

## দোকান ভাড়ার চুক্তিনামা দলিল

দোকান মালিকের নাম : আব্দুল খালেক, পিতা- আমির হোসেন, ঠিকানা : বাসা-১২, রোড-০৭, সেক্টর-০৬, উত্তরা, ঢাকা-১২৩০, মোবাইল নাম্বার : ০৯৮৭৬৫৪৩২১, ই-মেইল : khalek@gmail.com

- প্রথম পক্ষ/মালিক

ভাড়াটিয়ার নাম : ফেরদৌসী বেগম, স্বামী- : নজরুল ইসলাম, ঠিকানা : বাসা-১২, রোড-০৭, বারিধারা, (ডিওএসএইচ) ঢাকা-১২৩০, জাতীয় পরিচয় পত্র ১৯৯৮৭৬৫৪৩২১ মোবাইল নাম্বার : ০৯৮৭৬৫৪৩২১, ই-মেইল : ferdowshi12@gmail.com

- দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়া

## তপসিল পরিচিতি

চুক্তিনামা দলিলের আওতায় দোকান এর বিশদ বিবরণ : দোকান-১২১, ফ্লোর-২, জমজম টাওয়ার, উত্তরা, ঢাকা-১২৩০

দোকান এর স্পেস এর পরিমাণ : ১৮০০ স্কয়ার ফিট স্কয়ার ফিট

দোকান এর চৌহদ্দী :

উত্তরে : সানওয়ান ফ্যাশন, দক্ষিণে : স্বপ্ন ফ্যাশন গ্যালারী, পূর্বে : রং বেরং ফ্যাশন, পশ্চিমে : ওপেন

স্পেস

মাসিক ভাড়া : টাকা : ২২,০০০.০০/= কথায় : বাইশ হাজার টাকা মাত্র

এ্যাডভান্স : টাকা : ৩,০০,০০০.০০/= কথায় : তিন লক্ষ টাকা মাত্র

চুক্তি শুরু : ফেব্রুয়ারী, ২০২০ইং

চুক্তি শেষ : ৩১ জানুয়ারী, ২০২৪ইং

এই চুক্তিপত্র | ৪ বছর | বছরের জন্য বলবৎ থাকবে।

যে ব্যবসার জন্য প্রযোজ্য :  
[ লেডিস স্ট্রিচ, আনস্ট্রিচ ড্রেস বিক্রয় ]

পরম করুনাময় আল্লাহ্ তায়ালা নাম স্বরন করে দোকান ভাড়া চুক্তিনামা দলিলের বয়ান আরম্ভ করছি যে, যেহেতু আমি প্রথম পক্ষ/মালিক উপরে উল্লেখিত তপসিল বর্ণিত দোকান এর খরিদ সুত্রে মালিক ও দলখকার হয়ে এযাবৎকাল অন্যের বিনা বাধায়, নিরাপদে ও নির্বিবাদে পরম সুখে ভোগ দখল করে আসছি। বর্তমানে উক্ত দোকান টি মাসিক ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাব করলে পর আপনি ২য় পক্ষ/ ভাড়াটিয়া উক্ত দোকান ভাড়া নিতে ইচ্ছা পোষণ করেন, সেমতে আমরা উভয়পক্ষ আলাপ আলোচনা সাপেক্ষে আপনি ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়া কে নিম্নলিখিত শর্তাধীনে ভাড়া প্রদান করলাম :

### শর্তাবলী

০১. ২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া উক্ত স্পেসটি লেডিস স্ট্রিচ, আনস্ট্রিচ ড্রেস বিক্রয় ব্যতিত অন্য কোন ধরনের ব্যবসা পরিচালনা করতে পারবেন না।

০২. দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসায়িক কার্যক্রম পরিচালনার জন্য উক্ত তপসিল বর্ণিত দোকান সু-সজ্জিত করার জন্য অভ্যন্তরিন প্রয়োজনীয় আসবাবপত্র নিজস্ব অর্থায়নে করবেন। এবং চুক্তিপত্র বাতিল কালীন সময়ে তার নিজ খরচে অপসারণ করে নিবেন।

০৩. দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ব্যবসা প্রতিষ্ঠানটি পরিচালনার ক্ষেত্রে পরিচালনা কমিটি, ব্যবসায়িক সমিতি, সোসাইটি, কল্যান সমিতি, রাজউক, ইউনিয়ন পরিষদ, সিটি কর্পোরেশন সহ সরকারী সকল আইন শৃংখলা বাহিনীর সকল আদেশ নিষেধ মেনে চলতে বাধ্য থাকবেন।

০৪. ২য় পক্ষ ব্যবসা সংক্রান্ত কর, ভ্যাট, নিয়মিত পরিশোধ করবেন এবং বৈধ ট্রেড লাইসেন্স দিয়ে ব্যবসা পরিচালনা করবেন।

০৫. প্রতিমাসের ভাড়া অগ্রিম ১-৫ তারিখের মধ্যে প্রথমপক্ষ/মালিক বরাবরে অগ্রিম পরিশোধ করিয়া প্রাপ্ত রশিদ গ্রহন করত ভাড়াটিয়া নিজ দায়িত্বে রাখবেন।

০৬. ২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া উপরে উল্লেখিত এ্যাডভান্স এমাউন্ট [ টাকা - ৩,০০,০০০.০০/= ] ১ম পক্ষ/ মালিক বরাবরে জামানত হিসাবে জমা রাখিবেন। এবং চুক্তি শেষে প্রথম পক্ষ তা ফেরত প্রদানে বাধ্য থাকবেন।

০৭. উক্ত তপসিলভুক্ত দোকান এর বিদ্যুৎ বিল = [ ২য় পক্ষের ], পানি বিল = [ ২য় পক্ষের ], গ্যাস বিল = [ ২য় পক্ষের ], লিফট/জেনারেটর/সিকিউরিটি = [ ২য় পক্ষের ], অন্যান্য চার্জ = [ সার্ভিস চার্জ - ১৫০০.০০ (পনের শ) টাকা ], যথা নিয়মে ও নিজ দায়িত্বে মাসের ১ হইতে ৫ তারিখের মধ্যে পরিশোধ করে প্রয়োজনীয় অনুলিপি ১ম পক্ষকে বুঝিয়ে দিবেন এবং কোন মাসের বিল বকেয়া রাখতে পারবেন না।

০৮. দ্বিতীয় পক্ষ পর পর ২ (দুই) মাসের মাসিক ভাড়া অনাদায়ী রাখতে পারবেন না। অনাদায়ী টাকা জামানতকৃত টাকার অর্ধেক হওয়ার সাথে সাথে মালিক পক্ষ অন্যত্র ভাড়া প্রদানের ক্ষমতা রাখবেন।

০৯. ২য় পক্ষ, ১ম পক্ষের অনুমতি ব্যতিত উক্ত তপসিলভুক্ত দোকান এর কোন রকম পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন, বিয়োজন করতে পারবেন না। এবং উক্ত পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন, বিয়োজন এর জন্য অবশ্যই ১ম পক্ষ থেকে লিখিত অনুমতি গ্রহন করতে হবে।

১০. দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত তপসিলভুক্ত দোকান অন্য কারো কাছে সাবলেট হিসাবে ভাড়া দিতে পারবেন না।

১১. ইলেকট্রিক, স্যানিটারী, রংসহ অন্যান্য সব ধরনের রিপেয়ার ২য় পক্ষ করে নিবেন। এবং মাসিক ভাড়া থেকে তা কর্তন করে নিবেন। অবশ্যই কর্ম সম্পাদনের খরচের সমস্ত বিল ১ম পক্ষ বরাবর সাবমিট করতে হবে। ইচ্ছে করলে ১ম পক্ষ তা যাচাই বাছাই করতে পারবেন। উক্ত খরচে কোন প্রকার গোজামিল রাখা যাবে না।

১২. মেয়াদ উত্তীর্ণের পূর্বে কোন পক্ষের উক্ত তপসিলভুক্ত দোকান ছেড়ে দেওয়ার বিশেষ কারন উদ্ভব হইলে ২ মাসের সময় দিয়ে নোটিশ প্রদানে এক অপরের সম্মতিসহ সকল বকেয়া পরিশোধ করে ফ্লোর ছেড়ে দিতে পারবেন।

১৩. মেয়াদের মধ্যে উক্ত তপসিলভুক্ত দোকান এর কোন প্রকার ক্ষতি সাধন হলে বা কোন সংস্কার প্রয়োজন হয় ২য় পক্ষ নিজ খরচে তা মেরামত করে দিতে বাধ্য থাকবেন। নচেৎ ১ম পক্ষ অগ্রীমকৃত টাকা থেকে কর্তন করে মেরামত করে নিবেন।

১৪. চুক্তির মেয়াদ শেষে উভয়পক্ষ আলাপ আলোচনা সাপেক্ষে ১ম পক্ষ ভাড়া ও জামানত বৃদ্ধি ও চুক্তির মেয়াদ পুনঃনির্ধারণ করতে পারবেন। অথবা মেয়াদ শেষে চুক্তিপত্র বাতিল করতে পারবেন।

১৫. ১ম পক্ষ যেভাবে, যে অবস্থায়, যেসব ফিটিংস বা মালামালসহ, উক্ত তপসিলভুক্ত দোকান ২য় পক্ষকে হস্তান্তর করবেন; ছেড়ে দেয়ার সময় ২য় পক্ষও ঠিক সেভাবেই ১ম পক্ষকে বুঝিয়ে দিবেন বা দিতে বাধ্য থাকবেন। এতে ২য় পক্ষের কোন রকম ওজর আপত্তি বা গরিমসি চলবে না। এবং তা সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হবে।

১৬. অদূর ভবিষ্যতে উভয়ের মাঝে সৃষ্ট সমস্যার সমাধান কারী হিসেবে উভয়ের পছন্দনীয় একজন তৃতীয় পক্ষ, নাম : মোস্তফা আকন্দ, সভাপতি (মার্কেট সমিতি), জমজম টাওয়ার, উত্তরা, ঢাকা-১২৩০, ০৯৮৭৬৫৪৩২১

**হলফনামা :** অদূর ভবিষ্যতে উভয়ের মাঝে সৃষ্ট সমস্যার সমাধান কারী হিসেবে আমরা দুজনেই উক্ত তৃতীয় পক্ষের সমাধান মেনে নেবো এই মর্মে প্রতীজ্ঞা করছি।

১৭. মেয়াদ শেষান্তে পুনরায় আলাচনা সাপেক্ষে নতুন করে ভাড়া চুক্তি করতে পারবেন।

১৮. মেয়াদ শেষে উভয় পক্ষের আলাপ আলোচনার ভিত্তিতে ১ম পক্ষ রাজি থাকলে ২য় পক্ষ অগ্রাধিকার ভিত্তিতে ভাড়া নিতে পারেন। তবে এক্ষেত্রে মাসিক ভাড়া বা নতুন করে গ্র্যাডভান্স প্রদান সম্পূর্ণ নির্ভর করবে ১ম পক্ষের উপর।

দোকান ভাড়ার চুক্তিনামা দলিলের মূল কপি (100+100+100+100) টাকার নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে উভয় পক্ষ স্বাক্ষর করবেন।

এতদ্বার্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় আমরা উপায়পক্ষ অত্র চুক্তি পত্র পাঠ করে, বুঝে এবং এর মর্ম অবগত হয়ে উপস্থিত স্বাক্ষরীদের মোকাবেলায় চুক্তিপত্রের সকল শর্তাদী

মেনে চলার অঙ্গীকার করে আমাদের নিজ নিজ নাম ও সহি সম্পাদন করলাম।

ইতি,

অত্র চুক্তিপত্র ৪ (চার) পাতায় কম্পোজকৃত ও স্বাক্ষী ৩ জন বটে।

চুক্তিপত্র দলিলের সহি সম্পাদনের তারিখঃ  
Sunday 15th of August 2021 08:36:24 AM

---

১ম পক্ষ / মালিকের স্বাক্ষর :

✓

.....  
আব্দুল খালেক

২য় পক্ষ / ভাড়াটিয়ার স্বাক্ষর :

✓

.....  
ফেরদৌসী বেগম

মুসাবিদাকারকের স্বাক্ষর :

✓

.....  
এডভোকেট রাসেল, ফোন-০৯৮৭৬৫৪৩২১

স্বাক্ষীগনের স্বাক্ষর :

---

স্বাক্ষী - ১

✓

স্বাক্ষী - ২

✓

স্বাক্ষী - ৩

✓