খসড়া

প্রস্তাবিত হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) বিধিমালা, ২০২৩

প্রথম অধ্যায়: প্রারম্ভিক

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগ ।—**

(১) এই বিধিমালা হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) বিধিমালা, ২০২৩ নামে অভিহিত হইবে।

(২) ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। **সংজ্ঞা।**— বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায়,-

(১) 'অধিগ্রহণ' অর্থ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ (২০১৭ সনের ২১ নং আইন) এর ধারা ২ এর দফা (১) এ সংজ্ঞায়িত অধিগ্রহণ;

(২) 'অস্থায়ী অথবা সাময়িক হাট ও বাজার' অর্থ হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩ এর ধারা ৪-এ বর্ণিত অস্থায়ী হাট ও বাজারকে বুঝাইবে;

(৩) "আইন" অর্থ "হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩;

(৪) 'কমিশনার' অর্থ বিভাগীয় কমিশনার এবং অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনারও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৫) 'কালেক্টর' অর্থ জেলা প্রশাসক এবং অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক বা, ক্ষেত্রমত, জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মচারীও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৬) 'চান্দিনা ভিটি' অর্থ হাট ও বাজারের পরিসীমার মধ্যে অবস্থিত যে ভিটির উপর অস্থায়ী দোকানপাট বসে সেই ভিটি;

(৭) 'তোহা বাজার' অর্থ হাট ও বাজারের পরিসীমার মধ্যে প্রান্তিক উৎপাদকের উৎপাদিত পণ্য ক্রয়-বিক্রয়ের নিমিত্ত সংরক্ষিত অবন্দোবস্তযোগ্য উন্মুক্ত স্থান;

(৮) 'নির্ধারিত' অর্থ এই বিধিমালা এবং এতৎসংক্রান্ত বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক সময় সময় জারিকৃত পরিপত্র, বিধিমালা ও নির্দেশাবলিও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৯) 'নির্বাহী (Executive) ম্যাজিস্ট্রেট' অর্থ ফৌজদারি কার্যবিধির ১০ ধারায় উল্লিখিত এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট;

(১০) 'ফৌজদারি কার্যবিধি' অর্থ Code of Criminal Procedure, 1898 (Act No. V of 1898);

(১১) 'বিধি' অর্থ হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩ এর অধীন প্রণীত বিধি;

(১২) 'হাট ও বাজার' অথবা 'হাট বা বাজার' অর্থ এইরূপ কোনো স্থান যেখানে জনসাধারণ কর্তৃক দৈনিক বা সপ্তাহের নির্দিষ্ট কোনো দিন কৃষিপণ্য, ফলমূল, পশু, হাঁস-মুরগি, ডিম, মাছ-মাংস, দুধ, দুগ্ধ-জাতীয় পণ্য অথবা অন্য যে কোনো প্রকারের খাদ্যদ্রব্য ও পানীয়, শিল্পজাত দ্রব্যাদি এবং নিত্য প্রয়োজনীয় জিনিসপত্র ক্রয়-বিক্রয় হয় এবং উক্ত স্থানে এই সকল পণ্য ক্রয়-বিক্রয়ের জন্য প্রতিষ্ঠিত দোকানও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(১৩) 'হাট ও বাজার স্থাপনকারী কর্তৃপক্ষ' অর্থ সরকার এবং স্থানীয়ভাবে জেলা প্রশাসক ও General Clauses Act, 1897 (Act No. X of 1897) এর section 3 এর clause 28 এ সংজ্ঞায়িত স্থানীয় কর্তৃপক্ষ (local authority) বা আইন দ্বারা স্বীকৃত বা সরকার কর্তৃক দায়িত্বপ্রাপ্ত কোনো কর্তৃপক্ষ;

(১৪) 'হাট ও বাজার ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ' অর্থ আইনের ধারা ৬ এর উপ-ধারা (৫) অনুযায়ী হাট ও বাজারের ইজারা প্রদানের জন্য এই বিধিমালা দ্বারা দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান এবং ক্ষেত্রমত সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার ও জেলা প্রশাসক;

(১৫) উদ্যোগী সংস্থা অর্থ এই বিধিমালার ২০ বিধিতে বর্ণিত নির্ধারিত প্রক্রিয়ায় হাট-বাজারের সরকারি খাসজমিতে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণপূর্বক বহুতল বিশ্লিষ্ট মার্কেট নির্মাণ ও ব্যববস্থাপনাকারী হিসাবে স্থানীয় সরকার বিভাগ ও এর আওতাধীন দপ্তর/অধিদপ্তর, সিটি কর্পোরেশন, জেলা পরিষদ, উপজেলা পরিষদ, পৌরসভা বা ইউনিয়ন পরিষদ তথা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান-কে বুঝাইবে;

(১৬) এই বিধিমালায় উল্লিখিত অন্যান্য সংজ্ঞা The State Acquisition and Tenancy Act, 1950 আইনে ব্যবহৃত সংজ্ঞার অনুরূপ অর্থ বহন করিবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়: ইজারা ব্যবস্থাপনা ও আয় বন্টন

৩। হাট-বাজারের ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ।—

(১) প্রতিটি উপজেলা পরিষদ/পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন তাহাদের ভৌগলিক সীমারেখার মধ্যে অবস্থিত অধিক্ষেত্রের অধীন এবং ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারগুলি জেলা প্রশাসকের নিয়ন্ত্রণ সাপেক্ষে ইজারা প্রদান করিবে।

(২) যদি কোনো হাট বাজার একাধিক জেলা সীমানার মধ্যে দুই বা ততোধিক উপজেলা বা পৌরসভায় পড়ে তাহার ইজারা কার্যক্রম সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার গ্রহণ করিবেন এবং ইজারালব্ধ অর্থ বিধিমালা অনুযায়ী আনুপাতিক হারে বন্টন করিবেন। এই ক্ষেত্রে ইজারা কার্যক্রম গ্রহণে বিভাগীয় কমিশনারের নেতৃত্বে তাহাকর্তৃক একটি কমিটি গঠিত হইবে (পরিশিষ্ট-১ক দ্রষ্টব্য)।

(৩) যদি কোনো হাট-বাজার একই জেলাধীন দুই বা ততোধিক উপজেলা ও পৌরসভার সীমানার মধ্যে পড়ে তবে তাহার ইজারা কার্যক্রম সংশ্লিষ্ট জেলার জেলা প্রশাসক গ্রহণ করিবেন এবং ইজারালব্ধ অর্থ বিধিমালা অনুযায়ী আনুপাতিক হারে বন্টন করিবেন। এই ক্ষেত্রে ইজারা কার্যক্রম গ্রহণে জেলা প্রশাসকের নেতৃত্বে তাহাকর্তৃক একটি কমিটি গঠিত হইবে (পরিশিষ্ট-১খ দ্রষ্টব্য)।

(৪) প্রত্যেক ইউনিয়ন পরিষদের জন্য ঐ ইউনিয়নের অন্তর্ভুক্ত (যেখানে প্রয়োজ্য) একটি হাট-বাজার সুনির্দিষ্টভাবে নিম্নোক্ত শর্ত সাপেক্ষে সংরক্ষিত থাকিবেঃ

(ক) ১৪৩০ বাংলা সালে ইজারা মূল্য পাঁচ লক্ষ টাকার কম হইতে হইবে;

(খ) হাট-বাজারটির ইজারা প্রদান কার্যক্রম উপজেলা পরিষদ কর্তৃক অন্যান্য হাট-বাজারের সাথেই সম্পন্ন হইবে এবং উপজেলা পরিষদের সভায় অনুমোদনের মাধ্যমে উক্ত হাটবাজার নির্ধারণ করিবেন;

(গ) ইজারালব্ধ টাকা হইতে অত্র বিধিমালার বিধি-১০ (হাট বাজার হইতে প্রাপ্ত ইজারালব্ধ অর্থ ব্যবস্থাপনা ও বন্টন পদ্ধতি) এর উপ-বিধি ১০(২) এর দফা (ক),(খ),(ঘ),(ঙ) ও (চ)-এ বর্ণিত পদ্ধতি অনুসারে বন্টনের পর অবশিষ্ট ৪৬% অর্থ সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদকে প্রদান করা হইবে;

(ঘ) পরবর্তী সময়ে উক্ত নির্ধারিত হাট-বাজারটির ইজারা মূল্য পাঁচ লক্ষ টাকা অতিক্রম করিলেও তাহা সংশ্লিষ্ট ইউনিয়নের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে।

তবে কোনো ইউনিয়নে যদি ১৪৩০ বাংলা সালে পাঁচ লক্ষ টাকার কম ইজারা মূল্য ছিল এমন হাট-বাজার না থাকে, সেইক্ষেত্রে ১৪৩০ বাংলা সালে সর্বনিম্ন ইজারামূল্যের হাট-বাজারটি উপজেলা পরিষদের অনুমোদনক্রমে উক্ত ইউনিয়নের জন্য অন্তর্ভুক্ত করা যাইবে।

(৫) উপ-বিধি ৩(২) ও ৩(৩) এ উল্লিখিত ক্ষেত্রসমূহ ব্যতীত যদি কোনো হাট-বাজার দুই বা ততোধিক সংস্থার অধিক্ষেত্রের অন্তর্ভুক্ত হয় সেইক্ষেত্রে ক্ষেত্রমত বিভাগীয় কমিশনার বা জেলা প্রশাসক ইজারালব্ধ অর্থ এই বিধিমালা অনুযায়ী সংস্থাসমূহের মধ্যে আনুপাতিক হারে বন্টন করিবেন।

৪। দরপত্র আহবান ও দাখিল প্রক্রিয়া।—

(১) হাট-বাজারের ইজারা বাংলা বৎসরের ভিত্তিতে (বৈশাখা-চৈত্র) ০১(এক) বৎসরের জন্য প্রদান করিতে হইবে। কোনো বৎসরের যাবতীয় ইজারা কার্যক্রম পূর্ববর্তী বৎসরের ২০শে চৈত্রের মধ্যে সমাপ্ত/সম্পন্ন করিতে হইবে।

(২) ইজারা বৎসর শুরু হওয়ার পূর্ববর্তী বৎসরের মাঘ মাস হইতে ইজারা প্রদান কার্যক্রম শুরু করিতে হইবে এবং সকল হাট-বাজারের ইজারা সংক্রান্ত কার্যক্রমের একটি পূর্ণাঙ্গ ক্যালেন্ডার প্রস্তুত করতঃ সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট অবশ্যই প্রেরণ করিতে হইবে।

(৩) সরকারি মূল্যঃ ইজারা বিজ্ঞপ্তিতে হাট-বাজারের সরকারি মূল্য উল্লেখ করিতে হইবে। সরকারি মূল্য হইবে বিগত ৩ বৎসরের ইজারা মূল্যের গড় মূল্য। উল্লেখ্য যে, উক্ত ৩ বৎসরের মধ্যে কোনো বৎসর খাস আদায় করা হইলে উক্ত খাস আদায়ের অর্থ ইজারা মূল্য হিসাবে বিবেচিত হইবে। কোনো আইনগত বাধার কারণে কোনো বৎসরের আংশিক সময়ের জন্য টোল/খাস আদায় বন্ধ থাকিলে, উক্ত বৎসরের পূর্ণ সময়কালের জন্য মূল্য নির্ধারণপূর্বক সরকারি মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে। তবে কোনো বৎসরের সমস্ত সময়ের জন্য টোল/খাস আদায় বন্ধ থাকিলে পূর্ববর্তী বৎসর বা বৎসরসমূহের ইজারা মূল্য সরকারি মূল্য নির্ধারণে বিবেচনা করা যাইবে। নতুন প্রতিষ্ঠিত বা ইতিপূর্বে ইজারা হয়নি এমন হাট-বাজারের ক্ষেত্রে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি সরকারি মূল্য নির্ধারণপূর্বক সংশ্লিষ্ট পরিষদের সভায় পর্যালোচনাপূর্বক অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবে। প্রাপ্ত সর্বোচ্চ দর অনুসরণপূর্বক পরবর্তী বৎসরসমূহের সরকারি মূল্য নির্ধারিত হইবে।

(৪) হাট-বাজারের প্রাপ্ত ইজারা মূল্য হইতে ইজারাজনিত খরচ (সংবাদপত্রের বিজ্ঞপ্তি বিল, আনুষাঙ্গিক ব্যয় ইত্যাদি) নির্বাহ করিবার জন্য রাজস্ব বাজেটে ব্যবস্থা রাখিতে হইবে (খাস আদায় ব্যতীত)।

(৫) নির্ধারিত ফরমে হাট-বাজার ভিত্তিক দরপত্র সিডিউল প্রস্তুত করিতে হইবে (পরিশিষ্ট-২)। দরপত্র সিডিউল নির্ধারিত মূল্যে দরপত্র বিজ্ঞপ্তিতে নির্ধারিত তারিখ পর্যন্ত রেজিষ্টারে তথ্য লিপিবদ্ধ করিয়া হাট-বাজার ইজারার জন্য আগ্রহী ব্যক্তিগণের নিকট বিক্রয় করিতে হইবে। সিডিউল বিক্রির অর্থ সরকারি খাতে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৬) সিডিউল মূল্যঃ হাট-বাজার ইজারার ক্ষেত্রে সিডিউলের মূল্য নিম্নরূপ হইবে-

হাট-বাজারের ইজারা মূল্য-

(ক) ১.০০ (এক) লক্ষ টাকা পর্যন্ত হইলে ৫০০ (পাঁচশত) টাকা

(খ) ১.০০ (এক) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু ২.০০ (দুই) লক্ষ টাকা পর্যন্ত হইলে ১০০০ (এক হাজার) টাকা

(গ) ২ (দুই) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে প্রতি লক্ষ বা তার ভগ্নাংশ টাকার জন্য ১০০০ (এক হাজার) টাকার সাথে অতিরিক্ত ২০০ টাকা করিয়া যোগ করিতে হইবে।

[এইখানে ইজারা মূল্য বলিতে সরকারি মূল্যকে বুঝাইবে]

(৭) দরপত্র আবেদন সহজলভ্য করিবার নিমিত্ত নিম্নোক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবেঃ

হাট-বাজার ইজারার দরপত্রে অংশগ্রহণের জন্য দরপত্র দাখিলের পূর্বে নিম্নোক্ত কার্যালয় হইতে আবেদন ফরম ক্রয় করা যাইবে। যথাঃ

(ক) উপজেলা পরিষদ ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারের দরপত্রের আবেদন জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়, সোনালী ব্যাংকের উপজেলা সদরের শাখা ও থানা (পুলিশ স্টেশন)।

(খ) পৌরসভা ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারে ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পৌরসভা কার্যালয় ছাড়াও দফা ৪(৭)(ক)-এ বর্ণিত কার্যালয়সমূহ হইতেও হাট-বাজারের ইজারা দরপত্রের আবেদন ফরম সংগ্রহ করা যাইবে।

(গ) সিটি কর্পোরেশন ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারের দরপত্রের আবেদন সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন অফিস, উহার আঞ্চলিক অফিসসমূহ, সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার, সংশ্লিষ্ট মেট্রোপলিটন পুলিশ কমিশনার ও সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হইতে সংগ্রহ করা যাইবে।

(৮) দরপত্র দাখিলের জন্য নির্ধারিত দিনের অন্ততঃ ১৫ দিন পূর্বে উপজেলার হাট-বাজারসমূহের ক্ষেত্রে উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, পৌরসভা অফিস, স্থানীয় স্বাস্থ্য কেন্দ্র, পোষ্ট অফিস, কমিউনিটি সেন্টার, সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার, পুলিশ স্টেশন, সাব-রেজিস্ট্রার অফিস, ইউনিয়ন ভূমি অফিস, উপজেলা ও জেলা সদর দপ্তরে অবস্থিত গুরুত্বপূর্ণ অফিসসমূহে নোটিশ টাঙ্গাইয়া ইজারা বিজ্ঞপ্তি প্রচারের ব্যবস্থা করিতে হইবে। পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশনের হাট-বাজারের ক্ষেত্রেও অনুরূপ সংশ্লিষ্ট ও গুরুত্বপূর্ণ অফিসসমূহের নোটিশ টাঙ্গাইয়া প্রচারের ব্যবস্থা করিতে হইবে। ইহা ছাড়াও হাট-বাজারে মাইক, ঢোল-সহরতের মাধ্যমে দরপত্র দাখিলের তারিখ এবং সময় ঘোষণার বন্দোবস্ত করিতে হইবে। ইজারা বিজ্ঞপ্তি নিজস্ব ওয়েব সাইটে প্রদান করিতে হইবে। অধিকন্তু কোনো হাট-বাজারের সরকারি মূল্য ২৫ লক্ষ টাকা পর্যন্ত হইলে বহুল প্রচারিত একটি জাতীয় ও একটি স্থানীয় পত্রিকায় (যদি থাকে) এবং ২৫ লক্ষ টাকার অধিক হইলে বহুল প্রচারিত দুইটি জাতীয় ও একটি স্থানীয় পত্রিকায় (যদি থাকে) বিজ্ঞপ্তি প্রচার করিতে হইবে (বিজ্ঞপ্তি প্রচারের জন্য ধর্তব্য মূল্য হইবে সরকারি মূল্য)।

(৯) দরপত্র জমা প্রদান সংক্রান্ত বিষয়ে নিম্নোক্ত পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে হইবেঃ

(ক) উপজেলা পরিষদের ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারের দরপত্র উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, সহকারী কমিশনার (ভূমি), পুলিশ সুপারের কার্যালয় এবং জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে জমা দেওয়া যাইবে।

(খ) পৌরসভার ক্ষেত্রে পৌরসভা কার্যালয়, সংশ্লিষ্ট উপজেলা পৌরসভা কার্যালয়, উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়, পুলিশ সুপারের কার্যালয় ও সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে জমা দেওয়া যাইবে।

(গ) সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে সিটি কর্পোরেশন অফিস, উহার আঞ্চলিক অফিসসমূহ, সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার ও সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে জমা দেওয়া যাইবে।

(১০) সরকারি হাট-বাজার ইজারা প্রদানের জন্য সকল ক্ষেত্রে বন্ধখামে দরপত্র দাখিল করিতে হইবে। দরপত্রদাতাকে উদ্ধৃত মূল্যের ৩০% অর্থ ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডারের মাধ্যমে দরপত্রের সাথে জমা দিতে হইবে। উক্ত টাকা হইতে ২০% অর্থ ইজারা মূল্যের সাথে সমন্বয় করা হইবে এবং বাকী ১০% অর্থ জামানত হিসাবে সংরক্ষিত থাকিবে। ইজারা গ্রহীতা নিয়মিত হাট-বাজার পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন না করিলে বা অন্য কোনো ক্ষতি সাধন করিলে, উক্ত জামানত হইতে তাহা মিটানো হইবে। বৎসর সমাপনান্তে জামানতের অব্যবহৃত টাকা জমাকারীর বরাবরে প্রত্যর্পণ করা হইবে।

(১১) প্রাপ্ত দরপত্রের সর্বোচ্চ দর গ্রহণ করিতে হইবে এবং উক্ত দরের অংক যদি সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের সরকারি মূল্য হইতে কম হয় তাহা হইলে পুনরায় দরপত্র আহবান করিতে হইবে। দ্বিতীয় বার দরপত্র আহবান সত্ত্বেও যদি প্রাপ্ত সর্বোচ্চ দর সরকারি মূল্য হইতে কম হয় তাহা হইলে তৃতীয় বার দরপত্র আহবান করিতে হইবে। তৃতীয় বার দরপত্র আহবান সত্ত্বেও যদি প্রাপ্ত সর্বোচ্চ দর সরকারি মূল্য হইতে কম হয় তাহা হইলে যথাযথ ইজারা মূল্য না পাওয়ার বিষয়ে বিদ্যমান কারণ সম্বলিত একটি প্রতিবেদন উপজেলা পরিষদ নিয়ন্ত্রণাধীন হাট-বাজারের ক্ষেত্রে উপজেলা পরিষদের সাধারণ/বিশেষ সভার এবং খ ও গ শ্রেণির পৌরসভার নিয়ন্ত্রণাধীন হাট-বাজারের ক্ষেত্রে পৌর পরিষদের সাধারণ/বিশেষ সভার কার্যবিবরণীসহ সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবে। সেই সাথে নতুন বৎসর শুরু হইলে খাস আদায়ের পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে হইবে। প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে উপযুক্ত সিদ্ধান্ত নিয়ে বিষয়টি তাঁহার পর্যায়ে নিষ্পত্তি করিবেন। ‘ক’ শ্রেণির পৌরসভা এবং সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে অনুরূপ বিষয়ে একটি প্রতিবেদন উপযুক্ত প্রস্তাবসহ সিদ্ধান্তের জন্য স্থানীয় সরকার বিভাগে প্রেরণ করিতে হইবে। এই ক্ষেত্রে, স্থানীয় সরকার বিভাগ বর্ণিত কারণ বিবেচনা করিয়া ইজারা অনুমোদনের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন। একই জেলাধীন দুই বা ততোধিক উপজেলা ও পৌরসভার সীমানার মধ্যে অবস্থিত হাট-বাজারের ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক প্রস্তাবসহ একটি প্রতিবেদন বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করিবেন। বিভাগীয় কমিশনার ১৫(পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে যুক্তিযুক্ত কারণ বিবেচনা করিয়া সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন। আন্তঃজেলা হাট-বাজারের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনার উপযুক্ত প্রস্তাবসহ একটি প্রতিবেদন স্থানীয় সরকার বিভাগে প্রেরণ করিবেন। স্থানীয় সরকার বিভাগ বর্ণিত কারণ বিবেচনা করিয়া সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।

৫। দরপত্র মূল্যায়ন ও ইজারা প্রদান।—

(১) উপজেলা পরিষদ ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারসমূহের ক্ষেত্রে উপজেলা নির্বাহী অফিসার দরপত্র উন্মুক্তকরণ কমিটি গঠন করিবে এবং উক্ত কমিটি জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক উপজেলা হাট-বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি (Tender Evaluation Committee)তে পেশ করিবেন। এই কমিটি উপজেলা নির্বাহী অফিসারের সভাপতিত্বে তাহা কর্তৃক গঠিত হইবে (পরিশিষ্ট-৩ক দ্রষ্টব্য)।

দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ০৩(তিন) কার্যদিবসের মধ্যে বাছাইয়ের পর সুপারিশ/মতামতসহ চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ-এর অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবেন। চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ পরবর্তী ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে উপজেলা পরিষদের সভায় অনুমোদন গ্রহণান্তে উল্লিখিত বিষয়ে অনুমোদন প্রদান করিবেন।

(২) পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারসমূহের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পৌরসভার প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা পদে দায়িত্বরত কর্মকর্তা দরপত্র উন্মুক্তকরণ কমিটির মাধ্যমে জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক মেয়র কর্তৃক গঠিত দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি (Tender Evaluation Committee)তে পেশ করিবেন (পরিশিষ্ট-৩খ দ্রষ্টব্য)।

দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ০৩(তিন) কার্যদিবসের মধ্যে বাছাইয়ের পর সুপারিশ/মতামতসহ পৌরসভার মেয়র-এর অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবেন। মেয়র পরবর্তী ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে পৌরসভার অধিবেশনের অনুমোদন গ্রহণান্তে উল্লিখিত বিষয়ে অনুমোদন প্রদান করিবেন।

(৩) সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারসমূহের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশনের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা পদে দায়িত্বরত কর্মকর্তা দরপত্র উন্মুক্তকরণ কমিটির মাধ্যমে জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক মেয়র কর্তৃক গঠিত মহানগর হাট-বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি (Tender Evaluation Committee)তে পেশ করিবেন (পরিশিষ্ট-৩গ দ্রষ্টব্য)।

দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ০৩(তিন) কার্যদিবসের মধ্যে বাছাইয়ের পর সুপারিশ/মতামতসহ মেয়র-এর অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবেন। মেয়র পরবর্তী ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে সিটি কর্পোরেশনের অধিবেশনের অনুমোদন সাপেক্ষে উল্লিখিত বিষয়ে অনুমোদন প্রদান করিবেন।

(৪) আন্ত:জেলা হাট-বাজারসমূহের ক্ষেত্রে ৩(২) উপ-বিধিতে ইজারার দায়িত্ব প্রাপ্ত বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়ে বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক গঠিত একটি দরপত্র মূল্যায়ন কমিট (Tender Evaluation Committee) থাকিবে (পরিশিষ্ট-৩ঘ দ্রষ্টব্য)। এ কমিটি জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ০৩(তিন) কার্যদিবসের মধ্যে বাছাই ও তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক সুপারিশ/মতামতসহ বিভাগীয় কমিশনানের নিকট অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবেন।

বিভাগীয় কমিশনার পরবর্তী ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে ৩(২) উপ-বিধিতে বর্ণিত কমিটির সভায় বিষয়টি উত্থাপনপূর্বক সভায় উহা অনুমোদন বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

(৫) একই জেলাধীন দুই বা ততোধিক উপজেলা ও পৌরসভার সীমানার মধ্যে থাকা হাটবাজারসমূহের ক্ষেত্রে ৩(৩) উপ-বিধিতে ইজারার দায়িত্ব প্রাপ্ত জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে ইজারার দরপত্র মূল্যায়নের জন্য জেলা প্রশাসক কর্তৃক একটি দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি (Tender Evaluation Committee) থাকিবে (পরিশিষ্ট-৩ঙ দ্রষ্টব্য)। এ কমিটি জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ০৩(তিন) কার্যদিবসের মধ্যে বাছাই ও তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক সুপারিশ/মতামতসহ জেলা প্রশাসকের নিকট অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবেন।

জেলা প্রশাসক পরবর্তী ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে ৩(৩) উপ-বিধিতে বর্ণিত কমিটির সভায় বিষয়টি উত্থাপনপূর্বক সভায় উহা অনুমোদন বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

(৬) দরপত্র অনুমোদনের ০৩(তিন) কার্যদিবসের মধ্যে অনুমোদিত দরদাতাকে জানাইতে হইবে। দরপত্রদাতা অবহিত হইবার ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে দরপত্রের সাথে দাখিলকৃত জামানতের ২০% অর্থ সমন্বয় করতঃ ইজারার অবশিষ্ট ৮০% অর্থ এবং জাতীয় রাজস্ব বোর্ডের ১৫% ভ্যাট ও ১০% আয়কর পরিশোধ করিবেন। অন্যথায় তাহার দরপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে ও জামানত বাজেয়াপ্ত হইবে। বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভা কর্তৃক ব্যবস্থাপনাধীন হাটের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভার নিজস্ব রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে। উপজেলা পরিষদ কর্তৃক ব্যবস্থাপনাধীন হাটের ক্ষেত্রে বাজেয়াপ্তকৃত টাকা সংশ্লিষ্ট উপজেলা রাজস্ব তহবিলে জমা করিতে হইবে। গৃহীত দরের সম্পূর্ণ টাকা (আয়কর ও ভ্যাটসহ) সরকারের নির্দিষ্ট খাতে জমা দেওয়ার পর হাট-বাজারের দখল অনুমোদিত দরপত্র দাতার নিকট নির্ধারিত চুক্তিনামার মাধ্যমে প্রদান করিতে হইবে। কোনো অবহেলার কারণে এর অন্যথা ঘটিলে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গ ব্যক্তিগতভাবে দায়ী থাকিবেন।

(৭) চুক্তিনামাঃ উপজেলা পরিষদ চেয়ারম্যান/পৌরসভার মেয়র অথবা প্রশাসক/সিটি কর্পোরেশনের মেয়র অথবা তাঁহাদের মনোনীত কর্মকর্তা স্ব-স্ব এলাকার ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারের ইজারার চুক্তি দলিলে (পরিশিষ্ট-'৪') স্বাক্ষর করিবেন। ক্ষেত্র বিশেষে কমিশনার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ/জেলা প্রশাসক অথবা তাঁহাদের মনোনীত কর্মকর্তা চুক্তি দলিলে স্বাক্ষর করিবেন।

(৮) হাট-বাজার ইজারা প্রদানের পর ইজারা মূল্য গ্রহণান্তে, কোনো কারণে ইজারদারকে যথাসময়ে হাট-বাজার হস্তান্তর করা সম্ভব না হইলে অথবা হস্তান্তরের পর আইনগত কারণে সংশ্লিষ্ট ইজারাদার টোল আদায়ে বিরত থাকিতে বাধ্য হইলে, টোল আদায় হইতে বিরত থাকাকালীন সময়ের জন্য, মোট ইজারা মূল্যের আনুপাতিক হারে অর্থ ইজারাদারকে ফেরত প্রদান করা যাইবে।

(৯) কোনো বিশেষ কারণে যদি দরপত্র দাখিলের তারিখ পরিবর্তন করিবার একান্ত প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে দরপত্র আহবানকারী কর্মকর্তা ব্যাপক প্রচারের পদক্ষেপ গ্রহণপূর্বক লিখিতভাবে দরপত্র গ্রহণের পরবর্তী তারিখ ও সময় ঘোষণা করিবেন।

৬। খাস আদায়ের ক্ষেত্রে কার্যক্রম।—

(১) নির্ধারিত সময়ের মধ্যে হাট-বাজার ইজারা প্রদান করিয়া ইজারাদারের নিকট হইতে ইজারা মূল্য ও অন্যান্য সরকারী দাবী আদায় পূর্বক ইজারাদারের সাথে চুক্তিপত্র সম্পাদন ও দখল প্রদান সম্ভব না হইলে ইজারা প্রাদানের কার্যক্রম ও প্রচেষ্টা অব্যাহত রাখিতে হইবে এবং খাস আদায় চালাইয়া যাইতে হইবে।

(২) উপজেলা পরিষদের ব্যবস্থাপনাধীন হাট বাজারের খাস আদায়ের জন্য উপজেলা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক উপজেলা পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে (পরিশিষ্ট ৫ক দ্রষ্টব্য)। এই কমিটি উপজেলা পরিষদের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে ও উপজেলা পরিষদে প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৩) পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাট বাজারের খাস আদায়ের জন্য মেয়র বা প্রশাসক কর্তৃক পৌরসভা পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে ('খ' ও 'গ' শ্রেণির পৌরসভার ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট হাটবাজার খাস আদায় কমিটির নমুনা পরিশিষ্ট ৫খ দ্রষ্টব্য এবং বিশেষ শ্রেণির ও 'ক' শ্রেণির পৌরসভার ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট হাটবাজার খাস আদায় কমিটির নমুনা পরিশিষ্ট ৫গ দ্রষ্টব্য)। এই কমিটি পৌর মেয়রের/প্রশাসকের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে ও মেয়র/প্রশাসকের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৪) সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট বাজারের খাস আদায়ের জন্য মেয়র বা প্রশাসক কর্তৃক সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে (পরিশিষ্ট ৫ঘ দ্রষ্টব্য)। এই কমিটি সিটি কর্পোরশনের মেয়রের/প্রশাসকের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে ও মেয়র/প্রশাসকের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৫) একাধিক জেলা সীমানার মধ্যে দুই বা ততোধিক উপজেলা বা পৌরসভায় থাকা হাট বাজারের খাস আদায়ের জন্য বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক বিভাগীয় পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে (পরিশিষ্ট ৫ঙ দ্রষ্টব্য)। এই কমিটি বিভাগীয় কমিশনারের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে ও বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৬) একই জেলাধীন দুই বা ততোধিক উপজেলা ও পৌরসভার সীমানায় থাকা হাট বাজারের খাস আদায়ের জন্য জেলা প্রশাসক কর্তৃক জেলা পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে (পরিশিষ্ট ৫চ দ্রষ্টব্য)। এই কমিটি জেলা প্রশাসকের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে ও জেলা প্রশাসকের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৭) প্রতিটি কমিটি খাস আদায়ের ক্ষেত্রে প্রয়োজনে কমিটিতে আরো সদস্য কো-অপ্ট করিতে পারিবে এবং প্রয়োজনীয় লোকবল নিয়োগসহ যথোপযুক্ত পদক্ষেপ গ্রহণের ক্ষমতা কমিটির থাকিবে।

(৮) খাস আদায় কার্যক্রম পরিচালনার যাবতীয় ব্যয় নির্বাহের জন্য খাস আদায় কমিটি আদায়কৃত অর্থ হইতে প্রয়োজনীয় অর্থ ব্যয় করিতে পারিবে। তবে খাস আদায়ের ক্ষেত্রে জনবল নিয়োগ ও আদায় কার্যক্রমের যাবতীয় ব্যয় আদায়কৃত অর্থের ১০% এর মধ্যে অবশ্যই সীমিত রাখিতে হইবে।

(৯) খাস আদায় চলাকালীন যদি সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারটি ইজারা প্রদান করা হয়, সেই ক্ষেত্রে যতদিন খাস আদায় সম্পন্ন হইয়াছে, মূল ইজারা মূল্য হইতে আনুপাতিক হারে ঐ সময়ের নির্ধারিত মূল্য বাদ দিয়া বাকি টাকা আদায়যোগ্য হইবে।

(১০) হাট-বাজারের খাস আদায়কৃত অর্থ হইতে (খাস আদায়জনিত খরচ বাদে) ১৫% অর্থ মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট) বাবদ এবং ১০% অর্থ আয়কর বাবদ সংশ্লিষ্ট খাতে জমা প্রদান করিতে হইবে। উল্লেখ্য সরকার পরবর্তীতে যে হার ধার্য করিবে সেই হারেই মূল্য সংযোজন কর ও আয়কর প্রযোজ্য হইবে।

(১১) হাট-বাজারের খাস আদায়কৃত অর্থ হইতে খাস আদায়জনিত খরচ এবং মূল্য সংযোজন করের (ভ্যাট) ও আয় করের অর্থ বাদ দিয়া অবশিষ্ট টাকা বিধি ১০ অনুযায়ী বন্টন করিতে হইবে।

৭। টোল আদায়ের হার।—

(১) উপজেলা ও 'খ'/'গ' শ্রেণির পৌরসভার ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক এবং 'ক'/বিশেষ শ্রেণির পৌরসভা ও সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা বিভিন্ন দ্রব্যের উপর বিস্তারিত যাচাই বাছাইপূর্বক টোল আদায়ের হার সম্বলিত একটি পূর্ণাঙ্গ তালিকা প্রস্তুত করতঃ বিভাগীয় কমিশনারের অনুমোদন গ্রহণপূর্বক প্রচার করিবেন।

(২) টোল আদায়ের হার ইজারা কার্যক্রম শুরু হইবার পূর্বে প্রস্তুত করিতে হইবে। ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ ইজারাদারকে ইজারা চুক্তিনামার পর দখলনামার সাথে একটি টোল আদায়ের হারের তালিকা সরবরাহ করিবেন।

(৩) টোল আদায়ের অনুমোদিত তালিকা বাজারের বিভিন্ন স্থানে জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে ইজারদার কর্তৃক প্রদর্শনের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে। ইজারদার কর্তৃক দৃশ্যমান স্থানে টোল আদায়ের হার টাংগাইতে ব্যর্থ হইলে এবং নির্ধারিত হারের চাইতে বেশী টোল আদায় করা হইলে ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ উক্ত ইজারদারের ইজারা চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন এবং জমাকৃত টাকা বাজেয়াপ্ত করিতে পারিবেন।

৮। আপত্তি/আপিল নিষ্পত্তি।—

(১) হাট-বাজার ইজারা সম্পর্কে কোনো আপত্তি/অভিযোগ থাকিলে চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ এবং 'খ' ও 'গ' শ্রেণির পৌরসভার মেয়রের গৃহীত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসকের নিকট লিখিতভাবে অভিযোগ/আপত্তি করা যাইবে। জেলা প্রশাসক প্রয়োজনীয় শুনানী শেষে ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে অভিযোগ নিষ্পত্তি করিবেন।

(২) জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট লিখিতভাবে আপিল দায়ের করা যাইবে। বিভাগীয় কমিশনার শুনানী শেষে ১০(দশ) কার্যদিবসের মধ্যে উক্ত আপীলের বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন। এইক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) বিশেষ শ্রেণি ও 'ক' শ্রেণির পৌরসভা, জেলাধীন আন্ত সীমানার হাটবাজার এবং সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে গৃহীত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ০৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট লিখিতভাবে অভিযোগ/আপত্তি দায়ের করা যাইবে। বিভাগীয় কমিশনার প্রয়োজনীয় শুনানী শেষে ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে অভিযোগের বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন। এইক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) আন্ত:জেলা হাটবাজারসমূহের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের আদেশের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে স্থানীয় সরকার বিভাগে লিখিতভাবে অভিযোগ/আপত্তি দায়ের করা যাইবে। এইক্ষেত্রে স্থানীয় সরকার বিভাগের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৯। ইজারাদারের দায়-দায়িত্ব।—

হাট-বাজারের ইজারাদারের দায়-দায়িত্ব নিম্নরূপ হইবে-

(১) ইজারাদারকে নির্ধারিত সময়ে সম্পূর্ণ অর্থ (যাবতীয় কর ও ভ্যাটসহ) পরিশোধ করিয়া চুক্তিনামা সম্পাদন করিতে হইবে। ইজারাদার কর্তৃক নিয়মিতভাবে হাট-বাজার পরিস্কার পরিচ্ছন্ন রাখিতে হইবে।

(২) ইজারাদারকে অনুমোদিত টোল রেইট এর তালিকা বাজারের দৃশ্যমান স্থানে জনগণের জ্ঞাতার্থে টাংগাইয়া রাখিতে হইবে।

(৩) ইজারা গ্রহীতা কোনক্রমেই ইজারা প্রাপ্ত হাট-বাজার অন্যের নিকট ইজারা বা বন্দোবস্ত (সাবলীজ) দিতে পারিবে না।

(৪) ইহা ছাড়া ইজারা চুক্তিতে অন্যান্য শর্ত ইজারাদারকে মানিয়া চলিতে হইবে।

(৫) ইজারাদার যদি এই বিধিমালার বা ইজারা চুক্তির কোন শর্ত ভঙ্গ করে, তবে তাহার ইজারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। সেইক্ষেত্রে তাহার জামানতসহ প্রদত্ত ইজারার টাকা বাজেয়াপ্ত করা হইবে এবং হাটটি পুনরায় ইজারা প্রদানের ব্যবস্থা করা হইবে।

১০। হাট-বাজার হইতে প্রাপ্ত ইজারালব্ধ অর্থ ব্যবস্থাপনা ও বন্টন পদ্ধতি।—

(১) হাট-বাজার হইতে ইজারালব্ধ আয় "হাট-বাজারের ইজারালব্ধ আয়" নামে ব্যাংক একাউন্ট খুলিয়া জমা রাখিতে হইবে।

(২) উপজেলা পরিষদ নিয়ন্ত্রিত হাট-বাজারের ইজারালব্ধ আয় নিম্নোক্তভাবে বন্টন করিতে হইবেঃ

(ক) প্রতিটি হাট-বাজারের ইজারালব্ধ আয় হইতে ৫% অর্থ সেলামীস্বরূপ সরকারকে "৭-ভূমি রাজস্ব" খাতে ট্রেজারী চালানের মাধ্যমে ইজারার টাকা জমা হইবার ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(খ) ২০% অর্থ ইউনিয়ন পরিষদের সচিব, দফাদার ও মহল্লাদারদের বেতন প্রদান বাবদ "৭-ভূমি রাজস্ব" খাতের অধীনে "৪-হাট-বাজার ইজারা হইতে জমা" নামক গৌণ খাতে ট্রেজারী চালানের মাধ্যমে ইজারার টাকা আদায়ের ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জমাপ্রদান করিতে হইবে। উভয় ক্ষেত্রে চালানের এক কপি জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

(গ) ৫% অর্থ যে ইউনিয়নে হাট-বাজারটি অবস্থিত সেই ইউনিয়ন পরিষদকে অতিরিক্ত প্রদান করিতে হইবে। ইহা উক্ত ইউনিয়ন পরিষদের রাজস্ব আয় হিসেবে গণ্য হইবে।

(ঘ) ৪% অর্থ মুক্তিযোদ্ধাদের কল্যাণে ব্যয়ের জন্য মক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের পরিচালনাধীন ব্যাংক একাউন্টে (সঞ্চয়ী হিসবে নং-১২১০০৩৯৯৭৭২, সোনালী ব্যাংক, রমনা কর্পোরেট শাখা, ঢাকায়) ইজারার টাকা জমা হইবার ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(ঙ) ১৫% অর্থ সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের রক্ষণাবেক্ষণ/উন্নয়নের জন্য উপজেলা হাটবাজারের ব্যবস্থাপনা কমিটির সিদ্ধান্তের আলোকে ব্যয় করিতে হইবে। এই অর্থ পিপিআর, ২০০৮ এর বিধান অনুযায়ী ব্যয় করিতে হইবে। হাট-বাজারের রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নের ক্ষেত্রে ড্রেনেজ, ছাউনী (শেড), স্যানিটেশন (ল্যাট্রিন/ইউরিনাল), টিউবওয়েল স্থাপন, হাট-বাজারের অভ্যন্তরীণ রাস্তা/চলাচল পথ নির্মাণ ইত্যাদি অগ্রাধিকার দিতে হইবে। এই কাজগুলির যথাযথ বাস্তবায়ন এবং নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করিতে হইবে। তবে যে সকল হাট-বাজারে স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর কর্তৃক উন্নয়নমূলক কার্যক্রম গ্রহণ করা হইয়াছে ঐ সমস্ত হাট-বাজারের জন্য সরকার ও দাতা সংস্থার মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির শর্তানুযায়ী ১৫% অর্থ এর পরিবর্তে হাট-বাজারের রক্ষণাবেক্ষণের (Routine and Periodical Maintenance) জন্য প্রয়োজনবোধে ২৫% পর্যন্ত অর্থ বরাদ্দ দেওয়া যাইবে।

(চ) ১০% অর্থ সংশ্লিষ্ট উপজেলা উন্নয়ন তহবিলে উপজেলার অন্তর্গত হাট-বাজারসমূহের রক্ষণাবেক্ষণ/উন্নয়নের জন্য জমা হইবে। তবে স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর কর্তৃক কোন হাটের উন্নয়ন কার্যক্রম গ্রহণের পর সংশ্লিষ্ট হাটের রক্ষণাবেক্ষণ/উন্নয়নের জন্য বরাদ্দের পরিমাণ বৃদ্ধি করা হইয়া থাকিলে সেই সকল হাটের ইজারা মূল্য হইতে এই খাতে জমা দানের পরিমাণ আনুপাতিক হারে কমিয়ে যাইবে অর্থাৎ সংশ্লিষ্ট হাট/বাজারের ইজারা মূল্য হইতে হাটের সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বাবদ মোট ২৫% অর্থে সীমাবদ্ধ থাকিবে। এই খাতে প্রাপ্ত সমুদয় অর্থ উপজেলা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপরিশ মোতাবেক উপজেলার অন্তর্গত অনুন্নত হাট-বাজারসমূহের উন্নয়নের জন্য উপজেলা পরিষদ সভায় অনুমোদনের মাধ্যমে ব্যয় করিতে হইবে এবং এই অর্থ দ্বারা উপজেলার প্রতিটি হাট-বাজার জনসাধারণের ব্যবহারের জন্য অগ্রাধিকার প্রদানপূর্বক প্রয়োজনীয় সংখ্যক বিক্রয় ছাউনি (শেড),

টিউবওয়েল স্থাপন, পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা, ল্যাট্রিন/ইউরিনাল নির্মাণ করিতে হইবে। এই খাতে বরাদ্দকৃত অর্থ উপজেলা কমপ্লেক্সের ভিতরে কোনো উন্নয়ন/সংস্কারমূলক কার্যে কিংবা কর্মকর্তাদের সুবিধা সৃষ্টি বা বৃদ্ধির জন্য ব্যয় করা যাইবে না। যদি কোন অব্যয়িত অর্থ থাকে তাহা পরবর্তী বৎসরে হাট-বাজারের উন্নয়নের জন্য ব্যয় করিতে হইবে। প্রয়োজনবোধে ল্যাট্রিন/ইউরিনাল ব্যবহারকারীগণের নিকট হইতে নির্ধারিত হারে টোল আদায়ের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ইজারাদারের তত্ত্বাবধানে এই সকল ল্যাট্রিন/ইউরিনাল রক্ষণাবেক্ষণের ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

(ছ) অবশিষ্ট ৪১% অর্থ উপজেলা পরিষদের রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে। জমাকৃত অর্থ উপজেলা পরিষদ রাজস্ব তহবিল ব্যবহার নির্দেশিকা অনুযায়ী ব্যয় হইবে।

(৩) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভার ক্ষেত্রে প্রাপ্ত হাটের আয় নিম্নোক্তভাবে বন্টন করিতে হইবেঃ-

(ক) পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশনে অবস্থিত সকল হাট-বাজার হইতে প্রাপ্ত আয়ের ৫% অর্থ সেলামীস্বরূপ সরকারকে "৭-ভূমি রাজস্ব" খাতে ট্রেজারী চালানের মাধ্যমে ইজারার টাকা আদায়ের ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(খ) ৪৫% অর্থ পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশনের অন্তর্গত সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের রক্ষণাবেক্ষণ এবং উন্নয়নের জন্য ব্যয় করিতে হইবে। হাট-বাজার উন্নয়নের ক্ষেত্রে ড্রেইনেজ, স্যানিটেশন (ল্যাট্রিন/ইউরিনাল), টিউবওয়েল স্থাপন, হাট-বাজারের অভ্যন্তরীণ রাস্তা/চলাচলের পথ নির্মাণ, ছাউনী (শেড) নির্মাণ ইত্যাদিকে অগ্রাধিকার দিতে হইবে। এই কাজগুলির যথাযথ বাস্তবায়ন এবং রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

(গ) ৪% অর্থ মুক্তিযোদ্ধাদের কল্যাণে ব্যয়ের জন্য মুক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের পরিচালনাধীন ব্যাংক একাউন্টে (সঞ্চয়ী হিসাব নং-১২১০০৩৯৯৭৭২, সোনালী ব্যাংক, রমনা কর্পোরেট শাখা, ঢাকায়) ইজারার টাকা জমা হইবার ৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(ঘ) অবশিষ্ট ৪৬% অর্থ পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশনের রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে।

১১। আয়কর ও মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট)।—

(১) হাট-বাজার ইজারা প্রদানকালে ইজারা মূল্যের উপর ইজারা গ্রহীতার নিকট হইতে অতিরিক্ত ১০% আয়কর এবং ১৫% অর্থ মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট) আদায় করিতে হইবে। এখানে উল্লেখ্য যে দরপত্র আহ্বানের সময় আয়কর ও ভ্যাট আদায়ের বিষয়টিও দরপত্র বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখ করিতে হইবে। উল্লেখ্য, সরকার পরবর্তীতে যে হার ধার্য করিবে সেই হারেই মূল্য সংযোজন কর ও আয়কর প্রযোজ্য হইবে।

(২) আদায়কৃত আয়করের টাকা নিম্নোক্ত খাতে জমা প্রদান করিতে হইবেঃ

আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর ৩৯(৩)২(২০) ধারা অনুযায়ী ইজারা গ্রহীতা 'কোম্পানি' মর্যাদার হইলে আদায়কৃত অর্থ "১/১১৪১/০০০০/০১০১ আয়কর কোম্পানিসমূহ" খাতে এবং ইজারা গ্রহীতা কোম্পানি ব্যতীত মর্যাদার হইলে আদায়কৃত অর্থ "১/১১৪১/০০০০/০১১১-আয়কর কোম্পানি ব্যতীত" খাতে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৩) আদায়কৃত মূল্য সংযোজন করের (ভ্যাট) টাকা "১/১১৩৩/০০০০/০৩১১" কোড নম্বরে ট্রেজারী চালানের মাধ্যমে ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ কর্তৃক মূসক কর্তৃপক্ষের বিধানে উল্লেখিত সময়ে অথবা ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে (যা আগে হয়) জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৪) পরিশিষ্ট-'৬ক'-এ উল্লিখিত 'ক' আয়কর ও পরিশিষ্ট-'৬খ'-এ উল্লিখিত 'খ' ভ্যাট পরিশোধের নিবন্ধন ছক যথাযথভাবে পূরণপূর্বক পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

