

“ঞ্যাট ক্রয়-বিক্রয়ের চুক্তিপত্র নমুনা”

তারিখ: 00/00/২০২৫

(বিসমিলাহীর রাহমানীর রাহীম)

আকবর আলী খান, পিতা: মৃত চানমিয়া খান, ঞ্যাট মালিক: 10/ই “ভিক্টোরিয়া প্যালেস”, ১৯/১২ বাবর রোড, মিরপুর, ঢাকা। বর্তমান ঠিকানা: প্রয়োঃ তানহা আহমেদ, ‘আধুনিকা অঙ্গন’ ন্যাট: সি-১, বাসা: ৫০/বি-৫, রিং রোড, শ্যামলী, ঢাকা-১২০৭, মোবাইল:

..... ১ম পক্ষ

ডাঃ মোঃ হাফিজা খন্দকার স্বামী: মেজর (অবঃ) মোঃ নূরুল আলীইসলাম, বর্তমান ঠিকানা: ৩০/২৯ বাবর রোড (৮মতলা), মোহাম্মদপুর, ঢাকা। স্বামী ঠিকানা: ২২/২৫ বাবর রোড (ন্যাট ৭/সি), মোহাম্মদপুর, ঢাকা। মোবাইল: ০১৭১০-০০০০০০০

..... ২য় পক্ষ

উপরে বর্ণিত উভয়পক্ষের (১ম পক্ষ ও ২য় পক্ষ) বিগত ০১ মাস যাবৎ ১ম পক্ষের নির্মাণাধীন “জীবন প্যালেস” এর “বি-৬” ন্যাটটি (গ্যারেজ সহ) ও তাহার অনুকূলে আনুপাতিক ভূমি বিক্রয়ের সিদ্ধান্ত নিলে ২য় পক্ষ নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী স্বাপেক্ষে তাহা আগামী জানুয়ারী ২০১৯সনে বিক্রয় ও ক্রয়ের জন্য নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীস্বাপেক্ষে (০৮/১১/২০১৮ইং তারিখে) চূড়ান্ত সিদ্ধান্তে পনীত হন। শর্তাবলী নিম্নরূপ:

১। ১ম পক্ষের অনুকূলে ০২ ভাই কর্তৃক দেয় পৈত্রিক/নানার ভবন “জীবনপ্যালেস”, ---- বাবর রোড, মোহাম্মদপুরের ঢাকার ৬.৫কোঠার উপর প্লটটি **** কর্তৃক নীচ তলার গ্যারেজ সহ ৯ তলা ভবন (ন্যাট প্রতি ২-ইউনিট) নির্মাণ কাজ চলমান রয়েছে। বর্তমানে সেখানে Finishing কাজ চলছে, যাহা সম্ভাব্য আগামী ৩১ডিসেম্বর ১৮ এর মধ্যে হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন হবে। উক্ত হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পাদন হবার পর ১মপক্ষ তারএকক মালিকানায় নির্মাণাধীন ভবনটির বি-৬ ন্যাটটি(ই-৬) ২য় পক্ষের নিকট নিষ্ঠান্তে ন্যাটটি (গ্যারেজ সহ) ও আনুপাতিক জমি সহ বিক্রয় করতে পারবেন। ১মপক্ষের ওয়ারিশানগন নারমিন ইসলাম (স্ত্রী), মোঃ রাশেদুল ইসলাম (বড় সন্তান) এবং মোঃ শারিকুলইসলাম (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 ফ্ল্যাটটির “Hand Over Letter” পেয়ে ২য় পক্ষের নিকট বিক্রয়েরপদক্ষেপ গ্রহণ করতে পারবেন। উক্ত বিষয়ে ২য় পক্ষের কিছুই করণীয় থাকবে না। তবে ফ্ল্যাট, গ্যারেজ এবং রেজিস্ট্রেশন খরচ ২য় পক্ষ বহন করবেন

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

৪। ডেভেলপার হতে প্রাপ্ত মাপ ১৫৮৫ বর্গফুট(10/11/2018 Developer এর দেয় হালনাগাদ রেকর্ড মোতাবেক) এর বিপরীতে রেজিস্ট্রেশনে প্রক্রিয়া সম্পাদন হবে। তবে প্রয়োজনে উভয় পক্ষযৌথভাবে কোন Authentic মাপন বিশেষজ্ঞ দ্বারা বর্ণিত ফ্ল্যাটটির নিখুত মাপন প্রক্রিয়া সম্পাদন করতে পারবেন

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 কোটি আঠাশ লক্ষ আশি হাজার টাকা)।

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

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

৮। ২য় পক্ষ রেজিস্ট্রি পূর্ব ১ম পক্ষকে রেজিস্ট্রি অফিসে নামীয় চেক প্রদান করবেন এবং ১মপক্ষ তার বিপরীতে প্রাপ্তি রাশিদ প্রদানও রেজিস্ট্রি করণে স্বাক্ষর সম্পাদন নিশ্চিতকরবেন।

৯। ডেভেলপার কর্তৃক ১ম পক্ষের নির্ধারিত ফ্ল্যাটটি প্রদানে বিলম্ব ঘটলে রেজিস্ট্রেশনেও বিলম্ব হবে যা উভয় পক্ষকে মেনেনিতে হবে।

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

আমরা উভয়পক্ষ সম্পূর্ণ স্বজ্ঞানে ও সুস্থিমতিকে উপরে লিখিত বক্তব্য সমূহে একমতপোষণকরতঃ নিম্নক্ষেত্রে
স্বাক্ষীগণের উপস্থিতিতে অন্ত সময়ে স্মারকে স্বাক্ষরপ্রদান করলাম।

স্বাক্ষর

১ম পক্ষ

২য় পক্ষ

স্বাক্ষী

১।

২।