गृह कर्ज म्हणजे काय?

गृह कर्ज किंवा गृहनिर्माण कर्ज ज्याला आपण गृह वित्त व्यवस्था किंवा गृहनिर्माण वित्त व्यवस्था असेही म्हणतो, हे मालमत्ता संपादन (अधिग्रहण) किंवा बांधकामासाठी घेतलेले सुरक्षित प्रकारचे कर्ज आहे. खरेदी केलेली निवासी मालमत्ता गृहनिर्माण कर्जासाठी तारण म्हणून प्रदान केली जाते. गृहखरेदीदार मुख्यतः त्यांचा आर्थिक भार कमी करण्यासाठी गृहकर्ज घेण्यासाठी अर्ज करतात आणि आता ऑनलाईन गृहकर्ज प्रक्रिया सर्वांसाठी सोयीची झाली आहे.

गृह कर्ज पात्रता काय आहे?

भारतात पुरेसे गृहकर्ज मिळवणे ही एक आव्हानात्मक प्रक्रिया आहे. म्हणूनच एक उत्तम गृहकर्जाच्या बाबतीत उत्तम व्यवहार करण्यासाठी तुम्हाला सर्वात आधी गृहकर्जाचे फायदे समजून घेतले पाहिजेत. गृहकर्जाबाबत तुम्ही काय अपेक्षा करावी हे समजून घेण्यास देखील तुम्हाला मदत होईल.

स्टँडर्ड चार्टर्ड बँकेकडून गृहकर्ज घेण्याचे मुख्य फायदे

- किमान प्रक्रिया शुल्क
- सुलभ दस्तऐवजीकरण
- डोअरस्टेप सेवा (घरगुती सेवा)

तुमच्या गृहकर्जाच्या पात्रतेवर परिणाम करणारे घटक

- तुमचे मासिक उत्पन्न
- तुमचे सध्याचे वय
- क्रेडिट इतिहास
- विद्यमान कर्ज दायित्वे
- नियामक आवश्यकता

गृहकर्जावर कोणताही कर लाभ उपलब्ध आहे का?*

होय. कर्जदार खालील तपशीलांनुसार घेतलेल्या गृहकर्जावर कर लाभांसाठी दावा करु शकतात.

- मूदत परतफेडीवरील कर लाभ: रु. 1.5 लाखांपर्यंत, जर हे तुमचे पहिले घर असेल तर, तुमच्या गृहकर्जावर मुख्य परतफेडीच्या स्वरुपात 1961 च्या आयटी कायद्याच्या कलम 80सी आणि 80सीसीई अंतर्गत कर कपात म्हणून अनुमती दिली जाईल. जर दुसरे घर असेल किंवा मालमत्तेचे बांधकाम होत असेल तर मूळ परतफेडीवरील कर लाभ लागू होणार नाही.
- देय व्याजावरील कर लाभ: स्व-व्याप्त किंवा भाडेतत्वावर दिलेली मालमत्ता किंवा बांधकामांतर्गत मालमत्ता असल्यास भरलेल्या व्याजावरील कर लाभ वेगवेगळे असतील.

मुद्दलावरील कर लाभांचा आणि दिलेल्या व्याजाचा सारांश खालीलप्रमाणे आहे

कर लाभ	**मुद्दल परतफेड केल्यावर**	**भरलेल्या व्याजावर**
पहिले घर - स्व-व्याप्त	वास्तविक मुद्दलाची परतफेड कमाल रु. 1,50,000 (ज्येष्ठ नागरिकांसाठी रु. 2 लाख) च्या अधीन असून कलम 80सी अंतर्गत कर कपातीसाठी पात्र गुंतवणूक म्हणून दावा केला जाऊ शकतो.	गृहकर्जाचे भरलेले वास्तवित व्याज कमाल रु. 2 लाखाच्या (ज्येष्ठ नागरिकांसाठी 3 लाख) अधीन आहे, ज्या आर्थिक वर्षात कर्ज घेतले आहे, त्या आर्थिक वर्षाच्या समाप्तीपासून 5 वर्षांच्या आत घराचे बांधकाम पूर्ण केले असल्यास. जर पाच वर्षांत घराचे बांधकाम पूर्ण नाही झाले तर रु. 30,000 करमुक्त आहे. रु. 50 लाख किंमत असलेल्या घराच्या रु. 35 लाखांपर्यंत कर्जासाठी दिलेल्या व्याजावर रु. 50,000 पर्यंत अतिरिक्त सूट.

पहिले घर – भाड्याने दिलेले / रिकामे (मालमत्ता भाडेतत्वावर आहे असे मानले जाते)	कलम 80सी अंतर्गत रु. 1,50,000 (ज्येष्ठ नागरिकांसाठी रु. 2 लाख) पर्यंत कर कपातीसाठी पात्र आहे. मालक कामासाठी वेगळ्या शहरात राहत असेल तरच वजावट मिळू शकते.	व्याजावरील सूट दोनपेक्षा कमी स्तरावर आहे. क. रु. 2,00,000 किंवा ख. करदात्याच्या मालकीच्या सर्व मालमत्तेसाठी दिलेले वास्तविक व्याज
दुसरे घर किंवा अतिरिक्त मालमत्ता	काहीही नाही.	व्याजावरील सूट दोनपेक्षा कमी स्तरावर आहे. क. रु. 2,00,000 किंवा ख. करदात्याच्या मालकीच्या सर्व मालमत्तेसाठी दिलेले वास्तविक व्याज
बांधकामांतर्गत असलेली मालमत्ता	काहीही नाही.	मालमत्ता बांधून झाल्यानंतर किंवा हस्तांतरित केल्यानंतर 2 लाख रुपयांच्या एकूण वार्षिक मर्यादेत पाच आर्थिक वर्षांत भरलेल्या व्याजावर समान भागांमध्ये दावा केला जाऊ शकतो.

- कर लाभ हे उदाहरणात्मक स्वरुपाचे आहेत. वास्तविक कर लाभ प्राप्तीकराच्या विविध नियमांची पूर्तता करणाच्या अधीन आहे. अधिक तपशीलांसाठी कृपया तुमच्या सीए किंवा अधिकृत कर सल्लागाराशी संपर्क साधा. बँक कर्जदारांना कर लाभांसाठी मार्गदर्शन करत नाही.

परिशोधन अनुसूची काय आहे?

परिशोधन अनुसूची म्हणजे कर्जाची मुदत संपल्यावर परतफेड होईपर्यंत प्रत्येक समान हप्त्यामध्ये मुद्दल आणि व्याजाची रक्कम दर्शवणारी नियतकालिक कर्ज देय करण्याचा संपूर्ण तक्ता.

गृह कर्ज दस्तऐवजांची सूची

गृहकर्जाच्या बाबतीत दस्तऐवजीकरण ही एक महत्वाची बाब आहे. स्टँडर्ड चार्टर्ड बँकेमध्ये एक सुलभ आणि किमान गृहकर्ज दस्तऐवजीकरण प्रक्रिया आहे, जी कर्जदारांना गृहकर्ज घेण्यासाठी सोयीची ठरते. तुमच्या कर्जाच्या बाबतीत ही दस्तऐवजांची सूची एकदा पाहा (या दस्तऐवजांच्या सूचीवरुन एक नजर फिरवा):

- ओळख प्रमाणपत्र
- उत्पन्नाचा दाखला
- वयाचा पुरावा: पॅन कार्ड, वोटर आयडी, आधार कार्ड, पासपोर्ट, ड्रायव्हिंग लायसेन्स
- पत्त्याचा पुरावा: आधार कार्ड, पासपोर्ट, वोटर आयडी, ड्रायव्हिंग लायसेन्स
- बँकिंग संबंधित माहिती
- नात्याचा पुरावा
- शैक्षणिक पात्रतेचा पुरावा

गृहकर्जासाठी आत्ताच ऑनलाईन अर्ज करा.

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

दस्तऐवजांची वरील यादी ही सूचक आहे आणि कर्जासाठी अर्ज करताना लागू असलेल्या स्टँडर्ड चार्टर्ड बँकेच्या विद्यमान धोरणाच्या अधीन स्वीकार्य आहे.

अधिक तपशीलांसाठी तुम्ही तुमच्या रिलेशनशिप मॅनेजरशी (आरएम) बोलू शकता किंवा जवळच्या शाखेला भेट देऊ शकता.

गृहकर्जासाठी प्रक्रिया शुल्क आणि इतर शुल्क

भार आणि शुल्कासाठी कृपया खाली दिलेल्या लिंकवर क्लिक करा

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

टीप:

- कर्ज करार, हमीदार करार, नोंदणी शुल्क इत्यादींवरील मुद्रांक शुल्क राज्यानुसार बदलते. आरबीआय चे मुद्रांक/नोटरायझेशन आणि लागू असलेले इतर शपथपत्रे (ॲफिडेव्हिट).
- सरकार/आरबीआयच्या निर्देशांनुसार लागू असल्यास कर्जदाराकडून कर/इतर वैधानिक शुल्क आकारले जाऊ शकते.

बँकेकडे मॉर्टगेज (गहाण/तारण) कर्जासाठी अर्ज करताना कृपया खालील गोष्टी लक्षात ठेवा:

- लागू वस्तू आणि सेवा कर वरील शुल्काव्यतिरिक्त आकारला जाईल.
- तुमच्या कर्जावरील लागू व्याजदर, कर्जाची रक्कम, ईएमआय आणि मुदत कर्ज, कर्ज करारामध्ये नमूद केले जाईल आणि तुमचे कर्ज त्यातील अटी व शर्तींनुसार नियंत्रित केले जाईल. जर कर्जाच्या कालावधीत आम्ही व्याजदरात बदल केला तर आम्ही तुम्हाला नवीन व्याजदराची माहिती देऊ.
- जर तुम्ही कर्जाच्या रकमेची (कर्जाची मुदत संपण्यापूर्वी) पूर्तता लवकर करण्याचा पर्याय निवडला तर तुम्ही लागू होणारे शुल्क भरण्यास उत्तरदायी असाल. कृपया एसओएससी दस्तऐवजातील तपशीलवार अटी पाहा.
- सार्वजनिक स्तरावर नमूद केलेले आरओआय मूळातच सूचक आहेत आणि ते बंधनकारक अनुच्छेद मानले जाऊ नये.