

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ  
(কর্মকর্তা-কর্মচারী) চাকুরী  
প্রবিধানমালা-২০০৫



রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা  
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

মঙ্গলবার, জানুয়ারি ৩১, ২০০৬

জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ১৭ মাঘ ১৪১২/৩০ জানুয়ারি ২০০৬

এস.আর ও নং ১৩/আইন/২০০৬ — জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ২৭নং আইন) এর ধারা ২৬এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বনুমোদনক্রমে, নিম্নরূপ প্রবিধানমালা প্রণয়ন করিল, যথা :—

প্রথম অধ্যায়

সূচনা

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগ।—(১) এই প্রবিধানমালা জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ (কর্মকর্তা-কর্মচারী) চাকুরী প্রবিধানমালা, ২০০৫ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই প্রবিধানমালা জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের সকল সার্বক্ষণিক কর্মচারীর প্রতি প্রযোজ্য হইবে, তবে সরকার বা স্থানীয় কর্তৃপক্ষ হইতে প্রেষণে নিয়োজিত অথবা চুক্তি বা ঋণকালীন ভিত্তিতে নিয়োজিত কর্মচারীগণের ক্ষেত্রে, এই প্রবিধানমালার কোন কিছু প্রযোজ্য বলিয়া তাহাদের চাকুরীর শর্তে স্পষ্টভাবে উল্লিখিত না থাকিলে, ইহা প্রযোজ্য হইবে না।

২। সংজ্ঞা।—বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে এই প্রবিধানমালায়—

(ক) “অসদাচরণ” অর্থ চাকুরীর শৃংখলা বা নিয়মের হানিকর অথবা কোন কর্মচারী বা উদ্ভাজনের পক্ষে শোভনীয় নয় এমন আচরণকে বুঝাইবে; এবং নিম্নবর্ণিত আচরণসমূহও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে, যথা :—

(অ) উর্ধ্বতন কর্মকর্তার আইনসঙ্গত আদেশ অমান্যকরণ ;

(২৯৭)

মূল্য : টাকা ১৪.০০

- (অ) কর্তব্যে গুরুতর অবহেলা ;
- (ই) কোন আইনসম্মত কারণ ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ বা উর্ধ্বতন কোন কর্মকর্তার কোন আদেশ, পরিপত্র এবং নির্দেশের প্রতি অবজ্ঞা প্রদর্শন ; এবং
- (ঈ) কোন কর্তৃপক্ষের নিকট কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে বিচার বিবেচনাস্থীন, বিরক্তিকর, মিথ্যা ও অসার অভিযোগ সম্বলিত দরখাস্ত পেশ করা;
- (খ) "উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ" অর্থ সংশ্লিষ্ট কার্যাদি নিষ্পত্তির জন্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ হিসাবে পরিচালনা বোর্ড কর্তৃক মনোনীত ব্যক্তি বা কর্তৃপক্ষ;
- (গ) "কর্তৃপক্ষ" অর্থ নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষ কিংবা কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা প্রয়োগ করিবার জন্য উৎকর্ষক মনোনীত কোন কর্মকর্তা; এবং উক্ত কর্মকর্তার উর্ধ্বতন কর্মকর্তাও এর অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (ঘ) "কর্মকর্তা" অর্থ জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের কোন কর্মকর্তা;
- (ঙ) "কর্মচারী" অর্থ জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের কোন কর্মচারী, অস্থায়ী বা স্থায়ী যাহাই হউক, এবং যে কোন কর্মকর্তাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (চ) "জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ" অর্থ জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ২৭ নং আইন) এর অধীন প্রতিষ্ঠিত জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ;
- (ছ) "তফসিল" অর্থ এই প্রবিধানমালার তফসিল;
- (জ) "নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষ" অর্থ পরিচালনা বোর্ড; এবং কোন নির্দিষ্ট পদে নিয়োগের জন্য পরিচালনা বোর্ড কর্তৃক ক্ষমতা প্রদত্ত কোন কর্মকর্তাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (ঝ) "পদ" অর্থ তফসিলে উল্লিখিত কোন পদ;
- (ঞ) "পলায়ন" অর্থ বিনা অনুমতিতে চাকুরী বা কর্মস্থল ত্যাগ করা, অথবা ৬০ (ষাট) দিন বা তদূর্ধ্ব সময় যাবৎ কর্তব্য হইতে অনুপস্থিত থাকা, অথবা অনুমতিসহ কর্তব্যে অনুপস্থিতির ধারাবাহিকতায় অনুমোদিত মেয়াদের পর ৬০ (ষাট) দিন বা তদূর্ধ্ব সময় পুনঃঅনুমতি গ্রহণ ব্যতিরেকে অনুপস্থিত থাকা, অথবা বিনা অনুমতিতে দেশ ত্যাগ করা এবং ৩০(ত্রিশ) দিন বা তদূর্ধ্ব সময় বিদেশে অবস্থান করা, অথবা অনুমতিসহ দেশ ত্যাগ করিয়া বিনা অনুমতিতে অনুমোদিত সময়ের পর ৬০ (ষাট) দিন বা তদূর্ধ্ব সময় বিদেশে অবস্থান করা;
- (ট) "পরিচালনা বোর্ড" অর্থ জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের পরিচালনা বোর্ড;
- (ঠ) "বিজ্ঞাপন" অর্থ ব্যাপক প্রচারের উদ্দেশ্যে পত্রিকা বা অন্যান্য গণমাধ্যমে প্রকাশিত বিজ্ঞাপন;
- (ড) "শিক্ষানবিস" অর্থ কোন স্থায়ী শূন্য পদের বিপরীতে শিক্ষানবিস হিসাবে নিয়োগপ্রাপ্ত কোন কর্মচারী; এবং
- (ঢ) "সম্মানী" অর্থ মাঝে মাঝে প্রয়োজন হয় এইরূপ বিশেষ বা কষ্টসাধ্য কাজের স্বীকৃতিস্বরূপ অনাবর্তক ধরনের নগদ পুরস্কার।



## দ্বিতীয় অধ্যায়

### নিয়োগ পদ্ধতি

৩। নিয়োগ পদ্ধতি।—এই অধ্যায় এবং তফসিলের বিধানাবলী সাপেক্ষে, কোন পদে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে নিয়োগ করা যাইবে, যথা :—

- (ক) সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে;
- (খ) পদোন্নতির মাধ্যমে;
- (গ) প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।

৪। বাছাই কমিটি।—কোন পদে সরাসরি বা পদোন্নতির মাধ্যমে নিয়োগদানের উদ্দেশ্যে পরিচালনা বোর্ড এক বা একাধিক বাছাই কমিটি গঠন করিতে পারিবে।

৫। সরাসরি নিয়োগদান।—(১) কোন ব্যক্তি কোন পদে সরাসরিভাবে নিয়োগলাভের জন্য উপযুক্ত বিবেচিত হইবেন না, যদি তিনি—

- (ক) বাংলাদেশের নাগরিক না হন; অথবা
- (খ) বাংলাদেশের নাগরিক নহেন এইরূপ কোন ব্যক্তিকে বিবাহ করিয়া থাকেন, বা বিবাহ করিবার জন্য প্রতিশ্রুতিবদ্ধ হইয়া থাকেন।

(২) কোন ব্যক্তি কোন পদে সরাসরিভাবে নিযুক্ত হইবেন না, যদি তাহার প্রয়োজনীয় যোগ্যতা না থাকে এবং তাহার বয়সসীমা তফসিলে বর্ণিত বয়সসীমার মধ্যে না হয়।

(৩) কোন পদে সরাসরিভাবে নিয়োগ করা যাইবে না, যে পর্যন্ত না—

- (ক) উক্ত পদে নিয়োগের জন্য নির্বাচিত ব্যক্তিকে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এতদুদ্দেশ্যে নিযুক্ত চিকিৎসা পর্যদ বা চিকিৎসা কর্মকর্তা তাঁহাকে স্বাস্থ্যগতভাবে উপযুক্ত বলিয়া প্রত্যয়ন করেন;
- (খ) এইরূপ নির্বাচিত ব্যক্তির পূর্বে কার্যকলাপ যথাযথ এজেন্সীর মাধ্যমে প্রতিপাদিত হয় এবং দেখা যায় যে, জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের চাকুরীতে নিয়োগলাভের জন্য তিনি অনুপযুক্ত নহেন।

(৪) সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে সকল পদ উন্মুক্ত বিজ্ঞাপনের মাধ্যমে পূরণ করা হইবে এবং বিভিন্ন সময়ে এইরূপ নিয়োগদানের ক্ষেত্রে সরকারের জারীকৃত কোটা সম্পর্কিত নির্দেশাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।

(৫) কোন পদে সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে এতদুদ্দেশ্যে পরিচালনা বোর্ড কর্তৃক নিযুক্ত বাছাই কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে নিয়োগদান করা হইবে।

৬। পদোন্নতি।—(১) তফসিলের বিধানাবলী সাপেক্ষে, কোন কর্মচারীকে পরবর্তী উচ্চতর পদে পদোন্নতির জন্য বিবেচনা করা যাইতে পারে;

(২) কেবলমাত্র জ্যেষ্ঠতার কারণে কোন ব্যক্তি অধিকার হিসাবে তাহার পদোন্নতি দাবী করিতে পারিবেন না;

(৩) জাতীয় বেতনস্কেল, ২০০৫ অনুযায়ী টাকা ১৩৭৫০—১৯২৫০ ও তদুর্ধ্ব বেতনক্রমের পদসমূহে পদোন্নতি মেধা-তথা জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে হইবে;

(৪) কোন কর্মচারীকে, তাহার অসাধারণ কৃতিত্ব, কর্তব্যনিষ্ঠা এবং চাকুরীকালে উচ্চতর পদের জন্য প্রয়োজনীয় পেশাগত পরীক্ষায় উত্তীর্ণ হওয়ার কারণে ব্যতিক্রমী ক্ষেত্র হিসাবে পালা অতিক্রমকরতঃ পদোন্নতি দেওয়া যাইতে পারে।

৭। শিক্ষানবিসি।—(১) সরাসরিভাবে নিয়োগপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ ছয় মাসের জন্য শিক্ষানবিসি থাকিবেন :

তবে শর্ত থাকে যে, নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষ, কারণ লিপিবদ্ধ করিয়া যে-কোন ব্যক্তির ক্ষেত্রে উক্ত মেয়াদ অতিরিক্ত অনূর্ধ্ব ছয় মাসের জন্য বৃদ্ধি করিতে পারিবে।

(২) কোন ব্যক্তিকে কোন পদে স্থায়ী করা হইবে না, যদি না তিনি সন্তোষজনকভাবে শিক্ষানবিসি মেয়াদ সমাপ্ত করিয়া থাকেন এবং বিভিন্ন সময়ে বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত বিভাগীয় পরীক্ষায় পাস করেন এবং নির্ধারিত প্রশিক্ষণ গ্রহণ করিয়া থাকেন।

## তৃতীয় অধ্যায়

### চাকুরীর সাধারণ শর্তাবলী

৮। যোগদানের সময়।—(১) অন্য চাকুরীস্থলে বদলীর ক্ষেত্রে, কোন নতুন পদে যোগদানের জন্য কোন কর্মচারীকে নিম্নরূপ সময় দেওয়া হইবে, যথা :—

(ক) প্রস্তুতির জন্য ছয় দিন ; এবং

(খ) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত পছন্দ ভ্রমণে প্রকৃতপক্ষে অতিবাহিত সময় ;

তবে শর্ত থাকে যে, এই উপ-প্রবিধান অনুযায়ী যোগদানের সময় গণনায় উদ্দেশ্যে বন্ধের দিন গণনা করা হইবে না।

(২) কোন বিশেষ ক্ষেত্রে, উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ উপ-প্রবিধান (১) এর অধীনে প্রাপ্য যোগদানের সময় হ্রাস বা বৃদ্ধি করিতে পারিবে।

(৩) কোন কর্মচারী এক চাকুরীস্থল হইতে অন্যত্র বদলি হইলে, অথবা চাকুরীস্থল পরিবর্তন করিতে হয় এমন কোন নতুন পদে নিয়োগপ্রাপ্ত হইলে, তাহার পুরাতন চাকুরীস্থল, অথবা যেই স্থানে তিনি নিয়োগের বা বদলির আদেশ পাইয়াছেন, এই দুইয়ের মধ্যে যেই স্থান তাহার জন্য অধিকতর সুবিধাজনক হয় সেই স্থান হইতে তাহার যোগদানের সময় গণনা করা হইবে।

(৪) যদি কোন কর্মচারী এক চাকুরীস্থল হইতে অন্য চাকুরীস্থলে বা এক পদ হইতে অন্য পদে যোগদানের অন্তর্বর্তীকালীন সময়ে ছুটি গ্রহণ করেন, তবে তাহার দায়িত্বভার হস্তান্তর করিবার পর হইতে যে সময় অতিবাহিত হয় তাহা, মেডিকেল সার্টিফিকেট পেশ করিয়া গ্রহণ না করিলে, ছুটির অন্তর্ভুক্ত হইবে।

৯। বেতন ও ভাতা।—সরকার বিভিন্ন সময়ে যেইরূপ নির্ধারণ করিবে কর্মচারীদের বেতন ও ভাতা সেইরূপ হইবে।

১০। প্রারম্ভিক বেতন।—(১) কোন পদে কোন কর্মচারীকে প্রথম নিয়োগের সময়ে উক্ত পদের জন্য নির্ধারিত বেতনক্রমের সর্বনিম্ন বেতনই হইবে তাহার প্রারম্ভিক বেতন;

(২) সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির বিশেষ মেধার স্বীকৃতিস্বরূপ তাহাকে, সংশ্লিষ্ট বাছাই কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে, উচ্চতর প্রারম্ভিক বেতন প্রদান করা যাইতে পারে;

(৩) সরকার ইহার কর্মচারীদের বেতন সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে সময় সময় যে নির্দেশাবলী জারি করে তদনুসারে জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের কর্মচারীদের বেতন সংরক্ষণ করা যাইতে পারে।

১১। পদোন্নতির ক্ষেত্রে বেতন।—(১) কোন কর্মচারীর পদোন্নতির ক্ষেত্রে যে পদে তাহাকে পদোন্নতি প্রদান করা হয় সাধারণত সেই পদের জন্য নির্ধারিত বেতনক্রমের সর্বনিম্ন স্তরে তাহার বেতন নির্ধারিত হইবে এবং উক্ত সর্বনিম্ন বেতন অপেক্ষা তাহার পুরাতন পদে প্রাপ্ত ক্ষেত্রের বেতন উচ্চতর হইলে, উচ্চতর পদের জন্য প্রাপ্য বেতনক্রমে তাহার পুরাতন পদের মূল বেতনের অব্যবহিত উপরের স্তরে তাহার বেতন নির্ধারিত হইবে।

১২। বেতন বর্ধন।—(১) বেতন বৃদ্ধি স্থগিত রাখা না হইলে, সাধারণতঃ সময়মত নির্ধারিত হারে প্রত্যেক কর্মচারীর বেতন বর্ধন মঞ্জুর করা হইবে।

(২) যদি বেতন বৃদ্ধি স্থগিত রাখা হয়, তাহা হইলে উহা যে মেয়াদ পর্যন্ত স্থগিত রাখা হয়, স্থগিতকারী কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট আদেশে তাহা উল্লেখ করিবেন।

(৩) কোন শিক্ষানবিস সাফল্যজনকভাবে শিক্ষানবিসিকাল সমাপ্ত না করিলে এবং চাকুরীতে স্থায়ী না হইলে, তিনি বেতন বর্ধনের অধিকারী হইবেন না;

(৪) প্রশংসনীয় বা অসাধারণ কর্মের জন্য কর্তৃপক্ষ কোন কর্মচারীকে একসঙ্গে অনধিক দুইটি বিশেষ বেতন বর্ধন মঞ্জুর করিতে পারিবেন।

(৫) যেইক্ষেত্রে কোন বেতনক্রমে দক্ষতা সীমা নির্ধারিত রহিয়াছে, সেইক্ষেত্রে কোন কর্মচারীর বেতন বর্ধন স্থগিত করিবার জন্য ক্ষমতাসম্পন্ন উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের সুনির্দিষ্ট মঞ্জুরী ব্যতীত তাহার দক্ষতা-সীমার অব্যবহিত উপরের বেতন বৃদ্ধি অনুমোদন করা যাইবে না; এইরূপ মঞ্জুরীর ক্ষেত্রে প্রতিবেদনকারী কর্মকর্তার এই মর্মে সুপারিশ থাকিতে হইবে যে, সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর কাজকর্ম ছিল দক্ষতা সীমা অতিক্রম করার জন্য উপযুক্ত।

১৩। জ্যেষ্ঠতা।—(১) এই প্রবিধানের অন্যান্য বিধান সাপেক্ষে, কোন পদে কোন কর্মচারীর জ্যেষ্ঠতা সেই পদে তাঁহার যোগদানের তারিখ হইতে গণনা করা হইবে।

(২) একই সময়ে একাধিক কর্মচারী নিয়োগপ্রাপ্ত হইলে, সংশ্লিষ্ট বাছাই কমিটি তাঁহাদের মেধাতালিকা অনুসারে যেই সুপারিশ করেন সেই সুপারিশের ভিত্তিতে, নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষ উক্ত কর্মচারীদের পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা স্থির করিবে।

(৩) একই বৎসরে পদোন্নতিপ্রাপ্ত ও সরাসরি নিয়োগপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণের মধ্যে পদোন্নতিপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ জ্যেষ্ঠ হইবেন।

(৪) যেইক্ষেত্রে একাধিক ব্যক্তিকে একই সময়ে পদোন্নতি দেওয়া হয়, সেইক্ষেত্রে যে পদ হইতে পদোন্নতি দেওয়া হইয়াছে সেই পদের জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে তাঁহাদের পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা স্থির করা হইবে।

(৫) কর্তৃপক্ষ ইহার কর্মচারীদের জ্যেষ্ঠতা তালিকা রক্ষণাবেক্ষণ এবং সময় সময় তাহাদের অবগতির জন্য এইরূপ তালিকা প্রকাশ করিবে।

(৬) কর্মচারীদের ক্ষেত্রে Government Servants (Seniority of Freedom Fighters) Rules, 1979 এর বিধানসমূহ, উহাতে প্রয়োজনীয় সংশোধনসহ, প্রযোজ্য হইবে।

১৪। প্রেষণ ও পূর্বস্বত্ব।—(১) উপ-প্রবিধান (২) এর বিধান সাপেক্ষে, কর্তৃপক্ষ যদি মনে করে যে, উহার কোন কর্মচারীর পারদর্শিতা তৎকর্তৃক গৃহীত বিশেষ প্রশিক্ষণ অন্য কোন সংস্থার মধ্যে, অতঃপর হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থা বলিয়া উল্লিখিত, এর জন্য প্রয়োজনীয়, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ এবং হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থার মধ্যে পারস্পরিকভাবে সম্মত মেয়াদে ও শর্তাধীনে হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থার অনুরূপ বা সদৃশ পদে কর্মরত থাকিবার জন্য কোন কর্মচারীকে নির্দেশ দেওয়া যাইতে পারে :

তবে শর্ত থাকে যে কোন কর্মচারীকে তাহার সম্মতি ব্যতিরেকে হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থায় কর্মরত থাকিবার নির্দেশ দেওয়া হইবে না।

(২) কোন হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থা, জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের কোন কর্মচারীর চাকুরীর আবশ্যিকতা রহিয়াছে বলিয়া বোধ করিলে, জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের নিকট অনুরূপ আবশ্যিকতার কারণ বর্ণনা করিয়া অনুরোধ জানাইবে এবং অনুরোধ প্রাপ্তির পর জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ উক্ত কর্মচারীর সম্মতি লইয়া হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থা কর্তৃক উল্লিখিত শর্তাবলীর ভিত্তিতে তাঁহার প্রেষণের শর্তাবলী নির্ধারণ করিবে।

(৩) উপ-প্রবিধান (২) এ যাহা কিছু বলা হইয়াছে তাহা সত্ত্বেও, প্রেষণের শর্তাবলীতে নিম্নোক্ত বিষয়সমূহ অন্তর্ভুক্ত থাকিবে, যথা :—

(ক) প্রেষণের সময়কাল, ব্যতিক্রমী ক্ষেত্রে ছাড়া, তিন বৎসরের অধিক হইবে না;

(খ) জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের চাকুরীতে উক্ত কর্মচারীর পূর্বস্বত্ব থাকিবে এবং প্রেষণের সময়কাল শেষ হইবার পর অথবা তৎপূর্বেই ইহার অবসান ঘটিলে তিনি জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের চাকুরীতে প্রত্যাবর্তন করিবেন;

(গ) হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থা উক্ত কর্মচারীর ভবিষ্য তহবিলে ও পেনশন তহবিল, যদি থাকে, অর্থ পরিশোধের নিশ্চয়তা বিধান করিবে।

(৪) কোন কর্মচারী প্রেষণে থাকাকালে, জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষে পদোন্নতির জন্য বিবেচনাযোগ্য হইলে তাহার পদোন্নতির বিষয়টি অন্যান্যদের সঙ্গে একত্রে বিবেচনা করা হইবে এবং পদোন্নতি কার্যকর করিবার জন্য তাহাকে জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষে প্রত্যাবর্তন করাইতে হইবে।

(৫) কোন কর্মচারী প্রেষণে থাকাকালে তাহার পদোন্নতি কার্যকর করার উদ্দেশ্যে কর্তৃপক্ষ তাহাকে ফেরত চাহিলে, তিনি যদি যথাসময়ে ফেরত না আসেন, তবে পদোন্নতি প্রদত্ত পদে তাহার জ্যেষ্ঠতা তাহার প্রকৃত যোগদানের তারিখ হইতে গণনা করা হইবে।

(৬) 'যদি কোন কর্মচারীকে হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থার স্বার্থে প্রেষণে থাকিবার অনুমতি দেওয়া হয়, তাহা হইলে কোন আর্থিক সুবিধা ছাড়াই Next below Rule অনুযায়ী পদোন্নতি প্রদত্ত পদে তাহার জ্যেষ্ঠতা রক্ষা করা হইবে।

(৭) শৃংখলামূলক ব্যবস্থার ব্যাপারে হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থা প্রেষণে কর্মরত কর্মচারীর বিরুদ্ধে শৃংখলামূলক কার্যক্রম সূচনা করার উদ্দেশ্যে কর্তৃপক্ষের ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে পারিবেন :

তবে শর্ত থাকে যে, যে অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে শৃংখলামূলক কার্যক্রম গ্রহণ সূচনা করা হইয়াছে, তাহা হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থা কর্তৃপক্ষকে অবিলম্বে অবহিত করিবে।

(৮) প্রেষণে কর্মরত কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে সূচিত শৃংখলামূলক কার্যধারায় প্রাপ্ত তথ্যের ভিত্তিতে হাওলাত গ্রহণকারী সংস্থা যদি এইরূপ মত পোষণ করে যে, তাহার উপর কোন দণ্ড আরোপ করা আবশ্যিক, তাহা হইলে উক্ত সংস্থা উহার রেকর্ডসমূহ কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং অতঃপর কর্তৃপক্ষ যেইরূপ প্রয়োজন বলিয়া মনে করে সেইরূপ আদেশ প্রদান করিবে।

### চতুর্থ অধ্যায়

### ছুটি, ইত্যাদি

১৫। বিভিন্ন প্রকারের ছুটি।—(১) কোন কর্মচারী নিম্নবর্ণিত যে কোন ধরনের ছুটি পাইবেন, যথা :—

- (ক) পূর্ণ বেতনে ছুটি;
- (খ) অর্ধ বেতনে ছুটি;
- (গ) বিনাবেতনে অস্বাভাবিক ছুটি;
- (ঘ) বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি;
- (ঙ) সংগরোধ ছুটি;
- (চ) প্রসূতি ছুটি;
- (ছ) অধ্যয়ন ছুটি; এবং
- (জ) নৈমিত্তিক ছুটি।

(২) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কোন কর্মচারীকে বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি ও অধ্যয়ন ছুটি ব্যতীত অন্যবিধ ছুটি মঞ্জুর করিতে পারেন এবং ইহা বন্ধের দিনের সহিত সংযুক্ত করিয়াও প্রদান করা যাইতে পারে।

(৩) পরিচালনা বোর্ডের পূর্বানুমোদন লইয়া উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি ও অধ্যয়ন ছুটি মঞ্জুর করিতে পারেন।

১৬। পূর্ণ বেতনে ছুটি।—(১) প্রত্যেক কর্মচারী তৎকর্তৃক দায়িত্ব পালনে অতিবাহিত প্রতি ১১ (এগার) কার্যদিবসের জন্য ১ (এক) দিন হারে পূর্ণ বেতনে ছুটি অর্জন করিবেন এবং পূর্ণ বেতনে প্রাপ্য এককালীন ছুটির পরিমাণ ৪ (চার) মাসের অধিক হইবে না।

(২) উপ-প্রবিধান (১) এর অধীন অর্জিত ছুটির পরিমাণ ৪(চার) মাসের অধিক হইলে, তাহা সংশ্লিষ্ট কর্মচারীর ছুটির হিসাবের অন্য খাতে জমা দেখানো হইবে, উহা হইতে ডাক্তারী সার্টিফিকেট উপস্থাপন সাপেক্ষে, অথবা বাংলাদেশের বাহিরে ধর্মীয় সফর, অধ্যয়ন বা অবকাশ ও চিকিত্সাবিনোদনের জন্য পূর্ণ বেতনে ছুটি মঞ্জুর করা যাইতে পারে।

১৭। অর্ধ বেতনে ছুটি।—(১) প্রত্যেক কর্মচারী তৎকর্তৃক দায়িত্ব পালনে অতিবাহিত প্রতি ১২ (বার) কার্যদিবসের জন্য ১ (এক) দিন হারে অর্ধ বেতনে ছুটি অর্জন করিবেন এবং এইরূপ ছুটি জমা হওয়ার কোন সীমা থাকিবে না।

(২) অর্ধ বেতনে ২ (দুই) দিনের ছুটির পরিবর্তে, ডাক্তারী সার্টিফিকেট দাখিল সাপেক্ষে, ১ (এক) দিনের পূর্ণ বেতনে ছুটির হারে গড় বেতনে ছুটিকে সর্বোচ্চ বার মাস পর্যন্ত, পূর্ণ বেতনে ছুটিতে রূপান্তরিত করা যাইতে পারে।

১৮। প্রাপ্যতাবিহীন ছুটি।—(১) ডাক্তারী সার্টিফিকেট দ্বারা সমর্থিত হইলে, কোন কর্মচারীকে তাহার সমগ্র চাকুরী জীবনে সর্বোচ্চ ১২(বার) মাস পর্যন্ত, এবং অন্য কোন কারণে হইলে, তিন মাস পর্যন্ত, অর্ধ বেতনে ছুটি মঞ্জুর করা যাইতে পারে।

(২) যখন কোন কর্মচারী তাহার ছুটি পাওনা হওয়ার পূর্বেই প্রাপ্যতাবিহীন ছুটি ভোগ করিয়া ফিরিয়া আসেন তখন তিনি পূর্বে যে ছুটি ভোগ করিয়াছেন সেই ছুটি অর্জিত না হওয়া পর্যন্ত নতুনভাবে উপ-প্রবিধান (১) এর অধীন কোন ছুটি পাইবার অধিকারী হইবেন না।

১৯। অসাধারণ ছুটি।—(১) যদি কোন কর্মচারীর অন্য কোন ছুটি পাওনা না থাকে, বা অন্য প্রকার কোন ছুটি পাওনা থাকে অথচ সংশ্লিষ্ট কর্মচারী লিখিতভাবে অস্বাভাবিক ছুটির জন্য আবেদন করেন, তাহা হইলে তাঁহাকে অসাধারণ ছুটি মঞ্জুর করা যাইতে পারে।

(২) বিনা বেতনে অসাধারণ ছুটির মেয়াদ একবারে তিন মাসের অধিক হইবে না, তবে নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে উক্ত ছুটির মেয়াদ বর্ধিত করা যাইতে পারে,—

- (ক) যেই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্মচারী এই শর্তে বিদেশে প্রশিক্ষণ গ্রহণের অনুমতিপ্রাপ্ত হন যে, উক্ত প্রশিক্ষণ গ্রহণের পরে পাঁচ বৎসরের জন্য তিনি জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষে চাকুরী করিবেন, অথবা
- (খ) যেই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্মচারী চিকিৎসাধীন থাকেন; অথবা
- (গ) যে ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ এই মর্মে সন্তুষ্ট হয় যে, সংশ্লিষ্ট কর্মচারী তাহার নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত কারণে কর্তব্যে যোগদান করিতে অসমর্থ।

(৩) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কোন কর্মচারীর বিনা ছুটিতে অনুপস্থিতির সময়কে, ভূতাপেক্ষ কার্যকরতানহ, অসাধারণ ছুটিতে রূপান্তরিত করিতে পারেন।

২০। বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি।—(১) কোন কর্মচারী তাহার যথাযথ কর্তব্য পালনকালে বা উহা পালনের পরিণতিতে অথবা তাহার পদে অধিষ্ঠিত থাকিবার কারণে আঘাতপ্রাপ্ত হইয়া অক্ষম হইলে, উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ তাহাকে বিশেষ অক্ষমতা ছুটি মঞ্জুর করিতে পারেন।

(২) যে অক্ষমতার কারণে অক্ষমতাজনিত ছুটি চাওয়া হয় সেই অক্ষমতা ৩ (তিন) মাসের মধ্যে প্রকাশ না পাইলে, এবং যে ব্যক্তি অক্ষম হন, সেই ব্যক্তি অনুরূপ অক্ষমতার কারণে অবিলম্বে কর্তৃপক্ষকে অবহিত না করিলে, বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি মঞ্জুর করা হইবে না।

(৩) যে মেয়াদের জন্য বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি প্রয়োজনীয় বলিয়া চিকিৎসা পরিষদ প্রত্যয়ন করিবে সেই মেয়াদের জন্য বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি মঞ্জুর করা হইবে, এবং চিকিৎসা পরিষদের প্রত্যয়ন ব্যতিরেকে তাহা বর্ধিত করা হইবে না; এবং উক্ত ছুটি কোনক্রমেই ২৪ (চব্বিশ) মাসের অধিক হইবে না।

(৪) বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি অন্য যে কোন ছুটির সংগে সংযুক্ত করা যাইতে পারে।

(৫) যদি একই ধরনের অবস্থায় পরবর্তীকালে কোন সময় অক্ষমতা বৃদ্ধি পায় বা উহার পুনরাবৃত্তি ঘটে, তাহা হইলে একাধিকবার বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি মঞ্জুর করা যাইবে, তবে অনুরূপ ছুটির পরিমাণ ২৪ (চব্বিশ) মাসের অধিক হইবে না এবং তাহা যে কোন একটি অক্ষমতার কারণে মঞ্জুর করা যাবে।

(৬) শুধুমাত্র আনুতোষিকের এবং যেইক্ষেত্রে অবসর ভাতা প্রাপ্য হয় সেইক্ষেত্রে অবসর ভাতার ব্যাপারে চাকুরী হিসাব করিবার সময়ে বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটি কর্তব্য পালনের সময় হিসাবে গণনা করা হইবে এবং ইহা ছুটির হিসাব হইতে বিয়োজন করা হইবে না।

(৭) বিশেষ অক্ষমতাজনিত ছুটিকালীন বেতন হইবে নিম্নরূপ, যথাঃ—

(ক) উপ-প্রবিধান (৫) এর অধীনে মঞ্জুরকৃত ছুটির মেয়াদসহ যে কোন মেয়াদের ছুটির প্রথম ৪ (চার) মাসের জন্য পূর্ণ বেতন; এবং

(খ) এইরূপ কোন ছুটির অবশিষ্ট মেয়াদের জন্য অর্ধ বেতন।

(৮) এই প্রবিধানের অন্যান্য বিধানের প্রযোজ্যতা এমন কর্মচারীর ক্ষেত্রেও সম্প্রসারিত করা যাইতে পারে, যিনি তাহার যথাযথ কর্তব্য পালনকালে, বা উহা পালনের পরিণতিতে, অথবা তাহার পদে অধিষ্ঠিত থাকিবার কারণে, দুর্ঘটনাবশতঃ আঘাতপ্রাপ্ত হইয়াছেন অথবা যিনি নির্দিষ্ট কোন কর্তব্য পালনকালে তাহার পদের স্বাভাবিক ঝুঁকিবহির্ভূত অনুপস্থতা বা জখম বাড়াইয়া জেলার সম্ভাবনা থাকে এইরূপ অসুস্থতার দরুন অক্ষম হইয়াছেন।

২১। সঙ্গরোধ ছুটি।—(১) কোন কর্মচারীর পরিবারে বা গৃহে সংক্রামক বাধি থাকার কারণে যদি আদেশ দ্বারা তাহাকে অফিসে উপস্থিত না হওয়ার জন্য নির্দেশ দেওয়া হয় তবে যে সময়ের জন্য উক্তরূপ নির্দেশ কার্যকর থাকে সেই সময়কাল হইবে সঙ্গরোধ ছুটি।

(২) অফিস প্রধান কোন চিকিৎসক কর্মকর্তা বা জনস্বাস্থ্য কর্মকর্তার সার্টিফিকেটের ভিত্তিতে অনূর্ধ্ব ২১(একুশ) দিন অথবা অস্বাভাবিক অবস্থায় ৩০(ত্রিশ) দিনের জন্য সঙ্গরোধ ছুটি মঞ্জুর করিতে পারেন।

(৩) সঙ্গরোধের জন্য উপ-প্রবিধান (২) এ উল্লিখিত মেয়াদের অতিরিক্ত ছুটি প্রয়োজন হইলে, উহা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্তানুসারে, এই প্রবিধানমালার অধীন অন্য কোন প্রকার ছুটি হিসাবে গণ্য হইবে।

(৪) এই প্রবিধানমালা অনুযায়ী প্রাপ্য সর্বাধিক ছুটি সাপেক্ষে, প্রয়োজন হইলে অন্যবিধ ছুটির সহিত সঙ্গরোধ ছুটিও মঞ্জুর করা যাইতে পারে।

(৫) সঙ্গরোধ ছুটিতে থাকাকালে কোন কর্মচারীকে তাহার দায়িত্ব পালনে অনুপস্থিত বলিয়া গণ্য করা হইবে না এবং যখন কোন কর্মচারী নিজেই সংক্রামক ব্যাধিতে আক্রান্ত হন তখন তাহাকে এইরূপ কোন ছুটি দেওয়া যাইবে না।

২২। প্রসূতি ছুটি।—(১) কোন মহিলা কর্মচারীকে পূর্ণ বেতনে সর্বাধিক ৪ (চার) মাস পর্যন্ত প্রসূতি ছুটি মঞ্জুর করা যাইতে পারে এবং উহা তাহার পাওনা ছুটির হিসাব হইতে বাদ দেওয়া যাইবে না।

(২) প্রসূতি ছুটি মঞ্জুরীর অনুরোধ কোন নিবন্ধিত চিকিৎসক কর্তৃক সমর্থিত হইলে, উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের বিবেচনামতে কর্মচারীর প্রাপ্য অন্য যে-কোন ছুটির সহিত একত্রে বা সম্প্রসারিত করিয়া মঞ্জুর করা যাইতে পারে।

(৩) জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষে চাকুরী জীবনে কোন কর্মচারীকে দুই বারের অধিক প্রসূতি ছুটি মঞ্জুর করা যাইবে না।

২৩। অবসর গ্রহণের জন্য প্রস্তুতিমূলক ছুটি।—(১) ছুটি পাওনা সাপেক্ষে, কোন কর্মচারী ১২ (বার) মাস পর্যন্ত পূর্ণ গড় বেতনে অবসর গ্রহণের জন্য প্রস্তুতিমূলক ছুটি পাইবেন এবং এইরূপ ছুটির মেয়াদ তাহার অবসর গ্রহণের তারিখ অতিক্রম করার পরেও সম্প্রসারিত করা যাইতে পারে, কিন্তু ৫৮ (আটান্ন) বৎসরের বয়স-সীমা অতিক্রমের পর উহা সম্প্রসারণ করা যাইবে না।

(২) কোন কর্মচারী তাহার অবসর গ্রহণের তারিখের কমপক্ষে ১ (এক) মাস পূর্বে অবসর গ্রহণের প্রস্তুতিমূলক ছুটির জন্য আবেদন না করিলে তাহার পাওনা ছুটি অবসর গ্রহণের তারিখের পর তামাদি হইয়া যাইবে।

(৩) কোন কর্মচারী তাহার অবসর গ্রহণের তারিখের কমপক্ষে ১ (এক) দিন পূর্বে অবসর গ্রহণের জন্য প্রস্তুতিমূলক ছুটিতে যাইবেন।

২৪। অধ্যয়ন ছুটি।—(১) জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষে তাহার চাকুরীর জন্য সহায়ক এইরূপ গবেষণা, বৈজ্ঞানিক, কারিগরী বা অনুরূপ বিষয়াদি অধ্যয়ন অথবা বিশেষ প্রশিক্ষণ কোর্সে অংশগ্রহণের জন্য কোন কর্মচারীকে কর্তৃপক্ষ অর্ধ বেতনে অনধিক ১২ (বার) মাস অধ্যয়নের জন্য ছুটি মঞ্জুর করিতে পারেন, যাহা তাহার ছুটির হিসাব হইতে বাদ দেওয়া হইবে না।



(২) সাধারণভাবে চাকরীর মেয়াদ ৫ (পাঁচ) বৎসর পূর্ণ হয় নাই এমন কর্মচারীকে অথবা যে তারিখে ইচ্ছা করিলে কোন কর্মচারী অবসর গ্রহণের সুযোগ গ্রহণ করিতে পারেন, ঐ কর্মচারীকে, ঐ তারিখের ৩ (তিন) বৎসরের মধ্যে অধ্যয়ন ছুটি দেওয়া যাইবে না।

(৩) যেইক্ষেত্রে কোন কর্মচারীকে নির্দিষ্ট সময়ের জন্য কোন অধ্যয়ন ছুটি মঞ্জুর করা হয় এবং তিনি পরবর্তীকালে দেখিতে পান যে, মঞ্জুরীকৃত ছুটির মেয়াদ তাহার শিক্ষা কোর্স ও পরীক্ষার জন্য প্রয়োজনীয় মেয়াদ অপেক্ষা কম, সেইক্ষেত্রে সময়ের স্বল্পতা পূরণকল্পে কর্তৃপক্ষ তাহাকে অনধিক ১(এক) বৎসরের জন্য উক্ত অধ্যয়ন ছুটির মেয়াদ বর্ধিত করিতে পারেন।

(৪) পূর্ণ বেতনে বা অর্ধ বেতনে ছুটি বা বিনা বেতনে অসাধারণ ছুটির সহিত একত্রে অধ্যয়ন ছুটি মঞ্জুর করা যাইতে পারে, তবে এইরূপে মঞ্জুরীকৃত ছুটি কোন ক্রমেই একত্রে মোট ২ (দুই) বৎসরের অধিক হইবে না।

২৫। নৈমিত্তিক ছুটি —সরকার সময়ে সময়ে উহার কর্মচারীদের জন্য প্রতি পঞ্জিকা বৎসরে মোট যতদিন নৈমিত্তিক ছুটি নির্ধারণ করিবেন কর্মচারীগণ মোট ততদিন নৈমিত্তিক ছুটি পাইবেন।

২৬। ছুটির পদ্ধতি —(১) প্রত্যেক কর্মচারীর ছুটির হিসাব কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত নিয়ম ও পদ্ধতিতে রক্ষণাবেক্ষণ করা হইবে।

(২) ছুটির জন্য সকল আবেদন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে হইতে হইবে।

(৩) আবেদনকারী কর্মচারী যে কর্মকর্তার অধীনে কর্মরত আছেন তাহার সুপারিশক্রমে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ ছুটি মঞ্জুর করিতে পারেন।

(৪) বিশেষ পরিস্থিতিতে, কোন কর্মকর্তা যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, তাহার অধীনে কর্মরত কোন কর্মচারীর ছুটি পাওনা রহিয়াছে, তবে তিনি, আনুষ্ঠানিক মঞ্জুরী আদেশ সাপেক্ষে, তাহাকে অনূর্ধ্ব ১৫(পনের) দিনের জন্য ছুটিতে যাইবার অনুমতি দিতে পারেন।

২৭। ছুটিকালীন বেতন —(১) কোন কর্মচারী পূর্ণ বেতনে ছুটিতে থাকাকালে উক্ত ছুটি আরম্ভের পূর্বে তিনি সর্বশেষ যে বেতন পাইয়াছেন সেই বেতনের সমান হারে ছুটিকালীন বেতন পাইবার অধিকারী হইবেন।

(২) কোন কর্মচারী অর্ধ বেতনে ছুটিতে থাকাকালে উক্ত ছুটি আরম্ভের পূর্বে তিনি সর্বশেষ যে বেতন পাইয়াছেন সেই বেতনের অর্ধ হারে ছুটিকালীন বেতন পাইবার অধিকারী হইবেন।

২৮। ছুটি হইতে প্রত্যাবর্তন করানো।—ছুটি ভোগরত কোন কর্মচারীকে ছুটির মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বে দায়িত্ব পালনের জন্য তলব করা যাইতে পারে এবং তাহাকে অনুরূপভাবে তলব করা হইলে, তিনি যে কর্মস্থলে ফিরিয়া আসিবার জন্য নির্দেশিত হইয়াছেন, উহার উদ্দেশ্যে রওয়ানা হওয়ার তারিখ হইতে তাহাকে কর্মরত বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং এই এতদুদ্দেশ্যে ভ্রমণের জন্য তিনি ভ্রমণ ভাতা পাইবার অধিকারী হইবেন।

২৯। ছুটির নগদায়ন।—(১) যে কর্মচারী অবসরভাতা বা ভবিষ্যৎ ভবিষ্যের সুবিধা গ্রহণের জন্য সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন নাই, তিনি তাহার সম্পূর্ণ চাকুরীকালের জন্য সর্বাধিক ১২ (বার) মাস পর্যন্ত, প্রতি বৎসরে প্রত্যাহাত ছুটির ৫০% ভাগ নগদ টাকায় রূপান্তরিত করার জন্য অনুমতি পাইতে পারেন।

(২) সর্বশেষ মূল বেতনের ভিত্তিতে উপ-প্রবিধান (১)-এ উল্লিখিত ছুটি নগদ টাকায় রূপান্তরিত করা যাইবে।

### পঞ্চম অধ্যায়

#### জাভা, ইত্যাদি

৩০। ভ্রমণভাতা, ইত্যাদি।—কোন কর্মচারী বাংলাদেশের অভ্যন্তরে তাহার দায়িত্ব পালনার্থে ভ্রমণকালে, বা বদলী উপলক্ষে ভ্রমণকালে, সরকার কর্তৃক উহার কর্মচারীদের জন্য সময়ে সময়ে নির্ধারিত হার ও শর্তাবলী অনুযায়ী, ভ্রমণভাতা ও দৈনিকভাতা পাইবার অধিকারী হইবেন।

৩১। সম্মানী, ইত্যাদি।—(১) কর্তৃপক্ষ উহার কোন কর্মচারীকে, সাময়িক প্রবৃত্তির কোন কর্ম-সম্পাদনের জন্য অথবা বিশেষ মেধার প্রয়োজন হয় এমন নব প্রবর্তনমূলক বা গবেষণা ও উন্নয়নমূলক কর্ম-সম্পাদনের জন্য সম্মানী অর্থ বা নগদ অর্থ বা পুরস্কার প্রদানের যৌক্তিকতা থাকিলে উক্ত সম্মানী বা পুরস্কার প্রদান করিতে পারিবেন।

(২) উপ-প্রবিধান (১) এর অধীনে কোন সম্মানী বা নগদ অর্থ পুরস্কার মঞ্জুর করা হইবে না, যদি এতদনুচ্ছেদে পঠিত কমিটি কর্তৃক তাহা সুপারিশ না করা হয়।

৩২। দায়িত্বভাতা।—কোন কর্মচারী অতিরিক্ত দায়িত্ব পালনের ক্ষেত্রে সরকার কর্তৃক উহার কর্মচারীদের জন্য সময়ে সময়ে নির্ধারিত হার ও শর্তাবলী অনুযায়ী দায়িত্বভাতা পাইবার অধিকারী হইবে।

৩৩। উৎসবভাতা ও বোনাস।—সরকার কর্তৃক এতদনুচ্ছেদে সময়ে সময়ে জারীকৃত সরকারী আদেশ মোতাবেক জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের কর্মচারীগণকে উৎসবভাতা ও বোনাস প্রদান করা যাইতে পারে।

### ষষ্ঠ অধ্যায়

#### চাকুরীর বৃত্তান্ত

৩৪। চাকুরীর বৃত্তান্ত।—(১) পৃথক পৃথকভাবে প্রত্যেক কর্মচারীর জন্য চাকুরীর বৃত্তান্ত রক্ষণাবেক্ষণ করা হইবে এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্দিষ্ট চাকুরী বহি সংরক্ষিত থাকিবে।

(২) কোন কর্মচারী কর্তৃত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তার উপস্থিতিতে প্রতি বৎসরে একবার তাহার চাকুরী বহি দেখিতে পারিবেন এবং এইরূপে দেখিবার পর উহাতে লিপিবদ্ধ বিষয়াদি সঠিক ও সম্পূর্ণ বলিয়া উল্লেখপূর্বক তারিখসহ স্বাক্ষর করিবেন।

(৩) যদি কোন কর্মচারী তাহার চাকুরী বহিঃপরিদর্শনকালে উহাতে কোন ভুল বা বিঘ্নিত দেখিতে পান, তাহা হইলে তিনি উহা সংশোধনের জন্য ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে বিষয়টি লিখিতভাবে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক দৃষ্টিগোচর করিবেন এবং উক্ত কর্তৃপক্ষ চাকুরী বহিঃপরিদর্শনকালে সংশোধন করিয়া বিষয়টি লিখিতভাবে সংশ্লিষ্ট কর্মচারীকে অবহিত করিবেন।

৩৫। বার্ষিক প্রতিবেদন।—(১) কর্তৃপক্ষ উহার কর্মচারীগণ কর্তৃক সম্পাদিত কার্য এবং তাহাদের আচরণ সম্পর্কিত বার্ষিক প্রতিবেদন প্রণয়ন পদ্ধতি প্রস্তুত করিবে এবং উক্ত প্রতিবেদন বার্ষিক গোপনীয় প্রতিবেদন নামে অভিহিত হইবে; এবং বিশেষ ক্ষেত্রে কোন কর্মচারীর বিশেষ গোপনীয় প্রতিবেদন প্রয়োজন হইলে তাহাও কর্তৃপক্ষ চাহিতে পারিবে।

