જીઆઈસી હાઉસિંગ ફાઈનાન્સ લિ.

વ્યક્તિગત હાઉસિંગ લોન પર ફ્લોટિંગ વ્યાજ દરના રિસેટ પર નીતિ

દસ્તાવેજ વર્ઝન ઈતિહાસ

અનુક્રમ	તૈયારકર્તા	મંજૂરકર્તા	મંજૂર તારીખ	વર્ઝન નંબર
1	ક્રેડિટ ડિપાર્ટમેન્ટ	બોર્ડ	03.11.2023	V.1.0

વ્યક્તિગત હાઉસિંગ લોન પર ફ્લોટિંગ વ્યાજ દરના રિસેટ પર નીતિ

અનુક્રમણિકા

1. પાર્શ્વભૂ 3

2. નિર્દેશો અનુસાર ઉપસ્થિત ચોક્કસ મુદ્દા 3

3. હેતુ 4

4. વ્યાજ દર મોડેલ.. 4

5. મોનિટરિંગ અને રિવ્યુ 5

1. પાર્શ્વભૂ:

આરબીઆઈ દ્વારા તેના સર્ક્યુલર RBI/2023-24/55DOR.MCS.REC.32/01.01.003/2023-2024 તારીખ 18મી ઓગસ્ટ, 2023 અને તેમનાં અગાઉના સર્ક્યુલરો સંદર્ભ નં. DBR.No.Dir.BC.10/13.03.00/2015-16 તારીખ 1 જુલાઈ, 2015, માસ્ટર ડાયરેક્શન નં. DNBR.PD.007/03.10.119/2016-17 તારીખ 1 સપ્ટેમ્બર, 2016, vDNBR.PD.008/03.10.119/2016-17 તારીખ 1 સપ્ટેમ્બર, 2016 અને DOR.FIN.HFC.CC.No.120/03.10.136/2020-21 તારીખ 1 ફેબ્રુઆરી, 2021 અંતર્ગત, જે ધિરાણદારો માટે ન્યાયી વ્યવહારોની સંહિતા સંબંધી હોઈ અનુક્રમે એસસીબી, એનબીએફસી અને એચએફસીને જારી કરવામાં આવ્યાં છે.

ધિરાણદારો માટે ન્યાયી વ્યવહારોની સંહિતા હેઠળ જારી ઉક્ત માર્ગદર્શિકાઓ સંબંધમાં રિઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાની સૂચના અનુસાર નિયામક સંસ્થાઓ (આરઈ)ને ફિક્સ્ડ અથવા ફ્લોટિંગ વ્યાજ દરોને આધારે એડવાન્સીસની સર્વ શ્રેણીઓ ઓફર કરવા માટે છૂટ ધરાવે છે.

2. કથિત પરિપત્રકોમાં સંદર્ભિત વિશિષ્ટ મુદ્દાઓ છે,

(i) ઈએમઆઈ આધારિત ફ્લોટિંગ રેટ વ્યક્તિગત હાઉસિંગ લોન્સની મંજૂરીના સમયે આરઈ દ્વારા મુદત લંબાય અને/ અથવા લોનની મુદત દરમિયાન બહારી બેન્ચમાર્કમાં શક્ય વધારાના સંજોગોમાં ઈએમઆઈમાં વધારો થાય તો પૂરતો હેડરૂમ/ માર્જિન હોય તેની ખાતરી રાખવા માટે ઋણદારોની પુનઃચુકવણીની ક્ષમતાને ધ્યાનમાં લેવાનું આવશ્યક છે.

(ii) જોકે વધતા વ્યાજ દરોને ધ્યાનમાં લેતાં ઈએમઆઈ આધારિત ફ્લોટિંગ રેટ વ્યક્તિગત હોમ લોન્સ સંબંધમાં ઋણદારો સાથે યોગ્ય સંદેશવ્યવહાર વિના અને / અથવા સંમતિ વિના લોનની મુદતમાં વધારો કરાયો અને/ અથવા ઈએમઆઈ રકમમાં વધારો કરાયો હોવાની અનેક ફરિયાદો તેમના દ્વારા પ્રાપ્ત થઈ હતી.

આ સંજોગોને પહોંચી વળવા માટે આરબીઆઈ દ્વારા સર્વ એચએફસીને ઉક્ત મૂંઝવણોને પહોંચી વળવા માટે યોગ્ય નીતિની કાર્યરેખા ઘડી કાઢવા માટે સલાહ અપાઈ હતી.

3. હેતુ**:**

આ નીતિ થકી કંપની બોર્ડની મંજૂરી સાથે "ફ્લોટિંગ રેટ સ્કીમ" હેઠળ સર્વ મોજૂદ અને નવા ગ્રાહકોને આફવામાં આવેલી વ્યક્તિગત હાઉસિંગ લોન માટે ઉક્ત સૂચના સંબંધમાં યોગ્ય આંતરિક સિદ્ધાંતો અને પ્રક્રિયાઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે. કંપની આરબીઆઈની માર્ગદર્શિકા સાથે આવા વ્યવહારોનો સંઘર્ષ નહીં થાય અથવા ઉલ્લંઘન નહીં થાય તે માટે ઉદ્યોગના ઉત્તમ વ્યવહારો લાગુ કરશે.

4. વ્યાજ દર મોડેલ: કંપની હાલમાં સમયાંતરે તેની "આંતરિક પ્રાઈસિંગ સમિતિ" દ્વારા નક્કી કરાય તે તેની વિવિધ લોન પ્રોડક્ટો માટે બીપીએલઆર (બેન્ચમાર્ક પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ) અપનાવે છે.

4. ઈક્વેટેડ મંથલી ઈન્સ્ટોલમેન્ટ્સ (ઈએમઆઈ) આધારિત હાઉસિંગ લોન્સ પર અપનાવવામાં આવેલા ફ્લોટિંગ વ્યાજ દર રિસેટ માટે કંપનીની નીતિ નીચે મુજબ છેઃ

(i) ગ્રાહકોને સંદેશવ્યવહાર: મંજૂરીના સમયે જીઆઈસીએચએફ ઈએમઆઈ અને/ અથવા મુદત અથવા બંનેમાં ફેરફારને લીધે લોન પર બેન્ચમાર્ક વ્યાજ દરમાં ફેરફારના શક્ય પ્રભાવ વિશે ઋણદારને સ્પષ્ટ રીતચે સંદેશ આપશે. લોન કરારમાં આ સંબંધમાં ધારા હોવી જોઈએ. ત્યાર પછી ઈએમઆઈ/ મુદત અથવા બંનેમાં ઉક્તને કારણે કોઈ પણ વધારો થાય તો એસએમએસ/ મેઈલર જેવી યોગ્ય ચેનલો થકી તુરંત ઋણદારને માહિતગાર કરવાના રહેશે અને તે કંપનીની વેબસાઈટ અને સર્વ શાખા કાર્યાલયોના સૂચના ફલક પર પણ અપડેટ કરવાનું રહેશે.

(ii) વ્યાજ દરોમાં રિસેટના સમયે જીઆઈસીએચએફ ફિક્સ્ડ રેટમાં બદલી કરવા ઋણદારોને વિકલ્પ પૂરા પાડશે.

(iii) ઋણદારોને નિમ્નલિખિતનો વિકલ્પ પણ આપવામાં આવશેઃ (i) ઈએમઆઈમાં વધારો અથવા મુદતમાં વધારો અથવા બંને વિકલ્પોનું સંયોજન, અને (ii) લોનની મુદત દરમિયાન કોઈ પણ તબક્કે હિસ્સામાં અથવા સંપૂર્ણ પૂર્વચુકવણી કરવી.

(iv) લોન ફ્લોટિંગથી ફિક્સ્ડ રેટમાં સ્વિચ કરવા માટે સર્વ લાગુ શુલ્ક અને ઉક્ત વિકલ્પો અજમાવવા માટે કોઈ પણ અન્ય સેવા શુલ્ક/ વહીવટી ખર્ચ સર્વ લાગુ શુલ્ક પારદર્શક રીતે મંજૂરી પત્ર/ મોસ્ટ ઈમ્પોર્ટન્ટ ટર્મ્સ એન્ડ કંડિશન્સ (એમઆઈટીસી)માં જાહેર કરવાના રહેશે અને સમયાંતરે જીઆઈસીએચએફ દ્વારા આવા શુલ્ક/ ખર્ચના સુધારણા સમયે પણ જાહેર કરવાનું રહેશે.

(v) જીઆઈસીએચએફ એ ખાતરી રાખશે કે ફ્લોટિંગ રેટ લોનના સંજોગોમાં મુદત વધારાથી નકારાત્મક એમોર્ટાઈઝેશન નહીં પરિણમે.

(vi) જીઆઈસીએચએફ દરેક ત્રિમાસિકના અંતે યોગ્ય ચેનલો થકી નિવેદનની ઋણદારોને પહોંચ આપશે/ મોકલશે, જેમાં તે તારીખ સુધી વસૂલ કરેલી મૂળ રકમ અને વ્યાજ, ઈએમઆઈ રકમ, બાકી ઈએમઆઈની સંખ્યા અને લોનની સંપૂર્ણ મુદત માટે વાર્ષિકીય વ્યાજ દર/ વાર્ષિક ટકાવારી દર (એપીઆર)નો સમાવેશ હોવો જોઈએ. જીઆઈસીએચએફ એ ખાતરી રાખશે કે નિવેદનો સરળ હોય અને ઋણદારો આસાનીથી સમજી શકે.

આ સૂચનાઓ અલગ અલગ સમયગાળાની અને સમયાંતરે ગ્રાહકોને ઓફર કરાતી તેની "ફ્લોટિંગ રેટ સ્કીમ" હેઠળ સર્વ મોજૂદ સમાન હપ્તા આધારિત લોનને લાગુ થશે.

જીઆઈસીએચએફ એ ખાતરી રાખશે કે ઉક્ત સૂચનાઓ **31 ડિસેમ્બર, 2023** સુધી મોજૂદ તેમ જ નવી લોનને અનુકૂળ રીતે ઉક્ત સૂચનાઓ આપશે. સર્વ મોજૂદ ઋણદારોને તેમને ઉપલબ્ધ વિકલ્પોની જાણકારી આપતા એસએમએસ/ મેઈલરો સહિત યોગ્ય ચેનલો થકી સંદેશવ્યવહાર મોકલશે અને તે કંપનીની વેબસાઈટ અને સર્વ શાખા કાર્યાલયોના સૂચના ફલક પર અપડેટ કરાશે.

5. મોનિટરિંગ અને રિવ્યુઃ

કંપનીએ વ્યાજ દરોની સમીક્ષા કરવા માટે આંતરિક સમિતિ **'વ્યાજ દર પ્રાઈસિંગ સમિતિ'** રચી છે. સમિતિ સમયાંતરે અને ખાસ કરીને આરબીઆઈ અને અમારા કોસ્ટ ઓફ ફંડ્સ દ્વારા મુખ્ય દરોમાં ફેરફાર કરાય ત્યારે વ્યાજ દરોની સમીક્ષા કરશે.

****