

குறைவானசம்பளம்...  
வீட்டுக்கடன்கிடைக்குமா?

**?எனக்குவயது 22. தற்போதுஒருதனியார்நிறுவனத்தில்கான்ட்ராக்ட்டில்வேலைபார்த்துவருகிறேன்.  
மாதம்ரூ.12,000சம்பளம். நான்வங்கியில்வீட்டுக்கடன், தனிநபர்கடன்வாங்கமுடியுமா..?**

- இசக்கிமுத்து, திருநெல்வேலி,

பிரபாகரபாபு, உதவிபொதுமேலாளர், பேங்க்ஆஃப்இந்தியா.

"தனிநபர்கடனைஒருவருக்குவங்கிகள்கொடுத்துதான்ஆகவேண்டும்என்கிறகட்டாயம்இல்லை.  
இதுஒருமுன்னுரிமைகடன்திட்டம்இல்லை. தனிநபர்கடன்,  
ஒருகுறிப்பிட்டஅளவுமாதசம்பளம்கொண்டவர்களுக்காகவடிவமைக்கப்பட்டஒருகடன்திட்டம்.  
மாதசெலவுகள், பிடிப்புகள்போக,  
கடன்தொகையின்மாதாந்திரதவணைகளைத்திரும்பச்செலுத்தும்தகுதிஉள்ளநபர்களுக்காகவழங்கப்  
படும்.



சீரானபணவரவுஇல்லாதபட்சத்தில், இவரதுசம்பளம்இன்றையகாலகட்டத்தில்,  
ஒருகுடும்பத்தின்அல்லதுதனிநபரின்சாதாரணத்தேவையைச்சிரமங்களோடுபூர்த்திசெய்வதாகமட்டு  
மேஇருக்கிறது. அந்தவகையில்இவர்தனிநபர்கடன்பெறும்வாய்ப்புஇல்லை.  
இதுவீட்டுக்கடனுக்கும்பொருந்தும்."

**?மணிமார்க்கெட்என்றால்என்ன?**

- ராஜா, கருர்,

எஸ்.லெட்கமணராமன், பங்குச்சந்தைநிபுணர்.

"மணிமார்க்கெட் என்பது ஃபைனான்ஷியல் மார்க்கெட்டில் ஒரு பிரிவு. இந்தச் சந்தையில் முதலீடு செய்யப்படும் பணம் அதிகலிக்விட்டியோடும், 30 நாட்கள் தொடங்கி 365 நாட்கள் வரை மெச்சூர் ஆகும் தன்மையோடும் இருக்கும். இதற்கு டிரஷரிபில், கமர்ஷியல் பேப்பர்கள் போன்றவை கள் சிறந்த உதாரணங்கள்.

மணிமார்க்கெட்டில் வங்கிகள், கார்ப்பரேட் நிறுவனங்கள், நிதி நிறுவனங்கள் முக்கிய இடம் வகிக்கின்றன. இது, குறைந்த ரிஸ்க் உள்ள சந்தையாகவும் கருதப்படுகிறது. அதே போல், இந்த மணிமார்க்கெட்டில் மேற்கொள்ளப்படும் முதலீடுகளுக்கு குறைந்த அளவிலான வருமானம் தான்கிடைக்கும். ஒரு தனிப்பட்ட முதலீட்டாளர் இந்தச் சந்தையில் நேரடியாக முதலீடு செய்ய முடியாது. ஆனால் இவற்றில் முதலீடு செய்யும் லிக்விட் ஃபண்ட் டிட்டங்களில் முதலீடு செய்யலாம்."

? ஷேர்புரோக்கர்திட ரென இறந்து விட்டால், நான் செய்த பங்கு முதலீடு என்னவாகும்?

- ரகுவீர், சென்னை,

ஆர். ரவிச்சந்திரன், முதன்மை நிர்வாக அதிகாரி,  
மெட்ராஸ் ஸ்டாக் எக்ஸ்சேஞ்ச் ஃபைனான்ஷியல் சர்வீசஸ்.

"ஷேர்புரோக்கர்திட ரென இறந்து விட்டால் பயப்படத் தேவையில்லை. இறந்த ஷேர்புரோக்கர் நடத்தி வந்த நிறுவனம், ஒரு தனி நபர் அமைப்பா (சோல்புரொப்ரைட்டர்), இல்லை கூட்டு நிறுவனமா (பார்ட்னர்ஷிப் அல்லது கம்பெனி) என்பதைப் பார்க்க வேண்டும். தனி நபர் அமைப்பாக இருந்தால், அந்த நிறுவனத்தில் அதுவரை நாம் செய்து வந்த வணிகத்துக்கு அந்த நிறுவனத்தில் அடுத்துப் பொறுப்பேற்கும் வாரிசுதாரர்கடமைப்பட்டவர். கூட்டு அமைப்பில் அந்த நிறுவனமே தொடர்ந்து பொறுப்பாகும். எப்படி இருந்தாலும், நம் டிமேண்ட் கணக்கில் இருக்கும் பங்குகள் பாதுகாப்பாக இருக்கும். அடுத்து வருபவர்களுக்கு நிறுவனத்தை மேற்கொண்டு நடத்த உத்தேசமில்லையெனில், நம் பங்குகள் அனைத்தையும் அருகாமையில் உள்ள வேறு ஒரு டி.பி.க்கு மாற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். நம் கணக்கில் இருக்கும் தொகையை நமக்கு காசோலையாகவோ, வேறு வடிவிலோ திருப்பித் தருவார்கள். அப்படித் தரவில்லையெனில், எந்த பங்குச்சந்தை மூலமாக வர்த்தகம் நடைபெற்றதோ, அவர்களையே நேரடியாக அணுகி முறையிடலாம். அதில்திருப்தி இல்லையெனில், செபியின் உதவியையும் நாடலாம்.



