

## प्राप्टी के खिलाफ लोन (LAP)

किसी भी उद्देश्य के लिए अपनी प्राप्टी के मूल्य को अनलॉक करें - व्यवसाय या व्यक्तिगत

### उत्पाद अवलोकन

प्राप्टी के खिलाफ लोन (LAP) आपको किसी भी वित्तीय आवश्यकता को पूरा करने के लिए अपनी आवासीय या वाणिज्यिक प्राप्टी का लाभ उठाने की अनुमति देता है - व्यवसाय विस्तार, कार्यशील पूंजी, शिक्षा, चिकित्सा आपातकाल, या ऋण समेकन। प्राप्टी आपके कब्जे में रहती है जबकि आपको आकर्षक ब्याज दरों पर पर्याप्त धन मिलता है।

वर्णिका	आवासीय प्राप्टी	वाणिज्यिक प्राप्टी
लोन राशि	Rs. 5 लाख से Rs. 10 करोड़	Rs. 10 लाख से Rs. 25 करोड़
LTV (लोन टू वैल्यू)	बाजार मूल्य का 60% तक	बाजार मूल्य का 55% तक
ब्याज दर	9.00% - 12.00% प्रतिवर्ष	10.00% - 14.00% प्रतिवर्ष
अवधि	20 वर्ष तक	15 वर्ष तक
प्रोसेसिंग शुल्क	लोन राशि का 1% - 2% + GST	1.5% - 2.5% + GST
पूर्व भुगतान शुल्क	12 महीने के बाद शून्य 12 महीने के भीतर 4% + GST	18 महीने के बाद शून्य 18 महीने के भीतर 5% + GST
उपयोग	कोई भी व्यक्तिगत या व्यवसाय उद्देश्य	मुख्य रूप से व्यवसाय उद्देश्य

### स्वीकृत प्राप्टियों के प्रकार

आवासीय: स्व-कब्जे या करिए पर - अपार्टमेंट, स्वतंत्र घर, विला, बंगले (स्पष्ट स्वामित्व होना चाहिए)

वाणिज्यिक: कार्यालय, दुकानें, शोरूम, गोदाम, औद्योगिक शेड (करिए पर या स्व-उपयोग)

प्लॉट/भूमि: अनुमोदित योजनाओं के साथ आवासीय या वाणिज्यिक प्लॉट (कुछ मामलों में)

नोट: प्राप्टी उधारकर्ता के नाम या सह-आवेदक के नाम पर होनी चाहिए। कृषि भूमि स्वीकार नहीं की जाती है।

### पात्रता मानदंड

मानदंड	वैतनभोगी	स्व-नियोजित/व्यवसाय
आयु	21 - 65 वर्ष	25 - 70 वर्ष
आय	न्यूनतम Rs. 50,000 प्रतिमाह	न्यूनतम Rs. 6 लाख प्रतिवर्ष (ITR)
काम का अनुभव	न्यूनतम 2 वर्ष कुल	व्यवसाय में न्यूनतम 3 वर्ष
क्रेडिट स्कोर	न्यूनतम 700 (सर्वोत्तम दरों के लिए 750+)	न्यूनतम 700 (सर्वोत्तम दरों के लिए 750+)
प्राप्टी आयु	लोन परपिक्वता पर 30 वर्ष तक	लोन परपिक्वता पर 25 वर्ष तक
स्वामित्व	स्व-स्वामित्व या सह-आवेदक स्वामित्व	स्व/कंपनी/साझेदारी स्वामित्व

### आवश्यक दस्तावेज

#### व्यक्तिगत दस्तावेज:

- KYC: आधार कार्ड, PAN कार्ड (अनविर्य)
- आय प्रमाण: पछिले 6 महीने के वेतन स्लपि / आय गणना के साथ पछिले 2 वर्षों के ITR
- बैंक स्टेटमेंट: सभी परचालन खातों के लिए पछिले 12 महीने
- रोजगार प्रमाण: रोजगार पत्र, व्यवसाय पंजीकरण प्रमाणपत्र

#### प्रॉपर्टी दस्तावेज:

- बिक्री दस्तावेज/स्वामित्व दस्तावेज - स्पष्ट स्वामित्व दिखाने वाली पंजीकृत प्रती
- स्वामित्व श्रृंखला - पछिले बिक्री दस्तावेज (राज्य के अनुसार पछिले 13-30 वर्ष)
- बाध्यता प्रमाणपत्र (EC) - कोई लंबति दायित्व न दिखाने वाला पछिले 13-30 वर्ष
- प्रॉपर्टी कर रसीदें - नवीनतम भुगतान रसीदें
- भवन अनुमोदन योजना - नगर नगिम अनुमोदति योजना
- अधिवास प्रमाणपत्र / पूर्णता प्रमाणपत्र
- बिल्डर/सोसाइटी से NOC (यदि लागू हो)
- प्रॉपर्टी मूल्यांकन रपॉर्ट - बैंक पैनल वैल्यूअर नरीक्षण करेगा
- यदि गिरिवी रखा गया है: मौजूदा ऋणदाता से NOC या लोन बंद प्रमाणपत्र

### लोन प्रसंस्करण चरण

- चरण 1 - आवेदन: KYC और आय दस्तावेजों के साथ आवेदन जमा करें
- चरण 2 - प्रॉपर्टी मूल्यांकन: बैंक पैनल इंजीनियर प्रॉपर्टी का नरीक्षण करता है (3-5 दिन)
- चरण 3 - कानूनी सत्यापन: बैंक वकील सभी प्रॉपर्टी दस्तावेजों को सत्यापित करता है (7-10 दिन)
- चरण 4 - तकनीकी सत्यापन: तकनीकी टीम भवन गुणवत्ता, आयु, अनुपालन सत्यापित करती है
- चरण 5 - क्रेडिट मूल्यांकन: आय, CIBIL, चुकौती क्षमता का मूल्यांकन
- चरण 6 - अनुमोदन: राशि, दर, अवधि विवरण के साथ लोन अनुमोदति
- चरण 7 - दस्तावेजीकरण: लोन समझौता, गिरिवी दस्तावेज नष्टिपादति और पंजीकृत
- चरण 8 - भुगतान: सभी दस्तावेजीकरण के बाद बैंक खाते में राशि जमा

### शुल्क और चार्ज

शुल्क प्रकार	राशि
प्रोसेसिंग शुल्क	लोन राशि का 1% - 2.5% + GST
प्रॉपर्टी मूल्यांकन	Rs. 3,000 - Rs. 10,000 (प्रॉपर्टी मूल्य के आधार पर)
कानूनी शुल्क	Rs. 5,000 - Rs. 15,000 + गिरिवी दस्तावेज पर स्टाम्प ड्यूटी
पूर्व भुगतान शुल्क	12-18 महीने के बाद शून्य 12-18 महीने के भीतर 4-5% + GST

देर से भुगतान शुल्क	बकाया पर प्रतिमाह 2% या Rs. 500 (जो भी अधिक हो)
NACH बाउंस	प्रतिबाउंस Rs. 500
आंशिक भुगतान शुल्क	शून्य - कभी भी एकमुश्त भुगतान करें
डुप्लिकेट दस्तावेज	प्रतिदस्तावेज सेट Rs. 500

## अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

Q1: क्या मैं पैसे का उपयोग किसी भी उद्देश्य के लिए कर सकता हूँ?

हां, LAP बहुउद्देशीय लोन है। व्यवसाय, शिक्षा, चिकित्सा, विवाह, या किसी भी अन्य वैध उद्देश्य के लिए उपयोग करें। कोई प्रतिबंध नहीं।

Q2: क्या मुझे प्राप्टी खाली करनी होगी?

नहीं, प्राप्टी आपके कब्जे में रहती है। बैंक केवल लोन चुकाने तक गरिबी अधिकार रखता है। आप इसमें रह सकते हैं/उपयोग कर सकते हैं/करिए पर दे सकते हैं।

Q3: प्राप्टी मूल्य कैसे निर्धारित किया जाता है?

बैंक पैनल वैल्यूअर प्राप्टी का नरीक्षण करता है और स्थान, आकार, आयु, बाजार दरों और स्थिति के आधार पर मूल्यांकन रिपोर्ट प्रदान करता है।

Q4: क्या मैं किसी और के नाम पर प्राप्टी गरिबी रख सकता हूँ?

प्राप्टी आपके नाम या सह-आवेदक के नाम पर होनी चाहिए। सह-स्वामी को लोन में सह-आवेदक होना चाहिए।

Q5: यदि मेरे पास पहले से ही प्राप्टी पर होम लोन है तो क्या होगा?

मौजूदा लोन वाली प्राप्टी स्वीकार नहीं की जाती है। आपको पहले मौजूदा लोन बंद करना होगा या हमारे बैंक में बैलेंस ट्रांसफर + टॉप-अप करना होगा।

Q6: क्या प्राप्टी बीमा अनिवार्य है?

हां, प्राप्टी को आग, भूकंप और अन्य प्राकृतिक आपदाओं के खिलाफ बैंक को को-लाभार्थी के रूप में बीमा करना होगा।

## महत्वपूर्ण नयिम

- प्राप्टी में स्पष्ट और विपणन योग्य स्वामित्व होना चाहिए - सभी बाधाओं से मुक्त
- लोन अवधि + प्राप्टी आयु 50 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए
- बैंक को को-लाभार्थी के रूप में प्राप्टी बीमा अनिवार्य है
- गरिबी दस्तावेज को उप-रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत करना होगा (ग्राहक स्टाम्प ड्यूटी वहन करता है)
- 3 लगातार महीनों के लिए डिफॉल्ट बैंक को SARFAESI अधिनियम लागू करने का अधिकार देता है
- SARFAESI के तहत, बैंक 60 दिनों के नोटिस के बाद अदालती आदेश के बिना कब्जा ले सकता है और प्राप्टी बेच सकता है
- लोन पूरी तरह से चुकाने और गरिबी रलोज होने तक प्राप्टी को बेचा या स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है
- ब्याज दर पूरी अवधि के लिए निश्चित है - कोई फ्लोटिंग दर विकल्प नहीं

# SUN NATIONAL BANK

## प्राप्टी के खिलाफ लोन गाइड

प्राप्टी के खिलाफ लोन के लिए

कस्टमर केयर: 1800-123-4567

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

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