



## Home Loan (မြေဝယ်ယူခြင်းနှင့် လူနေအဆောက်အဦဆောက်လုပ်ခြင်း)

### ချေးငွေရယူသူများ လိုက်နာရမည့်

### ရိုးမဘဏ်၏ ငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက်များ

#### အကြောင်းအရာ

ငွေချေးယူသူ(များ)သည် မြေကွက်("အာမခံ")ကို ဝယ်ယူရန်နှင့် ထိုမြေကွက် ဝယ်ယူပြီးနောက် ယင်းပေါ်တွင် လူနေအဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်နေထိုင်ရန်အတွက် ("ချေးငွေ အသုံး ပြုရန် အစီအစဉ်") ရိုးမဘဏ် ၏ Land & Construction Homeloan ("ချေးငွေ")ကို ဤငွေကြေး ထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက် များ လက်မှတ်ရေးထိုး ဝန်ခံကတိပြု၍ ချေးငွေထုတ်ချေးခြင်း ဖြစ်သည်။

#### (၁) အာမခံအချက်အလက်များနှင့် ပိုင်ဆိုင်မှုစာချုပ်စာတမ်းများ

(၁.၁) ငွေချေးယူသူ(များ)သည် မြေကို အာမခံ အဖြစ်ပေးအပ်၍ အဆိုပါ အာမခံပစ္စည်း ၏ အကျိုးခံစားခွင့်အရပ်ရပ်နှင့် ပိုင်ဆိုင်မှု စာချုပ်စာတမ်း မူရင်းများအား ဘဏ်သို့ မပျက် မကွက် လက်ရောက် ပေးအပ်ပါမည်။

#### (၂) ချေးငွေပမာဏ နှင့် ချေးငွေအသုံးပြုမည့် အစီအစဉ်

အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ခြင်းအတွက် ခွင့်ပြုမည့်ချေးငွေကို အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ပြီးစီးမှုပေါ်မူတည်၍ အဆင့်အလိုက် ထုတ်ချေးမည်ဖြစ်သည်။ ထို ထုတ်ယူ သုံးစွဲသည့် ချေးငွေပမာဏကို Promissory Note တွင်ဖော်ပြမည် ဖြစ်ပြီး ငွေချေးယူသူမှ သက်ဆိုင်ရာ ရိုးမဘဏ်ခွဲတွင် Promissory Note လက်မှတ်ရေးထိုးရမည် ဖြစ်သည်။ အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်မည့် သတ်မှတ်အချိန်ကာလ ရောက်ရှိမှ သာလျှင် ချေးငွေထုတ်ယူ ခွင့်ပြုမည်ကို သဘောတူသိရှိပါသည်။

#### (၃) ချေးငွေသက်တမ်းနှင့်အတိုးနှုန်း

# ရိုးမဘဏ်

စတင်ထုတ်ချေးသည့် နေ့မှစ၍ (၃)နှစ်အထိ။

တစ်နှစ်လျှင်(၁၀%)

[ချေးငွေခွင့်ပြုသက်တမ်းနှင့်အတိုးနှုန်းထားတို့သည်ဗဟိုဘဏ်၏ညွှန်ကြားချက်များအရ(သို့မဟုတ်) ရိုးမဘဏ်၏ ဆုံးဖြတ်ချက်အရ ပြောင်းလဲမှု ရှိနိုင်ပါသည်။]

## (၄) ဒဏ်ကြေးနှင့်စရိတ်များ

ပူးတွဲပါ (က) မှ (ဃ) အထိ ဖတ်ရှုသိရှိပြီး လစဉ်ပြန်လည်ပေးဆပ်ရေးပျက်ကွက်ပါက ထိုစရိတ်များ အတိုင်း ပေးဆောင်ရန် သဘောတူသိရှိပါသည်။ အခါအားလျော်စွာ ရိုးမဘဏ်မှ ဒဏ်ကြေးနှင့် စရိတ်ပြောင်းလဲသတ်မှတ်မှုကို နားလည်သဘောတူ လက်ခံ ပါသည်။ အပြောင်းအလဲ တစ်စုံတစ်ရာ ရှိပါက ဘဏ်မှငွေချေးယူသူ(များ)ကို (၇)ရက် ကြိုတင် အသိပေး ၍ ပြောင်းလဲကောက်ခံမည် ဖြစ်ကြောင်းကို သဘောတူပါသည်။

## (၅) ချေးငွေထုတ်ချေးပြီးနောက် လုပ်ဆောင်ပေးရမည့်စည်းကမ်းသတ်မှတ်ချက်များ

(၅.၁) အာမခံအမည်ပေါက်ပြောင်းလဲခြင်းလုပ်ငန်းစဉ်။ ငွေချေးယူသူ (များ) မှ စာချုပ်စာတမ်း မှတ်ပုံတင်ရုံးတွင် အရောင်းအဝယ်စာချုပ်ချုပ်မှတ်ပုံတင်ခြင်းလုပ်ငန်းစဉ်အား ချေးငွေစတင် ချေးယူသည့် နေ့မှစ၍ (၆)ခြောက်လအတွင်း လုပ်ဆောင်ရမည် ဖြစ်ပြီး အမည်ပေါက် ပြောင်းလဲ ခြင်း လုပ်ငန်းစဉ်ကို(၁)တစ်နှစ်အတွင်း အပြီးသတ်လုပ်ဆောင်ပေးရမည်ကို သဘောတူ သိရှိပါသည် ။

(၅.၂)အဆောက်အဦးဆောက်လုပ်ခြင်းလုပ်ငန်းစဉ်။ ငွေချေးယူသူ (များ)မှ ချေးငွေစတင် ထုတ်ချေး သည့် နေ့မှစ၍ (၁)တစ်နှစ်အတွင်း ရိုးမဘဏ်သို့ တင်ပြထားသော အဆောက်အဦး ပုံစံအတိုင်း ဆောက်လုပ်ပြီးစီးရမည်ကိုသဘောတူသိရှိပါသည်။သတ်မှတ်ချိန်အတွင်းပြီးစီးခြင်းမရှိပါက ဆောက်လုပ်ရေး(Construction)နောက်ကျ ဒဏ်ကြေး(ပူးတွဲ-ခ ပါအတိုင်း) ပေးဆောင်ရမည် ကို သဘောတူသိရှိပါသည်။ အဆောက်အဦတည်ဆောက်နေသည့်ကာလအတွင်း ဖြစ်ပေါ် လာနိုင်သည့် မည်သည့်ပျက်စီးမှုကိုမဆို ချေးငွေ ရယူသူ(များ) မှ အလုံးစုံတာဝန် ယူဖြေရှင်း ပေးရ မည်ဖြစ်သည်။

**(၆) လစဉ်ချေးငွေအတိုးနှင့်အရင်း ပြန်လည်ပေးဆပ်ခြင်း စည်းကမ်းချက်များ**

- (၆.၁) ချေးငွေအတွက် လစဉ်အရင်းနှင့်အတိုး ပြန်လည်ပေးဆပ်ခြင်းကို ချေးယူသည့်နေ့မှစ၍ လစဉ် တစ်လပြည့်မြောက်သည့် ရက်တိုင်းတွင် ပူးတွဲ(ခ) တွင် ဖော်ပြထားသည့်အတိုင်း မပျက်မကွက် ပေးဆပ်ရမည်ကို သဘောတူ သိရှိပါသည်။ ချေးငွေအတွက် အရင်းနှင့် အတိုးပေးဆပ်ရမည့် သတ်မှတ်ရက်အမှီ စာရင်းရှင်/Flexi စာရင်းတွင် ငွေအလုံအလောက် ထည့်သွင်း ထားပေး ရမည် ဖြစ်သည်။ ငွေပေးဆပ်ရမည့်နေ့သည် ဘဏ်ပိတ်ရက်ကျရောက်ပါက နောက်ဆုံး ဘဏ် ဖွင့်ရက်တွင်ကြိုတင်ထည့်သွင်း ပေးထားရန်နှင့်သတ်မှတ်ရက်အတွင်း ချေးငွေ ပေးဆပ် ရန် ပျက်ကွက်ခဲ့ပါက ချေးငွေရယူသူ (များ)အမည်ဖြင့် ချိတ်ဆက်ဖွင့်လှစ်ထားသော ရိုးမဘဏ်ရှိ မည်သည့် အကောင့်မှမဆို အလိုအလျောက် ဖြတ်တောက်နှုတ်ယူမည်ကို သဘောတူ သိရှိ ပါသည်။
- (၆.၂) ချေးငွေရယူသူ (များ)သည် ခွင့်ပြုထားသည့်ချေးငွေပြန်လည်ပေးဆပ်ခြင်း ကာလမပြည့်မှီ အပြေ အကြေပေးဆပ်လိုပါက ရိုးမဘဏ်မှ ရရန်ရှိသော ကျသင့်သောစရိတ်၊ လက်ကျန်အရင်းနှင့် အတိုးအလုံးစုံတို့ကို အပြေအကြေပေးဆပ်နိုင်ကြောင်းနှင့် ချေးငွေရယူသည့်နေ့မှစတင်၍ ( ) / (၃) နှစ် မပြည့်မှီ အပြေအကြေပေးဆပ်လိုပါက ပူးတွဲပါ(ဂ)တွင် ဖော်ပြထားသည့်အတိုင်း ပေးဆောင် ပါမည်။
- (၆.၃) ဘဏ်သို့ပေးရန်ရှိသည့် လက်ကျန်ငွေအားလုံးကို အပြေအကြေပေးဆပ်ပြီးမှသာလျှင် အာမခံ ပစ္စည်း၏ ပိုင်ဆိုင်မှုစာချုပ်စာတမ်းများအား လက်ရောက်ပြန်လည်ပေးအပ်မည်ကို ငွေချေး ယူသူ (များ)မှ သဘောတူသိရှိပါသည်။

**(၇) ချေးငွေသက်တမ်းတိုးခွင့်ပြုခြင်း**

- (၇.၁) လစဉ်ပေးဆပ်ရေးမှန်ကန်ပြီး ချမှတ်ထားသောစည်းကမ်းချက်များနှင့်ကိုက်ညီပါက စတင် ထုတ် ချေးသည့်အချိန်မှစ၍ သုံးနှစ်ပြည့်မြောက်သည့်အခါတိုင်းတွင် ပူးတွဲပါ လစဉ် တူညီသော အရင်း နှင့် အတိုးပေးဆပ်ရေး အစီအစဉ်အတိုင်း ဆက်လက်သက်တမ်းတိုး ခွင့်ပြုခြင်းကို ရိုးမဘဏ်၏ ဆုံးဖြတ်ချက်ဖြင့် သက်တမ်းတိုးခွင့်ပြုမည်ကို သိရှိ နားလည်ပါသည်။ ထိုသို့ သက်တမ်းတိုး သည့်အခါတွင်ရိုးမဘဏ်၏ ငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်း ဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက် များ၊ Promissory Noteနှင့် (L12-Guarantee)ကို ထပ်မံ လက်မှတ် ရေးထိုးရမည်ကို သဘောတူသိရှိ ပါသည်။

# ရိုးမဘဏ်

(၇.၂) စတင်ထုတ်ချေးသည့်အချိန်မှစ၍ ချေးငွေအပြေအကြေ ပေးဆပ်ရမည့်ကာလ(ချေးငွေ သက်တမ်း) အတွင်း ဤငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာစည်းကမ်းချက်များပါ တစ်စုံတစ်ရာ ပြင်ဆင်မှု/ ပြောင်းလဲမှုများ ရှိပါက ရိုးမဘဏ်မှ (၇)ရက်ကြိုတင် အကြောင်း ကြားမည်ဖြစ်ပြီး ထိုသို့ ပြင်ဆင်ချက်များ အတွက် စာရွက်စာတမ်းများလက်မှတ်ရေးထိုးရန် လိုအပ်ခဲ့ပါက ထပ်မံ လက်မှတ် ရေးထိုးရမည် ကို သဘောတူသိရှိပါသည်။

