৫০১৩০

বাংলাদেশ ফাইন্যান্সিয়াল ইন্টেলিজেন্স ইউনিট
১২ তলা, ২য় সংলগ্নী ভবন
বাংলাদেশ ব্যাংক, প্রধান কার্যালয়
মতিঝিল, ঢাকা-১০০০
বাংলাদেশ।

সূত্র নং- বিএফআইইউ(মনিটরিং-৩)-৪(১)/২০২৬-১০৫১

তারিখ: ০৭ জৈষ্ঠ্য, ১৪৩৩ বঙ্গাব্দ
২১ মে, ২০২৬ খ্রিস্টাব্দ

প্রেসিডেন্ট,
রিয়েল এস্টেট এন্ড হাউজিং এসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ (রিহ্যাব)
প্রধান কার্যালয়
ন্যাশনাল প্লাজা, (৫ম ও ৬ষ্ঠ তলা)
১/গ, ফ্রী স্কুল স্ট্রীট
সোনারগাঁও রোড, ঢাকা-১২০৫।

প্রিয় মহোদয়,

বাংলাদেশ ফাইন্যান্সিয়াল ইন্টেলিজেন্স ইউনিট-এর কর্মকর্তাগণ এবং রিয়েল এস্টেট এন্ড হাউজিং এ্যাসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ (রিহ্যাব) এর পরিচালনা পর্ষদের অংশগ্রহণে আয়োজিত মতবিনিময় সভার রেকর্ড নোটস প্রসঙ্গে।

মানিলন্ডারিং সংক্রান্ত জাতীয় ঝুঁকি নিরূপণ কার্যক্রমে মতামত গ্রহণ ও পারস্পরিক সহযোগিতা বৃদ্ধির লক্ষ্যে বাংলাদেশ ফাইন্যান্সিয়াল ইন্টেলিজেন্স ইউনিটের পরিচালক জনাব সৈয়দ কামরুল ইসলাম-এর সভাপতিত্বে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহের স্বনিয়ন্ত্রিত সংস্থা হিসেবে রিহ্যাব এর নবনির্বাচিত পরিচালনা পর্ষদের সাথে বিগত ১২/০৫/২০২৬ তারিখ বেলা ১২.০০ ঘটিকায় বিএফআইইউ কনফারেন্স রুমে একটি মতবিনিময় সভা অনুষ্ঠিত হয়। সভায় আলোচিত বিষয়াদির উপর ভিত্তি করে প্রস্তুতকৃত রেকর্ড নোটস আপনাদের সদয় অবগতির জন্য এতদ্‌সঙ্গে প্রেরণ করা হলো। এছাড়া, আলোচ্য রেকর্ড নোটস-এর বিষয়বস্তু রিহ্যাব এর ওয়েবসাইটে প্রদর্শন করা এবং সদস্যভূক্ত প্রতিষ্ঠানসমূহকে অবহিত করার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আপনাদেরকে অনুরোধ করা হলো।

অনুগ্রহপূর্বক প্রাপ্তি স্বীকার করবেন।

সংযুক্তি : ০২ (দুই) পাতা।

ধন্যবাদান্তে,

(মোঃ ইমতিয়াজ হারুন)
অতিরিক্ত পরিচালক
ফোনঃ ০২-৫৫৬৬৫০০১-৬/২০২৮৫

CamScanner

বাংলাদেশ ফাইন্যান্সিয়াল ইন্টেলিজেন্স ইউনিট-এর কর্মকর্তাগণ এবং রিয়েল এস্টেট এন্ড হাউজিং এ্যাসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ (রিহ্যাব) এর পরিচালনা পর্ষদের অংশগ্রহণে আয়োজিত মতবিনিময় সভা।

তারিখ ও সময়ঃ ১২/০৫/২০২৬, বেলা ১২:০০ ঘটিকা;
স্থানঃ বিএফআইইউ কনফারেন্স রুম

সভার রেকর্ড নোটস

বাংলাদেশের মানিলন্ডারিং ও সন্ত্রাসী কার্যে অর্থায়ন প্রতিরোধ ব্যবস্থা মূল্যায়নের লক্ষ্যে এশিয়া প্যাসিফিক গ্রুপ অন মানিলন্ডারিং (এপিজি) কর্তৃক আগামী ২০২৭-২৮ মেয়াদে ৪র্থ পর্বের মিউচ্যুয়াল ইভ্যালুয়েশন সম্পন্ন হবে। উল্লেখ্য, ইতোপূর্বে ২০০২, ২০০৯ ও ২০১৬ সালে বাংলাদেশের মিউচ্যুয়াল ইভ্যালুয়েশন সম্পন্ন হয়। ২০০৯ এর মূল্যায়নের ফলাফলের ভিত্তিতে আন্তর্জাতিক অর্থনীতির স্থিতিশীলতার প্রতি ঝুঁকিপূর্ণ দেশ হিসেবে বাংলাদেশকে অন্তর্ভুক্ত করা হয় এবং সরকারের সময়ানুগ বিভিন্ন কার্যক্রম গ্রহণের পরিপ্রেক্ষিতে ২০১৪ সালের ফেব্রুয়ারি মাসে বাংলাদেশ ঝুঁকিপূর্ণ তালিকা থেকে বের হয়ে আসে। ২০১৬ সালের মিউচ্যুয়াল ইভ্যালুয়েশনে এপিজি ও এর ৪২টি সদস্য রাষ্ট্র কর্তৃক বাংলাদেশ একটি "কমপ্লায়েন্ট কান্ট্রি" হিসেবে বিবেচিত হয়। উক্ত রেটিং ধরে রাখা এবং অধিকতর মানোন্নয়নের লক্ষ্যে আসন্ন মিউচ্যুয়াল ইভ্যালুয়েশনের প্রস্তুতি গ্রহণ আবশ্যক। সে প্রেক্ষিতে, মানিলন্ডারিং সংক্রান্ত জাতীয় ঝুঁকি নিরূপণ কার্যক্রমে মতামত গ্রহণ ও পারস্পরিক সহযোগিতা বৃদ্ধির লক্ষ্যে বাংলাদেশ ফাইন্যান্সিয়াল ইন্টেলিজেন্স ইউনিটের পরিচালক জনাব সৈয়দ কামরুল ইসলাম-এর সভাপতিত্বে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহের স্বনিয়ন্ত্রিত সংস্থা হিসেবে রিহ্যাব এর নবনির্বাচিত পরিচালনা পর্ষদের সাথে বিগত ১২/০৫/২০২৬ তারিখ বেলা ১২.০০ ঘটিকায় বিএফআইইউ কনফারেন্স রুমে একটি মতবিনিময় সভা অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত সভায় প্রধান অতিথি হিসেবে হেড অব বিএফআইইউ জনাব ইখতিয়ার উদ্দিন মোহাম্মদ মামুন উপস্থিত ছিলেন। এছাড়া, সভায় রিহ্যাব এর নবনির্বাচিত পরিচালনা পর্ষদের সভাপতি ডঃ আলী আফজাল, সিনিয়র সহসভাপতি জনাব আবদুর রাজ্জাক-সহ পর্ষদের পরিচালকগণ এবং বিএফআইইউ-র কর্মকর্তাগণ (সংযোজনী-১) উপস্থিত ছিলেন। সভায় আলোচিত বিষয়াদি ও গৃহীত সিদ্ধান্তসমূহ নিম্নরূপঃ

আলোচ্যসূচি ও সিদ্ধান্ত ঃ

ক্রমিক নং	আলোচনার বিষয়বস্তু
আলোচ্যসূচি-১	**NRA এর আলোকে রিয়েল এস্টেট খাতের উচ্চ ঝুঁকি ও করণীয় নিরূপণ।**
	সভায় জাতীয় ঝুঁকি নিরূপণ কার্যক্রম (National Risk Assessment) বিষয়ক আলোচনা হয়; চলমান NRA কার্যক্রমে বাংলাদেশে মানিলন্ডারিং এর ক্ষেত্রে রিয়েল এস্টেট একটি ঝুঁকিপূর্ণ খাত হিসেবে চিহ্নিত হয়েছে মর্মে সভায় মত প্রকাশ করা হয়। নিরূপিত চূড়ান্ত ঝুঁকির সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ প্রতিরোধমূলক কার্যক্রম গ্রহণের উদ্যোগ নেয়ার বিষয়ে সভায় সর্বসম্মতিক্রমে সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়।
আলোচ্যসূচি-২	**মানিলন্ডারিং প্রতিরোধে রিয়েল এস্টেট খাতে সচেতনতা বৃদ্ধির ওপর গুরুত্বারোপ।**
	সভার প্রধান অতিথি হেড অব বিএফআইইউ মহোদয় রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহের স্বনিয়ন্ত্রিত সংস্থা হিসেবে রিহ্যাবকে মানিলন্ডারিং প্রতিরোধ বিধিমালা, ২০১৯ এর *বিধি* ৩৩ এ উল্লিখিত স্বনিয়ন্ত্রিত সংস্থা বা পেশাজীবী সংগঠনের দায়িত্বসমূহ পরিপালনের বিষয়টি উল্লেখ করেন। তিনি রিহ্যাবের সদস্যভূক্ত প্রতিষ্ঠানসমূহের মধ্যে মানিলন্ডারিং ও সন্ত্রাসী কার্যে অর্থায়ন প্রতিরোধ বিষয়ক সচেতনতা সৃষ্টির লক্ষ্যে উক্ত সংস্থার নিকট প্রত্যাশার কথা ব্যক্ত করেন। রিহ্যাবের প্রতিনিধিগণ এ বিষয়ে প্রয়োজনীয় সহযোগিতা প্রদানের আশাবাদ ব্যক্ত করেন।
আলোচ্যসূচি-৩	**KYC/CDD, STR/SAR রিপোর্টিং কার্যক্রম জোরদারকরণ এবং goAML প্ল্যাটফর্মে নিবন্ধনের নির্দেশনা।**
	গ্রাহকের পরিচয় যাচাইকরণ (KYC/CDD), লেনদেন সংক্রান্ত তথ্য সংরক্ষণ, সন্দেহজনক লেনদেন (STR)/ সন্দেহজনক কার্যক্রম(SAR) চিহ্নিতকরণ এবং রিপোর্টিং ব্যবস্থার কার্যকারিতা বৃদ্ধির বিষয়ে সভায় উভয় পক্ষের মধ্যে আলোচনা হয়। এ লক্ষ্যে, হেড অব বিএফআইইউ মহোদয় রিহ্যাবের সদস্যভুক্ত প্রতিষ্ঠানসমূহকে জরুরি ভিত্তিতে goAML প্লাটফর্মে নিবন্ধন গ্রহণ করার নির্দেশনা প্রদান করেন। এছাড়া, তিনি স্বনিয়ন্ত্রিত সংস্থা হিসেবে রিহ্যাবকে goAML প্লাটফর্মে নিবন্ধন গ্রহণ করার পরামর্শ প্রদান করেন।

CamScanner

আলোচ্যসূচি-৪	**AML/CFT বিষয়ক সিস্টেম চেক পরিদর্শন বৃদ্ধিকরণ।**
	রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহে মানিলন্ডারিং ও সন্ত্রাসী কার্যে অর্থায়ন প্রতিরোধ বিষয়ক সিস্টেম চেক পরিদর্শন বৃদ্ধির বিষয়ে সভায় নীতিগত সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়। বিএফআইইউ-র পাশাপাশি রিহ্যাব এর মাধ্যমে এসব পরিদর্শন পরিচালনার বিষয়ে সভায় প্রস্তাব উত্থাপন করা হয়।
আলোচ্যসূচি-৫	**মিউচ্যুয়াল ইভ্যালুয়েশনের প্রস্তুতি, FATF এর নির্দেশনা বাস্তবায়ন ও পারস্পরিক সমন্বয়।**
	সভায় আসন্ন মিউচ্যুয়াল ইভ্যালুয়েশনে বাংলাদেশের ভালো ফলাফল অর্জনের লক্ষ্যে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহের কার্যকর কমপ্লায়েন্স নিশ্চিতকরণ এবং Financial Action Task Force (FATF) এর সুপারিশমালা পরিপালনের বিষয়ে আলোচনা হয়। এছাড়া, FATF এর Risk-based Approach Guidance for the Real Estate Sector (2022) বাস্তবায়নের মাধ্যমে মানিলন্ডারিং ও সন্ত্রাসী কার্যে অর্থায়নের অপব্যবহার থেকে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহকে রক্ষা করার লক্ষ্যে তাদের স্বনিয়ন্ত্রিত সংস্থা হিসেবে রিহ্যাব-র সাথে বাংলাদেশ ফাইন্যান্সিয়াল ইন্টেলিজেন্স ইউনিটের পারস্পরিক সহযোগিতা ও সমন্বয় বজায় রাখার বিষয়ে সভায় অংশগ্রহণকারী বিএফআইইউ এবং রিহ্যাব-র প্রতিনিধিগণ সম্মতি জ্ঞাপন করেন।
আলোচ্যসূচি-৬	**রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহের AML/CFT Compliance বৃদ্ধির ওপর গুরুত্বারোপ।**
	সভায় রিহ্যাবের সদস্যভুক্ত প্রতিষ্ঠানসমূহের AML/CFT Compliance কার্যক্রম শক্তিশালীকরণ, Internal Control Framework উন্নয়ন এবং Compliance Culture গড়ে তোলার প্রয়োজনীয়তার ওপর গুরুত্বারোপ করা হয়। রিহ্যাব এর প্রতিনিধিগণ এতদ্বিষয়ে বিএফআইইউ-এর কারিগরি সহায়তা ও দিকনির্দেশনা কামনা করেন।
আলোচ্যসূচি-৭	**রিয়েল এস্টেট খাতে AML/CFT বিষয়ক প্রশিক্ষণ আয়োজন ও সচেতনতামূলক কনটেন্ট অন্তর্ভূক্তি।**
	রিহ্যাব এর চাহিদার প্রেক্ষিতে, রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানসমূহের জন্য মানিলন্ডারিং ও সন্ত্রাসী কার্যে অর্থায়ন প্রতিরোধ বিষয়ক প্রশিক্ষণ কর্মশালা পরিচালনার বিষয়ে বিএফআইইউ কর্তৃক সম্মতি জ্ঞাপন করা হয়। পাশাপাশি, রিহ্যাব কর্তৃক আয়োজিত আবাসন মেলা এবং প্রকাশনাসমূহে মানিলন্ডারিং ও সন্ত্রাসী কার্যে অর্থায়ন প্রতিরোধ বিষয়ক আধেয় (Content) অন্তর্ভূক্তির বিষয়ে সভায় নীতিগত সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়।

পরিশেষে, সভায় আর কোনো আলোচ্য বিষয় না থাকায় উপস্থিত সবাইকে ধন্যবাদ জানিয়ে সভাপতি মহোদয় সভার সমাপ্তি ঘোষণা করেন।

(সৈয়দ কামরুল ইসলাম)
সভাপতি
ও
পরিচালক (বিএফআইইউ)

CamScanner