রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

রবিবার, ডিসেম্বর ৩১, ২০১৭

[বেসরকারি ব্যক্তি এবং কর্পোরেশন কর্তৃক অর্থের বিনিময়ে জারীকৃত বিজ্ঞাপন ও নোটিশসমূহ]

ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ

প্রজ্ঞাপন

তারিখ : ২৫ কার্তিক ১৪২৪ বঙ্গাব্দ/০৯ নভেম্বর ২০১৭ খ্রিস্টাব্দ

ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ আইন-২০১৪ (২০১৪ সনের ১২ নং আইন) এর ৪০ নং ধারার (১) নং উপ-ধারা এবং উপ-ধারা (২)(থ) এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ এর পরিচালনা বোর্ড নিম্নরূপ প্রবিধানমালা প্রণয়ন করিলেন, যথা:—

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন :**

(১) এই প্রবিধানমালা ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ (কর্মচারী) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম প্রবিধানমালা, ২০১৭ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই প্রবিধানমালায় ব্যবহৃত সংজ্ঞা ও শর্তাবলি, অর্থ ও অন্তর্নিহিত তাৎপর্য ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ আইন, ২০১৪ (২০১৪ সনের ১২ নং আইন) ও আইসিবি কর্মচারী চাকরি প্রবিধানমালায় ব্যবহৃত অনুরূপ অর্থ বহন করিবে।

(৩) এই প্রবিধানমালা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। **অগ্রিম প্রাপ্তির যোগ্যতা :**

(১) অগ্রিম গ্রহীতা কর্মচারীকে অবশ্যই বাংলাদেশের স্থায়ী নাগরিক হইতে হইবে।

(২) কর্পোরেশনের চাকরিতে নিয়োজিত কর্মচারী যাহারা ন্যূনতম ০৩ (তিন) বৎসর চলমান (Continuous) ও স্থায়ী চাকরি সম্পন্ন করিয়াছেন তাহারা গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সুবিধা গ্রহণের যোগ্যতা অর্জন করিবেন।

মূল্য ঃ টাকা ১২.০০

(৩) স্বামী/স্ত্রী উভয়েই কর্পোরেশনে কর্মরত থাকিলে একই জমি/বাড়ি/ফ্ল্যাটের বিপরীতে উভয়কে অগ্রিম মঞ্জুর করা যাইবে না। তবে পৃথক জমি/বাড়ি/ফ্ল্যাটের বিপরীতে উভয়কে পৃথকভাবে অগ্রিম মঞ্জুর করা যাইবে।

(৪) কোন কর্মচারী জমি/বাড়ি নির্মাণ/ফ্ল্যাট/তৈরিবাড়ি ক্রয় করিবার পর বসবাসের সুবিধার্থে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে তাহার প্রাপ্য সিলিং এর অবশিষ্ট অর্থ (যদি থাকে) দ্বারা অন্য একটি জমি/প্লট/বাড়ি নির্মাণ/ফ্ল্যাট/তৈরিবাড়ি ক্রয় করিতে পারিবেন। তবে এই অগ্রিম প্রবিধানমালা প্রয়োগের ক্ষেত্রে যেইসকল কর্মচারী পূর্বে গৃহ নির্মাণ অগ্রিম গ্রহণ করেন নাই তাহাদের আবেদন অগ্রাধিকার ভিত্তিতে বিবেচনা করিবার পর সংশ্লিষ্ট অর্থবছরের বাজেটে বিতরণযোগ্য অবশিষ্ট অর্থ থাকা সাপেক্ষে যেই সকল কর্মচারী পূর্বে গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সুবিধা গ্রহণ করিয়াছেন তাহাদের আবেদন বিবেচনা করা যাইবে।

(৫) কর্পোরেশন কর্তৃক প্রদত্ত অগ্রিমের অর্থে জমি ক্রয় কিংবা আংশিক বাড়ি নির্মাণ করিয়া এবং কর্পোরেশনের অনুকূলে বন্ধক সৃষ্টি করিবার পর কোন কর্মচারী বিশেষ কোন কারণে সেইখানে বাড়ি নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করিতে না পারিলে এবং উক্ত জমির পরিবর্তে অন্য কোন জমিতে নির্মাণ কাজ করিতে চাহিলে কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমোদনক্রমে তাহা করা যাইবে। এইক্ষেত্রে পুনঃবন্ধকের যাবতীয় খরচ অগ্রিম গ্রহীতাকে বহন করিতে হইবে। এইরূপ সুযোগ কোন অবস্থাতেই চাকরিকালীন একবারের অধিক প্রদান করা যাইবে না।

(৬) কর্পোরেশনের চাকরিতে চুক্তিভিত্তিক/খন্ডকালীন/প্রেষণে নিয়োজিত কোন ব্যক্তি গৃহ নির্মাণ অগ্রিম পাইবার যোগ্য হইবেন না।

(৭) প্রবিধান ২(২) এর শর্ত পরিপালনক্রমে কর্পোরেশনের কোন কর্মচারী অন্যত্র লিয়েন/প্রেষণে নিয়োজিত থাকিলে তিনি অগ্রিম পাইবার যোগ্য হইবেন।

(৮) কর্মচারীকে নিজস্ব/স্বামীর/স্ত্রীর মালিকানাধীন জমির উপর বাড়ি নির্মাণের জন্য কিংবা বাড়ি সংস্কার, সম্প্রসারণ, মেরামত বা পুনঃনির্মাণের জন্য গৃহ নির্মাণ অগ্রিম মঞ্জুর করা যাইবে। তবে এই ক্ষেত্রে জমি/ফ্ল্যাট/বাড়ির রেজিস্টার্ড বন্ধক সৃষ্টি করিতে হইবে।

(৯) নিজস্ব জমির উপর অন্য কোন উৎস হইতে সংগৃহীত ঋণের মাধ্যমে নিজের নামে অথবা স্ত্রী/স্বামীর নামে ইতিমধ্যেই বাড়ি নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয় করা হইয়া থাকিলে উক্ত ঋণ পরিশোধের জন্য বিধি মোতাবেক অগ্রিম মঞ্জুর করা যাইবে।

(১০) কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ অগ্রিম প্রদানের ক্ষেত্রে **টেক-হোম-পে** হইবে **গ্রস পে** এর **ন্যূনতম ২৫%**। **"টেক-হোম-পে"** বলিতে কর্মচারীর **গ্রস পে** হইতে ভবিষ্য তহবিলে প্রদত্ত নিজস্ব চাঁদা, সুপার অ্যানুয়েশন ফান্ডের চাঁদা এবং কর্পোরেশন হইতে গৃহীত অন্যান্য অগ্রিমের বিপরীতে নির্ধারিত কিস্তি কর্তনের পর প্রকৃত উত্তোলনযোগ্য নীট বেতনকে বুঝাইবে।

৩। **গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সিলিং:**

কর্পোরেশনের কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের সিলিং নিম্নরূপ হইবে (যাহা সময়ে সময়ে পরিচালনা বোর্ড হ্রাস/বৃদ্ধি করিতে পারিবে):

ক্রমিক নং			পরিচালনা বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত সিলিং (লক্ষ টাকায়)		
	গ্রেড	কর্মচারীদের বেতন স্কেল (জাতীয় বেতন স্কেল, ২০১৫)	মেট্রোপলিটন এলাকা, রাজউক অধীনস্থ এলাকা, সাভার পৌর এলাকা, সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকা এবং ঢাকা ও নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশন সংলগ্ন এলাকা।	জেলা সদরের পৌরএলাকা/ ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এলাকা।	উপজেলার পৌরসভা এলাকা/ ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এলাকা।
১	২	৩	৪	৫	৬
০১।	১, ২, ৩, ৪ ও ৫	৪৩,০০০-৬৯,৮৫০/- টাকা ও তদূর্ধ্ব স্কেলভুক্ত কর্মচারিবৃন্দ।	৯০.০০	৮০.০০	৭০.০০
০২।	৬, ৭, ৮ ও ৯	২২,০০০-৫৩,০৬০/- টাকা ও তদূর্ধ্ব কিন্তু ৪৩,০০০-৬৯৮৫০/- এর নিম্নের স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ।	৮৫.০০	৭৫.০০	৬৬.০০
০৩।	১০	১৬,০০০-৩৮,৬৪০/- টাকা স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ।	৭০.০০	৬২.০০	৫৫.০০
০৪।	১১	১২,৫০০-৩০,২৩০/- টাকা স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ।	৬২.০০	৫৫.০০	৪৮.০০
০৫।	১২ ও ১৩	১১,৩০০-২৭,৩০০/- টাকা ও ১১,০০০-২৬,৫৯০/-টাকা স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ।	৫৫.০০	৫০.০০	৪৫.০০
০৬।	১৪, ১৫, ১৬ ও ১৭	১০,২০০-২৪,৬৮০/- টাকা ৯,৭০০-২৩,৪৯০/- টাকা ৯,৩০০-২২,৪৯০/- টাকা ও ৯,০০০-২১,৮০০/- টাকার স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ।	৫০.০০	৪৫.০০	৪০.০০
০৭।	১৮, ১৯, ও ২০	৮,৮০০-২১,৩১০/- টাকা ৮,৫০০-২০,৫৭০/- টাকা ও ৮,২৫০-২০,০১০/- টাকার স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ।	৪৫.০০	৪০.০০	৩৫.০০

৪। **সুদের হার :**

অগ্রিম বিতরণের তারিখ হইতে ব্যাংক রেট (Bank Rate) অনুযায়ী সুদ ধার্য হইবে।

৫। **অগ্রিম প্রদান/বিতরণ :**

(১) গৃহ নির্মাণের উদ্দেশ্যে জমি ক্রয়ের জন্য **জাতীয় বেতন স্কেল-২০১৫ এর ০১ নং গ্রেড হইতে ১০নং গ্রেডভুক্ত কর্মচারিদের** ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তি মেট্রোপলিটন এলাকা, রাজউক অধীনস্থ এলাকা, সাভার পৌর এলাকা, সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকা এবং ঢাকা ও নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশন সংলগ্ন এলাকার ক্ষেত্রে প্রাপ্য সিলিং এর **৬০%,** জেলা সদরের পৌর এলাকা/ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এলাকায় প্রাপ্যতার **৫০%** এবং উপজেলার পৌরসভা এলাকা/ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এলাকায় **৪০%** অথবা প্রকৃত মূল্য, যাহা কম হইবে, সেই পরিমাণ অর্থ ১ম কিস্তিতে বিতরণ করা যাইবে। তবে **জাতীয় বেতন স্কেল-২০১৫ এর ১১নং গ্রেড হইতে ২০নং গ্রেডভুক্ত** কর্মচারিদের জন্য সর্বক্ষেত্রে জমি ক্রয়ের নিমিত্ত সর্বোচ্চ ৬০% অগ্রিম বিতরণ করা যাইবে।

(২) জমি ক্রয়ের জন্য অর্থ বিতরণ করিবার পর অবশিষ্ট অর্থ ৩টি সমান কিস্তিতে বিতরণযোগ্য হইবে। তবে কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজের অগ্রগতি বিবেচনা করিয়া **কিস্তির অর্থের পরিমাণ** হ্রাস বা বৃদ্ধি করিতে পারিবে।

(৩) বাড়ি/ফ্ল্যাটের সংস্কার/নবসজ্জার জন্য প্রাপ্য সিলিং এর আওতায় ফ্ল্যাটের ক্রয়মূল্য/বাড়ির নির্মাণ মূল্যের সর্বোচ্চ ২৫% এবং প্রকৃত ব্যয়ের মধ্যে যাহা কম হইবে, তাহা অগ্রিম সুবিধা হিসাবে প্রদানযোগ্য হইবে। অগ্রিম গ্রহীতার নির্মাণাধীন/তৈরিবাড়ি/ফ্ল্যাটে ইতিপূর্বে বিতরণকৃত গৃহ নির্মাণ অগ্রিম যথাযথভাবে ব্যয় করা হইয়াছে এবং অগ্রিম গ্রহীতার আবেদন অনুযায়ী অগ্রিমের প্রয়োজনীয়তা রহিয়াছে এই মর্মে অডিট ডিপার্টমেন্ট ও প্রকিউরমেন্ট অ্যান্ড কমন সার্ভিস ডিপার্টমেন্ট কর্তৃক যৌথ পরিদর্শনান্তে সন্তোষজনক প্রতিবেদন প্রাপ্তি সাপেক্ষে বর্ধিত গৃহ নির্মাণ অগ্রিম বিতরণযোগ্য হইবে। এই ক্ষেত্রে বর্ধিত গৃহ নির্মাণ অগ্রিম ০১ (এক) হইতে ০৩ (তিন) কিস্তিতে বিতরণযোগ্য হইবে।

(৪) ফ্ল্যাট কিংবা তৈরিবাড়ি ক্রয় করিবার জন্য বায়নাপত্র সম্পাদন করা বাধ্যতামূলক এবং বায়নাকৃত সমুদয় অর্থ সংশ্লিষ্ট কর্মচারীনিজে বহন করিবেন।

(৫) কোন নগর কিংবা কোন শহর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ বা অন্য কোন ডেভেলপার/সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে তৈরিকৃত ফ্ল্যাট/বাড়ি ক্রয়ের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ত্রিপক্ষীয় (প্রকিউরমেন্ট অ্যান্ড কমন সার্ভিস ডিপার্টমেন্ট, অডিট ডিপার্টমেন্ট এবং ডকুমেন্টেশন ডিপার্টমেন্ট) পরিদর্শন দলের সন্তোষজনক প্রতিবেদন প্রাপ্তি সাপেক্ষে সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর অনুকূলে এককালীন অগ্রিম বিতরণ করা যাইবে।

(৬) অন্য কোন উৎস হইতে সংগৃহীত ঋণের মাধ্যমে নিজের অথবা স্বামী/স্ত্রীর নামে ইতিমধ্যে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বাড়ি/ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হইয়া থাকিলে উপযুক্ত প্রমাণপত্র দাখিল করা সাপেক্ষে উক্ত ঋণ পরিশোধের জন্য কেবলমাত্র ঋণ অংক কিংবা প্রাপ্য সিলিং, এই দুইটির মধ্যে যাহা কম হইবে, তাহা মঞ্জুর ও বিতরণ করা যাইবে। এই ক্ষেত্রে অগ্রিম ০১ (এক) কিস্তিতে বিতরণযোগ্য হইবে। প্রকাশ থাকে যে, যেই ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে ইতিপূর্বে ঋণ গ্রহণ করিয়াছেন তাহার/তাহাদের অবশ্যই ঋণ প্রদানের যোগ্যতা ও স্বচ্ছলতা থাকিতে হইবে।

(৭) বর্তমান বাড়ির সংস্কার/সম্প্রসারণ, মেরামত বা পুনঃনির্মাণের জন্য প্রাক্কলিত ব্যয় কিংবা প্রাপ্য সিলিং, এই দুইটির মধ্যে যাহা কম হইবে, তাহা সমান ০২ (দুই) কিস্তিতে বিতরণযোগ্য।

(৮) সকল ক্ষেত্রে পূর্ববর্তী কিস্তির অর্থ ব্যবহার নিশ্চিত করিবার পর পরবর্তী কিস্তিসমূহ বিতরণ করা হইবে।

(৯) নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামীয় জমিতে বাড়ি নির্মাণ কিংবা পূর্বে নির্মিত বাড়ির সংস্কার, সম্প্রসারণ ও পুনঃনির্মাণের জন্য অগ্রিম গ্রহীতাগণকে প্রথম কিস্তির অর্থ বিতরণের পূর্বে জমি ও বাড়ি কর্পোরেশনের অনুকূলে বিধি মোতাবেক রেজিস্টার্ড বন্ধক সৃষ্টি করিতে হইবে।

(১০) অগ্রিম আবেদনকারীদের মধ্য হইতে বাজেট বরাদ্দ সাপেক্ষে অগ্রিম মঞ্জুর ও বিতরণ করা হইবে।

(১১) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বরাদ্দকৃত বাজেট হইতে জাতীয় বেতন স্কেল-২০১৫ এর ০১নং গ্রেড হইতে ১০নং গ্রেডভুক্ত এবং ১১নং গ্রেড হইতে ২০নং গ্রেডভুক্ত কর্মচারিদের জন্য ৬০ : ৪০ অনুপাতে অগ্রিম মঞ্জুর ও বিতরণ করা হইবে। তবে প্রয়োজনে কর্তৃপক্ষ মোট বরাদ্দ বৃদ্ধি না করিয়া সমন্বয় সাধন করিতে পারিবে।

(১২) নির্মাণাধীন ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে ০৩ (তিন)টি সমান কিস্তিতে অগ্রিম বিতরণ করা যাইবে। এইক্ষেত্রে মঞ্জুরীকৃত অর্থের শেষ কিস্তি বিতরণের ০২ (দুই) মাসের মধ্যে কর্পোরেশনের অনুকূলে ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটটি রেজিস্টার্ড বন্ধক সৃষ্টি করিতে হইবে। নিজস্ব জমিতে গৃহ নির্মাণের ক্ষেত্রে ০৪ (চার)টি সমান কিস্তিতে অগ্রিম বিতরণ করা হইবে।

(১৩) অগ্রিম গ্রহীতা কর্তৃক সিলিং অপেক্ষা অধিক মূল্যে ফ্ল্যাট/তৈরিবাড়ি ক্রয় করিয়া থাকিলে অতিরিক্ত ব্যয়িত অর্থ পুনর্ভরণের নিমিত্ত বর্ধিত সিলিং এর আওতায় প্রাপ্য অগ্রিম এক কিস্তিতে বিতরণযোগ্য হইবে।

(১৪) **গ্রুপভিত্তিক গৃহ নির্মাণ অগ্রিম মঞ্জুরি :**

মেট্রোপলিটন এলাকা, রাজউক অধীনস্থ এলাকা,সাভার পৌর এলাকা এবং সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকায় গ্রুপভিত্তিক জমি ক্রয়/জমি ক্রয়পূর্বক ফ্ল্যাট নির্মাণ/নির্মিতবাড়ি ক্রয়ের জন্য অগ্রিম প্রদান করা যাইবে, তবে—

(১) গ্রুপের সদস্য সংখ্যা সর্বনিম্ন ০২ (দুই) হইতে সর্বোচ্চ ১০ (দশ) জনের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে;

(২) অগ্রিম প্রাপ্তির যোগ্যতাসম্পন্ন কর্মচারীর সমন্বয়ে গ্রুপ গঠন করিতে হইবে;

(৩) মেট্রোপলিটন এলাকা, রাজউক অধীনস্থ এলাকা,সাভার পৌর এলাকা এবং সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকায় গ্রুপভিত্তিকজমি ক্রয়/জমি ক্রয়পূর্বক ফ্ল্যাট নির্মাণ/নির্মিতবাড়ি ক্রয়ের নিমিত্ত অগ্রিম প্রদান করা যাইবে;

(৪) গ্রুপভুক্ত কর্মচারীগণের মধ্যে সিলিং এর প্রাপ্যতা অনুযায়ী অগ্রিম প্রদান করা যাইবে;

(৫) গ্রুপের সদস্যদের মধ্যে ফ্লোর বণ্টনের বিষয়ে রেজিস্টার্ড বন্টননামা চুক্তি সম্পাদন করিতেহইবে;

(৬) একাধিক গ্রুপ অগ্রিমের জন্য আবেদন করিলে বাজেটে অর্থ সংস্থান সাপেক্ষে অগ্রিম মঞ্জুর করা যাইবে;

(৭) গ্রুপের সদস্যগণ অগ্রিম গ্রহণপূর্বক সম্মিলিতভাবে গ্রুপের (সকল সদস্যের নাম উল্লেখপূর্বক) নামে জমি ক্রয় করিয়া কর্পোরেশনের নিকট বন্ধক প্রদান করিতে হইবে;

(৮) অগ্রিম বিতরণ করিবার পূর্বে প্রস্তাবিত বাড়ি/ফ্ল্যাটের নকশা,রাজউক/যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হইতে হইবে;

(৯) গ্রুপের সদস্য সংখ্যা নির্বিশেষে ন্যূনতম জমির পরিমাণ ২.৫০ (আড়াই) কাঠা হইতে হইবে;

(১০) গ্রুপের কোন সদস্যের বিরুদ্ধে কোন প্রকার বিভাগীয় শৃঙ্খলাজনিত মোকদ্দমা অনিষ্পন্ন থাকিলে ঐ সদস্যকে অগ্রিম প্রদান করা যাইবে না;

(১১) নির্মাণ কাজ চলাকালীন গ্রুপের কোন সদস্য মৃত্যুবরণ/চাকরিচ্যুত/চাকরি হইতে অব্যাহতি গ্রহণ/প্রাপ্য হইলে সেই ক্ষেত্রে উক্ত সদস্য বা সদস্যের পরিবার (মৃত সদস্যের ক্ষেত্রে) ইচ্ছা প্রকাশ করিলে তাহার অংশ গ্রুপের অন্য কোন সদস্যকে অগ্রিমের দায়সহ প্রদান করিতে পারিবেন অথবা অগ্রিমের দায়সহ প্রবিধানমালার আওতাভুক্ত নতুন সদস্য অন্তর্ভুক্ত করা যাইবে। তবে অগ্রিমের দায়সহ নতুন সদস্য অন্তর্ভুক্ত করা সম্ভব না হইলে অথবা গ্রুপের অন্য কোন সদস্য দায়সহ উক্ত অংশ গ্রহণ না করিলে, অগ্রিম গ্রহীতার পরিবার গ্রুপে থাকিতে বাধ্য থাকিবে এবং এই ক্ষেত্রে নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করিবার প্রয়োজনীয় অবশিষ্ট অর্থ নিজস্ব উৎস হইতে বহন করিতে হইবে;

(১২) গ্রুপের সদস্যদের মধ্যে কোনরূপ অন্তর্দ্বন্দ্ব কিংবা যে কোন ধরনের জটিলতা সৃষ্টি হইলে তাহা মীমাংসার বিষয়ে কর্পোরেশনের কোন দায় থাকিবে না;

(১৩) ইহাছাড়া গ্রুপ অগ্রিমের ক্ষেত্রে কর্পোরেশনের গৃহ নির্মাণ অগ্রিম প্রবিধানমালার অন্যান্য প্রবিধান/উপ-প্রবিধানসমূহ যথারীতি প্রযোজ্য হইবে।

৬। **পদোন্নতি, উচ্চতর স্কেল প্রাপ্তি অথবা সিলিং বৃদ্ধির কারণে অগ্রিম মঞ্জুরি :**

(১) কোন কর্মচারী পদোন্নতি, উচ্চতর স্কেল প্রাপ্তি অথবা গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সিলিং বৃদ্ধির কারণে যতবার গৃহ নির্মাণ অগ্রিম প্রাপ্তির যোগ্য হইবেন ততবারই তাহাকে/তাহাদেরকে বর্ধিত প্রাপ্য অগ্রিমের অর্থ মঞ্জুর ও বিতরণ করা যাইবে, যদি যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী গৃহ নির্মাণ কাজ অসম্পূর্ণ থাকিলে বা নির্মিত/নির্মাণাধীন/ গৃহের নবসজ্জা/সম্প্রসারণ ও বাসোপযোগী করিবার জন্য এই বর্ধিত অগ্রিমের প্রয়োজন হয়।

(২) পূর্বেকার অগ্রিম পরিশোধে খেলাপি কর্মচারীকে এইরূপ অগ্রিম প্রদান করা যাইবে না।

৭। **অগ্রিমের নিরাপত্তা :**

(১) গৃহ নির্মাণের উদ্দেশ্যে জমি ক্রয় করিবার জন্য প্রথম কিস্তিতে ব্যয়নযোগ্য অর্থ বা তৈরিবাড়ি/ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য প্রথম কিস্তিতে ব্যয়নযোগ্য অর্থ বিতরণের পূর্বে অন্তর্বর্তীকালীন নিশ্চয়তা হিসাবে অগ্রিম গ্রহীতার নিকট হইতে অঙ্গীকারনামা গ্রহণ করা ছাড়াও অগ্রিম গ্রহীতার পদমর্যাদার নীচে নহে এইরূপ একজন কর্মচারীর নিকট হইতে নির্ধারিত ফর্মে উপযুক্ত স্ট্যাম্পের উপর অন্তর্বর্তী অঙ্গিকার গ্রহণ করিতে হইবে। ক্রয়কৃত জমি/বাড়ি/ফ্ল্যাট কর্পোরেশনের অনুকূলে রেজিস্টার্ড বন্ধক সৃষ্টি না হওয়া পর্যন্ত উক্ত অন্তর্বর্তী অঙ্গিকারনামা বহাল থাকিবে।

(২) জমি/তৈরিবাড়ি/ফ্ল্যাট ক্রয়ের ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে অগ্রিম গ্রহীতাকে উহা কর্পোরেশনের অনুকূলে রেজিস্টার্ড বন্ধক সৃষ্টি করিতে হইবে। ইহা ছাড়া ক্রয়কৃত জমি/বাড়ি/ফ্ল্যাটের মূল দলিল প্রাপ্তি নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ডিসচার্জডকৃত এস.আর.ও (মূল দলিল প্রাপ্তির রশিদ)এর মূল কপি ও মূল দলিলের সার্টিফাইড কপি কর্পোরেশনে জমা রাখিতে হইবে।

(৩) নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামীয় জমিতে বাড়ি নির্মাণের জন্য অগ্রিম গ্রহণ করিতে চাহিলে কিংবা বিদ্যমান বাড়ির সংস্কার সাধন, পুনঃনির্মাণ, নবসজ্জাকরণ কিংবা সম্প্রসারণের জন্য অগ্রিম গ্রহণ করিতে চাহিলে সেই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্মচারিকে প্রথম কিস্তি গ্রহণের পূর্বে জমি ও বাড়ি কর্পোরেশনের অনুকূলে রেজিস্টার্ড বন্ধক ও পাওয়ার অব এটর্নি সম্পাদনসহ উক্ত জমি ও বাড়ির মূল দলিল কর্পোরেশনের নিকট গচ্ছিত রাখিতে হইবে।

(৪) প্রথম কিস্তির অর্থ বিতরণের পূর্বে অগ্রিম গ্রহীতা কর্মচারিকে নিম্নলিখিত আইনগত দলিলাদি সম্পাদন এবং প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রি করিতে হইবেঃ

(ক) জমি/তৈরিবাড়ি ও ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রেঃ

(১) অগ্রিম চুক্তিপত্র;

(২) ডিমান্ড প্রমিসরি নোট;এবং

(৩) ইন্টেরিম গ্যারান্টি (অন্তর্বর্তী অঙ্গিকারনামা)।

(খ) নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামীয় জমিতে বাড়ি নির্মাণ, বিদ্যমান বাড়ির সংস্কার, পুনঃনির্মাণ, সম্প্রসারণ এবং অন্য কোন উৎস হইতে সংগৃহীত ঋণের মাধ্যমে ইতিমধ্যে বাড়ি নির্মাণ করা হইয়া থাকিলে ঋণ পরিশোধের ক্ষেত্রেঃ

(১) অগ্রিম চুক্তিপত্র;

(২) ডিমান্ড প্রমিসরি নোট;

(৩) রেজিস্টার্ড বন্ধক দলিল;

(৪) পাওয়ার অব এটর্নি; এবং

(৫) মেমোরেন্ডাম অব ডিপোজিট অব টাইটেল ডীড।

(৫) উপ-প্রবিধি ৪(খ) তে বর্ণিত ক্ষেত্র ব্যতিত অন্যান্য ক্ষেত্রে দ্বিতীয় কিস্তির অর্থ বিতরণের পূর্বে অন্যান্য দলিলাদির সঙ্গে রেজিস্টার্ড বন্ধক দলিল, মেমোরেন্ডাম অব ডিপোজিট অব টাইটেল ডীড এবং পাওয়ার অব এটর্নি সম্পাদন করিতে হইবে।

(৬) অগ্রিম গ্রহীতাকে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের শতভাগের উপর রেজিস্টার্ড বন্ধক সৃষ্টি করিতে হইবে।

(৭) সুদ এবং অন্যান্য পাওনাসহ প্রদত্ত অগ্রিম সম্পূর্ণরূপে পরিশোধিত না হওয়া পর্যন্ত বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয়/হস্তান্তর/অবমুক্ত করা যাইবে না।

(৮) নির্মাণ কাজ অবশ্যই রাজউক এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী সম্পাদন করিতে হইবে।

(৯) সংশ্লিষ্ট কর্মচারিকে অগ্রিম প্রদানের পূর্বে নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামীয় জমির কিংবা ক্রয়তব্য জমি/বাড়ি/ফ্ল্যাট এর মালিকানা স্বত্ব যাচাই করিবার নিমিত্ত অগ্রিম গ্রহীতাকে আবেদনপত্রের সঙ্গে নিম্নে বর্ণিত দলিলাদি প্রদান করিতে হইবেঃ

(ক) মূল খরিদা স্বত্বের দলিল;

(খ) বায়া দলিলসমূহ;

(গ) খরিদা দলিল হস্তান্তর না হইলে রেজিস্ট্রেশন অফিস কর্তৃক ইস্যুকৃত সাফ কবলা দলিলের এস.আর.ও রশিদ এবং মূল দলিলের সার্টিফাইড কপি;

(ঘ) উত্তরাধিকার সূত্রে অর্জিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে উত্তরাধিকার সনদপত্র;

(ঙ) লীজপ্রাপ্ত সম্পত্তির ক্ষেত্রে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ইস্যুকৃত কর্পোরেশনের নিকট বন্ধক রাখিবার বিষয়ে অনাপত্তিপত্র;

(চ) সি.এস,এস.এ, আর.এসএবং সিটি জরিপসহ প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সর্বশেষ খতিয়ানের সার্টিফাইড কপি;

(ছ) মিউটেশন সংক্রান্ত সকল কাগজপত্রের মূল কপি;

(জ) পূর্ববর্তী ১২ বছরের জন্য সম্পত্তির দায়মুক্ত সার্টিফিকেট;

(ঝ) হাল নাগাদ ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের মূল রশিদ;

(ঞ) রাজউক/প্রযোজ্য ক্ষেত্রে যথাযথ কর্তৃপক্ষের ছাড়পত্র;

(ট) যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাড়ি নির্মাণের অনুমোদিত নকশা;

(ঠ) নিজের অথবা স্বামী/স্ত্রীর নামে ইতিমধ্যে নির্মিত বাড়ির স্বপক্ষে উপযুক্ত প্রমাণপত্র।

(১০) সংশ্লিষ্ট কর্মচারিকে অগ্রিম প্রদানের পূর্বে জমি/ফ্ল্যাট/বাড়ির স্বত্ব দলিল, অন্যান্য কাগজপত্র কর্পোরেশনের আইন বিভাগ, প্রয়োজনে আইন উপদেষ্টার মাধ্যমে পরীক্ষা করিতে হইবে এবং তাহাদের নিকট হইতে মালিকানা স্বত্ব নিশ্চিতকরণ এবং উহা কর্পোরেশনের স্বার্থ সংরক্ষণ করিবে এই মর্মে সনদপত্র পাওয়া সাপেক্ষে অগ্রিম আবেদন বিবেচনার জন্য উপস্থাপন করিতে হইবে।

৮। **অগ্রিম আদায়ঃ**

(১) প্রদত্ত অগ্রিম আদায়ের ক্ষেত্রে কোন কর্মচারির মাসিক বাড়িভাড়া ভাতা অগ্রিম আদায়ের মাসিক কিস্তি হিসাবে বিবেচনা করা হইবে। এই প্রক্রিয়ায় সংশ্লিষ্ট কর্মচারির সমুদয় অগ্রিম ও সুদের বকেয়া প্রাপ্য অবসর সময়ের যাবতীয় আর্থিক সুবিধার সাথে সমন্বিত না হইলে, উক্ত প্রাপ্যতা অনুযায়ী যতটুকু অগ্রিম প্রদান করা সম্ভব ততটুকুই প্রদান করা যাইবে।

(২) কোন কর্মচারির আবেদনের প্রেক্ষিতে অগ্রিম আদায়ের বিকল্প হিসেবে বর্তমান পদ্ধতি অনুযায়ী প্রতি ১.০০ (এক) লক্ষ টাকার বিপরীতে মাসিক ৪০০/- (চারশত) টাকা হারে ২৪০ কিস্তিতে কর্তন প্রথাও চালু থাকিবে। তবে অগ্রিম গ্রহীতার অবসর গ্রহণের সময়ে বকেয়ার পরিমাণ প্রাপ্য যাবতীয় আর্থিক সুবিধার সাথে সমন্বয়ের লক্ষ্যে উক্ত কর্তন প্রক্রিয়ায় যতটুকু অগ্রিম প্রদান করা সম্ভব হইবে ততটুকু অগ্রিম প্রদান করা যাইবে।

(৩) কোন কর্মচারীইচ্ছা করিলে এই প্রবিধানমালার বিধি বিধান পরিপালনক্রমে নির্ধারিত মাসিক কিস্তি অপেক্ষা অধিক হারে কিস্তি পরিশোধ করিতে পারিবেন অথবা যেকোন সময় সুদসহ যেকোন দেনা একই সাথে পরিশোধ করিতে পারিবেন।

(৪) অগ্রিম বিতরণের এক বছর পর হইতে মাসিক কিস্তি কর্তন শুরু হইবে। তবে তৈরিবাড়ি/রেডি ফ্ল্যাটের বিপরীতে ০৬ (ছয়) মাস পর হইতে কিস্তি কর্তন আরম্ভ হইবে।

(৫) অগ্রিম গ্রহীতা কোন কর্মচারির মাসিক কিস্তি কর্তন তাহার পি.আর.এল পর্যন্ত অব্যাহত থাকিবে।

(৬) কোন কর্মচারীচাকুরি হইতে স্বেচ্ছায় অবসর গ্রহণ করিলে কিংবা পদত্যাগ করিলে কিংবা চাকরিচ্যুত হইলে তাহার ক্ষেত্রে মাসিক কিস্তি বলবৎ রাখা যাইবে না। এইসব ক্ষেত্রে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের বিপরীতে তাহার নিকট কর্পোরেশনের পাওনা অথবা কর্পোরেশনের নিকট তাহার কোন পাওনা থাকিলে উহার বিপরীতে সমন্বয় সাধন করা হইবে এবং সমন্বয় সাধনের পরও কর্পোরেশনের অতিরিক্ত পাওনা থাকিলে তাহা এককালীন পরিশোধ করিতে হইবে। তিনি সম্পূর্ণ অর্থ এককালীন পরিশোধ করিতে অসমর্থ হইলে ঐ দিন হইতে সমুদয় পাওনা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত অনাদায়ী অগ্রিমের উপর ব্যাংক হার (Bank Rate) এর অতিরিক্ত শতকরা ০৪ (চার) ভাগ হারে সুদসহ নির্ধারিত কিস্তি অনুযায়ী অথবা কর্পোরেশন কর্তৃক নির্ধারিত পদ্ধতিতে পরিশোধ করিতে হইবে।

(৭) কোন কর্মচারীচাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে তাহার পারিবারিক অবস্থা পর্যালোচনা করিয়া বিশেষ বিবেচনায় গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের উপর আরোপিত সুদ মওকুফের প্রস্তাব কর্পোরেশনের পরিচালনা বোর্ড বিবেচনা করিতে পারিবে।

(৮) প্রথম কিস্তির অর্থ বিতরণ হইতে আরম্ভ করিয়া শেষ কিস্তি বিতরণ পর্যন্ত প্রতিটি কিস্তি বিতরণের তারিখ হইতে ০৬ (ছয়) মাসের মধ্যে উহার সদ্ব্যবহার করিয়া প্রয়োজনীয় প্রমাণাদিসহ কর্পোরেশনকে অবহিত করিতে হইবে। নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত কারণ ব্যতিত কেউ নির্ধারিত সময়ের মধ্যে উত্তোলিত কিস্তির অর্থ মঞ্জুরিপত্রের শর্তানুসারে সদ্ব্যবহার করিতে ব্যর্থ হইলে মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার ০৩ (তিন)মাসের মধ্যে অর্জিত সুদসহ (ব্যাংক রেট) অগ্রিমের সমুদয় অর্থ কর্পোরেশনকে ফেরত প্রদান করিতে হইবে।

(৯) কোন অগ্রিম গ্রহীতা প্রবিধান ৮(৮) অনুযায়ী ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ অর্থ ফেরৎ প্রদানে ব্যর্থ হইলে নির্ধারিত মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পরের দিন হইতে ব্যাংক হারের অতিরিক্ত ০৪ (চার) ভাগ হারে সুদ আরোপ করিয়া তাহার বেতন ভাতাদি হইতে আদায় করা হইবে এবং তাহাকে ভবিষ্যতে আর কোন অগ্রিম প্রদান করা যাইবে না।

(১০) এই প্রবিধানমালার পূর্ববর্তী অনুচ্ছেদসমূহের বিধান সত্ত্বেও কোন কর্মচারীপ্রবিধান ৮(৫) এর শর্তানুযায়ী অগ্রিম পরিশোধে ব্যর্থ হইলে কর্পোরেশনের সংশ্লিষ্ট কর্মচারীঅথবা তাহার বৈধ প্রতিনিধি/উত্তরাধিকারী/স্বত্বাধিকারীর নিকট হইতে তাহা আদায় করিতে পারিবে এবং প্রয়োজনে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের নিমিত্ত রক্ষিত জামানতাদি বিক্রয়ের মাধ্যমে অথবা পাবলিক ডিমান্ড রিকভারী অ্যাক্ট, ১৯১৩ সহ বিদ্যমান অন্য কোন বিধি বিধানের মাধ্যমে আদায় করিতে পারিবে।

(১১) (ক) চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণকারী কর্মচারিগণের ক্ষেত্রে কিস্তির পরিমাণ এমনভাবে নির্ধারণ করিতে হইবে যেন মৃত্যুর তারিখ হইতে পরবর্তী সর্বোচ্চ ১৫ (পনের) বছরের মধ্যে ১৮০ (একশত আশি) টি কিস্তিতে সংশ্লিষ্ট কর্মচারির সমুদয় পাওনা সম্পূর্ণভাবে পরিশোধিত হয়।

(খ) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সমন্বয়ের সময় প্রথমে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের আসল সমন্বয় করা হইবে। গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের আসল ও সুদসহ অন্যান্য পাওনা (যদি থাকে) সমন্বয় হইবার পর অগ্রিম গ্রহীতা/অগ্রিম গ্রহীতার উত্তরাধিকারী/নমিনীদেরকে বন্ধকী সম্পত্তি অবমুক্তকরণসহ মূল দলিলাদি/কাগজপত্রাদি ফেরত প্রদান করা হইবে।

(১২) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম গ্রহণকারী কোন কর্মচারীচাকুরি হইতে ইস্তফা প্রদান করিবার প্রেক্ষিতে উক্ত সুবিধা ভোগের ক্ষেত্রে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের নিমিত্ত নির্ধারিত ব্যাংক রেট অপেক্ষা ৪% হারে অধিক সুদ প্রদান করিতে হইবে।

৯। **সাধারণ নিয়মাবলীঃ**

(১) কর্তৃপক্ষ যে কোন অগ্রিম মঞ্জুরি বাতিল বা অগ্রিম অংক হ্রাস করিতে পারিবে।

(২) জমি/ফ্ল্যাট/বাড়ি ক্রয়ের জন্য উক্ত জমি/ফ্ল্যাট/বাড়ির উপর বিক্রেতা কিংবা নিজ/স্ত্রী/স্বামীর নামীয় জমি/বাড়ি/ফ্ল্যাট এর ক্ষেত্রে তাহাদের মালিকানা স্বত্ব প্রতিষ্ঠা না হইলে এইসব ক্ষেত্রে কোনো অগ্রিম মঞ্জুর করা যাইবে না।

(৩) ভূমি/বাড়ি/ফ্ল্যাট বাবদ পৌর বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষকে ভূমি উন্নয়ন কর, খাজনা, পৌরকর ইত্যাদি হালনাগাদ পরিশোধপূর্বক তাহার মূল রশিদ কর্পোরেশনের নিকট জমা প্রদান করিতে হইবে। উপরিউক্ত খাতসমূহে বকেয়া থাকিলে তাহা কর্মচারির বেতন হইতে কর্তনপূর্বক তাহা পরিশোধ করা হইবে।

(৪) সংশ্লিষ্ট কর্মচারীজমি/বাড়ি/ফ্ল্যাট ক্রয় ও নির্মাণ কাজের যাবতীয় খরচাদির যথাযথ হিসাব সংরক্ষণ করিবেন এবং উহার ভাউচার, রশিদ, চালান ইত্যাদি সংরক্ষণ করতঃ কর্পোরেশনের নিকট জমা প্রদান করিবেন।

(৫) কোনো কর্মচারীকে অগ্রিম প্রদানে বিলম্ব হওয়ার দরুন উদ্ভূত পরিস্থিতির জন্য কর্পোরেশন দায়ী থাকিবে না।

(৬) জমি/ফ্ল্যাট/বাড়ির মালিকানা ও দখল স্বত্ব ইত্যাদি সম্পর্কে ভবিষ্যতে কোনো ত্রুটি পরিলক্ষিত হইলে এবং ইহার দরুন অগ্রিম গ্রহণকারী কর্মচারী ক্ষতিগ্রস্ত হইলে তজ্জন্য কর্পোরেশন দায়ী থাকিবে না।

(৭) গৃহনির্মাণ অগ্রিমের মঞ্জুরিপত্রের মেয়াদ মঞ্জুরের তারিখ হইতে ০১ (এক) বছর পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

(৮) যে সকল কর্মচারীবর্তমানে পেনশন ভোগ করিতেছেন/চাকুরিচ্যুত হইয়াছেন/চাকুরি হইতে ইস্তফা দিয়াছেন কিংবা মৃত্যুবরণসহ অন্য যে কোনো কারণে চাকুরিরত নাই তাহাদের অগ্রিমের মাসিক কিস্তি একটানা ১২(বার) মাস অনাদায়ী থাকিলে অগ্রিমের সমুদয় বকেয়া আদায়ের নিমিত্ত প্রবিধি ৮(৬)অনুযায়ী কর্পোরেশন ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৯) ইতিপূর্বে যাহারা সম্পূর্ণ অথবা আংশিক অগ্রিম গ্রহণ করিয়াছেন তাহারাও এই প্রবিধানমালার আওতাভুক্ত হইবেন।

(১০) জমি ক্রয়পূর্বক বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে ২য় কিস্তির অর্থ বিতরণের পূর্বে এবং নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামীয় জমিতে বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তির অর্থ বিতরণের পূর্বে রাজউক/যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত বাড়ির মূল নকশা ও প্রাক্কলিত ব্যয় বিবরণী অবশ্যই দাখিল করিতে হইবে।

(১১) জমি/ফ্ল্যাট/বাড়ির মালিকানা স্বত্ব, বাজারমূল্য (সরকার কর্তৃক নির্ধারিত মৌজা রেট) ইত্যাদি প্রসঙ্গে সরেজমিনে পরিদর্শনপূর্বক প্রতিবেদন কর্পোরেশনের ডকুমেন্টশন ডিপার্টমেন্ট কর্তৃক প্রণীত হইবে। ইহা ছাড়া পরবর্তী সকল কিস্তির সদ্ব্যবহার সম্পর্কে প্রকিউরমেন্ট অ্যান্ড কমন সার্ভিস ডিপার্টমেন্ট কর্তৃক সুপারিশকৃত অন্য কোনো ডিপার্টমেন্ট এর সরেজমিনে পরিদর্শন ও সুপারিশের ভিত্তিতে ব্যয় করা হইবে।শেষ কিস্তি গ্রহণের পূর্বে ছাদ ঢালাই সম্পন্ন করিতে হইবে এবং পূর্ববর্তী কিস্তিসমূহের সদ্ব্যবহার হইয়াছে কিনা সেই মর্মে প্রকিউরমেন্ট অ্যান্ড কমন সার্ভিস ডিপার্টমেন্ট এবং অডিট ডিপার্টমেন্টের সন্তোষজনক পরিদর্শন প্রতিবেদন প্রদান সাপেক্ষে শেষ কিস্তির অর্থ বিতরণ করা হইবে।

(১২) এই প্রবিধানমালার আওতায় সকল ক্ষমতা ব্যবস্থাপনা পরিচালক অথবা ব্যবস্থাপনা পরিচালক কর্তৃক মনোনীত অন্য কোন কর্মচারীপ্রয়োগ ও কার্যকর করিতে পারিবেন।

১০। **পরিচালনা বোর্ডের বিশেষ ক্ষমতাঃ**

এই প্রবিধানমালা বা ইহার যে কোনো অংশ কর্পোরেশনের পরিচালনা বোর্ড সময়ে সময়ে পরিবর্তিত পরিস্থিতিতে পরিবর্তন, পরিবর্ধন অথবা সংশোধন করিতে পারিবে। এই প্রবিধানমালার কোনো প্রবিধান, উপ-প্রবিধান কিংবা অন্য কোনো বিষয়ের ব্যাখ্যা প্রসঙ্গে কোনো মতানৈক্য সৃষ্টি হইলে সেইক্ষেত্রে পরিচালনা বোর্ড কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

১১। **রহিতকরণ ও হেফাজতঃ**

(১) এতদ্বারা ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ (কর্মকর্তা ও কর্মচারি) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম বিধিমালা, ২০১২ রহিত করা হইল।

(২) উক্ত রহিতকরণ স্বত্ত্বেও এই প্রবিধানমালা প্রবর্তনের পর উক্ত বিধিমালা [ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ (কর্মকর্তা ও কর্মচারি) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম বিধিমালা, ২০১২] এর অধীনে কোন কার্যধারা অনিষ্পন্ন থাকিলে উহা এই প্রবিধানমালার বিধান অনুসারে নিষ্পন্ন করা হইবে।

পরিচালনা বোর্ডের অনুমোদনক্রমে

কাজী ছানাউল হক
ব্যবস্থাপনা পরিচালক।

মোঃ আব্দুল মালেক, উপপরিচালক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ আলমগীর হোসেন, উপপরিচালক বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস,
তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website : www.bgpress.gov.bd

রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১ "জাতির পিতা বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমানের জন্মশতবার্ষিকী উদ্‌যাপন সফল হোক"

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

রবিবার, আগস্ট ১৪, ২০২২

[বেসরকারি ব্যক্তি এবং কর্পোরেশন কর্তৃক অর্থের বিনিময়ে জারীকৃত বিজ্ঞাপন ও নোটিশসমূহ]

ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ

প্রজ্ঞাপন

তারিখ : ২৬ ডিসেম্বর, ২০২১

ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ আইন-২০১৪ (২০১৪ সনের ১২নং আইন) এর ৪০নং ধারার (১)নং উপ-ধারা এবং উপ-ধারা (২) (থ) এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে কর্পোরেশনের পরিচালনা বোর্ড কর্তৃক প্রণীত ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ (কর্মচারী) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম প্রবিধানমালা, ২০১৭ এর প্রবিধান-১০ এর প্রদত্ত ক্ষমতাবলে কর্পোরেশনের পরিচালনা বোর্ড ইনভেস্টমেন্ট কর্পোরেশন অব বাংলাদেশ (কর্মচারী) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম প্রবিধানমালা, ২০১৭ এর নিম্নরূপ অধিকতর সংশোধন করিল, যথা:—

উপরি-উক্ত প্রবিধানমালার—

'প্রবিধান-৮(৭)' এর পরিবর্তে নিম্নরূপভাবে 'প্রবিধান-৮(৭)' প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা—

কোন কর্মচারী চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে/ অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণ করিলে তাঁহার পারিবারিক অবস্থা পর্যালোচনা করিয়া বিশেষ বিবেচনায় গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের অনাদায়ী ঋণের অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফের প্রস্তাব কর্পোরেশনের পরিচালনা বোর্ড বিবেচনা করিতে পারিবে।	অবসর গ্রহণকারী কর্মচারীর গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের অনাদায়ী ঋণের অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফের ক্ষেত্রে নিম্নরূপ নিয়মাবলী পরিপালনীয়ঃ ১। <u>অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফের আওতা:</u> ক) চাকুরিরত/পিআরএল ভোগরত অবস্থায় মৃত্যুবরণকারী কর্মচারী। খ) অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণকারী কর্মচারী।

মূল্য : টাকা ৮.০০

২। অনাদায়ী ঋণের অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফের বিষয়ে নিম্নরূপভাবে গঠিত কমিটি প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রদান করিবে:

(০১) মহাব্যবস্থাপক, অ্যাকাউন্টস্ এন্ড ফাইন্যান্স	সদস্য
(০২) মহাব্যবস্থাপক, অ্যাডমিন	সদস্য
(০৩) মহাব্যবস্থাপক, অপারেশনস্	সদস্য
(০৪) উপ-মহাব্যবস্থাপক, ইস্টাবলিশমেন্ট ডিভিশন	সদস্য
(০৫) সহকারী মহাব্যবস্থাপক, প্র.এন্ড ক.সা.ডি	সদস্য-সচিব

উল্লেখ্য যে, কমিটির জ্যেষ্ঠতম সদস্য (মহাব্যবস্থাপক) সভার সভাপতির দায়িত্ব পালন করিবেন। এই কমিটি প্রয়োজনে এক বা একাধিক সদস্য কো-অপ্ট করিতে পারিবে।

৩। <u>অপরিশোধিত ঋণের আসল ও সুদ মওকুফ প্রক্রিয়া:</u>

(৩.১) অগ্রিম/ঋণ গ্রহণকারী মৃত কর্মচারীর উত্তরাধিকারী অথবা অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণকারী কর্মচারী কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনা পরিচালক মহোদয় বরাবর আবেদন (প্রাসঙ্গিক সকল কাগজপত্রসহ) করিবেন।

(৩.২) আবেদনের প্রেক্ষিতে প্রকিউরমেন্ট এন্ড কমন সার্ভিস ডিপার্টমেন্ট/সংশ্লিষ্ট ডিপার্টমেন্ট কর্তৃক নিম্নবর্ণিত কার্যাদি সম্পাদন করিবে:

ক) চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে/অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণকারী কর্মচারীর গৃহ নির্মাণ ঋণের দায়ের বিবরণ, প্রাপ্য সুবিধাদি, বন্ধকীকৃত সম্পত্তির তথ্যাদি ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্র সংগ্রহ করিবে।

খ) চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে/অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণকারী কর্মচারীর পারিবারিক দুর্দশাগ্রস্ততার বিষয়টি নিশ্চিতকরণের নিমিত্ত সরেজমিনে পরিদর্শনপূর্বক প্রত্যয়নপত্র/প্রতিবেদন তৈরী করিবে।

গ) চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে/অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণকারী কর্মচারীর অপরিশোধিত ঋণের আসল ও সুদ মওকুফ সংক্রান্তে পূর্ণাঙ্গ প্রস্তাব তৈরী করিবে এবং গঠিত পর্যালোচনা কমিটির সভায় উপস্থাপন করিবে।

	৪। কমিটি নিম্নরূপ বিষয়াদি বিবেচনাপূর্বক এ সংক্রান্ত সুপারিশ প্রদান করিবে:
	(৪.১) অগ্রিম/ঋণ গ্রহীতা আইসিবি'তে চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে অথবা অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণ করিলে গৃহিত ঋণের অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফের বিষয় বিবেচনাযোগ্য হইবে। এক্ষেত্রে অবসরোত্তর ছুটিকালও (পিআরএল) চাকুরিকাল হিসেবে গণ্য হইবে;
	(৪.২) সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর প্রাপ্য আনুতোষিক মৃত্যুর পূর্বে নিষ্পত্তি হইয়া থাকিলে তাহার ক্ষেত্রে মওকুফের প্রস্তাব বিবেচনাযোগ্য হইবে না;
	(৪.৩) চাকুরিরত অবস্থায় কোন কর্মচারী দায়দেনাগ্রস্থ নিঃস্ব পরিবার পরিজন রাখিয়া মৃত্যুবরণ করিলে অথবা অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণ করিলে তাহার ক্ষেত্রে প্রাপ্য সুবিধাদি বিবেচনাক্রমে আসল ও সুদ মওকুফযোগ্য হইবে;
	(৪.৪) প্রাপ্য আনুতোষিক মোট ১২.০০ (বার) লক্ষ টাকা বা তদূর্ধ্ব হইলে উপ-অনুচ্ছেদ নং-(৪.৩) এ উল্লিখিত ক্ষেত্র ব্যতীত আসল মওকুফ বিবেচনায় আনা হইবে না;
	(৪.৫) অপরিশোধিত ঋণের পরিমাণ অবসরজনিত এককালীন প্রাপ্যের অর্ধেক বা বেশী হইলে (শেষ বেতনের পেনশনযোগ্য অংকের ৫০%) মৃত/অক্ষম ব্যক্তির পরিবারের সদস্য সংখ্যা, ছেলে-মেয়েদের বয়স, লেখাপড়া ও আর্থিক অবস্থা ইত্যাদি বিবেচনাপূর্বক কমিটি আসল মওকুফের সুপারিশ করিবে; এবং
	(৪.৬) দুস্থ/অসহায় পরিবার পরিজন রাখিয়া চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণকারী/ অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণকারী কর্মচারীর ক্ষেত্রে অপরিশোধিত সুদের সম্পূর্ণ অংশ মওকুফের বিষয় বিবেচনাযোগ্য হইবে।
	৫। কমিটি পরিবারটির সার্বিক অবস্থা পর্যালোচনান্তে নীতিমালার আলোকে সুপারিশ প্রদান করিবে। উক্ত সুপারিশ সম্বলিত প্রস্তাবটি সদয় বিবেচনান্তে অনাদায়ী ঋণ/অগ্রিম এর অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফের বিষয়টি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনা পরিচালক মহোদয়ের অনুমোদনক্রমে পরিচালনা বোর্ড সভায় উপস্থাপন করা হইবে।

	৬। পরিচালনা বোর্ড প্রতিটি প্রস্তাবের গুনাগুণ (মেরিট) বিবেচনাপূর্বক অনাদায়ী ঋণ/অগ্রিম এর অপরিশোধিত আসল ও সুদ সর্বোচ্চ শতভাগ পর্যন্ত মওকুফের অনুমোদন করিতে পারিবে। ৭। চাকুরিরত অথবা পিআরএল ভোগরত অবস্থায় কোন কর্মচারী মৃত্যুবরণ করিলে, মৃত্যুবরণের তারিখ হইতে তাহার গৃহ নির্মাণ ঋণ হিসাবে কোন সুদ আরোপিত হইবে না। ৮। অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফ কার্যকরকরণ: (৮.১) এ সুবিধা ০১.০৭.২০২১ তারিখ হইতে কার্যকর বলিয়া গণ্য করা হইবে। তবে যে সকল কর্মচারী চাকুরিরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ/অক্ষমতাজনিত কারণে অবসর গ্রহণ করিয়াছেন এবং যাদের হিসাব এখনও অনিষ্পন্নকৃত অবস্থায় রহিয়াছে, সে সকল কর্মচারীর আবেদন এই সুবিধার আওতায় বোর্ডে উপস্থাপন করা যাইবে। (৮.২) পূর্বের নীতিমালা/ইশতেহারের আওতায় বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত হইয়াছে অথবা অদ্যাবধি বাস্তবায়িত হয় নাই বা আংশিক বাস্তবায়িত হইয়াছে এমন অনুমোদিত বিষয়সমূহ পূর্বের নীতিমালার আওতায় বাস্তবায়িত হইবে। ৯। নিম্নোক্ত ক্ষেত্রে অপরিশোধিত আসল ও সুদ মওকুফ সুবিধা প্রযোজ্য হইবে না: (৯.১) কোন কর্মচারী চাকুরিচ্যুত/অপসারিত হইলে অথবা স্বেচ্ছায় চাকুরি ছাড়িয়া দিলে/পদত্যাগ করিলে তাহাদের ক্ষেত্রে মওকুফ সুবিধা প্রযোজ্য হইবে না। (৯.২) ইতঃপূর্বে নিষ্পত্তিকৃত সুদ মওকুফের প্রস্তাবসমূহ এই নীতিমালার আওতায় পুনঃবিবেচনাযোগ্য হইবে না। (৯.৩) অগ্রিমের অর্থে ক্রয়কৃত সম্পত্তি কর্পোরেশনের অনুকূলে রেজিস্টার্ড বন্ধক সৃষ্টি না করিলে (বিশেষ কারণ ব্যতিত) তাহাদের ক্ষেত্রে এই সুবিধা বিবেচনাযোগ্য হইবে না।

পরিচালনা বোর্ডের অনুমোদনক্রমে

মোঃ আবুল হোসেন

ব্যবস্থাপনা পরিচালক।

মোহাম্মদ ইসমাইল হোসেন, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
হাছিনা বেগম, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website: www.bgpress.gov.bd

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
অর্থ মন্ত্রণালয়, অর্থ বিভাগ
বাজেট অনুবিভাগ-১
গৃহ নির্মাণ ঋণ কোষ
www.mof.gov.bd

নং-০৭.০০.০০০০.২০৬.৯৯.০০৭.১৯-৪৭

তারিখঃ ২২ ফাল্গুন, ১৪২৫ বঃ
০৬ মার্চ, ২০১৯ খ্রিঃ

পরিপত্র

বিষয়: সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত নীতিমালা।

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তনঃ**

(ক) এই নীতিমালা **'সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা' ২০১৮** নামে অভিহিত হবে।

(খ) এই নীতিমালা ০১-০৭-২০১৮ তারিখ হতে কার্যকর হবে।

২। **সংজ্ঞাঃ**

বিষয় ও প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোন কিছু না থাকলে এই নীতিমালায়-

(ক) **গৃহ নির্মাণ ঋণ** অর্থ বাড়ি (আবাসিক) নির্মাণের জন্য একক ঋণ, জমি ক্রয়সহ বাড়ি (আবাসিক) নির্মাণের জন্য গ্রুপ ভিত্তিক ঋণ, জমিসহ তৈরি বাড়ি ক্রয়ের জন্য একক ঋণ এবং ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ঋণকে বুঝাবে;

(খ) **সরকারি কর্মচারী** অর্থ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের আওতাধীন মন্ত্রণালয়/বিভাগ/অধিদপ্তর/পরিদপ্তর/কার্যালয়সমূহে শুধুমাত্র স্থায়ী পদের বিপরীতে নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মচারী (সামরিক/বেসামরিক)। রাষ্ট্রায়ত্ত ও স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান, রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন কোম্পানি, পৃথক বা বিশেষ আইন দ্বারা সৃষ্ট প্রতিষ্ঠানে নিযুক্ত কর্মচারীগণ এ নীতিমালার আওতাভুক্ত হবেন না;

(খখ) বাংলাদেশ জুডিসিয়াল সার্ভিসে স্থায়ীভাবে নিয়োগপ্রাপ্ত সদস্যগণ সরকারি কর্মচারী হিসাবে গণ্য হবেন এবং এই নীতিমালার আওতাভুক্ত হবেন;

(গ) **ঋণ গ্রহীতা** অর্থ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের আওতাধীন মন্ত্রণালয়/বিভাগ/অধিদপ্তর/পরিদপ্তর/কার্যালয়সমূহে কর্মরত সরকারি কর্মচারী যারা এই নীতিমালার আওতায় গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা সম্পন্ন;

(ঘ) **সরকার** বলতে অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়কে বুঝাবে;

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

৩। **ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতাঃ**

(ক) গৃহ নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণের জন্য আবেদনকারী সরকারি কর্মচারীর চাকুরী স্থায়ী হতে হবে।

(খ) গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির জন্য সর্বোচ্চ বয়সসীমা হবে ৫৮ (আটান্ন) বছর।

(গ) কোন সরকারি কর্মচারীর বিরুদ্ধে বিভাগীয় মামলা রুজু এবং দুর্নীতি মামলার ক্ষেত্রে চার্জশীট দাখিল হলে মামলার চূড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত এ নীতিমালার আওতায় ঋণ গ্রহণের জন্য যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন না।

(ঘ) সরকারি চাকুরীতে চুক্তিভিত্তিক, খন্ডকালীন ও অস্থায়ী ভিত্তিতে নিযুক্ত কোন কর্মচারী এই নীতিমালার আওতায় ঋণ পাওয়ার যোগ্য হবেন না।

৪। **ঋণ প্রাপ্তির শর্তঃ**

(ক) এ নীতিমালার আওতায় একজন সরকারি কর্মচারী দেশের যেকোন এলাকায় গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণ করতে পারবেন।

(খ) গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণের ক্ষেত্রে ভবনের নকশা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে।

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

(ঘ) ঋণ প্রদানকারী ব্যাংক বা বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক নির্ধারিত ব্যাংকে আবেদনকারীর একটি হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর বেতন/ভাতা/পেনশন এবং গৃহ নির্মাণ বা ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণ বিতরণ ও আদায় সংক্রান্ত সমুদয় কার্যক্রম পরিচালিত হবে।

(ঙ) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে কেবলমাত্র সম্পূর্ণ তৈরি (Ready) ফ্ল্যাটের জন্য ঋণ প্রদান করা হবে। এক্ষেত্রে সরকারি সংস্থা কর্তৃক নির্মাণকৃত ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে 'সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাটের' শর্ত শিথিল করা যাবে।

৫। **বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানঃ**

(ক) সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান করার ক্ষেত্রে রাষ্ট্র মালিকানাধীন তফসিলী ব্যাংকসমূহ এবং বাংলাদেশ হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান হিসাবে কার্যক্রমটি পরিচালনা করবে।

(খ) সরকার অন্য যেকোন বাণিজ্যিক ব্যাংক এবং আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান হিসাবে নিয়োগ করতে পারবে।

৬। **তহবিলের উৎসঃ**

বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানসমূহ তাদের নিজস্ব তহবিল হতে সরকারি কর্মচারীদের জন্য গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান কার্যক্রম পরিচালনা করবে।

৭। **ঋণ কার্যক্রম বাস্তবায়ন প্রক্রিয়াঃ**

৭.১ **ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণঃ**

(ক) **গ্রাহক নির্বাচনঃ**

ঋণ গ্রহীতার আবেদনের প্রেক্ষিতে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান এই নীতিমালায় অনুচ্ছেদ-৩ এ বর্ণিত ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা, অনুচ্ছেদ-৪ এ বর্ণিত শর্তাবলী এবং উক্ত প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব নীতিমালার সাথে সামঞ্জস্য রেখে সরকার নির্ধারিত সিলিং (**সংযোজনী-ক/সংযোজনী-খ**) অনুসরণে ঋণ অনুমোদন করবে এবং ঋণ পরিশোধের চূড়ান্তকৃত সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রস্তুত করবে।

(খ) **ঋণ মঞ্জুরী প্রক্রিয়াকরণঃ**

(১) সরকারি কর্মচারী ও বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান-এর পারস্পরিক সুবিধা বিবেচনায় নিয়ে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের যে কোন শাখা অফিস হতে ঋণ মঞ্জুর ও বিতরণের বিষয়টি প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে। এক্ষেত্রে, বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানসমূহ তাদের নিজস্ব গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত যথাযথ পদ্ধতি (Due diligence) অনুসরণ করে সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করবে। তবে, সরকারি সংস্থা/কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে বরাদ্দ পত্রের উপর ভিত্তি করে ত্রি-পক্ষীয় ডিডের মাধ্যমে ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে।

(২) ঋণ প্রদানের বিষয়ে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলে ব্যাংক সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের চূড়ান্তকৃত সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রস্তুত করবে।

(৩) সরকারি কর্মচারী উক্ত সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের চূড়ান্তকৃত সিডিউলসহ (Negotiated repayment schedule) যথাযথ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে মঞ্জুরীপত্র জারি করার জন্য অর্থ বিভাগে আবেদন প্রেরণ করবে।

(৪) অর্থ বিভাগ উক্ত আবেদনের ভিত্তিতে ঋণ পরিশোধের চূড়ান্তকৃত সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রতিস্বাক্ষরপূর্বক সরকারি মঞ্জুরীর আদেশ জারি করবে। অর্থ বিভাগ এরূপ প্রক্রিয়া ই-নথিতে সম্পন্নপূর্বক ই-সাইনের মাধ্যমে মঞ্জুরী আদেশ দ্রুততার সাথে জারি করবে।

(গ) **ঋণের সর্বোচ্চ সিলিং নির্ধারণঃ**

(১) সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং **(সংযোজনী-ক/সংযোজনী-খ)** ও বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক due diligence-এর মাধ্যমে নিরূপিত পরিমাণ-এ দুয়ের মধ্যে যা কম সে পরিমাণ ঋণ মঞ্জুর ও বিতরণ করা যাবে। তবে সিলিং নির্ধারণের ক্ষেত্রে জমিসহ তৈরি বাড়ি ক্রয় এবং ফ্ল্যাটের ক্রয় মূল্যের সাথে রেজিস্ট্রেশন ফি অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।

(২) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ঋণ প্রদানের জন্য ডেট (Debt) ইক্যুইটি রেশিও হবে ৯০:১০।

(ঘ) **ঋণের সুদঃ**

(১) সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণের সুদের হার হবে সর্বোচ্চ ১০%। এটি হবে সরল সুদ এবং সুদের উপর কোন সুদ আদায় করা হবে না। ঋণ গ্রহীতা কর্মচারী ব্যাংক রেটের সমহারে (বর্তমানে যা ৫%) সুদ পরিশোধ করবে।

(২) সুদের অবশিষ্ট অর্থ সরকার ভর্তুকি হিসাবে প্রদান করবে।

(৩) সরকার সময়ে সময়ে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের সাথে আলোচনাপূর্বক সুদের উপরোক্ত হার পুনঃনির্ধারণ করতে পারবে। তবে পুনঃনির্ধারিত অনুরূপ সুদের হার কেবল মাত্র নতুন ঋণ গ্রহীতার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

(ঙ) **ফিঃ**

ঋণ গ্রহীতাকে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির জন্য প্রসেসিং ফি অথবা আগাম ঋণ পরিশোধের ক্ষেত্রে কোন প্রকার অতিরিক্ত ফি প্রদান করতে হবেনা।

(চ) **সম্পত্তি বন্ধকীকরণঃ**

(১) গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের পূর্বে যে সম্পত্তিতে ঋণ প্রদান করা হবে তা বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান বরাবর রেজিস্টার্ড দলিলমূলে বন্ধক প্রদান করতে হবে।

(২) বাস্তুভিটাতে বাড়ি করার ক্ষেত্রে ঋণ গ্রহীতার মালিকানাধীন অপর কোন সম্পত্তি বন্ধক প্রদান করা যাবে।

(ছ) **মঞ্জুরীকৃত ঋণ বিতরণের কিস্তিঃ**

(১) গৃহ নির্মাণ কাজের উপর ভিত্তি করে মঞ্জুরীকৃত ঋণ সর্বোচ্চ চারটি কিস্তিতে বিতরণযোগ্য হবে, যা বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান এবং গ্রাহক পর্যায়ে চূড়ান্ত করা যাবে। সংশ্লিষ্ট বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের নির্ধারিত ব্যাংক শাখার নির্ধারিত হিসাব হতে ঋণের কিস্তি বিতরণ করা হবে।

(২) সম্পূর্ণ তৈরি (Ready) ফ্ল্যাট অথবা জমিসহ তৈরি বাড়ি ক্রয়ের ক্ষেত্রে সমুদয় ঋণ এক কিস্তিতে প্রদান করা যাবে।

৭.২ **ঋণের হিসাবায়ন পদ্ধতিঃ**

(ক) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানসমূহ আসল, কর্মচারী কর্তৃক প্রদেয় সুদ এবং ভর্তুকি বাবদ সরকার কর্তৃক প্রদত্ত সুদ পৃথকভাবে প্রদর্শনপূর্বক ঋণ পরিশোধের সিডিউল প্রস্তুত করবে।

(খ) ঋণ গ্রহীতাগণকে ক্রমহ্রাসমান (Reducing balance) আসল টাকার উপর বার্ষিক ১০% সরল সুদে (৫% কর্মচারী কর্তৃক প্রদেয় এবং ৫% সরকার কর্তৃক ভর্তুকি হিসাবে প্রদেয়) ঋণ প্রদান করা হবে। অর্থাৎ এক্ষেত্রে সুদের উপর কোন সুদ আরোপ করা হবে না।

(গ) অনিবার্য কারণবশত মাসিক কিস্তি পরিশোধে বিলম্ব হলে, বিলম্বের জন্য আরোপযোগ্য সুদ শেষ কিস্তির সাথে যুক্ত হবে।

৭.৩ **ঋণের মেয়াদকাল ও আদায় পদ্ধতিঃ**

(ক) **ঋণ পরিশোধের মেয়াদঃ**

(১) ঋণ পরিশোধের মেয়াদকাল হবে সর্বোচ্চ ২০ বছর।

(২) গৃহ নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তির ঋণের অর্থ প্রাপ্তির সর্বোচ্চ ০১ (এক) বছর পর এবং ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ঋণের অর্থ প্রাপ্তির সর্বোচ্চ ০৬ (ছয়) মাস পর ঋণ গ্রহীতা কর্তৃক মাসিক ঋণ পরিশোধ আরম্ভ হবে।

(খ) **ঋণের মাসিক কিস্তি আদায় পদ্ধতিঃ**

(১) ঋণ গ্রহীতা যে ব্যাংক হতে ঋণ গ্রহণ করবে সে ব্যাংকে তার মাসিক বেতনের হিসাব খুলতে হবে। ঋণ গ্রহীতার মাসিক বেতন/ভাতা (সরকার কর্তৃক প্রদত্ত ভর্তুকির অংশসহ) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের নির্ধারিত ব্যাংক হিসাবে জমা হবে।

(২) ঋণের কিস্তি ঋণ গ্রহীতার বেতন হিসাব হতে ঋণের মেয়াদকাল পর্যন্ত মাসিক ভিত্তিতে কর্তন করা হবে।

(৩) ঋণ গ্রহীতার ব্যাংক হিসাব হতে প্রতি মাসে বেতন/ভাতা/ভর্তুকি জমা হওয়ার পর ঋণের কিস্তির টাকা প্রথমেই বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান কর্তন করবে এবং অবশিষ্ট অর্থ ঋণ গ্রহীতা কর্তৃক উত্তোলনযোগ্য হবে।

(৪) ঋণ গ্রহীতা যদি অন্যত্র বদলী হয়ে যান তাহলে তাঁর সর্বশেষ বেতন সনদে গৃহ নির্মাণ ঋণের কিস্তি কর্তনের বিষয়টি উল্লেখ করা হবে এবং প্রয়োজন হলে নতুন কর্মস্থলে তাঁর বর্তমান ব্যাংক হিসাব স্থানান্তর করে নিতে হবে।

(৫) ঋণ গ্রহীতার অবসর গ্রহণের ক্ষেত্রে, ঋণ গ্রহীতা তাঁর পিআরএল সময়কাল পর্যন্ত সরকার প্রদত্ত সুদ বাবদ ভর্তুকি সুবিধা প্রাপ্য হবেন। অবসর গ্রহণের পর সরকার কোন ভর্তুকি প্রদান করবে না।

(৬) অবসর গ্রহণের পর ঋণের কিস্তি অপরিশোধিত থাকলে সুদের হার অপরিবর্তিত রেখে (১০%) প্রতিষ্ঠান-গ্রাহক সম্পর্কের ভিত্তিতে অবশিষ্ট ঋণ পুনর্গঠন (Re-arrange) করে নিতে পারবেন।

(৭) অবসরপ্রাপ্ত কর্মচারীর পুনঃতফসিলকৃত ঋণের মাসিক কিস্তি আদায় নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ঋণ গ্রহীতার মাসিক পেনশনের টাকা বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের পূর্ব নির্ধারিত ব্যাংক হিসাবের মাধ্যমে পরিশোধের ব্যবস্থা অব্যাহত থাকবে।

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

(১) কোন কর্মচারী স্বেচ্ছায় চাকুরি ত্যাগ করলে অথবা সরকার কর্তৃক সংশ্লিষ্ট কর্মচারীকে বাধ্যতামূলক অবসর প্রদান/চাকুরি হতে বরখাস্ত/চাকুরিচ্যুত করা হলে আদেশ জারির তারিখ হতে ঋণের অবশিষ্ট মেয়াদের জন্য সুদ বাবদ প্রদত্ত ভর্তুকি সুবিধা প্রত্যাহার করা হবে।

(২) এ ক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতাকে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব পোর্টফোলিও অনুযায়ী নির্ধারিত সুদ প্রদান করতে হবে। অপরিশোধিত অর্থ (যদি থাকে) সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর পেনশন সুবিধা/ আনুতোষিক হতে আদায় করা হবে।

(ঘ) **ঋণ গ্রহীতার মৃত্যু হলে আদায় পদ্ধতিঃ**

(১) কোন কর্মচারী মৃত্যুবরণ করলে সেক্ষেত্রে তাঁর পারিবারিক পেনশন দ্বারা সুদের হার অপরিবর্তিত রেখে (১০%) যতটুকু কিস্তি পরিশোধ করা যায় সে পরিমাণ আদায় সাপেক্ষে অবশিষ্ট ঋণের অংশ তাঁর প্রাপ্য আনুতোষিক হতে জমা প্রদানের ব্যবস্থা করা যাবে।

(২) যদি আনুতোষিক এবং প্রাপ্য পারিবারিক পেনশন দ্বারা সম্পূর্ণ ঋণ আদায় নিশ্চিত না হয়, তাহলে তাঁর উত্তরাধিকারীর নিকট হতে সুদের হার অপরিবর্তিত রেখে অপরিশোধিত টাকা আদায়যোগ্য হবে।

(৩) এক্ষেত্রে অপরিশোধিত পাওনা আদায়ের জন্য বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের প্রচলিত নিয়ম পরিপালনযোগ্য হবে।

৮। **সরকার কর্তৃক সুদ বাবদ ভর্তুকি প্রদান পদ্ধতিঃ**

(ক) এ নীতিমালায় সংযুক্ত মডেল সিডিউল অনুযায়ী প্রতিটি ঋণ হিসাবে কেইস-টু-কেইস ভিত্তিতে সুদ বাবদ প্রাপ্য মাসিক ভর্তুকির পরিমাণ নির্ধারণ করা হবে। অর্থ বিভাগ হতে সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর নামে জারিকৃত মঞ্জুরী আদেশ অনুযায়ী উক্ত কর্মচারীর বেতন বিলের সাথে সরকার কর্তৃক প্রদত্ত ভর্তুকি বাবদ সুদের অংশ যুক্ত হবে।

(খ) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর মাসিক বেতন/ভাতা ব্যাংক হিসাবে জমা হলে উক্ত হিসাব হতে ঋণের পূর্ণ কিস্তি আদায় করবে যাতে সংশ্লিষ্ট কর্মচারী কর্তৃক প্রদেয় আসল ও সুদ এবং সরকার কর্তৃক প্রদত্ত ভর্তুকি বাবদ সুদের অর্থ অন্তর্ভুক্ত থাকবে।

৯। **ঋণ গ্রহীতার সংখ্যা নির্ধারণ ও নির্বাচন প্রক্রিয়াঃ**

(ক) গৃহ নির্মাণ ঋণের ভর্তুকি বাবদ সরকার সংশ্লিষ্ট অর্থবছরের বাজেটে নির্দিষ্ট আর্থিক বরাদ্দ রাখবে।

(খ) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানসমূহ সরাসরি সরকারি কর্মচারীদের নিকট হতে ঋণের আবেদন অনলাইনে (Online) গ্রহণ করবে এবং যথাযথ প্রক্রিয়া (Due diligence) অনুসরণপূর্বক বাছাই কার্য সম্পন্ন করবে। প্রাপ্ত আবেদনের ক্রমানুসারে ঋণ প্রদান করা হবে।

(গ) একজন সরকারি কর্মচারী এ নীতিমালার আওতায় একবারে একটি বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান বরাবরে আবেদন করতে পারবে। তবে ঋণ প্রাপ্তির সকল যোগ্যতা থাকলে এবং শর্ত পূরণ করা সত্ত্বেও বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের অপারগতার কারণে তার আবেদন গৃহীত না হলে তিনি অপর কোন বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের বরাবরে আবেদন দাখিল করতে পারবেন।

১০। **সরকারের সাথে চুক্তি সম্পাদনঃ**

প্রতিটি বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান এই নীতিমালার আওতায় সরকারের সাথে একটি সমঝোতা স্মারক/চুক্তি সম্পাদনপূর্বক সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান কার্যক্রম শুরু করবে।

১১। **মনিটরিং:**

অর্থ বিভাগের আওতায় গঠিত একটি আন্তঃমন্ত্রণালয় কমিটি এই নীতিমালার বাস্তবায়ন পরিবীক্ষণ করবে।

১২। **অস্পষ্টতা দূরীকরণঃ**

এই নীতিমালা বাস্তবায়নে কোন অস্পষ্টতা দেখা দিলে তা সরকার এবং বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানসমূহের সাথে আলোচনার ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করা যাবে।

১৩। এ নীতিমালাটি সরকারি কর্মচারীদের কল্যাণার্থে প্রণয়ন ও জারি করা হলো।

১৪। এ বিষয়ে ইতঃপূর্বে অর্থ বিভাগ হতে ৩০ জুলাই ২০১৮ তারিখে জারিকৃত ০৭.০০.০০০০.১০২.০০১.২০১৮-৪২৫ নং পরিপত্রটি অদ্য হতে বাতিল বলে গণ্য হলো। তবে উক্ত পরিপত্রের আওতায় ইতোমধ্যে গৃহীত কার্যব্যবস্থা বহাল থাকবে।

স্বাক্ষরিত/-
তারিখঃ ০৬/০৩/২০১৯
(আব্দুর রউফ তালুকদার)
অর্থ সচিব

নং-০৭.০০.০০০০.২০৬.৯৯.০০৭.১৯-৪৭ তারিখঃ ২২ ফাল্গুন, ১৪২৫ বঃ
০৬ মার্চ, ২০১৯ খ্রিঃ

অনুলিপি সদয় জ্ঞাতার্থে ও কার্যার্থে (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

০১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়।
০২। মহাহিসাব নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রক, মহাহিসাব নিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রকের কার্যালয়, অডিট ভবন, ৭৭/৭, কাকরাইল, ঢাকা (তাঁর আওতাভুক্ত সকল অফিসে অনুলিপি প্রেরণের জন্য অনুরোধ করা হলো)।
০৩। গভর্নর, বাংলাদেশ ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়, মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।
০৪। সিনিয়র সচিব/সচিব/ভারপ্রাপ্ত সচিব, ... (সকল মন্ত্রণালয়/বিভাগ) (তাঁর আওতাভুক্ত সকল অফিসে অনুলিপি প্রেরণের জন্য অনুরোধ করা হলো)।
০৫। হিসাব মহানিয়ন্ত্রক, সিজিএ ভবন, সেগুনবাগিচা, ঢাকা (তাঁর আওতাভুক্ত সকল অফিসে অনুলিপি প্রেরণের জন্য অনুরোধ করা হলো)।
০৬। কন্ট্রোলার জেনারেল, ডিফেন্স ফাইন্যান্স, বাংলাদেশ, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
০৭। বিভাগীয় কমিশনার, ... (সকল)।
০৮। রেজিস্ট্রার, বাংলাদেশের সুপ্রীম কোট, সুপ্রীমকোর্ট, ঢাকা।
০৯। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, সদর দপ্তর, ঢাক।
১০। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, সোনালী ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা।
১১। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, জনতা ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা।
১২। ব্যবস্থাপনা পরিচালক ও প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, অগ্রণী ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, দিলকুশা বা/এ, ঢাকা।
১৩। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, রূপালী ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, দিলকুশা বা/এ, ঢাকা।
১৪। জেলা প্রশাসক, ... (সকল)।
১৫। প্রধান হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা, ...(সকল)।
১৬। উপ-পরিচালক, বাংলাদেশ ফরমস ও প্রকাশনা অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা (বাংলাদেশ গেজেটের পরবর্তী সংখ্যায় প্রকাশের অনুরোধসহ)।
১৭। সিনিয়র সিস্টেমস্ এনালিস্ট, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয় (অর্থ বিভাগের ওয়েব সাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।

০৬/০৩/১৯

(মোঃ তাজুল ইসলাম)
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোনঃ ৯৫৪৬১২১

সংযোজনী-ক

সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং

ক্রমিক নং	সরকারি কর্মচারীদের বেতন গ্রেড/স্কেল	ঢাকা মহানগরী/সকল সিটি কর্পোরেশন/বিভাগীয় সদর	জেলা সদর	অন্যান্য এলাকা
১।	৫ম গ্রেড ও তদুর্ধ্ব (৪৩,০০০/- ও তদুর্ধ্ব)	৭৫ লক্ষ	৬০ লক্ষ	৫০ লক্ষ
২।	৯ম গ্রেড হতে ৬ষ্ঠ গ্রেড (২২,০০০/- হতে ৩৫,০০০/-)	৬৫ লক্ষ	৫৫ লক্ষ	৪৫ লক্ষ
৩।	১৩তম গ্রেড হতে ১০ম গ্রেড (১১,০০০/- হতে ১৬,০০০/-)	৫৫ লক্ষ	৪০ লক্ষ	৩০ লক্ষ
৪।	১৭তম গ্রেড হতে ১৪তম গ্রেড (৯,০০০/- হতে ১০,২০০/-)	৪০ লক্ষ	৩০ লক্ষ	২৫ লক্ষ
৫।	২০তম গ্রেড হতে ১৮তম গ্রেড (৮,২৫০/- হতে ৮,৮০০/-)	৩৫ লক্ষ	২৫ লক্ষ	২০ লক্ষ

সংযোজনী-খ

বাংলাদেশ জুডিসিয়াল সার্ভিসে নিয়োজিত সদস্যগণের জন্য সর্বোচ্চ সিলিং

ক্রমিক নং	জুডিসিয়াল সার্ভিস-এর বেতন গ্রেড/স্কেল	ঢাকা মহানগরী/সকল সিটি কর্পোরেশন/বিভাগীয় সদর	জেলা সদর	অন্যান্য এলাকা
১।	৪র্থ গ্রেড ও তদূর্ধ্ব (৪৪,৪৫০/- ও তদূর্ধ্ব)	৭৫ লক্ষ	৬০ লক্ষ	৫০ লক্ষ
২।	৬ষ্ঠ গ্রেড ও ৫ম গ্রেড (৩০,৯৩৫/- হতে ৩৪,৫৪০/-)	৬৫ লক্ষ	৫৫ লক্ষ	৪৫ লক্ষ