ডিবিএইচ ইসলামিক

শরিয়াহভিত্তিক ফাইন্যান্সিং উইং

ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং

ডিবিএইচ ফাইন্যান্স পিএলসি বাংলাদেশ ব্যাংকের লাইসেন্স প্রাপ্ত বাংলাদেশের প্রথম এবং শীর্ষস্থানীয় হোম ফাইন্যান্সিং প্রতিষ্ঠান। ডিবিএইচ ইসলামিক ফাইন্যান্সিং ব্যবসা পরিচালনার জন্যও বাংলাদেশ ব্যাংক কর্তৃক অনুমোদন প্রাপ্ত।

ডিবিএইচ ইসলামিক

ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং শরিয়াহসম্মত Hire Purchase under Shirkatul Meelk (HPSM) বিনিয়োগ পদ্ধতিতে হোম ফাইন্যান্সিং প্রদান করে যা ডিবিএইচ শরিয়াহ সুপারভাইজরি কমিটি এবং বাংলাদেশ ব্যাংক কর্তৃক অনুমোদিত।

HPSM তিনটি স্বাধীন চুক্তির মাধ্যমে পরিচালিত হয়

১. শিরকাতুল মিল্‌ক (যৌথ মালিকানা) চুক্তি

ডিবিএইচ ও গ্রাহক শিরকাতুল মিল্‌ক চুক্তি সম্পাদন করে যৌথভাবে একটি সম্পদ ক্রয় করে এবং বিনিয়োগের হার (Equity Ratio) অনুযায়ী উক্ত সম্পদের মালিকানা লাভ করে।

২. ইজারা (ভাড়া) চুক্তি

HPSM এ ইজারা (ভাড়া) পদ্ধতিটি মুখ্য। বাকি পদ্ধতি দুটি হলো আনুষঙ্গিক। ইজারা পদ্ধতির আয়কে বলা হয় ভাড়া (Rent)। ডিবিএইচ তার মালিকানাধীন অংশটুকু গ্রাহকের কাছে ভাড়া দেয়ার এবং কিস্তিতে বিক্রয় করার চুক্তি করে। গ্রাহক নির্ধারিত কিস্তি (EMI) প্রদানের মাধ্যমে ধীরে ধীরে পুরো সম্পদের মালিকানা লাভ করে।

৩. বাই' (বিক্রয়) চুক্তি

ডিবিএইচ এর সকল EMI/Outstanding Amount সম্পূর্ণভাবে পরিশোধ করার পর গ্রাহকের সাথে বিক্রয় চুক্তি (Sale Contract) সম্পাদন করা হয়। এর মাধ্যমে গ্রাহক সম্পূর্ণরূপে উক্ত সম্পদের মালিকানা লাভ করে।

বর্তমানে ডিবিএইচ ইসলামিক ফাইন্যান্সিং উইং-এ HPSM এর মাধ্যমে নিম্নলিখিত সেবাসমূহ প্রদান করা হয়:

- **অ্যাপার্টমেন্ট/ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য**
- **নিজ বাড়ি নির্মাণের জন্য**
- **পেশাজীবীদের জন্য অফিস বা চেম্বার ক্রয়ের জন্য**
- **বাড়ি/ফ্ল্যাট সংস্কার বা সম্প্রসারণের জন্য**
- **সেমি পাকা বাড়ি নির্মাণের জন্য**
- **অ্যাফোরডেবল হোম ফাইন্যান্সিং এর জন্য**
- **অনুমোদিত প্রতিষ্ঠান হতে হাউজিং প্লট ক্রয়ের জন্য**
- **ব্যালেন্স ট্রান্সফার/টেক-ওভার এর জন্য**

ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং এর শরিয়াহ গভর্নিং ফ্রেমওয়ার্ক কী?

ডিবিএইচ ইসলামিক কেন্দ্রীয় ব্যাংকের নির্দেশনার পাশাপাশি দেশের শীর্ষস্থানীয় শরিয়াহ স্কলারদের সমন্বয়ে গঠিত স্বাধীন শরিয়াহ সুপারভাইজরি কমিটির নির্দেশনা সতর্কতার সাথে পরিপালন করে। ডিবিএইচ ইসলামিক ফাইন্যান্সিং-এর সমস্ত সেবা ডিবিএইচ শরিয়াহ সুপারভাইজরি কমিটি এবং বাংলাদেশ ব্যাংক দ্বারা যথাযথভাবে অনুমোদিত। আমরা আমাদের গ্রাহকদেরকে উদ্ভাবনী এবং শরিয়াহসম্মত সর্বোত্তম সেবা প্রদানের জন্য প্রতিশ্রুতিবদ্ধ।

ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং এর সর্বোচ্চ পরিমাণ কত?

ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয়/বাড়ি নির্মাণ বা সম্প্রসারণ ব্যয়ের সর্বোচ্চ ৮০% পর্যন্ত হতে পারে।

ডিবিএইচ কীভাবে আমার অর্থায়ন (Financing) প্রাপ্তির যোগ্যতা নির্ধারণ করবে?

ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং অনুমোদনের ক্ষেত্রে মূল মানদণ্ড হলো গ্রাহকদের ডিবিএইচ এর অর্থায়ন পরিশোধের সক্ষমতা (Repayment Capacity) এবং ফাইন্যান্সিং এর বিপরীতে জামানত (Mortgage) হিসেবে প্রদেয় সম্পত্তির আইনগত ও কাঠামোগত বৈধতা।

ফাইন্যান্সিং পরিশোধের সামর্থ্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচনা করা হয়ঃ গ্রাহকের বয়স, মোট মাসিক ও পারিবারিক আয়, নিজস্ব অর্থায়নের ব্যবস্থা, গ্রাহকের অন্যান্য সম্পদ ও দায় সংক্রান্ত তথ্য, চাকুরি বা ব্যবসার ধরন, স্থায়িত্ব ও ধারাবাহিকতা, সঞ্চয় অভ্যাস ইত্যাদি বিষয়সমূহ।

আমি কখন আবেদন করতে পারব?

আপনি ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং এর জন্য যে কোন সময় আবেদন করতে পারবেন। অ্যাপার্টমেন্ট ক্রয়/বাড়ি নির্মাণ/বাড়ি সম্প্রসারণ বা প্লট কেনার সিদ্ধান্ত নেয়ার পরে কিংবা বাড়ি নির্মাণ শুরু করার বা অ্যাপার্টমেন্ট নির্বাচন করার আগেও আপনি ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং-এর জন্য আবেদন করতে পারবেন।

কীভাবে আবেদন করতে হবে?

অনুগ্রহ করে নির্ধারিত ডিবিএইচ Islamic Home Financing (IHF) আবেদনপত্র পূরণ করুন এবং প্রয়োজনীয় আয় সংক্রান্ত কাগজপত্রসহ জমা দিন। প্রযোজ্য প্রসেসিং ফি সহ পূরণকৃত আবেদনপত্র প্রাপ্তির পর, ডিবিএইচ আপনার আবেদন প্রসেস করবে, প্রয়োজনীয় অনুসন্ধান করবে এবং নির্ধারিত/দ্রুত সময়ের মধ্যে আপনাকে ইসলামিক হোম ফাইন্যান্স অনুমোদন সংক্রান্ত সিদ্ধান্ত জানিয়ে দিবে।

ফি কত এবং তা কখন দিতে হবে?

আবেদনের সময় আপনাকে প্রযোজ্য প্রসেসিং ফি জমা দিতে হবে। অনুমোদন প্রক্রিয়ার সাথে সংশ্লিষ্ট কার্যাবলী সম্পাদনের লক্ষ্যে যে খরচ হয়, তার জন্য এই প্রসেসিং ফি নেয়া হয়। ভুল বা মিথ্যা তথ্য প্রদান ব্যতীত অন্য কোন কারণে ফাইন্যান্সিং অনুমোদন না হলে এই প্রসেসিং ফি ফেরতযোগ্য। ফাইন্যান্সিং অনুমোদন হওয়ার পর আপনি যদি এই ফাইন্যান্সিং গ্রহণ না করার সিদ্ধান্ত নেন, সেক্ষেত্রে প্রসেসিং ফি ফেরতযোগ্য নয়।

ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং অনুমোদনের পর, অর্থায়ন করা সম্পত্তির মালিকানার শিরোনাম যাচাইকরণ, আইনি নথি প্রস্তুত করা, স্ট্যাম্প, শুল্ক ইত্যাদির সাথে সম্পর্কিত খরচের জন্য ডকুমেন্টেশন ফি প্রদান করতে হবে। সকল প্রকার ফি 'ক্রস্‌ড চেক' এর মাধ্যমে 'ডিবিএইচ ফাইন্যান্স পিএলসি' বরাবর পরিশোধ করতে হবে। ফাইন্যান্সিং সংক্রান্ত ফি-এর উপর বর্তমানে ১৫% ভ্যাট প্রযোজ্য।

ডিবিএইচ IHF এর সর্বোচ্চ মেয়াদ কত?

আপনি সর্বোচ্চ ২৫ বছরের জন্য IHF সুবিধা নিতে পারবেন, তবে এটি সাধারণত আপনার অবসরের বয়স বা ৬৫ বছর অতিক্রম করবে না।

যৌথ আবেদনকারী (Co-Applicant) কে হতে পারবেন?

কোন যৌথ সম্পত্তির বিপরীতে যদি ডিবিএইচ থেকে অর্থায়ন নিতে চান তবে ঐ সম্পত্তির অন্যান্য মালিকগণকে যৌথ আবেদনকারী হতে হবে। তবে স্বামী বা স্ত্রী যৌথ মালিক না হলেও উভয়কেই ডিবিএইচ IHF এর যৌথ আবেদনকারী হতে হবে।

আমি কীভাবে ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং পরিশোধ করবো?

আপনি নিয়মিত মাসিক ভিত্তিতে ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং এর EMI পরিশোধ করবেন। যার মধ্যে Principal Amount এবং Rent অন্তর্ভুক্ত থাকবে।

আপনি যদি IHF সুবিধা পর্যায়ক্রমে বিভিন্ন ধাপে বা এককালীন সম্পূর্ণ অর্থায়ন গ্রহণ করবার জন্য অনুমোদিত হন (নির্মাণাধীন অ্যাপার্টমেন্ট/প্রোপার্টির Gestation Period এর ক্ষেত্রে ব্যবহারযোগ্য না হওয়া পর্যন্ত), তাহলে আপনার আংশিক/ সম্পূর্ণ উত্তোলিত অর্থের উপর মুনাফা প্রদান করবেন, যা আপনার EMI এর সাথে যোগ করে আদায় করা হবে অথবা আপনি উক্ত মুনাফা Gestation Period শেষ হবার পর এককালীন পরিশোধ করতে পারবেন।

অর্থায়নের পরিমাণের উপর ভাড়া/রিটার্নের হার এবং EMI এর পরিমাণ কত?

ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং এর জন্য বর্তমানে প্রযোজ্য ভাড়ার হার (RoR) ও EMI এর পরিমাণ এর জন্য অনুগ্রহ করে ডিবিএইচ ইসলামিক ফাইন্যান্সিং উইং (IFW) এর যে কোন শাখায় যোগাযোগ করুন বা আমাদের ওয়েবসাইট থেকে জেনে নিন।

অর্থায়নের পুরো সময়কালের জন্য ভাড়া/রিটার্নের হার (RoR) কি নির্ধারিত?

ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং এর Adjustable Rate Islamic Home Financing (ARIHF) স্কিমের আওতায় সার্বিক পরিস্থিতির কারণে ভাড়ার হার (RoR) সময়ে সময়ে উর্ধ্বমুখী (upward) অথবা নিম্নমুখী (downward) হতে পারে এবং তা গ্রাহককে জানানো হয়।

আমি কখন অর্থায়নের টাকা উত্তোলন (Disbursement) করতে পারি?

আপনার সম্পত্তির নির্মাণ কাজের সন্তোষজনক অগ্রগতি ও লিগ্যাল ডকুমেন্টেশনের পর এবং আপনার নিজস্ব বিনিয়োগের (Own Investment) পরে disbursement নিতে পারবেন।

আমি কত কিস্তিতে অর্থায়ন (Disbursement) নিতে পারি?

ডিবিএইচ কর্তৃক নিরূপিত নির্মাণ কাজের অগ্রগতি ও তহবিলের প্রয়োজনীয়তার প্রতি লক্ষ্য রেখে ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং এককালীন বা সুবিধামত কিস্তিতে ফাইন্যান্সিং করে থাকে। এক্ষেত্রে উল্লেখ্য যে, সময় ভিত্তিক পেমেন্ট সিডিউল না করে কাজের অগ্রগতির সাথে পেমেন্ট সিডিউল করাই বাঞ্ছনীয়। তৈরি বাড়ি বা ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে অর্থায়ন (Financing) এককালীন দেয়া হয়।

ফাইন্যান্সিং এর জন্য আমাকে কী সিকিউরিটি দিতে হবে?

যে সম্পত্তির বিপরীতে আপনি ফাইন্যান্সিং নিচ্ছেন সেটাই আপনাকে ডিবিএইচ এ জামানত (First Mortgage) হিসেবে রাখতে হবে।

আমি কি নির্ধারিত সময়ের আগে আমার ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং (IHF) এর বকেয়া পরিশোধ করতে পারব?

আপনি আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে, নির্ধারিত সময়ের আগে বকেয়া অর্থ পরিশোধ করতে পারবেন। এ সংক্রান্ত বিস্তারিত জানতে আপনি আমাদের শাখাসমূহে ইসলামিক ফাইন্যান্সিং ডেস্কে যোগাযোগ করুন।

সম্পত্তিটির কি বীমা করতে হবে?

অর্থায়নের মেয়াদকালে সম্পত্তিটি যথাযথভাবে অগ্নি, ভূমিকম্প এবং অন্যান্য দুর্ঘটনার জন্য শরিয়াহভিত্তিক বীমা করা হয়।

আমি কোন পদ্ধতিতে পেমেন্ট করব?

ফি, চার্জ এবং কিস্তি (EMI) ইত্যাদি পরিশোধ করতে হলে আপনি যে কোন অনলাইন ব্যাংকের A/C Payee only চিহ্নিত চেক, ইলেকট্রনিক ফান্ড ট্রান্সফার, পে-অর্ডার অথবা ডিমান্ড ড্রাফটের মাধ্যমে ডিবিএইচ ফাইন্যান্স পিএলসি বরাবর পরিশোধ করবেন।

এই নিয়মগুলো কি পরিবর্তনযোগ্য?

হ্যাঁ, উপরোল্লিখিত এই নিয়মগুলো সময়ে সময়ে পরিবর্তিত হতে পারে, তবে তা গ্রাহককে জানানো হবে।

প্রোপার্টি নির্বাচনে ডিবিএইচ কি আমাকে সহযোগিতা করবে?

হ্যাঁ, ডিবিএইচ প্রোপার্টি কাউন্সেলিং সার্ভিসের মাধ্যমে ঢাকা, চট্টগ্রাম ও অন্যান্য শহরে প্রতিষ্ঠিত ডেভেলপারদের অ্যাপার্টমেন্ট প্রকল্পের যাবতীয় তথ্য আপনি বিনামূল্যে পেতে পারেন। শুধু আপনার পছন্দের স্থান ও অ্যাপার্টমেন্টের আয়তন জানাবেন, আপনার কাঙ্ক্ষিত ফ্ল্যাট আমরাই খুঁজে দিতে সাহায্য করবো।

বিদেশী পাসপোর্টধারী বাংলাদেশী নাগরিকেরা কি ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং সুবিধা গ্রহণ করতে পারবে?

হ্যাঁ, বিদেশী পাসপোর্টধারী বাংলাদেশী নাগরিকেরাও বাংলাদেশ ব্যাংক এবং বাংলাদেশ সরকারের নীতিমালা অনুযায়ী ডিবিএইচ ইসলামিক হোম ফাইন্যান্সিং পেতে পারেন।

ধারাবাহিকভাবে AAA প্রাপ্ত একমাত্র প্রতিষ্ঠান

ডিবিএইচ ২০০৬ সাল থেকে ধারাবাহিকভাবে প্রতিবছর অর্জন করেছে সর্বোচ্চ ক্রেডিট রেটিং 'ট্রিপল এ' (AAA), যা দেশের আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহের মধ্যে একটি অনন্য রেকর্ড। এছাড়া কর্পোরেট সুশাসনে উৎকর্ষতার জন্য ডিবিএইচ অর্জন করেছে ICSB Gold Award। এই অর্জনসমূহের মাধ্যমে ডিবিএইচ দেশের আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহের মধ্যে অত্যন্ত শক্তিশালী ও নিরাপদ প্রতিষ্ঠান হিসেবে নিজেকে সুপ্রতিষ্ঠিত করেছে। ডিবিএইচ এর ক্রেডিট রেটিং প্রমাণ করে দেশের সর্ববৃহৎ হোম ফাইন্যান্সিং প্রদানকারী প্রতিষ্ঠান হিসেবে ডিবিএইচ এর সুদৃঢ় আর্থিক সক্ষমতা, সম্পদের উৎকৃষ্ট মান, ন্যুনতম খেলাপী বিনিয়োগের হার, দক্ষ প্রাতিষ্ঠানিক পরিচালনা, বিচক্ষণ তারল্য ব্যবস্থাপনা এবং সম্পদ ও মুনাফার প্রবৃদ্ধিতে স্থিতিশীল ধারাবাহিকতা, আকর্ষণীয় মুনাফার হার, আন্তরিক গ্রাহক সেবা এবং সর্বোচ্চ নিরাপত্তার কথা বিবেচনা করে ডিবিএইচ মুদারাবা ডিপোজিটস হতে পারে আপনার পছন্দের বিনিয়োগের ঠিকানা।

বিস্তারিত জানতে

16562

HIGHEST CREDIT RATING AAA

হেড অফিস

ইসলামিক ফাইন্যান্সিং ডিভিশন

ল্যান্ডমার্ক ভবন (লেভেল-১১),
১২-১৪ গুলশান নর্থ বা/এ, গুলশান-২, ঢাকা-১২১২

ডিবিএইচ-এর সকল শাখায়
ইসলামিক ফাইন্যান্সিং উইং এর মাধ্যমে সেবা প্রদান করা হয়।

ডিবিএইচ ফাইন্যান্স পিএলসি

www.islamic.dbhfinance.com dbhislamic

DBH Islamic

DBH