

रूपली ब्यांक सिकिडरिडिज लिमिडेड



कर्मचारी गृहनिर्माण ँग नीतिमाला-२०११



RUPALI BANK SECURITIES LIMITED

QUALITY COMES FIRST

Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

বিষয় : রূপালী ব্যাংক সিকিউরিটিজ লিমিটেড কর্মচারী গৃহনির্মাণ ঋণ-২০১৭ এর নীতিমালা।

রূপালী ব্যাংক সিকিউরিটিজ লিমিটেড-এর মূল প্রতিষ্ঠান রূপালী ব্যাংক লিমিটেড-এর ন্যায় প্রতিষ্ঠানের কর্মকর্তা/কর্মচারীদের আवासন সংকট নিরসনকল্পে এপ্রিল ২৩, ২০১৭ ইং তারিখে পরিচালনা পর্ষদের ১২ তম সভায় বিভিন্ন গ্রেডের কর্মকর্তা-কর্মচারীদের পদ/গ্রেডের বিপরীতে প্রস্তাবিত কর্মচারী গৃহনির্মাণ ঋণের সিলিং ও নীতিমালা অনুমোদন করে:-

(লক্ষ টাকায়)

ক্রমিক নং	পদবী ও বেতন স্কেল	ঢাকা মেট্রোপলিটনসহ রাজউক অধীনস্থ এলাকা (সাভার/টিংগী/নারায়ণগঞ্জ/ গাজীপুর জেলার সকল পৌর এলাকাসহ)/সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকায় ঋণসীমা	সকল জেলা সদর এর পৌর এলাকায় ঋণসীমা	উপজেলা, পৌর এলাকা, থানা সদর, ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও অন্যান্য নাগরিক সুবিধা সম্পন্ন এলাকায় ঋণসীমা
১	এসপিও ও তদুর্ধ্ব স্কেলের কর্মকর্তা/নির্বাহী (স্কেল ৪৩০০০-৬৯৮৫০/- টাকা ও তদুর্ধ্ব স্কেলভুক্ত)	৮৫.০০	৭০.০০	৬০.০০
২	সিনিয়র অফিসার/প্রিন্সিপাল অফিসার (স্কেল ২২০০০-৫৩০৬০/- টাকা ও তদুর্ধ্ব কিছ ৪৩০০০-৬৯৮৫০/- টাকার নিম্নের স্কেলভুক্ত কর্মকর্তাবৃন্দ)	৮০.০০	৬৫.০০	৫৫.০০
৩	অফিসার (১৬০০০-৩৮৬৪০/- টাকার স্কেলভুক্ত)	৬৫.০০	৫৫.০০	৪৫.০০
৪	গাড়ী চালক (৯৩০০-২২৪৯০/- টাকার স্কেলভুক্ত)	৪৮.০০	৩৮.০০	৩২.০০
৫	এমএলএসএস/অফিস এ্যাসিস্ট্যান্ট/পিয়ন (৮২৫০-২০০১০/- টাকার স্কেলভুক্ত)	৩০.০০	২৫.০০	২০.০০

২। সিলিং পূর্ণকরণ: কোন কর্মকর্তা-কর্মচারী সমগ্র চাকুরী জীবনে সর্বোচ্চ ৩ (তিন) বার ঋণের পূর্ণ সিলিং গ্রহণ করার সুযোগ পাবেন।

৩। ঋণ আবেদনের শর্ত : কোন স্থায়ী কর্মকর্তা/কর্মচারী চাকুরীতে যোগদানের তারিখ থেকে চাকুরীর মেয়াদকাল ৫ (পাঁচ) বছরের পূর্তির পর এবং পিআরএল-এ গমনের ১ (এক) বৎসর পূর্ব পর্যন্ত গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির জন্য আবেদন করতে পারবেন।

৪। ঋণ প্রাপ্তির অযোগ্যতাসমূহ :

(ক) সাময়িক বরখাস্তকৃত, চার্জশিটভুক্ত কর্মচারী/কর্মকর্তাগণ এ ঋণ প্রাপ্তির অযোগ্য বলে বিবেচিত হবেন।

(খ) কোন কর্মকর্তা/কর্মচারীর বিভিন্ন ঋণের কিস্তি ও অন্যান্য পরিশোধ্য কর্তনাদির পর take home pay যদি মোট বেতনের এক তৃতীয়াংশের কম হয় তবে তিনি অত্র গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য বলে বিবেচিত হবেন না।





RUPALI BANK SECURITIES LIMITED

QUALITY COMES FIRST
Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

(গ) চুক্তিভিত্তিক নিয়োজিত কর্মকর্তা/কর্মচারী এবং অস্থায়ী কর্মচারীগণ এ ঋণের জন্য আবেদন করতে পারবেন না।

(ঘ) বিভাগীয় মামলা ছাড়াও কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে কোন প্রকার মামলা দায়ের করলে বা প্রতিষ্ঠান থেকে কারো বিরুদ্ধে কোন প্রকার মামলা দায়ের করা হলে, উক্ত মামলা নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারী গৃহনির্মাণ ঋণ প্রাপ্তির আবেদন করার জন্য যোগ্য বিবেচিত হবেন না।

৫। স্বামী-স্ত্রী উভয়েই প্রতিষ্ঠানে কর্মরত থাকলে:

স্বামী-স্ত্রী উভয়েই অত্র প্রতিষ্ঠানে কর্মরত থাকলে, উভয়েই স্বতন্ত্র মালিকানায় ভিন্ন ভিন্ন তফসিলে জমি ক্রয়/বাড়ী নির্মাণ/ফ্ল্যাট ক্রয়-এর জন্য স্ব স্ব গ্রেডের সিলিং অনুযায়ী ঋণ পাওয়ার জন্য যোগ্য বিবেচিত হইবেন।

৬। কর্মকর্তা/কর্মচারীদের মধ্যে বরাদ্দকৃত তহবিলের বিভাজন :

কর্মকর্তা/কর্মচারীর সংখ্যানুপাত ও গৃহ নির্মাণ ঋণের তথ্যাদি পর্যালোচনা করে ঋণের নীট প্রাপ্যতা তথা চাহিদার ভিত্তিতে কর্মকর্তা-কর্মচারীদের মাঝে বরাদ্দকৃত তহবিলের বিভাজন হবে। উক্ত বিভাজনের হার পরিবর্তনশীল। বর্তমানে কর্মকর্তা/কর্মচারীদের বিভাজন হার হবে : কর্মকর্তা ৭৫% এবং কর্মচারী ২৫%।

৭। ঋণ মঞ্জুরীর ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে বিবেচ্য বিষয়সমূহ :

ঢাকা, চট্টগ্রাম, রাজশাহী ও খুলনা সিটি কর্পোরেশন এলাকায় ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণ বরাদ্দ দেয়ার ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার দেয়া হবে। এক্ষেত্রে সিনিয়রিটি বিষয়টি প্রাধান্য দিতে হবে।

৮। ঋণ আবেদন প্রক্রিয়াকরণ :

(ক) প্রতিবছর বাজেট বরাদ্দের পর ফেব্রুয়ারী মাসের মধ্যে ঋণ আবেদনের সময় সুযোগ দিয়ে ইস্তেহার/সার্কুলার জারি করবে।

(খ) ইস্তেহারে/সার্কুলারে বর্ণিত সময়ের মধ্যে ঋণ গ্রহণেচ্ছু কর্মকর্তা/কর্মচারীগণকে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র ও দলিলাদি (জমির স্বত্ব দলিল এবং যাবতীয় রেকর্ডপত্র) সহ প্রতিষ্ঠানের নির্ধারিত ফরমে (পরিশিষ্ট ক ও খ) আবেদন করতে হবে।

(গ) ঋণ কর্মকর্তা আবেদন প্রাপ্তির পর ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা ও দাখিলকৃত কাগজপত্র/দলিলাদি যাচাই-বাছাই করে জমি পরিদর্শনান্তে জমির মালিকানা বিষয়ে আইনগত মতামত সংগ্রহ পূর্বক ঋণ প্রাপ্তির বিষয়ে মতামতসহ আবেদনপত্র সমূহ প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তার সমীপে উপস্থাপন করবেন।

(ঘ) কোন অসম্পূর্ণ বা নীতিমালা বহির্ভূত আবেদন ঋণ অনুমোদনের জন্য বিবেচিত হবে না।

(ঙ) নতুন আবেদনকারীগণ আবেদন পত্রে সাথে এই মর্মে একটি ঘোষণাপত্র দিবেন যে, তিনি ইতোপূর্বে প্রতিষ্ঠান হতে কোন গৃহ নির্মাণ ঋণ গ্রহণ করেন নি।

(এ৩) আবেদনপত্রের সাথে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) ঋণ বিতরণকারী/ঋণ হিসাব পরিচালনাকারী কর্তৃক এই মর্মে নিশ্চয়তাপত্র থাকতে হবে যে, পূর্বের গৃহীত ঋণের বিপরীতে সমস্ত আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন হয়েছে এবং ঋণটি যথাযথভাবে ব্যবহৃত হয়েছে ও ঋণের কিস্তি নিয়মিত আদায় হচ্ছে।

(ট) কোনো ভুল/অশুদ্ধ তথ্য সরবরাহ করা হলে এবং কেনো সত্য গোপন রেখে আবেদন করা হলে, আবেদনপত্র বাতিল বলে গণ্য হবে।



RUPALI BANK SECURITIES LIMITED

QUALITY COMES FIRST

Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

৯। ঋণসীমার আওতায় ঋণের প্রাপ্যতা নিরূপণ:

(১) আবেদনকারীর বর্তমান মূলবেতন এর সাথে তার চাকরির পূর্ণ অবসর গ্রহণের তারিখ পর্যন্ত বাৎসরিক ইনক্রিমেন্টসমূহ যোগ করে মূলবেতন যত টাকা হবে (যদি কারও অবশিষ্ট চাকরিকাল, তার বেতনস্কেলের সর্বোচ্চ ধাপে পৌঁছানোর সময়ের চেয়ে বেশি হয়, তার ক্ষেত্রে বেতনস্কেলের সর্বোচ্চ ধাপ-ই হবে সর্বশেষ মূলবেতন) তার উপর আনুতোষিক (৫০% এককালীন প্রদেয়) হিসাবায়ন পূর্বক এর সাথে ভবিষ্যৎ তহবিলের বর্তমান স্থিতি, জমাতব্য কিস্তি ও সুদ (পিআরএল তারিখের ৬ মাস পর পর্যন্ত) যোগ করে তার উপর ভিত্তি করে কর্মকর্তা/কর্মচারীর সম্ভাব্য অবসরোত্তর পাওনা নির্ধারণ করতে হবে। কর্মকর্তা/কর্মচারীর গ্রেড/পদবী ভিত্তিক সর্বোচ্চ ঋণসীমা (ঋণের সিলিং) এবং সম্ভাব্য অবসরোত্তর পাওনা এ দুয়ের মধ্যে যা কম সেটাই হবে প্রযোজ্য ঋণসীমা। প্রযোজ্য ঋণসীমা হতে পূর্বের গৃহীত ঋণ বা বর্তমান ঋণ স্থিতি এর মধ্যে যেটি বেশি তা বাদ দিয়ে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারীর অনুকূলে সর্বোচ্চ ঐ পরিমাণ ঋণ মঞ্জুর করা যাবে। ঋণের প্রাপ্যতা নির্ধারণে এটি নিশ্চিত হতে হবে যে, কোন অবস্থাতেই সম্ভাব্য অবসরোত্তর পাওনার (৫০% এককালীন প্রদেয় ও পিএফ স্থিতি) চেয়ে সর্বমোট মঞ্জুরীকৃত ঋণের পরিমাণ বেশি হবে না।

