ದುಡ್ಡು ದೊಡ್ಡದಪ್ಪ..!

ಪ್ರಶ್ನೋತ್ತರ

ಸಿ ಎಸ್ ಸುಧೀರ್, ಸಿಇಒ- ಸಂಸ್ಥಾಪಕರು
ಇಂಡಿಯನ್ ಮನಿ.ಕಾಂ

ಬ್ಯಾಂಕಿಂಗ್, ಹೂಡಿಕೆ, ಉಳಿತಾಯ, ಗಳಿಕೆ, ಸಾಲ, ವಿಮೆ ಹೀಗೆ ಆರ್ಥಿಕ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು ನೀವೂ ಕಳುಹಿಸಬಹುದು.

ಪ್ರಶ್ನೆ ಕಳುಹಿಸಬೇಕಾದ ಇ– ಮೇಲ್ ವಿಳಾಸ sudheer@indianMoney.com

ಪ್ರಕೃತಿ ವಿಕೋಪಗಳಿಗೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಸಿಗುವುದೇ?

1) ನನ್ನ ಹೆಸರು ಸುಮಿತ್. ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿರುವ ಖಾಸಗಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ವೊಂದರ 11ನೇ ಮಹಡಿಯಲ್ಲಿ ಫ್ಲಾಟ್ ಖರೀದಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಮನೆ ವಿಮೆ(ಹೋಮ್ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್) ಮಾಡಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಚಿಂತಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನಮ್ಮದು 3 ಬಿಎಚ್‌ಕೆ ಫ್ಲಾಟ್ ಅಗಿದ್ದು, ಇದಕ್ಕೆ ವಿಮೆ ಸಿಗುವುದೇ? ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ರಕೃತಿ ವಿಕೋಪಗಳು ಎದುರಾದಾಗ ಮನೆ ವಿಮೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದೇ?

ಮನೆ ವಿಮೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ಎರಡು ಮಾದರಿಯಲ್ಲಿ ವರ್ಗೀಕರಿಸಬಹುದು. ಅಗ್ನಿ ಆಕಸ್ಮಿಕ ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರ ಆಕಸ್ಮಿಕ ಅವಘಡಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ತುತ್ತಾದಾಗ ಅದರಿಂದ ರಕ್ಷಣೆ ಪಡೆಯಲು ಸ್ಟಾಂಡರ್ಡ್ ಫೈರ್ ಅಂಡ್ ಪೆರಿಲ್ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಮಾಡಿಸುತ್ತಾರೆ. ಈ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ನಲ್ಲಿ ಹಾನಿಗೊಳಗಾಗಿರುವ ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗವನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ವಿಮೆ ಹಣ ನೀಡಲಾಗುತ್ತದೆ. ಒಂದೊಮ್ಮೆ ಕಟ್ಟಡ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಾನಿಯಾಗಿದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೂ ಕೂಡ ಕವರೇಜ್ ಸಿಗುತ್ತದೆ. ಈ ರೀತಿಯ ಮನೆ ವಿಮೆ ಮಾಡಿಸುವಾಗ ಭೂಕಂಪನದಿಂದ ಉಂಟಾಗುವ ಹಾನಿಗೂ ನೀವು ಪರಿಹಾರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕಂಪನಿಯನ್ನು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಆಗ ಕಂಪನಿಯವರು ನಿಮ್ಮ ಫ್ಲಾಟ್ ಯಾವಾಗ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗಿದೆ. ಅದರ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚ ಎಷ್ಟು ಹೀಗೆ ಇನ್ನಿತರ ವಿಚಾರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ನಿಮ್ಮ ಮನೆ 1500 ಚದರಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹೊಂದಿದ್ದು, ಪ್ರತಿ ಚದರಡಿ ಮನೆಯ ಪುನರ್ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ 3500 ರೂ. ವೆಚ್ಚವಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಿ. ನಿಮ್ಮ ಮನೆ ವಿಮೆಯ ಮೌಲ್ಯ 60 ಲಕ್ಷ ಎಂದು ಅಂದಾಜು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಿ. ಇಂತಹ ಮನೆ ವಿಮೆಯ ಬೆಲೆ 3 ರಿಂದ 3500 ರೂ. ವರೆಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮತ್ತೊಂದು ಆಯ್ಕೆ ಎಂದರೆ ಆಲ್ ರಿಸ್ಕ್ ಪಾಲಿಸಿ. ಈ ಮನೆ ವಿಮೆಯಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮ ಫ್ಲಾಟ್‌ಗೆ ಎಲ್ಲಾ ರೀತಿಯ ಕವರೇಜ್ ಇರುತ್ತದೆ. ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕಂಪನಿಯವರು ನಿಮ್ಮ ಫ್ಲಾಟ್‌ನ ನೋಂದಾಯಿತ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿಮಾ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನಾಗಿ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಮ್ಮ ಫ್ಲಾಟ್‌ನಿಂದ ನಿಮಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ನಷ್ಟ ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ, ಅದನ್ನು ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕಂಪನಿಗೆ ಸರಂಡರ್ ಮಾಡಿ ನೀವು ಸಂಪೂರ್ಣ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಬಹುದು. ಈ ರೀತಿಯ ವಿಮೆಯಲ್ಲಿ ಫ್ಲಾಟ್ ಇರುವ ಜಾಗದ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವೂ ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ನಿಮ್ಮ ಮನೆ 1500 ಚದರಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹೊಂದಿದ್ದು, ಸದ್ಯದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಪ್ರತಿ ಚದರಡಿಗೆ 10,000 ರೂ ಇದೆ ಎಂದಿಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಿ. ಆಗ ನಿಮ್ಮ ಮನೆಯ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕವರೇಜ್ ಮೊತ್ತ 1.5 ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಇಂತಹ ಮನೆ ವಿಮೆಯ ಬೆಲೆ 7,500 ರಿಂದ 8000 ರೂ. ವರೆಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿಮ್ಮ ಆರ್ಥಿಕ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಮತ್ತು ಅಗತ್ಯಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಿಮಗೆ ಸರಿಹೊಂದುವ ವಿಮೆಯನ್ನು ನೀವು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

2) ನಾನು ಬೆಳಗಾವಿ ನಿವಾಸಿ ರವೀಂದ್ರ ಮುದ್ದಿ. ಖಾಸಗಿ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಮೊಬೈಲ್ ಪೋರ್ಟ್ ಮಾಡುವಂತೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕಂಪನಿಗಳನ್ನೂ ಪೋರ್ಟ್ ಮಾಡಬಹುದು ಎನ್ನುವುದನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಕಾಲಂ ಓದಿ ತಿಳಿದೆ. ಆದರೆ ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ನನ್ನ ಸ್ನೇಹಿತರೊಬ್ಬರು ಒಂದು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನಿಂದ ಮತ್ತೊಂದು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗೆ ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಿದೆ ಎಂದು ಮಾತಾಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಇದು ನಿಜಕ್ಕೂ ಸಾಧ್ಯವೇ.

ಹೋಮ್ ಲೋನ್ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಹಲವು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳು ಅವಕಾಶ ನೀಡಿವೆ. ಗೃಹ ಸಾಲವನ್ನು ದೀರ್ಘಾವಧಿಗೆ ಪಡೆಯುವುದರಿಂದ ಬಡ್ಡಿ ದರ ಹೆಚ್ಚಿದ್ದು, ಮತ್ತೊಂದು ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ಬಡ್ಡಿದರ ಕಡಿಮೆಯಿದ್ದರೆ ಆ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗೆ ನಿಮ್ಮ ಸಾಲವನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಈ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ನೀವು ಈಗಾಗಲೇ ಬಳಸುತ್ತಿರುವ ಮೊಬೈಲ್ ನಂಬರ್ ಅನ್ನು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ಸರ್ವೀಸ್ ನೀಡುವ ಕಂಪನಿಗಳನ್ನು ನಮ್ಮ ಅನುಕೂಲಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಬದಲಾಯಿಸುವುದಿಲ್ಲವೇ, ಅದೇ ಮಾದರಿಯಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಗಳನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಬಹುದು. ಖಾಸಗಿ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನ ಸಾಲವನ್ನು ರಾಷ್ಟ್ರೀಕೃತ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಮತ್ತು ರಾಷ್ಟ್ರೀಕೃತ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಸಾಲವನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸುವುದು ಇದರಲ್ಲಿ ಸಾಧ್ಯವಿದೆ. ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಆಯಾ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಸಂಸ್ಕರಣಾ ಶುಲ್ಕ (ಪ್ರೊಸೆಸಿಂಗ್ ಫೀ) ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಸಾಲ ಪಡೆದ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಬಡ್ಡಿ ದರ ಏರುಗತಿಯಲ್ಲಿ ಸಾಗುತ್ತಿದ್ದರೆ, ಆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹೊರೆಯನ್ನು ಇಳಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಬಡ್ಡಿ ದರ ಕಡಿಮೆ ಇರುವ ಮತ್ತೊಂದು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗೆ ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ ಮನೆ ಕಟ್ಟುವಾಗ ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಜೆಟ್‌ಗೂ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಯಾದ ನಂತರದ ವಾಸ್ತವ ಬಜೆಟ್‌ಗೂ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಕಂಡುಬಂದಾಗ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಕೂಡ ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಿಕೊಡಲಿದೆ. ರಾಷ್ಟ್ರೀಕೃತ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಾಲ ಕೊಡಲು ಅವಕಾಶ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಖಾಸಗಿ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಾಲ ನೀಡಲು ಅವಕಾಶ ಇರುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರು ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೊರೆ ಹೋಗುತ್ತಾರೆ.

ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಮುನ್ನ ಗಮನಿಸಿ:

ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವಾಗ ಬಡ್ಡಿ ದರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಕಂಡುಬರದಿದ್ದರೆ ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಲಾಭವಿಲ್ಲ. (ಈಗಿನ ಬಡ್ಡಿದರ ಶೇ 8.50 ರಿಂದ ಶೇ 9.30 ರಷ್ಟಿದೆ)

* ಬಡ್ಡಿ ದರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಾಗ ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿದರೆ ಸಾಲದ ಪ್ರಮಾಣದ ಮೇಲೆ ನೀವು ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಸಂಸ್ಕರಣಾ ಶುಲ್ಕ (ಪ್ರೊಸೆಸಿಂಗ್ ಫೀ) ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
* ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವಾಗ ಕೆಲ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳು ಬಡ್ಡಿ ದರ ತಗ್ಗಿಸಿ ಗ್ರಾಹಕರನ್ನು ತಮ್ಮ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನಲ್ಲೇ ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸುತ್ತವೆ.
* ಸಾಲವನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡದಿದ್ದರೆ ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ.
* ಈಗಾಗಲೇ ಸಾಲ ಮಾಡಿರುವ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಸರಿಯಾಗಿ ಸಾಲ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದಾಗ ಮಾತ್ರ ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮೂಲಕ ಮತ್ತೊಂದು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಾಲ ಪಡೆಯಲು ಸಾಧ್ಯ.
* ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಬಗ್ಗೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳಿಗೆ ಸರಿಯಾದ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಬೇಕು. ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ 20 ರಿಂದ 25 ದಿನಗಳು ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.
* ಸಾಲ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಮುನ್ನ ಶುಲ್ಕಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸರಿಯಾದ ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆದು ಮುನ್ನಡೆಯಿರಿ.

3) ನಾನು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಮೂಲದ ಸುನೀಲ್ ಸಿರಸಂಗಿ. ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಖಾಸಗಿ ಕಂಪನಿಯೊಂದರಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದು ನನ್ನ ವಾರ್ಷಿಕ ಆದಾಯ 18 ಲಕ್ಷ ಇದೆ. 40 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕವರೇಜ್ ಹೊಂದಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ನನ್ನ ಮೂವರು ಮಕ್ಕಳು ಮತ್ತು ಪೋಷಕರು ನನ್ನ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ನನ್ನ ಪತ್ನಿ ಸಣ್ಣ ಉದ್ಯೋಗದಲ್ಲಿದ್ದಾರೆ. ನಾನು ನನ್ನ ಲೈಫ್ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕವರೇಜ್ ಪ್ರಮಾಣ ಹೆಚ್ಚಿಸಬೇಕೆ?

ನಿಮ್ಮ ಆದಾಯಕ್ಕೆ ಹೋಲಿಕೆ ಮಾಡಿ ನೋಡಿದಾಗ ನೀವು ಬಹಳ ಕಡಿಮೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕವರೇಜ್ ಹೊಂದಿದ್ದೀರಿ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ವಾರ್ಷಿಕ ಆದಾಯದ ಹತ್ತು ಪಟ್ಟು ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕವರೇಜ್ ಹೊಂದಿರಬೇಕು ಎಂಬುದು ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ. ನಿಮ್ಮ ವಿಚಾರಕ್ಕೆ ಬರುವುದಾದರೆ ನೀವು ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚು ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕವರೇಜ್ ಹೊಂದುವುದು ಅಗತ್ಯ. ಸಾಕಷ್ಟು ಜವಾಬ್ದಾರಿ ನಿಮ್ಮ ಹೆಗಲ ಮೇಲೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಅವಲಂಬಿತರು ಜಾಸ್ತಿ ಇರುವುದರಿಂದ ನೀವು ಕನಿಷ್ಠ 2 ರಿಂದ 2.5 ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿಗೆ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಕವರೇಜ್ ಹೊಂದುವುದು ಅಗತ್ಯ ಎನ್ನುವುದು ನನ್ನ ಸಲಹೆ. ನಿಮ್ಮ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲೂ ಕೂಡ 50 ಲಕ್ಷದಿಂದ 1 ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿವರೆಗೆ ಟರ್ಮ್ ಇನ್ಶೂರೆನ್ಸ್ ಮಾಡಿಸುವುದು ಉತ್ತಮ.

IndianMoney.com ™

ಉಚಿತ ಆರ್ಥಿಕ ಸಲಹೆಗಾಗಿ ಮಿಸ್ ಕಾಲ್ ಕೊಡಿ
022 6181 6111