ऋणकर्ता को मंजूरी पत्र

संदर्भ -	Retail-00000199329-LMS	स्थान -	NACHARAM, ANDHRA PRADESH
		दिनांक-	27-12-2019

प्रति,
MR. SOMASHEKAR A
& MISS. RASHMI S
PLOT NO 207 , TIRUMALA MEDOWS , STREET 11 ,
HEMANAGAR ,
BEHIND I D A , NACHARAM , BODUPPAL
HYDERABAD ,
BEHIND I D A NACHARAM ,
UPPAL ,
UPPAL , K.V.RANGAREDDY
TELANGANA - INDIA . 500039

प्रिय महोदय/ महोदया,

विषय : बड़ौदा गृह ऋण - Baroda Home Loan Advantage के लिए आपका रु. **50,80,000.00/-** का अनुरोध.

आपके आवेदन पत्र दिनांक 09-12-2019 के संदर्भ में हम सहर्ष सूचित करते हैं कि निम्न नियम व शर्तों के अधीन आपको उपरोक्त ऋण सुविधा प्रदान की गई है

उत्पाद का नाम	:बड़ौदा गृह ऋण
ऋण का उद्देश्य	:गृह फलैट अपार्टमेंट इत्यादि की खरीद हेतु
विशेष योजना का नाम	:Baroda Home Loan Advantage
सुविधा	:Term Loan
कुल लागत	:रु. 63,50,000.00
अनुरोध की गई सीमा	:रु. 50,80,000.00/-
स्वीकार्य सीमा	:रु. 50,80,000.00/-
बीमा प्रीमियम राशि	:NA
वास्तविक मार्जिन	:20.00 %
	उपलब्ध ब्याज दर **8.20%** वार्षिक है, जो कि अग्रलिखित का योग है भा.रि. बैंक रेपो दर **: 4.40 %** (वर्तमान में) , मार्क अप **: 2.85 %** (वर्तमान में) , क्रेडिट स्प्रेड **: 0.00%** (वर्तमान में) , and Risk Premium of **0.05 %** (at present), ब्याज का भुगतान मासिक अंतराल पर किया जाएगा. बैंक को मासिक आधार पर ब्याज दर (उपरोक्त में से किसी भी संघटक को शामिल करते हुए) पुनर्निर्धारित करने का अधिकार होगा.
कुल अवधि	:96 महीने
ऋण स्थगन	:0
समान मासिक किस्तों में चुकता किया जाना है	:96महीनों से Equated Monthly Installment भुगतान
(इएमआई) देय	:रु. 72,331.80/-

चुकौती आरंभ	: Emi commence from one month after disbursement of loan
प्रोसेसिंग शुल्क	:रु. 0.00/-
अपफ्रंट शुल्क	:रु. 10,030.00 /-
विचलन शुल्क	:रु. 1,770.00 /-
संवितरण :	:1. Before disbursement, branch to obtain NOC from Tata Capital Financial Services Ltd. 2. Branch to obtain Closure letter /NDC of Consumer loan and other loan which is reflected in CIBIL/EQUIFAX report and salary account statement of applicant from respective lenders and kept on records. 3. Branch to obtain Encumbrance Certificate Search up to till date at the time of before disbursement. 4. Execute Tripartite Agreement among the bank, builder & borrower. 5. Sanction letter incorporating all sanction terms be issued in favour of applicants and acknowledgment having agreed to all terms by the applicants to be obtained and held on record. 6. Disbursement to be made as per the schedule of sale agreement and conduct of satisfactory site inspection. Payments may be made directly to the seller by way of DD/BC by quoting Seller Account No., inscribing the purpose of disbursement subject to compliance of 7. Branch to ensure that originals of all the documents as mentioned in Legal opinion are available with the vendor of the property and satisfy upon. 8. Execution of the documents by all the parties concerned and stamped undertaking to create equitable mortgage of the property immediately after receipt of the registered sale deed. 9. Vetting of all documents and rectification of discrepancies if any. 10. After registration of sale deed, Branch to create mortgage in banks favour, registration of mortgage with concerned SRO office, vetting of documents from panel advocate, CERSAI charge needs to be noted and supplementary legal opinion to be obtained. 11. LDOC 90(C) document should be notarized and kept on record. 12. Banks charge needs to be noted with Central Registry. 13. Branch to disburse an amount of Rs. 2.99lakhs separately towards Suvidha Registration charges. 14. Branch has to follow deviation note approved by GM Sir, Gandhi Nagar dated 26.12.2019.
जोखिम रेटिंग	
आंतरिक रेटिंग स्कोर :	: 124
आंतरिक रेटिंग ग्रेड :	: HL-4
सिबिल ब्यूरो स्कोर **:**	
आवेदक का सिबिल ब्यूरो स्कोर	:827
सह आवेदक का सिबिल स्कोर	:-1
औसत सिबिल स्कोर	:827

