

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳১০০



৳১০০

একশত টাকা

কর্তা

৭৪৬৯২০৩

Alhaj Md. Shehida Jahan

শ্রী: শাহিন

অফিস ভাড়া চুক্তিপত্র

১লা ডিসেম্বর ২০১৬ ইং সাল হইতে ৩০ শে নভেম্বর ২০১৯ ইং সাল পর্যন্ত ৩ (তিন) বৎসরের জন্য ৭ম তলার উত্তর-পশ্চিমের ফ্ল্যাটটি অফিসের জন্য ভাড়া দেওয়া হইল।

আলহাজ্ব মোঃ শহিদুল ইসলাম, পিতা- মরহুম মোঃ বাদশা মিয়া, আরাফত ভবন, বাড়ী-১, রোড-২, ব্লক-বি, সেকশন-৬, ঢাকা-১২১৬। জাতীয়তা-বাংলাদেশী, ধর্ম-ইসলাম, পেশা-ব্যবসা।

===== ১ম পক্ষ/বাড়ির মালিক।

পাথগয়ে এর পক্ষে নির্বাহি পরিচালক, মোঃ শাহিন, পিতা- মৃত সফি, মাতা- হালিমা বেগম, জন্ম তারিখঃ ০১/০৫/১৯৮৫ইং, জাতীয় পরিচয় পত্র নং- ১৯৮৫২৬৯৪৮০৩৫৮৯৬২৬, বর্তমান ঠিকানাঃ বাসা/হোল্ডিং-১৬, গ্রাম/রাস্তা- ২২, সেকশন-১০, ব্লক-সি, ডাকঘর-মিরপুর-১২১৬, মিরপুর, ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন, ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানাঃ গ্রাম- পাঁচুজুনিয়া, পোস্ট- পাঁচুজুনিয়া, থানা-কলাপাড়া, জেলা- পটুয়াখালী। জাতীয়তা-বাংলাদেশী, ধর্ম-ইসলাম, পেশা-ব্যবসা। মোবাইল নং- ০১৭৭৭১৬২৬১৯, ০১৯১১১৯৭৩৭৯।

===== ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়া।

পরম করুনাময় আল্লাহর নাম স্মরণ করিয়া বাড়ী ভাড়ার চুক্তিপত্র দলিল এর বয়ান আরম্ভ করিলাম। আমি ১ম পক্ষ আরাফত ভবন, বাড়ী-১, রোড-২, ব্লক-বি, সেকশন-৬, ঢাকা-১২১৬। বাড়ীর মালিক বর্তমান থাকিয়া ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি।

এমতাবস্থায় আপনি ২য় পক্ষ ৭ম তলার উত্তর পশ্চিমের ফ্ল্যাটটি অফিস হিসেবে ৩ (তিন) বৎসরের জন্য ভাড়া নিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে, আমি ১ম পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাটটির জন্য ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা জামানত বা সিকিউরিটি হিসেবে এবং মাসিক ভাড়া বাবদ ১৮,০০০/- (আঠার হাজার) টাকা মাত্র চাহিয়া ছিলাম। আপনি ২য় পক্ষ উহাতে সম্মত হইয়া জামানত হিসেবে ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা আমি ১ম পক্ষের নিকট জমা রাখিলাম। যাহা ভাড়া চুক্তিকালীন সময়ে ১ম পক্ষের নিকট জমা থাকিবে। চুক্তির মেয়াদ শেষে ১ম পক্ষ হিসাব নিকাশে জামানতের টাকা এককালীন ফেরৎ দিবেন। নিম্ন লিখিত শর্তাবলীতে আপনি ২য় পক্ষ ৭ম তলার উত্তর পশ্চিমের ফ্ল্যাটটি অফিস হিসেবে ভাড়া গ্রহণ করিলেন এবং আমি ১ম পক্ষ ভাড়া দিলাম।

“শর্তাবলী”

- ৭ম তলার উত্তর পশ্চিমের ফ্ল্যাটটির মাসিক ভাড়া প্রথম বছর ১৮,০০০/- (আঠার হাজার) টাকা পরবর্তী বছর উভয় পক্ষের আলোচনা স্বাপেক্ষে ভাড়া বৃদ্ধি করা হইবে এবং জামানত বা সিকিউরিটি বাবদ ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা যাহার মেয়াদ ৩ (তিন) বৎসর অর্থাৎ ১লা ডিসেম্বর ২০১৬ইং সাল হইতে ৩০শে নভেম্বর ২০১৯ইং সাল পর্যন্ত ১ম পক্ষ, ২য় পক্ষকে ভাড়া দিলেন এবং ২য় পক্ষ তা গ্রহণ করিলেন।

চলমান পাতা-০২

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

কর্ত

৭৪৬৯২০৪

Alhaj Md. Shohidul Gope

৳ ১০০

পাতা-০২

- ২) ০৩ (তিন) বৎসর পর ২য় পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাটটি খাস দখল ১ম পক্ষকে বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। যদি ২য় পক্ষ উল্লেখিত সময়ের মধ্যে উক্ত ফ্ল্যাটটি দখল বুঝাইয়া না দেন, তাহা হইলে ১ম পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে বা উচ্ছেদ করিতে পারিবেন এবং ২য় পক্ষ অবৈধ দখলকারী হিসেবে গণ্য হইবেন।
- ৩) ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে চলতি মাসের ৫ তারিখের মধ্যে মাসিক ভাড়া প্রদান করিবেন।
- ৪) ১ম পক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে ২য় পক্ষের প্রয়োজন অনুযায়ী উক্ত ফ্ল্যাটটি ডেকোরেশন নিজ খরচে পরিবর্তন করিতে পারিবেন। তবে এখানে উল্লেখ থাকে যে, ফ্ল্যাটটি কোন স্থানের বীম, কলাম, ও ছাদের কোন প্রকার ছিদ্র বা ক্ষত করিতে পারিবেন না এবং এমন কোন বস্তু ব্যবহার করা যাইবে না যাহার দ্বারা বাড়ী ক্ষতি সাধিত হয়।
- ৫) ২য় পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাটটির ব্যবসা সংক্রান্ত যাবতীয় কর প্রদান করিবেন।
- ৬) ২য় পক্ষ মেয়াদান্তে উক্ত ফ্ল্যাটটির জানালা, দরজা, সেনেটারী, ইলেকট্রিক ও অন্যান্য যে কোন ক্ষতি সাধিত হইলে তাহা নিজ খরচে মেরামত করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। অন্যথায় যদি মেরামত না করা হয় তাহা হইলে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের জামানতের টাকা হইতে কর্তন করিতে পারিবেন। হইতে ২য় পক্ষ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।
- ৭) ২য় পক্ষ যদি নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভাড়া প্রদান না করেন তবে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে উচ্ছেদের জন্য যথাযথ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং ১ম পক্ষ মেয়াদান্তে সিকিউরিটি টাকা হইতে বকেয়া পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস এবং সার্ভিস চার্জ বিল থাকিলে জামানতের টাকা হইতে কর্তন করিয়া অবশিষ্ট টাকা ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন। তাহাতে ২য় পক্ষের সকল ওজর আপত্তি সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হইবে।
- ৮) উক্ত ফ্ল্যাটটিতে কোন প্রকার বিস্ফোরক দ্রব্য, সহজে দাহ্য এমন কোন দ্রব্য বা দেশের আইন বিরোধী দ্রব্য রাখিতে পারিবেন না। উক্ত ফ্ল্যাটটিতে কোনরূপ অসামাজিক কার্যকলাপ করিতে পারিবেন না। করিলে ২য় পক্ষ দায়ী থাকিবেন এবং ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে উচ্ছেদের জন্য যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং সমস্ত বামেলা ২য় পক্ষকে বহন করিতে হইবে।
- ৯) উক্ত ফ্ল্যাটটির সার্বিক পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা রক্ষার দায়িত্ব ২য় পক্ষ বহন করিবেন।
- ১০) তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটটির কোন অংশ ২য় পক্ষের নিজ দোষে ক্ষতিগ্রস্ত হইলে ২য় পক্ষই তাহা মেরামত করিয়া নিবেন। ২য় পক্ষ মেয়াদান্তে ফ্ল্যাটটির যাবতীয় ক্ষয়ক্ষতি মেরামত করিয়া যাইবেন। উক্ত ফ্ল্যাটটির কোন প্রকার রং/বার্নিস নষ্ট হইলে পুনরায় রং করিয়া দিয়া যাইতে বাধ্য থাকিবে।
- ১১) সার্ভিস চার্জ ১,০০০/- (এক হাজার) টাকা, বিদ্যুৎ, পানি ও গ্যাস বিল বাণিজ্যিক হিসাবে মিটার অনুযায়ী ২য় পক্ষ তাহা প্রতিমাসে সময়মত পরিশোধ করিবেন। যথা সময়ে পরিশোধ না করিলে জরিমানা সহ ২য় পক্ষ পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ১২) দ্বিতীয় পক্ষ কোনক্রমে অফিসটি কোন ব্যক্তি বা কোন সংস্থার নিকট দায়বদ্ধ রাখিয়া কোন প্রকার ঋণ গ্রহণ বা বন্ধক রাখিতে পারিবেন না।
- ১৩) দ্বিতীয় পক্ষ অফিসটি কাহারো নিকট ভাড়া, আংশিক ভাড়া বা কোন হস্তান্তর করিতে পারিবেন না। যদি এইরূপ প্রমানিত হয় তাহলে অধীম টাকা বাজেয়াপ্ত করা হবে এবং সাথে সাথে ভাড়াটয়াকে উচ্ছেদ করা হইবে।
- ১৪) দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাটটির আকৃতি, আয়তন কোন প্রকার পরিবর্তন কিংবা পরিবর্ধন করিতে পারিবেন না।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

Alhaj Md. Shakhul Alam

স্বাক্ষর: আলী

কর্তা

৭৪৬৯২০৫

পাতা-০৩

১৫) যদি কোন কারণে দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাটটি ছেড়ে দিতে চান তবে প্রথম পক্ষকে ০৩ (তিন) মাসের সময় দিয়ে লিখিতভাবে জানাতে হবে। সেক্ষেত্রে ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে প্রথম পক্ষ নিজ দায়িত্বে ফ্ল্যাটটি নিজে/ অন্যত্র ভাড়া দিয়ে হিসাব নিকাশান্তে দ্বিতীয় পক্ষ যদি টাকা পাওনা থাকে তা প্রথম পক্ষ ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিবেন। তদরূপ প্রথম পক্ষের যদি কোন কারণে ফ্ল্যাট ঘরের প্রয়োজন হয় সেক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষকে ০৩ (তিন) মাসের সময় দিয়ে লিখিতভাবে জানাতে হবে।

১৬) ব্যবসা সংক্রান্ত বিষয়ে সরকার কর্তৃক আরোপিত কর, ভ্যাট, ইনকাম ট্যাক্স, সেলসট্যাক্স, বিদ্যুৎ, টেলিফোন, পানি, প্রচার ও বিজ্ঞাপন ইত্যাদি বিল যথানিয়মে দ্বিতীয় পক্ষকে পরিশোধ করিতে হইবে।

১৭) উপরোক্ত শর্ত সমূহের কোন একটি শর্ত ভঙ্গ করিলে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

এমতাবস্থায় স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ মস্তিষ্কে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিনামা দলিলের সকল শর্তাবলী পড়িয়া, বুঝিয়া ও ইহার মর্ম অবগত হইয়া আমরা উভয় পক্ষ সহি সম্পাদন করিলাম।

অত্র অস্থায়ী অফিস ভাড়ার চুক্তিপত্র ৩ (তিন) পৃষ্ঠায় কম্পিউটারইজড ও ৩ (তিন) জন স্বাক্ষীর স্বাক্ষরযুক্ত।

উভয় পক্ষের স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষর

১। আব্দুল হক স্বাক্ষর
২৭২/২ মেনপাড়া পল্লী
কামারুল কোম্পানী ২২২৬

Alhaj Md. Shakhul Alam
প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। শাহমাদুল হক
২০৪/২ মেনপাড়া - পল্লী
মিরপুর - কামারুল কোম্পানী - ২২২৬

[Signature]
দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

৩। আব্দুল হক
২০৪/২ মেনপাড়া পল্লী
মিরপুর, কামারুল কোম্পানী, ২২২৬