

महासुपर हाउसिंग लोन योजना

1.	उद्देश्य	<p>(क) नए आवास का निर्माण/खरीदने हेतु अथवा 30 वर्ष तक पुराने आवास / फ्लैट खरीदने हेतु</p> <p>(ख) वर्तमान आवास/फ्लैट में विस्तार हेतु</p> <p>(ग) वर्तमान आवास/फ्लैट की मरम्मत/नवीकरण/बदलाव हेतु</p> <p>(घ) प्लॉट खरीदने हेतु वित्त प्रदान किया जा सकता है जिसमें उधारकर्ता से घोषणापत्र लिया जाए कि वे उक्त प्लॉट पर 3 वर्षों के भीतर आवास निर्माण करेंगे और आवास के पूर्ण होने/कब्जा प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेंगे.</p>
2.	पात्रता	<p>(क) व्यक्तिगत वेतनभोगी कर्मचारी (वर्तमान संस्था में न्यूनतम 1 वर्ष की अवधि का स्थायी कार्यकाल वाले), स्वरोजगार पेशेवर, व्यवसायी, पेन्शनर (हमारे पास पेन्शन खाता रखनेवाले व पर्याप्त प्राप्य आय के अधीन), न्यूनतम 5 एकड़ भूमिधारक व पर्याप्त प्राप्य आय वाले किसान. (आयकर विवरण न भरने वाले कृषकों के मामले में रु.25.00 लाख तक आवास ऋण की मंजूरी हेतु राज्य स्तर के राजपत्रित बैंक के तहसीलदार/मंडल राजस्व अधिकारी/राजस्व विभाग अधिकारी द्वारा जारी आय प्रमाणपत्र स्वीकार्य है)</p> <p>(ख) आयु:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. न्यूनतम: आवेदन की तिथि को आवेदक की आयु 21 वर्ष (पूर्ण) की होनी चाहिए.</li> <li>2. अधिकतम: पेशेवर व स्वरोजगार अर्थात, डॉक्टर, आर्किटेक्ट, सीए, आदि के लिए 65 वर्ष तथा अन्यो के लिए 60 वर्ष, पर्याप्त आय की शर्त के अधीन.</li> </ol> <p><b>ऋण परिपक्वता तिथि को आयु 75 वर्ष से अधिक न हो.</b></p>
3.	ऋण की प्रमात्रा	<p>(क) वेतनभोगी: सकल मासिक वेतन के 60 गुणा/निवल मासिक वेतन के 75 गुणा (जो भी अधिक हो)</p> <p>(ख) अन्य (व्यवसायी/पेशेवर आदि)- आयकर विवरण के आधार पर पिछले दो वर्ष की औसत आय का 5 गुणा.</p> <p>(ग) मरम्मत/नवीनीकरण/बदलाव के लिए: वर्तमान आवास/फ्लैट के लिए मरम्मत/नवीनीकरण/बदलाव की लागत का 75% अधिकतम रु.10.00 लाख की शर्त के अधीन</p> <p>(घ) प्लॉट खरीदने व उस पर निर्माण: निवल वेतन/आय मानदण्ड के अनुपालन के बाद प्लॉट की लागत (रजिस्टर्ड मूल्य) का 70%. <b>केवल प्लॉट की खरीदी पर वित्त प्रदान नहीं किया जाएगा.</b> प्लॉट की लागत आवास यूनिट की कुल लागत के 75% से अधिक नहीं होनी चाहिए.</p> <p>➤ <b>आवास यूनिट की लागत में स्टैम्प ड्यूटी रजिस्ट्रेशन व अन्य दस्तावेजीकरण प्रभार, उधारकर्ता का जीवन बीमा लागत को शामिल न किया जाए.</b></p> <p>➤ ऋण की प्रमात्रा और पुनर्भुगतान क्षमता निश्चित करने के लिए करीबी रिश्तेदार (यथा पति/पत्नी सहित पिता, माता, पुत्र, पुत्री, बहन, भाई) की आय को ध्यान में रखा जाए बशर्ते कि संपत्ति सभी संयुक्त सदस्यों के नाम हो या वे ऋण सुविधा के लिए सह आवेदक</p>

		<p>हो.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ स्वामित्व वाली संस्थाओं और पेशेवर व स्वरोजगार के मामले में कुल आय का अर्थ है नकद उपचय (एक्रुअल्स)</li> </ul>						
