# ಒಂದು ಸಹಿ ಹಾಕುವ ಮುನ್ನ 10 ಸಲ ಯೋಚಿಸಿ!

6 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ಗೌತಮ್‌, ಸುಹಾಸ್‌ ಇಬ್ಬರೂ ಖಾಸಗಿ ಕಂಪನಿಯೊಂದರಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಸುಹಾಸ್‌ನ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಸಾಲಕ್ಕಾಗಿ(4 ಲಕ್ಷ ರೂ.) ಗೌತಮ್‌ ಜಾಮೀನುದಾರನಾಗಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ. ವರ್ಷಗಳು ಉರುಳಿದವು. ಇಬ್ಬರೂ ಕಂಪನಿ ಬದಲಿಸಿದರು. ಊರುಗಳೂ ಬದಲಾದವು. ನೆಟ್‌ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ ಮೂಲಕ ಆರಂಭದಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕಾರು ಕಂತುಗಳನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿಯೇ ಕಟ್ಟಿದ್ದ ಸುಹಾಸ್‌ ಮತ್ತೆ ಅತ್ತ ನೋಡಲೇ ಇಲ್ಲ. ಈ ಮಧ್ಯೆ, ಸುಹಾಸ್‌ ಸುಸ್ತಿದಾರನಾಗಿರುವ ಕುರಿತಾಗಿ ಒಂದೆರಡು ನೋಟಿಸ್‌ಗಳೂ ಬಂದವು. ಅಂತಿಮ ನೋಟಿಸ್‌ ಬಂದರೂ ಸುಹಾಸ್‌ ಪತ್ತೆಯೇ ಇಲ್ಲ! ಫೋನ್‌ ಮಾಡಿದರೆ, ಅದು ಸದಾ ಸ್ವಿಚ್‌ ಆಫ್‌. ''ನೀವು ಜಾಮೀನು ಹಾಕಿರುವ ಸುಹಾಸ್‌ ಸಾಲ ಪಾವತಿಸದ ಕಾರಣ, ಅವರನ್ನು ಸುಸ್ತಿದಾರರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅವರ ಸಾಲವನ್ನು ನೀವು ಪಾವತಿಸದೇ ಹೋದರೆ, ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ನಿಮ್ಮನ್ನೂ ಸುಸ್ತಿದಾರರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿದ್ದು, ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನ ಸಾಲ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ನಿಮಗೂ ತಡೆ ಹಿಡಿಯಲಾಗಿದೆ,'' ಎನ್ನುವ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ ನೋಟಿಸ್‌ ನೋಡಿ ಗೌತಮ್‌ಗೆ ನಿಂತನೆಲವೇ ಕುಸಿದಂತಾಯಿತು. ಯಾರದೋ ಸಾಲವನ್ನು ತಾನು ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವ ಅರಿವು 6 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ಜಾಮೀನಿಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡುವಾಗ ಗೌತಮ್‌ಗೆ ಇರಲೇ ಇಲ್ಲ. ಸಾಲಗಾರ ಸಾಲ ಕಟ್ಟದೇ ಹೋದರೆ, ಅದನ್ನು ಜಾಮೀನುದಾರ ಪಾವತಿಸಲೇ ಬೇಕು.

''ಇಲ್ಲೊಂದು ಸೈನ್‌ ಹಾಕು ಗುರು...'' ಎಂದು ಸಾಲದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಗೆಳೆಯ ರವಿ ಕುಮಾರ್‌ ಮುಂದೆ ಮೋಹನ್‌ ಇಟ್ಟ. ಎಲ್ಲಕ್ಕಿಂತಲೂ ಫ್ರೆಂಡ್‌ಶಿಫ್‌ ದೊಡ್ಡದು ಎಂದು ನಂಬಿದ್ದ ರವಿ ಕುಮಾರ ಎರಡು ಮಾತನಾಡದೇ ಸಹಿ ಹಾಕಿಬಿಟ್ಟ. ತಿಂಗಳುಗಳು ಉರುಳಿದವು. ಅದೇ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನಲ್ಲಿ ರವಿ ಕುಮಾರ್‌ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಿದ. ಸಾಲವೇನೋ ಮಂಜೂರು ಆಯಿತು. ಆದರೆ, ಕೈಗೆ ಬರಲಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಮೋಹನ್‌ ಅಷ್ಟರಲ್ಲಿ ಸುಸ್ತಿದಾರನಾಗಿದ್ದ. ''ನಿಮ್ಮ ಗೆಳೆಯನ ಸಾಲದ ಕಂತುಗಳು ಮತ್ತು ಬಡ್ಡಿ ಕಟ್ಟಿಸುವ ತನಕ, ನಿಮಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಲಾಗದು,'' ಎಂದು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನವರು ಹೇಳಿಬಿಟ್ಟರು. ಅಗೋ ಇಗೋ ಎನ್ನುತ್ತಲೇ ಬಾಕಿ ಕಟ್ಟಲು ಮೋಹನ್‌ 2-3 ತಿಂಗಳು ಸವೆಸಿಬಿಟ್ಟ. ತುರ್ತಾಗಿ ಹಣಕಾಸಿನ ಅಗತ್ಯವಿದ್ದ ರವಿ ಕುಮಾರ್‌ ಬಹಳ ಪರದಾಡಬೇಕಾಯಿತು.

-ಮೇಲಿನ ಎರಡು ಪ್ರಸಂಗ ಗಮನಿಸಿ; ಇಂಥದ್ದೇ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಯಾರಿಗೆ ಬೇಕಾದರೂ ಬರಬಹುದು. ಹಣ ಎನ್ನುವುದು ಸಂಬಂಧಗಳನ್ನು ಸೀಳುತ್ತದೆ. ಹಣಕಾಸಿನ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಅಂತ್ಯ ನಿಷ್ಠೂರಕ್ಕಿಂತಲೂ ಆರಂಭದಲ್ಲಿಯೇ ಕಡ್ಡಿ ಮುರಿದಂತೆ ನಮ್ಮ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಹಂಚಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಒಳ್ಳೆಯದು.

ಸಾಲಗಾರರನ್ನು 'ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕ ಸುಸ್ತಿದಾರ' ಎಂದು ಹೇಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದೋ, ಅದೇ ರೀತಿ ಜಾಮೀನುದಾರನನ್ನೂ 'ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕ ಸುಸ್ತಿದಾರ' ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಆರ್‌ಬಿಐನ ನೀತಿ ಆಸ್ಪದ ನೀಡುತ್ತದೆ. ಸುಸ್ತಿದಾರನ ವಿರುದ್ಧ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾದ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಜಾಮೀನುದಾರನ ಮೇಲೂ ಜರುಗಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿದೆ.

ಭವಿಷ್ಯ ನಿಧಿ ಠೇವಣಿ, ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಜಾಮೀನುದಾರನ ಎಲ್ಲ ನಗದು, ಠೇವಣಿ ಹಣವನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಲು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳಿಗೆ ಅವಕಾಶವಿದೆ. ಆ ಹಣವನ್ನು ಸುಸ್ತಿದಾರನ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಜಮೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳು ಮುಂದಾಗಬಹುದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಮನೆ ಅಡ ಇಟ್ಟು, ನೀವೇ ಗೃಹ ಸಾಲ ಪಡೆದಿದ್ದರೆ, ಅದನ್ನು ಮುಟ್ಟಲಾಗದು. ''ಸಾಲಗಾರನು ಸುಸ್ತಿದಾರನಾಗಿದ್ದು, ಆತನ ಮರಣ ಇಲ್ಲವೇ ನಾಪತ್ತೆಯಾದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ಜಾಮೀನುದಾರನೇ ಸಂಪೂರ್ಣ ಸಾಲ ಪಾವತಿಸಬೇಕು. ಈ ದಿಸೆಯಲ್ಲಿ ಆತನ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶವಿದೆ,'' ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ ಹಣಕಾಸು ತಜ್ಞರು.

**ಸಹಿ ಹಾಕುವ ಮುನ್ನ....**

ಜಾಮೀನು ಹಾಕಿದ ತಪ್ಪಿಗೆ ಕೆಲವು ಸಲ ಯಾರದೋ ಸಾಲ ನಿಮ್ಮ ಹೆಗಲಿಗೆ ಏರಬಹುದು. ಆಗ ನಿಮ್ಮ ಹಣಕಾಸಿನ ಬಜೆಟ್‌ ಏರುಪೇರಾಗುತ್ತದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಜಾಮೀನು ಕೇಳುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಉದ್ದೇಶ, ಆತನ ಪೂರ್ವಪರ, ಸ್ವಭಾವ ಇವೆಲ್ಲವನ್ನೂ ಗಮನಿಸಿ. ಕೆಲವರಿಗೆ ಸಾಲ ಮಾಡುವುದು ನೀರು ಕುಡಿದಷ್ಟೇ ಸಲೀಸು. ಕಾರ್‌ ಖರೀದಿಗೊ, ಮೋಜಿನ ಸುತ್ತಾಟಕ್ಕೋ ಪರ್ಸನಲ್‌ ಲೋನ್‌ ಪಡೆಯುತ್ತಾರೆ. ಅಪ್ಪನಿಗೆ ಆಪರೇಷನ್‌, ತಂಗಿಯ ಮದುವೆ - ಹೀಗೆ ಏನೇನೋ ಕಾರಣ ಸೃಷ್ಟಿಸಿ ಸಿಕ್ಕಸಿಕ್ಕವರ ಬಳಿ ಸಾಲ ಕೇಳುತ್ತಲೇ ಇರುತ್ತಾರೆ. ತೀರಾ ಕುತ್ತಿಗೆಗೆ ಬರುವ ತನಕ ವಾಪಸ್‌ ಮಾಡುವ ಅಭ್ಯಾಸ ಮಾತ್ರ ಇರೋದಿಲ್ಲ. ಇಂಥವರ ಬಗ್ಗೆ ಹುಷಾರಾಗಿರಿ. ಜಾಮೀನಿಗೆ ಸಹಿ ಹಾಕುವ ಮುನ್ನ, ಅವರಿಂದ ಕನಿಷ್ಠ ಪೋಸ್ಟ್‌-ಡೇಟೆಡ್‌ ಚೆಕ್‌ಗಳನ್ನಾದರೂ ಪಡೆಯಿರಿ.

**ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆಗೂ ಇಕ್ಕಟ್ಟು**

ಆಪ್ತರೊಬ್ಬರ 5 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳ ಸಾಲವನ್ನು ಜಾಮೀನು ಹಾಕಿದ ಸಲುವಾಗಿ ನೀವೇ ತೀರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅದನ್ನು ಅವರು ಯಾವಾಗಲೋ ವಾಪಸ್‌ ಮಾಡಬಹುದು. ಆಗ ನಿಮ್ಮ ಖಾತೆಗೆ ಜಮೆಯಾಗುವ 5 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಇಲಾಖೆ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಅದರ ಮೂಲ ಕುರಿತು ನೂರು ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು ಕೇಳಬಹುದು. ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯು 20 ಸಾವಿರ ರೂ.ಗಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಾಲವಾಗಿ ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಅಥವಾ ಪಾವತಿಸಲು ಅವಕಾಶ ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ. ಅದಕ್ಕೆ ದಂಡ ವಿಧಿಸುವ ಅವಕಾಶವೂ ಇದೆ.

**ಅಲ್ಪಾವಧಿ ಸಾಲವಾದರೇ ಪರವಾಗಿಲ್ಲ...**

ಒಂದು ವೇಳೆ ಜಾಮೀನು ನೀಡುವ ಅನಿವಾರ್ಯ ಸ್ಥಿತಿ ಬಂದರೆ, ಕೆಲವು ಅಂಶಗಳನ್ನು ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗಿ ಗಮನಿಸಿ. ಗೃಹ ಸಾಲದಂಥ ದೀರ್ಘಾವಧಿಯ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕುವುದಾದರೆ, ಮುಂದಿನ 10-20 ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಎದುರಾಗುವ ಏರುಪೇರು ನಿಭಾಯಿಸುವ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ‌ ನಿಮಗೆ ಅಥವಾ ಸಾಲಗಾರನಿಗೆ ಇದೆಯೇ ಯೋಚಿಸಿ. ಸಹಾಯ ಮಾಡುವ ಮನಸ್ಸಿದ್ದರೆ, ಶಿಕ್ಷಣ ಸಾಲ, ಕಾರ್‌ ಸಾಲದಂಥ ಅಲ್ಪಾವಧಿಯ ಸಾಲಗಳಿಗೆ ಸಮ್ಮತಿ ಸೂಚಿಸಬಹುದು. ದಿಕ್ಕುದಿಸೆ ಇಲ್ಲದವರಿಗೆ ಜಾಮೀನು ಹಾಕುವುದರಿಂದ, ಸುಸ್ತಿದಾರರಾಗಿ ನಿಮ್ಮ ಸಾಲ ಪಡೆಯುವ ಅರ್ಹತೆ ಮಸುಕಾಗುತ್ತದೆ.