# বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন

**ঋণ বিভাগ, সদর দফতর, ঢাকা।**

**সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত নীতিমালার আওতাধীন ঋণ।**

স্মারক নম্বর : ৫৩.১৪.০০০০.১২০.৫০.৩৪১.১৮(৪)- তারিখঃ ০৫.০৫.২০২৪

**জনাব "ক"**
উচ্চমান সহকারী,
জেলা প্রাথমিক শিক্ষা অফিস, ঝালকাঠী।
ফোন নম্বরঃ

## সামযিক অনুমোদনপত্র
## গৃহ নির্মাণ (একক)

**ঋণ কেইস নম্বর-**

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ১ | ০ | ০ | ২ | ২ | ০ | ৩ | ৫ | ৯ | ০ | ০ | ০ | ৮ |

**বিষয়: সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত)- এর আওতায় গৃহ নির্মাণ এর জন্য ১২ (বার) মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ ২০ (বিশ) বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ ১৮.০০ (আঠারো) লক্ষ টাকা অনুমোদন।**

**হিসাব: জনাব "ক" , ঋণ কেইস নং- ১০০২২০৩৫৯০০০৮ শাখার নাম: বরিশাল শাখা,বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন।**

ঋণ আবেদনকারীর ২৮.০৩.২০২৪ তারিখের আবেদনের প্রেক্ষিতে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে **জনাব "ক"** -এর অনুকূলে নিম্নবর্ণিত বিভাজন ও শর্তে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় গৃহ নির্মাণ এর জন্য ১২ (বার) মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ ২০ (বিশ) বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ মোট **১৮.০০ (আঠারো) লক্ষ** টাকা-এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলো:

**১। গ্রাহকের ব্যক্তিগত তথ্য:**

| | |
|---|---|
| নাম: | **"ক"** |
| পিতার নাম: | |
| মাতার নাম: | |
| স্বামী/স্ত্রীর নাম: | |
| জন্ম তারিখ: | ../.../..... |
| জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর: | ০০০০০০০০০০ |
| বর্তমান ঠিকানা: | |
| স্থায়ী ঠিকানা: | |
| পাসপোর্ট নম্বর (যদি থাকে): | |

চলমান পাতা-২

| | |
|---|---|
| টিআইএন নম্বর: | - |
| ই-মেইল: | |
| মোবাইল ফোন নম্বর: | - |

**২। গ্রাহকের চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য :**

| | | |
|---|---|---|
| বর্তমান কর্মস্থল | : | |
| পদবি | : | |
| পরিচিতি নম্বর | : | |
| জিপিএফ নম্বর | : | |
| চাকুরিতে যোগদানের তারিখ | : | |
| পিআরএল-এর শেষ তারিখ | : | |
| বেতন গ্রেড | : | |
| বেতন স্কেল | : | |
| মূল বেতন | : | |
| সর্বোমেট মাসিক বেতন ( Gross Pay) | : | |
| আহরিত মাসিক বেতন (Take-home pay) | : | |
| সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর | : | |
| শাখা | : | |
| রাউটিং নম্বর | : | |
| ব্যাংকের নাম | : | |

**৩। এলাকার ভিত্তিতে ঋণের প্রাপ্যতা ও অনুমোদিত ঋণের পরিমান :**

অনুমোদিত ঋণের বিপরীতে প্রস্তাবিত সম্পত্তি জেলা সদর এলাকার আওতাভুক্ত হওয়ায় ঋণ আবেদনকারীর বেতন গ্রেড/স্কেল অনুযায়ী সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালার সংযোজনী 'ক' মোতাবেক ঋণের প্রাপ্যতা ৫৫.০০ (পঞ্চান্ন) লক্ষ টাকা। আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay), প্রকল্প মূল্য (Project cost), অবশিষ্ট চাকরির মেয়াদ বিবেচনায় অনুমোদিত ঋণসীমা ১৮.০০ (আঠারো) লক্ষ টাকা ।

**৪। জামানতের বিবরণ**:

**(ক) নির্মিতব্য সম্পত্তির ঠিকানা**:

৩২৬৫, আছালত খান সড়ক, রুপাতলী, ওয়ার্ড- ২৫, বিসিসি, বরিশাল।

**(খ) সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ**

মালিকের নাম -”ক”

**(গ) জামানতের তফসিল:**

মৌজা-রুপাতলী, জেএল নং-৫৬, সিএস খতিয়ান নম্বর- ১৬৭৬, ১৬৭৭, সিএস দাগ নম্বর-৩১৭, ,ডিপি খতিয়ান নং- ৪৬১৭,৪৬১৮, ডিপি দাগ নং-৪৬২৪, নামজারী খতিয়ান নং-৮৩৪৫ , নামজারী দাগ নং- ৩১৭।

