

“ফ্ল্যাট ক্রয়-বিক্রয়ের চুক্তিপত্র নমুনা”

তারিখ: ০০/০০/২০২৫

(বিসমিল্লাহীর রাহমানীর রাহীম)

আকবর আলী খান, পিতা: মৃত চানমিয়া খান, ফ্ল্যাট মালিক: 10/ই “ভিক্টোরিয়া প্যালেস”, ১৯/১২ বাবর রোড, মিরপুর, ঢাকা। বর্তমান ঠিকানা: প্রযত্নে: তানহা আহমেদ, ‘আধুনিকা অঙ্গন’, ফ্ল্যাট: সি-১, বাসা: 50/বি-5, রিং রোড, শ্যামলী, ঢাকা-১২০৭, মোবাইল:

.....১ম পক্ষ

ডাঃ মোঃ হাফিজা খন্দকার স্বামী: মেজর (অবঃ) মোঃ নূরুল আলী ইসলাম, বর্তমান ঠিকানা: 3০/29 বাবর রোড (৮মতলা), মোহাম্মদপুর, ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা: ২2/২5 বাবর রোড (ফ্ল্যাট 7/সি), মোহাম্মদপুর, ঢাকা। মোবাইল: ০১৭১০-0000000

.....২য় পক্ষ

উপরে বর্ণিত উভয়পক্ষের (১ম পক্ষ ও ২য় পক্ষ) বিগত ০১ মাস যাবৎ ১ম পক্ষের নির্মাণাধীন “জীবন প্যালেস” এর “বি-৬” ফ্ল্যাটটি (গ্যারেজ সহ) ও তাহার অনুকূলে আনুপাতিক ভূমি বিক্রয়ের সিদ্ধান্ত নিলে ২য় পক্ষ নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী স্বাপেক্ষে তাহা আগামী জানুয়ারী ২০১৯ সনে বিক্রয় ও ক্রয়ের জন্য নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী স্বাপেক্ষে (০৪/১১/২০১৮ ইং তারিখে) চূড়ান্ত সিদ্ধান্তে উপনীত হন। শর্তাবলী নিম্নরূপ:

১। ১ম পক্ষের অনুকূলে ০২ ভাই কর্তৃক দেয় পৈত্রিক/নানার ভবন “জীবন প্যালেস”, ---- বাবর রোড, মোহাম্মদপুরের ঢাকার 6.৫ কাঠার উপর প্লটটি **** কর্তৃক নীচ তলার গ্যারেজ সহ ৯ তলা ভবন (ফ্ল্যাট প্রতি ২-ইউনিট) নির্মাণ কাজ চলমান রয়েছে। বর্তমানে সেখানে Finishing কাজ চলছে, যাহা সম্ভাব্য আগামী ৩১ ডিসেম্বর ১৮ এর মধ্যে হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন হবে। উক্ত হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পাদন হবার পর ১ম পক্ষ তার একক মালিকানা নির্মাণাধীন ভবনটির বি-৬ ফ্ল্যাটটি (ই-৬) ২য় পক্ষের নিকট নিষ্কল্টক ফ্ল্যাটটি (গ্যারেজ সহ) ও আনুপাতিক জমি সহ বিক্রয় করতে পারবেন। ১ম পক্ষের ওয়ারিশানগন নারমিন ইসলাম (স্ত্রী), মোঃ রাশেদুল ইসলাম (বড় সন্তান) এবং মোঃ শারিকুল ইসলাম (ছোট সন্তান), যাহারা ১ম পক্ষের অবর্তমানে অসম্পূর্ণ রেজিস্ট্রেশন কাজ সমূহ সম্পাদন করার ক্ষমতা রাখবেন।

২। বিক্রয় পূর্ব ডেভেলপার এরহালনাগাদ যাবতীয় লেনদেন ১ম পক্ষ সম্পন্নকরত নির্ধারিত ক্লাটটির “Hand Over Letter” পেয়ে ২য় পক্ষের নিকট বিক্রয়েরপদক্ষেপ গ্রহণ করতে পারবেন। উক্ত বিষয়ে ২য় পক্ষের কিছুই করণীয় থাকবে না। তবে ক্ল্যাট, গ্যারেজ এবং রেজিস্ট্রেশন খরচ ২য়পক্ষবহন করবেন

৩। প্রতি বর্গফুট ৮০০০/- (আট হাজারটাকা) হিসেবে সমগ্র ক্রয়/বিক্রয় প্রক্রিয়াসম্পাদিত হবে। গ্যারেজ বাবদ ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ) পৃথক প্রদান হবে, যাহা রেজিস্ট্রিঅন্তর্ভুক্ত হবে।

৪। ডেভেলপার হতে প্রাপ্ত মাপ ১৫৮৫ বর্গফুট(10/11/2018 Developer এর দেয় হালনাগাদ রেকর্ড মোতাবেক) এর বিপরীতে রেজিস্ট্রিপ্রক্রিয়া সম্পাদন হবে। তবে প্রয়োজনে উভয় পক্ষযৌথভাবে কোন Authentic মাপন বিশেষজ্ঞ দ্বারাবর্ণিত ক্ল্যাটটির নিখুঁত মাপন প্রক্রিয়া সম্পাদন করতেপারবেন

৫। উক্ত ডেভেলপারের মাপ উভয় পক্ষকে চূড়ান্ত বলে গণ্য করতে হবে এবং সেমোতাবেক মোট মূল্য= ১৫৮৫ ৮০০০+২,০০,০০০/- (গ্যারেজ) = ১,২৬,৮০,০০০ +২,০০,০০০/- (গ্যারেজ)

= ১,২৮,৮০,০০০/- (কথায়ঃ এক কোটিআঠাশ লক্ষ আশি হাজার টাকা)।

৬। ২য় পক্ষ বায়না নামা হিসেবে ১ম পক্ষকে অত্র সমঝোতা স্মারকে সকলের চূড়ান্তস্বাক্ষর সম্পাদন করতঃ ১,০০,০০০/- (একলক্ষ) টাকার ব্যাংক ড্রাফট ১মপক্ষের বরাবরঅত্র এমওইউ সম্পাদন পরবর্তী ০৭ দিনেরমধ্যে জমা প্রদান করবেন ও ড্রাফট ফটোকপিপ্রথম পক্ষকে প্রেরণ করা হবে। ইহা দ্বারাএমওইউ সমঝোতা বৈধতা ও নিশ্চয়তা প্রদানকরবে। একই সাথে উক্ত বায়নানামা ড্রাফটগ্রহণের পর (প্রথম পক্ষের যে কোন মনোনীতপ্রতিনিধির নিকট) ১মপক্ষ শর্ত মোতাবেকক্ল্যাটটি (গ্যারেজ সহ) ও আনুপাতিক ভূমি সহআগামী জানুয়ারী ২০১৯ তে ২য় পক্ষ বরাবররেজিষ্ট্রি প্রদানে আইনগতভাবে বাধ্য থাকবেন। উক্ত বায়না ড্রাফটের অর্থ রেজিষ্ট্রিকালীনসমন্বয়/ফেরত যোগ্য

৭। কোন পক্ষই সমঝোতার কোনসিদ্ধান্ত পরিবর্তন করতে পারবেন না। করলেতাহা আইন বিরুদ্ধ কাজ বলে পরিগণিত হবে। ৮

৮। ২য় পক্ষ রেজিস্ট্রি পূর্ব ১ম পক্ষকেরেজিস্ট্রি অফিসে নামীয় চেক প্রদান করবেনএবং ১মপক্ষ তার বিপরীতে প্রাপ্তি রশিদ প্রদানও রেজিস্ট্রি করণে স্বাক্ষর সম্পাদন নিশ্চিতকরবেন।

৯। ডেভেলপার কর্তৃক ১ম পক্ষেরনির্ধারিত ক্ল্যাটটি প্রদানে বিলম্ব ঘটলে রেজিষ্ট্রিপ্রক্রিয়াও বিলম্ব হবে যা উভয় পক্ষকে মেনেনিতে হবে।

১০। কোন অবস্থাতেই অত্র সমঝোতাস্মারক স্বাক্ষর পরবর্তী কোন পক্ষই কোনরূপব্যক্তিগত কারণে মূল সিদ্ধান্ত সমূহ পরিবর্তনকরতে পারবেন না।

আমরা উভয়পক্ষ সম্পূর্ণ স্বত্তানে ও সুস্থ্যমস্তিষ্কে উপরে লিখিত বক্তব্য সমূহে একমতপোষণকরত: নিম্নতো
স্বাক্ষীগণেরউপস্থিতিতে অত্র সমঝোতা স্মারকে স্বাক্ষরপ্রদান করলাম।

স্বাক্ষর

১ম পক্ষ

২য় পক্ষ

স্বাক্ষী

১।

২।