ଜିଆଇସି ହାଉସିଂ ଫାଇନାନ୍ସ ଲିମିଟେଡ୍

ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଗୃହ ଋଣ ଉପରେ ଫ୍ଲୋଟିଂ ବା ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳ ସୁଧ ହାର ପୁନଃନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ସଂକ୍ରାନ୍ତ ନୀତି

ଦସ୍ତାବିଜ ସଂସ୍କରଣ ଇତିହାସ

କ୍ର.ସଂ.	ପ୍ରସ୍ତୁତ କରିଛନ୍ତି	ଏହାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଅନୁମୋଦିତ	ଅନୁମୋଦନ ତାରିଖ	ସଂସ୍କରଣ ସଂଖ୍ୟା
1	କ୍ରେଡିଟ୍ ବିଭାଗ	ବୋର୍ଡ	03.11.2023	V.1.0

ଜିଆଇସି ହାଉସିଂ ଫାଇନାନ୍ସ ଲିମିଟେଡ୍

ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଗୃହ ଋଣ ଉପରେ ଫ୍ଲୋଟିଂ ବା ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳ ସୁଧ ହାର ପୁନଃନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ସଂକ୍ରାନ୍ତ ନୀତି

ସୂଚୀପତ୍ର

1. ପୃଷ୍ଠଭୂମି....3

2. ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଅନୁସାରେ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯାଇଥିବା ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଦିଗ 3

3. ଆଭିମୁଖ୍ୟ 4

4. ସୁଧ ହାର ମଡେଲ... 4

5. ଅନୁଧ୍ୟାନ ଏବଂ ସମୀକ୍ଷା 5

1. **ପୃଷ୍ଠଭୂମି:**

ଆରବିଆଇ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରକାଶିତ ବିଜ୍ଞପ୍ତି RBI/2023-24/55 DOR.MCS.REC.32/01.01.003/2023-2024 ତାରିଖ 18 ଅଗଷ୍ଟ 2023 ଏବଂ ଏହାର ପୂର୍ବବର୍ତ୍ତୀ ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଯାହାର ରେଫରେନ୍ସ ସଂଖ୍ୟା ହେଉଛି DBR.No.Dir.BC.10/13.03.00/2015-16, ତାରିଖ ଜୁଲାଇ 01, 2015, ମାଷ୍ଟର୍ ନିର୍ଦ୍ଦେଶନାମା ସଂଖ୍ୟା.DNBR.PD.007/03.10.119/2016-17 ତାରିଖ ସେପ୍ଟେମ୍ବର 01, 2016,v DNBR.PD.008/03.10.119/2016-17 ତାରିଖ 01 ସେପ୍ଟେମ୍ବର 2016 ଏବଂ DOR.FIN.HFC.CC.No.120/03.10.136/2020-21 ତାରିଖ ଫେବୃଆରୀ 17, 2021 ଅନୁଯାୟୀ, ଋଣପ୍ରଦାନକାରୀଙ୍କ ପାଇଁ ଉଚିତ୍ ଆଚାର ସଂହିତା ସହ ଜଡ଼ିତ ମାର୍ଗଦର୍ଶିକା ଯଥାକ୍ରମେ ଏସସିବି, ଏନବିଏଫସି ଏବଂ ଏଚଏଫସିଗୁଡ଼ିକୁ ଜାରି କରାଯାଇଛି।

ଭାରତୀୟ ରିଜର୍ଭ ବ୍ୟାଙ୍କର ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ମୁତାବକ, ଋଣଗ୍ରହିତାଙ୍କ ପାଇଁ ଉଚିତ୍ ଆଚାର ସଂହିତା ଅଧୀନରେ ଜାରି ଉପରୋକ୍ତ ମାର୍ଗଦର୍ଶିକା ଅନୁଯାୟୀ, ଧାର୍ଯ୍ୟ କିମ୍ବା ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳ ସୁଧ ହାର ଆଧାରରେ ସବୁ ବର୍ଗର ଅଗ୍ରୀମ ପ୍ରଦାନ କରିବାର ସ୍ୱାଧୀନତା ନିୟାମକ ସଂସ୍ଥା(ଆର୍ଇ) ଗୁଡ଼ିକ ନିକଟରେ ରହିଛି।

2. **କଥିତ ବିଜ୍ଞପ୍ତିରେ ଉଲ୍ଲିଖିତ ନିର୍ଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଦିଗଗୁଡ଼ିକ ହେଉଛି,**

(i) ଇଏମଆଇଭିତ୍ତିକ ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳ ସୁଧ ହାର ସହିତ ଗୃହ ଋଣ ମଞ୍ଜୁର ହେବା ସମୟରେ, ଋଣଗ୍ରହିତାଙ୍କର ପରିଶୋଧ କ୍ଷମତାକୁ ଆରଇଗୁଡ଼ିକ ବିଚାର କରିବା ଆବଶ୍ୟକ, ଯାହାଫଳରେ ଏହା ସୁନିଶ୍ଚିତ କରାଯାଇପାରିବ ଯେ ଋଣ ଅବଧି ସମୟରେ ବାହ୍ୟ ବେଞ୍ଚମାର୍କ ହାରରେ ସମ୍ଭାବ୍ୟ ବୃଦ୍ଧି ପରିପ୍ରେକ୍ଷୀରେ, ଅବଧିକୁ ବଢ଼ାଇବା ଏବଂ/କିମ୍ବା ଇଏମଆଇରେ ବୃଦ୍ଧି କରିବା ଲାଗି ପର୍ଯ୍ୟାପ୍ତ ହେଡ୍‌ରୁମ୍/ମାର୍ଜିନ ଉପଲବ୍ଧ ହେବ।

(ii) ତେବେ ବର୍ଦ୍ଧିତ ଗୃହ ଋଣକୁ ଦୃଷ୍ଟିରେ ରଖି ଇଏମଆଇ ଆଧାରିତ ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳ ସୁଧ ହାର ଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଗୃହ ଋଣ ସଂକ୍ରାନ୍ତରେ, ଋଣଗ୍ରହିତାଙ୍କ ସହିତ ଉଚିତ୍ ଯୋଗାଯୋଗ ଏବଂ/କିମ୍ବା ସେମାନଙ୍କର ବିନା ସହମତିରେ, ଋଣ ଅବଧି ସମ୍ପ୍ରସାରଣ କରିବା ଏବଂ/କିମ୍ବା ଇଏମଆଇ ଅର୍ଥରାଶି ବୃଦ୍ଧି କରିବାକୁ ନେଇ ଅନେକ ଉପଭୋକ୍ତାଙ୍କ ଅଭିଯୋଗ ସେମାନଙ୍କୁ ମିଳିଛି।

ଏହି ସମସ୍ୟାଗୁଡ଼ିକୁ ଦୂର କରିବା ଲାଗି, ଆରବିଆଇ ସମସ୍ତ ଏଚଏଫସିକୁ ଉପରୋକ୍ତ ଚିନ୍ତାଗୁଡ଼ିକୁ ଦୂର କରିବା ଲାଗି ଗୋଟିଏ ଉପଯୁକ୍ତ ନୀତିଗତ ଢାଞ୍ଚା ପ୍ରସ୍ତୁତ କରିବା ଲାଗି ପରାମର୍ଶ ଦେଉଛି।

3. **ଲକ୍ଷ୍ୟ**: ଏହି ନୀତି ମାଧ୍ୟମରେ ବୋର୍ଡର ଅନୁମୋଦନ କ୍ରମେ କମ୍ପାନି "ଫ୍ଲୋଟିଂ ରେଟ୍ ସ୍କିମ୍" ଅଧୀନରେ ସମସ୍ତ ବର୍ତ୍ତମାନର ଏବଂ ନୂଆ ଗ୍ରାହକଙ୍କୁ ଦିଆଯାଇଥିବା ବ୍ୟକ୍ତିଗତ ଗୃହ ଋଣ ନିମନ୍ତେ ଉପରୋକ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ସଂକ୍ରାନ୍ତରେ ଉପଯୁକ୍ତ ଅନ୍ତରୀଣ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଏବଂ ପ୍ରକ୍ରିୟାଗୁଡ଼ିକ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବ। ଆରବିଆଇ ମାର୍ଗଦର୍ଶିକାକୁ ନେଇ ଦ୍ୱନ୍ଦ୍ୱ ସୃଷ୍ଟି କରୁନଥିବା କିମ୍ବା ଏହାର ଉଲ୍ଲଙ୍ଘନ କରୁନଥିବା ସର୍ବୋତ୍ତମ ଉଦ୍ୟୋଗ ପ୍ରଥା କମ୍ପାନୀ ଲାଗୁ କରିବ।

4. ସୁଧ ହାର ମଡେଲ: କମ୍ପାନୀ ବର୍ତ୍ତମାନ ଏହାର ବିଭିନ୍ନ ଋଣ ଉତ୍ପାଦ ପାଇଁ ବିପିଏଲଆର (ବେଞ୍ଚମାର୍କ ପ୍ରାଇମ ଲେଣ୍ଡିଂ ରେଟ୍) ଗ୍ରହଣ କରୁଛି ଯାହା ସମୟ ସମୟରେ ଏହାର "ଆଭ୍ୟନ୍ତରୀଣ ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କମିଟି" ଦ୍ୱାରା ସ୍ଥିର କରାଯାଇଥାଏ।

4. ସମାନ ମାସିକ କିସ୍ତି (ଇଏମଆଇ) ଆଧାରିତ ଗୃହ ଋଣ ଉପରେ ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳ ସୁଧ ହାରକୁ ପୁନଃନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିବା ଲାଗି ଗ୍ରହଣ କରାଯିବାକୁ ଥିବା କମ୍ପାନୀର ନୀତି ନିମ୍ନ ଅନୁସାରେ ହେବ:

(i) **ଗ୍ରାହକଙ୍କ ସହିତ ଯୋଗାଯୋଗ**: ଋଣ ଉପରେ ବେଞ୍ଚମାର୍କ ସୁଧ ହାରରେ ପରିବର୍ତ୍ତନର ସମ୍ଭାବ୍ୟ ପ୍ରଭାବ ଦ୍ୱାରା ଇଏମଆଇ ଏବଂ/କିମ୍ବା ଅବଧି ଅଥବା ଉଭୟରେ ପରିବର୍ତ୍ତନ ହୋଇପାରେ। ମଞ୍ଜୁରୀ ବେଳେ ଜିଆଇସିଏଚଏଫ ଏ ବିଷୟରେ ଋଣଗ୍ରହିତାଙ୍କୁ ସ୍ୱଷ୍ଟ ରୂପେ ସୂଚନା ଦେବ। ଏହି ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ଲାଗି ଋଣ ରାଜିନାମାରେ ଏକ ଧାରା ରହିବ। ପରବର୍ତ୍ତୀ ସମୟରେ, ଉପରୋକ୍ତ କାରଣରୁ ଇଏମଆଇ/ଅବଧି କିମ୍ବା ଉଭୟରେ କୌଣସି ବୃଦ୍ଧି ସମ୍ପର୍କରେ ତୁରନ୍ତ ଏସ୍ଏମ୍ଏସ୍/ମେଲର୍ସ ଭଳି ଉପଯୁକ୍ତ ଚ୍ୟାନେଲ୍ ମାଧ୍ୟମରେ ଋଣଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ସୂଚିତ କରାଯିବ ଏବଂ ଏହାକୁ କମ୍ପାନୀର ୱେବ୍‌ସାଇଟ୍ ଏବଂ ସମସ୍ତ ଶାଖା କାର୍ଯ୍ୟାଳୟର ନୋଟିସ ବୋର୍ଡରେ ଅପଡେଟ୍ କରାଯିବ।

(ii) ସୁଧ ହାର ପୁନଃ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ ସମୟରେ ଜିଆଇସିଏଚଏଫ ଋଣଗ୍ରହିତାମାନଙ୍କୁ ଏକ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହାରକୁ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରିବା ପାଇଁ ବିକଳ୍ପ ପ୍ରଦାନ କରିବ।

(iii) ଋଣଗ୍ରହିତାମାନଙ୍କୁ ମଧ୍ୟ କେତେକ ଚୟନ ବିକଳ୍ପ ଦିଆଯିବ (i) ଇଏମଆଇ ବୃଦ୍ଧି କିମ୍ବା ଅବଧି ସମ୍ପ୍ରସାରଣ କିମ୍ବା ଉଭୟ ବିକଳ୍ପର ମିଶ୍ରଣ; ଏବଂ (ii) ଋଣ ଅବଧିରେ ଯେକୌଣସି ସମୟରେ ଆଂଶିକ ଭାବରେ କିମ୍ବା ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଭାବରେ ଆଗୁଆ ପରିଶୋଧ କରିବା।

(iv) ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳରୁ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହାରକୁ ଋଣ ବଦଳାଇବା ପାଇଁ ସମସ୍ତ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ଶୁଳ୍କ ଏବଂ ଉପରୋକ୍ତ ବିକଳ୍ପର ଲାଗୁ ସହ ଜଡ଼ିତ ଯେକୌଣସି ଅନ୍ୟ ସେବା ଶୁଳ୍କ/ପ୍ରଶାସନିକ ଖର୍ଚ୍ଚକୁ ପାରଦର୍ଶୀ ଢଙ୍ଗରେ ମଞ୍ଜୁରୀ ପତ୍ର/ସବୁଠୁ ଗୁରୁତ୍ୱପୂର୍ଣ୍ଣ ସର୍ତ୍ତ ଓ ନିୟମାବଳୀ (ଏମଆଇଟିସି)ରେ ପରିପ୍ରକାଶ କରାଯିବ ଏବଂ ବିଭିନ୍ନ ସମୟରେ ଜିଆଇସିଏଚଏଫ ଦ୍ୱାରା ଏପରି ଶୁଳ୍କ/ଖର୍ଚ୍ଚର ସଂଶୋଧନ ସମୟରେ ମଧ୍ୟ ଏହାକୁ ପ୍ରକାଶ କରାଯିବ।

(v) ପରିବର୍ତ୍ତନଶୀଳ ହାର ଥିବା ଋଣ ମାମଲାରେ ଅବଧି ବିସ୍ତାର କାରଣରୁ ବିଯୁକ୍ତାତ୍ମକ ପରିଶୋଧ ଯେପରି ନହେବ ତାହା ଜିଆଇସିଏଚଏଫ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରିବ।

(vi) ଜିଆଇସିଏଚଏଫ ପ୍ରତ୍ୟେକ ତ୍ରୈମାସ ଶେଷରେ ଉପଯୁକ୍ତ ମାଧ୍ୟମରେ ଋଣଗ୍ରହିତାଙ୍କୁ ଏକ ବିବରଣୀ ପ୍ରଦାନ କରିବ /ଉପଲବ୍ଧ କରାଇବ, ଯେଉଁଥିରେ ଅତିକମ୍‌ରେ ଶେଷ ତାରିଖ ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ଆଦାୟ ହୋଇଥିବା ମୂଳଧନ ଓ ସୁଧ, ଇଏମଆଇ ଅର୍ଥରାଶି, ବାକି ରହିଥିବା ଇଏମଆଇର ସଂଖ୍ୟା ଏବଂ ଋଣର ସମ୍ପୂର୍ଣ୍ଣ ଅବଧି ପାଇଁ ବାର୍ଷିକ ସୁଧ ହାର/ ବାର୍ଷିକ ଶତକଡ଼ା ହାର (ଏପିଆର୍) ଉଲ୍ଲେଖ ରହିଥିବ। ବିବରଣୀଗୁଡ଼ିକ ଯେପରି ସରଳ ଏବଂ

ରଣଗ୍ରହିତାଙ୍କ ପାଇଁ ସହଜରେ ବୁଝିହେବା ପରି ହେବ ତାହା ଜିଆଇସିଏଚଏଫ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରିବ।

ଏହି ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ବିଭିନ୍ନ ସମୟ ଅନ୍ତରାଳ ଥିବା ସମସ୍ତ ବର୍ତ୍ତମାନର ସମାନ କିସ୍ତି ଆଧାରିତ ରଣ ତଥା ବିଭିନ୍ନ ସମୟରେ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦିଆଯାଉଥିବା 'ଫ୍ଲୋଟିଂ ରେଟ୍ ସ୍କିମ୍' ଉପରେ ଲାଗୁ ହେବ।

ଉପରୋକ୍ତ ନିର୍ଦ୍ଦେଶଗୁଡ଼ିକ ବର୍ତ୍ତମାନର ଏବଂ ନୂଆ ରଣ ଉପରେ 31 ଡିସେମ୍ବର, 2023 ସୁଦ୍ଧା ଯେପରି ଲାଗୁ ହେବ ତାହା ଜିଆଇସିଏଚଏଫ ସୁନିଶ୍ଚିତ କରିବ। ସମସ୍ତ ରଣଗ୍ରହିତାଙ୍କ ପାଇଁ ଉପଲବ୍ଧ ଥିବା ବିକଳ୍ପଗୁଡ଼ିକ ସମ୍ପର୍କରେ ସୂଚନା ଦେଇ ସେମାନଙ୍କୁ ଉପଯୁକ୍ତ ମାଧ୍ୟମ ଏସ୍ଏମ୍ଏସ୍/ମେଲର୍ସ ଜରିଆରେ ଯୋଗାଯୋଗ କରାଯିବ ଏବଂ ଏହାକୁ କମ୍ପାନୀର ୱେବସାଇଟ୍ ଏବଂ ସବୁ ଶାଖା କାର୍ଯ୍ୟାଳୟର ନୋଟିସ୍ ବୋର୍ଡରେ ଅପଡେଟ୍ କରାଯିବ।

5. **ଅନୁଧ୍ୟାନ ଏବଂ ସମୀକ୍ଷା:**

ସୁଧ ହାର ସମୀକ୍ଷା କରିବା ଲାଗି କମ୍ପାନୀ ଗୋଟିଏ ଅନ୍ତରୀଣ କମିଟି 'ସୁଧ ହାର ମୂଲ୍ୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କମିଟି' ଗଠନ କରିଛି। କମିଟି ବିଭିନ୍ନ ସମୟରେ ସୁଧ ହାର ସମୀକ୍ଷା କରିଥାଏ, ବିଶେଷ କରି ସେହି ସମୟରେ ଯେତେବେଳେ ଆରବିଆଇ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରମୁଖ ହାର ଏବଂ ଆମର ପାଣ୍ଠି ମୂଲ୍ୟରେ ପରିବର୍ତ୍ତନ ହୋଇଥାଏ।

****