

বাড়ী নির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত প্রশ্ন ও তার উত্তর

- প্রশ্ন :** আমার একখন্ড জমি আছে। আমি বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন হতে কি ঋণ সুবিধা পেতে পারি।
- উত্তর :** বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন একক বাড়ী এবং গ্রুপ ভিত্তিক বাড়ী নির্মাণের জন্য ঋণ প্রদান করে থাকে।
- প্রশ্ন :** একক বা গ্রুপ ভিত্তিক বিষয়টা খুলে বলবেন কি?
- উত্তর :** আপনার একক নামে জমি আছে। আপনি সেই জমির উপর বাড়ী বানাতে চাইলে একক ব্যক্তির নামে ঋণ হবে। আবার আপনারা কয় ভাই/বোন বা কয়েক বন্ধু মিলে এক খন্ড জমি ক্রয় করেছেন বা বাবার সম্পত্তি উত্তরাধিকার সূত্রে যে কয়জন ভাইবোন পেয়েছেন সেক্ষেত্রে গ্রুপ ভিত্তিক ঋণ হবে।
- প্রশ্ন :** বিএইচবিএফসি হতে যে পরিমান ঋণ দেওয়া হয় তা দিয়ে কি একটি বাড়ী বানানো সম্ভব হবে?
- উত্তর :** ১ম কথা বলবো বিএইচবিএফসি কখনই সম্পূর্ণ ঋণের টাকা দিয়ে বাড়ী তৈরী করতে পরামর্শ দেয় না বা ঋণও দেয় না। কারণ তাতে করে যে পরিমান মাসিক কিস্তি হবে তা একজন ঋণ গ্রহীতার জন্য পরিশোধ করা কষ্ট সাধ্য হয়ে যাবে। কর্পোরেশন ৮০:২০ অনুপাতে ঋণ প্রদান করে থাকে। দ্বিতীয়ত বর্তমান নির্মাণ সামগ্রীর বাজার দর, মানসম্মত বাড়ী তৈরী এবং প্রতিযোগিতামূলক বাজার ইত্যাদি বিবেচনায় ৪০ লক্ষ টাকা হতে ঋণের সিলিং ২ কোটি টাকাতে বর্ধিত করা হয়েছে।
- প্রশ্ন :** কোন এলাকার জন্য কত টাকা ঋণ দেয়া হয়?
- উত্তর :** ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা, সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকা ও কল্লবাজার এর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় সর্বোচ্চ ২ কোটি টাকা এবং জেলা সদরে সর্বোচ্চ ১০০ লক্ষ টাকা ঋণ প্রদান করা হয়। পেরিআরবান, উপজেলা সদর ও গ্রোথ সেন্টার এলাকায় ৮০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত ঋণ প্রদান করা হয়।
- প্রশ্ন :** ঋণ আবেদনকারীর যোগ্যতা কি?
- উত্তর :** ১৮ থেকে ৬৫ বছর বয়স্ক, সুস্থ ও চুক্তি করার যোগ্যতা সম্পন্ন এবং ঋণ পরিশোধে সক্ষম বাংলাদেশের যে কোন নাগরিক বাড়ী নির্মাণ ঋণের জন্য 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 বাড়ী নির্মাণ 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 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 ভিজিট করুন।
- প্রশ্ন :** বাড়ী নির্মাণ ঋণের সুদের হার কত?
- উত্তর :** ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকায় ঋণের সুদের হার ৯%। তবে দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা এবং পেরিআরবান, উপজেলা সদর ও গ্রোথ সেন্টার এলাকায় সুদের হার ৭ এবং ৮%।
- প্রশ্ন :** বাড়ী নির্মাণের ক্ষেত্রে নিজস্ব কোন বিনিয়োগ লাগবে কি-না?
- উত্তর :** ঋণ গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ ন্যূনতম ২০% তবে ঋণের কিস্তি পরিশোধের সক্ষমতা ও এলাকায় সিলিং এর কারণে বিনিয়োগের পরিমান বৃদ্ধি পেতে পারে।

প্রশ্ন : সে ক্ষেত্রে ঋণের পরিমাণ কিভাবে নির্ধারিত হবে?

উত্তর : ঋণের কিস্তি পরিশোধের সক্ষমতা, এলাকা ভিত্তিক ঋণের সিলিং ও নিম্নে বর্ণিত নির্মাণহার অনুযায়ী বাড়ী নির্মাণের মোট প্রাক্কলিত ব্যয়ের ৮০% পর্যন্ত হিসাব করে ঋণের পরিমাণ নির্ধারণ করা হয়।

আওতাধীন এলাকা	নির্মাণ হার (প্রতি বর্গফুট)
১। দেশের সকল বিভাগীয় শহর ও সিটি কর্পোর ও জেলা সদর এলাকা	আর.সি.সি. ফ্রেম স্ট্রাকচারের জন্যঃ নীচতলা আবাসিক ৩৫১৯/- গ্যারেজ ২৭৪৪/- উপরের তলা সমূহ ২০৭১/-
২। পল্লী অঞ্চলে বাড়ী নির্মাণের ঋণ (পেরি আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা)	আর.সি.সি. ফ্রেম স্ট্রাকচারের জন্যঃ নীচতলা আবাসিক ৩৩৪১/- গ্যারেজ ২৬৪৩/- উপরের তলা সমূহ ১৮৯৬/- অথবা, লোড বিয়ারিং ব্রিকওয়াল স্ট্রাকচারের জন্য নীচতলা আবাসিক ১৫৫৭/- গ্যারেজ ৯০০/- উপরের তলা সমূহ ১১৬৪/-

প্রশ্ন : গৃহীত ঋণের মাসিক কিস্তি কত হবে?

উত্তর : গৃহীত ঋণের কিস্তি নির্ধারণঃ

এমরটাইজড পদ্ধতিতে সকল মাসিক কিস্তির পরিমাণ সমান হবে; বার্ষিক ৮% ও ৯% সুদে প্রতি লক্ষ টাকার (আইডিসিপি বাদে) মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নবর্ণিতভাবে নির্ধারিত হবে:

পরিশোধ মেয়াদ	৮% সুদের হারে মাসিক কিস্তির পরিমাণ	৯% সুদের হারে মাসিক কিস্তির পরিমাণ
২০ বছর	৮৩৭.০০ টাকা	৯০০.০০
১৫ বছর	৯৫৬.০০ টাকা	১০১৫.০০
১০ বছর	১২১৩.০০ টাকা	১২২৭.০০
৫ বছর	২০২৮.০০ টাকা	২০৭৬.০০

প্রশ্ন : বিভিন্ন প্রকার ঋণের বিষয়ে যদি বিস্তারিত বলতেন?

উত্তর : ব্যক্তি ও এলাকাভেদে এই ঋণগুলোকে বিভিন্ন নামে অভিহিত করা হয়েছে। যেমনঃ

☐ প্রবাসবন্ধু, ☐ নগরবন্ধু, ☐ পল্লীমা, ☐ আবাসন উন্নয়ন ঋণ ☐ আবাসন মেরামত ঋণ, সরকারি কর্মচারি ঋণ
এই নামগুলো থেকেই কিছুটা বুঝা যায়, কে কোন ধরনের ঋণের জন্য উপযোগী।

প্রশ্ন : ঋণের প্রোডাক্টগুলোর বিষয়ে যদি বলতেন?

উত্তর : নগরবন্ধু

ঢাকা ও চট্টগ্রাম মহানগরীতে একক/গুপে বাড়ী নির্মাণের জন্য ‘নগর বন্ধু’ নামে ঋণ সুবিধা প্রদান করা হয়;

এখানে সর্বোচ্চ ঋণ সীমাঃ ২ কোটি টাকা;

সুদের হারঃ বাড়ী নির্মাণে ৯%;

পরিশোধ মেয়াদঃ ৫, ১০, ১৫ অথবা ২০ বছর।

পল্লীমা

ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোএলাকার বাইরে যে কোন বিভাগীয় সদর, জেলা/উপজেলা, গ্রোথ সেন্টারে একক/গুপে বাড়ী নির্মাণের জন্য পল্লীমা ঋণ প্রদান করা হয়।

ঋণ সীমা: এলাকাভেদে এই ঋণের সীমা বিভিন্ন রকম।

সুদের হারঃ বাড়ী নির্মাণের জন্য সুদের হার ৮% পরিশোধ মেয়াদঃ ৫,১০,১৫ বা ২০ বছর।

আবাসন উন্নয়ন

ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রো এলাকা, দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা এবং পল্লী অঞ্চলে নির্মাণাধীন বাড়ী, অসমাপ্ত নির্মিত বাড়ীর নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করার জন্য আবাসন উন্নয়ন ঋণ প্রদান করা হয়।

ঋণ সীমা ও সুদের হার: এলাকাভেদে এই ঋণের সীমা ও সুদের হার বিভিন্ন রকমের

পরিশোধ মেয়াদঃ ৫,১০,১৫ বা ২০ বছর।

আবাসন মেরামত

ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা এবং দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকার নাগরিকগণ; যাদের নির্মিত এবং সংস্কার/মেরামতযোগ্য বাড়ী আছে।

ঋণ সীমা ও সুদের হার: এলাকাভেদে এই ঋণের সীমা ও সুদের হার বিভিন্ন রকমের-

পরিশোধ মেয়াদঃ ৫, ১০ ও ১৫ বছর।

প্রশ্ন : নির্মাণাধীন তিনতলা বাড়ীর নির্মাণ কাজ প্রায় শেষ পর্যায়ে। সকল ফ্লোর আংশিক সমাপ্ত। এক্ষেত্রে, কোন ধরনের ঋণ পাওয়া যাবে?

উত্তর : নগরবন্ধু/পল্লীমা/আবাসন উন্নয়ন ঋণের যে কোন একটির জন্য আবেদন করা যাবে। তবে, আবাসন উন্নয়নের আওতায় ঋণের জন্য নকশার মেয়াদ ২৫ বছরের বেশী হওয়া যাবে না।

প্রশ্ন : ইউনিয়ন পরিষদে (উপ-শহর, পৌরসভার বাহিরে গ্রোথ সেন্টার) ঋণ নিতে আগ্রহী হলে বাড়ীর নকশা সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক অনুমোদিত হলে ঋণ নেয়া যাবে কি-না?

উত্তর : উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান/ইউএনও অথবা উপজেলা প্রকৌশলী এবং উপজেলা চেয়ারম্যান/ইউএনও কর্তৃক স্বাক্ষরিত হতে হবে।

প্রশ্ন : আবাসন মেরামত ঋণ পাবার শর্ত কি?

- উত্তর :**
- প্রস্তাবিত বাড়ীর মূল্যমান প্রদানকৃত ঋণের ৫ (পাঁচ) গুন হতে হবে।
 - নকশার অনুমোদন ৩৫ বছর এর মধ্যে হতে হবে।
 - ইতোপূর্বে ঋণ গ্রহণে বাড়ী নির্মিত হলে ঋণের সমুদয় টাকা পরিশোধ করে ঋণ পাওয়া যাবে।

প্রশ্ন : ঋণ মঞ্জুরীর পদ্ধতি (System) সম্পর্কে জানাবেন কি?

