



ARDO (RSC)
২৯/১২/১৯৮৮

বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড (বিআরডিবি)

৫ কাওরান বাজার, ঢাকা-১২১৫।

বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড (বিআরডিবি)-এর কর্মকর্তা/কর্মচারীদের গৃহনির্মাণ ঋণ/অগ্রিম বিনিয়োগ ও ব্যবহার সংক্রান্ত নীতিমালা

১। নীতিমালার শিরোনাম : এ নীতিমালা “বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড (বিআরডিবি)-এর গৃহনির্মাণ ঋণ /অগ্রিম নীতিমালা” নামে অভিহিত হবে।

২। সংজ্ঞা:

- ক) বোর্ড বলতে ‘বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড (বিআরডিবি)’-কে বুঝাবে।
- খ) ‘কর্মকর্তা-কর্মচারি’ বলতে বিআরডিবি’র ‘চাকুরী প্রবিধানমালা-১৯৮৮ (পরবর্তী সংশোধনীসহ)’ অনুযায়ী সাংগঠনিক কাঠামোভুক্ত সকল নিয়মিত কর্মকর্তা-কর্মচারিকে বুঝাবে।
- গ) বেতন: এ নীতিমালায় ‘বেতন’ বলতে ‘মূল বেতন, বিশেষ বেতন, কারিগরী বেতন এবং ব্যক্তিগত বেতন (যদি থাকে)’-কে বুঝাবে।
- ঘ) ‘অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ’ বলতে বোর্ড কর্তৃক প্রদত্ত ক্ষমতাপ্রাপ্ত (authorised) কোন কর্মকর্তা যিনি বিআরডিবি’র পক্ষে গৃহ নির্মাণ/জমি ক্রয়/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণ/অগ্রিম মঞ্জুর করবেন।
- ঙ) ‘আইন উপদেষ্টা’ অর্থ বিআরডিবি’র রিটেইনার/সলিসিটর/উকিল বিভিন্ন সময়ে যাঁরা বিআরডিবি কর্তৃক নিযুক্ত হবেন এবং যাঁদের নিকট জমি ক্রয়/গৃহ নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণ/অগ্রিম সংক্রান্ত বিভিন্ন দলিল/চুক্তিপত্র/সম্পত্তির স্বত্ব ইত্যাদি পরীক্ষণ এবং প্রত্যয়নের (Certification) জন্য প্রেরণ (Referred) করা হবে
- চ) ‘নিয়ন্ত্রণকারী কর্মকর্তা’ বলতে বিআরডিবি’র সংশ্লিষ্ট সকল বিভাগীয় প্রধান/শাখা প্রধান (যখন যা প্রযোজ্য) বুঝাবে, যার অধীনে আবেদনকারী চাকরিরত থাকবেন।

৩। প্রয়োগ (Application):

- ক) মাসিক কিস্তি কর্তনের পর ঋণ/অগ্রিম গ্রহণকারী কর্মকর্তা-কর্মচারির নেট (Net) প্রাপ্ত বেতন অবশ্যই প্রাপ্য মোট বেতনের (Gross) কমপক্ষে এক-তৃতীয়াংশ হতে হবে।
- খ) জমি ক্রয়/গৃহ নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয়- ইত্যাদি, ঋণ/অগ্রিমের খাত হিসেবে বিবেচিত হবে। গ্রেড অনুযায়ী প্রাপ্য নির্ধারিত ঋণ সীমার মধ্যে উল্লিখিত এক বা একাধিক খাতে এ ঋণ/অগ্রিম গ্রহণ করা যাবে।

চলমান পাতা/২

মোহাম্মদ আবদুল কাইয়ুম
মহাপরিচালক
বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড
৫, কাওরান বাজার, ঢাকা-১২১৫

গ) গৃহ নির্মাণ/জমি ক্রয়/ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য মঞ্জুরকৃত ঋণ প্রতিটি পদে কর্মকর্তা-কর্মচারীদের জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে ঋণ/অগ্রিম মঞ্জুর করা হবে। কোন কারণে জ্যেষ্ঠ কর্মকর্তা-কর্মচারি তাঁর অনুকূলে সাময়িক ঋণ/অগ্রিম মঞ্জুরীপত্র জারির পর ঋণ/অগ্রিম গ্রহণে লিখিতভাবে অপারগতা প্রকাশ করলে পরবর্তী জ্যেষ্ঠ কর্মকর্তা-কর্মচারীদের মধ্যে উল্লিখিত অর্থ ঋণ/অগ্রিম হিসেবে মঞ্জুর করা যেতে পারে। অর্থাৎ, ঋণ খাতে চূড়ান্ত তালিকার সাথে সাথে একটি সম্পূরক তালিকা প্রণয়ন করা হবে।

৪। ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা :

- (১) এ নীতিমালার শর্তসমূহ বিআরডিবি'র সাংগঠনিক কাঠামোভুক্ত সকল নিয়মিত কর্মকর্তা-কর্মচারির জন্য প্রযোজ্য হবে যারা বিআরডিবি'তে ন্যূনতম ১০ বছর নিরবচ্ছিন্নভাবে চাকরিরত আছেন।
- (২) প্রতি বছর ১ নভেম্বর থেকে ৩১ ডিসেম্বর এর মধ্যে ঋণের নির্ধারিত ফরমে যথাযথ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে আবেদন করতে হবে। আবেদনের সাথে কর্মকর্তা-কর্মচারির সম্প্রতি তোলা ২(দুই) কপি পাসপোর্ট সাইজের ছবি, জাতীয় পরিচয় পত্রের ফটোকপি, চাকুরী স্থায়ীকরণের প্রমানকসহ প্রস্তাবিত ঋণের সমর্থনে নির্ধারিত বাছাই কমিটি ও কর্তৃপক্ষের চাহিদা অনুযায়ী অন্যান্য কাগজপত্র দাখিল করতে হবে।
- (৩) যে সকল কর্মকর্তা-কর্মচারি পূর্বের নীতিমালার আওতায় ইতোমধ্যে গৃহ নির্মাণ ঋণ/অগ্রিম গ্রহণ করেছেন, তারা পূর্বের ঋণ পরিশোধ/সমন্বয়ের শর্তে এ নীতিমালা অনুযায়ী ঋণ নিতে পারবেন। তবে নতুন নীতিমালার আওতায় সমগ্র চাকুরী জীবনে সর্বোচ্চ ১(এক) বারই এ ঋণ সুবিধা গ্রহণ করা যাবে।
- (৪) কোন কর্মকর্তা-কর্মচারি'র চাকুরীর মেয়াদকাল ন্যূনতম ৫(পাঁচ) বছর অবশিষ্ট থাকলে তিনি প্রাপ্যতার ভিত্তিতে গৃহ নির্মাণ ঋণ/অগ্রিম গ্রহণ করতে পারবেন।
- (৫) কর্মকর্তা-কর্মচারির বিরুদ্ধে আদালতে বিচারাধীন কোন মামলা কিংবা নিষ্পত্তাধীন কোন বিভাগীয় মামলা বা অন্য কোন প্রশাসনিক কার্যক্রম বিদ্যমান থাকা অবস্থায় ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন না। তবে এ সমস্ত কার্যক্রম থেকে অব্যাহতি পাওয়ার পর বিধি মোতাবেক ঋণ প্রাপ্তিযোগ্য হবেন।
- (৬) স্বামী এবং স্ত্রী উভয়ই বিআরডিবি'র সাংগঠনিক কাঠামোভুক্ত নিয়মিত কর্মকর্তা/কর্মচারি হলে আলাদাভাবে গৃহ নির্মাণ ঋণ/অগ্রিম পাওয়ার যোগ্য হবেন। এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারিকে প্রদত্ত ঋণের পারস্পরিক গ্রান্টার হতে হবে। তবে একক চাকুরীজীবী কর্মকর্তা-কর্মচারিগণ এক্ষেত্রে অগ্রাধিকার পাবেন।

৫। ঋণ তহবিলের উৎস ও পরিচালনা :

'গৃহনির্মাণ ঋণ' নামে পৃথক তহবিল ও ব্যাংক হিসাব এর মাধ্যমে এই খাতের লেনদেন পরিচালিত হবে। নিয়মিত বাৎসরিক বরাদ্দ ও এ খাতে পূর্বে বিতরণকৃত ঋণের মুনাফাসহ আদায়কৃত অর্থের সঞ্চিতি তহবিলই গৃহ নির্মাণ ঋণ হিসাবে বিনিয়োগ করা হবে।

চলমান পাতা/৩

মোহাম্মদ আবদুল কাইয়ুম
মহাপরিচালক
বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড
৫, কাওরান বাজার, ঢাকা-১২১৫

৬। (১) গৃহ নির্মাণ ঋণের সর্বোচ্চ সিলিং (গ্রেড ভিত্তিক):

ক্রঃ নং	জাতীয় বেতন স্কেল-২০১৫	ঢাকা মেট্রোপলিটনসহ রাজউক অধীনস্থ এলাকা, সাভার, ডেমরা, নারায়নগঞ্জ ও গাজীপুর জেলার সকল পৌর এলাকা ও অন্যান্য নাগরিক সুবিধা সম্পন্ন এলাকা, চট্টগ্রাম, খুলনা, রাজশাহী, সিলেট, রংপুর, বরিশাল, ময়মনসিংহসহ মেট্রোপলিটন/সিটি কর্পোরেশন এলাকা।	সকল জেলা সদর এর পৌর এলাকা	পৌর এলাকা, থানা সদর, ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও অন্যান্য নাগরিক সুবিধা সম্পন্ন এলাকা	বরাদ্দকৃত বাজেট বিভাজনের হার
০১.	৪৩০০০-৬৯৮৫০/- টাকা ও তদুর্ধ্ব স্কেলভুক্ত কর্মকর্তাগণ (৫ম গ্রেড ও তদুর্ধ্ব)	৩৫.০০ লক্ষ	৩০.০০ লক্ষ	২৫.০০ লক্ষ	১৫%
০২.	২২০০০-৬৭০১০/- টাকা ও তদুর্ধ্ব কিন্তু ৪৩০০০-৬৯৮৫০/- টাকার নিম্নে স্কেলভুক্ত কর্মকর্তাবৃন্দ (৯ম গ্রেড থেকে ৬ষ্ঠ গ্রেড পর্যন্ত)	৩০.০০ লক্ষ	২৫.০০ লক্ষ	২০.০০ লক্ষ	২৫%
০৩.	১৬০০০-৩৮৬৪০/- টাকা স্কেলভুক্ত কর্মকর্তা/কর্মচারিবৃন্দ (১০ম গ্রেড)	২৫.০০ লক্ষ	২০.০০ লক্ষ	১৮.০০ লক্ষ	২০%
০৪.	১২৫০০-৩০২৩০ টাকা স্কেলভুক্ত কর্মচারিবৃন্দ (১১তম গ্রেড)	২০.০০ লক্ষ	১৮.০০ লক্ষ	১৬.০০ লক্ষ	২০%
০৫.	১১৩০০-২৭৩০০/-, ১১০০০- ২৬৫৯০/-, ১০২০০-২৪৬৮০/- ৯৭০০-২৩৪৯০/-, ৯৩০০- ২২৪৯০/- টাকা স্কেলভুক্ত কর্মচারিবৃন্দ (১২তম থেকে ১৬তম গ্রেড)	১৮.০০ লক্ষ	১৫.০০ লক্ষ	১২.০০ লক্ষ	১৫%
০৬.	৯০০০-২১৮০০/- ৮৮০০-২১৩১০/-, ৮৫০০-২০৫৭০/- ও ৮২৫০- ২০০১০/- টাকা স্কেলভুক্ত কর্মচারিবৃন্দ (১৭তম থেকে ২০তম গ্রেড পর্যন্ত)	১০.০০ লক্ষ	৮.০০ লক্ষ	৬.০০ লক্ষ	৫%

(২) কোন কর্মচারির গৃহনির্মাণ ঋণের পরিমাণ নির্ধারণে এতদুদ্দেশ্যে প্রাক্কলিত ব্যয় অথবা নির্ধারিত সিলিং এর সর্বোচ্চ পরিমাণের মধ্যে যেটি কম তাই ঋণের সিলিং হিসেবে বিবেচ্য হবে।

(৩) কোনো গ্রেডের আওতাভুক্ত কর্মকর্তা-কর্মচারিগণের নিকট থেকে ঋণের আবেদন পাওয়া না গেলে বা আবেদন সংখ্যা তুলনামূলক কম হলে নির্ধারিত কমিটি বাজেট পূর্ণঃ বিভাজন করে ঋণ মঞ্জুরীর সুপারিশ করতে পারবেন।

চলমান পাতা/৪

মোহাম্মদ আবদুল কাইয়ুম
মহাপরিচালক
বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড
৫, কাওরান বাজার, ঢাকা-১২১৫

৭। সুদের হার :

জমি ক্রয়/গৃহ নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য কর্মকর্তা-কর্মচারীদেরকে মঞ্জুরীকৃত ঋণ/অগ্রিমের উপর ক্রমহ্রাসমান পদ্ধতিতে সরল সুদ (Simple Interest) ধার্য করা হবে। ঋণ/অগ্রিমের সুদের হার বিভিন্ন ব্যাংক কর্তৃক বিআরডিবি'র স্থায়ী আমানতের উপর প্রদত্ত গড় সুদের হারের চেয়ে ১% বেশী নির্ধারণ করা হবে।

৮। জামানত :

- (১) প্রস্তাবিত জমি/ফ্ল্যাটের ক্রয় দলিল রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন হবার ৩ সপ্তাহের মধ্যে ঋণ গ্রহীতা কর্তৃক দলিলের সত্যায়িত কপি ৩০০.০০ (তিনশত) টাকার নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প বিআরডিবি কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে সমতুল্য বন্ধক দলিল (Equitable Mortgage) সম্পাদনপূর্বক কর্তৃপক্ষের নিকট দাখিল করতে হবে। সমতুল্য বন্ধক দলিল সম্পাদনের নিমিত্ত দলিলের নকল (Certified Copy) গ্রহণের জন্য যে খরচ/ব্যয় হবে তা ঋণ/অগ্রিম গ্রহীতা বহন করবেন।
- (২) বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রেও ঋণ গ্রহীতা কর্তৃক ৩০০.০০ (তিনশত) টাকার নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প বিআরডিবি কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে নির্মিতব্য বাড়ির সমতুল্য বন্ধক দলিল (Equitable Mortgage) সম্পাদনপূর্বক কর্তৃপক্ষের নিকট দাখিল করতে হবে।
- (৩) প্রস্তাবিত জমি/ফ্ল্যাট ক্রয় বা বাড়ি নির্মাণের জন্য ঋণ/অগ্রিম গ্রহণ করেও তা করতে ব্যর্থ হলে অথবা বিআরডিবি'র নিকট জমিটি সমতুল্য বন্ধক দলিল (Equitable Mortgage) সম্পাদন করতে ব্যর্থ হলে অগ্রিমের অর্থ পরবর্তী মাস হতে ঋণ/অগ্রিম গ্রহীতার মাসিক বেতন হতে আদায় (Recovery) শুরু হবে এবং সেক্ষেত্রে সুদের হার স্বাভাবিক হারের দ্বিগুণ হবে।
- (৪) সুদ ও অন্যান্য পাওনাসহ প্রদত্ত ঋণ সম্পূর্ণরূপে পরিশোধিত হবার পর বন্ধকী সম্পত্তি অবমুক্ত করা যেতে পারে।
- (৫) সুদ ও অন্যান্য পাওনাসহ প্রদত্ত ঋণের অর্থ সম্পূর্ণরূপে পরিশোধিত না হওয়া পর্যন্ত কোন অবস্থাতেই বিআরডিবি-এর লিখিত পূর্বানুমতি ব্যতীত বন্ধককৃত সম্পত্তি বিক্রয়, হস্তান্তর, পরিবর্তন বা দায়বদ্ধ করা যাবে না।

৯। ঋণের মেয়াদ ও কিস্তি পরিশোধ পদ্ধতি :

- (১) ঋণ/অগ্রিম গ্রহণের ১৩তম (Thirteenth) মাস হতে কর্তন শুরু হবে এবং প্রদত্ত অগ্রিম ১২০টি সমান মাসিক কিস্তিতে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারির প্রাপ্য মাসিক বেতন/ভাতাদি হতে স্বয়ংক্রিয়ভাবে কর্তন করা হবে। কোন কর্মকর্তা-কর্মচারি স্বৈচ্ছায় গৃহিত ঋণ/অগ্রিম এবং সুদ আদায়ের নির্ধারিত কিস্তির পরিমাণের চেয়েও অধিক হারে ঋণ এবং সুদের কিস্তি কর্তন/পরিশোধ করতে পারবেন। হিসাবকৃত সুদের অংক ৩৬টি কিস্তিতে আদায় করা হবে। ঋণ/অগ্রিমের মূল অংক সম্পূর্ণ পরিশোধের পরবর্তী মাস হতে সুদের অর্থ আদায় করা শুরু হবে।
- (২) এ নীতিমালার আওতায় যে সকল কর্মকর্তা-কর্মচারি ঋণ গ্রহণ করবেন সে সকল কর্মকর্তা/কর্মচারি কর্তৃক চাকুরিকালীন ঋণ পরিশোধ সম্পন্ন না হলে অবসর গ্রহণকালীন সময়ে প্রাপ্ত যাবতীয় পেনশন বেনিফিট/গ্র্যাচুইটি (ছুটি নগদায়নসহ) হতে ঋণ সমন্বয় করা হবে।


চলমান পাতা/৫

মোহাম্মদ আবদুল কাইয়ুম
মহাপরিচালক
বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড
৫, কাওরান বাজার, ঢাকা-১২১৫

- (৩) চাকুরী হতে স্বেচ্ছায় অবসর, পদত্যাগ, পদচ্যুত বা অপসারিত অথবা অন্য কোন কারণে চাকুরীর অবসান ঘটে থাকলে সম্পূর্ণ ঋণের অর্থ চাকুরী সমাপ্ত দিবসে সুদসহ একসঙ্গে পরিশোধ করতে হবে। যদি তিনি সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ করতে ব্যর্থ হন তাহলে অবশিষ্ট অর্থ বিআরডিবি'র নিকট তার পাওনার সহিত সমন্বয় করা হবে। ইহার পরও যদি ঋণের কোন অংশ অনাদায়ী থাকে তাহলে চাকুরী অবসানের দিন হতে সমুদয় পাওনা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত অনাদায়ী এ ঋণের জন্য প্রযোজ্য সুদের অতিরিক্ত শতকরা বার্ষিক ০৩(তিন) টাকা হারে সুদ আরোপিত হবে।
- (৪) যদি কোন কর্মকর্তা-কর্মচারির পেনশন বেনিফিটের টাকায় বকেয়া সমন্বয় না হয়, সেক্ষেত্রে ঋণ গ্রহণকারী কর্মকর্তা/কর্মচারি বা তার প্রতিনিধি, উত্তরাধীকারী, স্বভাধিকারীর নিকট হতে বিআরডিবি কর্তৃপক্ষ উক্ত বকেয়া ঋণ আদায় করতে পারবে। প্রয়োজনবোধে ঋণের বিপরীতে রক্ষিত জামানত বিক্রয়ের মাধ্যমে বা আইনানুগ অন্য কোন পন্থায় পাওনা আদায় করা হবে। ঋণের দায়ে বন্ধকীকৃত সম্পত্তি ও নির্মাণাদি ঋণের টাকা আদায় না হওয়া পর্যন্ত বিআরডিবি'র নিকট বন্ধকী বহাল থাকবে।
- (৫) গৃহ নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয়/নির্মিত বাড়ি ক্রয় ইত্যাদি ক্ষেত্রে ঋণের অর্থ উহার বিতরণের তারিখ হতে ৬(ছয়) মাসের মধ্যে সদ্যবহার করতে হবে এবং বিআরডিবি'কে তৎসম্পর্কে প্রয়োজনীয় প্রমাণসহ অবহিত করতে হবে। যদি কেহ ঋণের অর্থ উক্ত মেয়াদের মধ্যে মঞ্জুরি পত্রের শর্তানুসারে সদ্যবহার করতে ব্যর্থ হন তাহলে তিনি উক্ত মেয়াদ উত্তীর্ণ হবার পরবর্তী ২(দুই) মাসের মধ্যে পুঞ্জীভূত সুদসহ ঋণের সমুদয় অর্থ বিআরডিবি'র নিকট ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকবেন। যদি তিনি ২(দুই) মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ ঋণ সুদসহ ফেরত দিতে ব্যর্থ হন তাহলে ঋণ সদ্যবহারের জন্য নির্ধারিত মেয়াদ উত্তীর্ণ হবার পরের দিন হতে সমুদয় ঋণের উপর প্রযোজ্য সুদের অতিরিক্ত শতকরা বার্ষিক ৩(তিন) টাকা হারে দণ্ড সুদ আরোপ করা হবে।
- (৬) ঋণ মঞ্জুরির পর বন্ধকতব্য সম্পত্তি বন্ধক প্রদানে কোন জটিলতার উদ্ভব হলে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারির পেনশন বেনিফিট/গ্রাচুইটি/ছুটি নগদায়ন/জিপিএফ ও সিপিএফ এর পাওনা হতে হালনাগাদ সুদসহ সম্পূর্ণ দায়স্থিতি সমন্বয় করা হবে।

১০। জমি/ফ্ল্যাট ক্রয় ও এর আয়তন নির্ধারণ :

- (ক) জমি/ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে বায়নানামা দাখিল করতে হবে। ঋণ/অগ্রিম প্রদানের পরনজমি ক্রয় করতঃ এর প্রমাণক দলিলের মাধ্যমে সমতুল্য বন্ধক দলিল প্রণয়নপূর্বক তা বিআরডিবিতে জমা দিতে হবে।
- (খ) সকল কর্মকর্তা-কর্মচারি যাদের নিজ নামে অথবা স্ত্রীর/স্বামীর নামে অথবা তাদের যৌথ নামে ঢাকা মেট্রোপলিটন/ রাজউক এলাকার কেন্দ্রস্থলে কমপক্ষে ১.২৫ কাঠা অর্থাৎ ২.০৬ শতাংশ নিষ্কন্টক জমি অন্যান্য এলাকায় কমপক্ষে ১.৮২ কাঠা অর্থাৎ ৩.০০ শতাংশ নিষ্কন্টক জমি এবং বাড়ী নির্মাণ সংক্রান্ত যাবতীয় প্রয়োজনীয় বৈধ কাগজপত্রাদি রয়েছে তারা এ ঋণ পাবার যোগ্য হবেন। তবে উক্ত স্ত্রীমের আওতায় জমি ক্রয় বা বাড়ী নির্মাণার্থে ঋণ মঞ্জুরীর বিষয়ে সংশ্লিষ্ট এলাকার কর্তৃপক্ষ ন্যূনতম যে পরিমাণ জমির উপর প্ল্যান অনুমোদন দেন সে পরিমাণ জমি ক্রয় বা গৃহ নির্মাণের জন্য এ ঋণ মঞ্জুরি দেয়া যাবে।
- (গ) যৌথ মালিকানায় জমি ক্রয় ও বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে মহাপরিচালক কর্তৃক প্রযোজ্য বিধি-বিধান নির্ধারণপূর্বক এ ঋণ প্রদান করা যাবে।
- (ঘ) ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য কর্মকর্তাদের ক্ষেত্রে ফ্ল্যাটের আয়তন হবে ন্যূনতম-৯৫০ থেকে ১২৫০ বর্গফুট পর্যন্ত এবং কর্মচারীদের ক্ষেত্রে ন্যূনতম-৭৫০ থেকে ৮৫০ বর্গফুট পর্যন্ত।


চলমান পাতা/৬

১১। গৃহ নির্মাণ ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণ বিষয়ে করণীয় :

- (১) এ নীতিমালার অন্যান্য বিধানাবলী পরিপালন সাপেক্ষে প্রতি বছর গৃহ নির্মাণ ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণ করা হবে।
- (২) গৃহনির্মাণ ঋণের মঞ্জুরী আদেশ জারীর তারিখ হতে উহা ১(এক) বৎসর কার্যকর থাকবে, তবে নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত কোন কারণে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ঋণ উত্তোলন করতে না পারলে পরিস্থিতি বিবেচনা করে কর্তৃপক্ষ মঞ্জুরীপত্রের কার্যকারিতা অনধিক এক বৎসর পর্যন্ত বর্ধিত করতে পারবেন। উল্লিখিত মেয়াদের মধ্যে মঞ্জুরীকৃত ঋণ উত্তোলন করতে ব্যর্থ হলে ঋণ মঞ্জুরী বাতিল বলে গণ্য হবে।
- (৩) গৃহ নির্মাণের জন্য প্রস্তাবিত জমি গৃহ নির্মাণের উপযোগী হওয়াসহ যথাযথ কর্তৃপক্ষ (রাজউক/সিটি কর্পোরেশন/পৌর সভা/উপজেলা) কর্তৃক অনুমোদিত নির্মিতব্য বাড়ীর লে-আউট প্ল্যান এবং একজন প্রকৌশলী কর্তৃক প্রত্যায়িত নির্মাণ কাজের ধাপভিত্তিক প্রাক্কলিত ব্যয় বিবরণী দাখিল করতে হবে।
- (৪) গৃহ নির্মাণের জন্য প্রস্তাবিত জমি বা ফ্ল্যাট ক্রয় অথবা বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে বিআরডিবি'র বরাবরে উহার যথাযথ বন্ধক সম্পাদন, ব্যক্তিগত জামিননামা প্রদান, ডিমান্ড প্রমিজারি নোট সম্পাদনসহ প্রযোজ্য অন্যান্য কাগজপত্র দাখিল সাপেক্ষে মঞ্জুরীকৃত ঋণ বিতরণযোগ্য হবে।
- (৫) নির্মিত বাড়ী বা ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে, বিক্রেতার মালিকানা বা অন্যান্য স্বত্ব সম্পর্কিত দলিল এবং বিক্রয়ের শর্তাবলী সম্বলিত কাগজপত্র ও প্রসপেকটাসসহ আবেদনপত্র বিআরডিবি'তে জমা দিতে হবে। বিআরডিবি উক্ত দলিল ও কাগজপত্র পরীক্ষাপূর্বক বিক্রেতার মালিকানা বা স্বত্ব সম্পর্কে নিশ্চিত হয়ে বিক্রয়ের শর্তাবলী পর্যালোচনাপূর্বক উহা গ্রহণযোগ্য হলে ঋণ মঞ্জুর করা হবে।
- (৬) নির্মিত বাড়ী বা ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে, বিআরডিবি, সংশ্লিষ্ট কর্মচারী ও বিক্রেতার মধ্যে একটি ত্রিপক্ষীয় চুক্তি বিআরডিবি কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে সম্পাদন করতে হবে। চুক্তি অনুযায়ী বিক্রেতা কর্তৃক ক্রেতার বরাবরে দলিল সম্পাদন, দখল হস্তান্তর ও সংশ্লিষ্ট কর্মচারী কর্তৃক বিআরডিবি বরাবরে যথাযথভাবে সমতুল্য বন্ধকী দলিল সম্পাদন করতে হবে। তবে বসতবাড়ি তৈরির উদ্দেশ্যে জমি/ফ্ল্যাট যদি সরকারের নিকট হতে ক্রয় করা হয়, সেক্ষেত্রে ত্রিপক্ষীয় চুক্তির পরিবর্তে বিআরডিবি কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে বিআরডিবি এবং ঋণ/অগ্রিম গ্রহীতার মধ্যে একটি দ্বিপক্ষীয় চুক্তি সম্পাদন করতে হবে।

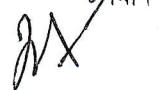
১২। ঋণ মঞ্জুরীর প্রক্রিয়াঃ

যথাযথ প্রক্রিয়ায় ঋণের আবেদন ও প্রয়োজনীয় কাগজ পত্রাদি পাওয়ার পর নির্ধারিত কমিটির সুপারিশক্রমে মহাপরিচালক, বিআরডিবি গৃহ নির্মাণ ঋণ মঞ্জুর করতে পারবেন। তিনি প্রয়োজনবোধে ঋণের হ্রাস-বৃদ্ধি বা সুপারিশকৃত ঋণ নামঞ্জুরও করতে পারবেন।

১৩। বিবিধ বিধানাবলী :

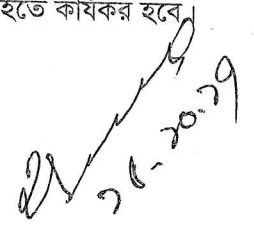
- (১) নিবন্ধীকৃত বন্ধকী দলিল সম্পাদনের পূর্বে জমি সংক্রান্ত স্বত্ব দলিল ও প্রাসংগিক কাগজপত্র বিআরডিবি'র আইন উপদেষ্টা বা বিআরডিবি'র তালিকাভুক্ত আইনজীবী কর্তৃক পরীক্ষিত এবং এ মর্মে প্রত্যায়িত হতে হবে যে, দলিলপত্র ও স্বত্ব সঠিক আছে এবং উহা বিআরডিবি'র স্বার্থ রক্ষার্থে যথেষ্ট।
- (২) ঋণ গ্রহণের পর যদি সংশ্লিষ্ট জমি, বাড়ী বা ফ্ল্যাট সংক্রান্ত স্বত্ব দলিল ও কাগজপত্র কোন সময় পরীক্ষান্তে দেখা যায় যে, উহা যথাবিহীন সঠিক নহে বা বিআরডিবি'র স্বার্থ রক্ষার্থে যথেষ্ট নহে তা হলে ঋণ গ্রহীতাকে গৃহীত ঋণের সম্পূর্ণ টাকা সুদসহ একসাথে বিআরডিবি'কে ফেরত দিতে হবে।

চলমান পাতা/৭



মোহাম্মদ আবদুল কাইয়ুম
মহাপরিচালক
বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড

- (৩) ক্রয়কৃত জমি, বাড়ী বা ফ্ল্যাট বিআরডিবি'র নিকট বন্ধক রেখে মূল দলিল অথবা উহা পাওয়া না গেলে দলিল রেজিস্ট্রেশনের মূল রশিদ এবং দলিলের সার্টিফাইড কপি বিআরডিবিতে জমা দিতে হবে এবং মূল দলিল প্রাপ্তির পর উহা বিআরডিবিতে জমা দিতে হবে।
- (৪) কর্মচারির গৃহ নির্মাণ ঋণের সকল আবেদনপত্র প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত তারিখের মধ্যে সংশ্লিষ্ট দপ্তরে পৌঁছাতে হবে।
- (৫) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে নির্ধারিত 'ছক' এর মাধ্যমে মাঠ পর্যায় হতে সংশ্লিষ্ট উপপরিচালকের দপ্তরের মাধ্যমে আদায়কৃত ঋণের হিসাব পৃথক ডিডি/পে-অর্ডার/অন-লাইন হিসাবের মাধ্যমে যথাযথ হিসাব নম্বরে প্রেরণ করতে হবে।
- (৬) ঋণের আবেদনের সাথে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত নমিনী/উত্তরাধিকার সংক্রান্ত সনদ দাখিল করতে হবে।
- (৭) বিআরডিবি'র 'অর্থ ও হিসাব' বিভাগের অধিনে একটি শাখার মাধ্যমে (অভ্যন্তরীণ ব্যবস্থাপনায়) আলোচ্য ঋণ বিতরণ ও যাবতীয় হিসাব সংরক্ষণ করতে হবে। এছাড়া যত শীঘ্র সম্ভব এ সংক্রান্ত সফটওয়্যার প্রস্তুত করে এটিকে অন-লাইন এর আওতায় আনতে হবে।
- (৮) যথাযথ প্রক্রিয়ায় এ নীতিমালার যে কোন অনুচ্ছেদ সংশোধন, সংযোজন, পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও বাতিল করা যাবে।
- (৯) এই নীতিমালার কোন অনুচ্ছেদ সুস্পষ্ট ব্যাখ্যার প্রয়োজন হলে নির্ধারিত যাচাই-বাছাই কমিটি ও মহাপরিচালক, বিআরডিবি সমন্বয়ে প্রদেয় ব্যাখ্যা যথাযথ বলে গণ্য হবে।
- (১০) এ খাতের বিনিয়োগ বাজেট প্রস্তাব মহাপরিচালক মহোদয়ের অনুমোদনের পর উক্ত ঋণ লাভের জন্য প্রাপ্ত আবেদন বাছাই কমিটির সুপারিশের আলোকে ঋণ বিতরণ করা যাবে।
- (১১) গৃহ নির্মাণ ঋণ ও মোটর সাইকেল ঋণ বরাদ্দ প্রদান ও আদায়কৃত অর্থ যথাযথ রেজিস্ট্রারের মাধ্যমে হিসাব সংরক্ষিত হবে।
- ১৪। এমতাবস্থায়, কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণের আবেদন প্রক্রিয়াকরণ, মঞ্জুরি ও নিরাপত্তা বিধানের বিষয়ে "বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড কর্মচারী গৃহনির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত নীতিমালা-২০১৬" এ বর্ণিত নির্দেশাবলী যথাযথভাবে পরিপালনের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে পরামর্শ প্রদান করা হলো। এ নীতিমালা ০১/০৭/২০১৬ তারিখ হতে কার্যকর হবে।
- ১৫। সকলের অবগতি ও পরিপালনের জন্য এ পরিপত্র জারী করা হলো।



মোহাম্মদ আবদুল কাইয়ুম
মহাপরিচালক
বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড
৫, কাওরান বাজার, ঢাকা-১২১৫