

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें (MITC)
Orange City Housing Finance Private Limited (OCHFL) और के बीच सहमत प्रमुख नियम और शर्तें
उधारकर्ता के लिए निम्नानुसार हैं।

1 उधारकर्ता (ओं) का विवरण

ऋण आवेदन संख्या/कोड	शाखा		
आवेदक का नाम	आवेदक / सह-आवेदक	संपर्क नंबर	ई-मेल पता
	आवेदक		
	सह-आवेदक 01		
	सह-आवेदक 02		
	सह-आवेदक 03		
	गारंटर		
पत्राचार का पता साथ पिनकोड के साथ			
आवेदक का नाम	आवेदक / सह-आवेदक	व्यवसाय / पेशा	PAN/TAN/CIN
स्थायी पता साथ पिनकोड			

2 स्वीकृत ऋण का विवरण

ऋण राशि	Rs. _____/-		
शब्दों में ऋण राशि			
ऋण का प्रकार		प्रकार	
ऋण का उद्देश्य		ब्याज का	परिवर्तनीय /
ऋण अवधि	महीने	ब्याज विराम	मासिक
किस्त की देय तिथि (तिथियां)	10 th हर महीने की	ORPLR % ***	
पुनर्भुगतान का तरीका	NACH/PDC	Spread - /+ %	
		प्रभावी दर %	
	अवधि (महीनों में)	राशि	ORPLR % ***
EMI	1 से _____ महीने		
बीमा सेवा प्रदाता का नाम	पॉलिसी का प्रकार	अवधि / कवरेज राशि / प्रीमियम राशि	
संचार के तरीके ब्याज दर में परिवर्तन	ब्याज OCHFL खुदरा प्रधान उधार दर से जुड़ा है, जो वित्तीय के आधार पर परिवर्तनों के अधीन है बाजार की स्थिति। ब्याज दर में परिवर्तन की सूचना दी जाएगी और इसे में भी प्रकाशित किया जाएगा कंपनी की आधिकारिक वेबसाइट		

3 पत्राचार का पता

कॉर्पोरेट कार्यालय: C-701, 7th floor, C Wing, Marathon Innova, Ganpatrao Kadam Marg, Lower Parel West
पंजीकृत कार्यालय: Plot No 34, Shree Gajanan Krupa, Behind Central Bank Canal Road, Ramdaspath,
शाखा कार्यालय: [address of loan originating branch]

4 किस्त का प्रकार

PEMI	ऋण राशि के पूर्ण संवितरण तक मासिक
EMI	ऋण राशि के पूर्ण संवितरण के बाद मासिक

5 शुल्क और अन्य प्रभार

क्रम संख्या	विवरण	टिप्पणी
1	आवेदन शुल्क (Amount)	1.50% to 2.50% +***
2	CERSAI शुल्क	आवेदन शुल्क का हिस्सा
	की अतिरिक्त प्रतियां प्रदान करने के	
3	समझौता	Rs.1,000/- प्रतिकाँपी
	चेक संग्रह शुल्क - आउटस्टेशन	**
4	चेक	Rs. 150/- + ** प्रतिकाँपी
5	गैर-पोस्ट-डेटेड/ NACH संग्रह शुल्क	Rs.150/- + ** प्रतिकाँपी
6	चेक / NACH अनादरण शुल्क	Rs.500/- +*** (सभी)
7	ECS/NACH सवैप शुल्क	Rs.1000/- +*** प्रतिकाँपी
8	चेक प्रस्तुति शुल्क	Rs.300/- +*** प्रतिकाँपी
9	PDC प्रतिसिंथापन शुल्क	Rs.750/- +*** प्रतिकाँपी
	NACH नरिदेश का नुरिसन/परिवर्तन	घटना
10	शुल्क	Rs.300/- +*** प्रतिकाँपी
		घटना

11	जुमाना शुल्क	36% प्रति वर्ष - यह बकाया (PEMI+EMI) पर लगाया जाएगा राशि। साधारण ब्याज गणना विधि का उपयोग किया जाएगा। PEMI/EMI की देय तिथि महीने की 10 तारीख होगी। ग्राहक को भुगतान करने के लिए 20 दिनों की छूट अवधि प्रदान की जाएगी। छूट अवधि के बाद अतिरिक्त शुल्क लागू होंगे। यदि लागू हो तो अतिरिक्त शुल्क के साथ कर एकत्र करना होगा
12	संग्रह शुल्क	Rs.1000/- + ** प्रति
13	ऋण परिशोधन अनुसूची	Rs. 250/- + ** प्रति
14	पूर्व भुगतान विवरण / फोरक्लोजर पत्र	Rs. 500/- + ** प्रति
15	प्रतिबद्धता शुल्क	अप्रयुक्त स्वीकृत राशि का 2% (स्वीकृत राशि - संवितरित राशि) + **
16	नकद हैंडलिंग शुल्क	प्राप्त नकद का 1% + **
17	ऋण प्रतिस्थापन शुल्क	ऋण राशि का 2% (बकाया) + **
18	दर रीसेट शुल्क / रूपांतरण शुल्क / स्विचिंग	ऋण राशि का 2% (बकाया) + ** के स्विचिंग के लिए समय की संख्या पर कोई प्रतिबंध नहीं है ब्याज का प्रकार (निश्चित /
19	दस्तावेज पुनर्प्राप्ति शुल्क	Rs. 2000/- + ** प्रति
20	कानूनी शुल्क	जैसा लागू हो
21	दस्तावेजों की सूची शुल्क	जैसा लागू हो
22	पूर्व भुगतान शुल्क (यदि लागू हो)	जैसा कि नीचे उल्लेख किया
		निश्चित, फ्लोटिंग / परिवर्तनीय
		व्यक्तिगत उधारकर्ता / आवास ऋण के मामले में
उधारकर्ता के अपने स्रोत से		शून्य
किसी अन्य स्रोत से		शून्य
यदि एक या अधिक उधारकर्ता गैर-व्यक्तिगत हैं		3%
यदि पुनर्भुगतान राशि ऋण के 25% से कम है राशि, पिछले 12 महीनों की अवधि के भीतर		ऋण पुनर्भुगतान पर 3% राशि
यदि पुनर्भुगतान राशि ऋण के 25% से अधिक है राशि पिछले 12 महीनों की अवधि के भीतर		ऋण पुनर्भुगतान पर 3% राशि
सभी पूर्व भुगतान शुल्क नियामक निकाय के नियमों और ऋणदाता की नीतियों के अधीन होंगे, जैसा कि समय-समय पर लागू होता है। इस उद्देश्य के लिए "अपने स्रोत" अभिव्यक्ति का अर्थ होगा किसी भी स्रोत से भिन्न रिश्तेदारों / दोस्तों, एक बैंक, आवास वित्त कंपनियों, गैर-बैंकिंग वित्तीय संस्थानों और / या किसी अन्य से उधार लेना अन्य वित्तीय संस्थान।		NIL
*#उपरोक्त शुल्क और प्रभार ऋणदाता (या उनमें से किसी एक) की आंतरिक नीतियों में किसी भी संशोधन और / या किसी भी के मामले में भिन्न हो सकते हैं नियामक आवश्यकता / संशोधन।		
**लागू कर, यदि कोई हो, अतिरिक्त शुल्क लिया		
***गैर-वापसी योग्य आवेदन शुल्क Rs.3000/- और लागू कर शामिल हैं।		

6 ऋण के लिए सुरक्षा / संपार्श्विक

गिरवी का प्रकार	न्यायसंगत गिरवी		
गिरवी रखी गई संपत्ति का (पर पहला और अनन्य प्रभार गिरवी द्वारा संपत्ति पर शीर्षक विलेखों का जमा) संपत्ति गिरवी की सीमा			
पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
अन्य सुरक्षा का विवरण यदि कोई हो			
गारंटी यदि कोई हो			

8

संपत्ति/उधारकर्ताओं का बीमा उधारकर्ता ऋण की अवधि के दौरान हर समय, अपने स्वयं के खर्च पर, सुरक्षा को ऐसे जोखिमों के खिलाफ और ऐसी राशियों के लिए और ऐसी अवधि और रूपों के लिए पूरी तरह से बीमाकृत OCHFL के नाम पर या OCHFL को हानि प्राप्तकर्ता के रूप में चर्चित किया गया हो या पॉलिसी OCHFL को सौंपी गई हो या OCHFL का हित ऐसी पॉलिसी पर इस तरह से मान्यता प्राप्त हो जैसा कि OCHFL द्वारा आवश्यक हो सकता है, OCHFL, ऐसी प्रतिष्ठित बीमा कंपनी या कंपनियों के साथ, जो OCHFL को स्वीकार्य हो, और बीमा पॉलिसियों और सभी कवर नोट्स, प्रीमियम रसीदें आदि OCHFL के पास जमा करेगा। उधारकर्ता सभी प्रीमियम का समय पर भुगतान करेगा और ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा या होने ऐसे बीमा अमान्य हो जाएं और उक्त पॉलिसियों के तहत कोई भी राशि प्राप्त होने पर, वही OCHFL को भुगतान करेगा जो OCHFL के वकिल पर, ऐसी सुरक्षा को बहाल करने या बदलने में या देय राशि के पुनर्भुगतान में लागू किया जाएगा। यदि उधारकर्ता उपरोक्त अनुसार ऐसी सभी/कोई भी सुरक्षा का बीमा करने या बीमाकृत रखने में विफल रहता है, तो OCHFL, इसके तहत अपने अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बीमा करने और उसे बीमाकृत रखने के लिए स्वतंत्र होगा (लेकिन बाध्य नहीं होगा) और उधारकर्ता मांग पर OCHFL को सभी खर्च की गई राशि या OCHFL द्वारा ऐसा करने में खर्च की गई, उपरोक्त अनुसार ऋण के लिए लागू ब्याज दर पर ब्याज सहित, वापस भुगतान दावों और कवरेज सहित नियम और शर्तें ऐसी बीमा पॉलिसी के जारीकर्ता द्वारा शासित होंगी। कृपया ध्यान दें कि OCHFL की भूमिका बीमा पॉलिसी के तहत एक सुविधाकर्ता की होगी और पॉलिसी के तहत किसी भी भविष्य के दावे को कवर करने और निपटाने का निर्णय पूरी तरह से बीमा कंपनी के पास होगा। बीमा आग्रह का विषय है।

- 9 ऋण के संवितरण के लिए शर्तें
ऋण के संवितरण की शर्तें ऋण दस्तावेजों में विस्तार से उल्लिखित होंगी, हालांकि, कुछ मुख्य और प्रमुख शर्तें नीचे उल्लिखित हैं।
- क. स्वीकृति पत्र की स्वीकृति के साथ आवेदन शुल्क का भुगतान और स्वीकृति पत्र में उल्लिखित सभी विशेष शर्तें पूरी होने पर। संतुष्ट किया गया
- ख. उधारकर्ता (ओं) द्वारा स्वयं के योगदान का भुगतान (संपत्ति की कूल लागत - ऋण राशि), जैसा कि निर्दिष्ट है। ऋण राशि तक सीमित होगी OCHFL की प्रचलित नीतियों के अनुसार निर्धारित अनुपात। यह अनुपात ऋण राशि को प्रलेखित लागत के प्रतिशत के रूप में गणना किया जाता है संपत्ति और बाजार मूल्य, जो भी कम हो। उधारकर्ता का मार्जिन OCHFL द्वारा उसकी प्रचलित नीति के अनुसार निर्धारित किया जाएगा। के लिए संवितरित की जाने वाली राशि का निर्धारण करने के लिए, OCHFL का निर्णय अंतिम और बाध्यकारी होगा
- ग. OCHFL द्वारा सूचित / उल्लिखित सभी प्रासंगिक दस्तावेजों का जमा करना। आवश्यक सुरक्षा दस्तावेजों का निष्पादन और अन्य पूर्व-संवितरण नियम और शर्तों का OCHFL की संतुष्टि के अनुसार पालन किया गया हो।
- घ. ऋण के पर्याप्त उपयोग का प्रमाण प्रदान करना। OCHFL को पूर्व संवितरित राशियों के संतोषजनक उपयोग का प्रमाण प्राप्त होने के बाद बाद के संवितरण की मांग करना।
- ङ. संपत्ति का कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन, सभी कानूनी और तकनीकी आवश्यकताओं का अनुपालन और निर्माण की संतोषजनक प्रगति/ संपत्ति की स्थिति। जबकि OCHFL कानूनी और तकनीकी उचित परिश्रम के दौरान उचित सावधानी बरतेगा, OCHFL को जिम्मेदार नहीं ठहराया जाएगा कानूनी और तकनीकी स्वीकृतियों के लिए। इस संबंध में, उधारकर्ता संपत्ति की एक स्वतंत्र कानूनी / तकनीकी राय प्राप्त कर सकता है।
- च. OCHFL सामान्यतः पहले संवितरण की तारीख से 24 महीने और अंतिम संवितरण की तारीख से 12 महीने की अधिकतम संवितरण अवधि की अनुमति देगा। अंतिम संवितरण। उसके बाद, OCHFL अपने एकमात्र विवेक पर EMI शुरू करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
- छ. उधारकर्ता द्वारा OCHFL को नियमित रूप से जानकारी प्रदान करने का वचन, जिसमें निर्माण में प्रगति / देरी, संपत्ति को कोई बड़ी क्षति, संपत्ति को नुकसान, रोजगार/संपर्क विवरण में परिवर्तन, संपत्ति से संबंधित करों का गैर-भुगतान आदि शामिल हैं।
- ज. उधारकर्ता (ओं) ने स्वयं को संतुष्ट किया है कि परियोजना के लिए आवश्यक अनुमोदन डेवलपर द्वारा प्राप्त किए गए हैं। निर्माण अनुमोदित योजनाओं के अनुसार किया जा रहा है।
- झ. उपरोक्त बिंदुओं के अतिरिक्त, उधारकर्ता ऋण समझौते और अन्य दस्तावेजों और के सभी नियमों और शर्तों से भी बाध्य हैं समय-समय पर उनके द्वारा निष्पादित अनुलग्नक। OCHFL ऋण संवितरण से पहले, या उसके बाद किसी भी समय नियमों और शर्तों को बदलने या अतिरिक्त शर्तें/शर्तें निर्धारित करने शर्तें/शर्तें। स्वीकृति पत्र और ऋण समझौते के बीच किसी भी विसंगति के मामले में, ऋण समझौते के नियम और शर्तें स्वीकृति पत्र में उल्लिखित नियमों और शर्तों पर हावी होंगी।

- 10 ऋण और ब्याज का पुनर्भुगतान
EMI (समान मासिक कसित) लागू ब्याज दर पर मासिक घटते शेष पर गणना की जाती है। पूरी-EMI ब्याज, लागू ब्याज दर पर संवितरित राशि पर गणना की जाएगी।

अवधि	महीने
EMI प्रारंभ (शुरू) तथि	
जिसमें बाद की तारीखें हैं	हर महीने की 10 तारीख
भुगतान किया जाता है	

- 11 बकाया की वसूली के लिए अपनाई जाने वाली प्रक्रिया
1. NACH/ऑटो डेबिट के लिए जनादेश के अनादरण या चेक के बाउंस होने के बाद उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता को टेली-कॉलिंग।
 2. उधारकर्ता / सह-उधारकर्ता / गारंटर के पते पर संग्रह अधिकारी / प्रतिनिधि या शाखा प्रबंधक द्वारा फील्ड विज़िट / संयुक्त विज़िट।
 3. चूक और/या ऋण खाते को NPA या क्रोनिक मामले के रूप में घोषित करने की स्थिति में, ऋण वापसी नोटिस और कानूनी नोटिस के माध्यम से भेजा जाएगा अधिवक्ता द्वारा परक्राम्य लिखत अधिनियम, 1881 की धारा 138 और/या वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (SARFAESI) और/या कोई अन्य लागू कानून ऋण वसूली के लिए मामले-दर-मामले आधार पर शुरू किए जाते हैं OCHFL द्वारा नयुक्त एजेंटों/कर्मचारियों के माध्यम से

- 12 जिस तारीख को वार्षिक बकाया शेष विवरण जारी किया जाएगा
वार्षिक बकाया शेष विवरण वित्तीय खाता बंद होने के बाद पिछले वित्तीय वर्ष के लिए 30 अप्रैल के बाद जारी किया जाएगा। किसी भी ग्राहक अनुरोध के मामले में, लागू शुल्क की प्राप्ति के 15 दिनों के भीतर बकाया शेष विवरण जारी किया जाएगा।

- 13 ग्राहक सेवाएँ
- | | |
|---|--|
| कार्यालय में मिलने का समय | सोमवार - शनिवार: सुबह 10:00 बजे - शाम 06:00 बजे
रविवार, सार्वजनिक अवकाश और हर महीने के पहले शनिवार को बंद |
| व्यक्ति का विवरण जिससे संपर्क ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किया जाए | OCHFL के शाखा कार्यालय में शाखा प्रबंधक
ऋण खाता विवरण |
| निम्नलिखित प्राप्त करने की प्रक्रिया जिसमें उसकी समय-सीमा भी शामिल है | शीर्षक दस्तावेजों की फोटोकॉपी 15 कार्य दिवस
वापसी का मूल दस्तावेज पर 30 कार्य दिवस
ऋण के बंद होने/हस्तांतरण पर के बंद होने के 30 दिनों के भीतर ऋण खाता |

उधारकर्ता (ओं) ऋण खाता संख्या और पहचान प्रमाण प्रदान करके शाखा से ये सेवाएँ प्राप्त कर सकते हैं।
वैकल्पिक रूप से, उधारकर्ता शुल्क अनुसूची में उल्लिखित नाममात्र शुल्क का भुगतान करने के बाद OCHFL की वेबसाइट www.OCHFL.IN नाममात्र शुल्क।

14 एक राशि को अतिदेय माना जाएगा यदि इसका भुगतान देय तिथि यानी महीने की 10 तारीख को नहीं OCFHL ऋण खातों में प्रारंभिक तनाव को, चूक होते ही, ऐसे परसिंपत्तियों को वशिष उल्लेख खातों (SMA) के रूप में वर्गीकृत करके पहचानेगा जैसा कि निम्नलिखित श्रेणियों के अनुसार:

SMA उप-श्रेणियाँ	वर्गीकरण का आधार – मूलधन या ब्याज भुगतान या कोई अन्य राशि पूर्णतः या आंशिक रूप से अतिदेय
SMA-0	30 दिनों तक
SMA-1	30 दिनों से अधिक और 60 दिनों तक
SMA-2	60 दिनों से अधिक और 90 दिनों तक

जिन ऋणों में ब्याज या मूलधन या कोई अन्य शुल्क 90 दिनों से अधिक समय से अतिदेय हैं, उन्हें गैर- के रूप में माना और वर्गीकृत किया जाएगा निष्पादित परिसंपत्तियाँ (NPA)।

उधारकर्ता खातों को OCFHL द्वारा देय तिथि के लिए उनकी दिन-समाप्ति प्रक्रियाओं के हिस्से के रूप में अतिदेय/NPA के रूप में चिह्नित किया जाएगा, चाहे ऐसी प्रक्रियाओं को चलाने का समय कुछ भी हो। इसी तरह, उधारकर्ता खातों का SMA और NPA के रूप में वर्गीकरण दिन-समाप्ति प्रक्रिया के हिस्से के रूप में किया प्रासंगिक तिथि के लिए और SMA या NPA वर्गीकरण तिथि वह कैलेंडर तिथि होगी जिसके लिए दिन-समाप्ति प्रक्रिया चलाई जाती है। दूसरे शब्दों में, SMA/NPA की तिथि उस कैलेंडर तिथि के दिन-समाप्ति पर एक खाते की परसिंपत्त वर्गीकरण स्थिति को दर्शाएगी।

उदाहरण - यदि किसी ऋण खाते की देय तिथि 10 अप्रैल, 2024 है, और OCFHL द्वारा इस तिथि के लिए दिन-समाप्ति प्रक्रिया चलाने तक पूर्ण बकाया प्राप्त नहीं होता अतिदेय की तिथि 10 अप्रैल, 2024 होगी और इसे SMA-0 के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा। यदि यह अतिदेय रहता है, तो इस खाते को SMA-1 के रूप में टैग किया 10 मई, 2024 को दिन-समाप्ति प्रक्रिया चलाने पर, यानी लगातार 30 दिनों तक अतिदेय रहने के बाद। तदनुसार, की तिथि उस खाते के लिए SMA-1 वर्गीकरण 10 मई, 2024 होगा।

इसी तरह, यदि खाता अतिदेय रहता है, तो इसे 09 जून, 2024 को दिन-समाप्ति प्रक्रिया चलाने पर SMA-2 के रूप में टैग किया जाएगा और यदि आगे भी अतिदेय रहता है, तो इसे 09 जुलाई, 2024 को दिन-समाप्ति प्रक्रिया चलाने पर NPA के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

NPA के रूप में वर्गीकृत ऋण खातों को 'मानक' परसिंपत्त के रूप में तभी अपग्रेड किया जा सकता है जब ब्याज, मूलधन और अन्य शुल्कों का पूरा बकाया भुगतान उधारकर्ता द्वारा।

15 शिकायत निवारण

कोई भी व्यक्ति, जिसमें उधारकर्ता (ओं) भी शामिल हैं, शाखा कार्यालय जाकर शाखा प्रबंधक को शिकायत दर्ज करा सकता है या OCFHL की वेबसाइट पर जाकर opshead@ochfl.in or at contact number 8655306160.

यदि शाखा में कोई प्रतिनिधित्व किया जाता है जिसका समाधान नहीं होता है, तो शिकायतकर्ता support@ochfl.in पर लिख सकता है। OCFHL संपर्क करेगा उधारकर्ता (ओं) या शिकायत करने वाले व्यक्ति से और शिकायत प्राप्त होने के सात कार्य दिवसों के भीतर मुद्दे का समाधान शुरू करेगा। जैसा कि वृद्धि का पहला स्तर।

वैकल्पिक रूप से, आप अपनी शिकायतें शिकायत निवारण के प्रभारी अधिकारी को opshead@ochfl.in पर ईमेल कर सकते हैं, जिसमें आपके शिकायत का

यदि आप प्राप्त प्रतिक्रिया से संतुष्ट नहीं हैं, तो आप अगले के रूप में उल्लिखित पते पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी को लिख सकते हैं

level of escalation, or email your complaints to the Chief Executive Officer at ceo@ochfl.in

यदि शिकायतकर्ता प्राप्त प्रतिक्रिया से असंतुष्ट है या जहां कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं होती है, तो शिकायतकर्ता संपर्क कर सकता है शिकायत निवारण प्रकोष्ठ, विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, राष्ट्रीय आवास बैंक, चौथी मंजिल, कोर 5ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी Road, New Delhi – 110003 or email at rcell@nhb.org.in

यह एतद्वारा सहमत है कि ऋण के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, इसमें शामिल पक्ष ऋण और अन्य सुरक्षा पर संदर्भित और निर्भर करेंगे उनके द्वारा निष्पादित/निष्पादित किए जाने वाले

नियम और शर्तें OCFHL की नीतियों के आधार पर परिवर्तनों के अधीन हैं। यदि कोई परिवर्तन होता है, तो आपको उचित समय पर सूचित किया जाएगा

16 ग्राहक की स्वीकृति:

उपरोक्त नियम और शर्तें उधारकर्ता/ओं द्वारा पढ़ी गई हैं / कंपनी के विजय पुरी द्वारा उधारकर्ता को पढ़कर सुनाई गई हैं और उधारकर्ता/ओं द्वारा समझी गई हैं।

MITC की एक प्रतः हमें प्राप्त हुई है

आवेदक का नाम	आवेदक / सह-आवेदक	हस्ताक्षर	दिनांक
	आवेदक		
	सह-आवेदक 01		
	सह-आवेदक 02		
	सह-आवेदक 03		
	गारंटर		

कर्मचारी कोड	
कर्मचारी का नाम	
हस्ताक्षर	दिनांक