



આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ

મંજૂરી પત્ર

હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ

ડીલ આઈડી:

તારીખ: દિવસ-મહિનો-વર્ષ

પ્રતિ,

અરજદારનું નામ :
સરનામું :
સંપર્ક નંબર :

પ્રિય સાહેબ/મેડમ,

તમારી નાણાકીય જરૂરિયાતો માટે આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ પસંદ કરવા બદલ આભાર. લોન સુવિધા માટેની તમારી અરજીના સંદર્ભમાં, અમે આ પત્રમાં દર્શાવેલ સામાન્ય અને ખાસ નિયમો અને શરતોને આધીન, લોનની મંજૂરીની જાણ કરતા અમને ખુશી થાય છે.

આ મંજૂરી પત્ર પ્રાપ્ત કરવા બદલ અમને તમારી સ્વીકૃતિની જરૂર છે અને ખાતરી કરીએ છીએ કે હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ સુવિધા માટે અહીં જણાવેલ શરતો અને નિયમો તમને સ્વીકાર્ય છે. તેથી મંજૂરી પત્ર તમને ડુવ્લિકેટમાં મોકલવામાં આવે છે. તમને વિનંતી કરવામાં આવે છે કે તમે મંજૂરી પત્રના આ નિયમો અને શરતો સ્વીકારી છે તે પ્રતીક તરીકે સંબંધિત જગ્યાએ યોગ્ય રીતે સહી કરેલી એક નકલ પરત કરો. આ મંજૂરી પત્રની શરતો અનુસાર જરૂરી દસ્તાવેજો પૂર્ણ કરીને તમારા દ્વારા યોગ્ય રીતે સહી કરેલી મંજૂરી પત્રની નકલ પ્રાપ્ત થયા પછી, અમે સુવિધા છૂટી કરવાની વ્યવસ્થા કરીશું.

મંજૂરીના નિયમો અને શરત	
લોનના સામાન્ય પાસાઓ	
સહ-અરજદાર(ઓ)	
શાખા	
ઉત્પાદનની શ્રેણી	
ઉત્પાદનનું વર્ણન	
હેતુ	
લોન નો અંતિમ ઉપયોગ	
મંજૂર રકમ	૦.૦૦ રૂપિયા (_____ રૂપિયા જ)
વીમા પ્રીમિયમ #વિગતો માટે પોલિસી દસ્તાવેજનો સંદર્ભ લો.	૦.૦૦ રૂપિયા (_____ રૂપિયા જ)
કાર્યકાળ	_____ મહિના
પ્રાઇમ લેન્ડિંગ રેટ (PLR)	૦૦.૦૦%
લાગુ વ્યાજ દર (PLR + સ્પ્રેડ)	૦૦.૦૦+(-૦.૦૦) = ૦.૦૦% વાર્ષિક
વ્યાજનો પ્રકાર	ફ્લોટિંગ
સમાન માસિક હમો (EMI)	૦.૦૦ રૂપિયા (_____ રૂપિયા જ)
કાર્યક્રમ ફી (લાગુ થતા કર સહિત) *	૦.૦૦ રૂપિયા (માત્ર _____ રૂપિયા)
પ્રોસેસિંગ ફી (લાગુ થતા કર સહિત) *	૦.૦૦ રૂપિયા (_____ રૂપિયા જ)
ઓછું: સંપૂર્ણ ફી ચૂકવવામાં આવી	૦.૦૦ રૂપિયા (_____ રૂપિયા જ)
વિતરણ પહેલાં ચૂકવવાપાત્ર બેલેન્સ પ્રોસેસિંગ ફી	૦.૦૦ રૂપિયા (_____ રૂપિયા જ)
EMI ની તારીખ	લોનના સંપૂર્ણ વિતરણ પછી મહિનાની ૭મી
મિલકતની વિગતો (સિક્યોરિટી)	
મંજૂરી માન્ય છે ત્યાં સુધી	દિવસ-મહિનો-વર્ષ
ગેરેન્ટર	
ગેરેન્ટરનું સરનામું	

મંજૂર લોન રકમમાં વીમા કંપની તરફથી ગ્રુપ ટર્મ લાઇફ વીમો શામેલ છે. GUA પ્રીમિયમ (લાગુ કર સહિત) પ્રથમ વિતરણ સમયે મંજૂર લોન રકમમાંથી કાપવામાં આવશે. જો વીમા પ્રદાતા વીમા વિનંતીને નકારે છે અથવા તમે વીમા પ્રીમિયમ લંડોળ મેળવવા માંગતા નથી, તો લોનની રકમ GUA ની હદ સુધી ઘટાડવામાં આવશે. આ દસ્તાવેજ વીમા કરાર નથી. GUA પોલિસી હેઠળના નિયમો અને શરતો ગ્રુપ મેનેજરના રહેશે અને GUA પોલિસીમાં તમારા પ્રવેશનો નિર્ણય અને કેઇમ સેટલમેન્ટની જવાબદારીઓ ફક્ત વીમા કંપની પર રહેશે.

#ઉપરના "વીમા પ્રીમિયમ" માં ઉલ્લેખિત પ્રીમિયમ મૂલ્યોમાં LA (જીવન વીમો), HA (આરોગ્ય વીમો) અને PA (મિલકત વીમો) શામેલ છે.

વીમા વિનંતીનો વિષય.

સામાન્ય શરતો:

૧	CERSAI ચાર્જ (i) રૂ. 50/- + રૂ. 5.00 લાખ સુધીની લોન માટે લાગુ કરવેરા (મૂળ ચૂકવણી અને સુધારા માટે). (ii) રૂ. 100/- + રૂ. 5.00 લાખથી વધુની લોન માટે લાગુ કરવેરા (મૂળ ચૂકવણી અને સુધારા માટે).
૨	ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જિસ રૂ. 1000 ના ચાર્જ - લાગુ કરવેરા વિતરણ પહેલાં વસૂલવામાં આવનાર લાગુ કર
૩	(i) ૩૫૦૦ રૂપિયાના કાનૂની શોધ ચાર્જિસ. ૩૫૦૦ લાગુ પડતા વેરા વિતરિત કરતા પહેલાં વસૂલવામાં આવશે. મંજૂર પ્રોજેક્ટ્સ અને ટોપ-અપ કેસ પર લાગુ નહીં. (ii) મહારાષ્ટ્ર માટે ગીરોની સૂચના માટે, રૂ. ૨૫૦૦ + વિતરણ પહેલાં વસૂલવામાં આવનાર લાગુ કર અને ગીરોની સૂચના, ગીરો બનાવ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર, સંબંધિત સબ રજિસ્ટ્રાર ઓફિસમાં ઉધાર લેનાર/ઉધાર લેનાર(ઓ) દ્વારા રજીસ્ટર કરાવવા માટે. ટોપ અપ લોન પર લાગુ પડતું નથી.
૪	(i) દરેક લોન માટે ચૂકવણી પહેલાં મિલકત મૂલ્યાંકન ચાર્જ રૂ. ૨૫૦૦ + લાગુ કર ચૂકવવાપાત્ર છે. (રૂ. ૫૦૦૦/- + લાગુ કર, લોન રકમ > ૨૫ લાખ માટે બે મૂલ્યાંકનના કિસ્સામાં) (ii) જો જરૂરી હોય તો, મિલકતનું મૂલ્યાંકન રૂ. ૧૦૦૦+ ના ચાર્જિસ, જો જરૂરી હોય તો, ધિરાણકર્તા દ્વારા નિર્ધારિત ભૌગોલિક મર્યાદાની અંદર હોય તો, લાગુ કરવેરા વિતરણ પહેલાં ચૂકવવાપાત્ર છે. (iii) જો જરૂરી હોય તો અનુગામી મિલકત મૂલ્યાંકન, રૂ. ૨૦૦૦ ના ચાર્જિસ, જો જરૂરી હોય તો મિલકતનું વેચાણ કરવામાં આવે તો, ચૂકવણી પહેલાં લાગુ કર ચૂકવવાપાત્ર છે.

ટેકનિકલ સ્થિતિની વિગતો		
અનુ. નં.	ટેકનિકલ સ્થિતિ	ટિપ્પણી
૧		
૨		
૩		

ખાસ નિયમો અને શરતો:

- ૧.
- ૨.

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ માટે:

સ્વીકૃત

અધિકૃત સહી

બધા ઉધાર લેનારા અને સહ-ઉધાર લેનારાઓ અને ગેરંટર્સની સહી

સામાન્ય શરતો અને નિયમો:

૧. AHF ધોરણો અનુસાર સંતોષકારક કાનૂની, ટેકનિકલ અને ચકાસણી અહેવાલો પછી જ લોનનું વિતરણ કરવામાં આવશે.
૨. EMI માટે ચુકવણી પદ્ધતિ ACH દ્વારા હશે; તમારે ઓછામાં ઓછા સાત પોસ્ટ-ડેટેડ ચેક પણ સબમિટ કરવા જરૂરી છે.
૩. ૧ જૂન ૨૦૧૩ થી લાગુ પડતા આવકવેરા કાયદાની નવી કલમ ૧૯૪-૧A હેઠળ જરૂરીયાત મુજબ, મિલકત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરી/ખરીદનારને વેચનાર પાસેથી કરાર મૂલ્યના ૧% ના સ્ત્રોત પર કર કાપવાની જરૂર છે.
૪. લાગુ દરે EMI પહેલાં વ્યાજ, સિસ્ટમ વિતરણની સંબંધિત તારીખથી લોનના સંદર્ભમાં EMI શરૂ થવાની તારીખ સુધી વસૂલવામાં આવશે.
૫. ઉધાર લેનાર લોનની રકમનો ઉપયોગ ફક્ત અંતિમ ઉપયોગ પત્ર દ્વારા મંજૂરીમાં ઉપર ઉલ્લેખિત હેતુ માટે જ કરશે. અને ધિરાણકર્તા પાસેથી લોનના હેતુની પુષ્ટિ પણ કરશે.
૬. પ્રી-ઈએમઆઈ નોર્મ (બધા આંશિક રીતે વિતરિત કેસો અને કન્સ્ટ્રક્શન લિક્સ પ્લાન હેઠળ વિતરિત કેસો માટે)
 - i. પ્રી-ઈક્વેટેડ માસિક હસા (PEMI) બાંધકામ લિક્સ પ્લાન હેઠળ વિતરિત બધા કેસો પર લાગુ પડે છે અથવા જ્યાં સંપૂર્ણ લોન સંપૂર્ણ રીતે વિતરિત કરવામાં આવી નથી.
 - ii. બધા અંડર કન્સ્ટ્રક્શન કેસો અને કન્સ્ટ્રક્શન લિક્સ પ્લાન (CLP) કેસો માટે, PEMI ફક્ત પ્રથમ ડિસ્બર્સલ્સની તારીખથી મિલકતના ૧૦૦% પૂર્ણતા સુધી અથવા ૨૪ મહિના, જે પણ વહેલું હોય ત્યાં સુધી વિતરિત રકમ પર લાગુ થશે.
 - iii. જો પ્રથમ વિતરિત ની તારીખથી ૨૪ મહિનાની અંદર કુલ મંજૂર લોન રકમ વિતરિત કરવામાં ન આવે, તો રપમા મહિનાથી વ્યાજ દરમાં ૨% વધારો કરવામાં આવશે.
 - iv. PEMI સમયગાળો લોનની મુદતને બાદ કરતાં છે.
 - v. મહત્તમ PEMI સમયગાળો અને/અથવા વ્યાજ દર AHF ના સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિ હેઠળ છે અને સમયાંતરે બદલાઈ શકે છે.
૭. લોન AHF દ્વારા તેના સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિથી અને AHF દ્વારા યોગ્ય ગણાય તેવી રીતે વિતરિત કરવામાં આવશે અને તમે પોતાના યોગદાનનું રોકાણ કર્યા પછી, મંજૂર કરાયેલ લોનની રકમ બાદ કરીને મિલકતની કિંમત. લોન મિલકતની પ્રગતિને ધ્યાનમાં રાખીને એકમ રકમમાં અથવા યોગ્ય હસામાં વિતરિત કરવામાં આવશે.
૮. લોન AHF દ્વારા યોગ્ય ગણાય તેવા સુરક્ષા વ્યાજના નિર્માણ દ્વારા સુરક્ષિત કરવામાં આવશે જેમાં AHF ને તેની રચનાની રીત અને સ્વરૂપ સહિત સ્થળ, સમય અને સુરક્ષાનો પ્રકાર નક્કી કરવાનો અધિકાર હશે.
૯. ઓફર પત્ર નામંજૂર કરવામાં આવશે અને રદ કરવામાં આવશે અને રદબાતલ રહેશે જો:
 - i. લોન અરજીમાં કરવામાં આવેલ કોઈપણ નિવેદન ખોટું અથવા જૂઠું હોવાનું જણાય.
 - ii. જે દરખાસ્ત માટે લોન મંજૂર કરવામાં આવી છે તેમાં નોંધપાત્ર ફેરફારો છે.
 - iii. તમારી આવક, અથવા લોન ચૂકવવાની ક્ષમતા સંબંધિત કોઈપણ મહત્વપૂર્ણ હકીકત, જે લોન માટે તમારી લોન અરજીમાં સબમિટ કરેલી દરખાસ્તને વાસ્તવિક રીતે અસર કરી શકે છે, તેને AHF ને રોકવામાં, દબાવવામાં, છુપાવવામાં અથવા જણાવવામાં આવી નથી.
 - iv. ગીરવે મૂકેલી મિલકતની કાનૂની સ્થિતિમાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય અથવા છુપાવવામાં આવેલી મિલકતની સ્થિતિ વિશે સંબંધિત કંઈપણ હોય.
૧૦. અરજી ફી અને પ્રોસેસિંગ ફી પરતપાત્ર નથી.
૧૧. પૂર્વચુકવણી શુલ્ક
 - ૧૧(a) બધી ચલ દરવાળી હોમ લોન માટે
કોઈપણ સ્ત્રોત દ્વારા કરવામાં આવેલી આંશિક અથવા સંપૂર્ણ પૂર્વચુકવણીના કારણે ચલ દરવાળી હોમ લોન પર કોઈ પૂર્વચુકવણી શુલ્ક ચૂકવવાપાત્ર રહેશે નહીં.
 - ૧૧(b) બધી ચલ દરવાળી નોન-હોમ લોન માટે
 ૧. વ્યવસાય સિવાયના હેતુઓ માટે મંજૂર કરાયેલ ચલ દરવાળી ટર્મ લોન પર કોઈ પૂર્વચુકવણી શુલ્ક ચૂકવવાપાત્ર રહેશે નહીં, જેમાં સહ-ઋણ લેનારાઓ અથવા તેના વગરના વ્યક્તિગત ડોમોવર્સને આંશિક અથવા સંપૂર્ણ પૂર્વચુકવણીના કારણે ચલ દરવાળી ટર્મ લોનનો સમાવેશ થાય છે.
 ૨. વ્યવસાય હેતુઓ (વ્યવસાયિક હેતુઓ) માટે આંશિક અથવા સંપૂર્ણ પૂર્વચુકવણીના કારણે ચલ દરવાળી ટર્મ લોન પર નીચેના દરે પૂર્વચુકવણી શુલ્ક ચૂકવવાપાત્ર રહેશે:- ૫%+ લાગુ કર
 - ૧૧(c) બધી ફિક્સ્ડ રેટ હોમ લોન માટે
 ૧. પોતાના સ્ત્રોતો દ્વારા કરવામાં આવેલી આંશિક અથવા સંપૂર્ણ પૂર્વ ચુકવણીના કારણે નિશ્ચિત વ્યાજ દર સાથે હોમ લોન પર કોઈ પૂર્વ ચુકવણી શુલ્ક ચૂકવવાપાત્ર રહેશે નહીં. આ હેતુ માટેના અભિવ્યક્તિ સ્ત્રોતોનો અર્થ બેંક/એચએફસી/એનબીએફસી અથવા નાણાકીય સંસ્થા પાસેથી ઉધાર લેવાનો થાય છે.