प्रदत्त प्रतिभूतियों का विवरण **:**

प्राथमिक**: RESIDENTIAL FLAT**

प्रदत्त प्रतिभूतियों का विवरण	Equitable Mortgage, of RESIDENTIAL FLAT, bearing Survey Number 82/1, located at Plot No. -, / Flat No A805 , Door No /House -, Nearest Door -, adm. land Sq Feet, Build up Area 1500 , Carpet Area 1065, which is situated at 8TH FLOOR , A - BLOCK , MAYFLOWER PLATINUM , NTR NAGAR ,MALLAPUR VILLAGE , UPPAL MANDAL , MEDCHAL - MALKAJGIRI DIST , TELANGANA STATE ,NEAR SLN FUNCTION HALL ,-

, City Uppal, District K.V.RANGAREDDY, State/Region TELANGANA,CountryINDIA,PINCode500039, belonging toMISS RASHMI S
Boundary Description East : WIDE CORRIDOR ,West : OPEN TO SKY ,North : OPEN TO SKY ,South : OPEN TO SKY

प्रतिभूति दस्तावेज:

1. उपस्थिति पत्रक
2. ऋण मूल्यांकन नोट अंतिम
3. घोषणा सह वचन पत्र
4. ईसीएस अधिदेश
5. गृऋ करार बड़ौदा गृह ऋण एडवांटेज
6. गृऋ त्रिपक्षीय करार
7. सैद्धांतिक रूप से
8. एलडीओसी 1 सत्यापन ज्ञापन
9. एलडीओसी 57 तत्काल अदायगी शर्त युक्त किस्त पत्र
10. एलडीओसी 90 ए प्रवेश ज्ञापन, वैयक्तिक प्रोपर्टी के मोर्गेज के संबंध में,
11. एलडीओसी 90 सी अचल संपत्तियों के संबंध में हक विलेख के जमा द्वारा बंधक सृजन संबंधी घोषणा
12. एलडीओसी 90 डी बंधक पुष्टि पत्र
13. उत्तर दिनांकित चेकों के लिए वचन पत्र
14. मंजूरी पत्र
15. स्वागत पत्र

नियम व शर्तें : :

1. यह स्वीकृति की तारीख से 6 महीने के लिए वैध है.

2. बैंक के पास समय समय पर प्रभारों एवं शुल्क के बदलने अथवा कोई नया प्रभार, जो भी उचित हो, लगाने का अधिकार सुरक्षित होगा.

3. बैंक के पास समय समय पर प्रभारों एवं शुल्क के बदलने अथवा कोई नया प्रभार, जो भी उचित हो, लगाने का अधिकार सुरक्षित होगा.

4. ऋण स्थगन के दौरान ऋणकर्ता द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि ऋण खाते में इएमआई आरंभ होने से पूर्व लगे ब्याज का भुगतान किया जाता है.

5. ऋण की राशि का उपयोग इसमें दर्शाये गये प्रयोजन के लिये ही किया जाएगा.

6. मकान / फलैट के बाजार मूल्य जमीन की कीमत सहित पर इसका व्यापक रूप से बीमा कराया जाएगा जिसमें आग, बाढ़, भूकंप आदि शामिल होगा. इसका व्यय ऋणकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा.

7. बैंक को यह अधिकार होगा कि अपने अधिकारी अथवा योग्य ऑडिटर या बैंक के तकनीकी विशेषज्ञ द्वारा ऋणकर्ता को संपत्ति का निरीक्षण करा सके, संबंधित प्रभार ऋणकर्ता द्वारा वहन किये जाएंगे.

8. ऋणकर्ता द्वारा बैंक के पक्ष में इक्विटी मोर्गेज तैयार कराके इसे रजिस्टर्ड कराना आवश्यक है और यह सुनिश्चित किया जाए कि बैंक द्वारा किया गया लियन संबंधित एसआरओ के साथ रजिस्टर्ड हो, साथ ही स्वीकृति के 30 दिनों के अंदर सरसाई के अंतर्गत भी इसे रजिस्टर्ड कराया जाए, जिसका व्यय ऋणकर्ता द्वारा ही वहन किया जाएगा.

