

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ
સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

લોન લેનાર(રાઓ)નું નામ*	
સહ-લોન લેનાર(રાઓ)નું નામ*	
સરનામું	
લોન ખાતા નંબર	
સીદા નંબર	
અરજી નંબર	

લોન લેનાર(રાઓ)/સહ-લોન લેનાર(રાઓ) (જેનો હવે પછી વ્યક્તિગત રીતે અને/અથવા સામુહિક રીતે 'લોન લેનાર' તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) અને આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ (જેનો હવે પછી 'ધિરાણ લેનાર' અથવા 'કંપની' તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) ની વચ્ચે કબૂલ કરવામાં આવેલ લોનના મુખ્ય નિયમો અને શરતો નીચે મુજબ છે :

૧. લોન : લોનની રકમ, વ્યાજનો દર, સમયગાળો વગેરે વિવિધ પરિબલો જેવા કે પાત્રતા, ચુકવણીની ક્ષમતા, વિવિધ જોખમો, ટ્રેક રેકોર્ડ, મિલકતની કિંમત અને બજાર મૂલ્ય વગેરે ઉપર આધાર રાખે છે અને તેથી તે દરેક અલગ અલગ લોન માટે જુદા જુદા હોય છે અને તે કંપનીની આંતરિક નીતિઓ ઉપર આધારિત હોય છે. લોનની મંજૂરી અને ચુકવણી કંપનીની સંપૂર્ણ મરજીને આધીન હોય છે.

લોનની વિગતો (૧.૦)	
મંજૂર કરેલ લોનની રકમ	રૂ. _____ (_____ રૂપિયા પુરા)
પ્રોડક્ટનો વર્ગ	
પ્રોડક્ટનું વર્ણન	
લોનનો હેતુ	
વ્યાજનો દર (ROI) [(વિસ્તાર સાથે લાગુ પડતો મુખ્ય ધિરાણનો દર (PLR)] - ફ્લોટિંગ/નિયત કરાયેલ (લાગુ પડે તે મુજબ)	____%____ વ્યાજનો દર વાર્ષિક ; ROI એ PLR સાથે જોડવામાં આવે છે. કંપનીનો હાલનો PLR _____% છે અને તમારો હાલનો વિસ્તાર _____% છે, આમ પ્રભાવી ROI _____% છે
લોનનો સમયગાળો	____ મહિનાઓ (સ્પેડ કે વિસ્તાર સાથે લાગુ પડે તે મુજબ જુદા જુદા સમયે PLRમાં ફેરફારનાં કારણે ફેરફારને આધીન.)

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ

સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

કરાયા મુજબ જુદા જુદા સમયે ફેરફારને આધીન છે. લાગુ ચાર્જીસ વ્યવહારના સમયે પ્રવર્તતા ચાર્જીસ ઉપર આધાર રાખશે; લાગુ કરવેરા વધારાના હશે

ફી અને અન્ય ચાર્જીસ	
૧.	<p>પ્રોસેસિંગ ફી</p> <p>મંજૂરી/માન્યતા પત્ર મુજબની પ્રોસેસિંગ ફી કંપનીની નીતિના આધારે લાગુ પડે છે અને તે જુદા જુદા સમયે ફેરફારને આધીન હોય છે.</p> <p>(જ્યારે લોન કંપની દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવે ત્યારે પ્રોસેસિંગ ફી નોન-રીફંડેબલ હોય છે. જો કે, જો લોન મંજૂર કરવામાં ના આવે તો, વિવિધ ખારાઈઓ, પુરતી મહેનતની પ્રવૃત્તિઓ અને લાગુ કરવેરા અંગેના કંપની દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ ખર્ચાઓ કાપ્યા બાદ અરજદારની વિનંતી ઉપર આંશિક ફી રીફંડ કરવામાં આવી શકે છે. લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા લોન અરજી કોઇપણ કારણોસર રદ કરવામાં આવતી હોવાના પ્રસંગે, ભલે તે પહેલા મંજૂર કરવામાં આવેલ હોય ત્યારે કોઇપણ પ્રોસેસિંગ ફી રીફંડ કરવામાં આવશે નહીં.</p> <p>મંજૂર કરતી સત્તા દ્વારા જરૂરી મંજૂરી ઉપર પ્રધાન મંત્રી આવાસ યોજના હેઠળ ક્રેડિટ લીંકડ સબસીડી સ્કીમ(CLSS) માટે યોગ્યતા ધરાવતી લોનની રકમ સુધી લાગુ પડતી પ્રોસેસિંગ ફીસ લોન લેનારનાં લોન ખાતામાં સબસીડીની રકમ સાથે રીફંડ કરવામાં આવશે.</p>
૨.	<p>કાનૂની ચાર્જીસ</p> <p>(i) રૂ.૨૫૦૦નાં કાનૂની તપાસ ચાર્જીસ + લાગુ કરવેરાઓ ચુકવણી પહેલા ચુકવવાપાત્ર હોય છે.</p> <p>(ii) માન્ય કરાયેલ પ્રોજેક્ટસ અને ટોપ-અપ નાં કિસ્સાઓમાં લાગુ પડતા નથી. ગીરોની જાણની નોટીસ માટેના ચાર્જીસ, મહારાષ્ટ્ર માટે રૂ. ૨૫૦૦ + લોનની ચુકવણી પહેલા વસૂલ કરવાના લાગુ કરવેરાઓ અને ગીરોની જાણની નોટીસ લોન લેનાર/લોન લેનારાઓ દ્વારા સંબંધિત સબ-રજીસ્ટ્રાર પાસે ગીરો સર્જનની તારીખથી ૩૦ દિવસોની અંદર નોંધાવવાની. ટોપ-અપ લોન ઉપર લાગુ પડતા નથી.</p>