૨. બેંક/એચએફસી/એનબીએફસી નાણાકીય સંસ્થામાંથી ઉધાર લઈને અથવા બેલેન્સ ટ્રાન્સફર કરીને આંશિક અથવા સંપૂર્ણ પૂર્વ ચુકવણીના કારણે નીચેના દરે નિશ્ચિત વ્યાજ દર સાથે હોમ લોન પર પૂર્વ ચુકવણી શુલ્ક ચૂકવવાપાત્ર રહેશે:-
૫%+ લાગુ કર

૧૧(d) બધી ફિક્સ્ડ રેટ નોન-હોમ લોન માટે

૧. આંશિક અથવા સંપૂર્ણ પૂર્વચુકવણીના કારણે નીચેના દરે નિશ્ચિત વ્યાજ દર સાથે વ્યવસાય લોન પર પૂર્વચુકવણી શુલ્ક ચૂકવવાપાત્ર રહેશે: - ૫% + લાગુ કર

વ્યવસાયિક લોન: નીચેની લોનને વ્યવસાય લોન તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે.

૧. એલઆરડી લોન

૨. મિલકત સામે લોન / હોમ ઇક્વિટી લોન / વ્યવસાય હેતુ માટે ટોપ અપ લોન એટલે કે કાર્યકારી મૂડી, દેવું એકત્રીકરણ, વ્યવસાય લોનની ચુકવણી, વ્યવસાયનું વિસ્તરણ, વ્યવસાય સંપત્તિનું સંપાદન, વધારાની આવકનું સર્જન અથવા ભંડોળનો કોઈપણ સમાન અંતિમ ઉપયોગ.

૩. બિન-રહેણાંક મિલકતો.

ઋણ લેનારને એવા દસ્તાવેજો સબમિટ કરવા પડશે કે જે આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડ લોનની પૂર્વચુકવણી સમયે ભંડોળના સ્ત્રોતને સુનિશ્ચિત કરવા માટે યોગ્ય અને યોગ્ય માની શકે.

ઉપરોક્ત પૂર્વ ચુકવણી શુલ્ક નિયમનકારી દિશાનિર્દેશોને આધીન છે અને બંને વચ્ચે કોઈ વિસંગતતાના કિસ્સામાં, નિયમનકાર દ્વારા જારી કરાયેલા નિર્દેશોનું પાલન કરવામાં આવશે.

આર્ટ હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ (ઇન્ડિયા) લિમિટેડની પ્રવર્તમાન નીતિઓ અનુસાર પૂર્વ ચુકવણી શુલ્ક પણ બદલાઈ શકે છે અને તે મુજબ સમયાંતરે બદલાઈ શકે છે, ઉધાર લેનારાઓએ પૂર્વ ચુકવણી પર લાગુ થતા નવીનતમ શુલ્ક માટે www.arthfc.com નો સંદર્ભ લેવા વિનંતી કરી છે.

૧૨. ટર્મ લાઇફ ઇન્શ્યોરન્સ પોલિસી કવર હેઠળ જોખમ શરૂ કરતા પહેલા તબીબી પ્રક્રિયામાંથી પસાર થવું જરૂરી અરજદાર-અરજદાર(ઓ) એ વીમા પ્રદાતાની અંડરરાઇટિંગ આવશ્યકતાઓ અનુસાર તબીબી પ્રશ્નાવલી સબમિટ કરવી અને તબીબી પરીક્ષણો (વધારાના પરીક્ષણો સહિત) પસાર કરવા જરૂરી છે. જીવન વીમા પોલિસી કવર ફક્ત બધી તબીબી પ્રક્રિયા પૂર્ણ થયા પછી અને વીમા પ્રદાતા દ્વારા જોખમ સ્વીકાર્યા પછી જ શરૂ થશે. તેથી, વીમાનો વિકલ્પ પસંદ કરતા અરજદાર/સહ-અરજદાર(ઓ) એ વહેલામાં વહેલી તકે આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે, કોઈપણ કિસ્સામાં વિતરણની તારીખથી ૩૦ દિવસ પછી નહીં.

૧૩. GTL (ગ્રુપ ટર્મ લાઇફ ઇન્શ્યોરન્સ) પોલિસી પસંદ કરનાર અરજદાર અથવા સહ-અરજદારને વીમા કરાયેલ વ્યક્તિની ઉંમર અને વીમા રકમના આધારે વીમા કંપની દ્વારા આયોજિત તબીબી પરીક્ષણમાંથી પસાર થવું પડી શકે છે. મેડિકલ ટીટ્સ હેઠળ આવતા તમામ કેસોમાં નિર્ણય ફક્ત વીમા કંપની, AHF દ્વારા GTL યોજનામાં પ્રવેશ માટે ગ્રુપ મેનેજર દ્વારા લેવામાં આવે છે.

૧૪. બાંધકામ સાથે જોડાયેલા કેસોમાં ચાર્જ બનાવવા પર CERSAI સેન્ટ્રલ રજિસ્ટ્રી ચાર્જ, મૂલ્યાંકન ફી તમારા દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે.

૧૫. લોન દસ્તાવેજો વ્યવહાર દસ્તાવેજો એકિઝક્યુટ થયા પછી મંજૂરી પત્રનું સ્થાન લે છે,

૧૬. લોન આપવાનો નિર્ણય અને દરેક લોન ખાતા પર લાગુ વ્યાજ દરનું મૂલ્યાંકન કેસ-ટુ-કેસ આધારે કરવામાં આવે છે, જે બહુવિધ પરિમાણો જેવા કે ધિરાણ કરવામાં આવતી સંપત્તિનો પ્રકાર, ઉધાર લેનાર પ્રોફાઇલ અને ચુકવણી ક્ષમતા, ઉધાર લેનારની અન્ય નાણાકીય પ્રતિબદ્ધતાઓ, ભૂતકાળની ચુકવણીનો ટ્રેક રેકોર્ડ જો કોઈ હોય તો, અંતર્ગત સંપત્તિ દ્વારા રજૂ કરાયેલ લોન માટેની સુરક્ષા, લોન-મૂલ્ય ગુણોત્તર, ચુકવણીની પદ્ધતિ, લોનનો સમયગાળો, ઉધાર લેનારનું ભૂગોળ (સ્થાન), સંપત્તિનો અંતિમ ઉપયોગ વગેરે જેવા અનેક પરિમાણોના આધારે કરવામાં આવે છે. આવી માહિતી ઉધાર લેનારના ઇનપુટ્સ અને કંપનીના અધિકારીઓ દ્વારા ક્ષેત્ર નિરીક્ષણના આધારે એકત્રિત કરવામાં આવે છે.