- উত্তর :** ০২টি সহজ ধাপে ঋণ মঞ্জুর করা হয়। প্রথমে সাময়িক আবেদন দাখিল করতে হবে। সাময়িক আবেদন অনুমোদন সাপেক্ষে ফরমাল আবেদন দাখিল করতে হবে।
- প্রশ্ন :** আবেদনপত্রের দাম কত?
- উত্তর :** সাময়িক আবেদনপত্র বিনামূল্যে প্রদান করা হয় এবং ফরমাল আবেদনপত্রের মূল্য ৫০০.০০ (পাঁচশত) টাকা মাত্র।
- প্রশ্ন :** ঋণ আবেদন প্রসেস করতে কোন ফি দিতে হয় কি-না?
- উত্তর :** হ্যাঁ, শুধুমাত্র ফরমাল আবেদন দাখিলের সময় আবেদনকৃত ঋণের পরিমানের উপর ঋণ আবেদন ফি বাবদ প্রতি হাজারে ৩/= টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাট জমা দিতে হয়; যা অফেরতযোগ্য।
- প্রশ্ন :** এছাড়া আর কোন চার্জ/হিডেন চার্জ আছে কি-না?
- উত্তর :** আমাদের কোন হিডেন চার্জ নাই। তবে ঋণ মঞ্জুরীর পর ১ম কিস্তির চেক গ্রহণের আবেদনের সময় মঞ্জুরীকৃত ঋণের পরিমানের উপর ঋণ পরিদর্শন ফি বাবদ প্রতি হাজারে ৩/= টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাট জমা দিতে হয়; যা অফেরতযোগ্য।
- প্রশ্ন :** সাময়িক আবেদনের সাথে কি কি কাগজপত্র দাখিল করতে হয়?
- উত্তর :** সাময়িক আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজপত্রের তালিকাঃ
- যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নির্মাণাধীন/নির্মিতব্য ভবনের নকশা ও নকশার অনুমতি পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি।
 - মালিকানা দলিল, নামজারী খতিয়ান, ডিসিআর, হালসনের খাজনা রশিদের সত্যায়িত ফটোকপি, ইত্যাদি।
 - অত্র সংস্থা কর্তৃক নির্মাণস্থল পরিদর্শনের সুবিধার্থে প্রস্তাবিত নির্মাণ স্থানে যাবার রাস্তার বিবরণসহ আশে পাশের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা উল্লেখপূর্বক ট্রেসিং পেপারে ২ কপি হাতে আঁকা রুট ম্যাপ (আবেদনকারীর স্বাক্ষর সম্বলিত)।
- সংশ্লিষ্ট শাখা অফিস হতে বিনামূল্যে সাময়িক আবেদন ফরম সংগ্রহ করে অথবা কর্পোরেশনের ওয়েব সাইট হতে Download করে উহা যথাযথভাবে পূরণ করে দাখিল করা যাবে।
- 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 নির্মাণ হওয়ার বিষয়টি দেখা হবে।
- প্রশ্ন :** প্রস্তাবিত জমি/প্লটের মালিকানার ধরনে কোন সীমাবদ্ধতা আছে কি-না?
- উত্তর :** লীজ প্রাপ্ত সরকারী প্লট, ব্যক্তিমালিকানাধীন জমিতে ঋণ প্রদান করা হয়।
- প্রশ্ন :** বাড়ী নির্মাণ ঋণের ফরমাল আবেদন পত্রের সাথে কি কি কাগজপত্রাদি দাখিল করতে হয়?
- উত্তর :** ফরমাল আবেদনের সাথে দাখিলতব্য কাগজপত্রের তালিকাঃ
- ক. বেসরকারী/ ব্যক্তি মালিকানাধীন জমির ক্ষেত্রে :**
- আবেদনকারীর মূল মালিকানা দলিল (সাফ কবলা/ দানপত্র/বন্টননামা) এবং উক্ত দলিলের একটি ফটোকপি (৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডের অফিসার কর্তৃক সত্যায়িত) দাখিল করতে হবে। মূল দলিল রেজিস্ট্রি অফিস থেকে আবেদনের পূর্বে পাওয়া না গেলে দলিল উত্তোলনের মূল রশিদ ও দলিল উত্তোলনের ফি বাবদ ২০০/- টাকা এবং দলিলের একটি সার্টিফাইড কপি দাখিল করতে হবে।
 - সি.এস, এস.এ ও আর.এস, বি.এস ও সিটি জরিপ খতিয়ানের সার্টিফাইড কপি।
 - নামজারী খতিয়ানসহ ডি.সি. আর ও হালনাগাদ খাজনার রশিদ।
 - জেলা/সাব রেজিস্ট্রারের অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত ১২ (বার) বছরের তলশ্রাশীসহ নির্দায় সার্টিফিকেট (এন.ই.সি)।

খ. সরকার/জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ/(পূর্বকার হাউজিং স্টেটমেন্ট)/রাজউক/ সিডিএ/ কেডিএ/ আরডিএ/ ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড/হাউজিং সোসাইটি (সরকার থেকে বরাদ্দপ্রাপ্ত জমি) ইত্যাদি কর্তৃক বরাদ্দকৃত জমির ক্ষেত্রে

- মূল বরাদ্দপত্র (এলোটমেন্ট লেটার)।
- দখল হস্তান্তর পত্র (পজেশন লেটার)।
- মূল লীজ দলিল ও উহার একটি সত্যায়িত ফটোকপি (৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডের অফিসার কর্তৃক সত্যায়িত)। মূল দলিল রেজিস্ট্রি অফিস থেকে পাওয়া না গেলে দলিল উত্তোলনের মূল রশিদ ও দলিল উত্তোলনের জন্য ২০০/- টাকা ফি প্রদান এবং দলিলের একটি সার্টিফাইড কপি দাখিল করতে হবে।
- মূল এলোটর কাছ থেকে হস্তান্তর মূলে মালিক হলে মূল মালিকানা দলিল এবং বরাদ্দকারী কর্তৃপক্ষের অফিসে নামজারীর কাগজপত্র।
- লীজ দাতা প্রতিষ্ঠান থেকে কর্পোরেশনের নিকট বন্ধক রাখার অনুমতি/অনাপত্তি পত্র (এন.ও.সি) ইত্যাদি কাগজ পত্র দাখিল করতে হবে।

এ বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য বিএইচবিএফসি'র ওয়েবসাইট www.bhbfc.gov.bd ভিজিট করুন।

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

উত্তর : ফরমাল আবেদনের সাথে দাখিলতব্য অন্যান্য কাগজপত্রের তালিকাঃ

- আবেদনকারীর জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত কপি। ৩ (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);
- আবেদন ফি জমা প্রদানের রশিদ (বর্তমানে প্রতি হাজারে ৩/- টাকা হারে + সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে ভ্যাটসহ) সোনালী ব্যাংকের নির্দিষ্ট শাখায় এবং বিএইচবিএফসি ভবনের নীচতলায় জনতা ব্যাংকে কর্পোরেশনের নির্ধারিত ফরমে ফিসের টাকা জমা প্রদান করা যায়। এছাড়া কর্পোরেশনের সংশ্লিষ্ট জোনাল/রিজিওনাল অফিসেও আবেদন ফি জমা প্রদান করা যায়। ফরমাল ঋণ আবেদন পত্রের মূল্য ৫০০/- (পাঁচশত) টাকা;
- আবেদনকারীর আয়ের প্রমাণপত্র। চাকুরীর ক্ষেত্রে ঋণ আবেদন ফরমের নির্দিষ্ট পাতায় বেতন সনদ এবং ব্যবসার ক্ষেত্রে ট্রেড লাইসেন্স ও আয় সম্পর্কে হলফনামা। আয়কর পরিশোধযোগ্য আয় হলে ই-টিআইএন নম্বরসহ আয়ের পরিমাণ উল্লেখ করতঃ আয়কর প্রত্যয়ন পত্র;
- ঋণ আবেদনকারীর নিজস্ব আয় না থাকলে উপার্জনশীল পিতা/মাতা/স্বামী/স্ত্রী/ ছেলে/মেয়েকে জামিনদার করা যায় এবং এরূপ ক্ষেত্রে কর্পোরেশনের নির্ধারিত জামিনদারের প্রশ্নপত্র ফরম পূরণপূর্বক জামিনদারের আয়ের স্বপক্ষে দালিলিক প্রমাণ দাখিল করতে হবে;
- অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বাড়ী নির্মাণ করবেন এবং কর্পোরেশন বা অন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে ঋণ নিয়ে বাড়ী নির্মাণ করেননি মর্মে উপযুক্ত মূল্যমানের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প ঘোষনা পত্র দিতে হবে।

প্রশ্ন : প্রকৌশলগত কাগজপত্রগুলো যদি আলাদা ভাবে বলেন?

উত্তর : প্রকৌশলগত কাগজপত্রের তালিকাঃ

- যথাযথ কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে নির্মিতব্য বাড়ীর নকশার অনুমোদন পত্রসহ দুই কপি অনুমোদিত নকশা।
- সংশ্লিষ্ট প্লটের সয়েল টেস্ট রিপোর্ট।
- বহুতল ভবনের জন্য ২ কপি কাঠামো নকশা (স্ট্রাকচারাল ডিজাইন)।
- ৬ (ছয়) তলা পর্যন্ত ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ৫(পাঁচ) বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/প্রকৌশল পরামর্শ দাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ইমারতের ভারবহন ক্ষমতা সংক্রান্ত সার্টিফিকেট (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন অফ ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে);
- (খ) ৭ (সাত) ও তদুর্ধ্ব তলা ভবনের ক্ষেত্রে ১০ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার/প্রকৌশল পরামর্শ দাতা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ইমারতের ভারবহন সংক্রাম সার্টিফিকেট (সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রকৌশলীকে অবশ্যই ইনস্টিটিউশন অফ ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য হতে হবে);

- (গ) ঢাকা ও চট্টগ্রাম মহানগরীর ক্ষেত্রে বি এন বি সি অনুযায়ী ভূমিকম্প প্রতিরোধী সনদ দিতে হবে। দেশের অন্যান্য এলাকার ক্ষেত্রে সয়েলের লোড বিয়ারিং ক্যাপাসিটি সম্পর্কে ৫ বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন গ্রাজুয়েট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার এর সার্টিফিকেট দিতে হবে।

এ বিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য বিএইচবিএফসি'র ওয়েবসাইট www.bhbfc.gov.bd ভিজিট করুন।

- প্রশ্ন :** বাড়ী নির্মাণ ঋণের মঞ্জুরীকৃত টাকা এককালীন প্রদান করা হবে?
- উত্তর :** না, মঞ্জুরীকৃত টাকা একাধিক কিস্তিতে প্রদান করা হবে।
- প্রশ্ন :** মঞ্জুরীকৃত টাকা কখন দেওয়া হবে?
- উত্তর :** ঋণ গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ সম্পন্ন হলে নির্মাণ কাজের অগ্রগতির উপর ভিত্তি করে মঞ্জুরীকৃত টাকা প্রদান করা হবে।
- প্রশ্ন :** মঞ্জুরীকৃত ঋণের ১ম চেক কখন কিভাবে প্রদান করা হবে?
- উত্তর :** ঋণ গ্রহীতার নিজস্ব বিনিয়োগ সম্পন্ন হলে প্রস্তাবিত বন্ধকী প্লট কর্পোরেশনের অনুকূলে রেজিস্ট্রি মর্গেজ সম্পন্ন করে মঞ্জুরীকৃত ঋণের ১ম চেক প্রদান করা হবে।
- প্রশ্ন :** মঞ্জুরীকৃত ঋণের টাকা বা কিস্তি কি কোন প্রতিনিধিকে প্রদান করা যাবে?
- উত্তর :** ঋণ গ্রহীতার নিকট হতে আম-মোক্তার নামার ক্ষমতাবলে অথবা লিখিত সম্মতিপত্র অনুযায়ী ঋণের চেক 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 :** মঞ্জুরীকৃত ঋণের টাকা গ্রহণের কোন নির্দিষ্ট সময়/সীমা আছে কি-না?
- উত্তর :** হ্যাঁ; প্রথম কিস্তির চেক গ্রহণের পর অনধিক ১২ মাসের মধ্যে মঞ্জুরীকৃত ঋণের সকল চেক গ্রহণ করে বাড়ীর নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করতে হবে।
- প্রশ্ন :** কোন ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানকে বাড়ী নির্মাণের জন্য ঋণ প্রদান করা হয় কি না?
- উত্তর :** না, শুধুমাত্র জমির মালিককে বাড়ী নির্মাণের জন্য 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।
- প্রশ্ন :** জমির মালিক একাধিক হলে কি ঋণ দেয়া হবে?
- উত্তর :** হ্যাঁ, এক্ষেত্রে যৌথভাবে বাড়ী নির্মাণের জন্য গ্রুপ ভিত্তিক ঋণ দেয়া হয়।
- প্রশ্ন :** যৌথভাবে বাড়ী নির্মাণের জন্য অতিরিক্ত কোন কাগজপত্র/দলিল দাখিল করতে হবে?

উত্তর : গ্রুপ ঋণের ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় অতিরিক্ত দলিল/কাগজপত্রের তালিকাঃ

- জমির একাধিক মালিকের ক্ষেত্রে কর্পোরেশনের নমুনা মোতাবেক গ্রুপ ঋণের রেজিস্টার্ড এগ্রিমেন্ট দলিলসহ উক্ত দলিল এর একটি সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে (জাতীয় বেতন স্কেল ২০১৫ এর ৯ম ও তদুর্ধ্ব গ্রেডভুক্ত কর্মকর্তা কর্তৃক সত্যায়িত);
- মূল দলিল রেজিস্ট্রি অফিস থেকে পাওয়া না গেলে মূল দলিল উত্তোলনের রশিদ এবং দলিল উত্তোলনের জন্য ২০০/- টাকা ফি জমা ও দলিলের একটি সার্টিফাইড কপি দাখিল করতে হবে।

প্রশ্ন : গ্রুপ ভিত্তিক ঋণের সুদের হার ও পরিমান সম্পর্কে বিস্তারিত জানাবেন কি?

উত্তর : যৌথভাবে বাড়ী নির্মাণের জন্য গ্রুপ ভিত্তিক ঋণের সুদের হার ও পরিমান হলো:

(ক) ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা-৯% সুদে গ্রুপের প্রত্যেকে সর্বোচ্চ ১২০.০০ লক্ষ টাকা।

(খ) দেশের সকল বিভাগীয় ও জেলা সদর এলাকা (ঢাকা ও চট্টগ্রাম মেট্রোপলিটন এলাকা বাদে) এবং পেরি-আরবান ও উপজেলা সদর এবং গ্রোথ সেন্টার এলাকা- ৮% সুদে গ্রুপের প্রত্যেকে সর্বোচ্চ ৬০.০০ লক্ষ টাকা।

প্রশ্ন : নাবালক/শারীরিকভাবে অক্ষম ব্যক্তির পক্ষে ঋণ নেয়া যাবে কি?

উত্তর : আইনগত অভিভাবক অথবা স্বাভাবিক অভিভাবক নাবালক/শারীরিকভাবে অক্ষম ব্যক্তির পক্ষে ঋণ গ্রহণ করতে পারবেন।

প্রশ্ন : স্বামী-স্ত্রী যৌথ আবেদনকারীর ক্ষেত্রে স্বামীর বয়স ৬৫ এর উর্ধ্বে এবং স্ত্রীর বয়স ৬৫ এর কম হলে ঋণ প্রদান করা যাবে কি?

উত্তর : হ্যাঁ। তবে স্ত্রীর নিজস্ব আয় না থাকলে উপার্জনক্ষম ছেলে/মেয়েকে জামিনদার নিযুক্ত করতে হবে। দুজন কে একত্রে একটি ঋণ দেওয়া হবে।

প্রশ্ন : ঋণ গ্রহণের ক্ষেত্রে বয়সের কোন সীমারেখা আছে কি-না?

উত্তর : হ্যাঁ; আবেদনকারীর বয়স ১৮-৬৫ বছর হতে হবে। তবে আবেদনকারীর বয়স ৬৫ বছরের বেশী হলে প্রাপ্ত বয়স্ক ছেলে/মেয়ে (যার আয় আছে) কে জামিনদার নিয়োগ করতে হবে।

প্রশ্ন : বাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক-কাম-আবাসিক ভবনের জন্য ঋণ দেয়া হয় কি?

উত্তর : কেবলমাত্র আবাসিক ভবন নির্মাণের জন্য ঋণ দেয়া হয়। এছাড়া বাণিজ্যিক-কাম-আবাসিক ভবনের আবাসিক অংশের জন্যও ঋণ বিবেচনা করা হয়। তবে এক্ষেত্রে ঋণের ১ম কিস্তির চেক গ্রহণের পূর্বে বাণিজ্যিক অংশ নিজ ব্যয়ে নির্মাণ করতে হবে।

প্রশ্ন : কেউ বিদেশে যেমন মালয়েশিয়া বা কানাডা বসবাস করেন তারা কি বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন থেকে ঋণ নিয়ে বাড়ি নির্মাণ করতে পারবেন?

উত্তর : হ্যাঁ প্রবাসী বাংলাদেশীদের কথা চিন্তা করেই বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন নতুন করে “প্রবাস বন্ধু” নামে একটি নতুন ঋণ সুবিধা চালু করেছে।

- প্রবাসীদের জন্য সারাদেশে একক/গ্রুপে বাড়ী নির্মাণের জন্য সরল সুদে এই ঋণ প্রদান করা হয়।
- পরিশোধ মেয়াদকাল ৫, ১০, ১৫, ২০ অথবা ২৫ বছর।

প্রশ্ন : প্রবাসীদের জন্য “প্রবাস বন্ধু” ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা ও নিয়মাবলী কি কি?

উত্তর : ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা :

- i. মধ্যপ্রাচ্য, মালয়েশিয়া, সিঙ্গাপুর, ইউকে, ইউএসএ, অস্ট্রেলিয়া, কানাডা, ইটালী এবং অন্যান্য দেশে বসবাসকারী বাংলাদেশী প্রবাসী নাগরিকগণ যারা ৩ বছরের উর্ধ্বে প্রবাসে রয়েছেন;
- ii. বাংলাদেশী পাসপোর্ট এবং রেসিডেন্ট পারমিটসহ বৈদেশিক মুদ্রার আয় থাকার বৈধ কাগজপত্র থাকতে হবে;
- iii. বাংলাদেশে একজন বৈধ প্রতিনিধি মনোনয়ন করতে হবে;

বাংলাদেশের যে কোন গুরুত্বপূর্ণ আবাসিক/বাণিজ্যিক এলাকায় নিজস্ব জমিতে বাড়ী নির্মাণ অথবা ফ্ল্যাট নির্মাণ/ক্রয়ে আগ্রহী নাগরিকগণ।

প্রশ্ন : প্রবাসী বাংলাদেশীগণদের 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 তথা সার্বিক কার্যাদি তত্ত্বাবধান করার জন্য বাংলাদেশে অবস্থানরত একজন নমিনী/প্রতিনিধিকে আমমোব্