

आवास ऋण करारनामा (व्यष्टियों के लिए)
HOUSING LOAN AGREEMENT (For Individuals)

करारनामे के रूप में
मोहर लगाई जाएगी
To be stamped as
an agreement

यह करारनामा आज दिनांक महीना 201... को 1 श्री/श्रीमती
का /की पुत्र/पुत्री/पत्नी आयु वर्ष निवासी

2 श्री/श्रीमती का /की पुत्र/पुत्री/पत्नी
आयु वर्ष निवासी

द्वारा में किया गया है जो इसके आगे उधारकर्ता कहलाएगा/गी जिसके अंतर्गत एक तरफ उसका/
की कानूनी उत्तराधिकारी; प्रतिनिधि; प्रशासक है और दूसरी तरफ केनरा बैंक; बैंकिंग कंपनी (उपक्रमों का अर्जन और अंतरण) अधिनियम 1970 के अधीन
गठित एक निगमित निकाय है जिसका प्रधान कार्यालय 112, जयचामराजेन्द्र रोड, बेंगलूर- 560 002, पर है और जिसकी शाखा
पर स्थित है अन्य चीजों के अलावा इसके आगे 'बैंक' कहलाएगा जिसके अंतर्गत
इसके अटार्नी; उत्तराधिकारी शामिल है के बीच किया गया।

THIS AGREEMENT made at on this
day of 20..... between 1. Shri/Smt
..... son/daughter/wife of
..... aged years residing at

2. Shri/Smt
..... son/daughter/wife of
..... aged years residing at

hereinafter called the "Borrower/s", which expression shall wherever the context so admits mean and include his/her/their
heirs, executors, administrators, assigns and legal representatives OF THE ONE PART and CANARA BANK, a body corporate,
constituted under the Banking Companies (Acquisition & Transfer of Undertakings) Act, 1970, having its Head Office at 112,
Jayachamarajendra Road, Bangalore-560002 and among others, a branch at
hereinafter called the 'BANK' which expression shall, wherever the context so admits or requires, mean and include its attorney,
successors and assigns, OF THE OTHER PART;

जबकि उधारकर्ता अपने आवेदन के अनुसार (1) उधारकर्ता की भूमि पर रिहायशी मकान के निर्माण (2) एक नई आवासीय इकाई प्राप्त करने अथवा (3)
अलग से दिये गए/दिए जाने वाले ब्योरों के अनुसार उधारकर्ता के अपने मकान की मरम्मत करने जो

स्थित है (यहाँ भूमि/भवन का पूरा ब्योरा दे) के प्रयोजन हेतु अधिकतम
रुपए (शब्दों में) की धनराशि का आवास ऋण प्राप्त करने का/की इच्छुक है।

WHEREAS the Borrower/s is/are desirous of availing a housing loan upto a maximum amount of Rs.....
(Rupees.....)

as per his/her/their application for the purposes of

1. Construction of a residential house on land belonging to the Borrower,
2. Acquiring a new housing unit or
3. Carrying out repairs as per details separately given/to be given to the house owned by the Borrower/s situated at

.....
(here give complete details of land/building)

अब यह करारनामा निम्नलिखित का साक्षी है।

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH

- 1) बैंक उधारकर्ता को मकान खरीदने/मकान का निर्माण करने/मकान की मरम्मत करने के प्रयोजन हेतु रुपए की अधिकतम धनराशि स्वीकृत करने को सहमत है, उधारकर्ता इस बात से सहमत है और वचन देता है कि ऋण की मूल राशि ब्याज, इस करारनामे के अंतर्गत देय कोई भी खर्च अनुसूची में उल्लिखित सम्पत्ति के बंधक/प्रभार के द्वारा प्राप्त किया जाएगा और बैंक को बंधक/प्रतिभूति दस्तावेज के प्रकार का निर्णय करने का अधिकार होगा, यह अपेक्षा की जा सकती है तथा उधारकर्ता तदनुसार बंधक/प्रतिभूति दस्तावेजों को निष्पादित करने को बाध्य होगा और बैंक द्वारा अपेक्षित ऐसी संपाश्विक प्रतिभूति प्रस्तुत करने को सहमत होगा।
The Bank is agreeable to grant a housing loan to the Borrower/s upto a maximum amount of Rs..... (Rs.....) for the purpose of acquisition of house/construction of house/carrying out of repairs of house belonging to the Borrower for the aforesaid consideration, the Borrower/s agree/s and undertakes that the principal sum of the loan, interest, any charge due under this agreement shall be secured by mortgage/charge of the property described in the schedule and Bank shall have the right to decide, the type of mortgage/security documents it may desire and the borrower/s shall be bound to execute the mortgage/security documents accordingly and agree/s to create such security as required by the Bank.
- 2) उधारकर्ता ऋण प्राप्त करने से पहले बैंक द्वारा अपेक्षित ढंग से ऋण के लिए सीमान्त के रूप में रुपए की धनराशि जमा करने का वचन देता है।
The Borrower/s undertake/s to deposit a sum of Rs..... as margin for the loan in the manner required by the Bank before availing loan.
- 3) स्वीकृति पत्र के अनुसार बैंक, सामग्री वाउचर/कार्य पूरा किए जाने के लिए बीजक/बिलों के प्रस्तुत करने पर मकान के निर्माण हेतु चरणों में ऋण राशि सत्यापित/प्रति हस्ताक्षरित बीजकों के प्रस्तुत किये जाने पर उधारकर्ता अथवा ठेकेदार को सीधे भुगतान कर सकता है और विधिवत रूप से किया गया ऐसा कोई भुगतान उधारकर्ता पर बाध्यकारी होगा अथवा बना-बनाया मकान खरीदने के मामले में रजिस्ट्रार की उपस्थिति में अधिकृत व्यक्तियों को एक मुश्त संवितरण कर सकता है।
The Bank may as per the sanction letter disburse the loan amount in stages for construction of the house, on production of bills/vouchers for materials/work completed and pay directly to the borrower or the contractor upon the contractors bills being submitted by the borrower duly verified and countersigned by him and any such payment duly made shall be binding on the borrower/s or make a lumpsum disbursement, to the persons entitled in the presence of the Registrar in case of outright purchase of house.
- 4) उधारकर्ता बैंक द्वारा अपेक्षित रूप में निर्धारित संपत्ति के मरम्मत/निर्माण के संबंध में अनुमानित लागत के ब्योरे बैंक को प्रस्तुत करेगा।
The Borrower shall furnish to the Bank in respect of the schedule property full details of the repairs/construction together with details of the estimated cost thereof in the form required by the Bank.
- 5) रुपये प्रति किस्त के रूप में स मा कि/समान मासिक/त्रैमासिक/अर्ध-वार्षिक/वार्षिक किस्तों में बैंक को आवास ऋण की चुकौती करने हेतु उधारकर्ता सहमत है। इस प्रकार पहली किस्त की अदायगी को या उसके पूर्व की जाएगी और तत्पश्चात् बाद की किस्तों की अदायगी जैसा भी मामला हो, प्रत्येक महीना/तिमाही/अर्ध-वर्ष/वर्ष के उसी दिन को या उसके पूर्व की जाएगी।
The Borrower/s agree/s to repay the housing loan to the Bank by E.M.I./equal monthly/quarterly/half yearly/yearly instalments of Rs. each, the first of such instalments shall be paid on or before and thereafter the subsequent instalments on or before the same day of each month/quarter/half year/year as the case may be.
- 6) *“उधारकर्ता को ब्याज का भुगतान मासिक/तिमाही/छः माही चक्रवर्धित आधार दर से अधिक % करना होगा और खाते में शेष राशि पर ऐसा ब्याज परिकलित और प्रभारित किया जाना है और इसका भुगतान हर माह/तिमाही/छः माही में किया जाना है। यदि ब्याज का भुगतान नहीं किया गया तो ऐसे शेष और ऐसे आनुक्रमिक शेष पर वह खाते के मूलधन शेष बकाया के साथ चक्रवर्धित हो जाएगा।
वास्तविक उधार दर की भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार और उधारकर्ता के वित्तीयन में किसी प्रकार के परिवर्तन के कारण समय-समय पर समीक्षा की जाएगी और इसमें भिन्नता आएगी। आधार दर में समय-समय पर परिवर्तन आएंगे। बैंक द्वारा अपने वेबसाइट और बैंक/शाखा के नोटिस बोर्ड पर अधिसूचित आधार दर को आधार दर में परिवर्तन के संदर्भ में उधारकर्ता के ध्यान में लाया जाना है।

* उपखंड 6 अस्थिर ब्याज दर हेतु लागू है उपखंड 7 स्थिर ब्याज दर हेतु लागू है, जो लागू नहीं है काट दें।

Clause 6 is applicable for Floating ROI, Clause 7 is applicable for Fixed ROI, Strike off which is not applicable

बैंक के प्रधान कार्यालय के निदेश के द्वारा समय-समय पर ब्याज दर में बढ़ोत्तरी के साथ किसी भी परिवर्तन के लिए बैंक द्वारा जारी किये जाने से नोटिस उधारकर्ता एतद्वारा छूट देता है।”

"The Borrower shall pay interest at% above ongoing Base rate compounded monthly/quarterly/half yearly and such interest shall be calculated and charged on the Balance in the account and payable every month/quarter/half year. If interest is not paid, the same shall become compounded with the principal balance outstanding in the account, on such balance and on such successive balances.

The actual lending rate is subject to review and variation from time to time as per RBI guidelines and due to any changes in the financials of the borrower. Base Rate shall be subject to change from time to time. The Base Rate notified by the Bank on its Website and notice board of the Bank/branch shall be conclusive notice to the borrower in respect of change of Base Rate.

The Borrower hereby specifically waives serving notice by the Bank for any variation in interest rate including enhancement from time to time as may be directed by the Head Office of the Bank."

- 7) उधारकर्ता इससे भी सहमत है/हैं कि यदि मंजूरी के समय पर विनिर्धारित अवधि के पूर्व ऋण की पूर्व-अदायगी/विनिमय-व्यवस्था उसके द्वारा/उसके द्वारा की जाएगी, तो उसके/उसके द्वारा इस तरह पूर्वप्रदत्त रकम पर जैसा भी मामला हो मासिक/त्रैमासिक/अर्ध वार्षिक आधार पर चक्रवृद्धि होते हुए % प्र व की दर पर पूर्व-अदायगी दंड का भुगतान करने को वह/वे बाध्य होगा/होंगे।

The borrower/s also agree/s that in case he/she/they prepay/s the loan/swap before the period stipulated at the time of sanction, he/she/they shall be liable to pay prepayment penalty at the rate of% per annum on the amount so prepaid by him/her/them.

- 8) उधारकर्ता एतद्वारा विनिर्दिष्ट रूप से सहमत है कि बैंक के प्रधान कार्यालय के निर्देशों के अनुसार समय-समय पर की जानेवाली वृद्धि सहित ब्याज में परिवर्तन की नोटिस में उसके द्वारा छूट दी जायेगी। आगे, वह इससे भी सहमत है कि बैंक के परिसर में प्रदर्शित नोटिस बोर्ड पर अधिसूचित ब्याज की दर में ऐसे परिवर्तनों की सूचना उसके लिए काफी नोटिस होगी और समस्ते देय राशियों का शोधन संपूर्ण रूप से किए जाने तक समय-समय पर बैंक के नोटिस बोर्ड में अधिसूचित ब्याज की दर पर ब्याज अदा करने को वह सहमत है।

The Borrower/s hereby specifically agree/s that he/she/they waive/s notice of variation of interest including enhancement from time to time as per the directions of the Head Office of the Bank. He/she/they further agree/s that such variation in the rate of interest notified in the notice board in the bank premises shall be sufficient notice to him/her/them and that he/she/they agree/s to pay interest at the rate notified in the notice Board of the Bank from time to time until all dues are cleared in full.

- 9) सहमत शर्तों के अनुरूप किसी भी प्रसंविदा/किस्त की अदायगी में या राशि का नियम या शोधन करने में उधारकर्ता चूक जाने पर, प्रति वर्ष 2% की दर पर या इस तरह चूकने की तारीख से जैसा मामला हो संपूर्ण रूप से राशि का नियमन या शोधन सुनिश्चित किए जाने तक अग्रिम राशि पर प्रभारित ब्याज की दर से ज्यादा बैंक द्वारा विनिर्धारित ऐसे अन्य दरों पर अतिदेय दण्ड-दर/प्रतिबद्धता प्रभार करने को उधारकर्ता बाध्य होगा।

In the event of borrowers default in any of the covenants/payment of any one instalment or in regularising or in clearing the amount as per the terms agreed upon the borrower shall be liable to pay interest at overdue penal rate/commitment charges of 2% per annum or such other rates as may be prescribed by the Bank above the rate of interest charged on the advance from the date or such default till regularising or clearing the amount in full as the case may be.

- 10) उधारकर्ता एतद्वारा बैंक किस्त की राशि, ब्याज, प्रभार लागत या किये हुए खर्च की राशि सहित तथा बैंक के नियमों के अनुसार उसे/उन्हें कोई और संदर्भ दिए बिना किसी भी समय उसके/उसके ब बैं/चा खा सं में नामे डालने का प्राधिकार देता है तथा उसके/उसके खातों में पर्याप्त राशि उपलब्ध रखने का वचन देता है/देती है/देते हैं।

The Borrower/s hereby authorise the Bank to debit his/her/their SB/Current Account No..... at any time with the amount of instalment, interest, charges, costs, expenses incurred as per the rules of the Bank without any further reference to him/them and undertake(s) to provide sufficient balance in his/their account/s.

उधारकर्ता को बैंक के प्रचलनों और प्रथाओं के अनुसार समय-समय पर उधारकर्ता के खाते में नामे डाले जाने वाले सामान्य बैंक प्रभारों, वचनबद्धता प्रभारों, अनुषंगिक खर्चों और कमीशन आदि भी देना होगा।

The Borrower/s shall also pay usual Bank charges, commitment charges, incidentals, commission etc., as may be debited to the borrower's account from time to time in accordance with the usages and practices of the Bank.

- 11) उधारकर्ता वचन देता है कि बैंक अपने विवेक पर उधारकर्ता/ओं /सह-आभारी/गारंटर/बंधककर्ता से प्राप्त भुगतान का विनियोजन करे।

The Borrower/s undertake that the Bank shall have the right to appropriate the payments received from the Borrower/s / Co-obligant / Guarantor / Mortgagor at its sole discretion.

- 12) माँगे जाने पर उधारकर्ता/ओं बैंक को मासिक किस्त के लिए उत्तर दिनांकित चेक देने को सहमत है/हैं तथा उधारकर्ता/ओं आश्वासन देता है/हैं कि चेक पहली प्रस्तुती पर ही स्वीकृत होगा। किसी भी कारण से चेक की गैर प्रस्तुती उधारकर्ता/ओं की मासिक किस्त भुगतान अथवा किसी भी अन्य राशि की देयता को प्रभावित नहीं करती है। उधारकर्ता/ओं चेक को प्रतिस्थापित/नए चेक को जारी करने के लिए सहमत है/हैं, जब कभी बैंक के द्वारा आवश्यक हो। उधारकर्ता/ओं को भुगतान के लिए किसी चेक को प्रस्तुत नहीं करने हेतु बैंक से पूछने का अधिकार नहीं है और यदि उधारकर्ता ऐसा करता है, तो बैंक को फिर भी भुगतान के लिए किसी चेक को प्रस्तुत करने का अधिकार होगा और अस्वीकार किये जाने पर परक्राम्य लिखत अधिनियम, 1881 का अध्याय XVII के अधीन प्रावधान लागू होगा।

On demand the Borrower/s agree/s to deliver to the Bank Post-dated Cheques for the monthly instalments and the Borrower/s warrants that the cheques will be honoured on first presentation. Any non-presentation of a cheque due to any reason will not affect the liability of the Borrower/s to pay the monthly instalments or any other sum. The Borrower/s agree/s to forthwith replace the cheques/issue fresh cheques, if required by the Bank. The Borrowers shall not be entitled to call upon the Bank to refrain from presenting any cheque for payment and if the Borrower/s does so, the Bank shall nevertheless be entitled to present the cheque for payment and in the event of dishonour the provisions under Chapter XVII of the NI Act, 1881, shall apply.

- 13) उधारकर्ता वचन देता है तथा घोषणा करता है कि उक्त ऋण के लिए प्रतिभूति/यों के रूप में रखी गयी संपत्ति/संपत्तियों का उसके/उनके पास स्पष्ट तथा विपणनीय हक है तथा भार से मुक्त है/हैं एवं वह/वे वचन देता है/देते हैं कि संपत्ति/संपत्तियों के दोषपूर्ण हक/भार के कारण बैंक को हुई हानि/होने वाली हानि के लिए वह क्षतिपूर्ती करेगा।

The Borrower/s undertake/s and declare that he/she/they have clear and marketable title to the property/ies offered as security/ies in the subject loan and is/are free from encumbrances and he/she/they undertake to indemnify the Bank against the loss, if any, sustained/to be sustained by the Bank due to defective title/encumbrance in the property/ies.

- 14) जब तक कि समस्त आवास ऋण की चुकौती नहीं होती है उधारकर्ता बैंक की लिखित अनुमति के बिना किसी भी प्रकार से बंधक/प्रभारित संपत्ति को हस्तांतरित न करने को सहमत है/वचन देता है। इसके अतिरिक्त उधारकर्ता बंधक संपत्ति को सभी प्रकार के करों, भारों, ग्रहणाधिकार अथवा प्रभारों से मुक्त रखने को सहमत होगा तथा ऋण अवधि के दौरान आवश्यक मरम्मत करके मकान को अच्छी दशा में रखेगा।

Till the entire housing loan is repaid, the Borrower/s agree/s / undertake/s not to alienate the mortgaged/charged property in any manner without the written consent of the Bank. Further, the Borrower/s covenant/s to keep the mortgaged property free from all taxes, encumbrances, lien or charges of whatsoever kind and keep the house in good condition by making necessary repairs during the pendency of the loan.

- 15) उधारकर्ता वचन देता है कि अगर उक्त संपत्ति/संपत्तियों का अवमूल्यन होता है तथा बैंक के विचार से अतिरिक्त प्रतिभूति/यों को दिया जाना है, तो जब भी माँगा जाएगा वह/वे ऐसी अतिरिक्त/पर्याप्त/वैकल्पिक प्रतिभूति/यों को देगा।

The Borrower/s undertake that if the value of the above said property/ies depreciates to such an extent and in the opinion of the Bank further security/ies is/are to be furnished, then he/she/they shall furnish such additional/adequate/alternate security/ies, if and when called upon to do so.

- 16) उधारकर्ता ने संपत्ति से संबंधित सभी महत्वपूर्ण तथ्य का खुलासा किया है जैसे बैंक के पास बंधक रखी संपत्ति/यों में उधारकर्ता के अधिकार/हक को प्रभावित करने वाली सार्वजनिक योजनाएँ, उक्त संपत्ति के संबंध में कोई विवाद तथा भुगतान बकाया आदि, तथा तथ्य से कुछ भी नहीं छिपाया गया।

The Borrower/s have disclosed all the material facts relating to the property like the public schemes affecting the Borrower's right/title in the property/ies mortgaged to the Bank, any disputes and payments due in relation to the said property/ies etc., and nothing has been concealed from facts.

- 17) यदि उधारकर्ता देय तारीख से तीन माह तक किस्तों की अदायगी करने में चूक करता है अथवा देय तारीख के बाद तीन माह तक ब्याज देने में असफल रहता है अथवा इन प्रस्तवों/किसी अन्य दस्तावेज के निष्पादन अथवा पालन में उधारकर्ता द्वारा उल्लंघन किए जाने की स्थिति में बैंक अग्रिमों को वापस लेने और/अथवा प्रतीभूतियों का प्रवर्तन करने का हकदार होगा।

The Bank will be entitled to recall the advances and/or enforce the security if the borrower/s default/s in paying any instalments for three months from the due date or fail/s to pay any interest for three months after due date or in the event of borrower/s committing any breach in the performance or observance of these presents/any other document.

- 18) उधारकर्ता सहमत है कि उसके/उनके कारण हुई इरादतन चूक की स्थिति में, बैंक को अधिकार है कि उसका/उनके नाम/नामों तथा फोटोग्राफ को स्थानीय अखबार/रों पत्रिका/पत्रिकाओं आदि में प्रकाशित करवा सकता है।

The Borrower/s agree that in the event of willful default on his/her/their part, the Bank shall have the right to publish his/her/their name/s and photograph in any of the local news paper/s, magazine/s etc.

- 19) बैंक अपने विवेकाधीन निम्नलिखित घटनाओं में से एक अथवा अधिक के होने पर इस करारनामे के अधीन समस्त धनराशि के भुगतान की मांग कर सकता है तथा प्रतिभूतियों का प्रवर्तन कर सकता है।

The Bank in its discretion have the right to demand the payments of all moneys under this agreement and enforce its security upon the happening of any one or more of the following events:

- क न्यायालय द्वारा उधारकर्ता को दिवालिया अथवा धन शोधन अक्षम घोषित किये जाने पर।
 a. The borrower/s is/are declared as bankrupt or insolvent by a Court.
 ख प्राप्त संपत्ति पर अथवा उधारकर्ता के व्यक्तित्व पर लागू अथवा लगाए जा रहे किसी दण्ड, कुर्की अथवा प्रवर्तन की स्थिति में।
 b. Any execution, attachment or distraint being enforced or levied on the property secured or on borrower personally.
 ग किसी न्यायालय द्वारा प्राप्त संपत्ति के संबंध में प्राप्तकर्ता नियुक्त किए जाने पर।
 c. A receiver being appointed in respect of the secured property by any Court.
 घ किसी ऐसी परिस्थितियों के आने पर जब उधारकर्ता द्वारा दी गई प्रतिभूति के मूल्य को हानि पहुंचाती है अथवा कम करती है।
 d. The occurrence of any circumstances which impairs, depreciates the value of security given by borrower.
 ङ किसी ऐसी घटना अथवा परिस्थिति के उपस्थित होने पर जो बैंक के विचार में ऋण की अदायगी के लिए उधारकर्ता की क्षमता को किसी प्रकार से हानिकारक अथवा विपरीत रूप से प्रभावित करती है।
 e. The occurrence of any event or circumstances which in the opinion of the bank would or is likely to prejudicially or adversely affect in any manner the borrower's capacity to repay the loan.
 च बैंक द्वारा जिस प्रयोजन के लिए स्वीकृत ऋण सुविधा अथवा उसके किसी भाग का उपयोग करने में असफल होने अथवा लापरवाही करने पर।
 f. Failure or neglect to utilise the credit facility or any part thereof for the purpose for which it was sanctioned by the Bank.

क्या उपर्युक्त कोई घटना घटित हुई है इस प्रश्न पर बैंक का निर्णय अन्तिम होगा और उधारकर्ता पर बन्धनकारी होगा।

On the question whether any of the above event has happened, the decision of the Bank shall be conclusive and binding on the Borrower.

- 20) बैंक अपने अधिकारियों द्वारा मकान के निर्माण का निरीक्षण करने का हकदार होगा अथवा समय-समय पर मकान के निर्माण की दशा को दर्शाने वाले फोटो प्रस्तुत करने का आग्रह कर सकता है ताकि स्वीकृत शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित हो सके। असन्तोषजनक निरीक्षण रिपोर्ट की स्थिति में बैंक लिखित नोटिस देने अथवा प्रतिकारी उपाय करने के लिए उधारकर्ता को निदेश देने के बाद आगे अग्रिमों/किस्तों को रोक सकता है।

The Bank is entitled to inspect the construction of the house by its officers or insist the borrower/s to produce photos indicating the stage of construction of house from time to time to ensure the compliance of sanction terms. In the event of unsatisfactory inspection report, the Bank may stop further advances/instalments after giving written notice or direct the borrower to take remedial measures.