## (၈) ချေးငွေပြန်လည်ပေးဆပ်မှုပျက်ကွက်ခြင်း

### (၈.၁) စီမံခန့်ခွဲရေးဆိုင်ရာစည်းကမ်းချက်များ

(၈.၁.၁) ဤငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက်များ အပိုဒ်(၅)တွင် ဖော်ပြထားသည့် ချေးငွေ ထုတ်ချေးပြီးနောက် လုပ်ဆောင်ပေးရမည့်စည်းကမ်းသတ်မှတ်ချက်များအပါအဝင် မည်သည့် စည်းကမ်းသတ်မှတ်ချက်ကိုမဆို ငွေချေးယူသူ(များ)မှ လိုက်နာဆောင်ရွက် ရန် ပျက်ကွက်ခဲ့ ပါက ပျက်ကွက်ချေးငွေအဖြစ် သတ်မှတ်ပြီး ပူးတွဲ(က)ပါ ဒဏ်ကြေးများ အတိုင်း ကောက်ခံခြင်း (သို့မဟုတ်) ချေးငွေအပြည့်အဝ ပြန်လည်ပေးအပ်ရန် တောင်းဆိုခြင်း တို့ကို ရိုးမဘဏ်မှ လုပ်ဆောင်မည်ဖြစ်သည်ကို သဘောတူသိရှိပါသည်။

(၈.၁.၂) လစဉ်ပေးဆပ်ရမည့်ချေးငွေပမာဏကို (၃)လတိတိပေးဆပ်ရန် ပျက်ကွက်နေပြီး ဆက်လက်ပေး ဆပ်နိုင်ရန် အလားအလာမရှိတော့ပါက ဘဏ်မှရောင်းချရန်အတွက် အဆိုပါပစ္စည်းအား လူနေမဲ့ (Vacant Possession) အနေအထားဖြင့် အပြီးအပိုင် လက်ရောက်လွှဲပြောင်း ပေးအပ် ရပါမည်။

(၈.၁.၃) အဆိုပါအာမခံ(များ)နှင့်စပ်လျဉ်း၍ ရိုးမဘဏ်မှ ထုခွဲရောင်းချ၊ အလုံးစုံစီမံခန့်ခွဲနိုင်ရန်အတွက် ရန်ကုန်မြို့စာချုပ်စာတမ်းများ မှတ်ပုံတင်ရုံးတွင် လည်းကောင်း၊ မြေကွက် နှင့် သက်ဆိုင် သည့် မြို့နယ်၊ခရိုင် မြေစာရင်းရုံးများနှင့် စာချုပ်စာတမ်းများမှတ်ပုံတင်ရုံးတို့တွင် လည်းကောင်း၊ ရိုးမဘဏ်သို့ လည်းကောင်း၊ ရိုးမဘဏ်မှ တာဝန်ပေးအပ်စေခိုင်းသူ တစ်ဦးဦးသို့လည်းကောင်း၊ ရိုးမဘဏ်မှ ညွှန်ပြသူတစ်ဦးဦးသို့ လည်းကောင်း၊ အထူးကိုယ်စားလှယ်လွှဲစာ တစ်စောင်ကို မိမိတို့၏ လွတ်လပ်သောသဘောဆန္ဒအလျောက် လွှဲအပ်ပေးမည်ကို နှစ်ဘက်သိရှိနားလည် သဘောတူညီ ဝန်ခံကတိပြု လက်မှတ်ရေးထိုးကြသည်။

(၈.၁.၄) ချေးငွေပျက်ကွက်သည့်နောက်တွင် အာမခံထုခွဲရောင်းချခြင်းနှင့် စပ်လျဉ်း၍ ချေးငွေ ရယူသူ များ၏ သဘောတူညီချက်ကို ဤချေးငွေစည်းကမ်းချက်ချုပ်ဆိုချိန်တွင် ကြိုတင် ရရှိထားပြီး ဖြစ်၍ ရိုးမဘဏ်မှ အာမခံကိုထုခွဲရောင်းချခြင်း / စီမံခန့်ခွဲခြင်း/ လွှဲပြောင်းခြင်းများ ပြုလုပ်

# ရိုးမဘဏ်

ရာတွင် ချေးငွေရယူသူများ၏ သဘောတူညီချက်ကို ထပ်မံတောင်းခံရန် မလိုအပ်ဘဲ ရိုးမဘဏ် ၏ လွတ်လပ်စွာ တစ်ဦးတည်း ဆုံးဖြတ်ချက်ဖြင့် အလုံးစုံ စီမံခန့်ခွဲခွင့်၊ ထုခွဲရောင်းချခွင့် ရှိသည် ကို သဘောတူသိရှိပါသည်။

- (၈.၁.၅) အာမခံပစ္စည်းကိုလွှဲပြောင်းခြင်း၊ထုခွဲရောင်းချခြင်းပြုလုပ်ရာတွင်ချေးငွေရယူသူ(များ)မှ မိမိ ကိုယ် တိုင်သော်လည်းကောင်း၊ မည်သူတစ်ဦးတစ်ယောက်မျှသော်လည်းကောင်း ၊ ကန့်ကွက် ခြင်း၊ ဟန့်တားခြင်း၊ နှောင့်ယှက်ခြင်း၊ အကျိုးတစ်စုံတစ်ရာ တောင်းခံခြင်း ပြုလုပ်မည် မဟုတ်ကြောင်းနှင့်ပေါ်ပေါက်လာပါကရိုးမဘဏ်သို့ထိခိုက်နစ်နာဆုံးရှုံးခြင်း မရှိစေရန် အလုံးစုံ တာဝန်ယူ ဖြေရှင်းပေးမည် ဖြစ်ကြောင်း ဝန်ခံကတိပြု လက်မှတ်ရေးထိုး ပါသည်။
- (၈.၁.၆) ရိုးမဘဏ်မှ အာမခံပစ္စည်းကို ထုခွဲရောင်းချခြင်း သို့မဟုတ် စီမံခန့်ခွဲခြင်း ပြုလုပ်ရာတွင် အာမခံပစ္စည်း ရောင်းချရငွေသည် ဘဏ်သို့အပြေအကြေပေးဆပ်ရန် တာဝန်ရှိသော ချေးငွေ ကြွေးမြီအောက် လျော့နည်းနေပါက ထပ်ဆောင်းပေးဆပ်ရန်ကို သဘောတူလိုက်နာပါမည်။

