

সম্প্রসারিত উত্তরা ৩য় পর্ব প্রকল্পের ১৮নং সেক্টরে উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্পে মধ্যবিত্ত ও নিম্নমধ্যবিত্তদের ফ্ল্যাট বরাদ্দের

## সংশোধিত প্রসপেক্টাস



রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

রাজউক ভবন, ঢাকা।

[www.rajukdhaka.gov.bd](http://www.rajukdhaka.gov.bd)

উত্তরা ১৮নং সেক্টরে উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্পের 'এ' ব্লকে ফ্ল্যাট বরাদ্দের

## প্রসপেক্টাস

ফ্ল্যাটের আয়তন- গ্রস ১৬৫৪ বর্গফুট

(নিট ১২৭৬ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৩৭৮ বর্গফুট)



সরকার ষষ্ঠ পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনার আলোকে নিম্ন ও মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন সমস্যা নিরসনের লক্ষ্যে বহুতল এপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণের পদক্ষেপ গ্রহণ করিয়াছে। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নের লক্ষ্যে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) উত্তরায় ১৮নং সেক্টরে বহুতল এপার্টমেন্ট ভবন নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করে। উত্তরায় ১৮ নং সেক্টরটি ০৩ (তিন)টি ব্লকে বিভক্ত। তন্মধ্যে “এ” ব্লকে গ্রস ১৬৫৪ বর্গফুট আয়তনের মোট ৬৬৩৬টি ফ্ল্যাট নির্মাণের বাস্তবায়ন কাজ চলমান রহিয়াছে। সমগ্র প্রকল্প এলাকাটি উন্নত নাগরিক সুবিধাসহ পরিবেশবান্ধব ও মনোরম সবুজ বেষ্টিত গড়ে তোলা হইবে এবং প্রতিটি ভবনের স্থাপত্যশৈলীতে আধুনিকতার ছাপ থাকিবে। প্রকল্পটির ভবনসমূহ অভিজ্ঞ স্থপতি ও প্রকৌশলীদের যৌথ তত্ত্বাবধানে নির্মিত হইতেছে।

### আবেদনপত্র দাখিল সংক্রান্ত তথ্যাবলী

#### ১. আবেদনকারীদের যোগ্যতা :

১.১. আগ্রহী বাংলাদেশী নাগরিকগণ নিম্নবর্ণিত ২২(বাইশ)টি ক্যাটাগরীতে আবেদন করিতে পারিবেন :

- ১.১.১. মন্ত্রী/প্রতিমন্ত্রী/উপমন্ত্রী সমমর্যাদা সম্পন্ন
- ১.১.২. সংসদ সদস্য
- ১.১.৩. বিচারপতি
- ১.১.৪. মুক্তিযোদ্ধা
- ১.১.৫. সাংবাদিক
- ১.১.৬. সরকারী চাকুরিজীবী
- ১.১.৭. স্বায়ত্বশাসিত সংস্থায় চাকুরিজীবী
- ১.১.৮. সশস্ত্রবাহিনী
- ১.১.৯. ব্যবসায়ী ও শিল্পপতি
- ১.১.১০. বেসরকারী চাকুরিজীবী
- ১.১.১১. বেসরকারী শিক্ষক
- ১.১.১২. শিল্পী/সাহিত্যিক/ক্রীড়া ব্যক্তিত্ব
- ১.১.১৩. বৈদেশিক মুদ্রা অর্জনকারী
- ১.১.১৪. আইনজীবী
- ১.১.১৫. বেসরকারী কৃষবিদ
- ১.১.১৬. বেসরকারী প্রকৌশলী/স্থপতি/পরিকল্পনাবিদ
- ১.১.১৭. বেসরকারী চিকিৎসক
- ১.১.১৮. ক্ষতিগ্রস্ত
- ১.১.১৯. অন্যান্য: গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এবং এর আওতাধীন সংস্থার কর্মকর্তা/কর্মচারী।
- ১.১.২০. প্রতিবন্ধী
- ১.১.২১. সংরক্ষিত
- ১.১.২২. সাধারণ : যাঁহারা ২১(একুশ)টি ক্যাটাগরীর কোনটির আওতাভুক্ত হইবেন না (যেমন: অবসরপ্রাপ্ত সরকারী, বেসরকারী, সশস্ত্রবাহিনী ও স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার কর্মকর্তা/কর্মচারী, গৃহিনী, শেয়ার বাজারে বিনিয়োগকারী, সাধারণ নাগরিক, ইত্যাদি) তাহারা এ ক্যাটাগরীতে আবেদন করিতে পারিবেন।

১.২. আবেদনকারীর বয়স নূন্যতম ১৮(আঠার) বছর হইতে হইবে।

১.৩. মুক্তিযোদ্ধা ক্যাটেগরীতে আবেদনকারীগণ নিম্নলিখিত যে কোন একটি সাব-ক্যাটেগরীতে আবেদন করিতে পারিবেন এবং আবেদন ফরমে মুক্তিযোদ্ধার সাব-ক্যাটেগরী উল্লেখ করিতে হইবে:-

