

“হাউজিং ইকুইপমেন্ট” ঋণের নির্দেশিকা
(Guidline for “Housing Equipment” Loan)

ছবি



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

আবাসিক বহুতল ভবন নির্মাণ ঋণ প্রদানে বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন দীর্ঘকাল ধরে পথিকৃৎ হিসেবে কাজ করে আসছে। দেশের সকল বিভাগীয় সদর, সিটি কর্পোরেশন ও জেলা সদরের আওতাধীন এলাকাসমূহে নির্মিত বহুতল ভবন (৪ তলা বা তদূর্ধ্ব) সমূহকে লিফট, সাব-স্টেশন ও জেনারেটর স্থাপনের মাধ্যমে আবাসনের জন্য অধিকতর আকর্ষণীয় করে তোলার লক্ষ্যে “হাউজিং ইকুইপমেন্ট” ঋণ চালু করা হয়েছে।

১.০। ঋণ আবেদনকারীঃ দেশের সকল বিভাগীয় সদর, সিটি কর্পোরেশন ও জেলা সদরের আওতাধীন এলাকাসমূহের নাগরিকগণ; যাদের বাড়ি নির্মাণ উপযোগী জমির মালিকানা রয়েছে। উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হতে ৪ তলা বা তদূর্ধ্ব তলা বিশিষ্ট নির্মিতব্য বাড়ির অনুমোদিত নকশা রয়েছে এমন নাগরিকগণ “হাউজিং ইকুইপমেন্ট” ঋণ গ্রহণ করতে পারবেন।

২.০। ঋণ আবেদনকারীর যোগ্যতা :

- ২.১। জন্মসূত্রে বাংলাদেশের নাগরিক এবং বয়সসীমা ১৮ বা তদূর্ধ্ব হতে হবে;
- ২.২। পূর্ণ বয়স্ক সুস্থ ও স্বাভাবিক (চুক্তি করার ক্ষমতা সম্পন্ন) বিবেক-বুদ্ধি সম্পন্ন ব্যক্তি;
- ২.৩। ঋণ আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশি হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে ;
- ২.৪। পরিত্যক্ত সম্পত্তি, দলিল হারানো, পুড়ে যাওয়া, বিনষ্ট হওয়া এবং সাব-রেজিস্ট্রি অফিস থেকে উত্তোলন না করার কারণে ধ্বংস করা ইত্যাদি ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন বিবেচনা যোগ্য হবে না।
- ২.৫। যারা ইতোমধ্যে বিএইচবিএফসির ঋণে বাড়ি নির্মাণ করেছেন কিন্তু লিফট, সাব-স্টেশন ও জেনারেটর ক্রয় করেন নাই তারাও সিলিং এর মধ্যে অনুমোদিত নকশায় লিফট সুবিধা থাকা সাপেক্ষে লিফট, সাব-স্টেশন ও জেনারেটর বাবদ ঋণ গ্রহণ করতে পারবেন ;
- ২.৬। বিএইচবিএফসি হতে ঋণ গ্রহণ করেননি কিন্তু যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত বাড়ির নকশায় লিফটের বিধান আছে এরূপ ক্ষেত্রে লিফট, সাব-স্টেশন এবং জেনারেটর এর জন্য ঋণ প্রদান করা যাবে। সে ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ বাড়িটি (জমিসহ) বিএইচবিএফসি’র অনুকূলে বন্ধক প্রদান করতে হবে ;
- ২.৭। বাংলাদেশের যে কোন তফসিলভুক্ত ব্যাংকে ঋণ আবেদনকারীর সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।

৩.০। সাময়িক আবেদন পত্রের সংগে দাখিলতব্য কাগজপত্রাদি :

- ৩.১। যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নির্মাণাধীন/নির্মিতব্য ভবনের নকশা ও নকশার অনুমোদন পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি।
 - ৩.২। মূল দলিল, নামজারী খতিয়ান, ডিসিআর, হালসনের খাজনা রশিদের সত্যায়িত ফটোকপি ইত্যাদি।
 - ৩.৩। অত্র সংস্থা কর্তৃক নির্মাণস্থল পরিদর্শনের সুবিধার্থে প্রস্তাবিত নির্মাণ স্থানে যাবার রাস্তার বিবরণসহ আশে পাশের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা উল্লেখপূর্বক ট্রেসিং পেপারে ২ কপি হাতে আকাঁ রুট ম্যাপ (আবেদনকারীর স্বাক্ষর সম্বলিত)।
- ★ সংশ্লিষ্ট জোনাল/রিজিওনাল অফিস হতে বিনামূল্যে সাময়িক আবেদন ফরম সংগ্রহ করে অথবা কর্পোরেশনের ওয়েব সাইট হতে Download করে উহা যথাযথভাবে পূরণ করে দাখিল করা যাবে।

৪.০। ফরমাল আবেদন পত্রের সংগে দাখিলতব্য দলিল ও কাগজপত্রের তালিকা :

সাময়িক আবেদন পত্র কর্পোরেশনের সংশ্লিষ্ট অফিস কর্তৃক অনুমোদিত হলে ফরমাল ঋণ আবেদনের সংগে নিম্নবর্ণিত দলিলাদি/কাগজপত্র দাখিল করতে হবে (ভবিষ্যতে প্রয়োজন হতে পারে বিধায় দলিলপত্রের ফটোকপি নিজের কাছে রেখে মূল দলিলপত্র কর্পোরেশনে জমা দিন) :

৪.১। বেসরকারী/ ব্যক্তি মালিকানাধীন জমির ক্ষেত্রেঃ

- ৪.১.১। আবেদনকারীর মূল মালিকানা দলিল (সোফ কবলা/ দানপত্র/বন্টননামা) এবং উক্ত দলিলের একটি ফটোকপি (৯ম ও তদূর্ধ্ব গ্রেডের অফিসার কর্তৃক সত্যায়িত) দাখিল করতে হবে। মূল দলিল রেজিস্ট্রি অফিস থেকে আবেদনের পূর্বে পাওয়া না গেলে দলিল উত্তোলনের মূল রশিদ ও দলিল উত্তোলনের ফি বাবদ ২০০/- টাকা এবং দলিলের একটি সার্টিফাইড কপি দাখিল করতে হবে।

পাতা-২

- ৪.১.২। সি.এস, এস.এ, আর.এস ও বি.এস খতিয়ানের সার্টিফাইড কপি।
- ৪.১.৩। নামজারী খতিয়ানসহ ডি.সি. আর ও হালনাগাদ খাজনার রশিদ।
- ৪.১.৪। এস.এ/আর.এস রেকর্ডীয় মালিক থেকে স্বত্বের ধারাবাহিকতা প্রমাণের চেইন-অব-ডকুমেন্টস এর সত্যায়িত ফটোকপি।
- ৪.১.৫। জেলা/সাব রেজিষ্টারের অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত ১২ (বার) বছরের তল্লাশীসহ নির্দায় সার্টিফিকেট (এন.ই.সি)।
- ৪.২। **সরকার/জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (পূর্বেকার হাউজিং সেটেলমেন্ট)/রাজউক/সিডিএ/কেডিএ/আরডিএ/ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড/হাউজিং সোসাইটি (সরকার থেকে বরাদ্দপ্রাপ্ত জমি) ইত্যাদি কর্তৃক বরাদ্দকৃত জমির ক্ষেত্রে :**
- ৪.২.১। মূল বরাদ্দপত্র (এলোটমেন্ট লেটার)।
- ৪.২.২। দখল হস্তান্তর পত্র (পজেশন লেটার)।
- ৪.২.৩। মূল লীজ দলিল ও উহার একটি সত্যায়িত ফটোকপি (৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডের অফিসার কর্তৃক সত্যায়িত)। মূল দলিল রেজিস্ট্রি অফিস থেকে পাওয়া না গেলে দলিল উত্তোলনের মূল রশিদ ও দলিল উত্তোলনের জন্য ২০০/- টাকা ফি প্রদান এবং দলিলের একটি সার্টিফাইড কপি দাখিল করতে হবে।
- ৪.২.৪। মূল এলোটের কাছ থেকে হস্তান্তর মূলে মালিক হলে মূল মালিকানা দলিল এবং বরাদ্দকারী কর্তৃপক্ষের অফিস হতে হস্তান্তর অনুমতি ও নামজারীর কাগজপত্র।
- ৪.২.৫। লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান থেকে কর্পোরেশনের নিকট বন্ধক রাখার অনুমতি/অনাপত্তি পত্র (এন.ও.সি) ইত্যাদি কাগজ পত্র দাখিল করতে হবে।
- ৪.৩। **প্রকৌশলগত কাগজপত্রাদি :**
- ৪.৩.১। যথাযথ কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে নির্মিতব্য বাড়ীর নকশার অনুমোদন পত্রসহ দুই কপি অনুমোদিত নকশা।
- ৪.৩.২। সংশ্লিষ্ট প্লটের সয়েল টেস্ট রিপোর্ট।
- ৪.৩.৩। (ক) বহুতল ভবনের জন্য ২ কপি কাঠামো নকশা (স্ট্রাকচারাল ডিজাইন)। ৬ (ছয়) তলা পর্যন্ত ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ৫(পাঁচ) বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/প্রকৌশল পরামর্শ দাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ইমারতের ভারবহন ক্ষমতা সংক্রান্ত সার্টিফিকেট (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন অফ ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে);
- (খ) ৭ (সাত) ও তদুর্ধ্ব তলা ভবনের ক্ষেত্রে ১০ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/প্রকৌশল পরামর্শ দাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ইমারতের ভারবহন সংক্রান্ত সার্টিফিকেট (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন অফ ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে);
- (গ) ঢাকা ও চট্টগ্রাম মহানগরীর ক্ষেত্রে বি এন বি সি অনুযায়ী ভূমিকম্প প্রতিরোধী সনদ দিতে হবে। দেশের অন্যান্য এলাকার ক্ষেত্রে সয়েলের লোড বিয়ারিং ক্যাপাসিটি সম্পর্কে ৫ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার এর সার্টিফিকেট দিতে হবে।

৪.৪। অন্যান্য কাগজপত্রাদি :

- ৪.৪.১। আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত কপি। ৩ (তিন) কপি সত্যায়িত স্বাক্ষর এবং সম্প্রতি তোলা ২ (দুই) কপি পাসপোর্ট সাইজের সত্যায়িত ছবি (জাতীয় বেতন স্কেল ২০১৫ এর ৯ম ও তদূর্ধ্ব গ্রেডভুক্ত কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত) ;
- ৪.৪.২। 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 ;
- ৪.৪.৩। 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 ;
- ৪.৪.৪। বিদেশের Employment Certificate, রেসিডেন্ট পারমিট এবং পাসপোর্টসহ সকল কাগজপত্র বা Documents 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। যাচাই সংশ্লিষ্টতার ব্যাপারে ৭ (সাত) দিনের মধ্যে সংশ্লিষ্ট অফিসের পক্ষ হতে কোন প্রকার বিরূপ মন্তব্য না পেলে ঋণের কার্যক্রম গ্রহণ করা যাবে।
- ৪.৪.৫। দরখাস্ত জমা দেয়ার পরপরই প্রস্তাবিত বন্ধকী জমির পরিচয়সহ সাইটে নামফলক লাগাতে হবে ;
- ৪.৪.৬। অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বাড়ী নির্মাণ করবেন এবং কর্পোরেশন বা অন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে ইতোপূর্বে ঋণ নিয়ে বাড়ী নির্মাণ করেননি মর্মে উপযুক্ত মূল্যমানের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প ঘোষণা পত্র দিতে হবে।

৫.০। আওতাধীন এলাকা, সুদের হার ও ঋণের সিলিং নিম্নরূপঃ

আওতাধীন এলাকা	সুদের হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটনের আওতাধীন এলাকাসমূহ	৯.০০%	নির্ধারিত এলাকার সিলিং এর মধ্যে সীমাবদ্ধ রেখে সর্বোচ্চ ৩৫.০০ লক্ষ টাকা (লিফট স্থাপন বাবদ ২০.০০ লক্ষ, সাব-স্টেশন স্থাপন বাবদ ১০.০০ লক্ষ ও জেনারেটর স্থাপন বাবদ ৫.০০ লক্ষ টাকা)
ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটনের আওতাধীন এলাকা বাদে দেশের সকল বিভাগীয় সদর, সিটি কর্পোরেশন ও জেলা সদরের আওতাধীন এলাকাসমূহ	৮.০০%	

- ৫.১। ঋণের মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫ ও ২০ বছর (কর্পোরেশন এবং আবেদনকারীর আলোচনার ভিত্তিতে পূর্বেই নির্ধারিত হবে)।
- ৫.২। আইডিসিপি : Pre-EMI Payment পদ্ধতিতে আইডিসিপি পরিশোধযোগ্য।
- ৫.৩। ঋণ পরিশোধ : EMI পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি পরিশোধযোগ্য।

পাতা-৪

৬.০১ 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:

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	১০১৫.০০ টাকা
১০ বছর	১২১৪.০০ টাকা	১২৬৭.০০ টাকা
৫ বছর	২০২৮.০০ টাকা	২০৭৬.০০ টাকা

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

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