हाउसप्राउड पुस्तिका प्रति

हाउसप्राउड में आपका स्वागत है!

अगर आप अपने घर में मरम्मत, सुधार या अपने तरीके से बदलाव कराना चाहते हैं, तो हाउसप्राउड आपकी मदद कर सकते हैं।

हम जानते हैं कि मकान बनाना बड़े झंझट का काम है और अगर अनाड़ी बिल्डरों से काम कराने के खतरों को छोड़ भी दिया जाए तो भी काम के लिए भुगतान करने में कई अड़चनें आती हैं। ऐसे में अगर बहुत से लोग इस तरह का काम कराने की बात हमेशा के लिए टाल देते हैं तो कोई हैरानी की बात नहीं है।

हाउसप्राउड इन सब ज़रूरी कार्यों को पेशेवर तरीके से कराने का ऐसा सुरक्षित और आसान रास्ता बताते हैं जिसमें कम से कम झंझट है। और अगर इसके लिए पैसा जुटाने में कोई परेशानी है तो हाउसप्राउड उसमें भी आपकी मदद कर सकते हैं।

हाउसप्राउड कई तरह के ऋण उपलब्ध कराते हैं। ये ऋण न सिर्फ आसानी से चुकाए जा सकते हैं और बुजुर्गों व विकलांग लोगों की ज़रूरतों को पूरा करने के लिहाज से तय किये गये हैं बल्कि इनमें कर्ज अदा न करने पर, भले ही कुछ भी क्यों न हो जाए, संपत्ति जब्त किये जाने का भी कोई खतरा नहीं है।

हाउसप्राउड को 'बिना किसी मुनाफे के काम करने वाले संगठनों का एक समूह चलाता है जिसकी प्रमुख आपकी परिषद है। इनका एकमात्र उद्देश्य 60 साल या इससे अधिक उम्र के बुजुर्ग मकानमालिकों या ऐसे परिवारों को मदद करना है जिनमें किसी भी उम्र का काई विकलांग व्यक्ति है। यह मदद मकान की मरम्मत, इसमें सुधार या अपनी जरूरत के मुताबिक इसमें बदलाव करने के लिए दिया जाता है ताकि वे अपने घर में पूरी हिफाज़त से और आज़ादी से ज़िन्दगी का आनंद ले सकें।

हाउसप्राउड किस तरह से काम करता है?

शुरू से आखिर तक हाउसप्राउड भरोसे लायक व्यक्तिगत खूबियों के साथ विस्तृत गृह सुधार सेवा उपलब्ध कराते हैं।

आपको अपना हाउसप्राउड सलाहकार उपलब्ध करा दिया जाता है। आपको क्या सुधार, मरम्मत या बदलाव कराने हैं इसके बारे में वह आपसे राय मश्विरा कर लेता है। वह यह भी देखता है कि क्या आप इस या किसी और योजना के तरह सहायता प्राप्त करने के पात्र हैं।

परिषद सलाहकार को आपके घर पर भेजने के इंतजाम करेगी ताकि इस बात का पता लगाया जा सके कि क्या क्या काम कराने की ज़रूरत है और इसपर कितनी लागत आयेगी। आप काम के लिए किस तरह से भुगतान करेंगे इसका फैसला हो जाने पर परिषद आपके लिए अच्छे किस्म के बिल्डर की व्यवस्था करेगी और काम शुरू किया जा सकेगा। काम तसल्लीबख्श तरीके से किया जा रहा है या नहीं यह सुनिश्चित करने के लिए परिषद पूरा हुए काम की जांच भी कराएगी।

काम के लिए भुगतान कैसे करना होगा?

हाउसप्राउड ऐसे ऋणों की व्यवस्था करता है जो आपकी सामर्थ्य के अंदर हैं और जिनमें कोई जोखिम भी नहीं है और जो बुजुर्ग लोगों और विकलांगों की ज़रूरतों का ध्यान रखकर विशेष रूप से बनाए गये हैं।

हाउसप्राउड से काम कराने पर आपके घर की कीमत का एक हिस्सा काम कराने के खर्च को पूरा करने के लिए कर्ज में बदल दिया जाता है। आपके लिए कौन सा ऋण सबसे अच्छा है इसका फैसला करते समय आपकी व्यक्तिगत परिस्थितियों का ख्याल रखा जाता है। कुछ मामलों में तो आपको अपने जीते जी कर्ज अदा करने की जरूरत ही नहीं पड़ती। बजाय इसके उधार और उस पर ब्याज की रकम को मकान की बिक्री के समय उसकी कीमत में से कम कर दिया जाता है।

एक बार इस बात का पता चल जाने पर कि आपको कितने कर्ज की ज़रूरत है, हम आपको ऋण दिलाने के लिए तमाम इंतजाम करेंगे।

अगर मुझे कर्ज की जरूरत नहीं है तो मैं क्या करू?

कोई बात नहीं। अगर आप काम को अपनी बचत के पैसे से कराना चाहते हैं या कहीं और से पैसे का इंतजाम कर सकते हैं, तो भी आप बिना कर्ज लिए हाउसप्राउड की सेवाओं का लाभ उठा सकते हैं।

किस तरह के ऋण उपलब्ध हैं?

आपके पास कर्ज लेने के तीन विकल्प हैं :

- पूंजी मोचन ऋण
- ब्याज मात्र ऋण
- पूंजी और ब्याज अदायगी ऋण

पूंजी मोचन ऋण

इस तरह के ऋण के लिए आपको नियमित रूप से अदायगी की ज़रूरत नहीं पड़ती।

जब आपका मकान आपका मुख्य घर नहीं है और इसे बेच दिया जाता है तो सिर्फ कर्ज की अदायगी की ज़रूरत होती है। जब जायदाद बिक जाती है, जैसे आपकी मृत्यु के बाद, तो बैंक या आवास समिति ऋण की मूल राशि (पूंजी) के साथ साथ उस पर देय ब्याज की समूची राशि बिक्री से मिली राशि में से वसूल कर लेगी। आपके पास जो बचेगा वह इस बात पर निर्भर करेगा कि इस अवधि के दौरान आपके मकान की कीमत में कितना बदलाव आया है।

लेकिन अगर आप चाहें तो इससे पहले ही अदायगी शुरू कर सकते हैं–इसमें पहले ब्याज की वसूली की जाएगी और उसके बाद ऋण राशि की। आपके पास ऋण की समूची राशि और उस पर देय ब्याज चुकता करने का विकल्प भी है। पहले साल के बाद जल्द अदायगी करने पर कोई जुर्माना नहीं लिया जाता। पहले साल में अदायगी करने पर दो महीने तक के ब्याज के बराबर राशि चुकानी पड़ सकती है।

ऋण आम तौर 75 साल या इससे अधिक उम्र के दंपतियों और अकेले व्यक्तियों को ही मिल सकता है। दंपतियों को ऋण के लिए संयुक्त रूप से आवेदन करना होगा।

अगर आप अपना मकान बदलना या बेचना चाहते हैं या यह चाहते हैं या इसे अपने परिवार को बिरासत में देना चाहते हैं तो यह सुनिश्चित कर लें कि इस तरह से मकान रेहन रखने से आपकी आवश्यकता पूरी होगी। अगर आपको किसी तरह का संदेह है तो स्वतंत्र रूप से राय लें।

ब्याज मात्र ऋण

ऋण के लिए केवल ब्याज का ही मासिक भुगतान करना पड़ता है। जब तक आपकी संपत्ति बिक नहीं जाती तब तक आप ब्याज का भुगतान करना जारी रखते हैं। जो राशि आप वास्तव में कर्ज में लेते हैं (पूंजी) वह कम नहीं होती और इसकी अदायगी तब होती है जब आपका वह मकान जो आपका मुख्य मकान नहीं है वह बिक नहीं जाता।

जब आपकी संपत्ति बिक जाती है तो बैंक या आवास समिति मूल ऋण की राशि और उस पर देय बकाया ब्याज की रकम बिक्री से मिली रकम में से चुकता कर दी जाती है।

आप उधार में ली गयी राशि की अदायगी अपनी मर्जी से जब चाहें तब शुरू कर सकते हैं। जब तक आप ऋण का भुगतान नहीं कर देते तब तक आपको बकाया देनदारी के लिए ब्याज देना होगा।

आप समूची ऋण राशि और ब्याज की अदायगी बिना किसी अतिरिक्त शुल्क के पहले साल को छोड़ कर कभी भी कर सकते हैं। पहले साल अदायगी करने पर कुछ बैंक और आवास समितियां दो महीने तक के ब्याज के बराबर राशि वसूल कर सकती हैं।

यह विकल्प 60 साल या इससे अधिक उम्र के दंपतियों या अकेले व्यक्तियों या फिर ऐसे परिवारों के लिए उपलब्ध है जिनमें किसी भी उम्र का कोई विकलांग व्यक्ति है।

कर्ज के लिए पूंजी और ब्याज की अदायगी

यह सीधे सीधे रेहन का मामला है। आप हर महीने जो राशि अदा करते हैं उसमें ब्याज और उधार में ली गयी रकम का का एक हिस्सा (मूलधन) शामिल होता है।

कर्ज देने वाले से कितने समय के लिए आपने उधार लिया है यह आपकी सहमति से तय होता है। यह अवधि जितनी कम होगी आपके द्वारा अदा की जाने वाली मासिक किस्त की राशि उतनी ही अधिक होगी। हां, अवधि कम होने से आप जल्द कर्ज से मुक्त हो जाएंगे।

इस तरह का ऋण 60 साल के दंपतियों या अकेले व्यक्तियों को या ऐसे परिवारों को दिया जाता है जिनमें किसी भी उम्र का कोई विकलांग व्यक्ति होता है।

अग्रिम राशि पर ब्याज दर क्या होगी?

रेहन में ली गयी राशि के लिए ब्याज दर समय के अनुसार बदलती है। औपचारिक प्रस्ताव से इस बात की पुष्टि होगी कि जब आप ऋण लेंगे तो उस पर ब्याज की वास्तविक दर क्या होगी। जब ब्याज दर में बदलाव होगा तो इसकी सूचना आपको दी जाएगी।

मेरे लिए कौन सा ऋण सबसे अच्छा रहेगा इसका फैसला मैं कैसे करूं?

हम चाहते हैं कि आप सही चुनाव करें इसलिए हाउसप्राउड एक स्वतंत्र वित्तीय सलाहकार की सेवाएं निःशुल्क उपलब्ध कराता है। वे अपनी लिखित सिफारिश में आपको बताएंगे कि आपके लिए कौन सा वित्तीय विकल्प सबसे अच्छा रहेगा।

हम आपसे यह भी गुजारिश करते हैं कि आप सभी उपलब्ध विकल्पों के बारे में अपने परिवार के सदस्यों, और अगर ज़रूरी हो तो अपने कानूनी सहालकार के साथ राय–मश्विरा कर लें।

मैंने कुछ अन्य योजनाओं के बारे में चिंताजनक खबरें पढ़ी हैं। मैं इस योजना के बारे में तसल्ली कहां से करूं?

हाउसप्राउड को आपकी स्थानीय परिषद और इसके साझेदारों का सहयोग प्राप्त है। इसका एकमात्र उद्देश्य आपको इस लायक बनाना है जिससे आप अपने घर में स्वतंत्र और सुरक्षित रूप से रह सकें।

कहीं मुझे अपने घर से हाथ तो नहीं धोना पड़ेगा?

हाउसप्राउड के हाथों में आपका आपके घर को किसी तरह का जोखिम नहीं है। सभी ऋणों पर इस बात की पूरी गारंटी दी जाती है कि जब तक आप अपने घर में रह रहे हैं कर्ज के एवज में आपको अपना घर गंवाना नहीं पड़ेगा।

मुझे कितना ऋण मिल सकता है?

आप कितनी रकम उधार में ले सकते हैं इसका फैसला करते समय आपकी आमदनी और आपके मकान की कीमत का ध्यान रखा जाता है। आम तौर पर यह राशि 3,000 पाउंड से लेकर आपकी संपत्ति की मौजूदा कीमत के 30 प्रतिशत के बराबर होती है।

आपके फायदे के लिए हम केवल यह पक्का करना चाहते हैं कि अगर आप खुद अदायगी वाला ऋण चुनते हैं तो आप अपने आप पर अधिक बोझ डाले बिना कर्ज अदा कर सकते हैं।

क्या मुझे बीमा की जरूरत पड़ेगी?

हां, अगर आप कोई ऋण लेना चाहते हैं तो आपके मकान भवन बीमा होना जरूरी है।

पूंजी मोचन ऋण पर अगर आपके मकान का बीमा उधार देने वाले के अलावा कोई अन्य कम्पनी है तो आपको बैंक या भवन समिति को अनुबंध के अनुसार हर साल 10 पाउंड प्रशासनिक शुल्क के रूप में अदा करने होंगे। अन्य ऋणों के लिए अगर बैंक या आवास समिति बीमा का इंतजाम नहीं करती तो वह 25 पाउंड की एकमुश्त रकम ले सकती है।

क्या कोई मेडिकल जांच भी करानी पड़ेगी?

आम तौर पर आपके स्वास्थ्य संबंधी रिकार्ड की कोई आवश्यकता नहीं पड़ेगी; लेकिन जो लोग 60 साल से कम उम्र के हैं उन्हें इस बात की पुष्टि करनी होगी कि उनके परिवार में एक विकलांग व्यक्ति शामिल है।

मैं विकलांग सुविधा अनुदान का हकदार हूं – क्या तब भी मैं हाउसप्राउड ऋण ले सकता हूं?

हां, अगर आप विकलांग सुविधा अनुदान के हकदार हैं तो हाउसप्राउड निर्माण कार्य की लागत और/या अनुदान के दायरे में न आने वाले अतिरिक्त कार्य के लिए किसी भी देनदारी को चुकता करने में आपकी मदद कर सकते हैं।

आयु सीमा का क्या करे?

अगर आप पूंजी और ब्याज भुगतान ऋण या केवल ब्याज वाला ऋण लेना चाहते हैं तो इसके लिए आपको 60 साल या इससे अधिक उम्र का होना जरूरी है या फिर आपके परिवार में एक विकलांग सदस्य होना जरूरी है। बुजुर्ग मकान मालिकों के लिए जो आम तौर पर 75 साल या इससे अधिक उम्र के हैं, उनके लिए पूंजी मोचन ऋण उपलब्ध है।

क्या इसमें कोई अतिरिक्त खर्च लगेगा?

मूल्य निर्धारण और कानूनी तथा प्रशासनिक शुल्क की अदायगी के लिए भी पैसे की आवश्यकता पड़ती है। हाउसप्राउड ने इन शुल्कों के बारे में विशेष रूप से मोलभाव करके इन शुल्कों को वाजिब बनाया है। आपको ऋण लेने से पहले ही इन शुल्कों के बारे में बता दिया जाएगा। जब तक आप ऋण लेने का फैसला नहीं कर लेते तब तक आपसे कोई शुल्क नहीं लिया जाएगा। इतना ही नहीं इन्हें ऋण राशि में शामिल कर लिया जाएगा ताकि इनके लिए आपको किसी तरह की बचत करने की ज़रूरत न पड़े। फिर भी इस रकम की अदायगी के लिए वित्तीय सहायता उपलब्ध करायी जा सकती है। हाउसप्राउड में आपके सलाहकार इस बारे में आपको और अधिक सूचनाएं उपलब्ध करा सकते हैं।

हाउसप्राउड के तहत किस तरह का काम कराया जा सकता है?

कुछ उदाहरण इस प्रकार हैं :

- नया बाथरूम
- बिजली की नयी वायरिंग
- सेंट्रल हीटिंग
- नयी छत डालना
- खिड़कियां और दरवाज़े बदलवाना
- नयी जल मल निकासी प्रणाली
- प्लम्बिंग
- रसोईघर में बदलाव
- घर की बेहतर सुरक्षा
- अगर घर में कोई विकलांग व्यक्ति है तो उसकी ज़रूरतों के अनुसार मकान में बदलाव
- अपने घर की ऊर्जा संबंधी कार्यकुशलता में सुधार

हाउसप्राउड क्या मदद कर सकते हैं?

- हाउसप्राउड में आपके अपने सलाहकार की मदद और सहायता।
- स्वतंत्र वित्तीय सलाहकार से विशेषज्ञ राय
- तकनीकी कर्मचारियों की सेवाएं जिनमें आपकी जायदाद का निरीक्षण और लागत के आधार पर काम कार्य[म
- अच्छे और भरोसेमंद बिल्डर
- भवन निर्माण संबंधी कार्य का उचित निरीक्षण। बिल्डरों को तभी भुगतान किया जाता है जब वे संतोषजनक स्तर पर काम पूरा कर लेते हैं।

और क्या जानना ज़रूरी है?

आपको सिर्फ इतना करना है। साथ लगा पोस्ट पेड कार्ड भर कर भेज दें, या फिर मुफ्त हैल्पलाइन टेलीफोन नं. **0800 7837569** पर संपर्क करें। हम हाउसप्राउड सूचना सामग्री और वीडियो आपको मुफ्त भेजेंगे।

वंश, रंग, जातीय मूल या राष्ट्रीयता, लिंग, वैवाहिक स्थिति, यौन रुझान, आयु या विकलांगता के आधार पर किसी भी आवेदक के साथ भेदभाव नहीं किया जाएगा और सबके साथ समान बरताव किया जाएगा।

पुस्तिका को अलग से दिये गये ब्याज दर संबंधी पर्चे के साथ पढ़ा जाना चाहिए। अनुरोध करने पर लिखित रूप में दरें उपलपब्ध करायी जा सकती हैं। अगर यह पर्चा नहीं हो तो कृपया हमारे मुफ्त टेलीफोन नं. **0800 7837569** पर संपर्क करें।

आपने अपने रेहन रखकर या किसी और तरह से मकान पर जो ऋण लिया है अगर उसकी अदायगी नहीं करते तो आपका मकान खतरे में पड़ सकता है।