



বাংলাদেশ হাউজিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন  
বৈদেশিক অর্থায়ন ও প্রকল্প ইউনিট  
সদর দফতর, ঢাকা।

বিষয়ঃ ম্যানেজমেন্ট ইনভেস্টমেন্ট কমিটির (এমআইসি) বিগত ২২.০৫.২০২৫ খ্রিঃ অনুষ্ঠিত ১৭৩ তম সভার সিদ্ধান্ত প্রেরণ।

এমআইসি'র বিগত ২২.০৫.২০২৫ খ্রিঃ তারিখে অনুষ্ঠিত ১৭৩ তম সভায় সভার শাখা অফিসের বিনিয়োগ নথি নং-১৩০৪৪৫ বিবিধ হিসেবে অন্তর্ভুক্ত হয়। উক্ত নথি পর্যালোচনায় দেখা যায়ঃ

আবেদনকারী ১৩০৪৪৫ নং নথির মাধ্যমে ৯৪.০০ লক্ষ টাকার বিনিয়োগ আবেদন করেন। মাঠ পর্যায়ের অফিস হতে উক্ত টাকা সুপারিশ করা হলেও সদর দফতর ঋণ ও বিনিয়োগ বিভাগ কর্তৃক ৮৬.৭৫ লক্ষ টাকা সুপারিশপূর্বক নথি এমআইসি'র ১৫৩তম সভায় উপস্থাপন করা হয়। তবে ইতোপূর্বে অত্র নথির সাথে আবেদনকারীর গৃহ নির্মাণ অগ্রিম এবং কনভেনশনাল মোড-এর আওতায় গৃহীত ঋণের বিষয় জড়িত থাকায় যথাযথভাবে নথি প্রসেস করা হয়েছে কি-না এ বিষয়ে প্রতিবেদন প্রদানের জন্য এমআইসি কর্তৃক উপমহাব্যবস্থাপক (ঋণ ও বিনিয়োগ) মহোদয়ের সভাপতিত্বে ০৪ (চার) সদস্য বিশিষ্ট কমিটি গঠন করা হয়।

গঠিত কমিটি কর্তৃক প্রস্তাবিত সাইট পরিদর্শন করে এমআইসি'র ১৫৪তম সভায় প্রতিবেদন দাখিল করা হয় (সংযুক্তি-১)। উক্ত প্রতিবেদনে উক্ত কমিটি কর্তৃক নির্মাণাধীন ভবনের সংযোগ রাস্তাসহ কতিপয় বিষয়ে পর্যবেক্ষণ প্রদানপূর্বক ৭৫.০০ লক্ষ টাকা সুপারিশযোগ্য মনে করে। দাখিলকৃত সরেজমিন প্রতিবেদন এর উপর এমআইসি কমিটিতে বিস্তারিত আলোচনান্তে সিদ্ধান্ত প্রদান করা হয় যে, “দাখিলকৃত পরিদর্শন রিপোর্ট অনুযায়ী বিনিয়োগ সুপারিশের পূর্বে সংযোগ রাস্তাটি (পৌকা/হেরিংবোন) প্রকৌশলী ও শাখা ম্যানেজার কর্তৃক নিশ্চিত হয়ে সুপারিশযোগ্য ৭৫.০০ লক্ষ টাকার সুপারিশ করে নথি প্রসেস করতে হবে”।

পরবর্তীতে রাস্তা দৃশ্যমান হওয়ার বিষয়টি সংশ্লিষ্ট অফিস হতে জানানো হলে, বর্ণিত কমিটি পুনরায় প্রতিবেদন দাখিলের জন্য এমআইসি কর্তৃক সিদ্ধান্ত প্রদান করা হয়। এমআইসি'র সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে বর্ণিত কমিটি কর্তৃক পুনরায় ১৭.০৫.২০২৫ খ্রি. তারিখে সরেজমিনে নির্মাণাধীন ভবন ও সাইট পরিদর্শন করা হয়। উক্ত কমিটির সরেজমিন পরিদর্শন রিপোর্ট এমআইসি সভায় উপস্থাপন করা হয় (সংযুক্তি-২)। উক্ত প্রতিবেদন হতে দেখা যায়, ভবনটির সম্মুখে সংযোগ রাস্তাটি দৃশ্যমান (হেরিংবোন) হয়েছে।

