

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

ऋण लेनेवाला(ओं) का नाम	
सह-ऋण लेनेवाला(ओं) का नाम	
गारंटर(ओं) का नाम	
पता	
सौदे का खाता संख्या	
आवेदन संख्या	

* संग्रहीत रूप से ऋण लेनेवाला

ऋण लेनेवाला (ओं) / सह-ऋण लेनेवाला (ओं) (जिसे यहां व्यक्तिगत और / या संग्रहीत रूप से 'ऋण लेनेवाला' के रूप में संदर्भित किया जाता है) और आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड (जिसे यहां 'ऋण दाता' या 'कंपनी' के रूप में संदर्भित किया जाता है) के बीच सहमति किए गए ऋण की प्रमुख शर्तें और नियम निम्नलिखित हैं:

1. ऋण: ऋण राशि, ब्याज दर, कार्यकाल आदि विभिन्न कारकों पर आधारित होते हैं जैसे पात्रता, पुनर्भुगतान क्षमता, विभिन्न जोखिम, ट्रैक रिकॉर्ड, भूमि की लागत और बाजार मूल्य आदि और इसलिए प्रत्येक व्यक्तिगत ऋण के लिए अलग-अलग होंगे और यह कंपनी की आंतरिक नीतियों पर आधारित होगा। ऋण की स्वीकृति और वितरण कंपनी की एकमात्र विवेकाधीनता पर होती है।

"ऋण विवरण (1.0)"	
स्वीकृत ऋण राशि	रु. _____ (केवल _____ केवल)
उत्पाद श्रेणी	
उत्पाद विवरण	
ऋण का उद्देश्य	
ऋण का अंत उपयोग	
ब्याज दर (ROI) [(प्रधान उधार दर रेट (PLR) के साथ विस्तार लागू किया गया)] - फ्लोटिंग / फिक्स्ड (जैसा लागू हो)	_____ % _____ वार्षिक दर; ब्याज दर PLR से जुड़ी हुई है। कंपनी का वर्तमान PLR _____ % है और आपका वर्तमान स्प्रेड _____ % है, इसलिए प्रभावी ROI _____ % है।
कार्यकाल	_____ महीने समय-समय पर परिवर्तन के कारण परिवर्तन के लिए अधिकारिक) (प्राइम लेंडिंग रेट (PLR) के

2. शुल्क और अन्य शुल्क: निम्नलिखित शुल्क वर्तमान तिथि के अनुसार लागू हैं और समय-समय पर वेबसाइट (www.arthfc.com) पर अपडेट किए जाने पर परिवर्तन के लिए उपलब्ध हैं। लागू शुल्क लेनदेन के समय प्रचलित शुल्कों पर आधारित होंगे, तथा लागू कर अतिरिक्त होंगे।

शुल्क और अन्य शुल्क	
1.	आवेदन शुल्क
	आवेदन शुल्क कंपनी की नीति के आधार पर लागू होता है और समय-समय पर बदल सकता है। (अर्जी शुल्क गैर-रिफंडेबल है और इसे लोन के लिए आवेदन के साथ भुगतान किया जाना चाहिए)

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

2.	प्रोसेसिंग शुल्क	प्रोसेसिंग शुल्क आवेदन शुल्क के ऊपर है, जैसा कि स्वीकृति/अनुमोदन पत्र में उल्लेखित है, और यह कंपनी की नीति के आधार पर लागू होता है और समय-समय पर बदल सकता है। (प्रोसेसिंग शुल्क तब तक गैर-रिफंडेबल है जब तक लोन कंपनी द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाता। हालांकि, यदि लोन स्वीकृत नहीं होता है, तो आवेदनकर्ता की अनुरोध पर आंशिक शुल्क कंपनी द्वारा विभिन्न सत्यापन, उचित परिश्रम गतिविधियों और लागू करों में हुए खर्चों को घटाने के बाद वापस किया जा सकता है। यदि उधारकर्ता द्वारा किसी भी कारण से लोन आवेदन स्वीकृत होने से पहले रद्द कर दिया जाता है, तो कोई प्रोसेसिंग शुल्क वापस नहीं किया जाएगा।)
3.	कानूनी शुल्क	(i) कानूनी सत्यापन शुल्क Rs. 3500 + लागू कर डिसबर्समेंट से पहले भुगतान किया जाना चाहिए। यह मंजूर किए गए प्रोजेक्ट्स और टॉप-अप मामलों पर लागू नहीं है। (ii) महाराष्ट्र के लिए बंधक सूचना का शुल्क, ऋण वितरण से पहले 2500 रुपये + लागू करों का भुगतान किया जाना है और ऋणदाता / ऋणदाता (ओं) द्वारा आवंटन तिथि से 30 दिन के भीतर संबंधित उप-रजिस्ट्रार कार्यालय के साथ बंधक सूचना का पंजीकरण किया जाना है। टॉप-अप ऋणों पर लागू नहीं होता है।
4.	दस्तावेज शुल्क	1000 रुपये + लागू कर
5.	संपत्ति मूल्यांकन शुल्क	I. संपत्ति मूल्यांकन शुल्क Rs. 2500 + लागू कर प्रत्येक लोन के लिए डिसबर्समेंट से पहले भुगतान किया जाना चाहिए। (लोन राशि >25 लाख होने पर 2 मूल्यांकन किए जाने की स्थिति में Rs. 5000/- + लागू कर) II. आवश्यक होने पर पश्चात संपत्ति मूल्यांकन, शुल्क ऋ. 1500 + लागू करों का भुगतान करना होगा, जो ऋणदाता द्वारा परिभाषित भौगोलिक सीमाओं के भीतर हो। III. आवश्यक होने पर पश्चात संपत्ति मूल्यांकन, शुल्क ऋ. 2000 + लागू करों का भुगतान करना होगा, जो ऋणदाता द्वारा परिभाषित भौगोलिक सीमाओं के बाहर होने की स्थिति में।
6.	CERSAI फाइलिंग शुल्क	I. रुपये 50/- + लागू करों के लिए आवंटन तक 5.00 लाख रुपये तक के ऋणों के लिए (मूल भराई और संशोधन के लिए)। II. रुपये 100/- + लागू करों के लिए आवंटन 5.00 लाख रुपये से अधिक के ऋणों के लिए (मूल भराई और संशोधन के लिए)।
7.	अन्य सत्यापन शुल्क	ऋण स्वीकृति / मंजूरी पत्र में वर्णित किए गए किसी भी अन्य सत्यापन शुल्क
8.	प्री-पेमेंट शुल्क	प्रशासक यानी नेशनल हाउसिंग बैंक के मौजूदा दिशानिर्देशों के अनुसार।
9.	विलम्बित भुगतान शुल्क	डिफॉल्ट की गई राशि पर मासिक 2.50%
10.	ईएमआई / प्री-ईएमआई बाउंसिंग शुल्क	रु. 600/-
11.	चेक / खाता पुनः प्राप्ति शुल्क	रु. 500/- + लागू करों का भुगतान
12.	डिमांड ड्राफ्ट / पे ऑर्डर	रु.150 प्रति लाख या वास्तविक बैंक शुल्क, इनमें से जो भी अधिक हो।
13.	रूपांतरण शुल्क	यह लागू होने पर, कृपया स्थानीय कार्यालय से संपर्क करें।
14.	वसूली शुल्क (कानूनी / पुनः प्राप्ति और संघर्षात्मक)	वास्तविक के अनुसार
15.	अविवाहित प्रमाणपत्र	वास्तविक खर्च के अनुसार
16.	दस्तावेज पुनर्प्राप्ति शुल्क	रु.2500/- + लागू करों का भुगतान
17.	फॉरक्लोज़र स्टेटमेंट शुल्क	रु.1000/- + लागू करों का भुगतान
18.	डुप्लिकेट स्टेटमेंट / प्रमाणपत्र	रु.500/- + लागू करों का भुगतान
19.	डुप्लिकेट नो ड्यूज प्रमाणपत्र जारी करने का शुल्क	रु. 500/- + लागू करों का भुगतान

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

20.	बंद किए गए ऋणों में संपत्ति दस्तावेजों को 1 महीने के बाद रखने के लिए कस्टोडियन शुल्क	रु.1000/- प्रति माह + लागू करों का भुगतान										
21.	बकाया जमा के लिए यात्रा शुल्क	रु.500/- + लागू करों का भुगतान										
22.	संग्रह अनुसरण शुल्क:	रु. 500/- + लागू कर										
23.	ऋण निरस्ति शुल्क	रु. 10,000/- या स्वीकृत राशि का 2% जो कि अधिक है + लागू टैक्स										
24.	खाता विवरण (एसओए)	रु. 1000/- + लागू करों का भुगतान										
25.	पुनर्भुगतान अनुसूची	रु.1000/- + लागू कर										
26.	संपत्ति बदलने के शुल्क (केवल 2 बार बदलने की प्रतिबंधितता)	वर्तमान मुख्य बकाया मूल्य का 1%										
27.	पीडीसी समाप्ति के बाद पीडीसी/एनएसीएच फॉर्म जमा न करना/एनएसीएच अस्वीकृत	रु.500/- + लागू करों का भुगतान										
28.	फौजदारी पत्र जारी करना	औपचारिक अनुरोध प्राप्त होने और अपेक्षित दस्तावेज़ जमा करने के 21 कार्य दिवस बाद										
28.	पेनल शुल्क	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>प्रतिस्थिति</th> <th>पेनल शुल्क की दर</th> </tr> <tr> <td>आवंटन के पहले वितरण के 24 महीने के भीतर निर्माण को पूरा न करने के कारण</td> <td><=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर</td> </tr> <tr> <td>पोस्ट वितरण दस्तावेज़ की अप्रस्तुति के कारण</td> <td><=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर</td> </tr> <tr> <td>स्वीकृति पत्र में उल्लिखित किसी भी शर्त का अनुपालन न करने के कारण</td> <td><=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर</td> </tr> <tr> <td>ऋण समझौते, स्वीकृति पत्र और किसी भी अन्य दस्तावेज़ की शर्तों या नियमों का किसी भी उल्लंघन के</td> <td><=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर</td> </tr> </table>	प्रतिस्थिति	पेनल शुल्क की दर	आवंटन के पहले वितरण के 24 महीने के भीतर निर्माण को पूरा न करने के कारण	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर	पोस्ट वितरण दस्तावेज़ की अप्रस्तुति के कारण	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर	स्वीकृति पत्र में उल्लिखित किसी भी शर्त का अनुपालन न करने के कारण	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर	ऋण समझौते, स्वीकृति पत्र और किसी भी अन्य दस्तावेज़ की शर्तों या नियमों का किसी भी उल्लंघन के	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर
प्रतिस्थिति	पेनल शुल्क की दर											
आवंटन के पहले वितरण के 24 महीने के भीतर निर्माण को पूरा न करने के कारण	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर											
पोस्ट वितरण दस्तावेज़ की अप्रस्तुति के कारण	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर											
स्वीकृति पत्र में उल्लिखित किसी भी शर्त का अनुपालन न करने के कारण	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर											
ऋण समझौते, स्वीकृति पत्र और किसी भी अन्य दस्तावेज़ की शर्तों या नियमों का किसी भी उल्लंघन के	<=2% प्रति माह मूल बकाया + लागू कर											
	पेनल शुल्क का अर्थ है, ऋण समझौते की शर्तों या नियमों का उल्लंघन करने पर लगाए जाने वाले किसी भी शुल्क।											

3. ऋण के लिए सुरक्षा ऋण की सुरक्षा उस संपत्ति की पहली न्यायसंगत/पंजीकृत बंधक होगी जिसे भुगतान किया जा रहा है और/या कोई अन्य कोलैटरल सुरक्षा होगी। कोलैटरल या अंतरिम सुरक्षा सावधि जमा और/या जीवन बीमा पॉलिसी और/या स्वस्थ और विलायक व्यक्तियों से गारंटी और/या शेयरों की प्रतिज्ञा और/या कोई अन्य ऐसा निवेश हो सकता है जो ऋणदाता को स्वीकार्य हो।

ऋण के लिए सुरक्षा"	
मॉर्टगेज किये जाने वाली संपत्ति का पता	
गारंटर(ओं) का नाम	
अन्य सुरक्षा (यदि कोई हो)	

4. बीमा:

(a). संपत्ति का बीमा:

ऋणग्रहियों को सम्पूर्ण जोखिमों जैसे आग, भूकंप, और बाढ़ आदि से संपत्ति का बीमा करवाना आवश्यक है और बीमा नीति के अधीन ऋणदाता को एकमात्र लाभार्थी बनाना होगा। ऋणग्रहियों को प्रीमियम समय पर भुगतान करना होगा और ऋण की अवधि के दौरान हमेशा नीति को जीवित रखना होगा और इसका प्रमाण ऋणदाता को प्रस्तुत करना होगा।

(b) ऋणग्रहियों का बीमा:

ऋणग्रही पॉलिसी/पॉलिसी के तहत एकमात्र लाभार्थी के रूप में ऋणदाता के साथ अपने लिए जीवन और/या स्वास्थ्य बीमा कवर का लाभ उठा सकता है। विफलता की स्थिति में, ऋणदाता ऋणग्रही को लागत पर संपत्ति का बीमा करने के लिए बाध्य नहीं होगा और ऋणदाता इसे उधारकर्ता द्वारा देय शुल्क में जोड़ने के लिए अधिकृत है।

सौदे संख्या - आवेदक का नाम

पृष्ठ संख्या : 3 of 9

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

ध्यान दें: ऋणदाता केवल बीमा के लिए एक सुविधा प्रदाता के रूप में कार्य कर सकता है और किसी भी नीतियों के तहत किसी भी दावे के लिए कोई दायित्व नहीं होगा।

