বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক
প্রধান কার্যালয়, কৃষি ব্যাংক ভবন,
৮৩-৮৫, মতিঝিল বা/এ,
ঢাকা-১০০০।
ক্রেডিট বিভাগ

মুজিব বর্ষের প্রতিশ্রুতি
আর্থিক খাতের অগ্রগতি

সার্কুলার লেটার নং-প্রকা/ক্রেঃবিঃ/শাখা-১/৩(৭)/২০২০-২০২১/১২২৯(১২০০) তারিখঃ ১৬/১১/২০২০

মহাব্যবস্থাপক, বিভাগীয় কার্যালয়সমূহ/স্থানীয় মুখ্য কার্যালয়, ঢাকা।
উপ-মহাব্যবস্থাপক, কর্পোরেট শাখাসমূহ।
সকল মুখ্য আঞ্চলিক/আঞ্চলিক ব্যবস্থাপক।
সকল শাখা ব্যবস্থাপক (মুখ্য আঞ্চলিক/আঞ্চলিক ব্যবস্থাপকের মাধ্যমে)
বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক।

বিষয়ঃ 'অর্থনৈতিক অঞ্চল' এর শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানর প্রসঙ্গে।

প্রিয় মহোদয়,

শিরোনামে বর্ণিত বিষয়ে বাংলাদেশ ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়ের ব্যাংকিং প্রবিধি ও নীতি বিভাগের সূত্রঃ বিআরপিডি (পিএআইডি) ৮০০(৪)/২০২০-৯৪০৯ তারিখ ০৮ নভেম্বর ২০২০ এর প্রতি দৃষ্টি আকর্ষণ করা যাচ্ছে (কপি সংযুক্ত)।

০২। বর্ণিত পত্রে উল্লেখ করা হয়েছে যে, বাংলাদেশ ব্যাংকের প্রধান কার্যালয়ে ডেপুটি গভর্ণর জনাব আহমেদ জামাল এর সভাপতিত্বে বেজা (BEZA),কয়েকটি ব্যাংক এবং বাংলাদেশ ব্যাংকের সমন্বয়ে ২টি সভা অনুষ্ঠিত হয়। সভা শেষে Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে নিম্নরূপ সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়ঃ

ক. অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত বা স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে তাদের Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ভবিষ্যতে যে কোন বৈরী পরিস্থিতিতে (ঋণ খেলাপী হলে) ঋণ আদায়ে আইনগত বৈধতা নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ব্যাংকের/লিজ গ্রহীতার আবেদনের প্রেক্ষিতে জমি ইজারা চুক্তির আওতায় বেজা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ব্যাংকের অধিকার সংরক্ষণে তাদের অনুকূলে লিজকৃত সম্পত্তি ব্যাংক কর্তৃক স্থানান্তর বিষয়ে আগাম অনাপত্তিপত্র প্রদান করবে; এবং

খ. উল্লিখিত শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহকে লিজকৃত জমির Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ক্রেডিট নীতিমালার আওতায় ঋণ প্রদানকারী ব্যাংকের কোন ধরণের রেগুলেটরি ছাড়/শিথিলতার প্রয়োজন হলে ব্যাংকসমূহের আবেদনের প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ ব্যাংক তা পর্যালোচনাপূর্বক কেস টু কেস ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করার ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

০৩। বাংলাদেশ ব্যাংকের নির্দেশনা ও প্রচলিত আইন, বিধি-বিধান পরিপালন, অত্র ব্যাংকের নিজস্ব ঋণ নীতিমালা অনুসরণ এবং উল্লিখিত সভার সিদ্ধান্ত মোতাবেক Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে অর্থনৈতিক অঞ্চলের বিনিয়োগকারী/শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহকে ঋণ প্রদানের বিষয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আপনাদেরকে নির্দেশনা প্রদান করা হলো।

০৪। বাংলাদেশ ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়ের ব্যাংকিং প্রবিধি ও নীতি বিভাগ এর ০৮ নভেম্বর ২০২০ তারিখের সূত্র ঃ বিআরপিডি (পিএআইডি) ৮০০(৪/২০২০-৯৪০৯ অপর পৃষ্ঠায় হুবহু পুনঃমুদ্রণ করা হলো। এমতাবস্থায়, ০৮ নভেম্বর ২০২০ তারিখের সূত্র ঃ বিআরপিডি (পিএআইডি) ৮০০ (৪)/২০২০-৯৪০৯ মোতাবেক যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুরোধ করা গেল।

