বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন

"বনশিল্প ভবন"

৭৩, মতিঝিল বা/এ, ঢাকা-১০০০

Website : www.bfidc.gov.bd

E-mail: bfidcac2018@gmail.com

ফোন ঃ +৮৮-০২-৯৫৫১৯২৬, ফ্যাক্স: +৮৮-০২-৯৫৬৩০৩৫

বিএফআইডিসি'র গৃহ নির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত নীতিমালা-২০২৩

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন ঃ

(ক) এই নীতিমালা "বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন এর কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিকদের জমিক্রয়, গৃহ নির্মান/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণ প্রদানের নীতিমালা-২০২৩" নামে অভিহিত হবে।

(খ) এই নীতিমালা -------- তারিখ হতে কার্যকর হবে।

২। সংজ্ঞা ঃ

বিষয় ও প্রসঙ্গের পরিপন্থী কিছু না থাকিলে এই নীতিমালায়-

(ক) গৃহ নির্মাণ ঋণ অর্থ বাড়ি (আবাসিক) নির্মাণের জন্য একক ঋণ, জমি ক্রয় সহ বাড়ি (আবাসিক) নির্মাণের জন্য গ্রুপভিত্তিক ঋণ, জমিসহ তৈরি বাড়ি ক্রয়ের জন্য একক ঋণ এবং ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ঋণকে বুঝাবে।

(খ) বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন এর কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক বলতে বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশনের স্থায়ী কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক বুঝাবে।

(গ) ঋণ গ্রহীতা বলতে বিএফআইডিসি এর কর্মরত কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক যারা এ নীতিমালার আওতায় গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা সম্পন্ন তাদের বুঝাবে।

(ঘ) সরকার বলতে পরিবেশ, বন ও জলবায়ু পরিবর্তন ও অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়কে বুঝাবে।

(ঙ) ক্রয় বলতে স্থায়ীভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর ছাড়াও সরকারী সংস্থা হতে গৃহ নির্মাণের জন্য লীজ গ্রহণকেও বুঝাবে।

৩। ঋণ গ্রহীতার যোগ্যতা ঃ

(ক) গৃহ নির্মাণ/জমিসহ তৈরী ফ্ল্যাট ক্রয় বা ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ঋণের জন্য আবেদনকারীকে (ঋণগ্রহীতা) বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন এর চাকুরীতে স্থায়ী হতে হবে।

(খ) ঋণ প্রাপ্তির জন্য সর্বোচ্চ বয়সসীমা ৫৫ (পঞ্চান্ন) বছর।

(গ) বিএফআইডিসি'র চাকুরীকাল নূন্যতম ০৮ (আট) বছর হতে হবে।

(ঘ) কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিকদের বিরুদ্ধে বিভাগীয় মামলা রুজু এবং দুর্নীতি মামলার ক্ষেত্রে চার্জশীট দাখিল হলে মামলার চূড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত এই নীতিমালার আওতায় ঋণ গ্রহণের জন্য যোগ্য বিবেচিত হবে না।

(ঙ) বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন এর চুক্তিভিত্তিক, খন্ডকালীন ও অস্থায়ী নিযুক্ত কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক এই নীতিমালার আওতায় ঋণ পাওয়ার যোগ্য বিবেচিত হবে না।

(চ) চাকুরীর জ্যৈষ্ঠতার ভিত্তিতে এ ঋণ প্রাপ্য হবে।

(ছ) বরাদ্দকৃত বাজেটের ৫০% কর্মকর্তা এবং ৫০% কর্মচারী প্রাপ্য হবে।

৪। ঋণ প্রাপ্তির শর্ত ঃ

(ক) এ নীতিমালার আওতায় বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন এর একজন কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক দেশের যে কোন এলাকায় গৃহ নির্মাণ/জমিসহ তৈরী ফ্ল্যাট ক্রয় বা ফ্ল্যাট ক্রয়ের উদ্যোগ গ্রহণ করতে পারবেন।

(খ) গৃহ নির্মাণ/জমিসহ তৈরী ফ্ল্যাট ক্রয় বা ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ভবনের উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে।

শেখ হাসিনার নির্দেশে
জলবায়ু সহিষ্ণু বাংলাদেশ

বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন

"বনশিল্প ভবন"
৭৩,মতিঝিল বা/এ, ঢাকা- ১০০০
Website : www.bfidc.gov.bd
E-mail: bfidcac2018@gmail.com
ফোন ঃ +৮৮-০২-৯৫৫১৯২৬, ফ্যাক্স: +৮৮-০২-৯৫৬৩০৩৫

(গ) ঋণ প্রাপ্তির উদ্দেশ্যে প্রস্তাবিত ভূমি বা ফ্ল্যাট সম্পূর্ণ দায়মুক্ত হতে হবে।

(ঘ) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে কেবলমাত্র সম্পূর্ণ তৈরী (Ready) ফ্ল্যাটের জন্য ঋণ প্রদান করা হবে। এক্ষেত্রে সরকারী সংস্থা কর্তৃক নির্মাণকৃত ফ্ল্যাট ক্রয়ের সম্পূর্ণ তৈরী ফ্ল্যাটের শর্ত শিথিল করা যাবে।

(ঙ) কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক ইতিপূর্বে (এ নীতিমালার পূর্বে) জমিক্রয় আগাম/গৃহ নির্মাণ আগাম/গৃহ মেরামত আগাম বাবদ ঋণ গ্রহণ করে থাকলে উক্ত ঋণ মুনাফাসহ পরিশোধপূর্বক হিসাব বিভাগের ছাড়পত্র গ্রহণপূর্বক পুনরায় ঋণ গ্রহণের জন্য আবেদন করতে পারবেন।

৫। বাস্তবায়নকারী শাখা ঃ

(ক) বিএফআইডিসি কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিকদের জন্য গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে বিএফআইডিসির সংস্থাপন ও হিসাব শাখা বাস্তবায়নকারী শাখা হিসেবে পরিচালনা করবে।

৬। তহবিলের উৎস ঃ

বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান হিসেবে বিএফআইডিসি তাঁর নিজস্ব তহবিল হতে বিএফআইডিসি'র কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিকদেরকে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান কার্যক্রম পরিচালনা করবে।

৭। ঋণ কার্যক্রম ও বাস্তবায়নকারী প্রক্রিয়াঃ

৭.১ ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণ ঃ

(ক) গ্রহীতা নির্বাচন ঃ

ঋণ গ্রহীতার আবেদনের প্রেক্ষিতে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান এ নীতিমালার অনুচ্ছেদ-৩ এ বর্ণিত ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা অনুচ্ছেদ-৪ এ বর্ণিত ঋণ প্রাপ্তির শর্তাবলী এবং উক্ত প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব নীতিমালার সাথে সামঞ্জস্য রেখে নির্ধারিত সিলিং এর অনুরূপ ঋণ অনুমোদন করবে এবং ঋণ পরিশোধের সিডিউল (Negotiated Repayment Schedule) প্রস্তুত করবে।

(খ) ঋণ মঞ্জুরী প্রক্রিয়াকরণ ঃ

(১) বিএফআইডিসি'র কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক ও প্রতিষ্ঠানের পারস্পরিক সুবিধা বিবেচনায় নিয়ে বিএফআইডিসি'র সদর দপ্তর, বাগান, ইউনিট জোন দপ্তর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) ঋণ মঞ্জুর ও বিতরণের বিষয়টি প্রক্রিয়াকরণ করবে। এক্ষেত্রে, বিএফআইডিসি তার নিজস্ব গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত যথাযথ পদ্ধতি (Due Diligence) অনুসরণ করে বিএফআইডিসি'র কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করবে। তবে, সরকারী সংস্থা/কর্তৃপক্ষ/বিএফআইডিসি কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে বরাদ্দ পত্রের উপর ভিত্তি করে ত্রিপক্ষীয় ডিডের মাধ্যমে ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে।

(২) ঋণ প্রদানের বিষয়ে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলে বিএফআইডিসি'র হিসাব শাখা ঋণ পরিশোধের সিডিউল (Repayment Schedule) প্রস্তুত করবে।

বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন

"বনশিল্প ভবন"

৭৩,মতিঝিল বা/এ, ঢাকা- ১০০০

Website : www.bfidc.gov.bd

E-mail: bfidcac2018@gmail.com

ফোন ঃ +৮৮-০২-৯৫৫১৯২৬ , ফ্যাক্স: +৮৮-০২-৯৫৬৩০৩৫

শেখ হাসিনার নির্দেশ
সবুজে সবুজে বাংলাদেশ

(৩) ঋণ চূড়ান্তকরণ কমিটি নিম্নরূপ ঃ

ক্রম	পদবী ও কর্মস্থল	দায়িত্ব
১	পরিচালক (অর্থ)	আহ্বায়ক
২	সচিব	সদস্য সচিব
৩	ব্যবস্থাপক হিসাব	সদস্য
৪	ব্যবস্থাপক নিরীক্ষা	সদস্য
৫	ব্যবস্থাপক (পাঃ)	সদস্য

ঋণ চূড়ান্তকরণ কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিকদের নামে ঋণ মঞ্জুরের জন্য সংস্থাপন শাখা বোর্ডের নিকট পেশ করবে।

