প্রবাসবন্ধু

প্রবাসী আবাসন ঋণ কর্মসূচী

(Housing Loan for NRB)

ছবি

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স 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

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 অংগীকার রয়েছে। সরকারের রূপকল্প বাস্তবায়নে বিএইচবিএফসি ‘‘প্রবাসী আবাসন ঋণ কর্মসূচী’’ নামে একটি বিশেষ প্রকল্প চালু করেছে।

১.০। <u>ঋণের প্রকারভেদঃ</u>

(ক) বাড়ী নির্মানের জন্য একক ঋণ;

(খ) বাড়ী নির্মানের জন্য গ্রুপ ঋণ; এবং

(গ) ফ্ল্যাট ঋণ।

২.০। <u>অভিষ্ট জনগোষ্ঠী (Target Group)</u> :

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

৩.০। <u>ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতাঃ</u>

৩.১। ঋণ আবেদনকারী জন্মসূত্রে বাংলাদেশী নাগরিক এবং প্রবাসী হতে হবে ;

৩.২। বয়সসীমা ১৮ বছর বা তদূর্ধ্ব হতে হবে এবং ঋণ আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশী হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে ;

৩.৩। দেশে নিষ্কন্টক জমির মালিক হতে হবে। ফ্ল্যাট ঋণের ক্ষেত্রে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক রেজিষ্টার্ড ডেভেলপার কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট ক্রয়ে আগ্রহী হতে হবে;

৩.৪। প্রবাসী নাগরিকগণের ক্ষেত্রে বৈধভাবে বাংলাদেশের বাহিরে অবস্থানকাল ন্যুনতম ৩ (তিন) বছর হতে হবে ;

৩.৪। 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।

৩.৫। প্রবাসী নাগরিকদেরও বাংলাদেশী পাসপোর্ট থাকতে হবে এবং প্রস্তাবিত জামানতি সম্পত্তি মর্গেজ সম্পন্নের পর ঋণ প্রদান করা হবে;

৩.৬। বাংলাদেশের যে কোন তফসিলভূক্ত ব্যাংকে ঋণ আবেদনকারীর সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।

৩.৭। ঋণে নির্মিত বাড়ি/ফ্ল্যাট তথা সার্বিক কার্যাদি তত্ত্বাবধান করার জন্য বাংলাদেশে অবস্থানরত একজন নমিনি/প্রতিনিধি কে আমমোক্তার (Power of Attorney) নিযুক্ত করতে হবে। সরকার কর্তৃক নির্ধারিত পাওয়ার-অব-এটর্নী ২০১২ অনুসরণ করে কর্পোরেশনের নমুনা মোতাবেক আম-মোক্তারনামা দাখিল করতে হবে।

(চলমান পাতা-২)

৩.৮। ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;

৩.৯। বন্ধকীতব্য সম্পত্তি সর্বদাই বিএইচবিএফসি'র ১ম চার্জে দায়বদ্ধ হবে;

৩.১০। সরকারী প্রতিষ্ঠানের লীজপ্রাপ্ত জমির ক্ষেত্রে আম-মোক্তারনামা লীজ দাতা কর্তৃক গৃহীত হতে হবে।

৪.০। দাখিলতব্য দলিল ও কাগজপত্রের তালিকাঃ

৪.১। প্রাইভেট প্লটের ক্ষেত্রেঃ

(ক) জমির মূল মালিকানা দলিল, বায়া দলিল;

(খ) সি.এস, এস.এ, আর.এস ও বি.এস খতিয়ানের জাবেদা নকল;

(গ) ডি.সি.আর, খাজনা রশিদ ও নামজারী খতিয়ান;

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

৪.২। সরকারী প্লটের ক্ষেত্রেঃ

(ক) প্লটের মূল বরাদ্দ পত্র;

(খ) দখলহস্তান্তর পত্র;

(গ) মূল লীজ দলিল ও বায়া দলিল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(ঘ) লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান হতে বন্ধক অনুমতি পত্র;

(ঙ) হস্তান্তরমূলে মালিক হলে হস্তান্তর অনুমতিপত্র ও নামজারী, ডি.সি.আর, খাজনা রশিদ।

৪.৩। গ্রুপ ঋণের ক্ষেত্রেঃ

উপরোল্লিখিত কাগজপত্র ছাড়াও রেজিস্ট্রার্ড ফ্ল্যাট বন্টননামা দলিল।

৪.৪। প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্রঃ

(ক) অনুমোদন পত্রসহ অনুমোদিত নকশা;

(খ) প্লটের সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট;

(গ) ইমারতের কাঠামো নকশা, ভারবহন সনদ ও সুপারভিশন সনদ।

৪.৫। অন্যান্য কাগজপত্রঃ

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

(চলমান পাতা-৩)

৫.০। বাড়ী নির্মানের জন্য আওতাধীন এলাকা, ঋণের ধরণ, সুদ হার, সিলিং, মেয়াদ, ইকুইটি ও নির্মাণ হার নিম্নরূপ :

৫.১। বাড়ী নির্মানের জন্য একক ও গ্রুপ ঋণঃ

আওতাধীন এলাকা	ঋণের ধরণ	সুদ হার	সিলিং (লক্ষ টাকায়)	মেয়াদ সর্বোচ্চ	ইকুইটি	নির্মাণ হার
ঢাকা মহানগরী গুলশান, বনানী, ধানমন্ডি, বারিধারা, উত্তরা, লালমাটিয়া আবাসিক এলাকা, ডি.ও.এইচ.এস (মহাখালী, বারিধারা, বনানী, মিরপুর)-এর সরকারি প্লট ও বসুন্ধরা (আ/এ) এর অতি উন্নত এলাকা।	একক	৯.০০%	২০০.০০	২৫ বছর	৭০:৩০	নীচতলা ২৭৭৪/- গ্যারেজ ২২৫১/- উপরের তলা ১৬৯৩/-
চট্টগ্রাম মহানগরী আগ্রাবাদ, চান্দগাঁও, কর্ণেলহাট, বাকলিয়া, কল্পলোক আবাসিক এলাকার সরকারি প্লট, খুলশী আবাসিক এলাকা, পাঁচলাইশ, ও আর নিজাম রোড এবং নাসিরাবাদ হাউজিং আবাসিক এলাকা।	গ্রুপ		১২০.০০			
১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা (ঢাকা ও চট্টগ্রাম মহানগরীর উল্লেখিত এলাকা বাদে) ও ঢাকা উত্তর প্রধান শাখার আওতাধীন সকল এলাকা (উত্তরা আ/এ এর সেক্টরসমূহের প্লট ব্যতীত)	একক		১০০.০০			
	গ্রুপ		৬০.০০			
২। খুলনা ও রাজশাহী সিটি কর্পোরেশন এর আওতাধীন এলাকা	একক	৮.০০%	১২০.০০			
	গ্রুপ		৬০.০০			
৩। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা এবং খুলনা ও রাজশাহী সিটি কর্পোরেশন এর আওতাধীন এলাকা বাদে সকল সিটি কর্পোরেশনের আওতাধীন এলাকা, বিভাগীয় সদর এবং টঙ্গী, আশুলিয়া ও সাভার পৌরসভা এবং ক্যান্টনমেন্ট এর আওতাধীন এলাকা	একক	৮.০০%	১০০.০০			
	গ্রুপ		৬০.০০			
৪। দেশের সকল জেলা সদর এলাকা	একক	৮.০০%	৮০.০০			
	গ্রুপ		৫০.০০			
৫। পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা	একক	৮.০০%	৫০.০০			**আর.সি.সি** নীচতলা-২৩৫৯/- গ্যারেজ-১৮৩৬/- উপরর তলা ১৩৮৫/- **ব্রিক ওয়াল** নীচতলা-১৫৫৭/- গ্যারেজ-৯০০/- উপরের তলা ১১৬৪/
	গ্রুপ		৪০.০০			

৫.২। গ্রহিতার ইকুইটি : ৭০: ৩০।

৫.৩। পরিশোধ মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫, ২০ ও ২৫ বছর।

৫.৪। ঋণ পরিশোধ : EMI পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি পরিশোধযোগ্য।

(চলমান পাতা-৪)

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:

পরিশোধ মেয়াদ	৮.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ	৯.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ
২৫ বছর	৭৭২.০০ টাকা	৮৪০.০০ টাকা
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।

৭.০। নির্মিতব্য দালানের বিবরণঃ

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

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