বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক
প্রধান কার্যালয়
৮৩-৮৫ মতিঝিল বা/এ, ঢাকা-১০০০।
ই-মেইল ঃ dgmpd2@krishibank.org.bd; www.krishibank.org.bd
পিএবিএক্সঃ ০২২২৩৩৮০০২১-২৫/২২৩৩
হিউম্যান রিসোর্স ম্যানেজমেন্ট ডিপার্টমেন্ট-১

প্রশাসন পরিপত্র নং- ০৫/২০২২ তারিখ ঃ ১৬-০২-২০২২ খ্রিষ্টাব্দ

বিষয় ঃ ব্যাংকের কর্মচারী গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের সিলিং পুনঃনির্ধারণসহ নীতিমালায় কতিপয় সংশোধনী আনয়ন প্রসংগে।

গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালা সংক্রান্ত প্রশাসন পরিপত্র নং-১২/২০১০ তারিখঃ ১৪-১০-২০১০ খ্রি. ও প্রশাসন পরিপত্র নং-২১/২০১৬ তারিখঃ ২৬-১২-২০১৬ খ্রি. এর প্রতি সংশ্লিষ্ট সকলের দৃষ্টি আকর্ষণ করা হলো।

০২। পরিচালনা পর্ষদের ১৪.০২.২০২২ খ্রি. তারিখে অনুষ্ঠিত ৮০০তম সভায় ব্যাংকের বিদ্যমান কর্মচারী গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালায় সিলিং পুনঃনির্ধারণসহ কতিপয় বিষয়ে সংশোধনী আনয়নের সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়েছে, যা নিম্নে সন্নিবেশিত হলো ঃ

(ক) সিলিং পুনঃনির্ধারণ

ব্যাংকের কর্মচারী গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের সিলিং নিম্নরূপ পুনঃনির্ধারণ করা হলো ঃ

(লক্ষ টাকায়)

ক্রমিক	কর্মকর্তা/কর্মচারীদের বেতনস্কেল (জাতীয় বেতন স্কেল, ২০১৫)	গৃহ নির্মাণ অগ্রিম সিলিং পুনঃনির্ধারণ		
		ঢাকা মেট্রোপলিটন, রাজউক, সাভার পৌর এলাকা, সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকা এবং ঢাকা সিটি কর্পোরেশন সংলগ্ন আবাসিক প্রকল্প/নাগরিক সুবিধা সম্পন্ন এলাকা	জেলা সদর / ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড	থানা সদর/ পৌর এলাকা এবং থানা সদর / পৌর এলাকার বাইরের এলাকা
১	২	৩	৪	৫
(১)	গ্রেড ৫ ও তদূর্ধ্ব বেতনক্রম: ৪৩,০০০ -৬৯,৮৫০/- টাকা ও তদূর্ধ্ব স্কেলের কর্মকর্তা	১০০.০০	৮৫.০০	৭০.০০
(২)	গ্রেড ৬, ৭, ৮ ও ৯ বেতনক্রম: ২২,০০০-৫৩,০৬০/- ও তদূর্ধ্ব কিন্তু ৪৩,০০০ - ৬৯,৮৫০/- টাকার নিম্নের স্কেলভুক্ত কর্মকর্তাবৃন্দ	৯৫.০০	৮০.০০	৬৫.০০
(৩)	গ্রেড ১০ বেতনক্রম: ১৬,০০০-৩৮,৬৪০/- টাকার স্কেলভুক্ত কর্মকর্তা/ কর্মচারীবৃন্দ	৮০.০০	৭০.০০	৬০.০০
(৪)	গ্রেড ১১ বেতনক্রম: ১২৫০০-৩০,২৩০/- টাকার স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ	৭০.০০	৬০.০০	৫৫.০০
(৫)	গ্রেড ১২ ও ১৩ বেতনক্রম: ১১,৩০০ - ২৭,৩০০/- টাকা এবং ১১,০০০-২৬,৫৯০/- টাকার স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ	৬০.০০	৫০.০০	৪৫.০০
(৬)	গ্রেড ১৪, ১৫, ১৬ ও ১৭ বেতনক্রম: ১০,২০০-২৪,৬৮০/-; ৯,৭০০-২৩,৪৯০/-; ৯,৩০০-২২,৪৯০/- ও ৯,০০০-২১,৮০০/- টাকার স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ	৫৫.০০	৪৫.০০	৪০.০০
(৭)	গ্রেড ১৮, ১৯ ও ২০ বেতনক্রম: ৮,৮০০- ২১,৩১০/-; ৮,৫০০-২০,৫৭০/- ও ৮,২৫০-২০,০১০/- টাকার স্কেলভুক্ত কর্মচারীবৃন্দ	৪৫.০০	৪০.০০	৩৫.০০

উল্লেখ্য, বাজেট বরাদ্দ ও অন্যান্য নিয়মাচার পরিপালন সাপেক্ষে ২০২১-২০২২ অর্থবছর হতে উল্লিখিত সিলিং মোতাবেক কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ অগ্রিম মঞ্জুর করা যাবে।

চলমান পাতা-০২

(খ) যৌথ উদ্যোগে নির্মিত ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট ব্যাংকের অনুকূলে বন্ধক প্রদান প্রসঙ্গে ঃ

গৃহ নির্মাণের উদ্দেশ্যে জমি ক্রয় ও ভূমি উন্নয়ন খাতে গৃহীত অগ্রিমের সদ্ব্যবহার করে যারা বিকেবি'র কর্মকর্তা-কর্মচারী নির্বিশেষে যৌথ উদ্যোগে বসবাসের উপযোগী ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ সম্পন্ন করেছেন/করবেন, তাদের গৃহীত অগ্রিমের বিপরীতে নিরাপত্তা জামানত হিসেবে যৌথ উদ্যোগে নির্মিত ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট ব্যাংকের অনুকূলে নিম্নোক্ত শর্তাবলিতে বন্ধক দেয়া যাবে ঃ

(১) নিবন্ধনকৃত বন্ধকি দলিল সম্পাদনের পূর্বে জমির মালিকানা স্বত্ব দলিল ও প্রাসঙ্গিক কাগজপত্র ব্যাংকের সংশ্লিষ্ট আইন উপদেষ্টা/প্যানেল আইনজীবীকে দিয়ে পরীক্ষা করে এ মর্মে প্রত্যয়ন নিতে হবে যে দলিলপত্র যথাবিহীত/সঠিক আছে এবং ব্যাংকের স্বার্থ রক্ষার্থে যথেষ্ঠ।

(২) গৃহ নির্মাণ অগ্রিমে তৈরিকৃত ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট ব্যাংকের অনুকূলে বন্ধক প্রদানের জন্য প্রয়োজনীয় বন্ধকি দলিল সম্পাদন করতে হবে এবং বন্ধকি দলিলের সার্টিফাইড কপি ও দলিল রেজিস্ট্রেশনের মূল রসিদ ব্যাংকে জমা দিতে হবে। মূল বন্ধকি দলিল ব্যাংকের সহযোগিতায় সাব-রেজিস্ট্রি অফিস হইতে নিজ দায়িত্বে উত্তোলন করে ব্যাংকে জমা দিতে হবে; ব্যর্থতায় তার দায়-দায়িত্ব সংশ্লিষ্ট অগ্রিম গ্রহিতা কর্মকর্তা-কর্মচারীর উপর বর্তাবে।

(৩) নিলাম অযোগ্য বসতবাড়িতে (Home stead) গৃহ নির্মাণ অগ্রিম মঞ্জুর করা যাবে না।

(৪) ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণের ক্ষেত্রে যে সকল সুযোগ/সুবিধার বিষয় (মোজাইক/ফিটিংস ইত্যাদির বিবরণ) উল্লেখ থাকবে তা বাস্তবে বিদ্যমান থাকতে হবে। নিবন্ধনকৃত বন্ধকি দলিল সম্পাদনের পূর্বে সংশ্লিষ্ট সদ্ব্যবহার যাচাই কমিটি কর্তৃক সরেজমিনে ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট পরিদর্শনপূর্বক নির্মাণের ধরণসহ প্রতিবেদন সংগ্রহ করতে হবে। প্রতিবেদনে ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট এর মূল্য সম্পর্কেও তথ্য থাকতে হবে।

(৫) যৌথ উদ্যোগে ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণের জন্য সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা-কর্মচারীর জমি ক্রয় ও ভূমি উন্নয়ন খাতে নির্ধারিত সিলিং এর অতিরিক্ত অগ্রিম মঞ্জুর করা যাবে না। তবে ব্যাংক অগ্রিমে নির্মিত ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট এর রক্ষণাবেক্ষণ, আধুনিকীকরণ ও সংস্কারের জন্য প্রশাসনিক বিভাগীয় শহর/সিটি কর্পোরেশন এলাকা/সকল জেলা শহর/টঙ্গী ও সাভার পৌরসভা এবং রাজউক অনুমোদিত এলাকার জন্য জমি ক্রয় ও ভূমি উন্নয়ন খাতে মঞ্জুরীকৃত অগ্রিমের সর্বোচ্চ ৬০% এবং অন্যান্য এলাকার জন্য ৫০% অগ্রিম মঞ্জুর করা যাবে-তবে অবশ্যই তা প্রাপ্য সিলিং এর মধ্যে হতে হবে। এ ক্ষেত্রে নিবন্ধনকৃত বন্ধকি দলিল সম্পাদনের ০২(দুই) বৎসর পর হতে ব্যাংক অগ্রিমে নির্মিত ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট এর রক্ষণাবেক্ষণ, আধুনিকীকরণ ও সংস্কারের জন্য অগ্রিম মঞ্জুর করা যাবে। তবে, যারা রক্ষণাবেক্ষণ, আধুনিকীকরণ ও সংস্কারের জন্য ইতঃপূর্বে কোন অগ্রিম গ্রহণ করেন নাই, তাদের অনুকূলে প্রাপ্যতা অনুযায়ী উক্ত অগ্রিম একদফায় মঞ্জুর করা যাবে।

(৬) ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণের ক্ষেত্রে জমি ক্রয় ও ভূমি উন্নয়নের জন্য মঞ্জুরিকৃত অগ্রিমের চেয়ে অতিরিক্ত খরচকৃত অর্থ (যদি থাকে) নিজস্ব উৎস হতে ব্যয় করা হয়েছে মর্মে প্রযোজ্য মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে ঘোষণা প্রদান করতে হবে।

(৭) ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট তৈরি করার ক্ষেত্রে ব্যাংক বা অন্য কোন প্রতিষ্ঠান হতে কোন অগ্রিম গ্রহণ করেন নাই মর্মে ব্যক্তিগত ঘোষণা থাকতে হবে।

(৮) যৌথ উদ্যোগে নির্মিত ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট এর ক্ষেত্রে ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট বণ্টনের বিষয়ে প্রযোজ্য মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে চুক্তি সম্পাদন করতে হবে যার আইনগত গ্রহণযোগ্যতা থাকতে হবে। ব্যাংকের অনুকূলে বন্ধক প্রদানের সময় এই চুক্তির অনুলিপি প্রদান করতে হবে।

(৯) নিবন্ধনকৃত বন্ধকি দলিল সম্পাদনের পূর্বে প্রস্তাবিত বাড়ি/ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট এর ডিজাইন ও প্ল্যান কোন অনুমোদিত প্রকৌশলী প্রতিষ্ঠান/স্থাপত্য প্রতিষ্ঠান বা প্রকৌশলী/স্থাপত্যবিদকে দিয়ে প্রস্তুত করা হয়েছে কি না তা সদ্ব্যবহার যাচাই কমিটি কর্তৃক প্রত্যায়িত হতে হবে।

(১০) এ ছাড়া ব্যাংকের গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের অন্যান্য শর্তাবলি যথারীতি প্রযোজ্য হবে।

(গ) সর্বোচ্চ অগ্রিম সীমা(এম,সি,এল) নির্ধারণে গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালা-২০১০ এর বিধান পুনর্বহাল ঃ

সর্বোচ্চ অগ্রিম সীমা (এম,সি,এল) নির্ধারণের ক্ষেত্রে প্রশাসন পরিপত্র নং ০৮/২০১২ তারিখ ১৯-০৬-২০১২ খ্রি. এর নির্দেশনা বাতিলপূর্বক গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালা-২০১০ এর অনুচ্ছেদ নম্বর ৩ এ বর্ণিত নিম্নরূপ বিধান পুনর্বহাল করা হলো ঃ

একজন কর্মকর্তা-কর্মচারীর বর্তমান মূল বেতনের সহিত তার চাকুরির মেয়াদপূর্তি পর্যন্ত বাৎসরিক ইনক্রিমেন্ট যোগ করে মূল বেতন যত টাকা হবে তার উপর ভিত্তি করে পেনশন আনুতোষিক/গ্র্যাচুইটি নির্ধারণ করতে হবে এবং ভবিষ্য তহবিলের বর্তমান স্থিতির সহিত জমাতব্য টাকা ও উহার সুদ যোগ করে চাকুরির মেয়াদপূর্তি সময়ের আনুমানিক স্থিতির সমন্বয়ে একজন কর্মকর্তা-কর্মচারীর সর্বোচ্চ অগ্রিম সীমা (এম,সি,এল) নির্ধারণ করতে হবে।

তবে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের বিপরীতে কর্মকর্তা-কর্মচারীর ভবিষ্য তহবিল স্থিতি লিয়েন করার বিষয়টি আবশ্যিকভাবে মঞ্জুরিপত্রে উল্লেখপূর্বক উহার অনুলিপি ভবিষ্য তহবিল সংরক্ষণকারী কর্তৃপক্ষের (কেন্দ্রীয় হিসাব বিভাগ) নিকট প্রেরণ নিশ্চিত করতে হবে।

