

বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহীম  
“২ বৎসর মেয়াদী দোকান ভাড়া চুক্তিপত্র দলিল”

নাম:....., পিতা:.....ঠিকানা:..... জাতীয়তা- বাংলাদেশী, ধর্ম- ইসলাম,  
পেশা- ব্যবসা।

১ম পক্ষ/ মালিক ॥

নাম:....., পিতা:.....ঠিকানা:..... জাতীয়তা- বাংলাদেশী, ধর্ম- ইসলাম,  
পেশা- ব্যবসা।

২য় পক্ষ/ ভাড়াটিয়া ॥

প্লট নং- ১২, ব্লক- বি, দক্ষিণ বনশ্রী মেইন রোডস্থ দোকানঘর ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাব করিলে আপনি দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত দোকান ঘর মাসিক ভিত্তিতে ভাড়ায় নেওয়ার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে উভয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্ত মোতাবেক মাসিক ভিত্তিতে ভাড়া দেওয়ার ও নেওয়ার চুক্তিতে আবদ্ধ হইলেন ও হইলাম।

### শর্তাবলীঃ

- ১। এই চুক্তিপত্রের মেয়াদ ১লা আগষ্ট, ২০১৪ইং তারিখ হইতে শুরু হইবে এবং ৩১শে জুলাই ২০১৬ইং পর্যন্ত অর্থাৎ ২ (দুই) বৎসর বলবৎ থাকিবে।
- ২। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত দোকান ঘর মাসিক ভাড়া ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা মালিক ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন। বিদ্যুৎ ও অন্যান্য আনুসঙ্গিক বিল ইত্যাদি ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ প্রদান করিবেন ও পরিশোধকৃত বিলের কাগজপত্রাদি মালিক ১ম পক্ষকে বুঝাইয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৩। চুক্তিনামা দলিল পত্র সম্পাদনের তারিখে ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ নগদে ৭০,০০০/- (সত্তর হাজার) টাকা অগ্রীম জামানত হিসাবে মালিক ১ম পক্ষকে এককালীণ প্রদান করিয়া দোকান ঘরের দখল বুঝিয়া লইবেন। বিদ্যুৎ বিল সত্তর মিটারে প্রদান করা হইবে। মেয়াদান্তে তফসিল বর্ণিত দোকান ঘর মালিক ১ম পক্ষকে বুঝাইয়া দেওয়ার দিন বা তারিখে অপরিশোধিত বকেয়া বিল ও ভাড়া যদি থাকে তাহা কর্তন করতঃ বাকি পাওনা টাকা ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে পরিশোধ করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।

