CONSUMER COUNCIL OF FIJI

आर्थिक सेवाओ में निवारण का अधिकार

Funded by Anne Fransen Fund 2015

कोनसूमर होने के नाते आपके अधिकार और ज़िम्मेदारियाँ जब आप कर्ज़ लेते है

इस फेक्टशीट को इस तरह तैयार किया गया है जो आपको आपके अधिकार के बारे में जानकारी देती है जब आप किसी फाईनेनशल संस्था से कर्ज़ा या उधार लेते है । गाड़ी या घर खरीदने के लिए कर्ज़ लेना या फिर हाया पेचर्स पर सामान लेना कर्ज़ा लेने में शामिल है । ऐसी स्थिति में आप जिस भी अगरीमन्ट पर हस्ताक्षर करते है उसमें आपके कानूनी अधिकार (स्टेटरी अधिकार) को भी ध्यान में रखना चाहिए जैसे कोनसूमर केडिट एक्ट 1999, कोनसूमर केडिट (संशोधित) एक्ट 2006 और रेगुलैशन 2009 ।

आपको ये ध्यान में रखना होगा कि ये कानून आप की उस वक्त रक्षा नहीं कर पाएगी जब आप उधार देने वाले किसी व्यक्ति यानि मनी लेन्डा, परिवार या किसी दोस्त से पैसे उधार लेते है ।

कर्ज़ा लेने से पहले आपको क्या करना चाहिए ?

आपको पता होना चाहिए कि आप कितने पैसे उधार लेना चाहते है । फिर सभी बेंक्स से एक प्रि-डिसक्लोसा स्टैटमन्ट यानि जानकारी हासिल करे । इस स्टैटमन्ट में ज़रूरी जानकारी होगी जैसे:

- केडिट यानि उधार की सही कीमत, जिसे वार्षिक प्रतिशत दर यानि एनुवल पसेन्टर्ज रईट कहा जाता है, कैसे उसे केलकुलैट किया जाता है और इनटरस्ट के रूप में कितना भरा जाएगा;
- कितने पैसे वापस चुकाए जाऐंगे यानि रिपएमनट, कब उसे भरना पड़ेगा, और क्या कुछ उसमें शामिल है यानि (कर्ज़ा, इनटरस्ट और एकमिनिस्ट्रैशन खर्च);
- क्या कार्यवाई होगी जब आप पैसे वापस नहीं चुकाते यानि पयमनट नहीं करते;
- जिस कर्ज़ को लेने के लिए आप अर्ज़ी दे रहे है उससे संबंधित सभी प्रकार की फीस और चार्जस केवल सामान्य फीस और चार्जस नहीं;

इनटरसट रईट, अन्य फीस तथा चार्जस पर जो जानकारी आपने प्राप्त की है उसी आधार पर इन जानकारियों के ज़रिए आप फिर फैसला कर सकते है कि किस बेंक या हाया पेर्चस कम्पनी से आप उधार लेना चाहते है ।

हस्ताक्षर/साईन करने से पहले पढ़े

कोन्ट्रेक साईन करने से पहले कर्ज़ा देने वाले ने जो जानकारी दी है उसे पढ़े और समझे । कोन्ट्रेक को समझने में अगर आपको किसी तरह का संदेह है तो आर्थिक या कानूनी सलाह ले ।

वैसे कर्ज़ा देने वाले अक्सर अगरीमनट साईन करवाने से पहले आपको जानकारी देते है । ये समझना ज़रूरी है कि अगर आपके

याद रहे: जबतक आप पूरा पैसा भर नहीं देते, उधार देने वाला सामान गाड़ी, घर, फिज़ वगेराह का मालिक है ।तो अगर आप पूरा पैसा नहीं चुका पाते तो उधार देने वाला आपके घर को बेच सकता है

यानि मोगिजी सईल या फिज़ वापस अपने साथ ले जाकर आपके खिलाफ कदम उठा सकता है ।

पास जानकारी पढ़ने और उसे समझने के लिए समय नहीं मिला तो अगरीमन्ट को साइन करने के लिए दबाव महसूस नहीं करना चाहिए । आप जानकारी हमेशा अपने साथ ले जा सकते है और उसपर गौर कर सकते है और बाद में जाकर अगरीमन्ट साईन कर सकते है ।

क्या आपको पता है ?

- उधार देने वाला बेंक्स/पिसर्च कम्पनी आपको एक नोटिस देगा (30 दिनो की डिफोल्ट नोटिस) अगर आप समय पर मासिक पयमनट नहीं कर पाते (Section80)। आपको इन नोोटिसस को अनदेखा नहीं करना चाहिए ।
- अगर आप तीस दिनो के अन्दर (Section94(1)) अरीयस क्लीया नहीं करते तो उधार देने वाला वो सामान वापस ले जा सकता है । एक बार जब सामान वापस ले लिया जाता है तो उसके चौदाह दिनो के अन्दर आपको एक रिपोसेशन नोटिस दिया जाना चाहिए । जिस दिन आपको रिपोसेशन नोटिस दिया जाता है उसके इक्कीस दिन पूरे होने तक आपके सामान को फिर से नहीं बेचा जा सकता । एक बार जब आपको रिपोसेशन नोसिट मिल जाता है उसके बाद आप ये कर सकते है:

  a) आप अरीयस को पुरा करे और सामान वापस ले जाने वाले खर्चो को भरे

  b) जितना उधार लिया गया है उसे वापस भरे या

  c) अगर आप कर्ज़ा वापस नहीं चुका सकते तो किसी को चुने जो सामान खरीद सकता है (Sections 94 (4) and 95)

जिस सामान को वापस ले लिया गया है उसका मार्केट वेल्यु यानि मुल्य का पता लगाने के लिए उधार कर्ता द्वारा दो बातो पर गौर किया जाता है : उस सामान का गिरता वेल्यु यानि मुल्य और सामान को अगर किसी तरह की क्षति पहुँची हो ।

- अगर आप अरीयस नहीं भर सकते या सामान खरीदने के लिए किसी को चुन नहीं सकते (Section 95) तो उधार कर्ता सामान को अच्छे दाम में बेच सकता है । उसके उपरान्त जो फीस और चार्जस होंगे वो सामान वापस ले जाते समय यानि रिकवरी प्रोसेस के दौरान आपके अकाउन्ट में जोड़ दिया जाएगा ।
- अगर आप रिपयमन्ट जारी नहीं रख सकते तो सामान वापस ले जाने यानि रिपोसेशन खर्च और सामान रखने के खर्च यानि स्टोरज खर्च भरने से बचना चाहते है तो आप सामान खुद लौटा सकते है यानि सरेनडर कर सकते है । शायद आपका कुछ उधार रहेगा जो इस बात पर निर्भर करता है कि सामान कितने में बिकता है ।

CONSUMER COUNCIL OF FIJI

कोनसूमर होने के नाते आपके अधिकार और ज़िम्मेदारियाँ जब आप कर्ज़ लेते है

Funded by Anne Fransen Fund 2015

याद रहे: कोन्ट्रेक के नीचे अगर आपका अकाउन्ट बेलन्स पूरे रकम से 25% कम है या $2,000 (या जो भी कम है) तो उधार देने वाला आपका सामान नहीं बेच सकता । सामान को बेचने के लिए कोर्ट से आदेश लेना होगा । हालाँकि अगर उधार देने वाले का ऐसा मानना है कि आप सामान हटा सकते है तो वे किसी भी वक्त सामान अपने साथ ले जा सकते है ।

- जब सामान को वापस ले लिया जाता है और उसे बेच दिया जाता है तो पहले उधार देने वाला अपना कर्ज़ा वापस हासिल करेगा और अगर रकम उधार के रकम से ज़्यादा है तो उस सेपलस यानि ज़्यादा पैसे आपको दे दिया जाएगा । लेकिन अगर वो आपके वर्तमान अकाउन्ट बेलन्स से कम रहा तो बचे हुए पैसे आपको चुकाना होगा (Section 96) ।
- अगर सामान उधार कर्ता को बनाने के लिए दिया गया है तो रिपएमनट बन्द नहीं करना चाहिए ।
- अगर आप बेरोज़गारी, बीमारी या किसी अन्य कारण रिपयमन्ट करने में मुश्किलो का सामना कर रहे है तो आप उधार कर्ता से बाते कर सकते है;
  - a) रिपयमन्ट करने के रकम को घटाए तथा कोन्ट्रेक के टेर्म को बढ़ाए
  - b) रिपयमन्ट होलीडय यानि कुछ समय के लिए पयमन्ट ना भरने की माँग कर सकते है या
  - c) रिपयमन्ट करने वाले तारीख को टाल सकते है (Section 66)

आपके उधारकर्ता द्वारा प्रदान किए गए इन चुनाव का मतलब ये नहीं है कि आपका रिपयमनट ज़्यादा नहीं होगा । जो भी चुनाव आप करते है उसके लिए आपको इनटरस्ट चार्ज किया जाएगा ।

यदि आप किसी के लिए कुछ गारन्टी करने के लिए राज़ी होते है तो सावधान रहे । अगर उधार लेने वाला कर्ज़ा नहीं भर सकता तो उनके कर्ज़ के लिए आप ज़िम्मेदार होंगे (Section 82)।

घर के लिए कर्ज़ लेना (मोगज)

घर खरीदने के सपने ने कई हज़ार लोगो को घर के लिए कर्ज़ा लेने के लिए प्रेरित किया है । अगर आप अपना मोगज चुकाने में मुश्किलो का सामना कर रहे है तो आपको जल्द कदम लेना पड़ेगा ताकि आप कर्ज़ में ना डूबे

