

# SMART HOME LOAN CHECKLIST

නිවාස ණයක් ගන්න කලින් මේ ටික Check කරගන්න

Home Loan එකක් කියන්නේ Bank එකෙන් ලැබෙන maximum amount එක ගන්න එක නෙවෙයි. ඔබට අවශ්‍ය amount එක, ඔබට ගෙවන්න පුළුවන් amount එක සහ long-term financial stability එක balance කරගන්න එකයි වැදගත්.

**BIZ BRAINS ACADEMY**

Smarter Thinking. Better Decisions.

## මේ Checklist එක භාවිතා කරන්නේ කොහොමද?

- ☐ Home Loan application එකකට rush වෙන්න කලින් checklist එක section එකෙන් section එක complete කරන්න.
- ☐ Amounts තියෙන තැන් actual figures වලින් පුරවන්න. Guess නොකර bank statements, salary slips, estimates සහ valuation details refer කරන්න.
- ☐ අන්තිම page එකේ Final 10 Checks complete කරලා ඔබේ readiness එක assess කරන්න.

### Important

මෙය financial planning worksheet එකක්. Bank එකක final approval, rate, valuation, legal acceptance සහ loan terms institution එකෙන් institution එකට වෙනස් වෙන්න පුළුවන්.

## 01. මුලින්ම ගෙදර වැඩේ Total Cost එක හදාගන්න

- ☐ Land / House / Apartment Purchase Price
- ☐ Construction Cost
- ☐ Stamp Duty
- ☐ Legal Fees
- ☐ Valuation Fees
- ☐ Documentation / Bank Charges
- ☐ Insurance Costs
- ☐ Unexpected Expenses සඳහා buffer එකක්

**Estimated Total Project Cost: Rs.** \_\_\_\_\_

### Smart Tip

මුලින්ම “Bank එකෙන් මට උපරිම කීයක් දෙයිද?” කියන ප්‍රශ්නයෙන් පටන් ගන්න එපා. ඔබේ actual requirement එක සහ total project cost එක clear කරගන්න.

## 02. මගේ අතින් කොච්චර දාන්න පුළුවන්ද?

- ☐ Savings
- ☐ Housing Fund
- ☐ Investments
- ☐ Sale of another asset
- ☐ Other available cash

**My Own Contribution: Rs.** \_\_\_\_\_

**Loan Needed: Rs.** \_\_\_\_\_

### Remember

Emergency Fund එක සම්පූර්ණයෙන්ම Home Loan එකට දාන්න කලින් නැවත හිතන්න. Loan එකෙන් පස්සේත් emergency cash reserve එකක් තිබීම වැදගත්.

### 03. CRIB Report සහ Credit History එක Check කරාද?

- ☐ මගේ CRIB / credit history එක check කරලා තියෙනවා
- ☐ Previous loans හරියට settle කරලා තියෙනවා
- ☐ Loan arrears නැහැ
- ☐ Credit Card minimum payments miss වෙලා නැහැ
- ☐ Unnecessary credit cards / facilities review කරලා තියෙනවා
- ☐ Repayment issue එකක් තිබුණා නම් properly regularize කරලා තියෙනවා

### 04. Borrowing Position එක හදාගන්න

**Borrowing Capacity = තවත් ණයක් ගන්න පුළුවන් හැකියාව**

- ☐ Vehicle Loan / Leasing — Rs. \_\_\_\_\_ / month
- ☐ Personal Loan — Rs. \_\_\_\_\_ / month
- ☐ Credit Cards — Rs. \_\_\_\_\_
- ☐ Other Loans — Rs. \_\_\_\_\_ / month
- ☐ Guarantees / Other Commitments — Rs. \_\_\_\_\_

**Total Monthly Debt Commitments: Rs. \_\_\_\_\_**

- ☐ මට ඇත්තටම අවශ්‍ය නැති loan/lease එකක් reduce හෝ settle කරන්න පුළුවන්ද? Yes / No

### 05. Income එක Bank එකට Prove කරන්න පුළුවන්ද?

- ☐ Salary Slips
- ☐ Bank Statements
- ☐ Employment Confirmation
- ☐ Business Financial Statements
- ☐ Additional Income Proof
- ☐ Rental / Other Income Documentation

**Monthly Verified Income: Rs. \_\_\_\_\_**

#### Key Point

“මට මේ income එක ලැබෙනවා” කියන එකට වඩා documents වලින් prove කරන්න පුළුවන් income එක වැදගත්.

## 06. Monthly Installment එක ඇත්තටම මට දරාගන්න පුළුවන්ද?

Current Monthly Income: Rs. \_\_\_\_\_

Current Monthly Expenses: Rs. \_\_\_\_\_

Existing Loan Payments: Rs. \_\_\_\_\_

Proposed Home Loan Installment: Rs. \_\_\_\_\_

- ☐ Daily living expenses comfortably cover වෙනවා
- ☐ Emergency savings continue කරන්න පුළුවන්
- ☐ Children / Education expenses cover කරන්න පුළුවන්
- ☐ Medical / Insurance expenses cover කරන්න පුළුවන්
- ☐ Income එක temporary අඩු වුණත් installment එක manage කරන්න plan එකක් තියෙනවා
- ☐ මේ installment එක අවුරුදු 10-20+ක් comfortably ගෙවන්න පුළුවන්ද? Yes / Not Sure

### Important

Bank එක approve කරන amount එක = ඔබ ගන්නම ඔන amount එක නොවෙයි.

## 07. Property එක Loan එකකට Suitable ද?

- ☐ Clear ownership / title
- ☐ Legal access තියෙනවා
- ☐ Property valuation එක check කරලා තියෙනවා
- ☐ Buying Price එක valuation එකට reasonable ද?
- ☐ Flood / reservation / access issues check කරලා තියෙනවා
- ☐ Bank security එකක් විදිහට accept කරන්න පුළුවන් property එකක්ද?

## 08. Bank එක Interest Rate එකෙන් විතරක් තෝරන්න එපා

Banks කිහිපයක් side-by-side compare කරන්න:

| Compare                  | Bank 01 | Bank 02 | Bank 03 |
|--------------------------|---------|---------|---------|
| Interest Rate            |         |         |         |
| Fixed / Floating         |         |         |         |
| Loan Period              |         |         |         |
| Monthly Installment      |         |         |         |
| Processing Fees          |         |         |         |
| Insurance                |         |         |         |
| Early Settlement Charges |         |         |         |
| Service / Convenience    |         |         |         |

## 09. Fixed Rate ද Floating Rate ද?

- ☐ Fixed Rate එකේ monthly commitment එක තේරෙනවා
- ☐ Floating Rate එක වෙනස් වෙන්නේ කොහොමද කියලා දන්නවා
- ☐ Interest Rate වැඩි වුණොත් installment එකට වෙන impact එක calculate කරලා තියෙනවා
- ☐ Bank එකෙන් rate revision conditions අහලා තියෙනවා
- ☐ Maximum / minimum rate conditions තිබෙනවාද බලලා තියෙනවා

## 10. Loan Period එක තෝරගත්තේ Installment එක අඩු නිසා විතරද?

---

- ☐ 10 Years
- ☐ 15 Years
- ☐ 20 Years
- ☐ 25 Years

**Loan period එක තෝරනකොට මේවාත් check කරන්න:**

- ☐ Total interest paid over the full period
- ☐ Monthly installment
- ☐ Early repayment options
- ☐ Future income changes
- ☐ Retirement age

# BEFORE YOU SIGN

## FINAL 10 CHECKS

- ☐ Total project cost මම දන්නවා
- ☐ Own contribution එක clear
- ☐ Emergency cash reserve එක තියෙනවා
- ☐ CRIB report එක review කරලා
- ☐ Existing debt commitments review කරලා
- ☐ Income documents ready
- ☐ Property valuation / legal side check කරලා
- ☐ Banks 2-3ක් compare කරලා
- ☐ Fixed vs Floating තේරුම් අරගෙන
- ☐ Monthly installment එක long-term comfortably ගෙවන්න පුළුවන්

### 8/10කට අඩු නම්

Loan application එකට rush වෙන්න කලින් preparation එක තව ටිකක් හදාගන්න.

### 10/10 නම්

ඔබ Bank එකට යන්නේ “මට කීයක් දෙන්න පුළුවන්ද?” කියලා අහන්න විතරක් නෙවෙයි. ඔබට අවශ්‍ය දේ, numbers සහ repayment capacity එක දැනගෙන smart financial decision එකක් ගන්න ready වෙලා.

**BIZ BRAINS ACADEMY**

Smarter Thinking. Better Decisions.