

## आईकेएफ होम फाइनेंस लिमिटेड – आईकेएफएचएफएल

### सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें – सभी प्रोडक्ट

लीड नंबर: \_\_\_\_\_

उधारकर्ता और आईकेएफ होम फाइनेंस लिमिटेड के बीच तय सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें नीचे दी गई हैं। (आईकेएफएचएफएल)

#### A ऋण के विवरण

1	लोन राशि (सैंक्शन राशि)	₹						
2	ब्याज की दर		____ फिक्स्ड दर और उसके बाद आरपीएलआर के आधार पर फ्लोटिंग दर। or ____ के लिए फिक्स्ड दर और उसके बाद आरपीएलआर के आधार पर फ्लोटिंग दर।					
3	ब्याज दर का प्रकार	डुअल (फिक्स्ड / फ्लोटिंग / डुअल / स्पेशल)						
4	रेफरेंस दर (आरपीएलआर*) रिटेल प्राइम लेंडिंग दर		मार्जिन(+/-) (आरपीएलआर+/- आरओआई)		आरओआई		एपीआर	
5	लोन की अवधि, महीनों में				ईएमआई धनराशि			
6	ईएमआई तिथि	5	10	किश्त प्रकार		ईएमआई (समान मासिक किश्त)		
7	ऋण का प्रयोजन							
8	ब्याज रीसेट करने की तारीख	DD/MM/YYYY		फ्लोटिंग ब्याज दर शुरू होने की तारीख				
9	ब्याज का तरीका	मासिक घटती शेष राशि के आधार पर						
10	मोराटोरियम / सब्सिडी	शून्य						

कृपया ध्यान दें:

- रिटेल प्राइम लेंडिंग रेट ("आरपीएलआर") आईकेएफएचएफएल द्वारा घोषित दर है और समय-समय पर ऋण अनुबंध के लिए ब्याज दर को नियंत्रित करेगी।
- फ्लोटिंग अवधि के दौरान लगने वाली ब्याज दर, अप्रूवल के समय प्रदान किए गए मौजूदा आरपीएलआर (+/-) दर पर आधारित होगा।
- यह आपके द्वारा किए जाने वाले लोन अनुबंध की शर्तों में बदलाव के नियमों के अधीन है।
- आईकेएफएचएफएल के पास समय-समय पर रिटेल प्राइम लेंडिंग दर (आरपीएलआर) को बदलने का अधिकार है और यह उसके हिसाब से, लागू ब्याज दर को रीसेट कर सकता है और बदली हुई मासिक किश्त या लोन की अवधि तय कर सकता है।

- e. ब्याज दर / ईएमआई में बदलाव की जानकारी समय-समय पर लेटर / ईमेल / एसएमएस / कंपनी की वेबसाइट के जरिए दी जाएगी।
- f. आईकेएफएचएफएल के मौजूदा पॉलिसी नियमों के अनुसार, हर तिमाही में एक बार ब्याज रीसेट किया जाएगा।
- g. अप्रूवल की शर्तों के अनुसार, आईकेएफएचएफएल के सभी प्रोडक्ट (होम लोन, होम इम्प्रूवमेंट और रेनोवेशन लोन और संपत्ति पर लोन (एलएपी) लोन) में 3 साल तक फिक्स्ड दरें होती हैं। फिक्स्ड दर का समय पूरा होने के बाद, लोन को वेरिएबल दर बेसिस पर बदल दिया जाएगा और उस समय के आईकेएफएचएफएल आरपीएलआर के हिसाब से दर लागू होगी।



- h. कंपनी अपने फैसले पर, खंड(h) में दर्ज लोन के प्रदर्शन के आधार पर ब्याज दर को रीसेट करेगी और आपके द्वारा निष्पादित किए जाने वाले अप्रूवल लेटर या वेलकम लेटर या डिस्बर्समेंट लेटर में दर्ज दर के अनुसार इसे संशोधित किया जाएगा और इसके बारे में पत्र, ईमेल और एसएमएस के माध्यम से समय-समय पर कंपनी की वेबसाइट पर जानकारी दी जाएगी।
- i. आईकेएफएचएफएल के मौजूदा पॉलिसी नियमों के अनुसार फ्लोटिंग से फिक्स्ड ब्याज में बदलने और इसके विपरीत करने पर कन्वर्जन शुल्क लगेगा। लेकिन, आईकेएफएचएफएल अभी फ्लोटिंग से फिक्स्ड ब्याज में बदलने और इसके विपरीत करने की सुविधा नहीं देता है।
- j. आईकेएफएचएफएल हर कैलेंडर वर्ष में 15 मई को या उससे पहले वार्षिक बकाया बैलेंस स्टेटमेंट जारी करेगा।

