অফিস ভাড়া চুক্তিপত্র দলিল

নামঃ মোঃ মিজানুর রহমান, পিতাঃ মো: ছায়েদুর রহমান, গ্রাম/রাস্তাঃ সবুজবাগ ডাকঘরঃ হবিগঞ্জ-৩৩০০ উপজেলাঃ হবিগঞ্জ সদর জেলাঃ হবিগঞ্জ, হোল্ডিং নং: ৩৯৩৯, ধর্মঃ ইসলাম, পেশাঃ ব্যবসায়ী, জাতীয়তাঃ বাংলাদেশী।

=== প্রথম পক্ষ (মালিক)-ভাড়াদাতা====

নামঃ আব্দুর রহিম, প্রোগ্রামার(ভারপ্রাপ্ত), তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি অধিদপ্তর, জেলা কার্যালয়, হবিগঞ্জ।

হবিগঞ্জ জেলার এর অন্তর্গত নিম্নবর্ণিত তফসিলে উল্লিখিত মৌজায় অবস্থিত প্রথম পক্ষের স্বত্ব দখলী চতুর্থ তলা বিশিষ্ট বিল্ডিং এর চতুর্থ তলার উত্তর পার্শ্বের ১,২০০ (এক হাজার দুইশত) বর্গফুট পরিমাণ জায়গা দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া নেওয়ার জন্য প্রস্তাব দিলে প্রথম পক্ষ ভাড়া দিতে সম্মত হইলে উভয় পক্ষের মধ্যে বিস্তারিত আলোচনার পরে সর্বসম্মতিক্রমে মাসিক ১৫,১০৬/- (পনের হাজার একশত ছয়) টাকা মাত্র (ভ্যাট ও কর ব্যতিত) ভাড়া ধার্য করিয়া নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী মানিয়া চলার অঙ্গীকার করিয়া স্বাক্ষীগণের সম্মুখে অদ্য....../....../......খ্রি. তারিখ অত্র বাড়ি ভাড়ার চুক্তিটি সম্পাদিত হইলো।

=== দ্বিতীয় পক্ষ (ভাড়াটিয়া)-ভাড়াগ্রহীতা====

“শর্তাবলী”

১। অত্র বাড়ি ভাড়া চুক্তিপত্র দলিলে ৩৬ মাস অর্থাৎ....../....../...... হতে ....../....../...... তারিখ পর্যন্ত ০৩ (তিন) বছরের জন্য কার্যকর থাকিবে।

২। ০১ নং শর্তে বর্ণিত মেয়াদ পরবর্তী সময়ে দ্বিতীয় পক্ষ অত্র দলিল গ্রহীতার প্রতিষ্ঠানের প্রয়োজনে মেয়াদ শেষ হওয়ার ০৩ (তিন) মাস পূর্বে প্রথম পক্ষের সহিত আলোচনা করিয়া নতুন শর্ত সাপেক্ষে নতুন চুক্তিপত্র দলিলের সম্পাদন করিতে পারিবেন। তবে বাড়ি ভাড়া সামগ্রিক বিবেচনায় পারস্পারিক আলোচনার মাধ্যমে বর্তমান ভাড়ার উপর ৫%-১০% বৃদ্ধির মধ্যে নির্ধারিত হইবে।

৩। বাংলাদেশ সরকার কর্তৃক নির্ধারিত ৫% উৎস কর ১ম পক্ষ বহন করিবেন যাহা ভাড়ার বিল থেকে সরকার কর্তৃক নির্ধারিত নিয়মে ২য় পক্ষ কর্তন করিবেন এবং বাড়িভাড়া বিলের জন্য সরকার নির্ধারিত ১৫% ভ্যাট ২য় পক্ষ অর্থাৎ ভাড়াটিয়া বহন করিবেন। স্থানীয় জেলা হিসাবরক্ষণ অফিসারের কার্যালয় হতে চেকের মাধ্যমে ভাড়া পরিশোধ করা হবে।

৪। ২য় পক্ষ বরাদ্দ প্রাপ্তি সাপেক্ষে প্রতি মাসের ভাড়া পরবর্তী ইংরেজী মাসের ১০ (দশ) তারিখের মধ্যে পরিশোধ করিবেন। এছাড়া চুক্তিপত্র স্বাক্ষর হওয়ার সময় অগ্রিম ০১ (এক) মাসের ভাড়া বাবদ ১৫,১০৬/- (পনের হাজার একশত ছয়) টাকা দ্বিতীয় পক্ষ ১ম পক্ষকে পরিশোধ করিবেন।

৫। ২য় পক্ষ কোনরূপ (উক্ত তফসিল বর্ণিত বাড়ি/ভবন) হস্তান্তর, পরিবর্ধন, পরিবর্তন বা ক্ষয়ক্ষতি করিতে পারিবেন না। উক্ত বাড়ি/ভবনটির চুক্তিকৃত অংশ ২য় পক্ষ পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন এবং ব্যবহার উপযোগী রাখিবেন। ক্ষয়ক্ষতি করিলে ২য় পক্ষ নিজ দায়িত্বে মেরামত করিবেন ।

৬। বাড়িটির কোন ধরণের সংস্কার কিংবা মেরামত করার প্রয়োজন হলে ১ম পক্ষ তা নিজ দায়িত্বে ও খরচে সম্পন্ন করিতে বাধ্য থাকিবেন। কক্ষের অধিকতর সজ্জিতকরণের প্রয়োজন হলে ২য় পক্ষ নিজ খরচে ব্যবস্থা করিবেন।

৭। ১ম পক্ষ বর্ণিত ফ্লাটের বিদ্যুৎ ও পানি সরবরাহ ব্যবস্থা নিশ্চিত করতঃ ব্যবহার্য বিদ্যুতের জন্য পৃথক মিটার স্থাপন করিবেন এবং বিদ্যুৎ ও পানি সংক্রান্ত ত্রুটি দেখা দিলে তাহা দ্রুত মেরামত কিংবা সমাধানের ব্যবস্থা নিবেন। ২য় পক্ষ বিদ্যুৎ বিল প্রতি মাসের নির্ধারিত তারিখের মধ্যে পরিশোধ করিবেন। বিদ্যুৎ বিলের মূলকপি ১ম পক্ষকে সরবরাহ করিবেন এবং ২য় পক্ষ বিদ্যুৎ বিলের ফটোকপি সংরক্ষণ করতে পারবেন। পূর্বের বকেয়া বিলের জন্য ২য় পক্ষ দায়ী হইবেন না।

৮। অফিসটি দৃশ্যমান করিবার লক্ষ্যে ২য় পক্ষ প্রধান ফটকসহ প্রয়োজনীয় স্থানে অফিসের নাম ফলক স্থাপন করিতে পারিবেন।

৯। জনস্বার্থে অফিস পরিবর্তন করতে চাইলে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে ০৩ (তিন) মাস পূর্বে বাড়ি ছাড়ার বিষয়টি অবহিত করিবেন। একইভাবে ১ম পক্ষ বাড়িটি নিজ প্রয়োজনে ব্যবহার করতে চাইলে ২য় পক্ষকে ০৩ (তিন) মাস পূর্বে নোটিশ প্রদান করিবেন।

১০। বিদ্যুৎ বিল ব্যতীত সকল ইউটিলিটি বিল উল্লিখিত ভাড়ার মধ্যে অন্তর্ভুক্ত হইবে অর্থাৎ উল্লিখিত ভাড়া ব্যতিত অন্য কোন বিল ১ম পক্ষ দাবী করিতে পারিবেন না।

১১। অত্র চুক্তিপত্র এবং ইহার সহিত সংশ্লিষ্ট কোন বিষয়ে বাড়ির মালিক বা ভাড়াটিয়া কর্তৃপক্ষের সহিত যদি বিবাদের সৃষ্টি হয়, তবে অফিসের মনোনীত কোন কর্মকর্তা সালিশকারী হিসাবে সালিশী কার্য্য সম্পাদন করতঃ মীমাংসা করিবেন। সব সময়েই আদালতের আশ্রয় গ্রহণের পূর্বে পারস্পরিক আলোচনার মাধ্যমে আপোষ মীমাংসার সুযোগ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

১২। যদি অগ্নিকান্ড, ভূমিকম্প, যুদ্ধাগ্রহ, দাংগা-হাংগামা বা অন্য কোন প্রাকৃতিক দুর্যোগে বা ত্রুটিপূর্ণ নির্মাণ কার্যের ফলে ধ্বংস অথবা ক্ষতিগ্রস্থ হয়ে ভাড়ার অনুপযোগী হয়ে পড়ে, তখন থেকেই ভাড়ার এই চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং এই তারিখ হইতেই ২য় পক্ষ কর্তৃক ১ম পক্ষকে কোন ভাড়া প্রদান করিবে না।

১৩। অত্র বাড়ি ভাড়া চুক্তিপত্র দলিলের মেয়াদ শেষে নতুনভাবে চুক্তি সম্পাদিত না হইলে ২য় পক্ষ তাহার নিজ খরচে স্থাপিত ফ্যান, পানির হিটার, লাইট, এয়ারকুলার, আসবাবপত্র ইত্যাদি অন্যত্র স্থানন্তর করিয়া ....../....../...... খ্রি. তারিখে তফসিল বর্ণিত বাড়ি খালি করিয়া উহার দখল ১ম পক্ষকে বুঝাইয়া দিবেন।

১৪। আলোচ্য চুক্তির বর্ণিত শর্তাবলির অতিরিক্ত যথাক্রমে ১৮৮২ সালে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৮ ধারায় বর্ণিত ভাড়া প্রদানকারী ও ভাড়া গ্রহীতার স্বত্ব দায় এবং বাড়ীভাড়া নিয়ন্ত্রণ আইন ১৯৯১ এর বিধিবিধান , মালিক ও ভাড়াটিয়া উপভোগ করার অধিকার রাখেন।

‘ভাড়াকৃত ভবনের তফসিল’

জেলা-হবিগঞ্জ, উপজেলা-হবিগঞ্জ সদর, পৌর এলাকা ভূক্ত, মৌজা-সুলতান মাহমুদপুর, জে.এল নং-১৭, খতিয়ান নং-৮২৪৩, হোল্ডিং নং-৩৯৩৯, দাগ নং-৯৫০৭, জমির পরিমাণ ০৬.০০ শতাংশে নির্মিত চতুর্থ তলা বিশিষ্ট ভবনের চতুর্থ তলার উত্তর পার্শ্বে ১২০০ (এক হাজার দুইশত বারো দশমিক শূন্য) বর্গফুট পরিমাণ জায়গা।

বাড়ি ভাড়া চুক্তিপত্র দলিলে বর্ণিত বর্ণনা এবং শর্তাবলী অত্র প্রথম পক্ষ/মালিক পক্ষ এবং অত্র দলিলে দ্বিতীয় পক্ষ/ভাড়াগ্রহণকারী পক্ষের কথামতো লিখিত হইলে নিজেরা পড়িয়া সঠিক ও সত্য পাইয়া শুদ্ধ স্বীকারে এবং সম্যকভাবে অবগত হইয়া স্বাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র বাড়ি ভাড়া চুক্তিপত্র দলিল অদ্য .... খ্রিঃ তারিখ নিজ নিজ স্বাক্ষর সম্পাদন করিলাম।

মালিক পক্ষের (১ম পক্ষ) স্বাক্ষর	ভাড়াগ্রহণকারী পক্ষের (২য় পক্ষ) স্বাক্ষর
মোঃ মিজানুর রহমান পুরাতন রোড ,সবুজবাগ ডাকঘরঃ হবিগঞ্জ-৩৩০০, হবিগঞ্জ সদর, হবিগঞ্জ মোবাইলঃ ০১৭১৭০১৮৬৪১	আব্দুর রহিম প্রোগ্রামার (ভারপ্রাপ্ত) তথ্য ও যোগাযোগ প্রযুক্তি অধিদপ্তর জেলা কার্যালয়, হবিগঞ্জ মোবাইলঃ ০১৭৩৯৯৭২৩১৫
স্বাক্ষরসহ স্বাক্ষীগণের নাম ও ঠিকানা	**স্বাক্ষরসহ স্বাক্ষীগণের নাম ও ঠিকানা**
১।	১।
২।	২।