

“গঠনতন্ত্র”

- ১। প্রতিষ্ঠানের নাম এবং ধরন: অংশীদারী প্রতিষ্ঠানের নাম হবে “স্বপ্নকুঠির” প্রতিষ্ঠানের ধরন হবে আইনসম্মত ভাবে এ্যাপার্টমেন্ট তৈরি।
- ২। প্রতিষ্ঠানের প্রধান কার্যালয় “স্বপ্নকুঠির, দাগ নং-আর এস-১৪৫, মৌজা-টোটাইল, থানা-কেরানীগঞ্জ, জেলা-ঢাকা” এ্যাপার্টমেন্ট।
- ৩। অংশীদারী চুক্তির মেয়াদ: অংশীদারী চুক্তি ২০১৯ খ্রিঃ ১লা জুন থেকে কার্যকর থাকবে এবং কারবার এ্যাপার্টমেন্ট হস্তান্তর পর্যন্ত বলবৎ থাকবে।
- ৪। অংশীদারীগণ প্রতি মাসে প্রতি অংশের জন্য জমাকৃত ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকার জমা করবে।
- ৫। প্রতিষ্ঠানের লাভ লোকশান জমাকৃত টাকার পরিমাণ বন্টন হইবে। প্রতিটি অংশের জন্য জন্য সমপরিমাণ বন্টন হইবে করতে হবে।
- ৬। ম্যানেজমেন্টঃ প্রত্যেক অংশীদার সমানভাবে প্রতিষ্ঠানের কাজকরার অধিকার রাখলেও পরিচালনার ক্ষেত্রে নিম্ন উল্লেখিত কমিটির সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হইবে। তবে কিনা অংশীদারী প্রতিষ্ঠানের কোন গুরুত্বপূর্ণ সিদ্ধান্ত নেয়ার ক্ষমতা সকলের সাথে আলোচনা সাপেক্ষে কার্যকরী কমিটি একক ভাবে সংরক্ষন করেন।
- ৭। কার্যকরী কমিটি :
 - ১। শেখ আনোয়ারুল আজিম
 - ২। কাজী ওবায়দ আলম
 - ৩। মোঃ খালিদ ইমাম
 - ৪। মোঃ রাকিবুল হাসান
- ৮। ব্যাংক এবং হিসাব সংরক্ষন : অংশীদারী প্রতিষ্ঠানের সকল ফান্ড এবং লেনদেন ব্যাংক একাউন্টের মাধ্যমে পরিচালিত হবে। যাহা যে কোন তফসিল ব্যাংক বা বানিজ্যিক ব্যাংক সমূহে এই একাউন্ট খুলে লেনদেন করা হবে। কার্যকরী কমিটি অংশীদারীগণ ব্যাংক হিসাব যৌথ স্বাক্ষরের মাধ্যমে পরিচালা করবেন।

- ৯। প্রতিষ্ঠানের হিসাব নিকাশ এর ক্ষেত্রে জমা খরচ, আয়-ব্যয় সহ পূনাজ হিসাবপত্র বিল, ভাউচার, প্রণয়ন করা হবে। প্রত্যেকে তা প্রত্যক্ষ যাচাই করার সমান অধিকার রাখে।
- ১০। ভবিষ্যতে আলোচনা স্বাপেক্ষে অংশীদারীগণ কাজের পরিধি অনুযায়ী সম্মানি পেতে পারেন অথবা লোকবল নিয়োগ দেয়ার ক্ষমতা রাখেন।
- ১১। মাসিক চাঁদা ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা হারে প্রতি অংশের জন্য প্রতি মাসের প্রথম ২৫ (পঁচিশ) দিনের মধ্যে অবশ্যই নির্দিষ্ট একাউন্টে জমা দিবেন। টাকা জমা দেবার রশিদ কার্যকরী কমিটিকে জানাবে ও প্রতি ৩ মাস পর মানি রিসিট বুঝিয়া নিবে। টাকা জমা দেওয়ার রিসিট পরবর্তীতে সংরক্ষণের দায়িত্ব কোষাধ্যক্ষের।
- ১২। মাসিক চাঁদা প্রথম ২৫ দিনের মধ্যে জমা না দিলে পরবর্তীতে প্রতি মাসের জন্য ২০০/- (দুইশত) টাকা হারে জরিমানা দিতে হবে। উল্লেখ্য তিন মাসের অধিক সময় কাল পর্যন্ত কোন সদস্য মাসিক চাঁদা না দিলে কার্যকরী কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী তার বিরুদ্ধে বিধি ব্যবস্থা নিতে পারবে।
- ১৩। প্রতি তিন মাসে (জানুয়ারী, এপ্রিল, জুলাই, অক্টোবর) ত্রৈয় মাসিক মিটিং অনুষ্ঠিত হবে। উক্ত সভায় কার্যকরী কমিটি সভাপতিত্বে সকল সদস্য উপস্থিত থাকতে হইবে। কার্যকরী কমিটির সদস্য উক্ত সভায় সভাপতিত্ব করবেন।
- ১৪। সাধারণত কোন সদস্যই প্রতিষ্ঠান ত্যাগ করতে পারবে না। বিশেষ কারনে কোন সদস্য যদি প্রতিষ্ঠান ত্যাগ করতে চান তাহলে তাকে প্রথম মাসের চাঁদার মূল অংশ অর্থাৎ ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা কর্তন এবং সঞ্চিতে সম্পদের বর্তমান মূল্য আলচোনাসাপেক্ষে কার্যকরী কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী মেনে নিতে হবে। তবে তাকে প্রতিষ্ঠান ত্যাগ করার অন্তত তিন মাস আগে কার্যকরী কমিটির সদস্য বরাবর লিখিত আবেদন জমা দিতে হবে। সদস্যপদ ত্যাগ করার ব্যাপারে কার্যকরী কমিটির সকল সদস্যদের একমত হাওয়া বাঞ্ছনীয়।
- ১৫। কোন সদস্য এর মৃত্যু ঘটলে তার অবর্তমানে তার অনুমোদিত নমিনি সদস্য এর অংশের মালিক হবেন এবং একজন সক্রিয় অংশীদার বলিয়া বিবেচিত হইবেন। নমিনী ক্ষেত্রে বাংলাদেশ সরকারের প্রচলিত উত্তরাধিকার আইন প্রযোজ্য হবে।
- ১৬। অংশীদারী প্রতিষ্ঠানের সঞ্চিতে অর্থ হইতে কোন সদস্য ব্যক্তিগত স্বার্থে কোন টাকা উত্তোলন করিতে পারিবে না।

- ১৭। যদি কোন সদস্য অসদ আচর ও বিধি বহির্ভূত কোন কার্যকলাপে জড়িত থাকেন তবে কার্যকরী কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী তার সদস্যপদ স্থগিত হইতে পারে।
- ১৮। যদি কোন অনিবার্য কারণ বশতঃ কারবার বিলোপ সাধন করতে হয় তবে লাভ লোকসান সম্পদ ও দায় হিসাব করে কারবার মূলধনের আনুপাতিক হারে অংশীদারদের মধ্যে বন্টন করে বিলোপ সাধন করতে হবে।
- ১৯। অংশীদারী প্রতিষ্ঠানে যদি এমন কোন সমস্যা বা পরিস্থিতির উদ্ভব হয়, যৎ সম্পর্কে অত্র শর্তাবলীতে কোন স্পষ্ট সমাধান বা সিদ্ধান্ত দেয়া নাই, অথবা অত্র অংশীদারী প্রতিষ্ঠানের সদস্যদের মধ্যে কারবার সংক্রান্ত ব্যাপারে দূর্ভাগ্যবশত যদি কখনো কোনরূপ বিবাদ বা মতপার্থক্য দেখা দেয় তবে তা পক্ষ সমূহকর্তৃক নির্বাচিত ও মনোনিত কোন সালিশ বা সালিশগণের সমীপে মিমাংসার জন্য পেশ করা যেতে পারে। অথবা তা বর্তমানে বাংলাদেশে বলবৎ অংশীদারী কারবার আইন অনুযায়ী সমাধান করা হবে।
- ২০। ফ্ল্যাট তৈরীর জন্য মাসিক চাঁদার পাশাপাশী অতিরিক্ত চাঁদা দেওয়া নিয়ম:-

| বছর | মাস | টাকা | মোট টাকা |
|------|-------|----------|-----------|
| ২০২০ | জুলাই | ১,০০,০০০ | ১,০০,০০০ |
| ২০২১ | জুলাই | ১,০০,০০০ | ১,০০,০০০ |
| ২০২২ | জুলাই | ১,৫০,০০০ | ১,৫০,০০০ |
| ২০২৩ | জুলাই | ১,৫০,০০০ | ১,৫০,০০০ |
| ২০২৪ | জুলাই | ২,০০,০০০ | ২,০০,০০০ |
| ২০২৫ | জুলাই | ৩,০০,০০০ | ৩,০০,০০০ |
| | | সব মোট : | ১০,০০,০০০ |

উপরোক্ত টাকা নিদিষ্ট সময়ে দিতে না পারলে প্রতি লক্ষে মাসে ১২০০ টাকা দিতে হবে, সবচ্ছ ১২ মাস না দিলে, কার্যকরী কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী তার সদস্যপদ স্থগিত হইতে পারে।

- ২০। কার্যকরী সদস্যগণের পরিচয় ও অংশের বিবরণের পরিমাণ নিম্নে দেওয়া হল:-

| ক্র. নং. | সদস্যের পরিচয় | সদস্যের ছবি | সদস্যের অংশের পরিমাণ | সদস্যের জমাকৃত টাকার পরিমাণ |
|----------|----------------|-------------|----------------------|-----------------------------|
|----------|----------------|-------------|----------------------|-----------------------------|

| | | | | |
|----|--|--|------------------------|---------------------------------|
| ১. | মোঃ আলিফ-আল-জোয়ার্দার, পিতা: সফিউর রহমান জোয়ার্দার জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ১৮১০৭৫১৮০২৯২১ | | ২ (দুই) | ২০,০০০/- (বিশ হাজার) টাকা |
| ২. | কাজী ওবায়দ আলম পিতা: কাজী আবদুর রউফ জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ২৩৮২৯০৮৫০৩ | | ১.৫ (এক দশমিক পাঁচ) | ১৫,০০০/- (পনের হাজার) |
| ৩. | মোঃ এনামুল হক পিতা: মোঃ মজিবুর রহমান জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ৫০৫৪৫০৯৪৩৪ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ৪. | শেখ আনোয়ারুল আজিম পিতা: শেখ আব্দুস সামাদ জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ৬৪৩১৩২৬৬২৫ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |

| | | | | |
|----|--|--|--------|------------------------|
| ৫. | মোঃ রকিবুল হাসান খাঁন পিতা: মোঃ শাসতুল হক খান জাতীয় পরিচয় পত্র নং ০৪১১৯৪৭২১৩৫৪২ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ৬. | মোঃ খালিদ ইমাম পিতা: আলী ইমাম জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ৫০২৭৯০৮১৪৯৬৯০ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ৭ | মোঃ মোস্তাফিজুর রহমান পিতা: আবুল কাশেম জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ২৬৯২৬২০৩৯৪১৮৫ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ৮ | মোঃ মতিয়ার রহমান পিতা: মোঃ সাইদুল ইসলাম জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ২৬৯৬৪০৬৭৩১১১১ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |

| | | | | |
|-----|---|--|--------|------------------------|
| | | | | |
| ৯. | <p>রাজু আহমেদ পিতা: মোঃ আব্দুল কাদের জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ৯১৩৫৩৩১৬৫১</p> | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ১০. | <p>বোধিদিত্য ফৌজদার পিতা: মৃনাল কান্তি ফৌজদার জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ৯১৯৬২০৪১৩৬২২৬</p> | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ১১. | <p>মোঃ আরিফ উজ্জামান নূর পিতা: সৈয়দ দেলোয়ার হোসেন জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ২৬৯২৬২০৫৩২৫৬৮</p> | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ১২. | <p>সৈয়দ খালেদ সাইফুল্লাহ পিতা: সৈয়দ শামছুল আলম জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ৫০২৭৯০৮১৫০২১১</p> | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ১৩ | | | ১ (এক) | ১০,০০০/- |

| | | | | |
|----|---|--|------------------------|--------------------------|
| | <p>ইয়া-নু-সুলতানা পিতা:মোঃ সফিউর রহমান জোয়ার্দার জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ১৮১০৭৫১৭৮৯৩৯৭</p> | | | (দশ হাজার) |
| ১৪ | <p>কাজী ফারহানা আক্তার পিতা: কাজী আবদুর রউফ জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ২৩৮২৯০৮৪৮৭</p> | | ১.৫ (এক দশমিক পাঁচ) | ১৫,০০০/- (পনের হাজার) |
| ১৫ | <p>মোছাঃ নাছিমা খাতুন পিতা: মৃত শেখ আব্দুল কাদের জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ৮৭১৮৬৯৪৯৮৫৩৪০</p> | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ১৬ | <p>লাবীবা নুসরাত জিসান স্বামী: আবু সায়েম জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ১৯৯২৪৭৯২১০৬০০০১১৯</p> | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |

| | | | | |
|----|--|--|--------|------------------------|
| ১৭ | ইলারা আক্তার খান বাঁধন পিতা: মোঃ ইউসুফ হোসেন খান জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ১৯৯০৯৩২৪৭০৪০০০০২৮ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ১৮ | জান্নাতুল ফেরদৌস পিতা: আলাউদ্দীন মোল্লা জাতীয় পরিচয় পত্র নং: ১০২০৬০৩১৮৭৬২৫ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |
| ১৯ | কাজী মুমতাহীনা তাবাজ্জুম পিতা: কাজী রফিকুল ইসলাম জন্ম সনদ নং: ২০০৯৩০৯০৬৪৭১২৫৯৩২ | | ১ (এক) | ১০,০০০/- (দশ হাজার) |