৫০১১৯

বাংলাদেশ ব্যাংক
(সেন্ট্রাল ব্যাংক অব বাংলাদেশ)
প্রধান কার্যালয়
মতিঝিল, ঢাকা-১০০০
বাংলাদেশ।

ব্যাংকিং প্রবিধি ও নীতি বিভাগ
(প্রোডাক্টস এনালাইসিস এন্ড ইনফ্রাস্ট্রাকচার ডেভেলপমেন্ট সেকশন)

সূত্রঃ বিআরপিডি(পিএআইডি)৮০০(৪)/২০২০-৯৪২৭ তারিখ: ০৮ নভেম্বর, ২০২০

নির্বাহী চেয়ারম্যান
বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ
প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়
মোনেম বিজনেস ডিস্ট্রিক্ট (লেভেল-১২)
১১১, বীর উত্তম সি, আর দত্ত রোড,ঢাকা-১২০৫।

প্রিয় মহোদয়,

'অর্থনৈতিক অঞ্চল' এর শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদান বিষয়ে বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা) এবং কয়েকটি ব্যাংকের সাথে বাংলাদেশ ব্যাংকের অনুষ্ঠিত ২য় সভার কার্যবিবরণী প্রসঙ্গে।

অর্থনৈতিক অঞ্চলে স্থাপিত/স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা) এর লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ঋণ প্রদান ও ক্ষেত্রমতো তা আদায়ের বিষয়ে সৃষ্ট জটিলতা নিরসনে কর্মপরিকল্পনা প্রনয়ণের জন্য বিগত ১৩/১০/২০২০ তারিখ বিকাল ৩.০০ ঘটিকায় বাংলাদেশ ব্যাংকের প্রধান কার্যালয়ের জাহাঙ্গীর আলম কনফারেন্স হলে ডেপুটি গভর্নর জনাব আহমেদ জামাল এর সভাপতিত্বে ২য় সভা অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত সভার কার্যবিবরণী আপনাদের অবগতি এবং প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য এতদসঙ্গে প্রেরণ করা হলো।

২। উল্লেখ্য, উক্ত সভার সিদ্ধান্তসমূহ অবহিতকরণপূর্বক অর্থনৈতিক অঞ্চলের শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদান বিষয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণার্থে বাংলাদেশে কার্যরত সকল তফসিলি ব্যাংককে নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে।

আপনাদের বিশ্বস্ত,

সংযুক্তি: বর্ণনা মোতাবেক।

(মোঃ নজরুল ইসলাম)
মহাব্যবস্থাপক
ফোন:৯৫৩০২৫২।

ব্যাংকিং প্রবিধি ও নীতি বিভাগ
বাংলাদেশ ব্যাংক
প্রধান কার্যালয়
ঢাকা

'অর্থনৈতিক অঞ্চল' এর শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদান বিষয়ে বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা) এবং কয়েকটি ব্যাংকের সাথে বাংলাদেশ ব্যাংকের অনুষ্ঠিত ২য় সভার কার্যবিবরণী।

অর্থনৈতিক অঞ্চলে স্থাপিত/স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা) এর লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ঋণ প্রদান ও ক্ষেত্রমতো তা আদায়ের বিষয়ে সৃষ্ট জটিলতা নিরসনে কর্মপরিকল্পনা প্রনয়ণের জন্য বিগত ১৩/১০/২০২০ তারিখ বিকাল ৩.০০ ঘটিকায় বাংলাদেশ ব্যাংকের প্রধান কার্যালয়ের জাহাঙ্গীর আলম কনফারেন্স হলে ডেপুটি গভর্নর জনাব আহমেদ জামাল এর সভাপতিত্বে ২য় সভা অনুষ্ঠিত হয়। সভায় উপস্থিত কর্মকর্তা/প্রতিনিধিদের তালিকা 'পরিশিষ্ট-ক' তে দেয়া হলো।

২. উপস্থিত সবাইকে স্বাগত জানিয়ে সভাপতি সভার সূচনা করেন। পরিচয় পর্ব শেষে উল্লিখিত বিষয়ে বিগত সভার সিদ্ধান্ত মোতাবেক সভায় উপস্থিত সকল ব্যাংক তাদের মতামত প্রেরণ করেছে উল্লেখকরত: উক্ত মতামতের প্রেক্ষিতে সভায় উপস্থিত বেজা প্রতিনিধিগণকে বক্তব্য পেশ করার জন্য তিনি আহ্বান জানান।

৩. সভায় বেজার প্রতিনিধি কর্তৃক বেজার বর্তমান কার্যক্রম বিষয়ে একটি সংক্ষিপ্ত Presentation উপস্থাপন করা হয়। উক্ত উপস্থাপনায় উল্লেখ করা হয় যে, ইতোমধ্যেই দেশের কয়েকটি বৃহৎ শিল্পগ্রুপ বেজার আওতাধীন অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে ব্যবসায়িক কার্যক্রম শুরু করেছে। দেশে দ্রুত শিল্পায়নের নিমিত্তে সরকারের অগ্রাধিকার খাত হিসেবে শিল্পোন্নয়নের জন্য অর্থনৈতিক অঞ্চলে স্থাপিত ও স্থাপিতব্য সকল শিল্পকে সরকারের পক্ষ হতে সার্বিক সহায়তা প্রদান করা হচ্ছে। বেজা'র কনসালটেন্ট জনাব একেএম মাহবুবুর রহমান সভায় উপস্থিত ব্যাংকসমূহের মতামতসমূহ উপস্থাপনপূর্বক এতদ্বিষয়ে বেজার মতামত/পরামর্শ ও করণীয় সম্পর্কে বিস্তারিত আলোচনা করেন। ব্যাংকসমূহের মতামত বিষয়ে বিস্তারিত আলোচনান্তে উক্ত মতামতের প্রেক্ষিতে ব্যাংকসমূহের স্বার্থ সংরক্ষণের বিষয়টি বেজা কর্তৃক গুরুত্বসহকারে বিবেচনা করা হবে মর্মেও তিনি সভায় মত প্রকাশ করেন।

৪. বেজার নির্বাহী সদস্য (অতিরিক্ত সচিব) জনাব মোঃ হারুনুর রশীদ সভাকে জানান যে, বেজার উদ্দেশ্য হলো দেশে দ্রুত শিল্পায়ন করা; তাই অর্থনৈতিক অঞ্চলের জমি লিজ গ্রহণ করে নিয়ে তা দীর্ঘদিন যাবৎ অব্যহৃত রাখার কোন সুযোগ নেই। ঋণ খেলাপী কিংবা অন্য কোন কারণে লিজকৃত জমি অব্যবহৃত থাকুক তা বেজা'র কাম্য নয়। ফলে ব্যাংক কর্তৃক ঋণ প্রদান ও আদায়ে বেজা ব্যাংকসমূহকে অবশ্যই সর্বাত্মক সহযোগিতা প্রদান করবে। তিনি সভাকে আরও জানান যে, বেজা দুটি পদ্ধতিতে অর্থনৈতিক অঞ্চলে শিল্প প্রতিষ্ঠানকে জমি লিজ প্রদান করে থাকে:

ক. এককালীন (One time upfront) ৫০ বছরের জন্য।
খ. বাৎসরিক ভিত্তিক ভাড়া (Annual Rent basis) গ্রহণের মাধ্যমে।

বেজা হতে এককালীন (৫০ বছরের জন্য) লিজ গ্রহণকারী শিল্প প্রতিষ্ঠানের ব্যবসা কার্যক্রম পরিচালনার জন্য ব্যাংক ঋণ প্রয়োজন হলে উক্ত লিজ গ্রহণকারী শিল্প প্রতিষ্ঠানকে Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে বেজার জমি লিজ চুক্তির কোন শর্তের জন্য ব্যাংকসমূহের স্বার্থ সংরক্ষণ না হলে কিংবা ঋণ প্রদানে কোন প্রতিবন্ধকতার সৃষ্টি হলে তা দূরীকরণের নিমিত্তে বেজা কর্তৃক অগ্রিম অনাপত্তি প্রদান করার ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।

৫. বাংলাদেশ ব্যাংকের নির্বাহী পরিচালক জনাব আবু ফরাহ মোঃ নাছের সভায় শিল্প খাতের উন্নয়নে ব্যাংকিং খাতের অবদানের কথা উল্লেখ করে আলোচ্য অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত বা স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে বেজা থেকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সকল পক্ষের সর্বাত্মক সহযোগিতার গুরুত্ব অনস্বীকার্য মর্মে মতামত ব্যক্ত করেন। তিনি উল্লেখ করেন অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত শিল্প প্রতিষ্ঠানকে Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের সময় ব্যাংকের চাহিদা অনুযায়ী লীজগ্রহীতার আবেদনের প্রেক্ষিতে জমি ইজারা চুক্তির শর্তের আওতায় বেজা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অগ্রিম অনাপত্তি প্রদান করা হলে খেলাপী গ্রাহক/ঋণের ক্ষেত্রে ঋণ প্রদানকারী ব্যাংক বেজার

প:

হস্তান্তরপূর্বক ঋণ সমন্বয় করার সুযোগ পাবে। এ পদ্ধতিতে ব্যাংকের ঋণ আদায় সংক্রান্ত জটিলতা নিরসন সম্ভব হবে মর্মে তিনি অভিমত ব্যক্ত করেন।

৬. আলোচ্য Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ক্রেডিট নীতিমালার আওতায় ঋণ প্রদানকারী ব্যাংকের কোন ধরণের রেগুলেটরি ছাড়/শিথিলতার প্রয়োজন হলে ব্যাংকসমূহের আবেদনের প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ ব্যাংক তা পর্যালোচনা করে কেস টু কেস ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করার আশ্বাস প্রদান করেন।

৭. বেজার নির্বাহী সদস্য অর্থনৈতিক অঞ্চল স্থাপনের মূল উদ্দেশ্য অর্জনের বিষয়টি বিবেচনায় নিয়ে অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত শিল্প প্রতিষ্ঠানের ঋণ প্রাপ্তি নিশ্চিতকরণ এবং ঋণ প্রদানকারী ব্যাংকের স্বার্থ সংরক্ষণের জন্য ব্যাংকসমূহের চাহিদার প্রেক্ষিতে একটি সার্বজনীন অনাপত্তি পত্র তৈরী করা হবে মর্মেও উল্লেখ করেন। উল্লিখিত অনাপত্তি পত্রে ব্যাংকসমূহ কর্তৃক প্রদত্ত মতামতের প্রতিফলন থাকবে এবং বেজা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ব্যাংকসমূহের স্বার্থ গুরুত্বসহকারে বিবেচনা করা হবে মর্মেও তিনি সভায় পুনউল্লেখ করেন।

৮. বিস্তারিত আলোচনা শেষে সভায় নিম্নলিখিত সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়ঃ

৮.১. অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত বা স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে তাদের Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ভবিষ্যতে যে কোন বৈরী পরিস্থিতিতে (ঋণ খেলাপী হলে) ঋণ আদায়ে আইনগত বৈধতা নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ব্যাংকের/লিজ গ্রহীতার আবেদনের প্রেক্ষিতে জমি ইজারা চুক্তির আওতায় বেজা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ব্যাংকের অধিকার সংরক্ষণে তাদের অনুকূলে লিজকৃত সম্পত্তি ব্যাংক কর্তৃক স্থানান্তর বিষয়ে আগাম অনাপত্তিপত্র প্রদান করবে; এবং

৮.২. উল্লিখিত শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ক্রেডিট নীতিমালার আওতায় ঋণ প্রদানকারী ব্যাংকের কোন ধরণের রেগুলেটরি ছাড়/শিথিলতার প্রয়োজন হলে ব্যাংকসমূহের আবেদনের প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ ব্যাংক তা পর্যালোচনাপূর্বক কেস টু কেস ভিত্তিতে নিষ্পত্তি করার ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

৯. পরিশেষে, আলোচনার জন্য আর কোন বিষয় না থাকায় উপস্থিত সকলকে ধন্যবাদ জানিয়ে সভাপতি সভার সমাপ্তি ঘোষণা করেন।

(আহমেদ জামাল)
ডেপুটি গভর্নর
বাংলাদেশ ব্যাংক

৫০১১৯

বাংলাদেশ ব্যাংক
(সেন্ট্রাল ব্যাংক অব বাংলাদেশ)
প্রধান কার্যালয়
মতিঝিল, ঢাকা-১০০০
বাংলাদেশ।

ব্যাংকিং প্রবিধি ও নীতি বিভাগ
(প্রোডাক্টস এনালাইসিস এন্ড ইনফ্রাস্ট্রাকচার ডেভেলপমেন্ট সেকশন)

সূত্র: বিআরপিডি(পিএআইডি)৮০০(৪)/২০২০-৯৪০৯ তারিখ: ০৮ নভেম্বর, ২০২০

ব্যবস্থাপনা পরিচালক/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা
বাংলাদেশে কার্যরত সকল তফসিলি ব্যাংক

প্রিয় মহোদয়,

'অর্থনৈতিক অঞ্চল' এর শিল্প প্রতিষ্ঠানকে লিজকৃত জমির Leasehold Interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদান প্রসঙ্গে।

উপর্যুক্ত বিষয়ে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা), প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয় এর ২৮ জুন ২০২০ তারিখের ০৩.০৭.০০০০.০০২.৯৯.১৯৯.২০১৮.১২৫৮ নম্বর পত্রের প্রতি আপনাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করা যাচ্ছে (কপি সংযুক্ত)।

২। উক্ত পত্রের মাধ্যমে বেজার আওতাধীন অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহের শিল্প ইউনিটসমূহ তাদের অনুকূলে বরাদ্দ ও ইজারাকৃত (Lease) জমি বন্ধকীর বিপরীতে ব্যাংক থেকে ঋণ পেতে সমস্যার সম্মুখীন হচ্ছেন মর্মে উল্লেখ করত: সরকার কর্তৃক অনুমোদিত এবং আইন বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের লেজিসলেটিভ ও সংসদ বিষয়ক বিভাগ কর্তৃক ভেটিংকৃত জমি ইজারা চুক্তির ২৩ নং অনুচ্ছেদে উল্লেখিত শর্ত বিবেচনায় লিজকৃত জমির উপর তাদের নিজস্ব বিনিয়োগের মাধ্যমে সৃষ্ট স্থায়ী ও অস্থায়ী সম্পদ বন্ধকীর (Leasehold Interest) বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানসমূহকে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদানের জন্য বেজা কর্তৃক অনুরোধ জানানো হয়। উল্লেখ্য, শিল্প খাতের প্রসারের মাধ্যমে দেশের অর্থনৈতিক উন্নয়নের লক্ষ্যে সরকারের গৃহীত বৃহৎ উদ্যোগ সফল করতে অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত বা স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে বেজা থেকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সকল পক্ষের সর্বাত্মক সহযোগিতার গুরুত্ব অনস্বীকার্য। তদপ্রেক্ষিতে, ব্যাংক ঋণের ক্ষেত্রে আমানতকারীদের স্বার্থ সংরক্ষণ, ব্যাংকের অর্থের নিরাপত্তা নিশ্চিত করনার্থে এবং প্রাসঙ্গিক অন্যান্য বিষয়ের নিরীখে ঋণ প্রদান ও পরবর্তীতে ঋণ আদায়ের ঝুঁকি ও তা সমাধানের সম্ভাব্য উপায় ও কর্মপরিকল্পনা প্রনয়ণের জন্য বাংলাদেশ ব্যাংকের প্রধান কার্যালয়ে ডেপুটি গভর্নর জনাব আহমেদ জামাল এর সভাপতিত্বে বেজা, কয়েকটি ব্যাংক এবং বাংলাদেশ ব্যাংকের সমন্বয়ে ২টি সভা অনুষ্ঠিত হয়। Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের বিষয়ে সভা শেষে নিম্নরূপ সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়:

ক. অর্থনৈতিক অঞ্চলসমূহে স্থাপিত বা স্থাপিতব্য শিল্প প্রতিষ্ঠানকে তাদের Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ভবিষ্যতে যে কোন বৈরী পরিস্থিতিতে (ঋণ খেলাপী হলে) ঋণ আদায়ে আইনগত বৈধতা নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে ব্যাংকের/লিজ গ্রহীতার আবেদনের প্রেক্ষিতে জমি ইজারা চুক্তির আওতায় বেজা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ব্যাংকের অধিকার সংরক্ষণে তাদের অনুকূলে লিজকৃত সম্পত্তি ব্যাংক কর্তৃক স্থানান্তর বিষয়ে আগাম অনাপত্তিপত্র প্রদান করবে; এবং

খ. উল্লিখিত শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহকে লিজকৃত জমির Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে ক্রেডিট নীতিমালার আওতায় ঋণ প্রদানকারী ব্যাংকের কোন ধরণের রেগুলেটরি ছাড়/শিথিলতার প্রয়োজন হলে ব্যাংকসমূহের আবেদনের প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ ব্যাংক তা পর্যালোচনাপূর্বক কেস টু কেস ভিত্তিতে নিস্পত্তি করার ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

৩। এক্ষণে, বাংলাদেশ ব্যাংকের নির্দেশনা ও প্রচলিত আইন, বিধি-বিধান পরিপালন, আপনাদের ব্যাংকের নিজস্ব ঋণ নীতিমালা অনুসরণ এবং উল্লিখিত সভার সিদ্ধান্ত মোতাবেক Leasehold interest বন্ধকীর বিপরীতে অর্থনৈতিক অঞ্চলের বিনিয়োগকারী/শিল্প প্রতিষ্ঠানসমূহকে ঋণ প্রদানের বিষয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আপনাদেরকে নির্দেশনা প্রদান করা হলো।

আপনাদের বিশ্বস্ত,

সংযুক্তি: বর্ণনা মোতাবেক।

(গৌতম কুমার ঘোষ)
উপমহাব্যবস্থাপক
ফোন: ৯৫৩০০৩১।