

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়
গণভবন কমপ্লেক্স
শেরেবাংলানগর, ঢাকা

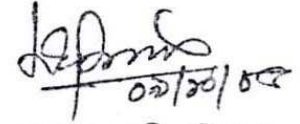
নং-১প্রকল্প-৪/৯৫/ডি-৯/ ৪৫২

তারিখঃ- ২৪-০৬-১৪১২ বাং / ০১) - ১০-২০০৫ ইং।

বিষয়ঃ সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে বাড়ীসহ প্লট, প্লটে নির্মিত ভবনের ফ্ল্যাট হস্তান্তর এবং বড় আকারের প্লট বিভাজন পূর্বক জমি (প্লট) হস্তান্তর সংক্রান্ত সংশোধিত নীতিমালা।

উপর্যুক্ত বিষয়ে নির্দেশনামে জানানো যাচ্ছে যে, সরকার সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের বাড়ীসহ প্লট, প্লটে নির্মিত ফ্ল্যাট ও বড় আকারের প্লট বিভাজন পূর্বক জমি হস্তান্তর সংক্রান্ত পূর্বের নীতিমালা সরকার কর্তৃক সংশোধিত হয়েছে। এফসান সংশোধিত নীতিমালা (এগেডপত্র ক-১, খ-১ ও গ-১) কার্যকরী ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য এতদসঙ্গে প্রেরণ করা হলো।

সংযুক্তিঃ বর্ণনামতে।



(এম আশরাফ আলী খলিফা)
সিঃ সহকারী সচিব
ক্রঃ ৯১১২২৯৫।

পরিচালক,
সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর,
ঢাকা সেনানিবাস, ঢাকা।

বাংলাদেশ সেনানিবাসে অবস্থিত সামরিক অফিসার
আবাসিক প্রকল্পের বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তরের নীতিমালা

বাংলাদেশ সেনানিবাসে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তরের নীতিমালা

শিরোনাম :-

বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তর পদ্ধতি :

১। আবেদনের নিয়মাবলী : এই ব্যাপারে হস্তান্তরকারী ব্যক্তিগতভাবে প্রস্তাবিত হস্তান্তর গ্রহীতার বায়োডাটা সম্বলিত আবেদন স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষ/বাহিনী প্রধান তথ্য বাহিনী সদর দপ্তরের সম্মতি/অনাপত্তি গ্রহণ করতঃ (সরকারের অনুমোদনক্রমে বিক্রিত প্লটের ক্ষেত্রে পুনরায় কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে আবেদন করার প্রয়োজন নাই) সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে প্রেরণ করিবেন। সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর আবেদনপত্র সমূহ পরীক্ষান্তে ফ্রেতার নাম, ঠিকানা ও পেশা সম্বন্ধে প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তরের মতামতের জন্য পাঠাইবে। প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তর বিষয়টি তদন্তপূর্বক গ্রহীতার “ প্রাক পরিচিতি ” (antecedent) সহ সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে পাঠাইবে। অতঃপর সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর বিষয়টি সুপরিশের জন্য সেনাবাহিনী প্রধান ও চেয়ারম্যান, সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প কমিটি বরাবর প্রেরণ করিবেন। সেনাবাহিনী প্রধান ও চেয়ারম্যান, সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প কমিটির মতামতসহ সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর সকল তথ্যাদি সম্বলিত কাগজপত্র প্রস্তাবাকারে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে পরবর্তী কার্যক্রমের জন্য প্রেরণ করিবে। খালি প্লট কোন অবস্থাতেই হস্তান্তর করা যাইবে না।

২। বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তর ফি :

ক্রঃ/নং	প্লটের আয়তন	হস্তান্তর ফি	ন্যূনতম হস্তান্তর ফি নিম্নরূপ	
			টাকা	অন্যত্র
১।	৪ (চার) কাঠা বা ২৮৮০ বর্গফুট পর্যন্ত।	প্রতি বর্গফুট ঢাকায় ৪০*০০ টাকা এবং অন্যত্র ২০*০০ টাকা।	১,৫০,০০০/- টাকা	৭৫,০০০/- টাকা
২।	৫ কাঠা বা ৩৬০০ বর্গফুট পর্যন্ত।	প্রতি বর্গফুট ঢাকায় ৪০*০০ টাকা এবং অন্যত্র ২০*০০ টাকা।	২,০০,০০০/- টাকা	১,০০,০০০/-টাকা
৩।	৫ কাঠার অতিরিক্ত অর্থাৎ ৩৬০১ বর্গফুট বা তদুর্ধ্ব আয়তনের প্লট।	প্রতি বর্গফুট ঢাকায় ৪০*০০ টাকা এবং অন্যত্র ২০*০০ টাকা। প্রতি কাঠা অথবা ভগ্নাংশের জন্য ২৫,০০০/- টাকা হারে ৩ নং অনুচ্ছেদের ক(৩) এ ধার্যকৃত হারের সাথে অতিরিক্ত প্রদেয়।	প্রতি কাঠা অথবা ভগ্নাংশের জন্য ৫০,০০০/- টাকা হারে ৩ নং অনুচ্ছেদের ক(২) এ ধার্যকৃত হারের সাথে অতিরিক্ত প্রদেয়।	প্রতি কাঠা অথবা ভগ্নাংশের জন্য ২৫,০০০/- টাকা হারে বৃদ্ধি পাবে।

৩। প্লটের অনুকূলে ঋণ গ্রহণ : গৃহ নির্মাণ ঋণদান সংস্থা (এইচ বি এফ সি) বাণিজ্যিক কোন ব্যাংক/ঋণদানকারী কোন সংস্থার নিকট প্লটটি দায়বদ্ধ থাকিলে, উক্ত ঋণ সম্পূর্ণভাবে পরিশোধ করা হইয়াছে অথবা প্রস্তাবিত গ্রহীতার নিকট বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তর করিতে কোন আপত্তি নাই মর্মে উক্ত ঋণদান সংস্থা/কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে “ ছাড়পত্র ” হস্তান্তরের আবেদনের সহিত আবেদনকারীকে সংযুক্ত করিতে হইবে।

৫। প্লান অনুমোদন : হস্তান্তর দাতাকে ইজারা দলিলের শর্ত মোতাবেক নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত প্লান অনুযায়ী বাড়ী নির্মাণের কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে এবং অনুমোদিত প্লান অনুযায়ী বাড়ী নির্মাণের কাজ সম্পন্ন হইয়াছে মর্মে ইজারাদারকে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড হতে প্রত্যয়নপত্র সংগ্রহ করিয়া উহা হস্তান্তরের আবেদনের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে।

৫। হস্তান্তর দলিল অনুমোদন : মূল ইজারাদারকে হস্তান্তরিতব্য দলিলের খসড়া সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরের চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিতে হইবে।

৬। অন্যান্য শর্তাবলী :

ক। প্রস্তাবিত গ্রহীতাকে উপযুক্ত ষ্ট্যাম্প এই মর্মে হলফনামা প্রদান করিতে হইবে যে, “ তিনি মূল ইজারা দলিলে উল্লিখিত সময়ের মধ্যে মূল ইজারাদার কর্তৃক (দাতা) ভোগকৃত সময় বাদ দিয়া অবশিষ্ট সময়ের জন্য ইজারা স্বত্ব ভোগ/গ্রহণে সন্মত আছেন এবং মূল ইজারা দলিলের যাবতীয় শর্তাবলী পালন করিতে বাধ্য থাকিবেন।” অন্যথায় তাহার সকল প্রকার কার্যক্রম অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাহার ইজারা স্বত্ব পুনঃগ্রহণ করা যাইবে। ইহাতে তিনি কোন আদালতের আশ্রয় নিতে পারিবেন না।

খ। মুসলিম আইনের বিধান অনুযায়ী উত্তরাধিকারীদের মধ্যে হেবা বা দান মূলে বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তর করা যাইবে। তবে হস্তান্তর গ্রহীতা বা গ্রহীনি নির্ধারিত ৫০০*০০ টাকা ফি প্রদান করিয়া নামজারী সম্পাদন করিবেন।

গ। ইমারত ক্ষেত্রগুলি বলিতে সিড়িকোঠা, বারান্দা, গ্যারেজ ও আউট হাউজ ইমারতের দেওয়ালের পুরুত্বসহ বেষ্টিত এলাকাকে বুঝাইবে।

ঘ। হস্তান্তরের ফলে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের স্বকীয়তা যাহাতে বিনষ্ট না হয় সে দিকে বিশেষ খেয়াল রাখিতে হইবে।

ঙ। এই নীতিমালা ভবিষ্যতে সংশোধিত হইলে তাহা দাতা ও গ্রহীতা উভয়ের উপর প্রযোজ্য হইবে।

চ। উপরোল্লিখিত হস্তান্তর বিষয়ক সকল নীতিমালা অবশ্যই হস্তান্তর দলিলে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

ছ। কোন বিদেশী নাগরিক বা বিদেশী সংস্থার নিকট প্লট হস্তান্তর করা যাইবে না।

৭। উপরিউক্ত শর্তাবলী সহ যেকোন হস্তান্তর দলিল ১৯০৮ সালের রেজিস্ট্রেশন আইন মোতাবেক প্রকৃত বিবেচ্য মূল্য উল্লেখ পূর্বক প্রচলিত প্রদেয় রেজিস্ট্রেশন “ফি” এবং ষ্ট্যাম্প ডিউটি প্রদান পূর্বক রেজিস্ট্রেশন করিতে হইবে।

বাংলাদেশ সেনানিবাসে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের
বড় আকারের প্লট বিভাজন পূর্বক জমি হস্তান্তরের নীতিমালা

বাংলাদেশ সেনানিবাসে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের বড় আকারের প্লট বিভাজন পূর্বক
বন্দোবস্ত জমি হস্তান্তরের নীতিমালা নিম্নরূপ :-

বিভাজিত প্লটের হস্তান্তরের পদ্ধতি :

১। আবেদনের নিয়মাবলী : এই ব্যাপারে মূল ইজারা গ্রহীতা ব্যক্তিগতভাবে প্রস্তাবিত হস্তান্তর গ্রহীতার
বায়োডাটা সম্বলিত আবেদনপত্র স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষের/বাহিনী প্রধান তথা বাহিনী সদর দপ্তরের সম্মতি/অনাপত্তি গ্রহণ
করতঃ (সরকারের অনুমতিক্রমে বিক্রিত প্লটের ক্ষেত্রে পুনরায় কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে আবেদনের প্রয়োজন নাই)
সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে প্রেরণ করিবেন। সামরিক
ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর আবেদনপত্র সমূহ পরীক্ষান্তে ক্রেতার নাম, ঠিকানা ও পেশা সম্বন্ধে প্রতিরক্ষা
গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তরের মতামতের জন্য পাঠাইবে। প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তর বিষয়টি তদন্তপূর্বক গ্রহীতার
“ প্রাক পরিচিতি ” (antecedent) সহ সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে পাঠাইবে। অতঃপর সামরিক
ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর বিষয়টি সুপারিশের জন্য সেনাবাহিনী প্রধান এবং চেয়ারম্যান, সামরিক অফিসার
আবাসিক প্রকল্প কমিটির বরাবরে প্রেরণ করিবে। সেনাবাহিনী প্রধান ও চেয়ারম্যান, সামরিক অফিসার আবাসিক
প্রকল্প কমিটি সুপারিশসহ উহা সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে প্রেরণ করিবেন। সামরিক ভূমি ও
সেনানিবাস অধিদপ্তর সকল তথ্যাদি সম্বলিত কাগজপত্র প্রস্তাবাকারে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে পরবর্তী কার্যক্রমের জন্য
প্রেরণ করিবে।

২। বিভাজিত প্লটের আয়তন : সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পে সরকার যে কোন আয়তনের প্লট/জমি
বরাদ্দ দিতে পারিবে। তবে কোন হস্তান্তরকারী কর্তৃক ৮০০ বর্গগজের কম আয়তনের জমি/প্লট বিভাজন করা
যাইবেনা এবং বিভাজিত প্লট সমূহ ৪০০ বর্গগজের কম হইতে পারিবেনা। প্লট বিভাজন অনুমোদনের পর
বিভাজিত প্লটের বাটা-নম্বর ও তফসীল প্রদান করিতে হইবে। ইহা আইন ও বিধিসিদ্ধ করণের লক্ষ্যে রেকর্ড
সংশোধন ও নামজারীর জন্য সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের নিকট আবেদন করিতে হইবে। এই বিষয়ে
প্রয়োজনীয় খরচাদি ইজারা গ্রহীতাকে বহন করিতে হইবে। প্রস্তাবিত বিভাজিত প্লটের সহিত স্বতন্ত্র প্রবেশ পথ
থাকিতে হইবে।

৩। বিভাজিত প্লটের হস্তান্তর ফি :

ক্র/নং	প্লটের আয়তন	হস্তান্তর ফি	
		টাকা	অন্যত্র
(ক)	৫ কাঠা বা ৩৬০০ বর্গফুট পর্যন্ত	১,৫০,০০০/-টাকা	৭৫,০০০/-
(খ)	৫ কাঠার অতিরিক্ত অর্থাৎ ৩৬০১ বর্গফুট বা তদুর্ধ্ব আয়তনের প্লট।	৫ (পাঁচ) কাঠার উর্ধ্বে-- প্রতি কাঠা বা ভগ্নাংশের জন্য ৫০,০০০/- টাকা হারে ক্রমিক নং-৩(ক)-এ ধার্যকৃত ফি এর অতিরিক্ত প্রদেয়।	৫ (পাঁচ) কাঠার উর্ধ্বে-- প্রতি কাঠা বা ভগ্নাংশের জন্য ২৫,০০০/- টাকা হারে ক্রমিক নং-৩(ক)-এ ধার্যকৃত ফি এর অতিরিক্ত প্রদেয়।

৪। প্লটের অনুলে ঋণ গ্রহণ : গৃহ নির্মাণ ঋণদান সংস্থা (এইচ বি এফ সি)/বাণিজ্যিক কোন
বাণ্যক/ঋণদানকারী কোন সংস্থার নিকট প্লটটি দায়বদ্ধ থাকিলে উক্ত ঋণ সম্পূর্ণভাবে পরিশোধ করা হইয়াছে
অথবা প্রস্তাবিত গ্রহীতার নিকট বাড়ীসহ প্লট হস্তান্তর করিতে কোন আপত্তি নাই মর্মে উক্ত কর্তৃপক্ষের
(ঋণদানকারীর) নিকট হইতে “ ছাড়পত্র ” আবেদনকারীকে আবেদনের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে।

৭। হস্তান্তর দলিল অনুমোদন : মূল ইজারাদারকে হস্তান্তরিতব্য দলিলের খসড়া সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরের চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিতে হইবে।

৮। অন্যান্য শর্তাবলী :

ক। বিভাজিত প্লটের ক্ষেত্রে মূল মালিককে ন্যূনতম একটি প্লট মালিকানায় রাখিতে হইবে। পরবর্তীতে সংরক্ষিত প্লটে নির্মিত বাড়ীর ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তর করিতে হইলে “বহুতল বিশিষ্ট বাড়ীর ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের নীতিমালা প্রযোজ্য হইবে।”

খ। ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের আওতাধীন এলাকার জন্য প্রযোজ্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী নির্মিত ইমারতটি যাহাতে কোনক্রমেই পার্শ্ববর্তী প্লট সমূহের ইজারা গ্রহীতা ও এলাকা সমূহের সার্বিক উন্নয়ন ও লে-আউট প্লানের অসুবিধার কারণ না হয় তৎবিষয়ে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে। এই ব্যাপারে কোন ওজর আপত্তি উত্থাপন করা চলিবে না।

গ। প্রস্তাবিত গ্রহীতাকে উপযুক্ত স্ট্যাম্প এই মর্মে হলফনামা প্রদান করিতে হইবে যে, “তিনি মূল ইজারা দলিলে উল্লিখিত মেয়াদের মধ্য হইতে মূল ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক ভোগকৃত সময় বাদ দিয়া অবশিষ্ট সময়কালের জন্য ইজারা স্বত্ব ভোগ করিতে সম্মত আছেন এবং মূল ইজারা দলিলের যাবতীয় শর্তাবলী পালন করিতে বাধ্য থাকিবেন।” অন্যথায় তাঁহার সকল কার্যক্রম অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাঁহার ইজারা স্বত্ব পুনঃ গ্রহণ করা যাইবে। ইহাতে তিনি কোন আদালতের আশ্রয় নিতে পারিবেন না।

ঘ। মুসলিম আইনের বিধান অনুযায়ী উত্তরাধিকারীদের মধ্যে হেবা বা দান মূলে প্লটটি হস্তান্তর করা যাইবে। তবে হস্তান্তর গ্রহীতা বা গ্রহিণী নির্ধারিত ৫০০.০০ টাকা ফি প্রদান করিয়া নামজারী সম্পাদন করিবেন।

ঙ। এই বিভাজন/হস্তান্তরের ফলে সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের স্বকীয়তা যাহাতে ক্ষতি না হয় সেই দিকে বিশেষ খেয়াল রাখিতে হইবে।

চ। এই নীতিমালা ভাবিষ্যতে সংশোধিত হইলে তাহা দাতা ও গ্রহীতা উভয়ের উপর প্রযোজ্য হইবে।

ছ। উপরোল্লিখিত হস্তান্তর বিষয়ক সকল নীতিমালা হস্তান্তর দলিলে আবশ্যিক লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

জ। কোন বিদেশী নাগরিক বা বিদেশী সংস্থার নিকট প্লট হস্তান্তর করা যাইবে না।

৭। উপরোক্ত শর্তাবলী সহ যে কোন হস্তান্তর দলিল ১৯০৮ সালের রেজিস্ট্রেশন আইন মোতাবেক প্রকৃত বিবেচ্য মূল্য উল্লেখ পূর্বক প্রচলিত পাদেয় রেজিস্ট্রেশন “ফি” এবং স্ট্যাম্প ডিউটি প্রদান পূর্বক রেজিস্ট্রেশন করিতে হইবে।

বাংলাদেশ সেনানিবাসে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের প্লটে
বহুতল বিশিষ্ট বাড়ীর ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের নীতিমালা

বাংলাদেশ সেনানিবাসে অবস্থিত সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের প্লটে বহুতল বিশিষ্ট বাড়ীর
ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের নীতিমালা নিম্নরূপ :-

১। আবেদনের নিয়মাবলী : এই ব্যাপারে হস্তান্তরকারী ব্যক্তিগতভাবে প্রস্তাবিত হস্তান্তর গ্রহীতার বায়োডাটা সম্বলিত আবেদনপত্র স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষ/বাহিনী প্রধান তথা বাহিনী সদর দপ্তরের সম্মতি/অনাপত্তি গ্রহণ করতঃ (সরকারের অনুমোদনক্রমে বিক্রিত ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে পুনরায় কর্তৃপক্ষের মাধ্যমে আবেদন করার প্রয়োজন নাই) সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে প্রেরণ করিবেন। সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর আবেদনপত্র সমূহ পরীক্ষান্তে গ্রহীতার নাম, ঠিকানা ও পেশা সম্বন্ধে প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তরের মতামতের জন্য পাঠাইবে। প্রতিরক্ষা গোয়েন্দা মহাপরিদপ্তর বিষয়টি তদন্তপূর্বক গ্রহীতার “ প্রাক পরিচিতি ” (antecedent) সহ সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে পাঠাইবে। অতঃপর সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর বিষয়টি সুপারিশের জন্য সেনাবাহিনী প্রধান ও চেয়ারম্যান, সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প কমিটির বরাবরে প্রেরণ করিবেন। সেনাবাহিনী প্রধান ও চেয়ারম্যান, সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্প কমিটির মতামতসহ সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তর সকল তথ্যাদি সম্বলিত কাগজপত্র প্রস্তাবাকারে প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়ে পরবর্তী কার্যক্রমের জন্য প্রেরণ করিবে। ।

২। প্লটের অনুলে ঋণ গ্রহণ : গৃহ নির্মাণ ঋণদান সংস্থা (এইচ বি এফ সি)/বাণিজ্যিক কোন ব্যাংক/ঋণদানকারী কোন সংস্থার নিকট ফ্ল্যাট/বাড়ী দায়বদ্ধ থাকিলে উক্ত ঋণ সম্পূর্ণভাবে পরিশোধ করা হইয়াছে অথবা প্রস্তাবিত গ্রহীতার নিকট ফ্ল্যাট/বাড়ী হস্তান্তর করিতে কোন আপত্তি নাই মর্মে উক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে “ ছাড়পত্র ” গ্রহণ করতঃ ফ্ল্যাট হস্তান্তরের আবেদনের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে।

৩। হস্তান্তরযোগ্য ফ্ল্যাট/ইউনিট : সরকার অনুমোদিত যে কোন আয়তনের জমির উপর বহুতল বিশিষ্ট নির্মিত বাড়ীর এক কা একাধিক স্বয়ংসম্পূর্ণ ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাইবে। কিন্তু নূনতম একটি ফ্ল্যাটের মালিকানা মূল ইজারা গ্রহীতার থাকিতে হইবে। যাহারা ০২/০৪ জন যৌথভাবে পাঁচ কাঠার প্লট ইজারা পাইয়াছেন, তাহাদের ক্ষেত্রেও উপরোক্ত বাধ্যবাধকতা অপরিবর্তিত থাকিবে। উভয় ক্ষেত্রেই বাড়ীর সম্পূর্ণ ছাদের মালিকানা মূল ইজারাদারেরই মালিকানা স্বত্ব থাকিতে হইবে।

৪। অনুমোদিত প্লান অনুযায়ী গৃহ নির্মাণের কাজ সম্পন্ন হইয়াছে মর্মে ইজারাদারকে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড হইতে প্রত্যয়নপত্র সংগ্রহ করিয়া ফ্ল্যাট হস্তান্তরের আবেদনের সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে।

৫। ইমারত/ফ্ল্যাটের অংশবিশেষ কোন অবস্থাতেই হস্তান্তর করা যাইবে না। কেবলমাত্র স্বয়ংসম্পূর্ণ ইউনিট হিসাবে বসাবাসের উপযোগী নির্মিত ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাইবে। তবে নূনতম ১টি ফ্ল্যাট এবং বাড়ীর সম্পূর্ণ ছাদের মালিকানা স্বত্ব মূল ইজারা গ্রহীতার থাকিতে হইবে।

৬। ইজারাদারকে ফ্ল্যাট/ইউনিট হস্তান্তরের আবেদনের সহিত বাড়ীর প্লিন্থ এরিয়াসহ ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত নকশা সংযুক্ত করিতে হইবে।

৭। ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মূল ইজারা দলিলে উল্লিখিত শর্তাবলী ফ্ল্যাট গ্রহীতার উপরও প্রযোজ্য হইবে। কারণ তিনি ফ্ল্যাটসহ আনুপাতিক হারে জমির ইজারার আংশিক স্বত্বাধিকারী বলিয়া গণ্য হইবেন। ইমারতের ভবিষ্যৎ সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ হ্রাস পাইবে এবং তাহাতে হস্তান্তর গ্রহীতা কোন ওজর আপত্তি উত্থাপন করিতে পারিবেন না। এই ব্যাপারে ফ্ল্যাট গ্রহীতাকে প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেটের আদালতে প্রদত্ত হদফনামা জমা করিতে হইবে।

১। ফ্ল্যাট গ্রহীতাকে প্লটের অংশ অনুযায়ী খাজনা/ভূমি উন্নয়ন কর সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের নীতি এবং প্লটের ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডকে প্রত্যেক আর্থিক বৎসরে পরিশোধ করিতে হইবে।

২। ফ্ল্যাট হস্তান্তর ফি নিম্নরূপ হইবে :

হস্তান্তর ফি	
ঢাকা	অন্যত্র
প্রতি বর্গফুট ৪০.০০ টাকা	প্রতি বর্গফুট ২০.০০ টাকা

১০। প্লটে নির্মিত ইमारতের হস্তান্তরের ক্ষেত্রেও মূল লীজ দলিলের শর্তাবলী অপরিবর্তিত থাকিবে।

১০।। অন্যান্য শর্তাবলী :

ক। ফ্ল্যাটের আকার মানসম্মতভাবে এবং ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের আওতাধীন এলাকার জন্য প্রয়োজ্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী নির্মিত ইমারতটি যাহাতে কোনক্রমেই পার্শ্ববর্তী ফ্ল্যাট সমূহের ইজারাদার ও এলাকাসমূহের সার্বিক উন্নয়ন ও লে-আউট প্লানের অসুবিধার কারণ না হয় সেই বিষয়ে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে। এই ব্যাপারে কোন ওজর আপত্তি উত্থাপন করা চলিবেনা।

খ। প্রস্তাবিত ক্ষেত্রে উপযুক্ত স্ট্যাম্প এই মর্মে হলফনামা প্রদান করিতে হইবে যে, “তিনি মূল ইজারা দলিলে উল্লিখিত মেয়াদের মধ্য হইতে মূল ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক ভোগকৃত সময় বাদ দিয়া অবশিষ্ট সময়কালের ইজারা স্বত্ব ভোগ করিতে সম্মত আছেন এবং মূল ইজারা দলিলের যাবতীয় শর্তাবলী পালন করিতে বাধ্য থাকিবেন।” অন্যথায় তাঁহার সকল কার্যক্রম অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাঁহার ইজারা স্বত্ব পুনঃ গ্রহণ করা যাইবে। ইহাতে তিনি কোন আদালতের আশ্রয় নিতে পারিবেন না।

গ। মুসলিম আইনের বিধান অনুযায়ী উত্তরাধিকারীদের মধ্যে হেবা বা দান মূলে ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা যাইবে। তবে হস্তান্তর গ্রহীতা বা গ্রহীতাকে নির্ধারিত ৫০০.০০ টাকা ফি প্রদান করিয়া নামজারী সম্পাদন করিতে হইবে।

ঘ। এই হস্তান্তরের জন্য সামরিক অফিসার আবাসিক প্রকল্পের স্বকীয়তা যাহাতে বিনষ্ট না হয় সেই দিকে বিশেষ খেয়াল রাখিতে হইবে।

ঙ। এই নীতিমালা ভবিষ্যতে সংশোধিত হইলে তাহা দাতা ও গ্রহীতা উভয়ের উপর প্রযোজ্য হইবে।

চ। মূল ইজারাদার কর্তৃক ফ্ল্যাট হস্তান্তর দলিলের খসড়া সংশ্লিষ্ট সামরিক ভূ-সম্পত্তি প্রশাসকের মাধ্যমে সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরের চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য সামরিক ভূমি ও সেনানিবাস অধিদপ্তরে প্রেরণ করিতে হইবে।