

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (MITC)

ऋण प्राप्तकर्ता/ओं और ईजी होम फाइनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय, 602, 6^थ तल, सर्वॉय चेम्बर्स, लिंकिंग रोड (एक्सटेंशन), सांताक्रूज़ वेस्ट, मुंबई - 400054 (इसके बाद "EHFL" के रूप में संदर्भित) के बीच ऋण के सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तों (MITC) पर सहमति व्यक्त की गई है और नीचे उल्लेख किया गया है।

1. ऋण: ऋण की पुनर्भुगतान क्षमता, कोलेटरल सिक्योरिटी, अतीत और वर्तमान क्रेडिट इतिहास और अन्य जोखिम मानकों जैसे कई कारकों के संयोजन के आधार पर मंजूरी दी जाती है। ऋण प्राप्तकर्ता को मंजूरी दी गई राशि को जानने के लिए ऋण समझौते को देखने की सलाह दी जाती है।
2. ब्याज:
 - i. प्रकार (फिक्स्ड या फ्लोटिंग या सेमी-फिक्स्ड): EHFL अपने सभी ऋण लेने वालों को फिक्स्ड, फ्लोटिंग और सेमी-फिक्स्ड रेट लोन देता है। सेमी-फिक्स्ड रेट लोन प्रारंभिक वर्षों के दौरान ब्याज की निश्चित दर और उसके बाद फ्लोटिंग ब्याज दर है। उधारकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि वे स्वीकृत ऋण की निश्चित और परिवर्तनीय दर की अवधि जानने के लिए ऋण समझौते का संदर्भ लें।
 - ii. देय ब्याज : ब्याज की फ्लोटिंग दर की गणना EHFL के संदर्भ दर (EHFL - RR) के साथ की जाती है, यदि ऋण समझौते में विस्तार से निर्दिष्ट किया गया हो तो मार्जिन के साथ। EHFL के अंतर्गत सांकेतिक ROI-संदर्भ दर नीचे दी गई है:

उत्पाद	ब्याज दर	ब्याज दर का प्रकार	अवधि (में महीने) न्यूनतम - अधिकतम	व्यवस्थापक शुल्क (GST को छोड़कर)
होम लोन	11% से 17%	फ्लोटिंग या फिक्स्ड या सेमी - फिक्स्ड	60-240	2.5% तक
गैर-गृह ऋण	14% से 18.5%	फ्लोटिंग या फिक्स्ड या सेमी - फिक्स्ड	60	2.5% तक

* ऊपर उल्लिखित ब्याज दर समय-समय पर कंपनी की मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार परिवर्तन के अधीन है।

- iii. अधिस्थगन या सब्सिडी: EHFL अपने ऋणों पर ब्याज अधिस्थगन या किसी भी सब्सिडी की पेशकश नहीं करता है।
- iv. उधारकर्ता / एस को ब्याज के रीसेट की तिथि: ब्याज दर संशोधन साइकिल कैलेंडर वर्ष की तिमाही प्रत्येक वर्ष के जनवरी, अप्रैल, जुलाई और अक्टूबर के पहले दिन से शुरू होती है। EHFL- RR को उस महीने के बाद की तिमाही के पहले दिन रीसेट किया जाएगा जिसमें EHFL-संदर्भ दर को बदल दिया गया है।

v. ब्याज दर में परिवर्तन के संचार के साधन: EHFL- संदर्भ दर में कोई भी परिवर्तन उधारकर्ता/ओं को SMS/ ई-मेल/ कूरियर या किसी अन्य इलेक्ट्रॉनिक मोड के माध्यम से EHFL के पास उपलब्ध संपर्क विवरण पर विधिवत संप्रेषित किया जाएगा।

3. किस्त प्रकार: मासिक/त्रैमासिक / जैसा कि पक्षों के बीच सहमति है।

4. आधार घोषणा: EHFL अपने आवेदकों को eSign (इलेक्ट्रॉनिक हस्ताक्षर) के लिए एक ऑनलाइन सेवा विकल्प प्रदान करता है जो आवेदकों द्वारा प्रदान की जाने वाली आधार आधारित ई-साइन घोषणा को प्रस्तुत करने के अधीन अनुप्रयोगों और अन्य अनुमत दस्तावेजों को प्रस्तुत करता है।

5. कर्ज अवधि: EHFL 5 साल से लेकर 20 साल तक के ऋणों की एक विस्तृत श्रृंखला प्रदान करता है जो विभिन्न मापदंडों जैसे कि उधारकर्ता /ओं की आयु, ऋण उत्पाद, कोलेटरल सिक्योरिटी आदि के संयोजन के निर्भर करती है। उधारकर्ता को मंजूरी दी गई अवधि को जानने के लिए ऋण समझौते को देखने की सलाह दी जाती है।

6. ऋण का उद्देश्य: EHFL ऋण लेने वाले की आवश्यकता के आधार पर विभिन्न प्रकार के ऋण विकल्प प्रदान करता है जैसे खरीद या निर्माण या रिनोवेशन या जमीन की खरीद के लिए होम लोन या संपत्ति पर ऋण या वाणिज्यिक संपत्ति की खरीद के लिए ऋण आदि। मंजूर ऋण का उद्देश्य जानने के लिए उधारकर्ता को ऋण समझौते का संदर्भ लेने की सलाह दी जाती है।

7. शुल्क और अन्य प्रभार

टेबल A:

क्रम संख्या	विवरण	प्रभार		
1	आवेदन शुल्क	रुपयों तक 5,000 / -		
2	व्यवस्थापक शुल्क	स्वीकृत ऋण राशि का 2.5% तक		
3	CERSAI शुल्क	रुपये 300 / -		
4	कोलेटरल मूल्यांकन शुल्क	10,000 / - तक (300 लाख रुपये से कम ऋण के लिए)		
5	कानूनी और तकनीकी शुल्क	रुपये 3000 / -	सभी प्रकार HL / P C / LAP / पुनर्विक्रय इकाइयाँ / पहली बिक्री	गैर एपीएफ
		रुपये 1500 / -	पूर्ण इकाइयाँ - पहली बिक्री / निर्माणाधीन	एपीएफ
6	एकाधिक कोलेटरल मूल्यांकन शुल्क	रुपये 3,000 रुपए प्रति अतिरिक्त कोलेटरल		
7	तकनीकी शुल्क	रुपये 500 / - प्रति विजिट		
8	स्टैप ड्यूटी शुल्क	वास्तविक पर		

9	PDC/ ECS/ ACH अनादरण शुल्क	रुपये 500 / - प्रति उदाहरण
10	डिफॉल्ट के मामले में ब्याज दर	बकाया ईएमआई का 24%
11	EHFL के कब्जे में ऋण/संपत्ति दस्तावेज की प्रतियां के लिए पुनर्प्राप्ति शुल्क	रुपये 750 / - प्रति उदाहरण
12	दस्तावेज संग्रह के लिए यदि RM आवेदक के स्थान पर जाते हैं तो शुल्क।	रुपये 500 / - प्रति उदाहरण
13	खाता विवरण शुल्क	रुपये 500 / - प्रति माह
14	ROI में फ्लोटिंग से फिक्स्ड और इसके विपरीत में बदलाव।	ऋण राशि का 0.50% या रु. 10,000 / - जो भी अधिक हो
15	SOA शुल्क / दस्तावेजों की सूची	1 ^{ला} अनुरोध नि: शुल्क, दूसरा और उसके बाद के लिए प्रति अनुरोध रु. 500 / - प्रति माह
16	चुकौती स्वैपिंग चार्ज	रुपये 500 / - प्रति उदाहरण
18	NOC की प्रतिलिपि	रुपये 500 / - प्रति उदाहरण
19	दस्तावेजों की सूची	पहला अनुरोध नि: शुल्क, दूसरा और निम्नलिखित अनुरोध प्रति 500 /- रुपये है
20	डॉक्यूमेंटेशन हैंडलिंग	रुपये 2000 / - प्रति डॉकित / प्रति संवितरण
उपरोक्त शुल्क और प्रभार लागू GST + सरचार्ज (यदि कोई हो) के अधीन हैं		

टेबल B:

पूर्व भुगतान पर -		
	व्यक्तिगत	गैर-व्यक्तिगत
1	फ्लोटिंग दर ऋण में शून्य पूर्वभुगतान शुल्क	किसी भी वित्तीय वर्ष में शून्य होने के लिए बकाए मूलधन के 25% तक की राशि के लिए पूर्वभुगतान शुल्क। पिछले 12 महीनों के भीतर किए गए सभी पूर्व-भुगतानों को कुल पूर्व-भुगतान राशि और उसके अनुरूप लागू शुल्क तय करने के लिए शामिल किया जाना है
2	सेमी-फिक्स्ड रेट लोन की फ्लोटिंग ROI अवधि के दौरान पूर्वभुगतान शुल्क शून्य होगा	पहले डिस्बर्सल की तारीख से पूर्व-भुगतान शुल्क (अंशतः/ पूर्ण) 24 वें महीने तक 5% होगा
3	सेमी-फिक्स्ड रेट लोन की फिक्स्ड ROI अवधि के दौरान पूर्वभुगतान शुल्क शून्य होगा; बशर्ते पूर्वभुगतान खुद के फंड से किया गया हो	पहले डिस्बर्सल की तारीख से 25 वें महीने से पूर्वभुगतान शुल्क (अंशतः / पूर्ण) 3% होगा
4	गैर-व्यक्तिगत ऋण के लिए पूर्वभुगतान शुल्क व्यक्तिगत ऋण पर लागू होता है यदि ऋण "स्वयं के फंड" के अलावा अन्य स्रोत से सेमी-फिक्स्ड रेट लोन की फिक्स्ड ROI अवधि के दौरान भुगतान किया जाता है।	अंशतः पूर्व भुगतान राशि न्यूनतम 3 ईएमआई के समतुल्य होनी चाहिए और तिमाही में केवल एक बार ही दी जा सकती है।

ध्यान दें:

उपर्युक्त शुल्क / शुल्क ऋण समझौते की तारीख के अनुसार हैं और समय-समय पर परिवर्तन के अधीन हैं। शुल्क और प्रभारों के नवीनतम अद्यतन विवरणों के लिए, कृपया EHFL की आधिकारिक वेबसाइट (www.easyhomefinance.in) देखें।

ऋण प्राप्त करने के लिए आवेदन शुल्क गैर - वापसी योग्य है।

i.	यदि ऋण स्वीकृत / अस्वीकृत नहीं है तो शुल्क वापसी योग्य है	ऋण का लाभ उठाने के लिए ग्राहक द्वारा दिया गया आवेदन शुल्क गैर-वापसीयोग्य है
----	---	---

8. ऋण के लिए सुरक्षा/ कोलेटरल: ऋण की सुरक्षा आम तौर पर वित्तपोषित हो रही संपत्ति पर सुरक्षा ब्याज और/या अतिरिक्त संपत्ति / गारंटरो की प्रकृति में कोई अन्य अतिरिक्त सुरक्षा होगी जैसा कि EHFL द्वारा अनिवार्य किया जा सकता है। उधारकर्ता के ऋण के सुरक्षा विवरण को जानने के लिए उधारकर्ता को ऋण समझौते और अनुमोदन पत्र का संदर्भ लेने की सलाह दी जाती है।

9. संपत्ति / उधारकर्ता/ओं का बीमा:

- उधारकर्ता EHFL के साथ ऋण रहने के दौरान संपत्तियों को उक्त पॉलिसी / नीतियों के तहत एकमात्र लाभार्थी के रूप में किसी भी समय ऋण के बराबर व्यापक बीमा पॉलिसी के साथ बीमाकृत सुरक्षा के तहत रखेगा।
- उधारकर्ता EHFL के साथ ऋण रहने के दौरान उक्त पॉलिसी / नीतियों के तहत एकमात्र लाभार्थी के रूप में किसी भी समय ऋण के बराबर खुद को बीमाकृत रखेगा।

10. ऋण के संवितरण के लिए शर्तें:

EHFL उधारकर्ता /ओं को तब तक कोई ऋण नहीं देगा जब तक कि स्वीकृति पत्र और ऋण समझौतों में उल्लिखित शर्त का EHFL की पूर्ण संतुष्टि और पूर्ण विवेक के साथ अनुपालन नहीं किया जाता है , जिनमें से कुछ नीचे दिए गए हैं:

- उधारकर्ता को EHFL की ऋण पात्रता की आवश्यकता को पूरा करना चाहिए।
- ऋण समझौते और इस तरह के अन्य सहायक दस्तावेजों का निष्पादन।
- EHFL के पक्ष में सुरक्षा सृजन की किस्तों के पुनर्भुगतान की दिशा में चेक /ECS/ ACH/ आदि समय पर किसी अन्य कार्यरत समाशोधन प्रणाली को प्रस्तुत करना।
- संवितरण का उपयोग निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होना चाहिए।
- उधारकर्ता को प्रत्येक भौतिक तथ्य का खुलासा करना होगा जो उधारकर्ता के ऋण प्रस्ताव को प्रभावित कर सकता है।

11. ऋण और ब्याज का पुनर्भुगतान:

ऋण का पुनर्भुगतान, ऋण समझौते में उल्लिखित शर्तों के अनुसार ऋण की पूरी अवधि के दौरान पूर्व-ईएमआई / ईएमआई के रूप में होना चाहिए। उधारकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि वे समान मासिक

किस्तों (ईएमआई / पूर्व -ईएमआई) या अन्य भुगतानों, ईएमआई साइकिल, देय तिथियों आदि पुनर्भुगतान विवरण के लिए ऋण समझौते का संदर्भ लें। उपर्युक्त खंड 2 (v) के अनुसार EHFL-संदर्भ दर में किसी भी परिवर्तन के बारे में अग्रिम में सूचित किया जाएगा।

12. बकाया की वसूली के लिए संक्षिप्त प्रक्रिया:

लोन एग्रीमेंट में उल्लिखित डिफॉल्ट होने की घटना होने पर, उधारकर्ता / व्यक्ति को समय-समय पर अपने ऋण खाते पर बकाया राशि के भुगतान के लिए टेलीफोन, ई-मेल, कूरियर, SMS और/ या संग्रह उद्देश्यों के लिए अनुस्मारक, फॉलो-अप या राशि एकत्र करने के लिए नियुक्त तीसरे पक्ष के माध्यम से अनुस्मारक भेजा जाएगा।। संग्रह पद्धति में मोटे तौर पर निम्नलिखित शामिल हैं:

- टेली कॉलिंग: इसमें फोन पर उधारकर्ता से संपर्क करना और उन्हें नियत तारीख के बारे में जागरूक करना और बकाया राशि का भुगतान जल्द से जल्द करने का अनुरोध करना शामिल है।
- क्षेत्र संग्रहण: इसमें उधारकर्ता से मिलना और देय राशि का भुगतान एकत्र करना शामिल है। यह गतिविधि EHFL के कर्मचारियों या अधिकृत प्रतिनिधियों के माध्यम से की जाएगी। भुगतान या तो नकद में या चेक/डिमांड ड्राफ्ट के रूप में वैध रसीद के पर ही एकत्र किया जाएगा, जो उधारकर्ता को जारी किया जाएगा।
- कानूनी कार्रवाई EHFL नीति और लागू कानूनों के प्रावधान के अनुसार प्रत्येक बकाए वाले खाते की परिस्थितियों के आधार की जाएगी। इसलिए, EHFL बकाए खाते के विभिन्न श्रेणी के लिए उचित और प्रभावी कवरेज सुनिश्चित करने के लिए फील्ड विजिट, लिखित संचार और कानूनी कार्रवाई का एक विवेकपूर्ण मिश्रण का उपयोग करेगा।

13. वार्षिक बकाया राशि विवरण:

ऋणदाता प्रत्येक वित्तीय वर्ष की पहली तिमाही में सभी होम लोन बॉरोअर / s को पूर्ववर्ती वित्तीय वर्ष के लिए वार्षिक आयकर प्रमाण पत्र के साथ वार्षिक बकाया शेष विवरण जारी करेगा।

14. CLSS योजना:

कृपया ध्यान दें कि आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों / निम्न आय वर्ग (ईडब्ल्यूएस / एलआईजी) से संबंधित पात्र लाभार्थियों के संबंध में क्रेडिट लिंकड सब्सिडी योजना 31 मार्च, 2021 तक मान्य है; एक्सटेंशन के अधीन, यदि कोई हो।

दिनांक 31 दिसंबर, 2018 की अधिसूचना के अनुसार, मध्य आय समूहों (एमआईजी) से संबंधित पात्र लाभार्थियों के संबंध में 1-11016 / 15/2016-HFA-4 (PtI) / E.9029212 क्रेडिट लिंकड सब्सिडी योजना। 31 मार्च, 2021 तक।

15. ग्राहक सेवाएँ:

- उधारकर्ता सोमवार से शुक्रवार (सार्वजनिक अवकाशों को छोड़कर) सुबह 10:00 बजे से शाम 5:00 बजे तक घंटों के दौरान सेवा शाखा आ सकते हैं।
- उधारकर्ता हमारे कॉल सेंटर से 1800-22-3279 (टोल फ्री) पर सोमवार से शुक्रवार सुबह 10:00 - शाम 5:00 बजे (सार्वजनिक अवकाश को छोड़कर) के बीच संपर्क कर सकते हैं।

c) उधारकर्ता / ग्राहक ई-मेल पर ग्राहक सेवा तक पहुँच सकते हैं:
customercare@easyhomefinance.in।

d) सामान्य अनुरोध सेवा के संकेतक समय:

- i. ऋण खाता विवरण – EHFL द्वारा अनुरोध प्राप्त होने की तारीख से 7 कार्य दिवस
- ii. टाइटल दस्तावेजों की फोटोकॉपी – EHFL द्वारा अनुरोध प्राप्त होने की तारीख से 14 कार्य दिवस।
- iii. ऋण की समाप्ति / हस्तांतरण पर मूल दस्तावेजों की वापसी – EHFL द्वारा अनुरोध की प्राप्ति से

14 कार्य दिवस

16. शिकायत निवारण:

दस्तावेज प्राप्त करने सहित किसी भी सेवा से संबंधित मुद्दे के लिए या किसी भी शिकायत और परिवाद के मामले में, उधारकर्ता लिखित रूप में, मौखिक इलेक्ट्रॉनिक रूप से, ई-मेल, वेबसाइट, टेलीफोन और नीचे दिए गए मोड के माध्यम से संवाद कर सकते हैं। उधारकर्ता निम्नलिखित में से किसी भी चैनल के माध्यम से हमारे कार्यालय से संपर्क कर सकते हैं:

- 1800-22-3279 (टोल फ्री) पर सोमवार से शुक्रवार सुबह 10:00 – शाम 5:00 बजे (सार्वजनिक अवकाश को छोड़कर) के बीच हमारे कॉल सेंटर के साथ टेलीफोन पर संवाद कर।
- ई-मेल के माध्यम से: customercare@easyhomefinance.in
- ग्राहक सेवा को संबोधित लिखित पत्र के माध्यम से – होम लोन्स, ईजी होम फाइनेंस लिमिटेड, 6^थ तल, सर्वॉय चेम्बर्स, लिंकिंग रोड, सांताक्रूज़ वेस्ट, मुंबई – 400054
- सेवा शाखा में व्यक्तिगत रूप से आने और शिकायत रजिस्टर में शिकायत दर्ज करने के माध्यम से
- उधारकर्ता आगे अपनी शिकायतों को बढ़ा सकते हैं, यदि कोई हो: अनुपालन प्रमुख: सुश्री राधिका रूगटा (ईमेल: compliance@easyhomefinance.in)
- यदि EHFL से प्राप्त प्रतिक्रिया से शिकायतकर्ता असंतुष्ट है या जहां कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली है, शिकायतकर्ता राष्ट्रीय आवास बैंक के शिकायत निवारण सेल से संपर्क कर सकते हैं। इसकी शिकायत ऑनलाइन मोड में अपनी शिकायत <https://nhb.org/> पर दर्ज करके या ऑफलाइन मोड में डाक द्वारा लिंक : <http://www.nhb.org.in/Grievance-Redressal> पर उपलब्ध निर्धारित प्रारूप में करें। शिकायत निवारण प्रकोष्ठ, विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, 4 थी मंजिल, कोर 5 ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली –110003

ये MITC भारत के कानून द्वारा शासित होंगे। इसके द्वारा सहमति व्यक्त की जाती है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, पक्ष उनके द्वारा निष्पादित / निष्पादित किए जाने वाले ऋण और अन्य सुरक्षा दस्तावेजों का संदर्भ लेंगे और उन पर निर्भर करेंगे।

उपरोक्त नियम और शर्तों को उधारकर्ता/ओं ने पढ़ा है या उन्हें पढ़ कर सुनाया गया है, समझ लिया है, और उन पर उधारकर्ता/ओं द्वारा सहमति दी गई है।