CENTRAL PROVIDENT FUND BOARD SINGAPORE

உங்கள் வீட்டைப் பாதுகாத்தல்

மசேநி இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திற்கான வழிகாட்டி

4 **பிரிவு 1**
இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் குறித்து நீங்கள் அறிந்துகொள்ள வேண்டியது என்ன?

10 **பிரிவு 2**
இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்பீட்டைச் சீரமைத்தல் மற்றும் நிறுத்துதல்

உள்ளடக்கம்

14 **பிரிவு 3**
இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் கோரலைச் செய்தல்

17 **பிரிவு 4**
இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து விலக்கு

பிரிவு 1

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் பற்றி நீங்கள் அறிந்துகொள்ள **வேண்டியது என்ன?**

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் (Home Protection Scheme, HPS) என்பது அடமானத்தைக் குறைக்கும் காப்புறுதியாகும், இது மரணம், நோயின் முற்றிய நிலை அல்லது நிரந்தர இயலாமை ஏற்பட்டால் உங்கள் வீவக வீட்டை இழக்கும் நிலை ஏற்படாமல் உங்களுக்கும் உங்கள் அன்புக்குரியவர்களுக்கும் பாதுகாப்பளிக்கிறது. இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டமானது உறுப்பினர்களுக்கு 65 வயது ஆகும் வரை அல்லது வீட்டுக் கடன்கள் செலுத்தி முடிக்கப்படும் வரை, இவற்றில் எது முதலில் நிகழ்கிறதோ அதன்படி காப்புறுதி வழங்குகிறது.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக்கான தேவை

உங்கள் வீவக வீட்டின் மாதாந்திர வீட்டுத் தவணைகளைச் செலுத்த உங்களது மசேநி சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்துகிறீர்கள் என்றால் நீங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்தின் கீழ் காப்புறுதி பெற வேண்டும்.

பணமாக மாதாந்திர வீட்டுத் தவணைகளைச் செலுத்தினாலும் நீங்கள் வீட்டு உரிமையாளராக இருந்தால் காப்புறுதி பெற விண்ணப்பிக்கலாம்.

எவ்வாறு விண்ணப்பிப்பது?

உங்கள் வீவக வீட்டிற்காக வீவக அல்லது வங்கியில் வாங்கிய கடனிற்கான மாதத் தவணையைச் செலுத்துவதற்காக உங்கள் மசேநி சேமிப்பிலிருந்து பணத்தை எடுப்பதற்கு விண்ணப்பிக்கும் போது, இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திற்கு எவ்வாறு விண்ணப்பிக்க வேண்டும் என்பதைக் குறித்து வீவக அல்லது வழக்கறிஞர்கள் ஆலோசனை வழங்குவார்கள்.

உங்கள் Singpass மூலமாக (*my cpf* Online Services > My Requests) cpf.gov.sg என்னும் தளத்திலும் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திற்காக விண்ணப்பிக்கலாம்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியின் பங்கு

கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதற்கான உங்கள் பொறுப்பின் பங்கு விகிதத்தின் அடிப்படையில் காப்புறுதி எடுத்துக்கொள்ள ஊக்குவிக்கப்படுகிறீர்கள் (உங்கள் மசேநி சேமிப்பு மற்றும்/அல்லது பணத்தைப் பயன்படுத்தி). ஒரு வீட்டிற்கான காப்புறுதியின் மொத்தப் பங்கு, குறைந்தது 100% வரை சேர்க்கப்பட வேண்டும். இருப்பினும், நீங்களும் உங்கள் இணை உரிமையாளர்(களும்) ஒரு உரிமையாளருக்கு 100% வரை காப்புறுதிப் பங்கு பெறும் வகையில் அதிகக் காப்புறுதிப் பங்கைப் பெறுவதற்கு தேர்வு செய்யலாம். கோர வேண்டிய சூழல் ஏற்பட்டால், இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டமானது நீங்கள் விண்ணப்பித்த காப்புறுதிப் பங்கின் அடிப்படையில் உத்தரவாதத் தொகையைச் செலுத்தும்.

அதிகக் காப்புறுதிப் பங்கைப் பெறும் போது உங்கள் மசேநி சாதாரணக் கணக்கிலிருந்து (OA) கூடுதல் வருடாந்திரப் ப்ரீமியம் பிடித்தம் செய்யப்படும். எனவே, நீங்களும் உங்கள் இணை உரிமையாளரும் (உரிமையாளர்களும்) காப்புறுதிப் பங்கைத் தீர்மானிக்கும் போது, உங்களுக்குத் தேவையான நிதிப் பாதுகாப்பையும் எதிர்கால ஓய்வூதியத் தேவைகளையும் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

எடுத்துக்காட்டு:

திரு டான் மற்றும் அவரது மனைவி மசேநி சேமிப்புகளிலிருந்தும் பணமாகவும் $1,500-ஐ மாதாந்திர வீட்டுக் கடன் தவணையாகச் செலுத்துகிறார்கள். திரு டான் தனது மசேநி கணக்கிலிருந்து $1,000-ஐயும் பணமாக $200-ஐயும் வழங்குகிறார், அவரது மனைவி மசேநி கணக்கிலிருந்து $300 செலுத்துகிறார்.

திரு டான் கொண்டிருக்க வேண்டிய குறைந்தபட்சக் காப்புறுதிப் பங்கு:

$1,200/$1,500 x 100% = 80%

இருப்பினும் திரு டான் 100% வரை காப்புறுதிப் பங்கைத் தேர்ந்தெடுக்கலாம்.

திருமதி டான் கொண்டிருக்க வேண்டிய குறைந்தபட்சக் காப்புறுதிப் பங்கு:

$300/$1,500 x 100% = 20%

திருமதி டானும் 100% வரை காப்புறுதிப் பங்கைத் தேர்ந்தெடுக்கலாம்.

திரு டான் கோரத் தகுதிபெறும் பட்சத்தில், திரு டானின் 80% காப்புறுதிப் பங்கின் அடிப்படையில் அவர் கோரல் செய்வதற்குத் தகுதியான தேதியிலிருந்து, உத்தரவாதத் தொகையைச் செலுத்துவோம். இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் சலுகைகளைப் பெற்ற பின்னர், மீதமுள்ள கடன் தொகையைத் திருமதி டான் செலுத்த வேண்டும்.

திரு டான் 100% காப்புறுதிப் பங்கை தேர்வுசெய்திருந்தால், அவரது 100% காப்புறுதியின் அடிப்படையில் அவர் கோரத் தகுதிபெறும் தேதியில் உத்தரவாதத் தொகை வழங்கப்படும். இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்பீட்டுடன் நிலுவையில் உள்ள கடனை முழுமையாகச் செலுத்த முடியுமானால் திருமதி டானிடமிருந்து கூடுதல் தொகை எதுவும் வசூலிக்கப்படாது.

காப்புறுதித் தகுதி

நீங்கள் நல்ல ஆரோக்கியத்துடன் இருக்கும் போது இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி பெறுவதற்குத் தகுதி பெறுவீர்கள். பின்வருபவை உட்பட உங்கள் உடல்நலம் தொடர்பான அனைத்துத் தகவல்களையும் முழுமையாகத் தெரிவித்து உறுதியளிக்க வேண்டும்.

- உங்கள் கடந்தகால மற்றும் தற்போதைய நோய்கள் அனைத்தையும்;
- நீங்கள் இதற்கு முன்னர் மேற்கொண்ட ஏதேனும் அறுவை சிகிச்சை/சிகிச்சை/ மருத்துவப் பரிசோதனை (கள்) குறித்த தகவல்கள் அனைத்தையும்; மற்றும்
- ஏதேனும் உடல்நல அல்லது மனநலக் குறைபாடு இருப்பின் அவற்றையும் தெரிவிக்க வேண்டும்.

தேவையான தகவல்கள் குறித்து உங்களுக்கு உறுதியாகத் தெரியவில்லை என்றால், அதைத் தெரிவிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறோம். உங்களுக்கு இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி வழங்கப்படுவதற்கு முன்பு உங்கள் உடல்நிலையில் ஏதேனும் மாற்றம் ஏற்பட்டால் அதை உடனடியாக எங்களிடம் தெரிவிக்க வேண்டும்.

உறுதிமொழியப்பட்ட தகவலின் அடிப்படையில் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக்கான உங்கள் தகுதியை நாங்கள் மதிப்பிடுவோம். நீங்கள் மருத்துவப் பரிசோதனை மேற்கொள்ள வேண்டியிருக்கலாம். உங்களைப் பரிசோதிக்கும் மருத்துவரிடமிருந்து உங்கள் உடல்நிலை குறித்த மருத்துவ அறிக்கையின் நகலையும் கோரலாம்.

நீங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி பெற தகுதியற்றவராக இருந்தாலும், மாதாந்திர வீட்டுத் தவணையைச் செலுத்த உங்கள் மசேநி சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்தலாம்.

குறிப்பு: தவறான அல்லது பொய்யான தகவல்களை வழங்கிய அல்லது சுகாதார உறுதிமொழிதலில் பொருத்தமான தகவல்களை வழங்காத உறுப்பினருக்கு கோரல்கள் அல்லது பிரீமியங்களைத் திருப்பி வழங்குவது குறித்துக் கருத்தில் கொள்ள மாட்டோம்.

பின்வரும் நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிறைவேற்றப்படும்போது உங்களுக்கு இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி வழங்கப்படும்:

- நீங்கள் வீட்டின் சட்டபூர்வ உரிமையைப் பெற்றுள்ளீர்கள், அதாவது சட்டபூர்வ ஆவணங்களில் கையொப்பமிட்டு சாவிகளைப் பெற்றுவிட்டீர்கள்;
- நீங்கள் கடன் ஆவணத்தை வீவக அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட அடமானதாரருடன் நிறைவேற்றி, கடனுக்குச் சட்டபூர்வமாகப் பொறுப்பேற்கிறீர்கள்;
- நீங்கள் சுகாதார உறுதிமொழிதலை வெளியிட்டுள்ளீர்கள், மேலும் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்தின் கீழ் காப்புறுதிக்காக ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறீர்கள்; மற்றும்
- உங்கள் முதல் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டப் ப்ரீமியத்தைச் செலுத்தியுள்ளீர்கள்

உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்ட விண்ணப்பம் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ப்ரீமியத் தொகை கழிக்கப்பட்ட பிறகு இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டச் சான்றிதழ் உங்களுக்கு அனுப்பப்படும். சான்றிதழில் உங்கள் காப்புறுதி உத்தரவாதத் தொகை, உங்களது காப்புறுதிப் பங்கு, காப்புறுதித் திட்டத்தின் தொடக்க மற்றும் காலாவதி தேதி, காப்புறுதி செய்யப்பட்ட வீட்டின் முகவரி மற்றும் உங்கள் வருடாந்திரப் ப்ரீமியம் போன்ற விவரங்கள் இருக்கும்.

உங்கள் Singpass **மூலமாக** (*my cpf* Online Services > My Messages) cpf.gov.sg **என்னும் தளத்தில் உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்ட விவரங்களைக் காணலாம்.**

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டப் ப்ரீமியம் கட்டணம்

ப்ரீமியம் ஆண்டுதோறும் செலுத்தப்படவேண்டும், அது தானாகவே உங்கள் சாதாரணக் கணக்கிலிருந்து கழிக்கப்படும். இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக் காலத்தின் 90 விழுக்காட்டுக்கான ப்ரீமியத்தை மட்டுமே நீங்கள் செலுத்த வேண்டும். எடுத்துக்காட்டாக, உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக் காலம் 30 ஆண்டுகள் என்றால், ப்ரீமியத்தை நீங்கள் 27 ஆண்டுகளுக்கு மட்டுமே செலுத்த வேண்டும்.

ப்ரீமியம் ஐந்து காரணிகளின் அடிப்படையில் கணக்கிடப்படுகிறது:

- வீட்டிற்கான நிலுவையில் உள்ள வீட்டுக் கடன்
- கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் காலம்
- கடன் வகை (சலுகை அல்லது சந்தை விலை)
- உறுப்பினரின் வயது மற்றும் பாலினம்
- காப்புறுதியின் பங்கு விழுக்காடு

cpf.gov.sg (Tools > Housing > Home Protection Scheme Premium Calculator) இணையத்தளத்தில் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டப் ப்ரீமியக் கணக்குப்பொறியைப் பயன்படுத்தி உங்கள் ப்ரீமியத்தை மதிப்பிடலாம்.

ப்ரீமியம் செலுத்தப் போதுமான தொகை இருப்பில் இல்லாவிட்டால், உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் பணம் நிரப்பும்படி தெரியப்படுத்தப்படும். உங்கள் குடும்ப உறுப்பினர், அதாவது உங்கள் வீட்டின் இணை உரிமையாளரான உங்கள் மனைவி/பெற்றோர்/குழந்தை/உடன்பிறந்தோர், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டப் ப்ரீமியப் பற்றாக்குறையைச் செலுத்த, அவரது சாதாரணக் கணக்கு சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்த எங்களுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கலாம்.

உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியைத் தொடர்வதற்காக ப்ரீமியத்தைச் செலுத்த உங்களுக்குக் கூடுதல் கால அவகாசம் வழங்கப்படும். சலுகைக் காலம் முடிவுறும்போதும் எங்களால் ப்ரீமியத்தைப் பிடித்தம் செய்ய முடியாவிட்டால், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி முடிவடையும். நீங்கள் காப்புறுதிப் பாதுகாப்பை இழப்பீர்கள். மரணம், இறுதிகட்ட நோய் அல்லது நிரந்தர இயலாமை ஏற்பட்டால் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் கோரல் தொகை வழங்கப்படாது.

குறிப்பு: கூடுதல் கால அவகாசத்தின்போது, உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் இருக்கக்கூடிய இருப்பு உங்கள் மாதாந்திர வீட்டுத் தவணைகள் உட்பட ஏதேனும் பணம் செலுத்துதல்களுக்குப் பயன்படுத்தப்படுவதற்கு முன்பு உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டப் ப்ரீமியத்தைச் செலுத்த முதலில் பயன்படுத்தப்படும்.

உங்கள் காப்புறுதிப் பாதுகாப்பு முடிவிற்கு வந்தால், நீங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்தில் இணைய மீண்டும் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். மீண்டும் விண்ணப்பிக்கும் சமயத்தில், உங்கள் உடல்நல நிலைமையின் அடிப்படையிலேயே தகுதி பெறுவீர்கள்.

பிரிவு 2

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்பீட்டைச் சீரமைத்தல்

மற்றும் நிறுத்துதல்

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியில் மாற்றம்

பின்வரும் நிலைகளில், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியில் மாற்றங்களை மேற்கொள்ள வேண்டும்:

i. கடன் மறுசீரமைப்பு அல்லது முதலைத் திருப்பிச் செலுத்தல் காரணமாகக் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் காலம் அல்லது கடன் தொகை மாறியிருந்தால் அல்லது

ii. கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதில் உங்கள் பொறுப்பிலான பங்கு மாறியிருந்தால்

புதிய கடன் தகவல்/பொறுப்பிலான பங்கின் அடிப்படையில் புதிய இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதித் திட்டம் உங்களுக்கு வழங்கப்படும், அத்துடன் உங்கள் ப்ரீமியம் அதற்கேற்ப சீரமைக்கப்படும். இது நீங்கள் போதுமான அளவுக்குப் பாதுகாப்பைப் பெறுவதை உறுதி செய்யும்.

இருப்பினும், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்பீட்டை அதிகரிப்பது, எ.கா. காப்புறுதிக் காலம் அல்லது உத்தரவாதத் தொகையை அதிகரிப்பது, உங்கள் உடல்நலத்தின் நிலையைப் பொருத்தது. அத்தகைய சூழலில், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்பீட்டை அதிகரிக்கவும், உங்கள் உடல்நலத்தைக் குறித்துத் தெரிவிக்கவும் நீங்கள் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். கூடுதல் காப்பீட்டுக்கு நீங்கள் தகுதி பெறவில்லை என்றால், முந்தைய இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்பீட்டுடன் காப்புறுதியைத் தொடரலாம்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியில் சீரமைப்பு ஏற்படும் சமயங்கள்

1. கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் பொறுப்பிலான பங்கில் ஏற்படும் மாற்றம்

கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதில் உங்கள் பொறுப்பின் பங்கு மாறிவிட்டால், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியைச் சீரமைக்க எங்களிடம் தெரிவிக்கவும்.

உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியைச் சீரமைக்குமாறு Singpass மூலம் cpf.gov.sg தளத்தில் கோரலாம் (*my cpf* Online Services > My Requests வழியாக).

2. கடன் முதலைத் திருப்பிச் செலுத்துதல் கடன் மறுசீரமைத்தல்

வீவக கடன் பெற்ற உறுப்பினர்களுக்கு
நீங்கள் கடன் முதலைத் திருப்பிச் செலுத்தியதை அல்லது கடனை மறுசீரமைத்ததை வீவக எங்களிடம் தெரியப்படுத்தும். உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை நாங்கள் சீரமைப்போம், நீங்கள் வேறு எதுவும் செய்ய வேண்டியதில்லை.

வீவக கடன் பெறாத உறுப்பினர்களுக்கு
உங்கள் வங்கிக் கடனின் முதலைத் திருப்பிச் செலுத்துவதற்கு உங்கள் மசேநி சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்தினால், அது குறித்து எங்களிடம் தெரியப்படுத்தப்பட்டு, உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை நாங்கள் சீரமைப்போம். நீங்கள் வேறு எதுவும் செய்ய வேண்டியதில்லை.

நீங்கள் பணமாக வங்கிக் கடனின் முதலைச் செலுத்தினால், அல்லது உங்கள் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் காலத்தை மாற்றியமைத்தால், உங்கள் Singpass மூலமாக (*my cpf* Online Services > My Requests) cpf.gov.sg தளத்தில் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக்காக விண்ணப்பிக்கலாம்.

3. ஏற்கனவேயுள்ள கடனுக்காக வங்கிக் கடன் மூலம் மாற்று நிதி ஏற்பாடு

ஏற்கனவேயுள்ள கடனுக்காக மாற்றுநிதி ஏற்பாடுகளைச் செய்ய மசேநி சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்தினால், அது குறித்து எங்களிடம் தெரிவிக்கப்படும். கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் காலம் அல்லது தொகையில் ஏதேனும் மாற்றம் ஏற்பட்டால் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை அதற்கு ஏற்றவாறு மாற்றுவோம்.

கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் காலத்தில் அல்லது தொகையில் எந்த மாற்றமும் இல்லையெனில், உங்கள் புதிய அடமானத்தை பிரதிபலிக்க மட்டுமே நாங்கள் பதிவுகளைப் புதுப்பிப்போம்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி முடிவுக்கு வரும் சூழ்நிலைகள்

1. சொத்து விற்பனை

உங்கள் வீட்டை விற்கும்போது உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி முடிவடையும். உங்கள் ப்ரீமியம் பயன்படுத்தப்படாத தொகை (பொருந்தும்பட்சத்தில்) உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் செலுத்தப்படும்.

இதேபோல், நீங்கள் புதிய வீடு வாங்கினால், உங்கள் பழைய வீட்டிற்கான இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி முடிவடையும். அதே நேரத்தில் உங்கள் புதிய வீட்டுக்கு இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி வழங்கப்படும். இருப்பினும், உங்கள் புதிய வீட்டுக்கான காப்புறுதியைப் பெறுவது உங்கள் உடல்நலத்தைப் பொறுத்தது. எனவே, உங்கள் புதிய வீட்டுக்கான இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதிக்கு விண்ணப்பிக்கும்போது உங்கள் உடல்நலம் தொடர்பான அனைத்துத் தகவல்களையும் நீங்கள் முழுமையாக உறுதிமொழிய வேண்டும்.

2. முழுக் கடன் தொகையையும் செலுத்துதல்

நீங்கள் முழுக் கடனையும் செலுத்தியவுடன் உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி முடிவடையும். உங்கள் வருடாந்திர ப்ரீமியத்தின் பயன்படுத்தப்படாத தொகை (பொருந்தும் பட்சத்தில்) உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் செலுத்தப்படும்.

<u>வீவக கடனைக் கொண்டிருக்கும் உறுப்பினர்களுக்கு</u>

உங்கள் கடனுக்கான முழுத் தொகையும் திருப்பிச் செலுத்தப்பட்டவுடன் வீவக எங்களிடம் தெரியப்படுத்தும். உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை நாங்கள் முடித்துக்கொள்வோம், நீங்கள் வேறு எதுவும் செய்ய வேண்டியதில்லை.

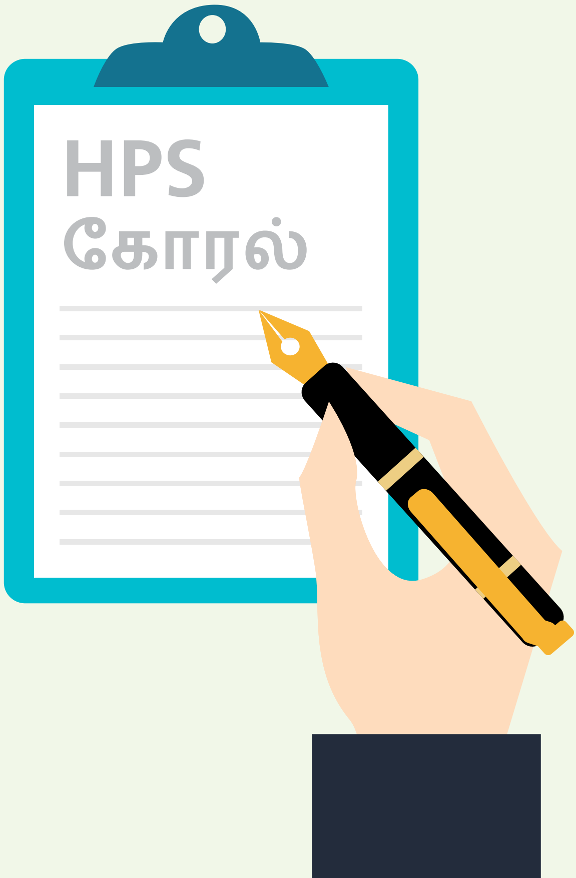
<u>வங்கிக் கடனைக் கொண்டிருக்கும் உறுப்பினர்களுக்கு</u>

உங்கள் வங்கிக் கடனை முழுமையாகத் திருப்பிச் செலுத்த நீங்கள் மசேநி சேமிப்புகளைப் பயன்படுத்தினால், அது குறித்து எங்களிடம் தெரிவிக்கப்படும். அத்துடன் உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை முடித்துக்கொள்வோம். நீங்கள் வேறு எதுவும் செய்ய வேண்டியதில்லை.

பணம் செலுத்தி நீங்கள் வங்கிக் கடனை முழுமையாகத் திருப்பிச் செலுத்தினால், அதை insurance@cpf.gov.sg என்ற மின்னஞ்சல் முகவரியில் எங்களிடம் தெரிவிக்கவும். முழுக் கடன் தொகையும் திருப்பிச் செலுத்தப்பட்டுவிட்டதாக உங்கள் அடமானதாரர் உறுதிப்படுத்தியவுடன், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை முடித்துவிடுவோம்.

பிரிவு 3

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் கோரலைச் **செய்தல்**



மருத்துவ ரீதியான காரணங்களுக்காகக் கோரல்

காப்புறுதித் திட்டம் நடப்பிலிருக்கும் காலத்தின் போது காப்புறுதி பெற்ற நபருக்கு இறுதிகட்ட நோய் அல்லது நிரந்தர இயலாமை ஏற்பட்டதாக அங்கீகாரம் பெற்ற மருத்துவர்[1] மூலம் சான்றளிக்கப்பட்டால் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் "காப்புறுதித் திட்டத்தின்" கீழ் அவருக்கு உத்தரவாதத் தொகை வழங்கப்படும்.

இறுதிகட்ட நோய் என்பது 12 மாதங்களுக்குள் உறுப்பினருக்கு மரணத்தை ஏற்படுத்த வாய்ப்புள்ள ஒரு நோயைக் குறிக்கிறது. நிரந்தர இயலாமை என்பது நிரந்தரமாக எந்த ஒரு பணியையும்:

i. மேற்கொள்ள இயலாமையைக் குறிக்கிறது; அல்லது

ii. பின்வரும் ஏதேனும் உடற்பகுதியின் செயற்பாட்டில் நிரந்தர இயலாமை ஏற்படுவதைக் குறிக்கிறது:
   - இரு கண்கள்
   - இரண்டு கைகள் அல்லது கால்கள்
   - ஒரு கண் மற்றும் ஒரு கை அல்லது கால்

உறுப்பினர் அவரது Singpass மூலமாக (*my cpf* Online Services > My Requests வழியாக) cpf.gov.sg தளத்தில் மருத்துவரீதியான காரணங்களுக்காக இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் கோரலுக்கு விண்ணப்பிக்கலாம்.

(i) -இன் கீழ் கோரல் தொகையைப் பெறுவதற்கான தகுதியை அடைய, உறுப்பினர் அவரது உடல் இயலாமையின் காரணமாக வேலைக்குச் செல்வதை நிறுத்தியிருக்க வேண்டும்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்ட அனுகூலங்களைக் கோருவதற்கான தகுதியைத் தீர்மானிக்க உறுப்பினரின் மருத்துவரிடமிருந்து விளக்கமான மருத்துவ அறிக்கையைப் பெற வேண்டியிருக்கலாம். உறுப்பினரின் மருத்துவர் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பட்டியலில் இல்லை என்றால், உறுப்பினரை மசேநி வாரியத்தின் மருத்துவர்கள் பரிசோதிக்க ஏற்பாடுகள் செய்யப்படலாம்.

[1] அங்கீகரிக்கப்பட்ட பட்டியலில் உள்ள மருத்துவர்கள் என்பவர்கள் மறுசீரமைக்கப்பட்ட அரசாங்க மருத்துவமனைகளிலும் பலதுறை மருந்தகங்களிலும் பணிபுரிபவர்கள் அல்லது நிபுணர்கள் ஆவர்.

இறப்பிற்கான கோரல்

மரணத்திற்கான காரணத்தை உறுதிப்படுத்த பிரேதப் பரிசோதனை மருத்துவரின் அறிக்கை தேவைப்படலாம்.

இறந்தவரின் குடும்ப உறுப்பினர் அவரது Singpass மூலமாக (*my cpf* Online Services > My Requests வழியாக) cpf.gov.sg தளத்தில் கோரலைச் சமர்ப்பிக்கலாம்.

கோரல் தொகை எவ்வாறு செலுத்தப்படும்?

உத்தரவாதத் தொகை வரையிலான நிலுவையில் உள்ள வீட்டுக் கடனை, வீவக அல்லது அடமானதாரரிடம் நேரடியாக வழங்குவோம். நிலுவையில் உள்ள வீட்டுக் கடனை விட உத்தரவாதத் தொகை அதிகமாக இருந்தால்[2], கூடுதலாக இருக்கும் தொகை காப்புறுதி பெற்ற உறுப்பினரின் சாதாரணக் கணக்கில் வரவு வைக்கப்படும்.

இறந்த உறுப்பினரின் சாதாரணக் கணக்கில் உள்ள இதர சேமிப்புகள் உட்பட அவரின் மசேநி சேமிப்பு, அவர் நியமனம் செய்த வாரிசுகளுக்கு வழங்கப்படும். நியமனம் எதுவும் செய்யப்படாத பட்சத்தில், விருப்புறுதி இல்லா வாரிசுரிமைச் சட்டங்கள் அல்லது இஸ்லாமிய வாரிசுரிமைச் சட்டங்களின் கீழ் இறந்த உறுப்பினரின் மசேநி சேமிப்புகளைப் பொது அறங்காவலர் விநியோகிப்பார்.

