সোনালী ব্যাংক লিমিটেড
প্রধান কার্যালয়, ঢাকা
জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশন।

প্রধান কার্যালয় ইস্তেহার নম্বরঃ ২৩১
জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশন ইস্তেহার নম্বরঃ ০৯

তারিখঃ ৩০ জানুয়ারি ২০২০

জেনারেল ম্যানেজার/কোম্পানি সেক্রেটারি/সিএফও/সিইও/সিএও/সিআইটিও
ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার/এসিস্ট্যান্ট জেনারেল ম্যানেজার/ম্যানেজার
স্থানীয় কার্যালয়, ঢাকা/বঙ্গবন্ধু এভিনিউ কর্পোরেট শাখা, ঢাকা/
রমনা কর্পোরেট শাখা, ঢাকা/সকল জেনারেল ম্যানেজার'স অফিস/
সোনালী ইনভেস্টমেন্ট লিমিটেড/প্রধান কার্যালয়ের সকল বিভাগ/
স্টাফ কলেজ/সকল প্রিন্সিপাল অফিস/সকল আঞ্চলিক কার্যালয়/
সকল ট্রেনিং ইনস্টিটিউট/সকল শাখা
সোনালী ব্যাংক লিমিটেড
বাংলাদেশ।

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

প্রিয় মহোদয়,

উপর্যুক্ত বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সকলের সদয় দৃষ্টি আকর্ষণপূর্বক জানানো যাচ্ছে যে, পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারিদের কল্যাণার্থে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ গত ২৬ ডিসেম্বর ২০১৯ তারিখে ০৭.০০.০০০০.২০৬.৯৯.০০৭.১৯-৫৩২ সংখ্যক পরিপত্র জারি করে। অর্থ মন্ত্রণালয় কর্তৃক জারিকৃত উক্ত পরিপত্রের প্রেক্ষিতে এ ব্যাংকের উপযোগী করে পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদান সংক্রান্ত নীতিমালা পরিচালনা পর্ষদের ২০ জানুয়ারি ২০২০ তারিখের ৬৭০তম সভায় অনুমোদন করা হয়েছে। পরিচালনা পর্ষদ কর্তৃক অনুমোদিত নীতিমালা নিম্নে উপস্থাপন করা হলোঃ

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 তারিখ হতে কার্যকর হবে।

২। **সংজ্ঞা:**

বিষয় ও প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোন কিছু না থাকলে এই নীতিমালায়-

(ক) **ঋণ গ্রহীতা** 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;

০২ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

(ঘ) **বাস্তবায়নকারী সংস্থা** বলতে এমন সকল আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বুঝাবে যে প্রতিষ্ঠান এই পরিপত্রের আলোকে পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং 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 সময়সীমা 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 ধরণের অভিযোগ থাকলে এবং উক্ত অভিযোগ এর 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 হবেন না;

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

৪। **ঋণ প্রাপ্তির শর্ত:**

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

(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) ব্যাংক কর্তৃক নির্ধারিত 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 সোনালী ব্যাংক লিমিটেড, অগ্রণী ব্যাংক লিমিটেড, জনতা ব্যাংক লিমিটেড, রুপালী ব্যাংক লিমিটেড এবং বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন বাস্তবায়নকারী সংস্থা হিসেবে কার্যক্রমটি পরিচালনা করবে;

(খ) অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ অন্য যে কোন বাণিজ্যিক ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানকে বাস্তবায়নকারী সংস্থা হিসেবে নিয়োগ করতে পারবে;

(গ) একটি বিশ্ববিদ্যালয়ের জন্য কেবলমাত্র একটি ব্যাংক নির্ধারিত থাকবে যা অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ, বাস্তবায়নকারী ব্যাংক এবং পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন সম্মিলিতভাবে একমত হয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে।

