সিনিয়র সিস্টেম এনালিষ্ট
সিস্টেম এনালিষ্ট/ সিনিয়র প্রোগ্রামার
প্রোগ্রামার
মেইনটেন্যান্স ইঞ্জিনিয়ার
সঃপ্রোঃ ই-১/ সঃপ্রোঃ ই-২
নথি
ডাইরি নং. ৪০৬
তারিখ ২.৫.১.২.১২৬

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
সড়ক পরিবহন ও মহাসড়ক বিভাগ
সড়ক পরিবহন ও সেতু মন্ত্রণালয়
সম্পত্তি শাখা
www.rthd.gov.bd

নং-৩৫.০০.০০০০.০২৩.৮৮.০৭৮.২৫-৩৮ তারিখঃ ০৭ মাঘ ১৪৩২ / ২১ জানুয়ারি ২০২৬

বিষয়ঃ 'মেসার্স স্টার ফিলিং স্টেশন'-এ যাতায়াতের নিমিত্ত প্রদত্ত প্রবেশপথের ভূমির ইজারা নবায়ন।

সূত্রঃ ১। তাঁর দপ্তরের স্মারক নম্বর- ৩৫.০১.০০০০.০০১.৩১.০০৩.২৫.১৯০০, তারিখ-০৪.১১.২০২৫ খ্রিস্টাব্দ
২। তদন্তকারী কর্মকর্তা কর্তৃক দাখিলকৃত প্রতিবেদনের স্মারক নম্বর- ৩৫.০০.০০০০.০২৩.২৫.০৫৮.২৫-৩৫৮, তারিখ-১৮.১২.২০২৫ খ্রিস্টাব্দ

উপর্যুক্ত বিষয় ও সূত্রোক্ত পত্রদ্বয়ের পরিপ্রেক্ষিতে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের ভূমি ব্যবস্থাপনা নীতিমালা, ২০১৫ এর আলোকে গাজীপুর সড়ক বিভাগাধীন ঢাকা(বনানী)-জয়দেবপুর-ময়মনসিংহ জাতীয় মহাসড়কের (এন-৩) ৪৯তম (অংশ) কিলোমিটার (চেইনজ ৪৮+৪৮৫ মিটার)-এ সড়কের বামপার্শ্বে কেওয়া মৌজার জেএল নম্বর-৭, সিএস/এসএ দাগ নম্বর-৯২৭ ও ৯২৯ (প্রতিটির অংশ)-এর ২.৫৬ শতাংশ সওজ মালিকানাধীন ভূমিতে 'মেসার্স স্টার ফিলিং স্টেশন'-এ যাতায়াতের প্রবেশপথ নির্মাণের জন্য প্রদত্ত ইজারা এ বিভাগের ৩১.০৩.২০২২ তারিখের ১০৩ সংখ্যক প্রজ্ঞাপন অনুযায়ী নির্ধারিত (জরিমানাসহ বকেয়া ইজারা মাশুল এবং প্রযোজ্য ভ্যাট ১৫% ও ১০% আয়করসহ) ফি **সর্বমোট ৩,৯৪,২১৬.০০ (তিন লক্ষ চুরানব্বই হাজার দুইশত ষোল)** টাকা সরকারি কোষাগারে অগ্রিম জমা প্রদান এবং কতিপয় শর্তে আবেদনকারী জনাব মোঃ শামীম, স্বত্ত্বাধিকারী, মেসার্স স্টার ফিলিং স্টেশন-এর অনুকূলে সম্পূর্ণ অস্থায়ী ভিত্তিতে ইজারার **(১৭.০৮.২০২২ থেকে ১৬.০৮.৩০৩২ তারিখ পর্যন্ত ১০ বছর)** নবায়নের অনুমোদন নির্দেশক্রমে প্রদান করা হলোঃ

শর্তসমূহঃ

১)	**এ অনুমতি ১০ (দশ) বছরের জন্য বলবৎ থাকবে;**
২)	ইজারা নাবায়ন চুক্তি সম্পাদনের পূর্বেই ইজারা গ্রহীতাকে জরিমানাসহ বকেয়া ইজারা মাশুল এবং ১৭.০৮.২০২২ থেকে ১৬.০৮.২০৩২ তারখ পর্যন্ত ১০ বছরের নবায়ন ফি এবং প্রযোজ্য ভ্যাট ও আয়কর বাবদ **৩,৯৪,২১৬.০০ (তিন লক্ষ চুরানব্বই হাজার দুইশত ষোল)** টাকা অগ্রিম পরিশোধ করতে হবে এবং আদায়কৃত ফি নির্ধারিত অর্থনৈতিক কোডে জমা প্রদান করতে হবে। **ভ্যাট ও ট্যাক্স এর হার যদি সরকার কর্তৃক বৃদ্ধি পায় তবে তা ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক পরিশোধ করতে হবে;**
৩)	প্রবেশপথ/সংযোগ সড়কের প্রতিটির উপরিভাগের প্রশস্ততা হবে সর্বোচ্চ ১২ (বার) ফুট। তবে কোন ক্ষেত্রেই প্রবেশ পথের ঢালের অনুপাত ১:২ অতিক্রম করা যাবে না;
৪)	কোনক্রমেই প্রবেশপথ/সংযোগ সড়কের উচ্চতা মূল সড়কের উচ্চতার বেশী হতে পারবে না;
৫)	প্রবেশপথ/সংযোগ সড়কের নির্মাণ কাজ সওজ কর্তৃক অনুমোদিত ডিজাইন অনুযায়ী করতে হবে;
৬)	ইজারা প্রদানকৃত ভূমির পানি নিষ্কাশনের জন্য আবেদনকারী কর্তৃক নিজস্ব ব্যয়ে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের ডিজাইন ইউনিট হতে অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী Right of Way (RoW) এর শেষ প্রান্ত বরাবর ন্যূনতম ১.৫০ মিটার x ২.০০ মিটার ক্রস সেকশনের আর.সি.সি বক্স কালভার্ট নির্মাণ/পানি নিষ্কাশনের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে, যার নির্মাণ কাজ সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর তত্ত্বাবধানে করতে হবে এবং অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী প্রস্তাবিত প্রবেশপথ/সংযোগ সড়ক এবং কালভার্ট নির্মাণ সংশ্লিষ্ট তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী নিশ্চিত করবেন;
৭)	ইজারা প্রদানকৃত ভূমির অতিরিক্ত ভূমি ব্যবহার করা যাবে না এবং প্রবেশপথের কোন অংশ পাকা সড়কের উপর বর্ধিত করা যাবে না;
৮)	ইজারা গ্রহীতা যে উদ্দেশ্যে ভূমি ইজারা গ্রহণ করেছেন তার বাইরে অন্য কোন কাজে এ ভূমি ব্যবহার করতে পারবেন না। করলে কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে ইজারা বাতিল করা হবে এবং প্রদত্ত বাৎসরিক ফি সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত করা হবে। এক্ষেত্রে ইজারা গ্রহীতা ভূমি উন্নয়ন বাবদ যে অর্থ ব্যয় করেছেন তার বিপরীতে কোন প্রকার ক্ষতিপূরণ দাবী করতে পারবেন না;

অপর পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

৯)	ইজারা প্রদানকৃত ভূমির আশে পাশে কোন ধরণের স্থায়ী/অস্থায়ী অবকাঠামো নির্মাণ করা যাবে না এবং মহাসড়ক সম্প্রসারণের সময় প্রস্তাবিত ভূমির দখল ছেড়ে দিতে হবে;
১০)	ইজারা প্রদানকৃত ভূমিতে ও এর আশে পাশে কোন অবকাঠামো ও ব্যবসা পরিচালনা করা যাবে না এবং বিলবোর্ড/সাইনবোর্ড স্থাপন করা যাবে না;
১১)	ইজারাকৃত ভূমিতে এমন কোন কর্মকাণ্ড করা যাবে না যাতে প্রাকৃতিক নদী, খাল, নালা, বিল, হাওর, বাওর ইত্যাদির পানি প্রবাহে প্রতিবন্ধকতার সৃষ্টি হয়;
১২)	কর্তৃপক্ষ ইজারাকৃত ভূমি বা ভূমির স্থাপনা যে কোন সময় যে কোন প্রয়োজনে পরিদর্শন করতে পারবেন;
১৩)	ইজারাকৃত ভূমি অপর কোন ব্যক্তি/ প্রতিষ্ঠান/কর্তৃপক্ষের অনুকূলে সাব লীজ প্রদান বা ব্যবস্থাপনা হস্তান্তর করা যাবে না। বন্ধক রেখে কোন প্রকার আর্থিক সুবিধা গ্রহণ করা যাবে না। করলে কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে ইজারা বাতিল করা হবে এবং প্রদত্ত বাৎসরিক ইজারা ফি সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত করা হবে এবং সকল দায় ইজারা গ্রহীতার উপর বর্তাবে;
১৪)	উক্ত প্রতিষ্ঠান কর্তৃক যানবাহন প্রবেশ ও বহির্গমনের ক্ষেত্রে যে কোনো ধরণের দুর্ঘটনার জন্য আবেদনকারী/আবেদনকারী প্রতিষ্ঠান দায়ী থাকবেন;
১৫)	চুক্তির কোন শর্ত ভঙ্গ করলে অথবা ইজারাকৃত ভূমি ভবিষ্যতে মহাসড়ক সংস্কার, মেরামত ও সংরক্ষণ এবং সম্প্রসারণ ও উন্নয়নে প্রয়োজন হলে কোন প্রকার ক্ষতিপূরণ প্রদান ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ ৬০ (ষাট) দিনের নোটিশে ইজারা চুক্তি বাতিল করতে পারবেন। ইজারা চুক্তি স্বাক্ষরের পূর্বে কর্তৃপক্ষ ইজারা গ্রহীতার নিকট হতে এ মর্মে একটি হলফনামা (Affidavit) গ্রহণ করবেন যে, মহাসড়ক সংস্কার, মেরামত ও সংরক্ষণ এবং সম্প্রসারণ ও উন্নয়নের প্রয়োজনে ইজারাকৃত ভূমির ইজারা বাতিল করা হলে তাৎক্ষণিকভাবে ব্যবহারের অনুমতি প্রদানকৃত ভূমির দখল ছেড়ে দিতে হবে এবং এ জন্য ভূমি ব্যবহারকারী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা ক্ষতিপূরণ দাবি করতে পারবে না, কোন আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করতে পারবেন না, প্রদত্ত ইজারা নবায়ন ফি ফেরতের দাবী করতে পারবেন না এবং নোটিশ প্রাপ্তির পর নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ইজারা প্রাপ্ত ভূমির দখল কর্তৃপক্ষ বরাবর হস্তান্তরে বাধ্য থাকবেন। এক্ষেত্রে **১ নম্বর শর্তের** কোনো বাধ্যবাধকতা থাকবে না এবং নির্ধারিত সময়সীমার জন্য প্রদত্ত কোন ফি বা অর্থ ফেরত দেয়া হবে না;
১৬)	ইজারা গ্রহীতাকে যে উদ্দেশ্যে ভূমি ইজারা প্রদান করা হয়েছে তার বাইরে উক্ত ইজারাদার অননুমোদিতভাবে কোন খনন, ভরাট, বৃক্ষ নিধন, স্থাপনা নির্মাণ বা পরিবেশ বিনষ্টকারী কোন কর্মকাণ্ড পরিচালনা করতে পারবেন না, করলে কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে ইজারা বাতিল করা হবে এবং প্রদত্ত বাৎসরিক ইজারা ফি সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত করা হবে। এক্ষেত্রে ক্ষতির পরিমাণ বাজেয়াপ্তকৃত অর্থের অধিক হলে Public Demand Recovery (PDR) Act 1913 অনুযায়ী আদায় করা হবে;
১৭)	মহাসড়কের উপর এবং মহাসড়কের Right of Way (RoW) বরাবর কোন ধরণের পার্কিং করা যাবে না;
১৮)	চুক্তি শর্তানুসারে চলমান ইজারার মেয়াদ শেষ হওয়ার ন্যূনতম ৩ (তিন) মাস পূর্বে ইজারা গ্রহীতাকে ইজারা নবায়নের জন্য আবেদন করতে হবে। নবায়ন ফি পূর্বতন বাৎসরিক ইজারা ফি'র ১০% অতিরিক্ত পরিশোধ করতে হবে;
১৯)	সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী ৩(তিন) মাস অতিক্রান্ত হওয়ার পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে এবং প্রতি বছর ৩০(ত্রিশ) ডিসেম্বর এর মধ্যে আরোপিত শর্তপুরণ হয়েছে কি-না সে বিষয়ে স্বপ্রণোদিতভাবে প্রতিবেদন প্রেরণ করবেন;
২০)	লীজ প্রতিষ্ঠানের নাম পরিবর্তনজনিত প্রদত্ত কোন তথ্য অসত্য প্রমাণিত হলে, ইজারা বাতিল বলে গণ্য হবে;
২১)	মহাসড়ক আইন, ২০২১ অনুযায়ী মহাসড়কের প্রান্তসীমা/সীমা রেখা হতে পরবর্তী ১০ (দশ) মিটার সংরক্ষণ/বাদ দিয়ে স্থাপনা নির্মাণ করতে হবে এবং ইতিপূর্বে কোন স্থাপনা নির্মাণ করে থাকলে লীজ গ্রহীতা নিজ খরচে সরিয়ে নিতে হবে;
২২)	উপরোক্ত শর্তসমূহের কোন একটি শর্ত লংঘিত হলে এ অনুমতি/বরাদ্দ বাতিল বলে গণ্য হবে;
২৩)	সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা ডাটাবেইজে বিষয়টি অন্তর্ভূক্ত করতে হবে;
২৪)	এতদসংক্রান্ত সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের বিধি-বিধান মেনে চলতে হবে;

অপর পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

CamScanner

পূর্ব পৃষ্ঠা পর

২৫)	**বরাদ্দপত্র ইস্যুর তারিখ হতে ৯০(নব্বই) দিনের মধ্যেই চুক্তি স্বাক্ষর করতে হবে। অন্যথায় এ অনুমতি/বরাদ্দ পত্র বাতিল বলে গণ্য হবে;**
২৬)	সম্পাদিত ইজারা নবায়ন চুক্তির সত্যায়িত ছায়ালিপি ইজারা চুক্তি সম্পাদনের ১ (এক) মাসের মধ্যে সড়ক পরিবহন ও মহাসড়ক বিভাগ বরাবর প্রেরণ করতে হবে; এবং
২৭)	ইজারা ফি বাবদ জমাকৃত অর্থের পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট/চালানের সত্যায়িত কপি সড়ক পরিবহন ও মহাসড়ক বিভাগ বরাবর প্রেরণ করতে হবে।

(শরন কুমার বড়ুয়া)
সিনিয়র সহকারী সচিব
ফোনঃ ০২-২২৩৩৫২২২৮
estate.sec@rthd.gov.bd

প্রধান প্রকৌশলী
সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তর
সড়ক ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা

নং-৩৫.০০.০০০০.০২৩.১৮.০৭৮.২৫-৩৮/১(৭)

তারিখঃ ০৭ মাঘ ১৪৩২
২১ জানুয়ারি ২০২৬

অনুলিপিঃ সদয় অবগতি ও কার্যার্থেঃ

০১. অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলী, সওজ অধিদপ্তর, ঢাকা জোন, এলেনবাড়ী, তেজগাঁও, ঢাকা।
০২. উপদেষ্টা মহোদয়ের একান্ত সচিব, সড়ক পরিবহন ও সেতু মন্ত্রণালয়।
০৩. তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, সওজ অধিদপ্তর, এমআইএস এন্ড এষ্টেটস সার্কেল, সড়ক ভবন, তেজগাঁও, ঢাকা।
০৪. তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী, সওজ অধিদপ্তর, ঢাকা সড়ক সার্কেল, এলেনবাড়ী, তেজগাঁও, ঢাকা।
০৫. সচিবের একান্ত সচিব, সড়ক পরিবহন ও মহাসড়ক বিভাগ।
০৬. সিনিয়র সিস্টেম এনালিস্ট, সড়ক পরিবহন ও মহাসড়ক বিভাগ **(ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।**
০৭. নির্বাহী প্রকৌশলী, সওজ অধিদপ্তর, গাজীপুর সড়ক বিভাগ, গাজীপুর।
০৮. জনাব মোঃ শামীম, স্বত্ত্বাধিকারী, মেসার্স স্টার ফিলিং স্টেশন, বেড়াইদের চালা, উপজেলা-শ্রীপুর, জেলা-গাজীপুর।

(শরন কুমার বড়ুয়া)
সিনিয়র সহকারী সচিব