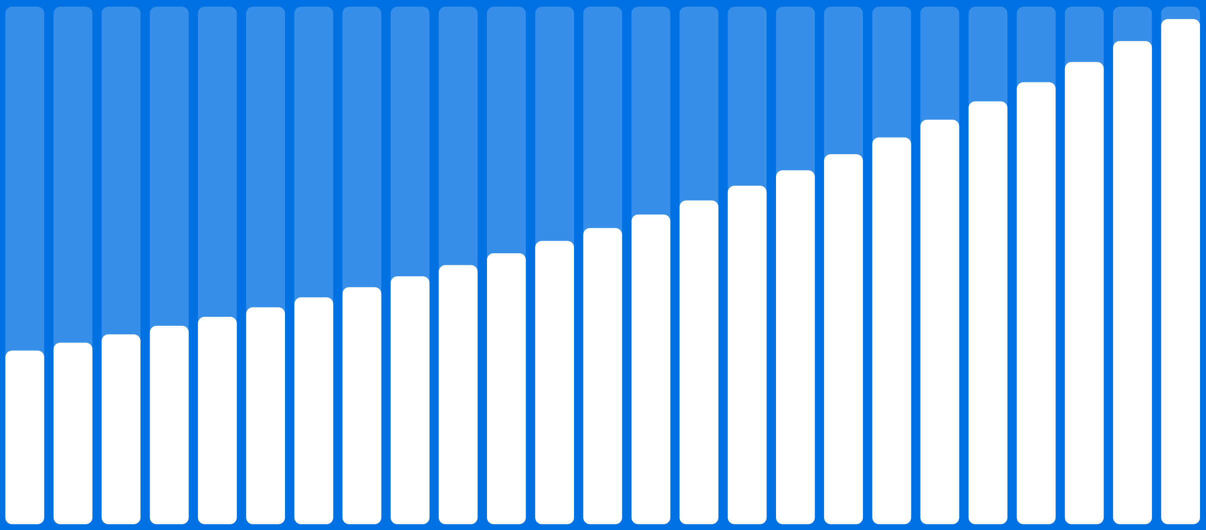
ਓਨਟਾਰੀਓ ਦੇ ਖ਼ਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ ਮੁਫ਼ਤ ਗਾਈਡ

ਪੰਜਾਬੀ

ਘਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਦੀਆਂ ਮੁੱਢਲੀਆਂ ਗੱਲਾਂ

ਮੌਰਗੇਜ, ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ, ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ, ਵਿਆਜ ਦਰਾਂ ਅਤੇ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਖ਼ਰਚੇ, ਸੌਖੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ।



5%
ਪਹਿਲੇ $500,000 ਉੱਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ

39% / 44%
ਲੈਂਡਰਾਂ ਦੀਆਂ GDS ਅਤੇ TDS ਹੱਦਾਂ

+2%
ਤੁਹਾਡੀ ਮੌਰਗੇਜ ਦਰ ਉੱਤੇ ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ

Gurvinder Nokwal
ਸੇਲਜ਼ ਰਿਪ੍ਰੈਜ਼ੈਂਟੇਟਿਵ (Sales Representative), Bridge Realty Inc., Brokerage
(519) 532-6005 · info@homesbynokwal.ca · homesbynokwal.ca

ਸਤੰਬਰ 2026 ਐਡੀਸ਼ਨ

ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ

ਘਰ ਖ਼ਰੀਦਣਾ ਇੱਕ ਖ਼ੁਸ਼ੀ ਭਰਿਆ ਕਦਮ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਪੈਸਿਆਂ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਕੋਈ ਨਵੀਂ ਭਾਸ਼ਾ ਸਿੱਖਣ ਵਰਗਾ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਗਾਈਡ ਉਹ ਗੱਲਾਂ ਸਮਝਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਓਨਟਾਰੀਓ ਵਿੱਚ ਹਰ ਖ਼ਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਲੈਂਡਰ (lender, ਕਰਜ਼ਾ ਦੇਣ ਵਾਲਾ ਬੈਂਕ ਜਾਂ ਕੰਪਨੀ) ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਤਾ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ: ਮੌਰਗੇਜ ਕਿਵੇਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿੰਨੀ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਲੈਂਡਰ ਕਿਵੇਂ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਫਿਕਸਡ ਅਤੇ ਵੇਰੀਏਬਲ ਦਰਾਂ, ਅਤੇ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਦੇ ਖ਼ਰਚੇ।

ਹਰ ਉਦਾਹਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕੋ ਘਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ: **ਵੁੱਡਸਟਾਕ (Woodstock) ਵਿੱਚ $550,000 ਦਾ ਘਰ**। ਦਰਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਸਮਝਾਉਣ ਲਈ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਹਨ, ਕੋਈ ਕੋਟੇਸ਼ਨ ਨਹੀਂ।

ਇਸ ਗਾਈਡ ਵਿੱਚ

1	ਮੌਰਗੇਜ ਕਿਵੇਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ	3
2	ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬੀਮਾ	5
3	ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ: GDS ਅਤੇ TDS	6
4	ਫਿਕਸਡ ਜਾਂ ਵੇਰੀਏਬਲ, ਅਤੇ ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ	7
5	ਓਨਟਾਰੀਓ ਵਿੱਚ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਖ਼ਰਚੇ	8
6	ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਸਕੀਮਾਂ ਅਤੇ ਖ਼ਰੀਦਣ ਦੇ ਕਦਮ	9
	ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ ਅਤੇ ਸੰਪਰਕ	10

ਮੁੱਖ ਅੰਕੜੇ ਇੱਕ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ

5% ਪਹਿਲੇ $500,000 ਉੱਤੇ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ	**39%** ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ GDS: ਕੁੱਲ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚ ਘਰ ਦੇ ਖ਼ਰਚਿਆਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ	**44%** ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ TDS: ਕੁੱਲ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਕਰਜ਼ਾ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ	**+2% ਜਾਂ 5.25%** ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ: ਦੋਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਜੋ ਵੱਧ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਉੱਤੇ ਯੋਗਤਾ
2.80% ਤੋਂ 4.00% 20% ਤੋਂ ਘੱਟ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਉੱਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬੀਮਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ	**$4,000** ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਾਪਸੀ	**$40,000** FHSA ਦੀ ਕੁੱਲ ਹੱਦ (ਹਰ ਸਾਲ $8,000)	**$60,000** RRSP ਹੋਮ ਬਾਇਰਜ਼ ਪਲੈਨ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੱਦ

ਮੌਰਗੇਜ ਕਿਵੇਂ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਮੌਰਗੇਜ (mortgage) ਘਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਲਈ ਲਿਆ ਗਿਆ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਘਰ ਹੀ ਜ਼ਮਾਨਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਚਾਰ ਸ਼ਬਦ ਲਗਭਗ ਸਭ ਕੁਝ ਸਮਝਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ:

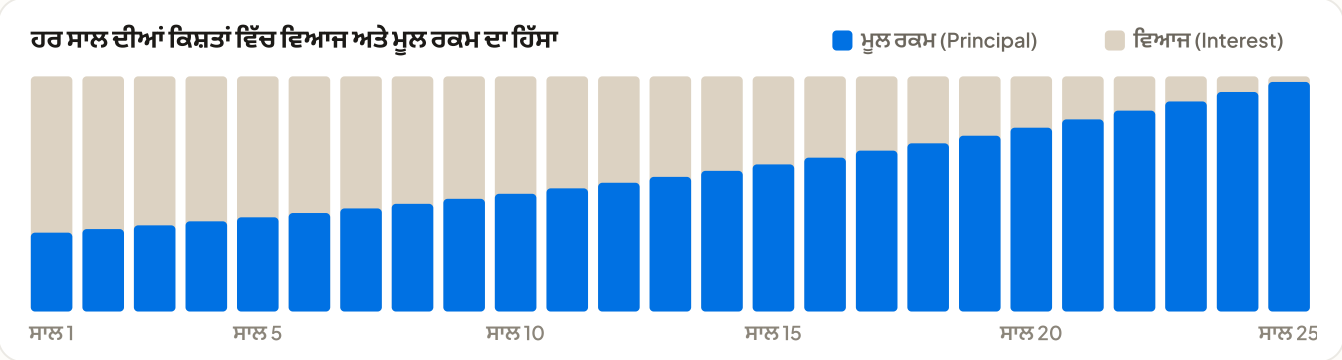
ਸ਼ਬਦ	ਮਤਲਬ
ਮੂਲ ਰਕਮ (Principal)	ਜਿੰਨਾ ਤੁਸੀਂ ਉਧਾਰ ਲੈਂਦੇ ਹੋ: ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਘਟਾ ਕੇ, ਅਤੇ ਜੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬੀਮਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਜੋੜ ਕੇ।
ਵਿਆਜ ਦਰ (Interest rate)	ਲੈਂਡਰ ਹਰ ਸਾਲ ਜੋ ਖ਼ਰਚਾ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਕੈਨੇਡਾ ਵਿੱਚ ਫਿਕਸਡ ਦਰਾਂ ਉੱਤੇ ਵਿਆਜ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਦੋ ਵਾਰ ਜੋੜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਨਹੀਂ।
ਟਰਮ (Term)	ਤੁਹਾਡਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਦਰ ਕਿੰਨੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਹੈ, ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ 1 ਤੋਂ 5 ਸਾਲ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰੀਨਿਊਅਲ (renewal) ਹੁੰਦਾ ਹੈ।
ਅਮੋਰਟਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ (Amortization)	ਪੂਰਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲਾਹੁਣ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਕਿੰਨਾ ਸਮਾਂ ਲੱਗੇਗਾ, ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ 25 ਸਾਲ (ਕੁਝ ਖ਼ਰੀਦਦਾਰਾਂ ਲਈ 30)।

ਉਦਾਹਰਨ

ਵੇਰਵਾ	ਰਕਮ
ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ	$550,000
ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ (10%)	$55,000
CMHC ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ (3.10%, ਕਰਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ)	$15,345
ਕੁੱਲ ਮੌਰਗੇਜ	**$510,345**
ਉਦਾਹਰਨ ਦਰ ਅਤੇ ਸਮਾਂ	4.5% ਫਿਕਸਡ, 25 ਸਾਲ
ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤ	**$2,824.62**

ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਉੱਤੇ ਓਨਟਾਰੀਓ ਦਾ 8% ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ (ਇੱਥੇ $1,227.60) ਮੌਰਗੇਜ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਜੋੜਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਵੇਲੇ ਨਕਦ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

ਤੁਹਾਡੀ ਕਿਸ਼ਤ ਕਿੱਥੇ ਜਾਂਦੀ ਹੈ



ਪਹਿਲੇ ਸਾਲ ਤੁਹਾਡੀਆਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ $22,523 ਵਿਆਜ ਵਿੱਚ ਅਤੇ $11,373 ਮੂਲ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਦਸਵੇਂ ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੋਵੇਂ ਲਗਭਗ ਬਰਾਬਰ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੇ 5 ਸਾਲ ਦੇ ਟਰਮ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ $448,064 ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ। 4.5% ਉੱਤੇ 25 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਵਿਆਜ: ਲਗਭਗ $337,041।

25 ਸਾਲ ਜਾਂ 30 ਸਾਲ?

	25 ਸਾਲ	30 ਸਾਲ
ਬੀਮਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ	$15,345	$16,335
ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤ	$2,824.62	$2,578.23
ਕੁੱਲ ਵਿਆਜ (ਸਾਰਾ ਸਮਾਂ ਇੱਕੋ ਦਰ ਉੱਤੇ)	$337,041	$416,828

30 ਸਾਲ ਵਾਲਾ ਵਿਕਲਪ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤ $246 ਘਟਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਕਦੇ ਵਾਧੂ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰੋ ਤਾਂ ਲਗਭਗ $79,800 ਵੱਧ ਵਿਆਜ ਲੱਗਦਾ ਹੈ।

ਵਿਆਜ ਘੱਟ ਭਰਨ ਦੇ ਤਿੰਨ ਤਰੀਕੇ

- **ਵਾਧੂ ਅਦਾਇਗੀ (Prepayments):** ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਲੈਂਡਰ ਹਰ ਸਾਲ ਅਸਲ ਰਕਮ ਦਾ 10% ਤੋਂ 20% ਤੱਕ ਵਾਧੂ ਪੈਸਾ ਬਿਨਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਭਰਨ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।
- **Accelerated bi-weekly ਕਿਸ਼ਤਾਂ:** ਹਰ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਬਾਅਦ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤ ਦਾ ਅੱਧਾ। ਇਸ ਉਦਾਹਰਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹਰ ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਬਾਅਦ $1,412.31 ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮੌਰਗੇਜ ਲਗਭਗ 21.7 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਲੱਥ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲਗਭਗ $51,000 ਦੀ ਬੱਚਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।
- **ਰੀਨਿਊਅਲ ਵੇਲੇ ਤੁਲਨਾ ਕਰੋ:** ਹਰ ਟਰਮ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਮੌਜੂਦਾ ਲੈਂਡਰ ਹੀ ਨਹੀਂ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੈਂਡਰਾਂ ਦੇ ਆਫ਼ਰ ਵੇਖੋ।

ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਅਤੇ ਮੌਰਗੇਜ ਬੀਮਾ

ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ

ਪਹਿਲੇ $500,000 ਦਾ 5%, ਅਤੇ $500,000 ਤੋਂ $1,499,999 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ 10%। $1.5 ਮਿਲੀਅਨ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ 20% ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਕੀਮਤ	ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ	ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ
$400,000	$20,000	5%
$550,000	$30,000	5.45%
$750,000	$50,000	6.67%
$1,000,000	$75,000	7.5%
$1,500,000	$300,000	20%

ਮੌਰਗੇਜ ਬੀਮਾ (Mortgage insurance)

20% ਤੋਂ ਘੱਟ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਦਾ ਬੀਮਾ CMHC, Sagen ਜਾਂ Canada Guaranty ਤੋਂ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਮੌਰਗੇਜ ਵਿੱਚ ਜੋੜ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਓਨਟਾਰੀਓ ਇਸ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਉੱਤੇ 8% ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ ਲੈਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਵੇਲੇ ਨਕਦ ਦੇਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ	ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ	$550,000 ਦੇ ਘਰ ਉੱਤੇ
5% ਤੋਂ 9.99%	4.00%	$20,800 ($30,000 ਡਾਊਨ ਨਾਲ)
10% ਤੋਂ 14.99%	3.10%	$15,345 ($55,000 ਡਾਊਨ ਨਾਲ)
15% ਤੋਂ 19.99%	2.80%	$13,090 ($82,500 ਡਾਊਨ ਨਾਲ)
20% ਜਾਂ ਵੱਧ	ਕੋਈ ਨਹੀਂ	$0

30 ਸਾਲ ਦੀ ਅਮੋਰਟਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ (ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਬਣੇ ਘਰ) ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਵਿੱਚ 0.20% ਜੋੜਦੀ ਹੈ।

ਪੈਸਾ ਕਿੱਥੋਂ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ

- ਬੱਚਤ ਅਤੇ ਨਿਵੇਸ਼ (ਲੈਂਡਰ 90 ਦਿਨਾਂ ਦਾ ਖਾਤੇ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਮੰਗਦੇ ਹਨ)
- FHSA ਅਤੇ RRSP ਹੋਮ ਬਾਇਰਜ਼ ਪਲੈਨ (ਸਫ਼ਾ 9 ਵੇਖੋ)
- ਨਜ਼ਦੀਕੀ ਪਰਿਵਾਰ ਵੱਲੋਂ ਤੋਹਫ਼ਾ, ਦਸਤਖ਼ਤ ਕੀਤੇ ਗਿਫ਼ਟ ਲੈਟਰ ਨਾਲ
- ਤੁਹਾਡਾ ਮੌਜੂਦਾ ਘਰ ਵੇਚ ਕੇ ਮਿਲੀ ਰਕਮ

ਲੈਂਡਰ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਖ਼ਰਚਿਆਂ ਲਈ ਵੀ ਪੈਸਾ ਵੇਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਅਕਸਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਲਗਭਗ 1.5%।

ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ?

ਲੈਂਡਰ ਤੁਹਾਡੀ ਕੁੱਲ (ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ) ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਆਮਦਨ ਦੇ ਦੋ ਅਨੁਪਾਤ ਵੇਖਦੇ ਹਨ। ਜਿਹੜਾ ਘੱਟ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹੀ ਤੁਹਾਡੀ ਹੱਦ ਤੈਅ ਕਰਦਾ ਹੈ।

GDS: 39% ਤੱਕ

ਮੌਰਗੇਜ ਕਿਸ਼ਤ + ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ + ਹੀਟਿੰਗ + ਕੌਂਡੋ ਫ਼ੀਸ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ।

TDS: 44% ਤੱਕ

GDS ਦੇ ਸਾਰੇ ਖ਼ਰਚੇ + ਕਾਰ ਲੋਨ, ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕਾਰਡ, ਲਾਈਨ ਆਫ਼ ਕ੍ਰੈਡਿਟ, ਸਟੂਡੈਂਟ ਲੋਨ ਅਤੇ ਸਪੋਰਟ ਪੇਮੈਂਟ।

ਦੋਵਾਂ ਅਨੁਪਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੌਰਗੇਜ ਕਿਸ਼ਤ ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ ਦੀ ਦਰ (ਸਫ਼ਾ 7) ਉੱਤੇ ਜਾਂਚੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਸ ਦਰ ਉੱਤੇ ਨਹੀਂ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਭਰਦੇ ਹੋ।

ਉਦਾਹਰਨ: $120,000 ਸਾਲਾਨਾ ਪਰਿਵਾਰਕ ਆਮਦਨ

ਵੇਰਵਾ	ਮਹੀਨਾਵਾਰ
ਕੁੱਲ ਆਮਦਨ	$10,000
GDS ਹੱਦ (39%) ਅਤੇ TDS ਹੱਦ (44%)	$3,900 ਅਤੇ $4,400
ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਹੀਟਿੰਗ	$550
ਕਾਰ ਲੋਨ	$600
GDS ਅਨੁਸਾਰ ਮੌਰਗੇਜ ਕਿਸ਼ਤ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼	$3,350
TDS ਅਨੁਸਾਰ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ (ਘੱਟ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਇਹੀ ਹੱਦ ਹੈ)	**$3,250**
ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਮੌਰਗੇਜ, 25 ਸਾਲ ਲਈ 6.5% ਉੱਤੇ ਜਾਂਚਿਆ	**ਲਗਭਗ $485,200**
4.5% ਉੱਤੇ ਅਸਲ ਕਿਸ਼ਤ	ਲਗਭਗ $2,685

$600 ਦਾ ਕਾਰ ਲੋਨ ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਹ ਦੇਣ ਨਾਲ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੌਰਗੇਜ ਲਗਭਗ $500,100 ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ।

ਆਪਣੇ ਅੰਕੜੇ ਬਿਹਤਰ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਤਰੀਕੇ

- ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਛੋਟੇ ਕਰਜ਼ੇ ਲਾਹ ਦਿਓ
- ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਨਾ ਲਓ
- ਕਿਸੇ ਸਹਿ-ਕਰਜ਼ਦਾਰ (co-borrower) ਨੂੰ ਨਾਲ ਜੋੜੋ
- ਵੱਧ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਇਕੱਠੀ ਕਰੋ
- ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਯੋਗ ਹੋ ਤਾਂ 30 ਸਾਲ ਦੀ ਅਮੋਰਟਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਚੁਣੋ
- ਆਪਣੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚੈੱਕ ਕਰੋ (CMHC ਲਈ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦਾ ਸਕੋਰ 600 ਜਾਂ ਵੱਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ)

ਫਿਕਸਡ ਜਾਂ ਵੇਰੀਏਬਲ, ਅਤੇ ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ

	ਫਿਕਸਡ ਦਰ (Fixed)	ਵੇਰੀਏਬਲ ਦਰ (Variable)
ਦਰ	ਪੂਰੇ ਟਰਮ ਲਈ ਪੱਕੀ	ਲੈਂਡਰ ਦੀ ਪ੍ਰਾਈਮ ਦਰ (prime rate) ਨਾਲ ਬਦਲਦੀ ਹੈ
ਕਿਸ਼ਤ	ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ	ਬਦਲ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਦਲਦਾ ਹੈ
ਜਲਦੀ ਤੋੜਨ ਦਾ ਜੁਰਮਾਨਾ	3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਵਿਆਜ ਜਾਂ IRD, ਜੋ ਵੀ ਵੱਧ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੱਡਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ	ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦਾ ਵਿਆਜ
ਕਿਸ ਲਈ ਠੀਕ	ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪੱਕਾ ਬਜਟ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ	ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਜਟ ਵਿੱਚ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਹੈ ਅਤੇ ਲਚਕ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

1% ਦਾ ਫ਼ਰਕ ਕੀ ਕਰਦਾ ਹੈ

25 ਸਾਲ ਦੇ $500,000 ਦੇ ਮੌਰਗੇਜ ਉੱਤੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤ 4.5% ਉੱਤੇ $2,767.36 ਹੈ ਅਤੇ 5.5% ਉੱਤੇ $3,051.96। ਯਾਨੀ ਹਰ ਮਹੀਨੇ ਲਗਭਗ $285 ਵੱਧ।

ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ (Stress test)

ਤੁਹਾਨੂੰ **ਆਪਣੀ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਦਰ + 2%, ਜਾਂ 5.25%, ਇਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਜੋ ਵੱਧ ਹੋਵੇ**, ਉਸ ਉੱਤੇ ਯੋਗ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਤੁਸੀਂ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਦਰ ਹੀ ਭਰਦੇ ਹੋ; ਉੱਚੀ ਦਰ ਸਿਰਫ਼ GDS ਅਤੇ TDS ਜਾਂਚਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

25 ਸਾਲ ਲਈ $500,000	ਉਦਾਹਰਨ A	ਉਦਾਹਰਨ B
ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਾਲੀ ਦਰ	4.5%	3.0%
ਯੋਗਤਾ ਦਰ	6.5%	5.25%
ਜੋ ਕਿਸ਼ਤ ਤੁਸੀਂ ਭਰਦੇ ਹੋ	$2,767.36	$2,366.23
ਜਿਸ ਕਿਸ਼ਤ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਣਾ ਹੈ	$3,349.12	$2,979.59

ਨਵੰਬਰ 2024 ਤੋਂ, ਰੀਨਿਊਅਲ ਵੇਲੇ ਲੈਂਡਰ ਬਦਲਣ ਉੱਤੇ ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਪੈਂਦੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਤੁਸੀਂ ਵੱਧ ਕਰਜ਼ਾ ਨਾ ਲਓ। ਰੀਨਿਊਅਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਫ਼ਰਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਕਰੋ।

ਓਨਟਾਰੀਓ ਵਿੱਚ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਖ਼ਰਚੇ

ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ **ਕੀਮਤ ਦਾ 1.5% ਤੋਂ 4%** ਨਕਦ ਰੱਖਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਓ।

ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਟੈਕਸ (Land transfer tax)

ਕੀਮਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ	ਦਰ
$55,000 ਤੱਕ	0.5%
$55,000 ਤੋਂ $250,000	1.0%
$250,000 ਤੋਂ $400,000	1.5%
$400,000 ਤੋਂ $2,000,000	2.0%
$2,000,000 ਤੋਂ ਉੱਪਰ (ਇੱਕ ਜਾਂ ਦੋ ਯੂਨਿਟਾਂ ਵਾਲੇ ਘਰ)	2.5%

$550,000 ਉੱਤੇ ਟੈਕਸ $7,475 ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ $4,000 ਤੱਕ ਦੀ ਵਾਪਸੀ (refund) ਮਿਲਦੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉਹ $3,475 ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਵੁੱਡਸਟਾਕ ਅਤੇ ਆਕਸਫੋਰਡ ਕਾਉਂਟੀ (Oxford County) ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਿਊਂਸਪਲ ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਨਮੂਨਾ ਬਜਟ: $550,000 ਦਾ ਘਰ, 10% ਡਾਊਨ

ਵੇਰਵਾ	ਉਦਾਹਰਨ
ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਟੈਕਸ	$7,475
ਵਕੀਲ ਦੀ ਫ਼ੀਸ, ਹੋਰ ਖ਼ਰਚੇ ਅਤੇ ਟਾਈਟਲ ਬੀਮਾ	$2,400
ਮੌਰਗੇਜ ਬੀਮਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਉੱਤੇ ਸੇਲਜ਼ ਟੈਕਸ	$1,228
ਸਮਾਨ ਦੀ ਸ਼ਿਫ਼ਟਿੰਗ (Moving)	$1,500
ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਯੂਟਿਲਿਟੀ ਐਡਜਸਟਮੈਂਟ	$600
ਘਰ ਦੀ ਜਾਂਚ (Home inspection)	$550
ਕੁੱਲ	**$13,753 (ਲਗਭਗ 2.5%)**
ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਵਾਲੇ, ਵਾਪਸੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ	**$9,753 (ਲਗਭਗ 1.8%)**

ਇਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਘਰ ਦਾ ਬੀਮਾ, ਜੇ ਲੈਂਡਰ ਫ਼ੀਸ ਲਵੇ ਤਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ (appraisal), ਕੌਂਡੋ ਲਈ ਸਟੇਟਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਜਾਂਚ, ਅਤੇ ਪੇਂਡੂ ਘਰਾਂ ਲਈ ਖੂਹ ਅਤੇ ਸੈਪਟਿਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦਾ ਬਜਟ ਵੀ ਰੱਖੋ।

ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਸਕੀਮਾਂ

ਸਕੀਮ	ਤੁਹਾਨੂੰ ਕੀ ਮਿਲਦਾ ਹੈ
ਫਸਟ ਹੋਮ ਸੇਵਿੰਗਜ਼ ਅਕਾਊਂਟ (FHSA)	ਹਰ ਸਾਲ $8,000 ਤੱਕ, ਕੁੱਲ $40,000 ਤੱਕ ਬੱਚਤ ਕਰੋ। ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਉੱਤੇ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਛੋਟ, ਅਤੇ ਪਹਿਲੇ ਘਰ ਲਈ ਕਢਵਾਉਣ ਉੱਤੇ ਕੋਈ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ।
RRSP ਹੋਮ ਬਾਇਰਜ਼ ਪਲੈਨ	ਆਪਣੇ RRSP ਵਿੱਚੋਂ $60,000 ਤੱਕ ਬਿਨਾਂ ਟੈਕਸ ਕਢਵਾਓ। 15 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰੋ।
ਓਨਟਾਰੀਓ ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਟੈਕਸ ਵਾਪਸੀ	ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ $4,000 ਤੱਕ ਦੀ ਛੋਟ।
ਫਸਟ-ਟਾਈਮ ਹੋਮ ਬਾਇਰਜ਼ ਟੈਕਸ ਕ੍ਰੈਡਿਟ	$10,000 ਦਾ ਫ਼ੈਡਰਲ ਕ੍ਰੈਡਿਟ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਤੁਹਾਡੀ ਟੈਕਸ ਰਿਟਰਨ ਉੱਤੇ $1,500 ਤੱਕ ਦੀ ਬੱਚਤ।
30 ਸਾਲ ਦੀ ਬੀਮਾਸ਼ੁਦਾ ਅਮੋਰਟਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ	ਘੱਟ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤ; ਬੀਮਾ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਵਿੱਚ 0.20% ਜੁੜਦਾ ਹੈ।

FHSA ਅਤੇ ਹੋਮ ਬਾਇਰਜ਼ ਪਲੈਨ ਦੋਵੇਂ ਇਕੱਠੇ ਵਰਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਪ੍ਰਤੀ ਵਿਅਕਤੀ $100,000 ਤੱਕ।

ਘਰ ਖ਼ਰੀਦਣ ਦੇ ਕਦਮ

1. ਆਪਣਾ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਅਤੇ ਬਜਟ ਚੈੱਕ ਕਰੋ, ਅਤੇ ਆਪਣਾ GDS ਅਤੇ TDS ਜਾਣੋ।
2. ਪ੍ਰੀ-ਅਪਰੂਵਲ (pre-approval) ਲਓ। ਇਸ ਨਾਲ ਬਜਟ ਤੈਅ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ 90 ਤੋਂ 120 ਦਿਨਾਂ ਲਈ ਦਰ ਰਾਖਵੀਂ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ।
3. ਇਲਾਕੇ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਣਨ ਵਾਲਾ ਰੀਅਲਟਰ ਚੁਣੋ, ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਬਣਾਓ।
4. ਘਰ ਵੇਖੋ, ਅਤੇ ਮੁਹੱਲੇ, ਸਕੂਲਾਂ ਅਤੇ ਆਉਣ-ਜਾਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਓ।
5. ਆਫ਼ਰ ਦਿਓ, ਆਮ ਤੌਰ ਉੱਤੇ ਫਾਈਨੈਂਸਿੰਗ ਅਤੇ ਘਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ (conditions) ਨਾਲ।
6. ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਟਾਓ: ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਮਨਜ਼ੂਰੀ, ਜਾਂਚ, ਬੀਮਾ।
7. ਤੁਹਾਡੇ ਵਕੀਲ ਟਾਈਟਲ ਚੈੱਕ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਦੀ ਰਕਮ ਇਕੱਠੀ ਕਰਦੇ ਹਨ।
8. ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਦਾ ਦਿਨ: ਡੀਡ ਰਜਿਸਟਰ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਚਾਬੀਆਂ ਮਿਲਦੀਆਂ ਹਨ।

ਸ਼ਬਦਾਵਲੀ

ਅਮੋਰਟਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ (Amortization)
ਮੌਰਗੇਜ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਹੁਣ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਮਾਂ।

ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਖ਼ਰਚੇ (Closing costs)
ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਵਾਲੇ ਦਿਨ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖ਼ਰਚੇ।

ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ (Down payment)
ਕੀਮਤ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਤੁਸੀਂ ਖ਼ੁਦ ਦਿੰਦੇ ਹੋ।

IRD
ਇੰਟਰੈਸਟ ਰੇਟ ਡਿਫਰੈਂਸ਼ੀਅਲ: ਫਿਕਸਡ ਮੌਰਗੇਜ ਤੋੜਨ ਦਾ ਜੁਰਮਾਨਾ ਗਿਣਨ ਦਾ ਇੱਕ ਤਰੀਕਾ।

ਮੌਰਗੇਜ ਬੀਮਾ (Mortgage insurance)
20% ਤੋਂ ਘੱਟ ਡਾਊਨ ਪੇਮੈਂਟ ਉੱਤੇ ਲਾਜ਼ਮੀ। ਇਹ ਲੈਂਡਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਪ੍ਰਾਈਮ ਦਰ (Prime rate)
ਉਹ ਆਧਾਰ ਦਰ ਜਿਸ ਨਾਲ ਵੇਰੀਏਬਲ ਦਰਾਂ ਬਦਲਦੀਆਂ ਹਨ।

ਸਟ੍ਰੈੱਸ ਟੈਸਟ (Stress test)
ਇਹ ਵਿਖਾਉਣ ਲਈ ਉੱਚੀ ਦਰ ਉੱਤੇ ਯੋਗ ਹੋਣਾ ਕਿ ਦਰਾਂ ਵਧਣ ਉੱਤੇ ਵੀ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਭਰ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਮੁਲਾਂਕਣ (Appraisal)
ਘਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਬਾਰੇ ਲੈਂਡਰ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ।

ਸ਼ਰਤਾਂ (Conditions)
ਆਫ਼ਰ ਦੀਆਂ ਉਹ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜੋ ਸੌਦਾ ਪੱਕਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ।

GDS ਅਤੇ TDS
ਉਹ ਅਨੁਪਾਤ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਲੈਂਡਰ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ।

ਲੈਂਡ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਟੈਕਸ (Land transfer tax)
ਕਲੋਜ਼ਿੰਗ ਵੇਲੇ ਖ਼ਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਓਨਟਾਰੀਓ ਦਾ ਟੈਕਸ।

ਪ੍ਰੀ-ਅਪਰੂਵਲ (Pre-approval)
ਤੁਸੀਂ ਕਿੰਨਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈ ਸਕਦੇ ਹੋ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਲੈਂਡਰ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ, ਦਰ ਰਾਖਵੀਂ ਰੱਖਣ ਦੇ ਨਾਲ।

ਰੀਨਿਊਅਲ (Renewal)
ਮੌਜੂਦਾ ਟਰਮ ਖ਼ਤਮ ਹੋਣ ਉੱਤੇ ਨਵੇਂ ਟਰਮ ਉੱਤੇ ਦਸਤਖ਼ਤ ਕਰਨਾ।

ਟਰਮ (Term)
ਤੁਹਾਡਾ ਮੌਰਗੇਜ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਦਰ ਕਿੰਨੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਹੈ।

ਕੋਈ ਸਵਾਲ? ਆਓ ਗੱਲ ਕਰੀਏ।

ਮੈਨੂੰ ਤੁਹਾਡੇ ਆਪਣੇ ਅੰਕੜੇ ਨਾਲ ਬੈਠ ਕੇ ਸਮਝਣ ਅਤੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਸਥਾਨਕ ਮੌਰਗੇਜ ਬ੍ਰੋਕਰਾਂ, ਲੈਂਡਰਾਂ ਅਤੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਵਿੱਚ ਖ਼ੁਸ਼ੀ ਹੋਵੇਗੀ।

Gurvinder Nokwal
ਸੇਲਜ਼ ਰਿਪ੍ਰੈਜ਼ੈਂਟੇਟਿਵ (Sales Representative)
Bridge Realty Inc., Brokerage
208 Huron St #3, Woodstock, ON N4S 7A1
(519) 532-6005 · info@homesbynokwal.ca
homesbynokwal.ca

ਇਹ ਗਾਈਡ ਆਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ, ਵਿੱਤੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਸਲਾਹ ਨਹੀਂ। ਅੰਕੜੇ ਸਤੰਬਰ 2026 ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਨਿਯਮਾਂ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਉਦਾਹਰਨਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਬਦਲ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਆਪਣੇ ਅੰਕੜਿਆਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਆਪਣੇ ਲੈਂਡਰ ਜਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਬ੍ਰੋਕਰ, ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ, ਅਤੇ ਕੈਨੇਡਾ ਸਰਕਾਰ, CMHC ਅਤੇ ਓਨਟਾਰੀਓ ਸਰਕਾਰ ਵਰਗੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਕਰੋ। ਇਸ ਦਾ ਮਕਸਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਖ਼ਰੀਦਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਨਾ ਨਹੀਂ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਹਨ।