গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
www.mohpw.gov.bd

সাধারণ বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন ধানমন্ডি আবাসিক এলাকা/তেজগাঁও শিল্প এলাকা/রাজারবাগ/খিলগাঁও/বাসাবো পুনর্বাসন এলাকা/চট্টগ্রাম পাঁচলাইশ আবাসিক এলাকা/বায়েজিদ বোস্তামী ও নাসিরাবাদ শিল্প এলাকা/ষোলশহর পুনর্বাসন এলাকা/আগ্রাবাদ বাণিজ্যিক এলাকা/কক্সবাজার আবাসিক এলাকার ভূমি হস্তান্তর/নামজারী/বন্ধক/ক্রয়/বিক্রয়ের অনুমতি/আমমোক্তার নিয়োগ ইত্যাদি আবেদনের জন্য আবেদন ফরম তৈরী করা হয়েছে। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিজস্ব ওয়েব সাইটে এবং সংশ্লিষ্ট PWD অফিসে এই ফরম পাওয়া যাবে। এতদসংক্রান্ত বিষয়ে আরো তথ্য জানতে jsd@mohpw.gov.bd অথবা নিম্নেবর্ণিত ফোন নম্বরে যোগাযোগ করার জন্য সেবা প্রত্যাশীদের অনুরোধ করা হলো।

(১) যুগ্ম-সচিব(উন্নয়ন) - ৭১৬৯৪৩৪
(২) উপ-সচিব (উন্নয়ন) - ৭১৬৪১১২
(৩) উন্নয়ন শাখা-৭ - ৯৫৬৯৭৩৯
(৪) উন্নয়ন অধিশাখা-৮ - ৯৫৬৮৪১৬
(৫) উন্নয়ন শাখা-৯ - ৯৫৭০৬৪৯

উপ-সচিব(উন্নয়ন)
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়।
ফোন নম্বর: ৭১৬৪১১২

ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস এবং তেজগাঁও শিল্প এলাকার প্লট-এর বিভিন্ন **বিষয়ে অনুমতি গ্রহণের আবেদন ফরম**

আবেদনকারীর সত্যায়িত ছবি

যুগ্মসচিব (উন্নয়ন)
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
বাংলাদেশ সচিবালয়
ঢাকা।

বিষয়ঃ ....এলাকার প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর..................... অনুমতি প্রদানের আবেদন।

মহোদয়,

আপনার অবগতির জন্যে নিম্নস্বাক্ষরকারী/নিম্নস্বাক্ষরকারীবৃন্দ জানাচ্ছি যে, আমি/আমরা ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার নিম্নোক্ত তফসিলের (Schedule) জমি/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর বরাদ্দ/ক্রয়/উত্তরাধিকারসূত্রে মালিক। বর্তমানে উক্ত জমি/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর .... অনুমতি প্রয়োজন। নিম্নবর্ণিত সংশ্লিষ্ট কাগজপত্র (টিক চিহ্নিত) আবেদনের সাথে সংযুক্ত করা হলোঃ

ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর বিবরণ (Schedule)ঃ

- প্লট নম্বরঃ .... (পুরাতন).................... (নতুন)
- রোড নম্বরঃ ....(পুরাতন) .... (নতুন)
- ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস নম্বরঃ.......................................
- আম-মোক্তার-এর নাম (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)ঃ ....
- জমির পরিমাণ/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর আয়তনঃ ....

তেজগাঁও শিল্প এলাকার প্লট-এর বিবরণ (Schedule)ঃ

- প্লট নম্বরঃ ....
- বরাদ্দপ্রাপকের নামঃ ....
- আম-মোক্তার-এর নাম (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)ঃ ....
- জমির পরিমাণঃ ....

২। এমতাবস্থায়, আমার/আমাদের অনুকূলে বর্ণিত প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর .... অনুমতি দানের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুরোধ করছি।

সংযোজনীঃ মোট................ পাতা।

আপনার বিশ্বস্ত,

তারিখঃ ....

(স্বাক্ষর)

নামঃ..
বর্তমান ঠিকানাঃ...........................
টেলিফোন নম্বরঃ ....
মোবাইল ফোন নম্বরঃ.......................
ই-মেইল ঠিকানাঃ...........................

সংযুক্তিসমূহ (টিক চিহ্নিত)ঃ

১। আবেদনকারী/আবেদনকারীদের সত্যায়িত ছবি;
২। নামজারীর কপি;
৩। রেজিস্ট্রিকৃত দলিলের সার্টিফাইড কপি;
৪। আম-মোক্তারনামার কপি;
৫। সাকসেশন সার্টিফিকেট;
৬। ম্যাজিস্ট্রেট/নোটারী পাবলিক কর্তৃক প্রত্যায়িত হলফনামা;
৭। ওয়ার্ড কাউন্সিলর-এর সনদ;
৮। সত্যায়িত নমুনা স্বাক্ষর;
১০। রিডেম্পশন (Redemprion) দলিলের সার্টিফাইড কপি;
১১। হোল্ডিং ট্যাক্স/ভূমি উন্নয়ন কর/গ্রাউন্ড ট্যাক্স পরিশোধের রশিদ;
১২। 'ফি' জমা প্রদানের ব্যাংক চালানের কপি;
১৩। অন্যান্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বর্ণনাসহ)

(অপর পৃষ্ঠার নিয়মাবলী অনুসরণীয়)

১৫

ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস এবং তেজগাঁও শিল্প এলাকার প্লট-এর বিভিন্ন বিষয়ে অনুমোদন গ্রহণের নিয়মাবলীঃ

সাধারণ জ্ঞাতব্য বিষয়ঃ

- যুগ্মসচিব (উন্নয়ন), গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা বরাবর আবেদন করতে হবে।
- আবেদনপত্রে মূল মালিক বা তার আইনগত ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির স্বাক্ষর থাকতে হবে।
- ব্যাংক চালানের মাধ্যমে প্রযোজ্য অনুমোদন ফি জমা প্রদান করে চালানের মূল কপি সংযুক্ত করতে হবে।
- আম-মোক্তার/প্লট বিভাজন/বন্ধকের অনুমতি প্রদানের ক্ষেত্রে কোন ফি প্রযোজ্য নয়।
- আবেদনপত্রের সাথে সকল সংযোজনী সত্যায়িত করে দাখিল করতে হবে।
- প্রার্থীত আবেদন নিস্পত্তির জন্য প্রয়োজনীয় প্রতীয়মান হলে সরেজমিনে তদন্ত/শুনানী গ্রহণ করা হবে।

১.০ প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর নামজারীঃ

১.১ প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস ক্রয়ের রেজিস্ট্রি দলিলের সার্টিফায়েড কপি;

১.২ প্রতিটি ইউনিট-এর জন্য ১-৩২০১-০০০১-১৮৭৬ নম্বর কোডে ২,৫০০/- টাকা হারে/সরকার কর্তৃক পুনঃনির্ধারিত হারে ফি জমা প্রদানপূর্বক চালানের মূল কপি;

১.৩ প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস ক্রেতার সদ্য তোলা পাসপোর্ট সাইজের ১ কপি (একাধিক ক্রেতার ক্ষেত্রে প্রত্যেকের ১ কপি করে) সত্যায়িত ছবি।

২.০ বিক্রয়ের মাধ্যমে হস্তান্তরঃ

২.১ বিক্রেতা অর্থাৎ বৈধ বরাদ্দপ্রাপকের স্বাক্ষর সম্বলিত আবেদনপত্র;

২.২ আবেদনের সাথে ক্রেতা ও বিক্রেতা উভয়ের ১ কপি করে সত্যায়িত ছবি;

২.৩ বর্তমান মালিকানার প্রমাণস্বরূপ বরাদ্দপত্র/নামজারীর কপি/আম-মোক্তারনামার সার্টিফায়েড কপি;

২.৪ গ্রাউন্ড ট্যাক্স, হোল্ডিং ট্যাক্স, ভূমি উন্নয়ন কর ইত্যাদি পরিশোধের হালনাগাদ প্রমাণপত্র;

২.৫ মন্ত্রণালয়ের পত্রে নির্দেশনা অনুযায়ী জমির মূল্যের ১০% 'হস্তান্তর ফি' ১-৩২০১-০০০১-১৮৬৬ নম্বর কোডে জমা প্রদানপূর্বক চালানের মূল কপি প্রদান;

২.৬ ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে প্রতি বর্গফুট ৪০/- টাকা হারে/সরকার কর্তৃক পুনঃনির্ধারিত হারে 'হস্তান্তর ফি' ১-৩২০১-০০০১-১৮৬৬ নম্বর কোডে জমা প্রদানপূর্বক চালানের মূল কপি প্রদান;

২.৭ সরকারী প্লট/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস বরাদ্দ করা হয়নি মর্মে ক্রেতা কর্তৃক ১৫০/- টাকার স্ট্যাম্পে নোটারী পাবলিক/নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট-এর মাধ্যমে সম্পাদিত হলফনামা।

৩.০ প্লট বা ফ্ল্যাট-এর অ-আবাসিক/বাণিজ্যিক ব্যবহারঃ

৩.১ বরাদ্দপ্রাপক-এর আবেদনপত্রের প্রেক্ষিতে শুধুমাত্র ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার ২ ও ২৭ নম্বর সড়ক, মিরপুর রোড, সাতমসজিদ রোড, গ্রীণ রোড সংলগ্ন পার্শ্ববর্তী প্লট/ফ্ল্যাটের শর্ত সাপেক্ষে অ-আবাসিক ব্যবহার এবং তেজগাঁও শিল্প এলাকার গুলশান-তেজগাঁও সংযোগ সড়কের প্লট বাণিজ্যিক ব্যাবহার অনুমতি প্রদান করা যেতে পারে; অথবা পরবর্তীতে সরকার কর্তৃক নির্ধারিত অন্যান্য রোডে;

৩.২ মালিকানা প্রমাণের জন্য নামজারী বা বরাদ্দপত্রের কপি;

৩.৩ ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার জমির ক্ষেত্রে জমির মোট মূল্যের ২৫% হারে/সরকার কর্তৃক পুনঃনির্ধারিত হারে কনভার্শন ফি ১-৩২০১-০০০১-১৮৬৬ নম্বর কোডে জমা প্রদান;

৩.৪ ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে প্রতি বর্গফুটের জন্য ৮০/- টাকা হারে/সরকার কর্তৃক পুনঃনির্ধারিত হারে কনভার্শন ফি ১-৩২০১-০০০১-১৮৬৬ নম্বর কোডে জমা প্রদান;

৩.৫ তেজগাঁও শিল্প এলাকার গুলশান-তেজগাঁও সংযোগ সড়কের পাশে অবস্থিত প্লটের ক্ষেত্রে জমির মূল্যে ৫০% হারে/সরকার কর্তৃক পুনঃনির্ধারিত হারে কনভার্শন ফি ১-৩২০১-০০০১-১৮৬৬ নম্বর কোডে জমা প্রদান;

৪.০ জমি বা প্লটের জন্য আম-মোক্তার নিয়োগঃ

৪.১ আম-মোক্তার নিয়োগের রেজিস্ট্রিকৃত দলিল-এর সার্টিফায়েড কপি;

৪.২ আবেদনপত্রের ওপর দাতা কর্তৃক আম-মোক্তার গ্রহীতার স্বাক্ষর সত্যায়ন করতে হবে। যৌথ সম্পত্তির ক্ষেত্রে সকল অংশীদারের স্বাক্ষর প্রয়োজন হবে।

৪.৩ বিদেশে অবস্থানকারীদের ক্ষেত্রে পাওয়ার অব এটর্ণী সংশ্লিষ্ট দেশের বাংলাদেশ দূতাবাস/মিশনের মাধ্যমে প্রেরিত, ২০০/- টাকার আঠালযুক্ত স্ট্যাম্প লাগানো এবং পররাষ্ট্র মন্ত্রণালয়ের প্রতিস্বাক্ষরসহ জমা প্রদান করতে হবে।

৪.৪ সংশ্লিষ্ট পক্ষদের শুনানী গ্রহণান্তে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হবে।

অপর পাতায় দ্রষ্টব্য

৫.০ **দানমূলে হস্তান্তরঃ**

৫.১ আবেদনে মালিক কর্তৃক দানের বিষয় উল্লেখপূর্বক দাতা-গ্রহীতার সম্পর্ক বর্ণনা করতে হবে;

৫.২ শুধুমাত্র স্বামী, স্ত্রী, সন্তান, নাতী-নাতনীর মধ্যে প্লট/ফ্ল্যাট দানমূলে হস্তান্তরের ক্ষেত্রে 'হস্তান্তর ফি' আদায়যোগ্য হবে না।

৫.৩ আবেদনের সাথে দাতা-গ্রহীতার ছবিযুক্ত ১৫০/- টাকার ষ্ট্যাম্পে নোটারী পাবলিক/নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট-এর মাধ্যমে সম্পাদিত হলফনামা প্রদান করতে হবে।

৬.০ জমি/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস বন্ধকঃ

৬.১ নামজারীকৃত বৈধ বরাদ্দপ্রাপক প্লট বা ফ্ল্যাট বা দোকান বা স্পেস বন্ধক (Mortgage) রাখার জন্য আবেদন করতে পারেন;

৬.২ জমি/ফ্ল্যাট/দোকান/স্পেস-এর বিবরণসহ বন্ধকের কারণ উল্লেখ করে ছবিসহ আবেদন করতে হবে;

৬.৩ সম্পত্তিটি অন্য কোনো প্রতিষ্ঠানের কাছে বন্ধক দেয়া আছে কিনা তা স্পষ্টভাবে উল্লেখ করতে হবে। পূর্বে বন্ধক প্রদান করা হলে Redemption Deed এর সার্টিফায়েড কপি;

৬.৪ ঋণ দানে আগ্রহী ব্যাংকের নিকট হতে সম্পত্তির বিবরণ উল্লেখ করে অনাপত্তি পত্র।

৭.০ প্লট বিভাজন/একত্রীকরণঃ

৭.১ প্লটের মালিক/আম-মোক্তার কর্তৃক আবেদনের প্রেক্ষিতে প্লট বিভাজন/একত্রীকরণ করা যাবে;

৭.২ আবেদনের সাথে প্রস্তাবিত বিভাজন/একত্রীকরণ প্রদর্শনপূর্বক নক্শা সংযুক্ত করতে হবে; ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে প্লটের সর্বনিম্ন পরিমাণ ৫ কাঠা বা তদূর্ধ হবে;

৭.৩ প্লট বিভাজন/একত্রীকরণ প্রস্তাব অনুমোদন বিবেচনার ক্ষেত্রে স্থাপত্য অধিদপ্তরের সুপারিশ সম্বলিত প্রতিবেদন প্রয়োজন হবে।