

সোনালী ব্যাংক পিএলসি

-----শাখা

সূত্র নং: -----/সকগৃহ/২০২৪/

তারিখ: মার্চ, ২০২৪ ইং

নমুনা কপি

জনাব -----

সাময়িক অনুমোদনপত্র
(ফ্ল্যাট ক্রয় – যৌথ (স্পাউস))

সাময়িক অনুমোদন নং-

তারিখ:

বিষয়: সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ বছর মেয়াদে -----টাকা অনুমোদন।

হিসাব: জনাব

শাখার নাম: ----- শাখা, ঢাকা।

মহোদয়,

উপর্যুক্ত বিষয়ে জানানো যাচ্ছে যে, আপনার ১০ এপ্রিল, ২০২২ তারিখের আবেদনের প্রেক্ষিতে প্রাপ্ত আবেদনপত্র ও কাগজ-পত্রাদি পর্যালোচনান্তে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে নিম্নে বর্ণিত বিভাজন ও শর্তে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা -২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ----- মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ ----- বছর মেয়াদে ৫০.০০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা-এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলোঃ

১. গ্রাহকের ব্যক্তিগত তথ্যঃ

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

২. ক. গ্রাহকের চাকুরি সংক্রান্ত তথ্যঃ

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

২. খ. স্পাউস এর চাকুরি সংক্রান্ত তথ্যাদিঃ

বর্তমান কর্মস্থল	:	
পদবি	:	
পরিচিতি নম্বর	:	
জিপিএফ নম্বর	:	
চাকুরিতে যোগদানের তারিখ	:	
অবসর গ্রহণের তারিখ	:	
পিআরএল-এর শেষ তারিখ	:	
বেতন গ্রেড	:	
বেতন গ্রেড	:	
বেতন স্কেল	:	
মূল বেতন	:	
সর্বমোট 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 পরিমাণঃ

অনুমোদিত ঋণের বিপরীতে প্রস্তাবিত সম্পত্তি ----- সিটি কর্পোরেশন এর আওতায় হওয়ায় ঋণ আবেদনকারীর বেতন গ্রেড অনুযায়ী সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালার সংযোজনী 'ক' মোতাবেক ঋণের প্রাপ্যতা ৬৫.০০ (পঁয়ষট্টি) লক্ষ টাকা। গ্রাহকের আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay), প্রকল্প মূল্য (Project cost), অবশিষ্ট চাকুরির মেয়াদ বিবেচনায় অনুমোদিত ঋণসীমা ৫০.০০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা এবং চাকুরিকালীন সময়ে সরকারি ভর্তুকিবাদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ ----- টাকা।

৪. জামানতের বিবরণ (ফ্ল্যাট ক্রয়):

ক. ক্রয়েচ্ছু ফ্ল্যাট/বড়ির ঠিকানা:

“আপন রোকেয়া ফয়েজ”, ফ্ল্যাট নং- ৬-বি (উত্তর পার্শ্ব), ৬ষ্ঠ তলা, ২২ আহমেদনগর, পাইকপাড়া, মিরপুর-১, ওয়ার্ড নং- ১২, ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন, ঢাকা।

খ. ফ্ল্যাট/সম্পত্তির বর্তমান মালিকানা: এখানে মালিকের নাম সুনির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করতে হবে। (উদাহরণস্বরূপ: ফ্ল্যাট রেজি: পূর্বে ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানের নাম এবং ফ্ল্যাট রেজি: পরে ক্রেতার নাম লিখতে হবে।)

গ. জামানতের তফসিল:

জেলা- ----- থানা----- ও সাব-রেজিস্ট্রি অফিস- -----। জে.এল. নং- সি.এস-----, এস.এ-----, আর.এস-----, ঢাকা সিটি জরিপ ----- নং, মৌজা- -----; খতিয়ান নং- সি.এস-----, এস.এ-----, আর.এস----- নং, ঢাকা সিটি জরিপ -----, জোত নং- -----। দাগ নং- সি.এস-----, এস.এ-----, আর.এস----- নং, ঢাকা সিটি জরিপে----- নং দাগের কাতে----- অযুতাংশ ভূমি।

ঘ. জামানতের পরিমাণ:

বর্ণিত তফসিলের ৯০৮ অযুতাংশ ভূমির উপর নির্মিত ০৯ (নয়) তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারতের ৬ষ্ঠ তলার উত্তর পার্শ্বের ১৩০০ বর্গফুট আয়তনের '৬-বি' নং ফ্ল্যাট, নিচতলার ১০০ বর্গফুট আয়তনের একটি কার পার্কিং এবং তৎসহ অবিভক্ত ও অচিহ্নিত ০০৫৬.৭৫ অযুতাংশ ভূমিসহ যাবতীয় কমন সুবিধাদি।

ঙ. জামানতের চৌহদ্দি:

উত্তরে: আনোয়ার হোসেন	দক্ষিণে: রাস্তা
পূর্বে: ডেন্ডর	পশ্চিমে: বাবর আলী

৫. ঋণ বিভাজন/ঋণ সংক্রান্ত তথ্যাদিঃ

ঋণ সীমা : ৫০.০০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা।
 ঋণের ধরণ/প্রকৃতি : একক
 ঋণ বিতরণ পদ্ধতি : অনুমোদিত ব্যাংক ঋণের ৫০.০০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা ০১ (এক) কিস্তিতে ফ্ল্যাট বিক্রেতার অনুকূলে পে-অর্ডারের মাধ্যমে হস্তান্তর করা হবে।
 ঋণের মেয়াদ : ২০ (বিশ) বছর (০৬ মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ)।

ঋণ বিতরণ : সরকার (অর্থ বিভাগ) কর্তৃক সুদ ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারির তারিখ থেকে ৯০ সময়সীমা (নব্বই) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় ডকুমেন্টেশন সম্পন্ন করে ঋণের অর্থ বিতরণ করা হবে।
 সুদের হার : ৯% সরল সুদ (গ্রাহক কর্তৃক প্রদেয় ৪% (ব্যাংক রেট) + সরকারের ভর্তুকি ৫%)।
 ঋণ পরিশোধ পদ্ধতি : গ্রেস পিরিয়ড ----- মাস বাদে বাকী ----- টি সমান মাসিক কিস্তিতে সুদসহ ঋণ পরিশোধ করতে হবে। কিস্তির অংশ বিশেষ গ্রহণযোগ্য নয়। উল্লেখ্য, ঋণ বিতরণের তারিখ থেকে ----- মাস পর ঋণের কিস্তি আদায়যোগ্য হবে। গ্রেস পিরিয়ড বাদে ঋণ পরিশোধসূচির সার-সংক্ষেপ নিম্নরূপঃ

(ক) চাকুরিকালীন প্রদেয় কিস্তি:

(টাকা)

মাসিক আসল	মাসিক সুদ (ভর্তুকি বাদে)	ভর্তুকি বাদে গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ	মাসিক ভর্তুকি	সুদ ও ভর্তুকিসহ মাসিক কিস্তির পরিমাণ
(খ) অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি (পুনঃতফশিলীকরণযোগ্য)				(টাকা)
মাসিক আসল	মাসিক সুদ	গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ	মাসিক ভর্তুকি	মাসিক কিস্তির পরিমাণ (সুদসহ)

ঋণ পরিশোধের মাধ্যম : সোনালী ব্যাংক পিএলসি, ----- শাখা, ঢাকায় পরিচালিত সঞ্চয়ী হিসাবে (হিসাব নম্বর-) জমাকৃত মাসিক বেতন এবং ভাতার মাধ্যমে।

৬. শর্তাবলিঃ

- দলিলাদি সম্পাদন:** ঋণ বিতরণের দিনেই ফ্ল্যাট এর সাব-কবলা দলিল রেজিস্ট্রেশন পূর্বক ব্যাংকের অনুকূলে ১০০% রেজিস্টার্ড বন্ধক সম্পন্ন করতে হবে। ব্যাংকের প্যানেল আইনজীবীর সহায়তায় ১০০% রেজিস্টার্ড মর্টগেজ দলিল সম্পাদন করে উক্ত আইনজীবীর নিকট হতে Letter of Satisfaction গ্রহণ করা হবে;
- অর্থ বিভাগ থেকে প্রস্তাবিত ঋণ অনুমোদন এবং সুদ ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারির পর অনুমোদিত ঋণ বিতরণযোগ্য হবে;
- ঋণ পরিশোধ শুরু হওয়ার ০২ (দুই) মাস পূর্বেই সরকার কর্তৃক প্রদত্ত চূড়ান্ত ভর্তুকির আদেশ প্রাপ্তির জন্য ঋণের চূড়ান্ত পরিশোধসূচি (Final Negotiated Repayment Schedule) অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করতে হবে;
- গ্রাহকের বেতন-ভাতা স্বয়ংক্রিয়ভাবে/ BEFTN (Bangladesh Electronic Fund Transfer Network) এর মাধ্যমে/সরাসরি তাঁর বেতন হিসাবে জমা হওয়ার বিষয়টি নিশ্চিত করতে হবে;
- ব্যাংকের শাখা ঋণের কিস্তির টাকা প্রতি মাসের ০৫ তারিখে গ্রাহকের বেতন হিসাব হতে বিকলন (Debit) করে আদায় করতে পারবে মর্মে গ্রাহকের নিকট থেকে অনাপত্তি বা অঙ্গীকারনামা গ্রহণ করতে হবে;
- গ্রাহকের বেতন হিসাব থেকে ঋণের কিস্তি কর্তনের পর অবশিষ্ট অর্থ গ্রাহক কর্তৃক উত্তোলনযোগ্য হবে;
- প্রস্তাবিত নিষ্কটক ফ্ল্যাটের বিষয়ে পরবর্তীতে অন্য কোনো ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধতার তথ্য পাওয়া গেলে অত্র অনুমোদনপত্র বাতিলযোগ্য হবে;
- ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত অর্থের প্রয়োজন হলে তা গ্রাহকের নিজস্ব উৎস থেকে সংস্থান করতে হবে;
- ভবন নির্মাণে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যানের ব্যত্যয় জনিত উদ্ভূত ঝুঁকির সম্মুখীন হলে এর দায়ভার গ্রাহকের উপর বর্তাবে;
- কোনো কারণে ঋণের কিস্তি অনাদায়ী হলে সেক্ষেত্রে ঋণ পরিশোধের জন্য গ্রাহক-কে নোটিশ প্রদান করা হবে এবং ঋণ আদায়ের লক্ষ্যে ব্যাংকের প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করে আদায় নিশ্চিত করা হবে;
- 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;
- 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 খেলাপি হলে দু'জনই ঋণ খেলাপি হয়েছেন মর্মে উভয়ের নিকট হতে গৃহীত Undertaking প্রতিপালন করতে হবে। গৃহীত Undertaking এর কোনো ব্যত্যয় হলে তাদের বেতন হিসাব থেকে ঋণের অবশিষ্ট অর্থ সমন্বয় করা হবে। যদি তা সম্ভব না হয় তবে ফ্ল্যাটটি বিক্রয়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।
- 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) ব্যাংক-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 শাখার নির্ধারিত ব্যাংক হিসাবে জমা হবে মর্মে গ্রাহককে যথাযথ মূল্যমানের স্ট্যাম্পে অঙ্গীকারনামা প্রদান করতে হবে;

ঢ. সংশ্লিষ্ট সমস্ত কাগজপত্রাদি/দলিলাদি গ্রহণ, যাবতীয় আইনগত আনুষ্ঠানিকতা সম্পাদন এবং এ ঋণ সংক্রান্ত গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র নং- ০৭.০০.০০০০.২০৭.২২.০০১.২১-৮১৬, তারিখ: ২৭ অক্টোবর, ২০২১ খ্রি:) এবং এ ব্যাংকের প্রচলিত ইস্তেহার/পরিপত্রে উল্লিখিত প্রযোজ্য অন্যান্য নিয়মাচার/শর্তাবলি যথাযথভাবে অনুসরণ ও পরিপালন সাপেক্ষে ঋণ ছাড় করতে হবে এবং এ ব্যাংকের ইস্তেহার/পরিপত্র ও অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র অনুযায়ী ঋণ হিসাবটি পরিচালিত হবে।

আপনার বিশ্বস্ত

স্বা/-

(.....)

জেনারেল ম্যানেজার/

ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার/ম্যানেজার

সংযুক্তি: Tentative Negotiated Repayment Schedule ১১ (এগারো) পাতা।

অনুলিপি (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

০১. সিনিয়র সচিব/সচিব, প্রবাসী কল্যাণ ও বৈদেশিক কর্মসংস্থান মন্ত্রণালয়, ৭১-৭২ পুরাতন এলিফ্যান্ট রোড, ঢাকা-১০০০।
০২. অতিরিক্ত সচিব, প্রশাসন ও টিডিএম, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০৩. জেনারেল ম্যানেজার, জেনারেল ম্যানেজার'স অফিস, সোনালী ব্যাংক পিএলসি,-----।
০৪. ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার, প্রিন্সিপাল অফিস, সোনালী ব্যাংক পিএলসি,-----।
০৫. অফিস কপি।

জেনারেল ম্যানেজার/

ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার/

ম্যানেজার