

ऋणकर्ता को मंजूरी पत्र

संदर्भ - Retail-00000905061-LMS

स्थान - ARJUNGANJ
दिनांक- 05-08-2021

प्रति,
MR. Ramesh chand
& MRS. Anita Soni
B-3 , DM COMPOUND ,
CIVIL LINES , KANPUR NAGAR ,
CIVIL LINES ,
KANPUR ,
KANPUR , KANPUR NAGAR
UTTAR PRADESH - INDIA . 208001

प्रिय महोदय/ महोदया,

विषय : बड़ौदा गृह ऋण - Baroda Home Loan Advantage के लिए आपका रु. 25,00,000.00/- का अनुरोध.

आपके आवेदन पत्र दिनांक 19-07-2021 के संदर्भ में हम सहर्ष सूचित करते हैं कि निम्न नियम व शर्तों के अधीन आपको उपरोक्त ऋण सुविधा प्रदान की गई है

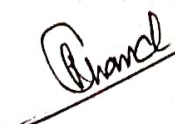
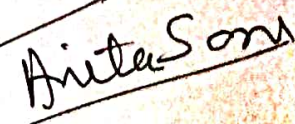
उत्पाद का नाम
ऋण का उद्देश्य
विशेष योजना का नाम
सुविधा
कुल लागत
अनुरोध की गई सीमा
स्वीकार्य सीमा
बीमा प्रीमियम राशि
वास्तविक मार्जिन

:बड़ौदा गृह ऋण
:गृह फ्लैट अपार्टमेंट इत्यादि की खरीद हेतु
:Baroda Home Loan Advantage
:Term Loan
:रु. 40,95,000.00 ✓
:रु. 25,00,000.00/- ✓
:रु. 25,00,000.00/-
:NA
:38.95 %

उपलब्ध ब्याज दर 7.40% वार्षिक है, जो कि अग्रलिखित का योग है
भारि. बैंक रेपो दर : 4.00 % (वर्तमान में) ,
मार्क अप : 2.75 % (वर्तमान में) ,
क्रेडिट स्प्रेड : 0.60% (वर्तमान में) ,
and Risk Premium of 0.05 % (at present),
ब्याज का भुगतान मासिक अंतराल पर किया जाएगा. बैंक को मासिक आ
धार पर ब्याज दर (उपरोक्त में से किसी भी संघटक को शामिल करते हुए)
पुनर्निर्धारित करने का अधिकार होगा.

कुल अवधि
ऋण स्थगन
समान मासिक किस्तों में चुकता किया जाना
है
(इएमआई) देय
चुकोती आरंभ
प्रोसेसिंग शुल्क

:120 महीने
:0
:120महीनों से Equated Monthly Installment भुगतान
:रु. 29,545.00/-
:
:रु. 0.00/-

अपफ्रंट शुल्क
विचलन शुल्क

:रु. 10,030.00 /-

:रु. 0.00 /-

:1.Branch to obtain advance payment proof and verify the KYC of seller before disbursement of proposed loan 2.Disbursement should be made after compliance of all terms and conditions of sanction and obtaining complete set of documents and undertaking of creation of equitable mortgage in Banks favor and vetting of loan documents 3. Branch to Disburse the loan amount Stage Wise for purchase of flat along with margin money and issue Banker chq in favor of seller (mentioning name and account number of seller) and Banker chq to be handed over to the seller by our banks empanelled advocate at the time of execution of sale deed in favor of the borrower, with the instruction to collect all the original deeds /documents as mentioned in NEC report point no.18 and prospective deed to be registered from Sub registrar office and deposit the same to the Bank of Baroda, Arjunganj Branch, Lucknow for creation of equitable mortgage. 4:Branch to ensure genuineness of all original title deeds and obtain supplementary NEC of the property and same to be kept on record.5: Branch to conduct post sanction inspection of property in each disbursement as per bank norms. 6: Branch to collect all upfront charges, processing charges, etc from the borrower before disbursement of the proposed loan 7: Branch to ensure that if there is any escalation in cost of Purchase same is to be borne by the applicant from his own sources. 6: Loan should be disbursed strictly as per the payment plan issued by the builder dated: 24.06.2021 after obtaining margin from the borrower and actual site verification by bank official.8: Ckyc/Ekyc of applicants.9: Branch to generate CERSAI report of proposed property and satisfy upon it before Disbursement of loan 10: Branch to disburse Loan stagewise strictly as per the payment plan issued by the builder dated: 24.06.2021 and demand from seller after obtaining margin from the borrower and actual site verification by bank official and satisfaction upon. 9: Branch to Provide Reimbursement of Rs.4,40,250/-,to the customer in his bank account After obtaining original Receipt of Advance payment made to seller/Builder/Developer and satisfy upon norms of margin before disbursement .

संवितरण :

जोखिम रेटिंग
आंतरिक रेटिंग स्कोर : : 108
आंतरिक रेटिंग ग्रेड : : HL-7
सिबिल ब्यूरो स्कोर :
आवेदक का सिबिल ब्यूरो स्कोर :-1
सह आवेदक का सिबिल स्कोर :-1
औसत सिबिल स्कोर :0

प्रदत्त प्रतिभूतियों का विवरण :

प्राथमिक: RESIDENTIAL FLAT

Equitable Mortgage, of RESIDENTIAL FLAT, bearing Survey Number C/802, located at Plot No. -, / Flat No -, Door No/House -, Nearest Door -, adm. land Sq Feet, Build up Area 1380 , Carpet



प्रदत्त प्रतिभूतियों का विवरण

Area 1099, which is situated at Flat no.C/802 8th floor Tower C the Grace Sector B Sushant Golf city , shaheed path , sultanpur road , Lucknow, Super Area 1575sqft Carpet area 1099sqft built up area 1380sqft Undivied share of land 483.30sqft, Shaheed path,-, City Lucknow, District LUCKNOW, State/Region UTTAR PRADESH, Country INDIA, PIN Code 226022, belonging to Shree Shraddha Colonisers pvt ltd
Boundary Description East : Flat no.c/803 , West : open to sky , North : Tower-B , South : Flat no. C/801

प्रतिभूति दस्तावेज:

1. उपस्थिति पत्रक
2. ऋण मूल्यांकन नोट अंतिम
3. घोंदकूनवजयाणा सह वचन पत्र
4. ईसीएस अधिदेदकचवेया
5. कार्य सारांदकचवेया विचलन गृह ऋण
6. गृह करार बड़ौदा गृह ऋण एडवांटेज
7. सैद्धांतिक रूप से
8. एलडीओसी 1 सत्यापन ज्ञापन
9. एलडीओसी 23ए सावधि ऋण करार
10. एलडीओसी 57 तत्काल अदायगी दकचवेयार्त युक्त किस्त पत्र
11. एलडीओसी 90 ए प्रवेदकचवेया ज्ञापन, वैयक्तिक प्रोपर्टी के मोर्गेज के संबंध में,
12. एलडीओसी 90 सी अचल संपत्तियों के संबंध में हक विलेख के जमा द्वारा बंधक सृजन संबंधी घोंदकूनवजयाणा
13. एलडीओसी 90 डी बंधक पुदिकूनवजयट पत्र
14. एलडीओसी 90 जे संयुक्त स्वामियों द्वारा बंधक सृजन विस्तार की पुदिकूनवजयट
15. एलडीओसी 90पी मोर्गेज सृजन एवं विस्तार हेतु पुदिकूनवजयट पत्र
16. उत्तर दिनांकित चेकों के लिए वचन पत्र
17. मंजूरी पत्र
18. स्वागत पत्र

नियम व शर्तें : :

1. यह स्वीकृति की तारीख से 6 महीने के लिए वैध है.
2. बैंक द्वारा निर्धारित दर पर एकीकृत प्रोसेसिंग दकचवेयुल्क एवं भारत सरकार द्वारा निर्धारित माल और सेवा कर जीएसटी ऋणकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा.
3. निर्धारित नियम व दकचवेयार्तो के अनुसार खाते के संतोदकूनवजयाजनक संचालन न होने पर खाते पर दी जा रही किसी छूट को समाप्त करने का अधिकार बैंक के पास सुरक्षित है.
4. बैंक के पास समय समय पर प्रभारों एवं दकचवेयुल्क के बदलने अथवा कोई नया प्रभार, जो भी उचित हो, लगाने का अधिकार सुरक्षित होगा.
5. बैंक के पास समय समय पर प्रभारों एवं दकचवेयुल्क के बदलने अथवा कोई नया प्रभार, जो भी उचित हो, लगाने का अधिकार सुरक्षित होगा.
6. ऋण की रादिकचवेया का उपयोग इसमें ददकचवेयार्थाये गये प्रयोजन के लिये ही किया जाएगा.
7. मकान / फ्लैट के बाजार मूल्य जमीन की कीमत सहित पर इसका व्यापक रूप से बीमा कराया जाएगा जिसमें आग, बाय, भूकंप आदि दकचवेयामिल होगा. इसका व्यय ऋणकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा.

Ronald
Anita Soni

8. बैंक को यह अधिकार होगा कि अपने अधिकारी अथवा योग्य ऑडिटर या बैंक के तकनीकी विदकंचवेयोंदकुनवजय इज्ञ द्वारा ऋणकर्ता को संपत्ति का निरीक्षण करा सके, संबंधित प्रभार ऋणकर्ता द्वारा वहन किये जाएंगे.
9. ऋणकर्ता द्वारा बैंक के पक्ष में इक्विटी मोगर्ज तैयार कराके इसे रजिस्टर्ड कराना आवंदकंचवेययक है और यह सुनिदिकंचवेयवत 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.
10. 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 ईएमआई 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 दकंचवेयोंदकुनवजया रादिकंचवेया, यदि कोई हो, का ऋण कर्ता द्वारा अलग से भुगतान किया जाएगा.
11. ऋणकर्ता / सह ऋणकर्ता बैंक के लिए की मास्टर ग्रुप पर्सनल एक्सीडेंट पलिसी के अंतर्गत यूनाइटेड इंदकंचवेयय रेंस कंपनी द्वारा वैयक्तिक दुर्घटना बीमा उपलब्ध रहेगा. तथापि आग एवं अन्य आपदाओं के लिये संपत्ति का बीमा बैंक के नियमानुसार कराया जाएगा जिसकी पूरी रादिकंचवेया ऋणकर्ता द्वारा वहन की जाएगी.
12. ऋण का संवितरण बैंक की संतुदिकुनवजयट के अनुरूप सभी नियम व दकंचवेयातों का पालन करने पर ही किया जाएगा.
13. ऋणकर्ता द्वारा अपने मकान/ फ्लैट में अपने अंदकंचवेयादान के तौर पर मारिजिन मनी का भुगतान किया जाएगा. यदि मारिजिन मनी के लिये किसी अन्य स्रोत 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 रादिकंचवेया को वाणिज्यिक ऋण के लिये समय समय पर लागू दरों व पेनाल्टी के साथ वसूल किया जाएगा ताकि पूरी ऋण रादिकंचवेया की चुकौती हो सके.
14. ऋणकर्ता / सह ऋणकर्ता एवं गारंटीकर्ता द्वारा सभी निर्धारित दस्तावेजों का निंदकुनवजयपादन करने तथा सभी आवंदकंचवेययक सांविधिक अनुपालन होने के पंदकंचवेयचात ही ऋण का संवितरण किया जाएगा.
15. बैंक अपने विवेकाधिकार पर ऋणरादिकंचवेया को एकमुंदकंचवेयत अथवा किस्तों में संवितरण करेगा जो कि मकान / फ्लैट के निर्माण स्तर के आधार पर होगा और यह बैंक को स्वीकार्य होना चाहिए.
16. बैंक द्वारा प्रत्येक संवितरण के समय ग्राहक के अनुरोध पर ऋणरादिकंचवेया सीधे बिल्डर / बिकीकर्ता / सोसाइटी, जो भी मामला हो, को ही संवितरित की जाएगी. ग्राहक द्वारा ऐसे विंदकंचवेयोंदकुनवजया अनुरोध/ निदेंदकंचवेया देने में हुए विलंब के कारण संवितरण में देर होने के लिये बैंक जिम्मेदार नहीं होगा और ग्राहक द्वारा किसी भी प्रकार के दकंचवेयुल्क और किये गए अन्य खर्च के लिए दावा प्रस्तुत नहीं किया जाएगा.
17. बैंक के पास लेनंदकयदेन के संबंध में राज्य/केंद्र सरकार अथवा अन्य प्राधिकारियों द्वारा वसूल किये जाने वाले कर के संग्रह का अधिकार होगा.
18. ऋणकर्ता द्वारा सब रजिस्टार एंदकंचवेययोंरेंस से प्राप्त रजिस्टेंदकंचवेयान फीस रसीद सहित सेल/ सेल डीड की मूल प्रति जमा करनी होगी और भुगतान किये गये स्टॉप ड्यूटी की मूल रसीद बैंक में जमा करनी होगी.
19. ऋणकर्ता द्वारा बिकीकर्ता / बिल्डर को किये गये भुगतान की मूल रसीद भी जमा की जानी है.
20. दकंचवेयोंदकुनवजया रकम ,यदि हो, सहित बकाया ऋण रादिकंचवेया का पूर्ण भुगतान होने पर ही बैंक की देयता पूरी होगी.
21. यदि लागू हो तो उधारकर्ता को सोसायटी द्वारा जारी और उसके / उनके नाम पर विधिवत अंतरित दकंचवेययोर सर्टिफिकेट की प्रति प्रस्तुत करनी है.

Ronald Aneta Sori

22. ऋणकर्ता द्वारा फ्लैट/घर की कीमत में हुई बयोतरी, यदि कोई हो, को अपने स्रोतों से पूरा करना होगा.
23. ढकंचवेयाखा को संवितरण से पहले परिसंपत्ति का निरीक्षण करना है.
24. साम्यिक बंधक बनाने / बयाने के साथ प्रतिभूति दस्तावेजों का पुनरीक्षण बैंक के वर्तमान दिंदकंचवेयानिर्देदकंचवेयों के अनुसार किया जाना चाहिए और कमियां, यदि कोई हो, तो उनमें सुधार किया जाना चाहिए
25. 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 लेनंदकयदेनों के लिए परिसंपत्ति के खरीददार द्वारा बिक्री प्रतिफल का भुगतान करते समय 1 प्रतिदकंचवेयात की दर से कर कटौती करनी चाहिए और उसका प्रमाण ढकंचवेयाखा में प्रस्तुत करना चाहिए.
26. ढकंचवेयाखा के अधिकारियों द्वारा संवितरण उपरांत निरीक्षण किया जाए और संपत्ति पर ऋणकर्ता के ढकंचवेयानिर्देदकंचवेयों के संबंध में आंदकंचवेयवस्त हो लिया जाए.
27. ऋण रादिकंचवेया पर ब्याज प्रचलित दर के अनुरूप दैनिक घटते हुए ढकंचवेयोंदकुनवजया पर मासिक तौर पर वसूला जाएगा.
28. 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 पंदकंचवेयचात अंतिम मूल्यांकन अलग से प्राप्त करना चाहिए.
29. ऋणकर्ता द्वारा सब रजिस्टार एंदकंचवेययोंरेंस से प्राप्त रजिस्टेदकंचवेयान फीस रसीद सहित सेल/ सेल डीड की मूल प्रति जमा करनी होगी और भुगतान किये गये स्टांप ड्यूटी की मूल रसीद बैंक में जमा करनी होगी.
30. ब्याज दर बैंक के एक वंदकुनवजर्याय एमसीएलआर से लिंक होता है. संवितरण की तिथि पर विद्यमान एमसीएलआर अगले रिसेट तारीख अर्थात एक वंदकुनवजर्या बाद तक लागू रहेगा जो कि अंतरिम अवधि के दौरान एमसीएलआर में हुए परिवर्तनों से अप्रभावित रहेगा.
31. खाते की समीक्षा के समय ब्याज दर की वादिकुनवजर्याक आधार पर समीक्षा की जाएगी. ऋणकर्ता के ब्यूरो स्कोर तथा समीक्षा के समय लागू एक वंदकुनवजर्याय एमसीएलआर संबंधी स्प्रेड के आधार पर ब्याज को पुननिर्धारित किया जाएगा. ऋण की अवधि को ब्याज दर में बयोतरी/कमी के आधार पर ऐसे समायोजित किया जाएगा कि ऋण I के पूरा चुकता होने तक ईएमआई अपरिवर्तित रहे. यह इस ढकंचवेयार्त के अधीन होगा कि ऋण की कुल/विस्तारित अवधि, योजना संबंधी दिंदकंचवेयानिर्देदकंचवेयों के तहत स्वीकार्य अधिकतम अवधि से आगे नहीं जा रही हो या ढकंचवेयौक्षणिक ऋण दर बैंक की बीआरएलएलआर से संबद्ध है और प्रथम संवितरण की तारीख को प्रचलित दर पर प्रथम संवितरण की वादिकुनवजर्याक तिथि को, ऐसी तिथि पर लागू बीआरएलएलआर के आधार पर वादिकुनवजर्याक रूप से पुननिर्धारण के अधीन होगा. बीच की अवधि के दौरान बैंक द्वारा घादिकुनवजयात बीआरएलएलआर में कोई भी परिवर्तन का लागू बीआरएलएलआर पर कोई प्रभाव नहीं होगा.
32. खाते की समीक्षा के समय ब्याज दर की वादिकुनवजर्याक आधार पर समीक्षा की जाएगी. ऋणकर्ता के ब्यूरो स्कोर तथा समीक्षा के समय लागू एक वंदकुनवजर्याय एमसीएलआर संबंधी स्प्रेड के आधार पर ब्याज को पुननिर्धारित किया जाएगा. ऋण की अवधि को ब्याज दर में बयोतरी/कमी के आधार पर ऐसे समायोजित किया जाएगा कि ऋण I के पूरा चुकता होने तक ईएमआई अपरिवर्तित रहे. यह इस ढकंचवेयार्त के अधीन होगा कि ऋण की कुल/विस्तारित अवधि, योजना संबंधी दिंदकंचवेयानिर्देदकंचवेयों के तहत स्वीकार्य अधिकतम अवधि से आगे नहीं जा रही हो या ढकंचवेयौक्षणिक ऋण दर बैंक की बीआरएलएलआर से संबद्ध है और प्रथम संवितरण की तारीख को प्रचलित दर पर प्रथम संवितरण की वादिकुनवजर्याक तिथि को, ऐसी तिथि पर लागू बीआरएलएलआर के आधार पर वादिकुनवजर्याक रूप से पुननिर्धारण के अधीन होगा. बीच की अवधि के दौरान बैंक द्वारा घादिकुनवजयात बीआरएलएलआर में कोई भी परिवर्तन का लागू बीआरएलएलआर पर कोई प्रभाव नहीं होगा.
33. अतिदेय अवधि के लिए बकाया रकम का भुगतान न करने/ विलंब से करने/ किसी नियम व ढकंचवेयार्तों का उल्लंघन व अनुपालन न किये जाने पर 2 प्रतिदकंचवेयात वादिकुनवजर्याक की दर से दण्ड ब्याज की वसूली की जाएगी.


Anil Soni

34. चूक की अवधि के दौरान स्वीकृति के नियम व दकंचवेयातों का उल्लंघन एवं अनुपालन न किये जाने पर 2 प्रतिदकंचवेयात वादिकुनवजर्याक की दर से दण्ड ब्याज की वसूली की जाएगी.

35. फलैट/मकान का निर्माण अथवा मौजूदा घर/ फलैट में ऋणकर्ता द्वारा प्रस्तावित मरम्मत/ विस्तार के संबंध में स्थानीय अधिकारियों / नगर आयोजना अधिकारी / विकास प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजना के अनुसार ही होना चाहिए. मूल रूप से अनुमोदित योजना में प्रस्तावित कोई भी बदलाव समुचित प्राधिकारी की स्वीकृति के ही किया जा सकता है.


Anil Anisari



LETTER OF SANCTION TO THE BORROWER

Ref: ADV/ Retail-00000905061-LMS

Place: ARJUNGANJ

Date: 05-08-2021

To,
MR. Ramesh chand
& MRS. Anita Soni
B-3 , DM COMPOUND ,
CIVIL LINES , KANPUR NAGAR ,
CIVIL LINES ,
KANPUR ,
KANPUR , KANPUR NAGAR
UTTAR PRADESH - INDIA , 208001

Dear Sir / Madam,

RE: Your request for Baroda Home Loan - Baroda Home Loan Advantage of Rs. 25,00,000.00/-

With reference to your application dated 19-07-2021, 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. 40,95,000.00
LIMIT REQUESTED	: Rs. 25,00,000.00
PERMISSIBLE LIMIT	: Rs. 25,00,000.00
INSURANCE PREMIUM AMOUNT	: NA
ACTUAL MARGIN	: 38.95 %
RATE OF INTEREST	: Applicable Rate of Interest is 7.40% , per annum , which is a sum of RBI Repo Rate : 4.00 % (at present), Mark Up of 2.75 % (at present), Credit spread of 0.60% (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	: 120 months
MORATORIUM	: 0
REPAYABLE IN	: 120 months by Equated Monthly Installment Payment
EMI	: Rs. 29,545.00/-
COMMENCING FROM	:
Installment Commencement Date(DD	: 10-09-2021
/MM/YYYY)	:
PROCESSING CHARGES	: Rs. 0.00/-

Ramesh chand
Anita Soni

UPFRONT CHARGES
DEVIATION CHARGES

:Rs. 10,030.00 /-
:Rs. 0.00 /-

:1.Branch to obtain advance payment proof and verify the KYC of seller before disbursement of proposed loan 2.Disbursement should be made after compliance of all terms and conditions of sanction and obtaining complete set of documents and undertaking of creation of equitable mortgage in Banks favor and vetting of loan documents 3. Branch to Disburse the loan amount Stage Wise for purchase of flat along with margin money and issue Banker chq in favor of seller (mentioning name and account number of seller) and Banker chq to be handed over to the seller by our banks empanelled advocate at the time of execution of sale deed in favor of the borrower, with the instruction to collect all the original deeds /documents as mentioned in NEC report point no.18 and prospective deed to be registered from Sub registrar office and deposit the same to the Bank of Baroda, Arjunganj Branch, Lucknow for creation of equitable mortgage. 4:Branch to ensure genuineness of all original title deeds and obtain supplementary NEC of the property and same to be kept on record.5: Branch to conduct post sanction inspection of property in each disbursement as per bank norms. 6: Branch to collect all upfront charges, processing charges, etc from the borrower before disbursement of the proposed loan 7: Branch to ensure that if there is any escalation in cost of Purchase same is to be borne by the applicant from his own sources. 6: Loan should be disbursed strictly as per the payment plan issued by the builder dated: 24.06.2021 after obtaining margin from the borrower and actual site verification by bank official.8: Ckyc/Ekyc of applicants.9: Branch to generate CERSAI report of proposed property and satisfy upon it before Disbursement of loan 10: Branch to disburse Loan stagewise strictly as per the payment plan issued by the builder dated: 24.06.2021 and demand from seller after obtaining margin from the borrower and actual site verification by bank official and satisfaction upon. 9: Branch to Provide Reimbursement of Rs.4,40,250/-,to the customer in his bank account After obtaining original Receipt of Advance payment made to seller/Builder/Developer and satisfy upon norms of margin before disbursement .

DISBURSEMENT

RISK RATING

INTERNAL RATING SCORE
INTERNAL RATING GRADE

: 108
: HL-7

CIBIL BUREAU SCORES:

CIBIL BUREAU SCORE OF APPLICANT
CIBIL BUREAU SCORE OF COAPPLICANT
AVERAGE CIBIL SCORE

:-1
:-1
:0

Details of Securities offered:

PRIMARY RESIDENTIAL FLAT

Equitable Mortgage, of RESIDENTIAL FLAT, bearing Survey Number C/802, located at Plot No. -, / Flat No -, Door No/House -,

Grand Anita Soni

Details of Securities offered

Nearest Door -, adm. land Sq Feet, Build up Area 1380 , Carpet Area 1099, which is situated at Flat no.C/802 8th floor Tower C the Grace Sector B Sushant Golf city , shaheed path , sultanpur road , Lucknow, Super Area 1575sqft Carpet area 1099sqft built up area 1380sqft Undivided share of land 483.30sqft, Shaheed path,-, City Lucknow, District LUCKNOW, State/Region UTTAR PRADESH, Country INDIA, PIN Code 226022, belonging to Shree Shraddha Colonisers pvt ltd
Boundary Description East : Flat no.c/803 , West : open to sky , North : Tower-B , South : Flat no. C/801

SECURITY DOCUMENTS:

1. Attendance Sheet
2. Credit Appraisal Note Final
3. Declaration_Cum_Undertaking
4. ECS Mandate
5. Executive Summary_Deviation_Home Loan
6. HL_Agreement_Baroda Home Loan Advantage
7. In Principle
8. LDOC 1 Attestation Memo
9. LDOC 23(A) Term Loan agreement
10. LDOC 57 Letter of instalment with acceleration clause
11. LDOC 90 (A) Memorandum of Entry (in case of mortgage of Individuals Property)
12. LDOC 90 (C) Declaration in the matter of mortgage by deposit of title deeds in respect of immovables
13. LDOC 90 (D) Letter of confirmation of mortgage
14. LDOC 90 (J) Confirmation of Creation extension of mortgage by joint owners
15. LDOC 90(P) Letter of confirmation of mortgage creation or extension
16. LETTER OF UNDERTAKING for Post Dated Cheques
17. Sanction Letter
18. Sanction_Letter
19. Welcome Letter

Terms & Conditions :

1. This sanction is valid for six months from the date of sanction
2. The unified processing charges at the rate prescribed by the Bank and Good and Service Tax thereon as prescribed by Government of India will be borne by the borrower .
3. Bank reserves the right to recall the concessions, if any, if the account is not conducted satisfactory as per stipulated terms of sanction.
4. No pre-payment / pre-closure penalty will be levied on Home Loans irrespective of the period for which the account has run or source of funds
5. 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.
6. The amount of the loan shall be utilised strictly for the purpose detailed in the manner.


Anitesoni

7. 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
8. 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.
9. 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.
10. 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
11. Personal Accidental Insurance will be available to borrower/co-borrowers as per Master Group Personal Accident Policy obtained by Bank from the New India 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.
12. Disbursement of loan will be made on fulfillment of terms and conditions to Bank's satisfaction.
13. 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.
14. 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 necessary statutory compliance are in place.
15. 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
16. 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
17. 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.
18. The construction of the flat /house or the modification/ extension proposed by the borrower in the existing house/flat should be strictly according to the plan approved by the local authorities / town planning / development authorities. Any modifications desired in the plan as originally approved,

Arvind

Anita Sani

can be undertaken only after express sanction for it has been obtained from the appropriate authority.

19. 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.
20. Borrower to submit original receipt for payment made to the Seller / Builder
21. The liability to the Bank will be extinguished only when the outstanding in the loan account becomes nil, on payment of redidual amount, if any
22. Borrower to submit share certificate issued by the society duly transferred in his / her name.
23. 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 flat as per payment plan issued by the builder dtd :24-6-2021 and satisfaction upon
24. Pension condition : 1.letter from employer that applicant is eligible for pension after retirement 2. undertaking from the borrowers that they are covered under the pension scheme , and 40% of pension is will be sufficient to pay EMIs after retirement in case EMI Exceeds 40%of the pension ,the borrower to deposit adequate amount in the loan account so as to reduce theoutstandingamount of loan to the extend if can be serviced by 40% of pension.
25. Risk Premium of 0.05% will be waived as an incentive to the borrower if borrower providescreditinsurance cover or term plan equivalent to 100% sanctioned loan amount for entire tenure ofloan(Subject to insurance policy should be duly assigned in favour of Bank with Banks firstcharge).
26. Share Certificate, if Society is formed, duly supported with NOC from the Society for creationofmortgage and noting of our lien in societys record.
27. 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 payment of sale consideration and the proof to be submitted to the branch.
28. The interest on the amount of the Loan will be applied at the prevailing rate per annum on daily reducing balance with monthly rests.
29. 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.
30. 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.
31. The Rate of interest will be reviewed annually at the time of review of the account. The rate of interest will be revised based on the Bureau score of the borrower and the applicable RBI Repo Rate at the time of review. Period of loan will be adjusted as per increase/decrease in rate of interest, keeping EMIs at fixed level till full repayment subject to the condition that total/extended tenure of the loan does not go beyond the maximum period permissible under the scheme as per guidelines.

Prasad
Anita Sani

32. Penal interest @ 2% p.a. will be charged for non-payment / delayed payment on overdue amount for overdue period / breach/violation/non-compliance of any terms and; conditions of the sanction .
33. 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.
34. The unified processing charges at the rate prescribed by the Bank and Good and Service Tax thereon as prescribed by Government of India will be borne by the borrower .
35. 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.
36. If the applicant let out the proposed property then Undertaking from borrower to be obtained stating that (a) Rent will be credited to the SB A/c of the borrower with Bank of Baroda and (b). 50% of rental income or stipulated EMI, whichever is higher should be repaid every month OR otherwise an undertaking that he will use the proposed property for his personal use i.e. he will reside there with his family members and will not let out the property. (c). Addition of Clause 2(a) of LDOC 90 (C) and 13 of LDOC 90(E); "I have rented out the said immovable property to _____ for a period of _____ months on the basis of Lease/ License and undertake not to renew tenancy without prior written consent of Bank
37. Particulars of mortgages created by way of deposit of title deeds are to be registered with the Central Registry immediately
38. Bank reserves the right to discontinue/recall the credit facilities / advance / loans and/or to withhold / stop any disbursement/s without assigning any reasons / giving any notice, in case of non-compliance / breach of any of the terms and; conditions stipulated therein and from time to time as also in the relevant document or any information / particulars furnished to us found to have 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 disbursement
39. branch to ensure the applicant is covered any pension scheme and 40% of the pension amount is sufficient to pay the EMI. In case, at the time of retirement, the EMI exceeds 40% of the pension, the borrower to deposit adequate amount in the loan account so as to reduce the outstanding amount of loan to the extent it can be serviced by 40% of the pension
40. Bank officials should enquire from the builder/seller about the receipt of the payment made to Him and modality for payment of balance amounts of loan / installments to be disbursed by Bank, as per request made by borrower directly to builder/seller together with approval of the builder/society to record Bank's charge on the Flat/House on execution of loan documents by Borrower
41. Before disbursement branch to obtain Undertaking that applicants do not have more than two housing properties in their name individually or jointly. If it is found in future that they are having more than two housing properties in their name individually or jointly at the time of sanction, CRE rate will be applied since the date of first disbursement. Moreover obtain valid documentary evidence / sale proof / sanction letter for confirming the same.
42. Tenant condition: branch to note that if the applicant continues to let out the proposed property then undertaking from the borrower to be obtained stating that (a) rent will be credited to SB a/c of the borrower with bank of baroda and (b) 50% of rental income or stipulated EMI, whichever is higher should be deposited in saving bank of account with our bank every month otherwise an undertaking that he will use the proposed property for the personal use and will not let out the property. additional post inspection of proposed property is done invariably by disbursing branch staff before disbursement of loan and ensure that property is in possession of seller, if it is found tenanted then branch to refer Circular No BCC:BR:106/406 Dtd 14.10.2014

Handwritten signature

Anita Soni

andensureobtaining (if our proposed borrower are also willing to give the target property onrentalbasis)

यह सुविधा आपको वार्षिक समीक्षा के अधीन 120 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 120 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



स्वीकार किया गया
Accepted

Ramesh
(MR Ramesh chand)
ऋणकर्ता /Borrower

Anita Soni

स्थान Place
दिनांक Date

(MRS. Anita Soni)
सहऋणकर्ता /Co-Borrower