

முக்கிய உண்மை ஆவணம் (KFD) - ரியல் எஸ்டேட்
மெர்ச்சண்ட் பேங்க் ஆஃப் ஸ்ரீலங்கா & ஃபைனான்ஸ் பி.எல்.சி (MBSL)
(Merchant Bank of Sri Lanka & Finance PLC)

1. தயாரிப்பு - ரியல் எஸ்டேட்

இந்தத் தயாரிப்பின் நோக்கம் ரியல் எஸ்டேட் வாடிக்கையாளர்களுக்கு நிதி உதவி வழங்குவதாகும். இதன் மூலம் அவர்கள் குடியிருப்பு அல்லது வணிகச் சொத்துக்களை வாங்குவதன் மூலம் தங்கள் தனிப்பட்ட மற்றும் வணிகத் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்துகொள்ள முடியும்.

2. முக்கிய அம்சங்கள் மற்றும் நன்மைகள்

அ) எளிதான கட்டணத் திட்டங்களுக்கான கவர்ச்சிகரமான வட்டி விகிதங்கள்.

ஆ) கவர்ச்சிகரமான தள்ளுபடிகள்.

இ) குறைந்தபட்ச கடன் வழங்கும் காலம்.

ஈ) 7 ஆண்டுகள் வரை திருப்பிச் செலுத்தும் கால அவகாசம்.

உ) விரைவான வாடிக்கையாளர் சேவை.

3. வட்டி விகிதங்கள் மற்றும் பிற கட்டணங்கள்

சந்தை நிலவரங்களுக்கு ஏற்ப, ALCO குழு மற்றும் ரியல் எஸ்டேட் குழு எடுக்கும் முடிவுகளின் அடிப்படையில் வட்டி விகிதங்கள் தீர்மானிக்கப்படும். மேலும், வாடிக்கையாளர்கள் தங்கள் மாதாந்திர தவணைகளைச் செலுத்துவதில் தவறும் பட்சத்தில், அவர்களிடமிருந்து கடிதப் போக்குவரத்து மற்றும் சட்டக் கட்டணங்களுக்கான பிற கட்டணங்களை நாங்கள் வசூலிக்கிறோம்.

4. அபராத வட்டி

வாடிக்கையாளர் ஒருவர் மாதாந்திர தவணைகளை முறையாகச் செலுத்தத் தவறினால், நாங்கள் அபராதங்களை வசூலிக்க வேண்டிய கட்டாயத்திற்கு உள்ளாகிறோம்.

5. பின்பற்ற வேண்டிய நடைமுறை

நில விற்பனைத் திட்டங்கள் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு அருகிலுள்ள கிளைக்கு அனைத்து வருங்கால வாடிக்கையாளர்களும் அழைக்கப்படுகிறார்கள். அங்கு அவர்கள் தங்கள் தேவைகளைப் பற்றி விவாதிக்கலாம். அந்த விவாதத்திற்குப் பிறகு, ரியல் எஸ்டேட் குழு மதிப்பீடு செய்து, ஒப்புதல் அளித்து, MBSL-இடமிருந்து வாடிக்கையாளரின் தேவைகளுக்கு ஏற்ப விற்பனை மற்றும் நிதி வசதி செயல்முறையைத் தொடங்கும்.

ஒப்புதல், அங்கீகரிக்கப்பட்ட DOA-ன் படி பெறப்படும்

முழு பணப் பரிவர்த்தனைக்குத் தேவையான ஆவணங்கள்

- 18 வயதுக்கு மேற்பட்ட இலங்கை குடிமகன்
- தேசிய அடையாள அட்டை (NIC) நகல்
- வாடிக்கையாளர் சரிபார்ப்பு (KYC)
- பில்லிங் சான்று (முகவரிச் சான்று)
- வங்கி விவரங்கள்

எளிதான கட்டண முறை வாடிக்கையாளர்களுக்கான ஆவணங்கள் (தனிநபர்)

- பூர்த்தி செய்யப்பட்ட விண்ணப்பப் படிவம்
- தேசிய அடையாள அட்டை (NIC) நகல்
- பில்லிங் சான்று
- கடந்த 6 மாத வங்கி அறிக்கைகள் (தனிப்பட்ட மற்றும் வணிகம்)

- சம்பளச் சீட்டுகள் / விவரங்கள்
- பணப்புழக்க அறிக்கைகள் / வருமானச் செலவு அறிக்கைகள்
- பிற வருமான ஆதார ஆவணங்கள்

கார்ப்பரேட் வாடிக்கையாளர்கள் (வரம்புக்குட்பட்ட பொறுப்பு நிறுவனங்கள் / பட்டியலிடப்பட்ட நிறுவனங்கள்)

- நிறுவனப் பதிவுச் சான்றிதழ்
- சங்கத்தின் விதிகள் (Articles of Association)
- படிவம் 1, சமீபத்திய படிவம் 13, படிவம் 15, படிவம் 20 போன்றவற்றின் நகல்கள்
- வரி செலுத்திய ரசீதுகள் / வருமான வரி (சமீபத்தியது)
- வணிகப் பதிவு (BR) நகல் (இருப்பின்)
- வாரியத் தீர்மானங்கள்
- கடந்த மூன்று ஆண்டுகளின் தணிக்கை செய்யப்பட்ட கணக்குகள்

6. முக்கிய விதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் தகுதி

அ) 18 வயதுக்கு மேற்பட்ட இலங்கை குடிமக்கள்.

ஆ) கடன் பெறுபவரின் கடன் தகுதி (Credit worthiness), திருப்பிச் செலுத்தும் திறன், வணிகம்/சொத்து மதிப்பீடு மற்றும் CRIB அறிக்கைகளின் அடிப்படையில் வசதி அங்கீகரிக்கப்படும்.

7. தயாரிப்புகள் / சேவைகள் தொடர்பான பொருந்தக்கூடிய சட்ட விதிகளின் கீழ்

- இலங்கையின் பொதுச் சட்டம்
- இலங்கையில் பொருந்தக்கூடிய ஒப்பந்தச் சட்டம்
- இலங்கையில் பொருந்தக்கூடிய நிலச் சட்டக் கோட்பாடுகள்
- தலைப்புப் பதிவுச் சட்டம் & ஆவணங்கள் பதிவு கட்டளைச் சட்டம்
- மோசடித் தடுப்புக் கட்டளைச் சட்டம்

8. புகார் கையாளும் முறை

- வாடிக்கையாளர் புகார்களை, புகார்களைக் கையாளும் முக்கிய அதிகாரியிடம் (Acting) சமர்ப்பிக்கவும். அந்தப் புகார் ரியல் எஸ்டேட் பிரிவுக்கு அனுப்பப்படும்.

"சந்தேகத்திற்கிடமான பரிவர்த்தனைகள் மற்றும் வரம்பிற்கு மேற்பட்ட பரிவர்த்தனைகள் (1 மில்லியனுக்கு மேல்) இணக்கப் பிரிவின் (Compliance Division) மூலம் நிதிப் புலனாய்வுப் பிரிவுக்கு (Financial Intelligence Unit) அறிவிக்கப்படும்".