

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

कर्जदाराचे नाव	
सह-कर्जदाराचे नाव	
हमीदाराचे नाव	
पत्ता	
डील खाते क्रमांक	
अर्जक्रमांक	

कर्जदार आणि सह-कर्जदार याना एकत्रितपणे कर्जदार म्हणून संबोधले आहे

कर्जदार/सह-कर्जदार (यापुढे वैयक्तिकरित्या आणि/किंवा एकत्रितपणे 'कर्जदार' म्हणून संदर्भित) आणि आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड (यापुढे 'कर्जदाता' किंवा 'कंपनी' म्हणून संदर्भित) यांच्यात मान्य झालेल्या कर्जाच्या प्रमुख अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत:

कर्ज: कर्जाची रक्कम, व्याजदर, कालावधी इ. हे कर्जदाराची पात्रता, परतफेडीची क्षमता, तसेच विविध जोखीम, ट्रॅक रेकॉर्ड, खर्च आणि मालमतेचे बाजार मूल्य इत्यादी विविध घटकांवर आधारित असतात आणि म्हणून प्रत्येक वैयक्तिक कर्जासाठी ते बदलते आणि ते कंपनीच्या अंतर्गत धोरणांवर आधारित आहे. कर्जाची मंजूरी आणि वितरण हे कंपनीच्या निर्णयावर अवलंबून आहे.

कर्ज तपशील ( 1.0 )	
मंजूर केलेल्या कर्जांची रक्कम	रु. _____ (फक्त _____)
कर्ज श्रेणी	
कर्जाचे वर्णन	
कर्जाचा उद्देश	
कर्जाचा वापर	
व्याज दर (ROI) [(प्राइम लँडिंग रेट (PLR) स्प्रेडसह लागू)] -फ्लोटिंग / फिक्स्ड (जसे लागू असेल )	_____% _____ दर वर्षी; व्याज दर (ROI) [(प्राइम लँडिंग रेट (PLR) ] शी जोडलेला आहे. कंपनीचा सध्याचा पीएलआर _____% आहे आणि तुमचा सध्याचा स्प्रेड _____% आहे ( अशा प्रकारे प्रभावी ROI _____% आहे

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

कालावधी	__ महिने  (वेळोवेळी प्राइम लँडिंग रेट (PLR) मधील होणाऱ्या बदलाच्या अधीन स्प्रेड सह लागू होईल.)
---------	--

2. शुल्क आणि इतर शुल्क: खालील शुल्क वर्तमान स्थितीत लागू आहेत आणि वेबसाईट ([www.arthfc.com](http://www.arthfc.com)) वर केल्याप्रमाणे वेळोवेळी बदलू शकतात. लागू होणारे शुल्क व्यवहाराच्या वेळी प्रचलित शुल्कावर आधारित असेल; इतर लागू कर अतिरिक्त असतील.

फी आणि इतर शुल्क	
१. प्रक्रियाशुल्क	प्रक्रिया शुल्क, मंजूरी/मंजूरी पत्रानुसार, कंपनीचे धोरण लागू आहे आणि वेळोवेळी होणाऱ्या बदलांच्या अधीन आहे. (कर्ज मंजूर होईपर्यंत प्रक्रिया शुल्क परत करण्यायोग्य नाही. तथापि, जर कर्ज मंजूर केले नाही, तर अर्जदाराच्या विनंतीनुसार, कंपनीने विविध पडताळणीसाठी केलेले सर्व खर्च वजा केल्यावर आंशिक शुल्क परत केले जाऊ शकते. कर्जदाराने अर्ज कोणत्याही कारणास्तव कर्ज मंजूर होण्यापूर्वी रद्द केला असल्यास, कोणत्याही प्रक्रिया शुल्का परत केले जाणार नाही)
२. कायदेशीर पडताळणी शुल्क	i) कायदेशीर पडताळणी आणि शोध शुल्क रु.3500+लागू कर देय कर्जवितरण करण्यापूर्वी देय आहेत. मंजूर प्रकल्प आणि टॉप-अप प्रकरणांवर लागू नाही.  ii) महाराष्ट्रासाठी गहाण ठेवण्याच्या सूचनेचे शुल्क, रु. 2500 + लागू कर हे कर्ज वितरणापूर्वी गोळा केले जातील आणि गहाण ठेवण्याची सूचना गहाण केल्याच्या तारखेपासून 30 दिवसांच्या आत, संबंधित सबरजिस्ट्रार ऑफिसमध्ये कर्जदार/कर्जदाराने गहाण ठेवण्याच्या सूचनेची नोंदणी करणे आवश्यक आहे. टॉप-अप प्रकरणांवर लागू नाही.
३. कागदपत्रशुल्क	रु. ५००/- + इतर करांची लागू होणारी शुल्के

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

४.	मालमत्तेचे मूल्यांकन शुल्क	<p>मालमत्तेचे दुसरे मूल्यांकन आवश्यक असल्यास, आणि मालमत्ता कर्जदाताने परिभाषित केलेल्या भौगोलिक मर्यादित असल्यास, कर्ज वितरणापूर्वी रु. 1000+ लागू कर हे शुल्क देय आहेत</p> <p>(ii) मालमत्तेचे मूल्यांकन शुल्क रु. कर्जदाताने परिभाषित केल्यानुसार मालमत्ता भौगोलिक मर्यादेच्या बाहेर असल्यास कर्ज वितरणापूर्वी 1000 + लागू कर हे शुल्क देय आहेत</p> <p>(iii) मालमत्तेचे दुसरे मूल्यांकन आवश्यक असल्यास, आणि मालमत्ता कर्जदाताने परिभाषित केलेल्या भौगोलिक मर्यादेच्या बाहेर असल्यास, कर्ज वितरणापूर्वी रु. 2000+ लागू कर हे शुल्क देय आहेत.</p> <p>टीप: मंजूर गृहनिर्माण प्रकल्प मालमत्ता आणि टॉप-अप प्रकरणांवर लागू नाही</p>
५.	CERSAI दाखला शुल्क	<p>(i) रुपये ५०/- + लागू शुल्क (५.००लाख रुपये पर्यंत कर्जासाठी – मूळ दाखला आणि सुधारणासाठी).</p> <p>(ii) रुपये १००/- + लागू शुल्क (५.०० लाखांपेक्षाअधिककर्जासाठी – मूळ दाखला आणि सुधारणासाठी).</p>
६.	इतर तपशील तपासणी शुल्क	कर्ज मंजूरी/मंजूरी पत्रामध्ये नमूद केल्यानुसार कोणतेही अन्य पडताळणी शुल्क
७.	पूर्व भुगतान शुल्क	नियामकाच्या प्रचलित मार्गदर्शक तत्वांनुसार म्हणजेच नॅशनल हाऊसिंग बँक
८.	उशीरा शुल्क भरल्याबद्दल दंड	डीफॉल्ट केलेल्या रकमेवर दरमहा 2% + लागू कर
९.	ईएमआय/प्री-ईएमआय बाऊन्सिंग शुल्क	रु. ६००/- + लागू शुल्क
१०.	धनादेश / खाते बदलण्याचे शुल्क	रु. ५००/- + लागू शुल्क
११.	डिमांडड्राफ्ट / पेऑर्डर	रु. 150 प्रति लाख किंवा वास्तविक बँक शुल्क, जे जास्त असेल
१२.	रूपांतरण शुल्क (Conversion charges)	जसे लागू असेल, कृपया स्थानिक कार्यालयाशी संपर्क साधा.

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

१३.	वसुली शुल्क (कायदेशीर/जप्ती आणि आकस्मिक)	वास्तविक/प्रत्यक्ष खर्चा नुसार	
१४.	भाररहित प्रमाणपत्र (Non-encumbrance certificate)	वास्तविक खर्चानुसार	
१५.	दस्तऐवज पुनर्प्राप्ती शुल्क	रुपये २,५००/- + लागू शुल्क	
१६.	फोरक्लोजर (Foreclosure) स्टेटमेंट शुल्क	रुपये ५००/- + लागूशुल्क	
१७.	स्टेटमेंट / प्रमाणपत्राची नक्कल	रुपये ५००/- + लागूशुल्क	
१८.	डुप्लिकेट नो ड्यूज प्रमाणपत्र जारी करण्याचे शुल्क	रुपये ५००/- + लागूशुल्क	
१९.	संपत्तीचे दस्तऐवज, कर्ज बंद झाल्याच्या १ महिन्याच्या पुढे ठेवण्यासाठी कस्टोडियन फी	रुपये १,०००/- प्रतिमहिना + लागूशुल्क	
२०.	देय रक्कम (ड्यूज)वसुलीसाठी भेट शुल्क (Visiting Charges)	रुपये ५००/- + लागू शुल्क	
२१.	कर्ज रद्द करण्याचे शुल्क	रु. 10,000/- किंवा मंजुरी रकमेच्या 2% यापैकी जे कमी असेल	
२२.	खातेच्या विवरणांचे तपशील (SOA)	रुपये ५००/- + लागूशुल्क	
२३.	परतफेडीचे वेळापत्रक (Repayment Schedule)	रुपये ५००/- + लागूशुल्क	
२४.	संपत्तीअदलाबदलीचे शुल्क (केवळ २ वेळा अदलाबदलीची मर्यादा)	वर्तमान POS मूल्याचा 1%	
२५.	PDC वापर पूर्ण झाल्यानंतर PDC/NACH फॉर्म सादर न करणे	रुपये १,०००/- प्रतिमहिना + लागूशुल्क	
२६.	दंडात्मक शुल्क  दंडात्मक शुल्क म्हणजे कर्ज कराराच्या अटी किंवा शर्तीचे उल्लंघन केल्यावर आकारले जाणारे कोणतेही शुल्क.	उदाहरण	दंडशुल्काचीदर
		पहिल्या वितरणाच्या 24 महिन्यांत बांधकाम पूर्ण न केल्यामुळे	<=2% मूळ थकबाकी + लागू कर
		पोस्ट वितरण दस्तऐवज सादर न केल्यामुळे	<=2% मूळ थकबाकी + लागू कर
		मंजुरी पत्रात नमूद केलेल्या कोणत्याही अटींचे पालन न केल्यामुळे	<=2% मूळ थकबाकी + लागू कर

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

	मंजुरी पत्रात नमूद केलेल्या कोणत्याही अटींचे पालन न केल्यामुळे	<=2% मूळ थकबाकी + लागू कर
--	--	---------------------------

**३. कर्जासाठी सुरक्षा:** कर्जाची सुरक्षा ही अशी मालमत्ता असेल ज्याला वित्तपुरवठा केला जात आहे, जी टायटल डीड्स / उक्त मालमत्तेचे नोंदणीकृत गहाण आणि/किंवा इतर कोणतीही संपार्श्विक सुरक्षा जमा करून सुरक्षित केली जाते. संपार्श्विक किंवा अंतरिम सुरक्षा ही मुदत ठेवी आणि/किंवा जीवन विमा पॉलिसी असू शकते आणि/किंवा योग्य आणि दिवाळखोर नसलेला व्यक्तीकडून हमी आणि/किंवा शेअर्सची तारण आणि/किंवा अशी कोणतीही गुंतवणूक जी कर्जदाताला मान्य असेल.

कर्जासाठी सुरक्षा	
गहाण ठेवलेल्या प्रॉपर्टीचा पत्ता	
हमीदाराचे नाव	
इतर सुरक्षा (असल्यास)	

**४. विमा:**

**a) मालमत्तेचा विमा:**

कर्जदाराने आग, भूकंप आणि पूर इत्यादी सर्व जोखमीविरूद्ध मालमत्तेचा विमा उतरवणे आवश्यक आहे आणि पॉलिसी अंतर्गत कर्जदाताला एकमेव लाभार्थी बनवणे आवश्यक आहे. कर्जदाराला वेळेत प्रीमियम भरावा लागतो आणि कर्जाच्या कालावधीत पॉलिसी कायम ठेवावी लागते आणि त्याचा पुरावा कर्जदाताला सादर करावा लागतो.

**b) कर्जदाराचा विमा:**

कर्जदार पॉलिसी अंतर्गत एकमेव लाभार्थी म्हणून कर्जदातासह स्वतःसाठी जीवन आणि/किंवा आरोग्य विमा संरक्षण घेऊ शकतात. अयशस्वी झाल्यास कर्जदाता कर्जदाराच्या खर्चावर मालमत्तेचा विमा काढू शकतो परंतु कर्जदाता मालमत्तेचा विमा काढण्यास बांधील नाही आणि कर्जदाराद्वारे देय रक्कम शुल्कामध्ये जोडण्यासाठी कर्जदाताला अधिकार आहे.

टीप: कर्जदाता केवळ विम्यासाठी सुविधा देणारा म्हणून काम करू शकतो आणि पॉलिसीच्या अंतर्गत कोणत्याही दाव्यासाठी त्याचे कोणतेही दायित्व असणार नाही.

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

**५. कर्जाचे वितरण/कर्जाच्या हप्त्याच्या अटी :** कर्जाचे वितरण मालमत्तेच्या कायदेशीर आणि तांत्रिक पडताळणीच्या अधीन आहे. कर्जदाराने (ने) कर्जदाता च्या आवश्यकतेनुसार सिव्क्युरिटी व्याज निर्माण करण्याच्या आवश्यक अटीचे पालन केल्यानंतर आणि कर्जदाराने स्वतःचे योगदान (मार्जिन मनी) पूर्ण भरल्यानंतर केले जाईल तसेच बांधकामाधीन (Under Construction) मालमत्ता/विस्तार/दुरुस्ती/नूतनीकरणासाठी, मंजूर रक्कम टप्प्याटप्प्याने जारी केली जाईल आणि ते बांधकाम प्रगतीवर आणि मंजूर योजना आणि अंदाजानुसार मार्जिन मनी/बांधकामाची गुंतवणूक च्या आधारावर सुनिश्चित केले जाईल .

वितरणासाठी अटी	
सुरक्षेची निर्मिती (वित्त पुरवण्यासाठी मालमत्तेची सुरक्षा निर्माण करावी लागेल)	कर्जाची मूळ रक्कम व्याज आणि इतर शुल्क आणि इतर सर्व देय सिव्क्युरिटी इन्स्ट्रुमेंटच्या नाममाताद्वारे सुरक्षित केले जाईल. सुरक्षेचे ठिकाण वेळ आणि प्रकार ठरवण्याचा अधिकार कर्जदाताला आहे ज्यात त्याच्या निर्मितीची पद्धत आणि स्वरूप आणि किंता अतिरिक्त सुरक्षा आवश्यक आहे ठरवण्याचा अधिकार कर्जदाता ला आहे. कर्जदाराने सर्व देय रक्कम भरण्यासाठी त्यानसार सुरक्षा तयार करावी. सिव्क्युरिटी इन्स्ट्रुमेंटचा पुरावा देणारे सिव्क्युरिटी दस्तऐवज अशा प्रकारे असू शकतात जे कर्जदाताला आवश्यक आहेत. कर्जाच्या रकमेच्या संदर्भात कंपनीला प्रदान केले जाणारे सर्व सुरक्षा दस्तऐवज आणि ते सतत सुरक्षा आणि कर्जदारवर बंधनकारक राहतील आणि (i) कर्जदाराच्या देय रकमेच्या संदर्भात कंपनी कधीही ठेवू शकणाऱ्या इतर कोणत्याही सुरक्षिततेच्या व्यतिरिक्त असेल आणि (ii) जोपर्यंत कर्जदार आणि कंपनी यांच्यातील कर्जाच्या संदर्भात सर्व खाती सेटल होत नाहीत तोपर्यंत आणि तोपर्यंत कंपनीसाठी उपलब्ध राहिल.
मंजूर आराखड्यांचे सादरीकरण	सिव्क्युरिटी म्हणून प्रदान केलेल्या मालमत्तेची मंजूर आराखड्यांचे योजना कर्जदाराद्वारे सादर करावी लागेल.
आजच्या तारखेप्रमाणे बांधकामाचे टप्पे	तयार बिल्ट/अंडरकन्स्ट्रक्शन/बांधकाम सुरू होणार/प्लॉट
वैधानिक मान्यता आणि इतर आवश्यक संमती/परवानग्या	कर्जदाराने या मालमत्तेसाठी आवश्यक असलेल्या सर्व वैधानिक मंजुर्या, संमती, परवानग्या इ. याचे समर्थन करण्यासाठी सर्व पुरावे कंपनीला सादर करावेत. कर्ज मिळवणे आणि निर्मिती सुरक्षा व्याज, खालीलप्रमाणे प्राप्त केले आहे. (i) सुरक्षा दस्तऐवज (ii) हमी, लागू असल्यास (iii) कर्जदाराच्या नावावर मालमत्तेच्या करार पुष्टी करणारे दस्तऐवज आणि त्यामध्ये कंपनीच्या बाजूने सुरक्षितता व्याज निर्माण केले जाऊ शकते कंपनीने सुचविल्याप्रमाणे कर्जदाराने दिलेले कोणतेही सुरक्षा व्याज अवैध असल्याचे आढळल्यास किंवा अमलबजावणी करण्याअयोग्य किंवा कोणत्याही मालमत्तेचे मूल्य चुकीचे किंवा योग्य नसल्यास, कर्जदाराला कंपनीकडून आवश्यक असेल त्याप्रमाणे अतिरिक्त सुरक्षा व्याज देण्याचे निर्देश दिले जातील. कोणतीही मालमत्ता निकृष्ट मूल्याची असल्याचे आढळल्यास, कर्ज कंपनीकडून कर्जाची परतफेड त्वरित प्रभावाने केली जाऊ शकते.
वितरणसाठी इतर अटी	कंपनी कर्जदाराला कर्ज वितरित करणार नाही, जोपर्यंत कर्ज मंजूरी पत्रात नमूद अटी आणि कर्ज कराराच्या कलम 4 चे पालन केले जाणार नाही. हे कंपनीच्या समाधानावर आणि निर्णयावर अवलंबून आहे , उदाहरणे खाली दिली आहेत

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

वितरणाच्या इतरअटी	<p>((i) कर्जदाराने कंपनीच्या क्रेडिट पात्रतेची आवश्यकता पूर्ण करणे आवश्यक आहे.</p> <p>((ii) कर्ज करार आणि इतर आवश्यक कागदपत्रांची अंमलबजावणी.</p> <p>((iii) हप्त्यांच्या परतफेडीसाठी पोस्ट-डेटेड चेक/ECS इ. सादर करणे.</p> <p>((iv) कंपनीच्या बाजूने सुरक्षितता निर्माण करणे.</p> <p>((v) विमा संरक्षण, जसे लागू प्रदान करणे.</p> <p>((vi) वितरणाचा उपयोग असावा मालमत्तेचे संपादन/बांधकाम किंवा निर्दिष्ट केलेल्या अंतिम वापराप्रमाणे.</p> <p>((vii) कर्जावर डिफॉल्टची कोणतीही घटना घडलेली नाही. गृहकर्ज कराराच्या अनुच्छेद 7 मध्ये डिफॉल्टच्या घटनांचा उल्लेख आहे.</p> <p>((viii) अशी कोणतीही परिस्थिती उद्भवू नये, ज्यामुळे कंपनीच्या मते, कर्जदाराला गृहकर्ज कराराची आणि कर्जाचा लाभ घेण्यासाठी कर्जदाराने अंमलात आणलेल्या इतर मानक कागदपत्रांची जबाबदारी पूर्ण करणे अशक्य होऊ शकते.</p>
-------------------	---

**६. कर्ज आणि व्याजाची परतफेड:** कर्जाची परतफेड समान मासिक हप्ते (EMI) द्वारे केली जाते, ज्यामध्ये मुद्दल आणि व्याज दोन्ही घटक असतात. ज्या महिन्यामध्ये कर्जाचे अंतिम वितरण केले जाते त्या महिन्यापासून परतफेड सुरू होते. अंतिम वितरण प्रलंबित, वितरित केलेल्या कर्जावर संपूर्ण व्याज लागू आहे. वितरित केलेल्या रकमेवरील या व्याजाला प्री-ईएमआय म्हणतात. प्रत्येक वितरणाच्या तारखेपासून ईएमआय सुरू झाल्याच्या तारखेपर्यंत प्री-ईएमआय व्याज देय आहे.

**कर्ज आणि व्याजाची परतफेड ( १.०)**

EMI रक्कम	रु. _____ ( _____ फक्त) (पीएलआरमधील बदलामुळे आणि वर नमूद केलेल्या व्याजदरातील परिणामी बदलामुळे बदलाच्या अधीन.)
हप्त्यांची एकूण संख्या	_____ (बदलाच्या अधीन पीएलआरमधील बदलामुळे आणि वर नमूद केलेल्या व्याजदरात परिणामी बदल.)
परतफेड कालावधी	मासिक
हप्त्याची देय तारीख	प्रत्येक महिन्याच्या ७ तारखेला, ज्या महिन्यापासून EMI सुरू झाले
व्याजदर रीसेट	व्याजदरातील कोणताही बदल कंपनीच्या वेबसाइट <a href="http://www.arthfc.com">www.arthfc.com</a> वर अद्यतनित केला जातो, तसेच व्याजदरातील बदल/ EMI/ PEMI कर्जदारांना ईमेल/ SMS/ पत्र इत्यादीद्वारे संपर्क पत्त्यावर सूचित केले जाईल. कंपनीकडे उपलब्ध आहे आणि कर्जदाराद्वारे शेवटचे अपडेट केलेले आहे. व्याजदर वाढल्यास, व्याजाचा घटक वाढेल आणि मूळ रक्कम कमी होईल, परिणामी कर्जाचा कालावधी वाढेल आणि व्याजदर कमी झाल्यास त्याउलट. अशा प्रकरणांमध्ये, ईएमआय अपरिवर्तित ठेवला जाईल. तथापि, जर ईएमआय व्याज भरण्यासाठी पुरेसा नसेल, तर कंपनीला अशा प्रकरणांमध्ये ईएमआय वाढवण्याचा अधिकार आहे.

आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड  
सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)

७ प्रीपेमेंट शुल्क

७ (अ)सर्व व्हेरिअबल रेट होम लोनसाठी

कोणत्याही स्रोताद्वारे अंशतः किंवा पूर्ण प्रीपेमेंटच्या खात्यावर बदलत्या व्याजदरासह गृहकर्जावर कोणतेही प्रीपेमेंट शुल्क देय असणार नाही.

७(ब)

सर्व व्हेरिअबल रेट नॉन-होम लोनसाठी

1. अंशतः किंवा पूर्ण प्रीपेमेंटसच्या खात्यावर सह-बाध्यदार(ने) सह किंवा त्याशिवाय वैयक्तिक कर्जदारांना व्यवसायाव्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी मंजूर केलेल्या बदलत्या व्याज दरासह मुदतीच्या कर्जावर कोणतेही प्रीपेमेंट शुल्क देय असणार नाही.

२. पूर्ण किंवा पूर्ण प्रीपेमेंटच्या खात्यावर व्यावसायिक कारणांसाठी (व्यावसायिक कर्जे) मंजूर व्याजाच्या बदलत्या दरांसह मुदत कर्जावरील खालील दरांवर प्रीपेमेंट शुल्क देय असेल:-

a. जर१२महिन्यांतर्गतभरलाजातो - ३%

b. जर१२महिन्यांनंतरभरलाजातो - २%



आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड  
सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)

7(क) सर्व फिक्स्ड रेट होम लोनसाठी

1. स्वतःच्या स्रोतांद्वारे अंशतः किंवा पूर्ण प्रीपेमेंट केलेल्या गृहकर्जावर निश्चित व्याजदरासह कोणतेही प्रीपेमेंट शुल्क देय असणार नाही. या उद्देशासाठी स्वतःच्या स्रोतांचा अर्थ बँक/एचएफसी/एनबीएफसी किंवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेण्याशिवाय इतर कोणताही स्रोत आहे.
२. बँक/एचएफसी/एनबीएफसी आणि/किंवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन किंवा शिल्लक हस्तांतरित करून अंशतः किंवा पूर्ण प्रीपेमेंटसाठी खालील दरांवर निश्चित व्याजदरासह गृहकर्जावर प्रीपेमेंट शुल्क देय असेल:-
  - a 12 महिन्यांत पैसे भरल्यास - 3%
  - b 12 महिन्यांनंतर पैसे दिल्यास -2%

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

7(d)सर्व फिक्स्ड रेट नॉन-होम लोनसाठी

१. पूर्ण किंवा पूर्ण प्रीपेमेंटच्या खात्यावर खालील दरांवर निश्चित व्याजदरासह व्यावसायिक कर्जावर प्रीपेमेंट शुल्क देय असेल:-

a 12 महिन्यांत पैसे भरल्यास - 5%

b 12 महिन्यांनंतर पैसे दिल्यास - 4%

व्यवसाय कर्ज: खालील कर्जे व्यवसाय कर्ज म्हणून वर्गीकृत केली जातील.

1. LRD कर्ज

2. मालमत्तेवरील कर्ज / गृह इक्विटी कर्ज / व्यवसायाच्या उद्देशासाठी टॉप अप कर्जे उदा. कार्यरत भांडवल, कर्ज एकत्रीकरण, व्यवसाय कर्जाची परतफेड, व्यवसायाचा विस्तार, व्यवसाय मालमत्तेचे संपादन किंवा निधीचा तत्सम वापर.

3. अनिवासी मालमत्ता.

कर्जदाराला अशी कागदपत्रे सादर करणे आवश्यक आहे जे आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड कर्जाच्या प्रीपेमेंटच्या वेळी निधीचा स्रोत तपासण्यासाठी योग्य आणि योग्य वाटेल.

वरील प्रीपेमन शुल्क हे नियामक निर्देशांच्या अधीन आहेत आणि दोन्हीमध्ये विसंगती असल्यास, नियामकाने जारी केलेल्या निर्देशांचे पालन केले जाईल.

आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेडच्या प्रचलित धोरणांनुसार प्रीपेमेंट शुल्क देखील बदलू शकतात आणि त्यानुसार वेळोवेळी बदलू शकतात. कर्जदारांनी प्रीपेमेंटवर लागू होणाऱ्या नवीनतम शुल्कांसाठी [www.arthfc.com](http://www.arthfc.com) चा संदर्भ घ्यावा अशी विनंती केली जाते.

8. देय तारखांना EMI न भरल्यास कर्ज खात्याचे विशेष उल्लेख खाते (SMA) वर्गीकरणात वर्गीकरण केले जाईल आणि त्यानंतर 90 दिवस पेक्षा जास्त कालावधीसाठी सातत्यपूर्ण थकीत रक्कम न भरल्यास नॉन-परफॉर्मिंग अकाउंट (NPA) चे वर्गीकरण केले जाईल. खालील तक्त्यानुसार

श्रेण्या	वर्गीकरणासाठीचीअवधी
एसएमए-०	०-३० दिवस
एसएमए-१	३१-६० दिवस
एसएमए-२	६१-९० दिवस
एनपीए	९०+ दिवस

तसेच, एकदा खाते NPA (नॉन-परफॉर्मिंग अकाउंट) म्हणून वर्गीकृत झाल्यावर सर्व थकीत EMI/PEMI चे पूर्ण भरणा होईपर्यंत NPA (नॉन-परफॉर्मिंग अकाउंट) मध्येच राहते. म्हणजे "NPA" मधून खाते "मानक" बनवण्यासाठी सर्व न भरलेले थकीत EMI/PEMI पूर्ण भरावे लागतील आणि आंशिक परतफेडीचा कर्जाच्या वर्गीकरणाच्या बदलावर कोणताही परिणाम होणार नाही.

**उदाहरणार्थ:**

जर तुमच्या मिळवलेल्या कर्ज खात्याची देय तारीख नोव्हेंबर ०७ असेल आणि कर्ज देणाऱ्या संस्थेने या तारखेसाठी डे-एंड प्रक्रिया चालवण्यापूर्वी पूर्ण/संपूर्ण जमा केलेली देय रक्कम प्राप्त झाली नाही, तर थकीत तारीख नोव्हेंबर ०७ असेल आणि कर्जाचे वर्गीकरण SMA- म्हणून केले जाईल.

जर ते सतत थकीत राहिल्यास, 07 डिसेंबर रोजी डे-एंड प्रक्रिया चालवल्यानंतर, म्हणजे, सतत थकीत राहण्याचे 30 दिवस पूर्ण झाल्यावर हे खाते SMA-1 म्हणून टॅग केले जाईल. त्यानुसार, त्या खात्यासाठी SMA-1 वर्गीकरणाची तारीख ०७ डिसेंबर असेल आणि

त्याचप्रमाणे, तुमचे खाते आणखी ३० दिवस थकीत राहिल्यास, ०६ जानेवारी रोजी दिवसअखेरची प्रक्रिया चालू असताना ते SMA-2 म्हणून टॅग केले जाईल आणि यापुढेही थकीत राहिल्यास, 05 फेब्रुवारी रोजी दिवसाच्या शेवटी ते NPA म्हणून वर्गीकृत केले जाईल.

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

9. थकीत रकमेच्या वसुलीसाठी संक्षिप्त प्रक्रिया: कर्ज कराराच्या बाबतीत चूक झाल्यास (म्हणजे कर्जदाराच्या कर्ज खात्याची देय रक्कम देय तारखेपर्यंत न भरल्यास किंवा कोणत्याही उल्लंघनाच्या बाबतीत कराराचे कलम), कर्जदाराला त्याच्या कर्ज खात्यावरील थकबाकी भरण्यासाठी पोस्ट/फॅक्स/टेलिफोन/ई-मेल/एसएमएस संदेशाद्वारे आणि/किंवा नियुक्त केलेल्या तृतीय पक्षांद्वारे वेळोवेळी सूचित केले जाईल. नियामक मार्गदर्शक तत्वांनुसार आणि/किंवा सिक्युरिटीजची अंमलबजावणी यांनुसार शक्य असेल तेथे अशा परिणामाची नोटीस देऊन पाठपुरावा करणे आणि/किंवा कर्जाची पुनर्रचना करणे/पुनर्-फेज करणे आवश्यक असल्यास, स्मरण करून देणे, पाठपुरावा करणे आणि थकबाकी गोळा करणे या उद्देशाने SARFAESI कायद्याच्या तरतुदी आणि/किंवा कायदेशीर पद्धतींद्वारे पुनर्प्राप्ती केले जाईल.

संकलन पद्धतीमध्ये खालील गोष्टींचा समावेश आहे:

- a टेली-कॉलिंग: यामध्ये कर्जदाराशी फोनवर संपर्क साधणे आणि थकीत रकमेची आठवण करून देणे आणि लवकरात लवकर थकबाकी भरण्याची विनंती करणे समाविष्ट आहे.
- b फील्ड भेट आणि संकलन: यामध्ये कर्जदारांना भेटणे आणि देय रकमेचे पेमेंट गोळा करणे समाविष्ट आहे. ही क्रिया कर्जदाराच्या कर्मचाऱ्यांद्वारे किंवा त्यांच्या अधिकृत प्रतिनिधींद्वारे केली जाईल.
- c कर्जदाराच्या धोरणानुसार आणि लागू कायद्याच्या तरतुदीनुसार, प्रत्येक दोषी खात्याच्या परिस्थितीनुसार कायदेशीर कारवाई केली जाईल. म्हणून, कंपनीने वेगवेगळ्या श्रेणीतील बकाया खात्यासाठी योग्य आणि प्रभावी संकलन आणि थकबाकीची पुनर्प्राप्ती सुनिश्चित करण्यासाठी टेलि-कॉलिंग, फील्ड भेट, लेखी संप्रेषण आणि कायदेशीर कृती यांचे न्यायसंगत मिश्रण वापरावे.

**10. ग्राहक सेवा:** तुम्ही आमच्या वेबसाइटवर ([www.arthfc.com](http://www.arthfc.com)) सूचीबद्ध आमच्या कार्यालयांना भेट देऊन आमच्याशी संपर्क साधू शकता किंवा आम्हाला कॉल करू शकता किंवा खाली नमूद केलेल्या तपशीलांवर आम्हाला लिहू शकता.

ग्राहकसेवा	
भेटदेण्याचीवेळ	सकाळी १० ते दुपारी ४; सोमवार - शुक्रवार..
संपर्कव्यक्ती	ग्राहकसेवाप्रतिनिधी
संपर्कक्रमांक	हेल्पलाईननंबर - ०१२४-५०६०९८१
ई-मेलआयडी	contact@arthfc.com
खालील विषयासाठी कालावधी	
कर्ज खाते विवरण	७ कामकरणारेदिवस
शीर्षक दस्तऐवजांची छायाप्रत	१५ कामकरणारेदिवस
कर्ज संपल्यावर / कर्ज हस्तांतरण मूळ कागदपत्रांचा परतावा	आपल्या शाखा कार्यालयातून २१ कामकरणारेदिवस.

**टीप:** ऋणसमाप्तीच्यावेळी, कर्जदाराचा/ मालमत्तेचा मालकाचा मृत्यू झाल्यास, कंपनीला मृत व्यक्तीच्या कायदेशीर वारसांकडून कायदेशीर वारसा हक्काची कागदपत्रे आवश्यक असतील. कायदेशीर वारसाची कागदपत्रे आणि इतर संबंधित कागदपत्रे संबंधित शाखा कार्यालयात सादर केल्यानंतर कर्जदाराच्या कायदेशीर वारसांना मालमत्तेची कागदपत्रे दिली जातील.

**आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड**  
**सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)**

**11) तक्रारनिवारण - जर तुम्ही आमच्या सेवांबद्दल असमाधानी असाल, तर तुम्ही तुमची तक्रार निवारणासाठी नोंदवू शकता.**

<b>तक्रार निवारण</b>	
प्रथमस्तर	
तक्रार नोंदवण्यासाठी ई-मेल आयडी	contact@arthfc.com
तक्रार नोंदवण्यासाठी संपर्क क्रमांक	हेल्पलाईननंबर ०१२४-५०६०९८१
तक्रार निराकरण कालावधी	१५ अधिकृत कामकाजाचे दिवस
द्वितीय स्तर	
तक्रार निवारण अधिकारी	प्रमुख – ऑपरेशन्स आणि ग्राहक सेवा आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड ४९, उद्योग विहार, फेज-४, गुरुग्राम, हरियाणा-२२०१५ फोन- ०१२४- ६६२२२२८ Emailid-gro@arthfc.com
तक्रार नोंदवण्यासाठी संपर्क क्रमांक	हेल्पलाईननंबर ०१२४-५०६०९८१
तक्रार निराकरण कालावधी	२१ अधिकृत कामकाजाचे दिवस

तक्रारदार प्राप्त झालेल्या प्रतिसादावर असमाधानी असल्यास/किंवा वाजवी वेळेत/निर्दिष्ट वेळेत कोणताही प्रतिसाद न मिळाल्यास, तक्रारदार नॅशनल हाऊसिंग बँकेच्या (NHB) तक्रार निवारण कक्षाकडे याद्वारे संपर्क साधू शकतो:

अ) NHB - GRIDS च्या ऑनलाइन तक्रार हाताळणी पोर्टलवर तक्रार नोंदवणे <https://grids.nhbonline.org.in>

ब) जर तुम्ही NHB कडे तक्रार पोस्टाने पाठवत असाल तर. तक्रार फॉर्म कंपनीच्या [https://arthfc.com/Complaint\\_form.pdf](https://arthfc.com/Complaint_form.pdf) वेबसाइटवरून डाउनलोड करू शकता.

तुम्ही फॉर्म भरून खालील पत्त्यावर पत्रे किंवा संलग्नकांसह (असल्यास) कुरियर/ पोस्टाने पाठवू शकता

तक्रार निवारण कक्ष,  
नियमन आणि पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँक,  
चौथा मजला, कोअर-५ए, इंडिया हॅबिटेट सेंटर,  
लोधीरोड, नवी दिल्ली-110003 किंवा  
येथे ई-मेल करा [crcell@nhb.org.in](mailto:crcell@nhb.org.in)

भारत सरकार किंवा कोणत्याही प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या कोणत्याही क्रेडिट ब्युरोला (विद्यमान किंवा भविष्यातील) वेळोवेळी, कर्जाशी संबंधित कोणतीही माहिती ग्राहकाला कोणतीही सूचना न देता कंपनीला अधिकार आहे

याद्वारे हे मान्य केले आहे की कर्जाच्या तपशीलवार अटी व शर्तीसाठी, पक्षकारांनी कर्ज करार आणि त्यांच्याद्वारे अंमलात आणल्या जाणाऱ्या/ अंमलात आणल्या जाणाऱ्या इतर सुरक्षा दस्तऐवजांचा संदर्भ घ्यावा आणि त्यावर अवलंबून राहावे. या दस्तऐवजातील तपशील कंपनीच्या धोरणानुसार आणि कर्ज करारामध्ये समाविष्ट असलेल्या अटीनुसार बदलू शकतात.



आर्ट हाउसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड  
सर्वात महत्वाचे नियमआणिअटी (एमआयटीसी - MITC)

वरील अटी व शर्ती कर्जदाराने वाचल्या आहेत आणि कर्जदारासाठी कंपनीच्या अधिकाऱ्याने/प्रतिनिधीने कर्जदार(च्या) स्थानिक भाषेत वाचल्या आहेत आणि कर्जदारांना समजल्या आहेत.

कर्जदार

सह-कर्जदार / हमीदार

कर्जदारांची/ हमीदार स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा

अधिकृत अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी

टीप:

1. MITC ची नक्कल प्रत कर्जदाराला दिली जावी.
2. MITC ची स्वीकृती कर्जदाराकडून वितरण प्रक्रियासाठी मिळवावी.