ఐకేఎఫ్ హోమ్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్ – ఐకేఎఫ్హెచ్ఎఫ్ఎల్
అతి ముఖ్యమైన నిబంధనలు మరియు షరతులు – అన్ని

ఉత్పత్తులు

లీడ్ నంబర్: ______________________________________

రుణగ్రహీతలు మరియు ఐకేఎఫ్ హోమ్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్ మధ్య అంగీకరించబడిన అతి ముఖ్యమైన నిబంధనలు మరియు షరతులు క్రింద ఇవ్వబడ్డాయి. (IKFHFL)

A రుణ వివరాలు

1	రుణ మొత్తం (మంజూరు మొత్తం)	రూ.						
2	వడ్డీ రేటు		____ స్థిర వడ్డీ రేటు, ఆ తర్వాత ఆర్పీఎల్ఆర్ (RPLR) ఆధారంగా ఫ్లోటింగ్ రేటు.					
3	వడ్డీ రేటు రకం	**ద్వంద్వ** (స్థిర / ఫ్లోటింగ్ / ద్వంద్వ / ప్రత్యేక)						
4	**రిఫరెన్స్ రేటు (ఆర్పీఎల్ఆర్ - RPLR) రీటైల్ ప్రైమ్ లెండింగ్ రేటు**		**మార్జిన్ (+/-) (ఆర్పీఎల్ఆర్ +/- వడ్డీ రేటు (ROI))**		**వడ్డీ రేటు (ROI)**		**ఏపీఆర్ (APR)**	
5	రుణ కాలపరిమితి		**EMI మొత్తం**					
6	EMI తేదీ	5	10	వాయిదా రకం	ఈఎంఐ (EMI - ఈక్వేటెడ్ మంత్లీ ఇన్‌స్టాల్‌మెంట్స్)			
7	రుణ ఉద్దేశ్యం							
8	వడ్డీని రీసెట్ చేసే తేదీ	DD/MM/YYYY	ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేటు ప్రారంభ తేదీ					
9	వడ్డీ చెల్లింపు విధానం	మంత్లీ రెడ్యూసింగ్						
10	మారటోరియం / సబ్సిడీ	శూన్యం						

దయచేసి గమనించండి:

a. *రీటైల్ ప్రైమ్ లెండింగ్ రేట్ – RPLR అనేది IKFHFL ద్వారా ప్రకటించబడిన రేటు మరియు అప్పుడప్పుడు ఋణ ఒప్పందం కోసం వడ్డీ రేటును నియంత్రిస్తుంది.*

b. *ఫ్లోటింగ్ కాలంలో విధించబడే వడ్డీ రేటు, ఆమోదం సమయంలో అందించబడుతున్న ప్రస్తుత ఆర్పీఎల్ఆర్ (+/-) రేటుపై ఆధారపడి ఉంటుంది.*

c. *మీరు అమలు చేయవలసిన రుణ ఒప్పందంలోని మార్పులకు సంబంధించిన నిబంధనలకు ఇది లోబడి ఉంటుంది.*

d. *ఐకెఎఫ్హెచ్ఎఫ్ఎల్ (IKFHFL) కి ఎప్పటికప్పుడు రీటైల్ ప్రైమ్ లెండింగ్ రేటు (ఆర్పీఎల్ఆర్ - RPLR) ను సవరించే హక్కు ఉంది, తదనుగుణంగా, వర్తించే వడ్డీ రేటును రీసెట్ చేసే మరియు సవరించిన సమాన నెలవారీ వాయిదాలు లేదా రుణ కాలపరిమితిని నిర్దేశించే హక్కు ఉంటుంది.*

e. *వడ్డీ రేటు / EMI లో మార్పుల గురించి తెలియజేసే విధానం ఎప్పటికప్పుడు లేఖ / ఇమెయిల్ / SMS / కంపెనీ వెబ్‌సైట్ ద్వారా చేయబడుతుంది.*

f. *ఐకెఎఫ్హెచ్ఎఫ్ఎల్ (IKFHFL) ప్రస్తుత పాలసీ నిబంధనల ప్రకారం, ప్రతి మూడు నెలలకు ఒకసారి వడ్డీ రీసెట్ వర్తిస్తుంది.*

g. *ఆమోదం యొక్క నిబంధనలు మరియు షరతుల ప్రకారం, ఐకెఎఫ్హెచ్ఎఫ్ఎల్ అందించే అన్ని ఉత్పత్తులు (హోమ్ లోన్లు, హోమ్ ఇంప్రూవ్‌మెంట్ & రెనోవేషన్ లోన్లు మరియు లోన్ ఎగైనెస్ట్ ప్రాపర్టీ (LAP) లోన్లు) 3 సంవత్సరాల స్థిర వడ్డీ రేటును కలిగి ఉంటాయి. స్థిర కాలపరిమితి పూర్తయిన తర్వాత, రుణం వేరియబుల్ రేటు ప్రాతిపదికన మార్చబడుతుంది మరియు ఆ సమయంలో అమలులో ఉన్న ఐకెఎఫ్హెచ్ఎఫ్ఎల్ (IKFHFL) ఆర్పీఎల్ఆర్ (RPLR) తో అనుసంధానం చేయబడుతుంది.*

h. *క్లాజ్ (h) లో సూచించిన రుణ తిరిగి చెల్లిస్తున్న తీరు ఆధారంగా వడ్డీ రేటును రీసెట్ చేసే అధికారం కంపెనీ ఏకైక అభీష్టంపై*

ఆధారపడి ఉంటుంది. మరియు మీరు అమలు చేయవలసిన మంజూరు లేఖ లేదా వెల్‌కమ్ లెటర్ లేదా పంపిణీ లేఖ నిబంధనలలో తెలియజేయబడిన రేటు సవరించబడుతుంది మరియు ఆ మార్పులు మీకు లేఖ, ఇమెయిల్, SMS ద్వారా తెలియజేయబడతాయి మరియు ఎప్పటికప్పుడు కంపెనీ వెబ్‌సైట్‌లో ప్రదర్శించబడతాయి.