চলমান পাতা-২

পাতা-২

- ৪। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ প্রতি ইংরেজী মাসের ৭ তারিখের মধ্যে তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরের ধার্যকৃত মাসিক ভাড়া নিয়মিত পরিশোধ করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৫। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ নিজ অর্থে ও স্বার্থে তফসিলে বর্ণিত ঘরে যাবতীয় আসবাবপত্র স্থাপন / ডেকোরেশন করাইয়া ব্যবসায়িক কার্য পরিচালনা করিবেন/করিতে পারিবেন ও মেয়াদ শেষে ভাড়াটিয়া তাহার ডেকোরেশনকৃত আসবাবপত্র নিয়া যাইতে পারিবেন মালিক ১ম পক্ষের অনুমতিক্রমে। প্রকাশ থাকে যে, ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ ঘর কোন পরিবর্তন পরিবর্ধন মালিক ১ম পক্ষের বিনা অনুমতিতে করিতে পারিবেন না।
- ৬। তফসিলে বর্ণিত দোকান ঘরে ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ কোন সাবলেট বা উপ-ভাড়াটিয়া বসাইতে বা ভাড়া দিতে পারিবেন না, দিলে উচ্ছেদযোগ্য বিবেচিত হইবেন/হইবেক।
- ৭। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরে বে-আইনী কোন প্রকার ব্যবসা ও অসামাজিক কার্যকলাপ করিতে পারিবেন না। করিলে তিনি (ভাড়াটিয়া) উক্ত অপরাধের জন্য এককভাবে দায়ী থাকিবেন ও উচ্ছেদযোগ্য হইবেন এবং মালিক ১ম পক্ষের অনুমতিক্রমে ব্যবসা পরিচালনা করিতে বাধ্য রহিলেন। অন্যথায় শর্ত খেলাপের দরুন ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ উচ্ছেদযোগ্য বিবেচিত হইবেন।
- ৮। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরের দখল এই চুক্তিপত্রের ১নং শর্ত মোতাবেক মেয়াদান্তে মালিক ১ম পক্ষকে খাস দখল বুঝাইয়া দিতে বাধ্য রহিলেন। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ যদি চুক্তিপত্রের/দলিলের মেয়াদ বৃদ্ধি করিতে ইচ্ছুক হন তাহা হইলে চুক্তিপত্র দলিলের মেয়াদ শেষ হবার ২ (দুই) মাস পূর্বে লিখিত আবেদনের মাধ্যমে মালিক ১ম পক্ষকে জানাইতে হইবে। উহার প্রেক্ষিতে মালিক ১ম পক্ষ সম্মতি প্রকাশ করিলে তৎকালীন অবস্থার উপর বিবেচনাক্রমে নতুন শর্ত সাপেক্ষে পুনরায় নতুনভাবে চুক্তিনামা দলিল সম্পাদন করিয়া ব্যবসা করিবেন।
- ৯। এই চুক্তিনামা দলিলপত্র বলে তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরে ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষের দখলীস্বত্ব বর্তাইবেনা। সর্বোতোভাবে ভাড়াটিয়া সাধারণ ভাড়াটিয়া হিসাবে বিবেচিত হইবে। চুক্তিপত্র দলিল মোতাবেক চুক্তি ভঙ্গের কোন প্রকার পরিলক্ষিত না হইলে সাধারণভাবে চুক্তিনামা দলিল পত্রের মেয়াদ শেষ না হওয়া পর্যন্ত ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষকে উচ্ছেদ করা যাইবেনা। তবে যদি ১ম পক্ষ মালিক নিজ প্রয়োজনে দোকান ঘর বুঝিয়া লইতে চাহেন অথবা দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া অসুবিধা বশতঃ দোকান ঘর ছাড়িয়া দিতে চাহেন তাহা হইলে সেক্ষেত্রে উভয় পক্ষ একে অপরকে ৩ (তিন) মাস পূর্বে জানাইয়া দিবেন অথবা ভাড়াটিয়া ইচ্ছা করিলে তিন মাসের অগ্রীম দিয়া ও ছাড়িয়া দিতে পারিবেন। এ বিষয়ে উভয় পক্ষের কাহারও কোন আপত্তি থাকিবে না।

পাতা-৩

- ১০। চুক্তিনামা দলিল পত্রের শর্ত মোতাবেক ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ একনাগারে ৩ (তিন) মাস বর্ণিত দোকান ঘরের ভাড়া পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে মালিক ১ম পক্ষ ৭ (সাত) দিনের নোটিশ প্রদানের মাধ্যমে ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন ও বকেয়া পাওনা ভাড়ার টাকা অগ্রীম গ্রহণকৃত জামানতের টাকা হইতে সমন্বয় করিয়া নিতে পারিবেন। ইহাতে ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবেনা, করিলেও উহা সর্ব আইন আদালতে অগ্রাহ্য বলিয়া বিবেচিত হইবে।
- ১১। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ তাহার ব্যবসা সংক্রান্ত যাবতীয় ট্যাক্স যথা মিউনিসিপ্যাল আয়কর ইত্যাদি যাবতীয় ট্যাক্স নিয়মিত পরিশোধ করিতে বাধ্য রহিলেন।
- ১২। ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ তফসিলে বর্ণিত দোকান ঘর কোন প্রকার ক্ষতিকর কার্যাদি করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা ভাড়াটিয়া নিজ খরচে মেরামত করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন ও রহিলেন।

উপরোক্ত শর্ত সমূহ পালনে ও পূরণে উভয় পক্ষ একমত হইয়া অদ্যকার হাজিরান মজলিশে নিম্ন স্বাক্ষীগণের উপস্থিতিতে স্বজ্ঞানে, স্বইচ্ছায়, অন্যের বিনা প্ররোচনায়, সুস্থ মস্তিকে সরল বিশ্বাসে আমরা পক্ষগণ উক্ত চুক্তিনামা দলিলে নিজ নিজ স্বাক্ষর প্রদান করিলাম। ইতি, তারিখ

উক্ত চুক্তিপত্র দলিল ৩ (তিন) পাতায় কম্পিউটারে কম্পোজকৃত ও স্বাক্ষী ৩ (তিন) জন।

স্বাক্ষীগণের নাম ও স্বাক্ষর

১)

(প্রথম পক্ষ/ মালিকের স্বাক্ষর)

২)

(দ্বিতীয় পক্ষ/ ভাড়াটিয়ার স্বাক্ষর)

৩)