



ಜಿಐಸಿ ಹೌಸಿಂಗ್ ಫೈನಾನ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್

ವೈಯಕ್ತಿಕ ವಸತಿ ಸಾಲದ ಮೇಲಿನ ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ಬಡ್ಡಿ ದರವನ್ನು
ಮರುಹೊಂದಿಸುವ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಪಾಲಿಸಿ

ಡಾಕ್ಯುಮೆಂಟ್ ಆವೃತ್ತಿ ಇತಿಹಾಸ

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿದವರು	ಅನುಮೋದಿಸಿದವರು	ಅನುಮೋದನೆ ದಿನಾಂಕ	ಆವೃತ್ತಿ ಸಂಖ್ಯೆ
1	ಕ್ರೆಡಿಟ್ ಇಲಾಖೆ	ಬೋರ್ಡ್	03.11.2023	V.1.0
2	ಕ್ರೆಡಿಟ್ ಇಲಾಖೆ	ಬೋರ್ಡ್	05.02.2024	V.2.0

ವೈಯಕ್ತಿಕ ವಸತಿ ಸಾಲದ ಮೇಲಿನ ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ಬಡ್ಡಿ ದರವನ್ನು
ಮರುಹೊಂದಿಸುವ ಪಾಲಿಸಿ

ಪರಿವಿಡಿ

1. ಹಿನ್ನೆಲೆ	3
2. ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅಂಕಗಳು.....	3
3. ಉದ್ದೇಶ	4
4. ಬಡ್ಡಿ ದರ ಮಾದರಿ.....	4
5. ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮತ್ತು ಪರಿಶೀಲನೆ	5

1. ಹಿನ್ನೆಲೆ:

RBI ತನ್ನ ಸುತ್ತೋಲೆ RBI/2023-24/55 DOR.MCS.REC.32/01.01.003/2023-2024 ದಿನಾಂಕ ಆಗಸ್ಟ್ 18, 2023 ಮತ್ತು ಅದರ ಹಿಂದಿನ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ ಸಂಖ್ಯೆ. DBR.No.Dir.BC.10/13.03.00/2015-16 ದಿನಾಂಕ ಜುಲೈ 01, 2015, ಮಾಸ್ಟರ್ ನಿರ್ದೇಶನ ಸಂಖ್ಯೆ. DNBR.PD.007/03.10.119/2016-17 ದಿನಾಂಕ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 01, 2016,v DNBR.PD.008/03.10.119/2016-17 ದಿನಾಂಕ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 01, 2016 ಮತ್ತು DOR.FIN.HFC.CCN0.120.CC./03.10.136/2020-21 ಫೆಬ್ರವರಿ 17, 2021 ರಂದು ಸಾಲದಾತರಿಗೆ ನ್ಯಾಯಯುತ ಆಚರಣೆಗಳ ಕೋಡ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಕ್ರಮವಾಗಿ SCB, NBFC ಮತ್ತು HFC ಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನ ಸೂಚನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಸಾಲದಾತರಿಗೆ ಫೇರ್ ಪ್ರಾಕ್ಟೀಸ್ ಕೋಡ್ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಮೇಲಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ನಿಯಂತ್ರಿತ ಘಟಕಗಳು (REs) ಎಲ್ಲಾ ವರ್ಗಗಳ ಮುಂಗಡಗಳನ್ನು ಫಿಕ್ಸೆಡ್ ಅಥವಾ ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ಬಡ್ಡಿರರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡುವ ಸ್ವಾತಂತ್ರ್ಯವನ್ನು ಹೊಂದಿವೆ.

2. ಈ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅಂಶಗಳು,

(i) ಇಎಂಐ ಆಧಾರಿತ ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ದರದ ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವೈಯಕ್ತಿಕ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳ ಆರ್‌ಇಗಳು ಸಾಲಗಾರರ ಮರುಪಾವತಿ ಸಾಮರ್ಥ್ಯವನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿದೆ, ಅವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಲು ಮತ್ತು ಇಎಂಐ ಹೆಚ್ಚಳಕ್ಕೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಹೆಡ್‌ರೂಮ್ ಮಾರ್ಜಿನ್ ಲಭ್ಯವಿದೆ, ಸಂಭವನೀಯ ಹೆಚ್ಚಳದ ಸನ್ನಿವೇಶದಲ್ಲಿ ಸಾಲದ ಅವಧಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಾಹ್ಯ ಮಾನದಂಡದ ದರ.

(ii) ಆದಾಗ್ಯೂ, ಇಎಂಐ ಆಧಾರಿತ ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ದರದ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಗೃಹ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಹೆಚ್ಚುತ್ತಿರುವ ಬಡ್ಡಿರರಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸಾಲಗಾರರೊಂದಿಗೆ ಸರಿಯಾದ ಸಂವಹನ ಮತ್ತು/ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಿಗೆಯಿಲ್ಲದೆ, ಸಾಲದ ಅವಧಿಯ ವಿಸ್ತರಣೆ ಮತ್ತು/ಅಥವಾ ಇಎಂಐ ಮೊತ್ತದ ಹೆಚ್ಚಳಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಹಲವಾರು ಗ್ರಾಹಕರ ಕುಂದುಕೊರತೆಗಳು ಅವರಿಂದ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಈ ಕಳವಳಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಮೇಲಿನ ಕಾಳಜಿಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸಲು ಸೂಕ್ತವಾದ ನೀತಿ ಚೌಕಟ್ಟನ್ನು ಹಾಕಲು ಆರ್‌ಬಿಐ ಎಲ್ಲಾ ಎಚ್‌ಎಫ್‌ಸಿಗಳಿಗೆ ಸಲಹೆ ನೀಡಿದೆ.