অনুমোদনক্রমে-

আপনার বিশ্বস্ত

সংযুক্তিঃ বর্ণনামতে।

(মোহাম্মদ মঈনুল ইসলাম)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক
(বিভাগীয় দায়িত্বে)
ফোনঃ ৯৫৫০৪০৩

চলমান পাতা-০২

বিষয়ঃ 'অর্থনৈতিক অঞ্চল' এর শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানর প্রসঙ্গে।

নং-প্রকা/ক্রেঃবিঃ/শাখা-১/৩(৭)/২০২০-২০২১/১২২৯(১২০০) তারিখঃ ১৬/১১/২০২০

সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি প্রেরণ করা হলোঃ

০১। চীফ স্টাফ অফিসার, ব্যবস্থাপনা পরিচালক মহোদয়ের সচিবালয়, বিকেবি, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
০২। স্টাফ অফিসার, উপ-ব্যবস্থাপনা পরিচালক-১, ২, ৩ মহোদয়ের সচিবালয়, বিকেবি, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
০৩। স্টাফ অফিসার, সকল মহাব্যবস্থাপক মহোদয়ের দপ্তর, বিকেবি, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
০৪। অধ্যক্ষ, বিকেবি, স্টাফ কলেজ, মিরপুর, ঢাকা।
০৫। সকল উপ-মহাব্যবস্থাপক/সচিব, বিকেবি, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
০৬। উপ-মহাব্যবস্থাপক, আইসিটি সিস্টেমস, কার্ড ও মোবাইল ব্যাংকিং বিভাগ, বিকেবি, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা। উপরোক্ত পরিপত্রটি ব্যাংকের অফিসিয়াল ওয়েব সাইটের উন্মুক্ত জোনে আপলোড করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুরোধ করা হলো।
০৭। সকল বিভাগীয় নিরীক্ষা কর্মকর্তা, বিকেবি, বিভাগীয় নিরীক্ষা কার্যালয়সমূহ।
০৮। সকল আঞ্চলিক নিরীক্ষা কর্মকর্তা, বিকেবি, আঞ্চলিক নিরীক্ষা কার্যালয়সমূহ।
০৯। নথি/মহানথি।

(মোঃ নাজমুল করিম চৌধুরী)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক

৫০১১৯

বাংলাদেশ ব্যাংক

(সেন্ট্রাল ব্যাংক অব বাংলাদেশ)

প্রধান কার্যালয়

মতিঝিল, ঢাকা-১০০০

বাংলাদেশ।

সূত্রঃ বিআরপিডি(পিএআইডি)৮০০(৪)/২০২০-৯৪০৯

তারিখ: ০৮ নভেম্বর ২০২০

মহাব্যবস্থাপক (প্রশাসন) এর দপ্তর
নং- ৯১০ তারিখ ০৯/১১/২০২০
উমব্য,এইচআরএমডি- /ক্রেডিট/বাণিজ্য/
প্রকিউরমেন্ট/বিসিবিডি/আদায়
মহাব্যবস্থাপক

ব্যবস্থাপনা পরিচালক/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা
বাংলাদেশে কার্যরত সকল তফসিলি ব্যাংক

প্রিয় মহোদয়,

'অর্থনৈতিক অঞ্চল' এর শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদান প্রসঙ্গে।

উপর্যুক্ত বিষয়ে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা), প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় এর [illegible] জুন ২০২০ তারিখের ০৩.০৭.০০০০.০০২.৯৯.১৯৯.২০১৮.১২৫৮ নম্বর পত্রের প্রতি আপনাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করা যাচ্ছে (কপি সংযুক্ত)।

২। উক্ত পত্রের মাধ্যমে বেজার আওতাধীন অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহের শিল্প ইউনিটসমূহ তাদের অনুকূলে বরাদ্দ ও ইজারাকৃত (Lease) জমি বন্ধকীর বিপরীতে ব্যাংক থেকে ঋণ পেতে সমস্যার সম্মুখীন হচ্ছেন মর্মে উল্লেখ করতঃ সরকার কর্তৃক অনুমোদিত এবং আইন বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের লেজিসলেটিভ ও সংসদ বিষয়ক বিভাগ কর্তৃক ভেটিংকৃত জমি ইজারা চুক্তির ২৩ নং অনুচ্ছেদে উল্লেখিত শর্ত বিবেচনায় লিজকৃত জমির উপর তাদের নিজস্ব বিনিয়োগের মাধ্যমে সৃষ্ট স্থায়ী ও অস্থায়ী সম্পদ বন্ধকীর (Leasehold Interest) বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদানের জন্য বেজা কর্তৃক অনুরোধ জানানো হয়। উল্লেখ্য, শিল্প খাতের প্রসারের মাধ্যমে দেশের অর্থনৈতিক উন্নয়নের লক্ষ্যে সরকারের গৃহীত বৃহৎ উদ্যোগ সফল করতে অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত বা স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে বেজা থেকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সকল পক্ষের সর্বাত্মক সহযোগিতার গুরুত্ব অনস্বীকার্য। তদপ্রেক্ষিতে, ব্যাংক ঋণের ক্ষেত্রে আমানতকারীদের স্বার্থ সংরক্ষণ, ব্যাংকের অর্থের নিরাপত্তা নিশ্চিত করনার্থে এবং প্রাসঙ্গিক অন্যান্য বিষয়ের নিরীখে ঋণ প্রদান ও পরবর্তীতে ঋণ আদায়ের ঝুঁকি ও তা সমাধানের সম্ভাব্য উপায় ও কর্মপরিকল্পনা প্রণয়ণের জন্য বাংলাদেশ ব্যাংকের প্রধান কার্যালয়ে ডেপুটি গভর্নর জনাব আহমেদ জামাল এর সভাপতিত্বে বেজা, কয়েকটি ব্যাংক এবং বাংলাদেশ ব্যাংকের সমন্বয়ে ২টি সভা অনুষ্ঠিত হয়। Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে সভা শেষে নিম্নরূপ সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়:

ক. অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত বা স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে তাদের Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ভবিষ্যতে যে কোন বৈরী পরিস্থিতিতে (ঋণ খেলাপী হলে) ঋণ আদায়ে আইনগত বৈধতা নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ব্যাংকের/লিজ গ্রহীতার আবেদনের প্রেক্ষিতে জমি ইজারা চুক্তির আওতায় বেজা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ব্যাংকের অধিকার সংরক্ষণে তাদের অনুকূলে লিজকৃত সম্পত্তি ব্যাংক কর্তৃক হস্তান্তর বিষয়ে আগাম অনাপত্তিপত্র প্রদান করবে; এবং

খ. উল্লিখিত শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ক্রেডিট নীতিমালার আওতায় ঋণ প্রদানকারী ব্যাংকের কোন ধরণের রেগুলেটরি ছাড়/শিথিলতার প্রয়োজন হলে ব্যাংকসমূহের আবেদনের প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ ব্যাংকে তা পর্যালোচনাপূর্বক কেস টু কেস ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করার ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

৩। এক্ষণে, বাংলাদেশ ব্যাংকের নির্দেশনা ও প্রচলিত আইন, বিধি-বিধান পরিপালন, আপনাদের ব্যাংকের নিজস্ব ঋণ নীতিমালা অনুসরণ এবং উল্লিখিত সভার সিদ্ধান্ত মোতাবেক Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে অর্থনৈতিক অঞ্চলের বিনিয়োগকারী/শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহকে ঋণ প্রদানের বিষয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আপনাদেরকে নির্দেশনা প্রদান করা হলো।

সংযুক্তি: বর্ণনা মোতাবেক।

ব্যবস্থাপনা পরিচালকের সচিবালয়
বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
নং ২১৫৩ তারিখ: ০৮/১১/২০২০
ব্যবস্থাপনা পরিচালক

আপনাদের বিশ্বস্ত,

(গৌতম কুমার ঘোষ)
উপমহাব্যবস্থাপক
ফোন: ৯৫৩০০৩১

উপ-ব্যবস্থাপনা পরিচালকের সচিবালয়-১
বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা
তারিখ ৯/১১/২০২০

DG-2
ED-14 (1086)
30/06/2020

গভর্নর মহোদয়ের দপ্তর, বাংলাদেশ ব্যাংক	
ডাইরী নং- 8028	তারিখ : 29/06/2020
ডেপুটি গভর্নর-১	☐ জরুরী
ডেপুটি গভর্নর-২	☐ দ্রুত ব্যবস্থা নিন
ডেপুটি গভর্নর-৩	☐ দ্রুত আলোচনা করুন
নির্বাহী পরিচালক-	☐ পরীক্ষাপূর্বক উপস্থাপন করুন
এমআরএ/এসপিসিবিএল	☐ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নিন
জিএম	☐ উপস্থাপন করুন
	স্বাক্ষর :

01.07.20
JD/DD(P-1)

নির্বাহী পরিচালক- 14
GM (BRPD)

"বিনিয়োগ অগ্রাধিকার"

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ
প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
মোনেম বিজনেস ডিস্ট্রিক্ট (লেভেল-১২)
১১১, বীর উত্তম সি.আর দত্ত রোড, ঢাকা-১২০৫
www.beza.gov.bd

ডিজিএম-১,২,৩,৪,৫,৬,৭,৮,৯,১০

পত্র নং- ০৩.০৭.০০০০.০০২.৯৯.১৯৯.২০১৮. ১২৫৮

তারিখঃ ১৪ আষাঢ় ১৪২৭ বঃ / ২৮ জুন ২০২০ খ্রিঃ

বিষয়: অর্থনৈতিক অঞ্চলের শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Lease Hold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদান।

উপরিউক্ত বিষয়ের প্রতি দৃষ্টি আকর্ষনপূর্বক জানানো যাচ্ছে যে, বিভিন্ন শিল্প প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা) এ মর্মে অবগত হয়েছে যে, বেজা'র আওতাধীন অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহের শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহ তাদের অনুকূলে বরাদ্দ ও ইজারাকৃত (Lease) জমি বন্ধকীর বিপরীতে ব্যাংক থেকে ঋণ পেতে সমস্যার সম্মুখীন হচ্ছেন। বেজা ও সংশ্লিষ্ট বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠানের সাথে জমি ইজারা প্রদান সংশ্লিষ্ট সম্পাদিত চুক্তির প্রোফর্মা সরকার কর্তৃক অনুমোদিত এবং আইন বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের লেজিসলেটিভ ও সংসদ বিষয়ক বিভাগ কর্তৃক ভেটিংকৃত। উক্ত চুক্তির ২৩ নং অনুচ্ছেদ অনুযায়ী (কপি সংযুক্ত) অর্থনৈতিক অঞ্চলের লিজ গ্রহীতা প্রতিষ্ঠান উক্ত জমির উপর তাদের নিজস্ব বিনিয়োগের মাধ্যমে সৃষ্ট স্থায়ী ও অস্থায়ী সম্পদ বন্ধকীর বিপরীতে যে কোন ব্যাংক অথবা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হতে ঋণ গ্রহণ করতে পারে। Land lease Agreement এর ২৩ নং অনুচ্ছেদে নিম্নরূপে উল্লেখ আছেঃ

> "In the event the LESSEE raising any amount by way of mortgaging his leasehold interests in the land owned by BEZA and in the event of failure of the LESSEE-mortgagor to repay the loan secured against such mortgage of the leasehold interest of the LESSEE-mortgagor in the land owned by BEZA, the mortgagee bank or financial institution shall have no right or authority to transfer such interest of the LESSEE in the said land to anybody without prior written approval of BEZA. BEZA will not, however, allow the mortgagee to transfer the leasehold interest of the LESSEE-mortgagor to any one unless the proposed transferee is an enterprise/ company duly approved by BEZA for operation in the Economic Zone."

০২। বর্তমানে দেশের সরকারী অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে এককালীন অর্থ পরিশোধ (One time upfront payment) অথবা বার্ষিক ভাড়া প্রদান (Annual rent)-এর বিপরীতে জমি বরাদ্দ করা হচ্ছে। অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে যে সকল বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠান এককালীন অর্থ পরিশোধের মাধ্যমে ৫০ বৎসর মেয়াদে জমি ইজারা নিয়েছে তাদের এ ক্ষেত্রে বড় অংকের অর্থ বিনিয়োগ করতে হচ্ছে।

০৩। এমতাবস্থায়, দেশের তফশিলী ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে অর্থনৈতিক অঞ্চলের শিল্প ইউনিটগুলোর সম্ভাব্য বিনিয়োগ, ব্যবসায়ীক সুনাম ও ব্যাংক ক্লায়েন্ট সম্পর্ক পর্যালোচনা করে সরকার কর্তৃক অনুমোদিত এবং আইন বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের লেজিসলেটিভ ও সংসদ বিষয়ক বিভাগ কর্তৃক ভেটিংকৃত জমি ইজারা চুক্তির শর্ত বিবেচনায় Leasehold interest-এর বিপরীতে ঋণ প্রদান বিষয়ে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদানের জন্য অনুরোধ জানানো হল।

সংযুক্তঃ ০৫ পাঃ (ফর্দ)।

28/06/2020
পবন চৌধুরী
নির্বাহী চেয়ারম্যান

বাংলাদেশ ব্যাংক
ব্যাংকিং প্রবিধি ও নীতি বিভাগ
(জিএম শাখা)
প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।
ডাইরী নং: ৫৫৩১৫
তাং: 02/9/2020

গভর্নর
বাংলাদেশ ব্যাংক
মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা
ঢাকা-১০০০
(দৃষ্টি আকর্ষন: জনাব আহমেদ জামাল, ডেপুটি গভর্নর)।