

বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক
প্রধান কার্যালয়, ঢাকা।

শাখা নিয়ন্ত্রণ ও ব্যবসা উন্নয়ন বিভাগ

২৭৪

আলোচ্যসূচি নং- ০৮
সার-সংক্ষেপ নং- ২৫০২/২০২০

পরিচালনা পর্ষদ সভার সার-সংক্ষেপ

বিষয়ঃ ৩ টি শাখার ভবন ভাড়া বৃদ্ধি, অগ্রিম মঞ্জুরী ও ইজারা চুক্তি নবায়ন প্রস্তাব এবং একই মেয়াদে (০৫ বছর) ০%-১৫% পর্যন্ত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব সম্বলিত বিকেবি, আমতলী শাখা, বরগুনা এর ইজারা চুক্তি নবায়ন সহ মোট ০৪ টি প্রস্তাব বাংলাদেশ ব্যাংকের অনুমোদনের লক্ষ্যে পর্ষদের অনুমোদন প্রসঙ্গে।

বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংকের মাঠ কার্যালয় হতে প্রাপ্ত সুপারিশের প্রেক্ষিতে ০৩ টি শাখার ভবন ভাড়া বৃদ্ধি, অগ্রিম মঞ্জুরী ও ইজারা চুক্তি নবায়ন এবং একই মেয়াদে (০৫ বছর) ০%-১৫% পর্যন্ত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব সম্বলিত বিকেবি, আমতলী শাখা, বরগুনা সহ মোট ০৪ টি প্রস্তাব ব্যবস্থাপনা সমন্বয় কমিটির বিগত ৪২৪ ও ৪২৫তম সভায় উপস্থাপন করা হলে কমিটি কর্তৃক উক্ত প্রস্তাবসমূহ বাংলাদেশ ব্যাংকের অনুমোদনের লক্ষ্যে পর্ষদ সভায় উপস্থাপনের সুপারিশ করা হয়- যার বিবরণ নিম্নরূপঃ-

(ক) শাখা/কার্যালয় ভবন ভাড়া বৃদ্ধি ও ইজারা চুক্তি নবায়নঃ

ক্রঃ নং	শাখার নাম	অঞ্চলের নাম	বর্তমান ভবনের ভাড়া			বর্তমান ভবনের প্রস্তাবিত ভাড়া				প্রস্তাবিত ইজারা চুক্তির মেয়াদ	ভাড়া বৃদ্ধির হার	প্রস্তাবিত নবায়ন মেয়াদের অন্তর্বর্তী- কালীন সময়ে ভাড়া বৃদ্ধি সংক্রান্ত তথ্য
			আয়তন (বর্গফুটে)	বঃফুঃ প্রতি ভাড়া (টাকায়)	মোট ভাড়া (টাকায়)	আয়তন (বর্গফুটে)	বঃফুঃ প্রতি ভাড়া (টাকায়)	মোট ভাড়া (টাকায়)	অগ্রিম (লক্ষ টাকায়)			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩
০১	বোয়াল খালী	পটিয়া	১৭৫০	৮.০০	১৪,০০০	১৭৫০	৯.৪৩	১৬,৫০০/-	নেই	৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)	১৮%	চুক্তি সম্পাদনের পূর্বদিন পর্যন্ত পূর্বের ভাড়া
০২	মাইজ বাগ বাজার	ময়মন সিংহ (উত্তর)	১৩২৬	৩.৭৭	৫,০০০/-	১৩২৬	৪.৫৩	৬,০০০/-	কষ্ট অব ফাভ হারে ১.৪৪	৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)	২০%	চুক্তি সম্পাদনের পূর্বদিন পর্যন্ত পূর্বের ভাড়া
০৩	শোলক	বরিশাল	৯০০	৩.৩৩	৩,০০০/-	৯০০	৪.৪৫	৪,০০০/-	নেই	৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)	৩৩%	চুক্তি সম্পাদনের পূর্বদিন পর্যন্ত পূর্বের ভাড়া

(খ) একই মেয়াদে (০৫ বছর) ০%- ১৫% পর্যন্ত ভাড়া বৃদ্ধি প্রাপ্ত আমতলী শাখার ইজারা চুক্তি নবায়নঃ

ক্রঃ নং	শাখার নাম	অঞ্চলের নাম	বর্তমান ভবনের ভাড়া			বর্তমান ভবনের প্রস্তাবিত ভাড়া				প্রস্তাবিত ইজারা চুক্তির মেয়াদ	ভাড়া বৃদ্ধির হার	প্রস্তাবিত নবায়ন মেয়াদের অন্তর্বর্তী- কালীন সময়ে ভাড়া বৃদ্ধি সংক্রান্ত তথ্য
			আয়তন (বর্গফুটে)	বঃফুঃ প্রতি ভাড়া (টাকায়)	মোট ভাড়া (টাকায়)	আয়তন (বর্গফুটে)	বঃফুঃ প্রতি ভাড়া (টাকায়)	মোট ভাড়া (টাকায়)	অগ্রিম (লক্ষ টাকায়)			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩
০১	আমতলী	বরগুনা	২৬০০	৬.৫৪	১৭,০০০/-	২৬০০	৭.৫০	১৯,৫০০/-	কষ্ট অব ফাভ হারে ৪.৬৮	৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)	১৫%	চুক্তি সম্পাদনের পূর্বদিন পর্যন্ত পূর্বের ভাড়া
বর্তমান মেয়াদ-০৫ বছর (০১/১১/২০১৫-৩১/১০/২০২০ খ্রিঃ পর্যন্ত) এবং প্রস্তাবিত মেয়াদ-০৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)												

ব্যাংকের স্থাপনা ভাড়া ও স্থানান্তর বিষয়ে বাংলাদেশ ব্যাংকের বিআরপিডি সার্কুলার নং-১৮ তারিখঃ ২৯-১১-২০১২ এর নির্দেশনা অনুযায়ী মাঠ কার্যালয় হতে প্রাপ্ত বিষয় ভিত্তিক সংশ্লিষ্ট তথ্যাদি পৃথক তথ্যসীটে (সংযোজনী- 'চ') এবং প্রস্তাবের সারাংশ (সংযোজনী- 'ক') সংযুক্ত করা হলো। উল্লেখ্য, ব্যাংকিং প্রবিধি ও নীতি বিভাগ, বাংলাদেশ ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়ের ১৩-০১-২০১৫ খ্রিঃ তারিখের বিআরপিডি সার্কুলার লেটার নং-০২ মোতাবেক “ব্যাংকের স্থাপনা ভাড়া/ইজারা গ্রহণের ক্ষেত্রে অত্র বিভাগের একবার অনুমোদন নেয়া হলে পরবর্তী নবায়নের ক্ষেত্রে যদি একই মেয়াদে (৩ বছর ও তদুর্ধ্ব সময়ের জন্য) সর্বোচ্চ ভাড়া বৃদ্ধি ১৫% এর মধ্যে সীমিত থাকে সে ক্ষেত্রে পুনরায় অত্র বিভাগের অনুমোদন নেয়ার প্রয়োজন হবে না। তবে, ব্যাংকের পরিচালনা পর্ষদ কর্তৃক ভাড়া নবায়নের অনুমোদন দেয়ার ১ মাসের মধ্যে অত্র বিভাগকে অবহিত করতে হবে।”

চলমান পাতা-২

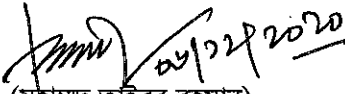
বিষয়ঃ ৩টি শাখার ভবন ভাড়া বৃদ্ধি, অগ্রিম মঞ্জুরী ও ইজারা চুক্তি নবায়ন প্রস্তাব এবং একই মেয়াদে (০৫ বছর) ০%-১৫% পর্যন্ত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব সম্বলিত বিকেবি, আমতলী শাখা, বরগুনা এর ইজারা চুক্তি নবায়ন সহ মোট ০৪টি প্রস্তাব বাংলাদেশ ব্যাংকের অনুমোদনের লক্ষ্যে পর্যদের অনুমোদন প্রসঙ্গে।


০২। শাখা নিয়ন্ত্রণ ও ব্যবসা উন্নয়ন বিভাগের সুপারিশঃ শাখার প্রস্তাব, সংশ্লিষ্ট মাঠ কার্যালয়ের সুপারিশ এবং ব্যবস্থাপনা সমন্বয় কমিটির সদয় সুপারিশের আলোকে অনুচ্ছেদ-১ এর (ক) তে উল্লেখিত ০৩টি শাখা/ কার্যালয়ের ভবন ভাড়া বৃদ্ধি, অগ্রিম মঞ্জুরী ও ইজারা চুক্তি নবায়ন এবং (খ) তে উল্লেখিত একই মেয়াদে (০৫ বছর) ০%-১৫% পর্যন্ত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব সম্বলিত আমতলী শাখা, বরগুনা সহ মোট ০৪টি প্রস্তাব বাংলাদেশ ব্যাংকের অনুমোদনের লক্ষ্যে পর্যদ কর্তৃক সদয় অনুমোদনের নিমিত্তে অত্র বিভাগের সুপারিশসহ উপস্থাপন করা হলো।

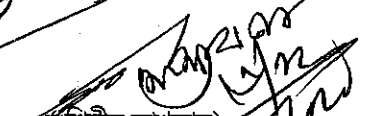
০৩। ব্যাংক ব্যবস্থাপনার সুপারিশঃ মাঠ কার্যালয়, শাখা নিয়ন্ত্রণ ও ব্যবসা উন্নয়ন বিভাগ এবং ব্যবস্থাপনা সমন্বয় কমিটির সুপারিশ মোতাবেক বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংকের উল্লেখিত ০৩টি শাখা/ কার্যালয়ের ভবন ভাড়া বৃদ্ধি, অগ্রিম মঞ্জুরী ও ইজারা চুক্তি নবায়ন এবং একই মেয়াদে (০৫ বছর) ০%-১৫% পর্যন্ত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব সম্বলিত আমতলী শাখা, বরগুনা সহ মোট ০৪টি প্রস্তাব বাংলাদেশ ব্যাংকের অনুমোদনের লক্ষ্যে পর্যদ কর্তৃক অনুমোদনের জন্য সুপারিশসহ সার-সংক্ষেপ উপস্থাপন করা হলো।

০৪। সার-সংক্ষেপ টি ব্যবস্থাপনা পরিচালক মহোদয় দেখেছেন এবং পর্যদ সভায় উপস্থাপনের সদয় অনুমোদন প্রদান করেছেন।


০৫। প্রত্যয়নঃ আলোচ্য সার-সংক্ষেপ টি ব্যাংকের বিধি বিধান অনুসরণপূর্বক প্রস্তুত করা হয়েছে এবং বিদ্যমান সার্কুলার বা নীতিমালার লংঘন হয়নি।


(মুহাম্মদ তাহিবুর রহমান)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক
বিভাগীয় দায়িত্বে


মোঃ আজিজুল বারী
মহাব্যবস্থাপক (প্রশাসন)


(শিরীন আখতার)
উপ-ব্যবস্থাপনা পরিচালক

পরিচালনা পর্যদের ৭৮০ তম সভায় উপস্থাপন করা হলো।


(কাজী মোহাম্মদ নজরে মঈন)
সচিব (ভারপ্রাপ্ত)

প্রস্তুতকারী : রুমিতা সিন্ধা (উর্ধ্বতন মুখ্য কর্মকর্তা)-৬৫

পরীক্ষক : জামিল হোসেন (সহকারী মহাব্যবস্থাপক)

বিষয় : ০৪ টি শাখা/কার্যালয় এর ভবন ভাড়া বৃদ্ধি, অগ্রিম মঞ্জুরী ও ইজারা চুক্তি নবায়ন প্রস্তাবের সার-সংক্ষেপ।

২৭৮

ক) শাখা/কার্যালয় ভাড়া বৃদ্ধি ও ইজারা চুক্তি নবায়নের প্রস্তাব :

ক্রঃ নং	শাখার নাম	অফিসের নাম	বর্তমান ভবন ভাড়া				বর্তমান ভবনের প্রস্তাবিত ভাড়া				ভাড়া বৃদ্ধির হার	অগ্রিমের পরিমাণ (লক্ষ টাকা)	কত তলা ভবনের কত তলা	লাভ/ ক্ষতি লক্ষ টাকায় (২০১৮-১৯) ও ২০১৯-২০	স্থানীয় অন্যান্য ব্যাংকের বার্ষিক প্রতি ভাড়ার তথ্য (টাকা)	ভাড়া বৃদ্ধির কারন
			আয়তন (বর্গফুটে)	প্রতি বর্গফুটে ভাড়া (টাকা)	মোট ভাড়া (টাকা)	আয়তন (বর্গফুটে)	প্রতি বর্গফুটে ভাড়া (টাকা)	মোট ভাড়া (টাকা)	অন্যান্য চার্জ (টাকা)							
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫	১৬	১৭
০১	বোয়ালখালী	পটিয়া	১৭৫০	৮.০০	১৪,০০০/-	১৭৫০	৯.৪৩	১৬,৫০০/-	২,৪৭৫/-	১৮%	নেই	দোতলা ভবনের ২য় তলা	(+) ১৮৫.২৮ ও (+) ২২৮.০০	সোনালী - ১৫.০০ ইসলামী - ১২.৫০	প্রবাসীদের উর্জগতি, ভবন রক্ষাব্যবস্থান ও অন্যান্য ব্যয় বৃদ্ধি	
০২	মাইজবাগ বাজার	ময়মনসিংহ (উত্তর)	১৩২৬	৩.৭৭	৫,০০০/-	১৩২৬	৪.৫৩	৬,০০০/-	৯০০/-	২০%	কষ্ট অব ফাউ হারে ১.৪৪	দোতলা ভবনো নীচ তলা ও ২য় তলা	(-) ৯৫.০০ ও (-) ১৬৩.০০	অন্য কোন ব্যাংকের শাখা নেই	প্রবাসীদের উর্জগতি, ভবন রক্ষাব্যবস্থান ও অন্যান্য ব্যয় বৃদ্ধি	
০৩	শোলক	বরিশাল	৯০০	৩.৩৩	৩,০০০/-	৯০০	৪.৪৪	৪,০০০/-	৬০০/-	৩৩%	নেই	তিনতলা ভবনের ২য় তলা	(+) ৩.০০	সোনালী - ৭.৫০ অগ্রদু - ১১.০০	প্রবাসীদের উর্জগতি, ভবন রক্ষাব্যবস্থান ও অন্যান্য ব্যয় বৃদ্ধি	
০৪	আমতলী	বরগুনা	২৬০০	৬.৫৪	১৭,০০০/-	২৬০০	৭.৫০	১৯,৫০০/-	২,৫২৫/-	১৫%	কষ্ট অব ফাউ হারে ৪.৬৮	চারতলা ভবনের ২য় তলা	(+) ৮.৬১ (-) ৬.৭০	সোনালী - ৮.০০ অগ্রদু - ১০.০০	প্রবাসীদের উর্জগতি, ভবন রক্ষাব্যবস্থান ও অন্যান্য ব্যয় বৃদ্ধি	

বিস্তৃতি- ব্যবস্থাপনা সমন্বয় কমিটির সদস্য সিদ্ধান্ত অনুযায়ী (ক) এ উল্লেখিত বোয়ালখালী শাখার মাসিক ১৬,৫০০/- টাকা চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে ০৫(পাঁচ) বছর, মাইজবাগ বাজার শাখা মাসিক ৬,০০০/- টাকা ভাড়ায় চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে ০৫(পাঁচ) বছর, শোলক শাখা মাসিক ৪,০০০/- টাকা ভাড়ায় চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে ০৫(পাঁচ) বছর, আমতলী শাখা মাসিক ৯,৫০০/- টাকা ভাড়ায় চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে ০৫(পাঁচ) বছর, আমতলী শাখা মাসিক ৯,৫০০/- টাকা ভাড়ায় চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে ০৫(পাঁচ) বছর নির্ধারণ করে সংশ্লিষ্ট ভবন মালিকদের সম্মতিপত্র নেওয়া হয়েছে।

(স্বাক্ষর)
(জামিল হোসেন)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক

(স্বাক্ষর)
(মুহাম্মদ তাইবুর রহমান)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক
বিত্তাগীয় দায়িত্বে

- ০১। ব্যাংক-কোম্পানীর নাম : বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, বোয়ালখালী শাখা, পটিয়া।
 ০২। ফ্লোর স্পেস ভাড়া গ্রহণের উদ্দেশ্য : ব্যাংকিং কার্যক্রম পরিচালনা
 ০৩। বাড়ীর মালিকের নাম, পেশা ও ঠিকানা : মোঃ ইসমাঈল চৌধুরী ও গং, পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা : গ্রাম- পূর্ব গোমদভী, ডাকঘর-উপজেলা- বোয়ালখালী, জেলা- চট্টগ্রাম।
 ০৪। ভাড়ার জন্য প্রস্তাবিত ভবনের ঠিকানা : বোয়ালখালী শাখা, পটিয়া।

পৌরসভা/ সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে	
ভবনের নাম	: নজির হোসেন চৌধুরী ভবন
হোল্ডিং নং	: বা/১৫ ডব্লিউ-০৪
সড়ক নম্বর	: নাই
সড়কের নাম	: নাই
ওয়ার্ড নম্বর	: ০৪
পৌরসভা	: বোয়ালখালী
থানা/ উপজেলা	: বোয়ালখালী
জেলা	: চট্টগ্রাম।

- ০৫। ফ্লোর স্পেসের মালিকানার সাথে ব্যাংকের কোন পরিচালকের সংশ্লিষ্টতা আছে কিনা, থাকলে বিস্তারিত বিবরণ : নেই।
 ০৬। ফ্লোর স্পেসের বিবরণ :

আয়তন	নির্মাণ ধরন
১৭৫০ বর্গফুট	দোতলা ভবনের ২য় তলা (মেঝে সাধারণ)

- ০৭। ফ্লোর স্পেসের মাসিক ভাড়া : প্রতি বর্গফুট ৯.৪৩ টাকা হারে ১৬,৫০০/- টাকা।
 ০৮। অন্যান্য চার্জ (১৫% ভ্যাট) : ২,৪৭৫/- টাকা।
 ০৯। শাখার লাভ/লোকসান, আমানত, ঋণ ও শ্রেণীকৃত ঋণের স্থিতি এবং লোকবল :

অর্থবছর	লাভ/লোকসান (লক্ষ টাকায়)	আমানত স্থিতি (কোটি টাকায়)	ঋণ স্থিতি (কোটি টাকায়)	শ্রেণীকৃত ঋণ (কোটি টাকায়)	লোকবল
২০১৯-২০২০	(+) ২২৮.০০ লক্ষ	৪২.৪৮ কোটি	৮.৩৫ কোটি	০.৬৯ কোটি	০৮ জন

- ১০। ভবন ভাড়া বৃদ্ধির ফলে ব্যাংকের খরচের উপর সম্ভাব্য প্রভাব : শাখাটি লাভজনক, এছাড়া নিয়ন্ত্রণযোগ্য খাতের খরচ হ্রাস, আমানত সংগ্রহ, ঋণ প্রদান, শ্রেণীকৃত ঋণ আদায়, ডিডি, টিটি ও বৈদেশিক রেমিট্যান্স বৃদ্ধির মাধ্যমে আয় বৃদ্ধি করে বর্ধিত ভাড়া নির্বাহ করা হবে। ফলে ব্যাংকের খরচের উপর নেতিবাচক প্রভাব পড়বে না মর্মে মাঠ কার্যালয় হতে অবহিত করা হয়েছে।
 ১১। ভাড়া সম্পর্কিত অন্যান্য তথ্য :

মেয়াদকাল	আয়তন	বর্গফুট প্রতি ভাড়া	মোট ভাড়া	বৃদ্ধির হার
০৫ বছর (২৮/০৩/২০১৫ হতে ২৭/০৩/২০২০ পর্যন্ত)	১৭৫০ বর্গফুট	৮.০০ টাকা	১৪,০০০/-	-
০৫ বছর ০৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)	১৭৫০ বর্গফুট	৯.৪৩ টাকা	১৬,৫০০/-	১৮%

- ১২। স্থানীয় অন্যান্য ব্যাংকের ভাড়ার তথ্য :

ক্রম নং	ব্যাংকের নাম	বর্গফুট প্রতি ভাড়া	চুক্তির মেয়াদ	ফ্লোরের বিবরণ	দূরত্ব
০১	সোনালী ব্যাংক লিঃ	১৫.০০ টাকা	২০১৭ হতে ২০২১ পর্যন্ত ০৫ বছর	মেঝে টাইলসকৃত	২০০ মিঃ
০২	ইসলামী ব্যাংক লিঃ	১২.৫০ টাকা	২০১৮ হতে ২০২০ পর্যন্ত ০৩ বছর	মেঝে টাইলসকৃত	২০০ মিঃ

- ১৩। অগ্রিম প্রদানের প্রস্তাব নাই

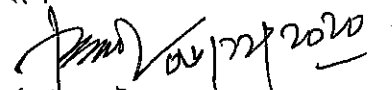
- ১৪। ভাড়া বৃদ্ধির যৌক্তিকতা :

ক) বর্তমান ইজারা চুক্তির মেয়াদ ২৮/০৩/২০১৫ হতে ২৭/০৩/২০২০ তারিখে শেষ হবে তাই ভাড়া চুক্তি নবায়ন প্রয়োজন।
 খ) উপজিলা সদরে ২০ ফুট প্রশস্ত রাস্তা সংলগ্ন বানিজ্যিক স্থানে শাখা ভবনটি অবস্থিত।
 গ) ভবনটির পরিবেশ সম্ভ্রমজনক, নিরাপত্তা ব্যবস্থা যথেষ্ট ভাল এবং দীর্ঘদিন এই ভবনে শাখার কার্যক্রম সুষ্ঠুভাবে পরিচালিত হয়ে আসছে।
 ঘ) অপেক্ষাকৃত কম ভাড়ায় এলাকায় অন্য কোন বিকল্প ভবন পাওয়া যায়নি। বোয়ালখালীর জনসাধারণের কাছে ভবনটি সুপরিচিত তাই পর্যাপ্ত ব্যাংকিং এর সুবিধা রয়েছে। এছাড়া গত ০৫ বছরে নিকটবর্তী সকল ভবনের ভাড়া বৃদ্ধি ও দ্রব্যমূল্যের উর্ধ্বগতির কারণে প্রস্তাবিত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব যৌক্তিক বলে ইজারাচুক্তি নবায়নের জন্য মাঠ কার্যালয় হতে সুপারিশ করা হয়েছে।

- ১৫। বিলম্বে প্রস্তাব প্রেরণের কারণ : ভবনের স্বত্বাধিকারীদের একজন চিকিৎসা জনিত কারণে দীর্ঘদিন ভারতে অবস্থান করায় দ্বিপাক্ষিক আলোচনায় বিলম্ব হয় এবং বার বার আলাপ আলোচনা ও দরকষাকষির পর ভবন মালিক আবেদন করেছেন ফলে প্রস্তাব প্রেরণে অনিচ্ছাকৃত বিলম্ব হয়।

- ১৬। শাখা হতে প্রস্তাব প্রেরণের তারিখ : ১০/০৯/২০২০, অত্র বিভাগ কর্তৃক প্রাপ্তির তারিখ : ২৮/১০/২০২০ ইং।

- ১৭। মোবাইল নম্বর : ০১৮১৯৬০৩৭০৬ (ব্যবস্থাপক)।


 (মুহাম্মদ তাইবুর রহমান)
 সহকারী মহাব্যবস্থাপক
 (বিভাগীয় দায়িত্বে)

৩৭৮

- ০১। ব্যাংক-কোম্পানীর নাম : বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, মাইজবাগ বাজার শাখা, ময়মনসিংহ (উঃ)।
 ০২। ফ্লোর স্পেস ভাড়া গ্রহণের উদ্দেশ্য : ব্যাংকিং কার্যক্রম পরিচালনা
 ০৩। বাড়ীর মালিকের নাম, পেশা ও ঠিকানা : মাইজবাগ পাছপাড়া উচ্চ বিদ্যালয়, গ্রাম+ডাকঘর- মাইজবাগ, উপজেলা- ঈশ্বরগঞ্জ, জেলা- ময়মনসিংহ।
 ০৪। ভাড়ার জন্য প্রস্তাবিত ভবনের ঠিকানা : মাইজবাগ বাজার শাখা, ময়মনসিংহ (উঃ)।

ইউনিয়ন/উপজেলার ক্ষেত্রে	
ভবনের নাম	: মাইজবাগ পাছপাড়া উচ্চ বিদ্যালয়
গ্রাম/এলাকা	: মাইজবাগ
দাগ নম্বর	: ৪৮৩৪
খতিয়ান নম্বর	: ২৭৭
মৌজার নাম	: মাইজবাগ
ইউনিয়ন	: মাইজবাগ
থানা/ উপজেলা	: ঈশ্বরগঞ্জ
জেলা	: ময়মনসিংহ।

- ০৫। ফ্লোর স্পেসের মালিকানার সাথে ব্যাংকের কোন পরিচালকের সংশ্লিষ্টতা আছে কিনা, থাকলে বিস্তারিত বিবরণ : নেই।
 ০৬। ফ্লোর স্পেসের বিবরণ :

আয়তন	নির্মান ধরন
১৩২৬ বর্গফুট	দোতলা ভবনের নীচ তলা ও ২য় তলা (সাধারণ মেঝে)

- ০৭। ফ্লোর স্পেসের মাসিক ভাড়া : প্রতি বর্গফুট ৪.৫৩ টাকা হারে ৬,০০০/- টাকা।
 ০৮। অন্যান্য চার্জ (১৫% ভ্যাট) : ৯০০/- টাকা।
 ০৯। শাখার লাভ/লোকসান, আমানত, ঋণ ও শ্রেণীকৃত ঋণের স্থিতি এবং লোকবল :

অর্থবছর	লাভ/লোকসান (লক্ষ টাকায়)	আমানত স্থিতি (কোটি টাকায়)	ঋণ স্থিতি (কোটি টাকায়)	শ্রেণীকৃত ঋণ (কোটি টাকায়)	লোকবল
২০১৯-২০২০	(-) ১৬৩.০০ লক্ষ	৯.৩৬ কোটি	২৯.০৬ কোটি	১.৫২ কোটি	০৭ জন

- ১০। ভবন ভাড়া বৃদ্ধির ফলে ব্যাংকের খরচের উপর সম্ভাব্য প্রভাব : শাখাটি লোকসানি তবে নিয়ন্ত্রণযোগ্য খাতের খরচ হ্রাস, আমানত সংগ্রহ, ঋণ প্রদান, শ্রেণীকৃত ঋণ আদায়, ডিডি, টিটি ও বৈদেশিক রেমিট্যান্স বৃদ্ধির মাধ্যমে আয় বৃদ্ধি করে বর্ধিত ভাড়া নিবাহ করা হবে। ফলে ব্যাংকের খরচের উপর নেতিবাচক প্রভাব পড়বে না মর্মে মাঠ কার্যালয় হতে অবহিত করা হয়েছে।

- ১১। ভাড়া সম্পর্কিত অন্যান্য তথ্য :

মেয়াদকাল	আয়তন	বর্গফুট প্রতি ভাড়া	মোট ভাড়া	বৃদ্ধির হার
১০ বছর (০১/০২/২০০৯ হতে ৩১/০১/২০১৯ পর্যন্ত)	১৩২৬	৩.৭৭	৫,০০০/-	-
০৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)	১৩২৬	৪.৫৩	৬,০০০/-	২০%

- ১২। স্থানীয় অন্যান্য ব্যাংকের ভাড়ার তথ্য : অত্র বাজারে ও পার্শ্ববর্তী স্থানে অন্য কোন ব্যাংকের শাখা নাই।
 ১৪। অগ্রিম প্রদানের প্রস্তাব : ১,৪৪,০০০/- (এক লক্ষ চুয়াল্লিশ হাজার) মাত্র যা কস্ট অব ফান্ড হার সুদে মাসিক ভাড়ার ৫০% হারে সমন্বয় করা হবে।
 ১৫। ভাড়া বৃদ্ধির যৌক্তিকতা :

ক) ইজারা চুক্তির মেয়াদ ০১/০২/২০০৯ হতে ৩১/০১/২০১৯ তারিখ শেষ হওয়ায় ভাড়া চুক্তি নবায়ন প্রয়োজন।

খ) ভবনটি ১০ফুট রাস্তা সংলগ্ন মাইজবাগ বাজারের কেন্দ্রে বাণিজ্যিক স্থানে অবস্থিত।

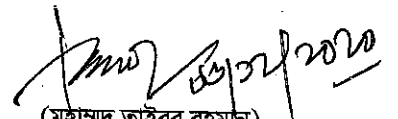
গ) ভবনটির পরিবেশ সন্তোষজনক, নিরাপত্তা ব্যবস্থা যথেষ্ট ভাল, এবং দীর্ঘদিন এই ভবনে শাখার কার্যক্রম সৃষ্ঠভাবে পরিচালিত হয়ে আসছে।

ঘ) অপেক্ষাকৃত কম ভাড়ায় এলাকায় অন্যকোন বিকল্প ভবন না পাওয়ায় প্রস্তাবিত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব যৌক্তিক বলে ইজারাচুক্তি নবায়নের জন্য মাঠ কার্যালয় হতে সুপারিশ করা হয়েছে।

- ১৬। শাখা হতে প্রস্তাব প্রেরণের তারিখ : ০২/০২/২০২০, অত্র বিভাগ কর্তৃক প্রাপ্তির তারিখ : ০৩/০৯/২০২০ ইং।

- ১৭। বিলম্বে প্রস্তাব প্রেরণের কারন : বার বার মৌখিক ভাবে অনুরোধ করা সত্ত্বেও গত ২২/০৬/২০১৯ ইং বিদ্যালয়ের ম্যানেজিং কমিটির সভায় ভাড়া চুক্তি নবায়নের সিদ্ধান্ত গৃহীত হওয়ায় প্রধান শিক্ষক ১৩/১০/২০১৯ তারিখে মাসিক ১৫০০০/- টাকা দাবী করে চুক্তি নবায়নের আবেদন করেন। পুনরায় দ্বিপাক্ষিক আলোচনা সাপেক্ষে শাখা হতে ২৪/১০/২০১৯ নবায়ন প্রস্তাব প্রেরণ করা হয় কিন্তু প্রস্তাবটিতে কিছু ত্রুটি থাকায় মুআকা ময়মনসিংহ হতে সংশোধনী চাওয়া হয়। এই প্রেক্ষিতে সংশোধন করে শাখা হতে ০২/০২/২০২০ তারিখে পুনরায় প্রস্তাব প্রেরণে অনিচ্ছাকৃত বিলম্ব হয়। এছাড়া কোভিড-১৯ এর কারনে বিদ্যালয় বন্ধ থাকায় কর্তৃপক্ষ ২৫/০৮/২০২০ সম্মতি পত্র প্রদান করেন।

- ১৮। মোবাইল নম্বর : ০১৭১৭২০০৫৩২ (ব্যবস্থাপক)।


 (মুহাম্মদ তাইবুর রহমান)
 সহকারী মহাব্যবস্থাপক
 (বিভাগীয় দায়িত্বে)

২৭৭

- ০১। ব্যাংক-কোম্পানীর নাম : বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, শোলক শাখা, বরিশাল।
 ০২। ফ্লোর স্পেস ভাড়া গ্রহণের উদ্দেশ্য : ব্যাংকিং কার্যক্রম পরিচালনা
 ০৩। বাড়ীর মালিকের নাম, পেশা ও ঠিকানা : এ কে এম মোস্তাফিজুর রহমান, পিতা- মৃত হাজী নুর মোহাম্মাদ, পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা : গ্রাম+ ডাকঘর-শোলক, উপজেলা- উজিরপুর, জেলা- বরিশাল।
 ০৪। ভাড়ার জন্য প্রস্তাবিত ভবনের ঠিকানা : শোলক শাখা, বরিশাল।

ইউনিয়ন/উপজেলার ক্ষেত্রে	
ভবনের নাম	: নাই
গ্রাম/এলাকা	: শোলক
দাগ নম্বর	: ৩১৭৯
খতিয়ান নম্বর	: এস এ-৮২৭
মৌজার নাম	: শোলক ৪৭
ইউনিয়ন	: শোলক
থানা/ উপজেলা	: উজিরপুর
জেলা	: বরিশাল।

- ০৫। ফ্লোর স্পেসের মালিকানার সাথে ব্যাংকের কোন পরিচালকের সংশ্লিষ্টতা আছে কিনা, থাকলে বিস্তারিত বিবরণ : নেই।
 ০৬। ফ্লোর স্পেসের বিবরণ :

আয়তন	নির্মান ধরন
৯০০ বর্গফুট	তিন তলা ভবনের ২য় তলা (মেঝে টাইলসকৃত)

- ০৭। ফ্লোর স্পেসের মাসিক ভাড়া : প্রতি বর্গফুট ৪.৪৫ টাকা হারে ৪,০০০/- টাকা।
 ০৮। অন্যান্য চার্জ (১৫% ভ্যাট) : ৬০০/- টাকা।
 ০৯। শাখার লাভ/লোকসান, আমানত, ঋণ ও শ্রেনীকৃত ঋণের স্থিতি এবং লোকবল :

অর্থবছর	লাভ/লোকসান (লক্ষ টাকায়)	আমানত স্থিতি (কোটি টাকায়)	ঋণ স্থিতি (কোটি টাকায়)	শ্রেনীকৃত ঋণ (কোটি টাকায়)	লোকবল
২০১৯-২০২০	(+) ৩.৫৮ লক্ষ	৯.৮৬ কোটি	৪.৫৮ কোটি	০০.০২ কোটি	০৪ জন

- ১০। ভবন ভাড়া বৃদ্ধির ফলে ব্যাংকের খরচের উপর সম্ভাব্য প্রভাব : শাখাটি লাভজনক, এছাড়া নিয়ন্ত্রণযোগ্য খাতের খরচ হ্রাস, আমানত সংগ্রহ, ঋণপ্রদান, শ্রেনীকৃত ঋণআদায়, ডিডি, টিটি ও বৈদেশিক রেমিট্যান্স বৃদ্ধির মাধ্যমে আয় বৃদ্ধি করে বর্ধিত ভাড়া নির্বাহ করা হবে। ফলে ব্যাংকের খরচের উপর নেতিবাচক প্রভাব পড়বে না মর্মে মাঠ কার্যালয় হতে অবহিত করা হয়েছে।

- ১১। ভাড়া সম্পর্কিত অন্যান্য তথ্য :

মেয়াদকাল	আয়তন	বর্গফুট প্রতি ভাড়া	মোট ভাড়া	বৃদ্ধির হার
০৫ বছর (০১/০৭/২০১৫ হতে ৩০/০৬/২০২০ পর্যন্ত)	৯০০ বর্গফুট	৩.৩৩ টাকা	৩০০০/-	-
০৫ বছর ০৫ বছর (চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হতে)	৯০০ বর্গফুট	৪.৪৫ টাকা	৪,০০০/-	৩৩%

- ১২। স্থানীয় অন্যান্য ব্যাংকের ভাড়ার তথ্য :

ক্রম নং	ব্যাংকের নাম	বর্গফুট প্রতি ভাড়া	চুক্তির মেয়াদ	ফ্লোরের বিবরণ	দূরত্ব
০১	সোনালী ব্যাংক লিমিটেড	৭.৫০ টাকা	২০১৫ হতে ২০২০ পর্যন্ত ০৫ বছর	মেঝে সাধারণ	২ কিঃ
০২	অগ্রনী ব্যাংক লিমিটেড	১১.০০ টাকা	২০১৫ হতে ২০২০ পর্যন্ত ০৫ বছর	মেঝে টাইলসকৃত	২ কিঃ

- ১৩। অগ্রিম প্রদানের প্রস্তাব : নাই

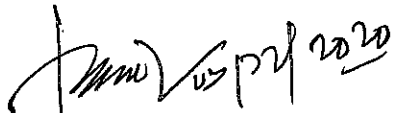
- ১৪। ভাড়া বৃদ্ধির যৌক্তিকতা :

- ক) বর্তমান ইজারা চুক্তির মেয়াদ ০১/০৭/২০১৫ হতে ৩০/০৬/২০২০ তারিখে শেষ হওয়ায় ভাড়া চুক্তি নবায়ন প্রয়োজন।
 খ) গৌরনদী বরিশাল প্রধান সড়ক হতে ২ কিঃ মিঃ দূরে ১০ ফুট রাস্তার পার্শ্বে শোলক বাজারের কেন্দ্রে বানিজ্যিক স্থানে অবস্থিত।
 গ) ভবনটির পরিবেশ সম্ভ্রমজনক, নিরাপত্তা ব্যবস্থা যথেষ্ট ভাল এবং দীর্ঘদিন এই ভবনে শাখার কার্যক্রম সুষ্ঠুভাবে পরিচালিত হয়ে আসছে।
 ঘ) অপেক্ষাকৃত কম ভাড়ায় এলাকায় অন্য কোন বিকল্প ভবন পাওয়া যায়নি। এছাড়া গত ০৫ বছরে নিকটবর্তী সকল ভবনের ভাড়া বৃদ্ধি ও দ্রব্যমূল্যের উর্ধ্বগতির কারণে প্রস্তাবিত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব যৌক্তিক বলে ইজারাচুক্তি নবায়নের জন্য মাঠ কার্যালয় হতে সুপারিশ করা হয়েছে।

- ১৫। শাখা হতে প্রস্তাব প্রেরণের তারিখ : ১৫/১০/২০২০, অত্র বিভাগ কর্তৃক প্রাপ্তির তারিখ : ২৯/১০/২০২০ ইং।

- ১৬। বিলম্বে প্রস্তাব প্রেরণের কারণ : কোভিড-১৯ মহামারীর প্রাদুর্ভাবের কারণে আলাপ আলোচনা ও দরকষাকষির পর ভবন মালিক আবেদনপত্র প্রেরণ করেছেন ফলে প্রস্তাব প্রেরণে অনিচ্ছাকৃত বিলম্ব হয়।

- ১৭। মোবাইল নম্বর : ০১৭১০৭৭১৪৯৪ (ব্যবস্থাপক)।


 (মুহাম্মদ তাইবুর রহমান)
 সহকারী মহাব্যবস্থাপক
 (বিভাগীয় দায়িত্বে)

ভবন ভাড়া সংক্রান্ত তথ্যাদি।

- ০১। ব্যাংক-কোম্পানীর নাম : বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, আমতলী শাখা, বরগুনা।
- ০২। ফ্লোর স্পেস ভাড়া গ্রহণের উদ্দেশ্য : ব্যাংকিং কার্যক্রম পরিচালনা
- ০৩। বাড়ীর মালিকের নাম, পেশা ও ঠিকানা : মোঃ আবুল বাশার, জেলা পরিষদ সদস্য, ৭ নং ওয়ার্ড, আমতলী পৌরসভা, জেলা- বরগুনা।
- ০৪। ভাড়ার জন্য প্রস্তাবিত ভবনের ঠিকানা : আমতলী শাখা, বরগুনা।

পৌরসভার ক্ষেত্রে/সিটি কর্পোরেশন	
ভবনের নাম	: এন ইসলাম ম্যানশন
হোল্ডিং নম্বর	: নেই
সড়কের নাম	: হাসপাতাল রোড
ওয়ার্ড নম্বর	: ৭নং ওয়ার্ড
পৌরসভা	: আমতলী পৌরসভা
থানা/ উপজেলা	: আমতলী
জেলা	: বরগুনা।

- ০৫। ফ্লোর স্পেসের মালিকানার সাথে ব্যাংকের কোন পরিচালকের সংশ্লিষ্টতা আছে কিনা, থাকলে বিস্তারিত বিবরণঃ নেই।
- ০৬। ফ্লোর স্পেসের বিবরণঃ

