

অনুমোদন পত্র

তারিখ:

আবেদনকারী:

ঠিকানা:

সহ-আবেদনকারী:

গ্যারান্টর:

বিষয়: গৃহম হাউসিং ফাইন্যান্স লিমিটেড-এর সাথে আপনার আবেদন

রেফারেন্স: লোন অ্যাকাউন্ট নম্বর:

প্রিয় মহাশয় / মহাশয়া,

গৃহম হাউসিং ফাইন্যান্স লিমিটেড ("গৃহম" বা "লোনদাতা") নির্বাচন করার জন্য ধন্যবাদ, যার অর্থ হল লোনের জন্য পছন্দের পার্টনার হিসাবে তার ট্রান্সফার, অ্যাসাইন এবং পার্টনার কো-লোনদাতা(দের) অন্তর্ভুক্ত করা। আমরা আপনাকে আনন্দের সাথে জানাচ্ছি যে, উপরের আবেদনের সাথে, আমরা নীচে এবং ওভারলিফে উল্লিখিত নিয়ম এবং শর্তাবলী অনুযায়ী আপনাকে একটি লোনের সুবিধা অনুমোদন করেছি:

অনুমোদিত পরিমাণ (₹-তে)	
লোনের ধরণ	
লোনের মেয়াদ (মাস)	
সুদের ধরণ	
EMI পেমেন্টের ফ্রিকোয়েন্সি	
গ্রিহামের ফ্লোটিং রেফারেন্স রেট (এফআরআর)	
মার্জিন/স্প্রেড	
সুদের হার (বার্ষিক ভিত্তিতে %-এ)	
অনুমোদন পত্রের বৈধতা	
ইঙ্গিত সমান মাসিক কিস্তি (₹-তে EMI)	
পেমেন্টের নির্ধারিত তারিখ	
প্রপার্টি ইনসুরেন্স প্রিমিয়ামের পরিমাণ (₹-তে)	
লাইফ ইনসুরেন্স প্রিমিয়ামের পরিমাণ (₹-তে)	
ক্রিটিকাল ইলেনেস ইনসুরেন্স প্রিমিয়ামের পরিমাণ (₹-তে)	
হেলথ ইনসুরেন্স প্রিমিয়ামের পরিমাণ (₹-তে)	
সিইআরএসএআই চার্জ	
বকেয়া কিস্তির উপর সুদ	
বকেয়া পেমেন্ট করতে দেরি হওয়ার জন্য	

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 020 - 67815500 | Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

জরিমানা চার্জ	
VAP পরিমাণ (৩-তে)	
পেমেন্ট পদ্ধতি	
নন-রিফান্ডেবল প্রসেসিং ফি এবং প্রশাসনিক চার্জ (৩-তে)	
নন-রিফান্ডেবল লগইন ফি/ইনিশিয়াল মানি ডিপোজিট (আইএমডি) অগ্রিম পে করতে হবে (৩-তে)	
ব্যালেন্স নন-রিফান্ডেবল লগইন ফি/ইনিশিয়াল মানি ডিপোজিট (আইএমডি) প্রযোজ্য অনুযায়ী (৩-তে)	
নন-রিফান্ডেবল স্ট্যাম্প ডিউটি এবং ডকুমেন্ট রেজিস্ট্রেশন চার্জ	
আংশিক পেমেন্ট চার্জ এবং প্রি-পেমেন্ট/ ফোরক্লোজার চার্জ (বন্ধ করার সময় বকেয়া মূল পরিমাণের উপর প্রযোজ্য)	
লোনের শেষ ব্যবহার	
নিরাপত্তা এবং অতিরিক্ত/কোল্যাটারাল নিরাপত্তার বিবরণ	

উপরের টেবিলে উল্লিখিত সমস্ত পরিমাণ এবং পরিসংখ্যানগুলি নির্দেশক এবং ডিসবার্সমেন্টের প্রকৃত তারিখ এবং পরিমাণ, সুদের হারে পরিবর্তন, যদি থাকে এবং রিপেমেন্টে ডিফল্ট হওয়ার ক্ষেত্রে প্রদেয় অন্যান্য প্রযোজ্য চার্জ অন্তর্ভুক্ত নয়, তার উপর নির্ভর করে পরিবর্তন সাপেক্ষে হবে।

অনুমোদনের শর্তাবলী:

বিনিময়

গৃহ হাউসিং ফাইন্যান্স লিমিটেড-এর জন্য

অনুমোদিত স্বাক্ষরকারী

স্বীকৃতি এবং স্বীকৃতি

স্বাক্ষর:	স্বাক্ষর:	স্বাক্ষর:
-----------	-----------	-----------

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 020 - 67815500 | Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

খণ্ডগ্রহীতার নাম:	সহ-খণ্ডগ্রহীতার নাম:	গ্যারান্টরের নাম:
-------------------	----------------------	-------------------

তারিখ:

স্থান:



Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | ☎ 020 - 67815500 | ✉ Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

অতিরিক্ত নিয়ম এবং শর্তাবলী

1. "আবেদনকারী" শব্দের মধ্যে সমস্ত সহ-আবেদনকারী এবং গ্যারান্টরও অন্তর্ভুক্ত থাকবে, যেখানে প্রযোজ্য হবে, অন্যথায় প্রসঙ্গের অর্থ এবং গৃহমের সমস্ত রেফারেন্স ছাড়া, এর অর্থ হল গৃহম হাউসিং ফাইন্যান্স লিমিটেড, যদি না প্রসঙ্গটি অন্যথায় নির্দেশ করে।
2. এই অনুমোদন পত্রটি আগে উল্লিখিত আর্থিক সহায়তা/সুবিধা প্রদান করার জন্য গৃহমের অংশে কোনও বাধ্যতামূলক বাধ্যবাধকতা উত্থাপন হিসাবে গণ্য করা উচিত নয়, যদি না আবেদনকারী লোন এগ্রিমেন্ট, সিকিউরিটি তৈরির ডকুমেন্ট এবং অন্যান্য ট্রানজ্যাকশানের ডকুমেন্ট ঘথাযথভাবে কার্যকর করে থাকেন, লোনদাতার দ্বারা বিভিন্ন সময়ে প্রয়োজনীয় ফর্ম এবং পদ্ধতিতে।
3. অনুমোদনটি নিরাপত্তার মাধ্যমে এবং বন্ধক রাখার জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির আইনী যাচাইকরণ এবং টাইটেল ডিড/ডকুমেন্টের পরিশ্রম এবং প্রযুক্তিগত মূল্যায়নের সাপেক্ষে, গ্রিহামের মতামত সম্পত্তির শিরোনাম এবং মূল্যের বৈধতা এবং বিপণনযোগ্যতা সম্পর্কে অনুমোদিত লোনের উদ্দেশ্যে চূড়ান্ত হিসাবে বিবেচনা করা হবে।
4. আবেদনকারী লোনদাতার দ্বারা নির্ধারিত একটি ইক্যাইটেবল মর্টগেজ/রেজিস্টার করা প্রপার্টি মর্টগেজ তৈরি করবেন। এই লোন এবং/অথবা এই ধরনের অন্যান্য সিকিউরিটি পাওয়ার জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির প্রথম এবং বিশেষ বন্ধক দ্বারা লোন সুরক্ষিত করা হবে, যেমন গৃহম প্রয়োজনীয় এবং গ্রহণযোগ্য মনে করতে পারে। গৃহমের কাছে বন্ধক রাখা সম্পত্তির একটি স্পষ্ট এবং বিপণনযোগ্য শীর্ষক রয়েছে তা নিশ্চিত করার জন্য গৃহমের প্রয়োজনীয় এই ধরনের ডকুমেন্ট/রিপোর্ট/প্রমাণ প্রস্তুত করা হবে। বন্ধক রাখার জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির আসল টাইটেল ডিড/গুলি লোন পাওয়ার জন্য আবেদনকারীর দ্বারা লোনদাতার কাছে জমা করা হবে।
5. ই-এমআই শুরু হওয়ার আগে, আবেদনকারীকে লোনের বকেয়া ব্যালেন্সের উপর বকেয়া সার্ভিস সুদের জন্য প্রি�-ইকুয়েটেড মাসিক কিস্তি (পিই-এমআই) পে করতে হতে পারে। রিপেমেন্ট শিডিউল ই-এমআই/পিই-এমআই-এর মূলধন এবং সুদের উপাদানগুলির মধ্যে ব্রেক-আপ প্রদান করবে এবং, লোনের সাথে সম্পর্কিত, এটি লোনদাতা প্রথম নির্ধারিত তারিখের আগে লোনগ্রহীতাকে প্রদান করবে।
6. আবাসিক ইউনিট নির্মাণের জন্য বা নির্মাণাধীন আবাসিক ইউনিট নির্মাণের জন্য হাউসিং লোনের ক্ষেত্রে, লোনের প্রথম বিতরণের তারিখের 36 মাসের মধ্যে নির্মাণ সম্পূর্ণ না হওয়ার ফলে গৃহমকে নন-হাউসিং লোনে লোন রূপান্তরিত করার এবং/অথবা আবেদনকারীদের তথ্যের অধীনে নন-হাউসিং লোনের উপর প্রযোজ্য সুদের হার বাড়ানোর সম্পূর্ণ অধিকার প্রদান করবে।
7. যতক্ষণ না নিজের অবদান অর্থাৎ মার্জিন মানি (অর্থাৎ গৃহম দ্বারা অনুমোদিত বাসস্থানের ইউনিটের খরচ কম লোন) বৈধ মার্জিন মানি রাস্তের অধীনে আবেদনকারীদের দ্বারা সম্পূর্ণভাবে পে করা হয়, ততক্ষণ পর্যন্ত লোন আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে বিতরণ করা হবে না।
8. বিদ্যমান লোনের সুবিধার উপর টপ আপের ক্ষেত্রে, প্রস্তাবিত অতিরিক্ত সীমা এবং/অথবা অনুমোদিত শর্তাবলী অনুযায়ী কভার করার জন্য বিদ্যমান বন্ধক বাড়ানো হবে। গৃহম অতিরিক্ত সীমা সুরক্ষিত করার জন্য প্রয়োজনীয় হতে পারে এমন অতিরিক্ত সিকিউরিটি চাইতে পারে।
9. আবেদনকারীকে ঘোগাযোগের ঠিকানায় কোন পরিবর্তন, কর্মসংস্থান পরিবর্তন, চাকরি হারিয়ে যাওয়া, ব্যবসা, পেশায় পরিবর্তন, এই ধরনের পরিবর্তন/ক্ষতির পরে অবিলম্বে জানাতে হবে, সম্পত্তির ক্ষতি/ক্ষতি সম্পর্কে জানাতে হবে, সম্পত্তির ঘোগ/পরিবর্তনগুলি অবহিত করতে হবে।
10. লোনের পরিমাণটি স্থির করা হয়েছে, অনুমানের ভিত্তিতে আলোচনা করা হয়েছে যে কেনা বা নির্মিত বাসস্থানের ইউনিটের খরচ আবেদনের অনুমান অনুযায়ী হবে। আসলে কম হওয়া ব্যয়ের ক্ষেত্রে, গৃহম লোনের পরিমাণ উপযুক্তভাবে কম করার অধিকার সংরক্ষণ করে।
11. এই চিঠিতে বা অন্য কোনও কিছু উল্লেখ করা সত্ত্বেও, ওভারলিফ উল্লিখিত সুবিধাগুলি শুধুমাত্র গৃহমের বিবেচনার ভিত্তিতে উপলব্ধ হবে এবং গৃহম দ্বারা নির্দিষ্ট/প্রয়োজন অনুযায়ী সমস্ত ফর্মালিটি এবং ডকুমেন্টেশন মেনে চলার সাপেক্ষে উপলব্ধ হবে। এর সাথে কোনও সম্মতি না করা হলে, গৃহমকে পে করা সমস্ত ফি ফেরতযোগ্য হবে না।

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 020 - 67815500 | Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

12. লোনদাতার দ্বারা সংগ্রহ করা নন-রিফান্ড যোগ্য লগইন ফি/ইনিশিয়াল মানি ডিপোজিট (আইএমডি) শুধুমাত্র আন্ডাররাইটিং প্রক্রিয়ার সময় আবেদনকারীর মৃত্যু এবং গুরুতর অক্ষমতার মতো ক্ষেত্রে ফেরতযোগ্য।
13. নন-রিফান্ডেবল লগইন ফি/ইনিশিয়াল মানি ডিপোজিট (আইএমডি) লোনদাতা একটির বেশি ধাপে সংগ্রহ করতে পারেন।
14. এই অফারের পত্রটি প্রত্যাহার করা এবং বাতিল করা হবে এবং এটি সম্পূর্ণরূপে খালি এবং বাতিল হবে, যদি (ক) এই লোনটি অনুমোদিত প্রস্তাবে কোনও বস্তুগত পরিবর্তন ঘটে থাকে অথবা; (b) আয় সম্পর্কিত যে কোনও বস্তুগত তথ্য, বা লোনের জন্য প্রস্তাব বা আবেদনের অন্য কোনও প্রাসঙ্গিক দিক প্রতিরোধ বা ব্যবহার করার ক্ষমতা, দমন করা, লুকানো বা গ্রিহামের কাছে পরিচিত না করা বা; (c) লোনের আবেদনে করা কোনও বিবৃতি ভুল বা অসত্য হিসাবে পাওয়া যায়।
15. স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিস্ট্রেশন চার্জ ইত্যাদির মতো সমস্ত বিধিবদ্ধ শুল্ক বা সময়ে সময়ে প্রযোজ্য কর আবেদনকারীকে বহন করতে হবে। আবেদনকারী গৃহম ট্যারিফ শীট-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তিপ্রাপ্ত অন্যান্য প্রযোজ্য চার্জগুলি পে করার জন্য দায়বদ্ধ, যা সময়ে সময়ে গৃহমের ওয়েবসাইটে সংযুক্ত/আপডেট করা/শাখায় প্রদর্শিত হয়েছে।
16. ফ্লোটিং রেট লোন বা সংযুক্ত রেট লোনের ক্ষেত্রে (এফআরআর-এর সাথে যুক্ত মেয়াদের মধ্যে), সুবিধাগুলির জন্য প্রযোজ্য সুদের হার বিতরণের তারিখ/গুলিতে প্রচলিত এফআরআর অনুযায়ী হবে। গৃহম, তার নিজস্ব বিবেচনার ভিত্তিতে, রিভিউ করবেন এবং, যদি প্রয়োজনীয় বিবেচনা করা হয়, তাহলে লোনের মেয়াদের মধ্যে যে কোনও সময় এবং সময়ে এফআরআর সংশোধন করবেন, তার অভ্যন্তরীণ পলিসি, মার্কেটের অবস্থা এবং/অথবা প্রযোজ্য আইন এবং নিয়মাবলী, যদি থাকে, যা এই ধরনের সংশোধনের সময় লোনগ্রহীতাকে জানানো হবে। এই ধরনের লোনের ক্ষেত্রে, লোন এগ্রিমেন্টে উল্লিখিত নিয়ম এবং শর্তাবলী অনুযায়ী প্রযোজ্য সুদের হার বিভিন্ন সময়ে উর্ধ্বরমুখী বা নিম্নমুখী হতে পারে। ফ্লোটিং সুদের হার রিসেট করার পর, আবেদনকারীকে নিম্নলিখিত যে কোনও বিকল্প বেছে নেওয়ার বিকল্প দেওয়া হবে:
 - ইএমআই-এ বৃদ্ধি বা মেয়াদের দীর্ঘমেয়াদ বা উভয় বিকল্পের সংমিশ্রণের জন্য; এবং,
 - লোনের মেয়াদের সময় যে কোনও সময়, আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে প্রিপে করার জন্য প্রযোজ্য ফোরফ্লোজার চার্জ/প্রি-পেমেন্ট জরিমানা।
17. প্রযোজ্য এফআরআর/ফ্লোটিং সুদের হারে কোনও পরিবর্তন/সংশোধনের ক্ষেত্রে, আবেদনকারীর কাছে গৃহমের অভ্যন্তরীণ পলিসির সাপেক্ষে ফ্লোটিং রেট থেকে ফিক্সড রেটে সুইচ ওভার করার বিকল্প থাকবে। তবে, ফ্লোটিং রেট থেকে ফিক্সড সুদের হারে সুইচ ওভার করার এই ধরনের বিকল্প বা এর বিপরীতে লোনের সম্পূর্ণ মেয়াদের মধ্যে দুই বারের বেশি উপলব্ধ হবে না, যা প্রযোজ্য চার্জের সাপেক্ষে হবে। এছাড়াও, গৃহম তার নিজস্ব বিবেচনার ভিত্তিতে, ব্যবসায়িক সম্পর্কের ভিন্নেজ এবং লোনের রিপেমেন্ট ট্র্যাক রেকর্ডের ভিত্তিতে সুদের হার পুনরায় মূল্যায়ন/সংশোধন করার বিকল্প অফার করতে পারে। সুদের হারের এই ধরনের সুইচ/রিপ্রাইসিং ট্যারিফ শিটে উল্লিখিত সুইচ ফি এবং অন্যান্য চার্জ, সময়ে সময়ে গৃহমের ওয়েবসাইটে সংযুক্ত/আপডেট করা চার্জের সময়সূচী/শাখায় প্রদর্শিত/অন্যান্য অভ্যন্তরীণ নির্দেশিকাগুলির সাপেক্ষে হবে, যা গৃহম তার নিজস্ব বিবেচনার ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত নেবে।
18. গৃহম আপনার লোনের EMI বিকল্পে প্রি-EMI বিকল্পটি পরিবর্তন করতে পারে, যা গৃহম দ্বারা তার নিজস্ব বিবেচনার ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত নেওয়া হবে এবং এই ধরনের পরিবর্তনের ক্ষেত্রে ঝাণগ্রহীতাকে ষথাষথভাবে জানানো হবে।
19. আবেদনকারী লোনদাতার প্রয়োজন অনুযায়ী সিকিউরিটি পোস্ট-ডেটেড চেক (এসপিডিসি) প্রদান করবেন, যা আগে থেকে পুনরায় পূরণ করা হবে, যখন তারা বকেয়া ব্যালেন্স বা ব্যাঙ্ক অ্যাকাউন্ট পেমেন্টের জন্য শেষ হয়ে যায়।
20. ইএমআই, প্রি-ইএমআই-এর সুদ প্রতি মাসের 7 (সাত) দিনের মধ্যে পে করতে হবে এবং যদি সেই দিনটি রবিবার বা পাবলিক হলিডে হয়, তাহলে তা অবিলম্বে আগের দিনে পে করতে হবে।
21. লোনের উপর শুধুমাত্র সম্পূর্ণ বকেয়া ব্যালেন্সের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হবে, এই চুক্তির কোনও নিয়ম লঙ্ঘনের ক্ষেত্রে (উপরের ধারা 3.8(a) এ উল্লিখিত পেমেন্ট ডিফল্ট ছাড়া) এই ধরনের অতিরিক্ত সুদ এই চুক্তির শর্তাবলী লঙ্ঘনের তারিখ থেকে লোনগ্রহীতার জন্য প্রযোজ্য হবে যতক্ষণ না এই ধরনের লঙ্ঘন লোনদাতার সন্তুষ্টির জন্য সংশোধন করা হয়।

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 020 - 67815500 | Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

22. অনুমোদিত মোট লোন-এক্সপোজারের মধ্যে যদি কোনও টপ-আপের পরিমাণ থাকে, তাহলে বিদ্যমান লোন অ্যাকাউন্ট/প্রোপোজাল নথৰে বর্তমান বকেয়া মূলধন অ্যাডজাস্ট করার পরে বিতরণ করা হবে, যেমন প্রযোজ্য। একই সাথে, সমস্ত লোন অ্যাকাউন্ট/প্রোপোজাল নথৰে একটি অন্য এবং সম্পর্কিত সম্পত্তির সাথে যুক্ত হবে- সমস্ত লোন অ্যাকাউন্ট/প্রোপোজাল নথৰে যতক্ষণ না পর্যন্ত ডকুমেন্ট রিলিজ করা হবে না। গ্রিহামের বইতে বন্ধ করা হয়েছে।
23. ইনস্যুরেন্স হল অনুরোধের একটি বিষয়। সম্পূর্ণ বা আংশিক-বিতরণে উপলব্ধ লোনের সুবিধা কভার করার জন্য আবেদনকারীর গ্রচ ইনস্যুরেন্স ক্ষিমের অধীনে (গ্রিহম মাস্টার পলিসিহোল্ডার হিসাবে) তালিকাভুক্ত করার বিকল্প রয়েছে। তবে, আবেদনকারী যে কোনও ইনস্যুরেন্স মধ্যস্থতাকারীর কাছ থেকে ইনস্যুরেন্স নিতে পারবেন না। কোনও লঙ্ঘনের ক্ষেত্রে, অনুগ্রহ করে এটি nodalofficer@grihumhousing.com তে রিপোর্ট করুন। অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে যদি আবেদনকারী ইনস্যুরেন্স কভার গ্রহণ করেন, তাহলে তাকে ইনস্যুরেন্স কোম্পানিকে প্রিমিয়াম পে করতে হবে যা আবেদনকারীর অনুরোধে লোনের পরিমাণ থেকে প্রিমিয়াম কেটে নেওয়ার মাধ্যমে সরাসরি আবেদনকারী বা গ্রহমের মাধ্যমে পে করা যেতে পারে। সমস্ত ইনস্যুরেন্স (লাইফ এবং নন-লাইফ উভয়) পলিসি হল ইনস্যুরেন্স সার্টিফিকেটের কার্যকর তারিখ।
24. এর নিয়ম এবং শর্তাবলী ক্রেডিট সুবিধাগুলির জন্য প্রযোজ্য আইন, নিয়ম, নিয়মাবলী এবং নির্দেশিকাগুলির সাপেক্ষে হবে এবং প্রযোজ্য বিজ্ঞপ্তির সাথে পরিবর্তন সাপেক্ষে হবে।
25. উপরের লোনটি সেই উদ্দেশ্যে অনুমোদিত হয়েছে যার জন্য এটি আবেদন করা হয়েছে। যদি লোনটি অন্য কোনও উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হয় বা গৃহম ধরে নেওয়া হয় যে লোনটি এই ধরনের অন্য ব্যবহারের সন্তানবন্ধ রয়েছে, তাহলে গৃহম-এর লোন তুলে নেওয়ার এবং বকেয়া পরিমাণ মনে করার অধিকার থাকবে।
26. এতদ্বারা অনুমোদিত লোন গ্রহণ করে, আবেদনকারী স্বীকার করেন এবং নিশ্চিত করেন যে তাদের দ্বারা গৃহীত লোন, এবং তাদের দ্বারা নেওয়া লোন শুধুমাত্র সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হয়েছে/ব্যবহার করা হবে যার জন্য তাদের অনুমোদিত হয়েছে এবং কোনও অবৈধ এবং/অথবা সমাজবিরোধী এবং/অথবা অনুমানমূলক উদ্দেশ্যে নয়।
27. উপরে তালিকাভুক্ত সমস্ত ক্রেডিট সুবিধা এবং এর ফলে উদ্ভৃত যে কোনও বিবাদ ভারতীয় আইন অনুসারে পরিচালিত হবে এবং পুণেতে আদালতের অধিকারক্ষেত্রের সাপেক্ষে হবে।
28. নির্ধারিত তারিখে লোন/ অগ্রিম/ সুবিধা/ সুদ রিপেমেন্ট করতে ডিফল্ট করার ক্ষেত্রে, গৃহম-এর আবেদনকারী(দের) এবং/অথবা তার অংশীদার/ পরিচালকদের নাম ডিফল্টার হিসাবে প্রকাশ বা প্রকাশ করার অযোগ্য অধিকার থাকবে এবং তাদের সম্পূর্ণ বিবেচনার ভিত্তিতে গৃহম-এর মতো এই ধরনের মাধ্যমের মাধ্যমে উপযুক্ত মনে হতে পারে।
29. এখানে উল্লিখিত অনুমোদনের নিয়ম এবং শর্তাবলীর কোনও পরিবর্তন, পরিবর্তন বা মকুব বৈধ প্রয়োগযোগ্য এবং বাধ্যতামূলক হবে না, যদি না এই ধরনের পরিবর্তন, পরিবর্তন বা ছাড় গৃহম দ্বারা অনুমোদিত/ অনুমোদিত না হয়। গৃহম স্পষ্টভাবে ইলেকট্রনিক যোগাযোগের মাধ্যমে সুবিধার নিয়ম এবং শর্তাবলীতে এই ধরনের কোনও পরিবর্তন/পরিবর্তন বা ছাড়ের জন্য যে কোনও দায়বদ্ধতা অঙ্গীকার করে, যার মধ্যে ইলেকট্রনিক মেল অন্তর্ভুক্ত রয়েছে কিন্তু এতেই সীমাবদ্ধ নয়, যদি না এটি নিম্নলিখিত ই-মেল অ্যাড্রেস থেকে উদ্ভৃত হয়:- customercare@grihumhousing.com .
30. স্পেশাল মেনশন অ্যাকাউন্ট (এসএমএ)/ননন-পারফর্মিং অ্যাসেট (এনপিএ) হিসাবে যে কোনও লোন অ্যাকাউন্টের শ্রেণীবিভাগ এবং একবার স্ট্যান্ডার্ড হিসাবে এনপিএ হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ হয়ে গেলে লোন অ্যাকাউন্টের আপগ্রেডেশন প্রযোজ্য নিয়ন্ত্রক প্রয়োজনীয়তা অনুযায়ী হবে। 30 দিন পর্যন্ত ওভারডিউ মূলধন বা/এবং সুদ বা অন্য কোনও পরিমাণ (সম্পূর্ণ/আংশিক) সহ লোন অ্যাকাউন্টকে এসএমএ-0, ওভারডিউ মূলধন বা/এবং সুদ বা অন্যান্য যে কোনও পরিমাণ ওভারডিউ (সম্পূর্ণ/আংশিক) সহ লোন অ্যাকাউন্ট 60 দিনের বেশি সময়ের জন্য এবং 90 দিন পর্যন্ত এসএমএ-2 হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ করা হবে এবং ওভারডিউ মূলধন বা/এবং 90 দিনের বেশি সময়ের জন্য সুদ সহ লোন অ্যাকাউন্টকে এনপিএ হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ করা হবে। এছাড়াও, এনপিএ হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ লোন/লোনগ্রহীতাকে শুধুমাত্র যদি সম্পূর্ণ মূলধন এবং সুদের বকেয়া পে করা হয় তাহলেই স্ট্যান্ডার্ড অ্যাসেট হিসাবে আপগ্রেড করা হবে। এই ধারাটি বিভিন্ন সময়ে আরবিআই দ্বারা ইস্যু করা নিয়ন্ত্রক নির্দেশিকা/নির্দেশিকার সাপেক্ষে হবে। এসএমএ/এনপিএ হিসাবে এই

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 020 - 67815500 | Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

শ্রেণীবিভাগ এবং অন্যান্য বিধানগুলি বর্তমানে প্রযোজ্য নিয়ন্ত্রক প্রয়োজনীয়তা অনুযায়ী এবং প্রযোজ্য নিয়ন্ত্রক প্রয়োজনীয়তার ক্ষেত্রে, শ্রেণীবিভাগ পরিবর্তিত/সংশোধিত নিয়ন্ত্রক প্রয়োজনীয়তা অনুযায়ী হবে। আবেদনকারীরা এতদ্বারা নিশ্চিত করেন যে তাদের স্থানীয় ভাষায় লোনদাতা দ্বারা যথাযথভাবে সম্পদ শ্রেণীবিভাগের মানদণ্ড ব্যাখ্যা করা হয়েছে এবং তারা স্পষ্টভাবে উল্লিখিত সম্পদ শ্রেণীবিভাগের মানদণ্ড ব্যাখ্যা করার হয়েছে।

31. এই অনুমোদন পত্রটি গ্রহণ করে, আপনি নিশ্চিত করছেন যে আপনি বিভিন্ন ক্যাটাগরির খণ্ডগ্রহীতাদের বিভিন্ন সুদের হার চার্জ করার জন্য ঝুঁকির গ্রেডেশন এবং ঝুঁকির জন্য গৃহম দ্বারা গৃহীত পদ্ধতি ব্যবহার করে একটি সুদের হারের মডেল গ্রহণ করেছে। এই উদ্দেশ্যে, গৃহম নিম্নলিখিত বিষয়গুলি যেমন আয়/কর্মসংস্থানের প্রোফাইল, রিপেমেন্টের ক্ষমতা, অন্যান্য আর্থিক প্রতিশ্রুতি, ক্রেডিট হিস্ট্রি, লোন টু ভ্যালু রেশিও, সিকিউরিটি/কোল্যাটারালের ধরন, লোনের উদ্দেশ্য, নিয়ন্ত্রক মূলধন/প্রয়োজনীয় বিধান ইত্যাদিও বিবেচনা করে। সেই অনুযায়ী, গৃহম বিভিন্ন ক্যাটাগরিতে বিভিন্ন সুদের হার চার্জ করতে পারে। এই বিষয়ে আরও বিবরণের জন্য, অনুগ্রহ করে গৃহমের ওয়েবসাইট দেখুন।
32. এই চিঠির স্বীকৃতি হল একটি নিশ্চিতকরণ যে, আবেদনকারী উপরে উল্লিখিত বিষয়বস্তু পড়েছেন এবং ব্যবহার করে এবং এটি নিশ্চিত করে যে আবেদনকারীকে কোনও বিনামূল্যে উপহার/ছাড় বা অন্য কোনও প্রতিশ্রুতি দেওয়া হয়নি যা গৃহমের সাথে লোন এগ্রিমেন্ট ডকুমেন্ট করা হয়নি। এটি আরও নিশ্চিত করা হয়েছে যে লোনের পরিমাণের সাথে সম্পর্কিত আবেদনকারীর কাছ থেকে কোনও ক্যাশ/বিয়ারার চেক সংগ্রহ করা হয়নি।
33. আবেদনকারীরা এতদ্বারা স্পষ্টভাবে নিশ্চিত করছেন যে তারা অনুমোদন পত্রের শর্তাবলী পড়েছেন এবং সম্পূর্ণভাবে ব্যবহার করেছেন। আবেদনকারী আরও নিশ্চিত করেন যে লোনদাতা তাদের স্থানীয় ভাষায় অনুমোদন পত্রের শর্তাবলী ব্যাখ্যা করেছেন, এবং তারা এটি সম্পূর্ণভাবে ব্যবহার করেছেন। আবেদনকারীরা লোনদাতাকে প্রতিনিধিত্ব করেন এবং নিশ্চিত করেন যে তারা এই অনুমোদন পত্রের সমস্ত নিয়ম এবং শর্তাবলী পড়েছেন এবং ব্যবহার করে এবং নিয়ম এবং শর্তাবলী পড়েছেন, যা তাদের জন্য <https://grihumhousing.com>-এ গৃহমের ওয়েবসাইটে সবচেয়ে ভালভাবে ব্যবহার করতে পারে এমন ভাষায় উপলব্ধ করা হয়েছে।
34. অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে, এই অনুমোদন পত্রে বা অন্য কোনও কিছু উল্লেখ করা সত্ত্বেও, লোন শুধুমাত্র গৃহমের বিবেচনার ভিত্তিতে উপলব্ধ হবে এবং গৃহম দ্বারা নির্দিষ্ট করা সমস্ত প্রয়োজনীয়তা এবং ডকুমেন্টেশনের সাথে সম্মতি সাপেক্ষে উপলব্ধ হবে। এছাড়াও, গৃহম এই অনুমোদন পত্রটি প্রত্যাখ্যান এবং বাতিল করার সিদ্ধান্ত নিতে পারে বা কোনও কারণ নির্ধারণ না করেই একপক্ষীয়ভাবে লোন ডাউনসাইজ করতে পারে।
35. লোন সম্পর্কিত সমস্ত বকেয়া রিপেমেন্ট/সেটেলমেন্টের 30 দিনের মধ্যে, লোনদাতা লোনগ্রহীতার দ্বারা জমা দেওয়া সমস্ত আসল প্রপার্টি/টাইটেল ডকুমেন্ট রিলিজ করবেন এবং রেজিস্টার করা চার্জগুলি অপসারণ করার জন্য প্রাসঙ্গিক রেজিস্ট্রি সাপেক্ষে পদক্ষেপ/ফাইল চার্জ সন্তুষ্টি ফর্ম গ্রহণ করবেন, গৃহমের পক্ষে অন্য কোনও চার্জ বা সিকিউরিটি ইন্টারেস্ট চালিয়ে যাওয়ার সাপেক্ষে, যেখানে প্রযোজ্য হবে। আপনার পছন্দ অনুযায়ী, যেখান থেকে লোন অ্যাকাউন্ট পরিষেবা প্রদান করা হয়েছিল বা লোনদাতার অন্য কোনও শাখায় উল্লিখিত ডকুমেন্টগুলি উপলব্ধ রয়েছে সেখান থেকে লোনগ্রহীতার কাছে আসল প্রপার্টি/টাইটেল ডকুমেন্ট হস্তান্তর করা হবে।
36. যদি লোনগ্রহীতা বিতরণের তারিখ থেকে নব্বই (90) দিনের মধ্যে আপডেট করা অফিশিয়াল বৈধ ডকুমেন্ট (ওভিডি) জমা দিতে ব্যর্থ হন, তাহলে লোনদাতার সন্তুষ্টির জন্য আপডেট করা ওভিডি জমা না করা পর্যন্ত চার্জ স্টেটমেন্টে উল্লিখিত মাসিক জরিমানা ধার্য করা হবে।
37. লোনগ্রহীতার কাছে যে কোনও বিলম্ব হলে, মূল প্রপার্টি পেপার (অপোজিট) সংগ্রহ করার ক্ষেত্রে লোন বন্ধ হওয়ার তারিখ থেকে ত্রিশ (30) দিনের বেশি সময় ধরে, লোনদাতা ত্রিশ (30) দিনের বেশি সময়ের বিপরীতে সংরক্ষণের জন্য কাস্টডি চার্জ ধার্য করতে পারেন।
38. লোনগ্রহীতা লোন এগ্রিমেন্ট এবং যে কোনও সম্পর্কিত ডকুমেন্ট কার্যকর করার সাথে সম্পর্কিত সমস্ত চার্জ বহন করবেন এবং পে করার জন্য দায়বদ্ধ থাকবেন, যার মধ্যে যে কোনও থার্ড পার্টি অ্যাপ্লিকেশন বা প্ল্যাটফর্মের দ্বারা প্রদত্ত ডিজিটাল বা ইলেক্ট্রনিক স্বাক্ষর সুবিধার মাধ্যমে কার্যকর করার জন্য চার্জ অন্তর্ভুক্ত রয়েছে কিন্তু এতেই সীমাবদ্ধ নয়। লোনদাতা অগ্রিম কেটে নেওয়া, প্রসেসিং ফি-এ অন্তর্ভুক্ত করা বা লোনদাতার দ্বারা নির্ধারিত পৃথক চার্জ

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | 020 - 67815500 | Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014

হিসাবে লোনগ্রহীতার কাছ থেকে এই ধরনের চার্জ পুনরুদ্ধার করার অধিকারী হবেন. এই ধরনের কার্যকর করার তারিখ অনুযায়ী প্রকৃত ভিত্তিতে বা প্রযোজ্য চার্জের স্টেটমেন্টে উল্লিখিত অনুযায়ী চার্জ ধার্য করা হবে.

39. উপরে এবং ওভারলিফ-এ উল্লিখিত নিয়ম এবং শর্তাবলীর স্থীকৃতি হিসাবে গ্রিহামকে এই চিঠির একটি স্বাক্ষরিত কপি দেওয়া হবে.
40. গ্রিহামের একজন বা তার বেশি ঝণগ্রহীতাকে আর্থিক সহায়তা/ক্রেডিট সুবিধা/লোনের সুবিধা প্রদানের উদ্দেশ্যে হাউসিং ফাইন্যান্স কোম্পানি (এই অনুমোদন পত্রে "কো-লেন্ডার" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) সহ ব্যাঙ্ক এবং নন-ব্যাঙ্কিং ফাইন্যান্সিয়াল কোম্পানিগুলির সাথে সহযোগিতা/কো-লেন্ডিং ব্যবস্থায় প্রবেশ করার অধিকার রয়েছে. এই অনুমোদন পত্রে স্বাক্ষর করে, আপনি, ঝণগ্রহীতা, স্বীকার করেন যে গ্রিহাম এবং এই ধরনের সহ-ঝণদাতার মধ্যে কো-লেন্ডিং ব্যবস্থার অংশ হিসাবে এই ধরনের সহ-ঝণদাতার দ্বারা ভারতীয় রিজার্ভ ব্যাঙ্ক দ্বারা ইস্যু করা প্রযোজ্য নির্দেশিকা, যদি থাকে, তাহলে আপনার লোনের একটি অংশ অর্থ প্রদান করা যেতে পারে. অনুমোদন পত্র গ্রহণ করার মাধ্যমে, আপনি স্পষ্টভাবে এই ধরনের সহ-ঝণদাতার কাছে আপনার লোনের একটি অংশ নিয়োগ/ট্রান্সফার করার জন্য সম্মতি দিয়েছেন যা লোন এগ্রিমেন্ট এবং সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ নিয়ম এবং শর্তাবলীর ডকুমেন্টে নির্ধারিত সমস্ত সম্পর্কিত নিয়মগুলির সাপেক্ষে হবে.
41. এই শর্তাবলীর আপনার গ্রহণযোগ্যতা সহ-ঝণদানকারী অংশীদারিত্ব এবং নিয়োগ প্রক্রিয়া সহ লোনের শর্তাবলীর সাথে আপনার বোধগম্যতা এবং চুক্তি নিশ্চিত করে. এটি লোনের প্রশাসন, পরিষেবা এবং রিপেমেন্ট সম্পর্কিত বিষয়গুলিতে গৃহম এবং সহ-ঝণদাতা উভয়ের সাথে সহযোগিতা করার জন্য আপনার প্রতিশ্রুতিবদ্ধতাকে প্রতিনিধিত্ব করে.
42. প্রযোজ্য সুদের হার/চার্জ সম্পর্কিত জিজ্ঞাস্য বা অন্য কোনও জিজ্ঞাস্য সম্পর্কে যে কোনও তথ্যের জন্য অনুগ্রহ করে গৃহমের ওয়েবসাইট বা তার নিকটবর্তী শাখায় যান বা আমাদের কাস্টোমার কেয়ার ইমেল আইডি customercare@grihumhousing.com-এ আমাদের সাথে যোগাযোগ করুন বা আমাদের টেল ফ্রি নম্বর 1800-266-3204-এ কল করুন.

Grihum Housing Finance Limited

CIN: U65922PN2004PLC208751 | ☎ 020 - 67815500 | ✉ Info@grihumhousing.com

Registered Office: 6th Floor, B-Building, Ganga Trueno, Lohegaon, Pune – 411014