

## **सुविधा समझौता**

(सीजीएचएफएल/एचई/2026-27/संस्करण-11 जून'2026)

**एवं**

---

**(उधारकर्ता)**

**कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड**

**(ऋणदाता)**

**के बीच**

इस सुविधा समझौते का मतलब यह सुविधा/ऋण समझौता होगा और इसमें अनुसूचियां और अनुलग्नक शामिल होंगे, जिन्हें समय-समय पर संशोधित किया जा सकता है (इसके बाद "समझौते" के रूप में संदर्भित), यहां नीचे लिखी गई अनुसूची में उधारकर्ता और/या सह-उधारकर्ता के रूप में प्रतिकूल न हो, उसके उत्तराधिकारियों और असाइनी का अर्थ समझा जाएगा और इसमें शामिल होंगे) कहा जाएगा, चाहे व्यक्तिगत रूप से या सामूहिक रूप से, जैसा कि पहले भाग में संदर्भ की आवश्यकता हो सकती है; का अनुसूची में उल्लिखित तिथि और स्थान पर किया जाता है।

और

कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, (CIN नंबर U65990MH2006 PLC161153) कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित कंपनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 502, टॉवर ए, पेनिनसुला बिजनेस पार्क, सेनापति बापट मार्ग, लोअर परेल, मुंबई 400 013 है, जो अपनी शाखा कार्यालय (इसके बाद इसे "ऋणदाता/सीजीएचएफएल" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसकी अभिव्यक्ति, जब तक कि उसके संदर्भ या अर्थ के प्रतिकूल न हो, दूसरे भाग के अर्थ और उसके उत्तराधिकारियों और असाइनी को शामिल माना जाएगा) के माध्यम से कार्य करता है।

उधारकर्ता और ऋणदाता को इसके बाद सामूहिक रूप से "पार्टियाँ" और व्यक्तिगत रूप से "पार्टी" के रूप में संदर्भित किया जाएगा।

जहां :-

- उधारकर्ता को जारी किए गए स्वीकृति पत्र (जैसा कि नीचे परिभाषित है) के तहत स्वीकृत राशि की ऋण सुविधा का लाभ उधारकर्ता उठाना चाहता है।
- उधारकर्ता ने ऋणदाता से उधारकर्ता को अचल संपत्ति को सुरक्षा (जैसा कि इसके बाद परिभाषित किया गया है) बनाकर सुविधा (जैसा कि इसके बाद परिभाषित किया गया है) देने का अनुरोध किया है, और, यहां उधारकर्ता द्वारा दिए गए अभ्यावेदन, वारंटी और अनुबंधों पर भरोसा करते हुए, ऋणदाता उधारकर्ता को सुविधा देने के लिए सहमत है, बशर्ते कि इस अनुबंध और अन्य सुविधा दस्तावेजों के नियम और शर्तों (जैसा कि इसके बाद परिभाषित किया गया है) का पालन किया जाए।

अब यह समझौता गवाह है और इसके तहत पार्टियों द्वारा और उनके बीच निम्नानुसार सहमति व्यक्त की गई है:-

नामित व्यक्ति(व्यक्तियों) के बीच और उनके बीच विशेष रूप से निर्दिष्ट स्थान पर उनका पंजीकृत कार्यालय/कार्यालय/निवास है, जिसे इसके बाद सुविधा के लिए "उधारकर्ता", (जो अभिव्यक्ति, जब तक कि संदर्भ या उसके अर्थ के

## 1. परिभाषाएं

- "अतिरिक्त सुरक्षाका अर्थ है ऐसी अतिरिक्त " सुरक्षा जो संबंधित सुरक्षा दस्तावेजों के तहत बनाई (जैसा कि यहां इसके बाद परिभाषित है) गई सुरक्षा के अतिरिक्त सुरक्षा प्रदाता द्वारा प्रदान की जा सकती है।
- "उपलब्धता अवधि" का अर्थ वह अवधि होगी जिसके दौरान सुविधा संवितरण के लिए उपलब्ध होगी।
- "बैंचमार्क दर" का अर्थ ऋणों पर ब्याज दरों को निर्धारित करने के लिए उपयोग की जाने वाली संदर्भ दर से होगा, जिसमें बाहरी बैंचमार्क से जुड़ी ऋण दर (ईबीएलआर) या धन की सीमांत लागत आधारित ऋण दर (एमसीएलआर) शामिल है, जो भारतीय रिज़र्व बैंक (अग्रिम पर ब्याज दर) दिशानिर्देश, 2016 के अनुसार सह-ऋणदाता के ऋण/अग्रिम पर लागू हो सकती है।
- ऋणदाता के संबंध में "शाखा कार्यालय" का अर्थ ऋणदाता का शाखा कार्यालय होगा, जहां से सुविधा स्वीकृत और/या वितरित की जाती है।
- ईएमआई के उद्देश्य के लिए "बिलिंग तिथि या ईएमआई तिथि" का मतलब उधारकर्ता की सुविधा के अनुसार पुनर्भुगतान अवधि के दौरान किस्त के भुगतान के लिए इस समझौते के निष्पादन पर उधारकर्ता द्वारा निर्दिष्ट तिथि होगी, जो विशेष रूप से इसमें निर्धारित है और अनुसूची में लिखी गई है।
- "सह-ऋण व्यवस्था" का अर्थ ऋणदाता और सह-ऋणदाता के बीच उधारकर्ताओं के पक्ष में ऋणदाता द्वारा बढ़ाई गई सह-उधार सुविधाओं के लिए व्यवस्था होगी, जिसमें ऋणदाता और सह-ऋणदाता के बीच सहमत नियम और शर्तें शामिल हो सकती हैं जिसमें आनुपातिक प्राप्ति में ऋणदाता के अधिकार, शीर्षक, ब्याज और जोखिम का असाइनमेंट/हस्तांतरण, अंतर्निहित सुरक्षा के साथ-साथ ऐसे अन्य अधिकार, लाभ, शक्तियां, जोखिम और गारंटियां और क्षतिपूर्तियां शामिल हो सकते हैं जैसा कि उधारकर्ताओं के सुविधा दस्तावेजों में निहित है और ऋणदाता एवं सह-ऋणदाता द्वारा निर्णय लिया जाएगा।

- g. "सह-ऋणदाता" का अर्थ एक योग्य अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक होगा जिसके साथ ऋणदाता एक सह-उधार व्यवस्था में प्रवेश करेगा और असाइनमेंट के दर्ज विलेख को निष्पादित करेगा।
- h. "लागत और व्यय" का अर्थ सुविधा के संबंध में ऋणदाता द्वारा वहन की गई कोई या सारे लागत और खर्च और/या देनदारियां और सभी कानूनी और न्यायिक शुल्क और आकस्मिक लागत होगी।
- i. "सीजीसीएल-दीर्घकालिक संदर्भ दर (सीजीसीएल-एलटीआरआर)" का अर्थ ऋणदाता द्वारा समय-समय पर तय की गई प्रति वर्ष प्रतिशत दर होगी और ऋणदाता द्वारा अपनी वेबसाइट पर या अन्यथा जैसा भी मामला हो, सीजीसीएल-एलटीआरआर के रूप में घोषित/अधिसूचित किया जाएगा। (स्पष्टता के लिए सीजीसीएल-एलटीआरआर में समय-समय पर और यहां तक कि मासिक रूप से भी उतार-चढ़ाव हो सकता है, जिसे ऋणदाता अपने पूर्ण विवेक से निर्धारित कर सकता है)।
- j. "संवितरण" का अर्थ है कि उधारकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित संवितरण अनुरोध प्रपत्र और उस संबंध में यहां निर्धारित नियमों और शर्तों के अनुसार, सुविधा राशि के पूरा होने तक सुविधा का आंशिक या पूर्ण रूप से संवितरण।
- k. "संवितरण की तारीख" का अर्थ उपलब्धता अवधि के दौरान कोई भी दिन होगा, जिस दिन उधारकर्ता के अनुरोध के अनुसार, ऋण राशि या उसका कोई भी हिस्सा इस समझौते के नियमों और शर्तों के अधीन ऋणदाता द्वारा वितरित किया जा सकता है।
- l. "नियत तिथि" का अर्थ अंग्रेजी कैलेंडर महीने का अंतिम दिन होगा, जिस पर ऋणदाता सुविधा के संबंध में कोई भी राशि प्राप्त करने का हकदार है, जिसमें मूल राशि, ब्याज, और/या कोई अन्य लागू बकाया राशि शामिल है, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है, जैसा कि सुविधा दस्तावेजों में निर्दिष्ट है।
- m. "इलेक्ट्रॉनिक क्लियरिंग सिस्टम/सेवा (ईसीएस)" का अर्थ आरबीआई द्वारा अधिसूचित डेबिट क्लियरिंग सेवा होगा, जिसमें भागीदारी के लिए उधारकर्ता द्वारा ईएमआई के भुगतान की सुविधा के लिए लिखित रूप में सहमति दी गई है, और इसमें इलेक्ट्रॉनिक रूप से धन हस्तांतरण शामिल माना जाएगा।
- n. "समान मासिक किस्तें (ईएमआई)" का मतलब इस समझौते के संदर्भ में बकाया राशि के पुनर्भुगतान के लिए उधारकर्ता द्वारा नीचे लिखी गई अनुसूची में निर्दिष्ट अंतराल पर किए जाने वाले आवधिक भुगतान की राशि होगी।
- o. "डिफॉल्ट की घटना" का वही अर्थ होगा जो नीचे खंड 7 के अंतर्गत दिया गया है।
- p. "सुविधा / ऋण" का अर्थ ऋणदाता द्वारा दी गई "सुविधा राशि" के रूप में लिखी गई अनुसूची में उल्लिखित राशि के लिए उधारकर्ता द्वारा प्राप्त ऋण सुविधा से होगा।
- q. "सुविधा दस्तावेज" का अर्थ इस समझौते से होगा और इसमें स्वीकृति पत्र, और ऐसे अन्य प्रासंगिक और/या सहायक और/या विचाराधीन दस्तावेज शामिल होंगे, जिन्हें उधारकर्ता ने ऋणदाता को प्रस्तुत किया है और/या उधारकर्ता द्वारा निष्पादित किया गया है।
- r. "फीस और शुल्क" का मतलब बिना किसी सीमा के प्रसंस्करण शुल्क, प्रशासनिक शुल्क, सेवा शुल्क, पूर्व भुगतान शुल्क, पीडीसी / ईसीएस / एनएसीएच अनादरण शुल्क, उपकरण शुल्क की वापसी, चेक स्वैपिंग शुल्क, ऋण पुनर्निर्धारण शुल्क, ऋण विवरण शुल्क, ऋण रद्द करना होगा और पुनर्भुक्तिंग शुल्क, गैर-उपयोग शुल्क, स्टॉप शुल्क, पंजीकरण और अन्य वैधानिक शुल्क, एनओसी जारी करने के शुल्क, कानूनी संग्रह, पुनर्भुगतान और आकस्मिक शुल्क, मूल्यांकन शुल्क, पुनर्भुगतान आवृत्ति शुल्क में परिवर्तन, और ऋणदाता को उधारकर्ता द्वारा देय अन्य सभी फीस और शुल्क।
- s. "गारंटर" का अर्थ बकाया राशि को सुरक्षित करने और इस समझौते के नियमों और शर्तों के उचित प्रदर्शन के लिए गारंटी प्रदान करने वाला व्यक्ति होगा।
- t. "होम इक्विटी / एचई" का अर्थ सुरक्षा के विरुद्ध किसी व्यवसाय की कार्यशील पूंजी की आवश्यकता जैसे उद्देश्यों के लिए दिए गए गैर-आवासीय ऋण हैं।
- u. "ब्याज दर" का अर्थ होगा और इसमें फिक्स्ड, फ्लोटिंग और सेमी-फिक्स्ड ब्याज दर शामिल होगी, जैसा कि विशेष रूप से नीचे दी गई अनुसूची में प्रदान किया गया है
- v. "नेशनल ऑटोमेटेड क्लियरिंग हाउस (एनएसीएच)" का अर्थ भारत के भीतर इलेक्ट्रॉनिक फंड ट्रांसफर के लिए नेशनल पेमेंट्स कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया (एनपीसीआई) द्वारा शुरू की गई स्वचालित क्लियरिंग हाउस प्रणाली होगी।

- w. "देय बकाया" में किसी भी समय, बकाया सुविधा राशि, उधारकर्ता द्वारा भुगतान की जाने वाली अतिदेय राशि शामिल होगी, जिसमें अर्जित ब्याज, दंडात्मक शुल्क (यदि कोई हो), लागत और व्यय, फीस और शुल्क और अन्य सभी भुगतान शामिल होंगे और सुविधा दस्तावेज़ या किसी अन्य ऋण दस्तावेज़ / सीजीएचएफएल के साथ अन्य व्यवस्था की शर्तों के अनुसार उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को देय शुल्क शामिल है।
- x. "दंडात्मक शुल्क" का मतलब इस समझौते के महत्वपूर्ण नियमों और शर्तों का पालन न करने पर उधारकर्ता पर लागू जुर्माने की राशि होगी, जिसमें सुविधा समझौते के तहत नियत तिथि पर ईएमआई और अन्य बकाया राशि का भुगतान न करना शामिल है, लेकिन यह इन्हीं तक सीमित नहीं है, जैसा कि यहां नीचे दी गई अनुसूची में अधिक विशेष रूप से उल्लिखित है।
- y. "व्यक्तिगत ऋण" का अर्थ व्यक्तियों को दिया गया ऋण होगा और इसमें उपभोक्ता ऋण, शिक्षा ऋण, अचल संपत्तियों (जैसे, आवास, आदि) के निर्माण/विस्तार के लिए दिए गए ऋण और वित्तीय परिसंपत्तियों (शेयर, डिबेंचर, आदि) में निवेश के लिए दिए गए ऋण शामिल होंगे जैसा कि आरबीआई परिपत्र संख्या DBR. No. BP.BC.99/08.13.100/2017-18 के तहत "एक्सबीआरएल रिटर्न - बैंकिंग सांख्यिकी का सामंजस्य" दिनांक 04 जनवरी 2018 को परिभाषित किया गया है, जिसे समय-समय पर संशोधित किया जा सकता है।
- z. "पोस्ट-डेटेड चेक (पीडीसी)" का अर्थ ब्याज सहित सुविधा के पुनर्भुगतान के लिए ईएमआई के भुगतान के लिए उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता के पक्ष में तैयार किए गए चेक से है।
- aa. "पूर्व-समान मासिक किस्त ब्याज (प्री-ईएमआई)" का अर्थ है ईएमआई शुरू होने की तारीख से पहले संवितरण की तिथि/संबंधित तिथियों से तत्काल तिथि तक लागू सुविधा पर प्री-ईएमआई पर क्लाउज में इंगित दर पर ब्याज, (समय-समय पर सत्यापित)।
- bb. "पूर्व भुगतान" का अर्थ प्रासंगिक देय तिथि से पहले उधारकर्ता द्वारा बकाया शेष राशि या उसके किसी भी हिस्से का पुनर्भुगतान होगा, जैसा कि विशेष रूप से नीचे अनुसूची (पूर्व भुगतान) में प्रदान किया गया है।
- cc. "प्रसंस्करण शुल्क" का अर्थ इस सुविधा के अनुदान के लिए ऋणदाता द्वारा प्रदान की गई सेवाओं पर विचार करते हुए, इस समझौते के निष्पादन के साथ-साथ उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को देय गैर-वापसीयोग्य सेवा शुल्क होगा।
- dd. "उद्देश्य" का अर्थ मंजूरी पत्र, अंतिम-उपयोग पत्र / शपथ पत्र और / या ऋण दस्तावेजों में निर्दिष्ट उद्देश्यों से है जिसके लिए ऋण (या उसके किसी भी हिस्से) का उपयोग उधारकर्ता द्वारा किया जाना है।
- ee. "पुनर्भुगतान अनुसूची/परिशोधन" का अर्थ उन तारीखों की अनुसूची से होगा जिन पर ईएमआई देय होगी और उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को भुगतान किया जाएगा, जो यहां नीचे लिखी गई अनुसूची में विशेष रूप से निर्धारित है।
- ff. "आरबीआई" का अर्थ होगा भारतीय रिजर्व बैंक।
- gg. "आरबीआई दिशानिर्देश" का अर्थ बैंकों और एनबीएफसी द्वारा प्राथमिकता वाले क्षेत्र को FIDD. CO. Plan. BC. No. 8/04.09.01 / 2020-21, दिनांक 5 नवंबर, 2020 और समय-समय पर संशोधित प्राथमिकता क्षेत्र के लिए बैंकों और एनबीएफसी द्वारा सह-ऋण के संबंध में प्रसारित ऐसी अन्य अधिसूचना / दिशानिर्देश / परिपत्र के तहत बिना एफआईडीडी वाले सह-ऋण पर दिशानिर्देश होगा।
- hh. "रेपो रेट" का अर्थ वह ब्याज दर होगा जिस पर भारत में वाणिज्यिक बैंक आरबीआई से पैसा उधार लेते हैं।
- ii. "मंजूरी पत्र" का अर्थ ऋणदाता द्वारा उधारकर्ता को जारी दिनांकित [●] पत्र होगा, जिसमें ऋण और/या पत्र को मंजूरी दी जाएगी जिसे ऋणदाता द्वारा समय-समय पर उधारकर्ता को जारी किया जा सकता है।
- jj. "सुरक्षा" का अर्थ होगा (i) यहां अनुसूची में निर्दिष्ट कोई भी या सभी संपत्तियां, जिस पर सुरक्षा प्रदाता द्वारा बकाया सुरक्षित करने के लिए सुरक्षा बनाई गई है / बनाई जानी है, चाहे बंधक, दृष्टिबंधक, गिरवी और/या किसी अन्य माध्यम से; और/या (ii) यहां अनुसूची में निर्दिष्ट गारंटर्स द्वारा दी गई गारंटी; और/या (iii) बकाया राशि सुरक्षित करने के लिए उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता के पास जमा किया गया मार्जिन।
- kk. "स्थायी निर्देश (एसआई)" का अर्थ है ईएमआई की राशि के लिए ऋणदाता द्वारा स्वीकार्य/अनुमोदित बैंक में रखे गए उधारकर्ता के खाते को डेबिट करने

के लिए उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को दिए गए लिखित निर्देश।

- II. "कर" का अर्थ है सभी कर, दरें, स्टॉप शुल्क, लेवी, अधिभार, उपकर, शुल्क और कर के अन्य रूप, जिनमें (लेकिन बिना किसी सीमा के) आयकर, माल और सेवा कर, कोई अन्य प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष कर जो लागू हो या इस अनुबंध के तहत परिसंपत्तियों, प्रतिभूतियों, ऋण या किसी अन्य शुल्क या लाभ के अनुरूप किसी भी भविष्य की तारीख पर लागू हो सकता है और इसमें (अतिदेय ब्याज), अधिभार, जुर्माना या जुर्माना सहित कोई भी ब्याज शामिल है जो देय हो सकता है और इसका मतलब है इस अनुबंध के तहत कर भुगतान के लिए कटौती या रोक।

जिन नियमों और अभिव्यक्तियों को यहां परिभाषित नहीं किया गया है, उनका अर्थ सामान्य खंड अधिनियम, 1897 के संदर्भ में होगा। उपरोक्त परिभाषा उदाहरणात्मक है और इसे संपूर्ण नहीं माना जा सकता।

## 2. सुविधा, ब्याज आदि

### 2.1. ऋण की राशि :-

- a. उधारकर्ता के अनुरोध पर और इसके बाद के नियमों और शर्तों पर विचार करते हुए, ऋणदाता इसके द्वारा उधारकर्ता को प्रदान करने के लिए सहमत होता है, और उधारकर्ता इसके द्वारा अनुसूची में सूचीबद्ध राशि से अधिक नहीं ऋण लेने के लिए सहमत होता है। उधारकर्ता इस बात से सहमत है और वचन देता है कि किसी भी परिस्थिति में, ऋण राशि का उपयोग उधारकर्ता द्वारा यहां बताया गए उद्देश्य के अलावा किसी अन्य चीज के लिए नहीं किया जाएगा।
- b. ऋणदाता द्वारा ऋण या उसके किसी भी हिस्से का संवितरण उधारकर्ता को, या सीधे संपत्ति के डेवलपर/बिल्डर/निर्माण कंपनी/ठेकेदार/विक्रेता को, जहां लागू हो, या ऋणदाता के विवेकानुसार किसी अन्य व्यक्ति को किया जा सकता है।
- c. ऐसी स्थिति में जहां उधारकर्ता एक अनिवासी भारतीय ("एनआरआई") या भारतीय मूल का व्यक्ति ("पीआईओ") है, इस समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों के अलावा, अतिरिक्त नियम और शर्तें लागू होंगी, जिन्हें अलग से निष्पादित करना आवश्यक होगा।
- d. ऋणदाता किसी भी घटना या परिस्थिति में ऋणदाता द्वारा स्वीकृत ऋण राशि से अधिक किसी भी राशि

के वितरण के लिए उत्तरदायी नहीं होगा या उत्तरदायी नहीं माना जाएगा। अनुसूची में निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए किसी भी लागत और व्यय सहित किसी भी राशि (ऋण राशि से परे) का भुगतान उधारकर्ता द्वारा अपने स्वयं के धन/वास्तविक स्रोतों से किया जाएगा, और यदि उधारकर्ता द्वारा पहले किसी अन्य बैंक/वित्तीय संस्थान से लिए गए ऋण के प्रतिस्थापन/स्विचओवर के बाद संवितरण में किसी भी देरी के परिणामस्वरूप ऋण लिया जा रहा है तो ऐसे बैंक/वित्तीय संस्थान को कोई अतिरिक्त ब्याज या किसी भी तकनीकी या सिस्टम त्रुटि आदि के कारण कोई भी अतिरिक्त राशि को उधारकर्ता द्वारा अपनी क्षमता से वहन किया जाएगा।

- e. ऋणदाता किसी सह-ऋणदाता के साथ सह-उधार व्यवस्था में प्रवेश कर सकता है और उधारकर्ता सहमत है और समझता है कि उधारकर्ता की यह सुविधा इस समझौते में प्रवेश करने के बाद किसी भी समय सह-उधार व्यवस्था के तहत ऐसे सह-ऋणदाता को सौंपी जा सकती है। उधारकर्ता ऐसे असाइनमेंट के लिए अपनी सहमति देता है। सह-उधार व्यवस्था के तहत उधारकर्ता की सुविधा सौंपे जाने की स्थिति में, उधारकर्ता ऋणदाता और ऐसे सह-ऋणदाता के प्रति सभी दायित्वों को पूरा करने सहित सभी नियमों और शर्तों का पालन करने के लिए सहमत होता है, जिसे ऋणदाता द्वारा अलग से सूचित किया जा सकता है।

### 2.2. ब्याज :-

- a. सुविधा यहां अनुसूची में निर्दिष्ट ब्याज दर पर ब्याज देगी। ईएमआई में मूलधन और ब्याज शामिल होता है, जिसकी गणना लागू ब्याज दर पर मूलधन के घटते शेष के आधार पर की जाती है और इसे पूर्णांकित किया जाता है। ब्याज, प्री-ईएमआई और किसी भी अन्य शुल्क की गणना इस अनुबंध के खंड 2.3 में निर्दिष्ट अनुसार की जाएगी। सुविधा के संबंध में ईएमआई की पुनर्भुगतान अनुसूची नीचे लिखी अनुसूची में प्रदान की गई है।
- b. ऋणदाता समय-समय पर विनियामक/वैधानिक प्राधिकारी द्वारा ब्याज दरों में किए गए परिवर्तनों के आधार पर, या भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा रेपो रेट में समय-समय पर बदलाव करने पर, जैसा भी मामला हो, समय-समय पर ब्याज दर/ईएमआई तिथि को संशोधित करने और बदलने का हकदार होगा। ऋणदाता अपनी नीति, नीचे दी गई सह-उधार व्यवस्था, बाजार की स्थितियों और/या लागू

कानूनों और विनियमों, यदि कोई हो, के अनुसार ऋण की अवधि के दौरान किसी भी समय और समय-समय पर ब्याज को संशोधित करने का हकदार होगा जो केवल भावी तौर पर प्रभावी होगा। ईएमआई तिथि / ब्याज दर में किसी भी बदलाव के बारे में उधारकर्ता को एसएमएस/ई-मेल/कूरियर या उस समय प्रचलित किसी अन्य इलेक्ट्रॉनिक/भौतिक मोड के माध्यम से ऋणदाता के पास उपलब्ध संपर्क विवरण पर अग्रिम रूप से सूचित किया जाएगा।

ब्याज दर का निर्धारण, अन्य कारकों के अलावा, ऋणदाता के जोखिम विश्लेषण और ऋणदाता नियमों, नीति और मंजूरी शर्तों के अनुसार ऋण राशि के पुनर्भुगतान के लिए दी गई सुरक्षा पर आधारित है। ऋण की निरंतरता के दौरान बाहरी और/या आंतरिक कारकों के कारण उधारकर्ता के किसी भी जोखिम प्रोफाइल में परिवर्तन के मामले में, ऋणदाता पूर्व लिखित संचार के साथ संभावित प्रभाव से, अपने विवेक पर लागू ब्याज दर को बदल सकता है। यह उधारकर्ता को स्वीकार्य होगा। इस आशय का ऋणदाता का निर्णय अंतिम होगा और उधारकर्ता पर बाध्यकारी होगा।

- c. उधारकर्ता सहमत है और समझता है कि सह-उधार व्यवस्था के तहत इस ऋण समझौते के असाइनमेंट की स्थिति में, सह-उधार व्यवस्था के अनुसरण में ऋणदाता और सह-ऋणदाता द्वारा तय की गई एक सर्व-समावेशी दर लागू होगी। ऋण और इसका उल्लेख यहां संलग्न अनुसूची में किया जाएगा।
- d. इसके अलावा, सह-उधार व्यवस्था के अनुसरण में इस ऋण समझौते पर एक सर्व-समावेशी ब्याज दर लागू होने की स्थिति में, उधारकर्ता सहमत है और समझता है कि सह-उधार व्यवस्था के तहत तय किए गए सह-उधार ब्याज दर बेंचमार्क भिन्न हो सकते हैं। बेंचमार्क दर में परिवर्तन और/या आरबीआई द्वारा रेपो दर में परिवर्तन या किसी अन्य कारण या आरबीआई दिशानिर्देशों/लागू कानून में परिवर्तन जिसके परिणामस्वरूप सह-ऋणदाता की बेंचमार्क दर में परिवर्तन और/या सीजीएचएफएल-आरआर में समय-समय पर परिवर्तन होता है, जैसा भी मामला हो सकता है। उधारकर्ता इस बात से भी सहमत है कि ब्याज की गणना भी तदनुसार बदल जाएगी।
- e. इस समझौते के क्लॉज 2.32.3bबी और क्लॉज 3.1.1 संदर्भ स्रोत नहीं मिला। त्रुटि! संदर्भ स्रोत नहीं मिला में निर्दिष्ट अनुसार सीजीएचएफएल-आरआर

में परिवर्तन के कारण ब्याज दर में परिवर्तन होने से डिफॉल्ट रूप से इस ऋण की ईएमआई में बदलाव आएगा। उधारकर्ता ऋण की ईएमआई में इस तरह के बदलाव के संबंध में स्पष्टीकरण का अनुरोध कर सकता है। हालांकि, इस ऋण की ईएमआई में इस तरह के बदलाव के संबंध में ऋणदाता/सह-ऋणदाता, जैसा भी मामला हो, का निर्णय अंतिम होगा।

- f. यदि उधारकर्ता एक व्यक्ति है और व्यक्तिगत ऋण प्राप्त कर रहा है तो ऐसा उधारकर्ता, ऋणदाता के नियमों और नीति के अनुसार, अपनी ईएमआई की राशि बढ़ाने या इस सुविधा की अवधि बढ़ाने का विकल्प चुन सकता है या दोनों का विकल्प चुन सकता है और इसे ऋणदाता द्वारा अपनी नीति और नियमों के अनुसार स्वीकार किया जाएगा।

### 2.3. ब्याज की गणना :-

- a. फिक्स्ड ब्याज दर के लिए

ईएमआई में मूलधन और ब्याज दोनों शामिल होते हैं, जिनकी गणना अनुसूची के आधार पर की जाती है और इसे अगले रुपये में पूर्णांकित किया जाता है (50 पैसे से कम के अंशों को नजरअंदाज कर दिया जाएगा)। ईएमआई बनाने वाले मूलधन और ब्याज का अनुपात हर ईएमआई में अलग-अलग होगा, हालांकि ईएमआई हर महीने समान रह सकती है। प्री-ईएमआई को छोड़कर ब्याज और किसी भी अन्य शुल्क की गणना महीने के 30 (तीस) दिनों या वर्ष के 360 (तीन सौ साठ दिन) के आधार पर की जाएगी और प्री-ईएमआई की गणना साल में दिनों की वास्तविक संख्या के आधार पर की जाएगी। ऋणदाता अपने विवेक से ब्याज की गणना की आवधिकता निर्धारित कर सकता है।

बशर्ते किसी स्थिति में ऋणदाता संपूर्ण ऋण राशि के संवितरण से पहले ब्याज दर में बदलाव करता है, ऐसी वृद्धि/कमी संवितरित राशि की विभिन्न किशतों पर लागू विभिन्न ब्याज दरों का भारित औसत ऋण पर लागू होने की तारीख से तुरंत लागू होगा।

इस प्रकार यह स्पष्ट किया जाता है कि ऋणदाता और उधारकर्ता के बीच सहमति वाली कोई भी ब्याज दर हमेशा वितरित राशि के लिए ही लागू होती है।

बशर्ते समय-समय पर ऋणदाता अपने पूर्ण विवेक से अपनी आंतरिक नीतियों या सह-उधार व्यवस्था या मुद्रा बाजार की स्थितियों के कारण उधारकर्ता को लिखित संचार के अधीन ब्याज दर में उचित और संभावित परिवर्तन कर सकता है

और एक बार संप्रेषित हो जाने पर वही प्रभावी होगा। उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि ऋणदाता के पास यह निर्धारित करने का पूर्ण अधिकार होगा कि ऐसी स्थितियाँ मौजूद हैं या नहीं।

#### b. फ्लोटिंग ब्याज दर के लिए

ईएमआई में मूलधन शामिल होता है और ब्याज की गणना मासिक आधार पर की जाती है, जो सीजीएचएफएल-आरआर पर आधारित होती है और इसे अगले रूप में पूर्णांकित किया जाता है (50 पैसे से कम के अंशों को नजरअंदाज कर दिया जाएगा) और प्री-ईएमआई को छोड़कर किसी भी अन्य शुल्क की गणना महीने के 30 (तीस) दिनों और वर्ष के 360 (तीन सौ साठ) दिनों के आधार पर की जाएगी और प्री-ईएमआई की गणना एक वर्ष में दिनों की वास्तविक संख्या के आधार पर की जाएगी।

बशर्ते ऋणदाता द्वारा उधारकर्ता को दिए गए ऋण की राशि के लिए लागू सभी भविष्य/आगे की सीजीएचएफएल-आरआर को ऋणदाता द्वारा ब्याज दर रीसेट संशोधन चक्र (आईआरआरआरसी) के आधार पर लागू किया जाएगा जो कि अंग्रेजी कैलेंडर वर्ष के प्रत्येक महीने का पहला (पहला) दिन है।

फ्लोटिंग ब्याज दर की सभी गणना और उसके बाद के बदलाव, यहां अनुसूची में उधारकर्ता द्वारा पसंदीदा और सहमत "संदर्भ दर" पर आधारित होंगे और ऋणदाता द्वारा निर्दिष्ट प्रसार और समय-समय पर लागू सीजीएचएफएल-आरआर को एकत्रित करके गणना की जाएगी।

यदि ऋणदाता पूर्ण ऋण के संवितरण से पहले फ्लोटिंग ब्याज दर बदलता है, तो अलग-अलग फ्लोटिंग ब्याज दर का भारित औसत ऐसी वृद्धि या कमी की तारीख से जिस महीने में संदर्भ दर बदली जाती है उसके अगले महीने के पहले दिन तक ऋण पर लागू होगा।

प्री-ईएमआई के मामले में, उधारकर्ता पर लागू सभी भविष्य/आगे की फ्लोटिंग ब्याज दर ऋणदाता द्वारा उस त्रैमासिक के पहले दिन लागू की जाएगी जिसमें संदर्भ दर बदली गई है।

ऋण राशि पर लागू फ्लोटिंग ब्याज दर अंतिम संवितरण की तिथि पर प्रचलित संदर्भ दर के आधार पर होगी।

इस समझौते की तिथि पर प्रचलित या समय-समय पर परिवर्तित फ्लोटिंग ब्याज दर निम्नानुसार लागू की जाएगी:

- यदि उधारकर्ता ने उस महीने की शुरुआत से पहले ही ईएमआई का भुगतान शुरू कर दिया है जिसमें

अगले महीने की शुरुआत में ऋण की बकाया मूल राशि पर संदर्भ दर को संशोधित किया गया है, या

- ऐसी स्थिति में जब उधारकर्ता ने संदर्भ दर में संशोधन से पहले आहरित ऋण की कुल राशि पर ईएमआई का भुगतान शुरू नहीं किया हो।

उपरोक्त घटनाओं (i) और (ii) में, वित्तीय वर्ष के दौरान उधारकर्ता द्वारा किए गए किसी भी पूर्व भुगतान को ध्यान में रखा जाएगा।

#### c. सेमी-फिक्स्ड ब्याज दर के लिए

ब्याज की लागू दर और फिक्स्ड और फ्लोटिंग ब्याज दर के लिए लागू अवधि अनुसूची में उल्लिखित होगी।

ब्याज की सेमी-फिक्स्ड दर और ईएमआई की सभी गणना और उसके बाद की भिन्नता सीजीएचएफएल-आरआर पर आधारित होगी और यहां अनुसूची में उधारकर्ता द्वारा सहमति व्यक्त की जाएगी और ऋणदाता द्वारा निर्दिष्ट प्रसार और समय - समय पर लागू सीजीएचएफएल-आरआर को एकत्रित करके गणना की जाएगी। बशर्ते ऋणदाता द्वारा उधारकर्ता को दिए गए ऋण की राशि के लिए लागू सभी भविष्य/आगे की सीजीएचएफएल-आरआर को ऋणदाता द्वारा ब्याज दर रीसेट संशोधन चक्र (आईआरआरआरसी) के आधार पर लागू किया जाएगा, अर्थात् अंग्रेजी कैलेंडर वर्ष के प्रत्येक महीने की पहली तारीख से शुरू होगा।

#### 2.4. संवितरण का विवरण और संवितरण की शर्तें :-

- ऋणदाता केवल अपने पूर्ण विवेक से, उधारकर्ता की जरूरतों को ध्यान में रखते हुए ऋण को एकमुश्त या उपयुक्त किस्तों में वितरित कर सकता है। सुविधा के तहत वितरित प्रत्येक राशि की रसीद, ऋणदाता द्वारा आवश्यक प्रपत्र में स्वीकार की जाएगी।
- इस समझौते के तहत या शर्तों के तहत ऋणदाता द्वारा उधारकर्ता को किए जाने वाले सभी भुगतान और राशि के ऐसे सभी हस्तांतरण के संबंध में शुल्क, यदि कोई हो, उधारकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा और संवितरित ऋण राशि पर ब्याज लगना शुरू हो जाएगा और ऋण राशि के संवितरण की तारीख से ऋणदाता के पक्ष में उधारकर्ता से तदनुसार ब्याज लिया जाएगा।
- जिसमें ऋण राशि उधारकर्ता को किस्तों में संवितरित की जाती है और पूरे ऋण के पूर्ण संवितरण तक केवल ब्याज देय होता है, ऋणदाता, पहली प्री-ईएमआई की शुरुआत तिथि से 12 (बारह) महीने के बाद किसी भी समय अपने विवेक पर संवितरित राशि पर ईएमआई शुरू करने के

लिए स्वतंत्र होगा और उधारकर्ता को इस पर कोई आपत्ति नहीं होगी।

- d. सुविधा की निरंतरता के दौरान या मंजूरी की तारीख से पूरी तरह से वापस नहीं लिए जाने पर सुविधा का कानूनी, तकनीकी और वित्तीय शर्तों पर पुनर्मूल्यांकन किया जा सकता है। ऐसे पुनर्मूल्यांकन पर उधारकर्ता को अतिरिक्त जानकारी/दस्तावेज प्रस्तुत करने की आवश्यकता हो सकती है। इसके अलावा, इस तरह के पुनर्मूल्यांकन पर ऋणदाता अपने विवेक पर ऋण के संवितरण को रोक सकता है, निलंबित कर सकता है, आकार घटा सकता है, रद्द कर सकता है और/या वापस ले सकता है। इसके विपरीत किसी भी बात के बावजूद, यदि ऋणदाता द्वारा निर्दिष्ट मंजूरी पत्र की तारीख से उपलब्धता अवधि के भीतर सुविधा पूरी तरह से प्राप्त नहीं की गई है, तो ऋणदाता उधारकर्ता को नोटिस देकर सुविधा के आगे के संवितरण को निलंबित या रद्द कर सकता है।
- e. सुविधा की निरंतरता के दौरान या मंजूरी की तारीख से पूरी तरह से वापस न लिए जाने पर कानूनी, तकनीकी और वित्तीय शर्तों पर सुविधा का पुनर्मूल्यांकन किया जा सकता है। ऐसे पुनर्मूल्यांकन पर उधारकर्ता को अतिरिक्त जानकारी/दस्तावेज प्रस्तुत करने की आवश्यकता हो सकती है। इसके अलावा, इस तरह के पुनर्मूल्यांकन पर ऋणदाता अपने विवेक पर ऋण सुविधा के संवितरण को रोक सकता है, निलंबित कर सकता है, आकार घटा सकता है, रद्द कर सकता है और/या वापस ले सकता है। इसके विपरीत किसी भी बात के बावजूद, यदि ऋणदाता द्वारा निर्दिष्ट मंजूरी पत्र की तारीख से ऐसी अवधि के भीतर सुविधा पूरी तरह से प्राप्त नहीं की गई है, तो ऋणदाता उधारकर्ता को नोटिस देकर सुविधा के आगे के संवितरण को निलंबित या रद्द कर सकता है।
- f. यदि ऋण का उद्देश्य है :-
- i. संपत्ति का अधिग्रहण/खरीद तब:- उधारकर्ता स्पष्ट रूप से समझता है और सहमत है कि ऋणदाता संपत्ति के अधिग्रहण के लिए ऋण राशि (चाहे आंशिक या पूर्ण) तभी संवितरित करेगा जब उधारकर्ता ने इसके लिए अपना योगदान दिया हो। बिल्डर/डेवलपर/विक्रेता और इसका प्रमाण (ऋणदाता की संतुष्टि के लिए) उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को प्रस्तुत किया गया है। इसके अलावा, ऋणदाता ऋण

संवितरित करने से पहले ऐसे प्रमाण की प्रामाणिकता को सत्यापित करने का भी हकदार होगा।

- ii. निर्माण/मरम्मत/सुधार तब: उधारकर्ता स्पष्ट रूप से समझता है और सहमत है कि संपत्ति के निर्माण/सुधार के लिए भुगतान संपत्ति पर निर्माण/सुधार कार्य शुरू होने और उसके प्रमाण (ऋणदाता की संतुष्टि के लिए) उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को प्रस्तुत करने के बाद ही किया जाएगा।
- g. इसके अलावा, ऋणदाता ऋण राशि के संवितरण से पहले ऐसे प्रमाण की प्रामाणिकता को सत्यापित करने का भी हकदार होगा। संवितरण समय-समय पर लागू ऋणदाता के आंतरिक दिशानिर्देशों के अनुसार निर्धारित कार्य की प्रगति के अनुसार चरणों में होगा।
- h. यदि सुविधा का उद्देश्य अधिग्रहण/खरीद और निर्माण/मरम्मत/सुधार आदि दोनों हैं तब ऋण का प्रत्येक भाग ऊपर दिए गए प्रासंगिक नियमों और शर्तों के अधीन होगा।
- i. केवल आवासीय भूखंड का अधिग्रहण/खरीद या उस पर निर्माण, तब: उधारकर्ता स्पष्ट रूप से समझता है और सहमत है कि वह पहले संवितरण की तारीख से 36 (छत्तीस) महीने के भीतर पूरी तरह से आवासीय इकाई का निर्माण करेगा। यदि उधारकर्ता ने ऐसे भूखंड पर निर्माण के लिए ऋण सुविधा का लाभ उठाया है, तो संपत्ति के निर्माण के लिए संवितरण केवल संपत्ति पर निर्माण कार्य शुरू होने के बाद ही किया जाएगा, और इसका प्रमाण (ऋणदाता की संतुष्टि के लिए) उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को प्रस्तुत किया गया है।
- j. समय-समय पर लागू ऋणदाता के आंतरिक दिशानिर्देशों के अनुसार संवितरण कार्य की प्रगति के अनुसार चरणों में होगा। किसी भी स्थिति में, ऐसा निर्माण बारह (12) महीनों के भीतर शुरू किया जाना चाहिए और पहले संवितरण की तारीख से छत्तीस (36) महीनों के भीतर पूरा किया जाना चाहिए।

## 2.5. संवितरण की शर्तें :-

- a. उधारकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित संवितरण अनुरोध फॉर्म ("डीआरएफ") में अपेक्षित ऋण के तहत कोई भी संवितरण करने का ऋणदाता का दायित्व भी ऋणदाता की पूर्ण संतुष्टि के अधीन होगा।

- b. ऋणदाता अपने विवेक पर प्रदान की गई सुरक्षा की बेहतरी/पूर्णता के लिए या ऐसे किसी उचित कारण के लिए जो भी मामला हो आवश्यक हो तो डीआरएफ के अभाव में भी समय-समय पर आवश्यक ऋण राशि का संवितरण कर सकता है।
- c. यदि उधारकर्ता उपलब्धता अवधि के भीतर निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए पूरे ऋण को लेने और/या उपयोग करने में विफल रहता है, तो ऋणदाता, अपने विवेक पर: - (a) ऋणदाता इस तरह से और इस हद तक ईएमआई में बदलाव या पुनर्निर्धारण कर सकता है जिसे वह उपयुक्त एवं उचित समझे। इसके बाद पुनर्भुगतान उक्त परिवर्तन और पुनर्निर्धारित ईएमआई के अनुसार किया जाएगा; या (b) उधारकर्ता को नोटिस देकर ऋण राशि के आगे के संवितरण को निलंबित या रद्द कर सकता है।

## 2.6. पुनर्भुगतान :-

- a. उधारकर्ता के अनुरोध पर और यदि ऋणदाता द्वारा सहमति व्यक्त की जाती है, तो उधारकर्ता सुविधा समझौते में निर्दिष्ट ईएमआई के शुरू होने की तारीख से हर महीने ऋणदाता को ईएमआई का भुगतान करेगा और पहली ईएमआई के भुगतान तक प्री-ईएमआई का भी भुगतान करेगा।  
उधारकर्ता द्वारा देय ईएमआई पूरी ऋण राशि पर हो सकती है, भले ही सुविधा का पूरा संवितरण न किया गया हो, समय-समय पर ऋण की राशि के अनुरूप संवितरित ऋण राशि के पुनर्भुगतान की शर्तों में बदलाव किया जा सकता है। जब भी ऋण राशि के तहत संवितरण किया जाता है, तो पूर्व संवितरण और किए जा रहे संवितरण को चुकाने के लिए ऋण राशि के पुनर्भुगतान की अवधि बढ़ा दी जाएगी। ऋणदाता अपने विवेक से सुविधा की शर्तों को संशोधित करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।  
उधारकर्ता के अनुरोध पर और यदि ऋणदाता द्वारा सहमति व्यक्त की जाती है, तो उधारकर्ता ऋण की पूरी अवधि के आधार पर ऋण के तहत संवितरित राशि पर ईएमआई का भुगतान करेगा। प्रत्येक बाद के संवितरण पर, ऋण की शेष अवधि के दौरान ऋण का भुगतान करने के लिए ऋण की ईएमआई बढ़ाई जाएगी।  
ऋण का भुगतान पुनर्भुगतान अनुसूची के अनुसार और एनएसीएच/ईसीएस/पोस्ट डेटेड चेक (पीडीसी) या समय-समय पर पारस्परिक रूप से तय किए गए किसी अन्य माध्यम से किया जाएगा। यदि पीडीसी का प्रारंभिक सेट समाप्त हो जाता है, तो उधारकर्ता अंतिम पीडीसी तिथि के 3 (तीन) महीने से पहले पीडीसी को फिर से भरने के लिए उत्तरदायी

होगा। यदि एनएसीएच या ईसीएस आदाता के बैंक द्वारा पंजीकृत नहीं है, तो पुनर्भुगतान पीडीसी द्वारा किया जाएगा।

- b. क्लॉउज 2.3 के अधीन, उधारकर्ता अनुसूची में निर्धारित अनुसार सुविधा का परिशोधन करेगा। उपरोक्त के अलावा, यदि लागू हो तो उधारकर्ता को हर महीने ऋणदाता को प्री-ईएमआई का भुगतान करना होगा।
- c. ईसीएस/एनएसीएच अनुदेश/एसआई/पीडीसी के अनादरण को रद्द करने पर उधारकर्ता अनादर के आरोप के लिए उत्तरदायी होगा। ऐसी स्थिति में अनादर शुल्क लगाना, परक्राम्य लिखत अधिनियम, 1881 और/या भुगतान और निपटान प्रणाली अधिनियम 2007 या किसी अन्य अधिनियम के तहत समय, कानून या अनुबंध में ऋणदाता को उपलब्ध कोई अन्य अधिकार और उपाय ऋणदाता के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना है, जिसे अधिसूचित किया जा सकता है और/या समय-समय पर संशोधित किया जा सकता है।
- d. सुविधा दस्तावेजों के तहत बकाया देय राशि या ब्याज की गणना के तरीके या किसी अन्य शुल्क के बारे में कोई भी प्रश्न या विवाद उधारकर्ता को किसी भी ईएमआई या किसी भी बकाया राशि का भुगतान रोकने में सक्षम नहीं करेगा।
- e. उधारकर्ता सहमत है और समझता है कि किसी भी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा की गई मांग की स्थिति में, जिनसे ऋणदाता/सह-ऋणदाता ने वित्तीय सहायता प्राप्त की है, उधारकर्ता सीधे ऐसे बैंकों/वित्तीय संस्थानों को ईएमआई का भुगतान करेगा। उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि वह ऐसा कुछ भी नहीं करेगा या करवाएगा जिससे ऐसे बैंकों/वित्तीय संस्थानों के किसी भी बकाया की वसूली के अधिकार में बाधा आएगी, जिसमें उत्पाद पर अधिकार भी शामिल है, यदि कोई हो।
- f. उधारकर्ता इस बात से भी सहमत है कि ऋणदाता या इस संबंध में ऋणदाता द्वारा नियुक्त कोई तीसरा पक्ष बकाया राशि के भुगतान के संबंध में उधारकर्ता को टेलीकॉल या एसएमएस या ईमेल या किसी अन्य उपयुक्त डिजिटल संचार के माध्यम से अनुस्मारक भेज सकता है। बकाया राशि की वसूली के लिए निवास/व्यवसाय के स्थान पर भौतिक मुलाकात और कोई भी टेली कॉल या व्यक्तिगत मुलाकात उधारकर्ता से सुबह 8 बजे से शाम 7 बजे के बीच की जाएगी।

- g. यदि उधारकर्ता एक व्यक्ति है और व्यक्तिगत ऋण प्राप्त कर रहा है, तो उधारकर्ता, ऋणदाता के नियमों और नीति के अनुसार, अपनी ईएमआई की राशि बढ़ाने या इस सुविधा की अवधि बढ़ाने या दोनों का विकल्प चुन सकता है जिसे ऋणदाता द्वारा अपनी नीति और नियमों के अनुसार स्वीकार किया जाएगा।

## 2.7. पूर्वभुगतान :-

- a. उधारकर्ता ऋण सुविधा की निरंतरता के दौरान ऋण राशि को आंशिक या पूर्ण रूप से पूर्व भुगतान करने का विकल्प चुन सकता है और समय-समय पर लागू पूर्व भुगतान शुल्क सहित ऋणदाता की नीति और नियमों के अनुसार पूर्व भुगतान किया और स्वीकार किया जाएगा, जब तक कि अनुसूची में वैधानिक दिशानिर्देशों के अनुसार विशेष रूप से उल्लेख न किया गया हो।
- b. गैर-व्यक्तिगत सुविधा के मामले में, पूर्वभुगतान शुल्क ऐसे पूर्वभुगतान की तारीख पर ऋणदाता के वैधानिक दिशानिर्देशों और नीति के अनुसार लागू होंगे।
- c. ऋणदाता के शुल्कों पर नवीनतम अपडेट ऋणदाता की आधिकारिक वेबसाइट [www.cgclhomeloans.com](http://www.cgclhomeloans.com) पर भी सूचीबद्ध है।

## 2.8. कर

उधारकर्ता भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा :-

- a. सभी वर्तमान और भविष्य के कर जिनमें वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी), ब्याज कर स्टांप शुल्क, यहां परिकल्पित लेनदेन पर आयकर या कोई अन्य कर शामिल हो सकते हैं जो उचित प्राधिकारियों द्वारा समय-समय पर लागू/अधिसूचित हो सकते हैं और/या
- b. सभी वर्तमान और भविष्य के कर जिनमें इस अनुबंध के संबंध में कोई भी शुल्क, व्यय, लेवी, अधिभार और अन्य शुल्क शामिल हो सकते हैं।

पार्टियों के बीच इस बात पर सहमति है कि उधारकर्ता द्वारा डिफॉल्ट की स्थिति में, गारंटर को संपत्ति, सुरक्षा, सुविधा या इस समझौते के संबंध में उत्पन्न होने वाले किसी भी अन्य शुल्क पर किसी भी कर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होना चाहिए।

इसके द्वारा उधारकर्ता सुविधा के प्रावधान के अनुसार करों के भुगतान के लिए किसी भी दायित्व के कारण ऋणदाता को होने वाले किसी भी नुकसान से उचित रूप से क्षतिपूर्ति

करने के लिए सहमत है, सिवाय इसके जिसे समझौते में प्रदान किया गया है।

## 2.9. भुगतान

जब तक ऋणदाता द्वारा अन्यथा सहमति न दी जाए, इस समझौते के तहत बकाया देय और उधारकर्ता द्वारा किए गए किसी भी भुगतान को निम्नलिखित क्रम में ऐसे बकाया के लिए विनियोजित किया जाएगा :-

- I. ईएमआई (ब्याज का हिस्सा)
- II. ईएमआई (मूलधन का हिस्सा)
- III. अन्य लागू शुल्क, यदि कोई हो
- IV. शेष मूलधन सुविधा राशि का पुनर्भुगतान

यदि उधारकर्ता ऋणदाता द्वारा देय राशि का पूरा/केवल एक हिस्से का पूर्व-भुगतान करता है या उधारकर्ता द्वारा प्राप्त सुविधा और/या बकाया देय राशि के नियमित भुगतान में चूक करने के बाद ऋणदाता द्वारा राशि की वसूली की जाती है या है गैर-निष्पादित परिसंपत्ति (एनपीए) के रूप में घोषित होने पर, ऋणदाता द्वारा देय राशि के विरुद्ध पूर्व-भुगतान/वसूली/प्राप्त राशि को इस तरह से समायोजित करने का हकदार होगा जैसा कि ऋणदाता उचित समझे।

ऋणदाता द्वारा एनपीए के रूप में बकाया राशि की घोषणा को सभी व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए ऐसी देय तिथि के आधार पर मान्यता दी जाएगी, जब ऐसी राशि लागू कानूनों के तहत निर्दिष्ट अवधि के लिए अतिदेय हो जाती है।

## 2.10 सुविधा का निरस्तीकरण

ऋणदाता अपने विवेकाधिकार से, बिना कोई कारण बताए, उधारकर्ता और/या दायित्वधारी(यों) को डाक द्वारा भेजी गई या प्रदान की गई लिखित सूचना के माध्यम से, उधारकर्ता को प्रदान की गई किसी भी सुविधा को निरस्त कर सकता है तथा भविष्य की किश्तों का वितरण करने से इंकार कर सकता है और उसकी पुनर्भुगतान की मांग कर सकता है। किसी भी निरस्तीकरण के बावजूद, इस समझौते के अंतर्गत ऋणदाता और उसके हितों के लाभ या संरक्षण के लिए किए गए सभी प्रावधान, इस समझौते में विशेष रूप से प्रदान किए गए अनुसार, पूर्ण रूप से प्रभावी और लागू रहेंगे। यह विशेष रूप से समझा जाता है कि निरस्तीकरण का अधिकार केवल ऋणदाता के पास होगा और उधारकर्ता और/या दायित्वधारी(यों) को किसी भी सुविधा या उसके किसी भाग को निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

## 3. सुरक्षा

- a. उधारकर्ता इस बात से सहमत है और वचन देता है कि सभी बकाया देय राशि के साथ सुविधा इस

समझौते की अनुसूची में निर्दिष्ट सुरक्षा द्वारा सुरक्षित की जाएगी और उधारकर्ता इस समझौते के संदर्भ में सुरक्षा बनाने के लिए सभी आवश्यक कदम उठाएगा।

- b. उधारकर्ता घोषणा करता है और आश्वासन देता है कि वैसी संपत्ति(यां) जिस पर ऋणदाता के पक्ष में सुरक्षा बनाई गई है, स्पष्ट और बिक्री योग्य टाइटल के साथ उधारकर्ता या सुरक्षा प्रदाता की पूर्ण संपत्ति है और किसी भी पूर्व शुल्क, ग्रहणाधिकार या जो कुछ भी हो से मुक्त है। उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि यदि सुरक्षा पर कोई पूर्व शुल्क, ग्रहणाधिकार या बाधा उत्पन्न होती है, तो सुरक्षा पर वैध शुल्क बनाने के लिए सभी दस्तावेज/अनुमोदन/प्रमाणपत्र, जैसे ऋणदाता/बंधकदार या अन्य से अनुमोदन को इस समझौते के साथ अनुसूची में ऋणदाता को बताया जाएगा।
- c. उधारकर्ता सहमत है और वचन देता है कि ऋणदाता के पास उक्त सुरक्षा पर पहला और विशेष प्रभार होगा, जैसा कि विशेष रूप से यहां अनुसूची में वर्णित है और उधारकर्ता/सुरक्षा प्रदाता ऋणदाता की पूर्व लिखित सहमति को छोड़कर, किसी अन्य व्यक्ति या निकाय के पक्ष में सुरक्षा में कोई अन्य बाधा, शुल्क या सुरक्षा हित नहीं बनाएगा।
- d. सुरक्षा के अपर्याप्त/बाद में कम मूल्य की/गलत मूल्य की पाए जाने की स्थिति में, उधारकर्ता, सुरक्षा प्रदाता और/या गारंटर को अतिरिक्त सुरक्षा प्रस्तुत करने के लिए निर्देशित किया जाएगा जैसा कि ऋणदाता द्वारा आवश्यक हो सकता है या ऋणदाता के अपने विवेक पर निर्भर कर सकता है कि वह ऋण राशि को कम करें/ऋण राशि को जारी करने या आगे जारी करने पर रोक लगाए या सुविधा को वापस लिया जाए/ऋण राशि के पुनर्भुगतान को ऋणदाता द्वारा तत्काल प्रभाव से तेज किया जाए। उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि वह ऐसे दस्तावेजों, शपथ पत्रों आदि को निष्पादित करेगा जो ऐसी अतिरिक्त सुरक्षा पर प्रभार बनाने के लिए आवश्यक हो सकते हैं।
- e. सुरक्षा/अतिरिक्त सुरक्षा उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को सभी बकाया देय राशि के भुगतान, प्रदर्शन, संतुष्टि और निर्वहन के लिए निरंतर सुरक्षा है, और उधारकर्ता द्वारा या उसकी ओर से किसी भी मध्यवर्ती भुगतान या संतुष्टि से संतुष्ट नहीं होगी।

- f. सुरक्षा और अतिरिक्त सुरक्षा किसी भी अन्य सुरक्षा के अतिरिक्त होगी न कि उसके अल्पीकरण में, जिसे ऋणदाता किसी भी समय बकाया देय राशि के संबंध में अपने पास रख सकता है और ऋणदाता और उधारकर्ता के बीच सभी खातों तक ऋणदाता के लिए उपलब्ध रहेगा और सुविधा के संबंध में अंततः निपटान कर दिया जाता है और ऋणदाता सुरक्षा के संबंध में इसे वापस देने के लिए सहमति देता है।
- g. उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को दी गई सारी सुरक्षा ऋण के साथ निरंतर सुरक्षा माना जाएगा और उस समय तक वापस नहीं किया जाएगा जब तक सुविधा या किसी अन्य सुविधा या उधारकर्ता और/या गारंटर द्वारा ऋणदाता से लिए गए ऋण के संबंध में ऋणदाता की पूर्ण संतुष्टि तक सभी बकाया राशि का पूरा भुगतान नहीं किया जाता और ऋणदाता ऐसी सुरक्षा(ओं) के निर्वहन के लिए लिखित रूप में अपनी सहमति देता है।

#### 4. पूर्ववर्ती एवं अनुवर्ती शर्तें

##### 4.1. पूर्ववर्ती शर्तें :-

- a. सुविधा या उसके किसी भी किस्त के संवितरण के लिए निम्नलिखित शर्तें होंगी, जिनका ऋणदाता की संतुष्टि के लिए अनुपालन किया जाना आवश्यक है ("पूर्ववर्ती शर्तें") :-
- i. उधारकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित डीआरएफ में अपेक्षित ऋण के तहत कोई भी संवितरण करने का ऋणदाता का दायित्व इस समझौते और सुविधा दस्तावेजों के नियमों और शर्तों के ऋणदाता की पूर्ण संतुष्टि के अधीन होगा।
- ii. उधारकर्ता को ऋणदाता द्वारा उल्लिखित मानदंडों के अनुसार साख की आवश्यकता को पूरा करना होगा। ऋणदाता को उधारकर्ता की साख की संतुष्टि के लिए आवश्यक पूछताछ करने या करवाने और क्रेडेंशियल्स मांगने का अधिकार होगा।
- iii. उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि ऋणदाता खुद को संतुष्ट करने का हकदार होगा कि उधारकर्ता के पास उक्त सुरक्षा पर स्पष्ट और बिक्री योग्य अधिकार है, जिस तरह से ऋणदाता उचित समझे। इस बात पर सहमति है कि इससे संबंधित सभी लागत और व्यय उधारकर्ता द्वारा वहन किए जाएंगे।

- iv. गारंटर और उधारकर्ता ऋणदाता के पक्ष में सुरक्षा के निर्माण के संबंध में ऋणदाता द्वारा आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादित करेंगे।
- v. उधारकर्ता को ऋण का संवितरण प्राप्त करने से पहले, सुविधा का लाभ उठाने के उद्देश्य से अपने स्वयं के योगदान का उपयोग करना होगा और समय-समय पर ऋणदाता द्वारा अपेक्षित अनुसार, ऋणदाता को इसका दस्तावेजी साक्ष्य प्रदान करना होगा।
- b. उधारकर्ता या सुरक्षा प्रदाता, ऋण राशि के वितरण से पहले, सभी सुरक्षा दस्तावेजों को निष्पादित करेगा, जिसमें बंधक विलेख के निष्पादन तक ही सीमित नहीं होगा, और ऋणदाता को स्वीकार्य रूप और तरीके से एक आदर्श सुरक्षा तैयार करनी होगी। यदि आवश्यक हो, तो प्रभार सृजन के लिए कंपनी रजिस्ट्रार के पास फॉर्म सीएचजी-1 को उचित रूप से दाखिल करना सुनिश्चित करें। उधारकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि ऐसे सभी सुरक्षा दस्तावेज, जहां भी आवश्यक हों, संबंधित आश्वासन उप-रजिस्ट्रार के साथ विधिवत पंजीकृत हों।
- c. ऐसी कोई असाधारण या अन्य परिस्थितियाँ उत्पन्न नहीं होंगी जिससे उधारकर्ता के लिए इस अनुबंध के तहत अपने दायित्वों को पूरा करना असंभव हो जाए।
- d. उधारकर्ता साक्ष्य प्रदान करेगा या ऋणदाता को इस आशय से संतुष्ट करेगा कि किसी भी न्यायालय या सरकारी प्राधिकारी या किसी अन्य सक्षम प्राधिकरण के समक्ष उधारकर्ता या गारंटर या सुरक्षा प्रदाता द्वारा या उसके खिलाफ कोई कार्रवाई, मुकदमा, कार्यवाही या जांच लंबित नहीं है या धमकी नहीं दी गई है जो उधारकर्ता या गारंटर या सुरक्षा प्रदाता के वित्तीय और अन्य मामलों पर प्रतिकूल प्रभाव डाल सकता है।
- e. उधारकर्ता अपने लेखा परीक्षक से साक्ष्य या प्रमाण पत्र प्रदान करेगा, जैसा कि ऋणदाता निर्धारित कर सकता है, किसी भी पूर्व प्रतिपूर्ति की आय के उधारकर्ता द्वारा उपयोग के बारे में ऋणदाता को संतुष्ट करते हुए कि ऋण राशि का उपयोग अनुसूची में उल्लिखित उद्देश्य के लिए किया जाता है और वह उधारकर्ता द्वारा ऋण राशि का कोई विचलन / हेराफेरी नहीं की गई है।
- f. उधारकर्ता को किसी भी अतिरिक्त पूर्ववर्ती शर्त का अनुपालन करना होगा जिसकी ऋणदाता द्वारा समय-समय पर आवश्यकता हो सकती है। सुविधा की प्रकृति के बावजूद, उपरोक्त शर्त मिसाल पर इस क्लाउज में निर्धारित शर्तों की पूर्ति के दस्तावेजों और/या साक्ष्य के साथ-साथ ऋणदाता या कानूनी सलाहकारों की संतुष्टि के लिए ऋणदाता की अन्य आवश्यकताओं की डिलीवरी ऋणदाता के पक्ष में ऋण संवितरित करने के लिए ऋणदाता की पूर्व शर्त होगी।

#### 4.2. बाद की शर्तें :-

- a. यदि उधारकर्ता एक कंपनी/सीमित देयता भागीदारी है, उसे ऋणदाता के पक्ष में बनाए गए शुल्क को सुरक्षा दस्तावेजों के अनुसार, ऋणदाता के पक्ष में बनाई गई सुरक्षा के संबंध में शुल्क के निर्माण की तारीख से 30 दिनों की अवधि के भीतर लागू कंपनी रजिस्ट्रार के साथ उचित रूप में पंजीकृत करना होगा।
- b. उधारकर्ता सुरक्षा दस्तावेजों की शर्तों के अनुसार, ऋणदाता के पक्ष में सुरक्षा को सही करने के लिए सभी आवश्यक कार्रवाई करेगा। लेकिन यह सुनिश्चित करने तक सीमित नहीं है कि सुरक्षा दस्तावेज, जहां आवश्यक हो, पंजीकरण अधिनियम, 1908 और बाद में समय-समय पर संशोधित प्रावधानों के तहत विधिवत पंजीकृत हैं।

#### 5. उधारकर्ता एवं गारंटर की घोषणा

उधारकर्ता ऋणदाता को निम्नानुसार घोषणा करता है और गारंटी देता है :-

- a. उधारकर्ता कानूनी रूप से अनुबंध करने में सक्षम है और कानूनी रूप से गठित है और उसकी अच्छी प्रतिष्ठा है और भारत के कानूनों को ध्यान में रखते हुए काम कर रहा है।
- b. उधारकर्ता ने सभी आवश्यक कार्रवाई कर ली है और इस समझौते का पालन करने और इसके तहत अपने दायित्वों के प्रदर्शन के लिए और सुविधाओं का लाभ उठाने के लिए कानून के तहत आवश्यक सभी आवश्यक अनुमतियां, सहमति, अनुमोदन आदि प्राप्त कर लिया है।
- c. इस समझौते को निष्पादित करने वाले प्रत्येक व्यक्ति को उधारकर्ता द्वारा इस समझौते को निष्पादित करने के लिए विधिवत अधिकृत किया गया है ताकि यह उधारकर्ता पर बाध्यकारी हो सके।

- d. न तो, इस समझौते के निष्पादन और संवितरण और न ही इसके तहत उधारकर्ता के प्रदर्शन के परिणामस्वरूप भारत के कानूनों या ऋणदाता के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के साथ किसी भी समझौते या व्यवस्था के तहत उधारकर्ता द्वारा किए गए किसी भी अनुबंध या दिए गए वचन का उल्लंघन होगा।
- e. न तो उधारकर्ता का नाम और न ही उधारकर्ता के किसी निदेशक, साझेदार, प्रमुख प्रबंधकीय व्यक्ति, या उधारकर्ता इकाई के मामलों के प्रबंधन के लिए प्रभारी और जिम्मेदार किसी अन्य व्यक्ति का नाम, जानबूझकर चूककर्ता सूची या किसी अन्य चूककर्ता सूची में दिखाई देता है, जिसे सक्षम अधिकारियों (भारतीय रिजर्व बैंक सहित) द्वारा समय-समय पर प्रकाशित किया जा सकता है। यदि ऐसा कोई व्यक्ति जिसका नाम जानबूझकर चूककर्ता सूची में दिखाई देता है, जैसा कि आरबीआई / क्रेडिट सूचना कंपनियों या किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रकाशित किया जा सकता है, उधारकर्ता के निदेशक मंडल, साझेदारों, प्रमुख प्रबंधकीय कर्मियों, उधारकर्ता इकाई के मामलों के प्रबंधन के लिए प्रभारी और जिम्मेदार किसी भी व्यक्ति का हिस्सा पाया जाता है, जैसा भी लागू हो, तो उधारकर्ता ऐसे व्यक्ति को अपने बोर्ड, या प्रबंधन (जैसा भी लागू हो) से शीघ्रता से हटाने के लिए प्रभावी उपाय और कदम उठाने के लिए सहमत हो सकता है।
- f. निम्नलिखित में से किसी ने भी किसी भी कानून/अनुबंध के तहत डिफॉल्ट या उल्लंघन नहीं किया है:
- जब उधारकर्ता एक कंपनी है तो निदेशक और प्रमुख प्रबंधकीय कर्मी; या
  - जब उधारकर्ता एक साझेदारी फर्म है तो भागीदार; या
  - जब उधारकर्ता एक व्यक्तिगत, एकल स्वामित्व फर्म और/या कोई अन्य कानूनी इकाई हो तो सारे उधारकर्ता।
- g. किसी भी उधारकर्ता ने नहीं किया है :-
- दिवालियापन, समझौता, व्यवस्था, बीमार के रूप में पंजीकरण के लिए किसी अदालत, न्यायाधिकरण या प्राधिकरण के समक्ष याचिका या आवेदन दायर किया या कोई कार्रवाई शुरू की; और
  - दिवालियापन का नोटिस दिया गया हो या धमकी दी गई हो।
- h. किसी भी व्यक्ति द्वारा उधारकर्ता के दिवालियापन या किसी उधारकर्ता को बीमार या समकक्ष घोषित करने के लिए कोई याचिका या

आवेदन दायर नहीं किया गया है या कार्रवाई शुरू नहीं की गई है।

- उधारकर्ता का दायित्व संयुक्त और अनेक होना। जहां एक से अधिक उधारकर्ताओं को सुविधा प्रदान की जाती है।
- जहां एक से अधिक उधारकर्ताओं को सुविधा प्रदान की जाती है, वहां कुछ भी बताए जाने के बावजूद, ऋण राशि को ब्याज के साथ चुकाने और वर्तमान समझौते के तहत देय अन्य सभी राशियों को चुकाने और वर्तमान समझौते के नियमों और शर्तों का पालन करने की देनदारी होती है और किसी भी अन्य समझौता (समझौते), दस्तावेज़ (दस्तावेजों) के नियम और शर्तें जो सुविधा या किसी अन्य ऋण या ऋण के संबंध में यदि उधारकर्ता संयुक्त और कई हैं तो उनके साथ ऋणदाता के बीच निष्पादित की जा सकती हैं।

## 6. अनुबंध

इस बात पर विचार करते हुए कि ऋणदाता सुविधाएं देने/प्रदान करने के लिए सहमत है, उधारकर्ता अनुबंध करता है और वचन देता है कि जब तक सुविधा के तहत ऋणदाता को सभी राशियां (मूलधन, ब्याज, कमीशन, छूट, शुल्क और लागत सहित) उधारकर्ता द्वारा चुकाई नहीं जातीं, उधारकर्ता यह करेगा:

- अपनी स्थिति अच्छी बनाए रखेगा, इस समझौते की शर्तों का अनुपालन करेगा और अपने व्यवसाय/दायित्वों को कानूनी रूप से पूरा करने में सक्षम बनाने के लिए सभी प्राधिकरणों, अनुमोदनों, लाइसेंसों और सहमति को पूरी ताकत से बनाए रखने और प्रभावी बनाने के लिए वह सब करेगा जो आवश्यक है।
- किसी भी व्यक्ति को देय राशि का भुगतान करने या किसी तृतीय पक्ष के साथ अनुबंध के तहत अपने किसी भी दायित्व को पूरा करने में उधारकर्ता की असमर्थता पर ऋणदाता को सूचित करेगा।
- डिफॉल्ट होने पर ऋणदाता को सूचित करेगा।
- ऋणदाता की पूर्व लिखित सहमति के बिना, कोई समामेलन, विलय या समेकन शुरू या समाप्त नहीं करेगा।
- सुरक्षा के संबंध में संबंधित सहकारी समिति, संघ, कंपनी या किसी अन्य सक्षम सरकारी प्राधिकारी के नियमों और शर्तों, सभी नियमों, विनियमों, उप-कानूनों आदि का पालन करेगा और रखरखाव शुल्क, नगरपालिका कर, और अन्य शुल्क जो

- सुरक्षा और/या उसके उपयोग के संबंध में देय हो सकते हैं, का भुगतान करेगा।
- f. यदि उधारकर्ता एक कंपनी है या साझेदारों के संविधान में, यदि उधारकर्ता एक साझेदारी फर्म है, तो ऋणदाता की पूर्व लिखित सहमति के बिना, इसके शेयर होल्डिंग पैटर्न में किसी भी बदलाव को प्रभावित नहीं किया जाएगा और यदि उधारकर्ता एक व्यक्ति है, तो उसे अपने रोजगार या पेशे में किसी भी बदलाव के बारे में ऋणदाता को सूचित करना होगा।
- g. किसी भी दैवीय कृत्य या क्षति या अन्य जोखिमों के कारण सुरक्षा को हुए किसी भी नुकसान या क्षति के बारे में ऋणदाता को तुरंत सूचित करेगा, जिसके खिलाफ उक्त सुरक्षा का बीमा नहीं किया गया हो।
- h. जब भी ऋणदाता को आवश्यकता हो, अपने ऑडिटर से एक प्रमाण पत्र प्रदान करेगा, जो यह प्रमाणित करेगा कि उधारकर्ता द्वारा ऋण राशि का कोई विचलन / समाप्त नहीं किया गया है।
- i. किसी भी परिस्थिति में ऋणदाता से नवीनीकरण, वृद्धि, नई ऋण सुविधा या मौजूदा सुविधा के पुनर्गठन का हकदार नहीं होगा, जब तक कि उसके प्रमोटर, निदेशक, साझेदार और / या उधारकर्ता इकाई के मामलों के प्रबंधन के लिए जिम्मेदार और प्रभारी व्यक्ति का नाम, जैसा भी लागू हो, जानबूझकर चूककर्ता की सूची में बना रहे।
- j. उधारकर्ता स्वीकार करता है और सहमत है कि ऋणदाता को ऋणदाता की बोर्ड-स्वीकृत नीति के अनुसार, किसी भी संदेह या धोखाधड़ी गतिविधि या गलत काम के संकेत के मामले में, सुविधा और उधारकर्ता के ऋण खाते की निगरानी और जांच करने के लिए बाहरी या आंतरिक लेखा परीक्षकों को नियुक्त करने का अधिकार है। उधारकर्ता ऐसे ऑडिट को समय पर पूरा करने के लिए सभी आवश्यक पहुँच, जानकारी और दस्तावेज़ प्रदान करने के लिए लेखा परीक्षकों के साथ पूर्ण सहयोग करेगा। यदि प्रस्तुत की गई ऑडिट रिपोर्ट अनिर्णायक रहती है या उधारकर्ता द्वारा असहयोग के कारण देरी होती है, तो ऋणदाता को अपने रिकॉर्ड और अपनी आंतरिक जाँच या मूल्यांकन पर उपलब्ध जानकारी / सामग्री के आधार पर, अपने विवेक पर उधारकर्ता के ऋण खाते और सुविधा की स्थिति निर्धारित करने का अधिकार होगा, जिसमें यह निष्कर्ष निकालना भी शामिल है कि खाता धोखाधड़ी वाला है या नहीं।
- k. **दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016 के तहत प्रकटीकरण**
- i. उधारकर्ता इसके द्वारा संहिता के तहत बनाए गए प्रासंगिक विनियमों/नियमों के साथ पढ़े गए दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016 ("कोड") की धारा 3 (13) में परिभाषित 'वित्तीय जानकारी' का खुलासा/प्रस्तुत करने के लिए ऋणदाता को विशिष्ट सहमति देता है, जैसा कि समय-समय पर संशोधित और लागू होता है और समय-समय पर ऋणदाता से प्राप्त सुविधा के संबंध में, किसी भी 'सूचना उपयोगिता' ("आईयू") के संबंध में संहिता के धारा 3 (21) में परिभाषित किया गया है जिसे, संहिता के तहत बनाए गए प्रासंगिक नियमों और भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा समय-समय पर बैंकों/वित्तीय संस्थानों को जारी किए गए निर्देशों के अनुसार जब भी संबंधित आईयू द्वारा अनुरोध किया जाता है इसके द्वारा विशेष रूप से प्रस्तुत 'वित्तीय जानकारी' को तुरंत प्रमाणित करने के लिए सहमत हैं। उधारकर्ता यह भी वचन देता है कि, (a) कोई भी सीआईसी, सूचना, उपयोगिता और इस प्रकार अधिकृत कोई अन्य एजेंसी ऋणदाता द्वारा प्रकट की गई उक्त जानकारी और डेटा का उपयोग, प्रसंस्करण उस तरीके से कर सकती है, जैसा ऋणदाता उचित समझे; और (b) कोई भी सीआईसी, आईयू और इस प्रकार अधिकृत कोई भी अन्य एजेंसी, उनके द्वारा बताई गई संसाधित जानकारी और डेटा या उनके द्वारा तैयार किए गए उत्पादों को विचार के लिए बैंकों, वित्तीय संस्थानों और अन्य क्रेडिट गारंटर्स या पंजीकृत उपयोगकर्ताओं को प्रस्तुत कर सकती है, जैसा कि इस संबंध में आरबीआई द्वारा निर्दिष्ट किया जा सकता है।
- ii. उधारकर्ता इस क्लाउज 6.i (दिवालिया और दिवालियापन संहिता, 2016 के तहत प्रकटीकरण) में उल्लिखित उधारकर्ता द्वारा प्रदान की गई सभी जानकारी, डेटा या दस्तावेजों या अन्य जानकारी के आदान-प्रदान, साझा करने या अलग करने के लिए ऋणदाता को सहमत, वचनबद्ध और अधिकृत करता है साथ ही उधारकर्ता के खातों के संचालन, क्रेडिट इतिहास या पुनर्भुगतान रिकॉर्ड से संबंधित जानकारी,

उधारकर्ता को वित्तपोषण व्यवस्था में शामिल या किसी सह-उधारकर्ता के अन्य बैंकों/वित्तीय संस्थानों के साथ, चाहे वह एकमात्र या कंसोर्टियम बैंकिंग व्यवस्था के तहत हो और उन बैंकों/वित्तीय संस्थानों के साथ भी जो वित्तपोषण करने का इरादा रखते हैं जैसा कि बैंक आवश्यक या उचित समझे, ऐसे बैंकों/वित्तीय संस्थानों द्वारा उक्त जानकारी/डेटा के उपयोग या प्रसंस्करण के लिए या अन्य बैंकों/वित्तीय संस्थानों/क्रेडिट प्रदाताओं और उधारकर्ता को संसाधित जानकारी/डेटा प्रस्तुत करने के लिए आवश्यक हो सकता है और ऐसी जानकारी के उपयोग के लिए ऋणदाता को किसी भी तरह से उत्तरदायी नहीं ठहराया जाएगा।

iii. यदि उधारकर्ता इस समझौते के तहत यहां निर्धारित समय अवधि के भीतर मूल राशि/ब्याज के पुनर्भुगतान के संबंध में डिफॉल्ट करता है, तो ऋणदाता, ट्रांसयूनियन सिबिल लिमिटेड और/या भारतीय रिजर्व बैंक को बिना बताए उधारकर्ता के नाम को डिफॉल्टर के रूप में प्रकट करने या प्रकाशित करने का हकदार होना चाहिए, ऐसे तरीके से और ऐसे माध्यम से जिसे ऋणदाता / ट्रांसयूनियन सिबिल लिमिटेड / भारतीय रिजर्व बैंक अपने पूर्ण विवेक में उचित समझे।

#### I. राष्ट्रीय भवन संहिता:

i. भारतीय मानक ब्यूरो/किसी अन्य वैधानिक प्राधिकरण द्वारा लागू और/या समय-समय पर संशोधित या उसके किसी वैधानिक पुनः अधिनियमन द्वारा बनाए गए भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रावधानों का अनुपालन किया गया है।

सुरक्षा का हिस्सा बनने वाली इमारतों और/या संरचनाओं का संरचनात्मक डिजाइन (मौजूदा निर्माण के पूर्ण या आंशिक हिस्से में कोई भी परिवर्धन, संशोधन, विस्तार या परिवर्तन शामिल है, जिसमें बिना किसी सीमा के निर्माण, इमारतों और गैर-इमारतों की पूरी श्रृंखला शामिल है) आपदा प्रतिरोधी हैं और इसके डिजाइन में सुरक्षा के सभी पहलुओं को ध्यान में रखा गया है।

ii. उधारकर्ता को हर समय भवन संरचना सुरक्षा मानदंडों के बारे में जागरूक रहना होगा और प्राकृतिक आपदाओं और आपदाओं के मामले में भी भवन संरचना को सुरक्षित और अक्षुण्ण बनाए रखने के लिए हर संभव देखभाल और सावधानी बरतनी होगी। यदि उधारकर्ता उस भूमि पर निर्माण/विकास करने की योजना बना रहा है, जहां गिरवी रखी गई संपत्ति/सुरक्षा वह भूखंड/जमीन का टुकड़ा है, तो ऋणदाता की पूर्व मंजूरी के साथ, उधारकर्ता को भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता द्वारा प्रदान किए गए दिशानिर्देशों का पालन करना होगा। भवन संरचना की सुरक्षा के लिए निर्धारित राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन प्राधिकरण (एनडीएमए) दिशानिर्देशों के साथ-साथ भारतीय मानक ब्यूरो (बीआईएस) मानदंडों का अनुरूपता में अनुपालन करना होगा।

iii. इस क्लॉज 6.j (राष्ट्रीय भवन संहिता) के अनुसार प्रभावित कोई भी संशोधन या छूट सभी पार्टियों और उनके संबंधित उत्तराधिकारियों और अनुमत असाइनमेंट पर बाध्यकारी होगी। यदि इस समझौते में राष्ट्रीय आवास बोर्ड द्वारा जारी किसी भी दिशानिर्देश और/या निर्देशों के अनुसार किसी भी संशोधन की आवश्यकता होती है, तो पार्टियां आवश्यकतानुसार ऐसे संशोधन करने के लिए सहमत होती हैं और स्वीकार करती हैं।

#### 6.1. नकारात्मक अनुबंध

इसके अलावा, उधारकर्ता ऋणदाता के साथ अनुबंध करता है कि जब तक ऋणदाता पहले लिखित रूप में मंजूरी नहीं दे देता, उधारकर्ता :-

- सुनिश्चित करें कि ऋणदाता की पूर्व लिखित सहमति के बिना सुरक्षा को किराए पर न दिया जाए या छुट्टी या लाइसेंस पर न दिया जाए या किसी भी तरह का कोई बोझ पैदा न किया जाए या कब्जे में किसी भी प्रकार का परिवर्तन न किया जाए या सुरक्षा या उसके किसी हिस्से में कोई महत्वपूर्ण संशोधन या कोई भौतिक परिवर्तन, संशोधन, निर्माण या तोड़-फोड़ न किया जाए।
- सुनिश्चित करें कि सुरक्षा या उसका कोई भी हिस्सा किसी तीसरे पक्ष को बेचा नहीं गया है, गिरवी नहीं रखा गया है, पट्टे पर नहीं दिया गया है, सरेंडर

नहीं किया गया है या अन्यथा किसी भी तरह से अलग, भारग्रस्त या हित नहीं बनाया गया है।

- c. किसी के लिए ज़मानत के रूप में खड़ा नहीं होना या किसी ऋणग्रस्तता या किसी संपत्ति की खरीद मूल्य की अदायगी की गारंटी नहीं देना।
- d. किसी भी तरीके से सुरक्षा को बेचने के लिए किसी भी व्यक्ति के पक्ष में किसी भी दस्तावेज़, जैसे पावर ऑफ अटॉर्नी, या किसी अन्य समान या अन्य विलेख को निष्पादित न करें।
- e. मौखिक समझौते द्वारा या अन्यथा सुरक्षा के किसी भी विभाजन को प्रभावित नहीं करेंगे या किसी पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश नहीं करेंगे या व्यवसाय के प्रयोजन के लिए इसका उपयोग नहीं करेंगे या सुरक्षा पर किसी भी तरह का कोई भार पैदा नहीं करेंगे।
- f. जब तक उधारकर्ता द्वारा सभी बकाया देय राशि का भुगतान नहीं कर दिया जाता है, तब तक ऋणदाता से पूर्व लिखित सहमति के बिना यदि उधारकर्ता एक कंपनी है तो प्रबंधन या मौजूदा स्वामित्व या नियंत्रण या उसके शेयर होल्डिंग पैटर्न में किसी भी बदलाव को प्रभावित नहीं करेगा या यदि उधारकर्ता एक साझेदारी फर्म है तो वह भागीदारों के संविधान में बदलाव या विघटन नहीं करेगा।
- g. जब तक उधारकर्ता (यदि उधारकर्ता एक व्यक्ति है) द्वारा सभी बकाया देयताओं को पूरा नहीं कर दिया जाता है, तो ऋणदाता की पूर्व लिखित सहमति के बिना वह ब्याज और अन्य बकाया और शुल्कों, जिसमें अनुसूची में शामिल पूर्वभुगतान शुल्क भी शामिल है, के साथ ऋण राशि को पूरी तरह से चुकाए बिना रोजगार या व्यवसाय के लिए या विदेश में लंबे समय तक रहने के लिए भारत नहीं छोड़ेगा।
- h. यदि उधारकर्ता एनआरआई बन जाता है, तो वह लागू नियामक/वैधानिक प्राधिकरण के नियमों, विनियमों, दिशानिर्देशों और मानदंडों के अनुसार सुविधा चुकाने के लिए सहमत होता है।
- i. जब तक उधारकर्ता (यदि उधारकर्ता एक एचयूएफ या सोसायटी है) द्वारा सभी बकाया देय राशि पूरी नहीं कर दी जाती है, तो वह उधारकर्ता के संविधान, प्रबंधन या मौजूदा स्वामित्व या नियंत्रण में कोई बदलाव नहीं करेगा।
- j. उधारकर्ता ऋणदाता के साथ आगे अनुबंध करता है कि उधारकर्ता निर्दिष्ट उद्देश्य के अलावा किसी

अन्य उपयोग के लिए सुविधा का उपयोग नहीं करेगा।

## 7. डिफॉल्ट की घटनाएं

यदि इस क्लॉज/आर्टिकल में निर्दिष्ट एक या अधिक घटनाएं (इसके बाद "डिफॉल्ट की घटनाएं" कहा जाएगा) घटित हुई हैं, तो, ऋणदाता:

- a. उधारकर्ता को एक लिखित नोटिस द्वारा, पूरे ऋण को वापस / इस अनुबंध और/या उधारकर्ता और ऋणदाता के बीच मौजूद किसी भी अन्य समझौते, दस्तावेजों के साथ-साथ उधारकर्ता द्वारा तुरंत देय सुविधा/ऋण के मूलधन और उस पर अर्जित सभी ब्याज तथा अन्य सभी शुल्क और बकाया की घोषणा कर सकता है। ऐसी घोषणा पर, यह तुरंत देय हो जाएगा और किसी भी अन्य ऋण के लिए प्रदान की गई सभी सुविधा और सुरक्षा के संबंध में सुरक्षा लागू करने योग्य हो जाएगी, भले ही इस समझौते या किसी अन्य समझौते या दस्तावेज(जों) में कुछ भी विपरीत वर्णित हो।
- b. उस सुविधा को रद्द कर सकता है जिसके बाद ऋण का कोई और उपयोग नहीं किया जा सके और शेष ऋण राशि, यदि कोई हो, का संवितरण रोक दिया जा सकता है, और/या;
- c. कानून द्वारा अनुमत किसी भी अधिकार, शक्ति या उपाय का प्रयोग कर सकता है, जिसमें मुकदमा, इक्विटी, या कानून में कार्रवाई, या दोनों, या अन्यथा (रिसीवर की नियुक्ति सहित), चाहे किसी भी अनुबंध, शर्त या अवधि के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए शामिल हो, या इस अनुबंध या किसी अन्य सुविधा दस्तावेज में निहित, या इस अनुबंध के किसी भी नियम और शर्तों के उल्लंघन के खिलाफ निषेधाज्ञा के लिए, या इस अनुबंध या किसी अन्य सुविधा दस्तावेज में दी गई किसी भी शक्ति या अधिकार के प्रयोग में सहायता के लिए हो।

निम्नलिखित में से किसी भी घटना या परिस्थिति का घटित होना यहां "डिफॉल्ट की घटनाएँ" माना जाएगा:

- a. यदि ब्याज और/या ईएमआई या उसके किसी हिस्से के भुगतान में और/या इस समझौते के संदर्भ में और/या किसी अन्य के संदर्भ में नियत तिथि पर ऋणदाता को देय किसी अन्य राशि के भुगतान में कोई चूक हुई हो तो अनुबंध(ओं)/दस्तावेजों को जो विद्यमान हो सकते हैं या जिन्हें इसके बाद उधारकर्ता और ऋणदाता के बीच निष्पादित किया जा सकता है।

- b. यदि इस समझौते के तहत उधारकर्ता की ओर से किसी भी अन्य अनुबंध, उपक्रम, शर्तों या समझौतों के प्रदर्शन में चूक हुई है या सुविधा या किसी अन्य ऋण के संबंध में उधारकर्ता और ऋणदाता के बीच कोई अन्य समझौता हुआ है या जहां उधारकर्ता द्वारा किसी भी सुविधा दस्तावेज़ या इस समझौते में या उसके द्वारा दिए गए किसी भी नोटिस या अन्य दस्तावेज़, प्रमाण पत्र या बयान में किया गया कोई भी प्रतिनिधित्व या बयान इसके अनुसार या इसके संबंध में या मौखिक रूप से गलत या भ्रामक साबित हुआ है।
- c. यदि सुविधा के लिए आवेदन में उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को प्रदान की गई कोई भी जानकारी / घोषणा / शपथ या अन्यथा किसी भौतिक संबंध में भ्रामक या गलत पाई जाती है या क्लाउज 5 में उल्लिखित कोई प्रतिनिधित्व या वारंटी गलत पाई जाती है।
- d. उधारकर्ता द्वारा अपने लेनदार के साथ कोई व्यवस्था या संरचना में प्रवेश करना या कोई ऐसा कार्य करना जिसके परिणामस्वरूप उधारकर्ता, यदि व्यक्ति/साझेदारी/एचयूएफ, दिवालिया हो जाता है और यदि कोई कंपनी है, तो उसे बंद करने का आदेश दिया जाता है।
- e. यदि उधारकर्ता ऋणदाता द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर ऋणदाता द्वारा अपेक्षित कोई भी जानकारी या दस्तावेज़ प्रस्तुत करने में विफल रहता है।
- f. यदि उधारकर्ता डिफॉल्ट की किसी घटना या डिफॉल्ट की संभावित घटना के बारे में ऋणदाता को सूचित करने में विफल रहता है।
- g. यदि किसी मासिक भुगतान के संबंध में प्रदान किया गया कोई चेक/ईसीएस/एनएसीएच/कोई अन्य उपकरण, जैसा भी मामला हो, उसकी तारीख पर भुगतान नहीं किया जाता है या जहां ऐसा कोई चेक उसके भुगतान की तारीख से पहले नवीनीकृत किया जाता है; या यदि किसी भुगतान के संबंध में चेक, जिसमें ईएमआई भी शामिल है, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है, अनादरित हो जाता है।
- h. यदि सुविधा के लिए कोई सुरक्षा निष्फल हो जाती है या उधारकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा चुनौती दी जाती है।
- i. जहां उधारकर्ता या एक से अधिक उधारकर्ताओं को सुविधा प्रदान की गई है, यदि उधारकर्ता में से किसी एक (यदि उधारकर्ता एक व्यक्ति है) का तलाक हो जाता है या उसकी मृत्यु हो जाती है और दूसरा जीवित उधारकर्ता ऋणदाता की राय में ऋण वापस करने में असमर्थ है।
- j. जहां उधारकर्ता द्वारा ऋणदाता को किया गया कोई भी भुगतान उधारकर्ता से ऋणदाता को किसी भी देय तिथि पर देय राशि के संबंध में उधारकर्ता द्वारा किए जाने वाले आवश्यक भुगतान से कम हो जाता है।
- k. यदि उधारकर्ता ऋणदाता, उसकी सहायक कंपनियों, सहयोगियों या किसी व्यक्ति, कंपनी, वित्तीय संस्थान / गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी और / या अन्य लेनदारों के साथ किए गए किसी क्रेडिट ऋण समझौते, ऋणग्रस्तता या व्यवस्था के तहत कोई डिफॉल्ट करता है।
- l. किसी भी अन्य घटना या परिस्थिति का घटित होना, जिसका किसी भी तरीके से कोई महत्वपूर्ण प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है या पड़ने की संभावना है, जिसमें उधारकर्ता या सुरक्षा प्रदाता और / या सुविधा को चुकाने के लिए गारंटर की वित्तीय क्षमता या किसी भी अन्य क्षमता में कोई परिवर्तन/हानि शामिल है, लेकिन यह इन्हीं तक सीमित नहीं है। इस संबंध में ऋणदाता की राय निर्णायक है या कोई घटना या परिस्थिति, जिसका इस समझौते और/या सुरक्षा दस्तावेज़ के तहत अपने संबंधित दायित्वों को पूरा करने में उधारकर्ता या सुरक्षा प्रदाता और/या गारंटर पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।
- m. यदि ऋणदाता को आशंका है या उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि उधारकर्ता उधार ली गई राशि या उसके किसी हिस्से का उपयोग जिसके लिए सुविधा स्वीकृत की गई है, उस निर्दिष्ट उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए कर रहा है।
- n. उधारकर्ता और/या गारंटर द्वारा किया गया कोई भी प्रतिनिधित्व या वारंटी भ्रामक या गलत पाया गया है।
- o. ऋणदाता को सुरक्षा और/या अतिरिक्त सुरक्षा के रूप में पेश की गई उधारकर्ता/गारंटर की संपत्तियों के निर्णय से पहले डिक्री या कुर्की के निष्पादन में किसी भी सक्षम न्यायिक और/या अर्ध-न्यायिक प्राधिकारी द्वारा कोई भी प्रक्रिया जारी की गई हो।
- p. यदि उधारकर्ता द्वारा लिया गया ऋण और/या ऋणग्रस्तता के संबंध में समय-समय पर संशोधित परक्राम्य लिखित अधिनियम, 1881 की धारा 138 या और/या भुगतान और निपटान प्रणाली अधिनियम, 2007 की धारा 25 के अनुसार उधारकर्ता के खिलाफ कोई आदेश पारित किया गया है या यदि उधारकर्ता द्वारा लिए गए किसी भी ऋण के संबंध में किसी भी सुरक्षा को लागू करने के लिए उधारकर्ता के खिलाफ कोई कार्रवाई शुरू की गई है या यदि उधारकर्ता द्वारा

- लिए गए किसी अन्य ऋण के संबंध में वह किसी भी भुगतान में डिफॉल्ट करता है, या यदि उधारकर्ता देय होने पर अपने ऋणों का भुगतान करने में असमर्थ है या उधारकर्ता दिवालियापन का कोई अन्य कार्य करता है।
- q. क्रॉस डिफॉल्ट की घटना (जैसा कि पहले बताया गया है) होने पर, यानी जहां उधारकर्ता और/या गारंटर किसी भी ऋण खाता संख्या या ऋणदाता या उसकी समूह कंपनियों के साथ व्यवस्था के तहत किसी भी समझौते या क्रेडिट समझौते के किसी भी नियम और शर्तों के प्रदर्शन में डिफॉल्ट करता है या सहायक कंपनियों और सहयोगियों या किसी भी बैंक / वित्तीय संस्थान / गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी / हाउसिंग फाइनेंस कंपनी और अन्य ऋणदाता / लेनदारों और ऋणदाता या उसकी सहायक कंपनियों और सहयोगियों के साथ किसी भी क्रेडिट समझौते या व्यवस्था के संबंध में डिफॉल्ट करता है।
- r. क्रॉस डिफॉल्ट का मतलब यह होगा कि यदि नीचे बताए अनुसार इनमें से कोई भी घटित होता है ("क्रॉस डिफॉल्ट"):
- डिफॉल्ट की घटना (किसी भी प्रकार से वर्णित) के परिणामस्वरूप उधारकर्ता के किसी भी ऋण के लिए किसी भी प्रतिबद्धता को लेनदार द्वारा रद्द या निलंबित कर दिया जाता है; या
  - उधारकर्ता का कोई भी लेनदार डिफॉल्ट की घटना (किसी भी प्रकार से वर्णित) के परिणामस्वरूप निर्दिष्ट परिपक्वता से पहले किसी भी देय ऋण की घोषणा करने का हकदार हो जाता है; या
  - किसी अन्य ऋण को सुरक्षित करने के लिए उधारकर्ता की किसी भी संपत्ति पर कोई भी बोज़ लागू करने योग्य हो जाता है।
8. पूर्व-कब्ज़ा: उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि, ऊपर निर्दिष्ट डिफॉल्ट की किसी भी घटना के घटित होने पर, ऋणदाता को लागू कानूनों के अनुसार, नीचे निर्धारित प्रक्रियाओं का पालन करते हुए, प्रतिभूति का कब्ज़ा लेने का अधिकार होगा:
- कब्ज़े से पहले नोटिस अवधि: ऋणदाता उधारकर्ता को प्रतिभूति पर कब्ज़ा करने के इरादे को निर्दिष्ट करते हुए एक लिखित नोटिस प्रदान करेगा, जिसमें कब्ज़ा लेने से पहले न्यूनतम 15 (पंद्रह) दिन की नोटिस अवधि होगी।
  - नोटिस अवधि का त्याग: उधारकर्ता स्वीकार करता है कि धोखाधड़ी, तथ्यों को जानबूझकर छिपाने, या प्रतिभूति को तत्काल जोखिम जैसी विशिष्ट परिस्थितियों में, ऋणदाता नोटिस अवधि की आवश्यकता को त्याग सकता है और उपरोक्त परिस्थितियों के बारे में पता चलने पर तुरंत प्रतिभूति का पूर्व-कब्ज़ा ले लेगा।
  - कब्ज़ा लेने की प्रक्रिया: नोटिस अवधि की समाप्ति के बाद या उक्त नोटिस अवधि की छूट की स्थिति में, जैसा भी मामला हो, ऋणदाता वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के अनुसार कब्ज़ा लेगा। ऋणदाता उधारकर्ता को प्रतिभूति से अपना व्यक्तिगत सामान वापस पाने के लिए उचित समय प्रदान करेगा।
  - पुनर्भुगतान का अंतिम अवसर: पूर्व-कब्ज़े वाली प्रतिभूति की बिक्री या नीलामी से पहले, उधारकर्ता को ऋणदाता द्वारा निर्धारित समय अवधि के भीतर बकाया राशि का पूर्ण भुगतान करने का अंतिम अवसर प्रदान किया जाएगा।
  - पुनः कब्ज़े की प्रक्रिया: प्रतिभूति की बिक्री/नीलामी से पहले उधारकर्ता द्वारा सभी बकाया राशि का भुगतान करने की स्थिति में, ऋणदाता की वसूली नीति और प्रक्रियाओं के अनुसार ऐसे भुगतान से 30 (तीस) दिनों के भीतर ऋणदाता प्रतिभूति का पुनः कब्ज़ा प्रदान करेगा।
  - प्रतिभूति की बिक्री/नीलामी की प्रक्रिया: ऊपर बताए गए निर्धारित समय के भीतर बकाया राशि का निपटान करने में विफल होने की स्थिति में, ऋणदाता प्रतिभूति की बिक्री या नीलामी के साथ आगे बढ़ेगा। उधारकर्ता समझता है कि ऋणदाता अपनी वसूली नीति और लागू कानूनों के अनुसार पूर्व-अधिकृत प्रतिभूति की बिक्री या नीलामी करेगा, जिसमें सार्वजनिक नोटिस भेजना, प्रतिभूति का मूल्यांकन और पारदर्शी नीलामी प्रक्रियाएँ शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं।
  - एकमुश्त निपटान: यदि पात्र हो तो उधारकर्ता ऋणदाता की वसूली नीति के अनुसार एकमुश्त निपटान के लिए भी आवेदन कर सकता है।
9. ऋण का साक्ष्य
- उधारकर्ता इसके द्वारा ऋणदाता के खातों, वसूली और सुरक्षा की वसूली को प्राप्त राशि और संबंधित हुए खर्चों के पर्याप्त प्रमाण के रूप में स्वीकार करने के लिए सहमत है।
  - इस अनुबंध या किसी भी सुविधा दस्तावेज़ के संबंध में या उससे उत्पन्न होने वाली किसी भी कानूनी कार्रवाई या कार्यवाही में, इस क्लाउज 8 के

अनुसार ऋणदाता द्वारा बनाए गए खातों में की गई प्रविष्टियां उधारकर्ता के दायित्वों के अस्तित्व और मात्रा का प्रथम दृष्टया प्रमाण होंगी। इसमें वसूली और खर्च की गई राशि दर्ज की गई है।

- c. इस क्लाउज 8 की सामग्री पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि उधारकर्ता किसी कथन या उसके किसी भाग या उससे जुड़े किसी मामले पर सवाल उठाना चाहता है, तो उधारकर्ता अधिकतम 15 (पंद्रह) दिनों के भीतर ऋणदाता को इसका पूरा विवरण सूचित करेगा, उसके बाद किसी भी आधार पर यह संभव नहीं होगा।

## 10. बीमा एवं रख-रखाव

- a. उधारकर्ता और/या सुरक्षा प्रदाता ऐसे समय पर, जब तक ऋणदाता द्वारा दी गई संपूर्ण सुविधा ऋणदाता की पूर्ण संतुष्टि तक पूरी तरह से चुका नहीं दी जाती है, सुरक्षा/संपत्ति को आग, भूकंप, बाढ़, या तूफान और अन्य खतरे साथ ही अन्य सभी खतरे/परिस्थितियां जैसा ऋणदाता चाहता है, से अपनी लागत और खर्चों पर बीमाकृत रखेंगे, ऋणदाता को पॉलिसी के तहत आवश्यक राशि के लिए एकमात्र लाभार्थी बनाया जाता है और उधारकर्ता ऋणदाता को प्रत्येक वर्ष जनवरी के दसवें दिन से पहले ऐसे बीमा का साक्ष्य प्रस्तुत करेगा और जहां भी ऐसा करने के लिए कहा जाए। उधारकर्ता प्रत्येक नवीनीकरण/नई पॉलिसी के 30 (तीस) दिन के भीतर बीमा कवर और पॉलिसी की एक प्रति भी भेजेगा।
- b. उधारकर्ता, अपनी लागत और खर्च पर, ऋणदाता द्वारा समय-समय पर निर्धारित सभी व्यापक जोखिमों के खिलाफ सभी सुरक्षा का बीमा कराएगा और नियमित रूप से ऐसे बीमा के संबंध में सारे प्रीमियम का भुगतान करेगा। ऐसी बीमा पॉलिसियों के संबंध में ऋणदाता को 'हानि प्राप्तकर्ता' के रूप में चिह्नित किया जाएगा।
- c. यदि उधारकर्ता ने लोन को पूर्व-समाप्त कर दिया है और ऋणदाता को बीमा प्रीमियम की वापसी के लिए अनुरोध करता है, तो ऋणदाता बीमाकर्ता के साथ ऐसे अनुरोध पर कार्रवाई करेगा और बीमा पॉलिसी के नियमों और शर्तों के अनुसार उधारकर्ता को संबंधित बीमाकर्ता से सीधे शेष आनुपातिक प्रीमियम राशि की वापसी मिल जाएगी।

## 11. क्षतिपूर्ति

उधारकर्ता किसी भी और सभी हानि, क्षति या अन्य परिणामों से ऋणदाता को क्षतिपूर्ति देगा और हानिरहित रखेगा जो उधारकर्ता को ऋण देने या उसके तहत उधारकर्ता को कोई सेवा करने के परिणामस्वरूप उत्पन्न हो सकता है और किसी भी मांग पर ऋणदाता की प्रतिपूर्ति करेगा और भुगतान, हानि और क्षति जो ऋणदाता या उसके कारण से कर सकता है, भुगत सकता है या बरकरार रख सकता है और अनुरोध पर उधारकर्ता की अपनी लागत और खर्च पर किसी भी कार्रवाई के लिए उपस्थित होगा और बचाव करेगा जो उसके संबंध में बैंक के खिलाफ लाया जा सकता है।

इसके अलावा, उधारकर्ता सुरक्षा में दोष या इसके किसी अन्य कारण से क्षतिपूर्ति ऋणदाता द्वारा किए गए या भुगताने वाले किसी भी और सभी दावों, हानियों, मांगों, कार्यों, लागतों, खर्चों और देनदारियों से ऋणदाता को क्षतिपूर्ति देने और हानिरहित रखने के लिए सहमत है और वह किसी भी बाधा से या किसी भी प्रकार के अधिग्रहण, मुकदमेबाजी, न्यायिक/गैर-न्यायिक कार्यवाही, ग्रहणाधिकार, आरोप आदि से मुक्त नहीं है।

बाद में सुरक्षा से संबंधित टाइटल या स्वामित्व के खिलाफ कोई विसंगति/दोष/दावा पाए जाने की स्थिति में, उधारकर्ता पुष्टि करता है कि ऋणदाता झूठे प्रतिनिधित्व की शपथ लेने और क्षतिपूर्ति और विश्वास के उल्लंघन के लिए उधारकर्ता पर मुकदमा चलाने के लिए स्वतंत्र होंगे।

## 12. समाप्ति

यह समझौता तब तक पूरी तरह लागू और प्रभावी रहेगा जब तक कि सभी बकाया राशि का भुगतान नहीं कर दिया जाता और ऋणदाता और/या सुरक्षा प्रदाता द्वारा ऋणदाता की पूर्ण संतुष्टि के साथ सभी दायित्वों का पालन और निर्वहन नहीं कर दिया जाता।

## 13. विविध

### a. गैर-व्यावसायिक दिवस

यदि कोई भुगतान किसी ऐसे दिन ऋणदाता को देय होगा जो व्यावसायिक दिन नहीं है, तो यह पूर्ववर्ती व्यावसायिक दिवस पर देय होगा।

### b. सेट ऑफ और ग्रहणाधिकार

इस समझौते द्वारा ऋणदाता को दिए गए अधिकार, शक्तियाँ और उपाय किसी अन्य सुरक्षा, कानून या कानून के नियम के आधार पर ऋणदाता को दिए गए सभी अधिकारों, शक्तियों और उपायों के अतिरिक्त होंगे। ऋणदाता ऋणदाता के प्रति उधारकर्ता के किसी भी दायित्व के संबंध में ऋणदाता के ग्रहणाधिकार या सेट-ऑफ के

अधिकार का प्रयोग उसी तरह कर सकता है जैसे कि दायित्व असुरक्षित था और ऋणदाता के कब्जे या हिरासत में उधारकर्ता की सभी प्रतिभूतियों पर ग्रहणाधिकार होगा, चाहे वे सुरक्षित रखने के लिए हों या अन्यथा। यह क्लाउज 0 इस समझौते की समाप्ति के बाद भी लागू रहेगा।

#### c. सुरक्षित करना/असाइनमेंट/सह-उधार

उधारकर्ता इसके अंतर्गत अपने किसी भी अधिकार या दायित्व को किसी को नहीं सौंपेगा या हस्तांतरित नहीं करेगा। ऋणदाता किसी भी समय और समय-समय पर, उधारकर्ता और/या गारंटर को कोई पूर्व सूचना दिए बिना, इस अनुबंध के अनुसार निष्पादित किसी भी दस्तावेज को अन्य बैंक(ओं)/वित्तीय संस्थाओं के साथ सौंप सकता है, बेच सकता है, सुरक्षित कर सकता है, लाइसेंस दे सकता है, हस्तांतरित कर सकता है या सह-उधार व्यवस्था कर सकता है, और उधारकर्ता अपनी सुविधा को ऐसे तीसरे पक्ष को सौंपने के लिए सहमत होता है। उधारकर्ता आगे सहमत होता है और वचन देता है कि उसे ऋणदाता द्वारा किसी भी तीसरे पक्ष के पक्ष में ऐसी सुरक्षा में कोई भी शुल्क, बंधक या कोई अन्य हित बनाने पर कोई आपत्ति नहीं होगी, जिसमें राष्ट्रीय आवास बैंक शामिल है, लेकिन उस तक सीमित नहीं है। पक्ष इस बात पर सहमत होते हैं कि ऋणदाता इस अनुबंध के निष्पादन के बाद किसी भी समय एक या अधिक बैंक / वित्तीय संस्थाओं के साथ सहमत अनुपात में सह-उधार व्यवस्था कर सकता है जो ऐसे सह-उधार अनुबंधों के तहत होगा। ग्राहक के ऋण खाते को सह-उधार देने वाले भागीदारों को अधिकतम 80% या अन्य परिभाषित अनुपात सौंपा जा सकता है। इसके द्वारा यह सूचित किया जाता है कि क्रेडिट रेटिंग एजेंसियों के साथ सहमत उचित अनुपात के अनुसार, सह-उधार देने वाले भागीदारों या ऋणदाता द्वारा क्रेडिट स्कोर को बनाए रखा और अद्यतन किया जाएगा। ऋणदाता ग्राहक के केवाईसी और अन्य दस्तावेजों को सह-उधार देने वाले भागीदारों के साथ साझा करेगा।

सह-उधार देने वाले भागीदार ग्राहक से सीधे संवाद भी कर सकते हैं। ग्राहक ऋण दर को सह-उधार देने वाले भागीदारों की सहमत दर या किसी अन्य परिभाषित दर से जोड़ा जा सकता है। ग्राहक ऋणदाता द्वारा परिभाषित सह-उधार देने के लिए सहमत हो गया है।

#### d. उपाय और छूट

इस समझौते या किसी अन्य समझौते या दस्तावेज के तहत किसी चूक पर ऋणदाता को प्राप्त होने वाले किसी अधिकार, शक्ति या उपाय के प्रयोग में देरी या चूक से ऐसे किसी अधिकार, शक्ति या उपाय में कमी नहीं आएगी या इसे उसके त्याग या ऐसी चूक में किसी सहमति के रूप में नहीं

समझा जाएगा और न ही किसी चूक के संबंध में ऋणदाता की कार्रवाई या निष्क्रियता या किसी चूक में उसकी सहमति से किसी अन्य चूक के संबंध में ऋणदाता के किसी अधिकार, शक्ति या उपाय पर कोई प्रभाव पड़ेगा या उसकी कमी आएगी।

#### e. संपूर्ण समझौता

जब तक पार्टियों के बीच लिखित रूप में किए गए खुलासे के बारे में अन्यथा निर्दिष्ट/सहमति न हो, यह सुविधा अनुबंध या इस अनुबंध की अनुसूचियाँ या अनुलग्नक (अनुलग्नक) यहाँ उल्लिखित या इसके साथ प्रासंगिक सभी नियमों और शर्तों को एकीकृत करते हैं और यह विषय-वस्तु के संबंध में सभी मौखिक वार्ताओं और पूर्व लिखित बातों का स्थान लेगा, सिवाय स्वीकृति पत्र के प्रावधानों के जो इसके अतिरिक्त और पूरक हैं, और इस सुविधा अनुबंध की शर्तों के समान या विरोधाभासी नहीं हैं। इस अनुबंध की शर्तों, शर्तों और प्रावधानों और इसके साथ संलग्न या यहाँ संदर्भित किसी भी समझौते या दस्तावेजों के बीच किसी भी तरह के टकराव की स्थिति में, ऐसी स्थिति में, इस सुविधा अनुबंध की शर्तों, शर्तों और प्रावधान प्रभावी होंगे।

#### f. पृथक्करणीयता

इस अनुबंध के किसी भी अमान्य या अप्रवर्तनीय प्रावधान को ऐसे प्रावधान से प्रतिस्थापित किया जाएगा, जो वैध और लागू करने योग्य है और लगभग अप्रवर्तनीय प्रावधान के मूल इरादे को दर्शाता है।

#### g. स्वतंत्र अधिकार

इस समझौते के तहत पार्टियों के प्रत्येक अधिकार स्वतंत्र, संचयी और उनके लिए उपलब्ध अन्य सभी अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना हैं, और ऐसे किसी भी अधिकार का प्रयोग या गैर-प्रयोग पार्टी के किसी भी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा या छूट नहीं देगा।

#### h. समय

उधारकर्ता द्वारा सुविधा के पुनर्भुगतान के संबंध में समय इस समझौते के तहत सार होगा।

#### i. बदलाव

इस समझौते या अनुसूचियों और अनुलग्नकों में कोई भी बदलाव तब तक प्रभावी नहीं होगा जब तक कि इस समझौते के प्रत्येक पक्ष के विधिवत अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा या उसकी ओर से लिखित और हस्ताक्षरित न किया जाए।

को, जैसा कि इस संबंध में किसी भी नियामक/वैधानिक प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट किया जा सकता है।

#### j. जानकारी का प्रकटीकरण

उधारकर्ता से संबंधित जानकारी का खुलासा करने के ऋणदाता के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, चाहे वह सामान्य कानूनों और/या लागू कानूनों के तहत हो, उधारकर्ता इसके द्वारा सहमत होता है और ऋणदाता द्वारा प्रकटीकरण के लिए सहमति देता है, विशेष रूप से नोटिस, गोपनीयता तथा ऋणदाता से संबंधित सभी या किसी भी जानकारी और डेटा के प्रकटीकरण के लिए निजी मानहानि और/या उधारकर्ता द्वारा ली गई/प्राप्त की जाने वाली सुविधा के संबंध में जैसा कि ऋणदाता प्रकट करना और प्रस्तुत करना उचित और आवश्यक समझे, उधारकर्ता द्वारा ग्रहण किए गए/ग्रहण किए जाने वाले दायित्वों के बारे में अपने अधिकार छोड़ देता है।

- i. ऋणदाता के एजेंट, ठेकेदार या तीसरे पक्ष के सेवा प्रदाता या पेशेवर सलाहकार जो मामले के अनुसार ऋणदाता के प्रति गोपनीयता के कर्तव्य के अधीन हैं;
- ii. किसी भी डेटाबेस या डेटा प्रोसेसिंग उद्देश्यों या किसी भी अन्य उद्देश्य के लिए ऋणदाता का प्रधान कार्यालय, शाखाएँ, प्रतिनिधि कार्यालय, सहायक कंपनियाँ, संबंधित निगम या सहयोगी, भारत में, विदेशों में (सामूहिक रूप से "संबंधित पक्ष" और प्रत्येक "संबंधित पक्ष");
- iii. आरबीआई या क्रेडिट इंफॉर्मेशन ब्यूरो (इंडिया) लिमिटेड ("सीआईबीआईएल") और/या भारत या किसी अन्य क्षेत्राधिकार में किसी नियामक, पर्यवेक्षी अन्य प्राधिकरण, अदालत, न्यायाधिकरण या व्यक्ति द्वारा इस संबंध में अधिकृत कोई अन्य एजेंसी/वैधानिक प्राधिकरण, जहां ऐसा खुलासा कानून, विनियम, निर्णय या अदालत के आदेश या किसी न्यायाधिकरण के आदेश द्वारा आवश्यक है;
- iv. कोई भी बीमाकर्ता (चाहे ऋणदाता का या उधारकर्ता का या अन्यथा), या सुरक्षा प्रदाता। उधारकर्ता समझता है और स्वीकार करता है कि कोई भी नियामक/वैधानिक प्राधिकरण/आरबीआई या सीआईबीआईएल और इस प्रकार अधिकृत कोई भी अन्य एजेंसी ऋणदाता द्वारा प्रकट की गई उक्त जानकारी और डेटा का उनके द्वारा उचित समझे जाने वाले तरीके से उपयोग, प्रसंस्करण कर सकती है और विचार के लिए प्रस्तुत कर सकती है, संसाधित जानकारी और डेटा या उनके द्वारा तैयार किए गए उत्पाद, बैंकों/वित्तीय संस्थानों और अन्य क्रेडिट अनुदानकर्ताओं या पंजीकृत उपयोगकर्ताओं

#### k. नोटिस

इस समझौते के तहत कोई भी नोटिस, मांग, अनुरोध या अन्य संचार अंग्रेजी भाषा या उधारकर्ता द्वारा समझी जाने वाली किसी भी स्थानीय भाषा में लिखित रूप में होगा। ऐसा नोटिस, मांग अनुरोध या अन्य संचार तब विधिवत दिया या किया गया माना जाएगा जब ऐसा किया जाएगा:

- i. व्यक्तिगत रूप से भेजा गया, या
- ii. प्रतिकृति ट्रांसमिशन द्वारा भेजा गया, या
- iii. देय पावती के साथ, कूरियर से पंजीकृत मेल द्वारा भेजा गया, या
- iv. ईमेल द्वारा भेजा गया, या
- v. लागू कानूनों के तहत अनुमत सीमा तक लघु संदेश सेवा (एसएमएस), या किसी अन्य स्वीकृत मैसेजिंग एप्लिकेशन जैसे व्हाट्सएप या संचार के किसी अन्य डिजिटल मोड द्वारा भेजा गया (बशर्त कि इस तरह के संदेश के बाद उपरोक्त में से किसी एक तरीके से एक प्रति दी गई हो)। कोई भी पक्ष, समय-समय पर, अन्य पक्षों को कम से कम 15 (पंद्रह) दिन पहले लिखित नोटिस देकर इस अनुबंध में दिए गए नोटिस या अन्य संचार की प्राप्ति के लिए अपना पता या प्रतिनिधि बदल सकता है।

#### I. प्रशासनिक कानून एवं क्षेत्राधिकार:

##### I. अदालत

पार्टियां इस बात पर सहमत हैं कि इस समझौते और/या अन्य सुविधा दस्तावेजों से होने वाले किसी भी विवाद पर मुंबई या दिल्ली की अदालतों का गैर-विशिष्ट क्षेत्राधिकार होगा। हालाँकि, यह लागू कानूनों के अधीन किसी अन्य न्यायालय या सक्षम क्षेत्राधिकार के न्यायाधिकरण में कार्यवाही शुरू करने के ऋणदाता के अधिकारों को सीमित नहीं करेगा।

##### II. प्रशासनिक कानून

यह समझौता वर्तमान में लागू भारत के कानूनों, या किसी भी अन्य लागू कानूनों के अनुसार शासित समझा जाएगा, जिसके आधार पर ऋणदाता को इस समझौते और अन्य सुविधा दस्तावेजों को लागू करने का अधिकार होगा।

**m. मध्यस्थता और अन्य लागू विवाद समाधान तंत्र :-**

- I. ऋणदाता, उधारकर्ता, सह-उधारकर्ता और गारंटीकर्ता (जिन्हें आगे सामूहिक रूप से "पक्ष" कहा जाएगा) इसके द्वारा पारस्परिक रूप से सहमत हैं और सहमति देते हैं कि इस समझौते से उत्पन्न या इसके संबंध में कोई भी विवाद, मतभेद या दावा, जिसमें इसकी व्याख्या, वैधता, प्रदर्शन, उल्लंघन या समाप्ति शामिल है, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है, किसी भी पक्ष द्वारा मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के प्रावधानों के अनुसार, जैसा कि समय-समय पर संशोधित किया गया है, या वर्तमान में लागू किसी भी वैधानिक संशोधन या पुनः अधिनियमन के अनुसार मध्यस्थता के लिए भेजा जाएगा।
- II. इसके अलावा इस बात पर भी सहमति हुई कि ऐसे विवाद को किसी स्वतंत्र मध्यस्थता संस्था या संगठन को भेजा जाएगा, जिसके पास विवादों को निष्पक्ष तरीके से निपटाने का पर्याप्त अनुभव हो।
- III. कोई भी पक्ष जो किसी विवाद को मध्यस्थता के लिए संदर्भित करना चाहता है, उसे पंजीकृत डाक या स्पीड पोस्ट के माध्यम से एक लिखित आमंत्रण नोटिस जारी करना होगा, जिसमें अन्य पक्षों को 30 (तीस) दिन का समय दिया जाएगा, जिसमें विवाद की प्रकृति और उसे संस्थागत मध्यस्थता के लिए संदर्भित करने के इरादे को स्पष्ट रूप से बताया जाएगा।
- IV. यदि कोई पक्ष नोटिस प्राप्त होने के 30 दिन की निर्धारित अवधि के भीतर वैध लिखित आपत्ति दर्ज करता है, तो संदर्भित पक्षकार उचित राहत के लिए लागू कानून के तहत सक्षम माननीय न्यायालय से संपर्क कर सकता है, जिसमें मध्यस्थ (मध्यस्थों) की नियुक्ति या मामले को किसी वैकल्पिक संस्था को संदर्भित करना शामिल है।
- V. हालांकि, यदि 30 दिन की नोटिस अवधि के भीतर विवाद उठाने वाले पक्ष को कोई लिखित आपत्ति प्राप्त नहीं होती है, तो यह माना जाएगा कि गैर-प्रतिक्रिया देने वाले पक्ष को विवाद को किसी प्रतिष्ठित संस्था के समक्ष लाने और संदर्भित करने पर कोई आपत्ति नहीं

है, और मामले को तदनुसार निर्णय के लिए भेजा जाएगा।

- VI. मध्यस्थता संस्था द्वारा अपने लागू नियमों और प्रक्रियाओं तथा मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम, 1996 के अनुरूप मध्यस्थता संचालित की जाएगी। मध्यस्थता न्यायाधिकरण का गठन संस्था द्वारा अपने शासी नियमों के अनुसार किया जाएगा। दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि मध्यस्थता कार्यवाही की भाषा अंग्रेजी या कोई अन्य भाषा होगी, जिस पर लिखित रूप में पारस्परिक सहमति हो।
- VII. मध्यस्थता का स्थान नई दिल्ली या मुंबई या ऐसा कोई अन्य स्थान होगा जिसे मध्यस्थ न्यायाधिकरण या प्रशासकीय संस्था द्वारा न्याय के हितों और सभी पक्षों की सुविधा को ध्यान में रखते हुए निर्धारित किया जाएगा।
- VIII. यदि नियुक्त मध्यस्थ संस्था, संगठन या मध्यस्थ न्यायाधिकरण अपने कार्यों को करने में विफल रहता है, या प्रक्रियागत देरी, पक्षपात की आशंका, या प्रक्रिया की स्वतंत्रता या निष्पक्षता के संबंध में कोई उचित संदेह होता है, तो किसी भी पक्ष को उचित निर्देशों के लिए सक्षम माननीय न्यायालय से संपर्क करने का अधिकार होगा, जिसमें किसी अन्य मध्यस्थ की नियुक्ति या किसी अन्य उपयुक्त संस्था को रेफर करना शामिल है।
- IX. विधिवत गठित न्यायाधिकरण द्वारा दिया गया मध्यस्थता निर्णय सभी पक्षों पर अंतिम, बाध्यकारी और निर्णायक होगा। मध्यस्थता की लागत, जिसमें मध्यस्थों की फीस, संस्थागत प्रशासनिक व्यय, कानूनी शुल्क और आकस्मिक शुल्क शामिल हैं, पक्षों द्वारा संस्थानों / संगठन / न्यायाधिकरण द्वारा निर्धारित तरीके से वहन किया जाएगा।
- X. इस समझौते को निष्पादित करके, सभी पक्ष पुष्टि करते हैं कि उन्होंने इस मध्यस्थता क्लॉज और समझौते की शर्तों को पूरी तरह से, अपनी ज्ञात भाषा / स्थानीय भाषा में पढ़, समझ और स्वेच्छा से स्वीकार कर लिया है। पक्ष पुष्टि करते हैं कि वे इस दस्तावेज़ / समझौते को अपनी स्वतंत्र इच्छा से, बिना किसी दबाव या अनुचित प्रभाव के और अपने अधिकारों, दायित्वों और कानूनी परिणामों की पूरी जानकारी के साथ निष्पादित कर रहे हैं।

**n. घोषणा एवं स्वीकृति :-**

- I. उधारकर्ता सहमत है और पुष्टि करता है कि उधारकर्ता ने इस समझौते और इस सुविधा समझौते के प्रासंगिक प्रावधानों को पढ़ और समझ लिया है और यदि उधारकर्ता अनपढ़ है और/या अंग्रेजी भाषा नहीं पढ़ सकता है, तो इस समझौते के नियमों और शर्तों को उसे ऐसी भाषा में समझाया गया है जिसे उधारकर्ता जानता और समझता है।
- II. उधारकर्ता घोषणा करता है और पुष्टि करता है कि किसी भी दस्तावेज़ पर या समझौते के मध्य पृष्ठों पर और किसी भी सुविधा दस्तावेज़ पर उधारकर्ता द्वारा चिह्नित सभी आद्याक्षरों को उधारकर्ता के पूर्ण हस्ताक्षर के रूप में माना

जाएगा जैसे कि वही उधारकर्ता के पूर्ण हस्ताक्षर थे और उन पर पूर्ण कानूनी बाध्यता होगी।

**o. समकक्ष**

इस समझौते को किसी भी संख्या में समकक्षों में निष्पादित किया जा सकता है और ऐसे सभी समकक्षों को एक साथ मिलाकर एक और एक ही साधन माना जाएगा। साक्ष्य के रूप में, यहां पार्टियों ने नीचे लिखी अनुसूची के तहत उल्लिखित दिन, महीने और वर्ष पर हस्ताक्षर किए हैं।

p. **मार्केटिंग:** कंपनी अपने सभी उत्पादों की मार्केटिंग आवेदकों / सह-आवेदकों को करेगी, जिससे गोल्ड लोन आवेदकों को होम लोन / होम इक्विटी लोन की पेशकश की जा सकेगी, या इसके विपरीत। मार्केटिंग प्रयास व्हाट्सएप आदि के माध्यम से किए जाएंगे।

**अनुसूची**

स्थान		आवेदन संख्या	
दिनांक	DD - MM - YYYY	सुविधा का प्रकार	HE <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
उधारकर्ता(ओं) का नाम			
उधारकर्ता(ओं) का पता			
सह-उधारकर्ता का नाम एवं विवरण (यदि कोई हो)			
ऋण की राशि	₹...../- (रुपए मात्र)		
ब्याज	(a) ब्याज की फिक्स्ड दर..... % प्रति वर्ष (सीजीएचएफएल आरआर = % प्रति वर्ष)		
	(b) ब्याज की फ्लोटिंग दर ..... % प्रति वर्ष (सीजीएचएफएल-आरआर +/-.....% प्रति वर्ष) (सीजीएचएफएल आरआर =.....% प्रति वर्ष)		
	(a) ब्याज की सेमी-फिक्स्ड दर :- (b) ब्याज की फिक्स्ड दर..... % प्रति वर्ष (सीजीएचएफएल-आरआर +/- ..... % प्रति वर्ष) फिक्स्ड ब्याज दर के तहत पुनर्भुगतान की अवधि.....प्रारंभिक महीने (सीजीएचएफएल आरआर =.....% प्रति वर्ष) (c) ब्याज की फ्लोटिंग दर ..... % प्रति वर्ष (सीजीएचएफएल-आरआर +/-.....% प्रति वर्ष) फ्लोटिंग ब्याज दर के तहत पुनर्भुगतान की अवधि.....महीने (सीजीएचएफएल आरआर =.....% प्रति वर्ष)		
दंडात्मक शुल्क	एमआईटीसी में भी इसका उल्लेख किया गया है। कृपया इसे देखें।		
ऋणमुक्ति	(a)	पुनर्भुगतान की अवधि.....महीने	
(इस अनुबंध की शर्तों में भिन्नता के अधीन)	(b)	ईएमआई* .....	
ऋणमुक्ति	(c)	ईएमआई	की संख्या .....
	(d)	बिलिंग दिनांक / ईएमआई दिनांक ..... DD - M M - ..... YYYY	
*उपरोक्त ईएमआई इस ऋण समझौते के क्लॉउज 2.2 त्रुटि! संदर्भ स्रोत नहीं मिला। के अनुसार परिवर्तन के अधीन है।			
<p>सभी ऋणों पर पूर्व भुगतान शुल्क के लिए, कृपया इस अनुबंध के प्रासंगिक क्लॉउज और सीजीएचएफएल की आधिकारिक वेबसाइट देखें। पूर्व भुगतान के समय सीजीएचएफएल की नीति के अनुसार सीजीएचएफएल द्वारा ऐसे पूर्व भुगतान शुल्क लगाए जाएंगे। ऋण के निष्पादन की तिथि के अनुसार, "व्यक्तिगत ऋण" पर पूर्व भुगतान शुल्क लागू नहीं है, बशर्ते कि ऐसा ऋण पूर्व भुगतान के समय फ्लोटिंग ब्याज दर के तहत चल रहा हो। पूर्वभुगतान शुल्क के लिए कृपया हमारी वेबसाइट पर उपलब्ध एमआईटीसी दस्तावेज़ देखें।</p> <p>पूर्व भुगतान की तिथि पर बकाया मूल ऋण के 25% तक के किसी भी पूर्व भुगतान पर, पिछले 12 महीनों में किसी भी अन्य पूर्व भुगतान सहित, शून्य पूर्व भुगतान शुल्क लगेगा। हालाँकि, कृपया ध्यान दें कि ये शुल्क परिवर्तन के अधीन हैं और सीजीएचएफएल द्वारा समय-समय पर संशोधित किए जा सकते हैं, कृपया नवीनतम शुल्क और पूर्व भुगतान शुल्क पर नीति के लिए सीजीएचएफएल की आधिकारिक वेबसाइट देखें। नवीनतम नीति अपडेट के लिए, सीजीएचएफएल की आधिकारिक वेबसाइट: <a href="http://www.caprihome loans.com">www. caprihome loans.com</a> देखें</p> <p>एसएमए के साथ-साथ एनपीए के रूप में उधारकर्ता खातों का वर्गीकरण प्रासंगिक तिथि के लिए दिन के अंत की प्रक्रिया</p>			

के हिस्से के रूप में किया जाएगा और एसएमए या एनपीए वर्गीकरण की तारीख कैलेंडर तिथि होगी जिसके लिए दिन के अंत की प्रक्रिया चलती है। दूसरे शब्दों में, एसएमए/एनपीए की तारीख उस कैलेंडर तिथि के दिन के अंत में किसी खाते की परिसंपत्ति वर्गीकरण स्थिति को दर्शाएगी। पहले ईएमआई के भुगतान की देय तिथि सुविधा संवितरण किए जाने वाले महीने के अगले महीने की अंतिम तारीख होगी।

उदाहरण: यदि किसी ऋण खाते की देय तिथि 31 मार्च, 2021 है, और ऋण देने वाली संस्था द्वारा इस तिथि के लिए डे-एंड प्रक्रिया चलाने से पहले पूर्ण बकाया प्राप्त नहीं होता है, तो अतिदेय की तिथि 31 मार्च, 2021 होगी। यदि यह अतिदेय जारी रहता है तो इस खाते को 30 अप्रैल, 2021 को डे-एंड प्रक्रिया चलाने पर यानी लगातार अतिदेय होने के 30 दिन पूरे होने पर SMA-1 के रूप में टैग किया जाएगा। तदनुसार, उस खाते के लिए SMA-1 वर्गीकरण की तारीख 30 अप्रैल, 2021 होगी। इसी तरह, यदि खाता अतिदेय बना रहता है, तो 30 मई, 2021 को डे-एंड की प्रक्रिया चलने पर इसे SMA2 के रूप में टैग किया जाएगा और यदि अतिदेय आगे भी जारी रहता है तो 29 जून, 2021 को डे-एंड की प्रक्रिया चलने पर इसे NPA के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

सुरक्षा तथा ऐसी सुरक्षा पर निर्मित किसी भी पिछले भार का विवरण

साक्ष्य में, पार्टियों ने ऊपर लिखे हुए दिन, माह और वर्ष को हस्ताक्षर किए हैं।

कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड

निम्नलिखित द्वारा हस्ताक्षरित एवं प्रदान किया गया

श्रीमती/ सुश्री/ श्री आधिकारिक हस्ताक्षरकर्ता हैं

निम्नलिखित द्वारा हस्ताक्षरित एवं प्रदान किया गया

उधारकर्ता.....

नीचे उल्लिखित निदेशकों ने संबंधित उधारकर्ता कंपनी द्वारा पारित बोर्ड प्रस्ताव (बी.आर.) के अनुसरण में उधारकर्ता कंपनी की ओर से हस्ताक्षर किए हैं।

कंपनी का नाम एवं बी.आर. तारीख	निदेशक का नाम एवं हस्ताक्षर	निदेशक का नाम एवं हस्ताक्षर

### घोषणा

श्रीमान,

में

/

हम

श्रीमती/सुश्री/श्री.....

.....

.....

.....

("उधारकर्ता/बंधककर्ता") एतद्वारा सत्यनिष्ठा से पुष्टि और घोषणा करता/करती/करते हूँ/हैं कि कैप्री ग्लोबल हाउसिंग

फाइनेंस लिमिटेड ("ऋणदाता") ने हमारे अनुरोध पर कुछ नियमों और शर्तों पर और दिनांक ..... के मंजूरी पत्र और सुविधा अनुबंध दिनांकित ..... (सुविधा समझौता) जिसके बारे में हम जानते हैं/बताए गए उद्देश्य के लिए ऋण देने के लिए सहमति व्यक्त की है।

इस बात पर विचार करते हुए कि ऋणदाता ने उधारकर्ता को अग्रिम ऋण देने के लिए सहमति दे दी है, उधारकर्ता/बंधककर्ता नीचे संलग्न की गई अनुसूची A में विशेष रूप से वर्णित अचल संपत्ति पर बंधक बनाकर ऋणदाता के पक्ष में सुरक्षा बनाने के लिए सहमत हो गया/गई/गए हैं (इसके बाद "उक्त संपत्ति" के रूप में संदर्भित किया गया है) ऋणदाता से प्राप्त उक्त ऋण के तहत सभी बकाया राशि, ब्याज, शुल्क, लागत, शुल्क और व्यय और उधारकर्ता और/या बंधककर्ता द्वारा देय अन्य सभी राशियों की उचित चुकौती को सुरक्षित करने के लिए यहां नीचे अनुसूची B में विशेष रूप से सूचीबद्ध मूल टाइटल दस्तावेजों को ऋणदाता के पास जमा करके ऋणदाता के पास गिरवी रखने के लिए सहमत हैं।

- मैं / हम घोषणा करता / करते हूँ / हैं कि मैं / हम उक्त संपत्ति पर पूरी तरह से कब्जा कर चुके हैं या मेरे/हमारे कब्जे में हैं या अन्यथा उसके हकदार हैं।
- मैंने/हमने ऋणदाता को उक्त संपत्ति से संबंधित सभी तथ्यों का खुलासा कर दिया है और उक्त संपत्ति पर अधिकार बनाने के इरादे से मेरे/हमारे कब्जे और शक्ति में स्वामित्व और अन्य कार्यों और लेखों के सभी दस्तावेज उन्हें सौंप दिए हैं; या मैंने/हमने ऋणदाता को उक्त संपत्ति से संबंधित सभी तथ्यों का खुलासा कर दिया है और मैं / हम इसके द्वारा यह पुष्टि करते हैं कि सुविधा समझौते के तहत प्राप्त ऋण राशि का उपयोग आवेदन पत्र और अंतिम उपयोग पत्र में बताए गए उद्देश्य के लिए किया जाएगा और / या केवल अचल संपत्ति की खरीद और हस्तांतरण / बिक्री विलेख और / या लेनदेन के अनुसार निष्पादित टाइटल दस्तावेज के साथ संपूर्ण टाइटल दस्तावेजों को बिना किसी देरी के तुरंत ऋणदाता के पास जमा किया जाना चाहिए। ऐसी जमा राशि ऋणदाता के पक्ष में ऐसी अचल संपत्ति पर न्यायसंगत बंधक बनाने के एकमात्र इरादे से होगी।
- मैं / हम एकमात्र और पूर्ण मालिक(कों) हूँ/हैं, उक्त संपत्ति का स्पष्ट बिक्री योग्य स्वामित्व है और किसी अन्य व्यक्ति के पास उक्त संपत्ति में किसी भी प्रकार या प्रकृति का कोई हिस्सा, अधिकार, टाइटल या हित नहीं है

और उक्त संपत्ति मेरे/हमारे स्व-अर्जित धन से खरीदी गई थी/ विरासत/उपहार जैसे वास्तविक हस्तांतरण द्वारा अलग कर दी गई थी (ऋण को छोड़कर) जैसा भी मामला हो।

- मैं / हम पुष्टि करता / करते हूँ / हैं और आश्वस्त करता / करते हूँ / हैं कि मेरे/हमारे द्वारा कुछ भी महत्वपूर्ण नहीं छिपाया गया है और उक्त संपत्ति सभी ग्रहणाधिकार, शुल्क, बाधाओं, दावों और मांगों से मुक्त है और यह किसी भी शुल्क ग्रहणाधिकार, लिस पेंडेंस, कुर्की या किसी न्यायालय या प्राधिकरण द्वारा जारी की गई कोई अन्य प्रक्रिया के अधीन नहीं है और मैंने/हमने उक्त संपत्ति के संबंध में कोई ग्रहणाधिकार, उपहार या ट्रस्ट नहीं बनाया है या किसी भी तरीके से हमारे/मेरे किसी भी अधिकार को नहीं छोड़ा है और उक्त संपत्ति के संबंध में अधिग्रहण या मांग के लिए कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है।
- मैं / हम आगे घोषणा करता / करते हूँ / हैं कि नीचे लिखी गई अनुसूची B में उल्लिखित टाइटल विलेख/दस्तावेज या लेखन के अलावा, उक्त संपत्ति से संबंधित कोई अन्य टाइटल दस्तावेज नहीं हैं और बंधककर्ताओं के पास उक्त संपत्ति के संबंध में कोई अन्य टाइटल विलेख, दस्तावेज या लेख नहीं हैं। बंधककर्ता वचन देते हैं कि यदि इसके बाद किसी भी समय, उक्त संपत्ति से संबंधित कोई भी अन्य शीर्षक विलेख बंधककर्ता के कब्जे, शक्ति या नियंत्रण में आता है, तो मैं / हम उसे प्रस्तावित बंधक के माध्यम से सुरक्षा को पूरा करने के लिए ऋणदाता को सौंप देंगे। ऋणदाता के पक्ष में उक्त संपत्ति के संबंध में बंधककर्ताओं द्वारा बनाया/बनाया जाना चाहिए। मैं / हम आगे घोषणा करते हैं और बताते हैं कि बंधककर्ताओं ने किसी भी समय उक्त संपत्ति से संबंधित किसी भी शीर्षक विलेख को किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों के पास जमा नहीं किया है, जैसे कि सुरक्षा, स्वामित्व विलेख, शुल्क जमा करके समान बंधक, ग्रहणाधिकार या ट्रस्ट या किसी भी तरीके से और उक्त संपत्ति सभी बाधाओं, दावों और मांगों से मुक्त है।
- मैं / हम घोषणा करता / करते हूँ / हैं और वचन देता / देते हूँ / हैं कि बंधककर्ता (लिखित अनुमोदन के बिना) आगे बंधक नहीं करेंगे या प्रयास नहीं करेंगे या चार्ज नहीं करेंगे या बेचने, पट्टे पर देने, उप-पट्टे पर देने, छुट्टी और लाइसेंस पर देने, किराए पर देने, स्थानांतरित करने, निपटान करने का प्रयास नहीं

करेंगे या उक्त संपत्ति या उसके किसी भी हिस्से में या उस पर किसी तीसरे पक्ष का अधिकार बनाएं, या अन्यथा उक्त संपत्ति के साथ ऋणदाता के हितों के लिए प्रतिकूल तरीके से व्यवहार करें और/या ऐसे समय तक, ऋण के तहत सभी देनदारियां खत्म हो जाएंगी/हैं पूरा भुगतान कर दिया गया है और ऋणदाता ने लिखित रूप में उक्त संपत्ति पर शुल्क की पुष्टि की है और जारी किया है। मैं / हम घोषणा करता / करते हूँ / हैं और पुष्टि करता / करते हूँ / हैं कि बंधककर्ताओं ने उक्त संपत्ति के संबंध में किसी भी व्यक्ति या तृतीय पक्ष के साथ बिक्री या अन्यथा कोई समझौता नहीं किया है।

g. मैं / हम घोषणा करता / करते हूँ / हैं कि उक्त संपत्ति पर ऋणदाता के पक्ष में बंधक बनाने से बंधक बनाने वालों को कानून में या अन्यथा कोई बाधा नहीं है और बंधककर्ताओं ने ऋणदाता के पक्ष में उक्त संपत्ति को गिरवी रखने के लिए सोसायटी / एसोसिएशन / कंपनी / मालिक और अन्य अधिकारी की अनुमति प्राप्त कर ली है।

h. मैं / हम घोषणा करता / करते हूँ / हैं कि मैंने/हमने विधिवत भुगतान कर दिया है और सभी दरों, करों, उपकरों, मूल्यांकनों, राजस्व, कर्तव्यों, सोसायटी शुल्कों और अन्य सभी मांगों और व्ययों का अभी या इसके बाद (जब और जब भी देय होगा) विधिवत भुगतान करूंगा/करूंगी उक्त संपत्ति के संबंध में और वर्तमान में ऐसी दरों, करों, उपकरों, मूल्यांकनों, राजस्व, कर्तव्यों, शुल्कों, मांगों किसी भी बिक्री कर, आयकर, सरकारी राजस्व या अन्य करों का और आउटगोइंग का कोई बकाया नहीं है और इस संबंध में बंधककर्ताओं पर कोई कुर्की या वारंट नहीं दिया गया है।

i. मैं / हम एतद्वारा सहमत हूँ/हैं, पुष्टि करता / करते हूँ / हैं और वचन देता / देते हूँ / हैं कि मैं / हम हर समय और जब भी आवश्यक हो, आपकी और/या आपकी संतुष्टि के लिए कानूनी सलाहकार और/या आपके द्वारा अधिकृत किसी व्यक्ति के लिए उक्त संपत्ति के सभी उचित संदेहों, दावों और बाधाओं से मुक्त एक स्पष्ट और विपणन योग्य टाइटल बनाएंगे।

j. मैं / हम घोषणा करता / करते हूँ / हैं कि मैंने/हमने उन सभी नियमों, विनियमों, नियमों, शर्तों और अनुबंधों का पालन किया है और हर समय विधिवत पालन करना जारी रखेंगे जिनके अधीन उक्त संपत्ति या उसके किसी हिस्से को खरीदा/अधिग्रहित किया गया है/ मेरे/हमारे द्वारा

रखे गए हैं जिनका मेरे/हमारे द्वारा पालन, अनुपालन किया जाना आवश्यक है।

k. मैं / हम घोषणा घोषणा करता / करते हूँ / हैं और आश्वासन देता / देते हूँ / हैं कि मेरी/हमारी जानकारी के अनुसार किसी भी न्यायालय या किसी अन्य सक्षम प्राधिकारी या निकाय के समक्ष मेरे/हमारे खिलाफ कोई कार्रवाई, मुकदमा कार्यवाही या जांच का निर्णय, निपटारा या लंबित नहीं है जो मेरे/हमारे व्यवसाय/पेशे/सेवा, संपत्तियों या मामलों पर भौतिक प्रभाव डालता है या जो उक्त सुविधा समझौते या इसके किसी भी नियम और शर्तों की वैधता या प्रदर्शन पर सवाल उठा सकता है।

l. मैं / हम इसके द्वारा संयुक्त रूप से और अलग-अलग रूप से घोषणा करता / करते हूँ / हैं और वचन देता / देते हूँ / हैं कि उक्त संपत्ति पर मेरे/हमारे स्वामित्व में किसी दोष के कारण आपको होने वाले किसी भी नुकसान, क्षति या जोखिम से आपको पूरी तरह से क्षतिपूर्ति करने और हानिरहित रखने का वचन देता / देते हूँ / हैं या मेरे/हममें से किसी के किसी डिफॉल्ट के कारण या उक्त ऋण समझौते के किसी भी नियम, क्लॉउज, शर्तों या अनुबंध के गैर-निष्पादन या गैर-पालन या उल्लंघन के कारण या मेरे/हमारे या किसी अन्य द्वारा निष्पादित किसी अन्य दस्तावेज़ के कारण आपको होने वाले किसी भी नुकसान, क्षति या जोखिम से आपको पूरी तरह से क्षतिपूर्ति करने और हानिरहित रखने का वचन देता / देते हूँ / हैं। सुविधा समझौते के तहत लिए गए ऋण को वापस लेने के आपके अधिकार के बावजूद, मैं / हम तुरंत आपको ऐसे किसी भी दावे, मांग, जोखिम आदि की राशि, लागत, ब्याज आदि के साथ ब्याज सहित अन्य राशियों की प्रतिपूर्ति करूंगा/करेंगे।

m. मैं / हम इस बात से सहमत हूँ/हैं कि वर्तमान घोषणा में की गई प्रतिबद्धता और/या आश्वासन हमारी अन्य देनदारियों, अनुबंधों, प्रतिबद्धताओं और/या आश्वासनों आदि के अतिरिक्त हैं जो किसी अन्य समझौते या अन्यथा आपके साथ किए गए हैं।

n. इस समझौते के अंग्रेजी और क्षेत्रीय भाषा संस्करणों के बीच किसी भी विसंगति / असमानता की स्थिति में, अंग्रेजी संस्करण हमेशा मान्य रहेगा और यही बात ऐसी भाषाओं से जुड़ी व्याख्या पर भी लागू होगी, जैसा भी मामला हो। उपरोक्त के अलावा और इसके अपवाद में नहीं, इस समझौते की, हर हाल में, इस तरह से व्याख्या की जाएगी जो इसमें

दिए गए सभी खंडों को मान्य और लागू करे। यदि इस समझौते का कोई खंड अस्पष्ट पाया जाता है, तो अंग्रेजी संस्करण के पक्ष में और उसके साथ सबसे करीबी संबंध रखने वाली व्याख्या को किसी भी क्षेत्रीय भाषा के साथ इस तरह से जुड़ी व्याख्या पर वरीयता दी जाएगी, जैसा भी मामला हो।

- o. मैंने/हमने जांच कर ली है कि उक्त संपत्ति सही तरीके से निर्मित है और उक्त संपत्ति से संबंधित सभी अपेक्षित अनुमतियों से संतुष्ट हूँ/हैं और निर्माण पूर्ण प्रमाण पत्र है और यह कि निर्माण स्वीकृत योजनाओं के अनुसार और संतोषजनक और मानक गुणवत्ता का है। मैं / हम यह भी आश्वासन देते हैं कि सभी भवन संरचना की सुरक्षा के लिए भारतीय मानक ब्यूरो (बीआईएस) के दिशानिर्देशों के साथ-साथ राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन प्राधिकरण (एनडीएमए) के दिशानिर्देशों के अनुसार संभावित भवन सुरक्षा मानदंडों का ध्यान रखा गया

है, उक्त संपत्ति को प्राधिकरण द्वारा विधिवत अनुमोदित और अपनाया गया है और मैं / हम इसका आश्वासन देते हैं।

- p. मैं / हम एतद्वारा घोषणा करता / करते हूँ / हैं, वचन देता / देते हूँ / हैं और पुष्टि करता / करते हूँ / हैं कि उक्त संपत्ति का उपयोग आवासीय/वाणिज्यिक उद्देश्य के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग के लिए नहीं किया जाएगा, जैसा कि कानून के तहत अनुमति है। मैं / हम उपरोक्त घोषणाएं करता / करते हूँ / हैं और उपरोक्त वचनबद्धता पूरी गंभीरता और ईमानदारी से इसे सच मानते हुए और पूरी तरह से जानते हुए भी देता / देते हूँ / हैं कि यह मेरी/हमारी अन्य प्रतिबद्धताओं, अनुबंधों, आश्वासनों, अभ्यावेदन आदि के साथ विश्वास और ताकत पर है। ऋणदाता उक्त ऋण देने के लिए सहमत हो गए हैं।

आज दिनांक.....202\_ को .....पर सत्यनिष्ठा से पुष्टि की गई

#### अनुसूची - A

(संपत्ति का विवरण)
--------------------

#### अनुसूची - B

(टाइटल डीड का विवरण)
----------------------

मांग वचन पत्र

स्थान : .....

मांग पर, मैं / हम संयुक्त रूप से और अलग अलग वादा करते हैं कि कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल) या इसके असाइन को ₹. ..../-

(रुपए मात्र) का भुगतान करेंगे जिसका मूल्य ब्याज दर .....% प्रति वर्ष के साथ CGHFL-RR +/- % मार्जिन या या ऐसी अन्य दरें जिन्हें (सीजीएचएफएल) समय-समय पर निर्दिष्ट कर सकता है। भुगतान के लिए प्रस्तुतीकरण और नोट की नोटिंग और विरोध को बिना शर्त माफ किया जाता है।

₹. ..../-

(रुपए .....मात्र)

उपर के नाम द्वारा हस्ताक्षरित

रशीदी टिकट लगाएं और सारे उधारकर्ता उसपर हस्ताक्षर करें
--

उधारकर्ता/उधारकर्ताओं का हस्ताक्षर .....

निरंतरता का पत्र

दिनांक : .....

स्थान : .....

सेवा में,

कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल)

502, टावर ए, पेनिन्सुला बिजनेस पार्क,

सेनापति बापट मार्ग, लोअर परेल,

मुंबई 400 013

महाशय,

मैं / हम.....ने दिनांक .....

₹...../- (रुपए.....)

मात्र) के लिए एक मांग वचन पत्र निष्पादित किया है जिसे मेरे/हमारे द्वारा कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल) को अब किसी भी राशि के पुनर्भुगतान के लिए सुरक्षा के रूप में मेरे/हमारे द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित करके आपको भेजा गया, जो अब देय है या जो इसके बाद ऋण के माध्यम से मेरे/हमारे द्वारा सीजीएचएफएल को देय हो सकता है या अग्रिम हो सकता है या इस तथ्य के बावजूद कि ऋण या अग्रिम या खाता, समय-समय पर कम किया जा सकता है या समाप्त किया जा सकता है या उक्त खाते की शेष राशि को क्रेडिट में लाया जा सकता है, इरादा यह है कि उक्त मांग वचन पत्र और सुरक्षा जारी रहेगी सुरक्षा और किसी भी उधार के लिए प्रवर्तनीय हो जो अभी या उसके बाद किसी भी समय सीजीएचएफएल को हमारे द्वारा ऋण के संबंध में देय हो सकता है।

अधोहस्ताक्षरी इस बात से भी सहमत हैं कि उपरोक्त खाते/खातों पर मासिक देय ब्याज की न्यूनतम राशि उक्त मांग वचन पत्र में उल्लिखित ब्याज दर से या समय-समय पर मुझे/हमें सीजीएचएफएल द्वारा अधिसूचित किसी भी संशोधित दर से कम नहीं होगी।

इसके अलावा अधोहस्ताक्षरी सहमति देता है और वह हर समय ऋण समझौते और लेनदेन दस्तावेजों (जैसा कि उसमें परिभाषित है) के नियमों और शर्तों का पालन करने की पुष्टि करता है।

भवदीय,

उधारकर्ता/उधारकर्ताओं के हस्ताक्षर .....

**अंतिम उपयोग पत्र**

दिनांक : .....

स्थान : .....

सेवा में,  
**कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल)**  
**502, टावर ए, पेनिन्सुला बिजनेस पार्क,**  
**सेनापति बापट मार्ग,**  
**लोअर परेल, मुंबई 400 013**  
 विषय : आवास ऋण / होम इक्विटी के लिए आवेदन

आवेदन संख्या : .....

आवेदक का नाम : .....

महाशय,

यह उपरोक्त संदर्भित ऋण सुविधा के संबंध में है जो मुझे/हमें प्रदान की गई है। जैसा कि आवेदन पत्र में बताया गया है, उक्त सुविधा किस उद्देश्य\*\* के लिए है:

कृपया ऋण सुविधा के उद्देश्य की पुष्टि करने के लिए प्राप्त उत्पाद और संबंधित अंतिम उपयोग पर निशान लगाएं:  
 होम इक्विटी उत्पाद (एचएल टॉपअप और वेतनभोगी एलएपी को छोड़कर) के अंतर्गत बुक किए गए सभी लोन को केवल व्यावसायिक उद्देश्य के अंतर्गत ही माना जाएगा।

आवास ऋण		निशान लगाएं	होम इक्विटी		निशान लगाएं
1	आवासीय इकाई / घर की खरीद / निर्माण		1	संपत्ति की खरीद/निर्माण/विस्तार/नवीनीकरण	
2	आवासीय इकाई / घर के निर्माण के लिए प्लॉट की खरीदारी		2	व्यवसाय विस्तार और/या कार्यशील पूंजी की आवश्यकता	
3	मौजूदा आवासीय इकाई / घर का नवीनीकरण / पुनर्निर्माण		3	टॉप-अप ऋण	
4	शेष ऋण का हस्तांतरण		4	शेष ऋण का हस्तांतरण	
			5	व्यावसायिक आवश्यकताओं के लिए कार्यालय अवसंरचना की खरीद	
			6	ऋण समेकन/व्यक्तिगत उपयोग	

मैं / हम एतद्वारा प्रतिनिधित्व करता / करते हूँ / हैं, आश्वासन देता / देते हूँ / हैं और पुष्टि करता / करते हूँ / हैं कि उपरोक्त उद्देश्य एक वैध उद्देश्य है और किसी भी तरह से अनुमानित या अवैध नहीं है।

मैं / हम सहमत हूँ, पुष्टि करता / करते हूँ / हैं और वचन देता / देते हूँ / हैं कि ऋण के तहत धन के उपयोग का उद्देश्य ऋण की अवधि के दौरान किसी भी तरह से नहीं बदला जाएगा; या उद्देश्य में ऐसा परिवर्तन केवल ऋणदाता की पूर्व लिखित अनुमति से ही होगा।

मैं / हम सहमत हूँ / हैं कि उपरोक्त सभी या किसी भी शपथ के अनुपालन में कोई भी उल्लंघन या चूक ऋण समझौते के तहत डिफॉल्ट की घटना होगी।

मैं / हम एतद्वारा पुष्टि करता / करते हूँ / हैं कि धन के इस तरह के उपयोग से मेरे व्यवसाय/पेशे में नकदी प्रवाह में सुधार होगा और मेरी लाभप्रदता में भी सुधार होगा और जो मुझे / हमें आपके ऋण को समय पर चुकाने में सक्षम करेगा।<sup>#</sup>

मैं / हम, उधारकर्ता, इसके द्वारा पुष्टि करता / करते हूँ / हैं कि मैं / हम उपरोक्त घोषणा के पालन के लिए जिम्मेदार होंगे और सीजीएचएफएल को इसके लिए जिम्मेदार नहीं ठहराया जाएगा।

उधारकर्ता/उधारकर्ताओं / बंधककर्ता / बंधककर्ताओं का हस्ताक्षर .....

### चेक जमा करने का फॉर्म

दिनांक : .....

स्थान : .....

सेवा में,

कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल)

502, टावर ए, पेनिन्सुला बिजनेस पार्क,

सेनापति बापट मार्ग, लोअर परेल, मुंबई 400 013

आवेदन संख्या :- .....

आवेदक का नाम :- .....

महाशय / महाशया

मैं / हम अपने स्वीकृत ऋण राशि के समय पर और नियमित पुनर्भुगतान की सुविधा के लिए आपको निम्नलिखित चेक जमा करते हैं।

### चेक का विवरण

क्रम संख्या	चेक नंबर		चेक की संख्या	चेक की तारीख		बैंक विवरण		उद्देश्य (EMI/PEMI/UDC/SUDC/WAC CANG)	राशि
	से	तक		से	तक	नाम	शाखा		
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									

मैं / हम इसके द्वारा पुष्टि और घोषणा करता / करते हूँ / हैं कि मैंने/हमने ऋण राशि के संवितरण के लिए उपरोक्त चेक जारी किया / किए हैं / हैं और दिया / दिए हैं / हैं। ये सभी "कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड" के पक्ष में हैं। उपरोक्त ऋण सुविधा के संवितरण के लिए मेरे / हमारे द्वारा किसी भी व्यक्ति को कोई अन्य चेक जारी या दिया नहीं गया है।

उधारकर्ता / उधारकर्ताओं का हस्ताक्षर

के द्वारा प्राप्त किया गया:

कर्मचारी का नाम एवं हस्ताक्षर :- .....

DSA का नाम / कर्मचारी संख्या :- .....

निर्देश:

1. सभी चेक विधिवत भरे जाने चाहिए और केवल ग्राहक द्वारा हस्ताक्षरित होने चाहिए।

2. वर्तमान दिशानिर्देशों के अनुसार, चेक पर कोई कटिंग या सुधार नहीं होना चाहिए।
3. शब्दों एवं अंकों में भरी गई राशि एक समान होनी चाहिए।
4. चेक पर विधिवत रूप क्रॉस करके "केवल खाते में भुगतान" लिखा होना चाहिए।
5. चेक केवल "कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड" के पक्ष में जारी किया जाना चाहिए।
6. "कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड" के अलावा किसी अन्य के पक्ष में जारी या खाली छोड़े गए चेक के लिए सीजीएचएफएल जिम्मेदार नहीं होगा।



**शपथ-सह-घोषणा**  
**(संवितरण के बाद जमा दस्तावेज)**

यह शपथ-सह घोषणा का निष्पादन दिनांक ..... को

श्रीमती / सुश्री / श्री .....

.....आवास .....

..... के द्वारा उनके लिए और M/s .....

..... (कंपनी) कंपनी के लिए विधिवत अधिकृत व्यक्ति होने के नाते, जिसे इसके बाद पहले भाग का "उधारकर्ता" कहा गया है,

के पक्ष में

कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल), जिसका पंजीकृत कार्यालय 502, टावर A, पेनिन्सुला बिजनेस पार्क, सेनापति बापट मार्ग, लोअर परेल, मुंबई 400 013 में है जिसे अब के बाद दूसरे भाग का "ऋणदाता" कहा गया है।

मैं/हम, उधारकर्ता, ने आवेदन संख्या..... के माध्यम से ऋणदाता से संपत्ति के बदले ऋण समझौते की अनुसूची में उल्लिखित उद्देश्य के लिए ऋण सुविधा (इसके बाद इसे "उक्त ऋण" कहा गया है) का लाभ उठाया है। मैं/हम, एतद्वारा वचन देते हैं कि मैंने/हमने उक्त ऋण के पुनर्भुगतान के लिए सुरक्षा के रूप में संपत्ति संख्या .....की पेशकश की है जिसका पता है ..... (इसके बाद "उक्त संपत्ति" के रूप में संदर्भित) ।

इसके अलावा मैं/हम आगे घोषणा करता / करते हूँ / हूँ कि मैंने/हमने ऋण समझौते और अन्य ऋण/लेन-देन दस्तावेजों को निष्पादित कर दिया है और साथ ही सभी आवश्यक दस्तावेज जमा कर दिए हैं/जमा करने का वादा किया है, जिसमें उक्त संपत्ति के स्वामित्व दस्तावेज भी शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं। इस प्रकार, उक्त ऋण मुझे/हमें ऋण समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों और उक्त संपत्ति के संबंध में सभी आवश्यक दस्तावेजों के आधार पर दिया जा रहा है।

मैं/हम घोषणा करता / करते हूँ / हूँ कि निम्नलिखित दस्तावेज (इसके बाद "उक्त दस्तावेज" के रूप में संदर्भित) वर्तमान में हमारे पास उपलब्ध नहीं हैं :-

1. ....

2. ....

3. ....

मैं/हम प्रतिनिधित्व करते हैं और वचन देते हैं कि उक्त दस्तावेज, उक्त ऋण के प्रथम संवितरण की तारीख से ..... दिनों/महीनों के भीतर ऋणदाता को प्रस्तुत कर दिए जाएंगे।

मैं/हम जानता / जानते हूँ / हूँ कि उपरोक्त शपथ के अनुपालन में किसी भी विफलता और/या उपरोक्त दस्तावेजों को प्रस्तुत न करना ऋण समझौते में स्पष्ट रूप से बताए गए/उल्लेख के अनुसार डिफॉल्ट की घटना होगी और ऋणदाता की जोखिम समायोजित मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार, लागू मार्जिन में उपयुक्त बदलाव के साथ, पूर्वव्यापी प्रभाव से यानी इसके पहले संवितरण की तारीख से लागू ब्याज दर को रीसेट करने की स्वतंत्रता ऋणदाता को होगी।

मैं/हम जानता / जानते हूँ / हूँ कि यह हमारे उपरोक्त शपथ के भरोसे पर ऋणदाता उक्त ऋण को संवितरित करने के लिए सहमत हुआ है और उपरोक्त शपथ के अनुपालन में कोई भी उल्लंघन या डिफॉल्ट उक्त ऋण समझौते और कानून के प्रावधान के तहत डिफॉल्ट की घटना होगी।

उधारकर्ता / उधारकर्ताओं का हस्ताक्षर .....

डेबिट मेंडेट फॉर्म NACH/ECS/डायरेक्ट डेबिट

UMRN												दिनांक																							
निशान (√)	प्रायोजक बैंक का कोड											उपयोगिता कोड																							
बनाएं √	में / हम एतदद्वारा अधिकृत करते हैं											कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड																							
संशोधित करें												डेबिट के लिए (निशान√)																							
रद्द करें	बैंक खाता संख्या																																		
बैंक के साथ	IFSC											या MICR																							
रुप की राशि												रुपए																							
आवृत्ति	मासिक	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	वार्षिक	जब भी प्रस्तुत किया जाए							डेबिट का प्रकार				एकमुश्त राशि	अधिकतम राशि																		
संदर्भ 1												फोन नंबर																							
संदर्भ 2												ईमेल आईडी																							
<p>मैं बैंक द्वारा मेंडेट प्रोसेसिंग शुल्क को डेबिट करने के लिए सहमत हूँ, जिसे मैं बैंक के शुल्कों की नवीनतम अनुसूची के अनुसार अपने खाते से डेबिट करने के लिए अधिकृत कर रहा हूँ।</p>																																			
अवधि												प्राथमिक खाता धारक का हस्ताक्षर												खाता धारक का हस्ताक्षर											
से																																			
तक																																			
या												1. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम												2. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम											
जब तक रद्द न किया जाए																								3. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम											
<p>* यह पुष्टि की जाती है कि घोषणा को हमारे द्वारा ध्यान से पढ़ा, समझा और तैयार किया गया है। मैं उपयोगकर्ता इकाई / कॉर्पोरेट को अपना खाता डेबिट करने के लिए अधिकृत कर रहा हूँ।                  * मैंने समझ लिया है कि मैं उपयोगकर्ता इकाई/कॉर्पोरेट या उस बैंक को जहां मैंने डेबिट को अधिकृत किया है, रद्दीकरण / संशोधन अनुरोध को उचित रूप से सूचित करके इस अधिदेश को रद्द / संशोधित करने के लिए अधिकृत हूँ।</p>																																			

डेबिट मेंडेट फॉर्म NACH/ECS/डायरेक्ट डेबिट

UMRN												दिनांक																							
निशान (√)	प्रायोजक बैंक का कोड											उपयोगिता कोड																							
बनाएं √	में / हम एतदद्वारा अधिकृत करते हैं											कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड																							
संशोधित करें												डेबिट के लिए (निशान√)																							
रद्द करें	बैंक खाता संख्या																																		
बैंक के साथ	IFSC											या MICR																							
रुप की राशि												रुपए																							
आवृत्ति	मासिक	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	आवृत्ति	मासिक	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	आवृत्ति	मासिक	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	आवृत्ति	मासिक																						
संदर्भ 1												फोन नंबर																							
संदर्भ 2												ईमेल आईडी																							
<p>मैं बैंक द्वारा मेंडेट प्रोसेसिंग शुल्क को डेबिट करने के लिए सहमत हूँ, जिसे मैं बैंक के शुल्कों की नवीनतम अनुसूची के अनुसार अपने खाते से डेबिट करने के लिए अधिकृत कर रहा हूँ।</p>																																			
अवधि												प्राथमिक खाता धारक का हस्ताक्षर												खाता धारक का हस्ताक्षर											
से																																			
तक																																			
या												1. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम												2. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम											
जब तक रद्द न किया जाए																								3. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम											
<p>* यह पुष्टि की जाती है कि घोषणा को हमारे द्वारा ध्यान से पढ़ा, समझा और तैयार किया गया है। मैं उपयोगकर्ता इकाई / कॉर्पोरेट को अपना खाता डेबिट करने के लिए अधिकृत कर रहा हूँ।                  * मैंने समझ लिया है कि मैं उपयोगकर्ता इकाई/कॉर्पोरेट या उस बैंक को जहां मैंने डेबिट को अधिकृत किया है, रद्दीकरण / संशोधन अनुरोध को उचित रूप से सूचित करके इस अधिदेश को रद्द / संशोधित करने के लिए अधिकृत हूँ।</p>																																			

डेबिट मेंडेट फॉर्म NACH/ECS/डायरेक्ट डेबिट

UMRN												दिनांक																							
निशान (√)	प्रायोजक बैंक का कोड											उपयोगिता कोड																							
बनाएं √	में / हम एतदद्वारा अधिकृत करते हैं											कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड																							
संशोधित करें												डेबिट के लिए (निशान√)																							
रद्द करें	बैंक खाता संख्या																																		
बैंक के साथ	IFSC											या MICR																							
रुप की राशि												रुपए																							
आवृत्ति	मासिक	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	आवृत्ति	मासिक	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	आवृत्ति	मासिक	त्रैमासिक	अर्ध वार्षिक	आवृत्ति	मासिक																						
संदर्भ 1												फोन नंबर																							
संदर्भ 2												ईमेल आईडी																							
<p>मैं बैंक द्वारा मेंडेट प्रोसेसिंग शुल्क को डेबिट करने के लिए सहमत हूँ, जिसे मैं बैंक के शुल्कों की नवीनतम अनुसूची के अनुसार अपने खाते से डेबिट करने के लिए अधिकृत कर रहा हूँ।</p>																																			
अवधि												प्राथमिक खाता धारक का हस्ताक्षर												खाता धारक का हस्ताक्षर											
से																																			
तक																																			
या												1. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम												2. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम											
जब तक रद्द न किया जाए																								3. बैंक रिकॉर्ड के अनुसार नाम											
<p>* यह पुष्टि की जाती है कि घोषणा को हमारे द्वारा ध्यान से पढ़ा, समझा और तैयार किया गया है। मैं उपयोगकर्ता इकाई / कॉर्पोरेट को अपना खाता डेबिट करने के लिए अधिकृत कर रहा हूँ।                  * मैंने समझ लिया है कि मैं उपयोगकर्ता इकाई/कॉर्पोरेट या उस बैंक को जहां मैंने डेबिट को अधिकृत किया है, रद्दीकरण / संशोधन अनुरोध को उचित रूप से सूचित करके इस अधिदेश को रद्द / संशोधित करने के लिए अधिकृत हूँ।</p>																																			

**शपथ-सह-क्षतिपूर्ति**  
(एकाधिक नाम / हस्ताक्षर / जन्म तिथि)

यह शपथ-सह क्षतिपूर्ति का निष्पादन दिनांक ..... को  
श्रीमती / सुश्री / श्री ..... आवास  
..... के द्वारा उनके लिए और  
M/s ..... (कंपनी) कंपनी के लिए विधिवत अधिकृत व्यक्ति होने  
के नाते, जिसे इसके बाद पहले भाग का "उधारकर्ता" कहा गया है,

के पक्ष में

कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल), जिसका पंजीकृत कार्यालय 502, टावर A, पेनिन्सुला बिजनेस पार्क, सेनापति बापट मार्ग, लोअर परेल, मुंबई 400 013 में है जिसे अब के बाद दूसरे भाग का "ऋणदाता" कहा गया है

मैं/हम, उधारकर्ता, ने आवेदन संख्या..... के माध्यम से ऋणदाता से ऊपर उल्लिखित उद्देश्य के लिए ऋण सुविधा (इसके बाद इसे "उक्त ऋण" कहा गया है) का लाभ उठाया है। मैं/हम, एतद्वारा वचन देते हैं कि मैंने/हमने उक्त ऋण के पुनर्भुगतान के लिए सुरक्षा के रूप में संपत्ति संख्या .....की पेशकश की है जिसका पता है .....  
(इसके बाद "उक्त संपत्ति" के रूप में संदर्भित)।

मैं एतद्वारा पुष्टि करता हूं और ऋणदाता को प्रस्तुत किया है कि मेरे पैन कार्ड / वोटर आईडी कार्ड/ ड्राइविंग लाइसेंस / स्कूल छोड़ने का प्रमाण पत्र आदि में मेरा नाम ..... के रूप में उल्लिखित है।

मैंने ..... में अपना नाम .....इस्तेमाल किया है/कर रहा हूं।

या

मैं एतद्वारा पुष्टि करता हूं और घोषणा करता हूं कि मेरी जन्म तिथि ..... है। साथ ही ..... में मेरी जन्म तिथि ..... है।

या

मैं एतद्वारा पुष्टि और घोषणा करता हूं और प्रतिनिधित्व करता हूं कि नीचे उल्लिखित हस्ताक्षर के नमूने मेरे हैं :-

....., सुविधा दस्तावेजों और अन्य लेनदेन दस्तावेजों के निष्पादन के दौरान, मेरे हस्ताक्षर अलग-अलग शैलियों में दिखाई दिए हैं और/या सुविधा दस्तावेजों और अन्य लेनदेन दस्तावेजों पर अलग-अलग स्थानों पर मेरे हस्ताक्षरों में स्पष्ट भिन्नता है।

मैं एतद्वारा प्रतिनिधित्व करता हूं और आश्वासन देता हूं कि ऊपर उल्लिखित कई नाम और/या कई जन्म तिथि और/या ऊपर उल्लिखित दस्तावेजों में कई हस्ताक्षर एक ही व्यक्ति के हैं, और मेरे द्वारा अनजाने में और विभिन्न दस्तावेजों के तहत उपयोग किए जाते हैं। मैं एतद्वारा प्रतिनिधित्व करता हूं और गारंटी देता हूं कि मेरे खिलाफ किसी तीसरे पक्ष द्वारा कोई दावा, मुद्दा या कार्यवाही शुरू नहीं की गई है। मैं एतद्वारा आगे प्रतिनिधित्व करता हूं और आश्वासन देता हूं कि उपरोक्त दस्तावेजों में से किसी में मेरे एकाधिक नाम/मेरे नाम/जन्मतिथि की वर्तनी में गलती और/या एकाधिक हस्ताक्षरों के कारण भविष्य में मुझसे इसकी अपेक्षा नहीं की जाएगी।

मैं एतद्वारा प्रतिनिधित्व करता हूं और आश्वासन देता हूं कि ऋण आवेदन, सुविधा दस्तावेजों और अन्य लेनदेन दस्तावेजों की आगे की प्रक्रिया के लिए इन एकाधिक नामों/हस्ताक्षरों/जन्मतिथि पर विचार किया जा सकता है।

मैं एतद्वारा प्रतिनिधित्व करता हूं और गारंटी देता हूं कि मेरे द्वारा एकाधिक नाम/हस्ताक्षर/जन्म तिथि का उपयोग सामान्य रूप से किया जा रहा है और भविष्य में ऋणदाता के खिलाफ इसका दुरुपयोग, गलत उद्धरण या नकल नहीं किया जाएगा या गलत इरादे से किसी के साथ इसका उपयोग या दुरुपयोग नहीं किया जाएगा।

मैं एतद्वारा किसी भी उद्देश्य के लिए उपरोक्त तथ्यों की सत्यता को सत्यापित करने के लिए इस दस्तावेज का प्रतिनिधित्व और वारंट करता हूं और निष्पादित करने का वचन देता हूं।

मैं/हम जानता / जानते हूं / हैं कि उपरोक्त शपथ के अनुपालन में किसी भी विफलता और/या उपरोक्त दस्तावेजों को प्रस्तुत न करना ऋण समझौते में स्पष्ट रूप से बताए गए/उल्लेख के अनुसार डिफॉल्ट की घटना होगी और ऋणदाता की जोखिम समायोजित मूल्य निर्धारण नीति के अनुसार, लागू मार्जिन में उपयुक्त बदलाव के साथ, पूर्वव्यापी प्रभाव से यानी इसके पहले संवितरण की तारीख से

लागू ब्याज दर को रीसेट करने की स्वतंत्रता ऋणदाता को होगी।

मैं/हम जानता / जानते हूँ / हैं कि यह हमारे उपरोक्त शपथ के भरोसे पर ऋणदाता उक्त ऋण को संवितरित करने के लिए सहमत हुआ है और उपरोक्त शपथ के अनुपालन में कोई भी उल्लंघन या डिफॉल्ट उक्त ऋण समझौते और कानून के प्रावधान के तहत डिफॉल्ट की घटना होगी।

उधारकर्ता का हस्ताक्षर .....

## घोषणा

(स्थानीय भाषा में हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान)

यह घोषणा ..... पर ....., 201 के इस ..... दिन पर...

श्रीमती/श्रीमती/श्री.....

उम्र..... निवासी.....

.....के द्वारा क्रियान्वित की जाती है। घोषणाकर्ता / दुभाषिया को इसके बाद प्रथम भाग का "अभिसाक्षी" कहा गया है,

मुझे पता है कि उधारकर्ता / उधारकर्ताओं ने कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल) से ऋण सुविधा के लिए आवेदन किया है, जिसे इसके बाद "ऋणदाता" कहा जाएगा, और मुझे निम्नलिखित उधारकर्ताओं को ऋण लेनदेन के निष्पादन के लिए ऋण सुविधा के सभी नियमों और शर्तों एवं ऋण समझौते और अन्य दस्तावेज को समझाने के लिए बुलाया गया है:

1. ....

2. ....

3. ....

मैं घोषणा करता / करती हूँ कि मैंने ऋण समझौते की सामग्री और प्रकृति और ऋणदाता और उधारकर्ता से ऋण सुविधा का लाभ उठाने के लिए उनके द्वारा हस्ताक्षरित अन्य सभी दस्तावेजों को स्थानीय भाषा (उधारकर्ता को ज्ञात भाषा) में पढ़ा और मुझे समझा दिया गया है। मैंने पूरी तरह से समझ लिया है और मैं ऋण सुविधा के सभी नियमों और शर्तों का पालन करने के लिए सहमत हूँ और मेरी उपस्थिति में इसे स्वीकार करता / करती हूँ।

.....

बयान देने वाले का हस्ताक्षर

आवेदक के साथ संबंध: .....

मैं/हम नीचे उल्लिखित उधारकर्ता इस बात की पुष्टि करता / करते हूँ / हैं कि मुझे/हमें ऋण समझौते की सामग्री और ऋण सुविधा का लाभ उठाने के लिए मेरे/हमारे द्वारा हस्ताक्षरित अन्य सभी दस्तावेजों के बारे में समझा दिया गया है और मैं/हम इससे संतुष्ट हैं।

उधारकर्ता / उधारकर्ताओं का नाम ..... उधारकर्ता / उधारकर्ताओं का हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान.....

## घोषणा सह शपथ

संदर्भ: आवेदन संख्या: .....

आवेदकों का नाम: .....

(अब के बाद संयुक्त रूप से उधारकर्ता / उधारकर्ताओं के रूप में संदर्भित)

संपत्ति का पता: .....

(अब के बाद "उक्त संपत्ति" के रूप में संदर्भित)

मैं / हम, उपरोक्त उधारकर्ता / उधारकर्ताओं इसके द्वारा निम्नानुसार शपथ लेता हूं / लेते हैं और घोषणा करता हूं / करते हैं कि:

मैंने / हमने कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (सीजीएचएफएल) के पक्ष में उक्त संपत्ति को गिरवी रखकर उपरोक्त वर्णित उद्देश्य के लिए उक्त संपत्ति के संबंध में मंजूरी पत्र और सुविधा समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों पर गैर-गृह ऋण सुविधा (इसके बाद इसे "उक्त ऋण" कहा जाएगा) का लाभ उठाया है।

मैंने / हमने सुविधा समझौते और ऐसे अन्य ऋण दस्तावेजों को निष्पादित कर दिया है और साथ ही सभी आवश्यक दस्तावेज जमा कर दिए हैं / जमा करने का वादा किया है, जिसमें सुविधा समझौते के तहत सुरक्षित उक्त संपत्ति के स्वामित्व दस्तावेज भी शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं। इस प्रकार, उक्त ऋण मुझे / हमें सुविधा समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों पर और उक्त संपत्ति के संबंध में सभी आवश्यक दस्तावेज जमा करने पर दिया जा रहा है।

मैं / हम घोषणा करता हूं / करते हैं और वचन देता हूं / देते हैं कि उक्त संपत्ति के संबंध में दस्तावेज जमा करने के वादे के अनुसार समझौते के निष्पादन की तारीख से ..... दिनों के भीतर ऋणदाता को दस्तावेज प्रदान किए जाएंगे। मैं / हम जानता हूं / जानते हैं कि सीजीएचएफएल के पास उक्त संपत्ति के संबंध में स्वामित्व विलेख या अन्य दस्तावेजों को जमा करने में अस्पष्ट देरी या सुविधा अनुबंध में दिए गए अनुसार डिफॉल्ट की घटना घटित होने पर भविष्य के संवितरण, यदि कोई हो, को रोकने और आकार को कम करने या ऋण राशि को वापस लेने का अधिकार है।

मैं / हम जानता हूं / जानते हैं कि यह हमारे उपरोक्त शपथों के विश्वास पर है कि सीजीएचएफएल उक्त ऋण संवितरित करने के लिए सहमत हो गया है और यदि मेरे / हमारे द्वारा फंड का कोई विचलन किया जाता है तो मैं / हम जिम्मेदार होऊंगा / होंगे। उपरोक्त शपथ के किसी भी उल्लंघन को सुविधा समझौते के तहत डिफॉल्ट माना जाएगा।

उधारकर्ता का हस्ताक्षर .....

## शपथ-पत्र

में / हम

1. श्री ....., पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री ....., उम्र .....वर्ष, निवास स्थान ....., जिन्हें इसके बाद "शपथकर्ता नंबर 1 या उधारकर्ता" कहा जाएगा
2. श्री ....., पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री ....., उम्र .....वर्ष, निवास स्थान ....., जिन्हें इसके बाद "शपथकर्ता नंबर 1 या सह उधारकर्ता" कहा जाएगा
3. श्री ....., पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री ....., उम्र .....वर्ष, निवास स्थान ....., जिन्हें इसके बाद "शपथकर्ता नंबर 1 या गारंटर" कहा जाएगा

एतद्वारा ईमानदारी से पुष्टि करता हूँ / करते हैं और शपथपूर्वक कहता हूँ / कहते हैं:

### 1. लोन का विवरण

- 1.1 कि शपथकर्ताओं ने कैप्री ग्लोबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (जिसे इसके बाद "CGHFL" कहा जाएगा) से, लोन आवेदन / लोन अकाउंट संख्या ..... के तहत, एक लोन सुविधा (जिसे इसके बाद "लोन" कहा जाएगा) के लिए आवेदन किया है और उसे प्राप्त कर लिया है / या उसे प्राप्त करने की प्रक्रिया में हैं।
- 1.2 कि शपथकर्ताओं ने CGHFL के पक्ष में लोन समझौता, स्वीकृति पत्र और संबंधित दस्तावेज़ निष्पादित कर दिए हैं / करेंगे।

### 2. मौत होने पर पुनर्भुगतान जारी रखने की ज़िम्मेदारी

- 2.1 अगर लोन के दौरान किसी भी शपथकर्ता की अचानक मौत हो जाती है, तो ज़िंदा शपथकर्ता / शपथकर्तागण बिना किसी देरी, रुकावट या डिफॉल्ट के नियमित तौर पर लोन का पुनर्भुगतान जारी रखने का वादा करता है / करते हैं।
- 2.2 कि यह ज़िम्मेदारी लोन से जुड़ी आवधिक जीवन बीमा पॉलिसी के होने या नहीं होने पर भी जारी रहेगी।

### 3. जीवन बीमा दावे का समायोजन

- 3.1 कि CGHFL को यह अधिकार है कि वह बीमाकर्ता से प्राप्त किसी भी वैध बीमा दावे की राशि को लोन के तहत बकाया राशि के प्रति समायोजित कर ले।
- 3.2 कि ऐसे समायोजन के बाद, यदि कोई शेष राशि देय रहती है, तो जीवित शपथकर्ता (शपथकर्तागण) या तो:
  - लोन को पूर्व समाप्त करने के लिए, बकाया राशि का तुरंत भुगतान करें; या
  - यदि लोन की रीस्ट्रक्चरिंग / रीशेड्यूलिंग करवाना चाहते हैं, तो एक अतिरिक्त उधारकर्ता / सह-उधारकर्ता को शामिल करें, जिसका CIBIL स्कोर अच्छा हो और जो CGHFL के पात्रता मानदंडों को पूरा करता हो; साथ ही, लोन से संबंधित सभी आवश्यक दस्तावेज़ों पर हस्ताक्षर करें।

### 4. जीवन बीमा दावा अस्वीकृत होने की स्थिति में

- 4.1 कि यदि बीमाकर्ता किसी भी कारण से दावे को अस्वीकार कर देता है, तो जीवित शपथकर्ता (शपथकर्तागण) निम्नलिखित करेंगे:
  - बिना किसी डिफॉल्ट के, नियमित रूप से ईएमआई का भुगतान जारी रखेंगे;
  - किसी भी परिस्थिति में ईएमआई के भुगतान को बंद नहीं करेंगे, उसमें देरी नहीं करेंगे और न ही उसे रोककर रखेंगे;

- यदि चाहें, तो अपने स्वयं के विवेक से लोन का पूर्व भुगतान कर देंगे।

4.2 कि शपथकर्ता / शपथकर्तागण, CGHFL को देय राशियों के भुगतान को रोके बिना, दावे की अस्वीकृति से संबंधित विवादों को सक्षम न्यायालय / मंच / अधिकरण के समक्ष स्वतंत्र रूप से लड़ेगा / लड़ेंगे।

#### 5. बीमा दावे के लिए CGHFL की कोई जवाबदेही नहीं है

5.1 कि शपथकर्तागण CGHFL को इन मामलों के लिए ज़िम्मेदार या जवाबदेह नहीं ठहराएंगे:

- बीमा दावे की प्रोसेसिंग में देरी;
- दावे का आंशिक निपटारा या अस्वीकृति; या
- शपथकर्तागण और बीमाकर्ता के बीच उत्पन्न होने वाला कोई भी विवाद।

5.2 कि शपथकर्तागण आगे यह वचन देते हैं कि इससे होने वाली किसी भी हानि या परिणाम के लिए वे CGHFL को क्षतिपूर्ति देंगे।

#### 6. बाध्यकारी प्रभाव

6.1 यह शपथ-पत्र लोन दस्तावेजों का एक अभिन्न अंग है और यह शपथकर्ताओं, उनके कानूनी वारिसों, उत्तराधिकारियों, निष्पादकों और प्रतिनिधियों पर बाध्यकारी होगा।

#### 7. घोषणा

7.1 कि इस शपथ-पत्र की अंतर्वस्तु मेरी / हमारी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है, और इसमें कोई भी महत्वपूर्ण तथ्य नहीं छिपाया गया है।

सत्यापन:-

मैं / हम, ऊपर नामित शपथकर्ता / शपथकर्तागण, एतद्वारा यह सत्यापित करते हैं कि इस शपथ-पत्र की अंतर्वस्तु मेरी / हमारी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है, और इसमें कोई भी महत्वपूर्ण तथ्य नहीं छिपाया गया है।

दिनांक \_\_\_\_\_ को सत्यापित किया गया।

शपथकर्तागण के हस्ताक्षर:

शपथकर्ता नंबर 1

हस्ताक्षर .....

नाम .....

पता .....

शपथकर्ता नंबर 2

हस्ताक्षर .....

नाम .....

पता .....