1. मोगज के कागज़ात (Section 39)

उधारकर्ता को चौदाह दिनो के अन्दर आपको मोगज वाले कागज़ात की कोपी देनी होगी ।

2. मोगजी सईल की कार्यवाई

अगर आप की संपत्ति को मोगजी सईल के लिए विज्ञापित यानि एडवटाईस किया गया है तो ज़रूरी नहीं है कि ज्यादा बोली लगाने वाले यानि बिडा को टेन्डर दिया जाएगा । इस बात को ध्यान में रखने के लिए कि आपकी संपत्ति अच्छे दाम में बिके तो आपको अपने उधारकर्ता से माँग करनी चाहिए कि टेन्डर खुलते वक्त आप को बुलाया जाए ।

3. फिक्चस और फिटिंग्स को हटाना

मोगजी सईल के दौरान आपको घर में से फिक्चस और फिटिंग्स को नहीं निकालना चाहिए । अगर आप ऐसा करते है और जो फिक्चस और फिटिंग्स निकाले गए है उसके मुल्य को आपके घर वाले लौन अकाउनट में शामिल किया जाएगा ।

4. एक्सलरईशन क्लोस यानि कोन्ट्रेक की शर्ते (Section 84)

जिस दिन आपको पयमन्ट करना है अगर आप नहीं करते तो उधार कर्ता आपको पयमनट करने के लिए तीस दिनो की नोटिस देगा । कुछ शर्तो के नीचे बेंक्स आपको कर्ज़ के पूरे रकम को चुकाने की माँग कर सकता है ।

5. .अनुचित व्यवहार या अनुचित लेनदेन (Section 70)

अगर आपका कोन्ट्रेक अनुचित है तो आप कोर्ट में इसके लिए अर्ज़ी दे सकते है :

- पुरे कोन्ट्रेक को रद करना;
- कोन्ट्रेक के कुछ भाग को रद कराना
- कोन्ट्रेक को बदलना

6. अपने घर के कर्ज़ के कागज़ात को फाईल करे

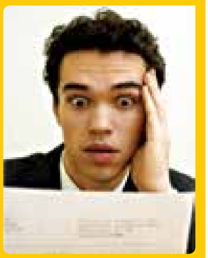
आपको अपने घर के कर्ज़ वाले अकाउन्ट के लिए एक फोल्डर बनाना चाहिए जिसमें बेंक से मिले सभी चिट्ठियों को सम्भाल कर रखना चाहिए जिसमें घर के कर्ज़ के कोनट्रेक, स्टैटमनट, एक पयमनट ना भरने की नोटिस यानि डिफोल्ट नोटिस, इनटरसट रईट में बदलाव तथा अतिरिक्त कर्ज़ के लिए नए प्रस्ताव शामिल है ।

BE SMART
Read Before You Sign

WITH THE TERMS & CONDITIONS OF YOUR HOME LOAN CONTRACT WHICH YOU HAVE ALREADY SIGNED?

Before Signing Your Contract Ask For A Pre-Contractual Disclosure

Pre-Contractual Disclosure MUST tell you:



- Exactly what your monthly repayment will be
- What is the Annual Interest Rate
- How much interest you will be charged
- How interest is calculated
- What is the default interest/rate
- Other fees and charges (loan establishment etc)
- What will happen if you can't make your payments on time
- Fee for early payments if applicable
- The total amount you are borrowing
- Monthly repayment amount

Ensure Your Contract Has:

- Total number of payments to pay off loan
- Interest to be paid monthly
- Total amount of Interest to be paid
- The finance rate. This takes into account interest charged plus all other bank fees and charges
- Defaulting payment fees and penalties or conditions which otherwise break the agreement
- Details on terms and conditions of Mortgagee Sale
- Your right to retain the property in case of Mortgagee sale

CONSUMER COUNCIL OF FIJI MAKING CONSUMER VOICE COUNT | Australian AID

SUPPORTED BY: RESERVE BANK OF FIJI · HFC

Suva Office (HQ)
Ming Building, 4 Carnavon Street, Private Mail Bag, Suva
T: (679) 330 0792 | (679) 331 0183 | (679) 330 5864
F: (679) 330 0115 | M: (679) 971 6255 | 715 5699
E: complaints@consumersfiji.org | info@consumersfiji.org
W: www.consumersfiji.org

Lautoka Office
Suite 4, Popular Building, Vidilo Street, P.O.Box 5396, Lautoka
T: (679) 666 4987 | F: (679) 665 2846 | M: (679) 926 2807 E: consumerltk@connect.com.fj

Labasa Office
Level 1, Lot 41 Raza Properties Limited, Nasekula Rd
P.O.Box 64, Labasa | T: (679) 881 2559 | F: (679) 881 2559 | M: (679) 973 6799 | E: colbs@connect.com.fj