রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, অক্টোবর ৬, ২০২৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়

প্রজ্ঞাপন

তারিখ: ২১ আশ্বিন, ১৪৩২ বঙ্গাব্দ/ ০৬ অক্টোবর, ২০২৫ খ্রিষ্টাব্দ

এস.আর.ও. নং ৩৯৯-আইন/২০২৫।—হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩ (২০২৩ সনের ১০ নং আইন) এর ধারা ১৭ এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথা:—

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১। **সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগ।**—(১) এই বিধিমালা হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) বিধিমালা, ২০২৫ নামে অভিহিত হইবে।

(২) ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। **সংজ্ঞা।**—(১) বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায়,—

(ক) **"আইন"** অর্থ হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩ (২০২৩ সনের ১০নং আইন);

(খ) **"ইজারা বৎসর"** অর্থ বাংলা পঞ্জিকা বৎসর অনুযায়ী ১ বৈশাখ হইতে ৩০ চৈত্র;

(গ) **"উদ্যোগী সংস্থা"** অর্থ হাট ও বাজারের সরকারি বা খাস জমিতে সরকার কর্তৃক অনুমোদিত দ্বিতল বা বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ের সম্মতি সাপেক্ষে স্থানীয় সরকার বিভাগ বা উহার অধীন দপ্তর বা অধিদপ্তর বা গৃহীত কোনো প্রকল্প বা সিটি কর্পোরেশন বা জেলা পরিষদ বা উপজেলা পরিষদ বা পৌরসভা বা ইউনিয়ন পরিষদ;

মূল্য : টাকা ৬০.০০

(ঘ) **"কমিশনার"** অর্থ বিভাগীয় কমিশনার এবং অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনারও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(ঙ) **"খাস আদায়"** অর্থ কোনো ইজারা বৎসরে কোনো হাট ও বাজার ইজারা প্রদান করা সম্ভব না হইলে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার হইতে সরকার বা ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ কর্তৃক স্বীয় ব্যবস্থাপনায় রাখিয়া টোল ও ফি আদায়; এবং

(চ) **"সালামী বা দখল হস্তান্তর ফি"** অর্থ সরকার বা কর্তৃপক্ষকে প্রদেয় এককালীন অফেরতযোগ্য অর্থ।

(২) এই বিধিমালায় ব্যবহৃত যে সকল শব্দ বা অভিব্যক্তির সংজ্ঞা প্রদান করা হয় নাই, সেই সকল শব্দ বা অভিব্যক্তি আইনে যেই অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে, এই বিধিমালাও উক্ত অর্থ বুঝাইবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

ইজারা ব্যবস্থাপনা ও আয় বণ্টন

৩। হাট ও বাজারের ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ।—(১) কোনো হাট ও বাজারের সম্পূর্ণ অংশ কোনো সিটি কর্পোরেশনের মধ্যে অবস্থিত হইলে উক্ত হাট ও বাজারের ইজারা প্রদানের এখতিয়ার সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশনের উপর বর্তাইবে এবং প্রত্যেক সিটি কর্পোরেশনের মেয়র/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা কর্তৃক তাহার এখতিয়ারাধীন হাট ও বাজারসমূহের ইজারা কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য এতদুদ্দেশ্যে **পরিশিষ্ট-১(ঙ)** অনুযায়ী তাহার নেতৃত্বে ১(এক)টি কমিটি থাকিবে।

(২) কোনো হাট ও বাজারের সম্পূর্ণ অংশ কোনো পৌরসভার স্থানীয় অধিক্ষেত্রের মধ্যে অবস্থিত হইলে উক্ত হাট ও বাজারের ইজারা প্রদানের এখতিয়ার সংশ্লিষ্ট পৌরসভার উপর বর্তাইবে এবং প্রত্যেক পৌরসভার মেয়র/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা কর্তৃক তাঁহার এখতিয়ারাধীন হাট বা বাজারসমূহের ইজারা কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য এতদুদ্দেশ্যে **পরিশিষ্ট-১(ঘ)** অনুযায়ী তাঁহার নেতৃত্বে ১(এক)টি কমিটি থাকিবে।

(৩) কোনো হাট ও বাজারের সম্পূর্ণ অংশ কোনো উপজেলা পরিষদের স্থানীয় অধিক্ষেত্রের মধ্যে অবস্থিত হইলে উক্ত হাট ও বাজারের ইজারা প্রদানের এখতিয়ার সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদের উপর বর্তাইবে এবং প্রত্যেক উপজেলার উপজেলা চেয়ারম্যান/উপজেলা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক তাহার এখতিয়ারাধীন হাট ও বাজারসমূহের ইজারা কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য এতদুদ্দেশ্যে **পরিশিষ্ট-১(গ)** অনুযায়ী তাহার নেতৃত্বে ১ (এক)টি কমিটি থাকিবে।

(৪) কোনো হাট ও বাজার একই জেলার একাধিক উপজেলার বা একাধিক পৌরসভার বা একাধিক উপজেলা ও পৌরসভার স্থানীয় অধিক্ষেত্রের অন্তর্ভুক্ত হইলে উক্ত হাট ও বাজারের ইজারা প্রদানের এখতিয়ার সংশ্লিষ্ট জেলার জেলা পরিষদ/প্রশাসনের উপর বর্তাইবে এবং প্রত্যেক জেলার জেলা পরিষদের চেয়ারম্যান/জেলা প্রশাসক কর্তৃক তাহার এখতিয়ারাধীন হাট ও বাজারসমূহের ইজারা কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য এতদুদ্দেশ্যে **পরিশিষ্ট-১(খ)** অনুযায়ী তাহার নেতৃত্বে ১ (এক)টি কমিটি থাকিবে।

(৫) যদি কোনো হাট ও বাজার একই বিভাগের একাধিক জেলার স্থানীয় অধিক্ষেত্রের অন্তর্ভুক্ত হইলে উক্ত হাট ও বাজারের ইজারা প্রদানের এখতিয়ার সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারের উপর বর্তাইবে এবং তাহার এখতিয়ারাধীন হাট ও বাজার সমূহের ইজারা কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য এতদুদ্দেশ্যে **পরিশিষ্ট-১(ক)** অনুযায়ী তাহার নেতৃত্বে ১ (এক) টি কমিটি থাকিবে।

(৬) যদি কোনো হাট ও বাজার—

(ক) একাধিক বিভাগের স্থানীয় অধিক্ষেত্রের অন্তর্ভুক্ত হয়, তাহা হইলে উক্ত হাট ও বাজারের বৃহদাংশ যে বিভাগে অবস্থিত সেই বিভাগের বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক ইজারা কার্যক্রম গৃহীত হইবে;

(খ) কোনো বিভাগে উহার বৃহদাংশ অবস্থিত উহা লইয়া বিরোধ থাকিলে বা একাধিক বিভাগের সমান অংশ থাকিলে বা এই বিষয়ে সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারগণ ঐকমত্যে পৌঁছাইতে না পারিলে কোন্ বিভাগের বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক ইজারা কার্যক্রম গৃহীত হইবে তাহা স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হইবে;

(গ) এর একাংশ সিটি কর্পোরেশনের এবং অপরাংশ উপজেলা বা পৌরসভার অন্তর্ভুক্ত হইলে এবং সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন ও উপজেলা পরিষদ একই বিভাগের স্থানীয় অধিক্ষেত্রের অধীন হইলে উক্ত হাট ও বাজারের ইজারা কার্যক্রম সংশ্লিষ্ট বিভাগের বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক গৃহীত হইবে; এবং

(ঘ) এর বৃহদাংশ যে বিভাগে অবস্থিত তাহা লইয়া বিরোধ থাকিলে বা সিটি কর্পোরেশন বা উপজেলার সমান অংশ থাকিলে বা এই বিষয়ে সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারগণ ঐকমত্যে পৌঁছাইতে না পারিলে ইজারা কার্যক্রম স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক নির্ধারিত হইবে।

(৭) ইজারা কার্যক্রম যে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গৃহীত হোক না কেন ইজারালব্ধ অর্থ সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার যে সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভা বা উপজেলা পরিষদসমূহের স্থানীয় অধিক্ষেত্রে অবস্থিত সেই সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভা বা উপজেলা পরিষদসমূহের মধ্যে আয়তনের আনুপাতিক হারে বণ্টিত হইবে এবং পৌরসভা ও সিটি কর্পোরেশনের স্থানীয় অধিক্ষেত্রভুক্ত নয় এইরূপ সকল হাট ও বাজার উপজেলা পরিষদের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজার হিসাবে গণ্য হইবে।

(৮) প্রত্যেক বিভাগে বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক তাহার এখতিয়ারাধীন হাট ও বাজারসমূহের ইজারা কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য এতদুদ্দেশ্যে **পরিশিষ্ট-১(ক)** অনুযায়ী তাহার নেতৃত্বে ১ (এক) টি কমিটি থাকিবে।

(৯) প্রত্যেক ইউনিয়ন পরিষদের জন্য ঐ ইউনিয়নের অন্তর্ভুক্ত (যেখানে প্রয়োজ্য) ১ (এক) টি হাট ও বাজার সুনির্দিষ্টভাবে নিম্নরূপ শর্তসাপেক্ষে সংরক্ষিত থাকিবে, যথা:—

(ক) ১৪৩১ বাংলা সনে ইজারামূল্য ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকার কম হইতে হইবে;

(খ) হাট ও বাজারটির ইজারা প্রদান কার্যক্রম উপজেলা পরিষদ কর্তৃক অন্যান্য হাট ও বাজারের সহিত সম্পন্ন হইবে এবং উপজেলা পরিষদ সভায় অনুমোদনের মাধ্যমে উক্ত হাট ও বাজার নির্ধারণ করিবে;

(গ) ইজারালব্ধ টাকা হইতে এই বিধিমালার বিধি-১০ এর উপবিধি (২) এর দফা (ক), (খ), (ঘ), (ঙ) ও (চ) এ বর্ণিত পদ্ধতি অনুসারে বণ্টনের পর অবশিষ্ট শতকরা ৪১ (একচল্লিশ) ভাগ অর্থ সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদকে প্রদান করিতে হইবে; এবং

(ঘ) পরবর্তী সময়ে উক্ত নির্ধারিত হাট বা বাজারটির ইজারামূল্য ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা অতিক্রম করিলেও তাহা সংশ্লিষ্ট ইউনিয়নের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো ইউনিয়নে যদি ১৪৩২ বাংলা সনে ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকার নিম্নে কোনো ইজারামূল্যের হাট ও বাজার না থাকে, সেক্ষেত্রে ১৪৩২ বাংলা সনে সর্বনিম্ন ইজারামূল্যের হাট ও বাজারটি উপজেলা পরিষদের অনুমোদনক্রমে উক্ত ইউনিয়নের জন্য নির্ধারণ করা যাইবে।

৪। **দরপত্র আহবান ও দাখিল প্রক্রিয়া।**—(১) হাট ও বাজারের ইজারা ইজারা বৎসর ভিত্তিক হইবে এবং কোনো হাট ও বাজার ১ (এক) বৎসরের অধিক সময়ের জন্য ইজারা প্রদান করা যাইবে না এবং কোনো ইজারা বৎসরের ইজারা কার্যক্রম পূর্ববর্তী বৎসরের ১ (পহেলা) অগ্রহায়ণ তারিখ হইতে আরম্ভ করা যাইবে এবং ২০ (বিশ) চৈত্র তারিখের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে।

(২) প্রত্যেক উপজেলার উপজেলা নির্বাহী অফিসার এবং প্রত্যেক সিটি কর্পোরেশন বা পৌসরভার মেয়র তাহাদের স্বীয় অধিক্ষেত্রাধীন সকল হাট ও বাজারের ইজারা সংক্রান্ত কার্যক্রমের ১ (এক) টি পূর্ণাঙ্গ ক্যালেন্ডার প্রস্তুত করিয়া সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন।

