সোনালী ব্যাংক লিমিটেড
প্রধান কার্যালয়, ঢাকা
জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশন।

প্রধান কার্যালয় ইস্তেহার নম্বর ঃ ২১৪ তারিখ ঃ ১০ অক্টোবর ২০১৮
জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশন ইস্তেহার নম্বর ঃ ০৮

উপ-সচিব (প্রশা)
ডাইরী নং
তারিখঃ
উপ-সচিব
সিঃ সহঃ সচিব
হিসাব শাখা

জেনারেল ম্যানেজার/কোম্পানি সেক্রেটারি/সিএফও/সিইও/সিএও/সিআইটিও
ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার/এসিস্ট্যান্ট জেনারেল ম্যানেজার/ম্যানেজার
স্থানীয় কার্যালয়, ঢাকা/বঙ্গবন্ধু এভিনিউ কর্পোরেট শাখা, ঢাকা/
রমনা কর্পোরেট শাখা, ঢাকা/সকল জেনারেল ম্যানেজার'স অফিস/
সোনালী ইনভেস্টমেন্ট লিমিটেড/প্রধান কার্যালয়ের সকল বিভাগ/
স্টাফ কলেজ/সকল প্রিন্সিপাল অফিস/সকল আঞ্চলিক কার্যালয়/
সকল ট্রেনিং ইনস্টিটিউট/সকল শাখা
সোনালী ব্যাংক লিমিটেড
বাংলাদেশ।

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

প্রিয় মহোদয়,

উপর্যুক্ত বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সকলের সদয় দৃষ্টি আকর্ষণপূর্বক জানানো যাচ্ছে যে, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক ৩০ জুলাই ২০১৮ তারিখে জারীকৃত ০৭.০০.০০০০.১০২.০০২.০০১.২০১৮-৪২৫ সংখ্যক পরিপত্রের অনুচ্ছেদ ১০ এর প্রেক্ষিতে মাননীয় অর্থমন্ত্রী মহোদয়ের উপস্থিতিতে ২৫ সেপ্টেম্বর ২০১৮ তারিখে অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার এবং সোনালী ব্যাংক লিমিটেড এর মধ্যে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত বিষয়ে সমঝোতা স্মারক স্বাক্ষরিত হয়েছে।

উল্লেখ্য, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক ৩০ জুলাই ২০১৮ তারিখে জারীকৃত পরিপত্র, অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ ও সোনালী ব্যাংক লিমিটেড এর মধ্যে স্বাক্ষরিত সমঝোতা স্মারক এবং এ ব্যাংকের যথাযথ পদ্ধতি (Due diligence) অনুযায়ী কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের সমুদয় কার্যক্রম পরিচালিত হবে।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক ৩০ জুলাই ২০১৮ তারিখে জারীকৃত পরিপত্র এবং অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ ও সোনালী ব্যাংক লিমিটেড এর মধ্যে সরকারি কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত বিষয়ে স্বাক্ষরিত সমঝোতা স্মারকের সমন্বয়ে নিম্নোক্ত নীতিমালা জারী করা হলো ঃ

১.০০ঃ সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন ঃ

(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।

২.০০ঃ সংজ্ঞা ঃ

বিষয় ও প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকলে এ 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 (বেসামরিক/সামরিক)। রাষ্ট্রায়ত্ত ও স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান, রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন কোম্পানি, পৃথক বা বিশেষ আইন দ্বারা সৃষ্ট প্রতিষ্ঠানে নিয়ুক্ত কর্মচারীগণ এ নীতিমালার আওতাভুক্ত হবে না;

০২ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

(গ) ঋণ গ্রহিতা অর্থ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের আওতাধীন মন্ত্রণালয়/বিভাগ/অধিদপ্তর/পরিদপ্তর/কার্যালয়সমূহে কর্মরত সরকারি কর্মচারী যারা এ 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।

৩.০০ঃ ঋণ আবেদন ও মঞ্জুরী সংক্রান্ত ঃ

.০১ এ ব্যাংকের নিয়মানুযায়ী ও অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়ের ৩০.০৭.২০১৮ খ্রিঃ তারিখের ০৭.০০.০০০০.১০২.০০২.০০১.২০১৮-৪২৫ সংখ্যক স্মারকে জারীকৃত নীতিমালার আলোকে আবেদনকারীকে নির্ধারিত ফরমে আবেদন করতে হবে এবং উক্ত আবেদনপত্রের সংগে এ ব্যাংকের চাহিদা অনুযায়ী প্রয়োজনীয় সকল দলিল ও কাগজপত্র দাখিল করতে হবে।

