

৭/২০২৩

আবাসন প্রবাহিত

আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী



বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন
Bangladesh House Building Finance Corporation

গৃহায়নের দিগন্তে প্রতিশ্রুতির স্মারক

২২ পুরানা পল্টন, ঢাকা-১০০০। ফোন : ০২-২২৩৩৮১৮২৬

হেল্প লাইন : ০২-২২৩৩৮১৩৮০, ০১৫৫০০৪৩৩০৫-৬

Website: www.bhbfcc.gov.bd, E-mail: info@bhbfcc.gov.bd

বর্তমান প্রেক্ষাপটে নির্মাণ সামগ্রীর মূল্য বৃদ্ধি পাওয়ায় এবং নির্মাণ কাজে সম্পৃক্ত শ্রমিকদের মজুরী বৃদ্ধি পাওয়ার কারণে নিম্ন, নিম্ন মধ্যবিত্ত ও মধ্যবিত্ত শ্রেণীর পক্ষে নির্মিত বাড়ির প্রয়োজনীয় সংস্কার কাজ করা সম্ভব হয়ে উঠে না। তাই বিএফবিএফসি “আবাসন মেরামত ঋণ কর্মসূচী” নামে নতুন ঋণ কর্মসূচী চালু করেছে।

১.০১ ঋণের আবেদনকারীঃ

- ১.১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা ছাড়াও দেশের সকল 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। মূল ঋণের পরিশোধ মেয়াদকাল কমপক্ষে ৮ বছর অতিবাহিত হতে হবে;
- ১.৪। বিএইচবিএফসি হতে ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণে কোন বাড়ী নির্মিত হলে মূল ঋণ ও আবাসন মেরামত ঋণের হিসাব পৃথক পৃথক ক্যাটাগরীতে হিসাবায়ন করা যাবে;
- ১.৫। প্রস্তাবিত বাড়ীর মূল্য প্রদানকৃত ঋণের ৫(পাঁচ) গুণ হতে হবে;
- ১.৬। 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।
- ৩.০। 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 প্রটের 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 রেজিস্ট্রি অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত ১২ (বার) বছরের নির্দায় সনদ (এন.ই.সি)।

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। পাশাপাশি আয়কর রিটার্নের কপি/প্রমাণক।
- (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।

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	১০.০০ %	২৫.০০	১৫ বছর	কর্পোরেশনের প্রচলিত এলাকা ভিত্তিক নির্মাণ হার প্রযোজ্য হবে।
২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল এলাকা		৯.০০%	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।

৫.০। কিস্তি নির্ধারণ পদ্ধতিঃ

- ৫.১। ঋণের শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী ২য় মাসের ১লা তারিখ হতে কিস্তি পরিশোধ শুরু হবে।
- ৫.২। এমরটাইজেশন (Amortization) পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি নির্ধারণ হবে। উক্ত পদ্ধতিতে প্রতি লক্ষ টাকায় সুদের হার ও মেয়াদ ভিত্তিক ঋণের মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নরূপ:

পরিশোধ মেয়াদ	৯.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ	১০.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ
১৫ বছর	১০১৫.০০ টাকা	১০৭৫.০০ টাকা
১০ বছর	১২৬৭.০০ টাকা	১৩২২.০০ টাকা
৫ বছর	২০৭৬.০০ টাকা	২১২৫.০০ টাকা

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