**কৃষক আবাসন ঋণ**

# কৃষক আবাসন ঋণ কর্মসূচী

## (Housing Loan for Farmers)

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**

# কৃষক আবাসন ঋণ কর্মসূচী
# (Housing Loan for Farmers)

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন দেশের সকল এলাকায় ঋণ কার্যক্রম অব্যাহত রেখেছে। দেশের উন্নয়ন এবং গ্রামীন অবকাঠামো উন্নয়ন ও অর্থনীতি গতিশীল/মজবুত করতে সরকারের রূপকল্প ২০২১ ও ২০৪১ ঘোষিত হয়েছে। গ্রামীন উন্নয়নে যারা অগ্রণী ভূমিকা পালন করছে তাদের অধিকাংশ কৃষক। দেশের শতকরা ৮০ জন লোকই কৃষি কাজে নিয়োজিত। কৃষকই বাঙ্গালী জাতির মেরুদন্ড এবং দেশের খাদ্য উৎপাদনের একমাত্র হাতিয়ার। কৃষক শ্রেণীর জন্যই দেশ বর্তমানে খাদ্যে স্বয়ংসম্পূর্ণ। কৃষি পণ্য রপ্তানি করে বৈদিশিক মুদ্রা অর্জনে কৃষকের অবদান অপরিসীম। কিন্তু কৃষকদের জীবনযাত্রার মান উন্নয়ন/বৃদ্ধির জন্য মানুষের মৌলিক চাহিদার অন্যতম একটি চাহিদা তথা আবাসন ব্যবস্থা উন্নয়নে গৃহায়ন ঋণ কার্যক্রম চালু নাই। সামগ্রিক বিষয়াদি বিবেচনায় কৃষকদের আবাসন খাতে ঋণ প্রদানের নিমিত্ত ''কৃষক আবাসন ঋণ কর্মসূচী'' চালু করা হয়েছে।

**<u>কৃষকের সংজ্ঞাঃ</u>** তিনিই একজন কৃষক বিবেচিত হবেন, **''**যিনি নিজের জমিতে নিজে অথবা তার পরিবারের সদস্য বা শ্রমিক নিয়ে চাষাবাদ করেন অথবা অন্যের নিকট হতে লীজ গ্রহণকৃত জমিতে চাষাবাদ করেন অথবা যিনি অন্যের মালিকানাধীন জমিতে পারিশ্রমিকের বিনিময়ে কৃষি শ্রমিক হিসাবে কাজ করেন''।

**<u>কৃষকের জমিঃ</u>** কৃষকের জমি বলতে নিজের জমি; অন্যের নিকট হতে লীজ গ্রহণকৃত জমি; এবং কৃষকের আবাসিক বসবাসের জমিও অন্তর্ভূক্ত হবে।

## ১.০। <u>ঋণের আবেদনকারীঃ</u>

পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকার স্থায়ী বাসিন্দা ও স্বচ্ছল কৃষকগণ বিএইচবিএফসি'তে "কৃষক আবাসন ঋণ (একক ও গ্রুপ)" এর জন্য আবেদন করতে পারবে।

## ২.০। <u>ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতাঃ</u>

(ক) ঋণ আবেদনকারীকে জন্মসূত্রে বাংলাদেশী স্থায়ী নাগরিক হতে হবে এবং সংশ্লিষ্ট এলাকার স্থায়ী বাসিন্দা হতে হবে;

(খ) কৃষকের নিজ নামে বাড়ী নির্মাণ উপযোগী একখন্ড জমি থাকতে হবে;

(গ) নির্মিতব্য বাড়িতে যাতায়াতের জন্য রাস্তাঘাট থাকাসহ এলাকার পরিবেশ বসবাসের জন্য উপযোগী হতে হবে;

(ঘ) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী বাড়ি তৈরী করতে হবে;

(ঙ) ঋণ গ্রহিতার ঋণের মাসিক কিস্তি নিয়মিত পরিশোধের যৌক্তিক সামর্থ্য থাকতে হবে;

(চ) পূর্ণ বয়স্ক সুস্থ ও চুক্তি করার ক্ষমতা সম্পন্ন স্বাভাবিক বিচার-বুদ্ধি সম্পন্ন ব্যক্তি হতে হবে;

(ছ) ঋণ আবেদনকারীর বয়সসীমা ১৮ থেকে ৬০ বছর হতে হবে। ৬০ বছরের বেশী হলে ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য বিবেচিত হবেন না;

(জ) ঋণের জন্য জামিনদার নিযুক্ত হলে তিনি আলাদাভাবে ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য হবেন না;

(ঝ) দেশের প্রচলিত এবং উপযুক্ত আদালত কর্তৃক দেওলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন না;

