

(வரைவு - பதிப்பு 0.1\_july2023)

## மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் (எம்ஐடிசி)

கிளையின் பெயர் மற்றும் முகவரி:

விண்ணப்பதாரரின் பெயர் மற்றும் முகவரி:

இணை விண்ணப்பதாரர்களின் பெயர் மற்றும் முகவரி:

ஜாமீன்தாரர்கள் பெயர் மற்றும் முகவரி:

கடன் கணக்கு எண்:

1. கடன் விவரங்கள்:

a) மொத்த கடன் தொகை	
b) கடனின் நோக்கம்	
c) காப்பீட்டு பிரீமியத்திற்கான கடன்.	
d) வட்டி விகிதம் (% p.a)	
e) கடனின் காலம் (மாதங்களில்)	
f) EMI (தவணைத் தொகை)	
e) வட்டி விகிதம் வகை ( Floating / Dual / Fixed rate)	

\* இந்த தேதியில் அனுமதி (Sanction) விதிமுறைகளின்படி

2. அடமான சொத்தின் விபரங்கள் :

முதன்மை சொத்தின் முகவரி:

இணை சொத்தின் முகவரி ( எவையேனுமிருப்பின் ) :

3. கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள் விவரம் :

	கட்டணங்கள்	கட்டணம் / விகிதங்கள்
1	<b>உள்ளுழைவு மற்றும் செயலாக்க கட்டணம்:</b>	
a	வீட்டுக் கடன்கள்	உள்ளுழைவு கட்டணம்: ரூ 5000 + ஜிஎஸ்டி (திரும்பப்பெற முடியாத முன்பணம், Non refundable )) செயலாக்கக் கட்டணம்: திரும்பப்பெறாத பகுதியைக் கழித்தபின் மீதமுள்ள தொகையை அனுமதித்த பிறகு ( after sanction ) : 1.5% + ஜிஎஸ்டி.
b	வீட்டுக் கடன்கள் அல்லாதது	உள்ளுழைவு கட்டணம்: ரூ .5000 / - + ஜிஎஸ்டி (திரும்பப்பெற முடியாத முன்பணம்) செயலாக்க கட்டணம்: திரும்பப்பெறாத பகுதியைக் கழித்தபின் மீதமுள்ள தொகையை அனுமதித்த பின்னர் (after sanction ) 2% + ஜிஎஸ்டி.
2	நிர்வாகக் கட்டணம்	0.5% + ஜிஎஸ்டி , கடன் வழங்கப்படுவதற்கு முன் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
3	சிபில் கட்டணம் ( CIBIL FEE )	ரூ .100 / - விண்ணப்பத்தை சமர்ப்பிக்கும் நேரத்தில் செலுத்த வேண்டியது. ( ஒரு விண்ணப்பதாரர் / இணை விண்ணப்பதாரர் / உத்தரவாததாரருக்கு )
4	முன் பணம் செலுத்துகை கட்டணம்  முன் கூட்டியே கணக்கு முடிக்கும் ( Pre Closure ) கட்டணம்	வீட்டுக் கடன்கள் அல்லாதது : 4% முன் கட்டண தொகை + GST
		<b>வீட்டுக் கடன்கள்</b>
		மாறும் வட்டி விகிதம் (Floating ) : கட்டணம் இல்லை
		நிலையான வட்டி விகிதம்
		சொந்த பணம் மூலம் : கட்டணம் இல்லை
		கடன் பரிமாற்றம் : 4% நிலுவையில் உள்ள கடன் தொகை + gst
	<b>வீட்டுக் கடன்கள் அல்லாதது</b>	4% நிலுவையில் உள்ள கடன் தொகை + gst
5	EMI / PEMI/ பிற நிலுவைத் தொகையை தாமதமாக செலுத்துவதற்கான அபராதம்	2.00% p.m காலதாமதமான EMI /PEMI/ பிற நிலுவைத் தொகை
6	CERSAI கட்டணம்	ரூ .200 / - + ஜிஎஸ்டி (கடன் தொகையை விடுவிப்பதற்கு முன் வசூலிக்கப்படும்)
7	காசோலை / ஈசிஎஸ் (ECS)/ நாச் (NACH) பவுன்ஸ் கட்டணங்கள் ( Bounce Charges )	ரூ .500 /- + ஜிஎஸ்டி அல்லது வங்கியால் டெபிட் செய்யப்பட்ட கட்டணங்கள் எது அதிகமாக இருந்தாலும்.
8	Issuance of IT certificate Free of cost once in a financial year and subsequent requests.	Rs.100/- + GST per copy
9	கணக்குகளின் அறிக்கையை வழங்குதல் ( Loan statement )	ரூ .500 / - + ஜிஎஸ்டி., (ஒரு நிதியாண்டுக்கு ஒரு முறை இலவசமாகவும், அடுத்தடுத்த கோரிக்கைகளுக்கு ஒரு நகலுக்கு)
10	வழக்கறிஞருக்கு செலுத்த வேண்டிய பத்திரங்கள் பரிசீலிக்கும் கட்டணம் ( Legal Charges)	நிறுவனம் ஏற்கும்.
11	சொத்து மதிப்பீட்டு கட்டணம் ( Valuation charges )	ரூ .1500 /- + GST ( ரூ .15.00 லட்சம் வரை) ரூ 2000 /- + GST ( .ரூ .15.00 லட்சத்திற்கு மேல் உள்ள கடன்களுக்கு )

12	ஆவணங்கள் மீட்டெடுக்கும் கட்டணங்கள்	ரூ .5000 /- + GST (கடன் கணக்கு மூடப்படும் நேரத்தில்)
13	MOD ரத்துசெய்தல் மற்றும் பிற கட்டணங்கள்.	ரூ .3000 /- .(கடன் கணக்கு மூடப்படும் நேரத்தில்)
14	தவணை தவறிய வசூலுக்கு - மீட்பு கட்டணம்	ரூ .200 /- + GST (ஒரு வருகைக்கு)
15	ஆவணங்கள் மற்றும் முத்திரை வரி கட்டணம்	கடன் வாங்கியவர் செலுத்தவில்லை என்றால், முத்திரைக் கட்டணம் உட்பட அனைத்து உண்மையான அவுட் ஆஃப் பாக்கெட் செலவுகள்.
16	கடன் வழங்குவதற்கான டி.டி / பே ஆர்டர் / NEFT கட்டணம்	NEFT / RTGS மாற்றங்கள் மற்றும் காசோலை மூலம் இலவசம். டிடி மூலம் என்றால் - (1) பிற வங்கி / நிதி நிறுவனமிடமிருந்து மாற்றப்பட்ட கடன் என்றால்: டிடி கட்டணங்களின்படி + ரூ1000 + GST , (அல்லது) (2) கடன் வழங்கலுக்கு என்றால் : ரூ100 + GST
17	ECS / NACH mandate கட்டணம்	ரூ .200 / - + ஜி.எஸ்.டி.
18	ECS / NACH ரத்துசெய்யும் கட்டணம்	ரூ .100 / - + ஜிஎஸ்டி
19	சொத்து பத்திரங்கள் வைப்பு கட்டணம்.	ரூ .1000 / - + ஜிஎஸ்டி கடன் கணக்கு மூடப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் ஆவணங்கள் திரும்பப் பெறப்படாவிட்டால்.
20	முன் மூடல் அறிக்கை கட்டணங்கள்	ரூ .1000 / - + ஜிஎஸ்டி
21	நகல் NOC / கடனில்லா சான்று ( No Due Certificate )	ரூ .500 / - + ஜிஎஸ்டி
22	கடன்தொகுப்பு அட்டவணையின் ( Loan Statement ) மறு வெளியீடு	ரூ .1000 / - + ஜி.எஸ்.டி.
23	ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் அனுமதிக்கப்பட்ட விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளில் மாற்றம் கோருதல்.	(1) கடன் தொகையை விடுவிப்பதற்கு பின் என்றால் : 0.5% நிலுவையில் உள்ள கடன் தொகை + gst (அல்லது) ரூ 5000 + GST (அதிகம் எதுவாயினும் ) (2) கடன் தொகையை விடுவிப்பதற்கு முன் என்றால் : ரூ 5000 + GST
24	நிலை வாரியாக _ சொத்து மதிப்பீட்டு கட்டணங்கள் ( வீடு கட்டுமான கடன் )	ஒவ்வொரு கட்டத்திற்கும் ரூ .500 / - + ஜி.எஸ்.டி. -
25	இறுதி நிலை மதிப்பீடு மற்றும் கடன் வழங்கல் கட்டணங்கள்	Rs.750/- + GST.
26	60 நாட்களுக்குப் பிறகு அனுமதி மறு மதிப்பீடு செய்ய கோரிக்கை	ரூ .1000 / - + ஜி.எஸ்.டி.
27	சொத்து ஆவணங்களின் நகல் வாங்க	Rs.1000/-+GST
28	கடன் வழங்கல் காசோலை ரத்து மற்றும் மறு வழங்கல்	Rs.1000/-+GST
29	சொத்து ஆவணங்கள் திரும்பப் பெறுதல் கட்டணம்	உண்மையான கட்டணங்கள் + Rs.5000/-+GST

எந்தவொரு கடன் மூடல் ( Loan closure ), 15 ஆம் தேதிக்கு முன் மட்டுமே செய்யப்படும். மார்ச் மாதத்தில் கடன் மூடல் செய்யப்படாது. க்ளோசர் ஸ்டேட்மென்ட் கட்டணங்கள் மற்றும் தலைமை அலுவலகத்தின் உரிய ஒப்புதலுக்குப் பிறகுதான் கடன் மூடல்கள் செய்யப்பட வேண்டும்.

#### 4. கடன் தொகையை வழங்குவதற்கான நிபந்தனைகள்

கடன் நோக்கம் : கட்டுமானம் / மாற்றம் / பழுது மற்றும் புதுப்பித்தல்

கட்டுமானத்தின் முன்னேற்றத்தைப் பொறுத்து மற்றும் விளிம்பு ( Margin ) பணம் விகிதாசாரமாகப் பயன்படுத்தப்படுவதை உறுதிசெய்த பிறகு கடன் தொகை, குறைந்தபட்சம் 4 நிலைகளில் வழங்கப்படும்.

கடன் நோக்கம் : வீடு / அடுக்குமாடி இல்லங்கள் ( flat ) / நிலம் ( Plot ) வாங்குவது

- கடன் தொகை, விற்பனையாளர் திரு / திருமதி / திருமதி / செல்வி \_\_\_\_\_க்கு நேரடியாக வெளியிடப்படும்.
  - வீட்டு மனை கடன்களைப் பொறுத்தவரையில், கடன் வாங்கியவர் 24 மாத காலத்திற்குள் கட்டிடத்தை கட்டியெழுப்ப வேண்டும், இல்லை என்றால் வணிக வட்டி விகிதத்தில் கடன் வசூலிக்கப்படும்.
  - கடன் வாங்கியவர் அடமானம் வைத்திருக்கும் சொத்தை நன்கு பராமரிக்க வேண்டும் மற்றும் கடன் வாங்கியவர் அடமானம் வைத்திருக்கும் வளாகத்திற்கு அவ்வப்போது பழுதுபார்ப்புகளை மேற்கொள்ள வேண்டும்
  - கடன் வாங்குபவர் அனைத்து வரிகளையும், கட்டணக் கட்டணங்களையும், சட்டரீதியான முகவர் நிறுவனங்களுக்கு தவறாமல் செலுத்த வேண்டும் மற்றும் சொத்து வரி செலுத்திய ரசீது மற்றும் EB ரசீது ஆகியவற்றின் சமீபத்திய நகலை ஒப்படைக்க வேண்டும், கடன் அனுமதி நேரத்தில் மற்றும் கடன் கொடுத்த பிறகு கோரப்படும் போதெல்லாம்.
  - கடன் வாங்கியவர் தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட தேதி வரை NIL என்கம்பிரன்ஸ் ( NIL ENCUMBRANCE) சான்றிதழை வழங்க வேண்டும். கடன் வாங்கியவர் ஒவ்வொரு ஆண்டும் NIL ENCUMBRANCE சான்றிதழ் கொடுக்கவேண்டும், தவறினால், சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட் அதன் விருப்பப்படி NIL ENCUMBRANCE சான்றிதழை பதிவிறக்கிக்கொண்டு, அதற்கான கட்டணம் கடன் கணக்கில் டெபிட் செய்துகொள்ளப்படும்.
  - சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் முன் எழுத்துப்பூர்வ அனுமதியின்றி கடன் வாங்குபவர் வேறு எந்த மூலத்திலிருந்து / வங்கி / நிதி நிறுவனத்திடமிருந்தும் கடன் வாங்கக்கூடாது.
  - கடன் காலத்தில் எந்த நேரத்திலும் அடமானம் வைத்திருக்கும் சொத்தை ஆய்வு செய்ய சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட் அனைத்து உரிமையையும் கொண்டுள்ளது.
  - மாறும் வட்டி வீதம் (Floating rate) - வட்டி விகிதம், ஆண்டுதோறும் மதிப்பாய்வு செய்யப்படும் அடிப்படை விகிதம் மற்றும் வாடிக்கையாளர்/களின் விவரங்களுடன் இணைக்கப்படும். அடிப்படை விகிதம் மற்றும் /அல்லது வாடிக்கையாளர்/களின் விவரங்கள் மாறும்போது நிறுவனத்தால் தீர்மானிக்கப்படும்.
  - இரட்டை வட்டி வீதம் (Dual rate) - இரட்டை விகிதத்தின் கீழ் வழங்கப்படும் கடன்களுக்கு, வட்டி விகிதம் ஒரு குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு நிலையானதாக இருக்கும், மேலும் அனுமதி விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி குறிப்பிட்ட காலத்தின் முடிவில் மீண்டும் நிர்ணயிக்கப்படும்.
  - நிலையான வட்டி வீதம் (Fixed rate): கடன் காலம் முழுவதும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வட்டி விகிதம் மாறாமல் இருக்கும்.
  - மாறும் வட்டி விகிதத்தில் வழங்கப்படும் கடன்களுக்கு, வட்டி விகிதத்தில் ஏதேனும் மாற்றம் இருந்தால், நிறுவனம் அவ்வப்போது பரிந்துரைக்கும் தேதிகளில் இருந்து நடைமுறைக்கு வரும்.
  - கடன் அனுமதி உத்தரவு (Loan Sanction) அனுமதிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 60 நாட்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.
  - ( E.M.I )மாத தவணை செலுத்துவது கடன் முழுமையாக வழங்கப்படும் மாதத்திலிருந்து அடுத்த மாதம் முதல் தொடங்குகிறது. கடன் முழுமையாக வழங்கப்படும் வரை, கடன் வாங்குபவர், நிலுவையில் உள்ள கடன் தொகைக்கு ஏற்றவாறு ஒவ்வொரு மாதமும் (PEMI) முன் - மாத தவணை வட்டி செலுத்த வேண்டும்.
  - கட்டுமானத்திற்கான கடன்களின் விஷயத்தில், EMI ஆனது கட்டுமானம் முடிந்த மாதத்திற்குப் பிறகு அல்லது 24 மாதங்களுக்குப் பிறகு முதல் கடன் வழங்கல் தேதியிலிருந்து தொடங்கும்.
  - கடன் வாங்கியவர்கள் அனைத்து சட்ட மற்றும் அனுமதி உத்தரவு நிபந்தனைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்
- தவணைகள் முதல் தவணையின் போது அறிவுறுத்தப்பட்ட நிலுவைத் தேதியில் அல்லது அதற்கு முன் செலுத்தப்பட வேண்டும், தவறினால் நிறுவனம் கடன் வாங்குபவர்களின் செலவில் மீட்பு நடவடிக்கைகளைத் தொடங்கும்.

## 5. காப்புறுதி

வாடிக்கையாளர்களுக்கு கடன் காலத்திற்கு ஆயுள் காப்பீடு, இயற்கை பேரழிவுகளிலிருந்து கட்டிடத்தை உள்ளடக்கிய சொத்து காப்பீடு மற்றும் விபத்து காப்பீடு கடனுடன் சேர்த்து எடுக்க வாய்ப்பு கொடுக்கப்படுகிறது. சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் ஆயுள் காப்பீடு மற்றும் பொது காப்பீட்டு நிறுவனங்களுடன் ஒப்பந்தம் செய்துள்ளது, இது காப்பீட்டுத் தொகையில் கணக்கிடப்பட்ட பிரீமியத்துடன் காப்பீட்டு பாதுகாப்பு வழங்குகிறது.

### a) ஆயுள் காப்பீடு

காப்பீட்டு தொகை .....  
காப்பீடு காலம் .....  
பிரீமியம் தொகை .....

### b) சொத்து காப்பீடு

காப்பீட்டு தொகை.....  
காப்பீடு காலம் .....  
பிரீமியம் தொகை .....

## 6. நிலுவைத்தொகையை மீட்டெடுப்பதற்கான வழிகள் (கீழே கொடுக்கப்பட்ட வழிகளை உள்ளடக்கியது)

தொலைபேசி / குறுஞ்செய்திகள் / தனிப்பட்ட தொடர்புகள், தவணை மற்றும் வட்டி வசூலிக்க தூண்டுதல் மற்றும் நினைவூட்டுதல்.  
SARFAESI சட்டத்தின் விதிகளின்படி பத்திரங்களை அமல்படுத்துதல் / பிற சட்ட முறைகள் மூலம் மீட்பு.