4.	मार्जिन	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ रु.20.00 लाख तक के ऋण के लिए - 15%</li> <li>➤ रु.20.00 लाख से अधिक व रु.75.00 लाख तक - 20%</li> <li>➤ रु.75.00 लाख से अधिक - 25%</li> </ul> <p>मरम्मत/नवीनीकरण/बदलाव के लिए: संपत्ति पर अतिरिक्त चार्ज सहित मरम्मत/नवीनीकरण/बदलाव की लागत का न्यूनतम 25%</p> <p><b>प्लॉट की खरीदी के लिए: प्लॉट के रजिस्टर्ड मूल्य का न्यूनतम 30%</b></p>						
5.	अधिकतम राशि	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ महानगरी व शहरी क्षेत्र के लिए: कोई सीमा नहीं</li> <li>➤ ग्रामीण क्षेत्र के लिए: ऋण की राशि रु.25.00 लाख से अधिक न हो</li> <li>➤ अर्धशहरी क्षेत्र के लिए: ऋण की राशि रु.50.00 लाख से अधिक न हो</li> </ul>						
6.	पुनर्भुगतान	<p>(क) नए आवास/फ्लैट के निर्माण/खरीदने हेतु: पुनर्भुगतान अवधि अधिकतम 30 वर्ष या उधारकर्ता की आयु 75 वर्ष होने पर, जो भी पहले हो.</p> <p>यदि आवेदक 60 वर्ष से अधिक आयु का हो तो अगले कानूनी वारिस को गारंटीदाता/सह उधारकर्ता बनाया जाए और अन्य सभी कानूनी वारिसों की विधिवत प्रलेखित सहमति प्राप्त की जाए.</p> <p>(ख) 30 वर्ष से कम के पुराने आवास/फ्लैट की खरीदी के लिए: अधिकतम पुनर्भुगतान की अवधि 20 वर्ष या 75 वर्ष की आयु होने पर, जो भी पहले हो.</p> <p>(ग) वर्तमान आवास/फ्लैट का विस्तार, वर्तमान आवास/फ्लैट की मरम्मत/नवीनीकरण/बदलाव= अधिकतम पुनर्भुगतान अवधि 15 वर्ष.</p> <p>(घ) वेतनभोगी व्यक्ति के मामले में, पुनर्भुगतान अवधि कर्मचारी की सेवानिवृत्ति के बाद अधिकतम 75 वर्ष की आयु तक बढ़ाई जा सकती है, बशर्ते कि सेवानिवृत्ति के पश्चात की आय ईएमआई भुगतान देयता के लिए पर्याप्त हो.(बैंक में लीन के अंतर्गत सावधि जमा के लिए जोर देने की आवश्यकता नहीं है)</p> <p>(ङ) प्लॉट खरीदी के मामले में आवास ऋण के लिए लागू नियमित ब्याज दर से 2.00% अधिक ब्याज दर लगाया जाएगा.</p> <p>(च) निर्धारित 3 वर्ष की अवधि के भीतर प्लॉट पर आवास का निर्माण पूरा करने के मामले में पूर्णता प्रमाणपत्र की प्रस्तुति पर ग्राहक को उपर्युक्त लगाए गए ब्याज का 50% (2.00% का आधा) वापस किया जाएगा.</p>						
7.	ब्याज दर (अस्थिर)	<table border="1"> <tr> <td>रु.75.00 लाख तक ऋण</td> <td>मूल दर (10.40% वर्तमान)</td> </tr> <tr> <td>रु.75.00 लाख से अधिक व रु.3.00 करोड तक ऋण</td> <td>मूल दर + 0.25% (10.65% वर्तमान)</td> </tr> <tr> <td>रु.3.,00 करोड से अधिक ऋण</td> <td>मूल दर + 0.75% (11.75%)</td> </tr> </table>	रु.75.00 लाख तक ऋण	मूल दर (10.40% वर्तमान)	रु.75.00 लाख से अधिक व रु.3.00 करोड तक ऋण	मूल दर + 0.25% (10.65% वर्तमान)	रु.3.,00 करोड से अधिक ऋण	मूल दर + 0.75% (11.75%)
रु.75.00 लाख तक ऋण	मूल दर (10.40% वर्तमान)							
रु.75.00 लाख से अधिक व रु.3.00 करोड तक ऋण	मूल दर + 0.25% (10.65% वर्तमान)							
रु.3.,00 करोड से अधिक ऋण	मूल दर + 0.75% (11.75%)							

		वर्तमान)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ आवास ऋण में कटौतियां 60% मानदण्ड से अधिक किन्तु 65% से कम होने पर 0.25% अतिरिक्त ब्याज लगाया जाएगा.</li> <li>➤ प्लॉट खरीदी के मामले में आवास ऋण हेतु लागू नियमित ब्याज दर से 2.00% अधिक ब्याज लगाया जाएगा.</li> <li>➤ ब्याज दैनिक आधार पर, मासिक अंतराल पर लगाया जाएगा.</li> <li>➤ अधिकतम 36 माह की अधिस्थगन अवधि अनुमत है. तथापि, ब्याज को अधिकतम 18 माह की अवधि के लिए पूंजीकृत किया जाएगा. 18 माह की अवधि पूरी होने के पश्चात ग्राहक को मंजूरी शर्तों में विनिर्दिष्ट अनुसार/अधिस्थगन अवधि की समाप्ति तक ब्याज का पुनर्भुगतान आरंभ करना होगा.</li> <li>➤ जब भी ब्याज लगाया जाएगा उसका भुगतान करना होगा. यदि अन्यथा विनिर्दिष्ट नहीं हो.</li> <li>➤ ब्याज पूंजीकरण के अनुरोध पर आवश्यक मार्जिन रखते हुए विचार किया जा सकता है और किसी भी परिस्थिति में 20 से 75 लाख के ऋण के लिए एलटीवी 80% से अधिक न हो और 75 लाख से अधिक ऋण के लिए एलटीवी 75% से अधिक न हो</li> <li>➤ *20 वर्ष की पुनर्भुगतान अवधि के लिए सामान्य ब्याज दर लगाई जाएगी</li> <li>➤ * 20 वर्ष से अधिक की पुनर्भुगतान अवधि के लिए लागू ब्याज दर से 0.25% अधिक ब्याज दर लगाई जाएगी</li> </ul>
8.	कटौतियां	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ऋण के प्रस्तावित ईएमआई सहित सकल आय 60% से अधिक न हो</li> <li>➤ यदि कटौतियां सकल आय की 60% से अधिक हों तो ऐसे आवास ऋणों पर लागू ब्याज दर से 0.25% अधिक ब्याज लगाया जाए.</li> <li>➤ किसी भी स्थिति में कुल कटौतियां सकल आय की 65% से अधिक न हो</li> </ul>
9.	प्रसंस्करण प्रभार	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ऋण राशि का 0.25% (अधिकतम रु.25000/- की शर्त के अधीन)</li> </ul>
10.	दस्तावेजीकरण प्रभार	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ऋण राशि का 0.10% (अधिकतम रु.10000/- की शर्त के अधीन)</li> </ul>
11.	पुरानी आवास ऋण योजना को शेष पुनर्भुगतान अवधि सहित महासुपर योजना में परिवर्तन के लिए एकबारगी प्रसंस्करण शुल्क	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ रु.25,00 लाख तक शेष वाले बकाया ऋण - शेष बकाया के 0.60%</li> <li>➤ रु.25,00 लाख से अधिक शेष बकाया के ऋण - शेष बकाया के 1.00%</li> <li>➤ टीजर ऋण के अंतर्गत मंजूर ऋण - रु.25,00 लाख तक शेष बकाया के ऋण - शेष बकाया के 1.00%</li> </ul> <p>(एकबारगी प्रसंस्करण शुल्क पर 50% छूट - 3 वर्ष से कम शेष अवधि हेतु)</p>
12	पूर्व भुगतान प्रभार	अस्थिर दर के आवास ऋण पर कोई पूर्व भुगतान प्रभार नहीं.
13	ऋण का अधिग्रहण	आवास ऋण की पात्रता मानदण्डों को पूरा करने वाले दूसरे बैंक/वित्तीय संस्थान से ऋण के अधिग्रहण पर विचार किया जा सकता है.
14	प्रतिभूति	आवास संपत्ति का साम्यिक/रजिस्टर्ड बंधक.

