

**මූලික තොරතුරු ලේඛනය - පුද්ගල ණය**  
**මර්චන්ට් බැංකු ඔෆ් ශ්‍රී ලංකා ඇන්ඩ් ගයිනෙස් පී එල් සී**

**1 හැඳින්වීම**

ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුව විසින් ස්වකීය සිල්ලර ගනුදෙනු අංශය කෙරෙහි යොමු කරනු ලැබ ඇති අවධානයට සමගාමීව, පුද්ගල ණය යෝජනා ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී ඇත්තේ ප්‍රධාන වශයෙන්ම රැකියාවල නියුතු පුරවැසි ජනතාව වෙනුවෙන් වටිනාකමක් එක් කරන හදිසි මූල්‍ය අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා ය. පිළිගත හැකි ප්‍රධාන කාර්ය සාධන දර්ශක සහිත සමාගම්වල සේවය කරන වැටුප් ලබන පුද්ගලයින් සහ රාජ්‍ය ආයතනවල සේවය කරන්නන් මූලික වශයෙන්ම ආකර්ෂණය කර ගැනීම සඳහා මෙම නිපැයුම වෙළෙඳපොළ වෙත පිරිනමනු ලැබේ.

**2 අරමුණු**

- අනාගත හරස් විකුණුම්කරණ කාර්යය උදෙසා සන්නද්ධව සිටින බැංකුව සතු සිය පුද්ගල බැංකුමය කාර්ය ව්‍යාපාරය වැඩිදියුණු කිරීම පිණිස උසස් තත්ත්වයෙන් යුත් ලාභදායී පුද්ගල බද්ධ ණය කළඹක් සංවර්ධනය කර පවත්වාගෙන යාම.
- කාර්යක්ෂමව සහ වෘත්තීයමය ආකාරයෙන් අයදුම්පත් සැකසීම මගින් ඉහළ මට්ටමේ පාරිභෝගික සේවාවක් සලසා දීම.
- ස්ථාපිත මාර්ගෝපදේශ සහ ක්‍රියා පටිපාටි පිළිපැදීම මගින් වංචා හේතුවෙන් සිදුවිය හැකි අවදානමේ නිරාවරණය අවම කිරීම.

**3 සුදුසුකම් සැපිරීමේ නිර්ණායක**

අ. අයදුම්කරු අවුරුදු 21 ට වැඩි සහ අවුරුදු 55 ට අඩු අයෙකු විය යුතු ය.

සාමාන්‍ය අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලිය තුළ අවුරුදු 55 සිට අවුරුදු 60 දක්වා වන වයස් සීමා සඳහා පහත දැක්වෙන ව්‍යතිරේකවලට ඉඩ දෙනු ලැබේ.

1. වයස අවුරුදු 60 දී විශ්‍රාම යන රාජ්‍ය සේවකයින්ට තම සේවා විශ්‍රාම යාම දක්වා ණය පහසුකම ලබා ගත හැක.
2. වෛද්‍යවරුන් සහ ශ්‍රී ලංකන් විශාරදයින්ස් සමාගමේ ගුවන් නියමුවන්ගේ විශ්‍රාම වයස අවුරුදු 60 ක් වන හෙයින් ණය ගෙවීමේ කාල සීමාව වසර 60 දක්වා පවත්වාගෙන යා හැක.

ආ. පිළිගත් ආයතනයක වෘත්තීයයෙකු හෝ ස්ථීර සේවකයෙකු විය යුතු ය. (ව්‍යාපාරිකයෙකු නොවේ.)

ඇ. වසර 2 ක පැහැදිලි අතීත සේවා වාර්තාවක් තිබිය යුතු ය.

ඈ. ලබා ගෙන ඇති තම ණය පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් නිෂේධ ණය තොරතුරු කාර්යාංශ (CRIB) වාර්තා නොමැති විය යුතු ය. (පසුගිය මාස 12 ක කාලය තුළ නියමිතව ගතවූ දින ගණන (DPD) දින 90 කට වැඩි නොවිය යුතු අතර පසුගිය මාස 24 ක කාලය තුළ නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන තිබීමේ ඉතිහාසයක් නොමැති විය යුතු ය.)

ඉ. අදාළ ණය අරමුණ නීති විරෝධී නොවිය යුතු ය.

ඊ. ගනුදෙනුකරුගේ සේවයෝජකයා වෙතින් වැටුප් ගෙවීමේ විස්තර සහිත ලිපියක් ඉදිරිපත් කිරීමේ හැකියාව තිබිය යුතු ය.

4 පොලී අනුපාත සහ වෙනත් ගාස්තු

- 4.1 පොලී අනුපාත පදනම් වන්නේ, වත්කම් හා බැරකම් කමිටුව (ALCO) විසින් කලින් කලට වෙළඳපළ තත්ත්වයන් මත ගනු ලබන තීරණය මත ය.
- 4.2 වෙනත් ගාස්තු
  - 4.2.1 ලේඛනකරණ ගාස්තු

ගාස්තු බණ්ඩය	ලේඛණ ගාස්තු	සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ව බද්ද සහිතව (රු.)	සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ව බදු 2.5% සරංචකය (රු.)
රුපියල් 49 ,999 දක්වා	4,000	4,102.56	102.56
රුපියල් 50,000 - රුපියල් 99,999	4,500	4,615.38	115.38
රුපියල් 100,000 - රුපියල් 149,999	5,000	5,128.21	128.21
රුපියල් 150,000 - රුපියල් 199,999	5,500	5,641.03	141.03
රුපියල් 200,000 - රුපියල් 249,000	6,000	6,153.85	153.85
රුපියල් 250,000 - රුපියල් 299,999	6,500	6,666.67	166.67
රුපියල් 300,000 - රුපියල් 349,999	7,000	7,179.49	179.49
රුපියල් 350,000 - රුපියල් 399,999	7,500	7,692.31	192.31
රුපියල් 400,000 - රුපියල් 449,999	8,000	8,205.13	205.13
රුපියල් 450,000 - රුපියල් 499,999	8,500	8,717.95	217.95
රුපියල් 500,000 සහ ඊට වැඩි	12,500	12,820.51	320.51

- 4.2.2 මාසික වාරික නොගෙවීම / ප්‍රමාදවී ගෙවීම මත දඩ පොලිය. (ඇත්නම්)  
නියමිත දිනට වාරික නොගෙවන්නේ නම්, ප්‍රමාද වූ කාල සීමාව මත මසකට සියයට තුනක (3%) කල් ප්‍රමාද පොලියක් අය කෙරේ.
- 4.2.3 ණය පහසුකම කලින් පියවීම - ණය ගැණුම්කරු විසින් කලින් ණය පියවන අවස්ථාවක දී, අදාළ ණය පහසුකමෙහි අනාගත බැඳියාව සඳහා සහනයක් ලබා දීම ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුවෙහි තනි අභිමතය පරිදි සිදු වේ.
- 4.2.4 අදාළ වෙනත් අය කිරීම්

අංකය	අය කිරීම් / ගාස්තු විස්තරය	අය කිරීම් / ගාස්තු (රු)
1	ශේෂය තහවුරු කිරීම	1,000.00
2	හිඟ මුදල් නොමැති බවට කෙරෙන සහතික ලිපි	250.00
3	පාරිභෝගික ප්‍රතිගෙවුම් ඉතිහාසය	250.00
4	බාහිර මූල්‍ය සමාගම් ඉන්වොයිස් පත් / බැංකු පියවීම්	250.00
5	ශේෂය තහවුරු කිරීම	1,000.00
6	ණය නිරවුල් කිරීමේ/ ණය පියවීමේ ලිපි	750.00
7	අගරුදු වෙක්පත් ගාස්තු	2,500.00
8	අගරුදු වෙක්පත් - ආදායකයා ගෙවීම් නතර කර ඇත.	5,000.00

5 පොදු ණය අවශ්‍යතාව සඳහන් කිරීම

ණය අරමුදල් යෙදවීමට අපේක්ෂිත අරමුණ ණය අයදුම්පතෙහි පැහැදිලිව සඳහන් කළ යුතු අතර එය පහත අරමුණු එකක් හෝ කිහිපයක් තුළ විය යුතු ය.

- අ. නිවාස අලුත්වැඩියා කිරීම, නවීකරණය කිරීම සහ ඊට දිගුවක් එකතු කිරීම.
- ආ. ගෘහ භාණ්ඩ හා උපකරණ යනාදිය මිලදී ගැනීම.
- ඇ. වාහන මිලදී ගැනීම සහ අලුත්වැඩියා කිරීම.
- ඈ. අධ්‍යාපන වියදම්.
- ඉ. වෘත්තීය මෙවලම් සහ උපකරණ මිලදී ගැනීම.
- ඊ. විදේශ ගමන් සහ විවේක වියදම්.
- උ. විවාහ මංගල උත්සව වියදම්.
- ඌ. ණය හිඳහස් කර ගැනීම.
- එ. වෙනත් පුද්ගලික අවශ්‍යතා.

6 අවශ්‍ය ලියකියවිලි ඉදිරිපත් කිරීම

- අ. නිසි පරිදි සම්පූර්ණ කළ පුද්ගල ණය අයදුම්පත.
- ආ. පසුගිය ආසන්නතම මාස තුනක කාලය ඇතුළත ලබාගත් වැටුප් පත්‍රිකාවක්.
- ඇ. සේව්‍යෝජකයාගෙන් ලබාගත් වැටුප් තහවුරු කිරීමේ ලිපිය.
- ඈ. ජාතික හැඳුනුම් පතෙහි සහතික කළ පිටපතක්.
- ඉ. බිල්පත් ගෙවීමේ සාක්ෂි. (ලිපිනය තහවුරු කිරීමේ ලේඛනය)
- ඊ. පසුගිය මාස 3 සඳහා වූ බැංකු ප්‍රකාශ.
- උ. අදාළ වෘත්තීය ආයතනවල සාක්ෂි.
- ඌ. සේව්‍යෝජකයාගෙන් ලබාගත් ප්‍රතිඥා ලිපිය.

7 නේවාසික තත්ත්වය

පුද්ගල ණය ගනුදෙනුකරු ශ්‍රී ලංකාවේ පදිංචිකරුවෙකු විය යුතු ය. වෙනත් කිසිදු ව්‍යතිරේකයක් සඳහා ඉඩ නොලැබේ.

8 ආදායම ගණනය කිරීම

1. ස්ථිර ආදායම්

මාසික මූලික වැටුප - ජීවන වියදම් දීමනා සහ අයවැය දීමනා ඇතුළුව.

ස්ථිර දීමනා - පසුගිය මාස 3 ක කාලය සඳහා සාමාන්‍ය කොමිස් මුදල් ආදායම / සේවා ගාස්තු / අතිකාල දීමනා වලින් 60% ක් දක්වා වූ ප්‍රමාණය.

වියදම් ප්‍රතිපූරණය හැර, 100% ක් දක්වා ණය සේවා කිරීමේදී ආවරණ අනුපාතය (DSCR) ගණනය කිරීම සඳහා වන සියලුම ස්ථිර දීමනා සලකා බැලිය හැක.

2. වෙනත් ආදායම්

● ඉහත ලැයිස්තුගත කර ඇති මූලාශ්‍ර නොවන අනෙකුත් සියලුම ආදායම්, ගනුදෙනුකරු විසින් සපයනු ලබන ලේඛනමය සාක්ෂි සම්බන්ධයෙන් කෙරෙන සමාලෝචනයකට සහ ස්වාධීන සත්‍යාපනයකට යටත්ව සලකා බැලිය හැක.

- සියලුම දිරි දීමනා, කොමිස් මුදල් සහ අතිකාල දීමනා මූලික වැටුප / ජීවන වියදම් දීමනා / අයවැය සහන දීමනා යනාදියෙහි මුළු එකතුවෙන් දෙගුණයක ප්‍රමාණයට සීමා කෙරේ.
- අදාළ ස්ථීර දීමනා අයදුම්කරුගේ වත්මන් රැකියාවේ කාර්යයට අනුකූල නොවේ නම්, ඒවා ආදායම සඳහා තක්සේරු කරනු ලැබේ. කෙසේ වෙතත්, එවැනි දීමනා බැංකු ගිණුමකට බැර කරනු ලබන බවට සාක්ෂි තිබේ නම්, එම මුදල වෙනත් ආදායම් මූලාශ්‍රයක් ලෙස සලකා බැලිය හැක.
- උදා. - ස්ථීර ගමන් වියදම් දීමනාවක් ලබන විකුණුම් විධායකයෙකුගේ එම ගමන් වියදම් දීමනාව, ආදායම ගණනය කිරීම සඳහා යොදා ගනු නොලැබේ. කෙසේ වෙතත්, ගණකාධිකාරීවරයෙකුට එම දීමනාව ලැබෙන්නේ නම්, එය සලකා බැලිය හැක.
- ගනුදෙනුකරු වෙතත් දීමනා කිසිවක් ලබා ගන්නේ නම්, අයදුම්පතෙහි දක්වා ඇති ආදායම සනාථ කිරීම සඳහා ලේඛනමය සාක්ෂි තිබිය යුතු ය.
- වෙනත් ඕනෑම ආදායමක් වනම්, කුලිය, පොලිය, කෘෂිකාර්මික ආදායම ලේඛනමය සාක්ෂි මගින් සනාථ කළ යුතු අතර ඒවා රැකියා ආදායමෙන් 50%ක් වූ ප්‍රමාණයකට සීමා කෙරේ.
- බැංකුවක පවත්වාගෙන යනු ලබන ගිණුමක් හරහා අනෙකුත් ආදායම ලැබේ නම්, එම ආදායමෙන් 80% ක් වූ ප්‍රමාණය, ණය සේවා කිරීමේ ආවරණ අනුපාතය (DSCR) ගණනය කිරීම සඳහා යොදා ගත හැක.

9 අතිරේක ඇප

1. ණය වාරික හෝ වැටුප කෙලින්ම ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුව වෙත ප්‍රේෂණය කිරීම සඳහා සේවයෝජකයා වෙතින් ලබාගත් ප්‍රතිඥා ලිපියක්.
2. පුද්ගලික ඇපකරුවන් දෙදෙනෙක්
3. අර්පණ ලිපිය
4. පුද්ගල ණය ගිවිසුම
5. හිසි පිළිගැනුමක් සහිත ආයතනවල සේවකයින් සහ වෘත්තිකයන් සම්බන්ධයෙන්, සේවයෝජකයා වෙතින් ලබාගත් ප්‍රතිඥා ලිපිය වෙනුවට අදාළ ණය පහසුකමේ සම්පූර්ණ කාලය සඳහා වූ පසුදාතම් කරන ලද වෙක්පත් ලබා ගත යුතු ය.

10 ණය ආපසු ගෙවීම

- අ. ස්ථීර මාසික වාරික මගින්.
- ආ. වාර්ෂික සුත්‍රය මත ගණනය කෙරේ.
- ඇ. උපරිම කාලය මාස 84 (පෞද්ගලික අංශයේ සේවකයින් සඳහා - මාස 60)

11 ඇප ලියවිලි ඉදිරිපත් කිරීම

- ලබාගත යුතු මූලික ලේඛන වනුයේ,
- අ. අර්පණ ලිපිය,
- ආ. පුද්ගල ණය ගිවිසුම,
- ඇ. පුද්ගලික ඇප බැඳුම්කරය.

12 ඒකාබද්ධ ආදායම් මත ණය ලබා ගැනීම

පහත සඳහන් මාර්ගෝපදේශයන්ට යටත්ව, කලත්‍රයාගේ ඒකාබද්ධ ආදායම මත පදනම්ව පුද්ගල ණය ප්‍රදානය කිරීම බැංකුව විසින් සලකා බලනු ලබනවා ඇත.

1. කලත්‍රයා හවුල් ණය ගැනුම්කරුවෙකු වන අතර සම්පූර්ණ ණය සඳහා තනි තනිව සහ වෙන් වෙන් වශයෙන් වගකිව යුතු ය.
2. හවුල් ණය ගැනුම්කරු ස්ථාපිත ආයතනයකින් නොවේ නම්, ඔහු / ඇය ස්ථීර තත්වයේ තනතුරක සේවය කළ යුතු ය.
3. මූලික ණය ගැනුම්කරුවන්ගේ ආදායම, අවම ආදායම් නිර්ණායක සපුරාලිය යුතු ය.
4. අදාළ ණය ප්‍රමාණය හා එහි ආපසු ගෙවීමේ හැකියාව යනාදිය තීරණය කිරීම සඳහා ගණනය කෙරෙනුයේ, හවුල් ණය ගැනුම්කරුගේ ශුද්ධ ආදායමෙන් 50% ක් වූ ප්‍රමාණයකි. කෙසේ වෙතත්, එසේ සලකා බැලෙන 50% ක් වූ ප්‍රමාණය, මූලික ණය ගැනුම්කරුගේ ආදායම නොඉක්මවිය යුතු ය. ඒකාබද්ධ අයදුම්කරු ස්ථාපිත

සමාගමකට / රාජ්‍ය ආයතනයකට අයත් නම්, උපරිම ණය වටිනාකම තීරණය කිරීම සඳහා ශුද්ධ ආදායමෙන් 50% ක් වූ ප්‍රමාණය සලකා බලනු ලැබේ.

13 පුද්ගල ණය උත්සාදනය කිරීම (Top-Up)

පවත්නා සබඳතාවය අනුව පහත සඳහන් මාර්ගෝපදේශයන්ට යටත්ව ගනුදෙනුකරුගේ ඉල්ලීම මත පුද්ගල ණයක් උත්සාදනය කර ගත හැක.

1. පවතින පහසුකම අවම වශයෙන් මාස 6 ක් සඳහාවත් ලබා දී තිබීම.
2. පසුගිය මාස 12 ක කාලය තුළ, හියමිතව ගතවූ දින ගණන (DPD) කිසි විටෙකත් දින 60 ක් නොවිය යුතු ය.
3. ගනුදෙනුකරුවෙකු සඳහා අවම වශයෙන් 1.30 ගුණයක් දක්වා වූ ණය සේවා කිරීමේ ආවරණ අනුපාතයක් (DSCR) සලකා බලනු ලැබේ.

14 මීට අදාළ හිතීමය ප්‍රතිපාදන පහත දැක්වේ.

- අ) 1982 අංක 29 දරන පාරිභෝගික පනත
- ආ) ගිවිසුම් හිතිය
- ඇ) ශ්‍රී ලංකාවේ සිවිල් හා අපරාධ හිතිය

15 පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීමේ ක්‍රියා පටිපාටිය

ගනුදෙනුකරුවන්ට අපගේ බැංකු නිපැයුම් හෝ සේවා සම්බන්ධයෙන් පහත දැක්වෙන පරිදි පැමිණිලි ඉදිරිපත් කළ හැකි ය.

- අ) ප්‍රථම ඇති බැංකු ශාඛාව වෙත ගොස් එහි ශාඛා කළමනාකරු වෙත ඔබේ පැමිණිල්ල ඉදිරිපත් කරන්න. එසේ නැතහොත්,
- ආ) 0114 711 711 දරන අපගේ පාරිභෝගික සේවා ක්ෂණික දුරකතන අංකය ඇමතීම මගින් හෝ [info@mbslbank.com](mailto:info@mbslbank.com) / [customercare@mbslbank.com](mailto:customercare@mbslbank.com) යන විද්‍යුත් ලිපින හරහා දැනුම් දීම මගින් හෝ පැමිණිල්ලක් ඉදිරිපත් කරන්න. එසේ නැතහොත්,
- ඇ) පහත ලිපිනයට තැපැල් මගින් ලිඛිතව පැමිණිල්ලක් ඉදිරිපත් කරන්න.

සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරී - අලෙවිකරණ - නිෂ්පාදන කළමනාකරණ,  
දේපළ වෙළඳාම් සහ පාරිභෝගික පැමිණිලි හැසිරවීම, සහාය සේවා,  
ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැන්ක් ඇන්ඩ් ෆයින්ෂන්ස් පීඑල්සී,  
අංක 28, BOC මර්චන්ට් කුළුණ, ශාන්ත මයිකල් පාර, කොළඹ 03.

16 ප්‍රධාන නියමයන් හා කොන්දේසි

අ) ණය අයදුම්කරුට පූර්ව දැනුම් දීමකින් තොරව හෝ බැංකුවට අවශ්‍ය ඕනෑම අවස්ථාවක දී හෝ ඉල්ලුම් කරනු ලැබූ විට ණය ආපසු ගෙවිය යුතු ය.

ආ) අයදුම්කරු ඔහුගේ / ඇයගේ වත්මන් රැකියාවේ යම් වෙනසක් / තරාතිරමක් පිළිබඳව ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුව වෙත දැනුම් දීමට කටයුතු කළ යුතු ය.

ඇ) ගෙවීමට නියමිත ණය මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා අයදුම්කරුගේ රැකියා ස්ථානය හෝ පදිංචි ස්ථානය වෙත යාමට ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුවෙහි නිලධාරීන්ට බලය ඇත. එවැනි හමුවීම් සඳහා වැය වන ගාස්තු අයදුම්කරු දැරිය යුතු ය.