(২) কোন কর্মচারী তাহার গোপনীয় প্রতিবেদন দেখিতে পারিবেন না, কিন্তু উহাতে কোন বিরূপ মন্তব্য থাকিলে, উহার কৈফিয়ৎ প্রদানের কিংবা তাহার নিজের সংশোধনের সুযোগ দেওয়ার জন্য তাহাকে তৎসম্পর্কে অবহিত করা হইবে।

### সপ্তম অধ্যায়

#### সাধারণ আচরণ ও শৃংখলা

৩৬। সাধারণ আচরণ ও শৃংখলা।—(১) প্রত্যেক কর্মচারী —

- (ক) এই প্রবিধানমালা মানিয়া চলিবেন;
- (খ) যে ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের একতিয়ার, তত্ত্বাবধান ও নিয়ন্ত্রণে আপাততঃ কর্মে নিয়োজিত রহিয়াছেন তাহার বা তাহাদের দ্বারা সময়ে সময়ে প্রদত্ত সকল আদেশ ও নির্দেশ পাশন এবং মানিয়া চলিবেন; এবং
- (গ) সততা ও অধ্যবসায়ের সহিত জাতীয় গ্রন্থকেন্দ্রের চাকুরী করিবেন।

(২) কোন কর্মচারী —

- (ক) কোন রাজনৈতিক আন্দোলনে অংশগ্রহণ করিবেন না, উহার সাহায্যার্থে টাকাদান বা অন্য কোন উপায়ে উহার সহায়তা করিবেন না এবং রাষ্ট্র বা জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের স্বার্থের পরিপন্থী কোন কার্যকলাপে নিজেকে জড়িত করিবেন না;
- (খ) তাহার অধিবহিত উর্ধ্বতন কর্মকর্তার পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে দায়িত্বে অনুপস্থিত থাকিবেন না কিংবা চাকুরীস্থল ত্যাগ করিবেন না;
- (গ) জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের সহিত লেনদেন রহিয়াছে কিংবা লেনদেন থাকার সম্ভাবনা রহিয়াছে এমন ব্যক্তিদের নিকট হইতে কোন দান গ্রহণ করিবেন না;
- (ঘ) কোন বীমা কোম্পানীর এজেন্ট হিসাবে কাজ করিবেন না;
- (ঙ) কোন ব্যবসায়ের কাজে নিয়োজিত হইবেন না কিংবা নিজে বা অন্য কোন ব্যক্তির প্রতিনিধি হিসাবে অনুরূপ কোন ব্যবসা পরিচালনা করিবেন না;

(৫) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমোদন ব্যতিরেকে, বাহিরের কোন অবৈতনিক বা বৈতনিক চাকুরী গ্রহণ করিবেন না; এবং

(৬) সরকার বা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অনুরোধ ব্যতীত অন্য কোন খন্দকালীন কার্যের দায়িত্ব গ্রহণ করিবেন না।

(৩) কোন কর্মচারী কর্তৃপক্ষের নিকট বা উহার কোন সদস্যের নিকট কোন ব্যক্তিগত নিবেদন পেশ করিতে পারিবেন না; কোন নিবেদন থাকিলে, তাহা কর্মচারীর অব্যবহিত উর্ধ্বতন কর্মকর্তার মাধ্যমে পেশ করিতে হইবে।

(৪) কোন কর্মচারী তাহার চাকুরী সম্পর্কিত কোন দাবীর সমর্থনে কর্তৃপক্ষ বা উহার কোন কর্মকর্তার উপর রাজনৈতিক বা বাহিরের কোন প্রভাব বিস্তার করিবেন না অথবা বিস্তারের চেষ্টা করিবেন না।

(৫) কোন কর্মচারী তাহার কোন বিষয়ে হস্তক্ষেপ করার জ্ঞান্য কোন মন্ত্রী বা সংসদ সদস্য বা অন্য কোন সরকারী বা বেসরকারী ব্যক্তির শরণাপন্ন হইবেন না।

(৬) কোন কর্মচারী জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের বিষয়াদি সম্পর্কে সংবাদপত্র বা অন্য কোন গণমাধ্যমের সহিত কোন যোগাযোগ স্থাপন করিবেন না।

(৭) প্রত্যেক কর্মচারী অভ্যাসগতভাবে ঋণগ্রস্ততা পরিহার করিবেন।

৩৭। দত্তের ভিত্তি — কর্তৃপক্ষের মতে যদি কোন কর্মচারী, —

(ক) তাহার দায়িত্ব পালনে অবহেলার দায়ে দোষী হন; অথবা

(খ) অসদাচরণের দায়ে দোষী হন; অথবা

(গ) পলায়নের দায়ে দোষী হন; অথবা

(ঘ) অদক্ষ হন, অথবা দক্ষতা হারাইয়া ফেলেন; অথবা

(ঙ) নিম্নবর্ণিত কারণে দুর্নীতিপন্ন হন বা যুক্তিসংগতভাবে দুর্নীতিপন্ন বলিয়া বিবেচিত হন, যথা :—

(অ) তিনি বা তাহার কোন পোষ্য বা তাহার মাধ্যমে বা তাহার পক্ষে অন্য কোন ব্যক্তি তাহার প্রকাশ্য আয়ের উৎসের সহিত অসংগতিপূর্ণ এইরূপ অর্থ সম্পদ বা সম্পত্তি দখলে রাখেন, যাহা অর্জনের যৌক্তিকতা কর্তৃপক্ষকে দেখাইতে তিনি ব্যর্থ হন;

(আ) তাহার প্রকাশ্য আয়ের সহিত সংগতি রক্ষা না করিয়া জীবনযাপন করেন; অথবা

- (চ) চুরি, আত্মসাত, ভাঙ্গা-চুরি বা প্রতারণার দায়ে দোষী হন; অথবা
- (ছ) কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে নাশকতামূলক কার্যে লিপ্ত হন, বা অনুরূপ কার্যে লিপ্ত রহিয়াছেন বলিয়া সন্দেহ করার যুক্তিসংগত কারণ থাকে, অথবা এইরূপ অন্যান্য ব্যক্তিদের সহিত সংশ্লিষ্ট রহিয়াছেন বলিয়া সন্দেহ করার যুক্তিসংগত কারণ থাকে যে, উক্ত অন্যান্য ব্যক্তিগণ কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে নাশকতামূলক কার্যে লিপ্ত রহিয়াছেন এবং তাহাকে চাকুরীতে রাখা জাতীয় নিরাপত্তার প্রতি ক্ষতিকর বলিয়া বিবেচিত হয়, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ উক্ত কর্মচারীর উপর এক বা একাধিক দণ্ড আরোপ করিতে পারেন।

৩৮। দণ্ডসমূহ —(১) এই প্রবিধানমালার অধীনে নিম্নোক্ত দণ্ডসমূহ আরোপযোগ্য হইবে, যথা :—

(ক) লম্বদণ্ড—

- (অ) তিরস্কার;
- (আ) নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য পদোন্নতি বা বেতন বর্ধন স্থগিত রাখা;
- (ই) ৭ (সাত) দিনের মূল বেতনের সমপরিমাণ টাকা কর্তন;

(খ) গুরুদণ্ড—

- (অ) নিম্নপদে বা নিম্নতর বেতনক্রমে বা বেতনক্রমের নিম্নস্তরে অবনতকরণ;
- (আ) কর্মচারী কর্তৃক সংঘটিত জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের আর্থিক ক্ষতির অংশ বিশেষ বা সম্পূর্ণ তাহার বেতন বা অন্য কোন খাতের পাওনা হইতে আদায়করণ;
- (ই) চাকুরী হইতে অপসারণ; এবং
- (ঈ) চাকুরী হইতে বরখাস্ত।

(২) কোন কর্মচারী চাকুরী হইতে অপসারণের ক্ষেত্রে নহে, বরং চাকুরী হইতে বরখাস্তের ক্ষেত্রে ভবিষ্যতে জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের চাকুরী প্রাপ্তির অযোগ্য বলিয়া প্রতিপন্ন হইবে।

৩৯। ধ্বংসাত্মক কার্যকলাপের ক্ষেত্রে তদন্তের পদ্ধতি —(১) প্রবিধান ৩৭(ছ) অনুসারে কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে কার্যধারা সূচনা করার ক্ষেত্রে, কর্তৃপক্ষ —

- (ক) সংশ্লিষ্ট কর্মচারীকে লিখিত আদেশ দ্বারা উক্ত আদেশে উল্লিখিত তারিখ হইতে তাহার প্রাপ্য ছুটিতে যাইবার জন্য নির্দেশ দিতে পারিবে;
- (খ) লিখিত আদেশ দ্বারা তাহার ব্যাপারে যে ব্যবস্থা গ্রহণের প্রস্তাব করেন, সেই ব্যবস্থা এবং সেই ব্যবস্থা গ্রহণের ভিত্তিসমূহ সম্পর্কে তাহাকে অবহিত করিবে; এবং

(গ) উপ-প্রবিধান (২) এর অধীনে অভিযোগ তদন্তের জন্য গঠিত তদন্ত কমিটির নিকট প্রস্তাবিত ব্যবস্থার বিপক্ষে কারণ দর্শাইবার জন্য তাহাকে যুক্তিসংগত সুযোগ প্রদান করিবে :

তবে শর্ত থাকে যে, যে ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, বাংলাদেশের নিরাপত্তার স্বার্থে তাহাকে অনুরূপ সুযোগ প্রদান সমীচীন নহে, সেক্ষেত্রে তাহাকে অনুরূপ সুযোগ প্রদান করা হইবে না।

(২) যেইক্ষেত্রে উপ-প্রবিধান (১)(গ) অনুসারে তদন্ত কমিটি গঠিত হয়, সেইক্ষেত্রে নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষ, অভিযুক্ত কর্মচারীর পদমর্যাদার নিম্নে নহেন এমন তিনজন কর্মচারীর সমন্বয়ে, তদন্ত কমিটি গঠন করিবে।

(৩) উপ-প্রবিধান (২) এর অধীনে গঠিত তদন্ত কমিটি অভিযোগের তদন্ত করিবে এবং নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষের নিকট তদন্তের ফলাফল প্রতিবেদন আকারে পেশ করিবে এবং নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষ উক্ত প্রতিবেদনের উপর যেরূপ উপযুক্ত বলিয়া মনে করিবে সেইরূপ নির্দেশ প্রদান করিবে।

৪০। লঘুদত্তের ক্ষেত্রে তদন্তের পদ্ধতি —(১) এই প্রবিধানমালার অধীনে কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে কার্যধারা সূচনা করার ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ যদি অভিযুক্ত পোষণ করে যে, তাহার বিরুদ্ধে অভিযোগ প্রমাণিত হইলে, তাহাকে তিরস্কার অপেক্ষা কঠোরতর কোন দণ্ড প্রদান করা হইবে, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ —

(ক) অভিযুক্ত ব্যক্তির বিরুদ্ধে আনীত অভিযোগসমূহ তাহাকে লিখিতভাবে জানাইবেন এবং অভিযুক্ত ব্যক্তি কর্তৃক অভিযোগনামা প্রাপ্তির ৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে তাহার আচরণের কৈফিয়ত দেওয়ার জন্য এবং তিনি ব্যক্তিগতভাবে শুনানীর ইচ্ছা পোষণ করেন কিনা তাহা জানাইবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিবে; এবং

(খ) নির্ধারিত সময়ের মধ্যে অভিযুক্ত ব্যক্তি কর্তৃক পেশকৃত কৈফিয়ত, যদি কিছু থাকে, বিবেচনা করিবেন এবং তিনি যদি ব্যক্তিগতভাবে শুনানীর ইচ্ছা পোষণ করিয়া থাকেন, তবে তাহাকে ব্যক্তিগতভাবে শুনানীর সুযোগ দেওয়ার পর অথবা নির্ধারিত সময়ের মধ্যে যদি তিনি কৈফিয়ত পেশ না করিয়া থাকেন, তবে এইরূপ সময়ের মধ্যে তাহাকে লঘুদণ্ড প্রদান করিতে পারিবে :

তবে শর্ত থাকে যে, কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনবোধে অভিযুক্ত ব্যক্তিকে ব্যক্তিগত শুনানীর সুযোগ দেওয়ার পর তাহার পদমর্যাদার নীচে নহেন এমন একজন তদন্ত কর্মকর্তা নিয়োগ করিয়া প্রতিবেদন দাখিল করার জন্য নির্দেশ দিতে পারিবে।

(২) তদন্তকারী কর্মকর্তার সিদ্ধান্ত পাইবার পর কর্তৃপক্ষ তৎসম্পর্কে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন অথবা প্রয়োজন মনে করিলে অধিকতর তদন্তের জন্য আদেশ দিতে পারিবে অথবা প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৩) অধিকতর তদন্তের ফলাফল ও প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর কর্তৃপক্ষ চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে।

(৪) যেইক্ষেত্রে শ্রবিধান ৩৭ এর দফা (ক) বা (খ) এর অধীনে কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে কোন কার্যধারা সূচনা করিতে হয় এবং কর্তৃপক্ষ অভিমত পোষণ করে যে, অভিযোগ প্রমাণিত হইলে তিরস্কারের দণ্ড প্রদান করা হইবে সেইক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ ব্যক্তিগতভাবে তাহার শুনানী গ্রহণকরতঃ দণ্ডের কারণ লিপিবদ্ধ করার পর অভিযুক্ত ব্যক্তির প্রতি উক্ত দণ্ড আরোপ করিতে পারিবে, তবে যদি অভিযুক্ত ব্যক্তি উপস্থিত না হন বা উপস্থিত হইতে অস্বীকার করেন, তাহা হইলে শুনানী ব্যতিরেকেই তাহার উপর উক্ত দণ্ড আরোপ করা যাইবে, অথবা উপ-প্রবিধান (১)(খ) ও (৩) এ বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করার পর অভিযোগ প্রমাণিত হইলে, তিরস্কার অপেক্ষা গুরুতর অন্য কোন দণ্ড আরোপ করা যাইবে এবং যদি অভিযুক্ত ব্যক্তি দাবি করেন যে, তাহাকে লিখিতভাবে অভিযোগ জানাইতে হইবে, তাহা হইলে উপ-প্রবিধান (১) হইতে (৩) এ বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে, এবং অভিযোগ প্রমাণিত হইলে, তিরস্কার অপেক্ষা গুরুতর অন্য কোন দণ্ড আরোপ করিতে হইবে।

৪১। গুরুদণ্ডের ক্ষেত্রে তদন্তের কার্যপ্রণালী।—(১) যেইক্ষেত্রে কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে এই প্রবিধানমালার অধীন কোন কার্যধারা সূচনা করিতে হইবে এবং কর্তৃপক্ষ অভিমত পোষণ করে যে, অভিযোগ প্রমাণিত হইলে গুরুদণ্ড আরোপ করা প্রয়োজন হইবে, সেইক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ—

(ক) অভিযোগনামা প্রণয়ন করিবে এবং প্রস্তাবিত দণ্ডের বিষয় উহাতে উল্লেখ করিবে, এবং যে সকল অভিযোগের ভিত্তিতে অভিযোগনামাটি প্রণীত হইয়াছে উহার বিবরণ, এবং কর্তৃপক্ষ আদেশ প্রদানের সময়ে অন্য যে সকল ঘটনা বিবেচনা করার ইচ্ছা পোষণ করে তাহাও কর্মচারীকে অবহিত করিবে;

(খ) অভিযুক্ত ব্যক্তিকে অভিযোগনামা অবহিত করার পর ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে তিনি তাহার আত্মপক্ষ সমর্থনে লিখিত বিবৃতি পেশ করিবেন এবং প্রস্তাবিত দণ্ড কেন তাহার উপর আরোপ করা হইবে না তৎসম্পর্কে কারণ দর্শাইবেন এবং তিনি ব্যক্তিগতভাবে শুনানীর ইচ্ছা পোষণ করেন কিনা তাহাও উল্লেখ করিবেন :

তবে শর্ত থাকে যে, উল্লিখিত মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বে অভিযুক্ত ব্যক্তি যদি সময় বৃদ্ধির জন্য আবেদন করেন, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ তাহাকে তাহার লিখিত বিবৃতি পেশ করার জন্য ১০ (দশ) কার্যদিবস পর্যন্ত সময় দিতে পারিবে।

(২) যেইক্ষেত্রে অভিযুক্ত ব্যক্তি উল্লিখিত বা বর্ধিত সময়ের মধ্যে তাহার আত্মপক্ষ সমর্থনের জন্য বিবৃতি পেশ করেন, সেইক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ অভিযোগ সংক্রান্ত অন্যান্য বিষয়াদির সাক্ষ্য-প্রমাণসহ তাহার উক্ত বিবৃতি বিবেচনা করিবেন এবং অনুরূপ বিবেচনার পর কর্তৃপক্ষ যদি অভিমত পোষণ করে যে—

(ক) অভিযুক্ত ব্যক্তির বিরুদ্ধে সূচিত কার্যধারাটি অগ্রসর হইবার পর্যাপ্ত কারণ নাই, তাহা হইলে উক্ত অভিযোগ প্রত্যাহার করিবেন, এবং তদানুসারে উক্ত কার্যধারা নিষ্পত্তি হইবে;

(খ) অভিযুক্ত ব্যক্তির বিরুদ্ধে সূচিত কার্যধারাটি অগ্রসর হইবার পর্যাপ্ত কারণ আছে, কিন্তু তাহার বিরুদ্ধে অভিযোগ প্রমাণিত হইলে লঘুদণ্ড প্রদানের প্রয়োজন হইবে, তাহা হইলে অভিযুক্ত ব্যক্তিকে ব্যক্তিগতভাবে শুনানীর সুযোগ দান করিয়া তাহার আত্মপক্ষ সমর্থনের জন্য বিবৃতি পেশের তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবসের মধ্যে যে কোন একটি লঘুদণ্ড প্রদান করিতে পারিবে অথবা লঘুদণ্ড আরোপের উদ্দেশ্যে শ্রবিধান ৪০ এর অধীনে একজন তদন্ত কর্মকর্তা নিয়োগ করিয়া উক্ত শ্রবিধানে বর্ণিত কার্য প্রণালী অনুসরণ করিতে পারিবে;

(গ) উক্ত কার্যধারায় অভিযুক্ত ব্যক্তির উপর গুরুদণ্ড আরোপের জন্য পর্যাপ্ত কারণ আছে, তাহা হইলে অভিযোগ তদন্তের জন্য অভিযুক্ত ব্যক্তির পদমর্যাদার নিম্নে নহেন এমন একজন তদন্ত কর্মকর্তা বা একটি তদন্ত বোর্ড নিয়োগ করিবে।

(৩) যেইক্ষেত্রে অভিযুক্ত ব্যক্তি নির্ধারিত বা বর্ধিত সময়ের মধ্যে তাহার আত্মপক্ষ সমর্থনের জন্য লিপিত বিবৃতি পেশ না করেন, সেইক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত সময়সীমা বা বর্ধিত সময় শেষ হওয়ার তারিখ হইতে ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে অভিযোগনামার বর্ধিত অভিযোগ তদন্ত করার জন্য অভিযুক্ত ব্যক্তির পদমর্যাদার নিম্নে নহেন এমন একজন তদন্ত কর্মকর্তা বা একটি তদন্ত বোর্ড নিয়োগ করিবে।

(৪) তদন্তকারী কর্মকর্তা বা, ক্ষেত্রবিশেষে, তদন্ত বোর্ড তদন্তের আদেশদানের তারিখ হইতে ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে তদন্তের কাজ শুরু করিবেন এবং প্রবিধান ৪২ এ বর্ধিত পদ্ধতি অনুসারে তদন্ত পরিচালনা করিবেন এবং তদন্তকারী কর্মকর্তা বা তদন্ত বোর্ড কর্তৃপক্ষের নিকট তাহার বা উহার তদন্ত প্রতিবেদন পেশ করিবেন।

(৫) তদন্তকারী কর্মকর্তা বা তদন্ত বোর্ডের তদন্ত প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর কর্তৃপক্ষ প্রতিবেদনটি বিবেচনা করিবেন এবং উক্ত অভিযোগের উপর উহার সিদ্ধান্ত লিপিবদ্ধ করিবে, এবং অভিযুক্ত ব্যক্তিকে উক্ত প্রতিবেদনের কপি সহ সিদ্ধান্তটি জানাইবে।

(৬) কর্তৃপক্ষ যদি উপ-প্রবিধান (৫) মোতাবেক গুরুদণ্ড আরোপের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করে, তবে প্রস্তাবিত দণ্ড অভিযুক্ত ব্যক্তির প্রতি কেন আরোপ করা হইবে না তৎসম্পর্কে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে তাহাকে কারণ দর্শাইবার নির্দেশ দিবে।

(৭) কর্তৃপক্ষ উক্ত কার্যধারার উপর চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে এবং অভিযুক্ত ব্যক্তিকে উহা অবহিত করিবে।

(৮) এই প্রবিধানের অধীনে তদন্ত কার্যধারায় পর্যাপ্ত সাক্ষ্য-প্রমাণ লিপিবদ্ধ থাকিতে হইবে, এবং যেইক্ষেত্রে কোন তদন্ত কর্মকর্তা বা তদন্ত বোর্ড নিযুক্ত করা হয়, সেইক্ষেত্রে উক্ত কর্মকর্তা বা বোর্ডের তদন্তের প্রতিবেদন ও উহার যুক্তিসংগত কারণ থাকিতে হইবে।

(৯) এইরূপ সকল তদন্ত কার্যধারা গোপনীয় বলিয়া গণ্য হইবে।

৪২। তদন্ত কর্মকর্তা কর্তৃক অনুসরণীয় কার্যপ্রণালী।—(১) তদন্ত কর্মকর্তা প্রতিদিন সংশ্লিষ্ট বিষয় গুনানী অনুষ্ঠান করিবেন এবং কারণ লিপিবদ্ধ না করিয়া উক্ত গুনানী মূলতরী রাখিবেন না।

(২) এই প্রবিধানের অধীন তদন্তকারী কর্মকর্তা কর্তৃক পরিচালিত তদন্তের ক্ষেত্রে—

(ক) অভিযুক্ত ব্যক্তি যে সকল অভিযোগ অস্বীকার করেন সেই সকল অভিযোগ সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ ও লিপিবদ্ধ করা হইবে এবং অভিযোগ সম্পর্কিত প্রাসংগিক বা গুরুত্বপূর্ণ দালিলিক সাক্ষ্য উপস্থাপনের যুক্তিসংগত সুযোগ উভয় পক্ষকে প্রদান ও বিবেচনা করিতে হইবে;



- (খ) অভিযুক্ত ব্যক্তি প্রতিপক্ষের সাক্ষীগণকে জেরা করার, তিনি ব্যক্তিগতভাবে সাক্ষ্য প্রদান করার এবং তাহার পক্ষ সমর্থনকারী কোন ব্যক্তিকে সাক্ষী হিসাবে উপস্থাপন করার অধিকারী হইবেন;
- (গ) অভিযোগের সমর্থনে মামলা উপস্থাপনকারী ব্যক্তি অভিযুক্ত ব্যক্তিকে এবং তাহার সাক্ষীগণকে জেরা করার অধিকারী হইবেন;
- (ঘ) অভিযুক্ত ব্যক্তি প্রাসংগিক নথিপত্রের জন্য অনুরোধ করিতে পারিবেন, তবে তাহাকে নথির টোকর অংশ কোন প্রকারেই দেখিতে দেওয়া হইবে না।

(৩) তদন্তকারী কর্মকর্তা, কারণ লিপিবদ্ধ করিয়া কোন নির্দিষ্ট সাক্ষীকে বা কোন নির্দিষ্ট সাক্ষ্য তলব করিতে বা গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিতে পারিবেন।

(৪) কর্তৃপক্ষ অভিযোগের সমর্থনে তদন্তকারী কর্মকর্তার নিকট বিষয়টি উপস্থাপনের জন্য যে কোন ব্যক্তিকে মনোনীত করিতে পারিবে।

(৫) তদন্তকারী কর্মকর্তা যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, অভিযুক্ত ব্যক্তি তদন্তের অগ্রগতিতে বাধা প্রদান বা বাধা প্রদানের চেষ্টা করিতেছেন, তাহা হইলে অভিযুক্ত ব্যক্তিকে সতর্ক করিয়া দিবেন এবং ইহার পরও যদি দেখিতে পান যে, অভিযুক্ত ব্যক্তি তাহা অমান্য করিয়া কাজ করিতেছেন, তাহা হইলে তিনি উক্ত বিষয়ে তাহার সিদ্ধান্ত লিপিবদ্ধ করিবেন এবং ন্যায়বিচারের জন্য তিনি যে পদ্ধতি সর্বোত্তম বলিয়া মনে করেন সেই পদ্ধতিতে উক্ত তদন্ত সমাপ্ত করিবেন।

(৬) তদন্তকারী কর্মকর্তা যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, অভিযুক্ত ব্যক্তির আচরণ তাহার কার্যালয়ের জন্য অবমাননাকর, তাহা হইলে তিনি তৎসম্পর্কিত প্রাসংগিক ঘটনাবলী ও পরিস্থিতি লিপিবদ্ধ করিবেন এবং বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবেন; অতঃপর কর্তৃপক্ষ উপযুক্ত বিবেচনা করিলে প্রবিধান ৩৭(খ) মোতাবেক অভিযুক্ত ব্যক্তির বিরুদ্ধে পৃথকভাবে কার্যধারা সূচনা করিতে পারিবে।

(৭) তদন্তকারী কর্মকর্তা তদন্ত সমাপ্তির পর ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে তাহার তদন্তের ফলাফল প্রতিবেদন আকারে পেশ করিবেন।

(৮) অভিযুক্ত ব্যক্তি দোষী বা নির্দোষ কিনা তাহা উল্লেখপূর্বক তদন্তকারী কর্মকর্তা প্রতিটি অভিযোগের উপর স্বীয় সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন, তবে শাস্তি বা অন্য কিছু সম্পর্কে সুপারিশ করিবেন না।

(৯) কর্তৃপক্ষ কোন বিষয়ে উপযুক্ত বলিয়া মনে করিলে, এই প্রবিধানমালার অধীনে একজন তদন্তকারী কর্মকর্তা নিয়োগ করার পরিবর্তে একাধিক ব্যক্তির সমন্বয়ে একটি তদন্ত বোর্ড নিয়োগ করিতে পারেন, এবং যে ক্ষেত্রে অনুরূপ কোন তদন্ত বোর্ড নিয়োগ করা হয়, সেক্ষেত্রে এই প্রবিধানে তদন্তকারী কর্মকর্তার ক্ষেত্রে উল্লিখিত বিষয় বোর্ডের ক্ষেত্রে উল্লিখিত বিষয় বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(১০) উপ-প্রবিধান (৯) এর অধীনে নিযুক্ত বোর্ডের কোন একজন সদস্যের অনুপস্থিতির কারণে উহার কোন কার্যক্রম বা সিদ্ধান্ত বাতিল প্রতিপন্ন হইবে না কিংবা তৎসম্পর্কে কোন প্রশ্ন উপস্থাপন করা যাইবে না।

৪৩। সাময়িক বরখাস্ত।—(১) প্রবিধান ৩৮ এর অধীনে কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে কোন অভিযোগের দায়ে গুরুদণ্ড প্রদানের সম্ভাবনা থাকিলে, কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনীয় বা সমীচীন মনে করিলে তাহাকে সাময়িকভাবে বরখাস্ত করিতে পারিবে :

তবে শর্ত থাকে যে, কর্তৃপক্ষ অধিকতর সমীচীন মনে করিলে, এইরূপ কর্মচারীকে সাময়িকভাবে বরখাস্ত করার পরিবর্তে লিখিত আদেশ দ্বারা উক্ত আদেশে উল্লিখিত তারিখ হইতে তাহার ছুটি প্রাপ্যতা সাপেক্ষে, তাহাকে ছুটিতে যাইবার জন্য নির্দেশ দিতে পারেন।

(২) যেইক্ষেত্রে কোন কর্মচারীর প্রতি আরোপিত চাকুরী হইতে বরখাস্ত বা অপসারণের দণ্ড কোন আদালত বা প্রশাসনিক ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্তের দ্বারা বা উহার ফলে বাস্তব বা অকার্যকর বলিয়া ঘোষিত হয় এবং কর্তৃপক্ষ বিষয়টির পরিস্থিতি বিবেচনার পর, মূলতঃ যে অভিযোগের ভিত্তিতে তাহাকে বরখাস্ত বা অপসারণের দণ্ড দেওয়া হইয়াছিল সেই ব্যাপারে, তাহার বিরুদ্ধে আরও তদন্ত কার্য চালাইবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন, সেইক্ষেত্রে উক্ত বরখাস্ত বা অপসারণের দণ্ড আরোপের মূল আদেশের তারিখ হইতে উক্ত কর্মচারী সাময়িকভাবে বরখাস্ত হইয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে এবং পরবর্তী আদেশ না দেওয়া পর্যন্ত তিনি সাময়িকভাবে বরখাস্ত থাকিবেন।

(৩) কোন কর্মচারী সাময়িকভাবে বরখাস্ত থাকিবার সময়ে, সরকারী বিধি ও আদেশানুযায়ী, খোরাকী ভাতা পাইবেন।

(৪) ঋণ বা ফৌজদারী অপরাধের দায়ে কারাগারে সোপর্দ ('কারাগারে সোপর্দ' অর্থে 'হেফাজতে' রক্ষিত ব্যক্তিগণও অন্তর্ভুক্ত বলিয়া গণ্য হইবেন) কর্মচারীকে গ্রেফতারের তারিখ হইতে সাময়িকভাবে বরখাস্ত বলিয়া গণ্য করিতে হইবে এবং তাহার বিরুদ্ধে এই প্রবিধানমালার অধীন সূচিত কার্যধারা পরিসমাপ্ত না হওয়া পর্যন্ত তিনি যথারীতি খোরাকী ভাতা পাইবেন।

৪৪। পুনর্বহাল।—(১) যদি প্রবিধান ৩৯(১)(ক) মোতাবেক ছুটিতে প্রেরিত কোন কর্মচারীকে বরখাস্ত, অপসারণ বা পদাবনত করা না হইয়া থাকে, তবে তাহাকে চাকুরীতে পুনর্বহাল করা হইবে অথবা, ক্ষেত্রনিশেষে, তাহাকে তাহার পদমর্যাদায় আসীন বা সমপদমর্যাদা প্রদান করা হইবে এবং ঐ ছুটিকালীন সময়ে তিনি পূর্ণ বেতনে কর্তব্যরত ছিলেন বলিয়া গণ্য করা হইবে।

(২) উপ-প্রবিধান (১) এর বিধান সাপেক্ষে, সাময়িকভাবে বরখাস্তের পর পুনর্বহালের বিষয় সরকারী কর্মচারীদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য Bangladesh Service Rules এর বিধান অনুসারে যথাসম্ভব নিয়ন্ত্রিত হইবে।

৪৫। ফৌজদারী মামলা, ইত্যাদিতে আবশ্যিক কর্মচারী।—ঋণ বা ফৌজদারী অপরাধের দায়ে কোন কর্মচারী কারাগারে সোপর্দ হওয়ার কারণে কর্তব্য হইতে অনুপস্থিত থাকিলে, তাহার বিরুদ্ধে মামলার পরিসমাপ্তি না হওয়া পর্যন্ত এইরূপ অনুপস্থিতিকালের জন্য তিনি কোন বেতন, ছুটিকালীন বেতন বা ভাতাদি পাইবেন না, তবে মামলার পরিস্থিতি অনুসারে তাহার বেতন ও ভাতাদির সমন্বয়-সাধন করা হইবে; তিনি অপরাধ হইতে খালাস পাইলে, অথবা ঋণের দায়ে কারাবরণের ক্ষেত্রে, উক্ত দায় তাহার নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত পরিস্থিতির কারণে উদ্ভব হইয়াছে বলিয়া প্রমাণিত হইলে, তাহার প্রাপ্য বেতন-ভাতাদির টাকা সম্পূর্ণরূপে প্রদান করা হইবে; এইরূপে তাহাকে সম্পূর্ণ টাকা প্রদান করা হইলে, উক্ত অনুপস্থিতিকালে তিনি কর্তব্যরত ছিলেন বলিয়া গণ্য হইবে; এবং উক্ত প্রাপ্য বেতন-ভাতাদি বাবদ সম্পূর্ণ টাকা অপেক্ষা কম টাকা প্রদান করা হইলে, উক্ত সময় কর্তব্যকাল বা ছুটি বলিয়া গণ্য হইবে, কিন্তু আদেশদানকারী কর্তৃপক্ষ উদানুযায়ী নির্দেশ প্রদান না করিলে এইরূপ গণ্য করা হইবে না।

৪৬। আদেশের বিরুদ্ধে আপীল।—(১) কোন কর্মচারী কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সাধারণ বা বিশেষ আদেশবলে নির্ধারিত কর্তৃপক্ষের নিকট, অথবা যেইক্ষেত্রে অনুরূপ কোন কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত নাই, সেইক্ষেত্রে যে আদেশদানকারী কর্তৃপক্ষের আদেশের বিরুদ্ধে আপীলের প্রস্তাব করা হইবে, তিনি যে কর্তৃপক্ষের অব্যবহিত অধস্তন তাহার নিকট, অথবা যেক্ষেত্রে নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষের অধস্তন কোন কর্তৃপক্ষ আদেশ দান করিয়াছেন, সেইক্ষেত্রে নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষের নিকট আপীল করিতে পারিবেন।

(২) আপীল কর্তৃপক্ষ নিম্নোক্ত বিষয়সমূহ পরীক্ষা করিয়া যেরূপ আদেশদান করা উপযুক্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে সেইরূপ আদেশ প্রদান করিবেন, যথাঃ—

- (ক) এই প্রবিধানমালায় নির্ধারিত পদ্ধতি পালন করা হইয়াছে কি-না, না হইয়া থাকিলে উহার কারণে ন্যায়বিচারের হানি হইয়াছে কি-না;
- (খ) অভিযোগসমূহের উপর প্রদত্ত সিদ্ধান্ত ন্যায়সংগত কি-না;
- (গ) আরোপিত দণ্ড মাত্রাতিরিক্ত, পর্যাপ্ত বা অপর্യാপ্ত কি-না।

৪৭। আদালতে বিচারার্থী কার্যধারা।—(১) কোন কর্মচারীর বিরুদ্ধে কোন আদালতে একই বিষয়ের উপর কোন ফৌজদারী মামলা বা আইনগত কার্যধারা বিচারার্থী থাকিলে, তাহার বিরুদ্ধে বিভাগীয় কার্যধারা সমাপনের ব্যাপারে কোন বাধা থাকিবে না, কিন্তু যদি কর্তৃপক্ষ বিভাগীয় কার্যধারায় উক্ত কর্মচারীর উপর কোন দণ্ড আরোপ করিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন, তাহা হইলে উক্ত আইনগত কার্যধারা নিষ্পত্তি বা সম্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত এই দণ্ডারোপ স্থগিত থাকিবে।

(২) কোন কর্মচারী Public Servants (Dismissal on Conviction) Ordinance, 1985 (V of 1985) এ বর্ণিত কোন অপরাধ ব্যতীত অন্য কোন অপরাধের দায়ে কোন আদালত কর্তৃক দোষী সাব্যস্ত হইলে, এইরূপে সাজাপ্রাপ্ত উক্ত কর্মচারীকে এই প্রবিধানমালার অধীনে শাস্তি প্রদান করা হইবে কিনা কর্তৃপক্ষ তাহা স্থির করিবে।

(৩) কর্তৃপক্ষ এই প্রবিধানমালার অধীনে তাহাকে শাস্তি প্রদানের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিলে, বিষয়টির পরিস্থিতিতে যেইরূপ উপযুক্ত বলিয়া বিবেচনা করেন সেইরূপ দণ্ড প্রদান করিতে পারেন এবং এইরূপ দণ্ড প্রদানের জন্য কোন কার্যধারা সূচনা করিবার প্রয়োজন হইবে না এবং প্রস্তাবিত দণ্ডের বিরুদ্ধে কারণ দর্শাইবার জন্যও ঐ কর্মচারীকে কোন সুযোগ দেওয়ার প্রয়োজন হইবে না।

(৪) কর্তৃপক্ষ উপ-প্রবিধান (৩) এর অধীনে উক্ত কর্মচারীর উপর কোন দণ্ড আরোপ না করিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিলে, যেইক্ষেত্রে তাহাকে চাকুরীতে পুনর্বহাল বা বহাল রাখার সিদ্ধান্ত হইতেছে, সেইক্ষেত্রে বোর্ডের বা সরকারের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

## অষ্টম অধ্যায়

### অবসর গ্রহণ ও অন্যান্য সুবিধা

৪৮। ভবিষ্য তহবিল।—ভবিষ্য তহবিলে টাকা প্রদানের ব্যাপারে ও প্রাসংগিক বিষয়ে কোন কর্মচারী সরকারী কর্মচারীদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিধি বা প্রবিধান দ্বারা পরিচালিত হইবেন।

৪৯। আনুতোমিক।—(১) নিম্নোক্ত যে কোন কর্মচারী আনুতোমিক পাইবেন, যথা :—

- (ক) যিনি জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষে কমপক্ষে তিন বৎসর অব্যাহতভাবে চাকুরী করিয়াছেন এবং শাস্তিস্বরূপ চাকুরী হইতে বরখাস্ত, পদচ্যুত বা অপসারিত হন নাই;
- (খ) যিনি কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতিরেকে চাকুরী হইতে পদত্যাগ বা চাকুরী ত্যাগ করেন নাই;
- (গ) তিন বৎসর পূর্ণ হওয়ার পূর্বে নিম্নের কোন কারণে যে কর্মচারীর চাকুরীর অবসান হইয়াছে, যথা :—
  - (অ) তিনি যে পদে নিযুক্ত রহিয়াছেন সেই পদ বিলুপ্ত হইয়াছে অথবা পদসংখ্যা হ্রাসের কারণে তিনি চাকুরী হইতে ছাঁটাই হইয়াছেন;
  - (আ) সম্পূর্ণ বা আংশিক অসামর্থের কারণে তাহাকে চাকুরী হইতে বরখাস্ত করা হইয়াছে; অথবা
  - (ই) চাকুরীরত থাকাকালে তিনি মৃত্যুবরণ করিয়াছেন।
- (২) কোন কর্মচারীকে তাহার চাকুরীর প্রত্যেক পূর্ণ বৎসর বা উহার অংশ বাবদ ১২০ (একশত বিশ) কার্যদিবসের উর্ধ্বে কোন সময়ের জন্য ২ (দুই) মাসের মূল বেতনের হারে আনুতোমিক প্রদান করা হইবে।

(৩) সর্বশেষ গৃহীত বেতন আনুতোমিক গণনার মূলভিত্তি হইবে।

(৪) কোন কর্মচারীর মৃত্যুর কারণে আনুতোমিক প্রাপ্য হইলে তাহাতে তাহার মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ উহা পাইবার অধিকারী হন তজ্জন্য প্রত্যেক কর্মচারী কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে এক বা একাধিক ব্যক্তিকে মনোনয়ন দান করিবেন।

(৫) কোন কর্মচারী উপ-প্রবিধান (৪) অনুযায়ী একাধিক ব্যক্তিকে মনোনয়ন দান করিলে, তাহার মনোনয়নপত্রে তাহাদিগকে প্রদেয় অংশ এইরূপে উল্লেখ করিবেন যেন আনুতোমিকের সম্পূর্ণ টাকা উহাতে অন্তর্ভুক্ত হয়, এবং যদি এইরূপে উল্লেখ করা না হয় তবে টাকার পরিমাণ সমান অংশে ভাগ করা হইবে।

(৬) কোন কর্মচারী যে কোন সময়ে লিখিত নোটিশ দ্বারা উক্ত মনোনয়নপত্র বাতিল করিতে পারেন, এবং এইরূপ করার সময়ে, উক্ত নোটিশের সহিত উপ-প্রবিধান (৪) ও (৫) অনুসারে একটি নতুন মনোনয়নপত্র প্রেরণ করিবেন।

(৭) কোন মনোনয়নপত্র না থাকিলে কর্মচারীর মৃত্যুর পর তাহার আনুতোমিকের টাকা উত্তরাধিকার প্রমাণপত্রের ভিত্তিতে তাহার বৈধ ওয়ারিশ বা ওয়ারিশগণকে প্রদান করা হইবে।

৫০। অবসরভাতা ও অবসর গ্রহণ সুবিধা।—(১) জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ অবসরভাতা ও অবসর গ্রহণ সুবিধা পরিকল্প প্রবর্তন করিলে, যে কোন কর্মচারী উক্ত পরিকল্পের অধীন অবসরভাতা ও অবসর গ্রহণ সুবিধা গ্রহণের ইচ্ছা প্রকাশ করিতে পারিবেন।

(২) উপ-প্রবিধান (১) অনুসারে ইচ্ছা প্রকাশ করা হইলে তাহা চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং এইরূপ ইচ্ছা প্রকাশ করার পর সংশ্লিষ্ট কর্মচারী সরকারী কর্মচারীদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বিধি অনুযায়ী অবসরভাতা ও অবসর গ্রহণ সুবিধাদি পাইবেন।

(৩) কোন কর্মচারীর ভবিষ্য তহবিল হিসাবে প্রদত্ত চাঁদার অংশ বাবদ জমা টাকা জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের নিকট সমর্পণ করিলে, তিনি উপ-প্রবিধান (২) অনুসারে অবসরভাতা ও অন্যান্য অবসর গ্রহণ সুবিধাদি পাইতে পারেন।

## নবম অধ্যায়

## অবসর গ্রহণ, চাকুরী অবসান ও অব্যাহতি

৫১। অবসর গ্রহণ, ইত্যাদি।—কর্মচারীদের অবসর গ্রহণ এবং উহার পর পুনর্নিয়োগের ব্যাপারে Public Servants Retirement Act, 1974 (XII of 1974) এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

৫২। চাকুরীর অবসান, চাকুরী হইতে অপসারণ, ইত্যাদি।—(১) উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কোন কারণ প্রদর্শন না করিয়া, এবং ১ (এক) মাসের নোটিশ প্রদান করিয়া অথবা উক্ত নোটিশের পরিবর্তে ১ (এক) মাসের বেতন প্রদান করিয়া, কোন শিক্ষানবিসের চাকুরীর অবসান ঘটাইতে পারিবেন এবং শিক্ষানবিস তাহার চাকুরী অবসানের কারণে কোন প্রকার ক্ষতিপূরণ পাইবেন না।

(২) এই প্রবিধানমালায় ভিন্নরূপ বাহা কিছুই থাকুক না কেন, উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কোন কারণ না দর্শাইয়াই কোন কর্মচারীকে ৯০ (নব্বই) দিনের নোটিশ দান করিয়া অথবা ৯০ (নব্বই) দিনের বেতন নগদ পরিশোধ করিয়া তাহাকে চাকুরী হইতে অপসারণ করিতে পারিবেন।

৫৩। ইস্তফা দান, ইত্যাদি।—(১) কোন কর্মচারী উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট তাহার অভিপ্রায় উল্লেখপূর্বক ৩ (তিন) মাসের লিখিত পূর্ব নোটিশ প্রদান না করিয়া তাহার চাকুরী ত্যাগ করিতে বা চাকুরী হইতে বিরত থাকিতে পারিবেন না এবং ঐরূপ নোটিশ প্রদানে ব্যর্থতার ক্ষেত্রে তিনি জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষকে তাহার ৩ (তিন) মাসের বেতনের সমপরিমাণ টাকা ক্ষতিপূরণ হিসাবে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(২) কোন শিক্ষানবিস তাহার অভিপ্রায় উল্লেখপূর্বক ১ (এক) মাসের লিখিত পূর্ব নোটিশ প্রদান না করিয়া তাহার চাকুরী ত্যাগ করিতে পারিবেন না, এবং এইরূপ নোটিশ প্রদানে ব্যর্থতার ক্ষেত্রে, তিনি জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষকে তাহার ১ (এক) মাসের বেতনের সমপরিমাণ টাকা ক্ষতিপূরণ হিসাবে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৩) যে কর্মচারীর বিরুদ্ধে শৃংখলাভঙ্গিত ব্যবস্থা গ্রহণ শুরু হইয়াছে তিনি জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষের চাকুরী হইতে ইস্তফা দান করিতে পারিবেন না :

স্ববে শর্ত এই যে, পরিচালনা বোর্ড যেইরূপ উপযুক্ত বলিয়া বিবেচনা করিবে সেইরূপ শর্তে কোন কর্মচারীকে ইস্তফাদানের অনুমতি দিতে পারিবে।

## দশম অধ্যায়

## বিবিধ

৫৪। অসুবিধা দূরীকরণ।—যেইক্ষেত্রে এই প্রবিধানমালার কোন বিষয়ে সরকারী কর্মচারীদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য কোন বিধিমালা বা আদেশ বা নির্দেশ প্রয়োগ বা আনুসরণের বিধান আছে, কিন্তু উহা প্রয়োগে বা আনুসরণে অসুবিধা দেখা দেয়, সেইক্ষেত্রে সরকার, লিখিত আদেশ দ্বারা, উক্ত বিষয়ে প্রযোজ্য বা আনুসরণীয় পদ্ধতি নির্ধারণ করিতে পারিবে এবং এই ব্যাপারে সরকারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত হইবে।

## তফসিল

## [ অধিভাগ ২ (ছ) দ্রষ্টব্য ]

ক্রমিক নং	পদের নাম	সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ বয়সসীমা	৩	৪	৫	নিয়োগের জন্য প্রয়োজনীয় যোগ্যতা
১।	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী (সিভিল)	-----	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বন্দীর মাধ্যমে।		<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> ১ম শ্রেণীর পদে অনূন ১২ (বার) বৎসরের চাকুরীসহ নির্বাহী প্রকৌশলী (সিভিল) পদে অনূন ৩ (তিন) বৎসরের চাকুরী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> বিসিএস (গণপূর্ত) ক্যাডারতুচ্চ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী (সিভিল) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।	
২।	উপ-প্রধান সুপতি	-----	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বন্দীর মাধ্যমে।		<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> ১ম শ্রেণীর পদে অনূন ১২ (বার) বৎসরের চাকুরীসহ সহকারী প্রধান সুপতি পদে অনূন ৩ (তিন) বৎসরের চাকুরী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> সুপাত অধিদপ্তরের উপ-প্রধান সুপতি পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।	

১	২	৩	৪	৫
৩।	পরিচালক (প্রশাসন ও অর্থ)/ পরিচালক (ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা)	----	শ্রেণিতে বদলীর মাধ্যমে	সরকারের উপ-সচিব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
৪।	নির্বাহী প্রকৌশলী (সিভিল)	----	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য অর্থী পাওয়া না গেলে শ্রেণিতে বদলীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> ১ম শ্রেণীর পদে অনূন ১০ (দশ) বৎসরের চাকুরীসহ উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (সিভিল) পদে অনূন ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী।
৫।	নির্বাহী প্রকৌশলী (ই/এম)	----	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য অর্থী পাওয়া না গেলে শ্রেণিতে বদলীর মাধ্যমে।	<u>শ্রেণিতে বদলীর ক্ষেত্রে :</u> বিসিএস (গণপূর্ত) ক্যাডারভুক্ত নির্বাহী প্রকৌশলী (সিভিল) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
				<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> ১ম শ্রেণীর পদে অনূন ১০ (দশ) বৎসরের চাকুরীসহ উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (ই/এম) পদে অনূন ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী।
				<u>শ্রেণিতে বদলীর ক্ষেত্রে :</u> বিসিএস (গণপূর্ত) ক্যাডারভুক্ত নির্বাহী প্রকৌশলী (ই/এম) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।

