

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

২০৪৫০
২০/১১/১১

৫০
৪৫

৫৫

৫৫



পাঁচ টাকা

২২১২৪৫০
২০৪৫০ = ১০০%
৫৫ = ২%
২৪০ = ২%
২০২১

অধিকাল নকল
স্বাঃ সচিব
মোহাম্মদপুর, ঢাকা।
২১/১১/১১

of S.S.elligible
A.R. Mamon
Md. Atiqueur Rahman
Md. Anisur
১১/১১/১১
Managing Director
Dom - hmo Ltd

JLU250f
T.H. 275f

বহু তলা বিশিষ্ট আংশিক বাণিজ্যিকসহ আবাসিক এপার্টমেন্ট ভবন প্রকল্প নির্মাণের নিমিত্তে চুক্তিনামা দলিল

Realised vide Memo
Receipt no. 4568
DT-16/11/11

এই চুক্তিনামা দলিলটি অদ্য ১৬ই অক্টোবর, ২০০৬ইং তারিখে নিম্নোক্ত পক্ষগণের মধ্যে সম্পাদিত ও স্বাক্ষরিত হচ্ছে।

স্বাঃ মোঃ মোহাম্মদ
S. R. Mohammad pur
Dhaka
২৫/১০/১১

ঃ মধ্যে :

১। আমিনুর রহমান মামুন, ২। মোঃ আতিকুর রহমান মাহমুদ, ৩। মোঃ আনিসুর রহমান মাসুদ
সর্বপিতা-মৃত মোঃ মুজিবুর রহমান, সর্বমাতা- মৃত মোসাম্মৎ লৎফুন নেছা বেগম, ৬০ গ্রীন রোড, থানা-
ধানমন্ডি, জেলা- ঢাকা, জাতীয়তা- বাংলাদেশী, পেশা- ব্যবসায়, যাহারা অতঃপর জমি মালিকপক্ষ হিসাবে
উল্লেখিত হবে এবং অত্র দলিলের বিষয়বস্ত্তে তাহাদের উত্তরাধিকারীগণ, বৈধ প্রতিনিধিগণ, প্রশাসকগণ
ও স্থলাভিষিক্তগণ অন্তর্ভুক্ত হবে।

.....মালিকপক্ষ বা ১মপক্ষগণ।

এবং

ডোম-ইনো লিমিটেড, বাংলাদেশের কোম্পানী আইনে নিবন্ধন নং- সি-৫৪৩১৯(১০০৫)/০৪ মূলে জয়েন্ট
স্টক কোম্পানীজ এন্ড ফার্মস্ লিঃ- এর অধীন নিবন্ধিত একটি ব্যবসা প্রতিষ্ঠান, যাহার নিবন্ধিত / প্রধান
কার্যালয় এম, আর, সেন্টার (৪র্থ, ৫ম ও ৮ম তলা), বাড়ী নং- ৪৯, রোড নং- ১৭, বনানী বাজার রোড,

স্বাঃ মোঃ মোহাম্মদ
২৫/১০/১১
২৫/১০/১১

ছেলে হোক মেয়ে হোক, দু'টি সন্তানই যথেষ্ট



৯/৭ — ৬৬৪৪৫১০

= ২ =

বনানী, ঢাকা- ১২১৩- এ অবস্থিত এবং যাহার প্রতিনিধিত্বে উহার ব্যবস্থাপনা পরিচালক, আর্কিটেক্ট আব্দুস সালাম, জাতীয়তা- বাংলাদেশী, পেশা- ব্যবসা, যাহা অতঃপর "নির্মান কারক প্রতিষ্ঠান" বা "ডেভেলপার" বলে উল্লেখিত হবে এবং অত্র দলিলের বিষয়বস্তুতে উক্ত কোম্পানীর সকল মালিকগন বা পরিচালকগন, উহার উত্তরাধিকারীগন, বৈধ প্রতিনিধিগন, প্রশাসকগন ও স্থলাভিষিক্তগন অন্তর্ভুক্ত হবে।

.....ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ।

পরম করুণাময় আল্লাহর নাম স্বরন করে অত্র চুক্তিনামার বয়ান এই মর্মে প্রদান শুরু হচ্ছে যে, যেহেতু সর্বজনাব আহাম্মদ খাঁ, এবাদত খাঁ ও হাসেনদ্দিন খাঁ নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিসহ অন্যান্য ভূমির তদানিন্তন বৈধ মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় সাব কবলা দলিল নং- ৩৬৫৬ তাং- ৩০/০৫/১৯৫২ইং মূলে উক্ত ভূমিসহ অপরাপর ভূমি অত্র দলিলের মালিক / প্রথমপক্ষগনের মাতা জনাবা মোসাম্মৎ লুৎফুন নেছা বেগমকে বিক্রয় করে সত্ত্বত্যাগী হন। অতঃপর উক্ত মোসাম্মৎ লুৎফুন নেছা বেগম নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিসহ অন্যান্য ভূমির মালিক দখলকার নিয়ত হয়ে উহার কিয়দংশে ইমারত নির্মান করতঃ পরিবার-পরিজন নিয়ে বসবাস করতে থাকেন এবং নিজ ইচ্ছানুযায়ী উক্ত সম্পত্তির মধ্যে 'ক' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি মালিক পক্ষগনকে সমান অংশে এবং 'খ' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি ২নং মালিক পক্ষকে যথাক্রমে অছিয়তনামা ও হেবা বিল এওয়াজ মূলে হস্তান্তর করে নিঃস্বর্ত্বান হন। মালিক পক্ষগন উক্তরূপে নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিকানা অর্জন করতঃ উহাতে স্বাধীনভাবে, নির্বিবাদে, নিরাপত্তে ও অন্যের বিনা-বাধায় ভোগ-দখলকার নিয়ত আছেন।

এবং যেহেতু, ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ এদেশের কোম্পানী আইনের আওতায় উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অধীন নিবন্ধিত একটি ব্যবসা প্রতিষ্ঠান এবং অন্যান্য ব্যবসায়িক কর্মকাণ্ডের মধ্যে ডেভেলপার হিসাবে ভূমি উন্নয়ন এবং বানিজ্যিক ও আবাসিক ভবন নির্মান ও বিক্রয়ের কাজে নিয়োজিত হয়।

= ৩ =

১. Sd. Md. Ayesha
A. R. M. M. M. M.
২. Md. Afiqur
Md. Arifur
জা: মেসার্স
Managing Dir
Dom- Inno Ltd

এবং যেহেতু মালিক / প্রথমপক্ষগন নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল সম্পত্তিতে ১৫ তলা বিশিষ্ট বা ততোধিক একটি বানিজ্যিক ও আসাবিক ভবন নির্মাণের ইচ্ছা পোষণ করেন এবং উক্তরূপ নির্মাণ কাজ পরিচালনার ও প্রকল্পে আর্থিক বিনিয়োগের ক্ষেত্রে একটি ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানের অংশিদারিত্ব বা যৌথ অংশগ্রহণ প্রত্যাশা করেন। এবং যেহেতু মালিক / প্রথমপক্ষের উক্তরূপ অভিব্যক্তি / প্রত্যাশা অবগত হয়ে ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ পারস্পরিকভাবে সাব্যস্ত শর্তে তপসিল বর্ণিত ভূমিতে বর্ণিত বহুতল ভবন নির্মাণ ও অংশানুপাতে এপার্টমেন্ট বিক্রয়ের কাজ করতে সম্মত হন; সেহেতু, অত্র দলিলের পক্ষগন আলোচনার মাধ্যমে সাব্যস্ত নিম্নলিখিত শর্ত মোতাবেক নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিতে রাজউকের অনুমোদন সাপেক্ষে ১৫ তলা বিশিষ্ট একটি বহুতল বানিজ্যিক-আবাসিক ভবন নির্মাণে একমত হনঃ

শর্তাবলীঃ

- ১। মালিকপক্ষের মালিকানাধীন নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিতে পক্ষগনের সম্মতিতে দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক প্রথমপক্ষের অনুকূলে আবাসন স্থানান্তর ক্ষতিপূরণ ও বিদ্যমান অবকাঠামো অপসারণ ব্যয় প্রদান সাপেক্ষে এবং অত্র চুক্তিতে বর্ণিত শর্তাবলীর আলোকে ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ নিজ ব্যয়ে ও ব্যবস্থাপনায় অংশানুপাতিক এপার্টমেন্ট বিক্রয়ের অধিকারের ভিত্তিতে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা (অতঃপর সংক্ষেপে "রাজউক" বলে উল্লেখিত হবে) কর্তৃক অনুমোদিত প্লান অনুযায়ী দ্বিতল বিশিষ্ট বেসমেন্ট বাদে ন্যূনতম ১৫ তলা আবাসিক-কাম-বানিজ্যিক ভবন নির্মাণ করবেন; যাহার ভূ-গর্ভস্থ ২ (দুই)টি কার পার্কিং ফ্লোর, নীচতলায় ন্যূনতম ৫১০০ বর্গফুট বানিজ্যিক তথা অফিস স্পেস এবং ২য় তলা হতে ১৫ তলা বা ততোধিক পর্যন্ত আবাসিক এপার্টমেন্ট থাকবে।



১০/৫ - ৬৫৪৪৫২৮

= ৪ =

- ২। প্রস্তাবিত বহুতলা ভবন বা কমপ্লেক্সের মূল নাম হবে "মুজিব ভবন"। যাঁহা বাংলায় হবে এবং নাম ফলকটি উভয়পক্ষের অনুমোদিত নকশানুযায়ী হবে। তবে নির্মাতা প্রতিষ্ঠান হিসাবে ডেভেলপারের নাম উক্ত মূল নামের পরে উল্লেখ থাকতে পারে। চুক্তি স্বাক্ষরের ৪ (চার) মাস পর ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ নির্মাণ কাজের অগ্রগতি সাপেক্ষে মালিকপক্ষ ও ডেভেলপার আলোচনা মাধ্যমে তাহাদের প্রতিষ্ঠানের সাইনবোর্ড ব্যবহার করবেন।
- ৩। বর্ণিত 'মুজিব ভবন' কমপ্লেক্সের মূল ও আনুসঙ্গিক নকশা পক্ষগণের সম্মতিতে অঙ্কিত ও ধার্য হবে।
- ৪। নকশা তৈরী, সয়েল টেস্ট, নকসা অনুমোদন, পরিবেশ অধিদপ্তরের অনুমোদন, সহ সকল আনুসঙ্গিক কাজ ডেভেলপার নিজ ব্যয়ে সম্পন্ন করবেন।
- ৫। রাজউকের অনুমোদনক্রমে 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত জুমিতে নীচতলা তথা ১ম তলায় ন্যূনতম ৫১০০ বর্গফুট অফিস স্পেস এবং অন্যান্য তলায় নিম্নোক্ত আকারের মোট ৭০টি আবাসিক এপার্টমেন্ট নির্মিত হবে; তন্মধ্যে, মালিক / প্রথমপক্ষগণ নীচ তলার অফিস / বাণিজ্যিক (ন্যূনতম ৫১০০বর্গফুট) স্পেস ও পার্কিং এরিয়া বা অতিরিক্ত জায়গা, যদি থাকে, এককভাবে ও ৩০টি আবাসিক ফ্ল্যাট বা এপার্টমেন্ট যাঁহা ৬ (ছয়টি) সম্পূর্ণ তলা ও অংশানুপাতে জুমি এবং ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ বর্ণিত ৭০ (সত্তর)টি ফ্ল্যাটের বা এপার্টমেন্টের মধ্যে মোট ৪০ (চল্লিশ)টি ফ্ল্যাট বা এপার্টমেন্ট ও অংশানুপাতে জুমি প্রাপ্ত হবেন। ভূ-গর্ভস্থ স্থিতল কার পার্কিং-এর প্রত্যেক তলায় মালিক ও ডেভেলপার পক্ষের মালিকানার হার হবে যথাক্রমে- ৪৬% : ৫৪%। প্রস্তাবিত ভবনের ফ্ল্যাটের আয়তন ও মালিকানা নিম্নোক্ত হক অনুযায়ী ধার্য হলো এবং ডেভেলপার কোনভাবেই ১৩০০ বর্গফুটের কম আয়তনের কোন ফ্ল্যাট তৈরী করতে পারবেন না। নিম্নে প্রস্তাবিত সম্পূর্ণ ইমারতের প্রথমপক্ষ / মালিকপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার পক্ষের



১০/১ - ৬৫৪৪৫২৭

= ৫ =

DSR ০৬/১১
A.R. Khan
Sd/Md. AHMED
Rahman
D/Sec. Ar. ১১/১১
মা: জে
Managht
Dara - ১১

যথাক্রমে ৪৬% : ৫৪%-এর আনুপাতিক হারে বন্টনামার ছক দেওয়া হইল। উল্লেখ থাকে যে, ডেভেলপার পক্ষ কখনই বা কোনভাবেই প্রস্তাবিত ভবনের ছাদ বা যে অংশ বিজ্ঞাপনী কাজে বা টেলিফোন এন্টিনার জন্য বা অন্য কোন কাজে ব্যবহার করতে বা ভাড়া দিতে পারবেন না।

ফ্ল্যাটের আয়তন, তলা ওয়ারী পরিমাণ ও মালিকানার ছক :

মোট পরিমাণ (কম বা বেশী)	তলা	পরিমাণ	ধরন	অংশীদারদের নাম
৫১০০ বর্গফুট (ন্যূনতম) এবং পার্কিং এরিয়া বা অতিরিক্ত স্পেস, যদি থাকে	১ম তলা	১০০%	বানিজ্যিক / আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	২য় তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক / বানিজ্যিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৩য় তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৪র্থ তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৫ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৬ষ্ঠ তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৭ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৮ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার



১০/৭ - ৬৫৪৪৫২৭

=৫=

DSR ১/৬/১৩
A.R. Man
১/১২. AH
Rahman
১/১২. AH
১/১২. AH
১/১২. AH
Managht
Doom-100

যথাক্রমে ৪৬% : ৫৪%-এর আনুপাতিক হারে বন্টননামার ছক দেওয়া হইল। উল্লেখ থাকে যে, ডেভেলপার পক্ষ কখনই বা কোনভাবেই প্রস্তাবিত ভবনের ছাদ বা যে অংশ বিজ্ঞাপনী কাজে বা টেলিফোন এন্টিনার জন্য বা অন্য কোন কাজে ব্যবহার করতে বা ভাড়া দিতে পারবেন না।

ফ্ল্যাটের আয়তন, তলা ওয়ারী পরিমাণ ও মালিকানার ছক :

মোট পরিমাণ (কম বা বেশী)	তলা	পরিমাণ	ধরন	অংশীদারদের নাম
৫১০০ বর্গফুট (নূন্যতম) এবং পার্কিং এরিয়া বা অতিরিক্ত স্পেস, যদি থাকে	১ম তলা	১০০%	বানিজ্যিক / আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	২য় তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক / বানিজ্যিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৩য় তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৪র্থ তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৫ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৬ষ্ঠ তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৭ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৮ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার



৭
৬ — ৬৫৪৪৫২৬

= ৬ =

১) ১৯৭৬/৭৭
A.R. Manna
M.M. Akbar
Rahman
৩/১১/৭৭
২০:৩০
Manoj
Dorm-1/11

১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	৯ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	১০ম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	১১তম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	১২তম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	১৩তম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	১৪তম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	মালিকপক্ষ
১৫০০, ১৪০০, ১৩০০, ১৩০০, ১৩০০ বর্গফুট	১৫তম তলা	০৫টি ১০০%	আবাসিক	ডেভেলপার

৬। অত্র চুক্তিনামা স্বাক্ষরের পরবর্তী ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ বহুতল বিশিষ্ট প্রস্তাবিত 'মুজিব ভবনের' নকশা (ন্যূনতম ১৫তলা বা ততোধিক) আইনগত বাধ্যবাধকতা সাপেক্ষে রাজউক হতে অনুমোদন আদায় করবেন এবং নকসা অনুমোদিত হওয়ার বিষয়টি অবহিত হওয়ার ২ (দুই) মাসের মধ্যে মালিক / প্রথমপক্ষগন নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত জুমি বিদ্যমান ইমারত ভেঙ্গে ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে দখল বুঝিয়ে দেবেন। ডেভেলপার উক্তরূপ দখল প্রাপ্তির ৩৬ (ছত্রিশ) মাসের মধ্যে প্রস্তাবিত ভবন তথা প্রকল্পের কাজ সমাপ্ত করবেন। বিশেষ কোন প্রতিকূলতা দেখা দিলে পক্ষগনের সম্মতিতে প্রকল্প নির্মাণের সময়সীমা আরো ৩ (তিন) মাস পর্যন্ত বর্ধিত করা যাবে। বর্ণিত সময় সীমার মধ্যে ডেভেলপার



৯/৭ — ৬৫৪৪৫২৫

= ৭ =

১১৪ ৯/১৫/১৫
A. Rahman
Md. A. H.
Rahman
Md. A. H.
Md. A. H.
Md. A. H.
Md. A. H.
Md. A. H.

প্রস্তাবিত ভবন বা প্রকল্পের সম্পূর্ণ নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে মালিক প্রথমপক্ষকে মাসিক ৪,০০,০০০/= (চার লক্ষ) টাকা হারে ক্ষতিপূরণ প্রদানে বাধ্য থাকবেন।

- ৭। মালিক / প্রথমপক্ষগণ নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিতে অবস্থিত পুরাতন ইমরাতাদি ভেঙ্গে উহার বিক্রয় মূল্য গ্রহণ করতে পারবেন।
- ৮। অত্র চুক্তি সম্পাদনের ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে পক্ষগণ পারস্পরিক আলোচনার মাধ্যমে মালিক / প্রথমপক্ষের আবাসন স্থানান্তর ক্ষতিপূরণ ও তপসিল বর্ণিত ভূমিতে বিদ্যমান অবকাঠামো অপসারণ ব্যয় হিসাবে প্রাপ্য অর্থ নির্ধারণ করবেন এবং ধার্যকৃত অর্থ ডেভেলপার মালিকপক্ষকে পরিশোধ করবেন, যাহা অফেইরযোগ্য ও অসম্ভবযোগ্য। উক্ত ক্ষতিপূরণ ও ব্যয় নির্ধারনে পক্ষগণের মধ্যে সম্পাদিত সমঝোতা অত্র চুক্তিনামার অংশ হিসাবে গন্য হবে।
- ৯। রাজউকের অনুমোদন / অনুমতি সাপেক্ষে প্রস্তাবিত ভবন ১৫ (পনের) তলার বেশী হতে পারবে এবং সেক্ষেত্রে নির্মিত অতিরিক্ত অংশে মালিক পক্ষ ও ডেভেলপারের মালিকানার হার হবে ৪৬% : ৫৪% এবং ফ্লোর এরিয়া / ফ্ল্যাট গ্রহণের পছন্দের অধিকার মালিকপক্ষের থাকবে।
- ১০। নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিতে নির্মিত ভবনে ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাটগুলি এবং তদানুপাতে ভূমি ডেভেলপার দ্বিতীয়পক্ষ স্বীয় প্রণীত নিয়ম-নীতির আলোকে আত্মহী ক্রেতাদের নিকট বিক্রয় করতে পারবেন। তবে প্রস্তাবিত ভবনের মালিকপক্ষে প্রাপ্ত অংশ সরেজমিনে ও সৃষ্টভাবে বুঝিয়ে না দেওয়া পর্যন্ত ডেভেলপার উহার নিকট হতে ফ্ল্যাট ক্রেতাদের বরাবরে বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রি করতে পারবেন না; যদি কোন কারণে এরূপ ঘটে সেই ক্ষেত্রে উক্ত হস্তান্তর আইনগতভাবে অকার্যকর হবে।



৭
৩ — ৬৫৪৪৫২৪

= ৮ =

- ১১। দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার নির্মান কাজ পরিচালনার জন্য নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্নিত ভূমির খালি দখল প্রাপ্তির ২০ (বিশ) মাসের মধ্যে ২য় তলার ফ্ল্যাটের সম্পূর্ণ কাজ সমাপনাতে মালিক / প্রথমপক্ষের অনুকূলে দখল বুঝিয়ে দিতে পারলে মালিকপক্ষ ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষকে ৫,০০,০০০/= (পাঁচ লক্ষ) টাকা ইনসেন্টিভ হিসাবে প্রদান করবেন।
- ১২। 'ক' তপসিল বর্নিত ভূমির পূর্ব সংলগ্ন খ-তপসিলে উল্লেখিত ০.৩ কাঠা ভূমিতে প্রতি তলায় ৬৪ বর্গফুট করে ১৫ (পনের) টি তলায় মোট ৯৬০ বর্গফুট নির্মিত ইমারতের ৪৬% তথা ৪৪১ বর্গফুট আবাসিক স্পেস / এরিয়া ২নং মালিকপক্ষ জনাব আতিকুর রহমান মাহমুদ এককভাবে প্রাপ্ত হবেন এবং অবশিষ্ট ৫৪% তথা ৫১৯ বর্গফুট ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হবেন।
- ১৩। প্রস্তাবিত ভবনের প্রতি ফ্লোরে প্লিনথ এরিয়া বা নেট এরিয়া প্রাথমিকভাবে ৬৮০০ বর্গফুট ধার্য করা হয় এবং বাস্তবে ফ্ল্যাটের উক্ত আয়তন কম বা বেশী হলে পক্ষগন ধার্যকৃত হারে উহা সমন্বয় করে নেবেন। তবে, কোনভাবেই একটি ফ্ল্যাটের মোট আয়তন ১৩০০ বর্গফুটের কম হতে পারবে না। মালিকপক্ষগন বা তাহাদের মধ্যে কেহ প্রস্তাবিত ভবনের উক্তরূপে তাহাদের প্রাপ্য এরিয়া সমন্বয় না করে অথবা ১২ নং শর্তে উল্লেখিত ২নং প্রথমপক্ষের মালিকানাধীন অতিরিক্ত ইমারতের বিপরীতে তাহার প্রাপ্য এরিয়া সমন্বয় না করে সমন্বয়যোগ্য এরিয়ার প্রতি বর্গফুট ১,৮০০/= (এক হাজার আটশত) টাকা হারে দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হতে মূল্য গ্রহন করতে পারবেন।
- ১৪। পক্ষগন পারস্পারিক সুবিধার কথা বিবেচনায় নিয়ে মালিক প্রথমপক্ষের মধ্যে কেহ আলাদাভাবে দ্বিতীয়পক্ষের সাথে পরস্পরের প্রাপ্য এরিয়া বা ফ্ল্যাটের বা পার্কিং- এর পরিবর্তন করতে বা কোনরূপ উন্নয়ন সাধন করতে সমঝোতার উপনীত হতে পারবেন।

১২

১২

দুই

টাকা

৬৫৪৪৫২০

= ৯ =

- ১৫। প্রস্তাবিত ভবন নির্মানের ক্ষেত্রে সয়েল টেস্ট, পরিবেশ অধিদপ্তর হতে পরিবেশ বিষয়ক ছাড়পত্রসহ অন্যান্য প্রয়োজনীয় সরকারী অনুমোদন ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ উত্তোলনের ব্যবস্থা করবেন।
- ১৬। মালিক / প্রথমপক্ষগন অত্র চুক্তিনামায় বর্ণিত কার্যাদিসহ রাজউকে নকশা অনুমোদন, পরিবেশ অধিদপ্তরের ছাড়পত্র গ্রহন, প্রয়োজনীয় সরঞ্জামাদি আনয়ন ও ব্যবহার, ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশের বিক্রয় ও ব্যবস্থাপনা সম্পন্নের এবং অন্যান্য আনুসঙ্গিক কার্যাদি সুষ্ঠুভাবে পরিচালনার জন্য ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষের বরাবরে অত্র চুক্তি সম্পাদনের ১ (এক) মাসের মধ্যে একটি "ব্যাপক আম-মোক্তারনামা" সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করে দিবেন এবং প্রয়োজন অনুযায়ী সকল কাগজপত্রের অনুলিপি / সত্যায়িত অনুলিপি প্রদান করবেন। তাছাড়া কোন কর্তৃপক্ষের সমক্ষে নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিকানা, দখল ও রেকর্ড সম্পর্কিত দলিল-দস্তাবেজের মূল কপি প্রদর্শনের প্রয়োজন হলে মালিক / প্রথমপক্ষগন ডেভেলপারের চাহিদা ও পরামর্শ মোতাবেক ঐগুলি প্রদর্শন করতে এবং প্রয়োজনে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ সমক্ষে হাজির হতে এবং প্রয়োজনীয় দরখাস্ত স্বাক্ষর করতে বাধ্য থাকবেন। উল্লেখ্য যে, উক্ত আম-মোক্তারনামা শুধুমাত্র এই চুক্তির অধীনে ডেভেলপারের কর্মকান্ত পরিচালনার জন্য প্রদত্ত হবে।
- ১৭। মালিক / প্রথমপক্ষগন প্রস্তাবিত ভবন নির্মানের জন্য নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত জমির দখল দ্বিতীয়পক্ষের বরাবরে বুকে দেওয়ার পূর্ব পর্যন্ত উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত গ্যাস, পানি ও বিদ্যুৎ বিল এবং খাজনাসহ অন্যান্য কর পরিশোধ করবেন। নির্মানকালীন সময়ে গ্যাস, পানি ও বিদ্যুৎ বিলসহ অন্যান্য প্রদেয় কর ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান বা পরিশোধ করবেন।
- ১৮। মালিকপক্ষ কর্তৃক প্রস্তাবিত ভবন নির্মানের নিমিত্তে প্রকল্পাধীন জমির দখল অর্পনের পূর্বেকার কোন সময়ের বিল, খাজনা ও অন্যান্য কর মালিকপক্ষ পরিশোধ করেন নাই বলে প্রতীয়মান হলে

১১/৬/১৫
A. L. Khan
2/11/15
Dhaka
01/11/15
D. M. Khan
D. M. Khan
D. M. Khan
D. M. Khan



৭ — ৬৫৪৪৫২২

= ১০ =

এবং কোন কারনে উক্ত ব্যাণ্ডার ডেভেলপার কর্তৃক বহন করলে বা পরিশোধ করলে মালিকপক্ষ পরিশোধিত উক্ত অর্থ তাহাদের প্রাপ্য বানিজ্যিক স্পেস বা ফ্ল্যাটের দখল প্রাপ্তির পূর্বেই পরিশোধ করবেন; অন্যথায়, ডেভেলপার প্রতি বর্গফুট ১,৮০০/= (এক হাজার আটশত) টাকা হিসাবে মালিকপক্ষের প্রাপ্য স্পেস হতে পরিমান মত নির্মিত স্পেস সমন্বয় করে নিতে পারবেন।

১৯। প্রস্তাবিত ভবন বা প্রকল্পে নির্মান সামগ্রী বা নির্মান সংশ্লিষ্ট সকল সরঞ্জামাদি অত্র চুক্তিনামার 'গ' তপসিলে বর্ণিত মান অনুযায়ী প্রদানে বা সরবরাহ করতে বা নির্মান করতে ডেভেলপার বাধ্য থাকবেন।

২০। প্রস্তাবিত ভবনের নির্মান কাজ অত্র চুক্তি অনুযায়ী তথা যথাযথভাবে সম্পন্নের জন্য মালিকপক্ষ হতে অনধিক যেকোন ২ (দুই) জন প্রতিনিধির প্রকল্পের কাজ তদারকির ক্ষমতা থাকবে। যে কোন পক্ষ প্রস্তাবিত ভবন বা প্রকল্পের কাজ অনুমোদিত নকশা বা পক্ষগণের সাব্যস্ত মতে সম্পন্ন হচ্ছে না বিবেচনায় ২৪ ঘন্টার নোটিশে পারস্পরিক আলোচনায় মিলিত হবেন। তবে প্রস্তাবিত ভবনের নির্মান কাজ শুরু লক্ষে বর্ণিত ভূমির দখল হস্তান্তরে পর কোন সংগত (শর্ত ২৮নং অনুযায়ী) কারণ ছাড়া মালিক / প্রথমপক্ষ প্রকল্পের নির্মান কাজে ডেভেলপারকে বাধা দিতে পারবেন না। প্রকল্পাধীন সম্পত্তির কোনরূপ দায়-দেনার জন্য প্রকল্পের নির্মান কাজ ব্যাহত হওয়ার সম্ভাবনা সৃষ্টি হওয়া মাত্রই উক্ত দায়-দেনার জন্য দায়ী পক্ষ তাহা পরিশোধ করবেন। ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচে উক্ত তপসিলভুক্ত ভূমি না দাবীনামা নিশ্চিত হওয়ার জন্য জাতীয় সংবাদপত্রের মাধ্যমে বিজ্ঞাপন প্রকাশ করবেন।

২১। রাজউকে নকশা অনুমোদনসহ প্রকল্পের অন্যান্য কাজের প্রয়োজনে দরখাস্তসহ অন্যান্য কাগজপত্রে মালিকপক্ষ স্বাক্ষর প্রদানসহ ডেভেলপারকে প্রয়োজনীয় সহযোগীতা প্রদান করবেন। উপরোক্ত যাবতীয় খরচাদি দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার বহন করিবেন।



৯/১ — ৬৫৪৪৫৪০

= ১১ =

২/১৪ ১/১৫
A.R. Demor
of Mr. Atiqur
Rahman
of Mr. Amisi
Mr. Azam
Managing Dir
Dem-impd Lt

- ২২। প্রস্তাবিত ভবন বা প্রকল্পে নির্মাণ কাজে ব্যবহৃত সকল যন্ত্রপাতি ও সরঞ্জামাদি ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষের দায়িত্বে থাকবে। নির্মাণ কাজে যান্ত্রিক ত্রুটিসহ অন্যান্য কারণে প্রকল্পে কর্মরত অথবা অন্য কোন ব্যক্তির কোনরূপ ক্ষতি সাধিত হলে উহার দায়-দায়িত্ব কোনভাবেই মালিক / প্রথমপক্ষের উপর বর্তাবে না; বরং উহা ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ বা সংশ্লিষ্ট অন্য কাহারো উপর বর্তাবে।
- ২৩। কোন পক্ষই প্রস্তাবিত ভবন বা প্রকল্প নির্মাণের ক্ষেত্রে নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমি ও তদুপরিস্থি ভবনের বিপরীতে কোন ঋন বা দায় বা চার্জ সৃষ্টি করতে পারবেন না। তবে পক্ষগণ ভবনের নির্মাণ কাজ শেষে নিজ নিজ অংশের মালিকানা ও দখল অর্জনের পর উহাতে দায় বা চার্জ সৃষ্টি করতে পারবেন।
- ২৪। প্রস্তাবিত ভবনের নির্মাণ কাজে ডেভেলপার কর্তৃক প্রদত্ত বা স্থাপিত বৈদ্যুতিক সরঞ্জাম ও সংযোগ, পয়সাঃ ও পানি নিষ্কাশনে ব্যবহৃত সরঞ্জামাদি ও সংযোগ, লিফট, জেনারেটর, টয়লেট ফিটিং, দরজা জানালায় ব্যবহৃত সরঞ্জামাদিসহ অন্যান্য সরঞ্জামাদির বিপরীতে ডেভেলপারের পক্ষ থেকে লিখিতভাবে হস্তান্তরের পর ইলেকট্রিক ও ইলেকট্রনিক্স সামগ্রীর জন্য ১ (এক) বছর এবং অন্যান্য নির্মাণ সামগ্রীর জন্য ২(দুই) বছর গ্যারান্টি থাকবে এবং নির্মাণ কাজ সম্পন্ন হওয়ার ২(দুই) বছরের মধ্যে নিজস্ব ত্রুটির কারণে উক্ত সরঞ্জামাদি বিনষ্ট বা ক্ষতিগ্রস্ত বা বিকল হলে ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে উহা মেরামত ও প্রয়োজনে প্রতিস্থাপন করতে বাধ্য থাকবেন।



৭
৯ — ৬৫৪৪৫১৯

= ১২ =

১/১৫/১৯৬৭
A.R. Khan
H. H. Khan
Rahman
M. A. Khan
M. A. Khan
M. A. Khan
M. A. Khan

- ২৫। মালিক / প্রথমপক্ষগণ তাহাদের প্রাপ্য সম্পূর্ণ ১০০% বানিজ্যিক স্পেস (ন্যূনতম ৫১০০ বর্গফুট), এপার্টমেন্ট ও গাড়ী পার্কিং সম্পূর্ণ নিষ্কটক অবস্থায় ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হতে গ্রহন করবেন।
- ২৬। প্রস্তাবিত ভবন বা প্রকল্পে শীর্ষ তলার নির্মাণ কাজ সমাপ্তির পূর্বে মালিক / প্রথমপক্ষ প্রথম তলা বানিজ্যিক স্পেসটি (ন্যূনতম ৫১০০ বর্গফুট) আবাসিক ফ্ল্যাটে রূপান্তরের আর্দ্র প্রকাশ করলে ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ প্রকল্পের সাধারন ষ্ট্যান্ডার্ড অনুযায়ী উক্ত প্রথম তলায় তিনটি ফ্ল্যাট নির্মাণ করে দেবেন; নতুবা, প্রস্তাবিত ভবনের ('গ'-তফসিল অনুযায়ী) ষ্ট্যান্ডার্ড তথা মালিকপক্ষের পরিকল্পনা অনুযায়ী উক্ত প্রথম তলা বানিজ্যিক স্থাপনা করে দেবেন। এখানে উল্লেখ যে, প্রথমপক্ষ / মালিকপক্ষের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী স্থাপনা স্থাপনে প্রথম তলার যাবতীয় খরচ দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার বহন করবেন।
- ২৭। ১মপক্ষগণ, ২য়পক্ষের বিক্রিত এপার্টমেন্ট ও অংশানুপাতে ভূমির মালিকানার আলোকে অন্যান্য ফ্ল্যাট ক্রেতাদের সঙ্গে একইভাবে বিল্ডিং এর সুবিধাদি ভোগ করবেন এবং পরবর্তীতে ভবনের মালিক সমিতির সদস্যভুক্ত হবেন। ডেভেলপার উহার বিক্রিত ফ্ল্যাটের ক্রেতাদের নিকট হতে সমিতির তহবিল গঠনের উদ্দেশ্যে ফ্ল্যাট প্রতি ২০,০০০/= (বিশ হাজার) টাকা হিসাবে অর্থ আদায় করবেন এবং আদায়কৃত সমুদয় অর্থ সমিতির কার্যকরী পরিষদের নিকট হস্তান্তর করবেন।
- ২৮। যুদ্ধ বিধ্বং, বন্যা বা প্রাকৃতিক দুর্ঘটনা বা Force Mejore সহ অন্যান্য দৈব কারণে যদি নির্মাণ কাজ সরাসরি বাধাগ্রস্ত হয় বা নির্মাণ কাজ পরিচালনা অসম্ভব হয়, উহা উভয়পক্ষ আলাপ-আলোচনার মাধ্যমে সমাধান করবেন।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার



১২ - ৬৫৪৪৫০৮

= ১৩ =

১২
ডাককা
১২
A.R. Khan
M. H. Aziz
Rahman
Golod. Ah
M. Khan
M. Khan
Dom-ino

২৯। পক্ষগন অত্র চুক্তিনামার যাবতীয় শর্ত মেনে চলতে বাধ্য থাকবেন। কোন পক্ষের মৃত্যুতে তার আইনানুগ প্রতিনিধি ও / অথবা বৈধ ওয়ারিশগন অত্র চুক্তিনামা বাস্তবায়ন করতে বা মেনে নিতে বাধ্য থাকবেন এবং এই চুক্তিপত্রের যাবতীয় শর্তও উভয়পক্ষের আইনানুগ ও বৈধ ওয়ারিশগনের উপর বর্তাবে। তবে অত্র দলিলের মালিক / প্রথমপক্ষগনের অবর্তমানে নিম্নোক্ত ওয়ারিশ ও মনোনীত ব্যক্তিগন তাহাদের প্রতিনিধিত্ব করবেনঃ

ক) ১নং প্রথমপক্ষ আমিনুর রহমান মামুন-এর অবর্তমানে তাহার পুত্রদ্বয় যথাক্রমে এহসান মাহবুব ও জিয়া মামুন সমান অনুপাতে ও যৌথভাবে।

খ) ২নং প্রথমপক্ষ মোঃ আতিকুর রহমান মাহমুদ-এর অবর্তমানে তাহার স্ত্রী, পুত্র ও কন্যা যথাক্রমে সৈয়দা সানজিদা আক্তার, আশিকুর রহমান ও তাহনুবা আক্তার ওয়ারিশানুপাতে যৌথভাবে; এবং,

গ) ৩নং প্রথমপক্ষ মোঃ আনিসুর রহমান মাসুদ-এর অবর্তমানে তাহার স্ত্রী ও কন্যা যথাক্রমে মিসেস নাছরিন আক্তারি মাসুদ ও ঔজমা রহমান মাসুদ ওয়ারিশানুপাতে যৌথভাবে প্রথমপক্ষগনকে প্রতিনিধিত্ব করবেন।

৩০। ডেভেলপার অত্র চুক্তি পক্ষগন কর্তৃক সম্পাদনের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে নিজ খরচায় রেজিস্ট্রির ব্যবস্থা করবেন।

৩১। যদি পক্ষগন অত্র চুক্তির শর্ত মোতাবেক মালিক / প্রথমপক্ষের অনুকূলে প্রদেয় অফেরতযোগ্য ও অসম্বয়যোগ্য আবাসন হস্তান্তর ক্ষতিপূরণ ও ইমারত অপসারণ খরচা ধার্যে একমত হতে না পারেন অথবা যদি ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষ চুক্তি সম্পাদনের পরবর্তী ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে



৭
৩ — ৬৫৪৪৫৩৭

= ১৪ =

158-916
A.R. Roh
M.A. H
Rahman
M.A. Am
Dm-1770

রাজউক হতে শর্ত মোতাবেক নকশা অনুমোদন লাভে বা নির্মান কাজের জন্য বর্নিত ভূমির দখল প্রাপ্তে ২(দুই) মাসের মধ্যে সম্ভোযজনক প্রস্তুতিসহ নির্মান কাজ শুরু করতে ব্যর্থ হয়, তাহলে মালিক / প্রথমপক্ষ উক্ত সকল বা যে কোন ক্ষেত্রে ১ (এক) মাসের অধীম নোটিশ প্রদান সাপেক্ষে অত্র চুক্তিটি বাতিল এবং অত্র চুক্তির উদ্দেশ্য পূরন করে ডেভেলপারের বা উহার প্রতিনিধির অনুকূলে প্রদত্ত আম-মোক্তারনামা প্রত্যাহার / বাতিল করতে পারবেন এবং সে ক্ষেত্রে নির্মান কাজের প্রস্তুতি বাবদ বা অত্র চুক্তির অধীন কোন কাজ বাবদ ডেভেলপার / দ্বিতীয়পক্ষের কোন ব্যয়ভার বা ক্ষতির জন্য মালিক / প্রথমপক্ষ দায়ী থাকবেন না।

৩২। অত্র চুক্তিনামায় কোন শর্ত নিয়ে ভবিষ্যতে দুইপক্ষের মধ্যে কোন মতবিরোধ বা সমস্যার সৃষ্টি হলে বিষয়টি দুইপক্ষই পারস্পরিক আলাপ-আলোচনার মাধ্যমে মীমাংসা করবেন। তবে, কোন কারনে পক্ষদ্বয় নিজেরা মীমাংশায় পৌছাতে ব্যর্থ হলে উভয়পক্ষ একজন করে সালিশকারক এবং তদব্যর্থতায় পক্ষগনের সালিশকারকগনের মনোনীত একজন আমপায়ার উক্ত বিরোধ মীমাংসা করবেন, যাহা পক্ষগনের উপর বাধ্যকর হবে এবং উহার পদ্ধতিগত ও আইনানুগ বিষয় দেশে প্রচলিত আরবিট্রেশন আইন অনুসরনীয় হবে।

ভূমি / সম্পত্তি তফসিলের পরিচয় :

“ক” তফসিল

জেলা- ঢাকা, থানা- সাবেক কেরানীগঞ্জ, অতঃপর লালবাগ, বর্তমান- ধানমন্ডি এলাকাধীন, ঢাকা কালেক্টরীর তৌজিভুক্ত ২৫১ নং মৌজা- ধানমন্ডিস্থ, সি.এস.খতিয়ান নং- সাবেক ১৮৯, তৎপর ১৫৫/১৫৪, সি.এস. দাগ নং- ১৯২, এস. এ. খতিয়ান নং- ১৮৩, খারিজা- ১৮৩/১, এস. এস. দাগ নং- ৬৮০, আর. এস. খতিয়ান নং- ১০১৩, আর. এস. দাগ নং- ১২২১ ও ১৭২১, মহানগর দাগ নং- ২৫৮৯, মহানগর খতিয়ান নং- ২৫৭৬, জমির পরিমান ২০.২৫ কাঠা হইতে উত্তরে- ১০২'-১০",



৭
০ — ৬৫৪৪৫৩৬

= ১৫ =

১১৪৪৫৩৬
A.R. Rahim
M. A. H. H.
Rahman
M. A. H. H.
M. A. H. H.
M. A. H. H.
M. A. H. H.
M. A. H. H.

দক্ষিণে- ১০৯'-৩", পূর্বে- ৯৭'-৫", পশ্চিমে- ৭৮'-৬", ভূমি মোট ১৩ কাঠা (কম বা বেশী) "ক"
তফসিলের সম্পত্তি বটে।

যাহার চৌহদ্দিঃ

- উত্তরে : ৬১ গ্রীন রোড (সামসুল হক সাহেবের বাড়ী);
- দক্ষিণে : ৬০ গ্রীন রোড-এর অংশ (জরিদা আন্সারগং-এর সম্পত্তি);
- পূর্বে : ৫৯ গ্রীন রোড (মরহুম সাদেক সাহেবের বসত বাড়ী); ও
- পশ্চিমে : গ্রীন রোডের মেইন রাস্তা।

"খ" তফসিল

জেলা- ঢাকা, থানা- সাবেক কেরানীগঞ্জ, অতপর লালবাগ, বর্তমান- ধানমন্ডি এলাকাধীন, ঢাকা
কালেক্টরীর ভৌজিভুক্ত ২৫১ নং মৌজা- ধানমন্ডি, সি.এস.খতিয়ান নং- সাবেক ১৮৯, তৎপর
১৫৫/১৫৪, সি.এস. দাগ নং- ১৯২, এস. এ. খতিয়ান নং- ১৮৩, খারিজা- ১৮৩/১ এর পরিবর্তে
জমাভাগ ১০৮৩/২/২, এস. এ. দাগ নং- ৬৮০, আর. এস. খতিয়ান নং- ১০১৩, আর. এস. দাগ নং-
১২২১ ও ১৭২১, মহানগর দাগ নং- ২৫৮৯, মহানগর খতিয়ান নং- ২৫৭৬, জমির পরিমাণ ২০.২৫
কাঠা হইতে উত্তরে- ১৮'-০০", দক্ষিণে- ১২'-০০", পূর্বে- ১২'-০০", পশ্চিমে- ১২'-০০", ভূমি মোট
২১৬ বর্গফুট বা ০.৩০ কাঠা (কম বা বেশী) "খ" তফসিলের সম্পত্তি বটে, যাহা ২নং মালিকপক্ষ জনাব
আতিকুর রহমান- এর অংশ হয়;

যাহার চৌহদ্দিঃ



৭
৯ — ৬৫৪৪৫৩৪

= ১৭ =

২/ SR ৯/৬/৭/৬/৬
A.R. Mamon
Md. Afiqul
Md. Anisur
M. J. Khan
Managing Dir
Dorm - inno ৬

(খ) দরজাঃ

প্রধান দরজাগুলি সেগুন বা বিদেশী সীজন করা কাঠের (মালোয়েশিয়া / সমমানের) কাঠের তৈরী উন্নত ডিজাইন সমৃদ্ধ হবে। ঘরের ভিতরের দরজা পারটেক্স সেগুন ভিনিয়ার্ড ব্যবহৃত হবে। বারান্দার দরজার পাল্লা ও চৌকাঠ উন্নত মানের গামারী / শিলকড়াই কাঠ দ্বারা তৈরী হবে। টয়লেট ও কিচেনে গর্জন / গামারী কাঠের উপর এনামেল পেইন্টকৃত দরজা ব্যবহৃত হবে। ফ্ল্যাটের ভিতরে সকল দরজায় গোল / হ্যান্ডেল লক ও সিটকানী ব্যবহৃত হবে। প্রত্যেক ফ্ল্যাটের প্রধান দরজায় পাল্লা উন্নতমানের সুশোভিত লক, হ্যান্ডেল ও সিটকানী ব্যবহৃত হবে। এ সকল সরঞ্জামাদির নমুনা উভয়পক্ষের অনুমোদিত মান সম্পন্ন হতে হবে।

(গ) জানালাঃ

সকল কক্ষে জানালার গ্রীলের সাথে দুই পাল্লা বা ততোধিক পাল্লার মশার নেটের প্রতিশনসহ ৪" থাই এলুমিনিয়াম ফ্রেম (বি.টি.এ, সিলভার) সহ ৫(পাঁচ) মিঃ মিঃ কাঁচ দ্বারা আচ্ছাদিত হইবে। ১ম ও ২য় তলায় অবস্থিত জানালাগুলিতে মশার নেট পাল্লা থাকিবে।

(ঘ) রান্নাঘরঃ

ঢালাই কাঠামোর উপর ডবল বার্নারের গ্যাস সরবরাহসহ সংযোগ পয়েন্ট, স্টেইনলেস নির্মিত সিনুক (মালোয়েশিয়া / সমমানের) সংযোজিত হবে। প্রথমপক্ষের ফ্ল্যাট সমূহে সিনুক সম্মুখে ওয়ালে ছাদ পর্যন্ত টাইলস্ (আর.এ.কে/সমমানের) ব্যবহৃত হবে এবং ফ্লোরে হোমোজেনাস টাইলস্ (আর.এ.কে/সমমানের) ব্যবহার করা হইবে। রান্নাঘরে গরম পানির পাইপ লাইন থাকবে। বিদ্যুৎ চালিত একটি এডজস্ট ফ্যান- এর জায়গা থাকবে। নূন্যতম তবে ৬ (ছয়) টি ফ্ল্যাটের কিচেনে একজস্ট ফ্যানের সংযোগ থাকবে। এগুলির মান মালিকপক্ষের অনুমোদনানুযায়ী হবে।



৩০/৩ - ৬৫৪৪৫০০

= ১৮ =

১/১২ ১/১২ ১/১২
A.R. ul-Haq
M. I. Haque
Rahman
M. I. Haque
M. I. Haque
M. I. Haque
M. I. Haque
M. I. Haque

(ঙ) বাথরুমঃ

সকল বাথরুমের ফ্লোরে উন্নতমানের লোকাল টাইলস, (আর.এ.কে/সমমানের) এবং দেওয়ালে সুশোভিত টাইলস (আর.এ.কে/সমমানের) ব্যবহৃত হবে। সকল বাথরুমে দেশী উন্নত (নাজমা / শরীফ / সমমানের) বাথরুম ফিটিংস এর সাথে কমোড, লোডাউন ও বেসিন (আর.এ.কে/সমমানের) ব্যবহৃত হবে। মাস্টার ও সেকেন্ড বাথরুমে গরম পানির পাইপ সংযোগ থাকবে। মাস্টার বাথরুমে বাথটাব থাকবে।

(চ) রুমের ফ্লোরঃ

রুমের ফ্লোরে ও বারান্দায় আর.এ.কে / সমমানের হোমোজেনিয়েস টাইলস ব্যবহৃত হবে; বারান্দায়-12" X 12" ও রুমে- 16" X 16" আকারে টাইলস বসাতে হবে।

(ছ) পেইন্টিংঃ

ফ্ল্যাট সমূহের সকল আভ্যন্তরীণ ওয়াল ও ছাদসমূহ প্রাস্টিক পেইন্টকৃত হবে (বার্জার / এশিয়ান পেইন্ট বা সমমানের)। কার্টের দ্রব্য সমূহে প্রয়োজনীয় স্থানে এনামেল পেইন্ট ব্যবহৃত হবে। বহিরাবরন ওয়ালটার প্রফ কোট / মাস্টার কোট পেইন্টকৃত হবে Weather Coat (বার্জার / এশিয়ান পেইন্ট বা সমমানের)।

(জ) বিদ্যুৎঃ

ইমারত ও ফ্ল্যাট সমূহে সম্পূর্ণ বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা উন্নত মানের পি.ভি.সি. পাইপের মধ্যে উন্নতমানের কেবলস (বি.আর.বি / প্যারাডাইস) দ্বারা কনসিলাড ওয়ারিং এবং উন্নতমানের সুইচ ও ফিটিংস (এম.কে.লিগেন্ড/এ.বি.বি-সিঙ্গাপুর) ব্যবহৃত হবে। মাস্টার বেড, সেকেন্ড বেড ও লিভিং রুমে এয়ারকন্ডিশন লাইনের ব্যবস্থা থাকবে। প্রত্যেক এয়ারকন্ডিশনের সুইচের সাথে

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

১২

১২

দুই

টাকা

৭
৩ — ৬৫৪৪৫১২

= ১৯ =

উন্নতমানের সার্কিট ব্রেকার (লিগেন্ড / এ.বি.বি-সিঙ্গাপুর) সংযুক্ত হবে এবং ফ্ল্যাটগুলোতে জরুরী বিদ্যুৎ সংযোগ ও সরবরাহ থাকবে।

(ক) লিফট ও জেনারেটরঃ

নির্মিতব্য ভবনে ২টি স্ট্যাভিলাইজারসহ ২টি বড় আকারের (একটি ১২ জনের সুস্পন্ন সুসজ্জিত সার্ভিস লিফট অপরটি ৮ জনের ব্যবহারযোগ্য) সার্বক্ষনিক ব্যবহারযোগ্য লিফট (এল.জি-অরিজিন কোরিয়ান/সমমানের ইউরোপিয়ান ব্রান্ড চলাচলের সুবিধা এবং লিফট এর চাহিদানুসারে সাউন্ড প্রফ কেনোপিসহ জেনারেটরের বিদ্যুৎ উৎপাদন ক্ষমতা থাকবে (ইউ.কে / ফ্রান্স)। যে কোন সময় বিদ্যুৎ বন্ধ হইলে অটোম্যাটিক জেনারেটরের সাহায্যে প্রতি ফ্ল্যাটের বিদ্যুৎ সরবরাহ করা হবে। সেক্ষেত্রে প্রতি ফ্ল্যাটে ২টি লাইট ও ২টি ফ্যান পয়েন্ট হবে এবং লিফট সমূহ চলাচলের ক্ষমতা সম্পন্ন হতে হবে।

(খ) বিবিধ সুবিধাঃ

ভবনটির নিচের লবিতে মার্বেল / গ্রানাইট এবং বিভিন্ন ফ্লোরে সিঁড়ি ও ল্যান্ডিং এ টাইলস সমৃদ্ধ হবে। ভবনটিতে প্রশস্ত সিঁড়ি, লিফট, ইন্টারকম, টেলিফোন (প্যানাসনিক / স্যামসাং) তার (মাষ্টার বেড ও লিভিং রুমে), মেইড কলিং বেলের সুইচ ও ডিস পয়েন্ট (মাষ্টার বেড ও লিভিং রুমে) সংযোগে থাকবে। প্রস্তাবিত ভবনের (ফ্ল্যাট সমূহের মালিকদের) গাড়ি পার্কিং স্পেস, অভ্যর্থনা কেন্দ্র, ড্রাইভার ওয়েটিং রুম, গার্ডরুম, ডু-গর্ভস্থ ও ওভার হেড পানির ট্যাংক, পানির পাম্প ও সুরক্ষিত গেইট থাকবে। ভবনটিতে ফায়ার স্ক্রিপ সিঁড়ি ও প্রতিটি ফ্লোরে ফায়ার এক্সিটিংগুইসার থাকবে। ছাদের উপর গার্ডেন, পর্যাপ্ত কাপড় শুকানোর স্থান, কমিউনিটি হলরুম, বাচ্চাদের খেলার জন্য খোলা জায়গা থাকবে।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

১২



১২

দুই

টাকা

৬৫৪৪৫০১

= ২০ =

উল্লিখিত শর্তাবলী সম্বলিত এই চুক্তিনামায় আমরা উভয়পক্ষই পাঠ করে মর্ম ও ফলাফল সম্পর্কে অবগত হয়ে, যেচ্ছাম, স্বজ্ঞানে, স্বাধীন চিন্তে, সুস্থ মস্তিষ্কে ও সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় নিম্নে স্বাক্ষরিত স্বাক্ষরগণের উপস্থিতিতে অদ্য উপরে বর্ণিত তারিখে হাজিরান মজলিসে নিজ নিজ নাম সহ সম্পাদন করলাম।

স্বাক্ষরগণের স্বাক্ষর :

- ১। Jmatul Kabir
Dissector
H# 40, R#-17
Banani Ghasa, Dhaka
- ২। Md. Ehsanul Rahman
H-40-R-17, Banani
Dhaka.
- ৩।

- ১। S.R. Mamon
- ২। Md. Atiqul Rahman
- ৩। Md. Anisur

প্রথমপক্ষগণ

দ্বিতীয়পক্ষ

Managing Director
Dem-hmo Ltd.



৮ - ৪৭৪০২৮১
৯

হলফনামা

১. জনাব আমিনুর রহমান মামুন, ২. মোঃ আতিকুর রহমান মামুদ, ৩. মোঃ আনিসুর রহমান মাসুদ, সর্বপিতা : মরহুম মজিবুর রহমান, সাকিন : বাড়ী # ৩০, গ্রীন রোড, ঢাকা, মৌজা ও থানা : ধানমন্ডি, শহর ও জেলা : ঢাকা, বর্তমান ঠিকানা : একই, ঢাকা, ধর্ম : ইসলাম, জাতীয়তা : বাংলাদেশী, পেশা : ব্যবসা, (যাহার অবর্তমানে তাহার উত্তরাধিকারীগণ, প্রশাসকগণ স্থলাভিষিক্ত হইবেন)।

এই মর্মে হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমাদের হস্তান্তরধীন জমির নিরক্ষুশভাবে মালিক, অন্য কেহ আমাদের মালিকানার অংশীদার নেই, অন্য কোন পক্ষের সাথে বায়না চুক্তি স্বাক্ষরিত হয় নাই বা অন্য কোথাও বিক্রয় করি নাই বা অন্য কোন পক্ষের নিকট বন্ধক রাখি নাই বা এই সম্পত্তি সরকারী খাস/অর্পিত বা পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে বা অন্য কোন ভাবে সরকারে বর্তায় নাই। আমি আরও হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, উপরের কোন প্রকার ভুল তথ্য লিপিবদ্ধ হইয়া থাকিলে তজ্জন্য আমরাই দায়ী হইব, এই বিষয়ে আমাদের বিরুদ্ধে দেওয়ানী ও ফৌজদারী মামলা করা যাইবে এবং আমরাই ইহার সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব, জমি সম্পর্কে যে কোন ভুল, অসত্য, বিভ্রান্তকর তথ্য প্রদান করিয়া থাকিলে প্রয়োজনে নিজ খরচায় ভুল সংশোধন করিয়া ক্ষতিপূরণসহ নতুন দলিল প্রস্তুত ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳ ২



৳ ২

দুই

টাকা

৳/৳

০১১৭৮৮৭

উপরোক্ত বর্ণনা আমাদের জ্ঞান ও বিশ্বাস মতে সম্পূর্ণ সত্য। আমরা অদ্যই সাব-রেজিস্টার সাহেবের সম্মুখে হাজির হইয়া অত্র হলফনামায় সহি স্বাক্ষর সম্পাদন করিলাম।

তারিখ : ১৫ - ১০ - ২০০৬ ইং

হলফকারী দাতাগণের স্বাক্ষর

১. জনাব আমিনুর রহমান মাসুদ, *Sd/Amirul Kabir*
২. মোঃ আতিকুর রহমান মাসুদ, *Md. Atiqur Rahman*
৩. মোঃ আনিসুর রহমান মাসুদ, *Md. Anisur*

১৫/১০/০৬

২১/১০/০৬

১৫/১০/০৬

২১/১০/০৬

১৫/১০/০৬

২১/১০/০৬

হলফকারীগণ আমার পরিচিত তিনি অত্র অফিসে হাজির আছেন এবং আমার সম্মুখে সহি স্বাক্ষর প্রদান করিলেন।

সনাক্তকারীর নাম :

- ১) Jimatul Kabir
Director
H H 40. R 17
Banashi bazar,
Dhaka.

স্বাক্ষরিত ও সত্য
১৫/১০/০৬

Sd. মোঃ আমিনুর রহমান

সাব-রেজিস্টার

Page 2 of 2

১৫/১০/০৬



নং-১৬২২
 ১০ - ২৮৬৫০০০
 মৃত্যুকাল টাকা ৫০x৪ = ২০০/-
 " " ৩০x২ = ৬০/-
 " " ২০x২ = ২০/-
 ৬ = ২৮০/-

নং-১৬২২
 ব্যাপক আমমোক্তারনামা দলিলঃ

আমিনুল নকিল
 সাবে রেজিস্ট্রার
 মোহাম্মদপুর, ঢাকা।
 ২১/১১/২০০৬
 Sr. Collector
 A.R. MAMMUN
 Md. Atiqur Rahman
 Sr. Collector
 (Md. Atiqur Rahman MAMMUN)

এই আমমোক্তার দলিলটি অদ্য ১৬ই অক্টোবর, ২০০৬ ইং তারিখে নিম্নোক্ত দাতাগন কর্তৃক আমমোক্তার গ্রহিতার পক্ষে সম্পাদিত ও স্বাক্ষরিত হচ্ছেঃ

১। আমিনুর রহমান মামুন, ২। মোঃ আতিকুর রহমান মাহমুদ, ৩। মোঃ আনিসুর রহমান মাসুদ, সর্বপিতা-মৃত মোঃ মুজিবুর রহমান, সর্বমাতা- মৃত মোসাম্মত লুৎফুন নেছা বেগম, ৬০ গ্রীন রোড, থানা- ধানমন্ডি, জেলা- ঢাকা, জাতীয়তা- বাংলাদেশী, পেশা- ব্যবসা, যাহারা অতঃপর "জমির মালিকগন / আমমোক্তার দাতাগন" বলে উল্লেখিত হবে এবং অত্র দলিলের বিষয়বস্ত্তে তাহাদের উত্তরাধিকারীগন, বৈধ প্রতিনিধিগন, প্রশাসকগন ও / অথবা স্থলাভিষিক্তগন অন্তর্ভুক্ত হবে;

১- ২০/-
 ২- ৫০/-
 ৩- ৪০/-

..... আমমোক্তার দাতাগন।

এবং

ডোম-ইনো লিমিটেড, যাহা বাংলাদেশের কোম্পানী আইনে নিবন্ধন নং- সি-৫৪৩১৯(১০০৫)/০৪ মূলে জয়েন্ট ষ্টক কোম্পানীজ এন্ড ফার্মস্ লিঃ- এর অধীন নিবন্ধিত একটি ব্যবসা প্রতিষ্ঠান, যাহার নিবন্ধিত / প্রধান কার্যালয় এম, আর, সেন্টার (৪র্থ, ৫ম ও ৮ম তলা), বাড়ী নং- ৪৯, রোড নং- ১৭, বনানী বাজার রোড, বনানী, ঢাকা- ১২১৩- এ অবস্থিত এবং যাহার প্রতিনিধিত্বে উহার ব্যবস্থাপনা পরিচালক, আর্কিটেক্ট আব্দুস সালাম, জাতীয়তা- বাংলাদেশী, পেশা- ব্যবসা, যাহা "নির্মান কারক প্রতিষ্ঠান" বা "ডেভেলপার" বলে গন্য হবে এবং উহাতে কোম্পানীর সকল মালিকগন বা পরিচালকগন, উহার উত্তরাধিকারীগন, বৈধ প্রতিনিধিগন, প্রশাসকগন ও স্থলাভিষিক্তগন অন্তর্ভুক্ত হবেন এবং অত্র দলিলের বিষয়বস্ত্তে উহা অতঃপর "আমমোক্তার গ্রহিতা" বলে উল্লেখিত হবে;

স্বাঃ জাঃ সাঃ মুহঃ সিঃ
 ২৬/১০/২০০৬
 ১৯/১০/২০০৬

..... আমমোক্তার গ্রহিতা।

অত্র আমমোক্তার দলিলের বর্ণনা এই যে, যেহেতু, নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিসহ অন্যান্য ভূমি ক্রয়সূত্রে আমমোক্তার দাতাগনের মাতা জনাবা মোসাম্মত লুৎফুন নেছা বেগম মালিক-দখলকার নিয়ত হন এবং তিনি উক্ত ভূমিটির কিয়দংশে ইমারত নির্মান করতঃ পরিবার-পরিজন নিয়ে বসবাস করতে থাকেন এবং নিজ ইচ্ছানুযায়ী উক্ত সম্পত্তির মধ্যে 'ক' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমমোক্তার দাতাগনকে সমান অংশে এবং 'খ' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি ২নং আমমোক্তার দাতাকে যথাক্রমে অছিয়তনামা ও হেবা বিল এওয়াজ মূলে দান করে নিঃস্বর্ত্বান হন। আমমোক্তার দাতাগন উক্তরূপে নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিকানা অর্জন করতঃ উহাতে স্বাধীনভাবে, নির্বিবাদে, নিরাপত্তে ও অন্যের বিনা-বাধায় ভোগ-দখলকার নিয়ত আছেন।

J(U) 250/-
 T.H. 25/-
 275/-
 Realized vide
 m/s Receipt
 No. 4589 D.T.
 16/10/06

ছেলে হোক মেয়ে হোক, দু'টি সন্তানই যথেষ্ট

স্বাঃ জাঃ সাঃ মুহঃ সিঃ
 S.R. mohammadpur
 Dhaka
 ১৬/১০/০৬



দুই

টাকা

০৬৯৪৫৫৪

= ২ =

Sd. Golloghly
A. R. Mahmood
Md. Atiqur Rahman
Sd. Golloghly

এবং যেহেতু, ডেভেলপার / আমমোক্তার গ্রহিতা এদেশের কোম্পানী আইনের আওতায় উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অধীন নিবন্ধিত একটি ব্যবসা প্রতিষ্ঠান এবং অন্যান্য ব্যবসায়িক কর্মকর্তাদের মধ্যে ডেভেলপার হিসাবে ভূমি উন্নয়ন এবং বানিজ্যিক ও আবাসিক ভবন নির্মাণ ও বিক্রয়ের কাজে নিয়োজিত।

এবং যেহেতু, মালিকগন / আমমোক্তার দাতাগন নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল সম্পত্তিতে ১৫ তলা বিশিষ্ট বা ততোধিক একটি আবাসিক-কাম-বানিজ্যিক ভবন নির্মাণের ইচ্ছা পোষন এবং ভবন নির্মাণ কাজে আর্থিক বিনিয়োগ ও কর্মকান্ড পরিচালনায় একটি ডেভেলপার প্রতিষ্ঠানের অংশিদারীত্ব ও যৌথ অংশ গ্রহন প্রত্যাশা করলে ডেভেলপার / আমমোক্তার গ্রহিতা পারস্পরিকভাবে সাব্যস্ত শর্তে বর্ণিত বহুতল ভবন নির্মাণ ও অংশানুপাতে এপার্টমেন্ট বিক্রয়ের কাজে অংশ গ্রহনের সম্মত হন এবং সে মোতাবেক আমমোক্তার দাতাগন ও আমমোক্তার গ্রহিতা প্রতিষ্ঠান পারস্পরিক সাব্যস্ত মতে নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিতে রাজউকের অনুমোদন সাপেক্ষে একটি বহুতল বানিজ্যিক-আবাসিক ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে অদ্য ১৫ইং অক্টোবর, ২০০৬ ইং তারিখে একটি চুক্তিতে (অতঃপর "বর্ণিত চুক্তি" বলে উল্লেখিত হবে) আবদ্ধ হন এবং উক্তরূপ নির্মাণ কার্য সূচকরূপে পরিচালনা ও সম্পন্ননের জন্য তথা বর্ণিত চুক্তির সকল কার্যক্রম সম্পন্ননের জন্য উক্ত চুক্তির ১৬নং অনুচ্ছেদ (শর্ত) তৎসহ ৩১নং অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ডেভেলপার তথা অত্র দলিলের আমমোক্তার গ্রহিতার অনুকূলে একটি বা এই আমমোক্তার দলিল সম্পাদনের কথা সাব্যস্ত থাকে। সেহেতু, এক্ষনে নিম্নোক্ত 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত ভূমিতে প্রস্তাবিত বানিজ্যিক-কাম-আবাসিক ভবন নির্মাণ ও ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে আমমোক্তার দাতাগন ও আমমোক্তার গ্রহিতা প্রতিষ্ঠানের মধ্যে সম্পাদিত বর্ণিত চুক্তির কার্যবলী তথা সংক্ষেপে, রাজউকে নকশা অনুমোদন, পরিবেশ অধিদপ্তরের ছাড়পত্র গ্রহন, প্রয়োজনীয় নির্মাণ সরঞ্জামাদি আনয়ন ও ব্যবহার, ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশ বিক্রয় ও ব্যবস্থাপনাসহ প্রকল্প বা ভবনের অন্যান্য আনুষঙ্গিক কার্যাদি আমাদের তথা আমমোক্তার দাতাগনের পক্ষে ও নামে সুষ্ঠুভাবে সম্পন্ন ও পরিচালনার জন্য আমরা আমমোক্তার দাতাগন উপরোক্ত কার্যাদিসহ নিম্নে বর্ণিত কার্যাদি সম্পন্ননের জন্য ডোম-ইনো লিমিটেড, এম, আর, সেন্টার (৪র্থ, ৫ম ও ৮ম তলা), বাড়ী নং- ৪৯, রোড নং- ১৭, বনানী বাজার রোড, বনানী, ঢাকা প্রতিনিধিত্বে উহার ব্যবস্থাপনা পরিচালক- আর্কিটেক্ট আব্দুস সালাম (আমমোক্তা গ্রহিতা)-কে আমাদের প্রকৃত ও আইনগতঃ আমমোক্তার রূপে নিয়োগ করলামঃ

- ১। নিযুক্ত আমমোক্তার নিম্নের 'ক' ও 'খ' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে রাজউক অনুমোদন সাপেক্ষে দ্বিতীয় বিশিষ্ট বেসমেন্ট ও ১৫-তলা বিশিষ্ট বানিজ্যিক-কাম-আবাসিক ভবন নির্মাণ কাজের দায়িত্ব প্রাপ্ত হন এবং তাহার বা উহার ইচ্ছা অনুযায়ী ইঞ্জিনিয়ার, শ্রমিক এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় কর্মচারী নিয়োগ করবেন।
- ২। নিযুক্ত আমমোক্তার তপসিল বর্ণিত ভূমিতে নির্মিত ইমারতে বর্ণিত চুক্তি মোতাবেক অবিভক্ত এবং অর্চিহিত ভূমির অংশসহ ৭০ (সত্তর)-টি এপার্টমেন্টের মধ্যে ডেভেলপারের প্রাপ্য ৪০ (চল্লিশ)-টি

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার



দুই

টাকা

০৬৯৪৫৫৩

= ৩ =

Sd/- Allegible
A.R. M. M. M.
Md. Atiqur Rahman
Sd/- Allegible

এপার্টমেন্ট ও এবং কার পার্কিং সম্ভাব্য ক্রেতাগনের নিকট বিক্রয়ের অথবা বসবাসের উদ্দেশ্যে চুক্তিপত্র সম্পাদন করতে পারবেন।

- ৩। নিযুক্ত আমমোক্তার বর্নিত চুক্তির সাব্যস্ত মতে নির্মিতব্য দ্বিতল বিশিষ্ট বেসমেন্ট ও ১৫ (পনের) তলা বিশিষ্ট ভবনের অবিভক্ত এবং অচিহ্নিত ভূমির অংশসহ ৭০ (সত্তর)টি এপার্টমেন্টের মধ্যে ডেভেলপারের প্রাপ্য ৪০ (চল্লিশ)-টি এপার্টমেন্ট ও এবং কার পার্কিং সমূহ ক্রেতাগনের বরাবরের বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে আমাদের নামে ও পক্ষে বিভিন্ন বিক্রয় দলিল সম্পাদন করা, ঐরূপ বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রেশনের উদ্দেশ্যে প্রতিনিধিত্ব করা এবং উহাদের সম্পাদন স্বীকার করা, উক্ত বিক্রয় দলিল সমূহের রেজিস্ট্রেশনের উদ্দেশ্যে যে সকল কার্য সম্পাদনের প্রয়োজন হয়, সে সকল কার্যাবলী সম্পাদন করা এবং যথাযথ ভাবে সেগুলির রেজিস্ট্রি সম্পন্ন করতে পারবেন।
- ৪। নিযুক্ত আমমোক্তার প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে অত্র দলিলে যে সকল কার্যাদি বা ক্ষমতা প্রদত্ত হয় নাই বা উল্লেখ করা হয় নাই তাহাও বর্নিত চুক্তির পক্ষগনের সম্মতিতে সম্পন্ন অথবা প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে বর্নিত চুক্তির পক্ষগনের সম্মতিতে অতিরিক্ত কোন এপার্টমেন্ট তৈরী বা বিক্রয় অথবা লোন পরিশোধের কারনে ফ্ল্যাট ও পার্কিং সমন্বয় বা বিক্রয় বা হস্তান্তর করতে পারবে এবং ঐরূপ কার্যাদি আমরা আমমোক্তার দাতাগন কর্তৃক সম্পাদিত বলে গন্য হবে।
- ৫। এই আমমোক্তারনামা বর্নিত চুক্তি মোতাবেক প্রস্তাবিত ভবন নির্মান এবং অতঃপর ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশ যথাযথভাবে ক্রেতাগনের বরাবরে অর্পণ ও রেজিস্ট্রেশন করে দেওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকবে এবং বর্নিত চুক্তির সাব্যস্ত শর্তের আলোকে অথবা আমমোক্তারদাতা ও আম-মোক্তারহিতার সম্মতিক্রমে যে কোন সময় বাতিল করা যাবে।
- ৬। নিযুক্ত আমমোক্তার বর্নিত চুক্তির সকল কার্যাবলী ও অত্র দলিলে প্রদত্ত সকল ক্ষমতা এবং তৎমতে সকল প্রকার প্রয়োজনীয় কাগজপত্র আমাদের পক্ষে ও নামে "ব" কলমে স্বাক্ষর ও সম্পাদন করতে পারবেন। তিনি ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশ বিক্রয়ের জন্য দলিল দস্তাবেজ সম্পাদন ও সাব-রেজিস্ট্রোরের নিকট পেশ করাসহ এতদসংক্রান্ত যাবতীয় কার্য সম্পাদন করতে পারবেন।
- ৭। নিযুক্ত আমমোক্তার ঢাকা সিটি কর্পোরেশন (ডিসিসি), রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক), বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড (পিডিবি), হাউজিং এন্ড সেটেলমেন্ট, ঢাকা বিদ্যুৎ সরবরাহ কর্তৃপক্ষ (ডেসা), পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন কর্তৃপক্ষ (ওয়াসা), ডাক ও টেলি যোগাযোগ বোর্ড, তিতাস গ্যাস ট্রান্সমিশন এন্ড ডিস্ট্রিবিউশন কোম্পানী লিমিটেড, ল্যান্ড রেকর্ড অফিস অথবা যে কোন ইউটিলিটি অথবা সংশ্লিষ্ট এজেন্সি সমূহ, সংস্থা সমূহ, মন্ত্রালয় সমূহ এবং ঐরূপ অন্যান্য অফিস সমূহে উপস্থিত হওয়া, উক্ত ভূমির

০৬৯৪৫৫২

দুই টাকা

Sub. Office
D. P. Muzumbar
Md. M. Iqbal Kabir
Sub. Office

বিহীন গ্রান সনু, কপজার সনু, দলিল করা নান করা, দাকর করা একে লেখি এমন করতে পারবেন।

৮। নিম্নক আমনোক্তর আনানের নামে ও গকে তলসিল বর্নিত সম্পত্তি বিহরে যে কোন নেত্রানী, কৌজলারী, রাজর অথবা যে কোন আনালত (মুল বা আশীল) বা আনালত সনুহে যে কোন মোকদমা নাডের করা অথবা তলসিল বর্নিত সম্পত্তি সংক্রান্তে কর্তব্যরায় বিবাদী কলে প্রতিদ্বন্দিতা করতে পারবেন।

৯। নিম্নক আমনোক্তরনামর অর দলিলে উল্লিখিত বা প্রদত্ত যে সকল কাজ সম্পন্ন করবেন বা করতে প্রারোম করবেন তাহা আনানের দ্বারা কৃত বলে গনা হবে একে আমরা আমনোক্তর নাডগন আমনোক্তর কর্তৃত কৃত এই সকল কর্তৃত্য ও উহর কলাকল মেনে নিরে বশ্য থাকবে।

১০। অর আমনোক্তরনামা দলিলটি বর্নিত মুক্তির ওসর অনুচ্ছেদ / শর্তে বিহন সাশেবে অপরিবর্তনীর হবে।

"ক" তফসিল

জেলা- ঢাকা, থানা- সাবেক কেবানীগঞ্জ, অতপর লালবাগ, বর্তমান ধানমতি এলাকাবীন, ঢাকা কালেক্টরীর
টৌজিক্রম ২৫১ নং মোজা- ধানমতিহু, সি.এস.খতিয়ান নং- সাবেক ১১৬, তপর ১৫৫/১৫৬, সি.এস. দাগ
নং- ১১২, এস. এ. খতিয়ান নং- ১১৫, খতিজা- ১১৩১, এস. এস. দাগ নং- ৪৬৩, অর এস. খতিয়ান নং-
১০১৫, অর এস. দাগ নং- ১২২১ ও ১২২১, মহলার দাগ নং- ২৫৩৯, মহলার খতিয়ান নং- ২৫৩৬, জমির
পরিমান ২০.২৫ কাঠা হইতে উত্তরে- ১০২'-১০", দক্ষিণে- ১০৪'-৩", পূর্বে- ১৭'-৫", পশ্চিমে- ৩৩'-৬", কুচি
মোট ১০ কাঠা (আ বা বেশী) "ক" তফসিলের সম্পত্তি বটে।

বাহার চৌহদ্দি:

- উত্তরে : ৬১ ধীন রোড (সামসুল হক সাহেবের বাড়ী);
- দক্ষিণে : ৬০ ধীন রোড-এর অংশ (জবিনা আক্তারায়-এর সম্পত্তি);
- পূর্বে : ৫৯ ধীন রোড (মদন সাদেক সাহেবের কলত বাড়ী); ও
- পশ্চিমে : ধীন রোডের মেইন রাস্তা।

"খ" তফসিল

জেলা- ঢাকা, থানা- সাবেক কেবানীগঞ্জ, অতপর লালবাগ, বর্তমান ধানমতি এলাকাবীন, ঢাকা কালেক্টরীর
টৌজিক্রম ২৫১ নং মোজা- ধানমতিহু, সি.এস.খতিয়ান নং- সাবেক ১১৬, তপর ১৫৫/১৫৬, সি.এস. দাগ

৪২

৪২

দুই

টাকা

৭
৯ — ০৬৯৪৫৫১

নং- ১৯২, এস. এ. খতিয়ান নং- ১৮৩, খরিজা- ১৮৩/১ এর পরিবর্তে জমাভাগ ১০৮৩/২/২, এস. এ. দাগ নং- ৬৮০, আর. এস. খতিয়ান নং- ১০১৩, আর. এস. দাগ নং- ১২২১ ও ১৭২১, মহানগর দাগ নং- ২৫৮৯, মহানগর খতিয়ান নং- ২৫৭৬, জমির পরিমাণ ২০.২৫ কাঠা হইতে উত্তরে- ১৮'-০০", দক্ষিণে- ১২'-০০", পূর্বে- ১২'-০০", পশ্চিমে- ১২'-০০", জমি মোট ২১৬ বর্গফুট বা ০.৩০ কাঠা (কম বা বেশী) "খ" তফসিলের সম্পত্তি বটে। যাছা ২নং আমমোক্তার দাতা জনাব আতিকুর রহমান-এর অংশ হয়; এবং,

যাহার চৌহদ্দিঃ

উত্তরে : ৬০ গ্রীন রোড (মরহুম মজিবুর রহমানের বসত বাড়ী);

দক্ষিণে : ৬০ গ্রীন রোড-এর অংশ (জরিদা আক্তারগাং-এর সম্পত্তি);

পূর্বে : ৬০ গ্রীন রোড-এর অংশ (জরিদা আক্তারগাং-এর সম্পত্তি); ও

পশ্চিমে : গ্রীন রোডের মেইন রাস্তা।

এতদ্বার্ষে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ মস্তিষ্কে ও শরীরে এবং অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিল পাঠ করে উহার মর্ম ও ফলাফল সম্পর্কে অবগত হয়ে স্বাক্ষীগনের মোকাবেলায় এই আমমোক্তারনামা দলিলে নিজ নিজ নাম সহ সম্পাদন করলাম।

স্বাক্ষীগনের স্বাক্ষর :

- ১। Jinatul Kabir
.....
Dom-Inno Ltd.
H# 49, R. # 17
Banani Bazar, Dhaka
- ২।

Md. Ehsanur Rahman

H-49, R-17, Banani
Dhaka.

Sd. Illegible

১। আমিনুর রহমান মামুন

Md. Atiqur Rahman

২। মোঃ আতিকুর রহমান মাহমুদ

Sd. Illegible

৩। মোঃ আনিসুর রহমান মাসুদ
(আমমোক্তার দাতাগন)