



GIC HOUSING FINANCE LTD

ব্যক্তি আবাসন ঋণে ফ্লোটিং ইন্টারেস্ট রেট রিসেট
সম্পর্কিত সংশোধিত নীতি

নথি সংস্করণ ইতিহাস

ক্র. নং.	দ্বারা প্রস্তুত	দ্বারা অনুমোদিত	অনুমোদনের তারিখ	সংস্করণ নম্বর
১	ক্রেডিট বিভাগ	বোর্ড	০৩.১১.২০২৩	ভি.১. ০
২	ক্রেডিট বিভাগ	বোর্ড	০৫.০২.২০২৪	ভি.২.০



GIC HOUSING FINANCE LTD

**ব্যক্তি আবাসন ঋণে ফ্লোটিং ইন্টারেস্ট রেট রিসেট
সম্পর্কিত সংশোধিত নীতি**

সূচিপত্র

1. প্রেক্ষাপট.....	3
2. নির্দেশাবলী অনুযায়ী উত্থাপিত নির্দিষ্ট পয়েন্ট.....	3
3. উদ্দেশ্য.....	4
4. সুদের হার মডেল	4
5. পর্যবেক্ষণ এবং পর্যালোচনা.....	5

1. পটভূমি:

আরবিআই তার ১৮ই আগস্ট, ২০২৩ তারিখের সার্কুলার RBI/2023-24/55

DOR.MCS.REC.32/01.01.003/2023-2024 এবং ০১ জুলাই, ২০১৫ তারিখের রেফারেন্স নম্বর

DBR.No.Dir.BC.10/13.03.00/2015-16, 01 সেপ্টেম্বর, ২০১৬ তারিখের মাস্টার নির্দেশিকা নম্বর

DNBR.PD.007/03.10.119/2016-17, ০১ সেপ্টেম্বর, ২০১৬ তারিখের

DNBR.PD.008/03.10.119/2016-17 এবং ১৭ ফেব্রুয়ারি, ২০২১ তারিখের

DOR.FIN.HFC.CC.No.120/03.10.136/2020-21 বিভক্ত করেছে যার মাধ্যমে ঋণদাতাদের জন্য ন্যায্য অনুশীলন কোড সম্পর্কিত নির্দেশিকা এসসিবিগুলিকে জারি করা হয়েছে, যথাক্রমে এনবিএফসি এবং এইচএফসি।

ভারতীয় রিজার্ভ ব্যাঙ্কের নির্দেশাবলী অনুসারে, ঋণদাতাদের জন্য ফেয়ার প্র্যাকটিসেস কোডের অধীনে জারি করা উপরোক্ত নির্দেশিকা সম্পর্কিত, নিয়ন্ত্রিত সংস্থাগুলি (আরই) স্থির বা ক্লোটিং সুদের হারের ভিত্তিতে সমস্ত বিভাগের অগ্রিম দেওয়ার স্বাধীনতা রাখে।

2. উক্ত সার্কুলারে উল্লেখিত সুনির্দিষ্ট বিষয়সমূহ হলো,

- (i) ইএমআই ভিত্তিক ক্লোটিং রেট অনুমোদনের সময় স্বতন্ত্র আবাসন ঋণ ঋণগুলি ঋণগ্রহীতাদের ঋণ পরিশোধের ক্ষমতা বিবেচনা করতে হবে যাতে ঋণের মেয়াদের সময় বাহ্যিক বেক্সমার্ক হারের সম্ভাব্য বৃদ্ধির পরিস্থিতিতে, মেয়াদ বৃদ্ধি এবং / অথবা ইএমআই বৃদ্ধির জন্য পর্যাপ্ত হেডরুম / মার্জিন পাওয়া যায় তা নিশ্চিত করার জন্য।
- (ii) তবে, ইএমআই ভিত্তিক ক্লোটিং রেটের স্বতন্ত্র হোম ঋণের ক্ষেত্রে, ক্রমবর্ধমান সুদের হারের পরিপ্রেক্ষিতে, ঋণের মেয়াদ বৃদ্ধি এবং/অথবা ইএমআই পরিমাণ বৃদ্ধি সম্পর্কিত বেশ কয়েকটি গ্রাহক অভিযোগ ঋণগ্রহীতাদের সাথে যথাযথ যোগাযোগ এবং/অথবা সম্মতি ছাড়াই গৃহীত হয়েছে।

এই উদ্বেগগুলি মোকাবেলা করার জন্য, আরবিআই সমস্ত এইচএফসিগুলিকে উপরোক্ত উদ্বেগগুলি

মোকাবেলার জন্য একটি উপযুক্ত নীতি কাঠামো স্থাপনের পরামর্শ দিয়েছে।

3. **উদ্দেশ্য:** এই পলিসির মাধ্যমে কোম্পানী বোর্ডের অনুমোদনক্রমে "ক্লোটিং রেট স্কিম" এর অধীনে সমস্ত বিদ্যমান এবং নতুন গ্রাহকদের জন্য পৃথক আবাসন ঋণের জন্য উপরোক্ত নির্দেশাবলীর বিষয়ে যথাযথ অভ্যন্তরীণ নীতি ও পদ্ধতি নির্ধারণ করবে। কোম্পানি ততক্ষণ পর্যন্ত সেরা শিল্প অনুশীলন প্রয়োগ করবে যতক্ষণ না এই জাতীয় অনুশীলন আরবিআইয়ের নির্দেশিকাগুলির সাথে সাংঘর্ষিক বা লঙ্ঘন না করে।

4. **সুদের হার মডেল:** কোম্পানি বর্তমানে তার বিভিন্ন ঋণ পণ্যগুলির জন্য বিপিএলআর (বেঞ্চমার্ক প্রাইম লেন্ডিং রেট) গ্রহণ করে যা সময়ে সময়ে তার "অভ্যন্তরীণ মূল্য কমিটি" দ্বারা সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়।

4(a) **অনুমোদিত মেয়াদ বৃদ্ধি** "সুদের হার পুনঃনির্ধারণের সময় ব্যালেন্সের মেয়াদের উপরে এবং তার বেশি মেয়াদ ঋণগ্রহীতার জন্য অনুমোদিত হবে"। যদি সংশোধিত ইএমআই যথেষ্ট না হয়, তাহলে যথাযথভাবে ইএমআই বাড়াতে হবে।

4(b) **সমতুল্য মাসিক কিস্তি (ইএমআই) ভিত্তিক গৃহঋণের উপর ক্লোটিং ইন্টারেস্ট রেট রিসেট করার জন্য সংস্কার নীতি নিম্নরূপ:**

- (i) **গ্রাহকদের সাথে যোগাযোগ:** অনুমোদনের সময়, জিআইসিএইচএফ ঋণের উপর বেঞ্চমার্ক সুদের হারের পরিবর্তনের সম্ভাব্য প্রভাব সম্পর্কে ঋণগ্রহীতাদের স্পষ্টভাবে অবহিত করবে যার ফলে ইএমআই এবং / অথবা মেয়াদ বা উভয়ই পরিবর্তন হবে। ঋণ চুক্তিতে এই মর্মে একটি ধারা থাকবে। পরবর্তীকালে, উপরোক্ত কারণে ইএমআই / মেয়াদ বা উভয়ের যে কোনও বৃদ্ধি অবিলম্বে এসএমএস / মেইলারের মতো উপযুক্ত চ্যানেলগুলির মাধ্যমে ঋণগ্রহীতাকে জানানো হবে এবং এটি কোম্পানির ওয়েবসাইটে এবং সমস্ত শাখা অফিসে নোটিশ বোর্ডের ওয়েবসাইটে আপডেট করা হবে।
- (ii) সুদের হার পুনর্বিবেচনার সময়, জিআইসিএইচএফ ঋণগ্রহীতাদের একটি নির্দিষ্ট হারে পরিবর্তন করার বিকল্প সরবরাহ করবে।
- (iii) ঋণগ্রহীতাদের (i) ইএমআই বৃদ্ধি বা মেয়াদ বৃদ্ধি বা উভয় বিকল্পের সংমিশ্রণের বিকল্প বেছে নেওয়ার বিকল্প দেওয়া হবে; এবং (ii) ঋণের মেয়াদ চলাকালীন যে কোনও সময়ে আংশিক বা সম্পূর্ণ পরিশোধ করা।
- (iv) ঋণ ক্লোটিং থেকে ফিক্সড রেটে সুইচ করার জন্য সমস্ত প্রযোজ্য চার্জ এবং উপরোক্ত বিকল্পগুলির প্রয়োগের সাথে আনুষঙ্গিক অন্য কোনও সার্ভিস চার্জ / প্রশাসনিক খরচ অনুমোদনপত্র/সর্বাধিক গুরুত্বপূর্ণ শর্তাবলী (এমআইটিসি) এবং সময়ে সময়ে জিআইসিএইচএফ দ্বারা এই জাতীয় চার্জ / খরচ সংশোধনের সময় স্বচ্ছভাবে প্রকাশ করা হবে।
- (v) জিআইসিএইচএফ নিশ্চিত করবে যে ক্লোটিং রেট ঋণের ক্ষেত্রে মেয়াদ বাড়ানোর ফলে নেতিবাচক অ্যামোর্টাইজেশন হবে না।
- (vi) জিআইসিএইচএফ প্রতিটি ত্রৈমাসিকের শেষে যথাযথ চ্যানেলের মাধ্যমে ঋণগ্রহীতাদের কাছে একটি বিবৃতি ভাগ করে নেবে / অ্যাক্সেসযোগ্য করবে যা ন্যূনতমভাবে, আজ অবধি আদায় করা মূল এবং সুদ, ইএমআই পরিমাণ, অবশিষ্ট ইএমআইয়ের সংখ্যা এবং ঋণের পুরো মেয়াদের জন্য বার্ষিক সুদের হার / বার্ষিক শতাংশ হার (এপিআর) গণনা করবে। জিআইসিএইচএফ নিশ্চিত করবে যে বিবৃতিগুলি সহজ এবং ঋণগ্রহীতার দ্বারা সহজেই বোঝা যায়।

এই নির্দেশাবলী বিভিন্ন পর্যায়ক্রমিকতার বিদ্যমান সমস্ত সমতুল্য কিস্তি-ভিত্তিক ঋণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে এবং সময়ে সময়ে গ্রাহকদের দেওয়া "ক্লোটিং রেট স্কিম" এর অধীনে।

জিআইসিএইচএফ নিশ্চিত করবে যে উপরোক্ত নির্দেশাবলী **৩১ ডিসেম্বর, ২০২৩** এর মধ্যে বিদ্যমান এবং নতুন ঋণগুলিতে যথাযথভাবে প্রসারিত করা হয়েছে। সমস্ত বিদ্যমান ঋণগ্রহীতাদের যথাযথ চ্যানেলের মাধ্যমে এসএমএস / মেইলারদের কাছে উপলব্ধ বিকল্পগুলি অবহিত করে একটি যোগাযোগ প্রেরণ করা হবে এবং সমস্ত শাখা অফিসে কোম্পানির ওয়েবসাইট এবং নোটিশ বোর্ডের ওয়েবসাইটে আপডেট করা হবে।

5. পর্যবেক্ষণ এবং পর্যালোচনা:

সুদের হার পর্যালোচনার জন্য কোম্পানিটি একটি অভ্যন্তরীণ কমিটি '**ইন্টারেস্ট রেট প্রাইসিং কমিটি**' গঠন করেছে। কমিটি পর্যায়ক্রমে সুদের হার পর্যালোচনা করে এবং বিশেষত যখনই আরবিআই দ্বারা মূল হার এবং আমাদের তহবিলের ব্যয়ের পরিবর্তন হয়।
