

## ফ্ল্যাট ঋণ সংক্রান্ত প্রশ্ন ও তার উত্তর

- প্রশ্ন :** আমি একটি ফ্ল্যাট ক্রয় করতে চাই? বলবেন কি বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন হতে কি ঋণ সুবিধা পেতে পারি।
- উত্তর :** বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ঋণ প্রদান করে থাকে।
- প্রশ্ন :** বিএইচবিএফসি কত টাকা ঋণ দিবে?
- উত্তর :** ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য এলাকা ভেদে ৫০ লক্ষ টাকা হতে সর্বোচ্চ ১৫০ লক্ষ টাকা ঋণ দেওয়া হয়।
- প্রশ্ন :** কোন এলাকার জন্য কত টাকা ঋণ দেয়া হয়?
- উত্তর :** ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকায় সর্বোচ্চ ১৫০ লক্ষ টাকা এবং দেশের অন্যান্য বিভাগীয় শহর, সাভার উপজেলার রাজউক ও ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের আওতাধীন এলাকায় সর্বোচ্চ ১২০ লক্ষ ও অন্যান্য জেলা সদরে সর্বোচ্চ ৭৫ লক্ষ টাকা ঋণ প্রদান করা হয়। পেরিআরবান, উপজেলা সদর ও গ্রোথ সেন্টার এলাকায় ৫০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত ঋণ প্রদান করা হয়।
- প্রশ্ন :** ঋণ আবেদনকারীর যোগ্যতা কি?
- উত্তর :** পূর্ণ বয়স্ক, সুস্থ ও চুক্তি করার যোগ্যতা সম্পন্ন এবং ঋণ পরিশোধে সক্ষম বাংলাদেশের যে কোন নাগরিক ফ্ল্যাট ঋণের জন্য ঋণের আবেদন করতে পারবেন।
- প্রশ্ন :** ঋণ পেতে হলে কোথায় যোগাযোগ করতে হবে?
- উত্তর :** কর্পোরেশনের বিদ্যমান ৬৬টি শাখা অফিসের মাধ্যমে ঋণ কার্যক্রম পরিচালিত হয়। আপনি যে এলাকায় ফ্ল্যাট ক্রয় করতে ইচ্ছুক সেই এলাকা সংশ্লিষ্ট বিএইচবিএফসি'র শাখা অফিসে ঋণের জন্য আবেদন করতে হবে। এ বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য বিএইচবিএফসি'র ওয়েবসাইট [www.bhbfc.gov.bd](http://www.bhbfc.gov.bd) ভিজিট করে এই সকল অফিসের নাম, ঠিকানা ও ফোন নম্বর পাওয়া যাবে।
- প্রশ্ন :** Online - এ কি ঋণের আবেদন করা যায়?
- উত্তর :** ঋণের সাময়িক আবেদন Online এর মাধ্যমে করা যাবে। সেক্ষেত্রে কর্পোরেশনের ওয়েব সাইট [www.bhbfc.gov.bd](http://www.bhbfc.gov.bd) ভিজিট করুন।
- প্রশ্ন :** ফ্ল্যাট ঋণে সুদের হার কত?
- উত্তর :** ফ্ল্যাট ঋণের সুদের হার ৯%।
- প্রশ্ন :** ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে নিজস্ব কোন বিনিয়োগ লাগবে কি-না?
- উত্তর :** ঋণ গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ ন্যূনতম ২৫%; প্রবাসবন্ধু ও ফ্ল্যাট ঋণের ক্ষেত্রে ৩০%/ তবে ঋণের কিস্তি পরিশোধের সক্ষমতা ও এলাকার সিলিং এর কারণে বিনিয়োগের পরিমাণ বৃদ্ধি পেতে পারে।
- প্রশ্ন :** সে ক্ষেত্রে ঋণের পরিমাণ কিভাবে নির্ধারিত হবে?
- উত্তর :** ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকার সরকারি প্লটে প্রতি বর্গফুট ৬,৫০০/- টাকা এবং বেসরকারি প্লটে প্রতি বর্গফুট ৬,০০০/- হিসাবে মোট মূল্যের ৭৫%; প্রবাসবন্ধু ও ফ্ল্যাট ঋণের ক্ষেত্রে ৭০% ঋণ প্রদান করা হবে। আবার, ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকার বাহিরে সকল বিভাগীয় সদর ও জেলা সদর এলাকায় প্রতিবর্গফুট ৫,০০০/- টাকা হিসাবে মোট মূল্যের ৭৫% ঋণ প্রদান করা হবে। পেরি আরবান, উপজেলা সদর ও গ্রোথ সেন্টার এলাকায় প্রতি বর্গফুট ৩৫০০/- টাকা হারে বা প্রকৃত মূল্য, যেটি কম সে হিসাবে মোট মূল্যের ৭৫% ঋণ প্রদান করা হবে।

- প্রশ্ন :** প্রস্তাবিত ফ্ল্যাটের গ্যারেজ এবং কমন স্পেসেও কি একই হারে ঋণ পাওয়া যাবে?
- উত্তর :** প্রস্তাবিত ফ্ল্যাটের সাথে গ্যারেজ নির্মাণ এর ব্যয় বাবদ এলাকাভেদে সর্বোচ্চ ৫.০০ লক্ষ টাকা যোগ করা হবে এবং ফ্ল্যাট ও ডেভেলপার এর মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি মোতাবেক অনুমোদিত নকশার প্রতি ইউনিটের অতিরিক্ত কোন কমন স্পেস থাকলে উহার মূল্য ফ্ল্যাট ক্রেতাকে নিজ উৎস হতে পরিশোধ করতে হবে।
- প্রশ্ন :** ফ্ল্যাটের আয়তন কত হতে হবে?
- উত্তর :** উহা সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ক্রেতার উপর নির্ভর করে। এলাকাভেদে ঋণের সর্বোচ্চ সিলিং এর বেশী ঋণ প্রদান করা হবে না। এক্ষেত্রে অতিরিক্ত টাকা ফ্ল্যাট ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
- প্রশ্ন :** ঋণ পরিশোধের মেয়াদ কত?
- উত্তর :** ৫, ১০, ১৫, ২০ (প্রবাসবন্ধু হলে ২৫) বছর পরিশোধ মেয়াদে এমরটাইজড পদ্ধতিতে নির্দিষ্ট মেয়াদের মধ্যে সমমাসিক কিস্তি নির্ধারিত হবে।
- প্রশ্ন :** যে কোন ভাবেই ঋণ পরিশোধ করলে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ঋণ পরিশোধ হবে?
- উত্তর :** না, নির্ধারিত মাসিক কিস্তি নিয়মিতভাবে পরিশোধ করলে নির্ধারিত সময়ের মধ্যেই সুদাসলে সমুদয় ঋণ পরিশোধ হয়ে যাবে। -এক্ষেত্রে কেহ যদি কিস্তির অধিক হারে টাকা জমা করেন সেক্ষেত্রে নির্ধারিত সময়ের পূর্বেই সুদাসলে সমুদয় ঋণ পরিশোধ হবে।
- প্রশ্ন :** গ্রহীত ঋণের মাসিক কিস্তি কত হবে?
- উত্তর :** গ্রহীত ঋণের কিস্তি নির্ধারণঃ  
এমরটাইজড পদ্ধতিতে সকল মাসিক কিস্তির পরিমাণ সমান হবে; বার্ষিক ৯% সুদে প্রতি লক্ষ টাকার (আইডিসিপি বাদে) মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নবর্ণিতভাবে নির্ধারিত হবে:
- | পরিশোধ মেয়াদ | ৯% সুদের হারে মাসিক কিস্তির পরিমাণ |  |
|---------------|------------------------------------|--|
| ২৫ বছর        | ৮৩৯.০০                             |  |
| ২০ বছর        | ৯০০.০০                             |  |
| ১৫ বছর        | ১০১৫.০০                            |  |
| ১০ বছর        | ১২৬৭.০০                            |  |
| ৫ বছর         | ২০৭৬.০০                            |  |
- প্রশ্ন :** ঋণের মাসিক কিস্তি শুরুর পূর্বে যে সুদ কষা হয় তা কিভাবে পরিশোধ করতে হবে?
- উত্তর :** কর্পোরেশনের নিয়ম মোতাবেক নির্মাণকালীন সুদ (IDCP) হিসাব বিভাগের ম্যানুয়াল মোতাবেক পরিশোধযোগ্য হবে অর্থাৎ মঞ্জুরীকৃত ঋণের ১ম কিস্তি গ্রহণের দিন হতে ২য় বা পরবর্তী কিস্তি গ্রহণের পূর্বদিন পর্যন্ত হিসাবকৃত সুদ ঋণ গ্রহীতার ঋণ হিসাবে জমা করতে হবে।
- প্রশ্ন :** প্রবাসীগণও কি ফ্ল্যাট ঋণ নিতে পারবে?
- উত্তর :** প্রবাসী বাংলাদেশী ব্যক্তিগণও এ ঋণের আবেদন করতে পারবেন।
- প্রশ্ন :** প্রবাসীদের জন্য ফ্ল্যাট ঋণের ক্ষেত্রে ঋণের ইকুইটি কত?

**উত্তর :** প্রবাসী বাংলাদেশীদের ক্ষেত্রে ফ্ল্যাট ঋণে বিনিয়োগ অনুপাত ৭০:৩০।

**প্রশ্ন :** প্রবাসীদের ক্ষেত্রে ঋণ পরিশোধের মেয়াদ কি একই?

**উত্তর :** প্রবাসী বাংলাদেশীদের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ মেয়াদ ২৫ বছর।

**প্রশ্ন :** ফ্ল্যাট ঋণের সাময়িক আবেদনের সাথে কি কি কাগজপত্র দাখিল করতে হয়?

**উত্তর :** সাময়িক আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজপত্রের তালিকাঃ

- ঋণের সাময়িক আবেদন ফরমে ঋণগ্রহীতা এবং ডেভেলপার অন্যকোন ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে ঋণ গ্রহণ করে থাকলে উহার তথ্য সংযোজন করতে হবে এবং বন্ধক প্রদানের পূর্বেই ফ্ল্যাটটি অন্য প্রতিষ্ঠানের ঋণ মুক্ত সনদ দিতে হবে;
- ফ্ল্যাট ক্রেতা এবং ডেভেলপার এর সাথে সম্পাদিত ফ্ল্যাট ক্রয়ের রেজিস্ট্রিকৃত চুক্তিপত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দিতে হবে;
- সরকারি ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে বরাদ্দপত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দিতে হবে;
- জমির মালিক এবং ডেভেলপার এর সাথে সম্পাদিত চুক্তি পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দিতে হবে;
- অনুমোদিত নকশা ও অনুমোদন পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দিতে হবে;
- প্রস্তাবিত বন্ধকী জমি/সাইট পরিদর্শন করার জন্য রুট ম্যাপ দিতে হবে;

এ বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য বিএইচবিএফসি'র ওয়েবসাইট [www.bhbfc.gov.bd](http://www.bhbfc.gov.bd) ভিজিট করুন।

**প্রশ্ন :** সাময়িক আবেদন অনুমোদনের সময় কি কি বিবেচনা করা হয়?

**উত্তর :** দাখিলকৃত কাগজপত্রাদি পর্যালোচনা পূর্বক সঠিকতা নির্ধারণ এবং যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশা মোতাবেক ভবন নির্মান হয়েছে/হচ্ছে কি-না, সেই সাথে ঋণ আবেদনকারীর পাশাপাশি ডেভেলপার এর সুনাম, মর্যাদা, আর্থিক স্বচ্ছলতা ইত্যাদি বিষয় বিবেচনা করে সাময়িক আবেদনপত্র অনুমোদন করা হয়।

**প্রশ্ন :** ফ্ল্যাটের প্রস্তাবিত জমি/প্লটের মালিকানার ধরনে কোন সীমাবদ্ধতা আছে কি-না?

**উত্তর :** লীজ প্রাপ্ত সরকারী প্লট, ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি এবং সরকারী সংস্থা কর্তৃক বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটে ঋণ প্রদান করা হয়।

**প্রশ্ন :** ফ্ল্যাট ঋণের ফরমাল আবেদনের সাথে কি কি কাগজপত্রাদি দাখিল করতে হয়?

**উত্তর :** ফরমাল আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজপত্রের তালিকাঃ

- জমির স্বত্ব সংক্রান্ত কাগজ/দলিলপত্রের তালিকা:

ক্রমিক নম্বর	লীজ প্রাপ্ত প্লটের ক্ষেত্রে	ব্যক্তি মালিকানাধীন জমির ক্ষেত্রে	সরকারি সংস্থা কর্তৃক বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে
১।	প্রস্তাবিত এপার্টমেন্ট ভবনের জমির মালিকানা দলিল (লীজ দলিল বা লীজ পরবর্তী মালিকানা দলিল এর সত্যায়িত ফটোকপি)। এছাড়াও চেইন অব ডকুমেন্টস হিসাবে মূল বরাদ্দপত্র ও দখল হস্তান্তর পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি (যদি থাকে)।	প্রস্তাবিত এপার্টমেন্ট ভবনের জমির মালিকানা দলিল (মূল মালিকানা দলিলের সত্যায়িত ফটোকপি এবং এস.এ / আর.এস রেকর্ডীয় মালিক থেকে ধারাবাহিকতা প্রমাণের চেইন অব ডকুমেন্টস এর সত্যায়িত ফটোকপি)।	(১) ফ্ল্যাটের মূল বরাদ্দপত্র। (২) সরকারি কর্তৃপক্ষের নিকট থেকে বন্ধক অনুমতিপত্রসহ কাঠামো নকশা, ভারবহন সনদ। (৩) ইমারতের কাঠামো নকশা মতো ভবন নির্মিত হয়েছে মর্মে প্রকৌশল সনদ (নমুনা মোতাবেক)।
২।	লীজদাতা প্রতিষ্ঠান থেকে ক্রেতার নামে কর্পোরেশনের অনুকূলে বন্ধক রাখার অনুমতিপত্র/অনাপত্তিপত্র (এন.ও.সি)।	১২(বার) বছরের এন.ই.সি (সংশ্লিষ্ট জেলা রেজিস্ট্রার/সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক স্বাক্ষরিত)।	লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান হতে বন্ধক অনুমতিপত্র।

৩।	লীজদাতা কর্তৃক প্রদত্ত নামজারী ডকুমেন্টস এর সত্যায়িত ফটোকপি।	সি.এস, এস.এ, আর. এস, পি.এস, মহানগর জরিপ ও বি.এস খতিয়ানের সত্যায়িত ফটোকপি, নামজারী খতিয়ানসহ ডি.সি.আর ও হালসনের খাজনা রশিদ এর সত্যায়িত ফটোকপি।	
৪।	ফ্ল্যাট ক্রয়ের রেজিস্ট্রিকৃত বায়না চুক্তিপত্রের মূল কপি এবং বরাদ্দপত্র।	ফ্ল্যাট ক্রয়ের রেজিস্ট্রিকৃত বায়না চুক্তিপত্রের মূল কপি এবং বরাদ্দপত্র।	
৫।		১ম কিস্তির পূর্বে মালিকানা দলিল/ফ্ল্যাট ক্রয়ের চুক্তিপত্র দলিলের মূল কপি জমা দিতে হবে।	

এ বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য বিএইচবিএফসি'র ওয়েবসাইট [www.bhbfc.gov.bd](http://www.bhbfc.gov.bd) ভিজিট করুন।

**প্রশ্ন :** ফরমাল আবেদনের সাথে অন্যান্য কি কি কাগজপত্র জমা দিতে হয়?

**উত্তর :** ফরমাল আবেদনের সাথে দাখিলতব্য অন্যান্য কাগজপত্রের তালিকাঃ

- আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয়পত্রের কপি, ২ কপি পাসপোর্ট সাইজের ছবি ও সাদা কাগজে ৩টি নমুনা স্বাক্ষর (সরকারি মালিকানাধীন যে কোন প্রতিষ্ঠানের ৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডের কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত) দাখিল করতে হবে।
- কর্পোরেশন কর্তৃক নির্ধারিত দরখাস্ত ফি জমা প্রদানের রশিদ (বর্তমানে প্রতি হাজারে ৫/- টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ)।
- ঋণ আবেদনকারীর আয়ের প্রমাণপত্র (চাকুরীর ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন ফরমের নির্দিষ্ট পাতায় বেতন সনদ এবং ব্যবসার ক্ষেত্রে ট্রেড লাইসেন্স ও আয়কর পরিশোধ সংক্রান্ত হলফনামা/আয়কর পরিশোধ সনদ)।
- ফ্ল্যাট ঋণ আবেদনকারী বা তার জামিনদার আয়কর পরিশোধকারী হতে হবে এবং ই-টি.আই.এন নম্বরসহ আয়কর পরিশোধের প্রত্যয়নপত্র দাখিল করতে হবে।
- ডেভেলপার কোম্পানীর/ফ্ল্যাট নির্মাণকারী ব্যক্তির নিকট হতে ঋণ প্রস্তাবিত ভবনে কোন ঋণ আছে কি-না তার একটি ঘোষণাপত্র নিতে হবে। ভবনটি কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠানে দায়বদ্ধ থাকলে সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাটটি ত্রিপক্ষীয় চুক্তিপত্র/রেহেন দলিল রেজিস্ট্রির পূর্বেই অবমুক্ত করে দিতে হবে। প্রস্তাবিত বন্ধকী ফ্ল্যাটটি কোন প্রতিষ্ঠানে দায়বদ্ধ থাকলে জমিসহ ফ্ল্যাট অবমুক্তির বিষয়ে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের লিখিত সম্মতি পত্র দিতে হবে।
- ডেভেলপার কোম্পানীর সংঘ স্মারক, সংঘবিধি ও নিবন্ধন সনদ এর সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে।

**প্রশ্ন :** প্রবাসী বাংলাদেশীগণের আবেদনের সাথে অতিরিক্ত কোন কাগজপত্রাদি লাগবে?

**উত্তর :** প্রবাসী বাংলাদেশীগণের আবেদনের সাথে দাখিলতব্য অতিরিক্ত কাগজপত্রের তালিকাঃ

- বিদেশের Employment Certificate, রেসিডেন্ট পারমিট এবং পাসপোর্ট সহ সকল কাগজপত্র বা Documents এর ফটোকপি ঋণ আবেদন পত্রের সাথে দাখিল করতে হবে;
- প্রবাসী নাগরিকদেরও বাংলাদেশী পাসপোর্ট থাকতে হবে এবং পাসপোর্টের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে;
- ঋণে নির্মিত বাড়ি/ফ্ল্যাট তথা সার্বিক কার্যাদি তত্ত্বাবধান করার জন্য বাংলাদেশে অবস্থানরত একজন নমিনী/প্রতিনিধিকে আমোক্তার (Power of Attorney) নিযুক্ত করতে হবে।

এ বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য বিএইচবিএফসি'র ওয়েবসাইট [www.bhbfc.gov.bd](http://www.bhbfc.gov.bd) ভিজিট করুন।

**প্রশ্ন :** প্রকৌশলগত কাগজপত্রগুলো যদি আলাদা ভাবে বলেন?

**উত্তর :** প্রকৌশলগত কাগজপত্রের তালিকাঃ

- সংশ্লিষ্ট ভবনের অনুমোদিত নকশার সত্যায়িত ফটোকপি (অনুমোদনপত্রের কপিসহ)।
- ডিজাইন মোতাবেক কাজ করার ব্যাপারে ডেভেলপার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত আন্ডারটেকিং।
- জমির সয়েল টেস্ট রিপোর্ট এর সত্যায়িত ফটোকপি।
- সংশ্লিষ্ট এপার্টমেন্ট ভবনের কাঠামো নকশা (স্ট্রাকচারাল ডিজাইন)। ৬ (ছয়) তলা পর্যন্ত ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ৫ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/নির্বাহী প্রকৌশলী/প্রকৌশল পরামর্শদাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ইস্যুকৃত ইমারতের ভারবহন ক্ষমতা সংক্রান্ত সার্টিফিকেট (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন-অফ-ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে)।
- নির্মাণাধীন ভবন ৭ (সাত) বা তদুর্ধ্ব তলা বিশিষ্ট হলে, নির্মাণ ও ডিজাইনে ১০ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/ প্রকৌশল পরামর্শদাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ইমারতের ভারবহন সংক্রান্ত সার্টিফিকেট (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন-অফ-ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে এবং সংশ্লিষ্ট প্রকৌশলীর সীল স্বাক্ষরের নীচে সদস্য নম্বর উল্লেখ করতে হবে)।
- প্রথম চেক গ্রহণের পূর্বে দাখিলকৃত কাঠামো নকশা ও ডিজাইন মোতাবেক নির্মাণ কাজ বাস্তবায়ন হচ্ছে মর্মে নির্মাণ কাজ তদারককারী প্রকৌশলী হতে বাস্তবায়ন সনদ দাখিল করতে হবে।

তবে যে সমসত্ত্ব 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 টেস্ট রিপোর্ট ও কাঠামো নকশা মোতাবেক (পাইলিং এর ডিজাইন মোতাবেক) যথাযথভাবে পাইলিং করা হয়েছে মর্মে সনদ পত্র দাখিল করতে হবে/গ্রহণ করতে হবে।

- বেসরকারী হাউজিং কোম্পানীর ক্ষেত্রে সংঘ স্মারক, সংঘবিধি ও নিবন্ধন সনদ এর সত্যায়িত ফটোকপি (যদি ঐ কোম্পানীর কাগজ পূর্বের কোন কেইসে দাখিল করা হয়ে থাকে তা হলে অন্য কেইসে দাখিল করা লাগবে না)।
- যে সমস্ত কাগজ/দলিলপত্রের মূল কপি ডেভেলপারের কাছে সংরক্ষিত থাকে ঐ সমস্ত কাগজপত্রের ফটোকপি ডেভেলপার কোম্পানীর একজন স্থায়ী ও দায়িত্বশীল কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত হতে হবে।

এ বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য বিএইচবিএফসি'র ওয়েবসাইট [www.bhbfc.gov.bd](http://www.bhbfc.gov.bd) ভিজিট করুন।

**প্রশ্ন :** ফ্ল্যাট ঋণের মঞ্জুরীকৃত টাকা কত কিস্তিতে প্রদান করা হবে?

**উত্তর :** মঞ্জুরীকৃত টাকা সর্বোচ্চ ৩টি কিস্তিতে প্রদান করা হবে।

১ম কিস্তি- ২৫%

২য় কিস্তি- ২৫%

৩য় কিস্তি- ৫০%

**প্রশ্ন :** মঞ্জুরীকৃত ঋণের টাকা কখন কিভাবে প্রদান করা হবে?

**উত্তর :** নির্মিত ফ্ল্যাটের ক্রেতা মালিকানা দলিল দাখিল করলে মঞ্জুরীকৃত ঋণ নির্মাণ কাজের অগ্রগতির ভিত্তিতে এককলীন বা একাধিক কিস্তিতে প্রদান করা হয়।

**প্রশ্ন :** ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধ করতে না পারলে কি ফ্ল্যাটের মূল মালিকানা দলিল রেজিস্ট্রেশন করা সম্ভব?

**উত্তর :** এক্ষেত্রে নির্মিত ফ্ল্যাটের মূল মালিকানা দলিল রেজিস্ট্রেশনের তারিখেই কর্পোরেশনের অনুকূলে রেজিস্ট্রি মর্গেজ সম্পন্ন করে ঋণের চেক গ্রহণ করতে পারবেন।

**প্রশ্ন :** মঞ্জুরীকৃত ঋণের টাকা বা কিস্তি কি ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানকে প্রদান করা যাবে?

**উত্তর :** ঋণ গ্রহীতার নিকট হতে আম-মোস্তফার নামার ক্ষমতাবলে অথবা লিখিত সম্মতিপত্র অনুযায়ী ঋণের চেক ডেভেলপার বা তার প্রতিনিধিকে প্রদান করা যাবে।

**প্রশ্ন :** ঋণ আবেদনকারীর নামে কি কোন ব্যাংকে হিসাব থাকতে হবে?

- উত্তর** : হ্যাঁ, ঋণ আবেদনকারীর নামে বাংলাদেশের যে কোন তফসিলি ব্যাংকে সঞ্চয়ী হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে ঋণ বিতরণ ও আদায় কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।
- প্রশ্ন** : মাসিক কিস্তি কখন হতে শুরু হবে?
- উত্তর** : মঞ্জুরীকৃত সমুদয় টাকা গ্রহণ করা হলে শেষ কিস্তি গ্রহণের পরবর্তী ২য় মাসের ১ তারিখ হতে মাসিক কিস্তি পরিশোধ শুরু হবে।
- প্রশ্ন** : মঞ্জুরীকৃত সমুদয় টাকা গ্রহণ না করলে মাসিক কিস্তি কখন হতে শুরু হবে?
- উত্তর** : সমুদয় টাকা গ্রহণ না করলে সর্বশেষ চেক গ্রহণ মাসের পরবর্তী মাসের ১ তারিখ হতে ঋণের মাসিক কিস্তি পরিশোধ শুরু হবে।
- প্রশ্ন** : পুরানো ফ্ল্যাট ক্রয় করতে ঋণ পাওয়া যাবে কি না?
- উত্তর** : নকশা অনুমোদনের মেয়াদ ১৫ বছরের মধ্যে থাকলে পুরানো ফ্ল্যাটে ঋণ পাওয়া যাবে।
- প্রশ্ন** : কোন ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানকে ফ্ল্যাট নির্মাণের জন্য ঋণ প্রদান করা হয় কি না?
- উত্তর** : না, শুধুমাত্র ফ্ল্যাট ক্রেতাকেই ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ঋণ প্রদান করা হয়।
- প্রশ্ন** : কোন Land Owner এর নিকট হতে বা ব্যক্তি মালিকানা বাড়ীর ফ্ল্যাট ক্রয় হলে ঋণ প্রদান করা হয় কি-না?
- উত্তর** : হ্যাঁ, সেক্ষেত্রে ফ্ল্যাট ক্রয়কারীকে ঋণ প্রদান করা হয়।
- প্রশ্ন** : কোন ডেভেলপার প্রতিষ্ঠান REHAB এর মেম্বার না হলে ঋণ প্রদান করা হয় কি-না?
- উত্তর** : REHAB এর মেম্বার না হলেও যে কোন ডেভেলপার এর কাছ হতে ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটে কর্পোরেশনের নিয়ম মোতাবেক ঋণ প্রদান করা হয়।
- প্রশ্ন** : কত দিনের মধ্যে ঋণ মঞ্জুরী করা হয়?
- উত্তর** : কর্পোরেশনের চাহিত কাগজপত্রাদিসহ ফরমাল আবেদন দাখিলের ৩০ দিনের মধ্যে ঋণ মঞ্জুরী প্রদান করা হয়।