

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

খন্ড ২৮০৬৯৩৭

বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহীম
ফ্ল্যাট ক্রয়-বিক্রয়ের চুক্তিপত্র

আরিফ আহমেদ
Arif Ahmed
Building Technology Architecture

এই চুক্তিপত্র নিম্নে বর্ণিত পক্ষদ্বয়ের মধ্যে ২০২৪ ইং সনের মে মাসের ৫ইং তারিখে নারায়ণগঞ্জে সম্পাদিত। বিল্ডিং টেকনোলোজি আর্কিটেকচার এর পক্ষে মোঃ আরিফ আহমেদ (স্বাধিকারী), জন্ম তারিখঃ ২৫ মার্চ ১৯৮৩, জাতীয় পরিচয় পত্র নং-১৯ ৮৩৮ ৮১২ ৭৪৭ ০৯৭ ৯৬৯, পিতা-মোঃ আমজাদ হোসেন, মাতা-মোছাঃ নিলুফা খাতুন। কোম্পানী আইন ১৯৯৪ এর আওতায় রেজিস্ট্রীকৃত, বর্তমান হেড অফিস- বাড়ী নং-২৫৪/২৪ মাহমুদ নগর (উত্তর সাইনবোর্ড), ওয়ার্ড: ৬৬, ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন, ডেমরা, ঢাকায় অবস্থিত।

-----প্রথম পক্ষ বিক্রেতা

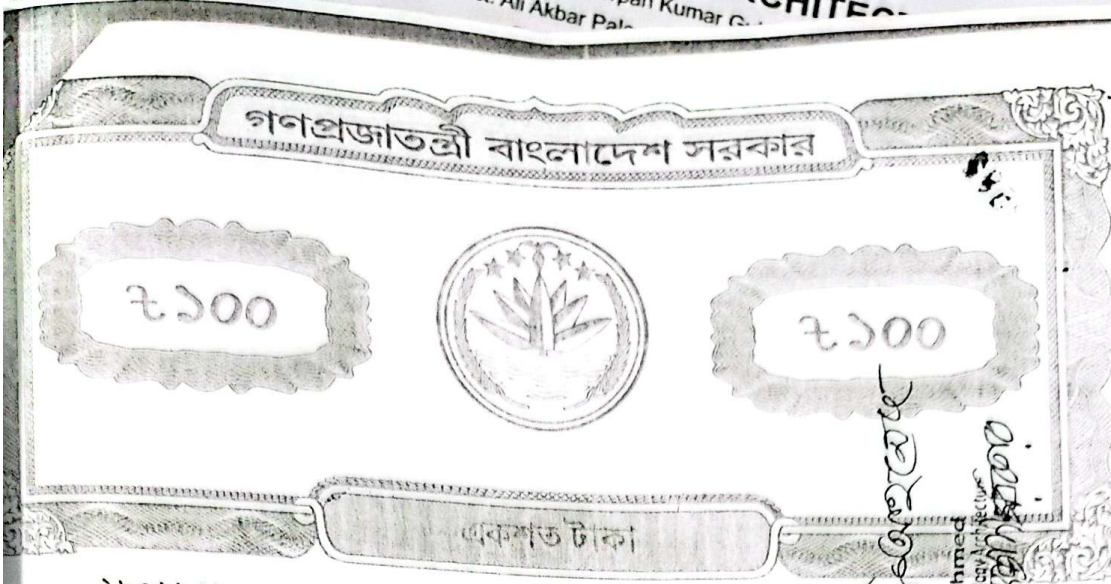
নাম-মোঃ শাহজাদা সরকার, জাতীয় পরিচয় পত্র নং-৯৫৭ ১০৯ ৩৪৪৩, জন্ম তারিখ- ২৯ই জুন ১৯৮২ইং, পিতার নাম- আঃ হামিদ সরকার, মাতার নাম -মোসাঃ রহিমা বেগম, স্থায়ী ঠিকানাঃ গ্রাম-পশ্চিম দেওভাগ, আম বাগান, পোঃ-নারায়ণগঞ্জ -১৪০০, থানা-নারায়ণগঞ্জ সদর, জেলা- নারায়ণগঞ্জ।
পেশা- ব্যবসায়ী, জাতীয়তা-বাংলাদেশী, ধর্ম- ইসলাম।

-----দ্বিতীয় পক্ষ ক্রেতা

প্রথম পক্ষ, মোঃ আরিফ আহমেদ স্বাধিকারী, বিল্ডিং টেকনোলোজি আর্কিটেকচার এর বৈধ প্রতিনিধি এবং বিল্ডিং টেকনোলোজি আর্কিটেকচার একটি নির্মাণ প্রতিষ্ঠান। ১ম পক্ষ বিল্ডিং টেকনোলোজি আর্কিটেকচার এপার্টমেন্ট নির্মাণ ও বিক্রয়ের লক্ষ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর ৯ম তলা বিশিষ্ট এপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণ করিবেন। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত ফ্ল্যাট ও ভূমির আনুপাতিক অংশ প্রত্যেক ক্রেতাকে সাফ- কবলা দলিলের মাধ্যমে মালিকানা হস্তান্তর করা হইবে।

২য় পক্ষ বা ক্রেতা সরেজমিনে “আলী আকবর প্যালেস” প্রকল্পের স্থান পরিদর্শন করিয়া ১ম পক্ষ বিক্রেতার নিকট হইতে তফসিল বর্ণিত প্রকল্পের নির্ধারিত লেভেল -৫, ইউনিট - সি ফ্ল্যাটটি ক্রয় করিয়াছেন।

স্বাক্ষর করিয়া, স্বাক্ষর করিয়া, স্বাক্ষর করিয়া



২৮০৬৯৩৮

২য় পক্ষ ফ্রেতা বর্তমান চুক্তিপত্রের তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত এপার্টমেন্ট এর লেভেল-৫, ইউনিট - সি ফ্ল্যাট যাহার আয়তন কমন স্পেস সহ ১৪৫৫ বর্গফুট ক্রয় করিলেন। অতঃপর ১ম পক্ষ ও ২য় পক্ষের মধ্যে বিস্তারিত আলোচনা হয় এবং উভয় পক্ষের সম্মতিতে নিম্ন বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে উক্ত ফ্ল্যাট ক্রয়-বিক্রয়ের চুক্তিপত্রটি সম্পাদন করিলেন।

“শর্তাবলী”

১। ২য় পক্ষ ফ্রেতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত আলী আকবর প্যালেস প্রকল্পের তফসিলে উল্লিখিত লেভেল- ৫, ইউনিট- সি, ১৪৫৫ বর্গফুটের ফ্ল্যাট এবং ভূমির অবিকৃত ও অচিহ্নিত ভূমির আনুপাতিক অংশসহ এবং একটি গ্যারেজ ক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছেন। ইউনিট - সি এর ইউটিলিটি চার্জ অন্তর্ভুক্ত।

মূল্য বিবরণীঃ

ক্র নং	বিবরণ	টাকা	টাকার পরিমান কথায়
১	১৪৫৫ বর্গফুট ফ্ল্যাট বাবদ	৭৫,৬৬,০০০/-	পঁচাত্তর লক্ষ ছেষাট্টি হাজার
২	একটি গ্যারেজ বাবদ	৫,০০,০০০/-	পাঁচ লক্ষ
৩	ইউনিট- সি এর ইউটিলিটি চার্জ বাবদ	৩,০০,০০০/-	তিন লক্ষ
	মোট	৮৩,৬৬,০০০/-	তিরিশ লক্ষ ছেষাট্টি হাজার

২। ২য় পক্ষ ফ্রেতা নিম্নলিখিত সিডিউল অনুযায়ী একটি ফ্ল্যাট এবং একটি গ্যারেজ এর সর্বমোট মূল্য বাবদ বিভিন্ন টেকনোলজি আর্কিটেকচার বরাবর নগদ জমা/চেক/আর.টি.জি.এস এর মাধ্যমে পরিশোধ করিবেন।

ক্রমিক নং	বিবরণ	টাকা	টাকার পরিমান কথায়
০১	একটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজ এর ভূমির আনুপাতিক অংশসহ মোট মূল্য	৮০,৬৬,০০০/-	আশি লক্ষ ছেষাট্টি হাজার
০২	ডাউন পেমেন্ট বাবদ	১০,০০,০০০/-	দশ লক্ষ
	অবশিষ্ট	৭০,৬৬,০০০/-	সত্তর লক্ষ ছেষাট্টি হাজার