- 21) उधारकर्ता आगे, युद्ध, दंगों, नागरिक संक्षोभ, हड़ताल, दुर्घटना के खतरे के विरुद्ध पूरे बाजार मूल्य के लिए निर्धारित संपत्ति का पर्याप्त रूप से बीमा कराएगा और फिलहाल लागू कानून द्वारा निर्धारित तथा बैंक द्वारा अपेक्षित प्रयोजनों के लिए भी बीमा कराएगा तथा समय-समय पर विधिवत् और नियमित रूप से बीमा-किस्तों की अदायगी करके पॉलिसी को सदैव चालू रखेगा और बीमा पॉलिसी के लाभों को बैंक को सौंप देगा। बैंक ऐसी सभी पॉलिसियों के सभी लाभों का हकदार होगा।

उधारकर्ता एतद्वारा ऐसी सभी पॉलिसियों का हस्तान्तरण करने और इसके लाभों को प्रभावकारी रूप से बैंक में निहित करने के लिए जो भी आवश्यक होगा उसको करने को सहमत है और वचन देता है। उधारकर्ता अनुसूचित संपत्ति के किसी भी प्रकार की टूट-फूट अथवा ध्वंस से अथवा तृतीय पक्ष द्वारा किसी प्रकार के दावे के कारण होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करने को भी सहमत है। बैंक इस बात के लिए स्वतंत्र होगा और बाध्य नहीं होगा कि उधारकर्ता अनुसूचित संपत्ति को बैंक द्वारा अनुमानित मूल्य की सीमा तक किसी बीमा कंपनी के पास अपने जोखिम, उत्तरदायित्व और खर्च पर बीमा करेगा और कि अनुसूचित संपत्ति का बीमा कराने की स्थिति में बैंक को दावे के पूर्णतः अथवा अंश में अस्वीकार होने पर उत्तरदायी नहीं माना जाएगा चाहे यह दावा बैंक द्वारा किया गया हो अथवा उधारकर्ता द्वारा किया गया हो।

उधारकर्ता द्वारा यह स्पष्ट रूप से वचन दिया जाता है कि वह स्वयं/अपनी तरफ से दावा पेश करने की कार्रवाई शुरू करने/बैंक/बीमा कंपनी को आवश्यक सूचना देने किसी भी कारण से संपत्ति को हुई हानि/क्षति के ब्योरों को सूचित किए जाने के बिना ही बैंक/बीमा कंपनी को आवश्यक सूचना देने जैसे सभी उपाय करेगा/करेगी। प्रतिभूति की हानि/क्षति के कारण दावे के पूर्णतः अथवा आंशिक रूप से अस्वीकार होने की स्थिति में उधारकर्ता बीमा कंपनी के विरुद्ध प्रथम दृष्टया कार्रवाई करने के लिए बैंक से अपेक्षा किए बिना समस्त बकाया देयता बैंक की लौटाने को उत्तरदायी होगा/होगी।

दावे का भुगतान न होने की स्थिति में बैंक पूर्णतः अपने स्वनिर्णय से बीमा कंपनी के विरुद्ध कार्रवाई कर सकती है, बैंक ऐसे करने के लिए किसी बाध्यता के अधीन नहीं होगी और न ही उधारकर्ता से स्वयं कार्रवाई करने की अपेक्षा करेगी, उस स्थिति में ऋणकर्ता बैंक के निर्णय पर आपत्ति करने का हकदार नहीं होगा। यदि बैंक ऐसी पॉलिसी के अंतर्गत निर्धारित समय सीमा के अंदर पॉलिसी का दावा पेश नहीं करता तो बैंक बीमा कंपनी अथवा अन्य व्यक्ति के विरुद्ध बीमा की राशि का दावा अथवा मुकदमा दायर न करने के लिए उधारकर्ता के प्रति उत्तरदायी नहीं होगा।

The borrower/s shall adequately insure the schedule property for the full market value against risk of fire, war, riots, civil commotion, strike, accident, risk and also such other purposes as may be prescribed by the law for the time being in force and as required by the Bank and keep the policy always current by duly and punctually paying the premia from time to time and to assign the benefits in insurance policy thereof to the Bank. The Bank shall be entitled for all the benefits of all such policies.

The Borrower/s hereby agree/s and undertake/s to do everything to transfer and effectively vest in the Bank the benefits of all such policies. The Borrower/s further agree/s to indemnify the Bank against loss by reason of damage or destruction or loss to the schedule property from any cause whatsoever for reason of claim by third party in respect of the same.

The Bank is at liberty and is not bound to effect such insurance at the risk, responsibility and expenses of the Borrower/s with any Insurance Company only to the extent of the value of schedule property as estimated by the Bank and that in the event of insuring the schedule property, the Bank shall not be considered or deemed to be responsible or liable for non-admission or rejection of the claim wholly or in part whether the claim is made by the Bank or by the Borrower/s. It is expressly undertaken by the Borrower/s that he/she/they shall himself/herself/themselves of his/her/their own accord take all steps like initiation of filing claims/furnishing necessary information to the Bank/insurance Company without being informed of details of loss/damage for any reason whatsoever. In the event of rejection of claim either wholly or in part on account of loss/damage to the security, the Borrower/s shall be liable to repay to the Bank the entire outstanding liability without requiring the Bank to proceed in the first instance against the Insurance Company.

In the event of non-settlement of claim, the Bank may at its absolute discretion take action against Insurance Company without being under any obligation to do so or require the Borrower himself to take action, in which case the Borrower shall not be entitled to question the decision of the Bank. If the Bank does not lodge any claim under the policy within the time limit prescribed under such policy, the Bank shall not be liable to the Borrower for not filing any claim or suit for recovery of the insured amount against the Insurance Company or any other person.

- 22) यदि अप्रत्याशित कारणों से निर्माण/मरम्मत पूरी करने में विलम्ब हो रहा है तो बैंक उधारकर्ता के अनुरोध पर कार्य पूरा करने और ऋण की अदायगी शुरू करने के लिए समय दे सकती है।

If there is delay in completing the construction/repairs on account of unforeseen reasons, the Bank may, at the request of the Borrower, at its discretion grant time for completing the work and commencing repayment of the loan.

- 23) उधारकर्ता अनुसूचित संपत्ति के संबंध में संपत्ति कर और अन्य शुल्क जब कभी वे देय हो अदा करने का वचन देता है और बैंक को उसका प्रमाण पेश करेगा।

The Borrower/s undertake/s to pay the property tax and other dues relating to the schedule property as and when due and produce the proof thereof to the Bank.

- 24) उधारकर्ता सहमत है कि बैंक को उधारकर्ता/ताओं द्वारा इसके तहत प्राप्त ऋण के संबंध में किसी एजेन्सी से पुनर्वित्त प्राप्त करने का या ऐसे ऋण की प्रतिभूतियों पर अधिकार है। उधारकर्ता इस हेतु भी सहमत है कि बैंक इस करार के द्वारा/अधीन उसके सभी/किसी अधिकार/विशेषाधिकारों का समनुदेशन किसी अन्य व्यक्ति/एजेंसी/न्यासी के प्रति कर सकता है और उधारकर्ता ऐसे समनुदेशन द्वारा बाध्यकारी होगा और समनुदेशिता को, बैंक द्वारा उसे दिए गए सभी अधिकारों को प्रवर्तित करने का हक है। आगे उधारकर्ता एतद्वारा पुनर्वित्तीयन/प्रतिभूतिकरण/समनुदेशन संबंधी उधारकर्ता की किसी कार्रवाई को बैंक द्वारा नोटिस जारी करने की छूट हेतु सहमति देता है/देते हैं।

The borrower/s agree/s that the Bank has the right to avail refinance from any agency in respect of the loan availed herein by the borrower/s or to securitize such loan. The borrower/s also agree/s that the Bank can assign all/any of its rights/privileges under/by this agreement to any other person/agency/trust and the borrower/s shall be bound by such assignment and assignee has the right to enforce all rights which the Bank so assigned. Further, the borrower/s hereby consents for the waiver of notice by the Bank to the borrower/s of any such action of refinancing/securitisation/assignment.

- 25) उधारकर्ता इस बात से भी सहमत है कि वह अपने ऋण आवेदन में दर्शाए गए अनुसार मकान का निर्माण पूरा करेगा अथवा अन्यथा और संबंधित नागरिक प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए समाप्ति प्रमाणपत्र को प्राप्त करेगा और बैंक को प्रस्तुत करेगा।

The Borrower covenant/s that he shall complete the construction of the house as indicated by him in his loan application or otherwise and obtain and produce to Bank, Completion Certificate issued by the Civil Authority concerned.

- 26) इस करारनामे, बंधक विलेख अथवा किसी अन्य करारनामे अथवा दस्तावेज के अंतर्गत किसी चूक पर बैंक को प्राप्त होने वाले किसी अधिकार, शक्ति अथवा उपाय का उपयोग करने में विलम्ब अथवा उपयोग करने में चूक होने से ऐसे किसी अधिकार शक्ति अथवा उपाय को कम नहीं करेगी अथवा उसकी समनुमति मानी जाएगी। किसी चूक में इसके द्वारा किसी चूक अथवा समनुमति के संबंध में बैंक की क्रिय/निष्क्रियता बैंक अधिकार, शक्ति अथवा उपाय को प्रभावित कम नहीं करेगी।

No delay in exercising or omission to exercise any right, power or remedy accruing to Bank upon any default under this agreement, mortgage deed or any other agreement or document shall impair any such default nor shall the action/

inaction of Bank in respect of any default or any acquiescence by it in any default, affect or impair any right, power or remedy of Bank in respect of any other default.

- 27) उधारकर्ता द्वारा यह स्पष्ट रूप से स्वीकार किया जाता है और घोषित किया जाता है कि सुविधा के आधार पर प्राप्त करने और प्रचालित किए जाने के लिए बैंक की किसी अन्य शाखा में सीमा/बकाया देयता के स्थानांतरण हेतु उधारकर्ता द्वारा अनुरोध किए जाने की स्थिति में अथवा बैंक द्वारा स्वीकार्य किसी अन्य कारण से और बैंक सीमाओं को स्थानांतरित करने के लिए सहमत होता है और अथवा संबंधित शाखा/शाखाओं द्वारा ऐसी दूसरी सीमा के लिए अलग से प्राप्त किए जाने वाले आलेख और दस्तावेजों के अनुसार पुनः सीमा स्वीकार करती है तो प्रस्तुत की गई प्रतिभूति और उस शाखा में प्रस्तुत की जाने वाली प्रतिभूति जिसमें लेखा रखा जाता है, बैंक की शाखा/शाखाओं में उपलब्ध होगी जिस शाखा में ऐसी सीमा अब बकाया राशि के भुगतान हेतु स्थानांतरित मानी जाती है और जो किसी अन्य उधार लेखों में उधारकर्ता अथवा उधारकर्ता द्वारा संयुक्त रूप से इसके आगे देय हो सकता तथा प्रस्तुत किया जा चुके दस्तावेज/आलेख सभी प्रकार से और सभी प्रयोजनों के लिए उधारकर्ता के प्रति लागू होते रहेंगे और कथित दस्तावेजों/आलेखों के उद्देश्य ऐसे माने जाएंगे जैसे कि वे उधारकर्ता द्वारा उस शाखा/शाखाओं जिनमें ऐसी सीमाएं स्थानांतरित मानी जाएंगी के पक्ष में निष्पादित किए गए हैं।

It is expressly agreed and declared by the Borrower/s that in the event of Borrower making request to transfer the limit/outstanding liability to any other branch of the Bank for being availed and operated on the ground of convenience or for any other reason acceptable by the Bank and Bank agrees to transfer the limits and/or grants further limit as per records and documents separately to be obtained for such further limit by the concerned branch/es, the security created and to be created in favour of the branch in which accounts are maintained shall be available to the branch/es of the Bank to which such limit stand transferred for the repayment of the amount now due and that may be due hereafter by the Borrower or by the Borrower jointly with others in any other accounts and the documents/records already created shall continue to be enforceable against the Borrower in all respects and for all purposes and intents the said documents/records shall be taken as if they are executed by the Borrower in favour of the branch/es to which such limits stand transferred.

- 28) मेरे/हमारे नियोजक के कारोबार/सेवा में मेरे/हमारे सेवा की समाप्ति पर चाहे सेवानिवृत्ति द्वारा, पद त्यागने पर, मृत्यु या कानूनी रूप से, या किसी अन्य कारण से या जिस किसी भी कारण से और जैसे भी हो आपके विवेकाधिकार में आपको मेरे/हमारे नियोजक को विनियोग करने और निपटान करने हेतु आपको लिखने का अधिकार होगा i) कोई भी राशि हमारे नियोजक द्वारा मुझे/हमें देय है चाहे वेतन, भत्ता, बोनस, अन्य पारिश्रमिक या कोई भुगतान (चाहे अनुग्रहपूर्वक या अन्यथा) जो भी हो और ii) आपके या मेरे/हमारे नियोजकों द्वारा किसी खाते में जमा करने हेतु मेरी/हमारी राशि किसी शेष को पुनर्भुगतान की ओर चाहे एकल या संयुक्त रूप से जो ब्याज सहित ऐसे भुगतान की तिथि तक लागू द्रों पर) मेरे/हमारे उक्त ऋण खाते में मेरे/हमारे द्वारा शेष देय होगा, आपके या मेरे/हमारे नियोजकों द्वारा किया गया ऐसा कोई विनियोग अंतिम होगा और मुझ पर/हम पर बाध्य होगा और मेरी/हमारी संपदा दोनों न्यायालय में और न्यायालय के बाहर होगा। संपूर्ण देयों का तुरंत भुगतान करने के मे/हमारे देयता तब तक वैध होगा जब तक कि चाहे मेरे/हमारे नियोजक या अन्यथा द्वारा वसूली के माध्यम से आपके द्वारा भुगतान की तिथि तक लागू ब्याज सहित संपूर्ण राशि वसूल नहीं की जाती।

In the event of my/our ceasing to be in business/service of my/our employer whether by retirement, resignation, death or by operation of law or for any other reason or cause whatsoever and howsoever you shall be entitled at your discretion, to write to my/our employer to appropriate and set off i) any amount which may be payable by/our employer to me/us whether by way of salary, allowance, bonus, other remuneration or any payment (whether ex-gratia or otherwise) whatsoever and ii) any amount that may be standing to the credit of any account which I/We may have with my/our employers or with you, either singly or jointly towards repayment of any balance that may be then remaining due by me/us in my/our said loan account together with interest thereon at the applicable rates upto the date of such payment, any such appropriation made by you or my/our employers shall be conclusive and binding on me/us and my/our estate both in and out of court. In any event my/our liability to make payment of the entire dues immediately shall remain valid till the entire amount with applicable interest as upto the date of payment has been realised by you whether by way of recovery from my/our employer or otherwise.

- 29) (i) मैं/हम ने समझ लिया है कि मुझे/हमें ऋण/अग्रिम/अन्य गैर निधि आधारित ऋण सुविधाएं प्रदान करने के संबंध में पूर्व शर्त के रूप में मेरे/हमारे द्वारा ली गई/ली जानेवाली ऋण सुविधा, मेरे/हमारे द्वारा उठाए गए/जानेवाले दायित्व व उसकी पूर्ति में मेरे/हमारे द्वारा की गई चूक के संबंध में कोई भी सूचना व आंकड़े केनरा बैंक द्वारा प्रकट की जाने की सहमति देनी अपेक्षित है।
- (ii) तदनुसार, मैं/हम एतद्द्वारा सहमत हूँ/है तथा यह सहमति देता हूँ/देते हैं कि केनरा बैंक द्वारा ऐसी कोई भी सूचना प्रकट की जाए जो निम्नवत् है :
- (क) मेरे/हमारे संबंध में सूचना व आंकड़े
- (ख) मेरे/हमारे द्वारा ली गई/ली जानेवाली किसी भी ऋण सुविधा के संबंध में सूचना या आंकड़े, तथा
- (ग) मेरे/हमारे ऐसे दायित्व के निपटान में मेरे/हमारे द्वारा की गई कोई चूक

- (iii) मैं/हम घोषणा करता हूँ / करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा केनरा बैंक को दी गई सूचना व आंकड़े सत्य व सही है।
- (iv) मैं/हम वचन देता हूँ / देते हैं कि
- (क) क्रेडिट इंफरमेशन ब्यूरो (इंडिया) लिमि तथा इस तरह प्राधिकृत अन्य कोई भी एजेंसी बैंक द्वारा प्रकट की गई कथित सूचना व आंकड़ों को उनके द्वारा योग्य समझे गए तरीके से उपयोग में ला सकते हैं व प्रोसेस कर सकते हैं।
- (ख) क्रेडिट इंफरमेशन ब्यूरो (इंडिया) लिमि तथा इस तरह प्राधिकृत अन्य कोई भी एजेंसी प्रोसेस की गई सूचना या उनके द्वारा तैयार किए गए उसके गुणनफल को विचारार्थ बैंकों/वित्तीय संस्थाओं तथा अन्य ऋण प्रदान करनेवालों या पंजीकृत उपयोगकर्ताओं को इस पक्ष में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा विनिर्दिष्ट रूप में प्रस्तुत कर सकता है।
- (i) I/We, understand that as a pre-condition, relating to grant of the loans/advances/other non-fund based credit facilities to me/us, the Canara Bank requires my/our consent for the disclosure by the Bank of information and data relating to me/us, of the credit facility availed of/to be availed, by me/us, obligations assumed/to be assumed, by me/us, in relation thereto and default, if any, committed by me/us, in discharge thereof.
- (ii) Accordingly, I/We, hereby agree and give consent for the disclosure by the Canara Bank of all or any such :
- (a) Information and data relating to me/us
- (b) the information or data relating to any credit facility availed of/to be availed, by me/us, and
- (c) default, if any, committed by me/us, in discharge of my/our such obligation.
- (iii) I/We, declare that the information and data furnished by me/us to the Canara Bank are true and correct.
- (iv) I/We, undertake that :
- (a) the Credit Information Bureau (India) Ltd. and any other agency so authorised may use, process the said information and data disclosed by the Bank in the manner as deemed fit by them; and
- (b) the Credit Information Bureau (India) Ltd. and any other agency so authorised may furnish for consideration, the processed information and data or products thereof prepared by them, to banks/financial institutions and other credit granters or registered users, as may be specified by the Reserve Bank in this behalf.

आगे, मैं / हम एतद्द्वारा पुष्टि करता हूँ / करते हैं सी आई बी आई एल / अन्य प्राधिकरणों को दिए गए / जानेवाली सूचना / ब्यौरे के संबंध में मैं/हम किसी तरह का कोई विवाद प्रस्तुत नहीं करूंगा/करेंगे और यह मुझे/हम पर बंधनकारी है।

Further I/We hereby confirm that I/We shall not raise any dispute in what so ever manner regarding information/details furnished/to be furnished to CIBIL/other authorities and same is binding on me/us.

इसके साक्ष्यस्वरूप पार्टियों द्वारा ऊपर उल्लिखित दिन, माह और वर्ष को इन प्रस्तावों पर हस्ताक्षर किये गये हैं।

In witness whereof, the parties hereto have signed these presents on the day, month and year above mentioned.

आस्तियों की अनुसूची / SCHEDULE OF PROPERTY

क/A

ख/B

ब्योरा/विस्तार Particulars/Extent	संपत्ति का प्रकार Nature of Property	अवस्थिति व सीमायें Location and Boundaries	अनुमानित मूल्य Approximate Value

उधारकर्ता / BORROWER/S

केनरा बैंक के निमित्त और उसकी ओर से
For and on behalf of CANARA BANK

नोट : इस करारनामे के हिन्दी रूपांतर में शब्दार्थ विषयक कोई विवाद या विचार विभिन्नता होने की स्थिति में मूल अंग्रेजी प्रारूप को ही कानूनन सही माना जाएगा।
Note : In case of any dispute / difference with regard to meaning of the words given in the Hindi version of this document the English draft will be deemed as legally correct.

LETTER EVIDENCING DEPOSIT OF TITLE DEEDS

From

.....
.....
.....

(Owner of the property)

To

The Manager
CANARA BANK

.....
(The name of the branch where the title deeds have been deposited)

Dear Sir,

**Sub : Credit limits sanctioned / to be sanctioned to me/us and
or to at (Advancing branch)
upto a limit of Rs.....(Rupees.....
.....)**

This is to place on record that to secure the credit facilities granted/to be granted to me/us and/or to (Name of the borrower) at your branch/your branch, I/we have already deposited with you/your branch (Notified branch) on (Date of deposit) the title deeds described in Schedule 'A' hereto annexed with intent to create security by way of equitable mortgage by deposit of title deeds within the meaning of section 58(f) of the Transfer of Property Act, 1882 in favour of Canara Bank in respect of immovable properties fully described in Schedule 'B' hereto annexed together with all buildings, structures, fixtures, fittings, machineries standing/installed thereon and to be erected/installed and put up in future to secure the repayment of the credit facilities due and owing by me/us and/or by to Canara Bank inclusive of renewals thereof from time to time and/or any other monies in any other account standing in my/our individual account or jointly with any other or others that may become due and payable from time to time by me/us and/or by to Canara Bank and/or any liability arising out of the aforesaid facilities granted and that may be granted by you/your branch in that behalf and payable by me/us and/or by to Canara Bank as also such other and further limits, upto a maximum limit of Rs..... (Rupees..... only) of principal and also to secure the interest, costs, charges and expenses thereon.

Yours faithfully,

Place :

Date :

MORTGAGOR/S

Enclosure : Schedule 'A' and 'B' referred to above.

हकदारी विलेख जमा साक्ष्यांकन पत्र

प्रेषक

सेवा में

प्रबंधक

केनरा बैंक

(शाखा का नाम जहाँ हकदारी

विलेख जमा किये गये है)

(संपत्ति का मालिक)

प्रिय महोदय,

विषय : शाखा (अग्रिमदाता) में

के रूप में मुझे/हमें और या श्री

को मंजूरे गये

₹ की कुल सीमाये।

यह अभिलिखित किया जाता है कि भविष्य में आप/आपके द्वारा मुझे/हमें और/या श्री को
₹ (₹ मात्र) की राशि तक की देयता एवं ऐसी अन्य देयता भी आपको/आपकी शाखा को
मेरे/हमारे और/या श्री द्वारा संदाय और उस दिशा में आप/आपकी शाखा द्वारा
मंजूरी और अपनाई गई उपर्युक्त सुविधा/ओं से उत्पन्न कोई देयता और या समय-समय पर मेरे/हमारे और या श्री
द्वारा आपको/आपकी शाखा को देय/संदाय होनेवाले अन्य या किन्ही अन्यो के साथ संयुक्त रूप से या मेरे/हमारे व्यष्टिक खाते में रहनेवाली किसी
अन्य खाते में किन्हीं अन्य द्रव्यों पर ब्याज के साथ-साथ समय-समय पर उनके नवीकरण समाहित आपकी/आपका शाखा को मेरे/हमारे और या
श्री द्वारा देय कथित सुविधा/यें अधिग्रहीत करने के लिए वहाँ पर स्थित/स्थापित
और भविष्य में स्थापित किये जाने वाले अन्य भवन व मशीनरी मर्दों के साथ कथित संपत्तियों की "ख" अनुसूची में पूर्णतया वर्णित संपत्तियों के
संदर्भ में केनरा बैंक के पक्ष में संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा (58) के दायरे में हकदारी विलेखों को जमा करके ईक्विटीय बंधक का
सृजन करने के उद्देश्य से इस के साथ संलग्न अनुसूची "क" में वर्णित और स्थान में स्थित मेरी/हमारी संपत्तियों संबंधी/हकदारी विलेख आपके/
आपकी शाखा में मुझे/हमें और/या श्री को मंजूरी गई सुविधा/ओं का आधिग्रहण करने के
लिए आप के पास आपकी शाखा (अधिसूचित शाखा) में को (जमा तारीख) मैं/हम
जमा कर चुका हूँ/चुके हैं।

भवदीय,

स्थान :

दिनांक :

बंधककर्ता

संलग्नक : ऊपर बताई गई अनुसूचियां "क" व "ख"



व्यष्टियों के लिए आवास ऋण
HOUSING LOAN TO INDIVIDUALS
समेकित प्रलेखीकरण
CONSOLIDATED DOCUMENTATION

शाखा का नाम
NAME OF THE BRANCH

उधारकर्ता का नाम
NAME OF THE BORROWER

ऋण संख्या
LOAN NUMBER

ऋण राशि
LOAN AMOUNT

बंधक की तारीख
DATE OF MORTGAGE

ऋण दस्तावेज की तारीख
DATE OF LOAN PAPERS