- ১.৩.১. খেতাবপ্রাপ্ত মুক্তিযোদ্ধা : তিনি, তাহার অবর্তমানে তাহার বিধবা স্ত্রী এবং স্ত্রীর অবর্তমানে পুত্র-কন্যা এবং পুত্র-কন্যার অবর্তমানে পুত্র-কন্যার পুত্র-কন্যা।
- ১.৩.২. শহীদ মুক্তিযোদ্ধা : তাহার বিধবা স্ত্রী, স্ত্রীর অবর্তমানে পুত্র-কন্যা এবং পুত্র-কন্যার অবর্তমানে পুত্র-কন্যার পুত্র-কন্যা।
- ১.৩.৩. যুদ্ধাহত মুক্তিযোদ্ধা : তিনি, তাহার অবর্তমানে তাহার বিধবা স্ত্রী এবং স্ত্রীর অবর্তমানে পুত্র-কন্যা এবং পুত্র-কন্যার অবর্তমানে পুত্র-কন্যার পুত্র-কন্যা।

১.৩.৪. মুক্তিযোদ্ধা ৪ তিনি, তাহার অবর্তমানে তাহার বিধবা স্ত্রী এবং স্ত্রীর অবর্তমানে পুত্র-কন্যা এবং পুত্র-কন্যার অবর্তমানে পুত্র-কন্যার পুত্র-কন্যা।

মুক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয় কর্তৃক জারীকৃত বিধি-বিধানের আলোকে মুক্তিযোদ্ধা কোটায় আবেদনকারীদের সনদপত্র দাখিল করিতে হইবে।

- ১.৪. প্রতিবন্ধী আবেদনকারীগণকে যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত সনদপত্র দাখিল করিতে হইবে।
- ১.৫. রাজউকের আওতাধীন সরকারী যে কোন উন্নয়ন প্রকল্পে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তির, যাঁহারা ইতোপূর্বে রাজউকের আওতাধীন এলাকায় পূর্ববাসন প্লট বা ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাননি, তাহারা ক্ষতিগ্রস্ত হিসেবে এই প্রকল্পে ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন। এক্ষেত্রে তাহাদের ক্ষতিগ্রস্ত হওয়ার সমর্থনে উপযুক্ত কাগজপত্রাদি সংযুক্ত করে আবেদন করিতে হইবে।
- ১.৬. রাজউকের আওতাধীন সরকারী যে কোন উন্নয়ন প্রকল্পে ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তির, যাঁহারা ইতোপূর্বে রাজউকের আওতাধীন এলাকায় পূর্ববাসন প্লট বা ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাইয়াছেন, তাঁহারা সাধারণ ক্যাটাগরীতে এই প্রকল্পে ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন।
- ১.৭. অবসর-উত্তর ছুটিভোগরত (পি.আর.এল) সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত সংস্থা ও সশস্ত্রবাহিনীর চাকুরিজীবী কর্মকর্তা/কর্মচারীগণ চাকুরিরত বলিয়া গণ্য হইবেন। এক্ষেত্রে তাহারা সরকারী চাকুরিজীবী/ স্বায়ত্বশাসিত সংস্থায় চাকুরিজীবী/ সশস্ত্রবাহিনী ক্যাটাগরীতে অন্তর্ভুক্ত হইবেন।
- ১.৮. ইতোপূর্বে প্লট/ফ্ল্যাটের জন্য আবেদনকারী অথবা রাজউক বা অন্য কোন সরকারী সংস্থা হইতে প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপ্ত পুরুষ/মহিলা নাগরিক এবং নাগরিকের স্ত্রী/স্বামী তাঁহারাও এই প্রকল্পে এক বা একাধিক ফ্ল্যাটের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন।

## ২. প্রসপেক্টাস ও আবেদনপত্র ক্রয় ও দাখিল :

- ২.১. রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের উত্তরা ১৮ নং সেক্টরের অত্যাধুনিক সুবিধা সমৃদ্ধ কম-বেশী প্রতিটি ১৬৫৪ বর্গফুট (নিট ১২৭৬ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৩৭৮ বর্গফুট) আয়তনের ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আগ্রহী বাংলাদেশী নাগরিকগণকে রাজউকের নির্ধারিত আবেদন ফরমে বিজ্ঞপ্তিতে নির্ধারিত তারিখের মধ্যে ব্যাংক চলাকালীন নির্ধারিত সময়ে আবেদনপত্র জমা প্রদান করিতে হইবে। উল্লেখ্য, যে ব্যাংক হইতে আবেদনপত্র সংগ্রহ করা হইবে সেই ব্যাংকেই জমা প্রদান করা হইবে।
- ২.২. রাজউক ভবনস্থ সোনালী/জনতা/অগ্রণী ব্যাংক লিমিটেড কর্পোরেট শাখা, এক্সিম ব্যাংক লিঃ, পল্টন শাখা, ব্যাংক এশিয়া লিঃ, প্রিন্সিপাল ব্রাঞ্চ, মতিঝিল এবং ইন্টার্ন ব্যাংক লিঃ, প্রিন্সিপাল ব্রাঞ্চ, দিলকুশা- ঢাকা হইতে নগদ টাঃ ২,০০০/- (টাকা দুই হাজার) মাত্র (অফেরতযোগ্য) প্রদান করিয়া বিজ্ঞপ্তিতে প্রকাশিত তারিখের মধ্যে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস সংগ্রহ করা যাইবে।
- ২.৩. রাজউক ওয়েবসাইট ([www.rajukdhaka.gov.bd](http://www.rajukdhaka.gov.bd)) হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস ডাউনলোড করিয়া প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে জামানতের অর্থ “চেয়ারম্যান, রাজউক-উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প” এর অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে ২.২ নং অনুচ্ছেদে বর্ণিত ব্যাংকের শাখা সমূহে আবেদনপত্র জমা প্রদান করা যাইবে। তবে আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস বাবদ টাঃ ২,০০০/- (টাকা দুই হাজার) মাত্র (অফেরতযোগ্য) আবেদনপত্র জমাদানকালে সংশ্লিষ্ট ব্যাংকে জমা প্রদান করিতে হইবে।
- ২.৪. বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ রাজউক ওয়েবসাইট ([www.rajukdhaka.gov.bd](http://www.rajukdhaka.gov.bd)) হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস ডাউনলোড করিয়া প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে “চেয়ারম্যান, রাজউক-উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প” এর বরাবর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদনপত্র প্রেরণ করিতে পারিবেন। তবে আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস বাবদ মার্কিন ডলার ৩০ (ত্রিশ মার্কিন ডলার) মাত্র/ইউরো ২৫ (পঁচিশ ইউরো) মাত্র (অফেরতযোগ্য) জামানতের সঙ্গে জমা প্রদান করিতে হইবে। রাজউক ভবনস্থ সোনালী/জনতা/অগ্রণী ব্যাংক লিমিটেড কর্পোরেট শাখা, এক্সিম ব্যাংক লিঃ, পল্টন শাখা, ব্যাংক এশিয়া লিঃ, প্রিন্সিপাল ব্রাঞ্চ, মতিঝিল এবং ইন্টার্ন ব্যাংক লিঃ, প্রিন্সিপাল ব্রাঞ্চ, দিলকুশা- ঢাকা হইতে নগদ টাঃ ২,০০০/- (টাকা দুই হাজার) মাত্র (অফেরতযোগ্য) প্রদান করিয়া বিজ্ঞপ্তিতে প্রকাশিত তারিখের মধ্যে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস সংগ্রহ করা যাইবে।

