जीआयसी हाऊसिंग फायनान्स लि.

वैयक्तिक गृहनिर्माण कर्जावरील चल व्याजदर पूर्ववत करण्यासंदर्भातील सुधारित धोरण

पत्रक आवृत्तीचा इतिहास

अनु क्र.	तयार करणारे	मंजुरी देणारे	मंजुरी दिनांक	आवृत्ती क्रमांक
1	ऋण विभाग	मंडळ	03.11.2023	V.1.0
2	ऋण विभाग	मंडळ	05.02.2024	V.2.0

GIC HOUSING FINANCE LTD. **जीआयसी हाऊसिंग फायनान्स लि.**

वैयक्तिक गृहनिर्माण कर्जावरील चल व्याजदर पूर्ववत करण्यासंदर्भातील सुधारित धोरण

अनुक्रमणिका

1. पार्श्वभूमी 3
2. निर्देशांनुसार मांडलेले विशिष्ट मुद्दे 3
3. उद्दिष्ट 4
4. व्याजदराचे मॉडेल 4
5. देखरेख आणि आढावा 5

जीआयसी हाऊसिंग फायनान्स लि.

1. पार्श्वभूमी :

आरबीआयने निर्गमित केले आहे 18 ऑगस्ट 2023 रोजी दिनांकित परिपत्रक क्र. RBI/2023-24/55 DOR.MCS.REC.32/01.01.003/2023-2024 आणि जुनी परिपत्रके 01 जुलै 2015 रोजी दिनांकित संदर्भ क्र. DBR.No.Dir.BC.10/13.03.00/2015-16, 01 सप्टेंबर 2016 रोजी दिनांकित प्रमुख निर्देश क्र. DNBR.PD.007/03.10.119/2016-17, 01 सप्टेंबर 2016 रोजी दिनांकित DNBR.PD.008/03.10.119/2016-17 आणि 17 फेब्रुवारी 2021 रोजी दिनांकित DOR.FIN.HFC.CC.No.120/03.10.136/2020-21 ज्यांमार्फत धनकोंसाठीचे परस्परानुकूल प्रथा संकेत (फेअर प्रॅक्टिसेस कोड) एससीबीज्, एनबीएफसीज् आणि एचएफसीज् यांना अनुक्रमे निर्गमित करण्यात आले आहेत.

भारतीय रीझर्व्ह बँकेच्या सूचनांनुसार, धनकोंसाठी परस्परानुकूल प्रथा संकेतांनुसार निर्गमित केलेल्या वरील निर्देशांबाबत, नियामित संस्थांकडे (आरई) स्थिर किंवा चल व्याजदर तत्त्वावर सर्व प्रकारातील ऋण देऊ करण्याचे स्वातंत्र्य आहे.

2. उक्त परिपत्रकामध्ये संदर्भित विशिष्ट मुद्दे आहेत,

(1) ईएमआय आधारित चल दर वैयक्तिक गृहनिर्माण कर्ज मंजूर करतेवेळी आरईंनी कर्जदारांची परतफेड करण्याची क्षमता विचारात घेणे आवश्यक असते ज्याद्वारे, कर्जाच्या कालावधीत बाह्य बेंचमार्क दरामधील संभाव्य वाढीच्या परिस्थितीत कालावधी लांबवता येण्यासाठी आणि / किंवा ईएमआय वाढवण्यासाठी पुरेशी मोकळीक / पुरेसा वाव असेल.

(2) परंतु, ईएमआय आधारित चल दर वैयक्तिक गृह कर्जांच्या संदर्भात, वाढते व्याजदर विचारात घेता, कर्जाची मुदत वाढवण्याशी आणि / किंवा ईएमआय रक्कम वाढवण्याशी संबंधित अनेक ग्राहकांच्या तक्रारी, कर्जदारांच्या यथायोग्य संभाषणाशिवाय आणि / किंवा मंजुरीशिवाय त्यांच्याकडे आल्या आहेत.

या प्रश्नांवर तोडगा काढण्यासाठी, आरबीआयने सर्व एचएफसीज्‌ना वरील प्रश्नांचे निराकरण करण्याकरिता यथायोग्य धोरणात्मक चौकटीची आखणी करण्याचा सल्ला दिला आहे.

3. **उद्दिष्ट :** या धोरणामार्फत कंपनी मंडळाच्या मंजुरीसह "चल दर योजनेअंतर्गत" सर्व विद्यमान आणि नव्या ग्राहकांना देऊ केल्या जाणाऱ्या वैयक्तिक गृहनिर्माण कर्जाबद्दलच्या वरील सूचनांच्या संदर्भात योग्य त्या अंतर्गत तत्त्वांची आणि प्रक्रियांची मांडणी करेल.

आरबीआयच्या निर्देशांच्या विरोधात जाणार नाही किंवा त्यांचा भंग होणार नाही अशा रीतीने कंपनी या उद्योगातील सर्वोत्तम प्रथा लागू करेल.

4. **व्याजदराचे मॉडेल :** कंपनी सध्या तिच्या विविध कर्ज उत्पादनांसाठी बीपीएलआर (बेंचमार्क प्राइम लेंडिंग रेट) स्वीकारते जो तिच्या "अंतर्गत मूल्यांकन समिती"द्वारे वेळोवेळी ठरवला जातो.

4(अ). कालावधी "व्याजदर पुनर्योजित करतेवेळी उर्वरित कालावधीशिवाय कमाल 10 वर्षांच्या **मुदतीपर्यंत वाढवण्याची कर्जदाराला अनुमती मिळेल."** जर सुधारित ईएमआय पुरेसा नसेल, तर त्या अनुषंगाने ईएमआय वाढवला जाईल.

4(ब). समीकृत मासिक हप्त्यांवर (ईएमआय) आधारित गृहनिर्माण कर्जांवरील चल व्याजदर पुनर्योजित करण्याकरिता स्वीकारावयाचे कंपनीचे धोरण पुढीलप्रमाणे आहे :

(1) **ग्राहकांशी संभाषण :** मंजुरीच्या वेळी, जीआयसीएचएफ स्पष्टपणे कर्जदारांना बेंचमार्क व्याजदरामधील बदलाच्या संभाव्य प्रभावाविषयी कळवतील ज्यामुळे ईएमआयमध्ये आणि / किंवा कालावधीमध्ये किंवा दोन्हीमध्ये बदल होऊ शकतात. कर्जाच्या करारनाम्यामध्ये या अनुषंगाने एक खंड असेल. त्याबरोबरच, ईएमआय / कालावधीमध्ये किंवा दोन्हीमध्ये वरील कारणामध्ये कोणतीही वाढ झाल्यास त्यविषयी कर्जदाराला तत्काळ यथायोग्य एसएमएस / मेलर माध्यमांमधून कळवले जाईल आणि त्याबाबत कंपनीच्या वेबसाईटवर आणि सर्व शाखा कार्यालयांमधील सूचना फलकांवरही ही माहिती प्रकट केली जाईल.

(2) व्याजदर पुनर्योजित करतेवेळी, जीआयसीएचएफ कर्जदारांना स्थिर दर निवडण्याचा पर्याय देईल.

(3) कर्जदारांना (1) ईएमआयमध्ये वाढ करण्याचा किंवा कालावधी वाढवण्याचा किंवा दोन्ही पर्यायांच्या मिश्रणाचा पर्याय निवडण्याची; आणि (2) कर्जाच्या कालावधीदरम्यान कधीही अंशत: किंवा पूर्णत: परतफेड करण्याचा पर्याय निवडण्याची मुभासुद्धा दिली जाईल.

(4) कर्जे चल दरावरून स्थिर दराकडे बदलण्यासाठी सर्व लागू आकारण्या आणि वरील पर्याय अंमलात आणण्याच्या संबंधांने उद्भवणारी इतर कोणतीही सेवा शुल्के / प्रशासकीय खर्च पारदर्शकपणे मंजुरी पत्रामध्ये / सर्वात महत्त्वाच्या नियम व अटींमध्ये (एमआयटीसी) आणि अशा शुल्कांमध्ये / खर्चांमध्ये जीआयसीएचएफकडून वेळोवेळी झालेल्या सुधारणांच्या वेळी प्रकट केले जातील.

(5) चल दरावर घेतलेल्या कर्जाच्या कालावधीत वाढ केल्याने मूल्यऱ्हासाची तरतूद ऋण होणार नाही याची जीआयसीएचएफ खात्री करेल.

(6) जीआयसीएचएफ कर्जदारांना यथायोग्य माध्यमांमधून प्रत्येक तिमाहीच्या अखेरीस एक विवरण सादर करेल / उपलब्ध करून देईल ज्यामध्ये कमीत कमी त्या दिनांकापर्यंत वसुल झालेले मुद्दल आणि व्याज, ईएमआय रक्कम, उर्वरित ईएमआयची संख्या आणि कर्जाच्या पूर्ण कालावधीसाठीसाठीचा वार्षिकीकृत व्याजदर / वाषिक टक्केवारी दर (एपीआर) हे मांडलेले असतील. जीआयसीएचएफ खात्री करेल की सदर विवरणे साधी आणि कर्जदारासाठी समजायला सोपी असतील.

या सूचना ग्राहकांना वेळोवेळी "चल दर योजने"अंतर्गत देऊ केल्या जाणाऱ्या विविध मुदतींसाठीच्या सर्व समीकृत हप्त्यांवर आधारित कर्जांवर लागू होतील.

जीआयसीएचएफ खात्री करेल की वरील सूचना विद्यमान तसेच नवीन कर्जांना शक्यतो **31 डिसेंबर 2023** पर्यंत व्यापतील. सर्व विद्यमान कर्जदारांना याविषयी यथायोग्य एसएमएस / मेलर्स माध्यमांतून त्यांच्याकडे उपलब्ध असलेले पर्याय कळविले जातील आणि त्याविषयी कंपनीच्या वेबसाईटवर आणि सर्व शाखा कार्यालयांमधील सूचना फलकांवरही ही माहिती प्रकट केली जाईल.

5. देखरेख आणि आढावा :

कंपनीने एक **"व्याजदर मूल्यनिर्धारण समिती"** नावाची अंतर्गत समिती स्थापन केली आहे जी व्याजदरांचा आढावा घेईल. नियमित कालांतराने आणि विशेषत: आरबीआय द्वारे प्रमुख दरांमध्ये काही बदल झाल्यावर आणि आमच्या निधीच्या खर्चामध्ये काही बदल झाल्यावर ही समिती व्याजदरांचा आढावा घेते.