

மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் (MITC)

(வீடு/வீடு அல்லாத கடனுக்கு)

திரு. (கடன் வாங்குபவர்) மற்றும் கேன்ஃபின் ஹோம்ஸ் லிமிடெட் (CFHL) ஆகிய இரு நபர்களுக்கு இடையே ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட கடனின் முக்கிய விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் கீழ்க்கண்டவாறு உள்ளன:

1. கடன்

- i. கடன் தொகை : ₹ _____ (ரூபாய் _____)
- ii. கடனின் நோக்கம் : _____ (தயாரிப்பு குறியீடு _____)
- iii. அ. வட்டி விகிதம் : _____ % (மாறும் அல்லது _____ ஆண்டுகளாக நிலையாக இருக்கும்)
ஆ. நிலையான விகிதத்தில் மீட்டமைக்கப்பட்ட தேதி:
- iv. கடனின் காலம் : _____ மாதங்கள்/ஆண்டுகள்
- v. தடைக்காலம்/ திருப்பிச் செலுத்தும் விடுமுறை:
- vi. R.O.I. இல் உள்ள மாற்றங்களின் தொடர்பு முறை: SMS/ அறிவிப்பு பலகை/ இணையதளம்

2. கட்டணம் மற்றும் பிற கட்டணங்கள்

- i. செயலாக்கக் கட்டணங்கள்: ₹. _____ + பொருந்தக்கூடிய G.S.T.
- ii. மறுமதிப்பீட்டுக் கட்டணம்: ₹. 500/- கடன் வாங்கியவர் 30 நாட்களுக்குப் பிறகு அனுமதியை மறுமதிப்பீடு செய்ய முன்வந்தால். (மற்றும் 60 நாட்களுக்குள்).
- iii. சொத்து மதிப்பீட்டு அறிக்கை கட்டணங்கள்: விண்ணப்பதாரர் சொத்தின் மதிப்பிடப்பட்ட மதிப்பில் 1/8% கட்டணத்தை செலுத்த வேண்டும். மேலும், இது அதிகபட்சமாக ₹. 2500 + பொருந்தக்கூடிய GST க்கு உட்பட்டது. அதே தொகையை நேரடியாக குழு மதிப்பீட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டும்.
- iv. திட்ட மதிப்பீட்டு அறிக்கை/ டெக்னோ பொருளாதார மதிப்பீட்டு அறிக்கை: இதற்கான தொகை ₹. 25,000 + GST ஆக வசூலிக்கப்படுகிறது, மேலும் ₹. 1 கோடிக்கு மேல் உள்ள திட்டங்களுக்கான தொகை ₹. 50,000 + GST ஆகும்.
- v. ஆவணக் கட்டணங்கள்: இங்கு (மாநில முத்திரைத் தீர்வைச் சட்டத்தின்படி கிளையால் அதற்கான கட்டணங்கள் நிர்ணயிக்கப்படுகின்றன) + SRO விலிருந்து வில்லங்கச் சான்றிதழ் / தேடல் அறிக்கைக்கான கட்டணங்கள் + உறுதிமொழிக் கட்டணங்கள் மற்றும் பிற இதர கட்டணங்களும் இதில் உள்ளடக்கம்.
- vi. சட்டப்பூர்வ ஆய்வுக் கட்டணங்கள்: இதற்கான குறைந்தபட்ச தொகை ₹. 1100 ஆகும். மேற்கூறிய கட்டணம் சம்பந்தப்பட்ட கிளை மூலம் காசோலை மூலம் வக்கீலுக்கு கடன் வாங்குபவர் செலுத்த வேண்டும். மேலும், எல்.எஸ்.ஆர் இன் நகல் மற்றும் ரசீதுடன் கடன் வாங்குபவருக்கு கொடுக்க வேண்டும்.
- vii. பதிவு/மாற்றத்திற்கான CERSAI கட்டணம்: இதற்கான குறைந்தபட்ச தொகை ₹. 150 + GST அல்லது ₹. 5 லட்சத்திற்கு மேல் உள்ள கடன்களுக்கு ₹. 200 + GST ஆக இருக்கும். இது விண்ணப்பத்துடன் செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகையைப் பொறுத்தது.
- viii. NPA களில் சொத்து விற்பனைக்கான மீட்புக் கட்டணம்: இதற்கான குறைந்தபட்ச தொகை 20 லட்சம் வரை 3% ஆகும். ₹. 20 லட்சத்திற்கு மேல் ₹. 50 லட்சம் வரை 2.5% ஆகும். மேலும் ₹. 50 லட்சத்திற்கு மேல், இது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட விற்பனைத் தொகையில் 2% ஆகும். மேலும், இது சொத்து மதிப்பு மற்றும் கடன் நிலுவையில் உள்ளதைப் பொறுத்தது.
- ix. முன்கூட்டியே செலுத்தும் கட்டணங்கள்: இல்லை.

- x. கணக்கை முன்கூட்டியே முடிக்க முன் கட்டணம்: இல்லை, NHB வழிகாட்டுதல்களின்படி, நிறுவனம் அதன் விருப்பப்படி நிலுவையிலுள்ள கடனுக்கு 2% மற்றும் பொருந்தக்கூடிய GST உடன் கடனை முடிக்க கட்டணங்களை வசூலிக்கும். இங்கே, கடன் காலத்தின் போது கடன் கணக்கு நிலையான வட்டி விகிதத்தில் உள்ளது. மற்ற வங்கிகள் / நிதி நிறுவனங்களால் கடன்கள் எடுக்கப்பட்டாலும் இதுவே செய்யப்படுகிறது. எவ்வாறாயினும், கடன் வாங்கியவர்கள் தங்கள் சொந்த நிதியில் இருந்து கடன்களை முடித்தால், கடனை முடிக்க முன் கட்டணம் வசூலிக்கப்படாது.
- xi. மாற்றுக் கட்டணங்கள்/வட்டி சரிசெய்தல் கட்டணங்கள்: கடன்களுக்கான வட்டி விகிதத்தில் (அட்டை விகிதங்கள்) கீழ்நோக்கிய திருத்தம் செய்யப்படும் போதெல்லாம், புதிய கடன்கள் எதிர்காலத்தில் வழங்கப்படும்.

01/04/17க்கு முன் அனுமதிக்கப்பட்ட பழைய கடன்களுக்கு, அவை காலாண்டு வட்டி விகிதத்தை மீட்டமைக்கும் முறையில் இல்லை. ROI (முதலீட்டின் மீதான வருவாய்) குறைப்பின் பலன்களைப் பெறத் தயாராக இருக்கும் கடனாளிகள், புதிய இடர் மதிப்பீட்டைப் பெறுவதன் மூலம் அதைப் பெறுவார்கள். விதிமுறைகளின்படி கிளைகளால் செய்யப்படுகிறது. மேலும் கடன் வாங்கியவர்கள் காலாண்டு வட்டி விகிதத்தை மீட்டமைக்கும் முறைக்கு மாறுவதற்கான இணைப்புக் கடிதத்தில் கையொப்பமிடுகின்றனர்.

31/12/2023 அன்று ஆண்டு ரீசெட் திட்டத்தின் கீழ் உள்ள கடன் கணக்குகளுக்கு ஆண்டு நிறைவு காலத்திற்கு முன் ROI இல் ஏதேனும் குறைப்பின் பலனை கடன் வாங்குபவர் பெற விரும்பினால், விதிமுறைகளின்படி ரிஸ்க் மதிப்பீட்டைப் பெறுவதன் மூலம் அவர்கள் அதைப் பெறுவார்கள், மேலும் அவர்கள் காலாண்டு வட்டி விகிதத்தை மீட்டமைக்கும் முறைக்கு மாறுவதற்கான இணைப்புக் கடிதத்தில் கையொப்பமிடுகின்றனர்.

காலாண்டு வட்டி மறுசீரமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் உள்ள கடன் கணக்குகளுடன் காலாண்டு வட்டி மறுசீரமைப்பு காலத்திற்கு முன் ROI இல் ஏதேனும் குறைப்பின் பலன்களைப் பெற கடன் வாங்குபவர் விரும்பினால், காலாண்டு வட்டி மறுசீரமைப்பு காலம் நிலுவையில் உள்ள கடனில் 0.50% மற்றும் GST யின் ஐ.ஏ.சி. இதற்கு முன் பொருந்தும்.

ROI ஐ மீட்டமைக்கும் போது, கடன் வாங்குபவர்கள் மிதவையிலிருந்து நிலையான மற்றும் நிலையான மிதக்கும் திட்டங்களுக்கு மாறுவதற்கான விருப்பம் உள்ளது. 2 ஆண்டுகள் கூலிங் காலத்துடன் முழு கடன் காலத்தின்போதும் அவர்கள் அதை இரண்டு முறை செய்யலாம் மற்றும் கடன் நிலுவையில் உள்ள 0.50% மற்றும் பொருந்தக்கூடிய GST யின் கட்டணங்களை மாற்றலாம்.

கிளை மேலாளர்/ RO அத்தகைய மாற்றங்களை அனுமதிப்பார் மற்றும் அது அவ்வப்போது அறிவுறுத்தப்படும் நிறுவனத்தின் விதிகளுக்கு உட்பட்டது.

- xii. காசோலை/PDC மதிப்பு மறுக்கப்பட்ட காசோலைக்கான கட்டணங்கள்: ஒரு காசோலைக்கு ₹. 750/- + GST.
- xiii. ECS / NACH மறுக்கப்படுவதற்கான ட்ட கட்டணங்கள்: ஒரு தடவைக்கு ₹. 750/- + GST.
- xiv. ஆவணத்தை மீட்டெடுப்பதற்கான கட்டணங்கள்: உண்மையான கூரியர் கட்டணங்கள் + ஒரு மீட்டெடுப்புக்கு ₹. 300/ + GST.
- xv. சொத்து ஆய்வு கட்டணம்: ஒரு ஆய்வுக்கு ₹. 300 + GST. 2வது ஆய்வு முதல், கட்டுமானத்தில் ஒவ்வொரு வெளியீட்டிற்கு முன்பும், கடன் முடிவடையும் வரை ஒவ்வொரு ஆண்டும் முதன்மை மற்றும் இணை பாதுகாப்பின் வருடாந்திர ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படுகிறது.
- xvi. மீட்டு வருகை கட்டணங்கள்: SMA-2/NPA கணக்குகளில் ஒரு வருகைக்கு ₹500 + GST.
- xvii. பாதுகாப்பு பெட்டக கட்டணங்கள்: நிறுவனத்தின் அனைத்து கடன்களையும் கட்டி முடித்த பிறகு அனைத்து விற்பனைப் பத்திரங்களையும் பெறுவது வாடிக்கையாளரின் பொறுப்பாகும். வாடிக்கையாளரால் அத்தகைய ஆவணங்கள் எடுக்கப்படாவிட்டால், நிறுவனம் மாதத்திற்கு ₹200 + முடிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து வாடிக்கையாளர்களுக்கு ஆவணங்களை உண்மையான டெலிவரி செய்யும் நாள் வரை GST தொகை வசூலிக்கும். லோன் முடிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 2 மாதங்களுக்குள், வாடிக்கையாளர் ஆவணங்களைச் பெற முன்வரவில்லை என்றால், இது பொருந்தும். பொதுவாக, வாடிக்கையாளரின் எந்தவொரு கணக்கு தொடர்பான அனைத்து தரவுகளும்/ஆவணங்களும் கடன் முடிந்த 8 ஆண்டுகளுக்குப் பிறகு அகற்றப்படும், மேலும் 8 ஆண்டுகளுக்குப் பிறகு அத்தகைய கணக்குகளின் எந்தத் தகவலையும் / தரவையும் வழங்குவதற்கான எந்தவொரு கோரிக்கையையும் நிறுவனம் ஏற்காது.
- xviii. தண்டனைக் கட்டணங்கள்: அபராதக் கட்டணங்கள் ஆண்டுக்கு 2%+ பொருந்தக்கூடிய GST அபராதக் கட்டணங்களின் மூலதனம் இல்லாமல் தாமதமான தவணைகளுக்கு வசூலிக்கப்படும்.

கட்டுமானத்தின் கீழ் உள்ள சொத்துக்கள் அல்லது பிளாட்களை நேரடியாக வாங்குவது தொடர்பாக, சொத்து பதிவு செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் விற்பனைப் பத்திரம் பெறப்படாவிட்டால், ஆண்டுக்கு 2% அபராதம் மற்றும் பொருந்தக்கூடிய GST விதிக்கப்படும். உரிமைப் பத்திரங்களைப் பெறுவதற்கான காலக்கெடுவில் இருந்து தலைப்பு/விற்பனைப் பத்திரத்தின் உண்மையான ரசீது வரை நிலுவையில் உள்ள பொறுப்பின் மீது அபராதம் வசூலிக்கப்படும்.

36/60/72 மாதங்களுக்குள் கட்டுமானம் முடிக்கப்படாவிட்டால், கிடைக்காத வரம்பு ரத்து செய்யப்படும், நிலுவையில் உள்ள பொறுப்பு மற்றும் பொருந்தக்கூடிய ஆண்டுக்கு 2% அபராதம் விதிக்கப்படும், மேலும் GST முறையே 37/61/73 மாதங்களில் இருந்து வசூலிக்கப்படும்.

மேலே குறிப்பிடப்பட்ட அனைத்து அபராதக் கட்டணங்களும் மூலதனமாக்கல் இல்லாமல் பொருந்தக்கூடிய GST யுடன் மாத இடைவெளியில் வசூலிக்கப்படும். எ.கா: அத்தகைய கட்டணங்களுக்கு மேலும் வட்டி சேர்க்கப்படவில்லை.

- xix. தவணைத் தொகையைச் செலுத்தத் தவறினால், பொருந்தக்கூடிய மீட்புக் கட்டணங்கள் வாடிக்கையாளரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.
- xx. மற்ற கட்டணங்கள்: FPC/MITC இல் அறிவுறுத்தப்பட்டுள்ளபடி இது பொருந்தும். இது எங்கள் இணையதளம்/ அறிவிப்புப் பலகையிலும் பதிவேற்றம் செய்யப்படுகிறது/அல்லது வாடிக்கையாளர்களுக்கு அவ்வப்போது தெரிவிக்கப்படும்.
- xxi. விற்பனை பத்திரத்தின் புகைப்பட நகல்: கடன் நிலுவையில் இருக்கும் போது கடன் வாங்கியவர் ஏதேனும் சொத்து ஆவணங்களின் நகல்களைக் கோரினால், கோரப்பட்ட ஆவணங்களைப் பெறுவதற்கு சம்பந்தப்பட்ட கிளைக்கு குறைந்தபட்சம் 15 நாட்களுக்கு முன்பு முன்னறிவிப்பு வழங்க வேண்டும். இதனை செய்ய கூரியர் கட்டணங்கள் + ஒருமுறை திரும்பப் பெறுவதற்கு ₹300 மற்றும் பொருந்தக்கூடிய GST தொகையை செலுத்த வேண்டும்.
- xxii. ஆவணத்தை மீட்டெடுப்பதற்கான கட்டணங்கள் / கடனை முடித்தல் / பரிமாற்றம் ஆகியவற்றின் அசல் ஆவணங்களைத் திரும்பப் பெறுதல்: கடனை முடித்தவுடன், ஆவணங்கள் திருப்பித் தரப்படும். கடனை முடித்த 15 நாட்களுக்குள் ஆவணங்களைத் திரும்பப் பெறுமாறு கிளைகள் மூலம் வாடிக்கையாளர்களுக்கு முறையாகத் தெரிவிக்கப்படும். ஆவணங்கள் அவசரமாக (4 நாட்களுக்குள்) தேவைப்பட்டால், கூரியர் கட்டணங்கள் (₹. 300 வரை மற்றும் பொருந்தக்கூடிய GST) செலுத்த வேண்டும்.
- xxiii. கமிட்மென்ட் கட்டணங்கள்: கமிட்மென்ட் கட்டணம் 1% மற்றும் பொருந்தக்கூடிய GST ஆகியவை டிராவுன் அட்டவணையின் வரையப்படாத பகுதியில் சேகரிக்கப்படும். வணிக சொத்துக்கான கடனுக்கு (LCP) கட்டணம் பொருந்தும் மற்றும் பில்லர் கடன் வகை வசூலிக்கப்படும்.

3. கடனுக்கான பத்திரங்கள்:

- i. முக்கிய பத்திரங்களின் அடமானம் (முழு விவரம் மற்றும் சொத்தின் முகவரி).
- ii. உத்தரவாதம் (பெற்றோருடன் உத்தரவாதம் அளிப்பவர்களின் பெயர்).
- iii. பிற பத்திரங்கள் (இதர பிணையப் பத்திரங்களின் சொத்தின் முழு விவரம் மற்றும் முகவரி, ஏதேனும் இருந்தால்).

4. சொத்து/கடன் வாங்குபவர்களின் காப்பீடு:

CFHL க்கு பத்திரமாக வழங்கப்படும் சொத்து அதன் முழு மதிப்புக்கும் கடன் வாங்குபவரின் செலவில் காப்பீடு செய்யப்பட வேண்டும். இது திருட்டு, கொள்ளை, இயற்கை பேரிடர்கள், நிலநடுக்கம், தீ, வேலைநிறுத்தம், கலவரம் மற்றும் சிவில் கலவரம் (SRCC) மற்றும் கடன் நிலுவையில் உள்ள பிற தகுந்த ஆபத்துகளால் ஏற்படும் இடர்களை ஈடுகட்ட வேண்டும்.

கடன் வாங்கியவர் தனது வாழ்க்கைக்கான காப்பீடு மற்றும் தற்செயலான காப்பீட்டை அங்கீகரிக்கப்பட்ட காப்பீட்டு நிறுவனங்களில் தனது செலவில் எடுக்க வேண்டும், அதற்கான செலவை கடனாளி தாமே ஏற்க வேண்டும். அத்தகைய காப்பீட்டு பாலிசி நிறுவனத்திற்கு ஆதரவாக வழங்கப்பட வேண்டும்.

காப்பீடு எடுக்கப்படும்போது, கடன் தள்ளுபடி செய்யப்படும் வரை CFHL பாலிசியின் பயனாளியாக இருக்க வேண்டும். கடன் வாங்கியவர் அவ்வப்போது பாலிசியைப் புதுப்பித்து அதை கோப்பில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

5. கடனை வழங்குவதற்கான நிபந்தனைகள்:

- i. கட்டுமானம்/நீட்டிப்பு/பழுதுபார்த்தல்/புதுப்பித்தல் போன்றவற்றின் போது: அனுமதிக்கப்பட்ட தொகையானது, கடன் வாங்கியவரால் மார்ஜின் முதலீடு செய்யப்படுவதையும், அங்கீகரிக்கப்பட்ட திட்டம் மற்றும் மதிப்பீட்டின்படி கட்டுமானம் செய்யப்படுவதையும் உறுதிசெய்த பிறகு, கட்டுமானத்தின் முன்னேற்றத்தைப் பொறுத்து கட்டம் கட்டமாக விடுவிக்கப்படும்.

- ii. **தயாராக கட்டப்பட்ட வீடு/பிளாட் போன்றவற்றை வாங்குதல்:** வாங்குவதற்கான பரிசீலனைக்காக அனுமதிக்கப்பட்ட தொகை, முன்னுரிமை மார்ஜின் தொகையுடன் பதிவு செய்யப்பட்ட நாளில் ஒரே தொகையாக வழங்கப்படும்.
- iii. **கூட்டுக் கடன்களின் விஷயத்தில் (இடத்தை வாங்குதல் மற்றும் வீடு கட்டுதல்):** இங்கு, இடம் வாங்கும் நோக்கத்திற்காக அனுமதிக்கப்பட்ட தொகை, அனுமதிக்கப்பட்ட கடனின் கொள்முதல் பகுதிக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட மார்ஜினை முதலீடு செய்த பிறகு பதிவு நாளில் வெளியிடப்படும். தளத்தை வாங்குவதற்கு வழங்கப்பட்ட தொகையில் ஆரம்பம் முதல் தளக் கடன் விகிதத்தில் முன்-EMI எப்போதும் வசூலிக்கப்படும். அனுமதித் தவறிய நாளிலிருந்து 18 மாதங்களுக்குள் கட்டுமானம் தொடங்கப்பட வேண்டும், அந்தக் கணக்கு தளக் கடனாக மாற்றப்படும். மேலும், தளக் கடனுக்கான அனைத்து விதிமுறைகளும் நிபந்தனைகளும் வட்டி உட்பட கடனுக்குப் பயன்படுத்தப்படும். கடனின் கட்டுமானப் பகுதிக்கான கடனை விடுவிப்பதற்கான நிபந்தனைகள் மேலே குறிப்பிடப்பட்ட கட்டுமானத்தின் விஷயத்தில் இருக்கும். அனுமதி பெற்ற நாளிலிருந்து 36 மாதங்களுக்குள் கட்டுமானம் முடிக்கப்பட வேண்டும். 18 மாதங்களுக்குள் கட்டுமானப் பணிகள் தொடங்கப்படாவிட்டால், தளக் கடனுக்குப் பொருந்தக்கூடிய வட்டி விகிதம் பின்னோக்கிச் செல்வதாக இருக்கும்.
- iv. **ஒருவேளை இவை கட்டுமானத்தில் உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் என்றால்:** ஒப்பந்தத்தின்படி மார்ஜின் பணம் மற்றும் கட்டுமான முன்னேற்றத்திற்குப் பிறகு கடன் தொகை விநியோகிக்கப்படும். இறுதிப் பட்டுவாடா சொத்தின் பதிவு மற்றும் நிறுவனத்தின் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விதிமுறைகளின்படி கட்டிடத்தை நிறைவு செய்வதோடு ஒத்துப்போகும். வாடிக்கையாளரின் குறிப்பிட்ட வேண்டுகோள்/அங்கீகாரத்தின் பேரில் மட்டுமே, பில்டர்/நில உரிமையாளரின் பெயரில் கடன் பெறப்பட்ட தொகை அவர்களின் வங்கிக் கணக்கில் வெளியிடப்படும்.
- v. கடன் வாங்குபவர்/கள்/ உத்தரவாததாரர்கள் அத்தகைய விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு இணங்குவதையும், அனுமதியின் விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு இணங்கவும் அனுமதிக்கப்பட்ட கடன்களை சரியான நேரத்தில் வழங்குவதை நிறுவனம் உறுதி செய்யும்.
- vi. வாடிக்கையாளரின் குறிப்பிட்ட கோரிக்கையின் பேரில், நிறுவனம் NEFT/RTGS மூலம் பயனாளி / கட்டிடம் /விற்பனையாளரின் கணக்கிற்கு மின்னணு பரிமாற்றம் செய்யும்.

6. கடனை திருப்பிச் செலுத்துதல் மற்றும் வட்டி:

- i. EMI தொகை: ₹. _____ இருந்து தொடங்குகிறது _____
- ii. நிறுவனம் அவ்வப்போது செய்யும் மாற்றங்களுக்கு உட்பட்டு மற்றும் வாடிக்கையாளரின் இடர் சுயவிவரத்தை அவ்வப்போது மதிப்பாய்வு செய்வதன் மூலம் கடன் கணக்கின் வட்டியானது அனுமதி கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விகிதத்தில் பற்று வைக்கப்படுகிறது. வட்டி மாதாந்திர அடிப்படையில் கூட்டப்படுகிறது மற்றும் அது மாதத்தின் கடைசி வேலை நாளில் பற்று வைக்கப்படுகிறது.
- iii. தவணைகளின் மொத்த எண்ணிக்கை _____ மாதங்கள். கடனின் மீதமுள்ள காலத்திற்கு EMI நிர்ணயிக்கப்படும், அதாவது கடனின் மொத்த காலம் குறைவாக உள்ளது தடைக்காலம் அனுமதி விதிமுறைகளின்படி அனுமதிக்கப்படுகிறது.
- iv. கட்டுமானத்தின் கீழ் உள்ள வீடுகள்/அடுக்குகள்/வணிகச் சொத்துக்கள் எனில், முன் சமமான மாதாந்திர தவணை வட்டியை (PEMI) செலுத்துவதற்கான நிலுவைத் தேதி மாதாந்திர இடைவெளியில் செலுத்தப்படும். அத்தகைய PEMI ஆனது முதல் பணப்பரிமாற்றத்தின் தேதியிலிருந்து இறுதிப் பணம் செலுத்தும் வரை தொடங்கும்.
- v. சமமான மாதாந்திர தவணை (EMI) தொடங்கும் தேதி:
EMI தொடங்கும் தேதி பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் உள்ளது:
அ) PMAY இன் கீழ் IHL / வணிக வீட்டுக் கடன் / CLSS க்கு (EWS/LIG மற்றும் MIG வகை இரண்டும்) / வணிக சொத்துகளுக்கான கடன் (LCP).

<p>கட்டப்பட்ட வீடு/தடை/வணிகச் சொத்தை நேரடியாக வாங்குவது பின்வரும் நிபந்தனைகளில் உள்ளது:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ஒரே நேரத்தில் பணம் கொடுக்கப்படும் போது. • பழுதுபார்ப்பு, புதுப்பித்தல், வீட்டை நிறுவுதல் போன்றவற்றைப் போன்று கட்டம் கட்டமாக பணம் வழங்கும் இடமெல்லாம் அனுமதிக்கப்பட்ட கடன் தொகையில் அடுத்த மாதத்தில் EMI தொடங்கப்படும். 	<p>அனுமதிக்கப்பட்ட கடன் தொகையில் அடுத்த மாதத்தில் EMI தொடங்கப்படும்.</p> <p>EMI தொடங்கும் தேதி பின்வருவனவற்றில் மிக ஆரம்பமாக இருக்கும்:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) அனுமதிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 19வது மாதம் (அல்லது) 2) இறுதிப் பணம் வழங்கப்பட்ட மாதத்திற்கு அடுத்த மாதம் (அல்லது) 3) அனுமதி விதிமுறைகளின்படி தடை காலம் (EMI-க்கு முந்தைய காலம்) முடிந்த பிறகு வரும் மாதம்.
<p>ஏற்கனவே விண்ணப்பதாரருக்குச் சொந்தமான நிலம் உள்ள வீட்டைக் கட்டுதல் மற்றும் பழுதுபார்ப்பு, புதுப்பித்தல் /நீட்டிப்பு/மேம்படுத்துதல்:</p>	<p>EMI தொடங்கும் தேதியானது பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் மிக ஆரம்பமாக இருக்கும்:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) அனுமதிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 19 வது மாதம் (அல்லது) 2) இறுதிப் பணம் வழங்கப்பட்ட மாதத்திற்கு அடுத்த மாதம் (அல்லது) 3) அனுமதி விதிமுறைகளின்படி தடைக்காலம் முடிந்த பிறகு வரும் மாதம்.
<p>கட்டப்பட்டு வரும் திட்டங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை வாங்குவதற்கு</p>	<p>EMI தொடங்கும் தேதியானது பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் மிக ஆரம்பமாக இருக்கும்:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) அனுமதிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 37வது மாதம் (அல்லது) 2) இறுதிப் பணம் வழங்கப்பட்ட மாதத்திற்கு அடுத்த மாதம் (அல்லது) 3) அனுமதி விதிமுறைகளின்படி தடைக்காலம் முடிந்த பிறகு வரும் மாதம்.
<p>வணிக கட்டிடம்/ வளாகம்/ தங்கும் விடுதிகள்/ ஸ்டூடியோ அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் போன்றவற்றைக் கட்டுவதற்கு.</p>	<p>EMI தொடங்கும் தேதியானது பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் மிக ஆரம்பமாக இருக்கும்:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) அனுமதிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 19 வது மாதம் (அல்லது) 2) இறுதிப் பணம் வழங்கப்பட்ட மாதத்திற்கு அடுத்த மாதம் (அல்லது) 3) அனுமதி விதிமுறைகளின்படி தடைக்காலம் முடிந்த பிறகு வரும் மாதம்.

ஆ) கூட்டு கடன்:

<ol style="list-style-type: none"> 1. இடத்தை வாங்குவதற்கு வழங்கப்படும் தொகையில் தொடக்கத்தில் இருந்தே தளக் கடன் விகிதத்தில் PEMI தவறாமல் செலுத்தப்படும். எவ்வாறாயினும், வாடிக்கையாளருக்கு கடன் தொகையின் தள பாகத்திலோ அல்லது கடனை வழங்கிய பிறகு முழு கடன் தொகையிலோ EMI ஐத் தொடங்க விருப்பம் இருக்கும். 2. அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 18 மாதங்களுக்குள் கட்டுமானத்திற்கான பணம் கிடைக்காவிட்டால்: <ul style="list-style-type: none"> • கடன் 18 மாதங்கள் முடிந்தவுடன் உடனடியாக தளக் கடனாக மாற்றப்படும், மேலும் தளத்தின் கூறுகளுக்கு வழங்கப்படும் தொகையில் 19வது மாதத்திலிருந்து EMI தொடங்கும். 3. அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 18 மாதங்களுக்குள் கட்டுமானத்திற்கான பணம் கிடைத்தால், அனுமதிக்கப்பட்ட தொகையில் EMI நிர்ணயிக்கப்படும் மற்றும் EMI தொடங்கும் தேதி பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் முந்தையதாக இருக்கும்: <ol style="list-style-type: none"> அ. அனுமதி வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 37வது மாதம் (அல்லது) ஆ. இறுதிப் பணம் வழங்கப்பட்ட மாதத்திற்கு அடுத்த மாதம் (அல்லது) இ. அனுமதி விதிமுறைகளின்படி தடைக்காலம் முடிந்த பிறகு வரும் மாதம். 4. ஆரம்ப கட்டத்தில் அதிகமாகச் செலுத்தப்பட்ட தொகையானது முன்கூட்டியே செலுத்துதலாகக் கருதப்படும் மற்றும் மீதமுள்ள காலத்திற்கான மீதித் தொகைக்கு தவணை மீண்டும் நிர்ணயிக்கப்படும்.

- இ) தனிநபர் கடன்/அடமான கடன்/வாடகை பெறத்தக்கவைகளுக்கு எதிரான கடன் (LRR)/CFHL-Nishchint/CFHL டாப் அப் கடன்/இடக்கடன்/இதர பணியாளர் கடன்கள் (தனிநபர் கடன், 2/4 வீலர் கடன், இரட்டைக் கடன்கள், திருவிழா முன்பணம்)

முதல் தவணையைப் பெற்ற அடுத்த மாதத்திலிருந்து EMI தொடங்கும்.

- ஈ) ஃப்ளெக்ஸி LAP:

ஒரே தொகையில் கடன் பெறப்பட்டால்:	அடுத்த மாதத்தில் EMI தொடங்கும்.
கடன் தவணைகளாகப் பெறப்பட்டால் (6 மாதங்களுக்குள்):	3வது மாதத்திலிருந்து முழு EMI தொடங்கும்.

- உ) குழந்தைகள் கல்விக்கான கடன்:

EMI தொடங்கும் தேதியானது பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் மிக ஆரம்பமாக இருக்கும்:	
1. படிப்பை முடித்த 13வது மாதம் அல்லது	
2. வேலைவாய்ப்பு பெறுதல்.	
▪ கடனாளி மற்றும் மாணவரின் வருமானத்தின் அடிப்படையில் (அபாயின்ட்மென்ட் கிடைத்தால்) படிப்பை முடித்தவுடன் EMI நிர்ணயிக்கப்படும்.	
▪ எவ்வாறாயினும், மாதாந்திர அடிப்படையில் கடன் வாங்குபவர்களால் வட்டி செலுத்தப்பட வேண்டும்.	

- vi. EMI கள் முன்னுரிமை ECS/NACH மூலம் செலுத்தப்படும்.
- vii. முதன்மை கட்டணம் செலுத்த வேண்டிய தேதி: கடன் EMI நிலைக்கு வந்ததும் வாடிக்கையாளரின் வசதிக்கு ஏற்ப கடனுக்கான பகுதி முன்பணம் செலுத்தலாம்.
- viii. வட்டி விகிதத்தில் ஏற்படும் மாற்றங்களை முன்கூட்டியே அறிவிப்பதற்கான நடைமுறை: வட்டி விகிதத்தில் மாற்றம் குறித்த அறிவிப்பு (மேல்நோக்கி அல்லது கீழ்நோக்கி திருத்தம்) ROI மாறும்போது, நிறுவனத்தின் இணையதளத்திலும் கிளைகளின் அறிவிப்புப் பலகையிலும் வெளியிடப்படும்.
- ix. கடன்களுக்கான வட்டி விகிதத்தில் மேல்நோக்கித் திருத்தம் செய்யப்படும் போதெல்லாம், ஏற்கனவே அனுமதிக்கப்பட்ட மற்றும் ROI இல் மாற்றப்பட்ட தேதியில் நிலுவையில் உள்ளவை உட்பட அனைத்து கடன்களுக்கும் இது பொருந்தும். அத்தகைய அதிகரித்த ROI குறித்த SMS நிறுவனத்தில் பதிவுசெய்யப்பட்ட மொபைல் எண்ணுக்கு அனுப்பப்படும்.
- x. பின்வரும் சூழ்நிலைகளில் கடன்கள் தவறுகள் ஏற்படும் போது: திருப்பிச் செலுத்துதல்கள் நடக்கவில்லை என்றால், ECS/PDCகள் திரும்பப் பெறப்பட்டால், குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் செக்யூரிட்டிகளின் முழுமையைப் பூர்த்தி செய்யவில்லை என்றால், SMA பிரிவில் கணக்குகள் பதிவாகியிருந்தால், அத்தகைய கணக்குகள் குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு, மீண்டும் ஆபத்து மதிப்பிடப்படும் (S1/S2/S3) அந்தந்த இடர் வகைக்கு பொருந்தக்கூடிய ROI, நிறுவனத்தின் விருப்பப்படி வசூலிக்கப்படும். ROI இல் ஏதேனும் மேம்பாடு இருந்தால், அத்தகைய இடர் மதிப்பீட்டின் விளைவாக, நிறுவனத்தில் பதிவுசெய்யப்பட்ட மொபைல் எண்ணுக்கு SMS எச்சரிக்கைகள் மூலம் கடன் வாங்குபவருக்குத் தெரிவிக்கப்படும்.
- xi. ROI இல் ஏதேனும் திருத்தம்/ரீசெட் இருக்கும் போதெல்லாம், கடன் வாங்குபவருக்கு பின்வரும் தேர்வுகள் இருக்கும்:
- i) பொருந்தக்கூடிய மேம்படுத்தப்பட்ட EMI-ஐ வருங்காலத்தில் செலுத்த ஒப்புக்கொள்ளுதல்.
- ii) அந்தந்த கடன் தயாரிப்பு/நோக்கம் அல்லது அதிகபட்ச வருமானம் உள்ளவர் அதிகபட்சம் 70 வயதை எட்டியதன் கீழ் நீட்டிக்கக்கூடிய அதிகபட்ச தவணைக்காலத்திற்கு உட்பட்டு கடனின் காலத்தை நீட்டித்தல்.
- iii) பொருந்தக்கூடிய மொத்தத் தொகை முன்பணம் செலுத்தவும் (நிறுவனத்தால் வழங்கப்பட வேண்டியவை) மற்றும் அதே EMI தொடருதல்.
- iv) EMIல் அதே EMI/மேம்படுத்தலைத் தொடரவும் மற்றும் கடனின் பதவிக்காலத்தை அந்தந்த கடன் தயாரிப்பு/நோக்கம் அல்லது அதிக வருமானம் உடையவர் அதிகபட்சமாக 70 வயதை எட்டியதன் கீழ் நீட்டிக்கக்கூடிய அதிகபட்ச தவணைக்காலத்திற்கு உட்பட்டு நீட்டித்தல்.

- v) ROIல் மீள்திருத்தம்/ரீசெட் செய்ததன் மூலம் EMI/காலம் அல்லது இரண்டிலும் ஏதேனும் அதிகரிப்பு இருந்தால், நிறுவனத்தில் பதிவுசெய்யப்பட்ட மொபைல் எண்ணுக்கு SMS விழிப்பூட்டல்கள் மூலம் கடன் வாங்குபவருக்குத் தெரித்தல்.

கிளையைப் பார்வையிடுவது/தொடர்பு கொள்வது மற்றும் மேலே உள்ள 4 விருப்பங்களில் ஏதேனும் ஒன்றை எழுத்துப்பூர்வமாக தேர்வு செய்வது கடன் வாங்குபவரின் பொறுப்பாகும். கடன் வாங்கியவர் வருகை/தொடர்பு கொள்ளவில்லை என்றால், அந்த விருப்பம் (iv) நிறுவனத்தால் தானாக/எதிர்பார்க்கும் வகையில் செயல்படுத்தப்படும் மற்றும் நிறுவனத்தில் பதிவுசெய்யப்பட்ட அவரது/அவள் மொபைல் எண்ணுக்கு SMS அனுப்பப்படும்.

- xii. வட்டி விகிதத்தில் மேல்நோக்கி திருத்தம் இருந்தால், மற்றும் தற்போதுள்ள EMI வட்டியை ஈடுகட்ட போதுமானதாக இல்லை என்றால், கடன் வாங்கியவர் மேலே குறிப்பிட்டுள்ளபடி தனக்கு கிடைக்கக்கூடிய விருப்பங்களில் ஏதேனும் ஒன்றைப் பயன்படுத்த வேண்டும், SMS எச்சரிக்கையைப் பெற்ற உடனேயே/ நிறுவனத்தின் இணையதளத்தை அறிவித்தார்/அறிவிப்புப் பலகை மற்றும் வட்டி/தவணைகள் முறையாகச் சேவை செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதிப்படுத்தவும். வட்டி/தவணைகள் செலுத்தப்படாவிட்டால், அந்தக் கணக்கு, வாடிக்கையாளரின் கடன் விவரத்தில்/கிரெடிட் தகவல்/ரேட்டிங் ஏஜென்சிகளில் பிரதிபலிக்கக் கூடிய குற்றமற்ற கணக்கு என வகைப்படுத்தப்படும்.

- xiii. வட்டி விகிதத்தில் கீழ்நோக்கிய திருத்தம் மேற்கொள்ளப்படும் போதெல்லாம் (கடன்களுக்கான அட்டை விகிதங்கள், புதிய கடன்கள் வருங்காலத்தில் வழங்கப்படுவதற்கு இது பொருந்தும்).

பழைய கடன்களைப் பொறுத்தவரை, கடன் வாங்குபவர்கள் கீழே பட்டியலிடப்பட்டுள்ள ROI பயன்முறையின் காலாண்டு மீட்டமைப்பிற்கு மாறுவதன் மூலம் குறைக்கப்பட்ட வட்டி விகிதத்தின் பலனைப் பெறலாம்:

ஆண்டு அடிப்படையில் இடர் மதிப்பீட்டின் தானியங்கு அமைப்பு மற்றும் காலாண்டு அடிப்படையில் வட்டி விகிதத்தை மீட்டமைத்தல், இது இடர் மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் ROIஐ காலாண்டுக்கு மீட்டமைக்க உதவுகிறது, இது 01/01/2024 முதல் நடைமுறைக்கு வந்துள்ளது.

- வருடாந்திர ரீசெட் முறை மற்றும் காலாண்டு வட்டி ரீசெட் பயன்முறையின் கீழ் அனைத்து நேரடி கடன் கணக்குகளின் இடர் மதிப்பீடு மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு ஆண்டு அடிப்படையில் மறு-அபாய மதிப்பீடு செய்யப்படுகிறது.
- கணக்குகள் மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு, கடன் வாங்குபவர்களின் இடர் மதிப்பீட்டின்படி வட்டி விகிதம் மீட்டமைக்கப்படும்.

பின்வருவனவற்றைப் சூழ்நிலைகள்:

I. 01/04/2017க்கு முன் பெற்ற கடன்கள்:

- i) 01/04/2017க்கு முன் கடன் பெற்ற கடனாளிகள் (01/04/17 முதல் 31/12/23 வரை வருடாந்திர மீட்டமைப்பு திட்டத்திற்கு மாறாதவர்கள்) வருடாந்திர காலாண்டு விகிதத்திற்கு மாறுவதற்கான விருப்பம் வழங்கப்படுகிறது கடன் ஆவணத்தின் ஒரு பகுதியாக இருக்கும் இணைப்பு கடிதத்தை செயல்படுத்துவதன் மூலம் வட்டி மீட்டமைப்பு முறை. கடன் வாங்கியவர் இணைப்புக் கடிதத்தை செயல்படுத்தினால், வட்டி விகிதத்தை மீட்டமைக்கும் திட்டம் காலாண்டு அடிப்படையில் பொருந்தும். எ.கா: இணைப்புக் கடிதத்தைச் சமர்ப்பித்த மாதத்திற்கு அடுத்த மாதத்திலிருந்து (IAC இல்லாமல்).
- ii) கடன் வாங்கியவர் இணைப்புக் கடிதத்தைச் செயல்படுத்தவில்லை என்றால், கடன் கணக்கு காலாண்டு வட்டி மீட்டமைப்புத் திட்டத்திற்குத் தகுதிபெறாது, மேலும் கணக்கு அடுத்த திருத்தம் மற்றும் மேல்நோக்கித் திருத்தம் வரை இருக்கும் விகிதத்தைக் கொண்டு செல்லும். ROI இல் உள்ள ஏதேனும் கடன் கணக்கிற்கு அத்தகைய நேரம் வரை பொருந்தினால், கடன் வாங்கியவர் காலாண்டு வட்டி விகிதத்தை மீட்டமைக்கும் முறையைத் தேர்வு செய்கிறார்.

II. 31/12/23 அன்று வருடாந்திர மீட்டமைப்பு திட்டத்தின் கீழ் கடன்கள்:

- i) 01/04/17 முதல் 31/12/23 வரை பெறப்பட்ட அனைத்து கடன்களும், 01/04/17 க்கு முன் பெறப்பட்ட கடன்கள் (இணைப்பு கடிதத்தை சமர்ப்பித்து வருடாந்திர மீட்டமைப்பு திட்டத்தின் கீழ் உள்ள கடன்கள்) 1 வருடத்திற்குப் பிறகு நடைமுறையில் உள்ள அட்டை விகிதம் படி மீட்டமைக்கப்பட வேண்டும்.

- ii) கடனை வழங்கிய நாளிலிருந்து ஒரு வருடத்திற்கு ROI ஒரே மாதிரியாக இருக்கும் / வருடாந்திர ரீசெட் நடைமுறைக்கு வரும். ஆண்டு நிறைவின் போது நிறுவனம் வட்டி விகிதத்தில் ஏதேனும் திருத்தம் செய்தால், மீட்டமைக்கும் தேதிக்கு முன் அந்தக் கடன்களுக்கு அது பொருந்தாது.
- iii) வருடாந்திர ரீசெட் திட்டத்தின் கீழ் உள்ள அனைத்து கடன் வாங்குபவர்களும் கடன் ஆவணத்தின் ஒரு பகுதியாக இருக்கும் இணைப்பு கடிதத்தை செயல்படுத்துவதன் மூலம் காலாண்டு வட்டி மீட்டமைப்பு முறைக்கு மாறுவதற்குத் தகுதியுடையவர்கள்.
- iv) ஆண்டு நிறைவின் போது ROI இல் மேலும் குறைப்பு ஏற்பட்டால், இணைப்புக் கடிதத்தை செயல்படுத்துவதன் மூலம் காலாண்டு வட்டி மறுசீரமைப்புத் திட்டத்திற்கு மாறுவதன் மூலம் குறைக்கப்பட்ட விகிதத்தின் பலனைப் பெற கடன் வாங்குபவர் விருப்பம் கொண்டுள்ளார். அத்தகைய குறைக்கப்பட்ட விகிதம், அத்தகைய மீட்டமைக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்கு நடைமுறையில் இருக்கும் மற்றும் அந்த தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குப் பிறகு ROI ஐ மீட்டமைக்க கணக்கு காரணமாக இருக்கும்.
- v) கடன் வாங்கியவர் 01/01/24க்குப் பிறகு எந்த நேரத்திலும் இணைப்புக் கடிதத்தைச் சமர்ப்பித்தால், இணைப்புக் கடிதத்தைச் சமர்ப்பித்த அடுத்த மாதத்திலிருந்து காலாண்டு வட்டி மீட்டமைப்புத் திட்டம் பொருந்தும்.
திருத்தப்பட்ட ROI (எ.கா: அடுத்த மாதத்தின் முதல் நாளில் உள்ள தயாரிப்புக்கான கார்டு விகிதம்) அடுத்த மாதத்திலிருந்து பொருந்தும் மற்றும் மீட்டமைக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்கு இது தொடரும். காலாண்டு காலத்தில் வட்டி விகிதத்தில் எந்த மாற்றமும் பொருந்தாது.
- vi) கடன் வாங்கியவர் கையொப்பமிடப்பட்ட இணைப்புக் கடிதத்தை சமர்ப்பிக்கவில்லை என்றால், அத்தகைய கணக்குகள் காலாண்டு வட்டி மீட்டமைப்புத் திட்டத்திற்குத் தகுதி பெறாது. இணைப்புக் கடிதத்தை இயக்குவதன் மூலம் வட்டி மீட்டமைப்பின் காலாண்டு விகிதத்திற்கு மாறும் வரை கணக்குகள் வருடாந்திர மீட்டமைப்பு திட்டத்தின் கீழ் தொடரும்.

III. 01/01/24க்குப் பிறகு அனுமதிக்கப்பட்ட கடன்கள்:

- i) 01/01/24க்குப் பிறகு பெறப்பட்ட அனைத்து கடன்களும் 3 மாதங்களுக்குப் பிறகு வட்டி விகிதத்தை மீட்டமைக்க வேண்டும். (எ.கா: மே 2024 முதல்.) எடுத்துக்காட்டாக: ஜனவரி, 2024 இல் வழங்கப்பட்ட கடன் மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்டு, 01/05/24 அன்று நடைமுறையில் உள்ள கார்டு விகிதத்திற்கு மீட்டமைக்கப்படும்.
- ii) கடன் வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்கு ROI ஒரே மாதிரியாக இருக்கும். காலாண்டு காலத்தில் நிறுவனம் வட்டி விகிதத்தில் ஏதேனும் திருத்தம் செய்தால், அது மீட்டமைக்கப்பட்ட தேதிக்கு முன் அந்தக் கடன்களுக்குப் பொருந்தாது.
- iii) காலாண்டு காலத்தில் ROI மேலும் குறைக்கப்பட்டால், எந்த உச்சவரம்பும் இல்லாமல் பொருந்தக்கூடிய வட்டி சரிசெய்தல் கட்டணங்களைச் செலுத்திய பிறகு, குறைக்கப்பட்ட விகிதத்தின் பலனைப் பெற கடனாளிக்கு விருப்பம் உள்ளது. (எ.கா: எந்த உச்சவரம்பும் இல்லாமல் நிலுவையில் உள்ள கடனில் 0.50%). அத்தகைய குறைக்கப்பட்ட விகிதம் அத்தகைய மீட்டமைக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்கு நடைமுறையில் இருக்கும் மற்றும் அந்த தேதியிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குப் பிறகு கணக்கு மதிப்பாய்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

7. அதிக நிலுவைத் தொகையை வசூலிக்க பின்பற்ற வேண்டிய சுருக்கமான நடைமுறை:

- i. தனிப்பட்ட தொடர்புகள்/வற்புறுத்துதல்/தவணைகள்/வட்டியை திரும்பப் பெறுவதற்கான பின்தொடர்தல்.
- ii. கடன் வாங்கியவர் திருப்பிச் செலுத்தும் அட்டவணையை கடைபிடிக்கவில்லை என்றால், நிறுவனம் வழக்கமான முறையான மீட்டெடுப்பு நடைமுறைகளான எஸ்எம்எஸ் எச்சரிக்கைகள், தொலைபேசி அழைப்புகள், மின்னஞ்சல்கள், வாடிக்கையாளரின் குடியிருப்பு/அலுவலகத்திற்குச் செல்வது, தேவையற்ற வற்புறுத்தலின்றி சொத்தை மீண்டும் கையகப்படுத்துதல் போன்றவற்றைப் பின்பற்றும். நிறுவனம் தனது சொந்த சுதந்திரத்தின் பேரில் நிறுவனத்தின் இணையதளம்/செய்தித்தாள் மற்றும் பிற அச்சு/மின்னணு ஊடகங்களில் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தாதவர்கள்/உத்தரவாததாரர்களின் புகைப்படங்களை வெளியிடும்.
- iii. தற்போதுள்ள வழிகாட்டுதல்களின்படி முடிந்தவரை கணக்குகளை மறுசீரமைத்தல்/மீண்டும் கட்டமைத்தல்.
- iv. SARFAESI சட்டத்தின் விதியின்படி பத்திரங்களை அமலாக்குதல்.
- v. சட்ட முறைகள் மூலம் மீட்டி.

8. கணக்கு அறிக்கை, இருப்பு உறுதிப்படுத்தல், வட்டி சான்றிதழ் போன்றவற்றை வழங்குதல்:

நிறுவனம் இணையதளத்தில் வாடிக்கையாளர் போர்ட்டல் வசதியைக் கொண்டுள்ளது மற்றும் IT நோக்கங்களுக்காக தற்காலிக/இறுதி வட்டி செலுத்திய சான்றிதழைப் பெறுவதற்கு வாடிக்கையாளர் கணக்குகளை அணுகலாம். கடவுச்சொற்களை அவர்/அவள் தனது பரிவர்த்தனைகளை மேற்கொள்ளும் நிறுவனத்தின் கிளையில் சரியாகப் பதிவு செய்வதன் மூலம் இதைச் செய்யலாம். வாடிக்கையாளரின் குறிப்பிட்ட கோரிக்கையின் பேரில் எந்தவொரு கட்டணமும் இல்லாமல் வருடத்திற்கு ஒருமுறை வாடிக்கையாளருக்கு கணக்கு அறிக்கை மற்றும் பிற இருப்பு உறுதிப்படுத்தல் வழங்கப்படும். எவ்வாறாயினும், வாடிக்கையாளர் கூடுதல் நகல்கள் / நகல் சான்றிதழ்களைக் கோரினால், நிறுவனம் அதன் சொந்த விருப்பத்தின்படி பொருத்தமான கட்டணங்களை மீட்டெடுக்கும்.

மேலும், EMI தொகை, எஞ்சியிருக்கும் EMIகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் கடனின் முழு தவணைக்காலத்திற்கான வருடாந்திர வட்டி விகிதம்/ஆண்டு சதவீத விகிதம் (APR) ஒவ்வொரு காலாண்டு அறிக்கையின் முடிவிலும் உரிய வழிகள் மூலம் அசல் மற்றும் வட்டி விவரங்களுடன் தெரிவிக்கப்படும்.

9. வாடிக்கையாளர் சேவைகள்:

i. அலுவலகத்தில் பார்வையிடும் நேரம்:

திங்கள் முதல் வெள்ளி வரை - காலை 10.00 மணி முதல் மாலை 5.00 மணி வரை.

சனிக்கிழமை* - காலை 10.00 மணி முதல் மாலை 5.00 மணி வரை.

மதிய உணவு நேரம் - மதியம் 1.30 முதல் 2.00 மணி வரை.

***1வது & 2வது சனிக்கிழமைகள் & அனைத்து ஞாயிற்றுக்கிழமைகளும் - விடுமுறை.**

ii. வாடிக்கையாளர் சேவைக்காக தொடர்பு கொள்ள வேண்டிய நபரின் விவரங்கள்:

மேலாளர் / அதிகாரியின் பெயர்: _____

iii. அதற்கான காலக்கெடு உட்பட பின்வரும் விஷயங்களைப் பெறுவதற்கான செயல்முறை:

- 1) கடன் கணக்கு அறிக்கை: இது ஒரே நாளில் தவறாமல் செய்யப்பட வேண்டும், ஆனால் அது 3 வேலை நாட்களுக்கு மிகாமல் இருக்க வேண்டும். எந்தவொரு கட்டணமும் இல்லாமல் வாடிக்கையாளரின் குறிப்பிட்ட கோரிக்கையின் பேரில் வருடத்திற்கு ஒருமுறை வாடிக்கையாளருக்கு கணக்கு அறிக்கை வழங்கப்படும். இருப்பினும், வாடிக்கையாளர் கூடுதல் நகல்கள் / நகல் சான்றிதழ்களை கோரினால், நிறுவனம் அதன் விருப்பப்படி அதற்கான கட்டணங்களை வசூலிக்கும்.
- 2) சரியான அஞ்சல் முகவரி, மின்னஞ்சல் ஐடி, தொலைபேசி எண், மொபைல் எண், நிறுவனத்தின் தொடர்புடைய கிளையுடன் தொடர்புகொள்வதற்கான வேறு ஏதேனும் வழிமுறைகளைப் பதிவுசெய்தல், ஏதேனும் மாற்றங்களைத் தெரிவிக்கவும், அதைத் தொடர்புடைய பதிவுகளைப் பெறவும் கடனாளியின் பொறுப்பாகும். கிளை. அத்தகைய மாற்றங்களைத் தெரிவிப்பதற்கான முறையான ஒப்புக்கே கடன் வாங்கியவரால் கிளையிலிருந்து பெறப்பட வேண்டும்.
- 3) வாடிக்கையாளர்கள் அனுமதியின் போது தங்கள் மொபைல் எண்ணை பதிவு செய்ய வேண்டிய தவணைகளை செலுத்துவதில் தாமதம் ஏற்பட்டால் வாடிக்கையாளர்களுக்கு SMS விழிப்பூட்டல்கள் அனுப்பப்படும்.
- 4) நிறுவனம் வாடிக்கையாளர்கள் தொடர்பான தகவல்களை கண்டிப்பாக ரகசியமாக கருதுகிறது மற்றும் சட்டத்தின் கீழ் அல்லது வாடிக்கையாளரால் அனுமதிக்கப்படாவிட்டால், எந்த தகவலையும் பகிர்ந்து கொள்ளாது.

10. குறை தீர்க்கும் பொறிமுறை:

நிறுவனம் முறையான குறை தீர்க்கும் பொறிமுறையைக் கொண்டுள்ளது. வாடிக்கையாளர் FPC மற்றும்/அல்லது நிறுவனத்தின் இணையதளத்தின் பாரா Vஐ பார்வையிடலாம். மேலும் விவரங்களுக்கு www.canfinhomes.com.

மேல்நடவடிக்கைக்கான வழிமுறை: எந்தவொரு பாதிக்கப்பட்ட வாடிக்கையாளரும் குறைகளை விரைவாகத் தீர்க்க அவரது/அவளது அருகிலுள்ள கிளையைத் தொடர்பு கொள்ளலாம். கிளைகள் குறையைத் தீர்க்கத் தவறினால் அல்லது வாடிக்கையாளர் அளிக்கப்பட்ட தீர்மானத்தில் அதிருப்தி அடையாவிட்டால், அவர்/அவள் தனது குறைகளை நிறுவனத்தின் அதிகாரப்பூர்வ இணையதளமான www.canfinhomes.com ல் உள்ள குறை தீர்க்கும் போர்ட்டலில் புதுப்பிக்கலாம். இது ஒரு நவீன இணைய அடிப்படையிலான அமைப்பு ஆகும். (அல்லது) குறை தீர்க்கும் துறையின் தொலைபேசி எண்: 09606084362 என்ற எண்ணில் புகார் தெரிவிக்கலாம். (அல்லது) இணைய வசதி இல்லாத சந்தர்ப்பங்களில் அல்லது வேறு வழியின்றி, வாடிக்கையாளர்கள் தங்கள் குறைகளை தபால் மூலம் குறை தீர்க்கும் துறைக்கு அனுப்பலாம் மற்றும் இதற்கு பரிந்துரைக்கப்பட்ட வடிவம் இல்லை, இது குறித்து குறை தீர்க்கும் துறைக்கு புகார் தெரிவிக்கப்படும். (அல்லது) தொடர்பு விவரங்கள்: குறை தீர்க்கும் அலுவலர், கேன்ஃபின் ஹோம்ஸ் லிமிடெட், எண் 29/1, சர். எம். என் கிருஷ்ணா ராவ் சாலை, பசவனகுடி, பெங்களூரு 560004.

சிக்கலைத் தீர்க்க தேவைப்படும் நேரம் (TAT): புகார் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட நாளிலிருந்து 30 நாட்கள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன. 30 நாட்களுக்கு மேல் தாமதம் ஏற்பட்டால், தாமதத்திற்கான காரணங்களுடன் இடைக்கால பதில் அளிக்கப்பட்டு, அடுத்த 15 நாட்களுக்குள் குறை தீர்க்கப்படும். நிறுவனத்தின் தீர்மானத்தில் புகார்தாரர் திருப்தியடையவில்லை என்றாலோ அல்லது புகாரை ஒப்புக்கொண்ட நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் பிரச்சினை தீர்க்கப்படாவிட்டால், வாடிக்கையாளர் CRC தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியை அணுகலாம் அல்லது அவர்கள் NHBக்கு கடிதம் எழுதலாம். பின்வரும் முகவரி மற்றும் அவர்கள் இணைப்பில் ஆன்லைனில் புகார் அளிக்க வேண்டும் <http://grids.nhbonline.org.in> அல்லது ஆஃப்லைன் பயன்முறையில், அஞ்சல் தொடர்பு முறைக்கான பரிந்துரைக்கப்பட்ட வடிவம் பின்வரும் இணைப்பில் கிடைக்கிறது <https://nhb.org.in/citizencharter/Complaintform.pdf>.

மேலும், பின்வரும் முகவரிக்கு இது அனுப்ப வேண்டும்:

புகார் தீர்வு பிரிவு, ஒழுங்குமுறை மற்றும் மேற்பார்வை துறை,

தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, 4-வது தளம், கோர் - 5A,

இந்தியா வாழ்விட மையம், புது தில்லி - 110 003.

கடனாக்கான விரிவான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு, தரப்பினர் இங்கு குறிப்பிடுவார்கள், மேலும் அவர்கள் கடன் மற்றும் பிற பாதுகாப்பு ஆவணங்களை அவர்கள் /செயல்படுத்துவார்கள் என்று இதன்மூலம் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேற்கூறிய விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் கடன் வாங்குபவர்/கள்/ ஸ்ரீ/ஸ்ரீமதி/குமாரர் _____ என்பவரால் படிக்கப்பட்டு நிறுவனத்தின் மற்றும் கடன் வாங்கியவர்களால் புரிந்து கொள்ளப்பட்டது.

கையொப்பமிட்டவர்

(அங்கீகரிக்கப்பட்ட கடனாளியின் கையொப்பம்

அல்லது கட்டைவிரல் பதிவு)

கையொப்பமிட்டவர்

கடன் வழங்குபவரின் கையொப்பம் அல்லது

கட்டைவிரல் பதிவு)

குறிப்பு: MITCன் நகல் நகலை அனுமதியின் போது கடன் வாங்குபவர்/களுக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும்.