"শেখ হাসিনা উদ্যোগ
ঘরে ঘরে বিদ্যুৎ"

বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড
কেন্দ্রীয় সচিবালয়, ওয়াপদা ভবন (২য় তলা)
মতিঝিল বা/এ, ঢাকা।
www.bpdb.gov.bd

স্মারক নম্বর- ২৭.১১.০০০০.১০১.১৪.০০১.২১–২০০ | তারিখ : ১৭-০১-২০২১ খ্রিঃ

বিষয় ঃ বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড এর কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত নীতিমালা।

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন ঃ**

(১) এই নীতিমালা " **বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড এর কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান নীতিমালা**" নামে অভিহিত হবে।

(২) এ নীতিমালা ০১.০১.২০২১ তারিখ হতে কার্যকর হবে।

২। **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) **কর্মচারী** বলতে বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ডে স্থায়ী পদের বিপরীতে নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তা-কর্মচারীকে বুঝাবে ;

(গ) **ঋণ গ্রহিতা** অর্থ বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ডের বিভিন্ন দপ্তরে কর্মরত 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 সরকারী সংস্থা হতে গৃহ নির্মাণের জন্য লীজ গ্রহণকেও বুঝাবে ;

(চ) **বাবিউবো** বলতে বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড কে বুঝাবে।

৩। **ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা ঃ**

(ক) গৃহ নির্মাণ ঋণের জন্য আবেদনকারীর বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ডে চাকুরী স্থায়ী হতে হবে।

(খ) বাবিউবো'তে চাকুরীর কাল ন্যুনতম ৫ (পাঁচ) বছর হতে হবে।

(গ) ঋণ প্রাপ্তির জন্য সর্বোচ্চ বয়সসীমা হবে ৫৮ (আটান্ন) বছর।

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

(ঙ) বাবিউবো'র চাকুরীতে চুক্তিভিত্তিক, খন্ডকালীন, প্রেষণে কর্মরত ও অস্থায়ী ভিত্তিতে নিযুক্ত কোন কর্মচারী এই নীতিমালার আওতায় ঋণ পাওয়ার যোগ্য হবেন না।

(চ) বাবিউবো'র অধীন বিভিন্ন কোম্পানিতে বাবিউবো'র কোন কর্মচারী প্রেষণে কর্মরত থাকলে বাবিউবো'তে প্রত্যাবর্তনের পর উক্ত কর্মচারী এ নীতিমালার আওতায় ঋণ পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন। এছাড়া, বাবিউবো'র কোন কর্মচারী লিয়েনে / শিক্ষাছুটিতে থাকলেও উক্ত কর্মচারী বাবিউবো'তে প্রত্যাবর্তনের পর ঋণ পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন।

৪। **ঋণ প্রাপ্তির শর্ত ঃ**

(ক) এ নীতিমালার আওতায় বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ডের একজন কর্মচারী বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে দেশের যে কোন এলাকায় গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণ করতে পারবেন।

(খ) গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণের ক্ষেত্রে ভবনের নক্‌শা 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 সমূদয় কার্যক্রম পরিচালিত হবে।

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

(চ) সরকারি সংস্থা কর্তৃক নির্মাণাধীন / নির্মিতব্য ফ্ল্যাটের বরাদ্দপত্রের বিপরীতে ব্যাংক / বাস্তবায়নকারী সংস্থা সরকারি কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ মঞ্জুর করতে পারবে। অনুমোদিত ঋণের নিরাপত্তার (security) স্বার্থে সংশ্লিষ্ট ঋণ আবেদনকারীর পেনশনের আনুতোষিক হতে বাস্তবায়নকারী সংস্থার অপরিশোধিত পাওনা সমন্বয় করার ক্ষমতা প্রদান করে উক্ত প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে আবেদনকারী / সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাকে উপযুক্ত মূল্যমানের নন - জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে ক্ষমতা অর্পণপত্র প্রদান করতে হবে। মঞ্জুরীকৃত ঋণের ৫০% টাকা রেজিস্টার্ড ত্রি-পক্ষীয় চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে বিতরণ করা যাবে। অবশিষ্ট ৫০% টাকা ফ্ল্যাটের রেজিস্টার্ড বন্ধক (mortgage) প্রদানের পর বিতরণযোগ্য হবে।

(ছ) কোন কর্মচারী ইতিপূর্বে (এ নীতিমালা জারীর পূর্বে) বাবিউবো হতে জমিক্রয় / গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণ করে থাকলে তা সম্পূর্ণ পরিশোধ করে হিসাব পরিদপ্তর, বাবিউবো,ঢাকা এর ছাড়পত্র গ্রহণ সাপেক্ষে এ ঋণ গ্রহণের আবেদন করতে পারবেন।

৫। **বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান ঃ**

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

(খ) বাবিউবো অন্য যে কোন বাণিজ্যিক ব্যাংক এবং আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান হিসাবে নিয়োগ করতে পারবে।

৬। **তহবিলের উৎস ঃ**

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

৭। **ঋণ কার্যক্রম বাস্তবায়ন প্রক্রিয়া ঃ**

৭.১ **ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণ ঃ**

(ক) **গ্রাহক নির্বাচন ঃ**

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

(খ) ঋণ মঞ্জুরী প্রক্রিয়াকরণ ঃ

(১) বাবিউবো'র কর্মচারী ও বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের 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 বাবিউবো'র কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করবে। তবে, সরকারি সংস্থা / কর্তৃপক্ষ / বাবিউবো কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে বরাদ্দপত্রের উপর ভিত্তি করে ত্রি-পক্ষীয় ডিডের মাধ্যমে ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে।

(২) ঋণ প্রদানের বিষয়ে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের সিডিউল (Repayment schedule) প্রস্তুত করবে।

(৩) বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের সিডিউলসহ (Repayment schedule) যথাযথ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে বাবিউবো'র অর্থ পরিদপ্তরে প্রেরণ করবেন।

(৪) প্রত্যেক কর্মচারী বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের (ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান) নিকট ঋণ গ্রহণের জন্য আবেদন যথাযথ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে বাবিউবো'র অর্থ পরিদপ্তরে প্রেরণ করবেন। পরিচালক,অর্থ উক্ত আবেদন নিম্নেবর্ণিত কমিটি কর্তৃক যাচাই-বাছাইয়ের পর ঋণ মঞ্জুরীর সুপারিশ কমিটির নিকট প্রেরণ করবেন।

ক্রমিক নং	পদবী ও দপ্তরের নাম	
১.	পরিচালক, শ্রম ও কল্যাণ পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা	আহ্বায়ক
২.	পরিচালক,কর্মচারী পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা এর মনোনীত প্রতিনিধি (উপ-পরিচালক পদ মর্যাদা সম্পন্ন কর্মকর্তা)	সদস্য
৩.	পরিচালক,হিসাব পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা এর মনোনীত প্রতিনিধি (উপ-পরিচালক পদ মর্যাদা সম্পন্ন কর্মকর্তা)	সদস্য
৪.	পরিচালক,পূর্তকর্ম,বিউবো,ঢাকা এর মনোনীত প্রতিনিধি (নির্বাহী প্রকৌশলী পদ মর্যাদা সম্পন্ন কর্মকর্তা)	সদস্য
৫.	পরিচালক,নকশা ও পরিদর্শন -৩, বিউবো,ঢাকা এর মনোনীত প্রতিনিধি (নির্বাহী প্রকৌশলী পদ মর্যাদা সম্পন্ন কর্মকর্তা)	সদস্য
৬.	পরিচালক,তদন্ত ও শৃংখলা পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা এর মনোনীত প্রতিনিধি (উপ-পরিচালক পদ মর্যাদা সম্পন্ন কর্মকর্তা)	সদস্য
৭.	অতিরিক্ত পরিচালক (প্রশাসন), অর্থ পরিদপ্তর,বিউবো,ঢাকা।	সদস্য সচিব

(৫) ঋণ প্রদানের যাচাই-বাছাই কমিটি হতে প্রাপ্ত ঋণের আবেদনসমূহ নিম্নেবর্ণিত ঋণ মঞ্জুরী সুপারিশকারী কমিটি কর্তৃক প্রাপ্যতার ভিত্তিতে যাচাই-বাছাইয়ের পর চুড়ান্ত আবেদনসমূহ বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের (ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান) সংশ্লিষ্ট শাখায় প্রেরণ করবেন।

ক্রমিক নং	পদবী ও দপ্তরের নাম	
১.	নিয়ন্ত্রক (হিসাব ও অর্থ), বিউবো,ঢাকা।	আহ্বায়ক
২.	মহা-ব্যবস্থাপক, বাণিজ্যিক পরিচালন, বিউবো,ঢাকা	সদস্য
৩.	পরিচালক,কর্মচারী পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা	সদস্য
৪.	পরিচালক,হিসাব পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা।	সদস্য
৫.	পরিচালক, তদন্ত ও শৃংখলা পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা	সদস্য
৬.	পরিচালক, পূর্ত কর্ম, বিউবো,ঢাকা	সদস্য
৭.	পরিচালক,অর্থ পরিদপ্তর, বিউবো,ঢাকা।	সদস্য সচিব

(৭) বাবিউবো কর্তৃক গঠিত মনিটরিং সেল ঋণ প্রদানের কার্যক্রম মনিটরিং করবে।

(গ) ঋণের সর্বোচ্চ সিলিং নির্ধারণ ঃ

১. সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং (অনুঃ ৩ এ বর্ণিত) 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 ক্রয়মূল্যের সাথে রেজিস্ট্রেশন ফি অন্তর্ভূক্ত করতে হবে।

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