

21.07.2022 அன்று அல்லது அதற்கு முன் அமலுக்கு வரும் எங்கள் கடன்கள் குறித்த மிக முக்கியமான விதிமுறைகளும் நிபந்தனைகளும்

ஷூபத்திலிருந்து கடன் பெறுவதற்கான மிக முக்கியமான விதிமுறைகளும் நிபந்தனைகளும் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன. இவை விவரிக்கப்படு கடன் ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பமிடும் சமயம் வாடிக்கையாளரிடம் வழங்கப்படும், மேலும் இந்த விதிமுறைகளுக்கு வாடிக்கையாளர்கள் ஒப்புக்கொண்ட பிறகே கடன் விநியோகிக்கப்படும்.

விண்ணப்பதாரர் எண்-க்கான ஒப்பந்த அட்டவணை அறிக்கை

ஒப்பந்தம் செய்யப்பட்டும் இடம்	
ஒப்பந்த தேதி	
திட்ட வகை	
கடனாளியின் பெயர்	
இணை கடனாளி(கள்)/உத்தரவாதம் அளிப்பவர்(கள்) பெயர்	
கடனாளியின் முகவரி	
ஷூபம் கிளை	
கடன் தொகை	
CLSS தொகை	
அடிப்படை விகிதம்	
வட்டி விகித வகை	மாறக்கூடியது
மறு விலை நிர்ணய கால இடைவெளி	மாதாந்திரம் அல்லது தேவைப்படுமாறு
பொருந்தும் வட்டி விகிதம் அதாவது அடிப்படை விகிதம் +/-(ஸ்ப்ரெட்)
அபராத வட்டி விகிதம்	
தவணை வகை	
செலுத்த வேண்டிய தேதி	பிரதி மாதம் 4 அல்லது 10
இஎம்ஐ	
முன் இஎம்ஐ	
அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்து/ஈட்டாவணம்/பிணையம்	
கடன் காலம்/கடன் திருப்பிச் செலுத்தும் காலம்(மாதங்களில்)/ஐஎம்ஐ-களின் எண்ணிக்கை	
கடன் காலத்தில் அசல் மற்றும் வட்டியின் கூறு	அசல்= ரூ./- + வட்டி= ரூ./-
கட்டணங்கள்:	
நிர்வாக மற்றும் உள்நுழைவின் போதான இயக்கச் செலவுகள் - (ரீஃபண்டு பெற முடியாதது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	INR 4000.00 (ரூபாய் நாற்பதாயிரம் மட்டும்) INR 4500.00 (ரூபாய் நாற்பத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) INR 2,000* (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்)
*வாடிக்கையாளர் சொத்தை அடையாளம் கண்டு முன்பணம் செலுத்த விரும்பினால் மட்டுமே எடுக்க வேண்டும்	
நிர்வாக மற்றும் விநியோகத்தின் போதான இயக்கச் செலவுகள் - (ரீஃபண்டு பெற முடியாதது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	வழங்கப்பட்ட தொகையில் 3% வரை அல்லது நிர்வாகத்தால் தீர்மானிக்கப்படும் வேறு ஏதேனும் தொகை
CERSAI கட்டணம் (ரீஃபண்ட் செய்யப்படாது) (பொருந்தும் வரிகள் உட்பட)	ரூ. 50+ ஜிஎஸ்டி, கடன் தொகை ரூ 5 இலட்சம்வரை இருந்தால். 5 லட்சம் ரூ. 100+GST, கடன் தொகை ரூ.5 இலட்சத்துக்கு மேல் இருந்தால்.
ஜெனரல் இன்சூரன் பிரீமியம் (ரீஃபண்ட் செய்யப்படாது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	அசல்

ஹெல்த் இன்சூரன்ஸ் பிரீமியம் (ரீஃபண்ட் செய்யப்படாது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	அசல்
லைஃப் இன்சூரன்ஸ் பிரீமியம் ((ரீஃபண்ட் செய்யப்படாது) (பொருந்தக்கூடிய வரிகள் உட்பட)	அசல்
நகல் அறிக்கை (ஒரு அறிக்கைக்கு) இ.எம்.ஐ செலுத்தும் கருவி மாற்றும் கட்டணம் நகல் வட்டி சான்றிதழ் சொத்து ஆவணங்களின் நகல் காசோலை/ஐ.சி.எஸ்/NACH/SI பவுன்ஸ் கட்டணங்கள் பகுதி ப்ரீபேமெண்ட் தாமதமாக செலுத்துவதற்கான கட்டணம்	ரூ. 250 + GST ரூ. 500 +GST ரூ. 250 +GST ரூ. 500 + GST ரூ. 500 + GST NIL NIL
சொத்து பரிமாற்றக் கட்டணம் ஆவணங்களின் பட்டியல் முன்கூட்டியே முடிப்பதற்கான அறிக்கை கட்டணங்கள் மூடிய கடன்களில் சொத்து ஆவணங்களுக்கான கஸ்டடியல் கட்டணம் கட்டுமான இணைக்கப்பட்ட கடன் வழக்குகளில் மதிப்பீட்டு கட்டணம்	ரூ.3000+GST ரூ. 250+GST ரூ.500+GST ரூ 500 ஒரு மாதத்திற்கு (கடன் முடித்த பிறகு 60 நாட்கள்) + GST முதல் வருகை visit: கட்டணம் கிடையாது. அதற்குப் பிறகான வருகைகளுக்கு: ரூ 500+GST
சொத்தை மீண்டும் வந்து பார்வையிடுவதற்கான மதிப்பீட்டு கட்டணம் கடனை முடித்ததற்கான ஆவணத்தை மீட்டெடுப்பதற்கான கட்டணங்கள் (முதிர்வு மூடல் தவிர)	ரூ.1500+GST ரூ.1000+GST
நகல் நோ டியூஸ் சான்றிதழ் சட்ட வரம்புக்கு உட்பட்ட கட்டணங்கள் ஏதேனும் இருந்தால் சட்டக் கட்டணங்கள் ஏதேனும் இருந்தால் NPA சூழல்களுக்கான மறு மதிப்பீட்டுக் கட்டணம் தேடல் கட்டணங்கள் (தாமதமான விநியோகம் ஏற்பட்டால் வசூலிக்கப்படும்)	ரூ.250+GST அசல் செலவின் படி அசல் செலவின் படி ரூ.1350+GST ரூ. 1000 வரை SRO அலுவலகம் சார்ந்தது + GST
Nesl தரவு சமர்ப்பிப்பு	ரூ. 50 + GST
கடனின் நோக்கம்/பயன்பாடு	
சொத்துப் பயன்பாடு	
கடன் விநியோக நிபந்தனைகள்	
திருப்பிச் செலுத்தும் முறை	1.PDC 2.எலக்டிரானிக் முறை

குறிப்பு:- மேலே உள்ள ஃபீஸ் மற்றும் கட்டணங்கள் பிரத்தியேக பொருந்தக்கூடிய வரிகள் (ஜிஎஸ்டி) அல்லது வேறு ஏதேனும் அரசாங்க வரிகள், தீர்வைகள் போன்றவை மற்றும் மாற்றத்திற்கு

உட்பட்டவை மற்றும் ஷூபம் ஹவுசிங் டெவலப்மென்ட் ஃபைனான்ஸ் கம்பெனி லிமிடெட்டின் சொந்த விருப்பத்தின் பேரில் இருக்கும்.

கடன் விநியோகிக்கப்படும்போது அதனை பெறாவிட்டால், நிர்வாக மற்றும் இயக்கச் செலவு மற்றும் செலுத்தப்பட்ட வட்டி (ஏதேனும் இருந்தால்) ரீஃபண்ட் தரப்படாது.

வட்டிக் கணக்கீடு கடன் காலம் முழுவதும் அனைத்து ஆண்டுகளுக்கும் 360 நாட்களுக்கு கணக்கிடப்படும் மற்றும் மாதாந்திர வட்டி கணக்கீடு அனைத்து மாதங்களுக்கும் 30 நாட்களுக்கு கணக்கிடப்படும்.

முழு விநியோகக் கடன்களுக்கு- ப்ரீ இஎம்ஐவிநிகரிக்கப்பட்ட பிறகு முதல் மாதத்தில் வசூலிக்கப்படும், இது விநியோகிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து அந்த மாத இறுதி வரைக்கான வட்டியாக இருக்கும். மேலே உள்ள அட்டவணையில் கூறப்பட்டுள்ள இஎம்ஐ அடுத்த மாதத்திலிருந்து தொடங்கும்.

பிரித்து விநியோகிக்கப்படும் கடன்களுக்கு: கடன் முழுவதாக விநியோகிக்கப்படும் வரை அல்லது விநியோக மாதத்திலிருந்து 12 மாதங்களுக்கு எது முன்னரோ அது வரை ப்ரீ இஎம்ஐ வசூலிக்கப்படும். அதன் பிறகு மேலே உள்ள அட்டவணையில் கூறப்பட்டுள்ள இஎம்ஐ அடுத்த மாதத்திலிருந்து தொடங்கும்.

மனை மற்றும் கட்டுமானம்/சுய கட்டுமான கடன்கள் என்றால், மனை என்பது தற்போது அல்லது எதிர்காலத்தில் எழுப்பப்படும் எந்தவொரு கட்டமைப்பையும் உள்ளடக்குவதாகக் கருதப்படும்.

கடனின் விரிவான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு, ஈடுபட்டுள்ள தரப்பினர் அவர்கள் செயலாக்கிய/ செயலாக்கப் போகும் கடன் மற்றும் பிற ஈட்டாவனங்களை பார்க்கவும் சாரவும் வேண்டும் என்பது இதன் மூலம் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிலுவைத் தேதியில் செலுத்தப்படாத இஎம்ஐ/ப்ரீ இஎம்ஐ தொகை தவணைக் கடந்ததாக ஆகிவிடும் என மேலும் தெளிவாக்கப்படுகிறது.

வ.எண்.	SMA துணை வகைகள்	அடிப்படை - அசல் அல்லது வட்டி செலுத்துதல் அல்லது வேறு ஏதேனும் முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ தவணைக் கடந்தது
(i)	எஸ்எம்ஏ(SMA)-0	30 நாட்கள் வரை
(ii)	எஸ்எம்ஏ(SMA)-1	30 நாட்களுக்கு மேலாக மற்றும் 60 நாட்கள் வரை
(iii)	எஸ்எம்ஏ(SMA)-2	60 நாட்களுக்கு மேலாக மற்றும் 90 நாட்கள் வரை
(iv)	என்பிஏ (NPA)	90 நாட்களுக்கு மேல்

கடன் கணக்குகள் என்பிஏ (NPA) என வகைப்படுத்தப்பட்ட பிறகு கடனாளி வட்டி மற்றும் அசலின் மீதத் தொகைகளை முழுவதும் செலுத்தும் வரை அவற்றை 'ஸ்டாண்டர்ட்' என அப்கிரேடு செய்ய முடியாது

ஒப்புகை

மேலே உள்ள விதிமுறைகளும் நிபந்தனைகளையும் நான் /நாங்கள் படித்துவிட்டேன்/ படித்து விட்டோம்/நிறுவனத்தின் திரு/திருமதி/செல்வி _____ எனக்கு/எங்களுக்குப் படித்துக்

காட்டிவிட்டார், மேலும் நான்/நாங்கள் அதை புரிந்துகொண்டு ஏற்றுக்கொண்டோம் மற்றும் மேலுள்ள விதிமுறைகளின் நகலும் எனக்கு/எங்களுக்கு விநியோகம் செய்யப்பட்டது.

(கடனாளியின் கையொப்பம்
அல்லது பெருவிரல் ரேகைப் பதிவு)

(இணை
கடனாளியின்/உத்தரவாதம்
அளிப்பவரின் கையொப்பம்
அல்லது பெருவிரல் ரேகைப் பதிவு)

(கடன் வழங்குபவரின்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட
கையொப்பதாரர்)

கூடுதல் நிபந்தனைகள்

மிகவும் முக்கியமான விதிமுறைகளும் நிபந்தனைகளும் கடன் விவரங்களை வழங்கும் ஒப்பந்த அட்டவணையுடன் சேர்த்து படிக்க வேண்டும்.

1. **இன்சூரன்ஸ்:** கடனாளி முறையான இன்சூரன் எடுப்பது கட்டாயமானது. கடனாளி தனது இன்சூரன்ஸை ஒரு பொது இன்சூரன்ஸ் நிறுவனங்களில் இருந்து எடுக்க ஷூபம் உதவுகிறது. எனினும், கடனாளி சொத்து இன்சூரன்ஸை சோதமாக எடுத்துக்கொள்ள தடை ஏதும் இல்லை மற்றும் அதை ஷூபம் ஹவுசிங் டெவலப்மெண்ட் ஃபைனான்ஸ் கம்பனி லிமிடெட்டிற்கு அதை ஒதுக்க வேண்டும். ஷூபம் தற்போது கடனாளி அல்லது பொது இன்சூரன்ஸ் நிறுவனத்திலிருந்து எந்த கட்டணத்தையும் வசூலிப்பதில்லை.
2. **விநியோக நிபந்தனைகள்:** எந்தவொரு விநியோகத்திற்குமான ஷூபமின் கடமை பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது:
 - (a) கடனாளியின் கடன் பெறும் தகுதி மற்றும் சொத்துரிமை: கடனாளி கடன் பெறும் தகுதிக்கான ஷூபத்தின் தேவையைச் சந்திக்க வேண்டும். சொத்தின் உரிமை தெளிவாகவும், சந்தைப்படுத்தும்படியும், வில்லங்கம் எதுவும் இல்லாமல் இருப்பது குறித்தும் ஷூபம் முடிவதும் திருப்தியடைய வேண்டும். கடனாளி சொத்தைப் பெறும் உரிமை உட்பட பிணை வட்டி உருவாக்கத்திற்குத் தேவையான அத்தகைய அனுமதிகள் அனைத்தையும் பெறவேண்டும். மேற்கூறியவற்றை மதிப்பிடுவதற்கு ஷூபம் தகுதியானவர் என்று கருதும் சொத்து குறித்து விசாரணைகளை மேற்கொள்ளவோ அல்லது ஏற்படுத்தவோ ஷூபத்திற்கு உரிமையுண்டு.
 - (b) தவணை செலுத்தத் தவறிய நிகழ்வு இல்லை
 - (c) அசாதாரண சூழ்நிலைகள்: ஷூபமின் சொந்தக்கருத்தில் கடனாளிஎந்த விதிமுறைகளையும் நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்ய இயலாத எந்த அசாதாரண அல்லது பிற சூழ்நிலைகள் எதுவும் ஏற்படவில்லை,
 - (d) நிலுவையில் உள்ள சட்ட நடவடிக்கைகள், கடனாளி, அவருக்கு எதிராக தொடங்கப்பட்ட ஏதேனும் நடவடிக்கை, வழக்கு நடவடிக்கைகள், முடிவுறுத்தம்/ திவால் நடவடிக்கைகள் அல்லது விசாரணை நிலுவையில் இருப்பது பற்றி ஷூபமிடம் தெரிவித்திருக்க வேண்டும்.
 - (e) விநியோகித்த கடனைப் பயன்படுத்துவதற்கான ஆதாரம் கடனாளி கடனைப் பயன்படுத்தியதற்கான அல்லது கடனின் பகுதி விநியோகத்தைப் பயன்படுத்தியதற்கான ஆதாரத்தை வழங்கியிருக்க வேண்டும்.
 - (f) உத்திரவாதங்கள்/பிணைகள் போன்றவை ஷூபத்திற்குத் தேவைப்பட்டால் கடனாளி சுயமாக அல்லது ஷூபம் அங்கீகரித்த நபரின் உத்திரவாதத்தை (உத்திரவாதங்களை) செயல்படுத்த வேண்டும். கடனாளி மற்ற தேவையான அனைத்து ஆவணங்கள், எழுத்துகள், ஷூபம்சாதகமாக சொத்து பிணையை உருவாக்குதல் மற்றும் எதிர்கால தேதியிட்ட காசோலைகள், நிலையான வழிமுறைகள் அல்லது இசிஎஸ்(இசிஎஸ்) ஆணைகளை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

- (g) கடனாளியின் பங்களிப்பைப் பயன்படுத்துதல்: கடனாளி கடன் நோக்கத்திற்குத் தேவையான மீதப் பணத்தை ஏற்பாடு செய்வார் (அதாவது கடன் போக சொத்தின் மீத விலை). கடனாளி வேறு எவரிடமிருந்தும் அதனைக் கடன் வாங்க மாட்டார்.
- (h) NOC போன்றவை: கடனாளி வேறு வங்கி/நிதி நிறுவனத்திலிருந்து ஷூபமிற்கு கடனை மாற்றும் போது, கடனாளி தேவையான அனுமதிகள், ஏற்கனவே உள்ள/ முந்தைய வங்கி/நிதிநிறுவனம்/கடன் வழங்குபவரிடமிருந்து (பொருந்துமாறு) கடிதம் போன்றவற்றைப் பெற்றிருப்பார் மேலும் ஷூபமிற்கு சரியான தகவல்களை வெளிப்படுத்தியிருப்பார்.
- (i) இங்கே வரையறுக்கப்பட்டுள்ள விநியோக நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு உட்பட்டு, ஷூபம்இங்கு வரையறுக்கப்பட்ட விநியோக நிபந்தனைகளைப் பூர்த்தி செய்த பின் கடனை விநியோகிக்கலாம் அல்லது, ஷூபம்கடனை முழுத்தொகையாக அல்லது கட்டுமானத்தின் தேவை அல்லது வளர்ச்சி அல்லது ஷூபமின் தனிப்பட்ட விருப்பத்தில் தீர்மானிக்கப்பட்ட வேறு ஏதேனும் காரணிகளைப் கருத்தில் கொண்டு ஷூபமால்முடிவெடுக்கப்படும் பொருத்தமான தவணைகளில் விநியோகிக்கலாம். கடனை முழுமையாக அல்லது ஒரு பகுதியாக வழங்குவது மற்றும் விநியோக முறை ஆகியவற்றில் ஷூபமின் முடிவே இறுதியானதாகவும் கடன் பெறுபவரைக் கட்டுப்படுத்துவதாகவும் இருக்கும்.
- (j) "பெறுபவர் A/c மட்டும்" எனக் கோடிட்டப்பட்ட பே ஆர்டர், காசோலை அல்லது டிமாண்ட் டிராஃப்ட் வழங்குவதன் மூலம் அல்லது நியமிக்கப்பட்ட வங்கிக் கணக்கில் வரவு வைப்பதன் மூலம் ஷூபமால்விநியோகம் மேற்கொள்ளப்படும், அதன் விவரங்கள் அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்ட விநியோக கோரிக்கைத் தேதியிலிருந்து கடன் விநியோகிக்கப்பட்டதாகக் கருதப்படும் மேலும் கடன் பெறுபவரால் அந்தத் தொகை உண்மையில் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டதா என்பதைக் கருத்தில் கொள்ளாமல் அந்தக் குறிப்பிட்ட தேதியிலிருந்து ஷூபமின் சார்பாக கடனுக்கான வட்டி சேரத் தொடங்கும்.
- (k) ஷூபம், தனது தனிப்பட்ட விருப்பத்தில், கடனாளி, பில்டர், டெவலப்பர், சொசைட்டி மற்றும் கடன் பெறுபவரால் ஷூபமிற்கு கடன் மாற்றப்பட்ட பிற வங்கிகள்/நிறுவனம்/ கடன் வழங்குபவருக்கு அல்லது கடன் பெறுபவரால் கோரப்பட்ட படி எந்தவொரு மூன்றாம் தரப்பின் சார்பாகவும் கடனை நேரடியாக விநியோகிக்கலாம்.
- (l) மேற்கூறியவை அல்லாமல், கடன் தொகை நியாயமான காலத்திற்குள் முழுமையாக எடுக்கப்படாவிட்டால் அல்லது சூழ்நிலைகளில் ஏதேனும் மாற்றங்கள் காரணமாக கடனாளியின் நிதி நிலைமை அல்லது தொழிலில் அல்லது வழங்கல் கடிதம் கொடுக்கப்படும் போது ஷூபமால்கருதப்பட்ட ஏதேனும் காரணிகளில் பொருள்ரீதியான பாதகமான விளைவு உள்ளதாக ஷூபம்கருதுமானால், இதில் சொத்தின் கட்டுமானத்தில் தாமதமான காரணம் மட்டுமல்லாது இன்ன பிறவும் அடங்கும், கடனாளிக்குநியாயமான அறிவிப்பு வழங்கி ஷூபம்கடனின் அடுத்த விநியோகத்தை நிறுத்தி வைக்கலாம் அல்லது இரத்து செய்யலாம்.
- (m) கடனை விநியோகித்த பின் நிதி நிலைமை, கடன் வருவாயைப் பயன்படுத்துதல், சொத்துக் கட்டுமானத்தின் நிலை, முகவரி & தொடர்பு விவரங்கள், உங்கள் வாடிக்கையாளரை அறிந்துகொள்ளுங்கள் (KYC) தொடர்பான ஆவணங்கள் போன்றவை தொடர்பில் கடன் பெறுபவரிடமிருந்து கூடுதல் ஆவணங்களைக் கேட்க ஷூபம்உரிமை கொண்டுள்ளது. ஷூபம்குறிப்பிட்ட கால அளவிற்குள் அந்த ஆவணங்கள் கடன் பெறுபவரால் சமர்ப்பிக்கப்படவில்லை எனில், கடனைத் திரும்பப் பெறுவதற்கான அல்லது தனக்குக் கிடைக்கும் பிற தீர்வுகளைப் பயன்படுத்துவதற்கான தனது உரிமையைப் பாதிக்காமல், அந்தக் கடனைப் பராமரிப்பதால் ஏற்படும் கூடுதல் ஆபத்தை ஈடு செய்வதற்காக கடனாளிக்குஅறிவிப்புக் கொடுத்த பின் தனது தனிப்பட்ட விருப்பத்தில் வட்டி வீதத்தை அதிகரிக்க ஷூபம்உரிமை கொண்டுள்ளது.
- (n) வழங்கல் கடிதம் மற்றும் கடன் பெறுபவரால் ஷூபமிடமிருந்து பெறப்படும் பிற தகவல் தொடர்புகளில் குறிப்பிடப்பட்ட எல்லா நிபந்தனைகளையும் பின்பற்றுதல்.

3. ROI / இளம்ஐ இல் மாற்றத்திற்கான செயல்முறை: ஷூபம் தனது தனிப்பட்ட விருப்பத்தில் (அல்லது பொருந்தும் ஒழுங்குமுறைகள், பணச் சந்தை நிலைமைகள், அல்லது அதன் உள்ளார்ந்த கொள்கைகள் அல்லது ஒழுங்குமுறைத் தேவைகளுக்கு இணங்குவதைக் கருத்தில் கொண்டு) கடனாளிக்கு அறிவிப்பு கொடுத்த பின் கடனுக்கான வட்டி வீதம் மற்றும் அபராத வட்டி வீதத்தைத் திருத்தலாம் மேலும் வட்டி வீதம் மற்றும் அபராத வட்டி வீதம் அந்த அறிவிப்பின் தேதியிலிருந்து அந்தத் திருத்தப்பட்ட வீதத்தில் சேரத் தொடங்கும். கடன் முழுமையாக விநியோகிப்பப்படுவதற்கு முன்னால் கடனின் வட்டி வீதத்தை ஷூபம்திருத்தினால், அந்த திருத்தப்பட்ட வீதத்தை தனது தனிப்பட்ட விருப்பப்படி கடன் முழுமைக்கும் அல்லது ஏதேனும் பாகத்திற்கு செயல்படுத்த உரிமை கொண்டுள்ளது மேலும் கடனாளி அந்தத் திருத்தப்பட்ட தொகைகளைச் செலுத்தப் பொறுப்பாவார். இந்திய ரிசர்வ் வங்கி அல்லது தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியால் அவ்வப்போது ஆணையிடப்படும் வட்டி விகிதங்களின் மாற்றங்களைச் செயல்படுத்த ஷூபம் உரிமை கொண்டுள்ளது. வட்டி விகிதங்களில் மாற்றங்கள் இருப்பின் ஷூபம்தனது தனிப்பட்ட விருப்பத்தில்:

- கடனின் காலத்தை மாற்றலாம் மற்றும் இளம்ஐ மாறாமல் இருக்கும் அல்லது
- இளம்ஐ தொகையை மாற்றலாம் மற்றும் காலம் மாறாமல் இருக்கும். அதுபோன்ற நிகழ்வுகளில் காசோசலைகள், SI அல்லது இசிஎஸ்(ECS) (பொருந்தும்படி) வடிவிலான திரும்பச் செலுத்தும் ஆணைகள் திருத்தப்பட வேண்டும் மற்றும் கடனாளி ஷூபமிற்கு புதிய திரும்பச் செலுத்தும் ஆணைகளைச் சமர்ப்பிப்பார்.

இங்குள்ளவற்றிற்கு முரண்படாத வகையில், கடனாளியின் ஏதேனும் கோரிக்கையின் படி அல்லது கோரிக்கையில்லாமல், எந்த நேரத்திலும் அல்லது அவ்வப்போது, ஷூபம்தனது தனிப்பட்ட விருப்பத்தில் தீர்மானிக்கும் முறைப்படி மற்றும் தீர்மானிக்கும் அளவிற்கு, இளம்ஐ, காலம் அல்லது கடன் தொகையை மீளாய்வு செய்ய மற்றும் மறு அட்டவணையிட உரிமை கொண்டுள்ளது அவ்வாறு செய்யப்படும் மீளாய்வு / மறு அட்டவணை காரணமாக அசல் கடன் காலத்தை நீட்டிக்க வேண்டியிருந்தால், அது ஷூபம் அதன் உள்ளார்ந்த கொள்கைகளால் அனுமதிக்கப்பட்ட கால அளவிற்கு மட்டுமே செய்ய முடியும். அதுபோன்ற நிகழ்வு(களில்), கடனாளி கடன் அல்லது அதன் நிலுவைத் தொகைகளை ஷூபமால் தீர்மானிக்கப்பட்ட திருத்தப்பட்ட அட்டவணைகளில் மட்டுமே திரும்பச் செலுத்துவார். ஷூபம்பின் வருவற்றில் ஏற்படும் இதுபோன்ற மாற்றங்கள் அல்லது மறு அட்டவணைகளை கடன் பெறுபவருக்குத் தெரிவிக்கும்:

- இளம்ஐ அல்லது அதன் தொகையைச் செலுத்தும் தேதி; அல்லது
- வட்டி, அசல் அல்லது இளம்ஐ இன் தொகை; அல்லது
- பொருந்துமாறு கடனாளியின் ஓய்வு வயதைத் தாண்டி கடன் காலத்தில் ஏற்படும் மாற்றங்கள் வட்டி வீதம் மற்றும்/அல்லது அபராத வட்டி வீதத்தில் ஏற்படும் அனைத்து மாற்றங்களும் கடனாளிகளுக்குத் தெரிவிக்கப்பட்டு எதிர்காலத்தில் மட்டுமே செயல்பாட்டுக்கு வருவதாக இருக்கும். அதுபோன்ற மாற்றங்கள் ஷூபமின் இணையத்தளம் மற்றும் கிளைகளில் காட்சிப்படுத்தப்படும். வட்டி வீதத்தின் எந்தவொரு மாற்றமும் கடிதம்/ எஸ்எம்எஸ் (SMS) அல்லது ஷூபமிற்குச் சாத்தியமான எந்தப் பெயரிலான தகவல் தொடர்பு வழிகளின் மூலமாக வாடிக்கையாளர்களுக்குத் தெரிவிக்கப்படும். எனினும் அந்த மாற்றம் வாடிக்கையாளருக்கு பாதமாக இருந்தால், அவர் 60 நாட்களுக்குள் தனது கடனை முன்செலுத்தலாம் அல்லது ஷூபமிற்கு கூடுதல் கட்டணங்கள் அல்லது வட்டி செலுத்தாமல் மற்றொரு கடன் வழங்குநருக்கு மாற்றிக் கொள்ளலாம்.

4. தவணை கடந்தவைகளை மீட்டல்: ஷூபமின் கடன் வசூலிப்பு கொள்கையானது வாடிக்கையாளர்களின் கண்ணியத்தையும் மரியாதையையும் சுற்றி உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. ஷூபம் நிலுவைகளை வசூலிப்பதற்கு முறையற்ற அச்சுறுத்தல்களைப் பயன்படுத்தும் கொள்கைகளைப் பின்பற்றாது. இக்கொள்கை மரியாதை, நியாயமாக நடத்துதல் மற்றும் அறிவுறுத்தல் ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. ஷூபம் நிலுவைகளை வசூலித்தல் மற்றும் அடமானத்தைக் கையகப்படுத்துவதில் பின்வரும் நியாய நடைமுறைகள் மீது நம்பிக்கை கொண்டுள்ளது இதன் மூலம் கடனாளியின் நம்பிக்கை மற்றும் நீண்ட கால உறவை வளர்க்கிறது. ஷூபமின் அடமானம் கையகப்படுத்துதல் கொள்கையானது தவறுதல் ஏற்படும் போது நிலுவைகளை மீட்டெடுப்பதை நோக்கமாகக் கொண்டுள்ளதே தவிர சொத்தினை இழக்கச் செய்வதை நோக்கமாகக் கொண்டிருக்கவில்லை. கையகப்படுத்துதல், மதிப்பிடுதல் மற்றும் செக்யூரிட்டியை பணமாக்குவதில் இந்தக் கொள்கை நியாயம் மற்றும் வெளிப்படைத்தன்மைக்கு மதிப்பளிக்கிறது. பின்தொடர்தல் மற்றும் நிலுவைகளைத் திரும்பப்

பெறுதல் மற்றும் செக்யூரிட்டியைக் கையகப்படுத்துதல் தொடர்பாக ஷூபமால் பின்பற்றப்படும் அனைத்து நடைமுறைகளும் சட்டத்திற்கு இணக்கமாக இருக்கும்.

கடனாளியின் திரும்பச் செலுத்தும் ஆணை ஒரு குறிப்பிட்ட மாதத்தில் பணமின்றி திரும்ப வந்தால், கடன் பெறுபவரை பணம் செலுத்துமாறு கேட்க தொலைபேசி வழி/நேரடி பின்தொடர்தல் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. இந்தத் தேதியைத் தாண்டி மற்றும் இறுதித் தேதியைத் தாண்டி 30 நாட்களுக்கு மேல் செல்லும் எந்தவொரு கடன் பெறுபவரும் வசூலிப்பு பட்டியலில் சேர்க்கப்படுகிறார், அது கீழே வரையறுக்கப்பட்ட செயல்பாடுகளுடன் தனியாகக் கண்காணிக்கப்படும்:

- இறுதி தேதியிலிருந்து 30 நாட்களுக்கு பணம் செலுத்தாமல் இருக்கும் போது, குறிப்பிடப்பட்ட தொகையை உடனடியாகச் செலுத்த வேண்டுமென கடனாளிக்குஷ்டம் கடிதம் அனுப்புகிறது.
- இறுதி தேதியிலிருந்து 60 நாட்களுக்கு பணம் செலுத்தாமல் இருக்கும் போது, ஷூபம் ஒரு பின்தொடரல் கடிதத்தை அனுப்புகிறது, அதாவது குறிப்பிட்ட தொகையை உடனடியாகச் செலுத்த வேண்டுமென கடனாளிக்கு நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு முன்பான அறிவிப்பை (NBTA) அனுப்புகிறது. இந்தக் காலகட்டம் முழுவதும், தவணை கடந்த தொகையைச் செலுத்துவதன் முக்கியத்துவத்தை கடன் பெறுபவரிடம் பதிய வைப்பதற்காக ஷூபமின் அதிகாரிகள் அவருடன் வழக்கமான தொடர்பில் இருப்பார்கள்
- இறுதி தேதியிலிருந்து 90 நாட்களுக்கு பணம் செலுத்தாமல் இருக்கும் போது, குறிப்பிட்ட தொகையை உடனடியாகச் செலுத்த வேண்டுமென கடனாளிக்கு கடனைத் திரும்பக் கேட்கும் அறிவிப்பை (LRN) ஷூபம் அனுப்புகிறது.
- இறுதி தேதியிலிருந்து 90 நாட்களைத் தாண்டி பணம் செலுத்தாமல் இருக்கும் போது, ஷூபம்தனது நிலுவைகளைப் பெறுவதற்காக நிதிச்சொத்துகளைப் பணமாக்குதல் மற்றும் மறுகட்டமைத்தல் மற்றும் செக்யூரிட்டி நலன் அமலாக்கச் சட்டம், 2002 (SARFAESI சட்டம், 2002) மற்றும் அதன் கீழான விதிமுறைகள், மற்றும் அந்தக் காலகட்டத்தில் ஏதேனும் திருத்தங்கள் அல்லது மறுசட்டவாக்கங்கள் ஏதேனும் நடைமுறையில் இருந்தால், அவற்றின் கீழ் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ள உரிமை கொண்டுள்ளது. பணம் செலுத்துதல் நிலுவை இறுதித் தேதியிலிருந்து 90 நாட்களைத் தொட்டவுடன் அல்லது அதற்கு மேல் தாண்டும் போது, கடனாளியின் கணக்கு NPA ஆக வகைப்படுத்தப்படும் மேலும் கடன் பெறுபவரால் தவணை தாண்டிய தொகை செலுத்தப்படாத வரை தொடர்ந்து என்பிஏ(NPA) ஆகவே வகைப்படுத்தப்படும், அதில் கடனாளிக்கு எதிராக SARFAESI சட்டம், 2002 இன் நடவடிக்கை எடுக்க ஷூபம் உரிமை கொண்டுள்ளது என்பது மேலும் தெளிவுபடுத்தப்படுகிறது. மேலுள்ளவற்றுடன் கூடுதலாக, ஷூபம் மற்றும் கடனாளிக்கு இடையே செயல்படுத்தப்பட்ட ஒப்பந்தத்தின் படி நிலுவை ஏற்படும் போது கடனாளிக்கு இத்தகைய தகவல் தொடர்புகளை அனுப்ப ஷூபம் உரிமை கொண்டுள்ளது.

மேலும், ஷூபம் தனது நிலுவைகளை மீட்பதற்காக பேச்சுவார்த்தை செயற்கருவிகள் சட்டத்தின் பிரிவு 138 இன் கீழ் அல்லது பொருந்தும் ஏதேனும் பிற சட்டங்களின் கீழ் நடவடிக்கைகளை எடுக்க உரிமை கொண்டுள்ளது.

5. வாடிக்கையாளர் சேவை

கிளை வேலை நேரம்: அனைத்து கிளைகளும் வாரம் ஆறு நாட்கள் காலை 9:30 முதல் மாலை 6:30 மணி வரை திறந்திருக்கும். ஞாயிற்றுக்கிழமைகள் மற்றும் மாதத்தின் 2வது மற்றும் 3வது சனிக்கிழமைகள் ஷூபத்திற்கு விடுமுறை நாட்களாகும்.

சேவை தொடர்பான சிக்கல்களுக்கு, கடனாளி கிளை இன்-சார்ஜைத் தொடர்பு கொள்ளலாம். அதற்குப் பிறகான எந்தவொரு மேல்முறையீட்டிற்கும் தேவையான தொடர்புத் தகவல்:

வாடிக்கையாளர் ஆதரவு மேலாளர்

தொலைபேசி எண். : 1800 300 22250

மின்னஞ்சல் : customercare@shubham.co

- (a) **கடன் கணக்கு அறிக்கை:** குறிப்பிட்ட நிதியாண்டிற்கான கடன் கணக்கு அறிக்கை தொடரும் நிதியாண்டின் ஏப்ரல் முதல் ஜூலை வரையான காலத்தில் மின்னணு முறையில் (கடனாளியின் பதிவு செய்யப்பட்ட மொபைல் எண் அல்லது மின்னஞ்சல் முகவரிகளில் மின்னஞ்சல்/வெப் லிங்க்/எஸ்எம்எஸ் (SMS) ஆக) அல்லது கொடுக்கப்பட்டுள்ள தகவல் தொடர்பு முகவரியில் அச்சடிக்கப்பட்ட ஆவண நகலாக ஷூபத்தின் இயலுமைக்கு ஏற்ப இலவசமாக அனுப்பப்படும். கடனாளியின் சொந்தச் செலவில் நகல் அறிக்கை வழங்கப்படும்.
- (b) **சொத்து ஆவணங்களின் புகைப்பட நகல்:** கடனை விநியோகித்த கிளையில் கடன் விநியோகிக்கப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் கடனாளி சமர்ப்பித்த சொத்து ஆவணங்களின் நகலுக்கு அவர் விண்ணப்பிக்கலாம். விண்ணப்பத்தைப் பெற்ற அல்லது தகுந்த பதிவு அலுவலகத்திலிருந்து ஆவணத்தை பெற்ற 30 நாட்களுக்குள் ஆவணம் கிடைக்கப்பெறும்.
- (c) **Closure process:** The borrower can request for closing his running loan any day before 25th of the running Month, by visiting the same branch which has disbursed his loan and giving written application. The loan will be closed within 15 days of accepting the application and original property papers along with SPDCs (if any) would be handed over within 30 days of loan closure against the written receiving.

6. குறைதீர்க்கும் வழிமுறை

கடனாளி கடன் தொடர்பாக அல்லது ஷூபம் பணியாளருடனான தொடர்பாடல் குறித்து ஏதேனும் புகார்கள் அல்லது குறைகள் இருந்தால், கிளையில் பராமரிக்கப்படும் புகார் பதிவேட்டில் பதிவு செய்து அதற்கு புகார் எண்ணை வழங்குமாறு கடன் அதிகாரியிடம் கேட்குமாறு கடனாளியிடம் நிறுவனம் கேட்டுக்கொள்ளும்.

புகாரைப் பெற்ற 7 வேலை நாட்களுக்குள் முயற்சி செய்து ஷூபம் தீர்வு காண வேண்டும். புகாரின் தீர்வு கடனாளிக்கு எழுத்துப்பூர்வமாக அல்லது கிளையில் கடன் அதிகாரியால் தெரிவிக்கப்படும்.

கடனாளி 7 வேலை நாட்களுக்குள் புகாருக்கு எந்தப் பதிலையும் பெறவில்லை என்றால், அவர் பின்வரும் தீர்வு வழிமுறையை நாடலாம்:

பெறப்பட்ட அனைத்து புகார்களுக்கும் பின்வரும் வாடிக்கையாளர் குறைதீர்க்கும் வழிமுறை பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

மட்டம் 1- ஷூபம் கிளை/கட்டணமில்லா எண்/ மின்னஞ்சல்/போர்ட்டல்

வாடிக்கையாளர் கிளைக்குச் செல்லலாம் அல்லது 1800-258-2225 என்ற எண்ணில் தங்கள் புகாரைப் பதிவு செய்யலாம். customercare@shubham.co என்ற மின்னஞ்சலுக்கும் புகாரை அனுப்பலாம்.

மட்டம் 2- குறைதீர்ப்பு அதிகாரி

புகார் தீர்க்கப்படாவிட்டால், வாடிக்கையாளர் தொடர்புக்கு

குறைதீர்ப்பு அதிகாரி

Ms. கனிகா ஷர்மா

மின்னஞ்சல்- kanika.sharma1@shubham.co,

தொலைபேசி எண்- 0124-4669332

ஷூபம் ஹவுஸ், 425, உத்யோக் விஹார், ஃபேஸ்-IV,

குருகிராம், ஹர்யானா- 122015

கடனாளிக்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் புகார் தீர்க்கப்படவில்லை என்றால், அவர் தனது புகாரைப் பதிவு செய்வதன் மூலம் நேஷனல் ஹவுசிங் வங்கியின் புகார் தீர்வு பிரிவை அணுகலாம்.

- a. ஆன்லைனில் <https://grids.nhbonline.org.in> என்ற இணைப்பில்

அல்லது

- b. அலுவலகத்தில் அஞ்சல் மூலம் பரிந்துரைக்கப்பட்ட வடிவில் https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf இணைப்பில்

புகார் தீர்க்கும் செல்,

ஓழுங்குமுறை & மேற்பார்வை துறை,
நேஷனல் ஹவுசிங் பேங்க்,
4வது மாடி, கோர் 5A, இண்டியா ஹேபிடட் சென்டர்,
லோதி ரோடு, நியூ டெல்லி- 110 003

ஓப்புகை

மேலே உள்ள விதிமுறைகளும் நிபந்தனைகளையும் நான் /நாங்கள் படித்துவிட்டேன்/ படித்து விட்டோம்/நிறுவனத்தின் திரு/திருமதி/செல்வி _____எனக்கு/எங்களுக்குப் படித்துக் காட்டிவிட்டார், மேலும் நான்/நாங்கள் அதை புரிந்துகொண்டு ஏற்றுக்கொண்டோம் மற்றும் மேலுள்ள விதிமுறைகளின் நகலும் எனக்கு/எங்களுக்கு விநியோகம் செய்யப்பட்டது.

(கடனாளியின்
கையொப்பம் அல்லது
பெருவிரல் ரேகைப்
பதிவு)

(இணை கடனாளியின்/உத்தரவாதம்
அளிப்பவரின் கையொப்பம் அல்லது
பெருவிரல் ரேகைப் பதிவு)

(கடன் வழங்குபவரின்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட
கையொப்பதாரர்)