রূপালী ব্যাংক পিএলসি
হোমলোন বিভাগ,
প্রধান কার্যালয়, ঢাকা

সূত্র নং: **তারিখঃ**

ব্যবস্থাপক/সহকারী মহাব্যবস্থাপক/উপ মহাব্যবস্থাপক
রূপালী ব্যাংক পিএলসি
.... শাখা
ঢাকা।

সাময়িক অনুমোদনপত্র
(বাড়ি নির্মাণ/জমি ক্রয়সহ বাড়ি নির্মাণ)

সাময়িক অনুমোদন নং-	তারিখঃ

বিষয়ঃ 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 ....হোসেন, ট্রাকিং আইডি নং- .... শাখার নাম: ....ব্যাংক লিঃ, ঢাকা।

......ব্যাংক পিএলসি, ... শাখা, ঢাকা এর পত্র নং........ তারিখ- ...... মূলে প্রাপ্ত ঋণ প্রস্তাব ও সর্বশেষ .... তারিখে প্রাপ্ত কাগজ-পত্রাদি পর্যালোচনান্তে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এ ব্যাংকের গ্রাহক **জনাব ....** এর অনুকূলে নিম্নে বর্ণিত বিভাজন ও শর্তে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় বাড়ি নির্মাণ/ জমি ক্রয়সহ বাড়ি নির্মাণের জন্য ....মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ .....বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ ..... লক্ষ টাকা-এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলো।

১। গ্রাহকের ব্যক্তিগত তথ্যঃ

নাম	**জনাব ....**
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 চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য:

বর্তমান কর্মস্থল	সচিবালয়, ঢাকা।
পদবি	....
পরিচিতি নম্বর	....
জিপিএফ নম্বর	....
চাকুরিতে যোগদানের তারিখ	২৩-০৬-২০০৭
অবসর গ্রহণের তারিখ	১৫-১১-২০৩৫
পিআরএল এর শেষ তারিখ	১৪-১১-২০৩৬
বেতন গ্রেড	পঞ্চম
বেতন স্কেল	৪৩,০০০-৬৯,৮৫০
মূল বেতন	৫১,৩০০.০০
সর্বোমেট মাসিক বেতন (Gross Pay)-	১,১৩,৯০৩.০০
আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay)-	৯৮,৪৮৫.৮৫
সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর শাখা রাউটিং নম্বর ব্যাংক	.... শাখা .... **ব্যাংক পি এল সি**

৩। এলাকা ভিত্তিতে ঋণের প্রাপ্যতা ও অনুমোদিত ঋণের পরিমান :

অনুমোদিত ঋণের বিপরীতে প্রস্তাবিত সম্পত্তি .... এর আওতায় হওয়ায় ঋণ আবেদনকারীর বেতন গ্রেড অনুযায়ী সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালার সংযোজনী 'ক' মোতাবেক ঋণের প্রাপ্যতা .... টাকা। গ্রাহকের আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay), প্রকল্প মূল্য (Project cost), অবশিষ্ট চাকরির মেয়াদ বিবেচনায় অনুমোদিত ঋণসীমা .... **লক্ষ** টাকা এবং চাকুরীকালীন সময়ে সরকারি ভর্তুকি বাদে এর মাসিক কিস্তির পরিমাণ .... টাকা।

৪। জামানতের বিবরণ: (বাড়ি নির্মাণ)

(ক) নির্মিতব্য বাড়ির ঠিকানাঃ হোল্ডিং নং/প্লট নং/দাগ নং-....., ওয়ার্ড- ....., থানা-........... জেলাঃ .... অথবা

খ) সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ ....

গ) জামানতের তফসিল:

জেলা- ...., থানা- ..... ও সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস- .... । জে.এল. নং-..., মৌজা- ....; খতিয়ান নং- আর.এস-...., বিএস- ..... নামজারি খতিয়ান নং- .... দাগ নং- বিএস- ..... দাগের .... শতাংশ ভূমি।

ঘ) জামানতের পরিমাণ:

বর্ণিত তফসিলের মোট ..... শতাংশ ভূমির উপর নির্মিতব্য ... তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারতসহ ..... শতাংশ ভূমি।

অথবা

বর্ণিত তফসিলের মোট ..... শতাংশ ভূমির উপর নির্মানাধীন ... তলা বিশিষ্ট ভবনের ... তলায় ফ্ল্যাট নং ..... সহ অচিহ্নিত অবিভক্ত .... অযুতাংশ জমি।

ঙ) জামানতের চৌহদ্দি:

উত্তরে: রহিম/হারুনের জমি	দক্ষিণে: সালাম উদ্দিনের বাড়ী
পূর্বে: রাস্তা	পশ্চিমে: প্লট নং/কাসেমের জমি

৫। ঋণ বিভাজন/ঋণ সংক্রান্ত তথ্যাদিঃ

মেয়াদি ঋণ : ...... লক্ষ টাকা।

ঋণের ধরণ/প্রকৃতি : একক/গ্রুপ

গ্রুপের তথ্যাদিঃ

ঋণ বিতরণ পদ্ধতি : অনুমোদিত ব্যাংক ঋণের ...... লক্ষ টাকা সর্বোচ্চ ৪ কিস্তিতে ঋণ গ্রহিতার বেতন হিসাবে প্রদান করা হবে। কাজের অগ্রগতির সন্তোষজনক পরিদর্শন রিপোর্ট প্রদান সাপেক্ষে অর্থ বিতরণ করা হবে৷

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

ঋণ বিতরণ সময়সীমা: সরকার (অর্থ বিভাগ) কর্তৃক সুদ ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারির তারিখ থেকে ৯০ 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%)

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 পরিমান**
(খ) অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি (পুনঃতফশিলীকরণযোগ্য):				**(টাকা)**
মাসিক আসল	**মাসিক সুদ**	**গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ**	**মাসিক ভর্তুকি**	**মাসিক কিস্তির পরিমান (সুদসহ)**

ঋণ পরিশোধের মাধ্যম : ....ব্যাংকে পরিচালিত সঞ্চয়ী হিসাবে (A/C no.....) জমাকৃত মাসিক বেতন এবং ভাতার মাধ্যমে।

৬। শর্তাবলি:

ক) দলিলাদি সম্পাদন: প্রস্তাবিত সম্পত্তি (বর্ণিত তফসিলের মোট ..... শতাংশের উপর নির্মিতব্য/নির্মানাধীন ... তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারতসহ যাবতীয় অবকাঠামো) ব্যাংকের অনুকূলে ১০০% রেজিস্টার্ড বন্ধক দলিল সম্পাদন করার পর অনুমোদিত ঋণ কিস্তিভিত্তিক ঋণ গ্রহিতার বেতন হিসাবে প্রদান করা হবে। ব্যাংকের প্যানেল আইন আইনজীবীর সহায়তায় ১০০% রেজিস্টার্ড 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 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। 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 অনুমোদন পত্র বাতিলযোগ্য হবে।

ছ) (গ্রুপভিত্তিক ঋণের ক্ষেত্রে) আবেদনের সাথে দাখিলকৃত বন্টননামা পরিবর্তনযোগ্য নয়। বন্টননামায় প্রাপ্ত অংশ পরিবর্তন করতে হলে অর্থ বিভাগের 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 গ্রাহককে নোটিশ প্রদান করা হবে এবং ঋণ আদায়ের লক্ষ্যে ব্যাংকের 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 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 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 ১৩ পাতা।

জনাব
মহাব্যবস্থাপক /উপ মহাব্যবস্থাপক,
রূপালী ব্যাংক পিএলসি
বিভাগীয় কার্যালয়/হোমলোন বিভাগ,প্রধান কার্যালয়

অনুলিপিঃ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়)

০১। সিনিয়র সচিব/সচিব, ...মন্ত্রণালয়।
০২। অতিরিক্ত সচিব, প্রশাসন ও টিডিএম, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০৩। জনাব...................।
০৪। অফিস কপি।

রূপালী ব্যাংক পিএলসি
হোমলোন বিভাগ,
প্রধান কার্যালয়, ঢাকা

সূত্র নং: **তারিখঃ ০৪ ফেব্রুয়ারী, ২০২৩**

ব্যবস্থাপক/সহকারী মহাব্যবস্থাপক/উপ মহাব্যবস্থাপক
রূপালী ব্যাংক পিএলসি
.... শাখা
ঢাকা।

সাময়িক অনুমোদনপত্র
(ফ্ল্যাট ক্রয়/তৈরি বাড়ি ক্রয়)

সাময়িক অনুমোদন নং-	তারিখঃ

বিষয়ঃ সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় ....সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাট/ তৈরি বাড়ি ক্রয়ের জন্য ...... মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ ..... বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ .... লক্ষ টাকা অনুমোদন।

হিসাব: জনাব .... , ট্রাকিং আইডি নং- .... শাখার নাম: ....ব্যাংক পিএলসি, ঢাকা।

.... ব্যাংক লিঃ, ... শাখা, ঢাকা এর পত্র নং................ তারিখ- .... মূলে প্রাপ্ত ঋণ প্রস্তাব ও সর্বশেষ .... তারিখে প্রাপ্ত কাগজ-পত্রাদি পর্যালোচনান্তে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এ ব্যাংকের গ্রাহক **জনাব ....** এর অনুকূলে নিম্নে বর্ণিত বিভাজন ও শর্তে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় .... সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাট/ তৈরি বাড়ি ক্রয়ের জন্য ......মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ .....বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ .... লক্ষ টাকা-এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলো।

১। গ্রাহকের ব্যক্তিগত তথ্যঃ

নাম	**জনাব ....**
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 চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য:

বর্তমান কর্মস্থল	.............সচিবালয়, ঢাকা।
পদবি	....
পরিচিতি নম্বর	....
জিপিএফ নম্বর	....
চাকুরিতে যোগদানের তারিখ	২৩-০৬-২০০৭
অবসর গ্রহণের তারিখ	১৫-১১-২০৩৫
পিআরএল এর শেষ তারিখ	১৪-১১-২০৩৬
বেতন গ্রেড	পঞ্চম
বেতন স্কেল	৪৩,০০০-৬৯,৮৫০
মূল বেতন	৫১,৩০০.০০
সর্বোমেট মাসিক বেতন (Gross Pay)-	১,১৩,৯০৩.০০
আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay)-	৯৮,৪৮৫.৮৫
সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর শাখা রাউটিং নম্বর ব্যাংক	....শাখা .... **ব্যাংক পি এল সি**

৩। এলাকা ভিত্তিতে ঋণের প্রাপ্যতা ও অনুমোদিত ঋণের পরিমান :

অনুমোদিত ঋণের বিপরীতে প্রস্তাবিত সম্পত্তি .... এর আওতায় হওয়ায় ঋণ আবেদনকারীর বেতন গ্রেড অনুযায়ী সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালার সংযোজনী 'ক' মোতাবেক ঋণের প্রাপ্যতা .... **লক্ষ** টাকা। গ্রাহকের আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay), প্রকল্প মূল্য (Project cost), অবশিষ্ট চাকরির মেয়াদ বিবেচনায় অনুমোদিত ঋণসীমা .... **লক্ষ** টাকা এবং চাকুরীকালীন সময়ে সরকারি ভর্তুকি বাদে এর মাসিক কিস্তির পরিমাণ ....টাকা।

৪। জামানতের বিবরণ: (ফ্ল্যাট ক্রয়)

(ক) ক্রয়েচ্ছু ফ্ল্যাট/বাড়ির ঠিকানাঃ **ফ্ল্যাট নং ....., ..., ... তলা, ...,. ডিএসসিসি।**

খ) সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ ....

গ) জামানতের তফসিল:

জেলা- ... ., থানা- ....ও সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস- ....। জে.এল. নং-....., মৌজা-..... ; খতিয়ান নং- আর.এস- ...., বিএস-........ নামজারি খতিয়ান নং- ..... দাগ নং- বিএস- .... দাগের ...... শতাংশ ভূমি।

ঘ) জামানতের পরিমাণ:

বর্ণিত তফসিলের মোট ...... অযুতাংশ ভূমির উপর নির্মিত ...... তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারতের .... তলার ... পার্শ্বের ..... বর্গফুট আয়তনের '....' নং ফ্ল্যাট এবং নিচতলার ..... বর্গফুট আয়তনের একটি কার পার্কিং এবং তৎসহ অবিভক্ত ও অচিহ্নিত ..... অযুতাংশ ভূমি।

ঙ) জামানতের চৌহদ্দি:

উত্তরে: রহিম	দক্ষিণে: সালাম
পূর্বে: রাস্তা	পশ্চিমে: প্লট নং

৫। ঋণ বিভাজন:

মেয়াদি ঋণ : .... লক্ষ টাকা।

ঋণের ধরণ/প্রকৃতি : একক

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

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

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 ... 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 পরিমান**
(খ) অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি (পুনঃতফশিলীকরণযোগ্য): (টাকা)				
মাসিক আসল	**মাসিক সুদ**	**গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ**	**মাসিক ভর্তুকি**	**মাসিক কিস্তির পরিমান (সুদসহ)**

ঋণ পরিশোধের মাধ্যম : ....ব্যাংকে পরিচালিত সঞ্চয়ী হিসাবে (A/C no.....) জমাকৃত মাসিক বেতন এবং ভাতার মাধ্যমে।

৬। শর্তাবলি:

ক) দলিলাদি সম্পাদন: ঋণ বিতরণের দিনেই ফ্ল্যাট/বাড়ির সাব কবলা দলিল রেজিস্ট্রেশনপূর্বক ব্যাংকের অনুকূলে ১০০% রেজিস্টার্ড বন্ধক সম্পন্ন করতে হবে। ব্যাংকের প্যানেল আইন আইনজীবীর সহায়তায় ১০০% রেজিস্টার্ড 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 জারীর পর অনুমোদিত ঋণ ছাড় যোগ্য 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 নিষ্কন্টক 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 ক্রয়/তৈরি বাড়ি ক্রয়ের 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 গ্রাহককে নোটিশ প্রদান করা হবে এবং ঋণ আদায়ের লক্ষ্যে ব্যাংকের 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 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 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- ১৩ পাতা।

জনাব ....
মহাব্যবস্থাপক
রূপালী ব্যাংক পিএলসি
বিভাগীয় কার্যালয়,ঢাকা

অনুলিপিঃ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়)

০১। সিনিয়র সচিব/সচিব, ... মন্ত্রণালয়, সচিবালয়, ঢাকা।

০২। অতিরিক্ত সচিব, প্রশাসন ও টিডিএম, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ।

০৩। জনাব .... ।

০৪। অফিস কপি।

রূপালী ব্যাংক পিএলসি
হোমলোন বিভাগ,
প্রধান কার্যালয়, ঢাকা

সূত্র নং: **তারিখঃ**

ব্যবস্থাপক/সহকারী মহাব্যবস্থাপক/উপ মহাব্যবস্থাপক
রূপালী ব্যাংক পিএলসি
.... শাখা
ঢাকা।

সাময়িক অনুমোদনপত্র
(ফ্ল্যাট ক্রয়-যৌথ (স্পাউস))

সাময়িক অনুমোদন নং-	তারিখঃ

বিষয়ঃ 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 গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ .... লক্ষ টাকা অনুমোদন।

হিসাব: জনাব .... , ট্রাকিং আইডি নং- .... শাখার নাম: ....ব্যাংক লিঃ, ঢাকা।

.... **ব্যাংক পিএলসি, ... শাখা, ঢাকা** এর পত্র নং .... তারিখ- .... মূলে প্রাপ্ত ঋণ প্রস্তাব ও সর্বশেষ .... তারিখে প্রাপ্ত কাগজ-পত্রাদি পর্যালোচনান্তে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এ ব্যাংকের গ্রাহক **জনাব ....** এর অনুকূলে নিম্নে বর্ণিত বিভাজন ও শর্তে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় তাঁর স্বামী/স্ত্রী এর সাথে যৌথভাবে .... সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ......মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ .....বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাবদ ..... লক্ষ টাকা-এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলো।

১। গ্রাহকের ব্যক্তিগত তথ্যঃ

নাম	**জনাব ....**
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 চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য:

বর্তমান কর্মস্থল	.............সচিবালয়, ঢাকা।
পদবি	....
পরিচিতি নম্বর	....
জিপিএফ নম্বর	....
চাকুরিতে যোগদানের তারিখ	২৩-০৬-২০০৭
অবসর গ্রহণের তারিখ	১৫-১১-২০৩৫
পিআরএল এর শেষ তারিখ	১৪-১১-২০৩৬
বেতন গ্রেড	পঞ্চম
বেতন স্কেল	৪৩,০০০-৬৯,৮৫০
মূল বেতন	৫১,৩০০.০০
সর্বোমেট মাসিক বেতন (Gross Pay)-	১,১৩,৯০৩.০০
আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay)-	৯৮,৪৮৫.৮৫
সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর শাখা রাউটিং নম্বর ব্যাংক	.... শাখা .... **ব্যাংক পি এল সি**

২। (খ) স্পাউস এর চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য:

বর্তমান কর্মস্থল	.............সচিবালয়, ঢাকা।
পদবি	....
পরিচিতি নম্বর	....
জিপিএফ নম্বর	....
চাকুরিতে যোগদানের তারিখ	২৩-০৬-২০০৭
অবসর গ্রহণের তারিখ	১৫-১১-২০৩৫
পিআরএল এর শেষ তারিখ	১৪-১১-২০৩৬
বেতন গ্রেড	পঞ্চম
বেতন স্কেল	৪৩,০০০-৬৯,৮৫০
মূল বেতন	৫১,৩০০.০০
সর্বোমেট মাসিক বেতন (Gross Pay)-	১,১৩,৯০৩.০০
আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay)-	৯৮,৪৮৫.৮৫
সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর শাখা রাউটিং নম্বর ব্যাংক	.... শাখা .... **ব্যাংক পি এল সি**

৩। এলাকা ভিত্তিতে ঋণের প্রাপ্যতা ও অনুমোদিত ঋণের পরিমান :

অনুমোদিত ঋণের বিপরীতে প্রস্তাবিত সম্পত্তি .... এর আওতায় হওয়ায় ঋণ আবেদনকারীর বেতন গ্রেড অনুযায়ী সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালার সংযোজনী 'ক' মোতাবেক ঋণের প্রাপ্যতা ....**লক্ষ** টাকা। গ্রাহকের আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay), প্রকল্প মূল্য (Project cost), অবশিষ্ট চাকরির মেয়াদ বিবেচনায় অনুমোদিত ঋণসীমা ....**লক্ষ** টাকা এবং চাকুরীকালীন সময়ে সরকারি ভর্তুকি বাদে এর মাসিক কিস্তির পরিমাণ .... টাকা।

৪। জামানতের বিবরণ: (ফ্ল্যাট ক্রয়)

(ক) ক্রয়েচ্ছু ফ্ল্যাট/বাড়ির ঠিকানাঃ **ফ্ল্যাট নং ....., ..., ... তলা, ..., ডিএসসিসি।**

খ) সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ ....

গ) জামানতের তফসিল:
জেলা- ...., থানা- .... ও সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস- ..... । জে.এল. নং- ..., মৌজা- ....; খতিয়ান নং- আর.এস-........, বিএস-....... নামজারি খতিয়ান নং- ...., দাগ নং- বিএস- ..... দাগের .... শতাংশ ভূমি।

ঘ) জামানতের পরিমাণ:
বর্ণিত তফসিলের মোট ... অযুতাংশ ভূমির উপর নির্মিত ... তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারতের ... তলার ... পার্শ্বের .... বর্গফুট আয়তনের '...' নং ফ্ল্যাট এবং নিচতলার ... বর্গফুট আয়তনের একটি কার পার্কিং এবং তৎসহ অবিভক্ত ও অচিহ্নিত .... অযুতাংশ ভূমি।

ঙ) জামানতের চৌহদ্দি:

উত্তরে: রহিম	দক্ষিণে: সালাম
পূর্বে: রাস্তা	পশ্চিমে: প্লট নং

৫। ঋণ বিভাজন:

মেয়াদি ঋণ : ...... লক্ষ টাকা।
ঋণের ধরণ/প্রকৃতি : যৌথ (স্পাউস)
ঋণ বিতরণ পদ্ধতি : অনুমোদিত ব্যাংক ঋণের ..... লক্ষ টাকা (গ্রাহকের হিসাব নাম্বার হতে) ০১ কিস্তিতে ফ্ল্যাট বিক্রেতার অনুকূলে পে অর্ডারের মাধ্যমে হস্তান্তর করা হবে।
ঋণের মেয়াদ : ২০ বছর (... মাস গ্রেস পিরিয়ডসহ)।
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 ..... 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 পরিমান**
(খ) অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি (পুনঃতফশিলীকরণযোগ্য): (টাকা)				
মাসিক আসল	**মাসিক সুদ**	**গ্রাহক কর্তৃক সুদসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমাণ**	**মাসিক ভর্তুকি**	**মাসিক কিস্তির পরিমান (সুদসহ)**

ঋণ পরিশোধের মাধ্যম : ....ব্যাংকে পরিচালিত সঞ্চয়ী হিসাবে (A/C no.....) জমাকৃত মাসিক বেতন এবং ভাতার মাধ্যমে।

৬। শর্তাবলি:

ক) দলিলাদি সম্পাদন: ঋণ বিতরণের দিনেই ফ্ল্যাটের সাব কবলা দলিল রেজিস্ট্রেশন এবং পরবর্তী ০৩ মাসের মধ্যে ব্যাংকের অনুকূলে ১০০% রেজিস্টার্ড বন্ধক সম্পন্ন করতে হবে। ব্যাংকের প্যানেল আইন আইনজীবীর সহায়তায় ১০০% রেজিস্টার্ড মর্টগেজ দলিল সম্পাদন করে উক্ত আইনজীবীর নিকট হতে Letter of Satisfaction গ্রহণ 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 নিষ্কন্টক 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 উদ্ভুত 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 ব্যাংকের 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 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 ব্যাংকের শাখা 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 ১৩ পাতা।

জনাব ....
মহাব্যবস্থাপক /উপ মহাব্যবস্থাপক,
রূপালী ব্যাংক পিএলসি
বিভাগীয় কার্যালয়/হোমলোন বিভাগ,প্রধান কার্যালয়

অনুলিপিঃ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়)

০১। **সিনিয়র সচিব/সচিব, ... মন্ত্রণালয়,** সচিবালয়, ঢাকা।
০২। অতিরিক্ত সচিব, প্রশাসন ও টিডিএম, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ।
০৩। জনাব.......................... ।
০৪। অফিস কপি।