১	২	৩	৪	৫
৬।	সহকারী প্রধান স্থপতি	---	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য অর্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> সহকারী স্থপতি পদে অন্যান্য ১০ (দশ) বৎসরের চাকুরী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> স্বাপত্য অধিদপ্তরের সহকারী প্রধান স্থপতি পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে। সরকারের সিনিয়র সহকারী সচিব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
৭।	সচিব	---	প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> সহকারী পরিচালক বা সহকারী প্রোগ্রামার পদে অন্যান্য ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> সরকারের সিনিয়র সহকারী সচিব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
৮।	উপ-পরিচালক	---	(ক) ৫০% পদোন্নতির মাধ্যমে; এবং (খ) ৫০% প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> সহকারী পরিচালক বা সহকারী প্রোগ্রামার পদে অন্যান্য ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> সরকারের সিনিয়র সহকারী সচিব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
৯।	উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (সিভিল)	---	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য অর্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> সহকারী প্রকৌশলী (সিভিল) পদে অন্যান্য ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> বিসিএস (গণপূর্ত) কাণ্ডারচুক্ত উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (সিভিল) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।



১	২	৩	৪	৫
১০।	উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (ই/এম)	—	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য শ্রাবী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	পদোন্নতির ক্ষেত্রে : সহকারী প্রকৌশলী (ই/এম) পদে অনূন ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী।  <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> বিসিএস (গণপূর্ত) কাভারডুক্ত উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী (ই/এম) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
১১।	আইন কর্মকর্তা	৪০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে সরাসরি নিয়োগের যোগ্য শ্রাবী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে : কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে আইন বিষয়ে অনূন ২য় শ্রেণীর সন্ধানসহ ২য় শ্রেণীর স্নাতকোত্তর ডিগ্রী এবং বাংলাদেশ বার কাউন্সিল হইতে এডভোকেটশীপ সনদসহ আইন পেশায় অনূন ৮ (আট) বৎসরের বাস্তব অভিজ্ঞতা।  <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> ১ম শ্রেণীর পদে অনূন ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরীসহ আইন বিষয়ে অভিজ্ঞ আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের সিনিয়র সহকারী সচিব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
১২।	প্রোগ্রামার	৩৫ বৎসর	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য শ্রাবী পাওয়া না গেলে সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> সহকারী প্রোগ্রামার পদে অনূন ৭(সাত) বৎসরের চাকুরী।  <u>সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u> কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে কম্পিউটার সাইন্সে ২য় শ্রেণীর সন্ধানসহ ২য় শ্রেণীর স্নাতকোত্তর ডিগ্রী এবং প্রোগ্রামিং এ অনূন ৫ (পাঁচ) বৎসরের বাস্তব অভিজ্ঞতা।

১	২	৩	৪	৫
১৩।	সহকারী স্থপতি	৩০ বৎসর	সরসান্নি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে সরসান্নি নিয়োগের যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	<p><u>সরসান্নি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u></p> <p>কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে স্থাপত্যে অন্যান্য ২য় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী।</p> <p><u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u></p> <p>স্থাপত্য অধিদপ্তরের সহকারী স্থপতি পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।</p> <p><u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u></p> <p>উপ-সহকারী প্রকৌশলী/ এন্টিসেটব (সিভিল) পদে অন্যান্য ৬ (ছয়) বৎসরের চাকুরী।</p> <p><u>সরসান্নি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u></p> <p>কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে পুরকৌশলে ২য় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী।</p> <p><u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u></p> <p>বিসিএস (গণপূর্ত) ক্যাডারভুক্ত সহকারী প্রকৌশলী (সিভিল) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।</p>
১৪।	সহকারী প্রকৌশলী (সিভিল)	৩০ বৎসর	(ক) ৩৩% পদোন্নতির মাধ্যমে; (খ) ৬৭% সরসান্নি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে পদোন্নতি বা সরসান্নি নিয়োগের যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।	<p><u>সরসান্নি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u></p> <p>উপ-সহকারী প্রকৌশলী/ এন্টিসেটব (সিভিল) পদে অন্যান্য ৬ (ছয়) বৎসরের চাকুরী।</p> <p><u>সরসান্নি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u></p> <p>কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে পুরকৌশলে ২য় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী।</p> <p><u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u></p> <p>বিসিএস (গণপূর্ত) ক্যাডারভুক্ত সহকারী প্রকৌশলী (সিভিল) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।</p>

১	২	৩	৪	৫
১৫।	সহকারী প্রকৌশলী (ই/এম)	৩০ বৎসর	(ক) ৩৩% পদোন্নতির মাধ্যমে; (খ) ৬৭% সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে পদোন্নতি বা সরাসরি নিয়োগের যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বাদসীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> উপ-সহকারী প্রকৌশলী/এসিস্টেন্টের (ই/এম) পদে অন্যান্য ৬ (ছয়) বৎসরের চাকুরী। <u>সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u> কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে ডাব্লিউ বা তদ্বিৎ কৌশলে অন্যান্য ২য় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> বিসিএস (গণপূর্ত) কাতারতুক্ত সহকারী প্রকৌশলী (ই/এম) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে। <u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> একান্ত সচিব, সিনিয়র একাউন্টেন্ট বা প্রশাসনিক কর্মকর্তা (এস্টেট) পদে অন্যান্য ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী। <u>সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u> কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে অন্যান্য ১ম শ্রেণীর স্নাতকোত্তর ডিগ্রী অথবা ২য় শ্রেণীর সম্মানসহ ২য় শ্রেণীর স্নাতকোত্তর ডিগ্রী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> সরকারের সহকারী সচিব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
১৬।	সহকারী পরিচালক	৩০ বৎসর	(ক) ৩৩% পদোন্নতির মাধ্যমে; (খ) ৬৭% সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে পদোন্নতি বা সরাসরি নিয়োগের যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বাদসীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> উপ-সহকারী প্রকৌশলী/এসিস্টেন্টের (ই/এম) পদে অন্যান্য ৬ (ছয়) বৎসরের চাকুরী। <u>সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u> কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে ডাব্লিউ বা তদ্বিৎ কৌশলে অন্যান্য ২য় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> বিসিএস (গণপূর্ত) কাতারতুক্ত সহকারী প্রকৌশলী (ই/এম) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে। <u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> একান্ত সচিব, সিনিয়র একাউন্টেন্ট বা প্রশাসনিক কর্মকর্তা (এস্টেট) পদে অন্যান্য ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী। <u>সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u> কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে অন্যান্য ১ম শ্রেণীর স্নাতকোত্তর ডিগ্রী অথবা ২য় শ্রেণীর সম্মানসহ ২য় শ্রেণীর স্নাতকোত্তর ডিগ্রী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> সরকারের সহকারী সচিব পদমর্যাদার কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।

১	২	৩	৪	৫
১৭.	সহকারী প্রোগ্রামার	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে কম্পিউটার সাইন্সে সম্মানসহ অনূন ২য় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী এবং সংশ্লিষ্ট ক্ষেত্রে ২ (দুই) বৎসরের বাস্তব অভিজ্ঞতা।
১৮।	উপ-সহকারী প্রকৌশলী/এসিস্টেন্ট (সিভিল)	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে সরাসরি নিয়োগের যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বন্দীর মাধ্যমে।	সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে : কোন বীকৃত পলিটেকনিক ইনস্টিটিউট হইতে পূর্ণ-কৌশলে অনূন ২য় শ্রেণীর ডিপ্লোমা। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> গণপূর্ত অধিদপ্তরের উপ-সহকারী প্রকৌশলী (সিভিল) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
১৯।	উপ-সহকারী প্রকৌশলী/এসিস্টেন্ট (ই/এম)	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে সরাসরি নিয়োগের যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বন্দীর মাধ্যমে।	সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে : কোন বীকৃত পলিটেকনিক ইনস্টিটিউট হইতে ডিগ্রি অথবা যান্ত্রিক কৌশলে অনূন ২য় শ্রেণীর ডিপ্লোমা। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> গণপূর্ত অধিদপ্তরের উপ-সহকারী প্রকৌশলী (ই/এম) পদধারী কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।
২০।	সিনিয়র একাউন্টেন্ট	৩০ বৎসর	পদোন্নতির মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বন্দীর মাধ্যমে।	<u>পদোন্নতির ক্ষেত্রে :</u> বিভাগীয় হিসাব সঞ্চক পদে অনূন ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী। <u>প্রেষণের ক্ষেত্রে :</u> হিসাব মহানিরীক্ষক ও নিয়ন্ত্রকের কার্যালয় হইতে সমপদমর্যাদা সম্পন্ন কর্মকর্তাদের মধ্য হইতে।

- ২১। একান্ত সচিব ৩০ বৎসর সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।  
কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে অনুল দ্বিতীয় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী এবং সচিব হইতে এ বাংলা ও ইংরেজিতে সরকারী বিধান অনুযায়ী প্রয়োজনীয় স্বকপতি সম্পন্ন এবং কম্পিউটারে ফাউন্ডেশন কোর্সসহ কম্পিউটার টাইপিং এ পারদর্শী হইতে হইবে।
- ২২। প্রশাসনিক কর্মকর্তা (এস্টেট) ৩০ বৎসর (ক) ৫০% পদোন্নতির মাধ্যমে; এবং (খ) ৫০% সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে পদোন্নতি বা সরাসরি নিয়োগের যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে প্রেষণে বদলীর মাধ্যমে।
- ২৩। বিভাগীয় হিসাব রক্ষক ৩০ বৎসর (ক) ৫০% পদোন্নতির মাধ্যমে; এবং (খ) ৫০% সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে; তবে পদোন্নতির যোগ্য প্রার্থী পাওয়া না গেলে ১০০% সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।
- পদোন্নতির ক্ষেত্রে :  
প্রধান সহকারী-কায়-কম্পিউটার অপারেটর পদে অনুল ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী অথবা উচ্চমান সহকারী-কায়-কম্পিউটার অপারেটর পদে অনুল ৮(আট) বৎসরের চাকুরী অথবা উভয় পদে মোট ৮(আট) বৎসরের চাকুরী।  
সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :  
কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে অনুল স্নাতকোত্তর ডিগ্রী।
- পদোন্নতির ক্ষেত্রে :  
হিসাব রক্ষক বা অডিটর পদে অনুল ৩ (তিন) বৎসরের চাকুরী।
- সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :  
কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে বাণিজ্যে অনুল দ্বিতীয় শ্রেণীর স্নাতক ডিগ্রী।
- প্রেষণের ক্ষেত্রে :  
হিসাব মহা-নিরীক্ষকের কার্যালয়ের অডিটরগণের মধ্য হইতে।

১	২	৩	৪	৫
২৪।	বাকিগত সহকারী-কাম-কম্পিউটার অপারেটর	৩০ বৎসর	(ক) ৫০% পদোন্নতির মাধ্যমে; এবং (খ) ৫০% সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	পদোন্নতির ক্ষেত্রে : উচ্চমান সহকারী-কাম-কম্পিউটার অপারেটর পদে অন্যান্য ৩ (তিন) বৎসরের অভিজ্ঞতাসহ বাংলা ও ইংরেজী স্ট্রাহ্যভে প্রতি মিনিটে নির্ভুল গতি যথাক্রমে ৫০ ও ৮০ শব্দ এবং কম্পিউটারে বাংলা ও ইংরেজী টাইপিং এ প্রতি মিনিটে যথাক্রমে ৩০ ও ৪০ শব্দের নির্ভুল গতি থাকিতে হইবে।
২৫।	প্রধান সহকারী-কাম-কম্পিউটার অপারেটর	---	পদোন্নতির মাধ্যমে	<u>সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে :</u> কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে অন্যান্য স্নাতক ডিগ্রীসহ কম্পিউটার ভাটা এটি অপারেশনে ফাভামেন্টাল কোর্স সার্টিফিকেট এবং বাংলা ও ইংরেজী স্ট্রাহ্যভে প্রতি মিনিটে নির্ভুল গতি যথাক্রমে ৫০ ও ৮০টি শব্দ এবং কম্পিউটারে বাংলা ও ইংরেজী টাইপিং এ গতি প্রতি মিনিটে যথাক্রমে ৩০ ও ৪০ শব্দের নির্ভুল গতি থাকিতে হইবে।
২৬।	হিসাব রক্ষক	---	পদোন্নতির মাধ্যমে	উচ্চমান সহকারী-কাম-কম্পিউটার অপারেটর পদে অন্যান্য ৩ (তিন) বৎসরের চাকুরী। ক্যাশিয়ার পদে অন্যান্য ৫(পাঁচ) বৎসরের চাকুরী।
২৭।	উচ্চমান সহকারী-কাম-কম্পিউটার অপারেটর	---	পদোন্নতির মাধ্যমে	অফিস সহকারী-কাম-ডাটা এন্ট্রি অপারেটর বা নিম্নমান সহকারী-কাম-ডাটা এন্ট্রি অপারেটর পদে অন্যান্য ৫(পাঁচ) বৎসরের চাকুরী।

১	২	৩	৪	৫
২৮।	অডিটর	৩০ বৎসর	(ক) ৫০% পদোন্নতির মাধ্যমে; এবং (খ) ৫০% সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	পদোন্নতির ক্ষেত্রে : জুনিয়র অডিটর পদে অন্ত্যন ৫ (পাঁচ) বৎসরের চাকুরী। সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে : কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে বাগিজ্যে অন্যান্ন যাতক জিব্বী।
২৯।	ক্যাম্পিয়ার	....	পদোন্নতির মাধ্যমে	হিসাব সহকারী পদে অন্ত্যন ৩ (তিন) বৎসরের চাকুরী।
৩০।	সার্ভেয়ার	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে উচ্চ মাধ্যমিক সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় উত্তীর্ণসহ ২ বৎসর মেয়াদী ২য় শ্রেণীর সার্ভে জিপ্লোয়া।
৩১।	অটিক্যাল ট্রাসপোর্ট এটেন্ডেন্ট	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে উচ্চ মাধ্যমিক সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় উত্তীর্ণসহ লিকট পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণে ৫ বৎসরের বাস্তব অভিজ্ঞতা থাকিতে হইবে।
৩২।	ড্রাক্টসমান	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগ	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে মাধ্যমিক স্কুল সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় উত্তীর্ণসহ ২ বৎসর মেয়াদী ড্রাক্টসমানশীপে ২য় শ্রেণীর ডিপ্লোয়া এবং কম্পিউটার পরিচালনার অভিজ্ঞতা থাকিতে হইবে।
৩৩।	ড্রাইভার	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	অষ্টম শ্রেণী উত্তীর্ণ এবং শ্রাবক ও ভারী যানবাহন চালনার বৈধ লাইসেন্সসহ ৩ (তিন) বৎসরের বাস্তব অভিজ্ঞতা।

১	২	৩	৪	৫
৩৪।	কেয়ারটেকার	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন স্বীকৃত বিশ্ববিদ্যালয় হইতে অনুল্ন যান্ত্রিক ডিগ্রী।
৩৫।	ছুনিয়র অভিটর	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে বাণিজ্য বিভাগে উচ্চ মাধ্যমিক সার্টিফিকেট পরীক্ষায় অনুল্ন দ্বিতীয় বিভাগে উত্তীর্ণ এবং কম্পিউটারে ফাভোমেন্টাল কোর্সসহ কম্পিউটার এ বাংলা ও ইংরেজী টাইপিং এ প্রতি মিনিটে যথাক্রমে ৩০ ও ৪০ শব্দের নির্ভুল গতি থাকিতে হইবে।
৩৬।	অফিস সহকারী-কাম-ডাটা এন্ট্রি অপারেটর	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে উচ্চ মাধ্যমিক সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় দ্বিতীয় বিভাগে উত্তীর্ণ এবং কম্পিউটারে ফাভোমেন্টাল কোর্সসহ কম্পিউটারে বাংলা ও ইংরেজী টাইপিং এ প্রতি মিনিটে যথাক্রমে ৩০ ও ৪০ শব্দের নির্ভুল গতি থাকিতে হইবে।
৩৭।	হিসাব সহকারী	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে বাণিজ্য বিভাগে উচ্চ মাধ্যমিক সার্টিফিকেট পরীক্ষায় অনুল্ন দ্বিতীয় বিভাগে উত্তীর্ণ এবং কম্পিউটারে ফাভোমেন্টাল কোর্সসহ কম্পিউটার-এ বাংলা ও ইংরেজী টাইপিংএ প্রতি মিনিটে যথাক্রমে ৩০ ও ৪০ শব্দের নির্ভুল গতি থাকিতে হইবে।
৩৮।	নিয়মান সহকারী-কাম-ডাটা এন্ট্রি অপারেটর	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে উচ্চ মাধ্যমিক সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় দ্বিতীয় বিভাগে উত্তীর্ণ এবং কম্পিউটারে ফাভোমেন্টাল কোর্সসহ কম্পিউটার এ বাংলা ও ইংরেজী টাইপিং এ প্রতি মিনিটে যথাক্রমে ৩০ ও ৪০ শব্দের নির্ভুল গতি থাকিতে হইবে।



১	২	৩	৪	৫
৩৯।	রেকর্ড কিপার	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে উচ্চ মাধ্যমিক সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় উত্তীর্ণসহ রেকর্ড সংরক্ষণে বাস্তব অভিজ্ঞতা থাকিতে হইবে।
৪০।	ডেসপাচ রাইটার	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	কোন স্বীকৃত বোর্ড হইতে মাধ্যমিক স্কুল সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় উত্তীর্ণ এবং বৈধ লাইসেন্সসহ মোটর সাইকেল চালানায় পারদর্শিতা থাকিতে হইবে।
৪১।	টাইনয়ান (শিকল বাহক)	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	অষ্টম শ্রেণী উত্তীর্ণসহ সংশ্লিষ্ট ক্ষেত্রে বাস্তব অভিজ্ঞতা থাকিতে হইবে।
৪২।	মেসেঞ্জার	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	অষ্টম শ্রেণী উত্তীর্ণসহ বাইসাইকেল চালানায় পারদর্শিতা থাকিতে হইবে।
৪৩।	এম, এল, এস, এস	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	অষ্টম শ্রেণী উত্তীর্ণ।
৪৪।	গার্ড	৩০ বৎসর	সরাসরি নিয়োগের মাধ্যমে।	অষ্টম শ্রেণী উত্তীর্ণ। প্রার্থীকে সুবাস্তুর অধিকারী হইতে হইবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে  
ইকবাল উদ্দিন চৌধুরী  
তারিখঃ সচিব।

মোঃ নূর-নবী (উপ-সচিব), উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রাশালার, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।  
মোঃ আমিন জুবেরী (আলম, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।



জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট  
রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও  
ব্যবস্থাপনা আইন-২০১০



রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা  
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

মঙ্গলবার, অক্টোবর ৫, ২০১০

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ৫ই অক্টোবর, ২০১০/২০শে আশ্বিন, ১৪১৭

সংসদ কর্তৃক গৃহীত নিম্নলিখিত আইনটি ৩রা অক্টোবর, ২০১০ (১৮ই আশ্বিন, ১৪১৭) তারিখে রাষ্ট্রপতির সম্মতি লাভ করিয়াছে এবং এতদ্বারা এই আইনটি সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করা যাইতেছে :—

২০১০ সনের ৪৮ নং আইন

রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও উহার ব্যবস্থাপনাসহ অন্যান্য আনুষঙ্গিক বিষয়ে বিধান  
প্রণয়নকল্পে প্রণীত আইন

যেহেতু রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও উহার ব্যবস্থাপনাসহ অন্যান্য আনুষঙ্গিক বিষয়ে বিধান প্রণয়ন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্বারা নিরূপ আইন করা হইল :—

প্রথম অধ্যায়  
প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন।—(১) এই আইন রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই আইনের—

- (ক) ধারা ১৯, ২০, ২১, ২২, ২৩, ২৪, ২৫, ২৬, ২৭, ২৮, ২৯, ৩০, ৩১, ও ৩২ অবিলম্বে কার্যকর হইবে;
- (খ) দফা (ক) তে উল্লিখিত ধারাগুলি ব্যতীত অন্যান্য ধারাগুলি ৭ ডিসেম্বর, ২০০৮ খ্রিস্টাব্দ তারিখ হইতে কার্যকর হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

( ৯০৬৫ )

মূল্য : টাকা ৮.০০

২। সংজ্ঞা।—বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই আইনে—

- (১) “অনুমোদিত নকশা” অর্থ প্রযোজ্য ইমারত নির্মাণ, ভূমি উন্নয়ন এবং বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোডসহ (Bangladesh National Building Code) এতদসংক্রান্ত প্রচলিত অন্যান্য বিধিবিধান অনুযায়ী যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশা;
- (২) “কমন স্পেস” অর্থ রিয়েল এস্টেট এর জন্য সহযোগী স্পেস যেমন, লিফট-লবী, সিঁড়ি ঘর, লিফট মেশিন রুম, জেনারেটর সাব-স্টেশন, কেয়ারটেকার কক্ষ, গার্ড রুম, কমন ফ্যাসিলিটিস এর জন্য ব্যবহৃত স্থান;
- (৩) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ ধারা ৪ এর অধীন ঘোষিত বা, ক্ষেত্রমত, উল্লিখিত কর্তৃপক্ষ;
- (৪) “ক্রেতা” অর্থ রিয়েল এস্টেট ক্রয়ের উদ্দেশ্যে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার এর সহিত চুক্তিবদ্ধ কোন ব্যক্তি;
- (৫) “নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ” অর্থ Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রতিষ্ঠিত ‘রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ’, Chittagong Development Authority Ordinance, 1959 (Ordinance No. LI of 1959) এর অধীন প্রতিষ্ঠিত ‘চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ’, Khulna Development Authority Ordinance, 1961 (Ordinance No. II of 1961) এর অধীন প্রতিষ্ঠিত ‘খুলনা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ’ এবং Rajshahi Town Development Authority Ordinance, 1976 (Ordinance No. LXXVIII of 1976) এর অধীন প্রতিষ্ঠিত ‘রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ’;
- (৬) “নিবন্ধন সনদ” অর্থ ধারা ৫ এর অধীন ইস্যুকৃত নিবন্ধন সনদ;
- (৭) “নির্ধারিত” অর্থ এই আইনের অধীন প্রণীত বিধি দ্বারা নির্ধারিত;
- (৮) “প্লট” অর্থ বাসযোগ্য এক খণ্ড জমি যাহার উপর এক বা একাধিক আবাসিক বা প্রাতিষ্ঠানিক বা বাণিজ্যিক ফ্ল্যাট নির্মাণ করা যায়;
- (৯) “ফ্লোর স্পেস” অর্থ দেওয়াল ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ব্যবহারযোগ্য ইমারতের একটি তলার ক্ষেত্রফল;
- (১০) “ব্যক্তি” অর্থে কোম্পানী, সমিতি বা ব্যক্তি সমষ্টি, সংবিধিবদ্ধ হউক বা না হউক, অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (১১) “বিল্ডিং সার্ভিসেস” অর্থ আলো-বাতাসের চলাচল, বৈদ্যুতিক সংযোগ, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন (heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (acoustics) নিয়ন্ত্রণ, লিফট, গ্যারেজ, এক্সক্লেটর ও মুভিং ওয়াক স্থাপন, পানি সরবরাহ, অগ্নিনির্বাপন, পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, গ্যাস সরবরাহ এবং টেলিফোন সংযোগ ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য সুবিধার সন্নিবেশ;
- (১২) “রিয়েল এস্টেট (real estate)” অর্থ উন্নয়ন, ব্যবস্থাপনা ও ক্রয়-বিক্রয়ের নিমিত্ত আবাসিক বা প্রাতিষ্ঠানিক বা বাণিজ্যিক প্লট অথবা এপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট, প্রাতিষ্ঠানিক বা মিশ্র ফ্লোর স্পেস জাতীয় স্থাবর ভূ-সম্পত্তি;

- (১৩) “রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা” অর্থ বেসরকারী উদ্যোগে অথবা সরকারী-বেসরকারী যৌথ উদ্যোগে কিংবা বিদেশী অর্থায়নে রিয়েল এস্টেট প্লট অথবা এপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট, বা শিল্প বা বাণিজ্যিক প্লট বা ফ্ল্যাট, বা প্রাতিষ্ঠানিক বা মিশ্র ফ্লোর স্পেস জাতীয় স্থাবর ভূ-সম্পত্তির উন্নয়ন, ক্রয়-বিক্রয় নিয়ন্ত্রণ, বরাদ্দ, নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ;
- (১৪) “রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্প” অর্থ ডেভেলপার কর্তৃক—
- (অ) বেসরকারী আবাসিক বা প্রাতিষ্ঠানিক বা বাণিজ্যিক বা শিল্প প্লট উন্নয়ন ও বরাদ্দ; এবং
- (আ) রিয়েল এস্টেট নির্মাণ, ক্রয়-বিক্রয়, বরাদ্দ, ইত্যাদির জন্য গৃহীত প্রকল্প বা প্রকল্পসমূহ; এবং
- (১৫) “রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা ডেভেলপার” অর্থ রিয়েল এস্টেট ব্যবসা পরিচালনার উদ্দেশ্যে এ আইনের ধারা ৫ এর অধীন নিবন্ধিত কোন ব্যক্তি।

৩। প্রযোজ্যতা।—(১) সম্পূর্ণভাবে সরকারী ব্যবস্থাপনায় পরিচালিত রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা কার্যক্রমের ক্ষেত্রে এই আইনের বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে না।

(২) সরকারের কোন মন্ত্রণালয় বা বিভাগ অথবা উহার অধীনস্থ বা সংযুক্ত কোন দপ্তর বা সংস্থা বা কর্তৃপক্ষ অথবা কোন সংবিধিবদ্ধ কর্তৃপক্ষ বা স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠান কোন ডেভেলপার এর সহিত যৌথভাবে রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা কার্যক্রম পরিচালনা করিলে উহা সরকারী-বেসরকারী যৌথ উদ্যোগে রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা হিসাবে গণ্য হইবে এবং সেইক্ষেত্রে এই আইন এবং তদধীন প্রণীত বিধিমালা প্রযোজ্য হইবে।

## দ্বিতীয় অধ্যায়

### কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠা, রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন, দায়িত্ব, ইত্যাদি

৪। কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠা।—(১) সরকার, এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে এক বা একাধিক কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠা করিতে পারিবে এবং তদুদ্দেশ্যে সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা যে কোন সরকারী বা সংবিধিবদ্ধ বা স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানকে প্রজ্ঞাপনে উল্লিখিত এলাকার জন্য কর্তৃপক্ষ হিসাবে ঘোষণা করিতে পারিবে।

(২) বিশেষ করিয়া এবং উপ-ধারা (১) এর সামগ্রিকতাকে ক্ষুণ্ণ না করিয়া,—

- (ক) সংশ্লিষ্ট নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের অবর্তমানে সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন, উহার স্থানীয় অধিক্ষেত্রের জন্য;
- (খ) সংশ্লিষ্ট পৌরসভা, উহার স্থানীয় অধিক্ষেত্রের জন্য;

- (গ) সংশ্লিষ্ট ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড, উহার স্থানীয় অধিক্ষেত্রের জন্য; এবং
- (ঘ) নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, পৌরসভা এবং ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড বহির্ভূত এলাকার জন্য জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ—

এই আইনের অধীন কর্তৃপক্ষ হিসাবে গণ্য হইবে।

৫। রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন।—(১) এই আইনের বিধান অনুযায়ী কোন একটি নির্দিষ্ট এলাকায় রিয়েল এস্টেট ব্যবসা পরিচালনার উদ্দেশ্যে প্রত্যেক রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারকে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে নিবন্ধন গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, সমগ্র বাংলাদেশে রিয়েল এস্টেট ব্যবসা পরিচালনা করিতে হইলে উক্ত রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারকে সরকারের নিকট হইতে নিবন্ধন গ্রহণ করিতে হইবে।

(৩) প্রত্যেক রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারকে নিম্নবর্ণিত কাগজপত্রের কপিসহ নিবন্ধনের জন্য বিধি দ্বারা নির্ধারিত ফরমে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে হইবে, যথা ঃ—

- (ক) ট্রেড লাইসেন্স;
- (খ) ট্যাক্স আইডেন্টিফিকেশন নম্বর (টিআইএন) সার্টিফিকেট;
- (গ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন নম্বর;
- (ঘ) (i) প্রকল্প প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের অভিজ্ঞতা (যদি থাকে);
- (ii) কারিগরী ব্যক্তিদের যোগ্যতার প্রমাণপত্র (স্থপতি, প্রকৌশলী ও পরিকল্পনাবিদদের শিক্ষাগত যোগ্যতার সনদ এবং সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য পত্রের সনদ);
- (ঙ) কোম্পানী হইলে, মেমোরেন্ডাম অব এসোসিয়েশন (Memorandum of Association) এবং আর্টিকেলস্ অব এসোসিয়েশন (Articles of Association) সহ সার্টিফিকেট অব ইনকর্পোরেশন (Certificate of Incorporation);
- (চ) রিয়েল এস্টেট এন্ড হাউজিং এসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ (রিহ্যাব) অথবা 'ল্যান্ড ডেভেলপার্স এসোসিয়েশন' এর সদস্য পদের নিবন্ধনের কপি, যদি থাকে।

(৪) উপ-ধারা (৩) এর অধীন আবেদন প্রাপ্তির পর সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ প্রাপ্ত তথ্যাদি ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে যাচাই-বাছাই পূর্বক যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হয় যে—

- (ক) আবেদনকারী রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য নির্ধারিত শর্তাবলী পূরণ করিতে সক্ষম, তাহা হইলে উক্ত সময়ের মধ্যে আবেদনটি মঞ্জুর করিবে এবং তদসম্পর্কে আবেদনকারীকে লিখিতভাবে অবহিত করিবে; অথবা



(খ) আবেদনকারী উক্ত শর্তাবলী পূরণ করিতে অক্ষম, তাহা হইলে কারণ উল্লেখ করিয়া আবেদন নামঞ্জুর করিবে এবং তদসম্পর্কে আবেদনকারীকে লিখিতভাবে অবহিত করিবে।

(৫) উপ-ধারা ৪ (ক) এর অধীন আবেদন মঞ্জুর করা হইলে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে লিখিতভাবে অবহিত করিবার তারিখ হইতে পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে, প্রযোজ্য ফিস আদায় সাপেক্ষে, ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য আবেদনকারীর বরাবরে একটি নিবন্ধন সনদ ইস্যু করিবে এবং উক্ত নিবন্ধন সনদ ৫ (পাঁচ) বৎসর অন্তর অন্তর নবায়ন করা যাইবে।

(৬) নিবন্ধিত ডেভেলপারদের একটি তালিকা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত পদ্ধতিতে সংরক্ষণ ও প্রকাশ করিবে।

(৭) নির্ধারিত পদ্ধতিতে ডেভেলপারের নিবন্ধন নবায়ন, বাতিল ও সংশোধন করা যাইবে।

৬। ডেভেলপারের দায়-দায়িত্ব।—(১) এই আইনের অধীন সকল ডেভেলপারকে তদকর্তৃক প্রস্তুতকৃত প্রসপেক্টাসে রিয়েল এস্টেট এর নিবন্ধন নম্বরসহ উহার নাম, ঠিকানা ও যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশার অনুমোদন নম্বরসহ স্মারক নম্বর ও তারিখ উল্লেখ করিতে হইবে।

(২) কোন ডেভেলপার কর্তৃপক্ষ কর্তৃক রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন এবং ডেভেলপার কর্তৃক হস্তান্তর দলিল সম্পাদনের ক্ষমতা বা অধিকার প্রাপ্তির পূর্বে রিয়েল এস্টেট ক্রয়-বিক্রয়ের জন্য প্রকল্পের বিজ্ঞপ্তি গণমাধ্যমে প্রচার করিতে পারিবে না।

(৩) প্রকল্প অনুমোদনের পূর্বে ক্রেতার নিকট ডেভেলপার কোন রিয়েল এস্টেট বিক্রয় করিতে বা বিক্রয়ের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবে না।

(৪) প্রত্যেক ডেভেলপার ক্রেতাকে কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ও সংশ্লিষ্ট জমির মালিকানা সংক্রান্ত দলিলপত্র প্রদর্শন করিবে।

(৫) অনুমোদিত নকশা ব্যতীত অন্যান্য সহযোগী স্থাপত্য নকশা, কাঠামোগত নকশাসহ (structural design) অন্যান্য বিল্ডিং সার্ভিসেস ডিজাইন ও দলিলাদি ডেভেলপার কর্তৃক প্রতিস্বাক্ষরিত হইতে হইবে।

(৬) বেসরকারী বা সরকারী-বেসরকারী যৌথ উদ্যোগে আবাসিক প্লট প্রকল্পের আওতাধীন জমির মালিকানা স্বত্ব ও ক্ষতিগ্রস্তদের পুনর্বাসনের ক্ষেত্রে বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪, প্রয়োজনীয় সংশোধন সাপেক্ষে, অনুসরণ করিতে হইবে।

(৭) প্রত্যেক ডেভেলপারকে যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪, প্রয়োজনীয় সংশোধন সাপেক্ষে, এবং প্রযোজ্য ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত বিধিমালা অনুযায়ী রিয়েল এস্টেট এর নকশার অনুমোদন, রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প উন্নয়ন, সংশোধন, পুনঃঅনুমোদন বা নবায়ন করিতে হইবে।

(৮) বেসরকারী বা সরকারী-বেসরকারী যৌথ উদ্যোগে নির্মিত রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান নির্ধারিত পদ্ধতিতে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হইতে হইবে।

(৯) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্পের ক্ষেত্রে বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অনুযায়ী নাগরিক সুবিধাদি, যতদূর সম্ভব, নিশ্চিত করিতে হইবে।

(১০) প্রত্যেক ডেভেলপারকে সংশ্লিষ্ট আইন ও বিধি-বিধান অনুযায়ী রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প এইরূপে বাস্তবায়ন করিতে হইবে যাহাতে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট যে কোন প্রকারের অবকাঠামো বা প্লট বা ফ্ল্যাট বা রাস্তাঘাট, বৈদ্যুতিক সংযোগ, পানি সরবরাহ, পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, গ্যাস সরবরাহ এবং টেলিফোন সংযোগ ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য সুবিধার কোনরূপ ক্ষতি সাধন না হয়।

৭। ভূমির মালিক কর্তৃক রিয়েল এস্টেট নির্মাণ।—(১) কোন ডেভেলপার জমি খরিদ করিয়া উক্ত জমিতে মালিক নিয়ত হইয়া উক্ত জমির উপর বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে রিয়েল এস্টেট নির্মাণ করিলে এই আইনের সকল বিধি-বিধান তাহার ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য হইবে।

(২) কোন ব্যক্তি এককভাবে বা কয়েকজন ব্যক্তি যৌথভাবে কোন রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান না হইয়াও তাহার বা তাহাদের নিজস্ব ভূমির উপর ক্রয়-বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে রিয়েল এস্টেট নির্মাণ করিলে, তাহার বা তাহাদের ক্ষেত্রেও, যতদূর প্রযোজ্য হয়, এই আইনের বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

### তৃতীয় অধ্যায়

#### রিয়েল এস্টেট ক্রয়-বিক্রয়, রেজিস্ট্রেশন, হস্তান্তর, ইত্যাদি

৮। রিয়েল এস্টেট ক্রয়-বিক্রয়ের শর্তাবলী।—(১) প্রসপেক্টাসে বা বরাদ্দপত্রে রিয়েল এস্টেট এর বিক্রয়যোগ্য এলাকার বিভাজনসহ যথাযথ ব্যাখ্যা বা বিশ্লেষণ উল্লেখ করিতে হইবে।

(২) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ক্রয়-বিক্রয় সংক্রান্ত বিস্তারিত শর্ত, পক্ষদের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিতে উল্লেখ করিতে হইবে।

(৩) কোন ডেভেলপার ক্রেতার সম্মতিক্রমে বরাদ্দকৃত নির্দিষ্ট প্লট বা ফ্ল্যাট পরিবর্তন করিতে পারিবে।

(৪) কোন ডেভেলপার ক্রেতার নিকট হইতে চুক্তিতে উল্লিখিত শর্তের বাহিরে অতিরিক্ত অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবে না :

তবে শর্ত থাকে যে, যদি কোন পক্ষ পরবর্তীতে কোন উন্নতমানের সরঞ্জামাদি সংযোজনের প্রস্তাব করিয়া পরস্পর সম্মত হইয়া এই মর্মে সম্পূরক চুক্তি সম্পাদন করিলে এই বিধান কার্যকর হইবে না।

৯। হস্তান্তর দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রেশন।Í(১) রিয়েল এস্টেটের সমুদয় মূল্য পরিশোধের পর ডেভেলপার অনূর্ধ্ব ৩ (তিন) মাসের মধ্যে ক্রেতাকে রিয়েল এস্টেটের দখল হস্তান্তর, দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রেশন কার্যাদি সম্পন্ন করিয়া দিবে।

(২) রিয়েল এস্টেট এর দখল হস্তান্তরকালে উহার আয়তন কম বা বেশী হইলে তাহার মূল্য ক্রয়কৃত দর (rate) অনুযায়ী ৩ (তিন) মাসের মধ্যে সমন্বয় করিতে হইবে।

(৩) কোন ডেভেলপার কোন ভূমির মালিকের নিকট হইতে বা পক্ষে আম-মোক্তারনামা দলিল বলে ভূমি প্রাপ্ত হইয়া উক্ত ভূমিতে রিয়েল এস্টেট নির্মাণ এবং তদীয় অংশে প্রাপ্ত রিয়েল এস্টেট ক্রেতাগণের নিকট বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে ভূমির মালিক বা তাহার পক্ষে আম-মোক্তারনামা দলিলে, উপ-ধারা (৪) এর বিধান সাপেক্ষে, এই মর্মে ডেভেলপারকে ক্ষমতা অর্পণ করিতে হইবে যাহাতে ডেভেলপার তাহার অংশে প্রাপ্ত রিয়েল এস্টেট বাবদ দলিল স্বয়ং সম্পাদন করিয়া বিক্রয় বা অন্য কোনভাবে হস্তান্তর করিতে পারে।

(৪) উপ-ধারা (৩) এ বর্ণিত মতে ভূমির মালিক বা তাহার পক্ষে ডেভেলপারকে আম-মোক্তারনামা দলিলের মাধ্যমে দলিল সম্পাদন করিয়া রিয়েল এস্টেট বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষমতা অর্পণ করা না হইলে, নির্মিত রিয়েল এস্টেট বিক্রয় বা হস্তান্তরযোগ্য হইবার পর ডেভেলপার কর্তৃক লিখিতভাবে অনুরুদ্ধ হইবার ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ভূমির মালিক বা তাহার পক্ষে ক্রেতার অনুকূলে দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে হইবে।

(৫) প্রচলিত অন্য কোন আইনে ভিন্নতর যাহাই থাকুক না কেন, ডেভেলপার কর্তৃক উপ-ধারা (৪) এর অধীন অনুরুদ্ধ হইয়া নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভূমির মালিক বা তাহার পক্ষে দলিল সম্পাদন করা না হইলে, ডেভেলপার স্বয়ং এই ধারার ক্ষমতাবলে তদীয় অংশ এইরূপে ক্রেতার বরাবরে দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবে যেন ডেভেলপার নিজেই উক্ত ভূমি ও রিয়েল এস্টেটের মালিক।

#### চতুর্থ অধ্যায়

#### চুক্তি, ইত্যাদি

১০। ভূমি মালিক ও ডেভেলপারের মধ্যে চুক্তি।Í(১) ভূমির মালিক রিয়েল এস্টেট উন্নয়নের লক্ষ্যে ডেভেলপারের সহিত লিখিত দ্বি-পাক্ষিক চুক্তি (Joint Venture Agreement) সম্পাদন করিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত চুক্তিতে রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন বাবদ ডেভেলপারের প্রাপ্ত অংশের পরিমাণ উল্লেখপূর্বক প্রাপ্ত অংশ ডেভেলপারের মনোনীত ক্রেতা বরাবর দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রেশন করিয়া দেওয়ার ক্ষমতা প্রদানের লক্ষ্যে ডেভেলপার বরাবর আম-মোক্তারনামা দলিল সম্পাদনের শর্ত উল্লেখসহ ভূমি উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজ শুরু ও শেষ করিবার সময় উল্লেখ থাকিবে।

(৩) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত চুক্তির শর্ত অনুযায়ী রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজ শুরু ও শেষ করিতে হইবে।

১১। রিয়েল এস্টেট এর সুবিধাদি।Í(১) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্পের ক্ষেত্রে বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অনুযায়ী নাগরিক সুবিধাদি, যতদূর সম্ভব, নিশ্চিত করিতে হইবে।

(২) ডেভেলপার কর্তৃক নির্মিত সকল প্রকার রিয়েল এস্টেট।

(ক) আলো-বাতাস চলাচলের উপযোগী হইতে হইবে;

(খ) হস্তান্তরের পূর্বে উহাতে সকল প্রকার ইউটিলিটি সার্ভিস যেমন পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস ও পয়ঃনিষ্কাশন, বর্জ্যব্যবস্থাপনা, অগ্নি নিরোধক ব্যবস্থা, ইত্যাদি (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) সংযোগ থাকিতে হইবে; এবং

(গ) হস্তান্তরের পর নির্মাণ সংক্রান্ত ত্রুটির কারণে মেরামতের প্রয়োজন হইলে হস্তান্তরের তারিখ হইতে অনূ্যন ২ (দুই) বৎসর পর্যন্ত ডেভেলপারের নিজ খরচে উক্ত মেরামত কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে।

(৩) পক্ষগণের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির শর্ত অনুযায়ী প্রত্যেক ডেভেলপারকে রিয়েল এস্টেট হস্তান্তরের পর অনূ্যন ১ (এক) বৎসর পর্যন্ত উহার রক্ষণাবেক্ষণ করিতে হইবে।

(৪) রিয়েল এস্টেট এর অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় (deviation) ঘটাইয়া উহাতে কোন সুযোগ-সুবিধা হ্রাস বা কমন স্পেস এর পরিবর্তন করা যাইবে না।

(৫) প্রত্যেক ডেভেলপারকে ক্রেতার অনুকূলে রিয়েল এস্টেট বরাদ্দের সময় প্রকল্পের স্থাপত্য নকশায় এবং লে-আউটে চিহ্নিত নাগরিক সুযোগ-সুবিধাদি সম্পর্কিত তথ্য সম্বলিত বিবরণী প্রদান করিতে হইবে।

#### পঞ্চম অধ্যায়

#### মূল্য পরিশোধ, দখল হস্তান্তর, ইত্যাদি

১২। রিয়েল এস্টেট এর মূল্য পরিশোধের নিয়মাবলী।Í(১) প্রসপেক্টাস বা বরাদ্দপত্রে উল্লিখিত নিয়ম অনুযায়ী ক্রেতা রিয়েল এস্টেট এর মূল্য ব্যাংকের মাধ্যমে পরিশোধ করিবে।

(২) অবকাঠামোগত উন্নয়ন ও বিদ্যুৎ, পানি, গ্যাস ইত্যাদি সরবরাহপূর্বক বিক্রয় বা বরাদ্দকৃত রিয়েল এস্টেটসমূহ দখল হস্তান্তরের উপযোগী না হওয়া পর্যন্ত কিস্তির অর্থ ব্যতীত কোন সুদ নেওয়া যাইবে না।

১৩। রিয়েল এস্টেট এর সেবাসমূহ (utility services) নিশ্চিতকরণ।Í(১) প্রসপেক্টাস বা বরাদ্দপত্রে বর্ণিত সেবাসমূহ যেমন : পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস ইত্যাদি (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) সংযোগ প্রদানের ক্ষেত্রে ডেভেলপার রিয়েল এস্টেট হস্তান্তরের পূর্বেই কার্যকর উদ্যোগ গ্রহণ করিবে।

(২) উপ-ধারা (১) অনুযায়ী উদ্যোগ গ্রহণ সত্ত্বেও, সেবা প্রদানকারী সংস্থাসমূহের সীমাবদ্ধতার কারণে যথাসময়ে সংযোগ প্রদান করা সম্ভব না হইলে এবং সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহে সেবা প্রাপ্তির দরখাস্ত দাখিলপূর্বক উদ্যোগ অব্যাহত রাখিলে ডেভেলপারকে ব্যর্থতার জন্য দায়ী করা যাইবে না।

১৪। ক্রেতা কর্তৃক এককালীন মূল্য বা কিস্তি পরিশোধে ব্যর্থতা।Í(১) ক্রেতা কর্তৃক স্থিরীকৃত সময়ের মধ্যে রিয়েল এস্টেট এর এককালীন মূল্য বা কিস্তির মূল্য পরিশোধে ব্যর্থতার ফলাফল সম্পর্কে প্রসপেক্টাস বা বরাদ্দপত্রে বিশদ উল্লেখ থাকিতে হইবে।

(২) চুক্তিতে বা বরাদ্দপত্রে ভিন্নতর যাহা কিছুই থাকুক না কেন, কোন কারণে রিয়েল এস্টেট ক্রেতা এককালীন মূল্য বা কিস্তির অর্থ পরিশোধে ব্যর্থ হইলে ক্রেতাকে, রেজিস্টার্ড ডাকযোগে, অনূন ৬০ (ষাট) দিনের পূর্ব নোটিশ প্রদান ব্যতীত তাহার রিয়েল এস্টেট এর বরাদ্দ বাতিল করা যাইবে না।

(৩) উপ-ধারা (২) এ বর্ণিত বরাদ্দ বাতিলের ক্ষেত্রে ক্রেতার জমাকৃত অর্থ বরাদ্দ বাতিল আদেশের পরবর্তী ৩ (তিন) মাসের মধ্যে প্রাপকের হিসাবে প্রদেয় (account payee) চেকের মাধ্যমে একত্রে ফেরত প্রদান করিতে হইবে।

(৪) উপ-ধারা (২) এ বর্ণিত বিধান অনুযায়ী কোন ক্রেতা বিলম্বে কিস্তির অর্থ পরিশোধ করিতে চাহিলে, দেয় কিস্তির উপর বিলম্বিত সময়ের জন্য কিস্তির অর্থের উপর ১০% হারে সুদ প্রদান সহকারে কিস্তি পরিশোধ করিতে পারিবে।

(৫) উপ-ধারা (৪) এ বর্ণিত বিধান অনুযায়ী ক্রেতা সর্বসাকুল্যে ৩ (তিন) বার কিস্তির অর্থ পরিশোধে বিলম্ব করিলে ডেভেলপার সংশ্লিষ্ট ক্রেতার বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে।

১৫। ডেভেলপার কর্তৃক রিয়েল এস্টেট হস্তান্তরে ব্যর্থতা।—(১) চুক্তি অনুযায়ী নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ডেভেলপার রিয়েল এস্টেট হস্তান্তরে ব্যর্থ হইলে রিয়েল এস্টেট এর মূল্য বাবদ পরিশোধিত সমুদয় অর্থ চুক্তিতে নির্ধারিত পরিমাণ ক্ষতিপূরণসহ ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে প্রাপকের হিসাবে প্রদেয় (account payee) চেকের মাধ্যমে ফেরৎ প্রদান করিবে :

তবে শর্ত থাকে যে, ক্রেতা ও ডেভেলপার যৌথ সম্মতিতে রিয়েল এস্টেট হস্তান্তরের সময়সীমা সম্পূর্ণক চুক্তির মাধ্যমে বর্ধিত করিলে উপ-ধারা (২) এর বিধান অনুযায়ী ক্রেতাকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) এ বর্ণিত ক্ষতিপূরণের পরিমাণ বা হার পক্ষগণের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্রে উল্লেখ না থাকিলে পরিশোধিত সমুদয় অর্থের উপর ১৫% হারে ক্ষতিপূরণ নির্ধারিত হইবে এবং ডেভেলপার অনধিক ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে অনূর্ধ্ব ৩ (তিন) কিস্তিতে ক্ষতিপূরণের অর্থসহ সমুদয় অর্থ পরিশোধ করিবে।

(৩) উপ-ধারা (১) ও (২) এ বর্ণিত ক্ষতিপূরণের সময় গণনার ক্ষেত্রে সমুদয় অর্থ পরিশোধের তারিখ পর্যন্ত ক্ষতিপূরণ সময় গণনা করিতে হইবে।

১৬। **রিয়াল এস্টেট বন্ধক, ইত্যাদি।—**(১) ডেভেলপার কর্তৃক বন্ধককৃত কোন রিয়াল এস্টেট ক্রেতা বরাবর বিক্রয় করা যাইবে না :

তবে শর্ত থাকে যে, ক্রেতার সম্মতিতে বরাদ্দকৃত কোন রিয়াল এস্টেট ডেভেলপার কর্তৃক কোন ব্যক্তি, ব্যাংক বা অন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক (mortgage) রাখা যাইবে।

(২) ডেভেলপার কর্তৃক নির্মাণাধীন বা নির্মিত রিয়াল এস্টেট সম্পূর্ণভাবে বা উহার অংশবিশেষ কোন ব্যক্তি, ব্যাংক বা অন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট ভূমি মালিকের সম্মতিক্রমে ডেভেলপার কর্তৃক বন্ধক (mortgage) রাখা যাইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, হস্তান্তর দলিল সম্পাদনের পূর্বেই ডেভেলপারকে সংশ্লিষ্ট রিয়াল এস্টেট বন্ধক হইতে দায়মুক্ত করিতে হইবে।

১৭। **ক্রেতা কর্তৃক অর্থ ফেরত গ্রহণের নিয়মাবলী।—**কোন কারণে ক্রেতা লিখিত আবেদনের মাধ্যমে তাঁহার অনুকূলে প্রদত্ত বরাদ্দ বাতিলপূর্বক পরিশোধিত অর্থ ফেরত গ্রহণ করিতে চাহিলে, ডেভেলপার আনুষঙ্গিক ব্যয় বাবদ পরিশোধিত অর্থের ১০% অর্থ কর্তনপূর্বক অবশিষ্ট অর্থ ক্রেতাকে ৩ (তিন) মাসের মধ্যে এককালীন চেক বা পে-অর্ডারের মাধ্যমে ফেরত প্রদান করিবে।

১৮। **স্থাপত্য নকশা বা দখল হস্তান্তর পত্র প্রদান।—**(১) এপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট বা ফ্লোর স্পেস ক্রয় বা বিক্রয়ের চুক্তিপত্র বা বরাদ্দপত্রে প্রস্তাবিত ভবনে যে সকল ফিটিংস, ফিন্ডার, ইত্যাদি ব্যবহার করা হইবে উহার বিবরণী সুনির্দিষ্টভাবে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

(২) স্থাপত্য ও কাঠামো নকশা প্রণয়ন করিবার সময় Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এ বর্ণিত যোগ্যতাসম্পন্ন স্থপতি, প্রকৌশলী ও সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তিবর্গের দ্বারা নকশা প্রণয়ন ও তদারকির ব্যবস্থা করিতে হইবে।

(৩) স্থাপত্য ও কাঠামো নকশা (Structural design) প্রণয়নে প্রযোজ্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা ও বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড অনুসরণ করিত হইবে।

(৪) উপ-ধারা (৩) এ বর্ণিত ক্ষেত্র ব্যতীত ভিন্ন কোন কারিগরী বিষয়ের জন্য ডেভেলপার প্রকৌশলী বা স্থপতি এর যৌথ ব্যবস্থায় আন্তর্জাতিক মানের কোড অনুসরণ করা যাইবে।

(৫) যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত অনুমোদিত নকশার কোনরূপ পরিবর্তন করা যাইবে না।

(৬) যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত এপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট বা ফ্লোর স্পেস এর স্থাপত্য নকশা এবং অনুমোদিত কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক প্রণীত কাঠামো নকশা (Structural design) ও বিল্ডিং সার্ভিসেস (ইলেকট্রিক্যাল, মেকানিক্যাল, প্লাম্বিং, ইত্যাদি) এর নকশার কপি এবং দখল হস্তান্তর পত্র বা ডেভেলপার কর্তৃক প্রতিস্বাক্ষর করিয়া ক্রেতাকে প্রদান করিতে হইবে।

### ষষ্ঠ অধ্যায়

#### অপরাধ, বিচার ও দণ্ড

১৯। নিবন্ধন ব্যতীত রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন কাজ করিবার দণ্ড।—কোন ব্যক্তি ধারা ৫ এর অধীন নিবন্ধন গ্রহণ না করিয়া কোন রিয়েল এস্টেট ব্যবসা পরিচালনা করিলে তিনি অপরাধ করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবেন এবং উক্ত অপরাধের জন্য অনূর্ধ্ব ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ১০ (দশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

২০। অনুমোদন ব্যতীত রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্পের কাজ শুরু করিবার দণ্ড।—কোন ডেভেলপার যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ ব্যতীত কোন রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্পের কাজ শুরু করিলে কিংবা অননুমোদিত রিয়েল এস্টেট প্রকল্পের বিজ্ঞাপন প্রচার বা বিক্রয় করিলে অনূর্ধ্ব ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ১০ (দশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

২১। সেবাসমূহের (utility services) সংযোগ প্রদান না করিবার দণ্ড।—ধারা ১৩ তে বর্ণিত বিধান লংঘনের জন্য ডেভেলপার অনূর্ধ্ব ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অর্থ দণ্ডে, অনাদায়ে অনূর্ধ্ব ১ (এক) বৎসর বিনাশ্রম কারাদণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২২। নোটিশ ব্যতীরেকে বরাদ্দ বাতিল বা স্থগিত করিবার দণ্ড।—ধারা ১৪ এর বিধান লংঘন করিয়া কোন ডেভেলপার রিয়েল এস্টেটের বরাদ্দ বাতিল করিলে অনূর্ধ্ব ১ (এক) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২৩। রিয়েল এস্টেট বন্ধক রাখিবার দণ্ড।—ধারা ১৬ এ বর্ণিত বিধান লংঘন করিয়া কোন ডেভেলপার রিয়েল এস্টেট বন্ধক রাখিলে ১ (এক) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২৪। চুক্তিবদ্ধ রিয়েল এস্টেট পরিবর্তন করিবার দণ্ড।—কোন ডেভেলপার চুক্তিতে প্রতিশ্রুত রিয়েল এস্টেট ক্রেতার নিকট বিক্রয় না করিয়া, ক্রেতার অজ্ঞাতে, অবৈধভাবে লাভবান হইবার উদ্দেশ্যে, অন্যত্র বিক্রয় করিলে অনূর্ধ্ব ৩ (তিন) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা অর্থ দণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২৫। প্রতিশ্রুত নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার না করিবার দণ্ড।—কোন ডেভেলপার ক্রেতার সহিত সম্পাদিত চুক্তির অধীন প্রতিশ্রুত নির্মাণ উপকরণের পরিবর্তে, অবৈধভাবে লাভবান হইবার উদ্দেশ্যে, নিম্নমানের উপকরণ ব্যবহার করিলে বা যথাযথ পরিমাণ নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার না করিলে অনূর্ধ্ব ৩ (তিন) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা অর্থ দণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২৬। অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত নির্মাণের দণ্ড।—কোন ডেভেলপার অনুমোদিত নকশা বহির্ভূতভাবে রিয়েল এস্টেট নির্মাণ করিলে অনূর্ধ্ব ৩ (তিন) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা অর্থ দণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২৭। ডেভেলপার কর্তৃক প্রতারণামূলক অপরাধের দণ্ড।—যদি কোন ডেভেলপার কোন ভূমির মালিকের সহিত রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন বিষয়ে চুক্তি সম্পাদন করিয়া বা ক্রেতা বরাবর রিয়েল এস্টেটের বরাদ্দপত্র সম্পাদন করিয়া তদনুযায়ী কোন কার্যক্রম গ্রহণ না করে বা আংশিক কার্যক্রম গ্রহণ করিয়া বিনা কারণে অবশিষ্ট কাজ অসম্পাদিত অবস্থায় ফেলিয়া রাখে এবং তজ্জন্য ভূমির মালিককে বা, ক্ষেত্রমত, ক্রেতাকে কোনরূপ আর্থিক সুবিধা প্রদান না করে তাহা হইলে উহা এই আইনের অধীন একটি প্রতারণামূলক অপরাধ বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত অপরাধের জন্য ডেভেলপার অনূর্ধ্ব ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২৮। ভূমির মালিক কর্তৃক নির্দিষ্ট সময়ে ডেভেলপার বরাবরে ভূমির দখল হস্তান্তর না করিবার দণ্ড।—কোন ডেভেলপারের সহিত কোন ভূমির মালিক রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইবার পর চুক্তিতে উল্লিখিত সময়ের মধ্যে সংশ্লিষ্ট ভূমির দখল ডেভেলপারের অনুকূলে হস্তান্তর না করিলে অনূর্ধ্ব ২ (দুই) বৎসর কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ১০ (দশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

২৯। ভূমির মালিক কর্তৃক সম্পাদিত আম-মোক্তারনামা বাতিলের দণ্ড।—কোন ডেভেলপারের সহিত কোন ভূমির মালিক রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইবার পর চুক্তির শর্ত মোতাবেক ডেভেলপারের অনুকূলে সম্পাদিত রেজিস্ট্রার্ড আম-মোক্তারনামা অনূ্যন ৩০ (ত্রিশ) দিন পূর্বে নোটিশ না দিয়া বাতিল করিলে অনূর্ধ্ব ২ (দুই) বৎসরের কারাদণ্ড অথবা অনূর্ধ্ব ১০ (দশ) লক্ষ টাকা অর্থদণ্ড অথবা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।



৩০। ডেভেলপার কর্তৃক ভূমির মালিকের অংশ বুঝাইয়া না দেওয়ার দন্ড।—কোন ভূমির মালিকের সহিত কোন ডেভেলপার কোন রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইবার পর চুক্তির শর্ত মোতাবেক রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন যথাযথভাবে সম্পন্ন করিয়া নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভূমির মালিকের অংশ ভূমির মালিকের অনুকূলে হস্তান্তর না করিলে কিংবা ক্ষেত্রমত, দখল বুঝাইয়া না দিলে অনূর্ধ্ব ২ (দুই) বৎসর কারাদন্ড অথবা ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা অর্থদন্ড অথবা উভয় দন্ডে দন্ডিত হইবে।

৩১। কোম্পানী কর্তৃক অপরাধ সংঘটন।—এই আইনের অধীন কোন ডেভেলপার নিগমিত (incorporated) কোম্পানী হইলে উক্ত কোম্পানীর মালিক, পরিচালক বা কোন কর্মকর্তা যাহার জ্ঞাতসারে এবং অংশগ্রহণে এই আইনের অধীন কোন অপরাধ সংঘটিত হইবে তিনি উক্ত অপরাধের জন্য ব্যক্তিগতভাবে দায়ী হইবেন।

৩২। অপরাধ বিচারার্থ গ্রহণ, ইত্যাদি।—অন্য কোন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন দণ্ডনীয় অপরাধসমূহ আপোষযোগ্য (compoundable), জামিনযোগ্য (bailable) এবং অ-আমলযোগ্য (non-cognizable) হইবে।

৩৩। বিচার।—(১) ফৌজদারী কার্যবিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন অপরাধসমূহ প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেট বা মেট্রোপলিটান ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য হইবে।

(২) এই আইনে ভিন্নতর কিছু না থাকিলে, এই আইনের অধীন সংঘটিত অপরাধের বিচার সংক্ষিপ্ত পদ্ধতিতে অনুষ্ঠিত হইবে এবং এতদুদ্দেশ্যে ফৌজদারী কার্যবিধির Chapter XXII তে বর্ণিত পদ্ধতি, যতদূর সম্ভব, প্রযোজ্য হইবে।

৩৪। অর্থদণ্ড আরোপের ক্ষেত্রে ম্যাজিস্ট্রেটের বিশেষ ক্ষমতা।—ফৌজদারী কার্যবিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন কোন প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেট বা মেট্রোপলিটান ম্যাজিস্ট্রেট দোষী সাব্যস্ত ব্যক্তিকে সংশ্লিষ্ট অপরাধের জন্য এই আইনে অনুমোদিত যে কোন দণ্ড আরোপ করিতে পারিবে।

৩৫। আদায়কৃত অর্থ বণ্টন।—(১) এই অধ্যায়ের অধীন দোষী সাব্যস্ত ও দণ্ডিত ডেভেলপারের নিকট হইতে অর্থ দণ্ড বাবদ কোন অর্থ আদায় হইলে আদালত আদায়কৃত অর্থের অনূর্ধ্ব ৫০% ক্ষতিগ্রস্ত ভূমি মালিক বা ক্ষেত্রমত, ক্রেতার অনুকূলে এবং অবশিষ্ট অংশ রাষ্ট্রের অনুকূলে প্রদান করার আদেশ দিতে পারিবে।

(২) আদালত উপ-ধারা (১) এর অধীন বণ্টন সম্পর্কিত কোন আদেশ প্রদান না করিলে সমুদয় অর্থ রাষ্ট্রের অনুকূলে জমাকৃত হইবে।

## সপ্তম অধ্যায়

## বিবিধ

৩৬। বিরোধ নিষ্পত্তি।—(১) রিয়েল এস্টেট প্রকল্প বাস্তবায়নের যে কোন পর্যায়ে প্রকল্প সংশ্লিষ্ট ক্রেতা, ডেভেলপার, অথবা ভূমির মালিকের মধ্যে এই আইনের ধারা ২১, ২২, ২৩, ২৪, ২৫, ২৭, ২৮, ২৯ এবং ৩০ এ বর্ণিত অপরাধের জন্য বা তাহাদের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির কোন বিধান লঙ্ঘনের জন্য মতবিরোধের সৃষ্টি হইলে পক্ষগণ, প্রথমে নিজেদের মধ্যে আপোষ উহা নিষ্পত্তির চেষ্টা করিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) অনুযায়ী আপোষের পদক্ষেপ গ্রহণের পর যদি কোন পক্ষের অসহযোগিতার জন্য উহা ব্যর্থ হয় তবে অপর পক্ষ বিবাদমান বিষয়টি নিষ্পত্তির জন্য সালিস আইন, ২০০১ মোতাবেক সালিসী ট্রাইব্যুনালে যাওয়ার অভিপ্রায় ব্যক্ত করিয়া অপর পক্ষকে নোটিশ প্রদান করিবেন।

(৩) উপ-ধারা (২) এর অধীন নোটিশ প্রাপক উক্ত নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে নোটিশ প্রেরকের সহিত যৌথভাবে সালিসী ট্রাইব্যুনাল গঠন করিবেন।

(৪) সালিস আইন, ২০০১ এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, পক্ষগণ কর্তৃক গঠিত সালিসী ট্রাইব্যুনালের রোয়েদাদ পক্ষগণ এবং তাহাদের মাধ্যমে বা অধীনে দাবীদার যে কোন ব্যক্তির উপর বাধ্যকর হইবে এবং উহার বিরুদ্ধে কোন আদালতে কোন পক্ষের আপত্তি উত্থাপনের অধিকার থাকিবে না।

(৫) উপ-ধারা (৩) মোতাবেক পক্ষগণ সালিসী ট্রাইব্যুনাল গঠনে ব্যর্থ হইলে যে কোন পক্ষ বিবাদমান বিষয়টি বিচারের জন্য এই আইনের অধীন উপযুক্ত আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারিবেন।

৩৭। চলমান প্রকল্পের ক্ষেত্রে এই আইনের প্রয়োগ।—এই আইন বলবৎ হইবার অব্যবহিতপূর্বে চলমান প্রকল্পসমূহের ক্ষেত্রে ভূমি মালিক, ডেভেলপার ও ক্রেতার মধ্যে সম্পাদিত স্ব-স্ব চুক্তির বিধানাবলীকে ক্ষুণ্ণ না করিয়া এই আইনের বিধানাবলী, যতদূর সম্ভব, প্রযোজ্য হইবে।

৩৮। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।—(১) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

(২) বিশেষ করিয়া এবং উপ-ধারা (১) এর সামগ্রিকতাকে ক্ষুণ্ণ না করিয়া, সরকার নিম্নবর্ণিত যে কোন বিষয়ে বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে, যথা ঃ—

- (ক) নিবন্ধন প্রদান, নবায়ন, বাতিল ও সংশোধনের পদ্ধতি ও শর্তাবলী ;
- (খ) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন ও নবায়নের পদ্ধতি ও শর্তাবলী ;
- (গ) নিবন্ধিত ডেভেলপারদের তালিকা সংরক্ষণ ও প্রকাশ পদ্ধতি ; এবং
- (ঘ) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান প্রণয়নের পদ্ধতি ও শর্তাবলী।

৩৯। হেফাজত সংক্রান্ত বিশেষ বিধান।—(১) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা অধ্যাদেশ, ২০০৮ (২০০৮ সনের ৫৬ নং অধ্যাদেশ), অতঃপর উক্ত অধ্যাদেশ বলিয়া উল্লিখিত, এর অধীন কৃত কাজকর্ম বা গৃহীত ব্যবস্থা এই আইনের অধীন কৃত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের সংবিধানের অনুচ্ছেদ ৯৩ এর দফা (২) এর বিধান অনুসারে উক্ত অধ্যাদেশের কার্যকারিতা লোপ পাওয়া সত্ত্বেও অনুরূপ লোপ পাইবার পর উহার ধারাবাহিকতায় বা বিবেচিত ধারাবাহিকতায় কোন কাজকর্ম কৃত বা ব্যবস্থা গৃহীত হইয়া থাকিলে উহা এই আইনের অধীনে কৃত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়াও গণ্য হইবে।

প্রণব চক্রবর্তী

অতিরিক্ত সচিব

ও

সচিব (দায়িত্বপ্রাপ্ত)।



জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট  
রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও  
ব্যবস্থাপনা বিধিমালা-২০১১



রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, সেপ্টেম্বর ৫, ২০১১

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

উন্নয়ন শাখা-৭

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ১৪ ভাদ্র ১৪১৮ বঙ্গাব্দ/২৯ আগস্ট ২০১১ খ্রিস্টাব্দ

এস, আর, ও নং ২৭৭-আইন/২০১১—রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ধারা ৩৮ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথা ঃ—

১। বিধিমালার নাম।—এই বিধিমালা রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা বিধিমালা, ২০১১ নামে অভিহিত হইবে।

২। সংজ্ঞা।—(১) বিষয় বা প্রসংগের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায়—

- (ক) “আইন” অর্থ রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন);
- (খ) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ আইনের ধারা ২(৩) এ সংজ্ঞায়িত কর্তৃপক্ষ;
- (গ) “ধারা” অর্থ আইনের কোন ধারা;
- (ঘ) “নিবন্ধন সনদ” অর্থ আইনের ধারা ৫ এবং বিধি ৩(৪) এর অধীন ইস্যুকৃত নিবন্ধন সনদ;

(১৩৪০৩)

মূল্য ৪ টাকা ৮.০০

- (ঙ) “ফরম” অর্থ এই বিধিমালার কোন ফরম;
- (চ) “সরকার” অর্থ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়;
- (ছ) “রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা ডেভেলপার” অর্থ আইনের ধারা ২(১৫) এ সংজ্ঞায়িত রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা ডেভেলপার।

(২) এই বিধিমালায় ব্যবহৃত যে সকল শব্দ বা অভিব্যক্তির সংজ্ঞা প্রদান করা হয় নাই সেই সকল শব্দ বা অভিব্যক্তি আইনে যে অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে সেই অর্থে প্রযোজ্য হইবে।

৩। রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন, ইত্যাদি।—(১) কোন রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার কর্তৃক ধারা ৫ এর উপ-ধারা (১) ও উপ-ধারা (২) অনুসারে নিবন্ধন গ্রহণের জন্য ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৩) এ বর্ণিত কাগজপত্রের কপি সহ প্রযোজ্য আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ফিস প্রদানপূর্বক সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট ফরম-১ অনুযায়ী আবেদন করিতে হইবে।

(২) ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৪)(ক) অনুসারে কোন নিবন্ধনের আবেদন মঞ্জুর করা হইলে উহা সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ ফরম-২ অনুযায়ী আবেদনকারী বরাবর নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র ইস্যু করিবে এবং আবেদনকারী কর্তৃক মঞ্জুরপত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন ফিস প্রদান করিয়া নিবন্ধন সনদ গ্রহণ করিতে হইবে।

(৩) ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৪)(খ) অনুসারে কোন নিবন্ধনের আবেদন নামঞ্জুর করা হইলে উহা ফরম-৩ অনুযায়ী আবেদনকারীকে অবহিত করিতে হইবে।

(৪) উপ-বিধি (২) এর অধীন আবেদনকারী মঞ্জুরপত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন ফিস প্রদান করিলে ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য ফরম-৪ অনুযায়ী তাহার বরাবর নিবন্ধন সনদ ইস্যু করা হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, আবেদনকারী যদি উক্ত ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন ফিস প্রদান করিতে ব্যর্থ হন, সেক্ষেত্রে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আবেদনকারীর অনুকূলে ইস্যুকৃত নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুরপত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) কোন কারণে নিবন্ধন সনদ ইস্যুর পূর্বে বা পরে নিবন্ধন সনদ সংক্রান্ত কোন বিষয়ে সংশোধনের প্রয়োজন দেখা দিলে সংশ্লিষ্ট ডেভেলপার সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট উহা সংশোধনের জন্য আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত সংশোধনের স্বপক্ষে যুক্তিসংগত কারণ থাকিলে উক্ত সংশোধনের আবেদন মঞ্জুর অথবা যুক্তিসঙ্গত কারণ না থাকিলে সংশোধনের আবেদন নামঞ্জুর করিতে পারিবে।



৪। **রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারের নিবন্ধন সনদ নবায়ন, ইত্যাদি।**—(১) নিবন্ধন সনদের মেয়াদ শেষ হইবার ৬০ (ষাট) দিন পূর্বে নিবন্ধন সনদ নবায়নের জন্য প্রযোজ্য নিবন্ধন সনদ নবায়ন প্রক্রিয়াকরণ ফিস প্রদানপূর্বক সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট ফরম-৫ অনুযায়ী আবেদন করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুসারে নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে উহা যাচাই-বাছাই পূর্বক সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, আবেদনকারী আইনের কোন বিধান বা নিবন্ধন সনদে বর্ণিত কোন শর্ত লঙ্ঘন করেন নাই তাহা হইলে নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুর করিবে এবং উহা ফরম-৬ অনুযায়ী আবেদনকারীকে অবহিত করিবে অথবা সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, আবেদনকারী আইনের কোন বিধান বা নিবন্ধন সনদে বর্ণিত কোন শর্ত লঙ্ঘন করিয়াছেন তাহা হইলে নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন নামঞ্জুর করিবে এবং উহা ফরম-৭ অনুযায়ী আবেদনকারীকে অবহিত করিবে।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন অবহিত হইবার তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান করিলে ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য ফরম-৮ অনুযায়ী আবেদনকারীর বরাবর একটি নিবন্ধন নবায়ন সনদ ইস্যু করা হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, আবেদনকারী যদি উক্ত ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন নবায়ন ফিস প্রদান করিতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে আবেদনকারীর অনুকূলে ইস্যুকৃত নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুরপত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) উপ-বিধি (২) অনুযায়ী নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুর বা নামঞ্জুর না হওয়া পর্যন্ত নিবন্ধন সনদটি কার্যকর রহিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং তদানুসারে নিবন্ধন সনদ গ্রহীতা রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে কার্যক্রম পরিচালনা করিতে পারিবে।

(৫) কোন কারণে নিবন্ধন সনদ নবায়নের পূর্বে বা পরে উক্তরূপ নিবন্ধন সনদ নবায়ন সংক্রান্ত কোন বিষয়ে সংশোধনের প্রয়োজন দেখা দিলে সংশ্লিষ্ট ডেভেলপার সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট উহা সংশোধনের জন্য আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত সংশোধনের স্বপক্ষে যুক্তিসঙ্গত কারণ থাকিলে উক্ত সংশোধনের আবেদন মঞ্জুর অথবা যুক্তিসঙ্গত কারণ না থাকিলে আবেদন নামঞ্জুর করিতে পারিবে।

৫। **রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারের নিবন্ধন সনদ বাতিলকরণ, ইত্যাদি।**—(১) নিবন্ধিত রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার আইন বা এই বিধিমালার কোন বিধান অথবা নিবন্ধন সনদ বা নিবন্ধন নবায়ন সনদের কোন শর্ত লঙ্ঘন করিলে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট ডেভেলপারকে ১৫ দিনের কারণ দর্শানোর নোটিশ এবং যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত ডেভেলপারের নিবন্ধন সনদ বা নিবন্ধন নবায়ন সনদ বাতিল করিতে পারিবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুসারে কোন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলে উক্ত কর্তৃপক্ষ অবিলম্বে উহা সরকারকে অবহিত করিবে।

(৩) আইনের বিধান লঙ্ঘনের অপরাধে দণ্ডিত হইলে অথবা নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে নিবন্ধিত ডেভেলপারের দণ্ড অথবা সনদ বাতিলের বিষয়টি জনস্বার্থে প্রচার করিবে, তবে নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলেও সংশ্লিষ্ট ডেভেলপার উক্ত বাতিলের পূর্ববর্তী অনুমোদিত প্রকল্পসমূহের বাস্তবায়ন, বিপণন, হস্তান্তর ও রক্ষণাবেক্ষণ করিতে পারিবে।

(৪) উপ-বিধি (১) অনুসারে কোন নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলে উক্ত বাতিল আদেশের বিরুদ্ধে সংশ্লিষ্ট ডেভেলপার উক্ত বাতিল আদেশ রহিতকরণ বা পুনঃবিবেচনার জন্য সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত আবেদন মঞ্জুর অথবা নামঞ্জুর করিতে পারিবে এবং উক্তরূপ আবেদন মঞ্জুর বা নামঞ্জুর এর বিষয়টি সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ সরকারকে অবহিত করিবে।

৬। রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, নবায়ন ও লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন, ইত্যাদি।—(১) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, নবায়ন ও লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন, বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সকল কার্যের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ডেভেলপারকে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত আইন, বিধিমালা, কোড এবং বিধি-বিধানসমূহ অনুসরণপূর্বক অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে, যথা ঃ—

- (ক) সমগ্র বাংলাদেশের জন্য Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এবং তদধীন প্রণীত বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (Bangladesh National Building Code);
- (খ) সমগ্র বাংলাদেশের জন্য বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪;
- (গ) ঢাকা মহানগর পরিকল্পনাভুক্ত এলাকার জন্য Town Improvement Act, 1953 (E.B. Act No. XIII of 1953) এবং Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮;
- (ঘ) চট্টগ্রাম মহানগর পরিকল্পনাভুক্ত এলাকার জন্য Chittagong Development Authority Ordinance, 1959 (Ordinance No. LI of 1959) এবং Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এর অধীন প্রণীত চট্টগ্রাম মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮;

- (ঙ) ঢাকা মহানগর ও চট্টগ্রাম মহানগর পরিকল্পনাভূক্ত এলাকা ব্যতীত সমগ্র বাংলাদেশের জন্য Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এর অধীন প্রণীত ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬;
- (চ) রাজশাহী মহানগর এলাকার জন্য Rajshahi Town Development Authority Ordinance, 1976 (Ordinance No. LXXVIII of 1976);
- (ছ) খুলনা মহানগর এলাকার জন্য Khulna Development Authority Ordinance, 1961 (Ordinance No. II of 1961);
- (জ) বাংলাদেশের সকল পৌর এলাকার জন্য স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৮ নং আইন);
- (ঝ) বাংলাদেশের সকল ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এর অধিক্ষেত্রভুক্ত এলাকার জন্য Cantonments Act, 1924 (Act No. II of 1924) প্রযোজ্য হইবে।

(২) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প বা লে-আউট প্ল্যান অনুমোদনের পূর্বে বা পরে ডেভেলপার সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট রিয়েল এস্টেট প্রকল্প বা লে-আউট প্ল্যান সংশোধনের জন্য আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত আইন, বিধিমালা, কোড ও বিধি-বিধানসমূহ অনুসরণ করিয়া সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।

৭। নিবন্ধিত ডেভেলপারদের তালিকা সংরক্ষণ ও প্রকাশ, ইত্যাদি।—আইনের ধারা ৩৮ এর উপ-ধারা (২) এর দফা (গ) এর উদ্দেশ্যপূরণকল্পে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ তদকর্তৃক নিবন্ধিত ও নবায়নকৃত ডেভেলপারের হালনাগাদ তালিকা সংরক্ষণ ও উক্ত তালিকা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করিবে এবং প্রতি বৎসর ডিসেম্বর মাসে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ হালনাগাদ তালিকা সরকারের নিকট প্রেরণ করিবে।

৮। ফিস নির্ধারণ, ইত্যাদি।—(১) সরকার বা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ সরকারের অনুমতি সাপেক্ষে, প্রজ্ঞাপন বা অফিস আদেশ দ্বারা, আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ফিস, নিবন্ধন ফিস, নিবন্ধন সনদ নবায়ন প্রক্রিয়াকরণ ফিস এবং নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস নির্ধারণ করিতে পারিবে।

(২) আবেদন পত্রের সহিত বাংলাদেশ ব্যাংক কর্তৃক অনুমোদিত যে কোন বাণিজ্যিক ব্যাংক কর্তৃক প্রদত্ত ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডারের মাধ্যমে উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত ফিস প্রদান করিতে হইবে।

**ফরম-১**

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদনপত্র

[বিধি ৩(১) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদনপত্র

ক্রমিক নম্বরঃ

- ১। আবেদনকারী/আবেদনকারীগণের নাম (প্রতিষ্ঠানের  
ক্ষেত্রে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির নাম) :
- ২। ঠিকানা : (ক) স্থায়ী  
(খ) বর্তমান :
- ফোনঃ ফ্যাক্সঃ  
সেল ফোনঃ ই-মেইলঃ
- ৩। আবেদনকারী ব্যক্তি/ব্যক্তি সমষ্টি/প্রতিষ্ঠানের সংশ্লিষ্ট  
তথ্যাদি ও দলিলাদির বিবরণ :
- (ক) ট্রেড লাইসেন্স (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি  
সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (খ) টি আই এন (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি  
সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (গ) হালনাগাদ আয়কর সনদ (সনদের সত্যায়িত  
ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (ঘ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন  
নম্বর (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত  
করিতে হইবে) :
- (ঙ) মেমোরেভাম অব এসোসিয়েশন এবং  
আর্টিকেল অব এসোসিয়েশন-এর নিবন্ধনের  
সনদের সত্যায়িত ফটোকপি :
- (চ) সার্টিফিকেট অব ইনকর্পোরেশন-এর  
সত্যায়িত ফটোকপি (কোম্পানীর ক্ষেত্রে) :
- (ছ) রিয়েল এস্টেট এন্ড হাউজিং এসোসিয়েশন  
অব বাংলাদেশ বা ল্যান্ড ডেভেলপার্স  
এসোসিয়েশন এর নিবন্ধনের সত্যায়িত  
ফটোকপি (যদি থাকে) :
- (জ) ডেভেলপার-এর শিক্ষাগত যোগ্যতার  
প্রমাণপত্র (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি  
সংযুক্ত করিতে হইবে) :

- (ঝ) ডেভেলপার কর্তৃক পূর্বে কোন প্রকল্প বাস্তবায়িত :  
হয়ে থাকলে তাহার বিবরণ (প্রয়োজনে  
আলাদা কাগজে সংযুক্ত হইতে পারে)।
- (ঞ) ডেভেলপার এর সাথে নিয়োজিত বা নিয়োজিতব্য : ১.  
কারিগরী ব্যক্তিদের নাম ও তাদের স্ব স্ব  
পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য নম্বর)  
(কমপক্ষে ১ জন স্থপতি, ১ জন প্রকৌশলী ও ২.  
১ জন পরিকল্পনাবিদ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)-এর  
কারিগরী শিক্ষাগত যোগ্যতার সনদপত্রসহ ৩.  
তাদের স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য  
সার্টিফিকেট-এর সত্যায়িত ফটোকপি  
আবেদনপত্রের সাথে জমা দিতে হইবে)
- (ট) ডেভেলপার এর সাথে নিয়োজিত অন্যান্য :  
জনবলের তালিকা (প্রয়োজনে আলাদা কাগজ,  
কোম্পানী ব্রশিয়র সংযুক্ত হইতে পারে)
- (ঠ) প্রয়োজনীয় যন্ত্রপাতি, অফিস সরঞ্জামাদি ও :  
যানবাহনের তালিকা (যদি থাকে) (প্রয়োজনে  
পৃথক কাগজে তালিকা সংযুক্ত হইতে পারে)
- (ড) স্বচ্ছলতার স্বপক্ষে ব্যাংক সনদ (সত্যায়িত :  
ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)
- (ঢ) আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ফি-এর পে-অর্ডার/ :  
ব্যাংক ড্রাফট নম্বর (ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার  
সংযুক্ত করিতে হইবে)

আমি/আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরিলিখিত সকল তথ্যাদি সঠিক এবং কোন তথ্যই মিথ্যা পরিবেশন করা হয় নাই কিংবা গোপন করা হয় নাই। প্রদত্ত তথ্যাবলীতে অসঙ্গতি, মিথ্যা বা ভ্রান্তিমূলক তথ্য পাওয়া গেলে কর্তৃপক্ষ আমার/আমাদের জমাকৃত ফি বাজেয়াপ্তসহ আমার/আমাদের/আমার প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে আইনানুগ কার্যক্রম গ্রহণসহ আবেদন বাতিল করিতে পারিবে।

তারিখঃ.....

আবেদনকারীর স্বাক্ষরঃ  
আবেদনকারীর পুরো নামঃ  
পদবী (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)ঃ

প্রতিষ্ঠানের সীল  
(প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

**করম-২**

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুরপত্র  
[বিধি ৩(২) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুরপত্র

স্মারকঃ

তারিখঃ

প্রতি

.....

.....

.....

জনাব/বেগম .....,

আপনার/আপনাদের.....তারিখের আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তে  
রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের নিবন্ধনের আবেদনপত্র মঞ্জুর করা হইল।

২। এই আবেদন মঞ্জুর পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে ..... টাকা নিবন্ধন ফিস প্রদান  
সাপেক্ষে নিম্নস্বাক্ষরকারীর দফতর হইতে নিবন্ধন সনদ গ্রহণ করার জন্য অনুরোধ জানানো হইল।

**শর্তাবলী :**

- (১) এই পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে বর্ণিত ..... টাকা নিবন্ধন ফিস প্রদান করিতে  
ব্যর্থ হইলে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের অনুকূলে ইস্যুকৃত এই  
নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- (২) বর্ণিত সময়ের মধ্যে উল্লিখিত নিবন্ধন ফিস প্রদান করা হইলে আপনার/আপনাদের অনুকূলে  
নিবন্ধন সনদ ইস্যু করা হইবে।
- (৩) এই রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের  
জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং কোন নির্দিষ্ট প্রকল্পের জন্য ঐ প্রকল্পের নির্মাণ  
অনুমোদন প্রাপ্তির পূর্বে এই ধরনের কোন কার্যক্রম গ্রহণ করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার  
প্রদান করিবে না।

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নামঃ

ঠিকানাঃ

টেলিফোন নম্বরঃ

অনুলিপিঃ

১।

২।

৩।

ফর্ম-৩

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন নামঞ্জুরপত্র  
[বিধি ৩(৩) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন নামঞ্জুরপত্র

স্মারক :

তারিখ :

আবেদন নামঞ্জুর নম্বরঃ

প্রতি

.....

.....

.....

জন্মাব/বেগম,

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আপনার/আপনাদের রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন পত্রটি পর্যালোচনান্তে কর্তৃপক্ষ সনদপত্র প্রদানে অপারগতা প্রকাশ করিয়াছে।

২। আপনার/আপনাদের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে নামঞ্জুর করা হইয়াছে :

(১)

(২)

(৩)

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন নম্বর :

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

**ফরম-৪**

**নিবন্ধন সনদ**

[বিধি ৩(৪) দ্রষ্টব্য]

**নিবন্ধন সনদ**

নিবন্ধন সনদ নম্বর :

তারিখ :

রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৫) এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে -----  
----- কে নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসেবে নিবন্ধন করা হইল।

**শর্তাবলী :**

- (১) এই নিবন্ধন সনদ ----- তারিখ হইতে আগামী ৫ বছর পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে। নিবন্ধন সনদ নবায়ন করিতে ইচ্ছুক হইলে উক্ত কার্যকরতার মেয়াদ শেষ হইবার অনূন্য ৬০ (ষাট) দিন পূর্বে নিবন্ধন সনদ নবায়নের জন্য আবেদন করিতে হইবে;
- (২) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আইন এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা বিধিমালা, ২০১১ এর বিধান অনুযায়ী রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, নবায়ন ও লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন, বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সকল কার্য, ইত্যাদির ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট অনুমোদন গ্রহণ ব্যতীত এই নিবন্ধন কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং প্রকল্পের অনুমোদন ব্যতীত প্রকল্প সংক্রান্ত কোন প্রকার বিজ্ঞাপন পত্র-পত্রিকায়, সাইন বোর্ড/বিল বোর্ড বা ইলেক্ট্রনিক মিডিয়ায় প্রদান/প্রচার-প্রচারণা চালানো যাইবে না। এ ধরনের বিধি বহির্ভূত কার্যক্রম গ্রহণ করিলে কর্তৃপক্ষ অত্র নিবন্ধন বাতিলসহ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে;
- (গ) প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আইন এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা বিধিমালা, ২০১১ এর বিধান অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বরাবরে আবেদন এবং কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে;
- (ঘ) প্রকল্পের যাবতীয় উন্নয়ন মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন), বেসরকারি আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪, Bangladesh National Building Code (BNBC), 1993 (Amended 2006), রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ এবং উক্ত আইনের অধীন প্রণীত বিধিতে বর্ণিত আইন ও বিধি-বিধান এবং বিধিমালায় উল্লিখিত অন্যান্য প্রযোজ্য আইন ও বিধি-বিধান অনুসরণে বাস্তবায়ন করিতে হইবে;
- (ঙ) ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত প্রযোজ্য সকল আইন, বিধি এবং বিধান প্রতিপালন করতঃ রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনাকে রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ এবং তদাধীন প্রণীত বিধি-বিধান, আদেশ ইত্যাদি প্রতিপালন করিতে হইবে।

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন নম্বর :

অনুলিপি :

১।

২।

৩।



ফরম-৫

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন আবেদনপত্র

[ বিধি ৪(১) দ্রষ্টব্য ]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন আবেদনপত্র

ক্রমিক নম্বর :

- ১। আবেদনকারীর/আবেদনকারীগণের নাম :  
(প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির নাম)
- ২। ঠিকানা : (ক) স্থায়ী :  
(খ) বর্তমান :  
ফোন : ফ্যাক্স :  
সেল ফোন : ই-মেইল :
- ৩। আবেদনকারী ব্যক্তি/ব্যক্তি সমষ্টি/প্রতিষ্ঠানের সংশ্লিষ্ট তথ্যাদি ও দলিলাদির বিবরণ :
- (ক) ট্রেড লাইসেন্স (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (খ) টি আই এন (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (গ) হালনাগাদ আয়কর সনদ (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (ঘ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন নম্বর :
- (ঙ) মেমোরেডাম অব এসোসিয়েশন এবং আর্টিকেল অব এসোসিয়েশন-এর নিবন্ধনের সনদের সত্যায়িত ফটোকপি :
- (চ) সার্টিফিকেট অব ইনকর্পোরেশন-এর ফটোকপি (কোম্পানীর ক্ষেত্রে) :
- (ছ) রিয়েল এস্টেট এন্ড হার্ডজিং এসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ বা ল্যান্ড ডেভেলপার্স এসোসিয়েশন এর নিবন্ধনের সত্যায়িত ফটোকপি (যদি থাকে) :
- (জ) ডেভেলপার কর্তৃক গত ৫ বৎসর বাস্তবায়িত প্রকল্পসমূহের বিবরণ (প্রয়োজনে পৃথক কাগজ সংযুক্ত হইতে পারে) :

- (ঝ) ডেভেলপার-এর সাথে নিয়োজিত বা : ১.  
নিয়োজিতব্য কারিগরী ব্যক্তিদের নাম ও তাদের  
স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য নম্বর
- (কমপক্ষে ১ জন স্থপতি, ১ জন পুরকৌশলী ও : ২.  
১ জন পরিকল্পনাবিদ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)-এর  
কারিগরী শিক্ষাগত যোগ্যতার সনদপত্রসহ  
তাহাদের স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য : ৩.  
সার্টিফিকেট-এর সত্যায়িত ফটোকপি  
আবেদনপত্রের সাথে জমা প্রদান করিতে হইবে)
- (ঞ) ডেভেলপার-এর সাথে নিয়োজিত অন্যান্য :  
জনবলের তালিকা (প্রয়োজনে আলাদা কাগজে,  
কোম্পানী ব্রশিয়র সংযুক্ত হইতে পারে)
- (ট) প্রয়োজনীয় যন্ত্রপাতি, অফিস সরঞ্জামাদি ও :  
যানবাহনের তালিকা (যদি থাকে) (প্রয়োজনে  
পৃথক কাগজে তালিকা সংযুক্ত করা যাইতে পারে)
- (ঠ) স্বচ্ছলতার স্বপক্ষে ব্যাংক সনদ (সত্যায়িত :  
ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)
- (ড) নিবন্ধন সনদ নবায়নের জন্য আবেদন :  
প্রক্রিয়াকরণ ফি-এর পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট  
নম্বর (ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার সংযুক্ত করিতে  
হইবে)

আমি/আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লিখিত সকল তথ্যাদি সঠিক এবং কোন তথ্যই মিথ্যা পরিবেশন করা হয় নাই কিংবা গোপন করা হয় নাই। প্রদত্ত তথ্যাবলীতে অসঙ্গতি, মিথ্যা বা ভ্রান্তিমূলক তথ্য পাওয়া গেলে কর্তৃপক্ষ আমার/আমাদের জমাকৃত ফিস বাজেয়াপ্তসহ আমার/আমাদের আমার প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে আইনানুগ কার্যক্রম গ্রহণসহ আবেদন বাতিল করিতে পারিবে।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর  
আবেদনকারীর পুরো নাম  
পদবী (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।

তারিখ : .....

প্রতিষ্ঠানের সীল  
(প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)



জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ  
পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প  
সেগুনবাগিচা, ঢাকা।  
www.nha.gov.bd  
[বিধি ও দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন/লে-আউট প্ল্যান প্রনয়ন/বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প অনুমোদন আবেদনপত্র

		ক্রমিক নম্বর :	<input type="text"/>
১। আবেদনকারী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের নাম ও ঠিকানা	:		
(প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির নাম)			
ঠিকানা :	(ক) স্থায়ী	:	
	(খ) বর্তমান	:	
	ফোন :		ফ্যাক্স :
	সেল ফোন :		ই-মেইল :
২। নিবন্ধন নম্বর :			
৩। প্রকল্পের নাম :			
৪। উদ্যোগী ব্যক্তি/ উদ্যোগ প্রকল্পের নিজস্ব তথ্যাদি ও দলিলাদির বিবরণ	:		
(ক) ট্রেড লাইসেন্স (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)	:		
(খ) টি আই এন (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)	:		
(গ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন নম্বর (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)	:		
(ঘ) মোমোরেন্ডাম অব আন্ডারস্ট্যান্ডিং এন্ড আর্টিকেল অব এসসিয়েশন-এর নিবন্ধনের সনদের সত্যায়িত ফটোকপি	:		
(ঙ) সার্টিফিকেট অব ইনকর্পোরেশন এর সত্যায়িত ফটোকপি (কোম্পানীর ক্ষেত্রে)	:		
(চ) প্রকল্পের নকশা ও লে-আউট প্ল্যান প্রনয়নকারী নগর পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি, প্রকৌশলী/উপদেষ্টা প্রতিষ্ঠানের নাম ও নিবন্ধন নম্বর ও ঠিকানা	:		
(ছ) প্রকল্পের অন্যান্য কারিগরী জনবলের বিবরণ	:		
(জ) কারিগরী সম্পত্তি (Plant, Machinery, Equipment & Tools)	:		
(ঝ) বাস্তুসংস্থায়িত, চলমান ও অন্যান্য প্রস্তুতকৃত প্রকল্পের নাম ও সংক্রান্ত বিবরণ	:		
(ঞ) অর্থ যোগানকারী ব্যাংক বা প্রতিষ্ঠানের নাম ও শাখা	:		
৫। প্রকল্পের জমির অবস্থান ও বর্ণনা :			
(ক) জেলা/উপজেলার নাম :			
(খ) ইউনিয়নের নাম :			
(গ) মৌজা মাপের উপর সাইট প্ল্যান :			
(ঘ) সি.এস.আর.এস মাপে প্রকল্প এলাকার লোকেশন ম্যাপ :			
(ঙ) প্রণীত প্রকল্পের Topographical Survey Map.			