অতঃপর এমআইসি কর্তৃক বিগত ১৫৪তম সভার বর্ণিত সিদ্ধান্ত, উক্ত কমিটির সর্বশেষ সরেজমিন প্রতিবেদন এবং সার্বিক বিষয় আলোচনা শেষে নিম্নবর্ণিত শর্তে আবেদনকারীর বরাবরে বিনিয়োগ মঞ্জুরীর পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণের সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়ঃ

শর্তঃ বিনিয়োগের জন্য প্রস্তাবিত অংশে অনুমোদিত নকশার ফ্লোর প্লান অনুযায়ী বাস্তবে নির্মাণ কাজ হচ্ছে কি-না তা নিশ্চিত হয়ে বিনিয়োগের চেক বিতরণ করতে হবে।

আপনার বিশ্বস্ত,

স্বাক্ষর

২২/০৫/২০২৫

(মো: নাছির উদ্দিন)

সিনিয়র প্রিন্সিপাল অফিসার ও সদস্য সচিব

(এমআইসি)

সাভার শাখা অফিসের বিনিয়োগ নথি ডি-১৩০৪৪৫ এর পরিদর্শন রিপোর্ট

ম্যানেজমেন্ট ইনভেস্টমেন্ট কমিটি(এমআইসি) এর বিগত ২৭.০১.২০২৫ খ্রিঃ তারিখে অনুষ্ঠিত ১৫৩ তম সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী গঠিত ০৪(চার) সদস্য বিশিষ্ট কমিটির সদস্যগণ ৩০.০১.২০২৫ তারিখে সরেজমিনে ঋণ প্রস্তাবিত ভবনটি পরিদর্শন করেন। বিস্তারিত নিম্নরূপ :-

ক) প্লটের অবস্থান নথিতে প্রদত্ত প্রকৌশল রিপোর্ট অনুযায়ী সঠিক আছে।

খ) প্লটের সংযোগ রাস্তা অনুমোদিত নকশায় ২০'-০" প্রদর্শিত আছে, প্রকৌশল রিপোর্টের বর্ণনাতেও যা অনুরূপ। বাস্তবে সংযোগ রাস্তার স্থলে মাটি ও রাবিশের স্তূপ রয়েছে যা চলাচলের পথ হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে।

গ) ঋণ প্রস্তাবিত ভবনটি ০৬(ছয়) তলা পর্যন্ত নির্মাণের জন্য অনুমোদনপ্রাপ্ত। বর্তমানে ভবনটির ৩য় তলা পর্যন্ত ছাদ ঢালাই সম্পন্ন, নীচ তলা ও ২য় তলার নির্মাণ কাজ সমাপ্ত এবং ৩য় তলার গাঁথুনি প্রায় সমাপ্ত।

ঘ) জমির পরিমাণ ৩.৯৬ শতাংশ যার বাজারমূল্য আনুমানিক ৭০,০০,০০০/- টাকা হতে পারে। কর্পোরেশনের প্রচলিত নির্মাণহার অনুযায়ী প্রস্তাবিত ভবনের নীচ তলা হতে ৬ষ্ঠ তলা পর্যন্ত প্রাক্কলিত ব্যয় ১,৬৩,২৪,০৭৫/- টাকা। সুতরাং জমি সহ ভবনটির মোট মূল্য ৭০,০০,০০০/- + ১,৬৩,২৪,০৭৫/- = ২,৩৩,২৪,০৭৫/- টাকা (আনুমানিক)।

ঋণ সংক্রান্ত

ক) গৃহনির্মাণ অগ্রীম বাবদ বিতরণকৃত টাকার পরিমাণ ১,২০,০০,০০০/- টাকা যা প্রদান করা হয়েছে জমি ক্রয় ও উন্নয়ন এবং ভবনের নীচ তলার নির্মাণকাজ সমাপ্ত করার জন্য।

খ) সাধারণ ঋণ বাবদ মঞ্জুরীকৃত টাকার পরিমাণ ৬০,০০,০০০/- টাকা যা প্রদান করা হয়েছে ২য় তলা হতে ৫ম তলা পর্যন্ত নির্মাণকাজ সমাপ্ত করার জন্য।

গ) সাধারণ ঋণ বাবদ মঞ্জুরীকৃত টাকা হতে বিতরণকৃত টাকার পরিমাণ ২০,০০,০০০/- টাকা যা প্রদান করা হয়েছে ২য় তলার নির্মাণ কাজ সমাপ্ত করার জন্য। উল্লেখিত নির্মাণকাজ সমাপ্ত হলেও মঞ্জুরীকৃত টাকার অবশিষ্ট অংশ বিতরণ না করে রিফিক্স করা হয়েছে।

ঘ) সরেজমিনে পরিদর্শনকালে জানা যায় প্রস্তাবিত ভবনের ভাড়া প্রতি বর্গফুট ১৬/- টাকা হতে পারে।

ঙ) বর্তমানে শাখা ও জোনাল অফিস হতে সুপারিশকৃত বিনিয়োগের পরিমাণ ৯৪,০০,০০০/- টাকা কিন্তু কমিটির সিদ্ধান্তক্রমে সুপারিশযোগ্য বিনিয়োগের পরিমাণ ৭৫,০০,০০০/- (বিস্তারিতের কপি সংযুক্ত)।

চ) গৃহনির্মাণ অগ্রীম সংক্রান্ত তথ্যশীট পৃথকভাবে সংযুক্ত আছে।



## পর্যবেক্ষণ

ক) অভিন্ন তলায় একই আবৃত্তাংশে (৩য় তলায়) গৃহনির্মাণ অগ্রীম এবং সাধারণ ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণ করা হয়েছে।


খ) গৃহনির্মাণ অগ্রীম বাবদ ভূ-গর্ভস্থ পানির ট্যাংক ও সেপটিক ট্যাংক নির্মাণের জন্য ঋণ মঞ্জুরী ও বিতরণ করা হয়েছে।


গ) প্লটের সংযোগ রাস্তা দৃশ্যমান নয় এবং যানবাহন চলাচলের অনুপযোগী।

ঘ) অনুমোদিত প্লানে নীচ তলায় গ্যারেজ ও একটি আবাসিক ইউনিট প্রদর্শিত থাকলেও গ্যারেজের স্থলে আবাসিক ইউনিট নির্মিত হয়েছে।

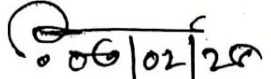
ঙ) অনুমোদিত প্লানে প্রতি তলায় ০২টি আবাসিক ইউনিট প্রদর্শিত থাকলেও ২য় ও ৩য় তলায় ০৪টি করে ইউনিট নির্মাণ করা হয়েছে/হচ্ছে। প্রতিটি রুম আনুমানিক ৯'-০" x ৮'-০", টয়লেট ৩'-০" x ৩'-০" এবং রান্নাঘর ৪' x ৩'-০" মাপের।

চ) সাধারণ ঋণ বাবদ মঞ্জুরীকৃত ২০,০০,০০০/- টাকা রিফিল্ড করার সময় প্রদত্ত প্রকৌশল রিপোর্টে ৩য় তলায় বিনিয়োগ প্রদর্শন করা হয়েছে যদিও সংশোধিত প্রাক্কলন ও মঞ্জুরীপত্রে ৩য় তলা ধরা হয় নাই।

  
২.২.২৫  
মোঃ মাসুদুর রহমান সরকার  
প্রিন্সিপাল অফিসার (প্রশাসন)  
বিএইচবিএফসি  
সদর দফতর, ঢাকা।

  
০৩.০২.২৫  
মোঃ সাইয়েদুল হক  
সিনিয়র প্রিন্সিপাল অফিসার  
ঋণ ও বিনিয়োগ বিভাগ

  
০৩/০২/২৫  
KIBRIA TANVIR  
SENIOR PRINCIPAL OFFICER  
ENGG. DEPARTMENT

  
০৩/০২/২৫  
মোঃ রোকনুজ্জামান  
উপ-মহাব্যবস্থাপক (ঋণ)  
বিএইচবিএফসি, সদর দফতর, ঢাকা।



প্রাক্কলন

তলা	আয়তন(বর্গফুট)	ইউনিট সংখ্যা	নির্মাণ ব্যয়(প্রতি বর্গফুট)	মোট ব্যয়
এক তলা	৭৮১	০১	৩৫১৯/-	২৭,৪৮,৩৩৯/-
দোতলা	১২০০	০২	২০৭১/-	২৪,৮৫,২০০/-
তৃতীয় তলা	১২০০	০২	২০৭১/-	২৪,৮৫,২০০/-
চতুর্থ তলা	১২০০	০২	২০৭১/-	২৪,৮৫,২০০/-
পঞ্চম তলা	১২০০	০২	২০৭১/-	২৪,৮৫,২০০/-
ষষ্ঠ তলা	১২০০	০২	২০৭১/-	২৪,৮৫,২০০/-
গ্যারেজ	৪১৯	--	২৭৪৪/-	১১,৪৯,৭৩৬/-
সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়				১৬৩,২৪,০৭৫/-
প্রাক্কলিত নির্মাণ ব্যয়ের ৮০%				১৩০,৫৯,২৬০/-

বিনিয়োগ

তলা	আয়তন(বর্গফুট)	ইউনিট সংখ্যা	নির্মাণ ব্যয়(প্রতি বর্গফুট)	মোট ব্যয়
এক তলা	৭৮১	০১	৩৫১৯/-	২৭,৪৮,৩৩৯/-
দোতলা	১২০০	০২	২০৭১/-	২৪,৮৫,২০০/-
তৃতীয় তলা	১২০০	০২	(১০৫০+৪৩৪)=১৪৮৪/-	১৭,৮০,৮০০/-
চতুর্থ তলা	--	--	--	--
পঞ্চম তলা	--	--	--	--
ষষ্ঠ তলা	--	--	--	--
গ্যারেজ	৪১৯	--	২৭৪৪/-	১১,৪৯,৭৩৬/-
সর্বমোট বিনিয়োগের পরিমাণ				৮১,৬৪,০৭৫/-
নির্মাণকাজে আরও প্রয়োজন				৮১,৬০,০০০/-

ভি.আর

তলা	আয়তন(বর্গফুট)	সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া(প্রতি বর্গফুট)	মোট সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া
এক তলা	--	--	--
দোতলা	১২০০	১৬/-	১৯,২০০/-
তৃতীয় তলা	১২০০ এর ৬০%=৭২০	১৬/-	১১,৫২০/-
চতুর্থ তলা	১২০০	১৬/-	১৯,২০০/-
পঞ্চম তলা	১২০০	১৬/-	১৯,২০০/-
ষষ্ঠ তলা	১২০০	১৬/-	১৯,২০০/-
গ্যারেজ	--	--	--
সর্বমোট সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া			৮৮,৩২০/-
সম্ভাব্য মাসিক ভাড়ার ৯০%			৭৯,৪৮৮/-
ইতিপূর্বে গৃহিত ঋণের কিস্তির পরিমাণ			(-) ১৬,৭২৮/-
অবশিষ্ট মাসিক ভাড়া বাবদ আয়			৬২,৭৬০/-
সুপারিশযোগ্য বিনিয়োগের পরিমাণ			৭৫,০০,০০০/-

৩-২-২৫  
সদর মাস্তুর রহমান সিনিয়র  
প্রিন্সিপাল অফিসার (প্রশাসন)  
বিএইচবিএফসি  
সদর দফতর, ঢাকা।

০২/০২/২৫  
সাইয়েদুল হক  
সিনিয়র প্রিন্সিপাল অফিসার  
৩৭ ও বিনিয়োগ বিভাগ

০২/০২/২৫  
KIBRIA TANVIR  
SENIOR PRINCIPAL OFFICER  
ENGG. DEPARTMENT


০২/০২/২৫  
মোঃ রোকনুজ্জামান  
উপ-মহাব্যবস্থাপক (ঋণ)  
বিএইচবিএফসি, সদর দফতর, ঢাকা।

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন  
প্রশাসন বিভাগ, সদর দফতর, ঢাকা।

বিষয় : জনাব মোঃ আলীউদ্দিন (৯৬০) উপমহাব্যবস্থাপক এর গৃহ নির্মাণ অগ্রিমের তথ্যশীট

- জমি ক্রয় বাবদ গ্রহন = ৪২,৫০,০০০/-
- বাড়ি নির্মাণ (পাইলিং, নিচতলা আবাসিক ও গ্যারেজ, ৩য় তলা আংশিক) = ৬৭,৫০,০০০/-
- সাধারণ ঋণে সমন্বয় = ১০,০০,০০০/-
- সর্বমোট গৃহ নির্মাণ অগ্রিম গ্রহন ১,২০,০০,০০০/- (এক কোটি বিশ লক্ষ) টাকা।
- সংশ্লিষ্ট নির্বাহীর প্রাপ্যতা এবং পাওনার তথ্য :

➤ অবসর গমনকালীন সময়	:	আসল	= ৮৩,৯০,৮১৯.৯৮
সমুদয় অগ্রিমের সম্ভাব্য ব্যালেন্স দাঁড়াবে		সুদ	= ৩৯,৯৩,৫২১.৮০
		মোট	= ১,২৩,৮৪,৩৪১.৭৮
➤ সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা অবসর গমনকালীন সময়ে :		আনুতোষিক	= ৭৯,১৬,৭১৫.০০
সম্ভাব্য আনুতোষিক + ভবিষ্য তহবিলের		পি.এফ	= ৮১,১০,৯৯৭.০৯
হিস্তির পরিমাণ দাঁড়াবে		মোট	= ১,৬০,২৭,৭১২.০৯

  
30.01.25  
মোঃ মাসুদ সার্কর  
প্রিন্সিপাল অফিসার (প্রশাসন)  
বিএইচবিএফসি  
সদর দফতর, ঢাকা।

সাভার শাখা অফিসের বিনিয়োগ নথিঃ ডি-১৩০৪৪৫ এর ১৭.০৫.২০২৫ তারিখের পরিদর্শন রিপোর্ট

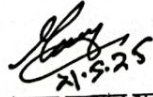
সাভার-১৩০৪৪৫ নম্বর বিনিয়োগ হিসাবটিতে বিনিয়োগ প্রদান করা যাবে কি-না, এ বিষয়ে ম্যানেজমেন্ট ইনভেস্টমেন্ট কমিটি (এমআইসি) এর বিগত ২৭.০১.২০২৫ তারিখে অনুষ্ঠিত ১৫৩-তম সভায় বিস্তারিত আলোচনা/পর্যালোচনাস্তে ০৪(চার) সদস্য বিশিষ্ট একটি কমিটি গঠন করে সাইটটি সরেজমিনে পরিদর্শন পূর্বক একটি রিপোর্ট প্রদান করার জন্য বলা হয়। সেই প্রেক্ষিতে উক্ত কমিটির সদস্যগণ বিগত ৩০.০১.২০২৫ তারিখে বিনিয়োগ প্রস্তাবিত সাইটটি সরেজমিনে পরিদর্শন করে একটি রিপোর্ট প্রদান করে। রিপোর্টের পর্যবেক্ষণে বলা হয়, “প্লটের সংযোগ রাস্তা দৃশ্যমান নয় এবং যানবাহন চলাচলের অনুপযোগী।”

পরবর্তীতে বিগত ২৭.০২.২০২৫ তারিখে অনুষ্ঠিত এমআইসি এর ১৫৯-তম সভায় সাভার অফিসের সংশ্লিষ্ট প্রকৌশলী, শাখা ম্যানেজার ও জোনাল ম্যানেজারকে ব্যাখ্যা তলব করার নির্দেশ প্রদান করা হয়। সেই মোতাবেক সদর দফতর, ঋণ ও বিনিয়োগ বিভাগ হতে উক্ত ০৩(তিন) জন কর্মকর্তাকে ব্যাখ্যা তলব করা হয়। ব্যাখ্যার জবাবে সংযোগ রাস্তাটি দৃশ্যমান হয়েছে মর্মে উল্লেখ করা হয়।

এই প্রেক্ষিতে কমিটির ০৪(চার) জন সদস্য বিগত ১৭.০৫.২০২৫ তারিখে পুনরায় সাইটটি সরেজমিনে পরিদর্শন করেন এবং নিম্নোক্ত বিষয়গুলো সম্পর্কে অবহিত হন :

ক) ভবনটির সম্মুখে সংযোগ রাস্তাটি দৃশ্যমান (হেরিংবোন বন্ড) হয়েছে।

খ) পরিদর্শনকালে ইষ্টার্প হাউজিং এর ০২জন প্রকৌশলীর সাথে আলাপ করে জানা যায় যে, ইষ্টার্প হাউজিং সকল মালিকদের প্লট বুঝিয়ে দিয়েছেন এবং এই প্রকল্পের রাস্তাসহ অন্যান্য উন্নয়ন মূলক কার্যক্রম এখন ইষ্টার্প হাউজিং এর আওতাভুক্ত নয়।



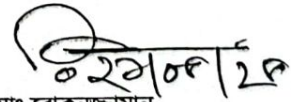
মোঃ মাসুদুর রহমান সরকার  
প্রিন্সিপাল অফিসার  
প্রশাসন বিভাগ, সদর দফতর।



কিবরিয়া তানভীর  
সিনিয়র প্রিন্সিপাল অফিসার  
প্রকৌশল বিভাগ, সদর দফতর।



মোঃ সাইয়েদুল হক  
সিনিয়র প্রিন্সিপাল অফিসার  
ঋণ ও বিনিয়োগ বিভাগ, সদর দফতর।



মোঃ রোকনুজ্জামান  
উপ-মহাব্যবস্থাপক  
ঋণ ও বিনিয়োগ বিভাগ।