

होम लोन

पूर्ण उत्पाद गाइड और जानकारी

उत्पाद अवलोकन

सन नेशनल बैंक का होम लोन आपको अपना घर खरीदने के सपने को पूरा करने में मदद करने के लिए बनाया गया है। चाहे आप नई प्रॉपर्टी खरीद रहे हों, घर बना रहे हों, या अपने मौजूदा घर का नवीनीकरण कर रहे हों, हम प्रतिस्पर्धी ब्याज दरों और सुविधाजनक चुकौती शर्तों के साथ लचीले वित्तिपोषण विकल्प प्रदान करते हैं।

मुख्य विवरण

विवरण	विवरण
लोन राशि	Rs. 5 लाख से Rs. 5 करोड़
ब्याज दर	8.35% - 9.50% प्रतिवर्ष (फ्लोटिंग रेट) 8.85% - 10.00% प्रतिवर्ष (फिक्स्ड रेट)
अवधि	30 वर्ष तक (परिषिक्तता पर अधिकतम आयु: 70 वर्ष)
प्रोसेसिंग शुल्क	लोन राशि का 0.50% (न्यूनतम: Rs. 5,000, अधिकतम: Rs. 25,000) + GST
पूर्व भुगतान शुल्क	फ्लोटिंग रेट लोन के लिए शून्य फिक्स्ड रेट लोन के लिए 2% + GST
लोन-टू-वैल्यू अनुपात	Rs. 30 लाख तक के लोन के लिए 90% तक Rs. 30 लाख से अधिक के लोन के लिए 80% तक
मोरेटोरियम अवधि	निमाणीय प्रॉपर्टी के लिए 48 महीने तक

होम लोन के प्रकार

1. होम खरीद लोन

तैयार-रहने-योग्य आवासीय प्रॉपर्टी (नई या पुनर्विक्रिय) खरीदने के लिए वित्तिपोषण।

2. होम निमाण लोन

जमीन के प्लॉट पर घर बनाने के लिए वित्तिपोषण जो आपके पास पहले से है। निमाण प्रगति के आधार पर चरणों में भुगतान किया जाता है।

3. प्लॉट + निमाण लोन

प्लॉट खरीदने और उस पर घर बनाने के लिए संयुक्त वित्तिपोषण।

4. होम वसितार लोन

अपनी मौजूदा आवासीय प्रॉपर्टी का वसितार या वसितार करने के लिए वित्तिपोषण।

5. होम नवीनीकरण लोन

SUN NATIONAL BANK

होम लोन गाइड

अपने मौजूदा घर का नवीनीकरण, मरम्मत या सुधार करने के लिए वित्तिपोषण। अधिकतम लोन राशि: Rs. 50 लाख।

6. बैलेस ट्रांसफर लोन

बेहतर ब्याज दरों या अतिरिक्त टॉप-अप लोन का लाभ उठाने के लिए दूसरे बैंक से अपना मौजूदा होम लोन सन नेशनल बैंक में स्थानांतरित करें।

पात्रता मानदंड

मानदंड	वेतनभोगी व्यक्ति	स्व-नियोजिति
आयु	21 - 65 वर्ष	25 - 70 वर्ष
न्यूनतम आय	Rs. 25,000 प्रतिमाह	Rs. 3,00,000 प्रतिवर्ष
काम का अनुभव	न्यूनतम 2 वर्ष (वर्तमान संगठन में 1 वर्ष)	व्यवसाय में न्यूनतम 3 वर्ष
क्रेडिट स्कोर	न्यूनतम 700 (CIBIL)	न्यूनतम 700 (CIBIL)
रोजगार प्रकार	प्रतिष्ठित संगठन के साथ स्थायी कर्मचारी	पछिले 3 वर्षों से ITR दाखिल करने वाला स्थायी व्यवसाय

आवश्यक दस्तावेज़

वेतनभोगी आवेदकों के लिए:

- फोटो के साथ पूर्ण लोन आवेदन फॉर्म
- पहचान प्रमाण: PAN कार्ड, आधार कार्ड, पासपोर्ट, वोटर ID, या ड्राइविंग लाइसेंस
- पता प्रमाण: आधार कार्ड, पासपोर्ट, उपयोगिता बलि, या करिया समझौता
- आयु प्रमाण: जन्म प्रमाणपत्र, PAN कार्ड, या पासपोर्ट
- आय प्रमाण: पछिले 6 महीने के वेतन स्लिप और बैंक स्टेटमेंट
- पछिले 2 वर्षों के लिए Form 16 या IT रिटर्न
- रोजगार प्रमाण: रोजगार पत्र या अनुबंध
- प्रॉपर्टी दस्तावेज़: बिल्डिंग दस्तावेज़, अनुमोदित भवन योजना, सोसाइटी से NOC

स्व-नियोजिति आवेदकों के लिए:

- वेतनभोगी व्यक्तियों के लिए उपरोक्त सभी दस्तावेज़
- व्यवसाय प्रमाण: व्यवसाय पंजीकरण प्रमाणपत्र, GST पंजीकरण, साझेदारी दस्तावेज़
- आय गणना के साथ पछिले 3 वर्षों के आयकर रिटर्न
- पछिले 3 वर्षों के लेखा परीक्षण बैलेस शीट और लाभ और हानि विवरण
- पछिले 12 महीने के बैंक स्टेटमेंट (व्यवसाय खाता)
- चुकौती ट्रैक रिकॉर्ड के साथ मौजूदा व्यवसाय लोन की सूची

SUN NATIONAL BANK

होम लोन गाइड

EMI गणना उदाहरण

EMI (समान मासिक कस्ति) की गणना नमिन सूत्र का उपयोग करके की जाती है:

$$\text{EMI} = [\text{P} \times \text{R} \times (1+\text{R})^{\text{N}}] / [(1+\text{R})^{\text{N}} - 1]$$

जहां: P = मूल लोन राशि, R = मासिक ब्याज दर, N = महीनों की संख्या

लोन राशि	ब्याज दर	अवधि	मासिक EMI	कुल ब्याज	कुल भुगतान
Rs. 25,00,000	8.50% प्रति वर्ष	20 वर्ष	Rs. 21,612	Rs. 26,86,880	Rs. 51,86,880
Rs. 50,00,000	8.50% प्रति वर्ष	25 वर्ष	Rs. 39,712	Rs. 69,13,600	Rs. 1,19,13,600
Rs. 75,00,000	9.00% प्रति वर्ष	30 वर्ष	Rs. 60,347	Rs. 1,42,24,920	Rs. 2,17,24,920
Rs. 1,00,00,000	9.00% प्रति वर्ष	20 वर्ष	Rs. 89,973	Rs. 1,15,93,520	Rs. 2,15,93,520

वाशीष लाभ और ऑफर

- महलिया उधारकर्ता: महलिया आवेदकों के लिए ब्याज दर में 0.05% छूट
- कोई छुपी हुई फीस नहीं: सभी शुल्क और चार्ज में पूरण पारदर्शिता
- त्वरित अनुमोदन: 48 घंटों के भीतर सदिधांत अनुमोदन
- लचीली चुकौती: आय बढ़ने पर EMI बढ़ाने का वकिलीय (Step-up EMI)
- टैक्स लाभ: मूलधन पर Rs. 1.5 लाख तक कटौती (Sec 80C) + ब्याज पर Rs. 2 लाख (Sec 24)
- मुफ्त बीमा: पहले वर्ष के लिए निःशुल्क प्रॉपर्टी बीमा
- डोरस्टेप सेवा: आपकी सुवधा के अनुसार दस्तावेज पकिअप और डलीवरी
- डिजिटल प्रक्रिया: मोबाइल ऐप या वेबसाइट के माध्यम से पेपरलेस लोन आवेदन

शुल्क और चार्ज

शुल्क प्रकार	राशि
प्रोसेसिंग शुल्क	लोन राशिका 0.50% (न्यूनतम Rs. 5,000, अधिकतम Rs. 25,000) + GST
लॉन्गनि शुल्क/दस्तावेज शुल्क	Rs. 5,000 + GST (एक बार)
प्रॉपर्टी मूलयांकन शुल्क	वास्तविक लागत (Rs. 3,000 - Rs. 10,000 प्रॉपर्टी के आधार पर)
कानूनी और तकनीकी शुल्क	Rs. 5,000 - Rs. 15,000 + GST
स्टाम्प डिप्टी और पंजीकरण	राज्य सरकार के मानदंडों के अनुसार (ग्राहक के खाते में)
देर से भुगतान जुर्माना	बकाया राशि पर प्रतिमाह 2%
चेक/NACH बांडें शुल्क	प्रतिचिदाहरण Rs. 500
आंशिक पूरव भुगतान शुल्क (फ्लोटिंग)	शून्य
आंशिक पूरव भुगतान शुल्क (फिक्स्ड)	पूरव भुगतान राशिका 2% + GST
फोरक्लोजर शुल्क (फ्लोटिंग)	शून्य
फोरक्लोजर शुल्क (फिक्स्ड)	बकाया मूलधन का 3% + GST
लोन रद्दीकरण शुल्क	Rs. 5,000 + GST (अनुमोदन के बाद रद्द करने पर)

SUN NATIONAL BANK

होम लोन गाइड

डुप्लिकेट स्टेटमेंट शुल्क	प्रति स्टेटमेंट Rs. 250
NOC/कलोजर सर्टिफिकेट	Rs. 1,000 + GST
स्वैप शुल्क (फ्रॉन्ट से फ्लोटग्रिड)	बकाया मूलधन का 0.50% + GST

SUN NATIONAL BANK

होम लोन गाइड

लोन आवेदन प्रक्रिया

चरण 1: आवेदन

ऑनलाइन लोन आवेदन जमा करें या नकिटतम शाखा पर जाएं। बुनियादी विवरण प्रदान करें और दस्तावेज अपलोड करें।

चरण 2: दस्तावेज सत्यापन

हमारी टीम आपके दस्तावेजों को सत्यापति करती है और आय मूल्यांकन करती है। आमतौर पर 2 कार्य दिविसों के भीतर पूरा होता है।

चरण 3: प्रॉपर्टी मूल्यांकन

प्रॉपर्टी का तकनीकी और कानूनी सत्यापन हमारे पैनल वैल्यूअर्स द्वारा किया जाता है।

चरण 4: क्रेडिट मूल्यांकन

आपका क्रेडिट इतिहास, चुकौती क्षमता और पात्रता का मूल्यांकन हमारी क्रेडिट टीम द्वारा किया जाता है।

चरण 5: अनुमोदन

अनुमोदित लोन राशि, ब्याज दर और शर्तों के साथ लोन अनुमोदन पत्र जारी किया जाता है।

चरण 6: कानूनी दस्तावेजीकरण

लोन समझौता, मॉर्गेज डीड और अन्य कानूनी दस्तावेज निष्पादित किए जाते हैं।

चरण 7: भुगतान

भुगतान अनुसूची के अनुसार लोन राशि सीधे वक्रेता/बलिडर को भुगतान की जाती है।

अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

Q1: मुझे अधिकतम कितनी लोन राशि मिल सकती है?

अधिकतम लोन राशि आपकी आय, आयु, मौजूदा दायतिवों और प्रॉपर्टी मूल्य पर निर्भर करती है। आम तौर पर, हम पात्र ग्राहकों के लिए Rs. 5 करोड़ तक प्रदान करते हैं।

Q2: क्या मैं अपने होम लोन का पूरव भुगतान कर सकता हूँ?

हां, आप कभी भी अपने होम लोन का पूरव भुगतान कर सकते हैं। फ्लोटगि रेट लोन के लिए, कोई पूरव भुगतान शुल्क नहीं है। फक्स्स्ड रेट लोन के लिए, पूरव भुगतान राशि पर 2% + GST लिया जाता है।

Q3: फक्स्स्ड और फ्लोटगि ब्याज दरों में क्या अंतर है?

फक्स्स्ड रेट लोन अवधि के दौरान स्थिर रहता है, जबकि फ्लोटगि रेट बाजार की स्थितियों और RBI नीति परिवर्तनों के आधार पर भिन्न होता है। फ्लोटगि दरों आम तौर पर फक्स्स्ड दरों से 0.50% कम होती हैं।

Q4: मेरी पात्रता की गणना कैसे की जाती है?

पात्रता आपकी मासिक आय, आयु, क्रेडिट स्कोर, मौजूदा दायतिवों और प्रॉपर्टी मूल्य पर आधारित है। एक सामान्य नियम के रूप में, आपकी EMI आपकी शुद्ध मासिक आय के 50% से अधिक नहीं होनी चाहिए।

Q5: मोरेटोरियम अवधि क्या है?

नियमानुसार प्रॉपर्टी के लिए, आप मोरेटोरियम अवधि (pre-EMI) चुन सकते हैं जहां आप नियम के दौरान केवल ब्याज का भुगतान करते हैं। कब्जा मिलने के बाद पूर्ण EMI शुरू होती है।

SUN NATIONAL BANK

होम लोन गाइड

Q6: क्या मैं संयुक्त होम लोन प्राप्त कर सकता हूं?

हाँ, आप पति/पत्नी, माता-पिता या भाई-बहनों के साथ संयुक्त रूप से आवेदन कर सकते हैं। संयुक्त लोन पात्रता बढ़ाते हैं और दोनों आवेदक कर लाभ का दावा कर सकते हैं।

Q7: कौन सा बीमा आवश्यक है?

आग, भूकंप और प्राकृतिक आपदाओं से सुरक्षा के लिए प्रॉपर्टी बीमा अनिवार्य है। उधारकर्ता का जीवन बीमा अनुशंसित है लेकिन अनिवार्य नहीं है।

Q8: अनुमोदन प्रक्रिया में कितना समय लगता है?

दस्तावेज जमा करने के 48 घंटों के भीतर सदिधांत अनुमोदन दिया जाता है। प्रॉपर्टी सत्यापन के साथ पूरण अनुमोदन में 7-10 कार्य दिविस लगते हैं।

महत्वपूर्ण नोट्स

- उल्लंघित ब्याज दरें और शुल्क RBI दशिनारिदेशों और बैंक की नीतिके आधार पर परविरतन के अधीन हैं।
- लोन अनुमोदन क्रेडिट मूल्यांकन, प्रॉपर्टी मूल्यांकन और सत्यापन के अधीन है।
- लोन की पूरण चुकौती तक प्रॉपर्टी बैंक के पास गरिवी रहती है।
- EMI ऑटो-डेबटि (NACH), पोस्ट-डेटेड चेक या ऑनलाइन ट्रांसफर के माध्यम से भुगतान किया जा सकता है।
- लोन खाते क्रेडिट ब्यूरो (CIBIL, Experian, CRIF, Equifax) को रपोर्ट किए जाएंगे।
- NRI ग्राहकों के लिए, अतरिक्त दस्तावेजीकरण और FEMA अनुपालन आवश्यक है।
- वरषिठ नागरिक (60 वर्ष से अधिक) को वशीष्ट ब्याज दर छूट मिल सकती है जो 0.25% तक हो सकती है।
- बैलेस ट्रांसफर ग्राहकों का कम से कम 12 महीने तक अच्छा चुकौती ट्रैक रकिंग होना चाहिए।

होम लोन के लिए

कस्टमर केयर: 1800-123-4567

ईमेल: homeloan@sunnationalbank.in

वेबसाइट: www.sunnationalbank.in/home-loan