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ

સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

૩.	મિલકત મૂલ્યાંકન ચાર્જીસ	<p>(i) પાછળથી થતા મિલકતના મૂલ્યાંકનો, જો જરૂર પડે તો, રૂ. ૧૦૦૦નાં ચાર્જીસ + લાગુ કરવેરા ધિરાણ લેનાર દ્વારા નિયત કરાયેલ ભૌગોલિક સીમાની અંદર મિલકત હોવાના કિસ્સામાં લોનની ચુકવણી પહેલા ચુકવવાપાત્ર હોય છે.</p> <p>(ii) રૂ. ૧૦૦૦નાં મિલકત મૂલ્યાંકનના ચાર્જીસ + લાગુ કરવેરાઓ ધિરાણ લેનાર દ્વારા નિયત કરાયેલ ભૌગોલિક સીમાઓની બહાર મિલકત હોવાના કિસ્સામાં લોનની ચુકવણી પહેલા ચુકવવાપાત્ર હોય છે.</p> <p>(iii) પાછળથી થતા મિલકતના મૂલ્યાંકન, જો જરૂર પડે તો, રૂ. ૧૫૦૦નાં ચાર્જીસ + લાગુ કરવેરાઓ ધિરાણ લેનાર દ્વારા નિયત કરાયેલ ભૌગોલિક સીમાઓની બહાર મિલકત હોવાનાં કિસ્સામાં લોનની ચુકવણી પહેલા ચુકવવાપાત્ર હોય છે.</p> <p>નોંધ : મંજૂર કરાયેલ આવાસ યોજનાની મિલકતો અને ટોપ-અપનાં કિસ્સાઓ ઉપર લાગુ પડતું નથી.</p>
૪.	CERSAI ફાઇલિંગ ચાર્જીસ	<p>(i) રૂ. ૫.૦૦ લાખ સુધીની લોન માટે રૂ. ૫૦/- + લાગુ કરવેરાઓ (મૂળ ફાઇલિંગ અને સુધારા માટે).</p> <p>(ii) રૂ.૫.૦૦ લાખ ઉપરની લોન માટે રૂ. ૧૦૦/- + લાગુ કરવેરાઓ (મૂળ ફાઇલિંગ અને સુધારા માટે).</p>
૫.	અન્ય ખરાઈ ચાર્જીસ	લોન મંજૂરી/માન્યતા પત્રમાં ગણાવવામાં આવેલ કોઇપણ અન્ય ખરાઈ ચાર્જ
૬.	પૂર્વચુકવણી ચાર્જીસ	નિયમનકાર અર્થાત નેશનલ હાઉસિંગ બેંકની પ્રવર્તમાન માર્ગદર્શિકાઓ મુજબ.
૭.	બાકી ચાર્જીસ/ દંડનીય	બાકી લેણાઓ ઉપર પ્રતિ મહીને 2%
૮.	EMI/પૂર્વ-EMI બાઉન્સિંગ ચાર્જીસ	રૂ.૫૦૦/- + લાગુ કરવેરાઓ
૯.	ચેક/ખાતા બદલવાના ચાર્જીસ	રૂ.૨૫૦/- + લાગુ પડતા કરવેરાઓ
૧૦.	ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ/ પે ઓર્ડર	પ્રતિ લાખ રૂપિયાએ રૂ.૧૫૦ અથવા વાસ્તવિક બેંક ચાર્જીસ, બેમાંથી જે વધારે હોય તે.
૧૧.	રૂપાંતરણ ચાર્જીસ	લાગુ પડે તે મુજબ, સ્થાનિક કચેરીનો સંપર્ક કરવા વિનંતી
૧૨.	વસૂલાત ચાર્જીસ (કાનૂની / પુનઃકબજો અને પ્રાસંગિક)	વાસ્તવિક મુજબ
૧૩.	બોજો નહીં હોવાનું પ્રમાણપત્ર	વાસ્તવિક ખર્ચ મુજબ

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ

સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

૧૪.	દસ્તાવેજ પુનઃપ્રાપ્તિ ચાર્જીસ	રૂ. ૫૦૦ /- + લાગુ કરવેરાઓ
૧૫.	ફોરક્લોઝર હિસાબનાં ચાર્જીસ	રૂ. ૫૦૦ /- + લાગુ કરવેરાઓ
૧૬..	ડુપ્લીકેટ હિસાબ/પ્રમાણપત્ર	રૂ. ૨૫૦/- + લાગુ કરવેરાઓ
૧૭.	ડુપ્લીકેટ કોઈ બાકી રકમ નહીં હોવાના પ્રમાણપત્ર આપવાના ચાર્જીસ	રૂ. ૨૫૦ /- + લાગુ કરવેરાઓ
૧૮.	સમાપનના ૧ મહિનાથી વધુ સમય માટે બંધ કરાયેલ લોનમાં મિલકતના દસ્તાવેજો રાખવા માટેની સંરક્ષણ ફી	રૂ.. ૫૦૦ /- પ્રતિ માસ + લાગુ કરવેરાઓ
૧૯.	બાકી રકમની વસૂલાત માટે મુલાકાત ચાર્જીસ	રૂ.૫૦૦/- + લાગુ કરવેરાઓ

૩. લોન માટેની જામીનગીરી: લોનની જામીનગીરી જેને હિરાન કરવામાં આવી રહ્યું છે તે મિલકતનો અને/અથવા કોઈપણ અન્ય આનુશંગિક જામીનગીરીનો સૌપ્રથમ ન્યાયી/નોંધાયેલ ગીરો હશે. આનુશંગિક કે વચગાળાની જામીનગીરી બાંધી મુદતની થાપણો અને/અથવા જીવન વિમાની પોલીસીઓ અને/અથવા મજબૂત અને સદ્ગત વ્યક્તિઓ તરફથી જામીન અને/અથવા શેર અને/અથવા કોઈપણ અન્ય રોકાણ કે જે ધિરાણ આપનાર માટે સ્વીકાર્ય બની શકે તેમ હોય તેનો ગીરો હોઈ શકે છે.

લોન માટેની જામીનગીરી	
ગીરો મૂકવાની મિલકતનું સરનામું	
જામીન(નો)નું નામ	
અન્ય જામીનગીરી(ઓ) (જો કોઈ હોય તો)	

૪. વીમો :

(ક). મિલકતનો વીમો:

લોન લેનાર(રાઓ) માટે આગ, ભૂકંપ, અને પૂર વગેરે સહિત તમામ જોખમો સામે મિલકતનો વીમો ઉતારવાનું અને પોલીસી હેઠળ ધિરાણ આપનારને સંપૂર્ણ લાભાર્થી બનાવવાનું જરૂરી છે. લોન લેનાર(રાઓ)એ સમયસર પ્રીમીયમ

સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

યુકવવું પડે છે અને લોનના સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન પોલીસીને ચાલુ રાખવી પડે છે અને ધિરાણ આપનાર સમક્ષ તેના પુરાવા રજૂ કરવા પડે છે.

(ખ) લોન લેનાર(રાઓ)નો વીમો:

લોન લેનાર(રાઓ) પોલીસી/પોલીસીઓ હેઠળ ધિરાણ આપનાર સંપૂર્ણ લાભાર્થી બનવા સાથે તેના પોતાના માટે જીવન અને/અથવા આરોગ્ય વીમા કવચ મેળવી શકે છે. તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જવાના પ્રસંગે, ધિરાણ આપનાર લોન લેનારના ખર્ચે મિલકતનો વીમો ઉતારી શકે છે પરંતુ તે તેના માટે બંધાયેલ રહેશે નહીં અને ધિરાણ આપનાર લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા યુકવવાપાત્ર ચાર્જીસમાં આ ખર્ચ ઉમેરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે.

નોંધ : ધિરાણ આપનાર વીમા માટે માત્ર અનુકૂળતા કરી આપનાર તરીકે કાર્ય કરે છે અને તે પોલીસીઓ હેઠળ કોઇપણ દાવા માટેની કોઇપણ જવાબદારી ધરાવશે નહીં.

પ. લોન/લોનનો હપ્તો યુકવવા માટેની શરત: લોનની યુકવણી એ મિલકતની કાનૂની અને ટેકનીકલ ખરાઈને આધીન છે અને ધિરાણ આપનાર દ્વારા જરૂરી રીતે જામીનગીરી હિતના સર્જનની જરૂરીયાતનું લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા પાલન કર્યા બાદ અને લોન લેનારે (રાઓએ) તેના પોતાના યોગદાન (માર્જીન મની) સંપૂર્ણ રીતે ચૂકવ્યા/રોક્યા બાદની બાબતને આધીન છે. બાંધકામ હેઠળની મિલકત/વિસ્તાર/મરામત/નવીનીકરણ માટે, મંજૂર કરાયેલ રકમ બાંધકામની પ્રગતિનાં આધારે અને માન્ય કરાયેલ પ્લાન અને અંદાજો મુજબ માર્જીન મની/બાંધકામનાં રોકાણને સુનિશ્ચિત કર્યા બાદ મુક્ત કરવામાં આવશે.

યુકવણી માટેની શરત

જામીનગીરીનું સર્જન (ધિરાણ કરવાની મિલકતની જામીનગીરીનું સર્જન કરવું પડે છે)

લોનની મૂળ રકમ, વ્યાજ અને અન્ય ચાર્જીસ અને અન્ય તમામ બાકી રકમો જામીનગીરીના સર્જનની રીત અને સ્વરૂપ અને/અથવા વધારાની જામીનગીરી જે તેને જરૂરી લાગી શકે તે સહીત જામીનગીરીના સ્થળ, સમય અને પ્રકાર નક્કી કરવાનો હક્ક ધરાવીને ધિરાણ આપનાર દ્વારા તેને ઉચિત લાગે તે મુજબ જામીનગીરીના હિતના સર્જન દ્વારા સુરક્ષિત કરવામાં આવશે અને લોન લેનાર(રાઓ) લોન લેનારની બધી બાકી રકમોની યુકવણી માટે તે મુજબ જામીનગીરીનું સર્જન કરશે. જામીનગીરી હિતનો પુરાવો આપતા જામીનગીરી દસ્તાવેજો એ રીત અને સ્વરૂપના હોઈ શકે જેની ધિરાણ આપનારને જરૂર પડી શકે.