(৪) বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত ঋণ মঞ্জুরীর নামের তালিকা ও টাকার পরিমাণ সম্বলিত দাপ্তরিক আদেশ সংস্থাপন শাখা ঋণ প্রদানের জন্য হিসাব শাখায় প্রেরণ করবে।

(গ) ঋণের সিলিং ঃ

ক্রম	বেতন গ্রেড/স্কেল	প্রাপ্যতা
০৫	৫ম গ্রেড ও তদূর্ধ্ব	৪০ লক্ষ
০৬	৬ষ্ঠ গ্রেড হতে ৯ম গ্রেড	৩০ লক্ষ
০৭	১০ম গ্রেড হতে ১৬তম গ্রেড	২০ লক্ষ
০৮	১৭তম গ্রেড হতে ২০তম গ্রেড	১৫ লক্ষ
০৯	শ্রমিক (মজুরি কমিশনভুক্ত স্থায়ী শ্রমিক)	০৫ লক্ষ

**ঋণ প্রাপ্যতার সীমা ঃ ঋণের সিলিং এ যাই উল্লেখ থাকুকনা কেন সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারীর জমাকৃত গ্রাচুইটি এবং সিপিএফ (সরকারী অংশসহ) এর ৯০% এর বেশী এ ঋণ প্রাপ্য হবেন না। তবে গৃহীত ঋণ সমন্বয়/পরিশোধ সাপেক্ষে বর্ণিত সিলিং এর সীমা পর্যন্ত একাধিক বার প্রাপ্য হবেন।

(ঘ) ঋণের মুনাফা ঃ

(১) গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান কার্যক্রমে ঋণ প্রদানকালীন সময়ের বাংলাদেশ ব্যাংক ঘোষিত ব্যাংক রেটের সমহারে অর্থাৎ ৪% এবং সার্ভিস চাজ বাবদ ১% সহ মোট ৫% মুনাফায় প্রদান করা হবে।

(২) মুনাফার উপর কোন মুনাফা আদায় করা হবে না।

(৩) সময়ে সময়ে ব্যাংক রেট পরিবর্তিত হলে বিএফআইডিসি মুনাফার উপরোক্ত হার পুনঃনির্ধারণ করতে পারবে। তবে পুনঃনির্ধারিত মুনাফার হার কেবলমাত্র নতুন ঋণ গ্রহীতার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

শেখ হাসিনার নির্দেশ
জলবায়ু সহিষ্ণু বাংলাদেশ

(ঙ) ফি ঃ

(১) ঋণ গ্রহীতাকে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির জন্য প্রসেসিং ফি অথবা আগাম ঋণ পরিশোধের ক্ষেত্রে কোন প্রকার অতিরিক্ত ফি প্রদান করতে হবে না।

৭.২ **ঋণের হিসাবায়ন পদ্ধতি ঃ**

(১) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান বিএফআইডিসি আসল এবং কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক প্রদেয় মুনাফা পৃথকভাবে প্রদর্শনপূর্বক ঋণ পরিশোধের সিডিউল প্রস্তুত করবে।

(২) ঋণ গ্রহীতাগণকে ক্রমহ্রাসমান (Reducing Balance) আসল টাকার উপর বার্ষিক ৪% এবং সার্ভিস চাজ বাবদ ১% সহ মোট ৫% সরল মুনাফায় ঋণ প্রদান করা হবে। অর্থাৎ এক্ষেত্রে মুনাফার উপর কোন মুনাফা আরোপ করা হবে না।

৭.৩ **ঋণের মেয়াদকাল ও আদায় পদ্ধতি ঃ**

(ক) ঋণ পরিশোধের মেয়াদ ঃ

(১) ঋণ পরিশোধের মেয়াদকাল হবে সর্বোচ্চ ১৫ (পনের) বছর।

(২) গৃহ নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তির ঋণের অর্থ প্রাপ্তির ১(এক) বছর পর এবং ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে অর্থ প্রাপ্তির ৬ (ছয়) মাসের পর ঋণ গ্রহীতা কর্তৃক মাসিক ঋণ পরিশোধ আরম্ভ হবে। মধ্যবর্তী সময়ের জন্য কোন মুনাফা আরোপ হবে না।

(খ) ঋণের মাসিক কিস্তি আদায় পদ্ধতি ঃ

(১) ঋণ গ্রহীতার মাসিক বেতন হতে নির্দিষ্ট কিস্তিতে কর্তন করা হবে।

(২) ঋণ গ্রহীতা যদি অন্যত্র বদলী হয়ে যান তাহলে তার সর্বশেষ বেতন সনদে (এলপিসি) গৃহ নির্মাণ ঋণ অথবা জমিসহ তৈরি ফ্ল্যাট ক্রয়ের কিস্তি কর্তনের বিষয়টি উল্লেখ করতে হবে এবং প্রয়োজন হলে নতুন কর্মস্থলে তার বর্তমান হিসাব স্থানান্তর করে নিতে হবে।

(গ) স্বেচ্ছায় অবসর, চাকুরিচ্যুতি বা বাধ্যতামূলক অবসর প্রাপ্তির ক্ষেত্রে আদায় পদ্ধতিঃ

(১) কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক (ঋণ গ্রহীতা) স্বেচ্ছায় চাকুরি ত্যাগ করলে অথবা বিএফআইডিসি কর্তৃক সংশ্লিষ্ট কর্মচারীকে বাধ্যতামূলক অবসর প্রদান/চাকুরি হতে বরখাস্ত/চাকুরিচ্যুত বা অন্য কোন ভাবে চাকুরী হতে অপসারণ হলে ঋণ গ্রহীতাকে অপরিশোধিত অর্থ তার অবসরকালীন পাওনা (যথা- গ্র্যাচুইটি, সিপিএফ) সুবিধা হতে আদায় করা হবে।

বাংলাদেশ বনশিল্প উন্নয়ন কর্পোরেশন
"বনশিল্প ভবন"
৭৩,মতিঝিল বা/এ, ঢাকা- ১০০০
Website : www.bfidc.gov.bd
E-mail: bfidcac2018@gmail.com
ফোন ঃ +৮৮-০২-৯৫৫১৯২৬ , ফ্যাক্স: +৮৮-০২-৯৫৬৩০৩৫

শেখ হাসিনার নির্দেশ
জলবায়ু সহিষ্ণু বাংলাদেশ

(ঘ) ঋণ গ্রহীতার মৃত্যু হলে আদায় পদ্ধতি ঃ

(১) কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী/শ্রমিক (ঋণ গ্রহীতা) মৃত্যুবরণ করলে সেক্ষেত্রে তাঁর অবসরকালীন পাওনা (যথা- গ্র্যাচুইটি, সিপিএফ) হতে কর্তন করা হবে।

(২) যদি আনুতোষিক এবং প্রাপ্য পারিবারিক অবসরকালীন পাওনা (যথা- গ্র্যাচুইটি, সিপিএফ) সুবিধা দ্বারা সম্পূর্ণ ঋণ আদায় নিশ্চিত না হয় তাহলে তার উত্তরাধিকারীর নিকট হতে মুনাফার হার অপরিবর্তিত রেখে অপরিশোধিত টাকা আদায়যোগ্য হবে।

(৩) এক্ষেত্রে অপরিশোধিত পাওনা আদায়ের জন্য বিএফআইডিসি'র প্রচলিত নিয়ম পরিপালন যোগ্য হবে।

৮। ঋণ গ্রহীতার সংখ্যা ও নির্বাচন প্রক্রিয়া ঃ

(ক) গৃহ নির্মাণ ঋণের অর্থ বিএফআইডিসি'র বরাদ্দকৃত বাজেটের অতিরিক্ত অর্থ প্রদান করা হবে না।
(খ) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান বিএফআইডিসি হতে প্রাপ্ত ঋণের আবেদন গ্রহণ করে যথাযথ প্রক্রিয়া (Due Diligence) অনুসরণপূর্বক বাছাই কার্য সম্পন্ন করবে। জ্যৈষ্ঠতার ভিত্তিতে আবেদনকারীগনের মধ্য হতে ঋণ প্রদান করা হবে।

৯। অস্পষ্টতা দূরীকরণে ঃ

এ নীতিমালা বাস্তবায়নে কোন অস্পষ্টতা দেখা দিলে বিএফআইডিসি কর্তৃপক্ষ কর্তৃক আলোচনার ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করা হবে।

২৪/০৬/২০২৬
(মোঃ জিয়াউল হক)
ব্যবস্থাপক (নিরীক্ষা)
বিএফআইডিসি, সদর দপ্তর
ও সদস্য
গৃহ নির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত কমিটি

২৪/০৬/২৬
(মোঃ আলমগীর হোসেন)
ব্যবস্থাপক (হিসাব)
বিএফআইডিসি, সদর দপ্তর
ও সদস্য
গৃহ নির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত কমিটি

২৪/০৬/২০২৬
(মোঃ আবুল আমিন)
সচিব
বিএফআইডিসি, সদর দপ্তর
ও সদস্য সচিব
গৃহ নির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত কমিটি

(মোঃ এনায়েত উল্লাহ খান ইউসুফ জী)
পরিচালক(অর্থ)
বিএফআইডিসি
ও
আহবায়ক
গৃহ নির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত কমিটি