జిఐసి హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్

వ్యక్తిగత హౌసింగ్ లోన్స్‌పై ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేటును రీసెట్ చేయడంపై సవరించబడిన విధానం

డాక్యుమెంట్ వెర్షన్ యొక్క చరిత్ర

సీరియల్ నంబర్	తయారు చేసిన వారు	ఆమోదించిన వారు	ఆమోదించబడిన తేదీ	వెర్షన్ నంబర్
1	క్రెడిట్ డిపార్ట్ మెంట్	బోర్డ్	03.11.2023	V.1.0
2	క్రెడిట్ డిపార్ట్ మెంట్	బోర్డ్	05.02.2024	V.2.0

జిఐసి హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ లిమిటెడ్

వ్యక్తిగత హౌసింగ్ లోన్స్‌పై ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేటును రీసెట్ చేయడంపై సవరించబడిన విధానం

విషయ సూచిక

1. నేపథ్యం 3

2. ఆదేశాల ప్రకారం ప్రస్తావించబడిన నిర్దిష్ట అంశాలు 3

3. లక్ష్యం 4

4. వడ్డీ రేటు మోడల్... 4

5. పర్యవేక్షణ మరియు సమీక్ష 5

1. **నేపథ్యం:**

ఆర్‌బిఐచే- తన సర్క్యులర్ ఆర్‌బిఐ/2023-24/55 డిఓఆర్.ఎంసిఎస్.ఆర్ఇసి.32/01.01.003/2023-2024 ద్వారా ఆగస్ట్ 18, 2023వ తేదీన ఆమోదించబడిన ప్రకారం మరియు వారిచే వరుసగా ఎస్‌సిబిలు, ఎన్‌బిఎఫ్‌సిలు మరియు హెచ్‌ఎఫ్‌సిలకు జారీ చేయబడిన మునుపటి సర్క్యులర్ రిఫరెన్స్ నంబర్లు డిబిఆర్.నంబర్ డిఐఆర్.బిసి.10/13.03.00/2015-16 తేదీ జులై 01, 2015, మాస్టర్ డైరెక్షన్స్ నంబర్ డిఎన్ బిఆర్.పిడి.007/03.10.119/2016- తేదీ 17 సెప్టెంబర్ 01, 2016, వి డిఎన్ బిఆర్.పిడి..008/03.10.119/2016-17 తేదీ సెప్టెంబర్ 01, 2016 మరియు డిఓఆర్.ఎఫ్ఐఎన్.హెచ్‌ఎఫ్‌సి.సిసి నంబర్.120.సిసి. /03.10.136/2020-21 తేదీ ఫిబ్రవరి 17, 2021 ప్రకారం రుణదాతల కోసం ఫెయిర్ ప్రాక్టీసెస్ కోడ్‌కు సంబంధించిన మార్గదర్శకాలు.

భారతీయ రిజర్వ్ బ్యాంక్ సూచనల ప్రకారం, రుణదాతల కోసం ఫెయిర్ ప్రాక్టీసెస్ కోడ్ క్రింద జారీ చేయబడిన పై మార్గదర్శకాలకు సంబంధించి, రెగ్యులేటెడ్ ఎంటిటీ (ఆర్ఇ)లు స్థిరమైన లేదా ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేట్ల ఆధారంగా అన్ని వర్గాల అడ్వాన్సులను అందించే స్వేచ్ఛను కలిగి ఉంటాయి.

2. పేర్కొన్న సర్క్యులర్‌లో ప్రస్తావించబడిన నిర్దిష్ట అంశాలు కింద ఇవ్వబడ్డాయి,

(i) రుణం యొక్క కాల వ్యవధిలో బాహ్య బెంచ్‌మార్క్ రేటులో సాధ్యమయ్యే పెరుగుదల- ఇఎంఐ ఆధారిత ఫ్లోటింగ్ రేట్ యొక్క మంజూరు సమయంలో వ్యక్తిగత గృహ రుణాల 'ఆర్ఇ' లు రుణగ్రహీతల తిరిగి చెల్లింపు చేయగల సామర్థ్యాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని, కాల వ్యవధిని పొడిగించడానికి మరియు/లేదా ఇఎంఐ పెరుగుదలకు తగినంత అవకాశం (హెడ్‌రూమ్)/మార్జిన్ అందుబాటులో ఉండేలా చూసుకోవాలి.

(ii) అయితే, పెరుగుతున్న వడ్డీ రేట్ల దృష్ట్యా, ఇఎంఐ ఆధారిత ఫ్లోటింగ్ రేట్ వ్యక్తిగత గృహ రుణాలకు సంబంధించి, రుణ గ్రహీతలతో సరిగ్గా సంప్రదించకుండానే మరియు/లేదా వారి సమ్మతి లేకుండానే రుణం యొక్క కాల వ్యవధి పొడిగింపు జరిగినట్లు మరియు/లేదా ఇఎంఐ మొత్తంలో పెరుగుదలకు సంబంధించిన అనేక

ఫిర్యాదులు వినియోగదారుల నుండి అందాయి.

ఈ ఆందోళనలను పరిష్కరించడానికి, పైన పేర్కొన్న సమస్యలను పరిష్కరించడానికి తగిన విధి విధానాలనురూపొందించాలని ఆర్‌బిఐ అన్ని హెచ్‌ఎఫ్‌సి లకు సూచించింది.

3. **లక్ష్యం:** బోర్డు యొక్క ఆమోదంతో ఈ విధానం కంపెనీ ద్వారా "ఫ్లోటింగ్ రేట్ స్కీమ్" కింద ఇప్పటికే ఉన్న మరియు కొత్త కస్టమర్లందరికీ ఇవ్వబడే వ్యక్తిగత గృహ రుణాల కోసం పై సూచనలకు సంబంధించి తగిన అంతర్గత సూత్రాలు మరియు విధానాలను నిర్దేశిస్తుంది. అటువంటి అభ్యాసం ఆర్‌బిఐ యొక్క మార్గదర్శకాలకు విరుద్ధంగా లేకుండా ఉండి వాటిని ఉల్లంఘించనంత వరకు, కంపెనీ ఉత్తమ పరిశ్రమ పద్ధతులను వర్తింపజేస్తుంది.

4. వడ్డీ రేటు మోడల్: కంపెనీ ప్రస్తుతం తన వివిధ రుణ ఉత్పత్తుల కోసం బిపిఎల్‌ఆర్ (బెంచ్‌మార్క్ ప్రైమ్ లెండింగ్ రేట్)ని స్వీకరిస్తుంది, దీనిని ఎప్పటికప్పుడు దాని “అంతర్గత ధరల కమిటీ” నిర్ణయిస్తుంది.

4(a) **అనుమతించదగిన రుణ కాల అవధి యొక్క పొడిగింపు అనేది "వడ్డీ రేటును రీసెట్ చేసే సమయంలో గరిష్టంగా 10 సంవత్సరాలు మరియు అంతకంటే ఎక్కువ రుణ కాల వ్యవధిని కలిగి ఉన్న రుణగ్రహీతకు అనుమతించబడుతుంది". ఒకవేళ, సవరించిన ఇఎంఐ సరిపోకపోతే, ఇఎంఐ తగిన విధంగా పెంచబడుతుంది.**

4(b) నెలవారీ సమాన వాయిదాలు (ఈక్వేటెడ్ మంత్లీ ఇన్‌స్టాల్‌మెంట్స్) (ఇఎంఐ) ఆధారిత హౌసింగ్ రుణాలపై ఫ్లోటింగ్ వడ్డీ రేటును రీసెట్ చేయడం కోసం కంపెనీ యొక్క విధానం ఈ క్రింది విధంగా ఉంటుంది:

(i) **కస్టమర్‌లకు సమాచారం**: మంజూరు సమయంలో, జిఐసిహెచ్‌ఎఫ్ రుణగ్రహీతలకు స్పష్టంగా సమాచారం అందిస్తుంది, రుణంపై బెంచ్‌మార్క్ వడ్డీ రేటులో మార్పు వల్ల ఇఎంఐ మరియు/లేదా రుణ కాల వ్యవధి లేదా రెండింటిలోను మార్పులకు దారి తీస్తుంది. రుణ ఒప్పందం ఇందుకు తగిన ఒక నిబంధనను కలిగి ఉంటుంది. తదనంతరం, ఇఎంఐ/ రుణ కాల వ్యవధిలో ఏదైనా పెరుగుదల లేదా పైన పేర్కొన్న వాటి కారణంగా ఉంటే రుణగ్రహీతకు వెంటనే ఎస్ఎంఎస్ / మెయిలర్‌ల వంటి తగిన మార్గాల ద్వారా తెలియజేయబడుతుంది మరియు కంపెనీ యొక్క వెబ్‌సైట్‌లోను మరియు అన్ని అన్ని శాఖల కార్యాలయాల్లోని నోటీసు బోర్డులలోను అప్‌డేట్ చేయబడుతుంది.

(ii) వడ్డీ రేట్లను రీసెట్ చేసే సమయంలో, జిఐసిహెచ్‌ఎఫ్ రుణగ్రహీతలకు స్థిర రేటుకు మారడానికి

ఎంచుకునేందుకు ఒక అవకాశం ఇస్తుంది.

(iii) రుణగ్రహీతలకు (i) ఇఎంఐ లో పెరుగుదల లేదా గడువు పొడిగింపు లేదా రెండు ఎంపికల కలయికతో చేసుకునే ఎంపికకు; మరియు (ii) రుణ కాల వ్యవధిలో ఏ సమయంలోనైనా పాక్షికంగా లేదా పూర్తిగా ముందస్తుగా చెల్లింపు చేయడానికి కూడా అవకాశం ఇవ్వబడుతుంది.

(iv) మంజూరు లేఖ/అత్యంత ముఖ్యమైన నిబంధనలు మరియు షరతులు (ఎంఐటిసి)లో, ఫ్లోటింగ్ నుండి ఫిక్స్‌డ్ రేట్‌కి రుణాలను మారడానికి వర్తించే అన్ని ఛార్జీలు మరియు పైన పేర్కొన్న ఎంపికల అమలుకు సంబంధించిన ఏవైనా ఇతర సేవా ఛార్జీలు/అడ్మినిస్ట్రేటివ్ ఖర్చులు, అటువంటి ఛార్జీలు/వ్యయాలను జిఐసిహెచ్ఎఫ్ ద్వారా సవరించబడే సమయంలో ఎప్పటికప్పుడు పారదర్శకంగా వెల్లడించబడతాయి.

(v) ఫ్లోటింగ్ రేట్ రుణం విషయంలో కాల వ్యవధిని పొడిగించడం వల్ల ప్రతికూల రుణ విమోచన (నెగిటివ్ అమోర్టైజేషన్) జరగదని జిఐసిహెచ్ఎఫ్ ధృవీకరిస్తుంది.

(vi) జిఐసిహెచ్ఎఫ్ రుణగ్రహీతలకు తగిన మార్గాల ద్వారా, ప్రతి త్రైమాసికం చివరిలో ఒక స్టేట్‌మెంట్‌ను భాగస్వామ్యం చేస్తుంది / అందుబాటులో ఉంచుతుంది, ఇందులో ఇప్పటి వరకు తిరిగి పొందిన అసలు మరియు వడ్డీ, ఇఎంఐ మొత్తం, మిగిలి ఉన్న ఇఎంఐ ల సంఖ్య మరియు లెక్కించబడిన వార్షిక రేటు వంటి కనీస సమాచారం ఉంటుంది. రుణం యొక్క పూర్తి కాల వ్యవధికి వడ్డీ / వార్షిక శాతం రేటు (ఎపిఆర్). స్టేట్‌మెంట్‌లను సరళంగా ఉండేలాగాను మరియు రుణగ్రహీత సులభంగా అర్థం చేసుకునేలాగా ఉండేలాగాను జిఐసిహెచ్ఎఫ్ చూసుకుంటుంది.

ఈ సూచనలు వివిధ కాల ఆవర్తనాలకు మరియు ఎప్పటికప్పుడు కస్టమర్‌లకు అందించబడే దాని "ఫ్లోటింగ్ రేట్ స్కీమ్" క్రింద ఉన్న అన్ని సమీకృత వాయిదాల ఆధారిత రుణాలకు వర్తిస్తాయి.

డిసెంబర్ 31, 2023 నాటికి పైన పేర్కొన్న సూచనలను ప్రస్తుతం ఉన్న మరియు కొత్త రుణాలకు సముచితంగా విస్తరింపజేసినట్లుగా జిఐసిహెచ్ఎఫ్ నిర్ధారిస్తుంది. ఇప్పటికే ఉన్న రుణగ్రహీతలందరికీ తగిన మార్గాల ద్వారా ఎస్ఎంఎస్ / మెయిలర్‌ల ద్వారా వారికి అందుబాటులో ఉన్న ఎంపికలను తెలియజేస్తూ మరియు వాటిని కంపెనీ యొక్క వెబ్‌సైట్‌లోను మరియు అన్ని శాఖల కార్యాలయాల్లోని నోటీసు బోర్డులలోను అప్‌డేట్ చేస్తుంది.

5. పర్యవేక్షణ మరియు సమీక్ష:

వడ్డీ రేట్లను సమీక్షించేందుకు కంపెనీ అంతర్గత కమిటీ '**ఇంటరెస్ట్ రేట్ ప్రైసింగ్ కమిటీ**' ని ఏర్పాటు చేసింది. ఈ కమిటీ కాలానుగుణంగా వడ్డీ రేట్లను, ప్రత్యేకంగా ఆర్‌బిఐ ద్వారా కీలక రేట్లలో మార్పులు మరియు మా నిధుల ఖర్చు (కాస్ట్ ఆఫ్ ఫండ్స్)ను సమీక్షిస్తుంది.

****