

ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರ (Sanction Letter) - ಸಾಮಾನ್ಯ ಷರತ್ತುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳು

1. ಕೆಳಗಿನ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರವು ರದ್ದುಗೊಂಡದ್ದು ಹಾಗೂ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಮಾನ್ಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ:
 - a) ಈ ಸಾಲ ಮಂಜೂರಾಗಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಮಹತ್ವದ ಬದಲಾವಣೆಗಳು ಸಂಭವಿಸಿದ್ದರೆ.
 - b) ಆದಾಯ, ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಅಥವಾ ಸಾಲ ಅರ್ಜಿ/ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಮುಖ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಮರೆಮಾಚಿದ್ದರೆ, ತಡೆಹಿಡಿದಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ MAHOFIN ಗೆ ತಿಳಿಸದಿದ್ದರೆ.
 - c) ಸಾಲದ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ತಪ್ಪಾಗಿದೆ ಅಥವಾ ಅಸತ್ಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದರೆ.
 - d) ಕಾನೂನು ಅಥವಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ವರದಿ ತೃಪ್ತಿಕರವಾಗಿಲ್ಲದಿದ್ದರೆ.
 - e) ಅಡಮಾನ ಇಡಲಾದ ಆಸ್ತಿಯ ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು (Sanction Plan) ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಅನುಮೋದಿಸದಿದ್ದರೆ.
 - f) MAHOFIN ನ ನೀತಿಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಾಲಗಾರನು ಸರಿಯಾಗಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸದಿದ್ದರೆ.
2. ಈ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರವು ಸಾಲ ಸೌಲಭ್ಯದ ಕೆಲವು ಮೂಲಭೂತ ಷರತ್ತುಗಳ ಸಾರಾಂಶ ಮಾತ್ರವಾಗಿದ್ದು, ಇದು MAHOFIN ಮತ್ತು ಸಾಲಗಾರರ ನಡುವಿನ ಅಂತಿಮ ಒಪ್ಪಂದವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
3. ಈಗಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಗಳಾದರೆ, ಗ್ರಾಹಕರು 30 ದಿನಗಳೊಳಗೆ MAHOFIN ಗೆ ಲಿಖಿತ ರೂಪದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಬೇಕು. ವಿಳಾಸ ಬದಲಾವಣೆಯಾದರೆ ಹೊಸ ವಿಳಾಸದ ಮಾನ್ಯ KYC ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಹ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕು. ಅಂತಹ ಬದಲಾವಣೆಗಳು MAHOFIN ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ನವೀಕರಿಸುವ ತನಕ, ಎಲ್ಲಾ ಸಂವಹನಗಳನ್ನು ಹಳೆಯ ವಿಳಾಸ ಅಥವಾ ಸಂಪರ್ಕ ಸಂಖ್ಯೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಕಳುಹಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
4. ನೀವು ನೀಡಿರುವ ಘೋಷಣೆ/ಬದ್ಧತೆಯ ಪ್ರಕಾರ, ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕೇವಲ "End Use of Fund" ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಬಳಸಬೇಕು. ಸಾಲದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅದರ ಬಳಕೆಯ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಬಾರದು. ಈ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ, ಸಮಾಜವಿರೋಧಿ ಅಥವಾ ಉಹಾತ್ಮಕ (Speculative) ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬಳಸಬಾರದು.
5. ಸಾಲ ಖಾತೆಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಮುಚ್ಚಿದ ಅಥವಾ ತೀರಿಸಿದ ನಂತರ 30 ದಿನಗಳೊಳಗೆ, ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಚಾರ್ಜ್‌ಗಳನ್ನು ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿ, ಮೂಲ ಆಸ್ತಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
6. ಆಸ್ತಿಯು ಒಂದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದಲ್ಲಿದ್ದರೆ, ಎಲ್ಲಾ ಮಾಲೀಕರು ಸಾಲದ ಸಹ-ಅರ್ಜಿದಾರರಾಗಿರಬೇಕು.
7. MAHOFIN ಕೇಳುವ ಆಸ್ತಿಯ ಮೂಲ ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ಅಡಮಾನ ಸೃಷ್ಟಿಸಲು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಸಾಲ ವಿತರಣೆಗೆ ಮೊದಲು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕು.
8. ಅಡಮಾನ ಇಡಲಾದ ಆಸ್ತಿಯು ಒಪ್ಪಂದ ಉಲ್ಲಂಘನೆ, ತೆರಿಗೆ, ದುರುಪಯೋಗ ಅಥವಾ ಇತರ ಗಂಭೀರ ಅಕ್ರಮಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶ, ತೀರ್ಪು ಅಥವಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತವಾಗಿರಬೇಕು.

9. ಅಡಮಾನ ಆಸ್ತಿಯು ಭಾರತದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಿಯೂ ಯಾವುದೇ ವಿವಾದ, ಶುಲ್ಕ, ತೆರಿಗೆ ಬಾಕಿ, ವ್ಯಾಜ್ಯ ಅಥವಾ ಜಪ್ತಿಯಿಂದ ಮುಕ್ತವಾಗಿರಬೇಕು.
10. MAHOFIN ಮೂಲಕ ಹಣಕಾಸು ಒದಗಿಸಲಾದ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸಾಲಗಾರನು ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಚಾರ್ಜ್, ಲೀನ್ ಅಥವಾ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಬಾರದು.
11. MAHOFIN ಗೆ ಅಡಮಾನವಾಗಿರುವ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಸಾಲಗಾರನು ಮಾರಾಟ, ಹಸ್ತಾಂತರ, ಮರುಅಡಮಾನ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಬಾರದು.
12. ಪಾವತಿಸಲಾದ ಶುಲ್ಕಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕಗಳು ಮರುಪಾವತಿಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
13. ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರ ರಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ, Notice of Intimation ಅನ್ನು ಸಾಲ ವಿತರಣೆಯ 15 ದಿನಗಳೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕು.
14. ಮೂಲ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರ (Sale Deed) ಅಥವಾ ಇತರ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ, MAHOFIN ಸಾಲ ವಿತರಣೆಯನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಹಕ್ಕು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.
15. ಮೂಲ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿರುವುದು ಅಥವಾ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸದಿರುವುದರಿಂದ ಸಾಲ ವಿತರಣೆಯನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದರೆ ಅಥವಾ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಂಡರೆ, ಸಾಲಗಾರನು MAHOFIN ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಾರದು.
16. ಈ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವುದರಿಂದ ಸಾಲಗಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಹಕ್ಕುಗಳು ದೊರೆಯುವುದಿಲ್ಲ. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಗಳಿಂದ MAHOFIN ಈ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸುವ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.
17. ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಕಾನೂನುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಸರಿಯಾಗಿ ಮಾಡಿಸುವ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಸಾಲಗಾರರದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.
18. ಪೂರ್ವಪಾವತಿ (Pre-closure) ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರುವ ಮೂಲ ಮೊತ್ತದ ಮೇಲೆ 4% ಹಾಗೂ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ಗೃಹ ಸಾಲದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಸಾಲಗಾರನು ತನ್ನ ಸ್ವಂತ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಹಣ ಪಾವತಿಸಿ ಅದರ ದಾಖಲಾತಿ ಪುರಾವೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದರೆ, ಪೂರ್ವಪಾವತಿ ಶುಲ್ಕ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಭಾಗಶಃ ಪೂರ್ವಪಾವತಿಗೆ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ಬಂಧ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.
19. ಗೃಹ ಸಾಲ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವ್ಯವಹಾರ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟಗಾರರಿಗೆ ಹಣ ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡುವ ಮೊದಲು ಆಸ್ತಿ ಖಾಲಿಯಾಗಿರಬೇಕು.
20. ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು Disbursement Request Form (DRF) ಪ್ರಕಾರ ಸಾಲ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಿದ ಸಾಲಗಾರನ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ಅಥವಾ ಸಾಧ್ಯವಾದಲ್ಲಿ ನೇರ NEFT/ಇಲೆಕ್ಟ್ರಾನಿಕ್ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೂಲಕ ಜಮಾ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ. ಆಸ್ತಿ ಖರೀದಿ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಹಣವನ್ನು ನೇರವಾಗಿ ಮಾರಾಟಗಾರನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಪಾವತಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
21. MAHOFIN ನ ನಿಯಮಗಳು ಹಾಗೂ ನಿರ್ಮಾಣ ಹಂತಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಸಾಲದ ಹಣವನ್ನು ವಿತರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
22. ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಆದಾಯ ದಾಖಲೆಗಳು ಮತ್ತು KYC ದಾಖಲೆಗಳ ಸಕಾರಾತ್ಮಕ ಪರಿಶೀಲನೆ ಹಾಗೂ ದೃಢೀಕರಣದ ನಂತರ ಮಾತ್ರ ಸಾಲ ವಿತರಣೆ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ.
23. ನಿರ್ಮಾಣ/ನವೀಕರಣ/ವಿಸ್ತರಣೆ ಸಾಲಗಳ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಮೊದಲ ಸಾಲ ವಿತರಣೆಯಿಂದಲೇ EMI ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆ.

24. ಗ್ರಾಹಕರು ತಮ್ಮ ಸಂಪೂರ್ಣ Margin Money ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಮಾತ್ರ ನಿರ್ಮಾಣದ ಹಂತದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭಾಗಶಃ ಅಥವಾ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಿತರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
25. ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮನೆ ಖರೀದಿ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚದ ಅಂದಾಜಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಾಸ್ತವ ವೆಚ್ಚ ಕಡಿಮೆಯಾದರೆ, MAHOFIN ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.
26. Loan Against Property (LAP) ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಆಸ್ತಿಯ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಮೊದಲೇ ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಂದ NOC ಮತ್ತು KYC ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕು.

ಘೋಷಣೆ

ನಾನು/ನಾವು ಈ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳು ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅರ್ಥಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಥವಾ ಅವುಗಳನ್ನು ನನಗೆ/ನಮಗೆ ಅರ್ಥವಾಗುವ ಸ್ಥಳೀಯ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ದೃಢೀಕರಿಸುತ್ತೇವೆ. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಎಲ್ಲಾ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನಾನು/ನಾವು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇವೆ.

ಇದಲ್ಲದೆ, ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಹಣಕಾಸು ಸೌಲಭ್ಯದ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಲು ಹಾಗೂ Credit Information Companies (CICs) ಸೇರಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ಮೂಲಗಳಿಂದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು MAHOFIN ಗೆ ನಾನು/ನಾವು ಅಧಿಕಾರ ನೀಡುತ್ತೇವೆ.