



বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং 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 ১০.০১.২০২৪

সাময়িক অনুমোদনপত্র
ফ্ল্যাট ক্রয়-যোথ(স্পাউস)

ঋণ কেইস নম্বর-

৩	০	০	১	১	০	৬	০	৫	০	০	০	৮
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

জনাব “ক”
পুলিশ সুপার
সি আই ডি
ফোন নম্বরঃ

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 ২০ (বিশ) বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ ৭৫০০০০০.০০ (পঁচাত্তর লক্ষ) টাকা অনুমোদন।

হিসাব: জনাব “ক”, ঋণ কেইস নং- ৩০০১১০৬০৫০০০৮ শাখার নাম: গুলশান শাখা, বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন।

ঋণ আবেদনকারীদ্বয়ের ২২.০৮.২০২৩ 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 তার স্ত্রীর সাথে রেডি ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ০৬ (ছয়) মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ ২০ (বিশ) 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:	
স্ত্রীর নাম:	
জন্ম তারিখ:	
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর:	
বর্তমান ঠিকানা:	
স্থায়ী ঠিকানা:	

পাতা-২

পাসপোর্ট নম্বর (যদি থাকে):	
টিআইএন নম্বর:	
ই-মেইল:	
মোবাইল ফোন নম্বর:	

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	

২। (খ) স্পাউস এর 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 আবেদনকারীদ্বয়ের 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 চাকরির মেয়াদ আবেদনকারীর অনুকূলে অনুমোদিত ঋণসীমা ৭৫.০০ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা।

৪। জামানতের বিবরণ: (ফ্ল্যাট ক্রয়)

(ক) ক্রয়েচ্ছু ফ্ল্যাটের ঠিকানাঃ ফ্লোর ও ফ্ল্যাটের অবস্থানঃ ৮ম -তলার “৭এ” নং ফ্ল্যাট ভবনের নামঃ “ফরহাদ লেক ভিউ”, প্লট নম্বরঃ প-১৪৯/৪, প-১৪৯/৬, ওয়ার্ড নম্বর-২১, দক্ষিণ বাহাড়া, ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন, ঢাকা।

(খ) সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ জনাব মোঃ ফরহাদ হোসেন চৌধুরী

গ) জামানতের তফসিল:

মোজাঃ বাহাড়া, জে.এল নম্বরঃ ২২ (সিটি জরিপ)

পার্চার ধরণ	খতিয়ান	দাগ নম্বর
সি. এস. পার্চা		
এস. এ পার্চা		
আর.এস		
সিটি জরিপ		
নামজারী		

ঘ) জামানতের পরিমাণ:

বর্ণিত তফসিলের মোট ১২.৪০ শতক ভূমির উপর নির্মিত “ফরহাদ লেক ভিউ” নামীয় ভবনের ৮ম -তলার ২৯৯৩ বর্গ ফুট আয়তনের “৭এ” নম্বর ফ্ল্যাটসহ অবিভক্ত ও অচিহ্নিত ১.৩৮ শতক ভূমি।

ঙ) জামানতের চৌহদ্দি:

উত্তরেঃ মোঃ সিরাজুল ইসলাম গং	দক্ষিণেঃ মোঃ জাহাজীর আলম
পূর্বেঃ মোঃ আব্দুল কুদ্দুস ভূঁইয়া	পশ্চিমেঃ রাস্তা

৫। ঋণ বিভাজন:

মেয়াদি ঋণ : ৭৫ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা।

ঋণের ধরণ/প্রকৃতি : যৌথ (স্পাউস)

ঋণ বিতরণ পদ্ধতি : অনুমোদিত ব্যাংক ঋণের ৭৫ (পঁচাত্তর) লক্ষ টাকা (গ্রাহকের হিসাব নাম্বার হতে) ০১ কিস্তিতে ফ্ল্যাট বিক্রেতার অনুকূলে হস্তান্তর করা হবে।

পাতা-৪

ঋণের মেয়াদ : ২০ 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 ২৩৪ 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
৩২০৫১.০০	৮৮০৮.০০	৪০৮৫৯.০০	২০৫৫৪.০০	৬১৪১৩.০০
আবেদনকারীর অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি (পরিবর্তনযোগ্য):				
মাসিক আসল	মাসিক সুদ	গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ	মাসিক ভর্তুকি	মাসিক কিস্তির পরিমাণ (সুদসহ)
৩২০৫১.০০	২৯৩৬২.০০	৬১৪১৩.০০	প্রযোজ্য নয়	৬১৪১৩.০০
কমিউনিটি ব্যাংক বাংলাদেশ লিমিটেড -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 নিষ্কটক 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 প্লানের ব্যত্যয়জনিত উদ্ভূত ঝুঁকির সম্মুখীন হলে তার দায়ভার গ্রাহকের উপর বর্তাবে।

এ) 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 স্ট্যাম্প অঙ্গীকারনামা প্রদান করতে হবে।

ড) স্বামী ও স্ত্রীর (সরকারি চাকুরিজীবী) যৌথ নামে চালুকৃত ঋণ হিসাবে উভয়ের পৃথক বেতন হিসাব থেকে টাকা জমা হবে যেখান থেকে ঋণের কিস্তির অর্থ realize করা হবে। একজন ঋণ খেলাপী হলে দুজনই ঋণ খেলাপী হয়েছেন মর্মে উভয়ের নিকট হতে গৃহীত Undertaking প্রতিপালন করতে হবে। গৃহীত Undertaking এর কোন ব্যত্যয় হলে তাদের বেতন হিসাব থেকে ঋণের অবশিষ্ট অর্থ সমন্বয় করা হবে। যদি তা সম্ভব না হয় তবে কর্পোরেশন কর্তৃক ফ্ল্যাটটি বিক্রয়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।

ঢ) 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 ইস্তেহারে উল্লিখিত প্রযোজ্য অন্যান্য নিয়মাচার/শর্তাবলি যথাযথভাবে অনুসরণ ও পরিপালন সাপেক্ষে ঋণ ছাড় করা হবে এবং এ ব্যাংকের ইস্তেহার ও অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র অনুযায়ী ঋণ হিসাবটি পরিচালিত হবে।

সংযুক্তি: Tentative Negotiated Repayment Schedule ১২ 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, জননিরাপত্তা বিভাগ, স্বরাষ্ট্র মন্ত্রণালয়, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ০৩। অফিস কপি।

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