“দেশপ্রেমের লপথ নিব, দুর্নীতিবে বিদায় দিব”

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳১০০



৳১০০

একশত টাকা

খান ২৮০৬৯৩৯

মাসিক কিস্তির বিবরণীঃ

কিস্তি	টাকার পরিমাণ (অংকে)	কিস্তির তারিখ	টাকার পরিমাণ (কথায়)
১ম হতে ৩৩ তম প্রতি কিস্তি	১,৫০,০০০/-	০৫-০৬ - ২৪ হতে ০৫ - ০২ - ২৭	এক লক্ষ পঞ্চাশ হাজার
৩৪ তম কিস্তি	২১,১৬,০০০/-	২৪ - ০৩ - ২৭	একুশ লক্ষ ষোল হাজার

***পাইলিং এবং ছাদে কিস্তির পরিমাণ বৃদ্ধি পাবে।

উল্লেখ্য যে, প্রতি ইংরেজি মাসের ৫ তারিখ হতে ১৫ তারিখ কিস্তি পরিশোধের নির্ধারিত সময়।

ক। ২য় পক্ষ ফ্রেতা উপরোল্লিখিত পেমেন্ট সিডিউল অনুযায়ী নির্ধারিত তারিখের কিস্তির টাকা নির্ধারিত সময়ের মধ্যে পরিশোধ করিবেন।

খ। ২য় পক্ষ ফ্রেতা তার নির্ধারিত পর পর ৩ টি কিস্তির টাকা প্রদান করিতে বিলম্ব করিলে বিল্ডিং টেকনোলোজি আর্কিটেকচার ৩০ দিনের (১টি) নোটিশে এই চুক্তিপত্রটি বাতিল করিতে পারিবেন, এ ক্ষেত্রে রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন ২০১০ ইং এর ১৭ ধারা মোতাবেক ২য় পক্ষের প্রদানকৃত টাকা ৫% হারে কেটে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে ফেরৎ প্রদান করিবেন।

৩। ১ম পক্ষ বিফ্রেতা অর্চিফিত ও অবিকৃত ভূমির আনুপাতিক অংশসহ লেভেল-৫, ইউনিট-সি ফ্লাটটির সম্পূর্ণ পাওনা পরিশোধ সাপেক্ষে (২৫-০৩-২৭) ইং তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ ফ্রেতার অনুকূলে সকল প্রকার নির্মাণ কাজ, যাবতীয় পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস ইত্যাদি সংযোগ এবং সম্পূর্ণভাবে বসবাসের উপযোগী করে ফ্ল্যাট হস্তান্তর করিবেন এবং সাফ কবলা দলিল সম্পাদন করিয়া দিবেন। রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত ট্যাক্স, ভ্যাট, এআইটি ও যাবতীয় খরচাদি (২য় পক্ষ ফ্রেতা) বহন করিবেন।

“দেশপ্রেমের লগ্নি নিন, দুর্নীতিকে বিদায় দিন”

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

১২৩১২৫৩

প্রকল্পের আধুনিক সুবিধাদি:

মূল ফটক:

- নিরাপত্তা প্রহরী চেকপোস্টসহ ও কোম্পানির লোগো সম্বলিত একটি সুরক্ষিত এস. এস মূল ফটক / গেইট থাকবে। অতিথি অভ্যর্থনা কক্ষ, সিকিউরিটি গার্ড রুম থেকে
- প্রতি ইউনিটে যোগাযোগ রক্ষা করা যাবে। মেইন গেইট, সিড়ি, লবি, এবং পার্কিং ক্যামেরা দ্বারা সার্বক্ষণিক নিরাপত্তার ব্যবস্থা।

লিফট:

- চায়না ব্র্যান্ডের (২-টি) (৬) ছয় জন ধারণ ক্ষমতা সম্পন্ন (ফুজি/সিগমা) লিফট থাকবে।

সাব-স্টেশন:

- ইলেকট্রিক ডিজাইন লোড ক্যাপাসিটি অনুযায়ী সাব-স্টেশন। যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন সাপেক্ষে প্রতি ইউনিটে একটি করে বৈদ্যুতিক মিটার থাকবে।

জেনারেটর:

- (লিফট, কমন স্পেস, গার্ড রুম, মেইনগেট) চায়না এসেস্থলি জেনারেটর।

সিড়ি:

- প্রত্যেক ফ্লোরে একটি সিড়ি থেকে উঠানামার ব্যবস্থা থাকবে। সিড়িতে (১০.৫" x ১২") আর. এ.কে / সমমান টাইলস এবং এস.এস রেলিং হবে। সিড়িতে প্রতি ফ্লোরে অগ্নি নির্বাপনের জন্য একটি পানির লাইন এবং একটি অগ্নি নির্বাপক সিলিন্ডার থাকবে।

ইন্টারকম:

- ইন্টারকম ব্যবস্থা থাকবে, যা দ্বারা সিকিউরিটি গার্ডরুম থেকে প্রতি ইউনিটে যোগাযোগ রক্ষা করা যাবে। গার্ডরুম, মেইনগেইট, সিড়ি, লবি এবং পার্কিং এ সি.সি. ক্যামেরা দ্বারা সার্বক্ষণিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা।

ওয়াটার পাম্প:

- দুইটি চার হর্স পাওয়ার বিশিষ্ট ওয়াটার পাম্প থাকবে। একটি সাবমারসিবল পাম্প থাকবে।

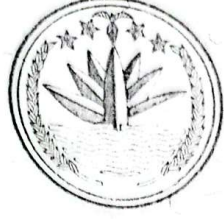
সিভিল ম্যাটারিয়েলস:

- রড: ৫০০ ডব্লিউ বা ৭২ গ্রেডের (জেড.এস.আর.এম/বন্দর/এ.কে.এস/আর.আর.এম) রড।
- সিমেন্ট: ডিজাইন অনুযায়ী SEM-1 এবং SEM-2 (ফ্রেশ/শাহ/আনোয়ার/সেভেন হর্স/ইস্টান)।

"দেশপ্রেমের শপথ নিব, দুর্নীতিকে বিচ্যুত কর"

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

১২৩১২৫৪

Arif Ahmed
Building Technology Architecture
১২৩১২৫৪

- গাথুনি ও আস্তর বালি: ১.০ হতে ১.৫ এফ.এম এর সাদা বালি।
- সিলেট বালি: ১.০ হতে ২.৫ এফ.এম এর লাল বালি।
- পাথর: বোল্ডার ভাঙা ও এল.সি (৩/৪" অথবা ৩/৪" ডউন) পাথর।
- ইট: ঢালাইয়ে পিকেট এবং গাথুনিতে ১নং ম্যানুয়াল ইট।

ছাদ :

- ছাদের উপরে (১২" x ১২") পার্কিং টাইলস দ্বারা সৌন্দর্য মণ্ডিত করা হবে।
- এসোসিয়েশন রুম, টয়লেট।
- নামাজের স্থান।
- প্লে-গ্রাউন্ড
- গ্রিন-গার্ডেনিং।
- বারবিকিউ জোন।
- রোডে কাপড় শুকানোর জায়গা থাকবে।
- অনুমোদিত উচ্চতা বিশিষ্ট ভবনের উপরের ছাদের চারদিকে (৩') উচ্চতার ১নং ম্যানুয়াল ব্রিক্স দ্বারা প্যারাপেট ওয়াল থাকবে।
- উপরের ছাদে পানির ট্যাংকির ব্যবস্থা থাকবে। (সাইজ: ফ্ল্যাটের আয়তন ও ডিজাইন অনুযায়ী)

দরজা:

- প্রধান দরজার চৌকাঠ ও পাল্লা হবে মেহগনি কাঠের (পলিশসহ)।
- বেডরুমের দরজায় চৌকাঠ মেহগনি কাঠের ও পাল্লা হবে ফ্ল্যাশ ডোর (পলিশসহ)।
- বাথরুমের দরজা হবে প্লাস্টিক ডোর (আর.এফ.এল / সমমান), (চৌকাঠ ৪ ইঞ্চি)। ফলস ফ্ল্যাভের এর ক্যাটডোর (৩০" x ২৪") (আর.এফ.এল/ সমমান)।
- মেইন দরজায় থাকবে একটি চায়না হ্যান্ডেল লক (১২ ইঞ্চি), একটি ৮ইঞ্চি এস.এস ছিটকিনি, একটি ৬ ইঞ্চি এস.এস ছিটকিনি, একটি দূরবীন ও চারটি ৫ ইঞ্চি এস.এস কজা।
- বেডরুমের দরজায় একটি চায়না রাউন্ড লক, দুইটি ৬ ইঞ্চি এস.এস ছিটকিনি, চারটি ৫ ইঞ্চি এস.এস কজা।

