



বাংলাদেশ হাউজিং ফাইন্যান্স 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”
উইং কমান্ডার
এয়ার ট্রাফিক কন্ট্রোল স্কোয়াড্রন
ফোন নম্বরঃ

সাময়িক অনুমোদনপত্র
ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণ

ঋণ কেইস নম্বর-

৩	০	০	৩	৩	০	৩	২	২	০	০	০	৮
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

বিষয়: সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত)- এর আওতায় রেডি ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ০৬ (ছয়) মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ ১৫ (পনের) বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ ৭৫.০০ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা অনুমোদন।

হিসাব: জনাব “ক”, ঋণ কেইস নং- ৩০০৩৩০৩২২০০০৮ শাখার নাম: পল্লবী শাখা, বাংলাদেশ হাউজিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন।

ঋণ আবেদনকারীর ০৪.০৪.২০২৪ 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 রেডি ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ০৬ (ছয়) মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ ১৫ (পনের) বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ জনাব “ক” এর অনুকূলে ৭৫.০০ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা -এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলো:

১। গ্রাহকের ব্যক্তিগত তথ্যঃ

নাম:	“ক”
পিতার নাম:	
মাতার নাম:	
স্বামী/ স্ত্রীর নাম:	
জন্ম তারিখ:	
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর:	
বর্তমান ঠিকানা:	
স্থায়ী ঠিকানা:	
পাসপোর্ট নম্বর (যদি থাকে):	
টিআইএন নম্বর:	
ই-মেইল:	
মোবাইল ফোন নম্বর:	

চলমান পাতা-২

২। (ক) গ্রাহকের চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য:

বর্তমান কর্মস্থল	
পদবি	
পরিচিতি নম্বর	
জিপিএফ নম্বর	
চাকুরিতে যোগদানের তারিখ	
পিআরএল-এর শেষ তারিখ	
বেতন গ্রেড	
বেতন স্কেল	
মূল বেতন	
সর্বমোট মাসিক বেতন	
আহরিত মাসিক বেতন	
সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর	
শাখা	
রাউটিং নম্বর	
ব্যাংকের নাম	

৩। এলাকা ভিত্তিতে ঋণের প্রাপ্যতা ও অনুমোদিত ঋণের পরিমাণ :

অনুমোদিত ঋণের বিপরীতে প্রস্তাবিত সম্পত্তি সিটি কর্পোরেশন এলাকার আওতাভুক্ত হওয়ায় ঋণ আবেদনকারীর বেতন গ্রেড/স্কেল অনুযায়ী সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালার সংযোজনী 'ক' মোতাবেক আবেদনকারীর ব্যক্তিগত ঋণের প্রাপ্যতা ৭৫.০০ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা। আবেদনকারীর আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay), প্রকল্প মূল্য (Project cost), অবশিষ্ট চাকুরির মেয়াদ আবেদনকারীর অনুকূলে অনুমোদিত ঋণসীমা ৭৫.০০ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা।

৪। জামানতের বিবরণ: (ফ্ল্যাট ক্রয়)

(ক) ক্রেয়েছু ফ্ল্যাটের ঠিকানাঃ ফ্লোর ও ফ্ল্যাটের অবস্থানঃ ৭ম-তলার (সম্পূর্ণ) “৬/এ+৬/বি” নম্বর ফ্ল্যাট, প্লট নম্বরঃ ৬১৮ ,৬১৮/১,কামাল খান রোড,ইব্রাহীম পুর, ওয়ার্ড নম্বর-১৬ , কাফরুল , ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন, ঢাকা।

(খ) সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ হাসান জায়েদ ও অন্যান্য।

(গ) জামানতের তফসিল:

মৌজাঃ ইব্রাহীমপুর , জে.এল নম্বরঃ ২৬৯

পার্চর ধরণ	খতিয়ান	দাগ নম্বর
সি. এস. পার্চা		
এস. এ পার্চা		
আর.এস		
সিটি জরীপ		
নামজারী		

ঘ) জামানতের পরিমাণ:

বর্ণিত তফসিলের মোট ০৫.৪৮ শতক ভূমির উপর নির্মিত ভবনের ৭ম-তলার (সম্পূর্ণ) “৬/এ+৬/বি” নম্বর ফ্ল্যাট (৯১৩ বর্গ ফুট আয়তন) সহ অবিভক্ত ও অচিহ্নিত ০.৭৪ শতক ভূমি।

ঙ) জামানতের চৌহদ্দি:

উত্তরেঃ মর. লতিফা বেগম	দক্ষিণেঃ রাস্তা
পূর্বেঃ নুরুল ইসলাম গং	পশ্চিমেঃ রাস্তা

৫। ঋণ বিভাজন:

মেয়াদি ঋণ : ৭৫.০০ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা।

ঋণের ধরণ/প্রকৃতি : একক

ঋণ বিতরণ পদ্ধতি : অনুমোদিত ব্যাংক ঋণের ৭৫.০০ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা ০১ কিস্তিতে বিতরণ করা হবে।

ঋণের মেয়াদ : ১৫ (পনের) বছর (০৬ মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ)।

ঋণ বিতরণ সময়সীমা: সরকার (অর্থ বিভাগ) কর্তৃক সুদ ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারির তারিখ থেকে ৯০ দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় ডকুমেন্টেশন সম্পন্ন করে ঋণের অর্থ বিতরণ করতে হবে।

সুদের হার : ৯% সরল সুদ (গ্রাহক কর্তৃক প্রদেয় ব্যাংক রেট ৪% + সরকারের ভর্তুকি ৫%)

ঋণ পরিশোধ পদ্ধতি : গ্রেস পিরিয়ড ০৬ (ছয়) মাস বাদে বাকী ১৭৪ টি সমান মাসিক কিস্তিতে সুদসহ ঋণ পরিশোধ করতে হবে। এক্ষেত্রে ঋণ বিতরণের তারিখ থেকে ০৬ (ছয়) মাস পর ঋণের প্রথম কিস্তি আদায়যোগ্য হবে। গ্রেস পিরিয়ড বাদে ঋণ পরিশোধসূচীর সার-সংক্ষেপ নিম্নরূপঃ

আবেদনকারীর চাকুরিকালীন প্রদেয় কিস্তিঃ				
মাসিক আসল	মাসিক সুদ (ভর্তুকি বাদে)	ভর্তুকি বাদে গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ	মাসিক ভর্তুকি	সুদ ও ভর্তুকিসহ মাসিক কিস্তির পরিমাণ
৪৩১০৩.০০	০.০০	৪৩১০৩.০০	৩১১০৩.০০	৭২৯০৪.০০
আবেদনকারীর অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি (পরিবর্তনযোগ্য):				
মাসিক আসল	মাসিক সুদ	গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ	মাসিক ভর্তুকি	মাসিক কিস্তির পরিমাণ (সুদসহ)
৪৩১০৩.০০	২৯৮০০.০০	৭২৯০৪.০০	প্রযোজ্য নয়	৭২৯০৪.০০

ট্রাস্ট ব্যাংক পিএলসি -এ পরিচালিত বেতন হিসাবে জমাকৃত মাসিক বেতন-ভাতার মাধ্যমে।

৬। শর্তাবলি:

ক) দলিলাদি সম্পাদন: 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 ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারীর পর অনুমোদিত ঋণ ছাড়যোগ্য হবে।

গ) ঋণ পরিশোধ শুরু হবার ২ (দুই) মাস পূর্বেই সরকার কর্তৃক চূড়ান্ত ভর্তুকির আদেশ প্রাপ্তির জন্য ঋণের চূড়ান্ত পরিশোধসূচী (Final Negotiated Repayment Schedule) অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করতে হবে।

ঘ) গ্রাহকের বেতন ভাতা স্বয়ংক্রিয়ভাবে/ BEFTN (Bangladesh Electronic Fund Transfer Network) এর মাধ্যমে/সরাসরি তাঁর বেতন হিসাবে জমা হওয়ার বিষয়টি নিশ্চিত করতে হবে।

ঙ) ব্যাংকের শাখা ঋণের কিস্তির টাকা প্রতি মাসের ০৫ তারিখে গ্রাহকের বেতন হিসাব হতে বিকলন (Debit) করে আদায় করতে পারবে মর্মে অঙ্গীকারনামা প্রদান করবেন।

চ) প্রস্তাবিত নিষ্কট ফ্ল্যাট এর বিষয়ে পরবর্তীতে অন্য কোনো ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধতার তথ্য পাওয়া গেলে অত্র অনুমোদন পত্র বাতিলযোগ্য হবে।

ছ) গ্রাহকের বেতন হিসাব থেকে ঋণের কিস্তি কর্তনের পর অবশিষ্ট অর্থ গ্রাহক কর্তৃক উত্তোলনযোগ্য হবে।

জ) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত অর্থের প্রয়োজন হলে তা গ্রাহকের নিজস্ব উৎস থেকে সংস্থান করতে হবে।

ঝ) ভবন নির্মাণে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যানের ব্যত্যয়জনিত উদ্ভূত ঝুঁকির সম্মুখীন হলে তার দায়ভার গ্রাহকের 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 ব্যবস্থা 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 বিভাগে সরাসরি আবেদন করে অনুমতি গ্রহণ করতে হবে।

ঠ) অবসরোত্তর এককালীন পাওনা 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 সুদের হার অপরিবর্তিত রেখে গ্রাহকের মাসিক পেনশনের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কিস্তিতে নির্ধারিত সময়ের অবশিষ্ট মেয়াদে পুনর্গঠন করা যাবে। পুনর্গঠিত ঋণের মাসিক কিস্তি আদায় নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ঋণগ্রহীতার মাসিক পেনশনের টাকা কর্পোরেশন কর্তৃক নির্ধারিত ব্যাংক হিসাবে জমা হবে মর্মে গ্রাহককে যথাযথ মূল্যমানের স্ট্যাম্পে অঙ্গীকারনামা প্রদান করতে হবে।

ড) সংশ্লিষ্ট সমস্ত কাগজপত্র/দলিল গ্রহণ, যাবতীয় আইনগত আনুষ্ঠানিকতা সম্পাদন এবং এ ঋণ সংক্রান্ত গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র নং ০৭.০০.০০০০.২০৭.২২.০০১.২১-৮১৬, তারিখ: ২৭ অক্টোবর, ২০২১ খ্রি: এবং এ ব্যাংকের প্রচলিত ইন্ডেন্টারে উল্লিখিত প্রযোজ্য অন্যান্য নিয়মাচার/শর্তাবলি যথাযথভাবে অনুসরণ ও পরিপালন সাপেক্ষে ঋণ ছাড় করা হবে এবং এ ব্যাংকের ইন্ডেন্টার ও অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র অনুযায়ী ঋণ হিসাবটি পরিচালিত হবে।

সংযুক্তি: ১২ (বার) 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। সিনিয়র সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, সশস্ত্র বাহিনী বিভাগ, প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, গণভবন কমপ্লেক্স, শেরে বাংলা নগর, ঢাকা।
- ০৩। এয়ার কমোডোর, বিমান সচিব, বিমান বাহিনী সদর দপ্তর, ঢাকা।
- ০৪। অফিস কপি

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