

ফ্ল্যাট ঋণ



ফ্ল্যাট ঋণের নির্দেশিকা Flat Loan Guidelines



বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন Bangladesh House Building Finance Corporation

গৃহাঞ্চনের দিক্ষে ইতিহ্যের স্মারক

২২ পুরানা পল্টন, ঢাকা-১০০০। ফোন : ০২-৯৫৬১৮২৬

হেল্প লাইন : ০২-৯৫৬১৮০৮, ০১৫৫০০৪৩৩০৫-৬

Website: www.bhbfc.gov.bd, E-mail: info@bhbfc.gov.bd

- কর্পোরেশনের সংশ্লিষ্ট জোন/রিজিওনের ফ্ল্যাট ঋণের দায়িত্ব প্রাপ্ত কর্মকর্তা (কন্টাক্ট পারসন) ডেভেলপারের অফিসে গিয়ে উক্তরূপ কাগজপত্রের মূল কপি দেখে সত্যায়নকৃত কাগজপত্রের প্রতিস্বাক্ষর করবেন।
- ঋণের ১ম কিস্তির আবেদনের সময় ঋণ আবেদনকারীর ব্যাংক হিসাব বিবরণী দাখিল করতে হবে।
- ফ্ল্যাটের মালিকানা বা মার্গেজ দলিল রেজিস্ট্রির ১৫ দিনের মধ্যে মালিকানা দলিলের সার্টিফাইড কপি এবং ৩ (তিন) মাসের মধ্যে ফ্ল্যাটের নামাজারী, ডিসিআর ও খাজনার রশিদ দাখিল করতে হবে।

৫.৪। প্রবাসী বাংলাদেশীগণের আবেদনের সাথে দাখিলতব্য অতিরিক্ত কাগজপত্রের তালিকা :

- বিদেশের Employment Certificate এবং রেসিডেন্ট পারমিটসহ সকল কাগজপত্র বা Documents কনস্যুলেট/এম্বাসী'র মাধ্যমে পররাষ্ট্র মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রত্যায়িত হতে হবে অথবা কর্পোরেশন কর্তৃক নির্ধারিত Exchange House এর মাধ্যমে Verify করে দাখিল করতে হবে;
- প্রবাসী নাগরিকদেরও বাংলাদেশী পাসপোর্ট থাকতে হবে এবং পাসপোর্টের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে;
- ঋণে নির্মিত বাড়ি/ফ্ল্যাট তথা সার্বিক কার্যাদি তত্ত্বাবধান করার জন্য বাংলাদেশে অবস্থানরত একজন নমিনি/প্রতিনিধিকে আমোক্তার (Power of Attorney) নিযুক্ত করতে হবে।

৫.৫। প্রকৌশলগত কাগজপত্রের তালিকা :

- সংশ্লিষ্ট ভবনের অনুমোদিত নকশার সত্যায়িত ফটোকপি (অনুমোদনপত্রের কপিসহ)।
- ডিজাইন মোতাবেক কাজ করার ব্যাপারে ডেভেলপার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত আডারটেকিং।
- জমির সয়েল টেস্ট রিপোর্ট এর সত্যায়িত ফটোকপি।
- সংশ্লিষ্ট এপার্টমেন্ট ভবনের কাঠামো নকশা (স্ট্রাকচারাল ডিজাইন)। ৬ (ছয়) তলা পর্যন্ত ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ৫ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন এবং ৭ (সাত) বা তদুর্ধ্ব তলা ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ১০ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন প্রাক্তরিয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/নির্বাহী প্রকৌশলী/প্রকৌশল পরামর্শদাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ইস্যুকৃত ইয়ারভের ভারবহন ক্ষমতা সফেক্স সার্টিফিকেট (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন-অফ-ইঞ্জিনিয়ারিং বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে)।
- প্রথম চেক গ্রহণের পূর্বে দাখিলকৃত কাঠামো নকশা ও ডিজাইন মোতাবেক নির্মাণ কাজ বাস্তবায়ন হচ্ছে মর্মে নির্মাণ কাজ তদারককারী প্রকৌশলী হতে বাস্তবায়ন সনদ দাখিল করতে হবে। তবে যে সমস্ত ঋণ কেইসে পাইলিং এর আবশ্যিকতা আছে সে সমস্ত ঋণ কেইসে প্রতিষ্ঠিত ইঞ্জিনিয়ারিং ফর্ম বা যোগ্য প্রকৌশলীর তত্ত্বাবধানে সয়েল টেস্ট রিপোর্ট ও কাঠামো নকশা মোতাবেক যথাযথভাবে পাইলিং করা হয়েছে মর্মে সনদ পর দাখিল করতে হবে।

- ৬.০। ফ্ল্যাট ঋণের মঞ্জুরীকৃত টাকা ০৩ (তিন) টি কিস্তিতে প্রদান করা হবে।
- ৭.০। ঋণ আবেদনকারীর নামে বাংলাদেশের যে কোন তফসিলি ব্যাংকে সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।
- ৮.০। নির্মিত ফ্ল্যাটের প্রথম ক্রেতা ফ্ল্যাটের মালিকানা দলিল দাখিল করলে মঞ্জুরীকৃত ঋণ এককালীন অথবা নির্মাণ কাজের অগ্রগতির ভিত্তিতে কিস্তিতে গ্রহণ করতে পারবেন।
- ৯.০। রাজউক/গণপূর্ত/জাপক/সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরসহ অন্যান্য সরকারি সংস্থা কর্তৃক বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটে ত্রি-পক্ষীয় চুক্তি দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে নিম্নোক্ত শর্তে মঞ্জুরীকৃত ঋণের ৫০% টাকা বিতরণ করা যাবে।

শর্ত:

ত্রি-পক্ষীয় চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে ৫০% টাকা বিতরণের পর ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে ফ্ল্যাটটি কর্পোরেশনের অনুমুলে বন্ধ প্রদান করে সমুদয় টাকা গ্রহণ করতে হবে। মুক্তিসংগত কারণে নির্ধারিত ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে বন্ধ প্রদান করে অবশিষ্ট টাকা গ্রহণ করতে ব্যর্থ হলে বিতরণকৃত টাকার উপর ৭ম মাস হতে কিস্তি Refix করে দেয়া হবে।

- ১০.০। নির্মিত/নির্মাণাধীন ফ্ল্যাটের মূল মালিকানা দলিল রেজিস্ট্রেশনের তারিখেই শেষ চেক গ্রহণ করতে পারবেন। ঋণ গ্রহণের নিকট হতে আম-মোক্তার নামার ক্ষমতাবলে অথবা লিখিত সম্মতিপত্র অনুযায়ী ঋণের চেক গ্রহণের ক্ষমতা প্রাপ্তির ক্ষেত্রে ঋণের চেক ডেভেলপার বা তার প্রতিনিধিকে প্রদান করা যাবে।
- ১১.০। মঞ্জুরীকৃত সমুদয় টাকা গ্রহণ করা হলে শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী ২য় মাসের ০১ (এক) তারিখ হতে কিস্তি পরিশোধ শুরু হবে।
- ১২.০। সর্বশেষ চেক (সমুদয় টাকা গ্রহণ না করলে) গ্রহণ তারিখ এর পরবর্তী মাসের ১ (এক) তারিখ হতে ঋণের কিস্তি পরিশোধ শুরু করতে হবে।
- ১২.০। অফিস কর্তৃক করনীয় :
 - ঋণ আবেদনকারী এবং জামিনদারের (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) পরিচিতি, বর্তমান ঠিকানা, সামাজিক অবস্থান, NID কার্ড এর সঠিকতা যাচাই করতে হবে।
 - ঋণ প্রস্তাবিত ব্যক্তগণের জন্ম/ফ্ল্যাটের দখল সম্পর্কে নিশ্চিত হতে হবে।
 - জমির মালিক ও ডেভেলপারের অথবা ক্রেতা/বিক্রেতার সম্পূর্ণ Identity নিশ্চিত করতে হবে।
 - রেজিস্ট্রিকৃত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে অফিস প্রধান সরেজমিনে পরিদর্শনপূর্বক সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাটটি ঋণ আবেদনকারীর দখলে আছে কিনা; নিশ্চিত করতে হবে।
 - সর্বক্ষেত্রেই শাখা প্রধান কর্তৃক V.R প্রদান করতে হবে।
 - EFT পদ্ধতিতে ঋণের কিস্তি জমার বিষয় নিশ্চিতের জন্য মঞ্জুরীপত্রের একরূপ শর্ত আরোপ করতে হবে।
 - অসম্পূর্ণ তথ্য সম্বলিত কোন আবেদন গ্রহণযোগ্য হবে না।

বি: দ্র: বিস্তারিত তথ্যের জন্য নিকটস্থ অফিসে যোগাযোগ করুন অথবা বিএইচবিএফসি'র Web Site (www.bhbfc.gov.bd) -এ সার্চ করুন।