(ঞ) ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;

চলমান পাতা-২

(ট) পরিত্যক্ত সম্পত্তি, দলিল হারানো, পুড়ে যাওয়া, বিনষ্ট হওয়া এবং সাব-রেজিষ্ট্রার অফিস থেকে উত্তোলন না করার কারণে ধ্বংস করা ইত্যাদি ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন বিবেচনা যোগ্য হবে না।

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

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

(ঢ) আম-মোক্তার 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;

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

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

(থ) কোন ব্যক্তির একই এলাকায় নিজস্ব বসবাসের পাঁকা বাড়ী থাকলে তিনি নতুনভাবে 'কৃষক আবাসন ঋণ' প্রাপ্য হবেন না;

(দ) উন্মাদ/জড় বুদ্ধি সম্পন্ন কোন ব্যক্তি ঋণ পাওয়ার যোগ্য হবেন না;

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

৩.০। **ঋণ আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজ পত্রঃ**

৩.১। **সাময়িক আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজ পত্রঃ**

১। সংশ্লিষ্ট অফিস হতে বিনামূল্যে সাময়িক আবেদন ফরম সংগ্রহ করে অথবা কর্পোরেশনের ওয়েব সাইট হতে Download করে উহা যথাযথভাবে পূরণ করে দাখিল করতে হবে;

২। অনুমোদিত নকশা ও অনুমোদন পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি;

৩। সাইট পরিদর্শনের জন্য রুট ম্যাপ;

৪। মূল দলিল, নামজারী খতিয়ান, ডিসিআর, হালসনের খাজনা রশিদের সত্যায়িত ফটোকপি, ইত্যাদি।

৫। জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি।

৩.২। **ফরমাল আবেদন পত্রের সংগে দাখিলতব্য কাগজ/দলিলপত্রের তালিকা:**

➡ **প্রাইভেট প্লটের ক্ষেত্রেঃ**

১। জমির মূল মালিকানা দলিল (মূল দলিলের ০১ কপি সত্যায়িত ফটোকপিসহ), বায়া দলিল;

২। সি.এস, এস.এ, আর.এস ও বি.এস খতিয়ানের জাবেদা নকল;

৩। ডি.সি.আর, খাজনা রশিদ ও নামজারী খতিয়ান;

৪। জেলা/সাব রেজিষ্ট্রী অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত ১২ (বার) বছরের নির্দায় সনদ (এন.ই.সি)।

চলমান পাতা-৩

➡ **সরকারি প্লটের ক্ষেত্রেঃ**

১। প্লটের মূল বরাদ্দ পত্র;

২। দখল হস্তান্তর পত্র;

৩। মূল লীজ দলিল ও বায়া দলিল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

৪। লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান হতে বন্ধক অনুমতি পত্র।

➡ **গ্রুপ ঋণের ক্ষেত্রেঃ**

১। উপরোল্লিখিত কাগজপত্র ছাড়াও রেজিষ্ট্রীকৃত ফ্ল্যাট বন্টন চুক্তি দলিল।

➡ **প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্রঃ**

১। অনুমোদন পত্রসহ অনুমোদিত নকশা;

২। প্লটের সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট;

৩। নির্মিতব্য বাড়ীর জন্য ২ কপি কাঠামো নকশা (ষ্ট্রাকচারাল ডিজাইন)দাখিল করতে হবে;

**৪.০। অন্যান্য কাগজপত্রের তালিকাঃ**

৪.১। আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত কপি, ৩ কপি পাসপোর্ট সাইজের সত্যায়িত ছবি ও সাদা কাগজে ৩টি নমুনা স্বাক্ষর (সরকারী মালিকানাধীন যে কোন প্রতিষ্ঠানের জাতীয় বেতন স্কেল ২০১৫ এর ৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডভূক্ত কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত) দাখিল করতে হবে;

৪.২। কর্পোরেশন কর্তৃক নির্ধারিত হারে ঋণ আবেদন ফি জমা প্রদানের রশিদ (বর্তমানে প্রতি হাজারে ৩/- টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ) দাখিল করতে হবে;

৪.৩। ঋণ আবেদনকারীর কৃষি হতে আয়ের স্ব-পক্ষে স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক আয়ের সনদ, আয়কর পরিশোধযোগ্য আয় হলে ই-টি.আই.এন নম্বরসহ আয়কর পরিশোধের প্রত্যয়নপত্র দাখিল করতে হবে;

**৫.০। কৃষক আবাসন ঋণের জন্য ঋণের প্রকার, আওতাধীন এলাকা, ঋণের সিলিং, সুদের হার, নির্মাণ হার নিম্নরূপঃ**

**৫.১। বাড়ী নির্মাণের জন্য ঋণঃ**

| আওতাধীন এলাকা | ঋণের প্রকার | সুদ হার | ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়) | নির্মাণ হার (প্রতি বর্গফুট) |
|---|---|---|---|---|
| পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা | একক | ৭.০০% | ৩০.০০ | **আর.সি.সি. ফ্রেম ষ্ট্রাকচারের জন্যঃ**<br>নীচতলা আবাসিক ২৩৫৯/-<br>গ্যারেজ ১৮৩৬/-<br>উপরের তলাসমূহ ১৩৮৫/-<br>**অথবা,**<br>**লোড বিয়ারিং ব্রিক ওয়াল ষ্ট্রাকচারের জন্যঃ**<br>নীচতলা আবাসিক ১৫৫৭/-<br>গ্যারেজ ৯০০/-<br>উপরের তলাসমূহ ১১৬৪/- |
| | গ্রুপ | | ২০.০০ | |

**৫.৩। ঋণের মেয়াদ :** ৫, ১০, ১৫, ২০ ও ২৫ বছর (কর্পোরেশন এবং আবেদনকারীর আলোচনার ভিত্তিতে পূর্বেই নির্ধারিত হবে)।

**৫.৪। ঋণের ইকুইটি :** কর্পোরেশনের ঋণ এবং ঋণ গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ অনুপাত হবে ৮০ : ২০; অর্থাৎ বাড়ী নির্মাণ ব্যয় এর ভিত্তিতে (কর্পোরেশনের নির্মান হার অনুযায়ী) গ্রহিতার নিজস্ব বিনিয়োগ ২০% এবং কর্পোরেশনের বিনিয়োগযোগ্য ঋণ ৮০%। তবে জমির মূল্য (সরকারি মূল্য ও বাজার মূল্যের মধ্যে যেটি কম) ও ঋণ গ্রহিতার নিজস্ব বিনিয়োগ একত্রে ঋণের টাকার দ্বিগুণের বেশী হতে হবে।

**৫.৫। আইডিসিপি :** Pre-EMI Paymen পদ্ধতিতে আইডিসিপি পরিশোধযোগ্য।

চলমান পাতা-৪

## ৬.০। কিস্তি নির্ধারণ পদ্ধতিঃ

৬.১। ঋণের শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী ২য় মাসের ১লা তারিখ হতে মাসিক কিস্তির টাকা পরিশোধ শুরু হবে।

৬.২। ১ম কিস্তির চেক প্রদানের সময় ঋণ গ্রহিতা কর্তৃক কর্পোরেশনের নামে ১টি পোস্ট-ডেটেড (post-dated) ক্রস চেক বা অগ্রিম মাসিক কিস্তির চেক জমা দিতে হবে।

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

| পরিশোধ মেয়াদ | সুদের হার | মাসিক কিস্তি |
|---|---|---|
| ২৫ বছর | ৭.০০% | ৭০৭.০০ টাকা |
| ২০ বছর | | ৭৭৫.০০ টাকা |
| ১৫ বছর | | ৮৯৯.০০ টাকা |
| ১০ বছর | | ১১৬১.০০ টাকা |
| ৫ বছর | | ১৯৮০.০০ টাকা |

৬.৪। ঋণের ২য় কিস্তি থেকে পরবর্তী কিস্তিসমূহ বিতরণের সময় Pre-EMI সুদ পরিশোধযোগ্য।

## ৭.০। কৃষক আবাসন ঋণ চালু করার সুফলঃ

- পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং তৎসংলগ্ন গ্রোথ সেন্টার এলাকায় আবাসন ঋণ সহায়তা দেয়ায় কৃষকের সামজিক অবস্থা উন্নত হবে;
- ঋণ গ্রহণ করে বাড়ি নির্মাণের ফলে কৃষকদের জীবন যাত্রার মান উন্নয়ন এবং বৃদ্ধির কারনে তাদের মৌলিক চাহিদার অন্যতম একটি চাহিদা পূরণ হবে;
- সরকারের উন্নয়নমূলক কর্মকান্ড সম্প্রসারিত হবে;
- আধুনিক নাগরিক সুযোগ সুবিধা সম্বলিত বাসস্থান সমস্যার সমাধান হবে;
- কৃষকদের জন্য বাসস্থান তৈরীর নিমিত্তে ''কৃষক আবাসন ঋণ কর্মসূচী'' এর মাধ্যমে সরকারের রূপকল্প ২০২১ ও ২০৪১ বাস্তবায়ন সহায়ক হবে।

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