#### B. सिक्योरिटी / कोलैटरल के विवरण

1	संपत्ति का विवरण (संपत्ति का पूरा पता)	
2	गारंटी: गारंटर का नाम (यदि कोई हो)	
3	अन्य सुरक्षा हित (यदि कोई हो) कोलैटरल का अतिरिक्त पता (अगर कोई हो)	

#### C. शुल्क और प्रभार: सभी राशि जीएसटी को छोड़कर हैं, जब तक कि अलग से बताया न गया हो।

क्र. सं.	फीस / शुल्क का नाम	विषय	लागू प्रभार
----------	--------------------	------	-------------

1	प्रोसेसिंग शुल्क (मूल्यांकन / कानूनी शुल्क सहित)	होम लोन होम इम्प्रूवमेंट लोन  संपत्ति पर लोन	अगर अप्लाई किया गया लोन $\leq 40$ लाख है – ₹4000 + लागू टैक्स  अगर अप्लाई किया गया लोन $> 40$ लाख है – ₹5000 + लागू टैक्स
2	अतिरिक्त सत्यापन शुल्क।	अतिरिक्त सत्यापन शुल्क	अगर ऑफर किया गया कोलैटरल दर्ज लोकेशन से 30 Kms से ज्यादा दूर है, तो उधारकर्ता को ₹2000 का अतिरिक्त सत्यापन शुल्क + लागू टैक्स देना होगा।

3	वैधानिक शुल्क	एसआरओ सर्च, आरओसी सर्च, एसआरओ से नॉन-एन्कम्ब्रेंस सर्टिफिकेट, आरओसी पर शुल्क निर्माण / एमओडीटी शुल्क / एनओआई शुल्क / मॉर्गेज डीड का निष्पादन	जैसा कि संबंधित राज्यों में लागू है, उधारकर्ता को वास्तविक आधार पर रजिस्ट्रेशन/संबंधित विभाग को भुगतान करना होगा।
4	दस्तावेज शुल्क	दस्तावेज शुल्क	प्रोडक्ट ग्रिड के अनुसार
	(नॉन-रिफंडेबल)*	होम लोन / आश्रय / होम इम्प्रूवमेंट लोन / एलएपी / उन्नति / विकास / प्रगति	लोन वितरण के समय 2.50% + लागू टैक्स देना होगा।
		उज्जवल / वंदना	लोन वितरण के समय 2.25% + लागू टैक्स देना होगा।

ध्यान दें: होम इम्प्रूवमेंट और रेनोवेशन लोन, होम लोन – स्व निर्माण, बैलेंस ट्रांसफर, कमर्शियल परचेज लोन को छोड़कर संपत्ति पर लोन जैसे प्रोडक्ट्स के लिए दस्तावेज शुल्क वापस नहीं होंगे।

#### दस्तावेज शुल्क का रिफंड:

होम लोन के लिए – खरीद - नया / रीसेल, निर्माणाधीन खरीद, कम्पोजिट लोन, एलएपी- कमर्शियल खरीद, जहां सेलर या लोकल सरकारी पॉलिसी या एसआरओ कार्यालय के साथ कानूनी दिक्कतों की वजह से रजिस्ट्रेशन नहीं हो पाया है, वहां लोन कैंसलेशन शुल्क के रूप में, कुल लोन राशि से 1% + जीएसटी के भुगतान या कटौती के बाद रिफंड किया जाएगा और प्री-ईएमआई का भुगतान उधारकर्ता को करना होगा।

ऊपर दर्ज दस्तावेज शुल्क का रिफंड तब किया जाएगा, जब लोन खाता पहले वितरण की तारीख से 45 दिनों के अंदर कैंसल हो जाता है।