i. *IKFHFL యొక్క ప్రస్తుత పాలసీ నిబంధనల ప్రకారం, ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ నుండి ఫిక్సెడ్ వడ్డీకి (లేదా ఫిక్సెడ్ నుండి ఫ్లోటింగ్ కు) మారడానికి కన్వర్షన్ ఛార్జీలు (మార్పిడి రుసుములు) వర్తిస్తాయి అయితే, IKFHFL ప్రస్తుతం ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ నుండి ఫిక్సెడ్ వడ్డీకి (లేదా ఫిక్సెడ్ నుండి ఫ్లోటింగ్ కు) మారే సదుపాయాన్ని అందించడం లేదు.*

j. *IKFHFL ప్రతి సంవత్సరం మే 15వ తేదీ లేదా అంతకంటే ముందుగా వార్షిక బకాయి నిల్వ (Annual Outstanding Balance) స్టేట్‌మెంట్‌ను జారీ చేస్తుంది*

B. సెక్యూరిటీ / కొలేటరల్ వివరాలు

1	ఆస్తి వివరణ (ఆస్తి యొక్క పూర్తి చిరునామా)	
2	గ్యారెంటీ: హామీదారు/ల పేరు (ఏవైనా ఉంటే)	
3	ఇతర భద్రతా ప్రయోజనాలు (ఏవైనా ఉంటే) అదనపు కొలేటరల్ చిరునామా (ఏదైనా ఉంటే)	

C. **ఫీజులు మరియు ఛార్జీలు:** అన్ని మొత్తాలు జీఎస్‌టీ (వస్తువులు మరియు సేవల పన్ను) మినహాయించి ఉంటాయి, ప్రత్యేకంగా పేర్కొన్నట్లయితే తప్ప.

క్ర. సం.	రుసుము / ఛార్జీల పేరు	విషయం	వర్తించే ఛార్జీలు
1	ప్రాసెసింగ్ రుసుము (విలువ నిర్ధారణ/చట్టపరమైన ఖర్చులతో సహా)	గృహ రుణాలు గృహ మెరుగుదలకి తీసుకునే రుణం ఆస్తిపై రుణం	దరఖాస్తు చేసుకున్న రుణం 40 లక్షలు లేదా అంతకంటే తక్కువైతే – రూ.4000 + వర్తించే పన్నులు దరఖాస్తు చేసుకున్న రుణం 40 లక్షల కంటే ఎక్కువైతే – రూ.5000 + వర్తించే పన్నులు
2	అదనపు ధ్రువీకరణ ఫీజులు	అదనపు ధ్రువీకరణ ఫీజులు	అందించిన (కొల్లేటరల్ బ్రాంచ్ ప్రదేశం నుండి 30 కిలోమీటర్ల కంటే ఎక్కువ దూరంలో ఉంటే, రూ.2000 + వర్తించే పన్నుల అదనపు ధ్రువీకరణ ఛార్జీలను రుణగ్రహీత భరించాలి.

3	చట్టబద్ధమైన ఛార్జీలు	RO సెర్చ్, ROC సెర్చ్, SRO నుండి రుణభార రాహిత్య ధృవీకరణ పత్రం (EC), ROC వద్ద ఛార్జ్ క్రియేషన్ / MODT ఛార్జీలు / NOI ఛార్జీలు / మార్టిగేజ్ డీడ్ (తాకట్టు దస్తావేజు) అమలు	ఆయా రాష్ట్రాలలో వర్తించే విధంగా, వాస్తవ ప్రాతిపదికన రిజిస్ట్రేషన్ లేదా సంబంధిత శాఖకు రుణగ్రహీత చెల్లించవలసి ఉంటుంది
4	డాక్యుమెంటేషన్ రుసుము	డాక్యుమెంటేషన్ రుసుము	ప్రోడక్ట్ గ్రిడ్ ప్రకారం
	(తిరిగి చెల్లించబడనిది)*	గృహ రుణం / ఆశ్రయ్ / గృహ మెరుగుదల రుణం / LAP (ఆస్తిపై రుణం) / ఉన్నతి / వికాస్ / ప్రగతి	2.50% + వర్తించే పన్నులను రుణం పంపిణీ చేసే సమయంలో చెల్లించాలి
		ఉజ్వల్ / వందన	2.25% + వర్తించే పన్నులను రుణం పంపిణీ చేసే సమయంలో చెల్లించాలి.

గమనిక: డాక్యుమెంటేషన్ రుసుము అనేది గృహ మెరుగుదల & రెనోవేషన్ రుణాలు, హోమ్ లోన్– సెల్ఫ్ కన్‌స్ట్రక్షన్, బ్యాలెన్స్ ట్రాన్స్‌ఫర్, ఆస్తిపై రుణం వంటి ఉత్పత్తులకు తిరిగి చెల్లించబడదు, అయితే కమర్షియల్ పర్చేజ్ రుణాలకు మినహాయింపు ఉంటుంది.

డాక్యుమెంటేషన్ రుసుము వాపసు:

హోమ్ లోన్ – కొనుగోలు - కొత్త / పునః విక్రయం, నిర్మాణంలో ఉన్న కొనుగోలు, కాంపోజిట్ రుణాలు, ఎల్ఏపీ (LAP) - వాణిజ్య కొనుగోళ్లు వంటి వాటిలో విక్రేత లేదా స్థానిక ప్రభుత్వ విధానాలు లేదా ఎస్ఆర్ఓ కార్యాలయాల నుండి చట్టబద్ధమైన సమస్యల కారణంగా రిజిస్ట్రేషన్ చేయలేకపోతే/ చేయకుంటే, లోన్ రద్దు రుసుముగా మొత్తం రుణ మొత్తంలో 1% + జీఎస్టీ చెల్లింపు లేదా మినహాయింపుకు లోబడి తిరిగి వాపసు ఇవ్వబడుతుంది, అయితే ప్రీ-ఈఎంఐని రుణగ్రహీత చెల్లించవలసి ఉంటుంది.

పైన పేర్కొన్న విధంగా డాక్యుమెంటేషన్ రుసుము వాపసు, మొదటి పంపిణీ (డిస్‌బర్స్‌మెంట్) తేదీ నుండి 45 రోజులలోపు లోన్ ఖాతా రద్దు చేయబడితే జరుగుతుంది.

5	విలువ నిర్ధారణ / చట్టపరమైన రుసుము	సున్నా, ప్రాసెసింగ్ రుసుములో చేర్చబడింది
6	CERSAI	రూ. ______ + వర్తించే పన్నులను పంపిణీ (డిస్‌బర్స్‌మెంట్) మొత్తం నుండి మినహాయించబడతాయి.
7	ఒకసారి డాక్యుమెంట్ స్టోరేజ్ ఛార్జీలు	రూ. 1000 + వర్తించే పన్నులు చెల్లించే మొత్తం నుండి తగ్గించబడతాయి
8	ECS/చెక్కు తిరస్కరణ	రూ. 500 + వర్తించే పన్నులు
9	సేకరణ ఛార్జీలు	రూ. 200 + వసూలు చేసిన ప్రతి సందర్భానికి వర్తించే పన్నులు
10	**ఈఎంఐ ఆలస్య చెల్లింపు ఛార్జీలు లేదా జరిమానా ఛార్జీలు**	**36% వార్షిక వడ్డీ ఆలస్యమైన మొత్తంపై (ఈఎంఐ, ప్రీ-ఈఎంఐపై ఛార్జ్ చేయబడుతుంది) రోజువారీ ప్రాతిపదికన వసూలు చేయబడుతుంది + వర్తించే జీఎస్టీ/పన్నులు.**
11	పీడీసీ (PDC) / ఈసీఎస్ (ECS) / ఎన్ఏసీహెచ్ (NACH) / ఈ-ఎన్ఏసీహెచ్ (eNACH) స్వాపింగ్	రూ. 1000 + వర్తించే పన్నులు

IKF Home Finance

12	అన్ని ప్రొడక్ట్స్ కోసం పంపిణీ చెక్ రద్దు మరియు చెక్ / ఆర్టిజిఎస్ ద్వారా తిరిగి జారీ చేయడం	రూ. 1000 + వర్తించే పన్నులు
13	రుణ విమోచన షెడ్యూల్ డూప్లికేట్/ఎన్ఓసీ/ఎన్డీసీ కోసం ఛార్జీలు	రూ. 500 + వర్తించే పన్నులు

14	ఫోర్‌క్లోజర్ స్టేట్‌మెంట్ జారీ చేయడం	రూ. 1000 + వర్తించే పన్నులు
15	DD ద్వారా చెల్లింపు	(రూ. 400/- ప్రతి 1 లక్షకు మరియు దాని గుణిజాలకు + వర్తించే పన్నులు
16	డోర్‌స్టెప్ కలెక్షన్	చెక్ విషయంలో ఒక్కో సందర్శనకు రూ. 250 + వర్తించే పన్నులు
17	డాక్యుమెంట్ తిరిగి పొందే ఛార్జీలు (రుణం/కస్టడీ నుండి ఆస్తి పత్రాలు)	రూ. 1000 + వర్తించే పన్నులు
18	రుణగ్రహీత / ప్రాపర్టీ బీమా	రుణగ్రహీత(లు) అగ్ని ప్రమాదం, భూకంపం మరియు వరదలు వంటి అన్ని రకాల ప్రమాదాల నుండి రక్షణ పొందేలా తమ జీవితానికి మరియు ఆస్తికి తగినంత బీమా చేయించాలి. అలాగే, ఈ పాలసీలలో IKFHFL ను ఏకైక లబ్ధిదారుగా పేర్కొనాలి రుణగ్రహీత(లు) ప్రీమియంను సమయానికి చెల్లించాలి మరియు రుణ కాలపరిమితిలో పాలసీలను ఎల్లప్పుడూ చెల్లుబాటులో ఉంచాలి, మరియు ఎప్పటికప్పుడు దానికి సంబంధించిన రుజువును ఐకెఎఫ్ హోమ్ ఫైనాన్స్‌కు అందించాలి.

D. ఫోర్‌క్లోజర్ ఛార్జీలు మరియు ముందస్తు చెల్లింపు ఛార్జీలు

పాక్షిక చెల్లింపు / ఫోర్‌క్లోజర్ ఛార్జీలు – ఫ్లోటింగ్ రేటు	ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేటుపై రుణాల పాక్షిక చెల్లింపు / ముందస్తు చెల్లింపు - వ్యక్తి పేరుతో ఉన్న ఆస్తి. • గృహరుణాలు / గృహేతర రుణాలు - ఏ వనరుల నుండి సమకూరిన ఛార్జీలు లేవు. • గృహేతర రుణాలు / (LAP) వ్యాపార అవసరాల కోసం తీసుకున్న ప్రాపర్టీపై లోన్ — చెల్లించాల్సిన అసలు మొత్తంపై 5% తో పాటు వర్తించే పన్నులు విధించబడతాయి ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేటుకు లోబడి ఉండే లోన్లకు సంబంధించి పాక్షిక చెల్లింపు / ముందస్తు చెల్లింపు — వ్యక్తిగతేతర సంస్థలు, కార్పొరేట్ సంస్థలు లేదా ఏజెన్సీల పేరులో నమోదైన ప్రాపర్టీపై వర్తిస్తుంది. • వ్యక్తిగతేతర సంస్థ పేరుతో ఆస్తి ఉంటే, అది వ్యాపార ప్రయోజన రుణంగా పరిగణించబడుతుంది మరియు అసలు మొత్తంపై 5% / ముందస్తు చెల్లింపు మరియు వర్తించే పన్నుల ఛార్జీ విధించబడుతుంది.

పాక్షిక చెల్లింపు / ఫోర్‌క్లోజర్ ఛార్జీలు – స్థిర వడ్డీ రేటు / ద్వంద్వ / మిశ్రమ రేటు	స్థిర వడ్డీ రేటు / ద్వంద్వ వడ్డీ రేటుపై ఉన్న రుణాలకు పాక్షిక చెల్లింపు / ముందస్తు చెల్లింపు – ఆస్తి వ్యక్తి పేరున ఉన్నట్లయితే. • గృహ రుణాలు - సొంత నిధుల నుండి మూసివేయబడిన సందర్భంలో లేదు. • గృహ రుణాలు (హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ కంపెనీ / బ్యాంకులు / ఆర్థిక సంస్థలు / ఎన్‌బిఎఫ్‌సి – నాన్-బ్యాంకింగ్ ఫైనాన్షియల్ కంపెనీకి రుణం బదిలీ అయినప్పుడు), నాన్-హౌమ్ రుణాలు / (LAP) ఆస్తిపై రుణం (వ్యాపార అవసరాల కోసం తీసుకున్నది) – ఈ రుణాలపై ఉన్న అసలు బకాయిలో 5% మరియు వర్తించే పన్నులు చెల్లించాలి. స్థిర వడ్డీ రేటు / మిశ్రమ వడ్డీ రేటుపై ఉన్న రుణాలకు పాక్షిక చెల్లింపు / ముందస్తు చెల్లింపు – ఆస్తి వ్యక్తిగతేతర సంస్థ / కార్పొరేట్ / ఏజెన్సీల పేరున ఉన్నట్లయితే. • ఒకవేళ ఆస్తి వ్యక్తిగతేతర సంస్థ పేరున ఉన్నట్లయితే, అది వ్యాపార ప్రయోజనం కోసం తీసుకున్న రుణంగా పరిగణించబడుతుంది మరియు అసలు బకాయి / ముందుగా చెల్లించిన మొత్తంపై 5% ప్లస్ వర్తించే పన్నుల ఛార్జీ విధించబడుతుంది.

గమనిక: పాక్షిక చెల్లింపు చేసినప్పుడు, కస్టమర్ ఈఎంఐ (EMI) లేదా రుణ కాలపరిమితిని తగ్గించమని అభ్యర్థించవచ్చు.

పైన పేర్కొన్న రుసుములు మరియు ఛార్జీలు జీఎస్‌టీ, విద్యా సెస్ మరియు ఇతర ప్రభుత్వ పన్నులు, లెవీలు మొదలైనవి మినహాయించి ఉంటాయి, మరియు ఐకెఎఫ్ హౌమ్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్ యొక్క ఏకైక అభీష్టం మేరకు మార్పులకు లోబడి ఉంటాయి. ఛార్జీలలో ఏదైనా మార్పు ఉంటే, అది వెబ్‌సైట్‌లో అప్‌లోడ్ చేయబడుతుంది లేదా లెటర్/ఈమెయిల్/ఎస్ఎంఎస్ (SMS) ద్వారా కస్టమర్‌కు తెలియజేయబడుతుంది. రుణ ఆమోదం, ఐకెఎఫ్ హౌమ్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్ యొక్క విచక్షణాధికారానికి లోబడి ఉంటుంది

రద్దు

ఇందులో పేర్కొన్న ఇతర విషయాలతో సంబంధం లేకుండా, రుణం నిరర్థక ఆస్తి (NPA)గా మారినప్పుడు లేదా మంజూరు/పంపిణీ/రుణ ఒప్పంద నిబంధనలను పాటించనప్పుడు గానీ, లేదా మరే ఇతర కారణం చేతనైనా... రుణగ్రహీత(ల)కు ఎటువంటి ముందస్తు నోటీసు ఇవ్వకుండా, ఇంకా తీసుకోని లేదా వినియోగించుకోని రుణ మొత్తాన్ని ఏ సమయంలోనైనా రద్దు చేసే లేదా సవరించే పూర్తి (బేషరతు) హక్కు IKFHFL కు ఉంటుంది అలా రద్దు చేసిన పక్షంలో, రుణ ఒప్పందంలోని నిబంధనలన్నీ, ఇప్పటికే తీసుకున్న మరియు బాకీ ఉన్న రుణ మొత్తానికి యథావిధిగా వర్తిస్తాయి. రుణగ్రహీత(లు) బాకీ ఉన్న మొత్తాన్ని సక్రమంగా మరియు సమయానికి తిరిగి చెల్లించాలి.

లోన్ సెక్యూరిటీ

i. సాధారణంగా లోన్ కి సెక్యూరిటీగా, రుణం పొందుతున్న ఆస్తిపై హక్కు (సెక్యూరిటీ ఇంట్రెస్ట్) ఉంటుంది. దీనితో పాటు/లేదా IKFHFL నిబంధనల ప్రకారం అవసరమైతే ఇతర కోలాటరల్ లేదా మధ్యంతర హామీని కూడా సమర్పించాల్సి ఉంటుంది. ఈ సెక్యూరిటీకి సంబంధించి ఇతర విషయాలతో పాటు - గ్యారెంటీ (పూచీకత్తు), హైపోథికేషన్, మార్టిగేజ్ (తాకట్టు), ప్లెడ్జ్ (కుదువ) మరియు IKFHFL కు తగినదిగా తోచిన మరే ఇతర రూపంలోని సెక్యూరిటీ (హామీ) అయినా ఉండవచ్చు

IKF Home Finance

ii. కొలేటరల్ సెక్యూరిటీగా (తాకట్టుగా) అందించబడిన ఆస్తిపై IKFHFL కు అనుకూలంగా 'మొదటి మరియు ప్రత్యేకమైన హక్కు' (First and Exclusive Charge) కల్పించడం ద్వారా ఈ రుణం సురక్షితం చేయబడుతుంది (దీని వివరాలు రుణ పత్రాలలో ఉంటాయి). సదరు ఆస్తి ఎటువంటి రుణభారం లేని, స్పష్టమైన మరియు విక్రయించడానికి వీలైన టైటిల్ (యాజమాన్య హక్కు) కలిగి ఉండాలి. రుణగ్రహీత(లు) ఐకెఎఫ్‌హెచ్ఎఫ్ఎల్ (IKFHFL)కు అవసరమైన అసలు/నకలు టైటిల్ పత్రాలు,

దస్తావేజులు, నివేదికలను సమర్పించాలి. సదరు సెక్యూరిటీని (హామీని) సృష్టించడానికి అయ్యే అన్ని ఖర్చులను రుణగ్రహీత(లు) భరించాలి. అలాగే, IKFHFL కోరిన విధంగా, దానిని పరిపూర్ణం చేయడానికి (చట్టబద్ధంగా పూర్తి చేయడానికి) అవసరమైన అన్ని చర్యలను తీసుకోవాలి సెక్యూరిటీగా (హామీగా) అందించబడిన ఆస్తి నిర్మాణ ప్లాన్‌ను తప్పనిసరిగా సంబంధిత అధికారి ఆమోదించి ఉండాలి. అలాగే, రుణ కాలపరిమితిలో ఏ సమయంలోనైనా రుణగ్రహీత(లు) లేదా మరే ఇతర వ్యక్తి ఈ ప్లాన్ నిబంధనలను ఉల్లంఘించకూడదు.

iii. రుణ ఒప్పంద పత్రాల ద్వారా సృష్టించబడిన 'ఛార్జీలను' (హక్కులను), కంపెనీల చట్టం 2013 (అవసరమైతే) మరియు దాని నిబంధనల ప్రకారం 'కంపెనీల రిజిస్ట్రార్' (ROC) వద్ద నమోదు చేయించాలి. అలాగే CERSAI వద్ద లేదా వర్తించే ఇతర చట్టాల ప్రకారం కూడా, నిర్ణీత గడువులోగా నమోదు చేయించి, ఆ రిజిస్ట్రేషన్ సర్టిఫికెట్‌ను రుణగ్రహీత(లు) లేదా హామీదారు తప్పనిసరిగా IKFHFL కు సమర్పించాలి.

iv. అవసరమైతే, రుణగ్రహీత(లు) లేదా హామీదారు IKFHFL కు ఆమోదయోగ్యమైన అదనపు సెక్యూరిటీ సమర్పించాలి. ఈ ఆస్తి ఎటువంటి రుణభారం లేని, స్పష్టమైన మరియు విక్రయించడానికి వీలైన టైటిల్ కలిగిన, 'వ్యవసాయేతర ఆస్తి' అయి ఉండాలి. ఈ సెక్యూరిటీ విలువ రుణ పత్రాలలో పేర్కొన్న విధంగా లేదా IKFHFL వారి పూర్తి నిర్ణయాధికారం మేరకు నిర్ణయించిన స్థాయిలో ఉండాలి.

v. దీని ద్వారా సృష్టించబడిన భద్రత (Security), హక్కులు మరియు యాజమాన్యపు టైటిల్ కు ఏ విధంగానైనా ముప్పు కలిగినా లేదా ప్రమాదం వాటిల్లినా... ఆ కారణం చేత ఆస్తిపై ఉన్న తాకట్టు హక్కు దానంతట అదే రద్దు కాదని రుణగ్రహీత(లు) అంగీకరిస్తూ ధృవీకరిస్తున్నారు. పైన వివరించినటువంటి ఏదైనా పరిస్థితి (ఆస్తికి ముప్పు) తలెత్తిన పక్షంలో, రుణానికి హామీగా... ఆ ఆస్తికి సమానమైన విలువ కలిగిన 'ప్రత్యామ్నాయ భద్రతను' (Replacement Security) సమకూర్చుతామని రుణగ్రహీత(లు) అంగీకరిస్తూ బాధ్యత వహిస్తున్నారు

ఆస్తి / రుణగ్రహీత(లు) బీమా

సెక్యూరిటీగా (తాకట్టుగా) అందించిన ఆస్తికి... అగ్ని ప్రమాదం, వరదలు, భూకంపం మరియు ఇతర ప్రమాదాల నుండి రక్షణ కల్పిస్తూ, IKFHFL నిర్దేశించిన మొత్తానికి తగిన విధంగా బీమా (Insurance) చేయించడం రుణగ్రహీత(ల) బాధ్యత. ఈ రుణ కాలపరిమితి అంతా, ఆ పాలసీలో IKFHFL ను 'ఏకైక లబ్ధిదారు' గా పేర్కొనాలి దానికి సంబంధించిన రుజువును (సాక్ష్యాన్ని) ప్రతి సంవత్సరం మరియు/లేదా IKFHFL అడిగినప్పుడల్లా వారికి సమర్పించాలి సదరు ఉద్దేశం కోసం IKFHFL ఎంత మొత్తాన్ని నిర్దేశించినప్పటికీ ఆస్తికి 'సరిపడా మొత్తానికి' బీమా చేయించే పూర్తి మరియు ఖచ్చితమైన బాధ్యత రుణగ్రహీత(ల)దే అయి ఉంటుంది."

క్లెయిమ్లు మరియు కవరేజ్‌తో సహా అన్ని నిబంధనలు మరియు షరతులు... ఆ ఇన్సూరెన్స్ పాలసీని జారీ చేసిన సంస్థ (బీమా కంపెనీ) నిబంధనలకు లోబడి ఉంటాయి. దయచేసి గమనించండి, ఈ ఇన్సూరెన్స్ పాలసీ విషయంలో IKFHFL పాత్ర కేవలం ఒక 'సహకారి' (Facilitator) గా మాత్రమే ఉంటుంది. భవిష్యత్తులో వచ్చే ఏ క్లెయిమ్‌నైనా (Claim) పరిష్కరించే లేదా చెల్లించే అధికారం పూర్తిగా ఆ ఇన్సూరెన్స్ కంపెనీకి మాత్రమే ఉంటుంది. బీమా (ఇన్సూరెన్స్) అనేది అభ్యర్థనకు సంబంధించిన విషయం

రుణ పంపిణీకి షరతు

రుణ పంపిణీకి సంబంధించిన అన్ని షరతులు లోన్ పత్రాలలో వివరంగా పేర్కొనబడతాయి, అయినప్పటికీ, ముఖ్యమైన మరియు ప్రధాన షరతులలో కొన్ని కింద పేర్కొనబడ్డాయి.

i. లోన్ పంపిణీ అనేది మంజూరు లేఖలో నిర్దేశించిన అన్ని నిబంధనలు మరియు షరతులను సంతృప్తికరంగా పాటించడానికి లోబడి ఉంటుంది.

ii. చట్టపరమైన అభిప్రాయ నివేదిక, సాంకేతిక ధృవీకరణ నివేదిక

IKF Home Finance

iii. IKFHFL ద్వారా రుణం పొందుతున్న ఆస్తికి సంబంధించి సెక్యూరిటీని (హామీని) సృష్టించడం మరియు అవసరమైన చట్టపరమైన అనుమతులను సమర్పించడం తప్పనిసరి.

i. సొంతంగా ఇల్లు నిర్మించుకునే సందర్భాలలో, నిర్మాణ దశను బట్టి రుణాన్ని విడతలవారీగా విడుదల చేస్తారు. అలాగే, లోన్ మొదటి విడత తీసుకున్న తేదీ నుండి 12 నెలల లోపు ఇంటి నిర్మాణం పూర్తి కావాలి. నిర్మాణాన్ని పూర్తి చేయడంలో ఏదైనా ఆలస్యం జరిగితే, లోన్ మొత్తం తగ్గించబడుతుంది మరియు ఈఎంఐ (EMI) తక్షణమే ప్రారంభించబడుతుంది.

ii. ణగ్రహీత IKFHFL కు క్రమం తప్పకుండా సమాచారం అందించాలి. ముఖ్యంగా - నిర్మాణ పనుల పురోగతి లేదా జాప్యం గురించి, ఆస్తికి ఏదైనా భారీ నష్టం వాటిల్లినా, తన ఉద్యోగం లేదా సంప్రదింపుల వివరాలలో మార్పులు వచ్చినా, మరియు ఆస్తికి సంబంధించిన పన్నులు చెల్లించకపోయినా... ఈ వివరాలన్నీ తప్పనిసరిగా తెలియజేయాలి.

iii. రుణ పంపిణీ యొక్క పద్ధతి మరియు విధానం పూర్తిగా IKFHFL వారి నిర్ణయాధికారానికే వదిలివేయబడింది.

iv. మంజూరీ లేఖ / రుణ ఒప్పందం / రుణ పత్రాలలో పేర్కొన్న విధంగా... రుణగ్రహీత(లు) తమ 'సొంత వాటా'ను (ఆస్తి మొత్తం

విలువలో నుండి రుణ మొత్తాన్ని మినహాయించగా మిగిలిన మొత్తం) తప్పనిసరిగా చెల్లించి ఉండాలి.

v. ఒకవేళ ఆస్తిని 'రీసేల్'(పాత ఇల్లు కొనడం) పద్ధతిలో కొనుగోలు చేస్తున్నట్లయితే, ఆ ఆస్తికి సంబంధించిన అవసరమైన అన్ని అనుమతులు పొంది ఉండాలి మరియు అవి అమ్మకందారుని వద్ద అందుబాటులో ఉండాలి.

vi. రుణం కోసం IKFHFL కు అనుకూలంగా మార్టిగేజ్ డీడ్ (తాకట్టు దస్తావేజు), డిమాండ్ ప్రామిసరీ నోట్, PDCs (ముందు తేదీ వేసిన చెక్కులు), సెక్యూరిటీ పత్రాలు, వర్తించే చట్టాల ప్రకారం నిబంధనలు పాటించినట్లు రుజువు, మరియు బీమా చేయించినట్లు రుజువు వీటన్నింటిని రుణగ్రహీత(లు) తప్పనిసరిగా పూర్తి చేసి ఉండాలి.

vii. రుణ మొత్తాన్ని లేదా అందులో కొంత భాగాన్ని... నేరుగా రుణగ్రహీతకు చెల్లించాలా? లేక డెవలపర్ / బిల్డర్ / నిర్మాణ సంస్థ / కాంట్రాక్టర్ / ఆస్తి అమ్మకందారునికి లేదా ఇతర సంబంధిత వ్యక్తులకు చెల్లించాలా? అనేది సందర్భాన్ని బట్టి IKFHFL తన పూర్తి నిర్ణయాధికారం మేరకు నిర్ణయిస్తుంది. ఒకవేళ రుణగ్రహీత అంతకుముందు వేరే బ్యాంకు లేదా ఆర్థిక సంస్థ నుండి తీసుకున్న గృహ రుణాన్ని భర్తీ చేయడానికి (రీప్లేస్‌మెంట్) లేదా బదిలీ (స్విచ్ఓవర్) చేయడానికి ఈ రుణాన్ని తీసుకుంటున్నట్లయితే... రుణ మొత్తాన్ని లేదా అందులో కొంత భాగాన్ని నేరుగా రుణగ్రహీతకు ఇవ్వాలా? లేక నేరుగా ఆ పాత బ్యాంకు/ఆర్థిక సంస్థకు చెల్లించాలా? అనేది పూర్తిగా IKFHFL తన అభీష్టానుసారం నిర్ణయిస్తుంది

viii. పంపిణీ షెడ్యూల్, వడ్డీ రేట్లు, పెనాల్ చార్జీలు (ఏవైనా ఉంటే), ఈఎంఐ (EMI), సర్వీస్ చార్జీలు, ప్రీ-పేమెంట్ చార్జీలు మరియు ఇతర రుసుములు వంటి నిబంధనలు & షరతులలో ఏవైనా మార్పులు జరిగితే... IKFHFL ఆ విషయాన్ని రుణగ్రహీతకు ప్రాంతీయ భాషలో లేదా వారికి అర్థమయ్యే భాషలో నోటీసు ద్వారా తెలియజేయాలి.ఒకవేళ ఈ మార్పులు తనకు ప్రతికూలంగా ఉన్నాయని రుణగ్రహీత భావిస్తే, సదరు మార్పులు జరిగిన తేదీ నుండి 60 రోజులలోపు ఎటువంటి ముందస్తు నోటీసు ఇవ్వకుండా మరియు ఎటువంటి అదనపు చార్జీలు లేదా అదనపు వడ్డీ చెల్లించాల్సిన అవసరం లేకుండా, తన రుణ ఖాతాను మూసివేయవచ్చు లేదా వేరొక బ్యాంకుకు మార్చుకోవచ్చు

రుణం మరియు వడ్డీ తిరిగి చెల్లింపు

i. లోన్, మంజూరు లేఖ / లోన్ పత్రాలలో పేర్కొన్న గడువు తేదీన, నెలవారీగా చెల్లించవలసిన సమతుల్య నెలవారీ వాయిదాల (**"EMI"**) ద్వారా తిరిగి చెల్లించబడుతుంది. ఈఎంఐ (EMI) అనేది తుది పంపిణీ సమయంలో మొత్తం లోన్ మొత్తంపై లెక్కించబడుతుంది మరియు ఇది ఐకెఎఫ్‌హెచ్ఎఫ్ఎల్ (IKFHFL) యొక్క అభీష్టం మేరకు సవరణకు లోబడి ఉంటుంది.

ii. మంజూరు లేఖ / లోన్ పత్రాలలో పేర్కొన్న గడువు తేదీన, నెలవారీగా ప్రీ-ఈఎంఐ వడ్డీ (**"PEMI"**) చెల్లించవలసి ఉంటుంది మరియు ఇది వార్షిక వడ్డీ రేటుపై లెక్కించబడుతుంది. ఇది మొదటి పంపిణీ తేదీ నుండి లోన్‌కు సంబంధించిన ఈఎంఐ (EMI) ప్రారంభమయ్యే తేదీ వరకు వసూలు చేయబడుతుంది.

IKF Home Finance

iii. మంజూరు లేఖ / లోన్ పత్రాలలో సూచించిన తేదీలలో రుణగ్రహీత(లు) ప్రీ-ఈఎంఐ (Pre-EMI) / ఈఎంఐ (EMI) చెల్లించాలి. వాయిదా చెల్లించాల్సిన తేదీ పని దినం (Business Day) కాకపోతే, ఆ తర్వాతి పని దినాన రుణగ్రహీత(లు) ప్రీ-ఈఎంఐ (Pre-EMI) లేదా ఈఎంఐ (EMI) చెల్లించాల్సి ఉంటుంది

iv. చెల్లింపు ఆలస్యం అయిన పక్షంలో, ఆలస్యం అయిన కాలానికి సంబంధించిన బకాయి ఛార్జీలు ఐకెఎఫ్‌హెచ్ఎఫ్ఎల్ (IKFHFL) ఎప్పటికప్పుడు నిర్ణయించిన రేట్ల ప్రకారం వసూలు చేయబడతాయి.

v. వడ్డీ రేటులో మార్పు/సవరణ జరిగిన ఫలితంగా... ఈఎంఐలను (EMIs) గానీ, లేదా రుణ కాలపరిమితిని గానీ లేదా రెండింటినీ సవరించే పూర్తి హక్కు మరియు అధికారం IKFHFL కు ఉంటుంది. దానికి అనుగుణంగా, సవరించిన ఈఎంఐల కోసం రుణగ్రహీత(లు) తమంతట తామే స్వచ్ఛందంగా కొత్త 'పోస్ట్-డేటెడ్ చెక్కులను' (PDCs) సమర్పించాలి మరియు/లేదా రద్దు చేయలేని NACH మాండేట్‌లను ఇవ్వాలి

vi. పైన పేర్కొన్న సాధారణ అంశాలకు భంగం కలగకుండా, రుణాన్ని తిరిగి చెల్లించడం కోసం... IKFHFL ఎప్పటికప్పుడు నిర్దేశించిన మొత్తాలకు మరియు కోరిన సంఖ్యలో 'ముందు తేదీ వేసిన చెక్కులను' (PDCs) రుణగ్రహీత(లు) సమర్పించాలి.

vii. వడ్డీ రేటు/ఈఎంఐ (EMI)లో మార్పుల గురించి ముందస్తుగా తెలియజేసే విధానం.

బకాయిల రికవరీ ప్రక్రియ

- NACH/ECS/E-NACH మాండేట్ తిరస్కరించబడినప్పుడు లేదా చెక్కులు బౌన్స్ అయినప్పుడు... రుణగ్రహీత / సహ-రుణగ్రహీతకు ఫోన్ ద్వారా సంప్రదించడం
- రుణగ్రహీత/సహ రుణగ్రహీత చిరునామా వద్ద కలెక్షన్ ప్రతినిధి ద్వారా ఫీల్డ్ సందర్శన.
- 10 రోజుల నోటీస్ పీరియడ్ తో డిఫాల్ట్ ఈవెంట్ జరిగిన తరువాత లోన్ రీకాల్ నోటీసు.
- తనఖా అమలు కోసం 7 రోజుల నోటీసు వ్యవధి తర్వాత చట్టపరమైన చర్యలు ప్రారంభించడం.

స్పెషల్ మెన్షన్ అకౌంట్ (SMA) & నిరర్థక ఆస్తి (NPA) గా వర్గీకరణ

దిగువన ఇవ్వబడిన ఉదాహరణ... గడువు దాటిన తేదీ (Date of Overdue), 'స్పెషల్ మెన్షన్ అకౌంట్' (SMA) మరియు 'నిరర్థక ఆస్తి' (NPA) గా వర్గీకరించడం, అలాగే రుణ ఖాతా అప్‌గ్రేడేషన్ (తిరిగి మంచి ఖాతాగా మార్చడం) వంటి అంశాలను వివరిస్తుంది	
SMA ఉపవర్గాలు	**వర్గీకరణ ప్రాతిపదిక**
SMA-0	30 రోజుల వరకు.
SMA-1	30 రోజుల నుండి 60 రోజుల వరకు
SMA-2	60 రోజుల నుండి 90 రోజుల వరకు
NPA	90 రోజులకు పైగా

కస్టమర్ సేవ

శాఖ సందర్శన వేళలు	సోమవారం నుండి శనివారం వరకు: ఉదయం 10:00 నుండి సాయంత్రం 6:30 వరకు (1వ శనివారం సెలవు).
కస్టమర్ కేర్ కాంటాక్ట్ వివరాలు	customercare@ikfhomefinance.com కస్టమర్ కేర్ నంబర్: 18003093010

