ঋণ সুবিধার প্রকৃতি ঃ

ঋণের পরিমাণ ঃ (ক) আবাসন মেরামত ঋণ

আওতাধীন এলাকা	সুদ হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা	৯.৫০%	২৫.০০
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা	৮.৫০%	২০.০০

গ্রহিতার ইকুইটি ঃ যেহেতু নির্মিত বাড়ীর জন্য মেরামত ঋণ দেয়া হবে সেহেতু ভিন্নভাবে ঋণ গ্রহীতার কোন বিনিয়োগ থাকবে না।
তবে কর্পোরেশনের নির্মাণ হার ভিত্তিতে প্রাক্কলিত খরচের সর্বোচ্চ ২৫% পর্যন্ত মেরামত বাবদ ঋণ দেয়া যাবে।

সুদের হার ঃ ৯.৫০% ও ৮.৫০% (এলাকা ভেদে)।

পরিশোধ মেয়াদ ঃ ৫ ও ১০ বছর।

মাসিক কিস্তি ঃ এমরটাইজেশন (Amortization) পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি নির্ধারণ করতে হবে। উক্ত পদ্ধতিতে প্রতি লক্ষ টাকায় সুদের হার ও মেয়াদ ভিত্তিক ঋণের মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নরূপ হবে:

পরিশোধ মেয়াদ	সুদের হার	মাসিক কিস্তি
১০ বছর	৮.৫০%	১২৪০.০০
	৯.৫০%	১২৯৪.০০
৫ বছর	৮.৫০%	২০৫২.০০
	৯.৫০%	২১০০.০০

নির্মিতব্য দালানের বিবরণ ঃ

ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা এবং দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকায় নির্মিত এবং সংস্কার/মেরামতযোগ্য বাড়ী।

আবাসন মেরামত ঋণ চালুকরার সুফল ঃ

- বিভাগীয় শহর ও জেলা সদর এলাকায় নির্মিত বাড়ীতে ঋণ সহায়তা দেয়ায় ঋণ গ্রহিতার সামাজিক অবস্থান উন্নত হবে;
- বাড়ী নির্মাণ সমাপ্ত ও সংস্কার করার ফলে ভবনের সৌন্দর্য্য বৃদ্ধি পাবে। ফলে পরিবেশ এর সৌন্দর্য্য বৃদ্ধিসহ এলাকাবাসীর বিরূপ মন্তব্য হতে বাড়ীর মালিক রেহাই পাবে; এক্ষেত্রে কর্পোরেশনের সুনাম অর্জন হবে;
- নির্মিত বাড়ী বন্ধক নিয়ে ঋণ প্রদান করায় কর্পোরেশনের বিনিয়োগ ঝুঁকি তুলনামূলকভাবে খুবই কম;
- আবাসিক এলাকায় ঋণে নির্মিত বাড়ীগুলো দৃষ্টি নন্দন হবে। সৌন্দর্য্য বৃদ্ধির প্রেক্ষিতে বাড়ীগুলোর ভাড়ার চাহিদা বৃদ্ধি পাওয়ায় যথাসময়ে কর্পোরেশনের ঋণের টাকা আদায় হবে।

আবাসন মেরামত

আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী
(Housing Repair/Renovation Loan Scheme)

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন
Bangladesh House Building Finance corporation
গৃহায়নের দিগন্তে ঐতিহ্যের স্মারক
২২ পুরানা পল্টন, ঢাকা-১০০০। ফোন- ০২৯৫৬১৮২৬
Website: www.bhbfc.gov.bd, E-mail: info@bhbfc.gov.bd হেল্প লাইন : 02-9561380

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন নির্মাণ কাজ শেষ পর্যায়ে/ফিনিশিং পর্যায়ে আছে শুধুমাত্র তাদের বাড়ীর অসম্পন্ন নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করার জন্য ৫ বছর পরিশোধ মেয়াদী ৫.০০ (পাঁচ) লক্ষ টাকা সিলিং এর বিশেষ ঋণ চালু আছে। বর্তমান প্রেক্ষাপটে নির্মাণ সামগ্রীর মূল্য বৃদ্ধি পাওয়ায় এবং নির্মাণ কাজে সম্পৃক্ত শ্রমিকদের মজুরী বৃদ্ধি পাওয়ার কারণে ৫.০০ (পাঁচ) লক্ষ টাকা ঋণ নিয়ে একটি ছয় তলা বাড়ীর ফিনিশিং কাজ এবং প্রয়োজনীয় সংস্কার কাজ করা সম্ভব হয়ে উঠে না। তাছাড়া পরিশোধ মেয়াদ ৫ বছর থাকার কারণে সাধারণ জনগণ এ ঋণ নিতে আগ্রহী হয় না। তাই "আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী" নামে নতুন ঋণ কর্মসূচী চালু করার আবশ্যকতা উপলব্ধি হয়।

আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী চালুর উদ্দেশ্য ঃ

- ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রো পলিটন এলাকা এবং দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকায় দেশের নগারিক এবং প্রবাসী বাংলাদেশীরা নিজস্ব অর্থায়নে অনেক সুন্দর সুন্দর বাড়ী নির্মাণ করছে। বাড়ীগুলো নির্মিত হওয়ার ৫/১০ বছর পর বাড়ীর সংস্কার করার প্রয়োজনে নির্মিত বাড়ীর মালিকগণ গৃহ উন্নয়ন ও বাড়ীর সংস্কারে ঋণ প্রত্যাশা করে থাকে।
- বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন গৃহায়ণে একটি সেবামূলক প্রতিষ্ঠান। যেহেতু বিএইচবিএফসি বাড়ী নির্মাণ ও ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ঋণ প্রদান করে থাকে সেহেতু বাড়ীর মালিকদের প্রত্যাশা পূরণের লক্ষ্যে নির্মিত বাড়ী/ফ্ল্যাট উন্নয়ন ও সংস্কার কাজের জন্য কর্পোরেশন ঋণ প্রদান করতে পারে।
- বর্তমান সরকার বিভিন্ন উন্নয়নমূলক কাজ করে যাচ্ছে। ৫টি মৌলিক চাহিদার মধ্যে বাসস্থান সংস্কার কাজে ঋণ বিনিয়োগ করলে সরকারী প্রতিষ্ঠান হিসেবে সরকারেরও সুনাম বৃদ্ধি পাবে এবং কর্পোরেশন বাড়ী বন্ধক নিয়ে ঋণ প্রদান করলে, বিনিয়োগের নিরাপত্তা নিশ্চিত হবে এবং কর্পোরেশনের সেবা বিস্তৃত হবে।

কর্মসূচীর আওতায় গৃহিতব্য কার্যাবলী ঃ

- ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রো পলিটন এলাকা এবং দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকায় নির্মিত ভবনের ফিনিশিং কাজের জন্য এবং যে সকল বাড়ীর নির্মিণ কাজ শেষ হয়েছে সে সকল বাড়ীর সংস্কার কাজ এবং সৌন্দর্য্য বৃদ্ধির জন্য "আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী"-এর আওতায় ঋণ প্রদান।
- সাধারণ ঋণ, গ্রুপ ঋণ, ফ্ল্যাট ঋণের ন্যায় নীতিমালা প্রযোজ্য হবে।
- কর্পোরেশনের ২৯টি জোনাল/রিজিওনাল অফিসের মাধ্যমে ঋণ কার্য্যক্রম পরিচালনা করা হবে।

ঋণের আবেদনকারী ঃ

- ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা এবং দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকার নাগরিকগণ; যাদের নির্মিত এবং সংস্কার/মেরামত যোগ্য বাড়ী আছে;
- ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণে কোন বাড়ী নির্মিত হলে ঋণের সমুদয় টাকা সুদাসলে পরিশোধ না হলে ''আবাসন মেরামত ঋণ'' বিবেচনাযোগ্য নয়;
- প্রস্তাবিত বাড়ীর মূল্যমান প্রদানকৃত ঋণের ৫(পাঁচ) গুণ হতে হবে;
- নকসার অনুমোদন ২০ বছর অতিক্রম করলে আবাসন মেরামত ঋণ প্রযোজ্য হবে না;

ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা ঃ

(ক) ঋণ আবেদনকারীকে জন্মসূত্রে বাংলাদেশী স্থায়ী নাগরিক এবং বয়সসীমা ১৮ থেকে ৬৫ বছর হতে হবে;

(খ) নিষ্কন্টক জমিতে নির্মিত বাড়ীর মালিক হতে হবে;

(গ) নির্মিত বাড়ীতে যাতায়াতের জন্য সুগম রাস্তাঘাটসহ এলাকার পরিবেশটি বসবাসের জন্য উপযোগী হতে হবে;

(ঘ) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত বাড়ীর অনুমোদিত নকসা থাকতে হবে এবং অনুমোদিত নকসা অনুসারে বাড়ী নির্মিত থাকতে হবে;

(ঙ) ঋণ গ্রহিতার ঋণের মাসিক কিস্তি নিয়মিত পরিশোধের যৌক্তিক সামর্থ্য থাকতে হবে; আয়ের স্বপক্ষে যথানিয়মে আয় সনদ দাখিল করতে হবে;

(চ) পূর্ণ বয়স্ক সুস্থ্য ও চুক্তিকরার ক্ষমতাসহ স্বাভাবিক বিচার-বুদ্ধি সম্পন্ন ব্যক্তি হতে হবে;

(ছ) নাবালক বা শারীরিকভাবে অক্ষম ব্যক্তি আইনানুগ অভিভাবক/প্রতিনিধির মাধ্যমে আবেদনের যোগ্য হবেন;

(জ) দেশের প্রচলিত এবং উপযুক্ত আদালত কর্তৃক দেওলিয়া ব্যক্তি ঋণ প্রাপ্তির অযোগ্য বলে বিবেচিত হবে;

(ঝ) ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;

(ঞ) ঋণের ঝুঁকি নিরসন/হ্রাসকরণের লক্ষ্যে ঋণের সিলিং বৃদ্ধি জনিত কারণে ঋণ তহবিলের সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা নিশ্চিতকল্পে গ্রাহকের সংখ্যা ও যোগ্যতা নিরূপনে যথেষ্ট সতর্কতা অবলম্বন করতে হবে। এছাড়াও পরিত্যক্ত সম্পত্তি, দলিল হারানো, পুড়ে যাওয়া, বিনষ্ট হওয়া এবং সাব-রেজিষ্ট্রার অফিস থেকে উত্তোলন না করার কারণে ধ্বংশ করা ইত্যাদি ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন বিবেচনা যোগ্য হবে না।

(ট) বন্ধকীতব্য সম্পত্তি সর্বদাই বিএইচবিএফসি'র ১ম চার্জে দায়বদ্ধ করতে হবে;

(ঠ) কোন ব্যক্তি নিজের অপারগতায় আমমোক্তার নিয়োগ করলে (পাওয়ার-অব-এটর্ণী) তিনি ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য হবেন;

(ড) আম-মোক্তর নামার ভিত্তিতে যে কোন আম-মোক্তার ঋণ আবেদনকারীর পক্ষে ঋণ গ্রহণ করতে পারবে। সরকার কর্তৃক নির্ধারিত পাওয়ার-অব-এটর্ণী ২০১২ অনুসরণ করে কর্পোরেশনের নমুনা মোতাবেক আম-মোক্তার নামা দাখিল করতে হবে। কর্পোরেশনের নির্ধারিত আম-মোক্তার নামার নমুনা:-
''ঋণ গ্রহণ, ঋণ গ্রহণের জন্য জমি বন্ধক প্রদান, ঋণ পরিশোধান্তে দলিল পত্র ফেরৎ গ্রহণ, মামলা মোকদ্দমায় উকিল নিয়োগ, জবাব প্রদান, সোলে বা আপোষ-মিমাংসা করা ইত্যাদি ধরনের প্রদত্ত ক্ষমতা (প্রয়োজনে প্রযোজ্য অন্য যে কোন ক্ষমতা) দিয়ে আম-মোক্তার নিয়োগ করবেন।''

(ঢ) সরকারি-প্রতিষ্ঠানের লীজপ্রাপ্ত জমির ক্ষেত্রে আম-মোক্তারনামা লীজ দাতা কর্তৃক গৃহীত হবে;

(ণ) নিরক্ষর ব্যক্তিকে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে উপযুক্ত জামিনদার (স্বামী/স্ত্রী, পিতা, মাতা, পুত্র/কন্যা) নিয়োগ করতে হবে। বিএইচবিএফসি'র যে কোন সিনিয়র অফিসার বা তদূর্ধ্ব পদমর্যার কর্মকর্তা কর্তৃক নিরক্ষর ঋণ গ্রহীতার টিপসহি সত্যায়ন/প্রত্যায়ন করতে হবে;

(ত) উম্মাদ/জড় বুদ্ধি সম্পন্ন কোন ব্যক্তি ঋণ পাওয়ার যোগ্য হবেন না;

(থ) ঋণ আবেদনকারীর নামে বাংলাদেশের যে কোন তফসিলি ব্যাংকে সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।