০৩ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

৬। **তহবিলের উৎস:**

বাস্তবায়নকারী ব্যাংকসমূহ 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 ব্যাংক এই নীতিমালার অনুচ্ছেদ-৩ এ বর্ণিত ঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা, অনুচ্ছেদ-৪ এ বর্ণিত শর্তাবলী এবং উক্ত প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব নীতিমালার সাথে সামঞ্জস্য রেখে অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত সিলিং (অনুচ্ছেদ-১৩) 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 ব্যাংক পারস্পরিক সুবিধা বিবেচনায় নিয়ে ব্যাংকের যে কোন শাখা অফিস হতে ঋণ মঞ্জুর ও বিতরণের বিষয়টি প্রক্রিয়াকরণ করা যাবে। এক্ষেত্রে, ব্যাংকসমূহ 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 ব্যাংক 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 পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনে আবেদন করবে;

(৪) সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন সিডিউল এবং আবেদন যাচাই-বাছাই অন্তে সাময়িক মঞ্জুরীপত্র জারি করবে। সাময়িক মঞ্জুরী আদেশ প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট ব্যাংক গৃহ নির্মাণ ঋণের অর্থ ছাড় করবে এবং চূড়ান্ত সিডিউল প্রস্তুত করে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানে প্রেরণ করবে;

(৫) সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন উক্ত চূড়ান্ত ঋণ পরিশোধের সিডিউল (Negotiated repayment schedule) প্রতিস্বাক্ষরপূর্বক মঞ্জুরীর আদেশ জারি করবে;

(৬) ঋণগ্রহীতা উক্ত মঞ্জুরী আদেশসহ তাঁর সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর 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 ব্যাংকের সংশ্লিষ্ট শাখা ঋণগ্রহীতা শিক্ষক/কর্মচারীদের মধ্যে যাদের পূর্ববর্তী মাসের বেতন উক্ত শাখায় 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 শাখা 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।

০৪ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

(গ) **ঋণের সর্বোচ্চ সিলিং নির্ধারণ:**

(১) অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত সর্বোচ্চ সিলিং (অনুচ্ছেদ-১৩) ও ব্যাংক কর্তৃক যথাযথ পদ্ধতির (Due diligence) মাধ্যমে নিরূপিত পরিমাণ-এ দু'য়ের মধ্যে যেটি কম, সে পরিমাণ ঋণ মঞ্জুর ও বিতরণ করা যাবে। তবে সিলিং নির্ধারণের ক্ষেত্রে জমিসহ তৈরি বাড়ি ক্রয় এবং ফ্ল্যাটের ক্রয় মূল্যের সাথে রেজিষ্ট্রেশন ফি অন্তর্ভূক্ত 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 ভর্তূকি 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:**

ঋণ গ্রহীতাকে 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 ৩,০০০/- (তিন হাজার) টাকা এবং বেসরকারি প্লট/ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ৪,০০০/- (চার হাজার) টাকা সংশ্লিষ্ট ঋণগ্রহীতা ব্যাংককে প্রদান করবেন।

(চ) **সম্পত্তি বন্ধকীকরণ:**

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

(২) বাস্তুভিটাতে বাড়ি করার ক্ষেত্রে ঋণগ্রহীতার মালিকানাধীন অপর কোন নিষ্কন্টক 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 ব্যাংক এবং ঋণগ্রহীতা পর্যায়ে চূড়ান্ত হবে। সংশ্লিষ্ট ব্যাংকের নির্ধারিত শাখা হতে ঋণের কিস্তি বিতরণ করা হবে;

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

৭.২ **ঋণের হিসাবায়ন পদ্ধতি:**

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

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

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

০৫ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

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) ব্যাংকের সংশ্লিষ্ট শাখায় ঋণগ্রহীতাকে তাঁর মাসিক বেতনের হিসাব খুলতে হবে। ঋণগ্রহীতার মাসিক বেতন/ভাতা উক্ত ব্যাংক হিসাবে জমা হবে এবং সরকার প্রদত্ত ভর্তুকি সংশ্লিষ্ট ব্যাংকের 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 ব্যাংক 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 ব্যাংকের 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 ব্যাংক-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 পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন 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 পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন 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 পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন কর্তৃক বরখাস্ত/চাকুরীচ্যুত শিক্ষক/কর্মচারীর তথ্য অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগকে যথাসময়ে অবহিত করতে হবে;

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

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

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

০৬ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

(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 ব্যাংকের প্রচলিত নিয়ম প্রযোজ্য হবে।

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

(ক) এ নীতিমালায় প্রতিটি ঋণ পৃথক বিবেচনা করে সুদ বাবদ প্রাপ্য মাসিক ভর্তুকির পরিমাণ নির্ধারণ করা হবে। সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন হতে সংশ্লিষ্ট শিক্ষক/কর্মচারীর নামে জারীকৃত মঞ্জুরী আদেশ এবং ব্যাংকের চাহিদা অনুযায়ী সরকার কর্তৃক প্রদেয় সুদ বাবদ ভর্তুকির অংশ উক্ত ব্যাংকের নির্ধারিত শাখায় ঋণগ্রহীতার ব্যাংক হিসাবে মাসিক ভিত্তিতে প্রদান করা হবে;

(খ) সংশ্লিষ্ট ঋণগ্রহীতার মাসিক বেতন/ভাতা ব্যাংক হিসাবে জমা হলে ব্যাংক 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 পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন কোন শিক্ষক/কর্মচারীর বেতন-ভাতা স্থগিত/বন্ধ রাখলে উক্ত পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এবং ব্যাংক তাৎক্ষণিকভাবে জরুরী ভিত্তিতে বিষয়টি অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগকে অবহিত করবে।

৯। **ঋণগ্রহীতা নির্বাচন প্রক্রিয়া:**

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

(খ) একজন ঋণগ্রহীতা কেবলমাত্র এ নীতিমালার আওতায় তাঁর সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন কর্তৃক নির্ধারিত ব্যাংক বরাবরে আবেদন করতে পারবে।

১০। **প্রতিষ্ঠানের সাথে চুক্তি সম্পাদন:**

ব্যাংক সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর সাথে একটি সমঝোতা স্মারক/চুক্তি সম্পাদনপূর্বক পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর 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।

এক্ষেত্রে সোনালী ব্যাংক লিমিটেড যে সকল পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষক/কর্মচারীদের এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনের কর্মচারীদের ঋণ প্রদানের জন্য নির্বাচিত হবে সে সকল পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশনের সাথে এ ব্যাংকের পক্ষে সিইও এন্ড ম্যানেজিং ডিরেক্টর অথবা সিইও এন্ড ম্যানেজিং ডিরেক্টর কর্তৃক মনোনীত ডেপুটি ম্যানেজিং ডিরেক্টর অথবা জেনারেল ম্যানেজার কেস-টু-কেস ভিত্তিতে সমঝোতা স্মারক/চুক্তি স্বাক্ষর করবেন।

১১। **মনিটরিং:**

এ নীতিমালা যথাযথ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত ত্রৈমাসিক প্রতিবেদন সংশ্লিষ্ট পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ বরাবর প্রেরণ করবে।

১২। **অস্পষ্টতা দূরীকরণ:**

এই নীতিমালা বাস্তবায়নে কোন অস্পষ্টতা দেখা দিলে তা অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ, পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয়/ বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এবং বাংকসমূহ আলোচনার ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করবে।

০৭ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

১৩। **ঋণের জন্য অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ 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 তদুর্ধ্ব (৪৩,০০০/- ও তদুর্ধ্ব)	৭৫ লক্ষ টাকা	৬০ লক্ষ টাকা	৫০ লক্ষ টাকা
২।	৯ম গ্রেড হতে ৬ষ্ঠ গ্রেড (২২,০০০/-হতে ৩৫,০০০/-)	৬৫ লক্ষ টাকা	৫৫ লক্ষ টাকা	৪৫ লক্ষ টাকা
৩।	১৩তম গ্রেড হতে ১০ম গ্রেড (১১,০০০/-হতে ১৬,০০০/-)	৫৫ লক্ষ টাকা	৪০ লক্ষ টাকা	৩০ লক্ষ টাকা
৪।	১৭তম গ্রেড হতে ১৪তম গ্রেড (৯,০০০/-হতে ১০,২০০/-)	৪০ লক্ষ টাকা	৩০ লক্ষ টাকা	২৫ লক্ষ টাকা
৫।	২০তম গ্রেড হতে ১৮তম গ্রেড (৮,২৫০/-হতে ৮,৮০০/-)	৩৫ লক্ষ টাকা	২৫ লক্ষ টাকা	২০ লক্ষ টাকা

১৪। **ঋণ মঞ্জুরী ক্ষমতা:**

ঋণের ধরণ/বিবরণ	ক্ষমতা প্রয়োগকারী কর্মকর্তা		
	ডেপুটি ম্যানেজিং ডিরেক্টর	জেনারেল ম্যানেজার	ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার/এসিস্ট্যান্ট জেনারেল ম্যানেজার। পিও/আরও প্রধান হিসেবে কর্মরত থাকলেই উক্ত ক্ষমতা প্রয়োগযোগ্য হবে।
পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের গৃহ নির্মাণ ঋণ	৭৫.০০ লক্ষ টাকা	৬০.০০ লক্ষ টাকা	৪০.০০ লক্ষ টাকা

১৫। **দলিলাদি:**

ব্যাংকের প্রচলিত নিয়মে চার্জ ডকুমেন্টসহ অন্যান্য দলিলাদি সম্পাদন করতে হবে।

১৬। **রিপোর্টিং কোড:**

সংশ্লিষ্ট শাখাকে পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ F-12 এর Asset side এ General Advance এর আওতায় House Building Loan (Public University and UGC) শিরোনামে A-0957 নম্বর কোডে এবং এর উপর অর্জিত সুদ F-42 এর Income side এ General Advance এর আওতায় Interest on House Building Loan (Public University and UGC) শিরোনামে I-0239 নম্বর কোডে রিপোর্ট করতে হবে।

১৭। **ঋণের তহবিল বরাদ্দ:**

প্রধান কার্যালয়ের জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশন থেকে আলোচ্য খাতে ঋণ মঞ্জুরীর জন্য প্রয়োজনীয় বরাদ্দ দেয়া হবে।

১৮। **ঋণ শ্রেণীকরণ ও প্রভিশনিং:**

বাংলাদেশ ব্যাংকের নির্দেশনা ও ব্যাংকের প্রচলিত বিধি মোতাবেক আলোচ্য ঋণের শ্রেণীকরণ ও প্রভিশনিং করতে হবে।

০৮ পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

১৯.০০: উল্লেখ্য, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের অর্থ মন্ত্রণালয়ের অর্থ বিভাগ কর্তৃক পরবর্তীতে পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ নীতিমালার কোন বিষয় পরিবর্তন/সংশোধন/সংযোজন/বিয়োজন করা হলে তা এ নীতিমালার অন্তর্ভুক্ত হবে।

২০.০০: এমতাবস্থায়, এ ব্যাংক থেকে পাবলিক বিশ্ববিদ্যালয় এবং বিশ্ববিদ্যালয় মঞ্জুরী কমিশন এর শিক্ষক/কর্মচারীদের জন্য ব্যাংকিং ব্যবস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে উপরোক্ত নীতিমালা মোতাবেক যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে পরামর্শ দেয়া হলো।

২১.০০: এতদবিষয়ে কোন ব্যাখ্যার প্রয়োজন হলে প্রধান কার্যালয়ের জেনারেল এ্যাডভান্সেস ডিভিশনের সাথে যোগাযোগ করার জন্যও পরামর্শ দেয়া গেল।

আপনাদের বিশ্বস্ত,

(মোঃ মাহতাব হোসেন)
ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার

(গোলাম নবী মল্লিক)
জেনারেল ম্যানেজার