চলমান পাতা-৩

**(ঘ) জামানতের পরিমাণ:** বর্ণিত তফসিলের মোট ৭.০০ শতক জমিসহ তদুপরিস্থিত ভবন।

**(ঙ) জামানতের চৌহদ্দি:**

| | |
|---|---|
| উত্তরেঃ রাস্তা | দক্ষিণেঃ মনিরুল ইসলাম গং |
| পূর্বেঃ জাকির হোসেন খান | পশ্চিমেঃ মোঃ লিটন খান গং |

**৫। ঋণ সংক্রান্ত তথ্য :**

মেয়াদি ঋণঃ ১৮.০০ (আঠারো) লক্ষ টাকা।

ঋণ বিতরণ পদ্বতিঃ ঋণের ১৮.০০ (আঠারো) লক্ষ টাকা ০৪ (চার) কিস্তিতে বিতরণ করা হবে।

ঋণের ধরণ/প্রকৃতিঃ একক

ঋণের মেয়াদঃ ২০ বছর (১২ (বার) মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ)।

ঋণ বিতরণ সময়সীমাঃ সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারির তারিখ থেকে সর্বোচ্চ ৯০ দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় ডকুমেন্টেশন সম্পন্ন করে ঋণের অর্থ বিতরণ করতে হবে।

সুদের হারঃ ৯% সরল সুদ (গ্রাহক কর্তৃক প্রদেয় ব্যাংক রেট ৪% + সরকার কর্তৃক প্রদেয় ভর্তুকি ৫%)

ঋণ পরিশোধ পদ্ধতিঃ গ্রেস পিরিয়ড ১২ (বার) মাস বাদে বাকী ২২৮ টি সমান মাসিক কিস্তিতে সুদসহ ঋণ পরিশোধ করতে হবে। এক্ষেত্রে ঋণ বিতরণের তারিখ থেকে ১২ (বার) মাস পর ঋণের কিস্তি আদায়যোগ্য হবে। গ্রেস পিরিয়ড বাদে ঋণ পরিশোধসূচীর সার-সংক্ষেপ নিম্নরূপঃ

**মাসিক কিস্তি সম্পর্কিত তথ্যঃ**

| চাকুরিকালীন প্রদেয় কিস্তি | | | | |
|---|---|---|---|---|
| মাসিক আসল | মাসিক সুদ (ভর্তুকি বাদে) | ভর্তুকি বাদে গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ | মাসিক ভর্তুকি | সুদ ও ভর্তুকিসহ মাসিক কিস্তির পরিমান |
| ৭৮৯৫.০০ | ৮২৩.০০ | ৮৭১৮.০০ | ৬৩২১.০০ | ১৫০৩৯.০০ |
| অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি ( পুনঃতফশিলীকরণযোগ্য): | | | | |
| মাসিক আসল | মাসিক সুদ | গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ | মাসিক ভর্তুকি | মাসিক কিস্তির পরিমান (সুদসহ) |
| ৭৮৯৫.০০ | ৭১৪৪.০০ | ১৫০৩৯.০০ | প্রযোজ্য নয় | ১৫০৩৯.০০ |

**ঋণ পরিশোধের মাধ্যম** : কমিউনিটি ব্যাংক বাংলাদেশ পিএলসি -এ পরিচালিত বেতন হিসাবে জমাকৃত মাসিক বেতন-ভাতার মাধ্যমে।

**৬। শর্তাবলীঃ**

(ক) ঋণ বিতরণের দিনেই ফ্ল্যাট/বাড়ির সাব কবলা দলিল রেজিস্ট্রেশন পূর্বক কর্পোরেশনের অনুকূলে ১০০% রেজিস্টার্ড বন্ধক সম্পন্ন করতে হবে।

(খ) অর্থ বিভাগ থেকে প্রস্তাবিত ঋণ অনুমোদন এবং সুদ ভর্তুকীর সাময়িক মঞ্জুরী আদেশ জারীর পর অনুমোদিত ঋণ ছাড়যোগ্য হবে।

(গ) ঋণ পরিশোধ শুরু হবার ২ (দুই) মাস পূর্বেই সরকার কর্তৃক চূড়ান্ত ভর্তুকীর আদেশ প্রাপ্তির জন্য ঋণের চূড়ান্ত পরিশোধসূচি (Final Negotiated Repayment Schedule) অর্থবিভাগ অর্থমন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করতে হবে।

(ঘ) ঋণ গ্রহীতার বেতন ভাতা স্বয়ংক্রিয়ভাবে BEFTN (Bangladesh Electronic Fund Transfer Network)-এর মাধ্যমে সরাসরি বেতন হিসাবে জমা হওয়ার বিষয়টি নিশ্চিত করতে হবে।

(ঙ) কর্পোরেশন সংশ্লিষ্ট ব্যাংকে ঋণ গ্রহীতার বেতন হিসাব হতে প্রতি মাসের ০৫ তারিখ ঋণের কিস্তির টাকা বিকলন (Debit) করে আদায় করতে পারবে মর্মে ঋণ গ্রহীতা অনাপত্তি বা অঙ্গীকারনামা ও Bank Authorization letter প্রদান করবেন। গ্রাহকের বেতন হিসাব থেকে ঋণের কিস্তি কর্তনের পর অবশিষ্ট অর্থ গ্রাহক কর্তৃক উত্তোলনযোগ্য হবে।

(চ) প্রস্তাবিত নিষ্কন্টক সম্পত্তির বিষয়ে পরবর্তী অন্য কোন ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধতার তথ্য পাওয়া গেলে অত্র অনুমোদনপত্র বাতিলযোগ্য হবে ।

(ছ) (গ্রুপভিত্তিক ঋণের ক্ষেত্রে) আবেদনের সাথে দাখিলকৃত শরীকানা চুক্তিপত্র/ বন্টননামা পরিবর্তনযোগ্য নয়। শরীকানা চুক্তিপত্র /বন্টননামায় প্রাপ্ত অংশ পরিবর্তন করতে হলে অর্থ বিভাগের পূর্বানুমতি গ্রহণ করতে হবে।

(জ) গৃহ নির্মাণ এর ক্ষেত্রে অতিরিক্ত অর্থের প্রয়োজন হলে তা ঋণ গ্রহীতাকে নিজস্ব উৎস থেকে ব্যয় করতে হবে;

(ঝ) ভবন নির্মাণে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যানের ব্যত্যয় জনিত উদ্ভুত ঝুঁকির ক্ষেত্রে এর দায়ভার গ্রাহক এর উপর বর্তাবে।

(ঞ) কোনো কারণে ঋণের কিস্তি অনাদায়ী হলে ঋণ পরিশোধের জন্য গ্রাহককে নোটিশ প্রদান করা হবে এবং ঋণ আদায়ের লক্ষ্যে কর্পোরেশনের প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী আইনানুগ ব্যাবস্থা গ্রহণ করে আদায় নিশ্চিত করা হবে।

(ট) চাকুরি থেকে অবসর গ্রহণের পর বা তার পূর্বে ঋণটি সম্পূর্ণভাবে সমন্বয় করা যাবে। অবসর গ্রহণের পূর্বে সমন্বয়ের ক্ষেত্রে অর্থ বিভাগের পূর্বানুমতি নিতে হবে;

(ঠ) অবসরোত্তর এককালীন পাওনাদি দ্বারা ঋণটি সম্পূর্ণ বা আংশিক সমন্বয় করা যাবে। তবে সম্পূর্ণ সমন্বয় না করে যদি আংশিক সমন্বয় করা হয় সেক্ষেত্রে অবশিষ্ট ঋণ (যদি থাকে) কর্পোরেশন-গ্রাহক সম্পর্কের ভিত্তিতে গ্রাহকের মাসিক পেনশনের সাথে সামঞ্জস্য রেখে কিস্তির মাধ্যমে নির্ধারিত সময়ের অবশিষ্ট মেয়াদে পুনর্গঠন করা যাবে। পুনর্গঠিত ঋণের মাসিক কিস্তি আদায় নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ঋণগ্রহীতার মাসিক পেনশনের টাকা নির্ধারিত ব্যাংক হিসাবে জমা হবে মর্মে গ্রাহক যথাযথ মূল্যমানের স্ট্যাম্পে অঙ্গীকারনামা প্রদান করবেন । ;

(ড) সংশ্লিষ্ট সকল কাগজপত্র/ দলিল গ্রহণ, যাবতীয় আইনগত আনুষ্ঠানিকতা সম্পাদন এবং এ ঋণ সংক্রান্ত গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র (স্মারক নং ০৭.০০.০০০০.২০৭.২২.০০১.২১-৮১৬, তারিখঃ ২৭.১.০.২০২১) এবং কর্পোরেশনের প্রচলিত নিয়মাবলী অনুসরন ও পরিপালন সাপেক্ষে মঞ্জুরীকৃত ঋণ ছাড়সহ ঋণ হিসাবটি পরিচালিত হবে।

**সংযুক্তি:** ০৮ (আট) পাতা।

স্বাক্ষরিত/

(মোঃ রোকনুজ্জামান)
উপ-মহাব্যবস্থাপক(ঋণ)
সদর দফতর , ঢাকা।

**অনুলিপিঃ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়)**

০১। অতিরিক্ত সচিব, প্রশাসন ও টিডিএম, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০২। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, প্রাথমিক ও গণশিক্ষা মন্ত্রণালয়, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০৩। মহাপরিচালক, প্রাথমিক ও গণশিক্ষা অধিদপ্তর।
০৪। অফিস কপি।

(মোঃ রোকনুজ্জামান)
উপ-মহাব্যবস্থাপক(ঋণ)
সদর দফতর , ঢাকা।