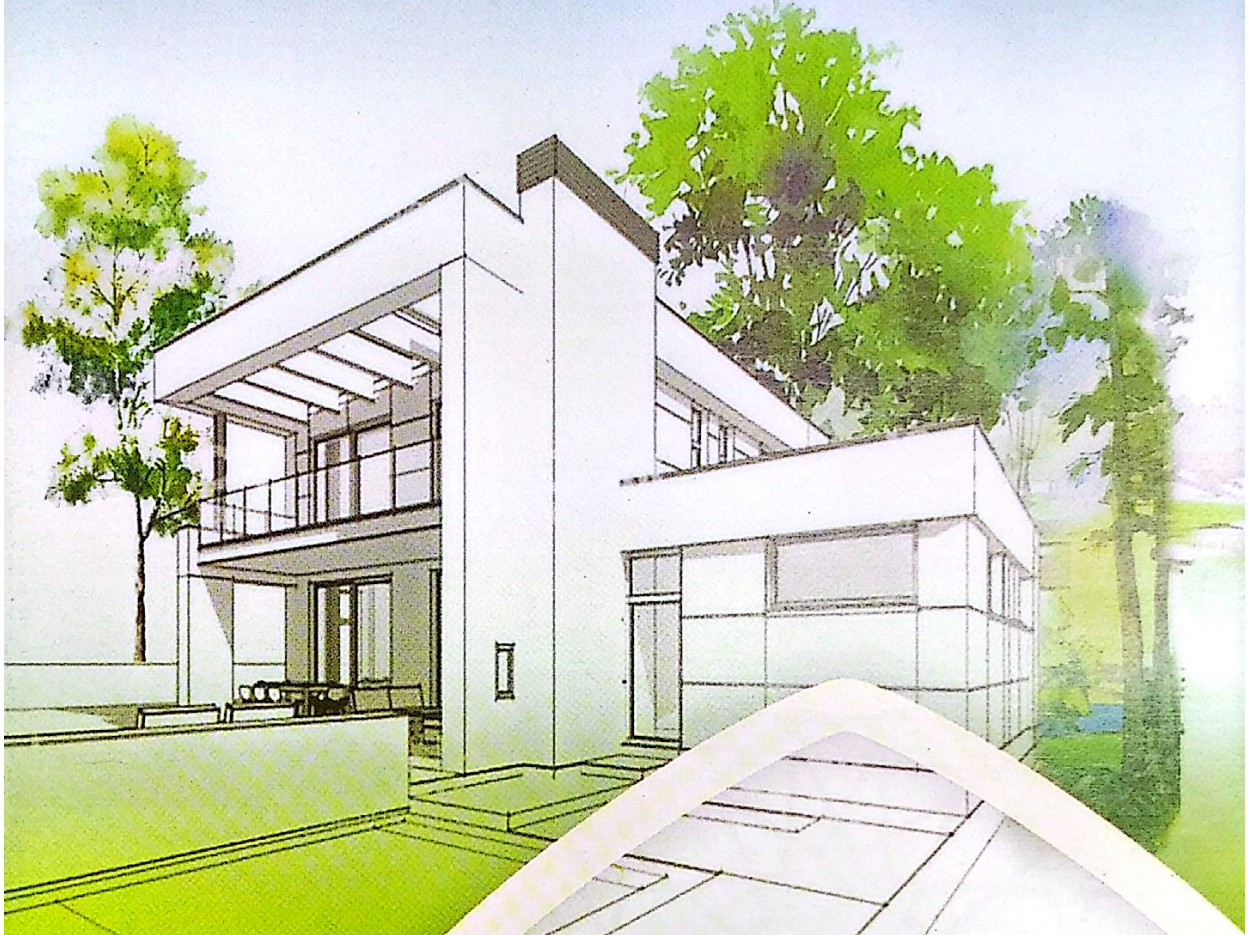


ইসলামি শরিয়াহ ভিত্তিক বাড়ি নির্মাণ বিনিয়োগ নির্দেশিকা
Islamic Shariah Based House Construction Investment Guidelines



