VASTU FINSERVE

सर्वाधिक महत्वपूर्ण नियम व शर्तें (MITC)

ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं का/के नाम:---------------

आवेदन संख्या: ____

ऋण उत्पाद: प्रॉपर्टी पर लोन

उपरोक्त नाम के ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं तथा वास्तु फिनसर्व इंडिया प्राइवेट लिमिटेड ("VFIPL") के बीच हुई सहमति के अनुसार आपके ऋण के संबंध में प्रमुख नियम एवं शर्तें इस प्रकार हैं:

ऋण की मुख्य शर्तें

ऋण की राशि:	रुपये
ब्याज दर का प्रकार:	अस्थाई
ऋण लेने का उद्देश्य:	
VFIPL PLR (प्राइम लेंडिंग रेट):	20.77%
ब्याज दर:	% सालाना (VFIPL प्राइम लेंडिंग रेट 20.77% +/- स्प्रेड %)
समय-सीमा:	
ईएमआई की रकम:	
ईएमआई की संख्या:	
ईएमआई/प्री-ईएमआई जमा करने की तारीख:	
पुनर्भुगतान का तरीका:	NACH
ब्याज दर में बदलाव की सूचना देने का माध्यम:	ईमेल/एसएमएस/पत्र
ब्याज दर के पुनः निर्धारण की तिथि:	PLR में बदलाव की तिथि के आधार पर

मॉरटोरियम या सब्सिडी:	योग्यता के आधार पर

ध्यान दें:

- ब्याज दर में बदलाव होने की स्थिति में ऊपर बताई गई ईएमआई की रकम पहले जैसी ही रहेगी, और ऋण की अवधि में बदलाव किया जाएगा। हालाँकि, VFIPL के पास ईएमआई में बदलाव का अधिकार सुरक्षित है।
- ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं को VFIPL की ओर से किसी रिमाइंडर या सूचना के बिना खुद से ईएमआई और प्री-ईएमआई के ब्याज (जैसा लागू हो) का नियमित तौर पर भुगतान करना होगा।
- VFIPL द्वारा अपनाई गई नीतियों एवं प्रक्रियाओं के अनुसार, सभी ग्राहकों को प्राइम लेंडिंग रेट में किसी भी बदलाव की सूचना दी जाती है। इसके अलावा, पत्र/ईमेल/एसएमएस के माध्यम से निजी तौर पर जानकारी देने के साथ-साथ प्राइम लेंडिंग रेट में इस तरह के बदलावों की सूचना आधिकारिक तौर पर भी जारी की जाती है और सभी ग्राहकों की जानकारी के लिए VFIPL की वेबसाइट पर इसे तुरंत प्रकाशित किया जाता है।

शुल्क एवं प्रभार

शुल्क का स्वरूप	राशि
स्वागत-पत्र और ऋण चुकाने की समय-सारणी की प्रति	250/- रुपये
प्रारंभिक गैर-वापसी योग्य आवेदन शुल्क	LAP के लिए 5000/- रुपये
प्रक्रिया शुल्क	**मजूर की गई रकम का 3% तक**
ऋण रद्द करने का शुल्क	**मजूर की गई रकम का 4%**
CERSAI शुल्क	5 लाख रुपये तक की ऋण की गई रकम के लिए 50/- रुपये 5 लाख रुपये से अधिक की ऋण की गई रकम के लिए 100/- रुपये
PDC / NACH बाउस शुल्क	500/- रुपये
प्रशासनिक शुल्क	**5500/- रुपये तक**
संवितरण के बाद के दस्तावेज़ (PDD शुल्क)	**मंजूर की गई रकम का 0.5% तक**
गैर-वापसी योग्य बीटी अग्रिम शुल्क आदेश	**5000/- रुपये**
जमा करने मे देरी के लिए जुर्माना (बकाया किस्तो पर लागू)	**24% सालाना**

PDC /NACH स्वैप शुल्क	500/- रुपये
खाते का विवरण, दस्तावेजों की सूची, फोरक्लोज़र (मोचन-निषेध) पत्र और एन.ओ.सी. की दूसरी प्रति	प्रति दस्तावेज 500/- रुपये
दस्तावेजों की प्रति फिर से प्राप्त करना	एक दस्तावेज के लिए 250/- रुपये 2 से 4 दस्तावेज के लिए 500/- रुपये 4 से अधिक दस्तावेज के लिए 1000/- रुपये
पूर्व-भुगतान और फोरक्लोज़र (मोचन-निषेध) शुल्क	किसी व्यक्ति/गैर-व्यक्ति को व्यवसाय के उद्देश्य से अस्थाई ब्याज दर के साथ प्रॉपर्टी पर दिए गए ऋण के मामले में **प्री-क्लोजर और पार्ट-पेमेंट के लिए भुगतान किए गए सिद्धांत पर 4% शुल्क लगाया जाएगा**
कलेक्शन शुल्क **चेक कलेक्शन शुल्क** **नकद कलेक्शन शुल्क**	**प्रति विजिट 500/- रुपये** **250/- रुपये** **500/- रुपये**
मूल दस्तावेज पुनः प्राप्ति शुल्क	3000 /- रुपये

ध्यान दें:

- VFIPL अपने विवेकाधिकार से ऊपर बताए गए किसी भी शुल्क एवं प्रभार में बदलाव कर सकता है, और शुल्क में होने वाले किसी भी बदलाव की सूचना ग्राहक को लिखित तौर पर/ईमेल/एसएमएस के माध्यम से दी जाएगी।

ऋण के लिए बंधक रखना (सिक्योरिटी):

गिरवी रखी गई प्रॉपर्टी का विवरण:

गारंटी देने वाले/वालों का/के नाम: ______________________

बंधक (सिक्योरिटी) के तौर पर कोई अन्य संपत्ति, अगर हो:

प्रॉपर्टी /ऋण प्राप्तकर्ताओं का बीमा:

ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं को आग, भूकंप और बाढ़ जैसे सभी जोखिमों के खिलाफ संपत्ति का बीमा करना तथा पॉलिसी के तहत VFIPL को एकमात्र लाभार्थी बनाना आवश्यक है। ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं को समय पर प्रीमियम का भुगतान करना होगा और ऋण की अवधि के दौरान हर समय इस पॉलिसी को चालू रखना होगा, साथ ही अपनी तरफ से VFIPL को समय-समय पर इसका प्रमाण प्रस्तुत करना होगा।
ऋण प्राप्तकर्ता का बीमा: ऋण प्राप्तकर्ता की जिंदगी की हिफाजत के लिए यह बेहद जरूरी है।

ऋण की राशि प्रदान करने की शर्तें

ऋण प्राप्तकर्ता द्वारा स्वीकृति पत्र में दी गई आवश्यक शर्तों का पालन करना; अपने हिस्से की निर्धारित रकम का भुगतान करना; संपत्ति और स्वामित्व संबंधी सभी दस्तावेजों को प्रस्तुत करना; स्वीकृत योजनाओं को प्रस्तुत करना; वैधानिक स्वीकृतियाँ और VFIPL के पक्ष में बंधक (सिक्योरिटी) के तौर पर संपत्ति को प्रस्तुत करना, जो आवश्यक है।

बकाया राशि की वसूली के लिए संक्षिप्त प्रक्रिया

VFIPL द्वारा कानूनी प्रक्रिया शुरू करने से पहले ऋण प्राप्तकर्ता को लिखित सूचना या सूचनाएँ भेजी जाएगी, जिसमें बकाया राशि की वसूली अथवा देय राशि और शुल्क के साथ पूरे बकाया ऋण की वसूली के लिए अदालती कार्रवाई, जैसा भी मामला हो, शामिल है। VFIPL अपने विवेक के आधार पर उपरोक्त कार्रवाई से पहले ऋण प्राप्तकर्ता को व्यक्तिगत तौर पर या टेलीफोन के जरिए या लिखित तौर पर रिमाइंडर या सूचना दे सकता है, हालांकि वह इसके लिए बाध्य नहीं है।

जिस तारीख को वार्षिक बकाया शेष-राशि का विवरण जारी किया जाएगा - ग्राहक के अनुरोध पर जारी किया जाएगा।

ग्राहक सेवा

ग्राहक सेवा के लिए किनसे संपर्क किया जाए: VFIPL शाखा प्रबंधक या बिक्री प्रबंधक, जैसा भी मामला हो।

जो ग्राहक अपनी राय जाहिर करना चाहते हैं या अपनी शिकायत भेजना चाहते हैं, वे भी सोमवार से शुक्रवार (राष्ट्रीय अवकाश के दिनों को छोड़कर) के दौरान सुबह 10:00 बजे से शाम 6:00 बजे के बीच निम्नलिखित माध्यमों से ऐसा कर सकते हैं।

हमें कॉल करें: 1800 26 77770

ई-मेल: customercare@vastufinserve.com

हमें नीचे दिए गए पते पर लिखें:

वास्तु फिनसर्व इंडिया प्राइवेट लिमिटेड – ग्राहक सेवा सेल,
ए विंग, 203/204 नवभारत एस्टेट्स प्राइवेट
लिमिटेड, नवभारत एस्टेट्स, बैरिस्टर नाथ पाई
मार्ग, मुंबई, महाराष्ट्र- 400015

नीचे बताए गए दस्तावेजों को हासिल करने की प्रक्रिया: -

- अनुरोध प्राप्त होने की तारीख से 7 कार्य दिवसों के भीतर ऋण खाता विवरण प्रदान किया जा सकता है। इसके लिए निर्धारित प्रशासनिक शुल्क लिया जाएगा।
- अनुरोध प्राप्त होने की तारीख से 10 कार्य दिवसों के भीतर दस्तावेजों की फोटो-कॉपी प्रदान की जा सकती हैं (MITC के अनुसार आवश्यक प्रशासनिक शुल्क लिया जाएगा)
- ऋण बंद होने की तारीख से 20 कार्य दिवसों के भीतर मूल दस्तावेज लौटा दिए जाएंगे।

शिकायत निवारण प्रणाली:

चरण 1

आप हमें सोमवार से शुक्रवार (राष्ट्रीय अवकाश को छोड़कर) के बीच सुबह 10:00 बजे से शाम 6:00 बजे के दौरान 1800 26 77770 पर कॉल कर सकते हैं या हमें customercare@vastufinserve.com पर ई-मेल कर सकते हैं। शिकायत के लिए सोमवार से शुक्रवार के दौरान सुबह 11:00 बजे से शाम 5:00 बजे के बीच हमारी शाखा में संपर्क

करें।
customercare@vastufinserve.com पर हमें अपनी शिकायत लिख भेजें।
आपने जिस ग्राहक सेवा टीम से संपर्क किया है, उसकी ओर से आपको सामान्य कामकाज के 7 दिनों के भीतर शिकायत प्राप्ति की सूचना/प्रतिक्रिया भेजी जाएगी।

चरण 2

अगर आप हमारी ओर से प्रस्तुत समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो हम आपसे कंपनी के शिकायत निवारण अधिकारियों और/या नोडल अधिकारी से संपर्क करने का अनुरोध करते हैं।

शिकायत निवारण अधिकारी एवं प्रधान नोडल अधिकारी का विवरण नीचे दिया गया है:

	शिकायत निवारण अधिकारी	**प्रधान नोडल अधिकारी**	**नोडल अधिकारी**
नाम	श्री सुजय पाटिल	अप्पन्नन पोन्सिवलाई	सुश्री अंकिता गुप्ता
हमें ई-मेल भेजें	grievanceofficer@vastufinserve.com	nodalofficers@vastufinserve.com	
हमें पर फोन करो	022-35286713		
हमें इस पते पर लिखें	वास्तु फिनसर्व इंडिया प्राइवेट लिमिटेड यूनिट नंबर 203 और 204, दूसरी मंजिल, ए विंग, नवभारत एस्टेट्स, ज़करिया बंदर रोड, सेवरी, मुंबई 400015		

आपकी शिकायत/प्रश्न प्राप्त होने के बाद, सामान्य कामकाज के 7 से 10 दिनों के भीतर आपको शिकायत प्राप्ति की सूचना/प्रतिक्रिया भेजी जाएगी।

चरण 3

अगर एक महीने की अवधि के भीतर शिकायत/विवाद का समाधान नहीं होता है, तो उस स्थिति में ग्राहक नीचे दिए गए पते पर भारतीय रिज़र्व बैंक के विनियामक प्राधिकरण से अपील कर सकता है:

प्रभारी पदाधिकारी
भारतीय रिज़र्व बैंक, DNBS,
मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय, भारतीय रिज़र्व बैंक भवन,
तीसरी मंजिल, मुंबई सेंट्रल रेलवे स्टेशन के सामने,
मुंबई- 400008

अथवा

https://cms.rbi.org.in **के जरिए ऑनलाइन शिकायत दर्ज करें।**

अथवा

केंद्रीयकृत रसीद एवं प्रसंस्करण केंद्र (CRPC) को इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से या व्यक्तिगत संपर्क के जरिए अपनी शिकायत प्रस्तुत करें।

ई-मेल	CRPC@rbi.org.in
पता	**CRPC, चौथी मंजिल, सेक्टर -17, चंडीगढ़ – 160017**
संपर्क केंद्र (टोल-फ्री नंबर)	**14448**
संपर्क का समय	**सुबह 9:30 बजे से शाम 5:15 बजे तक**

एतदद्वारा यह सहमति व्यक्त की जाती है कि, ऋण के विस्तृत और संपूर्ण नियमों व शर्तों के लिए, इससे संबंधित सभी पक्ष ऋण स्वीकृति-पत्र के साथ-साथ ऋण समझौते तथा उन दोनों के द्वारा या उनमें से किसी एक द्वारा तैयार किए गए/तैयार किए जाने वाले अन्य दस्तावेजों का संदर्भ लेंगे एवं उन पर भरोसा करेंगे, साथ ही इस संबंध में किसी भी तरह का मतभेद सामने आने पर ऊपर बताए गए पत्र एवं दस्तावेज मान्य होंगे। उपरोक्त नियमों व शर्तों को ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं ने अच्छी तरह पढ़ लिया है अथवा VFIPL के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं को पढ़कर सुनाया गया है, जिसे ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं ने अच्छी तरह समझ लिया है। ऋण प्राप्तकर्ता/ प्राप्तकर्ताओं को इस MITC की दूसरी प्रति (डुप्लीकेट कॉपी) प्रदान की गई है।

आवेदक / सह-आवेदक का नाम	तारीख	हस्ताक्षर

____

VFIPL के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता