জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

৮২, সেগুনবাগিচা, ঢাকা
www.nha.gov.bd

প্রসপেক্টাস ও আবেদনপত্র

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের মিরপুর হাউজিং এষ্টেটের সেকশন-১৫ এ জয়নগর ৫২০ আবাসিক ফ্ল্যাট প্রকল্প এলাকা সংলগ্ন এনএইচএ বানিজ্যিক ভবনে নিলামের মাধ্যমে বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান বরাদ্দের

মূল্য: ৫০০০.০০ টাকা মাত্র

প্রসপেক্টাস ও আবেদনপত্র

আবেদনের নিয়মাবলী ও শর্তসমূহ

১.০ ঃ নিলামে অংশগ্রহনকারীর যোগ্যতা -

১.১ সম্পূর্ণ রেডি অবস্থায় বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান বরাদ্দ পাওয়ার জন্য আগ্রহী বাংলাদেশের প্রকৃত ব্যবসায়ী/ প্রতিষ্ঠান হতে হবে।

১.২ নিলামে অংশগ্রহনকারী ব্যক্তি হলে আবেদনকারীর বয়স বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখে কমপক্ষে ২৫ বছর হতে হবে।

১.৩ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান বরাদ্দ পাওয়ার জন্য ১ (এক) জন একাধিক বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের জন্য আবেদন করতে পারবেন তবে, প্রতিটি আবেদনের জন্য আলাদা আলাদা জামানত ও প্রয়োজনীয় কাগজ পত্র সংযোজন করে সীলগালা খামে নির্দিষ্ট তারিখ ও সময়ে জমা প্রদান করতে হবে ।

২.০ ঃ নিলামের জন্য নির্ধারিত বানিজ্যিক স্পেস/দোকানের তথ্য -

২.১ নীচতলার দোকান ঃ

অবস্থান	দোকান নম্বর	দোকানের নীট আয়তন (কম/বেশী)	দোকান সংখ্যা	প্রতি বর্গফুটের ভিত্তি মূল্য (টাকা)	জামানতের টাকা
নীচ তলা	১০২, ১০৩, ১০৪, ১০৫, ১০৬, ১০৭, ১০৮, ১০৯, ১১০, ১১৫, ১১৬, ১১৭, ১১৮, ১১৯,১২০	১০০ থেকে ১২০ বর্গফুট	১৫টি	১৪৫০০/-	উদ্ধৃত দরের উপর ১০%
	১০১,১১১, ১১২, ১১৩,১১৪	১২১ থেকে ১৮০ বর্গফুট	৫ টি	১৪৫০০/-	উদ্ধৃত দরের উপর ১০%

২.২ ২য় তলার দোকান ঃ

অবস্থান	দোকান নম্বর	দোকানের নীট আয়তন (কম/বেশী)	দোকান সংখ্যা	প্রতি বর্গফুটের ভিত্তি মূল্য (টাকা)	জামানতের টাকা
২য় তলা	২০১,২০২,২০৩,২০৪,২০৫,২০৬,২০৭, ২০৮,২০৯,২১০,২১১,২১২,২১৩,২১৭, ২১৮,২১৯,২২০,২২১,২২২,২২৪,২২৫, ২২৬,২২৭,২২৮,২২৯	৯০ থেকে ১২০ বর্গফুট	২৫টি	১৩৫০০/-	উদ্ধৃত দরের উপর ১০%
	২১৪,২১৫,২১৬,২২৩	১২১ থেকে ১৮০ বর্গফুট	৪ টি	১৩৫০০/-	উদ্ধৃত দরের উপর ১০%

২.৩ ৩য় তলার দোকান ঃ

অবস্থান	দোকান নম্বর	দোকানের নীট আয়তন (কম/বেশী)	দোকান সংখ্যা	প্রতি বর্গফুটের ভিত্তি মূল্য (টাকা)	জামানতের টাকা
৩য় তলা	৩০১,৩০২,৩০৩,৩০৪,৩০৫,৩০৬, ৩০৭,৩০৮,৩০৯,৩১০,৩১১,৩১২,৩১৩, ৩১৭,৩১৮,৩১৯,৩২০,৩২১,৩২২, ৩২৪,৩২৫,৩২৬,৩২৭,৩২৮,৩২৯	৯০ থেকে ১২০ বর্গফুট	২৫টি	১২৫০০/-	উদ্ধৃত দরের উপর ১০%
	৩১৪,৩১৫,৩১৬,৩২৩	১২১ থেকে ১৮০ বর্গফুট	৪ টি	১২৫০০/-	উদ্ধৃত দরের উপর ১০%

২.৪ ৪র্থ তলার অফিস/ব্যাংক/বীমা/ক্যাফেটেরিয়া/জিমনেশিয়াম ঃ

অবস্থান	বানিজ্যিক স্পেস/অফিস নম্বর	বানিজ্যিক স্পেস/অফিস নীট আয়তন (কম/বেশী)	বানিজ্যিক স্পেস/অফিস সংখ্যা	প্রতি বর্গফুটের ভিত্তি মূল্য (টাকা)	জামানতের টাকা
৪র্থ তলা	৪০১,৪০২,৪০৩,৪০৪, ৪০৫,৪০৬	১৭২৫,৫২৫,১২৫৫, ১৪০০,১৬৭০ও ৪০৬ বর্গফুট	৬টি	১০০০০/-	উদ্ধৃত দরের উপর ১০%

৩.০ ঃ আবেদনকারী/প্রতিষ্ঠানকে নিম্নে বর্ণিত কাগজপত্রাদি আবেদনের সহিত দাখিল করিতে হবে -

৩.১ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান বরাদ্দ পাওয়ার প্রসপেক্টাস ক্রয়ের মূল রশিদ ।

৩.২ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের জন্য দাখিলকৃত উদ্ধৃত দরের উপর "চেয়ারম্যান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ" এর অনুকূলে ১০% পে-অর্ডার /ব্যংক ড্রাফট ।

৩.৩ আবেদনকারীর ছবি- ২ কপি (সত্যায়িত)।

৩.৪ জাতীয় পরিচয় পত্র / পাসপোর্টের কপি (সত্যায়িত)।

৩.৫ হালনাগাদ ট্রেড লাইসেন্স কপি (সত্যায়িত) (ব্যক্তি/বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে)[২০২৪-২৫]।

৩.৬ ভ্যাট নিবন্ধন প্রত্যয়ন কপি (সত্যায়িত) [২০২৪-২৫]।

৩.৭ হালনাগাদ আয়কর পরিশোধের সার্টিফিকেট কপি (প্রাপ্তি স্বীকার পত্র সহ) । যাদের বার্ষিক আয় ৩,৫০,০০০/- টাকার নীচে তাদের আয়ের স্বপক্ষে প্রথম শ্রেণীর গেজেটেড অফিসার / মেয়র, পৌরসভা কর্তৃক প্রদত্ত সার্টিফিকেট।

৩.৮ প্রতিষ্ঠান/ কোম্পানীর পক্ষে আবেদনপত্র যিনি স্বাক্ষর করবেন তার নাম, স্বাক্ষর, পদবী সত্যায়নসহ প্রতিষ্ঠান/ কোম্পানীর সম্মতিপত্র এবং কোম্পানীর বোর্ড সভার অনুমোদনের কপি ।

৩.৯ এছাড়াও জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের চাহিদানুযায়ী অন্যান্য পরিপূরক বা সম্পূরক সনদপত্রাদি/কাগজপত্রাদি।

৪.০ ঃ বানিজ্যিক স্পেস/দোকান বরাদ্দ পাওয়ার আগ্রহী ব্যাক্তি /প্রতিষ্ঠানের প্রতি নির্দেশনাবলী -

৪.১ বানিজ্যিক স্পেস/দোকান বরাদ্দ পাওয়ার আগ্রহী ব্যাক্তি /প্রতিষ্ঠান নগদ টাকা ৫০০০/- (পাঁচ হাজার) অফেরতযোগ্য মূল্যে ওয়ান ব্যাংকের নিম্নে অনু"ছদ ৯.০ এ উল্লেখিত শাখা হতে আগামী ০৯/১১/২০২৫ খ্রি: থেকে ১১/১২/২০২৫ খ্রি: তারিখ সকাল ১০:০০ ঘটিকা হইতে বিকাল ৪:০০ ঘটিকা পর্যন্ত ক্রয় করতে পারবেন ।

৪.২ বানিজ্যিক স্পেস/দোকান বরাদ্দ পাওয়ার প্রসপেক্টাস ও আবেদনপত্র যে নামে আবেদন ক্রয় করা হবে আবশ্যিক ভাবে সেই নামেই জমা/দাখিল করতে হবে অন্যথায় উহা বাতিল হিসেবে গন্য হবে।

৪.২ নিলাম দরপত্রটির সাথে চাহিত দলিলাদি অনুচ্ছেদ ৩.০০ অনুযায়ী সংযুক্ত করে যথাযথ ভাবে সিলগালা করে প্রসপেক্টাসের ১৩.১ উপ-অনুচ্ছেদে উল্লেখিত অফিস সমূহে নির্ধারিত সময়ে জমা প্রদান করতে হবে ।

৪.৩ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের নিলাম দরপত্রটির সিলগালা কপি প্রসপেক্টাসের অনুচ্ছেদ ৯.১ ও ১৩.১ এ উল্লেখিত সময়ে সরকারি ক্রয়/বিক্রয় নীতিমালার আলোকে নির্ধারিত কমিটি জনসম্মুখে উন্মুক্ত করবেন এবং কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ নীতিমালার আলোকে ব্যবস্থা নিবেন ।

৫.০ ঃ জামানত সংক্রান্ত তথ্য -

৫.১ নির্ধারিত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের আবেদনের বিপরীতে নিলামে অংশগ্রহনকারীর জামানত বাবদ উদ্ধৃত দরের ১০ % টাকা বাংলাদেশী যে কোন তফসিল ভূক্ত ব্যাংক হতে পে-অর্ডার /ব্যাংক ড্রাফট এর মাধ্যমে চেয়ারম্যান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (Chairman, National Housing Authority) অনুকুলে পরিশোধ করতে হবে । নগদ কিংবা অন্য কোন মাধ্যমে জামানতের টাকা গ্রহনযোগ্য হবেনা ।

৫.২ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের আবেদনের বিপরীতে নিলামে অংশগ্রহনকারী যদি নিলামে নির্বাচিত না হন/ প্রসপেক্টাসের কোন শর্তের কারনে আবেদন বাতিল হয় তাহলে জামানতের টাকা সয়ংক্রিয়ভাবে সর্বোচ্চ ১ মাসের মধ্যে আবেদনকারীর আবেদনে উল্লেখিত তার ব্যাংক হিসাব নম্বরে ফেরত প্রদান করা হবে ।

৫.৩ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের আবেদনের সাথে দাখিলকৃত কাগজপত্র সঠিক থাকলে সর্বোচ্চ দরদাতা বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বরাদ্দ প্রাপক হিসেবে নির্বাচিত হবেন । একটি বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের জন্য একাধিক ব্যাক্তি/ প্রতিষ্ঠানের উদ্বৃত দর একই হলে উন্মুক্ত লটারীর মাধ্যমে বরাদ্দ প্রাপক নির্বাচন করা হবে ।

৫.৪ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বরাদ্দ প্রাপকের দাখিলকৃত জামানতের টাকা বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের মূল্যের ১ম কিস্তির সাথে সমন্বয় করা হবে ।

৫.৫ নির্বাচিত দরদাতা বরাদ্দ পত্রের শর্তানুযায়ী যথা সময়ে বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের মূল্য পরিশোধে ব্যর্থ হলে তার জামানতের অর্থ বাজেয়াপ্ত হবে এবং উক্ত বানিজ্যিক স্পেস / দোকানের অনুমোদিত বরাদ্দ তালিকা হতে ঐ অংশটুক বাতিল করা হবে ।

৬.০ ঃ বানিজ্যিক স্পেস / দোকান পরিদর্শন সংক্রান্ত তথ্য -

৬.১ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের আবেদন ক্রয় করে উহার স্থান ও অবস্থান, সঠিক পরিমাপ পরিদর্শন করতে ইচ্ছুক হলে " নির্বাহী প্রকৌশলী ,মিরপুর গৃহসংস্থান বিভাগ-২, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, মিরপুর, ঢাকা" এ যোগাযোগ করে তা করতে পারবেন ।

৬.২ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের স্থান ও অবস্থান পরিদর্শন করতে ইচ্ছুক হলে মিরপুর ১৫ নং সেকশনের পিএসসি কনভেনশন হল সংলগ্ন রাস্তার শেষপ্রান্তে ওজিএসবি হাসপাতাল এর উত্তর পাশে সরাসরি উক্ত বানিজ্যিক ভবন দেখতে পারবেন ।

৭.০ ঃ বানিজ্যিক স্পেস / দোকান মূল্য পরিশোধ সংক্রান্ত তথ্য -

৭.১ নির্ধারিত বানিজ্যিক স্পেস/দোকানের আবেদনের বিপরীতে আবেদনকারী বরাদ্দ পাওয়ার যোগ্যতা অর্জন করলে বরাদ্দ পত্রের শর্তানুযায়ী বাংলাদেশী যে কোন তফসিল ভূক্ত ব্যাংক হতে পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে চেয়ামেন, জাতীয় গৃহায়ন কর্তপক্ষ (Chairman, National Housing Authority) অনুকুলে পরিশোধ করতে হবে ।

৭.২ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের আবেদনের বিপরীতে নির্বাচিত হলে তিনি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সর্বশেষ বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা-২০২৪ এর নিয়মের আওতাভূক্ত হবেন ।

৮.০ ঃ বাণিজ্যিক স্পেস/ দোকান মূল্য ও দখল হস্তান্তর সংক্রান্ত ঃ

৮.১ সীলগালা করে দাখিলকৃত আবেদপত্র বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের অবস্থান অনুযায়ী বিজ্ঞপ্তি ও প্রসপেকটাসে সংযুক্ত লে-আউট নকশানুযায়ী উল্লেখিত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের নম্বর উল্লেখ করতে হবে। জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের ভিত্তি মূল্য প্রতি বর্গফুট (নীট আয়তন) যথাক্রমে নীচতলার দোকানের জন্য ১৪,৫০০/- (চৌদ্দ হাজার পাঁচশত) টাকা মাত্র, ২য় তলার দোকানের জন্য ১৩,৫০০/- (তের হাজার পাঁচশত) টাকা মাত্র, ৩য় তলার দোকানের জন্য ১২,৫০০/- (বার হাজার পাঁচশত) টাকা মাত্র ও ৪র্থ তলার বানিজ্যিক স্পেসের জন্য ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা মাত্র এর কম হবে না। সর্বোচ্চ Responsive দরদাতাকে বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বরাদ্দ দেওয়া হবে।

৮.২ **বাণিজ্যিক স্পেস/ দোকানের মূল্য পরিশোধ পদ্ধতি :**

(ক) বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের মোট মূল্য বরাদ্দপত্র জারীর ৪৫ (পয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে এককালীন (বিলম্ব মাশুল ব্যতিত) পরিশোধ করতে পারবেন । সমুদয় মুল্য পরিশোধ সাপেক্ষে বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের দখল হস্তান্তর দেয়া হবে এবং লীজ দলিল রেজিস্ট্রি করার ব্যবস্থা করা হবে। লীজ দলিল রেজিস্ট্রি করার যাবতীয় ব্যয়ভার বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বরাদ্দ গ্রহিতাকে বহন করতে হবে।

(খ) **প্রথম কিস্তিঃ** বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের মোট মূল্যের ৪০% টাকা বরাদ্দপত্র জারীর ৪৫ (পয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে পরিশোধ করিতে হবে। নিলাম দরপত্রের জমাকৃত জামানতের টাকা প্রথম কিস্তির সাথে সমন্বয় করা হবে। যারা বরাদ্দপত্র জারীর ৪৫ (পয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের মূল্যের প্রথম কিস্তির টাকা পরিশোধ করতে ব্যর্থ হবেন তারা অতিরিক্ত ০৩ (তিন) মাস পর্যন্ত ১১% "বিলম্ব -ফি"সহ ১ম কিস্তির টাকা পরিশোধ করতে পারবেন। অন্যথায় ৩ (তিন) মাস পর তাদের বরাদ্দপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হবে। এক্ষেত্রে বরাদ্দ প্রাপককে কোন নোটিশ জারী করা হবে না।

(গ) **দ্বিতীয় কিস্তিঃ** বরাদ্দ পত্র জারীর ১২ (বার) মাসের মধ্যে ১১% "বিলম্ব -ফি" সহ মোট মূল্যের অবশিষ্ট ৫০% অর্থাৎ সর্বমোট ১০০% মূল্য পরিশোধ করিতে হবে।

(ঘ) লীজ দলিল সম্পাদনের পর থেকে অবশ্যই জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর আওতায় বাণিজ্যিক দোকান/স্পেস এর গ্রাউন্ড ট্যাগুপ্রদান করতে হবে।

৮.৩ প্রথম কিস্তির টাকা প্রদানের পর যারা সময়মত অন্যান্য কিস্তির মূল্য পরিশোধ করতে ব্যর্থ হবেন, তাদেরকে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সর্বশেষ সংশোধিত বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা-২০২৪ অনুসারে নির্ধারিত হারে কিস্তি পরিশোধ করতে হবে।

৮.৪ বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের আয়তন কম/বেশী হলে মূল্য সমন্বয় করা হবে।

৯.০ ঃ প্রসপেক্টাস ও আবেদন ফরম ক্রয় ঃ

৯.১ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের প্রসপেক্টাস বাংলাদেশ ব্যংকের তফসিলভূক্ত "ওয়ান ব্যাংক পিএলসি" নিন্মোক্ত শাখা সমূহে ৫০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা (অফেরত যোগ্য) নগদ প্রদান সাপেক্ষে আগামী ০৯/১১/২০২৫ খ্রিঃ তারিখ থেকে ১১/১২/২০২৫ খ্রিঃ পর্যন্ত সকাল ১০:০০ ঘটিকা হইতে বিকাল ৪:০০ ঘটিকা পর্যন্ত বিক্রয় করা হবে-

১ ওয়ান ব্যাংক, গৃহায়ান ভবন বুথ শাখা, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।

২ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, আরএসএইচ টাওয়ার, পট নং-২৩, রোড নং-৩, বক-এ, সেকশন-১১, মিরপুর, ঢাকা।

৩ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, রিং রোড শাখা, শম্পা সুপার মার্কেট, ৬/৭, আদর্শ নীড়, রিং রোড, শ্যামলী, ঢাকা।

৪ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, রাজশাহী শাখা, ৮৮-৯১, স্টেশন রোড, রানী বাজার, বোয়ালিয়া, রাজশাহী।

৫ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, বগুড়া শাখা, ৭৩৯/এ, রাবু টাওয়ার, বগুড়া-রংপুর সড়ক, বড়গোলা, বগুড়া।

৬ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, রংপুর শাখা, শাহবাড়ী টাওয়ার, ২৮৬ স্টেশন রোড, গুপ্তপাড়া, রংপুর।

৭ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, বরিশাল শাখা, কে জাহান সেন্টার, ১০৬, সদর রোড, কোতয়ালী, বরিশাল।

৮ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, খুলনা শাখা, জে কে টাওয়ার, ৭৯ যশোর রোড, পিকচার প্যালেজ, খুলনা।

৯ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, সিডিএ এভিনিউ শাখা, এভিনিউ সেন্টার, ৭৮৭/এ, পূর্ব নাসিরাবাদ, চট্টগ্রাম।

১০ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, সিলেট শাখা, ফিরোজ সেন্টার, ৮৯১/ক, চৌহাট্টা, সিলেট।

১১ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, কুমিল্লা শাখা, হোল্ডিং নম্বর-৩৪৯, সহিদ খাজা নাজিম উদ্দিন রোড, বাদুরতলা, কোতয়ালী, কুমিল্লা।

১২ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, মাইজদী কোর্ট শাখা, মাইজদী পৌর সুপার মার্কেট, মাইজদী, নোয়াখালী।

১৩ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, যশোর শাখা, এম এস অর্কিড সেন্টার, ৪৪, এম.কে রোড, যশোর।

১৪ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, কুষ্টিয়া শাখা, খুশি পাজা, ২৫৮ এন এস রোড, কুষ্টিয়া সদর, কুষ্টিয়া।

১৫ ওয়ান ব্যাংক পিএলসি, ফরিদপুর শাখা, খান ট্রেডিং সেন্টার (১ম তলা) ৯৮, মুজিব সড়ক, ফরিদপুর।

৯.২ যে সকল আবেদনকারী বরাদ্দের জন্য যোগ্য হবেননা/বরাদ্দ পাবেন না তাদের জামানতের টাকা ফেরত পেতে আবেদন ফরমের ক্রমিক ১২ তে তার নামীয় ব্যাংক একাউন্ট নম্বর, রাউটিং নম্বর, ব্যাংকের নাম, শাখা স্পষ্ট উল্লেখ করবেন।

৯.৩ যে সকল আবেদনকারী বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান বরাদ্দ পাবেন না অথবা বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান পাইলে পরবর্তীতে নিতে আগ্রহী হবেন না তাদের জামানতের টাকা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ বিধি অনুসারে ২০% কর্তনপূর্বক আবেদনে উল্লেখিত একাউন্ট নম্বরে স্বয়ংক্রিয় ভাবে প্রেরণ করা হবে।

১০.০ঃ আবেদন প্রত্যাখ্যান ও বরাদ্দ বাতিলকরণঃ

১০.১ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি দোকান/স্পেস বরাদ্দ পাওয়ার পর বরাদ্দপত্রের যে কোন শর্ত বা ধারা লঙ্ঘন করলে তাঁর বরাদ্দপত্র বাতিল বলে গণ্য হবে এবং প্রচলিত বিধি মোতাবেক ব্যবস্থা নেয়া হবে।

১০.২ বাণিজ্যিক দোকান/স্পেস বরাদ্দগ্রহীতা কর্তৃপক্ষের লিখিত পূর্ব অনুমোদন ব্যতীত বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বন্ধক, লীজস্বত্ব হস্তান্তর, কোন দায় সৃজন বায়না, পাওয়ার অব এর্টনী (আম মোক্তার) ইত্যাদি প্রদান করতে পারবেন না। এই শর্ত ভঙ্গের কারনে বরাদ্দপত্র বাতিল করা হবে।

১০.৩ বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বিপরীতে পরিশোধযোগ্য সমুদয় টাকা পরিশোধের পূর্বে বরাদ্দপ্রাপক যদি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নিকট বরাদ্দকৃত দোকান/স্পেস সমর্পণের জন্য লিখিত আবেদন করেন, সেই ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বোর্ডসভার অনুমোদনক্রমে হালনাগাদ পর্যন্ত জমাকৃত সমুদয় টাকার ২০% কর্তন করে অনধিক ৩ মাসের মধ্যে বাকী অর্থ বিনাসুদে ফেরতসহ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের সমর্পণের জন্য সম্মতি দেয়া হবে। তবে বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বাস্তব দখল হস্তান্তরের পর কোন ভাবেই উক্ত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নিকট ফেরত /হস্তান্তর করা যাবে না ।

১১.০ঃ অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয়াবলী/শর্তাবলীঃ

১১.১ প্রকল্পটি জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নিজস্ব অর্থায়নে বাস্তবায়িত প্রকল্প।

১১.২ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কোনরূপ কারন দর্শানো ছাড়াই যেকোন দরখাস্ত বাতিল বা গ্রহণ করার এবং ইজারা দলিল (Lease Deed) সম্পাদিত হওয়ার পূর্বে শর্ত পরিবর্তন/পরিবর্ধন/ সংযোজন/ বিয়োজন এর ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।

১১.৩ বরাদ্দপ্রাপ্ত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাবে না।

১১.৪ ৬তলা বিশিষ্ট বানিজ্যিক ভবনের বরাদ্দ গ্রহীতাগন সকলের লিখিত সম্মতিতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের একজন প্রতিনিধি সংযোজন রেখে একটি ভবন পরিচালনা কমিটি গঠন করবেন । উক্ত কমিটি ভবনের ইউটিলিটি সার্ভিস (লিফট,সাবষ্টেশন, জেনারেটর, সোলার সিষ্টেম) হস্তান্তর গ্রহন করবেন। ভবিষ্যতে ভবন ও অন্যান্য ইউটিলিটি সার্ভিস ও নিরাপত্তাসহ সকল ব্যয়ভার উক্ত কমিটি বহন করবেন ।

১১.৫ বর্নিত বানিজ্যিক ভবটির বিক্রয়কৃত স্পেস সমূহ নীট এরিয়া বরাদ্দ প্রদান করা হবে। এ কারনে ফ্লোর অনুযায়ী বরাদ্দ প্রাপকগন ঐ ফ্লোরের অবশিষ্ট এরিয়া কমন এরিয়ায় হিসেবে ব্যবহার করতে পারবেন তবে কোন স্থাপনা নির্মাণ করতে পারবেন না । উন্মুক্ত স্থানে ভবন কমিটি কোন বানিজ্যিক কাজে ব্যবহার/লীজ প্রদান করতে পারবে না ।

১১.৬ বানিজ্যিক ভবনটির বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক/ দোকান স্পেস ব্যতিত কমন এরিয়া, কারপার্কিং, ফুটপাতে কোন দোকান বা স্থাপনা নির্মাণ বা ব্যবসা পরিচালনা করা যাবেনা ।

১১.৭ বানিজ্যিক ভবনটির বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক/ দোকান স্পেস এর ১ম,২য় ৩য় তলায় কোন কাচাঁ বাজার হিসেবে ব্যবহার করা যাবেনা ।

১১.৮ বানিজ্যিক ভবনটির বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক/ দোকান স্পেস এর ১ম,২য় ৩য় তলায় শুধুমাত্র রেডিমেট গার্মেন্টস পন্য, ইলেকট্রিক ও ইলেকট্রনিকস পন্য, ফার্মেসী (শুধু নীচতলা),ডক্টরস চেম্বার, জুতার সপ,কসমেটিক সপ, বুটিক হাউজ, টেইলার্স, খেলনা সামগ্রী,কনফেকশনারী, মিষ্টির দোকান, সেলুন, বিউটি পার্লার, মুদিদোকান, ফাস্টফুড (রান্না ঘর স্থাপন ব্যতিত), লন্ড্রি, মোবাইলশপ,ডিপার্টমেন্টাল স্টোর, লাইব্রেরী,কুরিয়ার সার্ভিস, স্টেশনারী, অনলাইন সপ ইত্যাদির দোকান হিসেবে ব্যবহার করা যাবে । তবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ পত্র বরাদ্দ প্রাপককে ব্যবসা পরিচালনার জন্য প্রয়োজনীয় লাইসেন্স গ্রহন হতে দ্বায়মুক্ত করবেনা।

১১.৯ বানিজ্যিক ভবনটির বরাদ্দকৃত বানিজ্যিক স্পেস এর ৪র্থ তলায় শুধুমাত্র অফিস স্পেস, ব্যাংক, বীমা, ক্যাফেটিরিয়া, ব্যায়ামাগার ইত্যাদি হিসেবে ব্যবহার করা যাবে । তবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বরাদ্দ পত্র বরাদ্দ প্রাপককে ব্যবসা পরিচালনার জন্য প্রয়োজনীয় লাইসেন্স গ্রহন হতে দ্বায়মুক্ত করবেনা।

১১.১০ বানিজ্যিক ভবনটির বানিজ্যিক স্পেস / দোকান বরাদ্দের সংখ্যা কম/বেশী করার ক্ষমতা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষন করে ।

১১.১১ বানিজ্যিক ভবনটির সম্মুখে কারপার্কিং মার্কেটে আগত সকলের জন্য উন্মুক্ত থাকবে ।

১২.০ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের ইজারা দলিল সম্পাদন ঃ

১২.১ বানিজ্যিক স্পেস/দোকানের সমুদয় মূল্য পরিশোধের পর বরাদ্দ প্রাপককে নিজস্ব ব্যয় ও উদ্যোগে

১২.২ দখল হস্তান্তর গ্রহন ও (Lease Deed) সম্পাদন করতে হবে।

১২.৩ বরাদ্দপ্রাপকগণ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অন্য কোন প্রকল্পের বা কোন হাউজিং এস্টেট এর প্রযোজ্য কোন শর্ত/সুবিধাকে এ প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বলে দাবী করতে পারবেন না।

১২.৪ প্রসপেক্টাস অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনে যেকোন সময় প্রসপেক্টাসে বিদ্যমান অনুচ্ছেদ, উপ অনুচ্ছেদ পরিবর্তন, পরিবর্ধণ ও সংশোধন এবং নতুন অনুচ্ছেদ, উপ অনুচ্ছেদ সংযোজন করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।

১২.৫ এ প্রসপেক্টাসে বিবৃত যে কোন শর্ত সম্পর্কে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এর ব্যাখ্যা চুড়ান্ত মর্মে বিবেচিত হবে এবং তা সংশ্লিষ্ট সকলের উপর সমভাবে প্রয়োগযোগ্য হবে।

যে কোন ধরণের জটিলতা এবং আপত্তির ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বোর্ড সভার সিদ্ধান্ত চুড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।

১৩.০ ঃ প্রসপেক্টাস ও আবেদন ফরম জমা প্রদান ঃ

১৩.১ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বরাদ্দ পাওয়ার আগ্রহী আবেদনকারী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানকে অত্র প্রসপেক্টাসের সাথে সংযুক্ত নির্ধারিত আবেদন ফরমটি বিমুক্ত করে যথাযথভাবে পূরণ পূর্বক আগামী ১১/১২/২০২৫ খ্রি: সকাল ১০:০০ ঘটিকা হইতে দুপুর ২:০০ ঘটিকা পর্যন্ত সীলগালা খামে নিম্নে উল্লিখিত অফিস/ কার্যালয় সমূহে জমা দিতে পারবেন। নির্ধারিত সময়ের পর কোনো দরপত্র গ্রহণ করা হবে না।

(১) বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়, ঢাকা।

(২) বাংলাদেশ সচিবালয় এর গেইট নং-২, ঢাকা।

(৩) নির্বাহী প্রকৌশলীর কার্যালয়, ই/এম ডিভিশন, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, গৃহায়ন ভবন, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।

(৪) নির্বাহী প্রকৌশলীর কার্যালয়, মিরপুর গৃহসংস্থান বিভাগ-২, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, মিরপুর-২, ঢাকা।

১৩.২ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের জন্য গৃহীত আবেদন সমূহ একই দিন অর্থাৎ ১১.১২.২০২৫ খ্রিস্টাব্দ বিকাল ৪.০০ ঘটিকায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রধান কার্যালয়, ৮২, সেগুনবাগিচা,ঢাকায় সম্মেলন কক্ষে আবেদনকারীগনের উপস্থিতিতে (যদি থাকে) খোলা হবে।

১৩.৩ বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের বরাদ্দ পাওয়ার আগ্রহী আবেদনকারী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানকে এ প্রসপেক্টাসের ৩.০ অনুচ্ছেদে বর্ণিত কাগজ পত্রের সত্যায়িত কপি সংযুক্ত করে জমা দিতে হবে। অস্পষ্ট, অসম্পূর্ণ/ভুল/অসত্য তথ্য সম্বলিত আবেদনপত্র বাতিল বলে গণ্য হবে। সীলগালা খাম ব্যতিত কেউ জমা আবেদন পত্র প্রদান করলে এবং উদ্ধৃত দর প্রকাশ পেলে তার দ্বায় কর্তৃপক্ষ বহন করবে না ।

মোসা: ফেরদৌসী বেগম
চেয়ারম্যান
জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
ফোন : +৮৮০২৪১০৫৩৯৫৮

পরিশিষ্ট

৩০০/- টাকার নন জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে

হলফ নামার নমুনা

ছবি

আমি : ....

পিতা/স্বামী :...মাতা :...

জন্ম তারিখ :..

০১/১১/২০২৫ খ্রি. তারিখে বয়স :...............................বছর ....মাস .... দিন।

পেশা :..

বর্তমান ঠিকানা :..

ঠিকানায় বসবাসরত এবং আমার স্থায়ী ঠিকানা : .... গ্রাম :..

ডাকঘর:.. থানা/উপজেলা :...

জেলা : .... নাগরিকত্ব :...

এ মর্মে ঘোষণা ও অঙ্গীকার করছি যে, নিজস্ব ব্যবসা পরিচালনার জন্য আমার একটি বাণিজ্যিক প্লটের প্রয়োজন। আমি আরও ঘোষনা করছি যে, আবেদনপত্রের উল্লিখিত সকল তথ্য সঠিক।

আমি আরো অঙ্গীকার করছি যে, প্রসপেক্টাসের যাবতীয় শর্তাবলী এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সময়ে সময়ে জারীকৃত সকল শর্তাবলীও মেনে চলবো।

উপরোক্ত ঘোষনা সত্য ও নির্ভুল

হলফকারীর পূর্ণ নাম ও স্বাক্ষর

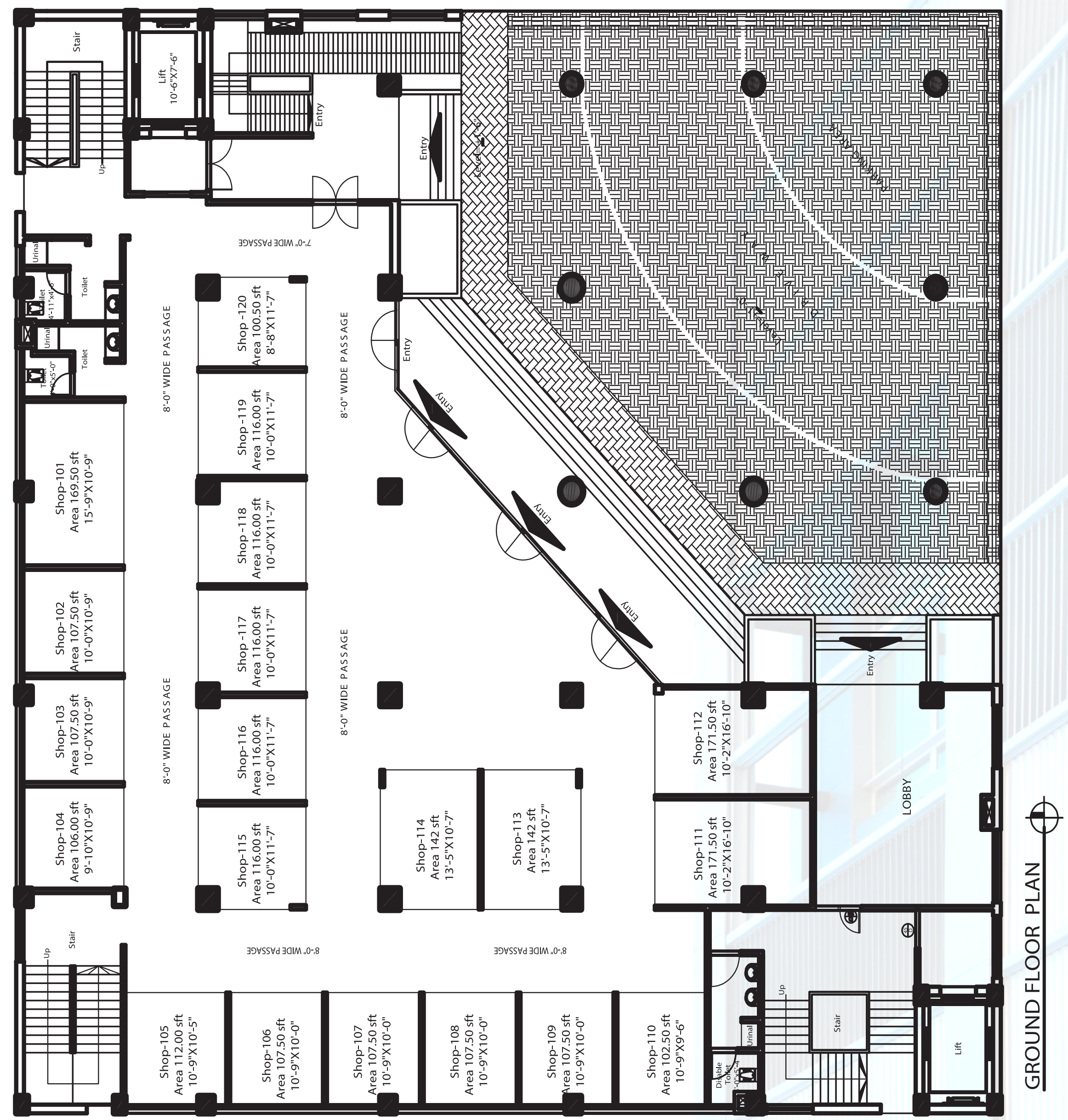
হলফকারী আমার পরিচিত,
তিনি আমার সম্মুখে সহি সম্পাদন করেছেন,
আমি তার পরিচয় প্রদানকারী

নোটারী পাবলিক/প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেট

এডভোকেট

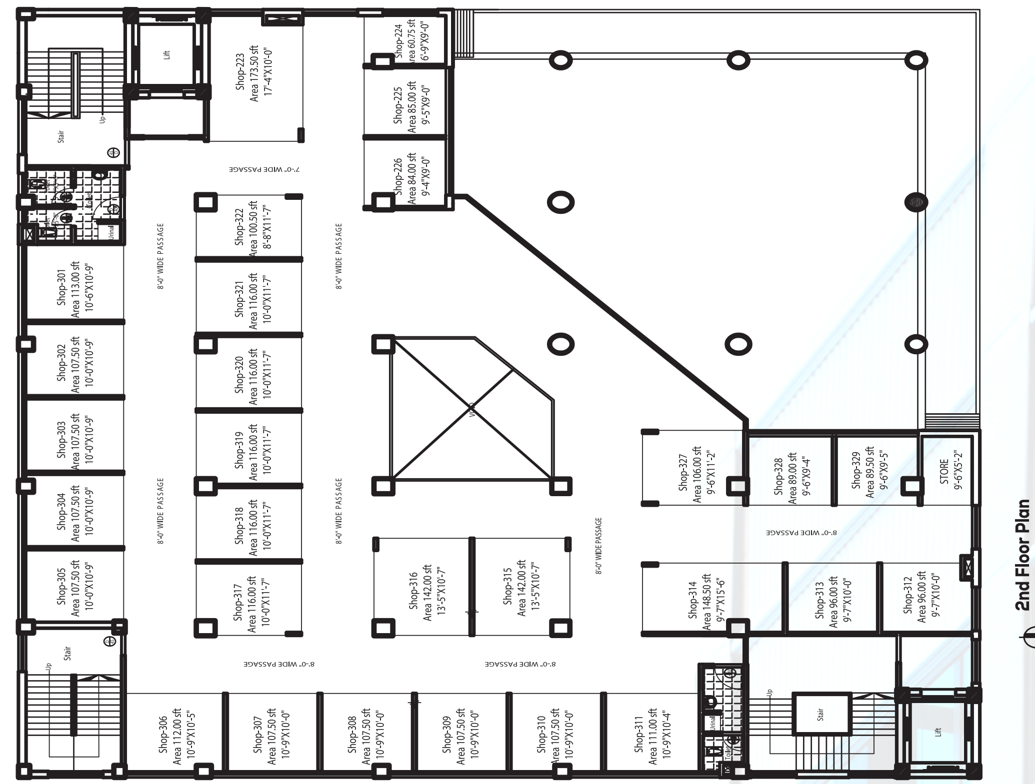
বিদেশে চাকুরীরত/কর্মরত প্রার্থীদের জন্য সংশ্লিষ্ট দেশের নোটারী পাবলিক /
বাংলাদেশ দূতাবাসের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তার স্বাক্ষর ও সীলমোহর

Ground Floor Shop Plan

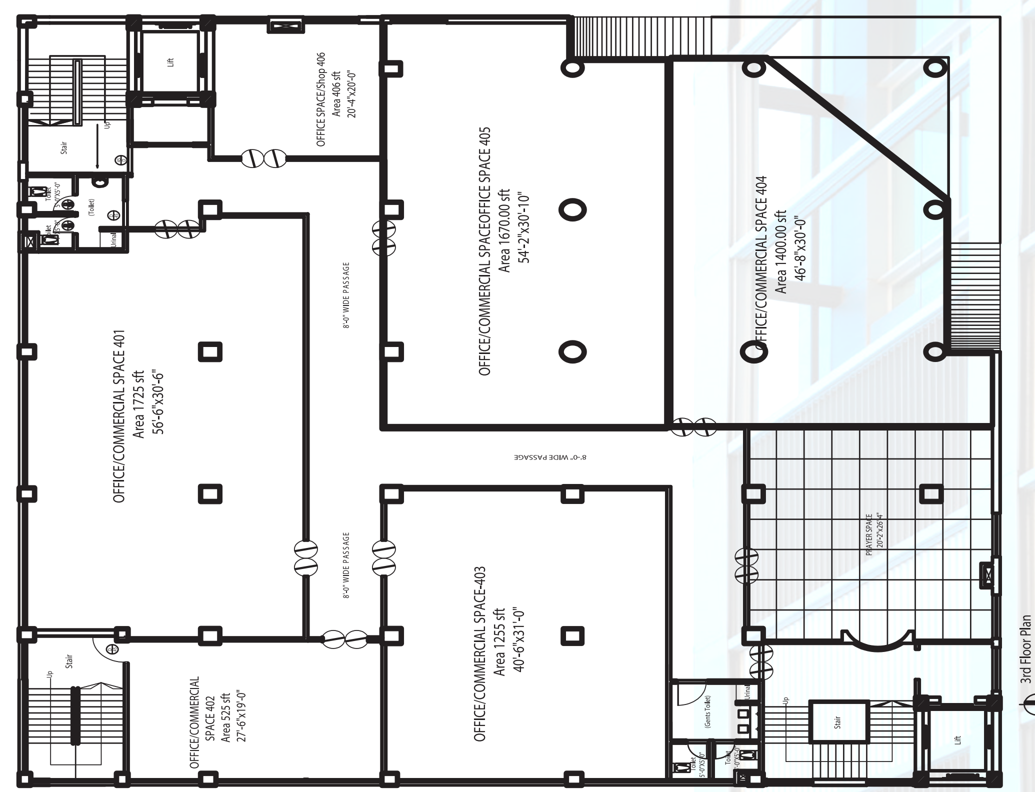


1st Floor Shop Plan

2nd Floor Shop Plan



3rd Floor Shop Plan



জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

৮২, সেগুনবাগিচা, ঢাকা
www.nha.gov.bd

Design & Printing
Munames Printer's
01679697748

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের মিরপুর হাউজিং এস্টেটের সেকশন-১৫ এ জয়নগর ৫২০ আবাসিক ফ্ল্যাট প্রকল্প এলাকা সংলগ্ন এনএইচএ বানিজ্যিক ভবনে নিলামের মাধ্যমে বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান বরাদ্দের

আবেদনপত্রের ক্রমিক নম্বর			

অফিস কর্তৃক পূরণ করা হইবে

আবেদন ফরম

২ (দুই) কপি পাসপোর্ট সাইজের ছবি

১ (এক) কপি সুদৃঢ়ভাবে আঠা দিয়ে লাগাইতে হইবে

১। দরপত্র দাতার নাম (স্পষ্ট অক্ষরে) ঃ
বাংলায় ....
২। ইংরেজীতে (ক্যাপিটাল লেটারে)..
৩। পিতা নামঃ ...., মাতার নাম ঃ ....স্বামী/স্ত্রীর নামঃ...............................
৪। আবেদনকারীর জন্ম তারিখ ঃ ...., বয়স ঃ ....
(বয়সের প্রমাণপত্র সংযুক্ত করিতে হইবে)
৫। বর্তমান ঠিকানা ঃ ....
৬। টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) ঃ .... মোবাইল ঃ ....
৭। স্থায়ী ঠিকানা ঃ ....
(প্রমানপত্র সংযুক্ত করিতে হইবে)
৮। জাতীয় পরিচয় পত্র নম্বর (যদি থাকে) ঃ ....
৯। জন্ম সনদ পত্র নম্বর (যদি থাকে) ঃ ....
১০। বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠানের নাম ও ব্যবসায়ের ধরণ ঃ ....
১১। ব্যবসা ট্রেড লাইসেন্স এর বিবরণ ঃ ....
ট্রেড লাইসেন্স নম্বর ও তারিখ ঃ (২০২৪-২০২৫ সাল পর্যন্ত নবায়নকৃত)...
১২। ব্যাংক স্বচ্ছলতা সনদের তারিখ ও ব্যাংকের নাম (মূল কপি সংযুক্ত করতে হবে).................................
....
১৩। আয়ের বিবরণ ঃ (আয়ের স্বপক্ষে প্রমাণ পত্র এবং আয়কর সনদের সত্যায়িত কপি দাখিল করিতে হইবে)
(ক) বার্ষিক আয় ঃ ....
(খ) টি আই এন নম্বর ঃ ....
(গ) ভ্যাট রেজিষ্ট্রেশন নম্বর ঃ ....
১৪। প্রসপেক্টাস ও আবেদনপত্র ক্রয় রশিদ নংঃ.......................তারিখ ঃ ....(মূল রশিদ সংযুক্ত করিতে হবে)
১৫। আবেদনকারীর কাঙ্খিত বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান তলার অবস্থানঃ ....,
বানিজ্যিক স্পেস/ দোকান নম্বর.., আয়তন.......................................
(প্রসপেক্টাসের সাথে সংযুক্ত লে আউট নকশ অনুযায়ী)
১৬। বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের জন্য উদ্ধৃত মূল্য (অঙ্কে ও কথায়) ঃ প্রতি বর্গফুট...
বানিজ্যিক স্পেস/ দোকানের সর্বমোট মূল্য..
১৭। জামানতের টাকার পরিমান (উদ্ধৃত মূল্যের ১০%)..
কথায় : ( ) ।
চেয়ারম্যান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বরাবরে জমাকৃত ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার নং ঃ ....
টাকার পরিমাণ ঃ .... তারিখ ঃ ....,
ব্যাংকের নাম ঃ ...., শাখা ঃ ....
১৮। প্রসপেক্টাসে বর্ণিত চাহিদামতে সকল প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের বিবরণ ঃ...পাতা।
১৯। হলফনামার তারিখ ঃ ....
৩১/১০/২০২৫ ইং তারিখের পরে সম্পাদিত ৩০০/- টাকা মূল্যমানের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প এ হলফনামা সংযুক্ত করিতে হইবে)
২০। আবেদনকারীর (নিজ নামে) অনলাইন ব্যাংক হিসাব নম্বর (যদি থাকে) ঃ ....,
ব্যাংকের নাম ঃ ...., শাখা ঃ ....
Routing No. ঃ .... (জামানতের অর্থ ফেরত প্রদানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে)

আমি অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমার উপরোক্ত প্রদত্ত তথ্যসমূহ নির্ভুল এবং সত্য।

আবেদনের তারিখ ঃ .... (আবেদনকারীর স্বাক্ষর)