ইসলামি শরিয়াহ ভিত্তিক বাড়ি নির্মাণ বিনিয়োগ
Islamic Shariah Based Housing Investment

মনজিল (منزل)

রুরাল এন্ড পেরি-আরবান হাউজিং ফাইনান্স প্রজেক্ট

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন
Bangladesh House Building Finance Corporation

গৃহায়নের দিগন্তে ঐতিহ্যের স্মারক

শরিয়াহ ভিত্তিক অর্থায়নের জনপ্রিয়তা ও চাহিদার প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন (বিএইচবিএফসি) কর্তৃক বাস্তবায়নাধীন 'Rural and Peri-Urban Housing Finance Project' শীর্ষক প্রকল্পের আওতায় Hire Purchase under Shirkatul Melk (HPSM) পদ্ধতি অনুসরণে 'মনজিল' নামক বাড়ি নির্মাণ বিনিয়োগ চালু করেছে। এ পদ্ধতিতে বিনিয়োগ গ্রহীতা তথা ভূমি মালিককে ইসলামি শরিয়াহ ভিত্তিক ব্যবস্থায় বাড়ি তৈরির জন্য অর্থায়ন করা হবে।

১.০ আবেদনকারী

ঢাকা, চট্টগ্রাম ও সিলেট মহানগর অঞ্চল ব্যতীত দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর, উপজেলা সদর এবং গ্রোথসেন্টার এলাকার নাগরিকগণ।

২.০ বিনিয়োগের প্রকারভেদ

বাড়ি নির্মাণের জন্য ক) একক বিনিয়োগ এবং খ) যৌথ বা গ্রুপভিত্তিক বিনিয়োগ।

৩.০ বিনিয়োগ প্রাপ্তির যোগ্যতা

৩.১ আবেদনকারীর যোগ্যতা

ক) জন্মসূত্রে বাংলাদেশের নাগরিক এবং বয়সসীমা ১৮ বছরের উর্ধ্বে হতে হবে;

খ) আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশি হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে;

গ) প্রবাসী নাগরিকদের ক্ষেত্রে বৈধভাবে বাংলাদেশের বাইরে অবস্থানকাল ন্যূনতম ৩ (তিন) বছর হতে হবে;

ঘ) গ্রামীণ এবং উপশহর এলাকার নিম্ন-মধ্যবিত্ত ও মধ্যবিত্ত শ্রেণীর গ্রাহকদের অগ্রাধিকার ভিত্তিতে বিনিয়োগ প্রদান করা হবে।

৩.২ বিনিয়োগ সংশ্লিষ্ট অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয়াবলি

ক) আবাসিক ভবন এবং বাণিজ্যিক-কাম-আবাসিক ভবনের শুধুমাত্র আবাসিক অংশ নির্মাণের জন্য বিনিয়োগ প্রদান করা হবে;

খ) কর্পোরেশনের নির্ধারিত নির্মাণ হারে নির্মিতব্য বাড়ির নির্মাণ খরচ/ব্যয় নির্ধারণ করা হবে;

গ) নির্মিতব্য বাড়িতে যাতায়াতের জন্য রাস্তা থাকাসহ এলাকার পরিবেশ বসবাসের জন্য উপযোগী হতে হবে;

ঘ) শরিয়াহ ভিত্তিক তফসিলী ব্যাংকের মাধ্যমে বিনিয়োগ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে;

ঙ) বিনিয়োগের আবেদন ফি, পরিদর্শন ফিসহ সকল ফি (Fees) এর টাকা অফেরতযোগ্য;

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

৪.০ বিনিয়োগ সুবিধার প্রকৃতি

ক্রমিক নং	আওতাধীন এলাকা	সাধারণ গ্রাহক বিনিয়োগ সিলিং (লক্ষ টাকায়)		কৃষক/কৃষিজীবী গ্রাহক বিনিয়োগ সিলিং (লক্ষ টাকায়)
		একক	গ্রুপ	
১।	খুলনা ও রাজশাহী সিটি কর্পোরেশন	১২০	৬০	৩০
২।	খুলনা ও রাজশাহী সিটি কর্পোরেশন এলাকা ব্যতীত অন্যান্য সকল সিটি কর্পোরেশন, বিভাগীয় সদর, টঙ্গী, আশুলিয়া, সাভার এবং ক্যান্টনমেন্ট এলাকা	১০০	৬০	৩০
৩।	দেশের সকল জেলা সদর এলাকা	৮০	৫০	৩০
৪।	পেরি-আরবান, উপজেলা সদর ও গ্রোথ সেন্টারসমূহ	৫০	৪০	৩০

৪.১ বিনিয়োগের মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫ ও ২০ বছর;

৪.২ ইক্যুইটি : গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ ন্যূনতম ২০% হতে হবে।

৫.০ মাসিক কিস্তি এবং মুনাফা নির্ধারণ পদ্ধতি

৫.১ বিনিয়োগের শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী দ্বিতীয় মাসের ১ (এক) তারিখ হতে মাসিক কিস্তি পরিশোধ শুরু হবে;

৫.২ ১ম কিস্তির চেক প্রদানের সময় বিনিয়োগ গ্রহীতার নিকট হতে কর্পোরেশনের নামে ১২টি MICR পোস্ট-ডেটেড (Post-dated) ক্রস চেক বা অগ্রিম মাসিক কিস্তির চেক জমা দিতে হবে;

৫.৩ চুক্তি স্বাক্ষরের সময় পূর্ণ মেয়াদের জন্য ঘোষিত মুনাফা অনুযায়ী কিস্তি প্রস্তাব করা হবে;

৫.৪ প্রতি লক্ষ টাকায় সম্ভাব্য মুনাফার হার ও মেয়াদ ভিত্তিক বিনিয়োগের মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নরূপ হবেঃ

মেয়াদকাল	সাধারণ গ্রাহকের ক্ষেত্রে কিস্তি		কৃষক/কৃষিজীবী গ্রাহকের ক্ষেত্রে কিস্তি	
	সম্ভাব্য মুনাফার হার	প্রতি লক্ষ টাকা বিনিয়োগে কিস্তির পরিমাণ	সম্ভাব্য মুনাফার হার	প্রতি লক্ষ টাকা বিনিয়োগে কিস্তির পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫
২০ বছর	৮.০০%	৮৩৬.৪৪ টাকা	৭.০০%	৭৭৫.৩০ টাকা
১৫ বছর	৮.০০%	৯৫৫.৬৫ টাকা	৭.০০%	৮৯৮.৮৩ টাকা
১০ বছর	৮.০০%	১২১৩.২৮ টাকা	৭.০০%	১১৬১.০৮ টাকা
০৫ বছর	৮.০০%	২০২৭.৬৪ টাকা	৭.০০%	১৯৮০.১২ টাকা

** বিনিয়োগকালীন অনার্জিত মুনাফা (ইউডিসিপি) মাসিক কিস্তির সাথে সমমাসিক হারে যুক্ত হয়ে পূর্ণাঙ্গ মাসিক কিস্তি নির্ধারিত হবে।*

৬.০ দাখিলতব্য কাগজপত্রাদি

৬.১ সাময়িক আবেদনের সময়

- যথাযথভাবে পূরণকৃত সাময়িক আবেদনপত্র;
- মূল মালিকানা দলিল এর সত্যায়িত ফটোকপি;
- নামজারী পর্চা, ডিসিআর, খারিজ খতিয়ান ও হালসনের খাজনা রশিদ;
- নির্মানাধীন/নির্মিতব্য ভবনের অনুমোদিত নকশা এবং নকশা অনুমোদনপত্রের সত্যায়িত ফটোকপি;
- সাইট পরিদর্শনের জন্য রুট ম্যাপ;
- জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি এবং ০১ (এক) কপি পাসপোর্ট সাইজ ছবি।

৬.২ ফরমাল আবেদনের সময়

সাধারণ কাগজপত্র

- আবেদন ফি জমা প্রদানের রশিদ (সাধারন গ্রাহকের ক্ষেত্রে বর্তমানে প্রতি হাজারে ৩.০০ টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ এবং কৃষিজীবী গ্রাহকের ক্ষেত্রে প্রতি হাজারে ১.৫০ টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ);
- জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত কপি, ২ কপি পার্সপোট সাইজের সত্যায়িত ছবি ও সাদা কাগজে ৩টি নমুনা স্বাক্ষর;
- আবেদনকারীর আয়ের প্রমাণপত্র (চাকরির ক্ষেত্রে বেতন সনদ) এবং ব্যবসার ক্ষেত্রে ট্রেড লাইসেন্স (সত্যায়িত কপি);
- আয়ের স্ব-পক্ষে হলফনামা অথবা আয়কর পরিশোধযোগ্য আয় হলে ই.টি.আই.এন নম্বরসহ আয়কর পরিশোধের প্রত্যয়নপত্র;
- আবেদনকারীর নিজস্ব আয় না থাকলে উপযুক্ত ব্যাক্তিকে জামিনদার হিসেবে নিয়োগ করা যাবে এবং এরূপ ক্ষেত্রে কর্পোরেশনের নির্ধারিত জামিনদার ফরম পূরণপূর্বক জামিনদারের আয়ের স্বপক্ষে দালিলিক প্রমাণাদি দাখিল করতে হবে;

- অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বাড়ী নির্মাণ করবেন এবং সংশ্লিষ্ট প্রস্তাবিত জমি বন্ধক রেখে অন্য কোন ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে বিনিয়োগ গ্রহণ করা হয়নি মর্মে সরকার কর্তৃক নির্ধারিত মূল্যমানের (বর্তমানে ৩০০.০০ টাকা) নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে অঙ্গীকারনামা;
- বিনিয়োগ পরিশোধের পর দলিলপত্র ফেরত প্রদানের জন্য (নির্ধারিত ফরমে) নমিনী নিয়োগ করতে হবে।

জমি সংক্রান্ত কাগজপত্র (ব্যক্তি মালিকানাধীন)

- মূল মালিকানা (সাফ কবলা/দানপত্র/বন্টননামা/অন্যান্য) দলিল এবং উক্ত দলিলের ০১ (এক) কপি সত্যায়িত ফটোকপি;
- বায়া দলিল;
- সি.এস/ডি.এস, এস.এ/পি.এস/এম.আর.আর ও আর.এস, বি.এস পর্চার জাবেদা নকল;
- নামজারী পর্চা, ডি.সি. আর ও হালনাগাদ খাজনার রশিদ;
- জেলা/সাব রেজিস্ট্রারের অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত ১২ (বার) বছরের নির্দায় সনদ (এন.ই.সি)।

জমি সংক্রান্ত কাগজপত্র (সরকার কর্তৃক বরাদ্দকৃত)

- মূল বরাদ্দপত্র (এলোটমেন্ট লেটার);
- দখল হস্তান্তর পত্র (পজেশন লেটার);
- মূল লীজ দলিল ও উহার ০১ (এক)টি সত্যায়িত ফটোকপি, বায়া দলিল;
- মূল এলোটির/বরাদ্দ প্রাপ্তের কাছ থেকে হস্তান্তর মূলে মালিক হলে মূল মালিকানা দলিল;
- ডি.সি.আরসহ নামজারী খতিয়ান এবং হালসনের খাজনা রশিদ;
- লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান থেকে কর্পোরেশনের নিকট বন্ধক রাখার অনুমতি/অনাপত্তি পত্র (এন.ও.সি);
- হস্তান্তরমূলে মালিক হলে হস্তান্তর অনুমতিপত্র ও নামজারী, ডি.সি.আর এবং খাজনা রশিদ।

প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্রের তালিকা

- অনুমোদন পত্রসহ অনুমোদিত নকশা;
- সংশ্লিষ্ট প্লটের সয়েল টেস্ট রিপোর্ট;
- ৬ তলা বা তদূর্ধ্ব ভবনের জন্য ২ কপি কাঠামো নকশা;
- ভার বহন সনদ (কর্পোরেশন ফরমেটে);
- নির্মাণ কাজ বাস্তবায়ন সনদ (কর্পোরেশন ফরমেটে)।

প্রবাসী বাংলাদেশীদের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত কাগজপত্র

- Employment Certificate;
- রেসিডেন্ট/ ওয়ার্ক পারমিট;
- বাংলাদেশী পাসপোর্টের সত্যায়িত ফটোকপি;

কৃষক/কৃষিজীবী আবেদনকারীর ক্ষেত্রে অতিরিক্ত কাগজপত্র

- কৃষক/কৃষিজীবী হিসেবে স্থানীয় প্রশাসন/জনপ্রতিনিধির নিকট হতে প্রদানকৃত প্রত্যয়নপত্র;
- যদি কৃষক/কৃষিজীবী তার নিজেস্ব জমিতে কৃষিকাজ করেন, তবে উক্ত জমির দলিলপত্রাদির সত্যায়িত ফটোকপি।

গ্রুপ বিনিয়োগের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত কাগজপত্র

- রেজিস্ট্রিকৃত ফ্ল্যাট বন্টন চুক্তিপত্রের দলিল (কর্পোরেশনের নমুনা মোতাবেক);

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন

২২ পুরানা পল্টন, ঢাকা-১০০০।

ওয়েবসাইটঃ www.bhbfc.gov.bd, ই-মেইলঃ bhbfc.project.pmu@gmail.com

হেল্প লাইন:+৮৮ ০১৫৫০-০৪৩৩০৫, +৮৮ ০১৫৫০-০৪৩৩০৬