পল্লীমা

পল্লী আবাসন ঋণ কর্মসূচী
(Rural Housing Loan Scheme)

ছবি

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন

Bangladesh House Building Finance Corporation

গৃহায়নের দিগন্তে ঐতিহ্যের স্মারক

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

হেল্প লাইনঃ ০২-৯৫৬১৩৮০, ০১৫৫০০৪৩৩০৫-৬

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

পল্লী আবাসন ঋণ কর্মসূচী

(Rural Housing Loan Scheme)

আবাসিক বাড়ী নির্মাণ অর্থায়নের লক্ষ্যে ১৯৫২ সাল হতে হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন ঋণ প্রদান করে আসছে। বিএইচবিএফসি দেশের বিভাগীয় শহর, জেলা শহর ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টারে ঋণ কার্যক্রম অব্যাহত রয়েছে। কিন্তু পল্লী জনগোষ্ঠীর জন্য গ্রামীন/পল্লী এলাকায় আবাসনের ঋণ কার্যক্রম নেই। সম্প্রতি সরকারের বিভিন্ন উন্নয়নমূলক কর্মসূচীর ধারাবাহিকতায় বিশেষকরে রূপকল্প ২০২১ ও ২০৪১ বাসত্মবায়নে পল্লী অঞ্চলের জনসাধারণের আবাসন সুবিধা নিশ্চিত কল্পে ''পল্লী আবাসন ঋণ কর্মসূচী'' চালু করা হয়েছে :-

ঋণের প্রকারভেদঃ

১। বাড়ী নির্মাণের জন্য একক ঋণ;
২। বাড়ী নির্মাণের জন্য গ্রুপ ভিত্তিক ঋণ; এবং
৩। ফ্ল্যাট ঋণ।

ঋণের আবেদনকারীঃ

ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাবাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা এবং উপ-শহর (পেরি আরবান), উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকার নাগরিকগণ।

ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা :

(ক) ১৮ থেকে ৬৫ বছর বয়সী জন্মসূত্রে বাংলাদেশী নাগরিক;
(খ) ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাবাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এবং উপ-শহর (পেরি আরবান) ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকায় ন্যূনতম একখন্ড জমির মালিক হতে হবে;
(গ) ফ্ল্যাট ঋণের ক্ষেত্রে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত ডেভেলপার কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট ক্রয়ে আগ্রহী হতে হবে;
(ঘ) গ্রুপে আবাসিক ভবন নির্মাণে আগ্রহী হলে;
(ঙ) সরকারি চাকুরীজীবী এবং কর্মজীবী মহিলাগণ আবাসন তৈরীর ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার পাবেন;
(চ) মাসিক কিস্তি পরিশোধের যৌক্তিক সামর্থ্য থাকতে হবে;
(ছ) সরকারি প্রতিষ্ঠানের লীজপ্রাপ্ত জমির ক্ষেত্রে আম-মোক্তারনামা লীজ দাতা কর্তৃক গৃহীত হতে হবে;
(জ) নির্মিতব্য ভবনে যাতায়াতের জন্য রাস্তাঘাট থাকাসহ এলাকার পরিবেশটি বসবাসের জন্য উপযোগী হতে হবে;
(ঝ) পরিত্যক্ত সম্পত্তি, দলিল হারানো, পুড়ে যাওয়া, বিনষ্ট হওয়া এবং সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস থেকে উত্তোলন না করার কারণে ধ্বংস করা ইত্যাদি ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন বিবেচনা যোগ্য হবে না;
(ঞ) কোন ব্যক্তির একই শহরে নিজস্ব বসবাসের পাকা বাড়ী থাকলে তিনি নতুনভাবে বাড়ী নির্মাণ ঋণ প্রাপ্য হবেন না।

দাখিলতব্য দলিল ও কাগজপত্রের তালিকাঃ

➡ **প্রাইভেট প্লটের ক্ষেত্রেঃ**

1. জমির মূল মালিকানা দলিল, বায়া দলিল;
2. সি.এস, এস.এ, আর.এস ও বি.এস খতিয়ানের জাবেদা নকল;
3. ডি.সি.আর, খাজনা রশিদ ও নামজারী খতিয়ান;
4. জেলা/সাব রেজিষ্ট্রী অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত ১২ (বার) বছরের নির্দায় সনদ (এন.ই.সি)।

➡ **সরকারী প্লটের ক্ষেত্রেঃ**

1. প্লটের বরাদ্দ পত্র;
2. দখলহস্তান্তর পত্র;
3. মূল লীজ দলিল ও বায়া দলিল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);
4. লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান হতে বন্ধক অনুমতি পত্র;
5. হস্তান্তরমূলে মালিক হলে হস্তান্তর অনুমতিপত্র ও নামজারী, ডি.সি.আর, খাজনা রশিদ।

➡ **গ্রুপ ঋণের ক্ষেত্রেঃ**

1. উপরোল্লিখিত কাগজপত্র ছাড়াও রেজিস্ট্রার্ড ফ্ল্যাট বন্টননামা দলিল।

➡ **অন্যান্য কাগজপত্রঃ**

1. আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত কপি, সত্যায়িত ছবি ও স্বাক্ষর;
2. আবেদনকারীর আয়ের প্রমাণপত্র। চাকুরীর ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন ফরমের নির্দিষ্ট পাতায় বেতন সনদ এবং ব্যবসার ক্ষেত্রে ট্রেড লাইসেন্স ও আয় সম্পর্কে হলফনামা। আয়কর পরিশোধযোগ্য আয় হলে ই-টিআইএন নম্বরসহ আয়ের পরিমাণ উল্লেখ করত: আয়কর প্রত্যয়ন পত্র।

➡ **প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্রঃ**

1. অনুমোদন পত্রসহ অনুমোদিত নকশা;
2. প্লটের সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট;
3. ইমারতের কাঠামো নকশা ও ভারবহন সনদ।

ঋণ সুবিধা প্রকৃতিঃ

(ক) বাড়ী নির্মানের জন্য একক ঋণ:

ক্রমিক নং	আওতাধীন এলাকা	সুদ হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
০১।	দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা (ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাবাদে)	৮.০০%	৬০.০০
০২।	পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা	৮.০০%	৫০.০০

(খ) বাড়ী নির্মানের জন্য গ্রুপ ভিত্তিক ঋণ:

ক্রমিক নং	আওতাধীন এলাকা	সুদ হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
০১।	দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা (ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাবাদে)	৮.০০%	৪০.০০
০২।	পেরি আরবান, উপজেলা সদর ও গ্রোথ সেন্টার এলাকা		

(গ) ফ্ল্যাট ঋণ:

ক্রমিক নং	আওতাধীন এলাকা	সুদ হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
০১।	দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা (ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাবাদে)	৯.০০%	৬০.০০
০২।	পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা	৯.০০%	৪০.০০

❖ গ্রহিতার ইকুইটি : (ক) বাড়ী নির্মাণ- ৮০:২০; এবং (খ) ফ্ল্যাট- ৭৫:২৫।

❖ পরিশোধ মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫ ও ২০ বছর।

❖ মাসিক কিস্তি : এমরটাইজেশন (Amortization) পদ্ধতিতে প্রতি লক্ষ টাকায় ঋণের মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিমণরূপ হবে:

পরিশোধ মেয়াদ	৮.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ	৯.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ
২০ বছর	৮৩৭.০০ টাকা	৯০০.০০ টাকা
১৫ বছর	৯৫৬.০০ টাকা	১০১৪.০০ টাকা
১০ বছর	১২১৩.০০ টাকা	১২৬৭.০০ টাকা
৫ বছর	২০২৮.০০ টাকা	২০৭৬.০০ টাকা

পল্লী আবাসন ঋণ কর্মসূচীর সুবিধাঃ

❖ সকলের জন্য উন্নত বাসস্থান সুবিধা নিশ্চিত করা।

❖ ঘনবসতি শহর এলাকায় বসবাস করে নাগরিক সুবিধা থেকে বঞ্চিত হচ্ছেন;

❖ শহরের নিকটবর্তী গ্রামীন এলাকায় বিএইচবিএফসি ঋণ প্রদান করলে সরকারের ‘‘সবার জন্য আবাসন’’ পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হবে;

❖ বর্তমান সরকারের উন্নয়নমুখী কর্মকান্ড গ্রাম পর্যায় পর্যন্ত বিস্তৃত হবে;

❖ বিএইচবিএফসি’র মাধ্যমে গ্রামাঞ্চলে আবাসন সুবিধা নিশ্চিত হলে নগর জীবনের পাশাপাশি পল্লী জনগণের জীবন মানের উন্নতি হবে;

❖ দেশের সকল অঞ্চলের সমউন্নয়নের ফলে দেশ অর্থনৈতিকভাবে সমৃদ্ধ হবে;

❖ গ্রাম উন্নত হলে শহরাঞ্চলের পরিবর্তে জনস্রোত গ্রামমুখী হবে;

❖ শহরের উপর জনগণের অব্যাহত চাপ কমে যাবে;

❖ পল্লী এলাকায় বহুতল আবাসিক ভবন নির্মাণের মাধ্যমে কৃষি জমি সাশ্রয়করণ;

❖ শহরে ঘনবসতির চাপ কমবে;

❖ পল্লী এলাকায় মানুষের জীবনযাত্রার মান উন্নত হবে;

❖ উন্নত আবাসন কাঠামো এবং সংশ্লিষ্ট এলাকায় কর্মসংস্থান ও ব্যবসা-বাণিজ্যের প্রবৃদ্ধির মাধ্যমে পল্লী অঞ্চলের সামগ্রিক আর্থ-সামাজিক অবস্থার উন্নয়ন বৃদ্ধি পাবে;

❖ সরকারের রূপকল্প ২০২১ ও ২০৪১ বাস্তবায়নের পরিকল্পনা অনুযায়ী নিম্ন ও মধ্যম আয়ের গ্রামীন জনগণের উন্নত বাসস্থানের চাহিদা পূরন হবে।

➡ **বি: দ্র: বিস্তারিত তথ্যের জন্য নিকটস্থ অফিসে যোগাযোগ করুন অথবা বিএইচবিএফসি’র ডবন ঝরঃব (ííí.নযনভপ.মড়া.নফ)-এ সার্চ করুন।**