લોનની રકમોના સંબંધમાં તમામ જામીનગીરી દસ્તાવેજો ધિરાણ આપનારને પૂરા પાડવાના છે અને તે લોન લેનાર(રાઓ) ઉપર એક સતત ચાલુ રહેતી જામીનગીરી અને બંધનકર્તા રહેશે અને

(i) તે કોઇપણ અન્ય જામીનગીરી ઉપરાંત હશે જે ધિરાણ આપનાર કોઇપણ સમયે લોન લેનારની બાકી રકમના સંબંધમાં ધારણ કરી શકે છે અને

	(ii) લોનના સંબંધમાં લોન લેનાર(રાઓ) અને ધિરાણ આપનાર વચ્ચે બધા હિસાબોની પતાવટ થાય નહીં ત્યાં સુધી ઉપલબ્ધ રહેશે.
મંજૂર કરાયેલા પ્લાન્સને જમા કરાવવા	જામીનગીરી તરીકે પૂરી પાડવામાં આવેલ મિલકતનો મંજૂર કરાયેલ મંજૂરી પ્લાન લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા રજૂ કરવો પડે છે.
જે તે તારીખે બાંધકામની અવસ્થાઓ	તૈયાર નિર્મિત/ બાંધકામ હેઠળ/ શરૂ કરવાનું બાંધકામ/પ્લોટ.
ધારાકીય મંજૂરીઓ અને અન્ય જરૂરી સંમતિ/મંજૂરીઓ	<p>લોન લેનાર(રાઓ) એ બાબતનું સમર્થન કરવા માટે ધિરાણ આપનાર સમક્ષ તમામ પુરાવા રજૂ કરશે કે તમામ ધારાકીય મંજૂરીઓ, સંમતિઓ, અનુમતિઓ વગેરે કે જે લોન મેળવવા માટે અને જામીનગીરી હિતનાં સર્જન માટે મિલકત માટે જરૂરી હોય છે તે નીચે મુજબ મેળવવામાં આવેલ છે:</p> <p>(i) જામીનગીરી દસ્તાવેજો</p> <p>(ii) બાહેધરી(ઓ) જો લાગુ પડે તો</p> <p>(iii) લોન લેનાર(રાઓ)ની તરફેણમાં મિલકતના વેંચાણનાં કરારના અસ્તિત્વને નિશ્ચિત કરતા દસ્તાવેજો અને તે જામીનગીરી હિત ધિરાણ આપનાર દ્વારા સૂચવ્યા મુજબના સ્વરૂપ અને રીતમાં ધિરાણ આપનારની તરફેણમાં સર્જન કરી શકાય છે.</p> <p>જો લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા કોઇપણ જામીનગીરીના હિત અમાન્ય કે અમલ ના થઈ શકે તેવા જણાય અથવા જો કોઇપણ મિલકતનું મૂલ્ય ખોટું હોય અથવા યોગ્ય ના હોય, ત્યારે લોન લેનાર(રાઓ)ને ધિરાણ આપનાર દ્વારા જરૂરી લાગે તે મુજબ વધારાની જામીનગીરી રજૂ કરવાની સુચના આપવામાં આવશે. ઉપરની વિગત હોવા છતાં પણ, એવા પ્રસંગે જ્યાં કોઈ મિલકત પાછળથી લોન લેનાર દ્વારા લોન અરજીમાં જાહેર કરાયેલ કરતા ઉતરતા મૂલ્યની હોવાનું જણાય તો, ધિરાણ આપનાર દ્વારા તાત્કાલિક અસરથી લોન પાછી માંગવામાં આવી શકે છે/ લોનની ચુકવણીની ઝડપ વધારવામાં આવી શકે છે.</p>

<p>ચુકવણી માટેની અન્ય શરતો</p>	<p>જો લોન મંજૂરી પત્ર અને લોન કરારની કલમ ૪માં જણાવેલ શરતોનું ધિરાણ આપનારનાં સંતોષ અને સંપૂર્ણ ઇચ્છા મુજબ પાલન કરવામાં આવે નહીં તો ધિરાણ આપનાર લોન લેનાર(રાઓ)ને લોનની ચુકવણી કરશે નહીં, ઉદાહરણો નીચે આપવામાં આવેલા છે:</p> <p>(i) લોન લેનાર(રાઓ) એ ધિરાણયોગ્યતાની ધિરાણ આપનારની જરૂરીયાતને પૂર્ણ કરવી જરૂરી છે.</p> <p>(ii) લોન કરાર અને અન્ય જરૂરી દસ્તાવેજોનો અમલ.</p> <p>(iii) હપ્તાઓની ચુકવણી સંબંધમાં NACH/E-NACH/ પોસ્ટ ડેટેડ ચેક્સ/ECS વગેરે જમા કરવા.</p> <p>(iv) ધિરાણ આપનારની તરફેણમાં જામીનગીરીનું સર્જન</p> <p>(v) વીમા કવચ, લાગુ પડે તે મુજબ પૂરું પાડવાનું.</p> <p>(vi) ચૂકવાયેલ રકમનો ઉપયોગ મિલકતની પ્રાપ્તિ/બાંધકામ અંગે અથવા સ્પષ્ટ રીતે જણાવાયેલ અંતિમ ઉપયોગ મુજબ હોવો જોઈએ.</p>
	<p>(vii) ચૂકની કોઈ ઘટના લોનની ઉપર બનેલ હશે નહીં. ચૂકનાં પ્રસંગો હોમ લોન કરારની કલમ ૭માં જણાવેલ છે.</p> <p>(viii) એવા કોઈ સંજોગો બનેલ હશે નહીં, જે ધિરાણ આપનારના મતે, હોમ લોન કરાર અને લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા કરવામાં આવેલ અન્ય પ્રમાણભૂત દસ્તાવેજોની જવાબદારીઓ પૂર્ણ કરવાનું લોન લેનાર(રાઓ) માટે અસંભવ/અશક્ય બનાવે તેમ હોય.</p>

૬ લોન અને વ્યાજની ચુકવણી : લોન સમાન માસિક હપ્તાઓની રીતે ચુકવવામાં આવે છે જે મુદલ રકમ અને વ્યાજ ઘટક એમ બંને ધરાવે છે. ચુકવણી જે મહિનામાં લોનની અંતિમ ચુકવણી મેળવવામાં આવેલ હોય તેના પછીના મહિનાથી શરૂ થાય છે. બાકી રહેલ અંતિમ ચુકવણી, સાદું વ્યાજ ચૂકવાયેલ લોન ઉપર લાગુ પડે છે. ચૂકવાયેલ લોન ઉપરનાં આ વ્યાજને Pre-EMI (પ્રિ-ઇએમઆઈ) કહેવામાં આવે છે. Pre-EMI (પ્રિ-ઇએમઆઈ) વ્યાજ દરેક ચુકવણીની તારીખથી EMANI શરૂઆતની તારીખ સુધી દરેક મહીને ચુકવવા પાત્ર હોય છે.

લોનની પરત ચુકવણી અને વ્યાજ (૧.૦)	
EMI ની રકમ	રૂ. _____ (_____ રૂપિયા પૂરા) (PLRમાં ફેરફાર અને ઉપર જણાવેલ વ્યાજના દરમાં પરિણામી ફેરફારને આધીન)
હપ્તાઓની કુલ સંખ્યા	_____ (PLRમાં ફેરફાર અને ઉપર જણાવેલ વ્યાજના દરમાં પરિણામી ફેરફારને આધીન)
પરત ચુકવણીનો સમય	માસિક
હપ્તાની દેય તારીખો	જે મહિનામાં EMI શરૂ કરવામાં આવે છે તે મહિનાથી દરેક મહિનાની ૭મી
વ્યાજદરની પુનઃગોઠવણી	વ્યાજના દરમાં કોઈપણ ફેરફારની કંપનીની વેબસાઈટ www.arthfc.com ઉપર માહિતી આપવામાં આવશે, વળી વ્યાજના દરમાં ફેરફાર/ EMI/ PEMIની લોન લેનારને ઈમેઇલ/એસએમએસ/પત્ર વગેરે દ્વારા ધિરાણ આપનાર પાસે ઉપલબ્ધ સંપર્ક સરનામા અને લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા છેલ્લે અદ્યતન કરાયેલ સરનામાં ઉપર જાણ કરવામાં આવશે. . જો વ્યાજનો દર વધે તો, વ્યાજ ઘટક વધશે અને મુદલ રકમ ઘટશે, જે લોનના સમયગાળામાં વધારામાં પરિણમશે અને ઊલટી રીતે જ્યારે વ્યાજ દર ઘટશે ત્યારે બનશે. આવા કિસ્સાઓમાં, EMI ફેરફાર વગર રાખવામાં આવશે. જો કે, જો EMI વ્યાજની ચુકવણીને પૂર્ણ કરવા માટે પૂરતો ના હોય તો, આવા કિસ્સાઓમાં EMI વધારવાનો કંપની હક્ક ધરાવે છે

૭(ક). પૂર્વચુકવણીના ચાર્જીસ - એવી લોન માટે જ્યાં બધા લોન લેનાર(રાઓ) વ્યક્તિઓ હોય અને અને વ્યાજનો પ્રકાર ફ્લોટિંગ હોય - નીલ (કોઈ નહીં ૭(ખ). પૂર્વચુકવણીના ચાર્જીસ - એવી લોન માટે જ્યાં બધા લોન લેનાર(રાઓ) વ્યક્તિઓ હોય અને અને વ્યાજનો પ્રકાર નિયત કરેલ (ફીક્ડ) હોય.

ક. હોમ લોન્સ માટે

- જો પૂર્વ ચુકવણી પોતાના સ્ત્રોતોમાંથી કરેલ હોય તો; નીલ (કઈ નહીં)
- જો પૂર્વ ચુકવણી અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર દ્વારા ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિનાઓની અંદર કરી હોય તો; પૂર્વ ચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ રકમના ૩%.
- જો પૂર્વ ચુકવણી અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર દ્વારા ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિના પછી કરી હોય તો; પૂર્વ ચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ રકમના ૨%.

ખ. હોમ લોન્સ સિવાયની લોન્સ માટે

- જો પૂર્વ ચુકવણી કા તો પોતાના સ્ત્રોતો મારફત અથવા અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર મારફત ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિનાઓની અંદર કરવામાં આવી હોય તો, પૂર્વચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ

રકમનાં ૫%.

ii. જો પૂર્વ ચુકવણી કા તો પોતાના સ્ત્રોતો મારફત અથવા અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર મારફત ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિના પછી કરવામાં આવી હોય તો, પૂર્વચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ રકમનાં ૩%.

૮. પૂર્વચુકવણીના ચાર્જીસ - એવી લોન માટે જ્યાં એક અથવા વધુ અરજદારો વ્યાવસાયિક સંસ્થા છે.

ક. હોમ લોન્સ માટે

i. જો પૂર્વ ચુકવણી કા તો પોતાના સ્ત્રોતો મારફત અથવા અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર મારફત ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિનાઓની અંદર કરવામાં આવી હોય તો, પૂર્વચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ રકમનાં ૩%.

ii. જો પૂર્વ ચુકવણી કા તો પોતાના સ્ત્રોતો મારફત અથવા અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર મારફત ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિના પછી કરવામાં આવી હોય તો, પૂર્વચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ રકમનાં ૨%.

ક. હોમ લોન્સ સિવાયની લોન્સ માટે

i. જો પૂર્વ ચુકવણી કા તો પોતાના સ્ત્રોતો મારફત અથવા અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર મારફત ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિનાઓની અંદર કરવામાં આવી હોય તો, પૂર્વચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ રકમનાં ૫%.

ii. જો પૂર્વ ચુકવણી કા તો પોતાના સ્ત્રોતો મારફત અથવા અન્ય બેંક/એચએફસીમાંથી બેલેન્સ ટ્રાન્સફર મારફત ચુકવણીની તારીખથી ૧૨ મહિના પછી કરવામાં આવી હોય તો, પૂર્વચુકવણીની તારીખ ઉપર બાકી મુદલ રકમનાં ૩%.

૯. દેય તારીખો ઉપર EMANI ચુકવણી નહીં કરવાના કિસ્સામાં, લોન ખાતાઓને સ્પેસીયલ મેન્સન એકાઉન્ટનાં વર્ગમાં વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે જેના પછી નોન પરફોર્મિંગ એકાઉન્ટનું વર્ગીકરણ આવે છે નીચેના કોષ્ટક મુજબ ૯૦ દિવસો કરતા વધુ દિવસો સુધી સતત બાકી રહે તો :

વર્ગો	વર્ગીકરણ માટે સમયગાળો
SMA-0	0-30 દિવસો
SMA-૧	૩૧-૬૦ દિવસો
SMA-૨	૬૦-૯૦ દિવસો
NPA	૯૦+ દિવસો

વળી, એક વખત ખાતાને NPA (નોન-પરફોર્મિંગ એસેટ) તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે પછી તે તમામ બાકી

સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

EMI/PEMI સંપૂર્ણ ચૂકવાય નહીં ત્યાં સુધી NPA (નોન-પરફોર્મિંગ એસેટ) માં રહે છે. જેનો અર્થ થાય છે “NPA”માંથી એક ખાતાને “સ્ટાન્ડર્ડ” બનાવવા માટે, તમામ બાકી EMI/PEMI ને પૂર્ણ ચુકવવા પડે છે અને અંશતઃ ચુકવણીઓ લોનના વર્ગીકરણનાં ફેરફાર ઉપર કોઈ અસર ધરાવશે નહીં.

ઉદાહરણ તરીકે :

મેળવેલ લોન ખાતાની દેય તારીખ નવેમ્બર ૦૭ હોય તો, અને સંપૂર્ણ/પૂર્ણ બાકી રકમો આ તારીખ માટે ધિરાણ આપતી સંસ્થા દિવસ અંતની પ્રક્રિયા ચલાવે તે પહેલા પ્રાપ્ત થતી નથી તો, બાકી રકમની તારીખ નવેમ્બર ૦૭ રહેશે અને લોનને SMA-૦ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે.

જો તે બાકી રહેવાનું ચાલુ રહે તો, ત્યારે આ ખાતાને ડીસેમ્બર ૦૭ ઉપર અર્થાત સતત રીતે બાકી રહેવાના ૩૦ દિવસોની પૂર્ણતા ઉપર દિવસ અંતની પ્રક્રિયા ચલાવીને SMA-૧ તરીકે ટેગ કરવામાં આવશે. તે મુજબ, તે ખાતા માટે SMA-૧ વર્ગીકરણની તારીખ ડીસેમ્બર ૦૭ બનશે અને આવી જ રીતે, જો તમારું ખાતું બીજા ૩૦ દિવસો માટે બાકી રહેવાનું ચાલુ રહે તો, જાન્યુઆરી ૦૬નાં રોજ દિવસ અંતની પ્રક્રિયા ચલાવીને SMA-૨ તરીકે ટેગ કરવામાં આવશે અને જો તે આગળ બાકી રહેવાનું ચાલુ રહે તો, તેને ફેબ્રુઆરી ૦૬ ઉપર દિવસ અંતની પ્રક્રિયા ચલાવીને NPA તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે.

૧૦. બાકી રકમની વસૂલાત માટેની સંક્ષિપ્ત પ્રક્રિયા : લોન કરારના સંબંધમાં ચૂકના કિસ્સામાં (અર્થાત જો લોન લેનાર(રાઓ)નાં લોન ખાતા માટેની બાકી રકમ દેય તારીખ સુધીમાં ચુકવવામાં આવે નહીં અથવા કરારના કોઇપણ વાક્યાંસનાં ભંગના પ્રસંગે), લોન લેનાર(રાઓ)ને જુદા જુદા સમયે તેના લોન ખાતા ઉપરની બાકી રકમની ચૂકવણીઓ માટે પોસ્ટ/ફેક્સ/ટેલીફોન/ઈ-મેઇલ/એસએમએસ સંદેશા અને/અથવા દેય રકમોની યાદ અપાવવા, ફોલો-અપ લેવા અને ઉધરાણી કરવાના હેતુઓ માટે નીમાયેલા ત્રીજા પક્ષકારો દ્વારા જાણ કરવામાં આવશે, જો તેવી જરૂર ઊભી થાય તો, આવી અસર સાથેની એક નોટીસ સાથે અને/અથવા નિયમનકારી માર્ગદર્શિકાઓ મુજબ જ્યારે પણ શક્ય બને ત્યારે લોનનું પુનર્ગઠન/રી-ફેસિંગ કરીને અને/અથવા SARFAESI કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ જામીનગીરીઓના અમલ અને/અથવા કાનૂની પદ્ધતિઓ મારફત વસૂલાતનું ફોલો-અપ લેવું.

ઉધરાણીની પદ્ધતિમાં નીચેનાનો સમાવેશ થાય છે :

ક. ટેલી-કોલિંગ : તેમાં લોન લેનારનો ફોન ઉપર સંપર્ક કરવાનો અને બાકી રકમની યાદ અપાવવાનો અને બાકી રકમ વહેલામાં વહેલી ચુકવવાની માંગણી કરવાનો સમાવેશ થાય છે.

ખ ક્ષેત્રીય મુલાકાત અને ઉધરાણી : તેમાં લોન લેનાર(રાઓ)ની મુલાકાત કરવાનો અને બાકી રકમની ચુકવણીની ઉધરાણી કરવાનો સમાવેશ થાય છે. આ પ્રવૃત્તિ ધિરાણ આપનારનાં કર્મચારીઓ દ્વારા અથવા તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ દ્વારા કરવામાં આવશે.

ગ. ભૂતકાળના દરેક બાકી ખાતાનાં સંજોગોના આધારે, ધિરાણ લેનારની નીતિ અને લાગુ કાયદાઓની

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ

સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

જોગવાઈનાં અનુસંધાનમાં કાનૂની પગલા લેવામાં આવશે.

આથી, ધિરાણ આપનાર ભૂતકાળના બાકી ખાતાના જુદા જુદા વર્ગ માટે બાકી રકમની યોગ્ય અને અસરકારક વસૂલાત અને ઉઘરાણી સુનિશ્ચિત કરવા માટે ટેલી-કોલિંગ, ક્ષેત્રીય મુલાકાત, લેખિત સંદેશાવ્યવહાર અને કાનૂની પગલાનાં વાજબી મિશ્રણનો ઉપયોગ કરશે.

૧૧. ગ્રાહક સેવાઓ: તમે અમારી વેબસાઈટ (www.arthfc.com) ઉપર નોંધાયેલ અમારી કચેરીઓની મુલાકાત વડે અમારો સંપર્ક કરી શકો છો અથવા નીચે જણાવેલી વિગતો ઉપર અમને કોલ કરી શકો છો અથવા લખી શકો છો

ગ્રાહક સેવાઓ	
મુલાકાતના કલાકો	સવારના ૧૦ - સાંજના ૪; સોમવાર-શુક્રવાર
સંપર્ક વ્યક્તિ	ગ્રાહક સેવા
સંપર્ક નંબર	૦૧૨૪-૫૦૬૦૯૮૧
ઈ-મેઈલ આઈડી	contact@arthfc.com
નાં માટે સમય સીમા :	
લોન ખાતાના હિસાબ	૭ કામકાજ દિવસો
માલિકી અધિકાર દસ્તાવેજોની ફોટોકોપી	૧૫ કામકાજ દિવસો
લોન બંધ કરવા/ટ્રાન્સફર કરવા ઉપર અસલ દસ્તાવેજોને પરત કરવા	૨૧ કામકાજ દિવસો

૧૨. ફરિયાદ નિવારણ: એવી અસંભવિત ઘટનામાં જ્યાં તમે અમારી સેવાઓથી સંતુષ્ટ ના હોવ તો, તમે ચિંતાનાં નિવારણ માટે તમારી ફરિયાદ નોંધાવી શકો છો.

