ऋण एग्रीमेंट

यह ऋण एग्रीमेंट (जिसे यहाँ पर '**एग्रीमेंट**' के रूप में संदर्भित किया जाएगा) उस स्थान और तिथि पर किया गया है जो नीचे अनुसूची A में उल्लिखित है

के बीच

(1) आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत एक कंपनी है, जो कम्पनीज एक्ट, 2013 के तहत एक अंतर्गत आती है, और जिसका CIN U65999DL2013PLC255432 है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय 107, बेस्ट स्काई टावर, नेताजी सुभाष प्लेस, पीतमपुरा, दिल्ली – 110 034 पर स्थित है और जो अपने शाखा कार्यालय के माध्यम से कार्य कर रही है (जिसे यहाँ पर '**उधारदाता /एएचएफएल**' के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसका अभिव्यक्ति संदर्भ के अनुसार, इसके उत्तराधिकारियों और अनुमत असाइनियों को शामिल करेगी) **एक पक्ष**;

और

(2) वे व्यक्ति जिनके नाम और पते इस एग्रीमेंट की अनुसूची A में उल्लिखित हैं (जिन्हें यहाँ पर उधारकर्ताओं के रूप में संदर्भित किया जाएगा) दूसरे पक्ष।

उधारकर्ता और उधारदाता, जहाँ संदर्भ आवश्यक हो, यहाँ पर सामूहिक रूप से "**पक्ष**" और व्यक्तिगत रूप से "**पक्ष**" के रूप में संदर्भित किए जाएंगे।"

जबकि

A. उधारदाता राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ एक आवास वित्त कंपनी के रूप में पंजीकृत है।

B. उधारकर्ता (जैसा कि आगे परिभाषित किया गया है) ऋण सुविधा प्राप्त करने की इच्छा व्यक्त करता है। उधारकर्ता के अनुरोध पर, उधारदाता ने उधारकर्ता को ऋण (जैसा कि आगे परिभाषित किया गया है) प्रदान करने पर सहमति दी है और इस संबंध में ऋण की प्रमुख शर्तों तथा मौजूदा ब्याज और शुल्कों को शामिल करते हुए संस्तुति पत्र (जैसा कि आगे परिभाषित किया गया है) जारी किया है, जिसे उधारकर्ता ने स्वीकार कर लिया है;

C. उधारकर्ता ने ऋण के लिए सुरक्षा के रूप में अनुसूची – D में उल्लिखित संपत्तियों (जिन्हें आगे 'सुरक्षा' के रूप में संदर्भित किया जाएगा) की पेशकश की है और इस एग्रीमेंट की शर्तों के अनुसार देय तिथि (जैसा कि आगे परिभाषित किया गया है) पर ऋण और ब्याज की पुनर्भुगतान (जैसा कि आगे परिभाषित किया गया है) करने का आश्वासन दिया है।

D. उधारकर्ता ने ऋण के लिए अनुसूची – D में उल्लिखित संपत्तियों को सुरक्षा (जैसा कि आगे 'सुरक्षा' के रूप में संदर्भित किया जाएगा) के रूप में प्रस्तुत किया है और इस एग्रीमेंट की शर्तों के अनुसार देय तिथि (जैसा कि आगे परिभाषित किया गया है) पर ऋण और ब्याज की पुनर्भुगतान (जैसा कि आगे परिभाषित किया गया है) करने का आश्वासन दिया है।

E. उधारकर्ता और उधारदाताओं ने यहाँ सहमति व्यक्त की है कि यह ऋण इस समझौते, स्वीकृति पत्र और उन शर्तों और परिस्थितियों के अनुसार होगा जो समय-समय पर उधारदाता द्वारा उधारकर्ता को सूचित की जा सकती हैं और जो आवश्यक समझी जा सकती हैं।

इसलिए, पूर्ववर्ती और अन्य अच्छे और वैध विचारों को ध्यान में रखते हुए, जिनकी प्राप्ति और पर्याप्तता को स्पष्ट रूप से स्वीकार किया जाता है, पक्ष निम्नलिखित पर सहमत होते हैं:

अनुच्छेद-1: परिभाषाएँ और व्याख्याएँ

1.1 **परिभाषाएँ:**

इस अनुबंध में, जब तक कि विषय या संदर्भ में अन्यथा आवश्यक न हो, निम्नलिखित शब्दों और अभिव्यक्तियों का निम्नलिखित अर्थ होगा:

a) **"अतिरिक्त ब्याज"** का अर्थ इस समझौते के अनुच्छेद 7 में सूचीबद्ध किसी भी घटना/परिस्थिति के घटित होने पर अतिदेय राशि पर उधारदाता द्वारा ब्याज दर (जैसा कि इसके बाद परिभाषित किया गया है) के ऊपर लिया गया अतिरिक्त ब्याज होगा।.

b) **"संबंधित व्यक्ति"** का तात्पर्य किसी व्यक्ति के संदर्भ में, उस व्यक्ति द्वारा सीधे या परोक्ष रूप से नियंत्रित किसी भी संस्था से है, किसी ऐसी संस्था से जो सीधे या परोक्ष रूप से उस व्यक्ति को नियंत्रित करती है, या किसी ऐसी संस्था से जो उस व्यक्ति के साथ सामान्य नियंत्रण में है, या, एक प्राकृतिक व्यक्ति के मामले में, उस व्यक्ति का कोई भी रिश्तेदार (जैसा कि कंपनियाँ अधिनियम, 2013 के तहत परिभाषित है) से है। इस परिभाषा के प्रयोजन के लिए, (i) नियंत्रण का तात्पर्य किसी संस्था के प्रबंधन और नीतियों को निर्देशित करने की शक्ति से है चाहे वह मतदान पूंजी के स्वामित्व, अनुबंध के माध्यम से या अन्यथा हो, और (ii) किसी भी संस्था की होल्डिंग या सहायक कंपनी को उस संस्था का संबंधित व्यक्ति माना जाएगा।

c) **"एग्रीमेंट"** का तात्पर्य इस समझौते और इसके साथ संलग्न अनुलग्नक/संलग्नों से है। समझौते में उन आवेदनों, अतिरिक्त समझौतों, संशोधनों, परिवर्तनों, अनुसूचियों, अनुबंधों, परिशिष्टों और शेड्यूल्स को भी शामिल किया जाएगा जो इस समझौते की अवधि के दौरान बाद में निष्पादित किए जाएँगे।

d) **"अमॉर्टाइजेशन"** का तात्पर्य ऋण और उस पर लगे ब्याज का पुनर्भुगतान समर्पित मासिक किस्तों (EMIs) के माध्यम से या उधारदाता द्वारा निर्धारित किसी अन्य तरीके से करने से है और इसमें इस समझौते के तहत अन्य देनदारियों, शुल्क आदि का भी पुनर्भुगतान शामिल है। अमॉर्टाइजेशन का तरीका विशेष रूप से अनुसूची - A में वर्णित और निर्धारित किया गया है।

e) **"संपत्ति"** का तात्पर्य किसी भी संपत्ति से है, चाहे वह अचल हो या चल, और चाहे वह ठोस हो या अमूर्त, जिस पर उधारदाता के पक्ष में सुरक्षा का अधिकार स्थापित किया जाएगा, जिसमें वह संपत्ति भी शामिल है जिसकी अधिग्रहण/निर्माण/विस्तार/वृद्धि आदि की वित्तीय सहायता उधारदाता द्वारा की जाती है।

f) **"उधारकर्ता"** का तात्पर्य और इसमें वह व्यक्ति शामिल है (जो यहां परिभाषित है) जो ऋण के लिए उधारकर्ता है/हैं और इसमें उधारकर्ता, सह-उधारकर्ता या अनुसूची ए में नामित कोई भी व्यक्ति शामिल है, जिसे ऋणदाता ने ऋण देने के लिए सहमति दी है और जिसने इस समझौते के अनुसार ऋण प्राप्त किया है। प्रत्येक उधारकर्ता (चाहे उधारकर्ता या सह-उधारकर्ता के रूप में नामित हो) इस समझौते की शर्तों के अनुसार सभी दायित्वों को संयुक्त रूप से और व्यक्तिगत रूप से पूरा करने के लिए उत्तरदायी होगा। उधारकर्ता और सह-उधारकर्ता, जहां भी संदर्भ की आवश्यकता हो, "उधारकर्ता" के रूप में माना जाएगा।

"उधारकर्ता" की अभिव्यक्ति, जब तक कि संदर्भ या अर्थ के प्रति प्रतिकूल न हो, का तात्पर्य और इसमें शामिल है:

i. यदि उधारकर्ता एक कंपनी है जो कंपनियाँ अधिनियम, 1956/2013 के तहत पंजीकृत है या एक सीमित दायित्व भागीदारी (Limited Liability Partnership) है जो सीमित दायित्व भागीदारी अधिनियम, 2008 के तहत पंजीकृत है, तो इसमें इसके उत्तराधिकारी और अनुमत हस्तांतरित व्यक्ति भी शामिल होंगे;
ii. यदि उधारकर्ता भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 के अनुसार एक साझेदारी फर्म है, तो इसमें वर्तमान और भविष्य के साझेदार तथा उनके संबंधित कानूनी वारिस, कार्यवाहक, प्रशासक और अनुमत हस्तांतरित व्यक्ति भी शामिल होंगे;
iii. यदि उधारकर्ता भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 के अनुसार एक साझेदारी फर्म है, तो इसमें वर्तमान और भविष्य के साझेदार तथा उनके संबंधित कानूनी उत्तराधिकारी, कार्यवाहक, प्रशासक और अनुमत हस्तांतरित व्यक्ति भी शामिल होंगे;
iv. यदि उधारकर्ता एक एकल स्वामित्व (sole proprietorship) है, तो इसमें एकल स्वामी और उनके उत्तराधिकारी, प्रशासक, कार्यवाहक और अनुमत हस्तांतरित व्यक्ति शामिल होंगे;
v. यदि उधारकर्ता एक हिंदू अविभाजित परिवार (Hindu Undivided Family) है, तो इसमें कर्ता और हिंदू अविभाजित परिवार के प्रत्येक वयस्क सदस्य, उनके उत्तराधिकारी और उनके संबंधित कानूनी वारिस, कार्यवाहक, प्रशासक और अनुमत हस्तांतरित व्यक्ति शामिल होंगे;
vi. यदि उधारकर्ता एक सोसाइटी (समाज) है, तो इसमें सोसाइटी के शासी निकाय के सदस्य और इसके ऊपर निर्वाचित, नियुक्त या सह-चयनित कोई भी नए सदस्य शामिल होंगे;
vii. यदि उधारकर्ता एक ट्रस्ट है, तो इसमें वर्तमान में ट्रस्टी या ट्रस्टी और उनके संबंधित कानूनी वारिस, कार्यवाहक, प्रशासक और उत्तराधिकारी शामिल होंगे;
viii. यदि उधारकर्ता एक व्यक्ति है, तो इसमें उसके उत्तराधिकारी, प्रशासक, कार्यवाहक और अनुमत हस्तांतरित व्यक्ति शामिल होंगे।

g) "**सीईआरएसएआई**" का अर्थ है भारत की प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित की केंद्रीय रजिस्ट्री।

h) **"निर्माण"** का तात्पर्य और इसमें शामिल है संपत्ति/संपत्तियों का किसी भी नए निर्माण, मरम्मत, पुनर्निर्माण, सुधार, विस्तार, परिवर्तनों, नवीनीकरण और/या उन्नयन, आदि से संबंधित कार्य, जैसा भी मामला हो।

i) **"डेबिट क्लियरिंग",** जिसे आगे 'एसीएच' के रूप में संदर्भित किया जाएगा, का तात्पर्य रिज़र्व बैंक ऑफ इंडिया द्वारा अधिसूचित डेबिट क्लियरिंग सेवा से है, जिसमें उधारकर्ता द्वारा किश्तों के भुगतान की सुविधा के लिए लिखित रूप में सहमति दी गई है।

j) **"वितरण"** का तात्पर्य एक भुगतान से है जो इस समझौते के तहत उधारकर्ता द्वारा ऋण प्राप्त करने के लिए वितरण अनुरोध पत्र (जो नीचे परिभाषित है) के माध्यम से की गई अनुरोध पर उधारदाता द्वारा किया या किया जाना है।

k) **"वितरण अनुरोध पत्र"** का तात्पर्य उस पत्र से है जिसके माध्यम से उधारकर्ता उधारदाता से ऋण राशि का कुछ हिस्सा या पूरी राशि, बिल्डर, सोसाइटी, स्वयं या किसी अन्य पक्ष को, जैसा भी मामला हो, जारी करने के लिए अनुरोध करता है। यह फॉर्म इस समझौते का हिस्सा होगा और उधारकर्ता पर बाध्यकारी होगा।

l) **"पीनल चार्जेज"** का तात्पर्य उन शुल्कों से है जो ऋण समझौते की शर्तों या नियमों के उल्लंघन पर लगाए जाएंगे। उधारकर्ता एमआईटीसी में मौजूदा **पीनल चार्जेज** का उल्लेख कर सकता है, जो वेबसाइट https://www.arthfc.com पर उपलब्ध है।

m) **"नियत तिथि"** का तात्पर्य उन तिथियों से है जिन पर उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को भुगतान किए जाने वाले कोई भी राशि, जिसमें मुख्यधन, ब्याज दर, या अन्य राशि शामिल हैं, इस समझौते के अनुसार उधारदाता को भुगतान के लिए देय हो जाती हैं।

n) **"प्रभावी तिथि"** का तात्पर्य उस तिथि से है जिस पर उधारकर्ता द्वारा स्वीकृत कुल ऋण से पहली बार वितरण प्राप्त किया जाता है।

o) **"भार"** का तात्पर्य किसी भी से है:
   i. एक बंधक, आरोप, प्रतिज्ञा, ग्रहणाधिकार या किसी अन्य व्यवस्था जो सुरक्षित संपत्ति में किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में अधिकार या स्वार्थ उत्पन्न करती है, उधारदाता के अलावा;
   ii. एक बंधक, आरोप, प्रतिज्ञा, ग्रहणाधिकार, या किसी अन्य व्यवस्था जो सुरक्षित संपत्ति में किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में अधिकार या स्वार्थ उत्पन्न करती है, उधारदाता के अलावा; या
   iii. एक बंधक, आरोप, प्रतिज्ञा, ग्रहणाधिकार, या किसी अन्य व्यवस्था जो सुरक्षित संपत्ति में किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में अधिकार या स्वार्थ उत्पन्न करती है, उधारदाता के अलावा; या

p) "**समान मासिक किस्त**" या **"ईएमआई"** का तात्पर्य उस मासिक भुगतान राशि से है जो ऋण को ब्याज के साथ अमॉर्टाइज करने के लिए आवश्यक होती है, जो उधारदाता द्वारा ऋण की अवधि के दौरान समय-समय पर निर्धारित की जाएगी। "समान मासिक किस्त" शब्द का तात्पर्य या समझा नहीं जाएगा कि इसमें समान किस्तें होंगी, जहां ब्याज दर परिवर्तनशील हो सकती है।

q) **"शुल्क और चार्ज"** का तात्पर्य और इसमें शामिल हैं, बिना किसी सीमा के, प्रोसेसिंग शुल्क, सेवा शुल्क, पूर्व भुगतान शुल्क, चेक बाउंस शुल्क, चेक स्वैपिंग शुल्क, ऋण पुनर्निर्धारण शुल्क, ऋण विवरण शुल्क, ऋण रद्दीकरण और पुनर्निर्धारण शुल्क, गैर-उपयोग शुल्क, स्टांप ड्यूटी, पंजीकरण और अन्य कानूनी शुल्क, NOC जारी करने के शुल्क, कानूनी संग्रह, पुनः प्राप्ति और आकस्मिक शुल्क, मूल्यांकन शुल्क, भुगतान

की आवृत्ति में बदलाव के शुल्क और सभी अन्य शुल्क और चार्ज जो उधारकर्ता को उधारदाता को देने होंगे और इसमें वे सभी शुल्क शामिल होंगे जो उधारदाता को इस समझौते के अस्तित्व के कारण ऋण की अवधि के दौरान वहन करने पड़ सकते हैं।

r) **"वित्तीय वर्ष"** का तात्पर्य उस बारह महीने की अवधि से है जो 1 अप्रैल से प्रारंभ होती है या आयकर अधिनियम में समय-समय पर उल्लिखित है।

s) **"फाइनेंसिंग"** का तात्पर्य उधारदाता द्वारा उधारकर्ता को संपत्ति/संपत्तियों की खरीद/निर्माण/विस्तार/उन्नयन/बंधक के लिए ऋण प्रदान करने से है।

t) **"गारंटर"** का तात्पर्य और इसमें शामिल है कोई भी व्यक्ति जिसने इस समझौते के अनुसार उधारकर्ता को उधारदाता द्वारा प्रदान किए गए ऋण की पुनर्भुगतान के लिए गारंटी देने पर सहमति व्यक्त की है और जिसने गारंटी डीड पर हस्ताक्षर किया है।

u) **"ब्याज दर"** का तात्पर्य उस निश्चित या परिवर्तनशील/वेरिएबल ब्याज दर से है जो इस समझौते के अनुच्छेद 2.2 में उल्लिखित है और अनुसूची A में दर्शाई गई है। ब्याज दर का तात्पर्य उधारदाता द्वारा समय-समय पर घोषित की गई अपनी प्राइम लेंडिंग रेट (PLR) से है और उधारदाता द्वारा लागू की गई स्प्रेड, यदि कोई हो, जो उधारदाता द्वारा निर्धारित की जाएगी, उधारकर्ता के ऋण पर इस समझौते के अनुसार लागू होगी।

v) **"ऋण"** का तात्पर्य उस राशि से है जो इस समझौते के अनुच्छेद 2.1 और अनुसूची में निर्धारित की गई है, जिसमें भविष्य में उधारकर्ता द्वारा प्राप्त किसी भी अतिरिक्त टॉप-अप ऋण को शामिल किया गया है और इसमें ऋण से संबंधित सभी ब्याज, लागत या कोई अन्य व्यय भी शामिल है।

w) **"ऋण आवेदन"** का तात्पर्य उस आवेदन पत्र से है जिसमें उधारकर्ता द्वारा उधारदाता से वित्तीय सुविधा प्राप्त करने के उद्देश्य से प्रस्तुत किए गए सहायक दस्तावेज़ शामिल हैं, जैसा कि आवेदन पत्र में उल्लेखित है।

x) **"ऋण दस्तावेज़"** का तात्पर्य और इसमें शामिल हैं इस समझौते के साथ-साथ संलग्नक, सुरक्षा दस्तावेज़ और सभी अन्य समझौते, उपकरण, प्रतिबद्धताएँ, अनुबंध, विलेख, लेखन और अन्य दस्तावेज़ (चाहे वे वित्तपोषण, सुरक्षा या अन्य हों, जिसमें उधारदाता के पक्ष में लियेन या भार उत्पन्न करने वाले दस्तावेज़ शामिल हैं) जो उधारकर्ता द्वारा या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा, जैसा कि मामला हो, इस समझौते और/या अन्य ऋण दस्तावेज़ों के तहत परिकल्पित लेन-देन से संबंधित या संबंधित, पर हस्ताक्षरित या किए गए हैं या किए जाने वाले हैं, और समय-समय पर संशोधित किए जाएंगे।

y) **"ऋण-से-मूल्य अनुपात"** या **"LTV"** का तात्पर्य उधारकर्ता के ऋण के तहत बकाया राशि के कुल योग के अनुपात से है, जो संपत्ति के वर्तमान बाजार मूल्य के मुकाबले है, जैसा कि उधारदाता अपनी पूर्ण विवेकाधिकार में निर्धारित करता है।

z) **"स्वीकृति पत्र"** का तात्पर्य उस स्वीकृति पत्र से है जो उधारदाता द्वारा उधारकर्ता को ऋण स्वीकृत करने के लिए जारी किया जाता है और इसमें उधारकर्ता पर बाध्यकारी सभी शर्तें और नियम शामिल होते हैं, जिनके आधार पर उधारदाता द्वारा उधारकर्ता को ऋण प्रदान किया जाता है।

aa) "व्यक्ति" संदर्भ के अनुसार किसी भी व्यक्ति, निगम, साझेदारी (संगठन, संघ के बिना सीमा के), कंपनियों के अधिनियम, 2013 के तहत कंपनी, ट्रस्ट, असंगठित संगठन, हिंदू अविभाजित परिवार या किसी सरकारी प्राधिकरण या इसके राजनीतिक उपखंड को संदर्भित करेगा। यह अभिव्यक्ति, यदि संदर्भ या अर्थ के खिलाफ न हो, का तात्पर्य और इसमें शामिल होंगे: (i) यदि कंपनी है, तो इसके उत्तराधिकारी और अनुमोदित हस्तांतरक; (ii) यदि साझेदारी फर्म है, तो साझेदारी फर्म के वर्तमान और समय-समय के भागीदार, उनके उत्तराधिकारी, उनके संबंधित उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक, कानूनी प्रतिनिधि और भागीदारों के उत्तराधिकारी; (iii) यदि ट्रस्ट है, तो ट्रस्ट के वर्तमान और समय-समय के ट्रस्टी; (iv) यदि हिंदू अविभाजित परिवार है, तो कर्ता और समय-समय के लिए उस हिंदू अविभाजित परिवार के सदस्य और उनके संबंधित उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और हस्तांतरक; (v) यदि एक व्यक्तिगत मालिक है, तो मालिक के उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और कानूनी प्रतिनिधि; (vi) यदि एक व्यक्ति है, तो व्यक्ति के उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक और कानूनी प्रतिनिधि;

bb) **"पूर्व समान मासिक किस्त ब्याज"** या **"PEMII"** या **"PEMI"** का तात्पर्य उस ब्याज से है जिसकी दर अनुच्छेद 2.2 में निर्दिष्ट की गई है (जो समय-समय पर परिवर्तित हो सकती है) और जो ऋण के लिए वह ब्याज है जो ऋण के वितरण की तिथि/तिथियों से लेकर EMI भुगतान की शुरुआत की तिथि के तुरंत पूर्व तक लगाया जाएगा।

cc) **"पूर्व भुगतान"** का तात्पर्य ऋण को पूर्व में चुकता करने या पूरे ऋण या किसी भी भाग की राशि, जिसमें सभी शुल्क शामिल हैं, को उधारदाता द्वारा निर्धारित शर्तों और नियमों के अनुसार ऋण की अवधि समाप्त होने से पहले चुकता करने से है।

dd) **"प्राइम लेंडिंग रेट"** या **"PLR"** का तात्पर्य उधारदाता द्वारा समय-समय पर घोषित की गई ब्याज दर से है, जो उसकी आवास प्राइम लेंडिंग रेट के रूप में या तो अपनी वेबसाइट पर या उधारकर्ता के साथ अन्य संचार मोड के माध्यम से उसकी RPLR के रूप में होगी।

ee) **"संपत्ति"** का तात्पर्य उस अचल संपत्ति से है जिसे इस समझौते की अनुसूची - डी में विशेष रूप से वर्णित किया गया है, जिस पर उधारकर्ता द्वारा उधारदाता के पक्ष में सुरक्षा अधिकार बनाया गया है और इसमें ऐसी अन्य संपत्तियाँ भी शामिल होंगी जो इस संपत्ति के स्थान पर या इसके साथ उधारदाता की सहमति से जोड़ी जाएँगी।

ff) **"उद्देश्य"** का तात्पर्य उस वैध उद्देश्य से है जिसके लिए ऋण प्रदान किया गया है/प्रदान करने पर सहमति दी गई है, और इसमें इस समझौते या इसकी अनुसूची या स्वीकृति पत्र में वर्णित उद्देश्य या उधारदाता द्वारा समय-समय पर लिखित रूप में अनुमत कोई अन्य उद्देश्य भी शामिल होगा।

gg) "पुनर्भुगतान" का तात्पर्य और इसमें शामिल हैं ऋण के संबंध में सभी देनदारियों का भुगतान, जिसमें ऋण की मूल राशि, ब्याज, सभी अन्य शुल्क, कानूनी फीस, खर्चे और लागत, आदि शामिल हैं, जैसा कि इस समझौते में प्रदान किया गया है।

hh) "अनुसूची" का तात्पर्य इस समझौते के अनुच्छेद 13 में वर्णित अनुसूची से है।

ii) "सुरक्षा" का तात्पर्य इस समझौते के अनुच्छेद 3 में वर्णित परिभाषा से है और अनुसूची - डी में विस्तृत जानकारी से है।

jj) "सुरक्षा दस्तावेज़" का तात्पर्य और इसमें शामिल हैं, बिना किसी सीमा के, कोई भी विलेख, दस्तावेज़ या कोई अन्य उपकरण, मेमोरेंडम, विलेख या कोई भी कागज जो मैन्युअल या इलेक्ट्रॉनिक मीडिया में लिखा गया हो, या कोई अन्य दृश्य रूप में हो और हस्ताक्षरित हो या नहीं, जो उधारकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उधारदाता के पक्ष में सुरक्षा के रूप में ऋण की पुनर्भुगतान और भुगतान के लिए सुरक्षा हित की सृष्टि या साक्षात्कार करता हो।

kk) "सुरक्षा हित" का तात्पर्य उन संपत्तियों पर बनाए गए हित से है जो अनुसूची – डी में उल्लिखित हैं/सुरक्षित संपत्ति पर, जिसमें बंधक, चार्ज, लियेन, या किसी अन्य उच्चतर हित की सृष्टि शामिल है जो उधारदाता के पक्ष में सुरक्षा के रूप में बनाई गई है ताकि ऋण की पुनर्भुगतान सुनिश्चित की जा सके और जिसे उधारदाता द्वारा निर्धारित तरीके से निपटाया जा सकता है।

ll) "सुरक्षा प्रदाता" का तात्पर्य प्रत्येक उस व्यक्ति से है जो अनुसूची में वर्णित ऋण के लिए सुरक्षा प्रदान करता है।

mm) "कर" या "करों" का तात्पर्य किसी भी और सभी वर्तमान और भविष्य के करों से है, जिसमें बिना सीमा के, सकल प्राप्तियों, बिक्री, टर्न-ओवर, मूल्य वर्धित, उपयोग खपत, संपत्ति, संपत्तियों, आय, फ्रेंचाइज़, पूंजी, व्यावसायिक, लाइसेंस, उत्पाद शुल्क और दस्तावेज़ स्टाम्प, सीमा शुल्क और अन्य शुल्क, आकलन या फीस शामिल हैं, चाहे किसी भी देश या सरकार द्वारा देश में या विदेश में किसी भी प्रकार से लगाया, रोका, आरोपित या आंका गया हो।

1.2 **व्याख्याएँ:**

इस समझौते में, जब तक संदर्भ के अनुसार अन्यथा आवश्यक न हो:

a) एक लिंग का संदर्भ दूसरे लिंग के संदर्भ को शामिल करता है और एकवचन के लिए प्रयुक्त शब्द बहुवचन को शामिल करते हैं और इसके विपरीत भी सही है, किसी भी लिंग का संदर्भ सभी लिंगों को शामिल करता है।

b) शब्दों "शामिल" या "सहित" के संदर्भ को केवल चित्रण के रूप में माना जाएगा और किसी भी पूर्वगामी शब्दों की व्यापकता को सीमित करने के रूप में नहीं माना जाएगा।

c) लेंडर द्वारा कोई भी सहमति, अनुमति, स्वीकृति या कोई आपत्ति (जैसे भी इसे नामित किया गया हो) का तात्पर्य लेंडर की पूर्व लिखित सहमति से होगा।"

d) इस समझौते के उद्देश्यों के लिए कार्यान्वित किए जाने वाले किसी भी दस्तावेज़ को लेंडर द्वारा स्वीकार्य रूप में होना चाहिए। यदि लेंडर और उधारकर्ता के बीच किसी भी मामले की महत्वता या उचितता को लेकर किसी भी घटना, घटना, परिस्थिति, परिवर्तन, तथ्य, जानकारी, दस्तावेज़, प्राधिकरण, प्रक्रिया, कार्य, चूक, दावे, उल्लंघन, दोष या अन्य किसी भी विषय को लेकर कोई असहमति या विवाद उत्पन्न होता है, तो लेंडर की किसी भी पूर्ववर्णित बिंदु की महत्वता या उचितता पर राय अंतिम और बाध्यकारी होगी।"

e) उधारकर्ता द्वारा स्वीकार की गई सैंक्शन लेटर इस समझौते का एक अभिन्न भाग बनेगी और इसके शर्तों को इस समझौते का हिस्सा माना जाएगा।

f) जब एक से अधिक गारंटर होते हैं, तो 'गारंटर' शब्द सभी ऐसे गारंटरों को शामिल करेगा और इस समझौते में व्याकरण को उचित रूप से संशोधित माना जाएगा। हालांकि, यदि कोई गारंटर नहीं है, तो गारंटर द्वारा प्रदान की जाने वाली गारंटी से संबंधित प्रावधान को इस समझौते से बाहर माना जाएगा।"

g) जब एक से अधिक सुरक्षा प्रदाता होते हैं, तो 'सुरक्षा प्रदाता' शब्द सभी ऐसे सुरक्षा प्रदाताओं को शामिल करेगा और इस समझौते में व्याकरण को उचित रूप से संशोधित माना जाएगा।

h) जब तक इसके विपरीत इरादा प्रकट न हो, या संदर्भ अन्यथा आवश्यक न हो, या अन्यथा यहाँ निर्दिष्ट न हो, इस समझौते में परिभाषित कोई भी शब्द, जो किसी अन्य दस्तावेज़ या इस समझौते के तहत या इससे संबंधित किसी नोटिस में परिभाषित नहीं है, उसी अर्थ को उस दस्तावेज़ या नोटिस में धारण करेगा जैसा कि इस समझौते में है। कोई भी ऐसा शब्द या अभिव्यक्ति जिसका उपयोग किया गया हो लेकिन यहाँ या अन्य दस्तावेज़ों में परिभाषित नहीं किया गया हो, उसे लागू कानून के तहत वही अर्थ प्राप्त होगा जिसमें सामान्य धाराओं अधिनियम, 1897 को शामिल किया गया है।

2.1 **अनुच्छेद-2: कर्ज, ब्याज और अमॉर्टाइजेशन**

a) ऋण की राशि:

उधारकर्ता ऋणदाता से उधार लेने के लिए सहमत है और ऋणदाता उधारकर्ता को यहां निर्धारित नियमों और शर्तों पर अनुसूची - ए में बताई गई राशि उधार देने के लिए सहमत है।

ऋण का उपयोग उधारकर्ता केवल इस समझौते के अनुसूची – A में उल्लिखित विशिष्ट उद्देश्य के लिए करेगा और इसके लिए अन्य कोई कारण या उद्देश्य नहीं होगा।

b) वितरण का विवरण:

ऋण एक या एक से अधिक किस्तों में वितरित किया जा सकता है, जिस अवधि को लेंडर द्वारा लोन की उपलब्धता और उद्देश्य के संदर्भ में तय किया जाएगा (यह निर्णय अंतिम और उधारकर्ता पर बाध्यकारी होगा) । उधारकर्ता यहां पर लोन/किस्त की प्राप्ति की पुष्टि करता है जैसा कि यहां संलग्न रसीद में दर्शाया गया है और भविष्य में किसी भी वितरण के खिलाफ लोन की प्राप्ति की पुष्टि करने के लिए सहमत है। यदि आवश्यक हो, तो टर्म लोन का वितरण निर्माण के चरणों के अनुसार किया जाएगा।

c) डिस्बर्समेंट का तरीका:

इस समझौते के तहत या इसके अनुसार उधारदाता द्वारा उधारकर्ता को की जाने वाली सभी भुगतान चेक/डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर/बैंकर चेक द्वारा की जाएगी, जो उचित रूप से 'खाता भुगतानकर्ता केवल' के रूप में क्रॉस और चिह्नित की जाएगी, या NEFT या RTGS मोड के माध्यम से की जाएगी और सभी ऐसे चेक/डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर/बैंकर चेक के संबंध में संग्रह शुल्क, यदि कोई हो, उधारकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा।

चेक उधारकर्ता के नाम पर होगा या उस व्यक्ति/संस्थान के नाम पर होगा जिसके नाम पर वितरण मेमो भरा गया है ताकि ऋण राशि जारी की जा सके।

d) डिस्बर्समेंट की अंतिम तिथियाँ:

यहाँ में किसी भी विरोधाभास के बावजूद, अगर ऋण को पहले डिस्बर्समेंट की तारीख से 24 महीनों के अंदर पूरी तरह से नहीं निकाला जाता या लेंडर द्वारा समय-समय पर तय की गई अवधि के भीतर नहीं निकाला जाता, तो लेंडर उधारकर्ता को सूचित करके आगे के वितरण को रोक या रद्द कर सकता है। ऐसी स्थिति में, निकाली गई राशि को ही ऋण माना जाएगा, न कि अनुसूची - A में दी गई राशि।

यदि उधारकर्ता द्वारा ऋण की पूरी राशि पहले डिस्बर्समेंट की तारीख से 24 महीनों के भीतर या उधारदाता द्वारा समय-समय पर तय की गई

अवधि के भीतर नहीं निकाली जाती है, तो EMI को उधारदाता की पूरी discretion के अनुसार बदला और पुनर्निर्धारित किया जा सकता है। पुनर्भुगतान तब उन परिवर्तनों और पुनर्निर्धारण के अनुसार किया जाएगा, भले ही इस समझौते में कुछ भी लिखा हो।

2.2 **ब्याज दर:**

a) ऋण पर ब्याज दर अनुसूची – A में निर्दिष्ट की जाएगी;"

b) यदि उधारकर्ता द्वारा परिवर्तनीय/तैरती ब्याज दर चुनी जाती है, तो ब्याज दर को लेंडर अपनी मौजूदा नीतियों/नियमों के अनुसार समय-समय पर संशोधित करेगा। उधारकर्ता संशोधित दर पर ब्याज चुकाने के लिए सहमत है। उधारकर्ता सहमत है कि उसे ब्याज दर में किसी भी ऐसी संशोधन पर कोई आपत्ति नहीं होगी।"

c) उधारकर्ता को उधारदाता को वह राशि प्रतिपूर्ति या भुगतान करना होगा, जो केंद्रीय या राज्य सरकार द्वारा ब्याज (और/या अन्य शुल्क जिसमें पीईएमआई शामिल है) पर लगाए गए किसी भी कर के खाते में ऋणदाता द्वारा केंद्रीय या राज्य सरकार को दी गई हो या देय हो। यह प्रतिपूर्ति या भुगतान उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता द्वारा मांग किए जाने पर करना होगा।

d) ऋण पर ब्याज की गणना उधारदाता के पक्ष में ऋण के वितरण की तारीख से शुरू होगी, भले ही चेक के ट्रांज़िट/संग्रह/साकार होने में उधारकर्ता या इस संबंध में अधिकृत किसी अन्य व्यक्ति या उसके बैंक द्वारा कितना भी समय लिया जाए।

2.3 **ब्याज की गणना:**

a) ईएमआई में मूलधन और ब्याज शामिल है, जिसकी गणना चुनी गई ब्याज दर पर मासिक आधार पर की जाती है और इसे अगले रुपये में पूर्णांकित किया जाता है। ब्याज और किसी भी अन्य शुल्क की गणना तीन सौ साठ दिनों के वर्ष के आधार पर की जाएगी।

b) जिस अवधि में वितरण किया गया है, उस टूटे हुए काल के लिए ब्याज वास्तविक दिनों की संख्या के आधार पर वितरण की तारीख से लेकर किस्त/PEMI की तारीख तक की अवधि के लिए गणना की जाएगी और इसे तीन सौ पैंतीस दिनों के वर्ष के आधार पर गणना किया जाएगा।

c) उधारकर्ता स्वीकार करता है और मानता है कि परिवर्तनीय ब्याज दर उधारदाता की प्राइम लेंडिंग रेट (PLR) से जुड़ी हुई है। उधारदाता द्वारा अपनी नीति के अनुसार PLR में कोई भी परिवर्तन या समीक्षा ब्याज दर में परिणामस्वरूप बदलाव का कारण बन सकती है। केंद्रीय, राज्य या स्थानीय सरकार द्वारा लगाए गए किसी भी कर या शुल्क, या अन्य मानकों और परिवर्तनीयताओं को भी ब्याज दर में परिवर्तन करते समय लेंडर द्वारा ध्यान में लिया जा सकता है।

d) उधारकर्ता समझता है कि PLR और इसके परिणामस्वरूप परिवर्तनीय ब्याज दर में बदलाव हो सकता है, और परिवर्तन की प्रभावी तारीख उधारदाता द्वारा निर्धारित की जाएगी।"

e) ब्याज दर में बदलाव उधारकर्ता पर लिखित (सहित इलेक्ट्रॉनिक मोड) संचार के माध्यम से लागू होंगे और बदलाव के समय प्रभावी होंगे।"

f) उधारदाता को समय-समय पर ब्याज दर को संशोधित और बदलने का अधिकार होगा, और ऐसी संशोधन के बाद उधारकर्ता संशोधित ब्याज दर का भुगतान करने के लिए सहमत है। उधारकर्ता समय-समय पर लेंडर से इन संशोधनों की जांच भी कर सकता है।

g) परिवर्तनीय ब्याज दर समझौतों पर विभिन्न/संशोधित/बदली गई ब्याज दर का अनुप्रयोग निम्नलिखित होगा:

i. यदि उधारकर्ता ने उस महीने की शुरुआत से पहले EMI का भुगतान शुरू कर दिया है जिसमें उधारदाता ने PLR में संशोधन किया है, तो संशोधित/परिवर्तित/बदली गई ब्याज दर उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को उधार ली गई ऋण की शेष मूलधन राशि पर लागू की जाएगी, जो अगले महीने की शुरुआत से प्रभावी होगी और उधारदाता द्वारा उधार दी गई बकाया राशि पर लागू होगी।

ii. ऐसी स्थिति में, उधारकर्ता ने पीएलआर में संशोधन से पहले ईएमआई का भुगतान शुरू नहीं किया है, ऐसे संशोधन/परिवर्तन/संशोधन की तारीख के अनुसार संशोधित/परिवर्तित/संशोधित विभिन्न ब्याज दर बकाया मूल राशि पर लागू की जाएगी। / ऋणदाता द्वारा उधार दी गई शेष देय राशि पर भिन्नता लागू होगी। और

iii. यदि EMI की शुरुआत की तारीख और ब्याज दर के संशोधन/परिवर्तन/संशोधन की तारीख एक ही है, तो संशोधित/परिवर्तित ब्याज दर उधारदाता द्वारा उधार दी गई बकाया राशि पर लागू होगी।

हालांकि, उपरोक्त के बावजूद, समझौते की निष्पत्ति की तारीख को, उधारदाता अपनी पूरी इच्छा अनुसार लागू ब्याज दर को अपनी आंतरिक नीतियों के अनुसार/बाजार की स्थिति में बदलाव के कारण/या किसी अन्य कारण से बदल/परिवर्तित/संशोधित कर सकता है।

2.4 परिशोधन:

a) अनुच्छेद 2.2 और इस समझौते में ब्याज दरों के परिवर्तन आदि के प्रावधान के अधीन, उधारकर्ता ऋण को अनुसूची A के अनुसार परिशोधित करेगा। हालांकि, किसी भी कारण से वितरण में देरी या अग्रिम होने की स्थिति में, EMI की शुरुआत की तारीख, जैसा मामला हो, उस महीने के बाद के महीने की सातवीं तारीख होगी जिसमें ऋण का वितरण पूरा हुआ होता। परिणामस्वरूप, पहले EMI का भुगतान तिथि ऐसी स्थिति में अगले महीने की 07 तारीख (जो लेंडर की इच्छा पर बदलने के अधीन है) होगी।

b) उपरोक्त (a) के अतिरिक्त, उधारकर्ता हर महीने लेंडर को PEMI का भुगतान करेगा जब तक कि ईएमआई की शुरुआत नहीं हो जाती।

c) उधारकर्ता इस बात से सहमत है और स्वीकार करता है कि लेंडर के पास समय-समय पर इस समझौते में उल्लिखित अनुसार ऋण और बकाया राशि की पुनरावलोकन और पुनर्निर्धारण का अधिकार होगा, जिसमें अवधि भी शामिल है। ऐसी संशोधन और लागू/प्रयुक्त ब्याज की जानकारी उधारकर्ता को लिखित रूप में दी जाएगी। उपरोक्त अनुच्छेद 2.4 (a) और अनुसूची में जो कुछ भी कहा गया है, उसके बावजूद, लेंडर को किसी भी समय या समय-समय पर ऋण या उसकी शेष राशि के पुनर्भुगतान शर्तों की समीक्षा और पुनर्निर्धारण का अधिकार होगा, जैसा लेंडर अपनी पूरी इच्छा से निर्णय ले सकता है। ऐसी स्थिति में, उधारकर्ता लेंडर द्वारा एकल इच्छा से निर्धारित और उधारकर्ता को लिखित रूप में सूचित किए गए संशोधित शेड्यूल के अनुसार ऋण या ऋण की शेष राशि का पुनर्भुगतान करेगा। यह लिखित सूचना इस समझौते का अभिन्न हिस्सा बनेगी।

d) ईएमआई राशि को ब्याज में किसी भी परिवर्तन के बावजूद स्थिर रखने का इरादा है, और इसके परिणामस्वरूप EMI की संख्या बदल सकती है। उधारदाता द्वारा प्रत्येक ब्याज आवेदन पर उधारकर्ता को भुगतान की जाने वाली ईएमआई की संख्या के बारे में कोई सूचना नहीं दी जाएगी। हालांकि, आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड के वित्तीय वर्ष के दौरान लागू/प्रयुक्त ब्याज दर और भुगतान योग्य ईएमआई की संख्या के बारे में जानकारी उधारकर्ता के अनुरोध पर लेंडर द्वारा उधारकर्ता को सूचित की जाएगी। उधारकर्ता तब तक ईएमआई का भुगतान करेगा जब तक ऋण और ब्याज पूरी तरह से चुका नहीं दिया जाता।

e) इस समझौते में विपरीत कुछ भी होने के बावजूद, लेंडर को ईएमआई राशि को उपयुक्त रूप से बढ़ाने का अधिकार होगा यदि:"

i. यदि उक्त ईएमआई नकारात्मक परिशोधन (यानी ईएमआई ब्याज को पूरी तरह से कवर नहीं कर पा रही हो) की स्थिति पैदा करती है, और/या

ii. ईएमआई में शामिल मूलधन की राशि उस अवधि के भीतर ऋण को परिशोधित करने के लिए अपर्याप्त है जैसा उधारदाता द्वारा निर्धारित किया गया है, और/या"

iii. ऋण की शेष अवधि 30 वर्षों या उससे अधिक हो जाने के कारण या लेंडर द्वारा समय-समय पर निर्धारित की गई कट ऑफ अवधि के अनुसार, और/या"

iv. उधारदाता डर द्वारा आवश्यक किसी भी प्रकार की क्षति के कारण।

उधारकर्ता को लेंडर द्वारा तय की गई और उधारकर्ता को सूचित की गई बढ़ी हुई ईएमआई राशि और उसकी संख्या का भुगतान करने की आवश्यकता होगी।

f) उधारकर्ता समझौते की शर्तों के अनुसार ऋण की अवधि और ईएमआई की राशि/ अवधि और/या ईएमआई और/या ब्याज की पुन: गणना के किसी भी पुनर्निर्धारण के लिए लेंडर द्वारा किए गए निर्णयों द्वारा बाध्य होने की प्रतिज्ञा करता है।

g) उधारकर्ता सहमत है और स्वीकार करता है कि इस समझौते में उल्लिखित किसी भी बात के बावजूद, उधारदाता इस समझौते की अवधि के दौरान, ईएमआई को स्थिर रखने के दृष्टिकोण से, इस समझौते की अवधि को बदल सकता है या किसी विशेष अवधि को निर्धारित करने के लिए ईएमआई में बदलाव कर सकता है।"
उधारकर्ता समझता है और स्वीकार करता है कि ईएमआई में किसी भी बदलाव के मामले में, समायोजन, यदि कोई हो, उधारदाता द्वारा समय-समय पर तय किए गए अनुसार किसी भी महीने/तिमाही/वित्तीय वर्ष के अंत में किया जा सकता है। यदि ईएमआई बढ़ गई है, तो उधारकर्ता को ईएमआई में कमी को पूरा करने के लिए अतिरिक्त राशि का भुगतान करना पड़ सकता है। हालांकि, यदि ईएमआई कम कर दी गई है, तो समायोजन उधारदाता द्वारा भविष्य की ईएमआई / पीईएमआई और उधारकर्ता के अन्य बकाया पर किया जाएगा।

h) **अवधि**
ऋण की अवधि और इसकी शुरुआत अनुसूची - A में निर्दिष्ट की गई होगी। हालांकि, यह समझौता तब तक लागू रहेगा जब तक इस समझौते के तहत सभी बकाया राशि पूरी तरह से उधारकर्ता द्वारा उधारदाता की संतोषजनक स्थिति में चुकाई नहीं जाती।

i) लेंडर को उधारकर्ता से उसकी नौकरी, व्यापार, व्यवसाय या पेशे से संबंधित किसी भी जानकारी/दस्तावेज़ को किसी भी समय प्रस्तुत करने का अनुरोध करने का अधिकार होगा, और उधारकर्ता को ऐसी जानकारी/दस्तावेज़ तुरंत प्रदान करनी होगी।

2.5 उधारकर्ता द्वारा भुगतान का स्थान और तरीका:

a) उधारकर्ता समझता है और यह प्रतिज्ञा करता है कि ऋण और सभी बकाया राशि निम्नलिखित में से किसी भी तरीके से परिशोधित की जाएगी:

(i) एसीएच
(ii) वेतन से स्रोत पर कटौती
(iii) लेंडर द्वारा अनुमोदित अन्य कोई तरीका

उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को इस समझौते के तहत देय और भुगतान योग्य सभी राशि लें उधारदाता डर के पंजीकृत कार्यालय या संबंधित क्षेत्रीय/शाखा कार्यालय में चेक या बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से, जो उधारदाता के पक्ष में एक अनुसूचित बैंक पर खींचा गया हो, वहां के शहर या नगर में स्थित पंजीकृत कार्यालय/शाखा/क्षेत्रीय कार्यालय में जहां उधारदाता का खाता है, या उधारदाता के पक्ष में निष्पादित एसीएच के माध्यम से या उधारदाता द्वारा अनुमोदित किसी अन्य तरीके से किया जाएगा, और इसे इस प्रकार से भुगतान किया जाएगा कि उधारदाता भुगतान की संबंधित तिथि तक राशि प्राप्त कर सके। चेक/बैंक ड्राफ्ट द्वारा किए गए सभी भुगतानों के लिए क्रेडिट केवल लेंडर द्वारा उनके वास्तविककरण पर ही दिया जाएगा।

2.6 उपरोक्त के अतिरिक्त,

j) उधारदाता को किसी ईएमआई के संबंध में उचित एसीएच/पोस्टडेटेड चेक को उसकी बैंक में किसी भी समय देय तिथि पर या उसके बाद प्रस्तुत करने का अधिकार होगा। उधारकर्ता यह प्रतिज्ञा करता है कि वह अपने खाते में पर्याप्त संतुलन बनाए रखेगा ताकि इसे सम्मानित किया जा सके।

k) यदि किसी कारणवश लेंडर पोस्टडेटेड चेक को पोस्टडेटेड चेक की वैधता अवधि समाप्त होने से पहले जमा नहीं करता है, तो उधारकर्ता को उधारदाता द्वारा इस संबंध में सूचनापत्र की तारीख से सात (7) दिनों के भीतर समान राशि के कम से कम 24 नए पोस्टडेटेड चेक प्रदान करने होंगे।

l) उधारकर्ता उधारदाता को यह प्रतिज्ञा करता है कि वह सभी भुगतानों को बिना विफलता के पूरा करेगा और अपने बैंकरों को ACH एसीएच (iv) /पोस्टडेटेड चेक के भुगतान को रोकने/काउंटरमैंड करने या बैंक खाता बंद करने का निर्देश नहीं देगा। उधारकर्ता यह भी निर्देश नहीं देगा कि लेंडर एसीएच/पोस्टडेटेड चेक को उनकी देय तिथियों पर प्रस्तुत करने से रोकें

m) उधारकर्ता बिना किसी आपत्ति, विरोध या चूक के और बिना किसी सेट-ऑफ या प्रतिवाद का दावा किए हुए, इस समझौते के तहत देय सभी प्री- ईएमआई (यदि लागू हो), ईएमआई और अन्य सभी राशि को तदनुसार देय तिथियों पर पूर्ण रूप से और शीघ्रता से भुगतान करेगा।

n) उधारकर्ता सहमत है और यह प्रतिज्ञा करता है कि उधारदाता द्वारा चाहे जाने पर किसी भी पोस्टडेटेड चेक/चेक/ACH को बिना किसी आपत्ति, विवाद या विरोध के लेंडर द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर बदल देगा/पुन: मान्य करेगा। यदि उधारकर्ता किसी कारणवश पोस्टडेटेड चेक/चेक/एसीएच को एक बैंक से दूसरे बैंक में स्वैप/इंटरचेंज करना चाहता है, तो वह ऐसा लेंडर के द्वारा समय-समय पर लागू नियमों के अनुसार स्वैप शुल्क का भुगतान करके कर सकता है।

o) यदि इस समझौते के तहत किसी भी ईएमआई/पीईएमआई/ब्याज या अन्य बकाया राशि का भुगतान की देय तिथि उस दिन पड़ती है जो उस स्थान पर बैंक छुट्टी का दिन है जहां भुगतान किया जाना है, तो तत्काल पूर्ववर्ती कार्य दिवस उस भुगतान के लिए देय तिथि होगी।

p) कोई भी विवाद, चाहे वह वास्तविक हो या कल्पित, उधारकर्ता को इस समझौते के तहत देय किसी भी राशि या बकाया का भुगतान रोकने का अधिकार नहीं देगा।

2.7 ईएमआई/पीईएमआई/ब्याज/अन्य बकाया राशि आदि के भुगतान में देरी:

(a) उधारकर्ता को ईएमआई/पीईएमआई/ब्याज या किसी अन्य बकाया राशि का नियमित रूप से देय तिथि पर भुगतान करने की जिम्मेदारी के बारे में कोई नोटिस, अनुस्मारक या सूचना नहीं दी जाएगी। ईएमआई/पीईएमआई/ब्याज का समय पर और नियमित भुगतान सुनिश्चित करना पूरी तरह से उधारकर्ता की जिम्मेदारी होगी।

(b) ईएमआई/पीईएमआई/ब्याज या किसी अन्य बकाया राशि के भुगतान में देरी या चूक के परिणामस्वरूप उधारकर्ता को अनुसूची A में उल्लिखित या लेंडर के नियमों के अनुसार लागू दर पर **पीनल चार्जेज** का भुगतान करना होगा। ऐसी स्थिति में, उधारकर्ता को उधारदाता को अतिरिक्त शुल्क और लागत का भी भुगतान करना होगा।

(c) पोस्टडेटेड चेक/चेक/एसीएच का सम्मान न करने की स्थिति में, उधारकर्ता को उधारदाता के समय-समय पर लागू नियमों के अनुसार सम्मान शुल्क का भुगतान करना होगा।

(d) हालांकि, इस क्लॉज के तहत **पीनल चार्जेज** की वसूली उधारदाता को डिफ़ॉल्ट की स्थिति में उपलब्ध किसी भी अधिकार और उपायों का प्रयोग करने से पूर्वाग्रहित नहीं करेगी।

2.7 (a) खातों की वर्गीकरण:

ईएमआई की निर्धारित तिथियों पर भुगतान न होने की स्थिति में, लोन खाता विशेष उल्लेख खाता (एसएमए) श्रेणी में वर्गीकृत किया जाएगा और यदि 90 दिनों से अधिक लगातार बकाया रहता है, तो इसे गैर-प्रदर्शन खाता (एनपीए) के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा, जैसा कि नीचे तालिका में दर्शाया गया है:

श्रेणियाँ	वर्गीकरण की अवधि
एसएमए-0	0-30 दिन
एसएमए-1	31-60 दिन
एसएमए-2	61-90 दिन
एनपीए	90+ दिन

इसके अलावा, एक बार खाता एनपीए (गैर-प्रदर्शन खाता) के रूप में वर्गीकृत हो जाने के बाद, तब तक एनपीए (गैर-प्रदर्शन खाता) के रूप में ही रहेगा जब तक कि सभी बकाया ईएमआई/पीईएमआई पूरी तरह से चुकाई नहीं जाती। इसका मतलब है कि "एनपीए" से "मानक" बनाने के लिए सभी बकाया ईएमआई/पीईएमआई को पूरी तरह से चुकाना होगा और आंशिक भुगतान का लोन वर्गीकरण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

उदाहरण:

उदाहरण: यदि आपके लिए लोन खाते की निर्धारित तिथि 7 नवंबर है, और पूर्ण/पूर्ण बकाया राशि उस तिथि के लिए लेंडिंग संस्थान द्वारा दिन के अंत की प्रक्रिया से पहले प्राप्त नहीं की जाती है, तो बकाया की तिथि 7 नवंबर होगी और लोन को एसएमए-0 के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

यदि यह बकाया बना रहता है, तो यह खाता 7 दिसंबर को दिन के अंत की प्रक्रिया के दौरान एसएमए-1 के रूप में टैग किया जाएगा, यानी लगातार 30 दिनों के बकाया रहने के बाद। तदनुसार, उस खाते के लिए एसएमए-1 वर्गीकरण की तिथि 7 दिसंबर होगी।

यदि आपका खाता 30 और दिनों के लिए बकाया बना रहता है, तो यह खाता 6 जनवरी को दिन के अंत की प्रक्रिया के दौरान एसएमए-2 के रूप में टैग किया जाएगा और यदि आगे भी बकाया बना रहता है, तो यह 5 फरवरी को दिन के अंत की प्रक्रिया के दौरान एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

2.8 पूर्व-भुगतान:

(a) उधारदाता अपनी पूरी विवेकाधीनता में और शुल्क आदि की शर्तों के अनुसार, जिसे वह निर्दिष्ट कर सकता है, उधारकर्ता की अनुरोध पर EMI को तेजी से चुकाने या पूर्व-भुगतान की अनुमति दे सकता है।

(b) पूर्व-भुगतान शुल्क पर नीति समय-समय पर राष्ट्रीय आवास बैंक (NHB) द्वारा जारी किए गए दिशा-निर्देशों का पालन करेगी।

(c) पूर्व-भुगतान की अनुरोध प्राप्त करने पर, उधारदाता एक बंदोबस्ती विवरण तैयार करेगा जिसमें उधारकर्ता द्वारा देय सभी शुल्क/ बकाया/ ब्याज/ भुगतान (मूलधन और ब्याज) शामिल होंगे, जिसे उधारकर्ता बिना किसी विरोध के चुकाएगा।

(d) यदि उधारकर्ता ऐसा चाहता है, तो वह समय-समय पर आंशिक पूर्व-भुगतान के लिए उधारदाता से अनुरोध कर सकता है। उधारकर्ता के अनुरोध पर उधारदाता के नियमों के अनुसार विचार किया जाएगा।

(e) पूर्व-भुगतान की राशि, जो उधारकर्ता को संबंधित देय तिथि पर भुगतान करनी होगी, वह राशि होगी जो उधारदाता द्वारा बंदोबस्ती विवरण में निर्दिष्ट की जाएगी। यह राशि पूर्व-भुगतान किए जा रहे ऋण राशि, उस पर ब्याज, अतिरिक्त ब्याज और सभी अन्य लागू शुल्क और लागत (यदि कोई हो) का योग होगी, जो उधारकर्ता को पूर्व-भुगतान की गई ऋण राशि के संबंध में देय होगी।

(f) इस स्थिति में कि ऋण के संबंध में संपूर्ण बकाया राशि के संबंध में ऋण लेने वाले द्वारा इस खंड के तहत प्रदान किए गए तरीके और नियमों और शर्तों के अनुसार पूर्व भुगतान किया जाता है, ऋण लेने वाला हकदार होगा ऋणदाता से इस अनुबंध की शर्तों के तहत सुरक्षा और किसी भी अन्य संपत्ति, सुरक्षा के हिस्से वाली संपत्ति, जो उधारकर्ता द्वारा जारी की गई हो, पर लगाए गए शुल्क को जारी करने का अनुरोध करें। ऋण के पुनर्भुगतान/निपटान पर अचल संपत्ति के दस्तावेजों को जारी करने के लिए कंपनी की नीति के अनुसार ऐसा अनुरोध प्राप्त होने पर, ऋणदाता परिसंपत्तियों पर लगाए गए शुल्क को जारी करेगा, जिसे कंपनी की वेबसाइट से संदर्भित किया जा सकता है।

(g) ऊपर उल्लिखित शर्तों के अनुसार दिया गया पूर्व-भुगतान का कोई भी नोटिस, एक बार दिए जाने के बाद, अपरिवर्तनीय होगा, और उधारकर्ता को उसमें निर्दिष्ट राशि का पूर्व-भुगतान करने के लिए बाध्य किया जाएगा।

2.9 प्रतिबद्धता शुल्क

उधारकर्ता को उधारदाता को प्रति वर्ष एक प्रतिबद्धता शुल्क का भुगतान करना होगा, जिसकी दर उधारदाता द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाएगी, ऋण की मूल राशि या उसके किसी भाग पर, जो खींची नहीं गई हो और जिसे उधारदाता द्वारा रद्द नहीं किया गया हो, जैसा कि उधारदाता के मौजूदा नियमों के अनुसार होगा। प्रतिबद्धता शुल्क और प्रसंस्करण शुल्क, एक बार भुगतान किए जाने पर, नॉन-रिफंडेबल होंगे।

2.10 भुगतान का आवंटन:

इस समझौते के तहत देय और भुगतान किए गए भुगतान को निम्नलिखित क्रम में आवंटित किया जाएगा, अर्थात्:

(a) पीईएमआई
(b) ईएमआई
(c) लागत, शुल्क, खर्च और अन्य देनदारियों पर ब्याज
(d) लागत, शुल्क, खर्च, अनुलंब शुल्क और अन्य राशि, जो उधारकर्ता द्वारा वसूली से संबंधित खर्च की गई हो;
(e) डिफॉल्ट किए गए राशि पर **पीनल चार्जेज**;
(f) अनुबंध की किसी भी शर्त के उल्लंघन पर पूरे बकाया ऋण राशि पर अतिरिक्त ब्याज;"
(g) प्रतिबद्धता शुल्क और फीस;
(h) ऋण की मूल राशि।

2.11 उधारकर्ता की जिम्मेदारी संयुक्त और व्यक्तिगत होगी:"

उधारकर्ता की, यदि कोई हो, ऋण के साथ ब्याज आदि को चुकाने की जिम्मेदारी और इस समझौते के साथ-साथ किसी अन्य दस्तावेज़/दस्तावेज़ों की शर्तों और नियमों का पालन करने की जिम्मेदारी, जो उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता के साथ इस ऋण या किसी अन्य ऋण के संदर्भ में हस्ताक्षरित या भविष्य में हस्ताक्षरित किए जा सकते हैं, संयुक्त और व्यक्तिगत होगी। यह जिम्मेदारी पूरी तरह से समान होगी।

2.12 सेट-ऑफ और प्रतिवाद:

इस समझौते के तहत उधारकर्ता द्वारा किए गए सभी भुगतान किसी भी कानून के तहत अनिवार्य रूप से आवश्यक कटौती के अलावा किसी भी कटौती, सेट-ऑफ या काउंटरक्लेम के बिना किए जाएंगे।

2.13 यदि उधारकर्ता किसी संस्था में नौकरी करता है, तो उसके नियोक्ता द्वारा प्रस्तुत किए गए किसी भी योजना को चुनने या स्वीकार करने, जो नौकरी छोड़ने या सेवानिवृत्ति पर लाभ प्रदान करती है, या नियोक्ता द्वारा किसी भी कारण से नौकरी समाप्त करने पर, या उधारकर्ता द्वारा किसी भी कारण से सेवाओं से सेवानिवृत्त होने पर, तो इस समझौते या किसी भी पत्र या दस्तावेज़ में कुछ भी होने के बावजूद, उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को पूरी बकाया मूल राशि, जिसमें शेष बकाया ब्याज और अन्य देय राशि शामिल है, उस राशि से भुगतान करना होगा, जो उसके नियोक्ता से उस योजना या प्रस्ताव के तहत प्राप्त होने वाली हो। परंतु, अगर उक्त राशि या राशियां पूरी रूप से ऋणदाता को चुकाने में अपर्याप्त हो, तो उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को शेष अवैतनिक राशि का भुगतान उस तरीके से करना होगा, जैसे कि ऋणदाता अपने विवेक से निर्णय करेगा, और उसके अनुसार उधारकर्ता द्वारा भुगतान किया जाएगा, जैसा कि अनुच्छेद 2.4 और अनुसूची में उल्लिखित कुछ भी हो। उधारकर्ता अब अपरिवर्तनीय रूप से ऋणदाता को अपने नियोक्ता से संवाद करने और उससे उक्त राशियों को सीधे प्राप्त करने की अधिकृति देता है।

2.14 उधारकर्ता को उपलब्धता रद्द करने या उपलब्धता की वितरण या वापसी में से इनकार करने का अधिकार नहीं होगा, जब तक ऋणदाता और ऋणदाता द्वारा लागू किए गए रद्दी शुल्क के भुगतान के बाद ऐसा लेनदार द्वारा सहमति से न हो।

अनुच्छेद 3: सुरक्षा और सुरक्षा हित के लिए शपथ पत्र

3.1 ऋण राशि के भुगतान के खिलाफ सुरक्षा हित

a. उधारकर्ता सहमत है और वचन देता है कि इस समझौते के अंतर्गत ऋण की मूल राशि, ब्याज, प्रतिबद्धता और अन्य शुल्क और सभी अन्य देय संपत्ति ("सुरक्षा") पर सुरक्षा हितु के निर्माण द्वारा सुरक्षित किए जाएंगे, जैसा कि ऋणदाता उचित मानता है। ऋणदाता को सुरक्षा के स्थान, समय और प्रकार का निर्णय करने का अधिकार होगा, और उसे इसके निर्माण के तरीके और स्वरूप का भी अधिकार होगा, और यदि आवश्यक हो, अतिरिक्त सुरक्षा का भी निर्धारण करने का अधिकार होगा, जो ऋणदाता के हित को सुरक्षित करने और/या इस समझौते के अंतर्गत प्रस्तावित लेन-देन को प्रभावी बनाने के लिए आवश्यक माना जाए। उधारकर्ता अपने सभी बकाया के भुगतान के लिए तदनुसार ऐसी सुरक्षा का इंतजाम/निर्माण/उपलब्ध कराएगा।
b. उधारकर्ता वचन देता है कि संपत्ति के मूल्य को सुनिश्चित करेगा कि ऋण के प्रावधान के दौरान सभी समयों में उन्नति की आवश्यकता के अनुसार ऋणदाता द्वारा सूचित रोकड़ आवश्यकताओं के साथ संगत हो। ऋणग्रही अगले सहमत होता है और वचन देता है कि अगर सुरक्षा का मूल्य LTV आवश्यकताओं को बनाए रखने के लिए पर्याप्त नहीं होता है या अगर किसी ऋणग्रही/सुरक्षा प्रदाता द्वारा उपहारित सुरक्षा अमान्य या कार्यहीन साबित होती है या अगर किसी संपत्ति का मूल्य गलत या उचित नहीं होता है, तो उधारकर्ता को ऋणदाता द्वारा आवश्यक माना जाने पर अतिरिक्त सुरक्षा प्रदान करने के लिए निर्देशित किया जाएगा। इसके बावजूद, यदि कोई संपत्ति बाद में पायी जाती है तो उधारकर्ता द्वारा ऋण आवेदन में घोषित मूल्य से कम मूल्य होता है, तो ऋण को पुनः आवंटित किया जा सकता है / ऋण की वापसी को ऋणदाता द्वारा त्वरित प्रभाव से त्वरित किया जा सकता है।
c. उधारकर्ता को उधारदाता के लाभानुसार अतिरिक्त संपत्तियों या संपत्तियों पर अतिरिक्त सुरक्षा बनाने की आवश्यकता होगी, जिसे उधारदाता द्वारा स्वीकृत माना जाता हो, ताकि इस अतिरिक्त सुरक्षा के निर्माण से LTV आवश्यकताओं का पालन किया जा सके, उधारकर्ता की संतोषजनकता के अनुसार। यदि उधारकर्ता इस प्रावधान के अनुसार अतिरिक्त सुरक्षा नहीं बना पाता है, तो यह एक डिफॉल्ट घटना मानी जाएगी, और संबंधित प्रावधान लागू होंगे। LTV आवश्यकताओं का पालन करने के लिए इसे जांचने के लिए, ऋणदाता को अपने द्वारा नियुक्त मूल्यांकनकर्ता से सुरक्षा का मूल्यांकन प्राप्त करने का हक होगा। उधारकर्ता को भी इसे अपनी मनोयोग्य मूल्यांकनकर्ता से मूल्यांकन करवाने का हक होगा। इस प्रक्रिया से संबंधित शुल्क, लागतें और व्यय उधारकर्ता द्वारा वहन किए गए होंगे।
d. सुरक्षा संबंधी दस्तावेज जिसे सुरक्षा की पुष्टि के लिए बनाया गया है, वे उस प्रकार और रूप में हो सकते हैं जैसे ऋणदाता द्वारा निर्धारित किया जाता है।

e. ऋण राशि से संबंधित उधारदाता के सभी सुरक्षा दस्तावेज एक सतत सुरक्षा बनी रहेंगी और उधारकर्ता पर बाधक रहेंगी और:
   (i) सुरक्षा और अतिरिक्त सुरक्षा, जो कि उधारदाता द्वारा बाकी राशि से संबंधित किसी भी अन्य सुरक्षा के अतिरिक्त होंगी और किसी भी समय उधारदाता के पास हो सकती है, उनके बीच सभी खातों को अंतिम रूप से समाप्त किए जाने और सुरक्षा के संबंध में उधारदाता की सहमति देने तक उधारदाता के लिए उपलब्ध रहेंगी।
   (ii) उधारदाता के लिए तब तक उपलब्ध रहेगा जब तक कि ऋण के संबंध में उधारकर्ता और उधारदाता के बीच सभी खातों का निपटान नहीं हो जाता है और उधारदाता द्वारा कोई बकाया प्रमाणपत्र जारी नहीं किया जाता है।

f. यदि इस समझौते को किसी भी कारण से समाप्त किया जाता है, तो उधारकर्ता के द्वारा उधारदाता के पक्ष में सुरक्षा तब तक जारी रहेगी जब तक कि सभी उधारकर्ता के लिए दायित्व पूरे रूप से भुगतान नहीं किए जाते हैं, और उस दिन तक, जब तक कि उधारदाता इस बारे में निश्चित पुष्टि नहीं देता है। इस अनुच्छेद का इस समझौते के किसी भी कारण से समाप्त होने के बाद भी विशेष होना चाहिए।

g. उधारदाता उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को एक निष्पीड़न प्रमाणपत्र प्रदान करेगा जो एक स्वतंत्र एजेंसी/संगठन/वकील से प्राप्त होगा, जो उधारकर्ता द्वारा दी जा रही संपत्ति के स्पष्ट और व्यापारिक शीर्षक की पुष्टि करता है।

h. यदि उधारकर्ता निर्दिष्ट समय या विस्तारित समय के भीतर सुरक्षा हित नहीं बनाता/निष्पादित करता है, तो उधारदाता को उस समय तक उपलब्ध नहीं किया जाता है, तो उधारदाता को प्रतिष्ठान से 2% प्रति वर्ष की अतिरिक्त ब्याज लेने का अधिकार होगा, जो ऋण राशि पर मौजूदा दर से ऊपर होगा, जब तक कि उक्त सुरक्षा हित ऋणदाता के संतोषान्वित नहीं किया जाता है। इस अनुच्छेद के तहत उधारदाता द्वारा देय अतिरिक्त ब्याज उधारकर्ता द्वारा भुगतान किए जाने वाले अन्य किसी भी अतिरिक्त ब्याज के अतिरिक्त होगा, जो धारा 2.6 के अनुसार ईएमआई भुगतान में देरी के संदर्भ में उधारकर्ता द्वारा भुगतान किए जाने वाले अतिरिक्त ब्याज के अतिरिक्त होगा।

i. उधारकर्ता को ब्याज सहित ऋण की राशि के लिए उधारदाता के पक्ष में एक विधिवत मुद्रांकित डिमांड प्रॉमिसरी नोट निष्पादित करना होगा और उधारकर्ता के पक्ष में एक पावर ऑफ अटॉर्नी भी निष्पादित करनी होगी।

j. उधारकर्ता को उधारदाता द्वारा निर्धारित प्रपत्र में इस समझौते के तहत देय ऋण और अन्य देय राशि के उचित पुनर्भुगतान के लिए व्यक्तियों और/या निकाय कॉर्पोरेट की अपरिवर्तनीय और बिना शर्त गारंटी प्राप्त करनी होगी। गारंटी समझौता इस समझौते के साथ निष्पादित किया जाएगा और गारंटरों का दायित्व सह-व्यापक होगा। उधारकर्ता के पास उधारदाता की संतुष्टि के लिए संपत्ति का एक अच्छा और विपणन योग्य शीर्षक होगा/होगा। उधारकर्ता को इस आशय का एक घोषणा पत्र देना/प्राप्त करना होगा कि परिसंपत्तियों का स्वामित्व स्पष्ट और इससे मुक्त है उचित संदेह और बाधाएं और इस समझौते के तहत किए गए अभ्यावेदन सहित किसी भी जोखिम, हानि, लागत आदि के खिलाफ उधारदाता को सुरक्षित, हानिरहित और क्षतिपूर्ति रखने के लिए सहमत हैं।

k. उधारकर्ता उधारदाता द्वारा मांगे गए किसी भी सुरक्षा दस्तावेज, अनुबंध, या वचनबद्धता को निष्पादित करने के लिए सहमत है।

l. उधारकर्ता ऋण देने वाले को दावा करता है कि उसके पास जो संपत्ति आज की तारीख तक है, उसका शीर्षक स्पष्ट और व्यापारिक है और भविष्य में प्राप्त की जाने वाली अन्य संपत्तियों का शीर्षक सदैव स्पष्ट और व्यापारिक रहेगा और ऐसी संपत्तियाँ सदैव बिना किसी भी प्रतिबंध और ज़िम्मेदारी के पूरी तरह से स्वतंत्र और मुक्त रहेंगी। उधारकर्ता ऋण देने वाले को प्रत्येक उधारकर्ता की संपत्तियों के शीर्षक के संबंध में, एक पारदर्शी परामर्शदाता/वकील की रिपोर्ट/प्रमाणपत्र प्रस्तुत करने का आश्वासन देता है, जिसे ऋण देने वाले द्वारा स्वीकृत किया गया हो

m. ऋण की किसी भी वितरण से पहले, उधारकर्ता अपनी लागत पर, सुरक्षा के रूप में प्रस्तुत संपत्ति का शीर्षक खोज करेगा और ऐसी शीर्षक खोज को ऋणदाता की संतुष्टि के लिए प्रस्तुत करेगा। उधारकर्ता सुरक्षा के रूप में प्रस्तुत संपत्ति का मूल्यांकन रिपोर्ट ऋणदाता की संतुष्टि के लिए प्रदान करेगा। ऐसी मूल्यांकन रिपोर्ट और शीर्षक खोज रिपोर्ट प्रदान करके, उधारकर्ता ऋणदाता को पुष्टि करता है कि सुरक्षा का मूल्यांकन/शीर्षक सत्य और सही है और ऋणदाता इसे एलटीवी का आकलन करने के लिए भरोसा कर सकता है।

n. उधारकर्ता ऋणदाता को अधिकार देता है कि वह किसी अन्य समझौते के तहत, या ऋणदाता की समूह कंपनियों, सहयोगी आदि को प्रस्तुत किसी भी सुरक्षा को इस समझौते की शर्तों के अनुसार प्रस्तुत सुरक्षा के रूप में माने और यहां प्रस्तुत सुरक्षा उधारदाता की समूह कंपनियों, सहयोगी आदि द्वारा उधारकर्ता को दिए गए किसी अन्य ऋण के लिए सुरक्षा होगी।

o. उधारदाता 2002 के वित्तीय संपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित अधिनियम या उसके किसी संशोधन या पुनः अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, संपत्तियों पर अपना शुल्क CERSAI रजिस्ट्री में पंजीकृत करेगा।

p. यदि उधारकर्ता एक कॉर्पोरेट निकाय है, तो उसकी संपत्तियों पर शुल्क कंपनी अधिनियम, 2013 या उस समय प्रचलित किसी अन्य कानून के अनुसार निर्धारित समय के भीतर रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज के पक्ष में पंजीकृत होगा और पंजीकरण का प्रमाणपत्र ऋणदाता को प्रदान किया जाएगा। पंजीकरण के शुल्क, स्टाम्प ड्यूटी आदि का खर्च उधारकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा, और यदि ये खर्च उधारदाता द्वारा उठाए जाते हैं, तो उन्हें उधारकर्ता द्वारा पुनः प्राप्त किया जाएगा।

अनुच्छेद-4: ऋण की वितरण की पूर्व शर्तें

4.1 उधारदाता की उधारकर्ता को ऋण प्रदान करने की बाध्यता इस समझौते में उल्लिखित पूर्व शर्तों के अधीन है। इसके अतिरिक्त, उधारदाता को ऐसे दस्तावेज और अन्य मामलों की पूर्ति प्राप्त होनी चाहिए, जो उधारदाता को उचित या उपयुक्त रूप में आवश्यक लगें, जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं:

(1) उधारकर्ता इस समझौते और ऋण दस्तावेजों को, जिनका वह एक पक्ष है, विधिवत रूप से निष्पादित और उधारदाता को प्रदान करेगा।
(2) उधारकर्ता इस समझौते और मंजूरी पत्र की शर्तों के अनुसार उधारदाता के पक्ष में प्रत्येक सुरक्षा दस्तावेज और सैंक्शन लेटर और अन्य दस्तावेजों को विधिवत निष्पादित करेगा और उधारदाता को वितरित करेगा।

(3) **उधारकर्ता की योगदान का उपयोग:**
उधारकर्ता उधारदाता को आश्वस्त करता है कि उसने इस दिन ऋण की वितरण प्राप्त करने से पहले अपनी खुद की योगदान, यानी संपत्ति की लागत में से उधारदाता के ऋण की राशि घटाकर, पहले ही उपयोग/अदा कर दी है। अपनी खुद की योगदान के संबंध में आवश्यक रसीदें, दस्तावेज आदि ऋण की वितरण से पहले उधारदाता को प्रस्तुत किए जाने चाहिए।
(4) **डिफॉल्ट की स्थिति का अभाव:** अनुच्छेद 7 में परिभाषित किसी भी डिफॉल्ट की स्थिति का होना नहीं चाहिए।

(5) **वितरण के उपयोग के लिए प्रमाण:** ऐसा वितरण उधारदाता द्वारा संतोषजनक रूप से निर्धारित End Use of Funds पत्र के अनुसार संपत्ति या किसी अन्य संपत्ति की खरीद, निर्माण, विस्तार या सुधार के उद्देश्य के लिए उधारकर्ता द्वारा तत्काल आवश्यकता होगी, और उधारकर्ता वितरण के proceeds के प्रस्तावित उपयोग का ऐसा प्रमाण प्रस्तुत करेगा जो उधारदाता द्वारा संतोषजनक पाया जाए।

(6) **असाधारण परिस्थितियाँ:** कोई असाधारण या अन्य परिस्थितियाँ उत्पन्न नहीं हुई हैं जो उधारकर्ता के लिए इस समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करना असंभव या अत्यधिक कठिन बना दे।

(7) **लंबित कानूनी प्रक्रियाएँ:** उधारकर्ता एक घोषणा प्रदान करेगा कि उधारकर्ता और/या सुरक्षा के खिलाफ किसी भी न्यायालय, ट्रिब्यूनल, किसी अर्ध-न्यायिक निकाय या मध्यस्थता के समक्ष कोई कार्रवाई, मुकदमा या प्रक्रिया लंबित नहीं है, जो उधारकर्ता की यहां दी गई प्रतिबद्धताओं को पूरा करने की क्षमता को प्रभावित कर सकती है और सुरक्षा के रूप में पहचानी गई संपत्तियों के संबंध में कोई मुकदमा, कार्रवाई या अन्य प्रक्रिया लंबित नहीं है और कोई प्रतिकूल दावा नहीं किया गया है और सुरक्षा के रूप में पहचानी गई संपत्तियों के संबंध में किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिग्रहण का कोई नोटिस जारी या प्राप्त नहीं किया गया है।

(8) उधारकर्ता निम्नलिखित को ऋणदाता के लिए संतोषजनक रूप में प्रस्तुत करेगा:

(i) इस बात के समर्थन में साक्ष्य कि ऋण प्राप्त करने के लिए आवश्यक सभी सहमति, अनुमोदन, अनुमतियां और यदि सुरक्षा हित के निर्माण के लिए कोई हो, प्राप्त कर ली गई हैं।

(ii) संपत्ति का एक विधिवत मोहरबंद और पंजीकृत बिक्री अनुबंध/बिक्री समझौते (जैसा भी मामला हो) का प्रमाण, उधारकर्ता के पक्ष में या उधारकर्ता में से किसी एक के पक्ष में, और आवश्यक सुरक्षा ऋणदाता के पक्ष में उस रूप और तरीके में बनाई जा सकती है जैसा उधारदाता द्वारा सुझाया गया हो;

(9) . ऋण के लिए सुरक्षा पर उधारदाता द्वारा अनुमत अन्य एन्कम्ब्रेंस के अतिरिक्त कोई एन्कम्ब्रेंस नहीं होगी। इसके अतिरिक्त, सुरक्षा की मूल्यांकन स्वीकृति पत्र की शर्तों के अनुसार एलटीवी (LTV) को भी पूरा करनी चाहिए।

अनुच्छेद-5: उधारकर्ता की सामान्य प्रतिबद्धताएँ

5.1 विशेष सकारात्मक प्रतिबद्धताएँ

(a) **ऋण का उपयोग:** उधारकर्ता संपूर्ण ऋण का उपयोग केवल उस उद्देश्य के लिए करेगा, जैसा कि ऋण आवेदन पत्र या अंतिम उपयोग पत्र में दर्शाया गया है, और किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं।

(b) **खरीद/निर्माण:** उधारकर्ता यह प्रतिबद्धता करता है कि वह संपत्ति की खरीद/निर्माण/विस्तार/सुधार को जैसा कि उसने स्वीकृति पत्र में या अन्यथा निर्दिष्ट किया है, पूरा करेगा और संबंधित विधायी प्राधिकरण, नगरपालिका निगम, नगरपालिका या किसी अन्य सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए खरीद दस्तावेज़ या पूर्णता प्रमाणपत्र को प्राप्त कर ऋणदाता को प्रस्तुत करेगा।

(c) उधारकर्ता सहमत है कि उधारदाता या उसके द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति निर्माण की प्रगति और निर्माण के खातों की निगरानी और निरीक्षण के उद्देश्य से संपत्तियों तक नि:शुल्क पहुंच प्राप्त करेगा ताकि ऋण का सही उपयोग सुनिश्चित हो सके। उधारकर्ता आगे सहमत है कि ऋण के लंबित रहने के दौरान किसी भी समय निरीक्षण के उद्देश्य से उधारदाता को संपत्तियों तक नि:शुल्क पहुंच प्राप्त होगी। उधारकर्ता संपत्तियों के मालिक से इस तरह की प्राधिकृतियां प्राप्त करने के लिए सहमत है, जैसा कि मामला हो सकता है।

(d) निर्माण पूरा होने पर उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को लिखित रूप में सूचित किया जाएगा। संबंधित प्राधिकरणों से पूर्णता प्रमाणपत्र और, यदि कोई हो, तो कब्जा प्रमाणपत्र प्राप्त करने के बाद, उधारकर्ता इन प्रमाणपत्रों की सत्य प्रतियां उधारदाता को प्रदान करेगा।

(e) **देरी के कारणों की सूचना:** उधारकर्ता को किसी भी घटना या परिस्थितियों के बारे में तुरंत सूचित करना होगा जो निर्माण/संपत्ति की खरीद की शुरुआत या पूरी होने में देरी का कारण बन सकती हैं, जैसा कि लागू हो।

(f) **संपत्तियों का रखरखाव:** उधारकर्ता संपत्तियों को अच्छे स्थिति और हालत में रखेगा और ऋण की अवधि के दौरान सभी आवश्यक मरम्मत, जोड़ और सुधार करेगा, जो सुरक्षित संपत्ति की संरचना में बदलाव या संशोधन के रूप में नहीं गिना जाएगा।

(g) जहां प्रॉपर्टी के विरुद्ध मौजूदा ऋण के पुनर्भुगतान के लिए ऋण लिया गया है, वहां उधारकर्ता को ऋण की डिस्बर्समेंट से एक साथ या अधिकतम 15 दिनों की अवधि के भीतर उपयुक्त पंजीकरण प्राधिकरण के रिकॉर्ड से पूर्व सुरक्षा हित को हटवाना होगा और ऋणदाता के पक्ष में सुरक्षा, यदि कोई हो, को उस पंजीकरण प्राधिकरण के साथ पंजीकृत कराना होगा।

(h) **आदि में बदलाव की सूचना:** उधारकर्ता को अपने रोजगार, व्यवसाय या पेशे में किसी भी बदलाव की सूचना परिवर्तन के सात दिनों के भीतर देनी होगी।

(i) **नियमों का पालन और रखरखाव शुल्क का भुगतान:** उधारकर्ता संपत्तियों को धारण करने के लिए सभी शर्तों और संबंधित सहकारी समाज, संघ, लिमिटेड कंपनी या किसी अन्य सक्षम प्राधिकरण के नियमों, विनियमों, उप-नियमों आदि का सही और समय पर पालन करेगा और संपत्तियों की देखरेख के लिए रखरखाव और अन्य शुल्क, साथ ही संपत्तियों या उनके उपयोग से संबंधित कोई अन्य देनदारियाँ आदि का भुगतान करेगा। उधारकर्ता आयकर अधिनियम, 1961 या समय-समय पर लागू अन्य कानूनों या नियमों या विनियमों के तहत आवश्यकताओं का भी पालन करेगा।

(j) **संपत्ति बीमा:**

(i) उधारकर्ता, जब तक उसके किसी भी बकाया/ देय राशि का कोई भाग उधारदाता को बकाया है, संपत्ति को पूरी तरह से बीमित रखेगा और उसे उधारकर्ता और उधारदाता के संयुक्त नामों पर, उधारदाता का नाम 'लाभार्थी' के रूप में दर्ज करते हुए, अपनी लागत पर बीमित रखेगा। इस बीमा में संपत्ति के लिए मानक समग्र पैकेज पॉलिसियां शामिल होंगी, जो सभी समग्र जोखिमों को कवर करेंगी, जिसमें लेकिन सीमित नहीं, भूकंप, दंगे, नागरिक अशांति, बाढ़ और संपत्ति को सामान्य रूप से जोखिम में डालने वाले अन्य अतिरिक्त जोखिम/ जिम्मेदारियां शामिल हैं। बीमा कवर को उधारदाता द्वारा अनुमोदित बीमाकर्ता, या किसी अन्य बीमाकर्ता के साथ उस मूल्य के अनुसार होना चाहिए जैसा उधारदाता द्वारा निर्धारित किया गया हो।

(ii) यदि उधारकर्ता द्वारा ऐसी बीमा पॉलिसी प्राप्त करने में और/या उधारदाता को इसका प्रमाण प्रदान करने में कोई विफलता होती है, तो उधारदाता संपत्ति का बीमा उधारकर्ता की लागत पर कर सकता है (लेकिन ऐसा करना उसकी बाध्यता नहीं होगी)। यदि उधारदाता बीमा प्रीमियम, या संपत्ति के बीमा के लिए/की ओर कोई अन्य राशि का भुगतान करता है, तो उधारकर्ता उधारदाता द्वारा भुगतान की गई सभी राशियों की प्रतिपूर्ति करेगा। यदि उधारकर्ता द्वारा उधारदाता द्वारा भुगतान किए गए बीमा प्रीमियम की राशि की प्रतिपूर्ति नहीं की जाती है, तो इसे उधारकर्ता की ओर से एक डिफ़ॉल्ट माना जाएगा और उधारदाता अपनी विवेकाधीनता से पूरे बकाया राशि को वापस मांग सकता है और उधारकर्ता को उधारदाता द्वारा मांगी गई राशि का भुगतान करने के लिए बाध्य होना पड़ेगा।

(iii) किसी भी कारण से संपत्ति को हुए किसी भी नुकसान या क्षति की स्थिति में, किसी भी बीमा राशि पर पहला दावा उधारदाता का होगा, और यह राशि उधारदाता द्वारा उधारकर्ता की बकाया राशि के भुगतान के लिए या किसी अन्य तरीके से जो उधारदाता उचित समझे, उपयोग की जाएगी। इसके अतिरिक्त, और यदि संपत्ति को पूरी तरह से नुकसान/ क्षति होती है, और यदि बीमा कंपनी द्वारा निपटाए गए दावे की राशि उधारकर्ता के बकाया कुल राशि से कम है, तो उधारकर्ता को तुरंत अपनी सभी बकाया राशि उधारदाता को भुगतान करनी होगी। उधारदाता को अपनी पूरी विवेकाधीनता में उधारकर्ता की ओर से, उधारकर्ता के पूरी जोखिम और लागत पर, कार्य करने और अपनी रुचियों की सुरक्षा के लिए आवश्यक सभी कदम, क्रियाएँ और प्रक्रियाएँ लेने का अपरिवर्तनीय अधिकार और पात्रता प्राप्त है:

a) किसी भी बीमा के तहत या उससे संबंधित किसी भी विवाद को समायोजित करने, समझौता करने, सुलझाने या मध्यस्थता के लिए संदर्भित करने का अधिकार है, और ऐसा समायोजन, समझौता, सुलझाना और किसी भी मध्यस्थता पुरस्कार को उधारकर्ता पर मान्य और बाध्यकारी माना जाएगा। और

b) किसी भी ऐसी बीमा के तहत या किसी दावे के तहत देय सभी राशियों को प्राप्त करने और इसके लिए एक मान्य रसीद देने का अधिकार है, और ऐसी राशि को यहाँ के शर्तों के अनुसार या उधारदाता द्वारा उचित समझे गए अन्य तरीके से लागू करने का अधिकार है।

c) यदि उधारदाता बीमा दावों या प्रक्रियाओं के संबंध में कोई कार्रवाई करने का विकल्प चुनता है या यह आधार पर कि किसी बड़े राशि या दावे का भुगतान किया जा सकता था, तो उधारकर्ता उधारदाता के खिलाफ कोई दावा नहीं कर सकेगा, और/या समायोजन के बाद बकाया राशि के लिए उधारकर्ता की जिम्मेदारी को विवादित नहीं कर सकेगा।

d) उधारकर्ता को उधारदाता के पक्ष में असाइन की गई बीमा पॉलिसी/ पॉलिसियों को जीवित रखना होगा, समय पर प्रीमियम का भुगतान करके, और जब भी आवश्यक हो, उधारदाता को रसीदें प्रदान करनी होंगी।

e) उधारदाता को किसी भी बीमा पॉलिसी/ पॉलिसियों से संबंधित किसी भी भुगतान को प्राप्त करने और समायोजित करने का अधिकार होगा, और वह किसी भी तरीके से अमॉर्टाइजेशन शेड्यूल को संशोधित कर सकता है, जो उसे उचित लगे, चाहे इस समझौते या किसी अन्य दस्तावेज में इसके विपरीत कुछ भी उल्लेखित हो।

(k) **जीवन/स्वास्थ्य बीमा:** उधारकर्ता और सभी सह-उधारकर्ता (यदि कोई हों) ऋण की अवधि के दौरान अपने लिए जीवन और/या स्वास्थ्य बीमा कवरेज ले सकते हैं। उधारकर्ता बिना उधारदाता की पूर्व अनुमति के अपनी पसंद के बीमाकर्ता से ऐसा बीमा कवरेज प्राप्त करेंगे। उधारदाता को ऐसी पॉलिसियों के तहत एकमात्र लाभार्थी बनाया जाएगा। यदि उधारकर्ता उधारदाता से बीमा कवरेज लेना चुनते हैं, तो यह उधारकर्ता को एक समूह अवधि जीवन बीमा पॉलिसी के तहत सदस्य के रूप में शामिल करके किया जाएगा, जिसमें उधारदाता मास्टर पॉलिसीधारक होगा। ऐसी समूह अवधि जीवन बीमा पॉलिसी की शर्तें और नियम समूह प्रबंधक द्वारा निर्धारित किए जाएंगे। इस पॉलिसी में उधारकर्ता की स्वीकृति और किसी भी दावा या मांग पर किसी भी जिम्मेदारी का निर्णय पूरी तरह से बीमाकर्ता पर होगा, जो समूह अवधि जीवन बीमा पॉलिसी प्रदान करता है। उधारकर्ता ऐसी पॉलिसियों के तहत किसी भी दावे के लिए उधारदाता को जिम्मेदार नहीं ठहराएगा और उधारदाता केवल ऐसी पॉलिसी के तहत बीमा के लिए एक फैसिलिटेटर के रूप में कार्य करेगा।

(l) अनकवर्ड जोखिमों द्वारा नुकसान या क्षति: उधारकर्ता को किसी भी बलपूर्वक आपदा या ईश्वर की क्रिया, भूकंप, बाढ़, तूफान, प्रचंड तूफान, आदि के कारण संपत्तियों को हुए किसी भी नुकसान या क्षति की तत्परता से उधारदाता को सूचित करना होगा, जिसके खिलाफ संपत्तियों का बीमा नहीं किया गया हो।

(k) **शुल्क और गिरवी:** उधारकर्ता ने खुलासा किया है कि संपत्तियों पर कोई भी गिरवी, शुल्क, लिस पेंडेंस या अन्य गिरवी या किसी भी प्रकार के अधिकार जैसे मार्ग, प्रकाश या पानी या अन्य अधिकार नहीं हैं।

(l) उधारकर्ता को भवन योजना, प्रारंभिक प्रमाणपत्र और संपत्ति से संबंधित सभी आवश्यक अनुमतियों की समीक्षा करनी होगी और यह सुनिश्चित करना होगा कि निर्माण अनुमोदित योजना के अनुसार और संतोषजनक गुणवत्ता का है। उधारकर्ता को निर्माणकर्ता और परियोजना की क्रेडिट योग्यता के संबंध में अपनी स्वयं की जांच करनी होगी।

(m) उधारकर्ता व्यक्ति नहीं है, तो उसे उधारदाता या उसके किसी अधिकृत प्रतिनिधियों को अपनी खातों की किताबों और उन दस्तावेजों, कागजात और रिकॉर्ड की जांच करने की अनुमति देनी होगी, जिन्हें उधारदाता उचित और सही समझे।

(n) यदि उधारकर्ता व्यक्ति के अलावा अन्य है, तो उसे अपने कार्यालय/पंजीकृत कार्यालय का स्थान, नाम, और मुख्य व्यवसाय गतिविधि में किसी भी परिवर्तन के बारे में उधारदाता को तुरंत सूचित करना होगा।

(o) उधारकर्ता यह घोषणा करता है कि संपत्ति के संबंध में चुकाए गए/देय सभी राशि, साथ ही ऋण के लिए कोई भी सुरक्षा, केवल वैध स्रोत से प्राप्त है और यह/यह धन शोधन अधिनियम, 2002 के तहत अपराध नहीं बनती/बनेगी।

5.2 अतिरिक्त परिवर्तन:

उधारकर्ता को ऋण की अवधि के दौरान संपत्तियों में किसी भी प्रकार के अतिरिक्त परिवर्तन या संशोधन करने से पहले उधारदाता से पूर्व अनुमति प्राप्त करनी होगी। संपत्तियों में कोई भी परिवर्तन केवल उधारदाता की लिखित पूर्व सहमति के बाद ही किया जा सकता है। अनुपालन में विफलता को डिफ़ॉल्ट की घटना माना जाएगा, जिसके परिणामस्वरूप उधारदाता को इस समझौते को समाप्त करने का अधिकार होगा और उधारदाता को ऋण की पूरी राशि को वापस मांगने का अधिकार होगा।

5.3 उधारकर्ता किसी भी निर्माण में देरी/संपत्ति का कब्जा देने/संपत्ति के पूर्ण होने के लिए डेवलपर/प्रवर्तक/निर्माता/सहकारी संस्था द्वारा उधारकर्ता को दी जाने वाली देरी के लिए उधारदाता को जिम्मेदार नहीं ठहराएगा, या संपत्ति के निर्माण की गुणवत्ता, स्थिति या फिटनेस के लिए, भले ही उधारदाता ने ऐसे डेवलपर/प्रवर्तक/निर्माता/विकास प्राधिकरण को किसी भी ऋण को मंजूरी/स्वीकृति दी हो या उधारकर्ता को ऐसे प्रवर्तक/संपत्ति निर्माता/विकास प्राधिकरण के बारे में कोई जानकारी दी हो।

5.4 उधारदाता की मांग पर, उधारकर्ता इस समझौते के संबंध में उधारदाता द्वारा आवश्यक समझे जाने वाले किसी भी कार्य, deed, मामले और चीजों को करेगा, पूरा करेगा और लागू करेगा।

5.5 यदि उधारकर्ता मुख्य राशि या उस पर ब्याज के भुगतान या पुनर्भुगतान में डिफ़ॉल्ट करता है, तो उधारदाता के पास डिफ़ॉल्ट के विवरण को

ऐसे तरीके और माध्यम से खुलासा या प्रकाशित करने का अयोग्य अधिकार होगा जैसा उधारदाता अपनी पूरी विवेकाधीनता में उचित समझे।

5.6 विवाद: उधारकर्ता किसी भी महत्वपूर्ण विवाद में भागीदार नहीं है और उधारकर्ता को किसी भी ऐसे तथ्य की जानकारी नहीं है जो ऐसे विवादों या महत्वपूर्ण दावों को उत्पन्न करने की संभावना हो।

5.7 उधारकर्ता स्टाम्प ड्यूटी से संबंधित सभी लागत और खर्चों को वहन करेगा और उधारकर्ता द्वारा ऋण और/या उधारदाता के पक्ष में बनाई गई सुरक्षा के लिए किए गए दस्तावेजों पर किसी भी स्टाम्प ड्यूटी की कमी को भी पूरा करेगा।

5.8 उधारकर्ता ऋण की अवधि के दौरान सुरक्षा पर एलटीवी (Loan to Value) को बनाए रखेगा जैसा स्वीकृति पत्र में या समय-समय पर उधारदाता द्वारा संप्रेषित किया जाएगा।

5.9 उधारकर्ता सहमति देता है, स्वीकार करता है और स्वीकार करता है कि उधारदाता की मानक आंतरिक LTV मानदंड और आवश्यकताएँ हमेशा उधारदाता द्वारा, अपनी विवेकाधीनता में, उधारदाता की आंतरिक नीतियों के आधार पर निर्धारित की जाती हैं, जो समय-समय पर लागू होती हैं।

5.10 यदि उधारकर्ता एक कंपनी है, तो उसे अपने बोर्ड में किसी ऐसे व्यक्ति को शामिल नहीं करना चाहिए जिसका नाम वांछित डिफॉल्टर की सूची में है और यदि ऐसा व्यक्ति बोर्ड में पाया जाता है, तो कंपनी को उसे बोर्ड से हटाने के लिए शीघ्र और प्रभावी कदम उठाने होंगे।

5.11 उधारकर्ता उधारदाता से प्राप्त वित्तीय सहायता से संबंधित सभी जानकारी, जिसमें लेकिन सीमित नहीं है, ऋण की प्रकृति और राशि, दिवालियापन और शोधन संहिता, 2016 **("IBC")** के तहत गठित सूचना संग्रहण निकायों के साथ साझा करेगा, IBC और उसमें निहित नियमों के अनुसार, और समय-समय पर जानकारी को अपडेट करेगा।

5.12 [उधारकर्ता यहाँ सहमत होता है कि वह उधारदाता द्वारा रिज़र्व बैंक ऑफ इंडिया के "आर्थिक में distressed एसेट्स के पुनर्जीवित करने के लिए ढांचे" दिनांक 30 जनवरी, 2014 के अनुसार या रिज़र्व बैंक ऑफ इंडिया द्वारा तैयार की गई किसी भी योजना (जिसमें 8 जून, 2015 का स्ट्रैटेजिक डेट रीस्ट्रक्चरिंग स्कीम शामिल है) या रिज़र्व बैंक ऑफ इंडिया द्वारा समय-समय पर उधारदाता या संयुक्त उधारकर्ताओं के फोरम को प्रदान किए गए किसी अन्य अधिकार या शक्तियों के तहत निर्दिष्ट सभी शर्तों और शर्तों को लागू करेगा और इस संबंध में आवश्यक अनुमोदन/अधिकार/समाधान (जिसमें शेयरधारकों द्वारा विशेष समाधान शामिल है), मौजूदा कानून/नियमों के तहत आवश्यक है, जारी करेगा ताकि उधारदाता की स्ट्रैटेजिक डेट रीस्ट्रक्चरिंग की कार्यवाही को सक्षम किया जा सके।]

5.13 उधारकर्ता यह अंडरटेकिंग करता है कि ऋण का उपयोग निम्नलिखित उद्देश्यों के लिए नहीं किया जाएगा:

(a) अवैध और समाजविरोधी गतिविधियाँ;
(b) रियल एस्टेट में सट्टा निवेश;
(c) प्रतिभूतियों, डिबेंचर या स्टॉक मार्केट में निवेश;
(d) पैसे उधार देने की गतिविधियाँ;
(e) उपरोक्त में उल्लिखित किसी भी सट्टा गतिविधि; या
(f) किसी अन्य गतिविधियों के लिए जिनके लिए ऋण नहीं प्रदान किया गया है।

5.14 उधारकर्ता आगे सहमत होता है, पुष्टि करता है और अंडरटेकिंग करता है कि ऋण के तहत फंड्स का उपयोग किसी भी प्रकार से ऋण की अवधि के दौरान नहीं बदला जाएगा; या कि इस उद्देश्य में कोई परिवर्तन केवल उधारदाता की पूर्व लिखित अनुमति से होगा।

5.15 उधारकर्ता समझता है कि यदि फंड्स का उपयोग इस समझौते में निर्दिष्ट उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जाता है, तो उधारकर्ता जिम्मेदार होगा।

5.16 **नकारात्मक शर्तें**

जब तक उधारदाता अन्यथा सहमति न दे

(a) **कब्जा:** उधारकर्ता संपत्तियों या उनके किसी भी भाग का कब्जा किसी को भी नहीं दे सकेगा या उसे किसी भी अन्य तरीके से नहीं छोड़ सकेगा।

(b) **वियोजन:** उधारकर्ता संपत्तियों या उनके किसी भी भाग को बेचना, गिरवी रखना (इस समझौते में प्रदत्त प्रावधानों के सिवा), पट्टे पर देना, समर्पित करना या किसी अन्य तरीके से वियोजित नहीं कर सकेगा।

(c) **समझौते और व्यवस्था:** उधारकर्ता ऋण की अवधि के दौरान संपत्तियों या उनके किसी भी भाग के उपयोग, कब्जे या निपटान के लिए किसी व्यक्ति, संस्था या स्थानीय या सरकारी निकाय के साथ कोई समझौता या व्यवस्था नहीं कर सकेगा।

(d) **उपयोग में परिवर्तन:** उधारकर्ता संपत्तियों के उपयोग को नहीं बदल सकेगा। उधारदाता, इस समझौते को समाप्त करने और/या इस समझौते के तहत और किसी अन्य लागू कानून के तहत किसी अन्य कार्रवाई को लागू करने के अधिकार को प्रभावित किए बिना, अपनी विवेकाधीनता में, मौजूदा नीतियों/नियमों के अनुसार, परिस्थितियों के अनुसार उच्च दर ब्याज शुल्क लगाने का अधिकार रखेगा। इसे डिफ़ॉल्ट की घटना भी माना जा सकता है और उधारदाता ऋण को वापस मांग सकता है।

(e) यदि उधारकर्ता एक कंपनी या LLP या साझेदारी फर्म है, तो उधारकर्ता नहीं करेगा

(i) किसी अन्य कंपनी या कॉरपोरेट निकाय के साथ पुनर्निर्माण या व्यवस्था में प्रवेश करेगा या विलय करेगा या बिना उधारदाता की पूर्व लिखित सहमति के अन्य साझेदारी में शामिल होगा ।

(ii) संपत्तियों को किसी अन्य आस-पास की संपत्तियों के साथ विलीन या मिलाना नहीं करेगा और न ही संपत्तियों पर किसी प्रकार का रास्ता या अन्य सुविधा अधिकार बनाएगा।

(iii) बिना उधारदाता की पूर्व लिखित सहमति के संविधान, प्रबंधन या मौजूदा स्वामित्व या नियंत्रण या शेयर पूंजी में कोई परिवर्तन नहीं करेगा।

(iv) बिना उधारदाता की पूर्व लिखित सहमति के उद्देश्य में कोई परिवर्तन नहीं करेगा।

(f) **ऋण, गारंटी या सुरक्षा:** उधारकर्ता किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था आदि से कोई अन्य ऋण/क्रेडिट सुविधा प्राप्त नहीं करेगा या किसी ऐसे ऋण, अग्रिम आदि का भुगतान नहीं करेगा या किसी के लिए गारंटर नहीं बनेगा या किसी ऋण या किसी संपत्ति की खरीद मूल्य की चुकौती की गारंटी नहीं देगा। उधारकर्ता किसी अन्य बैंक/वित्तीय संस्था आदि से कोई ऋण/क्रेडिट सुविधा प्राप्त नहीं करेगा।

(g) **भारत छोड़ना:** जहां उधारकर्ता को ऋण की अवधि के दौरान रोजगार या व्यवसाय के लिए या विदेश में दीर्घकालिक निवास के लिए भारत छोड़ना पड़ता है, वह उधारदाता को पहले से लिखित सूचना देगा और उधारदाता के विवेक पर इस समझौते के तहत पूरे ऋण और अन्य देनदारियों को पूर्व में चुका देगा या उधारदाता के निर्देशानुसार भुगतान करेगा।

(h) **खाता बंद करना:** उधारकर्ता उस बैंक खाते को बंद नहीं करेगा जिसके खिलाफ इस समझौते के तहत देय राशि की चुकौती के लिए उधारदाता को कोई चेक/आईआरसी/ईसीएस जारी किए गए हैं।

(i) **अतिरिक्त चार्ज:** उधारकर्ता संपत्तियों पर कोई चार्ज, धारा या अन्य प्रतिबंध नहीं बनाएगा या बनाने की अनुमति नहीं देगा।

(j) उधारकर्ता संपत्तियों से संबंधित किसी भी प्रकार के दस्तावेज जैसे पावर ऑफ अटॉर्नी या कोई अन्य समान दस्तावेज या विलेख किसी व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित नहीं करेगा।

(k) उधारकर्ता संपत्तियों का कोई मौखिक या अन्य विभाजन नहीं करेगा और न ही किसी पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश करेगा।

(l) बोर्ड की स्वीकृति प्राप्त करने के लिए किसी प्रस्ताव का सुझाव नहीं देगा जो सीधे या अप्रत्यक्ष रूप से IBC के तहत आवेदन दाखिल करने के लिए हो।

5.17 पता बदलने पर:

उधारकर्ता तुरंत उधारदाता को अपने सेवा नोटिस के पते या अपने निवास में किसी भी बदलाव के बारे में सूचित करेगा।

5.18 अतिरिक्त अनुबंध:

उधारकर्ता यह करेगा:

i. यदि उधारकर्ता वह राशि समय पर चुकाने में असमर्थ रहता है जो वह उधारदाता को देय है और उधारदाता उन राशियों को वसूलने के लिए कानूनी कार्रवाई करता है, तो उधारदाता को उधारकर्ता से सभी अग्रिम, शुल्क, लागत और खर्चों सहित कानूनी शुल्क की वसूली करने का अधिकार होगा, जो इस समझौते द्वारा दिए गए किसी भी अधिकार या उपाय को लागू करने में उधारदाता द्वारा किए गए या भुगतान किए गए हों (या उनके प्रवर्तन में)। सभी ऐसी राशियाँ यहां अधिरोहित बकाया का हिस्सा बन जाएंगी और उधारकर्ता द्वारा तुरंत और बिना किसी देरी के उधारदाता को भुगतान की जाएंगी।

ii. यदि ऋण एक संतुलन हस्तांतरण है और गिरवी रखी संपत्ति/सुरक्षित संपत्ति पिछले ऋण की निरंतर सुरक्षा है, तो पिछले ऋण के खिलाफ बनाई गई गिरवी/सुरक्षा/धारा की तारीख सभी उद्देश्यों के लिए वर्तमान ऋण के खिलाफ गिरवी की तारीख मानी जाएगी।

5.19 सूचना अनुबंध:

a) उधारदाता को तुरंत लिखित सूचना दें:
   (i) किसी भी विवाद के बारे में जो उधारकर्ता और किसी व्यक्ति या किसी सरकारी निकाय या प्राधिकरण के बीच उत्पन्न हो सकता है जो उक्त संपत्ति से संबंधित हो या इसकी चिंता हो।
   (ii) उक्त संपत्ति के खिलाफ कोई भी दबाव या कार्यवाही की जा रही हो।
   (iii) कोई भी महत्वपूर्ण परिस्थितियाँ जो उधारकर्ता की ऋण चुकाने की क्षमता को प्रभावित करती हों जैसा कि यहाँ निर्धारित किया गया है।

b) उधारकर्ता निम्नलिखित (जैसा लागू हो) के बारे में उधारदाता को सूचित करेगा:
   (i) किसी भी कार्रवाई या कदम के बारे में जो किसी न्यायालय में इसके परिसमापन, विघटन, प्रशासन या पुनर्गठन के लिए उठाए गए हों या किसी रिसीवर, प्रशासक, प्रशासनिक रिसीवर, ट्रस्टी या उधारकर्ता या किसी या सभी सुरक्षा के समान अधिकारी की नियुक्ति के लिए शुरू की गई कानूनी कार्यवाही।
   (ii) उधारकर्ता या उसकी संपत्तियों के खिलाफ शुरू की गई या धमकी दी गई किसी भी मुकदमे, मध्यस्थता, प्रशासनिक या अन्य कार्यवाही के बारे में।
   (iii) किसी भी महत्वपूर्ण हानि या क्षति के बारे में जो उधारकर्ता को किसी घटना, परिस्थितियों या भगवान के कार्य के कारण हो सकती है।
   (iv) ऋण के किसी भी पक्षकार (जैसे: उधारकर्ता या गारंटर) के आवासीय स्थिति/पते में बदलाव के बारे में उस बदलाव के 15 (पंद्रह) दिनों के भीतर।
   (v) उधारकर्ता की नौकरी, व्यवसाय या पेशे में किसी भी बदलाव के बारे में।
   (vi) यदि उधारकर्ता को किसी बैंक, वित्तीय संस्थान, गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी या हाउसिंग फाइनेंस कंपनी द्वारा जानबूझकर डिफॉल्टर/गैर-कोऑपरेटिव उधारकर्ता घोषित किया गया है।
   (vii) यदि उधारकर्ता स्वयं-नियोजित है, तो उधारकर्ता यह undertaking करता है कि वह उधारदाता को अपने व्यवसाय की वित्तीय स्थिति के बारे में नियमित रूप से सूचित करेगा, जैसा कि उधारदाता द्वारा उसे सूचित किया जा सकता है।

अनुच्छेद-6: उधारकर्ता की वारंटियाँ

6.1 **उधारकर्ता इसके द्वारा उधारदाता को निम्नलिखित गारंटी और वचन देता है:**

a) उधारकर्ता पात्र है और इस समझौते के तहत अपनी सभी जिम्मेदारियों को पूरा करने के लिए पूर्ण शक्ति और अधिकार रखता है।

b) यदि उधारकर्ता एक कानूनी निकाय है, तो वह यह गारंटी देता है कि:

(i) वह ऋण लेने के लिए पूरी तरह सक्षम है और ऋण लेना कंपनियों के अधिनियम, 1956 या कंपनियों का अधिनियम, 2013, या सीमित देयता भागीदारी अधिनियम, 2008 या भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 या इसके मेमोरेंडम और लेख, साझेदारी दस्तावेज़, या ट्रस्ट डीड या बाय-लॉज के प्रावधानों के अनुरूप है और इसके ऋण लेने पर कोई वैधानिक बाधा नहीं है।

(ii) उधारकर्ता अपनी कॉरपोरेट स्थिति बनाए रखेगा और अपने व्यवसाय को वैधानिक रूप से जारी रखने के लिए आवश्यक सभी प्राधिकरण, अनुमोदन, लाइसेंस और स्वीकृतियाँ प्राप्त करेगा, उनके शर्तों का पालन करेगा और उन्हें पूर्ण प्रभाव में बनाए रखने के लिए सभी आवश्यक कदम उठाएगा।

c) ऋण आवेदन की पुष्टि: उधारकर्ता ऋणदाता को दी गई ऋण आवेदन में दी गई जानकारी और इस संबंध में ऋणदाता को दी गई कोई भी पूर्व या उपरांत की जानकारी या स्पष्टीकरण की सटीकता की पुष्टि करता है। उधारकर्ता पुष्टि करता है कि ऋण के उद्देश्य के लिए प्रस्तुत किए गए सभी फोटोकॉपी/सच्ची प्रतियाँ वास्तविक हैं। ऋणदाता किसी भी समय किसी भी ऐसी प्रतियों के मूल की पुष्टि की मांग कर सकता है।

d) 'अपने ग्राहक को जानें' नीति (KYC नीति) का अनुपालन: उधारकर्ता पूरी तरह से 'KYC नीति' से अवगत है और पुष्टि करता है कि उसके द्वारा उसकी पहचान, उम्र, पता, हस्ताक्षर, फोटो, बैंक खाता, पेशा, आय और लेन-देन से संबंधित प्रदान की गई जानकारी/स्पष्टीकरण/दस्तावेज़ और सभी अन्य महत्वपूर्ण तथ्य सत्य और सही हैं तथा लेन-देन आदि कानूनी रूप से वैध हैं। उधारकर्ता यह भी पुष्टि करता है कि उसने KYC नीति से संबंधित प्रावधानों के अनुपालन और पालन के लिए आवश्यक सभी तथ्य/जानकारी प्रकट की है।

e) उधारकर्ता की संपत्तियों पर सार्वजनिक योजनाओं का प्रभाव: उधारकर्ता की संपत्तियां केंद्रीय/राज्य सरकार, सुधार ट्रस्ट, या किसी अन्य सार्वजनिक निकाय या स्थानीय प्राधिकरण की किसी भी योजना या किसी योजना के तहत सड़क की सीधीकरण, चौड़ीकरण या निर्माण से प्रभावित नहीं हैं।

f) स्थानीय कानूनों का उल्लंघन: उधारकर्ता की संपत्तियों पर जिनके लिए उधारदाता के साथ सुरक्षा ब्याज बनाया जाना है, नगर मजिस्ट्रेट अदालत या किसी अन्य न्यायालय में कोई मुकदमा लंबित नहीं है, और उधारकर्ता को नगर अधिनियम या स्थानीय निकायों या ग्राम पंचायतों या स्थानीय प्राधिकरणों से संबंधित किसी अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करने के लिए कोई नोटिस भी नहीं मिला है।

g) तथ्यों का खुलासा: उधारकर्ता उधारदाता को संपत्तियों से संबंधित सभी तथ्यों का खुलासा करेगा।

h) सार्वजनिक और अन्य मांगों की उचित अदायगी: उधारकर्ता ने सभी सार्वजनिक मांगें जैसे कि आयकर और सरकार (भारत) या किसी राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण को चुकाए गए सभी अन्य कर और राजस्व चुका दिए हैं और वर्तमान में ऐसी कोई बकाया कर या राजस्व नहीं है।

i) नीतियों और नियमों से परिचित रहना: उधारकर्ता की यह जिम्मेदारी होगी कि वह समय-समय पर लागू उधारदाता की नीतियों और नियमों से परिचित रहे।

j) उधारकर्ता ने ऋण प्राप्त करने और सुरक्षा ब्याज बनाने के लिए सभी आवश्यक अनुमोदन प्राप्त कर लिए हैं।

k) उधारकर्ता ऋण लेने, सुरक्षा दस्तावेज प्रदान करने, प्रोमिसरी नोट्स पर हस्ताक्षर करने और अन्य दस्तावेजों और कागजात को निष्पादित करने के लिए पात्र और सक्षम है और इसके निष्पादन पर सभी कानूनी और बाध्यकारी दायित्व उत्पन्न होंगे जो संबंधित शर्तों के अनुसार लागू होंगे।

l) उधारकर्ता पूरी तरह से अवगत है कि चेक/ACH का dishonor या चेक/ACH के भुगतान को रोकना एक नागरिक अपराध है और यह एक आपराधिक अपराध भी है।

m) उधारकर्ता को उधारदाता द्वारा उधारकर्ता के पक्ष में किए गए सभी भुगतान, खर्चे, शुल्क, लागत, ड्यूटी आदि को पूरा करना होगा।

n) उधारकर्ता किसी भी अवस्था में यह दावा नहीं करेगा कि संपत्तियाँ उधारकर्ता की एकमात्र संपत्ति/संपत्ति हैं।

o) उधारकर्ता पुष्टि करता है कि वह/वह/यह राष्ट्रीय भवन कोड के तहत संरचनात्मक सुरक्षा से संबंधित प्राकृतिक आपदाओं के लिए आवश्यक विनिर्देशों से अवगत है।

p) उधारकर्ता, उसके [डायरेक्टर्स या प्रमोटर्स या पार्टनर्स या गारंटर्स या संबद्ध] रिज़र्व बैंक ऑफ इंडिया/ट्रांसयूनियन क्रेडिट इंफॉर्मेशन ब्यूरो (इंडिया) लिमिटेड ("TCIBIL") या किसी अन्य क्रेडिट इंफॉर्मेशन कंपनियों की किसी भी सूची में नहीं है, और न ही निर्यात क्रेडिट गारंटी कॉरपोरेशन की सतर्कता सूची या विशेष अनुमोदन सूची या COFEPOSA डिफॉल्टर्स सूची या ऋणदाता की डिफॉल्टर्स सूची या किसी बैंक या वित्तीय संस्थान की डिफॉल्टर सूची या किसी अन्य सरकारी प्राधिकरण की सूची में है [और उधारकर्ता का कोई डायरेक्टर कंपनियों अधिनियम, 2013 की धारा 164 के तहत अयोग्य नहीं है]। [उधारकर्ता पुष्टि करता है कि उधारकर्ता के कोई भी डायरेक्टर/पार्टनर/ट्रस्टी/सदस्य किसी कंपनी/फर्म/ट्रस्ट/सोसाइटी में डायरेक्टर/पार्टनर/ट्रस्टी/सदस्य नहीं हैं जो रिज़र्व बैंक ऑफ इंडिया/CIBIL या किसी नियामक प्राधिकरण द्वारा विलफुल डिफॉल्टर के रूप में पहचानी गई हो।] [उधारकर्ता किसी ऐसे व्यक्ति को डायरेक्टर/प्रमोटर/पार्टनर/ट्रस्टी/सदस्य के रूप में शामिल नहीं करेगा जो किसी कंपनी/फर्म/संगठन/ट्रस्ट/सोसाइटी के डायरेक्टर/पार्टनर/सदस्य/ट्रस्टी के रूप में पहचाना गया हो। यदि ऐसा व्यक्ति डायरेक्टर/पार्टनर/सदस्य/ट्रस्टी के रूप में पाया जाता है, तो उधारकर्ता को उस व्यक्ति को हटाने के लिए त्वरित और प्रभावी कदम उठाने होंगे।

q) उधारकर्ता अवगत है और पर्यावरणीय कानूनों और मानकों का पालन करता है जो [उधारकर्ता की संपत्तियों और] उधारकर्ता के व्यवसाय के संचालन पर लागू होते हैं।

r) उधारकर्ता अवगत है और पर्यावरणीय कानूनों और मानकों का पालन करता है जो [उधारकर्ता की संपत्तियों और] उधारकर्ता के व्यवसाय के संचालन पर लागू होते हैं।

s) उधारकर्ता स्वीकार करता है कि उसके पास एंटी-मनी लॉन्डरिंग और आतंकवाद वित्तपोषण अधिनियम, 2006 और इसी तरह की विधियों, दिशानिर्देशों और कार्यक्रमों (विवरण) के तहत जिम्मेदारियां हैं, जिसमें यह सुनिश्चित करना शामिल है कि वह/वह:

- किसी भी व्यक्ति को विशिष्ट उत्पाद प्रदान नहीं करता जब तक कि उस व्यक्ति की पहचान AML आवश्यकताओं के अनुसार की न गई हो;

- किसी खाते पर लेन-देन खोलने या संचालित करने से पहले यह सुनिश्चित करता है कि उस खाते पर निर्देश देने वाले व्यक्ति की पहचान

AML आवश्यकताओं के अनुसार की गई हो; और

- कुछ प्रकार की लेन-देन की निगरानी करता है और कुछ प्रकार की गतिविधियों की रिपोर्ट करता है।
- उधारकर्ता की वित्तीय स्थिति अच्छी है और वह अपनी चल रही प्रतिबद्धताओं को पूरा करने में सक्षम है और:
- उसे दिवालियापन या वसूली के नोटिस के साथ (या इसके लिए धमकी दी गई) नहीं भेजा गया है: और
- किसी भी याचिका को दायर नहीं किया गया है या उधारकर्ता या उधारकर्ता के किसी भी ऋणदाता या किसी बाहरी पार्टी द्वारा उधारकर्ता के दिवालियापन या वसूली के लिए कंपनियां अधिनियम, 2013 या दिवालियापन और वसूली संहिता, 2016 या किसी अन्य समान कानूनी प्रावधान के तहत कोई कार्रवाई शुरू नहीं की गई है।

(iii) उधारकर्ता अपनी व्यवसायिक गतिविधियों को उचित परिश्रम और दक्षता के साथ संचालित करेगा और अपने व्यवसाय के संचालन में व्यापारिक सिद्धांतों का उचित ध्यान रखेगा।

(iv) उधारकर्ता कंपनी अधिनियम 2013, या सीमित देयता साझेदारी अधिनियम 2008, या भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932, या इसके मेमोरेंडम और लेखों की स्थिति, या साझेदारी समझौता, या ट्रस्ट डीड, या समाज के आचार संहिता के प्रावधानों का पालन करेगा, जैसा कि लागू हो, और विशेष रूप से ऋणदाता से उक्त ऋण के उठाने के संबंध में।

(v) उधारकर्ता अपनी मेमोरेंडम और लेखों की स्थिति / साझेदारी समझौते / ट्रस्ट डीड / आचार संहिता में ऐसी कोई भी परिवर्तन करेगा, जिसे ऋणदाता के दृष्टिकोण से इस समझौते के तहत उसके हितों की सुरक्षा के लिए आवश्यक माना जाए।

6.2 **आय का विवरण:** उधारकर्ता यह वचन देता है कि वह अपनी/इसके खुद की पहल पर हर साल उधारदाता को अपनी आय का विवरण भेजेगा। हालांकि, उधारदाता के पास यह अधिकार होगा कि वह उधारकर्ता से उसकी नौकरी, व्यापार, व्यवसाय, पेशे आदि के बारे में जानकारी/दस्तावेज़ प्रदान करने की मांग कर सके, और उधारकर्ता को तुरंत ऐसी जानकारी/दस्तावेज़ प्रदान करनी होगी।

अनुच्छेद-7: डिफॉल्ट की स्थितियाँ और ऋणदाता के उपाय

7.1 निम्नलिखित किसी भी या सभी घटनाओं का घटित होना डिफॉल्ट की स्थिति को दर्शाएगा:

(a) **भुगतान में डिफॉल्ट:** यदि ईएमआई/ पीईएमआई और/ या ब्याज और/ या उधारदाता को इस समझौते और/ या किसी अन्य समझौते/ ऋण दस्तावेज/ सुरक्षा दस्तावेज के अनुसार चुकाने योग्य अन्य किसी भी राशि का भुगतान करने में विफलता होती है, तो डिफॉल्ट माना जाएगा।

(b) यदि संपत्ति का उपयोग ऋणदाता की पूर्व लिखित सहमति के बिना इस अनुबंध में निर्दिष्ट उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जाता है

(c) यदि उधारकर्ता इस समझौते या ऋणदाता और उधारकर्ता के बीच किसी अन्य समझौते के तहत किसी अन्य शर्तों, स्थितियों या समझौतों के पालन में विफल रहता है और ऐसा डिफॉल्ट नोटिस देने के 30 दिनों के बाद भी जारी रहता है।

(d) यदि ऋण सुविधा प्राप्त करने के लिए गलत या धोखाधड़ी वाले दस्तावेज प्रस्तुत किए जाते हैं।

(e) यदि उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता के पक्ष में ऋण की अदायगी/ भुगतान के संबंध में निर्मित और/ या निर्माणाधीन सुरक्षा, यदि कोई हो, मूल्य में असंपूर्ण/ गलत पाई जाती है या ऐसी होती है जिस पर चार्ज/ सुरक्षा नहीं बनाई जा सकती है या यदि सुरक्षा निर्मित होने के बाद भी असंपूर्ण पाई जाती है और यह ऋणदाता की संतोषजनकता तक नहीं है, तो ऋणदाता उधारकर्ता को निर्दिष्ट अवधि के भीतर अतिरिक्त सुरक्षा प्रदान करने का निर्देश दे सकता है। यदि उधारकर्ता निर्दिष्ट अवधि के भीतर ऐसी सुरक्षा/ अतिरिक्त सुरक्षा प्रदान करने में विफल रहता है, तो ऋणदाता अपनी पूर्ण विवेकाधीनता से ऐसा डिफॉल्ट इस समझौते के तहत डिफॉल्ट के रूप में मान सकता है।

(f) यदि उधारकर्ता द्वारा ऋण के लिए उधारदाता को दी गई कोई जानकारी भ्रामक या किसी भी महत्वपूर्ण संदर्भ में गलत पाई जाती है या अनुच्छेद 6 में उल्लिखित किसी भी गारंटी को गलत पाया जाता है।

(g) संपत्ति का मूल्य कम होना: यदि किसी संपत्ति का मूल्य, जिस पर ऋण के लिए सुरक्षा बनाई गई है, इतनी हद तक कम हो जाता है कि उधारदाता की राय में अतिरिक्त सुरक्षा दी जानी चाहिए और ऐसा सुरक्षा प्रदान नहीं की जाती है, हालांकि इसे देने के लिए कहा गया हो।

(h) संपत्ति की बिक्री/ निपटान/ चार्ज/ बीमा: यदि कोई संपत्ति या उसका कोई हिस्सा किराए पर दिया जाता है, छुट्टी और लाइसेंस पर दिया जाता है, बेचा जाता है, निपटाया जाता है, चार्ज किया जाता है, बाधित किया जाता है या अन्यथा स्थानांतरित किया जाता है।

(i) जानकारी/ दस्तावेज प्रदान करने में विफलता: यदि उधारकर्ता आवश्यकतानुसार ऋणदाता को जानकारी/ दस्तावेज प्रदान करने में विफल रहता है।

(j) **अवैध उद्देश्य:** यदि उधारकर्ता ऋण का उपयोग किसी ऐसे उद्देश्य के लिए करता है जो अवैध, गैर-कानूनी है या किसी लागू कानून, नियम या विनियम का उल्लंघन करता है।

(k) **सुरक्षा हित अप्रवर्तनीय होना:** यदि कोई सुरक्षा हित या गारंटी, अनुमति, प्राधिकरण, जो इस समझौते के तहत सुरक्षा की वैधता या किसी निर्माण के संबंध में सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी की गई है, अप्रवर्तनीय हो जाती है या वापस ले ली जाती है या उधारकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा किसी भी कारण से चुनौती दी जाती है।.

(l) इस समझौते के तहत प्रदान किए गए किसी भी पोस्टडेटेड चेक/ चेक/ एसीएच (ACH) का मानहानि, या उधारकर्ता द्वारा किसी पोस्टडेटेड चेक/ चेक/ एसीएच (ACH) के भुगतान को रोकने के लिए दी गई कोई भी निर्देश, या उधारदाता को किसी पोस्टडेटेड चेक/ चेक/ एसीएच (ACH) को जमा नहीं करने के लिए दी गई निर्देश।

(m) यदि किसी सुरक्षा को लेकर सुविधा अनुपयोगी हो जाती है या उधारकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा चुनौती दी जाती है।

(n) तलाक/ वैवाहिक विवाद: जब ऋण पति और पत्नी को संयुक्त रूप से दिया गया हो और यदि उनके बीच तलाक/ वैवाहिक विवाद उत्पन्न होता है, तो इसे ऋणदाता की एकमात्र विवेकाधिकार पर एक घटना के रूप में माना जा सकता है।

(o) ऋण चुकाने में असमर्थता/ दिवालियापन यदि उधारकर्ता एक कंपनी है:

(i) यदि यह उचित रूप से संदेहास्पद है कि उधारकर्ता अपनी देनदारियों का भुगतान करने में असमर्थ है या उसने लिखित में अपनी असमर्थता स्वीकार की है या कोई वसूली कार्यवाही या दिवालियापन कार्यवाही उधारकर्ता के खिलाफ शुरू/स्थापित की गई है।

(p) यदि उधारकर्ता या सुरक्षा प्रदाता दिवालियापन, असमर्थता, समापन की कोई क्रिया करता है, किसी भी लेनदार को भुगतान निलंबित करता है, या यदि उधारकर्ता या सुरक्षा प्रदाता के खिलाफ या उसके द्वारा दिवालियापन, समाप्ति या असमर्थता की कोई याचिका दाखिल की जाती है।

(q) यदि दिवालियापन और ऋणपाश अधिनियम, 2016 के तहत किसी निर्णयकर्ता प्राधिकरण या किसी लेनदार द्वारा किसी दिवालियापन की कार्यवाही को स्वीकार और प्रारंभ किया जाता है।

(r) यदि किसी अन्य वित्तीय संस्था(ओ)/ बैंक(ओ) या गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों ने जिनके साथ उधारकर्ता ने वित्तीय सहायता के लिए समझौते किए हैं, ऋणों का वितरण करने से इनकार कर दिया हो या अपने ऋणों को उनके संबंधित ऋण समझौतों के तहत पुनः प्राप्त कर लिया हो।

(s) **संविधान में बदलाव:** साझेदारी फर्म या LLP के संविधान में भागीदारों और उनके लाभ-हानि के हिस्से में किसी भी प्रकार का बदलाव, ऋण के समय पर स्वीकृत किए गए भागीदारों और उनके हिस्से में कोई भी बदलाव, और इसके बाद किए गए नामों और हिस्सों में किसी भी बदलाव को ऋणदाता की पूर्व मंजूरी के बिना। इसी प्रकार, कंपनी के मामले में, प्रबंधन नियंत्रण में कोई भी बदलाव, जैसे कि कुछ निदेशकों का इस्तीफा और अन्य निदेशकों का शामिल होना, और/या शेयरधारिता संरचना में कोई भी बदलाव, ऋणदाता की पूर्व मंजूरी के बिना।

(t) उधारकर्ता सहमत है और स्वीकार करता है कि अगर उधारकर्ता द्वारा किसी अन्य बैंक और/या वित्तीय संस्थानों के साथ किए गए किसी भी समझौते में कोई भी चूक होती है, तो यह इस समझौते के तहत भी एक डिफॉल्ट माना जाएगा और इसके विपरीत भी लागू होगा।

(u) यदि कोई निष्पादन, अटैचमेंट या डिस्टेस या कानूनी प्रक्रिया लगाई जाती है या किसी एन्कम्ब्रेंस को लागू किया जाता है:

(i) संपत्तियों या उनके किसी भाग के खिलाफ और/या सुरक्षा प्रदाता के खिलाफ किसी भी बकाया की वसूली के लिए कोई कार्यवाही की जाती है या शुरू की जाती है।

(ii) उधारकर्ता की संपत्ति, उपक्रम या संपत्ति के पूरे या किसी महत्वपूर्ण भाग के खिलाफ।

(v) **यदि उधारकर्ता एक कर्मचारी है:** उधारकर्ता यदि किसी योजना का चयन करता है या नियोक्ता से किसी अन्य योजना को स्वीकार करता है जो किसी लाभ की पेशकश करती है, या सुपरएनुएशन से पहले नौकरी छोड़ता है या सेवानिवृत्त होता है, या नियोक्ता द्वारा किसी कारणवश उधारकर्ता की नौकरी समाप्त कर दी जाती है, या उधारकर्ता किसी भी कारण से अपने नियोक्ता की सेवा से इस्तीफा देता है या सेवानिवृत्त होता है।

(w) यदि उधारकर्ता या सुरक्षा प्रदाता इस समझौते की शर्तों और नियमों का उल्लंघन करता है।

7.2 **एक डिफॉल्ट घटना के होने पर लेंडर को सूचना:** यदि कोई डिफॉल्ट घटना या कोई ऐसी घटना, जो सूचना देने या समय की समाप्ति या दोनों के बाद डिफॉल्ट घटना बन जाए, इस समझौते के तहत हो जाती है, तो उधारकर्ता की जिम्मेदारी होगी कि वह तुरंत लिखित में लेंडर को सूचित करे और उस डिफॉल्ट घटना को निर्दिष्ट करे। इसके बाद, पूरे मुख्य ऋण की राशि, ब्याज के साथ और सभी अन्य राशि तुरंत देय और भुगतान योग्य हो जाएगी और लेंडर सुरक्षा हितों को लागू करने और इस समझौते के तहत ऋण, ब्याज और सभी अन्य देय राशि की वसूली का अधिकार प्राप्त करेगा।

7.3 यदि "डिफॉल्ट घटनाएँ" में से एक या अधिक घटनाएँ घटित होती हैं, तो उधारदाता, उधारकर्ता को एक लिखित नोटिस के माध्यम से घोषित कर सकता है कि मुख्य राशि, सभी संचित ब्याज और इस समझौते और/या उधारकर्ता और उधारदाता के बीच के किसी अन्य समझौते/दस्तावेज़ के तहत उधारकर्ता द्वारा भुगतान की जाने वाली सभी अन्य राशियाँ देय और भुगतान योग्य हो जाएँगी। ऐसे घोषणा के बाद, उक्त राशि तुरंत देय और भुगतान योग्य हो जाएगी और लेंडर के पक्ष में ऋण के लिए बनाई गई सुरक्षा हित लागू हो जाएगी।

7.4 किसी भी एक या अधिक "डिफॉल्ट घटनाएँ" घटित होने पर, लेंडर अपने अधिकारियों, एजेंटों, वकीलों, नामितों आदि के माध्यम से, "सिक्योरिटाइजेशन एंड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाइनेंशियल एसेट्स एंड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इंटरेस्ट एक्ट, 2002 (इस समझौते या किसी भी लागू कानून के तहत अन्य अधिकारों के प्रति पूर्वाग्रह के बिना) के तहत निम्नलिखित में से एक या अधिक कार्यवाही करने का अधिकार रखेगा, बिना किसी विशेष अदालत के हस्तक्षेप या अदालत के आदेश के:

(a) ऋण को समाप्त/रद्द करना और सभी देनदारियों को तुरंत देय और भुगतान योग्य घोषित करना, और/या;

(b) इस समझौते या उधारकर्ता और ऋणदाता के बीच किसी अन्य समझौते के तहत उधारकर्ता के लाभ के लिए पैसे का उधार देना या क्रेडिट का विस्तार रोकना, और ऋण से लाभ प्राप्त करने या डिस्बर्समेंट करने के उधारकर्ता के अधिकार को समाप्त करना, और/या;

(c) इस समझौते या उधारकर्ता और उधारदाता के बीच किसी अन्य समझौते के तहत उधारकर्ता के लाभ के लिए पैसे का उधार देना या क्रेडिट का विस्तार रोकना, और ऋण से लाभ प्राप्त करने या डिस्बर्समेंट करने के उधारकर्ता के अधिकार को समाप्त करना, और/या;

(d) उधारदाता को संपत्तियों को सार्वजनिक नीलामी, टेंडर, निजी समझौते या किसी अन्य तरीके से बेचना/हस्तांतरित/विलीन करने का अधिकार होगा। हालांकि, उधारकर्ता किसी भी कमी के लिए जिम्मेदार होगा और ऋणदाता उधारकर्ता के खिलाफ ऐसी कमी के लिए कार्रवाई कर सकता है। यदि ऋणदाता के दावों को समायोजित करने के बाद कोई अधिशेष होता है, तो वही उधारकर्ता को भुगतान किया जाएगा, और/या;

(e) [ऋण की बकाया राशि को, आंशिक या पूर्ण रूप से और चाहे वह देय हो या नहीं, उधारकर्ता के पूर्ण रूप से भुगतान किए गए इक्विटी वोटिंग शेयरों में बदलना, एक डिफॉल्ट घटना के परिणामस्वरूप जो संबंधित सुधार अवधि की समाप्ति के बाद भी जारी रहती है, लागू कानून के अनुसार या भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा तैयार की गई स्ट्रैटेजिक डेब्ट रिस्ट्रक्चरिंग स्कीम (SDR) के अनुसार], और/या;

(f) किसी भी लागू कानून या क़ानून के तहत कोई भी कार्रवाई और प्रगति करना।

7.5 उधारकर्ता को उधारदाता द्वारा की गई बिक्री, हस्तांतरण आदि की विधि और/या नियमितता को लेकर किसी भी आपत्ति की अनुमति नहीं होगी, और न ही उधारदाता किसी भी प्रकार की हानि के लिए उत्तरदायी या जिम्मेदार होगा जो कि ऐसी शक्ति के प्रयोग से उत्पन्न हो सकती है और/या किसी ब्रोकर, नीलामीकर्ता या अन्य व्यक्ति या संस्था के किसी भी कार्य या दोष से उत्पन्न हो सकती है जिसे ऋणदाता ने उक्त उद्देश्य के लिए नियोजित किया हो।

7.6 उधारदाता उपर्युक्त घटनाओं के default के मामले में उधारकर्ता से बकाया राशि की वसूली करने के लिए स्वतंत्र रहेगा, चाहे वह उधारकर्ता के खिलाफ सुरक्षा ब्याज को लेने/धारण करने/बेचने आदि का प्रयास करे या न करे।

7.7 उधारदाता को डिफ़ॉल्ट की स्थिति में बंधक सुरक्षा को लागू करने का अधिकार होगा।

7.8 उपर्युक्त के बावजूद, यदि कोई संपत्ति उधारकर्ता द्वारा ऋण आवेदन में घोषित की गई मूल्य से कम मूल्य की पाई जाती है, तो ऋण को तत्काल वापस लिया जा सकता है या ऋण की अदायगी को त्वरित प्रभाव से बढ़ाया जा सकता है।

7.9 यहाँ स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त उल्लेखित उपाय अन्य किसी भी उपाय के अतिरिक्त होंगे और उधारकर्ता को उपलब्ध किसी अन्य उपाय, किसी अन्य समझौते या कानून के तहत कोई अधिकार न खोते हुए लागू होंगे।

7.10 न तो उधारकर्ता और न ही इसके एजेंट, अधिकारी या प्रतिनिधि किसी भी प्रकार की हानि, नुकसान, मूल्यह्रास या सीमाओं के लिए उधारकर्ता या सुरक्षा संपत्तियों के लिए जिम्मेदार होंगे जो उपर्युक्त किसी भी कार्रवाई के कारण या उधारकर्ता के अधिकारों, शक्तियों या उपायों के प्रयोग/अप्रयोग के कारण हो सकती हैं।

7.10.1 **संरक्षण और संग्रहण के खर्चे:**

उधारदाता द्वारा एक डिफ़ॉल्ट घटना के बाद उत्पन्न सभी लागतें, जो कि निम्नलिखित से संबंधित हैं:

(a) संपत्तियों के संरक्षण, जिसमें संपत्ति शामिल है।

(b) इस समझौते के तहत बकाया राशि के संग्रहण, को उधारकर्ता पर चार्ज किया जाएगा और उधारकर्ता द्वारा उधारदाता द्वारा निर्दिष्ट अनुसार पुनर्भुगतान किया जाएगा।

7.11 **ऋण का प्रमाण:**

उधारदाता द्वारा सामान्य व्यवसाय के क्रम में बनाए गए रिकॉर्ड और खातें इस समझौते के तहत बकाया राशियों के लिए प्राइमा फेशी प्रमाण होंगे। किसी विशेष समय पर बकाया राशि का उल्लेख करने वाला उधारदाता के अधिकारी द्वारा प्रमाणित खाता विवरण की प्रति उधारकर्ता के खिलाफ भुगतान की देनदारी के संबंध में प्राइमा फेशी प्रमाण होगी।

7.12 **तीसरे पक्ष के साथ संचार, आदि:**

डिफ़ॉल्ट की स्थिति में, उधारदाता को किसी भी तरीके से संचार करने का अधिकार होगा, जिसे वह उपयुक्त समझे, या किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों के साथ इस उद्देश्य से कि वे डिफ़ॉल्ट राशि की वसूली में सहायता प्रदान कर सकें। इसके अतिरिक्त, उधारदाता के प्रतिनिधियों को उधारकर्ता के किसी भी कार्यस्थल पर जाने का अधिकार होगा।

7.13 अधिकारों के बिना किसी हानि के जो इस अनुबंध के अनुच्छेद 7.1 के तहत उधारदाता को प्रदान किए गए हैं, किसी डिफ़ॉल्ट की स्थिति में, उधारदाता को किसी भी कानून के तहत सभी अधिकार प्राप्त होंगे जो सुरक्षित लेनदारों को प्रदान किए गए हैं, जिसमें लेकिन सीमित नहीं है, वित्तीय संपत्तियों के पुनर्निर्माण और सुरक्षा ब्याज की प्रवर्तन अधिनियम, 2002 या इसके किसी भी संशोधन या पुनरावृत्ति के तहत।

7.14 उधारकर्ता द्वारा यह नोट किया जाए कि डिफ़ॉल्ट के घटनाओं की सूची केवल सुझावात्मक है और पूरी नहीं है। उधारदाता अपनी पूर्ण विवेकाधीनता में भविष्य की किसी भी घटना को डिफ़ॉल्ट की घटना मान सकता है।

अनुच्छेद-8: छूट

8.1 **छूट से उधारदाता के अधिकारों पर प्रभाव नहीं पड़ेगा:**

इस समझौते या किसी अन्य समझौते या दस्तावेज़ के तहत किसी डिफ़ॉल्ट की स्थिति में उधारदाता द्वारा किसी भी अधिकार, शक्ति या उपाय का प्रयोग करने में किसी भी देरी या चूक से कोई भी अधिकार, शक्ति या उपाय प्रभावित नहीं होगा और इसे छूट या किसी डिफ़ॉल्ट में सहमति के रूप में नहीं माना जाएगा। उधारदाता की किसी डिफ़ॉल्ट के संबंध में कार्रवाई या निष्क्रियता, या किसी डिफ़ॉल्ट पर उसकी सहमति, अन्य किसी डिफ़ॉल्ट के संबंध में उधारदाता के किसी भी अधिकार, शक्ति या उपाय को प्रभावित नहीं करेगी। यदि उधारदाता किसी भी भुगतान को स्वीकार करता है जो पूरी किश्त से कम है, तो यह छूट का निर्माण नहीं करेगा।

अनुच्छेद-9: समाप्ति

9.1 इस समझौते की पूर्ण प्रभावशीलता और लागू होना तब तक जारी रहेगी जब तक उधारकर्ता और/या सुरक्षा प्रदाता द्वारा सभी बकाया राशि चुकता नहीं की जाती और सभी दायित्वों का पूरा, संतोषजनक और निर्वहन नहीं किया जाता।

9.2 इस समझौते या किसी अन्य दस्तावेज़ में किसी भी विपरीत प्रावधान के बावजूद, लेंडर बिना किसी कारण बताए इस समझौते को समाप्त कर सकता है, बशर्ते वह उधारकर्ता को 7 दिनों का लिखित नोटिस दे। ऐसे नोटिस के पश्चात, सभी बकाया राशि तुरंत उधारकर्ता और/या सुरक्षा प्रदाता द्वारा उधारदाता को चुकानी होगी।

9.3 इस समझौते की समाप्ति के बाद भी लेंडर के सभी अधिकार और उधारकर्ता और/या सुरक्षा प्रदाता के सभी दायित्व, वारंटियाँ और प्रतिपूर्तियाँ प्रभावी रहेंगी।

अनुच्छेद-10: समायोजन और सामान्य अधिकार

उधारकर्ता ने स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि यदि उधारकर्ता किसी भी राशि का भुगतान समय पर नहीं करता है या कोई अन्य डिफ़ॉल्ट करता है किसी भी समझौते या दस्तावेज़ (इस समझौते सहित) के तहत, जो उधारकर्ता को उधारदाता और/या इसके सहयोगियों द्वारा वित्तीय/क्रेडिट/अन्य सुविधाएँ प्रदान करता है, तो ऐसी स्थिति में, उधारदाता बिना किसी विशेष अधिकार की हानि के, किसी भी समझौते या दस्तावेज़ (इस समझौते सहित) के तहत अपने सभी या किसी भी अधिकार का प्रयोग करने का पूरा अधिकार रखेगा। यह अधिकार पूरी तरह से लेंडर की विवेकाधीनता पर निर्भर करेगा।

10.1 जब तक उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को चुकाई जाने वाली अंतिम राशि पूरी तरह से चुका दी जाती है या पूरी तरह से संतुष्ट नहीं हो जाती, उधारदाता के पास उधारकर्ता की सभी संपत्तियों और परिसंपत्तियों पर एक अधिकार रहेगा जो समय-समय पर उधारकर्ता के कब्जे में होती हैं। इसके अलावा, उधारदाता को सभी स्टॉक्स, शेयरों और विपणन योग्य या अन्य सुरक्षा पर एक चार्ज भी रहेगा, और उधारदाता या इसके किसी भी नामित व्यक्ति के नाम पर इन सभी को रजिस्टर्ड कराने का अधिकार होगा, चाहे वे सुरक्षित रखे गए हों या अन्यथा।

10.2 उधारदाता को उधारकर्ता की जो भी धनराशि, सुरक्षा, जमा और अन्य संपत्तियाँ और संपत्तियाँ लेंडर के कब्जे में हैं, चाहे वे उधारदाता के किसी भी खाते में हों या किसी अन्य रूप में, उनका समायोजन करने का अधिकार रहेगा। उधारदाता इन संपत्तियों का उपयोग लंबित राशि के निपटान के लिए कर सकता है।

10.3 उधारकर्ता न तो कानूनी, संविदात्मक या अन्य तरीके से समायोजन का अधिकार प्रयोग करेगा और न ही ऐसा अधिकार रखने के लिए सक्षम होगा। उधारकर्ता किसी भी काउंटर क्लेम या समायोजन के अधिकार को स्थायी रूप से छोडता है, जिसे वह उधारदाता द्वारा किए जाने वाले किसी भी भुगतान के खिलाफ किसी राशि के लिए प्राप्त कर सकता है। इसका आशय यह है कि उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को किए जाने वाले सभी भुगतान बिना किसी समायोजन, काउंटर क्लेम, समायोजन, कटौती या किसी भी प्रकार की रोकावट के किए जाएंगे।

10.4 यह अनुच्छेद समझौते की समाप्ति के बाद भी प्रभावी रहेगा।

अनुच्छेद-11: वसूली का वितरण

11.1 विक्रय, वसूली, पुनःप्राप्ति और / या सुरक्षा से संबंधित बीमा दावे की शुद्ध प्राप्तियों को, जब लेंडर द्वारा प्राप्त किया जाएगा, तो उसे निम्नलिखित प्राथमिकता क्रम में लागू किया जाएगा, जब तक लेंडर या किसी रिसीवर द्वारा अन्यथा निर्धारित न किया जाए:

i. इस अनुबंध के अंतर्गत या इसके संबंध में नियुक्त किसी भी रिसीवर, वकील या एजेंट द्वारा किए गए सभी शुल्क, लागत, देनदारियों और खर्चों के भुगतान या प्रावधान में।
ii. शुल्क और शुल्कों, लागतों और खर्चों के भुगतान में।
iii. किसी भी समय पर बकाया **पीनल चार्जेज** और अतिरिक्त ब्याज, ब्याज कर और अन्य बकाया (मूल राशि और ब्याज के अलावा) के भुगतान में।
iv. किसी भी समय पर बकाया / अतिदेय ब्याज के भुगतान में।
v. किसी भी लंबित या अतिदेय PEMI/EMI के भुगतान में, जैसा कि लागू हो।
vi. बकाया मूल राशि के भुगतान में।
vii. अधिशेष का भुगतान (यदि कोई हो) उधारकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति को जो इसके हकदार हो।

11.2 उधारकर्ता सहमत है कि उधारदाता द्वारा दी गई विक्रय और वसूली के खातों को वास्तविक सबूत के रूप में स्वीकार करेगा, और संबंधित खर्चों के लिए, और उधारकर्ता को किसी भी कमी या घाटे को तुरंत भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। उपरोक्त विक्रय, वसूली, पुनःप्राप्ति और / या बीमा दावों की शुद्ध प्राप्तियों के समायोजन के बाद उधारकर्ता / सुरक्षा प्रदाता द्वारा लेंडर को बकाया राशि की किसी भी कमी के लिए उधारकर्ता और / या सुरक्षा प्रदाता उत्तरदायी रहेंगे।

11.3 उधारकर्ता / सुरक्षा प्रदाता का उधारदाता के खिलाफ किसी भी प्रकार का दावा नहीं होगा जो इस अनुबंध के तहत अपने अधिकारों और शक्तियों का प्रयोग करते समय उधारदाता द्वारा किए गए किसी भी कार्य या चीज़ के संबंध में किया गया हो, छोड़ दिया गया हो, अनुमति दी गई हो या सहन किया गया हो। और ऐसा प्रयोग उधारदाता के अन्य कानूनी अधिकारों और उपचारों के लिए हानिकारक नहीं होगा, भले ही सुरक्षा से संबंधित कोई लंबित मुकदमा या कार्यवाही हो।

अनुच्छेद-12: अनुबंध की प्रभावी तिथि

12.1 **अनुबंध प्रभावी होने की तिथि:**

. यह अनुबंध उधारकर्ता और उधारदाता पर लागू होगा और निष्पादित होने की तिथि से ही प्रभावी होगा। यह तब तक लागू रहेगा जब तक कि उधारदाता को इस अनुबंध के अंतर्गत और अन्य किसी भी मौजूदा/ निष्पादित अनुबंधों के तहत सभी बकाया राशि पूरी तरह से भुगतान नहीं की जाती और उधारदाता की संतोषजनकता के अनुसार पूरी तरह से निपटाया नहीं जाता।

अनुच्छेद-13: विविध

13.1

(a) इस अनुबंध के साथ संलग्न अनुसूचियाँ इस अनुबंध का हिस्सा मानी जाएंगी जैसे कि उनके प्रावधान यहाँ विस्तार में दिए गए हों।

(b) समझौते, संबंधित अनुसूचियाँ, दस्तावेज़ और सहायक दस्तावेज़ों में कोई भी संशोधन, परिवर्तन या सुधार लिखित में होना चाहिए। यह बिना किसी पूरक समझौते की आवश्यकता के लिखित रूप इस समझौते का एक अभिन्न हिस्सा बनेगा ।

13.2 **निरीक्षण, आवंटन, प्रकटीकरण आदि:**

(a) उधारकर्ता को उधारदाता के अधिकारियों को ऋण से संबंधित सभी खातों की पुस्तकों और अन्य रिकॉर्डों का निरीक्षण करने की अनुमति देनी होगी। उधारकर्ता को उन कंपनियों, बैंकों, संस्थानों या संगठनों के अधिकारियों द्वारा भी समान निरीक्षण की अनुमति देनी होगी जिन्हें उधारदाता मंजूर कर ले और उधारकर्ता को सूचित कर दे।

(b) उधारकर्ता स्पष्ट रूप से स्वीकार करता है और मानता है कि उधारदाता अपनी विवेकाधीनता में पूर्ण रूप से अधिकारिक और पूरी शक्ति और प्राधिकार रखता है, बिना उधारकर्ता की सूचना/अनुमति के, किसी भी समय ऋण और/या सुरक्षा हित या उधारदाता के किसी अन्य अधिकार, शीर्षक, हित या लाभ को पूर्णतः या आंशिक रूप से बेचना, हस्तांतरित करना, आवंटित करना या सुरक्षा के रूप में रखना। यह एक या एक से अधिक व्यक्तियों के लिए पूर्ण या आंशिक आवंटन के रूप में किया जा सकता है, और ऐसे शर्तों और परिस्थितियों पर किया जा सकता है जैसे उधारदाता द्वारा निर्धारित किया जाए, उधारदाता की पसंद के किसी एक या अधिक पक्षों, बैंकों, या अन्य वित्तीय संस्थानों या गैर-वित्तीय संस्थानों के पक्ष में। उधारदाता के अधिकारों और लाभों के पूर्ण या आंशिक हिस्से को इस समझौते या उधारदाता के पक्ष में निष्पादित किसी भी दस्तावेज़ के तहत स्थानांतरित किया जा सकता है (जिसमें यह अधिकार शामिल है कि उधारदाता अपने अधिकारों को उधारकर्ता के खिलाफ कार्यवाही करने के लिए बनाए रखे)। ऐसी स्थिति में, आवंटक/लाभार्थी/खरीदार/हस्तांतरणकर्ता को उधारकर्ता के खिलाफ वही अधिकार प्राप्त होंगे जो यदि वह समझौते का पक्षकार होता। किसी भी ऐसी क्रिया, बिक्री, आवंटन या हस्तांतरण आदि से उधारकर्ता को यह स्वीकार करने के लिए बाध्य किया जाएगा कि अन्य पार्टियों को सुरक्षित ऋणदाता के रूप में या उधारदाता के साथ संयुक्त सुरक्षित ऋणदाता के रूप में स्वीकार किया जाए, या अन्य पार्टी के रूप में सुरक्षित ऋणदाता के रूप में स्वीकार किया जाए, जबकि उधारदाता को अन्य पार्टी के पक्ष में सभी अधिकारों का प्रयोग जारी रखने का अधिकार होगा। इस धारा के तहत अधिकारों की प्रवर्तन और वसूली के लिए अन्य पार्टी या उधारदाता द्वारा उठाए गए किसी भी खर्च का भुगतान उधारकर्ता द्वारा किया जाएगा। उधारकर्ता मानता है और यह undertaking करता है कि ऐसी बिक्री, हस्तांतरण, आवंटन के बाद, वह इस समझौते के तहत अपनी देनदारियों का भुगतान अन्य पार्टी को जारी रखेगा।

(c) उधारदाता अपनी पूरी विवेकाधीनता में, उधारकर्ता को सूचित किए बिना, पूरी या आंशिक सुविधाओं का क्रेडिट जोखिम किसी अन्य व्यक्ति के साथ भागीदारी के माध्यम से साझा कर सकता है। ऐसी भागीदारी के बावजूद, इस समझौते और अन्य लेनदेन दस्तावेजों के तहत लेंडर द्वारा प्राप्त या प्रदान किए गए सभी अधिकार, शीर्षक, हित, विशेष स्थिति और अन्य लाभ और विशेषाधिकार मान्य, प्रभावी और लागू रहेंगे, और उधारकर्ता को इस समझौते और अन्य लेनदेन दस्तावेजों के तहत अपनी सभी देनदारियों को पूरा करना जारी रखना होगा। उधारकर्ता किसी भी कारण से ऐसे व्यक्ति के साथ अनुबंध की किसी भी विशेषता का दावा नहीं करेगा।

(d) ऊपर वर्णित धारा 13.2(b) में बिक्री, हस्तांतरण, आवंटन या सुरक्षा के रूप में रखने का अधिकार और धारा 13.2(c) में सुरक्षा हित बनाने का अधिकार केवल ऋण या इसके किसी हिस्से के संबंध में नहीं बल्कि उधारकर्ता द्वारा बनाए गए सुरक्षा हित के संबंध में भी उपलब्ध होगा। ऐसी बिक्री, हस्तांतरण, आवंटन या सुरक्षा के रूप में रखने को सुरक्षा हित के साथ या बिना सुरक्षा हित के किया जा

सकता है, या केवल सुरक्षा हित के संबंध में किया जा सकता है। और ऋण या इसके किसी हिस्से की बिक्री, हस्तांतरण या आवंटन एक व्यक्ति के पक्ष में किया जा सकता है, जबकि सुरक्षा हित का बिक्री, हस्तांतरण या आवंटन किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में किया जा सकता है, चाहे वह प्राप्तकर्ता, आवंटक, खरीदार हो या ट्रस्टी जो उन व्यक्तियों के लाभ के लिए ट्रस्ट के तहत हो जिनके लिए ऋण या इसका कोई हिस्सा बेचा, हस्तांतरित, आवंटित या सुरक्षा के रूप में रखा जा सकता है। और ऐसी बिक्री, हस्तांतरण और आवंटन लेंडर द्वारा न केवल समझौते के तहत बल्कि किसी अन्य ऋण दस्तावेज़ के तहत भी की जा सकती है।

(e) उधारकर्ता की जानकारी और डेटा के सभी या किसी भी विवरण को प्रकट करने का अधिकार, जैसा कि ऋणदाता उपयुक्त और आवश्यक मान सकता है, होगा: (i) उधारकर्ता से संबंधित जानकारी और डेटा; (ii) ऋण, मानक शर्तें, ऋण दस्तावेज़ और/या उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता के पक्ष में प्रस्तुत की गई अन्य कोई सुरक्षा से संबंधित जानकारी या डेटा; (iii) मानक शर्तों, ऋण दस्तावेज़ या उधारकर्ता द्वारा किसी अन्य क्रेडिट सुविधा के लिए प्रस्तुत की गई अन्य सुरक्षा के संबंध में उधारकर्ता द्वारा ग्रहण की गई/ग्रहण की जाने वाली जिम्मेदारियाँ; (iv) उधारकर्ता द्वारा उपरोक्त जिम्मेदारियों की पूर्ति में की गई कोई भी चूक, यदि कोई हो, को TCIBIL और भारतीय रिजर्व बैंक/एनएचबी/TCIBIL द्वारा अधिकृत किसी अन्य एजेंसी को प्रकट किया जा सकता है और/या कोई अन्य अधिकृत एजेंसी उस जानकारी और डेटा को किसी भी तरीके से उपयोग और/या प्रोसेस कर सकती है जैसा कि वे उपयुक्त मानते हैं। TCIBIL और/या कोई अन्य अधिकृत एजेंसी प्रोसेस की गई जानकारी और डेटा या उनके द्वारा तैयार किए गए उत्पादों को, उधारकर्ता/वित्तीय संस्थानों और अन्य क्रेडिट देने वालों या पंजीकृत उपयोगकर्ताओं के लिए भारतीय रिजर्व बैंक/एनएचबी द्वारा निर्दिष्ट किसी भी रूप में विचार के लिए प्रस्तुत कर सकती है। उधारकर्ता द्वारा समय-समय पर ऋणदाता को प्रदान की गई सभी जानकारी और डेटा सच्ची और सही होनी चाहिए।

यदि उधारकर्ता किसी भी राशि के भुगतान या पुनर्भुगतान में चूक करता है, तो उधारदाता और/या भारतीय रिज़र्व बैंक/ एनएचबी को चूक के विवरण और उधारकर्ता, उसके निदेशकों, साझेदारों के नाम को चूककर्ताओं के रूप में खुलासा या प्रकाशित करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिस प्रकार और माध्यम से उधारदाता या भारतीय रिज़र्व बैंक/ एनएचबी अपनी पूर्ण विवेकाधिकार के अनुसार उचित समझेगें।

(f) उधारकर्ता यह स्वीकार करता है और उधारदाता, उसके समूह कंपनियों को यह अधिकार देता है कि वे उसकी/उसकी उधारदाता समूह कंपनियों/ बैंकों/ वित्तीय संस्थानों/ क्रेडिट ब्यूरो/ एजेंसियों/ वैधानिक निकायों/ कर प्राधिकरणों/ केंद्रीय सूचना ब्यूरो/ एफआईयू/ अन्य ऐसी एजेंसियों या संस्थानों या व्यक्तियों के साथ सभी जानकारी, डेटा या दस्तावेज़ साझा, आदान-प्रदान या सौंप सकें जिनकी उधारदाता/उसके समूह कंपनियों को आवश्यकता या उचित समझे। यह जानकारी/ डेटा उपयोग या प्रोसेसिंग के लिए आवश्यक हो सकती है और प्रोसेस की गई जानकारी/ डेटा/ उत्पादों को अन्य बैंकों/ वित्तीय संस्थानों/ क्रेडिट प्रदाताओं/ उपयोगकर्ताओं को उपलब्ध कराने के लिए हो सकती है जो उन व्यक्तियों के साथ पंजीकृत हैं। उधारकर्ता उधारदाता/ उसके समूह कंपनियों को इस जानकारी के उपयोग के लिए जिम्मेदार नहीं ठहराएगा।

(g) उधारकर्ता उधारदाता को अनुमति देता है कि वह उधारकर्ता के नियोक्ता से सीधे संपर्क करे और उधारकर्ता के लिए देय राशि प्राप्त करे, और इस संबंध में उधारदाता द्वारा आवश्यक निर्देशों को उधारकर्ता के नियोक्ता को जारी करने के लिए सहमत होता है। हालांकि, उपर्युक्त अनुमोदन उधारकर्ता की सुविधा के संबंध में पुनर्भुगतान/भुगतान और अन्य राशि की देयता को प्रभावित नहीं करेगा।

(h) इस संधि के किसी भी प्रावधान से उधारकर्ता को अपने किसी भी अधिकार, शीर्षक, हित, लाभ या दायित्व को बेचना, स्थानांतरित करना या सौंपने का अधिकार नहीं होगा।

13.3 लागत, शुल्क और व्यय:

(a) उधारकर्ता यह स्वीकार करता है कि वह उधारदाता को तुरंत मांग पर सभी लागत और व्यय (जिसमें उधारदाता और कानूनी परामर्शदाता के बीच कानूनी लागत पूरी तरह से मुआवजे के आधार पर शामिल हैं) का भुगतान करेगा, जो उधारदाता द्वारा संपत्तियों के शीर्षक की जांच, सुरक्षा रुचियों के रूप में पेश की गई संपत्तियों के लिए, तथा ऋण, ऋण के लिए सुरक्षा रुचियों और ऋण से संबंधित किसी अन्य दस्तावेज़ों की तैयारी, निष्पादन, संरक्षण, प्रदर्शन, प्रवर्तन और प्राप्ति के लिए खर्च किए गए या खर्च किए जाने वाले हैं।

(b) कोई भी और सभी स्टांप ड्यूटी, विधायी शुल्क या अन्य कर/लेवी, शुल्क, चार्ज आदि जो सरकार या कोई उचित प्राधिकरण ऋण और/या किसी संपत्ति और/या ऋण के साक्ष्य देने वाले दस्तावेज़ों के संबंध में और/या किसी भी दंड/ दंडों के लिए निर्धारित करेगा, केवल उधारकर्ता द्वारा वहन और भुगतान किए जाएंगे। यदि उधारकर्ता ऐसा भुगतान करने में विफल रहता है, तो उधारदाता ऐसे भुगतान करेगा, और ऐसी स्थिति में उधारदाता द्वारा किए गए भुगतान ऋण की प्रिंसिपल राशि का हिस्सा बन जाएंगे। ऐसी लेवी केवल उपरोक्त शुल्क तक सीमित नहीं होगी, बल्कि इसमें सरकार, वैधानिक प्राधिकरण या किसी अन्य सक्षम प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर पूर्वव्यापी या अन्यथा लागू किए गए किसी भी प्रकार के शुल्क शामिल होंगे, भले ही उधारकर्ता का खाता बंद हो गया हो। यदि उधारदाता उपरोक्त कर/लेवी का भुगतान सरकार को करता है, तो उधारकर्ता तुरंत मांग पर उसी राशि को उधारदाता को वापस करेगा और उसकी हानि की भरपाई करेगा।

(c) उधारकर्ता यह स्वीकार करता है कि वह उधारदाता को तुरंत मांग पर सभी लागत और व्यय का भुगतान करेगा, जो उधारदाता द्वारा उधारकर्ता प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण वित्तीय संपत्तियाँ और सुरक्षा हितों के प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के प्रावधानों के तहत सुरक्षा हित के अधिकार को लागू करने के लिए किया गया या किया जाने वाला है।

(d) उधारकर्ता यह स्वीकार करता है कि वह उधारदाता को तुरंत मांग पर सभी लागत और खर्चों का भुगतान करेगा, जो उधारदाता द्वारा किसी भी राज्य सरकार द्वारा लागू किए गए सुरक्षा दस्तावेज़ों के किसी भी घाटे की स्टांप ड्यूटी के संबंध में किया गया या किया जाने वाला है।

(e) उपर्युक्त लागत और खर्च जो उधारकर्ता द्वारा देय और भुगतान योग्य हैं, यदि उधारदाता द्वारा भुगतान किए जाते हैं, तो यह समझौते के तहत संपत्तियों द्वारा सुरक्षित होंगे। उधारदाता को इस राशि पर इस समझौते में निर्धारित दर पर ब्याज प्राप्त करने का भी अधिकार होगा।

13.4 उधारकर्ता यहाँ उधारदाता को यह अधिकार प्रदान करता है कि वह किसी भी ऋण/सुविधा (सुविधाओं) के तहत, जिसे उधारकर्ता ने प्राप्त किया है/प्राप्त करने वाला है, और उधारदाता के साथ किए गए/किए जाने वाले किसी भी समझौते के तहत, किसी भी शेष राशि का उपयोग करे, जो इस समझौते के तहत देय और भुगतान योग्य है लेकिन अवैतनिक है, और इसके विपरीत भी कर सके।
उपर्युक्त अधिकारों की लियेन और सेट ऑफ किसी भी कारण से प्रभावित नहीं होगी।

13.5 अन्य ऋणों की अधीनता:

उधारकर्ता द्वारा किसी भी स्रोत से प्राप्त/प्राप्त करने वाले सभी अन्य ऋण/अग्रिम/सुविधाएँ (सुविधाएँ), उधारकर्ता द्वारा अपने बैंकरों से प्राप्त सामान्य कार्यशील सुविधाओं के अलावा, उधारदाता द्वारा सहमति की गई शर्तों और उधारदाता की पूर्व मंजूरी के अधीन होंगी। किसी भी स्थिति में, उधारकर्ता द्वारा प्राप्त किए गए ऐसे ऋण/अग्रिम/सुविधाएँ हमेशा उधारदाता द्वारा प्रदान किए गए ऋण या किसी अन्य ऋण/सुविधा के अधीन रहेंगी और उधारदाता के पक्ष में सुरक्षा हितों को प्रभावित या पूर्वाग्रहित नहीं करेंगी।

13.6 आंशिक अमान्यता:

यदि कभी भी इस समझौते का कोई भी प्रावधान कानूनी दृष्टि से अवैध, अमान्य या अमल में लाने योग्य हो जाता है, तो इससे इस समझौते के बाकी प्रावधानों की कानूनीता, वैधता और अमल में लाने की क्षमता, या अन्य प्रावधानों की कानूनीता, वैधता और अमल में लाने की क्षमता किसी भी प्रकार से प्रभावित या क्षतिग्रस्त नहीं होगी। ऐसी स्थिति में, पक्षकार ऐसे प्रावधानों को उचित ढंग से संशोधित कर सकते हैं जिससे बिना वैधता के पार्टियों के इरादे को हासिल किया जा सके।

13.7 विशेष एजेंसियों की नियुक्ति:

(a) उधारकर्ता स्पष्ट रूप से मान्यता और स्वीकार करता है कि उधारदाता विशिष्ट कार्यों को पूरा करने के लिए विशेष एजेंसियों की सेवाओं को नियुक्त कर सकता है।

(a) उधारकर्ता यहाँ सहमत होता है कि इस समझौते की शर्तें बाजार की स्थितियों के अधीन हैं, जो उधारदाता की एकमात्र राय में प्रासंगिक हो सकती हैं। उधारकर्ता यहाँ सहमत होता है कि, यदि बाजार या राष्ट्रीय या अंतरराष्ट्रीय राजनीतिक या आर्थिक स्थिति में कोई महत्वपूर्ण बदलाव होता है, या यदि उधारदाता यह निर्धारित करता है कि किसी भी अग्रिम से पूर्व की मौजूदा बाजार स्थितियाँ सफल वित्तपोषण की अनुमति नहीं देतीं, तो उधारदाता उन शर्तों पर पुनः वार्ता करने का अधिकार होगा जिन पर ऐसा ऋण उधारकर्ताओं को प्रदान किया जाना है और/या वर्तमान वित्तीय व्यवस्था को समाप्त करने का अधिकार होगा।

13.8 सर्विस ऑफ़ नोटिस

किसी भी संचार/ नोटिस/ पत्र/ दस्तावेज़ जो एक पक्ष द्वारा दूसरे पक्ष को भेजा जाए, वह अंग्रेजी में होना चाहिए और यहाँ ऊपर निर्दिष्ट पते पर या दूसरे पक्ष को लिखित में सूचित किए गए किसी अन्य पते पर पहुंचाया जाना चाहिए। संचार आदि मेल, व्यक्तिगत डिलीवरी या ईमेल द्वारा भेजा जा सकता है। यदि ईमेल द्वारा भेजा जाए, तो इसे वैध सेवा के लिए रजिस्टर्ड ए.डी. संचार/ कूरियर रसीद के साथ समर्थन प्राप्त होना चाहिए। संचार आदि को उधारकर्ता या उधारकर्ता द्वारा सूचित व्यक्ति द्वारा सूचित पते पर प्राप्त माना जाएगा जब इसे मेल द्वारा भेजा जाता है, पोस्टिंग के प्रमाण पत्र के तहत पोस्टिंग की तिथि के 3 दिन बाद, या रजिस्टर्ड पोस्ट द्वारा भेजने के 48 घंटे बाद; जब व्यक्तिगत रूप से डिलीवर किया जाता है, तो पार्टी के पते पर प्राप्ति के समय और जब फैक्स द्वारा भेजा जाता है, तो उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को भेजे गए पुष्टिकरण आदि की प्राप्ति के समय प्रभावी होगा। किसी भी उधारकर्ता के पते में कोई परिवर्तन होने पर उसे उधारदाता को उस परिवर्तन के 7 दिनों के भीतर सूचित किया जाना चाहिए; हालाँकि, उधारदाता अपने पते में परिवर्तन को सार्वजनिक नोटिस द्वारा सूचित कर सकता है।

13.9 उधारकर्ता निम्नलिखित पर सहमत होता है/ पुष्टि करता है:

(a) उधारदाता दस्तावेज़ों को उधारकर्ताओं में से किसी को भी या सभी को वापस कर सकता है, चाहे किसी भी विरोधी सलाह/ सूचनाएँ या सुरक्षा हित की कोई भी स्थिति हो, बाद की तिथि पर;

(b) उधारदाता किसी भी दस्तावेज़ को वापस करने के लिए बाध्य नहीं है जिसे उधारदाता को किसी भी उद्देश्य के लिए सौंपा गया हो, जब तक और जब तक ऋण और उसके संबंध में सभी राशि पूरी तरह से उधारदाता की संतोषजनकता के अनुसार चुका नहीं दी जाती;

(c) उधारकर्ता ने इस समझौते को पढ़ा और समझा है और यदि उधारकर्ता अशिक्षित है और/या अंग्रेजी भाषा पढ़ने में असमर्थ है, तो इस समझौते की शर्तों और शर्तों को उधारकर्ता को स्थानीय भाषा में पढ़कर, अनुवादित करके और विस्तार से समझाया गया है;

(d) मंजूरी पत्र इस समझौते का अभिन्न हिस्सा है और इसकी शर्तें और शर्तें, यदि इस समझौते के प्रावधानों के विपरीत नहीं हैं, उधारकर्ता पर बाध्यकारी होंगी।

13.10 यदि किसी संपत्ति के संबंध में कोई सुरक्षा किसी कानून के तहत पंजीकृत किए जाने की आवश्यकता है, तो उधारकर्ता को सुरक्षा की ऐसी स्थिति उत्पन्न होने की तिथि से 10 दिनों के भीतर उस सुरक्षा को उचित पंजीकरण प्राधिकरण के साथ पंजीकृत कराना होगा और मूल सुरक्षा दस्तावेज़ों को उधारदाता को सौंपना होगा।

13.11 ऋणदाता को यह सुनिश्चित करना होगा कि ऋण समझौते की शर्तों और नियमों में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की पूर्व सूचना उधारकर्ता को उसकी मातृभाषा या ऐसी किसी अन्य भाषा में दी जाए जो उधारकर्ता को स्पष्ट रूप से समझ में आती हो। यह परिवर्तन, उदाहरण स्वरूप, वितरण अनुसूची, ब्याज दरें, **दंडात्मक शुल्क** (यदि कोई हो), सेवा शुल्क, पूर्व-भुगतान शुल्क और अन्य लागू शुल्क या लागतों में हो सकते हैं। ऋणदाता यह भी सुनिश्चित करेगा कि ब्याज दरों और शुल्कों में कोई भी परिवर्तन केवल भविष्य में लागू किया जाएगा, न कि पूर्व प्रभाव से।

13.12 **संपूर्ण समझौता:** पक्षों के बीच अन्यथा निर्दिष्ट / सहमति के बिना, इस समझौते के विशिष्ट धाराओं, अनुसूचियों या परिशिष्टों का उल्लेख करते हुए लिखित में किए गए दस्तावेज़ों को छोड़कर, जो लिखित खुलासे पर लिखित में मान्यता प्राप्त हैं, यह समझौता अन्य दस्तावेज़ों के साथ सभी पूर्व चर्चा, दस्तावेज़ों और सूचनाओं के आदान-प्रदान और समझौतों को इस विषय पर लागू होगा। यदि मंजूरी पत्र / ऋण आवेदन और इस समझौते की शर्तों के बीच कोई विरोधाभास हो, तो इस समझौते की शर्तें प्रबल होंगी।

13.13 **पृथक्करणीयता:**

यदि इस समझौते का कोई प्रावधान या किसी व्यक्ति या परिस्थितियों पर इसका अनुप्रयोग किसी भी हद तक अवैध या अमल में लाने योग्य नहीं होता है, तो समझौते की शेष भाग और उन प्रावधानों का उन व्यक्तियों और परिस्थितियों पर अनुप्रयोग जो अवैध या अमल में लाने योग्य नहीं हैं, प्रभावित नहीं होगा। इस समझौते के अन्य भाग वैध और लागू होंगे जितना कि लागू कानून द्वारा अनुमत हो। किसी भी अवैध या अमल में लाने योग्य प्रावधान को ऐसे प्रावधान से प्रतिस्थापित किया जाएगा जो वैध और लागू हो और मूल अवैध प्रावधान की मंशा के सबसे करीब हो।

13.14 **स्वतंत्र अधिकार:**

इस समझौते के तहत प्रत्येक पक्ष स्वतंत्र, संचयी और अन्य उपलब्ध अधिकारों के प्रति पूर्वाग्रह रहित होता है, और किसी भी ऐसे अधिकार का प्रयोग किसी अन्य अधिकार को पूर्वाग्रहित नहीं करेगा या उसकी छोड देने के रूप में नहीं माना जाएगा, चाहे वह इस समझौते के तहत हो या नहीं।

13.15 **आगे की सुरक्षा:**

उधारकर्ता उधारदाता को आश्वस्त करता है कि वह इस समझौते की अवधि के दौरान और उसके बाद भी सभी दस्तावेज़ों, कागज़ातों, स्वीकारताओं और प्रस्तुतियों पर हस्ताक्षर, मोहर और डिलीवरी करेगा, जैसे कि किसी भी समय आवश्यक हो, ताकि उधारकर्ता द्वारा उधारदाता को देय और भुगतान योग्य या बनने वाली राशि को अधिक पूर्ण और प्रभावी ढंग से सुरक्षित किया जा सके।

13.16 **समय:**

समय इस अनुबंध की संजीवनी होगी, विशेष रूप से उधारकर्ता द्वारा उधार ली गई राशि की पुनर्भुगतान के संबंध में।

13.17 **परिवर्तन:**
इस समझौते या इसके अनुसूचियों और परिशिष्टों में कोई भी परिवर्तन प्रभावी नहीं होगा जब तक कि इसे लिखित रूप में न लाया जाए और समझौते के प्रत्येक पक्ष के उचित प्राधिकृत व्यक्तियों द्वारा या उनकी ओर से हस्ताक्षरित न किया जाए।

अनुच्छेद-14: मध्यस्थता

14.1 इस समझौते की व्याख्या, निष्पादन, समाप्ति और/या दस्तावेज़ों के संबंध में या इस समझौते से संबंधित किसी भी अन्य विवाद को आर्बिट्रेशन और सुलह अधिनियम, 1996 (जिसे अब तक संशोधित किया गया है) या इसके पुनरावृत्ति के तहत मध्यस्थता के लिए संदर्भित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, उधारदाता की वेबसाइट पर पैनल में शामिल मध्यस्थों की एक सूची अपडेट की जाएगी और उधारकर्ता ने सहमति दी है कि आवश्यकतानुसार उधारदाता द्वारा प्रदान की गई सूची में से एक मध्यस्थ को नियुक्त करेगा।

14.2 मध्यस्थता की कार्यवाही दिल्ली में अंग्रेजी भाषा में आयोजित की जाएगी।

14.3 मध्यस्थता पुरस्कार अंतिम और पक्षों पर बाध्यकारी होगा तथा इसके शर्तों के अनुसार लागू किया जाएगा। मध्यस्थ अपने निष्कर्षों के कारणों को लिखित में बताएंगे। पक्षकार इसके लिए सहमत हैं और उसी के अनुसार कार्य करने के लिए बाध्य हैं।

अनुच्छेद-15: स्वीकृति

a. उधारकर्ता ने इस संपूर्ण अनुबंध को पढ़ लिया है, जिसमें अनुसूचियों में दी गई जानकारी भी शामिल है, जो उधारकर्ता की उपस्थिति में भरी गई हैं।
b. उधारकर्ता स्पष्ट रूप से और अपरिवर्तनीय रूप से सभी शर्तों, जिसमें अनुसूचियों में दी गई जानकारी भी शामिल है, का पालन करने के लिए सहमत है।
c. उपरोक्त अनुबंध और अन्य दस्तावेज उधारकर्ता को ज्ञात और समझ में आने वाली भाषा में समझाए गए हैं और उधारकर्ता ने विभिन्न धाराओं के पूरे अर्थ को समझ लिया है।
d. उधारकर्ता जानता है कि उधारदाता इस अनुबंध का पक्ष बनने के लिए तभी सहमत होगा जब वह उधारकर्ता द्वारा आवेदन में भरी गई सभी शर्तों और विवरणों के संबंध में अपनी संतुष्टि प्राप्त कर लेगा, जो उधारदाता की नीति के अनुसार हैं।
e. उधारकर्ता सहमत है कि यह अनुबंध उस तारीख से प्रभावी और कानूनी रूप से बाध्यकारी माना जाएगा जब उधारदाता का अधिकृत अधिकारी उस शहर में स्थित उधारदाता की शाखा कार्यालय में इस अनुबंध पर हस्ताक्षर करेगा। यह तब तक प्रभावी रहेगा जब तक इस अनुबंध के अंतर्गत उधारदाता को देय और भुगतान योग्य सभी राशि तथा उधारकर्ता और उधारदाता के बीच विद्यमान/निष्पादित अन्य सभी अनुबंध पूरी तरह से भुगतान नहीं हो जाते।

अनुच्छेद-16: क्षेत्राधिकार

अनुच्छेद-14 की प्रावधानों के अधीन, यह अनुबंध और इसके सभी मामलों की वैधता, निर्माण, प्रदर्शन और प्रवर्तन भारतीय कानूनों द्वारा शासित होंगे। इस अनुबंध से उत्पन्न या किसी भी प्रकार से संबंधित किसी भी मामले, दावे या विवाद के संबंध में किसी भी मुकदमे के संबंध में नई दिल्ली की अदालतों का विशेष अधिकार क्षेत्र होगा। दिल्ली की अदालतों का ही विशेष अधिकार क्षेत्र होगा।

अनुच्छेद-17 ग्राहक शिकायत निवारण तंत्र

शिकायतों के मामले में, ग्राहक कंपनी की वेबसाइट पर दी गई प्रक्रिया का पालन करके अपनी शिकायतें दर्ज कर सकते हैं। नोडल शिकायत निवारण अधिकारी का नाम, पदनाम, पता और फोन नंबर बैंक की वेबसाइट पर अपडेट किया गया: https://www.arthfc.com/quicklink-grievance+redressal.html। यह सुनिश्चित करता है कि सभी शिकायतों का कुशलतापूर्वक और समय पर समाधान किया जाए।

इसके साक्ष्य में, पक्षकारों ने इस ऋण अनुबंध पर नीचे दिए गए दिन, महीने, वर्ष और स्थान पर उपरोक्त सभी शर्तों और नियमों को स्वीकार करते हुए हस्ताक्षर किए हैं।

a) हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया)
उधारकर्ता(s) द्वारा जिनका नाम ऊपर दिया गया है)

उधारकर्ता के रूप में व्यक्ति	
नाम	**हस्ताक्षर**
	X_1
	X_1
	X_1
	X_1

b) हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया)
उपरोक्त नामित उधारकर्ता द्वारा)

एकमात्र स्वामित्व फर्म के रूप में उधारकर्ता	
M/S के मालिक **मालिक/मालिकन का नाम**	**हस्ताक्षर**
	X_1
	X_1

c) हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया))
उपरोक्त नामित उधारकर्ता द्वारा)

स्वयं के लिए और M/S के एक साझेदार के रूप में

_____

के द्वारा:

साझेदारी के रूप में उधारकर्ता		
नाम	**व्यक्तिगत रूप में हस्ताक्षर**	**पार्टनर के रूप में हस्ताक्षर**
	X_1	**X_1**
	X_1	**X_1**
	X_1	**X_1**
	X_1	**X_1**

(दो बार हस्ताक्षर किए जाएं, पहले व्यक्तिगत रूप में और दूसरे बार फर्म के पार्टनर के रूप में)

d) हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया))
उपरोक्त नामित उधारकर्ता(s) द्वारा))

स्वयं के लिए और M/S के पार्टनर के रूप में _____

के द्वारा:

एलएलपी के रूप में उधारकर्ता	
नाम	**पार्टनर के रूप में हस्ताक्षर**
	X_1
	X_1
	X_1

(दो बार हस्ताक्षर किए जाएं, पहले व्यक्तिगत रूप में और फिर फर्म के पार्टनर के रूप में

e) हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया)
HUF_____ के लिए और उसकी ओर से_____HUF

के द्वारा:

पद	नाम	हस्ताक्षर
कर्ता		X1
सदस्य		X1
सदस्य		X1
सदस्य		X1
सदस्य		X1
सदस्य		X1

f) कंपनी के रूप में उधारकर्ता
हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया)

की ओर से और उसकी ओर से_____

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम	पदनाम/ उपाधि	हस्ताक्षर
		X1
		X1
		X1
		X1

g) समाज/संघ के रूप में उधारकर्ता

हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया)

की ओर से और उसकी ओर से_____

सामान्य मुहर_____

उपरोक्त नामित समाज/संघ_____लिमिटेड की सामान्य मुहर यहाँ संलग्न की गई है, जैसा कि इसके बैठक में पारित प्रस्ताव के अनुसार_____पर, जिनकी उपस्थिति में यह दस्तावेज हस्ताक्षरित किया गया है।

सदस्य का नाम	पदनाम/ उपाधि	हस्ताक्षर
		X_1
		X_1
		X_1
		X_1

h) हस्ताक्षरित और प्रस्तुत किया गया))
उपरोक्त नामित उधारकर्ता(s) द्वारा))

स्वयं के लिए और के ट्रस्टी के रूप में_____

के द्वारा:

नाम	ट्रस्टी के रूप में हस्ताक्षर
	X_1
	X_1

हस्ताक्षरित, सील्ड और प्रस्तुत किया गया
आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड के लिए

हस्ताक्षर:

नाम:

(उधारदाता का प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

अनुसूची A

क्रमांक	**विवरण**	
(1)	अनुबंध के निष्पादन का स्थान और तिथि	
(2)	आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड के लिए (AHF) की संबंधित शाखा का पता	_____
(3)	उधारकर्ता(s) का नाम और पता (कृपया लागू होने पर टिक करें)	**1) नाम:** **संविधान: □ व्यक्तिगत □ स्वामित्व □ कम्पनी □ पार्टनरशिप □ अन्य** पता 1: पता 2: पता 3: शहर: पिन: 2) नाम: संविधान: □ व्यक्तिगत □ स्वामित्व □ कम्पनी □ पार्टनरशिप □ अन्य पता 1: पता 2: पता 3: शहर: पिन: 3) नाम: संविधान: □ व्यक्तिगत □ स्वामित्व □ कम्पनी □ पार्टनरशिप □ अन्य पता 1: पता 2: पता 3: शहर: पिन: 4) नाम: संविधान: □ व्यक्तिगत □ स्वामित्व □ कम्पनी □ पार्टनरशिप □ अन्य पता 1: पता 2: पता 3: शहर: पिन:
(4)	Security Provider	**1) नाम:** **संविधान: □ व्यक्तिगत □ स्वामित्व □ कम्पनी □ पार्टनरशिप □ अन्य** **पता 1:** **पता 2:** **Address 3:** **शहर: पिन:** **2) नाम:** **Constitution: □ व्यक्तिगत □ स्वामित्व □ कम्पनी □ पार्टनरशिप □ अन्य** **पता 2:** **पता 3:** **शहर: पिन:**

X_2

(5)	ऋण राशि (संख्या और शब्दों में राशि)	**संख्या: ₹_____/-** **शब्दों में:** _____ — _____**Only)**
(6)	उद्देश्य	

उद्देश्य	**अंतिम उपयोग**
व्यवसाय	LRD लोन्स
	वर्किंग कैपिटल
	डेब्ट कंसोलिडेशन
	व्यवसाय ऋण का पुनर्भुगतान
	व्यवसाय का विस्तार
	व्यवसाय संपत्ति का अधिग्रहण
	गैर-आवासीय संपत्ति
गैर-व्यवसाय	घर का नवीनीकरण
	घर का निर्माण
	घर का सुधार
	चिकित्सा खर्चे
	विवाह खर्चे
	उच्च शिक्षा
अन्य	कृपया स्पष्ट करें

(7)	ब्याज दर (कृपया लागू होने पर टिक करें)	**a) नियत ब्याज दर अनुसूची B के अनुसार** □ **b) परिवर्तनीय ब्याज दर अनुसूची C के अनुसार** □ **c) पूर्व-ईएमआई ब्याज (जैसा कि प्रासंगिक अनुसूची B या C के अनुसार हो, लागू होगा)**
(8)	प्राइम लेंडिंग रेट (पीएलआर)	**.....प्रति वर्ष मासिक संयोजन के साथ**
(9)	विलंब भुगतान शुल्क	**बकाया राशि पर प्रति माह 2.50%**

(10)	**पीनल चार्जेज**	**उदाहरण**	**पीनल चार्जेज की दर**
		पहली किस्त जारी करने के 24 महीनों के भीतर निर्माण पूरा न करने के कारण	**मुख्य बकाया राशि का प्रति माह <=2% + लागू कर**
		पोस्ट डिस्बर्सल दस्तावेज़ की न प्रस्तुतिकरण के कारण	**मुख्य बकाया राशि का प्रति माह <=2% + लागू कर**
		अनुमोदन पत्र में उल्लिखित किसी भी शर्त का पालन न करने के कारण	**मुख्य बकाया राशि का प्रति माह <=2% + लागू कर**
		ऋण अनुबंध, अनुमोदन पत्र और अन्य दस्तावेजों की शर्तों या नियमों का कोई भी उल्लंघन।	**मुख्य बकाया राशि का प्रति माह <=2% + लागू कर**
(11)	**रीपेमेंट अनुसूची**	**a) ऋण अवधि: _____(महीने)** **b) समान मासिक किस्त (EMI): ₹ _____(रुपये _____ केवल);** **c) ईएमआई की संख्या_____** **d) ईएमआई की प्रारंभ तिथि:_____;** **e) पहली ईएमआई की देय तिथि:_____;** **f) अगली ईएमआई की देय तिथि प्रत्येक माह की समान तिथि पर देय होगी या_____.**	

(12)	प्रतिबद्धता शुल्क (धारा 2.8 में संदर्भित)	
(13)	अवधि (महीनों में)	
(14)	चेक/ACH डिसहॉनर शुल्क	**₹500 प्लस सेवा कर प्रति उपकरण प्रति घटना**
(15)	स्वैप शुल्क (पोस्ट डेटेड चेक/ACH के प्रतिस्थापन के लिए)	**₹500 प्लस सेवा कर प्रति घटना**

X_3

अनुसूची B
निश्चित ब्याज दर वाले ऋण पर लागू नियम और शर्तें

(A) परिभाषा:

नियत ब्याज दर_____ % प्रति वर्ष होगी। प्री-ईएमआई ब्याज _____% प्रति वर्ष होगा जब तक ऋण पूरी तरह से वितरित नहीं किया जाता।

(B) ब्याज की गणना:

i. ब्याज की गणना मासिक आधार पर की जाएगी। ब्याज मासिक आधार पर देय होगा।
ii. उधारदाता अपनी विवेकाधीन शक्ति से लागू नियत ब्याज दर को अपनी आंतरिक नीतियों के अनुसार/बाजार की स्थिति में बदलाव के कारण/या किसी अन्य कारण से बदल सकता है/परिवर्तित कर सकता है।

(C) ऋण की पुनर्भुगतान और ब्याज का भुगतान:

a) नीचे दिए गए तालिका में उल्लेखित मासिक किस्तों की शुरुआत से पहले, उधारकर्ता को एएचएफएल को जारी की गई राशि पर प्री-ईएमआई का भुगतान करना होगा।
b) ऋण और ब्याज निम्नलिखित मासिक किस्तों में उधारकर्ता द्वारा देय होगा।

ईएमआई (समान मासिक किस्त) ₹	ईएमआई की संख्या	अवधि से तक	मासिक देय या उससे पहले

X_4

अनुसूची C

वेरिएबल ब्याज दर वाले ऋण पर लागू शर्तें और नियम

(A) परिभाषा:

a) वेरिएबल ब्याज दर (VIR) % प्रति वर्ष
AHFL द्वारा समय-समय पर घोषित की गई प्रधान उधारी दर (PLR) ऋण पर लागू होगी, यदि कोई अंतर हो।

(B) ब्याज की गणना:

a) उधारकर्ता को वेरिएबल ब्याज दर (VIR) और प्री-ईएमआई मासिक आधार पर उस दर पर चार्ज किया जाएगा जो यहां ऊपर उल्लेखित है।
b) VIR को PLR में किसी भी बदलाव के अनुसार रीसेट किया जाएगा।

(C) ऋण की पुनर्भुगतान और ब्याज का भुगतान:

a) नीचे बिंदु (b) में उल्लिखित मासिक किस्तों की शुरुआत से पहले, उधारकर्ता को एएचएफएल को जारी की गई राशि पर प्री-ईएमआई का भुगतान करना होगा।
b) ऋण और VIR निम्नलिखित मासिक किस्तों में उधारकर्ता द्वारा देय होंगे।

ईएमआई (समान मासिक किस्त) ₹	ईएमआई की संख्या (वेरिएबल; ब्याज दर में बदलाव के अधीन)	अवधि से तक	मासिक देय या उससे पहले

X_5

यदि वेरिएबल ब्याज दर (VIR) के परिणामस्वरूप किसी लाभ/हानि का सामना करना पड़ता है, तो इससे उपर्युक्त मासिक किस्तों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा और

उधारकर्ता को ऋण की अवधि के अंत में लाभ/हानि के लिए मुआवजा प्रदान किया जाएगा। यदि VIR में बदलाव के कारण ऋण की अवधि में किसी भी विस्तार के परिणामस्वरूप अधिकतम अवधि का उल्लंघन होने की संभावना है, तो एएचएफएल मासिक किस्तों में उचित परिवर्तन करेगा।

एएचएफएल अपनी विवेकाधीन शक्ति से समय-समय पर प्रधान उधारी दर (PLR) में बदलाव कर सकता है।

X_6

अनुसूची D
संपत्ति का विवरण:

घर नं. /फ्लैट नं. _____ प्लॉट नं. पर बना हुआ_____ सर्वे/खसरा नं. का हिस्सा या नगर निगम नं. _____ या स्थायी संपत्ति आईडी नं. _____ माप_____ वर्ग फीट / गज / मीटर में, स्थित गांव / मौजा / शहर में_____, तहसील -_____

जिला – _____ के रूप में सीमांकित: -

उत्तर -
दक्षिण -
पूर्व -
पश्चिम

X_7

डिमांड प्रॉमिसरी नोट

ऋण खाता नं. _____
तारीख:_____

मूल्य प्राप्ति के लिए.....

डिमांड पर,
मैं/हम
i) .....ii) ----------(इसके बाद "उधारकर्ता" के रूप में संदर्भित) ART Housing Finance India (Ltd.) (इसके बाद "उधारदाता" के रूप में संदर्भित) या इसके अनुयायियों या उत्तराधिकारियों को _____/-(रुपये) (इसके बाद "ऋण" के रूप में संदर्भित) के रूप में एक राशि का भुगतान करने का वादा करते हैं,
साथ ही % प्रति वर्ष की चक्रवृद्धि ब्याज दर के साथ या ऐसे अन्य दरों के अनुसार जो उधारदाता समय-समय पर लागू ब्याज दर के संदर्भ में निर्दिष्ट कर सकता है।

हस्ताक्षरकर्ता द्वारा इस नोट की मांग, प्रस्तुति और विरोध को बिना शर्त और अपरिवर्तनीय रूप से माफ किया जाता है।
इस दिन _____20 को_____दंड स्वरूप पर प्रति-जूरी के तहत हस्ताक्षरित और सील किया गया है।

राजस्व टिकट एवं उधारकर्ता के हस्ताक्षर

राजस्व स्टाम्प एवं हस्ताक्षर आर-पार	राजस्व स्टाम्प एवं हस्ताक्षर आर-पार	राजस्व स्टाम्प एवं हस्ताक्षर आर-पार	राजस्व स्टाम्प एवं हस्ताक्षर आर-पार

हस्ताक्षरित
और डिलिवर्ड

सभी नामित उधारकर्ता/उधारकर्ताओं द्वारा

उधारकर्ता के रूप में व्यक्ति	
नाम	**हस्ताक्षर**
	X
	X
	X
	X

b) हस्ताक्षरित और डिलिवर्ड
नामित उधारकर्ता/उधारकर्ताओं द्वारा

उधारकर्ता के रूप में एकमात्र स्वामित्व वाली फर्म	
M/S के मालिक	
मालिक/मालिकन का नाम	हस्ताक्षर
	X
	X

c) हस्ताक्षरित और डिलिवर्ड)
नामित उधारकर्ता/उधारकर्ताओं द्वारा)

स्वयं और एम/एस के एक भागीदार के रूप में _____

के हाथों द्वारा:

उधारकर्ता के रूप में पार्टनरशिप		
नाम	व्यक्ति के रूप में हस्ताक्षर	पार्टनर के रूप में हस्ताक्षर
	X	X
	X	X
	X	X

(पहली बार व्यक्ति के रूप में और दूसरी बार फर्म के पार्टनर के रूप में दो बार हस्ताक्षर किए जाने चाहिए)

d) हस्ताक्षरित और डिलिवर्ड)
नामित उधारकर्ता/उधारकर्ताओं द्वारा)

स्वयं और M/S के एक पार्टनर के रूप में _____
के हाथों द्वारा:

एलएलपी के रूप में उधारकर्ता	
नाम	पार्टनर के रूप में हस्ताक्षर
	X
	X
	X

(पहली बार व्यक्ति के रूप में और दूसरी बार फर्म के पार्टनर के रूप में दो बार हस्ताक्षर किए जाने चाहिए)

e) हस्ताक्षरित और डिलिवर्ड
HUF _____की ओर से और

के हाथों द्वारा:

पद	नाम	हस्ताक्षर
कर्ता		X
सदस्य		X
सदस्य		X

f) कंपनी के रूप में उधारकर्ता

की ओर से और उसकी ओर से _____

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम	पद/ उपाधि	हस्ताक्षर
		X
		X
		X

g) संगठन/संघ के रूप में उधारकर्ता

साधारण मुहर_____

नामित समाज/संघ का सामान्य मुहर _____ Ltd. पर संलग्न किया गया है, जो कि इसके बैठक में पारित प्रस्ताव के अनुसार दिनांक _____ को नीचे दिए गए सदस्यों की उपस्थिति में, जिन्होंने ये दस्तावेज़ निष्पादित किए हैं।

सदस्य का नाम	पद/उपाधि	हस्ताक्षर
		X
		X
		X

h) SIGNED AND DELIVERED हस्ताक्षरित और डिलिवर्ड)
नामित उधारकर्ता/उधारकर्ताओं द्वारा)
स्वयं और के ट्रस्टी के रूप में_____
के हाथों द्वारा:

नाम	ट्रस्टी के रूप में हस्ताक्षर
	X
	X

डिमांड प्रॉमिसरी नोट के लिए निरंतरता पत्र

सेवा में,

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया),

प्लॉट 49, उद्योग विहार,

फेज़ IV, गुड़गांव, हरियाणा

प्रिय महोदय/महोदया,

मैं/हम इसके साथ मूल राशि रु. का दिनांकित डिमांड प्रॉमिसरी नोट संलग्न कर रहे हैं। (केवल रुपये) और उस पर % प्रति वर्ष की दर से ब्याज या ऐसी दर जो आप समय-समय पर तय कर सकते हैं, जो मांग पर देय है और हमारे बीच दिनांकित ऋण समझौते के तहत आपके द्वारा हमें दिए गए ऋण के लिए सुरक्षा के रूप में हमारे द्वारा दी गई है (इसके बाद इसे "ऋण समझौते" के रूप में संदर्भित किया जाएगा)

मैं/हम:

a. यहाँ पर उपरोक्त डिमांड प्रॉमिसरी नोट की प्रस्तुतिकरण के अपने अधिकारों को त्यागते हैं।
b. ऋणदाता से अनुरोध करते हैं कि वे रद्दीकरण की सूचना से संबंधित नोटिस को समाप्त कर दें, जैसा कि नेगोशिएबल इंस्ट्रूमेंट्स एक्ट, 1881 की धारा 98(क) के अनुसार है।
c. उपरोक्त डिमांड प्रॉमिसरी नोट एक निरंतर सुरक्षा के रूप में काम करेगा जिसे ऋणदाता के लिए लागू किया जा सकेगा, ताकि वर्तमान या भविष्य में प्रदान किए गए ऋण के तहत सभी बकाया राशि की वापसी सुनिश्चित हो सके।
d. मैं/हम उक्त डिमांड प्रॉमिसरी नोट पर जिम्मेदार रहेंगे, चाहे मेरे/हमारे ऋण खाते में समय-समय पर किए गए भुगतान के कारण ऋण कभी-कभी कम या समाप्त हो जाए या यहां तक कि उक्त खाता(s) का संतुलन क्रेडिट में हो।

आपका विश्वासपात्र,

x **x** **x** **x**

ऋणकर्ता का नाम (सभी
ऋणकर्ताओं के हस्ताक्षर)

[8] [8] यदि कोई संस्था ऋणकर्ता है तो मुहर लगाई जानी चाहिए।

डिस्बर्समेंट रिक्वेस्ट फॉर्म

रिक्वेस्ट की तिथि .....

सेवा में,

प्रबंधक,

आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड

49, उद्योग विहार, फेज़ 4,

गुड़गांव, हरियाणा 122015,

विषय: स्वीकृति पत्र दिनांक_____ द्वारा स्वीकृत _____ ऋण का डिस्बर्समेंट भुगतान करने का अनुरोध

सर,

मैं आपका आभारी हूँ कि आपने मेरी ऋण आवेदन संख्या _____ को स्वीकृति प्रदान की। कृपया स्वीकृत ऋण राशि Rs. _____/- को निम्नलिखित विवरण के अनुसार निकासी करने का अनुरोध करता हूँ:

क्रमांक	डिस्बर्समेंट अमाउंट	डिस्बर्समेंट का तरीका (चेक/वायर ट्रांसफर)	डिस्बर्समेंट किसे की जानी है (स्वयं/विक्रेता/निर्माता/तृतीय पक्ष) के नाम और विवरण

मैं/हम पुष्टि करता/करते हैं कि लेंडर द्वारा ऊपर अनुरोधित अनुसार किया गया डिस्बर्समेंट मुझे /हमारे द्वारा किया गया माना जाएगा और यह ऋण समझौते की शर्तों के अनुसार ऋण राशि का हिस्सा होगा।

x **x** **x** **x**

हस्ताक्षर:
ऋणकर्ताओं का नाम) _____

संपत्ति का पता

चेक सबमिशन फॉर्म (सीएसएफ)

सेवा में,
M/s आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड
49, उद्योग विहार फेज 4,
गुड़गांव, हरियाणा, 122015

आवेदन संख्या:		डील संख्या:	
उधारकर्ता का नाम:			

प्रिय सर/मैडम,

यह मेरे/हमारे द्वारा आपके कार्यालय द्वारा स्वीकृत ऋण के संदर्भ में है। कृपया ऋण सुविधा की अदायगी के लिए निम्नलिखित चेक प्राप्त करने की पुष्टि करें:

चेक विवरण

क्रमांक	चेक नंबर		चेकों की संख्या	चेक की तिथियाँ		बैंक विवरण		उद्देश्य (ईएमआई/पीई एमआई/बीमा/ सुरक्षा पीडीसी)	प्रत्येक चेक की राशि
	से	को		से	को	नाम	शाखा		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									

ऋणकर्ता/ सह-ऋणकर्ता/ गारंटर का नाम : _____

x **x** **x** **x**
हस्ताक्षर

प्राप्तकर्ता –

कार्यकारी का नाम और हस्ताक्षर : _____

घोषणा वर्नाकुलर भाषा के लिए / दृष्टिहीन उधारकर्ता के मामले में / अशिक्षित उधारकर्ता के मामले में

मैं, पुत्र/पुत्री, उम्र लगभग _____ वर्ष, _____ में रहता हूँ, इसके द्वारा सत्यनिष्ठा और ईमानदारी से पुष्टि करता हूँ और निम्नानुसार घोषणा करता हूँ:

नाम में भिन्नता और जन्मतिथि (जिन्हें उधारकर्ता/गारंटर/सेवा प्रदाता द्वारा प्रदान किया गया है)* **लागू न होने की स्थिति में हटा दें**	
1.	आधिकारिक तौर पर, मैं अपना नाम "_____" और जन्मतिथि "_____" लिखता हूं।
2.	मैं कहता हूं कि सरकार द्वारा मुझे जारी किए गए पैन कार्ड नंबर, मतदाता पहचान पत्र नंबर में, मेरा नाम/जन्म तिथि अनजाने में "_____" के रूप में उल्लिखित किया गया है।
3.	मैंने/हमने आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड ("ऋणदाता") द्वारा प्रदान किए गए ऋण के लिए आवेदन किया है/मैं ऋण का गारंटर हूँ/मैं सुरक्षा प्रदाता हूँ (जिसे लागू न करें) और अपना सही नाम "_____" घोषित किया है।
4.	मेरी घोषणा के आधार पर, ऋणदाता ने उपर्युक्त निर्णय लिया है।
5.	मैं एतद्द्वारा घोषित करता/करती हूँ और पुष्टि करता/करती हूँ कि मैं उधारकर्ता/गारंटर/सेवा प्रदाता हूँ (जिसे लागू नहीं किया जाए उसे काट दें)
6.	मैं यह घोषित करता/करती हूँ कि मैं उपर्युक्त दस्तावेजों में नाम की विसंगतियों का अनुचित लाभ नहीं उठाऊँगा/उठाऊँगी।

विकलांग/अशिक्षित/स्थानीय भाषा के मामले में * यदि लागू न हो तो हटा दें	
1.	मैंने/हमने ऋण के लिए आवेदन किया है/ऋण का गारंटर है/ आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) लिमिटेड ("ऋणदाता") द्वारा दिए गए ऋण के लिए सुरक्षा प्रदाता है (जो भी लागू न हो उसे काट दें)
2.	मैं / हम पुष्टि करता हूँ कि दिनांक _____ को संपन्न ऋण समझौता ("ऋण समझौता") और ऋण दस्तावेज़, जैसा कि ऋण समझौते में परिभाषित है ("ऋण दस्तावेज़"), मुझे स्वीकार्य है और इसे / इन्हें मेरे द्वारा / हम द्वारा पर हस्ताक्षरित किया गया है।
3.	मैं / हम एतद्द्वारा घोषणा और पुष्टि करता हूँ कि मैं / हम ** अशिक्षित / अंग्रेज़ी में अज्ञ / अंधा / विकलांग हूँ और मैं / हम ऋण समझौते और ऋण दस्तावेज़ के सभी शर्तों और नियमों को पढ़ने / साइन करने में असमर्थ हूँ, जैसा कि ऋणदाता द्वारा निर्धारित है। इस पत्र की घोषणाएँ और पुष्टि भी मेरे द्वारा / हम द्वारा पढ़ी और समझाई गई है, जो कि श्री _____ द्वारा की गई है, जो कि _____ के कर्मचारी हैं और जिन्होंने इस प्रतिज्ञा पर हस्ताक्षर किए हैं। मैंने / हमने ऋण समझौता और ऋण दस्तावेज़ को पूरी तरह से समझने के बाद पर हस्ताक्षर किए हैं।
4.	यहाँ हम आगे घोषणा और पुष्टि करते हैं कि रुपये _____ (केवल _____ रुपए) के उक्त ऋण की मंजूरी की सभी शर्तें और नियम, और समझौता और ऋण दस्तावेज़ और _____ द्वारा निर्धारित सभी अन्य दस्तावेज़ मेरे / हमारे लिए तब तक बाध्यकारी रहेंगे जब तक उक्त ऋण के तहत देनदारियों का निपटान नहीं हो जाता। समझौता और ऋण दस्तावेज़ मेरे लिए ज्ञात भाषा में पढ़कर और समझाकर बताया गया है।

मैं / हम पुष्टि करते हैं कि उपरोक्त विवरण सही और सत्य हैं।

x **x** **x** **x**

ऋणकर्ता/सह-ऋणकर्ता
(हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान)

सत्यापन:

सत्यापित किया गया ____, इस दिनांक _____ 20 को कि उपरोक्त हलफनामे की सामग्री हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही और सत्य है और इसमें कुछ भी छुपाया नहीं गया है।

x **x** **x** **x**

उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता
(हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान)

मैंने आर्ट हाउसिंग फाइनेंस इंडिया लिमिटेड के पंजीकृत और प्रशासनिक कार्यालय में ऋण प्राप्त करने से संबंधित ऋण दस्तावेज़ों और अन्य सभी दस्तावेज़ों की सामग्री को पढ़कर समझाया है, और उसने/उन्होंने इसे समझा है और वे सभी शर्तों और खंडों का पालन करने के लिए सहमत हैं। इसके अनुसार, उधारकर्ता यहां पर अपने हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान लगा रहे हैं।

x

हस्ताक्षर
(दस्तावेज़ों को पढ़कर और समझाने वाले व्यक्ति का नाम और हस्ताक्षर)

x **x** **x** **x**

उधारकर्ता/ उधारकर्ताओं के हस्ताक्षर

मेरे सामने प्रस्तुत किया गया_____

[तारीख]

प्रबंधक
आर्ट हाउसिंग फाइनेंस (इंडिया) जिसे आगे चलकर AHFL कहा जाएगा

प्रिय सर/मैडम,

<u>विषय: एंड यूज़ लेटर - ऋण का उद्देश्य</u>

हम
_____
_____ [उद्देश्य का संक्षिप्त विवरण] के लिए वित्तीय सहायता प्राप्त कर रहे हैं।

हम AHFL को आश्वस्त करते हैं कि प्रदान की गई ऋण सुविधा केवल ऊपर वर्णित विशिष्ट उद्देश्य के लिए ही उपयोग की जाएगी। हम ऋण अनुबंध में उल्लिखित शर्तों और नियमों का सख्ती से पालन करने की अपनी प्रतिबद्धता की पुष्टि करते हैं।

आपका समर्थन हमारे उद्देश्यों को प्राप्त करने में अमूल्य है। हमारे आवेदन पर विचार करने के लिए धन्यवाद।

साभार,

[ग्राहक का नाम]
[संपर्क जानकारी]