

রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, সেপ্টেম্বর ৫, ২০১১

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

উন্নয়ন শাখা-৭

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ১৪ ভাদ্র ১৪১৮ বঙ্গাব্দ/২৯ আগস্ট ২০১১ খ্রিস্টাব্দ

এস, আর, ও নং ২৭৭-আইন/২০১১—রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ধারা ৩৮ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথাঃ—

১। বিধিমালার নাম।—এই বিধিমালা রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা বিধিমালা, ২০১১ নামে অভিহিত হইবে।

২। সংজ্ঞা।—(১) বিষয় বা প্রসংগের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায়—

- (ক) “আইন” অর্থ রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন);
- (খ) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ আইনের ধারা ২(৩) এ সংজ্ঞায়িত কর্তৃপক্ষ;
- (গ) “ধারা” অর্থ আইনের কোন ধারা;
- (ঘ) “নিবন্ধন সনদ” অর্থ আইনের ধারা ৫ এবং বিধি ৩(৪) এর অধীন ইস্যুকৃত নিবন্ধন সনদ;

(১৩৪০৩)

মূল্য ৪ টাকা ৮.০০

- (ঙ) “ফরম” অর্থ এই বিধিমালার কোন ফরম;
- (চ) “সরকার” অর্থ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়;
- (ছ) “রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা ডেভেলপার” অর্থ আইনের ধারা ২(১৫) এ সংজ্ঞায়িত রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা ডেভেলপার।

(২) এই বিধিমালায় ব্যবহৃত যে সকল শব্দ বা অভিব্যক্তির সংজ্ঞা প্রদান করা হয় নাই সেই সকল শব্দ বা অভিব্যক্তি আইনে যে অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে সেই অর্থে প্রযোজ্য হইবে।

৩। রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন, ইত্যাদি।—(১) কোন রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার কর্তৃক ধারা ৫ এর উপ-ধারা (১) ও উপ-ধারা (২) অনুসারে নিবন্ধন গ্রহণের জন্য ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৩) এ বর্ণিত কাগজপত্রের কপি সহ প্রযোজ্য আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ফিস প্রদানপূর্বক সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট ফরম-১ অনুযায়ী আবেদন করিতে হইবে।

(২) ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৪)(ক) অনুসারে কোন নিবন্ধনের আবেদন মঞ্জুর করা হইলে উহা সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ ফরম-২ অনুযায়ী আবেদনকারী বরাবর নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র ইস্যু করিবে এবং আবেদনকারী কর্তৃক মঞ্জুরপত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন ফিস প্রদান করিয়া নিবন্ধন সনদ গ্রহণ করিতে হইবে।

(৩) ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৪)(খ) অনুসারে কোন নিবন্ধনের আবেদন নামঞ্জুর করা হইলে উহা ফরম-৩ অনুযায়ী আবেদনকারীকে অবহিত করিতে হইবে।

(৪) উপ-বিধি (২) এর অধীন আবেদনকারী মঞ্জুরপত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন ফিস প্রদান করিলে ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য ফরম-৪ অনুযায়ী তাহার বরাবর নিবন্ধন সনদ ইস্যু করা হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, আবেদনকারী যদি উক্ত ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন ফিস প্রদান করিতে ব্যর্থ হন, সেক্ষেত্রে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আবেদনকারীর অনুকূলে ইস্যুকৃত নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুরপত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) কোন কারণে নিবন্ধন সনদ ইস্যুর পূর্বে বা পরে নিবন্ধন সনদ সংক্রান্ত কোন বিষয়ে সংশোধনের প্রয়োজন দেখা দিলে সংশ্লিষ্ট ডেভেলপার সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট উহা সংশোধনের জন্য আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত সংশোধনের স্বপক্ষে যুক্তিসংগত কারণ থাকিলে উক্ত সংশোধনের আবেদন মঞ্জুর অথবা যুক্তিসঙ্গত কারণ না থাকিলে সংশোধনের আবেদন নামঞ্জুর করিতে পারিবে।

৪। রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারের নিবন্ধন সনদ নবায়ন, ইত্যাদি।—(১) নিবন্ধন সনদের মেয়াদ শেষ হইবার ৬০ (ষাট) দিন পূর্বে নিবন্ধন সনদ নবায়নের জন্য প্রযোজ্য নিবন্ধন সনদ নবায়ন প্রক্রিয়াকরণ ফিস প্রদানপূর্বক সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট ফরম-৫ অনুযায়ী আবেদন করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুসারে নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে উহা যাচাই-বাছাই পূর্বক সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, আবেদনকারী আইনের কোন বিধান বা নিবন্ধন সনদে বর্ণিত কোন শর্ত লঙ্ঘন করেন নাই তাহা হইলে নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুর করিবে এবং উহা ফরম-৬ অনুযায়ী আবেদনকারীকে অবহিত করিবে অথবা সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, আবেদনকারী আইনের কোন বিধান বা নিবন্ধন সনদে বর্ণিত কোন শর্ত লঙ্ঘন করিয়াছেন তাহা হইলে নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন নামঞ্জুর করিবে এবং উহা ফরম-৭ অনুযায়ী আবেদনকারীকে অবহিত করিবে।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন অবহিত হইবার তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান করিলে ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য ফরম-৮ অনুযায়ী আবেদনকারীর বরাবর একটি নিবন্ধন নবায়ন সনদ ইস্যু করা হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, আবেদনকারী যদি উক্ত ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রযোজ্য নিবন্ধন নবায়ন ফিস প্রদান করিতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে আবেদনকারীর অনুকূলে ইস্যুকৃত নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুরপত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) উপ-বিধি (২) অনুযায়ী নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুর বা নামঞ্জুর না হওয়া পর্যন্ত নিবন্ধন সনদটি কার্যকর রহিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং তদানুসারে নিবন্ধন সনদ গ্রহীতা রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে কার্যক্রম পরিচালনা করিতে পারিবে।

(৫) কোন কারণে নিবন্ধন সনদ নবায়নের পূর্বে বা পরে উক্তরূপ নিবন্ধন সনদ নবায়ন সংক্রান্ত কোন বিষয়ে সংশোধনের প্রয়োজন দেখা দিলে সংশ্লিষ্ট ডেভেলপার সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট উহা সংশোধনের জন্য আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত সংশোধনের স্বপক্ষে যুক্তিসঙ্গত কারণ থাকিলে উক্ত সংশোধনের আবেদন মঞ্জুর অথবা যুক্তিসঙ্গত কারণ না থাকিলে আবেদন নামঞ্জুর করিতে পারিবে।

৫। রিয়েল এস্টেট ডেভেলপারের নিবন্ধন সনদ বাতিলকরণ, ইত্যাদি।—(১) নিবন্ধিত রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার আইন বা এই বিধিমালার কোন বিধান অথবা নিবন্ধন সনদ বা নিবন্ধন নবায়ন সনদের কোন শর্ত লঙ্ঘন করিলে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট ডেভেলপারকে ১৫ দিনের কারণ দর্শানোর নোটিশ এবং যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত ডেভেলপারের নিবন্ধন সনদ বা নিবন্ধন নবায়ন সনদ বাতিল করিতে পারিবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুসারে কোন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলে উক্ত কর্তৃপক্ষ অবিলম্বে উহা সরকারকে অবহিত করিবে।

(৩) আইনের বিধান লঙ্ঘনের অপরাধে দণ্ডিত হইলে অথবা নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে নিবন্ধিত ডেভেলপারের দণ্ড অথবা সনদ বাতিলের বিষয়টি জনস্বার্থে প্রচার করিবে, তবে নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলেও সংশ্লিষ্ট ডেভেলপার উক্ত বাতিলের পূর্ববর্তী অনুমোদিত প্রকল্পসমূহের বাস্তবায়ন, বিপণন, হস্তান্তর ও রক্ষণাবেক্ষণ করিতে পারিবে।

