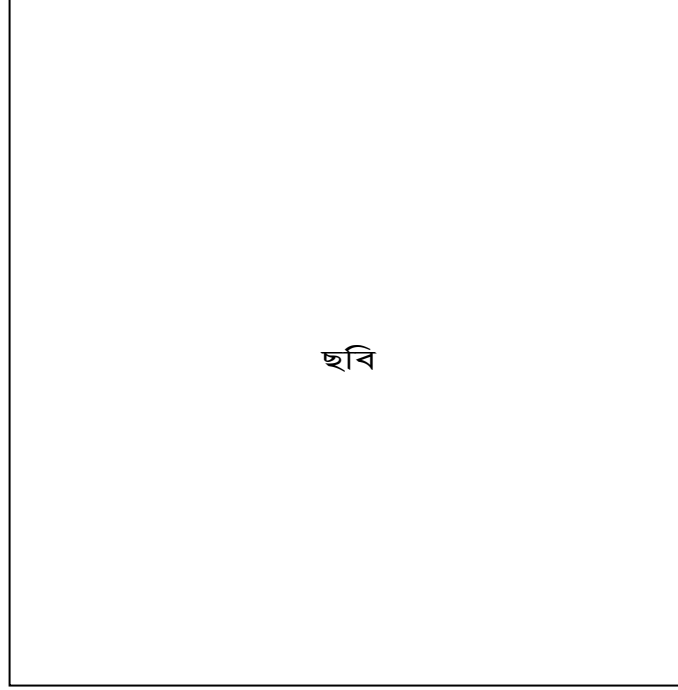


“জিরো ইকুইটি আবাসন” ঋণের নির্দেশিকা
(Guidline for “Zero Equity Home” Loan)



বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন
Bangladesh House Building Finance Corporation
গৃহায়নের দিগন্তে ঐতিহ্যের স্মারক
২২, পুরানা পল্টন, ঢাকা-১০০০। ফোন : ০২-২২৩৩৮১৮২৬
হেল্প লাইনঃ ০২-২২৩৩৮১৩৮০, ০১৫৫০০৪৩৩০৫-৬
Website: www.bhbfc.gov.bd, E-mail: info@bhbfc.gov.bd

“জিরো ইকুইটি আবাসন” ঋণের নির্দেশিকা

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার স্বাধীনতার মহান স্থপতি সর্বকালের সর্বশ্রেষ্ঠ বাঙ্গালী জাতির পিতা বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমান-এর জন্ম শতবার্ষিকী উদ্‌যাপন উপলক্ষে বিএইচবিএফসি “জিরো ইকুইটি আবাসন” ঋণ চালুর উদ্যোগ গ্রহণ করে। এই ঋণ প্রদানের মাধ্যমে নিম্নবিত্ত, নিম্ন-মধ্যবিত্ত ও মধ্যবিত্ত শ্রেণির গ্রামীণ জনগোষ্ঠীর আবাসন সমস্যার সমাধান, তাদের জীবন মান উন্নয়ন, আবাদি জমি রক্ষা, গ্রামীণ পরিবেশের উন্নয়নের মাধ্যমে গ্রামকে শহরে উন্নীত করা হবে। তাছাড়া, রূপকল্প-২০২১ বাস্তবায়ন ও মাননীয় প্রধানমন্ত্রী কর্তৃক ঘোষিত “সবার জন্য আবাসন” কর্মসূচী এবং সমন্বিত ও টেকসই জনবসতি পরিকল্পনা বাস্তবায়নে সহায়তা করা হবে। বর্ণিত প্রস্তাব বাস্তবায়নের জন্য ঢাকা, চট্টগ্রাম ও সিলেট মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের অন্যান্য এলাকায় বাড়ি নির্মাণের জন্য “জিরো ইকুইটি আবাসন” ঋণ প্রোডাক্ট চালু করা হয়েছে।

১.০১ ঋণের প্রকারভেদ :

- (ক) একক ঋণ ;
- (খ) গুপু ভিত্তিক ঋণ।

২.০১ ঋণের আবেদনকারী :

ঢাকা, চট্টগ্রাম ও সিলেট মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে বিভাগীয়, জেলা, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকার বাংলাদেশী নাগরিকগণ এই ঋণের আবেদন করতে পারবেন।

৩.০১ ঋণ প্রাপ্তির শর্তাদি :

- (ক) ঋণ আবেদনকারীকে জন্মসূত্রে বাংলাদেশী নাগরিক। বয়সসীমা ১৮ বছর বা তদুর্ধ্ব হতে হবে এবং ঋণ আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশী হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে ;
- (খ) বিভাগীয়, জেলা, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকায় যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশা থাকা সাপেক্ষে যে কোন পরিমাণ নিষ্কন্টক জমির মালিক হতে হবে ;
- (গ) “জিরো ইকুইটি আবাসন ঋণ” এর লোন টু ভ্যালু অনুপাত হবে ১:১.৫ ;
- (ঘ) বিএইচবিএফসি কর্তৃক সরবরাহকৃত নির্দিষ্ট ডিজাইন অথবা গ্রাহকের নিজস্ব ডিজাইন সর্বোচ্চ ৯০০ বর্গফুট আয়তনের মধ্যে একতলা/বহুতল বাড়ি নির্মাণ করতে হবে ;
- (ঙ) ঋণের ১ম চেক প্রদানের পূর্বে প্রস্তাবিত বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রির ক্ষমতা প্রদান করে কর্পোরেশন বরাবরে রেজিস্ট্রার অপ্রত্যাহারযোগ্য আমমোক্তারনামা দলিল দাখিল করতে হবে ;
- (চ) প্রস্তাবিত জমির সংযোগ রাস্তা কমপক্ষে ৬'-০০" চওড়া, পাকা অথবা ব্রিক সোলিং থাকতে হবে। সংযোগ রাস্তাটি অবাধ চলাচলের জন্য উন্মুক্ত হতে হবে ;
- (ছ) এলাকার পরিবেশ বসবাস উপযোগী হতে হবে। আশেপাশে স্কুল, কলেজ (শিক্ষা প্রতিষ্ঠান) ও পাকা বাড়ি থাকতে হবে ;
- (জ) বাড়িতে সৌর বিদ্যুৎ স্থাপন এবং বৃক্ষ রোপনের ব্যবস্থা থাকবে। সাশ্রয়ী, সুন্দর ও পরিবেশ বান্ধব উপকরণ ব্যবহার করে বাড়ি নির্মাণ করতে হবে ;
- (ঝ) ঋণ আবেদনকারীকে বাড়ির নকশা যথাযথ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে অনুমোদন করাতে হবে ;
- (ঞ) ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে ;
- (ট) মূল মালিকানা দলিল হারানো, পুড়ে যাওয়া, বিনষ্ট হওয়া এবং সাব-রেজিস্ট্রার অফিস থেকে উত্তোলন না করার কারণে ধ্বংস করা ইত্যাদি ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন বিবেচনা যোগ্য হবে না।
- (ঠ) বাংলাদেশের যে কোন তফসিলভুক্ত ব্যাংকে ঋণ আবেদনকারীর সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।

৪.০। দাখিলতব্য দলিল ও কাগজপত্রের তালিকা :

(ক) প্রাইভেট প্লটের ক্ষেত্রে :

১. জমির মূল মালিকানা দলিল, 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)।

(খ) সরকারি প্লটের ক্ষেত্রে :

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;
৫. হস্তান্তরমূলে মালিক হলে হস্তান্তর অনুমতিপত্র ও নামজারী, ডি.সি.আর, খাজনা রশিদ।

(গ) অন্যান্য কাগজপত্র :

১. আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত কপি, সত্যায়িত ছবি ও স্বাক্ষর ;
২. 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 ;
৩. কর্পোরেশন কর্তৃক নির্ধারিত আবেদন ফি এবং পরিদর্শন ফি জমা প্রদানের রশিদ (বর্তমানে আবেদন ফি এবং পরিদর্শন ফি প্রতি হাজারে ৩/- টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ) দাখিল করতে হবে। ফরমাল ঋণ আবেদন পত্রের মূল্য ৫০০/- (পাঁচশত) টাকা। উল্লেখ্য, কৃষক আবাসন ঋণের আওতায় আবেদন ফি এবং পরিদর্শন ফি প্রতি হাজারে ১.৫/- টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ।

(ঘ) প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্র :

বিএইচবিএফসি কর্তৃক সরবরাহকৃত নির্দিষ্ট ডিজাইন অথবা গ্রাহকের নিজস্ব ডিজাইন যথাযথ কর্তৃপক্ষ হতে অনুমোদন নিয়ে দাখিল করতে হবে।

৫.০। ঋণের আওতাধীন এলাকা, সুদ হার, আবৃতাংশ এবং ঋণের সিলিং :

আওতাধীন এলাকা	সুদ হার	আবৃতাংশ (বর্গফুট)	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
ঢাকা, চট্টগ্রাম ও সিলেট মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা।	৮.০০% (পল্লীমা ঋণের আওতায়) ৭.০০% (কৃষক আবাসন ঋণের আওতায়)	সর্বোচ্চ ৯০০ (অনুমোদিত নকশায় আবৃতাংশ ৯০০ বর্গফুটের বেশি হলে সর্বোচ্চ ৯০০ বর্গফুটের এন্টিমেট প্রদান করতে হবে।)	১৬.৫০

* নির্ধারিত সিলিং এর মধ্যে সীমাবদ্ধ রেখে সোলার প্যানেল ও সাব-মারসিবল টিউবওয়েল বাবদ ১,৩০,০০০.০০ (এক লক্ষ ত্রিশ হাজার) টাকা যোগ করে বাড়ি নির্মাণের প্রাক্কলন ব্যয় নির্ধারণ করতে হবে।

** নির্মাণ হার : প্রতি বর্গফুট ১৬৯০.০০ টাকা।

পাতা-৩

- ৫.১। গ্রহিতার ইকুইটি : বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে আবেদনকারীর নিজস্ব বিনিয়োগ প্রয়োজন হবে না।
- ৫.২। কিস্তি পরিশোধ : আবেদনকারীর আয় দ্বারা ঋণের মাসিক কিস্তি পরিশোধের সক্ষমতা থাকতে হবে।
- ৫.৩। পরিশোধ মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫ ও ২০ বছর।

৬.০। কিস্তি নির্ধারণ পদ্ধতিঃ

- ৬.১। ঋণের শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী ২য় মাসের ১লা তারিখ হতে কিস্তি 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:

পরিশোধের মেয়াদ	সুদের হার	
	(৮%)	(৭%)
২০ বছর	৮৩৭.০০ টাকা	৭৭৬.০০ টাকা
১৫ বছর	৯৫৬.০০ টাকা	৮৯৯.০০ টাকা
১০ বছর	১২১৪.০০ টাকা	১১৬২.০০ টাকা
৫ বছর	২০২৮.০০ টাকা	১৯৮১.০০ টাকা

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

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