

SCHEDULE V

SATIN HOUSING FINANCE LIMITED

MOST IMPORTANT TERMS AND CONDITIONS (MITC)

Name of the Borrower

Name of the Co-Borrower

Address

Loan Account Number

Application Number

Co-Borrower

Major Terms and Conditions of the loan agreed to between Applicant(s)/ Co-applicant(s) (hereinafter individually and/or collectively referred as "the Borrower") and SATIN Housing Finance Limited (hereinafter referred as "the Lender" or "Company") are as under:

- Loan:** The loan amount, rate of interest, tenure etc. are based on various factors such as eligibility, repayment capacity, various risks, track record, cost and market value of the property etc. and hence shall vary for each individual loan and is based on internal policies of the Company. The sanction and disbursement of the Loan is at the sole discretion of the Company.

Loan Details	
Sanctioned loan amount	Rs
Purpose of loan	
Rate of Interest (PLR applied with spread) % variable per annum; ROI is linked to PLR, the rate of interest announced by the Company as its Prime Lending Rate. Current PLR of the Company is and your current spread is, thus the effective rate of interest
Tenure months; subject to change due to change in PLR from time to time as applicable with spread.

Co-Borrower

- Fee and Other Charges:** The following charges are applicable as on date, and are subject to change from time to time as updated on the website (www.satinhousingfinance.com). The charges applicable will be based on the prevailing charges at the time of the transaction; Taxes as applicable will be extra.

Fee and Other Charges	
Processing Charges	Processing Charges are applicable as per policy of the company and are subject to changes from time to time. Processing charges are non-refundable. These expenses are incurred by the company towards on-boarding the customer and applicable taxes.
Admin & Other Charges	Admin & Other charges are applicable as per policy of the company and are subject to change from time to time. Admin & Other charges are non-refundable after the loan is sanctioned by the company. These charges are towards the various verification(s), Due diligence activities, transactional charges and applicable taxes.
Prepayment charges	As per prevailing guidelines of the Regulator, National Housing Bank/ Reserve Bank of India.
Overdue charges/ Penal Interest on delayed payments	2% per month of the outstanding dues
Cheque Bouncing charges	Rs.500/- + applicable taxes
Cheque Replacement/ Swap Charges	Rs. 250/- + applicable taxes
Demand Draft/ Pay Order charges	Rs. 150 per lakh or actual bank charges, whichever is higher
Conversion charges	As applicable, please contact local office
Recovery charges (Legal/ Repossession & Incidental)	As per actual
Non-encumbrance certificate	As per actual expense

Co-Borrower

Borrower

(Please sign here)

 (Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower	Document Retrieval charges	Rs.500/- + applicable taxes
	Foreclosure statement charges	Rs.500/- + applicable taxes
	Duplicate Statement/ Certificate	Rs.250/- + applicable taxes
	Duplicate No Dues certificate	Rs.250/- + applicable taxes
	Custodian Fee for keeping property documents in closed loans beyond 1 month of closure	Rs.500/- per month + applicable taxes
	Visit Charges for dues collection	Rs. 500/- + applicable taxes
	CERSAI filing charges	Rs.50/- + applicable taxes for Loans upto Rs. 5.00 lacs (original filing and for modification) Rs.100/- + applicable taxes for Loans upto Rs. 5.00 lacs (original filing and for modification) Rs.0/- + applicable taxes for any satisfaction of the original filing

3. **Security for the Loan:** Security of the loan would be the first equitable/ registered mortgage of the Property that is being financed and/ or any other collateral security. Collateral or interim security could be Fixed Deposits and/ or Life Insurance policies and/ or Guarantee from sound & solvent individuals and/ or pledge of shares and/ or any other such investment that may be acceptable to the Lender.

Co-Borrower	Security for the Loan	
	Property to be mortgaged	(Address of the property)
	Name of guarantor/s	
	Other security/ies (if any)	

4. **Insurance of the Property/Borrowers:** The Property that is being financed will remain insured for the entire Tenor of the Loan at the Borrower's expense, and shall be assigned in the favour of the company, as detailed below:

Co-Borrower	Property Insurance	
	Name of insurance company	
	Address of the property insured	
	Purpose and features of insurance (For the property being mortgaged)	The Borrower shall, for so long as any portion of his dues is outstanding/payable to the Lender, fully insure and keep the Property so insured, at his/her/its/their own costs in the joint names of the Borrowers and the Lender, with the name of the Lender recorded as 'the Beneficiary' and such insurance for the Property shall be standard comprehensive package policies covering all comprehensive risks, including but not limited to earthquake, riot, civil commotion, floods and such additional risks/ liability to which the property is normally exposed. In the event of any failure by the Borrower to obtain such insurance policy and/ or to furnish proof of the same to the Lender, the Lender may (but shall not be bound to) insure the property at the Borrower's cost. If the Lender pays the insurance premium, or any other monies, for/ towards the insurance of the property, the Borrower shall reimburse all such sums paid by the Lender.
	Sum insured	Rs.
Borrower	Credit Shield	
	Name of insurance company	
	Name and address of the persons insured	
	Purpose and features of insurance (Applies to Life Insurance of the borrower(s) on outstanding loan amount)	The Borrower who has opted for policy may have to undergo a medical test to be organized and facilitated by the insurance provider as applicable. Moreover, the decision on Insurance underwriting in all cases rests exclusively with the insurance provider. Any claim thereof will be at the behest of the Borrower and the insurance provider.
	Sum insured	Rs.



(Please sign here)



(Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Note: Lender may act only as a facilitator for insurance and shall have no liability for any claim under the policies.

5.

Conditions for disbursement of the Loan/ Installment of the Loan: The disbursement of the Loan is subject to legal & technical verification of the property and after the Borrower has complied with the requirement of creation of security interest in such manner as required by the Lender and after the Borrower has paid/ invested his own contribution (margin money) in full. For under construction property/ Extension/ Repair/ Renovation, the sanctioned amount will be released in stages depending upon the progress in construction and after ensuring investment of margin money/ construction as per approved Plan and estimates.

Conditions for Disbursement		
Creation of security (Security has to be created of the property to be financed)	The principal sum of the loan, interest and other charges and all other dues shall be secured by creation of the Security Interest as may be considered appropriate by the Lender having the right to decide the place, timing and type of the security including the manner and form of its creation and/or additional security it may require and the Borrower shall create the security accordingly for payment of all the dues of the Borrower. The Security Documents evidencing the Security Interest may be in such manner and form as the Lender may require. All Security Documents to be provided to the Lender in connection with the Loan Amounts and shall remain a continuing security and binding upon the Borrower and (i) shall be in addition to any other security which the Lender may at any time hold in respect of the Borrower's due and (ii) shall remain available to the Lender until and unless all the accounts between the Borrower and the Lender in respect of the loan are settled.	Co-Borrower
Submission of approved plans	Approved sanction plan of the property provided as security has to be submitted.	Co-Borrower
Stages of construction as on date	Ready Built/ Under construction/ Construction to be commenced/ plot.	
Statutory approvals and other required consent/permissions	The Borrower shall submit to the Lender all evidence to support that all statutory approvals, consents, permissions, etc that are required for the property for availing the loan and for creation security interest, have been obtained, as below. (i) Security documents (ii) Guarantee(s), if applicable (iii) Documents confirming subsistence of contract of sale of the Property in favour of the Borrower/s and that security interest can be created in favour of the Lender in the form and manner as suggested by the Lender. If any Security Interest furnished by the Borrower is found to be invalid or unenforceable or if the value of any Asset is incorrect or not proper, then the Borrower shall be directed to furnish additional Security Interest as may be required by the Lender. Notwithstanding above, in the event any Asset is subsequently found to be of inferior value to that as declared by the Borrower in the loan application, the loan may be recalled/ repayment of the loan may be accelerated by the Lender with immediate effect.	
Other conditions for disbursement	The Lender shall not disburse the loan to the Borrower unless the conditions mentioned in the Loan sanction letter and Article 4 of Loan Agreement are complied with, to the satisfaction and sole discretion of the Lender, examples are given below: <ul style="list-style-type: none"> The Borrower must fulfill the Lender's requirement of creditworthiness. Execution of loan agreement and other required documents. Submission of post-dated cheques/ECS/ ACH etc. towards repayment of installments. Creation of security in favour of the Lender. Insurance cover, as applicable, to be provided. Utilization of disbursement should be towards acquisition/construction of property or as per the end use specified. No event of default shall have happened on the Loan. The Events of Defaults are mentioned in Article 14 of the Loan agreement. No circumstances shall have occurred, which in the opinion of the Lender, may make it improbable/ impossible for the Borrower to fulfill the obligations of Loan Agreement and other standard documents executed by the Borrower for availing the loan. 	Borrower

6.

Repayment of the Loan and Interest: The Loan is repaid by way of Equated Monthly Installments (EMI), which comprises of both principal and interest component. Repayment commences from the month following the month in which final disbursement of the loan is availed. Pending Final disbursement, simple interest is applicable on the loan disbursed. This interest on the amount disbursed is called Pre-EMI. PreEMI interest is payable from date of each disbursement upto date of commencement of EMI.


(Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Repayment of Loan & Interest	
EMI amount	Rssubject to change due to change in PLR and consequential change in rate of interest mentioned above.
Total number of installments, subject to change due to change in PLR and consequential change in rate of interest mention above.
Repayment Periodicity	
Installment due dates of every month from the month in which EMI is commenced.
Interest rate reset	<p>Any change in rate of interest are updated on Company's website www.satinhousingfinance.com, also change in rate of interest/EMI/PEMI shall be informed to the borrower by way of email/SMS/ letter, etc. at the contact address available with the Lender and last updated by the Borrower.</p> <p>If the Interest rate increases, the interest component will increase and principal amount will decrease, resulting in increase in loan tenure and vice versa when Interest rate decreased. In such cases, EMI will be kept unchanged. However, if the EMI is not sufficient to service Interest payment, Company has a right to increase the EMI in such cases.</p>

Co-Borrower

7. **Brief procedure for Recovery of overdue:** In the event of default in terms of the Loan Agreement(i.e. if the due amount for the loan account of the Borrower is not paid by the due date or in case of breach of any clause of the agreement), the Borrower would be informed from time to time for payment of his dues outstanding on his loan account, by post/ fax/ telephone/ e-mail/ SMS messaging and/or through third parties appointed for collection purposes to remind, follow-up and collect dues, if the need so arises follow up with a notice to such effect and/ or restructuring/ re-phasing of the loan wherever possible as per regulatory guidelines and/ or enforcement of Securities as per the provisions of SARFAESI Act (if notified by the appropriate authority) and/ or recovery through legal methods.

Co-Borrower

The Collection methodology includes the following:

- Tele-Calling:** It involves contacting the Borrower over the phone and reminding about the overdue and requesting to pay the arrears at the earliest.
- Field Visit and Collection:** It involves meeting the Borrower and collecting the payment of the amount due. The activity shall be carried out through employees of the Lender or by its authorized representative.
- Legal action** shall be taken based on circumstances of each delinquent account, as per policy of the Lender and pursuant to the provision of applicable laws. If the payment remains due for equal to or more than 60 days, a loan recall notice will be sent to the borrower and co-borrower asking them to pay the entire dues within 7 days of receipt of the loan recall notice failing which arbitration proceedings/specific case for recovery of entire dues will be filed against the borrower and co-borrower.

Hence, the Lender shall use a judicious mix of tele-calling, field visit, written communication and legal action to ensure proper and effective collection and recovery of overdue for the different category of delinquent account.

Co-Borrower

8. **Customer Services:** You may contact us by visiting our offices listed on our website (www.satinhousingfinance.com) or call us or write to us at under mentioned details

Borrower

Customer Service	
Visiting hours	10 AM - 4 PM; Monday -Friday.
Contact person	Manager - Customer Service
Contact number	0124 - 4346200
E-mail ID	contact@satinhousingfinance.com
Timeline for:	
Loan account statement	7 working days
Photocopy of title documents	15 working days
Return of original documents on closure/Transfer of loan	21 working days



9. **Date on which annual outstanding balance statement will be issued:** March 1st week every year.

10. **Grievance Redressal:** In the unlikely event that you are not satisfied with our services, you can register your grievance for redressal of concern.

(Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Grievance Redressal	
First Level	
E-mail ID to lodge the complaint	contact@satinhousingfinance.com
Contact # to lodge the complaint	0124 - 4346200
Resolution time	15 working days
Address	Customer Care Department, Plot No.-492, 2nd Floor, B-Wing, Udyog Vihar, Phase-3, Gurugram, Haryana-122016
Second Level	
E-mail ID to lodge the complaint	gro@satinhousingfinance.com
Contact # to lodge the complaint	0124 - 4346200
Resolution time	21 working days
Address	Grievance Redressal Officer, Plot No.-492, 2nd Floor, B-Wing, Udyog Vihar, Phase-3, Gurugram, Haryana-122016

Co-Borrower

In case the complainant is dissatisfied with the response received/ or where no response is received, the Complainant may approach the following address: (Complaint form may be downloaded using link:https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf)

Complaint Redressal Cell,
Department of Regulation & Supervision,
National Housing Bank,
4th Floor, Core-5A, India Habitat Centre,
Lodhi Road, New Delhi-110003

Co-Borrower

Further, NHB has launched Grievance Registration & Information Database System (GRIDS) to facilitate complaint lodging and its status tracking by the complainants lodged with NHB against Housing Finance Companies. Any Customer can type on the Internet Browser <https://grids.nhbonline.org.in> to lodge the complaint.

Disclosure: The Company is authorized to disclose from time to time any information relating to the loan to any Credit Bureau (existing or future) approved by Govt of India or any authority as may be required from time to time without any notice to the customer.

It is hereby agreed that for detailed terms and conditions of the loan, the parties hereto shall refer to and rely upon loan agreement and other security documents executed/ to be executed by them. The details contained in this document may be subject to change as per company policy and in line with the terms contained in the Loan Agreement.

Co-Borrower

The above terms and conditions have been read by the borrower/s/ read over to the borrower by Mr/ Ms of the Company in Borrower(s) vernacular language and have been understood by the Borrower/s.

Signature or thumb impression of the Borrower(s)/ Guarantor(s)

Borrower

Signature & Name of the authorized person

SATIN Housing Finance Ltd.

Note: 1. Duplicate copy of the MITC should be handed-over to the borrower/s.
2. Acceptance of MITC to be obtained from the Borrower/s for processing disbursement.



Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Blank Page

अनुसूची V सैटिन हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड सर्वाधिक महत्वपूर्ण नियम एवं शर्तें (एमआईटीसी)

उधारकर्ता का नाम

सह-उधारकर्ता का नाम

पता

ऋण खाता संख्या

आवेदन संख्या

आवेदक(कों)/सह-आवेदक(कों) (इसमें इसके बाद वैयक्तिक और/या सामूहिक रूप से "उधारकर्ता" नाम से संदर्भित) और सैटिन हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (इसमें इसके बाद "उधारदाता" या "कंपनी" नामों से संदर्भित) के मध्य सहमत ऋण के प्रमुख नियम एवं शर्तें निम्नवत हैं:

1. ऋण: ऋण की राशि, ब्याज दर, अवधि आदि विभिन्न कारकों जैसे पात्रता, चुकोती क्षमता, विभिन्न जोखिमों, ट्रेक रिकॉर्ड, लागत एवं संपत्ति की बाजार कीमत आदि पर आधारित हैं, और इसलिए प्रत्येक अलग-अलग ऋण के लिए अलग-अलग होगी और कंपनी की आंतरिक नीतियों पर आधारित होगी। ऋण की स्वीकृति एवं संवितरण एकमात्र कंपनी के विवेकाधीन हैं।

ऋण का विवरण	
स्वीकृत ऋण राशि	रु
ऋण का उद्देश्य	
ब्याज दर (कीमत-लागत अंतर के साथ पीएलआर लागू) % परिवर्ततशील प्रतिवर्ष: आरओआई, कंपनी द्वारा अपनी मूल उधार दर यानि पीएलआर (प्राइम लेंडिंग रेट) के रूप में घोषित ब्याज दर से जुड़ा है। कंपनी की वर्तमान पीएलआर है और आपका वर्तमान कीमत-लागत (स्प्रेड) है, अतः ब्याज की प्रभावी दर होगी।
अवधि माह: समय-समय पर कीमत-लागत अंतर के साथ यथा-लागू पीएलआर में बदलाव के कारण बदली जा सकती है।

2. शुल्क एवं अन्य प्रभार: वर्तमान दिनांक को निम्नांकित प्रभार लागू हैं जो समय-समय पर वेबसाइट www.satinhousingfinance.com पर अपडेट किए गए अनुसार बदले जा सकते हैं। लागू प्रभार संव्यवहार के समय प्रचलित प्रभारों पर आधारित होंगे: यथा-लागू कर अतिरिक्त होंगे।


(Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

शुल्क एवं अन्य प्रभार	
Co-Borrower	<p>प्रक्रमण शुल्क</p> <p>प्रक्रमण शुल्क कंपनी की नीति के अनुसार लागे होंगे और समय-समय पर बदले जा सकते हैं। प्रक्रमण शुल्क वापसी योग्य नहीं हैं। ये खर्च कंपनी द्वारा ग्राहक को ऑनबोर्डिंग करने और लागू करों के लिए किए जाते हैं।</p>
	<p>व्यवस्थापन एवं अन्य शुल्क</p> <p>व्यवस्थापन एवं अन्य शुल्क कंपनी की नीति के अनुसार लागू हैं और समय-समय पर बदले जा सकते हैं। कंपनी द्वारा ऋण स्वीकृत कर दिए जाने के बाद व्यवस्थापन एवं अन्य शुल्क शुल्क वापसी योग्य नहीं हैं। ये शुल्क विभिन्न सत्यापनों, देय परिश्रम गतिविधियों, लेन-देन प्रभार और लागू करों की ओर से हैं।</p>
	<p>पूर्वभुगतान शुल्क</p> <p>नियामक के प्रचलित दिशानिर्देशों के अनुसार, नेशनल हाउसिंग बैंक/रिसर्व बैंक ऑफ इंडिया</p>
	<p>विलंबित भुगतानों पर अतिदेय प्रभार/दंडात्मक ब्याज</p> <p>बकाया देय राशि पर 2% प्रति माह</p>
Co-Borrower	<p>चेक बाउंस प्रभार</p> <p>₹ 500/- + लागू कर</p>
	<p>चेक बदलना/स्वैप प्रभार</p> <p>₹ 250/- + लागू कर</p>
	<p>डिमांड ड्राफ्ट/भुगतान आदेश प्रभार</p> <p>₹ 150 प्रति लाख या वास्तविक बैंक प्रभार, जो भी अधिक हो</p>
	<p>रूपांतरण प्रभार</p> <p>यथा-लागू कृपया स्थानीय कार्यालय से संपर्क करें</p>
Co-Borrower	<p>वसूली प्रभार (कानूनी/पुनः कब्जा एवं प्रासंगिक)</p> <p>वास्तविक के अनुसार</p>
	<p>शून्य-ऋणभार प्रमाणपत्र</p> <p>वास्तविक व्यय अनुसार</p>
	<p>दस्तावेज पुनः प्राप्ति प्रभार</p> <p>₹ 500/- + लागू कर</p>
	<p>पुरोबध विवरण प्रभार</p> <p>₹ 500/- + लागू कर</p>
Borrower	<p>विवरण/प्रमाणपत्र की दूसरी प्रति</p> <p>₹ 250/- + लागू कर</p>
	<p>शून्य देय प्रमाणपत्र की दूसरी प्रति</p> <p>₹ 250/- + लागू कर</p>
	<p>बंद हो चुके ऋणों में बंद होने के 9 महीने से अधिक समय के लिए संपत्ति दस्तावेज रखने के लिए संरक्षक शुल्क</p> <p>₹ 500/- + प्रतिमाह + लागू कर</p>
	<p>देय राशि की वसूली के लिए मुलाकात (visit) प्रभार</p> <p>₹ 500/- + लागू कर</p>
	<p>सीईआरएसएई फाइलिंग प्रभार</p> <ul style="list-style-type: none"> ₹ 5.00 लाख तक के ऋणों के लिए ₹ 50/- + लागू कर (मूल फाइलिंग और संशोधन के लिए) ₹ 5.00 लाख से अधिक के ऋणों के लिए ₹ 100/- + लागू कर (मूल फाइलिंग और संशोधन के लिए) मूल फाइलिंग के किसी भी चुकाव के लिए ₹ 0/- + लागू कर



(Please sign here)



(Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

3. ऋण हेतु जमानत/प्रतिभूति: ऋण की जमानत उस संपत्ति का पहला साम्यिक/पंजीकृत बंधक होगा जिसके लिए वित्तीयन किया जा रहा है और/या कोई अन्य संपार्श्विक जमानत होगी। सावधि जमा और/या जीवन बीमा पॉलिसियाँ और/या सुदृढ़ एवं शोधक्षम व्यक्तियों की ओर से गारंटी और/या शेयरों की गिरवी और/या उधारदाता को स्वीकार्य ऐसी अन्य कोई भी लिखत, संपार्श्विक या अनंतिम जमानत हो सकती है।

ऋण हेतु जमानत	
बंधक रखी जाने वाली संपत्ति	संपत्ति का पता:
गारंटर/रों का नाम	
अन्य जमानत/तें (यदि कोई हों)	

Co-Borrower

4. संपत्ति/उधारकर्ताओं का बीमा: जिस संपत्ति का वित्तीयन किया जा रहा है वह ऋण की संपूर्ण अवधि के दौरान उधारकर्ता के व्यय पर बीमित रहेगी, और नीचे दिए गए विवरण के अनुसार कंपनी के पक्ष में समनुदेशित की जाएगी:

संपत्ति बीमा	
बीमा कंपनी का नाम	
बीमित संपत्ति का पता	
बीमे का उद्देश्य एवं विशेषताएँ (बंधक रखी जा रही संपत्ति के लिए)	उधारकर्ता, जब तक उसकी देय राशि का कोई भी अंश उधारकर्ता को देने हेतु बकाया/को देय हो तब तक अपनी स्वयं की लागत पर पूरी तरह बीमित रखेगा और उक्त बीमित संपत्ति को उधारकर्ताओं एवं उधारदाता के संयुक्त नामों में रखेगा, साथ में उधारदाता का नाम 'लाभार्थी' के रूप में अभिलेखित करेगा और संपत्ति का उक्त बीमा मानक व्यापक पैकेज पॉलिसी द्वारा होगा जिसमें सभी व्यापक जोखिम कवर किए जाएंगे, जिनमें भूकंप, दंगा, नागरिक उपद्रव, बाढ़ एवं जिनके प्रति संपत्ति सामान्यतः अनावृत्त है वे अतिरिक्त जोखिम/देयता शामिल हैं पर वे इन्हीं तक सीमित नहीं हैं। उधारकर्ता द्वारा उक्त बीमा पॉलिसी प्राप्त करने और/या उधारदाता को उक्त का प्रमाण प्रदान करने में विफल हो जाने की स्थिति में, उधारदाता उधारकर्ता की लागत पर संपत्ति का बीमा करा सकता है (पर वह ऐसा करने के लिए बाध्य नहीं होगा)। यदि उधारदाता संपत्ति के बीमे के लिए/के मद में बीमा प्रीमियम या अन्य किसी धनराशि का भुगतान करता है, तो उधारकर्ता उधारदाता द्वारा चुकाई गई उक्त सभी राशियों की प्रतिपूर्ति देगा।

Co-Borrower

Co-Borrower

Borrower



Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

बीमित राशि	रु
------------	----

उधार सुरक्षा	
बीमा कंपनी का नाम	
बीमित व्यक्तियों के नाम व पते	
बीमे का उद्देश्य एवं विशेषताएँ (बकाया ऋण राशि पर उधारकर्ता(ओं) के जीवन बीमा पर लागू)	जिस उधारकर्ता ने पॉलिसी ली है उसे बीमा प्रदाता द्वारा आयोजित एवं सुकृत यथा-लागू चिकित्सा परीक्षण करवाना पड़ सकता है। इसके अतिरिक्त, सभी मामलों में बीमा हामीदारी (अंडरराइटिंग) का निर्णय केवल और केवल बीमा प्रदाता का ही होगा। उसका कोई भी दावा उधारकर्ता एवं बीमा प्रदाता के आदेश पर होगा।
बीमित राशि	रु

ध्यान दें: उधारदाता बीमे के लिए केवल सुकारक का कार्य कर सकता है और पॉलिसियों के अंतर्गत वह किसी भी दावे का देनदार नहीं होगा।

- 5. ऋण/ऋण की किश्त के संवितरण की शर्तें:** ऋण का संवितरण संपत्ति के कानूनी एवं तकनीकी सत्यापन के अधीन है, और उधारदाता द्वारा आवश्यक किए गए ढंग से जमानती हित के सृजन संबंधी आवश्यकता का उधारकर्ता द्वारा अनुपालन किए जाने के बाद, और उधारकर्ता द्वारा उसके अपने अंशदान (मार्जिन राशि) का भुगतान/निवेश कर दिए जाने के बाद किया जाएगा। निर्माणाधीन संपत्ति/विस्तार/मरम्मत/नवीकरण के लिए, स्वीकृत राशि निर्माण की प्रगति के आधार पर, और अनुमोदित नक्शे एवं आकलनों के अनुसार मार्जिन राशि के निवेश/निर्माण को सुनिश्चित करने के बाद, चरणबद्ध ढंग से जारी की जाएगी।

संवितरण हेतु शर्त	
जमानत सृजन (जिस संपत्ति का वित्तीय होना है उसकी जमानत का सृजन आवश्यक है)	<p>ऋण का मूलधन, ब्याज, अन्य प्रभार तथा अन्य सभी देय राशियाँ उधारदाता द्वारा उपयुक्त समझे जाने वाले जमानती हित के सृजन द्वारा प्रत्याभूत की जाएंगी। उधारदाता के पास जमानत के स्थान, समय एवं प्रकार, जिसमें उसके सृजन का ढंग एवं रूप और/या उसके लिए जो भी अतिरिक्त जमानत आवश्यक हो वह शामिल है, का निर्णय करने का अधिकार है और उधारकर्ता अपनी समस्त देय राशियों के भुगतान के लिए तदनुसार जमानत का सृजन करेगा। जमानत हित के साक्ष्य बनने वाले जमानत दस्तावेज उस ढंग व रूप में होंगे जो उधारदाता ने आवश्यक किए हों।</p> <p>ऋण की राशियों के संबंध में सभी जमानत दस्तावेज उधारदाता को प्रदान किए जाएंगे और वे एक सतत जारी जमानत बने रहेंगे और उधारकर्ता पर बाध्य बने रहेंगे और</p>



Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

	<p>(i) ऐसी किसी भी जमानत के अतिरिक्त होंगे जो उधारदाता उधारकर्ता की देय राशि के संबंध में किसी भी समय धारित कर सकता हो और</p> <p>(ii) जब तक ऋण के संबंध में उधारकर्ता और उधारदाता के बीच के सभी खाते चुका नहीं दिए जाते तब तक उधारदाता को उपलब्ध रहेंगे</p>	
अनुमोदित नक्शा जमा करना	जमानत के तौर पर दी गई संपत्ति का अनुमोदित स्वीकृत नक्शा जमा करना होगा।	
वर्तमान दिनांक को निर्माण की अवस्था	निर्मित व तैयार / निर्माणाधीन / निर्माण आरंभ होना है / मूखंड	
सांविधिक अनुमोदन एवं अन्य आवश्यक सहमतियाँ/अनुमतियाँ	<p>उधारकर्ता इस बात के समर्थ में उधारदाता को निम्नवत सारे साक्ष्य देगा कि ऋण प्राप्त करने और जमानती हित का सृजन करने के लिए आवश्यक सभी सांविधिक अनुमोदन, सहमतियाँ, अनुमतियाँ आदि प्राप्त कर ली गई हैं।</p> <p>(i) जमानत दस्तावेज़</p> <p>(ii) गारंटी(गारंटियाँ), यदि लागू हों</p> <p>(iii) उधारकर्ता/ओं के पक्ष में संपत्ति की बिक्री के अनुबंध के अस्तित्व की, और उधारदाता द्वारा सुझाए गए रूप व ढंग में उधारदाता के पक्ष में जमानती हित का सृजन किया जा सकता है इस बात की, पुष्टि करने वाले दस्तावेज़। यदि उधारकर्ता द्वारा प्रदान किया गया कोई भी जमानती हित अमान्य या अप्रवर्तनीय पाया जाता है, या यदि किसी संपत्ति का मूल्य गलत या अनुचित है, तो उधारकर्ता को उधारदाता द्वारा आवश्यक किए गए अनुसार अतिरिक्त जमानती हित प्रदान करने का निर्देश दिया जाएगा। उपर्युक्त के बावजूद, आगे चलकर किसी संपत्ति के ऋण आवेदन में उधारकर्ता द्वारा घोषित मूल्य से कमतर मूल्य की पाए जाने की स्थिति में, उधारदाता द्वारा तत्काल प्रभाव से ऋण वापस लिया जा सकता है / ऋण की चुकौती त्वरित की जा सकती है।</p>	Co-Borrower
संवितरण की अन्य शर्तें	<p>उधारदाता उधारकर्ता को तब तक ऋण संवितरित नहीं करेगा जब तक कि ऋण स्वीकृति पत्र और ऋण करार के अनुच्छेद 4 में उल्लिखित शर्तें, उधारदाता की संतुष्टि तक और एकमात्र उसी के विवेक के अधीन, पूरी कर दी जाएँ, उदाहरण नीचे दिए गए हैं:</p> <ul style="list-style-type: none"> उधारकर्ता को उधारदाता की ऋण-पात्रता आवश्यकता संतुष्ट करनी होगी। ऋण करार एवं अन्य आवश्यक दस्तावेज़ों का निष्पादन। किश्तों की चुकौती के मद में पुरोदिनांकित (पोस्ट डेटेड) चेक/ईसीएस/एसीएच आदि जमा करना। उधारदाता के पक्ष में जमानत सृजन। यथा-लागू बीमा कवर प्रदान किया जाना है। संवितरण का उपयोग संपत्ति की खरीद/निर्माण के मद में या निर्दिष्ट अंत-उपयोग के अनुसार होना चाहिए। ऋण पर व्यक्तिक्रम (चूक) की कोई घटना नहीं हुई होगी। व्यक्तिक्रम (चूक) की घटनाएँ ऋण करार के अनुच्छेद 7 में उल्लिखित हैं। ऐसी कोई परिस्थिति घटित नहीं हुई होगी जो, उधारदाता के मत में, उधारकर्ता के लिए ऋण करार के तथा ऋण प्राप्त करने हेतु उधारकर्ता द्वारा निष्पादित अन्य मानक दस्तावेज़ों के दायित्वों की पूर्ति करना असंभावित/असंभव बनाती हो। 	Co-Borrower
		Borrower



Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

6. ऋण एवं ब्याज की चुकौती: ऋण की चुकौती समान मासिक किश्त (ईएमआई) द्वारा की जाती है जो मूलधन और ब्याज, दोनों घटकों को मिलाकर बनती है। ऋण का अंतिम संवितरण प्राप्त होने वाले माह के अगले माह से चुकौती आरंभ हो जाती है। अंतिम संवितरण शेष रहने तक, संवितरण ब्याज पर साधारण ब्याज लागू रहता है। संवितरण राशि पर लागू होने वाला यह ब्याज प्री-ईएमआई कहलाती है। प्री-ईएमआई ब्याज प्रत्येक संवितरण के दिनांक से लेकर ईएमआई के आरंभ दिनांक तक, देय होती है।

ऋण और ब्याज की चुकौती	
ईएमआई की राशि	रु पीएलआर में बदलाव, और परिणामतः ऊपर उल्लिखित ब्याज की दर में बदलाव के कारण बदली जा सकती है।
किश्तों की कुल संख्या, पीएलआर में बदलाव, और परिणामतः ऊपर उल्लिखित ब्याज की दर में बदलाव के कारण बदली जा सकती है।
चुकौती अंतराल	
किश्त देय दिनांक	जिस माह ईएमआई आरंभ हुई है उससे हर माह के वें दिनांक को।
ब्याज दर रीसेट	<p>ब्याज की दर में जो भी बदलाव होता है वह कंपनी की वेबसाइट www.satinhousingfinance.com पर अपडेट किया जाता है, ब्याज की दर/ईएमआई/पीईएमआई के बदलाव के बारे में उधारकर्ता को, उधारदाता के पास उपलब्ध एवं उधारकर्ता द्वारा अपडेट किए गए नवीनतम संपर्क पते पर ईमेल/एसएमएस/पत्र आदि के द्वारा भी सूचित किया जाएगा।</p> <p>यदि ब्याज दर बढ़ती है, तो ब्याज घटक में वृद्धि होगी और मूलधन घट जाएगा, जिससे ऋण की अवधि में वृद्धि होगी। ब्याज दर घटने पर इसका उलटा होगा। ऐसे मामलों में, ईएमआई अपरिवर्तित रखी जाएगी। हालांकि, यदि ईएमआई ब्याज का भुगतान करने हेतु पर्याप्त नहीं है तो ऐसे मामलों में कंपनी के पास ईएमआई बढ़ाने का अधिकार है।</p>

7. अतिदेय राशि की वसूली की संक्षिप्त कार्यविधि: ऋण करार के नियमों में व्यक्तिगत (चूक) होने पर (अर्थात् यदि उधारकर्ता के ऋण खाते की देय राशि देय दिनांक तक चुकाई नहीं जाती है या करार के किसी खंड का उल्लंघन होता है), उधारकर्ता को उसके ऋण खाते पर उसकी बकाया देय राशियों के भुगतान के बारे में, डाक/फैक्स/टेलीफोन/ई-मेल/एसएमएस संदेश के द्वारा और/या याद दिलाने, अनुवर्तन (फॉलो-अप) करने और देय राशि वसूलने के लिए, वसूली के उद्देश्य से नियुक्त तृतीय पक्षों के जरिए, समय-समय पर सूचित किया जाएगा, यदि आवश्यकता उत्पन्न होती है तो उक्त आशय का नोटिस (अगर समूचित अधिकारी द्वारा अधिसूचित किया गया हो जारी किया जाएगा और/या जहाँ कहीं संभव हो वहाँ नियामक के दिशानिर्देशों के अनुसार ऋण का पुनर्गठन/पुनःचरणबद्धन किया जाएगा और/या एसआरएफईएसआई अधिनियम के उपबंधों के अनुसार प्रतिभूतियों का प्रवर्तन किया जाएगा और/या कानूनी विधियों से वसूली की जाएगी।

वसूली की क्रियापद्धति में निम्नांकित शामिल हैं:

- टेली-कॉलिंग: इसमें उधारकर्ता से फोन पर संपर्क किया जाता है, अतिदेय राशि के बारे में याद दिलाया जाता है और बकाया राशि का जल्द से जल्द भुगतान करने का अनुरोध किया जाता है।
- क्षेत्र-मवन और वसूली: इसमें उधारकर्ता से मुलाकात की जाती है और देय राशि का भुगतान लिया जाता है। यह गतिविधि उधारदाता के कर्मचारियों या उसके अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा की जाती है।



Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

- C. प्रत्येक दोषी खाते की परिस्थिति के आधार पर, उधारदाता की नीति के अनुसार और लागू कानूनों के उपबंधों के अनुसरण में कानूनी कार्रवाई की जाएगी। यदि भुगतान 60 दिनों के बराबर या उससे अधिक समय के लिए रहता है, तो उधारकर्ता और सह-उधारकर्ता को ऋण वापिस लेने का नोटिस भेजा जाएगा और ऋण वापिस लेने की सूचना के 7 दिनों के भीतर पूरे बकाया का भुगतान करने के लिए कहा जाएगा। पूरे बकाया की वसूली के लिए विशिष्ट मामला उधारकर्ता और सह-उधारकर्ता के खिलाफ दायर किया जाएगा।

अतः उधारदाता, विभिन्न श्रेणियों के दोषी खातों के लिए, अतिदेय राशियों की उचित एवं प्रभावी वसूली एवं पुनःप्राप्ति सुनिश्चित करने के लिए, टेली-कॉलिंग, क्षेत्र भ्रमण, लिखित संचार और कानूनी कार्रवाई के विवेकशील मिश्रण का उपयोग करेगा।

8. ग्राहक सेवाएँ: आप हमारी वेबसाइट (www.satinhousingfinance.com) पर सूचीबद्ध हमारे कार्यालयों में आकर या नीचे उल्लिखित विवरण पर हमें कॉल करके या हमें पत्र लिखकर हमसे संपर्क कर सकते हैं।

ग्राहक सेवा		Co-Borrower
मिलने का समय	सुबह 10 बजे से शाम 4 बजे. सोमवार से शुक्रवार	
संपर्क व्यक्ति	प्रबंधक – ग्राहक सेवा	
संपर्क नंबर	0124 - 4346200	
ई-मेल आईडी	contact@satinhousingfinance.com	Co-Borrower
निम्नांकित हेतु समयसीमा:		
ऋण खाता विवरण	7 कार्य दिन	
स्वत्वाधिकार दस्तावेजों की फोटोकॉपी	15 कार्य दिन	
ऋण समापन/अंतरण पर मूल दस्तावेज लौटाना	21 कार्य दिन	Co-Borrower

9. वार्षिक बकाया शेष विवरण जारी होने का दिनांक: हर वर्ष मार्च का पहला सप्ताह।

10. शिकायत निवारण : उस असंगत स्थिति में जब आप हमारी सेवाओं से संतुष्ट न हों, आप अपनी चिंता के निवारण हेतु अपनी शिकायत का पंजीयन करा सकते हैं।

शिकायत निवारण		Co-Borrower
प्रथम स्तर		
शिकायत दर्ज कराने हेतु ई-मेल आईडी	contact@satinhousingfinance.com	
शिकायत दर्ज कराने हेतु संपर्क नंबर	0124 - 4346200	
समाधार समय	15 कार्य दिन	
पता	ग्राहक केयर विभाग, प्लॉट नं. 492, द्वितीय मंजिल, बी-विंग, उद्योग विहार, फेस-3, गुरुग्राम, हरियाणा-122016	Borrower



(Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower



(Please sign here)

द्वितीय स्तर	
शिकायत दर्ज कराने हेतु ई-मेल आईडी	gro@satinhousingfinance.com
शिकायत दर्ज कराने हेतु संपर्क नंबर	0124 - 4346200
समाधान समय	21 कार्य दिन
पता	शिकायत निवारण अधिकारी, प्लॉट न. 492, द्वितीय मंजिल, बी-विंग, उद्योग विहार, फेस-3, गुरुग्राम, हरियाणा-122016

Co-Borrower यदि शिकायतकर्ता उसे प्राप्त हुए उत्तर से असंतुष्ट है/या यदि कोई उत्तर प्राप्त नहीं होता है, तो शिकायतकर्ता निम्नांकित पते पर संपर्क कर सकता है:
(शिकायत पत्र इस लिंक से डाउनलोड हो सकता है: https://nhb.org.in/citizencharter/Complaint_form.pdf)

शिकायत निवारण प्रकोष्ठ,
विनियमन एवं पर्यवेक्षण विभाग, नेशनल हाउसिंग बैंक,
चतुर्थ तल, कोर-5ए, इंडिया हेबिटेड सेंटर,
लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

इसके अलावा, एनएचबी ने हाउसिंग फाइनेंस कंपनियों के खिलाफ एनएचबी के साथ शिकायतकर्ताओं द्वारा शिकायत दर्ज कराने और उसकी स्थिति पर नज़र रखने की सुविधा के लिए शिकायत पंजीकरण एवं सूचना डेटाबेस प्रणाली (GRID) शुरू किया है। कोई भी ग्राहक शिकायत दर्ज करने के लिए इंटरनेट ब्राउज़र <https://grids.nhbonline.org.in> पर टाइप कर सकता है।

प्रकटन: कंपनी समय-समय पर आवश्यक किए गए अनुसार भारत सरकार द्वारा अनुमोदित किसी भी क्रेडिट ब्यूरो (मौजूदा या भावी) या किसी भी प्राधिकरण के समझ ऋण से संबंधित कोई भी जानकारी समय-समय पर एवं ग्राहक को कोई अग्रिम सूचना दिए बिना प्रकट करने के लिए अधिकृत है।

एतद्वारा यह सहमति दी जाती है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, इस दस्तावेज़ के उभय-पक्ष ऋण करार एवं उनके द्वारा निष्पादित किए गए/किए जाने वाले अन्य प्रतिभूति दस्तावेज़ों का संदर्भ लेंगे एवं उन पर निर्भर होंगे। इस दस्तावेज़ में निहित विवरण कंपनी नीति के अनुसार और ऋण करार में निहित नियमों की अनुरूपता में बदले जा सकते हैं।

कंपनी के श्री/सुश्री..... ने ऊपर उल्लिखित नियम एवं शर्तें उधारकर्ता(ओं) की मातृभाषा में पढ़कर दिए हैं और उधारकर्ता(ओं) ने उन्हें समझ लिया है।

Co-Borrower उधारकर्ता(ओं)/गारंटर(रों) का/के हस्ताक्षर या अंगूठे का/के निशान

अधिकृत व्यक्ति का हस्ताक्षर एवं नाम

सैटिन हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड

ध्यान दें: 1. एमआईटीसी की दूसरी प्रति उधारकर्ता(ओं) को सौंपी जानी चाहिए।

2. संवितरण के प्रक्रमण के लिए उधारकर्ता(ओं) से एमआईटीसी की स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।



(Please sign here)



(Please sign here)

Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower

Co-Borrower