

### আপন হাউজিং

#### অফিসিয়াল প্রজেক্ট ব্রিফ শর্তাবলি (Annexure A-C সহ)

| ডকুমেন্ট কোড      | ভার্সন | তারিখ | স্ট্যাটাস            | গোপনীয়তা         |
|-------------------|--------|-------|----------------------|-------------------|
| NJBL/HSG/BRIEF-01 | v1.0   |       | Draft / For Approval | Internal Use Only |

**আইনি নোট:** এই নথিটি প্রকল্প নীতিমালা/চুক্তির খসড়া। এখানে উল্লেখিত প্রফিট/রিটার্ন সংক্রান্ত যেকোনো পরিশোধ প্রকল্পের ক্যাশ-ফ্লো, ম্যানেজমেন্ট অনুমোদন ও প্রচলিত আইন অনুযায়ী প্রযোজ্য হবে। এটি গ্যারান্টিযুক্ত রিটার্ন/সুদ/ডিপোজিট স্কিম হিসেবে গণ্য হবে না।

#### ১. প্রকল্পের সারসংক্ষেপ

প্রকল্পের নাম: আপন হাউজিং

উদ্দেশ্য: গ্রাহকদের জন্য জমি/প্লট ক্রয় সুবিধা এবং ১০০ (একশত) মাসে ১০০% ক্যাশব্যাক সুবিধা (সমপরিমাণ জমির মূল্য) প্রদান; পাশাপাশি প্রকল্প বাস্তবায়নে ডিরেক্টর অংশগ্রহণের মাধ্যমে ফান্ডিং/ম্যানেজমেন্ট সাপোর্ট।

স্কোপ: প্লট বরাদ্দ, পেমেন্ট সংগ্রহ/রসিদ প্রদান, ক্যাশব্যাক ডিস্ট্রিবিউশন, ডকুমেন্টেশন, এবং নীতিমালা অনুযায়ী হস্তান্তর/রেজিস্ট্রেশন প্রক্রিয়া।

#### ২. গ্রাহক (জমি ক্রেতা) প্যাকেজ

##### ২.১ মূল্য ও ক্যাশব্যাক কাঠামো

- জমির মূল্য: প্রতি শতাংশ/ডেসিমাল = টাকা ৭,০০,০০০ (সাত লক্ষ)।
- ক্যাশব্যাক সুবিধা: ১০০ (একশত) মাসে ১০০% ক্যাশব্যাক (সমপরিমাণ জমির মূল্য)।
- মাসিক ক্যাশব্যাক সূত্র: মাসিক ক্যাশব্যাক = মোট জমির মূল্য ÷ ১০০।
- প্রতি ডেসিমাল মাসিক ক্যাশব্যাক: টাকা ৭,০০০।

##### ২.২ মূল শর্তাবলি

- সব পরিশোধ কোম্পানি অনুমোদিত ব্যাংক/এমএফএস মাধ্যমে হবে এবং মানি রিসিপ্ট দ্বারা সমর্থিত থাকবে।
- ক্যাশব্যাক প্রদান মাসিক ভিত্তিতে ক্রেতার যাচাইকৃত ব্যাংক/এমএফএস অ্যাকাউন্টে হবে; প্রদানের নির্ধারিত তারিখ প্রকল্প কর্তৃপক্ষ লিখিতভাবে ঘোষণা করবে।
- কারিগরি/অনিবার্য কারণে কোনো মাসে ক্যাশব্যাক বিলম্ব হলে তা ডিফার্ড হিসেবে গণ্য হয়ে পরবর্তীতে সমন্বয় করা হতে পারে; অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ/সুদ প্রযোজ্য নয়।
- KYC (NID, ছবি, ঠিকানা, পেমেন্ট নম্বর) বাধ্যতামূলক; যাচাই সম্পন্ন না হলে বরাদ্দ/হস্তান্তর প্রক্রিয়া স্থগিত থাকতে পারে।
- স্ট্যাম্প ডিউটি/রেজিস্ট্রেশন/ভ্যাট/কর/মিউটেশনসহ সরকার নির্ধারিত ফি সাধারণত ক্রেতা বহন করবেন (লিখিত নোটিশে ভিন্ন কিছু থাকলে তা প্রযোজ্য হবে)।
- পূর্ণ পরিশোধ ও প্রয়োজনীয় ডকুমেন্ট সম্পন্ন সাপেক্ষে নীতিমালা অনুযায়ী হস্তান্তর/রেজিস্ট্রেশন প্রক্রিয়া করা হবে।
- বিলম্ব/ডিফল্ট/বাতিল/রিফান্ড সংক্রান্ত বিষয়গুলো Annexure-B অনুযায়ী নিয়ন্ত্রিত হবে।

#### ৩. ডিরেক্টর অংশগ্রহণ (Project Funding Support)

##### ৩.১ অবদান ও মাসিক প্রফিট

- ডিরেক্টর অবদান (এককালীন): টাকা ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ)।
- মাসিক প্রফিট (গ্রস): টাকা ২০,০০০।
- সার্ভিস চার্জ কর্তন: মাসিক প্রফিটের উপর ১০% কর্তন।
- নেট প্রদেয়: টাকা ১৮,০০০ (২০,০০০ - ১০% কর্তন)।

##### ৩.২ মেয়াদ ও ভূমি-হস্তান্তর সুবিধা

১। মেয়াদ পূর্তির পর (০৫) বছর শেষে ডিরেক্টর ০৫ (পাঁচ) শতাংশ জমির মালিকানা বুঝে পাবে/প্রদান করা হবে (শর্তসাপেক্ষে)।

##### ৩.৩ পরিশোধের শর্ত

মাসিক প্রফিট পরিশোধ প্রকল্পের ক্যাশ-ফ্লো ও ম্যানেজমেন্ট অনুমোদন সাপেক্ষে প্রদানযোগ্য; অনিবার্য কারণে বিলম্ব হলে তা ডিফার্ড হিসেবে গণ্য হয়ে পরবর্তীতে সমন্বয় করা হতে পারে।

প্রযোজ্য ক্ষেত্রে উৎসে কর/আইনগত কর্তন আইন অনুযায়ী কর্তন সাপেক্ষে পরিশোধ হবে।

এটি প্রকল্পভিত্তিক বাণিজ্যিক অংশগ্রহণ ও সার্ভিস ব্যবস্থাপনা চুক্তি; এটিকে ঋণ/সুদ/ডিপোজিট পণ্য হিসেবে ব্যাখ্যা করা যাবে না।

ধারা চার: কমপ্লায়েন্স, গোপনীয়তা ও বিরোধ নিষ্পত্তি

গ্রাহক/ডিরেক্টর তথ্য, মূল্য, সংগ্রহ বিবরণী ও প্রকল্প ডকুমেন্ট গোপনীয়; লিখিত অনুমোদন ছাড়া প্রকাশ নিষিদ্ধ।



# NEW JOURNEY BANGLADESH LTD

## নিউ জার্নি বাংলাদেশ লিমিটেড

- বিরোধ হলে প্রথমে আলোচনার মাধ্যমে সমাধান; ব্যর্থ হলে বাংলাদেশে প্রচলিত আইন অনুযায়ী আরবিট্রেশন/আদালত প্রক্রিয়া এবং কোম্পানির নিবন্ধিত অফিস এলাকায় বিচারাধীনতা প্রযোজ্য হবে।

প্রস্তুত/পর্যালোচনা/অনুমোদন

| Prepared By | Reviewed By<br>(Finance/Legal/Admin) | Approved By<br>(Management) |
|-------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| নাম:        | নাম:                                 | নাম:                        |
| পদবি:       | পদবি:                                | পদবি:                       |
| স্বাক্ষর:   | স্বাক্ষর:                            | স্বাক্ষর:                   |
| তারিখ:      | তারিখ:                               | তারিখ:                      |

### ANNEXURE-A: ক্যাশব্যাক ক্যালকুলেশন চার্ট (১০০ মাসে ১০০%)

জমির মূল্য: প্রতি ডেসিমাল টাকা ৭,০০,০০০ | ক্যাশব্যাক মেয়াদ: ১০০ মাস | প্রতি ডেসিমাল মাসিক ক্যাশব্যাক: টাকা ৭,০০০

| প্লট সাইজ (ডেসিমাল) | মোট মূল্য (টাকা) | মাসিক ক্যাশব্যাক (টাকা) | ক্যাশব্যাক মেয়াদ (মাস) |
|---------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                   | 700,000          | 7,000                   | 100                     |
| 2                   | 1,400,000        | 14,000                  | 100                     |
| 3                   | 2,100,000        | 21,000                  | 100                     |
| 4                   | 2,800,000        | 28,000                  | 100                     |
| 5                   | 3,500,000        | 35,000                  | 100                     |
| 7                   | 4,900,000        | 49,000                  | 100                     |
| 7.5                 | 5,250,000        | 52,500                  | 100                     |
| 10                  | 7,000,000        | 70,000                  | 100                     |
| 12                  | 8,400,000        | 84,000                  | 100                     |
| 15                  | 10,500,000       | 105,000                 | 100                     |

নোট: মোট মূল্য = প্লট সাইজ × ৭,০০,০০০; মাসিক ক্যাশব্যাক = মোট মূল্য ÷ ১০০; মোট ক্যাশব্যাক = মোট মূল্য (১০০%)।

### উদাহরণ (প্রথম ১২ মাস; একই অঙ্ক ১০০ মাস পর্যন্ত প্রযোজ্য):

| ক্যাশব্যাক মাস নং | প্রদানের তারিখ        | পরিমাণ (টাকা)      |
|-------------------|-----------------------|--------------------|
| 1                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 2                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 3                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 4                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 5                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 6                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 7                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 8                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 9                 | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 10                | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 11                | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |
| 12                | মাসিক নির্ধারিত তারিখ | প্লট সাইজ অনুযায়ী |

### ANNEXURE-B: ক্যাশব্যাক, বাতিল, রিফান্ড ও ট্রান্সফার নীতিমালা

#### B1. ক্যাশব্যাক প্রদানের সময়সূচি ও বিলম্ব (Cashback Schedule & Delay)

- মাসিক ক্যাশব্যাক প্রদানের তারিখ প্রকল্প কর্তৃপক্ষ লিখিতভাবে নির্ধারণ/ঘোষণা করবে।
- ক্যাশব্যাক প্রদানে সাময়িক বিলম্ব হলে তা ডিফার্ড হিসেবে গণ্য হয়ে পরবর্তীতে সমন্বয়/পরিশোধ করা হতে পারে।
- ক্যাশব্যাক প্রদানে বিলম্বের জন্য কোনো অতিরিক্ত সুদ/ক্ষতিপূরণ প্রযোজ্য হবে না (প্রযোজ্য আইন ব্যতীত)।

#### B2. স্থগিত/বাতিল (Suspension/Termination)

- KYC অসম্পূর্ণ/ভুল, অর্থপ্রদানের প্রমাণে অসংগতি, প্রতারণা/অনিয়ম, বা নীতিমালা লঙ্ঘনের ক্ষেত্রে ক্যাশব্যাক/সুবিধা সাময়িকভাবে স্থগিত/বাতিল হতে পারে।
- স্থগিত/বাতিলের পূর্বে যুক্তিসংগত ক্ষেত্রে লিখিত নোটিশ ও ব্যাখ্যার সুযোগ প্রদান করা হতে পারে।
- শপ/প্রকল্প স্থগিত/বন্ধ (ফোর্স মেজর বা ব্যবসায়িক কারণে) হলে ক্যাশব্যাক সময়সূচি প্রয়োজন অনুযায়ী পুনঃনির্ধারণ/সমন্বয় হতে পারে।

#### B3. রিফান্ড ও সমন্বয় (Refund & Settlement)

- রিফান্ড প্রযোজ্য হলে তা বকেয়া, প্রশাসনিক/সার্ভিস চার্জ, ডকুমেন্টেশন খরচ এবং ইতোমধ্যে ব্যয়িত সরকারি ফি (যদি থাকে) সমন্বয়ের পর প্রদানযোগ্য হবে।
- রিফান্ড প্রসেসিং টাইমলাইন: বাতিল অনুমোদনের পর যাচাই/ফরমালিটি সম্পন্ন সাপেক্ষে ৪৫ থেকে ৯০ কর্মদিবসের মধ্যে।
- রিফান্ড কেবল ক্রেতার যাচাইকৃত নাম/পেমেন্ট মাধ্যম (ব্যাংক/এমএফএস) এ প্রদান করা হবে।

#### B4. ট্রান্সফার/নমিনি পরিবর্তন (Transfer/Nominee Change)

- ট্রান্সফার বা নমিনি পরিবর্তনের আবেদন লিখিতভাবে প্রয়োজনীয় ডকুমেন্ট ও নতুন পক্ষের KYC সহ জমা দিতে হবে।
- ট্রান্সফার/নমিনি সার্ভিস চার্জ (প্রযোজ্য হলে) ম্যানেজমেন্ট অনুমোদিত নীতিমালা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে এবং প্রসেসিংয়ের পূর্বে পরিশোধযোগ্য।
- অনুমোদিত ট্রান্সফার সম্পন্ন হলে পরবর্তী ক্যাশব্যাক প্রদানের জন্য রেজিস্টার্ড পেমেন্ট তথ্য আপডেট করা হবে।

#### B5. ফোর্স মেজর (Force Majeure)

- প্রাকৃতিক দুর্যোগ, আইনগত বাধা, সরকারি নির্দেশনা বা অনিবার্য কারণে সংগ্রহ/কার্যক্রম সাময়িকভাবে পরিবর্তন/স্থগিত/পুনঃনির্ধারণ করা হতে পারে।
- এ বিষয়ে লিখিতভাবে অবহিত করা হবে এবং পরিশোধ/প্রসেসিং প্রয়োজন অনুযায়ী সমন্বয় হবে।

**গুরুত্বপূর্ণ:** এই নীতিমালা মূল 'প্রজেক্ট ব্রিফ এবং শর্তাবলি' এর সাথে একত্রে পাঠযোগ্য। কোনো বিরোধ হলে প্রযোজ্য আইনসীমার মধ্যে ম্যানেজমেন্ট অনুমোদিত লিখিত নীতিই প্রাধান্য পাবে।

### ANNEXURE-C: KYC চেকলিস্ট ও মানি রিসিপ্ট ফরম্যাট

#### C1. KYC চেকলিস্ট (ফ্রেমতা)

- ☐ আবেদনকারীর পূর্ণ নাম (NID অনুযায়ী)
- ☐ পিতা/স্বামী ও মাতার নাম
- ☐ জন্ম তারিখ
- ☐ জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর (কপি)
- ☐ বর্তমান ও স্থায়ী ঠিকানা
- ☐ মোবাইল নম্বর (পেমেন্ট নম্বর) ও বিকল্প যোগাযোগ
- ☐ নমিনি তথ্য (নাম, সম্পর্ক, NID, মোবাইল)
- ☐ আবেদনকারীর ছবি (পাসপোর্ট সাইজ)
- ☐ ঠিকানার প্রমাণ/ইউটিলিটি বিল (প্রয়োজনে)
- ☐ স্বাক্ষরের নমুনা

#### C2. মানি রিসিপ্ট (টেমপ্লেট)

|                            |                           |                    |               |
|----------------------------|---------------------------|--------------------|---------------|
| মানি রিসিপ্ট নং            |                           | তারিখ              |               |
| প্রাপ্তি: (নাম)            |                           | মোবাইল             |               |
| NID নং                     |                           | প্রকল্প/লোকেশন     |               |
| পুট সাইজ (ডেসিমাল)         |                           | ক্যাশব্যাক প্ল্যান | ১০০ মাসে ১০০% |
| টাকার পরিমাণ               |                           | কথায়              |               |
| পেমেন্ট মাধ্যম             | ক্যাশ / ব্যাংক / এমএফএস   | Txn/Ref নং         |               |
| উদ্দেশ্য                   | বুকিং / কিস্তি / অন্যান্য | মন্তব্য            |               |
| গ্রহণকারী (নাম ও স্বাক্ষর) |                           | যাচাই/অনুমোদন      |               |

**রিসিপ্ট নোট:** এই রিসিপ্ট কেবল অর্থ গ্রহণের স্বীকৃতি। ক্যাশব্যাক সুবিধা এবং বরাদ্দ/ট্রান্সফার/রেজিস্ট্রেশন অনুমোদিত চুক্তি ও প্রকল্প নীতিমালা অনুযায়ী নিয়ন্ত্রিত হবে। ভুল/মিথ্যা তথ্য প্রদান প্রমাণিত হলে বরাদ্দ/সুবিধা বাতিল হতে পারে।