

## প্লট বরাদ্দের নীতিমালা

- ১। “আগে আসলে আগে পাবেন” ভিত্তিতে এবং প্লট খালি থাকা সাপেক্ষে গ্রাহকগণ তাদের পছন্দের প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
- ২। একাধিক ব্যক্তি যৌথ নামে প্লট বুকিং দিতে পারবেন।
- ৩। কোম্পানীর নির্ধারিত ফরমে ২ কপি ছবি, ভোটার আইডি কার্ডের ফটোকপি ও কাঠা প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা বুকিং মানিসহ গ্রাহককে প্লটের জন্য আবেদন করতে হবে। যিনি নমিনী হবেন তার ২ কপি ছবি ও ভোটার আইডি/জন্ম নিবন্ধনের ফটোকপি প্রদান করতে হবে।
- ৪। প্লটের মূল্য কোম্পানীর নির্ধারিত “মূল্য তালিকা” অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। কোম্পানী যে কোন সময় “মূল্য তালিকা” পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে। নির্ধারিত মূল্যে প্লট বুকিং হওয়ার পর ভবিষ্যতে কোম্পানী উক্ত প্লটের মূল্যে কোন পরিবর্তন করবে না।
- ৫। এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর কোম্পানী ১ মাসের মধ্যে সাফকবলা রেজিস্ট্রেশন করে দিবেন, তবে এতদসংক্রান্ত সকল প্রকার খরচ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
- ৬। কিস্তির ক্ষেত্রে বুকিং এর সাথে সর্বমোট মূল্যের ২০% ডাউনপেমেন্ট পরিশোধ করতে হবে। অবশিষ্ট টাকা চুক্তি অনুযায়ী সর্বোচ্চ ৯৬ মাসের কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য।
- ৭। কিস্তির টাকা প্রতি ইংরেজি মাসের ১০ তারিখের মধ্যে গ্রাহককে পরিশোধ করতে হবে। অন্যথায় কিস্তির উপর ৫% (শতকরা ৫ টাকা) চার্জ প্রযোজ্য হবে।
- ৮। এককালীন মূল্য পরিশোধের ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ টাকা পরিশোধ করার পর এবং কিস্তির ক্ষেত্রে ২০% ডাউনপেমেন্ট ও ন্যূনতম ৩ (তিন) টি কিস্তি পরিশোধ করে ৩০০/- (তিন শত) টাকার নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প আবেদনকারীর সাথে কোম্পানির চুক্তিনামা সম্পন্ন হবে।
- ৯। ২য় পক্ষ সকল পেমেন্ট মাতৃভূমি ডেভেলপার এন্ড প্রপার্টিজ লিঃ এর অনুকূলে নগদ/চেক /ডিডি/পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট এর মাধ্যমে ১ম পক্ষের নিকট পরিশোধ করিবেন।
- ১০। কিস্তি পরিশোধের জন্য ২য় পক্ষ চেক প্রদান করিলে উক্ত চেক ব্যাংক কর্তৃক প্রত্যাখ্যাত হইলে চেকে উল্লিখিত টাকা এবং সার্ভিস চার্জ ২০০০/- (দুই হাজার) টাকা ৭ দিনের মধ্যে ১ম পক্ষকে পরিশোধ করিতে হইবে।
- ১১। কিস্তির অর্থ পরিশোধের ক্ষেত্রে ৯০ দিন পর্যন্ত অপরিশোধিত টাকার উপর ৫% হারে বিলম্ব ফি প্রদান সাপেক্ষে কিস্তি পরিশোধ করা যাইবে। ৯০ দিনের মধ্যে কিস্তির টাকা পরিশোধে ব্যর্থ হইলে সে ক্ষেত্রে ১ম পক্ষ নোটিশের মাধ্যমে বরাদ্দকৃত প্লট বাতিল করিতে পারিবেন।

১২। ২য় পক্ষ তার প্লটের মালিকানা পরিবর্তন করিতে পারিবেন। রক্তের সম্পর্কিত কেউ বা স্বামী/স্ত্রী হইলে কাঠা প্রতি ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা অন্যথায় কাঠা প্রতি ২০,০০০/- (বিশ হাজার) টাকা মালিকানা পরিবর্তন ফি বাবদ ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

১৩। তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি / প্লট মাটি ভরাটকালীন সময়ে প্রকল্প উন্নয়ন ফি ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

১৪। প্লট রেজিস্ট্রি ও ট্রান্সফারের জন্য দলিলের স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিস্ট্রেশন ফি, গেইন ট্যাক্স, ভ্যাট ডকুমেন্টেশন চার্জসহ আনুষঙ্গিক খরচ ২য় পক্ষ বহন করিবেন।

১৫। প্রকল্পের পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ ইত্যাদি সরবরাহ সংশ্লিষ্ট সংস্থাসমূহের সহযোগিতায় ১ম পক্ষ ব্যবস্থা করিবেন। এতদসংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ২য় পক্ষকে বহন করিতে হইবে। উল্লেখ্য, প্রকল্পের খরচ অনুযায়ী তা নির্ধারণ করা হইবে।

১৬। প্লটের পরিমাণ বৃদ্ধি বা কমতির জন্য মূল্য সমন্বয় করা হবে।

১৭। যেকোন ধরনের নির্মাণের জন্য ২য় পক্ষ অথবা যেকোন অনুমোদিত ডেভেলপার/অন্য কোন ৩য় পক্ষকে নিয়োগের ক্ষেত্রে ২য় পক্ষকে ১ম পক্ষের কাস্টমার সার্ভিস বিভাগ হইতে অনুমতি গ্রহণ করিতে হইবে এবং সেজন্য ১ম পক্ষের দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তার নিকট ২য় পক্ষকে স্থাপনা সম্পর্কিত সকল অনুমতিপত্র তাহার/তাহাদের নিকট রক্ষিত বরাদ্দপত্র, সকল প্রকার রিসিট, দখল সংক্রান্ত সনদপত্র, রেজিঃ সনদ, পরীক্ষিত প্ল্যান বা অন্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্র উপস্থাপন করিবেন।

১৮। ২য় পক্ষ দখল স্বত্ব মালিকানা পাওয়ার পর উক্ত প্লটের চতুর্দিকে সীমানা দেওয়াল স্থাপন করিতে পারিবেন।

১৯। ২য় পক্ষ তার জমিতে যে কোন স্থাপনা তৈরীর ক্ষেত্রে সরকারী কর্তৃপক্ষের নিয়ম নীতিমালা, প্রজেক্ট পরিচালনায় গঠিত কর্তৃপক্ষ ও ১ম পক্ষ নির্ধারিত প্রজেক্ট নীতিমালা অনুসরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং এ সংক্রান্ত কোন রূপ নিয়ম ভঙ্গের দায়-দায়িত্ব ২য় পক্ষের উপর বর্তাইবে।

২০। ২য় পক্ষ কোনরূপ অসামাজিক, এলাকার জনগণের স্বার্থবিরোধী বা সম্মানহানিকর কার্যকলাপ বা প্রচারণা চালাইতে পারিবেন না।

২১। ২য় পক্ষের নামে বরাদ্দকৃত নির্দিষ্ট প্লটটি কেবলমাত্র বসবাসের উদ্দেশ্যেই ২য় পক্ষকে ব্যবহার করিতে হইবে।

২২। ২য় পক্ষ প্রজেক্টের সৌন্দর্য ও পরিবেশ রক্ষার জন্য তার জমি ও আশপাশ পরিষ্কার রাখিবেন যেন জনস্বাস্থ্য ঝুঁকির সম্মুখীন না হয়।

২৩। প্রজেক্ট হস্তান্তরের পূর্বে ১ম পক্ষ এই প্রজেক্ট সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা, সঠিক নিরাপত্তা বিধান, রক্ষণাবেক্ষণ, সকলের সাধারণ সুবিধাদি নিশ্চিতকরণ ইত্যাদির লক্ষ্যে একটি "এডমিনিস্ট্রেটিভ উইং" গঠন করিবেন যাহারা প্রজেক্ট কর্তৃপক্ষ হিসেবে বিবেচিত হইবেন। প্রজেক্ট কর্তৃপক্ষের প্রতিনিধি এবং সকল প্লট মালিকগণসহ সমবায় সমিতি

নীতিমালা অনুসারে একটি প্লট মালিক কল্যাণ সমিতি গঠিত হইবে এবং এই সমিতি ১ম পক্ষের এডমিনিস্ট্রেটিভ উইং এর সঙ্গে মিলিতভাবে পরিচালনা কাজে অংশগ্রহণ করিবে।

২৪। ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে প্লট হস্তান্তরের সময় ২য় পক্ষ প্রকল্পের কল্যাণ তহবিলের অনুকূলে কাঠা প্রতি ৫,০০০/=( পাঁচ হাজার টাকা )মাত্র প্রদান করিবেন যাহা প্রকল্প কর্তৃক গঠিত সমবায় সমিতিতে হস্তান্তর করা হইবে।

২৫। ২য় পক্ষ বুকিং পরবর্তী প্লটের কিস্তি প্রদানে অসমর্থ অথবা প্লটটি বাতিল করিলে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের প্লট এর মোট মূল্যের ১০% টাকা সার্ভিস চার্জ এবং ডকুমেন্টেশন বাবদ কর্তন করিয়া ২য় পক্ষের সমুদয় জমাকৃত টাকা ১ম পক্ষ কিস্তিতে ২য় পক্ষকে প্রদান করিবেন।

২৬। প্রাকৃতিক দুর্যোগ, রাজনৈতিক অস্থিরতা, সরকারি সিদ্ধান্ত, নিয়ন্ত্রণ বর্হীভূত বা অন্য কোন কারণে প্রকল্পের উন্নয়ন ও হস্তান্তর বিলম্বিত হইলে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের সহিত আলোচনা করিয়া উক্ত ব্যাপারে সমঝোতাকল্পে সমাধানের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

২৭। যদি কোন কারণে সরকার প্রকল্পের জমিসহ অন্যান্য জমি অধিগ্রহণ করেন তাহা হইলে ১ম পক্ষ দায়ী থাকিবে।

উল্লেখ্য, ২য় পক্ষের প্রদেয় টাকা প্রতিষ্ঠানের নিয়ম অনুযায়ী ১ম পক্ষ যথাযথভাবে ২য় পক্ষকে ফেরত প্রদান করিবেন।

২৮। প্রকল্পের স্বার্থে অথবা অনিবার্য কারণবশত প্রকল্পের ডিজাইন, লে-আউটের যেকোন প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন ও বিয়োজন করিবার ক্ষমতা ১ম পক্ষ সংরক্ষণ করিবেন।

২৯। উক্ত চুক্তিনামা সম্পাদনের জন্য ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে ১০০০/- (এক হাজার) টাকা প্রদান করিবেন।

৩০। গ্রাহকের সাথে কোম্পানি কর্তৃপক্ষ প্রদত্ত চুক্তিনামার অধীনে যাবতীয় শর্তাবলী এবং পক্ষদ্বয়ের পারস্পরিক দায়দায়িত্ব গ্রাহকের অবর্তমানে তাঁর নমিনীর ক্ষেত্রেও সমভাবে প্রযোজ্য হবে।