সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে (ডিওএইচএস) বেসামরিক কর্মকর্তাদের ফ্ল্যাট বরাদ্দের নীতিমালা, ২০২০।

ভূমিকা। সামরিক কর্মকর্তা ও প্রতিরক্ষা খাতভুক্ত অসামরিক কর্মকর্তাগণের আবাসনের মত একটি মৌলিক চাহিদা পূরণে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প একটি যুগোপযোগী পদক্ষেপ হিসেবে সমাদৃত হয়েছে। বর্তমানে সামরিক ও প্রতিরক্ষা খাত উভয় ক্ষেত্রে বর্ধিষ্ণু সংখ্যক কর্মকর্তাগণের চাহিদার তুলনায় ডিওএইচএস এ আবাসন সুবিধা অপর্যাপ্ত পরিগণিত হচ্ছে। দশম জাতীয় সংসদে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় সম্পর্কিত সংসদীয় স্থায়ী কমিটির ত্রয়োদশ অধিবেশনে প্রতিরক্ষা বিভাগীয় জমিতে স্থাপনা নির্মাণে জমির পরিমিত ব্যবহার নিশ্চিত কল্পে উর্ধ্বমুখী সম্প্রসারণের মাধ্যমে ভবন নির্মাণের উপর গুরুত্ব আরোপের সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়। উক্ত সিদ্ধান্তের ধারাবাহিকতায় এবং ঢাকা শহরসহ গুরুত্বপূর্ণ শহরে জমির অপ্রতুলতা হেতু সীমিত জমির উপর বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট নির্মাণের মাধ্যমে অপেক্ষাকৃত অধিক সংখ্যক সামরিক ও বেসামরিক কর্মকর্তাগণের আবাসিক সমস্যা সমাধানকল্পে ফ্ল্যাট প্রকল্প বাস্তবায়নের বিষয়টি অগ্রগণ্য বিবেচিত হয়। প্রতিরক্ষা বিভাগীয় জমির ব্যবস্থাপনা, সংরক্ষণ ও বন্দোবস্তসহ সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প বাস্তবায়নে সামরিক কর্তৃপক্ষ ও প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের পাশাপাশি সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, এমইও এবং ক্যান্টনমেন্ট এক্সিকিউটিভ অফিসারগণ অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে থাকে। ক্যান্টনমেন্ট আইন, ২০১৮ এর ধারা ১৫'তে সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরের কার্যাবলীতে সামরিক আবাসিক প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়ন এবং তদুদ্দেশ্যে ভূমি অধিগ্রহণ বা অন্যান্য আইনানুগ উপায়ে ভূমি গ্রহণের দায়িত্ব সুনির্দিষ্টভাবে অর্পিত হয়েছে। ২০১৬ সনে তদানিন্তন সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর মহাপরিচালকের পদসহ অধিক সংখ্যক কর্মকর্তা/কর্মচারীর সমন্বয়ে আপগ্রেডেশন হয়েছে। সার্বিক প্রেক্ষাপটে ডিওএইচএস এ সীমিত জমির উপর বহুতল বিশিষ্ট আবাসিক ভবন নির্মাণ করে ফ্ল্যাট প্রকল্পের মাধ্যমে বিপুল সংখ্যক সামরিক ও বেসামরিক কর্মকর্তাগণের আবাসন চাহিদা মিটানোর লক্ষ্যে এ ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালা প্রণয়নের আবশ্যকতা অনুভূত হওয়ায় এবং পূর্বে এ সংক্রান্ত পৃথক কোন নীতিমালা না থাকায় ক্যান্টনমেন্ট আইন, ২০১৮ এর ২১৩ ধারার আলোকে এবং ''সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বেসামরিক কর্মকর্তাদের প্লট বরাদ্দের নীতিমালা, ২০১৬ ' এর অনুবৃত্তিক্রমে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে (ডিওএইচএস) বেসামরিক কর্মকর্তাদের ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালা, ২০২০ প্রণয়ন করা হলো।

১.০ শিরোনাম

১.১ এ নীতিমালা সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বেসামরিক কর্মকর্তাদের ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালা, ২০২০ হিসেবে অভিহিত হবে;

১.২ এ নীতিমালা সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের আওতায় ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংক্রান্ত প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

২.০ আবেদনকারীর আবেদনের যোগ্যতা

২.১ আবেদনকারী প্রতিষ্ঠানিক কোড ১৯০১, ১৯০৭, ১৯২১, ১৯৩১, ১৯৩৩, ১৯৩৪ এবং ১৯৩৫ এর আওতাধীন প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়/বিভাগ/অধিদপ্তরের অধীন দপ্তরসমূহের প্রথম শ্রেণির পদে নিয়োগপ্রাপ্ত/পদোন্নতিপ্রাপ্ত/কর্মরত থাকতে এবং চাকুরীতে স্থায়ী হতে হবে;

২.২ ক্যাডারভুক্ত কর্মকর্তা এবং প্রথম শ্রেণির পদে সরাসরি নিয়োগপ্রাপ্ত বেসামরিক কর্মকর্তাদের চাকরিকাল ন্যূনতম ১২(বার) বছর হতে হবে;

২.৩ অনুচ্ছেদ ২.১ বর্ণিত কোডের আওতাধীন প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়/বিভাগ/অধিদপ্তর/দপ্তরসমূহে প্রথম শ্রেণির পদে পদোন্নতিপ্রাপ্তদের ক্ষেত্রে প্রথম শ্রেণির পদে চাকরির মেয়াদ ন্যূনতম ০৮(আট) বছর এবং সরকারি চাকরির মোট মেয়াদ ন্যূনতম ১৪(চৌদ্দ) বছর হতে হবে;

চলমান পাতা-২

২.৪ প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, মিলিটারী এস্টেটস অফিস এবং ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডে কর্মরত ক্যাডারভুক্ত কর্মকর্তাদের সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বেসামরিক কর্মকর্তাদের ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালা, ২০২০ জারির তারিখে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, মিলিটারী এস্টেটস অফিস ও ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডে কর্মরত, তৎপরবর্তী সময়ে নিয়োগপ্রাপ্তদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ও কার্যকর হবে;

২.৫ অনুচ্ছেদ-২.৪ ব্যতীত প্রতিরক্ষা খাতভুক্ত বিভাগ/অধিদপ্তর/দপ্তরসমূহে কর্মরত ক্যাডারভুক্ত কর্মকর্তাদের ক্ষেত্রে এক বা একাধিক মেয়াদে প্রতিরক্ষা খাতের আওতায় চাকরিকাল ন্যূনতম ১০ (দশ) বছর হতে হবে;

২.৬ ক্যাডারভুক্ত কোন কর্মকর্তা এ নীতিমালা অনুযায়ী ফ্ল্যাট প্রাপ্তির যোগ্যতা অর্জনের পর অন্যত্র বদলি হলেও সকল শর্তাদি পূরণ সাপেক্ষে এ নীতিমালার অধীনে ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্তির জন্য আবেদনের যোগ্য হবেন;

২.৭ আবেদনের যোগ্য কর্মকর্তার মৃত্যু হলে তার স্ত্রী/স্বামী (পুনঃবিবাহ না করলে) এবং নির্ভরশীল সন্তান/সন্ততিগণ যুগ্মনামে ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্তির জন্য আবেদনের যোগ্য হবেন।

৩.০ ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্যতা

৩.১ আবেদনের যোগ্য কর্মকর্তা নিজ/স্বামী/স্ত্রীর নামে বাংলাদেশের যে কোন স্থানে ডিওএইচএস বা সশস্ত্র বাহিনী কর্তৃক বাস্তবায়িত অন্য কোন প্রকল্পে আবাসিক/বানিজ্যিক প্লট/বাড়ি/ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্ত হলে তিনি ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্য বিবেচিত হবেন;

৩.২ চাকরি থেকে বরখাস্ত, অপসারিত, বাধ্যতামূলক অবসরপ্রাপ্ত এবং স্বেচ্ছায় চাকরি পরিত্যাগকারী কর্মকর্তাগণ ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্য হিসেবে বিবেচিত হবেন;

৩.৩ এই নীতিমালার আওতাভুক্ত প্রকল্পে কোন কর্মকর্তা ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্ত হলে কোন অবস্থাতেই তিনি ঐ ফ্ল্যাট সমর্পণপূর্বক অন্য প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য আবেদন করতে পারবেন না;

৩.৪ কোন কর্মকর্তা চূড়ান্তভাবে ফৌজদারী আদালতে দোষী সাব্যস্ত হলে (convicted by any court of criminal jurisdictions) তিনি ফ্ল্যাট পাওয়ার অযোগ্য হিসেবে বিবেচিত হবেন।

৪.০ আবেদনের নিয়মাবলী

৪.১ সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর (সাভূক্যা) কর্তৃক নির্ধারিত ''ফরমে'' আবেদন করতে হবে;

৪.২ আবেদন ফরমের সঙ্গে সংযুক্ত নমুনা অনুযায়ী জুডিশাল/নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেটের আদালত অথবা নোটারী পাবলিকের মাধ্যমে ৩০০/-টাকা মূল্যের নন-জুডিশিয়াল হলফনামা সম্পাদনপূর্বক দাখিল করতে হবে;

৪.৩ হলফনামায় প্রদত্ত কোন তথ্য অসত্য প্রমাণিত হলে সংশ্লিষ্ট আবেদনপত্র/বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট বাতিল করা হবে এবং তাঁর জমাকৃত টাকা বাজেয়াপ্ত করা হবে। বাজেয়াপ্তকৃত টাকা সরকারি কোষাগারে জমা হবে। জালিয়াতির জন্য আবেদনকারীর বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে;

৪.৪ সরকারি চাকরিতে প্রথম যোগদানের প্রমাণক হিসেবে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যোগদানপত্র গ্রহণের সত্যায়ন (endorsement) এর কপি আবেদনপত্রের সঙ্গে দাখিল করতে হবে;

চলমান পাতা-৩

৪.৫ চাকরিরত আবেদনকারীকে তাঁর নিয়ন্ত্রণকারী কর্মকর্তা কর্তৃক প্রদত্ত কর্মকর্তার পদের বিপরীতে সংশ্লিষ্ট গ্রেডের প্রারম্ভিক বেতন উল্লেখসহ বর্তমান পদের বেতন সংক্রান্ত প্রত্যয়নপত্র আবেদনপত্রের সঙ্গে দাখিল করতে হবে;

৪.৬ অবসরপ্রাপ্ত আবেদনকারীকে তাঁর অবসর গ্রহণের সরকারি আদেশের কপি প্রমাণক হিসেবে আবেদনপত্রের সঙ্গে দাখিল করতে হবে;

৪.৭ আবেদনের যোগ্যতাসম্পন্ন মৃত কর্মকর্তার ক্ষেত্রে তিনি যে প্রতিষ্ঠানে সর্বশেষ কর্মরত ছিলেন, সেই প্রতিষ্ঠানের নিয়ন্ত্রণকারী কর্মকর্তার নিকট থেকে তাঁর চাকরি ও বেতন সংক্রান্ত প্রত্যয়নপত্র সংগ্রহ করে আবেদনকারীকে আবেদনপত্রের সঙ্গে দাখিল করতে হবে;

৪.৮ আবেদনের যোগ্যতা সম্পন্ন কর্মকর্তার যোগ্যতার বিষয়ে নিয়োগপত্র, যোগদানপত্র গ্রহণের সত্যায়ন (endorsement) ও প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অবমুক্তপত্রের ফটোকপি আবেদনপত্রের সঙ্গে দাখিল করতে হবে।

৪.৯ এ নীতিমালা জারির পর সংশ্লিষ্ট শর্তাবলী অনুসরণে ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্তির জন্য নতুন আবেদন ব্যতীত পূর্বের কোন আবেদন গ্রহণযোগ্য হবে না।

ফ্ল্যাটের আয়তন, কোটা ও বিবেচ্য বিষয়সমূহ

৫.১ ফ্ল্যাটের ন্যূনতম আয়তন ১৭৫০ বর্গফূট ও সর্বোচ্চ ৩২০০ বর্গফূট হবে। বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের আয়তন ১৯৫০ বর্গফূট পর্যন্ত হলে ১ইউনিট হিসেবে এবং ১৯৫১ বর্গফুট হতে অনুর্ধ ৩২০০ বর্গফুট পর্যন্ত হলে ২ইউনিট হিসেবে নির্মাণ করা যাবে;

৫.২ ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য নির্বাচিত কর্মকর্তাগণকে ১৭৫০ বর্গফুট হতে ১৯৫০ বর্গফূট পর্যন্ত আয়তনের ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে মাথাপিছু ২টি এবং ১৯৫১ বর্গফুট হতে অনুর্ধ ৩২০০ বর্গফুট পর্যন্ত (২ইউনিটে রুপান্তরযোগ্য) ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হলে মাথাপিছু ১টি ফ্ল্যাট বরাদ্দ করা হবে;

৫.৩ ফ্ল্যাট বরাদ্দের নিমিত্তে ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটির তত্ত্বাবধানে টেন্ডারের মাধ্যমে নিয়োগকৃত ঠিকাদার/ডেভেলপার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ডিওএইচএস ফ্ল্যাট প্রকল্পের জন্য অনুমোদিত জমিতে ফ্ল্যাট হিসেবে বহুতল ভবন নির্মাণ করা হবে। দেশের প্রচলিত আইন ও বিধি বিধানের আলোকে প্লটের আকার, ভবনের উচ্চতা ও প্রতিটি ভবনে ইউনিটের সংখ্যা নির্ধারণ করা হবে;

৫.৪ ডিওএইচএস সেন্ট্রাল কমিটি কর্তৃক প্রকল্পের পরিকল্পনা, লে আউট ও ভবনের নকশা অনুমোদন করা হবে এবং উক্ত নকশা অনুযায়ী নির্মিত ভবনে ফ্ল্যাট বরাদ্দের জন্য ফ্ল্যাটের আয়তন, সংখ্যা, প্রিমিয়াম ও খাজনা ইত্যাদি উক্ত কমিটির সুপারিশক্রমে চিরস্থায়ী ইজারার অনুমোদন গ্রহণ করা হবে;

৫.৫ ফ্ল্যাট প্রকল্প বাস্তবায়নের নিমিত্তে ডেভেলপার কোম্পানী নির্বাচন ও নির্মাণ কার্যক্রম সম্পন্নকরণে বাহিনীত্রয়ের উদ্দেশ্যে প্রণীত 'সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে ফ্ল্যাট বরাদ্দ নীতিমালা ২০২০' এর অনুচ্ছেদ ৭ এর শর্তাবলী প্রযোজ্য হবে;

৫.৬ বেসামরিক কোটায় নির্ধারিত ৫% ফ্ল্যাটের মধ্যে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের ক্যাডারভূক্ত, প্রথম শ্রেনির পদে পদোন্নতিপ্রাপ্ত ও প্রথম শ্রেনির পদে সরাসরি নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণের জন্য মোট ১% এবং সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, মিলিটারী এস্টেটস অফিস ও ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডসমূহের ক্যাডারভূক্ত, প্রথম শ্রেনির পদে পদোন্নতিপ্রাপ্ত ও প্রথম শ্রেনির পদে সরাসরি নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের জন্য মোট ১% ফ্ল্যাট এবং প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন অন্যান্য বিভাগ/ অধিদপ্তরের/দপ্তরের (২.১ এ বর্ণিত কোডভূক্ত) ক্যাডারভূক্ত, প্রথম শ্রেনির পদে নিয়োগপ্রাপ্ত ও প্রথম শ্রেনির পদে পদোন্নতিপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের জন্য ৩% ফ্ল্যাট বরাদ্দ সংরক্ষিত থাকবে;

চলমা পাতা-৪

৫.৭ ফ্ল্যাট বরাদ্দের বিভাজনের ক্ষেত্রে ভগ্নাংশ (fraction) হলে যে ক্যাটাগরির কর্মকর্তাদের ভগ্নাংশের মান বেশি হবে, সেই ক্যাটাগরির কর্মকর্তাগণ ঐ ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন। উভয়ের ভগ্নাংশের মান সমান হলে লটারীর মাধ্যমে প্রাপ্যতা নির্ধারণ করা হবে।

৬.০ ফ্ল্যাট বরাদ্দের নম্বর

আবেদনের যোগ্যতাসম্পন্ন কর্মকর্তাগণের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণপূর্বক অর্জিত মোট নম্বরের ভিত্তিতে আবেদনকারীদের ফ্ল্যাট বরাদ্দের জ্যেষ্ঠতা তালিকা প্রণয়ন করা হবে;

৬.১ চাকরির জন্য নম্বর

(ক) (১) ২.৪ অনুচ্ছেদে বর্ণিত আবেদনের যোগ্যতাসম্পন্ন ক্যাডারভুক্ত কর্মকর্তাগণের প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, মিলিটারী এস্টেটস অফিস এবং ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড-এ কর্মরতদের জন্য প্রতিরক্ষা খাতভূক্ত সময়কাল বিবেচনার ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিতভাবে নম্বর গণনা করা হবেঃ

(i) প্রতি পূর্ণ বছরের জন্য : ১.০০ নম্বর
(ii) প্রতি পূর্ণ মাসের জন্য : ০.০৮৩ নম্বর
(iii) প্রতি দিনের জন্য : ০.০০৩ নম্বর

(২) ৬.১ এর (ক) অনুচ্ছেদে ক্যাডার কর্মকর্তাগণের মোট চাকরিকালের প্রতি পূর্ণ ১ (এক) বছরের জন্য ০.৭৫ (শূণ্য দশমিক সাত পাঁচ) এবং প্রতি পূর্ণ ১ (এক) মাসের জন্য ০.০৬৩ (শূণ্য দশমিক শূণ্য ছয় তিন) নম্বর হিসেবে নম্বর গণনা করা হবে;

(খ) অনুচ্ছেদ নং-২.৪ এর ক্যাডারভূক্ত কর্মকর্তা ব্যতীত আবেদনের যোগ্যতাসম্পন্ন ক্যাডারভূক্ত ও প্রথম শ্রেণির পদে সরাসরি নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণের ১২(বার) বছর এবং পদোন্নতিপ্রাপ্ত প্রথম শ্রেণির কর্মকর্তাগণের প্রথম শ্রেণির পদে ০৮(আট) বছরের অধিক কর্মরত সময়ের জন্য নিম্নবর্ণিতভাবে নম্বর গণনা করা হবে:

(i) প্রতি পূর্ণ বছরের জন্য : ১.০০০ নম্বর
(ii) প্রতি পূর্ণ মাসের জন্য : ০.০৮৩ নম্বর
(iii) প্রতি দিনের জন্য : ০.০০৩ নম্বর

৬.২ মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর কর্তৃক আবেদনপত্র আহ্বানের তারিখ (বিজ্ঞপ্তি স্বাক্ষরের) নম্বর গণনার শেষ সময়সীমা হিসেবে বিবেচিত হবে;

৬.৩ গ্রেড-এর জন্য নম্বর

আবেদনকারীর নম্বর গণনার ক্ষেত্রে আবেদনকারীর গ্রেড নিম্নরূপভাবে বিবেচিত হবে:

ক্রমিক নং	জাতীয় বেতন গ্রেড স্কেল-২০১৫ অনুযায়ী	স্কেল	নম্বর
৬.৩.১	৯	২২,০০০-৫৩০৬০/-	১
৬.৩.২	৮	২৩,০০০-৫৫,৪৭০/-	২
৬.৩.৩	৭	২৯,০০০-৬৩,৪১০/-	৩
৬.৩.৪	৬	৩৫,৫০০-৬৭,০১০/-	৪
৬.৩.৫	৫	৪৩,০০০-৬৯,৮৫০/-	৫
৬.৩.৬	৪	৫০,০০০-৭১,২০০/-	৬
৬.৩.৭	৩	৫৬,৫০০-৭৪,৪০০/-	৭
৬.৩.৮	২	৬৬,০০০-৭৬,৪৯০/-	৮
৬.৩.৯	১	৭৮,০০০/-(নির্ধারিত)	৯

৬.৪ বোনাস নম্বর নির্ধারণ

৬.৪,১	চাকরিরত অবস্থায় মৃতদের জন্য	-	২.০০	নম্বর
৬.৪.২	মুক্তিযোদ্ধা কর্মকর্তাদের জন্য	-	১.০০	ঐ
৬.৪.৩	স্বাস্থ্যগত অযোগ্যতার কারণে অবসরপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের জন্য	-	১.০০	ঐ
৬.৪.৪	জনপ্রশাসন পদকপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের জন্য	-	১.০০	ঐ
৬.৪.৫	অবসরপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের জন্য	-	১.০০	ঐ

৬.৫ অবসরপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের ক্ষেত্রে তাঁদের পেনশনের জন্য প্রযোজ্য পদের গ্রেড-এর উপর ভিত্তি করে নম্বর গণনা করা হবে;

৬.৬ একাধিক কর্মকর্তার অর্জিত নম্বর সমান হলে পদমর্যদা, সমমান-এর পদে চাকরিতে জ্যেষ্ঠতা, সমমানের পদে একই তারিখে চাকরিতে যোগদানের ক্ষেত্রে জন্ম তারিখের ভিত্তিতে অগ্রাধিকার নির্ণয় করা হবে।

৭.০ আবেদনপত্র সংক্রান্ত অন্যান্য তথ্যাদি

৭.১ অনুমোদিত নীতিমালা অনুসারে সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, ঢাকা সেনানিবাস কর্তৃক আবেদনপত্র আহবানের বিজ্ঞপ্তি জারি করা হবে;

৭.২ সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, ঢাকা সেনানিবাস কর্তৃক নির্ধারিত টাকার ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার জমা করে উক্ত কার্যালয় থেকে আবেদন ফরম সংগ্রহ করতে হবে;

৭.৩ অনুমোদিত নীতিমালার বিধানাবলী অনুসরণ করে বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে যথাযথ কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে মহাপরিচালক, সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর, ঢাকা সেনানিবাস-এর নিকট আবেদনপত্র দাখিল করতে হবে।

৮.০ বাছাই প্রক্রিয়া

৮.১ আবেদনপত্র বাছাই ও তালিকা প্রণয়নের জন্য নিম্নবর্ণিতভাবে গঠিত বাছাই কমিটি কার্যক্রম গ্রহণ করবে:

সভাপতি :	অতিরিক্ত সচিব (সংশ্লিষ্ট), প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়
সদস্য (১):	যুগ্মসচিব (সংশ্লিষ্ট), প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়
সদস্য (২):	মহাপরিচালক, প্রধান প্রশাসনিক কর্মকর্তার কার্যালয়, প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়
সদস্য-সচিব:	উপ-পরিচালক (সংশ্লিষ্ট), সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর

৮.২ আবেদনকারীদের নিকট থেকে প্রাপ্ত আবেদনপত্রসমূহ সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর বাছাই কমিটিতে উপস্থাপন করবে। প্রাপ্ত আবেদনপত্রসমূহ নীতিমালার ভিত্তিতে বাছাইপূর্বক প্রাপ্যতা তালিকা প্রস্তুত করে বাছাই কমিটির সুপারিশসহ প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করবে।

৯.০ লটারী প্রক্রিয়া

মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত প্রাপ্যতা তালিকার ভিত্তিতে নীতিমালা অনুযায়ী বাছাই কমিটি কর্তৃক সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বেসামরিক কর্মকর্তাদের ফ্ল্যাট বরাদ্দের কার্যক্রম গ্রহণ করা হবে। অনুমোদিত প্রাপ্যতা তালিকায় অর্জিত নম্বরের ক্রমানুসারে বাছাই কমিটি কর্তৃক আবেদনকারীদের উপস্থিতিতে লটারীর মাধ্যমে ফ্ল্যাটের নম্বর বরাদ্দ প্রদান করা হবে।

১০.০ বরাদ্দের অনুমোদন

৯.০ তে বর্ণিত লটারীর মাধ্যমে নির্ধারিত ফ্ল্যাট বরাদ্দতব্য তালিকা প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় কর্তৃক চূড়ান্ত অনুমোদন গ্রহণ করা হবে।

১১.০ বরাদ্দপত্র জারি

প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয় থেকে চূড়ান্ত অনুমোদন প্রাপ্তির পর অনুমোদিত তালিকা অনুসারে সংশ্লিষ্ট শর্তাবলী অনুযায়ী সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তর বরাদ্দপত্র জারি করবে। বরাদ্দপত্রে প্রিমিয়াম, খাজনা ও উন্নয়ন চার্জসহ প্রযোজ্য অন্যান্য শর্তের উল্লেখ থাকবে।

১২.০ দলিল সম্পাদন

বরাদ্দপত্রের শর্ত অনুসারে যাবতীয় সরকারি পাওনাদি পরিশোধের পর সরকারের প্রতিনিধি হিসেবে সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসক (এমইও) এবং বরাদ্দপ্রাপ্ত কর্মকর্তা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ইজারা দলিল সম্পাদন করবেন।

১৩.০ ফ্ল্যাট ব্যবহারের নিয়মাবলী

(i) সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের ফ্ল্যাট আবাসিক উদ্দেশ্যে বরাদ্দ করা হবে;

(ii) ইজারা দলিলের শর্ত অনুযায়ী ফ্ল্যাট বরাদ্দপ্রাপ্তগণ এমইও'র নিকট হতে ফ্ল্যাট গ্রহণ করবেন এবং ইজারা দলিলের শর্ত অনুযায়ী ব্যবহার নিশ্চিত করবেন;

(iii) ফ্ল্যাট বিল্ডিং-এর ব্যবস্থাপনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও বসবাসের পরিবেশ বজায় রাখার দায়িত্ব বরাদ্দ গ্রহীতাগণ পালন করবেন। তাঁরা এতদুদ্দেশ্যে একটি সমিতি গঠন করবেন। আবাসিক ভবনসমূহের আনুষঙ্গিক এবং সাধারণ সুবিধাসমূহ ইজারা দলিলে (লীজ ডিড) প্রতিফলিত হবে।

(iv) যাঁরা ফ্ল্যাট বরাদ্দ পাবেন তাঁরা ৯৯ বছরের লীজ শর্তে হারাহারিসূত্রে জমি ও ফ্ল্যাট ভবনের ছাদের অংশসহ উক্ত ফ্ল্যাটটির মালিক হবেন। কিন্তু তাঁরা রাস্তা বা খালি জায়গার মালিক হবেন না।

(v) রাস্তা, ড্রেন, পানির লাইন, গ্যাস লাইন পয়ঃনিস্কাশন ইত্যাদিসহ ফ্ল্যাট ভবনের মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণ ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও এতদুদ্দেশ্যে গঠিত সমিতি সম্পাদন করবে। তবে ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরীণ মেরামত ও রক্ষণাবেক্ষণসহ সংশ্লিষ্ট আনুষংগিক ব্যয়ভার ফ্ল্যাট মালিকগণ বহন করবেন।

১৪.০ ঋণ গ্রহণের অনুমতি

বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের জন্য ঋণ গ্রহণ করতে ইচ্ছুক হলে বরাদ্দপ্রাপ্ত কর্মকর্তাকে সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের (এমইও) অফিস থেকে ঋণ গ্রহণের অনুমতি নিতে হবে।

১৫.০ হস্তান্তর প্রক্রিয়া

বরাদ্দপ্রাপ্ত ফ্ল্যাট/ফ্ল্যাটসমূহ ক্যান্টনমেন্ট আইন, ২০১৮'র ২১৪ ধারার আলোকে প্রযোজ্য নীতিমালা ও বিধি-বিধান অনুসরণে হস্তান্তর করা যাবে। ফ্ল্যাটের আবেদন গ্রহণ হতে বরাদ্দ গ্রহণ পর্যন্ত কোন ধরনের জটিলতা ও আপত্তির ক্ষেত্রে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।

চলমান পাতা-৭

১৬.০ বরাদ্দ সমর্পণ

আবেদনের যোগ্য কর্মকর্তা এ নীতিমালার আওতাধীন কোন প্রকল্পে অথবা ডিওএইচএস বা সশস্ত্র বাহিনী কর্তৃক বাস্তবায়িত অন্য কোন প্রকল্পে প্লট/ফ্ল্যাট প্রাপ্তির আবেদন করলে এবং উভয় সংস্থা থেকে বরাদ্দপ্রাপ্ত হলে অবশ্যই তাঁকে যে কোন একটি বরাদ্দকৃত প্লট/ফ্ল্যাট সমর্পণের লক্ষ্যে মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনের জন্য ডিএমএলএন্ডসি বরাবর আবেদন করতে হবে।

১৭.০ ফ্ল্যাট বরাদ্দের পরিসংখ্যান

সেনাবাহিনীর চাহিদার মোট প্রয়োজন, মোট বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটের সংখ্যা এবং ভবিষ্যৎ প্রয়োজন ইত্যাদির হালনাগাদ পরিসংখ্যান সংক্ষণের জন্য সামরিক ভূমি ও ক্যান্টনমেন্ট অধিদপ্তরে একটি পরিসংখ্যান রেজিস্ট্রার বুক সংরক্ষণ করা হবে।

১৮.০ জটিলতা নিরসণে সরকারের ক্ষমতা:

ফ্ল্যাটের আবেদন গ্রহণ হতে বরাদ্দ গ্রহণ পর্যন্ত কোন ধরনের জটিলতা ও আপত্তির ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয়ের সিধান্তই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।

১৯.০ নীতিমালা হালনাগাদকরণ

গুরুত্বপূর্ণ স্থানে জমির অপ্রতুলতা ও বর্তমান বাস্তবতার নিরিখে প্রণীত এ নীতিমালা ভবিষ্যতে সময় সময় পরিবর্তনশীল পরিস্থিতির প্রয়োজনে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে যথানিয়মে পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন ও বিয়োজন করা যাবে।

ড. মোঃ আবু হেনা মোস্তফা কামাল, এনডিসি
সচিব
প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়।