

**মঠবাড়ী খ্রিস্টান কো-অপারেটিভ ক্রেডিট ইউনিয়ন লিমিটেড**  
**মর্টগেজ ঋণ নীতিমালা**

মঠবাড়ী খ্রিস্টান কো-অপারেটিভ ক্রেডিট ইউনিয়ন লিমিটেড জমির দলিল জমা দিয়ে মর্টগেজ ঋণ প্রদান কার্যক্রম চালু করেছে। সাধারণ ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে সদস্য-সদস্যগণ বুক সিউরিটি ছাড়াও জমি বন্ধক রেখে ঋণ গ্রহণ করতে পারবে।

**ঋণ গ্রহণের যোগ্যতা :**

- ঋণ গ্রহীতাকে অবশ্যই মঠবাড়ী খ্রিস্টান কো-অপারেটিভ ক্রেডিট ইউনিয়ন লিমিটেড এর সদস্য হতে হবে।
- আবেদনকারীকে অবশ্যই জমির মালিক থাকতে হবে।
- আবেদনকারী কিভাবে জমির মালিক হয়েছে তার সমস্ত কাগজ জমা দিতে।
- জমির অবস্থান অবশ্যই সমিতির কর্ম এলাকার মধ্যে হতে হবে। জমিতে যাওয়ার রাস্তা থাকতে হবে এবং জমির ধরন ভিটি বা চালা থাকতে হবে এবং বোর্ড কর্মকর্তাদের সরজমিনে পরিদর্শন সাপেক্ষে যদি মনে করেন এই জমি মর্টগেজ এর আওতায় ঋণ দেওয়া যাবে।

**ঋণ গ্রহণের নিয়মাবলী :**

- অত্র ক্রেডিটের নিদিষ্ট ঋণ আবেদন ফরমের মাধ্যমে আবেদন করতে হবে।
- জমি বন্ধকী ঋণের বেলায় জমির মোট মূল্যের ৭০% ঋণ প্রদান করা যাবে।
- ঋণের কিস্তি ১২০ সমমাসিক কিস্তিতে পরিশোধ করিতে হইবে।
- এই ঋণ ১৪% সুদে পরিশোধ করিতে হইবে।
- জমি বন্ধকীর ক্ষেত্রে ভূমি তফসীল অফিসের মূল্যমানের তালিকা, জমির দলিল, মূল রেকর্ড পত্র ও বর্তমান মূল্য যাচাই এবং সরজমিনে জমি পরিদর্শনের পর আইন অফিসারের মতামত প্রদানের উপর ভিত্তি করে ঋণ অনুমোদন করা হবে।
- ঋণ অনুমোদনের পর ক্রেডিট এর মাধ্যমে আইনজ্ঞ কর্তৃক প্রস্তুতকৃত দলিলের মাধ্যমে রেজিস্টার মর্টগেজ ডিট বা পাওয়ার অব এ্যাটর্নি সম্পাদন করতে হবে এবং এ সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ এবং পরবর্তীতে বাতিল খরচও ঋণ গ্রহীতাকে পরিশোধ করতে হবে। নিজ খরচায় জমির স্বত্ব প্রমাণ এবং জমির পরিমাণ নিশ্চিত করতে হবে।
- জমির একের অধিক মালিক থাকলে সকলের একত্রে একটি অঙ্গিকারনামা প্রদান করতে হবে এবং দুই জন স্বাক্ষর দিতে হবে।
- মর্টগেজকৃত ঋণের ক্ষেত্রে জমির মূল দলিলের ফটোকপি, সিএস, এসএ, আরএস ও বিএস পর্চা, ডিসিআর কপি এবং হালনাগাদ খাজনার রশিদের ফটোকপি লোন ফর্মের সাথে সংযুক্ত করতে হবে।
- স্বামী ঋণ গ্রহণ করলে স্ত্রীকে এবং স্ত্রী ঋণ গ্রহণ করলে স্বামীকে স্বাক্ষর করিতে হবে। প্রাপ্ত বয়স্ক সন্তানদের স্বাক্ষর হিসেবে স্বাক্ষর করতে হবে।
- রেজিস্টার মর্টগেজ ডিট বা পাওয়ার অব এ্যাটর্নি কৃত জমিতে সমিতির নামে সাইনবোর্ড ডিসপ্লে- করতে হবে।
- ঋণ আবেদন পত্র জমা দেয়ার সময় মর্টগেজ ফি অফেরত যোগ্য ১০০০ টাকা প্রদান করতে হবে।
- ঋণের কিস্তি ছয় মাস অনিয়মিত হলে অত্র ক্রেডিট ইউনিয়ন সেই জমি বিক্রয় করিতে পারিবে এবং ঋণের টাকা সমন্বয়ের পর অতিরিক্ত টাকা ঋণ গ্রহণকারীকে নগদে প্রদান করা হবে এবং যদি জমির দাম অবশিষ্ট ঋণ বাকীর চেয়ে কম হয় তবে ঋণ গ্রহীতাকে বাকী টাকা ফেরত দিতে হবে। যদি কোন প্রকার সমস্যা হয় তবে আইনের ব্যবস্থা নেয়া হবে।

বিঃদ্র : লোণ প্রাপ্তির ক্ষেত্রে বিশেষভাবে করণীয়/লক্ষনীয়

\*\*\*পরিবারের ডিফল্ট লোণ পরিশোধ করতে হবে;

\*\*\*ব্যাক কর্তৃক সরবরাহকৃত এম আই সি আর কোডেট চেক ক্রেডিটে প্রদান করতে হবে;

\*\*\*জমির মূল দলিল ও নাম জারির মলু কপি (খারিজ পরচা, ডিসিআর ও হালনাগাদ খাজনার রশিদসহ)

\*\*\*মর্টগেজ লোণের সীমা ২০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত জমির মূল্যের ৭০%

২০ লক্ষ ১ টাকা থেকে ৪০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত জমির মূল্যের ৬০%

৪০ লক্ষ ১ টাকা থেকে ৬০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত জমির মূল্যের ৫০%

৬০ লক্ষ ১ টাকা থেকে ৭০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত জমির মূল্যের ৪০%