এইচএসবিসি'র হোম লোন

ফ্ল্যাটের জন্য পাবেন ১ কোটি টাকা

লিখেছেন **জব্বার হোসেন**

দেশের একমাত্র গৃহঋণদাতা সরকারি প্রতিষ্ঠান হাউজ বিল্ডিং ফিন্যান্স কর্পোরেশনের ঋণের পরিমাণ নগণ্য এবং সীমিত। সেই সঙ্গে রয়েছে বিভিন্ন শর্তসহ নানান জটিলতার অভিযোগ। অন্যদিকে গৃহঋণদাতা বেসরকারি প্রতিষ্ঠানগুলো ঋণ প্রদানের সহজ শর্তসহ বিভিন্ন সুবিধা নিয়ে এগিয়ে এসেছে গ্রাহক সেবার মানকে নিশ্চিত করতে।

সম্প্রতি গৃহঋণের ক্ষেত্রে যুক্ত হয়েছে এইচএসবিসি। গত আগস্ট থেকে তারা গৃহঋণ কার্যক্রম শুরু করেছে। তাদের ঋণের পরিমাণ সর্বোচ্চ ১ কোটি টাকা। বিশ্বের শীর্ষস্থানীয় ব্যাংকগুলোর মধ্যে এইচএসবিসি অন্যতম। এটি মূলত একটি মাল্টিন্যাশনাল ব্যাংক। কোনো মাল্টিন্যাশনাল ব্যাংক এই প্রথমবারের মতো বাংলাদেশে গৃহঋণে সর্বোচ্চ ১ কোটি টাকা ঋণ সুবিধা দিচ্ছে। মূলত তৈরি ফ্ল্যাটের জন্য এই ঋণ। ঋণের পরিমাণ সর্বনিম্ন ৭ লক্ষ ৫০ হাজার থেকে সর্বোচ্চ ১ কোটি টাকা পর্যন্ত।

ফ্ল্যাটের মোট মূল্যের সর্বোচ্চ ৭০% পর্যন্ত ঋণ সুবিধা দেয়া হয়ে থাকে। এ ক্ষেত্রে ধরুন আপনি মাঝারি মাপের একটি ফ্ল্যাট কিনবেন যার মোট মূল্য ২৪ লাখ টাকা। এ ক্ষেত্রে আপনি ঋণ পাবেন ১৬ লাখ ৮০ হাজার টাকা। বাকি ৭ লাখ ২০ হাজার টাকা আপনাকে দিতে হবে। অবশ্য ঋণের কারণে আপনাকে সুদও পরিশোধ করতে হবে। তবে এইচএসবিসির সুদের পরিমাণ তুলনামূলকভাবে সবচে' কম। নির্ধারিত সুদের পরিমাণ মাত্র ১৫%। ঋণের মেয়াদ সর্বোচ্চ ১৫ বছর। তবে তা গ্রাহকের ৫৭ বছর বয়সসীমা কোনোভাবেই অতিক্রম করবে না। তবে একজন গ্রাহক ইচ্ছা করলে নির্ধারিত সময়ের পূর্বেই তার ঋণ পরিশোধ করতে পারবেন। উল্লেখ্য, এইচএসবিসি গৃহঋণ শুধু তৈরি অ্যাপার্টমেন্টের ক্ষেত্রে এবং তা শুধু ঢাকা ও চট্টগ্রামের জন্যই প্রযোজ্য।

ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা হিসেবে চাকরিজীবী গ্রাহকদের যে কোনো প্রতিষ্ঠিত প্রতিষ্ঠানে ন্যূনতম ২ বছর কাজ করার অভিজ্ঞতা থাকতে হবে। এক্ষেত্রে যদি চাকরিজীবী গ্রাহক বর্তমান প্রতিষ্ঠানে ২ বছরের কম সময় হয় তবে পূর্বে কোনো প্রতিষ্ঠানে চাকরির বিষয়টিকেও বিবেচনা করা হবে। ঋণ পাবার যোগ্যতা হিসেবে আয়ের সীমা মাসে ৪০ হাজার টাকা নির্ধারণ করা হয়েছে। তবে এক্ষেত্রে যদি স্বামী-স্ত্রী দু'জন হন অর্থাৎ যৌথ আবেদনকারী তবে তাদের যৌথ আয় ৪০ হাজার টাকা হলেও চলবে। আর ব্যবসায়ীদের ক্ষেত্রে টেক্স পেপার, ব্যবসা সংক্রান্ত কাগজপত্র দাখিল করতে হবে।

ঋণ প্রাপ্তির বয়সসীমা সর্বনিম্ন ২৫ বছর। গৃহঋণের জন্য গ্রাহককে এইচএসবিসি'র নির্ধারিত ফরমে আবেদন করতে হবে এবং কোথায় কোন অ্যাপার্টমেন্টের জন্য ঋণ গ্রহণে ইচ্ছুক তা জানাতে হবে। এইচএসবিসি তখন সেই অ্যাপার্টমেন্ট কোম্পানি এবং তার জায়গার অর্থাৎ অবস্থানগত আইনগত বৈধতার বিষয়টি নিশ্চিত হয়ে তারপর ফ্ল্যাটের জন্য ঋণ প্রদানের ব্যবস্থা নেবে। ফ্ল্যাটটির অগ্নি, বন্যা, সাইক্লোন এবং ভূমিকম্পজনিত দুর্ঘটনার ইন্স্যুরেন্স সুবিধাও দেবে এইচএসবিসি। লিগ্যাল মর্ডগেজের সুবিধাও রয়েছে এইচএসবিসিতে। এছাড়া মাত্র ১৫% সুদ হওয়াতে মাসিক 'রিডিউসিং ব্যালান্স' প্রক্রিয়ায় অন্যান্য প্রতিষ্ঠানের তুলনায় ঋণ পরিশোধের হারও কম হবে এবং সুবিধাও পাওয়া যাবে বেশি।