

## PRINCIPLES OF LENDING - கடன் கொள்கைகள்

### Principles of Bank Lending 5 Pcs வங்கியின் கடன் கொள்கைகள் 5 வகைப்படுத்தும்.

Banking is both an art and science, which cannot be guided by merely a set of rules. It is to be guided by general principles only. Even then there is no rigidity in the application of the set of principles in banking.

#### **1. Safety - பாதுகாப்பு**

Safety means that the borrower should be able to repay the loan and interest in time at regular interval without default. The repayment of the loan upon the nature of the security, Character of the borrower his capacity to repay and his financial standing.

#### **2. Security- பிணையம்**

The banker should take into consideration the security aspect also. It can be compared to the lifeboat in a ship, where the passenger takes recourse to it in times of emergency and extreme difficulty. Likewise, under circumstances which affect the safety and liquidity of the advance, the banker grabs the security, realizes it and reimburses himself. It is incorrect to approach an advance from the point of view of security alone. Credit is granted on its own merits with regard to safety, liquidity, purpose etc., after looking into character, capacity, capital etc., of the borrower.

**Security may be classified as personal and tangible as well as primary and collateral**

- (i) Personal security means personal liability of the borrower and or guarantor. The banker has got a right of action against the borrower and it is not a tangible security.
- (ii) Tangible security is something that can be realized by sale or transfer (example: shares, stocks, lands and goods).
- (iii) Primary security is that which is regarded as the main cover for an advance; generally, the assets created out of the credit disbursed and against which the advance is made, e.g. .. Stocks for cash credits, machinery for term loans.

### **3. Profitability - இலாபத்தன்மை**

Equally important is the principle of profitability in bank's advance. Banks have to pay interest on deposits, incur expenses on establishment, rent, stationery make provision for depreciation of fixed assets and Non-Performing Assets. After meeting all these items of expenditure which enter the running cost of banks, a reasonable profit must be made.

Different rates are charged depending upon the borrower's Credit Rating, nature of security, mode of charge, etc. The Term Loan and other Working Capital limits of the borrower including those under Priority Sector shall be aggregated and the applicable interest rate be determined.

### **4. Liquidity - நீர்மைத்தன்மை**

Liquidity is an important principle of bank lending, banks lends for short period only because they lend public money which can be withdrawn at any time by depositor. The security offered should be preferably easily realizable and/or self-liquidating.

For example, an advance of Rs.50 lakhs on the security of legal mortgage of posh building in the heart of a Metropolitan City with a market value of Rs.100 lakhs is safe indeed.

### **5. PURPOSE OF LOAN - கடனின் நோக்கம்.**

This facility is provided to an individual, firm, institution and company for meeting his personal financial need by pledging Term Deposit Receipt / Recurring Deposit / National Saving Certificate / Kisan Vikas Patra duly discharged in favour of the Bank.

# Types of Loans - கடன்களின் பல்வேறு வகைகள்

## 1.Cash Credit - ரொக்க கடன்

The bank will charge interest only on the actual amount withdrawn by the customer. பிணையங்கள் தரும் நாணயப் பத்திரத்தின் பேரில் அல்லது பிணையங்களின் பேரில் கடன் தொகை முழுவதும் வங்கியில் இருக்கும் எந்த அளவிற்கு பணம் எடுத்தாரோ அதற்கு மட்டும் வட்டி கட்டவேண்டும்.

## 2.Over Draft - அதிகப்பற்று அல்லது மேல்வரைப் பற்று

Current A/C holder only this facility

நடப்பு கணக்கு வைத்திருக்கும் மட்டுமே இந்த கடன் பெறமுடியும். வட்டி செலுத்தவேண்டும்.

## 3.Loan - கடன்

Sanctioning of a specified lump sum amount by the banker to a customer is called a loan. வங்கியர் முழுத்தொகையும் கடனாக அளித்துவிட்டு முழுத்தொகையும் செலுத்துமாறு இருப்பின் அது கடன். மிக குறைந்த வட்டி. முழுத்தொகையும் செலுத்திவிட்டு பின்பு கேட்டாள் கொடுப்பார்.

## 4.Term Loan - தவணைக்கடன்

A term loan is a loan from a bank for a specific amount that has a specified repayment schedule and either a fixed or floating interest rate. A term loan is often appropriate for an established small business with sound financial statements.

Minimal documentation, quick disbursal of funds, and flexibility in repayment are some of the major benefits of these loans.

### i. Short-term-loans - குறுகிய கால கடன்

a short-term loan is a type of advance offered for a duration ranging between 12 to 18 months.

### ii. Intermediate-term-loans- மத்திய கால அல்லது இடைக்கால கடன்

Financial institutions generally classify intermediate or mid-term loans as the ones that come with a tenor ranging between 3 to 5 years. Available in considerable ticket-size, these advances sufficiently make for big-budget funding needs of businesses like purchasing machinery purchase; Affordable EMI's of these loans allow businesses to repay the loan from regular cash flow.

### iii. Long-term-loans- நீண்டகால கடன்

Available at attractive term loan interest rates, long-term loans come with an extended tenor that can reach up to 25 years. Easy EMI option makes these advances convenient to repay over the long tenor while fulfilling a business's requirement for lump sum funding. Usually such loans are secured in nature.

## 4.Participate Loan - பங்கேற்பு கடன் அல்லது சேர்ந்தளிக்கும் கடன்

அமெரிக்காவில் பிரபலம் பல வங்கிகள் ஒன்று சேர்ந்து Flood Loan

## 5.Personal Loan - தனிநபர் கடன்

Modern world this type of loan the famous, individual life improvement this loan lending (TV/Refrigerator, Bike)

## Unsecured loans - பிணையில்லாக் கடன்

Unsecured loans don't involve any collateral. Common examples include **credit cards, personal loans** and **student loans**. Here, the only assurance a lender has that you will repay the debt is your creditworthiness and your word. For that reason, unsecured loans are considered a higher risk for lenders.

வங்கிகள் அளிக்கும் பிணையாகச் சொத்து எதையும் பெறாதது பிணையில்லாக் கடனாகும். சில சமயங்களில் எந்த ஒரு பிணையமும் இன்றி வங்கிகள் கடன் தருகின்றன.

### Precautions to be taken before granting Unsecured Loan

பிணையில்லாக் கடன் வழங்கும்போது வங்கியர் பின்பற்றவேண்டிய முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள்.

1. Chracter

Capacity

Capital

செம்மை

நல்லொழுக்கம்

செல்வத்தினம்

2. Discipline Loan Sanctioned -ஒழுக்கம், நல்லொழுக்கம்

3.Re-Paying Capacity-வாங்கிய கடனை திருப்பி செலுத்தும் திறன்

4. Investment in Customer returns of loan

வாடிக்கையாளர் அவருடைய முதல்.

வாடிக்கையாளர் முதலீடு செய்த அளவிற்கு மேல் வங்கியர் கடன் தரக்கூடாது.

## Secured loans - பிணையக் கடன்

A **secured loan** is a **loan** backed by collateral—financial assets you own, like a home or a car—that can be used as payment to the lender if you don't pay back the **loan**. The idea behind a **secured loan** is a basic one. Lenders accept collateral against a **secured loan** to incentivize borrowers to repay the **loan** on time.

பிணையமாகக் கொடுக்கப்பட்ட சொத்தின் சந்தை மதிப்பு கடன் அளவுக்கு இருந்தால் அக்கடன் பிணையக்கடன் எனப்படும். மேலும் இவை பற்றுப் பொறுப்பினை ஏற்படுத்தும்

### Types of Secured Loan-பிணையக்கடனின் பல்வேறு வகைகள்

#### 1.Lien (பற்றுரிமை)

**Lien** on collateral that has been pledged, usually to obtain a loan, The borrower provides the lender with a **security interest** in certain assets, which gives the lender the right to repossess all or part of the property if the borrower stops making loan payments.

வங்கியர் வாடிக்கையாளர் சமர்ப்பித்த எல்லா சொத்துக்கள் மீதும் பற்றுப் ஏற்படுத்தலாம். கடனாளி செலுத்தவேண்டிய எல்லா கடன்களுக்கும் அவர் சொத்தின் மீது கடனாளி செலுத்தும் பற்றுரிமையாகும்.

## 2. Pledge (அடகு)

A pledged asset is a valuable possession that is transferred to a lender to secure a debt or loan. A pledged asset is collateral held by a lender in return for lending funds. Pledged assets can reduce the down payment that is typically required for a loan as well as reduces the interest rate charged

கடனுக்கு பிணையமாக பொருளை ஒப்படைவு செய்தால் அடகு எனப்படும்.

## 3. Hypothecation (பந்தகம்)

Hypothecation occurs when an asset is pledged as collateral to secure a loan. The owner of the asset does not give up title, possession, or ownership rights, such as income generated by the asset. However, the lender can seize the asset if the terms of the agreement are not met.

அசையும் சொத்துக்களின் மீது பற்றுப் பொறுப்பை ஏற்படுத்துவது பந்தகம் எனப்படும் இம்முறையில் சொத்தின் உடமை கடனாளி இடம் இருக்கும்.

## 4. Mortgage loan (அடமானம்)

A mortgage loan is a type of secured loan where you can avail funds by providing your asset as collateral to the lender. This is a popular form of financing as it helps the borrower avail a high loan amount and prolonged repayment tenor.

A mortgage is usually a loan sanctioned against an immovable asset like a house or a commercial property. The lender keeps the asset as collateral until the borrower repays the total loan amount.

அசையாப் பொருட்களை பிணையமாகக் காட்டி வங்கியரிடமிருந்து வாடிக்கையாளர்கள் கடன் பெறும்போது அதன் மீது ஒரு பற்றுப் பொறுப்பு ஏற்படுத்தப்படுகின்றன.

### Mortgage loans are of 3 types:

1. Home loans - வீட்டுக்கடன்
2. Commercial property loans - வியாபாரம் சம்பந்தமான சொத்துக்கடன்
3. Loans against properties -கடனுக்கு எதிரான சொத்துக்கடன்

## Precautions to be taken before granting Secured Loan

பிணையக் கடன் வழங்கும்போது வங்கியர் பின்பற்றவேண்டிய முன் எச்சரிக்கை நடவடிக்கைகள்.

### 1. Adequacy of Margin (தேவையான இடைவெளித்தொகை)

For example :

1. Security Value : Rs.100

2. Banker Loan Rs. 70

Margin

Rs. 30 இடைவெளித்தொகை

ஏனெனில் சொத்துக்கள் மதிப்பு நாளுக்கு நாள் வேறுபடும்.

## **2. Market ability of Security (பிணையங்களை எளிதில் விற்கும் தன்மை)**

கடன் பெற்றவர் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் பணத்தை தரவில்லை என்றால் வங்கியர் பிணையங்களை விற்று பணத்தை வசூல் செய்யலாம்.

## **3. Documentation ( பத்திரப் பதிவு செய்தல்)**

கடன் வாங்கியவர்களிடம் பத்திரங்களில் கையெழுத்து வாங்குவது வங்கியர்.

## **4. Realisation of Loan ( கடனை வசூல் செய்தல்)**

கடன் வாங்கியவர் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் பணத்தை திருப்பி தரவில்லையென்றால் வங்கியர் சொத்துக்களை விற்று கடன் தொகையை வசூல் செய்துகொள்ளலாம்.