మా లోన్స్ యొక్క అత్యంత ముఖ్యమైన నియమాలు మరియు షరతులు

21 st జులై 2022 నుండి అమలవుతుంది.

షుభమ్ నుండి లోన్ పొందడానికి ఈ క్రింద అత్యంత ముఖ్యమైన నియమాలు &షరతులు ఇవ్వబడినవి. ఇవి సమగ్రంగా ఉన్నాయి మరియు లోన్ ఒప్పందం పై సంతకం చేసే సమయంలో కస్టమర్ కు ఇవ్వబడతాయి మరియు ఈ నియమాలు పై కస్టమర్స్ సమ్మతిని మేము పొందిన తరువాత మాత్రమే లోన్ పంపిణీ చేయబడుతుంది.

దరఖాస్తు నంబర్ -------కోసం ఒప్పందం షెడ్యూల్ నివేదిక

ఒప్పందం జరిగిన ప్రదేశం	బ్రాంచ్ చిరునామా
ఒప్పందం తేదీ	ఒప్పందం తేదీ
ఉత్పత్తి రకం	హోమ్ లోన్ /ఆస్థి పై లోన్
రుణగ్రహీత పేరు	రుణగ్రహీత పేరు
సహ-దరఖాస్తుదారుల/గ్యారంటర్ పేరు	సహ-దరఖాస్తుదారు/గ్యారంటర్స్ పేరు
రుణగ్రహీత చిరునామా	కస్టమర్ యొక్క ఉత్తర ప్రత్యుత్తరాల చిరునామా
షుభమ్ బ్రాంచ్	బ్రాంచ్ చిరునామా
లోన్ మొత్తం	మంజూరైన లోన్ మొత్తం
బేస్ రేటు	15.5 % ప్రతి సంవత్సరం
వడ్డీ రేటు రకం	ఫ్లోటింగ్
పునః ధర ఫ్రీక్వెన్సీ	నెలకు లేదా అవసరమైనప్పుడు
వర్తించే వడ్డీ రేటు	ఉత్పత్తి రకం: వడ్డీ రేటు హోమ్ లోన్: 11.9% నుండి 16% హోమ్ ఇంప్రూవ్ మెంట్ లోన్: 17% నుండి 18% ఆస్థి పై లోన్: 15% నుండి 19%
పీనల్ వడ్డీ రేటు	గడువు మీరిన ఈఎంఐ/ప్రీ-ఈఎం పై 2% ప్రతి. నెల.
ఇన్ స్టాల్మెంట్ రకం	ఈక్వేటెడ్
గడువు తేదీ	4 వ లేదా 10వ ప్రతి నెల
ఈఎంఐ	మంజూరు లేఖలో పేర్కొనబడిన విధంగా
ప్రీ-ఈఎంఐ	
తాకట్టు పెట్టబడిన ఆస్థి/సెక్యూరిటీ /అనుషంగికం	ఆస్థి చిరునామా
అవధి/వ్యవధి (నెలల్లో) ఈఎంఐలు సంఖ్య	మంజూరు లేఖలో పేర్కొనబడిన విధంగా
ఛార్జీలు:	
పరిపాలన మరియు కార్యకలాపాల ఖర్చులు - పంపిణీ సమయంలో (వాపసు చేయబడవు) (వర్తించే అన్ని పన్నులతో కలిపి)	మంజూరైన లోన్ మొత్తం 3% + జీఎస్టీ. మీ లోన్ కు సంబంధించి చట్టబద్ధమైన సమీక్ష మరియు అంచనాతో సహా ధృవీకరణ కోసం కంపెనీ చెల్లించవలసిన ఛార్జీలతో కలిపి. ఇది తిరిగి వాపసు చేయబడని మొత్తం.
పరిపాలన మరియు కార్యకలాపాల ఖర్చు- లాగ్ ఇన్ వద్ద అదనం*. * కస్టమర్ ఆస్తిని గుర్తించి, ముందుగా చెల్లించాలనుకుంటే మాత్రమే తీసుకోవాలి	రూ. 2000 మాత్రమే (జీఎస్టీతో కలిపి)
పరిపాలన మరియు కార్యకలాపాలు లాగిన్ వద్ద ఖర్చులు	రూ. హెచ్ఎల్ కోసం 4000 మాత్రమే మరియు ఎల్ఏపీ కోసం 4500 (జీఎస్టీతో కలిపి) పూర్తి చేసిన దరఖాస్తు పత్రం సమర్పించడంతో పాటు ఈ మొత్తం చెల్లించబడాలి మరియు మీ అర్హతను నిర్ణయించడానికి ఇతర సంబంధిత డాక్యుమెంట్స్ కావాలి. ఇది వాపసు చేయబడని మొత్తం మరియు మీ లోన్ మంజూరైనా కాకపోయినా అప్ ఫ్రంట్ గా సేకరించబడుతుంది.
సీఈఆర్ఎస్ఏఐ ఛార్జీ (వాపసు చేయబడనిది) (వర్తించే అన్ని పన్నులతో కలిపి)	రూ. 50+ రూ. 5 లక్షలు వరకు వర్తించే జీఎస్టీ లోన్ మొత్తం మరియు లోన్ మొత్తం రూ. 5 లక్షలు కంటే అధికంగా ఉంటే రూ. 100 + వర్తించే జీఎస్టీ.
జనరల్ ఇన్స్యూరెన్స్ ప్రీమియం (వాపసు చేయబడనిది) (అన్ని పన్నులతో కలిపి)	ఏక్చ్యువల్

మా లోన్స్ యొక్క అత్యంత ముఖ్యమైన నియమాలు మరియు షరతులు

21 st జులై 2022 నుండి అమలవుతుంది.

ఆరోగ్య బీమా ప్రీమియం (వాపసు చేయబడనిది) (వర్తించే పన్నులతో కలిపి) వర్తించే పన్నులు)	ఏక్ట్యువల్
జీవిత బీమా ప్రీమియం (వాపసు చేయబడనిది) (అన్ని వర్తించే పన్నులతో కలిపి)	ఏక్ట్యువల్
డూప్లికేట్ స్టేట్మెంట్ (ప్రతి స్టేట్మెంట్)	రూ. 250+జీఎస్టీ
ఈఎంఐ చెల్లింపు యొక్క ఇన్ స్ట్రుమెంట్ స్వాపింగ్ ఛార్జీలు	రూ. 500 + జీఎస్టీ
డూప్లికేట్ వడ్డీ సర్టిఫికెట్	రూ. 250+జీఎస్టీ
ఆస్థి డాక్యుమెంట్స్ కాపీ	రూ. 500+జీఎస్టీ
చెక్కు/ఈసీఎస్ /ఎన్ఏసీహెచ్/ఎస్ఐ బౌన్స్ ఛార్జీలు	రూ. 500+ జీఎస్టీ
పాక్షిక చెల్లింపు	
ఆలస్యపు చెల్లింపు వడ్డీ	ఏవీ లేవు
ఆస్థి స్వాపింగ్ ఛార్జీ	రూ. 3000 మాత్రమే +జీఎస్టీ
ఖప్తు స్టేట్మెంట్ ఛార్జీలు	రూ. 500 మాత్రమే + జీఎస్టీ
క్లోజ్డ్ లోన్స్ లో ఆస్థి డాక్యుమెంట్స్ కోసం అధీనరహితం	రూ. ప్రతి నెల 500 (లోన్ ముగింపు తేదీ నుండి 60 రోజులు తరువాత) + జీఎస్టీ
డూప్లికేట్ నో డ్యూస్ సర్టిఫికెట్	రూ. 250 మాత్రమే + జీఎస్టీ
డాక్యుమెంట్స్ జాబితా	రూ. 250 మాత్రమే + జీఎస్టీ
కనస్ట్రక్షన్ లింక్డ్ లోన్ కేసులలో వేల్యుయేషన్ ఫీజు	మొదటి సందర్శన: ఛార్జీలు లేవు తదుపరి సందర్శనలు: రూ. 500+ జీఎస్టీ
ఆస్థి పునః సందర్శన కోసం వేల్యుయేషన్ ఫీజు	రూ. 1500 మాత్రమే + జీఎస్టీ
లోన్ మూసివేత పై డాక్యుమెంట్ రిట్రీవల్ ఛార్జీలు (మెట్యూరిటీ మూసివేత మినహాయించి)	రూ. 1000+ జీఎస్టీ
ఎన్ పీఏ కేసులు కోసం పునః అంచనా ఛార్జీ	రూ. 1350+ జీఎస్టీ
లీగల్ ఛార్జీలు	ఆక్ట్యువల్ ప్రకారం
అంతిమ వాడకం/లోన్ లక్ష్యం	నివాసిత ఆస్థి కొనుగోలు
ఆస్థి వాడకం	ఖాళీ
చెల్లింపు విధానం	1.పీడీసీ 2.ఎలక్ట్రానిక్ మోడ్
చెల్లింపు ఆలస్యమైతే * వసూలు చేయబడే అదనపు సెర్స్ ఛార్జీలు	1000/-* + జీఎస్టీ * ఎస్ఆర్ఓ పై ఆధారంగా.
సెసల్ డేటా సమర్పణ	50/- + జీఎస్టీ

గమనిక: - పైన చెప్పిన ఫీజు మరియు ఛార్జీలు వర్తించే పన్నులు (జీఎస్టీ)లో లేదా ఏపైనా ఇతర ప్రభుత్వ పన్నులు, సుంకాలు మొదలైన వాటిలో కలిపి లేవు మరియు మారుతుంటాయి మరియుకి ఉంటాయి.

షుభమ్ హౌసింగ్ డవలప్ మెంట్ ఫైనాన్స్ కంపెనీ లిమిటెడ్ వారి స్వంత నిర్ణయాధికారం.

ఒకవేళ పంపిణీ పొందకపోతే అడ్మినిస్ట్రేటివ్ మరియు ఆపరేషనల్ కాస్ట్-ప్లస్ చెల్లించిన వడ్డీ (ఏదైనా ఉంటే) వాపసు చేయబడవు.

లోన్ వ్యవధి సమయంలో అన్ని సంవత్సరాలు కోసం వడ్డీ లెక్కింపు 360 రోజులు మరియు అన్ని నెలలు కోసం నెలవారీ వడ్డీ లెక్కింపు పై 30 రోజులు.

పూర్తి చెల్లింపు లోన్స్ కోసం - ప్రీ-ఈఎంఐ మొదటి నెలలో వసూలు చేయబడుతుంది, చెల్లింపు తరువాత చెల్లింపు తేదీ నుండి వడ్డీ ఆ ప్రత్యేక నెల వరకు ఉంటుంది. పైన చెప్పిన పట్టికలో విధంగా ఈఎంఐ తదుపరి నెల నుండి ఆరంభమవుతుంది.

