**বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্র**

রাইসুজ্জামান খান রুমী, পিতা- আবুল হাসেম খান, সাং- ৩২/২, আশুলিয়া পোঃ- পল্লিবিদ্যুৎ, থানা- সাভার, জেলা- ঢাকা- ২১৪৪।

১ম পক্ষ মালিক।

................................................................................................................................................................................................................................

২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া।

নিম্ন লিখিত শর্তে ৪৫/৫ পল্লিবিদ্যুৎ, ঢাকা- ২১৪৪ হোল্ডিং এ নির্মিত বাসার ১ম পক্ষ এবং এবং দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক এই চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

প্রদেয় অগ্রীম টাকা..............................................কথায়ঃ..................................................................।মাসিক ভাড়া ........................................................ টাকায় পানি, বিদ্যুৎ এবং গ্যাস বিল ব্যতিরেকে ভাড়া দেওয়া হইল।

শর্তসমূহঃ-

১। বাসা ভাড়ার মেয়াদ ১ বছর যাহার তারিখ.................................... ইং হইতে ......................... ইং পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে। মেয়াদান্তে উভয় পক্ষ ইচ্ছা করিলে পুনরায় ভাড়া নির্ধারণ পূর্বক এই চুক্তির মেয়াদ বাড়াইতে পারিবেন অন্যথা দ্বিতীয় পক্ষ বাসা ছাড়িয়া দিবেন।

২। ভাড়াকৃত বাসা শুধু পারিবারিক বাসস্থান হিসাবে ব্যাবহার করা যাইবে। ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের অনুমতি ব্যতিরেকে কোন সাবলেট দিতে পারিবেন না। পাড়া-পড়শী অন্যান্য ভাড়াটিয়াদের বিরক্তিকর কোন কাজ কর্ম বা অসদাচরণ করা যাইবে না। এছাড়া জুয়াখেলা ও কোন সমাজ বিরোধী কার্যকলাপ ভাড়াকৃত ফ্যাটে করিতে পারিবেন না। এমন কোন কাজ করিবেন না যাতে বাসার নিরাপত্তা বিঘ্ন পারে। বারান্দার জানালা দিয়ে ময়লা, আবর্জনা, কফ এবং যে কোন কিছু নিচে ফেলা যাবে না।

৩। ভাড়াকৃত বাসা দ্বিতীয় পক্ষ পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখিবেন এবং সকল প্রকার ফিটিংস যত্ন সহকারে ব্যবহার করিবেন এবং ইহার মেরামতের প্রয়োজন হইলে দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে করিবেন।

৪। প্রতি মাসের ৫ (পাঁচ) তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ সেই মাসের বাসা ভাড়া প্রথম পক্ষের নিকট পৌছাইয়া দিবেন এবং রশিদ গ্রহন করিবেন। রশিদের নিচের লাইনে কোনো নোটিশ আছে কিনা দেখে নিবেন। বাসা সংক্রান্ত কোন অনুরোধ কোন বিষয় নোটিশ দেওয়া থাকিলে তা গুরুত্ব সহকারে পড়বেন এবং মেনে চলবেন।

৫। মালিক অথবা তাহার প্রতিনিধি কর্তৃক ভাড়াকৃত বাসার কোন অংশ পরিদর্শনের দরকার হলে দ্বিতীয় পক্ষ পরিদর্শনের প্রয়োজনীয় সহযোগিতা করিবেন।

৬। কোন সময়ে যে কোন কারণে ২য় পক্ষের ভাড়াকৃত বাসা ছেড়ে দেওয়ার প্রয়োজন হইলে বা ১ম পক্ষের নিজস্ব প্রয়োজনে ৩০ দিন পূর্বে লিখিতভাবে এক পক্ষ অন্য পক্ষকে নোটিশ প্রদান করিবেন। কোন পক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবে না। এবং নোটিশ কালীন সময়ে নতুন ভাড়াটিয়াকে বাসা প্রদর্শনের দ্বিতীয় পক্ষ সকল প্রকার সহযোগিতা করবেন।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ শুধু মাত্র ডাবল গ্যাস বার্নার ব্যাবহার করিতে পারিবেন।

৮। পত্যেক মাসের বিদ্যুৎ বিল পরিশোধের শেষ তারিখের (বিলের) ৫ দিন পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষ পরিশোধ করিতে বাধ্য থকিবেন। সব ফাটে বিদ্যুৎ মিটার আলাদা, বিল ব্যাংকে জমা দেওয়া হয় এবং বিলের ফটোকপিও দ্বিতীয় পক্ষকে দেওয়া হয়। সুতরাং অহেতুক বিল নিয়ে নিশ্চিত না হয়ে কোন রকম মন্তব্য না করাই ভাল। প্রয়োজনে ২/১ মাস আমাদের সাথে একযুগে কাজ করে যাচাই বাছাই করে নিতে পারেন।

৯। (ক) নরমালী রাত ১১ টার পর শীত কালীন ১০-৩০ মিনিটের পর মেইন গেইট ভিতর থেকে হেজবোল্ড  এবং কাবসিবল গেইট বড় তালা দিয়ে বন্ধ করে দেয়া হয়। কারন দেখাগেছে বিভিন্ন সময় বিভিন্ন অপকর্ম ঘটেছে। তালা খোলা থাকলে চুরি ডাকাতির ঝুকি বেশী থাকে, কিছুটা চিন্তা মুক্ত ভাবে ফাটের সবাই সাউন্ড স্লিপ ঘুমাতে পারেন। অনেক সময় অধিক রাতে গেইট বন্ধ করে দিলে কেউ যদি খোলে তার আওয়াজে ঘুম ভেঙ্গে গেলে টেনশনে হয়তো উঠে যেয়ে দেখতে হয়। এই যে টেনশন হয়তো ঐ রাতে ঘুমটা বলতে গেলে বন্ধ হয়ে যায়। পরের দিনটা কিভাবে যেতে পারে বলুন? আবার সকালে নামায পরে একটু ঘুমালে গেইট পিটা পিটি শুরু হয়। মেহেমান, আপনার কাজের বুয়া আপনার/আপনি নাক টেনে ঘুমাবেন। আর আমরা ঘুম ভেঙ্গে চার তলা থেকে নেমে খুলবো এটাতো হয়না। তাই রাত ১১ টা থেকে সকাল ৭টা পর্যন্ত গেইট বন্ধ। অবাধে চলাফেরা নিষেধ। তাই বিশেষ বিশেষ ইমারজেন্সী মানবিক কারনে কেউ যদি বাইরে যাওয়ার প্রয়োজন মনে করেন তবে ১১ টার পূর্বে আমাদের থেকে চাবি নিয়ে অথবা আপনাদের কাছে থাকলে আমাদের নলেজে দিয়ে ব্যাবহার করুন এবং আপনাদের কাছে চাবি থাকলেও অহরহ আসা যাওয়া, রাতে বারবার ব্যাবহার করা চলবেনা। আমাদের নলেজে দিতে হবে নইলে বাসা ছেড়ে দিতে হবে অথবা চাবি নিয়ে নেয়া হবে। আমার ছোট্ট ভাঙ্গাচুরা বাসা যাই থাক আপনাকে নিয়ম মেনে চলতে হবে। মানুষের জন্যই নিয়ম এবং মুসলমানের ভাতরুমে ঢুকলেও নিয়ম কানুন মেনে চলতে হবে। বাহির হওয়ারও একটা নিয়ম আছে। আপনি না শুধু আপনার মেহমানদেরও সাবধান করবেন। চিল্লা ফাল্লা গেইট খূলে রাখা এই গুলো চলবেনা। আমি ভাল লোক কিনা যানি না। ভাল লোক ভাড়া দিতে চেষ্টা করি এবং তাদের সম্মান করার চেষ্টা ও স্বার্থ রক্ষা আমার দ্বায়িত্ব।

(খ) যদি কোন ভাড়াটিয়াকে দুইয়ের অধিক অরিজিনাল চাবি দেওয়া হয় তাহলে আপনি অনুগ্রহ করে ডুবলিকেট চাবি বানাবেন না। এতে গেইটের তালা নষ্ট হয়ে যায়। পরবর্তিতে তালা খোলার সমস্যা হয়।

১০। সরকারী, প্রাকৃতি কারণে পানি, বিদ্যুত এবং গ্যাস সমস্যা দেখা দিলে তার জন্য ১ম পক্ষকে কোন রকম দোষারোপ করা যাবে না, তাছাড়া অতিরিক্ত পানি খরচ করবেন না, এতে অন্য কোন ফ্যাটের পানির অভাব হতে পারে।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ বাসা ছাড়িয়া যাওয়ার সময় বাসা এবং ইহার যাবতীয় জিনিসপত্র পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন এবং অক্ষত অবস্থায় প্রথম পক্ষের নিকট বুঝাইয়া দিবেন।

১২। দিনে প্রধান গেইট সব সময় বন্ধ রাখবেন। কারণ যে কোন সময় আপত্তিকর ঘটনা ঘটতে পারে। দরজাটি বন্ধ থাকলে অন্তত একটা বাজে লোক সরাসরি ঢুকতে একটু চিন্তা-ভাবনা করবে। তাছাড়া আপনারা নিশ্চয়ই দেখেছেন কুকুর-বিড়াল ঢুকে ভিতরের পরিবেশ নষ্ট করে। সুতরাং গেইটটি খোলা থাকলেই বন্ধ করে রাখবেন এবং নিয়মিত যাতায়াতকারী মেহমানদেরকেও এই বিষয়টি জানিয়ে দেয়া আপনারই দায়িত্ব।

১৩। সরকারী যাবতীয় ট্যাক্স বা বিল, যেমন- বিদ্যুৎ, পানি ও গ্যাস বিল ইত্যাদি বৃদ্ধি প্রাপ্ত হইলে দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়াকে সেই অনুপাতে বর্ধিত ভাড়া প্রদান করিতে হইবে।

১৪। আমাদের বাসায় যাহারা আছেন তাদের মাসিক মাসিক কম পক্ষে ২০,০০০/- টাকার উপর অন্তত খরচ হয়। মনে রাখতে হবে আমাদের বাসা ভাড়া বিল বাদেও আপনাদের প্রতি মাসে অন্তত ২০০/১০০ টাকা অতিরিক্ত খরচ হতে পারে। যেমন ঝাড়ুদাড়, ময়লা ফেলা, ছোট খাটো ফিটিংস ভাংতে পারে, লাইন জাম হতে পারে, সিড়ির কোটার হয়তো লাইটের লাইনটা আপনার সাথে থাকতে পারে, ২/১টি বাল্ব কিনতে হতে পারে আপনার থেকে। সুতরাং এই সমস্ত ব্যাপারে কেহ কারপন্যতা এবং মুখ কালো না করাই ভালো।

১৫। মূলত স্থায়ীভাবে যাহারা থাকার জন্য বাসা ভাড়া নিয়েছেন তাদের নাম, ঠিকানা ও ফোন নাম্বার দিবেন।

নামঃ- ঠিকানা, মোবাইল নাম্বার,

১৬। অস্থায়ী হলেও যারা সচরাচর যাহারা অবস্থান করবেন প্রয়োজনে তাদের নাম ঠিকানা ফোন নাম্বার দিতে হবে।

নামঃ-, ঠিকানা, মোবাইল নাম্বার,

১৭। প্রয়োজনে মালিক পক্ষ / পুরাতন ভাড়াটিয়াদের জন্য নবায়নের পূর্বে অভিযোগ থাকলে তাহার বর্ননা

উপরোক্ত শর্তসমূহ অথবা ইহার কোন অংশ ২য় পক্ষ ভাড়টিয়া ভঙ্গ করলে এই চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হবে এবং ২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া বাসা ছাড়িয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। এতদ্বার্থে আমরা উভয় পক্ষ স্বেচ্ছায় এবং সু-স্বাস্থ্য শরীরে এই চুক্তিপত্র স্বাক্ষর করিলাম। এই চুক্তিপত্র ২ (দুই) পাতায় সম্পাদিত।

নবায়ন সংক্রান্ত বিবরণ

মেয়াদকালঃ

বর্তমান ভাড়ার পরিমানঃ-  টাকাঃ.................................. কথায়ঃ......................................................

মেয়াদকালঃ

স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষরঃ ১।.................................. ২। .................................

প্রথম পক্ষ.............

দ্বিতীয় পক্ষ.............

বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহিম

“মাসিক উচ্ছেদযোগ্য বাড়ী/অফিস ভাড়ার চুক্তিপত্র দলিল”

১ম পক্ষ : বাড়ীর মালিক
নাম : মোঃ হারুনুর রশীদ
পিতার নাম : মৃত কোববাত মিয়া
ঠিকানা : বাড়ী নং ……………….
মোবাইল : ……………….
জাতীয় পরিচয়পত্র নং : ……………………

২য় পক্ষ : ভাড়াটিয়া
নাম : dokan.কম, প্রোপাইটর, করিম মিয়া
পিতার নাম ……………………
ঠিকানা : ………………
মোবাইল : ০১…………।।
জাতীয় পরিচয়পত্র নং ………………

অফিস ভাড়ার চুক্তিনামা: অদ্য ৩০ নভেম্বর ২০১৫ প্রথম পক্ষ , বাড়ীর মলিক, জনাব মোঃ হারুনুর রশীদ , পিতা মৃত কোববাত মিয়া, বাড়ী ন……………………………………………………মালিক পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষ-ভাড়াটিয়।……………………………।
উভয়ে প্রথম পক্ষের অবস্থিত ৫.২৫ শতাংশ সম্পত্তির বাড়ী নং ………………………… তিনতলা বাড়ীর দ্বিতীয় তলায় মোট ১৬৫০ বর্গফুটের ১৭ ফুট × ১৬ ফুট = ২৭২ বর্গফুট, একরুমের রেডি বাস……………………………………………। এর নিমিত্তে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষ হতে এক বছরের চুক্তিতে ভাড়া নিচ্ছে।

অদ্য ৩০ নভেম্বর ২০১৫ তারিখ স্বাক্ষীগনের সামনে উভয় পক্ষ নিন্ম লিখিত শর্ত মোতাবেক চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর করতে সম্মত হয়।

১। ভাড়াকৃত অংশের পরিমাণ ২৭২ বর্গফুট । তিনতলা বাড়ীর দ্বিতীয় তলায়।
২। চুক্তিপত্রের মেয়াদ এক বছর। এক বছর পর উভয় পক্ষ সম্মত থাকলে এই চুক্তি পত্রের মেয়াদ বৃদ্ধি করতে পারবেন অথবা নতুন করে চুক্তিবদ্ধ হতে পারবেন।
৩। ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে ১২০০০ হাজার টাকা অগ্রিম প্রদান করবেন যা প্রথমপক্ষের কাছে ৩ মাসের অগ্রিম বাবদ জমা থাকবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ঘর ছেড়ে দেয়ার তিন মাস আগে ভাড়া দেয়া এই টাকা সমন্বয় করা হবে। অথবা দ্বিতীয় পক্ষ এই টাকার পাওনাদার বলে বিবেচিত হবে।।
৪। মাসিক ভাড়া ৪০০০ (চার হাজার) টাকা।
৫। ভাড়া প্রতি মাসের ১০ তারিখের মধ্যে প্রদেয় হবে।
৬। অন্যান্য ইউটিলিটি বিল, গ্যাস বিল, বিদ্যুৎ বিল, পানি বিল ২য় পক্ষ বহণ করবে।
৭। এছাড়া প্রয়োজনীয় উন্নয়ন কাজ ২য় পক্ষের উপর বর্তাবে।
৮। ২য় পক্ষ উক্ত জমিতে কোনো রকম বেআইনি, অসামাজিক বা নিষিদ্ধ ঘোষিত কার্যক্রম বা ব্যবসা পরিচালনা করতে পারবেন না। তথাপি যদি আইনের দৃষ্টিতে অবৈধ কিছু করে থাকে সেজন্য ভাড়াটিয়ার পক্ষেই এর সকল দায়-দায়িত্ব বহন করবে।
৯। ২য় পক্ষ যেহেতু অনলাইন নিউজ পোর্টাল করবেন সেহেতু ১ বছরের মধ্যে ১ম পক্ষ এই ঘর ফেরত বা চুক্তি পত্রের বাতিলের চেষ্টা করবেন না। অবশ্য প্রথম পক্ষ যদি কোনো শর্ত ভঙ্গ করে সেক্ষেত্রে ৬ মাসের নোটিশে ২য় পক্ষকে ঘরছাড়া করার অধিকার প্রথম পক্ষের রয়েছে।
১০। কোনো কারণে ২য় পক্ষ ঘর ছেড়ে দিতে চাইলে তা ৩ মাস পূর্বে নোটিশ প্রদান করতে হবে এবং এতে যদি অগ্রিমের টাকা প্রথম পক্ষের নিকট পাওনা থাকে তাহলে প্রথম পক্ষ তা যথাসম্ভব দ্রুত সময়ের মধ্যে ২য় পক্ষকে পরিশোধ করবেন।
১১। জরুরী প্রয়োজনে ট্রেড লাইসেন্স, পরিবেশ ছাড়পত্র বা অন্যকোন কারণে জমির দলিল বা অন্য কোন কাগজের কপি প্রয়োজন হয় তাহলে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র ও প্রাসঙ্গিক ব্যাপারে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে সার্বিক সহযোগিতা করবেন।
১২। আপাতত ২য় পক্ষ ঘরটিতে যাবতীয় ডেকোরেশন করে নেবেন ।
১৩। পরবর্তীতে যদি প্রয়োজন হয় দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসা বৃদ্ধি করলে বা বৈধ ব্যবসার জন্য কাউকে অংশীদার নিলে তাতে প্রথম পক্ষের কোন আপত্তি থাকবেনা।
১৪। বাড়ীর মালিকানা ও অন্যান্য ব্যাপারে আইন গত অন্য কোন সমস্যা থাকলে এ ব্যাপারে ১ম পক্ষই দায়িত্বশীল বলিয়া বিবেচিত হবেন। তা কোনোভাবেই দ্বিতীয় পক্ষের স্বার্থ সংশ্লিষ্ট বলে বিবেচিত হবেনা।
১৫। অগ্রিম এর ১২০০০ (বারো হাজার) টাকা প্রথম পক্ষকে দ্বিতীয় পক্ষ ঘরে উঠার আগেই বুঝিয়ে দেবেন।
১৬। দ্বিতীয় পক্ষ এর মূল নকশায় কোনো পরিবর্তন করতে পারবেন না।
১৭। এক বছরকাল সময়ের মধ্যে মূল স্থাপনায় প্রাকৃতিক দূর্যোগ বা অন্য কোনো কারণে কোনরূপ ক্ষতি সাধিত হলে তা প্রথম পক্ষই মেরামত করিবেন।
১৮। ছয় মাসের মধ্যে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে সরাতে চাইলে দ্বিতীয় পক্ষ যে পরিমান স্টাবলিশমেন্ট খরচ করবে তার ২০% প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করবে ।
১৯। এক বছর সময়ের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া বা অগ্রিম বৃদ্ধি করতে পারবেন না।
২০। এক বছর পর ঊভয়পক্ষ চাইলে প্রতি বছর চুক্তিপত্র নবায়ন করা যাবে।
২১। আগামী ০১/১২/২০১৫ … তারিখ হতে এক বছর মেয়াদকাল শুরু হবে এবং তা আগামী ৩০/১১/২০১৬ তারিখ পর্যন্ত বলবৎ থাকবে।
এই মর্মে প্রকাশ থাকে যে উভয় পক্ষ এবং স্বাক্ষীগন সবাই প্রাপ্ত বয়স্ক। তারা স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে অন্যের বিনা প্ররোচনায় এই চুক্তিপত্রের সমুদয় শর্ত পড়ে বুঝে এই চুক্তিপত্রে অদ্য ৩০ নভেম্বর ২০১৫, প্রথম পক্ষের বাড়ী –……………………………………………………………………।।এই ঠিকানায় বেলা ১০ ঘটিকার সময় স্বাক্ষর করেছেন।

স্বাক্ষরঃ
মালিক, ১ম পক্ষ:

ভাড়াটিয়া, ২য় পক্ষ:
স্বাক্ষীগণের নাম ও স্বাক্ষরঃ
১। … … … … … … … … … …
২। … … … … … … … … … …
৩। … … … … … … … … … …
৪। … … … … … … … … … …
…………………………………………………………………………………………………………………………………
বি দ্রঃ ৩০০ টাকার স্ট্যাম্প এ ভাড়ার চুক্তিপত্র করতে হয়।

## ****বাড়ী ভাড়া নমুনা চুক্তিপত্র****

**প্রথম পক্ষঃ**
নাম ঃ মো: রহিম আলী
পিতার নাম ঃ মৃত: কামাল উদ্দিন
ঠিকানা ঃ উত্তর হংসরাজ পোষ্ট: শেওটগাড়ী
থানা: ডোমার জেলা: নীলফামারী

**দ্বিতীয় পক্ষঃ**
নাম ঃ মোঃ কাকারু রহমান
পদবী ঃ নির্বাহী পরিচালক
ঠিকানা ঃ প্রধান কার্যালয় কুখাপাড়া,
নীলফামারী সদর।

যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের জেলা -নীলফামারী , উপজেলাঃ ডোমার, মৌজা : হংসরাজ দাগ নং-১৪০, খতিয়ান নং-………………, আরএস-……………….., এর বাড়িটি ৩ (তিন) টি কক্ষ আবাসিক দাপ্তরিক কাজে ব্যবহারের নিমিত্তে ভাড়া দিতে রাজি আছেন এবং প্রথমপক্ষ তার উল্লেখিত বাড়িটির ৩(তিন) টি কক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ভাড়া দিতে সম্মত হয়েছে। সেহেতু উভয়পক্ষ নিন্ম বর্ণিত শর্তাবলী মেনে চলার অঙ্গীকার করে এই চুক্তি পত্র অদ্য ২৯/১১/২৩ইং তারিখে স্বাক্ষর করিলাম।

### ****চুক্তির শর্তাবলীঃ****

১। চুক্তিটি ০১/১২/২০২৩ইং তারিখ থেকে কার্যকর হবে।

২। চুক্তিটি ০১/১২/২০২৩ ইং তারিখ থেকে ৩১/১২/২০২৭ইং তারিখ পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।
দ্বিতীয় পক্ষ চুক্তির মেয়াদ বাড়াতে চাহিলে প্রথম পক্ষের সম্মতি ক্রমে চুক্তি সম্পাদন করিতে হবে।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে ৩০০০/ (তিন হাজার) টাকা হারে মাসিক ভাড়া প্রদান করিবেন। প্রতি মাসের
ভাড়া পরবর্তী মাসের দ্বিতীয় সপ্তাহে প্রথম পক্ষকে রশিদ প্রদান করে দ্বিতীয় পক্ষের নিকট থেকে
বাড়ি ভাড়া গ্রহন করবেন।

৪। চুক্তি বলবৎ থাকাকালীন সময়ে কোন রকম ভাড়া বৃদ্ধি করা যাবে না।

৫। বিদ্যুৎ, সাপ্লাই পানিসহ ও গ্যাস সরবরাহ প্রথমপক্ষ নিশ্চিত করবেন। তবে চুক্তি বলবৎ এর
তারিখ হতে বিদ্যুৎ ও গ্যাস ব্যবহার জনিত বিল দ্বিতীয় পক্ষকে পরিশোধ করিতে হইবে।

৬। বাড়ীর যাবতীয় ট্যাক্স ও চুক্তি সম্পাদনের পূর্ববর্তী সকল দায় প্রথম পক্ষকে বহন করতে হবে।

৭। বাড়ী মেরামত, চুনকাম, সংস্কার প্রয়োজন হলে এ সংক্রান্ত সকল ব্যয়ভার প্রথম পক্ষ বহন
করবেন।

৮। ভাড়াকৃত বিল্ডিংটি কোন ভু-কম্পন, অগ্নিকান্ড কিংবা কোন প্রাকৃতিক দূযোর্গ বা রাজনৈতিক বা
অন্যান্য কারণে বাড়ীটির ক্ষতি সাধন হলে দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী থাকবে না।

৯। চুক্তির মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে বাড়ী ছাড়ার নোটিশ দিতে পারবে না।

১০। চুক্তি বলবৎ থাকাকালিন ৩ (তিন) টি কক্ষ সম্পূর্ণভাবে দ্বিতীয় পক্ষের দখলে থাকবে। প্রথম পক্ষ
বা তার কোন ওয়ারিশগণ বাড়িটির ৩(তিন) টি কক্ষ ব্যবহারে কোন ব্যাঘাত সৃষ্টি করলে দ্বিতীয়
পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহন করতে পারবেন।

১১। চুক্তি থাকাকালীন সময়ে প্রথম পক্ষ যদি কোন ক্রমে বাড়ীর ৩(তিন) টি কক্ষের সার্ভিসের কাজ
(পায়খানা ওয়াস, পানি সরকরাহের লাইন মেরামত ও বিদ্যুৎ সরবরাহ ইত্যাদি) করতে অনিচ্ছা বা অপারগ হন তাহলে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত কাজ করিয়া নিবেন। যাহার খরচ মাসিক ভাড়া থেকে কর্তন করা হবে।

১২। উপরোক্ত ভাড়ার প্রেক্ষিতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে তফশীল বর্ণিত বাড়ীটির ৩(তিন) টি কক্ষ
নি¤œরুপ ব্যবহার নিশ্চিত করবেন।

### ****বিল্ডিং এর ফ্লোর বিবরন****

রুম সংখ্যাঃ ৩ (তিন)
বাথরুম সংখ্যাঃ ০১ টি
বারান্দাঃ ০১ টি
অন্যান্য যদি থাকেঃ (এখান সঠিক ভাবে লিখতে হবে)

**স্বাক্ষীগণের নাম ও ঠিকানা** **১ম পক্ষের স্বাক্ষর ২য় পক্ষের স্বাক্ষর**

১। নাম ঃ
ঠিকানা ঃ
তারিখ ঃ

২। নাম ঃ
ঠিকানা ঃ
তারিখ ঃ

৩। নাম ঃ
ঠিকানা ঃ
তারিখ ঃ

১। নাম ঃ
ঠিকানা ঃ
তারিখ ঃ

২। নাম ঃ
ঠিকানা ঃ
তারিখ ঃ

৩। নাম ঃ
ঠিকানা ঃ
তারিখ ঃ

## ****ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্র নমুনা****

**প্রথম পক্ষ/বাড়ি/ফ্ল্যাটের মালিক**
রহিম, পিতা: সোলাইমান, সাং-৫০/২, হাজী ওসমান গণি রোড, থানা-বাঙলাদেশ পেশা-চাকুরী, ধর্ম-ইসলাম, জাতীয়তা- বাংলাদেশী।

**দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়া**
মোঃ মারুফা বেগম, পিতা-বশির খান, সাং-সোহানপুর, থানা-আশুরিয়া, জেলা-ব্রাক্ষণবাড়িয়া, পেশা-ব্যবসা, ধর্ম-ইসলাম, জাতীয়তা- বাংলাদেশী।

পরম করুণাময় মহান সৃষ্টিকর্তার নাম স্মরণ করিয়া অত্র ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্রের বয়ান আরম্ভ করিলাম। যেহেতু, আমি প্রথম পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়ির মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকিয়া ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি।

আমি মালিক পক্ষ প্রকাশ্যে মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ভাড়া দেয়ার প্রস্তাব বা ঘোষণা করিলে  আপনি দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রস্তাবে রাজি ও সম্মত হইলে পর আমরা উভয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তাধীনে অত্র ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

### ****শর্তাবলি****

১. অত্র ফ্ল্যাট ভাড়ার চুক্তিপত্র অদ্য ০১/০১/২০২৩ ইং তারিখে হইতে আরম্ভ হইয়া আগামী ০১/০১২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত অর্থাৎ ০২ বছরের জন্য বলবৎ থাকিবে।

২. ১ম পক্ষ চুক্তিকালীন সময়ে ২য় পক্ষের নিকট হইতে জামানত বাবদ অগ্রিম ৫,০০০/- টাকা গ্রহণ করিয়া ২য় পক্ষকে ফ্ল্যাটটির দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৩. প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়া মেয়াদান্তে ফ্ল্যাট/বাসা ছাড়িতে মনস্থ করিলে তাহার জামানতের ৫,০০০/- টাকা প্রাপ্তি রশিদের (২য় পক্ষ তাহার প্রদানকৃত টাকা বুঝিয়া পাইয়াছে মর্মে) মাধ্যমে ১ম পক্ষ ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন। অগ্রিম প্রদানকৃত টাকা হইতে ভাড়া বাবদ কোনোরুপ টাকা কর্তন হইবে না।

৪. ফ্ল্যাটের মাসিক ভাড়া ৩,০০০/- টাকা মাত্র। প্রতিমাসের ভাড়া পরবর্তী মাসের ০১ থেকে ০৭ তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ ১ম পক্ষকে পরিশোধ করিবেন। ১ম পক্ষ উক্ত ভাড়া প্রাপ্ত হইয়া ২য় পক্ষকে ভাড়া প্রাপ্তির রশিদ করিবেন।

৫. অত্র ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্রের মেয়াদকালের মধ্যে ফ্ল্যাটের কোনো প্রকার ক্ষয়ক্ষতি সাধিত হইলে ফ্ল্যাট ছাড়িবার সময় ২য় পক্ষ নিজ খরচে তাহা মেরামত করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। যদি মেরামত করিয়া না দেন তবে জামানতের টাকা হইতে ১ম পক্ষ তাহার ক্ষতি পূরণ কাটিয়া রাখিয়া বাকি টাকা এককালীন ফেরত প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৬. ২য় পক্ষ ফ্ল্যাট/বাসার সৌন্দর্যের জন্য প্রয়োজনীয় ডেকোরেশন দরকার মনে করিলে তাহা আলোচনা সাপেক্ষে নিজ খরচে করিতে পারিবেন। ইহাতে ফ্ল্যাটের কোনো প্রকার ক্ষয়ক্ষতি সাধিত হইলে উহা ২য় পক্ষ নিজ খরচে মেরামত করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৭. ২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটে বা বাড়িতে কোনো প্রকার অবৈধ বা অসামাজিক কার্যকলাপ করিতে পারিবেন না। অবৈধ কোনো কার্য করিলে তাহার জন্য ২য় পক্ষ দায়ী থাকিবেন এবং আইনি কোন জটিলতার সৃষ্টি হইলে ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়া দায়ী থাকিবেন এবং অত্র ফ্ল্যাট হইতে উচ্ছেদযোগ্য হইবেন।

৮. গ্যাস, পানি বিল ও বিদ্যুৎ বিল মালিক পক্ষ বহন করিবেন।

৯. ১ম পক্ষ বিশেষ কোনো প্রয়োজনে ০৩ মাসের নোটিশ প্রদানের মাধ্যমে ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করার অধিকার সংরক্ষণ করেন এবং ২য় পক্ষ ফ্ল্যাট ছাড়িয়া দেয়ার ক্ষেত্রে একই অধিকার সংরক্ষণ করিবেন। এইক্ষেত্রে কোন পক্ষই অন্য পক্ষের কাছে কোনো প্রকার ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবেন না।

১০. চুক্তিকালীন সময়ে যদি বাড়ির ফ্ল্যাটের কোনো কিছু (যেমন-জানালার কাচঁ, গ্রীল, বাথরুম ফিটিংস ইত্যাদি) ক্ষয় ক্ষতি হয় তাহলে ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়া কে নিজ খরচে ঠিক করিয়া লইতে হইবে।

১১. ২য় পক্ষ চুক্তিপত্রের মেয়াদকালে ফ্ল্যাট বা বাড়ি বর্ধিতকরণ বা সংরক্ষণ বা অন্য কাহাকেও উক্ত ফ্ল্যাট/বাড়ি ভাড়া বা সাবলেট বা উপ-ভাড়া দিতে পারিবেন না।

১২. ১ম পক্ষ/মালিক এবং ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়ার মধ্যে যদি ভবিষ্যতে কোনরুপ মতবিরোধ দেখা দেয়, তবে উভয় পক্ষ একত্রে বসিয়া তাহা মীমাংসা করিবেন এবং কোনোভাবে ১ম পক্ষ ও ২য় পক্ষ ৩য় পক্ষের দ্বারা বিরোধ মীমাংসা করিতে পারিবেন না। আমরা উভয় পক্ষ এই শর্ত গ্রহণ করিলাম এবং মানিয়া নিলাম।

১৩. ১ম পক্ষ যে অবস্থায় ২য় পক্ষকে ফ্ল্যাট বুঝাইয়া দিয়াছেন মেয়াদ শেষে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে সেই অবস্থায় উক্ত ফ্ল্যাট বা বাড়ি হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৪. যেহেতু, অত্র চুক্তিপত্রের মেয়াদ মৌখিকভাবে শুরু হইয়াছে গত ০১/০১/২০২৩ ইং তারিখ হইতে কিন্তু অত্র চুক্তিপত্র লিখিতভাবে সম্পাদন করা হইল অদ্য ১৪/০১/২০২৩ ইং তারিখে।

১৫. আমরা উভয় পক্ষই দেশের প্রচলিত আইন অনুসারে এই চুক্তিতে উল্লেখ করা হয়নি এমন শর্তগুলি মেনে চলতে বাধ্য থাকবে।

### ****বাড়ির তফসিল বর্ননা****

জেলা: আপনার জেলার নাম, থানা—–, —– সিটি করপোরেশনের হোল্ডিং নং—-, ————- তলার ——- পাশের —– টি রুমসহ —– ডাইনিং স্পেসের একটি ফ্ল্যাট যাহা মাসিক ভাড়ায় ভাড়াকৃত বটে।

আমরা উভয় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র পড়িয়া, বুঝিয়া, মর্ম অবগত হইয়া, সুস্থ শরীরে ও মস্তিষ্কে, স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, অন্য কারো  বিনা প্ররোচনায় উপস্থিত সাক্ষীগণের মোকাবেলায় অত্র চুক্তিপত্র দলিলে আমরা নিজে নিজ নিজ নাম স্বাক্ষর করিলাম।

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর: ১ম পক্ষ/মালিকের স্বাক্ষর: ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়ার স্বাক্ষর:
১। ……

২। ……

৩। ……

ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্র (নমুনা)

নাসিমা, পিতা: সোলাইমান, সাং-৩০/২, হাজী ওসমান গণি রোড, থানা-বংশাল পেশা-গৃহিণী, ধর্ম-ইসলাম, জাতীয়তা-জন্মসূত্রে বাংলাদেশী।——————— প্রথম পক্ষ/বাড়ি/ফ্ল্যাটের মালিক

মোঃ মারুফ উদ্দিন, পিতা-বশির উদ্দিন, সাং-সোহানপুর, থানা-আশুগঞ্জ, জেলা-ব্রাক্ষণবাড়িয়া, পেশা-ব্যবসা, ধর্ম-ইসলাম, জাতীয়তা-জন্মসূত্রে বাংলাদেশী। ———–দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়া

পরম করুণাময় মহান সৃষ্টিকর্তার নাম স্মরণ করিয়া অত্র ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্রের বয়ান আরম্ভ করিলাম। যেহেতু, আমি প্রথম পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়ির মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকিয়া ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি। আমি মালিক পক্ষ প্রকাশ্যে মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ভাড়া দেয়ার প্রস্তাব বা ঘোষণা করিলে পর আপনি দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রস্তাবে রাজি ও সম্মত হইলে পর আমরা উভয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তাধীনে অত্র ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

শর্তাবলি

১. অত্র ফ্ল্যাট ভাড়ার চুক্তিপত্র অদ্য ----------- ইং তারিখে হইতে আরম্ভ হইয়া আগামী ---------- ইং তারিখ পর্যন্ত অর্থাৎ ----- বছরের জন্য বলবৎ থাকিবে।

২. প্রথম পক্ষ চুক্তিকালীন সময়ে দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে জামানত বাবদ অগ্রিম ---------- টাকা গ্রহণ করিয়া দ্বিতীয় পক্ষকে ফ্ল্যাটটির দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৩. প্রকাশ থাকে যে, দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়া মেয়াদান্তে ফ্ল্যাট/বাসা ছাড়িতে মনস্থ করিলে তাহার জামানতের ----------- টাকা প্রাপ্তি রশিদের (দ্বিতীয় পক্ষ তাহার প্রদানকৃত টাকা বুঝিয়া পাইয়াছে মর্মে) মাধ্যমে প্রথম পক্ষ ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন। অগ্রিম প্রদানকৃত টাকা হইতে ভাড়া বাবদ কোনোরুপ টাকা কর্তন হইবে না।

৪. ফ্ল্যাটের মাসিক ভাড়া ---------- টাকা মাত্র। প্রতিমাসের ভাড়া পরবর্তী মাসের -------- তারিখের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে পরিশোধ করিবেন। ১ম পক্ষ উক্ত ভাড়া প্রাপ্ত হইয়া ২য় পক্ষকে ভাড়া প্রাপ্তির রশিদ করিবেন।

৫. অত্র ফ্ল্যাট/বাসা ভাড়ার চুক্তির মেয়াদকালের মধ্যে ফ্ল্যাটের কোনো প্রকার ক্ষয়ক্ষতি সাধিত হইলে ফ্ল্যাট ছাড়িবার সময় দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে উহা মেরামত করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। যদি মেরামত করিয়া না দেন তবে জামানতের টাকা হইতে প্রথম পক্ষ কাটিয়া রাখিয়া বাকি টাকা এককালীন ফেরত প্রদান করিবেন।

৬. দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট/বাসার সৌন্দর্যের জন্য প্রয়োজনীয় ডেকোরেশন দরকার মনে করিলে তাহা আলোচনা সাপেক্ষে নিজ খরচে করিবেন। ইহাতে ফ্ল্যাটের কোনো প্রকার ক্ষয়ক্ষতি সাধিত হইলে উহা দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে মেরামত করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৭. দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটে কোনো অবৈধ বা অসামাজিক কার্যকলাপ করিতে পারিবেন না। অবৈধ কোনো কার্য করিলে তাহার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী থাকিবেন এবং অত্র ফ্ল্যাট হইতে উচ্ছেদযোগ্য হইবেন।

৮. বিদ্যুৎ বিল, গ্যাস ও পানি বিল মালিক পক্ষ বহন করিবেন।

৯. প্রথম পক্ষ বিশেষ কোনো প্রয়োজনে -------- মাসের নোটিশ প্রদানের মাধ্যমে দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়াকে উচ্ছেদ করার অধিকার সংরক্ষণ করেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট ছাড়িয়া দেয়ার ক্ষেত্রে একই অধিকার সংরক্ষণ করিবেন। এইক্ষেত্রে কেহ কোনো প্রকার ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবেন না।

১০. চুক্তিকালীন সময়ে যদি ফ্ল্যাটের কোনো কিছু (যেমন- বাথরুম ফিটিংস, জানালার কাচঁ, গ্রীল ইত্যাদি) ক্ষতি হয় তাহা দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়া নিজ খরচে ঠিক করিয়া লইবেন।

১১. দ্বিতীয় পক্ষ চুক্তির মেয়াদকালে ফ্ল্যাট বর্ধিতকরণ বা সংরক্ষণ বা অন্য কাহাকেও উক্ত ফ্ল্যাট ভাড়া বা সাবলেট বা উপ-ভাড়া দিতে পারিবেন না।

১২. প্রথম পক্ষ/মালিক এবং দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়ার মধ্যে যদি ভবিষ্যতে কোনরুপ মতবিরোধ দেখা দেয়, তবে উভয় পক্ষ একত্রে বসিয়া তাহা মীমাংসা করিবেন এবং কোনোভাবে প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ তৃতীয় পক্ষের দ্বারা বিরোধ মীমাংসা করিতে পারিবেন না। আমরা উভয় পক্ষ এই শর্ত গ্রহণ করিয়া মানিয়া নিলাম।

১৩. প্রথম পক্ষ যে অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষকে ফ্ল্যাট বুঝাইয়া দিয়াছেন মেয়াদান্তে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে সেই অবস্থায় উক্ত ফ্ল্যাট হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৪. যেহেতু, অত্র চুক্তিপত্রের মেয়াদ মৌখিকভাবে শুরু হইয়াছে গত ----------- ইং তারিখ হইতে কিন্তু অত্র চুক্তিপত্র লিখিতভাবে সম্পাদন করা হইল অদ্য ----------- ইং তারিখে।

১৫. অত্র চুক্তিপত্রে যেসব শর্ত উল্লেখ করা হয় নাই তাহা দেশের প্রচলিত আইন মোতাবেক আমরা উভয় পক্ষ মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিব।

তফসিল

জেলা-----, থানা-----, ----- সিটি করপোরেশনের হোল্ডিং নং----, ------------- তলার ------- পাশের ----- টি রুমসহ ----- ডাইনিং স্পেসের একটি ফ্ল্যাট যাহা মাসিক ভাড়ায় ভাড়াকৃত বটে।

আমরা উভয় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র পড়িয়া , মর্ম সম্যক অবগত হইয়া, সুস্থ শরীরে ও মস্তিষ্কে, স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় সাক্ষীগণের মোকাবেলায় অত্র চুক্তিপত্র দলিলে আমাদের নিজ নিজ নাম স্বাক্ষর করিলাম।

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর:

১। ……………………………………….

২। ………………………………………..

৩। ………………………………………..

১।————-প্রথম পক্ষ/মালিকের স্বাক্ষর

৩।————-দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়ার স্বাক্ষর