## 7. பிற பொது தகவல்

### வேலை நேரம்:

திங்கள் முதல் சனி வரை: காலை 10 மணி முதல் மாலை 6.00 pm மணி வரை  
(உரிய அறிவிப்புடன் மாற்றத்திற்கு உட்பட்டது)  
(ஒவ்வொரு மாதத்திலும் 2 வது மற்றும் 4 வது சனிக்கிழமை மற்றும் அனைத்து ஞாயிற்றுக்கிழமைகளும் விடுமுறை நாட்கள்)

( எந்தவொரு தெளிவுபடுத்தலுக்கும் / வழிகாட்டலுக்கும் வாடிக்கையாளர்கள், கிளை மேலாளர் ( Branch Manager ) / கடன் பொறுப்பாளரை, வேலை நேரத்தில் தொடர்பு கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள். )

## 8. புகார்கள் தீர்க்கும் வழிமுறை

புகார்களை அனுப்பவேண்டிய முறை :

ஒவ்வொரு கிளைக்கும் ஒரு புகார் பதிவேடு வழங்கப்பட்டுள்ளது. வாடிக்கையாளர்கள் தங்கள் புகார்களை பதிவேட்டில் பதிவு செய்யலாம்; அல்லது கிளை மேலாளருக்கு கடிதம் அனுப்பவும். புகார் பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து 7 வேலை நாட்களுக்குள் கிளை மேலாளர் வாடிக்கையாளரின் குறைகளைத் தீர்க்க/பதில் அளிக்கும் பொறுப்பாளராக இருப்பார்.  
புகார் தீர்க்கப்படாமல் இருந்தாலோ/பதில் அளிக்கப்படாமலோ இருந்தாலோ அல்லது பெறப்பட்ட பதில் திருப்திகரமாக இல்லாவிட்டால், வாடிக்கையாளர்கள் அதை நிறுவனத்தின் கார்ப்பரேட்( Head Office) அலுவலகத்திற்குத் தெரிவிக்கலாம்.

கிளை மேலாளர் அளித்த பதிலில் வாடிக்கையாளர் திருப்தி அடையவில்லை அல்லது கிளை மேலாளருக்கு எதிரான புகார் இருந்தால், புகார்தாரர் கீழ்க்கண்ட அதிகாரிக்கு அனுப்பலாம்.

Complaints Officer - SHFL

சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட்  
தலைமை அலுவலகம் சத்குரு வளாகம்,  
1 வது மாடி, எண் 640,  
அண்ணா சலாய், நந்தனம், சென்னை - 600035.  
போன்: 044-24344548,  
மின்னஞ்சல்: [grievance@sasvithahome.com](mailto:grievance@sasvithahome.com)

புகாரைப் பெற்ற நாளிலிருந்து 30 வேலை நாட்களுக்குள் புகாரைத் தீர்க்கவும், புகார்தாரருக்கு பொருத்தமான பதிலை அனுப்பவும் கார்ப்பரேட் அலுவலகம் முயற்சிக்கும்

நிறுவனம் வழங்கிய பதிலில் வாடிக்கையாளர் திருப்தி அடையவில்லை என்றால், புகார்தாரர் கீழ்க்கண்ட அதிகாரிக்கு அனுப்பலாம்.

NHB General Manager (NHB பொது மேலாளர்)  
தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி  
ஒழுங்குமுறை மற்றும் மேற்பார்வை துறை  
சி.ஆர் செல், 4 வது மாடி, கோர் 5 ஏ, இந்தியா வாழ்விட மையம்  
லோதி சாலை, புது தில்லி - 110 003  
வலைத்தளம்: <https://grids.nhbonline.org.in>

மேலே உள்ள விதிமுறைகளையும் நிபந்தனைகளையும் ஏற்றுக்கொள்கிறேன்

விண்ணப்பதாரரின் கையொப்பம்

இணை விண்ணப்பதாரரின்(ளின்) கையொப்பம்

சாஸ்விதா ஹோம் ஃபைனான்ஸ் லிமிடெட் சார்பாக

இடம்:

தேதி:

( அங்கீகரிக்கப்பட்டு கையொப்பமிடுபவர் )

(குறிப்பு: ஒரு நகல் விண்ணப்பதாரர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும், மற்றொன்று பதிவுகளுக்காக கோப்பில் வைக்கப்பட வேண்டும்)