২.৫. আবেদনকারীগণকে জামানত হিসাবে নিম্নবর্ণিত পরিমানের অর্থ “চেয়ারম্যান, রাজউক-উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প” এর অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে জমা দিতে হইবে। উল্লেখ্য, ঢাকা সিটি কর্পোরেশনের (উত্তর ও দক্ষিণ) অধিভুক্ত অধিবাসীদের ক্ষেত্রে জামানতের অর্থ পে অর্ডারের মাধ্যমে এবং উক্ত এলাকার বাহিরের অধিবাসীদের ক্ষেত্রে ডি.ডি-এর মাধ্যমে নির্ধারিত ব্যাংকে জমা দিতে হইবে। জামানতের পরিমান ও মুদ্রা নিম্নের ছকে উল্লেখ করা হইল :

বাংলাদেশে বসবাসরত আবেদনকারীদের ক্ষেত্রে জামানত	বিদেশে বসবাসরত বাংলাদেশী নাগরিকগণের ক্ষেত্রে জামানত
টাকা ৪,০০,০০০/- (টাকা চার লক্ষ) মাত্র	মার্কিন ডলার ৫,২০০ (পাঁচ হাজার দুইশত) মাত্র/ ইউরো ৪৭০০(চার হাজার সাতশত) মাত্র।

২.৬. বিদেশে বসবাসরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ জামানত ও কিস্তির অর্থ “চেয়ারম্যান, রাজউক-উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্প” এর অনুকূলে Wire transfer/Swift message/টি.টি এর মাধ্যমে প্রেরণ করিতে পারিবেন।

মার্কিন ডলারে জমা দেওয়ার জন্য একাউন্ট নম্বর সমূহ :

(ক) সোনালী ব্যাংক লি:, ওয়েজ আনার্স কর্পোরেশন শাখা, ঢাকা এফসি হিসাব নং-২১৬৮৬৯, Swift Code No. BSONBDDHWEB.

(খ) জনতা ব্যাংক লি:, বৈদেশিক বাণিজ্যিক শাখা, ঢাকা এফসি হিসাব নং-৪২০৭১২৫৪, Swift Code No. JANBDDHFEC.

(গ) অগ্রণী ব্যাংক লি:, বৈদেশিক বাণিজ্যিক শাখা, ঢাকা এফসি হিসাব নং-০০৪, Swift Code No. AGBKBDDHAAO06.

(ঘ) ইস্টার্ন ব্যাংক লি:, প্রিন্সিপাল শাখা ঢাকা, এফসি হিসাব নং-১০১৩০৫০৪৩৩২১১, Swift Code No. EBLBDDH.

ইউরো মুদ্রায় জমা দেওয়ার জন্য একাউন্ট নম্বর সমূহ :

(ক) অগ্রণী ব্যাংক লি:, বৈদেশিক বাণিজ্যিক শাখা, ঢাকা এফসি হিসাব নং-০০১

(খ) সোনালী ব্যাংক লি:, বৈদেশিক বাণিজ্যিক শাখা, ঢাকা এফসি হিসাব নং-১০৭০

(গ) জনতা ব্যাংক লি:, বৈদেশিক বাণিজ্যিক শাখা, ঢাকা এফসি হিসাব নং-৪২০৮০০২৪

২.৭. বর্তমানে যাহারা স্বল্প সময়ের জন্য দেশে অবস্থান করিতেছেন তাহারা নিজস্ব এফ.সি একাউন্ট হইতে নির্ধারিত ডলার প্রদানপূর্বক অথবা বাংলাদেশী টাকায় আবেদন করিতে পারিবেন। কিস্তি পরিশোধের ক্ষেত্রে ডলার/ইউরো অথবা বাংলাদেশী টাকায় উল্লিখিত কিস্তির সমপরিমান অর্থ পরিশোধ করা যাইবে।

২.৮. আবেদনকারীগণকে নিম্নে বর্ণিত কাগজপত্রাদি মূল আবেদনপত্রের সহিত দাখিল করতে হইবে।

২.৮.১. আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস ফ্রমের মূল রশিদ এবং জমাকৃত জামানতের মূল রশিদ।

২.৮.২. আবেদনকারীর সম্প্রতি তোলা ০১ (এক) কপি পাসপোর্ট সাইজের সত্যায়িত ছবি।

২.৮.৩. আবেদনকারীর বয়স ও নাগরিকত্ব প্রমাণের জন্য ভোটার আইডি কার্ডের সত্যায়িত প্রতিলিপি। ভোটার আইডি কার্ড যদি না থাকে তাহা হইলে বয়স প্রমাণের জন্য এস.এস.সি বা সমমানের পরীক্ষার সনদপত্র/ জন্ম নিবন্ধন সনদপত্র/ পাসপোর্টের কপি/ সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভার মেয়র/ কাউন্সিলর/ ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক প্রদত্ত সনদপত্রের সত্যায়িত প্রতিলিপি।

২.৮.৪. অনুচ্ছেদ ১.১.২১ ব্যতীত প্রত্যেক আবেদনকারীকে তাঁহার পেশা/ক্যাটাগরীর স্বপক্ষে প্রমাণ পত্রের সত্যায়িত অনুলিপি দাখিল করিতে হইবে।

৩. আবেদনপত্র দাখিল সংক্রান্ত অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয়াবলী :

৩.১. আবেদনকারীকে আবেদনপত্রের ১০ নম্বর ক্রমিকের কেবলমাত্র একটি ঘরে স্বাক্ষর করিতে হইবে। একাধিক ঘরে স্বাক্ষর করা যাইবে না।

৩.২. যে সকল আবেদনকারী ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য বিবেচিত হইবেন না তাহাদের জামানতের টাকা তাহাদের নিজ নামে যে ব্যাংক একাউন্টের মাধ্যমে ফেরত নিতে চান তাহা অবশ্যই আবেদনপত্রের আইটেম নং-০৬ এ উল্লেখিত ব্যাংক হিসাব, ব্যাংকের নাম, ব্যাংকের শাখা, Swift Code No.(যদি থাকে) Routing No. (যদি থাকে) অবশ্যই পূরণ করিতে হইবে তবে উক্ত টাকার উপর কোন সুদ/মুনাফা প্রদান করা হইবে না।

#### ৪. বরাদ্দ প্রাপ্তি এবং বরাদ্দ পরবর্তী পালনীয় আবশ্যকীয় বিধানাবলী :

- ৪.১. রাজউক যে কোন সময় প্রসপেক্টাসের বিদ্যমান অনুচ্ছেদ, উপ-অনুচ্ছেদ পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধন এবং নতুন অনুচ্ছেদ, উপ-অনুচ্ছেদ সংযোজন করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবে।
- ৪.২. এই প্রসপেক্টাসে বর্ণিত যে কোন শর্ত সম্পর্কে রাজউকের ব্যাখ্যা চূড়ান্ত মর্মে বিবেচিত হইবে এবং তাহা সংশ্লিষ্ট সকলের উপর সমভাবে প্রযোজ্য হইবে।
- ৪.৩. প্রয়োজনে নতুন কোন শর্ত বরাদ্দপত্রে উল্লেখ করা যাইতে পারে।
- ৪.৪. রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে যে কোন আবেদনপত্র গ্রহণ কিংবা বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবে।
- ৪.৫. আবাসিক হিসেবে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের শ্রেণী কোন অবস্থাতেই অ-আবাসিক, বাণিজ্যিক কিংবা শিল্প প্রতিষ্ঠানের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবেনা।
- ৪.৬. ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি গ্রহণ করিতে হইবে।
- ৪.৭. অসম্পূর্ণ, ভুল কিংবা মিথ্যা তথ্য সম্বলিত আবেদনপত্র বাতিল বালিয়া গণ্য হইবে। সত্য গোপন করিলে বা ভুল তথ্য পরিবেশন করিয়া ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপ্ত হইলে তাহার বরাদ্দ বাতিলপূর্বক জামানতের টাকা/ডলার/ইউরো বাজেয়াপ্তসহ প্রচলিত আইনমতে ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

#### ৫. ফ্ল্যাটের মূল্য এবং ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তর :

- ৫.১. কম-বেশী ১৬৫৪ বর্গফুট প্রতিটি (নিট ১২৭৬ বর্গফুট এবং কমনস্পেস ৩৭৮ বর্গফুট) ফ্ল্যাটের সাময়িক মূল্য প্রতি বর্গফুট টাঃ ৪,৮০০/- (টাকা চার হাজার আটশত) মাত্র/ইউএস ডলার ৬১.২২ (ডলার একষষ্টি দশমিক দুই দুই) মাত্র/ইউরো ৫৪.৮৮ (ইউরো চুয়ান্ন দশমিক আট আট) মাত্র হিসাবে (কারপার্কিং ও ইউটিলিটি সংযোগ ব্যয় ব্যতীত) সর্বসাকুল্যে কম-বেশী টাঃ ৭৯,৩৯,২০০/- (টাকা উনআশি লক্ষ উনচল্লিশ হাজার দুইশত) মাত্র/ইউএস ডলার ১,০১,২৬৫.৩১ (ডলার এক লক্ষ এক হাজার দুইশত পঁয়ষষ্টি দশমিক তিন এক) মাত্র/ইউরো ৯০,৭৭২.১০ (ইউরো নব্বই হাজার সাতশত বাহাত্তর দশমিক এক শূন্য) মাত্র ধার্য করা হইয়াছে। তবে নির্মাণকালে কোন কারণে (যেমনঃ নির্মাণ সামগ্রীর মূল্যসহ, বৈদেশিক মুদ্রার বিনিময় হার হ্রাস/বৃদ্ধি, সরকারকে প্রদেয় সকল প্রকার কর/VAT, কাজের পরিমাণ হ্রাস/বৃদ্ধি ইত্যাদি) ফ্ল্যাটের মূল্য হ্রাস/বৃদ্ধি হইলে পরিবর্তিত মূল্য পরবর্তীতে কিস্তির সঙ্গে সমন্বয় করা হইবে এবং সেক্ষেত্রে বরাদ্দপ্রাপকগণ সংশোধিত মূল্য পরিশোধে বাধ্য থাকিবেন। অন্যথায় বরাদ্দপত্র বাতিল হইবে এবং প্রদানকৃত সমুদয় টাকার শতকরা ৫% হারে কর্তন করিয়া অবশিষ্ট টাকা বিনাসূদে অনধিক তিন মাসের মধ্যে ফেরত প্রদান করা হইবে।
- ৫.২. বরাদ্দ প্রাপকের নিকট হইতে আইটেম নং ৬ মোতাবেক কিস্তি পরিশোধের পর এবং নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণরূপে সম্পন্ন হওয়ার পর বরাদ্দ প্রাপকের নিকট ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তর করা হইবে এবং সম্পূর্ণ কিস্তির টাকা পরিশোধের পর বরাদ্দ প্রাপক নিজ খরচে ইজারা দলিল (Lease Deed) সম্পাদন করিবেন। দখল হস্তান্তরের পর ফ্ল্যাটের রক্ষণাবেক্ষণের দায়-দায়িত্ব স্বয়ংক্রিয়ভাবে বরাদ্দ প্রাপকের উপর ন্যস্ত হইবে।
- ৫.৩. প্রতিটি ভবনে আলাদা-আলাদাভাবে ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপকগণের মধ্য হইতে (ইলেকশন/সিলেকশন এর মাধ্যমে) পরিচালনা কমিটি গঠন করিতে হইবে। তবে শর্ত থাকিবে যে, এই ক্ষেত্রে উক্ত কমিটিকে রাজউক কর্তৃক সময়ে সময়ে জারীকৃত গাইড লাইন/নির্দেশনাবলী অনুসরণ করিতে হইবে। তাছাড়া উক্ত কমিটি ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপকগণের কমন সার্ভিসেস যেমন, সাব-স্টেশন, লিফট, জেনারেটর, পানির পাম্প, স্যুয়েজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট (এস.টি.পি) ইত্যাদির যাবতীয় মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে এবং এতদসংক্রান্ত আনুষঙ্গিক ব্যয় কমিটির মাধ্যমে পরিচালিত হইবে।

৫.৪. প্রতিটি ফ্ল্যাটের জন্য একটি গাড়ী পার্কিং-এর ব্যবস্থা সংরক্ষণ করা আছে। একটি গাড়ী পার্কিং এর জন্য এককালীন টাঃ ৩,০০,০০০/- (টাকা তিন লক্ষ) মাত্র/ মার্কিন ডলার ৩,৭১৩ (মার্কিন ডলার তিন হাজার সাতশত তের) মাত্র/ ইউরো ৩,১৬৬ (ইউরো তিন হাজার একশত ছেষটি) মাত্র এবং বিভিন্ন ইউটিলিটি সংযোগের জন্য টাঃ ২,০০,০০০/- (টাকা দুই লক্ষ) মাত্র/ মার্কিন ডলার ২,৪৭৫ (মার্কিন ডলার দুই হাজার চারশত পঁচাত্তর) মাত্র/ ইউরো ২,১১০ (ইউরো দুই হাজার একশত দশ) মাত্র এককালীন পরিশোধ করিতে হইবে। তবে উক্ত টাঃ ৫,০০,০০০/- (টাকা পাঁচ লক্ষ) মাত্র/মার্কিন ডলার ৬,১৮৮ (মার্কিন ডলার ছয় হাজার একশত আটাত্তিশ) মাত্র/ইউরো ৫,২৭৬ (ইউরো পাঁচ হাজার দুইশত ছিয়াত্তর) মাত্র ফ্ল্যাটের দখল গ্রহণের পূর্বেই পরিশোধ করিতে হইবে। যদি কোন পার্কিং স্পেস বেশী/ অবরাদ্দকৃত থাকে সেইক্ষেত্রে উহা অন্য কোন ফ্ল্যাট বরাদ্দ প্রাপকের আবেদনের প্রেক্ষিতে নির্ধারিত মূল্যের দ্বিগুন হারে পরিশোধ সাপেক্ষে দ্বিতীয় পার্কিং স্পেস হিসাবে বরাদ্দ প্রদান করা যাইতে পারে।

৫.৫. ফ্ল্যাটের আয়তন কম/ বেশী হইলে আনুপাতিক হারে ফ্ল্যাটের মূল্য কম/বেশী হইতে পারে।

৫.৬. প্রকল্পের স্বার্থে যেকোন ধরনের মূল্য পরিবর্তন ও সমন্বয় করিবার ক্ষমতা রাজউক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করিবে।

## ৬. কিস্তি পরিশোধ

৬.১. ফ্ল্যাটের জন্য নির্বাচিত হইলে জামানত বাদে মোট মূল্যের ৫০% টাকা সুদ বিহীনভাবে ফ্ল্যাট হস্তান্তরের পূর্বে রাজউক কর্তৃক নির্ধারিত সময়ে ০৪ (চার) কিস্তিতে ফ্ল্যাটের দখল গ্রহণের পূর্বেই পরিশোধ করিতে হইবে। নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ১ম কিস্তি পরিশোধে ব্যর্থতার কারণে পরবর্তী ০১(এক) বছর সময়ের মধ্যে ৯% হারে বিলম্ব ফিসহ কিস্তির টাকা আদায় করা হইবে। তবে ০১ (এক) বছরের মধ্যে বিলম্ব ফিসহ ১ম কিস্তি পরিশোধ করা না হইলে তাঁহাদের বরাদ্দ বাতিল করা হইবে। জামানত ও জমাকৃত কিস্তি হইতে ৫% কর্তন করিয়া বরাদ্দ প্রাপকের আবেদনের ভিত্তিতে অনধিক ০৩(তিন) মাসের মধ্যে টাকা ফেরত প্রদান করা হইবে। অবশিষ্ট ৫০% মূল্য সুদ বিহীনভাবে এককালীন পরিশোধে আগ্রহীগণ ৪র্থ কিস্তির সাথে অথবা পজেসন হস্তান্তরের পূর্বে প্রদান করিতে পারিবেন।

৬.২. পজেসন হস্তান্তরের পর অবশিষ্ট ৫০% টাকা সর্বোচ্চ ০৮ (আট) বৎসরের বাৎসরিক কিস্তিতে ৯% কিস্তি সুবিধা ফিসহ পরিশোধ করিতে হইবে। নির্দিষ্ট সময়সীমার মধ্যে বরাদ্দগ্রহীতা ফ্ল্যাটের কিস্তির টাকা জমা দিতে ব্যর্থ হইলে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর পূর্ব অনুমতি সাপেক্ষে পরবর্তী ০৬ (ছয়) মাসের মধ্যে অতিরিক্ত ৯% বিলম্ব ফিসহ কিস্তির টাকা জমা দিতে পারিবেন। বর্ধিত সময়ের মধ্যেও কিস্তির টাকা জমা দিতে ব্যর্থ হইলে ফ্ল্যাটের বরাদ্দ বাতিল করা হইবে এবং জমাকৃত টাকার ০৫% হারে কর্তন করিয়া অবশিষ্ট টাকা এককালীন, অনধিক তিন মাসের মধ্যে আবেদনকারী বা ক্ষেত্র বিশেষে উত্তরাধিকারীদের আবেদন সাপেক্ষে ফেরত প্রদান করা হইবে।

৬.৩. বরাদ্দ প্রাপক বরাদ্দ প্রাপ্তির পরপরই ফ্ল্যাটের একাধিক কিস্তি একত্রে এককালীন পরিশোধ করিতে পারিবেন।

৬.৪. যে কোন পর্যায়েই বরাদ্দ গ্রহীতাগণ যাহারা জামানত বাদে ফ্ল্যাটের মোট মূল্যের ৫০% মূল্য এককালীন অথবা নির্ধারিত সময়ের আগেই কিস্তির মূল্য পরিশোধ করেন তাঁহাদেরকে কিস্তি জমাদানের অগ্রাধিকার ভিত্তিতে ফ্ল্যাটের আইডি প্রদান পূর্বক ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা হইবে।

৬.৫. বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী বরাদ্দপ্রাপকদের জন্য অবশিষ্ট ৫০% মূল্য সুদ বিহীনভাবে এককালীন পরিশোধে আগ্রহীগণ ৪র্থ কিস্তির সাথে অথবা পজেসন হস্তান্তরের পূর্ব পর্যন্ত প্রদান করিতে পারিবেন অথবা ০৮ (আট) বৎসরে বার্ষিক কিস্তিতে ৯% কিস্তি সুবিধা ফিসহ বৈদেশিক মুদ্রা/বাংলাদেশী টাকায় উল্লিখিত কিস্তির সমপরিমাণ অর্থ পরিশোধ করা যাইবে। বিস্তারিত পরিশোধ পদ্ধতি বরাদ্দপত্রের সাথে সরবরাহ করা হইবে। বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ মার্কিন ডলার/ইউরো অথবা বাংলাদেশী টাকায় উল্লিখিত কিস্তির সমপরিমাণ অর্থ পরিশোধ করিতে পারিবেন।

৬.৬. ফ্ল্যাট বরাদ্দ গ্রহীতাদের ঋণ সুবিধা প্রদানের লক্ষ্যে রাজউক ও স্ট্যান্ডার্ড চার্টার্ড ব্যাংক এর সাথে একটি সমঝোতা স্মারক (MOU) চুক্তি স্বাক্ষরিত হইয়াছে। ফ্ল্যাটবরাদ্দ গ্রহীতাগণ কিস্তি পরিশোধের যে কোন পর্যায়ে ফ্ল্যাটের মোট মূল্যের ৭০% পর্যন্ত বাৎসরিক ৮.৫% হারে সুদসহ (সুদের হার পরিবর্তনশীল) সর্বোচ্চ ২৫ (পঁচিশ) বছরের জন্য মাসিক কিস্তিতে স্ট্যান্ডার্ড চার্টার্ড ব্যাংক এর যে কোন শাখা হইতে ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

## ৭. বরাদ্দপত্র বাতিলকরণ, উচ্ছেদকরণ/ফ্ল্যাটের বরাদ্দ হতে অব্যাহতি গ্রহণ :

- ৭.১. বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাইবার পর বরাদ্দপত্রের শর্ত লঙ্ঘন করিলে বরাদ্দপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং বিধি মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।
- ৭.২. ফ্ল্যাট বরাদ্দ গ্রহিতা কর্তৃপক্ষের লিখিত পূর্ব অনুমোদন ব্যতীত ফ্ল্যাটের বন্ধক, লীজস্বত্ব হস্তান্তর, কোন দায় সৃজন, বায়না, পাওয়ার অব এ্যাটর্নী (আম-মোক্তার নিয়োগ) ইত্যাদি প্রদান করিতে পারিবেন না। এই শর্ত ভঙ্গের কারণে বরাদ্দপত্র বাতিল করা হইবে।
- ৭.৩. কোন বরাদ্দ প্রাপক প্রথম কিস্তি নির্ধারিত সময়ে পরিশোধের পর যদি অবশিষ্ট কিস্তি সমূহ পরিশোধে অপারগ/অনাগ্রহী হন তবে তাঁহার আবেদনের ভিত্তিতে এবং বরাদ্দ গ্রহীতার যোগ্যতা সংক্রান্ত শর্তাবলীর ব্যত্যয় না হইলে অন্য কোন ব্যক্তির নিকট উত্তরা আবাসিক এলাকায় রাজউক কর্তৃক আবাসিক ফ্ল্যাটের জন্য প্রতি বর্গফুট অনুযায়ী ধার্যকৃত আম-মোক্তার ফি প্রদান পূর্বক বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের আম-মোক্তার নিয়োগ করিতে পারিবেন।
- ৭.৪. পজেসন হস্তান্তরের পর বরাদ্দ প্রাপক ফ্ল্যাটের অবশিষ্ট মূল্য পরিশোধ পূর্বক লীজ দলিল সম্পাদনের পর তাঁহার আবেদনের ভিত্তিতে এবং বরাদ্দ প্রাপকের যোগ্যতা সংক্রান্ত শর্তাবলীর ব্যত্যয় না হইলে অন্য কোন ব্যক্তির নিকট রাজউক কর্তৃক উত্তরা আবাসিক ফ্ল্যাটের জন্য প্রতি বর্গফুট অনুযায়ী ধার্যকৃত হস্তান্তর ফি প্রদান পূর্বক বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের লীজস্বত্ব হস্তান্তর প্রদান করিতে পারিবেন।
- ৭.৫. বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের বিপরীতে পরিশোধযোগ্য সমুদয় টাকা পরিশোধের পূর্বে বরাদ্দ প্রাপক যদি রাজউক কর্তৃপক্ষের নিকট বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট সমর্পনের জন্য লিখিত আবেদন করেন, সেক্ষেত্রে হালনাগাদ জমাকৃত সমুদয় টাকা/ ডলার/ ইউরো (বিনা সুদে) জমাকৃত অর্থের ৫% কর্তন করিয়া অনধিক ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে বাকী অর্থ ফেরৎসহ ফ্ল্যাট সমর্পনের জন্য সম্মতি দেওয়া হইবে।
- ৭.৬. বরাদ্দ প্রাপকের মৃত্যুজনিত কারণে বৈধ ওয়ারিশগণকে মৃত্যুর পরবর্তী ১৮(আঠার) মাস সময়সীমার মধ্যে রাজউক কর্তৃপক্ষ বরাবর আবেদন করিতে হইবে। অবশিষ্ট কিস্তির সমুদয় টাকা ওয়ারিশগণ সংশোধিত বরাদ্দপত্র গ্রহণ করিয়া নিয়মিতভাবে পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন। মূল বরাদ্দ প্রাপকের উপর প্রযোজ্য সকল শর্তাবলী তাহার ওয়ারিশগণের উপরও বর্তাইবে। ওয়ারিশগণ টাকা পরিশোধে ব্যর্থ হইলে বরাদ্দপত্র বাতিল করিয়া জমাকৃত টাকার ৫% হারে কর্তন করিয়া অনধিক ০৩ (তিন) মাসের মধ্যে বাকী টাকা ফেরৎ দেওয়া হইবে।

## ৮. প্রকল্পের আনুষঙ্গিক তথ্যাদি ও সুযোগ-সুবিধা :

- ৮.১. সমগ্র প্রকল্প এলাকাটি একটি পরিবেশবান্ধব ও মনোরম সবুজ বেষ্টিত নির্মিত হইবে এবং প্রতিটি ভবনের স্থাপত্যশৈলীতে আধুনিকতার ছাপ রহিয়াছে।
- ৮.২. সমগ্র প্রকল্প এলাকার ৫৫% জমি খেলার মাঠ, পার্ক, সবুজায়ন, রাস্তা ইত্যাদির জন্য উন্মুক্ত রাখা হইয়াছে।
- ৮.৩. ভবনসমূহের স্থাপত্য নকশাসমূহ স্থাপত্য অধিদপ্তরের Professional Architects এবং কাঠামোগত নকশাসমূহ গণপূর্ত অধিদপ্তরের Professional Structural Designer দ্বারা সম্পন্ন করা হইয়াছে।
- ৮.৪. হাউজিং এন্ড বিল্ডিং রিসার্চ ইন্সটিটিউট এর মাধ্যমে সয়েল টেস্ট করতঃ গণপূর্ত অধিদপ্তর এর অভিজ্ঞ প্রকৌশলী দ্বারা বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড অনুসরণে অত্র এলাকার ভূমিকম্পের যাবতীয় প্যারামিটার বিবেচনায় নিয়ে ভবন সমূহের কাঠামো নক্সা প্রণয়ন করা হইয়াছে।
- ৮.৫. প্রকল্পের অভ্যন্তরে মসজিদ, কমিউনিটি সেন্টার, কিচেন মার্কেট/সুপার শপ, কমার্শিয়াল কমপ্লেক্স, স্কুল ইত্যাদির ব্যবস্থা রেখে একটি স্বয়ংসম্পূর্ণ এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স বাস্তবায়ন করা হইতেছে।
- ৮.৬. গভীর নলকুপ স্থাপনের মাধ্যমে DMA (District Metering Area) Concept-এ পানির অপচয় রোধ করিয়া উন্নতমানের HDPE পাইপ (যা অধিকতর টেকসই ও দীর্ঘস্থায়ী) ব্যবহারের মাধ্যমে ঢাকা ওয়াসা কর্তৃক উক্ত প্রকল্পে পানি সরবরাহের বিষয়টি নিশ্চিত করা হইয়াছে।

৯. **ভবনের আনুষঙ্গিক তথ্যাদি ও সুযোগ-সুবিধা :**

- ৯.১. প্রতিটি ভবন ০১(এক)টি বেইজমেন্ট সহ ১৬ (ষোল) তলা বিশিষ্ট RCC Frame Structure হিসাবে নির্মিত হইবে। বেইজমেন্ট ফ্লোরে কার পার্কিং এবং ১ম তলায় কার পার্কিংসহ অন্যান্য সুবিধাদি থাকিবে। অবশিষ্ট ১৪টি ফ্লোরের প্রতিটিতে ৬টি ইউনিট রহিয়াছে।
- ৯.২. ভবনসমূহে নির্মাণসামগ্রী সর্বোচ্চ মানসম্মত। ভবনসমূহ অভিজ্ঞ স্থপতি ও প্রকৌশলীদের যৌথ তত্ত্বাবধানের নির্মিত।
- ৯.৩. ভবনে পর্যাপ্ত সিসি ক্যামেরা, অগ্নিনির্বাপন ব্যবস্থা ও স্ট্যান্ডবাই জেনারেটর এর মাধ্যমে ইমার্জেন্সি লাইট ও ফ্যান এর সংযোগ রহিয়াছে।
- ৯.৪. ভবনে Sewage Treatment Plant (STP) স্থাপন করা হইয়াছে।
- ৯.৫. ভবনে Rain Water Harvesting এর ব্যবস্থা রহিয়াছে।
- ৯.৬. আন্ডার গ্রাউন্ড কেবলিং এর মাধ্যমে ভবনে বৈদ্যুতিক সংযোগ স্থাপন করা হইয়াছে।

১০. **এপার্টমেন্ট এর অনন্য বৈশিষ্ট্যসমূহ :**

- ১০.১. সুরক্ষিত ও আধুনিক মানের প্রবেশ-দ্বার রহিয়াছে।
- ১০.২. ভবনসমূহের গ্রাউন্ড ফ্লোরে মাল্টিপারপাস হল, গার্ডরুম, রিসেপশন লবি, ড্রাইভারদের অপেক্ষমান কক্ষ, টয়লেট ইত্যাদির সুব্যবস্থা রহিয়াছে।
- ১০.৩. প্রতিটি ভবনে ১(এক)টি প্রধান সিড়ি, ২(দুই)টি অগ্নিনির্বাপন সিড়ি, ২(দুই)টি ২০(বিশ)জন ধারণক্ষমতা সম্পন্ন প্যাসেঞ্জার/বেড লিফট, ২৫০ কেভিএ স্ট্যান্ডবাই জেনারেটর ও ৮০০ কেভিএ সাব-স্টেশন রহিয়াছে।
- ১০.৪. এপার্টমেন্টের মেঝে 600 x 600 Mirror Polished Floor' টাইলস দ্বারা সম্পন্ন করা রহিয়াছে।
- ১০.৫. এপার্টমেন্টের Bathroom সমূহে উন্নতমানের Local Glazed Porcelain Commode, Glazed Porcelain Basin, Tiles ইত্যাদি দ্বারা সুসজ্জিত রহিয়াছে।
- ১০.৬. গ্রাউন্ড ফ্লোরে Lift Lobby মার্বেল লাগানো হইয়াছে। এপার্টমেন্টের ভিতরের দেয়ালসমূহ Plastic Paint ও বহিঃপার্শ্বের দেয়ালসমূহ Weather Coat দিয়ে Paint করা।
- ১০.৭. এপার্টমেন্টের দরজাসমূহের চৌকাঠ টিক চ্যাম্বল কাঠের এবং প্রবেশপথের প্রধান দরজা ডিজাইন সম্বলিত Chittagong Teak কাঠ ব্যবহার করা হইয়াছে।
- ১০.৮. জানালাসমূহ উন্নতমানের এলুমিনিয়াম স্লাইডিং ও ক্লিয়ার গ্লাস দ্বারা আবৃত।
- ১০.৯. রান্নাঘরের দেয়ালসমূহ Glazed Tiles দ্বারা আবৃত। মেঝে থেকে নির্দিষ্ট উচ্চতায় কংক্রিট সেলফ Granite দ্বারা আবৃত ও Stainless steel sink এর ব্যবস্থা রহিয়াছে।
- ১০.১০. সিলিন্ডার ব্যাংক স্থাপনের মাধ্যমে এপার্টমেন্টে Reticulated System এ এল.পি গ্যাস সরবরাহ করা হইবে।

সচিব

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা



# Unit Plan



## প্রকল্পের বাস্তবচিত্র





