IndiaShelter Home Loans

ఛార్జీల షెడ్యూల్

1) ప్రాసెసింగ్ ఫీజులు

a) ఋణ దరఖాస్తు సమయంలో – కన్‌స్ట్రక్షన్ ఫైనాన్స్‌కు సంబంధించిన రీఫండ్ చేయలేని ప్రారంభ లాగిన్ ఫీజు గరిష్ఠంగా రూ. 50,000/- వరకు వసూలు చేయబడుతుంది.

b) మంజూరైన ఋణ మొత్తాన్ని అంగీకరించే సమయంలో దరఖాస్తుదారుడు రీఫండ్ చేయలేని ప్రాసెసింగ్ ఫీజును చెల్లించవలసి ఉంటుంది. చెల్లించవలసిన మొత్తం ప్రాసెసింగ్ ఫీజు క్రింద విధంగా ఉంటుంది:

ఋణ రకం	**ప్రాసెసింగ్ ఫీజు (ప్రారంభ ప్రాసెసింగ్ ఫీజుకు అదనంగా)**
నిర్మాణ రుణం	మంజూరైన రుణ మొత్తంపై గరిష్ఠంగా 2% వరకు + జీఎస్టీ
ఏదైనా ప్రభుత్వ పథకం కింద అర్హత పొందిన రుణాలు	పై పేర్కొన్న గరిష్ఠ పరిమితికి లోబడి, సంబంధిత ప్రభుత్వ పథకం ప్రకారం + జీఎస్టీ
ఇతర పరిపాలనా ఛార్జీలు	Rs.1000/-plus GST

2) అదనపు భద్రత సృష్టి ఛార్జీలు – గరిష్ఠంగా రూ. 20,000/- వరకు + జీఎస్టీ

3) మొదటి విడత రుణ విడుదల అనంతరం, ప్రతి తదుపరి విడత రుణ విడుదల సమయంలో ప్రతి టెక్నికల్ విజిట్‌కు గరిష్ఠంగా రూ. 2,000/- వరకు + జీఎస్టీ ఫీజును ఋణగ్రహీత భరించవలసి ఉంటుంది. ఈ టెక్నికల్ విజిట్‌కు సంబంధించిన ఛార్జీలు తదుపరి రుణ విడుదల మొత్తంలో నుంచి తగ్గించబడతాయి.

4) ఋణం విడుదలైన తర్వాత, ఋణగ్రహీత అభ్యర్థన మేరకు ఏ కారణంతోనైనా ఋణం రద్దు చేయబడితే, రూ. 50,000/- వరకు + జీఎస్టీగా రుణ రద్దు ఫీజు వసూలు చేయబడుతుంది.

5) పెనల్ ఛార్జీలు– డ్యూ తేదీ నుంచి ఓవర్‌డ్యూ అయిన EMI / PEMI మొత్తంపై ఆలస్యమైన రోజుల సంఖ్యకు అనుగుణంగా నెలకు 2% చొప్పున పెనల్ ఛార్జీ విధించబడుతుంది. ఓవర్‌డ్యూ EMI / PEMI మొత్తంపై ఇతర ఎలాంటి వడ్డీ కూడా వసూలు చేయబడదు. అదేవిధంగా, ఈ పెనల్ ఛార్జీలను మూలధనీకరణ చేయరు, అనగా ఆ ఛార్జీలపై మరింత వడ్డీ లెక్కించబడదు.

6) ముందస్తు చెల్లింపు ఛార్జీలు- లోన్ ముందస్తు ముగింపు (Pre-Closure) లేదా లోన్‌కు సంబంధించిన ముందస్తు సర్దుబాటు / భాగ చెల్లింపు (Part Payment) కోసం విధించే ఛార్జీలు

వడ్డీ రకం	**లోన్ రకం**	**ఛార్జీలు (దయచేసి క్రింద ఉన్న గమనికలను చూడండి)**
మార్పేడే వడ్డీ రేటు / ఫ్లోటింగ్	వ్యక్తులకు వ్యాపార ప్రయోజనాలు కాకుండా మంజూరు చేయబడిన అన్ని రకాల లోన్లకు, సహ-బాధ్యుడు(లు) ఉన్నా లేకపోయినా	‘ఎటువంటి ఛార్జీలు లేవు (నిల్ ఛార్జీలు)

మార్పేడే వడ్డీ రేటు / ఫ్లోటింగ్	వ్యక్తులకు మరియు సూక్ష్మ-చిన్న సంస్థలకు (MSEs) వ్యాపార ప్రయోజనాల కోసం మంజూరు చేయబడిన అన్ని లోన్లకు, సహ-బాధ్యుడు(లు) ఉన్నా లేకపోయినా, మంజూరైన లోన్ మొత్తం రూ.50 లక్షల వరకు ఉన్న సందర్భంలో (2026 జనవరి 1 లేదా ఆ తరువాత మంజూరు చేసిన లోన్లకు వర్తిస్తుంది)	ఎటువంటి ఛార్జీలు లేవు (నిల్ ఛార్జీలు)
మార్పేడే వడ్డీ రేటు / ఫ్లోటింగ్	వ్యక్తులకు మరియు సూక్ష్మ–చిన్న సంస్థలకు (MSEs) వ్యాపార ప్రయోజనాల కోసం మంజూరు చేయబడిన అన్ని లోన్లకు, సహ-బాధ్యుడు(లు) ఉన్నా లేకపోయిన్నా, క్రింది పరిస్థితుల్లో వర్తిస్తుంది: 2026 జనవరి 1 న లేదా ఆ తరువాత రూ. 50 లక్షలకు మించి మంజూరు చేసిన లోన్లు లేదా 2025 డిసెంబర్ 31 వరకు, లోన్ మొత్తం ఎంతైనా సంబంధం లేకుండా మంజూరు చేసిన లోన్లు	(a) 24 నెలల లోపు ముందస్తు ముగింపు / చెల్లింపు చేస్తే – చెల్లించబడుతున్న లోన్ మొత్తంపై 6% + GST (b) రుణం యొక్క చివరి వాయిదా చెల్లింపు జరిగిన 24 నెలల తర్వాత - చెల్లించబడుతున్న రుణ మొత్తంలో 4.5% మరియు GST.
స్థిర వడ్డీ రేటు	రుణగ్రహీత(లు) తమ స్వంత వనరుల ద్వారా ముందస్తుగా చెల్లించబడిన / ముందస్తుగా ముగించబడిన హౌసింగ్	ఎటువంటి ఛార్జీలు లేవు (నిల్ ఛార్జీలు)

స్థిర వడ్డీ రేటు	హౌసింగ్ లోన్లు ఇతర వనరుల ద్వారా ముందస్తుగా చెల్లించబడిన / ముందస్తుగా ముగించబడ్డిన సందర్భంలో లేదా హౌసింగ్ కాని లోన్లు (ఏ ప్రయోజనం కోసం అయ్యినా) విషయంలో	(a) 24 నెలల లోపు ముందస్తు చెల్లింపు / ముందస్తు ముగింపు చేస్తే – చెల్లించబడుతున్న లోన్ మొత్తంపై 6% + GST (b) 24 నెలల తరువాత ముందస్తు చెల్లింపు / ముందస్తు ముగింపు చేస్తే – చెల్లించబడుతున్న లోన్ మొత్తంపై 4.5% + GST
అర్ధ-మార్పేడే వడ్డీ రేటు	హౌసింగ్ లోన్లు ఇతర వనరులు లేదా రుణగ్రహీత(లు) తమ స్వంత వనరుల ద్వారా ముందస్తుగా చెల్లించబడిన / ముందస్తుగా ముగించబడిన సందర్భంలో లేదా హౌసింగ్ కాని లోన్లు (ఏ ప్రయోజనం కోసం అయినా) విషయంలో:	(a) మొదటి 3 సంవత్సరాలు (మొదటి విడత విడుదలైన తేదీ నుండి) **– స్థిర వడ్డీ రేటు (Fixed Rate) లోన్లకు వర్తించే ఛార్జీలు వర్తిస్తాయి** (b) 3 సంవత్సరాల తరువాత **– మార్పేడే వడ్డీ రేటు (Variable Rate) లోన్లకు వర్తించే ఛార్జీలు వర్తిస్తాయి**.

గమనిక:

i. ఈ సందర్భంలో "Own Sources (స్వంత వనరులు)" అనే పదానికి అర్థం – బ్యాంక్ / హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ కంపెనీ (HFC) / నాన్-బ్యాంకింగ్ ఫైనాన్స్ కంపెనీ (NBFC) లేదా ఇతర ఆర్థిక సంస్థల నుండి అప్పుగా తీసుకున్న నిధులు కాకుండా ఉన్న ఏ ఇతర వనరు అయినా.

ii. MSEలు (Micro & Small Enterprises) అనేవి సూక్ష్మ, చిన్న మరియు మధ్యతరహా పరిశ్రమల అభివృద్ధి చట్టం (MSMED Act), 2006 లో పేర్కొన్న నిర్వచనాల ప్రకారం ఉండాలి.

Iii.ప్రాజెక్ట్‌కు చెందిన కస్టమర్ల నుండి వచ్చిన అమ్మకాల ఆదాయం (Sales Proceeds) ద్వారా ఫెసిలిటీని (పూర్తిగా లేదా భాగంగా) చెల్లించిన సందర్భంలో, ముందస్తు చెల్లింపు ఛార్జీలు వర్తించవు.

7) లీగల్ ఛార్జీలు (GST అదనం)*

13(2) నోటీసు	ఒక్కో నోటీసుకు రూ. 2,500/-
13(4) నోటీసు	ఒక్కో నోటీసుకు రూ. 5,000/-
స్వాధీన నోటీసు (Possession Notice)	ఒక్కో నోటీసుకు రూ. 5,000/-
వేలం నోటీసు (Auction Notice)	ఒక్కో నోటీసుకు రూ. 5,000/-
NPA కేసులలో ఆస్తి పునర్మూల్యాంకనం (Revaluation of Property) – ప్రతి సందర్భానికి రూ. 1,500/-	ప్రతి సందర్భానికి రూ. 1,500/-
SARFAESI చట్టం ప్రకారం భౌతిక స్వాధీనం కోసం S.14 దరఖాస్తు దాఖలు చేయడం & ఆదేశం పొందడం	ఒక్కో కేసుకు రూ. 15,000/-
మధ్యవర్తిత్వం (LRN ప్రారంభ దశలో)	కేసుకు రూ.4000/-
ఎన్ఐ చట్టంలోని సెక్షన్ 138 (దాఖలు చేసే దశలో)	కేసుకు రూ.5000/-
భౌతిక స్వాధీన ఛార్జీలు (పూర్తయిన తర్వాత)	వాస్తవాల ప్రకారం
భౌతిక స్వాధీన ఛార్జీలు (భౌతిక స్వాధీనం చేసుకునే ప్రయత్నం చేసినప్పుడు)	ప్రతి కేసుకి రూ.10000/-
సెక్షన్ 25 దాఖలు చేసే దశలో	Rs.3500/-percase
ఇతర చట్టపరమైన ఖర్చులు	వాస్తవాల ప్రకారం

8) ఇతర ఛార్జీలు:

రుణ చక్రం సమయంలో	
నగదు నిర్వహణ రుసుము	రూ.300/-(జీఎస్టితో కలిపి))
బకాయి విచారణ	రూ.1000/- ప్లస్ జీఎస్టి
తిరిగి చెల్లింపు షెడ్యూల్ రుసుము	రూ.500/- ప్లస్ జీఎస్టీ
ఖాతా స్టేట్మెంట్	రూ.700/- ప్లస్ జీఎస్టీ
రుణ కాలంలో పత్రాల సేకరణకు అయ్యే ఛార్జీలు	రూ.750/- ప్లస్ జీఎస్టీ
CLD(కస్టమర్ పత్రాల జాబితా)	రూ.700/- ప్లస్ జీఎస్టీ
చెల్లింపు చెక్కును తిరిగి ముద్రించమని అభ్యర్థన	రూ.1000/- ప్లస్ జీఎస్టీ
గడువు ముగిసిన చెక్కును తిరిగి ప్రాసెస్ చేయడానికి ఛార్జీలు	రూ.2500/- ప్లస్ జీఎస్టి
బ్యాంకింగ్ వివరాలలో ఏదైనా మార్పు	ఒక్కో సందర్భానికి రూ.1000/- ప్లస్ జీఎస్టి
వడ్డీ రేటు సమీక్ష రుసుము (మెరుగైన క్రెడిట్ ప్రొఫైల్ ఆధారంగా అధిక వడ్డీ రుణాన్ని తక్కువ వడ్డీ రుణానికి మార్చుకున్నందుకు)	కస్టమర్ అభ్యర్థన మేరకు మరియు కంపెనీ తన అంతర్గత విధానాల ఆధారంగా తీసుకునే నిర్ణయానుసారం, రూ. 5,000/- లేదా రుణ బకాయిలో 0.5% (ఈ రెండింటిలో ఏది ఎక్కువ అయితే అది) ప్లస్ జీఎస్టీని కస్టమర్ చెల్లించవలసి ఉంటుంది.
మార్పిడి ఛార్జీలు (వడ్డీ రేటు రకంలో మార్పు కోసం: ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేటు నుండి స్థిర వడ్డీ రేటుకు మరియు దీనికి విరుద్ధంగా)	బకాయి ఉన్న రుణంలో 4% వరకు ప్లస్ జీఎస్టీ
బౌన్స్ ఛార్జీలు	ఒక్కో సందర్భానికి రూ.700

గడువు తేదీ దాటిన తర్వాత విధించే రుసుము (ACH/ECS ఆదేశం అమలులో లేని మరియు గడువు తేదీన లేదా అంతకు ముందు చెల్లింపు చేయని సందర్భాల కోసం)	ప్రతి సందర్భానికి రూ.500
క్షేత్ర సందర్శన రుసుము	నిర్మాణ ఫైనాన్స్ కేసుల కోసం రూ. 1000/- వరకు ప్లస్ జీఎస్టీ
రుణం మూసివేసే సమయంలో	
పత్రాల నిల్వ మరియు నిర్వహణ ఛార్జీలు	నిర్మాణ ఫైనాన్స్ కేసుల కోసం రూ. 2000/- వరకు ప్లస్ జీఎస్టీ.
రుణం ముగిసిన తేదీ నుండి 30 రోజుల తర్వాత ఆస్తి పత్రాలను తీసుకోనట్లయితే జరిమానా ఛార్జీలు వర్తిస్తాయి.	నెలకు రూ.2000/- ప్లస్ జీఎస్టీ
లోన్ ఖాతా మూసివేత రుసుము	రూ.100/- వరకు ప్లస్ జీఎస్టీ

9) **స్టాంప్ డ్యూటీ, నోటరీ మొదలైన ఇతర ఖర్చులన్నీ రుణగ్రహీతలే వాస్తవ ప్రాతిపదికన భరించవలసి ఉంటుంది.**

దయచేసి గమనించండి: రుసుములు మరియు ఛార్జీలను కంపెనీ తన పూర్తి అభీష్టానుసారం సవరించవచ్చు మరియు అటువంటి మార్పు కంపెనీ వెబ్‌సైట్/శాఖలలోని 'ఛార్జీల పట్టిక' కింద ప్రచురించబడుతుంది. తాజా వర్తించే ఛార్జీలు మరియు మరిన్ని వివరాల కోసం రుణగ్రహీతలు కంపెనీ వెబ్‌సైట్‌లో ప్రచురించిన 'ఛార్జీల పట్టిక'ను చూడవలసిందిగా అభ్యర్థించబడింది. కంపెనీ వెబ్‌సైట్‌లో అందుబాటులో ఉన్న 'ఛార్జీల పట్టిక' అంతిమంగా మరియు కట్టుబడి ఉండేదిగా పరిగణించబడుతుంది.

---XXX---