విడతలలో చెల్లింపు లోన్స్ కోసం. పూర్తి చెల్లింపు జరిగేంత వరకు లేదా చెల్లింపు నెల నుండి 12 నెలలు వరకు, ఏది ముందైతే తదనుగుణంగా ప్రీ ఈఎంఐ వసూలు చేయబడుతుంది తదుపరి పైన చెప్పిన పట్టికలో వలే ఈఎంఐ తదుపరి నెల నుండి ఆరంభమవుతుంది.

పైన చెప్పిన గడువు తేదీన ఈఎంఐ/ప్రీ-ఈఎం మొత్తం చెల్లించకపోతే గడువు మీరుతుందని మరింతగా స్పష్టంగా చెప్పబడింది. తరువాత డీఫాల్ట్ జరిగితే మీ లోన్ అకౌంట్ ఈ క్రింది విధంగా కంపెనీ వర్గీకరించడానికి గురవుతుంది: -

మా లోన్స్ యొక్క అత్యంత ముఖ్యమైన నియమాలు మరియు షరతులు

21 st జులై 2022 నుండి అమలవుతుంది.

క్రమ సంఖ్య.	ఎస్ఎంఏ ఉప శ్రేణులు	వర్గీకరణకు ఆధారం- అసలు మొత్తం లేదా వడ్డీ చెల్లింపు లేదా పూర్తిగా లేదా పాక్షికంగా గడువు మీరిన ఏదైనా ఇతర మొత్తం.
(i)	ఎస్ఎంఏ-0	30 రోజులు వరకు
(ii)	ఎస్ఎంఏ-1	30 రోజులు కంటే ఎక్కువ మరియు 60 రోజులు వరకు
(iii)	ఎస్ఎంఏ-2	60 రోజులు కంటే ఎక్కువ మరియు 90 రోజులు వరకు
(iv)	ఎన్ పీఏ	90 రోజులు కంటే ఎక్కువగా

లోన్ అకౌంట్స్ ఎన్ పీఏలుగా వర్గీకరించబడిన తరువాత వడ్డీ మరియు అసలు మొత్తం యొక్క పూర్తి అరియర్స్ ను రుణగ్రహీత చెల్లించేంత వరకు ' స్టాండర్డ్ 'గా అప్ గ్రేడ్ చేయబడవు.

అదనపు షరతులు

అత్యంత ముఖ్యమైన నియమాలు, షరతులను ఒప్పందం షెడ్యూల్ తో కలిపి చదవాలి.

లోన్ యొక్క వివరాలు ఇస్తుంది.

1. బీమా: సరైన బీమాను రుణగ్రహీత తప్పనిసరిగా తీసుకోవాలి. షుభమ్ రుణగ్రహీత జనరల్ ఇన్స్యూరెన్స్ కంపెనీలలో దేని నుండైనా బీమా పొందడంలో సహాయపడుతుంది. అయితే, రుణగ్రహీతకు తను సొంతంగా ఆస్థి బీమా తీసుకుని మరియు షుభమ్ హౌసింగ్ డవలప్ మెంట్ ఫైనాన్స్ కంపెనీ లిమిటెడ్ కు కేటాయించే స్వేచ్ఛ ఉంది. ప్రస్తుతం, షుభమ్, జనరల్ ఇన్స్యూరెన్స్ కంపెనీ నుండి లేదా రుణగ్రహీత నుండి ఎటువంటి ఫీజు వసూలు చేయదు.

2. చెల్లింపు పరిస్థితులు: ఏదైనా పంపిణీ చేయడానికి షుభమ్ యొక్క బాధ్యత ఈ క్రింది విధంగా ఉంటుంది షరతులు:

(a) రుణగ్రహీత యొక్క క్రెడిట్ చెల్లించగలిగే సామర్థ్యం మరియు ఆస్థి యొక్క టైటిల్: రుణగ్రహీత షుభమ్ క్రెడిట్

సామర్థ్యం ఆవశ్యకతను నెరవేర్చారు. ఇంకా, ఆస్థి టైటిల్ స్పష్టంగా, విక్రయించదగినదిగా మరియు బాధ్యతలు లేనిదిగా షుభమ్ పూర్తిగా సంతృప్తి చెందాలి. సంపాదించే హక్కుతో సహా ఆస్థిలో సెక్యూరిటీ వడ్డీని రూపొందించడానికి కావలసిన విధంగా రుణగ్రహీత అలాంటి అనుమతులను పొందవచ్చు. పైన పేర్కొన్న వాటిని అంచనా వేయడానికి షుభమ్ తగినదని భావించడం వలన ఆస్థి షుభమ్ కు విచారణలు చేయడానికి లేదా చేయించడానికి అర్హత ఉంటుంది.

(b) డీఫాల్ట్ జరిగిన సంఘటన ఉనికి లేకపోవడం.

(c) అసాధారణ పరిస్థితులు: షుభమ్ అభిప్రాయంలో రుణగ్రహీత ఏవైనా నియమాలు, షరతులను నెరవేర్చడానికి అసంభవం కలిగించే ఎలాంటి అసాధారణ లేదా ఇతర పరిస్థితులు సంభవించలేదు.

(d) నిర్ణయించబడని చట్టబద్ధమైన కార్యకలాపాలు: ఏదైనా చర్య గురించి, దావా కార్యకలాపాలు, ముగించడం /దివాలా కార్యకలాపాలు లేదా నిర్ణయించబడని దర్యాప్తు ఆమె/అతని పై ఆరంభించబడటం గురించి రుణగ్రహీత షుభమ్ కు వెల్లడించాలి.

(e) చెల్లింపు వినియోగానికి సాక్ష్యం: రుణగ్రహీత లోన్ వినియోగం లోన్ లో ఏదైనా భాగం యొక్క వినియోగానికి సాక్ష్యాన్ని చూపించాలి.

(f) గ్యారంటీస్/సెక్యూరిటీస్ మొదలైనవి: షుభమ్ కోరుకుంటే రుణగ్రహీత గ్యారంటీ (లు) తమ ద్వారా లేదా షుభమ్ ఆమోదించిన అలాంటి వ్యక్తిని కేటాయిస్తారు మరియు అమలు చేస్తారు. రుణగ్రహీత ఇతర అవసరమైన అన్ని డాక్యుమెంట్స్, రాసినవి అన్నీ తగిన విధంగా అమలు చేస్తారు, షుభమ్ కు అనుకూలంగా ఆస్థి సెక్యూరిటీని తయారు చేస్తారు మరియు పోస్ట్ డేటెడ్ చెక్కులు స్టాండింగ్, ఇన్ స్ట్రక్షన్స్ లేదా ఈసీఎస్ ఆదేశాలు, ఆ పరిస్థితిని బట్టి సమర్పిస్తారు.

(g) రుణగ్రహీత తోడ్పాటు యొక్క వినియోగం: లోన్ లక్ష్యం కోసం అవసరమైన రిమైండర్ నిధులు కోసం రుణగ్రహీత ఏర్పాటు చేస్తారు (అనగా లోన్ కంటే తక్కువగా ఆస్థి ఖర్చు) ఎవరైనా ఇతర వ్యక్తి నుండి రుణగ్రహీత అలాంటిది రుణంగా తీసుకోరు.

(h) ఎన్ఓసీ మొదలైనవి: రుణగ్రహీత లోన్ ను ఇతర బ్యాంక్ /ఫైనాన్షియల్ సంస్థ నుండి షుభమ్ కు బదిలీ చేసినప్పుడు, రుణగ్రహీత, ఇంతకు ముందున్న /ఇప్పటికే ఉన్న బ్యాంక్ /సంస్థలు /రుణదాత నుండి అవసరమైన అనుమతులు, లేఖ పొందాలి (ఆ పరిస్థితిని బట్టి) మరియు షుభమ్ కు సరైన సమాచారం వెల్లడిస్తారు.

(i)చెల్లింపు కోసం ఇక్కడ ఏర్పాటు చేసిన షరతులను నెరవేర్చడానికి లోబడి షుభమ్ లోన్ ను ఇక్కడ ఏర్పాటు చేసిన చెల్లింపు కోసం షరతులను నెరవేర్చడం ద్వారా పంపిణీ చేస్తుంది, షుభమ్ లోన్ ను పెద్ద మొత్తంలో లేదా

నిర్మాణం యొక్క పురోగతిని బట్టి అవసరానికి లోబడి షుభమ్ నిర్ణయించిన విధంగా అనుకూలమైన ఇన్ స్టాల్మెంట్స్ రూపంలో లేదా షుభమ్ తన స్వంత నిర్ణయాధికారం మేరకు ఏవైనా ఇతర అంశాలను పరిగణన చేసిన అంశాలు ప్రకారం చెల్లిస్తుంది. లోన్ ను పూర్తిగా లేదా సగం భాగం చెల్లించాలని షుభమ్ నిర్ణయం మరియు చెల్లించే విధానం అంతిమం మరియు రుణగ్రహీత దీనికి కట్టుబడాలి.

(j)"అకౌంట్ పేయీ మాత్రమే"గా క్రాస్ చేసిన పే ఆర్డర్, చెక్కు లేదా డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ ద్వారా లేదా నియామకం చేయబడిన బ్యాంక్ అకౌంట్ కు క్రెడిట్ ద్వారా పంపిణీ చేయబడుతుంది, సంబంధిత వివరాలు ఇక్కడ షెడ్యూల్ లో ఇవ్వబడ్డాయి. షెడ్యూల్ లో నిర్దేశించిన పంపిణీ అభ్యర్థన తేదీ నుండి లోన్ పంపిణీ చేయబడుతుందని భావించడింది మరియు రుణగ్రహీతచే మొత్తం అసలుగా విత్ డ్రా చేయబడినా లేదా చేయబడకపోయినా పేర్కొనబడిన తేదీ నుండి షుభమ్ పేరులో లోన్ పై వడ్డీ సేకరించబడుతుంది.

(k)షుభమ్ తన స్వంత నిర్ణయం మేరకు, లోన్ ను నేరుగా రుణగ్రహీత, బిల్డర్, డవలపర్, సొసైటీ మరియు ఇతర బ్యాంక్స్ /సంస్థ/రుణదాతకు నేరుగా పంపిణీ చేయవచ్చు, వీరి నుండి రుణగ్రహీత లోన్ ను షుభమ్ కు బదిలీ చేస్తారు లేదా రుణదాత అభ్యర్థించిన విధంగా ఏదైనా మూడవ పక్షానికి అనుకూలంగా పంపిణీ చేయవచ్చు.

(l) పైన చెప్పినవి కాదు, షుభమ్ రుణగ్రహీతకు సహేతుకమైన నోటీసు ఇవ్వడం ద్వారా, సహేతుకమైన సమయం లోగా లోన్ మొత్తం పూర్తిగా విత్ డ్రా చేయబడకపోతే లోన్ యొక్క తక్కిన మొత్తం పంపిణీ చేయడాన్ని లేదా రుణగ్రహీత ఆర్థిక స్థితి లేదా లాభాలు లేదా వ్యాపారం పై మెటీరియల్ సంబంధిత వ్యతిరేక ప్రభావం కలిగి ఏదైనా మార్పు కలిగిందని షుభమ్ అభిప్రాయపడిన పరిస్థితిలో లేదా ఆస్థి నిర్మాణంలో కలిగిన జాప్యం కారణంగా మంజూరు లేఖను జారీ చేయడం సహా కానీ దానికి మాత్రమే పరిమితం కాని అంశాలను షుభమ్ పరిగణన చేసినప్పుడు రద్దు లేదా సస్పెండ్ చేయవచ్చు.

(m)లోన్ ను పంపిణీ చేసిన తరువాత ఆర్థిక స్థితికి, లోన్ నిధుల వినియోగం, ఆస్థి, ఆస్థి నిర్మాణం దశ, చిరునామా &సంప్రదించవలసిన వివరాలు, నో యువర్ బారోయర్ (కేవైసీ) కి సంబంధించిన డాక్యుమెంట్స్ మొదలైన అదనపు డాక్యుమెంట్స్ ను రుణగ్రహీతను కోరే హక్కు షుభమ్ కు ఉంది. అలాంటి లోన్ ను నిర్వహిస్తుండటం వలన తలెత్తిన ఏవైనా అదనపు రిస్క్స్ ను కవర్ చేయడానికి రుణగ్రహీతకు తెలియచేసిన తరువాత షుభమ్ తన సొంత నిర్ణయం మేరకు వడ్డీ రేటును పెంచడానికి, షుభమ్ నిర్దేశించిన సమయం లోగా అలాంటి డాక్యుమెంట్స్ ను రుణగ్రహీత సమర్పించకపోతే, ఎటువంటి పక్షపాతం లేకుండా లోన్ ను వాపసు తీసుకోవడానికి లేదా అందుబాటులో ఉన్న ఏదైనా ఇతర పరిష్కారాన్ని ఉపయోగించే హక్కు షుభమ్ కు ఉంది.

(n)మంజూరు లేఖలో పేర్కొనబడిన విధంగా అన్ని షరతులకు మరియు షుభమ్ నుండి రుణగ్రహీత అందుకున్న ఇతర ఉత్తరప్రత్యుత్తరాలకు అనుగుణంగా ఉండాలి.

3. ఆర్ఓఐ/ఈఎంఐలో మార్పు కోసం ప్రక్రియ: షుభమ్, తన స్వంత నిర్ణయాధికారం మేరకు (లేదా వర్తించే నిబంధనలకు సంబంధించి, మనీ మార్కెట్ లో పరిస్థితులకు లేదా అంతర్గత విధానాలకు లేదా చట్టబద్ధమైన ఆవశ్యకతలకు లోబడి), రుణగ్రహీతకు తెలియచేసిన తరువాత లోన్ పై వడ్డీ రేటు మరియు పీనల్ వడ్డీ రేటును సవరించవచ్చు మరియు అలాంటి నోటిఫికేషన్ ఇచ్చిన తేదీ నుండి వడ్డీ రేటు మరియు పీనల్ వడ్డీ రేటు అలాంటి సవరించబడిన రేటుకి సేకరించబడుతుంది. లోన్ ను పూర్తిగా పంపిణీ చేయడానికి ముందు షుభమ్ లోన్ పై వడ్డీ

రేటును సవరిస్తే, తన స్వంత నిర్ణయం మేరకు, అలాంటి సవరించబడిన రేటును పూర్తి లోన్ లేదా ఏదైనా భాగంలో ప్రభావితం చేసే హక్కుని కలిగి ఉంది మరియు రుణగ్రహీత అలాంటి సవరించబడిన మొత్తాలను చెల్లించవలసిన బాధ్యతను కలిగి ఉంటాడు. రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా లేదా నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్ లు ఎప్పటికప్పుడు ఆదేశించిన రేట్లలో మార్పులను ప్రభావితం చేసే హక్కు శుభమ్ కు ఉంది. వడ్డీ ధరలలో మార్పు ఉన్నట్లయితే, షుభమ్ తన స్వంత నిర్ణయాధికారం మేరకు:

(i) లోన్ అవధిని మారుస్తుంది మరియు ఈఎంఐ స్థిరంగా ఉంటుంది లేదా

(ii) ఈఎంఐని మారుస్తుంది మరియు అవధి అదే విధంగా ఉంటుంది. అలాంటి పరిస్థితిలో, చెక్కులు, ఎస్ఐ లేదా ఈసీఎస్ (వర్తించే విధంగా) తిరిగి చెల్లింపు సూచనలు సవరించబడతాయి మరియు రుణగ్రహీత కొత్త /తాజా తిరిగి చెల్లింపు సూచనను షుభమ్ కు సమర్పిస్తాడు. ఇక్కడ ఏది ఉన్నా కూడా, ఏ సమయంలోనైనా లేదా ఎప్పటికప్పుడు, ఈఎంఐలు, అవధి లేదా లోన్ మొత్తాన్ని రుణగ్రహీతీ చేసిన అభ్యర్ధనతో లేదా అభ్యర్థించకుండానే షుభమ్ తన స్వంత నిర్ణయాధికారం మేరకు, అలాంటి విధానంలో సమీక్షించడానికి మరియు రీషెడ్యూల్ చేయడానికి షుభమ్ కు హక్కు ఉంది. అయితే అలాంటి రీషెడ్యూలింగ్/సమీక్షించటం వలన లోన్ యొక్క అసలు అవధి పొడిగించబడవలసిన పరిస్థితి ఏర్పడితే, షుభమ్ యొక్క అంతర్గత పాలసీకి అనుగుణంగా షుభమ్ అనుమతించిన విధంగా అలాంటి నియమాలు ప్రకారం అమలు చేయబడుతుంది.

అలాంటి పరిస్థితి (లు)లో, షుభమ్ నిర్ణయించిన విధంగా షెడ్యూల్స్ లో సవరించబడిన ప్రకారం రుణగ్రహీత లోన్ ను లేదా బకాయి మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించాలి. అలాంటి మార్పు లేదా రీషెడ్యూలింగ్ ఈ క్రింది వాటిలో మార్పు కలిగించే ప్రమేయం ఉన్నప్పుడు షుబమ్ రాతపూర్వకంగా రుణగ్రహీతకు తెలియచేస్తుంది:

ఎ. ఈఎంఐ చెల్లింపు లేదా అక్కడ ఉన్న మొత్తం కోసం తేదీ; లేదా

బి. వడ్డీ, అసలు మొత్తం లేదా ఈఎంఐ మొత్తం; లేదా

సి. తేడా వలన లోన్ అవధిలో మార్పుకు దారితీస్తే అంటే వర్తించే విధంగా రుణగ్రహీత యొక్క పదవీ విరమణ వయస్సు కంటే ఈ మార్పు అవధి ఎక్కువగా ఉండటం.

వడ్డీ రేటు మరియు /లేదా పీనల్ వడ్డీ రేటులో అన్ని మార్పులు గురించి రుణగ్రహీతలకు సలహా ఇవ్వబడుతుంది మరియు భవిష్యత్తులో మాత్రమే ప్రభావం చూపిస్తాయి. అలాంటి మార్పు షుభమ్ వెబ్ సైట్ మరియు బ్రాంచెస్ లో ప్రదర్శించబడుతుంది. వడ్డీ రేటులో ఏదైనా మార్పు లేఖ/ఎస్ఎంఎస్ ద్వారా లేదా షుభమ్ కి అనుకూలమైనదిగా పిలువబడే పేరు ద్వారా వేరే ఇతర సమాచారం మార్గాలు ద్వారా కస్టమర్స్ కు తెలియచేయబడుతుంది. అయితే అలాంటి మార్పు కస్టమర్ కు నష్టాన్ని కలిగిస్తే, ఆమె/అతను 60 రోజులు లోగా, ఆమె/అతని లోన్ లను ముందుగా చెల్లించవచ్చు లేదా ఎలాంటి అదనపు ఛార్జీలు లేదా వడ్డీ షుభమ్ కు చెల్లించకుండా వేరొక రుణదాతకు మారవచ్చు.

4. గడువుమీరిన బకాయిలు స్వాధీనం చేసుకోవడం: షుభమ్ యొక్క రుణ సేకరణ పాలసీ రుణగ్రహీతల గౌరవం, మర్యాదలతో రూపొందింది. బకాయిలను బలవంతంగా, తగని విధానంలో వసూలు చేసే పద్ధతులను షుభమ్ అనుసరించదు. మర్యాద, న్యాయబద్ధమైన ప్రవర్తన మరియు అనుసరణలో పాలసీ రూపొందింది. బకాయిలు సేకరణ మరియు సెక్యూరిటీ పునః స్వాధీనం చేసుకోవడంలో షుభమ్ విశ్వసిస్తుంది, తద్వారా రుణగ్రహీత ఆత్మవిశ్వాసం, దీర్ఘకాలిక సంబంధాన్ని ప్రోత్సహిస్తుంది. డీఫాల్ట్ జరిగినట్లయితే షుభమ్ సెక్యూరిటీ పునః స్వాధీనం పాలసీ బకాయిలను స్వాధీనం చేసుకునే లక్ష్యాన్ని కలిగి ఉందికానీ ఆస్థికి అసాధారణమైన విధానంలో హాని కలిగించే లక్ష్యాన్ని కలిగి లేదు. పాలసీ సెక్యూరిటీ యొక్క పునః స్వాధీనం, అంచనా మరియు పారదర్శకత మరియు న్యాయబద్ధతలను గుర్తిస్తుంది. బకాయిలు స్వాధీనం చేసుకోవడం మరియు ఫాలో అప్ మరియు సెక్యూరిటీని పునః స్వాధీనం చేసుకోవడానికి షుభమ్ అనుసరించిన అన్ని పద్ధతులు చట్టానికి అనుగుణంగా ఉన్నాయి. రుణగ్రహీత యొక్క తిరిగి చెల్లింపు పత్రం ఒక ప్రత్యేకమైన నెలలో బౌన్స్ అయితే, చెల్లింపు చేయవలసిందిగా

రుణగ్రహీతను కోరడానికి టెలీఫోన్ లో /వ్యక్తిగత ఫాలో-అప్స్ అనుసరించబడతాయి. ఈ తేదీని ఎవరైనా రుణగ్రహీత మించితే మరియు బాకీ గడువును 30 రోజులకు మించి దాటితే సేకరణ జాబితాలోకి వెళ్తుంది మరియు ఈ క్రింద పేర్కొనబడిన విధంగా నిర్వచించబడిన చర్యలు ద్వారా వేరుగా పర్యవేక్షించబడుతుంది:

(a) చెల్లింపు మిగిలిపోతే, బాగీ గడువు 30 రోజులు దాటితే, షుభమ్ చెప్పబడిన మొత్తాన్ని వెంటనే చెల్లించడానికి షుభమ్ రుణగ్రహీతకు లేఖ పంపిస్తుంది.

(b)ఒకవేళ చెల్లింపు 60 రోజులు గడువు మీరితే, షుభమ్ ఫాలో అప్ లేఖ పంపిస్తుంది అనగా పేర్కొనబడిన మొత్తాన్ని వెంటనే చెల్లించడానికి రుణగ్రహీతకు నోటీసు బిఫోర్ టేకింగ్ యాక్షన్ (ఎన్ బీటీఏ) పంపిస్తుంది. ఈ పూర్తి సమయం అంతటా, షుభమ్ అధికారులు గడువు మీరిన మొత్తాలను చెల్లించవలసిన ప్రాధాన్యత గురించి ప్రభావితం చేయడానికి క్రమబద్ధంగా రుణగ్రహీతను సంప్రదిస్తుంటారు

(c) ఒకవేళ చెల్లింపులు 90 రోజులు గడువు మీరితే, పేర్కొనబడిన మొత్తాన్ని వెంటనే చెల్లించవలసిందిగా షుభమ్ రుణగ్రహీతకు లోన్ రీకాల్ నోటీస్ (ఎల్ఆర్ఎన్) పంపిస్తుంది.

(d) ఒకవేళ చెల్లింపు 90 రోజులు గడువును అధిగమిస్తే, బాకీ స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సెక్యూరిటైజేషన్ మరియు రీకనస్ట్రక్షన్ ఆఫ్ ఫైనాన్షియల్ అస్సెట్స్ మరియు ఎన్ ఫోర్స్ మెంట్ ఆఫ్ సెక్యూరిటి ఇంటరెస్ట్ చట్టం, 2002 (ఎస్ఏఆర్ ఎఫ్ఏఈఎస్ఐ చట్టం, 2002) మరియు తాత్కాలికంగా అమలుల ఉన్న రీ-ఎనాక్ట్ మెంట్ (లు) ఏవైనా చట్టబద్ధమైన సవరణ (లు) సహా ఉన్న నియమాలు ద్వారా చర్య తీసుకునే హక్కు ఉంది

పైన చెప్పిన వాటితో పాటు, షుభమ్ మరియు రుణగ్రహీతలు మధ్య అమలు చేయబడిన లోన్ ఒప్పందం ప్రకారం బకాయిపడినప్పుడు అలాంటి రుణగ్రహీతలకు సమాచారం పంపించే హక్కు షుభమ్ కు ఉంది.

ఇంకా, నెగోషబుల్ ఇన్ స్ట్రుమెంట్ చట్టం, సెక్షన్ 138 క్రింద లేదా ఏదైనా ఇతర వర్తించే చట్టం క్రింద బాకీలను స్వాధీనం చేసుకోవడానికి షుభమ్ కు హక్కు ఉంది.

5. కస్టమర్ సర్వీస్

బ్రాంచ్ సమయాలు: అన్ని బ్రాంచ్ లు ఉదయం 9.30 నుండి సాయంత్రం 6.30 వరకు, వారానికి ఆరు రోజులు తెరిచే ఉంటాయి. ఆదివారాలు మరియు నెలలో 2వ మరియు 3వ శనివారాలు షుభమ్ కు శెలవు దినాలు.

ఏదైనా సర్వీస్ కు సంబంధించిన సమస్య ఉంటే, రుణగ్రహీత బ్రాంచ్ ఇన్-ఛార్జ్ ను సంప్రదించవచ్చు. తరువాత జరిగే ఏవైనా పెంపుదలలను వీరికి సంబోధిస్తూ చేయాలి:

కస్టమర్ సపోర్ట్ మేనేజర్

ఫోన్ నంబర్: 1800 258 2225

ఈమెయిల్: customercare@shubham.co

(a) లోన్ అకౌంట్ స్టేట్మెంట్: ఆర్థిక సంవత్సరానికి లోన్ అకౌంట్ స్టేట్మెంట్ ను ఎలక్ట్రానిక్ మోడ్ లో (రుణగ్రహీత యొక్క రిజిస్టర్డ్ మొబైల్ నంబర్ లేదా ఈమెయిల్ ఐడీలు మొదలైన వాటికి ఈమెయిల్ /వెబ్-లింక్ /ఎస్ఎంఎస్ లింక్ సహా) లేదా ఇవ్వబడిన ఉత్తరప్రత్యుత్తరాల చిరునామాలో షుభమ్ సౌలభ్యం ప్రకారం హార్డ్ కాపీ ద్వారా ప్రతి రాబోయే ఆర్థిక సంవత్సరానికి గాను ఏప్రిల్ నుండి జులై మధ్యలో ఒకసారి ఉచితంగా పంపిస్తుంది. రుణగ్రహీత ఖర్చుతో డూప్లికేట్ స్టేట్మెంట్ పంపించబడుతుంది.

(b) టైటిల్ డాక్యుమెంట్స్ యొక్క ఫోటోకాపీ: లోన్ ను పంపిణీ చేసిన బ్రాంచ్ లో లోన్ ను పంపిణీ చేసిన 30 రోజులు లోగా అతను సమర్పించిన టైటిల్ డాక్యుమెంట్స్ కాపీ కోసం రుణగ్రహీత దరఖాస్తు చేయవచ్చు. దరఖాస్తు చేసిన లేదా సంబంధిత రిజిస్ట్రేషన్ కార్యాలయం నుండి డాక్యుమెంట్ ను అందుకున్న 30 రోజులు లోగా డాక్యుమెంట్ లభిస్తుంది.

(c) ముగింపు ప్రక్రియ: తన లోన్ ను పంపిణీ చేసిన బ్రాంచ్ ను సందర్శించి రాతపూర్వకంగా దరఖాస్తు ఇవ్వడం ద్వారా రన్నింగ్ నెలలో 25వ తారీఖుకు ముందు ఏ రోజైనా రన్నింగ్ లోన్ ను ముగించవలసిందిగా రుణగ్రహీత అభ్యర్థించవచ్చు. దరఖాస్తును స్వీకరించిన 15 రోజులు లోగా లోన్ మూసివేయబడుతుంది మరియు రాతపూర్వకంగా స్వీకరించిన అభ్యర్థన మేరకు ఎస్ పీడీసీలతో పాటు (ఏవైనా ఉంటే) అసలు ఆస్థి పత్రాలు లోన్ ముగించిన 30 రోజులు లోగా అప్పగించబడతాయి.

6. ఫిర్యాదు పరిష్కారం

లోన్ కు సంబంధించి లేదా షుభమ్ ఉద్యోగిని సంప్రదించే విషయంలో రుణగ్రహీతలకు ఏవైనా ఫిర్యాదులు లేదా విచారాలు ఉంటే, బ్రాంచ్ లో నిర్వహిస్తున్న రిజిస్టర్ లో ఫిర్యాదు నమోదు చేయవలసిందిగా షుభమ్ అభ్యర్థిస్తుంది మరియు తత్సంబంధిత ఫిర్యాదు నంబర్ కేటాయించవలసిందిగా క్రెడిట్ అధికారిని కోరుతుంది.

ఫిర్యాదు అందుకున్న 7 పని దినాలు లోగా షుభమ్ ఫిర్యాదును పరిష్కరించడానికి ప్రయత్నిస్తుంది. ఫిర్యాదు పరిష్కారం రాతపూర్వకంగా రుణగ్రహీతకు లేదా క్రెడిట్ అధికారి ద్వారా బ్రాంచ్ లో తెలియచేయబడుతుంది.

రుణగ్రహీత 7 పని దినాలు లోగా ఫిర్యాదుకు జవాబు అందుకోకపోతే, అతను ఈ క్రింది పరిష్కార వ్యవస్థను ఆశ్రయించవచ్చు.

అందుకున్న అన్ని ఫిర్యాదులు కోసం ఈ క్రింది కస్టమర్ గ్రీవెన్స్ రిడ్రెస్సల్ మెకానిజం అనుసరించబడుతుంది.

లెవెల్ 1- షుభమ్ బ్రాంచ్/టోల్ ఫ్రీ నంబర్ /ఈ-మెయిల్ /పోర్టల్స్ ఏ, కస్టమర్ తమ ఫిర్యాదును నమోదు చేయడానికి బ్రాంచ్ ను సందర్శించవచ్చు లేదా 1800- 258- 2225కి కాల్ చేయవచ్చు. ఫిర్యాదును customercare@shubham.co వద్ద కూడా ఈ-మెయిల్ చేయవచ్చు.

లెవెల్ 2- గ్రీవెన్స్ రిడ్రెస్సల్ అధికారి

ఫిర్యాదు పరిష్కరించబడకపోతే, కస్టమర్ సంప్రదించవచ్చు.

గ్రీవెన్స్ రిడ్రెస్సల్ అధికారి

శ్రీమతి. కనిక శర్మ

ఈమెయిల్ - kanika.sharma1@shubham.co,

ఫోన్ నంబర్ - 0124-4669332

షుభమ్ హౌస్, 425, ఉద్యోగ్ విహార్, ఫేజ్ -Iv, గురుగ్రామ్, హర్యానా- 122015

షుభమ్ కేటాయించిన పరిష్కారంతో ఎవరైనా కస్టమర్ సంతృప్తి చెందకపోతే, అతను తన ఫిర్యాదును నమోదు చేయడం ద్వారా నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్ వారి కంప్లైంట్ రిడ్రెస్సల్ విభాగాన్ని సంప్రదించవచ్చు.

a.in **లింక్ వద్ద ఆన్ లైన్ మోడ్** https://grids.nhbonline.org.in

లేదా

b.in పోస్ట్ ద్వారా ఆఫ్ లైన్ మోడ్, https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdfవద్ద లభించే లింక్ ద్వారా నిర్దేశించిన ఫార్మాట్ లో.

కంప్లైంట్ రిడ్రెస్సల్ విభాగం,

రెగ్యులేషన్ &సూపర్ విజన్ విభాగం,

నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్, 4వ అంతస్థు, కోర్ 5ఏ, ఇండియా హెబిటేట్ సెంటర్, లోధీ రోడ్, న్యూఢిల్లీ - 110003

(రుణగ్రహీత /లు యొక్క సంతకం లేదా వేలి ముద్ర)

(రుణదాత యొక్క అధీకృత వ్యక్తి సంతకం)

ధృవీకరణ

పైన చెప్పిన నియమాలు, షరతులు శ్రీ/శ్రీమతి/కుమారి ద్వారా నాచే/మాచే చదవబడినవి /నాకు/మాకు చదివి వినిపించబడినవి. ________________________________యొక్క కంపెనీ మరియు నేను అర్థం చేసుకున్నాము మరియు నాచే/మాచే స్వీకరించబడినది మరియు పైన చెప్పిన నియమాలు యొక్క కాపీ నాకు/మాకు అందచేయబడినది.

(సహ-రుణగ్రహీత (లు)/గ్యారంటర్స్ యొక్క సంతకం లేదా వేలి ముద్ర)

(సహ -రుణగ్రహీత (లు)/గ్యారంటర్స్ యొక్క వేలి ముద్ర లేదా సంతకం)

(రుణదాత యొక్క అధీకృత వ్యక్తి యొక్క సంతకం)