

LMI. सरल बनाया गया।



संपत्ति के मालिक बनने के लक्ष्यों में तेज़ी लाएँ
ऋणदाताओं के मोर्गेज बीमा (LMI) की मदद से।

LMI क्या है?

ऋणदाताओं का मॉर्गेज बीमा (LMI) एक बीमा पॉलिसी है जिसे कोई ऋणदाता अपने आप को इस जोखिम से बचाने के लिए लेता है कि घर खरीदने वाला या निवेशक अपने ऋण भुगतान में डिफॉल्ट कर सकता (नहीं चुकाता) है और ऋणदाता पूरी बकाया ऋण राशि को वसूलने में असमर्थ है।

LMI घर खरीदने वाले को कैसे लाभ पहुँचाता है?

LMI घर खरीदने वालों को बिना 20% डिपॉजिट राशि के भी घर या निवेश संपत्ति खरीदने में सक्षम बनाता है, जबकि आमतौर पर अधिकांश ऋणदाता 20% डिपॉजिट की माँग करते हैं।

यह इन बातों में घर खरीदारों की मदद करता है:

1 20% से कम डिपॉजिट राशि के साथ अभी खरीदने में।

2 संपत्ति में इक्विटी बनाना शुरू करने में।

3 वित्तीय भलाई और सुरक्षा को मज़बूत करने में

केस स्टडी: निवेश के लिए LMI का उपयोग करना।

एक निवेशक \$600,000 मूल्य की संपत्ति खरीदना चाहता है और उसके पास \$60,000 की बचत है (10% डिपॉजिट राशि)।

आमतौर पर, ऋणदाता 20% डिपॉजिट राशि (\$120,000) के साथ-साथ अतिरिक्त डिपॉजिट लागतों की माँग करेगा।

अपने मॉर्गेज ब्रोकर के मार्गदर्शन में, निवेशक एलएमआई का उपयोग करके 10% जमा राशि के साथ संपत्ति खरीदने में सक्षम था।

LMI शुल्क को ऋण में जोड़ा गया (पूँजीकृत), जिससे कुल ऋण राशि और ऋण पुनर्भुगतान की राशि बढ़ गई।

20% जमा राशि बचाने के लिए इंतज़ार करने के बजाय LMI के साथ जल्दी खरीद कर, निवेशक संपत्ति बाज़ार में प्रवेश करने और इक्विटी बनाना शुरू करने में सक्षम था।

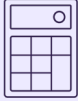


डिपॉजिट राशि विकल्पों के बारे में जानकारी प्राप्त करें
[हेलिया का होम डिपॉजिट अनुमानक helia.com.au पर](https://helia.com.au)

यह उदाहरण केवल समझाने के लिए है। LMI ऋणदाता की सुरक्षा करता है और LMI शुल्क को पूँजीकृत करने से कुल ऋण और देय ब्याज बढ़ जाता है। परिणाम अलग-अलग होंगे और संपत्ति के मूल्य गिर सकते हैं। पूँजी वृद्धि की गारंटी नहीं है।

LMI कितना है?

LMI शुल्क आमतौर पर ऋण राशि के 1% से 2% के बीच होता है, जो डिपॉजिट राशि और घर खरीदार द्वारा उधार ली गई राशि पर निर्भर करता है।



LMI शुल्क की गणना करें
[हेलिया के LMI शुल्क अनुमानक की सहायता से helia.com.au पर](https://helia.com.au)

LMI भुगतान विकल्प:

1 अप्रेंट भुगतान किया गया

LMI शुल्क ऋण सेटलमेंट के समय एकमुश्त भुगतान के रूप में अग्रिम भुगतान किया जा सकता है।

2 ऋण में पूंजीकृत किया गया

अग्रिम लागत को कम करने के लिए, LMI शुल्क को ऋण राशि में जोड़ा जा सकता है और समय के साथ भुगतान किया जा सकता है।

हेलिया (Helia) विशेष पेशकश। परिवार सहायता।

जब ऋण सेटलमेंट के समय परिवार के किसी सदस्य द्वारा अग्रिम भुगतान किया जाता है, तो घर खरीदार अपने LMI शुल्क में 15% की छूट पाने के लिए पात्र हो सकता है।

घर खरीदने वालों को हेलिया की फैमिली असिस्टेंस सुविधा के बारे में अपने ऋणदाता या मॉर्गेज ब्रोकर से बात करनी चाहिए।

LMI कैसे काम करता है।



ऋणदाता LMI इस उद्देश्य से लेता है कि यदि घर खरीदार अपने ऋण का भुगतान न कर सके और संपत्ति की बिक्री से पूरी बकाया राशि (जिसमें ऋण और बिक्री लागतें शामिल हैं) की वसूली न हो सके, तो ऋणदाता संरक्षित रहे। कोई भी शेष राशि शॉर्टफॉल (shortfall) कहलाती है।

LMI ऋणदाता के जोखिम को कम करके, घर खरीदारों को 20% से कम डिपॉजिट राशि के साथ संपत्ति खरीदने में मदद करता है।

LMI घर खरीदने वाले और ऋणदाता दोनों की कैसे सहायता करता है।

LMI के साथ स्थिति	
छोटी डिपॉजिट राशि के साथ खरीदना (20% से कम)	<ul style="list-style-type: none"> घर खरीदने वाला: केवल 5% की डिपॉजिट राशि (साथ ही अतिरिक्त अग्रिम लागत) के साथ संपत्ति बाजार में जल्दी प्रवेश कर सकता है ऋणदाता: छोटी डिपॉजिट राशि के साथ घर के लिए ऋण स्वीकार करने की सुविधा प्रदान करता है
यदि वित्तीय परिस्थितियाँ बदल जाती हैं	<ul style="list-style-type: none"> घर खरीदने वाला: कठिनाई की स्थिति में सहायता के लिए ऋणदाता से जल्द से जल्द संपर्क करें ऋणदाता: LMI प्रदाता ऋणदाताओं के कठिनाई कार्यक्रमों में सहयोग प्रदान करते हैं
यदि घर खरीदार ऋण नहीं चुका पाता है और संपत्ति बेची जाती है	<ul style="list-style-type: none"> घर खरीदने वाला: LMI प्रदाता शॉर्टफॉल की स्थिति में घर के ऋण पर बकाया राशि वसूलने का प्रयास कर सकते हैं ऋणदाता: LMI प्रदाता से दावे का भुगतान प्राप्त करता है

कठिनाई सहायता के बारे में अधिक जानकारी के लिए, helia.com.au पर जाएँ।



अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न (FAQs)

LMI किसके लिए है?

LMI पात्र घर खरीदारों को 20% से कम डिपॉजिट राशि के साथ संपत्ति बाजार में जल्दी प्रवेश करने में मदद करता है, जिसमें पहली बार घर खरीदने वाले, निवेशक, रेंटवेस्टर, अपग्रेड करने वाले और रीफ़ाइनेंसर शामिल हैं।

LMI पर क्यों विचार करें?

LMI को पारंपरिक रूप से एक अतिरिक्त लागत के रूप में देखा गया है जिसे टाला जाना चाहिए। हालाँकि इससे घर के ऋण की लागत में वृद्धि होती है, लेकिन अनेक घर खरीदार इसका उपयोग जल्दी संपत्ति खरीदने के एक तरीके के रूप में कर रहे हैं, बजाय इसके कि वे वर्षों तक ज्यादा बड़ी डिपॉजिट राशि बचाने के लिए इंतज़ार करें।

क्या LMI का पैसा वापस लिया जा सकता है?

यदि घर खरीदार अपने ऋण को पहले दो वर्षों के भीतर चुका देता है, तो वह भुगतान किए गए LMI शुल्क का आंशिक हिस्सा वापस पाने का पात्र हो सकता है।

पॉलिसी की समयावधि	रिफ़ंड प्रतिशत
एक वर्ष से कम	40%
1-2 वर्ष	20%

रिफ़ंड की पात्रता और धनराशियाँ पॉलिसी के अनुसार अलग-अलग होती हैं। यदि पुनर्भुगतान नहीं किए गए हों या ऋण डिफ़ॉल्ट में हो, तो रिफ़ंड लागू नहीं होते हैं।

अस्वीकरण:

ऋणदाताओं का मॉर्गेंज बीमा (LMI) एक ऐसा बीमा है जो घर खरीदारों के बजाय ऋणदाताओं/क्रेडिट प्रदाताओं की सुरक्षा करता है, और इसे सीधे घर खरीदारों को नहीं दिया जा सकता है। पात्रता मानदंड, नियम और शर्तें लागू होती हैं।

इस तथ्य-पत्र में दी गई जानकारी केवल सामान्य जानकारी के लिए ही है। यह कानूनी, टैक्स, क्रेडिट या वित्तीय सलाह नहीं है, और इसे किसी घर खरीदने वाले की विशिष्ट परिस्थितियों के अनुसार अनुकूलित नहीं किया गया है। घर खरीदने वालों को अपनी व्यक्तिगत परिस्थितियों पर विचार करना चाहिए और अपनी आर्थिक स्थिति को प्रभावित कर सकने वाले किसी भी निर्णय को लेने से पहले अपने पेशेवर सलाहकारों से सलाह लेनी चाहिए। रिपोर्टों या डेटा के किसी भी संदर्भ को केवल सामान्य जानकारी के उद्देश्य से ही प्रदान किया गया है और यह व्यक्तिगत परिस्थितियों के लिए लागू नहीं हो सकता है।

प्रदाता के रूप में क्रेडिट गतिविधियाँ प्रदान नहीं करती या उनमें संलग्न नहीं होती हैं, सिवाय सीमित क्रेडिट गतिविधियों के, जिन्हें वह LMI उत्पाद प्रदान करने के संबंध में एक असाइनी (अधिग्रहणकर्ता) के रूप में करती है या सब्रोगेशन के सिद्धांत के तहत क्रेडिट प्रदाता के रूप में करती है। इस तथ्य-पत्र में प्रदान की गई जानकारी किसी विशेष क्रेडिट प्रदाता के साथ क्रेडिट अनुबंध के लिए संदर्भ नहीं देती है।

अगर परिस्थितियाँ बदल जाती हैं तो क्या होता है?

घर के लिए ऋण के विविध प्रकार

घर के लिए ऋण में परिवर्तन तब होता है जब कोई घर खरीदार अपने मौजूदा ऋणदाता के साथ अपने घर के ऋण को पुनर्वित्तपोषित करता है या उसमें बदलाव करता है।

यदि घर खरीदने वाला केवल ऋण राशि बढ़ाता है (जिसे अतिरिक्त डिपॉजिट या टॉपअप कहा जाता है), तो एक नया LMI शुल्क देय होगा। मूल ऋण की शुरुआत में ऋणदाता द्वारा लगाए गए LMI शुल्क के लिए एक क्रेडिट लागू होगा और घर खरीदार को अंतर या न्यूनतम राशि का भुगतान करना होगा।

यदि यह परिवर्तन अन्य बदलावों से संबंधित है जैसे कि घर ऋण के लिए सुरक्षा के रूप में उपयोग की गई संपत्ति को बदलना, तो घर खरीदार को सीमित रिफ़ंड देय हो सकता है। ऋणदाता यह सलाह दे सकेगा कि रिफ़ंड के विकल्प उपलब्ध हैं या नहीं।

आर्थिक कठिनाई

यदि कोई घर खरीदने वाला आर्थिक कठिनाई का सामना कर रहा है, तो उन्हें अपने ऋणदाता से जल्दी संपर्क करना चाहिए। उनकी मदद करने के लिए समाधान उपलब्ध हैं ताकि वे कठिन स्थिति का सामना करते हुए अपने घर में रह सकें।