

KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड
सबसे ज़रूरी नियम और शर्तें (MITC)
(पर्सनल लोन के लिए)

श्रीमान / श्रीमती बॉरोअर और KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (KIFS HFL) के बीच तय हुए लोन के मुख्य नियम और शर्तें नीचे दी गई हैं:

1. ऋण :

स्वीकृत राशि.

Rs. _____

2. ब्याज :

- प्रकार. : अर्ध निश्चित (S-FIR) 36 महीनों के लिए
- प्रभार्य ब्याज. : (KIFS HFL PLR) % + 0.00 % (स्प्रेड) = % (AIR/FIR)

(iii) अधिस्थगन या सब्सिडी. :

(iv) ब्याज रीसेट की तिथि. : मासिक, उस महीने के बाद के महीने का पहला दिन जिसमें ब्याज दर रीसेट की जाती है.

(v) ब्याज दरों में बदलाव के संचार के तरीके. : SMS / ईमेल / पत्र / फोन कॉल / कंपनियों की वेबसाइट पर संचार द्वारा

- किस्त के प्रकार : समान मासिक किस्तें.
- ऋण अवधि : वर्ष या महीना.
- ऋण का उद्देश्य : निर्माण/सुधार/विस्तार
- शुल्क और अन्य प्रभार : कृपया अंत में संलग्न शुल्क-पत्र देखें.

नोट: उपरोक्त चार्ज शीट में किए गए बदलाव हमारी वेबसाइट पर और हमारी शाखा सूचना बोर्डों पर भी प्रदर्शित किए जाएंगे, साथ ही ऋण आवेदन पत्र और ऋण समझौते की अनुसूची में भी संलग्न किए जाएंगे. इसी तरह, हमारी रूपांतरण योजना में किए गए कोई भी बदलाव, हमारी शाखाओं के पास उपलब्ध होंगे.

7. ऋण के लिए सुरक्षा / संपार्श्विक:

(i) गिरवी रखी गई संपत्ति का पता:

(ii) गारंटी :

- अन्य सुरक्षा: (यदि कोई हो).

8. संपत्ति/उधारकर्ता का बीमा:

उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि उधारकर्ता और गिरवी रखी गई संपत्ति ऋण की पूरी अवधि के दौरान आग और अन्य उपयुक्त खतरों के खिलाफ पर्याप्त रूप से बीमाकृत हो और **KIFS HFL** को हर साल/या जब भी ऐसा करने के लिए कहा जाए, उसका प्रमाण प्रस्तुत करे। ऋण की पूरी अवधि के दौरान **KIFS HFL** बीमा पॉलिसी का लाभार्थी होना चाहिए।

9. ऋण के संवितरण की शर्तें:

- ऋण के तहत संवितरण संस्वीकृति पत्र और ऋण समझौते में उल्लिखित सभी शर्तों और अनुपालनों तथा उधारकर्ता/उधारकर्ताओं द्वारा निष्पादित अन्य सभी मानक दस्तावेजों और लेखों के पूरा होने और अनुपालन के अधीन किया जाएगा, जैसा कि ऋणदाता द्वारा निर्दिष्ट किया गया है, जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं.
- संपत्ति का कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन.
- ग्राहक द्वारा ऋणदाता द्वारा अपेक्षित तरीके से सुरक्षा हित के निर्माण की आवश्यकता का अनुपालन करने के बाद।

- ग्राहक द्वारा अपना स्वयं का योगदान पूर्ण रूप से भुगतान/निवेश करने के बाद "स्वयं का योगदान" का अर्थ है संपत्ति की लागत ऋण स्वीकृत ऋण राशि।
- ऋण समझौते के अनुच्छेद 7 में परिभाषित कोई भी चूक की घटना नहीं हुई होगी।
- ग्राहक ने KIFS HFL को किसी भी पूर्व संवितरण की आय के उपयोग के बारे में संतुष्ट किया होगा।
- ऋणदाता किसी भी ऐसी घटना के घटित होने पर आगे की किस्त का संवितरण रोकने के लिए स्वतंत्र होगा जो किसी भी तरह से बनाई गई सुरक्षा को प्रभावित करेगी, यानी निर्माण के रुकने, निर्माण में देरी, मुकदमेबाजी, अधिग्रहण, अधिग्रहण, ऋण समझौते में 'चूक की घटनाएँ' शीर्षक के तहत या ऋणदाता द्वारा उचित समझे जाने वाले किसी अन्य कारण से निर्धारित किसी भी घटना के घटित होने पर दी गई सुरक्षा के मूल्य में कमी के कारण।

10. ऋण और ब्याज का पुनर्भुगतान:

- पुनर्भुगतान: ऋण का पुनर्भुगतान समान मासिक किस्तों (EMI) के माध्यम से किया जाता है, जिसमें मूलधन और ब्याज दोनों घटक शामिल होते हैं। पुनर्भुगतान उस महीने के बाद वाले महीने से शुरू होता है जिसमें ऋण का अंतिम संवितरण प्राप्त किया जाता है।
- अंतिम संवितरण लंबित: संवितरित ऋण पर साधारण ब्याज लागू होता है। संवितरित राशि पर 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 के लिए ईएमआई रु. () है। पूर्ण संवितरण के बाद अगले महीने की तारीख को ईएमआई देय तिथि है।
- ऋण समझौते के अनुच्छेद 7 में परिभाषित कोई भी चूक की घटना नहीं हुई होगी। भुगतान की जाने वाली किस्तों की संख्या महीने है।
- ब्याज दर / ईएमआई / ऋण अवधि में परिवर्तन किसी भी ऐसे कार्यान्वयन से पहले एसएमएस / ईमेल / पत्र / फोन कॉल के माध्यम से सूचित किए जाएंगे और KIFS HFL की वेबसाइट पर प्रदर्शित किए जाएंगे।

11. बकाया रकम की रिकवरी के लिए अपनाई जाने वाली छोटी प्रक्रिया:

ECS / ऑटो डेबिट के लिए मैडेट के अनादर या चेक बाउंस होने या जैसा भी मामला हो, उसके बाद बॉरोअर/गारंटर को टेली-कॉलिंग, ई-मेल, SMS, लेटर, विज़िट बॉरोअर/गारंटर के घर/ऑफिस के पते पर कलेक्शन ऑफिसर/कर्मचारी/ऑथराइज़्ड रिप्रेजेंटेटिव या ब्रांच मैनेजर द्वारा फील्ड विज़िट/जॉइंट विज़िट डिफॉल्ट होने और लोन अकाउंट के NPA या क्रॉनिक केस घोषित होने पर, लोन रिकवरी के लिए नेगोशिएबल इंस्ट्रुमेंट्स एक्ट की धारा 138 और/या SARFAESI के तहत कानूनी कार्रवाई शुरू करने के लिए एडवोकेट के ज़रिए लोन रिकॉल नोटिस और लीगल नोटिस भेजा जाएगा।

12. जिस तारीख को एनुअल आउटस्टैंडिंग बैलेंस स्टेटमेंट जारी किया जाएगा:

अकाउंट स्टेटमेंट / एनुअल आउटस्टैंडिंग बैलेंस स्टेटमेंट की फिजिकल कॉपी के लिए आप लेंडर के ऑफिस जाकर रिक्वेस्ट कर सकते हैं।

इसे पाने का प्रोसेस इस तरह है:

लोन स्टेटमेंट / एनुअल आउटस्टैंडिंग बैलेंस स्टेटमेंट: बॉरोअर के लिखने की रिक्वेस्ट की तारीख से 7 वर्किंग डेज़ में।

13. ग्राहक सेवाएं:

a. ऑफिस / ब्रांच में मिलने का समय :

- सोमवार से शुक्रवार : सुबह 9:30 बजे से शाम 5:30 बजे तक
- शनिवार : सुबह 9:30 बजे से शाम 5:30 बजे तक
- (पहला और दूसरा शनिवार और सभी रविवार छुट्टी वाले हैं)

b. कस्टमर सर्विस के लिए संपर्क करने वाले व्यक्ति की डिटेल्स:

- आपके लोन अकाउंट से जुड़े सवालियों के लिए, आप मिस्टर/मिस से संपर्क कर सकते हैं या 8287405405 पर कॉल कर सकते हैं।

c. निम्नलिखित प्राप्त करने की प्रक्रिया जिसमें उसकी समय-सीमा भी शामिल है:

- ऋण खाता विवरण (SOA) / आईटी प्रमाणपत्र / परिशोधन अनुसूची: SOA / आईटी प्रमाणपत्र / परिशोधन अनुसूची ऋण लेने वाले द्वारा लिखित अनुरोध की तारीख से 7 कार्य दिवसों के भीतर अनुरोध पर प्रदान किए जाते हैं।
- शीर्षक दस्तावेजों की फोटो कॉपी: शीर्षक दस्तावेजों की कॉपी ऋण लेने वाले द्वारा लिखित अनुरोध की तारीख से 15 कार्य दिवसों के भीतर ऊपर उल्लिखित शुल्क शीट में निर्धारित शुल्क के आधार पर प्रदान की जाती है।
- ऋण के बंद होने / हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी: पूर्व भुगतान की प्रक्रिया शाखा में पत्र के माध्यम से लिखित अनुरोध द्वारा शुरू की जाएगी। बंद होने पर मूल दस्तावेजों को वापस करने की प्रक्रिया में भुगतान की प्राप्ति और आवश्यक औपचारिकताओं के पूरा होने के बाद 15 कार्य दिवस लगेंगे।

d. नोट:

i. हम महीने की 25 तारीख के बाद कोई भी पेमेंट (फोरक्लोज़र) जारी नहीं करेंगे या स्वीकार नहीं करेंगे (आंशिक या पूरा)। 25 तारीख के बाद मिले सभी पेमेंट पर अगले महीने उसी महीने के लिए नया फोरक्लोज़र अमाउंट जारी करने पर विचार किया जाएगा।

14. अचल संपत्ति के दस्तावेजों की रिहाई:

- a) KIFS Housing Finance Ltd ऋण खाते के पूर्ण पुनर्भुगतान/निपटान के 30 दिनों के भीतर ऋण संवितरण के समय प्राप्त सभी मूल संपत्ति दस्तावेज और किसी भी संवितरण के बाद के दस्तावेज जारी करेगा।
- b) KIFS Housing Finance Ltd ऋण खाते के पूर्ण पुनर्भुगतान/निपटान के 30 दिनों के भीतर किसी भी रजिस्ट्री के साथ पंजीकृत शुल्कों को हटा देगा।
- c) ऋण खाते के पूर्ण पुनर्भुगतान/निपटान पर उधारकर्ता के अनुरोध के अनुसार संपत्ति के कागजात () शाखा या किसी अन्य शाखा से एकत्र किए जा सकते हैं। शाखा का पता समय-समय पर बदल सकता है जहां KIFS Housing Finance Ltd ई-मेल: contact@kifshousing.com के संपर्क अनुभाग के तहत संशोधित/नया/निकटतम शाखा का पता उपलब्ध कराया जाता है।
- d) मूल संपत्ति दस्तावेजों को जारी करने में देरी होने या ऋण के पूर्ण पुनर्भुगतान/निपटान के 30 दिनों से अधिक समय तक संबंधित रजिस्ट्री के साथ चार्ज संतुष्टि फॉर्म दाखिल करने में विफल रहने की स्थिति में, KIFS Housing Finance Ltd उधारकर्ता को ऐसी देरी के कारणों के बारे में सूचित करेगा। ऐसे मामले में जहां देरी KIFS Housing Finance Ltd के कारण हुई है, तो उधारकर्ता को देरी के लिए 5,000/- प्रति दिन की दर से मुआवजा दिया जाएगा। यह KIFS Housing Finance Ltd द्वारा उधारकर्ता को उसके ऋण सेवा पुनर्भुगतान खाते में देय होगा।
- e) मूल संपत्ति दस्तावेजों के आंशिक या पूर्ण रूप से खो जाने/क्षतिग्रस्त होने की स्थिति में, KIFS Housing Finance Ltd उधारकर्ता को संपत्ति दस्तावेजों की डुप्लीकेट/प्रमाणित प्रतियां प्राप्त करने में सहायता करेगा और उपरोक्त पैराग्राफ d) में इंगित मुआवजे का भुगतान करने के अलावा संबंधित लागतों को वहन करेगा। हालांकि, ऐसी स्थिति में KIFS Housing Finance Ltd इस प्रक्रिया को पूरा करने के लिए 30 दिनों का अतिरिक्त समय लेगा और देरी की अवधि का जुर्माना उसके बाद (यानी कुल 60 दिनों के बाद) गणना की जाएगी।
- f) संपत्ति मालिक उधारकर्ता की मृत्यु की आकस्मिक घटना में संपत्ति के दस्तावेज सह-उधारकर्ताओं को जारी किए जाएंगे। उधारकर्ता और सभी सह-उधारकर्ताओं की मृत्यु की स्थिति में संपत्ति के दस्तावेज मृतक संपत्ति मालिक के कानूनी उत्तराधिकारी (उत्तराधिकारियों) को वापस कर दिए जाएंगे। कानूनी उत्तराधिकारी (उत्तराधिकारियों) को KIFS Housing Finance Ltd की परिभाषित प्रक्रिया के अनुसार अपनी उत्तराधिकारिता के लिए कानून के तहत लागू पर्याप्त और वैध दस्तावेज/साक्ष्य प्रदान करने होंगे।

15. शिकायत निवारण:

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

KHFL के पास अपनी प्रत्येक शाखा और कार्यालय में ग्राहकों के लिए अपनी शिकायतें या शिकायतें दर्ज करने और प्रस्तुत करने के लिए सिस्टम उपलब्ध है।

KHFL यह सुनिश्चित करता है कि ऋण देने वाली संस्था के पदाधिकारियों के निर्णयों से उत्पन्न होने वाले सभी विवादों को अगले उच्च स्तर पर सुना और निपटाया जाए।

शिकायत निवारण तंत्र के कामकाज की ग्राहक शिकायत निवारण समिति द्वारा समय-समय पर समीक्षा की जाती है और बोर्ड को सूचित किया जाता है।

KHFL के पास अपने प्रत्येक कार्यालय में शिकायतों और शिकायतों को प्राप्त करने, पंजीकृत करने और निपटाने के लिए एक प्रणाली और प्रक्रिया है, जिसमें ऑनलाइन प्राप्त शिकायतें भी शामिल हैं।

शिकायत निवारण तंत्र आउटसोर्स एजेंसी द्वारा प्रदान की गई सेवाओं से संबंधित मुद्दे से भी निपटेगा।

किसी भी शिकायत के मामले में, ग्राहक उस व्यावसायिक स्थान के KIFS HFL शाखा प्रबंधक से संपर्क कर सकता है जहाँ उसका खाता है और पत्र / ईमेल द्वारा / शाखा कार्यालय में जाकर शिकायत दर्ज कर सकता है। शिकायत की तारीख से 5 दिनों की अवधि के भीतर ग्राहक को जवाब दिया जाएगा। मामले की जांच करने के बाद, हम ग्राहक को अपना अंतिम जवाब भेजेंगे या समझाएंगे कि जवाब देने में अधिक समय क्यों लगता है और शिकायत की तारीख से 30 दिनों के भीतर ऐसा करने का प्रयास करेंगे।

यदि प्रतिक्रिया असंतोषजनक है या उचित समय (यानी, 30 दिन) के भीतर कंपनी से कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई है या प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है, तो ग्राहक KHFL कॉर्पोरेट कार्यालय में शिकायत निवारण अधिकारी से ई-मेल आईडी: grievance@kifshousing.com पर संपर्क कर सकता है या नीचे दिए गए कॉर्पोरेट कार्यालय के पते पर लिख सकता है:

KHFL कस्टमर केयर: - शिकायत निवारण अधिकारी:

ऑपरेशन्स हेड

KIFS हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड,

छठी मंजिल, **KIFS** कॉर्पोरेट हाउस, होटल प्लैनेट लैंडमार्क के बगल में, अशोक वाटिका **BRTS** के पास, **ISCON**-अंबली रोड, बोडकदेव, अंबली, अहमदाबाद, गुजरात – **380054**।

ग्राहक हमसे सोमवार से शुक्रवार, सुबह **10:00** बजे से शाम **5:30** बजे के बीच **8287405405** पर संपर्क कर सकते हैं।

अगर जवाब संतोषजनक न हो, या उचित समय (यानी **30** दिनों) के भीतर कंपनी से कोई जवाब न मिले, या मिले हुए जवाब से ग्राहक संतुष्ट न हो, तो ग्राहक नेशनल हाउसिंग बैंक (**NHB**) के शिकायत निवारण सेल से नीचे दिए गए पते/ईमेल आईडी पर संपर्क कर सकते हैं या नीचे दिए गए लिंक पर ऑनलाइन शिकायत दर्ज कर सकते हैं:

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

यह एतद्द्वारा सहमत है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, इसमें शामिल पक्ष उनके द्वारा निष्पादित/निष्पादित किए जाने वाले ऋण और अन्य सुरक्षा दस्तावेजों का संदर्भ लेंगे और उन पर भरोसा करेंगे।

उपरोक्त नियम और शर्तें उधारकर्ता(ओं) द्वारा पढ़ी गई हैं / कंपनी के श्री/सुश्री 1950 द्वारा उधारकर्ता(ओं) को पढ़कर सुनाई गई हैं और उधारकर्ता(ओं) द्वारा समझी गई हैं।

इस एमआईटीसी की डुप्लीकेट प्रति उधारकर्ता(ओं) को सौंप दी गई है।

आवेदक और सह-आवेदक के हस्ताक्षर

CHARGE SHEET

शुल्क का प्रकार	रकम	भुगतान कब करना है
प्रोसेसिंग शुल्क-गैर वापसी योग्य	₹3500 + GST (होम लोन और नॉन-होम लोन के लिए ₹5000 + GST)	लोन एप्लीकेशन के साथ भुगतान किया जाना है
परिचालन और प्रशासनिक लागत-गैर वापसी योग्य	होम लोन (फॉर्मल इनकम): मंजूर किए गए लोन की रकम का 2% + GST। होम लोन (इनफॉर्मल इनकम): मंजूर किए गए लोन की रकम का 2% + GST। LAP / कमर्शियल लोन: मंजूर किए गए लोन की रकम का 3% + GST	लोन मिलने से पहले भुगतान किया जाना है।
कानूनी सत्यापन	₹1500 (टैक्स सहित, नॉन-रिफंडेबल)	लोन मिलने के समय
तकनीकी सत्यापन	₹1500 (टैक्स सहित, नॉन-रिफंडेबल)	लोन मिलने के समय
बाद का तकनीकी सत्यापन	₹500 (टैक्स सहित, नॉन-रिफंडेबल)	लोन मिलने के समय
दस्तावेज़ीकरण	₹500 (टैक्स सहित, नॉन-रिफंडेबल)	लोन मिलने के समय
CERSAI	5 लाख रुपये से कम के लोन के लिए ₹59 (GST सहित),	लोन मिलने के समय
चेक/ECS/ACH/NACH	5 लाख रुपये और उससे ज्यादा के लोन के लिए ₹118 (GST सहित)	जब लागू हो
प्रति लेनदेन बाउंस	₹750 (GST सहित)	जब लागू हो
डिफ्रॉल्ट किस्त (EMI/प्री EMI) पर दंडात्मक शुल्क	ओवरड्यू (समय पर न चुकाई गई) किस्त पर सालाना 24%।	जब लागू हो
वसूली	वास्तविक खर्च के अनुसार	लोन मिलने के बाद, यदि लागू हो
(कानूनी/पुनः कब्जा और आकस्मिक शुल्क)	₹1500 (GST सहित)	जब लागू हो
चेक/ECS/NACH स्वैपिंग (प्रति सेट)	₹1000 प्रति कॉपी (साल में एक कॉपी को छोड़कर, GST सहित)	जब लागू हो

आवेदक और सह-आवेदक के हस्ताक्षर

संपत्ति के कागजात की प्रति	20 पेज तक के लिए कम से कम ₹500 का चार्ज और उसके बाद हर पेज के लिए ₹5 का अतिरिक्त चार्ज (GST सहित)	वितरण के बाद, यदि लागू हो
पूर्व भुगतान / आंशिक भुगतान	1. HL और LAP के तहत वेरिफेबल रेट के लिए: कोई चार्ज नहीं। 2. HL और LAP के तहत फिक्स्ड रेट के लिए: बकाया लोन का 5% + GST	जब और जैसे लागू हो
दस्तावेज पुनर्प्राप्ति और CERSAI रिलीज	₹3000 (GST सहित)	ऋण बंद होने के समय
खाता विवरण की डुप्लीकेट प्रति के शुल्क	₹1000 (GST सहित)	जब और जैसे लागू हो
बंधक मुक्ति पत्र	₹1000 (GST सहित)	जब और जैसे लागू हो
दस्तावेजों की सूची	₹1000 (GST सहित)	जब और जैसे लागू हो
कस्टोडियन शुल्क	₹1000 प्रति माह (GST सहित)	यदि ऋण बंद होने के समय संपत्ति के कागजात नहीं लिए जाते हैं
ऋण रद्द करने के शुल्क	₹3000 (टैक्स सहित)	ऋण रद्द होने पर

* ऊपर बताई गई फीस और चार्ज समय-समय पर बदल सकते हैं। आपसे अनुरोध है कि हमारी लेटेस्ट फीस और चार्ज के बारे में अपडेट रहने के लिए हमारी वेबसाइट www.kifshousing.com देखें।

आवेदक और सह-आवेदक के हस्ताक्षर