ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން

އާންމު ސުވާލާއި ޖަވާބު

1) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަކީ ކޮބާ؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަކީ އަމިއްލަ ގެދޮރު އިމާރާތް ކުރުމަށާއި މަރާމާތު ކުރުމަށް ދިވެހި އަމިއްލަ ފަރުދުންނަށް ދޫކުރެވޭ ލޯނެކެވެ. އަދި އެފަދަ ބޭނުންތަކުގައި ނަގާފައިވާ ލޯން ޓޭކްއޯވަރކުރުމަށް (ރީފައިނޭންސް ކުރުމަށް) ވެސް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ދޫކުރެވެއެވެ.

2) ބޭންކުގެ ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުން ލޯނު ނަގާ ފަރާތަށް ލިބޭ ފައިދާ ތަކަކީ ކޮބާ؟

- ލޯނު 15 އަހަރުގެ މުއްދަތަކަށް ބަހާލެވޭ
- ލޯނު ނަގުމަށް ޑިޕޮސިޓެއް ބަހައްޓާކަށް ނުޖެހޭ
- އަމިއްލައަށް ޚަރަދުކުރަން ޖެހެނީ ގަންނަ ތަނުގެ އަގުގެ އެންމެ 20%
- ރަހުނެއްގެ ގޮތުގައި ބޭނުންވާނީ ލޯނުގެ 150% އަގުހުރި މުދަލެއް

3) އަމިއްލަ ފަރުދަކަށް ނެގޭނީ ކިހާވަރެއްގެ ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނެއްތޯ؟

ލޯނުގެ ގޮތުގައި އެންމެ ގިނަވެގެން ދޫކުރެވޭނީ ޕްރޮޖެކްޓަކަށް 15 މިލިއަން ރުފިޔާއެވެ. އަދި ލޯނުގެ އަދަދު ކަނޑައަޅާނީ ލޯނު ފައިސާ އަނބުރާ ދެއްކުމުގެ ގާބިލުކަން ހުރި މިންވަރަށް ބެލުމަށްފަހުއެވެ.

4) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނު ނެގޭ އެންމެ ދިގު މުއްދަތު ކަނޑައަޅާނީ ކިހިނެއް؟

ލޯނު ދޫކުރާ މުއްދަތު ކަނޑައަޅާނީ ލޯނަށް އެދޭ ފަރާތުގެ ލޯނު އަނބުރާ ދެއްކުމުގެ ގާބިލުކަން ހުރި މިންވަރަށް ބެލުމަށްފަހުއެވެ. ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނެއް ނެގޭ އެންމެ ދިގު މުއްދަތަކީ 15 އަހަރެވެ.

5) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގައި ގްރޭސް ޕީރިއަޑެއް އޮންނާނެތޯ؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް ގްރޭސް ޕީރިއަޑެއްގެ ގޮތުގައި 12 މަސް ދުވަސް ހަމަޖެހިފައިވެއެވެ. ގްރޭސް ޕީރިއަޑް ބޭންކުން ދޭނީ ކޮންސްޓްރަކްޝަން މުއްދަތު އަދި ލޯނު ނަގާ ފަރާތުގެ ކޭޝް ފްލޯ އަށް ބަލައިގެންނެވެ.

6) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް ގެރެންޓަރެއް ބޭނުންވާތޯ؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް ގެރެންޓަރެއް ބޭނުމެއް ނުވެއެވެ.

7) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގައި އިތުރު ބޭފުޅަކަށް ބައިވެރިވެވި ދާނެތޯ؟

އާދެއެވެ. ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގައި އިތުރު ބޭފުޅަކު ބައިވެރިވާނަމަ، އިތުރު ލޯނު ނަގާ ކޮންމެ ބޭފުޅަކުވެސް ލޯނު ފުރުމުގެ ސެކްޝަން 1 އަދި 6 ފުރިހަމަ ކުރަންވާނެއެވެ. އަދި މި ލޯނު ބެލެވޭނީ ޖޮއިންޓް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނެއްގެ ގޮތުގައެވެ.

Version: March 2020

8) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ނަގާ ފަރާތުގައި ހުންނަންވާ ޝަރުތުތަކަކީ ކޮބާ؟

- އަމިއްލަ ފަރުދެއްކަމުގައިވުން
- އުމުރުން 18 އަހަރު ފުރިފައިވާ 60 އަހަރު ނުފުރޭ ދިވެއްސެއް ކަމުގައިވުން. ލޯނުގެ މުއްދަތު ހަމަވާއިރު ކަސްޓަމަރުގެ އުމުރުން 65 އަހަރު ވެގެން ނުވާނަމައެވެ.
- އިމާރާތްކުރުމުގެ ހުއްދަ ކަމާބެހޭފަރާތްތަކުން ހޯދާފައިވުން.
- ބީއެމްއެލް ކަސްޓަމަރަކަށް ވުން އަދި ލޯނު އަނބުރާ ދައްކާފަދަ އާމްދަނީއެއް ލިބުން
  - ވަޒީފާ އިން ލިބޭ އާމްދަނީ: ރާއްޖޭގެ ބޭންކެއްގައި މަދުވެގެން 6 މަސް ދުވަހު ދައުރުވެފައި ހުރުން އަދި ބީއެމްއެލްގައި މަދުވެގެން 1 މަސް ދުވަހު ދައުރުވެފައި ހުރުން
  - ކުލީގެ ގޮތުގައި ލިބޭ އާމްދަނީ: ރާއްޖޭގެ ބޭންކެއްގައި މަދުވެގެން 3 މަސް ދުވަހު ދައުރުވެފައި ހުރުން އަދި ބީއެމްއެލްގައި މަދުވެގެން 1 މަސް ދުވަހު ދައުރުވެފައި ހުރުން
  - ވިޔަފާރިން ލިބޭ އާމްދަނީ: ރާއްޖޭގެ ބޭންކެއްގައި މަދުވެގެން 6 މަސް ދުވަހު ދައުރުވެފައި ހުރުން

9) ބޭންކުން ލޯނު ދިނުމަށްޓަކައި ބަލާ މައިގަނޑު ކަންތައްތަކަކީ ކޮބާ؟

- ދަރަންޖަރު އިތުބާރު ކުރެވޭ މިންވަރު
- އަމިއްޔަރަން ހިއްސާ ކުރާ ފައިސާ ދެއްކުމުގެ ޤާބިލުކަން ހުރި މިންވަރު
- ފައިސާ އަނބުރާ ދެއްކުމުގެ ޤާބިލުކަން ހުރި ނޮތް މިންވަރު
- ހަދާ އިމާރާތަށް އިންޝުއަރެންސް ކަވަރު އެއް ހޯދުން
- ބޭންކާ ނުވަތަ އެހެނިހެން ފަރާތްތަކާއެކު ކުރެވިފައިވާ މުޢާމަލާތްތަކާއި ނުވަތަ ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވެފައިނުވުން
- ކުރިން ލޯނެއް ނަގާފައި ވާނަމަ، ފާއިތުވި 12 މަސް ދުވަހު ގަވާއިދުން ލޯނު އަނބުރާ ދައްކާފައިވުން

10) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަކަށް އެދޭނީ ކިހިނެއް؟

ލޯނު ފޯމު ފުރިހަމަ ކުރުމަށްފަހު ލޯނަށް ބޭނުންވާ ލިޔެކިޔުންތަކާއެކު ބޭންކުގެ ބްރާންޗަކަށް ހުށަހަޅުއްވާށެވެ.

11) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް އެދެވޭނީ ކޮން ބްރާންޗް ތަކަކުން؟

ބޭންކް އޮފް މޯލްޑިވްސްގެ ހުރިހާ ބްރާންޗްތަކަކުންވެސް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް އެދިވަޑައިގަނެވޭނެއެވެ.

12) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނެއް ނަގާފައި ވަނިކޮށް އިތުރު ލޯނަކަށް އެދެވިދާނެތަ؟

އެދެވިދާނެ އެވެ.

13) އެހެން މީހެއްގެ ނަމުގައި އޮތް ބިމެއްގައި ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ނަގައިގެން ގެ ހެދުން ކުރެވިދާނެތަ؟

ކުރެވިދާނެ އެވެ.

14) އިމާރާތް ކުރުވާ ވަކިން ގޭގެ ބައެއް (ސަބް ޕްރޮޖެކްޓް) ނަމަ ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނެއް ލިބިދާނެތަ؟

ލިބިދާނެ އެވެ. އޭރުން ގޯތީގެ އެހެން ބައިތަކުގެ ވެރިންގެ ފަރާތުން ޕާސަނަލް ގެރެންޓީ އަދި މޯގޭޖް ކުރުމުގެ އިއުތިރާޒެއް ނެތްކަމުގެ ލިޔުން ބޭނުންވާނެ އެވެ.

15) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް އިންޝުއަރަންސެއް ނަގަން ޖެހޭތޯ؟

ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް އިންޝުއަރަންސް ނަގަންޖެހެއެވެ.

16) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް އިންޝުއަރަންސް ނަގަން ޖެހޭނީ ކިހިނެއް އަދި ކޮން އިރަކު؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް ނަގާ އިންޝުއަރަންސް ޕޮލިސީގެ ޕްރިމިއަމް އަމިއްލަ ޚަރަދުގައި ނުވަތަ ލޯން އަދަދުގެ ތެރޭގައި ހިމެނުމުގެ ފުރުސަތު ކަސްޓަމަރުންނަށް ލިބިގެންވެއެވެ. މިގޮތުން ލޯން އަދަދުގެ ތެރޭގައި އިންޝުއަރަންސް ޕްރިމިއަމް ހިމަނަން އިޚްތިޔާރުކުރާ ނަމަވެސް ތަރުތީބުން ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނު ހަރުދަނާކޮށް (ސެކިއުރިޓީ ކަވަރ) ކަމުގައި އިންޝުއަރަންސް ޕޮލިސީ ނަގައިދޭނެއެވެ. އަދި ލޯން އެޕްރޫވްވުމުން ބޭންކުން މި އިންޝުއަރަންސް ޕޮލިސީ ހުށަހަޅަން ކަސްޓަމަރުން އަންގާނެއެވެ.

17) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ނެގުމުގައި އަމިއްލަފައިސާއިން ކުރަންޖެހޭ ޚަރަދު ތަކަކީ ކޮބާ؟

- އެޕްލިކޭޝަން ފީގެ ގޮތުގައި 1000 ރުފިޔާ (ނޮންރިފަންޑަބަލް)
- ޕްރޮސެސިންގ ފީ: ލޯން އަދަދުގެ 1.5%

18) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގައި އަމިއްލައަށް ހިއްސާކުރަންޖެހޭ އަދަދު ހަމަކުރަން ޖެހޭނީ ކޮންގޮތަކަށް؟

- ކަސްޓަމަރުގެ ބޭންކް އެކައުންޓަށް ޖަމާކުރެވިފައި، ނުވަތަ
- އިމާރާތް ހަދާ ފަރާތަށް ދައްކާފައި (އިމާރާތް ހަދާ ފަރާތަށް ދައްކާފައި ވާނަމަވެސް، އެ ފަރާތަކަށް ވާންޖެހޭނީ ބޭންކުގެ އެކައުންޓަށް ދައްކާ ކުރެވިފައި)

19) އިމާރާތް އެޅުމަށް ނަގާ ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް އަމިއްލައަށް ހިއްސާކުރަންޖެހޭ އަދަދު ހަމަކުރެވިފައި ވާން ޖެހޭ މުއްދަތަކީ ކޮބާ؟

އެގޮތަށް ހަމަޖެހިގެން ދިޔަ އިމާރާތް އަށް ބަލާއިރު ބަޔަކާއި ގުޅިގެން ލޯން ނެގުމަކީ ނެގިދާނެ ކަމެކެވެ. ބިނާކުރުމަށް ބޭނުންވާ ބޭނުން ހިއްސާކޮށް ހޯދުމުގެ ކުރިން އަމިއްލަ ހިއްސާ ބޭނުން ކުރަންޖެހޭ އެވެ. މިގޮތުން އަދަދު ކުރުމުގެ ކުރިން އަމިއްލަ ހިއްސާ ހަމަކުރުމުން ޖެހޭ އަދަދު ކުރެވޭނެ އެވެ.

20) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ނެގުމަށް ޖީއާރްއެސްއިން ނުވަތަ އެއްވާރުތަކުގެ ފުރުސަތުއް ދޭނެ ހަރުގެތޯ؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ނެގުމަށް ޖީއާރްއެސްއިން ނުވަތަ އެއްވާރުތަކުން ދޭނެ ހަރުގެއެވެ.

21) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް އެދިފައި ގޮތާ ދެއްކުމުން އަންނަނީ ކިހިނެއް؟

މުއްދަތުގެ އިންޓަރެސްޓް ބޭންކަށް ނުވަތަ މުޤާވަލާތަކުން ބެހޭ ބާރާތަކަށް ވަގުތުން ލޯނު ހަވާލު ކުރަން ވާނެއެވެ. ދުވަހު ދައްކާލާ ކަސްޓަމަރަށް ފޯމު ހަމަވެއްޖެނަމަ ފައިސާ ދެއްކޭނެ ގޮތް އަދި ތާރީޚު ފޮނުވާނެ

Version: March 2020

އެދިލެއްވި ފޯމުގައި އިޚްތިޔާރު ކުރައްވާފަދައިން އެކައުންޓުން ލޯނަށް ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާ ކަނޑާނެއެވެ. ލޯނަށް ފައިސާ ކަނޑާ ދުވަހަށް އެކައުންޓުގައި ފައިސާ ނެތިއްޖެ ހާލަތެއްގައި، ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގެ އެގްރީމެންޓުގައިވާ ގޮތުގެމަތިން ފިޔަވަޅު އެޅޭނެއެވެ.

22) މަހުންމަހަށް ލޯނަށް ދައްކަން ޖެހޭ ފައިސާ ނުދައްކާ ވާނަމަ؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ސެންކްޝަން ސިޓީގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން މަހުންމަހަށް ދައްކަންޖެހޭ ލޯނުފައިސާ ދައްކަންވާނެއެވެ. އަދި ވަގުތުން ފައިސާ ދައްކަވާ ބޭފުޅުންނަށް އެގްރީމެންޓުގައިވާ ފަދައިން ފިޔަވަޅު އެޅޭނެއެވެ. އިތުރު މަޢުލޫމާތު ހޯއްދެވުމަށް ލޯން އެދިލެއްވި ބްރާންޗަކާ ގުޅުއްވާށެވެ.

23) ގެދޮރު އިމާރާތްކުރުމަށް ބޭންކުން ނުވަތަ އެހެން ބޭންކަކުން ނަގާފައިވާ ލޯނެއް ހަވާލު ކުރުމަށް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނެއް ނެގިދާނެތަ؟

ކުރިން ނަގާފައިވާ ލޯނުގެ އަދަދާއި ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގެ ކެޕޭސިޓީ އަކަށް ފެތޭ އަދަދެއް ނަމަ، އެލޯން ރީފައިނޭންސް ކުރެވިދާނެއެވެ.

24) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަކަށް ފަހުގެ ޕްރޮޕަޓީއްގައި އިތުރު (އެކްސްޓެންޝަން) ކުރެވިދާނެތަ؟

ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަކަށް ފަހުގެ ޕްރޮޕަޓީއްގައި އިތުރު ކުރެވިދާނެ އެވެ.

25) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނަށް މަހަކު އަނބުރާ ދައްކާ އަދަދު އަދި މުއްދަތު އިތުރު ކުރެވިދާނެތަ؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނު ނެގޭ އެންމެ ދިގު މުއްދަތަކީ 15 އަހަރެވެ. އަދި ކަސްޓަމަރުގެ ލޯނު އަނބުރާ ދައްކާލެއްވުމުގެ ޤާބިލުކަން ބަލާ 15 އަހަރަށް ވުރެ މުއްދަތު ދިގު ނުވާނެހެން ލޯނުގެ މުއްދަތު ބަދަލު ކުރެވިދާނެ އެވެ.

26) ލޯން ނަގައިގެން އިމާރާތްކުރާ އިމާރާތުން ލިބޭ ކުލި ބަލައިގަންނާނީތޯ؟

ލޯން ނަގައިގެން އިމާރާތްކުރާ އިމާރާތުން ލިބޭ ކުލި ބަލައިގަންނާނެއެވެ. ނަމަވެސް ލޯން އަނބުރާ ދެއްކުމުގެ ޤާބިލުކަން ހުރި ނުހުރި ބެލުމުގައި ކުލީގެ ގޮތުގައި ލިބޭ އާމްދަނީ ނުހިމެނޭނެއެވެ.

27) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގެ އެޕްލިކޭޝަން ބޭންކަށް ހުށަހަޅާ ދުވަހުން ފެށިގެން ސެންކްޝަން ސިޓީ ނުވަތަ ލޯނު ހަވާލުކުރުން ކަމުގެ ލިޔެކިޔުމުގައި ސޮއިކުރުމަށް ކިހާ ދުވަހެއް ނަގާނީތޯ؟

ދަރަނިވެރިގެ އިތުބާރު ރިޕޯޓު އަދި ބީއެމްއެލް ހޯމް ލޯނަށް ބޭނުންވާ ހުރިހާ ލިޔެކިޔުންތައް ހަމަވެފައިވާ ކަސްޓަމަރުންނަށް ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގެ ސެންކްޝަން ސިޓީ ނުވަތަ ލޯނު ހަވާލުކުރުން ކަމުގެ ލިޔެކިޔުމުގައި ސޮއި ކުރުމަށް 3 ހަފްތާތެރޭގައި ބޭންކުން ދޫކުރާނެއެވެ.

28) ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނު ފައިސާ ކަސްޓަމަރު އަތަށް ލިބިދާނެތަ؟

ބީއެމްއެލް ހޯމް ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯނުގެ ފައިސާ ޖަމާކުރެވޭނީ އެދިލައްވާފައިވާ އެކައުންޓަށެވެ.

29) ލޯން އެޕްލިކޭޝަން ކައުންޓަރުން ބަލައިގަތުމަށް ފަހު ލޯން ރިލީޒް ވެދާނެތަ؟

ބޭންކުން ހުކުރު ކޮންސްޓްރަކްޝަން ލޯން ދިނުމުގައި ބަލާ މިންގަނޑުތަކަށް ނުފެތޭ ކަސްޓަމަރުންގެ ލޯން އެޕްލިކޭޝަން ރިޖެކްޓް ކުރެވިދާނެއެވެ.

30) ލޯން ހަމަޖެހުމުން ކަސްޓަމަރަށް އެންގޭނީ ކިހިނެއް؟

ލޯން އެޕްރޫވް ވެއްޖެނަމަ ލޯނާއި ރަސްމީ ލިޔެކިޔުންތައް ފުރިހަމަ ކުރުމަށްޓަކައި ބޭންކުން ކަސްޓަމަރަށް ގުޅާނެއެވެ.

31) ލޯން ރިޖެކްޓްވުމުން ކަސްޓަމަރަށް އެންގޭނީ ކިހިނެއް؟

ލޯން ރިޖެކްޓްވެއްޖެ ހާލަތެއްގައި ބޭންކުން ލިޔުމަކުން ކަސްޓަމަރަށް އަންގާނެއެވެ.