

ডিওএইচএস নির্দেশিকা

(ডিওএইচএস সমূহের প্লট/ফ্ল্যাট মালিক, ক্রেতা ও ডেভেলোপারদের জন্য অনুসরণীয় নির্দেশিকা)

সম্পাদনায়- কাজী নুরুন্নাহার
সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক
কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাস ।

এবং

মোঃ হারুন-উর-রশিদ
এএমইও(অঃদাঃ)
সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তর
কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাস ।

সহযোগীতায়- মোঃ আমানুল ইসলাম, এসডিও
মোঃ মনিরুল হক, এসডিও
সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তর
কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাস ।

সূচিপত্র

প্লট/ফ্ল্যাট সংক্রান্ত কাগজাদি(নমুনাসহ) ও ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা নং
১।	প্লট/ফ্ল্যাট সংক্রান্ত কাগজাদির তালিকা(চেকলিষ্ট)	
২।	ফ্ল্যাট হস্তান্তরের জন্য বাহিনী সদর দপ্তরের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট এমইও'র নিকট আবেদন (নমুনা ফরম)।	
৩।	প্রস্তাবিত গ্রহীতা/গ্রহিত্রীর জীবন বৃত্তান্তের নমুনা।	
৪।	(ক) সংশ্লিষ্ট গ্রহীতা/গ্রহিত্রীর ২০০/- টাকার স্ট্যাম্প নোটারী পাবলিক কর্তৃক প্রত্যায়নকৃত হলফনামা এর নমুনা। (খ) সংশ্লিষ্ট গ্রহীতা/গ্রহিত্রীর ২০০/- টাকার স্ট্যাম্প হলফনামা যা নোটারী পাবলিক ও ১ম শ্রেণীর/নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক প্রত্যায়নকৃত এর নমুনা।	
৫।	সংশ্লিষ্ট দাতা/দাত্রীর ২০০/- টাকার স্ট্যাম্প নোটারী পাবলিক কর্তৃক প্রত্যায়নকৃত হলফনামা এর নমুনা।	
৬।	ক্রেতা-বিক্রেতার তথ্যাবলীর নমুনা	
৭।	উত্তরাধীকারীদের অনুকূলে হেবা/দানমূলে প্লট/ ফ্ল্যাট হস্তান্তর/রেজিস্ট্রেশনের অনুমতি চেয়ে আবেদন এর নমুনা।	
৮।	প্লট/ফ্ল্যাট মালিক কর্তৃক ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণের জন্য এমইও'র নিকট ছাড়পত্র (এল-১৯) চেয়ে আবেদনের নমুনা।	
৯।	প্লট/ফ্ল্যাট এবং উত্তরাধিকার সূত্রে মালিকানা অর্জনের পর নামজারী চেয়ে আবেদনের নমুনা।	
১০।	ডিওএইচএস সমূহে প্লট সংলগ্ন অবরাদ্দকৃত সরকারী খালী জমি বরাদ্দ সংক্রান্ত ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ	
১১।	ফ্ল্যাট ক্রেতা কর্তৃক ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণের জন্য এমইও এর নিকট আবেদন ও ইজারা গ্রহিতার অনাপত্তি এর নমুনা।	
১২।	ডিওএইচএস এর প্লট/ ফ্ল্যাট বন্ধক রেখে ঋণ গ্রহন সংক্রান্ত ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ।	
১৩।	ডিওএইচএস এর প্লট ফ্ল্যাট হস্তান্তর/রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রমে জটিলতা/বিলম্ব/হয়রানী সংক্রান্ত ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ।	
১৪।	উত্তরাধীকারীদের অনুকূলে হেবা/দানমূলে প্লট/ ফ্ল্যাট হস্তান্তর/রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ।	
১৩।	আম-মোজ্জার সংক্রান্ত ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ।	
১৪।	আম-মোজ্জার সংক্রান্ত ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ।	
১৫।	মূল ইজারাদারের ফ্লোর/ফ্ল্যাট এবং ছাদ রাখা সংক্রান্ত ডিওএইচএস কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ।	

বিভিন্ন প্রকার দলিলের নমুনা

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা নং
১।	ডিওএইচএস এর প্লটে বাড়ী নির্মাণের জন্য প্লট মালিক কর্তৃক ডেভেলপারকে প্রদত্ত পাওয়ার অব এটর্নী দলিলের নমুনা।	
২।	ডিওএইচএস এর প্লটে বাড়ী নির্মাণের জন্য প্লট মালিক কর্তৃক ডেভেলপারের সাথে সম্পাদিত চুক্তিপত্র দলিলের নমুনা।	
৩।	ডিওএইচএস সমূহে প্লট মালিক/ডেভেলপার কর্তৃক নির্মিত বাড়ীর ফ্ল্যাট হস্তান্তর দলিলের নমুনা।	
৪।	ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণাপত্র দলিলের নমুনা	
৫।	ফ্ল্যাট বাড়ীর পৃথক মালিকানা নিশ্চিতকরণ ও পৃথক সুবিধা ভোগের অধিকার নিশ্চিতকরণ সংক্রান্ত আপোষ বন্টন নামা দলিলের নমুনা	
৬।	ডিওএইচএস সমূহে প্লট মালিক/ডেভেলপার কর্তৃক নির্মিত বাড়ীর ফ্ল্যাট হস্তান্তরের বায়নানামা দলিলের নমুনা।	

ডিওএইচএস সংক্রান্ত নীতিমালা ও অন্যান্য

ক্রমিক নং	বিষয়	পৃষ্ঠা নং
১।	ডিওএইচএস এর প্লটে বহুতল বিশিষ্ট বাড়ীর ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের নীতিমালা, ২০০৫	
২।	ডিওএইচএস এ প্লট বরাদ্দের সংশোধিত নীতিমালা, ২০০৫	
৩।	ডিওএইচএস এ বেসামরিক কর্মকর্তাদের প্লট বরাদ্দের নীতিমালা, ২০১৩ (সংশোধিত)	
৪।	মিরপুর ডিওএইচএস এর একাধিক প্লটে যৌথভাবে বাড়ী নির্মাণ সংক্রান্ত সরকারী আদেশ	
৫।	ঢাকা সেনানিবাস (ইমারত নির্মাণ) উপ-আইন ১৯৯৪ এর সংশোধনী এস আর নং- ১০৪-আইন/২০১১ তারিখ ০২-০৫-২০১১ইং।	
৬।	ডিওএইচএস এর আওতাধীন মৌজাসমূহের বাজার মূল্য তালিকা।	

**প্লট/ফ্ল্যাট হস্তান্তর সংক্রান্ত
প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদির তালিকা (০৫ সেট দাখিল করণ)**

ক্র:/নং	বিবরণ	ক্রেতার/বিক্রেতার
১।	সংশ্লিষ্ট প্লটের বরাদ্দপত্রের সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	বিক্রেতার
২।	রেজিস্ট্রিকৃত লীজ দলিলের সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ সেট (দ্বিতীয় পর্যায়ে বিক্রীর ক্ষেত্রে বায়া দলিলসহ নামজারী পত্রের সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ সেট)	
৩।	পজেশন গ্রহন/হস্তান্তর সনদপত্রের সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	
৪।	ফ্ল্যাট হস্তান্তর দাতার ২০০/- টাকা মূল্যের স্ট্যাম্পে হলফনাম (ছবিসহ) যা নোটারী পাবলিক কর্তৃক প্রত্যয়িত মূলকপিসহ সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ সেট।	
৫।	আলোচ্য প্লটে বাড়ী নির্মাণের জন্য ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত বিল্ডিং নকশার (আর্কিটেকচারাল নকশা) সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	
৬।	বিক্রেতার জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	
৭।	প্রস্তাবিত ক্রেতার পাসপোর্ট সাইজের ছবি সম্বলিত জীবন বৃত্তান্ত ০৫ কপি।	ক্রেতার
৮।	প্রস্তাবিত ক্রেতার স্থায়ী ঠিকানার ভিত্তিতে জন-প্রতিনিধি কর্তৃক প্রদত্ত নাগরিকত্ব সনদপত্র মূলকপিসহ সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	
৯।	প্রস্তাবিত ক্রেতার জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	
১০।	প্রস্তাবিত ক্রেতার ব্যাংক স্বচ্ছলতা প্রমান পত্রের মূলকপিসহ সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	
১১।	প্রস্তাবিত ক্রেতার হালনাগাদ আয়কর পরিশোধ সংক্রান্ত উপ-কর কমিশনার কর্তৃক প্রদত্ত প্রত্যয়ন পত্রের সত্যায়িত ছায়ালিপি ০৫ কপি।	
১২।	সংশ্লিষ্ট ক্রেতার ০২টি হলফনামা (ছবিসহ) যার একটি নোটারী পাবলিক কর্তৃক প্রত্যয়নকৃত এবং অপরটি ১ম শ্রেণীর/নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক প্রত্যয়নকৃত মূলকপিসহ উভয়ের সত্যায়িত (নমুনা সংযুক্ত)	
১৩।	স্বাক্ষরসহ ক্রেতা-বিক্রেতার নিম্নোক্ত তথ্যাবলি মূলকপিসহ ০৫ সেট ছায়ালিপি উপযুক্ত ব্যক্তি দ্বারা সত্যায়িত করে প্রেরণ: (ক) প্রতি স্কেয়ার ফিট এর মূল্য ও ফ্ল্যাটের সর্বমোট মূল্য সংক্রান্ত তথ্যাদি। (খ) ক্রেতার আয়ের উৎস সংক্রান্ত তথ্যাদি। (গ) ক্রেতা কর্তৃক মূল্য পরিশোধের পদ্ধতি (Mode of payment)। (ঘ) ছকে বর্ণিত অন্যান্য তথ্য।	ক্রেতা ও বিক্রেতার
১৪।	ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের ছাড়পত্রের ছায়ালিপি ০৫ কপি।	

ফ্ল্যাট হস্তান্তরের প্রস্তাব দাখিলের দরখাস্তের নমুনা

প্রতি,

সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক
কেন্দ্রীয় সার্কেল
ঢাকা সেনানিবাস।

মাধ্যমঃ (স্ব স্ব বাহিনী সদর দপ্তর)

বিষয় :- ঢাকা সেনানিবাসস্থ ----- ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং
প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----তলার ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক
হারে অবিভক্ত-অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় ----- কার পার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ
বিক্রয়/হস্তান্তরের অনুমতি প্রদান প্রসঙ্গে।

জনাব,

সবিনয় নিবেদন এই যে, আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী ঢাকা সেনানিবাসস্থ ----- ডিওএইচএস এর -----
----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটের ইজারা ইজারা গ্রহিতা/নামজারীসূত্রে ইজারা গ্রহিতা। ক্যান্টনমেন্ট
বোর্ড হতে নকশা অনুমোদনক্রমে উক্ত প্লটে -----তলা বাড়ী নির্মাণ করেছি। বর্তমানে আমার আর্থিক
অসুবিধা/ডেভেলপারের দায়বদ্ধতা মেটানোর জন্য কারণে আলোচ্য ভবনের -----তলার -----
বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত-অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় ----- কার পার্কিং স্থান এবং
অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ বিক্রয়/হস্তান্তরের মনস্থ করিয়াছি। নিম্নে প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট গ্রহিতা/ফ্রেতার নাম ও ঠিকানা
প্রদত্ত হইল :-

ক্রমিক নং	ফ্ল্যাট ফ্রেতার নাম ও ঠিকানা	হস্তান্তরিত/বিক্রিত ফ্ল্যাটের বিবরণ
১।	নাম:----- পিতা----- স্থায়ী ঠিকানা: ----- ----- বর্তমান ঠিকানা- ----- -----	ঢাকা সেনানিবাসস্থ ----- ডিওএইচএস এর ----- ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত -- ----- তলা ভবনের -----তলার ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত- অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় ----- কার পার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ।

২। প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট ফ্রেতার কাগজাদি এতদসঙ্গে প্রেরণ করা হইল।

৩। অতএব, ঢাকা সেনানিবাসস্থ ----- ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট -----
নং প্লটে নির্মিত ----- তলা বাড়ীর -----তলার ফ্ল্যাটটি প্রস্তাবিত ফ্রেতা/গ্রহিতার অনুকূলে হস্তান্তরের
অনুমতি প্রদান করিতে বিশেষভাবে অনুরোধ করা হইল।

নিবেদক

তারিখঃ

(-----)

বাড়ী নং-----, রোড নং-----
----- ডিওএইচএস, ঢাকা সেনানিবাস।
মোবাইল নম্বর:-

জীবন বৃত্তান্ত

ছবি

- ১। নাম :
- ২। পিতা/স্বামীর নাম :
- ৩। মাতার নাম :
- ৪। স্থায়ী ঠিকানা :
- ৫। বর্তমান ঠিকানা :
- ৬। জন্ম তারিখ :
- ৭। শিক্ষাগত যোগ্যতা :
- ৮। জাতীয়তা :
- ৯। ধর্ম :
- ১০। পেশা :
- ১১। বৈবাহিক অবস্থা :
- ১২। জাতীয় পরিচয় পত্রের নম্বর :
- ১৩। টি.আই.এন/পাসপোর্ট নং :
- ১৪। মোবাইল নম্বর :

(-----)

গ্রহিতার হলফনামার নমুনা (১)

ঃ হলফনামা ঃ

আমি, -----, পিতা-----, মাতা-----
-----, স্থায়ী ঠিকানা:----- ও বর্তমান ঠিকানা-----
-----, জাতীয়তা -----, ধর্ম-----, পেশা----- ।

এই মর্মে স্বীকার/অস্বীকার পূর্বক হলফ করিতেছি যে, ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর -----
----- বর্গগজ অর্থাৎ ----- কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----
----- পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় -----
-টি কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ সদাশয় সরকার কর্তৃক আমার নামে বিক্রয়/হস্তান্তরের অনুমতি
প্রদান করা হইলে আমি প্রস্তাবিত ক্রেতা মূল ইজারা দলিলে উল্লেখিত মেয়াদের মধ্য হইতে মূল ইজারাদার কর্তৃক
ভোগকৃতসময় বাদ দিয়া অবশিষ্ট সময়কালের জন্য ইজারা স্বত্ব ভোগ করিতে সম্মত আছি এবং মূল ইজারা দলিলের
যাবতীয় শর্তাবলী পালন করিতে বাধ্য থাকিব ।

সর্বোপরি ডিওএইচএস এর প্রচলিত নিয়ম কানুন বিধি নিষেধ পালনে বাধ্য/দায়ী থাকিব । অন্যথায় আমার
সকল প্রকার কার্যক্রম অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে এবং ইজারা স্বত্ব পুনঃগ্রহণ করা যাইবে । তজ্জন্য আমি কোন
আদালতের আশ্রয় নিতে পারিব না ।

(-----)

হলফকারীর স্বাক্ষর

হলফকারী আমার সম্মুখে হলফনামায়
স্বাক্ষর করিয়াছেন । আমি তাঁহার
স্বাক্ষর সনাক্ত করিলাম ।

গ্রহিতার হলফনামার নমুনা(২)

নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট এর আদালত, ঢাকা।

ঃ হলফনামা ঃ

আমি, -----, পিতা-----, মাতা-----
-----, স্থায়ী ঠিকানা:-----ও বর্তমান ঠিকানা-----
-----, জাতীয়তা-----, ধর্ম-----, পেশা-----।

এই মর্মে স্বীকার/অস্বীকার পূর্বক হলফ করিতেছি যে, ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর -----
----- বর্গগজ অর্থাৎ ----- কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----
----- পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় -----
-টি কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ সদাশয় সরকার কর্তৃক আমার নামে বিক্রয়/হস্তান্তরের অনুমতি
প্রদান করা হইলে আমি অত্র ফ্ল্যাট গ্রহিতা আনুপাতিক হারে জমি ইজারার আংশিক স্বত্বাধিকারী বলিয়া গণ্য হইব।

উল্লেখ্য যে, ইমারতের ভবিষ্যৎ সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ আনুপাতিক হারে হ্রাস পাইলে আমি ফ্ল্যাট
গ্রহিতা কোন ওজর আপত্তি উত্থাপন করিতে পারিব না এবং হারাহারি ভাবে প্রাপ্য অংশ নিতে বাধ্য থাকিব। যদি কোন
আপত্তি উত্থাপন করি তাহা হইলে উহা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

(-----)

হলফকারীর স্বাক্ষর

হলফকারী আমার সম্মুখে স্বাক্ষর
করিয়াছেন। আমি তাঁহার
স্বাক্ষর সনাক্ত করলাম।

বর্তমান ইজারা গ্রহিতা/দাতার হলফনামার নমুনা

ঃ হলফনামা ঃ

আমি, -----, পিতা-----, মাতা-----
-----, স্থায়ী ঠিকানা:----- ও বর্তমান ঠিকানা-----
-----, জাতীয়তা -----, ধর্ম-----, পেশা----- ।

এই মর্মে স্বীকার/অস্বীকার পূর্বক হলফ করিতেছি যে, আমি ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর -----বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটের বরাদ্দসূত্রে ইজারা গ্রহিতা । উক্ত প্লটে নির্মিত বাড়ীর -----তলার ফ্ল্যাটটি কোন ব্যাংক বা অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠান কিংবা কোন ব্যক্তিবর্গের নিকট মর্টগেজ, কট, রেহান বা বন্ধক রাখিয়া ঋণ গ্রহণ করি নাই । অর্থাৎ ----- তলার ফ্ল্যাটটি সম্পূর্ণ দায়মুক্ত আছে ।

আমি আরও অস্বীকার করিতেছি যে, ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ অর্থাৎ ----- কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের ----- পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় -----টি কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ প্রস্তাবিত ক্রেতার/ক্রেতাদের অনুকূলে হস্তান্তরের পর আলোচ্য প্লটের অবশিষ্ট -----টি ফ্ল্যাট ও নীচ তলায় -----টি কারপার্কিং স্থান এর মধ্যে -----টি কার পার্কিং এবং সম্পূর্ণ ছাদ আমার নিজ মালিকানায় রয়েছে/থাকিবে ।

এতদ্বার্থে সেচ্ছায় স্বজ্ঞানে অত্র হলফনামায় লিখিত বিবৃতি সত্য ও সঠিক স্বীকারে নিজ নাম সহি সম্পাদন করলাম ।

(-----)
হলফকারীর স্বাক্ষর

হলফকারী আমার সম্মুখে স্বাক্ষর করিয়াছেন ।
আমি তাঁহার স্বাক্ষর সনাক্ত করলাম ।

ক্রেতা ও বিক্রেতার তথ্যাবলী

সদর দপ্তর প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তরের সিআইবি (আর্মি উইং) শাখার ২৯-০৬-২০১৪ তারিখের নির্দেশ মোতাবেক----- ডিওএইচএস এর-----নং প্লটের উপর নির্মিত-----তলা বাড়ীর ----- পার্শ্বের -----নং ফ্ল্যাটের ক্রেতা ও বিক্রেতার তথ্যাদি নিম্নরূপঃ-

ক।	ক্রয়কৃত ফ্ল্যাটের সম্পূর্ণ ঠিকানা	
খ।	ক্রেতার নাম ও ঠিকানা	
গ।	বিক্রেতার নাম ও ঠিকানা	
ঘ।	ফ্ল্যাটের আয়তন (স্কয়ার ফিট)	
ঙ।	প্রতি স্কয়ার ফিটের মূল্য	
চ।	ফ্ল্যাটের সর্বমোট মূল্য	
ছ।	ক্রেতার আয়ের উৎস	
জ।	ক্রেতা কর্তৃক মূল্য পরিশোধের পদ্ধতি (Mode of Payment)	

বিক্রেতার স্বাক্ষর

ক্রেতার স্বাক্ষর

তারিখ:

হেবামূলে হস্তান্তরের আবেদনের নমুনা

প্রতি,

সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক
কেন্দ্রীয় সার্কেল
ঢাকা সেনানিবাস।

দাতা ও
গ্রহীতাদের
একক ও
যৌথ ছবি

বিষয় : ঢাকা সেনানিবাসে ----- ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটের
নিম্নবর্ণিত ফ্ল্যাটটি/ফ্ল্যাটগুলি ডিক্লারেশন অব হেবামূলে স্বামী/স্ত্রী/কন্যা/পুত্রের অনুকূলে হস্তান্তরের অনুমতি প্রসঙ্গে।

জনাব,

নিবেদন এই যে, আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর -----
বর্গগজ জমি বিশিষ্ট -----নং প্লটটির ইজারা গ্রহীতা/নামজারীসূত্রে ইজারা গ্রহীতা। আলোচ্য প্লটে নির্মিত --
---তলা বাড়ীর -----বর্গফুট আয়তনের -----তলার ফ্ল্যাটটি/ফ্ল্যাটগুলি আমার স্বামী/স্ত্রী/কন্যা/পুত্রের অনুকূলে
ডিক্লারেশন অব হেবামূলে করার মনস্থির করেছি। প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট গ্রহীত্রী ও ফ্ল্যাট পরিচিতি নিম্নরূপঃ-

ক্র/নং	হেবা গ্রহীত্রীর নাম ও ঠিকানা	সম্পর্ক	সম্পত্তির বিবরণ
	নাম:----- পিতা----- স্থায়ী ঠিকানা: ----- ----- বর্তমান ঠিকানা- ----- -----	স্বামী/স্ত্রী/কন্যা /পুত্র	ঢাকা সেনানিবাসস্থ ----- ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----তলার ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত-অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় ----- কার পার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ।

উল্লেখ্য যে, ফ্ল্যাট/ফ্ল্যাটগুলোর বিপরীতে কোন ঋণ নেই বা কোন মামলা মোকদ্দমা নেই।

অতএব, উপরোক্ত বক্তব্যের আলোকে ডিক্লারেশন অব হেবা দলিল রেজিস্ট্রির লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় অনুমতি
প্রদানের জন্য বিশেষ ভাবে অনুরোধ করা হলো।

ধন্যবাদান্তে

বিনীত নিবেদক

তারিখ:

(-----)

বাড়ী নং-----, রোড নং-----

----- ডিওএইচএস,

ঢাকা সেনানিবাস।

ফোন নম্বর:

সংযুক্ত:

১। দাতা/গ্রহীতার সত্যায়িত পাসপোর্ট সাইজের ছবি।

২। দাতা/গ্রহীতার জাতীয় পরিচয় পত্র/জন্ম নিবন্ধন সনদ/পাসপোর্টের ফটোকপি।

৩। Coro প্রদত্ত সনদপত্র (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে)

ডিওএইচএস সমূহে আম-মোক্তার সংক্রান্ত নীতিমালা/সিদ্ধান্ত

১। ৪৩তম সভার সিদ্ধান্ত এখন হতে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে নতুন করে কোন পাওয়া অব এটর্নী গ্রহণ করা হবে না। তবে বরাদ্দ গ্রহীতাগণ সরাসরি তাদের বরাদ্দ প্রাপ্ত জমিতে শুধুমাত্র নির্মাণ কাজের জন্য বাংলাদেশ সেনাবাহিনীর কিউএমজি এর অনুমোদন নিয়ে ঠিকাদারগণের সঙ্গে চুক্তি করতে পারবেন। বিদ্যমান নীতিমালা অনুযায়ী ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ০১টি ফ্লোর এবং ছাদ ব্যতীত অন্যান্য ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাবে।

২। ৫১তম সভার সিদ্ধান্ত: কিউএমজি'র সভাপতিত্বে একটি কমিটি গঠন করে আম-মোক্তার স্বীকার/গ্রহণের বিষয়ে কেস টু কেস ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত দিবেন।

৩। কমিটির সংগঠন নিম্নরূপ:

ক। সভাপতি	:	কিউএমজি
খ। সদস্যবৃন্দ	:	ডিএমকিউ ডিএমএলসি পূর্ত পরিচালক, নৌ-বাহিনী পূর্ত পরিচালক, বিমান বাহিনী সংশ্লিষ্ট ডিওএইচএস পরিষদের সভাপতি।

উত্তরাধিকারীদের অনুকূলে হেবা/দানমূলে হস্তান্তর সংক্রান্ত আইনী নীতিমালা সিদ্ধান্ত

সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ১৮৮২ঃ ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫ ধারা মোতাবেক বিক্রয়, বন্ধক, বিনিময়, ইজারা ও দানের মাধ্যমে হস্তান্তর কার্যকর করা হয়। উক্ত আইনের ১২২ ধারা মোতাবেক এক ব্যক্তি স্বেচ্ছায় এবং পন গ্রহণ না করিয়া বিদ্যমান কোন আস্থাবর বা স্থাবর সম্পত্তি অন্য ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিলে এবং সেই ব্যক্তি বা তার পক্ষে অপর কেহ উক্ত হস্তান্তর গ্রহণ করিলে উহাকে দান বলা হয়।

রেজিস্ট্রেশন (সংশোধন) আইন ২০০৪ঃ রেজিস্ট্রেশন সংশোধন আইন ২০০৪ এর ৭৮এ ধারা মতে স্থাবর সম্পত্তির দানপত্র দলিল অবশ্যই রেজিস্ট্রি করতে হবে।

রেজিস্ট্রি ফি:

১। হেবা দলিলের ক্ষেত্রে মুসলিম আইন অনুসারে স্বামী-স্ত্রী, পিতা-মাতা, দাদা-দাদী ও নাতি-নাতনী, সহোদর ভাই-ভাই ও বোন-বোন বা সহোদর ভাই-বোনের মধ্যে দানপত্রের রেজিস্ট্রি ফি মাত্র ১০০/- টাকা।

২। উল্লিখিত রক্তের সম্পর্কের বাহিরে সম্পাদিত দানপত্র দলিল রেজিস্ট্রি ফি সাফ কবলা দলিল রেজিস্ট্রি ফি'র অনুরূপ।

ডিওএইচএস এর প্লটে বহুতল বিশিষ্ট বাড়ীর ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তর নীতিমালাঃ- প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের ০৯/১০/২০০৫ তারিখের ১প্রকল্প-৪/৯৫/ডি-৯/৪৫২ নং পত্রের সাথে প্রাপ্ত ডিওএইচএস এর প্লটে বহুতল বিশিষ্ট বাড়ীর ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের নীতিমালা ১০ (গ) শর্তমোতাবেক মুসলিম আইনের বিধান অনুযায়ী উত্তরাধিকারীদের মধ্যে হেবা বা দান ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাইবে। তবে হস্তান্তর গ্রহীতা বা গ্রহীতাকে নির্ধারিত ৫০০/- টাকা ফি প্রদান করায় নামজারী সম্পাদন করতে হবে।

৪৫তম সভার সিদ্ধান্তঃ ডিওএইচএস সমূহে প্লট/ফ্ল্যাট যৌথ প্লট বরাদ্দ প্রাপকের স্ত্রী/সন্তানের অনুকূলে প্লট/ফ্ল্যাট হেবা/দান/বিক্রয় করতে চাইলে ০১টি ফ্লোর ও ছাদের মালিকানা রাখার শর্ত প্রযোজ্য হবে না।

৫১তম সভার সিদ্ধান্ত : মুসলিম আইনের বিধান এবং রেজিস্ট্রেশন এ্যাক্ট অনুযায়ী হেবা/দানসূত্রে রেজিস্ট্রিকৃত দলিলের ভিত্তিতে নিম্নলিখিতভাবে রেজিস্ট্রেশন/নামজারী কার্যক্রম সম্পন্ন হবেঃ-

- (ক) স্বামী-স্ত্রী ও পুত্র-কন্যা সম্পর্কের ক্ষেত্রে উত্তরাধিকারগণ্যে নির্ধারিত ফি প্রদান সাপেক্ষে রেজিস্ট্রি কার্যক্রম সম্পন্ন হওয়ার পর সংশ্লিষ্ট এমইও'র দপ্তরে পরবর্তী কার্যক্রম সম্পন্ন হবে।
- (খ) উক্ত সম্পর্ক ব্যতিত অন্যান্য সম্পর্কের মধ্যে টোকেন মূল্যে রেজিস্ট্রির মাধ্যমে হেবা/দানমূলে প- ট/ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কিউএমজি'র মহোদয়ের সভাপতিত্বে কমিটির মাধ্যমে কেস টু কেস ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত দিবেন।

- ১। প্রশ্ন: স্বামী-স্ত্রী ও পুত্র কন্যার অনুকূলে ডিওএইচএস এর সম্পত্তি হেবার অনুমতি প্রদান কর্তৃপক্ষ কে?
উত্তর: সংশ্লিষ্ট এমইও (সূত্র-৫১তম সভার সিদ্ধান্ত)
- ২। প্রশ্ন: স্বামী-স্ত্রী ও পুত্র-কন্যা ব্যতিত অন্যান্য সম্পর্কের মধ্যে টোকেন মূল্যে রেজিস্ট্রি ফি'র মাধ্যমে হেবা/দানমূলে পণ্ট/ফ্ল্যাট হস্তান্তরের অনুমতি প্রদান কর্তৃপক্ষ কে?
উত্তর: কিউএমজি'র মহোদয়ের সভাপতিত্বে গঠিত কমিটি (সূত্র: ৫১তম সভার সিদ্ধান্ত)
- ৩। প্রশ্ন: একটি ভবন ৫ম তলা পর্যন্ত নির্মিত হয়েছে প্লট মালিক ৬ষ্ঠ তলা হেবা করতে পারবেন কিনা?
উত্তর: না। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ ধারা মোতাবেক দানের সম্পত্তি স্থাবর বা অস্থাবর যাহাই হোক না কেন উহার অস্তিত্ব থাকতে হবে।
- ৪। প্রশ্ন: হেবার অনুমতি নিয়ে সম্পাদন করলেন কিন্তু রেজিস্ট্রি করলেন না। হেবা কার্যকর হবে কি?
উত্তর: The Registration (Amendment Act 2004) মোতাবেক হেবা দলিল রেজিস্ট্রি বাধ্যতামূলক। কাজেই রেজিস্ট্রি না হলে হেবা দলিল কার্যকর নয়।

ডিওএইচএস এর বাড়ীসহ প্লট /ফ্ল্যাট/ফ্লোর নামজারী প্রসঙ্গে।

১। ডিওএইচএস এর প্লট বাড়ীসহ/ফ্ল্যাট/ফ্লোর সরকারী অনুমোদন সাপেক্ষে হস্তান্তরের অনুমোদন হওয়ার পর ভেটিং দলিল অনুযায়ী রেজিস্ট্রির পর অত্র দপ্তরে দাতা ও গ্রহিতার আবেদন ও অবিকল নকল কপি দাখিল করার পর অত্র দপ্তর ভেটিং দলিল এর সাথে রেজিস্ট্রিকৃত দলিল যাচাই পূর্বক ও খাজনা পরিশোধ সাপেক্ষে নামজারী কার্যক্রম সম্পন্ন করে থাকে। অতঃপর নামজারী ফি বাবদ ৫০০/- টাকা গ্রহণ করে রশিদ প্রদান সাপেক্ষে রেজিস্ট্রারে অন্তর্ভুক্ত করা হয়।

২। একই ভাবে ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণাপত্র দলিলের মাধ্যমে দান/হেবা দলিল দাতা ও গ্রহিতার আবেদন ও অবিকল নকল কপি দাখিল করার পর রেজিস্ট্রিকৃত দলিল যাচাই পূর্বক ও খাজনা পরিশোধ সাপেক্ষে নামজারী কার্যক্রম সম্পন্ন করে থাকে। অতঃপর নামজারী ফি বাবদ ৫০০/- টাকা গ্রহণ করে রশিদ প্রদান সাপেক্ষে রেজিস্ট্রারে অন্তর্ভুক্ত করা হয়।

ডিওএইচএস সমূহে বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তর সংক্রান্ত সিদ্ধান্ত সমূহ

১। ৪১তম সভার সিদ্ধান্ত: সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বাড়ীসহ প্লট/ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কমপক্ষে একটি সম্পূর্ণ ফ্লোর মূল ইজারা গ্রহীতার নামে রাখতে হবে। সকল ক্ষেত্রে বাড়ীর সম্পূর্ণ ছাদ মূল ইজারা গ্রহীতার মালিকানায় থাকবে।

২। ৪৪ তম সভার সিদ্ধান্ত: বিদ্যমান নীতিমালায় হস্তান্তরের ক্ষেত্রে একক বরাদ্দলাভকারী হলে ১টি ফ্লোর ও ছাদ এবং একাধিক বরাদ্দলাভকারী হলে প্রত্যেক বরাদ্দলাভকারী ১টি ফ্ল্যাট এবং যৌথভাবে ছাদ সংরক্ষণের জন্য ফ্লোর/ফ্ল্যাট হস্তান্তর করতে পারবেন।

৩। ৫১তম সভার সিদ্ধান্তঃ

- ক। ডিওএইচএস কমিটির ৪১তম সভার আলোচ্যসূচী ৫.১ (ক) সিদ্ধান্ত: মূল ইজারা গ্রহীতার জীবদ্দশা পর্যন্ত বহাল থাকবে।
- খ। মূল ইজারা গ্রহীতার মৃত্যুর পর এতদসংক্রান্ত একাধিক উত্তরাধিকারীদের মধ্যে সৃষ্ট জটিলতা কিউএমজি'র সভাপতিত্বে কমিটির মাধ্যমে কেস টু কেস ভিত্তিতে নিষ্পত্তি হবে।

ডিওএইচএস সমূহে প্লট/ফ্লোর বন্ধক রেখে ঋণ গ্রহণ প্রসঙ্গে।

১। ৪৪তম সভার সিদ্ধান্ত:

ডিওএইচএস এর প্লট বন্ধক রেখে বাড়ী নির্মাণের জন্য ঋণ গ্রহণের ক্ষেত্রে প্রতি কাঠা জমির জন্য সর্বোচ্চ ২০ লক্ষ টাকা এবং সর্বাধিক ১ কোটি টাকা পর্যন্ত ছাড়পত্র প্রদান করা যাবে। এ বিষয়ে এমইও, ঢাকা প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নিবেন।

২। ৫১তম সভার সিদ্ধান্ত:

- ক। ডিওএইচএস সমূহে বাড়ী নির্মাণের জন্য পঞ্চট বন্ধক রেখে সর্বোচ্চ এক কোটি টাকা ঋণ গ্রহণ করা যাবে মর্মে সেনাসদরের সিদ্ধান্তের ঘটনাত্তোর অনুমোদন দেওয়া যেতে পারে।
- খ। ফ্ল্যাট ক্রেতাকে বাড়ী নির্মাণের অগ্রগতির সাথে দেশের (ব্যাংকের) প্রচলিত আইনানুযায়ী ঋণ গ্রহণের সুযোগ/অনুমতি দেওয়া যেতে পারে।

গ। বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ঋণ গ্রহণের সুযোগ না থাকলে প্রয়োজনের সময় সম্পত্তি কোন কাজে আসে না তাই ডিওএইচএস এর ইজারাকৃত সম্পত্তি (প্লট/ফ্ল্যাট) বন্ধক রেখে বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ঋণ প্রদানের বিষয়টি বিবেচনা করা যেতে পারে।

বিবিধ গুরুত্বপূর্ণ সিদ্ধান্ত:

১। ডিওএইচএস সমূহে প্লট/ফ্ল্যাট/যৌথ প্লট বরাদ্দ প্রাপ্তির পর অতিরিক্ত জমি বরাদ্দ সংক্রান্ত সিদ্ধান্ত।

৪৪তম সভার সিদ্ধান্ত: ডিওএইচএস সমূহে প্লট/ফ্ল্যাট/যৌথ প্লট বরাদ্দ প্রাপ্ত অফিসারগণ তাদের প্লটের পার্শ্ব খালি জমি থাকলে তা বরাদ্দের জন্য আবেদন করতে পারবেন না এবং অনুরূপ কোন আবেদন ভবিষ্যতে গ্রহণ বা বিবেচনা করা যাবে না।

৫১তম সভার সিদ্ধান্ত: এখন থেকে আর কোন প্লট মালিককে বরাদ্দের অতিরিক্ত পার্শ্ববর্তী খালি জমি স্থায়ী/অস্থায়ী ভিত্তিতে ইজারা/ব্যবহারের অনুমতি দেওয়া হবে না।

৫২তম সভার সিদ্ধান্ত কোন প্লট মালিককে পার্শ্ববর্তী অব্যবহৃত খালি জমি বরাদ্দ দেওয়া হবে না।

২। ডিওএইচএস সমূহে প্লট/ফ্ল্যাট/ হস্তান্তর /রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম গ্রহণে জটিলতা সংক্রান্ত সিদ্ধান্ত।

৪৫তম সভার সিদ্ধান্ত:

ফ্ল্যাট হস্তান্তরের জন্য চুক্তির ২(দুই) মাসের মধ্যে হস্তান্তর প্রস্তাব দাখিল করতে হবে এবং সরকারী অনুমোদন প্রাপ্তির ২(দুই) মাসের মধ্যে বিক্রিত ফ্ল্যাটের মূল্য পরিশোধান্তে ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশন সম্পন্ন করার সময় বেঁধে দেওয়ার সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়। সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর/এমইও/সিইও/ডিওএইচএস পরিষদ এ বিষয়ে কার্যক্রম গ্রহণ করবে।

৫১তম সভার সিদ্ধান্ত:

ক। ডিওএইচএস কমিটির ৪৫তম সভার সিদ্ধান্ত কঠোরভাবে বাস্তবায়ন করতে হবে।

খ। ডিওএইচএস এর নিয়ম-কানুন, বিধি-বিধান ভঙ্গ করলে সিদ্ধান্ত 'ক' বাস্তবায়নের জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা যথা-হস্তান্তর দাতার অংশের ইউটিলিটি সার্ভিসেস যেমন-বিদ্যুৎ, পানি, গ্যাস ইত্যাদির সংযোগ বিচ্ছিন্ন করণ, প্রয়োজনে প্লট বরাদ্দ বাতিলের ব্যবস্থা ইত্যাদি গ্রহণ করতে হবে।

বরাবর

সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক
কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাস।

বিষয়ঃ- ঋণ গ্রহণের ছাড়পত্র (এল-১৯) চেয়ে আবেদন।

আবেদনকারীর (প্লট/ফ্ল্যাট ইজারা গ্রহীতার) নাম :	
পিতা/স্বামীর নাম :	
মাতার নাম :	
বন্ধক প্রস্তাবিত সংস্থা/ব্যাংক এর নাম ও ঠিকানা :	
প্রস্তাবিত ঋনদানকারী সংস্থা/ব্যাংক এর নাম ও ঠিকানা :	
চাহিত ঋণের অর্থের পরিমাণ :	
ঋণের প্রকৃতি (গ্রহ নির্মাণ/বাণিজ্যিক) :	
পূর্বে কোন ঋণ নিয়ে থাকলে সে সংক্রান্ত তথ্য :	
হস্তান্তর দলিল রেজিঃ নম্বর ও তারিখ :	
নামজারী পত্র নম্বর ও তারিখ : (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	
ফোন নং-	
অন্যান্য তথ্য (যদি থাকে) :	

সংযুক্তঃ-

তারিখ :-

বিনীত নিবেদক

(আবেদনকারীর নাম)
বাড়ী নং-----, রোড নং-----,
-----ডিওএইচএস,
ঢাকা সেনানিবাস।

LAND OWNER'S NOC

Date:

To

The Military Estate Office (MEO)

Dhaka cantonment

Dhaka.

Subject: Request for issuance of a confirmation regarding L-19 (Permission to Mortgage) in favour of-----, After completion of construction and registration of Flat no.-----, Plot No.----- 1149, Road No.-----, DOHS -----Against House Building Loan Facility of Taka-----From-----Branch/Bank.

Dear Sir,

With reference to the above, please be informed that I am-----, is the owner of Plot Number-----, Road No-----, at -----DOHS, Dhaka-----intends to purchase Flat Number-----measuring aprox----- sft of the building under-construction on the said plots from the developer's portion. The purchaser may avail ----- House Building Loan by execution of Registered Mortgage of the above mentioned property after completion of construction and registration of the building in the name of the pruchaser.