জানালা:

- জানালায় থাকবে ১০ মিলি স্কয়ার বার দিয়ে সেফটি গ্রিল (বি.এস.আর.এম)।
- প্রতিটি জানালায় ৫ মিলি গ্লাসের থাই এ্যালুমিনিয়াম

"সেবাশ্রমেব রূপম নিম্ন, দুর্নীতিকে বিদ্ম। দিন"

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

খসড়া ১২৩১২৫৫

অর্থনৈতিক
Arif Ahmed
Building Technology Architect
১৯৮০

ইলেকট্রিক:

- সকল ছাদ ও ওয়ালে (আর.এফ.এল / সমমান) লতা ফ্লেক্সিবল পাইপ ও ফিটিংস দ্বারা কনসিল ওয়ারিং।
- ফ্ল্যাটের সকল ইলেকট্রিক কাজে ব্যবহার করা হবে (বি.বি.এস ক্যাবল / এস.কিউ. ক্যাবল / বিজলি ক্যাবল)
- সকল সুইচ-সকেট সুপার স্টার রেগুলার / সমমান।
- প্রতিটি বেডরুমে একটি ফ্যান পয়েন্ট, দুইটি লাইট পয়েন্ট, একটি পাওয়ার পয়েন্ট ও একটি সুইচ বোর্ড থাকবে।
- প্রতিটি বারান্দায় থাকবে একটি লাইট পয়েন্ট।
- একটি মাস্টার বাথরুমে গিজারের পয়েন্টসহ সকল বাথরুমের একটি লাইট পয়েন্ট থাকবে।
- কিচেনে একটি লাইট পয়েন্ট, একটি এডজাস্ট ফ্যানের পয়েন্ট ও রেফ্রিজারেটরের একটি পাওয়ারের পয়েন্ট হবে।
- ড্রয়িংরুমে একটি এসি পয়েন্ট, একটি ফ্যান পয়েন্ট, দুইটি লাইট পয়েন্ট, একটি পাওয়ার পয়েন্ট, একটি ইন্টারনেট পয়েন্ট, একটি সুইচ বোর্ড থাকবে।
- ডাইনিং এ থাকবে একটি ফ্যান পয়েন্ট, একটি লাইট পয়েন্ট, একটি ওয়াশিং মেশিনের পাওয়ার পয়েন্ট ও একটি কলিং বেল পয়েন্ট।

স্যানিটরি ও প্লাম্বিং:

- সকল পয়ঃনিষ্কাশন ও ওয়েস্ট ওয়াটার এর জন্য (ইউ.পি.ভি.সি. আর.এফ.এল/ সমমান)
- সকল পানির লাইনের জন্য (পি.ভি.সি. আর.এফ.এল/ সমমান) পাইপ ফিটিংস।
- সকল স্যানিটারি ফিক্সার্স (চায়না মেটাল / সমমান) হবে।
- ফিক্সার্স লাগানোর সহযোগী ম্যাটারিয়ালস (কানেকশন পাইপ, ম্যাজিক পাইপ, লো-ডাউন) ইত্যাদি প্লাস্টিক হবে।
- একটি কমন বাথরুমের প্যান সহ বাকী বাথরুমের (স্টেলা / সমমান) হাই কমোড থাকবে।
- ডাইনিং এ একটি ১৮ ইঞ্চি (স্টেলা / সমমান), বেসিন মিরর ও সেলফসহ।
- প্রতিটি ফ্ল্যাটে ডিজাইন অনুযায়ী একটি ওয়াশিং মেশিনের পয়েন্ট।
- মাস্টার বাথরুমের থাকবে একটি সর্বোচ্চ ১৮ ইঞ্চি (স্টেলা / সমমান) বেসিন মিরর ও সেলফসহ।
- প্রতিটি কিচেনে একটি ৩০ ইঞ্চি (আর.এফ.এল / সমমান) সিংক থাকবে।
- বাথরুমের ওয়েস্ট ওয়াটার পয়েন্টে থাকবে একটি ৫ ইঞ্চি এস.এস গোলাকার জালি।
- বারান্দায় রেইন ওয়াটারের জন্য থাকবে একটি ২ ইঞ্চি এস.এস গোলাকার জালি।
- প্রতিটি বাথরুমের থাকবে একটি টাওয়াল রেল, একটি বার্না, একটি সাবান দানি।

“দেশপ্রেমের শপথ নিন, দুর্নীতিকে বিদায় দিন”

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

১২৩১২৫৬

Arif Ahmed
Building Technology Architect

• ডাইনিং বেসিনে থাকবে একটি রিং টাওয়াল ও একটি সাবান দানি।
টাইলস:

- বেডরুম, ড্রয়িং ও কিচেনের ফ্লোরে ব্যবহার করা হবে (১৬" x ১৬") এক্স মনিকা গ্লোসি ফ্লোর টাইলস।
- বাথরুম ওয়াল, কিচেনে ওয়াল এ (৮" x ১২") এক্স মনিকা ওয়াল টাইলস দেওয়া হবে। কিচেনে ওয়ালের উচ্চতা হবে (৭'-০") ফিট।
- বাথরুমের ফ্লোরে থাকবে (১২" x ১২") এক্স মনিকা ম্যাট ফ্লোর টাইলস।
- টাইলস লাগানোর সকল ম্যাটারিয়ালসের ও লেবার বিল কোম্পানি প্রদান করবে। তবে নির্দিষ্ট মাপের বড় টাইলস লাগানো হলে বর্ধিত ম্যাটারিয়ালস ও বর্ধিত লেবার বিল ল্যান্ড ওনার বহন করবেন।

পেইন্টিং:

- বিল্ডিং এর বাহিরে ব্যবহার করা হবে ওয়েদারকোট (বার্জার/ সমমান)।
- বিল্ডিং এর ভিতরে প্লাস্টিক পেইন্ট (বার্জার/ সমমান)।

৪। প্রাকৃতিক দুর্যোগ, মহামারী, ভূমিকম্প, যুদ্ধ, রাজনৈতিক অস্থিতিশীলতা, নির্মাণ সামগ্রীর অস্বাভাবিক উর্ধ্বগতি ইত্যাদি কারণে কোম্পানী তাহার চুক্তিনামা অনুসারে নির্দিষ্ট সময়ে নির্মাণ কাজ শেষ করিতে না পারিলে ২য় পক্ষ ও ১ম পক্ষ আলোচনা সাপেক্ষে চলমান প্রকল্পের নির্মাণ সময় সীমা বর্ধন করিতে পারিবেন।

৫। ইউটিলিটি- লিফট, জেনারেটর, সাব-স্টেশন, এল পি জি স্টেশন এর জন্য কোম্পানির নির্ধারিত ইউটিলিটি চার্জ পরিশোধ বাধ্যতামূলক।

৬। ফ্ল্যাটের নির্ধারিত মূল্যের মধ্যে পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী, পানির আধার, পানি উত্তোলন পাম্প ইত্যাদির স্থান ও আনুপাতিক ব্যয় অন্তর্ভুক্ত রাখা হইবে।

৭। পরিবর্তন/ সংযোজনঃ ভবনের/ফ্ল্যাটের নকশার বাহিরের অবয়ব/প্রি-ডি এনিমেশন ঠিক রেখে ভিতরে কোন কিছু পরিবর্তন বা সংযোজন করতে হলে বিল্ডিং টেকনোলজি আর্কিটেকচার এর স্বত্বাধিকারী বরাবর লিখিত আবেদন পত্রের মাধ্যমে কোম্পানির নিয়োগপ্রাপ্ত ইঞ্জিনিয়ারের অনুমোদন সাপেক্ষে চার্জ পে এর মাধ্যমে করতে হবে। তবে উল্লেখ থাকে যে, বাথরুম ও কিচেনের স্থান পরিবর্তন করা যাইবে না। কেহই নিজ ইচ্ছায় কোন ধরনের পরিবর্তন করতে পারবে না। কোম্পানির প্রদানকৃত মালামালের বাহিরে যে কোন মালামাল নিজ খরচে সংযোজন করা যাবে।

৮। ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটের সকল ফিটিং ফিক্সার “আলী আকবর প্যালেস” প্রকল্পের চুক্তিপত্র অনুযায়ী প্রদান করা হইবে। বিক্রিত ফ্ল্যাটের ফিটিংস সমূহ ১ম পক্ষ বিক্রোতা সরবরাহ ও সংস্থাপন করিয়া দিবেন। কিন্তু ২য় পক্ষ ক্রেতা ইচ্ছা করিলে নিজের পছন্দমত ফিটিংস সংযোজন করিতে পারিবেন। তবে উক্ত ফিটিংস সমূহের মূল্য চুক্তিপত্রে উল্লেখিত

“ক্রেতা প্রকল্পের মাধ্যমে মিল, দুর্নীতিকে দূরীভূত করিবে।”

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

১২৩১২৫৭

১২৩১২৫৭
Arif Ahmed
Building Technology Institute

ফিটিংস মূল্যের সমপরিমাণ টাকা ২য় পক্ষ ফ্রেতার অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন অথবা ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে উক্ত ফিটিংস সমূহের অতিরিক্ত মূল্যের সমপরিমাণ টাকা পরিশোধ করিলে কোম্পানী ২য় পক্ষের পছন্দানুযায়ী ফিটিংস সমূহ সরবরাহ ও সংস্থাপন করিয়া দিবেন।

৯। ১ম পক্ষের উপস্থিতিতে প্রকল্পের সকল ফ্ল্যাট ফ্রেতা ও ভূমির মালিকদের সম্মুখে এ্যাসোসিয়েশন গঠন করিয়া দিবেন। উক্ত এ্যাসোসিয়েশন পরিচালনা পর্ষদ নিরাপত্তা, পানি, বিদ্যুৎ, লিফট, রক্ষণা-বেক্ষণ বা মেরামত, পরিচ্ছন্নতা ইত্যাদির বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

১০। ২য় পক্ষ ফ্রেতা ফ্ল্যাটটি সর্বদা আবাসিক হিসাবে ব্যবহার করিবেন, কারন ভবনটি রাজউক হইতে আবাসিক হিসাবে অনুমোদন নেওয়া হইয়াছে।

১১। ২য় পক্ষ ফ্রেতা কোন রকম ব্যবসা সংক্রান্ত সাইনবোর্ড কিংবা বিজ্ঞাপন তাহার ফ্ল্যাটের সম্মুখে লাগাইতে পারিবেন না।

১২। সরকারী কোন বিধি নিষেধ বা প্রজ্ঞাপনের কারনে ইউটিলিটি কানেকশন বিলম্ব হইলে উহার জন্য ১ম পক্ষ কোন দায়ভার বহন করিবেন না। যখনই সরকার কর্তৃক বিধি নিষেধ বা প্রজ্ঞাপন প্রত্যাহার করা হইবে তখন ১ম পক্ষ সকল ইউটিলিটি কানেকশন যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নেওয়ার ব্যবস্থা করিবেন।

১৩। ২য় পক্ষ ফ্রেতা উক্ত ফ্ল্যাটের সাব-কবলা রেজিস্ট্রি নেওয়ার পর থেকে খাজনা, সিটি কর্পোরেশন ট্যাক্স, অন্যান্য ট্যাক্স, ভূমি উন্নয়ন কর ও অন্যান্য খরচাদি এবং চার্জ তাহার অংশ অনুসারে পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৪। ২য় পক্ষ ফ্রেতা কর্তৃক এই চুক্তিপত্রের পেমেণ্ট সিডিউল অনুযায়ী ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটের সমুদয় টাকা ১ম পক্ষ বিক্রোতা বরাবর পরিশোধ সাপেক্ষে হস্তান্তর পত্র গ্রহণের পর ফ্ল্যাটের ইন্টরিয়র কাজ করিতে পারিবেন।

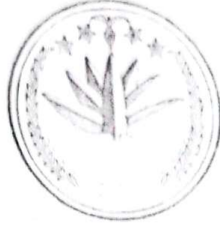
১৫। যদি পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন গুরুতর মতানৈক্য দেখা দেয় তাহা হইলে, উভয় পক্ষের সম্মতিতে নিয়োজিত আরবিট্রেটরের মাধ্যমে বিষয়টি নিষ্পত্তি করিতে পারিবেন। আরবিট্রেটরের মাধ্যমে নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে সালিস আইন ২০০১ (২০০১ সনের ১ নং আইন) প্রযোজ্য হইবে। সালিসের মাধ্যমে মীমাংসা না হইলে যে কোন পক্ষ আদালতের আশ্রয় নিতে পারিবেন।

১৬। প্রচলিত আইনানুযায়ী নিষিদ্ধ ঘোষিত কোন মালামাল বা বিফোরক জাতীয় কোন দ্রব্যাদি ফ্ল্যাটে রাখতে পারবেন না এবং সরকার ঘোষিত নিষিদ্ধ সভা – সমাবেশ আইনত দণ্ডনীয়।

১৭। এই চুক্তিনামা উভয় পক্ষ হাজিরানা মজলিসে ২ (দুই) জন স্বাক্ষরী সম্মুখে এই চুক্তিপত্রের মর্মকথা অবগত হইয়া উভয়েই স্বাক্ষর করিলেন এবং চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে এই চুক্তিপত্র কার্যকর হইবে।

১৮। ১ম পক্ষ লেভেল-৫, ইউনিট-সি ফ্ল্যাট টির সম্পূর্ণ কাজ শেষ করে বসবাস উপযোগী করে ২য় পক্ষকে বুঝিয়ে দিতে বাধ্য থাকিবেন। ফ্ল্যাট হস্তান্তর সময় যদি কোন কারনে ১ম পক্ষ নির্ধারিত সময়ে ২য় পক্ষের অনুকূলে ফ্ল্যাট হস্তান্তর করিতে না পারিলে আলোচনা সাপেক্ষে সময় সীমা বর্ধন করিতে পারিবেন।

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

১২৩১২৫৮

Arif Ahmed
Building Technology Architecture
১১/১১/১১

তফসিল বর্ণনা:

জেলা, সিটি কর্পোরেশন, নারায়ণগঞ্জ, থানা ও সদর সাব-রেজিস্ট্রি অফিস নারায়ণগঞ্জ অধীন ঢাকা কালেকটরীর
তৌজিভুক্ত রায়তী জোত স্বত্বের বাড়ী ইহার বার্ষিক স্বাভাবিক স্থানীয় তফসীল অফিসে আদায় হয়। যাহার সে: মে:
সি.এস ১৯৪ নং এস.এ ৪০ নং আর.এস ০৪ নং মৌজা খানপুর "ম" খন্ড স্থিত। সি.এস ৭৯ নং এস.এ ৩১০ নং
আর.এস ২১ নং আর.এস রেকর্ড মোতাবেক নামজারি জমাভাগ ৩৩৩৮ নং ৩৩৩৯ নং ও ৩৩৪০ নং স্বত্বিয়ানুক্ত।
যাহার আর.এস জোত নং ৩৩৩৭ নং, ৩৩৩৮নং ও ৩৩৩৯ নং বটে।

দাগ নাম্বার:- সি.এস ৩৫৭ (তিনশত সাতান্ন)নং দাগ এস.এ ৫১৭ (পাঁচশত সতের) নং দাগে বাড়ীভূমি মং ২৪০০
অযুতাংশ যাহার আর.এস ৩৮(আটত্রিশ) নং দাগে ঘোল আনা বাড়ী মং ১৯৪৪ অযুতাংশ এবং আর.এস ৬২ নং দাগে
৪৫৬ (চারশত ছাপান্ন) অযুতাংশ তাহা হইতে আমি ১নং দলিল দাতা মং ০৪২৩ (চারশত তেইশ) অযুতাংশ, ২নং
দলিল দাতা মং ৪০০ (চারশত) অযুতাংশ, ৩নং দলিল দাতা মং ০০২৭ (সাতাশ) অযুতাংশ, ৪ নং দলিল দাতা মং
২১৪(দুইশত চৌদ্দ) অযুতাংশ, ৫ নং দলিল দাতা মং ২১৪ (দুইশত চৌদ্দ) অযুতাংশ, একুনে মোট মং ১২৭৮ (এক
হাজার দুইশত আটাত্তর) অযুতাংশ অত্র দলিল দ্বারা পাওয়ার অব এটর্নি কৃত।

অত্র দলিল ০৯ (নয়)ফর্দে কম্পোজকৃত স্বাক্ষী ও(তিন)জন।

সাক্ষীগণের নাম ও ঠিকানাঃ

১।

২।

৩।

Arif Ahmed
Building Technology Architecture
প্রথম পক্ষের সাক্ষরঃ

দ্বিতীয় পক্ষের সাক্ষরঃ