(৩) ইজারা বিজ্ঞপ্তিতে হাট ও বাজারের প্রাক্কলিত সরকারি মূল্য উল্লেখ করিতে হইবে এবং অব্যবহিত পূর্ববর্তী ৩ (তিন) বৎসরের ইজারা মূল্যের গড় মূল্যই হইবে প্রাক্কলিত সরকারি মূল্য এবং অব্যবহিত পূর্ববর্তী ৩ (তিন) বৎসরের মধ্যে কোনো বৎসর খাস আদায় হইয়া থাকিলে উক্ত খাস আদায়ের অর্থ প্রাক্কলিত মূল্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে ইজারামূল্য হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং অব্যবহিত পূর্ববর্তী ৩ (তিন) বৎসরের মধ্যে কোনো ইজারা বৎসরে ইজারা প্রদান বা খাস আদায় কোনোটিই না হইয়া থাকিলে অব্যবহিত পূর্ববর্তী বৎসরের ইজারামূল্য বিবেচনায় লইতে হইবে এবং নূতন প্রতিষ্ঠিত বা ইতঃপূর্বে ইজারা হয় নাই এইরূপ হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে ইজারা প্রদান কমিটি প্রাক্কলিত সরকারি মূল্য নির্ধারণ করিবেন।

(৪) হাট ও বাজারের ইজারা সংক্রান্ত খরচ (সংবাদপত্রের বিজ্ঞপ্তি বিল, আনুষঙ্গিক ব্যয়, ইত্যাদি) সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ বা পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশন এর রাজস্ব তহবিল হইতে নির্বাহ করা যাইবে।

(৫) এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-২** এ উল্লিখিত নির্ধারিত ফরমে হাট ও বাজারভিত্তিক দরপত্র শিডিউল প্রস্তুত করিতে হইবে এবং দরপত্র শিডিউল নির্ধারিত মূল্যে দরপত্র বিজ্ঞপ্তিতে নির্ধারিত তারিখ পর্যন্ত রেজিস্টারে তথ্য লিপিবদ্ধ করিয়া হাট ও বাজার ইজারার জন্য আগ্রহী ব্যক্তিগণের নিকট বিক্রয় করিতে হইবে এবং শিডিউল বিক্রির অর্থ সরকারি খাতে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৬) হাট ও বাজার ইজারার ক্ষেত্রে শিডিউলের মূল্য নিম্নরূপ হইবে, যথা:—

(ক) ১ (এক) লক্ষ টাকা পর্যন্ত শিডিউলের মূল্য হইবে ৫০০ (পাঁচশত) টাকা;

(খ) ১ (এক) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু ২ (দুই) লক্ষ টাকা পর্যন্ত শিডিউলের মূল্য হইবে ১০০০ (এক হাজার) টাকা; এবং

(গ) ২ (দুই) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে প্রতি লক্ষ বা তাহার অংশ বিশেষের জন্য শিডিউলের মূল্য হিসাবে অতিরিক্ত ২০০ (দুইশত) টাকা করিয়া যোগ করিতে হইবে।

(৭) হাট ও বাজারের ইজারার দরপত্র প্রক্রিয়ায় সর্বাধিক সংখ্যক আগ্রহী দরদাতার অংশগ্রহণ নিশ্চিত করিবার সুবিধার্থে দরপত্র দাখিলের ধার্য তারিখের পূর্বেই নিম্নরূপ কার্যালয়সমূহে দরপত্র শিডিউল প্রাপ্তি নিশ্চিত করিতে হইবে, যথা:—

(ক) উপজেলা পরিষদ ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের দরপত্র শিডিউল সংশ্লিষ্ট উপজেলার উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় ছাড়াও সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, পুলিশ সুপারের কার্যালয়, উপজেলা ভূমি অফিস, সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদের কার্যালয়, সোনালী ব্যাংকের উপজেলা সদরের শাখা এবং সংশ্লিষ্ট থানা বা পুলিশ ফাঁড়ি;

(খ) পৌরসভা ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের দরপত্র শিডিউল সংশ্লিষ্ট পৌরসভা কার্যালয় ছাড়াও সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, পুলিশ সুপারের কার্যালয়, উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, উপজেলা ভূমি অফিস এবং সোনালী ব্যাংকের উপজেলা সদরের শাখা; এবং

(গ) সিটি কর্পোরেশন ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের দরপত্র শিডিউল সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন কার্যালয় ছাড়াও উহার আঞ্চলিক কার্যালয়সমূহ, সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়, মেট্রোপলিটন পুলিশ কমিশনার কার্যালয় বা পুলিশ সুপারের কার্যালয় ও জেলা প্রশাসকের কার্যালয়।

(৮) দরপত্র দাখিলের জন্য নির্ধারিত দিনের অন্যূন ১৫ (পনেরো) দিন পূর্বে উপজেলার হাট ও বাজারসমূহের ক্ষেত্রে উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, উপজেলা ভূমি অফিস, পৌরসভা, সংশ্লিষ্ট উপজেলার ইউনিয়ন পরিষদ অফিস, স্থানীয় স্বাস্থ্য কেন্দ্র, পোস্ট অফিস, কমিউনিটি সেন্টার, সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার, পুলিশ স্টেশন, সাব-রেজিস্ট্রার অফিস, ইউনিয়ন ভূমি অফিস, উপজেলা ও জেলা সদর দপ্তরে অবস্থিত জনসমাগম হয় এমন অফিসসমূহে নোটিশ টাঙাইয়া ইজারা বিজ্ঞপ্তি প্রচারের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনের হাট ও বাজারের ক্ষেত্রেও অনুরূপ সংশ্লিষ্ট ও জনসমাগম হয় এইরূপ অফিসসসূহে নোটিশ টাঙাইয়া প্রচারের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং ইজারা বিজ্ঞপ্তি নিজস্ব ওয়েবসাইটে প্রকাশ করিতে হইবে এবং অধিকন্তু, কোনো হাট ও বাজারের সরকারি মূল্য ২৫ (পঁচিশ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত হইলে বহুলপ্রচারিত ১ (এক) টি স্থানীয় পত্রিকায় (যদি থাকে) এবং ২৫ (পঁচিশ) লক্ষ টাকার অধিক হইলে বহুলপ্রচারিত ১ (এক) টি জাতীয় ও ১ (এক) টি স্থানীয় পত্রিকায় (যদি থাকে) বিজ্ঞপ্তি প্রচার করিতে হইবে।

(৯) যে সকল কার্যালয়ে দরপত্র জমা প্রদান করা যাইবে, যথা:—

(ক) উপজেলা পরিষদের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে দরপত্র সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয়, জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, পুলিশ সুপারের কার্যালয়, উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় ও উপজেলা ভূমি অফিস;

(খ) পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পৌরসভা কার্যালয়, জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, পুলিশ সুপারের কার্যালয়, উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় ও উপজেলা ভূমি অফিস; এবং

(গ) সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন কার্যালয় ও উহার আঞ্চলিক অফিসসমূহ, বিভাগীয় কমিশনার, মেট্রোপলিটন পুলিশ কমিশনার কার্যালয় বা পুলিশ সুপারের কার্যালয় ও জেলা প্রশাসকের কার্যালয়।

(১০) সরকারি হাট ও বাজার ইজারা প্রদানের জন্য সকল ক্ষেত্রে বন্ধখামে দরপত্র দাখিল করিতে হইবে এবং দরপত্র দাতাকে উদ্ধৃত মূল্যের শতকরা ৩০ (ত্রিশ) ভাগ অর্থ ব্যাংক ড্রাফ্ট বা পে-অর্ডারের মাধ্যমে দরপত্রের সহিত জমা দিতে হইবে, সফল দরদাতার ক্ষেত্রে উক্ত টাকা হইতে শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ অর্থ ইজারা মূল্যের সহিত সমন্বয় করা হইবে এবং অবশিষ্ট শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ জামানত হিসাবে সংরক্ষিত থাকিবে এবং ইজারাগ্রহীতা নিয়মিত হাট ও বাজার পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন না করিলে বা অন্য কোনো ক্ষতি সাধন করিলে, উক্ত জামানত হইতে তাহা মিটানো হইবে এবং ইজারা বৎসর শেষে জামানতের অব্যবহৃত টাকা জমাকারীর বরাবরে প্রত্যর্পণ করা হইবে এবং ইজারা কার্যক্রম সম্পন্ন হওয়ার পর অর্থাৎ সফল দরদাতার অনুকূলে হাট ও বাজারের দখল অর্পণের পর ১ (এক) মাসের মধ্যে অন্যান্য দরদাতাগণের জামানত ফেরত প্রদান করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো সফল দরদাতা পাওয়া না গেলে পরবর্তী বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের পূর্বে সকল দরদাতার জামানত ফেরত প্রদান করিতে হইবে।

(১১) প্রাপ্ত দরপত্রের মধ্যে রেসপন্সিভ সর্বোচ্চ দরদাতার দর গ্রহণ করিতে হইবে এবং উক্ত দরের অঙ্ক যদি সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের সরকারি মূল্য হইতে কম হয়, তাহা হইলে পুনরায় দরপত্র আহ্বান করিতে হইবে এবং দ্বিতীয়বার দরপত্র আহ্বান সত্ত্বেও যদি প্রাপ্ত সর্বোচ্চ দর সরকারি মূল্য হইতে কম হয়, তাহা হইলে তৃতীয়বার দরপত্র আহ্বান করিতে হইবে এবং তৃতীয়বার দরপত্র আহ্বান সত্ত্বেও যদি প্রাপ্ত সর্বোচ্চ দর সরকারি মূল্য হইতে কম হয়, তাহা হইলে যথাযথ ইজারামূল্য না পাওয়ার বিষয়ে বিদ্যমান কারণ সংবলিত ১ (এক) টি প্রতিবেদন উপজেলা পরিষদ নিয়ন্ত্রণাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে উপজেলা পরিষদের সাধারণ বা বিশেষ সভার এবং পৌরসভার নিয়ন্ত্রণাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে পৌর পরিষদের সাধারণ বা বিশেষ সভার কার্যবিবরণীসহ সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে এবং সেইসঙ্গে নূতন ইজারা বৎসর আরম্ভ হইলে খাস আদায়ের পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে হইবে এবং প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক ১০ (দশ) কার্যদিবসের মধ্যে উপযুক্ত সিদ্ধান্ত লইয়া বিষয়টি তাহার পর্যায়ে নিষ্পত্তি করিবেন এবং সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে অনুরূপ বিষয়ে ১ (এক) টি প্রতিবেদন উপযুক্ত প্রস্তাবসহ সিদ্ধান্তের জন্য সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার বরাবর প্রেরণ করিতে হইবে এবং এইক্ষেত্রে, বিভাগীয় কমিশনার প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট ১০ (দশ) কার্যদিবসের মধ্যে উপযুক্ত সিদ্ধান্ত প্রদানপূর্বক বিষয়টি তাহার পর্যায়ে নিষ্পত্তি করিবেন এবং একই জেলাধীন ২ (দুই) বা ততোধিক উপজেলা ও পৌরসভার সীমানার মধ্যে অবস্থিত হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক প্রস্তাবসহ ১ (এক) টি প্রতিবেদন বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং বিভাগীয় কমিশনার ১০ (দশ) কার্যদিবসের মধ্যে যুক্তিযুক্ত সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন এবং আন্তঃজেলা ও আন্তঃবিভাগ হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনার উপযুক্ত প্রস্তাবসহ ১ (এক) টি প্রতিবেদন স্থানীয় সরকার বিভাগে প্রেরণ করিবেন এবং স্থানীয় সরকার বিভাগ ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে যুক্তিযুক্ত কারণ বিবেচনাপূর্বক সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

৫। দরপত্র উন্মুক্ত, মূল্যায়ন ও ইজারা প্রদান।—(১) উপজেলা পরিষদ ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারসমূহের ক্ষেত্রে উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান/উপজেলা নির্বাহী অফিসার দরপত্র উন্মুক্তকরণ কমিটি গঠন করিবে এবং উক্ত কমিটি উহার নিকট জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক এ বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৩(ক)** এ উল্লিখিত উপজেলা হাট ও বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটিতে পেশ করিবে এবং দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ৩ (তিন) কার্যদিবসের মধ্যে যাচাই-বাছাই করিয়া সুপারিশ বা মতামতসহ উপজেলা পরিষদের সভায় অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবে এবং উপজেলা পরিষদ পরবর্তী ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে সাধারণ সভা বা বিশেষ সভা আহ্বান করিয়া দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ অনুমোদন করিবে এবং উপজেলা পরিষদ যথাসময়ে অনুমোদন না করিলে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ বা মতামত অনুমোদিত হইয়াছে বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(২) পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারসমূহের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পৌরসভার মেয়র/ প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা পদে দায়িত্বরত কর্মকর্তা দরপত্র উন্মুক্তকরণ কমিটির মাধ্যমে জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক মেয়র কর্তৃক গঠিত এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৩(খ)** এ উল্লিখিত দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির নিকট পেশ করিবেন এবং দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ৩ (তিন) কার্যদিবসের মধ্যে যাচাই-বাছাই করিয়া সুপারিশ বা মতামতসহ পৌর পরিষদে সভায় অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবেন এবং পৌর পরিষদ পরবর্তী ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে সাধারণ সভা বা বিশেষ সভা আহ্বান করিয়া দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ অনুমোদন করিবেন এবং পৌর পরিষদ যথাসময়ে অনুমোদন না করিলে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ বা মতামত অনুমোদিত হইয়াছে বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(৩) সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারসমূহের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশনের মেয়র/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা পদে দায়িত্বরত কর্মকর্তা দরপত্র উন্মুক্তকরণ কমিটির মাধ্যমে জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুতপূর্বক মেয়র কর্তৃক গঠিত এ বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৩(গ)** এ উল্লিখিত সিটি কর্পোরেশন মহানগর হাট ও বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির নিকট পেশ করিবেন এবং দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ৩ (তিন) কার্যদিবসের মধ্যে যাচাই-বাছাই করিয়া সুপারিশ বা মতামতসহ সিটি কর্পোরেশনের সভায় অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবেন এবং সিটি কর্পোরেশন পরবর্তী ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে সাধারণ সভা বা বিশেষ সভা আহ্বান করিয়া দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ অনুমোদন করিবে এবং সিটি কর্পোরেশনের সাধারণ সভায় যথাসময়ে অনুমোদন না করিলে দরপত্র মূল্যায়ন কমিটির সুপারিশ বা মতামত অনুমোদিত হইয়াছে বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(৪) একই জেলাধীন ২ (দুই) বা ততোধিক উপজেলা বা পৌরসভার সীমানার মধ্যে থাকা হাট ও বাজারসমূহের ক্ষেত্রে বিধি ৩ এর উপবিধি (৪) এ উল্লিখিত ইজারার দায়িত্বপ্রাপ্ত জেলা পরিষদের চেয়ারম্যান/জেলা প্রশাসক কর্তৃক এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৩(ঙ)** এ উল্লিখিত দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি গঠিত হইবে এবং এই কমিটি জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ৩ (তিন) কার্যদিবসের মধ্যে যাচাই-বাছাই এবং তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুত করিয়া সুপারিশ বা মতামতসহ জেলা প্রশাসকের নিকট অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবে এবং জেলা প্রশাসক পরবর্তী ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বিধি ৩ এর উপ-বিধি (৪) এ বর্ণিত কমিটির সভায় বিষয়টি উত্থাপনপূর্বক উহা অনুমোদন বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

(৫) আন্তঃজেলা ও আন্তঃবিভাগ হাট ও বাজারসমূহের ক্ষেত্রে বিধি ৩ এর উপবিধি (৫) এ উল্লিখিত ইজারার দায়িত্বপ্রাপ্ত বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৩(ঘ)** এ উল্লিখিত দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি গঠিত হইবে এবং এই কমিটি জমাকৃত সকল দরপত্র সংগ্রহ করিয়া দরপত্রসমূহ দাখিলের পরবর্তী ৩ (তিন) কার্যদিবসের মধ্যে যাচাই-বাছাই এবং তুলনামূলক বিবরণী প্রস্তুত করিয়া সুপারিশ বা মতামতসহ বিভাগীয় কমিশনারের নিকট অনুমোদনের জন্য উপস্থাপন করিবে এবং বিভাগীয় কমিশনার পরবর্তী ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বিধি ৩ এর উপবিধি (৫) এ বর্ণিত কমিটির সভায় বিষয়টি উত্থাপনপূর্বক উহা অনুমোদন বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

(৬) দরপত্র অনুমোদনের ৩ (তিন) কার্যদিবসের মধ্যে অনুমোদিত সফল দরদাতাকে জানাইতে হইবে এবং অনুমোদিত সফল দরদাতা অবহিত হইবার ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে দরপত্রের সহিত দাখিলকৃত জামানতের শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ অর্থ বাদে ইজারার অবশিষ্ট শতকরা ৮০ (আশি) ভাগ অর্থ উপজেলা পরিষদ বা পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনের নির্ধারিত তহবিলে জমা প্রদান করিবেন এবং জাতীয় রাজস্ব বোর্ডের নির্ধারিত ভ্যাট ও আয়কর সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে জমা প্রদান করিবেন, অন্যথায়, তাহার দরপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং জামানত হিসাবে জমাকৃত সমুদয় অর্থ বাজেয়াপ্ত হইবে এবং বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাটের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভার নিজস্ব রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে এবং উপজেলা পরিষদের ব্যবস্থাপনাধীন হাটের ক্ষেত্রে বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ সংশ্লিষ্ট উপজেলা রাজস্ব তহবিলে জমা করিতে হইবে।

(৭) গৃহীত দরের সম্পূর্ণ টাকা (আয়কর ও ভ্যাটসহ) নির্ধারিত তহবিল বা খাতে জমা প্রদান করিবার পর এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-১৪** এ উল্লিখিত ফরম অনুযায়ী হাট ও বাজারের দখল অনুমোদিত দরপত্র দাতার নিকট নির্ধারিত চুক্তিনামা সম্পাদনপূর্বক চুক্তি স্বাক্ষরের ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে প্রদান করিতে হইবে ও রেকর্ড সংরক্ষণ করিতে হইবে এবং ইজারামূল্য এবং ইজারামূল্যের উপর সরকার নির্ধারিত আয়কর ও ভ্যাট কোনো অবস্থাতেই আংশিক বা কিস্তিতে গ্রহণ করা যাইবে না এবং কোনো অবহেলার কারণে ইহার ব্যত্যয় ঘটিলে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিবর্গ ব্যক্তিগতভাবে দায়ী থাকিবেন।

(৮) এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৪** এ উল্লিখিত চুক্তিনামা ফরম অনুযায়ী উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা বা তাহাদের মনোনীত কর্মকর্তা স্বীয় এলাকার ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ইজারার চুক্তি দলিলে স্বাক্ষর করিবেন এবং ক্ষেত্রমত, বিভাগীয় কমিশনার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ বা জেলা প্রশাসক অথবা তাহাদের মনোনীত কর্মকর্তা চুক্তি দলিলে স্বাক্ষর করিবেন।

(৯) ইজারা মেয়াদ শেষ হইবার সঙ্গে সঙ্গে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের উপর ইজারাগ্রহীতার সকল অধিকার বিলুপ্ত হইবে এবং ইজারা মেয়াদ শেষে কোনো হাট ও বাজারের উপর ইজারাগ্রহীতার কোনো প্রকার দাবি বা অধিকার বা স্বত্ব থাকিবে না এবং উক্ত হাট ও বাজারের সকল অধিকার, স্বত্ব ও দখল স্বয়ংক্রিয়ভাবে হাট ও বাজার ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের নিকট ন্যস্ত হইবে।

(১০) এই বিধিমালার কোনো বিধান লঙ্ঘনের কারণে ইজারা বাতিল করা হইলে সঙ্গে সঙ্গেই উক্ত হাট ও বাজারের সকল অধিকার, স্বত্ব ও দখল স্বয়ংক্রিয়ভাবে হাট ও বাজার ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের নিকট ন্যস্ত হইবে।

(১১) কোনো বিশেষ কারণে যদি দরপত্র দাখিলের তারিখ পিছিয়ে দেওয়ার বা কোনো শর্ত পরিবর্তনের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে দরপত্র আহ্বানকারী কর্মকর্তা যে প্রক্রিয়ায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করিয়াছেন, সেই একই প্রক্রিয়ায় ব্যাপক প্রচারের পদক্ষেপ গ্রহণপূর্বক লিখিতভাবে দরপত্র গ্রহণের পরবর্তী তারিখ ও সময় ঘোষণা করিবেন।

৬। **খাস আদায়ের ক্ষেত্রে কার্যক্রম**।—(১) নির্ধারিত সময়ের মধ্যে হাট ও বাজার ইজারা প্রদান করিয়া ইজারাগ্রহীতার নিকট হইতে ইজারামূল্য ও অন্যান্য সরকারি দাবি আদায়পূর্বক ইজারাগ্রহীতার সহিত চুক্তিপত্র সম্পাদন ও দখল প্রদান সম্ভব না হইলে ইজারা প্রদানের কার্যক্রম ও প্রচেষ্টা অব্যাহত রাখিতে হইবে এবং খাস আদায় চালাইয়া যাইতে হইবে।

(২) উপজেলা পরিষদের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের খাস আদায়ের জন্য এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৫(ক)** এ উল্লিখিত উপজেলা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক উপজেলা পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে এবং এই কমিটি উপজেলা পরিষদের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে এবং যথাশীঘ্র সম্ভব সংশ্লিষ্ট তহবিলে জমা প্রদান করিবে এবং উপজেলা পরিষদে প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৩) পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের খাস আদায়ের জন্য এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৫(খ)** এ উল্লিখিত মেয়র বা প্রশাসক কর্তৃক পৌরসভা পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে এবং উক্ত কমিটি পৌর মেয়রের বা প্রশাসকের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে।

(৪)সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের খাস আদায়ের জন্য এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৫(গ)** এ উল্লিখিত মেয়র বা প্রশাসক কর্তৃক সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে এবং এই কমিটি সিটি কর্পোরেশনের মেয়র বা প্রশাসকের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে এবং যথাশীঘ্র সম্ভব সংশ্লিষ্ট তহবিলে জমা প্রদান করিবে এবং মেয়র বা প্রশাসকের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৫) একাধিক জেলা সীমানার মধ্যে দুই বা ততোধিক উপজেলা বা পৌরসভায় অবস্থিত অর্থাৎ আন্তঃজেলা হাট ও বাজারের খাস আদায়ের জন্য এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৫(ঘ)** এ উল্লিখিত বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক বিভাগীয় পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে এবং এই কমিটি বিভাগীয় কমিশনারের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে এবং যথাশীঘ্র সম্ভব সংশ্লিষ্ট তহবিলে জমা প্রদান করিবে এবং বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৬) একই জেলাধীন ২ (দুই) বা ততোধিক উপজেলা ও পৌরসভার সীমানায় অবস্থিত অর্থাৎ একই জেলাধীন আন্তঃসীমানা হাট বাজারের খাস আদায়ের জন্য এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৫(ঙ)** এ উল্লিখিত জেলা প্রশাসক কর্তৃক জেলা পর্যায়ে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি গঠিত হইবে এবং এই কমিটি জেলা প্রশাসকের তত্ত্বাবধানে খাস আদায় করিবে এবং যথাশীঘ্র সম্ভব সংশ্লিষ্ট তহবিলে জমা প্রদান করিবে এবং জেলা প্রশাসকের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবে।

(৭) প্রতিটি কমিটি খাস আদায়ের ক্ষেত্রে, প্রয়োজনে, কমিটিতে আরও সদস্য কো-অপ্ট করিতে পারিবে এবং প্রয়োজনীয় জনবল নিয়োগসহ যথোপযুক্ত পদক্ষেপ গ্রহণের ক্ষমতা কমিটির নিকট সংরক্ষিত থাকিবে।

(৮) খাস আদায় কার্যক্রম পরিচালনার যাবতীয় ব্যয় নির্বাহের জন্য খাস আদায় কমিটি আদায়কৃত অর্থ হইতে প্রয়োজনীয় অর্থ ব্যয় করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, খাস আদায়ের ক্ষেত্রে জনবল নিয়োগ ও আদায় কার্যক্রমের যাবতীয় ব্যয় আদায়কৃত অর্থের শতকরা ১০ (দশ) ভাগের মধ্যে অবশ্যই সীমিত রাখিতে হইবে।

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

(১০) হাট ও বাজারের খাস আদায়কৃত অর্থ হইতে (খাস আদায় সংক্রান্ত খরচ বাদে) সরকার নির্ধারিত হারে মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট) এবং আয়কর সংশ্লিষ্ট খাতে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(১১) হাট ও বাজারের খাস আদায়কৃত অর্থ হইতে খাস আদায় সংক্রান্ত খরচ এবং মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট) ও আয় করের অর্থ বাদ দিয়া অবশিষ্ট অর্থ বিধি ১০ অনুযায়ী বণ্টন করিতে হইবে।

৭। **টোল আদায়ের হার।**—(১) উপজেলার ক্ষেত্রে উপজেলা নির্বাহী অফিসার, পৌরসভার ক্ষেত্রে মেয়র বা প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা হাট ও বাজারের টোল আদায়ের হার সংবলিত তালিকা প্রস্তুত করিয়া যথাক্রমে উপজেলা হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি এবং পৌরসভা হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় আলোচনার জন্য পেশ করিবেন এবং সভার অনুমোদিত তালিকা কার্যবিবরণীসহ সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন এবং জেলা প্রশাসক বিস্তারিত যাচাই-বাছাইপূর্বক প্রয়োজনে সংশোধন করিয়া টোল আদায়ের হার সংবলিত পূর্ণাঙ্গ তালিকা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে অনুমোদন করিবেন এবং অনুমোদিত তালিকা প্রচারসহ পরবর্তী ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা মেয়র বা প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ করিবেন।

(২) সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা হাট ও বাজারের টোল আদায়ের হার সংবলিত তালিকা প্রস্তুতপূর্বক সিটি কর্পোরেশন হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় আলোচনার জন্য পেশ করিবেন এবং সভার অনুমোদিত তালিকা কার্যবিবরণীসহ সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার বরাবর প্রেরণ করিবেন এবং বিভাগীয় কমিশনার বিস্তারিত যাচাই-বাছাইপূর্বক প্রয়োজনে সংশোধন করিয়া টোল আদায়ের হার সংবলিত পূর্ণাঙ্গ তালিকা সরকারের পক্ষে অনুমোদন করিবেন এবং অনুমোদিত তালিকা প্রচারসহ পরবর্তী ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ করিবেন।

(৩) টোল আদায়ের হার ইজারা কার্যক্রম শুরু হইবার পূর্বে প্রস্তুত করিতে হইবে এবং এই হার ইজারা বিজ্ঞপ্তি, দরপত্রের শিডিউল ও ইজারাগ্রহীতার সহিত সম্পাদিতব্য চুক্তিপত্রে সংযোজন করিতে হইবে এবং ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ ইজারাগ্রহীতাকে ইজারা চুক্তিনামার পর দখলনামার সহিত একটি টোল আদায়ের হারের তালিকা সরবরাহ করিবেন।

(৪) টোল আদায়ের অনুমোদিত তালিকা বাজারের বিভিন্ন স্থানে জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক প্রদর্শনের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে এবং ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক দৃশ্যমান স্থানে টোল আদায়ের হার টাঙাইতে ব্যর্থ হইলে বা নির্ধারিত হারের চাইতে বেশি টোল আদায় করা হইলে ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ উক্ত ইজারাগ্রহীতার ইজারা চুক্তি বাতিল করিতে পারিবে এবং জমাকৃত টাকা বাজেয়াপ্ত করিতে পারিবে।

(৫) ভূমি মন্ত্রণালয় স্থানীয় সরকার বিভাগের সহিত পরামর্শ করিয়া টোল হার নির্ধারণের বিষয়ে কোনো সাধারণ বা বিশেষ নির্দেশনা জারি করিতে পারিবে।

৮। **আপত্তি বা আপিল নিষ্পত্তি।**—(১) হাট ও বাজারের ইজারা সম্পর্কিত উপজেলা পরিষদ এবং পৌরসভার গৃহীত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসকের নিকট লিখিতভাবে আপত্তি দায়ের করিতে হইবে এবং জেলা প্রশাসক প্রয়োজনীয় শুনানি শেষে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে আপত্তি নিষ্পত্তি করিবেন।

(২) জেলা প্রশাসকের সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট লিখিতভাবে আপিল দায়ের করিতে হইবে এবং বিভাগীয় কমিশনার শুনানি শেষে ১০ (দশ) কার্যদিবসের মধ্যে উক্ত আপিলের বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন এবং এইক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) আন্তঃজেলা বা আন্তঃবিভাগ বা সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে গৃহীত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট লিখিতভাবে আপত্তি দায়ের করিতে হইবে এবং বিভাগীয় কমিশনার প্রয়োজনীয় শুনানি শেষে ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে আপত্তির বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন এবং এইক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) আন্তঃজেলা বা আন্তঃবিভাগ বা সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের আদেশের বিরুদ্ধে কোনো আপত্তি থাকিলে ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে স্থানীয় সরকার বিভাগে লিখিতভাবে উক্ত আপত্তি দায়ের করিতে হইবে এবং এইক্ষেত্রে স্থানীয় সরকার বিভাগের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৯। **ইজারাগ্রহীতার দায়-দায়িত্ব।**—হাট ও বাজারের ইজারাগ্রহীতার দায়-দায়িত্ব হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(ক) ইজারাগ্রহীতাকে নির্ধারিত সময়ে সম্পূর্ণ অর্থ (যাবতীয় কর ও ভ্যাটসহ) পরিশোধ করিয়া চুক্তিনামা সম্পাদন করিতে হইবে এবং ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক নিয়মিতভাবে হাট ও বাজার পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন রাখিতে হইবে;

(খ) হাট ও বাজারের ইজারাগ্রহীতা কেবল হাট ও বাজারের তোহা বাজার বা, প্রযোজ্যক্ষেত্রে, গো-হাটা হইতে নির্ধারিত অনুমোদিত রেটে টোল আদায় করিতে পারিবেন;

(গ) ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক অনুমোদিত টোল আদায়ের হার হাট ও বাজারের প্রকাশ্য স্থানে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য টাঙ্গাইয়া দিতে হইবে;

(ঘ) এই বিধিমালার আওতায় হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমিতে নির্মিত বহুতল বিশিষ্ট বিপণি ভবনের দোকানের বরাদ্দগ্রহীতার নিকট হইতে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক কোনো টোল আদায় করা যাইবে না;