ફરિયાદ નિવારણ	
પ્રથમ સ્તર	
ફરિયાદ દાખલ કરવા માટેની ઈ-મેઈલ આઈડી	contact@arthfc.com
ફરિયાદ દાખલ કરવા માટેનો સંપર્ક નંબર	૦૧૨૪-૫૦૬૦૯૮૧

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ

સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

જવાબનો સમય	૧૫ કામકાજ દિવસો
દ્વિતીય સ્તર	
ફરિયાદ નિવારણ અધિકારી	હેડ-ઓપરેશન્સ અને કસ્ટમર સર્વિસ આર્ટ (ART) હાઉસિંગ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ ૪૯, ઉદ્યોગ વિહાર, ફેઝ-૪, ગુરુગ્રામ ,હરિયાણા-૨૨૦૧૫ ફોન - ૦૧૨૪-૬૬૨૨૨૨૮ ઈમેઇલ આઈડી- gro@arthfc.com
ફરિયાદ દાખલ કરવા માટેનો સંપર્ક નંબર	૦૧૨૪-૫૦૬૦૯૮૧
જવાબનો સમય	૨૧ કામકાજ દિવસો

ફરીયાદી મળેલ જવાબથી અસંતુષ્ટ હોય તેવા કિસ્સામાં/અથવા જ્યાં વાજબી/સ્પષ્ટ કરાયેલ સમયમાં કોઈ જવાબ મળ્યો ના હોય ત્યાં, ફરિયાદી નેશનલ હાઉસિંગ બેન્કના ફરિયાદ નિવારણ સેલનો નીચેના દ્વારા સંપર્ક કરી શકે છે :

ક.NHB-GRIDSનાં ઓનલાઇન ફરિયાદ સંચાલન પોર્ટલ ઉપર એક ફરિયાદ દાખલ કરવી -

<https://grids.nhbonline.org.in> ઉપર

ખ.પોસ્ટ મારફતે NHBને ફરિયાદ મોકલવી. ફરિયાદનું સ્વરૂપ https://arthfc.com/Complaint_form.pdf ઉપર કંપનીની વેબસાઇટમાંથી ડાઉનલોડ કરી શકાય છે.

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ
સૌથી વધુ મહત્વના નિયમો અને શરતો (એમઆઈટીસી)

તમે પત્રો અને જો કોઈ બિડાણો હોય તો ભરીને નીચેના સરનામા ઉપર પોસ્ટ અથવા કુરીયરથી મોકલી શકો છો :

ફરિયાદ નિવારણ સેલ,
નિયમન અને દેખરેખનું ખાતું, નેશનલ હાઉસિંગ બેંક, ફોર-પી, ઇન્ડિયા
હેબીટેટ સેન્ટર,
લોધી રોડ, નવી દિલ્લી-૧૧૦૦૦૩

સ્પષ્ટતા : કંપની લોન લેનારને કોઇપણ જાણ કર્યા વિના જુદા જુદા સમયે જરૂરી બને તે મુજબ ભારત સરકાર દ્વારા માન્ય કરાયેલ કોઇપણ કેડીટ બ્યુરો (હાલના કે ભવિષ્યના) કે કોઇપણ સત્તા મંડળને લોન સંબંધિત કોઇપણ માહિતી જુદા જુદા સમયે જાહેર કરવા માટેનો અધિકાર ધરાવે છે.

તે આથી કબૂલ રાખવામાં આવે છે કે લોનનાં વિગતવાર નિયમો અને શરતો માટે, આ દસ્તાવેજમાં રહેલા પક્ષકારો લોન કરાર અને તેમના દ્વારા કરાયેલ/કરવાના અન્ય જામીનગીરી દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ લેશે અને તેના ઉપર આધાર રાખશે. આ દસ્તાવેજમાં રહેલી વિગતો કંપનીની પોલીસી મુજબ અને લોન કરારમાં રહેલા નિયમો સાથે સુસંગતતામાં ફેરફારને આધીન બની શકે છે.

ઉપરના નિયમો અને શરતો લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા વાંચવામાં આવેલ છે અને લોન લેનાર(રાઓ)ની સ્થાનિક ભાષામાં કંપનીનાં પ્રતિનિધિ દ્વારા લોન લેનાર(રાઓ)ને વાંચી સંભળાવવામાં આવેલ છે અને તેને લોન લેનાર(રાઓ) દ્વારા સમજવામાં આવેલ છે.

લોન લેનાર

સહ-લોન લેનાર

લોન લેનાર(રાઓ)/જામીન(નો)ની સહી કે અંગૂઠાની છાપ

અધિકૃત સહી કરનાર

નોંધ: ૧. એમઆઈટીસીની ડુપ્લીકેટ કોપી લોન લેનાર(રાઓ)ને સુપરત કરવી જોઈએ.

૨. લોનની ચુકવણી ઉપર પ્રક્રિયા કરવા માટે લોન લેનાર(રાઓ) પાસેથી MACTની સ્વીકૃતિ મેળવવાની છે.

કંપનીનું નામ આર્ટ એક્ઝોર્સિવલ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડમાંથી ૨૦મી સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૮ની અસરથી આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ બદલેલ છે.