(২) কর্মকর্তা/কর্মচারীগণকে আবেদনপত্রের সাথে এই মর্মে অঙ্গীকারনামা/ঘোষণাপত্র দিতে হবে যে-মঞ্জুরীকৃত কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণসীমা নির্বিশেষে ভবিষ্যৎ তহবিলের বিপরীতে তিনি কোন প্রকার অগ্রিম উত্তোলন করবেন না।

(৩) ঋণের প্রাপ্যতা নির্ধারণে এটি নিশ্চিত হতে হবে যে কোনো অবস্থাতেই যেন সম্ভাব্য অবসরোত্তর পাওনার চেয়ে সর্বমোট মঞ্জুরীকৃত ঋণের পরিমাণ বেশী না হয়।

সম্ভাব্য অবসরোত্তর পাওনা নির্ধারণ পদ্ধতি :-

উদাহরণ(১):-

ধরা যাক, পিও মর্যাদার একজন কর্মকর্তা ৩০.১২.২০২৯ তারিখে অবসরে যাবেন। বর্তমানে (২০১৭ সালে) তার মূলবেতন যদি ৩৫,৫০০/- টাকা, ইনক্রিমেন্ট ১,৭৮০/- টাকা হয়, তবে উক্ত কর্মকর্তার চাকুরীর মেয়াদ পূর্তিকালীন সময়ে (২০২৪ সালে) সম্ভাব্য মূল বেতন হবে = ৩৫,৫০০ + (১,৭৮০/- x ৮) = ৪৯,৭৪০/-।

উক্ত কর্মকর্তার এককালীন আনুতোষিক গ্রস পেনশনের ৫০% এর ক্ষেত্রে সম্ভাব্য পাওনা হবে = ৪৯,৭৪০/- x ৯০%

= ৪৪,৭৬৬/- ÷ ২ = ২২,৩৮৩/- x ২৩০ = ৫১,৪৮,০৯০/-

সুতরাং অবসরোত্তর এককালীন সর্বমোট পাওনা হবে = ৫১,৪৮,০৯০/- + চাকুরীর মেয়াদপূর্তি পর্যন্ত সুদসহ সম্ভাব্য ভবিষ্যৎ তহবিল স্থিতি।

উদাহরণ(২):-

আবার যদি উক্ত কর্মকর্তা জিপিএফধারী হন এবং উক্ত কর্মকর্তা ৩০-১২-২০৩৭ইং তারিখে অবসরে যান, যদি বর্তমানে (২০১৭ সালে) তার মূল বেতন ৩৫,৫০০/- টাকা হয়, তবে উক্ত কর্মকর্তার চাকুরীর মেয়াদ পূর্তিকালীন সময়ে সম্ভাব্য মূল বেতন হবে ৬৭,০১০/- টাকা (পিও গ্রেডের সর্বোচ্চ ধাপ)।

উক্ত কর্মকর্তার এককালীন আনুতোষিক গ্রস পেনশনের ৫০% এর ক্ষেত্রে সম্ভাব্য পাওনা হবে = ৬৭,০১০/- x ৯০%

= ৬০,৩০৯/- ÷ ২ = ৩০,১৫৪.৫০- x ২৩০ = ৬৯,৩৫,৫৩৫/- টাকা।

সুতরাং অবসরোত্তর এককালীন সর্বমোট পাওনা হবে = ৬৯,৩৫,৫৩৫/- + চাকুরীর মেয়াদপূর্তি পর্যন্ত সুদসহ সম্ভাব্য ভবিষ্যৎ তহবিল স্থিতি।



RUPALI BANK SECURITIES LIMITED

QUALITY COMES FIRST
Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

*যদি কারও অবশিষ্ট চাকুরীকাল তার বেতনস্কেলের সর্বোচ্চ ধাপে পৌছানোর সময়ের চেয়ে কম হয়, তার ক্ষেত্রে উদাহরণ (১) প্রযোজ্য হবে।

*যদি কারও অবশিষ্ট চাকুরীকাল তার বেতনস্কেলের সর্বোচ্চ ধাপে পৌছানোর সময়ের চেয়ে বেশি হয়, তার ক্ষেত্রে উদাহরণ (২) প্রযোজ্য হবে।

উল্লেখ্য, জমি ক্রয় এর ক্ষেত্রে কর্মকর্তা/কর্মচারীর গ্রেড/পদবী ভিত্তিক ঋণসীমার সর্বোচ্চ ৩০% মঞ্জুর করা যাবে। তবে এক্ষেত্রে খেয়াল রাখতে হবে যে কোন অবস্থাতেই যেন মঞ্জুরীকৃত ঋণ সম্ভাব্য অবসরোত্তর পাওনা থেকে বেশী না হয়।

১০। ঋণের জামানত:

নিজস্ব নামে জমি ক্রয়/বাড়ী ক্রয়/ফ্ল্যাট ক্রয়/বাড়ী নির্মাণ অথবা ঋণ গ্রহীতার স্বামী/স্ত্রীর মালিকানাধীন জমিতে বাড়ী নির্মাণ-এর যে খাতেই ঋণ গ্রহণ করা হোক না কেন, প্রস্তাবিত সম্পত্তি মঞ্জুরীকৃত ঋণের বিপরীতে প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে ঋণের পূর্ণ অংকের জন্য রেজিস্টার্ড মর্টগেজ দলিল মূলে বন্ধক রাখতে হবে। নতুন মঞ্জুরীকৃত ঋণের ক্ষেত্রে কোন অবস্থাতেই প্রস্তাবিত সম্পত্তি প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে প্রস্তাবিত সম্পত্তি প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে রেজিস্টার্ড মর্টগেজ সম্পন্ন হওয়ার পূর্বে ঋণ বিতরণ করা যাবে না। প্রস্তাবিত সম্পত্তি মঞ্জুরীকৃত ঋণের বিপরীতে যথাযথ জামানত যোগ্য কিনা তা বিতরণকারী কর্তৃপক্ষ নিশ্চিত হয়ে ঋণ বিতরণ করবেন। বন্ধকীকৃত সম্পত্তির তফসিল অপরিবর্তিত থাকলে এবং রেজিস্টার্ড মর্টগেজ একবার সম্পাদন করা থাকলে পুনরায় বর্ধিত ঋণসীমার জন্য প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে রেজিস্টার্ড মর্টগেজ দলিল সম্পাদনের প্রয়োজন নেই। পরবর্তীতে সকল মঞ্জুরীর ক্ষেত্রে মোট ঋণসীমার মধ্যে পূর্বে রেজিঃ মর্টগেজকৃত অংক বাদে অবশিষ্ট ঋণের সমপরিমাণ অংকের ফার্দার চার্জ দলিল/অঙ্গীকারনাম সম্পাদন করতে হবে।

১১। জমির পরিমাণ নির্ধারণ :

নতুন ঋণ মঞ্জুরের ক্ষেত্রে ঢাকা মহানগরীসহ সকল পৌর এলাকা নির্বিশেষে জমির পরিমাণ কমপক্ষে ৩.০০ শতাংশ (১৩১০ বর্গফুট) হতে হবে। ফ্ল্যাট ক্রয়ের ক্ষেত্রে কর্মকর্তাদের জন্য ফ্ল্যাটের আয়তন হবে সর্বনিম্ন ৬৩০ বর্গফুট এবং কর্মচারীদের জন্য ন্যূনতম আয়তন হবে ৫৫০ বর্গফুট।

১২। বণ্টন নীতিমালা :

(ক) বরাদ্দকৃত ঋণ তহিবলের অর্থ গ্রেডভিত্তিক চাকরির সিনিয়রিটির ভিত্তিতে জমি ক্রয়/বাড়ী নির্মাণ/তেরি বাড়ী ক্রয়/বাড়ী সংস্কার/ফ্ল্যাট সংস্কারের জন্য মঞ্জুর করা হবে।

(খ) প্রত্যেক গ্রেডে চাকুরীর সিনিয়রিটি কর্মকর্তা/কর্মচারীর চাকুরীতে যোগদানের তারিখের ভিত্তিতে নির্ধারণ করা হবে। চাকুরীতে যোগদানের তারিখ সমান হলে জন্ম তারিখের ভিত্তিতে সিনিয়রিটি নির্ধারণ করা হবে।

(গ) কর্মকর্তাদের জন্য নির্ধারিত বাজেট শুধুমাত্র কর্মকর্তাদের এবং কর্মচারীদের জন্য নির্ধারিত বাজেট শুধুমাত্র কর্মচারীদের জন্যই প্রযোজ্য হবে। তবে কোন খাতে বরাদ্দকৃত বাজেটের টাকা অব্যবহৃত থাকলে তা ঋণদান কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সমন্বয় করা হবে।

১৩। ঋণ অনুমোদন প্রক্রিয়া :

প্রাপ্ত ঋণ আবেদনসমূহ যাচাই বাছাই শেষে নিম্নোক্তভাবে গঠিত কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণদান কমিটি কর্মকর্তা/কর্মচারীদের ঋণ বরাদ্দের চূড়ান্ত অনুমোদন প্রদান/সুপারিশ করবেন :-



RUPALI BANK SECURITIES LIMITED

QUALITY COMES FIRST
Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

ঋণদান কমিটি হবে নিম্নরূপ :

- (ক) প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা - চেয়ারম্যান
- (খ) চিফ অপারেটিং অফিসার- সদস্য
- (গ) কোম্পানি সচিব, বোর্ড সচিবালয়- সদস্য
- (ঘ) প্রধান, মানব সম্পদ ও প্রশাসন - সদস্য

১৪। গৃহ নির্মাণ ঋণের সুদের হার :

কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণের ক্ষেত্রে ব্যাংক রেটে বার্ষিক সরল সুদ আরোপিত হবে। আসল এবং সুদ পৃথকভাবে দেখাতে হবে। ঋণ সমন্বয়ের ক্ষেত্রে প্রথমে আসল এবং পরে সুদ সমন্বয় করতে হবে।

১৫। ঋণের মাসিক কিস্তি নির্ধারণ ও পরিশোধ পদ্ধতি :

প্রত্যেক কর্মকর্তা/কর্মচারীর প্রাপ্য ঋণসীমার জন্য স্ব স্ব বাড়ী ভাড়া ভাতা থেকে ঋণের মাসিক কিস্তি সমন্বয় করতে হবে। প্রাপ্ত/প্রাপ্য বাড়ী ভাড়া ভাতার পরিবর্তনের সাথে সাথে ঋণের মাসিক কিস্তির পরিমাণ পরিবর্তিত হবে। কোন কর্মকর্তা/কর্মচারীর অনুকূলে তার ঋণসীমার ২৫% পর্যন্ত ঋণ প্রদান করা হলে তার ঋণের মাসিক কিস্তি হবে বাড়ী ভাড়া ভাতার ৩৩%। ২৫% এর অধিক ৫০% পর্যন্ত ঋণ প্রদান করা হলে ঋণের মাসিক কিস্তি হবে বাড়ী ভাড়া ভাতার ৬৬%। ৫০% এর অধিক ঋণ প্রদান করা হলে ঋণের মাসিক কিস্তি হবে বাড়ী ভাড়া ভাতার ১০০%। কোন অবস্থাতেই কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণের কিস্তি কর্তন বন্ধ রাখা যাবে না।

১৬। ঋণের কিস্তি কর্তনে গ্রেস পিরিয়ড :

নতুন মঞ্জুরিকৃত ঋণ বাড়ী নির্মাণের ক্ষেত্রে বিতরণযোগ্য ঋণের প্রথম কিস্তি বিতরণের তারিখ থেকে ১২ (বার) মাস ও শেষ কিস্তি বিতরণের তারিখ থেকে ৬(ছয়) মাস (যেটি আগে হয়) এবং ফ্ল্যাট ক্রয়, জমি ক্রয়, তৈরী বাড়ী ক্রয় ঋণের ক্ষেত্রে ঋণ বিতরণের তারিখ হতে ৬(ছয়) মাস পর এবং বর্ধিত ঋণের ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তি বিতরণের ৬(ছয়) মাস অথবা শেষ কিস্তি বিতরণের ৩(তিন) মাস পর (যেটি আগে হয়) ঋণের কিস্তি কর্তন শুরু করতে হবে। গ্রেস পিরিয়ডের সুদ গ্রেস পিরিয়ড শেষে আরোপ করতে হবে।

১৭। ঋণের মেয়াদকাল :

ঋণ গ্রহীতার পূর্ণ অবসরের তারিখ ঋণের মেয়াদকাল হিসেবে বিবেচিত হবে। কেউ ইচ্ছা করলে তার ঋণের বকেয়া মেয়াদপূর্তির পূর্বে পরিশোধ করতে পারবেন।

১৮। অনুমোদনকৃত ঋণ উত্তোলনের সময়সীমা :

নতুন ঋণের ক্ষেত্রে অনুমোদনের তারিখ হতে ১২ (বার) মাস এবং বর্ধিত ঋণের ক্ষেত্রে ৩(তিন) মাসের মধ্যে সকল আনুষ্ঠানিক সম্পন্ন করে কমপক্ষে ঋণের ১ম কিস্তি উত্তোলন করতে হবে এবং পরবর্তী সর্বোচ্চ ১(এক) বছরের মধ্যে ঋণের সাকুল্য টাকা নির্ধারিত নিয়মাচার পালন করে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে উত্তোলন সম্পন্ন করতে হবে। উল্লেখিত নির্ধারিত সময়সীমার পর অনুমোদন বাতিল বলে গণ্য হবে এবং উক্ত অনুমোদনের আওতায় আর ঋণ বিতরণ করা যাবে না। তবে এক্ষেত্রে ঋণদান কমিটি যুক্তিসংগত কারণের ভিত্তিতে ঋণ উত্তোলনের সময়সীমা সর্বোচ্চ ৬(ছয়) মাস পর্যন্ত বর্ধিত কারণের আবেদন বিবেচনা করতে পারবেন।





RUPALI BANK SECURITIES LIMITED
QUALITY COMES FIRST
Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

১৯। মঞ্জুরীকৃত ঋণের বিতরণ :

(ক) জমি ক্রয় ও তৈরী বাড়ী/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণের টাকা ১(এক) কিস্তিতে বিক্রেতার অনুকূলে পে-অর্ডারের মাধ্যমে বিতরণ করা যাবে এবং একই দিনে Sale Deed ও Mortgage Deed সম্পাদন করতে হবে। তবে তৈরী বাড়ী/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণ বিতরণের পূর্বে প্রস্তাবিত বাড়ী/ফ্ল্যাট সম্পর্কে সিভিল ইঞ্জিনিয়ার (সহঃপ্রকৌশলী পদমর্যাদার নিচে নয়) কর্তৃক সন্তোষজনক প্রতিবেদন প্রাপ্তি সাপেক্ষে ঋণ বিতরণ করতে হবে। তৈরি বাড়ী/ফ্ল্যাট কোন ব্যাংকের ঋণে নির্মিত হলে তাদের অনাপত্তি পত্র প্রাপ্তি সাপেক্ষে ঋণ বিতরণ করতে হবে।

(খ) জমি ক্রয় ও তৈরী বাড়ী/ফ্ল্যাট ক্রয় ঋণের টাকা ২(দুই) কিস্তিতে পরিশোধ করার প্রয়োজনীয়তা দেখা দিলে অনুমোদিত ঋণের ৫০% বায়না বাবদ প্রদান করা যাবে এবং অবশিষ্ট ৫০% Sale Deed হওয়ার দিনে প্রদান করা যাবে এবং একই দিনে Mortgage Deed সম্পাদন করতে হবে।

(গ) নির্মাণ খাতে/ফ্ল্যাটের সংস্কার, রক্ষণাবেক্ষণ ও আধুনিকীকরণের ক্ষেত্রে মঞ্জুরীকৃত ঋণ পরিমাণের উপর নির্ভর করে ২ থেকে ৪ কিস্তিতে বিতরণযোগ্য।

২০। ঋণের কিস্তি ছাড়করণ :

ঋণের কিস্তিসমূহ ছাড়করণের জন্য কর্মকর্তা/কর্মচারীগণ প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা বরাবর আবেদন করবেন। দুই জন কর্মকর্তার (সিনিয়র অফিসার পদমর্যাদার নিচে নয়) যৌথ স্বাক্ষর সম্বলিত সন্তোষজনক পরিদর্শন প্রতিবেদন প্রাপ্তি সাপেক্ষে ঋণের কিস্তিসমূহ ছাড় করবেন।

২১। বরাদ্দকৃত ঋণ গ্রহণে অপারগতা প্রকাশ করলে :

কোন কর্মকর্তা/কর্মচারীর অনুকূলে কোন ঋণ বরাদ্দ করা হলে যদি তিনি কোন কারণে উক্ত ঋণ গ্রহণ করতে অপারগতা প্রকাশ করেন তবে উক্ত বরাদ্দকৃত ঋণাংক অন্য কারো অনুকূলে বরাদ্দ দেয়া যাবে না, অর্থাৎ ইহা অব্যবহৃত ঋণ হিসাবে এ বৎসরের বাজেটের সাথে যোগ হবে। সংশ্লিষ্ট ঋণদান কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী বরাদ্দপ্রাপ্ত কর্মকর্তাকে কমপক্ষে ৬(ছয়) মাস সময় দেয়ার পরও উক্ত কর্মকর্তা ঋণ গ্রহণ না করলে উক্ত ঋণাংক অন্য কর্মকর্তা/কর্মচারীর অনুকূলে বরাদ্দ দেয়া হবে।

২২। স্ট্যাম্প ও রেজিস্ট্রেশন খরচ :

ঋণের জামানত হিসেবে জমি/ফ্ল্যাট/বাড়ী প্রতিষ্ঠানের নিকট রেজিস্টার্ড মর্টগেজ ও আম- মোজারনামা দলিল সম্পাদন করার জন্য ব্যয়িত অর্থ (স্ট্যাম্প ও রেজিস্ট্রেশন ফি) রেজিস্ট্রেশনের পর ১০০% প্রতিষ্ঠান কর্তৃপক্ষ বহন করবে।

২৩। ঋণ প্রাপ্তির জন্য ক্রয়তব্য/নির্মিতব্য বাড়ীর অবস্থান :

(ক) ঢাকা মেট্রোপলিটনসহ রাজউক অধিনস্ত এলাকা (সাতার/টঙ্গি/নারায়নগঞ্জ/গাজীপুর জেলার সকল পৌর এলাকা)/সকল সিটি কর্পোরেশন এলাকা।

(খ) সকল জেলা সদর-এর পৌর এলাকা।

(গ) উপজেলা, পৌর এলাকা, থানা সদর, ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও অন্যান্য নাগরিক সুবিধা সম্পন্ন এলাকা। এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট এলাকার যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাড়ী নির্মাণের জন্য অনুমোদিত নকশা দাখিল করতে হবে।



২৪। জামানত পরিবর্তন :

কোন কর্মকর্তা/কর্মচারীর অনুকূলে তৈরী বাড়ী/ফ্ল্যাট/জমি ক্রয় এর জন্য ঋণ মঞ্জুর করা হলে মঞ্জুরীকৃত ঋণ উত্তোলন করার পূর্বে যদি সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারী বায়নাকৃত তৈরী বাড়ী/ফ্ল্যাট/জমি পরিবর্তন করতে চায় সেক্ষেত্রে ঋণদান কমিটির অনুমোদন সাপেক্ষে পরিবর্তন করা যাবে।

গৃহ নির্মাণ ঋণের আওতায় ঋণ গ্রহণ করে কোন কর্মকর্তা-কর্মচারী বাড়ী নির্মাণ/নির্মাণাধীন বাড়ী ক্রয়/জমি ক্রয়/ফ্ল্যাট ক্রয় করেছেন। কিন্তু বর্তমানে কোন কারণে উক্ত বাড়ীতে বসবাস করতে পারছেন না। এমতাবস্থায় যদি কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী উক্ত বাড়ী/ফ্ল্যাট বা জমি বিক্রি করে অন্যত্র বাড়ী/ফ্ল্যাট ক্রয় বা ক্রয়কৃত জমিতে বাড়ী নির্মাণ করতে চান তাহলে ঋণদান কমিটির নিকট কারণ উল্লেখ করে জমি/বাড়ী/ফ্ল্যাট পরিবর্তন করার জন্য প্রস্তাবিত জমি/বাড়ীর কাগজপত্রাদিসহ আইনগত মতামত দিয়ে আবেদন করতে পারবেন।

পরবর্তীতে আবেদন মোতবেক নির্মিত বাড়ী বা নির্মাণাধীন বাড়ী বা জমি এবং বর্তমানে যে বাড়ী ক্রয় করতে চান বা যে জমির উপর বাড়ী নির্মাণ করতে চান তা যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সরেজমিনে যাচাই পূর্ব পরিদর্শন করে যদি দেখা যায় যে উল্লেখিত কারণ সত্য ও বর্তমানে প্রস্তাবিত জমি/বাড়ী/ফ্ল্যাট তুলনামূলকভাবে ভাল ও অধিকতর মূল্যবান, তাহলে বন্ধকীকৃত সম্পত্তি ঋণ হিসাব পরিচালনাকারী কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে বিক্রি করে প্রতিষ্ঠানে বিক্রয়লব্ধ অর্থ জমা দেয়ার পর অথবা গৃহ ঋণ স্কিমের আওতায় যে পরিমাণ ঋণ গ্রহণ করেছেন তার সমপরিমাণ অর্থ নিজ তহবিল হতে প্রস্তাবিত বাড়ীতে অনুমোদিত নতুন মোতাবেক খরচ করার পর কর্তৃপক্ষ শুধুমাত্র ১(এক) বার প্লট পরিবর্তনের আবেদন বিবেচনা করতে পারবেন। এক্ষেত্রে গৃহ নির্মাণ ঋণদান কমিটির সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে। প্রস্তাবিত সম্পত্তিটি সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারীর নিজ খরচে প্রতিষ্ঠানের নিকট রেজিস্টার্ড মর্টগেজ প্রদান করতে হবে। এক্ষেত্রে পিআরএল-এ যাওয়ার পূর্বে ঋণ গ্রহীতার ন্যূনতম ১(এক) বৎসর চাকুরী থাকতে হবে।

২৫। অবসর প্রাপ্ত কর্মকর্তা/কর্মচারীর গৃহীত কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণ পরিশোধ পদ্ধতি :

অবসরকালীন যাবতীয় পাওনা থেকে কর্মকর্তা/কর্মচারীর অনাদায়ী/বকেয়া ঋণ সমন্বয় করতে হবে।

২৬। মৃত্যুবরণকারী কর্মকর্তা/কর্মচারীর গৃহ নির্মাণ ঋণ পরিশোধ পদ্ধতি :

কর্মকর্তা/কর্মচারী চাকুরীরত/পিআরএল ভোগরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করলে মৃত্যুর তারিখ থেকে তার ঋণ হিসাবে সুদ আরোপ করা যাবে না। মৃত্যুকালে তার প্রাপ্য পেনশন বেনিফিট, গ্র্যাচুইটি, ভবিষ্য তহবিলে জমাকৃত অর্থ মৃত্যুজনিত অনুদান ও অন্যান্য পাওয়ানাদি থেকে ঋণের সমুদয় বকেয়া আদায় করতে হবে। ঋণ আদায়ে ঘাটতি অর্থ সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারীর উত্তরাধিকারী/বেধ প্রতিনিধি/স্বত্বাধিকারীর নিকট হতে আদায় করতে হবে। প্রয়োজন বোধে দেশের প্রচলিত আইন অনুসারে ঋণের বিপরীতে প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধকীকৃত সম্পত্তি নির্মিত/নির্মাণাধীন বাড়ী বিক্রয়ের মাধ্যমে সমুদয় পাওনা আদায় করতে হবে।

২৭। আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ :

যে সকল কর্মকর্তা/কর্মচারী চাকুরীচ্যুত হয়েছেন/ইস্তফা দিয়েছেন/অননুমোদিত অনুপস্থিত থাকলে/যে কোন কারণে চাকুরীতে নেই তাদের ঋণের মাসিক কিস্তি পর পর ১২ (বার) মাস অনাদায়ী থাকলে ঋণের সমুদয় বকেয়া আদায়ের ব্যাপারে প্রতিষ্ঠান উকিল নোটিশ ইস্যু পূর্বক প্রয়োজনীয় আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করবে। এক্ষেত্রে অনাদায়ী ঋণের উপর সাধারণ গৃহ নির্মাণ ঋণের প্রচলিত সুদের হার প্রযোজ্য হবে।





RUPALI BANK SECURITIES LIMITED
QUALITY COMES FIRST
Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

২৮। কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণের আসল ও সুদ মওকুফ সংক্রান্ত:

কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী চাকুরীরত অবস্থায় এবং পিআরএল ভোগরত অবস্থায় মৃত্যুবরণ করলে মৃত কর্মকর্তা/কর্মচারীর উত্তরাধিকারীগণের আবেদনের প্রেক্ষিতে তার পারিবারিক অবস্থা পর্যালোচনা করে কেইসের মেরিট অনুযায়ী বিশেষ বিবেচনায় গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের উপর আরোপিত আসল ও সুদ মওকুফের প্রস্তাব প্রতিষ্ঠানের পরিচালনা পর্যদ বিবেচনা করতে পারবেন।

২৯। তহবিল সংস্থান :

স্বাভাবিকভাবে প্রতি বৎসর ডিসেম্বর এর মধ্যে পরবর্তী বৎসরের জন্য কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণের বাজেট প্রণয়ন করতে হবে।

৩০। গ্রুপ ঋণ সুবিধা :

মেট্রোপলিটন শহরে বাড়ী করার উপযোগী জমির মূল্য তুলনামূলকভাবে অধিক বিধায় গ্রুপ ভিত্তিক জমিক্রয় ও বাড়ী নির্মাণের জন্য ঋণ মঞ্জুর করা যাবে। এক্ষেত্রে নিম্নোক্ত শর্তাবলী প্রযোজ্য হবে :-

(ক) গ্রুপের সদস্য সংখ্যা সর্বনিম্ন ২ জন এবং সর্বাধিক ১০ জনের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকবে।

(খ) দেশের মেট্রোপলিটন সিটির অনুমোদিত আবাসিক এলাকায় গ্রুপ ভিত্তিক ফ্ল্যাট নির্মাণ ঋণের সুবিধা প্রদান করা যাবে। ফ্ল্যাট নির্মাণের জন্য প্রস্তাবিত এলাকায় যাতায়াতের জন্য গাড়ী চলাচলের উপযুক্ত প্রশস্ত সড়ক থাকতে হবে।

(গ) সাধারণভাবে এসপিও হতে তদুর্ধ পদের কর্মকর্তাদের একগ্রুপ এবং প্রিন্সিপাল অফিসার হতে তদনিম্ন অফিসার পদের কর্মকর্তাদের একগ্রুপে বিভাজন করা যাবে। কর্মচারীদের ভিন্ন অন্য আরেকটি গ্রুপে বিভাজন করা যাবে। তবে ইচ্ছে করলে উর্ধতন সিলিংভুক্ত কোন গ্রুপের সহিত নিম্নতর সিলিংভুক্ত কোন কর্মকর্তা/কর্মচারী অন্তর্ভুক্ত হতে পারবেন। সেক্ষেত্রে গ্রুপভুক্তদের মধ্যে তাদের প্রাপ্যতা অনুযায়ী সর্বোচ্চ সিলিং হতে নিম্নসিলিং এর ব্যবধানের অর্থ নিজস্ব উৎস হতে ব্যয় করার ঘোষণা দিতে হবে।

(ঘ) ঋণ প্রাপ্তির যোগ্য নয় এমন সদস্য নিয়ে গ্রুপ গঠন করলে গ্রুপ ঋণ মঞ্জুরীর কোনো সুযোগ থাকবে না।

(ঙ) গ্রুপের সদস্যদের মধ্যে ফ্লোর বন্টনের বিষয়ে চুক্তি সম্পাদন করতে হবে যার আইনগত গ্রহণযোগ্যতা থাকতে হবে। প্রতিষ্ঠানের নিকট জমি বন্ধক প্রদানের সময় এই চুক্তির কপি (রেজিস্টার্ড বন্টননামা দলিল) প্রদান করতে হবে।

(চ) একাধিক গ্রুপ এই ঋণের জন্য আবেদন করলে গ্রুপভুক্ত কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জেষ্ঠ্যতার ভিত্তিতে ঋণ বিবেচনা করা হবে।

(ছ) গ্রুপের সদস্যদেরকে সম্মিলিতভাবে স্ব স্ব নামে জমি ক্রয় করে প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক প্রদান করতে হবে। গ্রুপের সদস্যদের স্ব স্ব উদ্যোগে ক্রয় কৃত জমিতে ফ্ল্যাট নির্মাণের জন্য নিয়মাচারের আলোকে ঋণের আবেদন করতে হবে।

(জ) জমি বন্ধক প্রদান করার পরে গ্রুপের সদস্যদের প্রাপ্য হারে গৃহ নির্মাণ ঋণ বিতরণ করতে হবে। এই ঋণ বিতরণের কিস্তির সংখ্যা মঞ্জুরীপত্রে উল্লেখ করতে হবে।

(ঝ) নির্মাণ ঋণ বিতরণের পূর্বে প্রস্তাবিত ফ্ল্যাটের ডিজাইন কোন অনুমোদিত প্রকৌশলী প্রতিষ্ঠান/স্থাপত্য প্রতিষ্ঠান বা প্রকৌশলী/স্থাপত্যবিদকে দিয়ে প্রস্তুত করাতে হবে। রাজউক এর আওতাধীন এলাকার জন্য রাজউক ও রাজউক বহির্ভূত এলাকার জন্য সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের অনুমোদন সহকারে নকশাটি প্রতিষ্ঠানে জমা দিতে হবে এবং সকল ক্ষেত্রে বিল্ডিং কোড মেনে ইমারত নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করতে হবে।



RUPALI BANK SECURITIES LIMITED

Fully owned subsidiary of Rupali Bank Limited

(ক) গ্রুপ ঋণের আওতায় নির্মিতব্য ইমারতে বহির্ভাগের অনুমোদিত ডিজাইন অক্ষুণ্ণ রেখে ফ্লোরের অভ্যন্তরে স্ব স্ব পছন্দ অনুসারে উপকরণ/ফিটিংস ইত্যাদি ব্যবহার করা যাবে।

(খ) গ্রুপ ঋণের ক্ষেত্রে ন্যূনতম জমির পরিমাণ ৪.৯৫ শতাংশ বা ৩.০০ কাঠা হতে হবে।

(গ) গ্রুপের কোন সদস্যের বিরুদ্ধে কোন প্রকার বিভাগীয় শৃঙ্খলা জনিত মোকদ্দমা অনিশ্চিত থাকলে ঐ সদস্যকে ঋণ মঞ্জুর করা যাবে না। এক্ষেত্রে ঋণ মঞ্জুরীর পূর্বে গ্রুপের ঐ সদস্যের পরিবর্তে আর্থী অন্য কোন কর্মকর্তা/কর্মচারীকে পারস্পরিক সম্মতি সাপেক্ষে গ্রুপে অন্তর্ভুক্ত করে ঋণের আবেদন করা যাবে।

(ঘ) গ্রুপের সকল সদস্যগণ ইমারত নির্মাণের জন্য সম্মিলিতভাবে দায়ী থাকবেন। নির্মাণ কাজ শেষ হওয়ার পর ঋণ পরিশোধের বিষয়ে গ্রুপের সদস্যগণ এককভাবে/যৌথভাবে দায়ী থাকবেন।

(ঙ) নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে গ্রুপের কোন সদস্য মৃত্যুবরণ করলে সেক্ষেত্রে উক্ত সদস্যের পরিবার অনিহা প্রকাশ করলে তার পরিবর্তে ঋণের দায়সহ নতুন সদস্য অন্তর্ভুক্ত করা যাবে। তবে ঋণ গ্রহীতার পরিবার গ্রুপে থাকতে ইচ্ছুক হলে থাকতে পারবেন। এক্ষেত্রে নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করার প্রয়োজনীয় অবশিষ্ট অর্থ নিজস্ব উৎস হতে বহন করতে হবে।

৩। বিবিধ :

(ক) যে সকল কর্মকর্তা/কর্মচারী বিদ্যমান/মঞ্জুরীতব্য কর্মচারী গৃহ নির্মাণ ঋণের মাসিক কিস্তি তার বেতন ভাতার সাথে/প্রাপ্ত/প্রাপ্য বাড়ী ভাড়া ভাতা/সিলিং হতে কর্তন করাবেন তাদের সংযুক্ত অংগীকার নামা/ঘোষণা পত্র প্রদান করতে হবে, যা স্বাক্ষরিত হয়ে নথিতে সংরক্ষণ করতে হবে।

(খ) ঋণ বিতরণ, আদায়জনিত মনিটরিং কাজ এবং ঋণের কিস্তি সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারীর মাসিক প্রাপ্য বাড়ী ভাড়া/বেতন থেকে নিয়মিতভাবে আদায় করা না হলে সংশ্লিষ্ট ঋণদান কমিটি দায়ী থাকবে।


(গ) ঋণ বিতরণের পূর্বে মর্টগেজ ও প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে প্রয়োজনীয় ক্ষমতা প্রদানে অঙ্গীকার সম্পর্কিত সংশ্লিষ্টদের কাছ থেকে যাবতীয় ডকুমেন্ট সম্পাদন করত: তা যথাযথভাবে সংরক্ষণ করতে হবে। এ ব্যাপারে সৃষ্ট যে কোন প্রকার জটিলতার জন্য ঋণদান কমিটি দায়ী থাকবে।

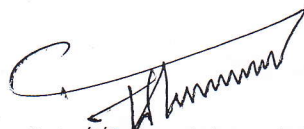
(ঘ) আবেদন পত্রের সাথে পেশকৃত যাবতীয় দলিলাদি এবং জমি/নির্মাণ স্থান/তৈরি বাড়ী/ফ্ল্যাট ক্রয় এবং নির্মাণ কাজের সত্যতা যাচাই-বাছাই ঋণদান কমিটির চেয়ারম্যান ব্যতীত অপর সদস্যগণ কর্তৃক সম্পাদিত হবে। এক্ষেত্রে কোন ভুলত্রুটি বা কোন তথ্য গোপন করা হলে ঋণগ্রহীতাসহ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণ দায়ী থাকবেন।

(ঙ) আবেদন পত্রের সাথে দাখিলকৃত এস্টিমেট প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা যাচাই-বাছাই করে সত্যায়িত করবেন।


(রতন কুমার সোমাদ্দার)

প্রধান, মানব সম্পদ ও প্রশাসন


(আবু হেনা মোস্তফা কামাল)
চীফ অপারেটিং অফিসার


(আবু ইউসুফ মোহাম্মদ জাকারিয়া)
প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা।