.০২ ঋণ আবেদনকারী একক বা গ্রুপভিত্তিক বাড়ি তৈরী অথবা ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ঋণ সুবিধা গ্রহণ করতে পারবেন এবং এ নীতিমালার শর্তাবলীর অধীনে তাঁকে ঋণ পরিশোধ করতে হবে।

.০৩ আবেদনকারীকে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নক্সা এবং বিধি মোতাবেক বাড়ি নির্মাণ করতে হবে।

.০৪ আবেদনকারীকে বন্ধকের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তি যে এলাকায় অবস্থিত সেই এলাকায় অবস্থিত এ ব্যাংকের শাখায় ঋণের আবেদন করতে হবে এবং উক্ত শাখার মাধ্যমেই ঋণ প্রক্রিয়াকরণ সম্পন্ন হবে।

.০৫ আবেদনকারী ও ব্যাংকের পারস্পরিক সুবিধা বিবেচনায় নিয়ে ঃ

i. এ ব্যাংকের নিজস্ব গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত পদ্ধতি (Due diligence) অনুসরণ করে আবেদনকারী সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করতে হবে। তবে, সরকারি সংস্থা/কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে বরাদ্দপত্রের উপর ভিত্তি করে ত্রিপক্ষীয় চুক্তির মাধ্যমে ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে। সেক্ষেত্রে ফ্ল্যাটের নির্মাণ কাজের অগ্রগতির ভিত্তিতে মঞ্জুরীকৃত ঋণ ২ কিস্তিতে ৫০% (২৫% + ২৫%) এবং বন্ধক প্রদানের পর বাকী ৫০% বিতরণ করতে হবে।

ii. কোন আবেদনকারীর আবেদন এ ব্যাংক কর্তৃক অনুমোদিত হলে ঋণের সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের চূড়ান্ত সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রস্তুত করতে হবে।

iii. ব্যাংক উক্ত সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের চূড়ান্তকৃত সিডিউল (Negotiated repayment schedule) (অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগকে অনুলিপি প্রদানসহ) ঋণ আবেদনকারীকে প্রদান করবে এবং ঋণ আবেদনকারী উক্ত সাময়িক অনুমোদনপত্রসহ ঋণ মঞ্জুরীপত্র জারী করার জন্য যথাযথ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয় বরাবর আবেদন করবে।

iv. অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ উক্ত সাময়িক মঞ্জুরীর ভিত্তিতে ঋণ পরিশোধের চূড়ান্তকৃত সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রতিস্বাক্ষরপূর্বক যথাযথ প্রক্রিয়ায় সরকারি মঞ্জুরীর আদেশ জারী করবে।

.০৬ i. অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং ও এ ব্যাংকের Due diligence এর মাধ্যমে নিরূপিত পরিমাণ এ দু'য়ের মধ্যে যা কম সে পরিমাণ ঋণ মঞ্জুর ও বিতরণ করতে হবে। তবে ফ্ল্যাট ঋণের সিলিং নির্ধারণের ক্ষেত্রে ফ্ল্যাটের ক্রয় মূল্যের সাথে ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশন ফি অন্তর্ভুক্ত করা যাবে। ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ঋণ প্রদানের জন্য ডেট (Debt) ইক্যুইটি রেশিও হবে ৯০ ঃ ১০।

ii. আবেদনকারীর ঋণের প্রাপ্যতা এমনভাবে নির্ধারণ করতে হবে যাতে ঋণগ্রহিতা কর্তৃক প্রদেয় মাসিক কিস্তি আসল ও সুদ (সরকার কর্তৃক প্রদেয় ভর্তুকি বাদে) মিলে উত্তোলনযোগ্য বেতনের বেশী না হয়

