Islami Bank Bangladesh PLC. | Based on Shari'ah

সূত্র নংঃ আইবিবিপিএলসি/প্রকা/আরআইডব্লিউ-২/আরসিএন্ডআরইআইডি /২০২---/ তারিখঃ

বরাবর
-------------- শাখা প্রধান
ইসলামী ব্যাংক বাংলাদেশ পিএলসি
------- শাখা
ঢাকা

সাময়িক অনুমোদনপত্র
(ফ্ল্যাট ক্রয়-যৌথ (স্পাউস)

সাময়িক অনুমোদনপত্র নং:	তারিখ:

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

হিসাব: জনাব ...., ... শাখার নাম: ....ব্যাংক পিএলসি, ঢাকা।

.... ব্যাংক পিএলসি, ... শাখা, ঢাকা --IBBPLC/Gulshan-1/INV/2023/2300 এর পত্র নং তারিখ- ১৬ আগষ্ট, ২০২৩ মূলে প্রাপ্ত বিনিয়োগ প্রস্তাব ও সর্বশেষ 00 ই অক্টোবর ২০২-- তারিখে প্রাপ্ত কাগজ-পত্রাদি পর্যালোচনান্তে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এ ব্যাংকের গ্রাহক **জনাব .... হোসেন** এর অনুকূলে নিম্নে বর্ণিত বিভাজন ও শর্তে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ বিনিয়োগ প্রদান নীতিমালা ২০১৮ (সংশোধিত) এর আওতায় .... সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাট/ তৈরি বাড়ি ক্রয়ের জন্য ......মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ .....বছর মেয়াদে গৃহ নির্মাণ বিনিয়োগ বাবদ ৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা-এর সাময়িক অনুমোদন প্রদান করা হলো।

১। গ্রাহকের ব্যক্তিগত তথ্যঃ

নাম	:	**জনাব .... হোসেন**
পিতার নাম	:	**..............**
মাতার নাম	:	**..............**
স্বামী/স্ত্রীর নাম	:	**..............**
জন্ম তারিখ	:	....
জাতীয় পরিচয়পত্র নং	:	....
বর্তমান ঠিকানা	:	**........................**, ঢাকা ।
স্থায়ী ঠিকানা	:	**....................**রোড,চট্টগ্রাম।
পাসপোর্ট নং	:	
টিআইএন নং	:	....

Retail, Consumer & Real Estate Investment Division
43, Dilkusha (8th floor), Head Office, Dhaka-1000, Bangladesh. Phone: 01713426859, 01730007717
e-mail: rcid@islamibankbd.com website: www.islamibankbd.com

ই-মেইল এড্রেস	:	....
মোবাইল নং	:	....

২। (ক) গ্রাহকের চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য:

বর্তমান কর্মস্থল	:	.............সচিবালয়, ঢাকা ।
পদবী	:	....
পরিচিতি নম্বর	:	....
জি পি এফ নম্বর	:	....
চাকুরীতে যোগদানের তারিখ	:	২৩-০৬-২০০৭
অবসর গ্রহনের তারিখ	:	১৫-১১-২০৩৫
পি আর এল শেষ তারিখ	:	১৪-১১-২০৩৬
বেতন গ্রেড	:	পঞ্চম
বেতন স্কেল	:	৪৩,০০০-৬৯,৮৫০
মূল বেতন		৫১,৩০০.০০
সর্বমোট মাসিক বেতন (Gross Pay)	:	১,১৩,৯০৩.০০
আহরিত মাসিক বেতন (Take Home Salary)	:	৯৮,৪৮৫.৮৫
সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর	:	
শাখার নাম		.............., ঢাকা ।
রাউটিং নং:		....
ব্যাংকের নাম,	:	....

২। (খ) স্পাউস এর চাকুরী সংক্রান্ত তথ্য:

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

Retail, Consumer & Real Estate Investment Division
43, Dilkusha (8th floor), Head Office, Dhaka-1000, Bangladesh. Phone: 01713426859, 01730007717
e-mail: rcid@islamibankbd.com website: www.islamibankbd.com

সঞ্চয়ী হিসাব নম্বর	-------
শাখা	----- শাখা
রাউটিং নম্বর	----------
ব্যাংক	**............. ব্যাংক পি এল সি**

৩। এলাকা ভিত্তিতে বিনিয়োগের প্রাপ্যতা ও অনুমোদিত বিনিয়োগের পরিমান :

অনুমোদিত বিনিয়োগের বিপরীতে প্রস্তাবিত সম্পত্তি **.......................** এর আওতায় হওয়ায় বিনিয়োগ আবেদনকারীর বেতন গ্রেড অনুযায়ী সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ বিনিয়োগ প্রদান নীতিমালার সংযোজনী 'ক' মোতাবেক বিনিয়োগের প্রাপ্যতা ৬০ **(ষাট) লক্ষ** টাকা। গ্রাহকের আহরিত মাসিক বেতন (Take home pay), প্রকল্প মূল্য (Project cost), অবশিষ্ট চাকরির মেয়াদ বিবেচনায় অনুমোদিত বিনিয়োগসীমা **৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ** টাকা এবং চাকুরীকালীন সময়ে সরকারি ভর্তুকি বাদে এর মাসিক কিস্তির পরিমাণ ৩৮,৮৩৭.০০ টাকা।

৪। জামানতের বিবরণ: (ফ্ল্যাট ক্রয়)

(ক) ক্রয়েচ্ছু ফ্ল্যাট/বাড়ির ঠিকানাঃ ফ্ল্যাট নং ৫/বি, আপন হাউস, ৬ষ্ঠ তলা, ২২ পাইকপাড়া, ডিএসসিসি।

খ) সম্পত্তির বর্তমান মালিকানাঃ **................**

গ) জামানতের তফসিল:

জেলা- ঢাকা, থানা- বাড্ডা, সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস- বাড্ডা, মৌজা- বাড্ডা, জে এল নং- সিএস-২৯১, আরএস-৩৮, ঢাকা সিটি জরিপ-২২ এর অন্তর্গত খতিয়ান নং- সিএস-১৮৪ এসএ-০৩ আরএস-২৫২৪, ২৫৪৫, ৬৯৪ ঢাকা সিটি জরিপ-১৩৪৩৯, ১৩৪৮৭ দাগ নং- সিএস এবং এসএ-১০৯৩, আরএস-২৩৭৪/৩২৬৯, ২৩৭৫, ২৩৭৪ ঢাকা সিটি জরিপ-১২৬৬৯, ১২৬৭০ নং দাগের আন্দর মোট ১০.০০ শতাংশ ভূমি।

ঘ) জামানতের পরিমাণ:

মোট ১০.০০ শতাংশ ভূমির মধ্যে অবিভক্ত ও অচিহ্নিত ০.৬৫ শতাংশ ভূমি এবং মোট ভূমির উপর নির্মিত ০৮ (আট) তলা অনুমোদিত আবাসিক ভবনের ৩য় তলার ফ্ল্যাট নং- ৩বি, ১৪০০ বর্গফুট ফ্ল্যাট।

ঙ) জামানতের চৌহদ্দি:

উত্তরে- সালাউদ্দিন	দক্ষিণে- ২০ ফিট সরকারী রাস্তা
পূর্বে- ১৫ ফিট সরকারী রাস্তা	পশ্চিমে- ১৪ ফিট সরকারী রাস্তা

৫। বিনিয়োগ বিভাজনঃ

মেয়াদি বিনিয়োগ	:	৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা।
বিনিয়োগের ধরণ/প্রকৃতি	:	যৌথ (স্পাউস)
বিনিয়োগের বিতরণ পদ্ধতি		অনুমোদিত ব্যাংক বিনিয়োগের ৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকা (গ্রাহকের বিনিয়োগ হিসাব নাম্বার হতে) ০১ কিস্তিতে ফ্ল্যাট বিক্রেতার অনুকূলে পে অর্ডার মাধ্যমে হস্তান্তর করা হবে।
বিনিয়োগের মেয়াদ		২০ (বিশ) বছর ---- মাস গ্রেস পিরিয়ড সহ।
বিনিয়োগ বিতরণ সময়সীমা		সরকার (অর্থ বিভাগ) কর্তৃক মুনাফা ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরী আদেশ জারির তারিখ থেকে সর্বোচ্চ

Retail, Consumer & Real Estate Investment Division
43, Dilkusha (8th floor), Head Office, Dhaka-1000, Bangladesh. Phone: 01713426859, 01730007717
e-mail: rcid@islamibankbd.com website: www.islamibankbd.com

		৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় ডকুমেন্টেশন সম্পন্ন করে বিনিয়োগের অর্থ বিতরণ করতে হবে।
বিনিয়োগের মুনাফা/ভাড়ার হার		বার্ষিক ৯% (গ্রাহক কর্তৃক প্রদেয় ব্যাংক রেট ৪% + সরকারের ভর্তুকি ৫%)।
বিনিয়োগ পরিশোধ পদ্ধতি		গ্রেস পিরিয়ড ---- মাস বাদে বাকী----- টি সমান মাসিক কিস্তিতে (EMI) আসল+মুনাফা/ভাড়া পরিশোধ করতে হবে। কিস্তির অংশবিশেষ গ্রহণযোগ্য নয়। এক্ষেত্রে বিনিয়োগ বিতরণের তারিখ থেকে ---- মাস পর প্রথম কিস্তি আদায়যোগ্য হবে। গ্রেস পিরিয়ড বাদে বিনিয়োগ পরিশোধের সার সংক্ষেপ হবে নিম্নরূপ:

(ক) চাকুরীকালীন প্রদেয় কিস্তি (পরিবর্তনযোগ্য)				
মাসিক আসল	মাসিক মুনাফা/ভাড়া (ভর্তুকি বাদে)	ভর্তুকি বাদে গ্রাহক কর্তৃক মুনাফা/ভাড়াসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমান	মাসিক ভর্তুকি	মুনাফা/ভাড়া ও ভর্তুকিসহ মাসিক কিস্তির পরিমান
(খ) অবসর পরবর্তী সময়ে প্রদেয় কিস্তি (পরিবর্তনযোগ্য)				
মাসিক আসল	মাসিক মুনাফা/ভাড়া (ভর্তুকি বাদে)	ভর্তুকি বাদে গ্রাহক কর্তৃক মুনাফা/ভাড়াসহ প্রদেয় মাসিক কিস্তির পরিমান	মাসিক ভর্তুকি	মুনাফা/ভাড়া ও ভর্তুকিসহ মাসিক কিস্তির পরিমান

বিনিয়োগ পরিশোধের মাধ্যম: ইসলামী ব্যাংক বাংলাদেশ পিএলসি, ----- শাখা, ঢাকায় পরিচালিত সঞ্চয়ী হিসাবে (...................................) জমাকৃত মাসিক বেতন এবং ভাতার মাধ্যমে।

৬। শর্তাবলি:

ক) দলিলাদি সম্পাদনঃ বিনিয়োগ 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 করতে হবে।

(খ) অর্থ বিভাগ থেকে প্রস্তাবিত বিনিয়োগ অনুমোদন এবং মুনাফা/ভাড়া ভর্তুকির সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ জারীর পর অনুমোদিত বিনিয়োগ ছাড় যোগ্য হবে।

গ) বিনিয়োগ পরিশোধ শুরু হবার ০১ (এক) মাস পূর্বেই সরকার কর্তৃক চূড়ান্ত ভর্তুকির আদেশ প্রাপ্তির জন্য বিনিয়োগের 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 বিনিয়োগের কিস্তির টাকা প্রতি মাসের ০৫ তারিখে গ্রাহকের বেতন হিসাব হতে বিকলন (Debit) করে আদায় করতে পারবে মর্মে অঙ্গীকারনামা প্রদান করবেন।

Retail, Consumer & Real Estate Investment Division
43, Dilkusha (8th floor), Head Office, Dhaka-1000, Bangladesh. Phone: 01713426859, 01730007717
e-mail: rcid@islamibankbd.com website: www.islamibankbd.com

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 বিনিয়োগের 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 প্লানের ব্যত্যয়জনিত উদ্ভুত ঝুঁকির সম্মুখীন হলে তার দায়ভার গ্রাহকের উপর বর্তাবে।
ঞ) কোনো কারণে বিনিয়োগের কিস্তি অনাদায়ী হলে বিনিয়োগ পরিশোধের জন্য গ্রাহককে নোটিশ প্রদান করা হবে এবং বিনিয়োগ আদায়ের লক্ষ্যে ব্যাংকের প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করে আদায় নিশ্চিত করা হবে।

ট) চাকুরি থেকে অবসর গ্রহণের পর বা তার পূর্বে বিনিয়োগটি সম্পূর্ণভাবে সমন্বয় করা যাবে। অবসর গ্রহণের পূর্বে সমন্বয়ের ক্ষেত্রে অর্থ বিভাগে সরাসরি আবেদন করে অনুমতি গ্রহণ করতে হবে।

ঠ) অবসরোত্তর এককালীন পাওনা দ্বারা বিনিয়োগটি সম্পূর্ণ বা আংশিক সমন্বয় করা যাবে। তবে সম্পূর্ণ সমন্বয় না করে যদি আংশিক সমন্বয় করা হয় সেক্ষেত্রে অবশিষ্ট বিনিয়োগ(যদি থাকে) ব্যাংক-গ্রাহক সম্পর্কের ভিত্তিতে মুনাফা/ভাড়ার হার অপরিবর্তিত রেখে গ্রাহকের মাসিক পেনশনের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কিস্তিতে নির্ধারিত সময়ের অবশিষ্ট মেয়াদে পুনর্গঠন করা যাবে। পুনর্গঠিত বিনিয়োগের মাসিক কিস্তি আদায় নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে বিনিয়োগ গ্রহীতার মাসিক পেনশনের টাকা শাখার 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 বিনিয়োগ 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 বিনিয়োগ ছাড় করা হবে এবং এ ব্যাংকের ইস্তেহার ও অর্থ মন্ত্রণালয়ের পরিপত্র অনুযায়ী বিনিয়োগ হিসাবটি পরিচালিত হবে।

সংযুক্তি: Tentative Negotiated Repayment Schedule ১৩ পাতা।

জনাব---------------
পদবী------

জনাব---------
পদবী------

অনুলিপিঃ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়)

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

Retail, Consumer & Real Estate Investment Division
43, Dilkusha (8th floor), Head Office, Dhaka-1000, Bangladesh. Phone: 01713426859, 01730007717
e-mail: rcid@islamibankbd.com website: www.islamibankbd.com