GIC HOUSING FINANCE LTD.

ଜିଆଇସି ହାଉସିଂ ଫାଇନାନ୍ସ ଲିମିଟେଡ୍

ନିରପେକ୍ଷ ଋଣପ୍ରଦାନ ବିଧି - ଋଣ ଆକାଉଣ୍ଟରେ ଜୋରିମାନା ଦେୟଗୁଡ଼ିକ

ଦସ୍ତାବିଜ ସଂସ୍କରଣ ଇତିହାସ

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

ସୂଚୀପତ୍ର

1. ପୃଷ୍ଠଭୂମି 3

2. ସଂଜ୍ଞା 3

3. ଜୋରିମାନା ସୁଧ/ବିଳମ୍ବ ପୈଠ ଶୁଳ୍କ ଲାଗୁ ପାଇଁ ଭାରତୀୟ ରିଜର୍ଭ ବ୍ୟାଙ୍କର ନିର୍ଦ୍ଦେଶକୁ ଗ୍ରହଣ କରାଯିବ............................3

4. ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ/ବିଳମ୍ବିତ ପୈଠ ଶୁଳ୍କ ଲାଗୁ କରିବା ଲାଗି କମ୍ପାନୀ ଦ୍ୱାରା ଗ୍ରହଣ କରାଯିବାକୁ ଥିବା ନୀତି... 4

ନିରପେକ୍ଷ ରଣପ୍ରଦାନ ବିଧି ନୀତି - ଋଣ ଆକାଉଣ୍ଟରେ ଜୋରିମାନା ଦେୟଗୁଡ଼ିକ

1. ପୃଷ୍ଠଭୂମି

ଭାରତୀୟ ରିଜର୍ଭ ବ୍ୟାଙ୍କ (ଆରବିଆଇ) 18 ଅଗଷ୍ଟ, 2023ରେ ନିଜର ବିଜ୍ଞପ୍ତି RBI/2023-24/53 DoR.MCS.REC.28/01.01.001/2023- 24 ତାରିଖ 18 ଅଗଷ୍ଟ 2023 ମାଧମରେ ଅଣ-ବ୍ୟାଙ୍କିଙ୍ଗ ଆର୍ଥିକ କମ୍ପାନୀ ("ଏନବିଏଫସି")ଗୁଡ଼ିକର ବୋର୍ଡଗୁଡ଼ିକୁ ଋଣ ଖାତା ଉପରେ ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ ଲାଗୁ କରିବା ନିମନ୍ତେ "ବୋର୍ଡ ଅନୁମୋଦିତ ନୀତି" ପ୍ରସ୍ତୁତ କରିବା ପାଇଁ ପରାମର୍ଶ ଦେଇଥିଲା।

ନିଜର ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଅନୁସାରେ, ଭାରତୀୟ ରିଜର୍ଭ ବ୍ୟାଙ୍କ ଏହା ହୃଦୟଙ୍ଗମ କରିଛି ଯେ କେତେକ ନିୟାମକ ସଂସ୍ଥା ଋଣ ସୁବିଧା ମଞ୍ଜୁର କରାଯାଉଥିବା ଚୁକ୍ତିର ସର୍ତ୍ତ ଓ ନିୟମାବଳୀକୁ ଗ୍ରାହକ ପାଳନ ନକରିବା/ଏଥିରେ ବିଫଳ ହେବା ସ୍ଥିତିରେ, ଲାଗୁ ସୁଧ ହାର ବ୍ୟତୀତ ଜୋରିମାନା ସୁଧ ଦର ଲାଗୁ କରିଥାନ୍ତି।

ସେମାନଙ୍କ ଅବଲୋକନ ଅନୁସାରେ, ଜୋରିମାନା ସୁଧ/ଶୁଳ୍କ ଲାଗୁ କରିବାର ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟ ହେଉଛି ଅନିର୍ବାର୍ଯ୍ୟ ବଶତଃ ଋଣ ଶୃଙ୍ଖଳା ଭାବନା ସୃଷ୍ଟି କରିବା ଏବଂ ଚୁକ୍ତିଭିତ୍ତିକ ସୁଧ ହାର ବ୍ୟତୀତ ରାଜସ୍ୱ ବୃଦ୍ଧିର ସାଧନ ରୂପରେ ଏପରି ଶୁଳ୍କର ଉପଯୋଗ କରାଯିବା ଉଚିତ୍ ନୁହେଁ। ତେବେ, ପର୍ଯ୍ୟବେକ୍ଷଣୀୟ ସମୀକ୍ଷାରୁ ଜଣାପଡ଼ିଥାଏ ଯେ ଜୋରିମାନା ସୁଧ/ଦେୟ ଲାଗୁ କରିବା ସଂକ୍ରାନ୍ତରେ ନିୟାମକ ସଂସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକ ମଧ୍ୟରେ ଭିନ୍ନ ଭିନ୍ନ ପ୍ରଥା ରହିଛି, ଯେଉଁ କାରଣରୁ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଅଭିଯୋଗ ଏବଂ ବିବାଦ ସୃଷ୍ଟି ହୋଇଛି।

2. ସଂଜ୍ଞା:

(a) ଇଏମଆଇ: ସମନ୍ୱିତ ମାସିକ କିସ୍ତି
(b) ପିଇଏମଆଇ: ପ୍ରାକ୍-ସମୀକୃତ ମାସିକ ସୁଧ।

3. ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ ଲାଗୁ କରିବା ଲାଗି ଗ୍ରହଣ କରାଯିବାକୁ ଥିବା ନିର୍ଦ୍ଦେଶଗୁଡ଼ିକ

ଭାରତୀୟ ରିଜର୍ଭ ବ୍ୟାଙ୍କ ନିଜ ଦ୍ୱାରା ନିୟନ୍ତ୍ରିତ ଅଣ ବ୍ୟାଙ୍କିଙ୍ଗ୍ ଆର୍ଥିକ କମ୍ପାନୀ ସମେତ ସମସ୍ତ ପଞ୍ଜିକୃତ ସଂସ୍ଥାଗୁଡ଼ିକୁ ସବୁ ଋଣ ଆକାଉଣ୍ଟ ଉପରେ "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ ଲାଗୁ କରିବା" ସଂକ୍ରାନ୍ତରେ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ଜାରି କରିଛି ଯାହାକି 01 ଜାନୁଆରୀ 2024 ଠାରୁ ସବୁ ନୂଆ ଋଣ ଆବେଦନ ଉପରେ ଲାଗୁ ହେବ। **ବର୍ତ୍ତମାନର ଋଣ ପାଇଁ, କାର୍ଯ୍ୟକାରିତା** ପରବର୍ତ୍ତୀ ସମୀକ୍ଷାରେ କିମ୍ବା ପ୍ରଭାବୀ ତାରିଖ ଠାରୁ 6 ମାସ ମଧ୍ୟରେ (ଅର୍ଥାତ୍ ଜାନୁଆରୀ 1,2024) ଯାହା ପ୍ରଥମେ ହୋଇଥିବ ତାହା ମଧ୍ୟରେ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହୁଏ।

ଆରବିଆଇର ମାର୍ଗଦର୍ଶିକା ମୁତାବକ, ଜିଆଇସି ହାଉସିଂ ଫାଇନାନ୍ସ ଲିଃ. (ଜିଆଇସିଏଚଏଫଏଲ) ଲିମିଟେଡ୍ ("କମ୍ପାନୀ") ଦ୍ୱାରା ନିମ୍ନଲିଖିତ ଅନ୍ତରୀଣ ମାର୍ଗଦର୍ଶୀ ସିଦ୍ଧାନ୍ତ ଓ ଜୋରିମାନା ଦେୟ ଲାଗୁ ମଡେଲ ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରାଯାଇଛି। ଏହି ନୀତିକୁ ସବୁବେଳେ ଆରବିଆଇର ମାର୍ଗଦର୍ଶିକା, ନିର୍ଦ୍ଦେଶାବଳୀ, ବିଜ୍ଞପ୍ତି ଏବଂ ନିର୍ଦ୍ଦେଶ ସହିତ ପଢ଼ାଯିବା ଉଚିତ। ଆରବିଆଇ ମାର୍ଗଦର୍ଶିକାକୁ ନେଇ ଦ୍ୱନ୍ଦ୍ୱ ସୃଷ୍ଟି କରୁନଥିବା କିମ୍ବା ଏହାର ଉଲ୍ଲଙ୍ଘନ କରୁନଥିବା ସର୍ବୋତ୍ତମ ଉଦ୍ୟୋଗ ପ୍ରଥା କମ୍ପାନୀ ଲାଗୁ କରିବ।

" 'ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ'ର ଉତ୍ପତ୍ତି ବର୍ତ୍ତମାନର ଶିଳ୍ପ ମାନକ ଓ ପ୍ରଥା ମୁତାବକ ହେବ।"

"ଜୋରିମାନ ଶୁଳ୍କ" ହାର ମଡେଲର ସମୀକ୍ଷା ଋଣ ଓ ଆକାଉଣ୍ଟ ବିଭାଗର ମୁଖ୍ୟମାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ବିଭିନ୍ନ ସମୟରେ କରାଯିବ ଏବଂ ଅତିକମରେ ବାର୍ଷିକ ଆଧାରରେ ବୋର୍ଡ ନିକଟରେ ଉପଯୁକ୍ତ ସୁପାରିସ ସହ ଉପସ୍ଥାପନ କରାଯିବ।

4. "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ" ଲାଗୁ କରିବା ଲାଗି କମ୍ପାନୀର ନୀତି ନିମ୍ନମତେ ହେବ:
"ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ"/ବିଳମ୍ବିତ ପଇଠ ଦେୟ

(a) ସାଧାରଣ ସୁଧ ବ୍ୟତୀତ, କୌଣସି ବକେୟା ରାଶି ପରିଶୋଧରେ ବିଳମ୍ବ କିମ୍ବା ବିଫଳତା ନିମନ୍ତେ ଏବଂ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଋଣ ଚୁକ୍ତିର ସର୍ତ୍ତ ଓ ନିୟମାବଳୀର ପାଳନ ନକରିବା ଲାଗି କମ୍ପାନୀ "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ"/ବିଳମ୍ବିତ ପଇଠ ଶୁଳ୍କ ଅସୁଲ କରିପାରେ। କମ୍ପାନୀ ଦ୍ୱାରା ପ୍ରଦାନ କରାଯାଉଥିବା ବିଭିନ୍ନ ଉତ୍ପାଦ କିମ୍ବା ସୁବିଧା ପାଇଁ ଏହି "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ" ସମସ୍ତ ଉତ୍ପାଦ ପାଇଁ ସମାନ।
(b) ପ୍ରଚଳିତ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଅନୁଯାୟୀ, ବିଳମ୍ବିତ ବକେୟା ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ (ସମାନ ମାସିକ କିସ୍ତି/ପ୍ରାକ୍-ସମାନ ମାସିକ ସୁଧ) ଉପରେ ମାସିକ 1.25% କିମ୍ବା ବାର୍ଷିକ 15% ହାରରେ "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ ଲାଗୁ ହୋଇଥାଏ।"

(c) ଯେକୌଣସି ଋଣ ଖାତା ପାଇଁ ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ(ସମାନ ମାସିକ କିସ୍ତି/ପ୍ରାକ୍-ସମାନ ମାସିକ ସୁଧ) ପ୍ରତ୍ୟେକ ମାସର ପ୍ରଥମ ତାରିଖରେ ପଇଠଯୋଗ୍ୟ ହୋଇଥାଏ ଏବଂ ଯେଉଁମାସରେ ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ ପଇଠ କରାଯିବାର ଥାଏ ସେହି ମାସ ଶେଷ ସୁଦ୍ଧା ଗ୍ରାହକ ଏହାକୁ ପଇଠ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ ହୋଇଥାଏ। ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ ପଇଠ କରିବାର ତାରିଖ ଠାରୁ ଅଧିକ ବିଳମ୍ବ ହେଲେ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପଇଠ /ପରିଶୋଧ କରାଯାଉଥିବା ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ ଉପରେ ମାସିକ 1.25% କିମ୍ବା ବାର୍ଷିକ 15% ହାରରେ ଅତିରିକ୍ତ "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ" ଲାଗୁ କରାଯାଇଥାଏ।

(d) "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ"କୁ ବକେୟା ମୁଖ୍ୟ ସୁଧ ସହିତ ପୁଞ୍ଜିଭୁକ୍ତ କରାଯିବ ନାହିଁ ତଥା ଉପରୋକ୍ତ ହାର ଅନୁଯାୟୀ ପ୍ରତ୍ୟେକ ବିଳମ୍ବିତ ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ ପାଇଁ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଦେୟ ହେବ। ଯେତେବେଳେ ମାସ ଶେଷ ହେବା ପରେ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ ଜମା/ପରିଶୋଧ କରାଯିବ ସେତେବେଳେ ମାସିକ 1.25% ହାରରେ ଅତିରିକ୍ତ "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ" ବକେୟା ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ (ସମାନ ମାସିକ କିସ୍ତି/ପ୍ରାକ୍-ସମାନ ମାସିକ ସୁଧ) ସହିତ ଦେୟ ହେବ।

(e) "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ"କୁ ଦେୟଯୋଗ୍ୟ ମୁଖ୍ୟ ସୁଧ ସହିତ ମିଶାଯିବ ନାହିଁ ତଥା ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଜମା/ପରିଶୋଧ କରାଯିବା କ୍ଷେତ୍ରରେ ବକେୟା ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ (ସମାନ ମାସିକ କିସ୍ତି/ପ୍ରାକ୍-ସମାନ ମାସିକ ସୁଧ) ସହିତ ପୃଥକ ଭାବେ ଅସୁଲ କରାଯିବ।

(f) ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ (ସମାନ ମାସିକ କିସ୍ତି/ପ୍ରାକ୍-ସମାନ ମାସିକ ସୁଧ) ପରିଶୋଧ କରିବାରେ ବିଫଳତା କିମ୍ବା ବିଳମ୍ବ ଲାଗି ଏବଂ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଋଣ ଚୁକ୍ତିର ବିଷୟଗତ ନିୟମ ଓ ସର୍ତ୍ତ ପାଳନରେ ବିଫଳତା ନିମନ୍ତେ ଏସଏମଏସ, ମେଲର୍ସ, ହ୍ୱାଟ୍ସଆପ୍ କିମ୍ବା ଟେଲି କଲ୍ ମାଧମରେ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ସହ କରାଯାଇଥିବା ସମସ୍ତ ଯୋଗାଯୋଗରେ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ପରିଶୋଧ କରାଯାଇନଥିବା ବକେୟା ଇଏମଆଇ/ପିଇଏମଆଇ (ସମାନ ମାସିକ କିସ୍ତି/ପ୍ରାକ୍-ସମାନ ମାସିକ ସୁଧ) ଏବଂ ଗ୍ରାହକଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଋଣ ଚୁକ୍ତିର ବିଷୟଗତ ନିୟମ ଓ ସର୍ତ୍ତର ପାଳନ ନକରିବା ଲାଗି ଦେୟ ଅତିରିକ୍ତ "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ" ସମ୍ପର୍କରେ ସ୍ୱଷ୍ଟ ରୂପେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯିବ।

(g) ଋଣ ମଞ୍ଜୁରି ସମୟରେ ଆମ "ଋଣ ଚୁକ୍ତି" ଏବଂ "ପ୍ରସ୍ତାବ ପତ୍ର"ରେ "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ" ସମ୍ପର୍କରେ ମଧ୍ୟ ସୂଚନା ପ୍ରଦାନ କରାଯିବ ଏବଂ ଏଥିପାଇଁ ପ୍ରସ୍ତାବର "ନିୟମ ଓ ସର୍ତ୍ତ ମଞ୍ଜୁରି"କୁ ରେକର୍ଡରେ ରଖାଯିବ।

(h) ଅଧିକ ପାରଦର୍ଶିତା ନିମନ୍ତେ ଏବଂ ଭବିଷ୍ୟତରେ କୌଣସି ବିବାଦ କିମ୍ବା ଅଭିଯୋଗରୁ ବର୍ତ୍ତିବା ଲାଗି, ଋଣ ଆବେଦନ ନିମନ୍ତେ ଲାଗୁ ଶୁଳ୍କ ଅଧୀନରେ ଲାଗୁ ହେବାକୁ ଥିବା "ଜୋରିମାନା ଶୁଳ୍କ" ସହିତ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଦେୟ ଯଥା ପ୍ରକ୍ରିୟାକରଣ ଶୁଳ୍କ, ଦସ୍ତାବିଜ ଶୁଳ୍କ, ସିଇଆରଏସଏଆଇ ଶୁଳ୍କ ଆଦି ଭଳି ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଶୁଳ୍କକୁ ମଧ୍ୟ ସାମିଲ କରାଯିବ।

****