

৪



এ: ৭৭০০০০২

"স্বদেশ সেবা-১"

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
 জেলা প্রশাসকের কার্যালয়
 বান্দরবান পার্বত্য জেলা।

সীল নামনা নং-৫৮(ডি)/৮৮-৮২।

সরকারী খাস জমি/পাহাড় দীর্ঘ মেয়াদী ইজারা চুক্তি।

- : ইজারার উদ্দেশ্য
 - : ইজারার মেয়াদ
 - : প্রথম পর্ব (ইজারা মাতা)
 - : দ্বিতীয় পর্ব (ইজারা প্রহীতা)
 - : পূর্বে চুক্তির সংশোধনের তারিখ
 - : চুক্তির সংশোধনের তারিখ
 - : চুক্তির সমাপ্তির তারিখ
 - : মোট পানামা
 - : জমির উৎসর্গ
- : খটকানচায় ভাঙ্গা গাউত খাস জমি/পাহাড়
ব্যবহারের মাধ্যমে সাময়িক উন্নয়ন নিশ্চিত
করা।
 - : দীর্ঘ মেয়াদ অর্থাৎ ৬০ (ছয়শ) বছর।
 - : গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে জেলা
প্রশাসক, বান্দরবান পার্বত্য জেলা।
 - : নাম:- জনাব এম. কে. উল্লাহ পিতা-জয়মল
আলোশীন পুরমা রিটার ডিউ কমপ্লেক্স-এ
পোঃ সাং- ২৪ লেবোহ হাউজিং একেট,
বাহিরাবাদ, টুগ্রাম।
 - : ১-১১ -১৯৮২ ইং।
 - : ২০০৬ সনের এপ্রিল মাসের ০৮ তারিখ
 - : ২০১১ সনের অক্টোবর মাসের ২ তারিখ
 - : ৭৫,০০০/- (পঁচাত্তর হাজার) টাকা মাত্র।
 - : জেলা-বান্দরবান পার্বত্য জেলা। উপজেলা-বা
সদর, মৌজা-৩১৩ নং বান্দরবান।

M. K. Ullah
২য় পক্ষ

১১
১১

উঃ-প্রদত্ত জমি(২) প্রার্থীত বসান
 দঃ-বন্দোবস্তী দঃ-সার্ভে
 পূঃ-বন্দোবস্তী পূঃ-চিহ্নিত রাস্তা
 গঃ-চিহ্নিত রাস্তা গঃ-বন্দোবস্তী
 জমির পরিমাণ-২৫.৫০(পঁচিশ) একর
 মাত্র।

"স্বদেশ সেবা-২"

চুক্তির শর্তাবলী

- ১। ক. এই চুক্তিবদ্ধ ৩য় শ্রেণীর ভূমি জনা একর প্রতি তিন হাজার টাকা হয়ে মোট ৭৫,০০০/= (পঁচাত্তর হাজার) টাকা লসানী ইজারা গ্রহিতা চুক্তি সম্পাদনের এংগে মৎসরের মধ্যে ইজারাদাতার অনুকূলে পরিশোধ করিবেন।
 - খ. মোট সালারীর ১০% হিসাবে ৭,৫০০/= (সাত হাজার পাঁচশত) টাকা এবং নিরাপত্তা জামানত হিসাবে ২,৫০০/= (দুই হাজার পাঁচশত) টাকা মোট ১০,০০০/= (দশ হাজার) টাকা চুক্তি স্বাক্ষরের পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে পরিশোধ করিবেন।
 - গ. সালারীর ৫০% হিসাবে ৩৭,৫০০/= (সাতইত্রিশ হাজার পাঁচশত) টাকা ইজারা গ্রহিতা চুক্তি সম্পাদনের অষ্টম বৎসর হইতে সপ্তদশ বৎসর পর্যন্ত মোট ১০টি সমান বাৎসরিক কিস্তিতে (প্রতি কিস্তি ৩,৭৫০/= টাকা) ইজারা দাতার অনুকূলে পরিশোধ করিবেন।
 - ঘ. সালারীর অবশিষ্ট ৪০% হিসাবে ৩০,০০০/= (ত্রিশ হাজার) টাকা ইজারা গ্রহিতা অষ্টাদশ বৎসর হইতে একত্রিশ বৎসর পর্যন্ত মোট ৪টি সমান বাৎসরিক কিস্তিতে (প্রতি কিস্তি ৭,৫০০/= তিন হাজার পাঁচশত) টাকা পরিশোধ করিবেন।
 - ঙ. জমির খাজনা দাবদ বাৎসরিক একর প্রতি ১.৬২ টাকা হয়ে প্রথম বৎসর হইতে সপ্তম বৎসরের বকেয়া মোট (১.৬২ × ২৫ × ৭ = ২৫৩.৫০) টাকা অষ্টম বৎসর হইতে চতুর্দশ বৎসরের মধ্যে লসান ৭টি বাৎসরিক কিস্তিতে পরিশোধ করিতে হইবে। অষ্টম বৎসর হইতে প্রতি বৎসর জমির খাজনাও নিয়মিত পরিশোধ করিতে হইবে।
 - চ. ইজারা গ্রহিতা ইচ্ছা করিলে সাধারণত কোন একটি বা একাধিক বা অবশিষ্ট সকল কিস্তির টাকা একসাথে পরিশোধ করিতে পারিবেন।
 - ছ. প্রতিটি বাৎসরিক কিস্তির টাকা ঐ বৎসরের ৩০ শে জুন এর মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে। তবে সংগত কারণ থাকিলে প্রথম পক্ষ বা জেলা প্রশাসক আরো তিন মাসের (৯০ দিন) সময় মঞ্জুর করিতে পারিবেন।
 - জ. ঊনত্রিশ হাজার এবং নিম্নে সাধারণত ৩০ এবং ৩৫ হাজার পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে সম্পাদিত চুক্তি নামা সন্যাসি নাকচ বলিয়া গণ্য হইবে।
- ২। জমির শ্রেণীর নিম্নে নির্ধারিত খাজনা / উন্নয়ন কর / অন্যান্য কর দ্বিতীয় পক্ষ নিয়মিত ভাবে পরিশোধ করিবেন। ইহার কোন অনুরোধ হইলে ঐ সময় বিদ্যমান সরকারী নীতির আলোকে ব্যবস্থা গ্রহণ করা যাইবে।
 - ৩। ক. চুক্তি সম্পাদনকালে দ্বিতীয় পক্ষ কোন শর্ত ভংগ না করিয়া থাকিলে চুক্তির মেয়াদান্তে নিরাপত্তা জামানতের ২,৫০০/= (দুই হাজার পাঁচশত) টাকার প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ফেরৎ দিবে। তবে চুক্তির কোন শর্ত দ্বিতীয় পক্ষ ভংগ করিলে দ্বিতীয় পক্ষ ঐ জামানতের টাকা বাৎসরিক কিস্তিতে পরিশোধ করিবেন।
 - খ. বাৎসরিক জামানত এবং ব্যাংক রক্ষিত জামানতের টাকার উপর হিসাবকৃত সুদের টাকা ইজারাদাতা আনুষ্ঠানিক কাজে ব্যবহার করিতে পারিবে। এই সুদের টাকার উপর ইজারা গ্রহিতা কোন দাবী করিতে পারিবে না।
 - ৪। ক. চুক্তি সম্পাদনের এক মাসের মধ্যে ইজারা দাতা জমির সীমানা চিহ্নিত করিয়া ইজারা গ্রহিতাকে বুঝাইয়া দিবে এবং জমির রেজিস্ট্রেশন ও নামজারী সম্পন্ন করিয়া দিবে। ইজারা গ্রহিতাও এক মাসের মধ্যে জমির দখল বুঝিয়া নেওয়ার ২৪ ঘণ্টা ব্যবস্থাদি গ্রহণ করিবেন।
 - খ. দখল প্রাপ্তির এক মাসের মধ্যে ইজারা গ্রহিতা জমির সীমানা নিজ পরচে সূচিহ্নিত করিবেন, অনুরোধ পরবর্তীতে সীমানা সংক্রান্ত কোন বিতর্ক দেখা গিলে তাহার জন্য ইজারা গ্রহিতা দায়ী থাকিবেন।

M. L. Islam
 E-4-2001

স্বত্ব বিবরণ

- ৬। বা. জমির অভ্যন্তরে বা পার্শ্ব দিগে জনগণের ব্যবহার্য কোন ছড়া বা নদী প্রবহমান থাকিলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার জন্য প্রথমে কোনরূপ বাঁধার সৃষ্টি করিবে না। তেমনি তবে জনগণের ব্যবহার্য কোন রাজা থাকিলে তাহাতেও বাঁধার সৃষ্টি করা যাইবে না এবং ঐ রাজা উন্নয়ন / সংরক্ষণে সাহায্য / সহযোগিতা করিতে হইবে।
- খ. চুক্তি সম্পাদনের পূর্বে হইতে ইজারাকৃত জমির উপর দিয়া জনগণ বা অন্য ইজারা গ্রহিতাদের ব্যবহার্য কোন রাজা থাকিলে ঐ রাজা ৫০ (পঞ্চাশ) ফুট প্রশস্ত করার লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় জমি বাড়ে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ইজারাকৃত সমুদয় জমির দখল বুঝাইয়া দিবে।
- গ. প্রকল্পের প্রয়োজনে প্রথম পক্ষের অনুমোদনক্রমে দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খসড়া প্রদানে রাজা নুতন আনয়নে নির্মাণ বা ছড়া খনন করিয়া দিতে পারিবেন। তবে ঐ ছড়া বা নির্মিত রাজায় কোন পার্শ্ববর্তী ইজারা গ্রহিতা ক্ষতিগ্রস্ত না হয় সেইদিকে লক্ষ্য রাখিতে হইবে।
- ঘ. এই জমির পার্শ্ববর্তী মালিকদের জন্য প্রয়োজন হইলে দ্বিতীয় পক্ষ চলাচলের পাতা প্রদান করিবেন। তেমনি জনস্বার্থে কোন নুতন রাজা করার প্রয়োজন হইলে সেই সংশ্লিষ্ট বিদ্যমান নীতির আওতায় দ্বিতীয় পক্ষ কোন আপত্তি করিবেন না।
- ক. দ্বিতীয় পক্ষ ইজারাকৃত জমিতে সার / হার্টিকালচার / কৃষি বাগান সৃজন / বনায়ন / মৎস্য / পতপালন / খামার স্থাপন, আবাসন / শিশু / প্রশিক্ষণ / পর্যটন কার্যক্রম পরিচালনা এবং কৃষি ভিত্তিক শিল্প / ছোট শিল্প স্থাপন করিতে পারিবেন।
- গ. তবে চুক্তির ২১ (একুশ) বৎসর অতিবাহিত হওয়া বা সালসময় সমুদয় টাকা পরিশোধের পূর্বে ইজারাকৃত জমিতে অন্য কোন বড় / ভারী শিল্প স্থাপন করার জন্য প্রথম পক্ষের অনুমতি প্রয়োজন হইবে।
- ৮। দ্বিতীয় পক্ষ ইজারাকৃত জমি বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে চাইলে সেই সময় বিদ্যমান আইনে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের অনুমতির প্রয়োজন হইবে।
- ৯। সরকার প্রশাসনিক বা উন্নয়ন প্রকল্পের প্রয়োজনে এই সংশ্লিষ্ট বিদ্যমান নীতির আওতায় এই চুক্তি বা ইজারার অংশ বিশেষ অধিগ্রহণ করিতে পারিবেন। তবে এই ধরনের অধিগ্রহণ করা হইলে সরকার দ্বিতীয় পক্ষকে জমি এবং জমির উপর অবস্থিত সকল গাছপালা / নির্মাণ / অন্যান্যের জন্য বিদ্যমান আইনানুযায়ী ক্ষতিপূরণ দিবে।
- ১০। অ. দ্বিতীয় পক্ষ ইজারাকৃত জমি বা ইজারার অংশ স্থাপিতকর বা কোন বাগান / খামার / শিল্প / প্রতিষ্ঠানের জন্য খণ্ড গ্রহণের ক্ষেত্রে কোন ব্যয় না করি সাধারণের প্রতিষ্ঠানের লিখিত প্রথম পক্ষের অনুমতিক্রমে বন্ধক রাখিতে পারিবেন।
- খ. দ্বিতীয় পক্ষ ইজারাকৃত জমিতে সরকার ভিত্তিক / যৌথ ভিত্তিক প্রকল্প গ্রহণ করিতে পারিবেন।
- ১১। জমিতে প্রাকৃতিকভাবে সৃষ্ট কোন মূল্যবান গাছপালা থাকিলে ঐ গুলি কাটার পূর্বে বিদ্যমান নীতির আওতায় প্রথম পক্ষের অনুমতি লাগিবে। গাছের উপর সরকারি নিধননে প্রথম পক্ষ সংশ্লিষ্ট বিভাগের সহযোগিতা গ্রহণ করিতে পারিবেন।
- ১২। ইজারাকৃত জমির অভ্যন্তরে বা পার্শ্ব কোন সরকারী খাস জমি থাকিলে প্রথম পক্ষ ঐ জমি বন্দোবস্ত বা ইজারা প্রদানে দ্বিতীয় পক্ষকে অপ্রাধিকার্য দিবে।

M. K. Ullah
 ২০০১