## (၈.၂) တရားဥပဒေဆိုင်ရာစည်းကမ်းချက်များ

- (၈.၂.၁) ငွေချေးယူသူ(များ)သည် ရိုးမဘဏ်မှသတ်မှတ်ထားသော ငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာ စည်းကမ်း တစ်ရပ်ရပ်ကို ဖောက်ပျက်ခြင်း(သို့မဟုတ်)ပျက်ကွက်ခြင်းကြောင့် ရိုးမဘဏ်တွင် ထိခိုက် နစ်နာမှု တစ်စုံတစ်ရာပေါ်ပေါက်ခဲ့ပါက ရိုးမဘဏ်မှ ပြစ်မှုကြောင်းအရဖြစ်စေ၊ တရား မကြောင်းအရဖြစ်စေ တရားစွဲဆိုမှုကို ခံယူရန် သဘောတူလိုက်နာပါမည်။
- (၈.၂.၂) ရိုးမဘဏ်ချေးငွေအား ပြန်လည်မပေးဆပ်နိုင်သဖြင့် ဥပဒေကြောင်းအရ အရေးယူသည့်အခါ တရားမစွဲဆိုမီနှင့် တရားစွဲဆိုသည့်အချိန်မှစ၍ ကုန်ကျမည့်ရှေ့နေစရိတ်၊ ရုံးခွန်နှင့် အထွေထွေကုန်ကျစရိတ်များအပြင် တရားရုံးကုန်ကျစရိတ်နှင့် ရိုးမဘဏ်မှ အမှန်ကုန်ကျ စရိတ်များကို ငွေချေးယူသူ(များ)မှ မပျက်မကွက်ပေး ဆောင်ရန်တာဝန်ရှိသည်ကို နားလည် သဘောတူပါသည်။
- (၈.၂.၃) တရားရုံးအမိန့်အရ အာမခံပစ္စည်းကို လေလံတင်ရောင်းချရာတွင် ရိုးမဘဏ်သို့ပေးရန်ရှိသော ကြွေးမြီ၊ အတိုး၊ ဒဏ်ကြေးနှင့် ကုန်ကျစရိတ်များ ပြည့်မီလုံလောက်မှုမရှိပါက လိုအပ်သော ပမာဏကို ထပ်မံဖြည့်စွက်ပေးဆပ်ရန်နှင့် ထိုသို့ဆောင်ရွက်ရန်ပျက်ကွက်ပါက ရိုးမဘဏ်မှ ဥပဒေအရ ခွင့်ပြုထားသည့်အတိုင်း သက်ဆိုင်ရာရုံးများတွင် ပုဂ္ဂလိက ဒီကရီထပ်မံ လျှောက်ထား တောင်းဆိုနိုင်ပြီး တရားရုံး အမိန့်အရ လိုအပ်သောပမာဏကို ငွေချေးယူ သူ(များ)မှ ထပ်မံ ဖြည့်စွက် ပေးဆပ်ရမည်ကို သိရှိနားလည်သဘောတူညီပါသည်။

# ရိုးမဘဏ်

(၈.၂.၄) ဘဏ်သို့ ချေးငွေအတွက် ပေးအပ်ထားသော အာမခံသည် အကြောင်းတစ်ခုတစ်ရာကြောင့် ချေးငွေယူသူ(များ)မှဖြစ်စေ၊ တခြားသော ပုဂ္ဂိုလ်များမှဖြစ်စေ အာမခံ ပစ္စည်း၏ ပိုင်ဆိုင်မှု အငြင်းပွားခြင်း၊ အမွေပစ္စည်းအဖြစ် တရားစွဲဆိုခံရခြင်း၊ ဝရမ်းကပ်ခံရခြင်း၊ အစိုးရဌာနများမှ ချိတ်ပိတ်ခြင်းစသည့် ပြဿနာအရှုပ်အရှင်းတစ်ခုတစ်ရာ ပေါ်ပေါက်ခဲ့ လျှင်သော် လည်းကောင်း၊ ချေးငွေရယူသူများမှ ချေးငွေလျှောက်လွှာတွင် အချက်အလက် များအား မမှန်မကန်ဖြစ်စေ၊ ထိန်ချန်၍ဖြစ်စေ၊ လိမ်လည်ရန်ဖြစ်စေတင်ပြခဲ့လျှင် သော်လည်းကောင်း၊ ချေးငွေပေးဆပ်ရေး ပျက်ကွက်၍ ဖြစ်စေ ၊ ငွေချေးယူသူ(များ) မှချေးငွေဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက် များ ဖောက်ဖျက်သည် ဟု မှတ်ယူပြီး ရိုးမဘဏ်မှ ချေးငွေ သက်တမ်းကို ရပ်ဆိုင်း၍ ချေးငွေ အပြေအကြေပြန်လည် ပေးဆပ်စေခြင်း၊ အာမခံပစ္စည်းကို ပြန်လည်သိမ်းယူခြင်း၊ တရား ဥပဒေ နှင့်အညီ တရားစွဲဆိုခြင်း ခံရမည်ကို သိရှိ နားလည် သဘောတူပါသည်။

(ချေးငွေလျှောက်လွှာပါ အချက်အလက်များဆိုသည်မှာ အာမခံနှင့်သက်ဆိုင်သည့် အချက် အလက်များ၊ ဘဏ္ဍာရေးစာရင်းရှင်တမ်းများ၊ ကိုယ်ရေးရာဇဝင်အချက်အလက်များနှင့် ချေးငွေသုံးသပ်ရန် တင်ပြခဲ့သော အချက်အလက်များအပါအဝင် ဘဏ်၏ အကျိုးစီးပွားကို တနည်းနည်းဖြင့် ထိခိုက်နစ်နာ စေနိုင်သည့် အခြားသောမည်သည့်အချက်အလက်များကိုမဆို သက်ရောက်အကျိုးဝင်သည်။)

(၈.၂.၅) ငွေချေးယူသူ(များ)မှ ယခုအာမခံအဖြစ် တင်သွင်းပေးအပ်ထားသည့် အာမခံနှင့်ပတ်သက်၍ မသမာမှု၊ လိမ်လည်မှု အရှုပ်အရှင်းများ ဖြစ်ပေါ်လာပါက (သို့မဟုတ်) မမှန်မကန်တင်ပြရန် ပူးပေါင်းကြံစည်ထား ကြောင်း ရိုးမဘဏ်မှသိရှိပါက ထိုမသမာမှု၊ လိမ်လည်မှု၊ ထိန်ချန်မှု အရှုပ်အရှင်း၊ ပူးပေါင်း ကြံစည်မှုနှင့် ပက်သက်၍ ငွေချေးယူသူ(များ)မှ အလုံးစုံ တာဝန် ယူမည် ဖြစ်ကြောင်း ဝန်ခံ ကတိပြုပါသည်။ ရိုးမဘဏ်မှ အာမခံများအား လက်ရောက် လွှဲပြောင်းရယူ ခြင်းကို ခုခံငြင်းဆို ခြင်းမရှိဘဲ သဘောတူ လိုက်နာမည့်အပြင် တည်ဆဲ ဥပဒေ များနှင့်အညီ တရား စွဲဆို ခြင်းများကို လည်း ရင်ဆိုင်ရမည်ကိုသိရှိ နားလည်ပါသည်။

(၈.၂.၆) အထက်ပါအပိုဒ်(၆)အရ ပေးဆပ်ရေးအစီအစဉ်ကိုဖြစ်စေ၊ အပိုဒ်(၁၁)ပါ စည်းကမ်းချက်များကို ဖြစ်စေ၊ နိုင်ငံတော်၏ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေနှင့် အမိန့်ကြော်ငြာချက်များဖြစ်စေ၊ တနည်းနည်း ဖြင့် ပေါ်ပေါက်လာသော အကြောင်းအရာ တစ်ခုခုကြောင့်ဖြစ်စေ၊ ငွေကြေးယူသူ(များ)၏ လိုက်နာ ဆောင်ရွက်ရမည့် တာဝန်နှင့်စည်းကမ်းချက်များ ဖောက်ဖျက်ခြင်း (သို့မဟုတ်) ဖောက်ဖျက်ခြင်း အတွက် ဤချေးငွေကို ဘဏ်မှ ပြန်လည်တောင်းခံရာတွင် ငွေချေးယူသူ(များ)မှ သတ်မှတ်ကာလ အတွင်း အပြေအကြေ ပေးချေရမည်ဖြစ်ကြောင်း သဘောတူသိရှိ ပါသည်။



# ရိုးမဘဏ်

ထိုသို့ သတ်မှတ် ကာလအတွင်း ချေးငွေပြန်လည် ပေးဆပ်နိုင်ခြင်းမရှိပါက တည်ဆဲ ဥပဒေများနှင့်အညီ ဘဏ်မှ တရားစွဲဆို မည်ကို သိရှိနားလည် သဘောတူ၍ခုခံ၊ ဟန့်တား၊ ကန့်ကွက်မှုတစ်စုံတစ်ရာ ပြုလုပ် မည် မဟုတ် ကြောင်း သဘောတူ သိရှိပါသည်။

## (၉) ပေးဆောင်ရမည့်အခွန်အခများနှင့် အခြားစရိတ်များ

(၉.၁) ငွေချေးယူသူ (များ) ဝယ်ယူခဲ့သော အာမခံပစ္စည်းပေါ်တွင် ပေးဆောင်ရန်ရှိသည့် သက်ဆိုင်ရာ ဌာနအသီးသီးမှကောက်ခံသော ဝန်ဆောင်ခ၊ အခွန်အခများ၊ အာမခံစရိတ် အားလုံးအပါအဝင် ဤချေးငွေနှင့် စပ်လျဉ်းသည့် အခွန်အခအားလုံး တို့ကို ငွေချေးယူသူ (များ)မှ မပျက်မကွက် ပေးဆောင် ပါမည်ဟု ဝန်ခံကတိပြုပါသည်။ အကယ်၍ ချေးငွေရယူ သူမှ ပေးဆောင်ရန် ပျက်ကွက်ခြင်း/နောက်ကျခြင်း ဖြစ်ပေါ်ခဲ့ပါက ရိုးမဘဏ်မှ ငွေချေးယူသူ (များ) ကိုယ်စား စိုက်ထုတ်၍ ပေးဆောင်ထားမည်ဖြစ်ပြီး အဆိုပါ စိုက်ထုတ် ပေးအပ်ထားသည့် ငွေများအား ငွေချေးယူသူ၏ပေးရန်ရှိအနေဖြင့် မှတ်သားထား၍ ပြန်လည် ကောက်ခံမည် ဖြစ်သည်။

(၉.၂) ငွေချေးယူသူ(များ)၏စီပွားရေးလုပ်ငန်းဝင်ငွေနှင့်အခြားဝင်ငွေများမှပေးဆောင်ရန် အခွန်အခ များကို မပျက်မကွက်ပေးဆောင်ရမည်။

## (၁၀) မီးဘေးနှင့် ငလျင်အန္တရာယ်အတွက်အာမခံကြေး

ငွေချေးယူသူ(များ)သည် မီးဘေးနှင့် ငလျင်အန္တရာယ်အာမခံ ထားရှိရမည်ဖြစ်ပါသည်။ အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ခြင်းများအတွက် ဆောက်လုပ်ပြီးစီးမှု (၈၀%) ရောက်ရှိချိန်မှ စ၍ မီးဘေးနှင့် ငလျင်အန္တရာယ် အတွက်အာမခံကြေး စတင်ထားရှိပါမည်။

၎င်းအာမခံများ၏ နှစ်စဉ် ချေးငွေ သက်တမ်း (၁၁) လပြည့်သည့် အချိန်တိုင်းတွင် အာမခံသက်တမ်းတိုးခြင်းများကို ပြုလုပ်ပါမည်။ အကယ်၍ အာမခံပစ္စည်းပျက်စီးဆုံးရှုံးမှု ဖြစ်ပွားခဲ့ပါက အာမခံလျော်ကြေးငွေသည် ပေးဆပ်ရန်ရှိသည့် ချေးငွေလက်ကျန် ပမာဏအောက် လျော့နည်းမှုရှိခဲ့လျှင် ငွေချေးယူသူ(များ)မှ ၎င်းကွာဟနေသောပမာဏကို ပေးသွင်းပါမည်။

## (၁၁) အခြားစည်းကမ်းချက်များ

(၁၁.၁) ဤငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာစည်းကမ်းချက်များအရ ငွေချေးယူသူ(များ)မှ ဘဏ်သို့ ပေးအပ်ထားသော အာမခံပစ္စည်း(များ)သည် ဘဏ်နှင့်ငွေချေးယူသူ (များ)တို့ အကြား ချုပ်ဆို ထား သော (သို့မဟုတ်) ချုပ်ဆိုမည့်အခြားသဘောတူညီချက်များနှင့် ငွေကြေး ထုတ်ချေးခြင်း ဆိုင်ရာစည်းကမ်းချက်များအရ လက်တလော (သို့မဟုတ်) နောင်တွင်

# ရိုးမဘဏ်

ပေးချေရမည့် မည်သည့် တာဝန်ဝတ္တရား (များ)အတွက်မဆို သက်ရောက် အကျိုးဝင်သည်ကို သိရှိနားလည် သဘောတူပါသည်။

(၁၁.၂)အလားတူစွာပင် အခြားသဘောတူညီချက်များနှင့် ငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက် များအတွက် ပေးအပ်ထားသော (သို့မဟုတ်) ပေးအပ်မည့် အာမခံ ပစ္စည်း (များ)သည်လည်း ဤငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက်များအရ လတ်တလော (သို့မဟုတ်) နောင်တွင် ပေးချေရမည့် မည်သည့်တာဝန်ဝတ္တရား(များ) အတွက်မဆို အပြန်အလှန် အကျိုးဝင်သည်ကို သိရှိနားလည်သဘောတူပါသည်။

(၁၁.၃)ငွေချေးယူသူ(များ)သည် ဤငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာစည်းကမ်းချက်များအရ ပေးရန် ရှိသော ဒဏ်ကြေး၊ ဝန်ဆောင်ခ၊ အတိုးနှင့်အရင်းကို အလုံးစုံ အပြေအကြေ ပေးဆပ်ပြီးဖြစ်သော်လည်း အခြားသဘောတူညီချက်များနှင့် ငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်းဆိုင်ရာ စည်းကမ်းချက် များတွင်ပါဝင်သော ရိုးမဘဏ်သို့ပြန်လည်ပေးဆပ်ရန် တာဝန်ဝတ္တရားများ ကျန်ရှိနေပါက ဤချေးငွေအတွက် ပေးအပ် ထားသည့် အာမခံပစ္စည်း(များ)ကို ဆက်လက် ရယူထားရန် ရိုးမဘဏ်မှ အပြည့်အဝ ဆုံးဖြတ် ပိုင်ခွင့်ရှိသည်ကို သိရှိနားလည် သဘောတူပါသည်။

(၁၁.၄)အခြားဘဏ် (သို့မဟုတ်) အခြားငွေကြေးအဖွဲ့စည်းများမှ ရယူထားသောချေးငွေများကို ပြန်လည် ရုတ်သိမ်းပါက ရိုးမဘဏ်သို့ ချက်ချင်းအသိပေးအကြောင်းကြားပါမည်။

(၁၁.၅)ရိုးမဘဏ်၏ငွေကြေးထုတ်ချေးခြင်း ဆိုင်ရာစည်းကမ်းချက်များကို ငွေချေးယူသူ(များ)မှ တစ်စုံတစ်ရာ ချိုးဖောက်ခဲ့လျှင် ချေးငွေများကိုပေးဆပ်ရေးအစီအစဉ် ပြောင်းလဲ ကောက်ခံခြင်း နှင့် အလုံးစုံ ပြန်လည်ပေးဆပ်စေခြင်းအတွက် ဘဏ်မှ လမ်းညွှန်မှုအတိုင်း လိုက်နာပါမည်။

(၁၁.၆)ငွေချေးယူသူ(များ)သည် ရိုးမဘဏ်ချေးငွေကို အတိုးနှင့်တကွ အပြေအကြေ ပေးဆပ်နိုင်ခြင်းမရှိ သေးမီကာလအတွင်း အာမခံပစ္စည်းနှင့်ပတ်သက်သော ပိုင်ဆိုင်သော စာချုပ်စာတမ်း များသည် အာမခံပစ္စည်းအဖြစ် ရိုးမဘဏ်လက်ဝယ်တွင် ရှိပါသည်။ အဆိုပါ အာမခံပစ္စည်းနှင့်ပတ်သက်သော အကျိုးခံစားခွင့်တစ်စုံတစ်ရာအား ရိုးမဘဏ်၏ ခွင့်ပြုချက်မရရှိဘဲ အခြားမည်သူ တစ်ဦးတစ်ယောက် ကိုမျှ ထပ်ဆင့်အာမခံတင်သွင်းခြင်း၊ ငှားရမ်းခြင်း၊ ပေါင်နှံခြင်း၊ ရောင်းချခြင်း၊ လှူဒါန်းခြင်း၊ မေတ္တာဖြင့်ပေးကမ်းခြင်း၊ တစ်ခြားနည်းလမ်းတစ်စုံတစ်ရာဖြင့် လွှဲပြောင်းခြင်းများ မပြုလုပ်ရန် တားမြစ်ချက်ကို လိုက်နာပါမည်။



