

বরাদ্দ সংক্রান্ত
নির্দেশিকা-২০০৮
(সংশোধিত-২০১৬)



জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ
সেগুনবাগিচা, ঢাকা-১০০০।

বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা-২০০৮ (সংশোধিত ২০১৬)

প্রণয়ন ও প্রকাশনা :

জাতীয় গৃহায়ত কর্তৃপক্ষ
সেগুনবাগিচা, ঢাকা-১০০০

প্রকাশকাল :

জ্যৈষ্ঠ ১৪২৪, জুন, ২০১৭ খিঃ

প্রকাশক :

চেয়ারম্যান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ-এর
পক্ষে প্রশাসন ও অর্থ উইং

স্বত্ব : জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সংরক্ষিত।

(কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত নির্দেশিকা অথবা এর অংশবিশেষ মুদ্রণ ও ফটোকপি করা নিষিদ্ধ)

মুদ্রণ : মেসার্স হুমায়ুন ইনভেলোপস্

৮ নং, জিন্দাবাহার, (২য় লেন), নয়াবাজার, ঢাকা-১১০০

প্রাপ্তিস্থান : প্রশাসন শাখা

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

৮২, সেগুনবাগিচা, ঢাকা-১০০০

ও

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বিভাগীয় কার্যালয় : মিরপুর, মোহাম্মদপুর
চট্টগ্রাম, খুলনা, রাজশাহী, সিলেট ও দিনাজপুর।

মূল্য : ১০০.০০ টাকা মাত্র।

Allotment Instruction : 2008 (Ammended 2016)

Published by : National Housing Authority, Segunbagicha, Dhaka-1000

Published on June 2017. Price : 100.00 only.

বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা

প্রসঙ্গ কথা

২০০৮ সালে প্রকাশিত গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের প্রণীত বরাদ্দ নির্দেশিকার অসুস্পর্শ দিক বিশ্লেষণ করে এবং বাস্তবতার সাথে সামঞ্জস্য রেখে কর্তৃপক্ষ বিভিন্ন সময়ে বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০০৮-এর কিছু কিছু সংশোধনী আনা উদ্যোগ নিয়েছে। এতে কিস্তির টাকা পরিশোধ সহজীকরণ, ইজারার মেয়াদ বৃদ্ধি, খেলাপী পরিশোধ ২ বছরের জায়গায় ৫ বছর পর্যন্ত বৃদ্ধি করা হয়েছে। অগ্রাধিকার দেয়া হয়েছে শহীদ মুক্তিযোদ্ধা পরিবার ও যুদ্ধাহত মুক্তিযোদ্ধাদের জমি বরাদ্দ প্রদানের বিষয়, খন্ডজমি, উত্তরাধিকার, আমমোজার, যৌথ নির্মাণ ইত্যাদি বিষয় ও বর্তমান সংশোধনীতে আরো স্পষ্ট করা হয়েছে। ২০১৩ সালে গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন সাপেক্ষে বরাদ্দ নির্দেশিকা ২০০৮ (সংশোধিত) ২০১৩ নামে কতিপয় সংশোধনী আনা হয়। সর্বশেষ মন্ত্রণালয়ের ১০-০৮-১৫ তারিখের প্রেক্ষিতে ১৪৫ তম বোর্ড সভায় আরো কতিপয় সংশোধনী অনুমোদিত হয়। ২০১৩ সনের অনুমোদনসমূহ 'ক' ও ২০১৫ সনের অনুমোদন 'খ' হিসেবে বরাদ্দ নির্দেশিকায় চিহ্নিত করা হয়েছে। ২০০৮ সনে প্রকাশিত বরাদ্দ নির্দেশিকায় তৎকালীন চেয়ারম্যানের মুখবন্ধটিও পরিশিষ্টে সংযোজিত করা হলো।

এটি বরাদ্দ নির্দেশিকা-২০০৮ (সংশোধিত) ২০১৬ নামে অভিহিত হবে। সংশোধিত ও পরিমার্জিত বরাদ্দ নির্দেশিকা প্রণয়নের সঙ্গে সংশ্লিষ্ট সকলকে আন্তরিক ধন্যবাদ।

চেয়ারম্যান

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

. ৮২ সেগুনবাগিচা, ঢাকা-১০০০।

সূচিপত্র

বিষয়	পৃষ্ঠা
শিরোনাম	৯
অধিক্ষেত্র	৯
সংজ্ঞা	৯
আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ এবং টাকা পরিশোধ	১৪
বাণিজ্যিক প্লট বরাদ্দ	১৮
শিল্প প্লট বরাদ্দ	১৮
প্রাতিষ্ঠানিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ	১৮
আম-মোক্তার নিয়োগ	১৯
দোকান বরাদ্দ	২০
পুকুর/জলাশয়/খালি জমি ইজারা	২১
খন্ডজমি বরাদ্দ	২১
নিউক্লিয়াস বাড়ি/টিনসেড বাড়ি (স্বল্প মূল্যের বাড়ি) বরাদ্দ	২৩
৪৮০ ফ্ল্যাট প্রকল্পের ফ্ল্যাট বরাদ্দ	২৩
৩৬০/৫০০/৬০০ ফ্ল্যাট প্রকল্পের বরাদ্দ	২৩
ওয়েজ আনার প্রকল্পের ফ্ল্যাট বিক্রয়	২৩
নিউকলোনীস্থ ১১৪টি ফ্ল্যাট/বেডসিটার টাইপ ফ্ল্যাট/ডি টাইপ ফ্ল্যাট বরাদ্দ	২৪
বিকল্প প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ	২৪
প্লট/ফ্ল্যাট এর বদলী বরাদ্দ	২৪
বরাদ্দ বাতিল	২৪
মূল লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন/পরিবর্ধন/পরিমার্জন/সংশোধন	২৫
নকশা বহির্ভূত নির্মাণ	২৫
বাড়ি নির্মাণ	২৬
যৌথ নির্মাণ এবং প্লট একীভূতকরণ	২৭
প্লটের প্রকৃতি রূপান্তর	২৭
খন্ড প্লট ও প্লটের প্রকৃতি রূপান্তরের নকশা অনুমোদন পদ্ধতি	২৮
প্লট বিভাজন	২৮
ওয়ারিশসূত্রে নামজারী	২৯
উচ্ছেদ	২৯
বরাদ্দ	২৯
অন্যান্য বিষয় সম্পর্কিত	২৯
সংলাগ - ক	৩০
সংলাগ - খ	৩১
সংলাগ - গ	৩২
পরিশিষ্ট	৩২

বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা-২০০৮ (সংশোধিত ২০১৬)

- ১.০ শিরোনাম : এটি বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা-২০০৮, সংশোধিত-২০১৬ নামে অভিহিত হবে।^১
- ২.০০ অধিক্ষেত্র : জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের মালিকানাধীন/ অধিগ্রহণকৃত জমি, ভবিষ্যতে অধিগ্রহণের পর বা অন্য যে কোনভাবে অর্জিত মালিকানাধীন জমিতে সৃজিত যে কোন ধরনের প্লট/ এপার্টমেন্ট/বাণিজ্যিক/ প্রাতিষ্ঠানিক স্পেস/ যে কোন ধরনের মেয়াদের জন্য বরাদ্দকৃত পুকুর, জলাশয় বা খোলা স্পেস বরাদ্দ/লীজ ইত্যাদি।
- ৩.০০ সংজ্ঞা : বিষয় অথবা সর্বোচ্চ ৯৯ বছরের জন্য ইজারা বরাদ্দপত্র বোঝাবে, যাতে কোন প্রকার মালিকানা স্বত্ব (Right & Title) বর্তাবে না।
 - ৩.১ বরাদ্দ : বরাদ্দ বলতে সর্বোচ্চ ৯৯ বছরের জন্য ইজারা বরাদ্দপত্র বোঝাবে, যাতে কোন প্রকার মালিকানা স্বত্ব (Right & Title) বর্তাবে না।
 - ৩.২ প্রসপেক্টাস : প্রসপেক্টাস বলতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধিক্ষেত্রে আবাসিক, বাণিজ্যিক, প্রাতিষ্ঠানিক, শিল্প প্লট এবং ফ্ল্যাট এবং খালি জায়গা ইত্যাদি বরাদ্দের লক্ষ্যে বরাদ্দ পদ্ধতি ও শর্তাবলী সম্পর্কিত পুস্তিকা বোঝাবে, ডিসিপি থেকে এটি স্বতন্ত্র দলিল হিসেবে বিবেচিত হবে।
 - ৩.৩ সরকারি কর্মকর্তা : সরকারী কর্মকর্তা বলতে প্রজাতন্ত্রের কর্মে নিযুক্ত কর্মকর্তা যিনি স্বায়ত্বশাসিত, আধা স্বায়ত্বশাসিত, আধাসরকারি, কর্পোরেশন, স্থানীয় কর্তৃপক্ষ, বিশেষ সার্ভিস, কাউন্সিল, কমিশন বা অন্য কোন বিধিবদ্ধ সংস্থা কর্তৃক নিয়োগপ্রাপ্ত নন এমন কর্মকর্তাকে বোঝাবে।
 - ৩.৪ সম্মান/ পদমর্যাদা : ওয়ারেন্ট অব প্রেসিডেন্স অনুযায়ী কর্মকর্তার সম্মান/ পদমর্যাদা নির্ধারিত হবে।

১. গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় স্মারক নং ২৫.০২২.০০৩, ০৩.০০.০০৯, ২০১১-৩৩৩ ও ৪২৭ তাং- ১৬-৬-২০১৩ ও ৩১-০৭, ২০১৩ এর প্রেক্ষিতে পরিপত্র জাগৃক/মিস-৩৬/২০১১- ১০৭৮৬ তাং ২৯/৯/২০১৩।