3. ಉದ್ದೇಶ: ಮಂಡಳಿಯ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ಈ ನೀತಿಯ ಮೂಲಕ ಕಂಪನಿಯು "ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ರೇಟ್ ಸ್ವೀಮ್" ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಮತ್ತು ಹೊಸ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಒದಗಿಸಲಾದ ವೈಯಕ್ತಿಕ ವಸತಿ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಮೇಲಿನ ಸೂಚನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸೂಕ್ತವಾದ ಆಂತರಿಕ ತತ್ವಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಅಭ್ಯಾಸವು ಆರ್‌ಬಿಐ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಂಘರ್ಷ ಅಥವಾ ಉಲ್ಲಂಘಿಸದಿರುವವರೆಗೆ ಕಂಪನಿಯು ಉತ್ತಮ ಉದ್ಯಮ ಅಭ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ.

4. ಬಡ್ಡಿ ದರ ಮಾದರಿ: ಕಂಪನಿಯು ಪ್ರಸ್ತುತ ತನ್ನ ವಿವಿಧ ಸಾಲ ಉತ್ಪನ್ನಗಳಿಗೆ ಬಿಪಿಎಲ್‌ಆರ್ (ಬೆಂಚ್‌ಮಾರ್ಕ್ ಪ್ರೈಮ್ ಲೆಂಡಿಂಗ್ ದರ) ಅನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತದೆ, ಇದನ್ನು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಅದರ "ಆಂತರಿಕ ಬೆಲೆ ಸಮಿತಿ" ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

4(a) ಅಧಿಕಾರಾವಧಿಯ ವಿಸ್ತರಣೆಯನ್ನು ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿದೆ "ಬಡ್ಡಿ ದರವನ್ನು ಮರುಹೊಂದಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಗರಿಷ್ಠ 10 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಬಾಕಿ ಅವಧಿಯನ್ನು ಸಾಲಗಾರನಿಗೆ ಅನುಮತಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ". ಒಂದು ವೇಳೆ, ಪರಿಷ್ಕೃತ ಇಎಂಐ ಸಾಕಾಗುವುದಿಲ್ಲವಾದರೆ, ನಂತರ ಇಎಂಐ ಅನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಹೆಚ್ಚಿಸಬೇಕು.

4(b) ಸಮಾನ ಮಾಸಿಕ ಕಂತುಗಳ (ಇಎಂಐ) ಆಧಾರಿತ ಗೃಹ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ಬಡ್ಡಿ ದರವನ್ನು ಮರುಹೊಂದಿಸಲು ಕಂಪನಿಯು ನೀತಿಯು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿರುತ್ತದೆ:

- (i) ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಸಂವಹನ: ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಜಿಐಸಿಎಚ್‌ಎಫ್ ಸಾಲಗಾರರಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಇಎಂಐ ಮತ್ತು/ಅಥವಾ ಟೆನರ್ ಅಥವಾ ಎರಡರಲ್ಲೂ ಬದಲಾವಣೆಗಳಿಗೆ ಕಾರಣವಾಗುವ ಸಾಲದ ಮೇಲಿನ ಬೆಂಚ್ ಮಾರ್ಕ್ ಬಡ್ಡಿ ದರದಲ್ಲಿನ ಬದಲಾವಣೆಯ ಸಂಭವನೀಯ ಪರಿಣಾಮದ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತಿಳಿಸುತ್ತದೆ. ಸಾಲ ಒಪ್ಪಂದವು ಈ ಪರಿಣಾಮಕ್ಕೆ ಒಂದು ಷರತ್ತನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ತರುವಾಯ, ಇಎಂಐ/ ಟೆನರ್‌ನಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚಳ ಅಥವಾ ಮೇಲಿನ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಎರಡನ್ನೂ ಸಾಲಗಾರರಿಗೆ ಎಸ್‌ಎಂಎಸ್/ ಮೇಲರ್ ಗಳಂತಹ ಸೂಕ್ತ ಚಾನಲ್‌ಗಳ ಮೂಲಕ ತಕ್ಷಣವೇ ತಿಳಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಕಂಪನಿಯ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಎಲ್ಲಾ ಶಾಖೆ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ನೋಟೀಸ್ ಬೋರ್ಡ್‌ನಲ್ಲಿ ನವೀಕರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
- (ii) ಬಡ್ಡಿದರಗಳನ್ನು ಮರುಹೊಂದಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಜಿಐಸಿಎಚ್‌ಎಫ್ ಸಾಲಗಾರರಿಗೆ ಫಿಕ್ಸೆಡ್ ದರಕ್ಕೆ ಬದಲಾಯಿಸುವ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸುತ್ತದೆ.
- (iii) ಸಾಲಗಾರರಿಗೆ ಇಎಂಐ ನಲ್ಲಿ (i) ವರ್ಧನೆ ಅಥವಾ ಅವಧಿಯ ವಿಸ್ತರಣೆ ಅಥವಾ ಎರಡೂ ಆಯ್ಕೆಗಳ ಸಂಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಲು ಸಹ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತದೆ; ಮತ್ತು (ii) ಸಾಲದ ಅವಧಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ಅಥವಾ ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಪೂರ್ವಪಾವತಿ ಮಾಡಲು.
- (iv) ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್‌ನಿಂದ ಫಿಕ್ಸೆಡ್ ದರಕ್ಕೆ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಲು ಅನ್ವಯಿಸುವ ಎಲ್ಲಾ ಶುಲ್ಕಗಳು ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಆಯ್ಕೆಗಳ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಸಂಗಿಕವಾದ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕಗಳು/ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ / ಅತ್ಯಂತ ಪ್ರಮುಖ ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು (ಎಂಐಟಿಸಿ) ಮತ್ತು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಜಿಐಸಿಎಚ್‌ಎಫ್ ನಿಂದ ಅಂತಹ ಶುಲ್ಕಗಳು/ವೆಚ್ಚಗಳ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಪಾರದರ್ಶಕವಾಗಿ ಬಹಿರಂಗಪಡಿಸಬೇಕು.

(v) ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ದರದ ಸಾಲದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅವಧಿಯ ವಿಸ್ತರಣೆಯು ಋಣಾತ್ಮಕ ಭೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಕಾರಣವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಜಿಐಸಿಎಚ್‌ಎಫ್ ಖಚಿತಪಡಿಸುತ್ತದೆ.

(vi) ಜಿಐಸಿಎಚ್‌ಎಫ್ ಸಾಲಗಾರರಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ಮಾರ್ಗಗಳ ಮೂಲಕ ಹಂಚಿಕೊಳ್ಳುತ್ತದೆ / ಪ್ರವೇಶಿಸುವಂತೆ ಮಾಡುತ್ತದೆ, ಪ್ರತಿ ತೈಮಾಸಿಕದ ಕೊನೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಹೇಳಿಕೆಯು ಕನಿಷ್ಠ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ ಅಸಲು ಮತ್ತು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕುತ್ತದೆ, ಇಎಂಐ ಮೊತ್ತ, ಉಳಿದಿರುವ ಇಎಂಐಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ವಾರ್ಷಿಕ ಬಡ್ಡಿ ದರ / ಸಾಲದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅವಧಿಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡಾವಾರು ದರ (ಎಪಿಆರ್). ಜಿಐಸಿಎಚ್‌ಎಫ್ ಹೇಳಿಕೆಗಳು ಸರಳ ಮತ್ತು ಸಾಲಗಾರನಿಗೆ ಸುಲಭವಾಗಿ ಅರ್ಥವಾಗುವಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

ಈ ಸೂಚನೆಗಳು ವಿವಿಧ ಅವಧಿಗಳ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಸಮೀಕರಿಸಿದ ಕಂತು ಆಧಾರಿತ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಅದರ "ಫ್ಲೋಟಿಂಗ್ ರೇಟ್ ಸ್ವೀಮ್" ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ನೀಡಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಮೇಲಿನ ಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಡಿಸೆಂಬರ್ 31, 2023 ರೊಳಗೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಮತ್ತು ಹೊಸ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಜಿಐಸಿಎಚ್‌ಎಫ್ ಖಾತ್ರಿಪಡಿಸುತ್ತದೆ. ಎಲ್ಲಾ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಸಾಲಗಾರರಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ಚಾನಲ್‌ಗಳ ಮೂಲಕ ಎಸ್‌ಎಂಎಸ್/ಮೇಲರ್‌ಗಳ ಮೂಲಕ ಅವರಿಗೆ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ತಿಳಿಸುವ ಮೂಲಕ ಸಂವಹನವನ್ನು ಕಳುಹಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಕಂಪನಿಯ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಎಲ್ಲಾ ಶಾಖಾ ಕಚೇರಿಗಳ ನೋಟೀಸ್ ಬೋರ್ಡ್ ಅಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ನವೀಕರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ .

5. ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮತ್ತು ವಿಮರ್ಶೆ:

ಬಡ್ಡಿದರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಕಂಪನಿಯು ಆಂತರಿಕ ಸಮಿತಿ 'ಬಡ್ಡಿ ದರದ ಬೆಲೆ ಸಮಿತಿ'ಯನ್ನು ರಚಿಸಿದೆ. ಸಮಿತಿಯು ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಬಡ್ಡಿದರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಆರ್‌ಬಿಐ ಮತ್ತು ನಮ್ಮ ನಿಧಿಗಳ ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ ಪ್ರಮುಖ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆಯಾದಾಗಲೆಲ್ಲಾ ಅದನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುತ್ತದೆ.