মাবডিল (منزل)



বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন
Bangladesh House Building Finance Corporation

গৃহায়নের দিগন্তে প্রতিহেতর স্মারক

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

হেল্প লাইন : ০২-২২৩৩৮১৩৮০, ০১৫৫০০৪৩০৫-৬

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

শরিয়াহ ভিত্তিক অর্থায়নের জনপ্রিয়তা ও চাহিদার প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন (বিএইচবিএফসি) কর্তৃক 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
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 ঊর্ধ্বে হতে হবে;
খ) আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশি হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে;
গ) প্রবাসী নাগরিকদেও ক্ষেত্রে বৈধভাবে বাংলাদেশের বাইরে অবস্থানকাল ন্যূনতম ৩(তিন) বছর হতে হবে;
ঘ) 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	কৃষিজীবী গ্রাহক বাদে অন্যান্য		কৃষিজীবী গ্রাহক	
		বিনিয়োগ সিলিং (লক্ষ টাকায়)		বিনিয়োগ সিলিং (লক্ষ টাকায়)	
		একক	গ্রুপ	একক	গ্রুপ
১	২	৩	৪	৫	৬
১।	ঢাকা ও চট্টগ্রামের উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকা	২০০.০০	১২০.০০	-	-
২।	সাভার উপজেলার রাজউক এর আওতাধীন এলাকা এবং সাভার ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এর আওতাধীন এলাকা	২০০.০০	১২০.০০	-	-
৩।	দেশের সকল সিটি কর্পোরেশনের আওতাধীন এলাকা	২০০.০০	১২০.০০	-	-
৪।	কক্সবাজার এর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকা	২০০.০০	১২০.০০	-	-
৫।	সকল জেলা সদর এলাকা (সিটি কর্পোরেশন এলাকা বাদে)	১০০.০০	৬০.০০	-	-
৬।	পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা	৮০.০০	৬০.০০	৩০	২০

- ৪.১ বিনিয়োগের মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫, ২০ ও ২৫ বছর;
 ৪.২ ইকুইটি : গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ ন্যূনতম ২০% হতে হবে।
 ৪.৩ মুনাফার হার: ঢাকা ও চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকার জন্য ১০% এবং অন্যান্য এলাকার জন্য ৯% (গুণমাত্র কৃষিজীবী গ্রাহকদের জন্য ৮%)।

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. চুক্তি স্বাক্ষরের সময় পূর্ণ মেয়াদের জন্য ঘোষিত মুনাফা অনুযায়ী কিস্তি প্রস্তাব করা হবে;
 ৫. 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	সম্ভাব্য মুনাফার হার	প্রতি লক্ষ টাকা বিনিয়োগে কিস্তির পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫	৬	৭
২০ বছর	১০.০০%	৯৬৬.০০ টাকা	৯.০০%	৯০০.০০ টাকা	৮.০০%	৮৩৭.০০ টাকা
১৫ বছর	১০.০০%	১০৭৫.০০ টাকা	৯.০০%	১০১৫.০০ টাকা	৮.০০%	৯৫৬.০০ টাকা
১০ বছর	১০.০০%	১৩২২.০০ টাকা	৯.০০%	১২৬৭.০০ টাকা	৮.০০%	১২১৪.০০ টাকা
০৫ বছর	১০.০০%	২১২৫.০০ টাকা	৯.০০%	২০৭৬.০০ টাকা	৮.০০%	২০২৮.০০ 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 (সাধারণ 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 পাসপোর্ট 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 আয়কর রিটার্নের কপি/প্রমাণক;
- আবেদনকারীর নিজস্ব আয় না থাকলে উপযুক্ত ব্যক্তিকে 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 স্ট্যাম্প 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 (এলোটিমেন্ট 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 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 তাঁর নিজস্ব জমিতে কৃষিকাজ করেন, তবে উক্ত জমির দলিলপত্রাদির সত্যায়িত ফটোকপি।

গ্রুপ বিনিয়োগের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত কাগজপত্র:

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

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