শিক্ষা নিয়ে গড়ব দেশ
শেখ হাসিনার বাংলাদেশ

বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবুর রহমান কৃষি বিশ্ববিদ্যালয়

গাজীপুর-১৭০৬

স্মারক নং- বশেমুরকৃবি/প্রশা:/এন-০৯/২০২১ (অংশ-১)/৪০২০ তারিখ: ২৮/১০/২০২১

বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা বিশ্ববিদ্যালয়ের সকল শিক্ষক, কর্মকর্তা ও কর্মচারীর অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে ব্যাংক রেটে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের নিমিত্তে অর্থ মন্ত্রণালয়, অর্থ বিভাগ, বাজেট অনুবিভাগ-১, গৃহ নির্মাণ ঋণ কোষ, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার কর্তৃক ২৬/১২/২০১৯ তারিখের ০৭.০০.০০০০.২০৬.৯৯.০০৭.১৯-৫৩২ সংখ্যক স্মারক মোতাবেক পরিপত্র জারী করা হয়। উক্ত পরিপত্রের আলোকে গৃহ নির্মাণ ঋণ অর্থাৎ বাড়ি (আবাসিক) নির্মাণের জন্য একক ঋণ, জমি ক্রয়সহ বাড়ি (আবাসিক) নির্মাণের জন্য গ্রুপভিত্তিক ঋণ, জমিসহ তৈরি বাড়ি ক্রয়ের জন্য একক ঋণ এবং ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য ঋণ গ্রহণে ইচ্ছুক শিক্ষক, কর্মকর্তা ও কর্মচারীগণকে অর্থ মন্ত্রণালয় কর্তৃক নির্ধারিত ফরম পূরণপূর্বক রেজিস্ট্রার, বশেমুরকৃবি এর নিকট এবং সোনালী ব্যাংক এর নির্ধারিত ফরম পূরণপূর্বক ম্যানেজার, সোনালী ব্যাংক, বশেমুরকৃবি শাখা এর নিকট প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদি সংযুক্ত করিয়া দাখিল করিবার জন্য অনুরোধ করা হইল। উল্লেখ্য যে, ফরমসমূহ বিশ্ববিদ্যালয়ের ওয়েবসাইট হইতে ডাউনলোড করা যাইবে।

সংযুক্তি: পরিপত্র।

২৮.১০.২০২১
(মো. সিরাজুল ইসলাম তালুকদার)
রেজিস্ট্রার

স্মারক নং- বশেমুরকৃবি/প্রশা:/এন-০৯/২০২১ (অংশ-১)/৪০২০ তারিখ: ২৮/১০/২০২১

সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি প্রেরিত হইল:

১. ট্রেজারার, বশেমুরকৃবি।
২. সকল ডীন, বশেমুরকৃবি।
৩. সকল বিভাগীয় প্রধান, বশেমুরকৃবি।
৪. সকল পরিচালক ও গ্রন্থাগার প্রধান, বশেমুরকৃবি।
৫. প্রক্টর, বশেমুরকৃবি।
৬. সকল হল প্রভোস্ট, বশেমুরকৃবি।
৭. সকল শাখা প্রধান, বশেমুরকৃবি।
৮. সকল শিক্ষক, কর্মকর্তা ও কর্মচারী, বশেমুরকৃবি।
৯. সহকারী রেজিস্ট্রার, রেজিস্ট্রার দপ্তর, বশেমুরকৃবি।
১০. সহকারী রেজিস্ট্রার, ভাইস-চ্যান্সেলর দপ্তর, বশেমুরকৃবি।
১১. অফিস নথি/মাস্টার নথি।

২৮/১০/২১
(মো. জাহাঙ্গীর আলম)
উপ-রেজিস্ট্রার

হামিদ L:\বিবিধ অফিস আদেশ\বিজ্ঞপ্তি.docx

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

নং-০৭.০০.০০০০.২০৬.৯৯.০০৭.১৯-৫৩২

তারিখঃ ১১ পৌষ, ১৪২৬ বঃ
২৬ ডিসেম্বর, ২০১৯ খ্রিঃ

পরিপত্র

বিষয়: **পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত নীতিমালা।**

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন**

(ক) এই নীতিমালা **পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ নীতিমালা, ২০১৯** নামে অভিহিত হবে।

