

स्वीकृति पत्र (Sanction Letter) - सामान्य नियम एवं शर्तें

1. यह स्वीकृति पत्र निम्नलिखित परिस्थितियों में स्वतः निरस्त (Revoked) एवं शून्य (Null and Void) माना जाएगा:
 - a) जिस उद्देश्य के लिए ऋण स्वीकृत किया गया है, उसमें कोई महत्वपूर्ण परिवर्तन होने पर।
 - b) यदि आय, पुनर्भुगतान क्षमता या ऋण आवेदन/प्रस्ताव से संबंधित कोई महत्वपूर्ण तथ्य छुपाया, दबाया या महोफिन (MAHOFIN) को नहीं बताया गया हो।
 - c) यदि ऋण आवेदन में दिए गए किसी भी विवरण को गलत या असत्य पाया जाता है।
 - d) यदि कानूनी (Legal) अथवा तकनीकी मूल्यांकन (Technical Valuation) रिपोर्ट संतोषजनक न हो।
 - e) यदि गिरवी रखी गई संपत्ति का स्वीकृत नक्शा (Sanction Plan) संबंधित प्राधिकरण से अनुमोदित न हो।
 - f) यदि उधारकर्ता द्वारा महोफिन की नीति के अनुसार आवश्यक दस्तावेज निष्पादित (Execute) नहीं किए जाते हैं।
2. यह स्वीकृति पत्र केवल ऋण सुविधा की प्रमुख शर्तों का सार प्रस्तुत करता है तथा यह महोफिन और उधारकर्ता के बीच किसी कानूनी समझौते का प्रतिनिधित्व नहीं करता है।
3. ग्राहक अपनी मौजूदा जानकारी में किसी भी परिवर्तन की सूचना लिखित रूप में महोफिन को परिवर्तन की तिथि से 30 दिनों के भीतर देगा। पते में परिवर्तन होने पर नए पते का वैध केवाईसी (KYC) दस्तावेज भी प्रस्तुत करना होगा। जब तक महोफिन के रिकॉर्ड में जानकारी अद्यतन नहीं हो जाती, तब तक सभी संचार पुराने पते एवं संपर्क विवरण पर भेजे जाएंगे।
4. उधारकर्ता द्वारा महोफिन को दिया गया घोषणा पत्र/प्रतिज्ञा पत्र यह सुनिश्चित करता है कि ऋण राशि का उपयोग केवल स्वीकृत "निधि के अंतिम उपयोग (End Use of Fund)" हेतु किया जाएगा। ऋण अवधि के दौरान धन के उपयोग का उद्देश्य नहीं बदला जाएगा तथा ऋण का उपयोग किसी भी अवैध, असामाजिक या सट्टात्मक गतिविधि के लिए नहीं किया जाएगा।
5. ऋण खाते के पूर्ण भुगतान/निपटान के पश्चात मूल संपत्ति दस्तावेज एवं संपत्ति पर निर्मित किसी भी प्रभार (Charge) को हटाकर 30 दिनों के भीतर वापस कर दिए जाएंगे।
6. यदि संपत्ति एक से अधिक व्यक्तियों के संयुक्त स्वामित्व में है, तो सभी स्वामियों को ऋण का सह-आवेदक (Co-applicant) बनना अनिवार्य होगा।
7. महोफिन द्वारा अपेक्षित मूल स्वामित्व दस्तावेज (Title Documents) तथा बंधक (Mortgage) सृजन हेतु आवश्यक अन्य औपचारिकताएं ऋण वितरण (Disbursement) से पूर्व पूरी की जाएंगी।
8. गिरवी रखी गई संपत्ति किसी भी अनुबंध उल्लंघन, कर विवाद, कदाचार या अन्य गंभीर मामलों से संबंधित न्यायालयीन कार्यवाही, आदेश या डिक्री से मुक्त होनी चाहिए।
9. गिरवी रखी गई संपत्ति भारत में कहीं भी किसी विवाद, भार (Charge), कर देयता, मुकदमेबाजी या कुर्की (Attachment) से मुक्त होनी चाहिए।
10. उधारकर्ता महोफिन द्वारा वित्तपोषित परिसंपत्तियों/संपत्तियों पर कोई अतिरिक्त प्रभार, ग्रहणाधिकार (Lien) या भार (Encumbrance) नहीं बनाएगा।
11. उधारकर्ता महोफिन के पक्ष में भारित संपत्ति को बेचेगा, हस्तांतरित करेगा, बंधक रखेगा अथवा अन्य प्रकार से निपटान नहीं करेगा।
12. जमा किए गए शुल्क एवं प्रभार (Fees & Charges) वापस नहीं किए जाएंगे।

13. महाराष्ट्र राज्य में लागू मामलों में, ऋण वितरण के 15 दिनों के भीतर "Notice of Intimation" की प्रक्रिया पूर्ण करना आवश्यक होगा।
14. यदि मूल विक्रय विलेख (Original Sale Deed) एवं अन्य आवश्यक दस्तावेज जमा नहीं किए जाते हैं, तो महोफिन ऋण वितरण को वापस लेने या रद्द करने का अधिकार रखता है।
15. मूल विक्रय विलेख अथवा अन्य दस्तावेज जमा न करने या स्वीकृति पत्र की शर्तों का पालन न करने के कारण यदि ऋण वितरण वापस लिया जाता है या रद्द किया जाता है, तो उधारकर्ता महोफिन के विरुद्ध कोई कानूनी कार्रवाई नहीं करेगा।
16. यह स्वीकृति पत्र किसी प्रकार का कानूनी अधिकार प्रदान नहीं करता है। उपरोक्त कारणों अथवा अन्य किसी कारण से महोफिन इस स्वीकृति को रद्द करने के लिए पूर्णतः स्वतंत्र होगा।
17. विक्रय विलेख (Sale Deed) का पंजीकरण लागू नियमों एवं उपविधियों के अनुसार सुनिश्चित करना उधारकर्ता की पूर्ण जिम्मेदारी होगी।
18. ऋण के पूर्व समापन (Pre-closure) पर शेष मूलधन पर 4% तथा लागू कर देय होंगे। आवास ऋण (Housing Loan) के मामले में, यदि भुगतान उधारकर्ता के स्वयं के स्रोतों से किया जाता है तथा उसका दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत किया जाता है, तो कोई पूर्व समापन शुल्क नहीं लगेगा। किसी भी ऋण में आंशिक पूर्व भुगतान (Part Prepayment) पर कोई प्रतिबंध नहीं होगा।
19. गृह ऋण (Home Loan) के मामलों में, किसी भी लेनदेन अथवा विक्रेता को भुगतान से पूर्व संपत्ति खाली (Vacant) होनी चाहिए।
20. ऋण राशि केवल उधारकर्ता के परिचालन बैंक खाते (जिसका उपयोग ऋण मूल्यांकन हेतु किया गया हो) में, वितरण अनुरोध प्रपत्र (DRF) के अनुसार अथवा यथासंभव सीधे एनईएफटी/इलेक्ट्रॉनिक हस्तांतरण के माध्यम से जमा की जाएगी। खरीद (Purchase) के मामलों में भुगतान केवल विक्रेता के बैंक खाते में किया जाएगा।
21. ऋण का वितरण निर्माण की प्रगति (Stages of Construction) एवं महोफिन के मानकों के अनुसार किया जाएगा।
22. ऋण वितरण प्रस्तुत किए गए सभी आय एवं केवाईसी दस्तावेजों के सफल सत्यापन एवं अनुमोदन के अधीन होगा।
23. निर्माण/नवीनीकरण/विस्तार (Construction/Renovation/Extension) ऋण के मामलों में, पहली किश्त (Disbursement) जारी होते ही ईएमआई (EMI) प्रारंभ हो जाएगी।
24. ऋण का पूर्ण अथवा आंशिक वितरण (निर्माण की प्रगति के अनुसार) तभी किया जाएगा जब ग्राहक अपने हिस्से का पूरा योगदान (Margin Money) जमा कर देगा। मार्जिन मनी का अर्थ है आवास इकाई की कुल लागत और महोफिन द्वारा स्वीकृत ऋण राशि के बीच का अंतर।
25. ऋण राशि उस अनुमानित लागत के आधार पर निर्धारित की गई है जो आवेदन में दर्शाई गई है। यदि वास्तविक लागत इससे कम पाई जाती है, तो महोफिन ऋण राशि को आनुपातिक रूप से कम करने का अधिकार रखता है।
26. संपत्ति के विरुद्ध ऋण (Loan Against Property) के मामलों में, यदि संपत्ति किराए पर दी गई है, तो या तो संपत्ति को पहले खाली कराया जाना चाहिए अथवा किरायेदार से अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) एवं उसका केवाईसी दस्तावेज प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

घोषणा एवं स्वीकृति

मैं/हम पुष्टि करते हैं कि हमने इस स्वीकृति पत्र की सभी शर्तों एवं नियमों को अंग्रेजी में समझ लिया है अथवा इन्हें हमारी समझ की स्थानीय भाषा (वर्नाक्युलर भाषा) में हमें समझाया गया है, और हम इन्हें पूर्ण रूप से स्वीकार करते हैं।

मैं/हम महोफिन को यह अधिकार प्रदान करते हैं कि वह प्रस्तावित वित्तीय सुविधा के मूल्यांकन हेतु आवश्यक जानकारी एकत्र कर सके, जिसमें बिना किसी सीमा के क्रेडिट सूचना कंपनियों (Credit Information Companies - CICs) से जानकारी प्राप्त करना भी शामिल है।