রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

রাজউক ভবন, ঢাকা ।

সম্প্রসারিত উত্তরা ৩য় পর্ব প্রকল্পে প্রাতিষ্ঠানিক প্লট বরাদ্দের

প্রসপেক্টাস - ২০১১

Website: www.rajukdhaka.gov.bd

E-mail: chairman@rajukdhaka.gov.bd

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

রাজউক ভবন, ঢাকা।

সম্প্রসারিত উত্তরা ৩য় পর্ব প্রকল্পে প্রাতিষ্ঠানিক প্লট বরাদ্দের প্রসপেক্টাস - ২০১১

১। রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের সম্প্রসারিত উত্তরা ৩য় পর্ব প্রকল্পে বিভিন্ন আয়তনের কিছু সংখ্যক প্রাতিষ্ঠানিক প্লট বিদ্যালয় (বালক, বালিকা), হেলথ ক্লাব, সুইমিং পুল, হাসপাতাল, বিশেষায়িত প্রতিষ্ঠান ও শিক্ষা প্রতিষ্ঠান স্থাপনের জন্য বরাদ্দ দেওয়ার নিমিত্তে আগ্রহী বাংলাদেশী নাগরিকগণের নিকট হইতে রাজউকের নির্ধারিত ফরমে আবেদনপত্র আহ্বান করা যাইতেছে।

২। রাজউক ভবনস্থ জনতা/সোনালী/অগ্রণী ব্যাংক লিমিটেড, রাজউক ভবন কর্পোরেট শাখা, ঢাকা হইতে নগদ টাঃ ৩,০০০/- (তিন হাজার) মাত্র (অফেরতযোগ্য) প্রদান করিয়া আগামী ২৫.০৭.২০১১খ্রিঃ তারিখ হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস সংগ্রহ করা যাইবে এবং একই ব্যাংকে আগামী ৩১.১০.২০১১খ্রিঃ তারিখ ব্যাংক চলাকালীন সময়ের মধ্যে আবেদনপত্র জমা প্রদান করিতে হইবে।

৩। বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশী ব্যক্তিগণ যারা প্রতিষ্ঠান স্থাপনে আগ্রহী তাদের প্রস্তাবিত প্রতিষ্ঠানের প্রজেক্ট প্রোফাইলে উল্লেখিত প্রধানগণকে রাজউক এর ওয়েবসাইট (www.rajukdhaka.gov.bd) হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস ডাউনলোড করিয়া প্রসপ্রেক্টাসে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে চেয়ারম্যান, রাজউক বরাবর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদনপত্র প্রেরণ করিতে পারিবেন। তবে আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস বাবদ $50/- (পঞ্চাশ) মার্কিন ডলার (অফেরতযোগ্য) জামানতের সঙ্গে জমা প্রদান করিতে হইবে।

৪। বাংলাদেশে অবস্থানরত চালুকৃত প্রতিষ্ঠান/প্রস্তাবিত প্রতিষ্ঠানের প্রধানগন রাজউক ওয়েবসাইট (www.rajukdhaka.gov.bd) হইতে আবেদনপত্রের ফরম ও প্রসপেক্টাস ডাউনলোড করিয়া প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে চেয়ারম্যান, রাজউক বরাবর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদনপত্র প্রেরণ করিতে পারিবেন। তবে আবেদনপত্র প্রক্রিয়াকরণ বাবদ টাঃ ৩,০০০/- (তিন হাজার) মাত্র (অফেরতযোগ্য) জামানতের সঙ্গে পৃথক পে-অর্ডার/ডিডি'র মাধ্যমে জমা প্রদান করিতে হইবে।

৫। আবেদনকারী প্রতিষ্ঠানের চেয়ারম্যান/ব্যবস্থাপনা পরিচালক/প্রধানকে জামানত হিসাবে নিম্নবর্ণিত পরিমানের অর্থ চেয়ারম্যান, রাজউক এর অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে জনতা/সোনালী/অগ্রণী ব্যাংক, রাজউক ভবন কর্পোরেট শাখায় জমা দিতে হইবে। উল্লেখ্য, ঢাকা সিটি কর্পোরেশনের অধিভূক্ত প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তির ক্ষেত্রে জামানতের অর্থ পে-অর্ডারের মাধ্যমে এবং উক্ত এলাকার বাহিরের প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তির ক্ষেত্রে ডি.ডি-এর মাধ্যমে উল্লেখিত ব্যাংকে জমা প্রদান করিতে হইবে।

