



21.07.2022 पासून किंवा त्यापूर्वी लागू असलेल्या आमच्या कर्जाच्या सर्वात महत्वाच्या अटी आणि शर्ती

शुभमकडून कर्ज घेण्यासाठी सर्वात महत्वाच्या अटी आणि शर्ती खाली दिल्या आहेत. हे तपशीलवार आणि कर्ज करारावर स्वाक्षरी करताना ग्राहकाला दिले जातील आणि अटींवर ग्राहकांची संमती मिळाल्यानंतरच कर्ज वितरित केले जाईल.

अर्जदार क्रमांक ----- करार वेळापत्रक अहवाल

कराराचे स्थान	
कराराची तारीख	
उत्पादन प्रकार	
कर्जदाराचे नाव	
सह कर्जदाराचे नाव /जामीनदार(ज)	
कर्जदाराचा पत्ता	
शुभम ची शाखा	
कर्जाची रक्कम	
CLSS रक्कम	
बेस रेट	
व्याजदराचा प्रकार	अस्थायी
री-प्राइसिंग फ्रीक्वेंसी	मासिक किंवा आवश्यकतेनुसार
लागू ब्याज दर म्हणजे बेस रेट +/-..... (प्रसार)
दंडात्मक ब्याज दर	
हप्त्याचा प्रकार	
देय तारीख	दर महिन्याच्या ४ किंवा १० तारखेला
ईएमआई	
प्री - ईएमआई	
गहाण ठेवलेली मालमत्ता / सुरक्षा / तारण	
टर्म/ टर्म (महिन्यांत)/ना. ईएमआय ची संख्या	
कार्यकाळात मुद्दल आणि व्याजाचे विभाजन	मुख्याध्यापक = रु..... /- + व्याज = रु...../-
आरोप:	

प्रशासकीय आणि ऑपरेशनल खर्च- लॉगिनवर (नॉन रिफंडेबल) (लागू करांसह) * ग्राहकाने मालमतेची ओळख पटवली असेल आणि आगाऊ पैसे भरायचे असतील तरच घ्यावे	4000.00 रुपये (केवल चार हजार रुपये) ४५००.०० रुपये (फक्त चार हजार रुपये) 2,000 रुपये* (केवल दो हजार रुपये)
प्रशासकीय आणि परिचालन खर्च- वितरणात (नॉन रिफंडेबल) (लागू करांसह)	वितरित रकमेच्या 3% पर्यंत किंवा इतर कोणत्याही रकमेपर्यंत व्यवस्थापनाने ठरवावे
सीईआरएसएआय शुल्क (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	50 रुपये+ जीएसटी, कर्जाची रक्कम 5 लाख रुपयांपर्यंत असेल तर 100 रुपये + जीएसटी, जर कर्जाची रक्कम 5 लाख रुपयांपेक्षा जास्त असेल तर
जनरल इन्शुरन्स प्रीमियम (नॉन रिफंडेबल) (लागू करांसह)	वास्तविक
आरोग्य विमा हप्ता (नॉन-रिफंडेबल) (लागू करांसह)	वास्तविक
लाइफ इन्शुरन्स प्रीमियम (नॉन-रेफअनडेबल) (लागू करांसह)	वास्तविक
डुप्लिकेट स्टेटमेंट (प्रति स्टेटमेंट) ईएमआय पेमेंट इंस्ट्रुमेंट स्वॅपिंग चार्जेस डुप्लिकेट व्याज प्रमाणपत्र मालमतेच्या कागदपत्रांची प्रत चेक/ईसीएस/एनएसीएच/एसआई बाउंस चार्ज आंशिक प्रीपेमेंट लेट पेमेंट चार्ज	250 रुपये + जीएसटी 500 रुपये +जीएसटी 250 रुपये +जीएसटी 500 रुपये + जीएसटी 500 रुपये + जीएसटी शून्य शून्य
प्रॉपर्टी स्वॅपिंग चार्ज दस्तऐवजांची यादी फोरक्लोजर स्टेटमेंट चे आरोप बंद कर्जात मालमतेच्या कागदपत्रांसाठी कस्टोडियल फी बांधकाम संलग्न कर्ज प्रकरणांमध्ये मूल्यांकन शुल्क मालमतेच्या मूल्यांकन शुल्काचा फेरविचार कर्ज बंद केल्यावर कागदपत्र पुनर्प्राप्ती शुल्क (मुदतपूर्ती बंद वगळता)	3000 रुपये+ जीएसटी 250 रुपये+ जीएसटी 500 रुपये+ जीएसटी दरमहा ५०० रुपये (कर्ज बंद होण्याच्या तारखेपासून ६० दिवसांनंतर) + जीएसटी पहिली भेट: कोणतेही शुल्क नाही. त्यानंतरच्या भेटी : ५०० रुपये+ जीएसटी 1500 रुपये+ जीएसटी 1000 रुपये+ जीएसटी
डुप्लिकेट नो ड्यूज सर्टिफिकेट स्टेटुअरी चार्ज ेस असल्यास कायदेशीर आरोप असल्यास एनपीए प्रकरणांसाठी पुनर्मूल्यांकन शुल्क शोध शुल्क (वितरणास उशीर झाल्यास आकारले जाईल)	वास्तविकता के अनुसार 250 रुपये+ जीएसटी 1350 रुपये+ जीएसटी

	१००० रुपये एसआरओवर अवलंबून कार्यालय + जीएसटी
Nesl data Submission	50 रुपये + जीएसटी
अंतिम वापर / कर्जाचा उद्देश	
मालमतेचा वापर	
कर्ज वाटपाच्या अटी	
परतफेडीची पद्धत	1. पीडीसी 2. इलेक्ट्रॉनिक मोड

टीप :- वरील शुल्क आणि शुल्क हे विशेष लागू कर (जीएसटी) किंवा इतर कोणतेही सरकारी कर (लेव्ही) आहेत आणि बदलाच्या अधीन आहेत आणि ते पूर्णपणे शुभम हाउसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कंपनी लिमिटेडच्या विवेकानुसार असतील.

वितरणाचा लाभ न मिळाल्यास अॅडमी आणि ऑपरेशनल कॉस्ट आणि भरलेले व्याज (असल्यास) अपुनर्मुदानीय आहे.

कर्जाच्या कालावधीत सर्व वर्षासाठी व्याज गणना 360 दिवसांवर असते आणि सर्व महिन्यांसाठी मासिक व्याज गणना 30 दिवसांवर असते.

पूर्ण वितरण कर्जासाठी- प्री - ईएमआय वितरणानंतर पहिल्या महिन्यात शुल्क आकारले जाईल जे वितरणाच्या तारखेपासून त्या महिन्याच्या अखेरपर्यंत व्याज असेल. वरील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे ईएमआय पुढील महिन्यापासून सुरू होईल.

हप्ते वाटप कर्जासाठी. पूर्ण वितरण होईपर्यंत किंवा वितरणाच्या महिन्यापासून 12 महिन्यांपर्यंत, जे आधी असेल ते प्री ईएमआय आकारले जाईल. त्यानंतर, वरील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे ईएमआय पुढील महिन्यापासून सुरू होईल.

भूखंड व बांधकाम/ स्वयं-बांधकाम कर्जाच्या बाबतीत, पीएलओटीमध्ये सध्या किंवा भविष्यात त्यावर उभारलेल्या कोणत्याही संरचित बांधकामाचा समावेश असल्याचे मानले जाईल.

कर्जाच्या तपशीलवार अटी आणि शर्तीसाठी, पक्षकारांनी कर्जाचा आणि त्यांनी अंमलात आणलेल्या / अंमलात आणल्या जाणार्या इतर सुरक्षा कागदपत्रांचा संदर्भ घ्यावा आणि त्यावर अवलंबून राहावे, यावर सहमती दर्शविली जाते.

वर नमूद केलेल्या तारखेला न भरलेल्या ईएमआय/प्री-ईएमआयची रक्कम थकीत होईल, असेही स्पष्ट करण्यात आले आहे.

पुढे डिफॉल्ट झाल्यास आपले कर्ज खाते कंपनीद्वारे खालीलप्रमाणे वर्गीकृत केले जाईल :-

S. नाही।	SMA Subcategories	वर्गीकरणाचा आधार - मुद्दल किंवा व्याज भरणा किंवा इतर कोणतीही रक्कम पूर्णपणे किंवा अंशतः थकीत
(i)	एसएमए-0	30 दिवसांपर्यंत
(२)	एसएमए -1	30 दिवसांपेक्षा जास्त आणि 60 दिवसांपर्यंत
(iii)	एसएमए-2	60 दिवसांपेक्षा जास्त आणि 90 दिवसांपर्यंत
(iv)	एनपीए	90 दिन से ज्यादा

एनपीए म्हणून वर्गीकृत केलेल्या कर्ज खात्यांना कर्जदाराकडून व्याज आणि मुद्दलाची संपूर्ण थकबाकी भरल्याशिवाय 'स्टँडर्ड' मालमत्ता म्हणून अपग्रेड करता येणार नाही, असेही स्पष्ट करण्यात आले आहे.

पोच

वरील अटी व शर्ती मी/आम्ही वाचल्या आहेत/मला/श्रीमती/कुम. _____ of वाचल्या आहेत आणि त्या मी/आम्हाला समजून घेतल्या आहेत आणि स्वीकारल्या आहेत आणि वरील अटीची प्रत मला/आम्हालाही देण्यात आली आहे.

(स्वाक्षरीकिंवा अंगठ्याचा ठसा
कर्जदार)

(
कर्जदात्याचे सह-कर्जदार (कर्जदार/जामीनदार

अधिकृत व्यक्तीची स्वाक्षरी)
)

अतिरिक्त अटी

सर्वात महत्वाच्या अटी व शर्ती कर्जाचा तपशील देणाऱ्या कराराच्या वेळापत्रकाच्या अनुषंगाने वाचल्या पाहिजेत.

1. **विमा** : कर्जदाराने योग्य विमा घेणे बंधनकारक आहे. कोणत्याही जनरल इन्शुरन्स कंपनीकडून विमा काढण्यासाठी शुभम कर्जदाराला मदत करतो. मात्र, कर्जदार स्वतः मालमत्ता विमा घेऊन तो शुभम हाऊसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कंपनी लिमिटेडला देण्यास मोकळा आहे. शुभम सध्या कर्जदाराकडून किंवा जनरल इन्शुरन्स कंपनीकडून कोणतेही शुल्क आकारत नाही.

2. **वितरण अटी**. कोणतेही वितरण करण्याचे शुभमचे दायित्व खालील अटींच्या अधीन असेल:

(a) **कर्जदाराची पत्ता पात्रता आणि प्रोपर्टीचे शीर्षक**: कर्जदार शुभमच्या क्रेडिट पात्रतेची आवश्यकता पूर्ण करतो. तसेच मालमत्तेचे मालकी हक्क स्पष्ट, विक्रीयोग्य आणि निर्विवाद आहेत याबद्दल शुभमला पूर्ण समाधान असावे. कर्जदाराने प्राप्त करावयाच्या आरआय

जीएचटीसह मालमतेत सुरक्षा हित
परवानग्याप्राप्त केल्या पाहिजेत. वरील मूल्यमापन करण्यासाठी शुभमला योग्य वाटेल म्हणून शुभम ही मालमता चौकशी करण्यास
किंवा कारणीभूत ठरण्यास पात्र असेल.

संबंध निर्माण करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व

- (b) डिफॉल्टच्या घटनेचे अस्तित्व नसणे
- (c) अतिसामान्य परिस्थिती अशी कोणतीही अतिरिक्त सामान्य किंवा इतर परिस्थिती उद्भवली नाही ज्यामुळे शुभमच्या एकमेव मते कर्जदारास कोणत्याही अटी आणि शर्तीची पूर्तता करणे अशक्य होऊ शकते.
- (d) प्रलंबित कायदेशीर कार्यवाही कर्जदाराने शुभमला वाय कारवाई, खटल्याची कार्यवाही, दिवाळखोरी प्रक्रिया किंवा त्याच्याविरुद्ध सुरू असलेल्या चौकशीची माहिती दिली असेल.
- (e) वितरणाच्या वापराचा पुरावा कर्जदाराने कर्जाच्या वापराचा किंवा कर्जाच्या कोणत्याही भागवितरणाचा पुरावा सादर केला असेल.
- (f) गॅरंटी/ सिक्युरिटीज इ. कर्जदाराने शुभमला गरज भासल्यास स्वतः किंवा शुभमने मंजूर केलेल्या व्यक्तीकडून हमी (हमी) पुरवावी आणि अंमलात आणावी. कर्जदाराने इतर सर्व आवश्यक कागदपत्रे, लेखन ाची योग्य अंमलबजावणी करावी, शुभमच्या एफएआरमध्ये मालमतेची सुरक्षितता निर्माण करावी आणि पोस्ट डेटेड चेक, स्टॅडिंग इन्स्ट्रक्शन किंवा ईसीएस आदेश सादर करावेत.
- (g) कर्जदाराच्या योगदानाचा वापर : कर्जदार कर्जाच्या हेतूसाठी आवश्यक असलेल्या उर्वरित निधीची (म्हणजे कर्जापेक्षा कमी मालमतेची किंमत) व्यवस्था करेल . कर्जदार ाने इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून ते कर्ज घेऊ नये.
- (h) एनओसी इ. : कर्जदार ाने शुभमला इतर बँक/ वित्तीय संस्थेकडून कर्ज हस्तांतरित केले असेल तर कर्जदारानेई-बँक/ मागील बँक / संस्था / सावकाराकडून आवश्यक परवानग्या, पत्र प्राप्त केले असेल (जसे असेल तसे) आणि शुभमला योग्य माहिती उघड केली असेल.
- (i) येथे नमूद केलेल्या वितरणाच्या अटीच्या पूर्ततेच्या अधीन राहून, शुभम येथे नमूद केलेल्या वितरणाच्या अटीच्या पूर्ततेमध्ये कर्ज वितरित करेल, शुभम बांधकामाची आवश्यकता किंवा प्रगतीच्या संदर्भात किंवा एस ने ठरविलेल्या इतर कोणत्याही घटकांच्या अनुषंगाने शुभमने ठरविल्याप्रमाणे एकरकमी किंवा योग्य हप्त्यांमध्ये कर्ज वितरित करेल. हबॅम त्याच्या एकमेव विवेकात. पूर्णपणे किंवा त्यातील काही भाग कर्ज वाटप करण्याचा शुभमचा निर्णय आणि वितरणाची पद्धत कर्जदारावर अंतिम आणि बंधनकारक असेल.
- (j) शुभमने पे ऑर्डर, चेक किंवा डिमांड ड्राफ्ट क्रॉस"फक्त ए / सी पेई" म्हणून जारी करून किंवा निश्चित केलेल्या बँक खात्यात क्रेडिटद्वारे वितरित केले जाईल, ज्याचा तपशील येथे अनुसूचीत नमूद केला आहे. हे कर्ज अनुसूचीत नमूद केलेल्या वितरण विनंती तारखेपासून वितरित केलेले समजले जाईल आणि कर्जदारानेप्रत्यक्षात रक्कम काढली आहे की नाही याची पर्वा न करता कर्जावरील व्याज या तारखेपासून शुभमच्या बाजूने जमा होण्यास सुरवात होईल.
- (k) शुभम आपल्या पूर्ण विवेकानुसार कर्जदार, बिल्डर, विकासक, सोसायटी आणि कर्जदार ज्या बँकांकडून शुभमला कर्ज हस्तांतरित करतो त्या बँका / संस्था / सावकार यांना किंवा कर्जदाराने विनंती केल्याप्रमाणे कोणत्याही तृतीय पक्षाच्या बाजूने थेट कर्ज वितरित करू शकतो.
- (l) वरील नाही, शुभम कर्जदाराला वाजवी नोटीस देऊन कर्जाचीरक्कम वाजवी वेळेत पूर्णपणे काढली गेली नसेल किंवा परिस्थितीत काही बदल झाल्यामुळे कर्जदाराच्या आर्थिक स्थितीवर किंवा पीआरवर भौतिक प्रतिकूल परिणाम झाला असेल असे शुभमचे मत असेल तर कर्जाचे पुढील नुकसान स्थगित किंवा रद्द करू शकतो. त्याच्या किंवा व्यवसायाचा किंवा कोणत्याही बाबींचा शुभमने मंजुरी पत्र जारी करताना विचार केला होता, ज्यात मालमतेच्या बांधकामास उशीर होण्याच्या कारणांचा समावेश आहे, परंतु मर्यादित नाही.
- (m) कर्ज वितरणानंतर आर्थिक स्थिती, कर्जाच्या उत्पन्नाचा वापर, मालमता, मालमतेच्या बांधकामाचा टप्पा, पत्ता आणि संपर्क तपशील, नो योर कर्जदार (केवायसी) आवश्यकतांशी संबंधित कागदपत्रे इत्यादीसंदर्भातील अतिरिक्त कागदपत्रे मागण्याचा अधिकार शुभमकडे आहे. जर अशी कागदपत्रे कर्जदाराने शुभमने विहित केलेल्या मुदतीत सादर केली नाहीत, तर शुभम कर्ज परत घेण्याच्या किंवा त्याच्याकडे उपलब्ध असलेल्या इतर कोणत्याही उपायांचा वापर करण्याच्या त्याच्या अधिकारावर पूर्वग्रह न ठेवता, कर्जदाराला असे

कर्ज ठेवल्यामुळे उद्भवणारी अतिरिक्त एकमेव दराने व्याजदर वाढविण्याचा अधिकार असेल.

जोखीम भरून काढण्यासाठी सूचित केल्यानंतर त्याच्या

(n) कर्जदाराला शुभमकडून मिळालेल्या मंजूरी पत्रात व इतर पत्रव्यवहारात नमूद केलेल्या सर्व अटींचे पालन करणे.

3. **आरओआय / ईएमआयमध्ये** बदल करण्याची प्रक्रिया: शुभम, त्याच्या पूर्ण विवेकानुसार (किंवा लागू नियम, चलन बाजारातील अटी किंवा त्याच्या अंतर्गत धोरणे किंवा नियामक आवश्यकतांच्या अनुषंगाने) कर्जदाराला सूचित केल्यानंतर कर्जावरील व्याज दर आणि दंडात्मक व्याज दर आणि दंडात्मक व्याज दर ात सुधारणा करू शकेल, अशा अधिसूचनेच्या तारखेपासून, अशा सुधारित दराने जमा करा. जर शुभमने कर्जाच्या पूर्ण वितरणापूर्वी कर्जावरील व्याजदरात सुधारणा केली, तर कर्जाच्यासंपूर्ण किंवा कोणत्याही भागावर असा सुधारित दर आपल्या विवेकानुसार लागू करण्याचा अधिकार असेल आणि कर्जदार अशी सुधारित रक्कम भरण्यास जबाबदार असेल. रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया किंवा नॅशनल हाऊसिंग बँकेने वेळोवेळी ठरवून दिलेल्या व्याजदरात बदल करण्याचा अधिकार शुभमकडे आहे. व्याजदरात बदल झाल्यास शुभम आपल्या मर्जीनुसार:

(i) कर्जाची मुदत बदलणे आणि ईएमआय स्थिर राहिल किंवा

(ii) ईएमआयची रक्कम बदलेल आणि मुदत अपरिवर्तित राहिल. अशापरिस्थितीत धनादेश, एसआय किंवा ईसीएस (लागू) स्वरूपात परतफेडीच्या सूचना सुधारित केल्या जातील आणि कर्जदार शुभमला नवीन / नवीन परतफेडीच्या सूचना सादर करेल.

यात काहीही न ठेवता, शुभमला कोणत्याही वेळी किंवा वेळोवेळी कर्जदाराच्या कोणत्याही विनंतीसह किंवा न करता ईएमआय, मुदत किंवा कर्जाच्या रकमेचे पुनरावलोकन आणि पुनर्नियोजन करण्याचा अधिकार असेल आणि शुभम त्याच्या विवेकानुसार निर्णय घेईल. कर्जाची मूळ मुदत वाढविणे आवश्यक आहे, ते केवळ त्याच्या अंतर्गत धोरणानुसार शुभमने परवानगी दिलेल्या अटीपर्यंतच केले जाईल. अशा परिस्थितीत कर्जदाराने शुभमने ठरविलेल्या सुधारित वेळापत्रकानुसार कर्जाची किंवा त्यातील थकित रकमेची परतफेड करावी. शुभम कर्जदाराला लेखी कळवेल की असे बदल किंवा पुनर्निर्धारित ज्यामध्ये फरक आहे:

- ईएमआय किंवा त्याची रक्कम भरण्याची तारीख; किंवा
- व्याज, मुद्दल किंवा ईएमआयची रक्कम; किंवा
- या फरकामुळे कर्जदाराच्या निवृत्तीचे वय ओलांडल्यास कर्जाचा कालावधी लागू होतो.

व्याजदर आणि / किंवा दंडात्मक व्याज दरातील सर्व बदल कर्जदारांना सल्ला दिला जाईल आणि एसएकेवळ भविष्यातच प्रभावी ठरेल. हा बदल शुभमच्या संकेतस्थळावर आणि शाखांवर प्रदर्शित केला जाणार आहे. व्याजदरात होणारा कोणताही बदल शुभमला कोणत्याही नावाने ग्राहकांना पत्र/एसएमएस किंवा इतर कोणत्याही दळणवळणाच्या माध्यमातून कळविला जाईल. परंतु जर असा बदल ग्राहकाच्या फायद्याचा असेल तर तो 60 दिवसांच्या आत शुभमला कोणतेही अतिरिक्त शुल्क किंवा व्याज न देता आपले कर्ज फेडू शकतो किंवा दुसऱ्या सावकाराकडे हस्तांतरित करू शकतो.

४. **थकीत रकमेची वसुली** : शुभमचे कर्ज वसुलीचे धोरण कर्जदारांचा सन्मान आणि सन्मान याभोवती बांधलेले आहे. थकबाकी वसुलीत अवाजवी बळजबरी करणारी धोरणे शुभम पाळणार नाही. हे धोरण सौजन्य, न्याय्य वागणूक आणि अनुनय यावर आधारित आहे. थकबाकीवसूल करणे आणि सुरक्षिततेचे पुनरुज्जीवन करणे आणि त्याद्वारे कर्जदारांचा विश्वास आणि दीर्घकालीन संबंध वाढविणे या संदर्भात शुभम ने योग्य पद्धतीचे अनुसरण केले पाहिजे. शुभमच्या सिक्युरिटी रिपॉझिशन पॉलिसीचा उद्देश डिफॉल्ट झाल्यास थकबाकी वसूल करणे हा आहे आणि मालमतेची मनमानी वंचना करण्याचा हेतू नाही. हे धोरण पुनर्वसन, मूल्यमापन आणि सुरक्षिततेच्या प्राप्तीमध्ये निष्पक्षता आणि पारदर्शकता ओळखते . शुभमने पाठपुरावा आणि थकबाकी वसुलीसाठी अवलंबलेल्या सर्व पद्धतीकायद्याशी सुसंगत असतील.

एखाद्या विशिष्ट महिन्यात कर्जदाराचे परतफेडीचे साधन बाऊन्स झाल्यास कर्जदाराला पैसे देण्यास सांगण्यासाठी दूरध्वनी/ वैयक्तिक पाठपुरावा केला जातो. कोणताही कर्जदार जो या तारखेच्या पलीकडे जातो आणि 30 दिवसांपेक्षा जास्त काळ जातो तो नंतर संग्रह यादीकडे जातो जो खाली नमूद केल्याप्रमाणे परिभाषित कृतीसह स्वतंत्रपणे ट्रॅक केला जातो:

(a) पैसे शिल्लक राहिल्यास ३० दिवसांच्या थकबाकीवर शुभम कर्जदाराला नमूद केलेली रक्कम तात्काळ भरण्याचे पत्र पाठवतो.

- (b) ६० दिवस ांच्या थकीत रकमेची परतफेड केल्यास शुभम कर्जदाराला तातडीने रक्कम भरण्याची नोटीस अगोदर नोटीस (एनबीटीए) असे पाठपुरावा पत्र पाठवतो. या कालावधीत शुभमचे अधिकारी नियमित संपर्कात राहूनत्याला थकीत रक्कम भरण्याचे महत्त्व पटवून देणार आहेत.
- (c) जर देयके 90 दिवसांच्या थकीत राहिली तर शुभम कर्जदाराला कर्जाची रक्कम त्वरित भरण्यासाठी लोन रिकॉल नोटीस (एलआरएन) पाठवतो.
- (d) थकबाकीच्या ९० दिवसांपेक्षा जास्त कालावधी शिल्लक राहिल्यास शुभमला आर्थिक मालमतेचे प्रतिभूतीकरण व पुनर्रचना आणि सुरक्षा हिताची अंमलबजावणी अधिनियम, २००२ (सरफेसी कायदा, २००२) आणि त्याअंतर्गत करण्यात आलेल्या नियमांखाली कारवाई करण्याचा अधिकार आहे. हे देखील स्पष्ट करण्यात आले आहे की, थकबाकीच्या 90 दिवसांपेक्षा जास्त कालावधीनंतर कर्जदाराचे खाते एनपीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल आणि कर्जदाराने थकित रक्कम भरल्याशिवाय एन पीए म्हणून वर्गीकृत केले जाईल, जेथे शुभम सरफेसी कायद्यांतर्गत कर्जदारावर कारवाई करण्याचा अधिकार राखून ठेवेल, 2002।
- याशिवाय शुभम आणि कर्जदार यांच्यात झालेल्या कर्ज करारानुसार थकबाकी असताना अशा कर्जदारांना पत्र पाठविण्याचा अधिकार शुभमला आहे.
- तसेच, शुभमला आपली थकबाकी वसूल करण्यासाठी निगोशिएबल इन्स्ट्रुमेंट ॲक्टच्या कलम १३८ किंवा इतर कोणत्याही लागू कायद्यानुसार कारवाई करण्याचा अधिकार आहे.

5. ग्राहक सेवा

शाखांची वेळ : सर्व शाखा आठवड्यातून सहा दिवस सकाळी ९.३० ते सायंकाळी ६.३० या वेळेत सुरू असतात. रविवार आणि महिन्यातील दुसरा आणि तिसरा शनिवार शुभमसाठी साप्ताहिक सुट्टी आहे.

सेवेशी संबंधित कोणतीही समस्या असल्यास, कर्जदार शाखा प्रभारीशी संपर्क साधू शकतो. त्यानंतर कोणत्याही वाढीकडे लक्ष दिले पाहिजे:

कस्टमर सपोर्ट मॅनेजर

फोन नंबर : 1800 300 22250

ई-मेल : customercare@shubham.co

- (a) **कर्ज खाते** विवरण : आर्थिक वर्षाचे एलओएन खाते विवरण पुढील आर्थिक वर्षाच्या एप्रिल ते जुलै या कालावधीत एकदा इलेक्ट्रॉनिक पद्धतीने (नोंदणीकृत मोबाइल क्रमांकावरील ईमेल/वेब-लिंक/एसएमएस लिंक किंवा कर्जदाराचे ईमेल आयडी इ.) किंवा दिलेल्या पत्त्यावर एचएआर डी कॉपीद्वारे विनामूल्य पाठविले जाईल. शुभमच्या व्यवहार्यतेनुसार. डुप्लिकेट स्टेटमेंटचा पुरवठा कर्जदाराला त्याच्या किंमतीवर सादर केला जाईल.
- (b) **मालकी हक्काच्या कागदपत्रांची छायाप्रत** : कर्जदार कर्ज वितरण केलेल्या शाखेत कर्ज वाटपानंतर ३० दिवसांच्या आत सादर केलेल्या मालकी हक्काच्या कागदपत्रांच्या प्रतीसाठी अर्ज करू शकतो. संबंधित नोंदणी कार्यालयाकडून अर्ज किंवा दस्तऐवज प्राप्त झाल्यानंतर ३० दिवसांच्या आत कागदपत्रे उपलब्ध करून दिली जातील.
- (c) **कर्जाची प्रक्रिया** : कर्जदार चालू महिन्याच्या २५ तारखेपूर्वी कोणत्याही दिवशी ज्या शाखेत कर्ज वाटप केले आहे, त्याच शाखेत जाऊन लेखी अर्ज देऊन आपले चालू कर्ज बंद करण्याची विनंती करू शकतो. अर्ज स्वीकारल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत कर्ज बंद केले जाईल किंवा लेखी प्राप्तीवर कर्ज बंद झाल्यानंतर ३० दिवसांच्या आत एसपीडीसीसह मालमतेची कागदपत्रे (असल्यास) सुपूर्द केली जातील.

6. शिकायत निवारण

कर्जदारांना कर्जासंदर्भात काही तक्रारी किंवा तक्रारी असल्यास किंवा त्यांचाएनवाय शुभम कर्मचाऱ्याशी संवाद असल्यास, शुभम कर्जदाराला शाखेत ठेवलेल्या तक्रार रजिस्टरमध्ये नोंद करण्याची विनंती करेल आणि क्रेडिट ऑफिसरला त्यासाठी तक्रार क्रमांक देण्यास सांगेल.

तक्रार प्राप्त झाल्यापासून ७ दिवसांच्या आत शुभम त्याचे निराकरण करण्याचा प्रयत्न करेल . तक्रारीचे निराकरण कर्जदारास लेखी स्वरूपात किंवा शाखेत पतअधिकाऱ्यामार्फत कळविण्यात येईल.

जर कर्जदाराला 7 कार्यदिवसांच्या आत तक्रारीसाठी कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही तर तोखालील निवारण यंत्रणेचा आधार घेऊ शकतो:

प्राप्त सर्व तक्रारींसाठी खालील ग्राहक तक्रार निवारण यंत्रणेचे अनुसरण केले जाईल. लेव्हल 1- शुभम शाखा/टोल फ्री नंबर/ई-मेल/पोर्टल ग्राहक आपली तक्रार नोंदविण्यासाठी १८००-२५८-२२२५ या क्रमांकावर संपर्क साधू शकतो. तक्रार customercare@shubham.co ई-मेल देखील केली जाऊ शकते.

स्तर 2- शिकायत निवारण अधिकारी

तक्रारीचे निराकरण न झाल्यास ग्राहक संपर्क साधू शकतो

जीआरनिवारण अधिकारी सुश्री कनिका

शर्मा

ई-मेल- kanika.sharma1@shubham.co, फोन नंबर-

0124-4669332

शुभम हाउस, 425, उद्योग विहार, फेज-4, गुरुग्राम, हरियाणा - 122015

कर्जदाराच्या समाधानासाठी तक्रारीचे निराकरण न झाल्यास , तो तक्रार निवारणाकडे जाऊ शकतो

तक्रार नोंदवून नॅशनल हाऊसिंग बँकेचा सेल

a. लिंकवर ऑनलाइन मोडमध्ये <https://grids.nhbonline.org.in>

किंवा

b. तक्रार निवारण कक्षाच्या लिंक https://nhb.org.in/नागरिक/Complaint_form.pdf

नमुन्यात

पोस्टाद्वारे

ऑफलाइन

पद्धतीने

उपलब्ध

विहित

नियमन व पर्यवेक्षण विभाग,

नॅशनल हाऊसिंग बँक,

चौथा मजला, कोअर ५ ए, इंडिया हॅबिटेड सेंटर,

लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003



पोच

वरील अटी व शर्ती मी/आम्ही वाचल्या आहेत/मला/श्रीमती/कुम. _____ of वाचल्या आहेत आणि त्या मी/आम्हाला समजून घेतल्या आहेत आणि स्वीकारल्या आहेत आणि वरील अटींची एक प्रत मला/आम्हालाही देण्यात आली आहे.

(स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा
कर्जदार)

(स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा
कर्जदात्याचे सह-कर्जदार (कर्जदार/जामीनदार

) अधिकृत व्यक्तीची स्वाक्षरी
)