

सम्मान कैपिटल लिमिटेड
(पूर्व नाम इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड)

सबसे महत्वपूर्ण नियम और शर्तें
(04 फरवरी 2026 को आयोजित बोर्ड की बैठक में समीक्षा की गई और मंजूरी दी गई)

1 प्रोडक्ट

1.1 ऑफर किए गए प्रोडक्ट और लोन का उद्देश्य

लोन पुनर्भुगतान क्षमता, कोलैटरल सिक्योरिटी, पिछली और वर्तमान क्रेडिट हिस्ट्री और अन्य जोखिम मानदंडों जैसे कई कारकों के संयोजन के आधार पर मंजूर किया गया है। स्वीकृति लोन राशि जानने के लिए उधारकर्ताओं को लोन एग्रीमेंट देखने की सलाह दी जाती है।

सम्मान कैपिटल लिमिटेड (पूर्व नाम इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड) (इसके बाद "SCL" कहा जाएगा) द्वारा प्रदान किए जाने वाले लोन के प्रकार ये हैं:

होम लोन:

- रेजिडेंशियल प्रॉपर्टी का निर्माण/खरीद
- प्लॉट की खरीद और उस पर घर का निर्माण
- किसी बैंक/फाइनेंशियल संस्थान से पहले से लिए गए हाउसिंग लोन का बैलेंस ट्रांसफर
- मौजूदा घर का सुधार या विस्तार

प्रॉपर्टी पर लोन: प्री-ओन्ड प्रॉपर्टी पर लोन, उपरोक्त होम लोन में निर्दिष्ट उद्देश्यों के अलावा अन्य के लिए उपयोग किए जाएंगे। इस कैटेगरी के तहत बिज़नेस विस्तार, एसेट अधिग्रहण, व्यक्तिगत/पारिवारिक आवश्यकता, यात्रा, मेडिकल ट्रीटमेंट आदि के उद्देश्यों (अवैध कार्य, असामाजिक कार्य, मनी लॉन्ड्रिंग, सट्टेबाजी आदि के उद्देश्यों के लिए नहीं) के लिए लोन मंजूर किया जा सकता है।

नॉन-रेजिडेंशियल परिसर: सम्मान, ऑफिस/कमर्शियल प्रॉपर्टी के अधिग्रहण के लिए फाइनेंशियल सहायता प्रदान करता है और सम्मान, बिज़नेस या पर्सनल आवश्यकताओं के लिए नॉन-रेजिडेंशियल परिसर पर भी लोन स्वीकृति करता है।

कंस्ट्रक्शन फाइनेंस: रेजिडेंशियल प्रोजेक्ट्स के निर्माण/विकास के लिए डेवलपर्स को दिए जाने वाले लोन।

अधिकतम लोन (लोन टू वैल्यू):-

होम लोन: ₹30 लाख तक के होम लोन के लिए प्रॉपर्टी वैल्यू का अधिकतम 90%। यह ₹30 लाख से अधिक और ₹75 लाख तक के होम लोन के लिए अधिकतम 80% तक सीमित है और ₹75 लाख से अधिक के लोन के लिए अधिकतम 75% तक है।

LAP/NRP: इस स्कीम के तहत, प्रॉपर्टी की प्रकृति, प्रकार और कब्जे की स्थिति के आधार पर विचाराधीन प्रॉपर्टी की वैल्यू का अधिकतम 70% तक लोन मंजूर किया जाएगा।

कंस्ट्रक्शन फाइनेंस: प्राइमरी कोलैटरल का अधिकतम 50%।

1.2 ब्याज दर

सम्मान कैपिटल लिमिटेड (पूर्व में इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड) ("SCL") एक नॉन-बैंकिंग फाइनेंस कंपनी है, जो अपने कस्टमर को फ्लोटिंग ब्याज दर या दोहरी ब्याज दर (यानी फिक्स्ड और फ्लोटिंग) पर लोन प्रदान करती है। लोन पर लागू ब्याज की फ्लोटिंग दर लोन के पहले डिस्बर्समेंट की तिथि पर लागू बेंचमार्क दर से जुड़ी होती है। कृपया ध्यान रखें कि किसी भी लोन पर लागू होने वाली ब्याज दर SCL के विवेकाधिकार पर संशोधन के अधीन है और ऐसा संशोधन या तो बेंचमार्क दर या लोन स्प्रेड या दोनों में बदलाव के कारण हो सकता है। बेंचमार्क दर समय-समय पर विभिन्न कारणों के आधार पर परिवर्तन/ संशोधन/ संशोधनात्मक परिवर्तन/ बदलाव के अधीन है, जिनमें निम्न शामिल हैं लेकिन केवल इन्हीं तक सीमित नहीं हैं: धन की लागत, ब्याज दर का दृष्टिकोण, तरलता, संचालन/ प्रशासनिक खर्च, बाजार की स्थिति/ अस्थिरता, प्रतिस्पर्धियों की समीक्षा, जैसा कि ALCO समिति द्वारा निर्धारित किया जाता है, आदि। SCL गुणात्मक मूल्यांकन, व्यावसायिक आवश्यकताओं या किसी बाहरी या आंतरिक कारकों के आधार पर स्प्रेड में बदलाव /संशोधित कर सकता है /परिवर्तित कर सकता (बढ़ा या घटा) है, जिनमें निम्न शामिल हैं लेकिन केवल इन्हीं तक सीमित नहीं हैं: सुरक्षा आवरण में परिवर्तन, किसी भी महत्वपूर्ण प्रतिकूल घटनाओं का घटित होना, उधारकर्ताओं और/या सह-उधारकर्ताओं के ब्यूरो स्कोर और जोखिम श्रेणी में परिवर्तन, उधारकर्ताओं के जोखिम प्रोफाइल में परिवर्तन, उधारकर्ता के रोजगार, व्यवसाय या पेशे में महत्वपूर्ण परिवर्तन, लोन प्रदर्शन में गिरावट, लोन प्राप्त करते समय उधारकर्ता द्वारा दिए गए घोषणा के विपरीत धन के संपूर्ण उपयोग में बदलाव, गिरवी रखी गई संपत्ति के निर्माण का पूरा न होना, उधारकर्ताओं के शेयरधारिता पैटर्न में परिवर्तन, शेयर पूंजी, लाभ-वितरण में परिवर्तन और/या प्रबंधन/ नियंत्रण/ स्वामित्व/ साझेदारों/ स्वामियों में परिवर्तन, संबंधित प्राधिकरणों द्वारा दंड/ कानूनी प्रभाव/ प्रतिकूल कार्रवाई की शुरुआत/ लंबित वाद-विवाद या करों के भुगतान में चूक, किसी भी प्रकार के दंडात्मक शुल्क लगाए जाने की स्थिति उत्पन्न होना भी बढ़े हुए जोखिम का संकेत होगा, लोन श्रेणीकरण में गिरावट, किसी विशेष व्यवसाय, व्यापार या उद्योग के क्षेत्र में या किसी विशेष क्षेत्र/ स्थान में लोन और/या चूक संबंधी जोखिम में वृद्धि या अनियमित पुनर्भुगतान और चूक की किसी भी सामूहिक स्तर की प्रवृत्ति, प्रदान की गई सुरक्षा के मूल्य में कमी, SCL के पक्ष में सुरक्षा का सृजन/ पूर्ण रूप से स्थापित करने में विफलता (जिसमें सुरक्षा सृजन के लिए आवश्यक औपचारिकताओं का निष्पादन न होना/ पूर्ण न होना शामिल है), लोन दस्तावेजों या लागू कानूनों के उल्लंघन में सुरक्षा के रूप में प्रस्तुत अचल संपत्ति की प्रकृति या उपयोग में कोई भी परिवर्तन, आंतरिक नीतियों में परिवर्तन, मुद्रा बाजार की स्थितियों/ आर्थिक चक्र में कोई भी अप्रत्याशित परिवर्तन या उपरोक्त परिस्थितियों के समान कोई भी घटना, जो लोन और/या व्यावसायिक जोखिम को बढ़ा सकती है। स्प्रेड का ऐसा संशोधन प्रति घटना 250 बेसिस पॉइंट तक सीमित होगा। इसके परिणामस्वरूप, बेंचमार्क दरों और/या स्प्रेड में कोई भी बदलाव बाद में समान मासिक किश्त की राशि और/या लोन की अवधि या दोनों पर प्रभाव डाल सकता है। लागू ब्याज दर में किसी भी बदलाव/संशोधन के बारे में उधारकर्ताओं को ईमेल के माध्यम से या SCL की वेबसाइट पर इसे अपडेट करके या SCL द्वारा उचित समझे गए किसी अन्य तरीके से सूचना दी जाएगी। संशोधित ब्याज दर , द्वारा निर्दिष्ट की गई तारीख से उधारकर्ता पर लागू और बाध्यकारी होगी। अतः यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि इसके परिणामस्वरूप ये सभी या इनमें से कोई प्रभावित हो सकता है:

- लागू ब्याज दर में बढ़ोतरी के मामले में, लोन की शेष अवधि 10 वर्ष तक बढ़ाई जा सकती है, बशर्ते कि लोन की मेच्योरिटी के समय लोन के सबसे कम उम्र के उधारकर्ता की आयु 85 वर्ष (या जैसा समय-समय पर SCL द्वारा निर्धारित किया जाए) से अधिक न हो।
- इसके अलावा, अगर लागू ब्याज दर में वृद्धि का प्रभाव केवल लोन की अवधि या समान मासिक किश्तों की राशि के विस्तार के माध्यम से समायोजित नहीं होता है, तो समान मासिक किश्तों की राशि और लोन की अवधि को एक साथ संशोधित किया जा सकता है।

ऐसी स्थिति में, एप्लीकेंट के पास निम्नलिखित विकल्प होंगे: (i) EMI राशि में वृद्धि या अवधि का विस्तार या दोनों विकल्पों का संयोजन चुनने का विकल्प; और/या (ii) आंशिक या पूर्ण रूप से पूर्व-भुगतान करने का विकल्प. निर्दिष्ट अवधि के भीतर एप्लीकेंट से कोई प्रतिक्रिया प्राप्त न होने की स्थिति में, सम्मान अपने विवेकाधिकार पर, EMI राशि और/या लोन की अवधि या दोनों पर ROI में परिवर्तन का प्रभाव डाल सकता है.

अगर उधारकर्ता पुनर्भुगतान की अवधि को री-शिड्यूल करना चाहता है, तो उनकी पात्रता और पुनर्भुगतान क्षमता के अनुसार, उधारकर्ता को SCL के पास अनुरोध जमा करना होगा और आवश्यक डॉक्यूमेंटेशन पूरा करना होगा, और ऐसी लोन सुविधा, लागू कानूनों के अनुसार, SCL द्वारा निर्धारित शर्तों के अधीन री-शिड्यूल की जा सकती है.

SCL, उधारकर्ताओं के अनुरोध पर या अन्यथा आवश्यक होने पर, उधारकर्ताओं को लोन की अवधि के दौरान स्प्रेड को संशोधित करने का विकल्प प्रदान कर सकता है. ऐसे मामले में, उधारकर्ताओं के पास संभावित प्रभाव के साथ लोन पर संशोधित स्प्रेड/स्विच सुविधा का लाभ उठाने का विकल्प होगा, जो आवश्यक सत्यापन और शुल्क के भुगतान और इस संबंध में कंपनी द्वारा मांगे जाने वाले अतिरिक्त डॉक्यूमेंट (SCL के अनुसार उचित प्रारूप में) के निष्पादन के अधीन होगा.

यह उधारकर्ताओं की जिम्मेदारी होगी कि वे समय-समय पर स्विच सुविधा/ स्प्रेड और बेंचमार्क दर में संशोधन की जानकारी प्राप्त करते रहें. कृपया ध्यान दें कि लोन पर स्प्रेड को कम करने/संशोधित करने का विकल्प/स्विच सुविधा प्रदान करने का एकमात्र विवेकाधिकार SCL का होगा और इस प्रकार, SCL किसी भी समय इसे रिजेक्ट करने/वापस लेने/कैंसल करने का अधिकार सुरक्षित रखता है.

जिस महीने में SCL रेफरेंस /बेंचमार्क दरें बदली गई हैं, उसके अगले महीने के 1st दिन से रीसेट की तारीख प्रभावी होगी. SCL की ब्याज दरें, लोन के प्रकार और उद्देश्य के आधार पर SCL की बेंचमार्क दरों से जुड़ी होती हैं.

ब्याज दरें (जैसा लागू हो):

प्रोडक्ट	ब्याज दरें
होम लोन	8.75% से शुरू
प्रॉपर्टी पर लोन/नॉन-रेजिडेंशियल खरीद	9.75% से शुरू

1.3 बुनियादी पात्रता मानदंड

- लोन की मेच्योरिटी के समय उधारकर्ता की आयु 75 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए.
- उधारकर्ता की कमाई/फाइनेंशियल क्षमता इतनी होनी चाहिए कि वह बिना चूके लागू अन्य शुल्कों के साथ समान मासिक किस्तों (EMI) का भुगतान कर सके.
- मॉरगेज प्रॉपर्टी पूरी तरह से विवाद से मुक्त और बेचने योग्य होनी चाहिए और किसी भी एनकम्ब्रेंस से मुक्त होनी चाहिए. यह सरफेसी अधिनियम के तहत प्रवर्तनीय होनी चाहिए.

1.4 लोन की अवधि

वर्तमान में, कस्टमर को लोन इस अधिकतम अवधि के लिए दिए जाते हैं:

- होम लोन के लिए 30 वर्ष तक,
- LAP/NRP के लिए 15 वर्ष तक

यहां उपरोक्त लोन अवधि एप्लीकेंट की आयु के अधीन है, जो स्वीकार्य क्रेडिट मानदंडों के भीतर होगी और इसके अलावा, यह कस्टमर की जोखिम प्रोफाइल और प्रॉपर्टी की आयु आदि पर भी निर्भर होगी.

1.5 फीस और अन्य शुल्क

विवरण	दरें/राशि
प्रोसेसिंग शुल्क	HL - लोन राशि के 0.50% से शुरू, LAP - लोन राशि के 1.25% से शुरू
बैलेंस ट्रांसफर/रीसेल होम लोन में ट्रांज़ैक्शन हैंडलिंग शुल्क	₹ 2000/-
कानूनी राय, SRO सर्च, ROC सर्च और तकनीकी मूल्यांकन शुल्क	HL - ₹ 3000/- LAP - ₹ 5000/-
पुनर्भुगतान डिसऑनर शुल्क, चेक/NACH रिटर्न/EMI का भुगतान नहीं करना	₹500 (HL) और ₹750 (LAP)
दंड शुल्क	<ul style="list-style-type: none"> • भुगतान डिफॉल्ट के मामले में - EMI/प्री-EMI की बकाया राशि पर 24% (चौबीस प्रतिशत) प्रति वर्ष • अन्य चूक/डिफॉल्ट के मामले में - लोन की बकाया राशि पर 2% (दो प्रतिशत) प्रति वर्ष (भुगतान में डिफॉल्ट के अलावा और निर्धारित समयसीमा के भीतर KYC/री-KYC को अपडेट करने में विफलता के लिए मामूली दंड शुल्क नीचे दिए गए हैं *)
* निर्धारित समय-सीमा के भीतर KYC/री-KYC को अपडेट करने में विफलता के लिए दंड शुल्क	<p>क्रेडिट कमिटी के अप्रूवल के अनुसार लोन राशि/देरी की अवधि/क्रेडिट जोखिम के आधार पर ₹ 2000 से 15000 प्रति माह.</p> <p>**बकाया मूलधन पर प्रति वर्ष 2% का अधिकतम S/T शुल्क लगेगा, जो मासिक आधार पर देय होगा.</p>
फिज़िकल अकाउंट स्टेटमेंट/एमॉर्टाईज़ेशन शिड्यूल के लिए शुल्क	₹ 200/-
प्रॉपर्टी स्वैप शुल्क (स्वैपिंग SCL के विवेकाधिकार पर है)	₹ 10000/-
पे ऑर्डर/डिस्बर्समेंट चेक रीवैलिडेशन को दोबारा जारी करने का शुल्क	₹ 500/-
फोरक्लोजर स्टेटमेंट शुल्क	₹ 500/- (शून्य, अगर तिमाही में एक बार अनुरोध किया जाता है)
डॉक्यूमेंट की लिस्ट	₹ 1000/- (शून्य, अगर 1st डिस्बर्समेंट के शुरुआती 6 महीनों के भीतर अनुरोध किया जाता है)
लोन के पूरे पुनर्भुगतान/सेटलमेंट की तिथि से 30 दिनों के बाद तक प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट नहीं लेने का शुल्क	₹ 500/- प्रति माह या उसका भाग
SCL के पास मौजूद लोन/प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट की कॉपी के लिए पुनर्प्राप्ति शुल्क	₹ 750/-
SRO से टाइटल डीड की प्रमाणित वास्तविक कॉपी के लिए शुल्क, अगर लागू हो	वास्तविक के अनुसार

लोन एग्रीमेंट के स्टाम्पिंग शुल्क	वास्तविक आधार पर, राज्य के कानूनों के अधीन, उधारकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा
क्षतिपूर्ति बॉन्ड, कानूनी शपथपत्र, कानूनी हलफनामा, पर्सनल गारंटी बांड, NRI होम लोन के लिए पावर ऑफ अटॉर्नी आदि जैसे अन्य कानूनी डॉक्यूमेंट के स्टाम्पिंग शुल्क.	वास्तविक आधार पर, राज्य के कानूनों के अधीन, उधारकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा
SRO या डेवलपमेंट अथॉरिटी (उधारकर्ता के अनुरोध पर) से उत्पादन जैसी विशिष्ट गतिविधि के लिए मूल प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट प्राप्त करना	₹5,000/-
डेटाबेस एडमिन शुल्क (लागू टैक्स सहित)	₹ 650/-
पुनर्भुगतान विधि/अकाउंट स्वैपिंग शुल्क	₹ 500/-
उधारकर्ता के ECS में डेट (लोन पुनर्भुगतान) के लिए रजिस्ट्रेशन शुल्क	शून्य
होम लोन में इनकम टैक्स सर्टिफिकेट	शून्य
अनुपालक हैंडलिंग शुल्क	शून्य
NeSL IU सेवा शुल्क	NeSL द्वारा लगाए गए वास्तविक शुल्क के अनुसार
ROI स्विच शुल्क	HL - मौजूदा और संशोधित दर के बीच के अंतर के 25% से शुरू LAP - मौजूदा और संशोधित दर के बीच के अंतर के 50% से शुरू
सभी लागू फीस और शुल्क GST सहित लागू टैक्स लगाने के अधीन हैं, जो देय होने पर, फीस/शुल्क के अलावा भुगतान किए जाएंगे.	

* सभी फीस और शुल्क कंपनी की वेबसाइट पर प्रकाशित दरों के अनुसार देय हैं.

2 लोन के लिए सिक्योरिटी/कोलैटरल

उधारकर्ता अचल प्रॉपर्टी (जैसा कि लोन डॉक्यूमेंट में निर्दिष्ट किया गया है) पर टाइटल डीड जमा करने के लिए, मेमोरेंडम ऑफ एंटी (MOE) या मॉरगेज डीड या रजिस्टर्ड MOE के निष्पादन के लिए, टाइटल फ्लो/ट्रांज़ैक्शन के प्रकार के अनुसार और लागू स्थानीय कानूनों के अनुपालन में, SCL के पक्ष में सिक्योरिटी के सृजन/ रखने के लिए उत्तरदायी होगा. इसके अलावा टाइटल डॉक्यूमेंट जमा करने के लिए प्रॉपर्टी मालिकों से घोषणा/वचन भी SCL के पक्ष में इसकी संतुष्टि के अनुसार निष्पादित किया जाना चाहिए. SCL के पक्ष में अचल प्रॉपर्टी पर बनाए गए मॉरगेज को दिशानिर्देशों के अनुसार CERSAI के साथ रजिस्टर्ड किया जाएगा.

3 प्रॉपर्टी/उधारकर्ताओं का इंश्योरेंस

इसके अलावा, SCL उन कस्टमर के लिए सेवाओं की व्यवस्था/सुविधा प्रदान करता है, जो कुछ इंश्योरर से लाइफ और नॉन-लाइफ इंश्योरेंस कवर लेने में रुचि रखते हैं. इंश्योरेंस आग्रह का विषय है और इसलिए, उधारकर्ताओं के लिए SCL के माध्यम से इन इंश्योरेंस कवर का लाभ उठाना वैकल्पिक है, हालांकि, लोन डॉक्यूमेंट के प्रावधानों के अनुसार उधारकर्ताओं को इंश्योरेंस कवर बनाए रखना आवश्यक है. उधारकर्ता उक्त पॉलिसी के तहत, एकमात्र लाभार्थी के रूप में, SCL के साथ लोन चालू रहने के दौरान किसी भी समय बकाया लोन के बराबर राशि का अपना लाइफ इंश्योरेंस करा सकते हैं.

4 लोन डिस्बर्समेंट की शर्तें

लोन का डिस्बर्समेंट एकमुश्त राशि या उपयुक्त किशतों में किया जाएगा, जिसका निर्धारण SCL द्वारा फाइनेंस किए जा रहे कंस्ट्रक्शन की आवश्यकताओं/प्रगति/ ट्रांज़ैक्शन के प्रकार आदि पर विचार करने के बाद किया जाएगा।

SCL द्वारा सभी डिस्बर्सल का भुगतान चेक (केवल विधिवत रूप से क्रॉस किए गए और अकाउंट पेई मार्क किए गए) या RTGS/ NEFT या डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से किए जाएंगे।

लोन सुविधा का कानूनी, तकनीकी और फाइनेंशियल शर्तों पर पुनर्मूल्यांकन डिस्बर्सल से पहले या ज़रूरत पड़ने पर लोन जारी रहने के दौरान किया जा सकता है और अगर किसी निष्कर्ष में SCL के हित में ऐसा करना आवश्यक लगता हो, तो SCL लोन सुविधा को होल्ड कर सकता है, निलंबित कर सकता है, लोन राशि को कम कर सकता है, कैंसल कर सकता है या वापस ले सकता है।

SCL उधारकर्ता/उधारकर्ताओं को कोई भी लोन तब तक डिस्बर्स नहीं करेगा, जब तक कि स्वीकृति लेटर और लोन एग्रीमेंट में दर्ज शर्तों का अनुपालन SCL की संतुष्टि और विवेकाधिकार के अनुसार नहीं किया जाता है। जिनमें से कुछ नीचे दी गई हैं:

- उधारकर्ता को SCL की क्रेडिट योग्यता संबंधी आवश्यकता को पूरा करना होगा।
- लोन एग्रीमेंट और ऐसे अन्य सहायक डॉक्यूमेंट का निष्पादन
- किशतों के पुनर्भुगतान के लिए उस समय चालू NACH को जमा करना या किसी अन्य क्लियरिंग सिस्टम प्रस्तुत करना
- SCL के पक्ष में सिक्योरिटी का सृजन।
- डिस्बर्समेंट का उपयोग निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार होना चाहिए
- उधारकर्ता को लोन प्रस्ताव को प्रभावित करने वाले सभी प्रमुख तथ्य/तथ्यों का खुलासा करना होगा।

5 लोन और ब्याज का पुनर्भुगतान

लोन का पुनर्भुगतान लोन डॉक्यूमेंट के नियम और शर्तों के अनुसार मूलधन और/या ब्याज सहित किशतों या समान मासिक किशतों या पूर्व-समान मासिक किशतों के माध्यम से किया जाएगा। लागू कानूनी प्रावधानों के अधीन, उधारकर्ता NACH या SCL द्वारा समय-समय पर निर्दिष्ट किसी अन्य माध्यम से लोन/उधारकर्ता की बकाया राशि का पुनर्भुगतान/भुगतान करेगा। लोन के संबंध में उधारकर्ता की देनदारी, पूरी बकाया लोन राशि के साथ-साथ अर्जित सभी धनराशि (ब्याज, दंड शुल्क, प्री-पेमेंट शुल्क, लागत और खर्च सहित) के भुगतान/पुनर्भुगतान के बाद और लोन अकाउंट में बकाया राशि शून्य हो जाने और इसकी SCL द्वारा लिखित रूप में पुष्टि होने के बाद ही समाप्त होगी।

6 बकाया राशि की वसूली

लोन एग्रीमेंट की सहमत शर्तों के अनुसार सभी बकाया/शुल्क/फीस सहित, लागू ब्याज के साथ लोन राशि का पुनर्भुगतान करना उधारकर्ता का कर्तव्य है। हालांकि, उपरोक्त में से किसी के पुनर्भुगतान में डिफॉल्ट होने की स्थिति में, कंपनी कानूनी और अनुमत साधनों का सहारा लेकर इसे रिकवर करने का अधिकार सुरक्षित रखती है।

अपने लोन अकाउंट पर बकाया राशि के भुगतान में डिफॉल्ट के मामले में उधारकर्ता को टेलीफोन, ईमेल, कूरियर, SMS और/या कलेक्शन के उद्देश्यों के लिए नियुक्त थर्ड पार्टी के माध्यम से समय-समय पर रिमाइंडर भेजा जाएगा। कलेक्शन की विधि में निम्नलिखित शामिल हैं:

- टेली-कॉलिंग: इसमें फोन पर उधारकर्ता से संपर्क करना और उन्हें चूकी गई देय तारीख के बारे में जानकारी देना और बकाया राशि का जल्द से जल्द भुगतान करने का अनुरोध करना शामिल है।
- फील्ड कलेक्शन: इसमें उधारकर्ता से मिलना और उससे देय राशि का भुगतान प्राप्त करना शामिल है। यह कार्य SCL के कर्मचारियों या अधिकृत प्रतिनिधियों के माध्यम से किया जाएगा। भुगतान नकद में या चेक/डीडी के रूप में ही लिया जाएगा और इसके बदले उधारकर्ता को वैध रसीद प्रदान की जाएगी।
- SCL की पॉलिसी और लागू कानूनी प्रावधानों के अनुसार, प्रत्येक बकाया अकाउंट की परिस्थितियों के आधार पर

कानूनी कार्रवाई की जाएगी. SCL विभिन्न कैटेगरी के बकाया अकाउंट के लिए उचित और प्रभावी कवरेज सुनिश्चित करने के लिए फील्ड विजिट, लिखित संचार और कानूनी कार्रवाई जैसे तरीकों का विवेकपूर्ण रूप से उपयोग करेगा.

- 7 **वार्षिक बकाया बैलेंस स्टेटमेंट:** SCL हर फाइनेंशियल वर्ष की पहली तिमाही में, सभी होम लोन उधारकर्ताओं को पिछले फाइनेंशियल वर्ष के लिए, वार्षिक इनकम टैक्स सर्टिफिकेट के साथ वार्षिक बकाया बैलेंस का स्टेटमेंट जारी करेगा.
- 8 **पूर्व-भुगतान**
SCL, बिज़नेस के अलावा किसी और उद्देश्य के लिए लिए गए फ्लोटिंग दर लोन (होम लोन सहित) के फोरक्लोज़र पर, सह-उधारकर्ता के साथ या उसके बिना, उधारकर्ता के लिए कोई प्री-पेमेंट शुल्क लागू नहीं होगा. इसके अलावा, 1 जनवरी; 2026 को या उसके बाद स्वीकृत लोन पर सह-उधारकर्ता के साथ या उसके बिना MSME (MSMED अधिनियम, 2006 में परिभाषित सूक्ष्म और लघु उद्यम) को बिज़नेस के उद्देश्य से प्रदान किए गए फ्लोटिंग दर लोन के प्री-पेमेंट पर कोई प्री-पेमेंट शुल्क लागू नहीं होगा. इसके अलावा, लोन का कोई भी प्री-पेमेंट, SCL की पॉलिसी और नियमों के अनुसार और प्री-पेमेंट के लिए समय-समय पर जारी किए गए और लागू वैधानिक दिशानिर्देशों के अनुसार और लोन के प्रकार के अनुसार किया जाएगा और स्वीकार किया जाएगा. अधिक जानकारी के लिए, कृपया वेबसाइट <https://www.sammaancapital.com/home-loan-prepayment-शुल्क> पर दिए गए प्री-पेमेंट लिंक को देखें
- 9 **विविध**
- डॉक्यूमेंट वापस करना और नो ड्यू सर्टिफिकेट (NDC) जारी करना:
लोन अकाउंट का पूरी तरह से पुनर्भुगतान होने और इसके क्लोज़ होने के बाद, उधारकर्ता NDC प्राप्त करने का हकदार होता है. प्रॉपर्टी के डॉक्यूमेंट/सिक्योरिटी डॉक्यूमेंट के साथ-साथ गारंटर द्वारा जमा किए गए डॉक्यूमेंट, सम्मान की पूरी संतुष्टि तक लोन का पूरा और अंतिम पुनर्भुगतान होने के 30 दिनों के भीतर लौटा दिए जाएंगे. उधारकर्ता उस ब्रांच से प्रॉपर्टी डॉक्यूमेंट ले सकते हैं, जहां लोन अकाउंट की सर्विस प्रदान की गई थी या किसी अन्य सम्मान ब्रांच से प्राप्त कर सकते हैं, जहां डॉक्यूमेंट उपलब्ध हैं. सम्मान की ब्रांच की लिस्ट, इस लिंक पर सम्मान की वेबसाइट पर जाकर देखी जा सकती है - - .
 - अकाउंट का स्टेटमेंट:
उधारकर्ता ऑनलाइन लॉग-इन करके या अपने रजिस्टर्ड मोबाइल नंबर से व्हाट्सएप पर 8929899391 पर "Hi/Hello" भेजकर अपने लोन अकाउंट का विवरण एक्सेस कर सकता है.
अकाउंट स्टेटमेंट की कॉपी नज़दीकी SCL ब्रांच से अनुरोध करके भी प्राप्त की जा सकती है.
 - उधारकर्ताओं और गारंटर्स की देयता संयुक्त और अलग-अलग होगी:
ऐसे मामलों में, जहां लोन एक से अधिक उधारकर्ता को प्रदान किया जाता है, वहां ब्याज और सभी अन्य राशियों के साथ लोन का पुनर्भुगतान करने और लोन के संबंध में उधारकर्ता और SCL के बीच तय किए गए एग्रीमेंट/और किसी अन्य एग्रीमेंट, डॉक्यूमेंट के नियमों और शर्तों का पालन करने के उधारकर्ताओं (गारंटर्स के साथ) के दायित्व संयुक्त और अलग-अलग होते हैं.
 - क्रेडिट इन्फॉर्मेशन ब्यूरो:
SCL किसी भी क्रेडिट इन्फॉर्मेशन ब्यूरो से पूछताछ करने और क्रेडिट इन्फॉर्मेशन रिपोर्ट प्राप्त करने के लिए अधिकृत है और उधारकर्ता को कोई विशेष सूचना दिए बिना, भारत सरकार या भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा मान्यता प्राप्त किसी भी क्रेडिट ब्यूरो को समय-समय पर लोन से संबंधित कोई भी जानकारी प्रकट करने के लिए भी अधिकृत है.

- प्रॉपर्टी का निरीक्षण करने का अधिकार:

लोन के उचित उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए SCL या इसके द्वारा अधिकृत किसी भी व्यक्ति के पास कंस्ट्रक्शन की स्थिति या प्रगति और कंस्ट्रक्शन अकाउंट का निरीक्षण करने के उद्देश्य से प्रॉपर्टी में जाने का अधिकार होगा.

- स्वीकृति की वैधता:

यह स्वीकृति, स्वीकृति लेटर जारी करने की तारीख से अधिकतम 30 दिनों तक उधारकर्ता के लिए उपलब्ध होगी. उपरोक्त अवधि के दौरान, लोन सुविधा मांग पर उपलब्ध होगी.

10 कस्टमर सेवा

प्रत्येक ब्रांच में आगंतुकों के लिए "मैं आपकी क्या मदद करूं" के रूप में अलग कस्टमर हेल्पडेस्क बनाए गए हैं और कस्टमर हेल्पडेस्क स्टाफ से तुरंत मार्गदर्शन प्राप्त कर सकता है. इसके अलावा, कस्टमर के अनुकूल निम्नलिखित व्यवस्थाएं की गई हैं.

- नियामक दिशानिर्देशों के अनुसार कस्टमर सेवा, लोन प्रोडक्ट, FPC, KYC दिशानिर्देश, फीस और शुल्क आदि से संबंधित सभी महत्वपूर्ण मामलों के बारे में नोटिस बोर्ड पर जानकारी प्रदान की जाएगी.
- कस्टमर इस समर्पित टोल फ्री टेलीफोन नंबर पर कॉल करके हमारी सर्विसेज़ और प्रोडक्ट के बारे में सभी जानकारी प्राप्त कर सकते हैं: 1800-572-7777. सोमवार से शुक्रवार तक (सार्वजनिक अवकाश को छोड़कर) 9:30 AM से 6 PM तक.
- हमारे प्रोडक्ट के बारे में विस्तृत जानकारी देने वाले पैम्फलेट/प्रिंटेड सामग्री सभी ब्रांच में उपलब्ध है.
- ब्रांच के बाहर एक नोटिस बोर्ड लगाया जाता है, जिसमें ऑफिस चालू रहने का समय, छुट्टी के दिन, ब्रांच हेड के संपर्क विवरण आदि दिए गए होते हैं.
- कंपनी के पास एक अच्छी तरह से बनाई गई वेबसाइट है, जिससे कस्टमर किसी भी समय (24x7) सभी जानकारी और कॉपी/फॉर्मेट/डॉक्यूमेंट डाउनलोड कर सकते हैं.
- उधारकर्ता सोमवार से शुक्रवार सुबह 10:00 बजे से शाम 6:00 बजे तक, और शनिवार (2nd और 3rd शनिवार बंद) को 10:00 बजे से शाम 4:00 बजे तक सर्विस ब्रांच में जा सकते हैं.
उधारकर्ता वेबसाइट के लिंक के माध्यम से हमारी कस्टमर सर्विस से भी संपर्क कर सकते हैं:- <https://www.sammaancapital.com/customer-support>
- सामान्य अनुरोधों को पूरा करने के लिए सांकेतिक समय-सीमा:
 - लोन अकाउंट स्टेटमेंट – अनुरोध की तारीख से 7 कार्य दिवस
 - टाइटल डॉक्यूमेंट की फोटोकॉपी – अनुरोध की तारीख से 7 कार्य दिवस
 - फोरक्लोज़र स्टेटमेंट - अनुरोध की तारीख से कम से कम 10 कार्य दिवस लगता है और फोरक्लोज़र को हर महीने की 3 तारीख से लेकर 24 तारीख के बीच स्वीकार किया जाता है

11 शिकायत निवारण

- अगर कस्टमर शिकायत करना चाहता है, तो उसे संबंधित ब्रांच में शिकायत दर्ज करने की सलाह दी जाएगी या वह हमें <https://www.sammaancapital.com/grievance-form> पर लिख सकता है. हमारे कर्मचारी कस्टमर की किसी भी समस्या के लिए उनकी मदद करेंगे.
- अगर कस्टमर समाधान से संतुष्ट नहीं हैं, तो इस संबंध में कंपनी द्वारा नियुक्त/गठित उच्च अधिकारी/समिति द्वारा मामले की जांच की जाएगी.

- जहां कस्टमर से लिखित रूप में शिकायत प्राप्त होती है, वहां हम एक सप्ताह के भीतर उसे स्वीकृति/प्रतिक्रिया भेजने का प्रयास करेंगे. अगर कंपनी के निर्धारित टेलीफोन-हेल्पडेस्क या कस्टमर सर्विस नंबर पर फोन पर शिकायत भेजी जाती है, तो कस्टमर को शिकायत रेफरेंस नंबर (कॉम्प्लेंट रेफरेंस नंबर) प्रदान किया जाएगा और उसे उचित समय के भीतर प्रगति की जानकारी दी जाएगी.
- मामले की जांच करने के बाद, कंपनी कस्टमर को अपनी अंतिम प्रतिक्रिया भेजेगी या बताएगी कि उन्हें प्रतिक्रिया देने के लिए अधिक समय की आवश्यकता क्यों है और शिकायत प्राप्त होने के 30 (तीस) कार्य दिवसों के भीतर ऐसा करने का प्रयास करेगी और अगर वे अभी भी संतुष्ट नहीं हैं, तो उन्हें शिकायत को आगे ले जाने के तरीकों के बारे में जानकारी देगी.

शिकायतों के समाधान के लिए एस्केलेशन मैट्रिक्स –

पहला लेवल	<p>कस्टमर्स अपने अनुरोध, प्रश्न और फीडबैक के लिए अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न देख सकते हैं। अगर उनकी कोई शिकायत है, तो वे नीचे दी गई लिंक पर हमें लिख सकते हैं- अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न - https://www.sammaancapital.com/faq हमें यहां लिखें: https://www.sammaancapital.com/customer-support हमें कॉल करें - कस्टमर हेल्पलाइन नंबर - 1800-572-7777 (टोल फ्री) हमसे संपर्क करें - कस्टमर केयर हेड, सम्मान कैपिटल लिमिटेड (पूर्व नाम इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड) A - 34, 2nd और 3rd फ्लोर, लाजपत नगर-II, नई दिल्ली-110024 फोन - 0124 - 6048160 अगर कस्टमर को 7 दिनों में कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली है या वे प्रतिक्रिया से संतुष्ट नहीं हैं, तो वे अगले लेवल पर शिकायत कर सकते हैं</p>
दूसरा लेवल	<p>अगर कस्टमर की समस्या का समाधान लेवल 1 पर नहीं किया गया है या संतोषजनक प्रतिक्रिया नहीं मिली है, तो कस्टमर नीचे दिए गए लिंक के माध्यम से SCL के शिकायत निवारण विभाग से संपर्क कर सकते हैं हमें यहां लिखें - https://www.sammaancapital.com/grievance-form हमें यहां कॉल करें - शिकायत हेल्पलाइन नंबर- 1800-572-7777 हमें यहां पोस्ट करें - सम्मान कैपिटल लिमिटेड (पूर्व नाम इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड), शिकायत निवारण विभाग, A - 34, 2nd और 3rd फ्लोर, लाजपत नगर-II, नई दिल्ली-110024 अगर कस्टमर को 15 दिनों में कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली है या वे प्रतिक्रिया से संतुष्ट नहीं हैं, तो वे अगले लेवल पर शिकायत कर सकते हैं</p>
तीसरा लेवल	<p>अगर कस्टमर की समस्या का समाधान लेवल 2 पर नहीं किया जाता है या संतोषजनक प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं होती है, तो कस्टमर नीचे दिए गए पते पर SCL के मुख्य नोडल अधिकारी को लिख सकते हैं: श्री मुकेश चालिहा, मुख्य नोडल ऑफिसर सम्मान कैपिटल लिमिटेड (पूर्व नाम इंडियाबुल्स हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड), A - 34, 2nd और 3rd फ्लोर, लाजपत नगर-II, नई दिल्ली-110024 फोन: 0124-6048088 ईमेल - PNO@Sammaancapital.com अगर कस्टमर को 30 दिनों में कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली है या वे प्रतिक्रिया से संतुष्ट नहीं हैं, तो वे इसे अगले लेवल पर बढ़ा सकते हैं</p>

चौथा
लेवल

अगर 30 कार्य दिवसों के भीतर शिकायत का संतोषजनक रूप से निवारण नहीं किया जाता है, तो कस्टमर सीधे RBI को लिख सकते हैं या इस लिंक पर जाकर RBI की वेबसाइट पर उपलब्ध CMS (शिकायत प्रबंधन प्रणाली) सुविधा पर अपनी शिकायत अपलोड कर सकते हैं: <https://cms.rbi.org.in>

कस्टमर स्वयं जाकर पत्र लिख सकते हैं और नीचे दिए गए पते पर डाक के माध्यम से भी पत्र भेज सकते हैं-

सेवा में,

सेंट्रलाइज्ड रिसेप्ट एंड प्रोसेसिंग सेंटर (CRPC),

भारतीय रिज़र्व बैंक, सेंट्रल विस्टा, सेक्टर 17, चंडीगढ़ - 160017