



রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

রাজউক ভবন, ঢাকা।

www.rajukdhaka.gov.bd

গুলশান আবাসিক এলাকায় ফ্ল্যাট বরাদ্দের

প্রসপেক্টাস-২০১৬

৪/৩



রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

রাজউক ভবন, ঢাকা।

www.rajukdhaka.gov.bd

জমির অবস্থান	ঃ প্লট নং-৩২
	সড়ক নং ১১৫
	গুলশান আবাসিক এলাকা, ঢাকা-১২১২।
জমির পরিমাণ	ঃ ১৫.০০ কাঠা
ফ্ল্যাটের বিবরণ	ঃ মোট ফ্ল্যাট ২৭ (সাতাইশ) টি।

“এ” টাইপ ফ্ল্যাট আয়তন - ২১০২ বর্গফুট
(নিট ১৬২১ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৪৮০ বর্গফুট)

“বি” টাইপ ফ্ল্যাট আয়তন - ২৩২৪ বর্গফুট
(নিট ১৮৪৪ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৪৮০ বর্গফুট)

“সি” টাইপ ফ্ল্যাট আয়তন - ২১৬৫ বর্গফুট
(নিট ১৬৮৫ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৪৮০ বর্গফুট)

২/০

✓

৬



রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

রাজউক ভবন, ঢাকা।

গুলশান আবাসিক এলাকায় ১১৫নং সড়কের ৩২নং প্লটে কম/বেশী ১৫.০০ কাঠা জমির উপর ০১টি বেইজমেন্ট সহ দশতলা বিশিষ্ট এ্যাপার্টমেন্ট ভবনের ফ্ল্যাট বরাদ্দের প্রসপেক্টাস

ঢাকা মহানগরীর আবাসিক সংকট লাঘবকল্পে সরকারী ও বেসরকারী পর্যায়ে বিভিন্ন পরিকল্পনার আওতায় পরিকল্পিত ভাবে নগরায়ন এবং এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ চলিতেছে। রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) ঢাকা মহানগরীর আবাসিক সংকট লাঘবের জন্য পরিকল্পিত ভাবে কয়েকটি আবাসিক প্রকল্প বাস্তবায়ন করিতেছে এবং নতুন কয়েকটি প্রকল্প গ্রহন করিয়াছেন। তন্মধ্যে গুলশান আবাসিক এলাকায় ১১৫ নং সড়কের ৩২ নং প্লট ও তার পার্শ্ব প্লটের উপর নির্মিত ফ্ল্যাট প্রকল্পটি অন্যতম। গুলশান আবাসিক এলাকার ১১৫ নং সড়কের ৩২ নং প্লট তার পাশ্ব প্লটের আয়তন ১৫ কাঠা। ইহাতে একটি বেজমেন্ট ফ্লোরসহ ১০ (দশ) তলা ভবনে মোট ২৭ (সাতাইশ) টি ফ্ল্যাট থাকিবে। ইমারতটি পরিবেশ বান্ধব ভাবে নির্মাণ করা হইয়াছে।

ক. আবেদনপত্র দাখিল সংক্রান্ত তথ্যাবলী:

১.০ আবেদনকারীদের যোগ্যতা

- ক) আবেদনকারীর বয়স অবশ্যই ১৩ জুন, ২০১৬ তারিখে ন্যূনতম ২৫ (পঁচিশ) বৎসর হইতে হইবে। আবেদনকারীর অবশ্যই নিজস্ব আয় থাকিতে হইবে এবং ইহার সমর্থনে প্রমানক দাখিল করিতে হইবে।
 - খ) অবসর-উত্তর ছুটিভোগরত (পি.আর.এল) সরকারী, স্বায়ত্ত্বশাসিত সংস্থা ও সশস্ত্রবাহিনীর চাকুরিজীবী কর্মকর্তা/কর্মচারীগণ চাকুরিরত বলিয়া গণ্য হইবেন।
 - গ) ফৌজদারী/বিভাগীয় মামলায় সাজাপ্রাপ্ত ব্যক্তিগণ সাজা ভোগ করিবার পরবর্তী ৩ (তিন) বৎসর সময়ের মধ্যে আবেদন করিবার যোগ্য বিবেচিত হইবেন না।
- ১.১ কোন আবেদনকারী রাজউক বা অন্য কোন সরকারী সংস্থা হইতে জমি/বাড়ি/প্লট/ফ্ল্যাট ইত্যাদি বরাদ্দ পাইয়া থাকেন তবে তিনি আবেদন করিবার যোগ্য বিবেচিত হইবেন না। যদি কোন আবেদনকারী উক্ত শর্ত ভঙ্গ করিয়া থাকেন তবে তাহার আবেদনপত্র বাতিল করা হইবে এবং দরখাস্তের সহিত প্রদত্ত জামানতের অর্থ বাজেয়াপ্ত করা হইবে। এমনকি ফ্ল্যাট বরাদ্দের পরও উক্তরূপ শর্ত ভঙ্গের প্রমাণ পাওয়া গেলে বরাদ্দ পত্র বাতিলপূর্বক আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহন করা হইবে।

২.০ প্রসপেক্টাস ও আবেদনপত্রের ফরম ও দাখিল

- ক) রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের গুলশান এলাকায় আধুনিক সুযোগ সুবিধাসহ ২৭ (সাতাইশ) টি ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আগ্রহী বাংলাদেশী নাগরিকগণকে রাজউকের নির্ধারিত আবেদন ফরমে আগামী ১৩.০৬.২০১৬ খ্রিঃ তারিখের মধ্যে ব্যাংক চলাকালীন সময়ে আবেদনপত্র জমা প্রদান করিতে হইবে। উল্লেখ্য, যে ব্যাংক হইতে আবেদনপত্র সংগ্রহ করা হইবে সেই ব্যাংকেই জমা প্রদান করিতে হইবে।
- খ) রাজউক ভবনস্থ জনতা ব্যাংক লিমিটেড কর্পোরেট শাখা, ঢাকা হইতে নগদ টাঃ ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) মাত্র (অফেরতযোগ্য) প্রদান করিয়া ১০.০৫.২০১৬ খ্রিঃ তারিখ হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস সংগ্রহ করা যাইবে।
- গ) রাজউক ওয়েবসাইট (www.rajukdhaka.gov.bd) হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস ডাউনলোড করিয়া প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে জামানতের অর্থ “চেয়ারম্যান, রাজউক-গুলশান এ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট” এর অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে ২(খ) নং অনুচ্ছেদে

১২

বর্ণিত ব্যাংকের শাখা সমূহে আবেদনপত্র জমা প্রদান করা যাইবে। তবে আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস বাবদ নগদ টাঃ ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) মাত্র (অফেরতযোগ্য) এর ব্যাংক রশিদের একটি কপি আবেদনের সংঙ্গে সংযুক্ত করে জমা প্রদান করিতে হইবে।

ঘ) বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ রাজউক ওয়েবসাইট (www.rajukdhaka.gov.bd) হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস ডাউনলোড করিয়া প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে “চেয়ারম্যান, রাজউক” এর বরাবর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদনপত্র প্রেরণ করিতে পারিবেন। তবে আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস বাবদ ১০০ (একশত) মার্কিন ডলার/৮০ (আশি) ইউরো (অফেরতযোগ্য) জামানতের সঙ্গে জমা প্রদান করিতে হইবে।

২.১ ক) দেশীয় আবেদনকারীকে অবশ্যই কোন প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেট/নোটারী পাবলিক/বিদেশে অবস্থানরত আবেদনকারীর ক্ষেত্রে বাংলাদেশ দূতাবাসের (ঐ দেশে বাংলাদেশ মিশন না থাকিলে, পার্শ্ববর্তী দেশের বাংলাদেশ মিশনের) দ্বিতীয় সচিবের পদমর্যাদার নিম্নে নয় এমন কর্মকর্তার নিকট হইতে নমুনা মোতাবেক হলফনামা সম্পাদন করিতে হইবে।

খ) আবেদনকারীকে (স্থানীয় অধিবাসীদের ক্ষেত্রে) জামানত হিসাবে নিম্নবর্ণিত পরিমানের অর্থ “চেয়ারম্যান, রাজউক-গুলশান এ্যাপার্টমেন্ট প্রজেক্ট” এর অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে জমা দিতে হইবে। উল্লেখ্য, ঢাকা সিটি কর্পোরেশনের অধিভুক্ত অধিবাসীদের ক্ষেত্রে জামানতের অর্থ পে-অর্ডারের মাধ্যমে এবং উক্ত এলাকার বাহিরের অধিবাসীদের ক্ষেত্রে টি.টি-এর মাধ্যমে নির্ধারিত ব্যাংকে জমা দিতে হইবে। বিদেশে বসবাসরত বাংলাদেশী নাগরিকগণের ক্ষেত্রে জামানতের অর্থ “চেয়ারম্যান, রাজউক”-এর বরাবরে এফডিডি/টিটি এর মাধ্যমে জমা দিতে হইবে।

ঘন্টার আয়তন (বর্গফুট)	বাংলাদেশে বসবাসরত আবেদনকারীদের ক্ষেত্রে জামানত	বিদেশে বসবাসরত বাংলাদেশী নাগরিকগণের ক্ষেত্রে জামানত (ইউ এস ডলার/ইউরো)
এ টাইপ ২১০২ বর্গফুট	টাঃ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) মাত্র	মার্কিন ডলার ১৩০০০ (তের হাজার মার্কিন ডলার) মাত্র/ ইউরো ১০,৫০০ (দশ হাজার পাঁচশত) মাত্র।
বি টাইপ ২৩২৪ বর্গফুট	টাঃ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) মাত্র	মার্কিন ডলার ১৩০০০ (তের হাজার মার্কিন ডলার) মাত্র/ ইউরো ১০,৫০০ (দশ হাজার পাঁচশত) মাত্র।
সি টাইপ ২১৬৫ বর্গফুট	টাঃ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) মাত্র	মার্কিন ডলার ১৩০০০ (তের হাজার মার্কিন ডলার) মাত্র/ ইউরো ১০,৫০০ (দশ হাজার পাঁচশত) মাত্র।

ঘ) বিদেশে বসবাসরত বাংলাদেশী নাগরিকগণের জন্যঃ

(১) জামানতের অর্থ “চেয়ারম্যান, রাজউক” এর অনুকূলে এফডিডি/টি.টি এর মাধ্যমে Agrani Bank Limited, Foreign Exchange Corporate Branch, 1/B, Rajuk Avenue, Motijheel C/A, Dhaka. FCAD Account No-004, EURO A/C-001 তে প্রেরণ করিতে হইবে।

(২) নমুনা মোতাবেক হলফনামা, আবেদনকারীর ছবি ও পাসপোর্টের কপি সংশ্লিষ্ট দেশে অবস্থিত বাংলাদেশ হাইকমিশন/দূতাবাস অথবা নোটারী পাবলিক দ্বারা সম্পাদন/সত্যায়িত করা যাইবে। সে ক্ষেত্রে টাঃ ৩০০/- (টাকা তিনশত) মাত্র মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প প্রযোজ্য হইবে না।

(৩) প্রবাসী আবেদনকারীগণ প্রয়োজনে সংযুক্ত হলফনামা ইংরেজীতে অনুবাদ করিয়া নোটারী পাবলিক বা বাংলাদেশী দূতাবাস কর্তৃক সত্যায়ন করে পাঠাইতে পারিবেন তবে এ ক্ষেত্রে আবেদনকারী রাজউক হইতে সরবরাহকৃত বাংলা হলফনামা স্বাক্ষর করেছেন মর্মে গণ্য করা হইবে।

(৪) বর্তমানে যাহারা স্বল্প সময়ের জন্য দেশে অবস্থান করিতেছেন তাহারা নিজস্ব এফ.সি একাউন্ট হইতে নির্ধারিত ডলার প্রদানপূর্বক আবেদন করিতে পারিবেন। সেক্ষেত্রে টাঃ ৩০০/- (তিনশত) মাত্র মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প নমুনা মোতাবেক হলফনামা ও পাসপোর্টের সত্যায়িত কপি এবং দেশে অবস্থানের প্রমানক

২/১/১৯

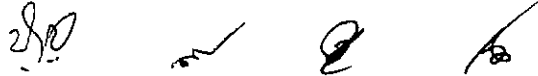
দাখিল করিতে হইবে।

৩.০ আবেদনকারীগণকে নিম্নে বর্ণিত কাগজপত্রাদি মূল আবেদনপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে।

- (১) আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস ক্রয়ের মূল ব্যাংক রশিদ এবং জমাকৃত জামানতের মূল ব্যাংক রশিদ।
- (২) আবেদনকারীর সম্প্রতি তোলা ০২ (দুই) কপি পাসপোর্ট সাইজের সত্যায়িত ছবি।
- (৩) আবেদনকারীর বয়স এবং নাগরিকত্ব প্রমানের জন্য ভোটার আইডি কার্ডের সত্যায়িত প্রতিলিপি। ভোটার আইডি কার্ড যদি না থাকে তাহলে বয়স প্রমাণের জন্য এস.এস.সি বা সমমানের পরীক্ষার সনদপত্র/ জন্ম সনদপত্র/পৌরসভার মেয়র/কাউন্সিলর/ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক প্রদত্ত সনদপত্রের এবং নাগরিকত্ব প্রমাণের জন্য পাসপোর্ট বা মেয়র/কাউন্সিলর/ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক প্রদত্ত সনদপত্রের মূল/সত্যায়িত প্রতিলিপি।
- (৪) সংশ্লিষ্ট আয়কর অফিস হইতে ইস্যুকৃত ২০১৪-২০১৫/২০১৫-২০১৬ কর বৎসরের আয়কর সনদপত্র ও আইটি ১০বি দাখিল করিতে হইবে।
- (৫) টাঃ ৩০০/- (তিনশত) মাত্র মূল্যের নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প নমুনা মোতাবেক হলফনামা।

৪.০ আবেদনপত্র দাখিল সংক্রান্ত অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয়াবলী

- ৪.১ ক) আবেদনকারীগণ আবেদনপত্রের ১০ নং ক্রমিকে নিজ নিজ পেশা উল্লেখ করিবেন।
 - খ) আবেদনপত্রের প্রথম পৃষ্ঠায় উল্লেখিত “ফ্ল্যাট টাইপ” অংশে আবেদনকারী যেই টাইপের ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করিবেন সেই টাইপের বিপরীতে স্বাক্ষর করিবেন।
 - গ) ৩টি টাইপের ফ্ল্যাট যথা: (১) ‘এ’ টাইপ (২) ‘বি’ টাইপ ও (৩) ‘সি’ টাইপ এর ফ্ল্যাটের বিপরীতে আলাদা আলাদা আবেদন করিতে হইবে। প্রত্যেক টাইপের ফ্ল্যাটের বিপরীতে প্রাপ্ত সকল আবেদনপত্র লটারীর মাধ্যমে নিষ্পত্তি করা হইবে। কোন আবেদনকারী একাধিক টাইপের ফ্ল্যাট এর জন্য আবেদন করিলে এবং লটারীতে একাধিক ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাইলে তিনি যে কোন একটি ফ্ল্যাট বরাদ্দ বহাল রাখিয়া অন্য ফ্ল্যাট সমর্পণ করিবেন।
 - ঘ) কোন আবেদনকারী কোন এক টাইপের ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করিয়া অন্য টাইপের ফ্ল্যাট বরাদ্দ দাবী করিতে পারিবেন না।
 - ঙ) যে সকল আবেদনকারী ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য প্রণীত নীতিমালা অনুযায়ী ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য বিবেচিত হইবেন না তাহাদের জামানতের টাকা ফেরত নেওয়ার জন্য অবশ্যই আবেদন পত্রের আইটেম নং ০৬ এ উল্লেখিত ব্যাংক হিসাব, ব্যাংকের নাম, শাখা ও দেশের নাম, Swift Code NO. (যদি থাকে), Routing No. (যদি থাকে) পূরণ করিতে হইবে।
- ৪.২ ক) (১) বরাদ্দ প্রাপকগণ রাজউকের অন্য কোন প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য কোন শর্ত/সুবিধাকে এ প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বলিয়া দাবী করিতে পারিবেন না।
 - (২) রাজউক যে কোন সময় প্রসপেক্টাসের বিদ্যমান অনুচ্ছেদ, উপ-অনুচ্ছেদ পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধন এবং নতুন অনুচ্ছেদ, উপ-অনুচ্ছেদ সংযোজন করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবে।
 - (৩) এই প্রসপেক্টাসে বিবৃত যে কোন শর্ত সম্পর্কে রাজউকের ব্যাখ্যা চূড়ান্ত মর্মে বিবেচিত হইবে এবং তা সংশ্লিষ্ট সকলের ওপর সমভাবে প্রযোজ্য হইবে।
 - (৪) প্রয়োজনে নতুন কোন শর্ত বরাদ্দপত্রে উল্লেখ করা যাইতে পারে।
 - (৫) রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে যে কোন আবেদনপত্র গ্রহণ কিংবা বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবে।
- খ) (১) আবাসিক হিসেবে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের শ্রেণী কোন অবস্থাতেই অ-আবাসিক, বাণিজ্যিক কিংবা শিল্প প্রতিষ্ঠানের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবেনা।
 - (২) ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি গ্রহণ করিতে হইবে।
 - (৩) অসম্পূর্ণ, ভুল কিংবা মিথ্যা তথ্য সম্বলিত আবেদনপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। সত্য গোপন করিলে বা ভুল তথ্য পরিবেশন করিয়া বা হলফনামায় মিথ্যা বিবৃতি প্রদান করিয়া ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপ্ত হইলে তাহার



বরাদ্দ বাতিলপূর্বক জামানতের টাকা/ডলার/ইউরো রাজেশাঙ্কসহ প্রচলিত আইনমতে ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

খ. ফ্ল্যাটের মূল্য, কিস্তি পরিশোধ সংক্রান্ত এবং ফ্ল্যাটের অন্যান্য তথ্যাবলী:

৫.০ ভবনের আনুষঙ্গিক তথ্যাদি ও সুযোগ সুবিধাঃ

- ৫.১ সমগ্র প্রকল্প এলাকাটি একটি পরিবেশবান্ধব ও মনোরম সবুজ বেটনীতে নির্মিত হইবে এবং ভবনের স্থাপত্যশৈলীতে আধুনিকতার ছাপ থাকিবে।
- ৫.২ ভবনে একটি বেইজমেন্টসহ ১০ (দশ) তলা বিশিষ্ট RCC Frame Structure হিসাবে নির্মিত হইবে।
- ৫.৩ ভবনের স্থাপত্য নকশা সমূহ Architects এবং কাঠামোগত নকশা সমূহ Professional Structural Designer দ্বারা সম্পন্ন করা হয়েছে।
- ৫.৪ ভবনের কাঠামোগত নকশা ACI ও BNBC অনুযায়ী ঝড় প্রতিরোধক ও ভূমিকম্প প্রতিরোধক হিসেবে প্রণীত হয়েছে।
- ৫.৫ ভবনের প্রধান ও মূখ্য বিষয়সমূহঃ
- ক) সুরক্ষিত ও আধুনিক মানের প্রবেশ-দ্বার নির্মাণ করা হইবে।
- খ) ভবনের নিচতলায়, গার্ডরুম, Reception Lobby, Driver's waiting room, টয়লেট ইত্যাদির সুব্যবস্থা রহিয়াছে।
- গ) ভবনে ০১ (এক)টি Main Staircase, ০২ (দুই)টি Passenger lift, Standby Generator ও Substation রহিয়াছে।
- ঘ) ভবনের প্রতিটি এপার্টমেন্টের মেঝে ২'-০" X ২'-০" 'Mirror Polished Floor' টাইলস দ্বারা সম্পন্ন করা হইবে।
- ঙ) প্রতিটি এপার্টমেন্টের Bathroom সমূহে উন্নতমানের Local Glazed Porcelain Commode, Glazed Porcelain Basin ইত্যাদি দ্বারা সুসজ্জিত থাকিবে।
- চ) ভবনের Reception Lobby, Lift Lobby সমূহ ২'-০" X ২'-০" মার্বেল পাথর/টাইলস দ্বারা সম্পন্ন করা হইবে।
- ছ) প্রতিটি এপার্টমেন্টের ভিতরের দেয়ালসমূহ Plastic Paint ও বহিঃপার্শ্বের দেয়ালসমূহ Weather Coat দিয়ে Paint করা হইবে।
- জ) প্রতিটি এপার্টমেন্টের দরজাসমূহের Frame, Chittagong Teak ব্যবহার করা হইবে।
- ঝ) জানালাসমূহ উন্নতমানের খাই এলুমিনিয়াম স্লাইডিং ও গ্লাস দ্বারা আবৃত থাকিবে।
- ঞ) রান্নাঘরের দেয়ালসমূহ Glazed Tiles দ্বারা আবৃত থাকবে। মেঝে থেকে নির্দিষ্ট উচ্চতায় কংক্রিট সেলফ Homogeneous Tiles দ্বারা আবৃত ও Stainless steel sink এর ব্যবস্থা থাকিবে।
- ট) ভবনের প্রতিটি Apartment এ সর্বাধিক ৬.৫০ কিলোওয়াট ৪০০ ভোল্ট বিদ্যুৎ ব্যবহারের সুব্যবস্থা থাকবে। স্বতন্ত্র বৈদ্যুতিক মিটার, Concealed Conduit Electric Wiring, Earthing Connection, Concealed Telephone/Intercom/TV, CC TV, Standby Generator (For emergency Light & Fan) এর সুব্যবস্থা থাকিবে।
- ঠ) ভবনে প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী অগ্নিনির্বাপক ব্যবস্থা থাকিবে।
- ড) সরকারী বিধি বিধান ও নকশা অনুযায়ী প্রতিটি এপার্টমেন্টে পানি/বিদ্যুৎ/গ্যাস (সরকারী অনুমতি সাপেক্ষে) এর Connection সুবিধা দেওয়া হইবে।



৬.০ ফ্ল্যাটের মূল্য এবং ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তর

- ক) কম-বেশী এ ইউনিট ২১০২ বর্গফুট প্রতিটি (নিট ১৬২২ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৪৮০ বর্গফুট), বি ইউনিট ২৩২৪ বর্গফুট প্রতিটি (নিট ১৮৪৪ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৪৮০ বর্গফুট), সি ইউনিট ২১৬৫ বর্গফুট প্রতিটি (নিট ১৬৮৫ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৪৮০ বর্গফুট) ফ্ল্যাটের সাময়িক মূল্য প্রতি বর্গফুট টাঃ ১০,০০০/- (টাকা দশ হাজার) মাত্র হিসাবে (কারপাকিং ও ইউটিলিটি সংযোগ ব্যয় ব্যতীত) সর্বসাকুল্যে কম-বেশী 'এ' টাইপ ইউনিট টাঃ ২,১০,২০,০০০/- (টাকা দুই কোটি দশ লক্ষ বিশ হাজার) মাত্র, 'বি' টাইপ ইউনিট টাঃ ২,৩২,৪০,০০০/- (টাকা দুই কোটি বত্রিশ লক্ষ চল্লিশ হাজার) মাত্র, 'সি' টাইপ ইউনিট টাঃ ২,১৬,৫০,০০০/- (টাকা দুই কোটি ষোল লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) মাত্র ফ্ল্যাটের সাময়িক মূল্য ধার্য করা হইয়াছে। তবে নির্মাণকালে কোন কারণে (যেমনঃ নির্মাণ সামগ্রীর মূল্যসহ, বৈদেশিক মুদ্রার বিনিময় হার হ্রাস/বৃদ্ধি, সরকারকে প্রদেয় সকল প্রকার কর/VAT, কাজের পরিমাণ হ্রাস/বৃদ্ধি ইত্যাদি) ফ্ল্যাটের মূল্য হ্রাস/বৃদ্ধি হইলে পরিবর্তিত মূল্য পরবর্তীতে কিস্তির সঙ্গে সমন্বয় করা হইবে এবং এক্ষেত্রে বরাদ্দপ্রাপকগণ সংশোধিত মূল্য পরিশোধে বাধ্য থাকিবেন অন্যথায় বরাদ্দপত্র বাতিল হইবে এবং প্রদানকৃত সমুদয় টাকার শতকরা ৫% হারে কর্তন করিয়া অবশিষ্ট টাকা বিনাসুদে অনধিক তিন মাসের মধ্যে ফেরত প্রদান করা হইবে।
- খ) বরাদ্দ প্রাপকের নিকট হতে আইটেম নং: ৭ মোতাবেক কিস্তি পরিশোধের পর এবং নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণরূপে সম্পন্ন হওয়ার পর বরাদ্দ প্রাপকের নিকট ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তর করা হইবে এবং সম্পূর্ণ কিস্তির টাকা পরিশোধের পর বরাদ্দ প্রাপক নিজ খরচে ইজারা দলিল (Lease Deed) সম্পাদন করিবেন। দখল হস্তান্তরের পর ফ্ল্যাটের রক্ষণাবেক্ষণের দায়-দায়িত্ব স্বয়ংক্রিয়ভাবে বরাদ্দ প্রাপকের উপর ন্যস্ত হইবে। ভবনে সমিতি গঠনের মাধ্যমে বরাদ্দ প্রাপকগণ কমন সার্ভিস যেমন, সাব-স্টেশন, লিফট, জেনারেটর, পানির পাম্প ইত্যাদির যাবতীয় রক্ষণাবেক্ষণের ব্যবস্থা করিবেন এবং সংশ্লিষ্ট আনুষঙ্গিক ব্যয় সমিতি কর্তৃক পরিচালিত হইবে। তবে শর্ত থাকিবে যে, এ ক্ষেত্রে রাজউক কর্তৃপক্ষের অনুমোদন অবশ্যই গ্রহন করিতে হইবে।
- গ) প্রতিটি ফ্ল্যাটের জন্য একটি কার পার্কিং-এর ব্যবস্থা সংরক্ষণ করা আছে একটি গাড়ী পার্কিং এর জন্য এককালীন টাঃ ৬,০০,০০০/- (টাকা ছয় লক্ষ) মাত্র এবং বিভিন্ন ইউটিলিটি সংযোগের জন্য টাঃ ৩,০০,০০০/- (টাকা তিন লক্ষ) মাত্র এককালীন পরিশোধ করিতে হইবে। যদি কোন পার্কিং স্পেস বেশী/অবরাদ্দকৃত থাকে এক্ষেত্রে উহা অন্য কোন ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপকের আবেদনের প্রেক্ষিতে নির্ধারিত মূল্যেও দ্বিগুন হারে পরিশোধ সাপেক্ষে দ্বিতীয় পার্কিং স্পেস হিসাবে বরাদ্দ প্রদান করা যাইতে পারে।
- ঘ) ফ্ল্যাটের আয়তন কম/বেশী হইলে আনুপাতিক হারে ফ্ল্যাটের মূল্য কম/বেশী হইতে পারে।
- ঙ) প্রকল্পের স্বার্থে যেকোন ধরনের মূল্য পরিবর্তন ও সমন্বয় করার ক্ষমতা রাজউক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করিবে।

৭.০ কিস্তি পরিশোধ

- ক) ফ্ল্যাটের জন্য নির্বাচিত হইলে সাময়িক বরাদ্দপত্র জারীর ০১ (এক) মাসের মধ্যে মোট মূল্যের ৫০% টাকা এককালীন প্রদান করিতে হইবে।
- খ) চূড়ান্ত বরাদ্দপত্র প্রদানের পর অবশিষ্ট ৫০% টাকা (জামানতের টাকা সমন্বয় পূর্বক) ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে এককালীন অথবা সর্বোচ্চ ০১ (এক) বৎসরের মধ্যে ২টি কিস্তিতে ০৩ মাস পরবর্তী সময়ের জন্য ১২% কিস্তি সুবিধা ফিসহ পরিশোধ করিতে হইবে। বিস্তারিত পরিশোধ পদ্ধতি বরাদ্দপত্রের সাথে সরবরাহ করা হইবে। নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে বরাদ্দগ্রহীতা ফ্ল্যাটের কিস্তির টাকা জমা দিতে ব্যর্থ হইলে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর পূর্ব অনুমতি সাপেক্ষে ০১ (এক) মাসের মধ্যে অতিরিক্ত ১২% বিলম্ব ফিসহ কিস্তির টাকা জমা দিতে পারিবেন। বর্ধিত সময়ের মধ্যেও কিস্তির টাকা জমা দিতে ব্যর্থ হইলে ফ্ল্যাটের বরাদ্দ বাতিল করা হইবে এবং জমাকৃত টাকার ০৫% হারে কর্তন করে অবশিষ্ট টাকা এককালীন, অনধিক তিন মাসের মধ্যে আবেদনকারী বা উত্তরাধিকারীকে ফেরত প্রদান করা হইবে।
- গ) ফ্ল্যাটের জন্য বিদেশে অবস্থানরত বরাদ্দ প্রাপককে ফ্ল্যাটের মূল্যের ৫০% মার্কিন ডলারে "চেয়ারম্যান, রাজউক" এর অনুকূলে এফ.ডি.ডি/টি.টি এর মাধ্যমে Agrani Bank Limited, Foreign Exchange

২/১০

✓

২

১৪

Corporate Branch, 1/B, RAJUK Avenue, Motijheel C/A, Dhaka FCAD Account No. 004
(মার্কিন ডলারের জন্য) FCAD Account No. 001 (ইউরোর জন্য) প্রেরণ করিতে হইবে।

- ঘ) চূড়ান্ত বরাদ্দপত্র প্রদানের পর বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী আবেদনকারীগণের জন্য অবশিষ্ট ৫০% মূল্য ০৩(তিন) মাসের মধ্যে এককালীন অথবা ০১ (এক) বৎসরে মধ্যে ০২ (দুই)টি কিস্তিতে ১২% কিস্তি সুবিধা ফি সহ বৈদেশিক মুদ্রায় পরিশোধযোগ্য। বিস্তারিত পরিশোধ পদ্ধতি বরাদ্দপত্রের সাথে সরবরাহ করা হইবে।

৮.০ **বরাদ্দপত্র বাতিলকরণ, উচ্ছেদকরণ/ফ্ল্যাটের বরাদ্দ হতে অব্যাহতি গ্রহণ**

- ক) বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাইবার পর বরাদ্দপত্রের শর্ত লঙ্ঘন করিলে বরাদ্দপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং বিধি মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।
- খ) ফ্ল্যাট গ্রহিতা কর্তৃপক্ষের লিখিত পূর্ব অনুমোদন ব্যতীত ফ্ল্যাটের বন্ধক, লীজস্বত্ব হস্তান্তর, কোন দায় সৃজন, বায়না, পাওয়ার অব এ্যাটর্নী (আম-মোস্তারনামা) ইত্যাদি প্রদান করিতে পারিবেন না। এ শর্ত ভঙ্গের কারণে বরাদ্দপত্র বাতিল করা হইবে।
- গ) বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের বিপরীতে পরিশোধযোগ্য সমুদয় টাকা পরিশোধের পূর্বে বরাদ্দ প্রাপক যদি রাজউক কর্তৃপক্ষের নিকট বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট সমর্পনের জন্য লিখিত আবেদন করেন, সেক্ষেত্রে হালনাগাদ জমাকৃত সমুদয় টাকা/ডলার/ইউরো (বিনা সুদে) অনধিক ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে বাকী অর্থ ফেরৎসহ ফ্ল্যাট সমর্পনের জন্য সম্মতি দেয়া হইবে।
- ঘ) বরাদ্দ প্রাপকের মৃত্যুজনিত কারণে বৈধ ওয়ারিশগণকে মৃত্যুর পরবর্তী এক বছর সময়সীমার মধ্যে রাজউক কর্তৃপক্ষ বরাবর আবেদন করিতে হইবে। অবশিষ্ট কিস্তির সমুদয় টাকা ওয়ারিশগণ সংশোধিত বরাদ্দপত্র গ্রহণ করিয়া নিয়মিতভাবে পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন। মূল বরাদ্দ প্রাপকের উপর প্রযোজ্য সকল শর্তাবলী তাহার ওয়ারিশগণের উপরও বর্তাইবে। ওয়ারিশগণ টাকা পরিশোধে ব্যর্থ হইলে বরাদ্দপত্র বাতিল করিয়া জমাকৃত টাকার ০৫% হারে কর্তন করিয়া অনধিক ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে বাকী টাকা ফেরৎ দেওয়া হইবে।

চেয়ারম্যান

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা