



हाउज़िंग फाइनेंस

## आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

अनुमोदन पत्र

दिनांक: दिनांक-माह-वर्ष

### डील आईडी:

प्रति,

आवेदक का नाम:-

पता:-

संपर्क नंबर :-

प्रिय महोदय/महोदया,

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड को चुनने के लिए धन्यवाद। हम आपकी वित्तीय जरूरतों के लिए यहां हैं। धन्यवाद। ऋण सुविधा हेतु आवेदन के संबंध में, इस पत्र में उल्लिखित सामान्य एवं विशेष नियमों एवं शर्तों के अधीन, हमें आपको यह बताते हुए खुशी हो रही है कि हमने आपका ऋण स्वीकृत कर दिया है।

हमें इस अनुमोदन पत्र की प्राप्ति की आपकी पावती तथा इस बात की पुष्टि की आवश्यकता है कि इसमें निर्धारित आवास वित्त सुविधा के लिए नियम व शर्तें आपको स्वीकार्य हैं। अतः यह स्वीकृति पत्र आपको दो प्रतियों में भेजा गया है। आपसे अनुरोध है कि, आपको इस स्वीकृति पत्र की शर्तों और नियमों को स्वीकार करने के प्रतीक के रूप में उचित स्थान पर इस स्वीकृति पत्र पर हस्ताक्षर करना चाहिए और इसकी एक प्रति हमें वापस करनी चाहिए। स्वीकृति पत्र की अपनी हस्ताक्षरित प्रति प्राप्त करने और इस स्वीकृति पत्र की शर्तों के अनुसार आवश्यक दस्तावेजों को पूरा करने के बाद, हम प्रासंगिक सुविधाएं उपलब्ध कराने की व्यवस्था करेंगे।

अनुमोदन की शर्तें एवं नियम	
ऋण के सामान्य पहलू	
सह-आवेदन	
शाखा	
उत्पाद श्रेणियां	
उत्पाद वर्णन	
इरादा	
ऋण का अंतिम उपयोग	
स्वीकृत राशि	₹ 0.00 ( _____ केवल रुपये)
बीमा प्रीमियम# विवरण के लिए नीति दस्तावेज़ देखें	₹ 0.00 ( _____ केवल रुपये)
कार्यकाल	_____ महीने
प्रधान उधार दर (पीएलआर)	00.00%
लागू ब्याज दर (पीएलआर/- स्प्रेड)	00.00 (-0.00) = 00.00% प्रतिवर्ष
रुचि का प्रकार	चल/स्थिर
समान मासिक किस्त (ईएमआई)	₹ 0.00 ( _____ केवल रुपये)
आवेदन शुल्क (लागू करें सहित)	₹ 0.00 ( _____ केवल रुपये)
प्रसंस्करण शुल्क (लागू करें सहित)	₹ 0.00 ( _____ केवल रुपये)
शुल्क पहले से ही चुकाया गया है, शेष कम है	₹ 0.00 ( _____ केवल रुपये)
शेष प्रसंस्करण शुल्क डिलीवरी से पहले देय होगा	₹ 0.00 ( _____ केवल रुपये)
ईएमआई तिथि	ऋण के पूर्ण वितरण के बाद मासिक 7वें दिन
संपत्ति विवरण (सुरक्षा)	
स्वीकृत होने तक वैध	दिनांक-माह-वर्ष
गारंटर	
गारंटर का पता	

#स्वीकृत ऋण राशि में बीमा कंपनी से समूह टर्म जीवन बीमा (GTLI) शामिल है। GTLI प्रीमियम (लागू करें सहित) पहले वितरण के समय स्वीकृत ऋण राशि से काटा जाएगा। यदि बीमा प्रदाता बीमा अनुरोध को अस्वीकृत कर देता है या यदि आप बीमा प्रीमियम फंडिंग का लाभ नहीं उठाना चाहते हैं, तो ऋण राशि में GTLI के अनुसार कमी की जाएगी। यह दस्तावेज़ बीमा का अनुबंध नहीं है। GTLI पॉलिसी के तहत शर्तें और परिस्थितियाँ समूह प्रबंधक की होंगी और आपके GTLI पॉलिसी में प्रवेश का निर्णय और दावा निपटान की जिम्मेदारी पूरी तरह से बीमा कंपनी पर निर्भर करेगी।

##प्रीमियम मान, जैसा कि "बीमा प्रीमियम" में उल्लेखित है, LI (जीवन बीमा), HI (स्वास्थ्य बीमा) और PI (संपत्ति बीमा) को शामिल करता है, जैसा कि लागू हो।

###बीमा एक विज्ञापन का विषय है।

सामान्य स्थिति:		
1	CERSAI चार्ज (i) 5.00 लाख रुपये तक के ऋणों के लिए 50 रुपये/- + लागू कर (मूल भरना और संशोधन के लिए)। (ii) 5.00 लाख रुपये से अधिक के ऋणों के लिए 100 रुपये/- + लागू कर (मूल भरना और संशोधन के लिए)।	
2	दस्तावेज़ शुल्क ₹1000/- + लागू करों को वितरण से पहले एकत्र किया जाएगा।	
3	(i) लीगल सर्व चार्जेस ₹3500/- + लागू करों सहित, वितरण से पहले एकत्र किया जाएगा। अनुमोदित परियोजनाओं और टॉप-अप मामलों पर लागू नहीं। (ii) बंधक की सूचना के नोटिस के लिए शुल्क, महाराष्ट्र के लिए, ₹2500 + लागू करों सहित, वितरण से पहले एकत्र किया जाएगा और बंधक निर्माण की तिथि से 30 दिनों के भीतर संबंधित उप-पंजीयक कार्यालय में उधारकर्ता / उधारकर्ता(ओं) द्वारा बंधक की सूचना का नोटिस पंजीकृत कराया जाएगा। टॉप-अप ऋण पर लागू नहीं।	
4	(i) प्रत्येक ऋण के लिए वितरण से पहले 2500 रुपये + लागू करों के संपत्ति मूल्यांकन शुल्क का भुगतान करना होगा। (25 लाख रुपये से अधिक ऋण राशि के लिए यदि 2 मूल्यांकन किए जाते हैं, तो 5000 रुपये + लागू करों का भुगतान करना होगा। (ii) यदि आवश्यक हो, तो संपत्ति मूल्यांकन का पुनर्मूल्यांकन, यदि संपत्ति ऋणदाता द्वारा परिभाषित भौगोलिक सीमाओं के भीतर है, तो ₹1500 + लागू करों के साथ ऋण वितरण से पहले देय होगा। (iii) यदि आवश्यक हो, तो संपत्ति मूल्यांकन का पुनर्मूल्यांकन, यदि संपत्ति ऋणदाता द्वारा परिभाषित भौगोलिक सीमाओं के बाहर है, तो ₹2000 + लागू करों के साथ ऋण वितरण से पहले देय होगा।	
तकनीकी स्थिति विवरण		
क्रम संख्या	तकनीकी स्थिति	टिप्पणी
1		
2		
3		

विशेष नियम एवं शर्तें:

- 1.
- 2.

हेतु: आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

द्वारा स्वीकार किया गया

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

सभी उधारकर्ता, सह-उधारकर्ता और गारंटरो के हस्ताक्षर

सामान्य नियम एवं शर्तें:

1. ऋण का वितरण केवल एचएफ मानदंडों के अनुसार संतोषजनक कानूनी, तकनीकी और सत्यापन रिपोर्ट प्राप्त होने के बाद ही किया जाएगा।
2. ईएमआई का भुगतान मोड एसीएच के माध्यम से होगा; आपको न्यूनतम सात पूर्व-दिनांकित चेक भी जमा करने होंगे।
3. आयकर अधिनियम की नई धारा 194-1ए के अनुसार, 1 जून 2013 से, संपत्ति के क्रेता/हस्तांतरक/खरीदार को, जहाँ भी लागू हो, विक्रेता से समझौता मूल्य का 1% कर स्रोत पर कटौती करनी होगी।
4. ऋण के संबंध में प्रणालीगत वितरण की संबंधित तिथि से ईएमआई प्रारंभ होने की तिथि तक लागू दर पर पूर्व-ईएमआई ब्याज लिया जाएगा।
5. उधारकर्ता ऋण राशि का उपयोग केवल स्वीकृति पत्र में उल्लिखित उद्देश्य के लिए करेगा और अंतिम उपयोग पत्र के माध्यम से ऋणदाता से ऋण के उद्देश्य की पुष्टि भी करेगा।
6. पूर्व-ईएमआई मानदंड (सभी आंशिक रूप से वितरित मामलों और निर्माण से जुड़े योजना के तहत वितरित मामलों के लिए)।
  - i. पूर्व समतुल्य मासिक किस्तें (पेमी) सभी मामलों में लागू होगी जो निर्माण से जुड़े योजना (कंस्ट्रक्शन लिंकड प्लान) के तहत वितरित किए गए हैं या जहाँ पूरा ऋण पूर्ण रूप से वितरित नहीं किया गया है।
  - ii. सभी निर्माणाधीन मामलों और निर्माण से जुड़े योजना (CLP) मामलों के लिए, पेमी केवल वितरित की गई राशि पर पहले वितरण की तिथि से संपत्ति के 100% पूर्ण होने तक या 24 महीनों तक, जो भी पहले हो, लागू होगी।
  - iii. यदि स्वीकृत कुल ऋण राशि पहले वितरण की तिथि से 24 महीनों के भीतर वितरित / उपयोग नहीं की जाती है, तो 25वें महीने से प्रभावी ब्याज दर में 2% की वृद्धि की जाएगी।
  - iv. पेमी अवधि ऋण कार्यकाल से अलग होगी।
  - v. अधिकतम पेमी अवधि और/या ब्याज दर एचएफ के पूर्ण विवेकाधिकार में होगी और समय-समय पर परिवर्तन के अधीन होगी।
7. ऋण का वितरण एचएफ द्वारा पूरी तरह से उसके विवेकाधिकार पर और ऐसे तरीके से किया जाएगा जैसा कि एचएफ द्वारा उपयुक्त समझा जाए, तथा आपकी स्वयं की अंशदान राशि (अर्थात्, संपत्ति की लागत में से स्वीकृत ऋण राशि घटाकर) के निवेश के बाद किया जाएगा। ऋण का वितरण आपको एकमुश्त या संपत्ति की प्रगति को ध्यान में रखते हुए उपयुक्त किस्तों में किया जाएगा।
8. ऋण को सुरक्षा हित की स्थापना के माध्यम से सुरक्षित किया जाएगा, जिसे एचएफ द्वारा उपयुक्त माना जा सकता है, जिसमें एचएफ को स्थान, समय, सुरक्षा के प्रकार सहित उसकी स्थापना के तरीके और रूप का निर्णय लेने का अधिकार होगा।
9. निम्नलिखित परिस्थितियों में अनुमोदन पत्र रद्द कर दिया जाएगा तथा उसे अमान्य घोषित कर दिया जाएगा:

- i. यदि ऋण आवेदन में किया गया कोई भी विवरण गलत या असत्य पाया जाता है,
- ii. जिस प्रस्ताव के लिए ऋण स्वीकृत किया गया है, उसमें कोई महत्वपूर्ण परिवर्तन होता है।
- iii. आपकी आय, ऋण चुकाने की क्षमता या किसी अन्य महत्वपूर्ण जानकारी, जो आपके ऋण आवेदन में प्रस्तुत प्रस्ताव को भौतिक रूप से प्रभावित कर सकती है, को रोका गया हो, दबाया गया हो, छिपाया गया हो या एएचएफ को ज्ञात नहीं कराया गया हो।
- iv. बंधक संपत्ति की कानूनी स्थिति में कोई परिवर्तन होता है या संपत्ति की स्थिति से संबंधित कोई महत्वपूर्ण जानकारी छिपाई गई हो।

10. आवेदन शुल्क और प्रोसेसिंग शुल्क वापस नहीं किया जाएगा।

11. पूर्वभुगतान शुल्क।

11(क) सभी परिवर्तनीय दर गृह ऋण के लिए

किसी भी स्रोत से आंशिक या पूर्ण पूर्वभुगतान करने पर परिवर्तनीय ब्याज दर वाले गृह ऋण पर कोई पूर्वभुगतान शुल्क देय नहीं होगा।

11(ख) सभी परिवर्तनीय दर गैर-गृह ऋण के लिए

1. उन टर्म लोन पर कोई पूर्वभुगतान शुल्क देय नहीं होगा, जो व्यक्तिगत उधारकर्ताओं (सह-उधारकर्ता के साथ या बिना) को व्यवसाय के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए परिवर्तनीय ब्याज दर पर स्वीकृत किए गए हैं, आंशिक या पूर्ण पूर्वभुगतान के कारण।

2. पूर्व भुगतान शुल्क निम्नलिखित दरों पर देय होगा, जो व्यापारिक उद्देश्यों (व्यावसायिक ऋणों) के लिए स्वीकृत परिवर्तनीय ब्याज दर वाले टर्म लोन पर आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान के मामले में लागू होगा:- 5%+ लागू कर

11(ग) सभी स्थिर दर गृह ऋण के लिए

1. यदि स्थिर ब्याज दर वाले गृह ऋण का आंशिक या पूर्ण अग्रिम भुगतान स्वयं के स्रोतों से किया जाता है, तो कोई अग्रिम भुगतान शुल्क देय नहीं होगा।

इस संदर्भ में "स्वयं के स्रोत" का अर्थ किसी बैंक / हाउसिंग फाइनेंस कंपनी (एचएफसी) / गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी (NBFC) या वित्तीय संस्था से ऋण लेने के अतिरिक्त किसी भी स्रोत से है।

2. यदि स्थिर ब्याज दर वाले गृह ऋण का आंशिक या पूर्ण अग्रिम भुगतान बैंक / एचएफसी / एनबीएफसी या वित्तीय संस्था से ऋण लेकर किया जाता है या ऋण हस्तांतरण किया जाता है, तो निम्नलिखित दरों पर अग्रिम भुगतान शुल्क देय होगा: 5%+ लागू कर

11(द) सभी स्थिर दर गैर-गृह ऋणों के लिए

1. आंशिक या पूर्ण पूर्व भुगतान के मामले में, स्थिर ब्याज दर वाले व्यावसायिक ऋणों पर निम्नलिखित दरों पर पूर्व भुगतान शुल्क देय होगा:- 5%+ लागू कर

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

1. एलआरडी ऋण

2. संपत्ति पर ऋण / गृह इक्विटी ऋण / व्यावसायिक उद्देश्य के लिए टॉप-अप ऋण, जैसे 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-आवासीय संपत्तियाँ।

उधारकर्ता को ऐसे दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे, जिन्हें आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड उपयुक्त और सही समझे, ताकि ऋण की पूर्व भुगतान प्रक्रिया के समय धन के स्रोत की पुष्टि की जा सके।

उपरोक्त पूर्व भुगतान शुल्क नियामक निर्देशों के अधीन हैं, और यदि दोनों के बीच कोई असंगति होती है, तो नियामक द्वारा जारी दिशानिर्देशों का पालन किया जाएगा।

पूर्व भुगतान शुल्क आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड की प्रचलित नीतियों के अनुसार परिवर्तनशील हैं और समय-समय पर बदल सकते हैं। उधारकर्ताओं से अनुरोध है कि वे पूर्व भुगतान पर लागू नवीनतम शुल्क की जानकारी के लिए [www.arthfc.com](http://www.arthfc.com) पर जाएँ।

12. टर्म जीवन बीमा पॉलिसी के अंतर्गत जोखिम शुरू होने से पहले आवेदक/सह-आवेदक को चिकित्सा प्रक्रिया पूरी करनी होगी। इसके लिए एक चिकित्सा प्रश्नावली भरने और बीमा प्रदाता की देखरेख में चिकित्सा परीक्षण (अतिरिक्त परीक्षणों सहित) कराने की आवश्यकता होगी। जीवन बीमा कवरेज तभी शुरू होगा जब सभी चिकित्सा प्रक्रियाएं पूरी हो जाएंगी और बीमा प्रदाता जोखिम स्वीकार कर लेगा। इसलिए, आवेदक/सह-आवेदक, जिन्होंने बीमा स्वीकार किया है, को यथाशीघ्र और किसी भी स्थिति में संवितरण की तिथि से ही कार्रवाई करनी चाहिए। 30यह प्रक्रिया कुछ दिनों के भीतर पूरी करना अनिवार्य है।

13. आवेदक या सह-आवेदक जीटीएलआई (यूप टर्म लाइफ इंश्योरेंस) पॉलिसी का चयन किया गया है, उनकी आयु और बीमा राशि के आधार पर उन्हें बीमा कंपनी द्वारा चिकित्सा परीक्षण करवाना पड़ सकता है। चिकित्सा परीक्षण से संबंधित सभी निर्णय पूर्णतः बीमा कंपनी के विवेक पर होंगे। एएचएफयह तो बस जीटीएलआई योजना में प्रवेश के लिए समूह प्रबंधक के रूप में कार्य करना।

14. सीईआरएसएआई केंद्रीय रजिस्ट्री शुल्क चार्ज निर्माण, मूल्यांकन शुल्क निर्माण से जुड़े मामलों में आपके द्वारा देय होगा।

15. ऋण दस्तावेज़ / लेन-देन दस्तावेज़ एक बार निष्पादित होने के बाद स्वीकृति पत्र को अधिग्रहित कर लेते हैं।

16. ऋण स्वीकृति और प्रत्येक ऋण खाते पर लागू ब्याज दर का निर्धारण मामला-दर-मामला आधार पर किया जाता है। इसके लिए विभिन्न कारकों पर विचार किया जाता है। जैसे कि वित्तपोषित की जा रही संपत्ति का प्रकार, आवेदक का प्रोफाइल और पुनर्भुगतान क्षमता, आवेदक के अन्य वित्तीय दायित्व, पिछला पुनर्भुगतान ट्रैक रिकॉर्ड (यदि कोई हो), ऋण के लिए बीमा के रूप में संपत्ति की सुरक्षा, ऋण-मूल्य अनुपात, पुनर्भुगतान विधि, ऋण अवधि, आवेदक का भौगोलिक स्थान, संपत्ति का अंतिम उपयोग, आदि। यह सारी जानकारी आवेदक के इनपुट और कंपनी अधिकारियों द्वारा क्षेत्रीय निरीक्षण के आधार पर संकलित की जाती है।