



দোকান ভাড়ার চুক্তিনামা দলিল

মোহাম্মদ আরিফুল ইসলাম, পিতা- আবুল হাশেম, ঠিকানা : বাসা নং-১২, রোড নং- ৯৮, পুলশান-০২, ঢাকা-১২১২, মোবাইল নাম্বার : ০১৭৮৩৯৪XXXX, ই-মেইল : showkatakber@gmail.com

Photo

- প্রথম পক্ষ/মালিক

মোহাম্মদ জামির খান, পিতা- আব্দুল কুদ্দুস, ঠিকানা : ২৩ পশ্চিম নাখাল পাড়া, তেজগাঁ, ঢাকা, জাতীয় পরিচয় পত্র ২৩২১৫২১৪৫ মোবাইল নাম্বার : +৮৮০১৭XXXXXXX, ই-মেইল : showkatakber@gmail.com

Photo

- দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াটিয়া

তপসিল পরিচিতি

বিবরণ : দোকান নং-২২৩, রাফিক টাওয়ার, সেক্টর-১২, উত্তরা, ঢাকা-১২৩০, ২০০০ স্কয়ারফিট
চৌহদ্দী : উত্তরে : মেইন রোড, দক্ষিণে : আরিফ কসমেটিঞ্জ কর্নার, পূর্বে : অভিনন্দন জুয়েলার্স, পশ্চিমে : সূচনা জুয়েলার্স

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

মাসিক ভাড়া : ৩৫,০০০/- পয়ত্রিশ হাজার টাকা
জামানত : ৫,০০,০০০/- পাঁচ লক্ষ টাকা
চুক্তি শুরু : ০১.০১.২০২২ইং চুক্তি শেষ : ৩১.১২.২০২৬ইং
এই চুক্তিপত্র দলিলের মেয়াদ : ৪ (চার) বছর।
পার্কিং - একটি পার্কিং অন্তর্ভুক্ত

যে ব্যবসার জন্য প্রযোজ্য : **লেডিস কসমেটিক্স, পার্টস ও জুয়েলারী আইটেম পাইকারী ও খুচরা বিক্রয়**

পরম করুনাময় আল্লাহ্ তায়ালার নাম স্বরন করে দোকান ভাড়ার চুক্তিনামা দলিলের বয়ান আরম্ভ করছি যে, যেহেতু আমি প্রথম পক্ষ/মালিক উপরে উল্লেখিত তপসিল বর্ণিত দোকান এর খরিদ সূত্রে মালিক ও দলখকার হয়ে এছাৎকাল অন্যের বিনা বাধ্য, 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 পোষন করেন, সেমতে আমরা উভয়পক্ষ আলাপ আলোচনা সাপেক্ষে আপনি ২য় পক্ষ/ভাড়াটিয়া কে নিম্নলিখিত শর্তাধীনে ভাড়া প্রদান করা হলো :

শর্তাবলী

০১. ২য় পক্ষ ভাড়াটিয়া উক্ত স্পেস লেডিস কসমেটিক্স, পার্টস ও জুয়েলারী আইটেম পাইকারী ও খুচরা বিক্রয়তা ব্যতিত অন্য কোন ধরনের ব্যবসা পরিচালনা করতে পারবেন না।
০২. দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসায়িক কার্যক্রম পরিচালনার জন্য উক্ত তপসিল বর্ণিত দোকান সুসজ্জিত করার জন্য অভ্যন্তরিন প্রয়োজনীয় আসবাবপত্র নিজস্ব অর্ধ্যানে করবেন। এবং চুক্তিপত্র বাতিল কালীন সময়ে তার নিজ খরচে অপসারণ করে নিবেন।
০৩. দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ব্যবসা প্রতিষ্ঠান 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 চলতি মাসের ১ থেকে ৫ তারিখের মধ্যে প্রথমপক্ষ/মালিক বরাবরে পরিশোধ করে প্রাপ্ত রশিদ গ্রহন করত ভাড়াটিয়া নিজ দায়িত্বে রাখবেন।
০৬. ২য় পক্ষ ভাড়াটিয়ার জামানত বাবদ ৫,০০,০০০/- পাঁচ লক্ষ টাকা উক্ত চুক্তিনামার মেয়াদ শেষে ১ম পক্ষ/ মালিক ফেরত প্রদানে বাধ্য থাকবেন। এই জামানতের টাকা কোন অবস্থাতেই ভাড়া বাবদ কর্তন করা যাবেনা।
০৭. উক্ত তপসিলভুক্ত দোকান এর যাবতীয় বিল নিম্নোক্ত হারে প্রদান করতে হবে এবং ২য় পক্ষ যথা নিয়মে ও নিজ দায়িত্বে মাসের পরিশোধ করে প্রয়োজনীয় অনুলিপি ১ম পক্ষকে বুদ্ধিয়ে দিবেন এবং কোন মাসের বিল বকেয়া রাখতে পারবেন না।

বিদ্যুৎ বিল = ১ম পক্ষ বহন করবেন, পানি বিল = ১ম পক্ষ বহন করবেন

গ্যাস বিল = ১ম পক্ষ বহন করবেন, লিফট/জেনারেটর/সিকিউরিটি = ২য় পক্ষ বহন করবেন

অন্যান্য চার্জ = সার্ভিস চার্জ - ৫০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা

₹ ১০০



₹ ১০০

একশত টাকা

১২৬০৪৭

০৮. দ্বিতীয় পক্ষ পর পর ২ (দুই) মাসের 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 ব্যতিরিক্ত 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। ইচ্ছা 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 কারণ উদ্ভব হইলে ২ মাসের সময় দিয়ে নোটিশ প্রদানে এক অপরের সম্মতিসহ সকল বকেয়া পরিশোধ করে ফেলার 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 পুনঃনির্ধারন 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 বৃদ্ধিয়ে দিবেন বা দিতে বাধ্য থাকবেন। এতে ২য় পক্ষের কোন রকম ওজর আপত্তি বা গরিমসি চলবে না। এবং তা সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হবে।

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

১৭. 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 এ্যাডভান্স প্রদান সম্পূর্ণ নির্ভর করবে ১ম পক্ষের উপর।

১৮। উক্ত প্রতিষ্ঠানের অবৈধ ও আইন বহির্ভূত সকল কর্মকান্ডের দায়ভার ২য় পক্ষতেই বহন করতে হবে।

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

মধ্যস্থতাকারীর নাম : আব্দুর রাকিব ঠিকানা : রাকিব টাওয়ার, উত্তরা-১২, ঢাকা-১২৩০ মোবাইল : +88017XXXXXXX

ভাড়ার চুক্তিনামা দলিলের মূল কপি (100+100+100+100) টাকার নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে কম্পোজকৃত।

এতদ্ব্যর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় আমরা উপযুক্ত অত্র চুক্তি পত্র পাঠ করে, বুঝে এবং এর মর্ম অবগত হয়ে উপস্থিত স্বাক্ষীদের মোকাবেলায় চুক্তিপত্রের সকল শর্তাদী মেনে চলার অঙ্গীকার করে আমাদের নিজ নিজ নাম ও সহি সম্পাদন করলাম।

হতি,

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

৳ ১০০



৳ ১০০

একশত টাকা

৳১১৬৩৪৭

চুক্তিপত্র দলিলের সহি সম্পাদনের তারিখঃ
Tuesday 17th of October 2023 09:06:30 AM

১ম পক্ষ / মালিকের স্বাক্ষর :

✓

মোহাম্মদ আরিফুল ইসলাম

২য় পক্ষ / ভাড়াটিয়ার স্বাক্ষর :

✓

মোহাম্মদ জামির খান

মুসাবিদাকারকের স্বাক্ষর :

✓

আব্দুল কাদের, এডভোকেট, ৩০২ বি.এন.এস টাওয়ার, উত্তরা, ঢাকা, ফোন - +88017XXXXXXX

স্বাক্ষীগনের স্বাক্ষর :

স্বাক্ষী - ১

✓

স্বাক্ষী - ২

✓

স্বাক্ষী - ৩

✓