காப்புறுதி பெற்ற ஓர் ஆண்டுக்குள் பின்வரும் நிகழ்வுகள் ஏற்பட்டால் கோரல் <u>அனுகூலங்கள் வழங்கப்படாது</u>:

- உறுப்பினர் தன்னைத் தானே காயப்படுத்திக் கொண்டால் அல்லது தற்கொலை செய்து கொண்டால்; அல்லது
- உறுப்பினர் மரண தண்டனைக்குரிய குற்றவாளியானால்; அல்லது
- உறுப்பினரின் கோரல் "அவர் வேண்டுமென்றே செய்த" குற்ற நடவடிக்கைகளினால் எழுந்த பட்சத்தில்.

பின்வரும் சூழ்நிலைகளிலும் கோரல் <u>அனுகூலங்கள் வழங்கப்படாது</u>:

- இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி காலம் தொடங்குவதற்கு முன்னரே உறுப்பினர் நல்ல உடல்நலத்துடன் இல்லை எனத் தெரியவந்தால்; அல்லது
- உறுப்பினர் தவறான அல்லது பொய்யான தகவல்களை வழங்கினார் எனத் தெரிய வந்தால்; அல்லது
- உறுப்பினரின் கோரல் போர்கள் அல்லது போராட்ட நடவடிக்கைகள் அல்லது ஏதேனும் கலவரத்தில் பங்கேற்றதன் காரணமாக எழுந்தது எனத் தெரிய வந்தால்.

[2] எடுத்துக்காட்டாக, நிலுவையில் உள்ள கடன் தொகையின் குறையும் விகிதம் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்ட உத்தரவாதத் "குறையும்" விகிதத்தை விட அதிகமாக இருக்கும்போது இது நிகழலாம்.

பிரிவு 4

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து விலக்குதல்

உங்களிடம் ஏற்கனவே அடமானத்தைக் குறைக்கும் காப்புறுதி அல்லது பொருத்தமான ஆயுள் காப்புறுதித் திட்டத்தில் இருந்து, அது நிலுவையிலுள்ள வீட்டுக் கடனை முழுவதும் செலுத்த அல்லது 65 வயது வரை காப்புறுதியளிக்க போதுமானதாக இருந்தால், இவற்றுள் எது முந்தையதோ, அதன்படி நீங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து விலக்கு பெற விண்ணப்பிக்கலாம். உங்கள் தனிப்பட்ட "காப்புறுதித் திட்டம்" இறுதிகட்ட நோய், நிரந்தர இயலாமை மற்றும் இறப்பிற்கு காப்புறுதி வழங்க வேண்டும்.

உங்கள் Singpass **மூலமாக** (*my cpf* Online Services > My Requests **மூலமாக**) cpf.gov.sg **தளத்தில் விலக்கிற்கு விண்ணப்பிக்கலாம்.**

குறிப்பு: உங்கள் மசேநி சேமிப்புகள் மூலம் மாதாந்திர வீட்டு தவணைகளைச் செலுத்த விரும்பினால், முதலில் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திற்கு விண்ணப்பிக்குமாறு அறிவுறுத்துகிறோம். நீங்கள் வீட்டிற்கான சட்டபூர்வ உரிமையைப் பெற்ற பிறகு, இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து விலக்குக்கு விண்ணப்பிக்கலாம். இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்ட விலக்கு சமர்ப்பிக்கப்படாது, சரியான நேரத்தில் ஒப்புதல் அளிக்கப்படாவிட்டாலும், உங்கள் மாதாந்திர வீட்டுத் தவணைகள் செலுத்தப்படுவது பாதிக்கப்படாதிருப்பதை இது உறுதி செய்கிறது.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி வழங்கப்பட்டதிலிருந்து ஒரு மாதத்திற்குள் விலக்குக்கான விண்ணப்பம் எங்களுக்குக் கிடைத்தால், உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் முழு ப்ரீமியத் தொகையையும் திரும்பப் பெறுவீர்கள். இல்லையெனில், உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதி முடிந்தவுடன் விகிதச்சார்பு மதிப்பீடு செய்யப்பட்ட ப்ரீமியத் தொகை உங்கள் சாதாரணக் கணக்கில் திருப்பியளிக்கப்படும்.

காப்புறுதித் திட்டங்களின் வகைகள்

உங்கள் விலக்கு விண்ணப்பத்தை ஆதரிக்க, வழக்கமான மற்றும் முதலீட்டுடன் இணைக்கப்பட்ட பின்வரும் வகையான காப்புறுதித் திட்டங்களைப் பயன்படுத்தலாம்:

- முழு ஆயுள் காப்புறுதி
- குறுகியகால ஆயுள் காப்புறுதி
- வருமான ஈட்டுகள்
- ஆயுள் நிபந்தனைகள் (அடிப்படை திட்டத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும்)
- அடமானக் குறைப்பு கால உத்தரவாதம் (MRTA)/கால அளவைக் குறைத்தல்

எந்த சமயத்தில் நீங்கள் விலக்கிற்கு மீண்டும் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்?

1. கடனிற்கு மறுநிதியளித்தல்

உங்கள் வீட்டுக் கடனிற்கு மறுநிதியளித்திருந்தால், நீங்கள் மீண்டும் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து விலக்கிற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். உங்கள் மறுநிதியளிக்கப்பட்ட கடனுக்குக் காப்புறுதியைப் பெற உங்கள் தற்போதைய காப்புறுதித் திட்டம் போதுமானதாக இருப்பதை இது உறுதி செய்கிறது. உங்கள் வீட்டுக் கடன் தொகையில் எந்த மாற்றங்களும் இல்லாவிட்டாலும், அதிக அடமான வட்டி விகிதங்களின் காரணமாக உங்களுடைய தற்போதைய காப்புறுதித் திட்டங்கள் உங்களுக்குப் போதுமான அளவு காப்பீடு வழங்காமல் போகலாம். எனவே, உங்கள் காப்புறுதித் திட்டங்கள் போதியதாக இருக்கும் தன்மையை நாங்கள் மறுபரிசீலனை செய்ய வேண்டும்.

2. உங்கள் காப்புறுதித் திட்டங்களில் மாற்றங்கள்

விலக்கிற்குப் பயன்படுத்தப்படும் காப்புறுதித் திட்டங்கள் முடிவுக்கு வந்தால் அல்லது மாற்றப்பட்டால், இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து உங்கள் விலக்கு ரத்து செய்யப்படலாம். உங்கள் உடல்நலம் மற்றும் எங்கள் விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, உங்களுக்கு விலக்கு அளிக்கப்பட்டதாகத் தீர்மானித்த விழுக்காட்டின் அடிப்படையில் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை வழங்குவோம். நீங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து விலக்குப் பெற விரும்பினால், மீண்டும் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

இந்தச் சிற்றேடு பொதுவான தகவல்களுக்கு மட்டுமே ஆகும்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் பற்றிய மேல்விவரங்களுக்கு, cpf.gov.sg [CPF Schemes > Housing > Home Protection Scheme] என்னும் தளத்தைப் பார்வையிடவும்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டத்திலிருந்து விலக்கு அல்லது உங்கள் இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டக் காப்புறுதியை நிறுத்துதல் போன்ற இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் தொடர்பான விண்ணப்பங்களுக்கு, உங்கள் Singpass மூலமாக (my cpf Online Services > My Requests) cpf.gov.sg என்னும் தளத்தைப் பார்வையிடவும்.

இல்லப் பாதுகாப்புத் திட்டம் பற்றிய கேள்விகளுக்கு, 1800 227 1188 என்ற எண்ணை அழைக்கவும்.

எங்களுடன் இணைந்திடுங்கள்

cpf.gov.sg/EmailAlerts
முக்கிய அறிவிப்புகள், நிகழ்வுகள், சிறப்புக் கட்டுரைகள் மற்றும் இன்னும் பலவற்றைப் பற்றி மத்திய சேம நிதிக் கழகத்திடமிருந்து மின்னஞ்சல் வழி தகவலறிய "My Notifications" சந்தாதாரராகச் சேருங்கள்.

fb.com/CPFBoard
துணுக்குகளைப் பெறுவதற்கு, முகநூலில் (Facebook) எங்களுடன் இணைந்திடுங்கள்.

instagram.com/cpf_board
துரிதமான தகவல்களைப் பெற எங்களை Instagram-இல் பின் தொடருங்கள்.

youtube.com/CPFvideos
மசேநி பதிவேற்றும் காணொளிகளைக் காண்பதற்கு, எங்கள் YouTube "ஒளிவழிக்குச்" சந்தாதாரராகச் சேருங்கள்.

t.me/CPFBoard
சிறு குறிப்புகளும் அண்மைத் தகவலும் பெற, மத்திய சேம நிதி டெலிகிராம் (Telegram) சேவையில் சேருங்கள்!

cpf.gov.sg/podcast
நிதிநிலைக் குறிப்புகளையும், மத்திய சேம நிதி மற்றும் ஓய்வுக்காலத் திட்டமிடல் குறித்து தொழில்துறை வல்லுநர்களுடன் நடத்தப்பட்ட நேர்காணல்களையும் கேட்க, எங்கள் வலையொளிப்பதிவில் சேருங்கள்.

எங்கள் இணையத்தளத்தில் இந்தப் புத்தகம் சீனம், மலாய் மற்றும் தமிழ் ஆகிய மொழிகளில் கிடைக்கிறது.

cpf.gov.sg/members > Tools > Booklets என்பதைப் பார்வையிடவும்.

நவம்பர் 2020 நிலவரப்படி, இந்தத் தகவல்கள் துல்லியமானவை. பதிப்புரிமை © 2020 மத்திய சேம நிதிக் கழகம். அனைத்து உரிமைகளும் பாதுகாக்கப்பட்டவை.