

# পল্লীঘা

পল্লী আবাসন ঋণ কর্মসূচী



বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন  
Bangladesh House Building Finance Corporation

গৃহায়নের দিগন্তে প্রতিশ্রুতির আরক

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

হেল্প লাইন : ০২-২২৩৩৮১৩৮০, ০১৫৫০০৪৩৩০৫-৬

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

আবাসিক বাড়ী নির্মাণ অর্থায়নের লক্ষ্যে ১৯৫২ সাল হতে হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন ঋণ প্রদান করে আসছে। দেশের বিভাগীয় শহর, জেলা শহর ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টারে বিএইচবিএফসি'র ঋণ কার্যক্রম অব্যাহত রয়েছে। পল্লী অঞ্চলের জনসাধারণের আবাসন সুবিধা নিশ্চিত করে “পল্লী আবাসন ঋণ কর্মসূচী” চালু করা হয়েছে :

#### ১.০। ঋণের প্রকারভেদঃ

- (ক) বাড়ী নির্মাণের জন্য একক ঋণ;
- (খ) বাড়ী নির্মাণের জন্য গ্রুপ ভিত্তিক ঋণ; এবং
- (গ) ফ্ল্যাট ঋণ (উল্লেখ্য ফ্ল্যাট ঋণের আলাদা নির্দেশিকা রয়েছে)।

#### ২.০। ঋণের আবেদনকারীঃ

ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাবাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা এবং উপ-শহর (পেরি আরবান), উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকার নাগরিকগণ।

#### ৩.০। ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা :

- ৩.১। বয়সসীমা ১৮ বছর বা তদূর্ধ্ব হতে হবে এবং ঋণ আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশী হলে উপযুক্ত জামিনদার নিয়োগ করতে হবে ;
- ৩.২। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকাবাদে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এবং উপ-শহর (পেরি আরবান) ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকায় ন্যূনতম একখন্ড জমির মালিক হতে হবে;
- ৩.৩। যৌথ পরিবার বা ও যৌথ মালিকানাধীন জমিতে গ্রুপে আবাসিক ভবন নির্মাণ করা যাবে;
- ৩.৪। সরকারি চাকুরীজীবী এবং কর্মজীবী মহিলাগণ আবাসন তৈরীর ঋণ প্রাপ্তির ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার পাবেন;
- ৩.৫। মাসিক কিস্তি পরিশোধের যৌক্তিক সামর্থ্য থাকতে হবে;
- ৩.৬। সরকারি প্রতিষ্ঠানের লীজপ্রাপ্ত জমির ক্ষেত্রে আম-মোস্তারনামা লীজ দাতা কর্তৃক গৃহীত হতে হবে;
- ৩.৭। পরিত্যক্ত সম্পত্তি, দলিল হারানো, পুড়ে যাওয়া, বিনষ্ট হওয়া এবং সাব-রেজিস্ট্রি অফিস থেকে উত্তোলন না করার কারণে ধ্বংস করা ইত্যাদি ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন বিবেচনা যোগ্য হবে না ;
- ৩.৮। বাংলাদেশের যে কোন তফসিলভুক্ত ব্যাংকে ঋণ আবেদনকারীর সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সরাসরি ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।

#### ৪.০। দাখিলতব্য দলিল ও কাগজপত্রের তালিকাঃ

##### ৪.১। 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)।

##### ৪.২। সরকারী প্রটের ক্ষেত্রেঃ

- (ক) প্রটের 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।

### ৪.৩। গুপ ঋণের ক্ষেত্রেঃ

উপরোল্লিখিত কাগজপত্র ছাড়াও রেজিস্ট্রার্ড ফ্ল্যাট বন্টননামা/শরীকানা চুক্তিপত্র দলিল।

