



অরুণাপল্লীর অভ্যন্তরে প্লট/ফ্ল্যাট বিক্রয় ও ফ্ল্যাট ভাড়া খসড়া নীতিমালা-২০২৩

আমাদের শুভেচ্ছা গ্রহণ করুন। আপনি নিশ্চয়ই অবগত আছেন যে প্রতিষ্ঠার পর থেকেই গত প্রায় ৫০ বছরে জাহাঙ্গীরনগর বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষক/কর্মকর্তাগণের অক্লান্ত পরিশ্রম ও আত্মত্যাগের ফলে অরুণাপল্লী দেশের অন্যতম সুশৃঙ্খল আবাসিক এলাকা হিসেবে বিকশিত হয়েছে। সমিতির অভ্যন্তরে বর্তমানে জাহাঙ্গীরনগর বিশ্ববিদ্যালয়ের উল্লেখযোগ্য সংখ্যক শিক্ষক/কর্মকর্তা বাস করেন। তবে ভবিষ্যত প্রজন্মের জন্য বসবাসের পরিবেশের মান সমুন্নত রাখতে সোসাইটির অভ্যন্তরে প্লট/ফ্ল্যাট বিক্রয় ও ফ্ল্যাট ভাড়ার একটি স্বচ্ছ ও জবাবদিহিতামূলক নীতিমালা প্রণয়ন অপরিহার্য হয়ে পড়েছে। একটি যুগোপযোগী নীতিমালা সোসাইটির সামাজিক ও প্রাকৃতিক পরিবেশ নিশ্চিত করতে কার্যকর ভূমিকা রাখবে বলে আমরা দৃঢ়ভাবে বিশ্বাস করি। তাই সোসাইটির অভ্যন্তরে প্লট/ফ্ল্যাট বিক্রয় ও ফ্ল্যাট ভাড়ার ক্ষেত্রে ক্রেতা-বিক্রেতার এবং সোসাইটির স্বার্থ সংরক্ষণের লক্ষ্যে নিম্নোক্ত বিধিমালা সুপারিশ করা হলোঃ

১। অরুণাপল্লীর অভ্যন্তরে প্লট/ফ্ল্যাট ক্রয়, বিক্রয়, হস্তান্তর এর পুরো প্রক্রিয়া সোসাইটির তত্ত্বাবধানে সম্পন্ন করতে হবে।

(ক) কোনো সদস্য তাঁর প্লট/ফ্ল্যাট বিক্রয় করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করলে তা সোসাইটিকে লিখিতভাবে অবহিত করবেন। সোসাইটি উক্ত বিক্রয় সংবাদটি সোসাইটির ওয়েবসাইটে (www.arunapallibd.org) পেইজ ও ফেইসবুক গ্রুপে (<https://www.facebook.com/groups/1672762942767156>) নূন্যতম ১৪ দিনের জন্য প্রকাশ করবে। উপরোক্ত বিধি অনুসরণ করা না হলে কোনো সদস্যকে বিক্রয়ের মাধ্যমে প্লট হস্তান্তরের অনুমতি প্রদান করা হবে না। তবে ওয়েবসাইটে ও ফেইসবুক গ্রুপে ১৪ দিনের জন্য প্রকাশ করার পর বিক্রয়ের মাধ্যমে প্লট হস্তান্তরের আবেদন বিবেচনা করা হবে।

(খ) বিক্রয় সংক্রান্ত কাজে সোসাইটির ব্যয় ও সোসাইটির উন্নয়ন ফান্ডে বিক্রেতার অবদান স্বরূপ প্রতি প্লটের বিপরীতে ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা ফি পরিশোধ করতে হবে। প্লটগ্রহণ হস্তান্তরিত হলে উক্ত অর্থ আনুপাতিক হারে নির্ধারিত হবে।

২। যেহেতু অত্র সোসাইটি জাহাঙ্গীরনগর বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষক/কর্মকর্তাগণের উদ্যোগে বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষক/কর্মকর্তাদের আবাসনের জন্য সৃষ্ট এবং সোসাইটির নামও হচ্ছে “জাহাঙ্গীরনগর বিশ্ববিদ্যালয় কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিঃ” সেহেতু এই সোসাইটিতে জাহাঙ্গীরনগর বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষক/কর্মকর্তাগণ অগ্রাধিকার পাওয়ার দাবী রাখেন। এ লক্ষ্যে সমিতির মোট সদস্য সংখ্যার ৮০% জাহাঙ্গীরনগর বিশ্ববিদ্যালয়ের সাথে সংশ্লিষ্টদের জন্য বরাদ্দ রাখার সুপারিশ করা হলো।

৩। ফ্ল্যাট ভাড়া সংক্রান্তঃ অরুণাপল্লীর অভ্যন্তরে ফ্ল্যাট ভাড়া দেয়ার ক্ষেত্রে নিম্নোক্ত বিধিমালা অনুসরণ করতে হবেঃ

(ক) ভাড়াটিয়া নির্ধারণের ব্যাপারে সোসাইটির সদস্যদের বৈশিষ্ট্য অনুসরণ করতে হবে।

(খ) ফ্ল্যাট মালিক ভাড়াটিয়ার বিস্তারিত তথ্য অবশ্যই সোসাইটি অফিসে সংরক্ষণের জন্য সরাবরাহ করবেন।

(গ) প্রতি ভাড়াটিয়ার বিপরীতে ফ্ল্যাট মালিক সোসাইটিকে নিম্নোক্ত হারে এস্টাবলিশমেন্ট ফি প্রদান করবেনঃ

- ✓ ২০০০ স্কয়ার ফিট বা তার অধিক - ১০০০/- টাকা প্রতি মাসে
- ✓ ১৫০০ স্কয়ার ফিট বা তার অধিক - ৮০০/- টাকা প্রতি মাসে
- ✓ ১৫০০ স্কয়ার ফিট এর কম - ৬০০/- প্রতি মাসে।

* প্লট/ফ্ল্যাট বিক্রয় ও ফ্ল্যাট ভাড়ার ক্ষেত্রে যেকোনো জটিলতা দেখা দিলে সমিতির ব্যবস্থাপনা কমিটির সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে ও পরবর্তীতে নতুন নীতিমালা প্রণীত হলে এই নীতিমালা তাৎক্ষণিক বাতিল বলে গণ্য হবে।