

## সুপ্রিয় সহকর্মী

আপনি নিশ্চয় অবগত আছেন যে, বাংলাদেশ পুলিশ বাহিনীতে কর্মরত সহকারী পুলিশ সুপার ও তদুর্ধ্ব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের আবাসন সমস্যা সমাধানকল্পে বাংলাদেশ পুলিশ অফিসার্স বহুমুখী সমবায় সমিতির উদ্যোগে ঢাকা জেলার খিলক্ষেত থানাধীন বরুয়া মৌজায় ১৪৩.৪৯ একর জমি অধিগ্রহণ পূর্বক একটি আবাসন প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হচ্ছে। জমির স্বল্পতার কারণে ২০০৬ সনের পর নিয়োগ প্রাপ্ত বা সহকারী পুলিশ সুপার পদে পদোন্নতি প্রাপ্ত কর্মকর্তাদের উক্ত প্রকল্পে প্লট বরাদ্দ করা সম্ভব হয় নাই।

২০০৬ সন বা তার পরে নিয়োগপ্রাপ্ত বা পদোন্নতিপ্রাপ্ত সহকারী পুলিশ সুপার পদমর্যাদার কর্মকর্তাদেরকে জমির স্বল্পতার কারণে উপরোক্ত প্রকল্পে প্লট বরাদ্দ করা সম্ভব হয়নি। যাদের মোট সংখ্যা ছয় শতাধিক (২০১৩ সনে যোগদানকৃত ৩৩তম বিসিএস (পুলিশ) ক্যাডারভুক্ত অফিসারদের সহ)। অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ায় দীর্ঘ সূত্রতা এবং আইনগত জটিলতা এবং পেশাজীবী সমিতির অনুকূলে আবাসন প্রকল্পের জন্য জমি অধিগ্রহণ সম্পর্কে মহামান্য হাইকোর্টের নিষেধাজ্ঞার কারণে বাংলাদেশ পুলিশ অফিসার্স বহুমুখী সমবায় সমিতি কর্তৃক জমি অধিগ্রহণপূর্বক নতুন কোন আবাসন প্রকল্প শুরু করার আশু কোন সম্ভাবনা নেই। অন্যদিকে নতুন নিয়োগ ও পদোন্নতিপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণ কর্তৃক তাদের জন্য আবাসিক প্রকল্পে প্লট বরাদ্দের জন্য উর্দ্ধতন কর্মকর্তাদের নিকট বারংবার অনুরোধের প্রেক্ষিতে উর্দ্ধতন কর্মকর্তাগণ এসকল কর্মকর্তাদের জন্য আনন্দ হাউজিং সোসাইটিতে ব্যাংক ঋণ সুবিধার মাধ্যমে প্লট বরাদ্দ করার জন্য আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ সমিতিকে অনুরোধ করেন। উক্ত অনুরোধের প্রেক্ষিতে তাদেরকে আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতি কর্তৃক পূর্বাচল উপশহর ৩নং সেক্টর সংলগ্ন এলাকায় বাস্তবায়নাধীন আনন্দ হাউজিং সোসাইটিতে বিশেষ ব্যাংক ঋণ সুবিধা প্রদানের মাধ্যমে প্লট বরাদ্দ করতে আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতি নীতিগতভাবে সম্মত হয়েছে।

বাংলাদেশ পুলিশ অফিসার্স বহুমুখী সমবায় সমিতির আবাসন প্রকল্পে যে সকল সদস্যকে প্লট বরাদ্দ করা সম্ভব হয় নাই বা বিভিন্ন কারণে যারা প্লট বরাদ্দ নিতে পারেননি তাদের আবাসনের ব্যবস্থা করা এবং পুলিশ সদস্যদের সঞ্চিত

অর্থকে লাভজনক খাতে বিনিয়োগ করার উদ্দেশ্যে ২০০৭ সালে আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতি গঠন করা হয় এবং এ সমিতির মাধ্যমে পূর্বাচল উপশহরের ৩নং সেক্টরের দক্ষিণ পাশে আনন্দ হাউজিং সোসাইটি প্রকল্প বাস্তবায়নের উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়।

