সোনালী ব্যাংক পিএলসি

সুত্র নং: -----------/সকগৃঋ/২০২৪/ তারিখ: ইং

নমুনা কপি

জনাব ---------------,

সাময়িক অনুমোদনপত্র
(বাড়ি নির্মাণ/জমি ক্রয়সহ বাড়ি নির্মাণ)

সাময়িক অনুমোদন নং-	**তারিখ:**

বিষয়: সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় গৃহ নির্মাণের জন্য ...... মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ ..... বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ .... লক্ষ টাকা অনুমোদন

হিসাব: জনাব শাখার নাম: ------------------ শাখা, ঢাকা।

মহোদয়,

উপর্যুক্ত বিষয়ে জানানো যাচ্ছে যে, আপনার ১০ এপ্রিল, ২০২২ তারিখের আবেদনের প্রেক্ষিতে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে নিম্নে বর্ণিত বিভাজন ও শর্তে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালার -২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় বাড়ি নির্মাণ/জমিক্রয়সহ বাড়ি নির্মাণের জন্য .... মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ ....বছর মেয়াদে ঋণসীমা ৫০.০০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা-এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলো:

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. **গ্রাহকের চাকরি 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	:	
ব্যাংক	:	

SAMPLE

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 চাকরির মেয়াদ বিবেচনায় অনুমোদিত ঋণসীমা ৫০.০০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা এবং চাকুরিকালীন সময়ে সরকারি ভর্তুকি বাদে এর মাসিক কিস্তির পরিমাণ ------------- টাকা ।

৪. **জামানতের বিবরণ (ফ্ল্যাট/বাড়ি নির্মাণ/ক্রয়তব্য জমি):**

ক. নির্মিতব্য বাড়ির ঠিকানাঃ

হোল্ডিং নং/প্লট নং/দাগ নং------, ওয়ার্ড------, থানাঃ............. জেলাঃ ....(বিস্তারিত লিখতে হবে)।

খ. সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ 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- ঢাকা, থানা- -------ও সাব-রেজিষ্ট্রি 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 মোট ৬.৬৬ শতাংশ ভূমির উপর নির্মিতব্য ০৪ তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারতসহ ৬ .৬৬ শতাংশ ভূমি।

অথবা

বর্ণিত তফসিলের মোট ৬.৬৬ শতাংশ ভূমির উপর নির্মানাধীন ১৪ তলা বিশিষ্ট ভবনের ৭ম তলায় ফ্ল্যাট নং ৮-বি সহ অচিহ্নিত অবিভক্ত ৬০৫ অযুতাংশ জমি (গ্রুপের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)।

ঙ. **জামানতের চৌহদ্দি:**

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

৫. **ঋণ বিভাজন/ঋণ সংক্রান্ত তথ্যাদিঃ**

মেয়াদি ঋণ : ৫০.০০ (পঁঞ্চাশ) লক্ষ টাকা।

ঋণের ধরণ/প্রকৃতি : একক/গ্রুপ

গ্রুপের তথ্যাদি (গ্রুপ ঋণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য) : ১. গ্রুপে মোট পক্ষ সংখ্যা:

ক্রমিক নং	নাম ও স্থায়ী ঠিকানা	পিতার নাম	আবেদন করেছেন কিনা?
i.			হ্যাঁ
ii.			না
iii.			না

২. আবেদনকারীঃ ১ম পক্ষ।

৩. জমির মালিকানাঃ বন্ধকী সম্পত্তির মালিক .... (....) জন| তন্মধ্যে .... (....) জন ঋণের জন্য আবেদন করেছেন অন্য .... (....) জনের নিকট হতে ঋণ গ্রহণ সম্পর্কিত বিষয়ে .... তারিখে অনাপত্তি পত্র গ্রহণ করা হয়েছে।

ঋণ বিতরণ পদ্ধতি : অনুমোদিত ব্যাংক ঋণের ৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা সর্বোচ্চ ৪(চার) কিস্তিতে ঋণ গ্রহিতার বেতন হিসাবে প্রদান করা হবে। কাজের অগ্রগতির সন্তোষজনক পরিদর্শন রিপোর্ট সাপেক্ষে যৌক্তিক সময়ে অর্থ বিতরণ করা হবে।

ঋণের মেয়াদ : ২০ (বিশ) বছর (........ মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ)।

ঋণ বিতরণ সময়সীমা : সরকার (অর্থ বিভাগ) কর্তৃক সুদ ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারির তারিখ থেকে ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় ডকুমেন্টশন সম্পন্ন করে) ঋণের ১ম কিস্তির অর্থ বিতরণ করা হবে।

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

SAMPLE

ঋণ পরিশোধ পদ্ধতি : গ্রেস পিরিয়ড ……… মাস বাদে বাকী ………… টি সমান মাসিক কিস্তিতে সুদসহ ঋণ পরিশোধ করতে হবে। কিস্তির অংশবিশেষ গ্রহণযোগ্য নয়। উল্লেখ্য , ঋণ বিতরণের তারিখ থেকে … মাস পর ঋণের কিস্তি আদায়যোগ্য হবে। গ্রেস পিরিয়ড বাদে ঋণ পরিশোধসূচীর 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 (পুনঃতফসিলীকরণযোগ্য) (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 নং-) জমাকৃত মাসিক বেতন এবং ভাতার মাধ্যমে।

৬. **শর্তাবলিঃ**

ক. দলিলাদি সম্পাদন: প্রস্তাবিত সম্পত্তি (বর্ণিত তফসিলের মোট ৪.৯৫ শতাংশের উপর নির্মিতব্য/নির্মানাধীন ০৪ তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারতসহ যাবতীয় অবকাঠামো) ব্যাংকের অনুকূলে ১০০% রেজিস্ট্রার্ড বন্ধক দলিল সম্পাদন করার পর অনুমোদিত ঋণ কিস্তি ভিত্তিক ঋণ গ্রহিতার বেতন হিসাবে প্রদান করা হবে। ব্যাংকের প্যানেল আইন আইনজীবীর সহায়তায় ১০০% রেজিস্ট্রার্ড মর্টগেজ দলিল সম্পাদন করে উক্ত আইনজীবীর নিকট হতে Letter of Satisfaction গ্রহণ করা হবে;

খ. অর্থ বিভাগ থেকে প্রস্তাবিত ঋণ অনুমোদন এবং সুদ ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারির পর শাখা কর্তৃক চূড়ান্ত মঞ্জুরিপত্র ইস্যু করে অনুমোদনপত্রের সকল শর্তাবলী পরিপালনের পর অনুমোদিত ঋণ বিতরণযোগ্য হবে;

গ. ঋণ পরিশোধ শুরু হওয়ার ০২ (দুই) মাস পূর্বেই সরকার কর্তৃক প্রদত্ত চূড়ান্ত ভর্তুকির আদেশ প্রাপ্তির জন্য ঋণের চূ ড়ান্ত পরিশোধসূচি (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 হতে হবে;

ঙ. শাখা কর্তৃক 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;

চ. প্রস্তাবিত নিষ্কন্টক সম্পত্তির বিষয়ে পরবর্তীতে অন্য কোনো ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধতার তথ্য পাওয়া গেলে অত্র অনুমোদনপত্র বাতিলযোগ্য হবে;

ছ. (গ্রুপভিত্তিক ঋণের ক্ষেত্রে) আবেদনের সাথে দাখিলকৃত বন্টননামা পরিবর্তনযোগ্য নয়। বন্টননামায় প্রাপ্ত অংশ পরিবর্তন করতে হলে অর্থবিভাগের অনুমতি গ্রহণ করতে হবে;

জ. বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত অর্থের প্রয়োজন হলে তা গ্রাহকের নিজস্ব উৎস থেকে সংস্থান করতে হবে;

ঝ. ভবন নির্মাণে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যানের ব্যত্যয়জনিত উদ্ভুত ঝুঁকির সম্মুখীন হলে তার দায়ভার গ্রাহকের উপর বর্তাবে;

ঞ. কোনো কারণে ঋণের কিস্তি অনাদায়ী হলে ঋণ পরিশোধের জন্য গ্রাহক-কে নোটিশ প্রদান করা হবে এবং ঋণ আদায়ের লক্ষ্যে ব্যাংকের প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী প্রয়োজনে 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 এককালিন 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 অপরিবর্তীত 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;

চলমান পাতা-০৪

SAMPLE

ড. 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 করা হবে এবং এ ব্যাংকের ইস্তেহার/পরিপত্র ও অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র অনুযায়ী ঋণ হিসাবটি পরিচালিত হবে;

ঢ. উল্লিখিত শর্তাবলী গ্রহণযোগ্য হলে মঞ্জুরপিত্রের ২য় প্রতিলিপি -তে গৃহীত হওয়ার প্রমাণস্বরূপ "মঞ্জুরিপত্রের বর্ণিত শর্তাবলী গৃহীত হলো (Accepted)" মর্মে আপনার স্বাক্ষরসহ এই কার্যালয়/শাখায় প্রেরণ করতে হবে এবং প্রয়োজনীয় দলিলাদি সম্পাদনের জন্য নিকটবর্তী যে -কোনো কর্মদিবসে অফিস চলাকালীন সময়ে এ বিভাগে /শাখায় যোগাযোগ করার জন্য অনুরোধ করা হলো।

আপনার বিশ্বস্ত
স্বা/-
(...............................)
জেনারেল ম্যানেজার/
ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার/ম্যানেজার

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

<u>অনুলিপি (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):</u>

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

SAMPLE