AVIOM®
India Housing Finance Pvt Ltd

घर आपका साथ हमारा

MOST IMPORTANT TERMS & CONDITIONS (FOR ALL LOAN)

File No. : ____________________

Prospect Id : ____________________

Crosslink Prospect Id (if any) : ____________________

Branch Name : ____________________

Customer Name : ____________________

Address : ____________________

____

पंजीकृत कार्यालयः वर्ल्डमार्क 3, यूनिट 306ए, तीसरी मंजिल, एसेट एरिया नं. 7,हॉसपिटेलिटी डिस्ट्रीक, दिल्ली एयरोसिटी, इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई हवाई अड्डे के पास, नई दिल्ली-110037
फोनः 011-41091386 ईमेल : connect@aviom.in, वेबसाइट : www.aviom.in
Toll Free No.: 1800 1203466
(10 am to 6 pm Monday to Saturday)
Whats App No.: 9811 55 7540
www.aviom.in

अति आवश्यक नियम एवं शर्तें (एमआईटीसी)

एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड, कंपनी अधिनियम, 2013 के अधीन निगमित एक कंपनी, जिसका कार्यालय **वर्ल्डमार्क 3, यूनिट 306ए, तीसरी मंजिल, एसेट एरिया नं. 7,हॉसपिटेलिटी डिस्ट्रीक, दिल्ली एयरोसिटी, इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई हवाई अड्डे के पास, नई दिल्ली-110037** है, तथा जिसे यहां ''एविओम'' के तौर पर संदर्भित किया गया है, से किसी व्यक्ति (व्यक्तियों) द्वारा लिए गए आवास ऋण (लोन) के लिए अति आवश्यक नियम एवं शर्तों (एमआईटीसी) का उल्लेख नीचे किया गया है और इन्हें स्वीकृति पत्र एवं लोन दस्तावेजों तथा लेन–देन के अन्य दस्तावेजों में उल्लिखित नियम एवं शर्तों के साथ जोड़कर पढ़ा और समझा जाना है, जिनका निष्पादन एविओम के संदर्भ में किया जाएगा (सामूहिक रूप से वित्तीय दस्तावेजों के तौर पर संदर्भित)।

यहाँ उल्लिखित एमआईटीसी केवल संकेत मात्र हैं और संपूर्ण नहीं हैं। लोन को लोन दस्तावेजों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा। यहां दिए गए नियम और शर्तों का लोन दस्तावेजों के साथ विरोधाभास होने की स्थिति में लोन दस्तावेजों के नियम और शर्तें प्रबल होंगी।

क) लोन

लोन का अर्थ आवास/गैर–आवास लोन होगा जैसा कि लोन समझौते के तहत परिभाषित किया गया है। लोन की शर्त, इसका उद्देश्य, ब्याज की लागू दर और अवधि को स्वीकृति पत्र के तहत निर्धारित किया जाएगा। कृपया विशिष्ट विवरण के लिए लोन समझौते को ध्यान से पढ़ें। लोन का निर्धारण प्रोफाइल के क्रेडिट मूल्यांकन, आय और प्रस्तावित सुरक्षा के मूल्यांकन के आधार पर किया जाएगा।

I) **ब्याज दर** –लोन पर लागू ब्याज की दर निश्चित होगी। लोन की पूरी अवधि के दौरान ब्याज दर निश्चित रहेगी। लागू की गई निश्चित दर अदायगी की तारीख को प्रचलित ब्याज दर होगी। उपरोक्त बातों के बावजूद, ब्याज की दर आपके द्वारा निष्पादित किए जाने वाले लोन समझौते और स्वीकृति पत्र के संदर्भ में संशोधन के अधीन है।

ii) **कार्यकाल** –लोन का कार्यकाल एविओम के विवेक पर तय किया जाएगा जो उधारकर्ता की आयु, जोखिम प्रोफाइल, तथा उधारकर्ता की संपत्ति की आयु पर निर्भर करेगा। लोन की अवधि को एविओम द्वारा किसी भी समय अपने पूर्ण विवेक से संशोधित किया जा सकता है।

iii) **शुल्क और अन्य शुल्क** – निम्नलिखित शुल्क तिथि के अनुसार लागू होते हैं और समय–समय पर परिवर्तित होते हैं जिन्हें **www.aviom.in** पर अपडेट किया जाता है।

शुल्क की सारिणी

मदद	विवरण	शुल्क
लागू अप्रतिदेय शुल्क	आवेदन के इनवार्ड/लॉगिन पर आवेदन की स्वीकृति पर	2100 रुपए. लागू कर
	नगर पालिका पट्टा	एलएपी– 3.75ः लागू कर एचएल–2.75ः लागू कर
	ग्राम पंचायत पट्टा	एलएपी– 3.75ः लागू कर एचएल–2.75ः लागू कर
	अदायगी पर	कुछ नहीं
सीईआरएसएआई शुल्क	5 लाख तक	50 रुपए. लागू कर या सीईआरएसएआई द्वारा लगाया कर
	5 लाख से अधिक	100 रुपए. लागू कर या सीईआरएसएआई द्वारा लगाया कर
संपत्ति कब्जा किए जाने पर सीईआरएसएआई शुल्क (वैध अधिकार हटाना)	संतुष्टि शुल्क	कुछ नहीं/ कोई शुल्क नहीं

शुल्क की सारिणी

मदद	विवरण	शुल्क
चेक/एसीएच बाउंस		400 रुपए. लागू कर
बकाए भुगतान के नकद संकलन के लिए शुल्क	भुगतान के नकद संग्रह के मामले में शुल्क लिया जाएगा	200 रुपए. लागू कर
विलंबित भुगतान के दंडस्वरूप ब्याज शुल्क	प्रति माह की दर से प्रतिदिन चक्रवृद्धि दर से विलम्बित भुगतान	2.5ः प्रति माह़ लागू कर
पूर्व–समापन विवरण/अनुरोध		1000़ लागू कर
लोन की शर्तों में बदलाव (लोन में कमी को छोडकर)		2500 रुपए. लागू कर
कानूनी और तकनीकी शुल्क		3.5 लाख तक एलए - 3500 रुपये (टैक्स सहित) 3.5 लाख से ऊपर एलए - 5500 रुपये (टैक्स सहित)
दस्तावेज पुनर्प्राप्ति		1000 रुपए. लागू कर
खाते की सूची और विवरण		500 रुपए. लागू कर
डुप्लीकेट एनओसी/कोई बकाया नहीं		500 रुपए. लागू कर
आवष्यक दस्तावेजों की प्रतिलिपि		1000 रुपए. लागू कर
दस्तावेजों की सूची के लिए शुल्क (एलओडी)		1000 रुपए. लागू कर
लोन खाते के रख–रखाव का शुल्क (एएमसी)	स्वीकृति के समय एक बार अग्रिम भुगतान	100 रुपए प्रति वर्ष या 1000 रुपए जो भी अधिक हो. लागू कर
पूर्व/कब्जा' कब्जे की तारीख से पिछले 12 महीनों की अवधि के दौरान उधारकर्ता द्वारा किए गए सभी आंषिक भुगतानों को मिलाकर 'कुल बकाया राशि'' पर कब्जे का शुल्क लगाया जाएगा।	स्वयं श्रोत–एलएपी (एचएल के लिए कब्जा करने का कोई शुल्क नहीं है)	10ः लागू कर
	एचएल और एलएपी दोनों के लिए लोन हस्तांतरण/रद्द करना	10ः लागू कर
	नकद संकलन शुल्क यदि नकद भुगतान किया गया हो तो	प्रति 1000 रुपए पर 10 रुपए नकद में भुगतान लागू कर
वसूली/वैधानिक शुल्क		वास्तविक आंकड़े
स्टाम्प ड्यूटी/गिरवी का निर्माण	संबंधितराज्यों में लागू लागू वास्तविक आंकड़े	वास्तविक आंकड़े
वसूली/भुगतान का फॉलोअप	प्रति फोन कॉल	कुछ नहीं
	प्रति पत्र	25 रुपए. लागू कर
	प्रति दौरा	250 रुपए. लागू कर
चेक/पीडीसी/ईसीएस अदला–बदली	पीडीसी से पीडीसी	750 रुपए. लागू कर
	पीडीसी से एसीएच	कुछ नहीं/कोई शुल्क नहीं
	एसीएच से एसीएच	750 रुपए. लागू कर
	एसीएच से पीडीसी	750 रुपए. लागू कर
अदायगी का रद्द करना/उदाहरण के लिए सौदा स्थगित होने या किसी अन्य कारण से	यदि अदायगी के 7 दिन के भीतर अनुरोध प्राप्त हुआ हो	1000 रुपए. लागू कर
	यदि अदायगी के 7 दिन के बाद अनुरोध प्राप्त हुआ हो	1000रुपए लागू कऱ भुगतान योग्य कोई पूर्व ईएमआई
डुप्लीकेट प्रोविजिनल/ब्याज प्रमाण पत्र		500 रुपए लागू कर
कुरियर		100 रुपए. लागू कर
बीमा	वास्तविक आंकड़े	वास्तविक आंकड़े
प्रति मूल्यांकन शुल्क		प्रकिया शुल्क में शामिल
एसआरओ सर्च, आरओसी सर्च, एसआरओ से गैर–ईसी, एसआरओ पर शुल्क का निर्धारण	वास्तविक आंकड़े	वास्तविक आंकड़े
इनवार्ड बैलेंस हस्तांतरण में लेन–देन का निबटारा		लागू नहीं
स्वीकृति पत्र पुनः वैधताकरण शुल्क	स्वीकृति पत्र में दिए गए नियम और शर्तों के मुताबिक	5,000/-रुपए

ख) लोन के लिए प्रतिभूति सुरक्षा

लोन के लिए प्रतिभूति सुरक्षा आम तौर पर वित्त पोषित होने वाली संपत्ति और/या किसी अन्य सहायक/अंतरिम सुरक्षा पर सुरक्षा ब्याज होगी जैसा कि एविओम को दिया जाना आवश्यक है। सुरक्षा के अंतर्गत गारंटी,गिरवी, पंजीकरण और सुरक्षा का कोई ऐसा स्वरूप शामिल है जिसे एविओम द्वारा उचित माना जाएगा।

सहायक प्रतिभूति के रूप में दी गई संपत्ति पर, जिसका एक स्पष्ट, विपणन योग्य और भाररहित स्वामित्व होगा, लोनको प्रथम और विशिष्ट शुल्क द्वारा सुरक्षित किया जाएगा (लोन दस्तावेजों में निर्धारित किए गए विवरण)। एविओम की आवश्यकता के अनुसार उधारकर्ता अधिकार पत्र की ऐसी मूल प्रति/प्रतिलिपि, दस्तावेजों और रिपोर्टों को प्रस्तुत करेगा। उधारकर्ता उक्त प्रतिभूति सुरक्षा के निर्माण के लिए देय सभी शुल्कों को वहन करेगा और उसकी पूर्णता के लिए आवश्यक सभी कदम उठाएगा। सुरक्षा के रूप में दी गई संपत्ति के निर्माण की योजना का अनुमोदन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा और लोन के प्रचलन के दौरान किसी भी समय उधारकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा इसका उल्लंघन नहीं किया जाएगा।

ग) संपत्ति/उधारकर्ताओं का बीमा

यह सुनिश्चित करना उधारकर्ता की जिम्मेदारी होगी कि प्रतिभूति सुरक्षा के लिए दी गई संपत्ति का इस लोन की अवधि के दौरान आग और अन्य खतरों के लिए एविओम द्वारा निर्दिष्ट राशि का बीमा कराया जा चुका है, जिसका एकमात्र लाभार्थी एविओम होगा। एविओम द्वारा कभी भी मांगे जाने पर उनके सम्मुख इसका प्रमाण प्रस्तुत करना होगा। उक्त उद्देश्य के लिए एविओम द्वारा निर्दिष्ट राशि के बाद भी, उधारकर्ता एक पर्याप्त राशि के लिए संपत्ति का बीमा कराने के लिए पूरी तरह से बाध्य रहेगा।

दावों और कवरेज सहित नियम और शर्तें ऐसी बीमा पॉलिसी जारी करने वाले के द्वारा शासित होंगी। कृपया ध्यान दें कि बीमा पॉलिसी के तहत एविओम की भूमिका एक सहयोगकर्ता की होगी और पॉलिसी के तहत भविष्य के किसी भी दावे को कवर करने और निपटान करने का निर्णय पूरी तरह से बीमा कंपनी के अधीन होगा।

घ) लोन की अदायगी के लिए शर्तें

लोनकी अदायगी के लिए शर्तों का उल्लेख लोन दस्तावेजों के तहत किया जाएगा, हालांकि विवरण में कुछ मुख्य और प्रमुख शर्तों का उल्लेख नीचे किया गया है:

a) एविओम द्वारा स्वीकृति पत्र/लोन दस्तावेजों में वर्णित सभी प्रासंगिक दस्तावेजों को प्रस्तुत करना;
b) संपत्ति का कानूनी और तकनीकी मूल्यांकन;
c) उधारकर्ता द्वारा स्वयं के योगदान का भुगतान (लोन की राशि निकालकर फ्लैट की कुल लागत), जैसा कि स्वीकृति पत्र में निर्दिष्ट है;
d) ऋण के पर्याप्त उपयोग का प्रमाण प्रदान करना;
e) उधारकर्ता द्वारा नियमित रूप से एविओम को जानकारी प्रदान करने के लिए उपक्रम करना, जिसमें निर्माण में प्रगति/देरी का विवरण, संपत्ति को कोई बड़ा नुकसान, रोजगार में परिवर्तन/संपर्क विवरण, संपत्ति से संबंधित करों का भुगतान न करना, आदि शामिल हैं;
f) निर्माण कार्य को स्वीकृत योजनाओं के अनुसार लागू किया जा रहा है;
g) यदि संपत्ति पुनर्विक्रय में खरीदी जा रही है तो ऐसी स्थिति में संपत्ति के लिए सभी आवश्यक अनुमोदन प्राप्त कर लिए गए हैं और विक्रेता के पास उपलब्ध हैं।

ड़) लोन और ब्याज की अदायगी

a) लोन का भुगतान मासिक आधार पर नियत तारीख को देय समान मासिक किस्तों (ईएमआई) के माध्यम से किया जाएगा। ईएमआई की गणना वास्तव में संवितरित राशि पर की जाएगी जो एविओम के विवेक पर संशोधन के अधीन होगी। सटीक ईएमआई की गणना अंतिम संवितरण के समय की जाएगी।
b) पूर्व–ईएमआई ब्याज (पीईएमआईआई) का भुगतान नियत तारीख पर मासिक आधार पर किया जाना आवश्यक है। इसे लोन के संबंध में प्रथम संवितरण की तारीख से ईएमआई शुरू करने की तारीख तक लिया जाएगा।
c) विलंबित भुगतान के मामले में, विलंबित अवधि के लिए अतिदेय ब्याज समय–समय पर एविओम द्वारा निर्धारित दरों पर लगाया जाएगा।
d) एविओम के पास ईएमआई को संशोधित करने या पुनर्भुगतान अवधि को संशोधित करने या एविओम द्वारा ब्याज दर में संशोधन/बदलाव के कारणदोनों को संशोधित करने का अधिकार सुरक्षित होगा तथा तदनुसार पोस्ट डेटेड चेक (पीडीसी) के नए सेट को जमा कराया जाएगा या आपके द्वारा स्वप्रेरणा से संशोधित ईएमआई के लिए स्थिर ईसीएस अधिदेश दिया जाएगा।
e) पूर्वोक्त की व्यापकता को सीमित किए बिना, उधारकर्ता लोन की अदायगी के लिए एविओम द्वारा निर्दिष्ट राशियों के लिए समय–समय पर अनिवार्य पीडीसी की संख्या प्रदान करेगा।
f) पूर्वभुगतान शुल्क –पूर्वभुगतान शुल्क राष्ट्रीय आवास बैंक (एनएचबी) के दिशा–निर्देशों/परिपत्रों, एवं अन्यनियामक प्राधिकरण (णों) के अनुसार एविओम द्वारा सार्वजनिक रूप से लगाए जाएंगे। एनएचबी और अन्य नियामक प्राधिकरण (णों) के दिशा–निर्देशों/परिपत्रों के अधीन, यहां दी गई शर्तों तथा/अथवा लोन दस्तावेजों के तहत निहित शर्तों के अनुसार, उधारकर्ता चाहे तो एविओम को तीस (30) दिन पूर्व ही एक लिखित नोटिस देकर लोन का पूर्व भुगतान या आंशिक रूप से भुगतान (लागू शुल्क के साथ) कर सकता है। तीस (30) दिनों को एविओम द्वारा नोटिस प्राप्त होने की वास्तविक तारीख से गिना जाएगा।

च) ऋण पर वार्षिक बकाया हर साल 30 जून को जारी किया जाएगा।

छ) अतिदेय की वसूली के लिए संक्षिप्त सांकेतिक प्रक्रिया का पालन किया जाएगा।

ऋण अनुबंध (''डिफॉल्ट की दशा में'') में उल्लिखित डिफॉल्ट की किसी भी घटना पर, उधारकर्तापर एविओम के स्वामित्व वाली सभी बकाया राशि देय हो जाएगी और एविओम ऋण दस्तावेजों के तहत अपने अधिकारों को लागू करने के लिए आवश्यक प्रक्रियाओं/उपायों को लागू करने का अधिकार रखता है जिसमें विलंबित भुगतान के लिए अतिदेय शुल्क लगाना, कानून के तहत उपलब्ध उपाय के अनुसार वूसली की संपूर्ण कार्यवाही

पर हुए व्यय सहित प्रतिभूति सुरक्षा को लागू करके बकाया राशि की वसूली शामिल है। प्रत्येक प्रक्रिया की परिस्थितियों के आधार पर एविओम द्वारा वास्तविक प्रक्रिया निर्धारित की जाएगी।

ज) ग्राहक सेवा

a) कार्यालय में मिलने का समय – सुबह 10 बजे से शाम 6 बजे तक (सोमवार से शनिवार)। एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय रविवार को बंद रहता है।

b) ग्राहक सेवा के लिए संपर्क किए जाने वाले व्यक्तियों का विवरण–रीलेशनशिप अधिकारी

c) अतः समयसीमा सहित निम्नलिखित प्राप्त करने की प्रक्रियाः
लोन खाता का विवरण'– 7 कार्य दिवसों के भीतर।
स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों की फोटोकॉपी' – 15 कार्य दिवसों के भीतर।
लोन के समाप्त होने पर मूल दस्तावेज की वापसी '– 15 कार्य दिवसों के भीतर।
कब्जा संबंधी पत्र'– 10 कार्य दिवसों के भीतर

'उधारकर्ता लोन खाता संख्या और पहचान प्रमाण पत्र प्रदान करके कंपनी के शाखा कार्यालय में रिलेशनशिप अधिकारी से इन सेवाओं को प्राप्त कर सकते हैं। वैकल्पिक रूप से, उधारकर्ता हमें **customercare@aviom.in** पर भी लिख सकते हैं

नोटः प्रत्येक सेवा अनुरोध के लिए समय में बदलाव कंपनी के विवेक के अधीन है।

झ) शिकायत निवारण

स्तर 1

ग्राहक अपनी शिकायत शाखा कार्यालय में पोस्ट कर सकता है या हमारी वेबसाइट के 'कस्टमर केयर' सेक्शन के तहत हमें **www.aviom.in or customercare@aviom.in** पर लिख सकता है।

स्तर 2

यदि ग्राहक कस्टमर केयर द्वारा प्रदान किए गए समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो वह अपनी शिकायत को शिकायत निवारण अधिकारी **shashi.chandra@aviom.in** के पास पोस्ट कर सकता है।

स्तर 3

यदि ग्राहक शिकायत निवारण अधिकारी द्वारा दिए गए समाधान से भी संतुष्ट नहीं है, तो वह अपनी शिकायत को अनुपालन/नोडल अधिकारी **divyani.chand@aviom.in** के पास पोस्ट कर सकता है।

स्तर 4

यदि ग्राहक अनुपालन/नोडल अधिकारी द्वारा प्रदान किए गए समाधान से संतुष्ट नहीं है, तो वह लोकपाल को **satish.bansal@aviom.in** पर अपनी शिकायत पोस्ट कर सकता है।

वैकल्पिक रूप से, ग्राहक शिकायत निवारण अधिकारी को इस पते पर लिख सकते हैं:–

एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंन्स प्राइवेट लिमिटेड
पंजीकृत कार्यालयः वर्ल्डमार्क 3, यूनिट 306ए, तीसरी मंजिल, एसेट एरिया नं. 7,हॉसपिटेलिटी डिस्ट्रीक,
दिल्ली एयरोसिटी, इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई हवाई अड्डे के पास, नई दिल्ली-110037

नोटः – कृपया लिफाफे के शीर्ष पर ''शिकायत निवारण'' का उल्लेख करें।

स्तर 5

यदि उपरोक्त तिमाहियों से उचित अवधि के भीतर ग्राहक की संतुष्टि नहीं हो पाती है तो ऐसी स्थिति में ग्राहक नीचे दिए गए पते पर राष्ट्रीय आवास बैंक से संपर्क कर सकते हैं:

नेशनल हाउसिंग बैंक,
विनियमन और पर्यवेक्षण विभाग, (शिकायत निवारण प्रकोष्ठ),
चौथी मंजिल, कोर –5 ए, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003
https://grids.nhbonline.org.in/
www.nhb.org.in

उपरोक्त नियम और शर्तों को उधारकर्ता (ओं) द्वारा पढ़ा गया है और इन्हें उधारकर्ता (ओं) के पास पढ़ा गया है तथा उधारकर्ता (ओं) द्वारा इन्हें समझा गया है। उधारकर्ता व्यक्ति ने एमआईटीसी की एक प्रति प्राप्त की है और लोन की शर्तों और स्वीकृति पत्र के तहत नियमों और शर्तों को समझने के बाद अपनी सहमति से पूरे होश में इस पर अपना हस्ताक्षर/अंगूठे का निशान लगाया है।

उधारकर्ता (ओं) का हस्ताक्षर

एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के अधिकृत व्यक्ति का हस्ताक्षर