বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক
প্রধান কার্যালয়
৮৩-৮৫ মতিঝিল বা/এ, ঢাকা-১০০০।
হিউম্যান রিসোর্স ম্যানেজমেন্ট বিভাগ

ফোন : ০২২২৩৩৮৬৯১১
পিএবিএক্স : ০২২২৩৩৮০০২১-২৫/২২৩৩
ই-মেইল : dgmpd2@krishibank.org.bd;
www.krishibank.gov.bd

প্রশাসন পরিপত্র নং-০৬/২০২৪

তারিখ: ২৫ অগ্রহায়ণ ১৪৩১ / ১০ ডিসেম্বর ২০২৪

বিষয়: বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালা-২০২৩ সংশোধন প্রসঙ্গে।

বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক পরিচালনা পর্ষদের ৮২৭তম সভার অনুমোদনক্রমে জারিকৃত গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালা সংক্রান্ত প্রশাসন পরিপত্র নং-০৪/২০২৩, তারিখ ২০ মার্চ ২০২৩ এবং পরিচালনা পর্ষদের ৮৪৬তম সভার অনুমোদনক্রমে জারিকৃত প্রশাসন পরিপত্র নং-১৬/২০২৩, তারিখ ২৯ নভেম্বর ২০২৩ এর প্রতি সংশ্লিষ্ট সকলের দৃষ্টি আকর্ষণ করা হলো।

০২। ব্যাংকের অধিকতর স্বার্থ রক্ষার্থে ও গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালা যুগোপযোগী করতঃ কর্মকর্তা-কর্মচারীদের জীবনমান উন্নয়নের নিমিত্ত বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালা-২০২৩ এ কতিপয় অনুচ্ছেদ সংযোজন/সংশোধনের বিষয়ে ১০ নভেম্বর ২০২৪ তারিখে অনুষ্ঠিত পরিচালনা পর্ষদের ৮৬৪তম সভায় সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়েছে, যা নিম্নে সন্নিবেশিত হলো:

ক্রম:	অনুচ্ছেদ নং	সংযোজিত/সংশোধিত বিধি
(১)	৪.১৩ নতুন সংযোজন	ব্যাংকের কর্মকর্তা-কর্মচারীগণ পিআরএল গমনের ১ (এক) বছর পূর্ব পর্যন্ত গৃহ নির্মাণ অগ্রিম প্রাপ্তির যোগ্য বিবেচিত হবেন।
(২)	৪.১৪ নতুন সংযোজন	ঋণ আবেদনকারী কর্মকর্তা-কর্মচারীর নিজ/স্ত্রীর/স্বামীর নামে অথবা যৌথ নামের সম্পত্তি ঋণের বিপরীতে বন্ধক প্রদানের প্রস্তাব করা যাবে। তবে, স্ত্রীর/স্বামীর সম্পত্তি বন্ধক প্রদানের ক্ষেত্রে ব্যাংকের অনুকূলে রেজিস্ট্রার্ড আমমোক্তারনামা দলিল সম্পাদন এবং সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/ কর্মচারীকে প্রদত্ত অগ্রিমের জামিনদার হতে হবে। যৌথ নামের সম্পত্তিতে রেজিস্ট্রার্ড বণ্টননামা দলিল সম্পাদন করতে হবে। ঋণ আবেদনকারী কর্মকর্তা- কর্মচারীর চাহিদা মোতাবেক (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) যথাযথ প্রক্রিয়ায় সম্পত্তি বন্ধক গ্রহণপূর্বক নির্মাণ কাজে পূর্ণ সিলিং প্রদান করা যাবে।
(৩)	৪.১৫ নতুন সংযোজন	বিকেবি গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালার আওতায় যে সকল কর্মকর্তা-কর্মচারী ইতোমধ্যে ফ্ল্যাট ক্রয়/রেডিমেড বাড়ি ক্রয়/জমি ক্রয়/বাড়ি নির্মাণ/ফ্ল্যাটের সংস্কার ও আধুনিকীকরণের জন্য অগ্রিম গ্রহণ করেছেন কিন্তু এখনও প্রাপ্য সিলিং অবশিষ্ট রয়েছে তারা পুনরায় জমি ক্রয়/বাড়ি নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয়/রেডিমেড বাড়ি ক্রয় করতে পারবেন। তবে পুনরায় জমি ক্রয়/বাড়ি নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয়/রেডিমেড বাড়ি ক্রয়ের ক্ষেত্রে ব্যাংকের অনুকূলে ২য় বন্ধক (2^{nd} Mortgage) প্রদান করতে হবে এবং বন্ধক প্রদান সাপেক্ষে মঞ্জুরিকৃত ঋণের টাকা ছাড় করা যাবে। ২য় বন্ধকের আওতায় অগ্রিম গ্রহণ সুবিধা চাকুরি জীবনে একবারই ভোগ করতে পারবেন।
(৪)	৪.১৬ নতুন সংযোজন	রেডিমেড বাড়ি/ফ্ল্যাট ক্রয়/যৌথ উদ্যোগে নির্মিত ফ্ল্যাট/অ্যাপার্টমেন্ট ব্যাংকের অনুকূলে বন্ধক প্রদানসহ সকল ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিটি সর্বোচ্চ ২৫ (পঁচিশ) বছর পর্যন্ত (যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নকশা অনুমোদনের তারিখ হতে) পুরাতন হতে পারবে।
(৫)	১০.৩ বিদ্যমান বিধি সংশোধন	জমি ক্রয়, ফ্ল্যাট/তৈরি বাড়ি ক্রয়ের ক্ষেত্রে অগ্রিম যাই মঞ্জুর করা হোক না কেন, সমপরিমাণ টাকার জন্য ব্যাংকের অনুকূলে নিবন্ধনকৃত বন্ধকি দলিল সম্পাদন করতে হবে। নিবন্ধনকৃত দলিল একবার সম্পাদন করা হলে তফশিল অপরিবর্তিত থাকলে পুনরায় ব্যাংকের অনুকূলে নিবন্ধনকৃত দলিল সম্পাদনের প্রয়োজন নাই। পরবর্তীতে সকল মঞ্জুরির ক্ষেত্রে কেবল সমবন্ধকি দলিল (ছক-৫) সম্পাদন করতে হবে। গ্রুপ অগ্রিমের ক্ষেত্রে গ্রুপের সদস্যগণকে পৃথকভাবে ছক-৪ মোতাবেক বন্ধকি দলিল/ছক-৫ মোতাবেক সমবন্ধকি দলিল সম্পাদন করতে হবে। ব্যাংকের অনুকূলে রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকি দলিলের খরচ ব্যাংক কর্তৃক পুনর্ভরণ করা হবে। ব্যাংকের অনুকূলে রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকি দলিলের খরচ (স্ট্যাম্প খরচ ও রেজিস্ট্রেশন ফি) ব্যাংক কর্তৃক সম্পূর্ণ পুনর্ভরণ করা হবে।

চলমান পাতা-২

ক্রম:	অনুচ্ছেদ নং	সংযোজিত/সংশোধিত বিধি
(৬)	১১.২ বিদ্যমান বিধি সংশোধন	নির্মাণকাজ/সংস্কারের জন্য মঞ্জুরিকৃত অগ্রিম অত্র নীতিমালার ১০.৩ নং উপ-অনুচ্ছেদে বর্ণিত শর্তাবলি যথাযথভাবে পালনের পর নির্মিতব্য বাড়ির ধরন, নির্মাণ প্রকৃতি ও সংস্কার কাজের অগ্রগতির উপর ভিত্তি করে যৌক্তিক সংখ্যক কিস্তিতে বিতরণ করতে হবে। তবে কিস্তির পরিমাণ ৩০.০০ (ত্রিশ) লক্ষ টাকার কম হলে এক কিস্তিতে বিতরণ করতে হবে এবং পূর্বে বিতরণকৃত অগ্রিমের সদ্ব্যবহার সম্পর্কে নিশ্চিত হওয়ার পর পরবর্তী কিস্তি বিতরণ করতে হবে।
(৭)	১৩.১ বিদ্যমান বিধি সংশোধন	কর্মকর্তা-কর্মচারীর প্রাপ্য গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সীমার (সিলিং) বিপরীতে গৃহীত গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের হার অনুযায়ী মাসিক বাড়ি ভাড়া ভাতা হতে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের কিস্তি কর্তন করতে হবে। তবে কেউ চাইলে নির্ধারিত কিস্তির বেশি কর্তন করতে পারবে। বাড়িভাড়া ভাতা/গৃহ নির্মাণ অগ্রিম ঋণসীমা পরিবর্তনের সাথে সাথে কিস্তি কর্তনের পরিমাণও স্বাভাবিকভাবে পরিবর্তিত হবে। যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে বিশেষ কারণে (পবিত্র ঈদুল ফিতর, ঈদুল আজহা; প্রাকৃতিক বিপর্যয়, যেমন- করোনাভাইরাসের প্রকোপ) অগ্রিমের পরিশোধ-কিস্তি কর্তন স্থগিতকরণের বিষয়ে কোনো আবেদন পাওয়া গেলে এতদ্‌বিষয়ে প্রচলিত বিধি-বিধান অনুসরণপূর্বক ব্যবস্থাপনা পরিচালক প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। **কিস্তি কর্তনের নিয়ম:** কোন কর্মকর্তা-কর্মচারী যদি প্রাপ্য গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সীমা (সিলিং) ১.২৫ কোটি টাকার বিপরীতে ৫০.০০ লক্ষ টাকা অর্থাৎ সিলিং এর ৪০% অগ্রিম গ্রহণ করে থাকেন, তবে তাঁর মাসিক কিস্তির পরিমাণ হবে বাড়ি ভাড়া ভাতার আনুপাতিক হারে ৪০% অর্থাৎ যদি তার বাড়ি ভাড়া ভাতা ২০.০০ হাজার টাকা হয় তাহলে কিস্তি হবে ৪০% বাবদ ৮.০০ হাজার টাকা।

০৩। ব্যাংকের বিদ্যমান গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালার অন্যান্য বিষয়াবলি অপরিবর্তিত থাকবে।

০৪। গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালার উক্তরূপ সংশোধনী ০১ ডিসেম্বর ২০২৪ তারিখ হতে কার্যকর মর্মে গণ্য হবে।

অনুমোদনক্রমে-

১০/১২/২০২৪
(মোঃ জাহিদ হোসেন)
উপমহাব্যবস্থাপক

নং-প্রকা/এইচআরএমডি/সেকশন-২/১৬(১)(৭)/২০২৪-২০২৫/১৭৭৬(১২৫০)

তারিখ: ২৫ অগ্রহায়ণ ১৪৩১ / ১০ ডিসেম্বর ২০২৪

সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি প্রেরণ করা হলো:

১. চীফ স্টাফ অফিসার, ব্যবস্থাপনা পরিচালক মহোদয়ের সচিবালয়, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
২. স্টাফ অফিসার, উপব্যবস্থাপনা পরিচালক মহোদয়ের সচিবালয়, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
৩. স্টাফ অফিসার, সকল মহাব্যবস্থাপক মহোদয়ের দপ্তর, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক/অধ্যক্ষ, বিকেবি স্টাফ কলেজ, ঢাকা ।
৪. সকল উপমহাব্যবস্থাপক/বোর্ড-সচিব/বিভাগীয় প্রধান, বিকেবি, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা (প্রশাসন পরিপত্রটি ব্যাংকের অফিসিয়াল ওয়েবসাইটে আপলোড করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আইসিটি সিস্টেমস্ বিভাগকে অনুরোধ করা হলো)।
৫. সকল বিভাগীয় নিরীক্ষা কর্মকর্তা, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক।
৬. সকল মুখ্য আঞ্চলিক ব্যবস্থাপক/উপমহাব্যবস্থাপক, কর্পোরেট শাখা, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক।
৭. সকল আঞ্চলিক ব্যবস্থাপক/আঞ্চলিক নিরীক্ষা কর্মকর্তা, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক।
৮. সকল শাখা ব্যবস্থাপক, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক।
৯. নথি/মহানথি।

১০.১২.২০২৪
(শিবলী সাদিক)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক