বাংলাদেশ ব্যাংক

প্রধান কার্যালয়
ডাকবাক্স নং ৩২৫
ঢাকা
বাংলাদেশ
www.bangladeshbank.org.bd

কৃষিঋণ ও স্পেশাল প্রোগ্রামস বিভাগ
(শিল্প উপ বিভাগ)

সূত্র নং-এসিএসপিডি সার্কুলার নং ০৩ **তাং ১৮/৭/২০০৭ ইং**

প্রধান নির্বাহী/ব্যবস্থাপনা পরিচালক
বাংলাদেশে কার্যরত সকল তফসিলী
ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান

প্রিয় মহোদয়,

গৃহায়নখাতে পুনঃঅর্থায়ন স্কীম ।

দেশের শহর অঞ্চলের নিম্নমধ্যবিত্ত ও মধ্যবিত্তশ্রেণীর ক্রমবর্ধমান আবাসন চাহিদা মেটানো এবং দেশের অর্থনীতিতে গৃহায়ন খাতের কর্মকান্ডের ব্যাপকতা বৃদ্ধিতে সহায়তা প্রদানের লক্ষ্যে শুধুমাত্র নিজস্ব আবাসিক ব্যবহারের উদ্দেশ্যে নতুন এ্যাপার্টমেন্ট ক্রয়/তৈরীর জন্য প্রদত্ত ঋণের বিপরীতে তফসিলী ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে বাংলাদেশ ব্যাংক কর্তৃক পুনঃঅর্থায়ন সুবিধা প্রদানের উদ্দেশ্যে **'গৃহায়নখাতে পুনঃঅর্থায়ন স্কীম'** নামে একটি স্কীম গ্রহণ করা হয়েছে । স্কীমের বৈশিষ্ট্য ও এর আওতায় পুনঃঅর্থায়নের শর্তাবলী নিম্নরূপ ঃ

০১. স্কীমের আওতাধীন এলাকাসমূহ ঃ

এ স্কীমের আওতায় ঋণ সুবিধা শুধুমাত্র দেশের ৬টি সিটি কর্পোরেশন (ঢাকা, চট্টগ্রাম, রাজশাহী, খুলনা, সিলেট ও বরিশাল) এবং টংগী, গাজীপুর, সাভার ও নারায়ণগঞ্জ পৌরসভার আওতাধীন এলাকার জন্য প্রযোজ্য হবে।

০২. **এ্যাপার্টমেন্টের আয়তন ও সর্বোচ্চ ঋণসীমা ঃ**

ক. এ স্কীমের আওতায় ক্রীত এ্যাপার্টমেন্টের আয়তন অনধিক ১২৫০ বর্গফুট হবে।

খ. একজন আবেদনকারী সর্বোচ্চ ১৫.০০ লক্ষ টাকার গৃহনির্মাণ ঋণসুবিধা প্রাপ্য হবেন।

০৩. গৃহায়নঋণ প্রাপ্তির যোগ্যতা ঃ

ক. আবেদনকারীকে উপার্জনক্ষম হতে হবে এবং তাঁর মাসিক মোট আয় অনধিক ৩০,০০০/- টাকা হতে হবে।

খ. যাঁদের স্বামী/স্ত্রী/সন্তানদের নামে উল্লিখিত এলাকায় কোন বাড়ী/এ্যাপার্টমেন্ট নেই তারাই এ ঋণ সুবিধা পাওয়ার যোগ্য হবেন।

গ. চাকরিজীবী আবেদনকারীদের ক্ষেত্রে প্রাতিষ্ঠানিকভাবে যাঁদের নিজস্ব কর্মচারী গৃহনির্মাণ ঋণ কর্মসূচী/ স্কীম নেই তাঁরা এ ঋণ সুবিধা পাওয়ার যোগ্য হবেন।

ঘ. যাঁরা ইতোপূর্বে কোন ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান থেকে গৃহনির্মাণ ঋণ গ্রহণ করেননি তাঁরাই এ ঋণসুবিধা প্রাপ্য হবেন।

চলমান পাতা/০২

০৪. গ্রাহক পর্যায়ে ঋণ পরিশোধের সময়কাল ও সুদ হিসাবায়ন ঃ

ক. ঋণ গ্রহণের তারিখ থেকে ১ বছর রেয়াতীসময়সহ মাসিক কিস্তিতে অনধিক ২০ বছরের মধ্যে ঋণ পরিশোধযোগ্য হবে।

খ. গ্রাহক পর্যায়ে ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানকর্তৃক আরোপিত বার্ষিক সুদের হার ১০% এর বেশী হবে না।

গ. গ্রাহক পর্যায়ে ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে সুদ হিসাবায়ন করতে হবে।

ঘ. সুদ হিসাবায়নের ক্ষেত্রে কোন ধরণের লুকায়িত খরচ হিসাব করা যাবে না।

০৫. পুনঃঅর্থায়ন সুবিধা ও সুদের হার ঃ

ক. যে সকল ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানের শ্রেণীবিন্যাসিত ঋণের হার অনধিক ১০% তারাই এ স্কীমের আওতায় পুনঃঅর্থায়ন সুবিধা প্রাপ্তির জন্য যোগ্য বিবেচিত হবে।

খ. ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে এ স্কীমের আওতায় গৃহায়নখাতে বিতরণকৃত ঋণের ৭৫% পুনঃঅর্থায়ন সুবিধা প্রদান করা হবে। বিতরণকৃত ঋণের অবশিষ্ট ২৫% ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে তাদের নিজস্ব তহবিল হতে সংস্থান করতে হবে । পুনঃঅর্থায়ন সুবিধা 'আগে আসলে আগে পাবেন' ভিত্তিতে প্রদেয় হবে।

গ. বাংলাদেশ ব্যাংককর্তৃক প্রদত্ত পুনঃঅর্থায়নের উপর প্রচলিত ব্যাংক রেটে সুদ ধার্য হবে।

ঘ. পুনঃঅর্থায়ন বাবদ গৃহীত ঋণ ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ঋণ গ্রহণের তারিখ থেকে ১ বছর রেয়াতিসময়সহ ত্রৈমাসিক কিস্তিতে অনধিক ২০ বছরের মধ্যে সুদসহ পরিশোধযোগ্য হবে।

ঙ. পরিশোধসূচী অনুযায়ী নির্ধারিত তারিখে সুদসহ পুনঃঅর্থায়িত ঋণের পরিশোধযোগ্য কিস্তি পরিশোধ করা না হলে বাংলাদেশ ব্যাংকে রক্ষিত সংশ্লিষ্ট ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানের চলতিহিসাব থেকে সুদসহ মেয়াদোত্তীর্ণ কিস্তির সমপরিমাণ অর্থ কর্তন করে নেয়া হবে।

চ. যে সমস্ত ব্যাংক তাদের লোন পোর্টফোলিও'র ১০% ইতোমধ্যেই গৃহায়ন খাতে (রিয়েল এস্টেট ব্যবসা ও বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে নির্মিত ভবন বাদে) অর্থায়ন করেছে তারা এ পুনঃঅর্থায়ন সুবিধার আওতায় আসবে না।

ছ. পুনঃঅর্থায়ন সুবিধা দাবীর ক্ষেত্রে গ্রাহকএর অনুকূলে মঞ্জুরীকৃত ঋণের ১ম কিস্তি বিতরণের তারিখ থেকে সমুদয় ঋণ ১(এক) বছরের মধ্যে বিতরণকৃত হতে হবে।

০৬. অন্যান্য ঃ

ক. ঋণগ্রহীতা নির্বাচন, ঋণ মঞ্জুরী, বিতরণ, দলিল সম্পাদন, ডেট ইক্যুইটি অনুপাত, ঋণের সদ্ব্যবহার ও তদারকীর বিষয় ঋণপ্রদানকারী ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিজস্ব বিধি-বিধান ও ব্যাংক-গ্রাহক সম্পর্কের ভিত্তিতে নির্ধারিত হবে। বিতরণকৃত ঋণ আদায়ের সকল দায়-দায়িত্ব ঋণবিতরণকারী ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহের উপর ন্যস্ত থাকবে। গ্রাহকপর্যায়ে ঋণআদায়ের সাথে বাংলাদেশ ব্যাংকের পাওনাকে সম্পর্কিত করা যাবে না।

চলমান পাতা/০৩

খ. ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহ বাংলাদেশ ব্যাংকের নির্ধারিত ছকে প্রতি ০৩ (তিন) মাস অন্ড়র আলোচ্য তহবিলের আওতায় বিতরণকৃত ঋণের বিপরীতে পুনঃঅর্থায়নের জন্য বাংলাদেশ ব্যাংকে আবেদন করবে। প্রতি ত্রৈমাসিক শেষে পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে পুনঃঅর্থায়নের জন্য আবেদন করতে হবে।

গ. আলোচ্য স্কীমের আওতায় পুনঃঅর্থায়ন গ্রহণে আগ্রহী ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে মহাব্যবস্থাপক, কৃষিঋণ ও স্পেশাল প্রোগ্রামস বিভাগ, বাংলাদেশ ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়-এর সাথে একটি অংশগ্রহণ চুক্তি (Participation Agreement) সম্পাদন করতে হবে । এ চুক্তি মোতাবেক সুদসহ ঋণ পরিশোধ নিশ্চিত করতে হবে এবং এ মর্মে তাদেরকে আলাদাভাবে ডিপি নোট (প্রতিশ্র“ত পত্র) সম্পাদন করতে হবে।

ঘ. কোন ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান যদি ভুল তথ্য প্রদানের মাধ্যমে আলোচ্য স্কীমের আওতায় পুনঃঅর্থায়ন সুবিধা গ্রহণ করে তবে উক্তরূপে গৃহীত অর্থ প্রচলিত ব্যাংক রেট অপেক্ষা ৫% অধিক হারে সুদসহ এককালীন আদায়যোগ্য হবে।

ঙ. পুনঃঅর্থায়ন বাবদ গৃহীতঋণের সদ্ব্যবহার সম্পর্কে বাংলাদেশ ব্যাংকের চাহিদা মোতাবেক প্রয়োজনীয় তথ্য/বিবরণী ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহ সরবরাহ করবে।

চ. পুনঃঅর্থায়নকৃত ঋণের সদ্ব্যবহারের বিষয়টি বাংলাদেশ ব্যাংক সময় সময় সরেজমিনে যাচাই করবে। এ রূপ যাচাইয়ে যদি প্রমাণিত হয় যে, বিতরণকৃত ঋণের সদ্ব্যবহার হয়নি সে ক্ষেত্রে পুনঃঅর্থায়ন বাবদ গৃহীত অর্থ সংশ্লিষ্ট ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান হতে প্রচলিত ব্যাংক রেট অপেক্ষা ৫% অধিক হারে সুদসহ এককালীন আদায়যোগ্য হবে।

অনুগ্রহপূর্বক প্রাপ্তিস্বীকার করবেন ।

আপনাদের বিশ্বস্ত,

(দাশগুপ্ত অসীম কুমার)
মহাব্যবস্থাপক
ফোন নং-৭১২০৯৪৭