প্রতিষ্ঠানের ধরন	বাংলাদেশে বসবাসরত আবেদনকারীদের ক্ষেত্রে	বিদেশে বসবাসরত বাংলাদেশী নাগরিকগণের ক্ষেত্রে (ইউ এস ডলার)
বাংলা মাধ্যম বিদ্যালয় (বালক ও বালিকা)	টাঃ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) মাত্র	$ 13,500/-
হেলথ ক্লাব	টাঃ ২৫,০০,০০০/- (পঁচিশ লক্ষ) মাত্র	$ 34,000/-
সুইমিং পুল	টাঃ ২৫,০০,০০০/- (পঁচিশ লক্ষ) মাত্র	$ 34,000/-
হাসপাতাল	টাঃ ২৫,০০,০০০/- (পঁচিশ লক্ষ) মাত্র	$ 34,000/-
বিশেষায়িত প্রতিষ্ঠান	টাঃ ২৫,০০,০০০/- (পঁচিশ লক্ষ) মাত্র	$ 34,000/-
শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	টাঃ ২৫,০০,০০০/- (পঁচিশ লক্ষ) মাত্র	$ 34,000/-

উল্লেখ্য, বিদেশে বসবাসরত বাংলাদেশী নাগরিকগণ চেয়ারম্যান, রাজউকের অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার/টি.টি/ডি.ডি এর মাধ্যমে Sonali Bank Limited, Wage Earner Corp. Branch, Dhaka রাজউকের FC Account 161012, Janata Bank Limited, Foreign Exchange Corp. Branch, Dhaka রাজউকের FC Account 42033709, Janata Bank, Foreign Exchange Corp. Branch, Dhaka এর Swift Code No. JANBDDHFEC তে অথবা Agrani Bank Limited, Foreign Exchange Corp. Branch, Dhaka রাজউকের FC Account 002 তে প্রেরণ করিতে হইবে।

৬। সরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে জামানত প্রদানের বাধ্যবাধকতা থাকিবে না।

৭। জমির মূল্য রাজউক কর্তৃক নির্ধারণ করা হইবে।

৮। বরাদ্দপ্রাপ্ত প্রতিষ্ঠানের প্রদত্ত জামানতের টাকা জমির মূল্যের ১ম কিস্তি অথবা এককালীন প্রদেয় টাকার সহিত সমন্বয় করা হইবে।

৯। আবেদনপত্রের ১৬নং ক্রমিকের কেবলমাত্র একটি বক্সে স্বাক্ষর করিতে হইবে। একাধিক বক্সে স্বাক্ষর করা হইলে আবেদনপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

১০। যে সকল আবেদনকারী প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তি এ প্রকল্পের জন্য প্রণীত নীতিমালা অনুযায়ী প্লট বরাদ্দের জন্য বিবেচিত হইবেন না তাহাদের জামানতের টাকা প্রতিষ্ঠানের ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি কাহার নামে কোন ব্যাংক একাউন্টের মাধ্যমে ফেরত নিতে চান তাহা অবশ্যই দাখিলকৃত আবেদনপত্রের নির্ধারিত কলামে উল্লেখ করিতে হইবে। তাহাদের উল্লেখিত ব্যাংকের হিসাব নম্বরে জামানতের টাকা দেওয়া হইবে। তবে উক্ত টাকার উপর কোন সুদ/মুনাফা প্রদান করা হইবে না।

১১। প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের মূল্য এককালীন অথবা ০৩টি বাৎসরিক কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য। কিস্তিতে প্রদানের ক্ষেত্রে কিস্তি গ্রহণের সুবিধা ফী প্রদান করিতে হইবে। ১ম কিস্তি হিসাবে প্লটের মূল্যের ৪০% (জমাকৃত জামানতের টাকা সমন্বয় করতঃ) এবং অবশিষ্ট ৬০%, ০২ (দুটি) বাৎসরিক কিস্তিতে পরিশোধ করিতে হইবে।

১২। আবেদনপত্রের সহিত নিম্নবর্ণিত কাগজপত্রাদি দাখিল করিতে হইবেঃ

ক) আবেদনপত্র ও প্রসপেক্টাস ক্রয়ের মূল ব্যাংক রশিদ এবং জমাকৃত জামানতের মূল ব্যাংক রশিদ।

খ) আবেদনকারী প্রতিষ্ঠান প্রধানের সাম্প্রতিক তোলা ০২ (দুই) কপি পাসপোর্ট সাইজের সত্যায়িত ছবি।

গ) আবেদনকারী প্রতিষ্ঠানের প্রধানের নাগরিকত্ব প্রমানের জন্য জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি অথবা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ইস্যুকৃত নাগরিকত্ব সনদপত্র দাখিল করিতে হইবে।

ঘ) সরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন/স্বীকৃতির সত্যায়িত কপি দাখিল করিতে হইবে।

ঙ) প্রতিষ্ঠানটি বে-সরকারী হইলে উহার পরিচালনা কমিটির সিদ্ধান্তের কপি আবেদনপত্রের সাথে অবশ্যই দাখিল করিতে হইবে।

চ) চালুকৃত/প্রস্তাবিত প্রতিষ্ঠানকে সংশ্লিষ্ট আয়কর অফিস হইতে ইস্যুকৃত ২০০৯-২০১০ অথবা ২০১০-২০১১ কর বৎসরের আয়কর সনদপত্র এবং আই.টি.(১০)বি এর সার্টিফাইড কপি দাখিল করিতে হইবে।

ছ) চালুকৃত প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে প্রতিষ্ঠানের বর্তমান আর্থিক অবস্থার বিবরণ এবং ২০০৯-২০১০ অথবা ২০১০-২০১১ অর্থ বৎসরের অডিট প্রতিবেদন ও অর্থ প্রাপ্তির উৎসের সমর্থনে প্রমানকসহ প্রয়োজনীয় কাগজপত্র দাখিল করিতে হইবে।

জ) চালুকৃত বিদ্যালয় (বালক ও বালিকা) ও প্রতিষ্ঠিত শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে প্রতিষ্ঠানের সময়কাল, প্রতিষ্ঠানের বর্তমান জমির পরিমান, জমির মালিকানা (দানসূত্রে/ক্রয়সূত্রে/ভাড়া), এম.পি.ও. ভুক্ত হইলে সময়কাল ও তারিখ (এম.পি.ও. ভুক্তির প্রমানপত্র), ছাত্র-ছাত্রী ও শিক্ষকের সংখ্যা, বিগত ০৫ (পাঁচ) বৎসরের গড় পাশের হার ইত্যাদি তথ্যাদির সমর্থনেও প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদি সংযোজন করিতে হইবে।

ঝ) প্রস্তাবিত বিদ্যালয় (বালক ও বালিকা)/শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে প্রতিষ্ঠান প্রধানের শিক্ষাগত যোগ্যতা, বর্তমান পেশার ধরন, বাৎসরিক আয়, আয়ের উৎস (দেশী/বিদেশী), প্রশাসনিক যোগ্যতা, পূর্ব অভিজ্ঞতার তথ্যাদির সমর্থনে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের সত্যায়িত কপি সংযোজন করিতে হইবে। অর্থ প্রাপ্তির উৎস যদি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/বিদেশী সাহায্য সংস্থা হয় তাহা হইলে তাহাদের সহিত সম্পাদিত চুক্তিনামা (Deed of Agreement) এর কপি দাখিল করিতে হইবে।

ঞ) হাসপাতাল বলিতে জেনারেল হাসপাতালকে বুঝাইবে। প্রতিষ্ঠিত হাসপাতালের ক্ষেত্রে পরিচালনা কমিটির সদস্যগণের তালিকা, হাসপাতালের নিবন্ধন নম্বর, কত বেডের হাসপাতাল, ইউনিট সংখ্যা এবং জাতীয়/আন্তর্জাতিক পর্যায়ের রেটিং সংখ্যা, বিশেষজ্ঞ চিকিৎসকদের সংখ্যা (বি.এম.ডি.সি-র নিবন্ধনকৃত) সম্বলিত তালিকা এবং হাসপাতালের আয়কর পরিশোধের সনদপত্রের সত্যায়িত কপি দাখিল করিতে হইবে। ইহা ছাড়াও স্বাস্থ্য মন্ত্রণালয়ের অনুমতি পত্র দাখিল করিতে হইবে।

ট) প্রস্তাবিত হাসপাতালের ক্ষেত্রে আবেদনকারী কত বেডের হাসপাতাল করিতে ইচ্ছুক তার পূর্ণাঙ্গ তথ্য সম্বলিত প্রজেক্ট প্রোফাইলসহ হাসপাতালের প্রধানের শিক্ষাগত যোগ্যতা, প্রশাসনিক যোগ্যতা, পূর্ব অভিজ্ঞতা, আয়ের উৎস ইত্যাদি তথ্যাদির সমর্থনে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের সত্যায়িত কপি দাখিল করিতে হইবে। আয়ের উৎস যদি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/বিদেশী সাহায্য সংস্থা হয় তাহা হইলে তাহাদের সহিত সম্পাদিত চুক্তিনামা (Deed of Agreement) এর কপি দাখিল করিতে হইবে।

ঠ) সুইমিং পুলের ক্ষেত্রে জাতীয়/আন্তর্জাতিক পর্যায়ে প্রতিযোগিতায় সাফল্যের বিবরণ, সাঁতার প্রশিক্ষক হিসেবে পূর্ব অভিজ্ঞতা/প্রশাসনিক যোগ্যতা, আয়ের উৎস (দেশী/বিদেশী) তথ্যাদির সমর্থনে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের সত্যায়িত কপি সংযুক্ত করিতে হইবে। আয়ের উৎস যদি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/ বিদেশী সাহায্য সংস্থা হয় তাহা হইলে তাহাদের সহিত সম্পাদিত চুক্তিনামা (Deed of Agreement) এর কপি দাখিল করিতে হইবে।

ড) হেলথ ক্লাবের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ক্ষেত্রে ব্যক্তিগত অর্জনের বিররণ, প্রশিক্ষক হিসেবে পূর্ব অভিজ্ঞতা ও প্রশাসনিক যোগ্যতা, আয়ের উৎস তথ্যাদির সমর্থনে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের সত্যায়িত কপি সংযুক্ত করিতে হইবে। আয়ের উৎস যদি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/ বিদেশী সাহায্য সংস্থা হয় তাহা হইলে তাহাদের সহিত সম্পাদিত চুক্তিনামা (Deed of Agreement) এর কপি দাখিল করিতে হইবে।

ঢ) চালুকৃত বিশেষায়িত প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে প্রতিষ্ঠানের সময়কাল, প্রতিষ্ঠানের বর্তমান জমির পরিমান, জমির মালিকানা (দানসূত্রে/ক্রয়সূত্রে/ভাড়া), পরিচালনা কমিটির সদস্যগণের তালিকা, সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়/অধিদপ্তরের অনুমোদনের কপি, অন্যান্য/অতিরিক্ত ইত্যাদি তথ্যাদির সমর্থনে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের সত্যায়িত কপি সংযুক্ত করিতে হইবে। অর্থ প্রাপ্তির উৎস যদি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/বিদেশী সাহায্য সংস্থা হয় তাহা হইলে তাহাদের সহিত সম্পাদিত চুক্তিনামা (Deed of Agreement) এর কপি দাখিল করিতে হইবে।

ন) প্রস্তাবিত বিশেষায়িত প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে প্রতিষ্ঠান প্রধানের শিক্ষাগত যোগ্যতা, বর্তমান পেশার ধরন, বাৎসরিক আয়, আয়ের উৎস (দেশী/বিদেশী), প্রশাসনিক যোগ্যতা, পূর্ব অভিজ্ঞতার তথ্যাদির সমর্থনে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের সত্যায়িত কপি সংযোজন করিতে হইবে। অর্থ প্রাপ্তির উৎস যদি কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান/বিদেশী সাহায্য সংস্থা হয় তাহা হইলে তাহাদের সহিত সম্পাদিত চুক্তিনামা (Deed of Agreement) এর কপি দাখিল করিতে হইবে।

ত) বিদেশী প্রতিষ্ঠানের সাথে Joint venture (JVCA) এর ক্ষেত্রে দলিল (Deed of Agreement) এবং বাংলাদেশ Board of Investment (BOI) এর রেজিষ্ট্রেশন কপি সংযুক্ত করিতে হইবে।

থ) আবেদনকারী প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তিকে তাহাদের পূর্ণাঙ্গ তথ্যাবলী সমন্বিত পরিকল্পনার (প্রজেক্ট প্রোফাইল) কপি দাখিল করিতে হইবে।

১৩। রাজউক উক্ত এলাকায় কেবলাত্র মাটি ভরাট, রাস্তাঘাট, ব্রীজ/কালভার্ট নির্মাণ, স্ট্রীট লাইট, কাঁচা ড্রেন নির্মাণ প্রভৃতি কার্যক্রম গ্রহণ করিবে। অন্যান্য ভৌত অবকাঠামোগত তথা পানি সরবরাহের নিমিত্তে লাইন স্থাপন, বৈদ্যুতিকীকরণ, পয়ঃনিস্কাশন ব্যবস্থা ইত্যাদি কার্যক্রম ঢাকা ওয়াসা, ডেসকো, তিতাস গ্যাস ও বিটিটিবি তাহাদের নিজস্ব কর্মসূচীর আওতায় উক্ত কার্যাদি যথাসময়ে সম্পন্ন করিবে।

১৪। ক) প্রতিষ্ঠান প্রতিষ্ঠার পর ১০ (দশ) বছরের মধ্যে কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের নিকট হস্তান্তর/আম-মোক্তার প্রদান/বিক্রি করা যাইবে না।

খ) প্রাতিষ্ঠানিক প্লট যে উদ্দেশ্যে বরাদ্দ প্রদান করা হইবে উহা ব্যতিত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না।

গ) প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের মধ্যে landuse plan এ যে অংশে খেলার মাঠ ও ভবন নির্মাণের জন্য জমি চিহ্নিত করা রহিয়াছে ঠিক সেইভাবেই ভূমি ব্যবহার করিতে হইবে। লীজ দলিল রেজিষ্ট্রেশনের পর লীজ দলিলের শর্ত মোতাবেক অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী প্রাতিষ্ঠানিক ভবন নির্মাণ করিতে হইবে। লীজ দলিলের যে কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে লীজ দলিল বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। এই ক্ষেত্রে কোন আদালতের শরনাপন্ন হওয়া যাইবে না।

ঘ) জমির দখল প্রাপ্তির ০৪ (চার) বৎসরের মধ্যে প্রস্তাবিত নতুন প্রতিষ্ঠান চালু করিতে হইবে এবং নির্দ্দিষ্ট সময়ের মধ্যে প্রস্তাবিত প্রতিষ্ঠান চালু করা না হইলে বরাদ্দকৃত প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের বরাদ্দ বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে, এই মর্মে টাঃ ১৫০/- (একশত পঞ্চাশ) মূল্যের নন-জুডিশিয়াল ষ্ট্যাম্পে অঙ্গীকারনামা দাখিল করিতে হইবে।

ঙ) রাজউক যে কোন সময় প্রসপেক্টাসের বিদ্যমান অনুচ্ছেদ, উপ-অনুচ্ছেদ পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধন এবং নতুন অনুচ্ছেদ, উপ-অনুচ্ছেদ সংযোজন করার ক্ষমতা সংরক্ষন করিবে।

চ) রাজউকের একজন কর্মকর্তা পরিচালনা কমিটির সদস্য হিসেবে অন্তর্ভুক্ত রাখিতে হইবে।

ছ) সকল প্রতিষ্ঠানে রাজউকের কর্মকর্তা/কর্মচারী/পোষ্যদের জন্য ০৫% কোটা সংরক্ষন করিতে হইবে।

১৫। আবেদনকারী প্রতিষ্ঠানের প্রধানকে 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 (যেসকল আবেদনকারী প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তি লটারীতে প্লট বরাদ্দের জন্য নির্বাচিত হইবেন না তাহাদের জামানতের অর্থ ফেরত প্রদানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে)।

১৬। অসম্পূর্ণ, ভুল এবং মিথ্যা তথ্য সম্বলিত আবেদনপত্র বাতিল বালিয়া গণ্য হইবে। সত্য গোপন করিলে বা ভুল তথ্য পরিবেশন করিয়া বা হলফনামায় মিথ্যা বিবৃতি দিয়া কেহ প্রাতিষ্ঠানিক প্লট বরাদ্দ লাভ করিলে তাহার বরাদ্দ বাতিলপূর্বক জামানতের টাকা বাজেয়াপ্তসহ প্রচলিত আইনমতে ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

১৭। রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কোন কারণ না দর্শাইয়া যে কোন আবেদনপত্র গ্রহণ কিংবা বাতিল করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করেন।

চেয়ারম্যান
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা