

## 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 प्रापर्टी खरीद रहे हों, घर बना रहे हों, या अपने मौजूदा घर का नवीनीकरण कर रहे हों, हम प्रतस्पर्धी ब्याज दरों और सुविधाजनक चुकौती शर्तों के साथ लचीले वित्तपोषण विकल्प प्रदान करते हैं।

#### मुख्य विशेषताएं

विशेषता	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 (परिपक्वता 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	नरिमाणाधीन प्रापर्टी के लिए 48 महीने तक

#### होम लोन के प्रकार

##### 1. होम खरीद लोन

तैयार-रहने-योग्य आवासीय प्रापर्टी (नई या पुनर्विक्रय) खरीदने के लिए वित्तपोषण।

##### 2. होम नरिमाण लोन

जमीन के प्लॉट पर घर बनाने के लिए वित्तपोषण जो आपके पास पहले से है। नरिमाण प्रगतिके आधार पर चरणों में भुगतान किया जाता है।

##### 3. प्लॉट + नरिमाण लोन

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

##### 4. होम वसितार लोन

अपनी मौजूदा आवासीय प्रापर्टी का वसितार या वसितार करने के लिए वित्तपोषण।

##### 5. होम नवीनीकरण लोन

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

### 6. बैलेंस 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-नयोजित
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 स्थिर व्यवसाय

### आवश्यक दस्तावेज

#### वेतनभोगी आवेदकों के लिए:

- फोटो के साथ पूर्ण लोन आवेदन फॉर्म
- पहचान प्रमाण: PAN कार्ड, आधार कार्ड, पासपोर्ट, वोटर ID, या ड्राइवगि लाइसेंस
- पता प्रमाण: आधार कार्ड, पासपोर्ट, उपयोगिता बिल, या करिया समझौता
- आय प्रमाण: जन्म प्रमाणपत्र, PAN कार्ड, या पासपोर्ट
- आय प्रमाण: पछिले 6 महीने के वेतन स्लपि और बैंक स्टेटमेंट
- पछिले 2 वर्षों के लिए Form 16 या IT रटर्न
- रोजगार प्रमाण: रोजगार पत्र या अनुबंध
- प्रॉपर्टी दस्तावेज: बकिरी दस्तावेज, अनुमोदित भवन योजना, सोसाइटी से NOC

#### स्व-नयोजित आवेदकों के लिए:

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

### EMI गणना उदाहरण

EMI (समान मासिक कसित) की गणना निम्न सूत्र का उपयोग करके की जाती है:

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

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% प्रतिवर्ष	20 वर्ष	Rs. 21,612	Rs. 26,86,880	Rs. 51,86,880
Rs. 50,00,000	8.50% प्रतिवर्ष	25 वर्ष	Rs. 39,712	Rs. 69,13,600	Rs. 1,19,13,600
Rs. 75,00,000	9.00% प्रतिवर्ष	30 वर्ष	Rs. 60,347	Rs. 1,42,24,920	Rs. 2,17,24,920
Rs. 1,00,00,000	9.00% प्रतिवर्ष	20 वर्ष	Rs. 89,973	Rs. 1,15,93,520	Rs. 2,15,93,520

### वर्षीय लाभ और ऑफर

- महिला उधारकर्ता: महिला आवेदकों के लिए ब्याज दर में 0.05% छूट
- कोई छुपी हुई फीस नहीं: सभी शुल्क और चार्ज में पूर्ण पारदर्शिता
- त्वरित अनुमोदन: 48 घंटों के भीतर सदिधांत अनुमोदन
- लचीली चुकौती: आय बढ़ने पर EMI बढ़ाने का विकल्प (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 प्रापर्टी बीमा
- डोरस्टेप सेवा: आपकी सुविधा के अनुसार दस्तावेज पकिएप और डिलीवरी
- डिजिटल प्रक्रिया: मोबाइल ऐप या वेबसाइट के माध्यम से पेपरलेस लोन आवेदन

### शुल्क और चार्ज

शुल्क प्रकार	राशि
प्रोसेसिंग शुल्क	लोन राशि का 0.50% (न्यूनतम Rs. 5,000, अधिकतम Rs. 25,000) + GST
लॉगनि शुल्क/दस्तावेज शुल्क	Rs. 5,000 + GST (एक बार)
प्रापर्टी मूल्यांकन शुल्क	वास्तविक लागत (Rs. 3,000 - Rs. 10,000 प्रापर्टी के आधार पर)
कानूनी और तकनीकी शुल्क	Rs. 5,000 - Rs. 15,000 + GST
स्टाम्प ड्यूटी और पंजीकरण	राज्य सरकार के मानदंडों के अनुसार (ग्राहक के खाते में)
देर से भुगतान जुर्माना	बकाया राशि पर प्रतिमाह 2%
चेक/NACH बाउंस शुल्क	प्रतिउदाहरण Rs. 500
आंशिक पूर्व भुगतान शुल्क (फ्लोटिंग)	शून्य
आंशिक पूर्व भुगतान शुल्क (फिक्स्ड)	पूर्व भुगतान राशि का 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/क्लोजर सर्टिफिकेट	Rs. 1,000 + GST
स्वैप शुल्क (फिक्सड से फ्लोटिंग)	बकाया मूलधन का 0.50% + GST

### लोन आवेदन प्रक्रिया

#### चरण 1: आवेदन

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

#### चरण 2: दस्तावेज सत्यापन

हमारी टीम आपके दस्तावेजों को सत्यापित करती है और आय मूल्यांकन करती है। आमतौर पर 2 कार्य दिवसों 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, मॉर्गेंज डीड और अन्य कानूनी दस्तावेज निष्पादित किए जाते हैं।

#### चरण 7: भुगतान

भुगतान अनुसूची के अनुसार लोन राशि सीधे वकिरेता/बिल्डर को भुगतान की जाती है।

### अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

#### Q1: मुझे अधिकतम कतिनी लोन राशि मिल सकती है?

अधिकतम लोन राशि आपकी आय, आयु, मौजूदा दायित्वों 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 पूर्व भुगतान कर सकता हूँ?

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

#### Q3: फिक्स्ड और फ्लोटिंग ब्याज दरों में क्या अंतर है?

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

#### Q4: मेरी पात्रता की गणना कैसे की जाती है?

पात्रता आपकी मासिक आय, आयु, क्रेडिट स्कोर, मौजूदा दायित्वों 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?

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

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

हां, 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 कतिना समय लगता है?

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

## महत्वपूर्ण नोट्स

- उल्लिखित ब्याज दरें और शुल्क RBI दशानिर्देशों और बैंक की नीतियों के आधार पर परिवर्तन के अधीन हैं।
- लोन अनुमोदन क्रेडिट मूल्यांकन, प्रॉपर्टी मूल्यांकन और सत्यापन के अधीन है।
- लोन की पूर्ण चुकौती तक प्रॉपर्टी बैंक के पास गरिबी रहती है।
- EMI ऑटो-डेबिट (NACH), पोस्ट-डेटेड चेक या ऑनलाइन ट्रांसफर के माध्यम से भुगतान किया जा सकता है।
- लोन खाते क्रेडिट ब्यूरो (CIBIL, Experian, CRIF, Equifax) को रपिर्ट किए जाएंगे।
- NRI ग्राहकों के लिए, अतिरिक्त दस्तावेजीकरण और FEMA अनुपालन आवश्यक है।
- वरिष्ठ नागरिक (60 वर्ष से अधिक) को वशिष ब्याज दर छूट मलि सकती है जो 0.25% तक हो सकती है।
- बैलेंस ट्रांसफर ग्राहकों का कम से कम 12 महीने तक अच्छा चुकौती ट्रैक रकिर्ड होना चाहिए।

होम लोन के लिए

कस्टमर केयर: 1800-123-4567

ईमेल: [homeloan@sunnationalbank.in](mailto:homeloan@sunnationalbank.in)

वेबसाइट: [www.sunnationalbank.in/home-loan](http://www.sunnationalbank.in/home-loan)