

# SUN NATIONAL BANK

प्रॉपर्टी के खलिफ लोन गाइड

## प्रॉपर्टी के खलिफ लोन (LAP)

कसी भी उद्देश्य के लए अपनी प्रॉपर्टी के मूल्य को अनलॉक करे - व्यवसाय या व्यक्तिगत

### उत्पाद अवलोकन

प्रॉपर्टी के खलिफ लोन (LAP) आपको कसी भी वित्तीय आवश्यकता को पूरा करने के लए अपनी आवासीय या वाणज्यिक प्रॉपर्टी का लाभ उठाने की अनुमति देता है - व्यवसाय वस्तिर, कार्यशील पूंजी, शक्ति, चकिति सा आपातकाल, या ऋण समेकन। प्रॉपर्टी आपके कब्जे में रहती है जबकि आपको आकर्षक ब्याज दरों पर प्रयाप्त धन मिलता है।

वशिष्टता	आवासीय प्रॉपर्टी	वाणज्यिक प्रॉपर्टी
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% प्रति वर्ष	10.00% - 14.00% प्रति वर्ष
अवधि	20 वर्ष तक	15 वर्ष तक
प्रोसेसिं शुल्क	लोन राशिका 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 प्रॉपर्टीयों के प्रकार

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

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

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

नोट: प्रॉपर्टी उधारकरता के नाम या सह-आवेदक के नाम पर होनी चाहिए। कृषिभूमि स्वीकार नहीं की जाती है।

### पात्रता मानदंड

मानदंड	वेतनभोगी	स्व-नियोजिति/व्यवसाय
आयु	21 - 65 वर्ष	25 - 70 वर्ष
आय	न्यूनतम Rs. 50,000 प्रति माह	न्यूनतम Rs. 6 लाख प्रति वर्ष (ITR)
काम का अनुभव	न्यूनतम 2 वर्ष कुल	व्यवसाय में न्यूनतम 3 वर्ष
क्रेडिट स्कोर	न्यूनतम 700 (सर्वोत्तम दरों के लए 750+)	न्यूनतम 700 (सर्वोत्तम दरों के लए 750+)
प्रॉपर्टी आयु	लोन परिपक्वता पर 30 वर्ष तक	लोन परिपक्वता पर 25 वर्ष तक
स्वामतिव	स्व-स्वामतिव या सह-आवेदक स्वामतिव	स्व/कंपनी/साझेदारी स्वामतिव

# SUN NATIONAL BANK

प्रॉपर्टी के खलिफ लोन गाइड

## आवश्यक दस्तावेज़

### व्यक्तिगत दस्तावेज़:

- KYC: आधार कार्ड, PAN कार्ड (अनविार्य)
- आय प्रमाण: पछिले 6 महीने के वेतन संलिपि / 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 दस्तावेज़:

- बक्सी दस्तावेज़/स्वामतिव दस्तावेज़ - स्पष्ट स्वामतिव दखिने वाली पंजीकृत प्रतीक
- स्वामतिव शृंखला - पछिले बक्सी दस्तावेज़ (राज्य के अनुसार पछिले 13-30 वर्ष)
- बाध्यता प्रमाणपत्र (EC) - कोई लंबति दायतिव न दखिने वाला पछिले 13-30 वर्ष
- प्रॉपर्टी कर रसीदें - नवीनतम भुगतान रसीदें
- भवन अनुमोदन योजना - नगर निगम अनुमोदित योजना
- अधिवास प्रमाणपत्र / पूरणता प्रमाणपत्र
- बिल्डर/सोसाइटी से NOC (यद्दिलागू हो)
- प्रॉपर्टी मूल्यांकन रपोर्ट - बैंक पैनल वैल्यूअर नरीक्षण करेगा
- यद्दिगिरिये 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, युकौती क्षमता का मूल्यांकन

चरण 6 - अनुमोदन: राशी, दर, अवधि विवरण के साथ लोन अनुमोदित

चरण 7 - दस्तावेजीकरण: लोन समझौता, गरिवी दस्तावेज निषिद्धता और पंजीकृत

चरण 8 - भुगतान: सभी दस्तावेजीकरण के बाद बैंक खाते में राशिजिमा

## शुल्क और चार्ज

शुल्क प्रकार	राशि
प्रेसेसग्न शुल्क	लोन राशिका 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 + गरिवी दस्तावेज पर स्टाम्प ड्यूटी
पूर्व भुगतान शुल्क	12-18 महीने के बाद शून्य 12-18 महीने के भीतर 4-5% + GST

# SUN NATIONAL BANK

प्रॉपर्टी के खलिफ लोन गाइड

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

## अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

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

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

Q2: क्या मुझे प्रॉपर्टी खाली करनी होगी?

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

Q3: प्रॉपर्टी मूल्य कैसे निर्धारित किया जाता है?

बैंक पैनल वैल्यूअर प्रॉपर्टी का नियन्त्रण करता है और स्थान, आकार, आयु, बाजार दरों और स्थिति के आधार पर मूल्यांकन रपोर्ट प्रदान करता है।

Q4: क्या मैं कसी और के नाम पर प्रॉपर्टी गरिवी रख सकता हूँ?

प्रॉपर्टी 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 प्रॉपर्टी पर होम लोन है तो क्या होगा?

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

Q6: क्या प्रॉपर्टी बीमा अनिवार्य है?

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

## महत्वपूर्ण नियम

- प्रॉपर्टी में स्पष्ट और विप्रिण योग्य स्वामतिव होना चाहिए - सभी बाधाओं से मुक्त
- लोन अवधि + प्रॉपर्टी आयु 50 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए
- बैंक को को-लाभार्थी के रूप में प्रॉपर्टी बीमा अनिवार्य है
- गरिवी दस्तावेज को उप-रजस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत करना होगा (ग्राहक स्टाम्प ड्यूटी वहन करता है)
- 3 लगातार महीनों के लिए डफिलेट बैंक को SARFAESI अधिनियम लागू करने का अधिकार देता है
- SARFAESI के तहत, बैंक 60 दिनों के नोटसे के बाद अदालती आदेश के बना कब्जा ले सकता है और प्रॉपर्टी बेच सकता है
- लोन पूरी तरह से चुकाने और गरिवी रलीज होने तक प्रॉपर्टी 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

प्रॉपर्टी के खिलाफ लोन गाइड

प्रॉपर्टी के खिलाफ लोन के लिए

कस्टमर केयर: 1800-123-4567

ईमेल: lap@sunnationalbank.in

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