



මුදල් මණ්ඩලය
ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුව

2020 දෙසැම්බර් 04

මුදල් නීති පනත් විධානය

2020 අංක 03

උකස්කර මත ලබා දෙන නිවාස ණය සඳහා අයකල හැකි උපරිම පොලී අනුපාත

1949 අංක 58 දරන මුදල් නීති පනතේ (සංශෝධන) 104(1)(ආ) වගන්තිය ප්‍රකාරව නිකුත් කරන ලදී.

දැනට පවත්නා සහ අපේක්ෂිත සාර්ව ආර්ථික ප්‍රවණතා, මේ දක්වා සිදු කර ඇති ප්‍රතිපත්ති පොලී අනුපාත පහත දැමීම, දේශීය මුදල් වෙළඳපොළෙහි පවතින අතිරික්ත ද්‍රවශීලතාවය සහ ආර්ථිකය යළි පණගැන්වීම සඳහා ණය පොලී අඛණ්ඩව අඩු මට්ටම් කරා ගෙන ඒමට ඇති අවශ්‍යතාව සලකා බලමින්, බලපත්‍රලාභී වාණිජ බැංකු සහ බලපත්‍රලාභී විශේෂිත බැංකු (මින් මතු වට බලපත්‍රලාභී බැංකු ලෙසින් හැඳින්වෙන) මගින් රජයේ සහ පෞද්ගලික අංශයේ වැටුප් ලබන සේවකයන් විසින් ලබා ගන්නා උකස්කර මත ලබා දෙන නිවාස ණය මත අයකල හැකි උපරිම පොලී අනුපාත නියම කරමින් මුදල් මණ්ඩලය විසින් මෙම විධානය නිකුත් කරනු ලැබේ. මෙම විධානය මගින් ශ්‍රී ලංකාවේ සාමාන්‍ය ජනතාවගේ නිවාස හිමිකම් පුළුල් කිරීමට රැකුලක් වීම සහ දේශීය ඉදිකිරීම් කර්මාන්තය සහ එහි සැපයුම් දාමයන්ට අමතර උත්ප්‍රේරණයක් සැපයීමට ද අපේක්ෂිතයි.

- | | | |
|---|-----|--|
| 1. මුදල් නීති පනත යටතේ බලගැන්වීම | 1.1 | බලපත්‍රලාභී වාණිජ බැංකු හා බලපත්‍රලාභී විශේෂිත බැංකු විසින් විවිධ වර්ගයේ ණය හා අනෙකුත් ණය මෙහෙයුම් සඳහා අය කරන උපරිම පොලී අනුපාතයන් තීරණය කිරීමට මුදල් නීති පනතේ 104 (1) (ආ) වගන්තිය අනුව මුදල් මණ්ඩලයට හැකියාව ඇත. |
| 2. මෙම විධානයේ අදාලත්වය | 2.1 | මෙම විධානය නිකුත් කිරීමෙන් පසු බලපත්‍රලාභී බැංකු විසින් රාජ්‍ය සහ පෞද්ගලික අංශයේ ස්ථිර පත්වීම් සහිත වැටුප් ලබන සේවකයන් වෙත පිරිනමනු ලබන පහත සඳහන් නිවාස ණය සඳහා මෙම විධානය අදාල වේ.
(i) අදාල දේපල ම ප්‍රාථමික උකස්කරයක් මගින් සුරැකුම් ලෙස තබන, සහ
(ii) ඉදිකිරීම් සම්පූර්ණ වීමෙන් අනතුරුව, අදාල දේපල ප්‍රාථමික උකස්කරයකට හරවන බවට ගනුදෙනුකරු සහ බැංකුව ගිවිසුමකට එළඹීමේ පදනම මත, සහාධිපත්‍ය දේපලක් (condominium property) මිලදී ගැනීම සඳහා |
| 3. වැටුප් ලබන සේවකයන් විසින් උකස්කර මත ලබා ගන්නා නිවාස ණය සඳහා වන පොලී අනුපාත සහ ආපසු ගෙවීමේ කාලය | 3.1 | විධාන 2.1 යටතේ දක්වා ඇති උකස්කර මත ලබා දෙනු ලබන නිවාස ණය සඳහා අයකල හැකි උපරිම පොලී අනුපාත පහත පරිදි වේ.
(i) අවම වශයෙන් ණය කාලසීමාවේ මුල් වසර පහ දක්වා කාලය තුළ සියයට 7ක ස්ථාවර වාර්ෂික පොලී අනුපාතිකයක්
(ii) ණය මුදලේ ඉතිරි කාල සීමාව සඳහා මාසික සාමාන්‍ය බර්ත ප්‍රමුඛ ණය අනුපාතය සහ සියයට 1ක අනුපාතයකට (Average Weighted Prime Lending Rate (AWPR) plus a maximum margin of 1 percentage point) මත පදනම් වූ විචල්‍ය පොලී අනුපාතිකයක් |



මුදල් මණ්ඩලය
ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුව

2020 දෙසැම්බර් 04

මුදල් නීති පනත් විධානය

2020 අංක 03

- | | | |
|--|----------------------------------|---|
| <p>4. ණය පහසුකම් පියවා දැමීම</p> <p>5. ක්‍රියාත්මක කිරීම</p> | <p>3.2</p> <p>4.1</p> <p>5.1</p> | <p>(iii) ණය පහසුකමේ පළමු වසර පහ තුළ මාසික වාර්තා ගණනය කිරීමේ දී, සම්පූර්ණ ණය කාලසීමාව සඳහා ම පොලීය සියයට 7ක වාර්ෂික පොලී අනුපාතිකයක් යටතේ සැලකීමට බලපත්‍රලාභී බැංකු විසින් කටයුතු කළ යුතුය.</p> <p>(iv) ස්ථාවර පොලී අනුපාතයට අයත් මුල් වසර 5න් අනතුරුව බලපත්‍රලාභී බැංකුව විසින් ණය මුදල ප්‍රතිමිල ගැන්විය හැකි අතර එහිදී පොලී අනුපාතය විචලනය වීම, ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුව විසින් බැංකු ක්ෂේත්‍රය සඳහා ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ආසන්නතම පසුගිය මාස 6ට අදාළ සඳහා මාසික සාමාන්‍ය බර්ත ප්‍රමුඛ ණය අනුපාත අගය මත පාදක විය යුතුය.</p> <p>බලපත්‍රලාභී බැංකු විසින් ණය මුදලේ කාල සීමාව තීරණය කිරීමේ දී සේවායෝජකයා විසින් සනාථ කර ඇති ගනුදෙනුකරුවා විශ්‍රාම ලබන වසර, ණය මුදල පියවීමේ අවසාන වසර ලෙස සැලකිය හැක.</p> <p>ගනුදෙනුකරුවන් හට මෙම විධානය යටතේ ලබා ගන්නා ණය පහසුකම් ස්ථාවර පොලී අනුපාතිකය අයත් මුල් වසර පහ අවසානයේ දී පියවා දැමීමේ ගාස්තු හෝ අයකිරීමකින් තොරව සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා අවසන් කිරීමට බලපත්‍රලාභී බැංකු විසින් අවස්ථාව සැලසිය යුතුය.</p> <p>2020 දෙසැම්බර් 10 වන දා සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි මෙම විධානය ක්‍රියාත්මක කරවීම සඳහා බලපත්‍රලාභී බැංකු විසින් සිය ශාඛා වෙත අදාළ අභ්‍යන්තර චක්‍රලේඛ වහාම නිකුත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p> |
|--|----------------------------------|---|

මහාචාර්ය ඩබ්. ඩී. ලක්ෂ්මන්

මුදල් මණ්ඩලයේ සභාපති සභා

ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුවේ අධිපති