



मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित.

:: प्रधान कार्यालय ::

" मुंबई बँक भवन", २०७, डॉ.दादाभाई नौरोजी रोड,
फोर्ट, मुंबई ४०० ००१, दूरध्वनी - २२६१७१ ५४ ते ५९



स्थावर मालमत्ता तारण कर्ज धोरण

मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्यादित

दिनांक ०१/०१/२०२६ पर्यंत अद्यावत बदलासह कर्ज धोरण

संचालक मंडळ सभा ५१/१३, दिनांक ३०/१०/२०२५, ठराव क्र.११ नुसार.

स्थावर मालमत्ता तारण कर्जधोरण

अ. कर्जाचा उद्देश :

१. व्यवसायाकरिता लागणाऱ्या खेळत्या भांडवलासाठी व व्यवसाय वृद्धीसाठी.
२. राहत्या घराच्या दुरुस्तीसाठी.
३. लग्नखर्च / वैद्यकीय खर्च.
४. स्थावर मालमत्ता घेण्यासाठी (व्यवसायासाठी)
५. बाहेरील आर्थिक संस्था, बँका इ.कडून घेतलेले चालू स्थितीतील एन.पी.ए. नसलेले वैयक्तिक कर्ज फेडण्यासाठी.

- ब. जो अर्जदार/ग्राहक बँकेच्या कार्यक्षेत्रात (बृहन्मुंबईमध्ये कायम स्वरूपी नोकरी / व्यवसाय / वास्तव्य करित असेल व संबंधीत अर्जदार यांच्या मालकीची सदनिका / व्यवसाईक गाळा / दुकान उपनगरी रेल्वे गाड्यांची प्रवासी वाहतूक उपलब्ध असलेल्या परिसरात पश्चिम रेल्वे डहाणू पर्यंत, मध्यरेल्वे कर्जत / खोपोली व कसारा पर्यंत, हार्बर रेल्वे पनवेल पर्यंत) असेल तर ती सदनिका / व्यवसायिक गाळा / दुकान नोंदणीकृत मॉर्गेज ऐवजी ई-फायलिंग सुविधे अंतर्गत इक्विटेबल मॉर्गेज करून स्थावर मालमत्ता तारण कर्ज सुविधा दिली जाईल. मात्र सदर सदनिका/ व्यवसाईक गाळा / दुकान नगरपालिका / महानगरपालिका / म्हाडा / सिडको / एम.एम.आर.डी.अ. / कलेक्टर मान्यता प्राप्त असले पाहिजे.

४२/१४ वी संचालक मंडळ सभा दिनांक २८/१२/२०१६ ठराव क्रमांक ४८ नुसार

४१/११ वी संचालक मंडळ सभा दिनांक ०४/११/२०१५ ठराव क्रमांक ८ नुसार

४१/०७ वी संचालक मंडळ सभा दिनांक २८/०८/२०१५ ठराव क्रमांक २० नुसार

क. पगारदार नोकरांसाठी

- १) अर्जदार कायम स्वरूपी नोकरदार असावा (कायम स्वरूपी कालावधी ३ वर्षांपेक्षा जास्त), शासकीय / निमशासकीय, नामांकित राष्ट्रीय व बहुराष्ट्रीय कंपनी तसेच पब्लिक व प्राईव्हेट लिमिटेड कंपनीमध्ये सेवेत असलेल्या व्यक्तीस सेवेचा शिल्लक कालावधी विचारात घेवून कर्ज मंजूर करण्यात येईल. (दिनांक ०४/०३/२०२३ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ३१ नुसार)

- २) पगारदार नोकरांसाठी स्थावर मालमत्ता तारण कर्जाची कमाल कर्ज मर्यादा रु.४०.०० लाख (वेळोवेळी निश्चित केलेली एक्सपोजर मर्यादा विचारात घेऊन) इतकी राहिल तसेच परतफेड हप्ते किमान ८४ व कमाल १८० इतके राहतील. (दिनांक २९/०५/२०२४ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ०६ नुसार)

संचालक मंडळ सभा ४१/९ वी दिनांक ०५/१०/२०१५ ठराव क्रमांक ३३ (अ) व (ब) नुसार

- ३) पगारातून कपात अथवा ECS मार्फत हप्ता (जिथे पगार जमा होतो त्या बँकेतूनच) देणे आवश्यक असल्याचे अंडरटेकिंग सादर करावे लागेल. याशिवाय आगाऊ तारखेचे (Post Dated) १२ धनादेश द्यावे लागतील.
- ४) कर्जदाराचे पति / पत्नी मुलगा व आई, वडिल यापैकी एक व्यक्ति ज्याची परतफेड क्षमता आहे असा सहकर्जदार राहू शकेल.
- ५) अर्जदारांनी / सहअर्जदारांनी त्यांचे सर्व बँकींगचे व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.

ड. व्यवसाय करणारा व उद्योगधंद्यासाठी

- १) मागील वर्षाचे ढोबळ उत्पन्नाच्या ७ पटीपर्यंत (मागील २ आर्थिक वर्षांचे आयकर विवरणपत्र व इ.अनुषंगीक कागदपत्रे सादर करावे लागेल.) जास्तीत जास्त कर्ज मर्यादा रु.४०.०० लाख मुदत कर्ज अथवा व्यवसाईकांस कॅश क्रेडिट स्वरूपात मंजूर केले जाईल. मात्र आयकर विवरण विहीत वेळेनंतर सादर केले असल्यास सरासरी उत्पन्ना एवढेच घरकर्ज मंजूर केले जाईल. सदर रक्कमेमध्ये विमा खर्चाचा समावेश राहिल. (दिनांक २९/०५/२०२४ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ६ नुसार)
(मा.संचालक मंडळ सभा, दिनांक ०७/११/२०२२, ठराव क्र.१७ नुसार)
- २) वैयक्तिक व भागीदारी संस्था कर्जास पात्र राहू शकेल.
- ३) याशिवाय आगाऊ तारखेचे १२ धनादेश द्यावे लागतील. (Post Dated 12 Cheques)
- ४) रिझर्व्ह बँक तसेच नाबार्ड यांच्याकडून वेळोवेळी देण्यात येणा-या सूचना / मार्गदर्शकतत्वे लागू राहतील.
- ५) अर्जदार / सहअर्जदार त्यांचे सर्व बँकींगचे व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.

मुख्य तारण - वैयक्तिक कर्जापोटी (उदा. घरकर्ज, स्थावर मालमत्ता, तारण कर्ज, व्यवसाय, तारण कर्ज, मशिनरी तारण कर्ज, शैक्षणिक कर्ज, इत्यादी घ्यावयाचे तारण (इक्विटेबल मॉर्गेज) जर बृहन्मुंबईतील अथवा बृहन्मुंबई बाहेरील कार्यक्षेत्राबाहेरील (उदा.पश्चिम रेल्वे डहाणू पर्यंत, मध्य रेल्वे कर्जत / खोपोली व कसारा पर्यंत, हार्बर रेल्वे पनवेल पर्यंत) असेल तर अशा सदनिकांचे इक्विटेबल मॉर्गेज संबंधीची नोंदणी, रजिस्टर्ड मॉर्गेज ऐवजी ई-फायलिंग नोंदणी सुविधे अंतर्गत विहीत मुदतीत दस्तऐवज झालेपासून ३० दिवसांचे आत करून घेणे आवश्यक राहिल.

४२/१४ वी संचालक मंडळ सभा दिनांक २८/१२/२०१६ चे ठराव क्रमांक ४८ नुसार

४१/७ वी संचालक मंडळ सभा दिनांक २८/०८/२०१५ चे ठराव क्रमांक २० नुसार

कर्ज मर्यादा :- व्यवसायिक गाळ्याच्या तारणावर व घर तारणावर स्थावर मालमत्ता तारण कर्जाची कमाल कर्ज मर्यादा रु.४०.०० लाख सदर रक्कमेमध्ये विमा खर्चाचा समावेश राहिल.
(दिनांक २९/०५/२०२४ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ६ नुसार)

संचालक मंडळ सभा दिनांक ०५/१०/२०१५ ठराव क्रमांक ३३ (अ) व (ब) नुसार

दूरावा : बाजार मूल्याच्या २०% दुराव्याने कर्ज मंजूर करता येईल. म्हणजेच स्थावर मालमत्तेच्या बाजार मूल्याच्या ८०% कर्ज मंजूर करता येईल. (मा.संचालक मंडळ सभा, दिनांक ०७/११/२०२२, ठराव क्र.१७ नुसार)

कर्जाचा प्रकार : अ) टर्मलोन - कर्जदाराची गरज, निकड व धंद्याचे स्वरूप लक्षात घेऊन टर्मलोन देण्यात येईल. टर्म लोन कमीत कमी ८४ महिने व जास्तीतजास्त १८० समान मासिक परतफेडीच्या हप्त्याने खात्यावर दरमहा व्याज आकारण्यात येऊन वसूल करण्यात येईल.

ब) कॅश क्रेडिट - कॅश क्रेडिट कर्ज १ वर्ष मुदतीने व त्यानंतर नतुनीकरणाच्या हमीवर देणेत येईल. कॅश क्रेडिट मर्यादेवर एका वर्षात कमीत कमी १५% व्यवहार करणे आवश्यक राहील. एका वर्षानंतर सदर खात्याचा आढावा कार्यालयीन पातळीवर घेतला जाईल. खात्यावर किमान व्यवहार केला नसल्यास पुढील वर्षापासून १५ % व त्या प्रमाणात कर्ज मर्यादा कमी करणेत येईल अथवा मुदतीच्या हप्ते बंद कर्जात रूपांतर करून देणेत येईल असे हप्तेकर्ज मंजूरीच्या तारखेपासून ६० महिने मुदत गृहीत धरून उर्वरीत मुदतीचे हप्ते पाडून दिले जातील. .
(दिनांक ०४/०३/२०२३ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ३१ नुसार)

कर्जाचा व्याज दर : व्याजदर व EMI यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल हे कर्ज अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. तसेच थकीत कर्ज रकमेवर २% जास्त व्याजदर आकारण्यात येईल. त्याशिवाय कर्ज हप्त्याच्या रकमे नुसार दरमहा रु.२५० लेट पेमेंट चार्जस आकारण्यात येतील.

प्रोसेसिंग फी : कर्जदाराकडून मंजूर कर्ज रकमेच्या ०.५०% इतकी कर्ज प्रस्ताव हाताळणी फी किमान रु.५,५००/- कमाल रु.१०,०००/- अधिक आयकर कायदानुसार सर्विस टॅक्स इतकी विनापरतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क (Processing Fees) घेतली जाईल. सदर रकमेमधून वकिलाची व मुल्यांकनकारांची फी अदा केली जाईल. मात्र सदर कर्जास अर्ज करणेपूर्वी अर्जदारास आपल्या जागेचे सरकारी मुल्य स्वखर्चाने करून मुल्यांकन अहवाल सादर करावा लागेल.

विमा : बँकेकडे तारण ठेवलेल्या मालमत्तेचा पुरेसा विमा तसेच वैयक्तिक टर्म इन्शुरन्स पॉलीसी कर्जदारास बँकेने टायअप केलेल्या विमा कंपनीकडून उतरावावा लागेल. (दिनांक ०४/०३/२०२३ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ३१ नुसार)
रिझर्व्ह बँक तसेच नाबार्ड यांचेकडून वेळोवेळी देण्यात येणाऱ्या सूचना/मार्गदर्शक तत्वे लागू राहातील. ४१/१६ वी संचालक मंडळ सभा दिनांक ३०/०१/२०१६ ठराव क्रमांक १९ (ब) नुसार

जामिनदार : जामिनदारांची आवश्यकता नाही.

संचालक मंडळ सभा ४२/३ री दिनांक ०४/०६/२०१६ ठराव क्रमांक ५

कर्ज मंजूरीचे इतर निकष व पात्रता / आवश्यक कागदपत्रे / दस्तऐवज :

१. व्यावसायिकाच्या बाबतीत ६५ वर्षावरील व्यक्ती कर्ज मंजूरीस पात्र असणार नाही.
२. अर्जदाराने सादर केलेले पगाराची पावती, स्लीप/प्रमाणपत्र संबंधित आस्थापनेत प्रत्यक्ष भेट देऊन तपासणीसामार्फत खातरजमा करणे बंधनकारक राहील.
३. स्थावर मालमत्तेचे टायटल क्लियरन्स सर्टिफिकेट सर्वरिपोर्टसहीत वकीलांकडून अर्जदाराने स्वखर्चाने सादर करावे लागेल. तसेच बँक कर्जास तारण देत असलेल्या स्थावर मालमत्तेचे बाजारमूल्याबाबत अर्जदारास नोंदणीकृत सरकारमान्य वास्तुविशारदाचा दाखला सादर करावा लागेल.

४. व्हॅल्युएशन रिपोर्ट (टेक्नीकलसहित) बँकेच्या तालीकेवरील सल्लागारांकडून घेण्यात येईल व त्याचा खर्च अर्जदारास करावा लागेल.
५. स्थावर मालमत्ता स्वमालकीची व बोजाविरहीत असावी त्याअनुषंगाने पुराव्याची अनुषंगीक मूळ कागदपत्रे व संबंधीत जागेचे टायटल क्लिअरन्स सर्टिफिकेट सर्चरिपोर्टसहीत सादर करावी लागतील.
६. कर्जदारास मंजूर करण्यात येणारी रक्कम कर्जदाराने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जानुसार त्या संबंधीत संस्थेस पे-ऑर्डरद्वारे अदा केली जाईल व इतर कारणासाठी दिलेले कर्ज त्यांच्या खात्यावर जमा करण्यात येईल.
७. कर्जदार व जामिनदारांना पत्त्याचा पुरावा म्हणून पासपोर्ट, टेलिफोन बिल, लाईट बिल, रेशनकार्ड, मतदान कार्ड, ड्रायव्हिंग लायसन्स या पैकी एक तरी पुरावा देणे आवश्यक राहिल.
८. उत्पन्नाचा पुरावा पगारदार असल्यास मागील ३ महिन्यांचे पगारपत्रक फॉर्म नं.१६, सहा महिन्यांचे बँक स्टेटमेंट पॅन कार्ड व इतर अनुषंगीक कागदपत्रे.
९. व्यवसायीक असल्यास : सी.ए.नी.प्रमाणीत केलेली मागील ३ वर्षांची आर्थिक पत्रके व ६ महिन्यांचे बँक स्टेटमेंट, पॅनकार्ड व इतर अनुषंगीक कागदपत्रे.
१०. अर्जदाराकडे फिक्स टेलिफोन लाईन असली पाहिजे व सदर टेलिफोन सेवा बँक कर्ज परतफेड होईपर्यंत सदरची दूरध्वनी सेवा कार्यरत राहिल अशा आशयाचे हमीपत्र द्यावे लागेल.
११. अर्जदारास गावचा तसेच स्थानिक व व्यवसायाचा पत्ता योग्य त्या कागदपत्रांच्या पुराव्यासह सादर करावा लागेल.
१२. जामिनदारांची आवश्यकता नाही.
संचालक मंडळ सभा ४२/३ री दि.०४/०६/२०१६ ठराव क्रमांक ५
१३. मंजूर कर्ज रक्कमेच्या प्रमाणात उदा. रु.१०.०० लाखापर्यंत रु.५०००/- रु.१५.०० लाखापर्यंत रु.१०,०००/- व रु.२५.०० लाखापर्यंत रु.१५,०००/- इतकी रक्कम स्पेशल सेविंग खात्यात जमा करावी लागेल. या खात्यावर व्यवहार करता येणार नाही. तथापि नियमाप्रमाणे व्याज मिळेल.
१४. रिझर्व्ह बँक तसेच नाबार्ड यांचेकडून वेळोवेळी देण्यात येणा-या सूचना / मार्गदर्शक तत्वे लागू राहतील.
१५. अर्जदार / सहअर्जदार त्यांचे सर्व बँकीगचे व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.

कर्जमागणी अर्जासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे :

१. जागेचे मूळ खरेदीखत (स्टॅम्पड्यूटी व नोंदणीसह)
२. नोंदणीची मूळ पावती
३. भाग दाखला
४. लेटेस्ट मॅन्टेनन्स बिल
५. जमिनीचा ७/१२ उतारा/सुचि क्र.२/मालमत्ता कार्ड/अॅसेसमेंट बिल (यापैकी अनुषंगीक कागदपत्रे)
६. इलेक्ट्रिक बिल - मागील गेले ३ महिन्यांचे
७. टेलिफोन बिल
८. आयकर नंबर (PAN No)
९. पासपोर्ट
१०. रेशनकार्ड

११. स्थावर मालमत्तेचे टायटल क्लियरन्स सर्टीफिकेट सर्व रिपोर्ट सहीत वकिलाकडून अर्जदाराने स्वखर्चाने सादर करावे लागेल. तसेच बँक कर्जास तारण देत असलेल्या स्थावर मालमत्तेचे सरकारी बाजारमूल्याबाबत अर्जदारास नोंदणीकृत सरकारमान्य वास्तुविशारदांचा दाखला सादर करावा लागेल.

कर्ज उचलीच्या वेळी घ्यावयाची कागदपत्रे.

१. वचन चिठ्ठी (Promissory Note)
२. Undertaking
३. Letter of lien & set off
४. Irrevocable Authority & declaration of dues from salary of Wages
५. Agreement of loan
६. इतर बँकेकडून सदर स्थावरमालमत्तेस तारण ठेवून कर्ज घेणार नसल्याचे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
७. कर्जदाराचे पगारातून हप्त्या कपात देण्याबाबतचे बदलता न येणारे अधिकार व घोषणापत्र (Agreement by borrower for deducting installment from salary or Wages)
८. Declaration of sureties
९. अर्जदार व जामिनदार यांना बँकेचे नाममात्र सभासद करून घेणे तय्यार येईल. अर्जदार / सहअर्जदार बँकेत बचत / चालू खाते उघडावे लागेल.
१०. Letter regarding Deposit of title deeds.
११. कर्जदाराच्या परिसरातील वित्तीय संस्थांकडून कर्ज घेतले असल्यास / अथवा नसल्याचा दाखला.
१२. Affidavit / Declaration / Undertaking / No objection from borrower
१३. General Power of attorney
१४. इंग्लिश / इन्क्रिटेबल Mortgage Deed. (नोंदणीकृत)
१५. Affidavit/ Declaration / Undertaking / Indemnity Bond.

स्थायर मालमत्ता तारण कर्ज मंजूरीच्या अटी व शर्ती.

१. कर्जदाराकडून मंजूर कर्ज रकमेच्या ०.५% किंवा कमीत कमी रु.५,५००/- व जास्तीत जास्त रु.१०,०००/- अधिक आयकर कायदानुसार सर्विस टॅक्स इतकी विनापरतावा (Non Refundable) कर्ज प्रस्ताव हाताळणी शुल्क (Processing Fees) घेतली जाईल. सदर रकमेतून वकिलाची व मूल्यांकनकारांची फी अदा केली जाईल. मात्र सदर कर्जास अर्ज करणेपूर्वी अर्जदारास आपल्या जागेचे सरकारी मुख्य स्वखर्चाने करून मूल्यांकन अहवाल सादर करावा लागेल.
२. स्थावर मालमत्तेचे टायटल क्लियरन्स सर्टीफिकेट सर्व रिपोर्टसहीत वकिलाकडून अर्जदाराने स्वखर्चाने सादर करावे लागेल. तसेच बँक कर्जास तारण देत असलेल्या स्थावर मालमत्तेचे सरकारी बाजार मूल्याबाबत अर्जदारास नोंदणीकृत सरकारमान्य मूल्यांकनकार / वास्तुविशारदाचा दाखला सादर करावा लागेल.
३. कर्ज अर्जदार बँकेस तारण देत असलेले घर / व्यावसायिक जागा अनुषंगाने घेण्यात यावयाचा "टायटल क्लियरन्स रिपोर्ट " तसेच सरकारी बाजार मूल्याबाबतचा दाखला बँकेचे पॅनेलवरील कायदेविषयक सल्लागार तसेच वास्तुविशारदांकडून घेण्यात येईल व त्याचा खर्च अर्जदारास करावा लागेल.

४. बँकेच्या प्रचलित अटीनुसार क्रं.२ व ३ नुसार मुल्यांकन तज्ञांचा दाखला व कायदेविषयक अहवालातील बाबींची पूर्तता केलेनंतरच मंजूर कर्ज उचल देणेत येईल.
 ५. कर्ज मंजूर रकमेच्या प्रमाणात उदा. रु.१०.०० लाखापर्यंत रु.५,०००/- रु.१५.०० लाखापर्यंत रु.१०,०००/- रु.२५.०० लाखापर्यंत रु.१५,०००/- इतकी रकम स्पेशल बचत ठेवीत ठेव म्हणून ठेवावी लागेल व त्यावर बचत ठेवी प्रमाणे व्याज अदा केले जाईल सदर रकम कर्ज कालावधीमध्ये काढता येणार नाही.
 ६. बँकेस तारण देण्यात येणा-या स्थावर मालमत्तेच्या सरकारी बाजार मूल्याच्या ७५% इतकी रकम कर्ज उचल देणेत येईल मात्र सदर रकम मंजूर कर्ज रकमेपेक्षा जास्त असणार नाही.
 ७. कर्ज अर्जदाराने आवश्यक ती स्थावर मालमत्तेबाबत मुळ कागदपत्रे (उदा.मुळ करारपत्रे, मूळ भाग दाखला, नोंदणी पावती, मुद्रांक शुल्क भरणा पावती allotment letter मालमत्ता बँकेकडे गहाण ठेवण्याबाबत संबंधित संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र इत्यादी) बँकेकडे जमा करून घेतल्यानंतर मंजर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
 ८. कर्ज अर्जदाराने बँकेच्या विहीत नमुन्यातील दस्तऐवज / कागदपत्रे आवश्यक त्या स्टॅम्पसह बँकेस सादर केल्यानंतर व घरकर्ज धोरणातील सर्व अटींची पूर्तता केल्यावर मंजूर मर्यादेपोटी उचल देण्यात येईल.
 ९. **सुधारीत अट :-** वैयक्तिक कर्जापोटी (उदा.घरकर्ज, स्थावर मालमत्ता, तारण कर्ज, व्यवसाय तारण कर्ज, मशिनरी तारण कर्ज, शैक्षणिक कर्ज इत्यादी) घ्यावयाचे तारण (इक्रीटेबल मॉर्गेज) जर बृहन्मुंबई अथवा बृहन्मुंबई बाहेरील कार्यक्षेत्राबाहेरील (उदा.पश्चिम रेल्वे डहाणूपर्यंत मध्ये कर्जत/ खोपोली व कसारा पर्यंत, हार्बर रेल्वे पनवेल पर्यंत) असेल तर अशा सदनिकांचे इक्रीटेबल मॉर्गेज संबंधीची नोंदणी रजिस्टर्ड मॉर्गेज ऐवजी ई-फायलींग नोंदणी सुविधेअंतर्गत विहीत मुदतीत दस्तऐवज झालेपासून ३० दिवसाचे आत करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ४२/१४ वी संचालक मंडळ सभा दि.२८.१२.२०१६ चे ठराव क्रमांक ४८ नुसार
४१/७ वी संचालक मंडळ सभा दि.२८.०८.२०१५ चे ठराव क्रमांक २० नुसार
१०. कर्ज अर्जदाराने बँक कर्जाचा बोजा संबंधित गृहनिर्माण संस्था / म्हाडा / सिडको / बिल्डर / विकासक यांचेकडे नोंदणी करून त्यांचे प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
 ११. अर्जदार / सहअर्जदार / जामिनदार यांना या बँकेचे नाममात्र सभासद व्हावे लागेल. तथापी अर्जदार/सहअर्जदार यांचे बचत/चालू खाते बँकेत उघडावे लागेल व त्याचे बँकींगचे सर्व व्यवहार या बँकेतूनच करावे लागतील.
 १२. कर्ज अर्जदाराने संबंधित महानगरपालिका यांचा इमारतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा व इमारत वापरास योग्य असल्याचा दाखला (Occupation Certificate) सादर करावा.
 १३. कर्ज अर्जदाराने तारण म्हणून दिलेल्या सदनिकेचा आग / इतर जोखमीचा विमा कर्जदार व बँकेच्या संयुक्त नावाने उतरावा लागेल.
- ४१/१६ वी संचालक मंडळ सभा दि.३०/०१/२०१६ ठराव क्र.१९ (ब) नुसार
१४. कर्ज अर्जदाराकडून कर्ज परत फेडीबाबत आगावू तारखेचे धनादेश बँकेस द्यावे लागतील.
 १५. अर्जदारास मंजूर करण्यात आलेल्या रकमेचा धनादेश अथवा कर्जाची रकम मागणी पत्रकानुसार श्री./श्रीमती/मेसर्स ----- यांच्या मुंबै बँकेच्या खात्यात जमा केली जाईल.

१६. प्रचलित व्याजदर द.सा.द.शे.----- असून यामध्ये वेळोवेळी होणारे बदल कर्जदारावर बंधनकारक राहतील. त्याचप्रमाणे मंजूर मुदत कर्जावर व्याजाची आकारणी दरमहा करून वसूल करण्यात येईल.
१७. दरमहाचा हप्ता पुढील महिन्याचे २० तारखेच्या आत भरणा करावयास पाहिजे अन्यथा थकीत रक्कमेवर २ % प्रमाणे जादा दंडव्याज आकारण्यांत येईल. शिवाय बँक नियमानुसार कर्ज हप्त्याच्या रक्कमेनुसार लेट पेमेंट चार्जेस दरमहा आकारले जातील.
१८. कर्जाची व्याजासह पूर्ण परतफेड होई पर्यंत तारण स्थावर मालमत्ता बँकेच्या पूर्व परवानगी शिवाय विकता येणार नाही किंवा भाड्याने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करता येणार नाही. तसेच त्यावर अन्य बँकेकडून वा संस्थेकडून पुन्हा कर्ज घेवून त्यावर बोजा चढवता येणार नाही असे हमीपत्र सादर करावे लागेल.
१९. स्थावर मालमत्तेचे दरमहाचे कर / आकार / चार्जेस वेळोवेळी कर्जदाराने भरणे आवश्यक आहे.
२०. बँकेस आवश्यकता वाटल्यास कर्जदाराच्या विमा पॉलिसीज, एन.एस.सी., किसान विकासपत्र इत्यादी असल्यास अतिरिक्त सुरक्षितता म्हणून बेचन करून घेणेत येतील.
२१. कर्ज अर्जदार / सहअर्जदार / जामिनदार यांचे नोकरी व्यवसायातील झालेला बदल व त्या अनुषंगाने नोकरी/व्यवसायाचे पत्त्यातील बदल किंवा घरच्या पत्त्यातील झालेला बदल त्वरीत बँकेस कळविणे बंधनकारक राहिल.
२२. अर्जदाराकडील टेलिफोन लाईन बँक कर्ज परतफेड होईपर्यंत कार्यरत राहिल अशा आशयाचे हमीपत्र द्यावे लागेल.
२३. मंजूर स्थावर मालमत्ता तारण कर्ज उचल दिल्यानंतर तारण दिलेल्या मालमत्तेची तपासणी बँकेच्या तपासणी अधिका-यामार्फत करण्यात येईल.
२४. व्यावसायिकांच्या जागेवर व्यवसासिकांसाठी रु.४०.०० लाख **सदर रक्कमेमध्ये विमा खर्चाचा समावेश राहिल.** मुदत कर्ज किंवा कॅश क्रेडिट सुविधा जागेच्या सरकारी मुल्यांकनाच्या ८०% किंवा मागील वर्षाचे ढोबळ उत्पन्नाच्या ७ पट (आयकर परताव्या नुसार) व कर्जदारांच्या कर्ज परतफेड क्षमता यापैकी कमीत कमी रक्कम मंजूर पात्र राहिल. कॅश क्रेडिट सुविधेत कर्जदारांचे १ वर्षांच्या कालावधीत कमीत कमी १५% खात्यावर व्यवहार करणे आवश्यक अन्यथा १ वर्षानंतर पुढील वर्षी दरमहा १५% मर्यादा कमी केली जाईल. अथवा सदर कर्जाचे रूपांतर ६० हप्त्यांच्या मुदत कर्जात केले जाईल. **(दिनांक ०४/०३/२०२३ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ३१ नुसार)** (मा.संचालक मंडळ सभा, दिनांक ०७/११/२०२२, ठराव क्र.१७ नुसार)
- संचालक मंडळ सभा दि.५/१०/२०१५ ठराव क्र.३३ (अ) तसेच (ब) नुसार
२५. कॅश क्रेडिट कर्ज दरवर्षी नुतनीकरण करतेवेळी अर्जदार / सहअर्जदार यांचा अर्ज, वचनचिठ्ठी, सातत्य हमी पत्र, Standing instruction इत्यादी दस्तऐवज घेण्यात येतील. पुनश्च: मॉर्गेज डीड करण्याची आवश्यकता नाही.
२६. कर्जाचा हप्ता जरी ECS अथवा पगार कपात अथवा खात्यावरून वर्ग होत असला तरी १२ आगाऊ सहा केलेले कोरे धनादेश अर्जदार / सहअर्जदार यांकडून घेण्यात येतील.
२७. वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे समाधानकारक पालन होत नाही असे आढळून आल्यास कर्ज खात्यावरील येणेबाकी व्याजासह परत मागण्याचा अधिकार बँक राखून ठेवीत आहे.
२८. वरीलपैकी कोणत्याही अटीत बदल करण्याचा वगळण्याचा अथवा जादा अट समाविष्ट करण्याचा तसेच व्याजदरात बदल करणेचे अधिकार बँकेस राहिल.

"टॉप अप कर्ज सुविधा" खालीलप्रमाणे राहिल.

- १) टॉप अप कर्ज योजना बँकेने यापूर्वी मंजूर केलेल्या स्थावर मालमत्ता तारण कर्जदारासाठीच लागू राहिल. तसेच कर्जदाराने यापूर्वी मंजूर केलेल्या कर्जाची १ वर्षे नियमितपणे परतफेड केली असणे आवश्यक आहे. (संचालक मंडळ सभा ४४/१० वी दिनांक ०५/११/२०१८, ठराव क्रमांक ४५ नुसार)
- २) सदर योजनेअंतर्गत स्थावर मालमत्ता कर्जाची येणेबाकी गृहीत धरून टॉपअप कर्जाची कमाल मर्यादा रु.४०.०० लाख इतकी राहिल. (दिनांक ०४/०६/२०२४ रोजीच्या कर्ज विभागातील कार्यालयीन सुचनेनुसार) बँकेची (वैयक्तिक कर्जासंबंधी एक्स्पोजर मर्यादा विचारात घेऊन) तसेच कर्जदाराची परतफेड क्षमता विचारात घेतली जाईल.
- ३) सदर कर्जाचा व्याजदर त्या त्या वेळी लागू असणाऱ्या प्रचलित घरकर्जानुसारच राहिल.
दिनांक ०४/०६/२०१६ संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ७ नुसार
- ४) सदर कर्जाचा परतफेड कालावधी पूर्वीचे कर्जाची अंतिम देय तारीख किंवा कमाल १५ वर्षे यामधील कमीत कमी कालावधी इतका असेल.
(दिनांक ०४/०३/२०२३ रोजीची मा.संचालक मंडळ सभा ठराव क्रमांक ३१ नुसार)
- ५) सदर योजनेअंतर्गत नव्याने KYC देणे आवश्यक राहिल. कर्ज कालावधीमध्ये टॉपअप कर्ज सुविधा पगारदार कर्जदारांच्या बाबतीत वेजेस ॲक्टनुसार हातात येणारा पगार, परतफेड हप्ता, नोकरीचा उर्वरित कालावधी विचारात घेण्यात येईल.
तसेच व्यावसायिक कर्जदारांच्या बाबतीत वार्षिक उत्पन्न व आयकर परताव्यानुसार (मागील ३ वर्षांचे आय.टी.रिटर्न्स), परतफेड हप्ता या सर्व बाबी विचारात घेवून कर्ज मंजूरी मार्जीन उचल मंजूरी पत्र इ. प्रक्रिया या पूर्वीचे प्रचलित स्थावर मालमत्ता तारण कर्ज धोरणानुसारच राहिल.
(संचालक मंडळ सभा ५१/१३, दिनांक ३०/१०/२०२५, ठराव क्र.११ नुसार.)
- ६) आवश्यकतेनुसार पूर्वीचे तारणाचे पुनर्मुल्यांकन करणे आवश्यक राहिल.
- ७) सदर कर्जाचा विनियोग कोणत्याही बेकायदेशीर कारणाकरीता करता येणार नाही.
- ८) पूर्वीच्या तारणावर वाढीव कर्जाचा अतिरिक्त बोजा नोंदविणे तसेच पूर्वीच्या जामिनदारांचे यासंबंधी ना हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ९) सदरील टॉपअप कर्ज सुविधा मुळ कर्ज कालावधीत प्रथम कर्ज उचलीनंतर एक वर्षांनी एकूण दोन वेळा देण्यात येईल. **(संचालक मंडळ सभा ५१/१३, दिनांक ३०/१०/२०२५, ठराव क्र.११ नुसार.)**