- (চ) মোট জমির পরিমাণ . . . . . একর ।
- (১) নিজস্ব খরিদকৃত বা মালিকানাধীন জমির পরিমাণ . . . . . একর ।
- (২) খরিদ করা সম্ভবপর হয় নাই এই রকম জমির পরিমাণ (সিএস/আরএস দাগসহ) :
- (৩) খাস/সরকারি জমির পরিমাণ (যদি থাকে) : . . . . . একর ।
- (৪) পকল এলাকায় বিদ্যমান খাল-বিল, নদী-নালা জলাশয়-নিষ্কাশনের পরিমাণ . . . . . একর ।

বিহীনঃ প্রকল্পভুক্ত জমির মালিকানা সম্পর্কিত যাবতীয় দলিলপত্র এবং প্রমানাদি সংযুক্ত করিতে হইবে ।

৬। প্রকল্প এলাকায় বিদ্যমান জ্ঞাত্তিহীদের নাম ও জমির বিবরণ (হরোজনে আলদা কাগজে) :

৭। জ্ঞাত্তিহীদের পুনর্বাসনের বিবরণ (হরোজনে আলদা কাগজে) :

৮। প্রকল্প এলাকায় নিরূপিত জনসংখ্যার বিবরণ (হরোজনে আলদা কাগজে) :

৯। প্রকল্প উন্নয়ন সংক্রমণ :

(ক) Formation Level (mPWD/MSL) :

(খ) ভূমি উন্নয়ন পদ্ধতি (Source of materials সহকারে) :

(গ) সড়ক নেটওয়ার্ক এবং নাগরিক সুযোগ-সুবিধাদির উন্নয়ন : . . . . .

১০। প্রকল্প এলাকায় ইউটিলিটি সার্ভিস এর বিবরণ :

(ক) পানি সরবরাহ . . . . .  আছে  নাই ।

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন : . . . . .

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে : . . . . .

(খ) বিদ্যুৎ সরবরাহ : . . . . .  আছে  নাই ।

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন : . . . . .

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে : . . . . .

(গ) গ্যাস সরবরাহ : . . . . .  আছে  নাই ।

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন : . . . . .

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে : . . . . .

(ঘ) টেলিফোন ব্যবস্থা : . . . . .  আছে  নাই ।

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন : . . . . .

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে : . . . . .

(ঙ) পয়ঃ ও বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা : . . . . .  আছে  নাই ।

থাকিলে কি ধরনের ব্যবস্থা উল্লেখ করুন : . . . . .

না থাকিলে কি ব্যবস্থা গৃহীত হইবে : . . . . .

১১। লে-আউট পনাম সম্পর্কিত বিবরণ (ক) আবাসিক প্লটের বিবরণঃ

ঃ . . . . . কাঠা . . . . . টি, জমির পরিমাণ . . . . . একর ।

ঃ . . . . . কাঠা . . . . . টি, জমির পরিমাণ . . . . . একর ।

ঃ . . . . . কাঠা . . . . . টি, জমির পরিমাণ . . . . . একর ।

ঃ . . . . . কাঠা . . . . . টি, জমির পরিমাণ . . . . . একর ।

Download from www.নমস্কারগণেশ.কম . . . . . টি, মোট জমির পরিমাণ . . . . .

(খ) অনাবাসিক পল্লটের বিবরণ :

পল্লটের সাইজ ও সংখ্যা .....

মোট জমির পরিমাণ .....

(গ) সড়ক নেট-ওয়ার্কের বিবরণ :

প্রধান সড়ক ..... ফুট/ ..... মিটার

মাধ্যমিক সড়ক ..... ফুট/ ..... মিটার

অভ্যন্তরীণ ..... ফুট/ ..... মিটার

অন্যান্য সড়ক ..... ফুট/ ..... মিটার

মোট সড়কের সৈখ্যের পরিমাণ = ..... ফুট / ..... মিটার।

(ঘ) Footpath, Median, Island, Road Inter-Section, Foot over Bridge, Pedestrian Facilities ইত্যাদির বিবরণ: .....

(ঙ) শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জমির বিবরণ:

নার্সারি স্কুল : ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

প্রাইমারী স্কুল : ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

হাই স্কুল : ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

কলেজ/উচ্চতর শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জমির পরিমাণ : ..... একর

মোট জমির পরিমাণ : ..... একর

(চ) স্বাস্থ্য কেন্দ্র (ক্লিনিক/হাসপাতাল) এর জন্য সংরক্ষিত জমির বিবরণ:

সংখ্যা ..... টি, মোট জমির পরিমাণ : ..... একর

সংখ্যা : ..... টি, মোট জমির পরিমাণ : ..... একর।

(ছ) পার্ক/খেলায় মাঠ/উন্মুক্ত স্থান/সবুজ চত্বর ইত্যাদির বিবরণ :

খেলায় মাঠ : ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

পার্ক : ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

উন্মুক্তাঙ্গল : ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

সবুজ চত্বর : ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

মোট জমির পরিমাণ : ..... একর

(জ) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানের জমির বিবরণ :

মসজিদ ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর

অন্যান্য ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানের জমির সংরক্ষিত পরিমাণ : ..... একর

(ঝ) কাঁচা বাজার/মার্কেট/শপিং কমপ্লেক্সের জমির পরিমাণ :

সংখ্যা ..... টি, জমির পরিমাণ : ..... একর।

(এ৪) কমিউনিটি সেন্টার নির্মাণের জমির সংরক্ষিত বিবরণ : ..... একর।

(ট) আনুষঙ্গিক সুবিধাদির জন্য চিহ্নিত স্থান:

Download from www.শাকিব.কম ব্যবহার জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ :

বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবহার জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ :



গ্যাস সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ	ঃ
পুলিশ ফোর্সি স্থাপনের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ	ঃ
ক্যান্সার সার্ভিস স্থাপনের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ	ঃ
জনকল্যান সমিতির জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ	ঃ
বাস স্টেশন স্থাপনের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ	ঃ
পৌরসভা/পৌর কর্তৃপক্ষের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ	ঃ
ডাক বিভাগের জন্য সংরক্ষিত জমির পরিমাণ	ঃ
মোট জমির পরিমাণ : .....	একর।

(ঠ) অন্যান্য সুবিধাদির জন্য চিহ্নিত/সংরক্ষিত জমির বিবরণ :

১২। প্রকল্পটি বাস্তবায়নাব্যয়ী হইলে সেই ক্ষেত্রে প্রকল্প এলাকায় ভূগতিবিদ্যাসূত্রের বিবরণ, প্রকল্পের বাস্তবায়নের সর্বশেষ অবস্থা, উন্নয়নকৃত ও বরাদ্দকৃত পল্লটের সংখ্যা, হস্তক্ষেপিত পল্লটের বিবরণ, ক্ষেত্র আধ সংরক্ষণে গৃহীত ব্যবস্থা, অবকাঠামোগত উন্নয়ন, নির্মিত/নির্মানাব্যয়ী ইমারতের সংখ্যা, পরিবেশগত সমীক্ষা (Environmental Impact Assessment) উন্নয়ন কর্মসূচি ইত্যাদির উপর As Built Development Plan সহকারে একটি বিস্তারিত প্রতিবেদন সংযুক্ত করিতে হইবে।

১৩। অনুমোদনের ক্ষেত্রে যে সকল তথ্যাবলী, দলিলপত্র, নকশা/পল্লান অবশ্যই আবেদনপত্রের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে :

- |   |                          |     |                          |     |
|---|--------------------------|-----|--------------------------|-----|
| (ক) আবেদনকারী ব্যক্তি বা উদ্যোগ বা প্রতিষ্ঠান এর সাংগঠনিক কাঠামো সংক্রান্ত তথ্যাবলী ও দলিল পত্র;                                    | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (খ) উদ্যোগ প্রতিষ্ঠানের নিবন্ধীকরণ সার্টিফিকেট এর সত্যায়িত অনুলিপি;  | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (গ) প্রকল্পের জমির মালিকানা স্বত্ব, ভূগতিবিদ্যাসূত্রের পুনর্বাসন ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য তথ্যাদি;                                      | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (ঘ) বিস্তারিত প্রনীত পে-আউট পল্লান;   | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (ঙ) প্রকল্প এলাকার প্রাক-সমীক্ষা (Pre-Feasibility) প্রতিবেদন  | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (চ) প্রকল্প এলাকায় ভূমিকম্পের ঝুঁকি সম্পর্কিত (Earthquake Vulnerability) সমীক্ষা;  | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (ছ) প্রকল্পের Land Development Including Source of Materials;   | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (জ) প্রাথমিক পরিবেশ সমীক্ষা (Initial Environmental Examination Report) প্রতিবেদন  | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (ঝ) প্রকল্পের Detailed Land Use Schedule ;  | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (ঞ) প্রকল্প এলাকায় প্রস্তাবিত বিভিন্ন নাগরিক সুযোগ-সুবিধা, উন্নয়ন কর্মসূচি এবং অন্যান্য বিষয়ে অনূর্ধ্ব ২০ পষ্ঠার একটি প্রতিবেদন; | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |
| (ট) মৌজা ম্যাপের উপর প্রকল্প এলাকার সুনির্দিষ্ট সীমানা চিহ্নিত সাইট পল্লান (স্কেল ১ঃ৩৯৬০);  | <input type="checkbox"/> | আছে | <input type="checkbox"/> | নাই |

Download from www.dhaka.gov.bd  
 (ঠ) অনুমোদনের ক্ষেত্রে যে সকল তথ্যাবলী, দলিলপত্র, নকশা এবং পল্লান সংযুক্ত করিতে হইবে;

আছে  নাই Date: 09/09/2019

- (১) সি.এস./আর.এস ম্যাপের উপর প্রকল্প এলাকা এবং নিকটবর্তী পথান/সংযোগ সড়ক, বাস, বিদ্যুৎ, জলাভূমি, উন্মুক্ত স্থান ও অন্যান্য সকল গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাসমূহের অবস্থানসম্বলিত লোকেশন ম্যাপ (স্কেল ১ : ১০,০০০)
- (২) Existing Topographical survey Map Showing all features (1:1980) With 0.304 Interval Contour.
- (৩) (১৯১৯৮০) স্কেলে প্রস্তুত প্রকল্পের Detailed Lay-out Plan;
- (৪) (১৯৩৯৬০) স্কেলে নিম্নবর্ণিত ০২ (দুই) সেট নকশা ও পরিকল্পনা, যথাঃ
- (৫) Sector/Block/Zonal/Neighborhood plan including detailed sub-division of lands.
- (অ) Road Network Plan
- (আ) Drainage Plan;
- (ই) Utility Services Plan of water supply, Sewerage system (Treatment & Final disposal), Solid Waste Collection & Disposal, Gas Supply, Electricity Supply, Telephone Facilities etc;
- (ঈ) Traffic Circulation Plan;
- (ঋ) এই বিধি অনুযায়ী প্রদেয় অন্যান্য যে কোন নকশা, প্ল্যান এবং তথ্যাদি;
- (এ) কমিটি কর্তৃক লে.-আউট প্ল্যান চূড়ান্তভাবে অনুমোদনের পর সেই ভিত্তিতে কোন সংশোধন থাকিলে তাহা সন্নিবেশিত করিয়া) প্রতিটি নকশা, ম্যাপ এবং প্লানের ০৭ (সাত) সেট;
- (ঐ) চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত প্রকল্প লে.-আউট প্লানের এক কপি Mylar Print;
- (ও) সকল Map, Database, Report এর ০৩ (তিন) সেট Soft-Copy কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত Format অনুযায়ী সংযুক্ত করিতে হইবে।
- ১৪। আবেদনপত্রের সহিত নিম্নবর্ণিত ছাড়পত্র সংযুক্ত করিতে হইবে, যথাঃ
- (ক) পরিবেশ অধিদপ্তর হইতে প্রকল্পের পরিবেশের উপর প্রত্যাবিস্মৃতির ও অবস্থানের বিষয়ে পরিবেশগত ছাড়পত্র;
- (খ) পানি উন্নয়ন বোর্ড হইতে প্রকল্প এলাকার বন্যা নিয়ন্ত্রন ও পানি নিষ্কাশন সুবিধা প্রদান সংক্রান্ত ছাড়পত্র;
- (গ) ঢাকা ওয়াসা বা সংশ্লিষ্ট পানি সরবরাহকারী অফিস হইতে প্রকল্প এলাকায় পানি সরবরাহ ও পরিষ্কাশন সুবিধা প্রদান সংক্রান্ত ছাড়পত্র;
- (ঘ) জেস/ডেসকো/আরইবি বা সংশ্লিষ্ট বিদ্যুৎ অফিস হইতে প্রকল্প এলাকায় বিদ্যুৎ সুবিধা সংক্রান্ত ছাড়পত্র;
- (ঙ) তিতাস গ্যাস ট্রান্সমিশন এন্ড ডিস্ট্রিবিউশন কোম্পানি বা সংশ্লিষ্ট গ্যাস ট্রান্সমিশন এন্ড ডিস্ট্রিবিউশন কোম্পানি হইতে প্রকল্প এলাকায় গ্যাস সুবিধা সংক্রান্ত ছাড়পত্র;
- (চ) বাংলাদেশ টেলিফোন এবং টেলিগ্রাফ বোর্ড হইতে প্রকল্প এলাকায়

টেলিফোন সুবিধা প্রদান সংক্রান্তঃ

- (ঘ) ঢাকা সিটি কর্পোরেশন বা ডেপার্টমেন্টে পৌরসভা হইতে প্রকল্প এলাকার গৃহস্থলীর কর্তা অপসারণ করার নিমিত্ত সুবিধা প্রদান সংক্রান্ত ছাড়পত্রঃ  আছে  নাই
- (ঙ) কেপিআই ডিসি হইতে ছাড়পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)  আছে  নাই
- (চ) এই বিধিমালায় বিধান অনুযায়ী কর্তৃপক্ষ বা ডেপার্টমেন্টে কমিটি কর্তৃক চাহিত যে কোন দলিল বা তথ্যাদি  আছে  নাই

১৫। প্রকল্প অনুমোদন ফি এর বিবরণঃ টাকা ..... কথায়ঃ .....  
ব্যাংক ..... শাখা .....  
এ ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার নং- ..... তারিখঃ ..... এর মাধ্যমে জমা করা হইয়াছে  
(মূল রশিদ সংযুক্ত)।

আমি, নিম্নস্বাক্ষরকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লেখিত সকল তথ্যাদি সঠিক এবং কোন তথ্যই মিথ্যা পরিবেশন করা হয় নাই কিংবা গোপন করা হয় নাই।

প্রদত্ত তথ্যাবলীতে কোন অসঙ্গতি, মিথ্যা বা ভ্রান্তিমূলক তথ্য পাওয়া গেলে কর্তৃপক্ষ আমার জমাকৃত ফি বাজেয়াপ্তসহ আমার/আমাদের প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে আইনানুগ কার্যক্রম গ্রহণ সহকারে আবেদন বাতিল করিয়া দিতে পারিবে।

তারিখঃ

(আবেদনকারীর স্বাক্ষর)

পুরো নামঃ

পদবীঃ

প্রতিষ্ঠানের সীলঃ

ফ্যাক্সঃ

ফোনঃ

ই-মেইলঃ

মোবাইলঃ

- বিঃ দ্রঃ** (ক) আবেদনপত্রের সহিত বর্ণনা মোতাবেক পূন্য তথ্যাবলীসহ এবং প্রকল্পের Detailed Lay-Out Plan এবং অন্যান্য সকল নকশা/ম্যাপ/প্লানের ০২ (দুই) সেট দাখিল করিতে হইবে।
- (খ) কর্তৃপক্ষ/কমিটির চাহিদা মোতাবেক অন্য যে কোন নকশা/প্লান/তথ্যাদি দাখিল করিতে হইবে।
- (গ) কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত লে-আউট প্লান মোতাবেক (কোন সংশোধন থাকিলে উহা সন্নিবেশ করিয়া) প্রকল্পের চূড়ান্তকৃত Detailed Lay-Out Plan এবং অন্যান্য নকশা/ম্যাপ/প্লানের ০৭ (সাত) সেট করিয়া দাখিল করিতে হইবে।
- (ঘ) চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত Detailed Lay-Out Plan এর এক কপি Mylar Print দাখিল করিতে হইবে।
- (ঙ) প্রকল্প অনুমোদন ফিস একর প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার)।



## ফরম-৬

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন অনুমোদনপত্র

[বিধি ৪(২) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন অনুমোদনপত্র

স্মারক :

তারিখ :

মূল নিবন্ধন সনদ নম্বর : নবায়ন সনদ নম্বর : 

প্রতি

.....

.....

.....

জানা/বেগম

আপনার/আপনাদের.....তারিখের আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুর করা হইল।

২। এই আবেদন মঞ্জুর পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে.....টাকা নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান সাপেক্ষে নিম্ন স্বাক্ষরকারীর দফতর হইতে নিবন্ধন নবায়ন সনদ গ্রহণ করার জন্য অনুরোধ জানানো হইল।

## শর্তাবলী :

- (১) এই পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে বর্ণিত..... টাকা নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান করিতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের অনুকূলে ইস্যুকৃত এই নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- (২) বর্ণিত সময়ের মধ্যে উল্লিখিত নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান করা হইলে আপনার/আপনাদের অনুকূলে নিবন্ধন নবায়ন সনদ ইস্যু করা হইবে।
- (৩) এই নিবন্ধন সনদ নবায়ন আবেদন মঞ্জুরপত্র কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং কোন নির্দিষ্ট প্রকল্পের জন্য ঐ প্রকল্পের নির্মাণ অনুমোদন প্রাপ্তির পূর্বে এই ধরনের কোন কার্যক্রম শুরু করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করিবে না।

নবায়নকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন নম্বর :

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

বাংলাদেশ গেজেট, অতিরিক্ত, সেপ্টেম্বর ৫, ২০১১

## ফর্ম-৭

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন নামঞ্জুরপত্র  
[বিধি ৪(২) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন নামঞ্জুর পত্র

স্মারকঃ

তারিখঃ

মূল নিবন্ধন সনদ নম্বরঃ

আবেদন নামঞ্জুর নম্বরঃ

প্রতি

.....

.....

.....

জনাব/বেগম.....,

আপনার/আপনাদের..... অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, আপনার/আপনাদের রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন নবায়ন-এর আবেদনপত্রটি পর্যালোচনাতে কর্তৃপক্ষ নবায়ন সনদ প্রদানে অপারগতা প্রকাশ করিয়াছে।

আপনার/আপনাদের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে নামঞ্জুর করা হইয়াছে :

(১)

(২)

(৩)

(৪)

\* উল্লিখিত কারণসমূহ সংশোধন করে পুনরায় নিবন্ধন নবায়ন-এর জন্য আবেদন করিতে পারিবেন।

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নামঃ

ঠিকানাঃ

টেলিফোন নম্বরঃ

অনুলিপিঃ

১।

২।

৩।





জাতীয় গৃহায়ন  
নীতিমালা-২০১৬



রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা  
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, জুলাই ২৬, ২০১৭

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়  
প্রশাসন-১ অধিশাখা

প্রজ্ঞাপন

তারিখ: ০৪ শ্রাবণ ১৪২৪ বঙ্গাব্দ/১৯ জুলাই ২০১৭ খ্রিস্টাব্দ

নং ২৫.০০.০০০০.০১৩.০৯.০০৯.০০-৭৯—বাংলাদেশের ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা, মাথাপিছু জমির ক্রমহ্রাস, পরিবেশ অবক্ষয় এবং আন্তর্জাতিক বিরাজমান প্রেক্ষাপট বিবেচনায় “জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩ (সংশোধিত-১৯৯৯)” পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সংশোধন ও সমন্বয় সাধনপূর্বক একে আরো বেশী কার্যকর ও যুগোপযোগী করার লক্ষ্যে সরকার নিম্নোক্তভাবে “জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-২০১৬” প্রণয়ন করিল।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

মোসাঃ সুরাইয়া বেগম

উপ সচিব।

( ৭৯৫১ )

মূল্য : টাকা ২৪.০০

## ১। অবতরণিকা :

১.১. গৃহ মানুষের মৌলিক প্রয়োজন। গৃহ মানুষকে আশ্রয়, নিরাপত্তা ও সামাজিক মর্যাদা প্রদান করে একান্তে বসবাসের সুযোগ দেয় এবং স্বাস্থ্য ও স্বাচ্ছন্দ্য প্রদান করা ছাড়াও কর্ম ও উপার্জনের ভিত্তি রচনা করে। পরিকল্পিত অর্থনৈতিক বিকাশের মাধ্যমে জনগণের জীবনযাত্রার বস্ত্রগত উন্নয়ন ও সংস্কৃতিগত উৎকর্ষ সাধনের লক্ষ্যে সকল নাগরিকের জন্য মানসম্মত গৃহায়ণের ব্যবস্থা করা রাষ্ট্রের একটি সাংবিধানিক দায়িত্ব। সকলের জন্য পরিকল্পিত আবাসনের ব্যবস্থা করতে সরকার প্রতিশ্রুতিবদ্ধ। সরকার গ্রাম ও শহরাঞ্চলে বিরাজমান গৃহায়ন-সংকট এবং এর ব্যাপকতা সম্পর্কে সচেতন। গৃহায়ন-সংকট নিরসনকল্পে অনুকূল ও সহায়ক পরিবেশ সৃষ্টির জন্য সরকার যথাযথ পরিকল্পনা ও ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে সকল নাগরিকের জন্য গৃহায়ন ব্যবস্থা (None should be homeless) সহজলভ্য করতে সচেষ্ট।

১.২. বাংলাদেশ সরকার গৃহায়নকে মানব বসতি, সংস্কৃতি ও অর্থনৈতিক উন্নয়নের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসেবে বিবেচনা করে। ১৯৭৬ সালে কানাডার ভ্যাঙ্কুভারে অনুষ্ঠিত প্রথম মানব বসতি মহাসম্মেলন ও ১৯৯৬ সালে তুরস্কের ইস্তাম্বুলে অনুষ্ঠিত দ্বিতীয় মানব বসতি মহাসম্মেলনের সুপারিশমালা ও দিকনির্দেশনার প্রেক্ষাপটে এবং এর ধারাবাহিকতায় ১৯৮৬ সাল থেকে জাতিসংঘ প্রবর্তিত বিশ্ব বসতি দিবস উদযাপন উপলক্ষে আয়োজিত সেমিনারসমূহের সুপারিশমালার ভিত্তিতে জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা প্রণয়নের উদ্যোগ গ্রহণ করা হয়।

১৯৯২ সালে রিও ডি জেনিরোতে অনুষ্ঠিত জাতিসংঘের পরিবেশ উন্নয়ন সংক্রান্ত সম্মেলনেও মানব বসতি উন্নয়ন বিষয়ক সুপারিশমালা বাস্তবায়নের জন্য জাতিসংঘের তরফ থেকে সকল সরকারের প্রতি জোরালো আবেদন জানানো হয়। বর্ণিত দিকনির্দেশনা ও পরিকল্পনার উদ্দেশ্যাবলির প্রেক্ষাপটে, ১৯৯৩ সালের ২৭ সেপ্টেম্বর মন্ত্রিসভায় ‘জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩’ অনুমোদিত হয় এবং ১৯৯৯ সালে ‘জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩’ সংশোধন করে সমরোপযোগী করা হয়।

জনসংখ্যা বৃদ্ধি, মাথাপিছু জমির ক্রমহ্রাস, পরিবেশ অবক্ষয় এবং আন্তর্জাতিক বিরাজমান প্রেক্ষাপট বিবেচনায় সংশোধিত ‘জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-১৯৯৩’ পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সংশোধন ও সমন্বয় সাধন করে একে আরও বেশী কার্যকর ও যুগোপযোগী করার লক্ষ্যে ‘জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা-২০১৬’ প্রস্তাব করা হয়েছে।

## ২। গৃহায়ণের প্রয়োজনীয়তা

২.১ দেশে গৃহায়ন সমস্যা ব্যাপক আকার ধারণ করেছে। গৃহহীন পরিবারের সংখ্যাধিক্য, মালিকানাধীন ও জবরদখলকৃত অননুমোদিত বস্তির সংখ্যা বৃদ্ধি, জমি ও গৃহ নির্মাণ সামগ্রীর ক্রমবর্ধমান মূল্যবৃদ্ধি, বাড়ি ভাড়া হার বৃদ্ধি, স্বাস্থ্যসম্মত নাগরিক সুবিধার অপরিাপ্ততা এবং মধ্যবিত্ত, নিম্নবিত্ত ও দরিদ্র জনগোষ্ঠীর ক্রয়সীমার মধ্যে আবাসনের দুঃপ্রাপ্যতা গৃহায়ন ও আবাসন সমস্যাকে জটিল করে তুলছে।



## 1. Introduction

1.1 Housing is the basic need of human beings. Housing provides shelter, security, social status and privacy of living in a healthy and comfortable environment. In addition, housing creates ground for employment and earning. Through planned economic development, it is the constitutional obligation of a state to provide decent housing for all to ensure the improvement of living standards and enrichment of cultural milieu. The government is committed to providing planned housing to all. The government is concerned about the existing housing crisis in both urban and rural areas. 'None should be homeless' is the motto of the government. In order to address the housing deficit, the government is playing a proactive role by adopting appropriate planning and management approaches to guarantee access to affordable housing for everyone.

1.2 The Government of Bangladesh considers housing as an inseparable part of human settlement, cultural and economic advancement. The government took the initiative to prepare the Housing Policy of Bangladesh in the light of the recommendations and guidelines declared in the First Human Settlement Summit, Vancouver Canada, 1976; Second Human Settlement Summit 1996, Istanbul, Turkey and recommendations from a series of seminars organised during World Habitat Day since its inception in 1986 by the United Nation.

In the United Nations Conference on Environment and Development (UNCED), also known as the Rio de Janeiro Earth Summit, 1992, the United Nation strongly appealed to governments across the globe to implement the recommendations and declarations related to the development of human settlements. In the context of guidelines and planning objectives mentioned above, the 'National Housing Policy 1993' was approved in the Ministerial Meeting on September 27, 1993. The 'National Housing Policy 1993' was revised and updated in 1999.

'National Housing Policy 2013' has been prepared with the view to addressing the increase of population, decrease of per capita land, deterioration of the environment and prevailing global context. In this respect, 'National Housing Policy 1993' has been changed, elaborated, modified, and revised to make it more pertinent and contextual.

## 2. Importance of Housing

2.1 Housing has become a very critical and escalating problem in Bangladesh. This problem is complex and multi-dimensional in nature due to a number of concerns such as swelling of homeless population, increase of the number of unapproved and illegally encroached slum settlements, a gradual increase in the land price, house rent and cost of construction material, lack of civic amenities for healthy living and limited access of low and middle-income people to affordable housing.

২.২ 'জাতীয় গৃহায়ন নীতি-১৯৯৩' প্রণয়ন কালে সরকারি হিসাবে গৃহায়ন ঘাটতির পরিমাণ ছিল ৩১ লক্ষ ইউনিট। ২০০০ সালে এই ঘাটতি ছিল ৫০ লক্ষাধিক ইউনিট। নির্মাণ সামগ্রী ও সংশ্লিষ্ট প্রয়োজনীয় দ্রব্যের মূল্য নিয়ন্ত্রণাধীন থাকা সাপেক্ষে ২০১০ সাল নাগাদ প্রায় ৬২ লক্ষ পাকা ঘর নির্মাণ অপরিহার্য বিবেচিত হয়। এছাড়া, সমসাময়িক গবেষণা ও প্রকাশনার তথ্য অনুযায়ী বাংলাদেশে নগর এলাকায় ২০১৫ সাল নাগাদ ১ কোটি ইউনিট গৃহের প্রয়োজন হবে; অর্থাৎ পরবর্তীতে প্রতি বছরে অন্তত ১০ লক্ষ ইউনিট করে নতুন গৃহনির্মাণের প্রয়োজন পড়বে।

২.৩ দেশের শতকরা ৭২ ভাগ মানুষ গ্রামাঞ্চলে বসবাস করে; ফলে মোট গৃহের শতকরা ৮১ ভাগ গ্রামে অবস্থিত। গ্রামীণ জনগণ সাধারণত নিজেদের উদ্যোগে ঘরবাড়ি নির্মাণ করে আসছে। প্রাকৃতিক দুর্যোগ মোকাবেলায় উপদ্রুত এলাকায় কিছু ঘরবাড়ি ও আশ্রয়কেন্দ্র নির্মাণ এবং উপকরণাদি সাহায্য হিসেবে বিতরণ করার মধ্যেই সরকারি উদ্যোগ সীমিত রয়েছে। গ্রামাঞ্চলের শতকরা ৮০ ভাগ গৃহের অধিকাংশই কাঠামোগত দিক থেকে নিম্নমানের। গ্রামীণ ঘরবাড়ি এমন সব উপকরণ দিয়ে তৈরি যা ঝড়-ঝঞ্ঝা ও বন্যার তোড়ে টিকে থাকতে পারে না; এগুলো আবার দৈন্যের কারণে যথাসময়ে মেরামত করাও সম্ভব হয় না। ফলে এসব ঘরবাড়ি ক্রমেই জীর্ণ হয়ে পড়ে। নদী ভাঙন এবং আগুন লাগার কারণে অনেকে গৃহহীন হয়ে পড়েন। এসব ক্ষতিগ্রস্থ মানুষ সাধারণতঃ এজমালি, বন্ধকি অথবা ভাড়া করা ভিটায় গৃহ নির্মাণ করে বসবাস করে থাকেন।

২.৪ দেশের শহরাঞ্চলে জনসংখ্যা দ্রুত বৃদ্ধি পাচ্ছে এবং গুটি কয়েক মহানগরী ও বড় শহরে বাড়তি জনসংখ্যার সিংহভাগ চাপ পুঞ্জীভূত হচ্ছে। অথচ সরকারি বা বেসরকারি উদ্যোগে সাধারণ মানুষের ক্রয়ক্ষমতার মধ্যে পর্যাপ্ত গৃহ নির্মাণ যেমন সম্ভব হচ্ছে না তেমনি অর্থের অভাবে বিদ্যমান বসতিগুলোর উন্নয়ন এবং নাগরিক অবকাঠামোর সম্প্রসারণও কঠিন হয়ে উঠছে। ফলে একদিকে যেমন ছোট ছোট বাড়িঘরে মানুষের স্থান সংকুলান হচ্ছে না, তেমনি যত্রতত্র বস্তি ও ঘিঞ্জি বসতি গড়ে উঠছে। এতে বিদ্যমান অপ্রতুল নাগরিক সেবা সুবিধাদির উপর প্রচণ্ড চাপ পড়ছে। গৃহায়নের লক্ষ্যে নিয়োজিত প্রতিষ্ঠান ও স্থানীয় সংস্থাসমূহের প্রাতিষ্ঠানিক দুর্বলতা এবং দরিদ্র জনগোষ্ঠীর আবাসনের প্রয়োজনের প্রতি যথার্থ দৃষ্টি না দেয়ার ফলে এ সমস্যা আরো প্রকট হয়ে পড়ছে।

২.৫ ব্যক্তিমালিকানাধীন বস্তি ও স্বল্পহীন বসতি (Slums & Squatters) স্থাপনের প্রবণতা এবং সরকারি জমি ও অন্যান্য উন্মুক্তস্থানে অবৈধ অনুপ্রবেশ ও অবৈধ দখলের প্রয়াস, নগরায়ণের চাপের ফলে সৃষ্ট গৃহ ঘাটতির সংকট হিসেবে বিবেচিত। সময়পোযোগী ব্যবস্থা গ্রহণ না করার কারণে বর্তমানে ঢাকা মহানগরীতে মোট জনসংখ্যার উল্লেখযোগ্য একটা অংশ বস্তি ও ঘিঞ্জি এলাকায় বসবাস করতে বাধ্য হচ্ছে।

2.2 According to the government assessment, there was a shortfall of 3.1 million housing units during the time of preparation of 'National Housing Policy 1993'. By the year 2000, the deficit increased to 5.0 million units. It was considered vital to building 6.2 million pucca units by the year 2010, considering that the cost of construction material and other necessities would remain under control. Apart from this, it is evident from published research works that the urban areas of the country have a need of about 10 million units by the year 2015. This implies that each year there is a need for constructing one million new housing units to be added to the housing stock.

2.3 About 72% of the total population lives in rural areas and 81% of the total housing stock is located in rural Bangladesh. Rural people mostly build their houses at individual initiative. The government support in the rural housing sector is limited to the construction of disaster shelters and some housing in disaster-affected areas and by facilitating people with some construction material as an aid. According to the nature of building structure, about 80% of the rural housing stock belongs to a sub-standard level. Building materials used in rural houses cannot withstand the impacts of floods and cyclones. Moreover, the poverty prone rural people cannot afford to repair and maintain their houses and it becomes dilapidated soon. In addition, many people become homeless due to riverbank erosion and fire incidences. These affected people mostly start building their houses in government land, mortgaged land and rental homesteads.

2.4 The population of urban areas is increasing at a faster rate and the major share of the growing population pressure is concentrated in metropolitan areas and big cities of the country. But it is possible to undertake housing projects from the public or private sector at an affordable price to cater to the growing need of the common people. Again, due to lack of financial support, the upgrading of existing housing stock and extension of infrastructural facilities has also become difficult. As a result, urban people are crammed in small dwelling units and overcrowded slums and settlements are swelling everywhere. It is creating excessive pressure on prevailing inadequate civic amenities and facilities. This problem is getting worse because of the institutional weakness of the national and local agencies responsible for housing supply and management. Moreover, necessary attention was not paid to address the need for housing for the poor.

2.5 The trend of emergence of private slums and squatters and the tendency of illegal encroachment and unlawful penetration to government land and other open spaces are considered as the consequences of the housing crisis caused by the pressure of urbanization. Due to a lack of adequate and timely initiatives in the housing sector, at present, a significant share of residents of Dhaka megacity are bound to reside in slums and overcrowded settlements.

২.৬ গৃহায়ণে অর্থায়নের অপ্রতুলতা একটি বিরাট সমস্যা। ব্যাংক, বীমা এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানসমূহ গৃহায়ণে ঋণ দানের ক্ষেত্রে তেমন এগিয়ে আসেনি। বর্তমানে এ খাতে অর্থের উৎস হচ্ছে নির্মাতা ও ক্রেতার ব্যক্তিগত সম্পদ, প্রবাসী বাংলাদেশীদের সঞ্চয়, সরকারি ঋণ ও বরাদ্দ, আন্তর্জাতিক দাতা সংস্থা, বাণিজ্যিক ব্যাংক, অন্যান্য বিশেষ অর্থলগ্নি সংস্থা এবং বেসরকারী সংস্থার সম্পদ। সরকারের উন্নয়ন কার্যক্রমে গৃহনির্মাণে পর্যাপ্ত বরাদ্দ রাখা সম্ভব হয় না।

২.৭ সরকারি গৃহায়ন কার্যক্রম গৃহনির্মাণের ডিজাইন, মান ও স্থাপত্যরীতির সঙ্গে উদ্ভাবিত নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার ও জনগণের সামর্থ্যের মধ্যে সামঞ্জস্য স্থাপন করতে পুরোপুরি সফল হয়নি। স্বচ্ছল ব্যক্তির বেসরকারি খাতে বাড়িঘর তৈরি করেছেন। বিত্তবান ও বিদেশীদের চাহিদা পূরণের জন্য কিছু কিছু ব্যয়বহুল ঘরবাড়িও তৈরি করা হয়েছে। কিন্তু বেসরকারি খাতে বিপুল সংখ্যক জনসাধারণের বাসস্থান নির্মাণের লক্ষ্যে বিশেষভাবে কোন গুরুত্ব দেয়া হয়নি। কোন কোন বেসরকারি গৃহনির্মাণ প্রতিষ্ঠান ভূমি উন্নয়নে নিয়োজিত থাকলেও সবসময় সরকারি নিয়ন্ত্রণ যথাযথভাবে আরোপিত না হওয়ায় কিছু কিছু প্রতিষ্ঠানের অসৎ ও প্রতারণামূলক কর্মকাণ্ডের কারণে ভোক্তাদের দুর্ভোগ বাড়ছে।

২.৮ বাংলাদেশের অধিকাংশ বাড়ি তৈরি হয়েছে ব্যক্তিগত সঞ্চয়, ঋণ এবং অনানুষ্ঠানিক উৎস থেকে। দেশের জনগণের মধ্যে গৃহায়ণের লক্ষ্যে অর্থ বিনিয়োগের জন্য সঞ্চয়ের অভ্যাস ও দৃষ্টিভঙ্গি এখনও সুদৃঢ় হয়নি এবং তা সদ্যবহারের জন্য অর্থ বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠানও গড়ে উঠেনি। গৃহায়নের উপর বর্তমান কর-কাঠামোর প্রতিক্রিয়া সম্বন্ধে এ যাবৎ তেমন কোন পদক্ষেপ গৃহীত হয়নি। গৃহায়ন কর্মকান্ড এখনো প্রধানত ব্যক্তিগত ও পারিবারিক পর্যায়েই রয়ে গেছে।

### ৩. লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যাবলি

#### ৩.১ লক্ষ্য

সর্বস্তরের মানুষের জন্য উপযুক্ত গৃহায়নব্যবস্থা সহজলভ্য করা এবং বাড়ি ও বসতিসমূহের উন্নতিসাধন করা যাতে টেকসই উন্নয়ন ও সমতার ভিত্তিতে আবাস ও কর্মস্থলের পরিবেশ উন্নত হয় এবং সকলেই স্বাস্থ্যকর, নিরাপদ ও সাশ্রয়ীমূল্যে ন্যূনতম সেবা ও সুযোগসমূহ পায় এবং সকলের সমান অধিকার সংরক্ষিত হয়।

#### ৩.২ উদ্দেশ্য

ক. সকলের জন্য উপযুক্ত বাসস্থান ও টেকসই মানববসতি উন্নয়নের জন্য রাজনৈতিক, অর্থনৈতিক, সামাজিক পরিবেশগত, কারিগরী, নৈতিক ও মানসিক দিকনির্দেশনা প্রদান।

2.6 The dearth of financing is a major constraint in the housing sector. Bank, insurance and other financial institutes did not take significant programs for the housing loans. At present, the major source of finance in the housing sector is the private assets of builders and buyers, savings of expatriates, government loan and allocation, support from the international donors, commercial banks, other specialized financial institutes and assets of private organizations. It is not possible to keep the necessary funds for house construction in government development plans.

2.7 Government housing programs did not achieve complete success regarding maintenance of balance among housing design and standard, architectural style, use of contemporary building material and affordability of people. Affluent people are constructing their houses by the private sector. To meet the demand of the rich and the foreigners, some expensive houses are also constructed. But no explicit importance was given by the private sector towards the construction of housing for mass people. A number of private housing and land development companies are engaged in housing and land development but clients often suffer due to forged and dishonest activities of the developers.

2.8 The major share of housing stock in Bangladesh has been financed by private savings, loan and other informal sources. The tendency and attitude of saving for investment in housing have not yet developed firmly among the inhabitants of the country. Moreover, no financial institutes either developed to utilize the invested money competently. No significant step has yet been taken regarding the impact of the existing taxation policy on the housing sector. Activities and initiatives concerning housing are still confined at individual and family levels.

### **3. Vision and Objectives**

#### **3.1 Vision**

To ensure accessibility of people from all strata of society to suitable housing, and to improve housing and settlements towards sustainable development, equitable living standard, improvement of the working environment and access of all to basic services and amenities considering health, security and affordable price to uphold the equal rights of all citizens.

#### **3.2 Objectives:**

- a. To provide guidelines from the political, economic, social, environmental, technical, moral and psychological viewpoint to ensure suitable housing for all.

- খ. ধর্মীয় ও সাংস্কৃতিক অনুশাসন ও মূল্যবোধের সাথে সঙ্গতি রেখে গৃহায়ণের উদ্দেশ্যাবলী প্রয়োগ।
- গ. গৃহায়ন সংক্রান্ত জাতীয় সংবিধান জাতিসংঘ সনদ আন্তর্জাতিক আইন এবং মানবাধিকার যথাযথভাবে প্রতিফলন করা।
- (১) জাতি, ধর্ম, বর্ণ, ভাষা, মতবাদ নির্বিশেষে গৃহায়ন সুবিধাদিতে সকলের সমান প্রবেশাধিকার থাকে।
- (২) টেকসই মানববসতি উন্নয়ন হয়।
- (৩) অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি, সামাজিক উন্নয়ন, পরিবেশ রক্ষা, বসতির সুসমবন্দন, সম্পদের সুষ্ঠু ব্যবহার, জীববৈচিত্র্য, সাংস্কৃতিক বৈচিত্র্য, বর্তমান ও ভবিষ্যত প্রজন্মের কল্যাণ ও অধিকার নিশ্চিত হয়।
- (৪) গ্রাম ও শহরের ভৌত ও পরিসরগত বৈশিষ্ট্য, বিন্যাস, সৌন্দর্য, ভূমি ব্যবহারের ধরণ, জমি ও জন ঘনত্ব, যোগাযোগ ব্যবস্থা, আবাসিক ও নাগরিক সুবিধানির্ভর জীবনযাত্রার মান উন্নত হয়।
- (৫) প্রত্নতাত্ত্বিক, ঐতিহাসিক, ধর্মীয়, স্থাপত্যিক, সাংস্কৃতিক গুরুত্বসম্পন্ন ইमारত ও এলাকার নিঃসর্গ ও পরিবেশ যথাযথভাবে সংরক্ষিত হয়।
- (৬) সমাজের মৌলিক একক হিসাবে পরিবারের অবস্থান স্বীকৃত ও শক্তিশালী হয়।
- (৭) সরকারি, বেসরকারি, স্বেচ্ছাসেবী ও এলাকাভিত্তিক প্রতিষ্ঠান, সমবায়, এনজিও, ব্যক্তি ও গোষ্ঠীর অংশগ্রহণ ও সম্পৃক্ততার মাধ্যমে সকলের জন্য উপযুক্ত আবাসন ও মৌলিক সেবাসুবিধাদি পাওয়া যায়।
- (৮) পশ্চাত্পদ, অবহেলিত ও দুর্দশাগ্রস্থ জনগোষ্ঠীর মৌলিক চাহিদার সাথে একাত্মতা প্রকাশ হয়।
- (৯) কর্মজীবী মহিলাদের জন্য আলাদা আবাসন সুবিধা প্রদানের কার্যক্রম গ্রহণ করা যায়।
- (১০) দেশের আর্থ সামাজিক ব্যবস্থা উন্নয়নের লক্ষ্যে সঠিক ভূমি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে গৃহায়ণে ভূমির সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিত করা যায়।
- (১১) দেশের পরিকল্পিত আবাসনের অন্তর্ভুক্তিকরণের উদ্দেশ্যে নিম্ন ও মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর আর্থ-সামাজিক উন্নয়নের লক্ষ্যে আয় বৃদ্ধিমূলক কর্মকাণ্ড গ্রহণের জন্য বিশেষজ্ঞমূলক পরামর্শ প্রদান করা যায়।

- b. To implement the goals of housing development in the line of religious and cultural norms and values.
- c. To reflect the manifestation of declarations concerning housing from National Constitutions, charters of the United Nations, international acts and human rights.
  - 1. To ensure equal access of all in housing facilities irrespective of nationality, religion, language and dogma.
  - 2. To have sustainable human settlement development.
  - 3. To ensure economic growth, social development, conservation of the environment, equitable distribution of housing, optimum utilization of resources, protection of biodiversity and cultural diversity and wellbeing and conservation of right of present and future generations.
  - 4. Enhancement of the living standard by consideration of infrastructural and spatial characteristics of rural and urban areas, arrangement, aesthetics, nature of land use, the density of population, communication system and residential and civic amenities.
  - 5. Conservation of buildings, local environment and ambiance having archeological, historic, religious, architectural and cultural importance.
  - 6. To recognize and strengthen the status of the family as a basic unit of society.
  - 7. To ensure availability of appropriate housing and basic service facilities through participation and involvement of public, private and voluntary agencies, a community-based organisation, cooperatives, NGOs, individuals, and community.
  - 8. Accommodating the underprivileged neglected and distressed population of the society.
  - 9. Adopting specific housing facilities for working women.
  - 10. Optimum utilisation of land in housing the sector needs to be guaranteed through proper land management in order to improve the socio-economic condition of the country.
  - 11. Provision of expert consultation in order to undertake income-generating activities for low and middle-income people with the objective to include them in the planned housing system and for socio-economic enhancement.

- (১২) পরিকল্পিত আবাসনের অর্থায়নে গ্রাম, ইউনিয়ন, উপজেলা, উপশহর ও শহরে বিদ্যমান আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহ এবং বৈদেশিক মুদ্রা অর্জনকারীদের তহবিল ব্যবস্থাপনায় সম্পৃক্তকরণসহ দেশীবিদেশী বিনিয়োগকারীদের উৎসাহ ও সহযোগিতা প্রদান করা যায়।
- (১৩) আধুনিক বিশ্বায়নে আবাসিক শিল্পে তথ্যপ্রযুক্তি যথাযথ ব্যবহার করে সুবিধাভোগীদের পরিকল্পিত আবাসনের মাধ্যমে সামাজিক নিরাপত্তার ব্যবস্থা করা যায়।
- (১৪) দেশের বৃহত্তর জনগোষ্ঠীকে সমবায়ের মাধ্যমে সংঘবদ্ধ করে স্বল্প ভূমি ব্যবহারের মাধ্যমে বৃহত্তর জনগোষ্ঠীর আবাসন চাহিদা পূরণসহ অন্যান্য মৌলিক চাহিদা নিশ্চিত করে সমবায়ভিত্তিক সমাজ ব্যবস্থা গড়ে তোলা যায়।
- (১৫) দুর্যোগপ্রবণ অঞ্চলে দুর্যোগ হ্রাস নিশ্চিত করার লক্ষ্যে আবাসনের ক্ষেত্রে প্রাতিষ্ঠানিক, কারিগরী ও আর্থিক সুবিধা প্রদান করা যায়।

## ৪.০ গৃহায়ননীতির মুখ্য উপাদানসমূহ

গৃহ শুধুমাত্র আশ্রয়স্থল নয়, একটি বহুমাত্রিক ক্ষেত্র; যা ব্যক্তির সুখ ও নিরাপত্তা বিধান করে; এটি এমন একটি ভৌত উপকরণ, যা ব্যক্তির সামাজিক অবস্থান নিশ্চিত করে। আর এর একটি সুনির্দিষ্ট বাজারমূল্য বর্তমান। আলোচ্য নীতিমালাটি বাংলাদেশের আর্থ-সামাজিক স্থিতাবস্থার নিয়ামক বিশেষ। দেশের সকল পল্লী ও শহরাঞ্চলের জন্য সমানভাবে প্রযোজ্য এ নীতির আওতায় গৃহনির্মাণে সরকার ক্রমান্বয়ে সহায়তাকারীর ভূমিকা নিবে।

সরকার গৃহায়ন প্রক্রিয়া বাস্তবায়নকালে উদ্ভূত পরিস্থিতিসমূহ পর্যালোচনা করবে এবং এ সংক্রান্ত পদ্ধতিগত বাধাবিপত্তি অপসারণে সক্রিয় ভূমিকা পালন করবে। ব্যক্তি বা সমষ্টির ভূমিকা যেখানে সিদ্ধান্ত গ্রহণকারী ও নির্মাণকারী, সরকারের ভূমিকা সেখানে সামগ্রিক দিকনির্দেশনা, সহায়তা এবং সুযোগ প্রদানকারী।

## গৃহায়ন নীতির মুখ্য উপাদানসমূহ

### ৪.১ পরিকল্পনা

- ৪.১.১ সরকারের পরিকল্পিত নগরায়ণ ও ভূমি ব্যবহার নির্দেশনার ভিত্তিতে, গৃহায়ণের জন্য চিহ্নিত ভূমিতে পরিকল্পিত নগরায়ণ এবং তৎসংক্রান্ত নাগরিক সেবাসমূহ সুবিধাভোগীদের প্রদানের পরিকল্পনা করা হবে।
- ৪.১.২ উপরে উল্লেখিত স্থানিক গৃহায়ন পরিকল্পনা, সরকার অনুমোদিত উচ্চতর স্তরের পরিকল্পনা, নগর ও অঞ্চল পরিকল্পনা এবং গ্রাম পরিকল্পনার সাথে গৃহায়ন পরিকল্পনা সমন্বিত করা হবে।



12. Financial institutes of villages, unions, upazillas, sub-urban and urban areas need to be incorporated in the financing of planned housing. In addition to involving foreign currency earners in the management of funds, it is important to encourage and support local and international investors.

13. In this modern era of globalisation, information technology needs to be used efficiently in the housing industry to endow the beneficiaries with social safety measures through planned housing.

14. Development of a cooperative based society by the conglomeration of the population through the creation of cooperatives and to address housing need of mass population with minimum use of land and other basic needs.

15. Institutional, technological and financial support in housing in disaster-prone areas to reduce disaster risk.

#### **4. Salient Features of Housing Policy**

House is not only a shelter, but it also has a multi-dimensional significance, it provides contentment and security to people and it is an infrastructural component that demonstrates the social status of people. It has a certain market value. This concerned policy is an indicator of the socio-economic stability of the country. This policy is equitably applicable to all urban and rural areas of the country and the government is gradually adopting the supporting role in housing development under the purview of this policy.

The government will assess circumstantial consequences during the execution of housing development measures and will play a dynamic role to overcome the related procedural constraints. In this context, the role of individuals and groups is as decision-makers and developers, whereas the government as the provider of general guidelines, supports, and opportunities.

#### **Following are the key components of housing policy**

##### **4.1 Planning**

4.1.1 Formulation of activities for planned urbanization and to deliver associate civic facilities to the beneficiaries on the designated locations for housing development based on the government's urbanization and land development guidelines.

4.1.2 Housing sector plan will be integrated with the above mentioned spatial plan of housing approved higher-level plans of the government, urban and regional plans and rural plans.

- ৪.১.৩ পরিকল্পনা গ্রহণের সময় সমাজের সকল স্তরের জনসাধারণ ও অন্যান্য আগ্রহী গোষ্ঠীসমূহের মতামত নেয়া হবে।
- ৪.১.৪ সরকারের অন্যান্য নীতিমালা, দিকনির্দেশনা ও আইনসমূহ যথাযথভাবে পরিকল্পনায় প্রতিফলিত হবে।
- ৪.১.৫ দেশব্যাপী সুসম নগরায়ণের লক্ষ্যে বিকেন্দ্রীকরণ নীতির আওতায় ছোট ও মাঝারি শহরে কর্মসংস্থানের লক্ষে বিনিয়োগকে উৎসাহিত করে বড় শহরগুলোর উপর জনসংখ্যার চাপ হ্রাস করা হবে।
- ৪.১.৬ একটি সমন্বিত আঞ্চলিক উন্নয়ন পরিকল্পনার আওতায় ছোট ও মাঝারি শহরের সঙ্গে গ্রামাঞ্চল ও হাটবাজারের সংযোগ গড়ে তুলে এগুলোতে অর্থনৈতিক কর্মকাণ্ড ও কর্মসংস্থানের সুযোগ বৃদ্ধিসহ সামাজিক ও সাংস্কৃতিকভাবে আকর্ষণীয় করে গড়ে তোলা হবে।
- ৪.১.৭ দেশের সকল নগর এলাকার মহাপরিকল্পনা প্রণয়ন করে সেই অনুযায়ী অবকাঠামো নির্মাণ ও ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। পাশাপাশি সকল গ্রামে আবাসিক, কৃষি, শিল্প, বাণিজ্যিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক ইত্যাদি ভূমি চিহ্নিত করে সেই অনুযায়ী বিভিন্ন অবকাঠামো গড়ে তোলা হবে। এ ক্ষেত্রে বেসরকারি উদ্যোগীদের অংশগ্রহণকে উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.১.৮ সকল সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভায় বিভিন্ন আয়ের মানুষের জন্য প্রস্তাবিত গৃহায়ন প্রকল্পসমূহ বাস্তবায়নকালে সংশ্লিষ্ট এলাকার জন্য যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রণীত এবং অনুমোদিত বিশদ এলাকা পরিকল্পনা (DAP) যথাযথ ভাবে অনুসরণ করা হবে।
- ৪.১.৯ গৃহায়ন প্রকল্পসমূহ বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে বিশদ এলাকা পরিকল্পনায় (DAP) বর্ণিত ভূমি ব্যবহার ছক (Land Use Table) অনুসরণ করে প্রকল্প-সংশ্লিষ্ট সামাজিক সুযোগসুবিধাসমূহ (Community Facilities) অন্তর্ভুক্ত করা হবে।
- ৪.১.১০ বিশদ এলাকা পরিকল্পনায় (DAP) চিহ্নিত এলাকাভিত্তিক জোনিং বা Area Zoning অনুসারে যথাযথ ভূমি ব্যবহার, জনঘনত্ব জোনিং অনুসারে এলাকাসমূহের ঘনত্ব এবং বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত Height Zoning অনুসারে বিবেচিত এলাকায় উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের উচ্চতা নির্ধারিত হবে।
- ৪.১.১১ এতদুদ্দেশ্যে প্রণীত ও অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যান (Master plan), সাইট প্ল্যান (Site plan) অনুসারে অভ্যন্তরীণ সড়কের উন্নয়ন/বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে পর্যাপ্ত টানেল (Tunnel) বা অনুরূপ পানি সঞ্চালন সহায়ক চ্যানেলের সাহায্যে এক স্থান থেকে অন্যস্থানে পানির স্বাভাবিক প্রবাহ নিশ্চিত করা হবে।

4.1.3 Views of people from all strata of the society and interested groups will be incorporated during the time of plan preparation.

4.1.4 All relevant policies, guidelines, and acts of government will be well reflected in the plan.

4.1.5 Population pressure on big cities will be reduced through encouraging investment in small and medium cities in order to generate employment opportunity under the purview of decentralisation policy to attain the goal of well-balanced urbanisation.

4.1.6 A regional plan shall be adopted in order to develop a connection between rural areas and market places with small & medium cities to increase economic activities and to generate employment opportunities. In addition, these rural areas will be made socially & culturally attractive.

4.1.7 The master plan for all the urban areas will be prepared and infrastructure development and their use will be ensured according to the plan. In addition, residential, agricultural, industrial, commercial and institutional land will be demarcated in all the villages and infrastructures will be developed consequently. Private entrepreneurs, in these cases, will be encouraged.

4.1.8 While implementing the proposed housing projects for different income groups, all city corporations and municipalities have to follow the Detailed Area Plan (DAP) prepared and approved by the relevant authority of the area.

4.1.9 Land Use Table prescribed in the Detailed Area Plan (DAP) will be followed to include community facilities during the implementation of the housing projects.

4.1.10 The allowable height of the development projects of the concerned area will be determined by the land use plan, the density of local area according to the zoning of population density designated in the Area Zoning of Detailed Area Plan (DAP) and Height Zoning set by the Civil Aviation Authority.

4.1.11 In case of development/implementation of internal roads, adequate tunnels or similar channels for water transfer will be kept in conformity with the adopted and approved Master Plan and Site Plan to ensure the natural flow of water from one place to another.

- ৪৪.১.১২ আবাসিক এলাকাসমূহের অভ্যন্তরীণ সড়কসমূহ সাধারণভাবে বাইরের ভারী ও সাধারণ যানবাহন বা বহিরাগত জনসাধারণের সংযোগ সড়ক হিসাবে ব্যবহার করা যাবে না। তবে জরুরি প্রয়োজনে এ নিষেধাজ্ঞা প্রযোজ্য হবে না।
- ৪.১.১৩ মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহর এবং দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণের জন্য প্রণীত (২০০০ সনের ৩৬ নং) আইনের বিধান অনুযায়ী খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার হিসেবে চিহ্নিত জায়গার শ্রেণি পরিবর্তন করা যাবে না বা অনুরূপ ব্যবহার করার জন্য ভাড়া, ইজারা বা হস্তান্তর করা যাবে না এবং এই বিধানের উদ্দেশ্য পূরণে কোন উদ্যানের মৌলিক বৈশিষ্ট্য নষ্ট হয়, এমন কোন বৃক্ষ বা বৃক্ষরাজির নিধনকে শ্রেণি পরিবর্তন হিসাবে গণ্য করা হবে।

## ৪.২ ভূমি

নির্মাণযোগ্য ভূমির স্বল্পতা, জমির উচ্চমূল্য ও স্বল্পবিত্ত গোষ্ঠীর পক্ষে জমি প্রাপ্তির সংকট দূর করতে সরকার নিম্নলিখিত ব্যবস্থাসমূহ গ্রহণ করবে:

- ৪.২.১. বিভিন্ন আয়ের মানুষ, বিশেষ করে দরিদ্রতম জনগোষ্ঠীর প্রতি লক্ষ রেখে যথাযথ গৃহায়ণের জন্য সরকারের পরিকল্পিত নগরায়ণ ও ভূমি ব্যবহার নির্দেশনার ভিত্তিতে প্রতিষ্ঠিত নগর এলাকার কাছাকাছি গ্রামীণ ভূমিকে এ ক্ষেত্রে চিহ্নিত করে আবাসিক ব্যবহারের জন্য নির্দিষ্ট করা হবে।
- পরিবেশগতভাবে স্পর্শকাতর ও সংকটাপন্ন যেমন, বন্যা কবলিত এলাকা ও উর্বর কৃষিজমি এর বাইরে থাকবে। ভূমি নির্বাচন ও ভূমি উন্নয়নের ক্ষেত্রে নিশ্চিত করতে হবে যেন কোনভাবেই চিহ্নিত বন্যাপ্রবাহ এলাকার ক্ষতিসাধন বা বাধাগ্রস্ত না হয়।
- ৪.২.২. পরিবেশ ও প্রতিবেশগত ভারসাম্য বজায় রাখার স্বার্থে, পরিবেশ বিপর্যয় রোধে সরকারি/বেসরকারি পর্যায়ে গৃহায়ন/আবাসন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে বিদ্যমান নদী বা নদীর অংশবিশেষ, খাল বা খালের অংশবিশেষ, বিল বা বিলের অংশবিশেষ যাতে ভরাট করে আবাসনের জন্য ভূমি প্রস্তুত করা না হয় সে দিকে বিশেষ দৃষ্টি দেয়া হবে।
- ৪.২.৩. কোনো প্রকল্পের জন্য যাতে প্রয়োজনের বেশী ভূমি অধিগ্রহণ না করা হয় সেদিকে লক্ষ রাখা হবে। ভূমি অধিগ্রহণের বর্তমান পদ্ধতি ও এর আইনগত জটিলতা সহজ করে সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত জমি গৃহায়নসহ যে কোন কাজে ব্যবহারের সুস্পষ্ট বিধান থাকবে। এ ধরনের অধিগ্রহণকৃত জমির যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে ঐঙ্গিত ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। আবাসনের জন্য অধিগ্রহণকৃত জমির দখল দ্রুততার সাথে প্রাপ্তির বিষয় নিশ্চিত করা হবে।

4.1.12 Internal roads of residential areas, in general, cannot be used by external heavy and regular vehicles and it cannot be used as connecting roads for outsiders. But these restrictions will not be applicable in case of an emergency.

4.1.13 Designated land use of the playground, open space, park and water bodies of the megacity, Divisional Town and District Town's including country's all the municipal areas' cannot be changed to other categories or it cannot be rented, leased out or handed over for other users according to the provision of park and natural water reservoir Conservation Act, (2000 no 36). Any destruction of plant or plant body which would destroy the original characteristics of the park will be considered as change of land use category in order to attain the objective of this Act,

## **4.2 Land:**

The government will undertake the following strategies to address the issues like shortage of developable land, high land price and to solve the problem of accessibility to land by low-income populations.

4.2.1 According to the government guideline of planned urbanization and land use, rural lands close to established urban areas will be identified and demarcated for residential use and suitable housing will be planned for people of all income groups with special attention to the poorest section of the population.

Environmentally sensitive and critical areas such as flood flow zones, fertile agricultural land will be excluded from the site. During the selection of land, it needs to be ensured that no damage or encumbrance occurs to the designated flood flow zones.

4.2.2 In order to keep the environmental and ecological balance, and to stop environmental devastation, special attention will be given while undertaking housing projects at public/private level that no landfilling activity is conducted on existing rivers, part of river, canals or part of canal, oxbow lake or part of oxbow lake to prepare the land for housing.

4.2.3 It will be monitored that the amount of land acquisition for a project would not exceed the actual requirement of the project. There will be comprehensible policies regarding the use of acquired land by the government for housing and other purposes by simplifying the existing land acquisition process and its legal complexities. The targeted use of such acquired land will be guaranteed within a reasonable time. The possession of acquired land for housing will be ensured in the fastest time.

- ৪.২.৪. নগর এলাকায় বিভিন্ন সরকারি, আধাসরকারি ও স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানসমূহ তাদের আওতাধীন ১০ বছরের অধিক সময় ধরে অধিগ্রহণকৃত অব্যবহৃত জমির প্রতিবেদন প্রতি বছর ভূমি মন্ত্রণালয় এবং গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়কে প্রদান করবে এবং এ সমস্ত জমি অগ্রাধিকার ভিত্তিতে আবাসনের কাজে লাগানোর ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.২.৫. একটি আধুনিক আবাসিক ভূমিতথ্য পদ্ধতি তৈরি করা হবে এবং এ তথ্যাদি ওয়েবসাইটের মাধ্যমে জনগণের কাছে পৌঁছানোর উদ্যোগ নেয়া হবে। জমির সরবরাহ বৃদ্ধি, যথোপযুক্ত ও সময়োপযোগী ব্যবহার নিশ্চিতকরণ এবং জমির ফটকা বাজারী (Land Speculation) রোধ করার লক্ষ্যে জমি ফেলে রাখাকে নিরুৎসাহিত করার ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.২.৬. জমির মূল্য, গৃহনির্মাণ ব্যয়, বাড়িভাড়া ন্যূনতম পর্যায়ে রাখার ব্যবস্থা করা যাতে জনগণ গৃহায়ণে উৎসাহিত হয়।
- ৪.২.৭. বিভিন্ন আয়ের মানুষ, বিশেষ করে দরিদ্র জনগোষ্ঠীর স্বার্থ ও উন্নয়ন কর্মকাণ্ডের জন্য পরিকল্পিত নগরায়ন ও ভূমি ব্যবহার নীতিমালার ভিত্তিতে একটি আধুনিক ও উপযোগী পদ্ধতির মাধ্যমে ভৌত অবকাঠামো ও নাগরিক সেবা সম্বলিত জমির প্রাপ্যতা বৃদ্ধি করা হবে। এটা প্রচলিত বরংব্ ববৎরপব প্রকল্প, ভূমি পুনর্বিন্যাস (Land re-adjustment) এবং অন্যান্য আধুনিক ও উপযোগী পদ্ধতির মাধ্যমে করা হবে।
- ৪.২.৮. বেসরকারি উদ্যোক্তাদের স্বল্প ও মধ্যম আয়ের মানুষের গৃহায়ণের জন্য ভূমি উন্নয়ন, পরিবেশগত অবকাঠামো উন্নয়ন এবং বাড়ি নির্মাণে উৎসাহিত করা হবে। এ ব্যাপারে সরকার বিভিন্ন সুবিধা প্রদানের মাধ্যমে প্রণোদনা যোগাবে।
- ৪.২.৯. সম্পদের সুষম বন্টনের উদ্দেশ্যে উন্নয়নকৃত সরকারী প্লট বরাদ্দের ক্ষেত্রে দরিদ্র ও প্রতিবন্ধীদের জন্য বিশেষ বরাদ্দ কোটার ব্যবস্থা রাখা হবে। সমবায় সমিতি ও অলাভজনক সংস্থার ভূমি উন্নয়ন কর্মকাণ্ডকে বিশেষ উৎসাহ দেয়া হবে।
- ৪.২.১০. প্রতি ইউনিট জমিতে গৃহনির্মাণের সর্বাধিক সুযোগ সৃষ্টির লক্ষ্যে বাড়ি নির্মাণের জন্য জমির পরিমাণ যুক্তিসঙ্গত পর্যায়ে রাখা হবে। প্লট যৌথভাবে একাধিক জনকে দেয়ার ব্যবস্থা করা হবে। জমির ব্যবহার সাশ্রয়ের জন্য উঁচু ভবন নির্মাণে উৎসাহ প্রদান করা হবে। Floor Area Ratio (FAR)-এর ভিত্তিতে পরিবেশবান্ধব সর্বাধিক সংখ্যক বাসস্থান ও কাজিহিত ঘনত্ব সৃষ্টিতে সহায়ক ইমারত নির্মাণ বিধিমালা প্রয়োগ করতে হবে।
- ৪.২.১১. নগর এলাকায় যে সকল পতিত খাস জমি অব্যবহৃত অবস্থায় রয়েছে, সেগুলো নিয়ে গৃহায়ন প্রক্রিয়া বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সাথে যৌথভাবে নগর ভূমি ব্যাংক সৃষ্টি করা হবে। গ্রামাঞ্চলের খাস জমি ও জেগে উঠা চর নিয়ে গ্রাম ভূমি ব্যাংক সৃষ্টি করা হবে। প্রয়োজনীয় জমি ক্রয়/ অধিগ্রহণ করে ভূমি ব্যাংককে সমৃদ্ধ করা হবে।

4.2.4. A report will be submitted every year to Land Ministry and Housing and Public Works Ministry by the government, semi-government and autonomous institutions on unutilised acquired land under their possession for more than 10 years. The effort will be given to utilise these lands for housing according to priority.

4.2.5. A state of art land database will be developed and initiatives will be taken to disseminate the information to people through the website. Initiatives will be adopted to discourage possession of vacant land to increase the supply of land, assuring appropriate and timely use of land and to stop land speculation.

4.2.6. Programs need to be taken to keep land price, the construction cost of houses, house rent at a minimal level in order to encourage people in housing.

4.2.7. The availability of land will be increased through a modern and appropriate system with physical infrastructure and civic facilities based on the policies of planned urbanisation and land use in order to uphold the interest of people of different income groups, particularly low-income people and to create development activities for them. It will be implemented through the prevailing practice of Site and Service Scheme, Land Readjustment and other modern and suitable systems.

4.2.8. Private entrepreneurs will be encouraged to develop land for housing, development of environmental infrastructure and house construction for the low and middle-income populations. In this case, the government will provide incentives by arranging different facilities.

4.2.9. To ensure equitable distribution of resources, the special quota will be kept for poor and challenged people in the allocation process of publicly developed plots. Land development activities commenced by community organisation and non-profit organisations will be given special support.

4.2.10. The amount of land use for house construction will be kept on a reasonable limit to utilise the maximum opportunity of construction of the house on a unit of land. The arrangement will be made to allocate a plot combined with a number of people. It will be encouraged to build high rise buildings to save the land. Building Construction Acts will be applied to develop the maximum number of housing units with expected density according to the Floor Area Ratio (FAR).

4.2.11. Urban Land Bank will be established in coordination with land ministry to materialize the housing development process with unutilised abundant government land (Khas Land). Land Bank will also be created in rural areas with government land (Khas Land) and accredited char land of rural areas. Land Bank will be complemented with the purchase/acquire of necessary land.

- ৪.২.১২ ভূমি মন্ত্রণালয়ের সহায়তায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক আবাসিক ভূমির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনার জন্য একটি আধুনিক ভূমি তথ্যকেন্দ্র তৈরি করা হবে।
- ৪.২.১৩ ভূমি প্রশাসন, রাজস্ব আদায়, ভূমি জরিপ, ভূমি হস্তান্তর ও ভূমি নিবন্ধন পদ্ধতি সংস্কার করে আধুনিক ও সহজতর করার লক্ষ্যে একই প্রশাসনের নিয়ন্ত্রণে রাখা হবে।
- ৪.২.১৪ ভূমি উন্নয়ন উত্তর উচ্চবিভূক্তির আবাসন ও শিল্প-বাণিজ্যিক ধরনের অনাবাসিক ব্যবহারকারীর কাছে যথাযথ মূল্যে জমি বরাদ্দের ব্যবস্থা রেখে প্রাপ্ত মুনাফা দিয়ে নিম্নবিভূক্তির জমি প্রদানের ক্ষেত্রে ভর্তুকি দেয়া হবে। ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রেও একই ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.২.১৫ যথাযথ ভূমি ব্যবহার নিশ্চিত করার জন্য স্থানীয় পর্যায়ে (উপজেলা ও জেলা পর্যায়) জাতীয় ভূমি ব্যবহার নীতিমালা-২০০১ অনুসরণ করা হবে।

### ৪.৩. অর্থায়ন

গৃহায়নের ক্ষেত্রে প্রচলিত বিনিয়োগ ব্যবস্থায় কাঠামোগত দুর্বলতা ও সম্পদের অপ্রতুলতার কারণে সমাজের বৃহত্তর অংশই প্রাতিষ্ঠানিক অর্থায়নের আওতা বহির্ভূত। এ সব অসুবিধা কাটিয়ে গৃহায়ণে অর্থায়ন ব্যবস্থার সুযোগ সৃষ্টি ও সম্প্রসারণের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপগুলি নেয়া হবে:

- ৪.৩.১ জাতীয় উন্নয়ন পরিকল্পনায় গৃহায়নকে একটি স্বতন্ত্র অর্থনৈতিক খাত হিসাবে চিহ্নিত করে একে যথাযথ অগ্রাধিকার প্রদান করা হবে।
- ৪.৩.২ গৃহায়ন কার্যক্রমে সহজ শর্তে ঋণ পাওয়ার পরিধি প্রসারিত করা হবে এবং গৃহায়নে অর্থায়ন পদ্ধতিসমূহ সহজ করা হবে। গৃহায়ন খাতে বিনিয়োগে পিপিপি পদ্ধতিকে উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৩.৩ পুরনো বাড়ি মেরামত বা পরিবর্তন ইত্যাদি গৃহায়ন সংশ্লিষ্ট কাজে অর্থায়ন ও সহজ শর্তে ঋণপ্রকল্প চালু করা হবে।
- ৪.৩.৪ যে সকল প্রতিষ্ঠান ভূমি উন্নয়ন, গৃহনির্মাণ এবং অর্থায়নের কাজে পরিপূরক ভূমিকা পালন করছে তাদেরকে অনুকূল কর ব্যবস্থা ও অন্যান্য প্রণোদনার মাধ্যমে উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৩.৫ গৃহায়নের লক্ষ্যে অর্থায়ন ব্যবস্থাকে পুঁজি বাজারের সঙ্গে সম্পৃক্ত করতে এবং সঞ্চয় ও অর্থলগ্নীর উৎস সৃষ্টির জন্য নতুন নতুন ও আকর্ষণীয় সঞ্চয়প্রকল্প, ঋণপত্র, বন্ড ইত্যাদি প্রবর্তন করা হবে।



4.2.12. National Housing Authority will develop a modern land information center to support the Land Ministry towards proper management of residential land.

4.2.13. Land administration, revenue collection, land survey, land transfer and land registration system will be amended to make it modern and simple and keep it under a single administration.

4.2.14. Low-income people will be subsidised in the land allocation process through the profit gained from the selling of land at a proper price to high-income people for housing, industrial/commercial and other similar non-residential uses. A similar system will be adopted for flat distribution.

4.2.15. National Land Use Policy (2001) will be followed at the local level (Upazilla and District level) to ensure proper use of land.

### **4.3. Financing**

The large share of the society is beyond the scope of institutional financing because of organisational weakness and scarcity of a resource in the prevailing housing financing system. To overcome these problems, the following measures will be adopted to create opportunities for housing finance and its expansion.

4.3.1 Housing will be designated as an exclusive economic sector in the National Development Plan and it will be given adequate priority.

4.3.2. The scope of availing housing loans under easy conditions will be expanded and the housing finance process will be simplified. PPP (Public Private Partnership) system will be encouraged for investment in the housing sector.

4.3.3. Financing and loan schemes under easy conditions will be initiated to finance activities like repairing of old houses or renovation and other relevant housing-related works.

4.3.4 Organisations, those who complement the activities of land development, housing and financing will be supported with a favourable taxation system and other incentives.

4.3.5. To develop the housing sector, the financing system has to be incorporated with the investment market and sources for saving and money investment required to be created by introducing new and attractive saving schemes, loan schemes, bonds, etc.

- ৪.৩.৬ প্রাইভেট ডেভেলপার কোম্পানিগুলোকে পুঁজি বাজারের আওতায় এনে পাবলিক শেয়ারের মাধ্যমে পুঁজি সৃষ্টিতে উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৩.৭ স্বল্প আয়ের ভোক্তাদের জন্য ‘গৃহায়ন কর্মসূচী’ চালুর জন্য বিদ্যমান গৃহায়ন তহবিল সমৃদ্ধ করতে হবে, যা থেকে সরকারি, আধাসরকারি, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান ও এনজিওসহ অর্থলগ্নিকারী প্রতিষ্ঠানগুলো গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য ঋণ গ্রহণ করতে পারবে।
- ৪.৩.৮ সমবায় গৃহায়ন আন্দোলন, বিশেষত নিম্ন ও মধ্যবিত্ত শ্রেণীর জন্য প্রতিষ্ঠিত সমবায়গুলোকে অভ্যন্তরীণ সম্পদ বৃদ্ধি এবং অবকাঠামো ও ভূমি উন্নয়নে প্রাতিষ্ঠানিক অর্থ সরবরাহের নিশ্চয়তা প্রদান করা হবে।
- ৪.৩.৯ গৃহায়ন খাতে অর্থায়ন বৃদ্ধি করতে বিমা, ইউনিট ট্রাস্ট, বাণিজ্যিক ব্যাংক, সমবায় ব্যাংক এবং বিশেষ অর্থলগ্নিকারী প্রতিষ্ঠানগুলোকে উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৩.১০ গৃহায়ন প্রকল্পে প্রবাসী বাংলাদেশীদের অংশগ্রহণকে উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৩.১১ ভবিষ্যৎ তহবিলে টাকা জমাকারী কর্মকর্তা, কর্মচারী ও শ্রমিকদের গৃহায়নের লক্ষ্যে বিশেষ সঞ্চয় প্রকল্প চালু করা হবে যাতে সংশ্লিষ্ট সংস্থা অনুদান প্রদান করবে। সরকারি চাকুরীজীবীদের জন্য কিস্তিতে স্থায়ী আবাসনের ব্যবস্থা করা হবে।
- ৪.৩.১২ জীবনবিমা কোম্পানিগুলোসহ আর্থিক বাজার থেকে দীর্ঘমেয়াদী তহবিল পেতে বন্ধকি ঋণের বিপরীতে সিকিউরিটি ইস্যু উৎসাহিত করা হবে, যা ক্রয়-বিক্রয়ের বাজার সৃষ্টিকারী ও তারল্য নিশ্চিতকারীর ভূমিকায় বাংলাদেশে গৃহনির্মাণ ঋণদান সংস্থাকে সক্রিয় করবে।
- ৪.৩.১৩ গৃহ-অর্থায়ন প্রতিষ্ঠানগুলোতে ‘দীর্ঘমেয়াদী চুক্তিবদ্ধ সঞ্চয়’ প্রকল্পে ঋণ গ্রহণেচ্ছুরা নিয়মিত কিস্তিতে সঞ্চয় করে সঞ্চয়স্থিতির কয়েকগুণ অংকের দীর্ঘমেয়াদী ঋণ পাবে। নিম্নবিত্তের গৃহায়নের জন্য অর্জিত সুদ আয়কর মুক্ত থাকবে। এ ধরনের কার্যক্রমে অর্থায়নকারী প্রতিষ্ঠানের আমানত সংগ্রহ এবং মর্টগেজ ব্যাংক সিকিউরিটিজ ইস্যু দ্বারা তহবিল আহরণের পাশাপাশি সরকারি তহবিল থেকেও রেয়াতি সুদে আংশিক অর্থ যোগানের ব্যবস্থা রাখা হবে।
- ৪.৩.১৪ গৃহনির্মাণ ঋণ আদায় সহজ ও নিশ্চিত করে আদায়কৃত অর্থ পুনরায় ঋণদান কর্মসূচিতে ব্যবহার করা হবে। এ ক্ষেত্রে অর্থ ঋণ আদালত আইন, ২০০৩ কে আরও সমন্বয়যোগী করা হবে যাতে আইনি জটিলতা ও রায় প্রয়োগে দীর্ঘসূত্রীতা পরিহার করা যায়। গৃহঋণের কিস্তি চেকে প্রদানের ক্ষেত্রে চেক ডিজঅনার সংক্রান্ত “নেগোশিয়েবল ইনস্ট্রুমেন্ট অ্যাক্ট” যুগোপযোগী করে এ সমস্ত মামলা দ্রুত নিষ্পত্তির বিশেষ ব্যবস্থা নেয়া হবে।

4.3.6. Private Developers Companies have to be brought under the jurisdiction of the capital market and effort will be given for capital accumulation through public share.

4.3.7. The existing housing fund needs to be enriched in order to introduce 'Housing Programs' for low-income consumers. Government, semi-government, autonomous organizations, NGOs and other investing agencies can obtain loans from this housing fund to implement housing projects.

4.3.8. Cooperative housing movement, particularly cooperatives established for low and middle-income people will be assured with the institutional flow of housing finance for the accumulation of internal resources and infrastructure and land development.

4.3.9. Insurance, unit trust, commercial bank, cooperative bank and special investment agencies will be encouraged to increase finance in the housing sector.

4.3.10. Participation of expatriate Bangladesh citizens will be encouraged in housing projects.

4.3.11. The special saving scheme will be introduced for housing those officers, employee and workers who would keep money in the future fund and the concerned agency will donate in that fund. Permanent housing through installment payment will be taken for government service holders.

4.3.12. To get long term funds from the financial market including the life insurance companies, security issues will be encouraged against mortgage loans, this will trigger the role of Bangladesh housing construction loan giving organisations as a market builder of purchase–selling activities and as the guarantor of liquidation.

4.3.13. In housing finance organizations, under the 'Long-term Agreement Saving' schemes, loan seekers can deposit money in regular installments and they can obtain long term loans of an amount, which is higher than their deposited capital. In the case of housing for low-income people, acquired interest will be tax-free. In such activities, in addition to an accumulation of capital by the financing organization and fund collection by mortgage bank security issues, there will be the arrangement for the provision of partial finance from government funds with an exemption of interest.

4.3.14. By making the housing loan retrieving process simple with the guarantee, recovered money will be used again in the loan giving programs. In this context, Loan Judiciary Act, 2003 will be made more time-contextual, so that legal complexities and consuming a long time in verdict delivery can be avoided. 'Negotiable Instrument Act' in relation to the dishonour of check for payment of installment of housing loan will be updated and special arrangement will be made for quick resolution of all these legal suits.

- ৪.৩.১৫. অধিক সংখ্যক বেসরকারী গৃহনির্মাণ অর্থায়ন প্রতিষ্ঠানের অংশ গ্রহণের জন্য আইনগত সমর্থন প্রদানের মাধ্যমে অনুকূল পরিবেশ সৃষ্টি করে আগ্রহী করে তোলা হবে। এমনভাবে সঞ্চয়-অনুকূল কর রেয়াত ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে যাতে জনসাধারণ সঞ্চয়ে উৎসাহিত হয় এবং তা এসব প্রতিষ্ঠানে গচ্ছিত রাখে। এসব প্রতিষ্ঠানের লভ্যাংশের উপর আরোপিত আয়কর কমিয়ে এনে গৃহনির্মাণ ঋণের সুদের হার বাণিজ্যিক সুদের চেয়ে কমিয়ে আনা হবে।
- ৪.৩.১৬ মধ্যবিত্ত ও নিম্ন মধ্যবিত্ত শ্রেণীর জন্য স্বল্প আয়তনের ফ্ল্যাট নির্মাণের ক্ষেত্রে গৃহঋণ কার্যক্রম সম্প্রসারণ করা হবে।
- ৪.৩.১৭ সরকারি গৃহনির্মাণ সংস্থাকে একটি স্বনির্ভর প্রতিষ্ঠানে উন্নীত করা হবে যাতে এটি বিভিন্ন আর্থিক শ্রেণীর গৃহায়ন সংক্রান্ত চাহিদা পূরণে সক্ষম হয়। এজন্য এ সংস্থার প্রচলিত সুদের হার, ঋণের মেয়াদ, পরিমাণ, কিস্তির পরিমাণ ও পরিশোধের বিধিসহ সামগ্রিক ভূমিকার পর্যালোচনা ও পুনর্মূল্যায়ন করা হবে। মূলধন-কিস্তি ও সুদ-কিস্তির অনুপাত পুনর্বিন্যাস করে তা ঋণগ্রহীতার অনুকূলে এনে ঋণ পুনরুদ্ধারের কার্যকরী ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.৩.১৮ গৃহনির্মাণ ঋণদান সংস্থায় শুধুমাত্র নিম্নবিত্ত ও দরিদ্রদের গৃহনির্মাণে অর্থায়নের দায়িত্ব দিয়ে একটি আলাদা বিভাগ খোলা হবে অথবা ব্যাংক/অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানকে দায়িত্ব প্রদান করা হবে; এরা তাদের জন্য সুবিধাজনক শর্তে ঋণ প্রদানের ব্যবস্থা করবে।
- ৪.৩.১৯ দ্রুত গৃহনির্মাণের জন্য সংযোজন ও সংস্থাপন উপযোগী কাঠামো তৈরি এবং নির্মাণ উপকরণের খুচরা যন্ত্রাংশ সরবরাহের জন্য দেশের বিভিন্ন স্থানে বেসরকারী খাতে কারখানা ও সরবরাহ কেন্দ্র স্থাপন করার বিষয়ে আর্থিক সহায়তা করা হবে।
- ৪.৩.২০ উন্নয়নকৃত জমি/ফ্ল্যাট বরাদ্দের ক্ষেত্রে বীর মুক্তিযোদ্ধা বা তাঁর পোষ্য এবং বিভিন্ন অনগ্রসর গোষ্ঠীর জন্য ঋণ বরাদ্দে বিশেষ ব্যবস্থা রাখা হবে।
- ৪.৩.২১ আন্তর্জাতিক বাজার ও দাতা সংস্থা কাছ থেকেও সহজ শর্তে নগর ও অবকাঠামো উন্নয়ন, নিম্নবিত্তের আবাসন, গৃহায়ন ও লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠান তৈরি ইত্যাদির জন্য সহজ শর্তে প্রয়োজনীয় তহবিল সংগ্রহ করা হবে।
- ৪.৩.২২ গৃহায়ণের লক্ষ্যে অর্থায়ন ব্যবস্থা এবং দেশের সামগ্রিক অর্থনৈতিক ব্যবস্থার মধ্যে শীর্ষ সমন্বয়কারী সংস্থা হিসেবে অর্থ মন্ত্রণালয় এ গৃহায়ন নীতির আওতায় সরকারি ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠানগুলোর উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ করবে, প্রয়োজনে অর্থের যোগান দেবে এবং গৃহনির্মাণ অর্থায়নে নিয়োজিত দেশব্যাপী আয়ভিত্তিক বিভিন্ন জনগোষ্ঠীর মধ্যে ঋণ সুবিধা সম্প্রসারণের জন্যে পুনঃঅর্থায়ন তদারকি করবে।

4.3.15. A favorable environment will be developed to generate interest for participation of higher number of private financing institutes for house construction by providing legal supports. A tax exemption system will be developed in favor of saving that will create interest among people towards saving and to deposit money in these institutes. Income tax imposed on the profit of these institutes will be lessened in order to reduce the rate of interest on housing loan compare to other commercial loans.

4.3.16. Housing loan schemes to construct smaller flats to cater middle and low income groups will be expanded.

4.3.17. Government housing construction authority will developed as a self sustained institute, so that will be able to meet the demand of various housing related needs of different income groups. With this objective, a comprehensive assessment and evaluation of the role of this institute will be conducted including its prevailing interest rate, duration of loan, amount of loan, amount of installment and the policies for repayment. An effective system for loan recovery will be developed in favour of the borrowers by rearranging the ratio of installment from capital and installment from interest.

4.3.18. A separate cell will be exclusively established in the House Building Finance Corporation with the responsibility to finance house construction for low income and poor people or responsibility will be given to bank/financial investing institutes which would offer loan to poor under convenient terms and conditions.

4.3.19. Towards faster construction of houses, financial support will be given to private sectors to establish industries for designing of frame structure suitable for prefabrication and joining and delivery centers to supply spare parts of building materials.

4.3.20. Provision of special loan will arranged for valiant freedom fighters or their dependents and disadvantageous groups during allotment of developed land/flat.

4.3.21. Necessary fund at simple terms will also be collected from international market and donor agencies towards development of cities and infrastructure, shelter for low income, housing and investment organization.

4.3.22. Under the purview of this housing policy, as the key coordinator of housing finance and overall economic structure of the country, Ministry of Finance will regulate the development of the government and private organizations, provide funds in need, and monitor refinancing process towards expansion of loan facilities to different income based strata of population involved with house construction financing.

## ৪.৪ অবকাঠামো

গৃহায়ণের জন্যে প্রয়োজন পরিকল্পিত অবকাঠামোগত ব্যবস্থাপনা। ভৌত ও সামাজিক অবকাঠামো উন্নয়নের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপ গ্রহণ করা হবে:

- ৪.৪.১ সরকারি, আধা-সরকারি এবং বেসরকারি সকল প্রকার আবাসন প্রকল্পে প্রাথমিক ও মাধ্যমিক পর্যায়ের শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, মসজিদ, হাটবাজার, সেবা প্রতিষ্ঠান, খেলার মাঠ, সুইমিংপুল বা পুকুরের জন্য জায়গা নির্ধারণ এবং পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস পয়ঃনিষ্কাশন, বর্জ্য নিষ্কাশন, পানি নিষ্কাশন, বৃষ্টির পানি সংরক্ষণ ইত্যাদি সেবামূলক কার্যক্রমের জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা রাখা হবে।
- ৪.৪.২ যেসব সাশ্রয়ী, পরিবেশ উপযোগী এবং ক্রমোন্নয়নযোগ্য অবকাঠামো নির্মাণ প্রযুক্তি ও পদ্ধতির ব্যবহারকে উৎসাহ এবং অগ্রাধিকার দেয়া হবে।
- ৪.৪.৩ সে সকল এনজিও, সিবিও, বেসরকারি নির্মাণসংস্থা জনগণের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে অবকাঠামো উন্নয়নে ভূমিকা রাখবে তাদের সরকার সহায়তা প্রদান করবে।
- ৪.৪.৪ আবাসন প্রকল্পে অবকাঠামোর নকশা প্রণয়ন এবং রক্ষণাবেক্ষণে সকল পর্যায়ে জনগণের অংশগ্রহণের উদ্যোগকে স্বীকৃতি দিয়ে তাদের অংশগ্রহণের সুযোগ দেয়া হবে।
- ৪.৪.৫ আধুনিক পদ্ধতি ও আইনের মাধ্যমে যথাযথ হিসাব করে অবকাঠামো নির্মাণ, সম্প্রসারণ ও রক্ষণাবেক্ষণের খরচ যুক্তিসঙ্গতভাবে ভোক্তাদের কাছ থেকে আদায় করা হবে।
- ৪.৪.৬ মানবেতর ও অস্বাস্থ্যকর বসতির মানোন্নয়নের জন্য ন্যূনতম মৌলিক অবকাঠামো নির্মাণ করা হবে এবং এর নির্মাণ ব্যয় সংগ্রহের পদক্ষেপ নেয়া হবে। এ ব্যাপারে অলাভজনক সংস্থা, স্থানীয় প্রতিষ্ঠান, গোষ্ঠী বা এনজিওসমূহ এবং ভোক্তাদের প্রতিনিধিদের সম্পৃক্ত করা হবে।
- ৪.৪.৭ নিম্নবিত্ত, মধ্যবিত্ত ও উচ্চবিত্ত জনগোষ্ঠীর জন্য লাগসই প্রযুক্তি উদ্ভাবনের মাধ্যমে গৃহায়ন সংক্রান্ত সেবা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে গবেষণা ইউনিট প্রতিষ্ঠা করা হবে।
- ৪.৪.৮ গৃহনির্মাণে সোলার প্যানেল স্থাপন এবং জ্বালানী সাশ্রয়ী নির্মাণ উপকরণ ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে।
- ৪.৪.৯ গৃহনির্মাণে বৃষ্টির পানি সংরক্ষণের ব্যবস্থা রাখা হবে।
- ৪.৪.১০ ইতিহাস, সংস্কৃতি ও স্থাপত্যশৈলীর উপর বিশেষ দৃষ্টি রেখে ঐতিহ্যবাহী নিদর্শন, স্মৃতিস্তম্ভ, স্থাপত্যকর্ম, আবাসিক ও অন্যান্য ভবন এবং প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষণের জন্য পরিকল্পনা গ্রহণে প্রয়োজনীয় আইন প্রণয়ন, সমীক্ষা ও ডকুমেন্টেশন, অর্থায়ন, আর্থিক ও অন্যান্য প্রণোদনা প্রদান, প্রশিক্ষণ ও প্রচারের ব্যবস্থা এবং এ সংক্রান্ত প্রণীত সরকারি প্রজ্ঞাপনের ভিত্তিতে বাস্তবায়নাদীন প্রকল্পের ক্ষেত্রে ব্যবস্থা নেয়া হবে।

## 4.4 Infrastructure

There is a need for planned infrastructure management for housing. Following measures will be adopted to develop physical and social infrastructure.

4.4.1 In all government, semi-government and private housing projects, space will be designated for education institutes at primary and secondary levels, mosque, market place, service organisations, playground, swimming pool or pond, and the necessary system will be provided for service facilities like water, electricity, sewage disposal, waste disposal, water drainage and conservation of rainwater.

4.4.2. For the construction of infrastructure, encouragement, and priority will be given to adopting that technology and approaches which are money-saving, environment-friendly and progressively developable.

4.4.3. The government will support those NGOs, CBOs, private development organisations who will play a role to ensure public participation in infrastructure development.

4.4.4. The initiative of public participation will be recognised and they will be given the opportunity to participate in the formation of the infrastructure plan, maintenance, and enhancement and in all other phases of a housing project.

4.4.5. Through the modern approach and legitimacy, the cost of infrastructure construction, expansion, and maintenance will be calculated and recovered from the beneficiaries in a rational mode.

4.4.6. Measures will be taken to install minimum basic infrastructure towards the up-gradation of the subhuman and unhygienic settlements and to recover the cost involved. In this context, non-profit organisations, local level institutes, groups or NGOs and representatives of the consumers will be incorporated.

4.4.7 The research unit will be established with the aim to invent appropriate technology to ensure housing-related services for low income, middle income, and high-income populations.

4.4.8. The installation of solar panels and the use of energy-saving construction material will be guaranteed in building constructions.

4.4.9 The system will be developed for the conservation of rainwater in building construction.

4.4.10 Measures will be taken regarding the adoption of necessary legal act, survey and documentation, financing, provision for financial and other incentives, arrangement for training and publicising to carry out a plan for the conservation of heritage relics, memorials, architectural works, residential and other buildings with special attention on history, culture and architectural style and to preserve natural characteristics. Measures will be taken for projects under implementation based on related gazette notification of government.

## ৪.৫ গৃহনির্মাণ উপকরণ ও প্রযুক্তি

- ৪.৫.১ গ্রামীণ জনগণের জন্য উপযুক্ত নির্মাণ উপকরণ সহজলভ্য করা হবে। একই সাথে পরিবেশ সংরক্ষণে অবাধ বৃক্ষ নিধন, ইটভাটার জ্বালানী ইত্যাদি নিয়ন্ত্রণে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.৫.২ প্রচলিত নির্মাণ উপকরণের সাথে সাথে স্থানীয়ভাবে সহজলভ্য উপকরণসমূহের গুণগত মানবৃদ্ধিতে সহায়তা করা হবে। সিমেন্ট, ইট এবং লোহার মত প্রচলিত নির্মাণ উপকরণ এবং টালির মতো স্থানীয় উপকরণসমূহের উৎপাদন বৃদ্ধি এবং সহজলভ্য করতে ক্ষুদ্রশিল্প স্থাপনসহ বিভিন্ন উদ্যোগকে উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৫.৩ আবাসন প্রকল্পে/গৃহায়ণে স্থানীয় কাঁচামালের ব্যবহার, পরিবেশবান্ধব নির্মাণসামগ্রী ও কৌশলকে অগ্রাধিকার ও বিশেষ ছাড় দেয়া হবে।
- ৪.৫.৪ সরকারি মাননিয়ন্ত্রণকারী সংস্থাসমূহে স্বল্প ব্যয়নির্ভর লাগসই এবং উদ্ভাবিত নির্মাণ প্রযুক্তি ও উপকরণসমূহের বিস্তারিত তথ্য অন্তর্ভুক্ত রাখা হবে।
- ৪.৫.৫ বিদেশী ও উচ্চমূল্যের গৃহনির্মাণ উপকরণের ব্যবহার নিরুৎসাহিত করে স্বল্প মূল্যের পরিবেশবান্ধব প্রযুক্তি এবং সম্ভাব্য ক্ষেত্রে দেশীয় উপকরণ ব্যবহারের সুবিধা সৃষ্টি করা হবে। সরকারি ও বেসরকারি আবাসনের ক্ষেত্রে মানসম্পন্ন গৃহনির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। নির্মাণ উপকরণ যুক্তিসংগত মূল্যে সহজলভ্য করতে রাজস্ব ও আমদানী নীতিতে প্রয়োজনীয় পরিবর্তন আনা হবে।
- ৪.৫.৬ ক্ষুদ্র ও কুটিরশিল্প পর্যায়ে গৃহনির্মাণ উপকরণ তৈরির ইউনিট স্থাপন করে মহিলাদের কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি করা হবে।
- ৪.৫.৭ গবেষণা প্রতিষ্ঠানগুলোতে কৃষি ও শিল্প খাতের বর্জ্য বিকল্প/লাগসই প্রযুক্তি প্রয়োগের মাধ্যমে নির্মাণ উপকরণ তৈরি ও ব্যবহার উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৫.৮ বিভিন্ন সরকারি সংস্থা, বিশ্ববিদ্যালয়, গবেষণা প্রতিষ্ঠান, এনজিও ও পেশাজীবী সংগঠন এবং সেবা প্রতিষ্ঠানসমূহের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট সকলের প্রশিক্ষণ, প্রযুক্তি প্রসার ও দক্ষতা বৃদ্ধি করা হবে এবং প্রকৃত ব্যবহারকারী ও জনসাধারণের কাছে সে সব তথ্য পৌঁছানো এবং এগুলোর ব্যবহারকে জনপ্রিয় ও সহজলভ্য করতে পদক্ষেপ নেয়া হবে।
- ৪.৫.৯ দ্রুত গৃহনির্মাণের জন্য সংযোজন ও সংস্থাপন উপযোগী অংশ তৈরি এবং নির্মাণ উপকরণের খুচরা যন্ত্রাংশ সরবরাহের জন্য বিকেন্দ্রীকরণের ভিত্তিতে দেশের বিভিন্ন স্থানে বেসরকারি খাতে অথবা এনজিওসমূহের মাধ্যমে কারখানা ও সরবরাহ কেন্দ্র স্থাপন করার বিষয়ে সহায়তা প্রদান করা হবে।



## **4.5 Building construction material and technology**

4.5.1 Suitable construction material will be made accessible to rural people. At the same time, measures will be taken to regulate uncontrolled tree cutting, fuel for brick kiln towards conservation of nature.

4.5.2 Support will be given towards enhancement of quality of locally available materials in addition to popular construction materials in use. Establishment of small industries and other initiatives will be encouraged to increase production and availability of widely used construction materials like cement, brick and iron and local material such as tile.

4.5.3 Special priority and exemption will be given in the use of local raw materials, environment-friendly building materials and strategies in residential projects/ housing.

4.5.4 Detail information on low cost appropriate and invented construction technology and materials will be kept with government standard regulatory agencies.

4.5.5 The supportive context will be developed towards the use of low-cost environment-friendly technology and in possible cases local materials by discouraging high priced overseas building materials. The use of quality building materials in public and private housing will be guaranteed. The necessary modification will be brought in revenue and import policies to make building material accessible within rational prices.

4.5.6 Employment opportunities for women will be created through the establishment of units for the production of building materials at small and cottage industries level.

4.5.7 Use and production of building material made of waste from agricultural and industrial sector by using alternative/appropriate technology will be encouraged in the research institutes.

4.5.8 Programmes will be carried out through different government agencies, universities, research institutes, NGOs, professional institutes and service agencies regarding training, expansion of technology and enrichment of skill of all concerned people and measures will be taken to disseminate that information to the real users and people and to popularise its use and availability.

4.5.9 For faster building construction, support will be given regarding the establishment of industries for the production of building parts suitable for joining and prefabrication and supply centers for delivery of spare parts of building materials through private sectors or NGOs in different parts of the country based on the decentralisation approach.

- ৪.৫.১০ সরকারি ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠান, নির্মাণ সংস্থা, এনজিও, সমবায় সংস্থা ইত্যাদির সম্পৃক্ততার মাধ্যমে দুর্যোগ ও জরুরি অবস্থা মোকাবেলায় ও দরিদ্র জনগোষ্ঠীর প্রয়োজনে পরিবেশবান্ধব ও মূল্যসামর্থী, মজবুত ও উপযোগী নির্মাণপদ্ধতি ও সামগ্রী উদ্ভাবন, তৈরি এবং বাজারজাত করণের ব্যবস্থা নেয়া হবে। এ সংক্রান্ত কারিগরী জ্ঞান আহরণ, বিতরণ ও প্রশিক্ষণের মাধ্যমে দক্ষ জনবল বৃদ্ধি করা হবে। অর্থায়ন, গবেষণা ও উন্নয়নসংস্থা স্থাপন এবং বস্ত্র ও অর্থভিত্তিক ঋণব্যবস্থা চালু ও উৎসাহিত করা হবে।
- ৪.৫.১১ নিম্নবিত্তের আবাসন প্রকল্পে উপযোগী সামগ্রীর ব্যবহার ও প্রাতিষ্ঠানিক কৌশলের প্রয়োগকে উৎসাহিত, সুযোগ প্রদান ও বিশেষ ছাড় দেয়া হবে।
- ৪.৫.১২ সকল এলাকায় ও সর্বস্তরে, বিশেষ করে নিম্নবিত্ত এবং দুর্গত জনগণ যাতে প্রাথমিক নির্মাণসামগ্রী ও ইমারত নিজেসাই অনেকাংশে তৈরি করতে পারে সেজন্য কারিগরী জনবল, নির্দেশিকা পুস্তিকা, সহযোগী প্রতিষ্ঠান, সাময়িক কর্মশালা ও প্রদর্শণীর ব্যবস্থা করা হবে।

## ৪.৬ মানব সম্পদ উন্নয়ন

গৃহায়ন ব্যবস্থা উন্নয়নের জন্য মানবসম্পদ উন্নয়ন অর্থাৎ পর্যাপ্ত উপযুক্ত দক্ষ, অভিজ্ঞ, স্বপ্রণোদিত ও নিবেদিতপ্রাণ কর্মী ও বিশেষজ্ঞ তৈরির লক্ষ্যে নিম্নলিখিত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করা হবে:

- ৪.৬.১ স্বল্প ও যুক্তিসঙ্গত ব্যয়ে গ্রহণযোগ্য গৃহায়ন ও বসতি পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের উদ্দেশ্যে পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি, প্রকৌশলী, ভূমি ও গৃহায়ন পেশাজীবী, পরিবেশবিজ্ঞানী, অর্থনীতিবিদ, সমাজবিজ্ঞানী, আইনবিদ প্রশাসকসহ সংশ্লিষ্ট সকলের প্রশিক্ষণ ও দক্ষতা বৃদ্ধির ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.৬.২ গৃহায়ন সম্পর্কিত বিভিন্ন পেশাজীবী ও কারিগরদের প্রশিক্ষণের উদ্দেশ্যে বিশ্ববিদ্যালয়, কারিগরী প্রতিষ্ঠান এবং মহাবিদ্যালয়সমূহে সুযোগসুবিধা বৃদ্ধি করা হবে। বিশ্ববিদ্যালয় ও সংশ্লিষ্ট গবেষণা প্রতিষ্ঠানসমূহে বিশেষজ্ঞ পর্যায়ের অনুশীলন ও গবেষণা কার্যক্রম পরিচালনার সুযোগ সৃষ্টি করা হবে। সকল সরকারি ও বেসরকারি নির্মাণসংস্থার বার্ষিক ব্যয়ের অন্তত শতকরা একভাগ গৃহায়ন সংক্রান্ত গবেষণা ও প্রশিক্ষণ খাতের জন্য নির্ধারণ করা হবে।
- ৪.৬.৩ নির্মাণকর্মী ও কুশলী, ছোট ছোট ঠিকাদার, স্থানীয় সংগঠন ও স্বনিয়োজিত নির্মাতাদের গৃহায়ন সংক্রান্ত জ্ঞান, কৌশল ও দক্ষতা বৃদ্ধি এবং ঋণ, কর্মস্থল এবং বাজারব্যবস্থায় তাদের সুযোগ-সুবিধা বাড়ানোর লক্ষ্যে এনজিও, অলাভজনক গবেষণা প্রতিষ্ঠান, সরকারি ও বেসরকারি বিশ্ববিদ্যালয় ও এ ধরণের সংস্থাসমূহকে সম্পৃক্ত করে আনুষ্ঠানিক ও অনানুষ্ঠানিক প্রশিক্ষণের সুযোগ সৃষ্টি করা হবে। গবেষণালব্ধ তথ্য ও উপাত্ত সরকারি ও বেসরকারি পর্যায়ে যৌথভাবে ব্যবহার করা হবে।

4.5.10 Measures will be taken regarding the invention, production and marketing of environment-friendly and cost-saving, durable, appropriate construction technology and materials to meet the demand of the poor population and to combat disaster and emergency situation in coordination with government and private organisations, construction agencies, NGOs, cooperative organisations and others. In this relation, the increase in skilled manpower will be done through acquisition and dissemination of technical knowledge and training. Establishment of financing, research and development agencies and introduction of material and finance based loan system will be encouraged.

4.5.11 Special exemption, support, and the endorsement will be given towards use and adoption of appropriate materials and institutional strategies in low-income housing projects.

4.5.12 The arrangement will be made for technical manpower, brochure with guidelines, support agencies, temporary workshop and exhibition in all areas and at all levels, particularly for low income and distress population, so that they can make the major share of basic construction materials and buildings by themselves.

## **4.6 Human Resource Development**

Following steps will be adopted regarding human resource development that is an increase of adequate, suitable, skilled, experienced, self-motivated and dedicated workers and experts for the improvement of the housing system.

4.6.1 Measures will be adopted to arrange training and skill enhancement of planners, architects, engineers, professional of land and housing sectors, environmental scientists, economists, sociologists, lawyers and administrators and other concerned with the objective to prepare acceptable housing and settlement plans and its implementation at a low and rational cost.

4.6.2 Facilities of universities, technical institutes and colleges will be increased to train different professionals and artisans involved with housing. Opportunities will be created in universities and concerned agencies at the expert level to conduct research activities and exercises. In all public and private construction agencies, at least one percent of annual expenditure will be assigned for housing-related research and training.

4.6.3 Formal and informal training opportunities will be developed in coordination with NGOs, non-profit organisations, public and private universities, and similar agencies with the aim to increase knowledge, strategies, and skill of construction workers and experts, small contractors, local organisations and self-employed builders and to enhance their facilities and opportunities in loan, workplace and marketing system. Information and data acquired from the research will be collectively used at public and private levels.

- ৪.৬.৪ নিজ উদ্যোগে নির্মাণ উপকরণ তৈরি ও বাাড়িঘর নির্মাণের ক্ষেত্রেও জনসাধারণকে উৎসাহিত করে তোলার লক্ষ্যে প্রদর্শনী, পুস্তিকা, বিজ্ঞাপন, পোস্টার, ওয়েবসাইট প্রকাশসহ অন্যান্য গণমাধ্যমে তথ্য প্রচার করে গণসচেতনতা বৃদ্ধি করা হবে। আবাসন সংক্রান্ত সিটিজেন চার্টার এবং প্রয়োজনীয় সকল উপাত্তসমূহ ওয়েবসাইটে প্রকাশ করা হবে।
- ৪.৬.৫ নবতর ধ্যান-ধারণা ও পদ্ধতি যেমন লাগসই প্রযুক্তি, টেকসই উন্নয়ন, পরিবেশ ও ঐতিহ্য সংরক্ষণ, স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা, সুশীল সমাজ ও জনগণের অংশগ্রহণ, অংশগ্রহণমূলক ও এলাকাভিত্তিক পরিকল্পনা, ব্যয়ে অর্থ সংগ্রহ, বিভিন্ন আন্তর্জাতিক ও জাতীয় সনদ, আইন ও নীতিমালা ইত্যাদি বিষয়ে তথ্য, গ্রহণযোগ্যতা ও প্রয়োগে সরকারি ও বেসরকারি সংস্থার কর্মকর্তা কর্মচারী, আগ্রহী গোষ্ঠী ও ব্যক্তিকে সক্ষম করে তুলতে নিয়মিত প্রশিক্ষণ কর্মশালার ব্যবস্থা করা হবে।
- ৪.৬.৬ ইতিহাস, সংস্কৃতি ও স্থাপত্যশৈলীর উপর বিশেষ দৃষ্টি রেখে ঐতিহ্যবাহী নিদর্শন, স্মৃতিস্তম্ভ, স্থাপত্যকর্ম এবং প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষণের জন্য পরিকল্পনা গ্রহণ, প্রয়োজনীয় আইন প্রণয়ন, সমীক্ষা ও ডকুমেন্টেশন, অর্থায়ন, আর্থিক ও অন্যান্য প্রণোদনা প্রদান, প্রশিক্ষণ ও প্রচারের ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.৬.৭ দেশের গৃহায়ন সমস্যার সমাধানে সর্বোচ্চ সরকারি প্রতিষ্ঠান হিসেবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ গৃহায়ন কর্মকাণ্ড পরিচালনা করবে। সেই সাথে হাউজ বন্ডিং রিসার্চ ইনিস্টিটিউটের সাথে যৌথভাবে গৃহায়ন সংক্রান্ত জরীপ, সমীক্ষা এবং একটি মানসম্পন্ন তথ্যকেন্দ্র গড়ে তুলবে যেখানে গৃহায়ন সম্পর্কিত সকল ধরনের তথ্য সংরক্ষিত থাকবে।

## ৪.৭ বস্তি ও স্বত্বহীন বসতি

গ্রামীণ এলাকার আর্থ-সামাজিক অবস্থার পরিবর্তন উপর্যুপরি প্রাকৃতিক দুর্যোগ এবং অন্যান্য কারণে প্রচুর মানুষ জীবিকান্বষণে গ্রাম থেকে শহরে আসছে। এর ফলে বিশেষত, বড় বড় নগরগুলোতে ছিন্নমূল ও কর্মহীন মানুষের ভীড় ক্রমান্বয়ে বাড়ছে এবং বস্তি ও স্বত্বহীন বস্তিগড়ে উঠছে। এই পরিস্থিতিতে তীব্র আবাসন সংকটসহ পরিকল্পিত নগরায়ন প্রক্রিয়া বাধাগ্রস্ত হচ্ছে। এ অবস্থা থেকে উত্তরণের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপ গ্রহণ করা হবে:

- ৪.৭.১ বাংলাদেশের নগরসমূহের বাস্তিতে বসবাসকারী মানুষের জীবনযাত্রার মান উন্নয়নের মাধ্যমে টেকসই পরিবেশ নিশ্চিত করতে প্রথমত, বস্তিবাসীদের প্রতি দৃষ্টিভঙ্গি ও আচরণ পরিবর্তন করতে হবে। জাতিসংঘের মানব বসতি সংক্রান্ত পদক্ষেপসমূহ এক্ষেত্রে অনুসৃত হতে পারে।
- ৪.৭.২ বস্তিবাসীদের জন্য সরকার কর্তৃক গৃহীত ‘ঘরে ফেরা’ বা অনুরূপ কর্মসূচীর আওতায় পুনর্বাসন ব্যবস্থার সুযোগ সৃষ্টি করতে হবে এবং এ লক্ষে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করতে হবে।

4.6.4 Public awareness will be created through exhibition, leaflets, advertisement, poster, website publication and through the dissemination of information in other mass media to generate interest among people towards self-initiative regarding the production of building material and house construction. Citizen Charters related to housing and all necessary data will be published on the website.

4.6.5 Regular training workshops will be arranged for officers and employee of government and private agencies, interested groups and individuals to facilitate them in terms of information, acceptability, and application of contemporary concepts/thoughts approach like appropriate technology, sustainable development, environment and heritage conservation, transparency and accountability, civil society, and public participation, participatory and local-level planning, cost recovery, various international and national charters, acts and policies.

4.6.6 Measures will be taken to formulate a plan, adoption of necessary legal acts, survey and documentation, financing, provision for financial and other incentives, arrangement for training and publicising to carry out a plan for conservation of heritage relics, memorials, architectural works with special attention on history, culture and architectural style.

4.6.7 National Housing Authority will work as the highest government organisation to solve the housing problem of the country. Additionally, it will work in collaboration with House Building Research Institute to conduct housing-related survey, report and will establish a quality information center where all sorts of housing-related information would be conserved.

#### **4.7 Slum and Squatter Settlement**

A large number of people from rural areas come to cities in search of living due to change of socio-economic condition and subsequent natural disasters and other reasons in rural areas. As a result, the crowd of distress and unemployed people in the big cities are increasing gradually and results in the rapid growth of slums and squatters. As a consequence, the planned urbanisation process is obstructed in addition to severe scarcity of housing. In order to overcome this situation, the following measures will be undertaken:

4.7.1 In order to ensure a sustainable environment through improvement of the standard of living of slum dwellers in the cities of Bangladesh, firstly, the standpoint and attitude towards slum dwellers have to be changed. In this context, the United Nation's policy measures for human settlement development can be pursued.

4.7.2 Rehabilitation opportunities have to be created under the scope of government adopted "Ghore Fera" or similar kinds of programs and necessary activities need to be undertaken with this objective.

- ৪.৭.৩ কোন বস্তি বা এ ধরনের বসতির স্থানান্তর ও পুনর্বাসন অবশ্যাম্ভাবী বিবেচিত হলে, স্থানীয় কর্তৃপক্ষ স্থানান্তর ও পুনর্বাসনের বিস্তারিত নির্দেশিকা প্রস্তুত করবে। ঐ নির্দেশিকায় বস্তি বা বসতিসমূহের স্থানান্তর, বিকল্প স্থান নির্ধারণ, পরিসেবার ব্যবস্থা, কর্মস্থল, যাতায়াতের সুবিধা প্রভৃতি সম্পর্কে সুস্পষ্ট নির্দেশনা থাকবে। প্রণীত নির্দেশিকা অনুযায়ী সকল বস্তি বা অনানুষ্ঠানিক বসতির অধিবাসীদের স্থানান্তর প্রক্রিয়া বাস্তবায়িত হবে; তাতে করে ক্ষয়-ক্ষতির মাত্রা হ্রাস এবং ভর্তুকি প্রদান সম্ভব হবে।
- ৪.৭.৪ সকল বিদ্যমান বস্তিসমূহে পর্যায়ক্রমে অবকাঠামো উন্নয়নের লক্ষ্যে ধারাবাহিক নির্মাণ প্রক্রিয়া বৃদ্ধি (ইনক্রিমেন্টাল কনস্ট্রাকশন/ট্রান্সফরমেশন) এবং পর্যায়ক্রম উন্নয়ন (গ্র্যাডুয়েল আপগ্রেডেশান) প্রক্রিয়া গ্রহণ করা যেতে পারে।
- ৪.৭.৫ বস্তিবাসীদের পুনর্বাসনের ক্ষেত্রে তাদের ন্যূনতম মৌলিক চাহিদা পূরণের লক্ষ্যে 'ক্রস সাবসিডি' ধরনের কৌশলগত পদ্ধতির সম্ভাব্যতা যাচাই ও প্রয়োগ করে আবাসনের ব্যবস্থা করা হবে।

## ৪.৮ গ্রামীণ গৃহায়ন

দেশের জনগণের সিংহভাগ গ্রামাঞ্চলে বাস করে। গ্রাম এবং নগর এলাকা অর্থনৈতিক, সামাজিক ও পরিবেশগতভাবে পরস্পর নির্ভরশীল। উপরন্তু খাদ্যনিরাপত্তা এবং পরিবেশ ও সম্পদ সংরক্ষণে গ্রাম গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। সে কারণে গ্রামীণ গৃহায়নের গ্রাম বিষয়টি বিশেষভাবে বিবেচ্য।

- ৪.৮.১ উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য জরুরি ও জনকল্যাণকর প্রয়োজন ছাড়া জনগণকে বাস্তবায়িত করা হবে না। অপরিহার্য ক্ষেত্রে অধিগ্রহণ করা জমির ক্ষতিগ্রস্তদের সঙ্গে স্থানীয় পর্যায়ে আলোচনার মাধ্যমে তাদের সার্বিক পুনর্বাসন পরিকল্পনা গ্রহণ এবং বাস্তবায়ন করা হবে।
- ৪.৮.২ কৃষিজমির উপর ঘরবাড়ি নির্মাণের প্রবণতা নিরুৎসাহিত করা হবে। প্রয়োজনে প্রাসঙ্গিক আইন প্রণয়ন করে এ প্রবণতা নিয়ন্ত্রণে আনা হবে। গ্রামাঞ্চলে পরিকল্পিত নিবিড় আবাসন সৃষ্টিতে উৎসাহ ও নির্দেশনা দেয়া হবে। গ্রামীণ গৃহায়নের জন্য খাস জমির প্রাপ্যতা সাপেক্ষে 'গুচ্ছ গ্রাম' ও 'আশ্রয়ন' কর্মসূচির অনুরূপ কার্যক্রমের বিস্তার ঘটানো হবে।
- ৪.৮.৩ বিদ্যমান ও নতুন বসতিসমূহের মৌলিক সেবা অবকাঠামোসমূহ যথা: পানি সরবরাহ, স্বাস্থ্যসম্মত নিষ্কাশন ব্যবস্থা, বিদ্যুৎ, রাস্তা ইত্যাদি এবং মৌলিক সামাজিক সুবিধাদি যেমন: বিদ্যালয়, খেলার মাঠ, স্বাস্থ্যকেন্দ্র ইত্যাদি পরিকল্পিত ও সমন্বিতভাবে গড়ে তোলা হবে।

4.7.3 When it considered being inevitable to replace and rehabilitate a slum or similar settlements, then the local authority will prepare a detailed guideline for resettlement and rehabilitation. This guideline will have specific instructions on resettlement of slums or settlements, identification of alternative location, arrangement of services, work place, and transportation facilities. The process of resettlement of all slums and informal settlements will be implemented according to the adopted guideline, which would reduce the degree of loss and it would provide the opportunity to arrange subsidy.

4.7.4 Measures can be taken for incremental construction/transformation and gradual up-gradation of all prevailing slums towards progressive improvement of infrastructure.

4.7.5 In case of rehabilitation of slum dwellers, feasibility of application of cross subsidy type of strategic approach would be studied in order to meet the minimum basic needs during housing development.

## **4.8 Rural Housing**

Major share of population of Bangladesh lives in rural areas. Rural and urban areas are dependent on each other in terms of economy, social and environmental perspectives. On top of it, rural areas play significant role in case of food security and conservation of environment and resources. For this reason, rural context is a special criterion of consideration in case of rural housing.

4.8.1 People should not be displaced from their homestead, except emergency need for development projects and public welfare. In case of unavoidable circumstances, comprehensive rehabilitation plan and its implementation will be done through local level consultation with the affected people of acquired land.

4.8.2 The propensity of constructing houses on agricultural land will be discouraged. If needed, through enactment of relevant legal act such tendency will be controlled. Encouragement and guidance will be given for planned, compact housing development in rural areas. Depending of availability of government owned land (*Kash Land*), programs for expansion of projects like '*Guchho Gram*' (Cluster Village) and '*Asrayon*' will be undertaken.

4.8.3 Basic service infrastructures such as water supply, hygienic drainage system, electricity, road etc and basic social facilities like school, play ground, health complex etc will be developed in a planned and coordinated manner in the existing and new settlements.

- ৪.৮.৪ পল্লী অঞ্চলের আবাসন ব্যবস্থা উন্নয়নের লক্ষ্যে পরিকল্পনা প্রণয়ন, অর্থের যোগান নিশ্চিতকরণ/পর্যবেক্ষণ, তদারকি ও বাস্তবায়ন সংক্রান্ত সার্বিক দায়িত্ব পালনের লক্ষ্যে স্থানীয় পর্যায়ে সংগঠনগুলোকে শক্তিশালী করাসহ উপযুক্ত প্রাথমিক কাঠামো, জনবল ও সম্পদ সৃষ্টি করা হবে। এসব প্রক্রিয়ায় ভোক্তা, বেসরকারি সংগঠন এবং অন্যান্যদের অংশগ্রহণের সুবিধাসহ অত্যন্ত দরিদ্র বিশেষ করে মহিলা ও দুঃস্থ জনগণের প্রয়োজন এবং চাহিদার দিকে বিশেষ দৃষ্টি দেয়া হবে। গৃহায়ণের জন্য ভূমি ও অবকাঠামো উন্নয়ন এবং সার্বিকভাবে গ্রামীণ ঘরবাড়ির মান উন্নয়নকে সম্পদ ও কর্মসংস্থান সৃষ্টির কার্যক্রমের সঙ্গে সম্পৃক্ত করা হবে।
- ৪.৮.৫ গ্রামীণ জনগণের গৃহনির্মাণ, মেরামত, পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও গৃহসংক্রান্ত অন্যান্য প্রয়োজনে বিনা সুদে বা সহজ শর্তে ঋণের ব্যবস্থা করা হবে।
- ৪.৮.৬ গ্রামীণ ভূমি ব্যাংক গঠনের মাধ্যমে প্রাপ্ত সরকারি জমিতে নদী ভাঙন ও অন্যান্য দুর্যোগে ক্ষতিগ্রস্থদের পুনর্বাসনের ব্যবস্থা করা হবে।
- ৪.৮.৭ আবাসন ব্যবস্থার উন্নয়ন ও প্রসারের জন্য ঋণ দান ও লাগসই প্রযুক্তি বিস্তারে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.৮.৮ অধিকহারে আবাসন ব্যবস্থা গ্রহণে আর্থিক সামর্থ্য অর্জনে সহযোগিতা করার লক্ষ্যে অধিকতর কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি ও আয়বৃদ্ধির জন্য প্রকল্প প্রণয়নের উদ্যোগ নেয়া হবে।
- ৪.৮.৯ বাড়িঘর নির্মাণের জন্য ভূমি ও অবকাঠামো উন্নয়ন এবং সার্বিকভাবে গ্রামীণ ঘরবাড়ীর মান উন্নয়নকে সম্পদ ও কর্মসংস্থান সৃষ্টির অন্যান্য কার্যক্রমের সঙ্গে সম্পৃক্ত করা হবে।
- ৪.৮.১০ লাগসই প্রযুক্তি, পরিবেশবান্ধব সামগ্রী উৎপাদন, বাজারজাতকরণ ও ব্যবহার, স্বাস্থ্যসম্মত গৃহায়ন ও পরিবেশ উন্নয়ন ইত্যাদি বিষয়ে এনজিও, এলাকাভিত্তিক বেসরকারি সংস্থা, মাঠকর্মী ও সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের জ্ঞান ও সার্মথ্যবৃদ্ধির জন্য প্রয়োজনীয় প্রচার, তথ্য পুস্তিকা সরবরাহ এবং কর্মশালার আয়োজন করা হবে।
- ৪.৮.১১ সামগ্রিকভাবে পরিবেশ উন্নতকরণ, শিক্ষা ও চিকিৎসা ব্যবস্থার প্রসার এবং অর্থনৈতিক কর্মকাণ্ড বৃদ্ধির মাধ্যমে অধিক বিনিয়োগের সুযোগ সৃষ্টি করে গ্রামীণ জনগণের গৃহায়ন-সার্মথ্য বৃদ্ধি করা হবে।
- ৪.৮.১২. স্থানীয় জনগণকে সম্পৃক্ত করে সকল গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে।



4.8.4 In addition to strengthening local level organisations, suitable primary infrastructure, human resources, and the fund will be created with the aim to perform entire responsibility regarding plan preparation, ensuring a supply of funds, inspection, supervision, and activities related to the implementation of housing in rural areas. With the conveniences of participation of beneficiaries, private organisations and others in this process, special attention will be given to the need and demand of extreme poor particularly women and distress people. Land and infrastructure development for housing and upgrading of the standard of entire rural housing would be integrated with the programmes of resource and employment generation.

4.8.5 Measures will be taken to provide interest-free or soft loan for the house construction, repair, renovation, expansion and for other needs related to the housing of rural people.

4.8.6 Affected people due to river erosion and other disasters will be rehabilitated in the government land obtained through the establishment of the rural land bank.

4.8.7 Necessary actions will be undertaken for the expansion of loan schemes and appropriate technology towards the development and growth of the housing system.

4.8.8 Programs will be adopted to create employment opportunities and income generation with the aim to provide monetary support to undertake more housing programs.

4.8.9 Land and infrastructure development for housing and upgrading of the standard of entire rural housing would be integrated with the programs of resource and employment generation.

4.8.10 The arrangement will be undertaken for adequate dissemination of information, distribution of information leaflet and workshops to enhance the knowledge and capacity of NGOs, local private organizations, field workers and concerned people regarding appropriate technology, production, marketing and use of environment-friendly products, hygienic housing and development of environment and related issues.

4.8.11 The capability of rural people for housing will be enhanced through the improvement of the overall environment, expansion of education and health facilities and generation of more investment opportunities by increasing economic activities.

4.8.12 All housing projects will be implemented with the incorporation of local people.

## ৪.৯ সামাজিক গৃহায়ন: পরিবেশগত দুর্যোগ কবলিত এলাকায় গৃহ পুনঃনির্মাণ ও পুনর্বাসন:

- ৪.৯.১ সরকারি ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠান, নির্মাণ সংস্থা, এনজিও, সমবায় সংস্থা ইত্যাদির সম্পৃক্ততার মাধ্যমে দুর্যোগ ও জরুরি অবস্থা মোকাবেলায় এবং দরিদ্র জনগোষ্ঠীর প্রয়োজনে পরিবেশ ও মূল্যসাপ্রায়ী, মজবুত ও উপযোগী, লাগসই প্রযুক্তিনির্ভর নির্মাণপদ্ধতি ও এর সামগ্রীর উদ্ভাবন, তৈরি ও বাজারজাতকরণের ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.৯.২ দ্রুততম সময়ের মধ্যে দুর্যোগকবলিতদের যথাযোগ্য পুনর্বাসন করা হবে। প্রয়োজনীয় সংখ্যক আশ্রয় কেন্দ্র গড়ে তোলা, ক্ষতিগ্রস্ত ঘর মেরামত ও পুনঃনির্মাণে সহায়তা প্রদান এবং তাদের মৌলিক সেবাসুবিধা প্রদানের ব্যবস্থা করা হবে।
- ৪.৯.৩ ঘূর্ণিঝড়, বন্যা ও নদী ভাঙ্গনের মত প্রাকৃতিক দুর্যোগ এবং ভূমিকম্প, অগ্নিকাণ্ডে আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে বিনষ্ট ঘরবাড়ি মেরামত অথবা পুনঃনির্মাণের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে। দুর্যোগ কবলিত এলাকার জন্য সহজ শর্তে বিশেষ গৃহনির্মাণ ঋণদান ব্যবস্থা সম্বলিত পুনর্বাসন প্রকল্প গ্রহণ করা হবে।
- ৪.৯.৪ সামাজিক গৃহায়নের ক্ষেত্রে ব্যক্তি মালিকানার পাশাপাশি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (NHA) কর্তৃক ভাড়াভিত্তিক গৃহনির্মাণ প্রকল্প গ্রহণ করে বাড়িভাড়া প্রদানের ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।

## ৪.১০ সামাজিক গৃহায়ন: দুর্দশাগ্রস্ত মহিলাপ্রধান পরিবার, বৃদ্ধ ও দুঃস্থদের গৃহায়ন

- ৪.১০.১ দুর্দশাগ্রস্ত মহিলাদের আবাসন চাহিদা মেটানোর লক্ষ্যে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে কর্মসূচী প্রণয়ন করা হবে। এতে যৌথ অথবা এককভাবে জমি ও গৃহের মালিকানা প্রদান, ঋণপ্রদান, গৃহকেন্দ্রিক কর্মসংস্থান, শিশু এবং মাতৃ মঙ্গল কেন্দ্র, কর্মজীবী মহিলাদের বাসস্থান, আবাসন ও সেবা সুবিধাদিসহ শিক্ষালাভের সুযোগ এবং আয় উপার্জনের সুবিধাদি প্রদান করা হবে।
- ৪.১০.২ পরিবারহীন বৃদ্ধদের আবাসনের জন্য শহর ও গ্রামাঞ্চলে প্রয়োজনীয় সংখ্যক 'বৃদ্ধনিবাস' নির্মাণ করা হবে এবং স্থানীয় জনগণ ও সেবা সংগঠনের সম্পৃক্ততায় তা পরিচালনার ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.১০.৩ দারিদ্রসীমার নীচে বসবাসকারী বিধবা, অবিবাহিত মহিলা ও মহিলা প্রধান পরিবার এবং শারীরিক, মানসিক ও সামাজিক প্রতিবন্ধীদের গৃহায়নের ব্যবস্থা অগ্রাধিকার ভিত্তিতে করা হবে।

#### **4.9 Social Housing: Reconstruction and Rehabilitation in Environmentally Disaster Affected Areas**

4.9.1 With the incorporation of public, private organizations, construction agencies, NGOs, cooperative organisations, measures will be taken to combat disaster and emergency situation and to meet the need for the poor population through the invention, production, and marketing of products and construction process with appropriate technology those are environment and cost-saving, durable and suitable.

4.9.2 Disaster affected people will be rehabilitated at the fastest possible time. Measures will be taken to construct the required number of shelter, to arrange support for repair and reconstruction of damaged houses and to provide them with basic services and facilities.

4.9.3 The necessary arrangement will be taken to repair or reconstruct partially or totally damaged houses due to natural disasters like hurricane, flood, river erosion, earthquake and fire. Rehabilitation projects with special arrangements of soft loan for house construction will be adopted in disaster-prone areas.

4.9.4 In the case of social housing, in addition to individual ownership, National Housing Authority (NHA) will initiate a rental house construction project where the arrangement will be made for payment of rent.

#### **4.10 Social Housing: Housing for Distressed Woman-Headed Family, Elderly and Poor**

4.10.1 Programs will be undertaken at priority basis to meet the housing demand of distressed women. In this housing, there will be a provision of joint or individual ownership of land and house, allocation of loan, home-based employment, children and maternity welfare centre, residential accommodation for working women. In addition to housing and amenities, facilities will be given for education attainment and earning.

4.10.2 A necessary number of 'old homes' will be established in urban and rural areas to house the elderly population those who do not have family and measures will be taken to incorporate local people and service organisations for its management.

4.10.3 Priority will be given regarding housing of widow, unmarried women, women-headed family and physically and mentally challenged people who live under the poverty level.

## ৪.১১ গৃহায়ণে সরকারের ভূমিকা

সরকার গৃহায়ন প্রক্রিয়া শক্তিশালীকরণে কার্যকর ভূমিকা গ্রহণ করবে। গৃহায়ন প্রক্রিয়া বাস্তবায়নকালে উদ্ভূত পরিস্থিতি পর্যালোচনা ও বিচার বিশ্লেষণ করবে এবং এ সংক্রান্ত পদ্ধতিগত বাধাবিপত্তিসমূহ অপসারণে সক্রিয় ভূমিকা পালন করবে। সরকার ব্যক্তিগত ও সমষ্টিগত পর্যায়ে গৃহায়ণের উন্নয়ন ত্বরান্বিত করবে। ব্যক্তি বা সমষ্টির ভূমিকা যেখানে সিদ্ধান্ত গ্রহণকারী ও নির্মাণকারী, সরকারের ভূমিকা সেখানে সামগ্রিক সহায়তা প্রদানকারী এবং সুযোগসুবিধার যোগানদানকারী। সরকার নির্মাণযোগ্য ভূমি সরবরাহে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে। সেই সাথে সুষম নীতি ও পরিকল্পনার মাধ্যমে সংযোগরক্ষাকারী সড়ক যোগাযোগ, পানি সরবরাহ ও পয়ঃনিষ্কাশনসহ সকল অবকাঠামোগত সুবিধা প্রদান নিশ্চিতকরণের ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

### আইন, ব্যবস্থাপনা এবং প্রাতিষ্ঠানিক বিন্যাস

- ৪.১১.১ জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালার আলোকে যুগোপযোগী বিধান প্রণয়ন করা হবে, যা অন্যান্য ইমারত ও ভূমি ব্যবহার সম্পর্কিত বিধিমালাসমূহের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ হবে।
- ৪.১১.২ জনগণের সকল অংশের জন্যে আবাসন ও গৃহায়ন কর্মকাণ্ডের মান উন্নয়নের লক্ষ্যে নগরপরিকল্পনা ও ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত আইন ও বিধিমালা পর্যালোচনা, সংশোধন বা প্রয়োজনে নতুন আইন প্রণয়ন করা হবে।
- ৪.১১.৩ উক্ত আইনের আওতায় জমি ও ভবন নির্মাণ/ ডেভেলপার কোম্পানির কর্মকাণ্ড সরকারি নিয়ন্ত্রণের আওতায় আনার ব্যাপারে নিয়মনীতি প্রয়োগের ব্যবস্থা নেয়া হবে।
- ৪.১১.৪ সারাদেশের জন্য সুস্বাস্থ্যকর ও পরিবেশসম্মত গৃহায়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়ন করার লক্ষ্যে জাতীয় পর্যায়ে একটি সমন্বিত পরিকল্পনার প্রয়োজন। এ পরিকল্পনায় গৃহায়নের জন্যে জন-ঘনত্ব অনুযায়ী আবাসিক ভূমি চিহ্নিত থাকবে এবং এ সংক্রান্ত সকল আবাসিক ভূমি ব্যবহারের প্রয়োজনীয় সামাজিক ও ভৌত অবকাঠামোর একটি উপরিকাঠামো সুনির্দিষ্ট থাকবে। ভোক্তাদের প্রত্যক্ষ অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে পল্লী ও শহরাঞ্চলে গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হবে।
- ৪.১১.৫ সরকার, স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষ ও সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহ ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনার প্রয়োজনীয় সংশোধন, ইমারত নির্মাণ ও অন্যান্য ভৌত অবকাঠামোর মান নির্ধারণ ইত্যাদি প্রক্রিয়ার মাধ্যমে গৃহায়ন ব্যয় হ্রাস এবং ভূমির যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করার মাধ্যমে আবাসন কার্যক্রমে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে।
- ৪.১১.৬ বিভিন্ন প্রকল্পের আওতায় ভূমি অধিগ্রহণ বা দুর্ব্যোগে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তিদের সুষ্ঠু পুনর্বাসন ব্যবস্থাসহ বনাঞ্চল, জলাশয় এবং অন্যান্য জমিতে ব্যবহারকারীদের অধিকার সংরক্ষণকল্পে ভূমি সংস্কার ও অন্যান্য সংশ্লিষ্ট আইনে প্রয়োজনীয় সংশোধনী আনা যেতে পারে।

## **4.11 Role of Government in Housing**

The government will play an effective role in the strengthening of the housing process. The government will assess and analyze evolving situations during the implementation of housing schemes and will play an active role to overcome the associated procedural constraints. The government will accelerate housing development at individual and collective levels. Here the role of individual and community as decision-maker and builder, whereas the role of government as comprehensive facilitator and enabler of services and amenities. The government will play a supporting role to supply developable land. In addition, measures will be ensured for interconnected transportation roads, water supply and sewage disposal and other infrastructural facilities based on a well-balanced policy and plan.

### Law, Management and Organisational Structure

4.11.1 Contemporary rules will be composed in the light of National Housing Policy in conformity with other building and land use related acts.

4.11.2 In order to provide housing to all strata of the population and to improve the standard of housing activities, assessment and correction of urban planning and building construction related laws and acts will be done and if necessary new laws can be enacted.

4.11.3 Under this law, measures will be taken to bring land and building construction/ activities of Developer Company under government control by imposing regulatory policies.

4.11.4 A comprehensive plan at the national level is required to implement hygienic and environment-sensitive housing plan for the whole country. In this plan, residential land will be demarcated for housing based on population density and a super-infrastructure will be specified for the entire social and physical infrastructure to be used in the concerned residential land. Housing projects of urban and rural areas will be implemented after ensuring the active participation of clients.

4.11.5 Government, local government authorities and concerned agencies will play the supporting role in housing programs to decrease housing cost by adopting approaches like making a necessary revision of land use plan, the set standard of building construction and other infrastructures and through assuring suitable use of land.

4.11.6 A necessary amendment can be brought to land reform and other related laws to make arrangement for proper rehabilitation of disaster-affected people and displaced people due to land acquisition in various projects and also to conserve the right of users of the forest, wetland and other lands.

- ৪.১১.৭ জমির অপচয় রোধ, কৃষি ও অন্যান্য সম্পদপূর্ণ জমির সাশ্রয় এবং অত্যাবশ্যিকীয় সেবাসুবিধাসমূহ সহজে সরবরাহের লক্ষ্যে গ্রামাঞ্চলে পরিকল্পিত উপায়ে ও ঈঙ্গিত ঘনত্বে বাড়িঘর তৈরি ও উন্নয়নের লক্ষ্যে যথোপযুক্ত আইন প্রণয়ন করা হবে।
- ৪.১১.৮ আবাসিক প্লট ও ফ্ল্যাটের মালিকানা সংক্রান্ত উপযুক্ত আইন প্রণয়ন করা হবে যাতে সহজতর ও সুলভ পদ্ধতিতে জমির নিবন্ধন এবং সম্পত্তি হস্তান্তর করা সম্ভব হয় এবং গ্রাহকদের সর্ব প্রকার স্বার্থ সংরক্ষিত হয়।
- ৪.১১.৯ ভবনের মান ও নিরাপত্তা নিশ্চিত করার জন্য বিভিন্ন প্রকারের গৃহ ও ফ্ল্যাট নির্মাণে বাংলাদেশ জাতীয় বিল্ডিং কোড (BNBC)-এর যথাযথ অনুসরণ নিশ্চিত করা সহ গৃহায়ন নীতিমালা, ভূমিব্যবহার নীতিমালা ইত্যাদি প্রয়োগের আইনগত বাধ্যবাধকতা সৃষ্টি করা হবে। বহুতল অ্যাপার্টমেন্ট/ভবন নির্মাণের সময় অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাপন আইন-২০০৩-এর প্রয়োগ এবং 'অকুপেন্সি' সার্টিফিকেট গ্রহণ বাধ্যতামূলক করা হবে।
- ৪.১১.১০ নিম্ন ও মধ্য আয়ের কর্মচারীদের গৃহসংস্থানের জন্য বিনিয়োগে উৎসাহ প্রদান করা হবে।
- ৪.১১.১১ সরকার নিম্ন মধ্যবিত্ত, নিম্নবিত্ত, দরিদ্রতম ও ছিন্নমূল শ্রেণির জনগণের জন্য কেবল সংস্থানকারীর ভূমিকা সরাসরি পালন করবে। তবে এসব ক্ষেত্রেও যতদূর সম্ভব ব্যয়ের অর্থ সংগ্রহ বা ক্রস-সাবসিডি়র মাধ্যমে তা সীমিত করার চেষ্টা করা হবে। গৃহহীনদের সঙ্গে পরিবারের কর্মসংস্থান ও আয়বৃদ্ধির জন্য গৃহীত পদক্ষেপগুলো সমন্বিত করে নিম্ন আয়ভুক্ত জনগণ যাতে আত্মকর্মসংস্থানের মাধ্যমে আয় বৃদ্ধিতে সক্ষম হয় এবং গৃহনির্মাণ ঋণ পরিশোধ করতে পারে তার ব্যবস্থা করা হবে।
- ৪.১১.১২ নিম্ন ও মধ্য আয়ের জনগোষ্ঠীর গৃহনির্মাণ ব্যয় কমানোর লক্ষ্যে স্ট্যাম্প ডিউটি, হস্তান্তর ফি, নিবন্ধন ফি, কর নির্ধারণ ইত্যাদি যুক্তিসঙ্গতভাবে পুনর্বিদ্যাস করা এবং বিভিন্ন সংস্থা কর্তৃক জমি ও সম্পদের মূল্য নিরূপণ ও সমন্বয় সাধন করা হবে।
- ৪.১১.১৩ সমবায় গৃহায়ন কার্যক্রম সুষ্ঠুভাবে পরিচালনার লক্ষ্যে প্রয়োজনে প্রচলিত সমবায় আইনে সামাজিক গৃহায়ন (Social Housing) কার্যক্রম সংক্রান্ত যথোপযুক্ত ধারা সংযোজন করা হবে।
- ৪.১১.১৪ গৃহায়ন কর্মকাণ্ডে সরকার ক্রমাগত সহায়ক ও তদারকারীর ভূমিকা পালন করবে যাতে গৃহায়নের সিংহভাগ দায়িত্ব বেসরকারি খাতে যথাযথভাবে নির্দিষ্ট মান বজায় রেখে পালিত হয়।
- ৪.১১.১৫ গৃহায়ন কর্মকাণ্ডে পাবলিক প্রাইভেট পার্টনারশিপ (পিপিপি) ব্যবস্থাকে উৎসাহিত করা হবে।

4.11.7 Adequate law will be enacted regarding the construction of houses and development in rural areas in a planned way with expected density to attain the goal of prevention of misuse of land, saving of agricultural and other resourceful land and to provide emergency services and facilities comfortably.

4.11.8 Suitable law will be enacted regarding the ownership of residential plots and flats so that the process of land registration and property transfer would be easy and accessible and all sort of interest of clients is conserved.

4.11.9 Legal compulsion would be exercised towards execution of Housing Policy, Land Use Policy, etc. in addition to assurance of proper adoption of Bangladesh National Building Code to ensure quality and safety in case of construction of different types of houses and apartments. The execution of the 'Fire Resist and Extinguish Act 2003' and acquirement of 'Occupancy Certificate' would be made compulsory for the construction of high-rise apartments/buildings.

4.11.10 Investment towards housing would be encouraged for low and middle-income employees.

4.11.11 Only for the lower middle income, low income, poorest and distress class of the population, the government will play the role of provider. In such a context also, it would be tried to recover the cost of limiting the cost through cross-subsidy as far as possible. Integrating the steps related to employment and income generation with the homeless people and measures will be taken to build capacity towards the increase of income through self-employment and thus creating arrangements towards repayment of house construction loan by low-income people.

4.11.12 Stamp duty, transfer fee, registration fee, enforcement of tax, etc. would be reformed rationally in order to reduce house construction cost for the population from low and middle-income groups and value of land and property would be assessed and coordinated by different organizations.

4.11.13 If required a suitable ruling on Social Housing program can be added with the prevailing Cooperative Societies Act in order to run the Cooperative Housing programme efficiently.

4.11.14 The government will continue to play the role of facilitator and supervisor in housing activities so that the major share of responsibility is carried out by the private sector properly through upholding certain standards.

4.11.15 Public Private Partnership (PPP) will be encouraged in housing activities.

- ৪.১১.১৬ সরকারী কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য বিদ্যমান ভবনগুলোর মেরামত, সম্ভাব্য ক্ষেত্রে উচ্চতাবৃদ্ধি ও উন্মুক্ত স্থানসহ পরিবেশের উন্নয়ন নিশ্চিত করা হবে। বাড়ি ভাড়া দেয়ার চাইতে মালিকানা বৃদ্ধির উপর দৃষ্টি দেয়া হবে। বিদ্যমান ভাড়ার সীমা মূল্যায়ন করে প্রকৃত বাজার ও মুদ্রাস্ফীতির সাথে সঙ্গতি রেখে ফ্ল্যাটের দাম পুনঃনির্ধারণ করা হবে।
- ৪.১১.১৭ পরিকল্পনা, চাহিদা মূল্যায়ন, বাস্তবায়ন, রক্ষণাবেক্ষণ, সম্পদ আহরণ ইত্যাদিতে ভোক্তাদের প্রত্যক্ষ অংশগ্রহণ নিশ্চিত করে পল্লী ও শহরাঞ্চলে গৃহায়ন প্রকল্প বিকেন্দ্রীকরণ করা হবে।
- ৪.১১.১৮ সরকারী গৃহায়ন সংস্থাগুলোকে নির্মাতার ভূমিকা থেকে ক্রমে সহায়কের ভূমিকায় নিয়ে আসতে উপযুক্ত ভূমি ও অবকাঠামোগত ব্যবস্থা গড়ে তোলা, লাগসই প্রযুক্তির বিস্তার, বাড়ি তৈরি ও উন্নয়নে জনসাধারণকে সহায়তা প্রদান এবং গৃহায়ন সম্পর্কে তথ্যাদি তৈরি ও প্রচারে গুরুত্ব দেয়া হবে।
- ৪.১১.১৯ যেখানে বাড়ি নির্মাণ উপযোগী জমি দুষ্প্রাপ্য সেখানে গোষ্ঠী বা সমবায়ভিত্তিক স্বেচ্ছাসেবী সামাজিক সংগঠনসমূহকে অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে ভূমি বরাদ্দ, অবকাঠামো নির্মাণ ও আর্থিক সহযোগিতা দিয়ে বস্তি, বাস্তহারী ও গ্রামের দুস্থ মানুষের আবাসনে বিভিন্ন ধরনের কার্যক্রম গ্রহণে অনুপ্রাণিত করা হবে।
- ৪.১১.২০ বেসরকারি খাতে গৃহনির্মাণ ও ভূমিউন্নয়নে বিনিয়োগসহ অ্যাপার্টমেন্ট/ ফ্ল্যাট নির্মাণে সরকারি ও বেসরকারি যৌথ উদ্যোগে দেশী/ বিদেশী বিনিয়োগ উৎসাহিত করা হবে। এ লক্ষ্যে অর্থের যোগান, প্রকল্পের দ্রুত অনুমোদন, ভূমি অধিগ্রহণ/ ভূমি পুনর্বিন্যাসের মাধ্যমে ভূমি সংগ্রহ, ভূমি উন্নয়নে প্রতিবন্ধকতা দূরীকরণ ইত্যাদি বিষয়েও বেসরকারি খাতকে সহায়তা দিয়ে দরিদ্র ও মধ্যবিত্তের বাসস্থান পরিশোধযোগ্য মূল্যে সরবরাহের ব্যবস্থা করা হবে।
- ৪.১১.২১ স্বায়ত্ত্বশাসিত, আধা-স্বায়ত্ত্বশাসিত, বেসরকারি সংস্থা এবং দেশী ও বিদেশী উদ্যোক্তারা নগর প্রান্তে ভূমি উন্নয়নের মাধ্যমে ও সরকারি পরিত্যক্ত/পতিত/ অব্যবহৃত জমিতে যৌথ উদ্যোগে অ্যাপার্টমেন্ট ও উদ্বাস্তু/ ভবঘুরে জনগোষ্ঠীর জন্য বহুতল বিশিষ্ট নৈশকালীন/ সার্বক্ষণিক আবাসন সুবিধা নির্মাণ করবে।
- ৪.১১.২২ সরকারি কর্মকর্তা/ কর্মচারীদের জন্য সরাসরি ও ঢালাওভাবে গৃহ ইমারত তৈরি না করে এগুলোর ব্যয়ের অর্থ সংগ্রহ, টেকসই উন্নয়ন ও সম্পদের সৃষ্টি ও অগ্রাধিকার ভিত্তিতে ব্যবহারের চেষ্টা করা হবে। বিদ্যমান ভবনগুলোর মেরামত, সম্ভাব্যক্ষেত্রে উচ্চতা বৃদ্ধি, পরিবেশের উন্নয়ন ও খোলা জায়গার কাঙ্ক্ষিত ও সৃষ্টি ব্যবহার নিশ্চিত করা হবে। বাড়ি ভাড়া দেয়ার চাইতে মালিকানা বৃদ্ধির উপর দৃষ্টি দেয়া হবে।



4.11.16 It would be ensured that existing building stock for government officers/employees will be repaired if possible stories will be added and the environment will be developed including open spaces. Emphasis will be given towards the increase of ownership instead of providing house rent. Prevailing rent limit will be assessed and pricing of flat will be readjusted in conformity with inflation and the real market.

4.11.17 Housing projects will be decentralised in rural and urban areas by ensuring active participation of clients in planning needs assessment, implementation, maintenance, resource mobilisation etc.

4.11.18 In order to gradually substitute the role of government housing agencies from builder to the facilitator, importance will be given towards the development of proper land and infrastructure, expansion of appropriate technology, provision of support to people regarding house construction and development, preparation and dissemination of information pertinent to housing.

4.11.19 In the areas where land is scarce for house construction, community, and cooperative based voluntary civic societies will be encouraged thereto undertake various programs for housing the slum dwellers, homeless and rural poor and they will be given priority during land allocation and through the construction of infrastructure and financial support.

4.11.20 Investment from home/abroad will be encouraged in public private joint ventures in apartment/flat construction including investment on house construction and land development in the private sector. Keeping this goal, the private sector will be given support in terms of supply of fund, faster approval of projects, accumulation of land through land acquirement/land readjustment, removal of constraints of land development etc. to arrange supply of housing to low and middle-income people at repayable cost.

4.11.21 Autonomous, semi-autonomous, private organisations and national and international entrepreneurs will construct apartment and high-rise night/all-time shelter for homeless/floating population in the joint venture by the development of land in fringe areas and in government-owned abandoned/barren/unused lands.

4.11.22 Instead of constructing an indiscriminate number of housing directly for government officers/employee, it would be tried to recover the cost, sustainable development, and efficient use of resources according to priority. Repairing, in possible cases height extension of existing buildings, development of environment and expected and efficient use of open space would be ensured. Attention will be given towards the increase of ownership instead of provision of house rent.

৪.১১.২৩ বসতিসমূহের সেবা সুবিধার ন্যূনতম মান নির্ধারণ এবং পরিবেশে সংরক্ষণ, পরিকল্পনার আওতায় উন্মুক্ত স্থান, বৃক্ষরোপণ, জলাশয় ও অন্যান্য প্রাকৃতিক ভূগঠন সংরক্ষণ, জনসংখ্যা নিয়ন্ত্রণ এবং কঠিন ও তরল বর্জ্যসমূহের অপসারণ নিশ্চিত করার মাধ্যমে পরিবেশ, প্রাকৃতিক ভূগঠন ও স্বাভাবিক নিসর্গ সংরক্ষণে গুরুত্ব দেয়া হবে।

৪.১১.২৪ পরিকল্পনা, ইতিহাস, সংস্কৃতি ও স্থাপত্যশৈলীর উপর বিশেষ দৃষ্টি রেখে ঐতিহ্যবাহী নিদর্শন, স্মৃতিস্তম্ভ, স্থাপত্যকর্ম এবং প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য সংরক্ষণের জন্য প্রয়োজনীয় আইন প্রণয়ন, সমীক্ষা ও ডকুমেন্টেশন, অর্থায়ন, আর্থিক ও অন্যান্য প্রনোদনা প্রদান, প্রশিক্ষণ ও প্রচারের ব্যবস্থা নেয়া হবে।

## ৫। প্রস্তাবিত কলাকৌশল ও নীতিমালা বাস্তবায়ন তদারকি ও পর্যালোচনা

### ৫.১ প্রস্তাবিত কলাকৌশল

উল্লিখিত লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যসমূহ অর্জনের প্রয়োজনে সরকার নীচের কলাকৌশলগুলো গ্রহণ করবে:

৫.১.১ জাতীয় উন্নয়ন পরিকল্পনায় গৃহায়নকে একটি স্বতন্ত্র খাত হিসাবে চিহ্নিত করে একে যথাযথ অগ্রাধিকার প্রদান করা।

৫.১.২ জাতীয় উন্নয়ন নীতিমালা ও কার্যক্রমের সাথে মিল রেখে সম্পদ আহরণ, কাজের সুযোগ বৃদ্ধি, দারিদ্র্য দূরীকরণ ও সামাজিক সমন্বয় সাধনের মাধ্যমে গৃহায়ন নীতিমালার সাথে গৃহায়ন সম্পর্কিত সবধরনের পদক্ষেপের সঙ্গতি বজায় রাখা।

৫.১.৩ জনগণ ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠানের দায়িত্বে পরিকল্পিত উপায়ে বসতি উন্নয়নের ভাবধারায় গৃহায়ন কার্যক্রম ক্রমান্বয়ে সরকারি খাত থেকে বেসরকারি খাতে স্থানান্তর এবং বেসরকারি উদ্যোগকে জোরদার করার জন্য সহায়তা ও কর পদ্ধতির পুনর্বিদ্যাসের মাধ্যমে জনগণকে গৃহায়ণে উৎসাহ প্রদান করা।

৫.১.৪ জমিতে অধিকার ও আইনানুগ মালিকানা হস্তান্তরের পদ্ধতি সহজ, স্বচ্ছ ও সকলের আয়ত্তের মধ্যে আনা।

৫.১.৫ নারী, শিশু, নারীপ্রধান পরিবার, সামাজিকভাবে অবহেলিত, সহায়-সম্বলহীন, অসুস্থ ও বঞ্চিত, দরিদ্র ও গৃহহীনদের অগ্রাধিকার দিয়ে জমির আইনানুগ মালিকানা, সহজলভ্যতা ও ক্রয়ক্ষমতা বৃদ্ধি করা।

৫.১.৬ ক্রয়সামর্থ্যের দিকে লক্ষ্য রেখে স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য উপযুক্ত স্থানে প্রয়োজনে ভর্তুকি মূল্যে জমি/বাসস্থানের ব্যবস্থা করা।

৫.১.৭ সর্বস্তরের জনগণকে বিশেষ করে দরিদ্র, অনগ্রসর ও বিপদগ্রস্থ গোষ্ঠীসমূহের জন্য নিরাপদ পানীয় জল, পয়ঃনিষ্কাশন ও অন্যান্য মৌলিক সুবিধার ব্যবস্থা নিশ্চিত করা।

4.11.23 Importance will be given towards conservation of the environment, natural terrain, and natural ambiance through designating the minimum level of standard of service facilities in the settlements and preservation of the environment, conservation of open space, plantation, wetland, and other natural terrains through the planning process, control of the population and by ensuring proper disposal of solid and liquid waste.

4.11.24 Measures will be taken regarding the adoption of necessary legal act, survey, and documentation, financing, provision for financial and other incentives, arrangement for training and publicising towards conservation of heritage relics, memorials, architectural works and natural characteristics with special attention on plan, history, culture and architectural style.

## **5. Proposed Strategies and Monitoring of Policy Implementation and Assessment**

### **5.1 Proposed Strategies**

The government will adopt the following strategies when needed to attain the mentioned goals and objectives:

5.1.1 Consider housing as an exclusive sector in the national development plan and endow it with a suitable priority.

5.1.2 Acquisition of resource in conformity with national development policy and programs, increase of employment opportunity, poverty reduction and through social integration all the measures related to housing to be maintained in harmony with housing policy.

5.1.3 Gradual hand over of housing activities from the public to the private sector with the concept of planned housing development under the responsibility of people and the private sector and provision of support to strengthen private ventures and reform of the taxation system to encourage people to build a house.

5.1.4 The process of right to land and the legal transfer of ownership to be made easy, transparent and accessible to all.

5.1.5 In case of providing legal ownership of land, accessibility, and increase of purchasing power, priority would be given to women, children, women-headed household, socially neglected, asset and support less, ill and deprived, poor and the homeless.

5.1.6 To arrange land/housing for the low-income population in the proper location, if necessary with subsidised price in consideration of purchasing power.

5.1.7 To ensure the provision of safe drinking water, sewage disposal and other basic facilities for people of all strata, particularly for poor, underprivileged and vulnerable communities.

- ৫.১.৮ উপযুক্ত প্রতিষ্ঠান, কৌশল ও মাধ্যম ব্যবহার করে গৃহায়ণের জন্য ব্যক্তিগত সঙ্গতি ও সম্বল প্রবণতা জোরদার করার পাশাপাশি নতুন ধরনের সম্পদ ও অর্থ আহরণ করে সমঅধিকারের ভিত্তিতে একটি ব্যাপক, উন্মুক্ত, দক্ষ, কার্যকরী ও উপযোগী গৃহঅর্থায়ন পদ্ধতি চালু করা এবং নতুন অর্থ লগ্নিকারী প্রতিষ্ঠান সৃষ্টি ও বিদ্যমান প্রতিষ্ঠানগুলোকে শক্তিশালী করা।
- ৫.১.৯ অননুমোদিত নির্মাণ, জমি দখল ও অস্বাস্থ্যকর আবাস গড়ে তোলা রোধ করা। ইতোমধ্যে গড়ে উঠা বস্তিসমূহের পরিবেশ উপযোগী মানোন্নয়ন এবং সম্ভাব্য ক্ষেত্রে অধিবাসীদের পুনর্বাসন করা।
- ৫.১.১০ সহজলভ্য, উপযুক্ত মূল্য, সাশ্রয়ী, নিরাপদ স্বাস্থ্যকর, দক্ষ, জ্বালানী সাশ্রয়ী, পরিবেশবান্ধব সামগ্রী, নির্মাণ পদ্ধতি ও কৌশল উদ্ভাবন, দেশে উৎপাদিত পণ্য সরবরাহ ও ব্যবহার এবং উচ্চমূল্যের আমদানীকৃত ও পরিবেশের জন্য ক্ষতিকারক পদ্ধতি ও সামগ্রীর উপর নির্ভরতা কমানো।
- ৫.১.১১ গ্রামাঞ্চলে অধিক হারে কর্মসংস্থান, সুলভে গৃহায়ন সামগ্রীর প্রাপ্তি ও সেবা সুবিধাদি বৃদ্ধি করে শহরাঞ্চলে অভিবাসনজনিত গৃহায়ন চাহিদা হ্রাস করা।
- ৫.১.১২ গৃহায়ন ব্যবস্থা সহজতর ও সহজলভ্য করার জন্য প্রাতিষ্ঠানিক ও আইনগত কাঠামোর সংস্কার এবং উপযুক্ত নতুন আইন ও কাঠামো প্রণয়ন করা।
- ৫.১.১৩ বিরাজমান আবাসিক এলাকার বৈশিষ্ট্য, গুণগতমান, সেবা ও আনুষঙ্গিক সুবিধা, পরিবেশের উন্নয়ন ও স্থায়িত্ব বৃদ্ধিসহ বিদ্যমান গৃহসমূহের ব্যবহার উপযোগিতা, উন্নয়ন ও পুনর্নির্মাণের বিষয়টিকে প্রাধান্য দেয়া।
- ৫.১.১৪ প্রতিবন্ধীদের ব্যবহারযোগ্য ইমারতে উপযোগী সেবাসুবিধা ও মান প্রয়োগ করা।
- ৫.১.১৫ প্রাকৃতিক দুর্যোগের ফলে ক্ষতিগ্রস্ত এলাকা ও অগ্নিকাণ্ড ঘটে এমন স্থানে গৃহ নির্মাণ, ক্ষতিগ্রস্ত গৃহের পুনর্নির্মাণ ও পুনর্বাসন এবং ক্ষয়ক্ষতির হাত থেকে ঘরবাড়ি রক্ষার ব্যবস্থা গ্রহণের লক্ষ্যে যথাযথ গবেষণা, সমাধান উদ্ভাবন ও প্রয়োগ। জনগণের অংশগ্রহণে মানবসৃষ্ট ও প্রাকৃতিক উভয় ধরনের দুর্যোগজনিত ক্ষতি হ্রাস ও পুনর্বাসনের যথাযথ ব্যবস্থা করা।
- ৫.১.১৬ পরিবেশ সংরক্ষণে যথাযথ গুরুত্ব দিয়ে গৃহনির্মাণ উপকরণ হিসাবে ব্যবহৃত বনজ ও অন্যান্য প্রাকৃতিক সম্পদের প্রাপ্যতা বৃদ্ধি করা।
- ৫.১.১৭ সকল স্তরের ও স্থানের জনগণের বসতির প্রয়োজনে পরিকল্পনা ও নিয়ন্ত্রণ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সম্পদ, কার্যক্রম ও দায়িত্বের বিকেন্দ্রীকরণ ও ভোক্তার অংশগ্রহণের নিশ্চয়তা প্রদান।
- ৫.১.১৮ গৃহায়ন প্রকল্প প্রণয়নে সাংস্কৃতিক ঐতিহ্য সংরক্ষণ এবং স্থানীয় ও লোকজ স্থাপত্য বিকাশের প্রতি লক্ষ্য রাখা।
- ৫.১.১৯ গৃহায়ন, যোগাযোগ ব্যবস্থা, পরিবেশ ও সামাজিক সুবিধাদির প্রয়োজনের সাথে নগর ও গ্রামীণ পরিকল্পনা ও ব্যবস্থাপনার সমন্বয় সাধন করা।

5.1.8 Through the enhancement of personal capability and by strengthening the propensity towards saving and acquisition of new sort of resource and finance by using appropriate organisation, strategy and media and according to the basis of equal right, an extensive, open, skilled, effective and suitable housing finance system will be introduced and the establishment of new investment organizations and strengthening of existing organisations will be done.

5.1.9 To prevent unapproved construction, land encroachment and development of the unhygienic settlement. The environment-sensitive up-gradation of previously developed slums and rehabilitation of the inhabitants' infeasible cases.

5.1.10 The invention of products, construction techniques and strategies that are accessible, rightly priced, cost-saving, safe, hygienic, skilled, energy-saving, environment-friendly. To cut back dependency on imported products and strategies those are highly-priced and harmful to nature by ensuring the supply and use of local products.

5.1.11 Reducing housing demand in urban areas due to migration through the creation of more job opportunities, availability of housing material at low cost and increasing service facilities.

5.1.13 Giving importance to usability, development and reconstruction of the existing housing stock in addition to the development and enhancement of the characteristics of a prevailing residential area, quality, services, and other facilities, environment and permanence.

5.1.14 Imposing service facilities and quality of standard to those buildings which would be used by physically challenged people.

5.1.15 The provision of adequate research, derivation of the solution and implementation to address the construction of houses, reconstruction of damaged houses and rehabilitation. The adoption of measures to protect houses from destruction in the vulnerable natural disasters prone areas. The reduction of loss caused due to man-made and natural disaster and the provision of proper rehabilitation through the active participation of the people.

5.1.16 To increase the availability of wild and other natural resources those are used as construction materials with due importance towards conservation of the environment.

5.1.17 To ensure the decentralisation of resources, activities and responsibilities and participation of clients by the planning and regulatory authority in order to meet the housing need of all strata of the population from everywhere.

5.1.18 To keep the focus on the conservation of cultural heritage and exposure of local and folk architecture during the implementation of housing projects.

5.1.19 To integrate urban and rural planning and management with the need for housing, communication system, environment, and social facilities.

- ৫.১.২০ নগর ও গ্রামীণ এলাকার অব্যবহৃত খাস ও পতিত জমি এবং জেগে উঠা চর নিয়ে আলাদা 'ভূমি ব্যাংক' সৃষ্টি করে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সেগুলি আবাসনের ক্ষেত্রে ব্যবহার করা।
- ৫.১.২১ বস্তিবাসীদের বা কোন নিম্নবিত্ত বসতি স্থানান্তর করার সিদ্ধান্ত অপরিহার্য বিবেচিত হলে বিশেষজ্ঞ দ্বারা পরিচালিত সামগ্রিক আর্থসামাজিক সমীক্ষার মাধ্যমে পুনর্বাসনের বিষয়ে পরিকল্পনা প্রণয়ন করা যাতে বস্তিবাসীদের সামগ্রিক বিবরণ ও বিস্তারিত তালিকা, কর্মস্থল, কর্মপ্রকৃতি, পরিবারের উপার্জনক্ষম ব্যক্তিবর্গের আয়ের বিবরণী ইত্যাদির অন্তর্ভুক্ত থাকে। গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বিশেষজ্ঞ পর্যায়ে প্রকল্পের সম্ভাব্যতা যাচাই করে বাস্তবায়নের পদক্ষেপ গ্রহণ করবে।

## ৫.২ তদারকি ও পর্যালোচনা

মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর নেতৃত্বে নিম্নোক্তভাবে একটি জাতীয় গৃহায়ন পরিষদ গঠন করা হবে। এ পরিষদ জাতীয় গৃহায়ন নীতিমালা পর্যালোচনা করবে এবং তা সুষ্ঠুভাবে বাস্তবায়িত হচ্ছে কিনা তা পর্যবেক্ষণ করে নিয়মিত বার্ষিক প্রতিবেদন প্রণয়ন করবে।

### জাতীয় গৃহায়ন পরিষদের রূপরেখা

মাননীয় প্রধানমন্ত্রী	সভাপতি
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রী	সহ-সভাপতি
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রী	সদস্য
অর্থমন্ত্রী	সদস্য
শিক্ষামন্ত্রী	সদস্য
পানিসম্পদ মন্ত্রী	সদস্য
শিল্পমন্ত্রী	সদস্য
স্বরাষ্ট্রমন্ত্রী	সদস্য
কৃষিমন্ত্রী	সদস্য
ভূমিমন্ত্রী	সদস্য
যোগাযোগ মন্ত্রী	সদস্য
স্বাস্থ্য ও পরিবার কল্যাণ মন্ত্রী	সদস্য
পরিবেশ ও বন মন্ত্রী	সদস্য
আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রী	সদস্য

5.1.20 To establish a separate land bank with the unused government-owned land (Khas land), abandoned land and accredited island (Char land) and infeasible cases using this land for housing.

5.1.21 When a decision is considered as inevitable regarding the shifting of a slum or any low-income settlement, then experts would carry out a socio-economic analysis to prepare a plan of rehabilitation. This report would include a comprehensive profile and detail list of slum dwellers, their workplace, nature of the occupation, an account on the income of all earning members of the household, etc. The housing authority will take the measures for implementation after evaluating the feasibility of the project at the expert level.

## 5.2 Supervision and Assessment

Under the leadership of the Honourable Prime Minister, a National Housing committee will be created. This committee will assess the National Housing Policy and regularly prepare an annual report after monitoring whether those policies are properly implemented.

### **Framework of National Housing Authority**

Honorable Prime Minister	Chairman
Minister, Ministry of Housing and Public Works	Vice-Chairman
Minister, Ministry of Local Government, Rural Development and Cooperatives	Member
Minister, Ministry of Finance	Member
Minister, Ministry of Education	Member
Minister, Ministry of Water Resource Minister	Member
Minister, Ministry of Industrial	Member
Minister, Ministry of Home Affairs	Member
Minister, Ministry of Agriculture	Member
Minister, Ministry of Land	Member
Minister, Ministry of Communication	Member
Minister, Ministry of Health and Family Welfare	Member
Minister, Ministry of Environment and Forest	Member
Minister, Ministry of Law, Justice and Parliamentary Affairs	Member

মৎস্য ও প্রাণিজসম্পদ মন্ত্রী	সদস্য
পরিকল্পনামন্ত্রী	সদস্য
সমাজকল্যাণ মন্ত্রী	সদস্য
মন্ত্রিপরিষদ সচিব	সদস্য
মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর মূখ্য সচিব	সদস্য
সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়ের সচিবগণ	সদস্য
বাংলাদেশ ব্যাংকের গভর্নর	সদস্য
সিটি কর্পোরেশনের মেয়রগণ	সদস্য
বেসরকারী গৃহ নির্মাণ সংস্থা	সদস্য
ফেডারেশন অব বাংলাদেশ চেম্বার অব কমার্স	
অ্যান্ড ইন্ডাস্ট্রিজ (এফবিসিসিআই)-এর প্রতিনিধি	সদস্য
সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য সচিব।

৫.২.১ জেলা ও উপজেলা পর্যায়ে অনুরূপ পরিষদ গঠন করা হবে।

৫.২.২ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ গৃহায়ন নীতিমালার আলোকে সারাদেশের আবাসন/গৃহায়নের বিষয়ে সার্বিক দায়িত্ব পালন করবে।



Minister, Ministry of Fisheries and Livestock	
Minister, Ministry of Planning	Member
Minister, Ministry of Social Welfare	Member
Cabinet Secretary	Member
Chief Secretary of Honorable Prime Minister	Member
Secretaries of the concerned ministries	Member
Governor of Bangladesh Bank	Member
Mayor of City Corporations	Member
Private Housing Construction Organizations	Member
Representative of Federation of Bangladesh Chamber and Commerce and Industries (FBCCI)	Member
Secretary, Ministry of Housing and Public Works	Member Secretary

5.2.1 Similar committee will be formed at districts and Upazillas.

5.2.2 In the light of Housing Policy, National Housing Authority will perform all responsibilities regarding settlement/housing in the whole country.



আন্তঃকর্তৃপক্ষ বদলী প্রসঙ্গে  
প্রজ্ঞাপন-২০০৭



বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা  
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বৃহস্পতিবার, ডিসেম্বর ৬, ২০০৭

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়  
প্রশাসন শাখা-৬

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ২১ অগ্রহায়ণ ১৪১৪ বঙ্গাব্দ/০৫ ডিসেম্বর ২০০৭ খ্রিস্টাব্দ

এস, আর, ও নং ২৮৪-আইন/২০০৭।— জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ২৭ নং আইন) এর ধারা ২৬ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (কর্মকর্তা-কর্মচারী) চাকুরী প্রবিধানমালা, ২০০৫ এর নিম্নরূপ সংশোধন করিল, যথা ঃ—

উপরি-উক্ত প্রবিধানমালার—

প্রবিধান ১৪ এর পর নিম্নরূপ নতুন প্রবিধান ১৪ক সন্নিবেশিত হইবে, যথা ঃ

- "১৪ক। আন্তঃকর্তৃপক্ষ বদলী।—(১) প্রবিধান ১৪ এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, সরকার উপযুক্ত বিবেচনা করিলে, তৎকর্তৃক নির্ধারিত শর্তে, এক কর্তৃপক্ষের কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে, অপর কর্তৃপক্ষের সমপদে বদলী করিতে পারিবে।
- (২) কোন কর্তৃপক্ষের কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে উপ-প্রবিধান (১) এর অধীন অপর কোন কর্তৃপক্ষের নিকট বদলী করা হইলে, উক্তরূপ বদলীকালীন সময়ে তিনি তাহার নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষের অধীন কর্মরত বলিয়া গণ্য হইবেন।

- (৩) কোন কর্তৃপক্ষের কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে উপ-প্রবিধান (১) এর অধীন অপর কোন কর্তৃপক্ষের নিকট বদলী করা হইলে, উক্ত বদলীকৃত কর্মকর্তা বা কর্মচারীর অবসর গ্রহণের অন্ততঃ এক বছর পূর্বে তাহাকে সরকার নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষের নিকট প্রত্যর্পণ করিবে।

**ব্যাখ্যা :** "আন্তঃকর্তৃপক্ষ" অর্থ রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, রাজশাহী টাউন ডেভেলপমেন্ট অথরিটি, চট্টগ্রাম ডেভেলপমেন্ট অথরিটি এবং খুলনা ডেভেলপমেন্ট অথরিটি।"

রাষ্ট্রেপতির আদেশক্রমে

মোহসিনা ইয়াসমিন

উপ-সচিব।

নন-ক্যাডার কর্মকর্তা ও  
কর্মচারী (জ্যেষ্ঠতা ও পদোন্নতি)  
বিধিমালা-২০১১





রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা  
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, মে ৪, ২০১১

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
সংস্থাপন মন্ত্রণালয়  
বিধি-২ শাখা

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ২০ বৈশাখ ১৪১৮ বঙ্গাব্দ/০৩ মে ২০১১ খ্রিস্টাব্দ

এস, আর, ও নং ১০৮-আইন/২০১১/০৫.১৭১.০২২.০১.০০.০১০.২০১০।—গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের সংবিধানের ১৩৩ অনুচ্ছেদের শর্তাংশে প্রদত্ত ক্ষমতাবলে রাষ্ট্রপতি, উক্ত সংবিধানের ১৪০ (২) অনুচ্ছেদের বিধান মোতাবেক বাংলাদেশ সরকারি কর্ম কমিশনের সহিত পরামর্শক্রমে, নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিলেন, যথা ঃ—

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগ।—(১) এই বিধিমালা নন-ক্যাডার কর্মকর্তা ও কর্মচারী (জ্যেষ্ঠতা ও পদোন্নতি) বিধিমালা, ২০১১ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই বিধিমালা জুডিসিয়াল সার্ভিসের সদস্য ব্যতীত সকল শ্রেণীর নন-ক্যাডার কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের জন্য প্রযোজ্য হইবে।

২। সংজ্ঞা।—বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায়।

(ক) “কর্মকর্তা ও কর্মচারী” অর্থ জুডিসিয়াল সার্ভিসের সদস্য নয় এমন সকল শ্রেণীর নন-ক্যাডার গেজেটেড ও নন-গেজেটেড সরকারি কর্মকর্তা ও কর্মচারী;

(খ) “কমিশন” অর্থ বাংলাদেশ সরকারি কর্ম কমিশন;

( ৩৯২৩ )

মূল্য ঃ টাকা ৪.০০

- (গ) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ নিয়োগকারী কর্তৃপক্ষ;
- (ঘ) “কমিটি” অর্থ সংশ্লিষ্ট নিয়োগ ও পদোন্নতি কমিটি;
- (ঙ) “পদোন্নতির পদ” অর্থ সংশ্লিষ্ট নিয়োগবিধির বিধান অনুযায়ী যে উচ্চতর পদটি পদোন্নতির জন্য নির্ধারিত;
- (চ) “ফিডার পদ” অর্থ সংশ্লিষ্ট নিয়োগবিধির বিধান অনুযায়ী যে পদ হইতে উচ্চতর পদে পদোন্নতি প্রদানের বিধান রহিয়াছে;
- (ছ) “বিরূপ মন্তব্য” অর্থ বার্ষিক গোপনীয় অনুবেদনে প্রদত্ত কোনরূপ বিরূপ মন্তব্য;
- (জ) “গড় নম্বর” অর্থ অব্যবহিত পূর্ববর্তী পাঁচ বৎসরের বার্ষিক গোপনীয় অনুবেদনের গড় নম্বর;
- (ঝ) “জ্যেষ্ঠতা তালিকা” অর্থ যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত পারস্পরিক অথবা সমন্বিত জ্যেষ্ঠতা তালিকা;
- (ঞ) “বিভাগীয় মামলা” অর্থ শৃঙ্খলা ও আচরণ সংক্রান্ত কোন আইন বা বিধিমালার অধীন দায়েরকৃত বিভাগীয় মামলা;
- (ট) “বেতন স্কেল” অর্থ জাতীয় বেতন স্কেল;
- (ঠ) “পরামর্শকরণ বিধিমালা” অর্থ Bangladesh Public Service Commission (Consultation) Rules, 1979।

৩। বিধিমালার প্রাধান্য।—অন্য কোন বিধিমালা, আদেশ, নির্দেশ, পরিপত্র ইত্যাদিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই বিধিমালার বিধানসমূহ সকল নন-ক্যাডার কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের ক্ষেত্রে প্রাধান্য পাইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, যদি কোন নন-ক্যাডার কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের জন্য সুনির্দিষ্ট কোন জ্যেষ্ঠতা ও পদোন্নতি সংক্রান্ত বিধিমালা থাকে তবে তাহাদের ক্ষেত্রে উক্ত বিধিমালার বিধান কার্যকর হইবে।

৪। পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা নির্ধারণ।—(১) সরাসরি নিয়োগের ক্ষেত্রে পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা নিম্নরূপ পদ্ধতিতে নির্ধারিত হইবে, যথা :—

- (ক) পূর্ববর্তী উন্মুক্ত বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তা ও কর্মচারীগণ পরবর্তী উন্মুক্ত বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তা ও কর্মচারীগণের উপর জ্যেষ্ঠতা পাইবেন;

(খ) উন্মুক্ত বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে দুই বা ততোধিক ব্যক্তিকে, প্রযোজ্যক্ষেত্রে, কমিটি বা কমিশনের সুপারিশের ভিত্তিতে নিয়োগ করা হইলে, তাহাদের পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা (inter se seniority), কমিটি বা কমিশন কর্তৃক প্রস্তুতকৃত মেধা তালিকা অনুসারে নির্ধারিত হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, মেধা তালিকা না থাকিলে বা পাওয়া না গেলে তাহাদের পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা বয়সের জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে নির্ধারিত হইবে এবং বয়স একই সমান হওয়ার ক্ষেত্রে নির্ধারিত শিক্ষাগত যোগ্যতা অর্জনের শিক্ষা বর্ষের ভিত্তিতে নির্ধারিত হইবে।

(২) বিভিন্ন পদের সমন্বিত জ্যেষ্ঠতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট শ্রেণীর প্রারম্ভিক পদে নিয়মিত যোগদানের তারিখের ভিত্তিতে সমন্বিত জ্যেষ্ঠতা নির্ধারিত হইবে।

(৩) কোন একটি নির্দিষ্ট পঞ্জিকা বৎসরে নিয়মিত ভিত্তিতে ধারাবাহিক ব্যবস্থায় উচ্চতর পদে পদোন্নতিপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বা কর্মচারীগণ ঐ পঞ্জিকা বৎসরে সরাসরি নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের উপর জ্যেষ্ঠতা পাইবেন।

৫। বিচারাধীন এবং দণ্ডপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বা কর্মচারীর পদোন্নতি।—(১) কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীর বিরুদ্ধে বিভাগীয় মামলার অভিযোগনামা দাখিল বা দুর্নীতি দমন কমিশন কর্তৃক দায়েরকৃত মামলায় চার্জশীট দাখিল বা ফৌজদারী মামলা দায়েরের সরকারি মঞ্জুরী প্রদান করা হইলে অথবা উক্তরূপ কারণে কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী গ্রেফতার হইলে উক্ত মামলার চূড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত তিনি পদোন্নতির জন্য বিবেচিত হইবেন না।

(২) কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীর উপর কোন দণ্ড আরোপ করা হইলে তিনি তাহার দণ্ড ভোগের মেয়াদ শেষে লঘু দণ্ডের ক্ষেত্রে ১(এক) বৎসর এবং গুরুদণ্ডের ক্ষেত্রে ২(দুই) বৎসর পদোন্নতির যোগ্য বিবেচিত হইবেন না।

(৩) দণ্ডদেশে দণ্ডের মেয়াদ সুনির্দিষ্ট করা থাকিলে উক্ত দণ্ডের মেয়াদ অতিবাহিত হওয়ার পর হইতে উপ-বিধি (২) এ উল্লিখিত সময়কাল গণনা শুরু হইবে।

(৪) কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী বিভাগীয় মামলার অভিযোগ হইতে অব্যাহতি পাইলে বা উক্ত মামলায় দোষী সাব্যস্ত না হইলে বা দুর্নীতি দমন কমিশন কর্তৃক দায়েরকৃত মামলা অথবা ফৌজদারী মামলার অভিযোগ হইতে অব্যাহতি পাইলে পদ শূন্য থাকা সাপেক্ষে তিনি পরবর্তী পদে পদোন্নতির জন্য বিবেচিত হইবেন এবং এইরূপ পদোন্নতির ক্ষেত্রে তিনি ধারণাগত জ্যেষ্ঠতা প্রাপ্য হইবেন।

৬। পদোন্নতির পদ্ধতি।—(১) কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে কমিটির সুপারিশক্রমে এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে কমিশনের সহিত পরামর্শক্রমে, পরবর্তী উচ্চতর স্কেলের পদে পদোন্নতি প্রদান করিতে হইবে।

## (২) বিভাগীয় পদোন্নতির ক্ষেত্রে—

- (ক) নির্ধারিত কোটার মধ্যে উচ্চতর স্কেলে পদোন্নতি সীমিত রাখিতে হইবে;
- (খ) যদি কোন ক্ষেত্রে বা ক্ষেত্রসমূহে অসাবধানতাবশতঃ নির্ধারিত বিভাগীয় পদোন্নতির কোটার অতিরিক্ত পদোন্নতি প্রদান করা হয় সে ক্ষেত্রে অতিরিক্ত পদোন্নতিপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বা কর্মচারীদের জ্যেষ্ঠতা পদোন্নতি প্রদানের তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে না;
- (গ) পদোন্নতির কোটা যথাযথভাবে অনুসরণ করিলে অতিরিক্ত পদোন্নতিপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বা কর্মচারী যে তারিখে পদোন্নতিপ্রাপ্ত হইতেন, ঐ তারিখ হইতে তাহাদের জ্যেষ্ঠতা গণনা করিতে হইবে।

(৩) উন্মুক্ত বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে কেবল একজন কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে নিয়োগ করা হইলে, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে কমিটি বা কমিশন সুপারিশ করিলে, সংশ্লিষ্ট পদে নিয়মিত যোগদানের তারিখ হইতে নিয়োগকৃত পদে তাহার জ্যেষ্ঠতা গণনা করা যাইবে।

৭। বিভাগীয় পদোন্নতি।—(১) উচ্চতর বেতন স্কেলের পদে পদোন্নতির ক্ষেত্রে পদোন্নতি কমিটি বা কমিশন কর্তৃক পূর্ব তারিখে সুপারিশকৃত ও অনুমোদিত কর্মকর্তা বা কর্মচারীর পরবর্তী তারিখে সুপারিশকৃত ও অনুমোদিত কর্মকর্তা বা কর্মচারীর উপর জ্যেষ্ঠতা পাইবেন :

তবে শর্ত থাকে যে—

- (ক) পদোন্নতিযোগ্য কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী যদি অসাবধানতাবশতঃ (inadvertently) প্রথমবারের বিবেচনা হইতে বাদ পড়েন বা অতিক্রান্ত (Superseded) হন, তাহা হইলে তিনি পরবর্তী পদে পদোন্নতির জন্য বিবেচিত হইবেন এবং তাহার জ্যেষ্ঠতা মূল ব্যাচের সহিত সংরক্ষিত হইবে;
- (খ) কমিটি বা কমিশন যদি একটি পদে একাধিক ব্যক্তিকে সুপারিশ করে বা সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা বা কর্মচারীর নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত ছিল এইরূপ পর্যাপ্ত কাগজপত্রের অভাবে যদি সুপারিশকরণ স্থগিত রাখে, তাহা হইলে উক্তরূপ ক্ষেত্রে পরবর্তীতে প্রদত্ত কোন সুপারিশ মূল ব্যাচের সুপারিশের তারিখে প্রদত্ত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) কর্তৃপক্ষ একই ব্যাচের কর্মকর্তা বা কর্মচারীদের উচ্চতর পদে নিয়মিত ভিত্তিতে পদোন্নতি অনুমোদন করিলে পদোন্নতির পদে তাহাদের জ্যেষ্ঠতা নিম্নপদের জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে নির্ধারিত হইবে।

(৩) দুই বা ততোধিক কর্মকর্তা বা কর্মচারীর নিম্নপদে ধারাবাহিক নিয়োগের তারিখ একই হইলে এবং নিম্নপদে তাহাদের পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা নির্ধারণের সুনির্দিষ্ট কোন বিধি না থাকিলে বয়সের ভিত্তিতে তাহাদের পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা নির্ধারিত হইবে।

(৪) বয়স একই সমান হওয়ার ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পদের নির্ধারিত শিক্ষাগত যোগ্যতা অর্জনের শিক্ষা বর্ষের ভিত্তিতে পারস্পরিক জ্যেষ্ঠতা নির্ধারিত হইবে।

(৫) কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী নিজের ক্রটির কারণে পরে পদোন্নতিপ্রাপ্ত হইলে, উক্ত ক্ষেত্রে—

(ক) পরবর্তী পদোন্নতির ফিডার পদের চাকুরীকাল তাহার পদোন্নতিপ্রাপ্ত পদে নিয়মিত যোগদানের তারিখ হইতে গণনাযোগ্য হইবে;

(খ) তাহার ফিডার পদের চাকুরীকাল মূল ব্যাচের পদোন্নতির তারিখ হইতে গণনাযোগ্য হইবে না;

(গ) তাহার নিম্ন পদের জ্যেষ্ঠতাক্রম বজায় থাকিবে।

(৬) নন-ক্যাডার প্রথম ও দ্বিতীয় শ্রেণীর কর্মকর্তাদের ক্ষেত্রে বার্ষিক গোপনীয় অনুবেদনের গড় নম্বর সম্বলিত মূল্যায়ন পদ্ধতি থাকার ক্ষেত্রে বিগত ৫ (পাঁচ) বৎসরের অথবা ফিডার পদে চাকুরীকালের মধ্যে যাহা সর্বনিম্ন, উক্ত সময়ের ন্যূনতম গড় নম্বর ৮০ (আশি) হইতে হইবে।

(৭) মূল্যায়নের জন্য বিবেচ্য বৎসরের মধ্যে কোন বৎসর অনুবেদনের প্রাপ্ত নম্বর ৪০ (চল্লিশ) বা তদনিম্নে থাকিলে তাহা বিরূপ মন্তব্য হিসাবে গণ্য হইবে।

(৮) বার্ষিক গোপনীয় অনুবেদনের গড় নম্বর সম্বলিত মূল্যায়ন পদ্ধতি না থাকার ক্ষেত্রে বিগত ৫ (পাঁচ) বৎসরের বার্ষিক গোপনীয় অনুবেদনে কমপক্ষে ৩(তিন) বৎসর অসাধারণ বা অত্যুত্তম বা উত্তম মূল্যায়ন থাকিতে হইবে।

(৯) উপ-বিধি (৮) এ উল্লিখিত অনুবেদনের ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে কোন বৎসর “চলতিমানের নিম্নে” বা “নিকৃষ্ট” বা “সন্তোষজনক নহে” মূল্যায়ন থাকিলে তাহা বিরূপ মন্তব্য হিসাবে গণ্য হইবে।

(১০) তৃতীয় শ্রেণীর কর্মচারীদের ক্ষেত্রে বিগত ৫ (পাঁচ) বৎসরের বার্ষিক গোপনীয় অনুবেদনে কমপক্ষে ৩(তিন) বৎসর “অতি উত্তম” বা “উত্তম” মূল্যায়ন থাকিতে হইবে।

(১১) উপ-বিধি (১০) এ উল্লিখিত অনুবেদনের ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে কোন বৎসর “চলতিমানের নিম্নে” বা “সন্তোষজনক নহে” মূল্যায়ন থাকিলে তাহা বিরূপ মন্তব্য হিসাবে গণ্য হইবে।

(১২) চতুর্থ শ্রেণীর কর্মচারীদের ক্ষেত্রে চাকুরী বহিতে বিরূপ মন্তব্য থাকিলে, তিনি উক্ত বিরূপ মন্তব্যের তারিখ হইতে ৩(তিন) বৎসর পর্যন্ত পদোন্নতির জন্য বিবেচিত হইবেন না।

(১৩) সরকার, গেজেট বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে, মূল্যায়ন নম্বর ও পদোন্নতির জন্য মূল্যায়নের শর্তাদি সংশোধন বা পুনঃ নির্ধারণ করিতে পারিবে।

৮। বিরূপ মন্তব্য।—(১) বিগত ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীর বার্ষিক গোপনীয় অনুবেদনে বিরূপ মন্তব্য বহাল থাকিলে তিনি, যে বৎসর বিরূপ মন্তব্য করা হইয়াছে উহার পরবর্তী ১ (এক) বৎসর পদোন্নতির জন্য বিবেচিত হইবেন না।

(২) কোন অনুবেদনে বিরূপ মন্তব্য করা হইলে উক্ত মন্তব্যের বিষয়টি অনুবেদনাধীন কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে ৭ (সাত) কর্ম দিবসের মধ্যে লিখিতভাবে জানাইতে হইবে।

(৩) বিরূপ মন্তব্য কর্তনের জন্য অনুবেদন প্রতিস্বাক্ষরকারী কর্মকর্তার পরবর্তী উর্ধ্বতন কর্মকর্তা বা কর্মচারী স্ব স্ব মন্ত্রণালয় বা বিভাগ বা দপ্তরের প্রধান বরাবর লিখিত আবেদন করা যাইবে।

(৪) উপ-বিধি (৩) এর অধীনকৃত আবেদন নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত উক্ত কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে পদোন্নতির জন্য বিবেচনা করা যাইবে না :

তবে উক্ত আবেদনের চূড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট পদটি সংরক্ষিত রাখিতে হইবে।

৯। কর্মচারীদের জ্যেষ্ঠতা তালিকা।—(১) কর্তৃপক্ষ একটি খসড়া জ্যেষ্ঠতা তালিকা প্রণয়ন করিয়া সকল কর্মচারীর অবগতির জন্য বিজ্ঞপ্তি আকারে প্রকাশ করিবে।

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন প্রকাশিত বিজ্ঞপ্তি বিষয়ে কোন আপত্তি, অভিযোগ, পরামর্শ থাকিলে উক্ত বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখ হইতে পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) কর্ম দিবসের মধ্যে উহা লিখিতভাবে কর্তৃপক্ষকে জানাইতে হইবে।

(৩) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (২) এর অধীন প্রাপ্ত কোন আপত্তি, অভিযোগ, পরামর্শ যথাযথ শুনানী ও নিষ্পত্তি করতঃ চূড়ান্তভাবে জ্যেষ্ঠতা তালিকা প্রকাশ করিবে।

১০। পদোন্নতি প্রদানের শর্তাবলী।—(১) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত জ্যেষ্ঠতা তালিকা অনুসরণ ব্যতীত কোনরূপ পদোন্নতি প্রদান করা যাইবে না।

(২) কেবল শূন্যপদের বিপরীতে পদোন্নতি প্রদান করা যাইবে এবং উক্তক্ষেত্রে প্রচলিত সকল বিধি-বিধানসমূহ যথাযথভাবে অনুসরণ করিতে হইবে।

(৩) পদোন্নতিপ্রাপ্ত পদে যোগদান ব্যতীত পদোন্নতি কার্যকর হইবে না এবং পদোন্নতিপ্রাপ্ত পদে যোগদানের তারিখ হইতে ঐ পদের বেতনস্কেলে বেতন নির্ধারিত হইবে।

(৪) প্রেষণে কর্মরতদের ক্ষেত্রে পদোন্নতিপ্রাপ্ত মূল পদে যোগদান না করা পর্যন্ত পদোন্নতি কার্যকর হইবে না এবং কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী প্রেষণরত অবস্থায় পদোন্নতিপ্রাপ্ত হইয়া সরাসরি একই প্রেষণ পদে অথবা অপর একটি প্রেষণ পদে যোগদান করিতে পারিবে না।

(৫) অবসর উত্তর ছুটি (PRL) ভোগরত কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী পদোন্নতির জন্য বিবেচিত হইবেন না।

১১। শূন্যপদে পদোন্নতি।—পদোন্নতিযোগ্য সকল প্রকৃত শূন্যপদ নিয়োগবিধি অনুযায়ী পদোন্নতির মাধ্যমে পূরণ করিতে হইবে এবং লিয়েনজনিত অথবা চলতি দায়িত্বের কারণে সৃষ্ট শূন্য পদে কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারীকে পদোন্নতি প্রদান করা যাইবে না।

১২। অসুবিধা দূরীকরণ।—এই বিধিমালা কার্যকরণের ক্ষেত্রে কোন অসুবিধা দেখা দিলে উক্ত অসুবিধা দূরীকরণার্থ, সরকার, এই বিধিমালার সহিত যতদূর সম্ভব সঙ্গতি রক্ষা করিয়া, আদেশ জারীর মাধ্যমে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

ইকবাল মাহমুদ

সচিব।