

सेंट बँक होम फायनान्स लिमिटेड
सेंट बँक होम फायनान्स लिमिटेड
सेंट्रल बँक ऑफ इंडियाची उपकंपनी

(दिनांक 24.08.2023 च्या 147 मंडळाच्या बैठकीत शेवटचे पुनरावलोकन)

सर्वात महत्वाच्या अटी आणि शर्ती (MITC)

कर्ज (विशिष्ट कर्ज उत्पादनाचे नाव):

.....

गृहनिर्माण/नॉन-हाऊसिंग कर्जाच्या प्रमुख अटी व शर्ती ह्या

.....

.....

.....(कर्जदार) आणि सेंट

बँक होम फायनान्स लिमिटेड ह्यांनी सहमती दर्शवली आहे खालीलप्रमाणे

1 कर्ज (मंजूर रक्कम (संख्येत आणि शब्दात):

.....

.....

.....

२. व्याज

i) प्रकार (निश्चित / चल / निश्चित ते चल)	निश्चित ते चल (कर्ज रक्कम वितरणाच्या सुरुवातीची ३ वर्षे व्याज सर निश्चित असेल आणि त्यांना व्याज जर चल विनिमय दरानुसार सामान असून ते मुळ दरावर सामान असून ते मूळ दरावर प्रस्तावित असेल)
ii) व्याज आकारणीय	⇒ प्रारंभिक ३ वर्षे :निश्चित / दर % (..... % +%) ⇒ प्रारंभिक ३ वर्षे :निश्चित / दर

	% ३ वर्षानंतर : चल / मूळ दर % +..... %) लागू बीआर रीसेटच्या वेळी.
iii) अधिस्थगन किंवा अनुदान (शिल्लक हस्तांतरण वगळता कर्ज दस्तऐवजांच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपासून कमाल ३६ महिने ; अधिस्थगन कालावधी दरम्यान फक्त व्याज वसूल केले जाईल)	अधिस्थगन कालावधी महिने (स्थगन कालावधी दरम्यान फक्त व्याज वसूल केले जाईल)
iv) व्याज रिसेट केल्याची तारीख	त्रैमासिक (एप्रिल, जुलै, ऑक्टोबर, वर्षातील जानेवारी)
V व्याजदर, ईएमआयमधील बदलांच्या संप्रेषणाच्या पद्धती	व्याजदर आणि ईएमआयमधील बदल कोणत्याही एक किंवा दोन किंवा खालील संप्रेषणाच्या सर्व पद्धती वापरून कळवले जातील ⇒ CBHFL वेबसाइटवर (www.cbhft.com) प्रकाशन ⇒ एसएमएस ⇒ ई - मेल ⇒ पत्र

३. हप्त्याचे प्रकार:

दर हप्त्याचे प्रकार सुरुवातीचा हप्ता महिन्यांसाठी रु.
..... आणि शेवटच्या हप्त्यासाठी रु.
...../-

व्याज दर, प्री - पेमेंट इत्यादी बदलांमुळे ईएमआय बदलू शकतो

४. कर्ज

..... महिने (मोर्टोरियम - महिने आणि हप्ता भरणे
..... महिने)

व्याजदर, प्री - पेमेंट इत्यादी बदलामुळे कर्जाचा कालावधी बदलू शकतो.

५. कर्जाचा उद्देश: घर खरेदी पुनर्विक्री खरेदी व्यवसाय, वैद्यकीय, शिक्षण इ.)

६. फी आणि इतर शुक्ल :

१) अर्ज आणि मंजूरीनंतर	⇒ लॉग-इन शुल्क (परतावा न करण्यायोग्य) रु. 5,000/- अधिक
------------------------	---

	<p>GST</p> <p>⇒ मालमत्ता तपासणी शुल्क: रु. 1000 जीएसटी लागू आहे (मालमतेच्या तपासणीसाठी, कर्जाच्या वितरणाच्या टप्प्यातील दुसऱ्या तपासणीनंतर)</p> <p>⇒ वास्तविकतेनुसार मालमत्ता विमा शुल्क</p> <p>⇒ मंजूरी पुनर्मूल्यांकन शुल्क रु. 1000/- जीएसटी, तसेच कायदेशीर आणि तांत्रिक शुल्क किमान रु.5000/- जीएसटी लागू आहे.</p>
ii) कर्जाच्या कालावधीत	<p>⇒ कर्जावरील व्याज: मागील महिन्याच्या शेवटच्या दिवशी थकबाकी (क्लोजिंग) शिल्लक वर लागू दराने आकारले जाते</p> <p>⇒ प्रक्रिया शुल्क: मंजूरीच्या अटीनुसार</p> <p>⇒ खात्याचे विवरण: रु. 200/- अधिक GST</p> <p>⇒ प्री-क्लोजर स्टेटमेंट/पत्र: रु.500/- अधिक GST</p> <p>⇒ कागदपत्रांची यादी: रु.500/- अधिक GST</p> <p>⇒ शिर्षक दस्ताच्या छायाप्रती रु. 1,000/- अधिक GST</p> <p>⇒ रोख हाताळणी शुल्क (रोख पेमेंट). रु. 300/- अधिक GST</p> <p>⇒ वसुली शुल्क: वास्तविक खर्च किमान च्या अधीन वास्तविक खर्च</p> <p>⇒ कायदेशीर / SARFAESI खर्चासह शुल्क : वास्तविक खर्च</p> <p>⇒ मूळ फाइलिंग / त्यानंतर बदलासाठी CERSAI शुल्क : # रु. ५०/- अधिक जीएसटी रु, पेक्षा कमी कर्जासाठी ५ लाख # रु. १००/- अधिक जीएसटी रु. ५ लाख</p>

	<p>किंवा त्याहून अधिक कर्जासाठी</p> <p>⇒ चेक/एनएसीएच रिटर्न (अपमान) शुल्क: #1ला रिटर्न: रु.500/- अधिक GST #2रा रिटर्न पुढे: रु.750/- अधिक GST</p> <p>⇒ धनादेश / NACH परत (अनादर) शुल्क</p> <p>⇒ पहिला वेळ परत रु. ५०० अधिक जीएसटी</p> <p>⇒ दुसऱ्या वेळी परत रु. ७५० अधिक जीएसटी</p> <p>⇒ परतफेड मोडमध्ये बदल: PDC ते PDC आणि NACH ते NACH च्या बाबतीत रु. 500/- अधिक GST</p> <p>⇒ ईएमआय रीसेट शुल्क: रु.1000/- + जीएसटी लागू</p>
iii) बंद करणे	<p>⇒ निश्चित व्याज दरासह गृहकर्ज: थकबाकी (क्लोजिंग) शिल्लक वर 3% आणि स्वतःच्या स्रोतांकडून न भरल्यास जीएसटी (टीप अ)</p> <p>⇒ फिक्स्ड रोलसह गृहकर्जा व्यतिरिक्त कर्ज: थकीत कर्जावर 3% आणि जीएसटी (टीप अ: स्वतःचे स्रोत म्हणजे बँक/एचएफसी/एफआय व्यतिरिक्त इतर स्रोतांद्वारे उभारलेला निधी. CBHFL निधीच्या स्रोताचा पुरावा देणारी कागदपत्रे मागवण्याचा अधिकार राखून ठेवतो)</p> <p>⇒ दस्तऐवज पुनर्प्राप्ती शुल्क: रु. 2,500/- अधिक जीएसटी</p> <p>⇒ समाधान/शुल्क रद्द करणे: रु. 500/- अधिक जीएसटी</p>

<p>iv) कर्ज मंजूर/वितरित न केल्यास शुल्क परत करणेबाबत</p>	<p>⇒ लॉग-इन शुल्क: कोणत्याही परिस्थितीत परत करता येणार नाही</p> <p>⇒ प्रक्रिया शुल्कासह इतर शुल्क आणि शुल्क: परिस्थितीनुसार केस ते केस आधारावर निर्णय घेण्याचा अधिकार कंपनी राखून ठेवते.</p>
<p>v) रूपांतरण शुल्क (निश्चित ते चल विनिमय दर / विनिमय दर ते निश्चित/ निश्चित ते निश्चित / विनिमय दर ते चल विनिमय दर)</p>	<p>2% थकबाकी (क्लोजिंग) शिल्लक आणि जीएसटी वर</p>
<p>vi) उशिरा देयकासाठी दंड</p>	<p>⇒ उशिरा देयकासाठी दंड: विलंबाच्या दिवसांच्या संख्येसाठी थकीत रकमेवर दरमहा 2%. गणनेच्या उद्देशाने एक महिना 30 दिवस म्हणून गणला जातो.</p>
<p>vii) इतर दंड</p>	<p>⇒ 12 महिन्यांच्या आत बांधकाम सुरु न केल्यास आणि/किंवा बांधकाम 36 महिन्यांच्या आत पूर्ण न झाल्यास (संभाव्यपणे) व्यावसायिक व्याजदर आकारला जाईल.</p> <p>1ले वितरण</p> <p>⇒ सामान्य व्याजदरापेक्षा 2% अतिरिक्त व्याज निर्धारित कालावधी संपल्यापासून खालील प्रकरणांमध्ये नियमांचे पालन होईपर्यंत आकारले जाईल:</p> <p>संपत्ती विमा अंतिम वितरणाच्या तारखेपासून 1 महिन्यांच्या आत सबमिट केलेला नाही किंवा मालमतेचे बांधकाम पूर्ण करणे मालमतेची नोंदणी / धारणाधिकार जेथे लागू खरेदी - विक्री कराराच्या अंमबजावणी पासून १ महिन्यांच्या आत मालमतेची नोंदणी /</p>

	<p>धरणाधिकार असेल तेथे विक्री कराराच्या अंमलबजावणीपासून 1 महिन्यांच्या आत</p> <p># भार प्रमाणपत्र (EC) इ. जेथे लागू असेल तेथे विक्री कराराच्या अंमलबजावणीपासून 1 महिन्यांच्या आत सबमिट केलेला नाही</p> <p># B-1 / P-II जेथे लागू नसेल तेथे विक्री कराराच्या अंमलबजावणीपासून 2 महिन्यांच्या आत सबमिट केले नाही.</p> <p>(कंपनी टाइमलाइन आणि/किंवा शुल्क बदलण्याचा अधिकार राखून ठेवते. कंपनी नियमांचे पालन सुनिश्चित करण्यासाठी झालेल्या खर्चासाठी कर्ज खात्यावर शुल्क देखील आकारू शकते)</p>
viii) ठेव बंद करणे	<p>⇒ मुदत ठेव फॉर्ममध्ये नमूद केलेल्या ठेवींच्या प्री-मॅच्युअर काढण्यासाठी लागू दंडाव्यतिरिक्त, जास्तीचे दलाली दिले (एकूण दलाली पेड वजा दलाली ज्या कालावधीसाठी ठेव प्रत्यक्षात चालू आहे त्या कालावधीसाठी) ठेवीदाराकडून वसूल केले जाईल.</p>
टीप: जीएसटी वेळोवेळी लागू होणाऱ्या दरानुसार लागू होईल	

7. कर्जासाठी संपार्श्विक सुरक्षा:

i) गहाण (कर्जासाठी तारण म्हणून गहाण ठेवलेल्या मालमतेचा तपशील नमूद करा)	
ii) हमी (जमीनदारांच्या नावाचा उल्लेख करा)	
iii) इतर सुरक्षा ठेवी (अन्य इतर सुरक्षा ठेवींच्या तपशीलांचा उल्लेख करा, जर असेल तर)	

8. मालमत्तेचा/कर्जदारांचा विमा:

<p>अ) मालमत्ता विमा: 'मालमत्ता विमा' घेणे अनिवार्य आहे. ज्या मालमत्तेवर CBHFL ने कर्जाची मुदतवाढ दिली आहे ती संपत्तीचा पूर, आग आणि नैसर्गिक आपत्तींविरुद्ध कर्जदाराने त्याच्या/तिच्या/त्यांच्या/त्याच्या/त्यांच्या/त्यांच्या/त्यांच्या आवडीच्या विमा कंपनीकडून कर्जाच्या संपूर्ण कालावधीसाठी "बँक क्लॉज" सह विमा काढला पाहिजे. जर कर्जाचा कालावधी 10 वर्षांपेक्षा जास्त असेल तर सुरुवातीला 10 वर्षांसाठी मालमत्ता विमा मिळू शकतो. कर्जदाराने स्वतःहून परिस्थिती उद्भवल्यास, विमा कंपनीकडे दावा निकाली काढणे आवश्यक आहे. CBHFL ह्यांची दाव्याच्या प्रवेशासाठी/सेटलमेंटसाठी कोणतीही जबाबदारी आहे.</p>
<p>ब) जीवन विमा: 'लाइफ इन्शुरन्स' घेणे ऐच्छिक आहे. कर्जदार त्याच्या/तिच्या/त्यांच्या आवडीच्या विमा कंपनीकडून "लाइफ इन्शुरन्स" पॉलिसी घेऊ शकतो. याचा अर्थ CBHFL द्वारे जीवन विम्यासाठी केलेला आग्रह असा केला जाऊ नये.</p>
<p>क) कर्जदाराने मालमत्ता विमा अंतिम वितरणाच्या तारखेपासून किंवा मालामातेचे बांधकाम पूर्ण झाल्या पासून १ महिन्याचा आत दाखल करणे आवश्यक आहे यामध्ये अयशस्वी झाल्यास दाखल करेपर्यंत कर्ज खात्यावर लागू असलेल्या सामान्य व्याजापेक्षा 2% अतिरिक्त व्याज आकारले जाईल.</p>

9. थेलोनचे वितरण करण्याच्या अटी:

कर्ज वाटपाच्या अटी मंजूर पत्र आणि/किंवा कर्ज करारामध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्ती आहेत.

10. कर्ज आणि व्याजाची परतफेड:

<p>a) कर्जाचा एकूण कालावधी (स्थगन कालावधी + हप्ता भरण्याची कालावधी)</p>	<p>..... महिने (अधिस्थगन कालावधी महिन्याचा अधिक हप्ता पेमेंट कालावधी महिने)</p>
<p>b) अधिस्थगन कालावधी (कर्ज दस्तऐवजांच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपासून कमाल 36 महिने)</p>	<p>..... महिने</p>
<p>c) हप्त्याचा भरणा कालावधी (हप्त्यांची एकूण संख्या)</p>	<p>..... महिने (व्याज दर, प्री-पेमेंट इ. बदलामुळे मुदत बदलू शकते.)</p>
<p>d) हप्त्याची देय तारीख</p>	<p>दर महिन्याच्या 10 तारखेला</p>
<p>e) हप्त्याची सुरु होण्याची तारीख</p>	<p>.....</p>

f) हप्ताची समाप्ती तारीख
g) हप्ताची रक्कम	रु. आणि रु./- शेवटचे महिने महिने (व्याज दरातील बदलामुळे हप्ताची बदलू शकतो, पूर्व- पेमेंट इ.)
h) बल्क पेमेंट पार्ट आणि अतिरिक्त पेमेंट (पार्टपेमेंट)	बल्क पेमेंट रु./- रोजी देय आहे..... अतिरिक्त पेमेंट (भागदेय) शेड्यूल्ड पेमेंट्स (EMI पेमेंट्स आणि बल्क पेमेंट्स) च्या वर आणि त्याहून अधिक केले जाऊ शकते ज्यामध्ये थकीत रकमेचे समायोजन केल्यानंतर, जर असेल तर ती रक्कम मुख्य थकबाकीसाठी वाटप केली जाईल.
i) व्याज दर/ईएमआयमधील बदलांच्या संप्रेषणाच्या पद्धती	व्याज दर आणि/किंवा ईएमआयमधील बदल कोणत्याही एक किंवा दोन किंवा खालील संप्रेषणाच्या सर्व पद्धती वापरून कळवले जातील: ⇒ CBHFL वेबसाइटवर (www.cbhft.com) प्रकाशन ⇒ एसएमएस ⇒ ई - मेल ⇒ पत्र
j) व्याजाचा भरणा	अधिस्थगन कालावधी दरम्यानचे व्याज, ज्याला पूर्व हप्ता म्हणतात किंवा त्यावर देय आहे पुढील महिन्याच्या 10 तारखेपूर्वी. पहिला प्री-ईएमआय सुरू आहे. कर्जावरील व्याज मागील महिन्याच्या शेवटच्या दिवशी थकबाकी (क्लोजिंग) शिल्लकवर आकारले जाते. (व्याज मासिक चक्रवाढ होईल)
k) इतर मुद्दे	कोणत्याही कारणास्तव व्याजदरात कपात झाल्यास हप्ता बदलला जाणार नाही कर्जाचा कालावधी कमी केला

	<p>जाईल</p> <p>(व्याजदरातील वाढ)कोणत्याही कारणास्तव व्याजदरात वाढ झाल्यास नकारात्मक परिशोधन झाल्याशिवाय हप्त्यात बदल होणार नाही (हप्ता व्याज आकारणी पेक्षा कमी असेल) कर्जदार स्वेच्छेने कर्जाच्या कालावधीच्या शेवटी कर्ज जमा करण्यासाठी नियमित परतफेड वाढवू शकतो.</p>
--	--

11. थकीन वसुलीसाठी अवलंबण्यात येणारी संक्षिप्त प्रक्रिया: कंपनी (CBHFL) कर्जदार आणि/किंवा क्वारंटर आणि/किंवा नियोक्त्याला थकीत रकमेबद्दल एसएमएस, फोन कॉल, पत्र, निवासस्थान आणि/किंवा कार्यालयाला वैयक्तिक भेट देऊन कळवू शकते.

कंपनी वसुली एजंटला थकीत प्रकरणे वाटप करू शकते आणि/किंवा SARFAESI ACT अंतर्गत असलेल्या प्रकरणांसह कायदेशीर अभ्यासक्रम घेऊ शकते कंपनी कोणत्याही वेळी कोणतीही कारवाई/(चे) सुरु करण्याचा अधिकार राखून ठेवते.

12. वार्षिक थकबाकीचे विवरणपत्र कोणत्या तारखेला जारी केले जाईल: कर्जदाराने मागितल्यास खात्याचे विवरण कॅलेंडर वर्षातून एकदा विनामूल्य जारी केले जाईल.

13. ग्राहक सेवा:

1) कार्यालयात भेट देण्याची वेळ	सर्व कामकाजाच्या दिवसांमध्ये व्यवसायाचे तास
ii) ग्राहक सेवेसाठी ज्या व्यक्तीशी संपर्क साधायचा आहे त्याचा तपशील	<p>⇒ शाखा: ग्राहक सेवा / शाखा व्यवस्थापक</p> <p>⇒ ईमेल: customercare@cbhfl.com</p> <p>⇒ ईमेल: customercare@cbhfl.com</p> <p>⇒ वेबसाइट: www.cbhfl.com (आमच्यापर्यंत पोहोचा आमच्याशी संपर्क साधा)</p> <p>⇒ यांना लिहा: ग्राहक सेवा सेल, सेंट्रल बँक होम फायनान्स लिमिटेड, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया बिल्डिंग,</p>

	एमएमओ, 6 वा मजला, एमजी रोड, फ्लोरा फाउंटन, हुतात्मा चौक, मुंबई-400023
iii) प्राप्त करण्याची प्रक्रिया आणि समय सूचकता (TAT)	<p>⇒ कर्ज खाते विवरण: एका कॅलेंडर वर्षात एक विवरण विनामूल्य आहे. त्याच कॅलेंडर वर्षात त्यानंतरच्या विवरणासाठी रु.200/- अधिक GST.</p> <p>⇒ ३ कामकाजाचे दिवस</p> <p>⇒ शीर्षक दस्तऐवजांची छायाप्रत: रु.1,000/- अधिक GST.</p> <p>⇒ TAT 14 कामकाजाचे दिवस आहे.</p> <p>⇒ कर्ज बंद केल्यावर/हस्तांतरण करताना मूळ कागदपत्रांचा परतावा: 'दस्तऐवज पुनर्प्राप्ती शुल्क' म्हणून रु. 2,500/- अधिक GST.</p> <p>⇒ TAT 14 दिवस आहे.</p>

14. तक्रार निवारण:

तुम्हाला सेवेच्या कमतरतेबद्दल तक्रार नोंदवायची आहे, तुम्ही तक्रार करू शकता:

स्तर १	शाखा व्यवस्थापक	सकाळी 10:00 ते संध्याकाळी 06:00 (साप्ताहिक बंद दिवस आणि सुट्टीचा दिवस वगळता)
पातळी 2	तक्रार निवारण कक्ष	तक्रार निवारण कक्ष सेंट बँक होम फायनान्स लिमिटेड, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया बिल्डिंग, एमएमओ, 6 वा मजला, एमजी रोड, फ्लोरा फाउंटन, हुतात्मा चौक, मुंबई-400023
	प्रभारी अधिकारी- ग्राहक सेवा	grievanceredressal@@cbhfl.com
स्तर 3	केंद्रीय नोडल अधिकारी	केंद्रीय अधिकारी सेंट बँक होम फायनान्स लिमिटेड, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया बिल्डिंग, एमएमओ 6 वा मजला, एमजी रोड, फ्लोरा एफ फाउंटन, हुतात्मा चौक, मुंबई-400023
३० दिवसांच्या आत तक्रारीचे निराकरण न झाल्यास किंवा CBHFL कडून प्रतिसाद न मिळाल्यास किंवा CBHFL कडून मिळालेल्या प्रतिसादावर असमाधानी असल्यास, तुम्ही तुमची तक्रार NHB च्या वेबसाइटवर किंवा		

पोस्टाद्वारे NHB, नवी दिल्ली येथे नोंदवू शकता:

नॅशनल हाऊसिंग बँक (NHB) नियमन आणि पर्यवेक्षण विभाग (तक्रार निवारण कक्ष) 4था मजला, कोअर-5A, इंडिया हॅबिटॅट सेंटर, लोधी रोड, नवी दिल्ली-110 003

वेबसाइट: grids.nhbonline.org.in

सेंट बँक होम फायनान्स लिमिटेड (CBHFL) कर्जदाराच्या संमतीशिवाय वेळोवेळी भारत सरकार किंवा/आणि इतर कोणत्याही प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या सर्व क्रेडिट माहिती कंपन्यांना (CICs) कर्जाचे तपशील आणि इतर संबंधित माहिती उघड करण्यास अधिकृत आहे. /(s), CBHFL क्रेडिट माहिती कंपन्यांकडे चौकशी करण्यासाठी आणि कर्जदार/(चे) यांचा क्रेडिट माहिती अहवाल मिळविण्यासाठी अधिकृत आहे. द्वारे सहमत आहे की कर्जाच्या तपशीलवार अटी आणि शर्तीसाठी, पक्षकारांनी त्यांच्याद्वारे अंमलात आणलेल्या/अंमलात आणल्या जाणाऱ्या कर्ज आणि इतर सुरक्षा दस्तऐवजांचा संदर्भ घ्यावा आणि त्यावर अवलंबून असेल. वरील अटी व शर्ती कर्जदाराने/ने/कंपनीच्या द्वारे कर्जदाराला वाचून दाखविल्या आहेत आणि त्या केल्या आहेत. कर्जदार/ने समजून घेतले.

(कर्जदाराची स्वाक्षरी किंवा अंगठ्याचा ठसा)
व्यक्तीची स्वाक्षरी)

(कर्जदाराच्या अधिकृत

सेंट बँक होम फायनान्स लिमिटेड (MITC)