(খ) এই নীতিমালা ০১ জানুয়ারি, ২০২০ খ্রিঃ তারিখ হতে কার্যকর হবে।

২। সংজ্ঞা

বিষয় ও প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোন কিছু না থাকলে এই নীতিমালায়-

(ক) **ঋণগ্রহীতা** অর্থ বিশেষ/সুনির্দিষ্ট আইন দ্বারা প্রতিষ্ঠিত এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন কর্তৃক স্বীকৃত পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় ও বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনে স্থায়ীভাবে, স্থায়ীপদের বিপরীতে নিয়োগপ্রাপ্ত পূর্ণকালীন শিক্ষক/কর্মচারী, যারা এই নীতিমালার আওতায় গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণ করেছেন;

(খ) **শিক্ষক/কর্মচারী** অর্থ বিশেষ/সুনির্দিষ্ট আইন দ্বারা প্রতিষ্ঠিত এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন কর্তৃক স্বীকৃত পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়ে কেবলমাত্র স্থায়ীপদের বিপরীতে স্থায়ীভাবে নিয়োগপ্রাপ্ত পূর্ণকালীন শিক্ষক ও কর্মচারী এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনে স্থায়ীপদে স্থায়ীভাবে নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মচারীকে বুঝাবে;

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

(ঘ) **বাস্তবায়নকারী সংস্থা** বলতে এমন সকল আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বুঝাবে যে প্রতিষ্ঠান এই পরিপত্রের আলোকে পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় ও বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনের শিক্ষক/কর্মচারীদের মধ্যে গৃহ নির্মাণের জন্য ঋণ বিতরণ করবে;

(ঙ) **প্রতিষ্ঠান** বলতে বিশেষ আইন/সুনির্দিষ্ট আইন দ্বারা প্রতিষ্ঠিত ও বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন কর্তৃক স্বীকৃত পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় ও বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনকে বুঝাবে;

(চ) **সরকার** বলতে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়কে বুঝাবে।

৩। **ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা**

(ক) এ নীতিমালার ২ (খ) অনুসারে আবেদনকারীকে শিক্ষক/কর্মচারী হতে হবে;

(খ) গৃহ নির্মাণ ঋণের জন্য আবেদনের সর্বশেষ বয়সসীমা হবে অবসরোত্তর ছুটিতে গমনের ১ (এক) বছর পূর্ব পর্যন্ত এবং সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকি অবসরোত্তর ছুটি ভোগের সর্বশেষ দিন পর্যন্ত প্রাপ্য হবে;

(গ) কোন শিক্ষক/কর্মচারীর বিরুদ্ধে যেকোন ধরনের অভিযোগ থাকলে এবং উক্ত অভিযোগের ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট বিশ্ববিদ্যালয় সিন্ডিকেট কোন আনুষ্ঠানিক তদন্ত শুরু করলে তা নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত এবং দুর্নীতির মামলার ক্ষেত্রে চার্জশীট দাখিল হলে মামলার চূড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত এ নীতিমালার আওতায় কোন শিক্ষক/কর্মচারী ঋণ গ্রহণের জন্য যোগ্য বলে বিবেচিত হবে না;

(ঘ) চাকুরীতে লিয়েন, চুক্তিভিত্তিক, খন্ডকালীন ও অস্থায়ীভিত্তিতে নিযুক্ত কোন শিক্ষক/কর্মচারী এই নীতিমালার আওতায় ঋণ পাওয়ার যোগ্য বলে বিবেচিত হবে না।

৪। **ঋণ প্রাপ্তির শর্ত**

(ক) এ নীতিমালার আওতায় একজন আবেদনকারী দেশের যেকোন এলাকায় গৃহ নির্মাণের জন্য ঋণ গ্রহণ করতে পারবে;

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

(গ) ঋণ প্রাপ্তির উদ্দেশ্যে প্রস্তাবিত ভূমি ও বাড়ি/ফ্ল্যাট সম্পূর্ণ দায়মুক্ত হতে হবে;

(ঘ) বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক নির্ধারিত ব্যাংক শাখায় আবেদনকারীর একটি হিসাব থাকতে হবে। উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ঋণগ্রহীতার বেতন/ভাতা/পেনশন এবং গৃহ নির্মাণ বা ফ্ল্যাট ক্রয়ের ঋণ বিতরণ ও কিস্তি আদায় সংক্রান্ত সমুদয় কার্যক্রম পরিচালিত হবে;

(ঙ) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে কেবলমাত্র সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাটের জন্য ঋণ প্রদান করা হবে। তবে সরকারি সংস্থা কর্তৃক নির্মাণকৃত ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে 'সম্পূর্ণ তৈরি ফ্ল্যাটের' শর্ত শিথিলযোগ্য।

৫। **বাস্তবায়নকারী সংস্থা**

(ক) পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান করার ক্ষেত্রে রাষ্ট্র মালিকানাধীন তফসিলি ব্যাংকসমূহ এবং বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন বাস্তবায়নকারী সংস্থা হিসেবে কার্যক্রমটি পরিচালনা করবে;

(খ) সরকার অন্য যেকোন বাণিজ্যিক ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বাস্তবায়নকারী সংস্থা হিসেবে নিয়োগ করতে পারবে;

(গ) একটি বিশ্ববিদ্যালয়ের জন্য কেবলমাত্র একটি বাস্তবায়নকারী সংস্থা নির্ধারিত থাকবে যা সরকার, বাস্তবায়নকারী সংস্থা এবং সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান সম্মিলিতভাবে একমত হয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে।

৬। **তহবিলের উৎস**

বাস্তবায়নকারী সংস্থাসমূহ তাদের নিজস্ব তহবিল হতে পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান কার্যক্রম পরিচালনা করবে।

৭। ঋণ কার্যক্রম বাস্তবায়ন প্রক্রিয়া

৭.১ **ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণ**

(ক) **গ্রাহক নির্বাচন**

ঋণ গ্রহণে ইচ্ছুক শিক্ষক/কর্মচারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে বাস্তবায়নকারী সংস্থা এই নীতিমালার 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)** অনুসরণে ঋণ অনুমোদন করবে এবং ঋণ পরিশোধের সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রস্তুত করবে।

(খ) **ঋণ মঞ্জুরী প্রক্রিয়াকরণ**

(১) গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতা ও প্রতিষ্ঠানের জন্য নির্ধারিত বাস্তবায়নকারী সংস্থা পারস্পরিক সুবিধা বিবেচনায় নিয়ে বাস্তবায়নকারী সংস্থার যেকোন শাখা অফিস হতে ঋণ মঞ্জুর ও বিতরণের বিষয়টি প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে। এক্ষেত্রে, বাস্তবায়নকারী সংস্থাসমূহ তাদের নিজস্ব গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত যথাযথ পদ্ধতি (Due diligence) অনুসরণ করে শিক্ষক/কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করবে। তবে, সরকারি সংস্থা/কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে বরাদ্দ পত্রের উপর ভিত্তি করে ত্রি-পক্ষীয় দলিলের মাধ্যমে ঋণ প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে;

(২) ঋণ প্রদানের বিষয়ে সিদ্ধান্ত গৃহীত হলে বাস্তবায়নকারী সংস্থা সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রস্তুত করবে;

(৩) ঋণগ্রহীতা সাময়িক অনুমোদন ও ঋণ পরিশোধের সিডিউলসহ (Negotiated repayment schedule) সাময়িক মঞ্জুরীপত্র জারি করার জন্য সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানে আবেদন করবে;

(৪) সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান সিডিউল এবং আবেদন যাচাই-বাছাই অন্তে সাময়িক মঞ্জুরীপত্র জারি করবে। সাময়িক মঞ্জুরি আদেশ প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট বাস্তবায়নকারী সংস্থা গৃহ নির্মাণ ঋণের অর্থ ছাড় করবে এবং চূড়ান্ত সিডিউল প্রস্তুত করে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানে প্রেরণ করবে;

(৫) সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান উক্ত চূড়ান্ত ঋণ পরিশোধের সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রতিস্বাক্ষরপূর্বক মঞ্জুরীর আদেশ জারি করবে;

(৬) ঋণগ্রহীতা উক্ত মঞ্জুরি আদেশসহ তাঁর সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকির জন্য অর্থ বিভাগ-এ আবেদন করবে। অর্থ বিভাগ ঋণ পরিশোধের সিডিউল **(Negotiated repayment schedule)** পর্যালোচনা করে সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকির অংশের জন্য একটি মঞ্জুরীর আদেশ জারি করবে।

(৭) প্রতি মাসের ১ম কর্মদিবসে বাস্তবায়নকারী সংস্থার সংশ্লিষ্ট ব্রাঞ্চ ঋণগ্রহীতা শিক্ষক/কর্মচারীদের মধ্যে যাদের পূর্ববর্তী মাসের বেতন উক্ত ব্রাঞ্চে জমা হয়েছে তাঁদের সুদ ভর্তুকির চাহিদা (EMI-অনুযায়ী) তালিকা আকারে গৃহ নির্মাণ ঋণ কোষ, অর্থ বিভাগ বরাবর প্রেরণ করবে। গৃহ নির্মাণ ঋণ কোষ উক্ত তালিকা পরীক্ষা-নিরীক্ষান্তে তা প্রধান হিসাবরক্ষণ কর্মকর্তা, অর্থ বিভাগ বরাবরে প্রেরণ করবে। গৃহ নির্মাণ ঋণ কোষ কর্তৃক যাচাইকৃত তালিকা অনুযায়ী প্রধান হিসাবরক্ষণ কর্মকর্তা, অর্থ বিভাগ প্রয়োজনীয় ভর্তুকির অর্থ সংশ্লিষ্ট ব্যাংকের ব্রাঞ্চ বরাবরে প্রেরণের ব্যবস্থা করবে;

(৮) কোন শিক্ষক/কর্মচারী ঋণ গ্রহণ করার পর লিয়েনে গমন করলে লিয়েনকালীন সময়ে তিনি সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকি প্রাপ্ত হবেন না।

(গ) **ঋণের সর্বোচ্চ সিলিং নির্ধারণ**

(১) সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং **(সংযোজনী-ক)** ও বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তৃক যথাযথ পদ্ধতির (Due diligence) মাধ্যমে নিরূপিত পরিমাণ-এ দুয়ের মধ্যে যেটি 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 থাকবে;

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

(ঘ) ঋণের সুদ

(১) এ নীতিমালার আওতায় গৃহ নির্মাণ ঋণের সুদের হার হবে সর্বোচ্চ ৯% সরল সুদ অর্থাৎ সুদের উপর কোন সুদ আদায় করা যাবে না। ঋণগ্রহীতা ব্যাংক রেটের সমহারে সুদ পরিশোধ করবে;

(২) সুদের অবশিষ্ট অর্থ সরকার ভর্তুকি হিসেবে প্রদান করবে;

(৩) সরকার সময়ে সময়ে সুদের উপরোক্ত হার পুনঃনির্ধারণ করতে পারবে। তবে পুনঃনির্ধারিত অনুরূপ সুদের হার কেবলমাত্র নতুন ঋণগ্রহীতার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

(ঙ) **ফি**

ঋণগ্রহীতাকে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির জন্য প্রসেসিং ফি অথবা আগাম ঋণ পরিশোধের ক্ষেত্রে কোন প্রকার অতিরিক্ত ফি প্রদান করতে হবেনা। তবে, স্বত্ব রিপোর্টের জন্য সরকারি প্লট/ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ৩০০০/- (তিন হাজার) টাকা এবং বেসরকারি প্লট/ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ৪০০০/- (চার হাজার) টাকা সংশ্লিষ্ট ঋণ গ্রহীতা বাস্তবায়নকারী সংস্থাকে প্রদান করবে।

(চ) **সম্পত্তি বন্ধকীকরণ**

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

(২) বাস্তুভিটাতে বাড়ি করার ক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতার মালিকানাধীন অপর কোন নিষ্কণ্টক সম্পত্তিও প্রয়োজন সাপেক্ষে রেজিস্টার্ড দলিলমূলে বন্ধক (mortgage) প্রদান করা যাবে।

(ছ) **মঞ্জুরীকৃত ঋণ বিতরণের কিস্তি**

(১) গৃহ নির্মাণ কাজের উপর ভিত্তি করে মঞ্জুরীকৃত ঋণ সর্বোচ্চ চারটি কিস্তিতে বিতরণযোগ্য হবে, যা বাস্তবায়নকারী সংস্থা এবং ঋণগ্রহীতা পর্যায়ে চূড়ান্ত হবে। সংশ্লিষ্ট বাস্তবায়নকারী সংস্থার নির্ধারিত শাখা হতে ঋণের কিস্তি বিতরণ করা হবে;

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

৭.২ **ঋণের হিসাবায়ন পদ্ধতি**

(ক) বাস্তবায়নকারী সংস্থা ঋণ এর আসল, ঋণগ্রহীতা কর্তৃক প্রদেয় সুদ এবং সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকির পরিমাণ পৃথকভাবে প্রদর্শনপূর্বক ঋণ পরিশোধের সিডিউল প্রস্তুত করবে;

(খ) ঋণগ্রহীতাকে ক্রমহ্রাসমান (Reducing balance) আসল টাকার উপর সরকার নির্ধারিত বার্ষিক ৯% সরল সুদে ঋণ প্রদান করা হবে;

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

৭.৩ **ঋণের মেয়াদকাল ও আদায় পদ্ধতি**

(ক) **ঋণ পরিশোধের মেয়াদ**

(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 পরিশোধের কিস্তি আরম্ভ হবে।

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

(১) সংশ্লিষ্ট বাস্তবায়নকারী সংস্থার সংশ্লিষ্ট শাখায় ঋণগ্রহীতাকে তাঁর মাসিক বেতনের হিসাব খুলতে হবে। ঋণগ্রহীতার মাসিক বেতন/ভাতা উক্ত ব্যাংক হিসাবে জমা হবে এবং সরকার প্রদত্ত ভর্তুকি সংশ্লিষ্ট বাস্তবায়নকারী সংস্থার চাহিদার প্রেক্ষিতে উক্ত হিসাবে জমা হবে;

(২) ঋণের কিস্তি ঋণগ্রহীতার বেতন হিসাব হতে ঋণের মেয়াদকাল পর্যন্ত মাসিক ভিত্তিতে কর্তন করা হবে;

(৩) ঋণগ্রহীতার ব্যাংক হিসাব হতে প্রতি মাসে বেতন/ভাতা জমা হওয়ার পর ঋণের কিস্তির টাকা প্রথমেই বাস্তবায়নকারী সংস্থা কর্তন করবে এবং অবশিষ্ট অর্থ ঋণগ্রহীতা কর্তৃক উত্তোলনযোগ্য হবে;

(৪) কোন শিক্ষক/কর্মচারী প্রেষণে থাকলে তাঁর কিস্তির অংশ নির্ধারিত ব্যাংক হিসাবে জমা হওয়া সাপেক্ষে সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকির অংশ বাস্তবায়নকারী সংস্থার চাহিদার প্রেক্ষিতে সংশ্লিষ্ট ব্যাংক শাখায় জমা হবে;

(৫) ঋণগ্রহীতার অবসর গ্রহণের ক্ষেত্রে, তাঁর অবসরোত্তর ছুটি (PRL) সময় 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 বাস্তবায়নকারী সংস্থা-গ্রাহক সম্পর্কের ভিত্তিতে অবশিষ্ট ঋণ পুনঃতফশিলীকরণ (Re-schedule) করা যাবে;

(৭) এই নীতিমালার আওতায় ঋণ গ্রহণ করেছেন এমন কোন শিক্ষক/কর্মচারীকে নিয়মিত মাসিক বেতন প্রাপ্তি এবং কিস্তি পরিশোধের ক্ষেত্রে অন্তরায় সৃষ্টিকারী কোন ছুটি মঞ্জুরীর পূর্বে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান প্রধানকে এ মর্মে নিশ্চয়তা প্রদান করতে হবে যে, সংশ্লিষ্ট ঋণগ্রহীতার গ্রহণকৃত ঋণের মাসিক কিস্তি পরিশোধের ক্ষেত্রে এই ছুটি কোন প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করবে না।

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

(১) কোন শিক্ষক/কর্মচারী স্বেচ্ছায় চাকুরি ত্যাগ করলে অথবা সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান কর্তৃক কোন শিক্ষক/কর্মচারীকে বাধ্যতামূলক অবসর প্রদান/চাকুরি হতে বরখাস্ত/চাকুরিচ্যুত করা হলে আদেশ জারির তারিখ হতে ঋণের অবশিষ্ট মেয়াদের জন্য সুদ বাবদ সরকার প্রদত্ত ভর্তুকি সুবিধা প্রত্যাহার করা হবে। এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান কর্তৃক বরখাস্ত/চাকুরিচ্যুত শিক্ষক/কর্মচারীর তথ্য সরকারকে যথাসময়ে অবহিত করতে হবে;

(২) এ নীতিমালার ৭.৩(গ)(১)-এর ক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতাকে বাস্তবায়নকারী সংস্থার নিজস্ব পোর্টফোলিও অনুযায়ী নির্ধারিত সুদ প্রদান করতে হবে। অপরিশোধিত অর্থ (যদি থাকে) সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর পেনশন সুবিধা/ আনুতোষিক হতে আদায় করা যাবে।

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

(১) কোন ঋণগ্রহীতা মৃত্যুবরণ করলে ঋণের অপরিশোধিত কিস্তি তাঁর প্রাপ্য আনুতোষিক হতে জমা প্রদানের ব্যবস্থা করতে হবে;

(২) যদি আনুতোষিক দ্বারা সম্পূর্ণ ঋণ আদায় নিশ্চিত না হয়, তাহলে সুদের হার অপরিবর্তিত রেখে তাঁর উত্তরাধিকারীর নিকট হতে ঋণের অপরিশোধিত অংশ আদায়যোগ্য হবে;

(৩) এ নীতিমালার ৭.৩(ঘ)(২)-এর অপরিশোধিত পাওনা আদায়ের জন্য বাস্তবায়নকারী সংস্থার প্রচলিত নিয়ম প্রযোজ্য হবে।

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

(ক) এ নীতিমালায় সংযুক্ত সিডিউল অনুযায়ী প্রতিটি ঋণ পৃথক বিবেচনা করে সুদ বাবদ প্রাপ্য মাসিক ভর্তুকির পরিমাণ নির্ধারণ করা হবে। সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান হতে শিক্ষক/কর্মচারীর নামে জারিকৃত মঞ্জুরী আদেশ এবং বাস্তবায়নকারী সংস্থা-এর চাহিদা অনুযায়ী সরকার কর্তৃক প্রদেয় সুদ বাবদ ভর্তুকির অংশ উক্ত বাস্তবায়নকারী সংস্থার নির্ধারিত শাখায় ঋণগ্রহীতার ব্যাংক হিসাবে মাসিকভিত্তিতে প্রদান করা হবে;

(খ) সংশ্লিষ্ট ঋণগ্রহীতার মাসিক বেতন/ভাতা ব্যাংক হিসাবে জমা হলে বাস্তবায়নকারী সংস্থা উক্ত হিসাব হতে ঋণগ্রহীতার কিস্তি (ঋণগ্রহীতার ঋণের আসল ও সুদ এবং সরকার প্রদত্ত সুদ ভর্তুকি) আদায় করবে।

(গ) কোন শিক্ষক/কর্মচারীর বেতন-ভাতা তাঁর ব্যাংক হিসাবে জমা না হলে কিংবা প্রতিষ্ঠান কোন শিক্ষক/কর্মচারীর বেতন-ভাতা স্থগিত/বন্ধ রাখলে উক্ত প্রতিষ্ঠান এবং বাস্তবায়নকারী সংস্থা তাৎক্ষণিকভাবে জরুরীভিত্তিতে বিষয়টি অর্থ বিভাগকে অবহিত করবে।

৯। **ঋণগ্রহীতা নির্বাচন প্রক্রিয়া**

(ক) বাস্তবায়নকারী সংস্থা সরাসরি ঋণগ্রহীতার নিকট হতে ঋণের আবেদন অনলাইনে (Online) গ্রহণ করবে এবং যথাযথ প্রক্রিয়া (Due diligence) অনুসরণপূর্বক বাছাইকার্য সম্পন্ন করবে। বাস্তবায়নকারী সংস্থা প্রাপ্ত আবেদনের ক্রমানুসারে ঋণ প্রদান করবে;

(খ) একজন ঋণগ্রহীতা কেবলমাত্র এ নীতিমালার আওতায় তাঁর সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান কর্তৃক নির্ধারিত বাস্তবায়নকারী সংস্থা বরাবরে আবেদন করতে পারবে।

১০। **প্রতিষ্ঠানের সাথে চুক্তি সম্পাদন**

বাস্তবায়নকারী সংস্থা সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের সাথে একটি সমঝোতা স্মারক/চুক্তি সম্পাদনপূর্বক পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনের শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান কার্যক্রম শুরু করবে। একটি পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন বাস্তবায়নকারী সংস্থা হিসেবে সরকার নির্ধারিত বাস্তবায়নকারী সংস্থার তালিকা হতে শুধুমাত্র একটি ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বাস্তবায়নকারী সংস্থা হিসাবে নির্বাচন করতে পারবে।

১১। **মনিটরিং**

এ নীতিমালা যথাযথ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত ত্রৈমাসিক প্রতিবেদন সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন সরকার বরাবর প্রেরণ করবে।

১২। **অস্পষ্টতা দূরীকরণ**

এই নীতিমালা বাস্তবায়নে কোন অস্পষ্টতা দেখা দিলে তা সরকার, পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় ও বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এবং বাস্তবায়নকারী সংস্থাসমূহ আলোচনার ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করবে।

১৩। এ নীতিমালাটি পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের কল্যাণার্থে প্রণয়ন ও জারি করা হলো।

স্বাক্ষরিত/-
তারিখঃ ২৬/১২/২০১৯
(আব্দুর রউফ তালুকদার)
অর্থ সচিব

নং-০৭.০০.০০০০.২০৬.৯৯.০০৭.১৯-৫৩২ তারিখঃ ১১ পৌষ, ১৪২৬ বঃ / ২৬ ডিসেম্বর, 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। সভাপতি, বাংলাদেশ বিশ্ববিদ্যালয় শিক্ষক সমিতি ফেডারেশন, ঢাকা বিশ্ববিদ্যালয় ক্লাব, নীলক্ষেত, ঢাকা।

০৬। চেয়ারম্যান, বাংলাদেশ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন, শের-ই-বাংলা নগর, ঢাকা।

০৭। হিসাব মহানিয়ন্ত্রক, সিজিএ ভবন, সেগুনবাগিচা, ঢাকা (তাঁর আওতাভুক্ত সকল অফিসে অনুলিপি প্রেরণের জন্য অনুরোধ করা হলো)।

০৮। কন্ট্রোলার জেনারেল, ডিফেন্স ফাইন্যান্স, বাংলাদেশ, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।

০৯। বিভাগীয় কমিশনার, ... (সকল)।

১০। রেজিস্ট্রার, বাংলাদেশের সুপ্রীম কোর্ট, সুপ্রীমকোর্ট, ঢাকা।

১১। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, সদর দপ্তর, ঢাকা।

১২। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, সোনালী ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা।

১৩। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, জনতা ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা।

১৪। ব্যবস্থাপনা পরিচালক ও প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, অগ্রণী ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, দিলকুশা বা/এ, ঢাকা।

১৫। ব্যবস্থাপনা পরিচালক, রূপালী ব্যাংক লিঃ, প্রধান কার্যালয়, দিলকুশা বা/এ, ঢাকা।

১৬। জেলা প্রশাসক, ... (সকল)।

১৭। প্রধান হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা, ... (সকল)।

১৮। উপপরিচালক, বাংলাদেশ ফরমস ও প্রকাশনা অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা (বাংলাদেশ গেজেটের পরবর্তী সংখ্যায় প্রকাশের অনুরোধসহ)।

১৯। সিনিয়র সিস্টেমস্ এনালিস্ট, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয় (অর্থ বিভাগের ওয়েব সাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।

২৬/১২/২০১৯

(দিল আফরোজা)
উপসচিব
ফোনঃ ৯৫৪৬১২০

সংযোজনী-ক

সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং

ক্রমিক নং	শিক্ষক/কর্মচারীদের বেতন গ্রেড/স্কেল	ঢাকা মহানগরী/সকল সিটি কর্পোরেশন/বিভাগীয় সদর	জেলা সদর	অন্যান্য এলাকা
১।	৫ম গ্রেড ও তদূর্ধ্ব (৪৩,০০০/- ও তদূর্ধ্ব)	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