(৪) উপ-বিধি (১) অনুসারে কোন নিবন্ধন সনদ বাতিল করা হইলে উক্ত বাতিল আদেশের বিরুদ্ধে সংকুল ডেভেলপার উক্ত বাতিল আদেশ রহিতকরণ বা পুনঃবিবেচনার জন্য সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া উক্ত আবেদন মঞ্জুর অথবা নামঞ্জুর করিতে পারিবে এবং উক্তরূপ আবেদন মঞ্জুর বা নামঞ্জুর এর বিষয়টি সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ সরকারকে অবহিত করিবে।

৬। রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, নবায়ন ও লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন, ইত্যাদি।—(১) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, নবায়ন ও লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন, বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সকল কার্যের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট ডেভেলপারকে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত আইন, বিধিমালা, কোড এবং বিধি-বিধানসমূহ অনুসরণপূর্বক অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে, যথা ঃ—

- (ক) সমগ্র বাংলাদেশের জন্য Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এবং তদধীন প্রণীত বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (Bangladesh National Building Code);
- (খ) সমগ্র বাংলাদেশের জন্য বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪;
- (গ) ঢাকা মহানগর পরিকল্পনাভূক্ত এলাকার জন্য Town Improvement Act, 1953 (E.B. Act No. XIII of 1953) এবং Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮;
- (ঘ) চট্টগ্রাম মহানগর পরিকল্পনাভূক্ত এলাকার জন্য Chittagong Development Authority Ordinance, 1959 (Ordinance No. LI of 1959) এবং Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এর অধীন প্রণীত চট্টগ্রাম মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮;

- (ঙ) ঢাকা মহানগর ও চট্টগ্রাম মহানগর পরিকল্পনাত্ত্বক এলাকা ব্যতীত সমগ্র বাংলাদেশের জন্য Building Construction Act, 1952 (E.B. Act No. II of 1953) এর অধীন প্রণীত ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬;
- (চ) রাজশাহী মহানগর এলাকার জন্য Rajshahi Town Development Authority Ordinance, 1976 (Ordinance No. LXXVIII of 1976);
- (ছ) খুলনা মহানগর এলাকার জন্য Khulna Development Authority Ordinance, 1961 (Ordinance No. II of 1961);
- (জ) বাংলাদেশের সকল পৌর এলাকার জন্য স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৮ নং আইন);
- (ঝ) বাংলাদেশের সকল ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এর অধিক্ষেত্রভুক্ত এলাকার জন্য Cantonments Act, 1924 (Act No. II of 1924) প্রযোজ্য হইবে।

(২) রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প বা লে-আউট প্ল্যান অনুমোদনের পূর্বে বা পরে ডেভেলপার সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট রিয়েল এস্টেট প্রকল্প বা লে-আউট প্ল্যান সংশোধনের জন্য আবেদন করিতে পারিবে এবং এইক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত আইন, বিধিমালা, কোড ও বিধি-বিধানসমূহ অনুসরণ করিয়া সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।

৭। নিবন্ধিত ডেভেলপারদের তালিকা সংরক্ষণ ও প্রকাশ, ইত্যাদি।—আইনের ধারা ৩৮ এর উপ-ধারা (২) এর দফা (গ) এর উদ্দেশ্যপূরণকল্পে সরকার বা, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ তদকর্তৃক নিবন্ধিত ও নবায়নকৃত ডেভেলপারের হালনাগাদ তালিকা সংরক্ষণ ও উক্ত তালিকা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করিবে এবং প্রতি বৎসর ডিসেম্বর মাসে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ হালনাগাদ তালিকা সরকারের নিকট প্রেরণ করিবে।

৮। ফিস নির্ধারণ, ইত্যাদি।—(১) সরকার বা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ সরকারের অনুমতি সাপেক্ষে, প্রজ্ঞাপন বা অফিস আদেশ দ্বারা, আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ফিস, নিবন্ধন ফিস, নিবন্ধন সনদ নবায়ন প্রক্রিয়াকরণ ফিস এবং নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস নির্ধারণ করিতে পারিবে।

(২) আবেদন পত্রের সহিত বাংলাদেশ ব্যাংক কর্তৃক অনুমোদিত যে কোন বাণিজ্যিক ব্যাংক কর্তৃক প্রদত্ত ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডারের মাধ্যমে উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত ফিস প্রদান করিতে হইবে।

ফরম-১

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদনপত্র

[বিধি ৩(১) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদনপত্র

ক্রমিক নম্বরঃ

- ১। আবেদনকারী/আবেদনকারীগণের নাম (প্রতিষ্ঠানের
ক্ষেত্রে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির নাম) :
- ২। ঠিকানা : (ক) স্থায়ী :
(খ) বর্তমান :
- ফোন : ফ্যাক্স :
সেল ফোন : ই-মেইল :
- ৩। আবেদনকারী ব্যক্তি/ব্যক্তি সমষ্টি/প্রতিষ্ঠানের সংশ্লিষ্ট
তথ্যাদি ও দলিলাদির বিবরণ :
- (ক) ট্রেড লাইসেন্স (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি
সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (খ) টি আই এন (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি
সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (গ) হালনাগাদ আয়কর সনদ (সনদের সত্যায়িত
ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে) :
- (ঘ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন
নম্বর (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত
করিতে হইবে) :
- (ঙ) মেমোরেণ্ডাম অব এসোসিয়েশন এবং
আর্টিকেল অব এসোসিয়েশন-এর নিবন্ধনের
সনদের সত্যায়িত ফটোকপি :
- (চ) সার্টিফিকেট অব ইনকর্পোরেশন-এর
সত্যায়িত ফটোকপি (কোম্পানীর ক্ষেত্রে) :
- (ছ) রিয়েল এস্টেট এন্ড হাউজিং এসোসিয়েশন
অব বাংলাদেশ বা ল্যান্ড ডেভেলপার্স
এসোসিয়েশন এর নিবন্ধনের সত্যায়িত
ফটোকপি (যদি থাকে) :
- (জ) ডেভেলপার-এর শিক্ষাগত যোগ্যতার
প্রমাণপত্র (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি
সংযুক্ত করিতে হইবে) :

- (ঝ) ডেভেলপার কর্তৃক পূর্বে কোন প্রকল্প বাস্তবায়িত :
হয়ে থাকলে তাহার বিবরণ (প্রয়োজনে
আলাদা কাগজে সংযুক্ত হইতে পারে) :
- (ঞ) ডেভেলপার এর সাথে নিয়োজিত বা নিয়োজিতব্য : ১.
কারিগরী ব্যক্তিদের নাম ও তাদের স্ব স্ব
পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য নম্বর)
(কমপক্ষে ১ জন স্থপতি, ১ জন প্রকৌশলী ও ২.
১ জন পরিকল্পনাবিদ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)-এর
কারিগরী শিক্ষাগত যোগ্যতার সনদপত্রসহ ৩.
তাদের স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য
সার্টিফিকেট-এর সত্যায়িত ফটোকপি
আবেদনপত্রের সাথে জমা দিতে হইবে)
- (ট) ডেভেলপার এর সাথে নিয়োজিত অন্যান্য :
জনবলের তালিকা (প্রয়োজনে আলাদা কাগজ,
কোম্পানী ব্রশিয়র সংযুক্ত হইতে পারে)
- (ঠ) প্রয়োজনীয় যন্ত্রপাতি, অফিস সরঞ্জামাদি ও :
যানবাহনের তালিকা (যদি থাকে) (প্রয়োজনে
পৃথক কাগজে তালিকা সংযুক্ত হইতে পারে)
- (ড) স্বচ্ছলতার স্বপক্ষে ব্যাংক সনদ (সত্যায়িত :
ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)
- (ঢ) আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ফি-এর পে-অর্ডার/ :
ব্যাংক ড্রাফট নম্বর (ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার
সংযুক্ত করিতে হইবে)

আমি/আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরিলিখিত সকল তথ্যাদি সঠিক এবং কোন তথ্যই মিথ্যা পরিবেশন করা হয় নাই কিংবা গোপন করা হয় নাই। প্রদত্ত তথ্যাবলীতে অসঙ্গতি, মিথ্যা বা ভ্রান্তিমূলক তথ্য পাওয়া গেলে কর্তৃপক্ষ আমার/আমাদের জমাকৃত ফি বাজেয়াপ্তসহ আমার/আমাদের/আমার প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে আইনানুগ কার্যক্রম গ্রহণসহ আবেদন বাতিল করিতে পারিবে।

তারিখঃ.....

আবেদনকারীর স্বাক্ষরঃ
আবেদনকারীর পুরো নামঃ
পদবী (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)ঃ

প্রতিষ্ঠানের সীল
(প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

ফরম-২

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুরপত্র
[বিধি ৩(২) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুরপত্র

স্মারকঃ

তারিখঃ

প্রতি

.....

.....

.....

জনাব/বেগম,

আপনার/আপনাদের.....তারিখের আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তে
রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের নিবন্ধনের আবেদনপত্র মঞ্জুর করা হইল।

২। এই আবেদন মঞ্জুর পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে টাকা নিবন্ধন ফিস প্রদান
সাপেক্ষে নিম্নস্বাক্ষরকারীর দফতর হইতে নিবন্ধন সনদ গ্রহণ করার জন্য অনুরোধ জানানো হইল।

শর্তাবলী :

- (১) এই পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে বর্ণিত টাকা নিবন্ধন ফিস প্রদান করিতে
ব্যর্থ হইলে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের অনুকূলে ইস্যুকৃত এই
নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- (২) বর্ণিত সময়ের মধ্যে উল্লিখিত নিবন্ধন ফিস প্রদান করা হইলে আপনার/আপনাদের অনুকূলে
নিবন্ধন সনদ ইস্যু করা হইবে।
- (৩) এই রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের
জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং কোন নির্দিষ্ট প্রকল্পের জন্য ঐ প্রকল্পের নির্মাণ
অনুমোদন প্রাপ্তির পূর্বে এই ধরনের কোন কার্যক্রম গ্রহণ করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার
প্রদান করিবে না।

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নামঃ

ঠিকানাঃ

টেলিফোন নম্বরঃ

অনুলিপিঃ

১।

২।

৩।

ফর্ম-৩

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন নামঞ্জুরপত্র
[বিধি ৩(৩) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন নামঞ্জুরপত্র

স্মারক :

তারিখ :

আবেদন নামঞ্জুর নম্বরঃ

প্রতি

.....

.....

.....

জন্মাব/বেগম,

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আপনার/আপনাদের রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন আবেদন পত্রটি পর্যালোচনান্তে কর্তৃপক্ষ সনদপত্র প্রদানে অপারগতা প্রকাশ করিয়াছে।

২। আপনার/আপনাদের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে নামঞ্জুর করা হইয়াছে :

(১)

(২)

(৩)

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন নম্বর :

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

ফরম-৪

নিবন্ধন সনদ

[বিধি ৩(৪) দ্রষ্টব্য]

নিবন্ধন সনদ

নিবন্ধন সনদ নম্বর :

তারিখ :

রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ (২০১০ সনের ৪৮ নং আইন) এর ধারা ৫ এর উপ-ধারা (৫) এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে ----- কে নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসেবে নিবন্ধন করা হইল।

শর্তাবলী :

- (১) এই নিবন্ধন সনদ ----- তারিখ হইতে আগামী ৫ বছর পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে। নিবন্ধন সনদ নবায়ন করিতে ইচ্ছুক হইলে উক্ত কার্যকরতার মেয়াদ শেষ হইবার অন্তর ৬০ (ষাট) দিন পূর্বে নিবন্ধন সনদ নবায়নের জন্য আবেদন করিতে হইবে;
- (২) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আইন এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা বিধিমালা, ২০১১ এর বিধান অনুযায়ী রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন, সংশোধন, নবায়ন ও লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন, বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সকল কার্য, ইত্যাদির ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট অনুমোদন গ্রহণ ব্যতীত এই নিবন্ধন কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং প্রকল্পের অনুমোদন ব্যতীত প্রকল্প সংক্রান্ত কোন প্রকার বিজ্ঞাপন পত্র-পত্রিকায়, সাইন বোর্ড/বিল বোর্ড বা ইলেক্ট্রনিক মিডিয়ায় প্রদান/প্রচার-প্রচারণা চালানো যাইবে না। এ ধরনের বিধি বহির্ভূত কার্যক্রম গ্রহণ করিলে কর্তৃপক্ষ অত্র নিবন্ধন বাতিলসহ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে;
- (গ) প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আইন এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা বিধিমালা, ২০১১ এর বিধান অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বরাবরে আবেদন এবং কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে;
- (ঘ) প্রকল্পের যাবতীয় উন্নয়ন মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন), বেসরকারি আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪, Bangladesh National Building Code (BNBC), 1993 (Amended 2006), রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ এবং উক্ত আইনের অধীন প্রণীত বিধিতে বর্ণিত আইন ও বিধি-বিধান এবং বিধিমালায় উল্লিখিত অন্যান্য প্রযোজ্য আইন ও বিধি-বিধান অনুসরণে বাস্তবায়ন করিতে হইবে;
- (ঙ) ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত প্রযোজ্য সকল আইন, বিধি এবং বিধান প্রতিপালন করতঃ রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনাকে রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ এবং তদাধীন প্রণীত বিধি-বিধান, আদেশ ইত্যাদি প্রতিপালন করিতে হইবে।

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন নম্বর :

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

ফরম-৫

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন আবেদনপত্র

[বিধি ৪(১) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন আবেদনপত্র

ক্রমিক নম্বর :

- ১। আবেদনকারী/আবেদনকারীগণের নাম :
(প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির নাম)
- ২। ঠিকানা : (ক) স্থায়ী :
(খ) বর্তমান :
ফোন : ফ্যাক্স :
সেল ফোন : ই-মেইল :
- ৩। আবেদনকারী ব্যক্তি/ব্যক্তি সমষ্টি/প্রতিষ্ঠানের সংশ্লিষ্ট তথ্যাদি ও দলিলাদির বিবরণ :
 - (ক) ট্রেড লাইসেন্স (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)
 - (খ) টি আই এন (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)
 - (গ) হালনাগাদ আয়কর সনদ (সনদের সত্যায়িত ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)
 - (ঘ) মূল্য সংযোজন কর (VAT) রেজিস্ট্রেশন নম্বর
 - (ঙ) মেমোরেডাম অব এসোসিয়েশন এবং আর্টিকেল অব এসোসিয়েশন-এর নিবন্ধনের সনদের সত্যায়িত ফটোকপি
 - (চ) সার্টিফিকেট অব ইনকর্পোরেশন-এর ফটোকপি (কোম্পানীর ক্ষেত্রে)
 - (ছ) রিয়েল এস্টেট এন্ড হাউজিং এসোসিয়েশন অব বাংলাদেশ বা ল্যান্ড ডেভেলপার্স এসোসিয়েশন এর নিবন্ধনের সত্যায়িত ফটোকপি (যদি থাকে)
 - (জ) ডেভেলপার কর্তৃক গত ৫ বৎসর বাস্তবায়িত প্রকল্পসমূহের বিবরণ (প্রয়োজনে পৃথক কাগজ সংযুক্ত হইতে পারে)

- (ঝ) ডেভেলপার-এর সাথে নিয়োজিত বা : ১.
নিয়োজিতব্য কারিগরী ব্যক্তিদের নাম ও তাদের
স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য নম্বর
- (কমপক্ষে ১ জন স্থপতি, ১ জন পুরকৌশলী ও : ২.
১ জন পরিকল্পনাবিদ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)-এর
কারিগরী শিক্ষাগত যোগ্যতার সনদপত্রসহ
তাহাদের স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য : ৩.
সার্টিফিকেট-এর সত্যায়িত ফটোকপি
আবেদনপত্রের সাথে জমা প্রদান করিতে হইবে)
- (এ৩) ডেভেলপার-এর সাথে নিয়োজিত অন্যান্য :
জনবলের তালিকা (প্রয়োজনে আলাদা কাগজে,
কোম্পানী ব্রশিয়র সংযুক্ত হইতে পারে)
- (ট) প্রয়োজনীয় যন্ত্রপাতি, অফিস সরঞ্জামাদি ও :
যানবাহনের তালিকা (যদি থাকে) (প্রয়োজনে
পৃথক কাগজে তালিকা সংযুক্ত করা যাইতে পারে)
- (ঠ) স্বচ্ছলতার স্বপক্ষে ব্যাংক সনদ (সত্যায়িত :
ফটোকপি সংযুক্ত করিতে হইবে)
- (ড) নিবন্ধন সনদ নবায়নের জন্য আবেদন :
প্রক্রিয়াকরণ ফি-এর পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট
নম্বর (ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার সংযুক্ত করিতে
হইবে)

আমি/আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লিখিত সকল তথ্যাদি সঠিক এবং কোন তথ্যই মিথ্যা পরিবেশন করা হয় নাই কিংবা গোপন করা হয় নাই। প্রদত্ত তথ্যাবলীতে অসঙ্গতি, মিথ্যা বা ভ্রান্তিমূলক তথ্য পাওয়া গেলে কর্তৃপক্ষ আমার/আমাদের জমাকৃত ফিস বাজেয়াপ্তসহ আমার/আমাদের আমার প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে আইনানুগ কার্যক্রম গ্রহণসহ আবেদন বাতিল করিতে পারিবে।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর
আবেদনকারীর পুরো নাম
পদবী (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।

তারিখ :

প্রতিষ্ঠানের সীল
(প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

ফরম-৬

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন অনুমোদনপত্র
[বিধি ৪(২) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন অনুমোদনপত্র

স্মারক :

তারিখ :

মূল নিবন্ধন সনদ নম্বর :

নবায়ন সনদ নম্বর :

প্রতি

.....

.....

.....

জনাব/বেগম

আপনার/আপনাদের.....তারিখের আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের নিবন্ধন সনদ নবায়নের আবেদন মঞ্জুর করা হইল।

২। এই আবেদন মঞ্জুর পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে.....টাকা নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান সাপেক্ষে নিম্ন স্বাক্ষরকারীর দফতর হইতে নিবন্ধন নবায়ন সনদ গ্রহণ করার জন্য অনুরোধ জানানো হইল।

শর্তাবলী :

- (১) এই পত্র প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে বর্ণিত..... টাকা নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান করিতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার হিসাবে আপনার/আপনাদের অনুকূলে ইস্যুকৃত এই নিবন্ধন আবেদন মঞ্জুর পত্র স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- (২) বর্ণিত সময়ের মধ্যে উল্লিখিত নিবন্ধন সনদ নবায়ন ফিস প্রদান করা হইলে আপনার/আপনাদের অনুকূলে নিবন্ধন নবায়ন সনদ ইস্যু করা হইবে।
- (৩) এই নিবন্ধন সনদ নবায়ন আবেদন মঞ্জুরপত্র কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং কোন নির্দিষ্ট প্রকল্পের জন্য ঐ প্রকল্পের নির্মাণ অনুমোদন প্রাপ্তির পূর্বে এই ধরনের কোন কার্যক্রম শুরু করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করিবে না।

নবায়নকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন নম্বর :

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

ফরম-৭

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন নামঞ্জুরপত্র
[বিধি ৪(২) দ্রষ্টব্য]

রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন সনদ নবায়ন নামঞ্জুর পত্র

স্মারকঃ

তারিখঃ

মূল নিবন্ধন সনদ নম্বরঃ

আবেদন নামঞ্জুর নম্বরঃ

প্রতি

.....

.....

.....

জনাব/বেগম.....

আপনার/আপনাদের..... অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আপনার/আপনাদের রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার নিবন্ধন নবায়ন-এর আবেদনপত্রটি পর্যালোচনাতে কর্তৃপক্ষ নবায়ন সনদ প্রদানে অপারগতা প্রকাশ করিয়াছে।

আপনার/আপনাদের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে নামঞ্জুর করা হইয়াছেঃ

(১)

(২)

(৩)

(৪)

* উল্লিখিত কারণসমূহ সংশোধন করে পুনরায় নিবন্ধন নবায়ন-এর জন্য আবেদন করিতে পারিবেন।

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার স্বাক্ষর

পুরো নামঃ

ঠিকানাঃ

টেলিফোন নম্বরঃ

অনুলিপিঃ

১।

২।

৩।