అభ్యర్థనల విధానం (రుణ ఖాతా స్టేట్‌మెంట్ / టైటిల్ డాక్యుమెంట్ల జిరాక్స్ కాపీ / లోన్ క్లోజ్ అయినప్పుడు లేదా బదిలీ అయినప్పుడు ఒరిజినల్ డాక్యుమెంట్లు తిరిగి ఇవ్వడం)	కస్టమర్ ఏవైనా సర్వీస్ అభ్యర్థనలు చేసుకోవడానికి లేదా డాక్యుమెంట్స్ పొందడానికి సంప్రదించవచ్చు. 1.1 సమీప బ్రాంచ్‌కి వెళ్లి, అభ్యర్థనను రాతపూర్వకంగా సమర్పించండి 1.2 నమోదైన ఈమెయిల్ ID నుండి కస్టమర్ కేర్‌కు ఈమెయిల్ పంపండి. 2. వర్తించే విధంగా రుసుము చెల్లించాలి సంబంధిత TAT ప్రకారం అవసరమైన సర్వీస్/డాక్యుమెంట్స్ పొందండి.	
*వడ్డీ సర్టిఫికేట్ టైమ్ లైన్ TAT	7 పని దినాలు	
రుణ ఖాతా స్టేట్మెంట్ నిర్ణీత కాలపరిమితి(TAT)	21 పని దినాలు	
టైటిల్ డాక్యుమెంట్స్ ఫోటోకాపీ నిర్ణీత కాలపరిమితి (TAT)	21 పని దినాలు	
రుణం మూసివేత/బదిలీ సమయంలో అసలు డాక్యుమెంట్స్ తిరిగి ఇచ్చే నిర్ణీత కాలపరిమితి (TAT)	21 పని దినాలు	
ఫోర్క్లోజర్ స్టేట్మెంట్ మరియు/లేదా డాక్యుమెంట్స్ జాబితా ఇవ్వడానికి గల నిర్ణీత కాలపరిమితి(TAT)	21 పని దినాలు	ప్రతి నెలలో 11వ తేదీ నుండి ఆ నెల చివరి తేదీ వరకు ఫోర్క్లోజర్ స్టేట్మెంట్ జారీకి అనుమతి ఉంటుంది.
ఫోర్క్లోజర్ (ముందస్తు రుణ విరమణ) చెల్లింపుల స్వీకరణ (ఏ చెల్లింపు విధానమైనా)	ప్రతి నెల 11వ తేదీ నుండి వచ్చే నెల 2వ తేదీ వరకు స్వీకరించబడతాయి.	
లోన్ క్లోజర్ తర్వాత ఒరిజినల్ ప్రాపర్టీ డాక్యుమెంట్ల హ్యాండ్ఓవర్ కోసం TAT ఖాతా క్లోజర్ తేదీ నుండి ప్రారంభమవుతుంది. ఇతర అన్ని అభ్యర్థనల కోసం, అన్ని డాక్యుమెంట్స్ పూర్తి చేసి, ఫీజు చెల్లించిన (ఉంటే) తర్వాత TAT ప్రారంభమవుతుంది; TATలో ఆదివారాలు మరియు సెలవు దినాలు లెక్కించబడవు.		

TAT – కస్టమర్‌కు సమాధానం ఇచ్చే గరిష్ఠ సమయ వ్యవధి

ఫిర్యాదు పరిష్కారం

మీ సందేశాన్ని అందుకున్న తర్వత 15 పని రోజులలోపు మీరు ఒక ధృవీకరణ/సమాధానం అందుకుంటారు.

స్థాయి – 1	రుణ గ్రహీత మా రికార్డులో నమోదు చేయబడిన ఈమెయిల్ ID నుండి customercare@ikfhomefinance.com కు ఈమెయిల్ రాయవచ్చు, లేదా రుణం తీసుకున్న సంబంధిత బ్రాంచ్ పని గంటల్లో బ్రాంచ్ మేనేజర్‌ని సంప్రదించవచ్చు, లేక కస్టమర్ కేర్ నంబర్ 1800 309 3010 కు కాల్ చేయవచ్చు.
స్థాయి - 2	మీకు ఇచ్చిన పరిష్కారం సంతృప్తికరంగా లేకపోతే, లేదా రెండు వారాలలోపు సరైన సమాధానం రాలేదనుకుంటే, మీరు కంపెనీ ఫిర్యాదు పరిష్కార అధికారి (Grievance Redressal Officer) దగ్గరకు ఫిర్యాదు చేయవచ్చు ఇమెయిల్: grievance@ikfhomefinance.com
స్థాయి – 2	మీకు ఇచ్చిన పరిష్కారం సంతృప్తికరంగా లేకపోతే, లేదా 30 పని రోజులలోపు సరైన సమాధానం రాలేదనుకుంటే, మీరు కంపెనీ నోడల్ ఆఫీసర్‌కి (Nodal Officer) రాయవచ్చు. ఇమెయిల్: compliance@ikfhomefinance.in

స్థాయి – 3	పైన చెప్పిన అన్ని దశలను అనుసరించిన తర్వాత కూడా మీ ఫిర్యాదు సంతృప్తికరంగా పరిష్కరించబడకపోతే, మీరు హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ కంపెనీల నియంత్రణ సంస్థ – నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్ – వద్ద క్రింద ఇచ్చిన చిరునామా ద్వారా ఫిర్యాదు చేయవచ్చు. నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్, డిపార్ట్‌మెంట్ ఆఫ్ రెగ్యులేషన్ అండ్ సూపర్విజన్ (కంప్లైంట్ రిడ్రెస్సల్ సెల్), 4వ అంతస్తు, కోర్-5A, ఇండియా హాబిటాట్ సెంటర్, లోధి రోడ్, న్యూ ఢిల్లీ - 110003. www.grids.nhbonline.org.in/ ద్వారా లేదా https://grids.nhbonline.org.in/(S(eq54duyvsdjz3q2dobjddd10))/Complainant/Default లింక్‌లో అందుబాటులో ఉన్న నిర్ణీత ఫార్మాట్‌లో (నమూనాలో) ఆఫ్‌లైన్ విధానంలో పోస్ట్ ద్వారా పంపవచ్చు

రుణానికి సంబంధించిన సవివరమైన నిబంధనలు మరియు షరతుల కోసం, ఇందులోని పార్టీలు తాము అమలు చేసిన / చేయబోయే రుణ మరియు ఇతర సెక్యూరిటీ పత్రాలను పరిశీలించి, వాటిపై ఆధారపడాలని ఇందుమూలముగా అంగీకరించడమైనది.

పై నిబంధనలు మరియు షరతులు రుణగ్రహీత/లు చదివారు/ కంపెనీకి చెందిన శ్రీ./ శ్రీమతి./ కుమారి. ________________ ద్వారా రుణగ్రహీతకు చదివి వినిపించబడినవి మరియు రుణగ్రహీత/లచే అర్థం చేసుకోబడినవి

రుణగ్రహీత(ల) సంతకం లేదా వేలిముద్ర

సహ-రుణగ్రహీత(ల) సంతకం లేదా వేలిముద్ర

హామీదారుల సంతకం లేదా బొటనవేలి ముద్ర

IKF హోమ్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్ తరపున

(అధికారిక సంతకందారు)

తేదీ:

గమనిక: MITC నకలు ప్రతిని రుణ గ్రహీత(లు)కు అందించాలి.