# ရိုးမဘဏ်

(၁၁.၇) အာမခံပစ္စည်းအမည်ပေါက် ပိုင်ရှင်ကွယ်လွန်ခဲ့ပါက ရက်(၃၀)အတွင်း အမွေဆက်ခံသူများမှ ရိုးမ ဘဏ်အားအကြောင်းကြားရမည်ဖြစ်ပြီး ချေးငွေလက်ကျန်ပမာဏကို ရက်(၉၀) အတွင်း အပြေအကြေ ပြန်လည်ပေးဆပ်ရမည်ဖြစ်ကြောင်း သိရှိပါသည်။ ထိုသို့ အပြေအကြေပေးဆပ်ခြင်းမပြုလုပ်နိုင်ပါက အမွေစားအမွေခံများမှ ပေးဆပ်ရန် ကျန်ရှိသော ချေးငွေ ပမာဏအတွက် ရိုးမဘဏ်ချေးငွေ လုပ်ထုံးလုပ်နည်း များနှင့်အညီ ချေးငွေ ပြန်လည်လျှောက် ထားရမည်ဖြစ်ကြောင်း သိရှိပါသည်။

(၁၁.၈) ချေးငွေရယူသူ(များ)နှင့် သက်ဆိုင်သော (ဘဏ်များတွင် ဖွင့်လှစ်ထားသည့် အပ်ငွေနှင့် ချေးငွေ စာရင်းများ၊ ချေးငွေသတင်းအချက်အလက်များအပါအဝင်) မည်သည့် သတင်းအချက် အလက်ကို မဆိုသက်ဆိုင်ရာ လူပုဂ္ဂိုလ်များနှင့် အဖွဲ့အစည်းများ အကြားတွင် တစ်နည်းနည်း ဖြင့် မှတ်တမ်း ပြုစုထိန်းသိမ်းခြင်း၊ ထုတ်ဖော်ပြောကြားခြင်း၊ ဖြန့်ဝေခြင်း၊ ပေးပို့ခြင်းနှင့် ဖလှယ်ခြင်းတို့အတွက် လိုအပ်သလို စီမံခန့်ခွဲခွင့်ကို ရိုးမဘဏ်သို့ ပြန်လည် မရုပ်သိမ်းနိုင်သော အခွင့်အာဏာအဖြစ် သဘောတူပေးအပ်ပါသည်။

သက်ဆိုင်ရာ လူပုဂ္ဂိုလ်များနှင့် အဖွဲ့အစည်းများဟု ဆိုရာတွင် ရိုးမဘဏ်နှင့် မိတ်ဖက် အဖွဲ့အစည်းများအားလုံး၊ အကြံပေးပညာရှင်များ၊ မြန်မာနိုင်ငံတော် ဗဟိုဘဏ်မှ လိုင်စင်ရ သတင်းအချက်အလက်များ ပံ့ပိုးသည့် အဖွဲ့အစည်းများ၊ မြန်မာနိုင်ငံတော် သတင်း အချက် အလက်ဌာန၊ မြန်မာနိုင်ငံတော် ဗဟိုဘဏ်၊ ကြွေးမြီများဝယ်ယူကောက်ခံသည့် လုပ်ငန်း အပါအဝင် ကြွေးမြီကောက်ခံသည့် လိုင်စင်ရလုပ်ငန်းအဖွဲ့အစည်းများ၊ အခြား ချေးငွေ ဆိုင်ရာ အဖွဲ့အစည်းများ၊ အာမခံရောင်းချသော အဖွဲ့အစည်းများ၊ ပြည်ထောင်စု သမ္မတ မြန်မာနိုင်ငံတော် အစိုးရဌာနအဖွဲ့အစည်းများနှင့် ဝန်ကြီးဌာနများ အစရှိသည့် လူပုဂ္ဂိုလ် များနှင့် အဖွဲ့အစည်းများ အားလုံးကို ဆိုလိုသည်။

# ရိုးမဘဏ်

## ပူးတွဲပါ (က)

### (ခ) ကနဦးဝန်ဆောင်စရိတ် (Credit Facility Establishment Fees)

ချေးငွေအတွက်ကနဦးဝန်ဆောင်စရိတ်ကို ခွင့်ပြုချေးငွေပမာဏပေါ်တွင် ၁.၅% ကောက်ခံမည်။

### (ဂ) ဒဏ်ကြေး (Penalty Fees)

#### (ဂ.၁) လစဉ်ချေးငွေပေးဆပ်မှုနောက်ကျဒဏ်ကြေး။

တွက်ချက်ရာတွင် ပေးဆပ်ရန်ပျက်ကွက်သောချေးငွေ အရင်းပမာဏ (Monthly Repayment Amount) အပေါ်၌ ပျက်ကွက်ရက်အလိုက် ၃.၅% နှုန်းထားဖြင့် တပြေးညီကောက်ခံမည်။ ပျက်ကွက်ရက် အလိုက်ကာလအပိုင်းခြား အဆင့်သတ်မှတ်ရာတွင် အောက်ပါဇယားအတိုင်း အဆင့် သတ်မှတ်သည်။

ပျက်ကွက်သည့်ကာလအပိုင်းအခြား	ဒဏ်ကြေးတွက်ချက်ရန်အတွက် ပျက်ကွက်ခဲ့သော ချေးငွေပေါ်တွင်ကောက်ခံရန်
အဆင့် (၁)။ (၁)ရက်မှရက်ပေါင်း(၃၀)အတွင်း	လစဉ် ၃.၅%
အဆင့်(၂)။ ရက်ပေါင်း(၃၁)ရက်မှ (၆၀)အတွင်း	လစဉ် ၃.၅%
အဆင့်(၃)။ ရက်ပေါင်း(၆၁)ရက်မှ (၉၀)အတွင်း	လစဉ် ၃.၅%
အဆင့် (၄)။ (၉၁)ရက်မှရက်ပေါင်း(၁၈၀)အတွင်း	လစဉ် ၃.၅%
အဆင့်(၅)။ ရက်ပေါင်း(၁၈၀)အထက်	လစဉ် ၃.၅%
အဆင့်(၆)။ ချေးငွေသက်တမ်းကျော်ပါက	လစဉ် ၃.၅%

#### (ဂ.၂) ဆောက်လုပ်ရေး (Construction) နောက်ကျဒဏ်ကြေးစရိတ် (Penalty Fees)

ချေးငွေစတင်ထုတ်ယူသည့်နေ့မှ စ၍ အဆောက်အဦအား (၁) နှစ်အတွင်း ပြီးစီးအောင် ဆောက်လုပ်နိုင်ခြင်းမရှိပါက ထုတ်ယူသုံးစွဲထားသော ချေးငွေ၏ (၅) ရာခိုင်နှုန်းအား ပထမအကြိမ် ဆောက်လုပ်ရေး နောက်ကျ ဒဏ်ကြေး အဖြစ်ပေးအပ်ရမည်ကို သဘောတူသိရှိပါသည်။ အဆိုပါဒဏ်ကြေးကောက်ခံပြီး နောက်ထပ် (၁၂) လ အတွင်း အဆောက်အဦအား ပြီးစီးအောင် ဆောက်လုပ်နိုင်ခြင်းမရှိပါက ကျန်ရှိသော ချေးငွေ၏ (၅) ရာခိုင်နှုန်း အား ဒဏ်ကြေး အဖြစ် ဒုတိယအကြိမ်ထပ်မံ ကောက်ခံမည်။

# ရိုးမဘဏ်

ဖြစ်ပြီး အဆိုပါအဆောက်အဦးကို သတ်မှတ်အချိန်အတွင်းပြီးစီးအောင် ဆောက်လုပ်နိုင်ခြင်းမရှိမှုကို ပျက်ကွက်ချေးငွေအဖြစ် သတ်မှတ်ပြီး ရိုးမဘဏ်မှ ချေးငွေအား ပြန်လည်ရုတ်သိမ်းခြင်း လုပ်ငန်းစဉ် (Recalling Process) လုပ်ဆောင်၍ ချေးငွေအလုံးစုံကို အပြေအကြေပေးဆောင်ရန် တောင်းဆို သည့်အခါတွင် ချေးငွေကိုတစ်လုံးထဲအပြေအကြေ ပေးဆောင်ရမည်ကို သဘောတူသိရှိပါသည်။

- (၃) ချေးငွေလက်ကျန် တစ်ချို့တစ်ဝက် (သို့မဟုတ်) အလုံးစုံအား ဆောလျင်စွာပေးဆပ်ခြင်း (Early Settlement Fees) ချေးငွေရယူသည့်နေ့မှ စတင်၍ ( ) / ကနေဦး (၃) နှစ်ကာလမပြည့်မီ ချေးငွေလက်ကျန် တစ်ချို့တစ်ဝက်ကိုဖြစ်စေ၊ အလုံးစုံ ကိုဖြစ်စေပြန်လည်ပေးဆပ်လိုပါက ယင်းချေးငွေလက်ကျန် အရင်းပမာဏပေါ်တွင် သုံးရာခိုင်နှုန်း (၃%) အား ဆောလျင်စွာ ပေးဆပ်ခြင်းစရိတ် (Early Settlement Fees) ပေးဆောင်ရမည်။
- (၄) ချေးငွေ၏ လစဉ်အရင်းအတိုး ပြန်လည်ပေးဆပ်ရန် ပျက်ကွက်ပါက အရင်း/အတိုး ပျက်ကွက်သည့် အရစ်အလိုက် ပေးဆပ်ရန် ပျက်ကွက်သည့် ချေးငွေအရင်း ပမာဏ ပေါ်တွင် တစ်လလျှင် ၃.၅% ဖြင့် ပထမဆုံးစတင်ပျက်ကွက်သည့်နေ့မှ ပျက်ကွက်ရက် အလိုက် တွက်ချက် ကောက်ခံမည်။ လစဉ်အရင်းအတိုးပြန်လည် ပေးဆပ်ရာတွင်ဖြစ်စေ၊ လစဉ် ပေးဆပ်ရေး နောက်ကျနေသော ချေးငွေကို ပြန်လည်ပေးဆပ် သည့်အခါတွင် ဖြစ်စေ ပျက်ကွက်နေသော လ၏ အတိုးကို ဦးစွာကောက်ခံမည်ဖြစ်ပြီး၊ ထို့နောက်မှ ကျန်ရှိသော အရင်း ပမာဏကို ကောက်ခံမည်ဖြစ်သည်။ ပျက်ကွက်နေသော လများ၏ အတိုး နှင့် အရင်းပမာဏ ကို ဦးစားပေးအစီအစဉ်အလိုက် တွက်ချက် ဖြတ်တောက်ပြီးနောက် ကျန်ရှိသော ဒဏ်ကြေး ပမာဏကို ပျက်ကွက်သော လအလိုက်တွက်ချက် ဖြတ်တောက်သွားမည်ဖြစ်သည်။ သတ်မှတ် ထားသည့်အတိုင်း လစဉ်ပေးဆပ်ရာတွင် အကြောင်းတစ်စုံတစ်ရာကြောင့် ပေးဆပ်သည့်ရက် နောက်ကျခဲ့ပါက နောက်ဆက်တွဲပေးဆပ်မှုပမာဏတွင် အပြောင်းအလဲ ရှိနိုင်ပါသည်။