: চুক্তিপত্র : (৬)

অদ্য [illegible] উনিশশো একাশি ইংরেজী তারিখ নিম্ন বর্ণিত তফশীলে ২৫ (পঁচিশ) একর জমিতে ব্যক্তি মালিকানায় রাবার বাগান সৃষ্টির উদ্দেশ্যে গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক পার্বত্য চট্টগ্রাম যিনি প্রথম পক্ষ :

এবং

জনাব/মেসার্স [illegible] পিতা [illegible]
গ্রাম [illegible] ডাকঘর [illegible] থানা ____________
জিলা [illegible] যিনি দ্বিতীয় পক্ষ বা ইজারাদার এর মধ্যে নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে এই চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইল।

: শর্তাবলী :

১। নিম্ন বর্ণিত তফশীল ভুক্ত জমি ৪০ বৎসরের জন্য (১৯৮১ইং) সন হইতে [illegible] সন পর্যন্ত) নিম্ন বর্ণিত শর্তে সজ্ঞানে রাজি হইয়া ইজারা নেওয়ার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইলাম।

আমি/আমরা এই চুক্তি নামার সমস্ত শর্ত পালন করতঃ এই চুক্তির মেয়াদান্তে আমার/আমাদের নিকট যে কোন শর্তে ও ন্যায্য খাজনার যদি ইজারা নবায়নের প্রস্তাব করা হয় তাহা অংগীকার করিয়া আমি/আমরা নূতন ইজারা লইতে পারিব। যদি চুক্তি নামা নবায়ন করা না হয় তবে এই চুক্তি নামা নাকচ বলিয়া গণ্য হইবে এবং এই তফশীল ভুক্ত জমি সরাসরি খাস হইয়া যাইবে এবং আমার/আমাদের এই জমির উপর যে সমস্ত গাছ পালা ঘরবাড়ী ফ্যাক্টরী (Immovable Property) ইত্যাদি থাকিবে তাহার জন্য সরকার ভূমি দখল এ্যাক্ট অনুযায়ী ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবেন।

(ক) তফশীল বর্ণিত জমির বিবরণ ; জেলা পার্বত্য চট্টগ্রাম মহকুমা [illegible]
থানা [illegible] মৌজা [illegible] লাট নং [illegible] প্লট নং [illegible]
মোট জমির পরিমাণ ২৫ (পঁচিশ) একর।

(খ) জমির চৌহদ্দি :—

২। যে সমস্ত জমি আমাকে/আমাদিগকে চুক্তি দেওয়া এবং আমার/আমাদের নামে জমাবন্দী ভুক্ত করা হইয়াছে সেই সমস্ত জমির জন্য তফশীলে বর্ণিত ৩য় শ্রেণীর জমি অনুসারে একর প্রতি [illegible] টাকা নিরিখে সালামী প্রদান করিব এবং তাহা আমার/আমাদের নামে (Mutation) নামজারীর ব্যবস্থা করিতে পারিব।

উক্ত জমাবন্দী ভুক্ত এলাকার মোট সালামীর ১০% প্রথম বছরে জমা দিতে বাধ্য থাকিব অবশিষ্ট সালামীর অর্ধ ৫% হারে প্রতি বছর অষ্টম হইতে সপ্তদশ বছর পর্যন্ত সম কিস্তিতে (equal instalments) এবং ১০% হারে প্রতি বছর অষ্টাদশ বৎসর হইতে এক বিংশ বৎসরের মধ্যে সম কিস্তিতে জমা দিতে বাধ্য থাকিব। জমির খাজনা বাবদ (বাৎসরিক একর প্রতি [illegible] টাকা হারে) প্রথম বছর হইতে সপ্তম বছরের বকেয়া মোট [illegible] টাকা অষ্টম বছর হইতে চতুর্দশ বৎসরের মধ্যে সম কিস্তিতে পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিব এবং অষ্টম বছর হইতে প্রতি বছরের নগদ খাজনাও বছর বছর জমা দিতে বাধ্য থাকিব।

উপরোক্ত হারে এবং উপরোক্ত নির্দ্ধারিত সময়ের মধ্যে যদি সালামীর অর্থ এবং খাজনা দিতে না পারি তবে আমার/আমাদের নামে সম্পাদিত এই চুক্তি নামা নাকচ বলিয়া সরাসরি গণ্য হইবে।

কোন অস্বাভাবিক কারণের জন্য যদি চুক্তি মোতাবেক কোন কিস্তির টাকা সময়মত পরিশোধ করিতে অপারগ হই তবে জেলা প্রশাসককে আবেদন জানাইয়া সর্বাধিক ৩০ দিন পর্যন্ত পরিশোধের সময় বর্দ্ধিত করা যাইবে কিন্তু সে সময় উত্তীর্ণ হইয়া গেলে ইজারা কৃত জমি খাস হইয়া যাইবে এবং ইজারাদারকে উচ্ছেদ করিয়া পি. ডি. আর এক্ট অনুযায়ী পাওনার টাকা উসুল করা যাইবে।

৩। আমি/আমরা প্রতি বৎসর ৩০শে ডিসেম্বর এর মধ্যে একই কিস্তিতে মৌজার মণ্ডল কিংবা মনোনীত কোন সরকারী কর্মচারীর নিকট আমি/আমরা সালামী ও খাজনা প্রদান করিব। যদি আমি/আমরা উহা না করি, তাহা হইলে প্রাপ্য খাজনা ৩০শে ডিসেম্বর এর পর হইতে বকেয়ায় পরিণত হইবে। খাজনা সম্পূর্ণ অথবা আংশিকভাবে বকেয়ায় পরিণত হইলে উহা সরকারী প্রাপ্য রূপে আদায় হইবে এবং সরকারী প্রাপ্য আদায় বিষয়ক আইন অনুসারে এই বকেয়ার জন্য সার্টিফিকেট জারী করা হইলে আমি আমরা বকেয়া দেয় টাকা এবং উহার উপর শতকরা বার্ষিক ____________ টাকা হারে বকেয়া তারিখ হইতে সার্টিফিকেট স্বাক্ষর করিবার তারিখ পর্যন্ত সুদ দিতে বাধ্য থাকিব। উপরোক্ত প্রাপ্য টাকা না দিলে এই চুক্তি নাকচ করা যাইতে পারিবে।

৪। আমি/আমরা জমির সীমানা পরিষ্কার করত: আমার/আমাদের নিজ খরচায় সীমানার চিহ্ন স্থাপন করিব ও মেরামত করিয়া রাখিব, উক্ত সীমানা চিহ্নগুলিকে চার ফুট উচ্চ মাটির ঢিপি নির্মান করিয়া দেওয়া হইবে এবং উহার ভিতরে একটি কংক্রিটের খুঁটি পোঁতা থাকিবে। ঐ কংক্রিটের খুঁটি ঢিপির উপর ৬' ছয় ফুট বাহির হইয়া থাকিবে। এই রূপে নির্দিষ্ট সীমা ভুক্ত জমির উপরই চুক্তির স্বত্ব হইবে।

৫। আমি/আমরা জমির সীমানার বহির্ভূত কোন জমিতে চাষ করিবনা, করিলে এইরূপ চাষ করা অতিরিক্ত জমি বন্দোবস্ত পাইবার জন্য আমার/আমাদের কোন দাবী থাকিবে না।

৬। আমি/আমরা ডেপুটি কমিশনার মহোদয়ের লিখিত অনুমতি ব্যতিত আমার/আমাদের জমির সংলগ্ন কোন ছড়া বা নালা ভরাট করিতে অথবা তাহাতে বাঁধ বা গোধা নির্মান করিতে বা উহার গতি পরিবর্তন বা রোধ করিতে বা অন্য কোন প্রকারের প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিব না।

৭। এই চুক্তিকৃত জমির সীমানা সংলগ্ন বা অন্তর্ভুক্ত নৌচালনাপোযোগী নদী বা ছড়ার কিনারা দিয়া ৬০' (ষাট) ফুট প্রশস্থ এক টুকরা জমি খালি রাখিব ও উহাতে চাষাবাদ করিব না।

৮। রাবার চাষের জন্য অন্যান্য ইজারাদারগণকে তাহাদের বরাদ্দকৃত প্লটে যাতায়াতের জন্য কমপক্ষে ১০' ফুট চওড়া নির্দিষ্ট রাস্তা দিতে বাধ্য থকিব।

৯। ইজারা প্রাপ্ত জমি সংলগ্ন সরকারী রাস্তা মেরামতের জন্য যখনই আবশ্যক হইবে আমার/আমাদের জমি হইতে মাটি কাটিয়া লইতে আমি/আমরা অনুমতি দিব।

১০। ডেপুটি কমিশনার মহোদয়ের লিখিত অনুমতি ব্যতিত আমি/আমরা জমিতে কোন খাল খনন বা এমন কোন ভাবে ব্যবহার করিব না যাহাতে উক্ত জমি চাষের অযোগ্য হইয়া পড়ে অথবা উহার মুল্য বিশেষ ভাবে হ্রাস প্রাপ্ত হয়।

১১। ইজারাকৃত জমি বা উহার কোন অংশ সর্বসাধারণের ব্যবহারার্থের উদ্দেশ্যে সরকারের খাস করিবার প্রয়োজন হইলে আমি/আমরা কোন আপত্তি করিবনা, তবে সরকার ভুমি দখল এ্যাক্ট অনুযায়ী ক্ষতিপুরণ প্রদান করিবেন।

১২। ক) আমি/আমরা ডেপুটি কমিশনার মহোদয়ের লিখিত অনুমতি অগ্রে না লইয়া আমার/আমাদের জমির সমস্ত বা কোন অংশ বিক্রয়, দান দ্বারা বা অন্য প্রকারে হস্তান্তর কিংবা বাটোয়ারা কিংবা লাগিয়ত করিতে পারিব না।

খ) ইজারাদার ইজারাকৃত জমিতে রাবার বাগান সৃষ্টি এবং সংশ্লিষ্ট উন্নয়ন মূলক কাজের জন্য কৃষি ব্যাংক বা অন্য কোন ঋণদান সংস্থার নিকট প্রয়োজনীয় ঋণ গ্রহণের জন্য ইজারাকৃত জমি বন্ধক রাখিতে পারিবে।

১৩। ইজারা প্রাপ্ত জমির মালিকানা স্বত্ব ও জমির ভূগর্ভস্থিত সর্বপ্রকার খনিজ দ্রব্যাদির স্বত্ব ঐ রূপ খনিজ দ্রব্যাদি খনন করিয়া উঠাইতে, সংগ্রহ করিতে বা স্থানান্তরিত করিতে যে পথ, সত্ব বা যুক্তি সংগত অপরাপর সুবিধা আবশ্যক হইবে তাহা সরকারের থাকিবে তবে ক্ষতি গ্রস্ত সম্পত্তির জন্য আইন অনুযায়ী সরকার ক্ষতিপুরণ প্রদান করিবেন।

১৪। যদি আমি/আমরা উল্লেখিত শর্তাদির কোন একটিও ভংগ করি তবে ডেপুটি কমিশনার মহোদয় এই চুক্তি বাতিল করিয়া জমি খাস করিতে পারিবেন এবং তজ্জন্য আমি/আমরা কোন ক্ষতিপুরণ দাবী করিব না।

১৫। বর্তমানে যে নিয়মাবলী প্রচলিত আছে বা পরে প্রণয়ন করা হইবে এবং চুক্তি পত্রের শর্তাদির প্রতিকুল নহে সেই সকল নিয়ম মানিয়া চলিতে আমি/আমরা বাধ্য থাকিব।

১৬। এই চুক্তি পত্রের শর্তাদির আমার/আমাদের উত্তরাধিকারী ওছি বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি প্রভৃতি যাহারা এই জমির ভোগ দখল করিবে তাহাদের উপরও বাধ্য করা হইবে। তাহারা আমার/আমাদের মৃত্যুর বা তাহাদের নিকট জমি হস্তান্তরিত হইবার তিন মাসের মধ্যে ডেপুটি কমিশনার এর অফিসে নাম জারী করিবে যদি না করে তবে তজ্জন্য তাহারা দায়ী থাকিবে এবং প্রচলিত আইন অনুসারে অর্থ দণ্ড প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে।

১৭। আমি/আমরা এই চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত প্রতিপালন করিলে চুক্তিপত্রের মেয়াদ অন্তে আমার/আমাদের নিকট যে কোন শর্তে ও ন্যায্য খাজনায় চুক্তি নবায়নের প্রস্তাব করা হইলে তাহা অংগীকার করিয়া আমি/আমরা পর পর নুতন চুক্তি লইতে পারিব।

১৮। ক) চুক্তিকৃত জমি ইজারাদার কর্তৃক কেবল মাত্র নিজস্ব রাবার বাগান সৃষ্টি ও আনুষাংগিক কর্মকাণ্ডের জন্য ব্যবহৃত হইবে এবং তজ্জন্য বনশিল্প উন্নয়ন সংস্থার তত্ত্বাবধানে ও নির্দেশ পালন করিতে ইজারাদার বাধ্য থাকিবে।

খ) রাবার বাগানের প্রতিকুল নহে এই ধরনের সহায়ক ফসল ইজারাদার ইজারাকৃত জমিতে চাষ করিতে পারিবেন।

১৯। ইজারাদার রাবার বাগান সৃষ্টি ও রাবার প্রক্রিয়াজাত করণের কর্মকাণ্ড তফশীল অনুযায়ী নিজ খরচেই সম্পন্ন করিবে। চুক্তির শর্ত বা কর্মকাণ্ডের কর্মসুচীর বরখেলাফ হইলে চুক্তি বাতিল করা যাইবে এবং চুক্তিকৃত জমি সরকারের খাস বলিয়া গন্য করা হইবে এবং প্রদত্ত জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত করা হইবে।

২০। কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত সকল সরকারী/বনশিল্প উন্নয়ন সংস্থার অন্যান্য কার্যনির্বাহক কর্মচারীকে ইজারাদার ইজারাকৃত জমির সম্পূর্ণ বা যে কোন অংশ পরিদর্শন করার অনুমতি দিতে বাধ্য থাকিবে।

Sub-Registrar
Office, Ctg. H. T.

Bijoy Chandra Chakma 15-5-96