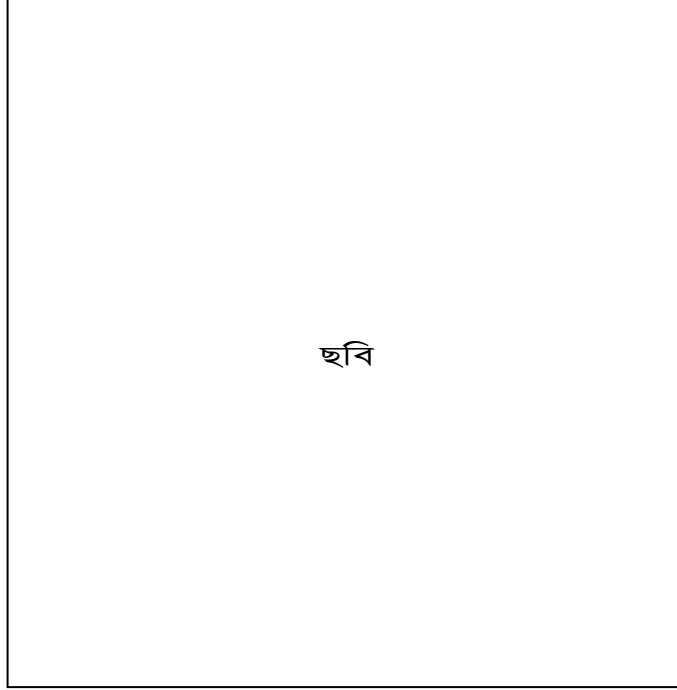


প্রবাসবন্ধু

প্রবাসী আবাসন ঋণ কর্মসূচী (Housing Loan for NRB)



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

প্রবাসী বাংলাদেশীরা বৈদেশিক মুদ্রা অর্জন করেন। অর্জিত বৈদেশিক মুদ্রা দেশের অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধিতে ইতিবাচক অবদান রাখছে। ফলে স্বদেশে উল্লেখযোগ্য উন্নতি সাধিত হচ্ছে। তাঁদের প্রেরিত অর্থ কাজে লাগিয়ে দেশে বিভিন্ন কলকারখানা, আধুনিক শপিং মল, খেলাধুলার জন্য বিভিন্ন পার্ক, মৎস চাষসহ বিভিন্ন প্রকল্প, বাণিজ্যিক ভবন, ইত্যাদি গড়ে উঠছে। ফলশ্রুতিতে দেশে বেকার সমস্যার সমাধান হচ্ছে; বাড়ছে বৈদেশিক মুদ্রার রিজার্ভ। প্রবাসী বাংলাদেশীদের জন্য সরকার বিভিন্ন প্রকল্পে (রাজউক, সিডিএ, কেডিএ ইত্যাদি) প্লট বরাদ্দ দিলেও বিএইচবিএফসিতে প্রবাসী বাংলাদেশীদের জন্য আলাদা আবাসন ঋণ কর্মসূচী নেই। কর্পোরেশনের ঋণ কর্মসূচীতে প্রবাসী বাংলাদেশীদের আবাসন ঋণ দেয়ার নগণ্য সুযোগ বিদ্যমান রয়েছে। বর্তমান সরকারের রূপকল্প ২০২১ ও ২০৪১ ঘোষিত হয়েছে। রূপকল্পে সবার জন্য আবাসন নিশ্চিত করণের সরকারী অঙ্গীকার রয়েছে। সরকারের রূপকল্প বাস্তবায়নে বিএইচবিএফসি “প্রবাসী আবাসন ঋণ কর্মসূচী” নামে একটি বিশেষ প্রকল্প চালু করেছে।

“প্রবাসী আবাসন ঋণ” চালুর উদ্দেশ্যঃ

- ❖ বিএইচবিএফসি দেশের গৃহায়ণে সেবামূলক একমাত্র সরকারী প্রতিষ্ঠান। মানুষের ৫টি মৌলিক চাহিদার মধ্যে বাসস্থান অন্যতম;
- ❖ প্রবাসী বাংলাদেশী নাগরিকদের বাসস্থান তৈরীর লক্ষ্য আবাসন ঋণ দেয়া হবে;
- ❖ বহুতল ভবন নির্মাণে আধুনিক নাগরিক সুবিধা তৈরি হবে;
- ❖ প্রবাসী বাংলাদেশী নাগরিকদের কষ্টার্জিত অর্থ যথাযথভাবে বিনিয়োগ হবে;
- ❖ ফলে আবাসন নির্মাণে সরকারের রূপকল্প ২০২১ ও ২০৪১ বাস্তবায়ন হবে;
- ❖ দেশের অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি ঘটবে।

ঋণ কর্মসূচী বাস্তবায়ন সুবিধাঃ

- ❖ প্রবাসী বাংলাদেশী নাগরিকদের জন্য দেশের মেট্রোপলিটন এলাকা, সিটি কর্পোরেশন এলাকা, বিভাগীয় সদর, জেলা সদর, গ্রোথ সেন্টার এবং গ্রামীণ উন্নত এলাকায় গৃহনির্মাণ ঋণ প্রদান;
- ❖ কর্পোরেশনের বিদ্যমান জোনাল/রিজিওনাল/শাখা অফিসের মাধ্যমে ঋণ কার্যক্রম পরিচালনা করা হবে;
- ❖ ভবিষ্যতে কার্যালয় বৃদ্ধির পাশাপাশি ঋণ কার্যক্রমও সম্প্রসারিত হবে;

ঋণের প্রকারভেদঃ

- ১। বাড়ী নির্মাণের জন্য একক ঋণ;
- ২। বাড়ী নির্মাণের জন্য গুপ ঋণ; এবং
- ৩। ফ্ল্যাট ঋণ।

অভিষ্ট জনগোষ্ঠী (Target Group) :

মধ্যপ্রাচ্য, মালয়েশিয়া, সিঙ্গাপুর, ইউকে, ইউএসএ, অস্ট্রেলিয়া, কানাডা, ইতালী, ফ্রান্স, গ্রীস, জাপান এবং অন্যান্য দেশে বসবাসকারী প্রবাসী বাংলাদেশী নাগরিক।

পাতা-২

ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতাঃ

- ❖ ঋণ আবেদনকারী জন্মসূত্রে বাংলাদেশী নাগরিক এবং প্রবাসী হলে;
- ❖ দেশে নিষ্কন্টক জমির মালিক হতে হবে। ফ্ল্যাট ঋণের ক্ষেত্রে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক রেজিস্টার্ড ডেভেলপার কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট ক্রেয়ে আগ্রহী হতে হবে;
- ❖ প্রবাসী নাগরিকগণের ক্ষেত্রে বৈধভাবে বাংলাদেশের বাহিরে অবস্থানকাল ন্যূনতম ৩ (তিন) বছর হতে হবে;
- ❖ বিদেশের উসচৃষডুসবহঃ ঈবৎঃরভরপধঃব, রেসিডেন্ট পারমিট এবং পাসপোর্টসহ সকল কাগজপত্র বা উড়পঁসবহঃঃ এর ফটোকপি ঋণ আবেদন পত্রের সাথে দাখিল করতে হবে। পরবর্তীতে ঋণ আবেদনকারী বাংলাদেশে অবস্থানকালীন সময়ে দাখিলকৃত কাগজপত্রের মূল কপি সংশ্লিষ্ট শাখা অফিসের ম্যানেজারকে দেখাতে হবে। শাখা অফিসের ম্যানেজার মূল কপি দেখে দাখিলকৃত ফটোকপি নিশ্চিতপূর্বক সত্যায়ন করবে। পাশাপাশি ঋণ আবেদনকারী যে সকল অফিসের কাগজপত্র দাখিল করবেন সেসব প্রতিষ্ঠানের ওয়েব সাইট/ ই-মেইলের মাধ্যমে দাখিলকৃত কাগজপত্র সত্যতা যাচাই করতে হবে।
- ❖ প্রবাসী নাগরিকদেরও বাংলাদেশী পাসপোর্ট থাকতে হবে এবং প্রস্তাবিত জামানতি সম্পত্তি মর্গেজ সম্পন্নের পর ঋণ প্রদান করা হবে;
- ❖ বাংলাদেশের যে কোন তফসিলভুক্ত ব্যাংকে ঋণ আবেদনকারীর সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।
- ❖ ঋণে নির্মিত বাড়ি/ফ্ল্যাট তথা সার্বিক কার্যাদি তত্ত্বাবধান করার জন্য বাংলাদেশে অবস্থানরত একজন নমিনি/প্রতিনিধি কে আমমোক্তার (চড়বিৎ ডভ অঃঃডুৎহবু) নিযুক্ত করতে হবে। সরকার কর্তৃক নির্ধারিত পাওয়ার-অব-এটর্নী ২০১২ অনুসরণ করে কর্পোরেশনের নমুনা মোতাবেক আম-মোক্তারনামা দাখিল করতে হবে।
- ❖ ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;
- ❖ বন্ধকীতব্য সম্পত্তি সর্বদাই বিএইচবিএফসি'র ১ম চার্জে দায়বদ্ধ হবে;
- ❖ সরকারী 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 রেজিস্ট্রী 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।

➤ 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 নির্মাণের জন্য একক ঋণঃ

আওতাধীন এলাকা		সুদের হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
ঢাকা মহানগরী	চট্টগ্রাম মহানগরী	৯.০০%	২০০.০০
গুলশান, বনানী, ধানমন্ডি, বারিধারা, উত্তরা, লালমাটিয়া আবাসিক এলাকা, ডি.ও.এইচ.এস (মহাখালী, বারিধারা, বনানী, মিরপুর)- এর সরকারি প্লট।	আগ্রাবাদ, চান্দগাঁও, কর্ণেলহাট, বাকলিয়া, কল্ললোক আবাসিক এলাকার সরকারি প্লট এবং খুলশী আবাসিক এলাকা।		
১। উপরিউক্ত এলাকা ব্যতীত ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এর অন্যান্য এলাকা।		৮.০০%	১০০.০০
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা			৬০.০০
৩। পল্লী অঞ্চলে আবাসন উন্নয়ন ঋণ			৫০.০০

(খ) বাড়ী নির্মাণের জন্য গ্রুপ ভিত্তিক ঋণঃ

আওতাধীন এলাকা		সুদের হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়) প্রতি জনে
ঢাকা মহানগরী	চট্টগ্রাম মহানগরী	৯.০০%	১২০.০০
গুলশান, বনানী, ধানমন্ডি, বারিধারা, উত্তরা, লালমাটিয়া আবাসিক এলাকা, ডি.ও.এইচ.এস (মহাখালী, বারিধারা, বনানী, মিরপুর)- এর সরকারি প্লট।	আগ্রাবাদ, চান্দগাঁও, কর্ণেলহাট, বাকলিয়া, কল্ললোক আবাসিক এলাকার সরকারি প্লট এবং খুলশী আবাসিক এলাকা।		
১। উপরিউক্ত এলাকা ব্যতীত ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এর অন্যান্য এলাকা।		৮.০০%	৬০.০০
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা			৮০.০০
৩। পল্লী অঞ্চলে বাড়ী নির্মাণের ঋণ (পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা)			

(গ) ফ্ল্যাট ঋণঃ

আওতাধীন এলাকা		সুদের হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
ঢাকা মহানগরী	চট্টগ্রাম মহানগরী	৯.০০%	১২০.০০
গুলশান, বনানী, ধানমন্ডি, বারিধারা, উত্তরা, লালমাটিয়া আবাসিক এলাকা, ডি.ও.এইচ.এস (মহাখালী, বারিধারা, বনানী, মিরপুর)- এর সরকারি প্লট।	আগ্রাবাদ, চান্দগাঁও, কর্ণেলহাট, বাকলিয়া, কল্ললোক আবাসিক এলাকার সরকারি প্লট এবং খুলশী আবাসিক এলাকা।		
১। উপরিউক্ত এলাকা ব্যতীত ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এর অন্যান্য এলাকা।			
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা			
৩। পল্লী অঞ্চলে বাড়ী নির্মাণের ঋণ (পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা)		৮০.০০	

পাতা-৪

- ৬ বা তদূর্ধ্ব তলা বিশিষ্ট বহুতল ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে লিফট, সাব-স্টেশন এবং জেনারেটর স্থাপনের জন্য সিলিং এর মধ্যে সীমাবদ্ধ রেখে লিফট বাবদ ২০.০০ (বিশ) লক্ষ, সাব-স্টেশন বাবদ ১০.০০ (দশ) লক্ষ এবং জেনারেটর বাবদ ৫.০০ (পাঁচ) লক্ষ টাকা ঋণ প্রদান করা যাবে।

- ❖ গ্রহিতার ইকুইটি : ৭০: ৩০।
- ❖ পরিশোধ মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫, ২০ ও ২৫ বছর।
- ❖ মাসিক কিস্তি : এমরটাইজেশন (অসডুংঃরুধঃরুডহ) পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি নির্ধারণ হবে। উক্ত পদ্ধতিতে প্রতি লক্ষ টাকায় সুদের হার ও মেয়াদ ভিত্তিক ঋণের মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নরূপ হবে:

পরিশোধ মেয়াদ	৮.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ	৯.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ
২৫ বছর	৭৭২.০০ টাকা	৮৩৯.০০ টাকা
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

নির্মিতব্য দালানের বিবরণঃ

- ❖ এক বা একাধিক ইউনিট বিশিষ্ট বহুতল ভবন নির্মাণের জন্য ঋণ গ্রহণ করতে পারবেন।

আর্থিক ও অর্থনৈতিক বিশ্লেষণঃ

- দেশের জিডিপিতে অবদান রাখবে;
- রেমিটেন্স প্রবাহ অন্তর্মুখী বৃদ্ধি পাবে;
- দেশে নির্মাণ কাজ বৃদ্ধি পাবে;
- কর্মসংস্থান সৃষ্টি হবে;
- প্রবাসী বাংলাদেশীদের উপর নির্ভরশীল পরিবারের সদস্যগণ উন্নত পরিবেশে বসবাসের সুযোগ পাবে;
- ফলে প্রবাসী বাংলাদেশী নাগরিকগণ স্বদেশে বিনিয়োগে উৎসাহিত হবে;
- সরকারের উন্নয়নমূলক কর্মকান্ড সম্প্রসারিত হবে;
- ফলে মানুষের জীবন-মানের উন্নতি ঘটবে।

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