

# మనోపర్క-3

ఆదాయమే...ఆత్మవిశ్వాసం

3 సం. లలో  
**4**వ  
ముద్రణ



ఎం.ఎ. రెడ్డి ప్రసాద్

మనీపర్స్-3

© వంగా రాజేంద్ర ప్రసాద్

040 - 400 300 12

rajendra\_vanga@yahoo.co.in

www.moneypurse.co.in

ముఖ చిత్రం: బాపు

కవర్ డిజైన్ : రియాజ్

ప్రథమ ముద్రణ : డిసెంబర్ 2016.

నాల్గవ ముద్రణ : అక్టోబర్ 2019

వెల: రూ. 300/-

ప్రతులకు: ప్రచురణకర్త: శ్రీమతి వంగా పద్మజ  
C/o. శ్రీ వంగా సుబ్బారావు, Ex MLA  
వంగా ముత్యాల బంజర్, ఖమ్మం జిల్లా, తెలంగాణ  
PIN:507 302, Ph: 9494 60 6464 &  
నవచేతన, నవోదయ, గాంధీ బుక్ హౌస్, హైదరాబాద్.  
విశాలాంధ్ర, బుక్ గెలాక్సీ, నవరత్న, విజయవాడ,  
గణేష్ బుక్ స్టాల్, కరీంనగర్.

e-book: kinige.com

కంపోజింగ్: వోడపెల్లి వినయ్ కుమార్

ప్రచురణ : స్పూర్తి ప్రింటర్స్, లకడికాపూల్, హైదరాబాద్.

సవినయ మనవి: ఇందులో అభిప్రాయాలు, వ్యాపాలు రాసే సమయంలో లభించిన సమాచారం ప్రకారం రచయిత వ్యక్తిగతమైనవి మాత్రమే. తాజా సమాచారంతో పాఠకులు నిర్ణయాలు తీసుకోవలసి ఉంటుంది. రచయిత పని చేస్తున్న స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియాకు ఇందులోని అభిప్రాయాలకు సంబంధం లేదు.

# విషయసూచిక

1. ఇల్లు... ఏ వయసులో కట్టాలి?	11
2. ఖర్చు పెడుతున్నారా?...ఖర్చయిపోతోందా?	16
3. ఎవ్వరయినా..కోటీశ్వరులు కావచ్చు	24
4. ఈ డబ్బు లెక్కలు నాకు అర్థం కావు	36
5. ఆడవాళ్ళు - 'అర్ధ' రాజ్యం	39
6. సలహా సమగ్రంగా ఉండాలంటే...	49
7. ఇల్లుకొందామా? అద్దెకుందామా?	55
8. మీ కలల ఇల్లు మీ చేతుల్లో	63
9. 3 బై 2 అపార్ట్‌మెంట్	71
10. సిబిల్ స్కోర్ పెంచుకోవచ్చా?	75
11. పర్సోల్ పైసా తీయకుండా ఫ్లాట్ ఋణం తీర్చవచ్చా?	80
12. స్థిరాస్తి కొనుగోలులో జాగ్రత్తలు	96
13. ఇంటి రుణ వాయిదాలు భారం అయితే... ఏం చేయాలి?	106
14. ఇలా కడితే...ఇంటి రుణ భారం 198%	109
15. ఎంత సంపాదించాలి?	107
16. వర్తమాన వాస్తవాలతో భవిష్యత్తు బంగారం	116
17. అద్దెకారు తీయన... సొంతకారు పుల్లన...?	119
18. మీ వయసెంత?	125
19. 30-30-30-30	128
20. స్ట్రీల మెడలో స్విస్ బ్యాంక్ - బంగారం	133
21. పెద్దనోట్ల రద్దు నేర్పిన పాఠాలు	137
22. నగదు రహిత లావాదేవీలు-జాగ్రత్తలు	144
23. పి.పి.ఎఫ్. కంటే మెరుగైన మార్గం...	149
24. మీ పిల్లలకి డబ్బు పాఠాలు నేర్పుతున్నారా?	153
25. వార్షిక బడ్జెట్-ఏ నెలలో ఏమవసరం?	157

26. పొగ త్రాగటం ఆర్థికంగా హానికరం	161
27. సంపన్నులు కావాలంటే పన్నులూ కట్టాలి	164
28. ఉద్యోగం మారే ముందు... ఏం చేయాలి?	167
29. నూతన దంపతులకు ఆర్థిక సప్తపది	174
30. సుకన్య సమ్మర్ది యోజన	177
31. అటల్ పెన్షన్ యోజన	182
32. బ్యాంక్ డిపాజిట్లను ఎంచుకోవడం ఎలా?	186
33. అధిక వడ్డీ వచ్చే పాదుపు ఖాతా...?	192
34. బ్యాంకు డిపాజిట్ పై టి.డి.ఎస్. ఎలా ?	196
35. చెక్కులు-చిక్కులు	202
36. స్థిర వాయిదా చిట్ ఎంత భారం? ఎంత లాభం?	210
37. గృహ రుణ బీమాకు ఏది మంచిది?	212
38. బీమా క్లెయింలు ఎలా?	215
39. భర్త అనారోగ్యంతో ఉన్నప్పుడు...	227
40. బీమా క్లెయింములు-ఫిర్యాదుల పరిష్కారం లో...	228
41. తక్కువ ప్రీమియంతో ఆరోగ్య బీమా...ఎలా?	232
42. అగాధమో జలనిధి-షేర్ మార్కెట్	234
43. మార్కెట్ పడిపోతే ...	251
44. సీనియర్ సిటిజన్లకు...	254
45. విద్యార్థుణం ధరఖాస్తు ఎలా ?	256
46. పుస్తక ప్రపంచం	257
47. ఎలా ఖర్చు పెట్టాలో తెలుసా...?	261
48. ఇది కథ కాదు ద్రవ్య ధోలాకియా	263
49. మనం ఐశ్వర్యవంతులమేనా...?	266
50. కృతజ్ఞతలు	270
51. నాలో... నేను	272

## ఇల్లు... ఏ వయసులో కట్టాలి?

పెళ్లి చేసుకుని ఇల్లు చూసుకుని చల్లగా కాలం గడపాలని కొన్ని దశాబ్దాల క్రితం ఓ సినీ కవి అన్నారు. కానీ ఇప్పుడు పెళ్లి చేసుకోకముందే ఓ ఇంటి వారు కావడానికి సిద్ధం అవుతోంది యువతరం. బాధ్యతల బరువులో సొంత ఇల్లు కట్టుకోవడం కుదరని వృద్ధులు కొందరు కనీసం అరవయ్యేళ్ళ వయసులోనూనా ఇల్లు కట్టుకోవాలని ఆరాటపడుతున్నారు. అసలు స్వంత ఇల్లు కోరుకునే వారు ఏ వయసులో ఇల్లు కట్టడం మంచిదో చూద్దాం.

### 25-30

చదువుకునే కాలేజ్ క్యాంపస్ లోనే రిక్రూట్ మెంట్లు, స్టార్ట్ అప్ బిజినెస్ ఐడియాలతో కొందరు 23-25 ఏళ్ళకే ఆదాయ మార్గంలో పడిపోతున్నారు. ఇంటి ఋణం లభించడం, దానిపై ఆదాయపు పన్ను రాయితీలు ఇంటి ఋణం తీసుకోవాలన్న కోరిక పుట్టిస్తున్నాయి. కాగితాల రూపంలో ఎంత డబ్బున్నా స్వంత ఇల్లు ఇచ్చిన భద్రతా భావం మరేదీ ఇవ్వదని మన తెలుగు వారిలో చాలామందికి గూడు కట్టుకున్న అభిప్రాయం. ముఖ్యంగా అత్తారింటికి వెళ్ళే ఆడపిల్లకి మంచి అద్దె వచ్చే విలువయిన ఇల్లు జీవితానికి భరోసాగా ఉంటుంది. తన పేరు మీద స్వంత ఇల్లు ఉన్న అబ్బాయి, అమ్మాయిలకు 'మార్కెట్' లో కొంచెం ఎక్కువ మార్కులు పడతాయి. ఇప్పటిలా 60 ఏళ్ళకి రిటైర్ కాకుండా 50 ఏళ్ళకే ఉద్యోగం నుండి రిటైర్ అయి తనకి ఇష్టమయిన పనిని చేపట్టాలని, అందుకు అనుగుణంగా, తొందరగా ఇల్లు తదితర ఏర్పాట్లు చేసేసుకోవాలని కూడా ఆలోచిస్తున్నారు. ఇలా ఎన్నో... కారణాలుగా సంపాదించే నేటితరం

25-30 ఏళ్లకే ఇల్లు కట్టుకోవాలని కోరుకుంటున్నారు. నెలకి లక్షల్లో ఆదాయం ఉన్నవారు ఈ వయసులో స్వంత ఇల్లు ఏర్పాటు చేసుకోవచ్చు గానీ వేలల్లో సంపాదించే వారు మాత్రం విలాసాలన్నీ మర్చిపోయి, ఇంటి రుణ వాయిదాలకే జీతాన్ని, జీవితాన్ని తాకట్టు పెట్టడం అభిలషణీయం కాదు. 25-30 ఏళ్ల వయసులో పెళ్లి చేసుకోడానికి అవసరమైన డబ్బు సిద్ధం చేసుకోవాలి. కొత్తగా పెళ్లి అయిన వారికి హనీమూన్, కొత్త సంసారానికి కావలసిన ఫర్నిచర్, కాస్టులు, బారసాలలు, నామకరణాలు... ఎన్నో ఖర్చులు ఉంటాయి. కాబట్టి వాటి కోసం సాదుపు చేసుకోవడం మంచిది. ఈ అవసరాలు తీరిన తర్వాత... సమీప భవిష్యత్తులో ఇంటి రుణానికి కావలసిన మార్జిన్ మనీని సిద్ధం చేసుకోవడం మాత్రం మరిచి పోవద్దు. మార్జిన్ మనీ కంటే ముందు ఆరు నెలల అవసరాలకు సరిపడేలా అత్యవసర నిధి ఏర్పాటు చేసుకోవాలి. సమీప భవిష్యత్తులో ఇల్లు కట్టాలి అనుకునే వారు దీర్ఘకాలిక పథకాలయిన పబ్లిక్ ప్రోవిడెంట్ ఫండ్, ఎండ్రోమెంట్ బీమా పాలీసీలకు బదులు ప్రీమియం తక్కువ ఉండే టర్మ్ పాలీసీలు, డెట్ మ్యూచువల్ ఫండ్లు ఎంచుకోవడం మంచిది.

### 30-35

ఇంటి నిర్మాణానికి సరయిన వయసు ఇదే. 45 ఏళ్ల వయసు వచ్చేటప్పటికి పిల్లలు పదోతరగతి దాటి ఉంటారు. వారి చదువులకు భారీ ఖర్చులు సిద్ధంగా ఉంటాయి. భర్త వయసు 45 ఏళ్ళు ఉన్నప్పుడు, అతని తల్లిదండ్రులు, అత్తా మామల వయసు 65-70 ఏళ్ళు ఉంటాయి. వారి కోసం అనారోగ్య ఖర్చులు కూడా ఎక్కువ కావచ్చు. 35 ఏళ్ల లోపు ఇల్లు కట్టుకుంటే 45 ఏళ్ళు వచ్చేటప్పటికి ఆదాయం పెరిగి, ఇంటి రుణ వాయిదా చెల్లింపు వాస్తవ భారం తగ్గుతుంది (ఉదా: 35 ఏళ్లకి 40 వేల రూపాయలు జీతం తీసుకునే వ్యక్తి జీతం 45 ఏళ్లకి 60 వేల రూపాయలు కావచ్చు. జీతం పెరిగినా, రుణ వాయిదా మొత్తం మారదు కదా). 35 ఏళ్ళు వచ్చేటప్పటికి పెళ్ళి తర్వాత ఉండే ఖర్చుల తాకిడి కూడా తగ్గుతుంది. అందుకే 25-30 ఏళ్ల మధ్యలో ఇంటి ఋణం కోసం మార్జిన్ మనీ సిద్ధం చేసుకుని 30-35 ఏళ్ల మధ్యలో

## ఎవ్వరయినా...కోటిశ్వరులు కావచ్చు.

పర్యనాలిటీ డెవలప్‌మెంట్ అంటే...

15 ఏళ్ళ వయసులో, చూడచక్కని దృఢ శరీరం కోసం కసరత్తులు చేయడం అనుకున్నా.

25 ఏళ్ళ వయసులో, వ్యక్తిత్వ నిర్మాణం అని అర్థం అయ్యింది.

35 ఏళ్ళ వయసులో, 'పర్సనాలిటీ డెవలప్‌మెంట్ అని (కూడా) జ్ఞానోదయం అయింది.

డబ్బు అన్ని సమస్యలకూ...పరిష్కారం కాదన్నది ఎంత నిజమో 90% సమస్యలకి డబ్బు పరిష్కారం 'సూచిస్తుంది' అన్నది కూడా అంతే నిజం. మన అందం (డ్రస్), ఆరోగ్యం ( వైద్య ఖర్చులు), తెలివి (ఖరీదయిన చదువు, మంచి ఆహారం,), సుఖం (ఉపకరణాలు) పెరగాలంటే డబ్బే... కావాలి. 'నేను మంచి వాడిని' అనుకుంటే- అందం, తెలివి పెరుగుతాయా?

పేదవారిగా మిగిలే పేదవారికి, ధనవంతులుగా మారే పేద వారికి మధ్య వ్యత్యాసాలు ఏమిటి?

అసలు, ఎవరయినా ధనవంతులు కావచ్చా?

- కావచ్చు. ఖచ్చితంగా కావచ్చు.

మిమ్మల్ని మీరు నమ్మండి.

ఎవరయినా ధనవంతులు ఎలా కావచ్చో చెప్పాలంటే వందల పుస్తకాలు రాసినా, ఇంకా రాయాల్సింది ఎంతో ఉంటుంది. అయితే ఒక్క వాక్యంలో కూడా ఎలా కావచ్చో చెప్పొచ్చు.

ఏమిటా వాక్యం?...మిమ్మల్ని మీరు నమ్మండి.

ప్రస్తుతం మీరు ఏ ఆర్థికస్థితిలో ఉన్నా అవన్నీ మర్చిపోయి “నేను కోటీశ్వరుడినే... భవిష్యత్తులో” అని మిమ్మల్ని మీరు పరిపూర్ణంగా.. ఏ అనుమానాలు లేకుండా సంపూర్ణంగా నమ్మండి, మీ నమ్మకాన్ని నిజం చేసుకోడానికి కావలసిన ప్రయత్నాలన్నీ చేయండి. ఖచ్చితంగా మీరు కూడా కోటీశ్వరులు అవుతారు. సైకో సైబర్నటిక్స్ అనే పుస్తకంలో మాక్స్ వేల్ మాల్ట్ అనే ఆయన ఓ గొప్ప మాట చెప్పాడు. మనం ఏదయినా సాధించాలి అనుకుంటే దవడలు బిగించి, పిడికిలి బిగబట్టి “నేను ఎలాగయినా ఇది సాధించాలి” అనుకోనక్కర్లేదు అంటాడు. మనలో ఏదయినా కోరిక బలంగా ఉంటే, దాని సఫలతపై మనకి అచంచల విశ్వాసం ఉంటే, ఆ కోరికని కోరి, మనలో వదలిపెట్టేస్తే... మన లోపలి ఆ కోరికే మనం చేరాల్సిన తీరానికి మనల్ని తీసుకెళ్తుంది. మన అంతః చేతనకి, మన నెర్వస్ సిస్టంకి మన కోరికల్ని ఎలా తీర్చాలో తెలుసు. మనం చేసే పనుల్లో 99% పనులు మనం ఆటోమేటిక్ గా చేసేస్తామట. దీనికి కొన్ని ఉదాహరణలు చూద్దాం.

మీరొక బైక్ నడిపిస్తున్నారు. దారిలో గొయ్యి సడెన్ గా కనిపిస్తే, మీ చేతిలో హాండిల్ ఆటోమేటిక్ గా పక్కకి తిప్పేస్తుంది. తిన్నగా వెళ్తే గోతిలో పడతాం అని మీ మెదడు మీ చేతులకు ఆదేశం ఇస్తున్నట్లు మీకు తెలియకముందే మీ నెర్వస్ సిస్టం మీ గమనంలో కావాల్సిన మార్పును తీసుకొచ్చేస్తుంది.

మన ‘లోపలి మనం’ ఎంత పవర్ ఫుల్లో తెలియడానికి మనందరికీ అనుభవం అయిన మరో ఉదాహరణ- మనం రాత్రి పడుకునే ముందు, తెల్లవారు రూమున 5 గంటలకి లేవాలి అని అలారం పెట్టి పడుకుంటే, అలారం మోగినా, మోగక పోయినా 5 గంటలకి మనకి మెలకువ వచ్చేస్తుంది కదా. ఇదే... మనలోపల ఉండే బలమయిన మన అతఃచేతన, మన లోపలి మన నెర్వస్ సిస్టం. తెల్లవారురూమున లేవాలి అని మనకి మనం చెప్పి పడుకుంటే, మన లోపలి సిస్టం మనల్ని లేపినట్లే బలమయిన కోరిక మనలోపల మనం వదిలేస్తే ఆ గమ్యం చేరుకోడానికి మనకి తెలియకుండానే ఆ మార్గంలో మనం పయనిస్తూ ఉంటాం. 1991లో నేను స్టేట్ బ్యాంకు ఆఫ్ హైదరాబాద్ లో కేషియర్ గా చేరినప్పుడే దినపత్రికల్లో ఆర్థిక విశ్లేషణలు రాయాలి అనుకున్నా. నాకు తెలియకుండానే... రచయితకు కావలసినట్లు నన్ను నేను మలుచుకున్నా. బ్యాంకులో చేరిన 13 సంవత్సరాలకి, 2004 లో ఈనాడులో “ఇంటి ఋణం ఇల్లే తీరుస్తుంది” అని నా మొదటి ఆర్టికల్ ప్రచురితం అయి, నా కోరిక ఫలించింది. ఇదీ... మన లోపలి మనశక్తి, మన కంటే బలమైన శక్తి.



## ఆడవాళ్లు - 'అర్థ' రాజ్యం

ఆడ, మగ-ఎవరికయినా డబ్బు అవసరమే. కానీ, ఆడవారికి ఎక్కువ అవసరం. ఎందుకంటే-

- మగాడు బస్టాండ్లో నిద్రపోగలడు, బట్టలు సరిగా లేకున్నా సన్యాసిలా దేశమంతా తిరగగలడు. కానీ, స్త్రీకి ఆ స్వేచ్ఛ లేదు. ఆమెకు పిల్లలు, కుటుంబ బాధ్యతలు ఉన్నా, లేకున్నా - తనపై తనకు బాధ్యత ఎక్కువ. తన జాగ్రత్తలో తాను ఉండక తప్పదు. అందుకు డబ్బు కావాలి.
- మగవారి జీవిత కాలం కంటే ఆడవాళ్లు కనీసం ఐదేళ్లు ఎక్కువ కాలం జీవిస్తారు అని ఎన్నో పరిశీలనలు చెప్తున్నాయి. దీనికి తోడు భర్త వయసు కంటే, భార్య వయసు తక్కువ ఉంటుంది. దీని వల్ల భర్త లేకుండా చనిపోతున్న స్త్రీలు 80 శాతం ఉండగా, ఒంటరిగా చనిపోతున్న మగవారు 20 శాతం లోపే. భార్య చనిపోతే, మళ్ళీ పెళ్ళి చేసుకోవడం పురుషుడికి సులువేమో కానీ, ఆడపిల్లకు కాదు. వృద్ధాప్యంలో భర్త లేకుండా 10, 20 ఏళ్ల పాటు స్త్రీ బ్రతకాలంటే, ఆర్థిక స్వావలంబన ఉంటేనే ఆమె హాయిగా జీవించగలదు.
- బట్టలు, అలంకరణల కోసం ఆడపిల్ల ఖర్చు ఎక్కువ పెడుతుంది. (పది నిమిషాల్లో పది లక్షలు ఖర్చు పెట్టగల శక్తి మగవాడికుందా? ఆడవారి కుందా?) మగవాడు వంటి నిండా నగలేసుకుంటే ఎబ్బెట్టుగా ఉంటుంది. ఆయన బట్టలకి ఎంత ఎక్కువ ఖర్చు పెట్టాలి అనుకున్నా ఆడవాళ్ళతో పోటీ పడలేడు. కాబట్టి డబ్బు అవసరం ఆడవారికే ఎక్కువ.

సాధారణంగా ఆడవారికి డబ్బు పట్ల జాగ్రత్త ఎక్కువే, కానీ డబ్బు లెక్కల పట్ల ఆసక్తి తక్కువ. సొదుపులో వాళ్ళు ఉత్తములు. కానీ పెట్టుబడుల్లో కాదు. దాచుకోవడంలో ఉన్న ఉత్సాహం లాభాలు వచ్చేలా మదుపు చేసే పని తమ తండ్రికో భర్తకో వదిలేస్తుంటారు. షాపింగ్ వాళ్ళు చేసే బిల్లు కట్టే పని మాత్రం మగవాళ్ళకి ఉదారంగా వదిలేస్తారు. అందుకే కర్ణుడి కవచకుండలాల లాగా మగవాడి శరీరంపై డబ్బు పెట్టుకోవడానికి చొక్కాకి జేబు, స్వాంటుకి మూడు జేబులు ఉంటాయి. కానీ ఆడవారి దుస్తులపై జేబులే ఉండవు. సంపాదన ఉన్న ఆడవారిలో కూడా పరిస్థితి ఇందుకు భిన్నంగా లేనట్లు కనిపిస్తోంది. దీనికి

కారణాలేమిటో ముందు పేజీలో చూశారు కదా. ఆడవారు డబ్బు విషయంలో ఎలా ఉంటే మంచిదో ఇప్పుడు చూద్దాం.

### ఎక్కడ సంతకం పెట్టాలి?

ఆడవాళ్లు ఖాతా తెరిచేటపుడు, అప్పు తీసుకునేటపుడు తరచుగా వాడే మాట ఇది. కాగితంలో ఏమి ఉందో చదివితే ఎక్కడ సంతకం పెట్టాలో తెలిసిపోతుంది కదా! చదవండి. చదవకుండా, కనీసం పైపైన అయిన చూడకుండా సంతకం పెట్టడం ప్రమాదకరం. చదివితే అర్థం అవుతుందా? అనే సందేహం వద్దు. చదవండి. కనీసం అర్థం అయినట్లు అనిపించే వరకు అయినా చదవండి. ఎక్కడయినా సందేహం వస్తే అడిగి తెలుసుకోడానికి మొహమాటం వద్దు. అప్పు కాగితాల్లో ఏమి ఉందో బ్యాంకు అధికారులు కూడా పూర్తిగా చదవరు, అప్పు తీసుకునే మగవారు కూడా చాలామంది చదవరు. అయినా మీరు చదవండి. ఎందుకంటే.. దేవుడి పటం ముందు దీపం వెలిగించి గాలికి దీపం ఆరిపోకూడదని తలుపులు వేసే జాగ్రత్త తెలిసిన మీకు ఆర్థిక భద్రత కూడా ప్రధానం కదా.

### నడిచే వంటిల్లు-రబ్బరు స్టాంపు.

‘మా అమ్మ నడిచే వంటిల్లులా ఉంటుంది. వంట గిన్నెల మీద మాత్రం మా నాన్న పేరే’ అని ఎన్నో ఏళ్ల క్రితం విమల కవిత్యంలో పురుషాధికృతను ఎత్తి చూపారు. పేరు విషయంలో ఇప్పుడు కూడా పరిస్థితిలో మార్చేమీ లేదు. పెళ్ళితో ఆడపిల్ల ఇంటి పేరు మార్చుకుంటుంది. ‘ఆయన’ వంశాంకురాలనే ఇస్తోంది. అయితే చాలా ఇళ్ళల్లో 80 శాతం కొనుగోళ్ళు ఆడవారి కోరిక, అంగీకారం, పోరు, ప్రోద్బలం వల్లనే జరుగుతున్నాయని సర్వేలు చెప్తున్నాయి. ఎలాంటి ఇల్లు కొనాలి. మీ టీవీ, కారు ఎలా ఉండాలి నిర్ణయించే “వీటో” పవర్ భార్య, పిల్లలకే ఉంటోంది. ఇక నగల కొనుగోలులో భర్తలది కాషియర్ పాత్రే. ఆమె ఇష్టానికి వ్యతిరేకంగా ఏమయినా కొంటే జీవితాంతం దెప్పి పొడుస్తుంది అనే ముందు జాగ్రత్త తీసుకుంటున్నారు భర్తలు. రాష్ట్రపతిలా ఏమి జరిగినా నా పేరు మీదనే జరుగుతాయి అని ఆయన, ఏమి జరగాలో చెప్పే ప్రధానమంత్రిని నేను అని ఆమె తృప్తి చెందే ప్రయత్నంలో ఉన్నారు భార్యభర్తలు. అయితే వాస్తవ పరిస్థితుల్లో రాయని ఈ నిబంధనల అతిక్రమణ సాధారణంగా జరుగుతూ ఉంటుంది. అక్కడే ఘర్షణ మొదలవుతోంది.

## మీ కలల ఇల్లు మీ చేతుల్లో

రామారావు భార్య గట్టిగా అడిగింది “ఏమండీ! ఈసారి మీరు ఏం చేస్తారో నాకు తెలీదు. ఈ సంవత్సరం ఎలాగయినా మనం సొంత ఇల్లు కట్టుకోవల్సిందే. ఇంకా ఎన్నాళ్ళు అద్దె ఇంట్లో ఈ బాధలు...” మాటల ప్రవాహం సాగుతూ...నే ఉంది.

రామారావు: సరే....సరే. చూద్దాం.

భార్య: అలా అంటే కాదు. లేవండి, మన పక్కంటి మధుసూధన్ రావుని చూడండి. మీకన్నా ఎంత చిన్న వయసో. చక్కగా ఇల్లు కొనుక్కున్నారు. మనం ఎప్పుడు కొంటామండీ? ఓ పక్క పిల్లలు పెద్దవాళ్లు అవుతున్నారు. వాళ్ళు కాలేజీకి వెళ్ళడం మొదలయితే ఫీజులకి ఎంత పోసినా చాలదు. కొంటే, గింటే వాళ్ళు స్కూలుకెళ్తున్నప్పుడే కొనాలి.

రామారావు: మనకి ఇల్లు వుంది కాదే మీ ఊరిలో

భార్య: ఆ.....వుంది పెద్ద ఇల్లు..... 3 గదులు, మా తాతలనాటి ఇల్లు, పట్టుమని నలుగురు ఉండడానికి వుండదు. నా మాట విని ఎంత వొస్తే అంతకి ఆ ఇల్లు అమ్మేసి చక్కగా ఈ వూరిలో వొక ఇల్లు కొందామండీ.

రామారావు: అది మీ వాళ్లు నీకు ఇచ్చిన ఆస్తి, వాళ్ళ జ్ఞాపకంగా ఉండాలి. అమ్మమంటావేంటి? అయినా, అమ్మినా రెండు మూడు లక్షల కన్నా ఎక్కువ రాదు. ఏదో ప్రతి నెల ఆ ఇంటి మీద రూ. 3,000 అద్దె వస్తోంది. అది మన కోసం ఖర్చు పెడుతున్నామా? చిన్న దాని కోసం బ్యాంకు రికరింగ్ డిపాజిట్ లోనే కడుతున్నాం కదా.

భార్య: అంటే..... అమ్మకుండానే...కొంటారన్న మాట. మరి మంచిది. ఐతే పదండి. ఈ రోజు ఆఫీసుకి సెలవు పెట్టిన పని అయిపోయింది కదా. మొన్న మధుసూధన్ రావు గారి ఇంటికి వచ్చిన బ్యాంకు మేనేజర్ని మీకు పరిచయం చేసారుగా, ఇప్పుడే వెళ్లి కలుద్దాం, సాయంత్రం నాకు కుదరదు.

రామారావు: సరే వెళ్దాం.

..... ఆ విధంగా రామారావుతో ఆయన గ్రహించే లోగానే 'కమిట్' చేయించింది ఆ ఇల్లాలు.

ఆగండాగండి... ఊరికి వెళ్ళేటప్పుడు బ్యాంక్ లో ఏమేం పెట్టుకొళ్ళలో ఆలోచిస్తాం కదా. మరి బ్యాంకుకు వెళ్ళే ముందు ఏమి తీసుకొళ్ళి???? ఇంకా ఇంటి ఋణం నిబంధనలు, జాగ్రత్తలు ఏమిటో చూద్దాం.

- 1) తాము 'తామే' అని నిరూపించే గుర్తింపు కార్డులు-భార్య, భర్తల పాస్ కార్డు, ఆధార్ కార్డు, ఆఫీస్ ఐ.డి. కార్డు.
- 2) తాము ఎక్కడ ఉంటామో చెప్పే నివాస ధృవీకరణ పత్రాలు- సోఫ్ట్ పెయిడ్ టెలిఫోన్ బిల్, ఆధార్ కార్డు, అద్దె ఇల్లు అయితే రెంటల్ అగ్రిమెంట్, ప్రస్తుత చిరునామా ఉన్న డ్రైవింగ్ లైసెన్స్, క్రెడిట్ కార్డు స్టేట్ మెంట్.
- 3) బ్యాంకు డాక్యుమెంట్ల కోసం - ఇద్దరివి మరో 3 ఫోటోలు.
- 4) ఇంటి అప్పుకి మీ ఆదాయం తో పాటు మరో ముగ్గురి ఆదాయాన్ని చేర్చి అప్పు తీసుకోవచ్చు. (ఉదా - భార్య, ఇద్దరు కొడుకులు, లేదా ఇద్దరు పెళ్ళికాని కూతుళ్ళు, తల్లి, తండ్రి, అన్న, చెల్లెలు, వీరిలో ఏ ముగ్గురి తోనైనా). ఆస్తి ఉమ్మడిగా కొంటే వారిని రుణ గ్రహీతలుగా తీసుకోవచ్చు. అలానే వారి ఆదాయం మాత్రమే పరిగణలోకి తీసుకున్నట్లయితే వారిని హామీదారుగా పరిగణలోకి తీసుకోవచ్చు.

అప్పు కట్టాలంటే తమకి ఆదాయం ఉండాలి. ఉన్నట్లు రుజువుగా-

- 1) రామారావు 6 నెలల శాలరీ స్లిప్లు, క్రమం తప్పకుండా జీతం వస్తున్నట్లు తెలియడానికి గత 12 నెలల బ్యాంక్ స్టేట్ మెంట్.
- 2) ఉద్యోగస్తులకు గత 2 సం.ల ఆదాయపు పన్ను రిటర్న్లు వ్యాపారం చేసే

## సిబిల్ స్కోర్ పెంచుకోవచ్చా?

బ్యాంకులు, ఆర్థిక సంస్థలు మార్కెటింగ్లో భాగంగా వివిధ ఋణాలు ఇస్తామని ప్రకటనలు ఇస్తూ ఉంటాయి. కానీ ఋణం కోసం వెళ్ళిన వారిలో కొంతమంది “మీ సిబిల్ బాలేదు- ఋణం ఇవ్వలేము” అనే సమాధానం వినే ఉంటారు. బ్యాంకులు, ఇతర ఆర్థిక సంస్థల ఋణం మంజూరు చేసే ముందు తప్పనిసరిగా సిబిల్ శోధన చేసి, సంతృప్తి చెందితేనే ఋణం ఇస్తాయి. మరి సిబిల్ గురించి తెలుసుకుంటే మంచిది కదా!

అభివృద్ధి చెందిన ఆర్థిక వ్యవస్థలలో “క్రెడిట్ ఇన్ఫర్మేషన్ బ్యూరోలు” అని ప్రత్యేక ఏజెన్సీలు ఉన్నాయి. ఈ ఏజెన్సీలు బ్యాంకులు, ఇతర ఆర్థిక సంస్థల నుండి రుణ ఖాతాల ప్రవర్తనపై సమాచారం సేకరించి, కేంద్రీకృతంగా నిల్వచేసి, సభ్య సంస్థల అందుబాటులోకి తెస్తాయి.

ఆర్.బి.ఐ. (రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా) నియమించిన “సిద్ధికి కమిటీ” సిఫారసుల ఆధారంగా 2000 సంవత్సరంలో “సిబిల్” (క్రెడిట్ ఇన్ఫర్మేషన్ బ్యూరో ఇండియా లిమిటెడ్) ఏర్పాటయింది. భారతదేశంలో ఈ సంస్థ తన కార్య కలాపాలను 2004 సంవత్సరంలో ప్రారంభించింది. సిబిల్ మనదేశంలో మొదటి క్రెడిట్ సమాచార కంపెనీ. ఆ తరువాత మరికొన్ని కంపెనీలు ఆర్.బి.ఐ నుండి అనుమతి పొందాయి. అవి Equifax, Experian, Hymark. ఈ కంపెనీలు వ్యక్తుల, వ్యాపార సంస్థల రుణాలు, క్రెడిట్ కార్డుల సంబంధిత రికార్డులు సేకరించి నిర్వహిస్తాయి. ప్రస్తుతం సిబిల్ కి 2,400 నమోదైన ఆర్థిక సంస్థలు (అన్ని ప్రముఖ బ్యాంకులు, ఆర్థిక సంస్థలు, బ్యాంకింగ్ తర ఆర్థిక సంస్థలు, హౌసింగ్ ఫైనాన్స్

కంపెనీలు) సభ్యులుగా ఉన్నాయి. క్రమానుగతంగా (సాధారణంగా నెలవారీ) ఈ సభ్యుల నుండి రుణ సమాచారం సేకరించి వాటిని నిల్వచేసి, సభ్యుల శోధనపై ఈ రికార్డులు అందుబాటులోకి తెస్తాయి. ఈ రికార్డులు ఒక రిపోర్ట్ రూపంలో ఉంటాయి. దీనిని సి.ఐ.ఆర్ (క్రెడిట్ ఇన్ఫర్మేషన్ రిపోర్ట్) గా పరిగణిస్తారు. సిబిల్ శోధన కోసం రెండు సైటులు ఉంటాయి. అవి “సిబిల్ కన్సూమర్” (వ్యక్తుల గురించి), “సిబిల్ కమర్షియల్” (వ్యాపార సంస్థల గురించి). క్రెడిట్ ఇన్ఫర్మేషన్ రిపోర్ట్ (CIR) : ఈ రిపోర్టులో ముఖ్యంగా ఋణగ్రహీతల ఋణ చరిత్ర, ఋణం చెల్లింపుల సమాచారం ఉంటుంది. రిపోర్టులో ఈ క్రింది సమాచారం లభిస్తుంది.

1. వ్యక్తిగత సమాచారం (పేరు, పుట్టినతేదీ, వయసు, స్త్రీ/పురుష సమాచారం, చిరునామా, ఫోన్/మొబైల్ వివరాలు, ఇతరత్రా కె.వై.సి సమాచారం)
2. ఉపాధి, ఆదాయం వివరాలు
3. ఋణాల (ప్రస్తుతం చెల్లిస్తున్న, గతంలో చెల్లించిన) చరిత్ర (క్రెడిట్ కార్డు వివరాలతో సహా). ఋణాల చెల్లింపు రికార్డు. ఋణాల ప్రస్తుత స్థితి (ఎన్ని ఋణాలు ఉన్నాయి, బాకీ మొత్తం, పూర్తిగా చెల్లించిన ఋణాలు). గత 24 నెలల ఋణ చెల్లింపుల సమాచారం ఉంటుంది.
4. ఋణాల డిఫాల్ట్ వివరాలు. ఋణాల సెటిల్మెంట్లు వివరాలు. (చాలా పాత డిఫాల్ట్ వివరాలు కూడా ఉంటాయి)
5. ఇతరుల రుణాలకు హామీ (గార్యంబీ) ఉన్నా, ఆ వివరాలు కూడా ఉంటాయి.
6. ఋణం మంజూరి కోసం బ్యాంకు/ఆర్థిక సంస్థలలో చేసిన విచారణలు (ఎంక్వయరీలు).
7. క్రెడిట్ స్కోర్.

బ్యాంకులు/ఆర్థిక సంస్థలు పై వాటిల్లో క్రెడిట్ స్కోర్ కు ఎక్కువ ప్రాధాన్యత ఇస్తున్నాయి.

క్రెడిట్ స్కోర్: క్రెడిట్ స్కోర్ 300 నుండి 900 వరకు ఉండవచ్చు. చాలా బ్యాంకులు/ ఆర్థిక సంస్థలు 700/750 స్కోర్ అంతకన్నా ఎక్కువ ఉన్నవారికి ఋణాలు ఇస్తుంటాయి. ఋణ చరిత్ర బాగా ఉండి చెల్లింపులు సక్రమంగా ఉంటే ఎక్కువ స్కోర్ వస్తుంది. ఎంత ఎక్కువ స్కోర్ ఉంటే, ఋణం సొందడానికి

**End of Preview.**

**Rest of the book can be read @**

**<http://kinige.com/book/Money+Purse+3+Adayame+Atma+Viswasam+Edition+4>**

**\* \* \***