

৭/২০২৩

কৃষক আবাসন ঋণ

কৃষক আবাসন ঋণের নির্দেশিকা



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.bhbfc.gov.bd, E-mail: info@bhbfc.gov.bd

দেশের শতকরা ৮০ জন লোকই কৃষিজীবী। কৃষকের জীবনযাত্রার মান উন্নয়নের প্রয়োজনে বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন “কৃষক আবাসন ঋণ কর্মসূচী” চালু করেছে।

১.০১ ঋণের আবেদনকারীঃ

পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেক্টর এলাকার স্থায়ী বাসিন্দা ও স্বচ্ছল কৃষকগণ বিএইচবিএফসি’তে “কৃষক আবাসন ঋণ (একক ও গ্রুপ)” এর জন্য আবেদন করতে পারবে।

২.০১ ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা ও সংশ্লিষ্ট শর্তাদিঃ

২.১১ ঋণ আবেদনকারীর যোগ্যতা এবং অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয়ঃ

- (ক) ঋণ আবেদনকারীকে জন্মসূত্রে বাংলাদেশী স্থায়ী নাগরিক হতে হবে এবং সংশ্লিষ্ট এলাকার স্থায়ী বাসিন্দা হতে হবে;
- (খ) কৃষকের নিজ নামে বাড়ী নির্মাণ উপযোগী একখন্ড জমি থাকতে হবে;
- (গ) নির্মিতব্য বাড়িতে যাতায়াতের জন্য রাস্তাঘাট থাকাসহ এলাকার পরিবেশ বসবাসের জন্য উপযোগী হতে হবে;
- (ঘ) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী বাড়ি তৈরী করতে হবে;
- (ঙ) ঋণ গ্রহীতার ঋণের মাসিক কিস্তি নিয়মিত পরিশোধের যৌক্তিক সামর্থ্য থাকতে হবে;
- (চ) পূর্ণ বয়স্ক সুস্থ ও চুক্তিকরার ক্ষমতা সম্পন্ন স্বাভাবিক বিচার-বুদ্ধি সম্পন্ন ব্যক্তি হতে হবে;
- (ছ) ঋণ আবেদনকারীর বয়সসীমা ১৮ থেকে ৬০ বছর হতে হবে। ৬০ বছরের বেশী হলে ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য বিবেচিত হবেন না;
- (জ) ঋণের জন্য জামিনদার নিযুক্ত হলে তিনি আলাদাভাবে ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য হবেন না;
- (ঝ) দেশের প্রচলিত এবং উপযুক্ত আদালত কর্তৃক দেওলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন না;
- (ঞ) ঋণ প্রস্তাবিত সম্পত্তি দায়মুক্ত হতে হবে;
- (ট) বন্ধকীতব্য সম্পত্তি সর্বদাই বিএইচবিএফসি’র ১ম চার্জে দায়বদ্ধ করতে হবে;
- (ঠ) কোন ব্যক্তি নিজের অপারগতায় আমোক্তার নিয়োগ করলে (পাওয়ার-অব-এটর্নী) তিনি ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য হবেন;
- (ড) আম-মোক্তার নামার ভিত্তিতে যে কোন আম-মোক্তার ঋণ আবেদনকারীর পক্ষে ঋণ গ্রহণ করতে পারবে। সরকার কর্তৃক নির্ধারিত পাওয়ার-অব-এটর্নী আইন-২০১২ অনুসরণ করে কর্পোরেশনের নমুনা মোতাবেক আম-মোক্তার নামা দাখিল করতে হবে;
- (ঢ) সরকারি প্রতিষ্ঠানের লীজপ্রাপ্ত জমির ক্ষেত্রে আম-মোক্তারনামা লীজ দাতা কর্তৃক গৃহীত হতে হবে;
- (ণ) নিরক্ষর ব্যক্তিকে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে উপযুক্ত জামিনদার (স্বামী/স্ত্রী, পিতা/মাতা, পুত্র/কন্যা) নিয়োগ করতে হবে। বিএইচবিএফসি’র যে কোন সিনিয়র অফিসার বা তদুর্ধ্ব পদমর্যাদার কর্মকর্তা কর্তৃক নিরক্ষর ঋণ গ্রহীতার টিপসহি সত্যায়ন/প্রত্যায়িত হতে হবে;
- (ত) উন্মাদ/জড় বুদ্ধি সম্পন্ন কোন ব্যক্তি ঋণ পাওয়ার যোগ্য হবেন না;
- (থ) ঋণ আবেদনকারীর বাংলাদেশের যে কোন তফসিলি ব্যাংকে সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে/যাবে।

৩.০১ ঋণ আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজপত্রঃ

৩.১১ সাময়িক আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজ পত্রঃ

- ১। অনুমোদিত নকশা ও অনুমোদন পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি ;
- ২। সাইট পরিদর্শনের জন্য রুট ম্যাপ ;
- ৩। মূল দলিল, নামজারী খতিয়ান, ডিসিআর, হালসনের খাজনা রশিদের সত্যায়িত ফটোকপি, ইত্যাদি।
- ৪। জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি।

৪.০১ ফরমাল আবেদন পত্রের সংগে দাখিলতব্য কাগজ/দলিলপত্রের তালিকাঃ

প্রাইভেট প্লটের ক্ষেত্রেঃ

- (১) জমির মূল মালিকানা দলিল (মূল দলিলের ০১ কপি সত্যায়িত ফটোকপিসহ), আর.এস. রেকর্ডীয় মালিকের সাথে ধারাবাহিকতায় প্রয়োজনীয় বায়া দলিল ;
- (২) সি.এস, এস.এ, আর.এস ও বি.এস খতিয়ানের জাবেদা নকল ;
- (৩) নামজারী খতিয়ান, ডি.সি.আর ও খাজনা পরিশোধের রশিদ;
- (৪) জেলা/সাব রেজিষ্ট্রী অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত ১২ (বার) বছরের নির্দায় সনদ (এন.ই.সি)।

সরকারি প্রটের ক্ষেত্রেঃ

- (১) প্রটের মূল বরাদ্দ পত্র ;
- (২) দখল হস্তান্তর পত্র ;
- (৩) মূল লীজ দলিল ও বায়া দলিল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) ;
- (৪) লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান হতে বন্ধক অনুমতি পত্র।

গ্রুপ ঋণের ক্ষেত্রেঃ

- (১) উপরোল্লিখিত কাগজপত্র ছাড়াও রেজিস্ট্রীকৃত ফ্ল্যাট বন্টন চুক্তি দলিল।
- (২) চুক্তিনামা মূল দলিল রেজিস্ট্রি অফিস থেকে পাওয়া না গেলে মূল দলিল সংগ্রহের ক্ষমতা প্রদানসহ মূল দলিল উত্তোলনের রশিদ এবং দলিল উত্তোলনের জন্য নির্ধারিত ফি জমার রশিদ ও দলিলের জাবেদা নকল।

৫.০। প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্রঃ

- (১) অনুমোদন পত্রসহ অনুমোদিত নকশা ;
- (২) প্রটের সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট ;
- (৩) নির্মিতব্য বাড়ীর জন্য কাঠামো নকশা (ট্রাকচারাল ডিজাইন);
- (৪) ৬ (ছয়) তলা পর্যন্ত ভবনের ক্ষেত্রে নির্ধারিত ছক মোতাবেক কমপক্ষে ৫ (পাঁচ) বছরের নির্মাণ ও ডিজাইনের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন প্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/প্রকৌশল পরামর্শ দাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ইমারতের ভারবহন ক্ষমতা সংক্রান্ত সার্টিফিকেট দিতে হবে (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে);
- (৫) ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী ২০ মিটার (৬৫.৬২ ফুট) বা তার অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা আছে এমন ইমারতের নকশায় অগ্নি নিরাপদ সিড়ি (জরুরী নির্গমন পথ) সহ অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থা থাকতে হবে;
- (৬) কর্পোরেশনের নির্ধারিত ছকে বাড়ির অনুমোদিত নকশার ভিত্তিতে দাখিলকৃত কাঠামো নকশা মোতাবেক নির্মাণ কাজ করা হচ্ছে/হয়েছে মর্মে উপরে বর্ণিত অভিজ্ঞতা সম্পন্ন প্রকৌশলীর নিকট থেকে সনদ;
- (৭) বাড়ির নির্মাণ কাজ আংশিক সম্পন্ন থাকার ক্ষেত্রে ঋণ আবেদনের সময় নির্মাণ কাজ বাস্তবায়ন সনদ। যদি বাড়ির কাজ ঋণ আবেদনের সময় করা না থাকে তাহলে ১ম কিস্তি গ্রহণের পূর্বে নির্মাণ কাজ বাস্তবায়ন সনদ দিতে হবে। তবে যে সমস্ত ঋণ কেইসে পাইলিং এর আবশ্যকতা আছে সে সমস্ত ঋণ কেইসে ১ম কিস্তির চেকের আবেদনের সময়/চেক গ্রহণের পূর্বে কোন প্রতিষ্ঠিত ইঞ্জিনিয়ারিং ফার্ম বা যোগ্য প্রকৌশলীর তত্ত্বাবধানে সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট ও কাঠামো নকশা মোতাবেক (পাইলিং এর ডিজাইন মোতাবেক) যথাযথভাবে পাইলিং করা হয়েছে মর্মে সনদ;
- (৮) বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (বি এন বি সি) অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট বিষয়ে অভিজ্ঞ প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তি হতে ভূমিকম্প প্রতিরোধী সনদ।

৬.০। অন্যান্য কাগজপত্রের তালিকাঃ

- (১) জাতীয় বেতন স্কেল ২০১৫ এর ৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডভূক্ত কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয়পত্রের কপি, ৩ কপি পাসপোর্ট সাইজের সত্যায়িত ছবি ও সাদা কাগজে ৩টি নমুনা স্বাক্ষর দাখিল করতে হবে;
- (২) ঋণ আবেদনকারী বা তার জামিনদারের আয়ের প্রমাণপত্র (চাকুরীর ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন ফরমের নির্দিষ্ট পাতায় বেতন সনদ) এবং ব্যবসার ক্ষেত্রে ট্রেড লাইসেন্স (সত্যায়িত কপি), আয়ের স্ব-পক্ষে হলফনামা, স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক আয়ের সনদ, আয়কর পরিশোধের প্রত্যয়নপত্র;
- (৩) ঋণ আবেদনকারীর নিজস্ব আয় না থাকলে উপার্জনশীল স্বামী/স্ত্রী/ছেলে/মেয়ে কে জামিনদার করতে হবে। তবে এরূপ ক্ষেত্রে কর্পোরেশনের নির্ধারিত জামিনদারের প্রস্তাবিত ফরম ও জামিননামা দাখিল করতে হবে এবং জামিনদারের আয়ের স্ব-পক্ষে দালিলিক প্রমাণ দাখিল করতে হবে;
- (৪) অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বাড়ী নির্মাণ করা হবে এবং সংশ্লিষ্ট প্রস্তাবিত জমি বন্ধক রেখে অন্য কোন ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে ঋণ গ্রহণ করা হয়নি মর্মে সরকার কর্তৃক নির্ধারিত মূল্যমানে (বর্তমানে ৩০০.০০ টাকা) নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প পেপারে ঘোষণাপত্র;
- (৫) ঋণ পরিশোধের পর দলিলপত্র ফেরত প্রদানের জন্য (নির্ধারিত ফরমে) নমিনী নিয়োগ।

৭.০। কৃষক আবাসন ঋণের আওতাধীন এলাকা, ঋণের প্রকার, সুদ হার, ঋণের সিলিং, নির্মাণ হার নিম্নরূপঃ

আওতাধীন এলাকা	ঋণের প্রকার	সুদ হার	ঋণের সিলিং (লক্ষ টাকায়)
পেরি আরবান, উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা	একক	৮.০০%	৩০.০০
	গ্রুপ		২০.০০

৭.১। ঋণের মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫, ২০ ও ২৫ বছর (কর্পোরেশন এবং আবেদনকারীর আলোচনার ভিত্তিতে পূর্বেই নির্ধারিত হবে)।

৭.২। ঋণের ইকুইটি : কর্পোরেশনের ঋণ এবং ঋণ গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ অনুপাত হবে ৮০ : ২০; অর্থাৎ বাড়ী নির্মাণ ব্যয় এর ভিত্তিতে (কর্পোরেশনের নির্মাণ হার অনুযায়ী) গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ ২০% এবং কর্পোরেশনের বিনিয়োগযোগ্য ঋণ ৮০%। তবে জমির মূল্য (সরকারি মূল্য ও বাজার মূল্যের মধ্যে যেটি কম) ও ঋণ গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ একত্রে ঋণের টাকার দ্বিগুণের বেশী হতে হবে।

৮.০। কিস্তি নির্ধারণ পদ্ধতিঃ

৮.১। ঋণের শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী ২য় মাসের ১লা তারিখ হতে কিস্তি পরিশোধ শুরু হবে।

৮.২। এমটাইজেশন (Amortization) পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি নির্ধারণ হবে। উক্ত পদ্ধতিতে প্রতি লক্ষ টাকায় সুদের হার ও মেয়াদ ভিত্তিক ঋণের মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নরূপঃ

পরিশোধ মেয়াদ	৮.০০% সুদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ
২০ বছর	৮৩৭.০০ টাকা
১৫ বছর	৯৫৬.০০ টাকা
১০ বছর	১২১৪.০০ টাকা
৫ বছর	২০২৮.০০ টাকা

৮.৩। আবেদন ফি এবং পরিদর্শন ফি সংক্রান্তঃ

৮.৪.১। অত্র ঋণের ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন ফি প্রতি হাজারে ১.৫০ টাকা এবং পরিদর্শন ফি প্রতি হাজারে ১.৫০ টাকা + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ জমা প্রদানের রশিদ দাখিল করতে হবে;

৮.৪.২। ঋণের আবেদন ফি, এবং পরিদর্শন ফি'সহ সকল ধরনের ফি (Fees) এর টাকা অফেরতযোগ্য।

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