১২। হাট-বাজার ইজারা বিষয়ক তথ্যাদি সংরক্ষণ ও বিবরণী প্রেরণ।—

(১) উপজেলা নির্বাহী অফিসার, মেয়র/প্রশাসক, প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা সিটি কর্পোরেশন হাট-বাজারসমূহ ইজারা প্রদান সংক্রান্ত যাবতীয় তথ্যাদি যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিবেন।

(২) উপজেলা নির্বাহী অফিসার, মেয়র/প্রশাসক, প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা সিটি কর্পোরেশন হাট-বাজারসমূহ ইজারা প্রদান শেষে ১৫(পনের) কার্যদিবসের মধ্যে প্রতিটি হাটের প্রাপ্ত ইজারা মূল্যের বিবরণী সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন; যাহা জেলা প্রশাসক একীভূত করিয়া প্রতি বৎসরের ৩০শে বৈশাখের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে স্থানীয় সরকার বিভাগে ও ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। বিবরণীতে নিম্নরূপ তথ্যাদি আবশ্যিকভাবে উল্লেখ করিতে হইবে:

(ক) হাট-বাজারসমূহের নাম, ইজারামূল্য, ইজারাদারের নাম ঠিকানা সম্বলিত পূর্ণাঙ্গ তালিকা;

(খ) ইজারাকৃত প্রতিটি হাট-বাজারের ইজারামূল্যের ৫% টাকা "৭-ভূমি রাজস্ব" খাতে জমার চালানের নম্বরসহ পূর্ণাঙ্গ তালিকা;

(গ) ইজারাকৃত প্রতিটি হাট-বাজারের ইজারাদারের নিকট হইতে ইজারামূল্যের ১৫% হারে ভ্যাট ও ১০% হারে আয়করের টাকা আদায়পূর্বক সংশ্লিষ্ট খাতে জমার চালানের নম্বরসহ পূর্ণাঙ্গ তালিকা; এবং

(ঘ) উপজেলা/পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন ভিত্তিক ইজারাকৃত হাট-বাজারসমূহের একীভূত ইজারামূল্যের ৪% টাকা মুক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের পরিচালনাধীন সংশ্লিষ্ট ব্যাংক একাউন্টে জমাকরণের বিবরণী।

(৩) ইহা ছাড়াও জেলা প্রশাসক তাহার অধিক্ষেত্রের সকল হাট-বাজারের বিগত তিন বৎসরের আয়সহ বর্তমান বৎসরের আয়ের একটি তুলনামূলক বিবরণী প্রতি বৎসরের ৩০শে বৈশাখের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে স্থানীয় সরকার বিভাগে ও ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

১৩। হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি।—

(১) **সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি:** হাট-বাজারের দৈনন্দিন পরিচালনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ সকল কার্যাবলী পর্যালোচনার জন্য উপজেলা নির্বাহী অফিসার চেয়ারম্যান উপজেলা পরিষদের সহিত আলোচনা করিয়া প্রতিটি হাট-বাজার পর্যায়ে (পরিশিষ্ট ৭ক অনুযায়ী) একটি করিয়া হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন। উল্লেখ্য যে, কোন ইজারাদার হাট-বাজারভিত্তিক ব্যবস্থাপনা কমিটির সদস্য হইতে পরিবে না। নির্বাচন অনুষ্ঠানের কমপক্ষে ৬ মাস পূর্ব হইতে অস্থায়ীভাবে সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারে নিয়মিত ব্যবসায়রত দোকানদারগণ অস্থায়ী ক্ষুদ্র ব্যবসায়ী হিসাবে গণ হইবে। প্রতিটি হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির দায়িত্ব নিম্নরূপ হইবে:

(ক) সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের সার্বিক উন্নয়ন এবং রক্ষণাবেক্ষণের জন্য ইজারা মূল্য হইতে সংরক্ষিত অর্থের আলোকে বার্ষিক পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়নের জন্য যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরণ;

(খ) সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণকল্পে প্রকল্প প্রস্তাব উপজেলা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির নিকট প্রেরণ;

(গ) টোল আদায়কারীদের টোল আদায় এবং টোল সংক্রান্ত যাবতীয় কার্য তদারকি এবং টোল রেইট টাংগানো হইয়াছে কিনা তাহা নিশ্চিত করা;

(ঘ) অনুমোদিত হারের অতিরিক্ত টোল আদায় এবং টোল দেওয়া হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত পণ্য/দ্রব্য ক্রেতা এবং বিক্রেতা হইতে টোল আদায় রোধ করা;

(ঙ) অনুমোদিত হারে টোল আদায় ব্যতীত অন্য কোন প্রকার বে-আইনীভাবে আদায় বা জোরপূর্বক কোনরূপ আদায় এবং ক্রেতা-বিক্রেতাদের হয়রানি রোধ করা;

(চ) হাট-বাজার পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন রাখা, পানি সরবরাহ ও স্যানিটেশন ব্যবস্থা নিশ্চিত করা;

(ছ) মহিলা ক্রেতা-বিক্রেতাদের ক্রয়-বিক্রয়ের সুবিধা প্রদান;

(জ) কমিটি ন্যূনপক্ষে মাসে একটি সভায় মিলিত হইবে। উক্ত সভায় হাট-বাজার পরিচালনা, টোল আদায়, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ সকল বিষয়ে প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রদান করা হইবে এবং উহা উপজেলা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

(২) **উপজেলা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি:** উপজেলা পরিষদের আওতাধীন সকল হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সম্পাদিত কার্যাবলী তদারকি, নির্দেশ ও পরামর্শদানের জন্য এবং প্রতিটি হাট-বাজারের উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করিবার জন্য উপজেলা নির্বাহী অফিসার চেয়ারম্যান উপজেলা পরিষদের সহিত আলোচনা করিয়া উপজেলা পর্যায়ে (পরিশিষ্ট ৭খ অনুযায়ী) "উপজেলা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি" নামে একটি কমিটি গঠন করিবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর পদটি শূন্য থাকিলেও উপজেলা ভূমি অফিস এই কমিটিকে সাচিবিক সহায়তা প্রদান করিবে। এই কমিটির দায়িত্ব নিম্নরূপ হইবে:

(ক) কমিটি প্রতি মাসে অন্তত একবার বৈঠকে মিলিত হইবে;

(খ) উপজেলার সকল হাট-বাজারের সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা, পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণের প্রতি নজর রাখা;

(গ) হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি কর্তৃক প্রণীত উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণ পরিকল্পনা/প্রস্তাব পর্যালোচনা ও অনুমোদন দেওয়া;

(ঘ) উপজেলার অন্তর্গত হাট-বাজারসমূহের রক্ষণাবেক্ষণ/উন্নয়নের জন্য জমাকৃত ১০% অর্থ দ্বারা অনুন্নত হাট-বাজারসমূহের উন্নয়নকল্পে প্রণীত উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণ পরিকল্পনা ও প্রস্তাব উপজেলা পরিষদের অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করা;

(ঙ) হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির দায়িত্ব যথাযথ পালন হইতেছে কিনা উহার প্রতি লক্ষ্য রাখা এবং সকল হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির নিয়মিত সভা অনুষ্ঠান নিশ্চিত করা;

(চ) হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি ও উপজেলা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির কার্যাবলী নিয়মিত জেলা প্রশাসককে অবহিত করা ও তাঁহার পরামর্শ মোতাবেক কাজ করা;

(ছ) অনুমোদিত হারে টোল আদায় নিশ্চিত করা;

(জ) হাট-বাজারের শান্তি-শৃঙ্খলার প্রতি নজর রাখা;

(ঝ) হাট-বাজারের অবৈধ দখল রোধ করা।

(৩) **পৌরসভা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি:** পৌরসভার নিয়ন্ত্রণাধীন সকল হাট-বাজারের দৈনন্দিন পরিচালনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ সকল কার্যাবলী তদারকির জন্য পৌরসভার মেয়র/প্রশাসক পৌরসভা পর্যায়ে (পরিশিষ্ট ৭গ অনুযায়ী) একটি পৌরসভা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন। এই কমিটির দায়িত্ব নিম্নরূপ হইবে:

(ক) পৌর এলাকার সকল হাট-বাজারের সার্বিক উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন এবং জেলা প্রশাসকের সহিত পরামর্শক্রমে বাস্তবায়ন;

(খ) টোল আদায়কারীদের টোল আদায় এবং টোল সংক্রান্ত যাবতীয় কার্য তদারকি;

(গ) অনুমোদিত হারের অতিরিক্ত টোল আদায় এবং টোল দেওয়া হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত পণ্য/দ্রব্য ক্রেতা এবং বিক্রেতা হইতে টোল আদায় রোধ করা;

(ঘ) অনুমোদিত হারে টোল আদায় ব্যতীত অন্য কোন প্রকার বে-আইনীভাবে আদায় বা জোরপূর্বক কোনরূপ আদায় এবং ক্রেতা-বিক্রেতাদের হয়রানি রোধ করা;

(ঙ) হাট-বাজারের শান্তি-শৃঙ্খলা রক্ষা করা;

(চ) হাট-বাজার পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন রাখা এবং যথোপযুক্ত স্বাস্থ্য রক্ষার ব্যবস্থার প্রতি লক্ষ্য রাখা;

(ছ) প্রত্যেকটি হাটে প্রয়োজনীয় সংখ্যক ছাউনি ড্রেনেজ ল্যাট্রিন/ইউরিনাল নির্মাণ ও পানীয় জলের ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ;

(জ) হাট-বাজার এলাকায় জমির অবৈধ দখল ও অবৈধ দালান-কোঠা নির্মাণ রোধ করা;

(ঝ) কমিটি ন্যূনপক্ষে মাসে একটি সভায় মিলিত হইবে। উক্ত সভায় হাট-বাজারের পরিচালনা, টোল আদায়, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ সকল বিষয়ে প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রদান করা হইবে এবং উহা জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে;

(ঞ) এই কমিটি প্রয়োজনবোধে পৌর এলাকার প্রতিটি হাটের জন্য সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিতে পারিবে।

(৪) **মহানগর হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি:** সিটি কর্পোরেশনের নিয়ন্ত্রণাধীন সকল হাট-বাজারের দৈনন্দিন পরিচালনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ সকল কার্যাবলী দেখাশোনার জন্য সিটি কর্পোরেশনের মেয়র/ প্রশাসক সিটি কর্পোরেশন পর্যায়ে (পরিশিষ্ট ৭ঘ অনুযায়ী) একটি মহানগর হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন। এই কমিটির দায়িত্ব নিম্নরূপ হইবে:

(ক) সিটি কর্পোরেশন এলাকার সকল হাট-বাজারের সার্বিক উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন ও তা বাস্তবায়ন;

(খ) টোল আদায় সম্পর্কিত যাবতীয় কার্যক্রম মনিটরিং;

(গ) হাট-বাজার পরিস্কার পরিচ্ছন্ন রাখা;

(ঘ) হাট-বাজারের জায়গায় অবৈধ দখল ও অবৈধ নির্মাণ রোধে পদক্ষেপ গ্রহণ;

(ঙ) হাট-বাজারে প্রয়োজনীয় সংখ্যক ছাউনি, ল্যাট্রিন ও প্রসাবখানা স্থাপন ও পানীয় জলের ব্যবস্থা নিশ্চিত করা;

(চ) হাট-বাজারের পয়ঃনিষ্কাশন, বর্জ্য অপসারণ নিশ্চিত করা;

(ছ) কমিটি প্রতিমাসে একবার সভায় মিলিত হইবে এবং উহার সুপারিশ সিটি কর্পোরেশনের মাননীয় মেয়রের নিকট উপস্থাপন করিবেন।

(জ) এই কমিটি প্রয়োজনবোধে সিটি কর্পোরেশন এলাকার প্রতিটি হাটের জন্য হাট-বাজার ভিত্তিক কমিটি গঠন করিতে পারিবে।

(৫) কোরাম: সকল স্তরের হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় সিদ্ধান্ত গ্রহণের ক্ষেত্রে এক-তৃতীয়াংশ সদস্যের উপস্থিতি 'কোরাম' বলিয়া বিবেচিত হইবে;

(৬) মেয়াদ: উল্লিখিত কমিটিসমূহের মেয়াদ কমিটি গঠন করতঃ প্রথম সভা হইতে তিন বৎসর মেয়াদের জন্য হইবে।

১৪। অস্থায়ী অথবা সাময়িক হাট ও বাজার স্থাপন এবং ইজারা।—

(১) এই বিধিমালায় উল্লিখিত স্থায়ী হাট-বাজার বাদে যদি ঈদ বা অন্য কোন বিশেষ উপলক্ষ্যে স্বল্প কয়েক দিনের জন্য কোনো অস্থায়ী হাট-বাজার বা মেলা বসানোর প্রয়োজন পড়ে, তবে সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ/পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমতি গ্রহণ করিয়া উক্ত বিধিমালার ইজারা প্রদান সংক্রান্ত বিধি-বিধান অনুসরণপূর্বক উহা ইজারা প্রদান করিবেন।

(২) উক্ত অস্থায়ী বা সাময়িক হাট-বাজার বা মেলার ইজারালব্ধ অর্থের ২০% অর্থ "৭-ভূমি রাজস্ব" খাতে ট্রেজারী চালানের মাধ্যমে ইজারা প্রদানের ০৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জমা প্রদান করিবেন। অবশিষ্ট ৮০% অর্থ সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ/পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশনের নিজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে এবং উপজেলার ক্ষেত্রে উপজেলা রাজস্ব তহবিলে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৩) জেলা প্রশাসক এ সম্পর্কে শর্তাবলী উল্লেখপূর্বক অনুমতি প্রদান করিবেন।

১৫। ইজারা প্রদানের ক্ষমতা বাতিল ও ব্যবস্থা গ্রহণ।—

(১) উপজেলা পরিষদ এবং 'খ' ও 'গ' শ্রেণির পৌরসভা ব্যবস্থাপনাধীন হাট-বাজারসমূহ বিধি মোতাবেক ইজারা প্রদানে ব্যর্থতা, ইজারা মূল্যের অন্ততঃ ২৫% অর্থ উপজেলা হাট-বাজার উপজেলা পরিষদ কর্তৃক এবং ৪৫% অর্থ পৌরসভা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি কর্তৃক সংশ্লিষ্ট/অনুন্নত হাটের রক্ষণাবেক্ষণে ব্যয় না করা, ইজারালব্ধ অর্থের নির্দিষ্ট অংশ যথাসময়ে সরকারি খাতে জমা না দেওয়া, ইজারার সম্পূর্ণ অর্থ (ভ্যাট ও আয়করসহ) গ্রহণ না করিয়া বা ইজারা চুক্তি সম্পাদন না করিয়া ইজারাদারের নিকট হাট-বাজারের দখল হস্তান্তরসহ এতদসংক্রান্ত অন্যান্য অনিয়ম প্রমাণিত হইলে জেলা প্রশাসক উক্ত উপজেলা পরিষদ এবং 'খ' ও 'গ' শ্রেণির পৌরসভা মেয়রের ইজারা প্রদানের ক্ষমতা বাতিলসহ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন এবং সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার ইজারা প্রদান করিবেন।

(২) 'ক' শ্রেণির পৌরসভা এবং সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে উপ-বিধি ১৫(১)-এ উল্লিখিত অনিয়ম পরিলক্ষিত হইলে জেলা প্রশাসকগণ সংশ্লিষ্ট পৌরসভার মেয়র/প্রশাসক এবং বিভাগীয় কমিশনার সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশনের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তার ইজারা প্রদানের ক্ষমতা বাতিলসহ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন এবং উক্ত হাট-বাজার স্ব স্ব ক্ষেত্রে ইজারা প্রদান করিবেন।

তৃতীয় অধ্যায়: পেরিফেরি ও রেকর্ডপত্র সংরক্ষণ

১৬। হাট-বাজারের জমির রেকর্ডপত্র সংরক্ষণ এবং পেরিফেরি নকশা অংকন, অনুমোদন ও সংরক্ষণ।—

(১) প্রত্যেক উপজেলা বা সার্কেল ভূমি অফিসে এবং ইউনিয়ন ভূমি অফিসসমূহে স্ব স্ব অফিসের আওতাধীন সকল হাট-বাজারের তথ্যভুক্তির জন্য একটি করিয়া সায়রাত রেজিস্টার সংরক্ষণ, ব্যবহার ও হালনাগাদ করিতে হইবে।

(২) প্রত্যেক উপজেলা বা রাজস্ব সার্কেল অফিসে আওতাভুক্ত প্রতিটি হাট ও বাজারের জন্য পৃথক পৃথক ভাবে একটি করিয়া নথি সংরক্ষণ করিতে হইবে, যাতে উক্ত সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার সৃজন, অনুমোদন ও ব্যবস্থাপনা বিষয়ক তথ্য, হাট-বাজারটির জমি সংক্রান্ত যাবতীয় রেকর্ড পত্রাদি, পেরিফেরি নকশা, এতদসংশ্লিষ্ট যোগাযোগ-তথ্য ও কাগজপত্রাদি সংরক্ষিত থাকিবে ।

(৩) সহকারী কমিশনার (ভূমি) তার দাপ্তরিক জনবল দ্বারা আওতাধীন প্রত্যেকটি হাট-বাজার সরেজমিনে জরিপপূর্বক হাট/বাজারের পেরীফেরি, তোহা বাজার, চান্দিনা ভিটি এবং বন্দোবস্তযোগ্য ও ইতোমধ্যে বন্দোবস্তকৃত খাসজমি চিহ্নিত করতঃ পেরিফেরি নকশা প্রস্তুত করিয়া অনুমোদনের জন্য ০৩(তিন)টি কপি জেলা প্রশাসকের নিকট দাখিল করিবেন। জেলা প্রশাসক প্রয়োজনে তথ্যাদি যাচাই করিয়া পেরিফেরি নকশা অনুমোদনপূর্বক স্বাক্ষর করিয়া অনুমোদিত পেরিফেরি নকশার এক কপি নিজ কার্যালয়ে সংরক্ষণ করিবেন ও ০২ (দুই) কপি সহকারী কমিশনার (ভূমি)র নিকট ফেরত পাঠাইবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) একটি অনুমোদিত কপি নিজ কার্যালয়ে এবং অন্যটি সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন/পৌর ভূমি অফিসে সংরক্ষণের ব্যবস্থা নিবেন।

(৪) হাট-বাজারের পেরিফেরি নকশা বা মানচিত্র করিবার সময়ে যথেষ্ট সতর্কতা অবলম্বন করিতে হইবে, যাতে হাট-বাজারের কমপক্ষে ৫০% ভূমি তোহা বাজার হিসেবে সংরক্ষিত ও চিহ্নিত হয় এবং তোহা বাজারে চার পাশ হইতে জনগণের অবাধ প্রবেশের জন্য প্রয়োজনীয় সুগম রাস্তা সংরক্ষিত হয়।

(৫) হাট-বাজারের ফেরিফেরির মধ্যে অবস্থিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি থাকিলে হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩-এর ধারা ৮ এর বিধান অনুযায়ী যথাযথ ক্ষতিপূরণ প্রদানপূর্বক খাস খতিয়ানভুক্ত না করা পর্যন্ত উহা সংশ্লিষ্ট ভূমি মালিক ভূমির বিদ্যমান শ্রেণি বহাল রাখিয়া যথারীতি ভোগদখল করতে পারিবেন। তবে উক্ত জমিতে কোনো মহাল বসাইয়া টোল আদায় করিতে পারিবেন না এবং সরকারি হাটের ব্যবস্থাপায় কোনো বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না। পেরিফেরি নকশায় উক্তরূপ ভূমি যথাযথভাবে সতর্কতার সাথে চিহ্নিত করিতে হইবে।

(৬) যে সকল হাট-বাজারের পেরিফেরি নকশা এখন পর্যন্ত অঙ্কিত বা অনুমোদিত হয়নি কিংবা বহু পূর্বে অংকন হওয়ায় হালনাগাদকরণের আবশ্যকতা রহিয়াছে, তাহা এই বিধিমালা জারীর ছয় মাসের মধ্যে প্রস্তুত ও অনুমোদনের লক্ষ্যে কার্যকর করিবার ব্যবস্থা নিতে হইবে।

(৭) হাট-বাজারের জমি সরকার পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে ১ নম্বর খাস খতিয়ানভুক্ত হইবে ।

চতুর্থ অধ্যায়: চান্দিনা ভিটি একসনা ইজারা

১৭। হাট-বাজারের সরকারি খাসজমি একসনা ইজারা প্রদান ও নবায়ন।—

(১) হাট/বাজারের কোন জমি স্থায়ী ইজারা প্রদান করা যাইবে না। সরকারকর্তৃক অনুমোদিত হয়নি এবং সরকার পক্ষে জেলা প্রশাসক কর্তৃক পেরিফেরি নকশা অনুমোদিত হয় নাই এইরূপ কোনো হাটের জমি একসনা বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না। কেবলমাত্র অনুমোদিত হাট-বাজারের অনুমোদিত স্থানিক মানচিত্র বা নকশায় ইজারাযোগ্য হিসাবে চিহ্নিত খাসজমি বা চান্দিনাভিটি সম্পূর্ণ অস্থায়ী ভিত্তিতে শর্তাধীনে কেবলমাত্র ব্যবসায়ের নিমিত্ত অস্থায়ী দোকানঘর নির্মাণের জন্য একসনা ইজারা প্রদান ও নবায়ন করা যাইবে, শর্ত থাকিবে যে সরকারের উন্নয়ন প্রকল্পের প্রয়োজনে যে-কোনো সময় একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা উক্ত জমি ছাড়িয়া দিতে ও উক্ত জমির উপর নির্মাণকৃত অবকাঠামো নিজ খরচে সরাইয়া নিতে বাধ্য থাকিবেন এবং এ মর্মে তাঁহাকে অঙ্গীকারনামা দিতে হইবে।

(২) হাটের (গো-হাটা ব্যতীত) মোট জায়গার কমপক্ষে অর্ধেক জায়গা তোহা বাজারের জন্য সংরক্ষিত রাখিতে হইবে। গো-হাটাযুক্ত হাটে গো-হাটার জন্য আলাদা স্থান সংরক্ষিত রাখিতে হইবে। তোহা বাজারে এবং গো-হাটার জন্য নির্ধারিত স্থান দোকানঘর নির্মাণের জন্য বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না।

(৩) হাট/বাজারে অস্থায়ী দোকানঘর নির্মাণের জন্য একসনা ইজারাযোগ্য খাসজমি থাকিলে ও তাহা পরিকল্পিতভাবে বন্দোবস্তের জন্য পেরিফেরি নকশাভুক্ত থাকিলে তজ্জন্য কোন আগ্রহী ব্যক্তি নিজে ব্যবসা পরিচালনার নিমিত্ত একসনা বন্দোবস্ত চাহিয়া সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র নিকট আবেদন জানাইতে পারিবেন। এইরূপ আবেদন প্রাপ্তির পর সহকারী কমিশনার (ভূমি) উক্ত হাটের ঐ সময়ে এতদলক্ষ্যে প্রাপ্ত সকল আবেদন একযোগে সরেজমিনে তদন্ত করিয়া স্কেচ ম্যাপসহ প্রতিবেদন প্রস্তুত করিবেন এবং অনুমোদনযোগ্য প্রতিটি আবেদনের জন্য পৃথক পৃথক মিস কেস নথি সৃজন করতঃ তদন্ত প্রতিবেদন ও রেকর্ডপত্রসহ কেস নথি সুপারিশ সহকারে উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন। মিস কেস নথিতে প্রস্তাবিত দোকানের জন্য নির্ধারিত প্রযোজ্য লাইসেন্স ফি/ভাড়ার হার উল্লেখ করিতে হইবে। প্রেরিত প্রস্তাব জেলা প্রশাসক কর্তৃক অনুমোদিত হওয়ার পর ধার্যকৃত লাইসেন্স/ভাড়া পরিশোধপূর্বক ইজারা গ্রহীতা নির্ধারিত ছক (পরিশিষ্ট-৮ দ্রষ্টব্য) অনুসারে সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র সাথে চুক্তিনামা সম্পাদন করিবেন। বন্দোবস্ত গ্রহীতা লাইসেন্স ফি/ভাড়া পরিশোধ করিবার ও চুক্তিপত্র সম্পাদন করিবার পর তাঁহার অনুকূলে জমির একসনা দখল স্বত্ব প্রদান করিতে হইবে। বন্দোবস্ত গ্রহীতার সাথে সম্পাদিত চুক্তিপত্রে সরকার পক্ষে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অথবা তাহার অবর্তমানে উপজেলা নির্বাহী অফিসার স্বাক্ষর করিবেন। চুক্তিপত্রের মূলকপিসহ অনুমোদিত বিবিধ নথি উপজেলা/সার্কেল ভূমি অফিসে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

(৪) একসনা ইজারা প্রস্তাবে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আবেদনকারীর বা অন্য কাহারো অভিযোগ থাকিলে তিনি উক্ত সিদ্ধান্ত প্রদানের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারের নিকট আপিল দায়ের করিতে পারিবেন। এই আপিল বিভাগীয় কমিশনার নিজে বা তাঁহার স্থলে অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব) নিস্পত্তি করিবেন। আপিলকারী আপিলের সিদ্ধান্তে সংক্ষুব্ধ হইলে আপিলের সিদ্ধান্ত আদেশ প্রদানের ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে ভূমি আপিল বোর্ডে আপিল দায়ের করিতে পারিবেন। আপিল না হইলে জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্ত এবং আপিল হইলে শেষ আপিলের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৫) একসনা ইজারা গ্রহীতা বন্দোবস্ত নবায়নে আগ্রহী হইলে বর্তমান মেয়াদ শেষ হওয়ার আগেই সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র নিকট আবেদন জানাইবেন, এই ক্ষেত্রে দ্রুত অনুসন্ধান করিয়া উক্ত ব্যক্তি বন্দোবস্তের শর্ত ভঙ্গ করেন নাই প্রতীয়মান হইলে ও সংশ্লিষ্ট ভূমি সরকারের কোন উন্নয়ন কাজের জন্য আবশ্যক না হইলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) সংশ্লিষ্ট মিসকেস নথিতে উপজেলা নির্বাহী অফিসারের অনুমোদন গ্রহণ করিয়া নির্ধারিত ভাড়া/লাইসেন্স ফি আদায় করিয়া পরবর্তী এক বছর মেয়াদের জন্য উক্ত ব্যক্তির অনুকূলে একসনা ইজারা নবায়ন করিবেন। এই ক্ষেত্রে পুনরায় চুক্তিপত্র সম্পাদন ও দখল সমর্পনের প্রয়োজন নেই। একসনা ইজারা গ্রহীতা নিজে ব্যবসায় অপারগ হইলে তাঁহার সুপারিশমতে তাঁহার পরিবারের একজন প্রাপ্তবয়স্ক আবেদনকারীর অনুকুলে কিংবা ইজারা গ্রহীতা মৃত্যুবরণ করিলে তাঁহার উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে সর্বসম্মত প্রাপ্তবয়স্ক একজনমাত্র আবেদনকারীর অনুকুলে উক্ত একসনা বন্দোবস্ত নবায়ন করা যাইবে। একসনা ইজারা গ্রহীতা চলমান মেয়াদ শেষ হওয়ার পূর্বেই পরবর্তী বছরের জন্য বন্দোবস্ত নবায়নের আবেদন না করিলে কিংবা তাঁহার মৃত্যু বা অপারগতার প্রেক্ষিতে তাঁহার উত্তরাধিকারীদের মধ্য হইতে ঐকমত্যের ভিত্তিতে কোন একজন আগ্রহী আবেদনকারী না পাওয়া গেলে অন্য কোন আবেদনকারীর অনুকূলে উক্ত স্থান একসনা ইজারা দেওয়া যাইবে।

(৬) একজন আবেদনকারীকে অর্ধ শতক বা ০.০০৫ একরের বেশী হাটের খাসজমি ইজারা প্রদান করা যাইবে না। আবেদনকারীকে প্রকৃত ব্যবসায়ী হইতে হইবে। একই পরিবারের একজনের বেশী সদস্যকে হাট/বাজারের অভ্যন্তরস্থ খাসজমি ইজারা প্রদান করা যাইবে না। এই ক্ষেত্রে পরিবার The State Acquisition & Tenancy Act, 1950 এর ধারা 151J তে সংজ্ঞায়িত পরিবারকে বুঝাইবে। সরকারী কমিশনার (ভূমি)/রাজস্ব কর্মকর্তা এসব বিষয় নিশ্চিত হওয়ার পরেই আবেদনের উপর প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিবেন।

(৭) হাট-বাজারের একসনা ইজারাকৃত কোন খাসজমি ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করা যাইবে না, উক্ত জমিতে কোন স্থায়ী বা পাকা ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণ করা যাইবে না বা ইজাকৃত জমি সাব-লীজ/ভাড়া প্রদান করা যাইবে না। এইরূপ কিছু করা হইলে ইজারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৮) হাট বাজারের সরকারি খাসজমিতে ইতিপূর্বে একসনা ইজারার জন্য আবেদন করিয়া নিতান্ত অপারগ হইয়া অস্থায়ী কাঁচা ঘর নির্মাণ করিয়া দীর্ঘদিন যাবৎ নিজে ক্ষুদ্র ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছেন এইরূপ কোন বিত্তহীন ভূমিহীন ব্যক্তির একসনা ইজারার আবেদন বিবেচনা করা যাইবে, তবে সেইক্ষেত্রে তাঁহার নিকট হইতে অবশ্যই সর্বাগ্রে পূর্বের ক্ষতিপূরণ (ভোগ-দখলের প্রতিটি বছরের জন্য প্রযোজ্য ইজারামূল্য ও উক্ত বকেয়ার উপর বার্ষিক ৬.২৫% হারে আদায়যোগ্য ক্ষতির যোগফল) আদায় করিতে হইবে। উক্ত ক্ষতিপূরণ ০১ (এক) মাসের মধ্যে পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে আইনানুগভাবে উচ্ছেদের ব্যবস্থা করিতে হইবে। এ ছাড়া যে সকল অবৈধ দখলদার হাট-বাজারের সরকারি খাসজমিতে বিনা লীজে বা বিনা আবেদনে অবৈধভাবে ঘর নির্মাণ করিয়া বা নিজে ব্যবসা পরিচালনা না করিয়া অন্যের নিকট ভাড়া দিয়া আসিতেছেন তাহাদিগকে আইনানুগভাবে উচ্ছেদের ব্যবস্থা নিতে হইবে।

(৯) একসনা ইজারা বা উহা নবায়নের মেয়াদ ১লা বৈশাখ হইতে ৩০ চৈত্র পর্যন্ত এক বঙ্গাব্দের জন্য প্রযোজ্য হইবে। সরকার সময় সময় প্রজ্ঞাপন মূলে (ক) সিটি কর্পোরেশন ও বিভাগীয় সদরভুক্ত এলাকা, (খ) জেলা সদর/জেলা সদরের পৌর এলাকা, (গ) জেলা সদর ব্যতীত পৌর এলাকা, (ঘ) উপজেলা সদর (পৌরসভা ব্যতীত) এবং (ঙ) অন্যান্য এলাকার হাট-বাজারের খাসজমি একসনা ইজারার জন্য প্রতি বর্গমিটার হিসাবে ইজারা মূল্য বা লাইসেন্স ফি বা ভাড়ার হার (যে নামেই অভিহিত হউক) নির্ধারণ বা পুনর্নির্ধারণ করিতে পারিবেন। ১৪৩০ বঙ্গাব্দ হইতে প্রযোজ্য এই হার 'পরিশিষ্ট-৯' মোতাবেক নির্ধারণ করা হইল। উল্লেখ্য ০.০১ একর =৪০ বর্গমিটার (প্রায়)।

(১০) এই নির্দেশাবলী জারির পূর্বে একসনা ইজারাকৃত চান্দিনা ভিটির ইজারা মূল্য/লাইসেন্স ফি/ভাড়া বকেয়া থাকিলে তা বার্ষিক ৬.২৫% হারে ক্ষতিপূরণসহ পূর্বের হারে আদায় করিতে হইবে।

(১১) হাট/বাজারের একসনা ইজারা/বন্দোবস্ত গ্রহীতা যথাসময়ে পাওনা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে অথবা ইজারার অন্য কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে ইজারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। এই ক্ষেত্রে উক্ত ভূমিতে তাঁহার নির্মিত স্থাপনা দায়মুক্তভাবে সরকারের বরাবরে বাজেয়াপ্ত হইবে এবং এইরূপ নির্মাণের জন্য উচ্ছেদকৃত ইজারাগ্রহীতা কোনরূপ ক্ষতিপূরণ পাইবেন না।

(১২) হাট/বাজারের পেরিফেরির মধ্যে সর্বসাধারণের ব্যবহার্য হিসেবে জেলা প্রশাসক কর্তৃক অনুমোদিত/ঘোষিত পুকুর ব্যতীত অন্যান্য পুকুরের ক্ষেত্রে সংস্কার ও পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন রাখার শর্ত সাপেক্ষে প্রচলিত জলমহাল ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত বিধিমালা অনুসারে উক্ত পুকুর/পুকুরগুলো ইজারা প্রদান করা যাইবে।

পঞ্চম অধ্যায়: হাট-বাজার স্থাপন, বিলুপ্তকরণ, জমি অর্জন ও অধিগ্রহণ

১৮। হাট-বাজার স্থাপন ও বিলুপ্তকরণ এবং হাট-বাজারের জন্য জমি অর্জন ও অধিগ্রহণ।—

(১) হাট ও বাজার স্থাপনকারী কর্তৃপক্ষ হিসাবে সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়, জেলা প্রশাসক বা তৎ মাধ্যমে প্রাপ্ত স্থানীয় কর্তৃপক্ষ তথা ক্ষেত্রমত সিটি কর্পোরেশন, পৌরসভা বা উপজেলা পরিষদে প্রস্তাব বিবেচনা করিয়া সংশ্লিষ্ট অধিক্ষেত্রে বাংলাদেশের যে কোনো স্থানে হাট ও বাজার স্থাপন অথবা বিলুপ্ত এবং প্রয়োজনে উহার পরিসীমা সম্প্রসারণ ও সংকোচন করিতে পারিবে।

(২) নতুন হাট-বাজার স্থাপনের ক্ষেত্রে খাসজমির প্রাপ্যতা ও উহার অবস্থানে অনুকূল অবস্থা সর্বাগ্রে বিবেচনা করিতে হইবে। খাসজমি না পাওয়া গেলে অধিগ্রহণের আবশ্যকতার ক্ষেত্রে সম্ভাব্য অর্থের পরিমাণ, উক্ত অর্থ সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের ইজারা লব্ধ অর্থ অথবা সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ অথবা পৌরসভা অথবা সিটি কর্পোরেশনের নিজস্ব তহবিল অথবা অন্য কোনো উৎস হইতে পরিশোধের নিশ্চয়তা, স্থানীয় সরকার বিভাগের পূর্বানুমোদন, প্রস্তাবিত ভূমির লে-আউট, নিকটবর্তী হাট-বাজারের দূরত্বের প্রামাণ্য তথ্য, প্রস্তাবের পক্ষে যৌক্তিকতা সহ জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রস্তাব দাখিল করিতে হইবে। ভূমি মন্ত্রণালয় প্রস্তাব বিবেচনায় নতুন হাট-বাজার স্থাপনের অনুমোদন দিতে এবং উক্ত অনুমোদনের ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদান করিতে পারিবে। উল্লেখ্য বিদ্যমান কোন হাট-বাজারের তিন কিলোমিটার ব্যাসার্ধের মধ্যে নতুন হাট-বাজার স্থাপনের অনুমতি দেওয়া যাইবেনা।

(৩) কোন হাট-বাজারের পরিসর বা পেরিফেরি সম্প্রসারিত হইয়া থাকিলে জেলা প্রশাসক ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করিয়া উক্ত হাটের সম্প্রসারিত অংশের ব্যক্তি মালিকানাধীন জমি অধিগ্রহণের মাধ্যমে হাট-বাজারের অন্তর্ভুক্ত করিবার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। এই ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সাথে যোগাযোগ করিয়া অধিগ্রহণকৃত জমির ক্ষতিপূরণ সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের ইজারা লব্ধ অর্থ অথবা সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ অথবা পৌরসভা অথবা সিটি কর্পোরেশনের নিজস্ব তহবিল অথবা অন্য কোনো উৎস হইতে পরিশোধের বিষয়টি নিশ্চিত করিবেন। অন্যথায় কোনক্রমেই ব্যক্তিমালিকানাধীন জমিতে হাট সম্প্রসারণ করিতে দেওয়া যাইবে না।

(৪) নতুন হাট-বাজার স্থাপন কিংবা প্রতিষ্ঠিত হাট-বাজার সম্প্রসারণের লক্ষ্যে স্থানীয় দানবীর ব্যক্তি কিংবা ব্যবসায়ীগণ উদ্যোগী হইয়া জমি দিতে ইচ্ছুক হইলে জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করিয়া সংশ্লিষ্ট জমি সরকার পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে সাফকবলা দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে হইবে এবং উক্ত জমি সরকার পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে ১ নং খাস খতিয়ানভুক্ত হিসেবে রেকর্ড সংশোধন করিয়া নিতে হইবে। এইরূপ নতুন স্থাপন/সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ৭৫% ভাগ জমি তোহা বাজার হিসেবে সংরক্ষণ করিতে হইবে। এইরূপ ক্ষেত্রে জমি দাতাগণ হাটের চান্দিনা ভিটি হিসেবে চিহ্নিত ও পেরিফেরি নকশাভুক্ত ২৫% খাসজমিতে এই নির্দেশাবলীর আওতায় একসনা ইজারার ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার ব্যতীত অন্য কোন অধিকার দাবী করিতে পারিবেন না।

(৫) জেলা প্রশাসক বা তৎমাধ্যমে প্রাপ্ত স্থানীয় কর্তৃপক্ষ তথা ক্ষেত্রমত সিটি কর্পোরেশন, পৌরসভা বা উপজেলা পরিষদের কোনো হাট-বাজার বিলুপ্তকরণের প্রস্তাব পাওয়া গেলে বিলুপ্তির জন্য প্রস্তাবিত হাট-বাজারের জমি সহকারী কমিশনার (ভূমি) সরেজমিন তদন্ত করিয়া বিলুপ্তির প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে প্রতিবেদন/কেস নথি সৃজনপূর্বক উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট হইতে প্রস্তাব পাওয়ার পর অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) বিলুপ্তির জন্য প্রস্তাবিত হাটের জমি স্বয়ং সরেজমিন তদন্ত করিয়া মতামতসহ প্রতিবেদন দিবেন। বিলুপ্তির প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য বিবেচিত হইলে জেলা প্রশাসক কেস নথিসহ বিলুপ্তির প্রস্তাব বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। ভূমি মন্ত্রণালয় বিলুপ্তির কারণ, সরকারের উন্নয়ন প্রকল্প বা জনহিতকর কাজে উক্ত ভূমি ব্যবহার, প্রয়োজনীয়তা ও জনস্বার্থ বিবেচনা করিয়া বিলুপ্তির প্রস্তাব অনুমোদন দিতে বা নামঞ্জুর করিতে এবং উক্তরূপ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে জনস্বার্থে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদান করিতে পারিবে।

(৬) বিদ্যমান হাট-বাজার সহ নতুন স্থাপিত হাট-বাজার এবং বিদ্যমান হাট-বাজারের সম্প্রসারিত অংশের মালিকানা ভূমি মন্ত্রণালয়ের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

ষষ্ঠ অধ্যায়: আধাপাকা ভবন নির্মাণ ও অবকাঠামো উন্নয়ন

১৯। হাট-বাজারের সরকারি খাসজমিতে আধাপাকা ভবন নির্মাণ ও অবকাঠামো উন্নয়ন।—

(১) হাট-বাজার উন্নয়ন তহবিল হইতে হাট-বাজারে জলাবদ্ধতা নিরসনের জন্য মাটি ভরাট, পানি নিষ্কাশনের ড্রেন, চলাচলের জন্য রাস্তা নির্মাণ, নিরাপদ পানীয় জলের জন্য নলকূপ স্থাপন এবং হাটে আগত জনগণের ব্যবহারের জন্য হাটের পাশে সুবিধাজনক স্থানে গণশৌচাগার নির্মাণ প্রভৃতি উন্নয়ন কাজ বাস্তবায়ন করিতে হইবে।

(২) হাট-বাজারের তোহা বাজারে উপর্যুক্ত উন্নয়ন কার্যক্রম ব্যতীত কোনো অবকাঠামো নির্মাণ করা যাইবে না, অর্থাৎ তোহা বাজার উন্মুক্ত রাখিতে হইবে। রোদ্রতাপ হইতে হাটুরেদের রক্ষার নিমিত্ত তোহা বাজারে বৃহদায়তন উঁচু চালা নির্মাণ করা যেতে পারে, যার কোন অংশ কাউকে ইজারা/বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে না এবং তা সর্ব সাধারণের ব্যবহার্য্য হিসেবে উন্মুক্ত থাকিবে।

(৩) উপ-বিধি ১৯(১) ও ১৯(২) এ বর্ণিত উন্নয়ন কার্যক্রম যে কর্তৃপক্ষই করুক না কেন, তা হাট-বাজারের পেরিফেরি ও মাষ্টার প্ল্যানকে ক্ষতিগস্থ না করিয়া উহার নক্সা ও ডিজাইন অভিজ্ঞ প্রকৌশলী দ্বারা প্রস্তুত করিতে হইবে। উক্ত নক্সা ও ডিজাইন সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) ও উপজেলা নির্বাহী অফিসার এর মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট দাখিল করিয়া চূড়ান্ত অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(৪) হাট-বাজারের চান্দিনা ভিটির একসনা ইজারা গ্রহীতা সংশ্লিষ্ট ভূমিতে কোনো স্থায়ী বা পাকা ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণ করিতে পারিবেন না। একসনা ইজারা গ্রহীতা নিজ খরচে অস্থায়ী কাঁচা ঘর বা টিনসেড ঘর নির্মাণ করিয়া ব্যবসা করিবেন। তিনি আধাপাকা ভবন নির্মাণ করিতে ইচ্ছুক হইলে উক্ত ঘরের নক্সা ও ডিজাইনসহ সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র নিকট আবেদন জানাইবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) উক্ত আবেদন যুক্তিযুক্ত হইলে সুপারিশসহ উপজেলা নির্বাহী অফিসারের এর মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন, জেলা প্রশাসকের অনুমোদন সাপেক্ষে উক্ত আবেদিত আধাপাকা ভবন নির্মাণ করা যাইবে। ইজারার শর্ত লঙ্ঘণের কারণে একসনা ইজারা নবায়ন করা না গেলে বা ইজারা বাতিল করা হইলে উক্ত ইজারাদার অবিলম্বে তার উক্তরূপ কাঁচা বা আধাপাকা ঘর নিজ খরচে সরাইয়া নিতে বাধ্য থাকিবেন।

সপ্তম অধ্যায়: বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা

২০। হাট-বাজারের সরকারি খাসজমিতে বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ।—

(১) ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনসাপেক্ষে দেশের যে-কোনো স্থানে অবস্থিত হাট-বাজারের পেরিফেরিভুক্ত সরকারি খাসজমিতে কমপক্ষে ৫০% স্থান তোহা-বাজার হিসাবে সংরক্ষণ করিয়া কেবলমাত্র জনস্বার্থে সরকারি/ বেসরকারী অর্থায়নে অথবা বৈদেশিক সাহায্যে বিভিন্ন প্রকল্পের মাধ্যমে স্থানীয় সরকার বিভাগ ও এর আওতাধীন দপ্তর/অধিদপ্তর, সিটি কর্পোরেশন, জেলা পরিষদ, উপজেলা পরিষদ, পৌরসভা বা ইউনিয়ন পরিষদ তথা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উদ্যোক্তা হিসেবে আধুনিক বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ করা যাইবে। তবে এই ক্ষেত্রে বহুতল মার্কেট নির্মাণের অর্থায়নের উৎসসহ প্রকল্প প্রস্তাব স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক অনুমোদিত হইতে হইবে এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ে আবেদনের সাথে তার অনুলিপি দাখিল করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি ২০(১) অনুযায়ী সরকারের যে কর্তৃপক্ষই বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ করুক না কেন এবং যে কর্তৃপক্ষই অর্থ বরাদ্দ করুক না কেন জমির মালিকানা সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে থাকিবে। অর্থাৎ মালিকানা কোনক্রমেই হস্তান্তরিত হইবে না। তবে উদ্যোগী সংস্থার সাথে উপ-বিধি ২২(৭) মোতাবেক বহুতল ভবন নির্মাণের চুক্তি সম্পাদনের পর উক্ত উদ্যোগী সংস্থা সংশ্লিষ্ট খাসজমি চুক্তিবদ্ধ মার্কেট নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনার নিমিত্ত ৩০(ত্রিশ) বছর মেয়াদে অনুমোদন প্রাপ্ত হইবে এবং মেয়াদ শেষে সরকারের অনুমোদনক্রমে প্রতি ৩০(ত্রিশ) বৎসর পর পর তা নবায়ন করিতে হইবে ।

(৩) নির্মিত বহুতল ভবনে দোকান ঘরসমূহ এই বিধিমালার আওতায় বাছাইকৃত উপকারভোগীগণের ক্যাটাগরি অনুয়ায়ী লটারির মাধ্যমে আবেদকারীগণের অনুকূলে বরাদ্দ দেওয়া হইবে। প্রথমে ১০(দশ) বছর মেয়াদে নির্ধারিত সেলামি ও নির্ধারিত বার্ষিক ভাড়ায় অস্থায়ী বরাদ্দ প্রদান করা হইবে।

(৪) বরাদ্দপ্রাপ্ত উপকারভোগীগণের দোকানঘরের কোনো মালিকানা থাকিবে না এবং সরকার বৃহত্তর জনস্বার্থ সংশ্লিষ্ট যে-কোনো প্রয়োজনে উপযুক্ত কারণ বর্ণনা করিয়া ৪৫(পয়ঁতাল্লিশ) দিনের সময় দিয়া নোটিশ প্রদানপূর্বক উক্ত দোকানের বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে।

(৫) দখল হস্তান্তরের তারিখ হইতে বরাদ্দ প্রাপকের নিকট হইতে ধার্যকৃত হারে দোকানের ভাড়া আদায় করা হইবে। দোকানের ভাড়া পর পর ০৪(চার) মাস বকেয়া থাকিলে উদ্যোগী সংস্থা উক্ত বকেয়া ভাড়া ৪৫(পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে পরিশোধের নোটিশ দিবেন। উক্ত সময়ের মধ্যে ভাড়া পরিশোধ না করিলে মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় অনুমোদনপূর্বক উক্ত দোকানের বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে।

(৬) বরাদ্দ প্রাপক বা দোকান গ্রহীতা যদি দোকানের দখল বুঝিয়া নেওয়ার তারিখ হইতে ০৬(ছয়) মাসের মধ্যে ব্যবসা শুরু না করেন তাহা হইলে উদ্যোগী সংস্থা কারণ দর্শানোর নোটিশ প্রদান করিয়া মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় অনুমোদনপূর্বক দোকানটির বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে। বরাদ্দ বাতিলের আদেশ প্রদানের পূর্বে মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি কর্তৃক দায়িত্ব প্রাপ্ত কর্মকর্তা উক্ত দোকানের বিষয়ে সরেজমিন তদন্ত বা অনুসন্ধানপূর্বক লিখিত আকারে বিস্তারিত প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।

(৭) মেট্রোপলিটন এলাকা, সিটি কর্পোরেশন এবং জেলা সদরের পৌরসভা এলাকায় অবস্থিত হাট-বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাসজমিতে বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণের প্রাক্কালে জেলা প্রশাসক পরিশিষ্ট ১০ক এর আলোকে বহুতল মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন।

(৮) উপ-বিধি ২০(৭)-এ উল্লিখিত স্থান ব্যতীত অন্য কোনো স্থান তথা জেলা সদরের বাহিরে অবস্থিত পৌরসভা ও উপজেলার যে-কোনো স্থানে অবস্থিত হাট-বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাসজমিতে বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণের প্রাক্কালে উপজেলা নির্বাহী অফিসার পরিশিষ্ট ১০খ এর আলোকে বহুতল মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন।

(৯) উপ-বিধি ২০(৭) ও ২০(৮)-এ উল্লিখিত কমিটি দুইটির কার্যপরিধি স্ব স্ব অধিক্ষেত্রে নিম্নরূপ হইবে:

(ক) নির্মিতব্য সংশ্লিষ্ট বহুতল মার্কেটের জন্য প্রস্তাবিত খাসজমির যথার্থতা যাচাই, স্থান চিহ্নিতকরণ ও উপযুক্ততা নিরূপণ;

(খ) প্রস্তাবিত মার্কেটের সার্বিক উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়নে সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থাকে প্রয়োজনীয় পরামর্শ ও সহযোগিতা প্রদান;

(গ) মার্কেট নির্মাণের জন্য ভবনের প্রণীত লে-আউট প্ল্যান, ডিজাইন ও স্পেশিফিকেশন যাচাই অনুমোদন;

(ঘ) মার্কেটের নির্মাণ কাজ তদারক;

(ঙ) জনসাধারণের সুবিধার্থে নকশায় প্রতি ফ্লোরে পানীয় জলের ব্যবস্থাসহ পুরুষ ও মহিলাদের জন্য প্রয়োজনীয় সংখ্যক পৃথক স্বাস্থ্যসম্মত শৌচাগার, অগ্নি-নির্বাপণ ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ। তাছাড়া মার্কেটে মহিলা কর্নার, পার্কিং, নামাজের স্থান এবং স্বাস্থ্যসম্মত পরিবেশ নিশ্চিতকরণ;

(চ) মার্কেটে শান্তি-শৃঙ্খলা ও পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা বজায় রাখা;

(ছ) দোকানঘর বরাদ্দের সেলামি ও ভাড়ার হার নির্ধারণ করা; তবে এই হার নির্ধারণে সরকার কর্তৃক সময়ে সময়ে জারিকৃত আইন/বিধি/ পরিপত্র অনুসরণসহ মার্কেটের নির্মাণ ও পরিচালন ব্যয় এবং উদ্যোগী সংস্থার আয়বৃদ্ধি ও সংশ্লিষ্ট এলাকার ব্যবসা-বাণিজ্যের অবস্থাগত বিষয় বিবেচনা করা;

(জ) প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের পূর্বেই দোকানঘর বরাদ্দ প্রাপ্তির যোগ্যতার চেকলিস্ট নির্ধারণ; যথাসময়ে ব্যাপক প্রচারসহ দরখাস্ত আহবান এবং প্রাপ্ত দরখাস্তসমূহ যাচাই-বাছাই করিয়া দোকানঘর বরাদ্দের জন্য উপকারভোগী তালিকা চূড়ান্তকরণ;

(ঝ) ন্যূনপক্ষে ৩ মাসে একটি সভায় মিলিত হওয়া। কমিটির সভায় উপর্যুক্ত কার্যক্রম ছাড়াও উক্ত বহুতল মার্কেট পরিচালনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ প্রযোজ্য বিষয়ে প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রণয়নপূর্বক সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা ও জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ;

(ঞ) কমিটির সভায় সভাপতি ও সদস্য-সচিবসহ ন্যূনতম দুই-তৃতীয়াংশ সদস্যের উপস্থিতিতে কোরাম পূর্ণ হইবে। কমিটি কর্তৃক গৃহীত সকল সিদ্ধান্ত সর্বসম্মতভাবে হইতে হইবে;

(ট) মার্কেটের দোকান বরাদ্দ দেওয়ার পর কমিটি দোকান মালিকদের পক্ষ হইতে একজন পুরুষ ও একজন মহিলা ব্যবসায়ীকে কমিটির সদস্য হিসাবে কো-অপ্ট করা;

(ঠ) সংশ্লিষ্ট মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ উদ্যোগী সংস্থার নির্দিষ্ট ব্যাংক হিসাবে অর্থ জমা দানের অগ্রগতি পর্যালোচনা এবং উক্ত অর্থ দ্বারা মার্কেটের উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণ কার্যক্রম বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা;

(ড) ০৫ (পাঁচ) বছর পর পর উপযোগিতার ভিত্তিতে কমিটি কর্তৃক বার্ষিক ভাড়ার হার পুনর্নির্ধারণ ও জেলা প্রশাসকের অনুমোদন গ্রহণ;

(ঢ) মার্কেট ভবনের জন্য প্রয়োজনীয় জনবল নিয়োগ, তত্ত্বাবধান ও ভবনের সার্বিক ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব পালন;

২১। মার্কেট ভবনের দোকান বরাদ্দ, আয় বন্টন ও ব্যবস্থাপনা।—

(১) যে কোনো দোকান বরাদ্দ পাওয়ার জন্য নির্ধারিত ফরমে (পরিশিষ্ট-১২) প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির নিকট আবেদন করিতে হইবে;

(২) মার্কেট ভবনের দোকানসমূহ নিম্নবর্ণিত অনুপাতে বরাদ্দ/ভাড়া প্রদান করিতে হইবে:

(i) ২০% (শতকরা বিশ ভাগ) দোকান মার্কেট ভবন নির্মাণের ফলে সরাসরি ক্ষতিগ্রস্ত (অর্থাৎ মার্কেট ভবন নির্মাণের পূর্বে সংশ্লিষ্ট খাসজমিতে যে সকল ব্যবসায়ী বা খুচরা বিক্রেতা বসে ব্যবসা পরিচালনা করিতেন) ব্যবসায়ীদের মধ্যে;

(ii) ৫% (শতকরা পাঁচ ভাগ) দোকান মুক্তিযোদ্ধাদের/মুক্তিযোদ্ধার পোষ্যদের মধ্যে;

(iii) ১০% (শতকরা দশ ভাগ) দোকান মহিলা উদ্যোক্তা/ব্যবসায়ীগণের মধ্যে;

(iv) ৫% (শতকরা পাঁচ ভাগ) দোকান প্রতিবন্ধিদের মধ্যে;

(v) ৫% (শতকরা পাঁচ ভাগ) দোকান ক্ষুদ্র নৃ-গোষ্ঠী ব্যবসায়ীদের মধ্যে;

(vi) ৫% (শতকরা পাঁচ ভাগ) দোকান জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত শিল্প, সাহিত্য, সংগীত, সমাজসেবা, শিক্ষা, ক্রীড়া বা অন্য কোনো বিশেষ ক্ষেত্রে অবদান রেখেছেন এরূপ ব্যক্তিকে বা তার পরিবারের কোন সদস্যের মধ্যে;

(vii) ৫০% (শতকরা পঞ্চাশ ভাগ) দোকান সাধারণ প্রার্থীগণের মধ্যে।

উল্লেখ্য, (i) হতে (vi) ক্যাটাগরিতে কোনো যোগ্য বরাদ্দ প্রত্যাশী পাওয়া না গেলে সেই দোকানসমূহ vii-এ বর্ণিত সাধারণ প্রার্থীদের মধ্যে বরাদ্দ প্রদান করিতে হইবে।

(৩) মার্কেট ভবনের দোকানসমূহ বরাদ্দ প্রদানের লক্ষ্যে মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি বরাদ্দযোগ্য দোকানের সংখ্যা, পরিমাপ, সেলামি, ভাড়ার পরিমাণসহ সংশ্লিষ্ট অন্যান্য তথ্য উল্লেখপূর্বক গুরুত্বপূর্ণ অফিসসমূহের নোটিশ বোর্ডে এবং বহুল প্রচারিত একটি জাতীয় ও একটি স্থানীয় পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করে জনসাধারণের নিকট হইতে দরখাস্ত আহবান করিবে।

(৪) মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি দরখাস্ত দাখিলের শেষ তারিখের পরিবর্তী ১৫(পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে প্রাপ্ত আবেদনসমূহ যাচাই-বাছাই করিয়া দোকান বরাদ্দের তালিকা প্রস্তুত ও চূড়ান্ত করিয়া অনুমোদন করিবেন। অনুমোদিত তালিকা অনুযায়ী উদ্যোগী সংস্থা আবেদনকারীদের মধ্যে দোকানের বরাদ্দ প্রদান করিবে। বরাদ্দ প্রদানের পূর্বে উদ্যোগী সংস্থা বা সংস্থার ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা কর্তৃক নির্ধারিত সালামির সমূদয় টাকা পরিশোধের ৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বরাদ্দ প্রাপকের সাথে নির্ধারিত ফরমে (পরিশিষ্ট-১৩) একটি চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতে হইবে এবং বরাদ্দ প্রাপককে দোকানের বরাদ্দ পত্র প্রদান করিতে হইবে।

(৫) মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপারিশ ব্যতীত কোনো স্থায়ী বা অস্থায়ী দোকান বরাদ্দ প্রদান করা যাইবে না। পরিকল্পনা বর্হিভূত বা মার্কেট ভবনের মূল পরিকল্পনার বাহিরে কোনো স্থায়ী বা অস্থায়ী দোকান বরাদ্দ প্রদানের সুপারিশ করা যাইবে না।

(৬) কোনো ব্যক্তির নামে একাধিক দোকান বরাদ্দ প্রদান করা যাইবে না এবং কোনো পরিবারের একাধিক সদস্যের নামে দোকান বরাদ্দ দেওয়া যাইবে না।

(৭) যে ব্যবসার জন্য দোকন বরাদ্দ/ভাড়া দেওয়া হইবে সেই ব্যবসা ব্যতিরেকে অন্য কোন ব্যবসা, আবাসিক উদ্দেশ্যে বা অন্য কোন কাজে তাহা ব্যবহার করা যাইবে না। তবে মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি স্থানীয় চাহিদা, আবশ্যকতা ও জনস্বার্থ বিবেচনায় সুপারিশ করিলে এবং জেলা প্রশাসক অনুমোদন দিলে ব্যবসা পরিবর্তন করা যাইবে।

(৮) বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান সাব-লিজ দেওয়া যাইবে না;

(৯) বরাদ্দ গ্রহিতার মৃত্যুতে বৈধ ওয়ারিশগণ সম্মিলিতভাবে দোকান পরিচালনা করিতে পারিবেন। অপরদিকে, নাবালক ওয়ারিশগণের ক্ষেত্রে উক্ত দোকান প্রকৃত ব্যবসায়ীর অনুকূলে ভাড়া প্রদান করা যাইবে;

(১০) কমিটির অনুমোদন ব্যতীত বরাদ্দ গ্রহিতা কর্তৃক বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান অন্যত্র হস্তান্তর করা যাইবে না;

(১১) কমিটির অনুমোদনসাপেক্ষে দোকান হস্তান্তরের ক্ষেত্রে নতুন বরাদ্দ প্রাপককে সালামির ১০% হারে হস্তান্তর ফি পরিশোধ করিতে হইবে। উক্ত হস্তান্তর ফি উদ্যোগী সংস্থার রাজস্ব আয় হিসেবে গণ্য হইবে।

(১২) বরাদ্দকৃত দোকানসমূহ হইতে সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক আদায়কৃত সেলামির ২০% এবং ভাড়ার ১৫% টাকা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা হিসেবে '৭-ভূমি রাজস্ব' খাতে অথবা সরকার কর্তৃক নির্ধারিত কোডে চালানের মাধ্যমে জমা প্রদান করিতে হইবে। সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা আদায়কৃত সালামির ২০% আদায়ের সাথে সাথেই এবং আদায়কৃত ভাড়ার ১৫% টাকা প্রতি ৪(চার) মাস পরপর সরকারি কোষাগারে জমাকরণ নিশ্চিত করিবে। সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) কিংবা তদাধীন দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থার এতদসংক্রান্ত হিসাব যাচাইসহ উক্ত অর্থ আদায়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। তাছাড়া, উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক আদায়কৃত সালামি ও

ভাড়ার ২০% টাকা সংশ্লিষ্ট মার্কেটের রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় নির্বাহের জন্য পৃথক হিসাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে। যার বিবরণ নিম্নরূপ:

আদায়কৃত সেলামির মধ্যে-

ক) ২০% ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা;

খ) ২০% মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণে ব্যয়;

গ) ৬০% উদ্যোগী সংস্থার পাওনা;

আদায়কৃত ভাড়ার মধ্যে-

ক) ১৫% ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা;

খ) ২০% মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণে ব্যয়;

গ) ৬৫% উদ্যোগী সংস্থার পাওনা;

(১৩) উদ্যোগী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদায়কৃত সালামি ও ভাড়ার ২০% সংরক্ষিত অর্থ দ্বারা সংশ্লিষ্ট মার্কেটের রক্ষণাবেক্ষণ, রক্ষণাবেক্ষণে নিয়োগকৃত গার্ড, পরিচ্ছন্নতাকর্মীসহ অন্যান্য কর্মচারীদের বেতন প্রদান করিবে। মার্কেট রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় নির্বাহ, কমন বিদ্যুৎ ও পানি সরবরাহ এবং পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতাসহ প্রয়োজন অনুসারে অন্যান্য কাজ সম্পাদন নিশ্চিত করিবার জন্য দোকান ঘর বরাদ্দ প্রাপকদের নিকট হইতে কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত যুক্তিসঙ্গত হারে সার্ভিস চার্জ আদায় করা যাইবে। এ ক্ষেত্রে দোকানের ভাড়া ও আদায়কৃত সার্ভিস চার্জের হিসাব পৃথক রেজিস্টারে বা ইলেকট্রনিক হিসাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে। বরাদ্দ প্রাপকগণ দোকানের কোনো কাঠামোগত পরিবর্তন না করিয়া নিজ নিজ দোকানের দরজা জানালাসহ অভ্যন্তরীণ অবকাঠামো নির্মাণ ও সংস্কার, বৈদ্যুতিক লাইন ও প্রয়োজনীয় ফিটিংস সংযোগসহ রক্ষণাবেক্ষণ নিজ অর্থে ও ব্যবস্থাপনায় সম্পন্ন করিবেন। উপ-বিধি ২০(৭) ও ২০(৮)-এ উল্লিখিত কমিটি সার্বিক বিষয় তত্ত্বাবধান করিবে।

(১৪) বহুতল মার্কেট নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা বিষয়ে পিপিআরসহ সংশ্লিষ্ট আর্থিক বিধি-বিধান যথাযথভাবে অনুসরণ করিতে হইবে। উদ্যোগী সংস্থাকে যথাশীঘ্র সম্ভব বহুতল মার্কেট ব্যবস্থাপনার জন্য একটি অনলাইন ম্যানেজমেন্ট সিস্টেম তৈরি করিয়া অর্থ আদায়সহ সার্বিক কার্যক্রম অনলাইন প্লাটফর্মে সম্পন্ন করিতে হইবে এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের এতদসংক্রান্ত ওয়েবসাইট/লিংক-এর সাথে সংযুক্ত করিতে হইবে।

(১৫) হাট-বাজারের পেরিফেরিভুক্ত বা খাসজমিতে যে কর্তৃপক্ষই মার্কেট নির্মাণ করুক না কেন তাহা সরকারের মালিকানায় জেলা প্রশাসকের নিয়ন্ত্রণে থাকিবে।

(১৬) এই বিধির আওতায় নির্মিত বা নির্মিতব্য বহুতল মার্কেট ও তদস্থিত দোকানপাট বিধি ৩ হইতে বিধি ১১ পর্যন্ত বর্ণিত হাট-বাজার ইজারা কার্যক্রমের বহির্ভূত থাকিবে। তবে বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট ভবনের নীচতলা তোহা বাজার হিসাবে উন্মুক্ত রাখা হইলে তাহা হাট-বাজার ইজারা কার্যক্রমের অন্তর্ভূক্ত হইবে।

(১৭) উদ্যোগী সংস্থা বা নির্মাণকারী কর্তৃপক্ষ বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট ভবন নির্মাণ কাজ সমাপ্ত হইবার পর সংশ্লিষ্ট বহুতল মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপারিশের আলোকে সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসক বা তাঁহার মনোনীত প্রতিনিধির নিকট মার্কেট ভবন হস্তান্তর করিবেন।

(১৮) উদ্যোগী সংস্থা, মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি বা সরকারের দায়িত্বপ্রাপ্ত কোনো কর্মকর্তা যুক্তিসংগত সময়ে দোকান পরিদর্শন করিতে পারিবেন এবং বরাদ্দ গ্রহীতা বা তাঁহার প্রতিনিধি এইরূপ পরিদর্শনকাজে সকল প্রকার সহায়তা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(১৯) বরাদ্দ গ্রহীতা বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান ও দোকানের সামনের পরিসর সার্বক্ষণিক পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন, সুগম ও স্বাস্থ্যকর পরিবেশ নিজ দায়িত্বে বজায় রাখিবেন।

(২০) স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক নির্মিত মার্কেট ভবনের রক্ষণাবেক্ষণ ও তত্বাবধানে কারিগরি সহায়তা স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর প্রদান করিবে।

২২। বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণের প্রস্তাব প্রক্রিয়াকরণ ও অনুমোদন।—

(১) দেশের যে-কোনো স্থানে অবস্থিত হাট-বাজারের পেরিফেরিভুক্ত সরকারি খাসজমিতে জনস্বার্থে সরকারী/বেসরকারী অর্থায়নে অথবা বৈদেশিক সাহায্যে বিভিন্ন প্রকল্পের মাধ্যমে উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবন নির্মাণের অনুমোদনের নিমিত্ত প্রতিটি মার্কেট নির্মাণের জন্য পৃথক পৃথক পূর্ণাঙ্গ প্রস্তাব সংবলিত কেস নথি সৃজনপূর্বক উপজেলা/জেলা কমিটির সুপারিশ ও উপ-বিধি ২১(২) মোতাবেক কাগজপত্রসহ জেলা প্রশাসক ও বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিতে হইবে।

(২) হাট-বাজারের পেরিফেরিভুক্ত সরকারি খাসজমিতে বহুতল মার্কেট নির্মাণের অনুমোদনের নিমিত্ত সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক জেলা প্রশাসকের নিকট নিম্নোক্ত কাগজপত্রসহ লিখিত আবেদন দাখিল করিতে হইবে:

(ক) প্রস্তাবিত খাসজমির তফসিল (মৌজা, দাগ, খতিয়ান)সহ প্রস্তাবের যৌক্তিকতা উল্লেখপূর্বক আবেদন;

(খ) প্রস্তাবিত ভূমির খতিয়ানের কপি;

(গ) প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের যৌক্তিকতাসহ উদ্যোগী সংস্থার সভায় গৃহীত ও দৃঢ়ীকৃত কার্যবিবরণী;

(ঘ) প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের বিষয়ে স্থানীয় সরকার বিভাগ/স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান বা ক্ষেত্রমত সরকারের অন্য কোনো মন্ত্রণালয় বা বিভাগের প্রশাসনিক অনুমোদন;

(ঙ) প্রস্তাবিত মার্কেট ভবনের নকশা ও লে-আউট প্ল্যান, যাতে ভবনের অবস্থান, প্রস্তাবিত দোকানঘরসমূহের অবস্থান, সংখ্যা ও আয়তন, মহিলা কর্নার সংরক্ষণ, ওয়াশরুমের অবস্থান; চলাচলের স্থান প্রভৃতি অর্থাৎ মার্কেটের বিভিন্ন অংশের অবস্থান ভিন্ন ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত থাকিবে; যা উদ্যোগী সংস্থার সভায় অনুমোদিত ও সংশ্লিষ্টগণের স্বাক্ষর ও সিল সংবলিত হইতে হইবে ;

(চ) মার্কেট নির্মাণের অর্থায়নের উৎসসহ অর্থের সংস্থানের সপক্ষে দালিলিক প্রমাণ;

(ছ) বহুতল ভবন নির্মাণ সংক্রান্ত সম্ভাব্য আয়-ব্যয়ের বিবরণীসহ উদ্যোগী সংস্থার আর্থিক সক্ষমতার প্রত্যয়নপত্র; এবং

(জ) মার্কেট ভবন নির্মাণ করা হইলে দোকান ঘর কিভাবে বরাদ্দ করা হইবে এ বিষয়ে একটি পরিকল্পনা বিবরণী সংযোজন করিতে হইবে।

(৩) উপ-বিধি ২১(২) মোতাবেক আবেদন পাওয়ার পর জেলা প্রশাসক উক্ত কাগজপত্রসহ আবেদন সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট প্রেরণ করিয়া 'তদন্তপূর্বক অনুমোদনযোগ্য প্রতীয়মান হইলে কেস নথিসহ প্রতিবেদন' দেওয়ার নির্দেশনা প্রদান করিবেন। এ নির্দেশনার আলোকে সহকারী কমিশনার (ভূমি) তদন্তপূর্বক প্রস্তাবিত ভূমি নিষ্কণ্টক সরকারি খাসজমি না হইলে, স্বত্ব-সংশ্লিষ্ট মামলা-মোকদ্দমা থাকিলে, পাবলিক ইজমেন্টভুক্ত হইলে, হাট-বাজারের জমিতে প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের ফলে তোহা বাজার হাটের মোট জমির ৫০% এর চেয়ে কমে গেলে এবং অবস্থানগতভাবে জমিটি মার্কেট নির্মাণের উপযোগী না হইলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এই বিষয়ে তথ্য প্রমাণাদিসহ একটি তদন্ত প্রতিবেদন প্রস্তুত করিয়া উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক তদন্তপূর্বক প্রস্তাবিত খাসজমি এই নির্দেশাবলি অনুসরণে মার্কেট নির্মাণের জন্য অনুমোদনযোগ্য মর্মে প্রতীয়মান হইলে এ সংক্রান্ত একটি বিবিধ কেসনথি সৃজন করতঃ নিম্নোক্ত কাগজপত্র ও মতামতসহ নথি উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন:

(ক) উদ্যোগের সংক্ষিপ্ত বিররণ, ভূমির তফসিল ও সুস্পষ্ট মতামতযুক্ত সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর স্বাক্ষরসহ আদেশনামা;

(খ) জেলা প্রশাসকের নিকট হইতে প্রাপ্ত নির্দেশনা ও কাগজপত্রসহ সংশ্লিষ্ট মূল আবেদন;

(গ) প্রস্তাবিত ভূমি নিষ্কণ্টক সরকারি খাসজমি হলে, স্বত্ব-সংশ্লিষ্ট মামলা-মোকদ্দমা না থাকিলে, পাবলিক ইজমেন্টভুক্ত না হলে, হাট-বাজারের জমিতে মার্কেট নির্মাণের প্রস্তাবের ক্ষেত্রে হাটের ৫০% জমিতে তোহা বাজার ক্ষতিগ্রস্থ না হইলে এবং অবস্থানগতভাবে জমিটি মার্কেট নির্মাণের উপযোগী হইলে এ মর্মে প্রত্যয়ন ও মতামতসহ সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর প্রতিবেদন;

(ঘ) প্রস্তাবিত জমির বর্তমান ও সাবেক খতিয়ানের সত্যায়িত কপি;

(ঙ) প্রস্তাবিত মার্কেটের লোকেশন ম্যাপ অর্থাৎ কোন জায়গায় প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণ করা হইবে তা চিহ্নিত করিয়া মৌজা নকশা এবং হাটের অনুমোদিত পেরিফেরি নক্সার অনুলিপি;

(চ) মার্কেটের বিভিন্ন অংশের অবস্থান ভিন্ন ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করিয়া সংশ্লিষ্ট সকলের স্বাক্ষর ও সিল সংবলিত স্কেচ ম্যাপ; এবং

(ছ) আর্থিক সক্ষমতার প্রত্যয়ন সংযোজন করিতে হইবে ।

(৪) সহকারী কমিশনার (ভূমি)-এর নিকট থেকে সুপারিশসহ নথি প্রাপ্তির পর উপজেলা নির্বাহী অফিসার নিজে সরেজমিন তদন্ত করে ও রেকর্ডপত্র যাচাইয়ের পর প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য হলে পূর্বোক্ত কাগজপত্রের সাথে নিজ মতামতসহ একটি প্রতিবেদন যোগ করিবেন এবং আদেশনামায় সুপারিশ ও স্বাক্ষরসহ কেসনথি জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন। যদি প্রস্তাবিত মার্কেট উপ-অনুচ্ছেদ ২০(৮) এ বর্ণিত তাঁর নেতৃত্বে গঠিতব্য কমিটির আওতাধীন হয় তবে তিনি উক্ত কমিটির প্রথম সভা আহবান করিয়া উক্ত সভার একটি কার্যবিবরণীও নথিতে শামিল করিবেন।

(৫) উপজেলা নির্বাহী অফিসারের নিকট থেকে কেসনথি পাওয়ার পরে জেলা প্রশাসক প্রস্তাবটি সরেজমিন তদন্তসহ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নেওয়ার জন্য অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)কে দায়িত্ব দিবেন। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) সরেজমিন তদন্ত করিয়া পূর্বোক্ত কাগজ পত্রের সাথে নিজ মতামতসহ একটি প্রতিবেদন কেস নথিতে যোগ করিবেন এবং আদেশনামায় সুপারিশ ও স্বাক্ষরসহ কেসনথি জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন। যদি

প্রস্তাবিত মার্কেট উপ-অনুচ্ছেদ ২০(৭)-এ বর্ণিত তাঁহার নেতৃত্বে গঠিতব্য কমিটির আওতাধীন হয় তবে তিনি উক্ত কমিটির প্রথম সভা আহবান করিয়া উক্ত সভার একটি কার্যবিবরণীও নথির সাথে শামিল করিবেন।

(৬) জেলা প্রশাসক কেসনথি পর্যালোচনা করিয়া প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য মর্মে প্রতীয়মান হইলে সুপারিশসহ নথি বিভাগীয় কমিশনার বরাবরে প্রেরণ করিবেন। বিভাগীয় কমিশনার নথি যাচাইঅন্তে মতামতসহ অনুমোদনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। ভূমি মন্ত্রণালয় বিষয়টি পর্যলোচনা করিয়া প্রস্তাব অনুমোদন বা আদেশ প্রদান করিবেন।

(৭) ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন প্রাপ্তির পর জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট মার্কেট নির্মাণের উদ্যোগী সংস্থাকে প্রস্তাবিত বহুতল মার্কেট ভবনের মালিকানা-সংক্রান্ত নির্ধারিত ফরমে নন-জুডিসিয়াল স্ট্যাম্পে চুক্তি সম্পাদনের জন্য অনুরোধ পত্র পাঠাইবেন। উদ্যোগী সংস্থা সিটি কর্পোরেশন/জেলা পরিষদ/পৌরসভা হইলে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, উদ্যোগী সংস্থা উপজেলা পরিষদ বা ইউনিয়ন পরিষদ হইলে সংশ্লিষ্ট চেয়ারম্যান, উদ্যোগী সংস্থা স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিপ্তর হইলে সংশ্লিষ্ট জেলার স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তরের নির্বাহী প্রকৌশলী এবং অন্য কোনো দপ্তর হইলে সংশ্লিষ্ট দপ্তর প্রধান নির্ধারিত ফরমে (পরিশিষ্ট-১১ দ্রষ্টব্য) জেলা প্রশাসকের সাথে চুক্তিনামা সম্পাদন করিবেন। চুক্তিনামার মূলকপি কেস নথিতে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

(৮) উদ্যোগী সংস্থার সাথে জেলা প্রশাসকের চুক্তিনামা সম্পাদনের পর উপ-বিধি ২০(৭) বা ২০(৮) এ বর্ণিত কমিটির তত্ত্বাবধানে প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের কার্যক্রম শুরু করা যাইবে। চুক্তি সম্পাদনসহ এতদসংক্রান্ত তথ্য অনতিবিলম্বে জেলা প্রশাসক বিভাগীয় কমিশনার ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে লিখিতভাবে অবহিত করিবেন।

অষ্টম অধ্যায়: অবৈধ দখল নিয়ন্ত্রণ ও বিনষ্টযোগ্য সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা

২৩। হাট-বাজারের সম্পত্তি অবৈধ দখল নিয়ন্ত্রণ।—

(১) কোনো ব্যক্তি হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমি অবৈধভাবে দখলে রাখিতে অথবা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে উক্ত খাস জমির উপর কোনো অবৈধ স্থাপনা নির্মাণ বা নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করিতে পারিবেন না। এইরূপ করিলে উক্ত ব্যক্তি এই আইনের ধারা ১০ লঙ্ঘণের দায়ে অভিযুক্ত ও উচ্ছেদযোগ্য হইবেন এবং তাহার নির্মিত অবৈধ স্থাপনা সরকারে অনুকুলে বাজেয়াপ্ত হইবে।

(২) ইহাছাড়া কোনো ব্যক্তি বা সংস্থা এই আইনের ধারা ৩ লঙ্ঘণ করিয়া কোনো ভূমিতে হাটবাজার স্থাপন করিলে বা হাট-বাজার সম্প্রসারণ করিলে উক্ত ভূমি ও তদস্থিত সমস্ত স্বার্থ ও স্থাপনা সরকারের অনুকুলে বাজেয়াপ্ত হইবে।

(৩) উপবিধি ২৩(১) ও ২৩(২) এর অবস্থা উদ্ভব হইলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অবিলম্বে একটি উচ্ছেদ কেস রুজু করিয়া দায়ী ব্যক্তিগণের নাম ঠিকানাসহ উক্ত ভূমি ও তদাধীন স্থাপনাদির তালিকা প্রস্তুত করিবেন এবং উক্ত ভূমিসহ উহাতে স্থিত সমস্ত স্বার্থ সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত করার এবং উহা হইতে দায়ী ব্যক্তিদের উচ্ছেদ করার নিমিত্ত জেলা প্রশাসকের নিকট প্রস্তাবনা প্রতিবেদনসহ নথি পাঠাইবেন। জেলা প্রশাসক দায়ী ব্যক্তি/ সংস্থাকে নোটিশ প্রদানসহ শুনানী ও যাচাই অন্তে প্রস্তাব অনুমোদন করিবেন। তৎসহ তিনি উচ্ছেদ কার্য পরিচালনার জন্য একজন নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট নিয়োগ করিয়া তাহাকে উক্ত ভূমি ও স্থাপনা হইতে দায়ী ব্যক্তি/ সংস্থাকে উচ্ছেদ করিয়া উহার দখল সহকারী কমিশনার (ভূমি) নিকট অর্পণ করার অথবা উক্ত উচ্ছেদ কার্য পরিচালনা সহ উহার দখল লইবার জন্য সহকারী কমিশনার(ভূমি)কে দায়িত্ব প্রদান করিবেন এবং উক্ত উচ্ছেদ কার্য পরিচালনার আইন শৃঙ্খলা রক্ষার জন্য পুলিশ ফোর্স তলবের ব্যবস্থা নিবেন।

(৪) দায়িত্বপ্রাপ্ত নির্বাহী ম্যাজিষ্ট্রেট উচ্ছেদ কার্য পরিচালনা করিয়া সম্পত্তির দখল সহকারী কমিশনার (ভূমি)র নিকট বুঝাইয়া দিয়া এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) সম্পত্তির দখল লইয়া জেলা প্রশাসকের নিকট প্রতিবেদন দিবেন।

(৫) সরকারের অনুকুলে বাজেয়াপ্ত ও উচ্ছেদ মূলে উদ্ধারকৃত ভূমি খাসজমি না হইলে তাহা জেলা প্রশাসকের আদেশে খাস ঘোষনা করিতে হইবে এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক তদানুযায়ী সরকারের অনুকুলে রেকর্ড সংশোধন করিতে হইবে। উচ্ছেদমূলে উদ্ধারকৃত খাসজমি আইনানুগভাবে যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করিতে হইবে।

(৬) সরকারের অনুকুলে বাজেয়াপ্ত ও উচ্ছেদমূলে উদ্ধারকৃত স্থাপনা ব্যবহারযোগ্য হইলে সরকারের বিবেচনা মোতাবেক ব্যবহার করা বা বিক্রয় করা যাইবে। উদ্ধারকৃত স্থাপনা বিনষ্ট/অপসারণ যোগ্য হইলে নিলামে বিক্রয়ের মাধ্যমে অপসারণ করিতে হইবে।

২৪। হাট-বাজারের মধ্যকার বিনষ্টযোগ্য সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা।—

(১) হাট ও বাজারের পরিসীমার মধ্যে কোনো সরকারি সম্পত্তি যেমন-ভবন, গাছ, ইত্যাদি নষ্ট হইয়া গেলে অথবা প্রাকৃতিক কারণে পড়িয়া গেলে অথবা বিনষ্ট হইলে বা বিনষ্ট হইবার আশঙ্কা থাকিলে উপ-বিধি ১৩.১ এ গঠিত সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি যথাশীঘ্র কমিটির সভায় সর্ব সম্মত সিদ্ধান্ত নিয়া সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)কে উহা অপসারণ বা নিলাম বিক্রয় মূলে অপসারণের জন্য লিখিতভাবে অবহিত করিবে।

(২) সহকারী কমিশনার (ভূমি) উপ-বিধি ১৩(১) মোতাবেক সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সভার কার্যবিবরণিসহ প্রস্তাব পাইবার পর কিংবা যদি এমন অবস্থা পরিদৃষ্ট হয় যে ঝড়ে বা অন্য কোনো প্রাকৃতিক কারণে হাট-বাজারের ধ্বসে যাওয়া সরকারি ভবন বা স্থাপনা বা উৎপাটিত সরকারি গাছ তাৎক্ষনিকভাবে অপসারণ না করিলে জন চলাচল ব্যাহত হয় বা অন্য ক্ষতির উদ্ভব হয় তবে কমিটির প্রস্তাব না পাইলেও অবিলম্বে উপজেলা নির্বাহী অফিসার মাধ্যমে বা ক্ষেত্রমত সরাসরি জেলা প্রশাসককে লিখিতভাবে জানাইবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক উপবিধি ১৩(২) মোতাবেক প্রতিবেদন পাওয়ার পর মহানগর এলাকায় অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক(রাজস্ব)কে এবং অন্য এলাকায় উপজেলা নির্বাহী অফিসারকে উক্ত অপসারণযোগ্য ভবন, স্থাপনা, গাছ ইত্যাদি দ্রুত নিলাম বিক্রয়ের ব্যবস্থা নেওয়ার নির্দেশ দিবেন। জরুরী ক্ষেত্রে প্রয়োজনে মৌখিক নির্দেশে কার্যক্রম নিতে হইবে। লিখিত নির্দেশ মৌখিক নির্দেশের অনুবর্তী হইবে।

(৪) জেলা প্রশাসকের নির্দেশ প্রাপ্তির পর ক্ষেত্রমত অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক(রাজস্ব) বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি ও সহকারী কমিশনার (ভূমি)র উপস্থিতি ও সহযোগিতায় বিষয়ভুক্ত অপসারণযোগ্য ভবন,স্থাপনা, বৃক্ষ নিলাম বিক্রয় করিয়া দ্রুত অপসারণের ব্যবস্থা নিবেন। বিক্রয়লব্দ অর্থ হইতে মাইকিং বা ঢোল শহরতের খরচ বাদ দিয়া অবশিষ্ট টাকা সরকারি কোষাগারে জমা দিতে হইবে।

নবম অধ্যায়: অপরাধ ও বিচার

২৫। অপরাধ ও অভিযোগ।—

(১) কোনো ব্যক্তি ধারা ১০ এর বিধান লঙ্ঘন করিয়া হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমি অবৈধভাবে দখলে রাখিলে অথবা উক্ত খাস জমির উপর কোনো অবৈধ স্থাপনা নির্মাণ বা নির্মাণের উদ্যোগ গ্রহণ করিলে উহা এই আইনের ধারা ১২ অনুসারে অনধিক ১ (এক) বৎসর বিনাশ্রম কারাদন্ড বা অনধিক ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অর্থ দন্ড অথবা উভয়দন্ডে দন্ডযোগ্য অপরাধ করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) উক্তরূপ অপরাধের সংবাদ জ্ঞাত হওয়ামাত্র সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা সরেজমিনে ঘটনাস্থল পরিদর্শন করিয়া সহকারী কমিশনার (ভূমি)কে অবিলম্বে অবহিত করিয়া তাঁহার পরামর্শ গ্রহণ পূর্বক পুর্ণাঙ্গ তথ্যসহ নির্ভুল প্রতিবেদন দিবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) নিজেও ঘটনাস্থল পরিদর্শন করিবেন । এইক্ষেত্রে তিনি উপ-বিধি ২৪(৩) মোতাবেক উচ্ছেদ মামলা রুজুর পাশাপাশি প্রতিবেদন ও কাগজপত্রাদি সমেত একটি অভিযোগ নামা প্রস্তুত করিবেন এবং ফৌজদারি মামলা রুজুর জন্য জেলা প্রশাসকের অনুমোদন চাহিবেন।

(৩) জেলা প্রশাসক বিধি ২৪(২) এর আওতায় প্রস্তাবিত ফৌজদারি মামলা করার অনুমতি দিলে সহকারী কমিশনার(ভূমি) নিজে বা তার স্থলে তদাদিষ্ট কোনো অধিনস্থ কর্মকর্তা বাদী হইয়া এখতিয়ারসম্পন্ন জুডিশিয়াল ম্যাজিস্ট্রেট আদালতে নালিশী মামলা রুজু করিবেন।

(৪) জেলা প্রশাসক বিধি ২৪(২) এর আওতায় প্রস্তাবিত ফৌজদারি মামলা করার অনুমতি দিলে এবং অপরাধটি মোবাইল কোর্ট আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৯ নং আইন) এর তফসিলভুক্ত হইলে ,সহকারী কমিশনার (ভূমি) নিজে ক্ষমতা প্রাপ্ত হইলে নিজের কিংবা নিজে ক্ষমতাপ্রাপ্ত না হইলে উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা অপর কোনো নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেটের ভ্রাম্যমান আদালতে নালিশ করিতে পারিবেন।

দশম অধ্যায়: অন্যান্য

২৬। অন্যান্য।—

(১) হাট-বাজারের ইজারাদার কেবলমাত্র হাটের তোহা বাজার বা প্রযোজ্য মতে গো-হাটা হইতে নির্ধারিত অনুমোদিত রেটে টোল/তোলা আদায় করিতে পারিবেন। ইজারাদার কর্তৃক টোল/তোলা আদায়ের হার হাট-বাজারের প্রকাশ্য স্থানে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য টানাইয়া দিতে হইবে। সহকারী কমিশনার (ভূমি)/রাজস্ব অফিসার এবং উপজেলা নির্বাহী অফিসার এই বিষয়টি নিশ্চিত করিবেন।

(২) এই বিধিমালার আওতায় হাট-বাজারের সরকারি খাসজমিতে বৈধ একসনা ইজারা গ্রহীতা এবং হাট-বাজারের সরকারি খাসজমিতে নির্মিত বহুতল মার্কেটের দোকানের বরাদ্দগ্রহীতার নিকট হইতে সংশ্লিষ্ট হাট-বাজারের ইজারাদার কর্তৃক কোন টোল/তোলা আদায় করা যাইবে না।

(৩) জেলা প্রশাসক জেলা পর্যায়ে অনুষ্ঠিত ভূমি প্রশাসন সংক্রান্ত বৈঠকে বিভিন্ন হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপারিশ এবং জেলার সমস্ত হাট-বাজারের সার্বিক অবস্থা পর্যালোচনা ও মূল্যায়ন করিয়া স্থানীয় সরকার বিভাগ এবং ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত রাখিবেন এবং বিভিন্ন হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপারিশ সম্পর্কে বিস্তারিত আলোচনাপূর্বক তাৎক্ষণিক সিদ্ধান্ত প্রদান ও উহার বাস্তবায়ন নিশ্চিত করিবেন।

(৪) এই বিধিমালায় যাহাই বলা হউক না কেন ভূমি মন্ত্রণালয় প্রয়োজনবোধে ও জনস্বার্থে যে কোন সিদ্ধান্ত গ্রহণের অধিকার সংরক্ষণ করে। তাহা ছাড়া স্থানীয় সরকার বিভাগ এই বিধিমালার ব্যত্যয় না ঘটাইয়া এতসসংক্রান্ত বিষয়ে উক্ত বিভাগ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানকে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা দিতে পারিবে কিংবা এই বিধিমালার কোন বিধি রদবদলের আবশ্যকতার বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয়কে প্রয়োজনীয় পরামর্শ দিতে পারিবে।

২৭। রহিতকরণ ও হেফাজত।— এই বিধিমালা কার্যকারিতার তারিখ হইতে এতৎবিষয়ে ইতোপূর্বে জারিকৃত সকল স্মারক, পরিপত্র, প্রজ্ঞাপন, বিধিমালা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে; তবে শর্ত থাকে যে উক্তরূপ পূর্ববর্তী নির্দেশাবলির ভিত্তিতে গৃহীত, বাস্তবায়িত ও বাস্তবায়নাধীন কার্যক্রম এ বিধিমালার আওতায় গৃহীত, বাস্তবায়িত ও বাস্তবায়নাধীন বলিয়া গণ্য হইবে।

সচিব

পরিশিষ্ট -১ক

আন্তঃজেলা হাট-বাজার ইজারা প্রদান কমিটি

[উপ-বিধি ৩(২) দ্রষ্টব্য]

(১)	কমিশনার	সভাপতি
(২)	অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব)	সদস্য
(৩)	জেলা প্রশাসক, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৪)	উপ-পরিচালক, কৃষি সম্প্রসারণ অধিদপ্তর, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৫)	নির্বাহী প্রকৌশলী, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৬)	চেয়ারম্যান, সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ	সদস্য
(৭)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য
(৮)	উপ-পরিচালক, বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৯)	মেয়র, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা/চেয়ারম্যান, সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ	সদস্য
(১০)	পরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -১খ

জেলাধীন আন্তঃসীমানা হাট-বাজার ইজারা প্রদান কমিটি

[উপ-বিধি ৩(৩) দ্রষ্টব্য]

(১)	জেলা প্রশাসক	সভাপতি
(২)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)	সদস্য
(৩)	উপ-পরিচালক, কৃষি সম্প্রসারণ অধিদপ্তর, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৪)	নির্বাহী প্রকৌশলী, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৫)	চেয়ারম্যান, সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ	সদস্য
(৬)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য
(৭)	উপ-পরিচালক, বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৮)	মেয়র, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা/চেয়ারম্যান, সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ	সদস্য
(৯)	পরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্যসচিব।

পরিশিষ্ট-২

হাট-বাজার ইজারা দরপত্র সিডিউল

[উপ-বিধি ৪(৫) দ্রষ্টব্য]

সংশ্লিষ্ট কার্যালয়ের নাম ও মনোগ্রাম

....

বাংলা সন ....
ক্রমিক নং ....
তারিখ ....
পর্যায় নং ....

বাজারের নাম: ....
দরপত্র ক্রেতার নাম: ....
পিতার নাম: ....
গ্রাম : .... ডাকঘর ....
উপজেলা .... জেলা ....

সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভার ক্ষেত্রে:

হোল্ডিং নম্বর: .... এলাকার নাম .... ওয়ার্ড নং ....

ইস্যুকারী কর্তৃপক্ষ: ....

১। বাজারের নাম: ....
২। দরপত্র দাতার নাম: ....
৩। পিতার নাম: ....
৪। জাতীয় পরিচয় পত্র নং ....
৫। স্থায়ী ঠিকানা: গ্রাম .... ডাকঘর ....
উপজেলা .... জেলা ....
মোবাইল নম্বর ....
৬। বর্তমান ঠিকানা: গ্রাম .... ডাকঘর ....
উপজেলা .... জেলা ....
মোবাইল নম্বর ....
সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভার ক্ষেত্রে:
হোল্ডিং নম্বর: .... এলাকার নাম .... ওয়ার্ড নং ....
৭। দাখিলকৃত দরের পরিমাণ: অংকে ....
কথায় ....
৮। দাখিলকৃত দরের ৩০% জামানত জমার বিবরণ:
ব্যাংকের নাম ও শাখার নাম; ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার নং, তারিখ, টাকার পরিমাণ
(ক)
(খ)
(গ)
সর্বমোট (অংকে) ....
(কথায়) ....

অঙ্গীকারনামা

আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী .... পিতা ....
গ্রাম.. ডাকঘর ....
উপজেলা .... জেলা ....
কর্তৃক বাংলা .... সনের হাট-বাজার ইজারার জারিকৃত বিজ্ঞপ্তি সিডিউলের শর্তাবলী ও টোল আদায়ের হার অবগত হইলাম এবং উহা মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিব।

দরপত্র দাতার নাম, স্বাক্ষর ও তারিখ

পরিশিষ্ট -৩ক

উপজেলা হাট-বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি

[উপ-বিধি ৫(১) দ্রষ্টব্য]

(১)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার	সভাপতি
(২)	চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ মনোনীত পরিষদের একজন সদস্য	সদস্য
(৩)	উপজেলা কৃষি অফিসার	সদস্য
(৪)	সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট ইউপি চেয়ারম্যান	সদস্য
(৬)	উপজেলা প্রকৌশলী	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৩খ

পৌরসভা হাট-বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি

[উপ-বিধি ৫(২) দ্রষ্টব্য]

(১)	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সভাপতি
(২)	মেয়র কর্তৃক মনোনীত সংরক্ষিত আসনের ০১ জন মহিলা কাউন্সিলর	সদস্য
(৩)	মেয়র কর্তৃক মনোনীত পৌরসভার সাধারণ আসনের ০১ জন কাউন্সিলর	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৫)	পৌরসভার প্রধান প্রকৌশলী	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৩গ

মহানগর হাট-বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি

[উপ-বিধি ৫(৩) দ্রষ্টব্য]

(১)	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সভাপতি
(২)	মেয়র কর্তৃক মনোনীত সংরক্ষিত আসনের ০১ জন মহিলা কাউন্সিলর	সদস্য
(৩)	মেয়র কর্তৃক মনোনীত সাধারণ আসনের ০১ জন কাউন্সিলর	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৫)	সিটি কর্পোরেশনের প্রধান সম্পত্তি কর্মকর্তা	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৩ঘ

আন্তঃজেলা হাট-বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি

[উপ-বিধি ৫(৪) দ্রষ্টব্য]

(১)	অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব)	সভাপতি
(২)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট জেলাসমূহ	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসারগণ	সদস্য
(৪)	পরিচালক, স্থানীয় সরকার	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৩ঙ

জেলাধীন আন্তঃসীমানা হাট-বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি

[উপ-বিধি ৫(৫) দ্রষ্টব্য]

(১)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার	সভাপতি
(২)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসারগণ	সদস্য
(৪)	রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর, জেলা প্রশাসকের কার্যালয়	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৪

হাট-বাজারের ইজারাদারের সাথে সম্পাদিতব্য চুক্তিনামার ফরম

[উপ-বিধি ৫(৭) দ্রষ্টব্য)]

প্রথম পক্ষঃ ইজারা দাতা
....
....
....

দ্বিতীয় পক্ষঃ ইজারা গ্রহিতা
নামঃ ....
পিতাঃ ....
ঠিকানাঃ ....
....
....

আমরা পক্ষদ্বয় .... হাট-বাজার .... টাকা ইজারা মূল্যে .... বাংলা সনের .... তারিখ হইতে .... তারিখ পর্যন্ত ইজারা প্রদান ও গ্রহণে সম্মত হইয়া নিম্নোক্ত শর্তাবলীতে এই চুক্তি সম্পাদন করিলাম।

১। হাট-বাজারের প্রত্যেক মহালের সীমানা বহাল থাকিবে। মহালের অন্তর্গত কোনো জায়গা একমাত্র টোল আদায় ব্যতীত অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না।

২। সরকার অনুমোদিত টোল আদায়ের হার মোতাবেক টোল আদায় করিতে হইবে; সরকারি হারের অতিরিক্ত টোল আদায় করা যাইবে না এবং যে সকল ব্যক্তি বা দ্রব্যের ক্ষেত্রে টোল হইতে অব্যাহতি দেওয়া হইয়াছে সেই সকল ব্যক্তি হইতে বা দ্রব্যের উপর টোল আদায় করিতে পারিবেন না।

৩। ইজারা গ্রহিতা নিজ খরচে বাজারের দৃশ্যমান একাধিক স্থানে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য টোল চার্ট প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিবেন। হাট-বাজার হস্তান্তর করিবার পূর্বে কোনো টোল আদায় করা যাইবে না।

৪। ইজারা গ্রহীতা এই ইজারা চুক্তি বলে অনুমোদিত হারে টোল আদায় ব্যতীত অন্য কোনো অধিকার বা সুবিধা দাবী করিতে পারিবেন না। পাকা রশিদ ব্যতীত কোনোক্রমেই টোল আদায় করা যাইবে না।

৫। ইজারা গ্রহীতা কোনোক্রমেই হাট-বাজার বা এর কোনো মহাল অন্যের নিকট ইজারা হস্তান্তর বা সাব-লিজ দিতে পারিবেন না।

৬। ঝাড়ুদার কর্তৃক কোনো টোল আদায় করা যাইবে না। ঝাড়ুদারের বেতন ইজারাদার বহন করিবেন।

৭। ইজারা গ্রহীতা নিজ খরচে হাট-বাজার পরিস্কার-পরিছন্ন রাখিবেন।

৮। ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক হাট-বাজারের মধ্যে কোনো নালা/কূপ ইত্যাদি খনন বা গাছ কাটা বা অন্য কোনো সম্পত্তি বিনষ্ট করা যাইবে না।

৯। হাট-বাজারের মহালসমূহ যথাযথ কর্তৃপক্ষের বা সরকারি নির্দেশ মোতাবেক পরিচালিত হইবে। যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত কোনো মহাল বা মহালের অংশ বিশেষ অন্যত্র হস্তান্তর করা বা নতুন কোনো মহাল তৈরি করা যাইবে না।

১০। হাট-বাজার পেরিফেরিভুক্ত খাসমহালের অন্তর্গত কোনো ভিটি বাৎসরিক বা খন্ডকালীন পত্তন বাবদ কোনো ব্যবসায়ীর নিকট হইতে অর্থ আদায় করা যাইবে না।

১১। হাট-বাজারে কোনো অসামাজিক কর্মকান্ড চালাইতে বা চলিতে দিতে পারিবেন না বা কর্তৃপক্ষের বিনা অনুমতিতে মেলা, যাত্রা ইত্যাদি চলিতে বা চালাইতে দেওয়া যাইবে না।

১২। হাট-বাজারের খালি জমিতে কোনো প্রকার অবকাঠামো নির্মাণ, বাজারের কোনো প্রকার ক্ষতি বা বাজারের সীমানা সংকোচন করা যাইবে না।

১৩। ইজারা গ্রহীতা প্রচলিত আইনের অধীনে প্রদেয় যে-কোনো প্রকারের কর, ডিউটি, ভ্যাট ইত্যাদি প্রদান/পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৪। ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ বা এর কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মকর্তা টোল আদায় জরিপে বা অন্য কোনো ব্যাপারে পরিদর্শন বা তদন্ত কার্য পরিচালনা করিতে পারিবেন। উক্ত তদন্ত/পরিদর্শন কাজে সার্বিক সহযোগিতা বা চাহিদা মোতাবেক কাগজ-পত্র প্রদান করিতে ইজারাদার বাধ্য থাকিবেন।

১৫। ইজারা গ্রহীতা হাট-বাজার পরিচালনা বা ব্যবস্থাপনায় ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের যাবতীয় নির্দেশ মানিয়া চলিবেন।

১৬। চুক্তিপত্রের যে-কোনো শর্ত ভঙ্গ করিলে ইজারা গ্রহীতা তাৎক্ষণিকভাবে এবং বিনা ক্ষতিপূরণে উচ্ছেদযোগ্য হইবে না।

অদ্য .... খ্রি. তারিখে উপরোক্ত শর্তাবলী অবগত ও সম্মত হইয়া নিম্নোক্ত সাক্ষীগণের সম্মুখে আমরা পক্ষদ্বয় এই চুক্তিতে স্বাক্ষর করিলাম।

১ম পক্ষ
ইজারাদাতা

২য় পক্ষ
ইজারা গ্রহীতা

স্বাক্ষীগণ

১।
২।
৩।

তফসিল-ক

হাট-বাজারের নাম:
মৌজা ও জেএল নম্বর:
জমির পরিমাণ:
উপজেলা:
জেলা:
চৌহদ্দি:

তফসিল-খ

(ক) টোলের হার:
(খ) টোলমুক্ত ব্যক্তি/দ্রব্যাদি:

পরিশিষ্ট -৫ক

উপজেলা পর্যায়ের হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি

(উপ-বিধি ৬(২) দ্রষ্টব্য)

(১)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার	সভাপতি
(২)	উপজেলা পরিষদ চেয়ারম্যান কর্তৃক মনোনীত পরিষদের একজন সদস্য সদস্য	
(৩)	সংশ্লিষ্ট হাটের নিকটবর্তী হাইস্কুলের প্রধান শিক্ষক	সদস্য
(৪)	উপজেলা পল্লী উন্নয়ন কর্মকর্তা	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান	সদস্য
(৬)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ডের ইউপি সদস্য	সদস্য
(৭)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ডের সংরক্ষিত আসনের ইউপি মহিলা সদস্য	সদস্য
(৮)	সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা	সদস্য
(৯)	সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৫খ

'খ' ও 'গ' শ্রেণির পৌরসভার সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি

[উপ-বিধি ৬(৩) দ্রষ্টব্য]

(১)	মেয়র/প্রশাসক	সভাপতি
(২)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক মনোনীত একজন কর্মকর্তা	সদস্য
(৩)	পৌরসভার সংশ্লিষ্ট কাউন্সিলর (১ জন পুরুষ ও ১ জন মহিলা)	সদস্য
(৪)	সহকারী প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য
(৫)	পৌর নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৫গ

'ক' শ্রেণির পৌরসভার সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি

[উপ-বিধি ৬(৩) দ্রষ্টব্য]

(১)	মেয়র/প্রশাসক	সভাপতি
(২)	জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক মনোনীত একজন কর্মকর্তা)	সদস্য
(৪)	পৌরসভার সংশ্লিষ্ট কাউন্সিলর (১ জন পুরুষ ও ১ জন মহিলা)	সদস্য
(৫)	সহকারী প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য
(৬)	পৌর নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৫ঘ

মহানগরের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি

[উপ-বিধি ৬(৪) দ্রষ্টব্য]

(১)	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা	সভাপতি
(২)	পরিচালক স্থানীয় সরকার	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ড কমিশিনার (১ জন পুরুষ ও ১ জন মহিলা)	সদস্য
(৫)	সিটি কর্পোরেশনের সচিব	সদস্য
(৬)	আঞ্চলিক নির্বাহী কর্মকর্তা (সংশ্লিষ্ট জোন)	সদস্য
(৭)	প্রধান সম্পত্তি কর্মকর্তা/সম্পত্তি কর্মকর্তা	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৫ঙ

আন্তঃজেলা হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি

[উপ-বিধি ৬(৫) দ্রষ্টব্য]

(১)	পরিচালক, স্থানীয় সরকার	সভাপতি
(২)	উপপরিচালক স্থানীয় সরকার সংশ্লিষ্ট জেলাসমূহ	সদস্য
(৩)	চেয়ারম্যান সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ/তাঁহাদের মনোনীত প্রতিনিধি	সদস্য
(৪)	সহকারী কমিশনার (ভূমি) সংশ্লিষ্ট উপজেলাসমূহ	সদস্য
(৫)	সহকারী কমিশনার, রাজস্ব শাখা, বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৫চ

একই জেলাধীন আন্তঃসীমানা হাট-বাজার খাস আদায় কমিটি

[উপ-বিধি ৬(৬) দ্রষ্টব্য]

(১)	উপ-পরিচালক, স্থানীয় সরকার	সভাপতি
(২)	চেয়ারম্যান সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ/তাঁহাদের মনোনীত প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	সহকারী কমিশনার (ভূমি) সংশ্লিষ্ট উপজেলাসমূহ	সদস্য
(৪)	রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর, জেলা প্রশাসকের কার্যালয়	সদস্য সচিব।

পরিশিষ্ট -৬ক

আয়কর প্রদানের ছক

[উপ-বিধি ১১(৪) দ্রষ্টব্য]

সাধারণ আদেশ নং ..../মুসক/৯৯, তারিখ: ....খ্রি:।

১। ইজারাদারের নাম ও ঠিকানা:
২। কর সনাক্তকরণ নম্বর:
৩। যে স্থান বা স্থাপনার জন্য ইজারা গ্রহণ করা হইয়াছে:
৪। ইজারা মূল্য (মূল্য সংযোজন কর বাদে):
৫। আদায়কৃত আয়কর:
৬। ট্রেজারী চালানের নম্বর ও তারিখ:
(ট্রেজারী চালানের কপি সংযুক্ত করিতে হইবে)

আদায়কারী কর্তৃপক্ষের নাম, স্বাক্ষর ও সীল

পরিশিষ্ট -৬খ

ভ্যাট প্রদানের ছক

[উপ-বিধি ১১(৪) দ্রষ্টব্য]

সাধারণ আদেশ নং ..../মুসক/৯৯, তারিখ: ....খ্রি:।

১। ইজারাদারের নাম ও ঠিকানা:
২। মুসক নিবন্ধন নম্বর:
৩। যে স্থান বা স্থাপনার জন্য ইজারা গ্রহণ করা হইয়াছে:
৪। ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের নাম ও ঠিকানা:
৫। ইজারা গ্রহণের তারিখ ও মেয়াদ:
৬। ইজারা মূল্য (মূল্য সংযোজন কর বাদে):
৭। প্রদত্ত মূল্য সংযোজন:
৮। ট্রেজারী চালানের নম্বর ও তারিখ:
(ট্রেজারী চালানের কপি সংযুক্ত করিতে হইবে)

আদায়কারী কর্তৃপক্ষের নাম, স্বাক্ষর ও সীল

পরিশিষ্ট ৭ক

সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি

[উপ-বিধি ১৩(১)]

(১)	সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ডের ইউপি সদস্য	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ডের সংরক্ষিত ইউপি মহিলা সদস্য	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা/ইউনিয়ন ভূমি উপ-সহকারী কর্মকর্তা	সদস্য
(৫)	মহিলা দোকানদারদের মধ্য থেকে নির্বাচিত/মনোনীত একজন প্রতিনিধি (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	সদস্য
(৬)	উপজেলা প্রকৌশলী দপ্তরের কমিউনিটি অর্গানাইজার	সদস্য
(৭)	অস্থায়ী ক্ষুদ্র ব্যবসায়ীগণ কর্তৃক তাহাদের মধ্য হইতে নির্বাচিত/ মনোনীত ০২(দুই) জন প্রতিনিধি	সদস্য
(৮)	স্থানীয় ভ্যান ও রিক্সা চালকগণ কর্তৃক তাহাদের মধ্য হইতে মনোনীত/নির্বাচিত ১(এক) জন প্রতিনিধি	সদস্য
(৯)	বাস/ট্রাক মালিক সমিতি কর্তৃক একজন মনোনীত প্রতিনিধি (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	সদস্য
(১০)	সংশ্লিষ্ট হাট-বাজার এর স্থায়ী দোকান মালিকগণ কর্তৃক তাহাদের মধ্য হইতে নির্বাচিত একজন প্রতিনিধি	সদস্য-সচিব।

পরিশিষ্ট ৭খ

উপজেলা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি

[উপ-বিধি ১৩(২)]

(১)	উপজেলা নির্বাহী অফিসার	সভাপতি
(২)	উপজেলা প্রকৌশলী	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান	সদস্য
(৪)	উপজেলা পর্যায়ের একজন গণ্যমান্য ব্যক্তি (চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৫)	উপজেলা পর্যায়ের একজন সরকারি কর্মকর্তা (জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৬)	উপজেলার সকল হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সদস্য সচিবদের মধ্য হইতে ২ জন প্রতিনিধি (উপজেলা পরিষদ কর্তৃক মনোনীত	সদস্য
(৭)	সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য-সচিব।

পরিশিষ্ট ৭গ

পৌরসভা হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি

[উপ-বিধি ১৩(৩)]

(১)	পৌরসভার মেয়র/প্রশাসক	সভাপতি
(২)	জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি (ক শ্রেণির পৌরসভার ক্ষেত্রে)	সদস্য
(৩)	উপজেলা প্রকৌশলী (উপজেলা পর্যায়ের পৌরসভার ক্ষেত্রে)	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভার সকল ওয়ার্ড কমিশনার	সদস্য
(৫)	পৌরসভা এলকাভুক্ত দু'জন গণ্যমান্য ব্যক্তি (১ জন শিক্ষক) (জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৬)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভার প্রতিটি হাট-বাজারের দোকানদার/ ব্যবসায়িক প্রতিনিধিদের মধ্য হইতে ২ জন প্রতিনিধি	সদস্য
(৭)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভার নির্বাহী প্রকৌশলী/সহকারী প্রকৌশলী	সদস্য
(৮)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভার প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা/পৌর নির্বাহী কর্মকর্তা	সদস্য-সচিব।

পরিশিষ্ট ৭ঘ

মহানগর হাট-বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি

[উপ-বিধি ১৩(৪)]

(১)	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা	সভাপতি
(২)	পরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সদস্য
(৩)	৪ জন ওয়ার্ড কাউন্সিলর (মেয়র কর্তৃক মনোনীত ৩ জন পুরুষ ও ১ জন মহিলা)	সদস্য
(৪)	প্রধান পরিচ্ছন্ন কর্মকর্তা	সদস্য
(৫)	প্রধান প্রকৌশলী	সদস্য
(৬)	সচিব, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
(৭)	আঞ্চলিক নির্বাহী কর্মকর্তাগণ	সদস্য
(৮)	প্রধান সম্পত্তি কর্মকর্তা/সম্পত্তি কর্মকর্তা	সদস্য-সচিব।

পরিশিষ্ট-৮
সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র সাথে হাটের চান্দিনা ভিটির একসনা ইজারা গ্রহিতার চুক্তিনামা
[উপ-বিধি ১৭(৩)]

এই অস্থায়ী একসনা ইজারা-চুক্তিনামা সরকার পক্ষে সহকারী কমিশনার (ভূমি), ------------------------------প্রথম পক্ষ/অস্থায়ী একসনা ইজারা দাতা এবং
নাম: -- পিতা: -- স্থায়ী ঠিকানা- গ্রাম/মহল্লা: ------------------------ উপজেলা/থানা: ----------------------- জেলা: --------------------
বর্তমান ঠিকানা- --পেশা ----
------------------------------- জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর--নিজ মোবাইল নম্বর (যদি থাকে) -- দ্বিতীয় পক্ষ/ অস্থায়ী একসনা ইজারা গ্রহীতা পক্ষগণের মধ্যে অদ্য ----------
- সনের ---------------- মাসের ------- তারিখে নিম্নোক্ত শর্তে সম্পাদিত হইতেছে:

যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ অস্থায়ী একসনা ইজার গ্রহীতা নিম্নোক্ত তফসিলে বর্ণিত হাট-বাজারের পেরিপেরি নকশায় চিহ্নিত --------- ------- বর্গমিটার সরকারি খাস জমি অস্থায়ী একসনা ইজারা/ভাড়া নেওয়ার প্রস্তাব করিয়াছেন এবং যেহেতু সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক উক্ত প্রস্তাব অনুমোদন করিয়াছেন;

যেহেতু, অস্থায়ী একসনা ইজারা গ্রহীতা অত্র দলিলের তফসিলভুক্ত জমির ধার্য্যকৃত বাৎসরিক সালামী প্রতি বর্গমিটার ------ ------------- টাকা হিসাবে নির্ধারিত সর্বমোট --------------------------- টাকা নগদ পরিশোধ করিয়াছেন;

সেহেতু এখন ১ম পক্ষ অস্থায়ী একসনা ইজারা দাতা নিম্নোক্ত তফসিলে বর্ণিত হাট-বাজারের পেরিপেরি নকশায় চিহ্নিত -------- -------- বর্গমিটার সরকারি খাস জমি অস্থায়ী একসনা ইজারা-বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে নিম্নোক্ত শর্তাধীনে ------------বঙ্গাব্দের ১ বৈশাখ হইতে ৩০ চৈত্র পর্যন্ত ০১ (এক) বৎসরের জন্য অস্থায়ী ইজারা/ভাড়া প্রদান করিলেন।

তফসিল

জেলা: উপজেলা/থানা: মৌজা: জেএল নম্বর:
খতিয়ান নম্বর: দাগ নম্বর: জমির শ্রেণী:
জমির পরিমাণ: অবকাঠামোর (যদি থাকে) বিবরণ:
প্রকাশ -- হাট-বাজার।
অনুমোদিত পেরিফেরি নকশায় চিহ্নিত চান্দিনা ভিটি ক্রমিক নম্বর (যদি থাকে)----------পরিমাণ ---------------বর্গমিটার।

চৌহদ্দি:

উত্তর: দক্ষিণ: পূর্ব: পশ্চিম:

অস্থায়ী একসনা ইজারা/বন্দোবস্তগ্রহীতার জন্য শর্তাবলীঃ

১। অস্থায়ী একসনা ইজারা-বন্দোবস্তভুক্ত জমির উপর নিম্নোক্ত কাজ করিতে পারিবেন না:
(ক) কোন পাকা ভবন বা স্থায়ী কাঠামো নির্মাণ করিবেন না
(খ) জমির শ্রেণি পরিবর্তন করিবেন না। বৈধ ব্যবসা ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিবেন না।
(গ) এই জমি বিক্রয়,হস্তান্তর,বন্ধক বা অন্য কোনভাবে দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না।

২। অস্থায়ী একসনা ইজারা গ্রহীতা উক্ত ইজারাকৃত জমির উপর নিম্নোক্ত কাজ করিতে পারিবেন:

(ক) নিজ খরচে কাঁচা দোকানঘর নির্মাণ করিয়া কেবলমাত্র বৈধ ব্যবসায় পরিচালনা করিবেন। আধাপাকা দোকানঘর নির্মাণ করিতে হইলে জেলা প্রশাসকের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

(গ) জমির সীমানা ও আয়তন সংরক্ষণ করিবেন।

(ঘ) তিনি নিজ অর্থে উক্ত দোকান বাবদ প্রদেয় সরকারি বা স্থানীয় সংস্থার ধার্য্যকৃত করাদি, গ্যাস বিল, বিদ্যুৎ বিল ইত্যাদি (যদি থাকে)পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(ঙ) এই অস্থায়ী ইজারা-চুক্তিনামার শর্ত ভঙ্গের কারণে বা অস্থায়ী ইজারা/ভাড়ার মেয়াদ শেষ হইলে এই চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং সেক্ষেত্রে তিনি কোন প্রকার ক্ষতিপূরণ দাবী ব্যতিরেকে জমির দখল অস্থায়ী ইজারা দাতা বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধিকে বুঝাইয়া দিবেন।

(চ) অস্থায়ী ইজারা গ্রহীতা নির্ধারিত ইজারা মূল্য/লাইসেন্স ফি/ভাড়ার টাকা যথাসময়ে পরিশোধ ও শর্ত পালন সাপেক্ষে অস্থায়ী ইজারা-বন্দোবস্ত মেয়াদ মধ্যে এই জমি শান্তিপূর্ণভাবে ভোগদখল করিতে পরিবেন।

৩। অস্থায়ী ইজারা দাতা যে-কোনো সময়ে নোটিশ প্রদান করিয়া অস্থায়ী ইজারা-বন্দোবস্ত বাতিল করিতে পারিবেন এবং জমির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৪। উক্ত অস্থায়ী ইজারাকৃত ভূমি হাটের উন্নয়নের স্বার্থে অবকাঠামো নির্মাণে বা সরকারের অন্য কোন কাজে প্রয়োজন না হইলে এবং ইজারাদার পক্ষ শর্ত পালন সাপেক্ষে ইজারা নবায়নে আগ্রহী হইলে উক্ত ইজারা মেয়াদ বছর বছর নবায়ন করা যাইবে। সে ক্ষেত্রে এই চুক্তিনামা উক্ত পরবর্তী মেয়াদ বা মেয়াদসমূহের জন্য বহাল থাকিবে।

উপরোক্ত শর্তাবলীর মর্ম সম্যক অবগত হইয়া সজ্ঞানে ও সেচ্ছায় সাক্ষীগণের সম্মুখে উভয় পক্ষ এই অস্থায়ী ইজারা চুক্তিনামা অদ্য সহি স্বাক্ষরমূলে সম্পাদন করিয়া দিলেন।

সাক্ষীদ্বয়ের নাম ঠিকানা তারিখসহ স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ: সহকারী কমিশনার (ভূমি)'র নাম পদবি সীলমোহর তারিখসহ স্বাক্ষর

১।

২।

দ্বিতীয় পক্ষ: নাম ঠিকানা তারিখসহ স্বাক্ষর

পরিশিষ্ট-৯

হাট-বাজারের খাসজমি একসনা ইজারার বার্ষিক ইজারা মূল্য বা লাইসেন্স ফি বা ভাড়ার হার
১৪৩১ বঙ্গাব্দ হইতে প্রযোজ্য
[উপ-বিধি ১৭(৯)]

ক্রম	এলাকা	প্রতি বর্গমিটার স্থানের নির্ধারিত বার্ষিক ইজারামূল্য/ লাইসেন্স ফি/ ভাড়ার হার (টাকায়)
(ক)	সিটি কর্পোরেশন ও বিভাগীয় সদরভুক্ত এলাকা	১২০০/- (এক হাজার দুই শত টাকা)
(খ)	জেলা সদর/জেলা সদরের পৌর এলাকা	৮০০/-(আট শত টাকা)
(গ)	জেলা সদর ব্যতীত পৌর এলাকা	৫০০/-(পাঁচ শত টাকা)
(ঘ)	উপজেলা সদর (পৌরসভা ব্যতীত)	২০০/-(দুই শত টাকা)
(ঙ)	অন্যান্য এলাকা	১০০/-(একশত টাকা)

পরিশিষ্ট-১০ক

সিটি কর্পোরেশন এবং জেলা সদরের পৌরসভা এলাকায়
বহুতল মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি
[উপ-বিধি ২০(৭)]

(১)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট জেলা	সভাপতি
(২)	উদ্যোগী স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মেয়র/চেয়ারম্যান/ প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	নির্বাহী প্রকৌশলী এল.জি.ই.ডি, সংশ্লিষ্ট জেলা/প্রতিনিধি	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক মনোনীত একজন কর্মকর্তা/ প্রকৌশলী	সদস্য-সচিব।

পরিশিষ্ট-১০খ

জেলা সদরের বাহিরে অবস্থিত পৌরসভা ও উপজেলার যে-কোনো স্থানে অবস্থিত হাট-বাজারের
পেরিফেরিভুক্ত খাসজমিতে বহুতল মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি
[উপ-বিধি ২০(৮)]

(১)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসার	সভাপতি
(২)	উদ্যোগী স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মেয়র/চেয়ারম্যান/প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা সহকারী প্রকৌশলী এল.জি.ই.ডি	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক মনোনীত একজন কর্মকর্তা/ প্রকৌশলী	সদস্য-সচিব।

পরিশিষ্ট-১১

জেলা প্রশাসকের সাথে মার্কেট নির্মাণ উদ্যোগী সংস্থা/স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের চুক্তিনামা

[উপ-বিধি ২১(৭)]

.... জেলাধীন .... সিটি কর্পোরেশন/উপজেলা/পৌরসভা/ইউনিয়ন পরিষদ এলকার .... মৌজার .... বাজারের .... নম্বর জে.এল. এর ১নং খাস খতিয়ানভূক্ত .... নম্বর দাগের .... একর ভূমিতে বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট এর নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা সংক্রান্তে জেলা প্রশাসক, ... এর সাথে মার্কেট নির্মাণ উদ্যোগী স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান/উদ্যোগী সংস্থার চুক্তিনামা

এই বহুতল মার্কেট নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত চুক্তিনামা সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসক/কালেক্টর, ...।

-প্রথম পক্ষ

এবং

প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা.. সিটি কর্পোরেশন/জেলা পরিষদ/পৌরসভা/
চেয়ারম্যান.. উপজেলা পরিষদ/ইউনিয়ন পরিষদ
উদ্যোগী সংস্থা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান ব্যতীত হইলে সংস্থার মনোনীত কর্মকর্তা/স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তরের ক্ষেত্রে নির্বাহী প্রকৌশলী সংশ্লিষ্ট জেলা ....
(অত:পর বহুতল মার্কেট নির্মাণ উদ্যোগী সংস্থা বলিয়া অভিহিত হইবেন)

-দ্বিতীয় পক্ষ

এর মধ্যে .... তারিখ নিম্নোক্তভাবে সম্পাদিত হইল।

যেহেতু, ১ম পক্ষ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার ভূমি মন্ত্রণালয় পক্ষে জেলা প্রশাসক, ---------------------- জেলা নিম্নের তফসিল বর্ণিত প্রকাশ ---------------------------------- হাট-বাজারে অবস্থিত ১নং খাস খতিয়ানভূক্ত সরকারি ভূমির মালিক;

যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ভূমিতে উদ্যোগী সংস্থা হিসাবে বহুতল মার্কেট ভবন নির্মাণ ও পরিচালনা করার নিমিত্ত আবেদন জানাইয়াছেন;

যেহেতু, ১ম পক্ষ উক্ত প্রস্তাব গ্রহণ করিয়া উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক দাখিলকৃত আবেদন মোতাবেক ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করিয়া তফসিলভূক্ত সরকারি ভূমিতে বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণের অনুমতি প্রদানে একমত হইয়াছেন;

যেহেতু, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার ভূমি মন্ত্রণালয়ের মালিকানাধীন হাট-বাজারের খাসজমিতে যে কর্তৃপক্ষই বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ করুক না কেন এবং যে কর্তৃপক্ষই অর্থ বরাদ্দ করুন না কেন হাট-বাজারের অভ্যন্তরস্থ জমির মালিকানা সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে থাকিবে অর্থাৎ মালিকানা কোনক্রমেই হস্তান্তরিত হইবে না;

সেহেতু, ১ম ও ২য় পক্ষ সম্মত হওয়ায় .... জেলাধীন .... সিটি কর্পোরেশন/উপজেলা/পৌরসভা/ইউনিয়ন পরিষদ এলকার .... হাট-বাজারের নিম্ন তফসিল বর্ণিত ০১নং খাস খতিয়ানভুক্ত ভূমিতে বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট ভবন নির্মাণে নিম্নোক্ত শর্তে অঙ্গীকারবদ্ধ হইলেন।

শর্তাবলী:

(১) বহুতল ভবন নির্মাণ খরচ ২য় পক্ষ তথা উদ্যোগী সংস্থা বহন করিবে।

(২) ভূমি মন্ত্রণালয়ের নির্দেশনা মোতাবেক গঠিত মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির তত্ত্বাবধানে নির্মাণকার্য সম্পন্ন করিতে হইবে।

(৩) নির্মিত বহুতল ভবনে দোকান বরাদ্দ প্রাপ্তদের কোন মালিকানা থাকিবে না এবং সরকারের বৃহত্তর স্বার্থে অথবা অন্য যে-কোনো প্রয়োজনে ১ম পক্ষ উক্ত দোকানের বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে।

(৪) মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি দোকান বরাদ্দ, দোকান বরাদ্দের সেলামি ও ভাড়া নির্ধারণ করিবেন এবং ১ম পক্ষের অনুমোদন সাপেক্ষে তা বাস্তবায়িত হইবে।

(৫) বরাদ্দকৃত দোকানসমূহ হতে আদায়কৃত সেলামির ২০% এবং ভাড়ার ১৫% অর্থ ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা হিসেবে ৭-ভূমি রাজস্ব খাতে অথবা সরকার কর্তৃক নির্ধারিত কোডে জমা প্রদান করিতে হইবে অথবা সরকার কর্তৃক সময়ে সময়ে জারিকৃত আইন/বিধি/পরিপত্র মোতাবেক নির্ধারিত হইবে। সংশ্লিষ্ট রাজস্ব কর্মকর্তা/কর্মচারী উক্ত অর্থ আদায়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(৬) বহুতল ভবনের তদারকি, উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করার দায়িত্ব মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি কর্তৃক সম্পাদন করিতে হইবে। এ যাবতীয় ব্যয়ভার ২য় পক্ষ বহন করিবে।

(৭) ২য় পক্ষ এই চুক্তিপত্রের শর্তভঙ্গ করিলে ১ম পক্ষ ভবনের দখল ও ব্যবস্থাপনা সরকারের অনুকূলে আনয়ন করিবে।

(৮) হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমিতে বহুতল মার্কেট নির্মাণ বিষয়ে ভূমি মন্ত্রণালয় হতে জারিকৃত অন্যান্য প্রযোজ্য সকল নির্দেশাবলি এই চুক্তিনামার শর্ত হিসেবে পরিগণিত হইবে।

ভূমির তফসিল

.... জেলাধীন .... সিটিকর্পোরেশন/উপজেলা/পৌরসভা/ইউনিয়ন পরিষদ এলাকার ১নং খাস খতিয়ানভুক্ত ভূমিতে/ প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট মার্কেট নির্মাণ এর ভূমির তফসিল:

(১) জেলার নাম :.......................... (২) উপজেলা/থানার নাম : ....
(৩) মৌজা :.......................... (৪) জে.এল নম্বর : ....
(৫) খতিয়ান নম্বর :.......................... (৬) দাগ নম্বর : ....
(৭) জমির পরিমাণ: .... একর।

চৌহদ্দী

উত্তর: ...., দক্ষিণ: ....
পূর্ব: ...., পশ্চিম: ....

এই মর্মে অবগত হইয়া স্বজ্ঞানে ও স্বেচ্ছায় উভয়পক্ষ উপস্থিত স্বাক্ষীগণের সম্মুখে .... বাজারে ১নং খাস খতিয়ানভুক্ত বহুতল মার্কেট নির্মাণের চুক্তিতে স্বাক্ষর করিলাম।

স্বাক্ষর

....
বহুতল মার্কেট নির্মাণ উদ্যোগী সংস্থা (২য় পক্ষ)

স্বাক্ষর

....
ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসক, ... (১ম পক্ষ)

স্বাক্ষী

০১।

পূর্ণ নাম ও ঠিকানা

০২।

পূর্ণ নাম ও ঠিকানা

পরিশিষ্ট-১২

বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবনে দোকান বরাদ্দের আবেদনপত্র

[উপ-বিধি ২১(১)]

আবেদনকারীর সত্যায়িত ছবি

১।	বাজারের নাম ও ঠিকানা	:
২।	আবেদনকারীর নাম	:
৩।	পিতা/স্বামীর নাম	:
৪।	মাতার নাম	:
৫।	জন্ম তারিখ	:
৬।	জাতীয়তা	:
৭।	স্থায়ী ঠিকানা	:
৮।	বর্তমান ঠিকানা	:
৯।	জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর (NID)	:
১০।	বর্তমান পেশা	:
১১।	আবেদনের ধরণ (টিক চিহ্ন দিতে হইবে)	: সাধারণ/সরাসরি ক্ষতিগ্রস্থ/মহিলা উদ্যোগক্তা বা দোকানদার/ক্ষুদ্র নৃ-গোষ্ঠী/প্রতিবন্ধী/সংরক্ষিত (জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত)/মুক্তিযোদ্ধা বা মুক্তিযোদ্ধার পোষ্য
১২।	আবেদনকারী সরাসরি ক্ষতিগ্রস্থ/মহিলা/মুক্তিযোদ্ধা/প্রতিবন্ধী/ক্ষদ্র নৃ-গোষ্ঠী হলে তার স্বপক্ষে যথাযথ কাগজপত্র	:
১৩।	কি ধরণের ব্যবসার জন্য দোকান বরাদ্দের আবেদন করেছেন	:
১৪।	বর্তমানে কি ব্যবসায় নিয়োজিত আছেন	:
১৫।	ট্রেড লাইসেন্স নম্বর	:
১৬।	কর সনাক্তকরণ নম্বর (e-TIN) (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	:
১৭।	Business Identification no (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	:
১৮।	পাসপোর্ট নম্বর (যদি থাকে)	:
১৯।	বিগত বৎসরের আয়কর প্রদানের সার্টিফিকেট (প্রযোজ্যক্ষেত্রে:	

বিঃদ্রঃ তথ্যাদির স্বপক্ষে সকল কাগজপত্র/প্রমাণক দাখিল করিতে হইবে।

হলফনামা

বর্ণিত তথ্যাদি সঠিক। কোনো রকম সত্য গোপন করা হয় নাই বা কোনো মিথ্যা তথ্য প্রদান করা হয় নাই। প্রদত্ত তথ্যাদি মিথ্যা প্রমাণিত হইলে আমার বিরুদ্ধে প্রচলিত আইনে ব্যবস্থা গ্রহণ করা যাইবে।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ও তারিখ

খসড়া

পরিশিষ্ট-১৩
বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবনের দোকান বরাদ্দ সম্পর্কিত চুক্তিপত্র
[উপ-বিধি ২১(৪)]

.... জেলার, ... উপজেলার, ... পৌরসভা/ইউনিয়ন-এর .... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবনের .... তলার ....নং দোকান বরাদ্দ সম্পর্কিত চুক্তিপত্র

.... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবন ব্যবস্থাপনা ও রক্ষণাবেক্ষণ কমিটির পক্ষে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/উপজেলা নির্বাহী অফিসার, ... জেলা/উপজেলা।

.... প্রথম পক্ষ-বরাদ্দদাতা।

জনাব ...., পিতাঃ ....মাতাঃ .... গ্রাম/মহল্লা .... উপজেলাঃ ...., জেলাঃ ...., পেশা-................., ধর্ম .... জাতীয়তা-...................।

.... দ্বিতীয় পক্ষ-বরাদ্দগ্রহীতা।

যেহেতু, দ্বিতীয় পক্ষ .... ব্যবসা করিবার উদ্দেশ্যে .... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবনের .... তলার .... নং দোকানের মূল বরাদ্দ গ্রহীতা জনাব ....পিতাঃ .... মাতাঃ .... ঠিকানাঃ .... উপজেলাঃ ....জেলাঃ .... বরাদ্দ প্রাপক হইয়া নির্দিষ্ট সালামী ও ভাড়ার ভিত্তিতে আবেদন পেশ করিয়াছেন এবং প্রথম পক্ষ উক্ত আবেদন মঞ্জুর করতঃ .... নং দোকানটি, যাহার মোট পরিমাণ .... বর্গ মিটার আবেদনকারী/আবেদনকারীগণের নামে বরাদ্দ মঞ্জুর করিতে সম্মত হইয়াছেন এবং

যেহেতু, ... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবনের, ভূমির মালিক ও দখলদার জেলা প্রশাসক বটে, দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত দোকানটির জন্য প্রথম পক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত সালামি বাবদ .... টাকা পরিশোধ করিয়াছেন এবং .... খ্রিঃ তারিখ হইতে তার ভাড়া বাবদ প্রতি বর্গ মিটার .... টাকা হারে মোট .... টাকা এবং ১৫% ভ্যাট বাবদ .... টাকা, আয়কর .... টাকা সর্বমোট (...) টাকা প্রতি মাসের প্রথম সপ্তাহে মার্কেট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি/উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক পরিচালিত নির্দিষ্ট ব্যাংক একাউন্টে জমা প্রদান করিতে সম্মত হইয়াছেন।

অতএব, পক্ষদ্বয় নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে সম্মত হইয়া এই চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর করিলেনঃ

১। প্রথম পক্ষ, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/উপজেলা নির্বাহী অফিসার, ... জেলা/উপজেলা এই চুক্তি প্রদানের পূর্ণ ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের নিকট হতে ভাড়ার রশিদ গ্রহণ করতঃ প্রতি মাসের ভাড়া উক্ত মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে নগদ অথবা নির্দিষ্ট ব্যাংক একাউন্টে পরিশোধ করিবেন। ব্যাংক একাউন্টে জমা দিলে জমার স্লিপ প্রথম পক্ষকে বুঝাইয়া দিবেন। ভাড়ার টাকা উপযুক্ত রশিদ ব্যতিত অন্য কাউকে পরিশোধ করলে তার জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী থাকিবে না।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ দোকানটি যে ধরণের ব্যবসা পরিচালনা করিবার জন্য বরাদ্দ গ্রহণ করিয়াছেন, তাহা প্রথম পক্ষের পুর্বানুমতি ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করিতে পারিবে না।

৪। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের পূর্বানুমতিক্রমে ব্যাংক বা অন্য কোন সংস্থার নিকট হইতে দোকানের মালামালের উপর ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন, তবে অবকাঠামোর উপর কোন ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের অনুমতি ব্যতীত দোকানটির কোন অংশ অন্য কাহারও নিকট ভাড়া, লিজ/সম্পত্তি বন্ধক বা কোন রকম হস্তান্তর করিতে পারিবে না।

৬। প্রথম পক্ষের লিখিত অনুমোদন ব্যতিত দ্বিতীয় পক্ষ বরাদ্দ প্রাপ্ত দোকানটির অবকাঠামোগত কোন পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে পারিবে না।

৭। সংশ্লিষ্ট এলাকার অন্যান্য দোকানের ভাড়া ও অবস্থান ইত্যাদি বিবেচনা করিয়া প্রথম পক্ষ প্রতি ০৫(পাঁচ) বছর অন্তর দোকানের ভাড়া বৃদ্ধি/পুনঃনির্ধারণ করিতে পারিবেন।

৮। দোকানটির আঙিনায় ২য় পক্ষ কোন প্রকার দ্রব্য সামগ্রী রাখিতে পারিবেন না।

৯। দোকানের যাবতীয় ফিকচার-ফিটিংস এর রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী থাকিবেন। এগুলোর কোন প্রকার ক্ষতি সাধিত হইলে বা হারাইয়া গেলে ১ম পক্ষের সম্মতিক্রমে ২য় পক্ষ নিজ খরচে তা পুনঃস্থাপন করিবেন।

১০। কারণ দর্শানোর নোটিশ জারির পর কোন কারণে দোকান বরাদ্দ বাতিল বলিয়া গণ্য হইলে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে বরাদ্দ বাতিলের তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে সংশ্লিষ্ট দোকানের ১২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ টাকা এবং বরাদ্দ পুনঃবহাল বাবদ নির্ধারিত ফি জমা করিলে বরাদ্দ পুনঃবহাল করা যাইবে। ১ম পক্ষ যে কোন সময় সরকারের বৃহত্তর জনস্বার্থ সংশ্লিষ্ট প্রয়োজনে ৪৫ দিনের নোটিশ প্রদান করতঃ ২য় পক্ষের নিকট বরাদ্দকৃত দোকান নিজ দখলে লইতে পারিবেন।

১১। জনস্বার্থে বা উন্নয়ন কাজের স্বার্থে যদি দোকানের দখল প্রথম পক্ষের প্রয়োজন হয় তবে ১ম পক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত নোটিশ মতে নির্ধারিত সময়ে দ্বিতীয় পক্ষ দোকান খালি করিয়া দিবেন। প্রয়োজনীয় কাজের পর বা উন্নয়ন কাজের পর উভয় পক্ষের সম্মতিতে দ্বিতীয় পক্ষ পুনঃনির্ধারিত সালামি ও ভাড়ায় দোকান বরাদ্দ গ্রহণের অধিকারী হইবেন।

১২। ২য় পক্ষ দোকানে সরকার এবং আইনের দৃষ্টিতে অপরাধ এমন কোন প্রকার কর্মকান্ড যেমন মদ, গাজা, ফেনসিডিল সহ যে কোন নেশাজাতীয় দ্রব্য সংরক্ষণ বা বিক্রয় করিতে পারিবেন না। এই সমস্ত কারণে আইন প্রয়োগকারী সংস্থা কোন আইনী পদক্ষেপ গ্রহণ করিলে প্রথম পক্ষ কোন ভাবেই এই জন্য দায়ী থাকিবেন না।

১৩। (ক) দোকানটিতে ব্যবহারিত বিদ্যুৎ, পানি, গ্যাস, টেলিফোন বা অনুরূপ কোন সার্ভিস ব্যবহারিত হইলে তাহার সমস্ত বিল দ্বিতীয় পক্ষকে পরিশোধ করিতে হইবে;

(খ) দ্বিতীয় পক্ষ বিদ্যুৎ, পানি, গ্যাস, টেলিফোন বা অনুরূপ কোন সার্ভিসের সংযোগ স্থাপন করিবার ক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের পূর্বানুমতি গ্রহণ করিতে হইবে;

(গ) প্রধান মিটার এর সহিত ব্যক্তিগত মিটারে ব্যবহারিত বিদ্যুৎ ইউনিটের মোট পরিমানের সহিত অসামঞ্জস্য হইলে যেই পরিমাণ নির্ধারিত ইউনিটের বিল হইবে তা আনুপাতিক হারে দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক পরিশোধ করিতে হইবে।

১৪। দ্বিতীয় পক্ষ দোকানের সামনে নর্দমা, বারান্দা এবং চলাচলের রাস্তা ইত্যাদি সর্বদা পরিস্কার-পরিচ্ছন্ন রাখিবেন, বারান্দায় বা দোকানের সম্মুখে কোন ময়লা আবর্জনা রাখা যাইবে না।

১৫। প্রাকৃতিক দুর্যোগ বা দুর্বিপাক ছাড়া অন্য কোনো কারণে দোকান ঘরের কোন ক্ষতি সাধিত হইলে এই জন্য প্রথম পক্ষ অর্থাৎ বরাদ্দ দাতা কোন দায়-দায়িত্ব গ্রহণ করিবেন না। দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে তা মেরামত/পুনঃনির্মাণ করিবেন।

১৬। প্রথম পক্ষের অনুমতি ব্যতীত দ্বিতীয় পক্ষ দোকানটির বা তাহার আঙিনার আকৃতি বা আকারের কোন পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে পারিবেন না। এই ধরনের পরিবর্তনের প্রয়োজনীয়তা দেখা দিলে উভয় পক্ষ সম্মত হইয়া সংশ্লিষ্ট কাজের প্রাক্কলিত অর্থ প্রথম পক্ষের নিকট দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক জমা প্রদান করিলে প্রথম পক্ষ প্রয়োজনীয় কাজ সম্পন্ন করিতে দিতে পারিবেন।

১৭। দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ বরাদ্দ গ্রহীতা নিজ ব্যয়ে দোকান এবং দোকানের আঙিনায় চুনকাম/রং করিতে পারিবেন।

১৮। দ্বিতীয় পক্ষ উপযুক্ত আদালত/কর্তৃপক্ষ কর্তৃক দেউলিয়া ঘোষিত হইলে তাহার বরাদ্দ বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

১৯। প্রথম পক্ষ অর্থাৎ বরাদ্দ দাতা/তাহার প্রতিনিধি বরাদ্দকৃত দোকান কিংবা তৎসংলগ্ন জায়গা/এলাকা তাহার ইচ্ছামত যে কোনো সময় পরিদর্শন করিতে পারিবেন।

২০। দ্বিতীয় পক্ষ যদি সম্পাদিত চুক্তি অনুযায়ী নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভাড়ার টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হন এবং এই চুক্তিতে উল্লিখিত কোনো একটি শর্ত বরখেলাপ করেন অথবা প্রথম পক্ষের স্বার্থ সংরক্ষণের বিরুদ্ধে দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কোনো প্রকার অনিষ্টকর, অনিয়মতান্ত্রিক কার্যকলাপে লিপ্ত থাকেন কিংবা প্রথম পক্ষ কর্তৃক সময় সময় প্রদত্ত যে কোনো আদেশ বা নির্দেশ দ্বিতীয় পক্ষ অমান্য করিলে প্রথম পক্ষ ৪৫(পঁয়তাল্লিশ) দিনের কারণ দর্শানো নোটিশ প্রদান করে তাহার বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবেন। সেক্ষেত্রে বরাদ্দ গ্রহীতা শান্তিপূর্ণভাবে দোকানটির দখল কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন। এ বিষয়ে পরিবর্তিতে কোনো আইনের আশ্রয় নেওয়া যাইবে না।

২১। দ্বিতীয় পক্ষ বরাদ্দ গ্রহীতা যদি উপরোক্ত ২০(বিশ) নং অনুচ্ছেদের শর্তানুসারে দোকানটির দখল কর্তৃপক্ষেরে নিকট হস্তান্তর করিতে অস্বীকার করেন অথবা চুক্তিপত্রের যে কোনো শর্ত ভঙ্গ করেন তবে কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট দোকানটি অন্য যে কোনো ব্যক্তির কাছে হস্তান্তর বা দোকানটি বন্ধ করে দেওয়ার অধিকার সংরক্ষণ করেন। এতে দ্বিতীয় পক্ষের কোনো প্রকার ওজর আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না বা দ্বিতীয় পক্ষ আইনের আশ্রয় নিতে পারিবেন না।

২২। প্রথম পক্ষ এই চুক্তিপত্রে উল্লিখিত শর্তাবলী ছাড়াও সরকারি স্বার্থে যে কোনো সময় অতিরিক্ত শর্তাবলী আরোপ করিতে পারিবেন।

২৩। বরাদ্দ প্রাপক দোকান ঘরের কোনো ক্ষতি সাধন করিলে নিজ খরচে তাহা পূর্বের অবস্থায় ফিরিয়ে আনতে হইবে। অন্যথায়, জমাকৃত জামানত হইতে কর্তন করিয়া ক্ষয়ক্ষতি পূরণ করা হইবে।

২৪। বরাদ্দ প্রাপক সরকার হতে সময় সময় জারিকৃত আদেশ/নির্দেশ মেনে চলিতে বাধ্য থকিবেন।

২৫। এই চুক্তির অধীনে প্রদত্ত কোনো শর্তেও ব্যাখ্যা বিষয়ক কোন জটিলতা, ভুল বোঝাবুঝির কারণ অথবা কোনরূপ মতবিরোধ দেখা দিলে বরাদ্দ দাতার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

২৬। ব্যবসা ও দোকান ঘর পরিচালনা সংক্রান্ত যাবতীয় ট্যাক্স/রেট ২য় পক্ষ বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।
আমরা উপরোক্ত শর্তাবলীতে সম্মত হইয়া উভয় পক্ষ এতদ্বারা স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞনে এই চুক্তিপত্রটি নিম্নলিখিত সময় ও তারিখে স্বাক্ষর করিলাম।

তফসিল পরিচয়

.... জেলার, ... উপজেলার, ...পৌরসভা/ইউনিয়ন .... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট মার্কেট ভবনের ....তলার .... নম্বর দোকান যার মোট পরিমাণ ....বর্গফুট, যার দক্ষিণে ...., উত্তরে ...., পশ্চিমে .... এবং পূর্বে ....।

....
প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর।

....
দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর।

স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষর ও ঠিকানাঃ

১। স্বাক্ষর:
নামঃ
পিতার নামঃ
মাতার নামঃ
ঠিকানাঃ

২। স্বাক্ষর:
নামঃ
পিতার নামঃ
মাতার নামঃ
ঠিকানাঃ

৩। স্বাক্ষর:
নামঃ
পিতার নামঃ
মাতার নামঃ
ঠিকানাঃ

২৪/৮/২০২৬
(মোঃ নজরুল ইসলাম)
যুগ্মসচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়
গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার