



## ஜிஐசி ஹவுஸிங் ஃபைனான்ஸ் லிட்

தனிநபர் வீட்டுக் கடனுக்கு அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி  
விகிதத்தை மாற்றி அமைப்பதற்கான திருத்தப்பட்ட  
கொள்கை

### ஆவண வகையில் வரலாறு

வரி சை எண்	உருவாக்கியோர்	ஒப்புதல் அளித்தோர்	ஒப்புதல் தேதி	வகையின் எண்
1	கிரெடிட் பிரிவு	வாரியம்	03.11.2023	V.1.0
2	கிரெடிட் பிரிவு	வாரியம்	05.02.2024	V.2.0

தனிநபர் வீட்டுக் கடனுக்கு அவ்வப்போது நிலவும்  
வட்டி விகிதத்தை மாற்றி அமைப்பதற்கான  
திருத்தப்பட்ட கொள்கை

---

பொருட்க்கம்

1. பின்னணி..... 3
2. வழிமுறைகளின்படி எழுப்பப்பட்ட குறிப்பிட்ட விஷயங்கள் .....3
3. நோக்கம் .....4
4. வட்டிவிகித முறை ..... 4
5. கண்காணிப்பு மற்றும் பரிசீலனை ..... 5

## 1. பின்னணி

RBI has issued its Circular RBI/2023-24/55 DOR.MCS.REC.32/01.01.003/2023-2024 DATED August 18<sup>th</sup>, 2023 and their earlier circulars bearing reference no. DBR.No.Dir.BC.10/13.03.00/2015-16 dated July 01, 2015, Master Directions no. DNBR.PD.007/03.10.119/2016-17 dated September 01, 2016, DNBR.PD.008/03.10.119/2016-17 dated September 01, 2016 and DOR.FIN.HFC.CC.No.120/03.10.136/2020-21 dated February 17, 2021 vide which the guidelines pertaining to Fair Practices Code for lenders have been issued to SCBs, NBFCs and HFCs, respectively.

ரிசர்வ் வங்கியின் ஆகஸ்ட் 18, 2023 தேதியிட்ட சுற்றறிக்கை RBI/2023-24/55 DOR.MCS.REC.32/01.01.003/2023-2024 மற்றும் அதற்கு முந்தைய ஜூலை 01, 2015 தேதியிட்ட சுற்றறிக்கைகள் குறிப்பு எண். DBR.No.Dir.BC.10/13.03.00/2015-16 செப்டம்பர் 01, தேதியிட்ட முதன்மை வழிகாட்டுதல்கள் எண். DNBR.PD.007/03.10.119/2016-17 செப்டம்பர் 01, 2016 தேதியிட்ட 2016, vDNBR.PD.008/03.10.119/2016-17 மற்றும் பிப்ரவரி 17, 2021 தேதியிட்ட DOR.FIN.HFC.CC No.120.CC. /03.10.136/2020-21, கடன் வழங்குபவர்களுக்கான நியாயமான நடைமுறைக் குறியீடு தொடர்பான வழிகாட்டுதல்கள் முறையே SCBகள், NBFCகள் மற்றும் HFCக்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளன.

இந்திய ரிசர்வ் வங்கியின் அறிவுறுத்தல்களின்படி, கடன் வழங்குபவர்களுக்கான நியாயமான நடைமுறைக் குறியீட்டின் கீழ் வழங்கப்பட்ட மேற்கண்ட வழிகாட்டுதல்களுடன் தொடர்புடைய, ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட நிறுவனங்களுக்கு (RES) நிலையான அல்லது அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகிதங்களின் அடிப்படையில் வழங்க கடன் வழங்கும் சுதந்திரம் உள்ளது.

## 2. மேற்படி சுற்றறிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சில விஷயங்கள்

- (i) இளம்ஐ டிப்படையில் அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகிதம் அனுமதிக்கப்படும் அதே சமயம் தனிநபர் வீட்டுக் கடன்கள் கடன் வாங்குபவர்களின் திருப்பிச் செலுத்தும் திறனைக் கணக்கில் எடுத்துக்கொள்வது அவசியம். தவணைக்காலத்தின் போது வெளிப்புற பெஞ்ச்மார்க் விகிதம் அதிகரிப்பதற்கான வாய்ப்பு ஏற்படுவதனால் தவணைக் காலம் அதிகரிப்பு/நீட்டிப்பு மற்றும் இளம்ஐ தொகை அதிகரிப்பதற்கான கூடுதல் தொகையை கருத்தில் கொள்வது அவசியம்.

(ii) எவ்வாறாயினும் இளம்ஐ அடிப்படையில் அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகிதத்தின் படி வழங்கப்படும் தனிநபர் வீட்டுக் கடன்களைப் பொறுத்தமட்டில், அதிகரித்து வரும் வட்டி விகிதங்களை அடுத்து, கடன் தவணை நீட்டிப்பு மற்றும்/அல்லது இளம்ஐ தொகையை அதிகரிப்பது தொடர்பான முறையான கடிதம் அல்லது தகவல்கள் இல்லை என்பதாக பல நுகர்வோர் குறைகள், பெறப்பட்டுள்ளன.

இந்த புகார்களை நிவர்த்தி செய்யும் பொருட்டு, மேலே உள்ள புகார்களை தீர்க்க பொருத்தமான கொள்கை கட்டமைப்பை வைக்குமாறு அனைத்து வீட்டு வசதி கடன் நிறுவனங்களுக்கும் இந்திய ரிசர்வ் வங்கி அறிவுறுத்தியுள்ளது.

**3. குறிக்கோள்:** இந்த பாலிசியின் மூலம் வாரியத்தின் ஒப்புதலுடன், "அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகித திட்டத்தின்" கீழ் ஏற்கனவே உள்ள வாடிக்கையாளர்களுக்கு மற்றும் புதிய வாடிக்கையாளர்களுக்கு வழங்கப்படும் தனிநபர் வீட்டுக் கடன்களுக்கான மேற்கூறிய வழிமுறைகள் தொடர்பான பொருத்தமான உள் கொள்கைகள் மற்றும் நடைமுறைகளை நிறுவனம் வகுக்கும். அத்தகைய நடைமுறை இந்திய ரிசர்வ் வங்கியின் வழிகாட்டுதல்களுக்கு முரண்படாத வரை அல்லது அவற்றை மீறாத வரை, நிறுவனம் சிறந்த தொழில் நடைமுறைகளைப் பயன்படுத்தும்.

**4. வட்டி விகித மாதிரி:** நிறுவனம் தற்போது அதன் பல்வேறு கடன் திட்டங்களுக்கு BPLR (பெஞ்ச்மார்ச் பிரைம் லெண்டிங் ரேட்) ஏற்றுக்கொள்கிறது, இது அவ்வப்போது அதன் "உள் விலைக் குழுவால்" தீர்மானிக்கப்படுகிறது.

**4(a) தவணைக் காலவரை நீட்டிப்பு:** "வட்டி விகிதத்தை மாற்று அமைக்கும் போது, அதிகபட்சமாக 10 ஆண்டுகள் வரையிலான கால அவகாசம் அனுமதிக்கப்படும்". திருத்தப்பட்ட இளம்ஐ போதுமானதாக இல்லை என்றால், அதற்கு ஏற்றவாறு இளம்ஐ அதிகரிக்கப்படும்.

**4(b) சமமான மாதாந்திர தவணைகளின் (EMI) அடிப்படையிலான வீட்டுக் கடன்களுக்கான அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகிதத்தை மாற்றி அமைப்பதற்கான நிறுவனத்தின் கொள்கை பின்வருமாறு:**

(i) வாடிக்கையாளர்களுக்கான தகவல்: அனுமதியின் போது, கடனுக்கான பெஞ்ச்மார்ச் வட்டி விகிதத்தில் ஏற்படும் மாற்றத்தில் ஏற்படும் சாத்தியமான தாக்கம் பற்றி GICHF கடனாளிகளுக்கு தெளிவாகத் தெரிவிக்க வேண்டும். கடன் ஒப்பந்தம் இதற்கான விதியைக் கொண்டிருக்கும். அதன்பிறகு இளம்ஐ/ தவணை அல்லது இரண்டும் மேற்கூறியவற்றின் அடிப்படையில் ஏதேனும் அதிகரிப்பு இருந்தால், அது உடனடியாகக் கடன் வாங்குபவருக்கு எஸ்எம்எஸ்/ மின்னஞ்சல் SMS/ போன்ற பொருத்தமான சேனல்கள் மூலம் தெரிவிக்கப்படும் மற்றும் அனைத்து கிளை அலுவலகங்களிலும் நிறுவனத்தின் மற்றும் அறிவிப்பு பலகை மற்றும் இணையதளத்தில் புதுப்பிக்கப்படும்.

(ii) வட்டி விகிதங்களை மாற்றி அமைக்கும் நேரத்தில், GICHF கடன் வாங்குபவர்களுக்கு நிலையான விகிதத்திற்கு மாறுவதற்கான தேர்வை வழங்கும்.

(iii) கடன் வாங்குபவர்களுக்கு (i) இளம்ஐயை மேம்படுத்துதல் அல்லது தவணைக்காலத்தை நீட்டித்தல் அல்லது இரண்டு தேர்வுகளின் கலவையையும் தேர்வு செய்வதற்கான விருப்பம் வழங்கப்படும்; மற்றும் (ii) கடனின் தவணைக்காலத்தின் போது எந்த நேரத்திலும், அதன் ஒரு பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ முன்கூட்டியே செலுத்த வேண்டும்.

- (iv) GICHF ஆல் அவ்வப்போது இத்தகைய கட்டணங்கள்/செலவுகளை திருத்தும் பட்சத்தில் கடன்களை அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகிதத்திலிருந்து நிலையான விகிதத்திற்கு மாற்றுவதற்காக பொருந்தக்கூடிய கட்டணங்கள் மற்றும் மேற்கூறிய விருப்பங்களைப் பயன்படுத்துவதற்கு இடைப்பட்ட ஏதேனும் பிற சேவைக் கட்டணங்கள் / நிர்வாகச் செலவுகள் அனுமதி கடிதம் / மிக முக்கியமான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளில் (எம்ஐடிசி) வெளிப்படையாக வெளியிடப்படும்
- (v) அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகிதக் கடனுக்கான தவணைக்காலத்தை நீட்டிப்பது எதிர்ப்பறையான கடனை விளைவிக்காது என்பதை GICHF உறுதி செய்யும்.
- (vi) GICHF, ஒவ்வொரு காலாண்டின் முடிவிலும், குறைந்தபட்சம், இன்றுவரை மீட்டெடுக்கப்பட்ட அசல் மற்றும் வட்டி, இளம்ஐ தொகை, மீதமுள்ள இளம்ஐகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் வருடாந்திர விகிதம் ஆகியவற்றைக் கணக்கிடும் அறிக்கையை, பொருத்தமான சேனல்கள் மூலம், கடன் வாங்குபவர்களுடன் பகிர்ந்துகொள்ளும் / கடன் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்கும். கடனின் முழு தவணைக்காலத்திற்கான வட்டி / வருடாந்திர சதவீத விகிதம் (APR). GICHF அறிக்கைகள் எளிமையாகவும் எளிதாகவும் கடன் வாங்குபவரால் புரிந்துகொள்ளப்படுவதை உறுதிசெய்யும்.

இந்த அறிவுறுத்தல்கள், பல்வேறு காலகட்டங்களில் தற்போதுள்ள அனைத்து சமமான தவணை அடிப்படையிலான கடன்களுக்கும் மற்றும் அதன் "அவ்வப்போது நிலவும் வட்டி விகித திட்டத்தின்" கீழ் வாடிக்கையாளர்களுக்கு அவ்வப்போது வழங்கப்படும்.

GICHF, டிசம்பர் 31, 2023 தேதிக்குள் தற்போதுள்ள மற்றும் புதிய கடன்களுக்குத் தகுந்தபடி நீட்டிக்கப்படுவதை GICHF உறுதி செய்யும். தற்போதுள்ள அனைத்து கடன் வாங்குபவர்களுக்கும் தகுந்த சேனல்கள் மூலம் எஸ்எம்எஸ்/மின்னஞ்சல்கள் மூலம் தகவல் அனுப்பப்படும். நிறுவனத்தின் இணையதளத்தில் மற்றும் அனைத்து கிளை அலுவலகங்களிலும் அறிவிப்பு பலகையில் வெளியிடப்படும்.

##### 5. கண்காணிப்பு மற்றும் மதிப்பாய்வு:

வட்டி விகிதங்களை மறுபரிசீலனை செய்ய நிறுவனம் ஒரு உள் குழுவை 'வட்டி விகித விலைக் குழு' அமைத்துள்ளது. இந்தக் குழு வட்டி விகிதங்களை அவ்வப்போது மதிப்பாய்வு செய்கிறது, அதிலும் குறிப்பாக ரிசர்வ் வங்கியின் முக்கிய விகிதங்கள் மற்றும் நமது நிதிச் செலவுகளில் மாற்றம் ஏற்படும் போது.

\*\*\*\*\*