- ৩.৫ লে-আউট প্ল্যান : লে-আউট প্ল্যান বলতে প্রতিটি হাউজিং এস্টেটের জন্য অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানকে বোঝাবে। যাতে বিভিন্ন হাউজিং এস্টেটের আবাসিক, বাণিজ্যিক, শিল্প, পুনর্বাসন, এপার্টমেন্ট প্লট, সবুজ চত্বর, পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ-টেলিফোনসহ অন্যান্য প্রাতিষ্ঠানিক (Instituonal) প্লট : জন সেবামূলক প্লট, রাস্তা ইত্যাদি চিহ্নিত থাকবে।
- ৩.৬ বাছাই কমিটি : বরাদ্দ প্রদানের লক্ষ্যে বোর্ড কর্তৃক সময়ে সময়ে গঠিত কমিটি।
- ৩.৭ আবাসিক প্লট : কোন গৃহায়ন প্রকল্পের অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যানে চিহ্নিত আবাসিক প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যানে সংশোধন করে সৃষ্ট আবাসিক প্লট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন যে কোন খালি জায়গায় অনুমোদিত সৃষ্ট আবাসিক প্লট।
- ৩.৮ শিল্প প্লট : কোন গৃহায়ন প্রকল্পের অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যানে চিহ্নিত শিল্প প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যানে সংশোধন করে সৃষ্ট শিল্প প্লট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন যে কোন খালি জায়গায় অনুমোদিত সৃষ্ট শিল্প প্লট।
- ৩.৯ বাণিজ্যিক প্লট : কোন গৃহায়ন প্রকল্পের অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যানে চিহ্নিত বাণিজ্যিক প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে সৃষ্ট বাণিজ্যিক প্লট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন যে কোন খালি জায়গায় অনুমোদিত সৃষ্ট বাণিজ্যিক প্লট।
- ৩.১০ প্রাতিষ্ঠানিক প্লট (Instituinal Plot) : কোন গৃহায়ন প্রকল্পের অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যানে স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয় উপসনালয়, মাদ্রাসা, হাসপাতাল, ক্লিনিক, পুলিশ ফাঁড়ি, ফায়ার সার্ভিস অফিস, পোষ্ট অফিস, কমিউনিটি সেন্টার (কর্তৃপক্ষের বা সরকার কর্তৃক) ওয়াসার পানির পাম্প, বৈদ্যুতিক সাব-স্টেশন, টেলিফোন এক্সচেঞ্জ সরকারি সেবামূলক যে কোন অফিস ইত্যাদির জন্য চিহ্নিত প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে সৃষ্ট এ সকল প্রাতিষ্ঠানিক প্লট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন যে কোন খালি জায়গায় সৃষ্ট অনুমোদিত প্লট।

- ৩.১১ গ্রুপ প্লট : কোন গৃহায়ন প্রকল্পের অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যানে চিহ্নিত গ্রুপ প্লট বা একাধিক ব্যক্তির অনুকূলে বরাদ্দকৃত অবিভাজ্য আবাসিক প্লট, প্রকল্প বাস্তবায়নকালে এবং বাস্তবায়ন পরবর্তীকালে অনুমোদিত মূল লে-আউট প্ল্যান সংশোধন করে সৃষ্ট গ্রুপ প্লট এবং জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন যে কোন খালি জায়গায় সৃষ্ট গ্রুপ প্লট।
- ৩.১২ পুনর্বাসন প্লট : গৃহায়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে অধিগ্রহণকৃত জমি/ঘরবাড়িসহ জমির যারা মালিক ছিল এবং অধিগ্রহণে আইনানুযায়ী জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হতে এওয়ার্ড ঘোষিত হলে সে সকল ক্ষতিগ্রস্ত ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গের পুনর্বাসনের জন্য মূল লে-আউট প্ল্যানে পুনর্বাসন জোনে চিহ্নিত/সৃজিত প্লটকে বুঝাবে এবং যা শুধুমাত্র আবাসিক প্লট হিসেবে বিবেচিত হবে
- ৩.১৩ খন্ডজমি : হাউজিং এস্টেটের অধীন ঐ হাউজিং এস্টেটের প্লটের নিম্নতম আয়তনের চেয়ে কম-আয়তনের জমি যা অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যানে সুনির্দিষ্টভাবে কি কাজে ব্যবহৃত হবে তা উল্লেখ নেই এবং যে জমি স্বতন্ত্র ও স্বয়ংসম্পূর্ণভাবে প্লট হিসেবে বিবেচিত হবে না এবং যা জলাশয়ের পাড়, রাস্তা, নর্দমা, ল্যাট্রিন, সোয়ারেজ লাইন, ড্রেন ও ড্রেনের পাড়, পার্ক, পাবলিক স্পেস হবে না এবং যা লে-আউট প্ল্যানের সংরক্ষিত কোন স্থানের অংশ হবে না।^২
- ৩.১৪ বিকল্প প্লট : কোন প্লট বরাদ্দ প্রাপককে বরাদ্দপ্রাপ্ত প্লটটি কোন কারণে হস্তান্তর করা সম্ভব না হলে পরবর্তীতে উক্ত প্লটের পরিবর্তে অন্য কোন প্লট নিয়মামুত বরাদ্দ করা হলে সেই প্লটকে বিকল্প প্লট বলা হবে।
- ৩.১৫ নিউক্লিয়াস বাড়ি (স্বল্প মূল্যের বাড়ি) : ১৯৪৭ সালে দেশ বিভাগের পরে ভারত থেকে আগত মোহাজের/উদ্বাস্তুদের জন্য ঢাকাসহ সারাদেশে ২৪,১৪৩ নিউক্লিয়াস বাড়ি নির্মিত হয়েছিল এবং যার প্রতিটির জমির পরিমাণ কম/বেশী ১.৭৫ কাঠা।
- ৩.১৬ আধাপাকা টিনশেড বাড়ি : ১৯৭২ সালের পর নিম্নআয়ের লোকদের তৎকালীন ঢাকা শহর এবং ঢাকার বাইরে ৭৮৬০ টি আধাপাকা বাড়ি নির্মাণ করেন। এই ধরনের বাড়িগুলোর আয়তন কমবেশী ৭০ বর্গগজ।
- ৩.১৭ ৪৮০ (চারশত আশি) ফ্ল্যাট প্রকল্প : ১৯৮৪ সালে নির্মিত মোহাম্মদপুর, মিরপুর, কল্যাণপুর হাউজিং এস্টেটে সর্বোচ্চ ২৫

- ৩.১৮ বৎসরের মাসিক কিস্তিতে নির্ধারিত মূল্যে বিভিন্ন পেশার লোকদের মধ্যে এ সমস্ত ফ্ল্যাটগুলো ৯৯ বৎসরের জন্য বরাদ্দ/লীজকৃত ফ্ল্যাট। ৫০০ (পাঁচশত) ফ্ল্যাট প্রকল্প : জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধীনে ঢাকার লালমাটিয়া ও মোহাম্মদপুর হাউজিং এস্টেটে সরকারী কর্মকর্তাদের নিকট ১,০০০ বর্গফুট আয়নত বিশিষ্ট ৫০০ ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়ার জন্য তৈরী করা হয়েছে। বর্তমানে এ প্রকল্পে ৩৬০ টি ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে।
- ৩.১৯ ৬০০ (ছয়শত) ফ্ল্যাট (মিরপুর) : জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধীনে ঢাকার মিরপুর হাউজিং এস্টেটে ১০০০ বর্গফুট ও ৫০০ বর্গফুট আয়তনের ৬০০ ফ্ল্যাটে সর্বোচ্চ ২৫ বছরের মাসিক কিস্তিতে বরাদ্দ দেয়ার জন্য তৈরী করা হয়েছে।
- ৩.২০ ওয়েজ আর্নার প্রকল্প : আনাবাসী বাংলাদেশীদের জন্য ঢাকার মোহাম্মদপুর হাউজিং এস্টেটে এ প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট নির্মাণ করা হয়েছে। বিদেশী অর্থের বিনিময়ে ফ্ল্যাটগুলো বিদেশে অবস্থানরত বাংলাদেশীদের নিকট লীজ দেয়া হয়েছে।
- ৩.২১ মোহাম্মদপুর নিউ কলোনীস্থ ১১৪ টি ফ্ল্যাট (সরকারী/বেসরকারী) প্রকল্প : মোহাম্মদপুর নিউকলোনীস্থ ১১৪ টি নির্ধারিত মাসিক ভাড়া ভিত্তিক বিভিন্ন পেশার লোকদের নিকট সাময়িক বরাদ্দ দেয়া হয়।
- ৩.২২ বেড সিটার টাইপ ফ্ল্যাট প্রকল্প : মোহাম্মদপুর ও মিরপুর হাউজিং এস্টেটে নির্মিত/বিদ্যমান ফ্ল্যাট যা মাসিক ভাড়ার ভিত্তিতে বিভিন্ন পেশার লোকদের সাময়িক বরাদ্দ দেয়া হয়েছে।
- ৩.২৩ ডি টাইপ ফ্ল্যাট প্রকল্প : বিভিন্ন পেশার লোকদের নিকট মাসিক ভাড়ার ভিত্তিতে বরাদ্দ দেয়া হয়।
- ৩.২৪ দত্তপাড়া প্রকল্প : গাজীপুর জেলার টংগীস্থ দত্তপাড়ায় ৩,৪৪৪টি সেমিপাকা বাড়ি বাস্তবহারী পরিবার পুনর্বাসন প্রকল্প। যা বিভিন্ন পেশার লোকদের নিকট মাসিক ভাড়ার ভিত্তিতে বরাদ্দ দেয়া হয়।
- ৩.২৫ ডুইপ প্রকল্প (মিরপুর) : ঢাকা শহর অবকাঠামো উন্নয়ন প্রকল্প। এশিয়া উন্নয়ন ব্যাংকের আর্থিক সহায়তায় মধ্যম ও নিম্নআয়ের লোকদের জন্য আবাসন ও কর্মসংস্থানের লক্ষ্যে বাস্তবায়িত প্রকল্প। প্লটের সংখ্যা ৪,৩১৬টি।
- ৩.২৬ কুয়াড় প্রকল্প (কৈবল্যধাম চট্টগ্রাম) : বিশ্ব ব্যাংকের সহায়তাপুষ্ট মধ্যম ও নিম্নআয়ের লোকদের জন্য ১০১ একর জমির উপর বাস্তবায়িত ৪,১৪৪টি (৩০ হতে ১১০ বর্গমিটার) আবাসিক, বাণিজ্যিক ও শিল্প প্লট সমন্বিত প্রকল্প।

- ৩.২৭ ২,৬০০ বাস্তুহারা পুনর্বাসন প্রকল্প (মিরপুর) : প্রতিটি ৪৫০ বর্গফুট আয়তনের (কোর হাউজ) জমির উপর নির্মিত (আর, সি, সি খুটি মুলিবাশের বেড়া ও টিনের ছাউনি) বাস্তুহারাদের পুনর্বাসনের জন্য বাউনিয়া বাধ এলাকায় ১৯৮৭-৮৮ সালে নির্মিত।
- ৩.২৮ মিরপুর ১৪ নং সেকশনে বি, ডি, এল, জি ১,১৫২ টি ফ্ল্যাট নির্মাণ প্রকল্প : প্রকল্পের আওতায় মোট ১,১২৫টি ফ্ল্যাট নির্মিত হয়। তন্মধ্যে বাংলাদেশ সেনাবাহিনীর নিকট ৪৮০টি, বাংলাদেশ পুলিশ বাহিনীর নিকট ৩২টি, ৫৭৬টি আবাসন পরিদপ্তরের নিকট এবং ৬৪ টি ফ্ল্যাট জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন আছে।
- ৩.২৯ ঢাকাস্থ মিরপুর ১ম, ২য়, ও ৩য় কলোনী এবং মোহাম্মদপুর কলোনী : ১৯৫৭-১৯৬৮ সনে ভারত হতে আগত দুঃস্থ মোহাজেরদিগকে পুনর্বাসনের জন্য ঢাকার অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রিলিফ) এর মাধ্যমে মোহাম্মদপুর ডি ব্লকে বিভিন্ন আয়তনের কম/বেশী ৩০০টি টিনশেড বাড়ি এবং ১৯৫৩ হতে ১৯৬৯ সনে মিরপুর ১ম কলোনীতে ৩১১টি, ২য় কলোনীতে ২৯৫টি এবং ৩য় কলোনীতে ৩৩৮টি অরেজিস্ট্রিকৃত ইনডেপেন্ডার অব-এগ্রিমেন্ট/বরাদ্দপত্র এর মাধ্যমে বরাদ্দ দেয়া হয়। উক্ত বাড়িগুলোর দায়িত্বভার ঢাকার অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রিলিফ) কর্তৃক ১৯৭৫ সনে অধুনালুপ্ত কমিশনার পত্তন বর্তমানে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এর নিকট ন্যস্ত হয়।
- ৩.৩০ বোর্ড : জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ আইন-২০০০ এর ৮ ধারা অনুযায়ী গঠিত বোর্ড।
- ৩.৩১ জলাশয়/ পুকুর/ বাজার/ খালি জমি : জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধীনে বিভিন্ন হাউজিং এস্টেটের লে-আউট প্লানে চিহ্নিত জলাশয়, পুকুর বাজার ও মার্কেট খালি জমিকে বুঝাবে।
- ৩.৩২ বরাদ্দ গ্রহীতা : বরাদ্দ গ্রহীতা বলতে মূল বরাদ্দ গ্রহীতা, উত্তরাধিকারীগণ ও হস্তান্তর মূলে যারা পরবর্তীতে গ্রহীতা হবেন তাদেরকেও বুঝাবে।
- ৩.৩৩ প্লটের শ্রেণী নির্ধারণ : যে সকল প্লট ইতোমধ্যে বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে কিন্তু বরাদ্দপত্রে প্লটের শ্রেণী উল্লেখ করা হয়নি কিংবা বরাদ্দের উদ্দেশ্য এবং বরাদ্দের সময় উল্লেখিত শ্রেণীর মধ্যে গড়মিল রয়েছে সে সকল ক্ষেত্রে বরাদ্দের মূল উদ্দেশ্য বিবেচনা করে প্লটের শ্রেণীর নিরূপণ পূর্বক পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে।

- ৪.০০ আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ :
- ৪.১ পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি এবং প্রসেপেঙ্কাস প্রকাশ ব্যতীত কোন আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট/কোন স্পেস বরাদ্দ করা যাবে না।
- ৪.১.১ তবে অবরাদ্দকৃত ও বরাদ্দযোগ্য প্লট/ফ্ল্যাট মুক্তিযোদ্ধা পরিবার/শহীদ মুক্তিযোদ্ধা পরিবার, যুদ্ধাহত মুক্তিযোদ্ধা ও মুক্তিযোদ্ধাদেরকে বরাদ্দ প্রদান করা যাবে। এরূপ বরাদ্দের ক্ষেত্রে একজন ব্যক্তি/পরিবারকে একাধিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ দেয়া যাবে না। প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য মুক্তিযোদ্ধাদের আবেদন মুক্তিযোদ্ধা হিসেবে মুক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয় কর্তৃক যাচাইক্রমে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে অত্র কর্তৃপক্ষের গৃহীত হতে হবে।
- ৪.২ আবাসিক প্লট ও ফ্ল্যাটের বিজ্ঞপ্তিঃ অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে নির্ধারিত আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দের শর্তাদি উল্লেখ করে কমপক্ষে ১টি ইংরেজী ও ২টি বাংলা জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় এবং একটি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকায় (স্থানীয় দৈনিক থাকলে) পরপর দুই দিন (একই পত্রিকায় একদিনের বেশী নহে) বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের মাধ্যমে আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দের দরখাস্ত আহ্বান করতে হবে। এছাড়া ওয়েব সাইটে বিজ্ঞপ্তি প্রসেপেঙ্কাস প্রকাশ করতে হবে।
- ৪.৩ আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাটের জন্য অনুমোদিত প্রসপেঙ্কাস অনুসারে আবেদনপত্র প্রাপ্তির পর আবেদনপত্র বাছাই করতে হবে। সঠিক আবেদনকারীদের মধ্যে থেকে প্রকাশ্য লটারীর মাধ্যমে বরাদ্দগ্রহীতা নির্বাচন করতে হবে এবং ১টি ইংরেজী ও ২টি বাংলা জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় পরপর ২দিন (একই পত্রিকায় একদিনের বেশী নহে) বরাদ্দ প্রাপ্তদের তালিকা প্রকাশ করতে হবে। এছাড়া ওয়েব সাইটে বরাদ্দ তালিকা প্রকাশ করতে হবে। উল্লেখ্য যে, বরাদ্দের লক্ষ্যে কোন অপেক্ষামান তালিকা তৈরী করা হবে না।
- ৪.৪ বিভিন্ন শ্রেণী পেশার লোকদের জন্য কোটা নির্ধারণ করা যাবে। আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দের ক্ষেত্রে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অধীনে কর্মরত কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য ৫% এবং গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের কর্মকর্তা/কর্মচারীদের জন্য ২.৫% কোটা সংরক্ষিত থাকবে। তবে আবেদনের নির্ধারিত সময়ের মধ্যে

৫. প্রাপ্তক-(ক)

৬. প্রেক্ষিতে পরিপত্র (জাগৃক/মিস-৩৬/২০১১/১০১৮৪/১(৪৯) তারিখ : ১০/৮/১৫। (খ)

আবেদন না করলে উক্ত কোটা লটারী অনুষ্ঠানের সময় সরকারি ক্যাটাগরিতে সন্নিবেশিত করা হবে।^৭

- ৪.৫ কোন আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাট/স্পেস (যে কোন পরিমাণের) কোন সমিতি/সংগঠন/প্রতিষ্ঠানকে বরাদ্দ করা যাবে না।
- ৪.৬ সরকারী কর্মকর্তা কর্মচারীদের জন্য প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দের ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয় কর্তৃক এতদবিষয়ে অনুমোদিত নীতিমালা অনুসরণ পূর্বক চাকুরীর বয়স, আবেদনকারীর বয়স, বেতন স্কেল, পদ মর্যাদা এবং পূর্বে প্লট/ফ্ল্যাট প্রাপ্তি ইত্যাদির উপর ভিত্তি করে প্রকল্প ভিত্তিক বরাদ্দ তালিকা প্রস্তুত করতে হবে।
- ৪.৭ বরাদ্দপত্র রেজিস্ট্রি ডাকযোগে আবেদনকারীর স্থায়ী ও বর্তমান ঠিকানায় প্রেরণ করতে হবে।
- ৪.৮ প্রতিটি প্রকল্পের বরাদ্দ রেজিস্টার ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা শাখায় সংরক্ষিত হবে এবং প্লট/ফ্ল্যাটভিত্তিক বরাদ্দপত্র ইস্যু থেকে শুরু করে সকল তথ্যাদি লিপিবদ্ধ থাকবে।
- ৪.৯ বরাদ্দের তালিকা পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি আকারে প্রকাশ এবং রেজিস্ট্রি ডাকযোগে বরাদ্দপত্র প্রেরণের পর বরাদ্দগ্রহীতা বরাদ্দ সম্পর্কে অবহিত নন এ অজুহাতে বরাদ্দপত্রের শর্তের বাইরে কোন সুযোগ পাবেন না।
- ৪.১০ কোন বরাদ্দ গ্রহীতা ইজারা চুক্তি সম্পাদনের পূর্বে প্লট/ফ্ল্যাট কোনভাবে হস্তান্তর করতে পারবেন না, কর্তৃপক্ষ হস্তান্তরের সময়সীমা আরো বাড়তে পারে। তবে শুধুমাত্র বরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাটের দায়-দেনা পরিশোধের জন্য বরাদ্দপ্রাপক সাদা কাগজে স্বাক্ষর সত্যায়ন করে প্রতিনিধি (নমিনি) নিয়োগ করতে পারবেন। বরাদ্দগ্রহীতা মৃত্যুবরণ করলে যথোপযুক্ত আদালতের ইস্যুকৃত সাকশেসন সার্টিফিকেট/যথাযথ কর্তৃপক্ষের ওয়ারিশ সনদের উপর ভিত্তি করে সংশোধিত বরাদ্দপত্র ইস্যু করা হবে।^৮
- ৪.১১ মাসিক কিস্তি/বার্ষিক কিস্তি এর টাকা যথাসময়ে পরিশোধে ব্যর্থ হলে ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে খেলাপী টাকার উপর ১৩% হারে, ৯০ দিন অতিক্রান্ত হলে খেলাপী টাকার উপর ৬ (ছয়) মাস পর্যন্ত ১৬% হারে সুদসহ টাকা গ্রহণ করা যাবে। তবে ৬ (ছয়) মাসের অধিক সময় খেলাপী হলে কেন বরাদ্দ বাতিল করা হবে না তার ব্যাখ্যা

৭. প্রাপ্তক, সূত্র-(খ)

৮. প্রাপ্তক-(ক)

৯. প্রাপ্তক-(ক)

চাওয়া হবে এবং যুক্তিসংগত কারণ বিবেচনায় ১ (এব) বৎসর পর্যন্ত ১৮% এবং ৫ (পাঁচ) বছর পর্যন্ত ২১% হারে সুদ নেয়া যাবে। তবে বরাদ্দপত্রে ভিন্নরূপ শর্ত থাকলে বরাদ্দপত্রের শর্ত বিবেচনায় আনতে হবে।

- ৪.১১.১ খেলাপী কাল ৫ (পাঁচ) বছরের অধিক হলে বরাদ্দ বাতিল হবে। তবে যুক্তিসংগত কারণ বিবেচনায় যে কোন মেয়াদী খেলাপী চেয়ারম্যান, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদনক্রমে কেস টু কেস নিষ্পত্তি করা যাবে।^{১০}
- ৪.২ এককালীন পরিশোধযোগ্য ফ্ল্যাট/প্লটের ক্ষেত্রে বরাদ্দপত্রে উল্লেখিত সময়ের মধ্যে টাকা পরিশোধ ব্যর্থ হলে বরাদ্দ প্রাপকের আবেদনক্রমে ৬ মাস পর্যন্ত ১৬% সুদসহ টাকা এককালীন পরিশোধের সুযোগ দেয়া যাবে।
- ৪.১৩ ডাউনপেমেন্ট পরিশোধের পর অথবা কিস্তি চলমান অবস্থায় বরাদ্দ গ্রহীতা এককালীন টাকা পরিশোধের আবেদন জানালে অবশিষ্ট আসলের উপর শুধুমাত্র ২% সার্ভিস চার্জ প্রযোজ্য হবে। এক্ষেত্রে কোন সুদ প্রযোজ্য হবে না।^{১২}
- ৪.১৪ যে কোন বরাদ্দপত্র বাতিলের পূর্বে বরাদ্দগ্রহীতাকে কারণ দর্শানোর নোটিশ ইস্যু করে জবাব নিয়ে বোর্ড সভায় সিদ্ধান্তক্রমে বাতিল করা যাবে।
- ৪.১৫ পুট/ফ্ল্যাট এর মূল্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে জমির মূল্য, বিভিন্ন হস্তান্তর, নামজারী অন্যান্য ফি কর্তৃপক্ষ সময়ে বোর্ড সভার সিদ্ধান্ত নিয়ে পরিপত্র জারী করবেন।
- ৪.১৬ বরাদ্দপত্র ইস্যুর সময় বরাদ্দপত্রের সাথে ব্যাংকে টাকা জমা দেয়ার জন্য চালান বহি বরাদ্দগ্রহীতাকে ইস্যু করা হবে এবং আর্থিক বছরান্তে প্রতি জুলাই মাসে ভূমি ও সম্পত্তি শাখা হতে নিরীক্ষিত হবে এবং কোন পাওনা থাকলে তা পরিশোধের চিঠি ইস্যু করতে হবে।
- ৪.১৭ এ নির্দেশিকা জারীর পর হতে পুট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দগ্রহীতাগণ বরাদ্দপত্রের শর্তানুযায়ী সংশ্লিষ্ট ব্যাংকে সরাসরি এককালীন/সর্বাধিক ১ বছরের জন্য মাসিক কিস্তির পাশকৃত চালানোর মাধ্যমে টাকা জমা দিবেন। উল্লেখ্য যে বরাদ্দগ্রহীতাগণকে মাসিক কিস্তির টাকা প্রতিমাসের শেষ তারিখের মধ্যে পরিশোধের নিমিত্ত সর্বাধিক এক

১০. প্রাণ্ডক-(ক)

১১. প্রাণ্ডক-(ক০)

১২. প্রাণ্ডক-(ক)

অর্থ বছরের চালান একই সাথে পাশ করে দেয়া যাবে। নিরীক্ষণের সময় সকল চালানের কপি সংশ্লিষ্ট নিরীক্ষক কর্মচারীর নিকট জমা দিবেন এবং প্রাপ্তি স্বীকার গ্রহণ করবেন।

- ৪.১৮ বাস্তব দখল কেবলমাত্র একবারই দেয়া হবে। বাস্তব দখল দেয়ার সময় বরাদ্দকৃত প্লটের আয়তনের ৫% পরিমাণ পর্যন্ত কম-বেশী হলে বেশী হওয়ার ক্ষেত্রে প্রচলিত মূল্য অনুযায়ী অতিরিক্ত জমির মূল্য আদায় করা হবে। ৫% এর অধিক হলে এবং জমির পরিমাণ হাউজিং এস্টেটের সর্বনিম্ন আয়তনের প্লটের চেয়ে কম হলে বরাদ্দকৃত জমির বেশী জমির মূল্য বর্তমান মূল্যের দিগুণ হবে। জমির পরিমাণ কম হলে বরাদ্দপত্রের মূল্য অনুযায়ী সমন্বয় করা হবে। তবে কোনভাবেই অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত জমির দখল দেয়া যাবে না। প্লটের পর্যায়ক্রমিকভাবে দখল দিতে হবে কোনভাবেই মাঝখানে খন্ডাকৃতি জমি রাখা যাবে না।
- ৪.১৯ প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাবলী প্রাধান্য পাবে তবে নির্দেশিকায় বর্ণিত শর্তের সাথে বিরোধ দেখা দিলে তা বোর্ড সভায় নিষ্পত্তি হবে। বোর্ড সভার সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।
- ৪.২০ বরাদ্দগ্রহীতা প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ গ্রহণের পর জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন একই জেলায় অতিরিক্ত সর্বোচ্চ ১টি প্লট/ফ্ল্যাট ব্যক্তিগত পর্যায়ে কর্তৃপক্ষের অনুমতি নিয়ে ক্রয় করতে পারবেন।^{১০}
- ৪.২১ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের আওতাধীন অবরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাট এর তালিকা প্রতি বৎসর ডিসেম্বর মাসে প্রণয়ন করতে হবে এবং দ্রুত প্রচলিত পদ্ধতিতে প্রসপেক্টাস তৈরী করে কমপক্ষে ১ টি ইংরেজী ২টি বাংলা জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় (যদি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকা থাকে) পরপর ২দিন (একই পত্রিকায় একদিনের বেশী নয়) বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করে বরাদ্দের ব্যবস্থা নিতে হবে।

৫.০০ বাণিজ্যিক প্লট বরাদ্দ :

- ৫.১ অনুমোদিত মূল লে-আউট প্লানে নির্ধারিত বাণিজ্যিক প্লট দরপত্রের মাধ্যমে বিক্রয়ের জন্য বোর্ড সভায় অনুমোদনের পর কমপক্ষে ১টি ইংরেজী ও ২টি বাংলা জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় এবং একটি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকায় (যদি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকা থাকে) পরপর ২দিন (একই পত্রিকায় একদিনের বেশী নয়) বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করতে হবে।
- ৫.২ বাণিজ্যিক প্লট দরপত্রের মাধ্যমে সর্বোচ্চ দরদাতাকে বরাদ্দ দেয়া হবে।

- ৫.৩ বরাদ্দের শর্তাদি বোর্ড সভায় নির্ধারণ করা হবে।
- ৫.৪ আবেদনকারীদের যোগ্যতা এবং যে সকল দলিল/কাগজাদি দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হবে তা বোর্ড সভায় অনুমোদিত হতে হবে।
- ৬.০০ শিল্প প্লট বরাদ্দ :
- ৬.১ মূল লে-আউট প্ল্যানে নির্ধারিত শিল্প প্লট দরপত্রের মাধ্যমে বিক্রয়ের জন্য বোর্ড সভায় অনুমোদনের পর কমপক্ষে ১টি ইংরেজী ও ২টি বাংলা জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় এবং একটি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকায় (যদি স্থানীয় দৈনিক পত্রিকা থাকে) পরপর ২দিন (একই পত্রিকায় একদিনের বেশী নহে) বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করতে হবে।
- ৬.২ শিল্প প্লট দরপত্রের মাধ্যমে সর্বোচ্চ দরদাতা প্রতিষ্ঠান/ব্যক্তিকে বরাদ্দ দেয়া হবে।
- ৬.৩ বরাদ্দের শর্তাদি বোর্ড সভায় নির্ধারণ করা হবে।
- ৬.৪ আবেদনকারীদের যোগ্যতা এবং যে সকল দলিল/কাগজাদি দাখিল করতে হবে তা বোর্ড সভায় অনুমোদন হতে হবে।
- ৭.০০ প্রাতিষ্ঠানিক প্লট (Institutinal Plot) বরাদ্দ :
- ৭.১ সরকারী প্রতিষ্ঠানগুলো স্ব স্ব মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ে প্রস্তাব প্রেরণ করবেন। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় থেকে প্রস্তাব পাওয়ার পর বোর্ড সভা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে।
- ৭.২ অনুমোদিত লে-আউট প্ল্যান অনুসারে প্রাতিষ্ঠানিক প্লটে সাধারণভাবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠান স্থাপন করবে এবং এসকল প্রতিষ্ঠানের ব্যবস্থাপনা জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের নিয়ন্ত্রণাধীনে পরিচালিত হবে।
- ৭.৩ কোন ব্যক্তি বা সংস্থা আবাসিক প্লট বরাদ্দ নিয়ে নিজ প্লট/ফ্ল্যাট বা অন্য অন্য প্লটে/ফ্ল্যাটে স্কুল, কলেজ, মসজিদ, মাদ্রাসা, বিশ্ববিদ্যালয় (যে কোন ধরনের শিক্ষা/ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান) অনুমতি ব্যতীত নির্মাণ করার প্রচেষ্টা গ্রহণ করতে পারবেনা।
- ৭.৪ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটে যে প্রতিষ্ঠান স্থাপন করার জন্য নির্দিষ্ট তা কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমোদন ব্যতীত পরিবর্তন করা যাবে না।
- ৭.৫ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটে প্রতিষ্ঠানভিত্তিক জায়গার পরিমাণ নির্ধারণ করা না থাকলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের পরিকল্পনা, নক্সা ও বিশেষ প্রকল্প উইং তা বোর্ড সভার সিদ্ধান্ত নিয়ে নির্ধারণ করবে।
- ৭.৬ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটকে বাণিজ্যিক হিসেবে সম্পূর্ণ/আংশিক ব্যবহার করা যাবে না।
- ৭.৭ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটকে হস্তান্তরের নিমিত্তে আবাসিক হিসেবে সম্পূর্ণ/আংশিক ব্যবহার করা যাবে না।

- ৭.৮ প্রাতিষ্ঠানিক প্লটের আমমোজার নিয়োগ করা যাবে না। তবে যে সকল প্রতিষ্ঠানমূহ অরাজনৈতিক, সেবামূলক ও অলাভজনক সে সকল প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে ৭.৮ অনুচ্ছেদটি বোর্ড সভার অনুমোদনক্রমে শিথিলযোগ্য হবে।^৪

৮.০০ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ :

- ৮.১ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাটের জন্য অনুমোদিত প্রসপেক্টাস অনুযায়ী নির্ধারিত ফর্মে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদন দাখিল করতে হবে।
- ৮.২ পুনর্বাসন জোনে শুধুমাত্র প্রকল্পের আওতাধীন এলাকায় ক্ষতিগ্রস্তদের প্লট/ ফ্ল্যাট বরাদ্দের বিষয় সর্বাগ্রে নিষ্পত্তি করা হবে এবং যে প্রকল্পভুক্ত এলাকার ক্ষতিগ্রস্ত সে প্রকল্পের বাইরে কোন ক্ষতিগ্রস্তকে পুনর্বাসন প্লট বরাদ্দ দেয়া যাবে না। তবে কোন কারণে দখল দেয়া অসম্ভব হলে বিকল্প বরাদ্দ বিবেচনা করা যেতে পারে।
- ৮.৩ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট পাওয়ার ক্ষেত্রে শুধুমাত্র অধিগ্রহণকৃত জমির মূল মালিক ক্ষতিগ্রস্ত হিসেবে বিবেচিত হবে।
- ৮.৪ বসতবাড়ির ১০ (দশ) শতাংশের কম জমি অধিগ্রহণ করা হলে উক্ত জমির মালিক পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট পাওয়ার যোগ্য হবে না এবং অধিগ্রহণ আইনের ৩ ধারানুযায়ী নোটিশ ইস্যুর পরবর্তী সময়ে যারা কালেক্টরের বিশেষ অনুমতির প্রেক্ষিতে জমি ক্রয় করে মালিক হবেন তারা ক্ষতিগ্রস্ত হিসেবে গণ্য হবে না।
- ৮.৫ বসতবাড়ির ৬০ (ষাট) শতকের উর্ধ্ব জমি অধিগ্রহণ করা হলে ক্ষতিগ্রস্ত জমির মালিক ২টি পুনর্বাসন (২ থেকে ২.৫ কাঠার) প্লট/ফ্ল্যাট পেতে পারেন। তবে পুনর্বাসন প্লট বরাদ্দের বিষয়ে এখানে যা কিছুই বলা হোক না কেন প্রতিটি হাউজিং এস্টেটের নির্ধারিত প্রকল্পের জন্য প্রণীত প্রসপেক্টাসে বর্ণিত শর্তাদি কার্যকর হবে।
- ৮.৬ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাটে মূল্য সংশ্লিষ্ট প্রকল্পে আবাসিক প্লটে/ফ্ল্যাটের বিদ্যমান মূল্যের চেয়ে ২৫% কম হবে। পরিশোধের শর্তাদি আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাটের অন্যান্য বরাদ্দগ্রহীতাদের অনুরূপ হবে।
- ৮.৭ এওয়ার্ডির উত্তরাধিকার হিসেবে কোন এওয়ার্ড গ্রহণযোগ্য হবে না। বরাদ্দ প্রদানের পূর্বে এওয়ার্ডি মৃত্যুবরণ করলে যথোপযুক্ত আদালতের সাকসেশন সার্টিফিকেটের উপর ভিত্তি করে বরাদ্দপত্র ইস্যু করতে হবে। যৌথ এওয়ার্ডিদের ক্ষেত্রে যৌথভাবেই আবেদন করতে হবে এবং যৌথভাবেই বরাদ্দ দেয়া হবে।

- ৮.৮ বরাদ্দপত্রে নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে পুনর্বাসন প্লট হস্তান্তর নিষিদ্ধ থাকবে। তবে, উত্তরাধিকারগণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে না।
- ৮.৯ পুনর্বাসন প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ গ্রহীতা অন্ততঃ ১০ (দশ) বছর কোন প্রকার হস্তান্তর করতে পারবে না।

৯.০০ আম-মোক্তার (Power of Attorney) নিয়োগ :

- ৯.০১ আমমোক্তার নিয়োগের পূর্বানুমতি গ্রহণ করতে হবে।
- ৯.০২ লীজ চুক্তি সম্পাদনের পূর্বে এবং বাস্তব দখল গ্রহণের পূর্বে আম-মোক্তার নিয়োগ করা যাবে না। তবে নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে আম-মোক্তার নিয়োগ করা যাবে:
- ৯.০২.১ বরাদ্দ গ্রহীতা প্রবাসী/চলাফেরা করতে অক্ষম হলে (ডাক্তারী সনদপত্র অনুযায়ী) আমমোক্তার নিয়োগ করতে পারবেন।
- ৯.০২.২ নির্মাণ/উন্নয়ন/ব্যবসা করণের জন্য আমমোক্তার নিয়োগ করা যাবে।^{১৭}
- ৯.০৩ আমমোক্তার নিয়োগের অনুমতিপত্র পেয়ে নির্ধারিত হারে সার্ভিস চার্জ জয়া দিয়ে আমমোক্তার গ্রহণের অনুমতি নিতে হবে। আমমোক্তার নামায় মূল বরাদ্দ থেকে পরবর্তী হস্তান্তর / সংশোধিত বরাদ্দ ইত্যাদির সূত্র ধারাবাহিকভাবে উল্লেখসহ ইজারা গ্রহীতার উপর আরোপিত শর্তাদি মেনে চলার অঙ্গীকার থাকতে হবে।
- ৯.০৪ রেজিস্ট্রিকৃত কোন কোম্পানি পূর্বনুমোদন গ্রহণ করে জমির সর্বোচ্চ ব্যবহার করার লক্ষ্যে বহুতল ভবন নির্মাণ করতে আমমোক্তার গ্রহণ করতে পারবে। এক্ষেত্রে অনুচ্ছেদ ৯.০২.১ প্রযোজ্য হবে না।
- ৯.০৫ কোম্পানির পক্ষে (ডেভেলপার) বিধি মোতাবেক নিয়োজিত ব্যক্তির পরিবর্তে অন্য ব্যক্তি/পদধারী ব্যক্তির আমমোক্তার গ্রহীতা হিসেবে সকল দায়িত্ব পালন সংক্রান্ত একটি বিধান আমমোক্তার দলিলে উল্লেখ করতে হবে। তবে পূর্বে এরূপ বিধান উল্লেখ ব্যতীতই সম্পাদিত আমমোক্তারের ক্ষেত্রে জটিলতা দেখা দিলে কেস টু কেস নিষ্পত্তি করা হবে।

-
১৫. প্রাণ্ডক-(ক)
 ১৬. প্রাণ্ডক-(ক)
 ১৭. প্রাণ্ডক-(ক)
 ১৮. প্রাণ্ডক-(ক)

- ১০.০০ দোকান বরাদ্দ : আবাসিক প্লট/ফ্ল্যাটের অনুরূপভাবে পত্রিকার বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের মাধ্যমে প্রসপেক্টাস প্রকাশ করে আবেদন গ্রহণ করে দোকান বরাদ্দ দেয় যাবে।
- ১১.০০ পুকুর/জলাশয়/খালি জমি ইজারা : নির্বাহী প্রকৌশলী স্ব স্ব অধিক্ষেত্রের পুকুর/জলাশয়/ খালি জমি ইত্যাদির তথ্যাদি অক্টোবর মাসে ইজারা দেয়ার জন্য চেয়ারম্যান বরাবর প্রস্তাব প্রেরণ করবেন। প্রস্তাব অনুমোদনের পর পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করে সর্বনিম্ন ৩ বছর বা সর্বোচ্চ ৫ বছর মেয়াদে সর্বোচ্চ দরদাতাকে চেয়ারম্যানের অনুমোদন নিয়ে ইজারা প্রদান করবেন।^{১৯}
- ১২.০০ খন্ড জমি বরাদ্দ
- ১২.০১ মূল লে-আউট প্ল্যানের আওতাভুক্ত প্লটের বরাদ্দগ্রহীতা/হস্তান্তর গ্রহীতা প্লট সংলগ্ন খন্ড জমির অন্য আবেদন করতে পারবেন।
- ১২.০২ কোন প্লট বরাদ্দ হয়নি বা হস্তান্তর গ্রহীতাও নন এমন ব্যক্তি বিচ্ছিন্নভাবে শুধুমাত্র খন্ড প্লটের আবেদনকারী বিবেচিত হবেন না।
- ১২.০৩ দুই প্লটের মাঝখানে যদি কোন খন্ড জমির সৃষ্টি হয় সেক্ষেত্রে দুই প্লট প্রাপকই আধাআধিভাবে পাওয়ার যোগ্য প্রার্থী হবেন। তবে দু'জনের মধ্যে যদি ১ জন পূর্বে খন্ড জমি পেয়ে থাকেন তবে যিনি পাননি তিনি অগ্রাধিকার পাবেন। এক প্লট গ্রহীতা না নিতে চাইলে তা লিখিত আনাপত্তির প্রেক্ষিতে অপর প্লট গ্রহীতা সম্পূর্ণ খন্ড জমি পেতে পারেন।
- ১২.০৪ খন্ড জমি কোন প্লট গ্রহীতাকে বরাদ্দ করা হলে উক্ত খন্ড জমিকে প্লটের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসাবে ব্যবহার করত হবে।
- ১২.০৫ কোন খন্ড জমি মূল কোন প্লটের সাথে সংযুক্ত হলে উক্ত বর্ধিত প্লটকে কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত কোন বিভাজন করা যাবে না।
- ১২.০৬ খন্ড জমি বরাদ্দের আবেদনপত্র চেয়ারম্যান বরাবর দাখিল করতে হবে এবং তা খন্ড প্লটের সংযুক্ত প্লটের মূল নথিতে পেশ হবে। সদস্য ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে মূল নথি সদস্য পরিকল্পনা নকশা ও বিশেষ প্রকল্প বরাবর প্রেরণ করা হবে। পরিকল্পনা শাখা হতে যথাযথ প্রক্রিয়ায় চেয়ারম্যান কর্তৃক নকশা অনুমোদনের পর বোর্ড সভায় অনুমোদিত হলে বরাদ্দপত্র ইস্যু হবে।
- ১২.০৭ পরিকল্পনা শাখা সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর কাছ থেকে প্রতিবেদনের সাথে ৩ " X ৬ " (কমপেক্ষ) সাইজের ৪টি জমির

- ছবি সংগ্রহ করবেন যা থেকে জমির তথ্য (Site Information) পাওয়া যায়।
- ১২.০৮ খন্ড জমির মূল্য জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট এলাকার একই প্রকৃতির জমির প্রচলিত মূল্যের দিগুণ হবে।
- ১২.০৯ খন্ড জমির মূল্য এক কিস্তিতে পরিশোধ করতে হবে, তবে বরাদ্দ গ্রহীতার যৌক্তিক অসামর্থতা বিবেচনায় চেয়ারম্যান কিস্তিতে পরিশোধেরও আদেশ দিতে পারবেন।
- ১২.১০ এ নির্দেশিকার অধীনে কোন খন্ড জমি বরাদ্দযোগ্য হলেও তা বরাদ্দ প্রাপ্তির ব্যাপারে সন্নিহিত প্লট মালিকের কোন অধিকার জন্মাবে না। কোন খন্ড জমি সন্নিহিত প্লট মালিককে বরাদ্দ দেয়া হলে অনুরূপ কোন খন্ড জমি পার্শ্ববর্তী প্লট মালিককে বরাদ্দ দিতে হবে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের এমন কোন বাধ্যবাধকতা থাকবে না।
- ১২.১১ পরিবেশ উন্নয়নের স্বার্থে বরাদ্দকৃত খন্ড জমি কর্তৃপক্ষ বরাদ্দ মূল্য ফেরৎ দেয়া সাপেক্ষে ফেরৎ নিতে পারবেন এই শর্ত বরাদ্দপত্র ও লীজ দলিলে সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ থাকবে।
- ১২.১২ খন্ড জমির বরাদ্দপত্রে অন্যান্য প্লটের বরাদ্দপত্রের ন্যায় শর্তাদি উল্লেখ থাকবে।
- ১২.১৩ খন্ড জমিতে কোন স্থায়ী স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে না।
- ১২.১৪ প্লটের সম্মুখভাগে রাস্তার দিকে খন্ড প্লট দেয়া যাবে না। কর্ণার প্লটের ক্ষেত্রে সম্মুখ রাস্তা হিসেবে বিবেচনায় আসবে।^{২০}
- ১২.১৫ যেসকল নিউক্লিয়াস বাড়ির/টিনশেড এবং পার্শ্বে স্থায়ীভাবে পরিত্যক্ত সেপটিক ট্যাংক এবং পয়ঃপ্রণালী ইত্যাদির জমি কর্তৃপক্ষের অব্যবহৃত অবস্থায় রয়েছে সেগুলিকে জমির পরিমাণ অনুসারে পূর্ণাঙ্গ প্লট অথবা খন্ড জমি হিসেবে নকশা অনুমোদনের পর বাছাই কমিটি ও বোর্ড সভার সিদ্ধান্ত নিয়ে বরাদ্দ দেয়া যেতে পারে।
- ১২.১৫ খন্ড জমির তথ্য বিবরণী নমুনা ফর্ম সংলাগ-ক অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী দাখিল করবেন।
- ১৩.০০ নিউক্লিয়াস বাড়ি/টিনসেড বাড়ি (স্বল্প মূল্যের বাড়ি) বরাদ্দ :
- ১৩.০১ নিউক্লিয়াস বাড়ি/টিনসেড বাড়ি বরাদ্দ কার্যক্রম ইতোমধ্যে সম্পন্ন হয়েছে। যে সকল নিউক্লিয়াস বাড়ি/টিনসেড বাড়ি বরাদ্দ হয়নি বা শর্তভঙ্গের কারণে বাতিল হবে তা যৌথ সার্ভে প্রচলিত পদ্ধতিতে কেস টু কেস নিষ্পত্তি হবে।

২০. প্রাপ্তক-(ক)

২১. প্রাপ্তক-(ক)

১৩.০২ প্রচলিত পদ্ধতিতে যৌথ সার্ভে কমিটি গঠিত হবে।

১৩.০৩ দখলের তারিখ হতে বকেয়া ভাড়া ও স্থাপনার মূল্য সহ নির্ধারিত পদ্ধতিতে বরাদ্দমূল্য নির্ধারিত হবে এবং বরাদ্দপত্রে অন্যান্য শর্তাদি বর্তমান প্রচলিত বরাদ্দপত্রের অনুরূপ হবে যাতে বরাদ্দ গ্রহীতার সাথে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের ইজারা চুক্তি সম্পাদনের সুযোগ থাকে।

১৪.০০ : ৪৮০ ফ্ল্যাট প্রকল্পের ফ্ল্যাট বরাদ্দ :

১৪.০১ যে সকল ফ্ল্যাট বরাদ্দ হয়নি বা শর্তভঙ্গের কারণে বাতিল হবে তা প্রচলিত পদ্ধতিতে কেস টু কেস নিষ্পত্তি হবে।

১৫.০০ : ৩৬০, ৫০০ ও ৬০০ ফ্ল্যাট প্রকল্পের ফ্ল্যাট বরাদ্দ :

১৫.০১ সমর্পিত/বরাদ্দ বাতিল এ ধরনের ফ্ল্যাট বোর্ডের সিদ্ধান্তক্রমে পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করে বরাদ্দ দেয়া হবে।

১৬.০০ : ওয়েজ আর্নার প্রকল্পের ফ্ল্যাট বিক্রম :

১৬.০১ কোন কারণে বরাদ্দ বাতিল হলে বরাদ্দ দেয়ার ক্ষেত্রে কেস টু কেস বোর্ড সভার সিদ্ধান্ত সাপেক্ষে নিষ্পত্তি হবে।

১৭.০০ নিউকলোনীস্থ ১১৪ টি ফ্ল্যাট/বেড সিটার টাইপ ফ্ল্যাট/ডি-টাইপ ফ্ল্যাট বরাদ্দ :

১৭.০১ এ ফ্ল্যাটগুলি মাসিক ভাড়া (স্ট্যান্ডার রেন্ট) ভিত্তিতে বরাদ্দ দেয়া হয়ে আসছে।

১৭.০২ এ ফ্ল্যাটগুলো বোর্ড সভার অনুমোদনক্রমে বরাদ্দ দেয়া হবে।^{২২}

১৭.০৩ জরাজীর্ণ ফ্ল্যাট Condemn ঘোষণা হলে ভেঙ্গে নতুন বহুতল ভবন করতে হবে।

১৮.০০ বিকল্প প্লট/ফ্ল্যাট বরাদ্দ :

১৮.০১ কোন প্লট বরাদ্দের পর বরাদ্দগ্রহীতার ইচ্ছা/অনিচ্ছা/পছন্দ/অপছন্দের কারণে বিকল্প প্লট দেয়া যাবে না।

১৮.০২ প্লটের অস্তিত্বহীনতা/দ্বৈত বরাদ্দ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন যুক্তিসংগত কারণে (অবৈধ দখল/ নিষেধাজ্ঞা/ মামলা ইত্যাদি) বাস্তব দখল হস্তান্তর সম্ভব না হলে কেবলমাত্র একই এস্টেট এলাকার

বরাদ্দযোগ্য প্লট/জমি খালি থাকা সাপেক্ষে প্রচলিত নিয়ম অনুযায়ী বিকল্প প্লট দেয়া হবে। তবে বরাদ্দের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের কোন বাধ্যবাধকতা থাকবে না।

১৮.০৩ নির্ধারিত সময়ের মধ্যে কর্তৃপক্ষ কোন কারণবশত (অবৈধ দখল/নিয়োজ্ঞা/মামলা ইত্যাদি) বাস্তব দখল হস্তান্তর সম্ভব না হলে বরাদ্দগ্রহীতা যদি ইচ্ছা পোষণ করেন তাহলে জমাকৃত টাকা বিনাসুদে কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট দপ্তর হতে ফেরৎ গ্রহণ করতে পারবেন।

১৯.০০ প্লট/ফ্ল্যাট এর বদলী বরাদ্দ :

১৯.০১ একই প্রকল্প/ হাউজিং এস্টেট এলাকায় প্রায় সমআয়তনের প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দ প্রাপকগণের সমঝোতার ভিত্তিতে বদলী বরাদ্দ প্রাপকগণের সমঝোতার ভিত্তিতে বদলী বরাদ্দের আবেদন করলে তা কেস টু কেস নিষ্পত্তি করা যাব।

২০.০ বরাদ্দ বাতিল :

- ২০.০১ বরাদ্দ গ্রহীতা যদি বরাদ্দ এবং ইজারা চুক্তির শর্ত ভঙ্গ করেন তাহলে বোর্ডের অনুমোদনক্রমে বরাদ্দ/ইজারা চুক্তি বাতিল করা হবে।
- ২০.০২ বরাদ্দ প্লটের শ্রেণী/ধরণ কর্তৃপক্ষের অনুমতি ছাড়াই রূপান্তর/ব্যবহার করা হলে বোর্ডের অনুমোদনক্রমে বরাদ্দ বাতিল করা হবে।
- ২০.০৩ যে কোন শ্রেণীর প্লট কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত বিভাজন করা হলে বোর্ডের অনুমোদনক্রমে বরাদ্দ বাতিল হবে।
- ২০.০৪ যে কোন শ্রেণীর প্লট সংলগ্ন অতিরিক্ত জায়গায় (বরাদ্দ ও বাস্তব দখল দেয়ার অতিরিক্ত) বরাদ্দ গ্রহীতা কর্তৃক অবৈধ দখলে আনা/রাখা হলে মূল প্লটের বরাদ্দ বাতিলযোগ্য হবে।
- ২০.০৫ প্রসপেক্টাস এ উল্লিখিত শর্ত মোতাবেক আবেদনপত্রের সাথে সংযুক্ত তথ্যাবলী পরবর্তীতে মিথ্যা/ভুল প্রমাণিত হলে মূল বরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাট বাতিলযোগ্য হবে।
- ২০.০৬ যে কোন কারণে বা কোন শর্ত ভঙ্গের কারণে প্লট/ফ্ল্যাটের বরাদ্দ/লীজ চুক্তি বাতিল করতে হলে বোর্ডের অনুমোদন নিতে হবে।

২১.০০ মূল লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন, সংশোধন :

২১.০১ সাবেক গৃহসংস্থান অধিদপ্তর বর্তমানে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের স্ব-স্ব হাউজিং এস্টেটের মূল লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন ও সংশোধন করতে হলে মাঠ পর্যায়ের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প উইং এর মতামত সাপেক্ষে বোর্ড সভার অনুমোদন নিতে হবে।

২২.০০ নকশা বহির্ভূত নির্মাণ :

২১.০১ সাবেক গৃহসংস্থান অধিদপ্তর বর্তমানে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের স্ব-স্ব হাউজিং এস্টেটের মূল লে-আউট প্ল্যান পরিবর্তন, পরিবর্ধন, পরিমার্জন ও সংশোধন করতে হলে মাঠ পর্যায়ের সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প উইং এর মতামত সাপেক্ষে বোর্ড সভার অনুমোদন নিতে হবে। তা নিরীক্ষা করত ছাড়পত্র প্রদান করবেন। এ ছাড়পত্র প্রাপ্ত নকশা বরাদ্দগ্রহীতা রাজউক/কেডিএ/ আরডিএ/ সিডিএ/ সিটি করপোরেশন/ পৌরসভা/ ইউনিয়ন পরিষদ/ সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের (যেখানে যা প্রযোজ্য) নিকট জমা দিবেন। অনুমোদনের পর এক কপি নকশা নির্বাহী প্রকৌশলীর দপ্তরে জমা দিবেন।

অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত ফ্ল্যাট/বাড়ি-নির্মিত হলে তা অবৈধ বলে গণ্য হবে এবং সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী তা যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে অপসারণের প্রক্রিয়া গ্রহণ করবেন। যে লক্ষ্যে নকশা প্রেরিত হয়েছে তা থেকে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের বিবেচনায় বিচ্যুতি হলে এবং পাশ্চবর্তী প্লট গ্রহীতার শান্তিপূর্ণ বসবাস বিঘ্নিত/ক্ষতিকর কারণের উদ্ভব হলে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বরাদ্দ বাতিল করতে পারবে।

২২.০২ নকশা বহির্ভূত বাড়ি/ফ্ল্যাট নির্মিত হলে সংশ্লিষ্ট এলাকার দায়িত্বপ্রাপ্ত পরিদর্শক /উপ-সহকারী প্রকৌশলী সহকারী প্রকৌশলী যথাসময়ে তা কর্তৃপক্ষের নজরে আনবেন এবং তা অপসারণের ব্যবস্থা নিবেন। নকশা বহির্ভূত নির্মাণ হলে নামজারী/ হস্তান্তর বন্ধক/ আমজোর ইত্যাদি কার্যক্রম করা যাবে না।

২২.০৩ মূল লে-আউট প্ল্যান বহির্ভূত নির্মাণ/দখলের জন্য ফিল্ড অফিসের নির্বাহী প্রকৌশলীর অফিস দায়বদ্ধ হবেন এবং নির্বাহী প্রকৌশলীর অফিসের জবাবদিহীতাসহ বরাদ্দগ্রহীতার বরাদ্দ বাতিল করা যাবে।

২৩.০০ বাড়ি নির্মাণ :

- ২৩.০১ বরাদ্দ প্রাপক/হস্তান্তর গ্রহীতা স্থাপনা নির্মাণ করার ছাড়পত্রের জন্য প্রস্তাবিত স্থাপনার নকশা, বরাদ্দপত্রের কপি, হস্তান্তর গ্রহীতা হলে তৎমর্মে সংশ্লিষ্ট কাগজাদি যেমন-নামজারী, আমমোক্তার গ্রহণের অনুমতিপত্র, দখল গ্রহণ পত্রের কপিসহ সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী বরাবর দরখাস্ত করবেন। প্রস্তাবিত স্থাপনার নকশার গায়ে বরাদ্দ প্রাপক এরূপ অঙ্গীকারণামা প্রদান করবেন যে- “যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক এ নকশা অনুমোদিত হলে/ সংশোধিত আকারে অনুমোদিত হলে অনুমোদিত নকশা অনুসারে নির্মাণ কাজ সম্পাদনের অঙ্গীকার করছি”।
- ২৩.০২ আবেদনপত্র প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী সরেজমিনে তদন্ত পূর্বক এবং প্রয়োজনে ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা শাখার নথি থেকে প্রয়োজনীয় তথ্য নিয়ে নমুনা ফরমেট সংলাগ- খ অনুসারে নকশার ছাড়পত্র প্রদান করবেন।
- ২৩.০৩ নির্বাহী প্রকৌশলী নকশার ছাড়পত্র সংশ্লিষ্ট অনুমোদকারী কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরণ করবেন এবং নকশার এক কপি ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা শাখায় প্রেরণ করবেন। নকশার গায়ে নিম্নোক্ত প্রত্যয়ন প্রদান করবেন :-
- রেকর্ড অনুযায়ী আবেদনকারী এ প্লটের সর্বশেষ বৈধ লীজ গ্রহীতা/বৈধ আমমোক্তার গ্রহীতা।
 - আবেদনকারী দখলপত্র অনুসারে প্লটের দখলে আছেন।
 - আবেদনকারীর নিকট জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ এর কোন দায়দেনা নেই।
 - সরকারের নির্মাণ বিধি বাধ্যতামূলক থাকবে।
- ২৩.০৪ আবেদনকারীর দখলে যদি হস্তান্তরিত জায়গায় অতিরিক্ত জায়গা অবৈধভাবে থাকে তবে নির্বাহী প্রকৌশলী উচ্ছেদের প্রক্রিয়া করবেন। উচ্ছেদ না করা পর্যন্ত নির্মাণ সংক্রান্ত রিপোর্ট প্রদান করবে না।
- ২৩.০৫ সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর নিকট হতে প্রাপ্ত নকশার ছাড়পত্র এবং এতদসংক্রান্ত সকল কাগজপত্র ভূমি ও সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা শাখা সংশ্লিষ্ট নথিতে সংরক্ষণ করবেন।

২৪.০০ যৌথ নির্মাণ এবং প্লট একত্রীকরণ :

- ২৪.০১ যৌথ নির্মাণ : কোন কারণে সংযুক্ত একাধিক প্লটের মালিক/মালিকগণ জমির সর্বোচ্চ ব্যবহার করার লক্ষ্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণক্রমে প্লট যৌথ নির্মাণ করতে

পরবেন তবে প্লটের নম্বরসমূহ অপরিবর্তিত থাকবে। এ ছাড়াও একই উদ্দেশ্যে এবং অনুরূপভাবে নিউক্লিয়াস বাড়ি, আধা-পাকা টিনশেড বাড়ি একীভূত হতে পারে।^{২৩}

- ২৪.২ একত্রীকরণ : যুক্তিসংগত কারণে প্লটের মালিক একাধিক প্লটকে একত্রীকরণ করতে পারবে। সে ক্ষেত্রে পরিকল্পনা নকশা ও বিশেষ প্রকল্প উইং থেকে সংশোধনপূর্বক অনুমোদন করাতে হবে। এক্ষেত্রে প্লটের একটি নম্বর হবে।^{২৪}

২৫.০০ প্লটের প্রকৃতি রূপান্তর (Conversion) :

- ২৫.০১ ৬০ ফুট এবং তদূর্ধ্ব প্রশস্ত রাস্তার পার্শ্বে অবস্থিত একই মালিকের পাশাপাশি একই প্রকৃতির বা ভিন্ন প্রকৃতির একাধিক প্লট থাকলে যে কোন একটি প্লট কনভার্সনের সকল শর্ত পূরণ করলে পারিপার্শ্বিক অবস্থা বিবেচনা করে বাকী প্লটগুলো একই শ্রেণিতে কনভার্সন যোগ্য বলে বোর্ড সভা বিবেচনা করতে পারবে।^{২৫}
- ২৫.১১ আবাসিক প্লট বাণিজ্যিক/প্রতিষ্ঠানিক প্লটে রূপান্তর হতে পারে।
- ২৫.১.২ বাণিজ্যিক/শিল্প প্লট আবাসিক হতে পারে।
- ২৫.১.৩ শিল্প প্লট বাণিজ্যিক/প্রতিষ্ঠানিক/আবাসিক প্লটে রূপান্তর হতে পারে।
- ২৫.১.৪ বাণিজ্যিক প্লট শিল্প প্লটে রূপান্তর হতে পারে।
- ২৫.১.৫ নির্মিত/নির্মিতব্য আবাসিক ভবনের অনুমোদিত নকশার ৫০% এর বেশী কোনক্ষেত্রেই রূপান্তর করা যাবে না।
- ২৫.০২ আবাসিক/শিল্প/প্রতিষ্ঠানিক প্লটকে বাণিজ্যিক প্লটে আংশিক বা সম্পূর্ণ রূপান্তরের ফি সাধারণ রূপান্তর ফি এর দ্বিগুন হবে।^{২৬}
- ২৫.০৩ রূপান্তরিত প্লটের উপর নির্মিত ইমারত সরকারের ইমারত নির্মাণ বিধি এবং অনুমোদিত নকশা অনুসারে নির্মিত হতে হবে অথবা নির্মিত হয়ে থাকলে অনুমোদন নিতে হবে।
- ২৫.০৪ প্রতিটি রূপান্তরের ক্ষেত্রে বোর্ড সভার অনুমোদন নিয়ে করা যাবে।
- ২৫.০৫ যে সকল প্রাতিষ্ঠানিক প্লট ইতোমধ্যে বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে কিন্তু প্লটগুলি ৩.১০ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী প্রতিষ্ঠান নির্মাণের উদ্দেশ্যে বরাদ্দ প্রদান করা হয়নি এবং আবাসিক উদ্দেশ্যে প্রাতিষ্ঠানিক প্লট

২৩. প্রাণ্ড-ক)

২৪. প্রাণ্ড-ক)

২৫. প্রাণ্ড-ক)

২৬. প্রাণ্ড-ক)

বরাদ্দ দেয়া হয়েছে সে সকল ক্ষেত্রে বিষয়টি নিয়মিতকরণ করার উদ্যোগ গ্রহণ করতে হবে। বিষয়গুলো পরীক্ষা-নিরীক্ষা নিরীক্ষা করে বোর্ড সভায় অনুমোদনক্রমে কেস টু কেস নিষ্পত্তি করতে হবে। ২৭

২৫.০৬ বাণিজ্যিক/শিল্প/প্রাতিষ্ঠানিক প্লটকে আবাসিক প্লটে রূপান্তর করার ক্ষেত্রেও ২৫.০১ এর শর্ত শিথিলযো্যে তবে প্লটের সম্মুখে কমপক্ষে ৩০ ফুট রাস্তা হতে হবে। ২৮

২৬.০০ খন্ড প্লট/প্লটের প্রকৃতি রূপান্তরের নকশা অনুমোদন পদ্ধতি : খন্ড প্লট/প্লটের প্রকৃতি রূপান্তরের নকশা অনুমোদন পদ্ধতি সংলাগ-গ অনুসরণ করতে হবে।

২৭.০০ প্লট বিভাজন :

২৭.০১ ৩.৫০ কাটার নিম্ন আয়তনের প্লট বিভাজন করা যাবে না। দুটি প্লট একত্রীভূত হলে অনুমোদন সাপেক্ষে একত্রীভূত প্লট বিভাজন করা যাবে।

২৭.০২ প্লট একত্রীকরণের ক্ষেত্রে পরিকল্পনা, নকশা ও বিশেষ প্রকল্প উইং থেকে প্রণীত নকশায় চেয়ারম্যানের অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।

২৭.০৩ প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে সংযোগ রাস্তা সৃষ্টির প্রয়োজন হলে রাস্তার ব্যবস্থা রাখতে হবে।

২৭.০৪ ৩.৫০ কাঠা বা তদুর্ধ্ব অয়তনের প্লট বিভাজন করা যাবে। সেক্ষেত্রে মূল প্লটের নম্বর ঠিক থাকবে এবং বিভাজিত প্লটটি অতিরিক্ত বাই নম্বর পড়বে।

২৮.০০ ওয়ারিশসূত্রে নামজারী :

২৮.০১ ওয়ারিশসূত্রে নামজারীর ক্ষেত্রে যথাযথভাবে প্লট বরাদ্দ গ্রহীতার মৃত্যু সনদ, ওয়ারিশ সনদ (উত্তরাধিকার সনদ/ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান/ পৌরসভা/ সিটি কর্পোরেশন কর্তৃ প্রদত্ত) জাতীয় পরিচয়পত্র ও ওয়ারিশ সংজ্ঞা এফিডেভিট প্রয়োজন হবে।

২৮.০২ ওয়ারিশসূত্রে নামজারীর ক্ষেত্রে সকল ওয়ারিশানের ব্যক্তিগত হাজিরা বাধ্যতামূলক। তবে যৌক্তিক ক্ষেত্রে ও কর্তৃপক্ষের

২৭. প্রাণ্ড-ক)

২৮. প্রাণ্ড-ক)

২৯. প্রাণ্ড-ক)

৩০. প্রাণ্ড-ক)

বিবেচনায় এবং উপস্থিত ওয়ারিশদের লিখিত সম্মতি ক্রমে সকল ওয়ারিশের নামে নামজারী করা যাবে ৩১

- ২৯.০০ উচ্ছেদ : সকল ধরনের উচ্ছেদ প্রস্তাব চেয়ারম্যান এর অনুমোদনক্রমে বাস্তবায়ন করতে হবে। ৩২
- ৩০.০০ বরাদ্দ : যে কোন ধরনের বরাদ্দপত্র চেয়ারম্যান এর অনুমোদন নিয়ে ইস্যু করতে হবে। ৩৩
- ৩১.০০ অন্যান্য বিষয় সম্পর্কিত : ভূমি বরাদ্দ ও ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত যে সমস্ত বিষয়ে চেয়ারম্যান এর অনুমোদনক্রমে ব্যবস্থা নিতে হবে। তাছাড়া কোন বিষয়ের সংযোজন/ বিয়োজন/ পরিবর্তন/ পরিবর্ধন/ পরিমার্জনের প্রয়োজনীয়তা দেখা দিলে বোর্ড সভায় অনুমোদনক্রমে তা করা যাবে। ৩৪

চেয়ারম্যান
জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

সংলাগ-ক
খণ্ড জমির তথ্য বিবরণী ফর্ম

১	<p>মূল নকশা (মূল লে-আউট প্লান/প্লানের সংশ্লিষ্ট অংশের ফটোকপি সংযুক্ত করতে হবে। ফটোকপির ক্ষেত্রে তা দৃশ্যমান হতে হবে এবং নির্বাহী প্রকৌলশী কর্তৃক সত্যায়িত হতে হবে।)</p>
২	<p>খণ্ড জমির বিস্তার নকশা কম্পিউটারের মাধ্যমে প্রণয়ন করার জন্য অগ্রাধিকার দেয়া হবে। হাতে আঁকা নকশাও গ্রহণযোগ্য হবে। এ-৪ সাইজে হতে হবে। খণ্ড জমির বিস্তার নকশায় নিম্নোক্ত Detailed Site Informations থাকতে হবে।</p> <p>ক) খণ্ড জমির প্রকৃত পরিমাপ এবং পরিমাণ খ) খণ্ড জমি সংলগ্ন বিদ্যমান প্লট/প্লট সমূহের অবস্থান ও প্রকৃত পরিমাপ। গ) খণ্ডজমি সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততা।</p>

৩১. প্রাপ্ত-ক)

৩২. প্রাপ্ত-ক)

৩৩. প্রাপ্ত-ক)

৩৪. প্রাপ্ত-ক)

ঘ) খণ্ড জমি সৃষ্টি হওয়ার কারণ
ঙ) খণ্ড জমি উন্নত/অনুন্নত (উঁচু/নিচু) কি না
চ) বর্তমান খণ্ড জমি কি অবস্থায় আছে (খালি/দখলে/ কাজে ব্যবহৃত)
ছ) বর্তমান খণ্ড জমি কার দখলে আছে।
জ) অবৈধ দখলদার কিভাবে খণ্ড জমি ব্যবহার করছে (যদি থাকে)
ঝ) খণ্ড জমি মূল নকশায় প্রদর্শিত অথবা বর্তমান অবস্থিত কোন
জলাশয়ের (Water body) / জলাধারের (Water Passage)- এর
পড়ে কিনা
ঞ) খণ্ড জমির ফটোগ্রাফ
ট) বিবিধ তথ্য (যদি থাকে)
ঠ) নির্বাহী প্রকৌশলীর মন্তব্য/সুপারিশ (বরাদ্দযোগ্য/বরাদ্দযোগ্য নয়)
ড) খণ্ডজমিতে/খন্ডজমি সংলগ্ন সার্ভিসেস স্থাপন থাকলে তার বিবরণ।

নির্বাহী প্রকৌশলীর
স্বাক্ষর/নাম/সীলমোহর

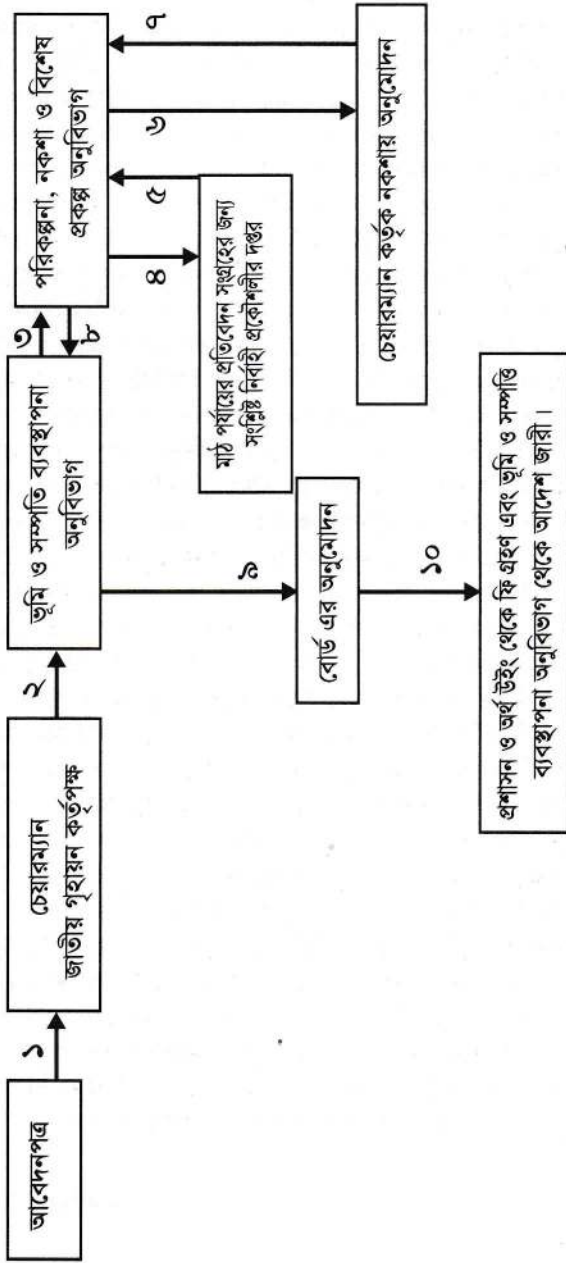
সংলাগ-খ

বাড়ি নির্মাণের নকশার ছাড়পত্র প্রদানের তথ্য বিবরণী ফর্ম

- প্লটের ঠিকানা/অবস্থান :
- প্লটের বর্তমান লীজ গ্রহীতার নাম :
- কি সূত্রে সর্বশেষ লীজ গ্রহীতা হয়েছেন (দালিলিখ প্রমাণসহ) :
- হস্তান্তরিত প্লটের পরিমাণ (প্লট হস্তান্তর পত্রের কপিসহ) :
- দখলকৃত প্লটের পরিমাণ (প্লট নকশাসহ) :
- প্লটের সংযোগ রাস্তার প্রশস্ততা (নকশাচিহ্নিত) :
- প্লটের মূল্য সংক্রান্ত দায়দেনা :
- প্রস্তাবিত ভবনের উচ্চতা/তলা (নকশা অনুসারে) :

সংলাগ-গ

খন্ড প্লটের আবেদনপত্র প্রক্রিয়াকরণ পদ্ধতি



মুখবন্ধ

রাজধানী ঢাকাসহ দেশের অন্যান্য শহর ও গ্রামাঞ্চল আবাসন সমস্যা নিরসনকল্পে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার গত ১৫ জুলাই, ২০০১ তারিখে এস আর ও নং-১৯৭/আইন/২০০১/শাখা-১/২ এস-২৩ মূলে বিজ্ঞাপন জারীর মাধ্যমে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ নামে একটি সংস্থা প্রতিষ্ঠা করেছে। কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত কার্যাবলী ও দায়িত্বের মধ্যে অন্যতম হচ্ছে আবাসন সমস্যার সমাধানকল্পে আবাসন প্রকল্প গ্রহণ, বাস্তবায়ন এবং বরাদ্দ প্রদান। তাছাড়া আবাসন সুবিধার পাশাপাশি কিছু সুযোগ সুবিধার কথা বিবেচনা করে সৃজন করা হয় প্রাতিষ্ঠানিক, বাণিজ্যিক এবং শিল্প প্লটের। গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীনে সময়ে সময়ে গৃহীত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী বরাদ্দ প্রক্রিয়া এযাবৎ সম্পন্ন হয়ে আসছে। বরাদ্দ সংক্রান্ত নীতিমালা/নিয়মাবলী এ প্রতিষ্ঠানের জন্মলগ্ন থেকে সময়ে সময়ে জারী হয়েছে এবং তদানুযায়ী কার্যক্রম পরিচালিত হচ্ছে। সময়ে সময়ে জারী হওয়ায় নীতিমালা/ নিয়মাবলী সুনির্দিষ্ট ও সুস্পষ্ট তথা সমন্বিতভাবে না থাকায় এবং কর্মকর্তা/ কর্মচারীদের বদলী/ অবসর গ্রহণজনিত কারণে চলমান কার্যক্রমের ধারাবাহিকতা বিঘ্নিত হয়, নিয়মনীতির অপব্যায়ার সুযোগ সৃষ্টি হয়, আদালতে মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব হয়, অনিয়ম/ দুর্নীতি বৃদ্ধি পায়, কাজের গতি শ্লথ হয়ে পড়ে, সেবাপ্রার্থীগণ হয়রানির শিকার হন। বরাদ্দ পদ্ধতি এবং তৎসংক্রান্ত কার্যাদি সহজতর এবং স্বচ্ছ করার লক্ষ্যে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের একটি বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা থাকা জরুরী বিবেচনায় এ বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা প্রণয়নের জন্য ০৫/১১/০৭ খ্রিঃ তারিখের জাগুক/ উপ (প্রপ্র/৩৩/১৫/১১৭৯ (১৫) নং অফিস আদেশমূলে একটি সাব কমিটি গঠন করা হয়। সাব-কমিটি গত ৫৩ ও ৫৪ তম বোর্ড সভায় খসড়া উপস্থাপন করার পর বোর্ড সভার সিদ্ধান্তমতে গত ০২/০৮/০৮ খ্রিঃ তারিখে খসড়া নির্দেশিকার উপর মাঠ পর্যায়ের কর্মকর্তা/কর্মচারীদের সমন্বয়ে দিনব্যাপী কর্মশালা অনুষ্ঠিত হয়। অতঃপর প্রণীত খসড়া পুনরায় মাঠ পর্যায়ের নির্বাহী প্রকৌশলীদের নিকট প্রেরণ করা হয়। মাঠপর্যায়ের মতামত প্রাপ্তির পর গত ১২/১১/২০০৮ খ্রিঃ তারিখে অনুষ্ঠিত ৫৮ তম বোর্ডসভায় বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা-২০০৮ শিরোনামে এ নির্দেশিকা চূড়ান্তভাবে অনুমোদন করা হয়।

সকল প্রচেষ্টা সত্ত্বেও অনেক বিষয় এই নির্দেশিকার অন্তর্ভুক্ত না হওয়া স্বাভাবিক। ভবিষ্যতে নতুন কোন বিষয় গোচরীভূত হলে তা সন্নিবেশ করে ছাপানোর ব্যবস্থা করা হবে।

বরাদ্দ সংক্রান্ত নির্দেশিকা- ২০০৮ প্রণয়নে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষের যেসকল কর্মকর্তা/কর্মচারী মেধা ও শ্রম দিয়ে সহযোগিতা করেছেন তাদেরকে আন্তরিক ধন্যবাদ জ্ঞাপন করছি। নাগরিক সেবা দ্রুততম সময়ে বাস্তবায়ন এবং মামলা মোকদ্দমায় এ কর্তৃপক্ষের স্বার্থ- সংরক্ষণের জন্যে তথা স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিতকরণ কল্পে এ নির্দেশিকা সহায়ক ভূমিকা পালন করবে বলে আমি দৃঢ়ভাবে শ্বাস করি।

মোহাম্মদ আবদুল কাইয়ুম

চেয়ারম্যান

জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ

আসুন! পরিকল্পিত আবাসন গড়ি,
সুন্দর পরিবেশ বজায় রাখি।



জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ সেগুনবাগিচা, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।

(২৫-

উদ্যান, কলার মাঠ

প্রাথমিক

বিদ্যালয়

১৫-০

কমিউটিং

সেটার

প্রা/২

৫০-০

১৫-০

সংযোগ সড়ক