### ৪.৪। অন্যান্য কাগজপত্রাদি :

- (ক) আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত কপি। ও (তিন) কপি সত্যায়িত স্বাক্ষর এবং সম্প্রতি তোলা ২ (দুই) কপি পাসপোর্ট সাইজের সত্যায়িত ছবি (জাতীয় বেতন স্কেল ২০১৫ এর ৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডভুক্ত কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত);
- (খ) 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 ;
- (গ) 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।
- (ঘ) ঋণ আবেদনকারীর নিজস্ব আয় না থাকলে উপযুক্ত ব্যক্তিকে জামিনদার করা যায় এবং এরূপ ক্ষেত্রে কর্পোরেশনের নির্ধারিত জামিনদারের প্রশ্নপত্র ফরম পূরণপূর্বক জামিনদারের আয়ের স্বপক্ষে দালিলিক প্রমাণ দাখিল করতে হবে ;
- (ঙ) অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বাড়ী নির্মাণ করবেন মর্মে উপযুক্ত মূল্যমানের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প ঘোষণা পত্র দিতে হবে।

### ৪.৫। প্রকৌশল সংক্রান্ত কাগজপত্রঃ

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

### ৫.০। বাড়ী নির্মাণের জন্য আওতাধীন এলাকা, ঋণের ধরণ, সুদ হার, সিলিং ও ইকুইটি নিয়ন্ত্রণ :

#### ৫.১। বাড়ী নির্মাণের জন্য একক ও গুপ ঋণ :

| আওতাধীন এলাকা                                                                           | ঋণের ধরণ | সুদ হার | সিলিং (লক্ষ টাকায়) | নির্মাণ হার                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| ১। ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে দেশের সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকা;              | একক      |         | ২০০.০০              | আর.সি.সি ও স্টিল ফ্রেম স্ট্রাকচারের জন্যঃ           |
| ২। কক্সবাজার এর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকা;                                      |          | ৯.০০%   |                     | এককঃ                                                |
| ৩। সাভার উপজেলার রাজউক এর আওতাধীন এলাকা এবং সাভার ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এর আওতাধীন এলাকা; | গুপ      |         | ১২০.০০              | নীচতলা ৩৯৪৮/-<br>গ্যারেজ ৩০৭৫/-<br>উপরের তলা ২২৩০/- |
| ৪। দেশের সকল জেলা সদর এলাকা (সিটি কর্পোরেশন এলাকা বাদে);                                | একক      | ৯.০০%   | ১০০.০০              | গুপঃ                                                |
|                                                                                         | গুপ      |         | ৬০.০০               | নীচতলা ৪৫০০/-<br>গ্যারেজ ৩৪৮০/-<br>উপরের তলা ২৬৬৮/- |

|                                                     |       |       |       |                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ৫। পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা। | একক   | *     | ৮০.০০ | আর.সি.সি<br>ও স্টিল ফ্রেম<br>স্ট্রাকচারের জন্যঃ<br>নীচতলা ৩৫৫৩/-<br>গ্যারেজ ২৭৬৭/-<br>দ্বিতীয় তলা হতে<br>তদুর্ধ্ব- ২০০৭/- |
|                                                     | গ্রুপ | ৯.০০% | ৬০.০০ | গ্রুপঃ<br>নীচতলা ৪০৫০/-<br>গ্যারেজ ৩১৩০/-<br>দ্বিতীয় তলা হতে<br>তদুর্ধ্ব- ২৪০০/-                                          |

৫.২। পরিশোধ মেয়াদ : ৫, ১০, ১৫ ও ২০ বছর।

৫.৩। ঋণের ইকুইটি : একক ৮০:২০, গ্রুপ ৯০:১০

৫.৪। ঋণ পরিশোধ : EMI পদ্ধতিতে মাসিক কিস্তি পরিশোধযোগ্য।

#### ৬.০। কিস্তি নির্ধারণ পদ্ধতিঃ

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

৬.২। 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<br>কিস্তির পরিমাণ |
|---------------|------------------------------------|
| ২০ বছর        | ৯০০.০০ টাকা                        |
| ১৫ বছর        | ১০১৫.০০ টাকা                       |
| ১০ বছর        | ১২৬৭.০০ টাকা                       |
| ৫ বছর         | ২০৭৬.০০ টাকা                       |

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