০৩ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

iii. সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণের সুদ হার হবে সর্বোচ্চ ১০% এবং এটি হবে সরল সুদ অর্থাৎ সুদের উপর কোন সুদ আরোপ করা হবে না। ঋণগ্রহিতা-সরকারি কর্মচারী ব্যাংক রেটের সমহারে (বর্তমানে যা ৫%) সুদ পরিশোধ করবে। সুদের অবশিষ্ট অর্থ সরকার ভর্তুকি হিসাবে প্রদান করবে।

iv. অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ সময়ে সময়ে এ ব্যাংকের সাথে আলোচনাপূর্বক সুদের হার পুনঃনির্ধারণ করতে পারবে। তবে, পুনঃনির্ধারিত অনুরূপ সুদের হার কেবল মাত্র নতুন ঋণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

v. ঋণগ্রহিতার নিকট থেকে কোন ঋণের প্রসেসিং ফি বা আগাম ঋণ পরিশোধের ক্ষেত্রে কোন প্রকার অতিরিক্ত ফি আদায় করা যাবে না।

.০৭ গৃহ নির্মাণ ঋণ মঞ্জুর হলে ঋণের টাকা গ্রহণের পূর্বে ঋণগ্রহিতাকে যে সম্পত্তিতে ঋণ প্রদান করা হবে তা এ ব্যাংকের বরাবর রেজিস্টার্ড দলিলমূলে বন্ধক প্রদান করতে হবে। তবে, বাস্তুভিটাতে (উত্তরাধীকার সূত্রে প্রাপ্ত এবং পুরুষানুক্রমে বসবাসরত ভূমি) বাড়ি করার ক্ষেত্রে ঋণগ্রহিতার মালিকানাধীন গৃহীত ঋণের অপেক্ষা কম মূল্যের নয় এমন অপর কোন সম্পত্তি বন্ধক প্রদান করা যাবে। সম্পত্তি বন্ধক প্রদানের ক্ষেত্রে যাবতীয় খরচাদি ঋণগ্রহিতাকে বহন করতে হবে।

.০৮ মঞ্জুরীপত্রের শর্তাদি ও এ ব্যাংকের নিয়মানুযায়ী বাড়ি নির্মাণ কাজের অগ্রগতি অনুযায়ী একাধিক কিস্তিতে (সর্বোচ্চ ৪টি) ঋণের টাকা বিতরণ করতে হবে। তবে, সম্পূর্ণ তৈরি (Ready) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ফ্ল্যাটের মালিকানা ও বন্ধকী দলিল রেজিস্ট্রেশনের সময় সমুদয় ঋণ এক কিস্তিতে প্রদান করা যাবে।

.০৯ সম্পাদিতব্য রেজিস্টার্ড বন্ধকী দলিলের সকল শর্ত ঋণগ্রহিতা, অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ ও এ ব্যাংক মেনে চলবেন।

.১০ গৃহ নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণের জন্য আবেদনকারী-সরকারি কর্মচারীর চাকুরী স্থায়ী হতে হবে।

.১১ গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির জন্য আবেদনকারী সরকারি কর্মচারীর বয়স ১ জুলাই ২০১৮ তারিখে ৫৬ বছরের অধিক হবেনা।

.১২ কোন সরকারি কর্মচারীর বিরুদ্ধে বিভাগীয় মামলা রজু এবং দুর্নীতি মামলার ক্ষেত্রে চার্জশীট দাখিল হলে মামলার চূড়ান্ত নিস্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণের যোগ্য হবেন না।

.১৩ সরকারি চাকুরীতে চুক্তি ভিত্তিক, খন্ডকালীন ও অস্থায়ী ভিত্তিতে নিযুক্ত কোন কর্মচারী এ নীতিমালার আওতায় গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য হবেন না।

৪.০০ঃ <u>ঋণের হিসাবায়ন সংক্রান্ত</u> ঃ

.০১ আসল, কর্মচারী কর্তৃক প্রদেয় সুদ এবং ভর্তুকি বাবদ সরকার প্রদত্ত সুদ পৃথকভাবে প্রদর্শনপূর্বক ঋণ পরিশোধের উপদেশপত্র ও ঋণ পরিশোধের সিডিউল প্রস্তুতপূর্বক অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ ও ঋণ গ্রহীতাকে প্রদান করতে হবে। কোন সংগত কারণে মাসিক কিস্তি পুনঃনির্ধারণ করার প্রয়োজন হলে পুনঃনির্ধারিত মাসিক কিস্তিতেই ঋণ পরিশোধ করতে হবে।

.০২ ঋণ গ্রহীতাগণকে ক্রম হ্রাসমান (Reducing Balance) আসল টাকার উপর বার্ষিক ১০% সরল সুদে (৫% সরকারি কর্মচারী কর্তৃক প্রদেয় এবং ৫% সরকার কর্তৃক ভর্তুকি হিসাবে প্রদেয়) ঋণ প্রদান করা হবে।

.০৩ কোন কারণ বশতঃ মাসিক কিস্তি পরিশোধে বিলম্ব হলে বিলম্বের জন্য আরোপিত সুদ শেষ কিস্তির সাথে যুক্ত হবে।

৫.০০ঃ <u>ঋণ পরিশোধ করা সংক্রান্ত</u> ঃ

.০১ ঋণ পরিশোধের মেয়াদকাল হবে সর্বোচ্চ ২০ বছর। গৃহ নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তির ঋণের অর্থ প্রাপ্তির এক (০১) বছর পর এবং ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ঋণের অর্থ প্রাপ্তির ছয় (০৬) মাস পর ঋণ গ্রহিতা কর্তৃক মাসিক ঋণ পরিশোধ আরম্ভ হবে।

০৪ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

.০২ ঋণ আবেদনকারী ঋণ পরিশোধের সুবিধার্থে এ ব্যাংকের শাখায় একটি মাসিক বেতনের হিসাব খুলবেন এবং উক্ত ব্যাংক হিসাবে ঋণগ্রহিতার বেতন জমা হবে। উক্ত হিসাব হতে সরাসরি ঋণের মাসিক কিস্তির টাকা (সরকার কর্তৃক প্রদত্ত ভর্তুকিসহ) BEFTN এর মাধ্যমে ব্যাংক শাখা হিসাবে জমা হবে।

.০৩ ঋণের কিস্তি ঋণগ্রহিতার বেতন হিসাব হতে মাসিক কিস্তিতে কর্তন করা হবে।

.০৪ ঋণ পরিশোধের মডেল সিডিউল অনুযায়ী প্রতিটি ঋণ হিসাবে কেইস-টু-কেইস ভিত্তিতে সুদ বাবদ সরকারের নিকট থেকে প্রাপ্য মাসিক ভর্তুকির পরিমাণ নির্ধারণ করা হবে। অর্থ বিভাগ হতে সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর নামে জারীকৃত মঞ্জুরী আদেশ অনুযায়ী উক্ত কর্মচারীর বেতন বিলের সাথে সরকার প্রদত্ত ভর্তুকি বাবদ সুদের অংশ যুক্ত হবে।

.০৫ বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান হিসাবে এ ব্যাংকের হিসাবে 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 প্রদত্ত ভর্তুকি বাবদ সুদের অর্থ অন্তর্ভুক্ত থাকবে।

.০৬ i. সুদসহ ঋণের সমুদয় পাওনা পরিশোধের পূর্বেই কোন ঋণ গ্রহীতা স্বেচ্ছায় পদত্যাগ করলে বা বাধ্যতামূলক অবসর প্রদান করা হলে তাঁর (ঋণগ্রহিতার) পেনশন ও আনুতোষিক থেকে এ ব্যাংকের সমুদয় পাওনা আদায় করা হবে।

ii. সুদসহ ঋণের সমুদয় পাওনা পরিশোধের পূর্বেই কোন ঋণগ্রহিতা চাকুরীচ্যুত বা চাকুরী হতে বরখাস্ত হলে দ্বিতীয় পক্ষের ঋণ আদায়ের প্রচলিত পদ্ধতি অনুসরণ করা যাবে।

.০৭ i. 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।

ii. 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।

iii. এক্ষেত্রে অপরিশোধিত পাওনা আদায়ের জন্য এ ব্যাংকের প্রচলিত নিয়ম পরিপালনযোগ্য হবে।

৬.০০ঃ ঋণগ্রহিতা কর্তৃক সম্পাদিত বন্ধকী দলিলের শর্তাদি এ নীতিমালা দ্বারা কোন ক্রমেই অকার্যকর হবে না। বন্ধকী দলিল-ই ঋণ চুক্তি হিসাবে গণ্য হবে এবং এ নীতিমালা তার সম্পূরক বলে গণ্য হবে।

৭.০০ঃ এ ব্যাংক বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান হিসাবে তাঁর নিজস্ব তহবিল হতে সরকারি কর্মচারীদের জন্য গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান কার্যক্রম পরিচালনা করবে। সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণের সুদের ভর্তুকি বাবদ প্রয়োজনীয় অর্থ সরকার সংশ্লিষ্ট অর্থবছরের বাজেটে বরাদ্দ রাখবে।

৮.০০ঃ সরকারি কর্মচারীদের ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের সমুদয় কার্যক্রম গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার এর অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয় এর বাজেট অনুবিভাগ-১, অধিশাখা-২ কর্তৃক ৩০.০৭.২০১৮ খ্রিঃ তারিখে জারীকৃত ০৭.০০.০০০০.১০২.০০২.০০১.২০১৮-৪২৫ নং পরিপত্র এবং এ ব্যাংকের যথাযথ পদ্ধতি (Due diligence) অনুযায়ী পরিচালিত হবে। এর পরেও এ নীতিমালা বাস্তবায়নে কোন অস্পষ্টতা দেখা দিলে তা অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগের সাথে পারস্পরিক আলোচনার ভিত্তিতে স্পষ্টীকরণ করা হবে। গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার এর ৩০.০৭.২০১৮ খ্রিঃ তারিখে জারীকৃত পরিপত্র এবং এর সাথে সংযুক্ত সংযোজনীসমূহ এ নীতিমালার সম্পূরক অংশ (Integral Part) হিসাবে গণ্য হবে।

৯.০০ঃ স্বাক্ষরিত সমঝোতা স্মারকের আওতায় অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক এ ব্যাংককে সরকারি কর্মচারীদের ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে পূর্বোল্লিখিত নীতিমালা অনুযায়ী বাস্তবায়নকারী সংস্থা হিসাবে নিযুক্ত করা হয়েছে।

০৫ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

১০.০০ঃ এ নীতিমালায় লিখিত হয়নি এমন কোন বিষয় ভবিষ্যতে উদ্ভব হলে তা অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগের সাথে আলোচনার মাধ্যমে নিষ্পত্তি করা হবে।

১১.০০ঃ ঋণ মঞ্জুরী ক্ষমতা ঃ (লক্ষ টাকা)

ঋণের ধরণ/বিবরণ	ক্ষমতা প্রয়োগকারী কর্মকর্তা		
	ডেপুটি ম্যানেজিং ডিরেক্টর	জেনারেল ম্যানেজার	ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার/এসিস্ট্যান্ট জেনারেল ম্যানেজার। পিও/আরও প্রধান হিসেবে কর্মরত থাকলেই উক্ত ক্ষমতা প্রয়োগযোগ্য হবে।
সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ	৭৫.০০	৬০.০০	৪০.০০

১২.০০ঃ দলিলাদি ঃ

ব্যাংকের প্রচলিত নিয়মে চার্জ ডকুমেন্টসহ অন্যান্য দলিলাদি সম্পাদন করতে হবে।

১৩.০০ঃ রিপোর্টিং কোড ঃ

সংশ্লিষ্ট শাখাকে সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ F-12 এর Asset side এ General Advance এর আওতায় House Building Loans (Govt Employees) A/C শিরোনামে A-0314 নম্বর কোডে এবং এর উপর অর্জিত সুদ F-42 এর Income side এ General Advance এর আওতায় Interest on House Building Loans (Govt Employees) A/C শিরোনামে I-0114 নম্বর কোডে রিপোর্ট করতে হবে।

১৪.০০ঃ সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণের জন্য সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং ঃ

ক্রমিক নং	বেতন গ্রেড/স্কেল	ঢাকা মাহানগরী/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 ৩৫,৫০০/-)	৬৫ লক্ষ	৫৫ লক্ষ	৪৫ লক্ষ
৩।	১০ম গ্রেড হতে ১৩ম গ্রেড (১১,০০০/- হতে ১৬,০০০/-)	৫৫ লক্ষ	৪০ লক্ষ	৩০ লক্ষ
৪।	১৪ম গ্রেড হতে ১৭তম গ্রেড (৯,০০০/- হতে ১০,২০০/-)	৪০ লক্ষ	৩০ লক্ষ	২৫ লক্ষ
৫।	১৮তম গ্রেড হতে ২০ তম গ্রেড (৮,২৫০/- হতে ৮,৮০০/-)	৩৫ লক্ষ	২৫ লক্ষ	২০ লক্ষ

১৫.০০ঃ ঋণের সিলিং নির্ধারণ ঃ

ঋণসীমা নির্ধারণের জন্য এ ব্যাংকের কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণের ক্ষেত্রে যে পদ্ধতি অনুসরণ করা হয় সে পদ্ধতি অনুসরণ করে সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণের সর্বোচ্চ সিলিং নির্ধারণ করতে হবে। তবে, এভাবে নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং কোনক্রমেই সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং এর বেশি হতে পারবে না।

০৬ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

১৬.০০ঃ ঋণ পরিশোধ সূচি ঃ

Amortized পদ্ধতিতে প্রত্যেক কিস্তির পরিমাণ সমান হবে। উদাহরণস্বরূপ ১০% সরল সুদ হারে ৫০,০০,০০০.০০ (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা ঋণের ২০ (বিশ) বছর মেয়াদে মাসিক কিস্তির পরিমাণ নিম্নরূপ হবেঃ

(টাকায়)

ক্রমিক নং	ঋণের প্রকৃতি	মাসিক কিস্তির পরিমাণ			
		আসলের অংশ	সুদ বাবদ সরকারি ভর্তুকির অংশ	সুদ বাবদ ঋণ গ্রহীতার অংশ	ই এম আই (সম হারে মাসিক কিস্তি)
০১.	বাড়ি নির্মাণ ঋণ (গ্রেস পিরিয়ড ১২ মাস)	২১,৯৩০.০০	১১,৫৫৯.০০	১১,৫৫৯.০০	৪৫,০৪৮.০০
০২.	ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণ (গ্রেস পিরিয়ড ০৬ মাস)	২১,৩৬৮.০০	১০,৯৯৫.০০	১০,৯৯৫.০০	৪৩,৩৫৮.০০

উপরোক্ত হারে কিস্তি পরিশোধ করার পর অবশিষ্ট পাওনা থাকলে তা শেষ কিস্তির সাথে পরিশোধ করতে হবে।

১৭.০০ঃ অবসরকালীন ঋণ পরিশোধ পদ্ধতি

অবসরগ্রহণ করার সময় যে পদ্ধতিতে এ ব্যাংকের কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণ পরিশোধ করতে হয় অনুরূপ (১৬ সেপ্টেম্বর ২০১৮ তারিখের প্রধান কার্যালয় পরিপত্র নং-৮৯১-এমপ্লয়ীজ ওয়েলফেয়ার এন্ড ট্রান্সপোর্ট ডিভিশন পরিপত্র নং-২০১৮/০১ এ বর্ণিত) পদ্ধতি অনুসরণ করে অবসরকালীন সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ পরিশোধ করতে হবে।

১৮.০০ঃ ঋণের তহবিল বরাদ্দ ঃ

প্রধান কার্যালয়ের সংশ্লিষ্ট ডিভিশন থেকে বরাদ্দ নিয়ে আলোচ্য খাতে ঋণ মঞ্জুরীর জন্য প্রয়োজনীয় বরাদ্দ জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশন থেকে দেয়া হবে।

১৯.০০ঃ ঋণ শ্রেণীকরণ ও প্রভিশনিং ঃ

বাংলাদেশ ব্যাংকের নির্দেশনা ও ব্যাংকের প্রচলিত বিধি মোতাবেক আলোচ্য ঋণের শ্রেণীকরণ ও প্রভিশনিং করতে হবে।

২০.০০ঃ এমতাবস্থায়, এ ব্যাংক থেকে সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে উপোরোক্ত নীতিমালা মোতাবেক যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে পরামর্শ দেয়া হলো।

২১.০০ঃ এতদবিষয়ে কোন ব্যাখ্যার প্রয়োজন হলে প্রধান কার্যালয়ের জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশনের সাথে যোগাযোগ করার জন্যও পরামর্শ দেয়া গেল।

আপনাদের বিশ্বস্ত,

(গোলাম নবী মল্লিক)
ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার

(মোঃ শাহেদ আলী)
জেনারেল ম্যানেজার