

हडको निवास (रिटेल ऋण) पर ग्राहक शिक्षा साहित्य

ऋण क्या हैं?

हडको निवास ऋण से तात्पर्य उन निधियों से है जो आप सहमत शर्तों के अनुसार मूलधन और ब्याज का भुगतान करने के शर्तों के बदले में हडको से उधार लेते हैं।

ऋण पुनर्भुगतान क्या है?

ऋणदाता को ऋण चुकाने के कार्य को ऋण पुनर्भुगतान के रूप में जाना जाता है। ऋण को आवधिक किशतों की एक श्रृंखला में चुकाया जाता है, जिसे ईएमआई (समान मासिक किस्त) कहा जाता है, जिसमें मूलधन और ब्याज दोनों शामिल होते हैं।

ऋण पुनर्भुगतान पद्धति?

ऋण पुनर्भुगतान आमतौर पर समान मासिक किस्तों (ईएमआई) में की जाती है। मासिक आधार पर ऋणदाता को चुकाई गई राशि को किस्तों के रूप में संदर्भित किया जाता है। इसमें दो भाग होते हैं: मूल राशि और मूल राशि पर ब्याज, दोनों का भुगतान बैंक या ऋणदाता को मासिक आधार पर किया जाता है जब तक कि ऋण अवधि के दौरान पूरी देय राशि का भुगतान नहीं किया जाता है।

आप सोच सकते हैं कि ईएमआई के मूलधन और ब्याज घटक समान रूप से विभाजित होते हैं। हालांकि, ऐसा नहीं है। ऋण पुनर्भुगतान की अवधि के शुरुआती हिस्से के दौरान ईएमआई का ब्याज घटक अधिक होता है। जैसे-जैसे ऋण अवधि आगे बढ़ती है, ऋण का ब्याज घटक कम होता जाता है, और मूल घटक बढ़ जाता है।

समय पर ऋण पुनर्भुगतान के लाभ?

उच्च क्रेडिट स्कोर:

- समय पर अपने ऋण की ईएमआई का भुगतान करने से आपका क्रेडिट स्कोर उच्च रहता है और आपको एक अनुकूल क्रेडिट इतिहास बनाने में मदद मिलती है।
- यह दर्शाता है कि आप एक उधारकर्ता के रूप में अपने भुगतान के साथ क्रेडिट योग्य हैं और समय पर हैं, जिससे भविष्य में उधार लेना आसान हो जाता है।

दंड से बचाव:

आप समय पर ऋण पुनर्भुगतान करके जुर्माना या देर से भुगतान शुल्क से बच सकते हैं।

भविष्य में ऋण प्राप्त करना आसान हो जाता है:

यदि आप समय पर अपने ऋण की ईएमआई का भुगतान करते हैं, तो आगे ऋण की स्वीकृति प्राप्त करना आसान होता है।

सांविधिक अनुपालन

प्लैट/रिहायशी इकाइयों को खरीद/निर्माण/विस्तार/सुधार आदि के लिए ऋण केवल तभी दिए जाते हैं जब भवन नक्शा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो और यूनिट लागू सांविधिक मानदंडों के अनुसार बनाई जा रही हो।

ऋण के लिए प्रतिभूति?

हडको निवास के अंतर्गत ऋण स्वामित्व विलेख जमा करके और/अथवा ऐसी अन्य समान प्रतिभूति के माध्यम से सुरक्षित किए जाते हैं जो आवश्यक हो। हालांकि, उन राज्यों के संबंध में जो न्यायसंगत बंधक की अनुमति नहीं देते हैं, ऋण पंजीकृत बंधक से सुरक्षित किया जा सकता है;

ऋण डिफॉल्ट और एनपीए वर्गीकरण-:

खुदरा ऋण पर हडको नीति के अनुसार ईएमआई /प्री ईएमआई प्रत्येक संबंधित महीने के अंत में देय होगी अर्थात् संबंधित ईएमआई की देय तिथि प्रत्येक महीने का अंतिम दिन होगा। यदि प्री-ईएमआई/ईएमआई महीने के अंतिम दिन या उससे पहले प्राप्त नहीं होती है, तो ऋण को डिफॉल्ट माना जाएगा और समय-समय पर लागू आरबीआई के नियामक मानदंडों के अनुसार विशेष उल्लेख खाता (एसएमए)/गैर-निष्पादित परिसंपत्ति (एनपीए) के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

वर्तमान में, नियामक मानदंडों के अनुसार, वर्गीकरण निम्नानुसार है:

एसएमए उपश्रेणियाँ	वर्गीकरण के लिए आधार – मूलधन या ब्याज भुगतान या कोई अन्य राशि पूरी तरह से या आंशिक रूप से अतिदेय
एसएमए -0	30 दिनों तक
एसएमए -1	30 दिनों से अधिक और 60 दिनों तक
एसएमए -2	60 दिनों से अधिक और 90 दिनों तक

यदि ऋण 90 दिनों से अधिक समय तक बकाया रहता है, तो इसे गैर-निष्पादित संपत्ति (एनपीए) के रूप में माना जाएगा।

डिफॉल्ट और एनपीए वर्गीकरण का उदाहरण नीचे दिया गया है-

उदाहरण: यदि किसी ऋण खाते की देय तिथि 31 मार्च, 2021 है, और ऋणदाता संस्था द्वारा इस तारीख की प्रक्रिया समाप्ति से पहले पूर्ण देय राशि प्राप्त नहीं होती है, तो अतिदेय की तारीख 31 मार्च, 2021 होगी। यदि यह अतिदेय बना रहता है, तो यह खाता 30 अप्रैल, 2021 की प्रक्रिया समाप्ति के दौरान एसएमए -1 के रूप में टैग किया जाएगा, अर्थात् लगातार अतिदेय होने के 30 दिन पूरे होने पर तदनुसार, उस खाते के लिए एसएमए -1 वर्गीकरण की तारीख 30 अप्रैल, 2021 होगी।

इसी तरह, यदि खाता अतिदेय रहता है, तो इसे 30 मई, 2021 की प्रक्रिया समाप्ति पर एसएमए -2 के रूप में टैग किया जाएगा और यदि आगे भी अतिदेय बना रहता है, तो इसे 29 जून, 2021 की प्रक्रिया समाप्ति पर एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

एनपीए से मानक श्रेणी में अद्यतन करने के लिए डिफ़ॉल्ट राशि को समग्रता में चुकाया जाना है ।