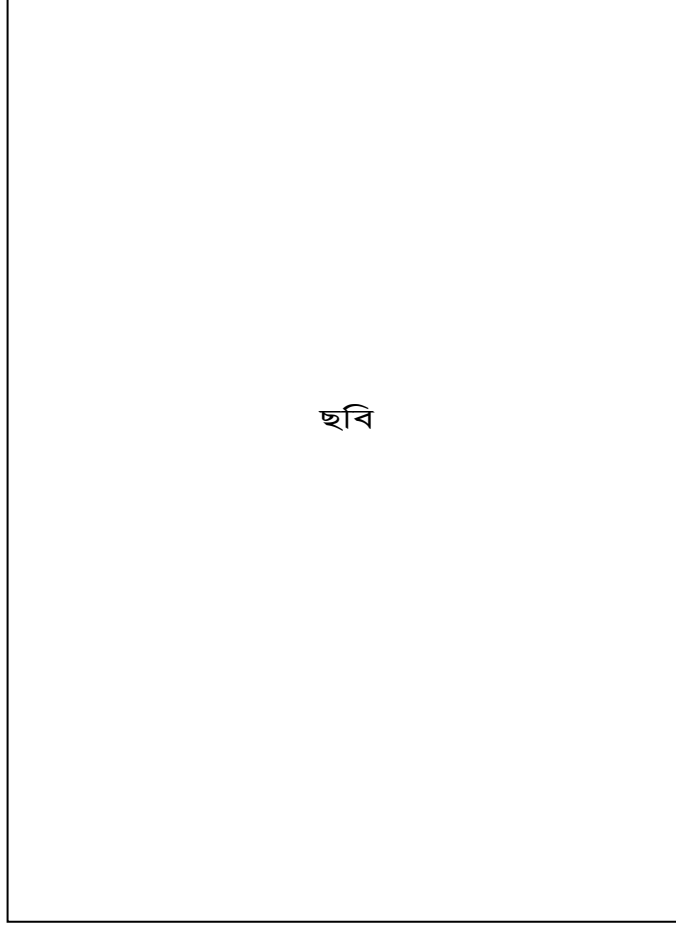


# আবাসন মেরামত

## আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী

### (Housing Repair/Renovation Loan Scheme)



ছবি



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](http://www.bhbfc.gov.bd), E-mail: [info@bhbfc.gov.bd](mailto:info@bhbfc.gov.bd)

বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন নির্মাণ কাজ শেষ পর্যায়ে/ফিনিশিং পর্যায়ে আছে শুধুমাত্র তাদের বাড়ীর অসম্পন্ন নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করার জন্য ৫ বছর পরিশোধ মেয়াদী ৫.০০ (পাঁচ) লক্ষ টাকা সিলিং এর বিশেষ ঋণ চালু আছে। বর্তমান প্রেক্ষাপটে নির্মাণ সামগ্রীর মূল্য বৃদ্ধি পাওয়ায় এবং নির্মাণ কাজে সম্পূর্ণ শ্রমিকদের মজুরী বৃদ্ধি পাওয়ার কারণে ৫.০০ (পাঁচ) লক্ষ টাকা ঋণ নিয়ে একটি ছয় তলা বাড়ীর ফিনিশিং কাজ এবং প্রয়োজনীয় সংস্কার কাজ করা সম্ভব হয়ে উঠে না। তাছাড়া পরিশোধ মেয়াদ ৫ বছর থাকার কারণে সাধারণ জনগণ এ ঋণ নিতে আগ্রহী হয় না। তাই “আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী” নামে নতুন ঋণ কর্মসূচী চালু করার আবশ্যিকতা উপলব্ধি হয়।

### ১.০১ ঋণের আবেদনকারীঃ

- ১.১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা এবং দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকার নাগরিকগণ; যাদের নির্মিত এবং সংস্কার/মেরামত যোগ্য বাড়ী আছে;
- ১.২। বিএইচবিএফসি হতে ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণ করে যথাসময়ে সমুদয় টাকা সুদাসলে পরিশোধকারী ব্যক্তি এ ঋণ পেতে পারেন;
- ১.৩। বিএইচবিএফসি হতে ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণে কোন বাড়ী নির্মিত হলে মূল ঋণ ও আবাসন মেরামত ঋণের হিসাব পৃথক পৃথক ক্যাটাগরীতে হিসাবায়ন করা যাবে;
- ১.৪। প্রস্তাবিত বাড়ীর মূল্য প্রদানকৃত ঋণের ৫(পাঁচ) গুণ হতে হবে;
- ১.৫। নকশার অনুমোদন ৩৫ বছর অতিক্রম করলে আবাসন মেরামত ঋণ প্রযোজ্য হবে না;

### ২.০১ ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা :

- ২.১। জন্মসূত্রে বাংলাদেশের নাগরিক এবং বয়সসীমা ১৮ বছর বা তদুর্ধ্ব হতে হবে ;
- ২.২। ঋণ আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশী হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে;
- ২.৩। নিষ্কটক জমিতে নির্মিত বাড়ীর মালিক হতে হবে;
- ২.৪। নির্মিত বাড়ীতে যাতায়াতের জন্য সুগম রাস্তাঘাটসহ এলাকার পরিবেশটি বসবাসের জন্য উপযোগী হতে হবে;
- ২.৫। উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত বাড়ীর অনুমোদিত নকশা থাকতে হবে এবং অনুমোদিত নকশা অনুসারে বাড়ী নির্মিত থাকতে 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। বাংলাদেশের যে কোন তফসিলভুক্ত ব্যাংকে ঋণ আবেদনকারীর সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।
- ৩.০১। ইতোপূর্বে কর্পোরেশন হতে ঋণ গ্রহণকারী আবেদনকারীগণের ক্ষেত্রে মূল ঋণে কোন পর্যায়ে মামলা হলে, ২য় রেহেন থাকলে এবং একবারের বেশি রি-সিডিউল হলে ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য হবেন না।

### ৩.০১ 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)।

চলমান পাতা-২

**৩.২। সরকারী প্লটের ক্ষেত্রেঃ**

- (ক) প্লটের মূল বরাদ্দ পত্র;
- (খ) দখল হস্তান্তর 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 টেস্ট রিপোর্ট;
- (গ) ইমারতের কাঠামো নকশা, ভারবহন সনদ ও সুপারভিশন সনদ।

**৪.০। ঋণের প্রকার, আওতাধীন এলাকা, সুদের হার, ঋণের সিলিং, নির্মাণ হার নিম্নরূপঃ**

আওতাধীন এলাকা	ঋণের ধরণ	সুদ হার	সিলিং (লক্ষ টাকায়)	মেয়াদ সর্বোচ্চ	নির্মাণ হার
১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা	একক ও গ্রুপ	৯.০০%	২৫.০০	১৫ বছর	নীচতলা ৩৫১৯/- গ্যারেজ ২৭৪৪/- উপরের তলা ২০৭১/-
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল এলাকা		৮.০০%	২০.০০		

**৪.১। গ্রহীতার ইকুইটি :** যেহেতু নির্মিত বাড়ীর জন্য মেরামত ঋণ দেয়া হবে সেহেতু ভিন্নভাবে ঋণ গ্রহীতার কোন বিনিয়োগ থাকবে না। তবে কর্পোরেশনের নির্মাণ হার ভিত্তিতে প্রাক্কলিত খরচের সর্বোচ্চ ২৫% পর্যন্ত মেরামত বাবদ ঋণ দেয়া যাবে।

**৪.২। পরিশোধ মেয়াদ :** ৫, ১০ ও ১৫ বছর।

**৪.৩। ঋণ পরিশোধ :** EMI পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি পরিশোধযোগ্য।

পাতা-৩

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
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।

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