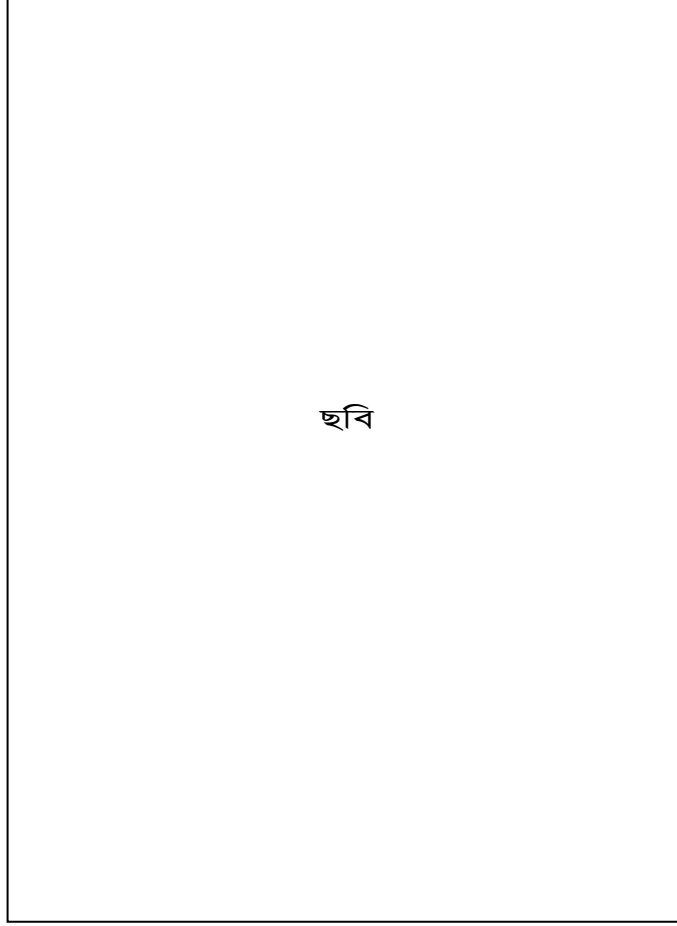


আবাসন মেরামত

আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী

(Housing Repair/Renovaton Loan Scheme)



ছবি



বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স 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

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স 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 সম্পূর্ণ 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 আবশ্যিকতা উপলব্ধি হয়।

ঋণের আবেদনকারীঃ

- ❖ ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা এবং দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকার নাগরিকগণ; যাদের নির্মিত এবং সংস্কার/মেরামত যোগ্য বাড়ী আছে;
- ❖ বিএইচবিএফসি হতে ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণ করে যথাসময়ে সমুদয় টাকা সুদাসলে পরিশোধকারী ব্যক্তি এ ঋণ পেতে পারেন;
- ❖ বিএইচবিএফসি হতে ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণে কোন বাড়ী নির্মিত হলে মূল ঋণ ও আবাসন মেরামত ঋণের হিসাব পৃথক পৃথক ক্যাটাগরীতে হিসাবায়ন করা যাবে;
- ❖ প্রস্তাবিত বাড়ীর মূল্য প্রদানকৃত ঋণের ৫(পাঁচ) গুণ হতে হবে;
- ❖ নকশার অনুমোদন ৩৫ 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 নকশা থাকতে হবে এবং অনুমোদিত নকশা অনুসারে বাড়ী নির্মিত থাকতে হবে;
- (ঙ) ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;
- (চ) বন্ধকীতব্য সম্পত্তি সর্বদাই বিএইচবিএফসি'র ১ম চার্জে দায়বদ্ধ করতে হবে;
- (ছ) সরকারি প্রতিষ্ঠানের লীজপ্রাপ্ত জমির ক্ষেত্রে আম-মোক্তারনামা লীজ দাতা কর্তৃক গৃহীত হতে হবে।

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।

➡ 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 টেস্ট রিপোর্ট;
3. ইমারতের কাঠামো নকশা ও ভারবহন সনদ।

ঋণ সুবিধার প্রকৃতিঃ

(ক) আবাসন মেরামত ঋণঃ

আওতাধীন এলাকা	সুদ হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা	৯.০০%	২৫.০০
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা	৮.০০%	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।
- ❖ 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 কিস্তি পরিমাণ নিম্নরূপ হবে:

পরিশোধ মেয়াদ	৮.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ	৯.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ
১০ বছর	১২১৩.০০ টাকা	১২৬৭.০০ টাকা
৫ বছর	২০২৮.০০ টাকা	২০৭৬.০০ টাকা

নির্মিতব্য দালানের বিবরণঃ

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

আবাসন মেরামত ঋণ চালুকরার সুফলঃ

- 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।

❖ বি: দ্র: বিস্তারিত তথ্যের জন্য নিকটস্থ অফিসে যোগাযোগ করুন অথবা বিএইচবিএফসি'র ডবন ঋণঃব (iii.নযনভপ.মড়া.নফ)-এ সার্চ করুন।