আয়তন	নির্মাণ ধরন
২৬০০ বর্গফুট	চারতলা ভবনের ২য় তলায়, সাধারণ

- ০৭। ফ্লোর স্পেসের মাসিক ভাড়া : প্রতি বর্গফুট ৭.৫০ টাকা হারে ১৯,৫০০/- টাকা।
- ০৮। অন্যান্য চার্জ (ভাট) : ২,৯২৫/-টাকা।
- ০৯। শাখার লাভ/লোকসান, আমানত, ঋণ ও শ্রেণীকৃত ঋণের স্থিতি এবং লোকবল :

অর্থবছর	লাভ/লোকসান(লক্ষ টাকায়)	আমানত স্থিতি (কোটি টাকায়)	ঋণ স্থিতি (কোটি টাকায়)	শ্রেণীকৃত ঋণ (কোটি টাকায়)	লোকবল
২০১৯-২০২০	(-) ৬.৭০	১২.০৫	৭০.০০	৬.১৫	০৯ জন

- ১০। ভবন ভাড়া বৃদ্ধির ফলে ব্যাংকের খরচের উপর সম্ভাব্য প্রভাবঃ বিবিধ খরচ হ্রাস, শ্রেণীকৃত ঋণ আদায়, কম সুদবাহী আমানত সংগ্রহ, বিনিয়োগ বৃদ্ধি ও এ্যানসিলিয়ারি ব্যবসা বৃদ্ধির মাধ্যমে অর্জিত আয় হতে বর্ধিত ভবন ভাড়া নির্বাহ করা হবে মর্মে মাঠ কার্যালয় কর্তৃক অবহিত করা হয়েছে।

- ১১। ভাড়া সম্পর্কিত অন্যান্য তথ্যঃ

মেয়াদকাল	আয়তন	বর্গফুঃ প্রতি ভাড়া	মোট ভাড়া	বৃদ্ধির হার
০৫ বছর(০১-১১-২০১৫ হতে ৩১-১০-২০২০ পর্যন্ত)	২৬০০ বর্গফুট	৬.৫৪	১৭,০০০/-	-
০৫ বছর, চুক্তি সম্পাদনের তারিখ	২৬০০ বর্গফুট	৭.৫০	১৯,৫০০/-	১৫%

- ১২। স্থানীয় অন্যান্য ব্যাংকের ভাড়ার তথ্যঃ

ক্রঃ নং	ব্যাংকের নাম	ভাড়ার হার (প্রতি বর্গফুট)	চুক্তির মেয়াদ	ফ্লোরের বিবরণ	দূরত্ব
০১	সোনালী ব্যাংক লিঃ	৮.০০ টাকা	১০ বছর (৩১-০৭-২০১৬ হতে ৩০-০৭-২০২৬)	সাধারণ	৬০০ গজ
০২	অগ্রণী ব্যাংক লিঃ	১০.০০ টাকা	০৫ বছর (০১-০১-২০১৯ হতে ৩১-১২-২০২৪)	সাধারণ	১০০০ গজ

- ১৩। অগ্রিম প্রদানের প্রস্তাবঃ শাখায় ফলোপসিবিগেট পরিবর্তন, বাথরুম মেরামত এবং রঙ প্রভৃতি কাজের জন্য কষ্ট অব ফান্ড হার সুদে ২৪ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ ৪.৬৮ লক্ষ টাকা অগ্রিম-যা মাসিক ভাড়ার ৫০% হারে সমন্বয়যোগ্য।

- ১৪। ভাড়া বৃদ্ধির যৌক্তিকতাঃ

ক. বর্তমান ইজারা চুক্তির মেয়াদ ৩১-০১-২০২০ তারিখে শেষ হয়েছে।

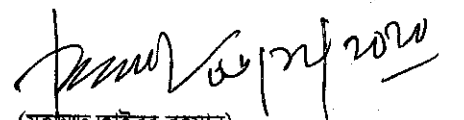
খ. অত্র উপজেলা সহ পার্শ্ববর্তী উপজেলায় পায়রাবন্দ ও তাপ বিদ্যুৎকেন্দ্র নির্মাণ সহ অনেক উন্নয়ন মূলক কাজ চলমান থাকার কারণে বিদ্যুৎ কেন্দ্রে কর্মরত চায়নার কর্মীদের আবাসন চাহিদার প্রেক্ষিতে স্থানীয়ভাবে বাড়িভাড়া বৃদ্ধি পেয়েছে।

গ. বর্তমান বাজার মূল্যের উর্দ্ধগতি, ভবনের রক্ষনাবেক্ষণ ব্যয়, ট্যাক্স সহ অন্যান্য খরচ বৃদ্ধি পাওয়ায় এবং অত্র বাজারে বর্তমান ভবনটির তুলনায় অধিকতর সুযোগ সুবিধা সম্পন্ন ভবন না পাওয়ায় ভবনের প্রস্তাবিত ভাড়া বৃদ্ধির প্রস্তাব যৌক্তিক বলে ইজারাচুক্তি নবায়নের জন্য মাঠ কার্যালয় হতে সুপারিশ করা হয়েছে।

- ১৫। প্রস্তাব প্রেরণে বিলম্বের কারনঃ ব্যবস্থাপক ও ভবন মালিকের মধ্যে বেশ কয়েক দফায় দরকষাকষির কারনে প্রস্তাব প্রেরণে বিলম্ব হয়েছে।

- ১৬। শাখা হতে প্রস্তাব প্রেরণের তারিখঃ ১০-০৯-২০২০ ইং ও অত্র বিভাগে প্রাপ্তির তারিখঃ ১৪-১০-২০২০ ইং।

- ১৭। মোবাইল নম্বরঃ (ব্যবস্থাপক) : ০১৭১৯২৭৪৮০৭।


(মুহাম্মদ তাইবুর রহমান)
সহকারী মহাব্যবস্থাপক
(বিভাগীয় দায়িত্বে)