സാങ്ക്ഷൻ ലെറ്റർ - പൊതുവായ നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും

1. താഴെപ്പറയുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഈ സാങ്ക്ഷൻ ലെറ്റർ റദ്ദായതായും അസാധുവായതായും കണക്കാക്കപ്പെടുന്നതാണ്:

   a) ഈ വായ്പ അനുവദിച്ചിരിക്കുന്ന പദ്ധതിയിലോ ആവശ്യത്തിലോ ഏതെങ്കിലും പ്രധാനപ്പെട്ട മാറ്റം സംഭവിക്കുകയാണെങ്കിൽ.

   b) വരുമാനം, തിരിച്ചടയ്ക്കാനുള്ള ശേഷി, അല്ലെങ്കിൽ വായ്പാ അപേക്ഷയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റേതെങ്കിലും പ്രധാന വിവരങ്ങൾ മറച്ചുവെക്കുകയോ വെളിപ്പെടുത്താതിരിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ.

   c) വായ്പാ അപേക്ഷയിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വിവരമോ പ്രസ്താവനയോ തെറ്റായതോ അസത്യമായതോ ആണെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ.

   d) നിയമപരമായ (Legal) അല്ലെങ്കിൽ സാങ്കേതിക (Technical) മൂല്യനിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് തൃപ്തികരമല്ലെങ്കിൽ.

   e) പണയപ്പെടുത്തിയ സ്വത്തിന്റെ അംഗീകൃത പ്ലാൻ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്ന് അംഗീകാരം നേടിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ.

   f) MAHOFIN ന്റെ നയപ്രകാരം ആവശ്യമായ രേഖകൾ വായ്പയെടുക്കുന്ന വ്യക്തി നിർവഹിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ.

2. ഈ സാങ്ക്ഷൻ ലെറ്റർ വായ്പാ സൗകര്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന വ്യവസ്ഥകളുടെ സംഗ്രഹം മാത്രമാണ്. ഇത് MAHOFIN നും വായ്പയെടുക്കുന്ന വ്യക്തിക്കും ഇടയിലുള്ള അന്തിമ കരാറായി കണക്കാക്കപ്പെടുകയില്ല.

3. നിലവിലുള്ള വിവരങ്ങളിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റം ഉണ്ടായാൽ, അത് 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ MAHOFIN-നെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കണം. വിലാസത്തിൽ മാറ്റമുണ്ടെങ്കിൽ പുതിയ വിലാസം തെളിയിക്കുന്ന സാധുവായ KYC രേഖയും സമർപ്പിക്കണം. MAHOFIN-ന്റെ രേഖകളിൽ വിവരങ്ങൾ പുതുക്കുന്നതുവരെ എല്ലാ ആശയവിനിമയങ്ങളും നിലവിലുള്ള വിലാസത്തിലേക്കോ ബന്ധപ്പെടാനുള്ള നമ്പറിലേക്കോ മാത്രമേ അയയ്ക്കുകയുള്ളൂ.

4. വായ്പാ തുക അനുവദിച്ചിരിക്കുന്ന ആവശ്യത്തിന് (“End Use of Fund”) മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ. വായ്പയുടെ കാലാവധിക്കിടെ ഫണ്ടിന്റെ ഉപയോഗ ലക്ഷ്യം മാറ്റാൻ പാടില്ല. നിയമവിരുദ്ധമായതോ സാമൂഹ്യവിരുദ്ധമായതോ ഊഹക്കച്ചവട (Speculative) ആവശ്യങ്ങൾക്കോ വായ്പ ഉപയോഗിക്കാൻ പാടില്ല.

5. വായ്പാ അക്കൗണ്ട് പൂർണ്ണമായി അടച്ചുതീർക്കുകയോ സെറ്റിൽ ചെയ്യുകയോ ചെയ്തതിന് ശേഷം 30 ദിവസത്തിനകം, സ്വത്തിൽ നിലവിലുള്ള ചാർജുകൾ ഒഴിവാക്കി എല്ലാ യഥാർത്ഥ സ്വത്ത് രേഖകളും ഉപഭോക്താവിന് തിരികെ നൽകുന്നതാണ്.

6. സ്വത്ത് ഒന്നിലധികം വ്യക്തികളുടെ സംയുക്ത ഉടമസ്ഥതയിലാണെങ്കിൽ, എല്ലാ ഉടമകളും വായ്പയുടെ സഹ അപേക്ഷകരായിരിക്കണം.

7. MAHOFIN ആവശ്യപ്പെടുന്ന സ്വത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖകളും (Title Documents), മോർട്ട്ഗേജ് സൃഷ്ടിക്കുന്നതിനുള്ള മറ്റ് നടപടിക്രമങ്ങളും, വായ്പ വിതരണം ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പ് പൂർത്തിയാക്കണം.

8. പണയപ്പെടുത്തിയ സ്വത്ത് കരാർ ലംഘനം, നികുതി സംബന്ധമായ കേസുകൾ, ക്രമക്കേട് (Malfeasance) അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് ഗുരുതര കുറ്റകൃത്യങ്ങൾ എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഏതെങ്കിലും കോടതിവിധികളിൽ നിന്നും നടപടികളിൽ നിന്നും മുക്തമായിരിക്കണം.

9. പണയപ്പെടുത്തിയ സ്വത്ത് ഇന്ത്യയിൽ എവിടെയും തർക്കങ്ങൾ, ബാധ്യതകൾ (Charges), നികുതിക്കുടിശ്ശികകൾ, കേസുകൾ, അറ്റാച്ച്മെന്റുകൾ എന്നിവയിൽ നിന്ന് മുക്തമായിരിക്കണം.

10. MAHOFIN ധനസഹായം നൽകിയ സ്വത്തുകളിലോ ആസ്തികളിലോ വായ്പയെടുക്കുന്ന വ്യക്തി അധികമായി ചാർജ്, ലിയൻ (Lien) അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് ബാധ്യതകൾ സൃഷ്ടിക്കരുത്.

11. MAHOFIN-ന് പണയമായി നൽകിയ ആസ്തികൾ വായ്പയെടുക്കുന്ന വ്യക്തി വിൽക്കുകയോ കൈമാറുകയോ വീണ്ടും പണയപ്പെടുത്തുകയോ മറ്റ് രീതിയിൽ കൈവശം വിടുകയോ ചെയ്യരുത്.

12. അടച്ച ഫീസുകളും ചാർജുകളും തിരികെ ലഭിക്കുകയില്ല.

13. മഹാരാഷ്ട്ര സംസ്ഥാനത്ത് ബാധകമായ കേസുകളിൽ, വായ്പ വിതരണം ചെയ്ത തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം Notice of Intimation പൂർത്തിയാക്കണം.

14. യഥാർത്ഥ വിൽപ്പനരേഖ (Original Sale Deed) ഉൾപ്പെടെയുള്ള ആവശ്യമായ രേഖകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിൽ വീഴ്ചവരുത്തിയാൽ, MAHOFIN-ന് വായ്പ വിതരണം പിൻവലിക്കാനോ റദ്ദാക്കാനോ അവകാശമുണ്ട്.

15. യഥാർത്ഥ വിൽപ്പനരേഖ സമർപ്പിക്കാത്തതിനാലോ സാങ്ക്ഷൻ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാത്തതിനാലോ വായ്പ വിതരണം റദ്ദാക്കുകയോ പിൻവലിക്കുകയോ ചെയ്താൽ, MAHOFIN-നെതിരെ വായ്പയെടുക്കുന്ന വ്യക്തി നിയമനടപടി സ്വീകരിക്കരുത്.

16. ഈ സാങ്ക്ഷൻ ലെറ്റർ യാതൊരു നിയമപരമായ അവകാശവും നൽകുന്നില്ല. മുകളിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള കാരണങ്ങളാലോ മറ്റ് കാരണങ്ങളാലോ MAHOFIN-ന് സാങ്ക്ഷൻ പിൻവലിക്കാനുള്ള പൂർണ്ണ അവകാശമുണ്ട്.

17. ബാധകമായ നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും അനുസരിച്ച് വിൽപ്പനരേഖയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ പൂർത്തിയാക്കുന്നത് വായ്പയെടുക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ മാത്രം ഉത്തരവാദിത്തമാണ്.

18. വായ്പ മുൻകൂട്ടി അടച്ചുതീർക്കുന്ന (Pre-closure) സാഹചര്യത്തിൽ, ബാക്കി നിൽക്കുന്ന മുഖ്യതുകയിന് (Principal) 4% നിരക്കിലും ബാധകമായ നികുതികളും ഈടാക്കുന്നതാണ്. ഹൗസിംഗ് ലോൺ കേസുകളിൽ, സ്വന്തമായ ഫണ്ടുകളിൽ നിന്ന് തുക അടച്ചതും അതിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവ് സമർപ്പിച്ചതുമായ സാഹചര്യത്തിൽ പ്രീ-ക്ലോഷർ ചാർജ് ബാധകമല്ല. ഭാഗിക മുൻകൂർ തിരിച്ചടവിന് (Part Prepayment) യാതൊരു നിയന്ത്രണവും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

19. ഹൗസിംഗ് ലോൺ കേസുകളിൽ, ഇടപാട് നടത്തുന്നതിനും വിൽപ്പനക്കാരന് തുക വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനുമുമ്പ് സ്വത്ത് ഒഴിഞ്ഞുകിടക്കണം (Vacant Possession).

20. ഡിസ്ബർസ്മെന്റ് റിക്വസ്റ്റ് ഫോം (DRF) പ്രകാരം, വായ്പ തുക വായ്പാ വിലയിരുത്തലിനായി ഉപയോഗിച്ചിരുന്ന വായ്പയെടുക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ പ്രവർത്തന ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിലേക്ക് മാത്രം വിതരണം ചെയ്യും. കഴിയുന്നിടത്തോളം NEFT/ഇലക്ട്രോണിക് ട്രാൻസ്ഫർ വഴിയായിരിക്കും വിതരണം. സ്വത്ത് വാങ്ങൽ കേസുകളിൽ, തുക നേരിട്ട് വിൽപ്പനക്കാരന്റെ അക്കൗണ്ടിലേക്ക് മാത്രമേ നൽകുകയുള്ളു.

21. നിർമാണത്തിന്റെ പുരോഗതി ഘട്ടങ്ങൾക്കും MAHOFIN മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും അനുസരിച്ചായിരിക്കും വായ്പ വിതരണം.

22. സമർപ്പിച്ച എല്ലാ വരുമാന രേഖകളും KYC രേഖകളും തൃപ്തികരമായി പരിശോധിക്കുകയും സ്ഥിരീകരിക്കുകയും ചെയ്തതിന് ശേഷമേ വായ്പ വിതരണം ചെയ്യുകയുള്ളു.

23. നിർമാണം/പുതുക്കിപ്പണിയൽ (Renovation)/വിപുലീകരണം (Extension) എന്നിവയ്ക്കായുള്ള വായ്പകളിൽ, ആദ്യ ഡിസ്ബർസ്മെന്റിൽ നിന്ന് തന്നെ EMI ആരംഭിക്കുന്നതാണ്.

24. ഉപഭോക്താവ് തന്റെ സ്വന്തം വിഹിതമായ മാർജിൻ മണി (Margin Money) പൂർണ്ണമായും അടച്ചതിനുശേഷം മാത്രമേ വായ്പയുടെ ഭാഗികമോ പൂർണ്ണമോ ആയ വിതരണം നടത്തുകയുള്ളു. മാർജിൻ മണി എന്നത് ഭവന യൂണിറ്റിന്റെ ആകെ ചെലവിൽ നിന്ന് MAHOFIN അനുവദിച്ച വായ്പാ തുക കുറച്ച ശേഷമുള്ള തുകയാണ്.

25. അപേക്ഷയിൽ കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്ന ഭവന യൂണിറ്റിന്റെ ചെലവിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് വായ്പാ തുക നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത്. യഥാർത്ഥ ചെലവ് അതിൽ കുറവാണെന്ന് കണ്ടെത്തിയാൽ, വായ്പാ തുക അനുയോജ്യമായി കുറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം MAHOFIN-നുണ്ട്.

26. ലോൺ എഗൻസ്റ്റ് പ്രോപ്പർട്ടി (Loan Against Property) കേസുകളിൽ, സ്വത്ത് വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്നതാണെങ്കിൽ, ഡിസ്ബർസ്മെന്റിന് മുമ്പ് അത് ഒഴിപ്പിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ വാടകക്കാരനിൽ നിന്ന് NOC-യും KYC രേഖകളും സമർപ്പിക്കുകയോ വേണം.

പ്രഖ്യാപനവും സമ്മതവും

ഈ സാങ്ക്ഷൻ ലെറ്ററിലെ നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും ഇംഗ്ലീഷിൽ ഞങ്ങൾക്ക് മനസ്സിലായിട്ടുണ്ട്/അല്ലെങ്കിൽ ഞങ്ങൾക്കു മനസ്സിലാകുന്ന പ്രാദേശിക ഭാഷയിൽ വിശദീകരിച്ചുതന്നിട്ടുണ്ട് എന്നും, ഇതിലെ എല്ലാ വ്യവസ്ഥകളും ഞങ്ങൾ അംഗീകരിക്കുന്നുവെന്നും ഞാൻ/ഞങ്ങൾ സ്ഥിരീകരിക്കുന്നു.

നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ധനസഹായ സൗകര്യം വിലയിരുത്തുന്നതിനായി ആവശ്യമായ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിനും, ക്രെഡിറ്റ് ഇൻഫർമേഷൻ കമ്പനികളിൽ (CICs) നിന്ന് വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിനും ഉൾപ്പെടെ ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും MAHOFIN-നെ ഞാൻ/ഞങ്ങൾ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.