ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਸਹੀ ਮੌਰਗੇਜ ਚੁਣਨ ਸਬੰਧੀ

ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਕੈਨੇਡਾ ਵਾਸੀਆਂ ਲਈ, ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ, ਮੌਰਗੇਜ ਲੈਣਾ। ਮੌਰਗੇਜ ਉਹ ਪੈਸਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਘਰ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਲਈ ਸਿਕਓਰਟੀ (ਜਾਂ "ਗਿਰਵੀ") ਵਜੋਂ ਵਰਤਦੇ ਹੋਏ ਲੈਂਦੇ ਹੋ।

ਕੈਨੇਡਾ ਵਿਚ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀਆਂ ਕਈ ਕਿਸਮਾਂ ਹਨ। ਇੱਥੇ ਬੈਂਕਾਂ, ਟਰੱਸਟ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਯੂਨੀਅਨਾਂ, ਕੇਸੈਸ ਪੋਪੁਲਾਈਰਸ (caisses populaires), ਫਾਈਨਾਂਸ ਕੰਪਨੀਆਂ ਅਤੇ ਪੈਨਸ਼ਨ ਫੰਡਾਂ ਸਮੇਤ ਕਈਂ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਅਦਾਰੇ ਵੀ ਹਨ ਜੋ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਲਈ ਪੈਸੇ ਉਧਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਚੁਣਨ ਲਈ ਉਪਲੱਬਧ ਕਈ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਤੁਸੀਂ ਇਹ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਚੋਣ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ?

ਤੁਹਾਡੇ ਲਈ ਸਹੀ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਚੁਣਨ ਵਿਚ ਮਦਦ ਕਰਨ ਲਈ, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), ਕੁਝ ਵਧੇਰੇ ਆਮ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਸੂਚੀ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ:

- **ਪ੍ਰੰਪਰਿਕ ਮੌਰਗੇਜ**—ਇਕ ਮੌਰਗੇਜ ਜੋ ਘਰ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਜਾਂ ਖਰੀਦ ਮੁੱਲ ਦੇ 80 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ। ਪ੍ਰੰਪਰਿਕ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਪਣੀਆਂ ਬੱਚਤਾਂ ਵਿਚੋਂ ਘਰ ਦੀ ਖਰੀਦ ਕੀਮਤ ਦਾ ਘੱਟੋ ਘੱਟ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਵਜੋਂ ਜ਼ਰੂਰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

- **ਉੱਚ-ਅਨੁਪਾਤ ਵਾਲੀ ਮੌਰਗੇਜ**—ਇਕ ਮੌਰਗੇਜ ਲੋਨ ਜੋ ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ 80 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਵਾਲੀ ਮੌਰਗੇਜ ਨਾਲ, ਤੁਸੀਂ ਘਰ ਦੇ ਲਾਗਤ ਦੀ ਕੇਵਲ ਪੰਜ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜਿੰਨੀ ਛੋਟੀ ਰਕਮ ਦਾ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਵੱਜੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਵੈਸੇ, ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਉੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਵਾਲੀ ਮੌਰਗੇਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਲੋਨ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਵੀ ਲੈਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਮੌਰਗੇਜ ਲੋਨ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੁਸੀਂ ਕਰਜ਼ਾ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਵਿਚ ਅਸਫ਼ਲ ਹੁੰਦੇ ਹੋ, ਅਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਕੈਨੇਡਾ ਦੇ ਅਦਾਰਿਆਂ ਲਈ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। CMHC ਮੌਰਗੇਜ ਲੋਨ ਇੰਸ਼ੋਰੈਂਸ ਨੇ ਲੱਖਾਂ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਪੰਜ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਜਿੰਨੀ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਦੇ ਨਾਲ ਖੁਦ ਦਾ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਵਿਚ ਮਦਦ ਕੀਤੀ ਹੈ।

- **ਓਪਨ ਮੌਰਗੇਜ**—ਇਕ ਮੌਰਗੇਜ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿਚ ਜਾਂ ਇਕੱਠੀ, ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਅਤਿਰਿਕਤ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਿਆਂ ਵਾਪਸ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਓਪਨ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਵਿਆਜ ਆਮ ਕਰਕੇ ਕਲੋਜ਼ਡ ਮੌਰਗੇਜ ਨਾਲੋਂ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਤਾਂ ਠੀਕ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਜਾਣਦੇ ਹੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣਾ ਘਰ ਜਲਦੀ ਹੀ ਵੇਚ ਰਹੇ ਹੋ, ਜਾਂ ਤੁਸੀਂ ਸਮੇਂ - ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਤੁਹਾਡੇ ਮੌਰਗੇਜ ਉੱਤੇ ਅਤਿਰਿਕਤ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦੇ ਹੋ।

- **ਕਲੋਜ਼ਡ ਮੌਰਗੇਜ**—ਉਹ ਮੌਰਗੇਜ ਜੋ ਤੁਹਾਨੂੰ ਅਤਿਰਿਕਤ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਨ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਕਲੋਜ਼ਡ ਮੌਰਗੇਜਸ ਘੱਟ ਵਿਆਜ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਪਰ ਉਹ ਓਪਨ ਮੌਰਗੇਜ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਲੋਚਸ਼ੀਲ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ।

- **ਨਿਸ਼ਚਤ ਦਰ ਵਾਲੀ ਮੌਰਗੇਜ**—ਉਹ ਮੌਰਗੇਜ ਜਿੱਥੇ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਬਦਲਦਾ ਹੈ।

- **ਬਦਲਾਉਸ਼ੀਲ ਦਰ ਵਾਲੀ ਮੌਰਗੇਜ**—ਇਕ ਮੌਰਗੇਜ ਜਿੱਥੇ ਵਿਆਜ ਪੂਰੇ ਵਿੱਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਦਲਦਾ ਹੈ। ਬਦਲਾਉਸ਼ੀਲ ਦਰ ਵਾਲੀ ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਨਾਲ, ਤੁਹਾਡੇ ਮਹੀਨੇਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਆਮ ਕਰਕੇ ਇਕੋ ਜਿਹੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਪਰ ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਜਾਂ ਤਾਂ ਮੂਲਧਨ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਵਿਆਜ ਦੇ ਬਦਲਣ ਨਾਲ ਬਦਲਦੀ ਹੈ।

67408 22-06-11 Choosing the Right Mortgage For You (Punjabi version)

Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

- **ਧਾਰੀ ਗਈ (ਐਜ਼ਿਊਮਡ) ਮੌਰਗੇਜ—**ਇਕ ਮੌਜੂਦਾ ਚੱਲ ਰਹੀ ਮੌਰਗੇਜ ਜੋ ਕਿ ਘਰ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕੋਲ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਖਰੀਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵੱਜੋਂ ਖਰੀਦਦੇ ਹੋ। ਮੌਜੂਦਾ ਮੌਰਗੇਜ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣਾ, ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਫੀਸਾਂ ਉੱਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲੇ ਤੁਹਾਡੇ ਪੈਸੇ ਬਚਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੀ, ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਵਿਆਜ ਦਰ ਵੱਧ ਰਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਘੱਟ ਰਹੀ ਹੈ, ਇਕ ਧਾਰੀ ਗਈ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਉਸ ਮੌਰਗੇਜ ਨਾਲੋ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਤੁਹਾਨੂੰ ਨਵੀਂ ਮੌਰਗੇਜ 'ਤੇ ਦੇਣਾ ਪੈਣਾ ਸੀ।
- **ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਮੌਰਗੇਜ —**ਇਕ ਮੌਰਗੇਜ ਜੋ ਕਿ ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਨਵਾਂ ਘਰ ਲੱਭਣਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰਾਸ਼ੀ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਮੌਰਗੇਜ, ਘਰ ਖੋਜਣ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡੀ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਨਾਲ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਪਤਾ ਲਗ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਹਾਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਤੁਹਾਡੇ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਕਿੰਨਾ ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਮੌਰਗੇਜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਸਮੇਂ, ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਅਵਧੀ (ਇਹ ਉਹ ਸਮਾਂ ਅਵਧੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿਆਜ ਦਰ ਸਮੇਤ ਮੌਰਗੇਜ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਬਾਰੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਛੇ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ 10 ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ) ਤੋਂ ਅਮੋਰਟਾਈਜੇਸ਼ਨ ਅਵਧੀ (ਉਹ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਜਿਸਦੇ ਵਿਚ ਤੁਸੀਂ ਪੂਰੇ ਕਰਜ਼ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ) ਤੱਕ, ਹੋਰ ਵੀ ਕਈ ਵਿਕਲਪ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚੋਂ ਤੁਸੀਂ ਚੁਣ ਸਕਦੇ ਹੋ। ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਆਪਣੀ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ, ਕਰਜ਼ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਬਰੋਕਰ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੋ।

ਤੁਸੀਂ ਤੁਹਾਨੂੰ ਉਪਲੱਬਧ ਵੱਖ ਵੱਖ ਮੌਰਗੇਜ ਵਿਕਲਪਾਂ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ ਐਚ ਐਮ ਸੀ ਦਾ ਮੌਰਗੇਜ ਐਫ਼ੋਰਡੇਬਿਲਟੀ ਕੈਲਕੁਲੇਟਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਅਤੇ ਪਤਾ ਲਗਾ ਸਕਦੇ ਹੋ ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨਾ ਮਹਿੰਗਾ ਘਰ ਖਰੀਦ ਸਕਦੇ ਹੋ। www.cmhc.ca ਵਿਖੇ ਸੀ ਐਮ ਐਚ ਸੀ ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ 'ਤੇ ਜਾ ਕੇ ਵੇਖੋ ਅਤੇ "ਹੋਮਬਾਇੰਗ ਟੂਲਜ਼ – ਕੈਲਕੁਲੇਟਰਜ਼" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਖੋਜ ਕਰੋ।

ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਾਰੇ ਵਧੇਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ Canada Mortgage and Housing Corporation ਨੂੰ www.cmhc.ca/newcomers 'ਤੇ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।