"முதலில் ஒருபாண்கார்டை வாங்குங்கள். அந்தபாண்கார்டை கொண்டு மார்ச் 2015க்கு பிறகு ஜூன் 30க்குள் படிவத்தை (ITR - Sahaj individual Income Tax Return) பூர்த்தி செய்து வருமானவரித்துறையில் கொடுத்து பிடித்த டிடி எஸ்தொகையை மிக விரைவில் பெற்றுக் கொள்ளலாம். அதேபோல், வாங்குகிற சம்பளம் அடிப்படையிலான வருமானவரிக்கு (2.5 லட்சம் ரூபாய்) அதிகமாக இருந்தால் மட்டுமே டிடி எஸ்தொகை கிடைக்கலாம். இவருக்கு டிசம்பர் 2014 தொடங்கி மார்ச் 2015 வரை மொத்தமாக நான்கு மாதத்துக்கு ஒரு லட்சம் ரூபாய் சம்பளம் தான் வரும். நீங்கள் 2014-15 நிதியாண்டுக்கான வருமானவரி வரம்பை தாண்டவில்லை. எனவே, சட்டப்படி டிடி எஸ்தொகை கிடைக்கக்கூடாது.



த.ராஜன்



எஸ்.சதீஷ்குமார்



சுரேஷ்பாபு

ஒருவேளை நிறுவனம் இதுவரை டிடி எஸ்தொகைக்கு விவரம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால், உங்கள் சம்பளம் வேறு ஒரு பணியாளர் வரித் தொகையோடு சரிகட்டப்பட்டிருக்கும் (அட்ஜஸ்ட்). உங்கள் பாண்கார்டை கொடுத்துவிட்டு, நிறுவனத்திலிருந்து வரும் சம்பளத்துடன் பிடித்தம் செய்த தொகையையும் மீண்டும் பெற்றுக் கொள்ளலாம்."

**? நான்கும் பகோணத்தில் 1,000 சதுர அடியுள்ள அபார்ட்மென்ட்டில் வாடகைக்கு இருக்கிறேன். ஃப்ளாட்டின் உரிமையாளர் வருடாவருடம் 15% வாடகையை உயர்த்தி வருகிறார். இது சரியா? இத்தனைக்கும் நாங்கள் தான்குடிநீர் சுத்திகரிப்புக்கான பராமரிப்பு, பொதுப்பராமரிப்பு, மின்கட்டணம், பொதுப்பயன்பாட்டுத் தண்ணீர் சுத்திகரிப்பானின் பராமரிப்பு என்று எல்லா செலவையும் செய்து வருகிறோம்.**

**- கிருஷ்ணசுவாமி, கும்பகோணம், சுரேஷ்பாபு, வழக்குரைஞர்.**

"வீட்டின் உரிமையாளர் வாடகையை வருடாவருடம் உயர்த்துவது பற்றி சட்டத்தில் எதுவும் குறிப்பிடப்படவில்லை. வீட்டு உரிமையாளரும், வாடகைக்குக் குடிவருபவரும் ஒரு குறிப்பிட்ட தொகையை வாடகையாகச் செலுத்தவும், பெற்றுக் கொள்ளவும் ஒரு வருக்கொரு வர்பரம்பரம் ஒப்புக்கொண்டு சட்டப்படி ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ளவேண்டும். அந்த ஒப்பந்தப்படி தொகையை வாடகைக்கு குடிவருபவர்கொடுத்தாகவேண்டும். அதேபோல், வாடகை உயர்த்துவதிலும் இரண்டு தரப்பினரும் ஏற்றுக்கொண்டு ஒரு சட்டப்படியான ஒப்பந்தம் இருக்கவேண்டும். ஒருவேளை இப்படி எந்த ஒப்பந்தமும் இல்லையென்றால் வீட்டின் உரிமையாளர் தன் இஷ்டத்துக்கு வாடகையை உயர்த்தினால் குடியிருப்பவரின் நிதி மன்றத்தை அணுகலாம்."

படம்: தி.குமரகுருபரன்