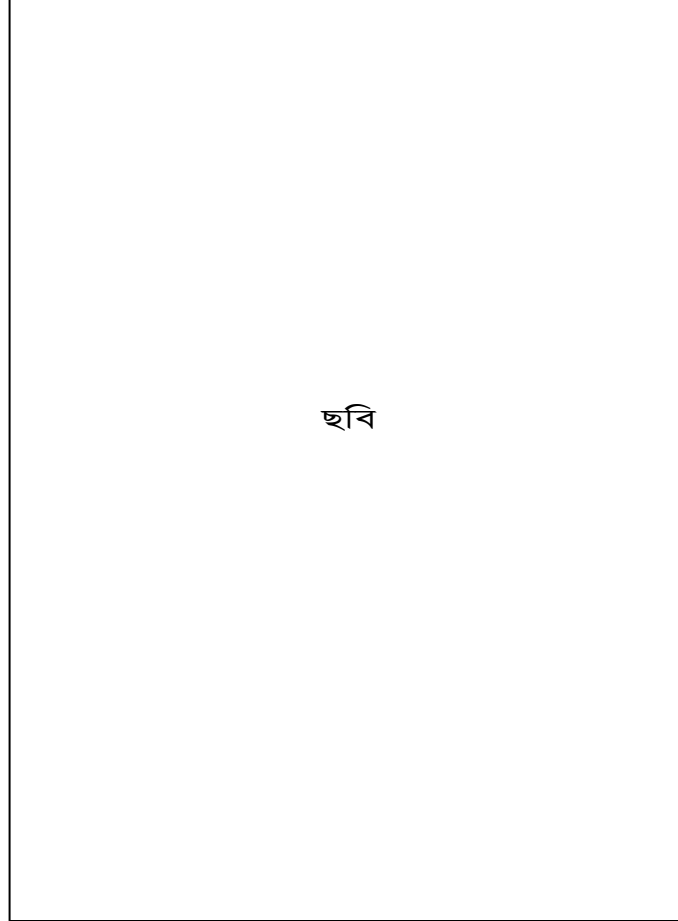


আবাসন উন্নয়ন

আবাসন উন্নয়ন ঋণ কর্মসূচী
(Housing Improvement Loan Scheme)



বাংলাদেশ হাউজ 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

বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স 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 অপরিপূর্ণতার 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 আবশ্যিকতা উপলব্ধি হয়।

১.০। ঋণ আবেদনকারীঃ

- ১.১। নকশার অনুমোদন ২৫ বছর অতিক্রম করলে আবাসন উন্নয়ন ঋণ প্রযোজ্য হবে না;
- ১.২। বহুতল বাড়ী নির্মাণের নকশা অনুমোদন করে নিজস্ব অর্থায়নে এক বা একাধিক তলা নির্মাণের পর
- ১.৩। অসম্পূর্ণ নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করার জন্য শুধুমাত্র এ ঋণ বিতরণ করা হবে;
- ১.৪। বিএইচবিএফসি হতে ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণ করে যথাসময়ে সমুদয় টাকা সুদাসলে পরিশোধকারী ব্যক্তি এ ঋণ পেতে পারেন;
- ১.৫। বিএইচবিএফসি হতে গৃহীত ঋণ অপরিশোধিত থাকলে মূল ঋণ ও আবাসন উন্নয়ন ঋণের হিসাব পৃথক পৃথক ক্যাটাগরীতে হিসাবায়ণ করা যাবে;
- ১.৬। 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।

২.০। ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা :

- ২.১। জন্মসূত্রে বাংলাদেশের নাগরিক এবং বয়সসীমা ১৮ বছর বা তদূর্ধ্ব হতে হবে ;
- ২.২। ঋণ আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশী হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে ;
- ২.৩। এই কর্মসূচীর আওতায় ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা, বিভাগীয় সদর, জেলা সদর, পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকায় নির্মিত এবং নির্মাণাধীন অসম্পূর্ণ নতুন বাড়ী সমাপ্ত করার জন্য ঋণের আবেদন করতে পারবে;
- ২.৪। উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বাড়ী তৈরী করতে হবে;
- ২.৫। ঋণ গ্রহীতার ঋণের মাসিক কিস্তি নিয়মিত পরিশোধের যৌক্তিক সামর্থ্য থাকতে হবে এবং আয়ের স্ব-পক্ষে আয়কর সনদ/হলফনামা দাখিল করতে হবে;
- ২.৬। ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;
- ২.৭। বন্ধকীতব্য সম্পত্তি সর্বদাই বিএইচবিএফসি’র ১ম চার্জে দায়বদ্ধ করতে হবে;
- ২.৮। সরকারি প্রতিষ্ঠানের লীজপ্রাপ্ত জমির ক্ষেত্রে আম-মোক্তারনামা লীজ দাতা কর্তৃক গৃহীত হতে হবে;
- ২.৯। একই শহরে একের অধিক পাকা বাড়ী থাকলে আবাসন উন্নয়ন ঋণ প্রাপ্য হবেন না ;
- ২.১০। ইতোপূর্বে কর্পোরেশন হতে ঋণ গ্রহণকারী আবাসন উন্নয়ন ঋণের আবেদনকারীগণের ক্ষেত্রে মূল ঋণে কোন পর্যায়ে মামলা হলে, ২য় রেহেন থাকলে এবং একবারের বেশি রি-সিডিউল হলে ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য হবেন না;
- ২.১১। বাংলাদেশের যে কোন তফসিলভুক্ত ব্যাংকে ঋণ আবেদনকারীর সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।

চলমান পাতা-২

৩.০। দাখিলতব্য দলিল ও কাগজপত্রের তালিকাঃ

৩.১। 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)।

৩.২। 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) মূল এলোটির কাছ থেকে হস্তান্তর মূলে মালিক হলে মূল মালিকানা দলিল এবং বরাদ্দকারী কর্তৃপক্ষের অফিস হতে হস্তান্তর অনুমতি ও নামজারীর কাগজপত্র।

৩.৩। অন্যান্য কাগজপত্রঃ

- (ক) আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত কপি, সত্যায়িত ছবি ও স্বাক্ষর;
- (খ) 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 ;
- (গ) 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।

৩.৪। প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্রঃ

- (ক) অনুমোদন পত্রসহ অনুমোদিত নকশা;
- (খ) প্লটের সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট;
- (গ) ইমারতের কাঠামো নকশা, ভারবহন সনদ ও সুপারভিশন সনদ।

পাতা-৩

৪.০। ঋণের প্রকার, আওতাধীন এলাকা, সুদের হার, ঋণের সিলিং, নির্মাণ হার নিম্নরূপঃ
বাড়ী নির্মাণের জন্য একক ও গ্রুপ ঋণঃ

আওতাধীন এলাকা	ঋণের ধরণ	সুদ হার	সিলিং (লক্ষ টাকায়)	নির্মাণ হার
১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং সিটি কর্পোরেশন এর আওতাধীন এলাকা;	একক	৯.০০%	২০০.০০	নীচতলা ৩৫১৯/- গ্যারেজ ২৭৪৪/- উপরের তলা ২০৭১/-
	গ্রুপ		১২০.০০	
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং সিটি কর্পোরেশন এর আওতাধীন এলাকা বাদে ঢাকা ও চট্টগ্রাম জেলা সদর এলাকা;	একক	৮.০০%	১০০.০০	
	গ্রুপ		৬০.০০	
৩। ঢাকা ও চট্টগ্রাম বাদে দেশের সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকা;	একক	৮.০০%	২০০.০০	
৪। কক্সবাজার এর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকা;	গ্রুপ		১২০.০০	
৫। সাভার উপজেলার রাজউক এর আওতাধীন এলাকা এবং সাভার ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এর আওতাধীন এলাকা;				
৬। দেশের সকল জেলা সদর এলাকা (সিটি কর্পোরেশন এলাকা বাদে);	একক	৮.০০%	১০০.০০	
	গ্রুপ		৬০.০০	
৭। পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা।	একক	৮.০০%	৮০.০০	
	গ্রুপ		৬০.০০	ব্রিক ওয়াল নীচতলা-১৫৫৭/- গ্যারেজ-৯০০/- উপরের তলা ১১৬৪/

৪.১। গ্রহীতার ইকুইটি : ৮০:২০।

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

৪.৩। ঋণ পরিশোধ : EMI পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি পরিশোধযোগ্য।

চলমান পাতা-৪

৫.০১ কিস্তি নির্ধারণ পদ্ধতিঃ

- ৫.১। ঋণের শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী ২য় মাসের ১লা তারিখ হতে কিস্তি পরিশোধ শুরু হবে।
- ৫.২। 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।
- ৫.৩। 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

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

৬.০১ নির্মিতব্য দালানের বিবরণঃ

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

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