीकरण	₹500 कर सहित (वापसी योग्य नहीं)	लोन वितरण के समय
CERSAI	यदि लोन राशि ₹5 लाख से कम है, तो शुल्क ₹59 GST सहित होगा। यदि लोन राशि ₹5 लाख या उससे अधिक है, तो शुल्क ₹118 GST सहित होगा।	लोन वितरण के समय
चेक/ECS/ACH/NACH अस्वीकृति प्रति लेनदेन पर	₹750 GST सहित	जब भी लागू हो
किस्त (EMI/पूर्व-EMI) में चूक पर दंडात्मक शुल्क	24% प्रति वर्ष + अतिदेय किस्त पर लागू कर।	जब भी लागू हो
वसूली (कानूनी / पुनः कब्ज़ा एवं अन्य संबंधित शुल्क)	वास्तविक के अनुसार	जब भी लागू हो
चेक/ECS/NACH स्वैपिंग (प्रति सेट)	₹1500 GST सहित	लोन वितरण के बाद, यदि लागू हो

डुप्लिकेट ब्याज प्रमाण पत्र	GST सहित एक वर्ष में एक प्रति को छोड़कर प्रति प्रति ₹1000	जब भी लागू हो
डुप्लिकेट नो ड्यूज प्रमाण पत्र	₹1500 GST सहित	जब भी लागू हो
संपत्ति दस्तावेजों की प्रति	20 पेज तक न्यूनतम ₹500 और GST सहित ₹5 प्रति पेज अतिरिक्त शुल्क	लोन वितरण के बाद, यदि लागू हो
पूर्वभुगतान / आंशिक भुगतान	1. HL और LAP के तहत परिवर्तनीय दर के लिए: शून्य। 2. HL और LAP के तहत निश्चित दर के लिए: बकाया लोन का 5% + GST	लोन पूर्ण रूप से वितरित होने के 6 महीने बाद लोन के पूर्व भुगतान की अनुमति है
दस्तावेज पुनर्प्राप्ति एवं CERSAI रिलीज़	₹3000 GST सहित	लोन समापन के समय
डुप्लिकेट खाता विवरण शुल्क	₹1000 GST सहित	जब भी लागू हो
फ़ोरक्लोज़र पत्र	₹1000 GST सहित	जब भी लागू हो
दस्तावेजों की सूची	₹1000 GST सहित	जब भी लागू हो
कस्टोडियन शुल्क	₹1000 प्रति माह GST सहित	यदि लोन समापन के समय संपत्ति के दस्तावेज नहीं लिए गए हैं
लोन रद्दीकरण शुल्क	₹3000 कर सहित	लोन रद्दीकरण के समय

*उपरोक्त शुल्क और दरों में समय-समय पर परिवर्तन किया जा सकता है। कृपया हमारी वेबसाइट www.kifshousing.com पर जाकर नवीनतम शुल्क एवं दरों की जानकारी लेते रहें।

(सभी उधारकर्ता(ओं) के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान)

(KIFS HFL के अधिकृत प्रतिनिधि के हस्ताक्षर)