বাংলাদেশ পুলিশ অফিসার্স বহুমুখী সমবায় সমিতির প্রতিষ্ঠাতা সদস্যদের কয়েকজন গুরুত্বপূর্ণ সদস্যের উদ্যোগে আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতি গঠন করা হয় এবং পুলিশ বিভাগে কর্মরত বিভিন্ন পদমর্যাদার চার শতাধিক কর্মকর্তা এ সমিতির সদস্য এবং হাউজিং সোসাইটির প্লট গ্রহিতা। সমিতির সদস্যদের চাহিদা মোতাবেক তাদের প্রদানকৃত অর্থ দ্বারা সরাসরি জমির মালিকদের নিকট থেকে জমি ক্রয় করা হয় বিধায় সকল জমি নিষ্কন্টক এবং প্রকল্পটি সকল প্রকার আইনী জটিলতা থেকে মুক্ত। এযাবৎ (জানুয়ারী/২০১৪) সমিতির সদস্য সংখ্যা ৫০১ জন এবং সমিতি কর্তৃক মোট ক্রয়/বায়নাকৃত জমির পরিমাণ ৪৯৮ বিঘা। আবাসিক প্রকল্পটির সম্ভাব্য আয়তন ৬০০ বিঘা। এযাবৎ ৫০১ জন সদস্যদের অনুকূলে বরাদ্দকৃত জমির পরিমাণ ৩২৭ বিঘা। ১ম পর্যায়ে ৩৯৫ বিঘা আয়তনের প্রকল্প বাস্তবায়ন কাজ বর্তমানে চলছে।

২০০৬ সন বা তার পরবর্তীকালে নিয়োগপ্রাপ্ত বা পদোন্নতিপ্রাপ্ত সহকারী পুলিশ সুপারগণ যারা পুলিশ অফিসার্স হাউজিং সোসাইটিতে প্লট বরাদ্দ পান নাই তাদের আবাসনের ব্যবস্থা করার লক্ষ্যে আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতি তার নিজস্ব ক্রয়/বায়নাকৃত জমিসহ লে-আউটের অন্তর্ভুক্ত ৬০০ বিঘা জমি থেকে ২০০ বিঘা জমি প্লট আকারে বরাদ্দ করতে নীতিগত ভাবে সম্মত হয়েছে। এতে মোট ৮০০ টি ৩(তিন) কাঠা আয়তনের প্লট তৈরী সম্ভব। তবে আত্মহী কর্মকর্তাদের অনুরোধের প্রেক্ষিতে কিছু সংখ্যক ৪(চার) কাঠা ও ৫(পাঁচ) কাঠা আয়তনের প্লটের সংস্থান করা হবে বিধায় প্লটের মোট সংখ্যা ৬৫০-৭০০ টি হবে বলে ধারণা করা হচ্ছে। প্লটের মূল্য পরিশোধের সুবিধার্থে ট্রাস্ট ব্যাংক লিঃ এর সাথে আলোচনাক্রমে ব্যাংক ঋণ সুবিধার ব্যবস্থা করা হয়েছে যার মাধ্যমে আত্মহী কর্মকর্তাগণ তাদের প্লটের মূল্যের সর্বোচ্চ ৭০% অর্থ ঋণ গ্রহণের মাধ্যমে পরিশোধ করতে পারবেন।

বাকী অর্থ আগামী ২০১৮ সনের মধ্যে কয়েকটি কিস্তিতে পরিশোধ করা যাবে। ব্যাংক ঋণ পরিশোধের সর্বোচ্চ মেয়াদ হবে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার চাকুরীর মেয়াদকাল পর্যন্ত এবং তিনি এ ঋণ তার বেতন থেকে মাসিক কিস্তিতে পরিশোধ করতে পারবেন।

যেহেতু ২০১৩ সনে পুলিশ পরিদর্শক পদটি প্রথম শ্রেণীতে উন্নীত করা হয়েছে সেহেতু তাদেরকেও এ প্রকল্পে প্লট বরাদ্দ হবে মর্মে বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হয়েছে এবং তারাও উল্লেখিত ব্যাংক ঋণ সুবিধা গ্রহণ করতে পারবেন।

পুলিশ পরিদর্শকদের সংখ্যা অধিক হওয়ায় উল্লেখিত ৬৫০/৭০০ টি প্লট থেকে ৬০% প্লট পুলিশ পরিদর্শক পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের জন্য এবং বাকী প্লট সহকারী পুলিশ সুপার সদস্যদের মাঝে বরাদ্দ করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হয়েছে। আগে আসলে আগে পাবেন ভিত্তিতে প্লট বরাদ্দ করা হবে।

এমতাবস্থায়, যারা পুলিশ অফিসার্স হাউজিং সোসাইটিতে প্লট বরাদ্দ পান নাই বা ২০০৬ সনের পর সহকারী পুলিশ সুপার পদে নিয়োগ বা পদোন্নতি পেয়েছেন বা পুলিশ পরিদর্শক পদে কর্মরত পেয়েছেন তাদেরকে আনন্দ হাউজিং সোসাইটিতে ব্যাংক ঋণ সুবিধার মাধ্যমে প্লট গ্রহণের জন্য আমন্ত্রণ জানাচ্ছি।

এবিষয়ে বিস্তারিত তথ্যের জন্য সমিতির কার্যালয়ে অথবা নিম্নস্বাক্ষরকারীর সাথে যোগাযোগ করা যেতে পারে অথবা সমিতির ওয়েবসাইট [www.anondo-housing.com](http://www.anondo-housing.com) পরিদর্শন করা যেতে পারে।

আপনার সুন্দর ভবিষ্যৎ ও সু-স্বাস্থ্য কামনায়।

(গাজী মোঃ মোজাম্মেল হক)

সভাপতি

আনন্দ হাউজিং সোসাইটি

(আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতির একটি প্রকল্প)

ও

এআইজি(ডেভেলপমেন্ট), বাংলাদেশ পুলিশ

পুলিশ হেডকোয়ার্টার্স, ঢাকা

ফোন- ৯৫১৩৩৫২

## ব্যংক ঋণ সুবিধার মাধ্যমে প্লট ক্রয়ের ক্ষেত্রে ঋণ বিতরণ নীতিমালা

২০০৬ সনের পর নিয়োগ প্রাপ্ত বা পদোন্নতি প্রাপ্ত প্রথম শ্রেণীর পুলিশ কর্মকর্তাদের যেহেতু পুলিশ অফিসার্স হাউজিং সোসাইটিতে প্লট বরাদ্দ করা সম্ভব হচ্ছে না অন্যদিকে এ সকল কর্মকর্তাগণ একটি পুলিশ আবাসিক প্রকল্পে প্লট বরাদ্দ পাওয়ার জন্য উর্ধ্বতন পুলিশ কর্মকর্তাদের বার বার অনুরোধ করেছেন সেহেতু তাদেরকে আনন্দ হাউজিং সোসাইটিতে প্লট বরাদ্দ করার জন্য আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতিতে উর্ধ্বতন কর্মকর্তাগণ অনুরোধ করেন। উক্ত অনুরোধের প্রেক্ষিতে আনন্দ হাউজিং সোসাইটির ২য় পর্যায়ের জন্য সংরক্ষিত প্রায় ২০০ বিঘা জমি প্লট আকারে তাদেরকে বরাদ্দ করার বিষয়ে আনন্দ পুলিশ পরিবার কল্যাণ বহুমুখী সমবায় সমিতি কর্তৃক সিদ্ধান্ত গৃহিত হয়েছে। উক্ত সিদ্ধান্ত মোতাবেক যে সকল প্রথম শ্রেণীর কর্মকর্তা পুলিশ অফিসার্স হাউজিং সোসাইটিতে প্লট বরাদ্দ পান নাই তাদেরকে মাথা পিছু সর্বোচ্চ ৫ কাঠা ও সর্বনিম্ন ১ কাঠা (প্রতি ১০ জনের জন্য একত্রে ১টি করে ১০ কাঠার প্লট) আয়তনের প্লট বরাদ্দ করা হবে। আনন্দ হাউজিং সোসাইটি প্রকল্পটি পুলিশ কর্মকর্তাদের একটি সমবায় ভিত্তিক সম্মিলিত প্রচেষ্টা। পুলিশ কর্মকর্তাগণ নিজস্ব অর্থ বিনিয়োগ করে নিজ নিজ সামর্থ্য ও চাহিদা অনুসারে জমি ক্রয় করে আবাসন প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করেছেন। ফলে সমিতির নিজস্ব তহবিলে এমন পরিমাণ অর্থ নেই যা দ্বারা ২০৫ বিঘা জমি একত্রে ক্রয় করা সম্ভব হবে। অন্যদিকে ২০০৬ সন বা তারপর চাকুরীতে যোগদানের কারণে এ সকল কর্মকর্তার পক্ষে এই মুহূর্তে জমির সমুদয় মূল্য পরিশোধ করাও কষ্টসাধ্য হবে।

এমতাবস্থায়, ২০০৬ সনের পর নিয়োগপ্রাপ্ত বা পদোন্নতিপ্রাপ্ত সকল প্রথম শ্রেণীর পদমর্যাদার কর্মকর্তাগণের আনন্দ হাউজিং সোসাইটিতে দীর্ঘমেয়াদী ব্যংক ঋণের মাধ্যমে প্লট বরাদ্দ করার উদ্দেশ্যে এই নীতিমালা প্রণয়ন করা হলো।

## ঋণ মঞ্জুর ও পরিশোধ

### ঋণ মঞ্জুর

পুলিশ বিভাগে কর্মরত প্রথম শ্রেণীর গেজেটেড কর্মকর্তাদের আনন্দ হাউজিং সোসাইটিতে আবাসিক প্লট ক্রয় করার জন্য ঋণ প্রদান করতে একটি স্কীম চালু করা হচ্ছে। যার নিয়মাবলী ও শর্তসমূহ নিম্নরূপ-

- ১। কেবলমাত্র পুলিশ বিভাগে কর্মরত প্রথম শ্রেণীর কর্মকর্তাগণ ঋণ প্রাপ্তির জন্য দরখাস্ত করতে পারবেন।
- ২। একজন কর্মকর্তা কেবলমাত্র একটি প্লট এককভাবে বা অংশীদার হিসাবে ক্রয়ের জন্য ঋণ পেতে পারেন। একই সদস্য একাধিক প্লট বা একটি একক প্লট ও একই সাথে অন্যদের সাথে অংশীদার হিসাবে প্লট ক্রয়ের জন্য ঋণের আবেদন করতে পারবেন না।
- ৩। ঋণ আবেদন করার পূর্বে তাকে অবশ্যই তার প্লটের জন্য নির্ধারিত ডাউন পেমেন্ট পরিশোধ করতে হবে। ডাউনপেমেন্ট পরিশোধ না করলে ঋণ প্রদানের প্রস্তাব বিবেচিত হবে না।
- ৪। ব্যাংক ঋণ মঞ্জুর হওয়ার পর সদস্যের অনুকূলে মঞ্জুরকৃত অর্থ জমির মূল্য পরিশোধের জন্য স্বয়ংক্রিয়ভাবে আনন্দ হাউজিং সোসাইটির একাউন্টে স্থানান্তরিত হবে। ঋণ হিসাবে মঞ্জুরকৃত অর্থ কোনক্রমেই কোন সদস্যকে সরাসরি প্রদান করা হবে না।
- ৫। একজন সদস্যের বরাবরে মঞ্জুরকৃত ঋণের অর্থ আনন্দ হাউজিং সোসাইটির একাউন্টে হস্তান্তরের দিন থেকে তার ঋণ হিসাবের মেয়াদ গণনা শুরু হবে।
- ৬। একজন কর্মকর্তা তার চাকুরীর মেয়াদকাল স্বাভাবিকভাবে পূর্ণ হওয়ার সময়কাল পর্যন্ত কিস্তিতে ঋণ পরিশোধের সময় পাবেন। অর্থাৎ কারো চাকুরীর মেয়াদকাল ১৮ বৎসর বাকী থাকলে তিনি পরিশোধের জন্য সর্বোচ্চ ১৮ বৎসর পর্যন্ত সময় পাবেন
- ৭। প্রত্যেক প্লট গ্রহিতাকে মাসিক কিস্তিতে ঋণ পরিশোধ করতে হবে। মাসিক কিস্তি আকারে তার জন্য নির্ধারিত সমগ্র মেয়াদকালে ঋণ পরিশোধ করা যাবে। তবে কেউ ইচ্ছা করলে মেয়াদ পূর্তির পূর্বেই সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ করতে পারবেন। এমন কি মাসিক কিস্তির অতিরিক্ত বা কিস্তির বাইরে আংশিক ভাবেও ঋণ পরিশোধ করতে পারবেন। এরূপ ক্ষেত্রে তার কিস্তির পরিমাণ পুনর্নির্ধারিত হতে পারে বা কিস্তি সংখ্যা হ্রাস পেতে পারে। অর্থাৎ আংশিক পরিমাণ ঋণ পরিশোধের পর ঋণ গ্রহিতা তার সুবিধামতো পদ্ধতিতে অবশিষ্ট অর্থ পরিশোধ করতে পারবেন।
- ৮। প্রতি কাঠার জন্য নির্ধারিত হারে ডাউন পেমেন্ট জমা দিতে হবে।

- ৯। প্লটের মোট মূল্যের একটি অংশ ব্যাংক ঋণ আকারে পরিশোধ করা হবে। এক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ১৮,০০,০০০/- (আঠার লক্ষ) টাকা পর্যন্ত একজন সদস্য ব্যাংক ঋণ সুবিধা পেতে পারেন। জমির অবশিষ্ট মূল্য ও অন্যান্য ফি পর্যায়ক্রমে পরিশোধ করতে হবে।
- ১০। মাসিক কিস্তি প্রতি মাসে বেতন থেকে পরিশোধ করতে হবে। কিস্তি পরিশোধে বিলম্বের কারণে অতিরিক্ত সুদ ব্যাংকে প্রদান করতে হবে।
- ১১। ঋণ গ্রহিতা সদস্যের ঋণ মঞ্জুর করা হবে প্লটের জমি জামানত হিসাবে বন্ধক রেখে। আবাসন প্রকল্পের সকল উন্নয়ন শেষে প্লট হস্তান্তরকালে প্লট ক্রেতা সদস্যের নিকট ব্যাংকের লিখিত সম্মতিক্রমে দখল হস্তান্তর করা হবে এবং তিনি সেখানে স্থাপনা নির্মাণ করে বাড়ীঘর নির্মাণ করতে পারবেন। তবে ঋণ পূর্ণ পরিশোধ না হওয়ায় প্লট মালিকের নামে রেজিস্ট্রি করার সাথে সাথে একই দিন একই সময়ে ব্যাংকের বরাবরে বন্ধকী দলিল সম্পাদন করা হবে। অর্থাৎ ঋণ পরিশোধের পূর্ব পর্যন্ত দখল হস্তান্তরিত প্লটটি ব্যাংকের নিকট বন্ধক রাখা হবে।
- ১২। প্লটের মূল্য, মাটি ভরাট, রাস্তা নির্মাণ, উন্নয়ন ফি এর পরিমাণ ও পরিশোধ পদ্ধতি নিম্নরূপ :-

আয়তন (কাঠা)	জমির মূল্য (লক্ষ)	মাটি ভরাট (লক্ষ)	রাস্তা নির্মাণ (লক্ষ)	মোট (লক্ষ)	সর্বনিম্ন ডাউন পেমেন্ট	ব্যাংক ঋণ ও ডাউনপেমেন্ট সহ সর্বনিম্ন পরিশোধ্য	ডাউন পেমেন্টের ৬ মাস পর	ডাউন পেমেন্টের ১২ মাস পর	ডাউন পেমেন্টের ২৪ মাস পর	ডাউন পেমেন্টের ৩০ মাস পর	ডাউন পেমেন্টের ৩৬ মাস পর
৩	১৮.৫০	৫.২৫	১.৫	২৫.২৫	৩.০০	১৩.০০	০.০০	৩.০০	৩.০০	৩.০০	৩.২৫
৪	২৪.৫০	৭.০০	২.০০	৩৩.৫	৫.০০	১৮.৫০	৩.০০	৩.০০	৩.০০	৩.০০	৩.০০
৫	৩০.৫০	৮.৭৫	২.৫	৪১.৭৫	৭.৫০	২৩.৭৫	৩.০০	৩.০০	৩.০০	৪.৫০	৪.৫০

ডাউন পেমেন্টের পরিমাণ হ্রাস করা যাবে না। তবে কেউ ইচ্ছে করলে ডাউন পেমেন্টের পরিমাণ বৃদ্ধি করে ব্যাংক লোনের পরিমাণ কমাতে পারবেন বা ব্যাংক ঋণ না নিয়েও ক্রয় করতে পারবেন। একজন সদস্য সর্বোচ্চ ১৮.০০ লক্ষ টাকা ব্যাংক ঋণ সুবিধা গ্রহণ করতে পারবেন।

উদাহরণস্বরূপ- ৩ কাঠার প্লটের ক্ষেত্রে ডাউন পেমেন্ট ৩.০০ লক্ষ এবং ব্যাংক ঋণ ১২.০০ লক্ষ টাকা। মোট ১৫.০০ লক্ষ টাকা। কেউ চাইলে ডাউন পেমেন্ট ৫.০০ লক্ষ টাকা দিয়ে ১০.০০ লক্ষ টাকা ঋণ নিতে পারেন। ব্যাংক লোন ও ডাউনপেমেন্টের মোট পরিমাণের উপর ভিত্তি করে পরবর্তী কিস্তি সমূহ নির্ধারণ করা হবে।

- ১৩। ঋণ পরিশোধের ক্ষেত্রে মাসিক কিস্তির পরিমাণ নির্ভর করবে-

- (ক) গ্রহণকৃত ঋণের উপর
- (খ) কিস্তি পরিশোধ শুরুর সময়কালের উপর
- (গ) পরিশোধের জন্য নির্ধারিত সময়কালের উপর

ঋণ মঞ্জুর হওয়ার পর যেদিন অর্থ আনন্দ হাউজিং সোসাইটির একাউন্টে স্থানান্তরিত হবে সেদিন থেকে ঋণের সুদ গণনা শুরু হবে। কোন সদস্য ঋণের অর্থ স্থানান্তরের পরবর্তী মাস থেকেই ঋণ কিস্তি পরিশোধ শুরু করতে পারবেন। তবে তিনি ইচ্ছ করলে ঋণের অর্থ হস্তান্তরের ৬ মাস, ১২ মাস সর্বোচ্চ ১৮ মাস পর থেকে মাসিক কিস্তি পরিশোধ শুরু করতে পারবেন।

- ১৪। প্লট ক্রেতা সদস্যকে অবশ্যই যথাসময়ে সকল পাওনা পরিশোধ করতে হবে এবং ব্যাংকের মাসিক কিস্তি পরিশোধ করতে হবে। প্লট হস্তান্তরের পূর্বে কোন সদস্য একাধারে ৪ মাসের বেশী ব্যাংকের কিস্তি বকেয়া রাখলে আনন্দ হাউজিং সোসাইটি ব্যাংকের সাথে পরামর্শক্রমে তার প্লট বরাদ্দ বাতিল করতে পারবে। এরূপ ক্ষেত্রে তার জমাকৃত ডাউনপেমেন্ট থেকে ব্যাংক ঋণের সুদ পরিশোধ করা হবে এবং সুদ পরিশোধসহ অন্যান্য পাওনা পরিশোধের পর কোন অর্থ অবশিষ্ট থাকলে তা তাকে ফেরৎ প্রদান করা হবে।
- ১৫। আনন্দ হাউজিং সোসাইটি কর্তৃক প্লট হস্তান্তরের পর ঋণ গ্রহিতা সদস্য ঋণ পরিশোধে ব্যর্থ হলে তা আদায়ের জন্য ব্যাংক কর্তৃপক্ষ দেশে প্রচলিত আইন মোতাবেক উক্ত অর্থ আদায়ে প্রয়োজনীয় সকল ব্যবস্থা গ্রহণ করতে পারবেন।

## প্লট সংক্রান্ত তথ্যাবলী

- ১। আনন্দ হাউজিং সোসাইটির ২য় পর্যায়ে (ফেইজ-টু) ব্যাংক ঋণ গ্রহণকারী সদস্যদের প্লট বরাদ্দ দেওয়া হবে।
- ২। সকল সদস্য কেবলমাত্র আবাসিক প্লটের বরাদ্দ পাবেন এবং বরাদ্দ প্রাপ্ত প্লট আবাসিক উদ্দেশ্যেই ব্যবহার করতে হবে।
- ৩। ব্যাংক ঋণ সুবিধার মাধ্যমে ৩,৪ ও ৫ কাঠা আয়তনের প্লট ক্রয় করা যাবে। একাধিক কর্মকর্তা সম্মিলিত ভাবেও ৫ বা ১০ কাঠার প্লট ক্রয় করতে পারেন।
- ৪। ভূমি উন্নয়ন শেষে ডিজিটাল সার্ভে ও লে-আউট প্ল্যান চূড়ান্ত করার পর লটারীর মাধ্যমে প্লট বরাদ্দ করা হবে। উন্মুক্ত পদ্ধতিতে সকলের উপস্থিতিতে লটারী অনুষ্ঠিত হবে। লটারীর সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত এবং সকলের জন্য তা মেনে চলা বাধ্যতামূলক।
- ৫। প্লটের আয়তন কারিগরী কারণে বা ভৌগোলিক কারণে অথবা প্রাকৃতিক কারণে কমবেশী হতে পারে। উক্তরূপ হলে তা সকলকে মেনে নিতে হবে এবং তৎকালীন বাজার দর অনুযায়ী তা সমন্বয় করতে হবে।
- ৬। আনন্দ হাউজিং সোসাইটি কর্তৃক নির্ধারিত লে-আউট প্ল্যান মোতাবেক জমি ক্রয় করার পর ভূমি ধস, ভূমিক্ষয়, বা এরূপ কোন প্রাকৃতিক দুর্ঘটনা অথবা সরকার কর্তৃক ভূমি অধিগ্রহণের কারণে ক্রয়কৃত জমির পরিমাণ হ্রাস পেলে তা সকল সদস্যের নিকট থেকে জমির মালিকানার আনুপাতিক হারে সমন্বয় করা হবে এবং তা সকলে মেনে নিতে বাধ্য থাকবেন।
- ৭। আনন্দ হাউজিং সোসাইটির ২য় পর্যায়ের প্লট হস্তান্তর শুরু হবে ডিসেম্বর ২০১৮ থেকে। শেষ করা হবে জুন ২০১৯ এর পূর্বে। প্লটের মূল্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে জমির মূল্যই কেবলমাত্র চূড়ান্তভাবে নির্ধারিত। অর্থাৎ জমির মূল্য হিসাবে যা ধার্য করা হবে ও গ্রহণ করা হবে তা কোন ক্রমেই হ্রাস-বৃদ্ধি ঘটবে না। তবে যেহেতু মাটি ভরাট কাজ ও রাস্তা নির্মাণ কাজ জমির মূল্য সম্পূর্ণ পরিশোধের পর অর্থাৎ কমপক্ষে দেড়/দুই বৎসর পর থেকে শুরু হবে সেহেতু মাটি ভরাট ও রাস্তা নির্মাণ ব্যয় বৃদ্ধি পেতে পারে।

মাটি ভরাটের জন্য ধার্যকৃত দর কাঠা প্রতি ১,৭৫,০০০/- (এক লক্ষ পঁচাত্তর হাজার) টাকা। যদি প্রকৃত দর উক্ত দরের ৫% বা তার বেশী বৃদ্ধি পায় তবে তখনকার বাজার দর অনুসারে মাটি ভরাট ব্যয়ের অর্থ পরিশোধ করতে হবে। রাস্তা নির্মাণের ক্ষেত্রেও একই বিষয় প্রযোজ্য হবে।



- ৮। প্লট হস্তান্তরকালে জমিতে মাটি ভরাট সহ প্রকল্প এলাকায় লে-আউট অনুযায়ী এইচবিবি(হেরিংবোন) রোড নির্মাণ করে দেওয়া হবে। অবকাঠামো ও ইউটিলিটি সুবিধাসমূহ হাউজিং সোসাইটির প্লট মালিকদেরকে সম্মিলিতভাবে সংগ্রহ/স্থাপন করতে হবে।
- ৯। প্লটের আয়তন বলতে প্রকৃত আয়তন বুঝানো হয়েছে। অর্থাৎ হস্তান্তরকালে যে আয়তনের জমি হস্তান্তর করা হবে তাই বুঝানো হয়েছে। সামাজিক সুবিধাদি বা রাস্তা নির্মাণের জন্য উক্ত জমি থেকে কোন জমি কর্তন করা হবে না। অর্থাৎ কেউ ৩ কাঠা আয়তনের প্লট ক্রয় করলে তাকে ৩ কাঠা বা ২১৬০ বর্গফুট আয়তনের প্লট হস্তান্তর করা হবে।
- ১০। আনন্দ হাউজিং সোসাইটির জন্য প্রণীত সকল নীতিমালা, নিয়ম, বিধিমালা এখানে উল্লেখ থাকুক বা না থাকুক দ্বিতীয় পর্যায়ের সকল সদস্যের জন্য সমভাবে বাধ্যকর ও প্রযোজ্য হবে।
- ১১। প্রস্তাবিত দর সর্বোচ্চ ৯০ দিনের জন্য প্রযোজ্য। ৯০ দিন পর উক্ত দর বিনা নোটিশে পরিবর্তিত হতে পারে।