

वेबसाईट अपलोड तारीख २२/०३/२०१४

# मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

:: प्रधान कार्यालय ::

" मुंबई बँक भवन", २०७, डॉ.दादाभाई नौरोजी रोड,  
फोर्ट , मुंबई ४०० ००१, दूरध्वनी - २२६१७१ ५४ ते ५९



## वैयक्तिक कर्ज धोरण

# मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

## सुधारीत वैयक्तिक कर्ज धोरण

अ.क्र.	कर्ज प्रकार	सुधारीत कर्ज धोरण
१	सोने तारण कर्ज (संचालक मंडळ सभा दिनांक १३.७.२०१३ ठराव क्रमांक ५ )	<p>१) <b>अल्प मुदत कर्ज</b> - मुदत १८ महिन्याकरीता. २० कॅरेट किंवा त्यापेक्षा जास्त शुध्दता असलेले कॅरेट्सचे सोन्याकरीता. सोनेतारण कर्जाची मर्यादा "प्रचलित सोने बाजार भावामध्ये" १०% रक्कम वजा करुन येणा-या दरानुसार नेट वजनाच्या तारणाचे किंमतीचे ८०% प्रमाणे निश्चित केलेली आहे. प्रचलित सोने बाजार भावासंबंधी माहिती निधी नियोजन विभागामार्फत दर पंधरा दिवसांनी सर्व शाखांना कळविण्यात येईल व त्यानुसारच मुल्याकन करण्यात यावे. (केंद्रकार्यालयाचे सूचना क्र. मुंबै बँक /कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सूचना/२०१३-२०१४/२१०७५ दिनांक ५.११.२०१३ ) तथापि कर्जदाराचे बँक खात्यावरील व्यवहार, परतफेड क्षमता, आर्थिक निकड लक्षात घेऊन कर्ज मंजूर केले जाईल. सोने तारण कर्ज मंजूरीची कमाल मर्यादा ₹.१०.०० लाखापर्यंत (एका व्यक्तीस ) राहिल. ( केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- सोनेतारण कर्ज धोरण/२०१३ - २०१४/२१४९६ दिनांक ४.१२.२०१३ ) व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल हे कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.</p> <p>अ) दरमहिन्याच्या १५ तारखेपर्यंत व्याज भरले नाही तर लेट पेमेंट चार्जस रु.७५/- अधिक सर्व्हीस टॅक्स खात्यावर नावे टाकून वसूल केले जातील. ( केंद्रकार्यालयाचे कार्यालयीन सूचना क्र. मुंबै बँक /हिशेब विभाग/फा- सेवा शुल्क/२०१२ -१३/दिनांक २४.०७.२०१२ )</p> <p>ब) नाममात्र सभासद फी ₹.२००/- आकारले जातील.</p> <p>क) आगाऊ सहया केलेले १२ कोरे चेक द्यावे लागतील.</p> <p style="text-align: center;"><b>किंवा</b></p> <p>२) <b>अधिकर्ष कर्ज</b> - किमान १२ महिन्याकरीता/ मुदतीकरीता. २० कॅरेट किंवा त्यापेक्षा जास्त शुध्दता असलेले कॅरेट्सचे सोन्याकरीता. सोनेतारण कर्जाची मर्यादा "प्रचलित सोने बाजार भावामध्ये" १०% रक्कम वजा करुन येणा-या दरानुसार नेट वजनाच्या तारणाचे किंमतीचे ८०% प्रमाणे निश्चित केलेली आहे. प्रचलित सोने बाजार भावासंबंधी माहिती निधी नियोजन विभागामार्फत दर पंधरा दिवसांनी सर्व शाखांना कळविण्यात येईल व त्यानुसारच मुल्याकन करण्यात यावे. (केंद्रकार्यालयाचे सूचना क्र. मुंबै बँक /कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सूचना/२०१३-२०१४/२१०७५ दिनांक ५.११.२०१३ ) तथापि कर्जदाराचे बँक खात्यावरील व्यवहार, परतफेड क्षमता, आर्थिक निकड इत्यादी बाबी लक्षात घेऊन कर्ज मर्यादा मंजूर केली जाईल. <b>सदर अधिकर्ष कर्ज सुविधा फक्त व्यवसायिक याचेकरीताच असून त्यांची व्यवसायिक पतपात्रता पाहिली जाईल.</b> दर तिमाहीत सोन्याच्या बाजार मुल्यांतील चढ/ उतारानुसार कर्ज मर्यादा वाढविण्याचे / कमी करणेचे अधिकार शाखा व्यवस्थापकांना राहतील. कमाल मर्यादा ₹.१०.०० लाखापर्यंत (एका व्यक्तीस) राहिल. ( केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- सोनेतारण कर्ज धोरण/२०१३ - २०१४/२१४९६ दिनांक ४.१२.२०१३ ) व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल हे</p>

		<p>कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.</p> <p>अ) दरमहिन्याच्या १५ तारखेपर्यंत व्याज भरले नाही तर लेट पेमेंट चार्जस रु.७५/- अधिक सर्व्हीस टॅक्स खात्यावर नावे टाकून वसूल केले जातील. ( केंद्रकार्यालयाचे कार्यालयीन सूचना क्र. मुंबई बँक /हिशेब विभाग/फा- सेवा शुल्क/२०१२ -१३/दिनांक २४.०७.२०१२ )</p> <p>ब) नाममात्र सभासद फी रु.२००/- आकारले जातील.</p> <p>क) आगाऊ सहया केलेले १२ कोरे धनादेश घावे लागतील.</p>
२	एन.एस.सी. व किसान विकास पत्राच्या तारणावर कर्ज	<p>प्रमाणपत्राच्या दर्शनी मुल्यांच्या ८०% व तीन वर्षावरील प्रमाणपत्राच्या दर्शनी मुल्यांच्या ९०% कमाल रु.५.०० लाखापर्यंत अधिकर्ष कर्ज किमान १२ महिने व कमाल ६० महिने मुदतीने किंवा तारण पत्राची DUE DATE विचारात घेवून त्या तारखेपर्यंत मंजूर करण्यात येईल.</p> <p>अ) दरमहिन्याच्या १५ तारखेपर्यंत व्याज भरले नाही तर लेट पेमेंट चार्जस रु.७५/- अधिक सर्व्हीस टॅक्स खात्यावर नावे टाकून वसूल केले जातील. ( केंद्रकार्यालयाचे कार्यालयीन सूचना क्र. मुंबई बँक /हिशेब विभाग/फा- सेवा शुल्क/२०१२ -१३/दिनांक २४.०७.२०१२ )</p> <p>ब) दरमहा महिना अखेरीस फोलीओ चार्जस म्हणून रु.५०/- आकारणेत येतील.</p> <p>क) आगाऊ सहया केलेले १२ कोरे धनादेश घेण्यात येतील.</p>
		<p><b>कर्ज उचलीच्या वेळी घ्यावयाची कागदपत्रे :</b></p> <p>१) वचन चिठ्ठी ( PROMISSORY NOTE) RS. 1/- REVENUE STAMP</p> <p>२) CONTINUING GURANTEEE RS.100/- STAMP DUTY</p> <p>३) AGREEMENT FOR LOAN RS.100/- STAMP DUTY</p>
	कर्जप्रस्ताव हाताळणी शुल्क सोनेतारण / एन.एस.सी./ किसान विकास पत्र तारण कर्ज	<p>रु.५०,०००/- पर्यंत रु.१००/-</p> <p>रु.५०००१/- ते रु.१.०० लाखापर्यंत रु.२००/-</p> <p>रु.१००००१/- ते रु.३.०० लाखापर्यंत रु.३००/-</p> <p>रु.३,००,०००/- पेक्षा जास्त - रु.७००/-</p> <p>केंद्रकार्यालयाची कार्यालयीन सूचना क्रमांक मुंबई बँक/हिशेब विभाग/फा- सेवा शुल्क/२०१२ - २०१३/१४७८९ दिनांक २४.७.२०१२</p> <p>} अधिक सर्व्हीस टॅक्स</p>

कोणत्याही परिस्थितीत सोन्याची लगड, क्वाईन्स, बिस्किटे सदर कर्जास पात्र राहणार नाहीत. सोने तारण कर्जाची थकबाकी झाल्यास शाखा व्यवस्थापक यांनी केंद्र कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. मुंबै बँक/दक्षता विभाग/फा- कार्यालयीन परिपत्रक/२०१३-२०१४/२०१७३ दिनांक २२.८.२०१३ नुसार कार्यवाही करावी.

अ.क्र.	कर्ज प्रकार	सुधारीत कर्ज धोरण
३	वैयक्तिक चालू /बचत खातेदारांना तात्पुरती अधिकर्ष कर्ज	वैयक्तिक /चालू / बचत खात्यावरील वर्षाभरातील उलाढाल/ व्यवहार व त्यांच्या बँकेकडील असणा-या ठेवी आर्थिक तातडीची गरज उद्देश व परतफेड क्षमता पाहून कमाल ₹.२५,०००/- तात्पुरते अधिकर्ष कर्ज १८% व्याजदराने जास्तीत जास्त ३० दिवसाकरिता, मंजूरीचे अधिकार शाखा व्यवस्थापकांना राहतील. मात्र सदर कर्ज सुविधेचे मॉनेटरींग व वसुली करण्याची जबाबदारी शाखा व्यवस्थापकांवर राहिल. सदर कर्ज रक्कम ३० दिवसांत न भरल्यास प्रत्येक महिन्याला ₹.५००/- इतका दंड व २% दंड व्याजाची आकारणी करण्यात येईल. सदर रक्कम कर्जदाराच्या बचत खात्यातून वसुल केली जाईल अथवा कर्ज खाती नावे टाकण्यात येईल. कर्ज मंजूरीच्या वेळी ₹.२५०/- इतकी प्रो. फी पोटी व ₹.२००/- नाममात्र सभासद फी भरावी लागेल.
४	जीवन विमा पॉलिसीच्या तारणावरील कर्ज	विमा पॉलिसीधारकांस विमा पॉलिसीच्या सरेडर मुल्यांच्या ९०% कमाल रु.४०.०० लाख ( एका व्यक्तिस सर्व प्रकारच्या कर्ज मर्यादा मिळून ) जास्तीत जास्त ३६ महिने किमान विमा पॉलिसीची अंतिम देय तारीख या पैकी जी अगोदर असेल त्या मुदतीपर्यंत राहिल. मात्र विमा पॉलिसी प्रथम बँकेच्या नावे असाईन करून द्यावी लागेल.

#### जीवन विमा पॉलिसीच्या तारणाच्या अटी व शर्ती : कर्ज धोरण

- १) अर्जदारास मुंबै बँकेच्या नजीकच्या शाखेत बचत खाते उघडावे लागेल.
- २) अर्जदारास बँकेचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल.
- ३) अर्जदाराच्या मुळ विमा पॉलिसी (सरेडर मुल्य संबंधित कंपनीकडून लेखी घेवून ) बँकेच्या नावे असाईनमेंट करून द्याव्या लागतील तदनंतरच मंजूर कर्जातून उचल दिली जाईल.
- ४) अर्जदारांच्या विमा पॉलिसीच्या सरेडर मुल्यांच्या ९०% जास्तीत जास्त ₹.४०.०० लाख इतके कर्ज ३६ मासिक परतफेडीच्या हप्त्यानी अथवा तीन वर्षाकरीता अधिकर्ष कर्ज स्वरूपात मंजूर केले जाईल.
- ५) कर्जावरील व्याजदरात वेळोवेळी होणार बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
- ६) दरमहाचा कर्ज हप्ता पुढील महिन्याचे २० तारखेच्या आत भरणा करावयास पाहिजे अन्यथा थकीत रक्कमेवर २% प्रमाणे जादा दंडव्याज आकारण्यात येईल. त्याशिवाय कर्ज हप्त्याच्या रक्कमेनुसार दरमहा ₹.२५०/- लेट पेमेंट चार्जेस आकारण्यात येतील.
- ७) अगाऊ सहया केलेले १२ कोरे धनादेश सादर करावे लागतील.
- ८) वरीलपैकी कोणत्याही अटीत बदल करण्याचा वगळण्याचा अथवा जादा अट समाविष्ट करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.

करज उचलीच्या वेळी घ्यावयाची कागदपत्रे :

- |    |                                |                       |
|----|--------------------------------|-----------------------|
| १) | वचन चिठ्ठी ( PROMISSORY NOTE ) | RS. 1/- REVENUE STAMP |
| २) | CONTINUING GURANTEE            | RS.100/- STAMP DUTY   |
| ३) | AGREEMENT FOR LOAN             | RS.100/- STAMP DUTY   |

## मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

### वैयक्तिक अर्जदारांसाठी बिल डिस्काउंटिंग कर्ज सुविधेचे धोरण :-

#### प्रास्ताविक :

बँकेच्या कार्यक्षेत्रातील / बृहन्मुंबईतील बँकेच्या वैयक्तिक खातेदार यांना खेळत्या भांडवलासाठी कर्ज पुरवठा करीत असून. तसेच खातेदार यांना मालाचे उत्पादन वाढविण्याकरीता नियंत्रित अनियंत्रित मालाची खरेदी करण्याकरिता, मागणी प्रस्तावित करणा-या कंपन्यांना मालपुरवठा नियंत्रित व वेळेत करता यावा यासाठी व अपू-या खेळत्या भांडवलाचा प्रश्न / समस्या सोडविण्याकरिता बिल डिस्काउंटिंग सुविधा दिली जाणार आहे.

#### कर्ज सुविधेने निकर्ष :

- १) वैयक्तिक अर्जदार यांनी उत्पादीत केलेला माल बृहन्मुंबईतील सरकारी कार्यालय नामांकित कंपनी / आस्थापनेला / हॉटेल्सना पुरवठा करीत असेल तर त्यांचेकडून प्राप्त होणा-या ९० दिवसांच्या बिलांच्या तारणांवर ८०% पर्यंत व कमाल ₹.४०.०० लाख ९० दिवसांच्या मुदतीने मंजूर करण्यात येईल.
- २) नामांकित कंपनीमध्ये ( उदा. महिंद्रा अॅण्ड महिंद्रा , एल अॅण्ड टी. रिलायन्स इंडस्ट्रीज, रिलायन्स एजन्सी, ताज हॉटेल, ऑबेरॉय हॉटेल, पंचतारिक हॉटेल, महानगरपालिका, इत्यादी चा समावेश राहिल. तसेच पब्लिक लिमिटेड कंपनी, रेल्वे, सेंट्रल स्टेट केंद्र सरकार, राज्य सरकार, शासकीय महामंडळे, विमा कंपनी, शासन मान्यता शैक्षणिक संस्था, कृषी उत्पन्न बाजार समिती, महानगर पालिका, एअर पोर्ट अॅथॉरिटी, सिडको, माफको, म्हाडा, MMRDA.)
- ३) बिल डिस्काउंटिंग कर्ज सुविधा देताना बिलांचा वसूल पात्र कालावधी विचारात घेतला जाईल. बिलांचा वसूल पात्र कालावधी ९० दिवसांचा असला पाहिजे. ( जूनी बिले ग्राह्य धरता येणार नाहीत.) बिलाची रक्कम तीन महिन्यामध्ये वसूल होणारी असली पाहिजे.
- ४) अर्जदार यांना प्राप्त होणा-या बिलांच्या रक्कमेच्या तारणावर ८०% रक्कमेची उचल देण्यात येईल.
- ५) ज्या अर्जदारांना बिल डिस्काउंटिंग सुविधा दिली जाणार आहे. त्यांना धनादेश देणा-या कंपनी/ आस्थापनेने "बँक व अर्जदार" यांचे संयुक्त नावाने धनादेश देणेबाबत संमती दर्शक पत्र सादर करावे लागेल.
- ६) बिल डिस्काउंटिंग सुविधा ९० दिवसाकरिता दिली जाईल. मात्र नजिकच्या तीन महिन्यांच्या कालावधीत वसूल होणा-या रकमाची बिले विचारात घेतली जातील. तीन महिन्यांच्या कालावधीतील बिलांची रक्कम विहित मुदतीत वसूल न झाल्यास अर्जदार / कर्जदार यांना व्याजासहीत परतफेड करावी लागणार आहे. मागील बिलांच्या वसूलीसाठी नविन बिले विचारात घेतली जाणार नाहीत.

#### पात्रता :

- अ) बँकेच्या कार्यक्षेत्रातील / बृहन्मुंबईतील कंपनी / एजन्सी किंवा प्रोप्रायटर्स/भागीदार यांना सदर कर्ज सुविधेस पात्र राहातील.

- ब) सदर कर्ज सुविधा ही बँकेच्या शाखेतील अर्जदाराचे चालू खाते उघडून एक वर्षे झाले आहे व त्यांची उलाढाल / व्यवहार चांगले आहेत ते या सुविधेस पात्र राहातील.
- क) कंपनी / फर्म स्थापन होऊन तीन वर्षे झालेली असली पाहीजे किमान दोन वर्षांची आर्थिक उलाढाल/ व्यवहाराची चार्टर्ड अकॉंटेने आर्थिक पत्रके प्रमाणित केलेली असतील असे अर्जदार कर्जास पात्र राहातील.
- ड) बिल डिस्काउटिंग सुविधा वसुलपात्र बिलांच्या तारणावर दिली जाणार असल्याने माल पुरवठ्यापोटी / बिलापोटी धनादेश काढणारी संस्थाही मुंबई बँकेच्या कार्यक्षेत्रातील / बृहन्मुंबईतील असावी.
- इ) ₹.१.०० लाखावरील कर्जाकरिता कोलॅटरल सिक्युरिटी म्हणून प्रोप्रायटर्स/ पार्टनरशिप फर्म/कंपनीच्या नावे असलेला फ्लॉट/ दुकान/ गाळा (केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबई बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३ नुसार कार्यवाही करावी) तसेच नॅशनल सेव्हिंग सर्टिफिकेट/ किसान विकास पत्र / सोने /जीवन विमा पॉलिसी (सरेंडर व्हॅल्यूनुसार) / मुदत ठेव पावत्या सादर करावी लागेल.
- फ) दोन सक्षम जामीनदार सादर करावे लागतील.

**कर्ज मागणी अर्जासोबत जोडावयाची कागदपत्रे :- (के.वाय.सी. पूर्ततेसह)**

१. अर्जदाराचे पॅनकार्ड, रेशनकार्ड, पासपोर्ट, ड्रायव्हिंग लायसन्स, निवडणूक कार्ड, लाईट बील.
२. फर्मची/कंपनीची/व्यवसायाची मागील तीन वर्षांची आर्थिकस्थिती दर्शक पत्रके CA कडून प्रमाणित केलेली व मागील तीन वर्षांचे आयटी रिटर्न सादर करावे लागेल.
३. गुमास्ता लायसन्स
४. जामिनदाराबाबत पॅनकार्ड, रेशनकार्ड, लाईट बील, मागील तीन महिन्याची पगारस्लीप किंवा व्यवसायाची मागील तीन वर्षांची आयटी रिटर्न
५. अद्यावत कंपनीकडून येणे असलेल्या बीलांची यादी व त्याबरोबर कंपनीचे कन्फरमेशन लेटर सोबत जोडावे लागेल.
६. व्यवसायाची जागा भाड्याने असल्यास त्याचे नोंदणीकृत (Registered) लिह लायसन्स अॅग्रीमेंट.
७. अद्यावत सॅन्डी क्रेडिटर्स यादी.
८. ₹.१.००/- लाखावरील कर्जासाठी कोलॅटरल सिक्युरिटी म्हणून देत असलेल्या मालमत्तेचे दस्तऐवज (झेराक्स)
  - a. सेल डिड अॅग्रीमेंट
  - b. सोसायटी मॅटेनन्स स्लीप
  - c. सोसायटी NOC ( बँक नमून्यांत )

- d. टायटल क्लिअरन्स सर्टिफिकेट
- e. व्हॅल्यूएशन रिपोर्ट
- f. शेअर सर्टिफिकेट

**कागदपत्रे : ( कर्ज उचलीबाबतचे दस्तऐवज )**

अर्जदारास बिल डिस्काऊटींग कर्ज सुविधा मंजूर झाल्यानंतर खालील कागदपत्रे सादर केल्यानंतर उचल देण्यात येईल.

- १) वचन चिठ्ठी
- २) लेटर ऑफ लीन अॅण्ड सेट ऑफ
- ३) लेटर ऑफ कॅन्टीन्यूटी सिक्युरिटी.
- ४) लेटर ऑफ अंडरटेकिंग फॉर बिल डिस्काऊटींग फॅसिलिटी.
- ५) अॅग्रीमेंट फॉर कलेक्शन डिस्काऊटींग बील्स.
- ६) नाममात्र सभासद अर्ज.
- ७) मॉर्गेज डीड (₹.१,००,०००/- वरील कर्जास ) (कोलॅटरल सेक्युरिटी )
- ८) अॅथोरिटी डेबिट अकाऊंट
- ९) डिक्लरेशन ऑफ शुअरीटी.

**वैयक्तिक बीलडिस्काऊटींग अटी व शर्ती :**

- १) अर्जदारास कर्ज प्रस्ताव हाताळणी सेवा शुल्क कर्ज रक्कमेच्या १/२ % राहिल.
- २) अर्जदार व जांमिनदार यांना बँकचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल.
- ३) अर्जदारांची बचत व व्यवसायाचे चालू खाते बँकेच्या शाखेत उघडून त्यामार्फत व्यवहार करावा लागेल.
- ४) अर्जदार बँकेच्या कार्यक्षेत्रातील असल्याचा पुरावा सादर करावा लागेल. व त्यांना सदर सुविधा घेता येईल.
- ५) ९० दिवसांच्या आतील बिलाच्या ८०% प्रमाणे कमाल ₹.४०.०० लाखाची उचल दिली जाईल. सदर कर्जाची मुदत ९० दिवसाची राहिल व्याजदर ----- असून कर्जावरील व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
- ६) कर्जावरील व्याज दरमहीन्यास कर्जदारास भरावे लागेल मुदती अंती कर्जाची परतफेड न केल्यास १५.५०% अधिक २% दंडव्याज व दरमहा लेट फी म्हणून ₹.५००/- आकारणी इत्यादी करण्यात येईल.



- ७) ₹.१.०० लाखावरील कर्जाकरिता कोलॅटरल सिक्युरिटी म्हणून प्रोप्रायटर्स/ पार्टनरशिप फर्म/कंपनीच्या नावे असलेला फ्लॅट/ दुकान/ गाळा (केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबई बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३ नुसार कार्यवाही करावी) तसेच नॅशनल सेव्हींग सर्टिफिकेट/ किसान विकास पत्र / सोने /जीवन विमा पॉलिसी (सरेंडर व्हॅल्यूनुसार) / मुदत ठेव पावत्या सादर करावी लागेल.
- ८) अर्जदार बँकेस तारण देत असलेल्या जागेबाबत वकीलाचे टायटल रिपोर्ट व मुल्यांकनाचा वास्तु विशारदाचा दाखला तर सोने तारणाबाबत मुल्यांकनकाराचा दाखला सादर करावा लागेल. व सदर खर्च कर्जदाराने करावयाचा आहे.
- ९) अर्जदारास येणे असलेल्या बिलांपोटी मिळणारा धनादेश कर्जदाराच्या व बँकेच्या संयुक्त नावे काढण्याबाबत समोरील कंपनी / फर्म यांचे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
- १०) अर्जदार जर कर्जदार कंपनी असेल तर कंपनीचे रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट, संचालक मंडळ नावे, राहण्याचे पत्ते व व्यवसायाचे पत्ते व कर्ज घेणे करिता बोर्डाचा ठराव सादर करावा लागेल.
- ११) अर्जदार पार्टनरशिप फर्म असेल तर पार्टनर्सचे नाव, घरचे पत्ते, रजिस्टर पार्टनरशिपडीड सादर करावे लागेल. अन्यथा प्रोप्रायटरशिप फर्म बाबत प्रोप्रायटरचा घरचा पत्ता सादर करावा लागेल.

## मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

### शैक्षणिक कर्ज धोरण

अ क्र		सुधारीत कर्ज धोरण ( दि. ३.१०.२०१२ पासून )
१	कर्ज मर्यादा	रु.१०.०० लाख (भारतातील शिक्षणासाठी ) रु.२०.०० लाख (परदेशातील शिक्षणासाठी )
२	कोर्सेस	ग्रॅज्युएट, पोस्ट ग्रॅज्युएट, प्री डिग्री /पोस्ट डिग्री, वैद्यकिय / इंजिनिअरिंग / एम.बी.ए., हॉटेल मॅनेजमेंट, संगणक, उच्चशिक्षण इ. भारतातील तसेच परदेशातील शिक्षणाकरीता
३	व्याजदर	प्रचलित व्याजदरानुसार ( व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जादारावर बंधनकारक राहतील.)
४	कर्ज परतफेड कालावधी	कमाल ७ वर्षे शिक्षण त्या कालावधी विचारात घेऊन मोरॅटोरियम कालावधी (कमाल २ वर्षे ) मोरॅटोरियम मध्ये फक्त व्याज घेतले जाते.
५	अतिरिक्त तारण	दोन वैयक्तिक जांमिनदार तसेच रु.२.०० लाखावरिल कर्जास स्वमालकीचे स्थावर तारण इक्वीटेबल मॉर्गेज तसेच एल.आय.सी, एन.एस. सी, के.व्ही.सी., सोने मुदत ठेव पावती, आर.बी.आय. बॉण्ड, गोल्ड, विमा पॉलिसी सरेंडर व्हॅल्यू (बँकेच्या नांवे असाईन करून) - रु.२.०० लाखावरील कर्जाकरीता स्थावर मालमत्तेच्या इक्वीटेबल मॉर्गेज करण्यात यावे व केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३ नुसार कार्यवाही करावी. स्टॅम्प ड्युटी, लीगल व हॅल्युअेशनसाठीचा खर्च अर्जदाराने करावयाचा आहे.
६	कर्जात कव्हर होणा-या बाबी	१. शाळा, कॉलेज व हॉस्टेल फी २. परिक्षा, लायब्ररी, लॅबोरेटरी फी ३. प्रवास खर्च ४. विमा हप्त्या (कर्जदार विद्यार्थ्यांचा आवश्यकते नुसार) ५. विद्यार्थ्यांसाठीची सुरक्षा अनामत, बिल्डींग फंड (परतावा होणारी) ६. पुस्तके, इक्वीपमेंट, इन्स्ट्रुमेंट, गणवेश खरेदीची रक्कम ७. कोर्स आवश्यकतेनुसार कॉम्प्युटर खरेदीची रास्त किंमत
७	आवश्यक कागदपत्रे	३ वर्षांचे आयकर विवरण पत्र ६ महिन्यांच्या बँक खाते उतारा संबंधित शैक्षणिक संस्थेची संपूर्ण माहिती व प्रवेश निश्चिती पत्र, शैक्षणिक खर्चाचे अंदाजपत्रक फी मागणी संबंधी संस्थेचे पत्र,
८	परतफेड	शिक्षणाचा कालावधी विचारात घेऊन मोरॅटोरियम दोन वर्षांपर्यंत राहिल मोरॅटोरियम धरून परतफेड कालावधी ७ वर्षे दरमहा व्याज भरावे लागेल.
९	प्रोसेसिंग फी	आर.बी.आय.च्या नियमानुसार निरंक

#### आवश्यक कागदपत्रे/माहिती ( के.वाय.सी. पूर्ततेसह)

१. कर्ज मागणी अर्ज ( वैयक्तिक पत्रासोबत)
२. २ जांमिनदार (आयकरपात्र)
३. उत्पन्नाचा दाखला/निवासाचा दाखला/फोटो-कर्जदार सहअर्जदार आणि जांमिनदार

**पगारदारासाठी ( उत्पन्न दाखला )**

मागील ३ महिन्यांचे पगारपत्रक (साक्षात्कृत) संगणीकृत पत्रकाबाबत योग्य अधिका-याने साक्षात्कृत केलेले असावे. फॉर्म नं.१६, आयकर विवरण पत्रक.

**व्यवसायिकांसाठी (उद्योगधंदा करणारे/Self employed असल्यास )**

मागील ३ वर्षांचे आयकर विवरणपत्र तसेच Computation of Income ( certified by C.A)

४. मागील ६ महिन्यांचे बँक खात्याचा उतारा.
५. ज्या शैक्षणिक उपलब्धतेसाठी कर्ज घेणार आहात तेथील संपूर्ण माहिती तसेच प्रवेश निश्चित झाल्याबाबतचे कागदपत्रे.
६. शिक्षण पूर्ण करण्यासाठी होणा-या खर्चाचे अंदाजपत्रक.
७. फी भरण्याबाबतचे मागणी पत्र.  
अधिक माहितीसाठी/शंका निवरणार्थ कर्ज विभाग केंद्रकार्यालय वा संबंधित शाखा कार्यालय या ठिकाणी संपर्क करावा.

**कर्ज उचलीसंदर्भात घ्यावयाची कागदपत्रे (Documents)**

1. Agreement for loan
2. Recovery of loan instalment.
3. Promissory note.
4. letter of continuity.
5. Nominal Membership.
6. Loan sanctioned above ₹.2.00 lakhs Collateral Security/Additional Security by way of equitable mortgage deed ( Mortgage deed as prescribed in Business Loan Scheme) like Flat, Shop, NSC, Kisan Vikas patra, Gold, F.D. Receipt, LIC Policy, other Insurance Policy by way of assignment in favour of Bank.  
(Stamp duty to be affixed as per stamp duty in force.)

**(अटी व शर्ती )**

१. सदरचे कर्ज महाविद्यालयीन उच्च शिक्षणाकरीता व तत्सम मान्यता प्राप्त व्यावसायिक कोर्स पूर्ण करणे करिता दिले जाईल.
२. सदरचे कर्ज भारतामध्ये व भारताबाहेरील ( परदेशात ) मान्यता प्राप्त संस्थेतून शिक्षण घेण्यासाठी दिले जाईल.
३. जो अर्जदार/ग्राहक बँकेच्या कार्यक्षेत्रात कायम स्वरुपी रहात / नोकरी/व्यवसाय करीत असेल व यांची स्वमालकीचे सदनिका/गाळा/दुकान उपनगरी रेल्वे गाड्याची प्रवासी वाहतूक उपलब्ध असलेल्या परिसरात (उदा.पश्चिम रेल्वे विरार पर्यंत, मध्यरेल्वे कर्जत/कसारा पर्यंत तर हार्बर रेल्वे पनवेल पर्यंत) असेल अशा अर्जदारास शैक्षणिक कर्ज सुविधा दिली जाईल.
४. बँकेचा नाममात्र सभासद ₹.२००/- फी भरणा करुन ) असलेल्या व्यक्तीस कर्ज मंजूर केले जाईल. तसेच सहकर्जदार व जामिनदार यांनाही नाममात्र सभासद व्हावे लागेल.

५. कर्जाची रक्कम स्पेशल सेव्हिंग खात्यात जमा करुन मागणीनुसार सदर खात्यातून उचल देण्यांत येईल.
६. अर्जदाराने प्रत्येक वर्षाचे प्रगतीपत्रक बँकेस सादर करावे लागेल.
७. सदर कर्जावर द.सा.द.शे. ----- व्याजदर राहिल.
८. कर्जावरील व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
९. कर्ज हप्ता जरी ECS व पगार कपातीद्वारे येत असेल तरी १२ कोरे आगाऊ तारखेचे धनादेश घेणे बंधनकारक राहिल.
१०. रू.२.०० लाखावरील शैक्षणिक कर्जाकरीता कोलॅटरल सिक््युरिटी म्हणून घर/गाळा/दुकान/ सोने/NSC/ किसान विकास पत्र /विमा पॉलीसी (अद्यावत सरेंडर व्हॅल्यूसह)/ मुदत ठेव इत्यादी घेण्यात येईल. तारण म्हणून दिलेले घर/गाळा/दुकान याचे इक्विटेबल मॉर्गेज करण्यात येवून केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३ नुसार कार्यवाही करणेत येईल. विमा पॉलिसी बँकेच्या नावे असाईन करुन द्यावी लागेल.
११. घर / गाळा / दुकान मॉर्गेज करण्याकरिता बँकेच्या पॅनेलवरील वकीलाचे टायटल क्लेरियन्स व व्हॅल्युएशन रिपोर्ट बँकेच्या पॅनेलवरील व्हॅल्युअर कडून स्वखर्चाने करुन सादर करावे लागेल.
१२. कर्ज मंजूरी वेळी जर मॉरेटोरियम कालावधी दिला असेल तर सदर कालावधीत दरमहा १५ तारखेपर्यंत व्याजाचा भरणा करावा लागेल. जर १५ तारखेपर्यंत व्याज भरले नाही तर लेट पेमेंट चार्जेस रू.२५०/- दरमहा भरावे लागतील.
१३. दरमहा कर्ज हप्ता (मुद्दल + व्याज) विहित वेळेत भरला नाही तर बँकेच्या नियमानुसार लेट पेमेंट चार्जेस हप्त्याच्या रक्कमेनुसार वसुल केले जातील.
१४. कर्जाच्या अटीमध्ये पूर्व सूचनेविना बदल करण्याचा व जादा अटी अंतर्भूत करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल व तो कर्जदारास बंधनकारक राहिल.

## मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

प्रधान कार्यालय, "मुंबई बँक भवन"  
२०७, डॉ. दादाभाई नौरोजी सेंटर,  
फोर्ट, मुंबई - ४०० ००९.  
\*\*\*\*\*

### घरकर्ज धोरण

मुंबई कार्यक्षेत्रामध्ये नोकरी/व्यवसाय/कायम स्वरुपी वास्तव्य असणा-या ग्राहकांना घरकर्ज सुविधा उपनगरी लोकल गाडया ज्या स्थानका पर्यंत जातात (उदा.पश्चिम रेल्वे विरार पर्यंत, मध्य रेल्वे कर्जत कसारा पर्यंत, हार्बर रेल्वे पनवेल पर्यंत) त्या परिसरात नगरपालिका/ महानगरपालिका/सिडको/ कलेक्टर/ म्हाडा/ एम.एम. आर.डी.अ/मान्यता प्राप्त गृहसंकुलात घरकर्ज सुविधेचा लाभ घेता येईल.

#### १) खालील कारणासाठी घर कर्ज मंजूर करण्यात येईल.

१. स्वतःचे घर बांधण्यासाठी
२. सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत सदनिका खरेदी करण्यासाठी.
३. बिल्डरकडून परंतु पुढे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत किंवा अपार्टमेंट सोसायटीत रुपांतरीत होणा-या इमारतीतील सदनिका खरेदी करण्यासाठी
४. अपार्टमेंट मधील सदनिका खरेदीसाठी (महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७२ खालील)
५. महाराष्ट्र राज्य गृहनिर्माण मंडळ वा शासनाने नेमलेल्या प्राधिकरण मंडळाच्या इमारतीमधील सदनिका खरेदी करण्यासाठी
६. इतर बँका/ इतर नामांकित फायनानशियल इन्स्टीट्यूटकडून घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी ( ट्रान्सफर ऑफ लोन सुविधा )

#### २) कर्ज मर्यादा :

**कर्ज कमाल मर्यादा :** - व्यक्तिगत/ संयुक्तिकरित्या कर्ज मर्यादा कमाल रु.३०.०० लाख इतकी असेल.

#### ३) कर्ज परतफेड कालावधी :

जास्तीत जास्त १५ वर्षे किंवा निवृत्ती कालावधीपैकी कमी असलेल्या कालावधीत समान मासिक हप्त्यांनी मंजूर केले जाईल. निवृत्तीचा कालावधी किमान पाच वर्षे असला पाहिजे.

४) कर्जावरील व्याजाचा दर :

वैयक्तिक घरकर्जावरील व्याजदर व EMI यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल हे कर्ज अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. तसेच थकीत कर्ज रक्कमेवर २% जास्त व्याजदर आकारण्यात येईल. त्याशिवाय कर्ज हप्त्याच्या रक्कमे नुसार दरमहा रु.२५० लेट पेमेंट चार्जेस आकारण्यात येतील.

५) अर्जदाराची कर्ज परतफेड क्षमता खालीलप्रमाणे राहिल.

अ. पगारदार अर्जदारांसाठी :-

एकूण पगार	₹.-----
वजा पगारातून होणारी कपात	₹.-----
वजा एकूण पगाराच्या १/४ घरखर्चासाठी लागणारी रक्कम किंवा कमीत कमी ₹.५,०००/-	₹.-----
बँक कर्ज परतफेडीसाठी उपलब्ध रक्कम	₹.-----
उदा. अर्जदाराचे एकूण मासिक उत्पन्न	₹.१२,०००/-
वजा पगारातून कपात	₹. २,०००/-
	-----
	₹.१०,०००/-
वजा एकूण पगाराच्या १/४ घरखर्चासाठी लागणारी रक्कम किंवा कमीत कमी ₹.५,०००/-	₹. ५,०००/-
	-----
बँक कर्ज परतफेडीसाठी उपलब्ध रक्कम	₹. ५,०००/-
	-----

ब. व्यावसायिक अर्जदाराच्याबाबतीत मागील वर्षाचा ढोबळ उत्पन्नाच्या पाच पट घरकर्ज मंजूर करता येईल. मात्र अर्जदाराचे आयकर विवरण पत्रके किमान २ वर्षांची कार्यालयास सादर करावी लागतील. मागील उत्पन्न लक्षात घेवून घरकर्ज मंजूरी पात्रता काढता येईल ती खालीलप्रमाणे.

उदा. सन २०११ - २०१२	₹.१,००,०००/-
	-----
X ५ पट	₹.५,००,०००/-
	-----
घरकर्ज मंजूरी सरासरी उत्पन्नाच्या पाच पट	₹.५,००,०००/- (₹.५.०० लाख)

मात्र आयकर विवरण विहित वेळेनंतर सादर केले असल्यास सरासरी उत्पन्ना एवढेच घरकर्ज मंजूर केले जाईल.

घरकर्ज मागणी अर्जदार व सहअर्जदारांची केंद्र कार्यालय, विभागीय कार्यालय अथवा शाखास्तरावर प्रत्यक्ष मुलाखत घेवून अर्जदारास घरकर्जास आवश्यक असणारी कागदपत्रे तपासून व त्याबाबत माहिती घेऊनच कर्ज मागणी अर्ज देण्यात येईल.

६) कर्ज मंजूरीचे निकष व पात्रता / आवश्यक कागदपत्रे /दस्तऐवज

१. अर्जदार नोकरदार असल्यास आस्थापनेत कायम स्वरुपी असला पाहिजे अथवा चांगल्या पगाराचे पॅकेजवर कामास असावा.

