بسم الله الرحمن الرحيم

অত্র অংশীদারী কারবারের চুক্তিপত্র অদ্য : 23.23.2012 তারিখে নিম্নলিখিত ২ পক্ষের মধ্যে সম্পাদিত হলো।

Abul Kalam, জন্ম তারিখ : 12.12.2023, পিতা- Abul HAshem, মায়ের নাম :Amina , বর্তমান ঠিকানা : 123, Zatrabari, Dhaka, জাতীয়তা : Bangladeshi, ধর্ম :ইসলাম, পেশা : ব্যবসা, জাতীয় পরিচয় পত্র, নাম্বার: 232145879, মোবাইল নাম্বার: 01783989949, ই-মেইল আইডি : showkatakber@gmail.com,

- সদস্য-১/

Anisur Rahaman, জন্ম তারিখ : 23.012.20122, পিতা--Jalal Ahmed, মায়ের নাম :Kulsum, বর্তমান ঠিকানা : Vill : Lungshing, P.S. Norua, POst. Noria, Didt : Shariatpur, Code-1234, জাতীয়তা : Bangladeshi, ধর্ম :ইসলাম, পেশা : ব্যবসা, জাতীয় পরিচয় পত্র,: 03214789, মোবাইল নাম্বার : 01783925452,ই-মেইল আইডি : kalqam@gmail.com

-সদস্য-২/

আমরা উভয়ে পরস্পর বন্ধু ও ব্যবসায়িক সুবাধে সুদীর্ঘ দিনের পরিচিত। এবং উভয়েই যার যার ব্যবসায়িক অবস্থানে সুপ্রতিষ্ঠিত। আমরা উভয়ে মিলে **Land Sale Businee, Land Sale Business** মেসার্স **Landsale Developer** প্রতিষ্ঠানটি যৌথভাবে পরিচালনা করার স্থির সিদ্ধান্ত গ্রহন করি। ভবিষ্যতে আইনগত জটিলতা ও সব ধরনের বিবাদ পরিহারের লক্ষ্যে একটি লিখিত অংশীদারী কারবার দলিল সম্পাদনের অ্যালোচনা করা হলে আমরা উভয়ে সম্মতি প্রকাশ করি এবং লিখিতভাবে অংশীদারী কারবারের শর্তাবলি নির্দিষ্ট করে নিম্নলিখিত শর্তাবলির ভিত্তিতে অত্র অংশীদারী কারবার চুক্তিনামা উভয়ের সম্মতিক্রমে সম্পাদন করছি।

ব্যবসা পরিচিতি

যে ব্যবসার জন্য প্রযোজ্য : Land Sale Businee
ব্যবসার ধরণ: Land Sale Business
প্রতিষ্ঠানের নাম : Landsale Developer
অফিস এ্যাড্রেস : 123, Uttrara, Airport, Dhaka-1230, Bangladesh
মোট বিনিয়োগ : 3000000/- কথায় - Thirty Lac only
সদস্য প্রতি : 1500000/- কথায় - Fifty LAc only
কার্যক্রম পরিচালনার তারিখ : 23.23.2012

পরম করুনাময় আল্লাহ্ তায়ালার নাম স্বরন করে নিম্নলিখিত শর্তাধীনে অত্র অংশীদারী চুক্তিনামা দলিলের বয়ান শুরু করলাম :

শর্তাবলী

০১ - নিবন্ধিত প্রতিষ্ঠানের নাম হবে Landsale Developer

০২ - প্রতিষ্ঠানের নিবন্ধিত অফিসটি উভয়ের সমন্বয়ে স্থান নির্ধারিত হবে। এবং ব্যবসার প্রসারণকল্পে বা প্রয়োজনে বা স্থান সংকুলানের অভাবে উভয়ের সম্মতিতে অন্যত্রও অফিস খোলার সিদ্ধান্ত নেয়া যেতে পারে। বর্তমান ঠিকানা হবে : 123, Uttrara, Airport, Dhaka-1230, Bangladesh

০৩ - প্রতিষ্ঠান পরিচালনায় পার্টনারদের অধিকার সমান থাকবে এবং সকলে ব্যবসা পরিচালনায় পর্যাপ্ত পরিমাণ সময় ব্যয় করবে। এবং উভয়ের উপর নির্ধারিত দায় দায়িত্ব যথাযথভাবে পালনে সচেষ্ট থাকতে হবে।

০৪ - প্রতিষ্ঠানের নামে ব্যাংকে একটি এ্যাকাউন্ট খোলা হবে যা যৌথ স্বাক্ষরে পরিচালিত হবে।

০৫ - ব্যবসার নিট মুনাফা, ক্ষতি এবং প্রতিষ্ঠানের সমস্ত দায়বদ্ধতা অংশীদারদের মধ্যে সমানভাবে বহন করতে হবে।

০৬ - প্রতিষ্ঠানের উন্নয়নকল্পে ব্যবসায়ের মোট লভ্যাংশের ১০% উভয়ের সম্মতিক্রমে জয়েন্টলি পরিচালনায় একটি সেভিংস এ্যাকাউন্টে জমা রাখা হবে ।

০৭ - সকল পরিস্থিতিতে পারস্পরিক সমঝোতায় ব্যবসা পরিচালিত হবে।

০৮ - প্রতিষ্ঠান পরিচালনা, ব্যবসা প্রচার প্রশারের জন্য উভয়ের সমন্বয়ে একজন পার্টনার পরিচালক নির্বাচিত হবেন। এবং এই ক্ষমতার বলে একক কোন সিদ্ধান্ত গ্রহন করা যাবেনা। তাকে অবশ্যই মনে রাখতে হবে পরিচালক নিজেও একজন সম ক্ষমতার অধিকারী।

০৯ - উক্ত পরিচালক ব্যবসা পরিচালনার ক্ষেত্রে প্রতিষ্ঠানের [প্রয়োজনীয় সকল ডকুমেন্টস্-কাস্টমস ডকুমেন্টস, এলসি ডকুমেন্টস এবং সমস্ত আইনী কাগজপত্র] স্বাক্ষর করার ক্ষমতা রাখবেন।

১০ - অফিস পরিচালনার জন্য নির্ধারিত পরিচালক পর পর দুই বারের জন্য বহাল থাকতে পারবেন না।

১১ - ব্যবসায়িক সকল ডকুমেন্টস প্রধান কার্যালয়ে রক্ষণাবেক্ষণ করা হবে এবং উভয়ের এতে সর্বদা অ্যাক্সেস থাকতে হবে। এবং প্রতি অর্থ বছরের শেষে তা একজন অভিজ্ঞ সি.এ দ্বারা অডিট করা হবে।

১২ - উভয় পক্ষকে ব্যবসার ক্ষেত্রে সব ধনের অসাধুতা পরিহার করতে হবে।

১৩ - ব্যবসা পরিচালনায় উভয়ের সমন্বয়ে সরকারী ট্যাক্স, ভ্যাট, আই আর সি, ই আর সি, সরকারী সকল প্রয়োজনীয় ডকুমেন্টস আপ টু ডেট রাখতে হবে। এসব ব্যপারে কোন রকম হেলা ফেলা করা যাবেনা।

১৪ - একে অন্যের সম্মতি ব্যতীত তৃতীয় পক্ষের সাথে ব্যবসায়িক কোন ঋন গ্রহণ, ঋন প্রদান, কোনও বাণিজ্যিক কাগজ তৈরি, বিতরণ, বন্ধক, তৃতীয় পক্ষের সাথে ব্যবসায়িক চুক্তি, বন্ড, ইজারা কার্যকর, কোন ধরনের ক্রয় বিক্রয় চুক্তি করা যাবেনা। এবং প্রতিটি কর্মকান্ডে অবশ্যই একে অন্যের সাথে শেয়ার করতে হবে।

১৫ - অংশীগণ বেতন, অনারিয়াম ও অন্যান্য ভাতা সর্ব সম্মতিক্রমে ৩ মাসের মধ্যে উত্তোলন করতে পারবে না ।

১৬ - কোন সদস্যের মৃত্যু বা শারীরিক প্রতিবন্ধকতার ঘটনা ঘটলে, মৃত বা অক্ষম অংশীদারদের ভাগ বা আইনগত অধিকার বা ব্যবসার পার্টনারশীপ বাংলাদেশের সাধারণ আইনের অধীনে তাদের আইনী প্রতিনিধি বা আইনী উত্তরাধিকারীদের কাছে হস্তান্তর করা হবে।

১৭ - কোন সদস্য এই প্রতিষ্ঠানের ব্যবসার ধরনের মতো একই ব্যবসা অন্য কারো সাথে বা একাকী করতে পারবেনা। যদি কোনও অংশীদার অনুরূপ ব্যবসায়ের সাথে জড়িত বলে মনে হয় তবে এটি এই চুক্তির লঙঘন হিসাবে বিবেচিত হবে। এবং এই প্রতিষ্ঠানের অভ্যন্তরীণ তথ্য বাহিরে প্রকাশ করা থেকে বিরত থাকবেন বলে আশা করা হচ্ছে।

১৮ - পার্টনারদের মধ্যে সমস্ত বিবাদ পারস্পরিকভাবে বা কোনও তৃতীয় পক্ষের মধ্যস্থতার মাধ্যমে সমাধান করে ফেলতে হবে। যদি তৃতীয় পক্ষের মধ্যস্থতায় সমাধান করা না যায়, বিষয়টি আরবিট্রেশনকে প্রেরণ করা হবে। আরবিট্রেশন অ্যাক্ট, ২০০১ এর বিধান বা বাংলাদেশের আইন অনুসারে একটি সালিস কমিটি নিয়োগ করা হবে। প্রতি পার্টনারদের ১জন প্রতিনিধি এবং ৩জন নিরপেক্ষ সদস্য উক্ত সালিশী কমিটির সহায়তার সমাধানের চেষ্টা করবেন এবং এর ব্যর্থতার ফলে দেওয়ানী আদালতে প্রেরন করা হবে।

১৯ - এই চুক্তি বা এই চুক্তির কোনও বিধান পারস্পরিক সম্মতিতে সংশোধন, পরিবর্তন, পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন, বিয়োজন, বাতিল বা সমাপ্ত হতে পারে।

২০ - প্রতিষ্ঠান ডিসেবল হওয়ার ক্ষেত্রে, সমস্ত দায় পরিশোধ করতে হবে এবং সমস্ত অবশিষ্ট সম্পদকে লাভ এবং লোকসান শেয়ারিং অনুপাত অনুযায়ী অংশীদারদের মধ্যে ভাগ করতে হবে। উভয়ের সম্মতি এবং অনুমোদনের মাধ্যমে সর্বজনীন বিজ্ঞপ্তী প্রদানের দ্বারা পার্টনারশীপ ডিসেবল হবে।

পার্টনারশীপ এই চুক্তিনামা দলিলের মুল কপি (100+100+100+100) টাকার নন জুডিশিয়াল ষ্ট্যাম্পে সকল পার্টনার এবং স্বাক্ষীগন স্বাক্ষর করবেন।

এতদ্বার্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় আমরা উপয়পক্ষ অত্র চুক্তি পত্র পাঠ করে, বুঝে এবংএর মর্ম অবগত হয়ে উপস্থিত স্বাক্ষীদের মোকাবেলয়া 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 23.23.2012 ইং

১ম পক্ষ / স্বাক্ষর :

✓
....
Abul Kalam

২য় পক্ষ / স্বাক্ষর :

✓
....
Anisur Rahaman

স্বাক্ষীগনের স্বাক্ষর :

স্বাক্ষী - ১	**স্বাক্ষী - ২**	**স্বাক্ষী - ৩**
✓	✓	✓

Prepared by : **Kamal Hossain, Advocate, 017839254563**