

21.07.2022 થી અથવા તે પહેલાંથી લાગુ પડતી અમારી લોનના સૌથી મહત્વપૂર્ણ નિયમો અને શરતો

શુભમ પાસેથી લોન મેળવવા માટેના સૌથી મહત્વના નિયમો અને શરતો નીચે મુજબ છે. આની વિગતવાર માહિતી આપવામાં આવશે અને લોન કરાર પર હસ્તાક્ષર કરતી વખતે ગ્રાહકને આપવામાં આવશે અને આ શરતો પર ગ્રાહકોની સંમતિ મેળવ્યા પછી જ લોનનું વિતરણ કરવામાં આવશે.

**અરજદાર નં. ----- માટે કરારની અનુસૂચિ રિપોર્ટ**

સમજૂતીનું સ્થાન	
સમજૂતીની તારીખ	
ઉત્પાદન પ્રકાર	
ઋણ લેનારનું નામ	
સહ-ઋણલેનાર(ઓ) /ગેરેન્ટર(ઓ)નું નામ	
ઋણ લેનારાનું સરનામું	
શુભમની શાખા	
લોનની રકમ	
CLASS જથ્થો	
આધાર દર	
વ્યાજ દરનો પ્રકાર	તરતા
આવર્તન પુનઃ-કિંમત નક્કી કરો	માસિક અથવા જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે
લાગુ પડતા વ્યાજ દર	..... એટલે કે બેઝ રેટ +/-..... ....(સ્પેડ)
દંડ વ્યાજ દર	
હમાનો પ્રકાર	
નિયત તારીખ	દર મહિનાની 4 કે 10મી તારીખ
EMI	
પ્રિ- ઈએમઆઈ	
ગીરવે મૂકેલી મિલકત/સુરક્ષા/કોલેટરલ	
મુદત/ સમયગાળો (મહિનામાં)/ના. ની ઈએમઆઈ	
કાર્યકાળ દરમિયાન પ્રિન્સિપાલ અને ઈન્ટરેસ્ટનું બ્રેકઅપ	આચાર્ય = રૂ. .... /- + વ્યાજ = રૂ. ...
<b>ચાર્જ:</b>	
વહીવટી અને વહીવટી ખર્ચ – લોગિન (નોન રિફંડેબલ) ( લાગુ કરવેરા સહિત)	રૂ. ૪૦૦૦. ૦૦ (માત્ર ચાર હજાર રૂપિયા)
*ગ્રાહકે મિલકતની ઓળખ કરી લીધી હોય અને આગોતરી ચૂકવણી કરવા માગતો હોય તો જ તેને લેવાની રહેશે	રૂ. ૪૫૦૦. ૦૦ (રૂપિયા ચાર હજાર માત્રસો રૂપિયા)
	રૂ. ૨,૦૦૦* (માત્ર બે હજાર રૂપિયા)

વહીવટી અને વહીવટી ખર્ચ – વિતરણ (નોન-રિફંડેબલ) (લાગુ કરવેરા સહિત)	વિતરણ કરાયેલી રકમના 3 ટકા સુધી અથવા અન્ય કોઈ પણ રકમ મેનેજમેન્ટ દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવશે
સીઈઆરએસએઆઈ ચાર્જ (નોન-રિફંડેબલ) (લાગુ કરવેરા સહિત)	જો લોનની રકમ રૂ. 5 લાખ સુધીની હોય, તો રૂ. 50થી વધુ જીએસટી, જો લોનની રકમ રૂ. 5 લાખથી વધારે હોય, તો રૂ. 50થી વધુ જીએસટી
જનરલ ઇન્શ્યોરન્સ પ્રિમિયમ (નોન-રિફંડેબલ) (લાગુ કરવેરા સહિત)	વાસ્તવિક
હેલ્થ ઇન્શ્યોરન્સ પ્રિમિયમ (નોન-રિફંડેબલ) (લાગુ કરવેરા સહિત)	વાસ્તવિક
જીવન વીમા પ્રીમિયમ (નોન-રિફંડેબલ) (લાગુ કરવેરા સહિત)	વાસ્તવિક
ડુપ્લિકેટ સ્ટેટમેન્ટ (નિવેદન પ્રતિ)	રૂ. 250 + જી.એસ.ટી.
એમી પેમેન્ટ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ સ્વેપિંગના ચાર્જિસ	રૂ. 500 + જીએસટી
નકલી વ્યાજ પ્રમાણપત્ર	રૂ. 250 + જીએસટી
ગુણધર્મ દસ્તાવેજોની નકલ	રૂ. 500 + જી.એસ.ટી.
ચેક/ઈસીએસ/એનએસીએચ/એસઆઈ બાઉન્સ ચાર્જિસ	રૂ. 500 + જી.એસ.ટી.
આંશિક પૂર્વચુકવણી	શૂન્ય
લેટ પેમેન્ટ ચાર્જ	શૂન્ય
પ્રોપર્ટી સ્વેપીંગ ચાર્જ	રૂ.3000+જીએસટી
દસ્તાવેજોની યાદી	રૂ. 250+જીએસટી
ફોરક્લોઝર સ્ટેટમેન્ટ ચાર્જિસ	રૂ.500+જીએસટી
બંધ લોનમાં મિલકતના દસ્તાવેજો માટે કસ્ટોડિયલ ફી	500 રૂપિયા પ્રતિ માસ (લોન બંધ થવાની તારીખથી 60 દિવસ પછી) + જીએસટી
કન્સ્ટ્રક્શન લિંક્ડ લોન કેસમાં વેલ્યુએશન ફી	પ્રથમ મુલાકાત: કોઈ ચાર્જ નહીં. ત્યારબાદની મુલાકાતો: રૂ. 500+જીએસટી
મિલકતની પુનઃવિચારણા માટે વેલ્યુએશન ફી	રૂ.1500+જીએસટી
લોન બંધ કરવા પર ડોક્યુમેન્ટ રિટ્રીવલ ચાર્જિસ (મેચ્યોરિટી ક્લોઝર સિવાય)	રૂ.1000+જીએસટી
નકલી કોઈ બાકી રહેલ પ્રમાણપત્ર નથી સ્ટેટ્યુરી ચાર્જિસ જો કોઈ હોય તો જો કોઈ કાનૂની ચાર્જ હોય તો એનપીએના કેસો માટે રી વેલ્યુએશન ચાર્જ શોધનો ચાર્જ (વિલંબિત વિતરણના કિસ્સામાં ચાર્જ કરવામાં આવશે)	વાસ્તવિક રીતે વાસ્તવિક મુજબ રૂ.250+જીએસટી રૂ.1350+જી.એસ.ટી. રૂ. 1000 એસ.આર.ઓ. પર આધાર રાખે છે ઓફિસ + જી.એસ.ટી.
Nesl માહિતી રજૂઆત	રૂ. 50 + જી.એસ.ટી.
અંતિમ ઉપયોગ / લોનનો હેતુ	
ગુણધર્મનો ઉપયોગ	
લોનના વિતરણની શરતો	
પુનઃચુકવણીનું માધ્યમ	1.પીડીસી 2.ઇલેક્ટ્રોનિક મોડ

નોંધ:- ફી અને ચાર્જિસથી ઉપર એક્સક્લુઝિવ લાગુ ટેક્સ (જીએસટી) અથવા અન્ય કોઈ પણ સરકારી ટેક્સ, લેવી વગેરે છે અને તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવશે અને તે શુભમ હાઉસિંગ ડેવલપમેન્ટ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડની સંપૂર્ણ મુનસફી પર રહેશે.

જો વિતરણનો લાભ ન મળે તો એડમીનિસ્ટ્રાવક અને કાર્યકારી ખર્ચ ઉપરાંત ચૂકવેલ વ્યાજ (જો કોઈ હોય તો) માફ કરી શકાય તેમ નથી.

વ્યાજની ગણતરી લોનના સમયગાળા દરમિયાન તમામ વર્ષો માટે 360 દિવસ પર હોય છે અને માસિક વ્યાજની ગણતરી તમામ મહિનાઓ માટે 30 દિવસ પર હોય છે.

સંપૂર્ણ વિતરણ લોન માટે - પ્રી - ઇએમઆઈ વિતરણ પછીના પ્રથમ મહિનામાં લેવામાં આવશે, જે વિતરણની તારીખથી તે મહિનાના અંત સુધી વ્યાજ રહેશે. ઉપરોક્ત કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ ઇએમઆઈ પછીના મહિનાથી શરૂ થશે.

ટ્રેન્ય વિતરણ લોન માટે. સંપૂર્ણ વિતરણ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અથવા વિતરણના મહિનાથી 12 મહિના, બેમાંથી જે વહેલું હોય ત્યાં સુધી પ્રી ઇએમઆઈ ચાર્જ કરવામાં આવશે. ત્યારબાદ ઉપરોક્ત કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ ઇએમઆઈ આગામી મહિનાથી શરૂ થશે.

પ્લોટ વત્તા બાંધકામ/સ્વ-બાંધકામ લોનના કિસ્સામાં, પી.એલ.ટી.ને વર્તમાનમાં અથવા ભવિષ્યમાં તેના પર બાંધવામાં આવેલા કોઈપણ માળખાગતનો સમાવેશ થતો હોવાનું માનવામાં આવશે.

આ સાથે એવી સંમતિ સધાઈ છે કે, લોનના નિયમો અને શરતોની વિગતવાર વિગતો માટે, અહીં પક્ષકારોએ તેમના દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવતી/અમલમાં મૂકવામાં આવનારી લોન અને અન્ય સુરક્ષા દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ લેવો જોઈએ અને તેના પર આધાર રાખવો જોઈએ.

વધુમાં એ બાબત પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવી છે કે, ઉપર ઉલ્લેખિત નિયત તારીખે ન ચૂકવાયેલા ઇએમઆઈ/પ્રિ-ઇએમઆઈની રકમ બાકી રહેશે. વધુમાં, ડિફોલ્ટના કિસ્સામાં તમારું લોન એકાઉન્ટ કંપની દ્વારા નીચે મુજબ વર્ગીકૃત કરવા માટે જવાબદાર રહેશે :-

S. ના.	SMA પેટાવર્ગો	વર્ગીકરણ માટેનો આધાર - મુદ્દલ અથવા વ્યાજની ચૂકવણી અથવા અન્ય કોઈ પણ રકમ સંપૂર્ણ અથવા આંશિક રીતે બાકી છે
(i)	SMA-0	30 દિવસ સુધી
(ii)	SMA-1	30 દિવસથી વધુ અને 60 દિવસ સુધી
(iii)	SMA-2	60 દિવસથી વધુ અને 90 દિવસ સુધી
(iv)	NPA	90 દિવસથી વધુ

તે પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે એક વખત એનપીએ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવેલા લોન એકાઉન્ટને 'સ્ટાન્ડર્ડ' એસેટ તરીકે અપગ્રેડ કરી શકાતા નથી જ્યાં સુધી વ્યાજ અને મુદ્દલની સંપૂર્ણ બાકી નીકળતી રકમ ઋણલેનાર દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે.

### એકનોલેજમેન્ટ

ઉપરોક્ત નિયમો અને શરતો મેં/અમે/અમને વાંચી/કંપની \_\_\_\_\_ of શ્રી/શ્રીમતી/કુમ દ્વારા મને/અમને વાંચી સંભળાવવામાં આવી છે અને મેં/અમે તેને સમજી છે અને સ્વીકારી છે અને ઉપરોક્ત શરતોની એક નકલ પણ મને/અમને સુપરત કરવામાં આવી છે.

(ની S ignature અથવા અંગૂઠાની છાપ  
ઋણલેનાર)

(અધિકૃત વ્યક્તિની સહી અથવા અંગૂઠાની છાપ)  
ઘરાણકર્તાના સહ-ઋણલેનાર (ઓ)/બાંહેધરીકારો)

## વધારાની શરતો

સૌથી મહત્વપૂર્ણ નિયમો અને શરતો લોનની વિગતો આપતા કરારના સમયપત્રક સાથે મળીને વાંચવી જોઈએ.

1. **વીમો:** લોન લેનાર દ્વારા ફરજિયાત યોગ્ય વીમો લેવો. શુભમ લોન લેનારને કોઈપણ સામાન્ય વીમા કંપની પાસેથી વીમો કરાવવામાં મદદ કરે છે. જો કે, લોન લેનાર વ્યક્તિ પોતાની મેળે મિલકત વીમો લેવા માટે સ્વતંત્ર છે અને તે શુભમ હાઉસિંગ ડેવલપમેન્ટ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડને સોંપી શકે છે. શુભમ હાલમાં લોન લેનારને કે જનરલ ઇન્શ્યોરન્સ કંપની પાસેથી કોઈ ફી લેતી નથી.
2. **વિતરણની શરતો.** કોઈ પણ પ્રકારનું વિતરણ કરવાની શુભમની ફરજ નીચેની શરતોને આધિન રહેશે:
  - (a) ઋણલેનારની ક્રેડિટ યોગ્યતા અને પ્રોપર્ટીનું શીર્ષક: ઋણલેનાર શુભમની ક્રેડિટ યોગ્યતાની જરૂરિયાતને પૂર્ણ કરે છે. ઉપરાંત શુભમને સંપૂર્ણ સંતોષ થવો જોઈએ કે સંપત્તિનું શીર્ષક સ્પષ્ટ, માર્કેટબલ અને બોજ વિનાનું છે. ઋણલેનારને મિલકતમાં જામીનગીરી હિતના સર્જન માટે જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજૂરીઓ પ્રાપ્ત કરવાની રહેશે, જેમાં હસ્તગત કરવા માટે રિએયટીનો પણ સમાવેશ થાય છે. સંપત્તિ શુભમ પૂછપરછ કરવા અથવા કારણ માટે હકદાર રહેશે કારણ કે શુભમ ઉપરોક્ત આકારણી કરવા માટે યોગ્ય લાગે છે.
  - (b) મૂળભૂતની ઘટનાનું બિન-અસ્તિત્વ
  - (c) વધારાના સામાન્ય સંજોગો કોઈ પણ વધારાના સામાન્ય અથવા અન્ય સંજોગો બન્યા નથી જે શુભમના એકમાત્ર અભિપ્રાય મુજબ ઋણલેનાર માટે કોઈપણ નિયમો અને શરતોને પરિપૂર્ણ કરવાનું અશક્ય બનાવી શકે છે.
  - (d) બાકી કાનૂની કાર્યવાહી ઋણલેનારએ શુભમને વાચ કાર્યવાહી, દાવો કરવાની કાર્યવાહી, સમાપ્ત/ નાદારીની કાર્યવાહી અથવા તેની સામે શરૂ કરવામાં આવેલી તપાસ વિશે જાહેર કર્યું હશે.
  - (e) વિતરણના ઉપયોગ માટેના પુરાવા ઋણલેનારએ લોનના ઉપયોગ અથવા લોનના કોઈપણ આંશિક વિતરણના પુરાવા રજૂ કર્યા હોવા જોઈએ.
  - (f) ગેરંટી/સિક્યોરિટીઝ વગેરે જો શુભમ દ્વારા જરૂરી હોય તો ઋણલેનાર પોતે અથવા તો શુભમ દ્વારા મંજૂર કરાયેલી વ્યક્તિ દ્વારા ગેરંટી(ઓ) પૂરી પાડવાની રહેશે અને તેનો અમલ કરશે. ઋણલેનારએ અન્ય તમામ જરૂરી દસ્તાવેજો, લખાણોનો યોગ્ય રીતે અમલ કરવાનો રહેશે, શુભમના ફાવરમાં મિલકતની સુરક્ષાનું સર્જન કરવાનું રહેશે અને પોસ્ટ ડેટેડ ચેક્સ, સ્થાયી સૂચના અથવા ઇસીએસ ફરજિયાતપણે રજૂ કરવાના રહેશે, જે કેસ હોય તે રીતે.
  - (g) ઋણલેનારના પ્રદાનનો ઉપયોગ: ધિરાણલેનારને લોનના હેતુ માટે જરૂરી બાકીના ભંડોળની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે (એટલે કે, લોન કરતા ઓછી મિલકતની કિંમત). ઋણલેનાર અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ પાસેથી તે જ ઉધાર લેશે નહીં.
  - (h) એનઓસી વગેરે: જ્યારે ઋણલેનાર અન્ય બેંક/નાણાકીય સંસ્થામાંથી શુભમને લોન ટ્રાન્સફર કરે છે, ત્યારે ઋણલેનારને ઈ-ઝેસ્ટિંગ/અગાઉની બેંક/સંસ્થા/ધિરાણકર્તા પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ, પત્ર (જેમ કે કેસ હોઈ શકે) મેળવી લેવાની રહેશે અને તેણે શુભમને સાચી માહિતી જાહેર કરી હોવી જોઈએ.
  - (i) અહીં જણાવેલ વિતરણ માટેની શરતોની પૂર્તિને આધિન, શુભમ અહીં જણાવેલ વિતરણ માટેની શરતોની પૂર્તિમાં લોનનું વિતરણ કરશે, શુભમ લોનનું વિતરણ કાં તો લમ્પ-સમમાં અથવા યોગ્ય હપ્તામાં કરશે, જેનો નિર્ણય શુભમ દ્વારા બાંધકામની જરૂરિયાત અથવા પ્રગતિના સંદર્ભમાં અથવા એસ દ્વારા નિર્ધારિત અન્ય કોઈ પણ પરિબળોને ધ્યાનમાં રાખીને લેવામાં આવે છે. હુબામ તેની સંપૂર્ણ મુનસફીમાં. લોનને સંપૂર્ણપણે અથવા તેના ભાગરૂપે અને વિતરણની રીતનું વિતરણ કરવાનો શુભમનો નિર્ણય ઋણલેનારને આખરી અને બંધનકર્તા રહેશે.
  - (j) આ વિતરણ શુભમ દ્વારા "માત્ર એ/સી પાઇ" તરીકે પે ઓર્ડર, ચેક અથવા ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ કોસ કોસ જારી કરીને અથવા નિયુક્ત બેંક ખાતામાં ક્રેડિટ દ્વારા કરવામાં આવશે, જેની વિગતો અહીં અનુસૂચિમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી છે. આ લોનને અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખિત વિતરણ વિનંતીની તારીખથી વિતરિત કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે અને લોન પરનું વ્યાજઉપરોક્ત તારીખથી શુભમની તરફેણમાં મળવાનું શરૂ થશે, પછી ભલે તે રકમ ખરેખર ઋણલેનાર દ્વારા પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હોય કે કેમ.
  - (k) શુભમ, તેની સંપૂર્ણ મુનસફીને આધિન રહીને, ઋણલેનાર, બિલ્ડર, ડેવલપર, સોસાયટી અને અન્યબેંકો/સંસ્થા/ધિરાણકર્તા કે જેમની પાસેથી ઋણલેનાર શુભમને લોન તબદિલ કરે છે અથવા ઋણલેનાર દ્વારા વિનંતી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે કોઈ ત્રાહિત પક્ષની તરફેણમાં સીધા જ લોનનું વિતરણ કરી શકે છે.

- (l) ઉપરોક્ત નહીં, શુભમ, ઋણલેનારને વાજબી નોટિસ આપીને, જો લોનની રકમ વાજબી સમયમાં સંપૂર્ણપણે ખેંચવામાં આવી ન હોય અથવા સંજોગોમાં કોઈ ફેરફારને કારણે શુભમનો અભિપ્રાય એવો હોય કે ઋણલેનારની નાણાકીય સ્થિતિ અથવા પીઆર પર સામગ્રીની પ્રતિકૂળ અસર થઈ છે, તો તે લોનના વધુ દબાણને સ્થગિત કરી શકે છે અથવા રદ કરી શકે છે તેના અથવા વ્યવસાયની અથવા કોઈપણ પરિબલો કે જેને શુભમ દ્વારા મંજૂરી પત્ર જારી કરતી વખતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા હતા, જેમાં સંપત્તિના બાંધકામમાં વિલંબના કારણનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તે પૂરતું મર્યાદિત નથી.
- (m) શુભમનાણાકીય સ્થિતિ, લોનની આવકનો ઉપયોગ, મિલકત, મિલકતના નિર્માણનો તબક્કો, સરનામાં અને સંપર્કની વિગતો, લોનના વિતરણ પછીની તમારી ઋણલેનારને જાણો (કેવાયસી) જરૂરિયાતો સાથે સંબંધિત દસ્તાવેજો વગેરે સાથે સંબંધિત ઉધારના વધારાના દસ્તાવેજો માંગવાનો અબ્યાધિત અધિકાર ધરાવે છે. શુભમ દ્વારા નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર ઋણલેનાર દ્વારા આવા દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં ન આવે તેવા કિસ્સામાં, શુભમ લોનને પાછી ખેંચવાના અથવા તેને ઉપલબ્ધ અન્ય કોઈ પણ ઉપાયનો ઉપયોગ કરવાના તેના અધિકારને પૂર્વગ્રહ વિના, આ પ્રકારની લોન જાળવવાથી ઉદ્ભવતા વધારાના જોખમને આવરી લેવા માટે ઋણલેનારને સૂચિત કર્યા પછી તેના એકમાત્ર ઉત્પાદન દરે વ્યાજના દરમાં વધારો કરવાનો હકદાર રહેશે.
- (n) ઋણ લેનારા દ્વારા પ્રાપ્ત શુભમ તરફથી મંજૂરી પત્ર અને અન્ય સંદેશાવ્યવહારમાં ઉલ્લેખિત બધી શરતોનું પાલન.

**3. આરઓઆઈ/ઈએમઆઈમાં ફેરફાર માટેની પ્રક્રિયા:** શુભમ, તેની સંપૂર્ણ મુનસફીને આધિન રહીને (અથવા લાગુ પડતા નિયમો, નાણાં બજારમાં શરતો અથવા તેની આંતરિક નીતિઓ અથવા નિયમનકારી જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને), ઋણલેનારને સૂચિત કર્યા પછી લોન પરના વ્યાજના દર અને દંડનીય વ્યાજના દરમાં સુધારો કરી શકે છે અને વ્યાજના દર અને દંડનીય વ્યાજ દર, આવી સૂચનાની તારીખથી, આવા સુધારેલા દરે ઉપાર્જિત કરો. જો શુભમ લોનના સંપૂર્ણ વિતરણ પૂર્વે લોન પરના વ્યાજના દરમાં સુધારો કરે છે, તો તેની સંપૂર્ણ મુનસફી મુજબ, આ પ્રકારના સુધારેલા દરને લોનની સંપૂર્ણ અથવા કોઈ પણ ભાગ પર અમલી બનાવવા માટે તેની પાસે રિથ ટી રહેશે અને ઋણલેનાર આવી સુધારેલી રકમની ચૂકવણી કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. શુભમ રિઝર્વ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા અથવા નેશનલ હાઉસિંગ બેંક દ્વારા સમયાંતરે ફરજિયાત કરવામાં આવેલા વ્યાજદરોમાં ફેરફારોને અસર કરવાનો અધિકાર સુરક્ષિત રાખે છે. વ્યાજના દરોમાં ફેરફારના કિસ્સામાં શુભમ તેની સંપૂર્ણ મુનસફી પ્રમાણે કરી શકે છે:

- (i) લોન અને ઈએમઆઈના કાર્યકાળમાં ફેરફાર કરવાથી તે સતત રહેશે અથવા
- (ii) ઈએમઆઈની રકમ બદલાશે અને સમયગાળો યથાવત રહેશે. આ પ્રકારની ઘટનામાં ચેક, એસઆઈ અથવા ઈસીએસ (લાગુ પડતું હોય તે મુજબ) સ્વરૂપે પુનઃચૂકવણીની સૂચનાઓમાં સુધારો કરવામાં આવશે અને ઋણલેનારને શુભમને નવી/નવી પુનઃચૂકવણીની સૂચનાઓ સુપરત કરવાની રહેશે.

અહીં જણાવેલી કોઈ પણ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને નહીં, શુભમને ઈએમઆઈ, મુદત અથવા લોનની રકમની ઋણલેનારની કોઈ પણ વિનંતી સાથે અથવા તે સિવાય, એવી રીતે અને એટલી હદે કે જેથી શુભમ તેની એકમાત્ર મુનસફીથી નિર્ણય લઈ શકે તે રીતે સમીક્ષા કરવાનો અને ફરીથી ગોઠવવાનો કોઈ પણ સમયે અથવા સમયે, ફરીથી ગોઠવવાનો અધિકાર રહેશે. શરત એ છે કે જો આવા પુનઃમતદાન/પુનઃનિર્ધારણના પરિણામે, લોનની મૂળ મુદત વધારવાની જરૂર છે, તે માત્ર એવી શરતો સુધી જ કરવામાં આવશે, જેને શુભમ દ્વારા તેની આંતરિક નીતિ અનુસાર મંજૂરી આપવામાં આવી હોય. આવા સંજોગોમાં(ઓ) ઋણલેનારશુભમ દ્વારા નિર્ધારિત સુધારેલા અનુસૂચિ અનુસાર લોન અથવા તેની બહાર નીકળતી રકમની ચૂકવણી કરશે. શુભમે ઋણલેનારને લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે, જ્યાં આ પ્રકારના ફેરફાર અથવા પુનઃનિર્ધારણમાં નીચેના ફેરફારોનો સમાવેશ થાય છે:

- a. ઈએમઆઈ અથવા તેની રકમની ચૂકવણીની તારીખ; અથવા
- b. વ્યાજની રકમ, મુદ્દલ અથવા ઈએમઆઈ; અથવા
- c. આ ભિન્નતાને પરિણામે ઋણલેનાર(ઓ)ની નિવૃત્તિની વય કરતાં વધુ લોનની મુદત લાગુ પડે છે.

વ્યાજના દર અને/અથવા દંડનીય વ્યાજ દરમાં તમામ ફેરફારોની સલાહ ઋણ લેનારાઓને આપવામાં આવશે અને શામાત્ર સંભવિત રીતે જ અસરકારક રહેશે. આવા ફેરફાર શુભમની વેબસાઇટ અને શાખાઓ પર પ્રદર્શિત કરવામાં આવશે. વ્યાજના દરમાં કોઈ પણ ફેરફારની જાણ ગ્રાહકોને પત્ર/એસએમએસ અથવા સંદેશાવ્યવહારના અન્ય કોઈ પણ માધ્યમથી કરવામાં આવશે, જેનું નામ શુભમને ફિયાસિબલ કહેવામાં આવે છે. જો કે, જો આવા ફેરફારથી ગ્રાહકને નુકસાન થાય છે, તો તે / તેણી, 60 દિવસની અંદર, તેની / તેણીની લોન અગાઉથી ચૂકવી શકે છે અથવા શુભમને કોઈ વધારાના ચાર્જ અથવા વ્યાજ ચૂકવ્યા વિના તેને અન્ય ધિરાણકર્તાને સ્વિચ કરી શકે છે.

**4. બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત:** શુભમની ડેટ કલેક્શન પોલિસી ઋણધારકોના સન્માન અને આદરની આસપાસ બનાવવામાં આવી છે. શુભમ એવી નીતિઓનું પાલન કરશે નહીં કે જે બાકી લેણાંના સંગ્રહમાં અયોગ્ય રીતે દબાણ કરે છે. નીતિ સૌજન્ય, ન્યાયી વ્યવહાર અને સમજાવટ પર બનાવવામાં આવી છે. શુભમબાકી લેણાંની વસૂલાત અને સુરક્ષાની પુનઃરજૂઆતના સંબંધમાં ન્યાયી પ્રથાઓનું પાલન કરે છે અને આ રીતે ઋણલેનારનો વિશ્વાસ અને લાંબા ગાળાના સંબંધોને પ્રોત્સાહન આપે છે. શુભમની સુરક્ષા પુનઃપ્રાપ્તિ નીતિનો હેતુ ડિફોલ્ટની સ્થિતિમાં બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાત કરવાનો છે અને તેનો હેતુ મિલકતથી વંચિત રહેવાનો નથી. આ નીતિ પુનઃરોકાણ, મૂલ્યાંકન અને સુરક્ષાની પ્રાપ્તિમાં વાજબીપણા અને પારદર્શકતાને માન્યતા આપે છે. શુભમ દ્વારા ફોલોઅપ અને બાકી લેણાંની વસૂલાત અને ઇક્ચુરિટીની પુનઃપ્રાપ્તિ માટે અપનાવવામાં આવેલી તમામ પ્રથાઓકાયદા સાથે અસંગત રહેશે.

કોઈ ચોક્કસ મહિનામાં ઋણલેનારનું પુનઃચૂકવણીનું સાધન ઉછળે તેવા કિસ્સામાં ઋણલેનારને ચૂકવણી કરવા માટે કહેવા માટે ટેલિફોનિક/વ્યક્તિગત ફોલો-અપ્સ કરવામાં આવે છે. કોઈપણ ઋણલેનાર કે જે આ તારીખથી આગળ વધે છે અને 30 દિવસથી વધુ સમય વીતી જાય છે તે પછી સંગ્રહ સૂચિમાં જાય છે જેને નીચે જણાવ્યા મુજબ વ્યાખ્યાયિત ક્રિયાઓ સાથે અલગથી ટ્રેક કરવામાં આવે છે:

- જો ચૂકવણી બાકી રહે છે, તો 30 દિવસ પહેલાના સમયે, શુભમ ઋણલેનારને તાત્કાલિક જણાવેલી રકમ ચૂકવવા માટે એક પત્ર મોકલે છે.
- જો ચૂકવણી 60 દિવસ બાકી રહે તો, શુભમ એક ફોલો અપ પત્ર મોકલે છે, એટલે કે, તાત્કાલિક જણાવેલી રકમની ચૂકવણી કરવા માટે ઋણલેનારને કાર્યવાહી કરતા પહેલા નોટિસ (એનબીટીએ). આ સમયગાળા દરમિયાન, શુભમના અધિકારીઓ બાકીનીકળતી રકમ ચૂકવવાનું મહત્વ સમજાવવા માટે બીઓર્ડર સાથે નિયમિત સંપર્કમાં રહેશે
- જો ચૂકવણી 90 દિવસ વીતી જાય, તો શુભમ ઋણલેનારને તાત્કાલિક જણાવેલી રકમ ચૂકવવા માટે લોન રિકોલ નોટિસ (એલઆરએન) મોકલે છે.
- જો ચૂકવણી 90 દિવસથી વધુના બાકી રહે છે, તો શુભમને સિક્યોરિટાઇઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્સિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યુરિટી ઇન્ટરેસ્ટ એક્ટ, 2002 (સરફેસી એક્ટ, 2002) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાનો અધિકાર છે, અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો, જો કોઈ હોય તો, જેમાં તેનાબાકી લેણાંની વસૂલાત માટે અમલમાં છે તે સમય માટે અમલમાં રહેલા (ઓ) પર (ઓ) અથવા ફરીથી અમલમાં મૂકવામાં આવેલા (ઓ) પર કોઈ પણ વૈધાનિક સુધારા(ઓ) સહિતની કાર્યવાહી શરૂ કરવાનો અધિકાર છે. વધુમાં એવી પણ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે એક વખત ચૂકવણી બાકી નીકળતા 90 દિવસ કે તેથી વધુ સમય વીતી જાય પછી ઋણલેનારના એકાઉન્ટને એનપીએ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે અનેજ્યાં સુધી તમામ બાકી નીકળતી રકમ ઋણલેનાર દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે એનપીએ તરીકે વર્ગીકૃત કરવાનું ચાલુ રાખશે, જ્યાં શુભમ સરફેસી એક્ટ હેઠળ ઋણલેનાર સામે પગલાં લેવાનો અધિકાર અનામત રાખશે, 2002.

ઉપરોક્ત ઉપરાંત શુભમને શુભમ અને ઋણલેનાર વચ્ચે કરવામાં આવેલા લોન એગ્રીમેન્ટ મુજબ જ્યારે પણ બાકી લેણાં હોય ત્યારે આવા ધિરાણકર્તાઓને સંદેશાવ્યવહાર મોકલવાનો અધિકાર છે.

આ ઉપરાંત શુભમને નેગોશિયેબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ એક્ટની કલમ 138 અથવા તેના બાકી લેણાંની વસૂલાત માટે અન્ય કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર છે.

## 5. ગ્રાહક સેવા

**શાખાનો સમય:** તમામ શાખાઓ અઠવાડિયામાં છ દિવસ સવારે 9.30થી સાંજના 6.30 વાગ્યા સુધી ખુલ્લી રહે છે. રવિવાર અને મહિનાના બીજા અને ત્રીજા શનિવાર શુભમ માટે સાપ્તાહિક રજા છે.

કોઈ પણ સેવા સંબંધિત સમસ્યાના કિસ્સામાં, ઋણલેનાર બ્રાન્ચના ઇન્ચાર્જનો સંપર્ક કરી શકે છે. ત્યાર પછી કોઈ પણ વધારાને આ રીતે સંબોધિત કરવા જોઈએ:

ગ્રાહક સર્વિસ મેનેજર

ફોન નંબર : 1800 300 22250

ઈ-મેઇલ : [customercare@shubham.co](mailto:customercare@shubham.co)

- લોન એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ: નાણાકીય વર્ષ માટે** લોઆએન એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ ઇલેક્ટ્રોનિક મોડ મારફતે આગામી નાણાકીય વર્ષના એપ્રિલથી જુલાઈના ગાળામાં એક વખત વિના મૂલ્યે (રજિસ્ટર્ડ મોબાઇલ નંબર પર ઇમેઇલ/વેબ-લિન્ક/એસએમએસ લિંક અથવા ઋણલેનારના ઇમેઇલ આઇડી વગેરે સહિત) અથવાઆપેલા સંબંધિત સરનામાં પર હર ડી કોપી દ્વારા, શુભમની શક્યતા મુજબ તા. ડુબ્લિકેટ સ્ટેટમેન્ટનો પુરવઠો ઋણ લેનારને તેની કિંમતે રજૂ કરવામાં આવશે.
- શીર્ષક દસ્તાવેજોની ફોટોકોપી:** ઋણલેનાર જે શાખાએ લોનનું વિતરણ કર્યું હોય તે શાખામાં લોનની વહેંચણીના 30 દિવસની અંદર તેણે રજૂ કરેલા ટાઇટલ દસ્તાવેજોની નકલ માટે અરજી કરી શકે છે. દસ્તાવેજ અરજીના 30 દિવસની અંદર અથવા સંબંધિત નોંધણી કચેરીમાંથી દસ્તાવેજ પ્રાપ્ત કર્યાના 30 દિવસની અંદર ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવશે.
- બંધ કરવાની પ્રક્રિયા:** ઋણલેનાર ચાલુ મહિનાની 25 તારીખ પહેલાં કોઈપણ દિવસ તેની ચાલુ લોન બંધ કરવા માટે વિનંતી કરી શકે છે, તે જ શાખાની મુલાકાત લઈને જેણે તેની લોનનું વિતરણ કર્યું છે અને લેખિત અરજી આપી છે. અરજી સ્વીકાર્યાના 15 દિવસની અંદર લોન બંધ કરવામાં આવશે અને અથવાએસપીડીસી (જો કોઈ હોય તો) સાથેની આઇજીનલ પ્રોપર્ટી પેપર્સ લેખિત પ્રાપ્તિ સામે લોન બંધ થયાના 30 દિવસની અંદર સોંપવામાં આવશે.



## 6. ફરિયાદ નિવારણ

જો ઋણલેનારાઓને લોન અથવાએનવાય શુભમના કર્મચારી સાથેની તેમની ક્રિયાપ્રતિક્રિયા અંગે કોઈ ફરિયાદ અથવા ફરિયાદ હોય, તો શુભમ ઋણલેનારને વિનંતી કરશે કે તેઓ શાખામાં જાળવવામાં આવેલા ફરિયાદ રજિસ્ટરમાં એન્ટ્રી કરે અને ક્રેડિટ અધિકારીને તે માટે ફરિયાદ નંબર આપવા કહે.

શુભમ તેની પ્રાપ્તિના ૭ કાર્યકારી દિવસની અંદર ફરિયાદનો પ્રયાસ કરશે અને તેનું નિરાકરણ લાવશે . ફરિયાદના ઠરાવની જાણ ક્રેડિટ અધિકારી દ્વારા લોન લેનારને લેખિતમાં અથવા શાખામાં કરવામાં આવશે.

જો ઋણલેનારને કામકાજના 7 દિવસની અંદર ફરિયાદ માટે કોઈ પ્રત્યુત્તર ન મળે, તો તેનીયેની નિવારણ પદ્ધતિનો આશરો લઈ શકે છે:

પ્રાપ્ત થતી તમામ ફરિયાદો માટે નીચેની ગ્રાહક તકરાર નિવારણ કાર્યપ્રણાલીનું અનુસરણ કરવામાં આવશે. લેવલ 1- શુભમ બ્રાન્ચ/ટોલ ફ્રી નંબર/ઈ-મેઈલ/પોર્ટલ

ગ્રાહક તેમની ફરિયાદ નોંધાવવા શાખાની મુલાકાત લઈ શકે છે અથવા 1800-258-2225 પર કોલ કરી શકે છે. ફરિયાદ customercare@shubham.co ઈ-મેઈલ પણ કરી શકાશે.

લેવલ 2- ફરિયાદ નિવારણ અધિકારી

ફરિયાદનો ઉકેલ ન આવે તેવા કિસ્સામાં ગ્રાહક સંપર્ક કરી શકે છે

જી.આર. ઇવેન્સ રિડ્સલ ઓફિસર

સુશ્રી કનિકા શર્મા

ઈ-મેઈલ- kanika.sharma1@shubham.co, ફોન નં-

0124-4669332

શુભમ હાઉસ, 425, ઉદ્યોગ વિહાર, ફેઝ-4, ગુરુગ્રામ, હરિયાણા -

122015

ઋણલેનારના સંતોષ માટે ફરિયાદનો ઉકેલ ન આવ્યો હોય તેવા કિસ્સામાં તે ફરિયાદ નિવારણનો સંપર્ક કરી શકે છે પોતાની ફરિયાદ નોંધાવીને નેશનલ હાઉસિંગ બેંકના સેલ

a. <https://grids.nhbonline.org.in> લિંક પર ઓનલાઇન મોડમાં અથવા

b. પોસ્ટ દ્વારા ઓફલાઇન મોડમાં , ફરિયાદ નિવારણ સેલની લિંક <https://nhb.org.in/> સાયટાઇઝનચાર્ટર / Complaint\_form.pdf પર ઉપલબ્ધ નિયત ફોર્મમાં,

ડિપાર્ટમેન્ટ ઓફ રેગ્યુલેશન એન્ડ સુપરવિઝન,

નેશનલ હાઉસિંગ બેંક,

ચોથો માળ, કોર 5એ, ઇન્ડિયા હેબિટેટ સેન્ટર,

લોધી રોડ, નવી દિલ્હી – 110,003



એકનોલેજમેન્ટ

ઉપરોક્ત નિયમો અને શરતો હું/અમે/કંપની \_\_\_\_\_ of શ્રી/શ્રીમતી/કુમ દ્વારા મને/અમને વાંચી સંભળાવી છે અને મેં/અમે તેને સમજીએ છીએ અને સ્વીકારી છે અને ઉપરોક્ત શરતોની નકલ પણ મને/અમને સુપરત કરવામાં આવી છે.

(ની સહી અથવા

ઠાણવેનાર)

અંગૂઠાની છાપ (અધિકૃત વ્યક્તિની સહી અથવા અંગૂઠાની  
ધિરાણકર્તાના સહ-ઠાણવેનાર (ઓ)/બાંહેધરીકારો)

છાપ)