

নিডো –সর্বাধিক গুরুত্বপূর্ণ নিয়মাবলী এবং শর্তসমূহের বিবরণ।

নিডো হোম ফাইন্যান্স লিমিটেড (পূর্বে এডেলউইস
হাউজিংফাইন্যান্স লিমিটেড নামে পরিচিত)

CIN: U65922MH2008PLC182906

নিবন্ধিত অফিস: টাওয়ার 3, 5ম তলা, উইং 'বি', কোহিনূর
সিটি মল, কোহিনূর সিটি, কিরোল রোড, কুরলা (পশ্চিম),
মুম্বাই - 400 070

ওয়েবসাইট: <https://www.nidohomefin.com/>

ডকুমেন্টের নাম	সর্বাধিক গুরুত্বপূর্ণ নিয়মাবলী এবং শর্তসমূহের বিবরণ
ডকুমেন্টের মালিক	পণ্য
নিরাপত্তা শ্রেণিবিন্যাস	অভ্যন্তরীণ
স্থান	নিডোর সকল অবস্থানের জন্য প্রযোজ্য
মঞ্জুরকারী	করণ এ নাগদা
সংস্করণ নিয়ন্ত্রণ	v2024-25.03

সংস্করণ	পরিবর্তনের তারিখ	সংক্ষিপ্ত বিবরণ
V2023-24.01	26 এপ্রিল 23	নাম পরিবর্তন
V2023-24.02	10 জানুয়ারি 24	GRO, ECS থেকে NACH এবং ডোমেইন থেকে nidohomefin.com এ পরিবর্তন
V2024-25.01	1st এপ্রিল 24	ফি এবং চার্জ নীতি অনুসারে পরিবর্তন
V2024-25.02	26th এপ্রিল 24	GRO পরিবর্তন
V2024-25.03	24th জানুয়ারি 25	বীমা বৈশিষ্ট্য সংযোজন

সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ নিয়ম ও শর্তাবলী

নিডো হোম ফাইন্যান্স লিমিটেড (পূর্বে এডেলওয়াইস হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড নামে পরিচিত)

প্রধান নিয়ম এবং শর্তাবলীগুলোর মধ্যে সম্মত হয়েছে:	
আবেদক	
সহ-আবেদক	
সহ-আবেদক	
(এরপরে স্বতন্ত্রভাবে এবং/অথবা সম্মিলিতভাবে "ঋণগ্রহীতা" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)	
এবং	
নিডো হোম ফাইন্যান্স লিমিটেড (পূর্বে এডেলওয়াইস হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড নামে পরিচিত) (নিডো)	

উপরের লোন অ্যাকাউন্টের সাথে সম্পর্কিত গুরুত্বপূর্ণ শর্তাবলীর একটি সংক্ষিপ্তসার অনুগ্রহ করে নীচে দেখুন:

I. ঋণের জন্য জামিন

সম্পত্তি ঠিকানা	
গ্যারান্টারের নাম	
অন্যান্য নিরাপত্তা	

ঋণের জামিন সাধারণত অর্থাভিত্তিক সম্পদের নিরাপত্তা সুদ এবং/অথবা অতিরিক্ত সম্পদ/জামিনদারদের প্রকৃতির অন্য কোনো অতিরিক্ত নিরাপত্তা যেমন Nido দ্বারা বাধ্যতামূলক হতে পারে। ঋণগ্রহীতা/দের মঞ্জুর করা ঋণের নিরাপত্তা বিশদ জানতে ঋণ চুক্তি এবং অনুমোদনপত্র দেখার পরামর্শ দেওয়া হচ্ছে।

II. সম্পত্তি / ঋণগ্রহীতাদের বীমা

ঋণগ্রহীতা একটি বীমা কোম্পানীর সাথে Nido দ্বারা প্রয়োজনীয় মূল্যের জন্য অগ্নি এবং অন্যান্য প্রথাগত ঝুঁকি এবং বিপদের বিরুদ্ধে সম্পত্তির বীমা করবেন। বীমা পলিসির অধীনে Nido -কে একমাত্র সুবিধাভোগী করা হবে।

সম্পত্তির বীমা: _____

ঋণগ্রহীতাদের বীমা: _____

ক্রমিক নং	বীমার ধরণ	প্রয়োজনীয়তা/বৈশিষ্ট্য
1	ঋণগ্রহীতার বীমা	উদ্দেশ্য: ঋণগ্রহীতার জীবন রক্ষা ও নিরাপত্তা প্রদান করা।
2	সম্পত্তির বীমা	উদ্দেশ্য: নিশ্চিত করা প্রয়োজন যে, জামানত হিসেবে যে সম্পত্তি দেওয়া হচ্ছে, সেটি যেন ভূমিকম্প, আগুন, বন্যা, বিস্ফোরণ, ঝড়, তুফান ইত্যাদি কারণে ক্ষতির হাত থেকে সুরক্ষিত থাকার জন্য বীমা করা থাকে। বৈশিষ্ট্যসমূহ: ভূমিকম্প, অগ্নিকাণ্ড, বন্যা, বিস্ফোরণ, ঝড়, প্রবল বাতাস ইত্যাদি কারণে উদ্ভূত ক্ষতিপূরণ প্রদান করা।

III. ঋণ বিতরণের শর্তাবলী

Nido ঋণগ্রহীতাকে ঋণ বা তার কোন কিস্তি বিতরণ করবে না যদি না আবাসন ঋণ অনুমোদন পত্র এবং ঋণ চুক্তিতে উল্লিখিত শর্তগুলি Nido-এর একক বিবেচনা এবং সন্তুষ্টিতে মেনে না হয়। যার কয়েকটি নিম্নে দেওয়া হল:

- ঋণগ্রহীতাকে অবশ্যই Nido-এর ঋণযোগ্যতার প্রয়োজনীয়তা পূরণ করতে হবে।
- অনুমোদন পত্র/লোন চুক্তিতে উল্লিখিত সমস্ত প্রাসঙ্গিক নথি জমা দিন
- ঋণ চুক্তি এবং এই ধরনের অন্যান্য আনুশঙ্গিক নথি সম্পাদন।
- কিস্তির টাকা জমা দেওয়ার জন্য তারিখ দেওয়া চেক/ন্যাচ/ই-ন্যাচ ইত্যাদি জমা করুন।
- Nido-এর অনুকূলে নিরাপত্তা তৈরি করা।
- ঋণগ্রহীতাকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে তার সম্পত্তির (নিরাপত্তা) নিখুঁত, স্পষ্ট এবং বিপণনযোগ্য শিরোনাম রয়েছে এবং উল্লিখিত সম্পত্তিটিকে একেবারেই ভারমুক্ত এবং যে কোনও দায় থেকে মুক্ত।
- ঋণগ্রহীতাকে, নিডোর প্রয়োজন অনুযায়ী, পরিকল্পনা এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় সম্পত্তি সম্পর্কিত নথিগুলি জমা দিতে হবে।
- তার কর্মসংস্থান / যোগাযোগের বিশদ বিবরণে যে কোনও পরিবর্তনের ঘনিষ্ঠ Nido।
- সম্পদের অধিগ্রহণ/নির্মাণের জন্য বা নির্দিষ্ট শেষ ব্যবহার অনুযায়ী বিতরণ করা উচিত। নির্মাণের ক্ষেত্রে, বিতরণগুলি নির্মাণের পর্যায়ে প্রদানকরা হবে।
- সম্পূর্ণ অনুমোদনের পরিমাণ বিতরণ না করা পর্যন্ত প্রাক-ইএমআই সুদ ধার্য করা হবে
- ঋণ খেলাপি কোনো ঘটনা ঘটবে না. ঋণ চুক্তিতে খেলাপির ঘটনা উল্লেখ করা হয়েছে।
- এমন কোন পরিস্থিতি ঘটবে না, যা Nido-এর মতে ঋণগ্রহীতার পক্ষে ঋণের চুক্তি এবং ঋণ গ্রহণের জন্য ঋণগ্রহীতার দ্বারা সম্পাদিত অন্যান্য স্ট্যান্ডার্ড নথি অনুযায়ী বাধ্যবাধকতা পূরণ করা অসম্ভব হয়ে উঠতে পারে।
- এনওসি/অনুমতি/মর্টগেজ ইত্যাদির অনুমোদন এবং নিরাপত্তা সৃষ্টি

IV. ঋণ ও সুদ পরিশোধ

সুদের হার, প্রাক-সমান মাসিক কিস্তির সুদ (PEMII)/ সমান মাসিক কিস্তি (EMI) এবং কিস্তির সংখ্যা, ঋণের মেয়াদ ঋণগ্রহীতাকে দেওয়া অনুমোদনপত্রে দেওয়া হয়। সামঞ্জস্যযোগ্য সুদের হার/পিইএমআই/ইএমআই-এর যেকোনো পরিবর্তন Nido -এর ফেয়ার প্র্যাকটিস কোড অনুযায়ী Nido -এর সাথে উপলব্ধ যোগাযোগের বিবরণে ঋণগ্রহীতাকে অবহিত করা হবে। ঋণ চুক্তিতে উল্লিখিত নির্ধারিত তারিখে নির্ধারিত EMI/PEMII-এ ঋণ পরিশোধ করতে হবে।

ইসিএস/অগ্রিম তারিখের চেকের মাধ্যমে Nido -এর পক্ষে EMI/PEMII-এর পরিশোধ করা বাধ্যতামূলক করা হয়। নিডো-র অনুকূলে ন্যাচ/ই-ন্যাচ/অগ্রিম তারিখের চেকের মাধ্যমে ই.এম.আই./পি.ই.এম.আই. পরিশোধ বাধ্যতামূলক।

ঋণগ্রহীতাকে নিশ্চিত করতে হবে:

- সেই পর্যাপ্ত তহবিল ডেবিট করার জন্য ঋণগ্রহীতার মনোনীত ব্যাঙ্ক অ্যাকাউন্টে উপলব্ধ।
ইএমআই পরিশোধের জন্য দেওয়া চেক/ইনস্ট্রুমেন্টে পেমেন্ট বাতিল/স্টপ না করা। এছাড়াও, যে অ্যাকাউন্টে ঋণ পরিশোধের ইন্সট্রুমেন্টগহিত হয়েছে সেটি বন্ধ বা পরিবর্তন করা যাবে না (যদি না তিনি Nido -এর সাথে সম্মত হিসাবে ঋণ পরিশোধের জন্য বিকল্প ব্যবস্থা করেন)।
- প্রাসঙ্গিক নির্ধারিত তারিখে বা তার আগে কিস্তি পরিশোধ করতে, যদি না হয়, বকেয়া ঋণের পরিমাণ এবং সমস্ত অর্জিত সুদ অবিলম্বে বকেয়া এবং প্রদেয় হবে। ঋণগ্রহীতা চার্জের বিবৃতিতে নির্ধারিত ফি দিতেও দায়বদ্ধ থাকবেন।
- ঋণ পরিশোধের বিস্তারিত শর্তাবলী ঋণ চুক্তিতে উল্লেখ করা হয়েছে।
- ওভারডিউ পুনরুদ্ধারের জন্য সংক্ষিপ্ত পদ্ধতি অনুসরণ করতে হবে

V. বিলম্বিত বকেয়া পুনরুদ্ধারের জন্য অনুসরণীয় সংক্ষিপ্ত প্রক্রিয়াটি এইরকম

ডিফল্টের ক্ষেত্রে (অর্থাৎ যদি ঋণগ্রহীতার ঋণ অ্যাকাউন্টে বকেয়া পরিমাণ নির্ধারিত তারিখের মধ্যে বা চুক্তির কোনও ধারা লঙ্ঘনের ক্ষেত্রে প্রদান না করা হয়), তবে ঋণগ্রহীতাকে তার ঋণ অ্যাকাউন্টে কোনও বকেয়া অর্থ প্রদানের জন্য ডাকযোগে, ফ্যাক্স, টেলিফোন, ই-মেইল, এসএমএস এবং / অথবা সংগ্রহের উদ্দেশ্যে নিযুক্ত তৃতীয় পক্ষের মাধ্যমে মনে করিয়ে দেওয়া, ফলোআপ এবং বকেয়া সংগ্রহ করার বিষয়ে সময়ে সময়ে অনুস্মারক পাঠানো হবে। সংগ্রহ পদ্ধতির মধ্যে নিম্নলিখিতগুলি অন্তর্ভুক্ত রয়েছে:

- টেলি-কলিং এবং পিক আপ:** এর মধ্যে রয়েছে ফোনে ঋণগ্রহীতার সাথে যোগাযোগ করা এবং তাদের তৈরি করা মিসড করা নির্ধারিত তারিখ সম্পর্কে সচেতন এবং যত তাড়াতাড়ি সম্ভব বকেয়া পরিশোধ করার জন্য অনুরোধ করা।
- ফিল্ডকালেকশন:** এটি ঋণগ্রহীতার সাথে দেখা করে এবং বকেয়া পরিমাণের অর্থ সংগ্রহ করে। এই কার্যক্রমটি Nido বা অনুমোদিত প্রতিনিধিদের কর্মীদের মাধ্যমে পরিচালিত হবে। অর্থ প্রদান নগদ বা চেক / ডিডি আকারে সংগ্রহ করা হবে এবং রসিদ ঋণগ্রহীতাকে জারি করা হবে।
- আইনের বিধান অনুসারে** Nido এর নীতি অনুযায়ী এবং প্রযোজ্য প্রতিটি খেলাপী অ্যাকাউন্টের পরিস্থিতির উপর ভিত্তি করে আইনি ব্যবস্থা নেওয়া হবে।

তাই, Nido বিভিন্ন শ্রেণীর খেলাপীঅ্যাকাউন্টের জন্য যথাযথ এবং কার্যকর কভারেজ নিশ্চিত করতে ফিল্ড ভিজিট, লিখিত যোগাযোগ এবং আইনি পদক্ষেপের একটি সুবিবেচনামূলক মিশ্রণ ব্যবহার করবে।

VI. যে তারিখে বার্ষিক বকেয়া ব্যালেন্স স্টেটমেন্ট জারি করা হবে: গ্রাহকের অনুরোধে।

VII. গ্রাহকপরিষেবা

A) **পরিদর্শনের সময়**-শাখা: সকাল 10টা থেকে বিকেল 5টা, সোম-শুক্র (সরকারি ছুটির দিন ব্যতীত)

B) **নথির জন্য অনুরোধ সহ পরিষেবা সম্পর্কিত যেকোনো সমস্যার জন্য, ঋণগ্রহীতা Nido এর সাথে যোগাযোগ করতে পারেন:**

- (i) ইমেল assistance@nidohomefin.com
- (ii) আমাদের সাথে যোগাযোগ করুন 1-800-1026371 (টোল-ফ্রি) সোমবার থেকে শুক্রবার সকাল 10 A.M থেকে 5 P.M.
- (iii) অনলাইনলগইনকরুন www.nidohomefin.com

C) **নিম্নলিখিত নথি প্রদানের সময়সীমা:**

- (i) লোন অ্যাকাউন্ট স্টেটমেন্ট - 2 কার্যদিবস
- (ii) শিরোনাম নথির ফটোকপি - 12 কার্যদিবস
- (iii) ঋণ বন্ধ/হস্তান্তর- 30 কার্যদিবসে মূল নথির ফেরত
- (iv) ফোরক্লোজার লেটার জারি করার সময়সীমা - 21 কার্যদিবস।

এটি এইভাবে সম্মত হয় যে ঋণের বিস্তারিত শর্তাদি এবং শর্তাবলীর জন্য, এখানে পক্ষগুলি ঋণ চুক্তি এবং তাদের দ্বারা সম্পাদিত / কার্যকর করা অন্যান্য নিরাপত্তা নথিগুলি উল্লেখ করবে এবং তার উপর নির্ভর করবে।

আমি / আমরা ঋণগ্রহীতার দ্বারা নিশ্চিত এবং ঘোষণা করি যে উপরের শর্তাবলী আমার / আমাদের স্থানীয় ভাষায় কোম্পানির মিস্টার/মিসেস. _____ দ্বারা পড়া হয়েছে। আমি / আমরা উপরে উল্লিখিত শব্দটি এবং শর্তগুলি বুঝতে পেরেছি এবং সম্মত হয়েছি, নিশ্চিত করেছি এবং এটি মেনে চলার ঘোষণা দিয়েছি। আমি / আমরা সর্বাধিক গুরুত্বপূর্ণ শর্তাদি ও শর্তাবলীর একটি অনুলিপি প্রাপ্তিও স্বীকার করি।

ঋণগ্রহীতার নাম	নিডো হোম ফাইন্যান্স লিমিটেড (পূর্বে এডেলউইস হাউজিং ফাইন্যান্স লিমিটেড নামে পরিচিত)
স্বাক্ষর(গুলি)	অনুমোদিত স্বাক্ষর