নির্মিতব্য দালানের বিবরণ ঃ

এক বা একাধিক ইউনিট বিশিষ্ট নির্মিত বাড়ী উন্নয়নের জন্য ঋণ গ্রহণ করতে পারবেন।

আবাসন উন্নয়ন ঋণ চালু করার সুফল ঃ

- বিভাগীয় সদর, জেলা সদর, পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলকায় নির্মিত বাড়ী উন্নয়নের জন্য ঋণ প্রদান করার ফলে সেবা মূলক প্রতিষ্ঠান হিসেবে কর্পোরেশনের সেবা পরিধি বিস্তৃত হবে;
- নির্মিত বাড়ীতে উন্নয়ন কাজের জন্য ঋণ সহায়তা দেয়ায় ফলে ঋণ গ্রহিতার আর্থ-সামাজিক অবস্থান উন্নত হবে;
- বাংলাদেশী নাগরিকদের বাসস্থান তৈরীর নিমিত্তে "আবাসন উন্নয়ন ঋণ কর্মসূচী" এর মাধ্যমে সরকারের রূপকল্প ২০২১ ও ২০৪১ বাস্তবায়ন সহায়ক হবে;
- বহুতল ভবন নির্মাণ এবং নির্মিত ভবন উন্নয়নের ফলে আধুনিক নাগরিক সুবিধা সম্বলিত বাসস্থান সমস্যার সমাধান হবে।

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

আবাসন উন্নয়ন

আবাসন উন্নয়ন ঋণ কর্মসূচী
Housing Improvement Loan Scheme

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন
Bangladesh House Building Finance Corporation
গৃহায়নের দিগন্তে ঐতিহ্যের স্মারক
২২ পুরানা পল্টন, ঢাকা-১০০০। ফোন : ০২-৯৫৬১৮২৬
হেল্প লাইন : ০২-৯৫৬১৩৮০, ০১৫৫০০৪৩৩০৫-৬
Website: www.bhbfc.gov.bd, E-mail: info@bhbfc.gov.bd

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন আবাসিক বাড়ী নির্মাণের জন্য ঋণ সহায়তা প্রদান করে আসছে। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাসহ সারা দেশে ঋণ কার্যক্রম চালু আছে। ব্যক্তিগত উৎসের অপ্রতুলতা এবং কর্পোরেশনের ঋণ সিলিং এর অপর্যাপ্ততার কারণে অনেকে বাড়ী নির্মাণ সমাপ্ত করতে না পারায় বেশীরভাগ ঋণ গ্রহণে ইচ্ছুক নাগরিকগণ বিভিন্ন ব্যাংক অথবা অন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে ঋণ গ্রহণে আগ্রহী হয়ে উঠছে। এ সকল ক্ষেত্রে নির্মাণাধীন বাড়ী, অসমাপ্ত নির্মিত বাড়ীর নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করার জন্য আর্থিক সহযোগিতা প্রদানের লক্ষ্যে "আবাসন উন্নয়ন ঋণ কর্মসূচী" নামে নতুন ঋণ কর্মসূচী চালু করার আবশ্যকতা উপলব্ধি হয়।

ঋণ আবেদনকারী ঃ

- নকশার অনুমোদন ২৫ বছর অতিক্রম করলে আবাসন উন্নয়ন ঋণ প্রযোজ্য হবে না;
- বহুতল বাড়ী নির্মাণের নকশা অনুমোদন করে নিজস্ব অর্থায়নে এক বা একাধিক তলা নির্মাণের পর অসম্পূর্ণ নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করার জন্য শুধুমাত্র এ ঋণ বিতরণ করা হবে;
- বিএইচবিএফসি হতে ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণ করে যথাসময়ে সমুদয় টাকা সুদাসলে পরিশোধকারী ব্যক্তি এ ঋণ পেতে পারেন;
- বিএইচবিএফসি হতে গৃহীত ঋণ অপরিশোধিত থাকলে মূল ঋণ ও আবাসন উন্নয়ন ঋণের হিসাব পৃথক পৃথক ক্যাটাগরীতে হিসাবায়ণ করা যাবে;
- অন্যান্য ব্যাংক/ আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে ঋণ গ্রহণ করে থাকলে মূল দলিলের ফটোকপি দিয়ে ঋণের জন্য আবেদন করতে পারবে। তবে ১ম কিস্তি গ্রহণের পূর্বে অন্য ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানে ঋণ পরিশোধ করে ছাড়পত্রসহ মূল দলিল দাখিল করতে হবে।

ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা ঃ

(ক) ঋণ আবেদনকারীকে জন্মসূত্রে বাংলাদেশী স্থায়ী নাগরিক এবং বয়সসীমা ১৮ থেকে ৬৫ বছর হতে হবে;

(খ) এই কর্মসূচীর আওতায় ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা, বিভাগীয় সদর, জেলা সদর, পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলকায় নির্মিত এবং নির্মাণাধীন অসম্পূর্ণ নতুন বাড়ী সমাপ্ত করার জন্য ঋণের আবেদন করতে পারবে;

(গ) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বাড়ি তৈরী করতে হবে;

(ঘ) ঋণ গ্রহিতার ঋণের মাসিক কিস্তি নিয়মিত পরিশোধের যৌক্তিক সামর্থ্য থাকতে হবে এবং আয়ের স্ব-পক্ষে আয়কর সনদ/হলফনামা দাখিল করতে হবে;

(ঙ) ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;

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

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

(জ) একই শহরে একের অধিক পাঁকা বাড়ী থাকলে আবাসন উন্নয়ন ঋণ প্রাপ্য হবেন না।

দাখিলতব্য দলিল ও কাগজপত্রের তালিকা ঃ

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)।

সরকারী প্লটের ক্ষেত্রে ঃ

১. প্লটের বরাদ্দ পত্র;
২. দখলহস্তান্তর 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।

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।

প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্র ঃ

১. অনুমোদন পত্রসহ অনুমোদিত নকশা;
২. প্লটের সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট;
৩. ইমারতের কাঠামো নকশা ও ভারবহন সনদ।

ঋণ সুবিধার প্রকৃতি ঃ

❖ বাড়ী নির্মাণের জন্য একক ঋণঃ

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

❖ ৬ বা তদূর্ধ্ব তলা বিশিষ্ট বহুতল ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে লিফ্‌ট, সাব-স্টেশন এবং জেনারেটর স্থাপনের জন্য সিলিং এর মধ্যে সীমাবদ্ধ রেখে লিফ্‌ট 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 ঃ ৮০ ঃ ২০।

❖ পরিশোধ মেয়াদ ঃ ৫, ১০, ১৫ ও ২০ বছর (কর্পোরেশন এবং আবেদনকারীর আলোচনার ভিত্তিতে পূর্বেই নির্ধারিত হবে)।

❖ মাসিক কিস্তি ঃ এমরটাইজেশন (Amortization) 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
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