फर्स्ट कॉलम

माय होम

ताकि जल्दी मिले लोन

त्योहारी सीजन और रियल एस्टेट में मंदी के चलते बिल्डर्स व डेवलपर्स द्वारा दिए जा रहे लुभावने ऑफरों की वजह से घर खरीदने का यह अच्छा मौका माना जा रहा है। यदि आप भी लोन पर घर खरीदना चाहते हैं तो निश्चित रूप से उसके लिए ढेरों दस्तावेजों की जरूरत पड़ेगी। होम लोन तत्काल स्वीकृत करने के लिए आप पहले से ही ये दस्तावेज तैयार रखें, ताकि यह वक्त निकल न जाए :

- उम्र व पहचान के लिए दस्तावेज। इसके लिए पासपोर्ट, पैन कार्ड, राशन कार्ड, वोटर आईडी कार्ड इत्यादि मान्य हैं।
- नौकरीपेशा व्यक्ति के लिए दो या तीन माह की सेलरी स्लिप, उस बैंक खाते का स्टेटमेंट जिसमें वेतन जमा हो रहा है और फार्म-16 पेश करना होगा। अगर नौकरीपेशा व्यक्ति को किसी संस्थान में काम करते हुए एक साल से कम समय हुआ है तो नियुक्ति पत्र की फोटोकॉपी से भी काम चल जाएगा।
- व्यवसायी के लिए अपनी कंपनी के लेटरहेड पर बिजनेस प्रोफाइल, पिछले तीन साल के आयकर रिटर्न की कॉपी, किसी चार्टर्ड एकाउंट द्वारा प्रमाणित आय की गणना और पिछले तीन साल की बैलेंस शीट प्रस्तुत करनी जरूरी होगी।
- नया मकान या फ्लैट होने पर बिल्डर के साथ सेल एग्रीमेंट या कंस्ट्रक्शन एग्रीमेंट की कॉपी और बिल्डर के लेटरहेड पर कास्ट ब्रेक-अप। पुराना मकान या फ्लैट होने पर सेल एग्रीमेंट व टाइटल डाक्यूमेंट की कॉपी।

माय फंड

यूटीआई का एनएफओ

यूटीआई एमएफ ने निवेशकों को निश्चित रिटर्न देने के मकसद से 'यूटीआई फिक्स्ड इनकम इंटरवल फंड सीरीज-2 क्वाटरली इंटरवल प्लान-6' नामक एनएफओ जारी किया है। यह फंड फिक्स्ड इनकम सेक्युरिटीज में निवेश करेगा। रिटेल निवेशक इसमें न्यूनतम दस हजार रुपए की राशि के साथ निवेश कर सकते हैं। इसमें किसी भी प्रकार का एंट्री लोड नहीं लिया जाएगा, लेकिन अगर निवेशक निर्देशिका में तय किए गए निश्चित समय से पहले ही प्लान से बाहर आ जाता है तो उसे एक्जिट लोड के रूप में एक फीसदी राशि देनी होगी। इस प्लान में 6 अक्टूबर तक निवेश किया जा सकता है।

माय मोबाइल

मोबाइल या कैमरा!

इसके फीचर्स को देखकर आप कन्फ्यूज हो सकते हैं कि यह मोबाइल है या कैमरा! सैमसंग ने हाल ही में 'इनोव 8' नामक जो मोबाइल हैंडसेट लांच किया है, उसकी सबसे बड़ी खासियत ही है उसका 8 मेगापिक्सल का कैमरा। इसमें स्माइल शॉट, ब्लिंक शॉट और फेस रिकगजिशन जैसी उन तकनीकों को शामिल किया गया है जो बेहद परिष्कृत कैमरों में ही मिलती हैं। इसमें फोटो, वीडियो और म्यूजिक की एडिटिंग भी की जा सकती है। कंपनी का दावा है कि इसके 2.8 इंची कलर क्रिस्टल क्लियर एलसीडी स्क्रीन से फोटोग्राफर्स, वीडियो वॉचर्स और गेम लवर्स को बेहतरीन अनुभव होगा। 32 जीबी मेमोरी (16 जीबी इंटरनल और 16 जीबी माइक्रो एसडी कार्ड) के साथ मोबाइल में व्यापक स्टोरेज क्षमता दी गई है। यह जीपीएस टेक्नोलॉजी से लैस है जिससे नैविगेशन और जिओ-टैगिंग सर्विस मिल सकेगी। इसके अलावा मल्टीमीडिया के तमाम फीचर्स तो हैं ही। भारत में इसकी कीमत 46 हजार रुपए रखी गई है।

माय बुक

बाजार का पाठ पढ़ाए

शेयर बाजार की अस्थिरता के दौर में एक किताब उन निवेशकों के लिए काफी लाभदायक साबित हो सकती है जिनका अब भी थोड़ा-बहुत विश्वास मार्केट में बना हुआ है। एसएस ग्रेवाल व नवजोत ग्रेवाल लिखित पुस्तक 'प्रॉफिटेबल इन्वेस्टमेंट इन शेयर्स : अ बिगनर्स गाइड' बताती है कि शेयर बाजार जुआघर नहीं है कि किस्मत अच्छी तो बल्ले-बल्ले और खराब हो तो बर्बादी। जैसा कि नाम से ही साफ है, यह किताब लोगों को शेयर बाजार के उन आधारभूत सिद्धांतों, पहलुओं व तकनीकों से परिचित करवाती है जिनके जरिये मार्केट में निवेश करके लाभ कमाया जा सकता है। भाषा बेहद सरल व समझने में आसान है। 136 पेज की इस किताब की कीमत 145 रुपए है।

आपके हाथ शह या मात

माय प्लानिंग

राग वामदत्त

अविनाश शर्मा के पैर जमीन पर नहीं हैं। उन्हें एरियर के रूप में करीब एक लाख रुपए मिलने वाले हैं। वेतन की पाई-पाई का तो वे हिसाब रखते हैं, खर्च व निवेश की योजना बनाते हैं, लेकिन एरियर की राशि को लेकर वे इतने गंभीर नहीं हैं।

दरअसल, एरियर या बोनस के साथ ऐसा ही होता है। लेकिन याद रखें, यह भी आपकी गाढ़ी कमाई का उतना ही अहम हिस्सा है, जितना आपका वेतन। अगर आप इसका इस्तेमाल सही योजना बनाकर करें तो एकमुश्त मिलने वाला यह धन आपके वित्तीय लक्ष्यों में चार चांद लगा सकता है।

महंगे लोन चुकाएं

दुनियाभर के विशेषज्ञ इस बात पर सहमत हैं कि अतिरिक्त पैसा आते ही सबसे पहले अपने लोन का निपटारा किया जाना चाहिए। इससे दो फायदे होंगे। एक, आपके सिर पर लोन का बोझ खत्म हो जाएगा और दूसरा, आप ब्याज के रूप में जो अतिरिक्त पैसा अपनी जेब से चुका रहे हैं, उसे बचा सकेंगे। सर्वप्रथम वह लोन चुकाएं जिस पर ब्याज की दर अधिक है। इसमें पहला नंबर क्रेडिट कार्ड का आता है। क्रेडिट कार्ड पर 30 से 40 फीसदी ब्याज देना पड़ता है। इसके बाद पर्सनल लोन का भुगतान करें, क्योंकि इस पर भी 16 से 18 फीसदी दर से ब्याज देना पड़ता है। क्या होम लोन का भुगतान भी करना चाहिए? बिल्कुल नहीं। होम लोन में टैक्स के फायदे उसे चुकता करने से ज्यादा हैं। इससे बेहतर तो यह होगा कि आप कार ही खरीद लें।

इमरजेंसी फंड बनाएं

अगर आपने अपने महंगे लोन चुकता कर दिए हैं और इसके बाद भी पैसा बच गया है तो उसके एक हिस्से से ऐसा फंड बनाएं जो इमरजेंसी में काम आ सके। यह फंड आपके मासिक वेतन का कम से कम तीन गुना तक होना चाहिए। यदि आप अपने वेतन से ऐसा फंड बनाने जाएंगे तो आपको लंबा वक्त लग जाएगा, लेकिन एरियर या बोनस के रूप में मिलने वाले एकमुश्त पैसे से यह आसानी से संभव है। इसके लिए पैसा बैंक एफडी में जमा करवाया जा सकता है। एफडी में रिटर्न भी अच्छा मिलता है और जरूरत के वक्त उसमें से पैसा निकाला भी जा सकता है।

भविष्य सुरक्षित बनाएं

आप एरियर या बोनस के रूप में मिलने वाली राशि का इस्तेमाल ऐसे साधनों में निवेश करने में भी कर सकते हैं जिससे आपकी दीर्घकालीन जरूरतें पूरी हो सकें। यह दीर्घकालीन जरूरत बच्चे की उच्च शिक्षा से लेकर शादी तक कुछ भी हो सकती है। दीर्घकालीन निवेश शेयर बाजार या डायवर्सिफाइड इक्विटी आधारित म्युचूअल फंड में किया जा सकता है। इन दिनों शेयर बाजार जमीन पर है जिससे अच्छी कंपनियों के शेयर भी आकर्षक कीमतों पर उपलब्ध हैं। इक्विटी में निवेश दीर्घकाल में अच्छा रिटर्न देता है।

अपना बीमा बढ़ाएं

एरियर या बोनस की राशि का इस्तेमाल आप अपने बीमा कवर को बढ़ाने में भी कर सकते हैं। यह आपको मानसिक सुकून देने के साथ परिवार को जरूरी वित्तीय सुरक्षा भी मुहैया करवाएगा। इसके लिए टर्म प्लान या एंडोमेंट प्लान लिए जा सकते हैं, लेकिन यूलिप के जाल में नहीं फंसें। यूलिप में निवेश बहुत लाभ का सौदा नहीं रहता है।

(लेखक बिजनेस एनालिस्ट हैं।)

हमारा जीवन शतरंज की बिसात की तरह है। सफलता पानी है तो सटीक चालें चलनी होंगी। वित्तीय मामलों में भी यही नियम लागू होता है। छठे वेतन आयोग की सिफारिशों के फलस्वरूप सरकारी कर्मचारियों को एरियर व निजी क्षेत्र के कर्मियों को दीपावली बोनस के रूप में भारी-भरकम राशि मिलने वाली है। जरूरत समुचित प्लानिंग के साथ इसका सही इस्तेमाल करने की है ताकि वित्त की बिसात पर भी बाजी आपके ही हाथ लगे।

ग्राफिक्स : दीपक शर्मा

आप क्या करें?

क्या कोई वस्तु खरीदें? एक हिस्सा इसमें इस्तेमाल कर सकते हैं, लेकिन भविष्य सुनिश्चित करने की बात भी दिमाग में रखें।

क्या लोन चुकाएं? एक अच्छा विचार। अगर आपके पास पैसा आ चुका है तो क्रेडिट कार्ड या पर्सनल लोन पर ज्यादा ब्याज भरने का कोई मतलब नहीं है। फटाफट ऐसे लोन का निपटारा कर दें।

क्या इमरजेंसी फंड बनाएं? इमरजेंसी कहकर नहीं आती। इसलिए एक बड़ा हिस्सा बैंक में जरूर रखें जो इमरजेंसी में संकटमोचक बन सके।

क्या इक्विटी में निवेश करें? अगर आपके पास वाकई अतिरिक्त राशि है तो जरूर, लेकिन दीर्घावधि की सोच के साथ। निवेश के मामले में नए हैं तो म्यूचुअल फंड में सिप के जरिये पैसा लगा सकते हैं।

क्या बीमा करवाएं? बेसिक इंश्योरेंस नहीं करवाया है तो सबसे पहले वही करवाएं। फिर परिवार को और वित्तीय सुरक्षा देने के लिए बीमा कवर बढ़ाया जा सकता है।

कैसे फायदा?

एरियर या बोनस के रूप में मिलने वाले एक लाख रुपए को निवेश करने पर ऐसा लाभ मिल सकता है :

एफडी में निवेश : 9 फीसदी टैक्स पूर्व रिटर्न (यानी 6.3 फीसदी टैक्स पश्चात रिटर्न) मिलने पर यह राशि दस साल में बढ़कर 1,96,715 रुपए हो जाएगी।

शेयर में निवेश : शेयर बाजार में दीर्घावधि का निवेश आमतौर पर 12 से 15 फीसदी तक रिटर्न देता है। ऐसे में दस साल में यह राशि क्रमशः 3,10,585 रुपए (12 फीसदी पर) और 4,04,556 रुपए (15 फीसदी पर) हो जाएगी।

क्रेडिट कार्ड : क्रेडिट कार्ड पर 36 फीसदी तक ब्याज देना होता है। यदि आप क्रेडिट कार्ड पर एक लाख रुपए तक का कर्ज चुका देते हैं तो आपको 36 हजार रुपए का लाभ होगा।

पर्सनल लोन : पर्सनल लोन की दर 16 से 18 फीसदी तक होती है जिसका भुगतान करने पर 16 से 18 हजार रुपए का फायदा होगा।

ELSS निवेश करें टैक्स बचाएं

जब भी आयकर बचाने की बात होती है, अक्सर एनएससी या प्रोविडेंट फंड या फिर बीमा की तरफ ही नजर जाती है। लेकिन ईएलएसएस भी ऐसा ही एक साधन है जिसके जरिये न केवल शेयर बाजार में निवेश किया जा सकता है, बल्कि टैक्स की भी अच्छी-खासी बचत की जा सकती है।

सुभाष लखोटिया

निवेश करते समय व्यक्ति केवल इसी बात का ध्यान रखता है कि उसे निवेश राशि पर रिटर्न कितना मिलेगा। वह टैक्स पहलू की उपेक्षा कर देता है, जबकि किसी भी निवेश पर मिलने वाले रिटर्न की मात्रा उस पर लगने वाले टैक्स पर भी निर्भर करती है। ऐसे में इक्विटी लिंक्ड सेविंग्स स्कीम (ईएलएसएस) काफी मददगार साबित हो सकती है क्योंकि यह अच्छा रिटर्न देने के साथ-साथ टैक्स भी बचाती है।

ईएलएसएस के तहत निवेश के प्रावधान को आयकर अधिनियम की धारा 80सी में शामिल किया गया है। इस धारा में करदाता की करयोग्य आय में से एक लाख रुपए तक की कटौती का लाभ मिलता है। इसी का फायदा ईएलएसएस में निवेश करने वाले करदाता भी उठा सकते हैं। यह फायदा सभी समूहों को मिलता है, चाहे वह व्यक्तिगत करदाता हो या हिंदू अविभाजित परिवार।

आयकर अधिनियम की धारा में ईएलएसएस में निवेश के संबंध में दिए गए प्रावधानों के मुताबिक निवेशक को उन्हीं म्यूचुअल फंड स्कीमों में निवेश करना होगा जिनकी लॉक-इन अवधि तीन साल की है। यानी कर-लाभ हासिल करने के लिए निवेशक यूनिट आवंटन की तारीख से लेकर तीन साल से पहले अपना पैसा नहीं निकाल सकता। इसके तहत अधिकतम लाभ एक लाख रुपए तक के निवेश पर मिल सकता है जबकि न्यूनतम 5,000 रुपए तक का निवेश करना होगा (इससे ज्यादा 5,000 के गुणक में)।

ईएलएसएस चूंकि विशेष म्यूचुअल फंड योजना होती है। इसलिए ऐसी योजना संचालित करने वाली कंपनी के लिए यूनिटों की पुनर्खरीद, पुनर्खरीद कीमत, स्थानांतरण, फंड के निवेश पैटर्न और प्लान से बाहर निकलने के नियम इत्यादि के बारे में भी दिशा-निर्देश आयकर अधिनियम में दिए गए हैं। इसकी धारा 80सी (2) की उपधारा (13) में साफ कहा गया है कि इन स्कीमों में निवेश कम से कम तीन साल तक के लिए करना होगा। इस अवधि के बाद निवेशक चाहे तो यूटीआई या अन्य संबंधित म्यूचुअल फंड को यूनिट समर्पित करके पैसा निकाल सकता है। आजकल ईएलएसएस की यूनिट्स कभी भी खरीदी जा सकती हैं। इस प्रकार सिस्टेमैटिक इन्वेस्टमेंट प्लानिंग (सिप) के जरिये भी निवेशक साल भर तक निवेश कर सकता है।

हालांकि इस स्कीम में तीन साल तक पैसा वापस नहीं निकाला जा सकता, लेकिन निवेशक के देहांत होने की स्थिति में एक विशेष प्रावधान किया गया है। इस स्थिति में निवेशक का नामिनी या वैध वारिस यूनिट्स आवंटन के एक साल बाद कभी भी निवेश की राशि वापस ले सकता है।

ईएलएसएस के लाभ

- करयोग्य आय में से एक लाख रुपए तक की कटौती।
- लॉक-इन पीरियड तीन साल होने से बाजार के उतार-चढ़ाव का असर अपेक्षाकृत कम।
- तीन साल की अवधि की वजह से निवेश में बार-बार बदलाव नहीं। इससे अधिक रिटर्न मिलने की संभावना।

(लेखक जाने-माने कर एवं निवेश विशेषज्ञ हैं।)

स्पीड की सनसनी

माय हॉट व्हील

भारत में हालिया मंदी के दौर से कार कंपनियां अब उबरने लगी हैं। तो ऐसे में भला लक्जरी कार निर्माता कंपनियां पीछे क्यों रहना चाहेंगी! आने वाले कुछ महीनों में देश की सड़कों पर कई नई लक्जरी व सेमी-लक्जरी कारें दिखाई दे सकती हैं। हम यहां ऐसी ही कुछ कारों के बारे में जानकारी दे रहे हैं। वैसे इनकी कीमत के संबंध में थोड़ा इंतजार करना होगा।

चमक-दमक

सुजुकी ए-स्टार

सुजुकी जल्दी ही ए-स्टार नामक एक नई कार भारत में भी लांच करने जा रही है। इसे हाल ही में पेरिस ऑटो शो में जारी किया गया है। ग्लोबल अपील वाली इस कार को अंतरराष्ट्रीय सुरक्षा मानकों पर खरा उतरने योग्य बनाया गया है।

कार है दमदार

सांटा फे

हुंडई की रफ-टफ लक्जरी गाड़ी 'सांटा फे' जल्दी ही भारत की सड़कों पर भी दौड़ती नजर आएगी। एसयूवी खंड में यह वाहन हुंडई का ट्रंप कार्ड साबित हो सकता है। देखना होगा कि एसयूवी खंड में यहां पहले से ही दमदार वाहनों से सांटा फे कैसे टक्कर ले पाएगी।

9 करोड़ की कार

एस्टॉन मार्टिन

ब्रिटिश कंपनी एस्टॉन मार्टिन दुनिया की सबसे महंगी कार लांच करने जा रही है। 'वन-77' नामक इस कार की कीमत 19.50 लाख डॉलर (करीब 9 करोड़ रुपए) होगी। कंपनी ने इच्छुक 500 ग्राहकों की सूची तैयार कर ली है। इनमें कुछ भारतीय भी शामिल हैं, यानी यह भारत की सड़कों पर भी दिखाई देगी।

- भारत में 20 लाख रुपए से अधिक कीमत की कार को लक्जरी माना जाता है।
- देश में पिछले साल करीब 3,500 लक्जरी कारें बेची गईं।
- इस साल 6,200 लक्जरी कारों की बिक्री की उम्मीद है।
- वर्ष 2007 में भारत में एक लाख 23 हजार करोड़पति थे। लक्जरी कार कंपनियों की नजर इन्हीं पर है।
- भारत में कार खरीदने वाले व्यक्ति की औसत आयु 38 साल से घटकर 35 साल रह गई है।

जमीन की तलाश

लैंड रोवर

फोर्ड से अधिग्रहण के बाद टाटा जल्दी ही भारत की सड़कों पर लैंड रोवर उतारने जा रही है। सीमित रूप से मुंबई में पहले से ही इसकी उपस्थिति रही है, लेकिन पूरे देश में इसका पहली बार विस्तार होने जा रहा है। टाटा इसके बाद जगुआर भी लांच करेगी। यानी लक्जरी गाड़ियों में प्रतिस्पर्धा का नया दौर शुरू होने जा रहा है।

खुद से मुकाबिल

ऑडी ए-1

भारत के लक्जरी कार बाजार में पहले से ही ए6, ए8, ए4 जैसे मॉडलों के जरिये अपनी उपस्थिति दर्ज करवा चुकी ऑडी की योजना अब देश में अपनी छोटी लक्जरी कार ऑडी ए-1 उतारने की है। यह आकार में ही छोटी होगी, दाम मोटे ही रहेंगे। इसका मुकाबला पहले से ही मौजूद छोटी कारों से नहीं, बल्कि अपने ही मॉडलों से होगा।