२. सेवेतील / नोकरीतील उर्वरीत किमान पाच वर्षे सेवा कालावधी शिल्लक असला पाहिजे.
३. व्यावसायिकाच्या बाबतीत ६० वर्षावरील व्यक्ती कर्ज मंजूरीस पात्र असणार नाहीत.
४. अर्जदाराने सादर केलेली पगाराची स्लीप / प्रमाणपत्र संबंधीत आस्थापनेत प्रत्यक्ष भेट देवून तपासणीसामार्फत खातरजमा करणे बंधनकारक राहिल.
५. नोकरदार अर्जदार असणा-या आस्थापनेमध्ये भविष्य निर्वाह निधी, उपदाननिधी सुविधा उपलब्ध असणा-या व्यक्तित्व कर्ज मंजूरीस पात्र राहतील. तथापि पात्र नोकरदार अर्जदाराच्या बाबतीत सादर अट शिथिल करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
६. अर्जदार नोकरी करीत असलेल्या आस्थापनेकडून बँक कर्जाचा हप्ता कपात करून देणेसंबंधीचे समंतीपत्र सादर करावे लागेल किंवा ईसीएस समाशोधनद्वारे कर्जाचा हप्ता बँकेच्या कर्ज खात्यास जमा करून देणेविषयी व्यवस्था केली पाहिजे आणि आगाऊ तारखेचे बारा घनादेश दिले पाहिजेत.
७. सहअर्जदार म्हणून आई, वडील, मुलगा, मुलगी, (अविवाहीत) पती अथवा पत्नी यांचे उत्पन्न आयकर प्रमाणपत्रानुसार विचारात घेतले जाईल.
८. आयकर रिटर्न्स सादर करू शकणा-या तसेच मासिक वेतनातून नियमित वजावट व संभाव्य मंजूर होणा-या बँक कर्ज हप्ता वजा जाता कमीत कमी ₹.५,०००/- किंवा एकूण पगाराच्या १/४ रक्कम हाती मिळू शकणा-या पगारदार व्यक्तित्व कर्ज मंजूरीस पात्र राहतील.
९. सदनिका खरेदी करार ₹.२०.०० लाखापर्यंतच्या अर्जदारास ९०% घरकर्ज सुविधा उपलब्ध राहिल. ₹.२०.०० लाखांवरील सदनिका खरेदी करार करणा-या अर्जदारांस ८०% घरकर्ज सुविधा उपलब्ध राहिल.
१०. मंजूर कर्जास अतिरिक्त सुरक्षितता म्हणून अर्जदाराची / सहअर्जदाराची विमा पॉलिसीज, राष्ट्रीय बचत प्रमाणपत्र, किसान विकास पत्र इत्यादी बेचन करून घेणेत येतील.
११. सदनिकेचे टायटल क्लिअरन्स सर्टीफिकेट वकिलाकडून व व्हॅल्यूएशन व टेक्निकल रिपोर्ट बँकेच्या पॅनलेवरील सल्लागाराकडून घेणेत येईल व त्याचा खर्च अर्जदारास करावा लागेल.
१२. अर्जदाराने सदनिका खरेदीचे अनुषंगाने स्वतः भरावयाची १०% / २०% रक्कम किंवा कर्ज मंजूरीच्या अनुषंगाने येणारा दुरावा भरणा करून पावती सादर करावी लागेल.
१३. घरकर्जास एक सक्षम जांमिनदार घेण्यात येईल. तथापि ते एकाच आस्थापनेतील नसावेत (शासकिय वा निमशासकिय आस्थापना वगळून) किंवा किमान एक जांमिनदार शासकीय / निम्म शासकीय सेवेतील असला पाहिजे.
१४. अर्जदार पगारदार असल्यास हप्ता कपातीच्या समंती पत्राचा संदर्भ देवून कर्ज मंजूरी पत्राची प्रत संबंधित आस्थापनेस पाठविणेत येईल.
१५. अर्जदारास मंजूर कर्जाची पे ऑर्डर खरेदीकरारात नमुद केलेप्रमाणे बिल्डर / विक्रेत्यास बँकेचे नांव, शाखा व खाते क्रमांक टाकून देण्यात येईल व त्याची रीतसर पावती घेण्यात येईल.

१६. अर्जदाराच्या घर खरेदी करार पत्राबाबत संबंधीत नोंदणी कार्यालयास भेट देवून स्टॅम्प पेपर, नोंदणी पावती, त्या सदनिकेवर कर्ज घेतले आहे किंवा कसे ? याबाबतची पडताळणी करणेत येईल.
१७. कर्ज मागणी अर्जासोबत इमारत ज्या जागेवर उभी आहे त्या जागेच्या मुळ टायटल डीड प्रतीची खातरजमा तपासणी अधिका-या मार्फत करण्यात येईल.
१८. बिल्डर व विकासक यांनी बांधकामासाठी इतर वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतले आहे किंवा कसे ? त्याचा प्रोजेक्ट क्लिअरन्सची पडताळणी त्यांचबरोबर PROPERTY CARD याची तपासणी अधिका-यामार्फत करणेत येईल.
१९. बांधकाम चालू असलेल्या सदनिकेबाबत कर्जाची उचल बांधकामाचे प्रगतीनुसार आर्किटेक्ट तसेच बँकेच्या तालिकेवरील मुल्यांकनकार यांच्या प्रगती अहवालानुसार टप्या - टप्यानी दिली जाईल. तथापी किमान पहिली उचल केल्यापासून १८ महिन्यात जरी पूर्ण घरकर्ज उचल केली नाही तरी हप्ता चालू करण्यात येईल. तसेच मंजूर कर्जाची प्रथम उचल कर्ज मंजूरी पत्राच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत करावी अन्यथा सदर कर्ज मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.
२०. कर्जदाराकडून मंजूर कर्ज रक्कमेच्या ०.५०% इतकी कर्ज प्रस्ताव हाताळणी फी किमान ₹.५,५००/- कमाल ₹.१०,०००/- अधिक आयकर कायदानुसार सर्विस टॅक्स इतकी विनापरतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क (Processing Fees) घेतली जाईल. सदर रकमेमधून वकिलाची व मूल्यांकनकारांची फी अदा केली जाईल.
२१. कर्जदाराने घरकर्ज अंतर्गत खरेदी केलेली सदनिका बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रातील असेल तसेच नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था/ एम.एम.आर.डी.ए./ म्हाडा यांचे अखत्यारितील असेल व अशा सदनिकेवर बँक कर्जाचा बोजा निर्माण करणेसंबंधी त्यांचा " ना हरकत दाखला " प्राप्त झाला असेल अशा रु.५.०० लाखापर्यंतचे घरकर्जाची ०.१०% व रु.५.०० लाखावरील घरकर्जासाठी ०.२०% प्रमाणे मुद्रांक (Stamp Duty) लावून सदनिकेचे इक्विटेबल मॉर्गेज करून घेण्यांत यावे. अशा इक्विटेबल मॉर्गेज केलेल्या सदनिकांचे नव्याने विकसित झालेल्या ई - फायलिंग नोंदणी सुविधे अंतर्गत विहित मुदतीत म्हणजेच कर्ज दस्तऐवज कार्यान्वित (Execute) झालेपासून ३० दिवसांचे आत करून घ्यावयाची आहे. ( केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४ दि.१४/९/२०१३). बृहन्मुंबईतील ज्या गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत नसतील, म्हणजेच सदनिका बिल्डरकडून घेतलेली असेल तर, अशा घरकर्जास / घरकर्ज हस्तांतरण कर्जास प्रचलित नियमानुसार रजिस्टर मॉर्गेज करून घेण्यात येईल. मात्र बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रा बाहेरील घरकर्ज / घरकर्ज हस्तांतरण कर्ज संपूर्णपणे रजिस्टर मॉर्गेज करून घेण्यात येईल. वित्तीय संस्था / बँका / पतसंस्था यांच्याकडील घरकर्ज हस्तांतरण करताना त्या वित्तीय संस्था / बँका / पतसंस्था यांचेकडे शिल्लक असलेल्या घरकर्ज रक्कमेस घरकर्जाचा व्याजदर लागू राहिल. मात्र टॉपअप कर्जासाठी अर्जदाराची परतफेड क्षमता शिल्लक रहात असेल तर सदर घराच्या जागेच्या सरकारी बाजारमूल्याच्या ७५% वजा घरकर्ज हस्तांतरण कर्ज रक्कम करून शिल्लक येणारी रक्कम टॉपअप लोन म्हणून मालमत्ता तारण कर्ज मंजूर केले जाईल. मात्र एका व्यक्तिस दोन्ही व इतर कर्ज मिळून ₹.४०.०० लाखाच्यावर [ अपवाद घरकर्ज ₹.३०.०० लाख ] कर्ज मंजूरी रक्कम दिली जाणार नाही घरकर्ज / घरकर्ज हस्तांतरण / कर्जाकरिता उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे प्रो.फी आकारली जाईल.तर टॉपअप व स्थावर मालमत्ता तारण कर्जाकरिता स्थावर मालमत्ता तारण कर्जाप्रमाणे प्रो.फी आकारली जाईल.



**कर्ज अर्जासोबत जोडावयाची कागदपत्रे**

**( पगारदार/व्यावसायिक/व्यापारी या सर्वांसाठी के.वाय.सी. पूर्ततेसह )**

	<b>पगारदार व व्यावसायिकासाठी</b>	
<b>वयाचा पुरावा</b> (कोणताही एक पुरावा)	शाळा सोडल्याचा दाखला, पासपोर्ट, ड्रायव्हिंग लायसन्स, मतदान कार्ड, जन्म दाखला, विमा पॉलिसी, पॅन कार्ड, (आय.टी.)	
<b>ओळख पुरावा</b> ( कोणताही एक पुरावा)	फोटो आणि खालील पैकी एक पासपोर्ट, ड्रायव्हिंग लायसन्स, पॅनकार्ड (इन्कम टॅक्स), मतदान कार्ड, आधारकार्ड ओळखपत्र (शासकीय/निमशासकीय नोकरदाराचे बाबतीत)	
<b>पत्त्याचा पुरावा</b> (कोणताही एक पुरावा )	पासपोर्ट, टेलिफोन बिल, लाईट बिल, रेशनकार्ड, मतदान कार्ड, ड्रायव्हिंग लायसन्स.	
<b>उत्पन्नाचा पुरावा</b>	<b>अर्जदार व सहअर्जदार व जामीनदाराचे बाबत :</b> १. मागील ३ महिन्यांचे पगारपत्रक किंवा सॅलरी सर्टिफिकेट ( वजावटीसह ) २. फॉर्म नं.१६ व आयकर विवरण पत्र ३. मागील सहा महिन्यांचे बँक स्टेटमेंट (पगाराच्या नोंदीसह)	<b>अर्जदार व सहअर्जदाराच्या व्यवसायाच्या बाबतीत :-</b> १. सी.ए.ने प्रमाणित केलेली मागील ३ वर्षांची आर्थिक पत्रके. २. मागील किमान दोन वर्षांची प्राप्तिकर विवरणपत्रके व इतर अनुषंगिक कागदपत्रे

**कर्ज अर्जासोबत मालमते ( PROPERTY ) बाबतची सादर करावयाची कागदपत्रे / दस्तऐवज  
( LIST OF PROPERTY DOCUMENT )**

**सर्व प्रकारच्या कर्जासाठी ( DOCUMENTS COMMON FOR ALL CASES )**

१. मूळ खरेदी खत ( स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणीसह )
२. नोंदणीची मूळ पावती
३. अर्जदाराने दुराव्या पोटी दिलेल्या रक्कमेची मूळ पावती.

**बिल्डरकडून फ्लॅट / सदनिका खरेदी करावयाची असल्यास :**

१. बिल्डरसच्या लेटरहेडवर फ्लॅट अलॉटमेंट लेटर व कर्ज घेण्याबाबत " ना हरकत प्रमाणपत्र " (NOC) बँकेच्या विहित नमुन्यात ब्लॉक/ घर तारण देणेसाठी बिल्डर/ डेव्हलपर्सचे" ना हरकत दाखला "
२. पार्टनरशिप डीड/ मेमोरंडम ऑफ असोशियेशन/ आर्टिकल ऑफ असोशियेशनची प्रत (AS APPLICABLE)
३. जागेच्या बांधकाम नकाशाची मान्यता प्राप्त तसेच आर्किटेक्टने प्रमाणित केलेली प्रत (APPROVED PLAN)
४. बिल्डर / वास्तुविशारद यांचा इमारतीच्या बांधकामाचा प्रगतीचा दाखला. (PROGRESS REPORT)
५. सदनिकेचा ताबा देणेबाबतचे पत्र. (AT THE TIME OF FINAL DRAWAL)
६. मुळजमीन मालकाशी/ बिल्डर/डेव्हलपर्स यांनी केलेल्या कराराची प्रत

७. डेव्हलपर्सच्यावतीने काम पाहणा-या पार्टनर्सचे कुलुमुख्यार पत्र (POWER OF ATTORNEY)

**नोंदणीकृत गृहनिर्माण सह. संस्थेमधील सदनिका असल्यास :**

१. गृहनिर्माण संस्थेचे सदनिका वाटपाबाबतचे पत्र (ALLOTMENT LETTER)  
( त्यामध्ये फ्लॅट नंबर व फ्लॅटची किंमत नमूद केलेली असावी. )
२. गृहनिर्माण संस्थेच्या लेटरहेडवर कर्ज घेणेसाठी " ना हरकत प्रमाणपत्र " (NOC) बँकेच विहित नमुन्यात (नमूना क्र.२)
३. मूळ भाग दाखला
४. गृहनिर्माण संस्थेचे नोंदणी प्रमाणपत्र (सत्यप्रत)
५. गृहनिर्माण संस्था व जागा विक्रेता यांच्यामध्ये झालेल्या कराराची सत्यप्रत
६. उपविधीची (BYE - LAWS ) सत्यप्रत
७. कामकाजाचे प्रगतीबाबत संस्थेचे वास्तूविशारद यांचा दाखला (PROGRESS REPORT)
८. सदनिकेचा ताबा देणेबाबतचे पत्र ( AT THE TIME OF FINAL DRAWAL )
९. इमारत बांधणेसाठी मंजूर आराखडा

**रिसेल फ्लॅट खरेदी करावयाचा असल्यास :**

१. मागील फ्लॅट धारकांचे मूळ सेल अॅग्रीमेंटस (CHAIN AGREEMENT)
२. गृहनिर्माण संस्था किंवा बिल्डर यांचे लेटर हेडवर " ना हरकत प्रमाणपत्र " बँकेच्या विहित नमुन्यात ( नमुना क्र.३ किंवा ४ )
३. मूळ भाग दाखल्याची प्रत
४. गृहनिर्माण संस्थेचे नोंदणी प्रमाणपत्र ( सत्यप्रत )
५. गृहनिर्माण संस्थेचे (LATEST) मेन्टेनेन्स बिल.
६. ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट/ कप्लीशन सर्टिफीकेट.
७. सदनिकेचा ताबा मिळाल्याबाबतचे पत्र ( कर्ज वितरण केल्यानंतर )

- विकास प्राधिकरण (उदा.सिडको/ म्हाडा इ.) कडून जागा आणि सदनिका वाटप झालेली असल्यास :**
१. संबंधीत डेव्हलपमेंट अॅथॉरिटीने सदनिकेचे वाटप केलेले पत्र ( ALLOTMENT LETTER IN ORIGINAL )/ कराराची प्रत ( AGREEMENT FOR SALE )
  २. संबंधीत डेव्हलपमेंट अॅथॉरिटीजचे "ना हरकत प्रमाणपत्र " (त्यांचा स्वतःच्या नमुन्यात ) स्वतःच्या मालकीच्या किंवा खरेदी केलेल्या प्लॉटवर बांधकाम करावयाचे असल्यास :
  १. मूळ नोंदणीकृत, सेल डिड किंवा लिज डीड / पार्टिशन डिड किंवा गीफ्ट डिड.
  २. मालकीच्या / खरेदी करावयाच्या प्लॉटची मूळ कागदपत्रे.
  ३. जमिनीचा ७/१२ चा उतारा त्यांचबरोबर फॉर्म नं.६
  ४. यु.एल.सी. क्लिअरन्स सर्टिफिकेट ( IF APPLICABLE )
  ५. सुचि क्र. २ अथवा हक्काचे पत्र.
  ६. जमीन बिगर शेती असल्याचा परवाना व टॅक्स पावती ( N.A. CERTIFICATE ) सक्षम अधिका-याकडील.
  ७. टायटल क्लिअरन्स रिपोर्ट
  ८. आर्किटेक्ट / इंजिनियर्स यांनी बांधकामासाठी लागणारा कालावधी व बांधकाम खर्चाचे तयार केलेले अंदाज पत्रक
  ९. ग्रामपंचायत/ नगरपालिका/महानगरपालिका यांनी प्रमाणित केलेल्या बांधकाम नकाशाची प्रत - ( APPROVED PLAN BY COMPETANT AUTHORITY )
  १०. बांधकाम ठेकेदारास दिले असल्यास केलेला करार किंवा स्वतः करीत असल्यास डिक्लेरेशन (₹.१००/- च्या स्टॅप पेपरवर )
  ११. ग्रामपंचायत / नगरपालिका/ महापालिकाकडील बांधकाम करण्याची परवानगी.

**ट्रान्सफर ऑफ लोन सुविधा :-**

"ट्रान्सफर ऑफ लोन" सुविधेचा बँकेच्या कर्ज धोरणात समावेश करण्यात येत आहे. सदर कर्ज मंजूरीबाबतची कार्यपध्दती खालीलप्रमाणे राहिल.

१. "ट्रान्सफर ऑफ लोन" घरकर्ज मर्यादा ही अर्जदारांनी इतर वित्तीय संस्थेमधून घेतलेल्या कर्जाची व्याजासहीत देणेबाकी इतकी रक्कम कर्ज मंजूरीस पात्र राहिल.
२. अर्जदाराने सदरचे कर्ज परस्पर आपले बँकेकडे वर्ग करुन देणेबाबत "POWER OF ATTORNEY "
३. बिल्डर / गृहनिर्माण संस्था यांचेकडून "ना हरकत प्रमाणपत्र" (N.O.C.) घ्यावे लागेल.

४. अर्जदाराने सदर बँकेकडून घेतलेल्या कर्जाचे येणेबाकी प्रमाणपत्र (BALANCE OUTSTANDING CERTIFICATE) प्रिपेमेंट चार्जस व इतर चार्जस सह.
५. ज्या बँकेकडून / फायनान्शीयल इन्स्टीट्यूटकडून पूर्वी कर्ज घेतले आहे त्या बँकेकडे/फायनान्शीयल इन्स्टीट्यूटकडे असलेल्या जागेसंबंधीची कागदपत्रांची यादी.
६. कर्ज मंजूरीनंतर परस्पर त्या बँकेस/फायनान्शीयल इन्स्टीट्यूटला रक्कम अदा करुन सोबत पॉवर ऑफ अॅटर्नी पाठवून ठराविक मुदतीत तारण सिक्युरिटीजचा ताबा घेणेत येईल.
७. सदर ट्रान्सफर ऑफ लोन सुविधेपोटी घरकर्ज मंजूर करताना व्हॅल्यूएशन रिपोर्ट बँकेच्या पॅनेलवरील आर्किटेक्ट, व्हॅल्यूअर यांच्यामार्फत घेण्यात येईल.
८. अर्जदाराने आधीच घेतलेल्या बँकेच्या/वित्तीय संस्थेच्या कर्जाचा भरणा अनियमित / थकीत/N.P.A. असेल तर सदर घरकर्जाची सुविधा देण्यात येणार नाही.
९. अर्जदाराने आधी घेतलेले कर्ज हे इतर वित्तीय संस्था यांचेकडून घर खरेदीसाठीच घेतलेले असेल तरच ट्रान्सफर ऑफ लोन कर्ज सुविधा देणेबाबत विचार केला जाईल.

#### कर्ज उचलीच्या वेळी घ्यावयाची कागदपत्रे.

१. वचनचिठ्ठी (Promissory Note)
२. Undertaking
३. Letter of lien and set off.
४. Irrevocable authority and declaration of dues from Salary.
५. Agreement of Loan.
६. कर्जदाराचे पगारातून हफ्ता कपात देण्याबाबतचे बदलता न येणारे अधिकार व घोषणापत्र. (Agreement by borrower for deducting installment from Salary or Wages).
७. Declaration of Surtities.
८. Letter recording deposit of title deeds.
९. Affidavit/ Declaration / Undertaking/ No Objection from borrower.
१०. General Power of Attorney
११. Mortgage Deed
१२. अर्जदार व जांमिनदार यांना बँकेचे नाममात्र सभासद करुन घेणेत येईल, अर्जदार व सहअर्जदार यांचे बचत खाते उघडावे लागेल.

१३. बिल्डर्सचे / संस्थेचे मागणी पत्रक ( संबंधीत बिल्डर / संस्था यांचेकडून बांधकाम प्रगतीचा अहवालासह ) ( PROGRESS REPORT )
१४. Affidavit cum undertaking ( इमारत बांधकामाबाबत )
१५. Affidavit/ Declaration / Undertaking / Indemnity Bond.

कर्ज मंजूरीचे तसेच उचलीचे अनुषंगाने खालील अटी / शर्तीची पूर्तता केलेनंतरच उचल देणेत येईल.

**अ) वैयक्तिक घरकर्ज (नविन सदनिका खरेदीसाठी) मंजूरीच्या अटी व शर्ती**

१. अर्जदारास प्रोसेसिंग फी कर्ज मंजूरी निकषात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम कर्ज उचलीपूर्वी अदा करावी लागेल.
२. कर्ज अर्जदाराने खरेदी केलेल्या सदनिकेचे / घराचे बांधकाम चालू असल्यास त्या बांधकामाबाबतचा बँकेच्या पॅनेलवरील वास्तुविशारद यांचा मुल्यांकन दाखला घेण्यात येईल. सदर दाखल्यानुसार मंजूर कर्ज रक्कमेची उचल देण्यात येईल. जर सदनिका परिपूर्णरित्या तयार असेल तर संपूर्ण कर्जाची उचल देण्यात येईल. आणि जर बांधकाम चालू असेल तर अर्जदाराच्या लेखी मागणीनुसार व वास्तुविशारदाच्या अहवालानुसार टप्प्या टप्प्याने कर्ज उचल देण्यात येईल.
३. कर्ज अर्जदाराने खरेदी केलेले घर / सदनिकेच्या अनुषंगाने घेण्यात यावयाचा "टायटल क्लिअरन्स रिपोर्ट" हा बँकेचे पॅनेलवरील कायदेविषयक सल्लागाराकडून घेण्यात येईल. व त्याचा खर्च अर्जदारास करावा लागेल.
४. बँकेच्या प्रचलित अट क्रमांक २ व ३ नुसार मुल्यांकन तज्ञांचा दाखला व कायदेविषयक अहवालातील बाबींची पूर्तता केलेनंतरच मंजूर कर्ज उचल देणेत येईल.
५. अर्जदारास सदनिकेच्या खरेदी करारातील रु.२०.०० लाखापर्यंतच्या रकमेच्या ९०% व रु.२०.०० लाखावरील रकमेच्या ८०% किंवा मुल्यांकन अहवालामध्ये नमूद केलेल्या खरेदी सदनिकेचे मुल्यांकन या पैकी कमीतकमी रकमेची कर्ज उचल देण्यात येईल. मात्र सदर रक्कम मंजूर कर्ज रक्कमेपेक्षा जास्त असणार नाही.
६. कर्ज अर्जदाराने आवश्यक ती घरासंबंधीची मुळ कागदपत्रे (उदा. मुळ करारपत्र, मुळ भाग दाखला, नोंदणी पावती, मुद्रांक शुल्क भरणा पावती Allotment Letter इत्यादी) बँकेकडे जमा करून घेतल्यानंतर मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
७. कर्ज अर्जदाराने बँकेच्या विहित नमुन्यातील दस्तऐवज/ कागदपत्रे आवश्यक त्या स्टॅम्पसह बँकेस सादर केल्यानंतर व घरकर्ज धोरणातील सर्व अटींची पूर्तता केल्यावर मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
८. कर्ज अर्जदाराने घर / सदनिका खरेदीचे अनुषंगाने स्वतः भरावयाची १०% / २०% रक्कम किंवा कर्ज मंजूरीच्या अनुषंगाने येणारा दुरावा संबंधितास अदा करून रितसर पावती सादर करण्याची जबाबदारी पार पाडल्यानंतरच मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.

९. कर्जदाराने घरकर्ज अंतर्गत खरेदी केलेली सदनिका बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रातील असेल तसेच नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था/ एम.एम.आर.डी.ए./ म्हाडा यांचे अखत्यारितील असेल व अशा सदनिकेवर बँक कर्जाचा बोजा निर्माण करणेसंबंधी त्यांचा " ना हरकत दाखला " प्राप्त झाला असेल अशा रु.५.०० लाखापर्यंतचे घरकर्जाची ०.१०% व रु.५.०० लाखावरील घरकर्जासाठी ०.२०% प्रमाणे मुद्रांक (Stamp Duty) लावून सदनिकेचे इक्विटेबल मॉर्गेज करून घेण्यांत यावे. अशा इक्विटेबल मॉर्गेज केलेल्या सदनिकांचे नव्याने विकसित झालेल्या ई - फायलिंग नोंदणी सुविधे अंतर्गत विहित मुदतीत म्हणजेच कर्ज दस्तऐवज कार्यान्वित (Execute) झालेपासून ३० दिवसांचे आत करून घ्यावयाची आहे. ( केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र. मुंबई बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४ दि.१४/९/२०१३) बृहन्मुंबईतील ज्या गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत नसतील, म्हणजेच सदनिका बिल्डरकडून घेतलेली असेल तर, अशा घरकर्जास / घरकर्ज हस्तांतरण कर्जास प्रचलित नियमानुसार रजिस्टर मॉर्गेज करून घेण्यात येईल. मात्र बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रा बाहेरील घरकर्ज/घरकर्ज हस्तांतरण कर्ज संपूर्णपणे रजिस्टर मॉर्गेज करून घेण्यात येईल.
१०. कर्ज अर्जदाराने बँक कर्जाचा बोजा संबंधित गृहनिर्माण संस्था/म्हाडा/सिडको/बिल्डर/विकासक यांचेकडे नोंदणी करून त्यांचे प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
११. अर्जदार, सहअर्जदार व जामिनदार यांना या बँकेचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल. तथापी अर्जदार व सहअर्जदार यांचे बचत खाते बँकेत उघडावे लागेल.
१२. कर्ज अर्जदाराने संबंधित ग्रामपंचायत/ नगरपालिका/ महानगरपालिका यांचा इमारतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा व इमारत वापरात योग्य असल्याचा दाखला (Occupation Certificate) सादर करावा लागेल. सादर करून न शकल्यास मंजूर रक्कमेतून १०% इतकी रक्कम अदा करणे बाकी ठेवून उर्वरित रकमेची उचल देण्यात येईल. दाखला सादर करताच पूर्ण रकमेची वा मागे ठेवण्यात आलेल्या रकमेची उचल देण्यांत येईल. सदर अट नवीन घरास लागू राहिल.
१३. कर्ज अर्जदाराकडून कर्ज परत फेडीबाबत त्यांचे बँक खाते (जेथे नोकरदार अर्जदार व सहअर्जदार यांचे पगार जमा होतो ) असलेल्या बँकेवर काढलेले व रेखांकित केलेले आगावू तारखेचे बारा धनादेश बँकेस द्यावे लागतील व दरवर्षी याप्रमाणे आगावू धनादेश कर्ज परतफेड होईपर्यंत द्यावे लागतील. सदरील धनादेश न वटलेस त्यावर बँकेने निश्चित केल्याप्रमाणे प्रत्येक धनादेशाप्रमाणे प्रक्रिया चार्ज आकारण्यात येईल. (जरी इ.सी.एस.द्वारा अथवा पगार कपात असेल तरीही १२ कोरे धनादेश घेऊन अर्जदाराची सही शाखेच्या दफ्तरी ठेवण्यात येतील. )
१४. अर्जदारास मंजूर करण्यांत आलेल्या रक्कमेचा धनादेश मागणी पत्रकानुसार मेसर्स -----  
-----  
बँकेचे नाव, शाखा व खाते क्रमांक नमूद करून त्यांची रितसर पावती घेणेत येईल.
१५. कर्ज उचल देण्यापूर्वी बिल्डर्स/गृहनिर्माण सहकारी संस्था/म्हाडा/सिडको यांजकडून बँकेच्या विहित नमुन्यातील NOC सादर करावी लागेल. कर्ज उचल दिलेनंतर सदर सदनिकेवर बँकेच्या बोजा नोंदविणेबाबत बिल्डरला / संस्थेस / म्हाडा / सिडकोस पत्र देवून त्याबाबतची पोच शाखास्तरावर ठेवण्यात येईल.

१६. प्रचलित व्याजदर द.सा.द.शे.----- असून यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील. त्याचप्रमाणे मंजूर कजाची रक्कम मुदल व व्याजासह ----- समान मासिक परतफेडीच्या हप्त्यांने वसूल करण्यांत येईल.
१७. दरमहाचा हप्ता पुढील महिन्याचे २० तारखेच्या आत भरणा करावयास पाहिजे. अन्यथा थकित रक्कमेवर २% प्रमाणे जादा दंडव्याज आकारण्यांत येईल. त्याशिवाय कर्ज हप्त्याच्या रक्कमेनुसार दरमहा ₹.२५०/- लेट पेमेंट चार्जेस आकारण्यात येतील.
१८. कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होईपर्यंत तारण सदनिका / घर बँकेच्या पूर्व परवानगी शिवाय विकता येणार नाही किंवा भाड्याने देता येणार नाही. किंवा कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करता येणार नाही. तसेच त्यावर अन्य बँकेकडून वा संस्थेकडून पुन्हा कर्ज घेवून त्यावर बोजा चढवता येणार नाही, असे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
१९. सदनिकेचे गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे दरमहाचे कर /आकार / चार्जेस वेळोवेळी कर्जदाराने भरणे आवश्यक आहे.
२०. अर्जदार / सहअर्जदाराच्या रुपये ----- लाखाच्या विमा पॉलिसीज् / एन.एस.सी / किसान विकासपत्र इत्यादी अतिरिक्त सुरक्षितता म्हणून बेचन करून घेणे त येतील.
२१. कर्ज अर्जदार / सहअर्जदार, जामिनदार यांचे नोकरी व्यवसायाबाबतीत झालेला बदल व त्या अनुषंगाने नोकरी / व्यवसायाचे पत्त्यातील बदल किंवा घरच्या पत्त्यातील झालेला बदल त्वरीत बँकेस कळविणे बंधनकारक राहिल.
२२. वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे समाधानकारक पालन होत नाही. असे आढळून आल्यास कर्ज खात्यावरील येणेबाकी व्याजासह परत मागण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.
२३. वरीलपैकी कोणत्याही अटीत बदल करण्याचा, वगळण्याचा अथवा जादा अट समाविष्ट करण्याचा तसेच व्याजदरात बदल करणेचे अधिकार बँकेस राहतील.
२४. मंजूर घरकर्जाची उचल दिल्यानंतर खरेदी सदनिकेची तपासणी बँकेच्या तपासणी अधिका-यांमार्फत करण्यांत येईल.
२५. कर्ज मंजूरीच्या पुढील नमूद केलेल्याप्रमाणे स्पेशल बचत ठेव म्हणून ठेवावी लागेल.  
कर्ज ₹.१०.०० लाखापर्यंत ₹.५०००/-, कर्ज ₹.१५.०० लाखापर्यंत  
₹.१०,०००/- कर्ज ₹.१५.०० लाखावरील रकमेस ₹.१५,०००/-
२६. बांधकाम चालू असलेल्या सदनिकेबाबत कर्जाची उचल बांधकामाचे प्रगतीनुसार आर्किटेक्ट तसेच बँकेच्या तालिकेवरील मुल्यांकनकार यांच्या प्रगती अहवालानुसार टप्पा - टप्पानी दिली जाईल. तथापी किमान पहिली उचल केल्यापासून १८ महिन्यात जरी पूर्ण घरकर्ज उचल केली नाही तरी हप्ता चालू करण्यात येईल. तसेच मंजूर कर्जाची प्रथम उचल कर्ज मंजुरी पत्राच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत करावी अन्यथा सदर कर्ज मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.

ब) वैयक्तिक घरकर्ज (रिसेल पध्दतीवर घर खरेदीसाठी) मंजूरीच्या अटी व शर्ती.

- १ अर्जदारास प्रोसेसिंग फी कर्ज मंजूरी निकषात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम कर्ज उचलीपूर्वी अदा करावी लागेल.
- २ कर्ज अर्जदाराने खरेदी केलेले घर / सदनिकेचे इमारतीचे संभाव्य आर्युमान तसेच प्रचलित मार्केट दरानुसार किमंतीबाबतचा दाखला बँकेचे पॅनेलवरील वास्तुविशारदाकडून करून घेण्यात येईल.
- ३ कर्ज अर्जदाराने खरेदी केलेले घर / सदनिकेच्या अनुषंगाने घेण्यात येणारा "टायटल क्लिअरन्स रिपोर्ट" हा बँकेचे पॅनेलवरील कायदेविषयक सल्लागाराकडून घेण्यात येईल. कर्ज अर्जदारास सदर रिपोर्टमधील अटी / शर्तीची पूर्तता करावी लागेल.
- ४ बँकेच्या प्रचलित अट क्र.२ व ३ नुसार मुल्यांकन तज्ञांचा दाखला व कायदेविषयक अहवालातील बाबींची पूर्तता केलेनंतरच मंजूर कर्ज उचल देणेत येईल.
- ५ अर्जदारास सदनिकेच्या खरेदी करारातील रु.२०.०० लाखापर्यंतच्या रकमेच्या ९०% व रु.२०.०० लाखावरील रकमेच्या ८०% किंवा मुल्यांकन अहवालामध्ये नमूद केलेल्या खरेदी सदनिकेचे मुल्यांकन या पैकी कमीतकमी रकमेची कर्ज उचल देण्यात येईल. मात्र सदर रक्कम मंजूर कर्ज रक्कमेपेक्षा जास्त असणार नाही.
- ६ कर्ज अर्जदाराने आवश्यक ती घरासंबंधीची मूळ कागदपत्रे (उदा. मुळ करारपत्र, मुळ चेन ऑफ अॅग्रीमेंट, मुळ भाग दाखला, नोंदणी पावती, मुद्रांक शुल्क भरणा केलेली पावती, Allotment Letter इत्यादी) बँकेकडे जमा करून घेतल्यानंतर मंजूर रक्कमेची उचल देण्यांत येईल.
- ७ कर्ज अर्जदाराने बँकेच्या विहित नमून्यातील दस्तऐवज/ कागदपत्रे आवश्यक त्या स्टॅम्पसह बँकेस सादर केल्यानंतर व घरकर्ज धोरणातील सर्व अटींची पूर्तता केल्यानंतर मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
- ८ कर्ज अर्जदाराने घर / सदनिका खरेदीचे अनुषंगाने स्वतः भरावयाची १०% / २०% रक्कम किंवा कर्ज मंजूरीचे अनुषंगाने येणारा दुरावा संबंधितास अदा करून रितसर पावती सादर करण्याची जबाबदारी पार पाडल्यानंतरच मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
- ९ कर्जदाराने घरकर्ज अंतर्गत खरेदी केलेली सदनिका बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रातील असेल तसेच नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था/ एम.एम.आर.डी.ए./ म्हाडा यांचे अखत्यारितील असेल व अशा सदनिकेवर बँक कर्जाचा बोजा निर्माण करणेसंबंधी त्यांचा " ना हरकत दाखला " प्राप्त झाला असेल अशा रु.५.०० लाखापर्यंतचे घरकर्जाची ०.१०% व रु.५.०० लाखावरील घरकर्जासाठी ०.२०% प्रमाणे मुद्रांक (Stamp Duty) लावून सदनिकेचे इक्विटेबल मॉर्गेज करून घेण्यांत यावे. अशा इक्विटेबल मॉर्गेज केलेल्या सदनिकांचे नव्याने विकसित झालेल्या ई - फायलिंग नोंदणी सुविधे अंतर्गत विहित मुदतीत म्हणजेच कर्ज दस्तऐवज कार्यान्वित (Execute) झालेपासून ३० दिवसाचे आत करून घ्यावयाची आहे. ( केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४ दि.१४/९/२०१३) बृहन्मुंबईतील ज्या गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत नसतील, म्हणजेच सदनिका बिल्डरकडून घेतलेली असेल तर, अशा घरकर्जास / घरकर्ज हस्तांतरण कर्जास प्रचलित नियमानुसार



रजिस्टर मॉर्गेज करुन घेण्यात येईल. मात्र बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रा बाहेरील घरकर्ज/घरकर्ज हस्तांतरण कर्ज संपूर्णपणे रजिस्टर मॉर्गेज करुन घेण्यात येईल.

१०. कर्ज अर्जदाराने बँक कर्जाचा बोजा संबंधित गृहनिर्माण संस्था / म्हाडा / सिडको / बिल्डर / विकासक यांचेकडे नोंदणी करुन त्यांचे प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
११. कर्ज अर्जदार / सहअर्जदार व जांमिनदार यांना या बँकेचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल तथापी अर्जदार व सहअर्जदार यांचे बचत खाते बँकेत उघडावे लागेल.
१२. कर्ज उचल देणे पूर्वी बिल्डर्स / गृहनिर्माण सह. संस्था / म्हाडा / सिडको यांजकडून बँकेच्या नमुन्यातील NOC सादर करावी लागेल व कर्ज उचल दिलेनंतर सदर सदनिकेवर बँकेचा बोजा नोंदविणेबाबत बिल्डरला / संस्थेस / म्हाडा / सिडको यांना पत्र देवून त्याबाबतची पोच शाखास्तरावर ठेवण्यात येईल.
१३. कर्ज अर्जदाराकडून कर्ज परतफेडीबाबत त्यांचे बँक खाते (जेथे नोकरदार अर्जदार/ सहअर्जदार यांचा पगार जमा होतो) असलेल्या बँकेवर काढलेले व रेखांकित केलेले बारा धनादेश बँकेत द्यावे लागतील व दरवर्षी याप्रमाणे आगावू धनादेश कर्ज परतफेड होईपर्यंत द्यावे लागतील, सदरील धनादेश न वटल्यास त्यावर बँकेने निश्चित केलेल्या प्रमाणे प्रत्येक धनादेशाप्रमाणे प्रक्रीया चार्ज आकारणेत येईल. (जरी ECS अथवा पगार कपात असेल तरीही १२ कोरे धनादेश अर्जदाराची सही घेऊन शाखेच्या दफ्तरी ठेवण्यात येतील.)
१४. कर्ज अर्जदारास मंजूर करण्यांत आलेल्या रक्कमेचा धनादेश मागणी पत्रकानुसार श्री/ श्रीमती. -----  
-----बँकेचे  
नाव, शाखा व खाते क्रमांक नमूद करुन त्याची रितसर पावती घेणेत येईल.
१५. प्रचलीत व्याजदर द.सा.द.शे.----- असून, यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहातील. त्याप्रमाणे मंजूर कर्जाची रक्कम मुद्दल व व्याजासह ----- समान मासिक परतफेडीच्या हप्त्याने वसूल करण्यांत येईल.
१६. दरमहाचा हप्ता पुढील महिन्याचे २० तारखेच्या आंत भरणा करावयास पाहिजे अन्यथा थकीत रक्कमेवर २% प्रमाणे जादा दंडव्याज आकारण्यांत येईल. त्याशिवाय कर्ज हप्त्याच्या रक्कमेनुसार दरमहा ₹.२५०/- लेट पेमेंट चार्जेस आकारण्यात येतील.
१७. कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होईपर्यंत तारण सदनिका / घर बँकेच्या पूर्व परवानगी शिवाय विकता येणार नाही किंवा भाड्याने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करता येणार नाही. तसेच त्यावर अन्य बँकेकडून वा संस्थेकडून पुन्हा कर्ज घेवून त्यावर बोजा चढवता येणार नाही, तसे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
१८. सदनिकेचे गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे दरमहाचे कर / आकार / चार्जेस वेळोवेळी कर्जदाराने भरणे आवश्यक आहे.
१९. कर्ज अर्जदार / सहअर्जदार, जांमिनदार यांचे नोकरी / व्यवसायातील झालेला बदल तसेच त्याअनुषंगाने नोकरी / व्यवसायाचे पत्त्यातील बदल किंवा घरच्या पत्त्यातील झालेला बदल त्वरीत बँकेस कळविणे बंधनकारक राहिल.

२०. अर्जदाराच्या/ सहअर्जदारांच्या विमा पॉलिसीज/एन.एस.सी/ किसान विकास पत्र इत्यादी अतिरिक्त सुरक्षितता म्हणून बेचन करुन घेणेत येतील.
२१. कर्ज अर्जदाराने संबंधीत ग्रामपंचायत/नगरपालिका/महानगरपालिका यांचा इमारत वापरास योग्य असल्याचा दाखल (occupation certificate) सादर करावा लागेल. सादर करु न शकल्यास मंजूर रक्कमेतून कमाल ₹.१०,०००/- इतकी रक्कम अदा करणे बाकी ठेवून उर्वरित रकमेची उचल देण्यात येईल. दाखला सादर करताच पूर्ण रकमेची वा मागे ठेवण्यात झालेल्या रकमेची उचल देण्यात येईल. सदर अट नवीन घरास लागू राहिल.
२२. वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे समाधानकारक पालन होत नाही असे आढळून आल्यास कर्ज खात्यावरील संपूर्ण येणेबाकी व्याजासह परत मागण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.
२३. वरीलपैकी कोणत्याही अटीत बदल करण्याचा, वगळण्याचा अथवा जादा अट समाविष्ट करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
२४. मंजूर घरकर्जाची उचल दिल्यानंतर खरेदी केलेल्या सदनिकेची तपासणी बँकेच्या तपासणी अधिका-यामार्फत करण्यात येईल.
२५. कर्ज मंजूरीच्या पुढील नमूद केलेल्याप्रमाणे स्पेशल बचत ठेव म्हणून ठेवावी लागेल.  
कर्ज ₹.१०.०० लाखापर्यंत ₹.५०००/-, कर्ज ₹.१५.०० लाखापर्यंत ₹.१०,०००/-  
कर्ज ₹.१५.०० लाखावरील रकमेस ₹.१५,०००/-
२६. तसेच मंजूर कर्जाची उचल कर्ज मंजूरी पत्राच्या तारखे पासून सहा महिन्याच्या आत करावी लागेल अन्यथा सदर कर्ज मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.
२७. कर्ज अर्जदाराने तारण म्हणून दिलेल्या सदनिकेचा आग / इतर जोखमीचा विमा बँकेने वेळोवेळी Tie-up केलेल्या जनरल इश्युरन्स कंपनीकडूनच बँकेच्या संयुक्त नांवाने उतरवावा व त्या अनुषंगाने होणारा खर्च हा कर्ज अर्जदाराकडून घेण्यात यावा.
२८. कर्ज अर्जदाराची / अर्जदारांची Term Life Insurance Policy बँकेने वेळोवेळी Tie-up केलेल्या विमा कंपनीकडूनच घेण्यात यावा व त्या अनुषंगाने होणारा खर्च हा कर्ज अर्जदाराकडून घेण्यात यावा.

क) वैयक्तिक घरकर्ज (ट्रान्सफर ऑफ लोन) मंजूरीच्या अटी व शर्ती.

१. अर्जदारास प्रोसेसिंग फी कर्ज मंजूरी निकषात नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम कर्ज उचली पूर्वी अदा करावी लागेल.
२. कर्ज अर्जदाराने खरेदी केलेले घर / सदनिकेचे इमारतीचे संभाव्य आर्युमान तसेच प्रचलित मार्केट दरानुसार किंमतीबाबतचा दाखला बँकेचे पॅनेलवरील वास्तुविशारदाकडून करून घेण्यात येईल.
३. बँकेच्या प्रचलित अट क्रमांक २ नुसार मुल्यांकन तज्ञांचा दाखला अहवालातील बाबींची पूर्तता केल्यानंतरच मंजूर कर्ज उचल देणेत येईल.
४. कर्ज अर्जदाराने बँकेच्या विहित नमुन्यातील दस्तऐवज/ कागदपत्रे आवश्यक त्या स्टॅम्पसह बँकेस सादर केल्यानंतर व घरकर्ज घोरणातील सर्व अटींची पूर्तता केल्यावर मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
५. कर्जदाराने घरकर्ज अंतर्गत खरेदी केलेली सदनिका बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रातील असेल तसेच नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था/ एम.एम.आर.डी.ए./ म्हाडा यांचे अखत्यारितील असेल व अशा सदनिकेवर बँक कर्जाचा बोजा निर्माण करणेसंबंधी त्यांचा " ना हरकत दाखला " प्राप्त झाला असेल अशा रु.५.०० लाखापर्यंतचे घरकर्जाची ०.१०% व रु.५.०० लाखावरील घरकर्जासाठी ०.२०% प्रमाणे मुद्रांक (Stamp Duty) लावून सदनिकेचे इक्विटेबल मॉर्गेज करून घेण्यांत यावे. अशा इक्विटेबल मॉर्गेज केलेल्या सदनिकांचे नव्याने विकसित झालेल्या ई - फायलिंग नोंदणी सुविधे अंतर्गत विहित मुदतीत म्हणजेच कर्ज दस्तऐवज कार्यान्वित (Execute) झालेपासून ३० दिवसाचे आत करून घ्यावयाची आहे. ( केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४ दि.१४/१/२०१३) बृहन्मुंबईतील ज्या गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत नसतील, म्हणजेच सदनिका बिल्डरकडून घेतलेली असेल तर, अशा घरकर्जास / घरकर्ज हस्तांतरण कर्जास रजिस्टर मॉर्गेज करून घेण्यात येईल. मात्र बृहन्मुंबई कार्यक्षेत्रा बाहेरील घरकर्ज / घरकर्ज हस्तांतरण कर्ज संपूर्णपणे रजिस्टर मॉर्गेज करून घेण्यात येईल.  
वित्तीय संस्था / बँका / पतसंस्था यांच्याकडील घरकर्ज हस्तांतरण करताना त्या वित्तीय संस्था / बँका/पतसंस्था यांचेकडे शिल्लक असलेल्या घरकर्ज रक्कमेस घरकर्जाचा व्याजदर लागू राहिल. मात्र टॉपअप कर्जासाठी अर्जदाराची परतफेड क्षमता शिल्लक रहात असेल तर सदर घराच्या जागेच्या सरकारी बाजारमूल्याच्या ७५% वजा घरकर्ज हस्तांतरण कर्ज रक्कम करून शिल्लक येणारी रक्कम टॉपअप लोन म्हणून मालमत्ता तारण कर्ज मंजूर केले जाईल. मात्र एका व्यक्तिस दोन्ही व इतर कर्ज मिळून ₹.४०.०० लाखाच्यावर कर्ज मंजूरी रक्कम दिली जाणार नाही. घरकर्ज / घरकर्ज हस्तांतर कर्जाकरिता कर्जदाराकडून मंजूर कर्ज रक्कमेच्या ०.५०% इतकी कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क किमान ₹.५,५००/- कमाल ₹.१०,०००/-. अधिक आयकर कायदानुसार सर्विस टॅक्स इतकी विनापरतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क (Processing Fees) घेतली जाईल. सदर रकमेमधून वकिलाची व मूल्यांकनकारांची फी अदा केली जाईल. तर टॉपअप कर्जाकरीता स्थावर मालमत्ता तारण कर्जाप्रमाणे प्रोसेसिंग फी आकारली जाईल.
६. कर्ज अर्जदार / सहअर्जदार व जामिनदार यांना या बँकेचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल तथापि अर्जदार व सहअर्जदार यांचे बचत खाते बँकेत उघडावे लागेल.

७. कर्ज अर्जदाराकडून कर्ज परतफेडीबाबत यांचे बँक खाते (जेथे नोकरदार अर्जदार / सहअर्जदार यांचा पगार जमा होतो) असलेल्या बँकेवर काढलेले व रेखांकित केलेले बारा धनादेश बँकेत द्यावे लागतील व दरवर्षी याप्रमाणे आगावू धनादेश कर्ज परतफेड होईपर्यंत द्यावे लागतील. सदरील धनादेश न वटल्यास त्यावर बँकेने निश्चित केलेल्या प्रमाणे प्रत्येक धनादेशाप्रमाणे प्रक्रिया चार्ज आकारण्यात येईल. (जरी ECS अथवा पगार कपात असेल तरीही १२ कोरे धनादेश अर्जदाराची सही घेऊन शाखेच्या दफ्तरी ठेवण्यांत येतील.)
८. अर्जदारांच्या संबंधित बँकेच्या कर्जाचा अद्यावत देयबाकीचा दाखला सादर केल्यानंतर तेवढ्या रक्कमेची उचल मंजूर कर्ज रक्कमेतून पे ऑर्डरद्वारे अदा करून संबंधित बँकेचा कर्ज निरंक केल्याचा दाखला व मूळ दस्तऐवज (उदा. मुळ करारपत्र, नोंदणी पावती, मुद्रांक शुल्क भरणा पावती, मुळ चेन ऑफ अॅग्रीमेंट, मुळ भाग दाखला इत्यादी) अवगत केले जातील.
९. अर्जदारांच्या संबंधित गृहनिर्माण सहकारी संस्थेकडून सदनिकेवरील संबंधित बँकेचा बोजा रद्द केल्याबाबत व या बँकेचा बोजा निर्माण केलेबाबतचा दाखला सादर करावा लागेल.
१०. कर्ज अर्जदारास मंजूर करण्यांत आलेल्या रक्कमेचा धनादेश संबंधित बँकेचे नाव -----  
----- शाखा ----- खाते क्रमांक ----- नमूद करून त्याची रितसर पावती घेणेत येईल.
११. प्रचलित व्याजदर द.सा.द.शे.----- असून यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहातील. त्याप्रमाणे मंजूर कर्जाची रक्कम मुद्दल व व्याजासह ----- समान मासिक परतफेडीच्या हप्त्याने वसूल करण्यांत येईल.
१२. संबंधित बँकेची कर्ज देणेबाकीची उचल दिल्यानंतर बिल्डर्स / गृहनिर्माण सहकारी संस्था / म्हाडा / सिडको यांजकडून बँकेच्या नमुन्यातील NOC सादर करावी लागेल व सदनिकेवर बँकेचा बोजा नोंदविणेबाबत बिल्डरला / संस्थेस / म्हाडा / सिडको यांना पत्र देवून त्याबाबतची पोच शाखास्तरावर ठेवण्यात येईल. सदर बाबत कर्ज उचल देणे पूर्वी अर्जदारांकडून लेखी हमीपत्र घेण्यात येईल.
१३. दरमहाचा हप्ता पुढील महिन्याचे २० तारखेच्या आत भरणा करावयास पाहिजे. अन्यथा थकित रक्कमेवर २% प्रमाणे जादा दंडव्याज आकारण्यांत येईल. त्याशिवाय कर्ज हप्त्याच्या रक्कमेनुसार दरमहा ₹.२५०/- लेट पेमेंट चार्जेस आकारण्यात येतील.
१४. कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होईपर्यंत तारण सदनिका / घर बँकेच्या पूर्व परवानगी शिवाय विकता येणार नाही किंवा भाड्याने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित करता येणार नाही. तसेच त्यावर अन्य बँकेकडून वा संस्थेकडून पुन्हा कर्ज घेवून त्यावर बोजा चढवता येणार नाही, तसे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
१५. सदनिकेचे गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे दरमहाचे कर / आकार / चार्जेस वेळोवेळी कर्जदाराने भरणे आवश्यक आहे.
१६. कर्ज अर्जदार / सहअर्जदार, जांभिनदार यांचे नोकरी / व्यवसायातील झालेला बदल तसेच त्याअनुषंगाने नोकरी / व्यवसायाचे पत्त्यातील बदल किंवा घरच्या पत्त्यातील झालेला बदल त्वरीत बँकेस कळविणे बंधनकारक राहिल.

१७. अर्जदाराच्या/सहअर्जदाराच्या रुपये ----- लाखाच्या विमा पॉलिसीज्/एन.एस.सी/ किसान विकास पत्र इत्यादी अतिरिक्त सुरक्षितता म्हणून बेचन करुन घेणेत येतील.
१८. वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे समाधानकारक पालन होत नाही, असे आढळून आल्यास कर्ज खात्यावरील संपूर्ण येणेबाकी व्याजासह परत मागण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.
१९. वरीलपैकी कोणत्याही अटीत बदल करण्याचा, वगळण्याचा अथवा जादा अट समाविष्ट करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
२०. मंजूर घरकर्जाची उचल दिल्यानंतर खरेदी केलेल्या सदनिकेची तपासणी बँकेच्या तपासणी अधिका-यामार्फत करण्यांत येईल.
२१. कर्ज मंजूरीच्या पुढील नमूद केलेल्याप्रमाणे स्पेशल बचत ठेव म्हणून ठेवावी लागेल.  
कर्ज ₹.१०.०० लाखापर्यंत ₹.५०००/-, कर्ज ₹.१५.०० लाखापर्यंत ₹.१०,०००/-  
कर्ज ₹.१५.०० लाखावरील रकमेस ₹.१५,०००/-
२२. तसेच मंजूर कर्जाची उचल कर्ज मंजूरी पत्राच्या तारखे पासून सहा महिन्याच्या आत करावी लागेल अन्यथा सदर कर्ज मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.
२३. कर्ज अर्जदाराने तारण म्हणून दिलेल्या सदनिकेचा आग / इतर जोखमीचा विमा बँकेने वेळोवेळी Tie-up केलेल्या जनरल इश्युरन्स कंपनीकडूनच बँकेच्या संयुक्त नांवाने उतरवावा व त्या अनुषंगाने होणारा खर्च हा कर्ज अर्जदाराकडून घेण्यात यावा.
२४. कर्ज अर्जदाराची / सह अर्जदारांची Term Life Insurance Policy बँकेने वेळोवेळी Tie-up केलेल्या इश्युरन्स कंपनीकडूनच घेण्यात यावी व त्या अनुषंगाने होणारा खर्च हा कर्ज अर्जदाराकडून घेण्यात यावा.

## मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

"मुंबई बँक भवन", २०७, डॉ.डी.एन.रोड,  
फोर्ट, मुंबई - ४०० ००९  
\*\*\*\*\*

### स्थावर मालमत्ता तारण कर्जधोरण

#### अ. कर्जाचा उद्देश :

१. व्यवसायाकरिता लागणा-या खेळत्याभांडवलासाठी व व्यवसाय वृद्धिसाठी.
२. राहत्या घराच्या दुरुस्तीसाठी.
३. लग्नखर्च / वैद्यकीय खर्च.
४. स्थावर मालमत्ता घेण्यासाठी (व्यवसायासाठी)
५. बाहेरील आर्थिक संस्था, बँका इ.कडून घेतलेले चालू स्थितीतील एन पी ए नसलेले वैयक्तिक कर्ज फेडण्यासाठी.

ब. जो अर्जदार/ग्राहक बँकेच्या कार्यक्षेत्रात (बृहन्मुंबईमध्ये कायम स्वरूपी नोकरी / व्यवसाय / वास्तव्य करीत असेल व संबंधीत अर्जदार यांच्या मालकीची सदनिका / व्यवसाईक गाळा / दुकान उपनगरी रेल्वे गाड्यांची प्रवासी वाहतूक उपलब्ध असलेल्या परिसरात (उदा.पश्चिम रेल्वे विरार पर्यंत, मध्यरेल्वे कर्जत / कसारा पर्यंत, हार्बर रेल्वे पनवेल पर्यंत) असेल तर ती सदनिका / व्यवसाईक गाळा / दुकान नोंदणीकृत इक्विटेबल मॉर्गेज करुन स्थावर मालमत्ता तारण कर्ज सुविधा दिली जाईल.मात्र सदर सदनिका / व्यवसाईक गाळा / दुकान नगरपालिका / महानगरपालिका / म्हाडा / सिडको / एम.एम.आर.डी.ओ / कलेक्टर मान्यता प्राप्त असले पाहिजे.

#### क. पगारदार नोकरांसाठी

- १) ३ वर्षापेक्षा जास्त कायम स्वरूपी नोकरी शासकीय / निम्नशासकीय तसेच नामांकित राष्ट्रीय व बहुराष्ट्रीय कंपनी सेवेत असलेल्या व्यक्तीस सेवेचा शिल्लक कालावधी विचारात घेऊन.
- २) एकूण पगाराच्या २५ पट अथवा जास्तीत जास्त ₹.४०,००,०००/- कर्ज मर्यादा कमीत कमी ८४ ते जास्तीत जास्त १२० हप्ते मुदतीने.
- ३) पगारातून कपात अथवा ECS मार्फत हप्ता (जिथे पगार जमा होतो त्या बँकेतूनच) देणे आवश्यक असल्याचे अंडरटेकिंग सादर करावे लागेल. याशिवाय आगाऊ तारखेचे (Post Dated) १२ घनादेश द्यावे लागतील.
- ४) कर्जदाराचे पति / पत्नी मुलगा व आई, वडिल यापैकी एक व्यक्ति ज्याची परतफेड क्षमता आहे असा सहकर्जदार राहू शकेल.
- ५) अर्जदारांनी / सहअर्जदारांनी त्यांचे सर्व बँकीगचे व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.

**ड. व्यवसाय करणारा व उद्योगधंद्यासाठी**

- १) मागील वर्षाचे ढोबळ उत्पन्नाच्या ५ पटीपर्यंत (मागील ३ आर्थिक वर्षांचे आयकर विवरणपत्र व इ.अनुषंगीक कागदपत्रे सादर करावे लागेल.) जास्तीत जास्त कर्ज मर्यादा ₹.४०.०० लाख मुदत कर्ज अथवा व्यवसाईकांस कॅश क्रेडिट स्वरूपात मंजूर केले जाईल. मात्र आयकर विवरण विहित वेळेनंतर सादर केले असल्यास सरासरी उत्पन्ना एवढेच घरकर्ज मंजूर केले जाईल.
- २) वैयक्तिक व भागीदारी संस्था कर्जास पात्र राहू शकेल.
- ३) याशिवाय आगाऊ तारखेचे १२ धनादेश द्यावे लागतील. (Post Dated 12 Cheques)
- ४) रिझर्व्ह बँक तसेच नाबार्ड यांच्याकडून वेळोवेळी देण्यात येणा-या सूचना / मार्गदर्शकतत्वे लागू राहतील.
- ५) अर्जदार / सहअर्जदार त्यांचे सर्व बँकीगचे व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.

**मुख्य तारण :**

बृहन्मुंबईतील नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था बँकेचा बोजा निर्माण करून देणार असतील अशावेळी ₹.४०.०० लाखापर्यंत इक्विटेबल मॉर्गेज करण्यात येईल. अशा इक्विटेबल मॉर्गेज केलेल्या सदनिकांचे नव्याने विकसित झालेल्या ई - फायलिंग नोंदणी सुविधे अंतर्गत विहित मुदतीत म्हणजेच कर्ज दस्तऐवज कार्यान्वित (Execute) झालेपासून ३० दिवसाचे आत करून घ्यावयाची आहे. (केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सूचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३). मात्र बृहन्मुंबईबाहेरील सर्व कर्ज रजिस्टर मॉर्गेज करण्यात येतील व इतर बाबतीत बँकेच्या पॅनेल वरील वकीलाच्या सल्ल्याप्रमाणे मॉर्गेज करण्यात येतील.

**जादा तारण :**

कर्जदाराची विमा पॉलिसी, राष्ट्रीय बचत प्रमाणपत्र, इंदिरा विकास प्रमाणपत्र, तसेच हस्तांतरित करता येण्याजोगे शेअर्स व डिबेंचर्स असल्यास जादा तारण म्हणून घेतले जातील.

**कर्ज मर्यादा :**

व्यावसायिक गाळ्याच्या तारणावर ₹.४०.०० लाख व घर तारणावर ₹.४०.०० लाख.

**दूरावा :**

बाजार मूल्याच्या २५ % दुराव्याने कर्ज मंजूर करता येईल. म्हणजेच स्थावर मालमत्तेच्या बाजार मूल्याच्या ७५% कर्ज मंजूर करता येईल.

**कर्जाचा प्रकार :**

कर्जदाराची गरज, निकड व धंद्याचे स्वरूप लक्षात घेऊन टर्मलोन कॅश क्रेडिट देण्यात येईल टर्म लोन कमीत कमी ८४ व जास्ती जास्त १२० समान मासिक परतफेडीच्या हप्त्याने खात्यावर दरमहा व्याज आकारण्यात येऊन वसूल करण्यात येईल. तर कॅश क्रेडिट १ वर्ष मुदतीने व त्यानंतर नतुनीकरणाच्या हमीवर देणेत येईल. कॅश क्रेडिट मर्यादेवर एका वर्षात कमीत कमी १५ % व्यवहार करणे आवश्यक राहिल. एका वर्षानंतर सदर खात्याचा आढावा कार्यालयीन पातळीवर घेतला जाईल. खात्यावर किमान व्यवहार केला नसल्यास पुढील वर्षापासून १५ % व त्या प्रमाणात कर्ज मर्यादा कमी करणेत येईल अथवा मुदतीच्या हप्ते बंद कर्जात रूपांतर करून

देणेत येईल असे हप्ते कर्ज मंजूरीच्या तारखेपासून १० वर्षे मुदत गृहीत धरून उर्वरीत मुदतीचे हप्ते पाडून दिले जातील.

**कर्जाचा व्याज दर :** व्याजदर व EMI यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल हे कर्ज अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. तसेच थकीत कर्ज रक्कमेवर २% जास्त व्याजदर आकारण्यात येईल. त्याशिवाय कर्ज हप्त्याच्या रक्कमे नुसार दरमहा रु.२५० लेट पेमेंट चार्जेस आकारण्यात येतील.

**प्रोसेसिंग फी :** कर्जदाराकडून मंजूर कर्ज रक्कमेच्या ०.५०% इतकी कर्ज प्रस्ताव हाताळणी फी किमान ₹.५,५००/- कमाल ₹.१०,०००/-. अधिक आयकर कायदानुसार सर्विस टॅक्स इतकी विनापरतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क (Processing Fees) घेतली जाईल. सदर रक्कमेमधून वकिलाची व मुल्यांकनकारांची फी अदा केली जाईल. मात्र सदर कर्जास अर्ज करणेपूर्वी अर्जदारास आपल्या जागेचे सरकारी मुल्य स्वखर्चाने करून मुल्यांकन अहवाल सादर करावा लागेल.

**विमा :** बँकेकडे तारण ठेवलेल्या मालमत्तेचा पुरेसा विमा तसेच वैयक्तिक टर्म इन्शुरन्स बँकेने वेळोवेळी Tie Up केलेल्या इन्शुरन्स कंपनीकडूनच घ्यावा लागेल.  
रिझर्व्ह बँक तसेच नाबार्ड यांचेकडून वेळोवेळी देण्यात येणा-या सूचना / मार्गदर्शक तत्त्वे लागू राहातील.

**जामिनदार :** इन्कमटॅक्स भरणारे दोन जामीनदार घेण्यात येतील.

**कर्ज मंजूरीचे इतर निकष व पात्रता / आवश्यक कागदपत्रे / दस्तऐवज :**

१. व्यावसायीकाच्या बाबतीत ६५ वर्षावरील व्यक्ती कर्ज मंजूरीस पात्र असणार नाही.
२. अर्जदाराने सादर केलेले पगाराची पावती, स्लीप/प्रमाणपत्र संबंधित आस्थापनेत प्रत्यक्ष भेट देऊन तपासणीसामार्फत खातरजमा करणे बंधनकारक राहिल.
३. स्थावर मालमत्तेचे टायटल क्लियरन्स सर्टिफिकेट सर्चरिपोर्टसहित वकीलांकडून अर्जदाराने स्वखर्चाने सादर करावे लागेल. तसेच बँक कर्जास तारण देत असलेल्या स्थावर मालमत्तेचे बाजारमूल्याबाबत अर्जदारास नोंदणीकृत सरकारमान्य वास्तुविशारदाचा दाखला सादर करावा लागेल.
४. व्हॅल्युएशन रिपोर्ट (टेक्नीकलसहित) बँकेच्या तालीकेवरील सल्लागारांकडून घेण्यात येईल व त्याचा खर्च अर्जदारास करावा लागेल.
५. स्थावर मालमत्ता स्वमालकीची व बोजाविरहीत असावी त्याअनुषंगाने पुराव्याची अनुषंगीक मूळ कागदपत्रे व संबंधित जागेचे टायटल क्लियरन्स सर्टिफिकेट सर्चरिपोर्टसहित सादर करावी लागतील.
६. कर्जदारास मंजूर करण्यात येणारी रक्कम कर्जदाराने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जानुसार त्या संबंधित संस्थेस पे-ऑर्डरद्वारे अदा केली जाईल व इतर कारणासाठी दिलेले कर्ज त्यांच्या खात्यावर जमा करण्यात येईल.



७. कर्जदार व जामिनदारांना पत्त्याचा पुरावा म्हणून पासपोर्ट, टेलिफोन बिल, लाईट बिल, रेनशकार्ड, मतदान कार्ड, ड्रायव्हिंग लायसन्स या पैकी एक तरी पुरावा देणे आवश्यक राहिल.
८. उत्पन्नाचा पुरावा पगारदार असल्यास मागील ३ महिन्याचे पगारपत्रक फॉर्म नं.१६, सहा महिन्याचे बँक स्टेटमेंट पॅन कार्ड व इतर अनुषंगीक कागदपत्रे.
९. व्यवसायीक असल्यास : सी.ए.नी.प्रमाणीत केलेली मागील ३ वर्षांची आर्थिक पत्रके व ६ महिन्याचे बँक स्टेटमेंट, पॅनकार्ड व इतर अनुषंगीक कागदपत्रे.
१०. अर्जदाराकडे फिक्स टेलिफोन लाईन असली पाहिजे व सदर टेलिफोन सेवा बँक कर्ज परतफेड होईपर्यंत सदरची दूरध्वनी सेवा कार्यरत राहिल अशा आशयाचे हमीपत्र द्यावे लागेल.
११. अर्जदारास गावचा तसेच स्थानिक व व्यवसायाचा पत्ता योग्य त्या कागदपत्रांच्या पुराव्यासह सादर करावा लागेल.
१२. स्थावर मालमत्ता तारण कर्जास दोन सक्षम जामिनदार घेण्यात येतील.
१३. मंजूर कर्ज रक्कमेच्या प्रमाणात उदा.रु.१०.०० लाखापर्यंत ₹.५०००/- ₹.१५.०० लाखापर्यंत ₹.१०,०००/- व ₹.४०.०० लाखापर्यंत ₹.१५,०००/- इतकी रक्कम स्पेशल सेव्हिंग खात्यात जमा करावी लागेल. या खात्यावर व्यवहार करता येणार नाही. तथापि नियमाप्रमाणे व्याज मिळेल.
१४. रिझर्व्ह बँक तसेच नाबार्ड यांचेकडून वेळोवेळी देण्यात येणा-या सूचना / मार्गदर्शक तत्वे लागू राहतील.
१५. अर्जदार / सहअर्जदार त्यांचे सर्व बँकीगचे व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.

**कर्जमागणी अर्जासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे :**

१. जागेचे मूळ खरेदीखत (स्टॅम्पड्यूटी व नोंदणीसह)
२. नोंदणीची मूळ पावती
३. भाग दाखला
४. लेटेस्ट मॅन्टेनन्स बिल
५. जमिनीचा ७/१२ उतारा / सुचि क्र.२/मालमत्ता कार्ड/अॅसेसमेंट बिल (यापैकी अनुषंगीक कागदपत्रे)
६. इलेक्ट्रिक बिल - मागील गेले ३ महिन्याचे
७. टेलिफोन बिल
८. आयकर नंबर (PAN No)

९. पासपोर्ट
१०. रेशनकार्ड
११. स्थावर मालमत्तेचे टायटल क्लियरन्स सर्टीफिकेट सर्च रिपोर्ट सहीत वकिलाकडून अर्जदाराने स्वखर्चाने सादर करावे लागेल. तसेच बँक कर्जास तारण देत असलेल्या स्थावर मालमत्तेचे सरकारी बाजारमूल्याबाबत अर्जदारास नोंदणीकृत सरकारमान्य वास्तुविशारदांचा दाखला सादर करावा लागेल.

**कर्ज उचलीच्या वेळी घ्यावयाची कागदपत्रे.**

१. वचन चिठ्ठी (Promissory Note)
२. Undertaking
३. Letter of lien & set off
४. Irrevocable Authority & declaration of dues from salary of Wages
५. Agreement of loan
६. इतर बँकेकडून सादर स्थावरमालमत्तेस तारण ठेवून कर्ज घेणार नसल्याचे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
७. कर्जदाराचे पगारातून हप्ता कपात देण्याबाबतचे बदलता न येणारे अधिकार व घोषणापत्र (Agreement by borrower for deducting instalment from salary or Wages)
८. Declaration of sureties
९. अर्जदार व जामिनदार यांना बँकेचे नाममात्र सभासद करून घेणे तसेच अर्जदार / सहअर्जदार बँकेत बचत / चालू खाते उघडावे लागेल.
१०. Letter regarding Deposit of title deeds.
११. कर्जदाराच्या परिसरातील वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेतले असल्यास / अथवा नसल्याचा दाखला.
१२. Affidavit / Declaration / Undertaking / No objection from borrower
१३. General Power of attorney
१४. इंग्लिश / इक्विटेबल Mortgage Deed. ( नोंदणीकृत )
१५. Affidavit/ Declaration / Undertaking / Indemnity Bond.

**कर्ज मंजूरीच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे राहतील.**

**स्थावर मालमत्ता तारण कर्ज मंजूरीच्या अटी व शर्ती.**

१. कर्जदाराकडून मंजूर कर्ज रक्कमेच्या ०.५% किंवा कमीत कमी ₹.५,५००/- व जास्तीत जास्त ₹.१०,०००/- अधिक आयकर कायद्यानुसार सर्विस टॅक्स इतकी विनापरतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क (Processing Fees) घेतली जाईल. सदर रक्कमेतून वकिलाची व मूल्यांकनकारांची फी अदा केली जाईल. मात्र सदर कर्जास अर्ज करणेपूर्वी अर्जदारास आपल्या जागेचे सरकारी मुख्य स्वखर्चाने करून मूल्यांकन अहवाल सादर करावा लागेल.
२. स्थावर मालमत्तेचे टायटल क्लियरन्स सर्टिफिकेट सर्च रिपोर्टसहीत वकीलाकडून अर्जदाराने स्वखर्चाने सादर करावे लागेल. तसेच बँक कर्जास तारण देत असलेल्या स्थावर मालमत्तेचे सरकारी बाजार मूल्याबाबत अर्जदारास नोंदणीकृत सरकारमान्य मूल्यांकनकार / वास्तुविशारदाचा दाखला सादर करावा लागेल.
३. कर्ज अर्जदार बँकेस तारण देत असलेले घर / व्यावसायिक जागा अनुषंगाने घेण्यात यावयाचा "टायटल क्लियरन्स रिपोर्ट " तसेच सरकारी बाजार मूल्याबाबतचा दाखला बँकेचे पॅनेलवरील कायदेविषयक सल्लागार तसेच वास्तुविशारदांकडून घेण्यात येईल व त्याचा खर्चाअर्जदारास करावा लागेल.
४. बँकेच्या प्रचलित अटीनुसार क्र.२ व ३ नुसार मूल्यांकन तज्ञांचा दाखला व कायदेविषयक अहवालातील बाबींची पूर्तता केलेनंतरच मंजूर कर्ज उचल देणेत येईल.
५. कर्ज मंजूर रक्कमेच्या प्रमाणात उदा. ₹.१०.०० लाखापर्यंत ₹.५,०००/- ₹.१५.०० लाखापर्यंत ₹.१०,०००/- ₹.४०.०० लाखापर्यंत ₹.१५,०००/- इतकी रक्कम स्पेशल बचत ठेवीत ठेव म्हणून ठेवावी लागेल व त्यावर बचत ठेवी प्रमाणे व्याज अदा केले जाईल सदर रक्कम कर्ज कालावधीमध्ये काढता येणार नाही.
६. बँकेस तारण देण्यात येणा-या स्थावर मालमत्तेच्या सरकारी बाजार मूल्याच्या ७५% इतकी रक्कम कर्ज उचल देणेत येईल मात्र सदर रक्कम मंजूर कर्ज रक्कमेपेक्षा जास्त असणार नाही.
७. कर्ज अर्जदाराने आवश्यक ती स्थावर मालमत्तेबाबत मुळ कागदपत्रे (उदा.मुळ करारपत्रे, मूळ भाग दाखला, नोंदणी पावती, मुद्रांक शुल्क भरणा पावती allotment lettre मालमत्ता बँकेकडे गहाण ठेवण्याबाबत संबंधित संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र इत्यादी) बँकेकडे जमा करून घेतल्यानंतर मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
८. कर्ज अर्जदाराने बँकेच्या विहित नमुन्यातील दस्तऐवज / कागदपत्रे आवश्यक त्या स्टॅम्पसह बँकेस सादर केल्यानंतर व घरकर्ज धोरणातील सर्व अटींची पूर्तता केल्यावर मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
९. बृहन्मुंबईतील नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था बँकेचा बोजा निर्माण करून देणार असतील. अशावेळी ₹.४०.०० लाखापर्यंत इक्विटेबल मॉर्गेज करण्यात येईल अशा इक्विटेबल मॉर्गेज केलेल्या सदनिकांचे नव्याने विकसित झालेल्या ई - फायलिंग नोंदणी सुविधे अंतर्गत विहित मुदतीत म्हणजेच कर्ज दस्तऐवज कार्यान्वित (Execute) झालेपासून ३० दिवसाचे आत करून घ्यावयाची आहे. ( केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा-कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३). मात्र बृहन्मुंबई बाहेरील सर्व

कर्ज रजिस्टर मॉर्गेज करण्यात येतील व इतर बाबतीत बँकेच्या पॅनेल वरील वकीलाच्या सल्ल्याप्रमाणे मॉर्गेज करण्यात येतील.

१०. कर्ज अर्जदाराने बँक कर्जाचा बोजा संबंधित गृहनिर्माण संस्था / म्हाडा / सिडको / बिल्डर / विकासक यांचेकडे नोंदणी करून त्यांचे प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
११. अर्जदार / सहअर्जदार / जांभिनदार यांना या बँकेचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल. तथापी अर्जदार/सहअर्जदार यांचे बचत/चालू खाते बँकेत उघडावे लागेल व त्याचे बँकींगचे सर्व व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.
१२. कर्ज अर्जदाराने संबंधित महानगरपालिका यांचा इमारतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा व इमारत वापरास योग्य असल्याचा दाखला (occupation certificate) सादर करावा.
१३. कर्ज अर्जदाराने तारण म्हणून दिलेल्या सदनिकेचा आग / इतर जोखमींचा विमा बँकेने वेळोवेळी Tie Up केलेल्या इन्शुरन्स कंपनीकडून बँकेच्या संयुक्त नावाने उतरवावा लागेल व त्यानुषंगाने येणारा खर्च हा कर्ज अर्जदाराकडून घेण्यात येईल. तसेच कर्ज अर्जदाराची टर्म लाईफ इन्शुरन्स पॉलिसी देखील बँकेने वेळोवेळी Tie Up केलेल्या इन्शुरन्स कंपनीकडून घेण्यात यावी. त्यानुषंगाने येणारा खर्च हा कर्ज अर्जदाराकडून घेण्यात येईल.
१४. कर्ज अर्जदाराकडून कर्ज परत फेडीबाबत आगावू तारखेचे धनादेश बँकेस द्यावे लागतील.
१५. अर्जदारास मंजूर करण्यात आलेल्या रक्कमेचा धनादेश अथवा कर्जाची रक्कम मागणी पत्रकानुसार श्री./श्रीमती/मेसर्स ----- यांच्या मुंबै बँकेच्या खात्यात जमा केली जाईल.
१६. प्रचलित व्याजदर द.सा.द.शे.----- असून यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील. त्याचप्रमाणे मंजूर मुदत कर्जावर व्याजाची आकारणी दरमहा करून वसूल करण्यात येईल.
१७. दरमहाचा हप्ता पुढील महिन्याचे २० तारखेच्या आत भरणा करावयास पाहिजे अन्यथा थकीत रक्कमेवर २ % प्रमाणे जादा दंडव्याज आकारण्यांत येईल. शिवाय बँक नियमानुसार कर्ज हप्त्याच्या रक्कमेनुसार लेट पेमेंट चार्जेस दरमहा आकारले जातील.
१८. कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होई पर्यंत तारण स्थावर मालमत्ता बँकेच्या पूर्व परवानगी शिवाय विकता येणार नाही किंवा भाड्याने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करता येणार नाही. तसेच त्यावर अन्य बँकेकडून वा संस्थेकडून पुन्हा कर्ज घेवून त्यावर बोजा चढवता येणार नाही असे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
१९. स्थावर मालमत्तेचे दरमहाचे कर / आकार / चार्जेस वेळोवेळी कर्जदाराने भरणे आवश्यक आहे.
२०. बँकेस आवश्यकता वाटल्यास कर्जदाराच्या विमा पॉलिसीज, एन.एस.सी., किसान विकासपत्र इत्यादी असल्यास अतिरिक्त सुरक्षितता म्हणून बेचन करून घेणेत येतील.

२१. कर्ज अर्जदार / सहअर्जदार / जामिनदार यांचे नोकरी व्यवसायातील झालेला बदल व त्या अनुषंगाने नोकरी/व्यवसायाचे पत्त्यातील बदल किंवा घरच्या पत्त्यातील झालेला बदल त्वरीत बँकेस कळविणे बंधनकारक राहिल.
२२. अर्जदाराकडील टेलिफोन लाईन बँक कर्ज परतफेड होईपर्यंत कार्यरत राहिल अशा आशयाचे हमीपत्र द्यावे लागेल.
२३. मंजूर स्थावर मालमत्ता तारण कर्ज उचल दिल्यानंतर तारण दिलेल्या मालमत्तेची तपासणी बँकेच्या तपासणी अधिका-यामार्फत करण्यात येईल.
२४. व्यावसायिकांच्या जागेवर व्यवसायिकांसाठी ₹.४०.०० लाखापर्यंत मुदत कर्ज किंवा कॅश क्रेडिट सुविधा जागेच्या सरकारी मुल्यांकनाच्या ७५ % किंवा मागील वर्षाचे ढोबळ उत्पन्नाच्या ५ पट (आयकर परताव्या नुसार) व कर्जदारांच्या कर्ज परतफेड क्षमता यापैकी कमीत कमी रक्कम मंजूर पात्र राहिल. कॅश क्रेडिट सुविधेत कर्जदारांचे १ वर्षांच्या कालावधीत कमीत कमी १५ % खात्यावर व्यवहार करणे आवश्यक अन्यथा १ वर्षानंतर पुढील वर्षी दरमहा १५ % मर्यादा कमी केली जाईल. अथवा सदर कर्जाचे रूपांतर १० हप्त्यांच्या मुदत कर्जात केले जाईल.
२५. कॅश क्रेडिट कर्ज दरवर्षी नुतनीकरण करतेवेळी अर्जदार / सहअर्जदार यांचा अर्ज, वचनचिठ्ठी, सातत्य हमी पत्र, Standing instruction इत्यादी दस्तऐवज घेण्यात येतील. पुनश्च: मॉर्गेज डीड करण्याची आवश्यकता नाही.
२६. कर्जाचा हप्ता जरी ECS अथवा पगार कपात अथवा खात्यावरून वर्ग होत असला तरी १२ आगाऊ सह्या केलेले कोरे धनादेश अर्जदार / सहअर्जदार यांजकडून घेण्यात येतील.
२७. वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे समाधानकारक पालन होत नाही असे आढळून आल्यास कर्ज खात्यावरील येणेबाकी व्याजासह परत मागण्याचा अधिकार बँक राखुन ठेवित आहे.
२८. वरीलपैकी कोणत्याही अटीत बदल करण्याचा वगळण्याचा अथवा जादा अट समाविष्ट करण्याचा तसेच व्याजदरात बदल करणेचे अधिकार बँकेस राहिल.

## मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

"मुंबई बँक भवन," २०७ डॉ.डी.एन.रोड,  
फोर्ट, मुंबई - ४०० ००९.  
\*\*\*\*\*

### व्यावसायिक / धंदेवाईक / व्यापारी इ.साठी मालतारण किंवा नजरगहाण कर्ज पुरवठा करणेबाबत.

राष्ट्रीय कृषी व ग्रामीण विकास बँकेच्या परिपत्रकान्वये व्यक्तिगत पत पुरवठा करण्याबाबत जिल्हा बँकांना मुभा देण्यात आली आहे. सदर परिपत्रकाचा व बँकेच्या कर्ज व्यवहारात आमुलाग्र बदल घडवून आणण्याच्या दृष्टीने बँकेने व्यक्तिगत व्यावसायिक / धंदेवाईक/व्यापारी इ.साठी मालतारण किंवा नजरगहाण कर्ज पुरवठा करण्याबाबत खालीलप्रमाणे धोरण निश्चित केले आहे.

हा कर्ज पुरवठा प्रोपरायटर / पार्टनरशिप फर्म, व्यक्ती यांना त्याचा व्यवसाय मालसाठा ई. पडताळणी करून तसेच कर्ज परतफेड क्षमता विचारात घेवून कर्ज मर्यादा मंजूर करण्यात येईल. पात्रता निकष

₹.४०.०० लाखापर्यंत किंवा उपलब्ध निधीच्या दिडपट वा साठामालाचे ६०% यातील कमीत कमी रक्कम मंजूरीस पात्र ₹.१.०० लाखापर्यंतच्या कर्जास कोलॅटरल सेक्युरिटी देणे बंधनकारक नाही. (खात्यावरील व्यवहार समाधानकारक असणे आवश्यक आहे व दोन जामिनदार आवश्यक) ₹.१.०० लाखावरील कर्जासाठी स्वमालकीची रथावर मालमत्ता तारण / नोंदणीकृत/इक्वीटेबल मॉर्गेज करून द्यावे लागेल. (केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबई बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३ नुसार कार्यवाही करावी.) १ वर्ष मुदतीने सदर मर्यादा मंजूर केली जाईल.

१. व्यावसायिक व्यापारी यांना व्यवसाय / धंद्याचे स्वरूप पाहून आवश्यकतेनुसार कर्ज मर्यादा मंजूर करणेत येईल. व्यवसायाची जागा व्यवसायिकाचे मालकीची किंवा अधिकृत भाड्याने घेतली असावी लागेल. त्याबाबतचे करारपत्राची झेरॉक्स प्रत व्यावसायाबाबतचे लायसन्स, परवाना अधिकृत प्राधिकरणाकडून घेतला असणे आवश्यक राहिल.
२. बँकेचा नाममात्र सभासद असलेल्या व्यक्तिस कर्ज पुरवठा केला जाईल.
३. कमाल कर्ज मर्यादा ₹.४०.०० लाख राहिल.
४. कर्जावरील व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
५. प्रस्ताव हाताळणी सेवा शुल्क मंजूर कर्ज रक्कमेच्या ०.५०% मात्र किमान ₹.५,५००/- व कमाल ₹.१०,०००/- राहिल. कर्ज नुतनीकरण प्रस्तावास देखील सदरची फी ₹.१,२००/- लागू राहिल. (सदर रक्कमेत कायदेशीर अभिप्राय व मुल्यांकन फी चा समावेश आहे.)
६. कर्जदाराच्या मालमत्तेवर बँकेच्या अग्रहक्क राहिल.
७. कर्जदाराने शिल्लक मालाचा पुरेशा किंमतीचा विमा बँकेन वेळोवेळी टायअप केलेल्या लाईफ इन्शुरन्स या विमा कंपनीकडून उतरविला पाहिजे व विमा पॉलिसी कर्जदार व बँकेच्या संयुक्त नावाने घेतली पाहिजे

८. कर्जदाराने प्रत्येक महिना अखेरचे सी.अ.प्रमाणित तेरीज (ट्रेंडिंग अकाऊंट) ताळेबंदपत्रक व शिल्लक मालाचे साठा पत्रक बँकेकडे पुढील महिन्याचे १० तारखेचे आत दिले पाहिजे. त्याचप्रमाणे वार्षिक आयकर रिटर्न भरण्याचा पुरावा सादर करावा लागेल.
९. बँकेच्या कोणत्याही अधिका-यांस केव्हाही दफ्तर पाहणेचा व माल तपासणीचा अधिकार राहिल.
१०. मालतारण / नजरगहाण कर्जाकरीता आवश्यक त्या गोडाऊनच्या देखरेखी संबंधी व सुरक्षितते संबंधीच्या जबाबदा-या कर्जदारावर राहतील.
११. कर्जदाराने उधारीवर माल विक्री करू नये. माल विक्रीची रक्कम नियमितपणे कर्ज खाती जमा करावी लागेल.
१२. कर्जाच्या अटीमध्ये पूर्व सुचनेविना बदल करणेचा या जादा अटी अंतर्भूत करणेचा अधिकार बँकेस राहिल व तो कर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१३. कर्ज खात्यावर व्याजाची आकारणी दरमहा केली जाईल व व्याज मुद्दल खाती नावे टाकले जाईल. कर्ज खात्यावरील येणेबाकी मंजूर मर्यादपेक्षा जास्त होणार नाही याची खबरदारी कर्जदाराने घ्यावयाची आहे. उल्लंघित झालेल्या व थकीत झालेल्या रकमेवर २%दंड व्याज आकारण्यात येईल.
१४. कर्जदाराच्या ठेव खाती, बचत ठेव खाती रक्कम नावे टाकून कर्जखाती वर्ग करणेचा अधिकार बँकेस राहिल.
१५. सहा महिन्यापूर्वीचा विक्री न झालेला माल कर्जास तारण म्हणून स्विकारला जाणार नाही.
१६. भावांमधील चढउतार लक्षात घेता दुरावा कमी पडत असल्यास कर्जदाराने २४ तासांच्या आत दुराव्यामधील फरकाची रक्कम बँकेत त्वरीत भरणा केली पाहिजे.
१७. ₹.१,००,०००/- पेक्षा जास्त कर्ज हवे असल्यास दुकान, गाळा, घर / फ्लॅट, सोने तसेच तस्सम मालमत्ता इत्यादी चे गहाणखत बँकेच्या नावे करून द्यावे लागेल. मुद्रांक शुल्क इ. खर्च कर्जदारास करावा लागेल.
१८. कर्जाची मुदत संपल्यानंतर कर्ज मागणी/नुतनीकरण करणे करीता १ महिन्याचा ग्रेस पिरीयड दिल्यानंतर उशिरा कर्ज नुतनीकरण अर्ज सादर केल्यास प्रती महिन्याला रु.५००/- लेट फी आकारली जाईल.
१९. कर्जदाराने अधिकृत आर्थिक पत्रके कर्ज मागणी करताना वेळोवेळी बँकेत तपासणीसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
२०. कर्जाची मागणी बँकेने पुरविलेल्या विहित नमुन्यातील फॉर्ममध्ये करावयाची असून कर्जासाठी आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे पुरविणे बंधनकारक राहिल. दस्तऐवजावर लावावयाच्या मुद्रांक शुल्काचा खर्च कर्जदाराने सोसावयाचा आहे.

२१. कर्जासाठी दोन लायक जामिनदार घेण्यात येतील. सदर जामिनदारांची कर्जास अनुसरून आवश्यक पत, आर्थिक स्थिती समाजातील प्रतिष्ठा अजमावण्यात येईल. त्यास आवश्यक प्रमाणपत्र द्यावी लागतील.
२२. कर्जदाराच्या आर्थिक पत्रकाच्या छाननीनुसार उपलब्ध स्वनिधीच्या दिडपट अथवा शिल्लक साठामालाच्या ६०% यापैकी जी कमीत कमी येणारी रक्कमे एवढी कर्ज मर्यादा मंजूर केली जाईल. शिल्लक साठामालातील योग्य दुरावा राखणे कर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२३. बँकेच्या कार्यक्षेत्रात व्यवसाय असेल अशा अर्जदारांकडून ₹.१.०० लाखावरील कर्ज मर्यादेस कोलॅटरल सेक्युरिटी म्हणून उपनगरी रेल्वे गाड्याची प्रवासी वाहतूक उपलब्ध असलेल्या परिसरातील (उदा.पश्चिम रेल्वे विरारपर्यंत, मध्य रेल्वे कर्जत/कसारापर्यंत, हार्बर रेल्वे पनवेल पर्यंत) नगरपालिका/महानगरपालिका/म्हाडा/सिडको/ एमएमआरडीअे /कलेक्टर मान्यताप्राप्त स्वमालकीची सदनिका नोंदणीकृत मॉर्गेज करून मंजूर कर्ज उचल देण्यात येईल.

वरील प्रमाणे सर्वसाधारण कर्जाच्या अटी नियम राहतील. त्या पध्दतीने इतर संस्थांना मालतारण / नजरगहाण कर्ज वितरण करते, त्याच पध्दतीने संस्थेप्रमाणे सदर वैयक्तिक कर्ज पुरवठा व्यक्ति, प्रोपरायटर, पार्टनरशीप फर्म यांना त्यांचा व्यावसाय, व्यावसायातील उलाढाल इत्यादी बाबींचा त्यांनी सादर केलेल्या अलिकडील आर्थिक पत्रके सी.ए. कडून प्रमाणीत करून त्यानंतर आर्थिक पत्रकावरून (ऑडिटेड बॅलन्सशीट) पात्रता ठरवून कर्ज मंजूर मर्यादा निश्चित करण्यात येईल.

कर्ज मागणी करताना अर्जदाराने बँकेच्या कर्ज मागणी अर्जाप्रमाणे व्यवसाय/ धंद्याची व व्यक्तिगत माहिती सदर अर्जामध्ये भरून, आवश्यक दाखले (पुरावा)सादर करावयाचे आहेत. त्याचप्रमाणे कर्ज मागणी अर्जावरील तपशीलवार माहिती सादर करावयाची आहे.

कर्जदाराने बँकेच्या विहित नमुन्यात आवश्यक त्या सर्व तपशील व कागदपत्रासह कर्ज मागणी अर्ज शाखा/ केंद्र कार्यालय स्तरावर सादर केल्यानंतर बँकेच्या तपासणी अधिकारी यांनी प्रत्यक्ष व्यावसाय/धंद्याच्या/ कामाच्या ठिकाणी भेट देवून तारण देणार असलेल्या मालाची कर्जदाराने सादर केलेल्या यादीनुसार किंमत योग्य असल्याची खातरजमा व जामिनदार लायक असल्याची खात्री करून व कोलेटरल सिक््युरिटीची तपासणी करून त्याप्रमाणे योग्य रक्कमेची शिफारस करून प्रकरण केंद्र कार्यालय स्तरावर सादर करावे.

कर्ज उचल व कर्ज हिशेबाची पध्दत संस्थांचे प्रचलित कर्ज पध्दतीने करावयाची आहे. कर्जदाराने कर्ज मंजूरीनंतर, व्यावसाय / दुकान / धंदा इ.सर्व आर्थिक व्यवहार शाखेतून करणे बंधनकारक राहिल. त्यादृष्टीने शाखा व्यवस्थापक व तपासणीस यांनी निगराणी ठेवावयाची आहे. कर्जदाराकडून दरमहा शिल्लक साठामाल पत्रक घेवून त्यानुसार कर्ज उचल द्यावयाची आहे. शिल्लक साठामाल पत्रकानुसार माल योग्य असल्याची खात्री तपासणी अधिकारी यांनी करून तसा अधिकृत शेरा स्टॉकस्टेटमेंटवर मारावा. माल विक्रीची रक्कम रोजच्या रोज कर्जदाराकडून भरणा करून घेणेकडे विशेष लक्ष शाखा व्यवस्थापक यांनी द्यावयाचे आहे.

### **कर्ज वितरणाबाबत खालील प्रमाणे कार्यवाही करावी.**

१. कर्जदार व जामिनदार नाममात्र सभासद करून घ्यावे.  
सदर कर्जदारास कर्ज प्रस्ताव हाताळणी सेवा शुल्क, कर्ज मागणी रक्कमेच्या ०.५०% मात्र किमान ₹.५,५००/- व कमाल ₹.१०,०००/- अधिक आयकर कायदानुसार सर्व्हीस टॅक्स इतकी विना परतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क ( Processing Fees ) द्यावी लागेल. (सदर रक्कमेत कायदेशीर अभिप्राय व मुल्यांकन फी चा समावेश आहे.) कर्ज नुतनीकरणास ₹.१,२००/- अधिक सर्व्हीस टॅक्स इतकी फी लागू राहिल.



२. अर्जदाराकडून पुरस्कृत नमुन्यामध्ये दोन प्रतीत अर्जदाराची स्वतःची माहिती, जामिनदाराची माहिती घ्यावी व त्याची खात्री करून घ्यावी.
३. कर्जदाराने सादर केलेल्या यादीनुसार मालाची तपासणी करावी
४. दुकानाची / व्यावसायाची जागा भाड्याने असल्यास भाडेकरारनामा/ मालकीची असल्यास जागेचे करारपत्र तपासणी करून आवश्यक झेरॉक्स प्रती द्याव्यात.
५. ₹.१.०० लाखावरील कर्जासाठी दुकांनाची जागा गाळा, घर/प्लॉट, सोने इ तस्सम मालमत्ता तारण घ्यावयाची आहे. ते दुकान गाळा, घर/ प्लॉट सोने स्वतःच्या मालकीचे असले पाहिजे. मालकी संबंधीचे प्रमाणपत्र (Title Certificate) सह जागेचे कागदपत्र (खरेदी खत वगैरे) मुळप्रती घेवून इक्विटेबल मॉरगेज करून घ्यावयाचे आहे. गहाण खंताचे मुद्रांक शुल्क कर्जदारांकडून वसूल करावयाचे आहे.
६. कर्जदाराकडून, जामिनदाराकडून कर्ज मागणी अर्ज सविस्तर तपशीलवार पूर्ण भरून घ्यावयाचा आहे.
७. अर्जासोबत कर्जदाराने व्यावसायाची अधिकृत आर्थिक पत्रके (ऑडिटेड बॅलन्सशीट, व्यापारी पत्रक, नफा-तोटा पत्रक वगैरे) सादर करणे आवश्यक राहिल. सदर कागदपत्रे नसल्यास प्रकरण स्विकारू नये.
८. अर्जदाराने विक्रीकर, व्यावसायाच्या/ठिकाणाचे अधिकृत अनुषंगिक कर भरणा केलेले असले पाहिजे.
९. व्यवसायाचे लायसन्स परवाना पॅन कार्ड, इत्यादी कागदपत्रे अर्जासोबत सादर केली पाहिजे.
१०. अर्जासोबत जोडावयाच्या सर्व झेरॉक्स प्रती शाखा व्यवस्थापक यांनी मुळ प्रती वरून प्रमाणित करून जोडाव्यात.
११. वरील कर्जासाठी जनरल लेजरला "Hypothecation / Pledge Cash Credit to Individuals" या नावाने स्वतंत्र खाते उघडावे.
१२. कर्जदाराकडून कर्जाच्या रकमेइतकी वचन चिठ्ठी, करारनामा, नजरगहाण खत मालमत्तेचे गहाणखत इत्यादी आवश्यक दस्तऐवजाची पूर्तता करून घेवूनच कर्ज उचल द्यावयाची आहे.
१३. वैयक्तिक कर्ज वितरण पध्दतीनुसार दोन प्रतीमध्ये मंजूरीपत्र शाखेकडे पाठविण्यात येईल. मंजूरी पत्राची एक प्रत कर्जदारास देवून एक प्रत शाखा दफ्तरी ठेवावी. तर एक छायांकित प्रत कर्जाच्या कागदपत्रांची व मंजूरी पत्रातील अटींची पूर्तता नियमानुसार करून तसा शेरा मारून केंद्र कार्यालयाकडे परत पाठवावी.
१४. अर्जदारांकडून आगावू १२ कोरे धनादेश सहया केलेले द्यावे लागतील.

## मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

### मशिनरीतारण / गहाण कर्ज (मध्यम मुदत कर्ज)

#### -- कर्ज धोरण --

राष्ट्रीय कृषी व ग्रामीण विकास बँकेच्या, परिपत्रक नं.एमबी/पीसीडी/०२/२०००-०१ दिनांक १९/४/२००० अन्वये मर्यादित स्वरूपात व्यक्तीगत पतपुरवठा करण्याबाबत जिल्हा बँकांना मुभा देण्यात आली आहे. सदर परिपत्रकाच्या आधारे व बँकेने व्यक्तीगत/व्यावसायिक/ धंदेवाईक/व्यापारी यांना खेळत्या भांडवलासाठी वैयक्तिक मालतारण किंवा नजरगहाण सुविधा व्यावसायिकांना त्यांच्या शिल्लक मालाच्या ४०% दुराव्याने मंजूर करण्याबाबतचे धोरण निश्चित केलेले आहे. तथापि व्यवसायातील स्पर्धेत त्यांना टिकून रहाण्यासाठी नविन मशिनरी खरेदीसाठी मध्यम मुदत कर्जपुरवठा करण्याबाबत खालीलप्रमाणे धोरण निश्चित करणेत येत आहे.

#### कर्ज धोरण -

१. प्रोप्रायटर/पार्टनरशिप फर्म व्यक्ती यांना माल उत्पादन वितरण करणेसाठी व व्यवसाय वाढीसाठी लागणारी साधन सामुग्री उदा. नविन मशिनरी विकत घेण्यासाठी कर्ज पुरवठा करणेत येईल तसेच कर्जदाराची कर्ज परतफेड क्षमता विचारात घेवून ३ वर्षे ते ५ वर्षे मुदतीने परतफेड कालावधी विचारात घेवून कर्ज मंजूर केले जाईल. कर्जाचे परतफेडीचे हप्ते दरमहा व्याजासह (Daily Reducing Balance) पध्दतीने निश्चित करण्यात येतील. सदरचा कर्जपुरवठा प्रोजेक्ट फायनान्स स्वरूपाचा असेल.
२. अर्जदारास उत्पादन करण्यासाठी मशिनरी तसेच इतर तत्सम साधन सामुग्री खरेदी करण्याकरीता अर्जदाराने सादर केलेल्या मशिनरी व त्या कर्जासाठी देण्यात येणारी अतिरिक्त सेक्युरिटी लक्षात घेवून (₹.१,००,०००/- वरील कर्जास) बिल/इनव्हाईस रक्कमेच्या ७५% इतकी रक्कम मुदत कर्जाच्या स्वरूपात मंजूर करण्यात येईल. तथापि कोणत्याही परिस्थितीत मंजूर करावयाच्या कर्जाची अधिकतम कमाल मर्यादा ₹.४०.०० लाखापेक्षा जास्त असणार नाही. ₹.१,००,०००/- पर्यंतच्या कर्जास अतिरिक्त कोलॅटरेल सिक््युरिटी देणे कर्जदारास बंधनकारक असणार नाही.
३. सदरील मध्यम मुदत कर्जाकरिता वचनचिठ्ठी, करारपत्र, सातत्य हमीपत्र, लेटर ऑफ लिन/सेट ऑफ, नोंदणीकृत गहाण खत, जामिनदारांचा करारनामा, जामिनदाराने घ्यावयाचे अंडरटेकींग व आवश्यक ते प्रमाणपत्रे व कोलॅटरेल सेक्युरिटी दस्तऐवज इत्यादी दस्तऐवजाची पूर्तता करून घ्यावी लागेल.
४. व्यवसायिक/व्यापारी यांची व्यवसायाची/धंद्याची जागा स्व:मालकीची किंवा अधिकृत भाड्याने घेतलेली असावी. त्याबाबतचे लायसन्स/परवाना अधिकृत प्राधिकरणाकडून असणे आवश्यक राहिल.
५. कर्जदारास मालमत्तेच्या/मशिनरीच्या जोखीम बाबतचा विमा बँकेने वेळोवेळी Tie Up केलेल्या जनरल इन्शुरन्स कंपनीकडून बँक व कर्जदार यांचे संयुक्त नावे काढावा लागेल व मूळ विमा पॉलिसी बँकेस सादर करावी लागेल.
६. कर्ज विषयक आवश्यक कागदपत्रांची व अंटीची पूर्तता केल्यानंतरच बँक कर्जाची रक्कम संबंधीत विक्रेत्यास (यंत्रसामुग्री खरेदी करीता) परस्पर अदा केली जाईल.
७. कर्जावरील व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.

८. अर्जदारास कर्ज हाताळणी सेवा शुल्क कर्ज मागणी रक्कमेच्या ०.५०% मात्र किमान ₹.५,५००/- व कमाल ₹.१०,०००/- अधिक आयकर कायदानुसार सर्व्हीस टॅक्स इतकी विना परतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क ( Processing Fees ) द्यावी लागेल. (सदर रक्कमेत कायदेशीर अभिप्राय व मुल्यांकन फी चा समावेश आहे.)
९. चार्टर्ड अकॉउंट यानी प्रमाणित केलेला प्रोजेक्ट रिपोर्ट सादर करावा लागेल.
१०. नविन मशिनरीचे व्हॅल्यूएशन बँकेच्या पॅनेलवरील व्हॅल्यूअरकडून करून घेतले जाईल. त्यानुसार कर्ज उचल दिली जाईल. सदर व्हॅल्यूएशनचा खर्च कर्जदारास करावा लागेल.

### अटी व शर्ती :-

१. कर्जदारास व जामिनदारास बँकेचा नाममात्र सभासद व्हावे लागेल.
२. अर्जदारास प्रथम स्वगुंतवणूकीची २५% रक्कम बँकेत भरणा करावी लागेल. सदरची रक्कम प्राप्त झालेनंतर मंजूर कर्ज मिळून एकूण रक्कम विक्रेत्यास परस्पर पेऑर्डरद्वारे अदा करण्यांत येईल.
३. कर्जावरील व्याजदरामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
४. कर्जदारास सर्व व्यवहार बँकेमार्फत करावा लागेल. बँकेच्या पूर्व संमतीशिवाय बाहेरील कर्ज घेता येणार नाही.
५. कर्जदाराच्या मालमत्तेवर बँकेचा प्रथम श्रेणीचा अग्रहक्क राहिल.
६. कर्जदाराने मालमत्तेचा/मशिनरीचा विमा बँकेने वेळोवेळी Tie Up केलेल्या जनरल इन्शुरन्स कंपनीकडून उतरविला पाहिजे व पॉलिसी बँकेच्या संयुक्त नावाने घेतली पाहिजे. सदर विमा पॉलिसीचे वेळोवेळी नूतनीकरण करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल, अन्यथा बँक विमा पॉलिसीचे नूतनीकरण करून घेईल व त्याबाबत येणारा खर्च अर्जदाराचे खाती नावे टाकण्यांत येईल.
७. कर्जदाराने प्रत्येक महिन्याच्या अखेरचे तेरीज, व्यापारी पत्रक, ताळेबंद पत्रक बँकेकडे पुढील महिन्याचे १० तारखेचे आत सादर केले पाहिजे.
८. बँकेच्या कोणत्याही अधिका-यास केव्हाही दफ्तर पाहण्याचा अधिकार राहिल.
९. अर्जदारास आपल्या जागेचे तसेच मशिनरीचे गहाणखत करून घ्यावे लागेल व त्याकरीता येणारा खर्च (उदा.स्टॅम्प ड्यूटी, नोंदणी खर्च) अर्जदारास सोसावा लागेल.
१०. कर्जासाठी दोन लायक जामिनदार घेण्यात येतील. सदर जामिनदारांची कर्जास अनुसरून आवश्यक पत / आर्थिक स्थिती अजमावण्यात येईल. त्यास आवश्यक ती प्रमाण पत्रके द्यावी लागतील. त्यांना बँकेचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल.
११. कर्ज थकीत झाल्यास थकीत रक्कमेवर २ टक्के जादा व्याज आकारले जाईल.

१२. कर्ज परतफेड हप्ता दरमहा १५ तारखेच्या आत भरावा लागेल. अन्यथा दरमहा बँकेच्या नियमानुसार लेट पेमेंट चार्जेस आकारले जातील.
१३. कर्जदाराच्या कोणत्याही ठेव खाती रक्कम नावे टाकून कर्ज खाती वर्ग करण्याचा अधिकार बँकेस राहिल. तसे हमीपत्र कर्जदार / जांभिनदार यांचेकडून घेणेत येईल.
१४. ₹.१,००,०००/- पेक्षा जास्त कर्ज हवे असल्यास कोलॅटरेल सेक्युरिटी साठी स्वतःच्या मालकीचे दुकान/गाळा अथवा राहती जागा तसेच तत्सम मालमत्ता इत्यादीचे गहाणखत बँकेच्या नावे करून द्यावे लागेल. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी खर्च कर्जदारास करावा लागेल. (केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३ नुसार कार्यवाही करावी.)
१५. कर्जदारास कर्ज रक्कमेच्या ०.५०% मात्र किमान ₹.५,५००/- कमाल ₹.१०,०००/- अधिक आयकर कायदानुसार सर्व्हीस टॅक्स इतकी विना परतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क ( Processing Fees ) द्यावी लागेल.
१६. नविन मशिनरीचे व्हॅल्युएशन बँकेच्या पॅनेलवरील व्हॅल्यूअरकडून करून घेतले जाईल. त्यानुसार कर्ज उचल दिली जाईल. सदर व्हॅल्यूएशनचा खर्च कर्जदारास करावा लागेल.
१७. कर्ज अटीमध्ये बदल करणे जादा अटींचा समावेश करणे अथवा रद्द करणे याबाबतचा अधिकार बँकेस राहिल. कर्ज अटीमध्ये होणारे बदल कर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
१८. अर्जदार/सहअर्जदार आगाऊ सहाय्य केलेले १२ धनादेश घेवून बँक दफ्तरी ठेवण्यात येतील.

### शाखास्तरावर कर्जाची वितरण पध्दती सर्वसाधारणपणे खालील प्रमाणे असेल -

- कर्जाची मागणी बँकेने पुरविलेल्या विहित नमुन्यातील फॉर्ममध्ये करावयाची असून, कर्जासाठी आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे पुरविणे बंधनकारक राहिल. दस्तऐवजावर लावावयाच्या मुद्रांक शुल्काचा खर्च कर्जदाराने सोसावयाचा आहे.
- कर्जदाराकडून, जांभिनदाराकडून कर्ज मागणी अर्ज सविस्तर तपशिलवार (KYC पूर्ततेसह) पूर्ण भरून घ्यावयाचा आहे. (संपूर्ण पत्ता, पोस्टल पीन कोड नंबर , जवळचे ठिकाण इ.)
- कर्जदार ज्या जागेत मशिनरी बसविणार आहे ती जागा भाड्याने असल्यास भाडेकरारनामा/ मालकीची असल्यास जागेचे करारपत्र (नोंदणीकृत) तपासणी करून आवश्यक झोराक्स प्रत घ्याव्यात जर व्यवसायाची जागा भाड्याची असेल तर कर्जाचा जेवढा कालावधी असेल तेवढा कालावधी करारनाम्याचा असावयास पाहिजे.
- ₹.१,००,०००/- वरील कर्जासाठी व्यवसायाची/ रहाती जागा तसेच तत्सम मालमत्ता कोलॅटरेल सेक्युरिटी म्हणून तारण घ्यावयाची आहे. ती जागा व तत्सम मालमत्ता स्वतःच्या मालकीची असली पाहिजे. त्या संबंधीचे प्रमाणपत्र (Title Certificate) सह जागेचे करारपत्र (खरेदी खत वगैरे) मूळप्रती घेवून इक्विटेबल मॉरगेज करून घ्यावयाचे आहे. (केंद्रकार्यालयाचे परिपत्रक क्र.जा.क्र. मुंबै बँक/ कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना /२०१३-२०१४/२०७५५ दि.१०/१०/२०१३ नुसार कार्यवाही करावी.)
- अर्जदाराने विक्रीवर, व्यवसायाचे ठिकाणचे अधिकृत कर भरणा केलेले असले पाहिजेत.

- व्यवसायाचे लायसन्स, परवाना इ. कागदपत्रके अर्जासोबत सादर केली पाहिजेत.
- अर्जासोबत जोडावयाच्या सर्व झेरॉक्स प्रती शाखा व्यवस्थापक/कर्ज अर्ज तपासणी अधिकारी यांनी मूळ प्रती तपासून त्या प्रमाणीत कराव्यात.
- कर्जदाराकडून कर्जाच्या रकमेइतकी वचन चिठ्ठी, करारनामा, गहाणखत इत्यादी आवश्यक दस्तऐवजाची पूर्तता करून घेवूनच कर्ज उचल द्यावयाची आहे.
- नविन मशिनरीचे व्हॅल्यूएशन बँकेच्या पॅनेलवरील व्हॅल्यूअरकडून करून घेतले जाईल. त्यानुसार कर्ज उचल दिली जाईल. सदर व्हॅल्यूएशनचा खर्च कर्जदारास करावा लागेल.
- वैयक्तिक कर्ज वितरणानुसार दोन प्रतीमध्ये मंजूरी पत्र शाखेकडे पाठविण्यात येईल, त्याची एक प्रत कर्जदारास देवून एक प्रत शाखा दफ्तरी ठेवावी व एक छायांकित प्रत कर्जाच्या कागदपत्रांची व मंजूरी पत्रातील अटीची पूर्तता नियमानुसार करून तसा शेरा मारून केंद्र कार्यालयाकडे परत पाठवावी.

## मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

### खाजगी वाहन ( दुचाकी ते चार चाकी खरेदीसाठी ) व्यक्तिगत कर्ज पुरवठा करण्याबाबतचे धोरण / अटी

१. सदरचे कर्ज वैयक्तिक वापराच्या दुचाकी ते चारचाकी वाहन खरेदी स्कूटर/मोटरसायकल कार/जीप इत्यादी तसेच व्यवसायीक वापरासाठी उदा. टॅक्सी /कार/जीप/लॉरी/टेम्पो/मोटर आणि बसेस (Light Commercial Vehicle) इत्यादी खाजगी छोट्या वाहतूक वापरासाठी परवाना असलेल्या तसेच मोठ्या वाहतूक परवाना असणा-या लॉरी/टॉलर/ ट्रक ,डंपर,टुरिस्ट बसेस स्वयंचलित यांत्रिक बोट तसेच मोठ्या वाहतूक परवाना असणा-या नविन वाहनांच्या खरेदीसाठी कर्ज पुरवठा केला जाईल. जुन्या वाहनांसाठी (सेकंड हँड) कर्ज पुरवठा केला जाणार नाही. कर्जासाठी बँकेच्या विहित नमुन्यात अर्ज करावा लागेल.
२. बँकेच्या नाममात्र / नामधारी सभासद असलेल्या व्यक्तिस कर्ज पुरवठा केला जाईल. (कर्ज मागणी करणा-या व्यक्तिस व जांभिनदारास नामधारी / नाममात्र सभासद (Nominal Member ) व्हावे लागेल.)
३. कर्जासाठी दोन लायक जांभिनदार उपलब्ध करुन द्यावे लागतील. कर्जदार / जांभिनदार प्राप्तीकर / रिटर्न भरणारे लायक असावेत. (मागील तीन वर्षांचे विवरण पत्राची झेरॉक्स प्रती सादर कराव्या लागतील.) सदर जांभिनदारापैकी किमान एक जांभिनदार आयकरप्राप्त पगारदार असावा.
४. कर्जासाठी सभासदाचे प्रथम स्वगुंतवणूकीची रक्कम २५% बँकेत भरणा करावी लागेल. सदरची रक्कम प्राप्त झालेनंतर मंजूर कर्ज मिळूण एकूण रक्कम वाहन पुरवठादारास परस्पर अदा केली जाईल. एका वाहनासाठी कमाल ₹.१०.०० लाखापर्यंत लाईट कमर्शियल /पर्सनल व्हीकल्स कर्ज व ₹.४०.०० लाखापर्यंत, (हेवी कमर्शियल व्हीकल्स ) करीता कर्ज मंजूर करणेत येईल. तथापि परतफेड कालावधी, परतफेड क्षमतेस अधिन राहून ३ ते ५ वर्षे राहिल परतफेडीचे हप्ते दरमहाव्याजासह ( Daily Reduce Balance ) पध्दतीने निश्चित केले जातील.
५. कर्जदाराने खरेदी केलेल्या वाहनाचे नजरगहाणखत बँकेच्या नावाने करुन द्यावे लागेल.
६. कर्जदाराने खरेदी केलेल्या वाहनाचा संपूर्ण किंमतीचा विमा बँकेने वेळोवेळी Tie Up केलेल्या जनरल इन्शुरन्स कंपनीकडून बँक व कर्जदार यांचे संयुक्त नावाने कर्जदाराने स्वखर्चाने उतरवावा लागेल. विमा पॉलीसी बँकेच्या ताब्यात राहिल.
७. कर्जदाराने खरेदी केलेल्या वाहनाची कर्जदार व बँक यांचे संयुक्त नावे नोंद प्रादेशिक परिवहन कचेरी (आर.टी.ओ.) कडे करावी लागेल.
८. कर्जावरील व्याजदारामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहातील.
९. वाहन सुस्थितीत ठेवणेची जबाबदारी कर्जदाराची राहिल. सदरचे वाहन तपासणीसाठी दर सहामाहीस बँकेत उपलब्ध करुन द्यावे लागेल. त्याची जबाबदारी कर्जदारावर राहिल.

१०. कर्जदाराकडून दुचाकी ते चारचाकी वाहनाकरीता कर्ज मागणी रक्कमेच्या ०.५०% किंवा कमीत कमी ₹.१,०००/- व जास्तीत जास्त ₹.१०,०००/- अधिक आयकर कायदानुसार सर्व्हीस टॅक्स इतकी विना परतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क ( Processing Fees ) द्यावी लागेल. (केंद्रकार्यालय कार्यालयीन सूचना क्रमांक मुंबई बँक /कर्ज विभाग/फा- कार्यालयीन सुचना/२०१२ -२०१३/१५६१९ दिनांक १५/०९/२०१३ )
११. कर्जदारास वाहन चालविणेचा पक्का परवाना तसेच पुरेसा अनुभव असावा. जड वाहन चालविणेबाबतची संबंधित प्रादेशिक परिवहन कचेरीची अनुमती प्राप्त झालेली असावी.
१२. कर्जदार अन्य वित्तीय संस्थेचा थकबाकीदार नसावा.
१३. कर्ज मंजूर/ अदा करतांना कर्जदाराची स्थावर व इतर मालमत्ता विचारात घेवून कर्ज रक्कम मंजूर/ अदा केली जाईल.
१४. कर्ज अटीमध्ये बदल करणे, जादा अटीचा समावेश करणे अथवा रद्द करणे याबाबतचा अधिकार बँकेस राहिल. कर्ज अटीमध्ये होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
१५. दरमहा कर्ज हप्ता देय तारखेपर्यंत भरला नाही तर बँक कर्ज धोरणानुसार लेट पेमेंट चार्जेस आकारले जातील.
१६. कर्जाचे सलग तीन हप्ते थकीत झाल्यास वाहन जप्त करणेचा बँकेस अधिकार राहिल. वाहन जप्तीसाठी येणारा अनुषंगिक खर्च कर्जदाराच्या खात्यास नावे टाकला जाईल/अथवा वसूल केला जाईल.
१७. कोणतेही कारण न देता अथवा एखाद्या अटीची पूर्तता न केल्यास कर्ज नाकारण्याचा अधिकार बँकेस राहिल.
१८. कर्जदाराने अधिकृत विक्रेत्याकडील वाहनाच्या किंमतीचे कोटेशन सादर करावे लागेल.
१९. कर्जदार बँकेच्या कार्यक्षेत्रातील (मुंबई / बृहन्मुंबई ) वास्तव्य असणारा असला पाहिजे. यासाठी रेशनकार्डसहित वास्तव्याचा दाखला सादर करावा लागेल.
२०. कर्जदार ज्या शाखेतून कर्जाची उचल घेणार आहे तेथे बचत खाते असणे आवश्यक आहे.
२१. कर्जदारास स्थावर मालमत्तेचे विवरण सादर करावे लागेल. त्यांची सुध्दा तपासणी अधिकारी यांचेकडून छाननी करून अहवाल प्राप्त करून घ्यावा लागेल.
२२. कर्जदाराने उतरविलेल्या विमा पॉलीसीचे हप्ते भरणे, मुदत संपताच नुतनीकरण करून घेणे यांची सर्वस्वी जबाबदारी कर्जदाराची राहिल. नुतनीकरण करून न घेतल्यास बँक विमा पॉलीसीचे नुतनीकरण करून घेईल व त्याबाबतचा येणारा खर्च कर्जदाराकडून वसूल केला जाईल. तसेच कर्जदारावर संबंधित कर विहित वेळेत भरण्याची जबाबदारी राहिल.
२३. विमा पॉलिसी, वाहनाची डुप्लीकेट चावी संबंधित बँकेच्या शाखेच्या कस्टडीत राहिल.
२४. कर्ज मागणी करणा-या कर्जदाराची कर्ज मागणी पूर्वी किंवा कर्ज मागणी नंतर प्रत्यक्ष मुलाखत घेवून पात्रता ठरविली जाईल.

२५. सदरचे कर्ज वैयक्तिक कर्जदारांना दिले जाणार आहे. खाजगी वाहतूक कंपनीना कर्ज दिले जाणार नाही.
२६. सदर कर्जातून घेतलेल्या वाहनाचा गैरवापर होत असल्याचे आढळून आल्यास वाहन जप्त करण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.
२७. सदर वाहनांवर "मुंबै बँकेच्या सौजन्याने" असा शेरा लिहिलेला असावा.
२८. दैनंदिन प्राप्त होणा-या उत्पन्नातील कमीत कमी ६०% इतकी रक्कम बँकेतील बचत खात्यावर जमा करणे कर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२९. अर्जदार / सहअर्जदारांचा कर्ज हप्ता जरी ECS अथवा पगारकपात /खात्यावरून वर्ग होणार असला तरी १२ कोरे आगाऊ सहया केलेले धनादेश द्यावे लागतील.