চলমান পাতা-০৩

(ঘ) অবসরকালীন আদায় পদ্ধতি ঃ

অগ্রিম গ্রহীতার অবসরোত্তর ছুটি (পিআরএল) শেষ হওয়ার পূর্বদিন পর্যন্ত স্বাভাবিক পদ্ধতিতে পরিশোধ প্রক্রিয়া বহাল থাকবে। পরবর্তীতে অগ্রিম গ্রহীতার প্রাপ্য যাবতীয় আর্থিক সুবিধাদি (আর্থিক সুবিধাদি বলতে প্রয়োজনে ১০০% পেনশন বেনিফিট, ভবিষ্য তহবিল, ছুটি নগদায়ন ইত্যাদি বুঝাবে) হতে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের অনাদায়ী স্থিতি এককালীন সমন্বয় করতে হবে। উক্তরূপে সমন্বয়ের পর দায়দেনা অবশিষ্ট থাকলে অতিরিক্ত দায়দেনা নিম্নবর্ণিতভাবে সমন্বয় করা হবে ঃ

(১) পেনশন সমর্পণের হার অনুযায়ী (১০০%/৫০%) অগ্রিম গ্রহীতার প্রাপ্য যাবতীয় অবসরকালীন আর্থিক সুবিধাদি (আর্থিক সুবিধাদি বলতে ছুটি নগদায়ন, ভবিষ্য তহবিল, সম্পূর্ণ পেনশন বেনিফিট ইত্যাদি বুঝাবে) হতে ব্যাংকের পাওনার (প্রথমে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের আসল) সাথে সমন্বয়/আদায়ের পর যাদের দায়দেনা ১৫ বছরে প্রাপ্য পেনশনের পরিমাণের চেয়ে বেশী, তাদের পেনশনার/উত্তরাধিকারের নিকট হতে অংগীকারনামা গ্রহণপূর্বক সংশ্লিষ্ট পেনশন প্রদানকারী শাখা ব্যবস্থাপককে মাসিক পেনশন হতে আদায়/সমন্বয় করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে এবং অতিরিক্ত পাওনা আদায়ের লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট পেনশন প্রদানকারী শাখাকে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ) করতে হবে।

(২) পেনশন সমর্পনের হার অনুযায়ী (১০০%/৫০%) অগ্রিম গ্রহীতার প্রাপ্য যাবতীয় অবসরকালীন আর্থিক সুবিধাদি (আর্থিক সুবিধাদি বলতে ছুটি নগদায়ন, ভবিষ্য তহবিল, সম্পূর্ণ পেনশন বেনিফিট ইত্যাদি বুঝাবে) হতে ব্যাংকের পাওনার (প্রথমে গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের আসল) সাথে সমন্বয়/আদায়ের পর যাদের দায়দেনা ১৫ বছরে প্রাপ্য পেনশনের পরিমাণের সমান/কম, তাদের ক্ষেত্রে পেনশনার/উত্তরাধিকারের নিকট হতে অংগীকারনামা গ্রহণপূর্বক সংশ্লিষ্ট শাখা ব্যবস্থাপককে মাসিক পেনশন হতে আদায়/সমন্বয় করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।

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

০৪। কর্মচারী গৃহ নির্মাণ অগ্রিম নীতিমালার উক্তরূপ সংশোধনী ২০২১-২০২২ অর্থবছর হতে কার্যকর হবে।

অনুমোদনক্রমে-

২৩/০২/২২

(মোঃ খোরশেদ আনোয়ার)
উপমহাব্যবস্থাপক

নং- প্রকা/এইচআরএমডি-১/সেকশন-২/১৬(১)(৭)/২০২১-২০২২/১৭৫২(১২৫০) তারিখ ঃ ১৬-০২-২০২২ খ্রি.

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, সকল 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/সচিব/বিভাগীয় প্রধান, বিকেবি, প্রধান কার্যালয়, ঢাকা। (কর্মী সংক্রান্ত ঘোষণাটি ব্যাংকের অফিসিয়াল ওয়েবসাইটে প্রকাশের জন্য উপমহাব্যবস্থাপক, আইসিটি সিস্টেমস, কার্ড ও মোবাইল ব্যাংকিং বিভাগকে অনুরোধ করা হল)।
৫. সকল বিভাগীয় নিরীক্ষা কর্মকর্তা, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক।
৬. সকল মুখ্য আঞ্চলিক ব্যবস্থাপক/উপমহাব্যবস্থাপক, কর্পোরেট শাখা, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক (স্থানীয় মুখ্য কার্যালয়সহ)।
৭. সকল আঞ্চলিক ব্যবস্থাপক/আঞ্চলিক নিরীক্ষা কর্মকর্তা, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক।
৮. সকল শাখা ব্যবস্থাপক, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক (মুখ্য আঞ্চলিক/আঞ্চলিক ব্যবস্থাপকের মাধ্যমে)।
৯. নথি/মহানথি।

১৬.০২.২০২২

(মুহাম্মদ কামরুল হাসান)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক