

**डील आयडी:**

प्रति,  
अर्जदाराचे नाव :-  
पत्ता :- प्लॉट क्र.  
संपर्क क्र:-

**प्रिय सर/मॅडम,**

आर्ट हाऊसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेडची निवड केल्याबद्दल धन्यवाद. आपल्या वित्तीय गरजांसाठी आम्ही आपले आभारी आहोत. कर्ज सुविधेसाठी दिलेल्या अर्जाच्या संदर्भात, या पत्रात नमूद केलेल्या सामान्य आणि विशेष अटी व शर्तीच्या अधीन राहून, आम्ही आपल्या कर्जाला मंजुरी दिल्याची माहिती देताना आनंद होत आहे.

आपण हे मंजुरी पत्र प्राप्त केल्याची पावती आणि यात नमूद केलेल्या गृहनिर्माण वित्त सुविधेसाठीच्या अटी व शर्ती आपणास स्वीकार्य असल्याची पुष्टी आम्हाला आवश्यक आहे. त्यामुळे हे मंजुरी पत्र आपणास दुहेरी प्रतीत पाठवले आहे. आपल्याला विनंती आहे की, या मंजुरी पत्रातील अटी व शर्ती स्वीकारल्याच्या प्रतीक म्हणून संबंधित ठिकाणी स्वाक्षरी करून त्याची एक प्रत आम्हाला परत पाठवावी. आपल्या स्वाक्षरी केलेल्या मंजुरी पत्राची प्रत प्राप्त झाल्यानंतर आणि या मंजुरी पत्राच्या अटीनुसार आवश्यक कागदपत्रे आपण पूर्ण केल्यानंतर, आम्ही संबंधित सुविधा वितरीत करण्याची व्यवस्था करू.

<b>मंजुरीची अटी व शर्ती</b>	
कर्जाचे सामान्य पैलू	
सह-अनुप्रयोग	
शाखा	
उत्पादन श्रेणी	
उत्पादनाचे वर्णन	
हेतू	
कर्जाचा शेवटचा वापर	
मंजूर रक्कम	रु. ०.०० (फक्त _____ रुपये)
विमा प्रीमियम # तपशीलांसाठी पॉलिसी दस्तऐवज पहा	रु. ०.०० (फक्त _____ रुपये)
कार्यकाळ	___ महिने
प्राइम लेन्डिंग रेट (पीएलआर)	००.००%
लागू व्याज दर (पीएलआर /- स्प्रेड)	००.०० + (-०.००) = ०.००%पी.ए.
व्याज प्रकार	अस्थायी/नियत
समतुल्य मासिक हप्ता (ईएमआय)	रु. ०.०० (फक्त _____ रुपये)
अर्ज शुल्क (लागू करांसह) *	रु. ०.०० (फक्त _____ रुपये)
प्रक्रिया शुल्क (लागू करांसह) *	रु. ०.०० (फक्त _____ रुपये)
कमी: फी आधीच भरली आहे	रु. ०.०० (फक्त _____ रुपये)
वितरणापूर्वी देय शिल्लक प्रक्रिया फी	रु. ०.०० (फक्त _____ रुपये)
ईएमआयची तारीख	कर्जाच्या संपूर्ण वितरणानंतर महिन्याच्या ७ व्या दिवशी
मालमत्तेचा तपशील (सुरक्षा)	
मंजुरी पर्यंत वैध	दिवस-महिना-वर्ष
हमीदार	
हमीदाराचा पत्ता	

मंजूर कर्जाच्या रकमेचा समावेश विमा कंपनीच्या गट टर्म लाईफ इन्शुरन्स (GTLI) मध्ये आहे. GTLI प्रीमियम (लागू असलेल्या करांसह) प्रथम वितरणाच्या वेळी मंजूर कर्जाच्या रकमेतून वजा केला जाईल.

जर विमा प्रदाता विमा विनंती नाकारतो किंवा आपण विमा प्रीमियम निधीचा लाभ घेऊ इच्छित नसल्यास, कर्जाची रक्कम GTLI च्या प्रमाणात कमी

केली जाईल.

हा दस्तऐवज विम्याचा करार नाही. GTLI पॉलिसी अंतर्गत अटी व शर्ती गट व्यवस्थापकाच्या अधिकाराखाली असतील, तसेच GTLI पॉलिसीमध्ये समावेशाचा निर्णय आणि दाव्याच्या सेटलमेंटची जबाबदारी संपूर्णतः विमा कंपनीवर असेल.

वरील "विमा प्रीमियम" मध्ये नमूद केलेल्या प्रीमियम रकमेचा समावेश LI (जीवन विमा), HI (आरोग्य विमा) आणि PI (मालमत्ता विमा) यामध्ये लागू असल्याप्रमाणे असेल.

विमा हा विनंत्याच्या अधीन असलेला विषय आहे.

### सामान्य परिस्थिती:

- १ CERSAI चार्ज  
(१) रु.५०/- + रु.५.०० लाखापर्यंतच्या कर्जासाठी लागू कर (मूळ भरणे व सुधारणेसाठी).  
(२) रु.१००/- + रु.५.०० लाखापेक्षा जास्त कर्जासाठी लागू कर (मूळ भरणे व सुधारणेसाठी).
- २ २ दस्तऐवज शुल्क ₹ १०००/- + लागू कर वितरणापूर्वी वसूल केले जातील.
- ३ (i) कायदेशीर शोध शुल्क ₹ ३५००/- + लागू कर वितरणापूर्वी वसूल केले जातील. मंजूर प्रकल्प आणि टॉप-अप प्रकरणांसाठी लागू नाही.  
(ii) महाराष्ट्रासाठी गहाणखताच्या सूचना नोंदणीसाठी ₹ २५००/- + लागू कर वितरणापूर्वी वसूल केले जातील. गहाणखताच्या सूचना नोंदणीसाठी कर्जदाराने / कर्जदारांनी गहाणखत निर्मितीच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत संबंधित उपनिबंधक कार्यालयात नोंदणी करणे आवश्यक आहे. टॉप-अप कर्जासाठी लागू नाही.
- ४ (i) प्रत्येक कर्जाच्या वाटपापूर्वी मालमत्ता मूल्यांकन शुल्क रु. २५०० + लागू कर भरावे लागतील.  
(रु. ५०००/- + लागू कर, कर्जाच्या रकमेसाठी २ वेळा मूल्यांकन केल्यास २५ लाखांपेक्षा जास्त)  
(ii) जर पुढील मालमत्ता मूल्यमापन आवश्यक असेल आणि ती कर्जदाता निर्धारित भौगोलिक मर्यादित असेल, तर ₹ १५०० + लागू कर वितरणापूर्वी देय आहेत.  
(iii) जर पुढील मालमत्ता मूल्यमापन आवश्यक असेल आणि ती कर्जदाता निर्धारित भौगोलिक मर्यादिबाहेर असेल, तर ₹ २००० + लागू कर वितरणापूर्वी देय आहेत.

टेक्निकल स्थिती तपशील		
अनुक्रमांक	टेक्निकल स्थिती	शेरा
१		
२		
३		

### विशेष अटी व शर्ती:

१.

२.

यासाठी: आर्ट हाऊसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड

द्वारे स्वीकारले

अधिकृत स्वाक्षरीक

सर्व कर्जदार आणि सह-कर्जदार आणि  
हमी स्वाक्षरी

### सामान्य अटी व शर्ती:

१. कर्जाचे वितरण फक्त एचएफ नियमांनुसार समाधानकारक कायदेशीर, तांत्रिक आणि पडताळणी अहवालानंतरच केले जाईल.
२. ईएमआयसाठी देयकाची पद्धत एसीएच द्वारे असेल; तसेच, किमान सात उत्तर दिनांकित धनादेश सादर करणे आवश्यक आहे.
३. नवीन कलम ११४-१ए अंतर्गत, जो १ जून २०१३पासून लागू आहे, त्यानुसार मालमत्तेचा खरेदीदार/हस्तांतरकर्ता/विकत घेणाऱ्याने करार मूल्याच्या १% प्रमाणे कर स्रोतावर (TDS) कपात करणे आवश्यक आहे, ज्या ठिकाणी लागू असेल.
४. लागू असलेल्या दरानुसार प्री-ईएमआय व्याज प्रणालीद्वारे वितरणाच्या संबंधित तारखांपासून ईएमआय सुरू होण्याच्या तारखेपर्यंत आकारले जाईल.
५. कर्जदाराने मंजुरी पत्रात नमूद केल्याप्रमाणेच कर्जाची रक्कम वापरावी आणि कर्जाचा उद्देश कर्जदात्याकडून एंड युज लेटर द्वारा स्पष्ट करावा.

६. प्री-ईएमआय नियम (सर्व अंशतः वितरित प्रकरणांसाठी आणि बांधकाम लिंकड योजनेअंतर्गत वितरित प्रकरणांसाठी लागू).

- प्री इक्वेटेड मासिक हप्ते (पेमी) सर्व अशा प्रकरणांसाठी लागू आहेत, जे बांधकाम लिंकड योजनेअंतर्गत वितरित करण्यात आले आहेत किंवा जिथे संपूर्ण कर्ज रक्कम अद्याप पूर्णपणे वितरित करण्यात आलेली नाही.
- सर्व बांधकाम सुरू असलेल्या प्रकरणांसाठी आणि बांधकाम लिंकड योजना (CLP) प्रकरणांसाठी, पेमी फक्त वितरित झालेल्या रकमेवर लागू होईल आणि पहिल्या वितरणाच्या तारखेपासून मालमत्ता 100% पूर्ण होईपर्यंत किंवा 24 महिने, यापैकी जे आधी येईल त्यापर्यंत आकारले जाईल.
- जर मंजूर कर्जाची संपूर्ण रक्कम पहिल्या वितरणाच्या तारखेपासून 24 महिन्यांच्या आत वितरित/वापरली गेली नाही, तर 25व्या महिन्यापासून व्याजदर 2% ने वाढवला जाईल.
- पेमी कालावधी हा कर्जाच्या मुदतीच्या (Loan Tenure) बाहेरचा असेल.
- कमाल पेमी कालावधी आणि/किंवा व्याजदर हे केवळ एचएफ च्या निर्णयाधीन असतील आणि वेळोवेळी त्यात बदल होऊ शकतो.

७. कर्जाचे वितरण एचएफ च्या संपूर्ण विवेकाधीन असेल आणि त्यांना योग्य वाटेल त्या प्रकारे केले जाईल. तसेच, तुम्ही स्वतःचे योगदान (म्हणजेच, मालमत्तेच्या किंमतीतून मंजूर कर्ज रक्कम वजा दिलेली रक्कम) गुंतविल्यानंतरच हे कर्ज वितरित केले जाईल. मालमत्तेच्या प्रगतीनुसार कर्जाची रक्कम एकरकमी किंवा टप्प्याटप्प्याने वितरित केली जाईल.

८. एचएफ ला योग्य वाटेल त्या प्रकारे सुरक्षा व्याजाची निर्मिती करून कर्ज संरक्षित केले जाईल. यामध्ये सुरक्षेची जागा, वेळ, प्रकार आणि निर्मितीचा पद्धत व स्वरूप ठरवण्याचा पूर्ण अधिकार एचएफ ला असेल.

९. खालील परिस्थितीत मंजूरी पत्र रद्द व शून्य ठरवले जाईल:

- कर्ज अर्जांमध्ये दिलेला कोणताही विवरण चुकीचा किंवा असत्य आढळल्यास.
- ज्या कारणांसाठी कर्ज मंजूर करण्यात आले आहे, त्यामध्ये महत्त्वपूर्ण बदल झाल्यास.
- तुमच्या उत्पन्नाशी संबंधित कोणतीही महत्त्वाची बाब, कर्ज परतफेड करण्याची क्षमता किंवा कर्ज अर्जात दिलेल्या कोणत्याही महत्त्वाच्या माहितीसंबंधी तथ्य लपवले, दडवले, गुप्त ठेवले किंवा एचएफ ला माहिती दिली नसल्यास.

गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेच्या कायदेशीर स्थितीत कोणताही बदल झाल्यास किंवा मालमत्तेसंबंधी कोणतीही महत्त्वाची माहिती लपवलेली असल्यास.

१०. अर्ज शुल्क आणि प्रक्रिया फी परत न करण्यायोग्य आहे.

११. प्रीपेमेंट शुल्क

११ (a) सर्व चल दर गृह कर्जासाठी

कोणत्याही स्रोतांद्वारे केलेल्या काही भाग किंवा पूर्ण प्रीपेमेंट्सच्या खात्यावर व्याज दरासह होम लोनवर कोणतेही प्रीपेमेंट शुल्क देय नाही.

**११ (b) सर्व परिवर्तनीय दर असलेल्या गैर-गृहनिर्माण कर्जासाठी**

१. वैयक्तिक कर्जदारांसाठी (सह-कर्जदार असो किंवा नसो) व्यवसायाशिवाय इतर कारणांसाठी मंजूर करण्यात आलेल्या परिवर्तनीय व्याजदराच्या मुदत कर्जावर पूर्ण किंवा अंशतः आगाऊ परतफेड केल्यास कोणतेही आगाऊ परतफेड शुल्क लागू होणार नाही.

२. व्यवसायासाठी मंजूर केलेल्या परिवर्तनीय व्याजदराच्या मुदत कर्जावर (व्यावसायिक कर्ज) पूर्ण किंवा अंशतः आगाऊ परतफेड केल्यास खालीलप्रमाणे शुल्क लागू असेल: ५%+ लागू कर

**11 (c) सर्व स्थिर दर गृह कर्जासाठी**

स्वतःच्या स्रोतांमधून पूर्ण किंवा अंशतः प्रीपेमेंट केल्यास स्थिर व्याजदराच्या गृहकर्जावर कोणतेही प्रीपेमेंट शुल्क लागू होणार नाही.

या संदर्भात स्वतःचे स्रोत याचा अर्थ बँक/ एचएफसी/एनबीएफसी किंवा कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज न घेता अन्य कोणताही स्रोत.

बँक/HFC/NBFC किंवा कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन प्रीपेमेंट केल्यास किंवा बॅलन्स ट्रान्सफर केल्यास खालीलप्रमाणे प्रीपेमेंट शुल्क लागू होईल: ५%+ लागू कर

**11(d) सर्व स्थिर दर नसलेल्या गृहनिर्माणविषयक नसलेल्या कर्जासाठी**

**स्थिर व्याजदर असलेल्या व्यावसायिक कर्जावर खालील प्रमाणे भागिक किंवा पूर्ण आगाऊ परतफेड केल्यास शुल्क लागू होईल:-**

५%+ लागू कर

**व्यावसायिक कर्जे: खालील कर्जे व्यावसायिक कर्जे म्हणून वर्गीकृत केली जातील.**

१. LRD कर्जे

२. मालमत्तेवरील कर्ज / गृह इक्विटी कर्ज / व्यवसायाच्या उद्देशासाठी टॉप अप कर्जे म्हणजे खेळते भांडवल, कर्ज एकत्रीकरण, व्यवसाय कर्जाची परतफेड, व्यवसायाचा विस्तार, व्यवसाय मालमत्तेचे संपादन, अतिरिक्त उत्पन्न निर्मिती किंवा निधीचा तत्सम कोणताही अंतिम वापर.

३. अनिवासी मालमत्ता. कर्जदाराने कर्जाच्या आगाऊ परतफेडीच्या वेळी निधीचा स्रोत निश्चित करण्यासाठी आर्ट हाऊसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड योग्य व आवश्यक समजेल अशी कागदपत्रे सादर करावी लागतील.

वरील आगाऊ परतफेडीचे शुल्क नियामक निर्देशांच्या अधीन आहे आणि दोन्हीमध्ये कोणताही विसंगती आढळल्यास, नियामकाने जारी केलेले निर्देश अनुसरले जातील.

आगाऊ परतफेडीची शुल्के आर्ट हाऊसिंग फायनान्स (इंडिया) लिमिटेड च्या विद्यमान धोरणांनुसार बदलण्याच्या अधीन आहेत आणि त्यामुळे वेळोवेळी ती बदलू शकतात. कर्जदारांना आगाऊ परतफेडीवरील नवीनतम शुल्कांसाठी [www.arthfc.com](http://www.arthfc.com) या वेबसाइटला भेट देण्याची विनंती केली.

१२. अर्जदार/सह-अर्जदाराने टर्म लाइफ इन्शुरन्स पॉलिसीच्या अंतर्गत जोखीम सुरू होण्यापूर्वी वैद्यकीय प्रक्रिया पूर्ण करणे आवश्यक आहे.

त्यासाठी वैद्यकीय प्रश्नावली भरावी लागेल तसेच विमा प्रदात्याच्या अधीन राहून वैद्यकीय चाचण्या (अतिरिक्त चाचण्यांसह) घ्याव्या लागतील. सर्व वैद्यकीय प्रक्रिया पूर्ण झाल्यावर आणि विमा प्रदात्याने जोखीम स्वीकारल्यानंतरच जीवन विमा संरक्षण सुरू होईल. त्यामुळे विमा स्वीकारलेल्या अर्जदार/सह-अर्जदाराने लवकरात लवकर आणि कोणत्याही परिस्थितीत वितरणाच्या तारखेपासून 30 दिवसांच्या आत ही प्रक्रिया पूर्ण करणे

बंधनकारक आहे.

१३. ज्या अर्जदार किंवा सह-अर्जदाराने GTLI (गट टर्म लाइफ इन्शुरन्स) पॉलिसी निवडली आहे, त्यांना वयोमान आणि विम्याच्या रकमेवर अवलंबून विमा कंपनीकडून आयोजित वैद्यकीय तपासणीस सामोरे जावे लागू शकते. वैद्यकीय चाचण्यांसंदर्भातील सर्व निर्णय हे पूर्णपणे विमा कंपनीच्या अखत्यारित असतील. एचएफ हे केवळ GTLI योजनेतील प्रवेशासाठी गट व्यवस्थापक म्हणून कार्यरत आहे.

१४. CERSAI सेंट्रल रेजिस्ट्री शुल्क, चार्ज क्रिएशनवरील शुल्क, तसेच बांधकामाशी संबंधित प्रकरणांमध्ये मूल्यांकन शुल्क हे तुम्हाला देय राहिल.

१५. एकदा कर्ज दस्तऐवज/व्यवहार दस्तऐवज कार्यान्वित झाल्यानंतर, ते मंजुरी पत्राला अधिलिखित करतात.

१६. कर्ज मंजूर करणे आणि प्रत्येक कर्ज खात्यासाठी लागू असलेला व्याजदर हे प्रकरणानुसार ठरवले जाते. यासाठी विविध घटकांचा विचार केला जातो, जसे की वित्तपुरवठा केला जाणारा मालमत्तेचा प्रकार, अर्जदाराची प्रोफाइल आणि परतफेडीची क्षमता, अर्जदाराच्या इतर आर्थिक जबाबदाऱ्या, पूर्वीच्या परतफेडीचा ट्रॅक रेकॉर्ड (असल्यास), कर्जाचा विमा म्हणून असलेल्या मालमत्तेची सुरक्षा, लोन टू व्हॅल्यू रेशो, परतफेडीची पद्धत, कर्जाचा कालावधी, अर्जदाराचे भौगोलिक स्थान, मालमत्तेचा अंतिम वापर इत्यादी. ही सर्व माहिती अर्जदाराच्या इनपुट्स आणि कंपनीच्या अधिकाऱ्यांच्या फील्ड तपासणीच्या आधारे संकलित केली जाते.