5. ऋण का भुगतान / ऋण की किस्त के शर्त: ऋण की भुगतान प्रोपर्टी की कानूनी और तकनीकी सत्यापन के अधीन होगी और ऋणदाता की आवश्यकता के अनुसार सुरक्षा हित की रचना करने के बाद और ऋणग्रहियों ने अपने अंशदान (मार्जिन मनी) का पूरा भुगतान/निवेश किया है। अधोगति परिस्थिति/ विस्तार/ मरम्मत/ पुनर्निर्माण के लिए, मंजूर की गई धनराशि को निर्धारित चरणों में जारी किया जाएगा जो निर्माण में प्रगति पर निर्भर करेगा और मंजूर योजना और अनुमानों के अनुसार मार्जिन मनी/ निर्माण की निवेश को सुनिश्चित किया जाएगा।

<p>भुगतान के लिए शर्त</p> <p>सुरक्षा का निर्माण (भुगतान के लिए संपत्ति की सुरक्षा की आवश्यकता है)</p>	<p>ऋण की मूल राशि, ब्याज और अन्य शुल्क और सभी अन्य योग्यताओं का सुरक्षित होना ऋणदाता द्वारा उचित माना गया सुरक्षा हित के निर्माण द्वारा होगा, जिसमें स्थान, समय और प्रकार का निर्धारण करने का अधिकार ऋणदाता को होगा, जिसमें उसके निर्माण और/या अतिरिक्त सुरक्षा के रूप, जो आवश्यक हो सकती है, और ऋणग्रही उसे समस्त ऋणग्रही के द्वारा किए गए सभी भुगतानों के लिए सुरक्षा निर्माण करेगा। सुरक्षा ब्याज का सबूत देने वाले सुरक्षा दस्तावेज़ इस तरह और इस रूप में हो सकते हैं जिसकी ऋणदाता को आवश्यकता हो सकती है।</p> <p>ऋण राशियों के संबंध में ऋणदाता को प्रदान की जाने वाली सभी सुरक्षा दस्तावेज़, जो एक सतत सुरक्षा रहेंगी और ऋणग्रहियों पर बाध्य होंगी और</p> <ol style="list-style-type: none"> I. ऋणदाता द्वारा किसी भी समय में ऋणग्रहियों के द्वारा दायित्वपूर्ण अन्य सुरक्षा के अतिरिक्त होंगी और II. सभी ऋणग्रहियों और ऋणदाता के बीच ऋण के संबंध में सभी खाते समाप्त होते हैं तक, ऋण के संबंध में ऋणदाता के लिए उपलब्ध रहेंगी।
<p>मंजूर योजनाओं की प्रस्तुति</p>	<p>सुरक्षा के रूप में प्रदान की गई संपत्ति के मंजूर स्वीकृति योजना की प्रस्तुति ऋणग्रहियों द्वारा की जानी चाहिए।</p>
<p>तिथि के रूप में निर्माण के चरण</p>	<p>तैयार निर्मित/ निर्माणाधीन/ निर्माण शुरू होने वाला/ प्लाट।</p>
<p>कानूनी मंजूरी और अन्य आवश्यक सहमति/अनुमतियाँ</p>	<p>ऋणग्रही ऋण प्राप्ति के लिए और सुरक्षा हित के निर्माण के लिए संपत्ति के लिए आवश्यक सभी कानूनी मंजूरियों, सहमतियों, अनुमतियों आदि के समर्थन के लिए निम्नलिखित के रूप में सभी साक्ष्य ऋणदाता को प्रस्तुत करेगा:</p> <ol style="list-style-type: none"> (i) सुरक्षा दस्तावेज़ (ii) गारंटी, यदि लागू हो (iii) दस्तावेज़ जो प्राथमिक संपत्ति के लिए एक संविदा के अस्तित्व और लेनदार के पक्ष में सुरक्षा हित का निर्माण हो सकता है, और जिसे ऋणदाता द्वारा सुझाए गए रूप और तरीके में बनाया जा सकता है। <p>यदि किसी भी सुरक्षा हित जो ऋणग्रहियों द्वारा प्रदान किया गया है, अमान्य या अनावश्यक होता है या यदि किसी भी संपत्ति की मूल्य गलत या उचित नहीं है, तो ऋणग्रहियों को उससे संबंधित अतिरिक्त सुरक्षा हित प्रदान करने के लिए ऋणदाता के द्वारा आवश्यकतानुसार निर्देशित किया जाएगा। उपरोक्त के बावजूद, यदि कोई संपत्ति आखिरकार ऋणग्रहियों द्वारा ऋण आवेदन में घोषित मूल्य से कम मूल्यवान पाया जाता है, तो ऋणदाता द्वारा ऋण को तत्काल वापस लेने का/ ऋण की प्रतिभूति को तत्काल वापस लेने का आदेश दिया जा सकता है।</p>
<p>संवितरण के लिए अन्य शर्तें</p>	<p>ऋण दाता ऋण को ऋणग्रहियों को नहीं वित्त प्रदान करेगा जब तक ऋण स्वीकृति पत्र और ऋण समझौते के अनुचित 4 में उल्लिखित शर्तों का पालन नहीं होता, ऋणदाता की संतुष्टि और पूर्ण विवेक के अनुसार, निम्नलिखित उदाहरण दिए गए हैं।</p>

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

संवितरण के लिए अन्य शर्तें	<p>(i) ऋणग्रहियों को ऋण दाता की साख योग्यता की आवश्यकता को पूरा करना होगा।</p> <p>(ii) ऋण समझौते और अन्य आवश्यक दस्तावेजों का कार्यान्वयन।</p> <p>(iii) किस्तों के चुकाने के लिए पोस्ट डेटेड चेक / ईसीएस आदि जमा करना।</p> <p>(iv) ऋण दाता के पक्ष में सुरक्षा का निर्माण।</p> <p>(v) लागू होने पर बीमा रक्षा प्रदान किया जाना चाहिए।</p> <p>(vi) वित्तीय वितरण का उपयोग संपत्ति के अधिग्रहण/निर्माण के लिए ओर या स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट अंत उपयोग के अनुसार किया जाना चाहिए।</p> <p>(vii) ऋण पर कोई डिफॉल्ट की घटना नहीं होनी चाहिए। डिफॉल्ट की घटनाओं का उल्लेख गृह ऋण समझौते के अनुच्छेद 7 में किया गया है।</p> <p>(viii) ऐसी कोई परिस्थिति नहीं होनी चाहिए, जिससे ऋणदाताओं को लेनदार की घर ऋण समझौते और उपलब्ध कराने के लिए उसके कर्तव्यों को पूरा करना असंभव हो सकता है।</p>
----------------------------	--

6. ऋण और ब्याज का पुनर्भुगतान: ऋण को समान मासिक किस्तों (EMI) के माध्यम से चुकाया जाता है, जिसमें मूलधन और ब्याज दोनों घटक शामिल होते हैं। पुनर्भुगतान उस महीने के अगले महीने से शुरू होता है जिसमें ऋण का अंतिम भुगतान किया जाता है। अंतिम भुगतान लंबित होने पर, वितरित ऋण पर साधारण ब्याज लागू होता है। वितरित राशि पर इस ब्याज को प्री-ईएमआई कहा जाता है। प्री-ईएमआई ब्याज प्रत्येक भुगतान की तारीख से लेकर ईएमआई शुरू होने की तारीख तक देय है।

ऋण एवं ब्याज का पुनर्भुगतान (1.0)	
ईएमआई राशि	रुपये _____ (_____ केवल) (ऊपर उल्लिखित ब्याज दर में पीएलआर में परिवर्तन और उसके परिणामस्वरूप परिवर्तन के कारण बदल सकता है।)"
कुल किश्तियों की संख्या	----- (पीएलआर में परिवर्तन और ऊपर उल्लिखित ब्याज दर में परिणामस्वरूप परिवर्तन के कारण बदल सकता है।)
चुकौती आवधिकता	मासिक
किश्तियों की देय तिथियाँ	प्रत्येक माह के 7 तारीख को, जिस महीने में ईएमआई प्रारंभ होता है।
ब्याज दर रीसेट	ब्याज दर में किसी भी परिवर्तन की जानकारी कंपनी की वेबसाइट www.arthfc.com पर अपडेट की जाती है, विशेष रूप से ब्याज दर / ईएमआई / प्री-ईएमआई में किसी भी परिवर्तन को ऋण दाता(ओं) को ईमेल / एसएमएस / पत्र आदि के माध्यम से सूचित किया जाता है, जो उधारकर्ता के द्वारा अंतिम बार अपडेट किए गए संपर्क पते पर उपलब्ध होता है। अगर ब्याज दर बढ़ जाती है, तो ब्याज घटक बढ़ जाएगा और मूल राशि कम होगी, जिससे ऋण की अवधि बढ़ जाएगी और इसके विपरीत में जब ब्याज दर घटेगी तो ऐसे मामलों में, ईएमआई को अपरिवर्तित रखा जाएगा। हालांकि, अगर ईएमआई ब्याज भुगतान की सेवा के लिए पर्याप्त नहीं है, तो कंपनी को ऐसे मामलों में ईएमआई बढ़ाने का अधिकार होता है।

7. पूर्व-भुगतान शुल्क

7(a) होम ऋण के लिए सभी परिवर्तनीय दर

किसी भी स्रोत के माध्यम से किए गए किसी भी भाग या पूर्ण पूर्व-भुगतान के लिए चरम ब्याज दर वाले होम ऋण पर कोई पूर्व-भुगतान शुल्क नहीं देना पड़ेगा।

7(b) गैर- होम ऋण के लिए सभी परिवर्तनीय दर

- व्यक्तिगत उधारकर्ताओं के लिए, जिन्हें सह-उत्तरदायी (यदि हो) के साथ या बिना व्यापार के उद्देश्यों के लिए स्वीकृत परिवर्तनीय ब्याज दर के टर्म ऋणों पर पूर्व भुगतान शुल्क देय नहीं होंगे, आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान के कारण।
- पूर्व भुगतान शुल्क निम्नलिखित दरों पर देय होंगे, जो व्यापार उद्देश्यों (व्यापार ऋण) के लिए स्वीकृत वेरिबल ब्याज दर वाले अवधि ऋणों पर आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान के कारण हैं: - 5% + लागू कर

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

7(c) होम ऋण के लिए सभी निश्चित दर

1. निश्चित ब्याज दर के साथ गृह ऋण पर अपने स्रोतों के माध्यम से किए गए आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान के कारण कोई पूर्व भुगतान शुल्क देना आवश्यक नहीं होगा। (इस उद्देश्य के लिए "स्वयं के स्रोत" की अभिव्यक्ति का अर्थ है बैंक/एचएफसी/एनबीएफसी या वित्तीय संस्थान से उधार लेने के अलावा कोई भी स्रोत।)
2. किसी बैंक/एचएफसी/एनबीएफसी और/या वित्तीय संस्थान से उधार लेकर या शेष राशि के हस्तांतरण द्वारा आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान के कारण गृह ऋण पर निम्नलिखित दरों पर निश्चित ब्याज दर के साथ पूर्व भुगतान शुल्क देय होगा, - 5% + लागू कर

7(d) सभी स्थिर दर के गैर-होम ऋण के लिए

1. स्थिर ब्याज दर के व्यापार ऋणों पर निम्नलिखित दरों पर भाग या पूर्ण पूर्व-भुगतान के द्वारा पूर्व-भुगतान शुल्क देना होगा: - 5% + लागू कर

व्यापार ऋण: निम्नलिखित ऋणों को व्यावसायिक ऋण के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।:

1. एलआरडी ऋण
2. संपत्ति पर ऋण / गृह इक्विटी ऋण / व्यवसायिक उद्देश्य के लिए टॉप अप ऋण अर्थात् कार्यशील पूंजी, ऋण समेकन, व्यवसाय ऋण की चुकौती, व्यवसाय का विस्तार, व्यवसाय परिसंपत्ति का अधिग्रहण, अतिरिक्त आय का सृजन या धन का कोई भी समान अंतिम उपयोग।
3. गैर-निवासीय संपत्तियाँ।

ऋण की पूर्व-भुगतान के समय धन के स्रोत की जांच के लिए ऐसे दस्तावेजों को जमा करने की आवश्यकता होगी जो एआरटी हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड उचित और उपयुक्त माने।

उपरोक्त पूर्व-भुगतान शुल्क नियामक निर्देशों के अधीन होंगे और इन दोनों के बीच किसी भेदभाव की स्थिति में, नियामक द्वारा जारी निर्देशों का पालन किया जाएगा। पूर्व-भुगतान शुल्क को आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड की वर्तमान नीतियों के अनुसार बदला जा सकता है और इस प्रकार समय-समय पर भिन्न हो सकता है। ऋणदाताओं से अनुरोध किया जाता है कि उन्हें पूर्व-भुगतान पर लागू नवीनतम शुल्क के लिए www.arthfc.com पर संदर्भ दें।

8. यदि नियमित तारीखों पर ईएमआई का भुगतान नहीं किया जाता है, तो ऋण खाता विशेष उल्लेख खाता (एसएमए) के वर्गीकरण में वर्गीकृत किया जाएगा, फिर यदि निरंतर अधिक देरी के लिए अधिक दिनों तक अवैतनिक रहता है, तो गैर-कार्यकारी खाता (एनपीए) के वर्गीकरण में वर्गीकृत किया जाएगा यदि निम्नलिखित सारणी के अनुसार 90 दिन से अधिक के लिए अपुनर्जित रहता है:

श्रेणियाँ	वर्गीकरण की अवधि
एसएमए- 0	0-30 दिन
एसएमए -1	31-60 दिन
एसएमए -2	61-90 दिन
एनपीए	90+ दिन

एक बार खाता एनपीए (गैर-कार्यकारी खाता) के रूप में वर्गीकृत हो जाने पर, वह एनपीए (गैर-कार्यकारी खाता) में ही बना रहेगा जब तक कि सभी अतिरिक्त ईएमआई / पीईएमआई का पूरा भुगतान नहीं होता है। इसका अर्थ है कि खाता को 'स्टैंडर्ड' से 'एनपीए' में बदलने के लिए सभी अतिरिक्त ईएमआई / पीईएमआई का पूरा भुगतान किया जाना चाहिए और आंशिक भुगतान का कोई प्रभाव ऋण वर्गीकरण के परिवर्तन पर नहीं होगा।

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

उदाहरण के लिए:

यदि आपके लिए गए ऋण खाते की देय तिथि 07 नवंबर है, और ऋण देने वाली संस्था द्वारा इस तिथि के लिए डे-एंड प्रक्रिया चलाने से पहले पूर्ण/संपूर्ण अर्जित बकाया प्राप्त नहीं होता है, तो विलंबित की तिथि 07 नवंबर होगी और ऋण को एसएमए - 0 के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

अगर यह विलंबित बना रहता है, तो यह खाता दिसंबर 07 को दिन के अंत प्रक्रिया चलाने पर एसएमए-1 के रूप में टैग किया जाएगा, अर्थात्, 30 दिन लगातार अतिदेय होने के पूर्ण होने पर इसके अनुसार, उस खाते के लिए एसएमए-1 वर्गीकरण की तिथि 07 दिसंबर होगी।

उसी तरह, अगर आपका खाता और 30 दिन तक विलंबित रहता है, तो यह जनवरी 06 को दिन के अंत प्रक्रिया चलाने पर एसएमए-2 के रूप में टैग किया जाएगा, और अगर यह और अधिक विलंबित रहता है, तो यह फरवरी 05 को दिन के अंत प्रक्रिया चलाने पर एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

9. अतिरिक्त भुगतान की वसूली के लिए संक्षिप्त प्रक्रिया: ऋण समझौते के शर्तों में चूक की स्थिति में (अर्थात् यदि ऋण खाता के लिए ऋणग्रहियों के द्वारा निर्धारित राशि नियत तारीख तक नहीं भुगतान की जाती है या समझौते के किसी भी खंड का उल्लंघन के मामले में), ऋणग्रहियों को उसके ऋण खाते पर बकाया राशि की भुगतान के लिए समय-समय पर सूचित किया जायेगा। डाक/ फेक्स/ टेलीफोन/ ईमेल/ एसएमएस संदेश और/या वसूली के लिए नियुक्त तीसरे पक्ष के माध्यम से याद दिलाने, अनुवर्ती कार्रवाई करने लिए सूचित किया जाएगा। यदि आवश्यकता हो तो उस प्रभाव के लिए नोटिस जारी करें और/या नियामक दिशानिर्देशों के अनुसार ऋण की पुनर्गठन/ पुनः चरणबद्ध करें या सारफेसी अधिनियम की प्रावधानों के अनुसार प्रतिभूतियों को लागू करें और/या कानूनी तरीके से वसूली करें।

संग्रह पद्धति में निम्नलिखित शामिल हैं:

- टेली-कॉलिंग:** इसमें ऋणग्रहियों से फोन पर संपर्क करना और अतिदेय के बारे में याद दिलाना और जल्द से जल्द बकाया भुगतान करने का अनुरोध करना शामिल है।
- फील्ड यात्रा और संग्रह:** इसमें ऋणग्रहियों से मिलना और देय राशि का भुगतान करवाना शामिल है। यह कार्रवाई ऋण दाता के कर्मचारियों या उसके प्राधिकृत प्रतिनिधियों द्वारा की जाएगी।
- प्रत्येक अपराधी खाते की परिस्थितियों के आधार पर, ऋणदाता की नीति के अनुसार और लागू कानूनों के प्रावधानों के अनुसार कानूनी कार्रवाई की जाएगी।

इसलिए, ऋणदाता विभिन्न प्रकार के दिवालिया खातों के लिए उचित और प्रभावी संग्रह और पुनर्प्राप्ति को सुनिश्चित करने के लिए टेली-कॉलिंग, फील्ड यात्रा, लिखित संचार और कानूनी कार्रवाई का एक समयबद्ध मिश्रण प्रयोग करेगा।

- ग्राहक सेवाएँ:** आप हमारी वेबसाइट (www.arthfc.com) पर सूचीबद्ध हमारे कार्यालयों में जाकर हमसे संपर्क कर सकते हैं या नीचे दिए गए विवरण पर हमें कॉल कर सकते हैं या हमें लिख सकते हैं: -

ग्राहक सेवाएँ	
मिलने एक समय	सुबह 10 बजे से शाम 4 बजे तक ; सोमवार से शुक्रवार
संपर्क करने वाले व्यक्ति का नाम	ग्राहक सेवा प्रतिनिधि
संपर्क नंबर	हेल्पलाइन नंबर - 0124-5060981
ईमेल आईडी	contact@arthfc.com
समय रेखा:	
ऋण खाता विवरण	7 कार्य दिवस
शीर्षक दस्तावेजों की फोटोकॉपी	15 कार्य दिवस
ऋण की समाप्ति/ ट्रांसफर पर ओरिजनल दस्तावेजों की वापसी	अपनी शाखा कार्यालय से 21 कार्य दिवस

ध्यान दें: ऋणग्रहियों /या सम्पत्ति के मालिकों की मृत्यु के संदर्भ में - ऋण बंद होने के समय के समय, कानूनी उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र और अन्य प्रासंगिक दस्तावेज जमा करने पर संपत्ति के दस्तावेज उसके शाखा कार्यालय से प्राप्त किए जा सकते हैं, जैसा कि एचएफ द्वारा आवश्यक माना गया है।

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

10. शिकायत निवारण: यदि आप हमारी सेवाओं से संतुष्ट नहीं हैं, तो आप अपनी चिंता के समाधान के लिए अपनी शिकायत दर्ज कर सकते हैं।

शिकायत निवारण	
प्रथम स्तर	
शिकायत दर्ज कराने के लिए ई-मेल आईडी	contact@arthfc.com
शिकायत दर्ज कराने के लिए संपर्क नंबर	हेल्पलाइन नंबर - 0124-5060981
समाधान समय	15 कार्य दिवस
दूसरा स्तर	
शिकायत निवारण अधिकारी	राष्ट्रीय संचालन प्रबंधक आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड 49 उद्योग विहार, फेज - 4 गुरुग्राम, हरियाणा 122015 दूरभाष - 0124- 6622228 ईमेल आईडी - gro@arthfc.com
शिकायत दर्ज कराने के लिए संपर्क नंबर	हेल्पलाइन नंबर - 0124-5060981
समाधान का समय	21 कार्य दिवस

यदि शिकायतकर्ता दिए गए जवाब से असंतुष्ट है/या उसे निर्धारित समय के भीतर कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं होती है, तो शिकायतकर्ता राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) की शिकायत समाधान कक्ष (Complaint Redressal Cell) की ओर जा सकता है:

- एनएचबी के ऑनलाइन शिकायत संभाल पोर्टल GRIDS पर शिकायत करके - <https://grids.nhbonline.org.in>
- शिकायत को डाक द्वारा एनएचबी को भेजकर। शिकायत फार्म को कंपनी की वेबसाइट से डाउनलोड किया जा सकता है - https://arthfc.com/Complaint_form.pdf

आप निम्नलिखित पते पर पोस्ट या कूरियर के माध्यम से फ़ॉर्म भरकर और पत्र या संलग्नकों के साथ, यदि कोई हो, भेज सकते हैं:

**शिकायत समाधान कक्ष,
प्राविधिक और पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक,
4थी मंजिल, कोर-5ए, इंडिया हेबिटेट सेंटर,
लोधी रोड, नई दिल्ली-110003 या ईमेल करें rcell@nhb.org.in**

प्रकटीकरण: कंपनी समय-समय पर भारत सरकार द्वारा अनुमोदित किसी भी क्रेडिट ब्यूरो (मौजूदा या भविष्य) या समय-समय पर आवश्यक किसी भी प्राधिकारी को ग्राहक को बिना किसी सूचना के ऋण से संबंधित किसी भी जानकारी का खुलासा करने के लिए अधिकृत है।

इस बात पर सहमति है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, पार्टियां ऋण समझौते और उनके द्वारा निष्पादित किए जाने वाले अन्य सुरक्षा दस्तावेजों का उल्लेख करेंगी और उन पर भरोसा करेंगी। इस दस्तावेज़ में शामिल विवरण कंपनी की नीति के अनुसार और ऋण समझौते में निहित शर्तों के अनुरूप परिवर्तन के अधीन हो सकते हैं।

उपरोक्त नियम और शर्तें ऋणग्रहियों द्वारा पढ़ी गई हैं और कंपनी के अधिकारी/प्रतिनिधि द्वारा ऋणग्रहियों के लिए स्थानीय भाषा में पढ़ी गई हैं और ऋणग्रहियों द्वारा समझी गई हैं।

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (एमआईटीसी)

ऋणदाता

सह- ऋणदाता / गारंटर

अधिकृत हस्ताक्षर

ऋणदाता / गारंटर के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान

नोट:

1. एमआईटीसी की एक डुप्लिकेट प्रति ऋणदाता को सौंपी जानी चाहिए।
2. संवितरण की प्रक्रिया के लिए ऋणदाता से एमआईटीसी की स्वीकृति प्राप्त की जाएगी।