9. समान मासिक किस्तों ईएमआई का निर्धारण ऋणकर्ता की सुविधा को ध्यान में रखकर किया जाता है, जहां पूरे ऋण के लिए लिया जाने वाला ब्याज ऋण की पूरी अवधि में विस्तारित होता है. ऐसी सभी समान मासिक किस्तों का भुगतान ऋण खाते की पूर्ण चुकौती/ ऋण का निपटान नहीं माना जाएगा. सभी समान मासिक किस्तों ईए मआई का भुगतान हो जाने पर खाते में अतिदेय/ दण्ड ब्याज / ब्याज दर में परिवर्तन होने पर अतिरिक्त ब्याज, अन्य आकस्मिक प्रभार के नामे किए जाने के कारण शेष राशि, यदि कोई हो, का ऋणकर्ता द्वारा अलग से भुगतान किया जाएगा.

10. ऋणकर्ता / सह ऋणकर्ता बैंक के लिए की मास्टर ग्रुप पर्सनल एक्सीडेंट पलिसी के अंतर्गत यूनाइटेड इंश्योरेंस कंपनी द्वारा वैयक्तिक दुर्घटना बीमा उपलब्ध रहेगा. तथापि आग एवं अन्य आपदाओं के लिये संपत्ति का बीमा बैंक के नियमानुसार कराया जाएगा जिसकी पूरी राशि ऋणकर्ता द्वारा वहन की जाएगी.

11. ऋण का संवितरण बैंक की संतुष्टि के अनुरूप सभी नियम व शर्तों का पालन करने पर ही किया जाएगा.

12. ऋणकर्ता द्वारा अपने मकान/ फलैट में अपने अंशदान के तौर पर मार्जिन मनी का भुगतान किया जाएगा. यदि मार्जिन मनी के लिये किसी अन्य स्त्रोत से ऋण लिया गया हो तो बैंक के विवेकाधिकार पर गृह ऋण को कभी भी अस्वीकृत कर दिया जाएगा. इस तथ्य की जानकारी मिलने तक बैंक द्वारा संवितरित की गई ऋण राशि को वाणिज्यिक ऋण के लिये समय समय पर लागू दरों व पेनाल्टी के साथ वसूल किया जाएगा ताकि पूरी ऋण राशि की चुकौती हो सके.

13. ऋणकर्ता / सह ऋणकर्ता एवं गारंटीकर्ता द्वारा सभी निर्धारित दस्तावेजों का निष्पादन करने तथा सभी आवश्यक सांविधिक अनुपालन होने के पश्चात ही ऋण का संवितरण किया जाएगा.

14. बैंक अपने विवेकाधिकार पर ऋणराशि को एकमुश्त अथवा किस्तों में संवितरण करेगा जो कि मकान / फलैट के निर्माण स्तर के आधार पर होगा और यह बैंक को स्वीकार्य होना चाहिए.

15. बैंक द्वारा प्रत्येक संवितरण के समय ग्राहक के अनुरोध पर ऋणराशि सीधे बिल्डर /बिक्रीकर्ता/ सोसाइटी, जो भी मामला हो, को ही संवितरित की जाएगी. ग्राहक द्वारा ऐसे विशेष अनुरोध/ निदेश देने में हुए विलंब के कारण संवितरण में देर होने के लिये बैंक जिम्मेदार नहीं होगा और ग्राहक द्वारा किसी भी प्रकार के शुल्क और किये गए अन्य खर्च के लिए दावा प्रस्तुत नहीं किया जाएगा.

16. बैंक के पास लेन–देन के संबंध में राज्य/केंद्र सरकार अथवा अन्य प्राधिकारियों द्वारा वसूल किये जाने वाले कर के संग्रह का अधिकार होगा.

17. ऋणकर्ता द्वारा सब रजिस्टार एश्योरेंस से प्राप्त रजिस्टेशन फीस रसीद सहित सेल/ सेल डीड की मूल प्रति जमा करनी होगी और भुगतान किये गये स्टांप डयूटी की मूल रसीद बैंक में जमा करनी होगी.

18. ऋणकर्ता द्वारा बिक्रीकर्ता /बिल्डर को किये गये भुगतान की मूल रसीद भी जमा की जानी है.

19. शेष रकम ,यदि हो, सहित बकाया ऋण राशि का पूर्ण भुगतान होने पर ही बैंक की देयता पूरी होगी.

20. यदि लागू हो तो उधारकर्ता को सोसायटी द्वारा जारी और उसके / उनके नाम पर विधिवत अंतरित शेयर सर्टिफिकेट की प्रति प्रस्तुत करनी है.

21. ऋणकर्ता द्वारा फलैट/घर की कीमत में हुई बढ़ोतरी, यदि कोई हो, को अपने स्रोतों से पूरा करना होगा.

22. शाखा को संवितरण से पहले परिसंपत्ति का निरीक्षण करना है.

23. साम्यिक बंधक बनाने / बढ़ाने के साथ प्रतिभूति दस्तावेजों का पुनरीक्षण बैंक के वर्तमान दिशानिर्देशों के अनुसार किया जाना चाहिए और कमियां, यदि कोई हो, तो उनमें सुधार किया जाना चाहिए

24. वित्त विधेयक 2013 के अनुसार, अचल संपत्ति की बिक्री पर टीडीएस लागू है जहां परिसंपत्ति का बिक्री मूल्य रु. 50.00 लाख या उससे अधिक है. आयकर अधिनियम 1961 का खंड 194 1ए के अनुसार दिनांक 1 जून 2013 से प्रभावी सभी लेन–देनों के लिए परिसंपत्ति के खरीददार द्वारा बिक्री प्रतिफल का भुगतान करते समय 1 प्रतिशत की दर से कर कटौती करनी चाहिए और उसका प्रमाण शाखा में प्रस्तुत करना चाहिए.

25. शाखा के अधिकारियों द्वारा संवितरण उपरांत निरीक्षण किया जाए और संपत्ति पर ऋणकर्ता के शांतिपूर्वक कब्जे के संबंध में आश्वस्त हो लिया जाए.

26. उधारकर्ता को प्लॉट खरीदने की तारीख से 3 वर्षों के भीतर या विकास प्राधिकारी द्वारा अनुमत अवधि तक, जो भी कम हो, घर का निर्माण करना है. यदि उधारकर्ता ऋण प्राप्त करने के तीन वर्षों की अवधि में घर का निर्माण नहीं कर पाया, तो प्रथम संवितरण की तारीख से वाणिज्यिक ब्याज दर, चूक के समय प्रचलित बीआरएलएलआर और बैंक द्वारा इस प्रयोजन हेतु घोषित अधिकतम बैण्ड, प्रभारित किया जाएगा.

27. यदि ऋणकर्ता ऋण लेने से तीन वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य को पूरा किए बगैर गृह ऋण खाते की पूर्व बंदी कर देता है तो प्रथम संवितरण की तारीख से वाणिज्यिक ब्याज का 'चूक के समय यथा लागू बीआरएलएलआर एवं इस हेतु बैंक द्वारा घोषित अधिकतम सीमा' प्रभारित किया जाएगा.

28. स्वीकृत योजना का उल्लंघन नहीं किया जा सकता है. विनिर्माण अनिवार्य रूप से स्वीकृत योजना के अनुसार ही होना चाहिए और उधारकर्ता की एकल जिम्मेदारी होगी कि वह विनिर्माण पूरा होने के 3 माह के भीतर पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करने, ऐसा न करने पर बैंक अन्य सामान्य प्रभारों सहित संपूर्ण ऋण को लौटाने की मांग कर सकता है.

29. ऋण राशि पर ब्याज प्रचलित दर के अनुरूप दैनिक घटते हुए शेष पर मासिक तौर पर वसूला जाएगा.

30. बैंक द्वारा अनुमोदित मूल्यांकनकर्ता से निर्माण के दौरान कम से कम एक बार प्रोपर्टी का मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त करना एवं प्रोपर्टी का कार्य पूरा होने के पश्चात अंतिम मूल्यांकन अलग से प्राप्त करना चाहिए.

31. उधारकर्ता को विनिर्माण पूरा होने के बाद सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किए गए समापन प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करनी है.

32. उधारकर्ता संबंद्ध बचत बैंक खाते में समान मासिक किस्तें जमा करेगा.

33. ऋणकर्ता द्वारा सब रजिस्टार एश्योरेंस से प्राप्त रजिस्टेशन फीस रसीद सहित सेल/ सेल डीड की मूल प्रति जमा करनी होगी और भुगतान किये गये स्टांप डयूटी की मूल रसीद बैंक में जमा करनी होगी.

34. ईएमआई की वसूली लिंक बचत खाते से ऑटो रिकवरी के जरिये ही की जाएगी.

35. उधारकर्ता यह नोट करें कि दिन के अंत में संबंद्ध बचत बैंक खाते में उपलब्ध किसी भी केडिट को संबंद्ध आवास ऋण खाते में केडिट के रूप में माना जाएगा. उधारकर्ता को बचत बैंक खाते में दैनिक बकाया राशि की सीमा तक आवास ऋण खाते में ब्याज दर का लाभ मिलेगा.

36. आवास ऋण खाता बचत बैंक खाते के साथ लिंक किया जाएगा.

37. उधारकर्ता को बैंक के साथ ऋण सुविधा के दौरान बैंक की अनुमति के बिना पूंजी, गैर–जमानती ऋण और स्वत्व धारी एवं रिश्तेदारों से ऋण के स्तर को कम नहीं करना है.

38. पूर्व बैंक/एचएफसी को प्रभारित अन्य सभी संपार्श्विक ,कोलेटरल, को प्रतिभूति के रूप में उपलब्ध कराया जाएगा.

39. ऋणकर्ता द्वारा जिस बैंक/एचएफसी से ऋण लिया जा रहा हो उसे इस आशय का पत्र देना होगा कि ऋण राशि की प्राप्ति के पश्चात बैंक/एचएफसी द्वारा उनका टाइटल डीड हमारे बैंक में जमा कर दिया जाएगा.

40. ब्याज दर बैंक के एक वर्षीय एमसीएलआर से लिंक होता है. संवितरण की तिथि पर विद्यमान एमसीएलआर अगले रिसेट तारीख अर्थात एक वर्ष बाद तक लागू रहेगा जो कि अंतरिम अवधि के दौरान एमसीएलआर में हुए परिवर्तनों से अप्रभावित रहेगा.

41. खाते की समीक्षा के समय ब्याज दर की वार्षिक आधार पर समीक्षा की जाएगी. ऋणकर्ता के ब्यूरो स्कोर तथा समीक्षा के समय लागू एक वर्षीय एमसीएलआर संबंधी स्प्रेड के आधार पर ब्याज को पुनर्निर्धारित किया जाएगा. ऋण की अवधि को ब्याज दर में बढ़ोतरी/कमी के आधार पर ऐसे समायोजित किया जाएगा कि ऋण के पूरा चुकता होने तक ईएमआई अपरिवर्तित रहे. यह इस शर्त के अधीन होगा कि ऋण की कुल/विस्तारित अवधि, योजना संबंधी दिशानिर्देशों के तहत स्वीकार्य अधिकतम अवधि से आगे नहीं जा रही हो या शैक्षणिक ऋण दर बैंक की बीआरएलएलआर से संबंद्ध है और प्रथम संवितरण की तारीख को प्रचलित दर पर प्रथम संवितरण की वार्षिक तिथि को, ऐसी तिथि पर लागू बीआरएलएलआर के आधार पर वार्षिक रूप से पुनर्निर्धारण के अधीन होगा. बीच की अवधि के दौरान बैंक द्वारा घोषित बीआरएलएलआर में कोई भी परिवर्तन का लागू बीआरएलएलआर पर कोई प्रभाव नहीं होगा.

42. अतिदेय अवधि के लिए बकाया रकम का भुगतान न करने/ विलंब से करने/ किसी नियम व शर्तों का उल्लंघन व अनुपालन न किये जाने पर 2 प्रतिशत वार्षिक की दर से दण्ड ब्याज की वसूली की जाऐगी.

43. चूक की अवधि के दौरान स्वीकृति के नियम व शर्तों का उल्लंघन एवं अनुपालन न किये जाने पर 2 प्रतिशत वार्षिक की दर से दण्ड ब्याज की वसूली की जाऐगी.

बैंक ऑफ़ बड़ौदा
Bank of Baroda
India's International Bank

LETTER OF SANCTION TO THE BORROWER

Ref: ADV/ Retail-00000199329-LMS

Place: NACHARAM, ANDHRA PRADESH
Date: 27-12-2019

To,
MR. SOMASHEKAR A
& MISS. RASHMI S
PLOT NO 207 , TIRUMALA MEDOWS , STREET 11 ,
HEMANAGAR ,
BEHIND I D A , NACHARAM , BODUPPAL
HYDERABAD ,
BEHIND I D A NACHARAM ,
UPPAL ,
UPPAL , K.V.RANGAREDDY
TELANGANA - INDIA . 500039

Dear Sir / Madam,

RE: Your request for Baroda Home Loan - Baroda Home Loan Advantage of Rs. **50,80,000.00/-**

With reference to your application dated 09-12-2019, we are pleased to inform you that we have sanctioned you the above credit facility, on the terms and conditions as under:

TERMS AND CONDITIONS:

NAME OF PRODUCT	:Baroda Home Loan
PURPOSE OF LOAN	:PURCHASE OF HOUSE FLAT APARTMENT ETC
NAME OF THE SPECIFIC SCHEME	:Baroda Home Loan Advantage
FACILITY	:Term Loan
TOTAL COST	:Rs. 63,50,000.00
LIMIT REQUESTED	:Rs. 50,80,000.00/-
PERMISSIBLE LIMIT	:Rs. 50,80,000.00/-
INSURANCE PREMIUM AMOUNT	:NA
ACTUAL MARGIN :	20.00 %
RATE OF INTEREST	Applicable Rate of Interest is **8.20%** , per annum , which is a sum of RBI Repo Rate : **4.40 %** (at present), Mark Up of : **2.85 %** (at present), Credit spread of **0.00%** (at present) , and Risk Premium of **0.05 %** (at present), The Interest shall be payable at monthly rests. The Bank shall be entitled to reset the Interest rate (including any of its components mentioned above) on monthly basis.
TOTAL PERIOD	:96months
MORATORIUM	:0
REPAYBLE IN	:96 months by Equated Monthly Installment Payment
EMI	:Rs. 72,331.80/-
COMMENCING FROM	: Emi commence from one month after disbursement of loan
PROCESSING CHARGES	: Rs. 0.00/-

UPFRONT CHARGES	:Rs. 10,030.00 /-
DEVIATION CHARGES	:Rs. 1,770.00 /-
DISBURSEMENT	:1. Before disbursement, branch to obtain NOC from Tata Capital Financial Services Ltd. 2. Branch to obtain Closure letter /NDC of Consumer loan and other loan which is reflected in CIBIL/EQUIFAX report and salary account statement of applicant from respective lenders and kept on records. 3. Branch to obtain Encumbrance Certificate Search up to till date at the time of before disbursement. 4. Execute Tripartite Agreement among the bank, builder & borrower. 5. Sanction letter incorporating all sanction terms be issued in favour of applicants and acknowledgment having agreed to all terms by the applicants to be obtained and held on record. 6. Disbursement to be made as per the schedule of sale agreement and conduct of satisfactory site inspection. Payments may be made directly to the seller by way of DD/BC by quoting Seller Account No., inscribing the purpose of disbursement subject to compliance of 7. Branch to ensure that originals of all the documents as mentioned in Legal opinion are available with the vendor of the property and satisfy upon. 8. Execution of the documents by all the parties concerned and stamped undertaking to create equitable mortgage of the property immediately after receipt of the registered sale deed. 9. Vetting of all documents and rectification of discrepancies if any. 10. After registration of sale deed, Branch to create mortgage in banks favour, registration of mortgage with concerned SRO office, vetting of documents from panel advocate, CERSAI charge needs to be noted and supplementary legal opinion to be obtained. 11. LDOC 90(C) document should be notarized and kept on record. 12. Banks charge needs to be noted with Central Registry. 13. Branch to disburse an amount of Rs. 2.99lakhs separately towards Suvidha Registration charges. 14. Branch has to follow deviation note approved by GM Sir, Gandhi Nagar dated 26.12.2019.
RISK RATING	
INTERNAL RATING SCORE	: 124
INTERNAL RATING GRADE	: HL-4
CIBIL BUREAU SCORES:	
CIBIL BUREAU SCORE OF APPLICANT	:827
CIBIL BUREAU SCORE OF COAPPLICANT	:-1
AVERAGE CIBIL SCORE	:827

Details of Securities offered:

PRIMARY RESIDENTIAL FLAT

Details of Securities offered	Equitable Mortgage, of RESIDENTIAL FLAT, bearing Survey Number 82/1, located at Plot No. -, / Flat No A805 , Door No /House -, Nearest Door -, adm. land Sq Feet, Build up Area 1500 , Carpet Area 1065, which is situated at 8TH FLOOR , A - BLOCK , MAYFLOWER PLATINUM , NTR NAGAR ,MALLAPUR VILLAGE , UPPAL MANDAL , MEDCHAL - MALKAJGIRI DIST , TELANGANA STATE ,NEAR SLN FUNCTION HALL ,- , City Uppal, District K.V.RANGAREDDY, State/Region

TELANGANA,CountryINDIA,PINCode500039,
belonging toMISS RASHMI S
Boundary Description East : WIDE CORRIDOR ,West : OPEN TO SKY ,North : OPEN TO SKY ,South : OPEN TO SKY

SECURITY DOCUMENTS:

1. Attendance Sheet
2. Credit Appraisal Note Final
3. Declaration_Cum_Undertaking
4. ECS Mandate
5. HL_Agreement_Baroda Home Loan Advantage
6. HL_TRIPARTITE AGREEMENT
7. In Principle
8. LDOC 1 Attestation Memo
9. LDOC 57 Letter of instalment with accelaration clause
10. LDOC 90 (A) Memorandum of Entry (in case of mortgage of Individuals Property)
11. LDOC 90 (C) Declaration in the matter of mortgage by deposit of title deeds in respect of immovables
12. LDOC 90 (D) Letter of confirmation of mortgage
13. LETTER OF UNDERTAKING for Post Dated Cheques
14. Sanction Letter
15. Term Loan Agreement
16. Welcome Letter

Terms &Conditions :

1. This sanction is valid for six months from the date of sanction

2. No pre-panament / pre-closure penalty will be levied on Home Loans irrespective of the period for which the account has run or source of funds

3. The Bank retains the right to alter any charges or fees from time to time or to introduce any new charges or fees, as it may deem appropriate, with due intimation to the customer.

4. During the moratorium period, Borrowers shall ensure that pre-EMI interest is serviced as and when applied in the Loan account.

5. The amount of the loan shall be utilised strictly for the purpose detailed in the manner.

6. The House/flat shall be insured comprehensively for the market value (excluding cost of land) covering fire, flood, earthquake etc. Cost of the same shall be borne by the borrower

7. The Bank will have the right to inspect the borrower's property by an officer of the Bank or a qualified auditor or a technical expert as decided by the Bank as and when required and the charges thereof will be borne by the borrower.

8. Borrower to create and register Equitable Mortgage by deposit of title deeds in favour of our Bank and ensure that Bank's Lien there under is registered with concerned SRO and also under CERSAI; within 30 days of the sanction bearing the charges incurred there for.

9. Equated monthly instalments are fixed for the convenience of the borrower,whereby interest payable towards the loan is spread over the entire term of repayment fixed.The repayment of all

such equated monthly instalment will not be construed as full repayment /settlement of loan account.On payment of all equated monthly instalments, residual amount if any,in the account due to debiting of overdue / penal interest / additional interest as a consequence of revision in interest rates, other incidental charges shall be paid separately by the borrower

10. Personal Accidental Insurance will be available to borrower/co-borrowers as per Master Group Personal Accident Policy obtained by Bank from UNITED INSURANCE CO . However insurance cover for the property with bank's clause against fire and other perils for the full value of the property (excluding value/cost of land) is to be obtained invariably at the cost of borrower.

11. Disbursement of loan will be made on fulfillment of terms and conditions to Bank's satisfaction.

12. The Borrowers to bring in margin money, being his own contribution towards the cost of flat, from own sources and if the margin money is met from outside borrowings, the loan will be liable to be rejected at any time at the discretion of the Bank. Any disbursement made at/up to the time of knowing the fact by Bank, may be recalled and interest with penal interest as applicable for commercial borrowings from time to time may be recovered from the borrower till Bank's loan is fully repaid.

13. The Loan will be disbursed only on the conditions that all the security documents prescribed have been executed by applicant/ co-applicant(s)/ guarantor (s) and all nescessary statutory compliance are in place.

14. Bank may disburse the quantum of loan in lump sum or in installments at its own discretion depending on the level of construction of the house / flat as acceptable to Bank

15. Bank will disburse loan amount directly to the builder /seller/society as the case may be and as requested/ specified / directed by the customer to the Bank at the time of each disbursement. Bank shall not be responsible / liable in any manner whatsoever for the delay by the customer in providing such request / specification / direction to Bank and the customer shall not claim any costs, charges and expensed in any relation to any non-disbursal by Bank due to any such delay by the customer

16. Bank reserves the right to collect any tax if levied by the State / central Government and/ or any other authorities in respect of this transaction.

17. Borrower to submit original copy of agreement for sale/sale deed along with registration fee receipt in original issued by the Sub Registrar of Assurance and original receipt for stamp duty paid to be lodged with the Bank.

18. Borrower to submit original receipt for panament made to the Seller / Builder

19. The liability to the Bank will be extinguished only when the outstanding in the loan amount becomes nil, on payment of residual amount, if any

20. Borrower to submit share certificate issued by the society duly transferred in his / her name.

21. As per Financial Bill of 2013, TDS is applicable on sale of immovable property wherein the sale consideration of the property exceeds or is equal to Rs.50.00 lacs. Section 194 1A of the IT Act, 1961 states that for all transactions w.e.f June 1, 2013 Tax @ 1% should be deducted by the purchaser of the property at the time of making panament of sale consideration and the proof to be submitted to the branch.

22. Borrower to construct house within -3 - years or upto the period allowed by Development authority, whichever is earlier, from the date of purchase of plot.In case the borrower fails to construct the house within a period of three years from the availment of the loan, commercial rate

of interest (BRLLR plus maximum band declared by the Bank for the purpose prevailing at the time of default) will be charged from the date of first disbursement.

23. In case the borrower pre closes the Home Loan account without completing the construction within a period of -3- years form the availment of Home Loan, commercial rate of interest (BRLLR plus maximum band declared by the Bank for the purpose prevailing at the time of default) will be charged from the date of first disbursement.

24. The sanctioned plan shall not be violated. Construction shall be strictly as per the sanctioned plan and it shall be the sole responsibility of the borrower to obtain completion certificate within -3- (Three) months of completion of construction, failing which the bank shall have the power and the authority to recall the entire loan with interest, costs and other usual bank charges.

25. The interest on the amount of the Loan will be applied at the prevailing rate per annum on daily reducing balance with monthly rests.

26. Borrower to submit a copy of completion certificate issued by the competent authority on completion of the construction

27. Borrower will remit the Equated Monthly Installments (EMIs) into the linked SB account.

28. Borrower to submit original copy of agreement for sale/sale deed along with registration fee receipt in original issued by the Sub Registrar of Assurance and original receipt for stamp duty paid to be lodged with the Bank.

29. Recovery of EMI will be made by way of auto recovery from linked SB account only.

30. Borrower to note that any credit available in the linked SB a/c at the end of the day will be counted for credit in linked Home Loan account. Borrower will get the benefit of interest in the Home Loan account to the extent of daily outstanding balance in the savings Bank account

31. Home Loan account will be linked with Saving Bank Account.

32. Borrower shall have the option to deposit all his savings in the linked SB account to avail maximum benefit of interest in the Home Loan account.

33. All other collaterals charged to the previous Bank / HFC will also be made available as security to our bank

34. The borrower to address a letter to the Bank / HFC from whom finance have been availed stating that the Bank / HFC will deliver the title deeds to our bank upon receipt of the loan amount.

35. Rate of interest is linked to RBI Repo. The RBI Repo rate prevailing on the date of disbursement will be applicable till the next reset date.Interest shall be reset every month. Any change in the RBI Repo Rate during a month will take effect from the beginning of the following month.

36. Penal interest @ 2% p.a. will be charged for non-panament / delayed panament on overdue amount for overdue period ./ breach/violation/non-compliance of any terms & conditions of the sanction .

37. Penal interest @ 2% p.a. will be charged for breach/violation/non-compliance of terms and condition of the sanction for the period in default.

यह सुविधा आपको वार्षिक समीक्षा के अधीन 96 माह की अवधि के लिये प्रदान की गई है. बैंक के पास यह अधिकार सुरक्षित होगा कि वह इस सुविधा को वापस ले ले अथवा अपने नियम व शर्तों में कभी भी परिवर्तन कर सके. बैंक को यह भी अधिकार होगा कि किसी नियम व शर्तों का अनुपालन न करने या उल्लंघन करने, कोई सूचना/विवरण के गलत पाये जाने अथवा ऐसे स्थिति के उभरने जिसमें बैंक की राय में ऋण/ सुविधा को जारी रखना बैंक के हितों के विरुद्ध होगा, बैंक द्वारा बिना कोई कारण बताए सुविधा/ऋण को बंद करने का अधिकार होगा.

The facility is granted to you for a period of 96 months, subject to annual renewal, the Bank reserves the right to recall the facility or alter the terms and conditions at any time, during the currency of the facility. Bank also reserves the right to discontinue the facility/advance and to with-hold/stop any disbursement, without giving any notice in case of non-compliance/breach of any of the terms and conditions stipulated herein, or any informations / particulars furnished to us found to be incorrect or in case of any development or situations wherein in the opinion of the Bank, its interest will be/ is likely to be prejudicially affected by such continuation or disbursements.

यदि आपको उपर्युक्त नियम व शर्तें स्वीकार्य हैं तो कृपया इस पत्र पर इस आशय के अपने हस्ताक्षर के बाद इसे हमें वापस कर दें कि आपको इस स्वीकृति के सभी नियम व शर्त स्वीकार्य है.

If the above terms and conditions are acceptable to you, kindly arrange to return a copy of this letter duly signed, for having found acceptable/accepted the terms and conditions of sanction

भवदीय
Yours faithfully,

शाखा प्रबंधक
Branch Manager

स्वीकार किया गया
Accepted

(MR. SOMASHEKAR A)
ऋणकर्ता /Borrower

स्थान Place
दिनांक Date

(MISS. RASHMI S)
सहऋणकर्ता /Co-Borrower