I hereby declare that I have NO OBJECTION for the issuance of L-19 in favour of the purchaser of the scheduled property.

Thanking you

Yours' Truly

Address:

Phone No:

ফ্ল্যাট ক্রেতা

Date:

To
The Military Estate Office (MEO)
Dhaka cantonment
Dhaka.

Subject: Issuance of `` No Objection`` to the Morgage of Flat at -----, DOHS
Dhaka.

Dear Sir,

With due Respect and humble submission that I am-----
presently working as Address: ----- . I have
booked a flat at project named`-----`----- Floor and -----car
parking space on the -----floor at plot-----, Road-----
DOHS-----, Dhaka. The plot has been allotted through latter no-----

With reference to the above, may I now request you to provide me a 'No
Objection Certificate' for mortgaging the said flat for obtaining a loan of TK-----
----- form the -----Bank-----Branch-----to pay off the
rest of the payments.

Your co-operation in this regard will be highly appreciated.

Thanking you

Sincerely Yours

Address:

Phone No:

হেবামূলে হস্তান্তরের আবেদনের নমুনা

প্রতি,

সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক
কেন্দ্রীয় সার্কেল
ঢাকা সেনানিবাস।

দাতা ও
গ্রহীতাদের
একক ও
যৌথ ছবি

বিষয় :-ঢাকা সেনানিবাসে ----- ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটের
নিম্নবর্ণিত ফ্ল্যাটটি/ফ্ল্যাটগুলি ডিক্লারেশন অব হেবামূলে স্বামী/স্ত্রী/কন্যা/পুত্রের অনুকূলে প্রসঙ্গে।

জনাব,

নিবেদন এই যে, আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর -----
বর্গগজ জমি বিশিষ্ট -----নং প্লটটির ইজারা গ্রহীতা/নামজারীসূত্রে ইজারা গ্রহীতা। আলোচ্য প্লটে নির্মিত --
-----বাড়ীর আয়তনের ফ্ল্যাটটি/ফ্ল্যাটগুলি আমার স্বামী/স্ত্রী/কন্যা/পুত্রের অনুকূলে ডিক্লারেশন অব হেবামূলে
করার মনস্থির করেছি। প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট গ্রহীত্রী ও ফ্ল্যাট পরিচিতি নিম্নরূপঃ-

ক্র/নং	হেবা গ্রহীত্রীর নাম ও ঠিকানা	সম্পর্ক	সম্পত্তির বিবরণ

উল্লেখ্য যে, ফ্ল্যাট/ফ্ল্যাটগুলোর বিপরীতে কোন ঋণ নেই বা কোন মামলা মোকদ্দমা নেই।

অতএব, উপরোক্ত বক্তব্যের আলোকে ডিক্লারেশন অব হেবা দলিল রেজিস্ট্রির লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় অনুমতি
প্রদানের জন্য বিশেষ ভাবে অনুরোধ করা হলো।

ধন্যবাদান্তে
বিনীত নিবেদক

তারিখ:

(-----)
বাড়ী নং-----, রোড নং-----
----- ডিওএইচএস,
ঢাকা সেনানিবাস।

ফোন নম্বর:

সংযুক্ত:

- ১। দাতা/গ্রহীতার সত্যায়িত পাসপোর্ট সাইজের ছবি।
- ২। দাতা/গ্রহীতার জাতীয় পরিচয় পত্র/জন্ম নিবন্ধন সনদ/পাসপোর্টের ফটোকপি।
- ৩। Coro প্রদত্ত সনদপত্র (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে)

বরাবর

সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক
কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাস।

দাতা ও
গ্রহীতার ছবি

বিষয়ঃ- নামজারি (হেবা/বিক্রয় ও দলিলসূত্রে) এর আবেদন।

হেবা/বিক্রয় ও সূত্রে গ্রহীতা	প্লট/ফ্ল্যাটের বিবরণ

বরাদ্দসূত্রে ইজারা গ্রহীতার নাম ও ঠিকানা :-

কর্তৃপক্ষের অনুমোদন/অনুমোদনপত্র :-

দলিল রেজিঃ নম্বর ও তারিখ :-

আবেদনকারীর ফোন/মোবাইল নং :-

অন্যান্য তথ্য (যদি থাকে) :-

সংযুক্তিঃ-

১। মূল দলিলের সার্টিফাইড কপি।

দাতা/ইজারা গ্রহীতার স্বাক্ষর ও তারিখ

গ্রহীতার/আবেদনকারীর স্বাক্ষর ও তারিখ

বরাবর

সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক
কেন্দ্রীয় সার্কেল
ঢাকা সেনানিবাস।

দাতা ও
গ্রহিতার ছবি

বিষয়ঃ- নামজারি (শুধুমাত্র উত্তরাধিকার সূত্রে) এর আবেদন।

উত্তরাধিকারীগণ	পণ্ট/ফ্ল্যাটের বিবরণ

প্লট/ফ্ল্যাট হস্তান্তর দাতার নাম ও ঠিকানা :-

কর্তৃপক্ষের অনুমোদন/অনুমতি পত্রসমূহ :-

হস্তান্তর দলিল রেজিঃ নম্বর ও তারিখ :-

হস্তান্তরের ধরণ :-

ফোন/মোবাইল নং :-

অন্যান্য তথ্য (যদি থাকে) :-

সংযুক্তিঃ-

- ১। দলিলের সার্টিফাইড মূলকপি।
- ২। উত্তরাধিকারী ও হেবাদাতার ছবি।
- ৩। ঈউজউ কর্তৃক প্রদত্ত উত্তরাধিকার সনদ (হেবা সূত্রে হস্তান্তরের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)।
- ৪। জাতীয় পরিচয় পত্র/পাসপোর্ট/জন্ম নিবন্ধন সনদ।

হস্তান্তর দাতার স্বাক্ষর ও তারিখ

হস্তান্তর গ্রহিতার স্বাক্ষর ও তারিখ

বায়নানামা দলিলের নমুনা

বিসমিলাহির রাহমানির রাহিম

বায়নানামা দলিল

(ডিওএইচএস এর প্লট মালিক কর্তৃক)

শহর ও জিলা-ঢাকা, থানা-----, মৌজা-----, ----- সাব-রেজিষ্ট্রি
অফিসের আওতাভুক্ত ক্যান্টনমেন্ট সাধারণ ভূমি রেজিষ্ট্রারের রেকর্ডভুক্ত ----- ডিওইচএস-এর -----
----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট অর্থাৎ ----- কাঠা জমি ৩৭২ নংপ- ট-এর বিক্রয় মূল্য মং-----
-- (-----) টাকার বায়না চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদন।

পিতা ----- গ্রাম ----- ডাকঘর ----- উপজেলা ----- জেলা -----
জাতীয়তা-বাংলাদেশী, ধর্ম-ইসলাম, পেশা----- ।
-- দলিল গ্রহিতা

নাম-----, পিতা-----, গ্রাম ও পোঃ-----, থানা-----
-----, জেলা-----, বর্তমান ঠিকানা----- ।
জাতীয়তা-বাংলাদেশী, ধর্ম-----, পেশা----- ।
-- দলিল দাতা

পরম করুণাময় সর্বশক্তিমান সৃষ্টিকর্তার নাম স্মরণ করিয়া শহর ও জিলা-----, থানা-----
-----, মৌজা-----স্থিত ----- ডিওএইচএস-এর ----- বর্গগজ অর্থাৎ ----
-----কাঠা জমি বিশিষ্ট -----নং প- টটির বিক্রয়/হস্তান্তরের নিমিত্তে বায়নানামা দলিলের লিখিত বয়ান
আরম্ভ করিলাম।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকার -----বাংলা/--
----- ইং তারিখের ----- নং পত্র এবং সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস
অধিদপ্তর, প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকা সেনানিবাস, ঢাকার ----- বাংলা/-- ইং তারিখের -----
----- নং বরাদ্দ পত্র মারফত আমি দলিল দাতা ----- নং বরাদ্দ প্রাপ্ত হই। বরাদ্দ প্রাপ্তির পর
বরাদ্দ পত্রের শর্ত মোতাবেক সরকারী যাবতীয় পাওনাদী পরিশোধ করিয়া পটের লীজ দলিল ----- ইং/--
----- বাংলা তারিখে সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক, কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাসের সহিত ৯৯
বৎসরের জন্য (যাহা পরবর্তীতে আরো ৯৯ বৎসরের জন্য নবায়নযোগ্য) একখানা ইজারা দলিল সম্পাদন করি। উক্ত
লীজ দলিল -----সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস, ----- এর -----নম্বর লীজ দলিলমূলে -----
----- ইং তারিখে রেজিষ্ট্রি করি। ইহার পর তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আমাকে সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তর---
-----এর প্রতিনিধির মাধ্যমে ----- বর্গগজ জমির পজেশন সরেজমিনে ----- ইং তারিখে
হস্তান্তর/গ্রহণ পত্রের মাধ্যমে বুঝাইয়া দেওয়া হয়। আমি অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির দখলকার
স্বত্বাধিকার নিয়োজিত থাকাবস্থায় বর্তমানে নগদ অর্থের বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় কোন সূত্র হইতে অর্থ সংগ্রহ করিতে
না পারিয়া তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর /বিক্রয়ের প্রস্তাব ঘোষণা করিলে আপনি অত্র দলিল গ্রহিতা বিশ্বস্তসূত্রে
জানিতে পারিয়া উহার মোট মূল্য মং----- (-----) টাকায় খরিদ করিতে ইচ্ছুক
হইলে সেমতে আমি অত্র দলিল দাতা স্থানীয় বাজার মূল্য যাচাইয়াস্তে আপনার ধার্যকৃত মূল্যই তফসিলে বর্ণিত

সম্পত্তির সর্বোচ্চ মূল্য হিসাবে বিবেচিত হওয়ায় তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়/হস্তান্তরের নিমিত্তে নিম্নে বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে বিক্রয়/হস্তান্তরের ব্যাপারে অত্র বায়নানামা চুক্তিপত্রে দাতা-গ্রহিতা উভয়ে আবদ্ধ হইলামঃ-

আমার অর্থাৎ অত্র দলিল দাতার ----- ডিওএইচএস-এর ----- বর্গগজ অর্থাৎ -----কাঠা জমি বিশিষ্ট----- নং প্লটের মোট বিক্রয় মূল্য মং----- (-----) টাকা অদ্য ----- ইং তারিখে আমি অত্র দলিল দাতা আপনি অত্র দলিল গ্রহিতার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া অত্র বায়নানামা দলিল সম্পাদন করিলাম। অবশিষ্ট টাকার ----- (-----) টাকা ----- ইং তারিখে এবং ----- (-----) টাকা ----- ইং তারিখে আমি অত্র দলিল দাতা আপনি অত্র দলিল গ্রহিতার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের ব্যাপারে প্রচলিত নীতিমালা মোতাবেক যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পাদনের জন্য যে সকল কাগপত্রাদি স্বাক্ষর করিতে হইবে তাহা আমি দলিল দাতা বায়না সম্পাদনের পর পরই বিক্রয় অনুমতির জন্য প্রয়োজনীয় কাগপত্র স্বাক্ষর সম্পন্ন করিয়া ক্যান্ট বোর্ডসহ সংশ্লিষ্ট দপ্তরে দাখিল করিতে বাধ্য থাকিব।

তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক হস্তান্তরের এবং এমইও, ঢাকা ক্যান্ট হইতে হস্তান্তর দলিল অনুমোদন হওয়ার ১৫ দিনের মধ্যে অত্র দলিল গ্রহিতা অত্র রেজিস্ট্রির পূর্বাং পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিব। অত্র দলিল গ্রহিতা এমইও, সেন্ট্রাল সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাসের ধার্যকৃত তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য এবং সিইও, ঢাকা সেনানিবাসের ধার্যকৃত তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত বাড়ীর মূল্যের উপর যাবতীয় খরচ যেমন-হস্তান্তর ফি, রেজিস্ট্রি ফি, গেইন ট্যাক্স, ভ্যাট, স্ট্যাম্প ফি এবং অফিস আদালতে সর্ব প্রকার খরচ বহন করিয়া রেজিস্ট্রি করিয়া নিতে বাধ্য থাকিবে ইহাতে দলিল দাতার কোন খরচ বহন করিতে হইবে না।

আমি অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির বিক্রয় মূল্য বায়না বাবদ ----- (-----) টাকা গ্রহণ করিয়া হস্তান্তরের ব্যাপারে কোন প্রকার গড়িমসি করি তাহলে অত্র দলিল গ্রহিতা যে কোন আদালতে সরনাপন্ন হইয়া যে কোন প্রকার আইনগত ব্যবস্থা নিতে পারিবে এবং তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত বাড়ী রেজিস্ট্রি করিয়া নিতে পারিবে। ইহাতে আমি অত্র দলিল দাতা কিংবা ওয়ালি ওয়ারিশগণ কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিবনা কিংবা করিতে পারিব না। যদি করি তবে তাহা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে। এতদ্ব্যাপারে কোন আইনানুগ ব্যবস্থা নিতে কোন প্রকার কোন খরচ বহন করিতে হইলে তাহা অত্র দলিল দাতা বহন করিতে হইবে। আমি অত্র দলিল গ্রহিতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়া নিতে যদি কোন প্রকার গড়িমসি করি তাহলে অত্র দলিল দাতা যে কোন আদালতে সরনাপন্ন হইয়া যে কোন আইনানুগ ব্যবস্থা নিতে পারিবে এবং দলিল গ্রহিতা উক্ত আইনে দন্ডনীয় হইতে বাধ্য থাকিবে। অত্র সম্পত্তি লীজ সম্পত্তি বিধায় অত্র দলিল গ্রহিতাকে লীজ দলিলের এবং ডিওএইচএস এর যাবতীয় শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে। তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি যদি কোন কারণে হস্তান্তরের ব্যাপারে সরকারী আদেশ না পাওয়া যায় তাহলে গ্রহিতার নিকট হইতে অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির বিক্রয় মূল্যের গৃহিত বায়নার সম্পূর্ণ টাকা আমি অত্র দলিল দাতা অত্র দলিল গ্রহিতাকে ----- দিনের মধ্যে ফেরত প্রদান করিতে বাধ্য থাকিব।

তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি ও উহার উপর নির্মিত বাড়ীর অত্র বায়নানামায় ধার্যকৃত মূল্যের চেয়ে ভবিষ্যতে যদি কোন মূল্য পরিবর্তন বা কম-বেশী হয় তাহলে দাতা এবং গ্রহিতার কাহারো কোন ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া থাকিবে না, থাকিলেও সর্বাদালতে অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র দলিল দাতার কোন কারণে কোর প্রকার অনুপস্থিতি দেখা দিলে তাহলে তাহার ওয়ারিশগণ বা উত্তরাধিকারীগণ বায়নানামার সকল শর্তাবলী মানিয়া নিতে বাধ্য থাকিবে এবং বায়নানামার সকল শর্তাবলী তাহাদের উপর প্রযোজ্য হইবে এবং আম-মোক্তার নামার সকল শর্তাবলী তাহাদের উপর প্রযোজ্য হইবে। আম-মোক্তার নামা দলিলের শর্তানুযায়ী অত্র দলিল গ্রহিতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সম্পূর্ণ মালিক হইবেন।

অত্র দলিল গ্রহিতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রি, হস্তান্তর, পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করিতে প্রয়োজনে দলিল দাতার নাম আপন ব-কলমে স্বাক্ষর করিতে পারিবেন। ইহাতে দলিল দাতার ওয়ালি ওয়ারিশগণের কোন আপত্তি সম্পূর্ণরূপে অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

দলিল গ্রহিতার অবর্তমানে অথবা অনুপস্থিতিতে দলিল গ্রহিতার ওয়ারিশগণ বায়না নামার সকল শর্তের অধিকারী হইবেন এবং সকল শর্ত ওয়ারিশগণ মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে।

দলিল দাতার ওয়ারিশগণ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিকানার জন্য আদালতে নালিশ সম্পূর্ণরূপে অগ্রাহ্য হইবে এবং আদালতে অথবা এমইও এর অফিসে আরজি দাখিল করিলে তাহা অগ্রাহ্য হইবে। যদি মামলা করে তাহলে দলিল গ্রহিতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিকানা সহ যাবতীয় খরচ আদায়ের লক্ষ্যে দলিল দাতা ওয়ারিশগণের বিরুদ্ধে পাল্টা আইনানুগ ব্যবস্থা নিতে পারিবেন।

অত্র বায়না নামার রচিত লিখিত শর্তের বহির্ভূত অন্য কোন বিশেষ শর্তের প্রয়োজন দেখা দিলে তাহা অবশ্যই অত্র দলিল দাতা এবং গ্রহিতা উভয়ের সম্মতিক্রমে সংযুক্ত করিতে হইবে।

অত্র বায়না নামা দলিল ইচ্ছাকৃতভাবে যে কোন পক্ষ বাতিল বা অগ্রাহ্য করিতে পারিবে না। যদি করা হয় তাহলে উভয়ে আইনের আশ্রয় নিতে পারিবে এবং আইনানুগ ব্যবস্থা উভয় মানিয়া নিতে বাধ্য থাকিবে। ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ প্রয়োজনে খরচ ওঠানোর জন্য বিরোধী পক্ষের বিরুদ্ধে মামলা করিতে পারিবেন।

এতদ্বারা স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ মস্তিষ্কে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় উভয়ের সম্মতিক্রমে লিখিত শর্তাবলী প্রতিপালনে অঙ্গীকারবদ্ধ হইয়া অত্র বায়না নামা দলিল পাঠ করিয়া বুঝিয়া উহার মর্মার্থ অবগত হইয়া উপস্থিত সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে অত্র দলিল দাতা এবং গ্রহিতা বায়না নামা দলিল স্বাক্ষর সম্পাদন করিলাম। ইতি, তারিখ : --
-----।

“তফসিল পরিচিতি”

জিলা-----, থানা-----, মৌজা-----, ----- সাব-
রেজিষ্ট্রি অফিসের আওতাভুক্ত ক্যান্টনমেন্ট সাধারণ ভূমি রেজিষ্ট্রারের রেকর্ডভুক্ত ----- ডিওএইচএস-এর -
----- বর্গগজ বিশিষ্ট অর্থাৎ ----- কাঠা জমি, যাহার সার্ভে নং-----, যাহা -----নং
রোড এর ----- নং প- ট অত্র বায়না দলিল দ্বারা বায়নাকৃত বটে। যাহার চৌহদ্দি নিচে প্রদত্ত হইল :-

উত্তরে-----,

দক্ষিণে-----,

পূর্বে-----,

পশ্চিমে-----।

যাহার বার্ষিক খাজনা -----/= টাকা সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তর, কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাস,
ঢাকায় আদায় হয় এবং হালনাগাদ----- সন পর্যন্ত পরিশোধ আছে।

অত্র বায়না নামা দলিল ---- পাতায় কম্পোজকৃত এবং ----- জন স্বাক্ষীর সম্মুখে সম্পাদিত বটে।

স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষর :

দলিল দাতার স্বাক্ষর

১।

২।

দলিল গ্রহিতার স্বাক্ষর

৩।

সেনানিবাসে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের প্লটে বহুতল বিশিষ্ট বাড়ীর ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের নীতিমালা

১। আবেদনের নিয়মাবলীঃ এই ব্যাপারে হস্তান্তরকারী ব্যক্তিগতভাবে প্রস্তাবিত গ্রহীতার বায়োডাটা সম্বলিত আবেদনপত্র স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষ/বাহিনী প্রধান তথা বাহিনী সদর দপ্তরের সম্মতি/অনাপত্তি গ্রহণ করতঃ (সরকারের অনুমোদনক্রমে বিক্রিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে পুনরায় কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে আবেদন করার প্রয়োজন নাই) সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে প্রেরণ করিবেন। সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর আবেদনপত্র সমূহ পরীক্ষান্তে গ্রহীতার নাম, ঠিকানা ও পেশা সম্বন্ধে প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তরের মতামতের জন্য পাঠাইবে। প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তর বিষয়টি তদন্তপূর্বক গ্রহীতার “প্রাক পরিচিতি” (antecedent) সহ সামরিক ভূমি ও সেনানিবাসে অধিদপ্তরে পাঠাইবে। অতপর সামরিক ভূমি সেনানিবাস বিষয়টি সুপারিশের জন্য সেনাবাহিনীর প্রধান ও চেয়ারম্যান সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প কমিটির বরাবরে প্রেরণ করিবেন। সেনাবাহিনী প্রধান ও চেয়ারম্যান, সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প কমিটির মতামতসহ সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর সকল তথ্যাদি সম্বলিত কাগজপত্র প্রস্তাব আকারে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে পরবর্তী কার্যক্রমের জন্য প্রেরণ করিবে।

২। প্লটের অনুকূলে ঋণ গ্রহণ : গৃহ নির্মাণ ঋণদান সংস্থা (এইচ বি এফ সি) বাণিজ্যিক কোন ব্যাংক/ঋণদানকারী কোন সংস্থার নিকট ফ্ল্যাট/বাড়ী দায়বদ্ধ থাকিলে উক্ত ঋণ সম্পূর্ণভাবে পরিশোধ করা হইয়াছে অথবা প্রস্তাবিত গ্রহীতার নিকট ফ্ল্যাট/বাড়ী হস্তান্তর করিতে কোন আপত্তি নাই মর্মে উক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে “ছাড়পত্র” গ্রহণ করতঃ ফ্ল্যাট হস্তান্তরের আবেদনের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে।

৩। হস্তান্তরযোগ্য ফ্ল্যাট/ইউনিট : সরকার অনুমোদিত যে কোন আয়তনের জমির উপর বহুতল বিশিষ্ট নির্মিত বাড়ীর এক বা একাধিক স্বয়ংসম্পূর্ণ ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাইবে। কিন্তু ন্যূনতম একটি ফ্ল্যাটের মালিকানা মূল ‘ইজারা গ্রহীতার থাকিতে হইবে। যাহারা ০২/০৪ জন যৌথভাবে পাঁচ কাঠার প্লট ইজারা পাইয়াছেন, তাহাদের ক্ষেত্রেও উপরোক্ত বাধ্যবাধকতা অপরিবর্তিত থাকবে। উভয় ক্ষেত্রেই বাড়ীর সম্পূর্ণ ছাদের মালিকানা মূল ইজারাদারেরই মালিকানা স্বত্বে থাকিতে হইবে।

৪। অনুমোদিত পণ্যান অনুযায়ী গৃহ নির্মাণের কাজ সম্পন্ন হইয়াছে মর্মে ইজারাদারকে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড হইতে প্রত্যয়নপত্র সংগ্রহ করিয়া ফ্ল্যাট হস্তান্তরের আবেদনের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে।

৫। ইমারত/ফ্ল্যাটের অংশবিশেষ কোন অবস্থাতেই করা যাইবে না কেবলমাত্র স্বয়ংসম্পূর্ণ ইউনিট হিসাবে বসবাসের উপযোগী নির্মিত ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাইবে। তবে ন্যূনতম ০১টি ফ্ল্যাট এবং বাড়ীর সম্পূর্ণ ছাদের মালিকানা স্বত্ব মূল ইজারা গ্রহীতার থাকিতে হইবে।

৬। ইজারাদারকে ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের আবেদনের সহিত বাড়ীর প্লটস্থ এরিয়াসহ ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত নকশা সংযুক্ত করিতে হইবে।

৭। ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মূল ইজারা দলিলে উল্লেখিত শর্তাবলী ফ্ল্যাট গ্রহীতার উপরও প্রযোজ্য হইবে। কারণ তিনি ফ্ল্যাটসহ আনুপাতিক হারে জমির ইজারার আংশিক স্বত্বাধিকারী বলিয়া গণ্য হইবেন। ইমারতের ভবিষ্যৎ সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ হ্রাস পাইবে এবং তাহাতে হস্তান্তর গ্রহীতা কোন ওজর আপত্তি উত্থাপন করিতে পারিবেন না। এই ব্যাপারে ফ্ল্যাট গ্রহীতাকে প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেটের আদালতে প্রদত্ত হলফনামা জমা করিতে হইবে।

৮। ফ্ল্যাট গ্রহীতাকে প্লটের অংশ অনুযায়ী খাজনা/ভূমি উন্নয়ন কর সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের নিকট এবং গৃহকর ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডকে প্রত্যেক আর্থিক বৎসরে পরিশোধ করিতে হইবে।

৯। ফ্ল্যাট হস্তান্তর ফি নিম্নরূপ হইবে :-

হস্তান্তর ফি	
ঢাকা	অন্যত্র
প্রতি বর্গফুট ৪০.০০ টাকা	প্রতি বর্গফুট ২০.০০ টাকা

১০। প্লটে নির্মিত ইমারতের হস্তান্তরের ক্ষেত্রেও মূল লীজ দলিলের শর্তাবলী অপরিবর্তিত থাকিবে।

১১। অন্যান্য শর্তাবলীঃ

ক। ফ্ল্যাটের আকার মানসম্মতভাবে এবং ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের আওতাধীন এলাকার জন্য প্রযোজ্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী নির্মিত ইমারতটি যাহাতে কোনক্রমেই পার্শ্ববর্তী ফ্ল্যাট সমূহের ইজারাদার ও এলাকাসমূহের সার্বিক উন্নয়ন ও লে-আউট প্ল্যানের অসুবিধার কারণ না হয় সেই বিষয়ে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে। এই ব্যাপারে কোন ওজর আপত্তি উত্থাপন করা চলিবেনা।

খ। প্রস্তাবিত ক্রেতাকে উপযুক্ত ষ্ট্যাম্প এই মর্মে হলফনামা প্রদান করিতে হইবে যে, “তিনি মূল ইজারা দলিলে উল্লেখিত মেয়াদের মধ্য হইতে মূল ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক ভোগকৃত সময় বাদ দিয়া অবশিষ্ট সময়কালের ইজারা স্বত্ব ভোগ করিতে সম্মত আছেন এবং মূল ইজারা দলিলের যাবতীয় শর্তাবলী পালন করিতে বাধ্য থাকিবেন।” অন্যথায় তাহার সকল কার্যক্রম অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাহার ইজারা স্বত্ব পুনঃ গ্রহণ করা যাইবে। ইহাতে তিনি কোন আদালতের আশ্রয় নিতে পারিবেন না।

গ। মুসলিম আইনের বিধান অনুযায়ী উত্তরাধিকারীদের মধ্যে হেবা বা দান মূলে ফ্ল্যাট করা যাইবে। তবে হস্তান্তর গ্রহীতা বা গ্রহিত্রীকে নির্ধারিত ৫০০.০০ টাকা ফি প্রদান করিয়া নামজারী সম্পাদন করিতে হইবে।

ঘ। এই হস্তান্তরের জন্য সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের স্বকীয়তা যাহাতে বিনষ্ট না হয় সেই দিকে বিশেষ খেয়াল রাখিতে হইবে।

ঙ। এই নীতিমালা ভবিষ্যতে সংশোধিত হইলে তাহা দাতা ও গ্রহীতা উভয়ের উপর প্রযোজ্য হইবে।

চ। মূল ইজারাদার কর্তৃক ফ্ল্যাট দলিলের খসড়া সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরের চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে প্রেরণ করিতে হইবে।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়
গণভবন কমপ্লেক্স
শেরে বাংলা নগর, ঢাকা।

১৭-১০- ১৪২১২ বঙ্গাব্দ

নং-প্রম/প্রকল্প-২০০৩/ডি-৯/৬০

তারিখ :-

৩০-০১-২০০৬ খ্রিষ্টাব্দ

বিষয় : মিরপুর সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের একাধিক প্লটে যৌথভাবে বাড়ী নির্মাণ করণ প্রসঙ্গে।

সূত্র : সাভূসে অধিদপ্তরের পত্র নং-৬/এমএলএডসি/এমইও/৩৬৭-৭/শা-৩/১৩৮, তাং-০৭-১২-২০০৫।

উপর্যুক্ত বিষয় ও সূত্রস্থ পত্রের প্রেক্ষিতে নির্দেশক্রমে জানানো যাচ্ছে যে, মিরপুর সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের একাধিক প্লটে যৌথভাবে বাড়ী নির্মাণ প্রস্তাবে সরকার সদয় অনুমোদন প্রদান করেছে তবে এ বিষয়ে নিম্নোক্ত শর্ত সমূহ পরিপালন করতে হবে :-

শর্তসমূহ :-

(ক) যে সকল প্রকল্পে জমির পরিমাণ সর্বোচ্চ ৪ কাঠা অথচ প্রাকৃতিক ও ভৌগোলিক কারণে নির্মাণ ব্যয় অত্যধিক সে সব প্লটে বাড়ী নির্মাণ উপযোগী করার স্বার্থে পার্শ্ববর্তী এক বা একাধিক (অনধিক চার) প্লটে যৌথভাবে বাড়ী নির্মাণের নকশা অনুমোদনের অনুমতি প্রদান করা যেতে পারে।

(খ) যৌথ প্লটে বাড়ী নির্মাণের ক্ষেত্রে কোন ক্রমেই পার্শ্ববর্তী প্লট/রাস্তা অতিক্রম করে প্রস্তাব করা যাবে না যৌথ প্লটের ক্ষেত্রে অবশ্যই Contiguous প্লট হতে হবে।

(গ) যৌথ প্লটে বাড়ী নির্মাণের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে জমির মালিকানার আয়তন পরিবর্তন করা যাবে না।

(ঘ) যৌথ প্লটে বাড়ী নির্মাণের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে কর্মকর্তাগণকে যৌথভাবে আবেদন করতে হবে। তবে নকশা অনুমোদন ফি যতজন প্লট মালিক মালিক ততগুণ ধার্য করা হবে।

(ঙ) বাড়ী নির্মাণের জন্য প্রচলিত নিয়মাযায়ী আগ্রহী আবেদনকারীগণ পৃথকভাবে এক বা একাধিক বাণিজ্যিক ব্যাংক হতে ঋণ গ্রহণ করতে পারেন। এ ব্যাপারে সংশ্লিষ্ট ঋণ গ্রহণকারী গৃহীত ঋণের জন্য এককভাবে দায়বদ্ধ থাকবেন। তাঁর গৃহীত ঋণের দায়ভার অন্য কোন প্লট মালিক বহন করবেন না। প্লট মালিকগণ যৌথ ভাবে ঋণ গ্রহণ করলে তাঁরা মালিকানার হিস্যা অনুসারে ব্যাংকের নিকট দায়বদ্ধ থাকবেন। ঋণ পরিশোধের বিষয়টি সংশ্লিষ্ট ব্যাংকের নিয়ম ও সম্পাদিত চুক্তি অনুসারে নিষ্পত্তি হবে।

(চ) যৌথ নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে আবেদনকারী কর্মকর্তাগণ কর্তৃক পৃথকভাবে কোনো চুক্তি করা যাবে না বরং যৌথভাবে করতে হবে।

(ছ) মিরপুর ডিওএইচএস এ যৌথ নির্মাণের জন্য চুক্তি সম্পাদনে সংশ্লিষ্ট বিল্ডিং বাই 'ল' এবং যৌথ নকশা অনুমোদন ও বাড়ী নির্মাণের ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ উপ-আইন (সংশোধিত) ১৯৯৯ এর বিধান প্রযোজ্য হবে।

(জ) যৌথভাবে নির্মিত বাড়ী কেবল মাত্র আবাসিক উদ্দেশ্য ব্যবহৃত হবে। বাণিজ্যিক বা অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাবে না।

(ঝ) নির্মিত বাড়ী এমন কোনভাবে/কাজে ব্যবহৃত হবে না, যাতে প্রকল্পের আবাসিক চরিত্র বা স্বকীয়তা বিনষ্ট হয়।

স্বাঃ/অস্পষ্ট

সিঃ সহকারী সচিব

☎ # ৯১১২২৯৫।

পরিচালক
সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর
প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকা সেনানিবাস।

রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১
বাংলাদেশ গেজেট
অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত
মঙ্গলবার মে ৩, ২০১১

[বেসরকারী ব্যক্তি এবং কর্পোরেশন কর্তৃক অর্থের বিনিময়ে জারীকৃত বিজ্ঞাপন ও নোটিশ]

ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড
ঢাকা ক্যান্টনমেন্ট

প্রজ্ঞাপন

তারিখঃ ১৯ বৈশাখ, ১৪১৮ বঙ্গাব্দ/২ মে, ২০১১ খ্রিষ্টাব্দ

এস, আর, ও নং ১০৪-আইন/২০১১←এসব ঈধহঃডঃসবহঃঃ অপঃ, ১৯২৪ (অপঃ ঘড়, ওওডুড ১৯২৪), অতঃপর উক্ত অপঃ বলিয়া অভিহিত, এর ১৮-৬ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, ঢাকা ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড, অতঃপর বোর্ড বলিয়া উল্লিখিত, ঢাকা সেনানিবাস (ইমারত নির্মাণ) উপ-আইন, ১৯৯৪ এর অধিকতর সংশোধনের উদ্দেশ্যে নিম্নরূপ খসড়া সংশোধনী উক্ত Act Gi Section ২৮৪ বিধান মোতাবেক প্রাক-প্রকাশ করিল, যথাঃ-

উক্ত উপ-আইনের-

(ক) অনুচ্ছেদ ৮ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ অনুচ্ছেদ ৮ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথাঃ-

“৮। ভবন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণের ক্ষেত্রে পালনীয় শর্তাবলী ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী অনুসরণ হইবে, যথাঃ-

(ক) ইমারতের সম্মুখে, পশ্চাতে এবং দুই পার্শ্বের সীমানা হইতে যে পরিমাণ স্থান উন্মুক্ত রাখিতে হইবে তাহা নিম্নের তালিকা মোতাবেক নির্ধারিত হইবেঃ-

তালিকা

ক্রমিক নং	সাইটের আয়তন	ইমারতের সম্মুখের সীমানা	ইমারতের পশ্চাৎ দিকের সীমানা হইতে	ইমারতের দুই পার্শ্বের সীমানা হইতে
১।	দুই কাঠা পর্যন্ত	১.৫০ মিটার	১.৫০ মিটার	০.৯১ মিটার
২।	তিন কাঠা পর্যন্ত	১.৫০ মিটার	১.৫০ মিটার	১.২৫ মিটার
৩।	চার কাঠা পর্যন্ত	১.৫০ মিটার	১.৭৫ মিটার	১.২৫ মিটার

৪।	পাঁচ কাঠা পর্যন্ত ও পাঁচ কাঠার অধিক	১.৫০ মিটার	২.০০ মিটার	১.২৫ মিটার
----	--	------------	------------	------------

(খ) সীমানা প্রাচীরের (বাউভারী ওয়াল) উচ্চতা রাস্তার লেভেল হইতে ২.০০ মিটার এর অধিক হইবে না;

(গ) সাত তলার (ভূ-গর্ভস্থ তলা ব্যতীত) অধিক ইমারত নির্মাণ করা যাইবে না এবং সাত তলার ছাদ পর্যন্ত ভবনের উচ্চতা রাস্তার লেভেল হইতে ৭০ ফুটের অধিক হইবে না। সাত তলার ছাদে কেবল মাত্র জলাধার ও সিঁড়ি ঘর সর্বোচ্চ ৭ (সাত) ফুট উচ্চতা পর্যন্ত নির্মাণ করা যাইবে এবং ভবনের জন্য লিফট ব্যবহারের ক্ষেত্রে ৭ তলার ছাদের উপর কেবল মাত্র একটি মেশিন রুম নির্মাণ করা যাইবে যাহার উচ্চতা ১৩ (তের) ফুট পর্যন্ত হইবে। সাত তলা ভবনের অতিরিক্ত একটি ভূ-গর্ভস্থ তলা (বেসমেন্ট ফ্লোর) নির্মাণ করা যাইবে;

(ঘ) বিমান বন্দর, মাইক্রোওয়েভ স্টেশন, টেলিযোগাযোগ স্টেশন, গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা অথবা অন্যান্য বিশেষ কাঠামোর নিকটবর্তী এলাকায় ইমারতের উচ্চতা স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষের কর্তৃক নির্ধারিত বিধিতে উল্লিখিত সীমা অতিক্রম করিবে না;

(ঙ) দফা (গ) তে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, ব্যক্তিমালিকানাধীন নহে এইরূপ ছয় তলার অধিক (বেসমেন্ট ফ্লোরসহ) বহুতল ভবন, কল্যাণসমূহ বা বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে নির্মাণের ক্ষেত্রে, সামরিক বা বেসামরিক বিমানের বর্তমান ও ভবিষ্যৎ চলাচল কোনভাবে বাধাগ্রস্ত বা ঝুঁকিপূর্ণ নহে মর্মে বাংলাদেশ বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ এবং বাংলাদেশ বিমান বাহিনীর নিকট হইতে ছাড়পত্র প্রাপ্তি সাপেক্ষে, রাস্তার লেভেল হইতে ১৫০ (একশত পঞ্চাশ) ফুট উচ্চতা পর্যন্ত (সিঁড়িঘর, জলাধার বা লিফটসহ) ভবন নির্মাণ করা যাইবে;

(চ) নদীর ধার, বৃহৎ জলাধার বাগান, ঐতিহাসিক এবং বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ এলাকার অবস্থার প্রেক্ষিতে ইমারতের উচ্চতার উপর বোর্ড বিধি-নিষেধ আরোপ করিতে পারিবে;

(ছ) বিদ্যমান ছয় তলা ভবনে সপ্তম তলা নির্মাণের জন্য ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড হইতে সংশোধিত নকশা অনুমোদন করাইয়া নিতে হইবে;

(জ) প্লটের সম্মুখভাগে সর্বোচ্চ ৬০(ষাট) বর্গফুট আয়তনের একটি গার্ডরু ও গার্ডরুমের সহিত সংযুক্ত একটি টয়লেট নির্মাণ করা যাইবে যাহার উচ্চতা সর্বোচ্চ ৮'-০" পর্যন্ত হইবে।”

(খ) অনুচ্ছেদ ৮গ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ অনুচ্ছেদ ৮গ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথাঃ-

“৮গ। ভূ-গর্ভস্থ তলা নির্মাণের ক্ষেত্রে সতর্কতামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ ভূ-গর্ভস্থ তলা নির্মাণ করিবার সময় ইমারত নির্মাণাধীন প্রয়োজনীয় সতর্কতামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ না করিবার ফলে পার্শ্ববর্তী কোন ইমারত ক্ষতিগ্রস্ত হইলে উক্ত ইমারতের মালিক উক্ত ইমারত নির্মাণাধীন নিকট হইতে বাংলাদেশ সেনাবাহিনীর কোয়ার্টার মাস্টার জেনারেল কর্তৃক নির্ধারিত হারে ক্ষতিপূরণ প্রাপ্ত হইবেন।”

(গ) অনুচ্ছেদ ৮গ এর পর নিম্নরূপ নূতন অনুচ্ছেদ ৮ঘ সংযোজিত হইবে, যথাঃ-

“৮ঘ। অনুচ্ছেদ ৮ক, ৮খ এবং ৮গ এর বিধানের প্রয়োগ ও প্রযোজ্যতা এই উপ-আইনের অন্য কোন বিধানে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, অনুচ্ছেদ ৮ক, ৮খ এবং ৮গ এর বিধানাবলী নিম্নবর্ণিত এলাকা ও স্থানে প্রযোজ্য হইবে, যথাঃ-

(১) ঢাকা সেনানিবাসের এখতিয়ারাধীন ক্যান্টনমেন্ট ও (ডিওএইচএস) এলাকা;

(২) পরবর্তীকালে নূতন কোন এলাকায় সৃষ্ট..... (ডিওএইচএস)।”

২। উপরে বর্ণিত সংশোধনী দ্বারা কোন ব্যক্তি বা সংস্থা ক্ষতিগ্রস্ত হইবার সম্ভাবনা থাকিলে উক্ত ব্যক্তি বা সংস্থা উক্তরূপ সম্ভাবনার কারণ লিপিবদ্ধ করিয়া আপত্তি অথবা প্রস্তুতকৃত সংশোধনীর বিষয়ে কোন পরামর্শ থাকিলে উক্ত পরামর্শ, এই প্রজ্ঞাপন জারীর তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে, নিম্নস্বাক্ষরকারীর দপ্তরে প্রেরণ করিলে উক্ত আপত্তি বা পরামর্শ বোর্ড কর্তৃক বিবেচনা করা হইবে, অন্যথায় উহা চূড়ান্তভাবে জারী করা হইবে।

বোর্ডের আদেশক্রমে

মোঃ নাজমুছ সাদাত সেলিম
ক্যান্টনমেন্ট একজিকিউটিভ অফিসার
ঢাকা ক্যান্টনমেন্ট।

মোহাম্মাদ জাকীর হোসেন (উপ-সচিব), উপ-পরিচালক, বাংলাদেশ সরকারি মুদ্রণালয়, ঢাকা কর্তৃক তুদিত।

মোঃ মজিবুর রহমান (যুগ্ম-সচিব), উপ-পরিচালক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস,
তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।

web site: www.bgpress.gov.bd

Bismillahir Rahmanir Rahim
Formet

GENERAL POWER OF ATTORNEY

I/We-----Present Address-----
-----Permanent Address-----
-----, Nationality-Bangladesh by birth, Religious-----Profession-----

===== Principal(s)

-----Present Address-----
-----Permanent Address-----
-----, Nationality-Bangladesh by birth, Religious-----Profession-----

=====Attorney

WHEREAS -----was granted lease of land measuring ----- sq. yds equivalent of ----- sft, Plot No.-----Road No.-----of DOHS-----,----- Cantonment from the Government of Bangladesh, represented by Military Estate Officer,-----Circle, -----Cantonment through a registered lease deed for a period of 99 years with effect from ----- being no-----, dated-----executed between the government as lessor of the one part and -----as the lessee of the other part.

AND WHEREAS -----am/are unable to construct multi-storeyed building on the scheduled property, in these circumstance I/We need to appoint an Attorney for such construction at his cost on the scheduled property.

Now, therefore know all men by this present that I/We do hereby nominate, constitute and appoint the ----- Address -----to hereinafter called the Attorney be true and lawful attorney for me/us in my/our name (s) and on my/our behalf to do and perform all or any of the acts, deeds, matters, things on behalf of the principal (s) hereinafter mentioned that is to say :

To manage, supervise and develop the scheduled property and to contract, transact and perform all acts, deeds and things for the construction of residential building on the Scheduled property as per the plan and design approved by the Cantonment Board, ----
----- Cantonment.

To prepare necessary papers along with the detailed plan of the building and obtain necessary approval from Cantonment Board, ----- Cantonment before starting construction work. The construction works are to be done as per the plan, structural design and drawing which must fulfill the standard specification requirement as per the Bangladesh National Building Code(BNBC) 1993-----
and Building By Law`s of -----Cantonment Board.

To prepare necessary papers and do all acts and deeds as Attorney shall think fit and proper and shall sign and execute all other deeds and instruments as may be required for the sole purpose of construction works as per the existing rules and regulations applicable for DOHS plots/flats.

To ensure construction of modern 7(seven) storied building as per terms and conditions specified in the Deed of Agreement signed between principal(s) and second party (Attorney) dated-----.

To pay all taxes bills of electricity, WASA, Gas, Telephone etc, to the concerned departments during the construction period.

To sell, transfer, exchange, allot and dispose of Attorney`s portion of apartments and car parking spaces together with proportionate undivided and un-demarcated land or portions of the scheduled land (As mentioned in the Deed of Agreement dated-----
to the buyers at a price to be determined by the Developer and receive money from the buyers and execute the above mentioned documents as per the rules/regulations/procedures as stipulated by the Cantonment Board/MEo).

To arrange loan facilities for the purchasers of apartments in the said building on the scheduled property as per existing regulations/policies and for that purpose to execute and register mortgage deeds against the apartments (Attorney`s share only). However, liability for repayment of the said loan is to be undertaken by the purchasers.

To execute any document for loan or credit with commercial banks, financial institution or private persons or company by mortgaging or transferring in any manner by the Attorney as per regulations.

To receive money from the intended buyers of apartments with due receipts, ensure fulfilling all the obligations, present Deeds of Conveyances for registration to the appropriate registering authority and to do all acts, deeds and things which the second party shall consider necessary for conveying the said property to the purchasers as permitted by existing regulations.

To get the mutation done of individual units/apartments in the building together with proportionate undivided and un-demarcated share of scheduled land after handing over and registration of the apartment(s) in favour of the respective purchasers/owners.

To appoint, discuss or discharge Engineering Consultant. Architect, any staff, agent, broker, menials/helpers, security guards and settler pay their remuneration and fix up conditions of service.

To arrange gas, electricity, water and sewerage facilities etc and connection to all apartments.

To represent the appropriate authority in respect of the scheduled property and structures being made thereon, before any Court or Tribunal, Statutory body, Banks, Finacial authorities and untility companies to defend or prosecute any suit, case, appeal, revision or any other proceedings to execute Vokatatnama, appoint and engage Lawyers/Counsels and pay Court Fees and do all acts that may legally be necessary in connection there with.

To execute and perform act not embodied in this deed but required to attain smooth completion of the consent of principal.

That if any disagreement, dispute or difference arise between the parties during the progress of the constuction or after construction or relating to either the buiding or any other matter or anything arising directly or indirectly under this contract, the same shall be referred to the arbitration of two arbitrators. One to be appointed by the principal and other by the Attorney and incase of difference of opinion between the Arbitrators to an Umpire, who shall be appointed by them (Arbitrators) before they enter upon the reference and the award of the Arbitators or the Umpire, as the case may be, shall be final and binding on both the parties hereto. The provisions of the Arbitration Act, 2001 (Act No. 1 of 2001) shall be followed in this regards.

To appoint from time to time any substitute or substitutes to all any of the powers, authorities or discretions vested in Attorney under or by virtue of these presents and to remove any such substitute or substitutes at pleasure and appoint another or others with the consent of the principal.

This Power of Attorney shall remain valid and irrevocable only till the terms and conditions are fulfilled in all respects and till the scheduled properties along with apartments are completed in all respect and delivered by the Attorney to the principal(s) and the purchasers of apartments of the Attorney share, as per the Deed of Agreement dated-----.

Principal(s) will be considered as sole owner for the space of the roof and will be able to construct build subsequent flats/extension over it following the existing rules and regulations. No interference/claim will be accepted from any corner in this regard.

In witness whereof, the parties to this indenture hereby set their hands to this deed on this date of-----2012 of this Christian era.

Schedule Land

Defence Officers Housing Scheme (DOHS), situated in-----Cantonment, -----, Mouza----- . The schedule referred above includes that the piece and parcel of land situated as recorded in the General Land Resister of ----- Cantonement as Plot Nos-- ----- measuring -----square yards or -----kathas land situated in Police Station----- --Dist----- Comprsing a part of survey No-----and bounded by :

- On the North :
- On the South :
- On the East :
- On the West :

We (Principal(s) and Attorney), therefore, do hereby put our signatures in our full and sound mind without any outside influence and in presense of ulitnesses of this power of Attorney. This power of Attorney is compased of -----pages.

WITNESSES :

- 1.
- 2.

Principal (s)

Attorney

“বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহিম”

ফরমেট

চুক্তিপত্র দলিল (Deed of Agreement)

অত্র চুক্তিপত্র দলিল -----ইংরেজী তারিখে সম্পাদিত হইল।

নামঃ-----পিতার নামঃ-----মাতার নামঃ-----
-----স্থায়ী ঠিকানাঃ----- বর্তমান ঠিকানা :-----
-----জন্ম তারিখঃ-----ধর্মঃ-----পেশা : -----জাতীয়তাঃ বাংলাদেশী,
জাতীয় পরিচয় পত্র নং-----টিআইএন নং----- প্রথম পক্ষ বলিতে প্লট মালিক, তাহার
উত্তরাধিকারীগন, স্থলাভিষিক্তগন, আইনগত, প্রতিনিধিগন, সম্পাদনকারীগন, পরিচালকগন এবং স্বত্বানিয়োগীগণকে
বুঝাইবে।

=====১ম পক্ষ/প্লট মালিক

-----((কোম্পানীর নাম ও ঠিকানা) এর পক্ষে নামঃ-----
পিতার নামঃ-----মাতার নামঃ-----
-----স্থায়ী ঠিকানাঃ----- বর্তমান ঠিকানা :-----জন্ম তারিখঃ-----
-----ধর্মঃ-----পেশা : -----জাতীয়তাঃ বাংলাদেশী, জাতীয় পরিচয় পত্র নং-----
-----টিআইএন নং----- দ্বিতীয় পক্ষ বলিতে তাহার উত্তরাধিকারীগন, স্থলাভিষিক্তগন, আইনগত
প্রতিনিধিগন, সম্পাদনকারীগন, পরিচালকগন এবং স্বত্বানিয়োগীগণকে বুঝাইবে।

=====২য় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানী

পরম কর্ণাময় মহান আলগাহ তায়ালার নাম স্মরণ পূর্বক প্রথম পক্ষ/প্লট মালিক এবং দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার
কোম্পানী ----- জেলার----- থানাধীন-----ডিওএইচএস আবাসিক
এলাকাস্থ কম-বেশী -----বর্গগজ বা ----- কাঠা ভূমি বিশিষ্ট-----নং পণ্টের উপর
ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের অনুমোদিত নকশা মোতাবেক ----- তলা ভবন নির্মাণের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত শর্তে উভয়
পক্ষের মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদন করা হইলঃ-

২. চুক্তির শর্তাবলীঃ

২.১. নামকরণঃ নির্মিতব্য ভবনের নাম হবে-----।

২.২. ভূমি প্রস্তুতভিত ভবন নির্মাণের লক্ষ্যে অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদনের পর
প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত ভূমি নিষ্কটক ও খালি অবস্থায় ভূমি সংক্রান্ত যাবতীয়
কাগজপত্রাদিসহ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট ভূমির সার্বিক দখল -----তারিখে হস্তান্তর
করবেন।

৩. ১ম পক্ষের কর্তব্য ও দায়িত্বঃ

৩.১. প্রথম পক্ষ/প্লট মালিক প্রকল্প ভবনের নির্মাণ ও তদুপরি আনুষাংগিক ও আইনানুগ কার্যাদি সম্পন্ন করিবার
জন্য তফসিল বর্ণিত ভূমির লীজ দলিল, হস্তান্তরপত্র, রেজিস্ট্রেশন পত্র এবং সকল প্রকার জমি সংক্রান্ত কাগজের কপিসহ
অন্যান্য কাগজপত্রাদির ফটোকপি দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানীর নিকট বরাবরে হস্তান্তর করিবেন এবং অন্য
দলিলাদি/পর্চাদি যখন যাহা প্রয়োজন তাহা সরবরাহ করিবেন ডেভেলপার কোম্পানীর প্রয়োজনে কোন দাপ্তরিক কাজের
অনুমোদনের প্রয়োজন হইলে প্রথম পক্ষ প্রয়োজনীয় সহযোগিতা প্রদান করিবেন।

৩.২. অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ/প্লট মালিক এই মর্মে অঙ্গিকার পূর্বক ঘোষণা করিতেছেন যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোন ব্যাংক বা অন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান বা কোন ব্যক্তির নিকট কোন প্রকার রেহান, বন্ধক বা দায়বদ্ধ নাই বা কোন প্রকার বন্ধক প্রদান করা হয় নাই অথবা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বেচা বিক্রি বা হস্তান্তরের বা ভবন নির্মাণের লক্ষ্যে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের সহিত কোন প্রকার বায়না/চুক্তি সূত্রে আবদ্ধ হয় নাই এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমির স্বত্বের কোন প্রকার ক্রটি নাই, আদালতে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা নাই, প্রতিবেশির সাথে কোন প্রকার বিরোধ নাই। প্রথম পক্ষ আরও ঘোষণা করিতেছেন যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহারা/তিনি ছাড়া অন্য কোন অংশিদার নাই এবং সম্পত্তিতে অংশীদারিত্বের বিষয়ে কোন প্রকার তথ্য গোপন করিতেছেন না এবং প্রথম পক্ষ নিশ্চয়তা প্রদান করছেন যে, অত্র চুক্তি পত্র সম্পাদনের পর এবং অত্র চুক্তিপত্র বলবৎ থাকা অবস্থায় তিনি কোন ভাবেই নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তি তিনি অন্য কোন প্রতিষ্ঠানের নিকট কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয় পক্ষের সম্মতি ছাড়া বন্ধক বা দায়বদ্ধ রাখবেননা এবং কোন ডেভেলপার বা কোন ব্যক্তি বা কোম্পানীর সহিত কোন প্রকার উন্নয়ন মূলক বা কোন প্রকার চুক্তিতে আবদ্ধ হইবেন না।

৩.৩. আরো উল্লেখ থাকে যে পরবর্তীতে বা ভবিষ্যতে উক্ত ভূমি সংক্রান্ত কোন প্রকার জটিলতার উদ্ভব হলে প্রথম পক্ষ একক ভাবে উক্ত জটিলতা নিরসনের জন্য দায়বদ্ধ থাকবেন। যদি প্রথম পক্ষ উক্ত জটিলতা নিরসনে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত জটিলতা নিরসনে সার্বিক প্রচেষ্টা চালাবেন এবং এ সংক্রান্ড যাবতীয় খরচাদি প্রথম পক্ষ-কে বহন করতে হবে।

৩.৪. অত্র চুক্তিপত্র বলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর ভবন নির্মাণ করার ক্ষমতা প্রদান করিলেন।

৩.৫ অত্র চুক্তি নামা সহি স্বাক্ষর সহ সম্পাদনের পর অত্র চুক্তি পত্র বলে প্রথম পক্ষ সন্তুষ্ট চিত্রে দ্বিতীয় পক্ষকে দ্বিতীয় পক্ষের নির্ধারিত ফ্ল্যাট/প্রপার্টি ও কার পার্কিং সমূহ মিলিটারী এস্টেটস অফিস ও ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত প্রচলিত আইন মোতাবেক হারা হারি ভাবে অচিহ্নিত ও অবিভক্ত জমিসহ বিক্রয়ের জন্য এবং বিক্রয় সংক্রান্ড কার্যাদি পরিচালনের জন্য সম্মতি ও ক্ষমতা প্রদান করিতেছেন।

৩.৬ প্রথম পক্ষ/প্লট মালিক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখলকালীন ও ব্যবহারকালীন সময় অবধি সম্পত্তির স্বত্ব দখল ও মালিকানা প্রদান দলিলাদিসহ পূর্বাপর সকল প্রকার বাকী বকেয়া, বিদ্যুৎ গ্যাস, ওয়াসা বিল, ভূমির খাজনা, ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের ট্যাক্স, অন্যান্য কর্তৃপক্ষের কোন বকেয়া পাওনা থাকিলে বা অন্য যে, কোন প্রকার বকেয়া বিল হোক না কেন প্রভৃতির হালসন পর্যন্ত নিজ অর্থে (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) প্রদান ও পরিশোধ করিয়া দিবেন।

০৪.০ দ্বিতীয় পক্ষের কর্তব্য ও দায়িত্বঃ

দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তি পত্র মোতাবেক নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর প্রস্তুতভিত ভবন নির্মাণের লক্ষ্যে যাবতীয় নকশা প্রথম পক্ষের সম্মতিতে তৈরী ও অনুমোদনের দায়িত্ব পালন করবেন এবং অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী অত্র চুক্তিপত্র বলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর নিজ খরচায় বা দ্বিতীয় পক্ষের নির্ধারিত অংশ এর বিক্রয়লব্ধ অর্থ দ্বারা প্রস্তুতভিত বহুতল ভবনটি প্রচলিত আইন অনুযায়ী নির্মাণ করিবেন। নির্মাণ কার্য আরম্ভ করিবার সময় হইতে প্রকল্প ভবনের নির্মাণ কাজ সমাপ্ত না হওয়া পর্যন্ত উহার গ্যাস, ইলেকট্রিসিটি এবং ওয়াসা ব্যবহার বিল দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানী নিজ অর্থে পরিশোধ করিয়া যাইবেন এবং উক্ত ভাবে ফ্ল্যাট সমূহ যথাযথভাবে হস্তান্তর অবধি পরিশোধিত হইবে। তাছাড়া ডেভেলপার হিসেবে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের লাইসেন্স গ্রহণ, জামানতের অর্থ প্রদান ডিওএইচএস পরিষদের প্রাপ্য অর্থ প্রদান করিতে ২য় পক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

৪.১ কর্মসূচী: অত্র চুক্তিপত্র পক্ষদ্বয় কর্তৃক স্বাক্ষরের সময় দ্বিতীয় পক্ষ নির্মাণ কাজের একটি কর্মসূচী (Work Schedule) প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন। দ্বিতীয় পক্ষ কর্মসূচী অনুযায়ী নির্মাণ কাজের অগ্রগতি প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষের ফ্ল্যাট ক্রেতাগন (যদি দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের ফ্ল্যাট বিক্রয় করিয়া থাকেন) কে নিয়মিত প্রদর্শন করাবেন এবং কর্মসূচীতে তাহাদের তারিখসহ স্বাক্ষর গ্রহণ করিবেন।

০৫.০ নির্মিতব্য ভবনের অংশিদারিত্ব ও বন্টন ব্যবস্থা নিম্নরূপ:

ফ্লোর	বর্ণনা	অংশিদারিত্ব
নীচ তলা		
২য় তলা		
৩য় তলা		
৪র্থ তলা		
৫ম তলা		
৬ষ্ঠ তলা		
৭ম তলা		
ছাদ		

০৫.১. অত্র চুক্তি পত্র মোতাবেক নির্মিতব্য ভবনে প্রথম পক্ষ ভূমির মালিকের প্রাপ্তি/অংশিদারিত্ব:-

ফ্ল্যাট এ্যাপার্টমেন্ট স্পেস-----%

পার্কিং স্পেস-----%

জমির ভাড়া বাবদ মোট=-----টাকা দুই কিস্তিতে প্রথম পক্ষকে দ্বিতীয় পক্ষ প্রদান করিবেন যাহার প্রথম কিস্তি ----- টাকা অদ্য চুক্তি স্বাক্ষরের দিন এবং বাকী-----টাকা অদ্য হতে -----মাসের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

০৫.২. দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্তি/অংশিদারিত্ব:

ফ্ল্যাট এ্যাপার্টমেন্ট স্পেস-----% হিসেবে-----নং ফ্ল্যাট।

পার্কিং স্পেসঃ-----%

০৫.৩. উক্ত ভবনের সকল বিষয়ে অংশিদারিত্ব হইবে প্রথম পক্ষ ভূমির মালিক-----% এবং দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার -----%

০৬.০ ভবনের নির্মাণ পদ্ধতি ও স্পেসিফিকেশন:-

০৬.১ ভবনটি দ্বিতীয় পক্ষের স্ট্যান্ডার্ড স্পেসিফিকেশন মোতাবেক প্রথম পক্ষের সম্মতি ক্রমে নির্মাণ করা হইবে। ভবনটির ভিত্তি বা ফাউন্ডেশন-----তলা ভবনের হইবে।

০৬.২ দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার নির্মাণ কাজের স্বার্থে প্রয়োজনে মাটি কাটা ও অপসারণ বা বিক্রয় করিতে পারিবে এবং ব্যবহারের অযোগ্য বর্জ্য বা নির্মাণ সামগ্রী বিক্রয়, স্থানান্তর বা অপসারণ করিতে পারিবেন।

০৬.৩. দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানী এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ ও বিক্রয়ের লক্ষ্যে অস্থায়ী দেয়াল নির্মাণ, স্টোর ও পানির জলাধার নির্মাণ, নির্মাণ সামগ্রী রাখা, নিরাপত্তা প্রহরী নিয়োগ, শ্রমিকদের বসবাস ও থাকার সু-বন্দোবস্ত করা সহ একই উদ্দেশ্যে সেন্টারিং দ্রব্যাদি, বাঁশ, কাঠ, বালু, সিমেন্ট, ইট, প্রভৃতিসহ ইট ভাংগার যন্ত্র,

মোজাইক মেশিন, মিস্কার মেশিন, পানির পাম্প, ড্রিল ওয়েল্ডিং মেশিন ইত্যাদি যখন যেথায় প্রয়োজন তাহা স্থাপন ও ব্যবহার করিতে পারিবেন।

০৬.৪. প্রস্তুতবিত আবাসিক ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট ভবনের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানী তাহাদের প্রাপ্য ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট সমূহের অভ্যন্তর ভাগের ফিটিংস কোম্পানী নিজেদের বা ক্রেতাগণের ইচ্ছামত তৈরী করিতে পারিবেন। ইহা ছাড়াও দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানী তাহাদের নিজেদের অথবা ক্রেতাগণের ইচ্ছায় ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড অনুমোদিত নকশার মূল কাঠামো অপরিবর্তিত রেখে তাহাদের প্রাপ্য ফ্ল্যাটগুলির অভ্যন্তর ভাগের ফ্ল্যাটসমূহের আকার ও আয়তন ছোট বড় করিতে পারিবেন। তবে লক্ষ রাখতে হবে এ ধরনের পরিবর্তনের দলে যেন প্লট মালিকের অংশের ফ্ল্যাট সমূহে কোন সমস্যা সৃষ্টি না হয়।

০৭.০ নির্মাণ সময়ঃ

ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড হইতে নকশা অনুমোদন বা প্রথম পক্ষ কর্তৃক দ্বিতীয় পক্ষকে প্রস্তুতবিত ভবন নির্মাণের লক্ষ্যে খালি জমি নিষ্টক অবস্থায় হস্তান্তর দুটির মধ্যে যেটি পরে হইবে সেই দিন হইতে প্রস্তাবিত ০৭ তলা ভবনের জন্য সময় সীমা ৩০ (ত্রিশ) মাস এবং উক্ত ৩০ (ত্রিশ) মাসের সাথে অতিরিক্ত আর ০৬ (ছয়) মাস গ্রেস পিরিয়ড হিসাবে আনুষঙ্গিক কাজ সম্পাদনের জন্য যুক্ত হইবে। তবে শর্ত থাকে যে, কোন আবশ্যিক কারণে যেমন প্রাকৃতিক দুর্যোগ, ধর্মঘট, গৃহযুদ্ধ ইত্যাদিতে যদি নির্মাণ কার্য চালিয়ে যাওয়া সম্ভব না হয়, তবে যতদিন উক্ত অবস্থা বিদ্যমান থাকিবে সেই সময়কে ফ্ল্যাট নির্মাণে বর্ধিত সময় হিসাবে গণ্য হইবে।

০৮.০ ফ্ল্যাট হস্তান্তরে বিলম্বঃ

যদি দ্বিতীয় পক্ষ নির্ধারিত সময় অর্থাৎ ০৭ তলা ভবনের জন্য ৩৬ মাস এবং সময়ের মধ্যে প্রথম পক্ষের নির্মিতব্য ফ্ল্যাট সমূহ হস্তান্তর করতে সফল না হয় তাহা হইলে বিলম্বিত মাস সমূহের জন্য প্রতি মাসে কম-বেশী বর্গফুট ফ্ল্যাটের জন্য মাসিক ভাড়া -----টাকা দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে ফ্ল্যাট প্রতি ভাড়া প্রদান করিবেন। এ মেয়াদ সর্বোচ্চ ১২ (বার) মাস পর্যন্ত প্রযোজ্য হবে। অতঃপর প্রতিমাসে ১০% হারে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করতে হবে।

০৮.১ দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের প্রাপ্য ফ্ল্যাট বিক্রয়ের সময় সংশ্লিষ্ট ক্রেতাকে অত্র চুক্তিনামার একটি ফটোকপি সরবরাহ করতঃ তাহার নিকট হইতে প্রাপ্তি স্বীকার রশিদ গ্রহণ করিবেন এবং প্রাপ্তি স্বীকার রশিদের একটি কপি প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

০৯.০ লাভ ক্ষতিঃ

দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার তার নিজ খরচে সকল প্রকার লেবার, মিস্ত্রি কন্ট্রাকটর নিয়োগ করে মালামাল ক্রয় করে ভবনটি নির্মাণ করবেন এবং উক্ত কাজ দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার তাহার অংশের-----% অর্জিত অবিভক্ত আনুপাতিক হারে নির্ধারিত জমিসহ ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট সমূহ ও কার পার্কিং বিক্রয় করতঃ অর্থ সংগ্রহ বা সংস্থান করিবেন এতদসংক্রান্ত কাজে সংশ্লিষ্ট যে কোন প্রকার লাভ ক্ষতির সাথে প্রথম পক্ষ সংযুক্ত হইবে না বা তাহার কোন দায়িত্ব থাকিবে না।

১০.০ বিক্রয় বিপণন ভূমি স্থানান্তর ও নিবন্ধন ভূমি ট্রান্সফার, নামান্তর ও তাহার ব্যবস্থাপনাঃ-

অত্র চুক্তিবলে প্রথম পক্ষ ডেভেলপারকে সন্তুষ্ট চিত্তে নিম্নে তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর নির্মিতব্য প্রস্তাবিত ভবন দ্বিতীয় পক্ষের নির্ধারিত ফ্ল্যাট ও কার পার্কিং স্পেস সমূহ আনুপাতিক হারে অবিভক্ত ও অর্জিত জমি বিক্রয়ের নিমিত্তে সাইন বোর্ড স্থাপন, ক্রেশিয়ার ছাপানো পত্র প্রতিকায় ও বিভিন্ন মিডিয়ায় বিজ্ঞাপন প্রদানের মাধ্যমে ক্রেতার নিকট বিক্রয় বুকিং ফরম পূরণ করা, চুক্তি করা ও বরাদ্দ প্রদান করার মাধ্যমে উহার বিক্রয় মূল্য নির্ধারণ পূর্বক বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করতঃ প্রাপ্তি স্বীকার পত্র প্রদান সহ আনুষঙ্গিক সকল কাজের ক্ষমতা সুষ্ঠু ও সন্তুষ্ট চিত্তে প্রদান করিবেন। যেহেতু ২য় পক্ষ প্রস্তাবিত ভবনটি ও ভবনটির সকল ফ্ল্যাট সমূহ সহ অন্যান্য আনুষঙ্গিক সুবিধা নির্মাণের ব্যয় ভার বহন করিবেন

সেই হেতু প্রথম পক্ষ তাহার প্রতিদান স্বরূপ অত্র চুক্তিপত্র অনুযায়ী ভবনটির নির্মাণ সম্পন্ন হইবার পর প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তর, ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড, ডিওএইচএস কমিটি ও পরিষদ কর্তৃক প্রচলিত আইন অনুযায়ী প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নির্ধারিত অংশের ফ্ল্যাট ও কার পার্কিং স্পেস হস্তান্তর, নামান্তর, রেজিস্ট্রেশন, ট্রান্সফার এবং এতদসংক্রান্ত সকল কার্যাদি সম্পন্ন করিবেন। তবে এতদসংক্রান্ত আনুষঙ্গিক খরচ দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

কোন অবস্থাতেই বা কোন ক্রমেই প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের বিক্রীত অংশের অর্থাৎ ফ্ল্যাট সমূহের দলিল সম্পাদনের ব্যাপারে কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না যদি করেন সে ক্ষেত্রে আইনত আগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে, তথাপি যদি প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নির্ধারিত অংশের ফ্ল্যাট ও কার পার্কিং সমূহ দ্বিতীয় পক্ষের মনোনীত ক্রেতার বরাবরে আনুপাতিক হারে অবিভক্ত ও অচিহ্নিত ভূমি এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধা সহ ট্রান্সফার ও হস্তান্তর দলিল করতে অসম্মতি জ্ঞাপন করে সেই ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ শর্তাবলী কার্যকর ও বলবৎ রাখার জন্য বিজ্ঞ আদালতে আইনের আশ্রয় নিতে পারবেন এবং এহেন জটিলতা ও অসম্মতির জন্য প্রথম পক্ষ একক ভাবে দায়ী থাকিবেন। তবে উল্লেখ্য থাকে যে, ডিওএইচএসতে সুস্থ পরিবেশ রক্ষার স্বার্থে দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের ফ্ল্যাট ক্রেতা মনোনয়ন করার সময় উক্ত ক্রেতার নাম পরিচিতি ব্যক্ত করিয়া প্রথম পক্ষের, সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তর এবং ডিজিএফআই এর লিখিত সম্মতি গ্রহণ করিবেন।

১১.০ ঋণ সুবিধাঃ

ফ্ল্যাট ক্রেতা সমূহের ফ্ল্যাট ক্রয়ের জন্য আর্থিক সুবিধা স্বরূপ দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার ফ্ল্যাট ক্রেতাগণের জন্য হাউজিং ফিন্যান্সিয়াল অর্গানাইজেশন বা অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠান হতে ঋণ গ্রহণের ক্ষেত্রে ক্রেতাগণকে ডিওএইচএস এর প্রচলিত নীতিমালা অনুযায়ী সহযোগিতা করবেন এবং এ সকল বিষয়ে প্রথম পক্ষ, দ্বিতীয় পক্ষকে সার্বিক সহযোগিতা প্রদান করিবেন। তবে ঋণ গ্রহণ প্রক্রিয়াকরণের সময় ঋণ গ্রহণের এবং ঋণ মঞ্জুরির পর মঞ্জুরির বিষয়-উভয়টি ফ্ল্যাট ক্রেতা এবং দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে লিখিতভাবে জানাবেন।

১২.০ ভবন নির্মাণের পক্ষে প্রয়োজনীয় আইনগত ডকুমেন্টেশনঃ-

১২.১। দ্বিপক্ষীয় চুক্তি পত্রঃ অত্র চুক্তি পত্রটিই প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষের মধ্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর ভবন নির্মাণের লক্ষ্যে কার্যকর দ্বিপক্ষীয় চুক্তি নামা বলে গন্য হবে।

১২.২। পাওয়ার অব এটর্নী বা আম-মোক্তার নামা অত্র দ্বিপক্ষীয় চুক্তি নামা সহ স্বাক্ষর সম্পাদনের পর বা ভবিষ্যতে যে কোন সময় অর্থাৎ অত্র চুক্তি পত্র মোতাবেক দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক মনোনীত ক্রেতাগণের নিকট ফ্ল্যাট, কারপার্কিং ও অচিহ্নিত ও অবিভক্ত আনুপাতিক হারে ভূমি সহ নামান্তরের ও নিবন্ধনের পূর্বে বিধি মোতাবেক প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে দ্বিতীয় পক্ষের জন্য নির্ধারিত আনুপাতিক হারে অচিহ্নিত ও অবিভক্ত ভূমিসহ ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট ও কার পার্কিং স্পেস সমূহ দ্বিতীয় পক্ষের মনোনীত ক্রেতার নিকট বিক্রয়লব্ধ অর্থ গ্রহণপূর্বক ট্রান্সফার রেজিস্ট্রেশন, নামান্তর সহ সাব কবলা দলিল বা হস্তান্তর দলিল ও এতদসংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি সম্পাদনের ক্ষমতা প্রদান পূর্বক একটি নিবন্ধনকৃত অনুমোদনীয় আম-মোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া দ্বিতীয় পক্ষকে প্রথম পক্ষ তাহার মনোনীত আম-মোক্তার নিয়োগ করবেন।

১৩.০ নির্মিতব্য ভবন ব্যবহারঃ

নির্মিতব্য ভবনটি আবাসিক ভবন হিসাবে ব্যবহৃত হইবে এবং উক্ত ভবনে সকল প্রকার সুযোগ সুবিধা যেমন উন্মুক্ত স্থান, প্রবেশ ও বাহির পথ, গাড়ী চলাচলের রাস্তা, করিডোর, সিঁড়ি, আধুনিক লিফট, জেনারেটর, সিসি ক্যামেরা, বৈদ্যুতিক গিজার, গ্যাস, মোটর পাম্প, কমন প্যাসেজ, পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা, সীমানা প্রাচীর, সিঁড়ি, ট্যাংক. নিরাপত্তা ব্যবস্থা, ভূগর্ভস্থ জলাধার, টেলিফোন ও ডিস লাইন (ইনবিল্ড) ইত্যাদি সকল প্রকার সাধারণ সুযোগ-সুবিধা ও

আলোর স্বাভাবিক সুবিধা সমূহ ১ম পক্ষ ও ২য় পক্ষ অংশের ফ্ল্যাট ক্রেতাগণ সমভাবে ভোগ করিবেন এবং সমহারে/সমভাবে ভোগদখলের সুবিধার্থে রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচালনে সচেষ্ট থাকিবেন।

১৪.০ চুক্তিপত্রের মেয়াদকালঃ

অত্র চুক্তিপত্র দলিল প্রস্তুতকৃত বহু তলা বিশিষ্ট আবাসিক ভবন নির্মাণ করিয়া প্রথম পক্ষ/ভূমির মালিক এর প্রাপ্য ফ্ল্যাট ও কার পার্কিং স্পেসসহ ভূমির মালিককে বুঝাইয়া দেয়া এবং দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানীর প্রাপ্য ফ্ল্যাট ও কার পার্কিং স্পেসসমূহ ক্রেতার অনুকূলে হস্তান্তর না করা পর্যন্ত বহাল/বলবৎ থাকিবে।

১৫.০ প্রকল্প ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে বা প্রকল্প বাস্তবায়নে প্রাকৃতিক দুর্যোগ, অগ্নি সংযোগ, আক্রমণ, হিংস্রতা, উগ্রতা সামরিক হস্তক্ষেপ, বলপ্রয়োগে আওতা বহির্ভূতভাবে হরতাল, দৈব দুর্বিপাক, সাম্প্রদায়িকতা, ভূমিতে পানি জমে থাকা, অসামঞ্জস্যপূর্ণ বাধা বিপত্তি এবং সেবাপ্রদানকারী কানেকশন এর ক্ষেত্রে (গ্যাস, বিদ্যুৎ, পানি) সরকার কর্তৃক জারীকৃত কোন নির্বাহী আদেশের বলে বন্ধ থাকলে প্রভৃতি কারণে কোন প্রকার বাধা বিঘ্নের সৃষ্টি হইলে বা প্রকল্প ভবন নির্মাণ বাধাগ্রস্ত হইলে উহার জন্য প্রথম পক্ষ নির্মাণ কোম্পানীকে কোন প্রকার দায়ী করিতে বা ক্ষতিপূরণ দাবী করিতে পারিবেন না।

১৬.০ অত্র চুক্তিনামার শর্ত ভঙ্গের কারণে বা শর্ত সমূহ অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে সংশোধন করিতে হইলে কিংবা যে কোন বিরূপ অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে উক্ত সমস্যা সমাধান বা নিষ্পত্তি করিতে হইলে উভয় পক্ষগণ নিজেরা আপোষে উহার মীমাংসা, নিষ্পত্তি বা সংশোধন করিয়া প্রকল্প বাস্তবায়ন করিবেন এবং উক্ত সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং সকল সমস্যার সমাধান করা যাইবে।

১৬.১ উভয় পক্ষের সম্মতিক্রমে অত্র সমঝোতার চুক্তিপত্র দলিল বা ইহার কোন অংশ লিখিতভাবে পরিবর্তন/পরিবর্ধন/সংযোজন বা সংশোধন করা যাইবে। প্রকল্পের স্বার্থে এবং উভয় পক্ষের সম্পত্তির ভিত্তিতে পক্ষগণ পরবর্তীতে সম্পূর্ণক চুক্তি সম্পাদন করিতে পারিবেন যাহা অত্র সমঝোতার চুক্তি পত্রের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

১৭.০ সালিসী অনুচ্ছেদঃ- অত্র চুক্তি সংক্রান্ত অথবা চুক্তি হইতে উদ্ভূত বিষয়ে পক্ষগণের মধ্যে কোন বিরোধ সৃষ্টি হইলে সালিসী আইন, ২০০১-এর ধারা অনুসারে তাহা নিষ্পত্তি করা হইবে। পক্ষগণ তাহাদের বিরোধ নিষ্পত্তিতে ডিওএইচএস পরিষদ-কে সালিসকারক হিসাবে নিয়োগ প্রদান করিবেন, যিনি একক সালিসকারক হিসাবে বিষয়টি নিষ্পত্তি করিবেন, এইক্ষেত্রে সালিসকারকের মতামত চূড়ান্তরূপে বিবেচিত হইবে এবং পক্ষগণের উপর তাহা বাধ্যকর হইবে।

১৮.০ ১ম পক্ষ অথবা ২য় পক্ষ অথবা উভয়ের অবর্তমানে অত্র চুক্তিপত্রের সকল শর্তাবলী উভয় পক্ষের ওয়ারিশ এর ক্ষেত্রে সমভাবে প্রযোজ্য হইবে।

১৯.০ অত্র চুক্তিপত্র দলিল হলফনামাসহ ----- পাতায় কম্পোজকৃত এবং -----টি মূল দলিলে লিখিত হইয়া সম্পাদিত হইল এবং -----জন সাক্ষী বটে।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বিবরণ

তফসিল -ক

জেলা-----খানা-----ও সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস-----
মৌজা-----ডিওএইচএস-----আবাসিক এলাকা, প্লট নং-----
--- রোড নং-----জমির পরিমাণ -----কাঠা। যাহার বর্তমান চৌহদ্দিঃ

উত্তরেঃ -----
পশ্চিমেঃ -----

পূর্বেঃ-----
দক্ষিণেঃ-----

এতদ্বার্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, স্থির মস্তিস্কে এবং সুস্থ ও স্বাধীন চিত্তে পক্ষগণ অত্র সমঝোতা চুক্তিপত্র দলিল নিজের ও হিতাকাংখীদের দ্বারা পড়াইয়া শুনিয়া উহার মর্ম উপলব্ধি করিয়া পক্ষগণের যার যার স্বার্থে অত্র চুক্তিনামা দলিলে বর্ণিত সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলেন।

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর ও ঠিকানাঃ-	
১।	প্রথম পক্ষ/প্লট মালিক
২।	দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার কোম্পানী
৩।	মুসাবিদাকারক

“বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহীম”

ফরমেট

ফ্ল্যাট হস্তান্তর দলিল

(Deed of Transfer of Flat)

ক্রমিক নং	বহি নং	দলিল নং-	তারিখ-
-----------	--------	----------	--------

১। রেজিস্ট্রি অফিসের নাম :

২। দলিলের সার সংক্ষেপ :

দলিলের প্রকৃতি	মোজার নাম	ইউনিয়ন/ওয়ার্ড	থানা/উপজেলা	জেলা
দলিল				

হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ	শ্রেণী	মূল্য (অংকে ও কথায়)
----- সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস- এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প- টে নির্মিত ----- তলা ভবনের ----- তলার ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাট -----টি কারপার্কিং এবং আনুপাতিকহারে অবিভক্ত/ অচিহ্নিত জমি ও অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ	ফ্ল্যাট বাড়ী	

৩। দলিল গ্রহীতা/গ্রহীতাগণের নাম, স্বাক্ষর ও ঠিকানা :

নাম :
পিতার নাম :
মাতার নাম :
বয়স/জন্ম তারিখ :
ধর্ম :
পেশা :
জাতীয়তা :
জাতীয় পরিচয় পত্র নং :
টিআইএন :



স্থায়ী ঠিকানা	বর্তমান ঠিকানা

৪। দলিল দাতা/দাতাগণের নাম, স্বাক্ষর এবং ঠিকানা :

নাম :
পিতা নাম :
মাতার নাম :
বয়স/জন্ম তারিখ :



জাতীয়তা :
 ধর্ম :
 পেশা :
 জাতীয় পরিচয় পত্র নং :

স্থায়ী ঠিকানা	বর্তমান ঠিকানা

৫। আম-মোজার/অভিভাবক/প্রতিনিধির মাধ্যমে দলিল সম্পাদিত হয়ে থাকলে আম-মোজারের নাম, ঠিকানা ও বিবরণ : প্রযোজ্য ক্ষেত্রে।

৬। আম-মোজারনামার বিবরণ(প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) :

৭। হস্তান্তরিত জমির ন্যূনপক্ষে ২৫ বছরের মালিকানার ধারাবাহিক বিবরণ ও যথাযথ ক্ষেত্রে বায়া দলিল সমূহের বিস্তারিত বিবরণ এবং হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে, সম্পত্তির দখল, ইজমেন্ট স্বত্ব এবং হস্তান্তরসম্পর্কিত উলেখযোগ্য মন্তব্য (যদি থাকে) সম্পর্কিত বিবরণ :-

পরম করুণাময় সর্বশক্তিমান আল্লাহ তালার নাম স্মরণ করিয়া শহর ও জেলা-----, থানা-----, মৌজা-----, -----সাব-রেজিস্ট্রি অফিসের আওতাভুক্ত ক্যান্টনমেন্ট সাধারণ ভূমি রেজিস্ট্রারে রেকর্ডভুক্ত সার্ভে নং----- এর অধীন ----- সেনানিবাসে ----- ডিওএইচএস-এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের ----- তলার -----বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাট, -----টি কারপার্কিং এবং আনুপাতিকহারে অবিভাজ্য/অচিহ্নিত জমি ও অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ হস্তান্তর দলিলের লিখিত বিষয়ে বয়ান আরম্ভ করিলাম :-

তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি এল এ কেস নং----- এর মাধ্যমে প্রতিরক্ষা বিভাগের জন্য ----- সালে হুকুম দখল করা হয়। অতঃপর তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের ----- তারিখের ----- নং পত্র এবং সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর, প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকার ----- তারিখের -----নং পত্র মারফত ----- ডিওএইচএস এর -----বর্গগজ বিশিষ্ট -----নং প্লটটি অত্র দলিল দাতার অনুকূলে বরাদ্দ করা হয়।

অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত প্লটটি বরাদ্দপ্রাপ্তির পর বরাদ্দপত্রের শর্ত মোতাবেক সরকারের যাবতীয় পাওনাদি পরিশোধ করিয়া বিগত -----তারিখে সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক, ----- সার্কেল, ----- সেনানিবাসের সহিত ৯৯ বৎসরের জন্য নবায়নযোগ্য একখানা ইজারা সম্পাদন করেন। উক্ত লীজ দলিল সাব-রেজিস্ট্রার, -----, -- -----,----- নম্বর লীজ দলিলমূলে ----- তারিখে রেজিস্ট্রি করা হয়। অতঃপর তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তরের প্রতিনিধির মাধ্যমে -----বর্গগজ জমির দখল সরেজমিনে ----- তারিখে হস্তান্তর/গ্রহণ পত্রের মাধ্যমে বুঝাইয়া দেওয়া হয়। পরবর্তীতে তফসিলে বর্ণিত প্লটে বাড়ী নির্মাণের জন্য ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড, ----- সেনানিবাস হতে বিল্ডিং নকশা অনুমোদন করাইয়া অনুমোদিত প্ল্যাণ অনুযায়ী ----- তলা বাড়ী নির্মাণ করেন।

সম্পত্তি হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে : অত্র দলিল দাতার নামে ইজারা প্রদত্ত -----বর্গগজ জমি বিশিষ্ট -----নং প্লটে -- -----নামীয় নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে -----তলা বাড়ীর নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করা হইয়াছে। এই বাড়ী নির্মাণের ব্যয় সম্পন্ন করার জন্য দাতার অনুমতিক্রমে ডিজিএফআই এর ছাড়াপত্র সাপেক্ষে নির্মাণ প্রতিষ্ঠান/ডেভেলপারের প্রাপ্য --- % অংশ ক্রয়ের জন্য ফ্ল্যাট গ্রহিতারা অর্থ প্রদান করেন। নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠান/ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশের একটি ফ্ল্যাট বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে অত্র দলিলের তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আমি/আমরা দলিল দাতা করিতেছি।

সম্পত্তি হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে (স্বয়ং দলিল দাতা ইজারা গ্রহীতার অংশের ফ্ল্যাট বিক্রয়ের ক্ষেত্রে): আমি দলিল দাতার নামে ইজারা প্রদত্ত -----বর্গগজ জমি-----নং প্লটে----- তলা বিশিষ্ট বাড়ী----- নামীয় নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে/স্বয়ং নির্মাণ করিয়াছি। আমার একান্ড প্রয়োজনীয় পারিবারিক ব্যয় নির্বাহের জন্য আমার অংশের -----ফ্ল্যাটটি হস্তান্তর করিতেছি।

হস্তান্তর সম্পর্কিত বিবরণ (নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের অংশের ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে) : ----- সেনানিবাসে -----
 --- ডিওএইচএস-এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে বাড়ী নির্মাণের জন্য ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড, -----সেনানিবাস হইতে বিল্ডিং নকশা অনুমোদন করা ইয়া নিয়া অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী ----- তলা বাড়ী নির্মাণের জন্য -----নামীয় নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের সাথে বিগত -----তারিখে দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হই। উক্ত চুক্তিপত্র মোতাবেক -----তলা ভবনের নির্মিত ফ্ল্যাট সমূহের মধ্যে অত্র দলিল দাতার অংশে----- ফ্ল্যাট এবং নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের অংশে-----ফ্ল্যাটের মালিকানা সাব্যস্ত হয়। উক্ত চুক্তিপত্র অনুযায়ী নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের অংশের ফ্ল্যাট বিক্রয়/হস্তান্তরের দলিল সম্পাদনের দায়িত্ব অত্র দলিল দাতার উপর বর্তাইয়াছে বিধায় নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের অংশের----- তলার -----বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাট, -----টি কারপার্কিং এবং আনুপাতিকহারে অবিভাজ্য/অচিহ্নিত জমি ও অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ বিক্রয়/হস্তান্তরের নিমিত্তে অনুমতি চাহিলে সদাশয় গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকা ----- ইং তারিখের -----
 ----- নং পত্রের প্রাধিকারবলে পরিচালক, সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর, প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকা সেনানিবাসের ----- তারিখের ----- নং পত্রের মাধ্যমে তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য চূড়ান্ত অনুমোদন প্রদান করা হয়। তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাটটি সম্পর্কে সরকারী যাবতীয় আইন-কানুন, বিধি-নিষেধ নীতিমালা পালন করতঃ মালিক ও দখলকার হিসেবে যাবতীয় ভোগ দখলে অধিকারী হইলেন/হইলেক বিধায় প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের ০৯-১০-২০০৫ ইং তারিখের ১প্রকল্প-৪/৯৫/ডি-৯/৪৫২ নং পত্রের ক্রোড়পত্র 'গ-১' মারফত প্রণীত নীতিমালার শর্তাবলী আপনার উপর বর্তাইল এবং আপনি উহা ভবিষ্যতে মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। উক্ত নীতিমালার একটি কপি আপনাকে/আপনাদেরকে অত্র দলিলের সঙ্গে দেওয়া হইল। উল্লেখ্য যে, নীতিমালা মোতাবেক বাড়ীর ছাদ মূল ইজারা গ্রহীতার মালিকানায় থাকিবে। তবে উক্ত ছাদ ব্যবহারের অধিকার আপনার/আপনাদের থাকিবে। ফ্ল্যাট ক্রেতাগন দলিল দাতা/দাতাদের সম্মতিক্রমে সীমিত হারে ছাদ ব্যবহার করিতে পারিবেন।

হস্তান্তর সম্পর্কিত বিবরণ: (অত্র দলিল দাতার অংশের ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে): -----সেনানিবাসের-----
 -----ডিওএইচএসব এর -----বর্গগজ জমি বিশিষ্ট -----নং প্লটে বাড়ী নির্মাণের জন্য ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড----- সেনানিবাস হইতে বিল্ডিং নকশা অনুমোদন করা ইয়া নিয়া অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী -----
 -----তলা বাড়ী নির্মাণের জন্য-----নামীয় নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের সাথে বিগত-----তারিখে দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হই। উক্ত চুক্তিপত্র মোতাবেক-----তলা ভবনের নির্মিত ফ্ল্যাট সমূহের মধ্যে অত্র দলিল দাতার অংশে-----ফ্ল্যাট এবং নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের অংশে-----ফ্ল্যাটের মালিকানা সাব্যস্ত হয়। আমি (অত্র দলিল দাতা) আমার অংশের-----তলার-----বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাট-----টি কারপার্কিং এবং আনুপাতিক হারে অবিভাজ্য ও অচিহ্নিত জমি ও অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ নিমিত্তে অনুমতি চাহিলে সদাশয় গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকা ----- ইং তারিখের -----
 ----- নং পত্রের প্রাধিকারবলে পরিচালক, সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর, প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকা সেনানিবাসের ----- তারিখের ----- নং পত্রের মাধ্যমে তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য চূড়ান্ত অনুমোদন প্রদান করা হয়। তফসিলে বর্ণিত ফ্ল্যাটটি সম্পর্কে সরকারী যাবতীয় আইন-কানুন, বিধি-নিষেধ নীতিমালা পালন করতঃ মালিক ও দখলকার হিসেবে যাবতীয় ভোগ দখলে অধিকারী হইলেন/হইলেক বিধায় প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের ০৯-১০-২০০৫ ইং তারিখের ১প্রকল্প-৪/৯৫/ডি-৯/৪৫২ নং পত্রের ক্রোড়পত্র 'গ-১' মারফত প্রণীত নীতিমালার শর্তাবলী আপনার উপর বর্তাইল এবং আপনি উহা ভবিষ্যতে মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। উক্ত নীতিমালার একটি কপি আপনাকে/আপনাদেরকে অত্র দলিলের সঙ্গে দেওয়া হইল। উল্লেখ্য যে, নীতিমালা মোতাবেক বাড়ীর ছাদের মালিকানা যথারীতি মূল মালিকানায় থাকিবে। তবে বাড়ীতে

অবস্থানরত সকল ফ্ল্যাট ক্রেতা/ভাড়াটিয়াগণের ছাদ ব্যবহারের সুযোগ থাকবে। ফ্ল্যাট ক্রেতাগন দলিল দাতা/দাতাদের সম্মতিক্রমে সীমিত হারে ছাদ ব্যবহার করিতে পারিবেন।

কোন ইজমেন্ট স্থায়ীত্ব আছে কিনা : ----- সেনানিবাসে ----- ডিওএইচএস-এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট -----নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের ----- তলার ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাট, -----টি কারপার্কিং এবং আনুপাতিকহারে অবিভাজ্য/অচিহ্নিত জমি ও অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ।

হস্তান্তরিত ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তরদলিল গ্রহীতাকে বুঝাইয়া দেয়া সম্পর্কিত বিবরণ : আমি/আমরা অত্র দলিল দাতা/দাতাগন দলিল সম্পাদনের নিমিত্তে ফ্ল্যাটটি বুঝাইয়া দিয়া আমি/আমরা এবং আমার/আমাদের অলি ওয়ারিশগণ চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলত্যাগী হইলাম। অত্র দলিল গ্রহিতা অদ্যকার তারিখ হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটটির মালিক দখলকার নিয়ত হইয়া পুত্র পৌত্রাদিক্রমে স্থলবর্তী অলি ওয়ারিশগণ পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকিবেন। নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আপনার/আপনাদের নিজ নামে নামজারী ও জমাভাগ করাইয়া রীতিমত বার্ষিক খাজনাদি পরিশোধক্রমে চেক দাখিলা গ্রহণে ভোগ দখল করিতে রহেন ও রহুক। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট বা উহার কোন অংশের উপর আমি/আমরা অত্র দলিল দাতা/দাতাগন বা আমাদের কোন ওয়ারিশগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করিতে পারিব না ও পারিবেক না এবং কেউ দাবী দাওয়া করিলেও উহা সর্ব আদালতে সর্বোতভাবে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে। তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত বাড়ীর গ্যারেজ, সিঁড়ি, ছাদ ও বাড়ী সম্পর্কে সরকারী যাবতীয় আইন-কানুন, বিধি-নিষেধ নীতিমালা পালন করতঃ মালিক ও দখলকার হিসাবে যাবতীয় ভোগ দখলে অধিকারী হইলেন/হইলেক।

হস্তান্তরিত ফ্ল্যাট সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্যঃ-তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত বাড়ীর গ্যারেজ, সিঁড়ি, সকলেই ব্যবহার করিবে এবং রক্ষণাবেক্ষণ করিতে বাধ্য থাকিবে। তবে ছাদের একচ্ছত্র মালিকানা মূল ইজারা গ্রহিতার থাকিবে। যথাযথ কর্তৃপক্ষ অনুমোদন প্রদান করিলে ইজারা গ্রহিতা ছাদে নতুন নির্মাণ কাজ করিতে পারিবেন। স্যুয়ারেজ ও পানির রিজার্ভ ট্যাংক রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব অত্র দলিল দাতা এবং অত্র দলিল গ্রহিতার উপর আনুপাতিক হারে বর্তাইবে। উক্ত ফ্ল্যাটের অংশের বিদ্যুৎ ও গ্যাসের ব্যবস্থা যাহা পৃথক আছে উহার রক্ষণাবেক্ষণ, দায়-দায়িত্ব দলিল গ্রহিতার উপর বর্তাইবে। তবে কমন বিদ্যুৎ, গ্যারেজ, নিরাপত্তা প্রহরী, পানি তোলা, বাড়ীর পেরিমিটার ওয়াল, জেনারেটর, সাবস্টেশন, লিফট, সোলার প্যানেল ইত্যাদি রক্ষণাবেক্ষণ খরচ আনুপাতিকহারে সকলে বহন করিবে। সম্পূর্ণ বাড়ীটি যখন রং করা হইবে তখন উহার খরচের অংশও আনুপাতিক হারে সকলে বহন করিবে। প্রাকৃতিক দুর্যোগে বাড়ীটির কোনপ্রকার ক্ষতিসাধন হইলে সবাই আনুপাতিকহারে ক্ষতির খরচের অংশ বহন করিবেন। দলিল গ্রহিতা/গ্রহিতাগন আনুপাতিকহারে তাহার/তাহাদের অংশের খাজনা, ট্যাক্স এবং ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড বা সরকার কর্তৃক বিভিন্ন সময়ে ধার্যকৃত কর বা বিল পাওনা ইত্যাদি পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৮। একাধিক ক্রেতা/গ্রহীতার ক্ষেত্রে ক্রয়কৃত/অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণ :

৯। একাধিক বিক্রেতা/দাতার ক্ষেত্রে ক্রয়কৃত/অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণ :

১০। সম্পাদনের তারিখ (বাংলা ও ইংরেজী) : বাংলা -----সালের

১১। সম্পত্তির তফসিল : শহর ও জেলা-----, থানা-----, মৌজা-----, ----- সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসের আওতাভুক্ত ক্যান্টনমেন্ট সাধারণ ভূমি রেজিষ্ট্রারে রেকর্ডভুক্ত সার্ভে নং----- এবং ----- (অংশ) এর অধীন -----সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস-এর ----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----তলার ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাট, -----টি কারপার্কিং এবং আনুপাতিকহারে অবিভাজ্য/অচিহ্নিত জমি ও অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ অত্র দলিল দ্বারা চিহ্নিত বটে।

১২। হস্তান্তরিত সম্পত্তির চৌহদ্দির বিবরণ :

উত্তরে-----
দক্ষিণে -----
পূর্বে- -----
পশ্চিমে -----

১৩। হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ (অংকে ও কথায়) : ----- সেনানিবাসে ----- ডিওএইচএস-এর -----
----- বর্গগজ জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের ----- তলার ----- বর্গফুট
আয়তনের ফ্ল্যাট, -----টি কারপার্কিং এবং আনুপাতিকহারে অবিভাজ্য/অচিহ্নিত জমি ও অন্যান্য স্বাভাবিক
সুবিধাদিসহ ।

১৪। সম্পত্তির মূল্য ও পরিশোধের বিবরণ : -----

১৫। হস্তান্তরিত সম্পত্তির নকশা :

১৬। কৈফিয়ৎ (যদি থাকে) :

১৭। দলিল পাঠ করিয়া/করাইয়া উহার মর্ম অবগত ও সম্মত হইয়া স্বাক্ষর করিলাম ।

দাতা/দাতাগণের স্বাক্ষর :

গ্রহিতা/গ্রহিতাগণের স্বাক্ষর :

১৮। স্বাক্ষরী/স্বাক্ষরীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

(ক)

নাম		স্বাক্ষর ও তাং	
পিতা/স্বামীর নাম		মাতার নাম	
গ্রাম/রোড		ডাকঘর	
থানা		জেলা	

(খ)

নাম		স্বাক্ষর ও তাং	
পিতা/স্বামীর নাম		মাতার নাম	
গ্রাম/রোড		ডাকঘর	
থানা		জেলা	

১৯। সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম		স্বাক্ষর ও তাং	
পিতা/স্বামীর নাম		মাতার নাম	
গ্রাম/রোড		ডাকঘর	
থানা		জেলা	

২০। হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় এবং বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী অত্র দলিল মুসাবিদা করিয়াছি/লিখিয়াছি এবং পক্ষগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি। অত্র দলিল হলফনামাসহ ----- ফর্দে লিখিত। মুসাবিদা কারক বা দলিল লেখকের নাম, ঠিকানা ও দলিল লেখকের সনদ নং :

নাম :
স্বাক্ষর :
পূর্ণ ঠিকানা :
সনদ নম্বর :

২১. দলিল দাতা/দাত্রীর হলফনামা :

বরাবর
সাব রেজিষ্ট্রার

আমি ----- পিতা নামঃ -----, জাতীয়তা-বাংলাদেশী, ধর্ম-----
-----, পেশা-----, বাড়ী নং----- রোড নং-----, ----- ডিওএইচএস,-----
----- সেনানিবাস।

- ক) এই মর্মে ঘোষণাপূর্বক হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমি বাংলাদেশের নাগরিক।
- খ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশে দলাল (বিশেষ ট্রাইবুনাল) আদেশে, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি. ও নং ৮) এর অধীন ক্রোকের আওতাধীন নহে;
- গ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশ পরিত্যক্ত সম্পত্তি (নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থাপনা ও নিষ্পত্তি) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি. ও নং ১৬) এর অর্থানুযায়ী পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে;
- ঘ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি আপাততঃ বলবৎ কোন আইনের অধীন সরকারে বর্তায় নাই, বা সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হয় নাই;
- ঙ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর আপাততঃ বলবৎ অন্য কোন আইনের কোন বিধানের সহিত সাংঘর্ষিক নহে;
- চ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর বাংলাদেশ ল্যান্ড হোল্ডিং (লিমিটেশন) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি. ও নং-৮) এর অনুচ্ছেদ ৫এ অনুযায়ী বাতিলযোগ্য নহে;
- ছ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির বিবরণ সঠিকভাবে বর্ণিত হইয়াছে এবং উহা অবমূল্য করা হয় নাই এবং উল্লেখিত সম্পত্তি হস্তান্তরকরণে আবেদনকারীর বৈধ অধিকার রহিয়াছে।
- জ) আমি আরও ঘোষণা করিতেছি যে, আমি দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির নিরক্ষুশ মালিক। অন্য কোন পক্ষের সহিত এই সম্পত্তির বায়না চুক্তি স্বাক্ষর হয় নাই বা অন্য কোথাও হস্তান্তর হয় নাই বা অন্য কোন পক্ষের নিকট বন্ধক রাখা হয় নাই।
- ঝ) দলিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার বৈধ স্বত্ব ও অধিকার বহাল আছে এবং প্রদত্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। তারিখ:

হলফকারীর স্বাক্ষর

সনাক্তকারীর ঘোষণা:

এই মর্মে ঘোষণা করিতেছি যে, হলফকারী
আমার পরিচিত এবং আমার
সম্মুখে স্বাক্ষর প্রদান করেছেন।

সনাক্তকারীর স্বাক্ষর ও তারিখ

২২। সাব-রেজিষ্ট্রারের নাম ও পদবীসহ স্বাক্ষর, সীল মোহর ও তারিখঃ

বিঃদ্র: নির্মাণ প্রতিষ্ঠান সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাট অত্র দলিল গ্রহীতা ছাড়া অন্য কোন ব্যক্তির নিকট অত্র ফ্ল্যাট বিক্রয়ের প্রতিশ্রুতি প্রদানপূর্বক অর্থ গ্রহণ করেন নাই মর্মে নির্মাণ প্রতিষ্ঠানের নিকট হতে বিক্রয়/হস্তান্তর দলিল লিখিবার পূর্বেই একটি লিখিত অঙ্গীকারনামা গ্রহণ করিতে হইবে।

দলিলের নমুনা

ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণাপত্র।

ক্রমিক নং-

বহি নং-

দলিল নং-

১. রেজিষ্ট্রি অফিসের নাম :

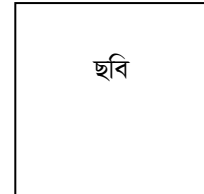
২. দলিলের সার সংক্ষেপ :

দলিলের প্রকৃতি	মোজার নাম	ইউনিয়ন/ওয়ার্ড	থানা/উপজেলা	জেলা
ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণাপত্র।				

হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ	জমির শ্রেণী	হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্য
ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ অর্থাৎ ----- - কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের ----- -- পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় -----টি কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ।	ফ্ল্যাট/বাড়ী	----- টাকা মাত্র।

৩. দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রীর নাম ও ঠিকানা : (আদালত, সরকারী/বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে ছবি প্রযোজ্য নয়) :

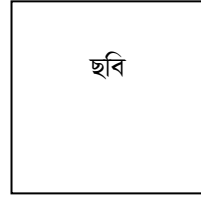
নাম :
স্বামী/পিতার নাম :
মাতার নাম :
বয়স/জন্ম তারিখ :
জাতীয়তা :
ধর্ম :
পেশা :
জাতীয় পরিচয় পত্র নং :



স্থায়ী ঠিকানা	বর্তমান ঠিকানা

দলিল দাতার/দাতাগনের নাম ও ঠিকানা (আদালত, সরকারী/বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে ছবি প্রযোজ্য নয়) :

নাম :
স্বামী/পিতার নাম :
মাতার নাম :
বয়স/জন্ম তারিখ :
জাতীয়তা :
ধর্ম :
পেশা :
জাতীয় পরিচয় পত্র নং :



স্থায়ী ঠিকানা	বর্তমান ঠিকানা

৫. আম-মোজার/প্রতিনিধি অভিভাবকের মাধ্যমে দলিল সম্পাদিত হইয়া থাকিলে তাহাদের নাম, ঠিকানা ও বিবরণ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) : প্রযোজ্য নহে।

৬. আম-মোজার নামা বিবরণঃ প্রযোজ্য নহে।

৭. হস্তান্তরাধীন জমির ন্যূনপক্ষে ২৫ বছরের মালিকানার ধারাবাহিক বিবরণ : (যথাযথ ক্ষেত্রে ওয়ারিশ ও বায়া দলিলসমূহের বিস্তারিত বিবরণ) এবং হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে, সম্পত্তির দখল, ইজমেন্ট স্বত্ব এবং সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্য (যদি থাকে) সম্পর্কিত বিবরণ :

যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি জেলা-----, থানা-----, মৌজা-----, -----
সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসের আওতাভুক্ত ক্যান্টনমেন্ট সাধারণ ভূমি রেজিষ্ট্রারের অন্তর্ভুক্ত ঢাকা সেনানিবাসে -----
ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ অর্থাৎ ----- কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত -----
তলা ভবনের ----- পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত
জমি, নীচ তলায় -----টি কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক
ঘোষণাপত্র দলিলের লিখিত বয়ান আরম্ভ করিলামঃ তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি এলএ কেস নং----- এর
মাধ্যমে হাউজিং ও সেটেলমেন্ট বিভাগের অনুকূলে ----- সালে হুকুম দখল করা হয়। পরবর্তীতে
হস্তান্তরসূত্রে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় উক্ত জমির মালিকানা অর্জন করেন।

তফসিলে বর্ণিত প্লটটি গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, ঢাকার ----- ইং
তারিখের ----- নং পত্রের প্রাধিকারবলে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর, প্রতিরক্ষা
মন্ত্রণালয়, ঢাকা সেনানিবাস, ঢাকার ----- নং
পত্র মারফত -----ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ বিশিষ্ট ----- কাঠা
জমির ----- নং প্লটটি অত্র দলিল দাতাকে বরাদ্দ দেওয়া হয়। ইহার পর তফসিলে বর্ণিত প্লটটি বরাদ্দ
প্রাপ্তির পর বরাদ্দ পত্রের শর্ত মোতাবেক অত্র দলিল দাতা সরকারী যাবতীয় পাওনাদী পরিশোধ করিয়া প্লটের লীজ
দলিল ----- ইং তারিখে সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক, কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাসের
সহিত ৯৯ বৎসরের জন্য (যাহা পরবর্তীতে আরো ৯৯ বৎসরের জন্য নবায়নযোগ্য) একখানা ইজারা দলিল সম্পাদন
করেন।

উক্ত লীজ দলিল সাব-রেজিস্ট্রি অফিস, -----ঢাকা----- নম্বর লীজ দলিলমূলে -----
----- তারিখে রেজিস্ট্রি করা হয়। ইহার পর তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তরের
প্রতিনিধির মাধ্যমে ----- বর্গগজ ----- কাঠা জমির পজেশন সরেজমিনে -----
- ইং তারিখে হস্তান্তর/গ্রহণ পত্রের মাধ্যমে অত্র দলিল দাতাকে বুঝাইয়া দেওয়া হয়। অতঃপর তফসিলে বর্ণিত প্লটে
বাড়ী নির্মাণের জন্য ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড, ঢাকা সেনানিবাস হইতে বিল্ডিং নকশা অনুমোদন প্রাপ্ত হইয়া অনুমোদিত প্লান
অনুযায়ী একটি ----- তলা বাড়ী নির্মাণ করেন।

অতঃপর প্লটটি বাড়ীসহ মালিকরত থাকাবস্থায় তফসিলে বর্ণিত প্লট ও প্লটে নির্মিত বাড়ীর খাজনা, ট্যাক্স ও
বিভিন্ন প্রকার বিল পরিশোধ করিয়া তথায় অন্যের বিনা প্ররোচনায় নিরাপদে বসবাস করিয়া আসিতেছি এবং মালিক
দখলকার নিয়ত আছি।

সম্পত্তি হস্তান্তরের উদ্দেশ্য : যেহেতু তুমি অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী আমি অত্র দলিল দাতার -----স্ত্রী/সন্তান
বটে। আমি তোমাকে প্রাণাধিক ভালবাসি ও স্নেহ-মমতা করি। তুমি অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী আমাকে প্রাণধিক
ভালবাস, শ্রদ্ধা-সম্মান ও সেবা-যত্ন কর এবং উপযুক্ত মর্যাদা দাও। তুমি অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী এহেন আচরণে
আমি তোমার প্রতি খুবই সন্তুষ্ট ও পরিতৃপ্ত। আমি তোমার এহেন ভালবাসায়, সেবা-যত্নে ও শ্রদ্ধা-সম্মানে অভিভূত
হইয়া আমার মালিকানাধীন নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি অত্র ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণাপত্রের
মাধ্যমে তোমাকে দান বা হেবা করিলাম।

সম্পত্তির দখল সম্পর্কিত বিবরণঃ আমার নিরংকুশ ভোগদখল ও মালিকানাধীন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আমি
ইসলাম শরীয়ত মোতাবেক ইংরেজী ----- ইং তারিখে স্বাক্ষীগণের মোকাবেলায় মৌখিক হেবার মাধ্যমে
দান করিয়া উহার দখল পজেশন তুমি অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী আমি অত্র দলিল দাতার স্বামী, স্ত্রী,পুত্র ও কন্যা
বরাবরে বুঝাইয়া দিয়া চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইয়াছি। তুমি অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী আমার দেওয়া তফসিলে বর্ণিত
সম্পত্তি দখলের পজেশন যথাযথভাবে বুঝিয়া নিয়াছ।

যেহেতু সর্বোপরি আইনগতভাবে সকল প্রকার মৌখিকদানের রেজিস্ট্রেশন বাধ্যতামূলক করা হইয়াছে বিধায়
তফসিলে নির্মিত সম্পত্তি তুমি/তোমাদের অনুকূলে হেবা দলিলের মাধ্যমে দান ও দলিল রেজিস্ট্রির অনুমিত চাহিয়া -----
----- তারিখে আবেদন জানালে সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসন দপ্তর, কেন্দ্রীয় সার্কেল, ঢাকা সেনানিবাসের --
-----নং পত্রের মাধ্যমে অনুমতি পাইয়া আমি অত্র দলিল দাতা/দাত্রী অদ্য
রোজ হাজিরান মজলিশে নিম্ন লিখিত স্বাক্ষীগণের মোকাবেলায় দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রীর বরাবরে অত্র ডিক্লারেশন অব
হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণা পত্র দলিল সম্পাদনে তোমাকে হেবা করিয়া স্থলবর্তী ও পরবর্তী ওয়ারিশগনক্রমে
এককালীন চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলেন ও হইলেক।

অদ্য হইতে তুমি/তোমাদের অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী অত্র ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণা পত্র
দলিল বলে বাংলাদেশ সরকারের ভূমি ও রাজস্ব দপ্তরে আমার নামের পরিবর্তে তোমার/তোমাদের নিজ নামে নিম্ন
তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি নামজারী বহাল করিয়া খাজনাদি প্রদানে দান, বিক্রয়, কট, রেহান, বয়, হেবা, বিনিময়, বন্ধক
ইত্যাদি সর্ব প্রকার হস্তান্তর ও রূপান্তরের ক্ষমতা পরিচালনে সক্ষম হইয়া স্বামী, স্ত্রী, পুত্র ও কন্যা এবং ওয়ালি
ওয়ালিশগনক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে রহ বা রহুক ইহাতে আমার/আমাদের অত্র দলিল দাতা/দাত্রীর কিংবা
আমার স্থলবর্তী ও পরবর্তী ওয়ারিশগনের কোন প্রকার দাবী দাওয়া নাই বা রহিল না, করিলেও তাহা সর্ব আইন
আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গন্য হইবে ও হইবেক।

তুমি অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী নিম্নে তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে ইজারা দলিলের এবং সরকারী যাবতীয়
আইন-কানুন, বিধি-নিষেধ নীতিমালা পালন করতঃ মালিক ও দখলকার হিসাবে যাবতীয় ভোগ দখলে অধিকারী

হইলেক বিধায় প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের -----
 -নং পত্রের ক্রোড়পত্র 'ক-১' মারফত সংশোধিত প্রণীত নীতিমালার শর্তাবলী তোমার/তোমাদের উপর বর্তাইল এবং
 তুমি/তোমাদের উহা বিষয়তে মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে।

যেহেতু আমি অত্র দলিল দাতা/দাত্রী নিম্নে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ইংরেজী ----- ইং
 তারিখে তুমি/তোমাদের অত্র দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রী অত্র দলিল দাতার স্বামী, স্ত্রী, পুত্র ও কন্যা হিসাবে মৌখিক ভাবে
 দান করিয়া উহার দখল স্বত্ব সরেজমিনে বুঝাইয়া দিয়াছি। বর্তমানে তোমার/তোমাদের নিকট তফসিলভুক্ত সম্পত্তির
 লিখিত কোন দলিল দস্তাবেজ না থাকায় ভবিষ্যতে আমার/আমাদের ওয়ালি ওয়ারিশগনের সাথে তোমার/তোমাদের
 ওয়ালি ওয়ারিশগনের মাঝে অহেতুক কুট তর্কের সৃষ্টি হইতে পারে তাছাড়া তোমার/তোমাদের নামে দলিল দস্তাবেজের
 অভাবে সংশিষ্ট ভূমি অফিসে নামজারী করাইতে অসুবিধা হইতে পারে, ভবিষ্যতে ওয়ারিশগনের মাঝে তফসিলভুক্ত
 সম্পত্তি সম্পর্কিত সকল প্রকার কুট তর্কের অবসানকল্পে ও ভূমি অফিসে তোমার/তোমাদের নিজ নামে নামজারীর
 সুবিধার্থে আমি দলিল দাতা অত্র ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণাপত্র দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করণের
 মাধ্যমে আমার ইতিপূর্বকার মৌখিক দানকে হলফ সহকারে স্বীকৃতি প্রদান করিলাম।

কোন ইজমেন্ট স্বত্ব আছে কিনা : ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর ----- বর্গগজ
 অর্থাৎ ----- কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----
 পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় -----টি
 কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ।

হস্তান্তর সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্য : আমি অত্র দলিল দাতার মালিকানাধীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তুমি
 অত্র দলিল গ্রহিত্রীর বরাবরে দান করিয়া উহার খাস দখল সরেজমিনে বুঝাইয়া দিয়াছি।

০৮. একাধিক ক্রেতা/গ্রহিতার ক্ষেত্রে ক্রয়কৃত/অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণ : (প্রযোজ্য নয়)।
 ০৯. একাধিক বিক্রেতা/হস্তান্তরকারীর ক্ষেত্রে হস্তান্তরিত জমি হারাহারি মালিকানার বিবরণ : (প্রযোজ্য নয়)।

১০. সম্পাদনের তারিখ : (বাংলা ও ইংরেজী) :

ইংরেজী-	দিবস	মাস	---- সন
বাংলা-	দিবস	মাস	---- সন

১১. সম্পত্তির তফসিল :

জেলা ও শহর-ঢাকা, থানা-----, মৌজা-----, ----- সাব-রেজিস্ট্রি অফিসের আওতাভুক্ত
 ক্যান্টনমেন্ট সাধারণ ভূমি রেজিস্ট্রারের অংশ বটে। যাহা ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর -----
 - বর্গগজ অর্থাৎ ----- কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----
 -- পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় -----টি
 কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ অত্র দলিল দ্বারা ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা বিষয়ক ঘোষণাপত্র
 দ্বারা দানমূলে হস্তান্তরকৃত বটে। যাহার সার্ভে নং-----

১২. সম্পত্তির চৌহদ্দি :

উত্তর :	দক্ষিণ :
পূর্ব :	পশ্চিম :

১৩. হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ (অংকে ও কথায়) : ঢাকা সেনানিবাসে -----ডিওএইচএস এর -----
 --- বর্গগজ অর্থাৎ ----- কাঠা জমি বিশিষ্ট ----- নং প্লটে নির্মিত ----- তলা ভবনের -----
 ---- পার্শ্বের ----- বর্গফুট আয়তনের ফ্ল্যাটটি, আনুপাতিক হারে অবিভক্ত/অচিহ্নিত জমি, নীচ তলায় -----টি
 কারপার্কিং স্থান এবং অন্যান্য স্বাভাবিক সুবিধাদিসহ।

১৪. হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্য পরিশোধের বিবরণ (যদি থাকে) অংকে ও কথায় : ডিক্লারেশন অব হেবা বা হেবা
 বিষয়ক ঘোষণাপত্র দলিল বিধায় মূল্য পরিশোধযোগ্য নহে।

১৫. হস্তান্তরিত সম্পত্তির হাত নকশা ও পরিমাণ :



১৬. কৈফিয়ত যদি থাকে : (নাই)

১৭. দলিল পাঠ করিয়া/করাইয়া আমরা উহার মর্ম অবগত ও সম্মত হইয়া স্বাক্ষর করিলাম :

দলিল দাতা/দাত্রীর স্বাক্ষর :

দলিল গ্রহিতা/গ্রহিত্রীর স্বাক্ষর :

১৮. স্বাক্ষরী/স্বাক্ষরীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

(ক)

নাম	স্বাক্ষর ও তারিখ
পিতার নাম	মাতার নাম
বয়স	পেশা
গ্রাম/রোড	জিলা
থানা	ধর্ম
জাতীয়তা	ধর্ম

(খ)

নাম	স্বাক্ষর ও তারিখ
পিতার নাম	মাতার নাম
বয়স	পেশা
গ্রাম/রোড	ওয়ার্ড
থানা	জিলা
জাতীয়তা	ধর্ম

১৯. সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম	স্বাক্ষর ও তারিখ
পিতার নাম	মাতার নাম
বয়স	পেশা
গ্রাম/রোড	ওয়ার্ড নং
থানা	জিলা
জাতীয়তা	ধর্ম

২০. হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় এবং বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী অত্র দলিলের মুসাবিদা করিয়াছি/লিখিয়া দিয়াছি এবং পক্ষগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি।

দলিলটি ১১ (এগার) ফর্দে লিখিত।

মুসাবিদা কারক বা দলিল লেখকের নাম, পূর্ণ ঠিকানা ও দলিল লেখকের সনদ নং (অফিসের নামসহ) :

দলিল লেখকের নাম	:
স্বাক্ষর	:
পূর্ণ ঠিকানা	:
সনদ নম্বর	:
অফিসের নাম	:

২১. দলিল দাতা/দাত্রীর হলফনামা :

বরাবর,

সাব-রেজিষ্ট্রার অফিস

-----, ঢাকা।

আমি, -----, পিতা-----, মাতা-----, স্থায়ী ঠিকানা:-----

-----বর্তমান ঠিকানা:-----, জাতীয়তা----- ধর্ম-----

-----, পেশা-----।

ক) এই মর্মে ঘোষণাপূর্বক হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমি বাংলাদেশের নাগরিক।

খ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশের দলিল (বিশেষ ট্রাইবুনাল) আদেশে, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি. ও নং ৮) এর অধীন ক্রোকের আওতাধীন নহে;

গ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশ পরিত্যক্ত সম্পত্তি (নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থাপনা ও নিষ্পত্তি) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি. ও নং ১৬) এর অর্থানুযায়ী পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে;

ঘ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি আপাতত: বলবৎ কোন আইনের অধীন সরকারে বর্তায় নাই, বা সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হয় নাই;

ঙ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর আপাতত: বলবৎ অন্য কোন আইনের কোন বিধানের সহিত সাংঘর্ষিক নহে;

চ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর বাংলাদেশ ল্যান্ড হোল্ডিং (লিমিটেশন) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি ও নং-৮) এর অনুচ্ছেদ ৫এ অনুযায়ী বাতিলযোগ্য নহে;

হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির বিবরণ সঠিকভাবে বর্ণিত হইয়াছে এবং উহা অবমূল্য করা হয় নাই এবং উল্লেখিত সম্পত্তি হস্তান্তরকরণে আবেদনকারীর বৈধ অধিকার রহিয়াছে।

আমি আরও ঘোষণা করিতেছি যে, আমি দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির নিরক্ষুশ মালিক। অন্য কোন পক্ষের সহিত এই সম্পত্তির বায়না চুক্তি স্বাক্ষর হয় নাই বা অন্য কোথাও হস্তান্তর হয় নাই বা অন্য কোন পক্ষের নিকট বন্ধক রাখা হয় নাই।

দলিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার বৈধ স্বত্ত্ব ও অধিকার বহাল আছে এবং প্রদত্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। তারিখ:

হলফকারীর স্বাক্ষর

সনাক্তকারীর ঘোষণা:

এই মর্মে ঘোষণা করিতেছি যে, হলফকারী
আমার পরিচিতি এবং আমার
সম্মুখে স্বাক্ষর প্রদান করেছেন।

সনাক্তকারীর স্বাক্ষর ও তারিখ

২২। সাব-রেজিষ্ট্রারের নাম ও পদবীসহ স্বাক্ষর, সীল মোহর ও তারিখঃ