



गृह ऋण क्या है ?

गृह ऋण या आवास ऋण को गृह वित्त या आवास वित्त के रूप में भी जाना जाता है जो कि एक सुरक्षित प्रकार का ऋण है जिसे संपत्ति खरीदने या निर्माण हेतु लिया जाता है। खरीदी गई संपत्ति को ही आवास ऋण की जमानत के रूप में दिया जाता है। घर खरीदने वाले मुख्य रूप से अपने आर्थिक बोझ को कम करने के लिए गृह ऋण हेतु आवेदन करते हैं, और ऑनलाइन गृह ऋण प्रक्रिया ने इसे सभी के लिए सुविधाजनक बना दिया है।

गृह ऋण के लिए पात्रता क्या है ?

भारत में पर्याप्त गृह ऋण लेना एक चुनौती भरी प्रक्रिया है। इसीलिए, एक अच्छा गृह ऋण सौदा पाने के लिए सबसे पहले आपको गृह ऋण के फायदों को समझना चाहिए। यह आपको इस बात को भी समझने में मदद करेगा कि अपने गृह ऋण से आप क्या अपेक्षाएँ कर सकते हैं।

स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक की ओर से गृह ऋण के मुख्य लाभ

- न्यूनतम प्रक्रिया शुल्क
- आसान कागजी कार्रवाई
- घर तक सेवाएँ

आपकी गृह ऋण पात्रता को प्रभावित करने वाले कारक

- आपकी मासिक आय
- आपकी वर्तमान आयु
- ऋण संबंधी इतिहास
- मौजूदा ऋण दायित्व
- विनियामक आवश्यकताएँ

क्या गृह ऋणों पर कोई कर लाभ उपलब्ध है*

हाँ. उधारकर्ता नीचे दिए गए विवरणों के अनुसार लिए गए गृह ऋण पर कर लाभ का दावा कर सकता है।

- **मूलधन भुगतान पर कर लाभ:** यदि यह पहला घर है तो आपके गृह ऋण पर मूलधन भुगतान के रूप में रु. 1.5 लाख तक की; आयकर कानून 1961 की धारा 80सी और 80सीसीई के अंतर्गत कर कटौती के रूप में अनुमति होगी। दूसरे घर के या निर्माणाधीन संपत्तियों के मामले में, मूलधन भुगतान पर कर लाभ लागू नहीं होंगे।
- **भुगतान किए गए ब्याज पर कर लाभ:** भुगतान किए गए ब्याज पर कर लाभ स्व-अधिकृत या किराए पर दी गई संपत्ति या संपत्ति के निर्माणाधीन होने पर निर्भर करता है।

मूलधन और भुगतान किए गए ब्याज पर कर लाभ का सारांश नीचे दिए अनुसार है

कर लाभ	भुगतान किए गए मूलधन पर	भुगतान किए गए ब्याज पर
पहला घर-निवास का घर	वास्तविक मूलधन का भुगतान अधिकतम रु. 1,50,000 (वरिष्ठ नागरिकों के लिए 2 लाख रुपये) का दावा धारा 80C के तहत कर कटौती के लिए योग्य निवेश के रूप में किया जा सकता है।	भुगतान किया गया वास्तविक गृह ऋण ब्याज अधिकतम रु. 2 लाख (वरिष्ठ नागरिकों के लिए 3 लाख रुपये) अगर गृह निर्माण वित्तीय वर्ष के अंत से 5 साल के भीतर पूरा हो जाता है जिसमें ऋण लिया जाता है। यदि घर का निर्माण पाँच वर्षों के अंदर पूर्ण नहीं होता है तो रु. 30,000 कर मुक्त है। रु. 50 लाख तक के घर की लागत के साथ रु. 35 लाख तक के ऋण के लिए भुगतान किए गए ब्याज पर रु. 50,000 तक अतिरिक्त छूट है।

पहला घर-किराए पर दिया/ खाली (जिसे किराए पर दिया माना गया हो)	धारा 80सी के अंतर्गत रु. 1,50,000 (वरिष्ठ नागरिकों के लिए रु. 2 लाख) कर कटौती के लिए पात्र है। कटौती केवल तभी उपलब्ध होगी जब संपत्ति का मालिक काम के लिए किसी अन्य शहर में रहता हो।	ब्याज पर छूट दो में से निम्नतर पर मर्यादित है, अ. रु. 2,00,000 या ब. कर दाता द्वारा धारित सभी संपत्तियों के लिए अदा वास्तविक ब्याज
दूसरा घर या अतिरिक्त संपत्ति	नहीं	ब्याज पर छूट दो में से निम्नतर पर मर्यादित है, अ. रु. 2,00,000 या ब. कर दाता द्वारा धारित सभी संपत्तियों के लिए अदा वास्तविक ब्याज
निर्माणाधीन संपत्ति	नहीं	भुगतान किए ब्याज का दावा रु. 2 लाख की कुल वार्षिक सीमा के अंदर पूर्णता या संपत्ति सौंपे जाने के बाद पाँच वित्त वर्षों में बराबर हिस्सों में किया जा सकता है।

- कर लाभ सांकेतिक स्वरूप के हैं। वास्तविक कर लाभ आयकर के विभिन्न मानकों को पूर्ण करने के अधीन हैं। अधिक विवरणों के लिए कृपया अपने सीए या अधिकृत कर सलाहकार से संपर्क करें। बैंक उधारकर्ताओं को कर लाभ के लिए मार्गदर्शन नहीं करता है।

ऋणमुक्ति अनुसूची क्या है?

ऋणमुक्ति अनुसूची आवधिक ऋण भुगतानों की पूर्ण तालिका प्रदर्शित करती है, जिसमें प्रत्येक समान किस्त में मूलधन और ब्याज की राशि दिखाई जाती है जब तक कि ऋण की अवधि के अंत में भुगतान नहीं किया जाता है।

गृह ऋण दस्तावेजों की जाँचसूची

जब गृह ऋण की बात आती है तो दस्तावेज़ीकरण एक महत्वपूर्ण पहलू है। स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक में एक सरल और न्यूनतम गृह ऋण प्रलेखन प्रक्रिया उधारकर्ताओं के लिए गृह ऋण के लिए आवेदन करना सुविधाजनक बनाती है। अपने ऋण के लिए इस त्वरित दस्तावेज़ सूची पर एक नज़र डालें:

- पहचान का प्रमाण
- आय का प्रमाण
- आयु का प्रमाण: पैन कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, आधार कार्ड, पासपोर्ट, ड्राइविंग लाइसेंस
- निवास प्रमाण: आधार कार्ड, पासपोर्ट (पारपत्र), मतदाता पहचान पत्र, ड्राइविंग लाइसेंस (वाहन चालक अनुज्ञापत्र)
- बैंकिंग संबंधी जानकारी
- संबंध प्रमाण
- शैक्षिक योग्यता का प्रमाण

गृह ऋण के लिए, ऑनलाइन आवेदन करें अभी।

<https://www.sc.com/in/loans/home-property-loans/home-loans/>

दस्तावेजों की उपरोक्त सूची एक सांकेतिक सूची है और यह स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक की मौजूदा नीति के आधार पर स्वीकार्य है, जैसा कि ऋण आवेदन के समय लागू होता है।

अधिक विवरणों के लिए आप अपने रिलेशनशिप मैनेजर (आरएम) से बात कर सकते हैं या निकटतम शाखा में जा सकते हैं।

गृह ऋण के लिए प्रक्रिया शुल्क और अन्य प्रभार

शुल्कों और प्रभारों के लिए कृपया नीचे दिया गया लिंक देखें

<https://av.sc.com/in/content/docs/in-sosc-apr15.pdf>

टिप्पणी:

- लोन एग्रीमेंट पर स्टैम्प ड्यूटी, प्रत्याभूतिदाता समझौता (गारंटर एग्रीमेंट), पंजीकरण शुल्क इत्यादि अलग अलग राज्य के अनुसार बदलते हैं। आरबीआई की स्टैपिंग/नोटराइजेशन (लेख्य प्रमाणन) और अन्य यथा प्रयोजनीय शपथपत्र।
- सरकार/आरबीआई के निर्देशों के अनुसार लागू होने पर कर/अन्य वैधानिक शुल्क उधारकर्ता से लिए जा सकते हैं।

बैंक के साथ बंधक ऋण के लिए आवेदन करते समय कृपया निम्नलिखित का ध्यान रखें:

- उपरोक्त शुल्कों के अतिरिक्त लागू वस्तु एवं सेवा कर लिए जाएंगे।
- लागू ब्याज दर, ऋण राशि, ईएमआई (किस्त) और आपके ऋण की अवधि ऋण अनुबंध में वर्णित होगी और आपका ऋण उसमें निहित नियमों व शर्तों के अनुसार अधिशासित किया जाएगा। यदि हम ऋण की अवधि के दौरान ब्याज दर बदलते हैं तो नई ब्याज दर के बारे में हम आपको सूचित करेंगे।
- यदि आप ऋण राशि का जल्द निपटारा करने (लोन अवधि समाप्त होने से पूर्व) का विकल्प चुनते हैं तो आपको यथा प्रयोजनीय शुल्क देने होंगे। कृपया एसओएससी दस्तावेज में दिए गए विस्तृत नियमों को देखें।
- सार्वजनिक रूप से वर्णित ब्याज दर सांकेतिक स्वरूप की है और इसे बाध्यकारी अनुच्छेद के रूप में नहीं लिया जाना चाहिए।