5	मूल्यांकन / कानूनी शुल्क	शून्य, प्रोसेसिंग शुल्क में शामिल।
6	सीईआरएसएआई	₹ + लागू टैक्स, जो वितरण राशि से लिए जाएंगे
7	एक बार का दस्तावेज संग्रहण शुल्क	₹ 1000 + लागू टैक्स, वितरित राशि से लिए जाएंगे
8	ईसीएस/चेक डिसऑनर	₹ 500 + लागू टैक्स प्रति घटना
9	संग्रह प्रभार	₹ 200 + लागू टैक्स, प्रति घटना कलेक्शन
10	ईएमआई की देरी से भुगतान के लिए शुल्क या दंडात्मक शुल्क	बकाया राशि पर 36 प्रति वर्ष शुल्क, दैनिक आधार पर गणना (ईएमआई, प्री-ईएमआई पर शुल्क) + जीएसटी/टैक्स जो लागू हों
11	पीडीसी/ ईसीएस / एनएसीएच / ई-एनएसीएच	₹ 1000 + लागू कर

	स्वैपिंग	
12	वितरण चेक का कैंसलेशन और चेक/आरटीजीएस के माध्यम से दोबारा जारी करना	₹ 1000 + लागू कर

13	डुप्लिकेट अमॉर्टाइजेशन अनुसूची / एनओसी / एनडीसी के लिए शुल्क	₹ 500 + लागू कर
14	फोरक्लोजर स्टेटमेंट जारी करना	₹ 1000 + लागू कर
15	डीडी के जरिए भुगतान	(₹1 लाख और उसके गुणकों पर ₹400/- + लागू टैक्स)
16	डोरस्टेप कलेक्शन	चेक के मामले में ₹ 250 हर विजिट + लागू टैक्स
17	कस्टडी से दस्तावेज प्राप्ति शुल्क (लोन / संपत्ति दस्तावेज)	₹ 1000 + लागू कर
18	उधारकर्ता / संपत्ति का इंश्योरेंस	उधारकर्ता को आग, भूकंप और बाढ़ (लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं) आदि सहित सभी जोखिम के लिए जीवन और संपत्ति का पर्याप्त इंश्योरेंस करवाना होगा और आईकेएफएचएफएल को पॉलिसी के तहत अकेला लाभार्थी बनाना होगा। उधारकर्ता को समय पर प्रीमियम देना होगा और लोन की अवधि के दौरान पॉलिसी को हमेशा मान्य बनाए रखना होगा और समय-समय पर आईकेएफ होम फाइनेंस को इसका साक्ष्य देना होगा।

#### D. फोरक्लोजर शुल्क और प्री-पेमेंट शुल्क

<b>पार्ट पेमेंट/ फोरक्लोजर शुल्क – फ्लोटिंग दर</b>	<p>फ्लोटिंग ब्याज दर वाले लोन का पार्ट पेमेंट/ फोरक्लोजर – किसी व्यक्ति के नाम पर संपत्ति।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>होम लोन / नॉन-होम लोन – किसी भी स्रोत के लिए शून्य।</li> <li>नॉन-होम लोन / संपत्ति पर लोन (एलएपी) (बिजनेस के उद्देश्य से लिया गया) – बकाया मूल राशि पर 5% प्लस लागू टैक्स।</li> </ul>
	<p>फ्लोटिंग ब्याज दर वाले लोन का पार्ट पेमेंट/ फोरक्लोजर – किसी गैर-व्यक्ति संस्था / कॉर्पोरेट / एजेंसियों के नाम पर संपत्ति।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>अगर संपत्ति किसी गैर-व्यक्तिगत इकाई के नाम पर है, तो इसे बिजनेस उद्देश्य का लोन माना जाएगा और बकाया मूलधन / अग्रिम भुगतान राशि का 5% + लागू टैक्स वसूल किए जाएंगे।</li> </ul>

<b>पार्ट पेमेंट/ फोरक्लोजर शुल्क – फिक्स्ड दर / डुअल / मिक्स्ड दर</b>	<p>फिक्स्ड दर / डुअल दर वाले लोन का पार्ट पेमेंट/ फोरक्लोजर – किसी व्यक्ति के नाम पर संपत्ति।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• होम लोन – अपने फंड से बंद करने पर शून्य।</li> <li>• होम लोन (हाउसिंग फाइनेंस कंपनी / बैंक / फाइनेंशियल संस्थान / एनबीएफसी – नॉन-बैंकिंग फाइनेंशियल कंपनी को लोन ट्रांसफर), नॉन-होम लोन / संपत्ति पर लोन (एलएपी) (बिजनेस के उद्देश्य से लिया गया) – बकाया मूलधन का 5% प्लस लागू टैक्स।</li> </ul> <p>फिक्स्ड दर / मिक्स्ड दर वाले लोन का पार्ट पेमेंट/ फोरक्लोजर – किसी गैर-व्यक्ति / कॉर्पोरेट / एजेंसियों के नाम पर संपत्ति।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• अगर संपत्ति किसी गैर-व्यक्तिगत इकाई के नाम पर है, तो इसे बिजनेस उद्देश्य का लोन माना जाएगा और बकाया मूलधन / अग्रिम भुगतान राशि का 5% + लागू टैक्स वसूल किए जाएंगे।</li> </ul>
---	---

**ध्यान दें:** ग्राहक पार्ट पेमेंट करके ईएमआई/ लोन की अवधि कम करने के लिए अनुरोध कर सकते हैं।

ऊपर दर्ज फीस और शुल्क में जीएसटी, एजुकेशन सेस और दूसरे सरकारी टैक्स, लेवी आदि शामिल नहीं हैं, और ये आईकेएफ होम फाइनेंस लिमिटेड के विवेक से बदल सकते हैं। शुल्क में कोई भी बदलाव वेबसाइट पर अपलोड किया जाएगा या ग्राहक को लेटर/ईमेल/एसएमएस से बताया जाएगा। आईकेएफ होम फाइनेंस लिमिटेड के विवेक पर अप्रवल।

#### कैंसलेशन:

इसमें दी गई किसी भी बात के बावजूद, आईकेएफएचएफएल के पास बिना शर्त लोन के इस्तेमाल न किए गए हिस्से को किसी भी समय, उधारकर्ता को पहले से बिना कोई नोटिस दिए, किसी भी वजह से कैंसल करने/बदलने का अधिकार होगा, जिसमें नॉन-परफॉर्मिंग एसेट के तौर पर वर्गीकरण या मंजूरी/वितरण/लोन अनुबंध/लोन दस्तावेज की शर्तों का पालन न करने की वजह भी शामिल है। ऐसे कैंसलेशन की स्थिति में, लोन दस्तावेज के सभी नियम पहले से लिए गए और बकाया लोन के हिस्से के लिए लागू और मान्य रहेंगे, और उधारकर्ता को बकाया राशि सही और निर्धारित समय पर चुकानी होगी।

#### लोन की सिक्योरिटी

- लोन की सिक्योरिटी आमतौर पर फाइनेंस की जा रही संपत्ति पर सुरक्षा हित और/या आईकेएफएचएफएल द्वारा आवश्यक समझी जाने वाली किसी अन्य जमानत / अंतरिम सुरक्षा के रूप में होगी। सिक्योरिटी में, दूसरी बातों के अलावा, गारंटी, हाइपोथेकेशन, मॉर्गेज, प्लेज और आईकेएफएचएफएल को सही लगने वाली सिक्योरिटी का कोई भी दूसरा रूप शामिल हो सकता है।
- यह लोन प्रस्तावित कोलैटरल संपत्ति (जिसका विवरण लोन दस्तावेजों में दिया गया है) पर आईकेएफएचएफएल के पक्ष में प्रथम एवं विशेष शुल्क द्वारा सुरक्षित होगा, और उक्त संपत्ति का स्पष्ट, विपणन योग्य और आसानी से स्वामित्व होना आवश्यक होगा। उधारकर्ता को टाइटल दस्तावेज, डीड्स, रिपोर्ट्स की मूल/कॉपी दिखानी होगी, जैसा कि आईकेएफएचएफएल को जरूरत हो। उधारकर्ता को सिक्योरिटी बनाने के लिए लगने वाले सभी शुल्क देने होंगे और इसे पूरा करने के लिए आईकेएफएचएफएल की जरूरत के हिसाब से सभी जरूरी कदम उठाने होंगे। सिक्योरिटी के तौर पर दी गई संपत्ति के निर्माण का प्लान सही प्राधिकरण से

मंजूर होना चाहिए और लोन की अवधि के दौरान किसी भी समय उधारकर्ता या किसी भी व्यक्ति द्वारा इसका उल्लंघन नहीं किया जाना चाहिए।

- iii. उधारकर्ता/सिक्योरिटी प्रदाता लोन दस्तावेज के तहत बनाए गए शुल्क को कंपनीज एक्ट 2013 (अगर जरूरी हो) और उसके तहत बने नियमों, सीईआरएसएआई या ऐसे किसी दूसरे लागू कानून के तहत, तय समय के अंदर रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज के पास रजिस्टर करवाएगा और आईकेएफएचएफएल को रजिस्ट्रेशन का सर्टिफिकेट देगा।



- iv. अगर जरूरत पड़ी, तो उधारकर्ता/सिक्योरिटी प्रदाता आईकेएफएचएफएल को लोन सुरक्षित करने के लिए अतिरिक्त सिक्योरिटी देगा, जो आईकेएफएचएफएल को मंजूर हो। यह सिक्योरिटी स्पष्ट, बेचने लायक, बिना किसी कर्ज वाली और गैर-कृषि वाली संपत्ति होगी, जो लोन दस्तावेज में बताई गई सिक्योरिटी को कवर करने तक या आईकेएफएचएफएल के अपने विवेक से तय अनुसार होगी।
- v. उधारकर्ता यह स्वीकार करता है, सहमत होता है और पुष्टि करता है कि अगर सिक्योरिटी, अधिकार और टाइटल, जिन्हें इसके जरिए बनाया जाना है, किसी भी तरह से खतरे में पड़ते हैं या जोखिम में आते हैं, तो इससे संपत्ति पर गिरवी के जरिए शुल्क अपने आप खत्म नहीं होगा। उधारकर्ता यह मानता है और वादा करता है कि ऐसी किसी भी स्थिति में (जैसा कि ऊपर बताया गया है) उधारकर्ता लोन की सिक्योरिटी के लिए संपत्ति की कीमत के बराबर अन्य सिक्योरिटी देगा।

#### **संपत्ति / उधारकर्ता का इंश्योरेंस**

यह उधारकर्ता की जिम्मेदारी होगी कि वह यह सुनिश्चित करे कि सिक्योरिटी के तौर पर दी गई संपत्ति का आग, बाढ़, भूकंप और दूसरे खतरों के खिलाफ आईकेएफएचएफएल द्वारा तय राशि के अनुसार पर्याप्त इंश्योरेंस हो और इस लोन अवधि के दौरान आईकेएफएचएफएल अकेला लाभार्थी हो। इसका साक्ष्य आईकेएफएचएफएल को हर साल और/या जब भी आईकेएफएचएफएल से मांगा जाएगा, उसे दिया जाएगा। आईकेएफएचएफएल द्वारा बताए गए उद्देश्य के लिए, राशि चाहे जो भी हो, उधारकर्ता को संपत्ति के लिए पर्याप्त राशि का इंश्योरेंस कराना होगा।

क्लेम और कवरेज सहित नियम और शर्तें इंश्योरेंस पॉलिसी जारी करने वाली कंपनी तय करेगी। कृपया ध्यान दें कि इंश्योरेंस पॉलिसी के तहत आईकेएफएचएफएल की भूमिका एक सुविधा प्रदाता की होगी और पॉलिसी के तहत भविष्य में किसी भी क्लेम को कवर करने और सेटल करने का अधिकार पूरी तरह से इंश्योरेंस कंपनी के पास होगा। इंश्योरेंस आग्रह का विषय है।

#### **लोन देने की शर्तें:**

लोन देने की सभी जरूरी शर्तें लोन दस्तावेज में विस्तृत में बताई जाएंगी, लेकिन कुछ खास और मुख्य शर्तें नीचे दी गई हैं।

- लोन का वितरण, सैंक्शन लेटर में दर्ज सभी नियम और शर्तों का ठीक से पालन करने पर निर्भर है।
- इसके लिए कानूनी राय रिपोर्ट, तकनीकी सत्यापन रिपोर्ट जरूरी है।
- आईकेएफएचएफएल द्वारा फंड की जाने वाली संपत्ति के लिए सिक्योरिटी बनाना, जरूरी कानूनी मंजूरी लेना जरूरी है।
- खुद घर बनाने के मामलों में, लोन देने का काम उसके बनने के चरण के आधार पर किया जाएगा और घर का निर्माण, लोन के पहले वितरण की तारीख से 12 महीने के अंदर पूरा हो जाना चाहिए। निर्माण पूरा होने में किसी भी तरह की देरी होने पर, लोन की राशि



कम कर दी जाएगी, और ईएमआई तुरंत शुरू कर दी जाएगी।

- ii. उधारकर्ता, आईकेएफएचएफएल को नियमित तौर पर सारी जानकारी देगा, जिसमें निर्माण में हो रही प्रगति/देरी, संपत्ति को हुआ कोई बड़ा नुकसान, उसकी नौकरी/कॉन्ट्रैक्ट विवरण में कोई बदलाव, संपत्ति से जुड़े टैक्स का भुगतान न होना आदि शामिल हैं।
- iii. पैसे देने का तरीका और माध्यम पूरी तरह से आईकेएफएचएफएल के अपने फैसले पर निर्भर करेगा।
- iv. उधारकर्ता अपने हिस्सा का भुगतान (संपत्ति की कुल कीमत में से लोन की राशि घटाकर) करेंगे, जैसा कि सैंक्शन लेटर / लोन अनुबंध / लोन दस्तावेज में बताया गया है।
- v. संपत्ति के लिए सभी जरूरी मंजूरी मिल गई हो और अगर संपत्ति दोबारा खरीदी जा रही है, तो इसका अधिकार बेचने वाले के पास उपलब्ध हो।
- vi. लोन के लिए आईकेएफएचएफएल के पक्ष में उधारकर्ता (उधारकर्ता) के पास मॉर्गेज डीड, डिमांड प्रॉमिसरी नोट, पीडीसी, सिक्योरिटी दस्तावेज, लागू कानूनों के पालन का साक्ष्य, इंश्योरेंस कवर का साक्ष्य होना चाहिए।



- vii. आईकेएफएचएफएल द्वारा लोन या उसके किसी भी हिस्से का भुगतान उधारकर्ता को, या सीधे डेवलपर/बिल्डर/निर्माण कंपनी/कॉन्ट्रैक्टर/संपत्ति के विक्रेता को, जहां लागू हो, या किसी भी दूसरे संबंधित व्यक्ति को किया जा सकता है, जैसा कि आईकेएफएचएफएल अपनी समझ से ठीक समझे। अगर उधारकर्ता जो लोन ले रहा है, वह किसी दूसरे बैंक/फाइनेंशियल संस्थान से पहले लिए गए हाउसिंग लोन के रिप्लेसमेंट/स्विचओवर के तौर पर है, तो आईकेएफएचएफएल लोन राशि या उसके किसी हिस्से को उधारकर्ता को, या सीधे ऐसे दूसरे बैंक/फाइनेंशियल संस्थान को दे सकता है, जैसा आईकेएफएचएफएल अपने विवेक से ठीक समझे।
- viii. आईकेएफएचएफएल उधारकर्ता को स्थानीय भाषा में, या उधारकर्ता द्वारा समझी जाने वाली किसी दूसरी भाषा में, शर्तों और नियमों में किसी भी बदलाव की सूचना देगा, जिसमें वितरण अनुसूची, ब्याज दरें, दंडात्मक शुल्क (अगर कोई हो), ईएमआई, सर्विस शुल्क, पुनर्भुगतान शुल्क, दूसरी लागू फीस/शुल्क आदि शामिल हैं। अगर उधारकर्ता को लगता है कि यह बदलाव उसके लिए नुकसानदायक है, तो वह शर्तों में बदलाव की तारीख से 60 दिनों के अंदर बिना किसी अतिरिक्त शुल्क/ब्याज का भुगतान किए बिना, बिना किसी नोटिस के इसे बंद कर सकता है/ इससे स्विच कर सकता है।

### लोन और ब्याज का पुनर्भुगतान

- i. लोन का पुनर्भुगतान समान मासिक किश्त ("ईएमआई") के जरिए होगा, जो मासिक आधार पर सैंक्शन लेटर / लोन दस्तावेज में बताई गई बकाया तारीख पर देना होगा। ईएमआई की गणना फाइनल वितरण के समय कुल लोन राशि पर की जाएगी, जिसे आईकेएफएचएफएल अपने विवेक से बदल सकता है।
- ii. प्री-ईएमआई ब्याज ("पीईएमआई") का भुगतान, मासिक आधार पर, सैंक्शन लेटर / लोन दस्तावेज में बताई गई बकाया तारीख पर करना होगा और इसे वार्षिक ब्याज दर पर कैलकुलेट किया जाएगा। इसके लिए लोन के संबंध में, पहले वितरण की तारीख से ईएमआई शुरू होने की तारीख तक का शुल्क किया जाएगा।
- iii. उधारकर्ता को सैंक्शन लेटर / लोन दस्तावेज में बताई गई तारीखों पर प्री-ईएमआई/ईएमआई देना होगा। अगर वह दिन बिजनेस

दिवस नहीं है, तो प्री-ईएमआई/ईएमआई उधारकर्ता को अगले बिजनेस दिवस पर देना होगा।

- iv. भुगतान में देरी होने पर, देरी वाले समय के लिए बकाया शुल्क आईकेएफएचएफएल द्वारा समय-समय पर तय की गई दरों पर लिया जाएगा।
- v. आईकेएफएचएफएल के पास अपने विवेक के अनुसार, ब्याज दर और/या आईकेएफएचएफएल में बदलाव/परिवर्तन के कारण ईएमआई को बदलने या पुनर्भुगतान अवधि को बदलने या दोनों करने का अधिकार होगा, और उसके अनुसार पोस्ट-डेटेड चेक (पीडीसी) का नया सेट जमा किया जाएगा और/या संशोधित ईएमआई के लिए उधारकर्ता द्वारा अपरिवर्तनीय एनएसीएच मैडेट दिए जाएंगे।
- vi. ऊपर की शर्तों को सीमित किए बिना, उधारकर्ता को आईकेएफएचएफएल द्वारा समय-समय पर लोन चुकाने के लिए बताई गई राशि के लिए आईकेएफएचएफएल को जरूरी पीडीसी की उतनी संख्या देनी होगी।
- vii. ब्याज/ईएमआई दर में बदलाव के लिए अग्रिम सूचना देने की प्रक्रिया

#### बकाया की रिकवरी का प्रोसेस

- एनएसीएच/ईसीएस/ई-एनएसीएच के लिए मैडेट के डिसऑनर होने या चेक बाउंस होने के बाद उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता को टेली-कॉल करना।
- उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता के पते पर कलेक्शन प्रतिनिधि द्वारा क्षेत्रीय दौरा।
- चूक की घटना होने के बाद 10 दिनों की नोटिस अवधि के साथ लोन वापसी नोटिस।
- बंधक के प्रवर्तन के लिए 7 दिनों की नोटिस अवधि के बाद कानूनी कार्रवाई शुरू करना।



स्पेशल मेंशन अकाउंट (एमएमए) और नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (एनपीए) के तौर पर वर्गीकरण	
नीचे उदाहरण के रूप में बकाया की तारीख, स्पेशल मेंशन अकाउंट ("एसएमए") और नॉन-परफॉर्मिंग एसेट (एनपीए) के तौर पर वर्गीकरण सहित लोन खाते के अपग्रेडेशन आदि की पूरी जानकारी दी गई है।	
एसएमए उप-श्रेणियां	वर्गीकरण का आधार
एसएमए-0	30 दिन तक
एसएमए-1	30 दिन से 60 दिन तक
एसएमए-2	60 दिन से 90 दिन तक
एनपीए	90 दिनों से अधिक

#### ग्राहक सेवा

शाखा में जाने का समय	सोमवार से शनिवार सुबह 10:00 बजे से शाम 6:30 बजे तक (पहले शनिवार को बंद)
ग्राहक सेवा केंद्र का संपर्क विवरण	customercare@ikfhomefinance.com

	ग्राहक सेवा केंद्र का नंबर: 18003093010	
अनुरोध करने की प्रक्रिया  (लोन खाता स्टेटमेंट/टाइटल दस्तावेज की फोटोकॉपी/बंद होने पर मूल दस्तावेज की वापसी/लोन का ट्रांसफर)	ग्राहक किसी भी सेवा अनुरोध के लिए/दस्तावेज पाने के लिए संपर्क कर सकते हैं।  1.1 सबसे नजदीकी शाखा में जाएं और लिखित में अनुरोध जमा करें।  1.2 रजिस्टर्ड मेल आईडी से ग्राहक सेवा केंद्र को ईमेल करें।  2. लागू शुल्क का भुगतान  3. संबंधित समय-सीमा के अनुसार संबंधित सेवा/दस्तावेज प्राप्त करें।	
*ब्याज प्रमाणपत्र समय-सीमा टैट	7 कार्य दिवस	
*लोन खाता स्टेटमेंट की समय-सीमा	21 कार्य दिवस	
टाइटल दस्तावेज की फोटोकॉपी की समय-सीमा	21 कार्य दिवस	
लोन बंद होने / ट्रांसफर होने पर मूल दस्तावेज वापस करने की समय-सीमा	21 कार्य दिवस	
फोरक्लोजर स्टेटमेंट और/या दस्तावेज की लिस्ट जारी करने की समय-सीमा	21 कार्य दिवस	हर महीने की 11 तारीख से महीने की अंतिम तारीख तक फोरक्लोजर स्टेटमेंट जारी करने की अनुमति होगी।
फोरक्लोजर भुगतान (भुगतान का कोई भी तरीका) स्वीकार करना	हर महीने 11 तारीख से अगले महीने की 2 तारीख तक स्वीकार किया जाएगा	
ऋण बंद होने के बाद मूल संपत्ति दस्तावेजों को सौंपने के लिए TAT खाता बंद होने की तारीख से शुरू होगा। बाकी सभी अनुरोधों के लिए, समय-सीमा सभी दस्तावेज के पूरे होने और शुल्क (अगर कोई हो) के भुगतान के बाद शुरू होती है; समय-सीमा में रविवार और छुट्टियां शामिल नहीं हैं।		

**समय-सीमा- ग्राहक को जवाब देने की समय-सीमा।**



### शिकायत निवारण।

आपके संचार की प्राप्ति के 15 कार्यदिवसों के भीतर आपको पावती / जवाब मिल जाएगा।

स्तर - 1	उधारकर्ता हमारे रिकॉर्ड में रजिस्टर्ड आईडी से <a href="mailto:customercare@ikfhomefinance.com">customercare@ikfhomefinance.com</a> पर ईमेल लिख सकते हैं या जिस शाखा से लोन लिया गया है, वहां कामकाजी घंटे के दौरान शाखा प्रबंधक से संपर्क कर सकते हैं या ग्राहक सेवा केंद्र के नंबर: 18003093010 पर कॉल कर सकते हैं।
स्तर - 2	अगर आप दिए गए समाधान से संतुष्ट नहीं हैं, या आपको दो हफ्ते के अंदर कोई जवाब नहीं मिलता है, तो आप कंपनी के शिकायत निवारण अधिकारी से संपर्क कर सकते हैं। ईमेल: <a href="mailto:grievance@ikfhomefinance.com">grievance@ikfhomefinance.com</a>

स्तर – 2	अगर आप दिए गए समाधान से संतुष्ट नहीं हैं, या आपको 30 कामकाजी दिनों के अंदर कोई जवाब नहीं मिलता है, तो आप कंपनी के नोडल अधिकारी को लिख सकते हैं। ईमेल: <a href="mailto:compliance@ikfhomefinance.in">compliance@ikfhomefinance.in</a>
स्तर – 3	अगर ऊपर दिए गए सभी चरणों का पालन करने के बाद भी आपकी शिकायत का समाधान नहीं हुआ है, तो आप हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों की नियामक संस्था, राष्ट्रीय आवास बैंक से नीचे दिए गए पते पर संपर्क कर सकते हैं।  राष्ट्रीय आवास बैंक, विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग (शिकायत निवारण प्रकोष्ठ) चौथी मंजिल, कोर-5A, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली- 110003।  <a href="http://www.grids.nhbonline.org.in/">www.grids.nhbonline.org.in/</a> पर संपर्क करें/ या ऑफलाइन माध्यम से डाक द्वारा, निर्धारित प्रारूप में लिंक <a href="https://grids.nhbonline.org.in/(S(eq54duyvvdjz3q2dobjddd10))/Complainant/Default">https://grids.nhbonline.org.in/(S(eq54duyvvdjz3q2dobjddd10))/Complainant/Default</a> पर उपलब्ध माध्यम से संपर्क करें या

यह सहमति हुई है कि लोन के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, पक्ष उनके द्वारा निष्पादित किए गए/निष्पादित किए जाने वाले लोन और दूसरे सिक्क्योरिटी दस्तावेज को देखेंगे और उन पर भरोसा करेंगे।

उधारकर्ताओं ने ऊपर दिए गए नियम और शर्तों को पढ़ लिए हैं / कंपनी के श्री / श्रीमती / कुमारी \_\_\_\_\_ ने  
उधारकर्ताओं को पढ़कर सुना दिए हैं और उधारकर्ताओं को ये समझ में आ गए हैं।

उधारकर्ताओं के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान

सह-उधारकर्ताओं के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान

गारंटर के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान

आईकेएफ होम फाइनेंस लिमिटेड

(अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

दिनांक:

ध्यान दें : उधारकर्ताओं को एमआईटीसी की डुप्लीकेट कॉपी देनी होगी।