(ঙ) ইজারাগ্রহীতা কোনোক্রমেই ইজারা প্রাপ্ত হাট ও বাজার অন্যের নিকট ইজারা বা বন্দোবস্ত দিতে পারিবে না;

(চ) ইজারাগ্রহীতা হাট ও বাজারের আকার-আকৃতির কোনোরূপ পরিবর্তন করিতে পারিবেন না;

(ছ) ইজারাগ্রহীতাকে ইজারা চুক্তিতে অন্যান্য শর্তসমূহ মানিয়া চলিতে হইবে; এবং

(জ) ইজারাগ্রহীতা যদি এই বিধিমালার বা ইজারা চুক্তির কোনো শর্ত ভঙ্গ করিয়া থাকেন, তবে তাহার ইজারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং সেইক্ষেত্রে তাহার জামানতসহ প্রদত্ত ইজারার অর্থ বাজেয়াপ্ত করা হইবে এবং হাট ও বাজারটি পুনরায় ইজারা প্রদানের ব্যবস্থা করা হইবে।

১০। হাট ও বাজার হইতে প্রাপ্ত ইজারালব্ধ অর্থ ব্যবস্থাপনা ও বণ্টন পদ্ধতি।—(১) হাট ও বাজার হইতে ইজারালব্ধ আয় 'হাট ও বাজারের ইজারালব্ধ আয়' নামে ব্যাংক অ্যাকাউন্ট খুলিয়া জমা রাখিতে হইবে।

(২) উপজেলা পরিষদ নিয়ন্ত্রিত হাট ও বাজারের ইজারালব্ধ আয় নিম্নোক্তভাবে বণ্টন করিতে হইবে, যথা:—

(ক) ইজারার অর্থ জমা হইবার ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে প্রত্যেকটি হাট ও বাজারের ইজারালব্ধ আয় হইতে শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ সালামিস্বরূপ সরকারকে সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে চালানের মাধ্যমে জমা প্রদান করিতে হইবে;

(খ) ইজারার অর্থ আদায়ের ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ অর্থ ইউনিয়ন পরিষদের প্রশাসনিক কর্মকর্তা, দফাদার ও মহল্লাদারদের বেতন প্রদান বাবদ সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে চালানের মাধ্যমে জমাপ্রদান করিতে হইবে এবং উভয় ক্ষেত্রে চালানের এক কপি জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে;

(গ) শতকরা ৫ (পাঁচ) ভাগ অর্থ যে ইউনিয়নে হাট ও বাজারটি অবস্থিত সেই ইউনিয়ন পরিষদকে অতিরিক্ত প্রদান করিতে হইবে এবং ইহা উক্ত ইউনিয়ন পরিষদের রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে;

(ঘ) ইজারার অর্থ জমা হইবার ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে শতকরা ৪ (চার) ভাগ অর্থ মুক্তিযোদ্ধাদের কল্যাণে মুক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের পরিচালনাধীন ২ (দুই) টি ব্যাংক অ্যাকাউন্টে জমা প্রদান করিতে হইবে এবং উক্ত ব্যাংক অ্যাকাউন্টসমূহ যথাক্রমে, নিম্নরূপ—

(অ) সোনালী ব্যাংক লিমিটেড, রমনা কর্পোরেট শাখা, ঢাকা, সঞ্চয়ী হিসাব নং- ০৪৪২৬৩৪১৯১৫৫৪, অ্যাকাউন্টের নাম- Muktijuddhader Kalyane Jathajatha Babher;

(আ) অগ্রণী ব্যাংক লিমিটেড, জাতীয় প্রেস ক্লাব শাখা, ঢাকা, সঞ্চয়ী হিসাব নং- ০২০০০০১২১১০৫২, অ্যাকাউন্টের নাম- Muktijoddhader Kolyane Hat Bazar:

উল্লেখ্য, পরবর্তীকালে ব্যাংক অ্যাকাউন্ট পরিবর্তন হইলে বা কোড সৃষ্টি করা হইলে সেই হিসাব বা কোডে জমা প্রদান করিতে হইবে;

(ঙ) শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের রক্ষণাবেক্ষণ বা উন্নয়নের জন্য উপজেলা হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সিদ্ধান্তের আলোকে ব্যয় করিতে হইবে এবং এই অর্থ ব্যয়ের ক্ষেত্রে পাবলিক প্রকিউরমেন্ট আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৪ নং আইন) ও পাবলিক প্রকিউরমেন্ট বিধিমালা, ২০০৮ এর বিধানাবলি যথাযথভাবে অনুসরণ করিতে হইবে এবং হাট ও বাজারের রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নের ক্ষেত্রে ড্রেনেজ, ছাউনি (শেড), স্যানিটেশন (ল্যাট্রিন বা ইউরিনাল), টিউবওয়েল স্থাপন, হাট ও বাজারের অভ্যন্তরীণ রাস্তা বা চলাচল পথ নির্মাণ, ইত্যাদি অগ্রাধিকার দিতে হইবে এবং এই কার্যগুলির যথাযথ বাস্তবায়ন এবং নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, যেসকল হাট ও বাজারে স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর কর্তৃক উন্নয়নমূলক কার্যক্রম গ্রহণ করা হইয়াছে সে সকল হাট ও বাজারের জন্য সরকার ও দাতা সংস্থার মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির শর্তানুযায়ী শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থের পরিবর্তে হাট ও বাজারের রক্ষণাবেক্ষণের (Routine and Periodical Maintenance) জন্য শতকরা ২৫ (পচিশ) ভাগ পর্যন্ত অর্থ বরাদ্দ রাখা যাইবে;

(চ) শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদের উন্নয়ন তহবিলে উপজেলার অন্তর্গত হাট ও বাজারসমূহের রক্ষণাবেক্ষণ বা উন্নয়নের জন্য জমা হইবে, তবে স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর কর্তৃক কোনো হাটের উন্নয়ন কার্যক্রম গ্রহণের পর সংশ্লিষ্ট হাটের রক্ষণাবেক্ষণ বা উন্নয়নের জন্য বরাদ্দের পরিমাণ বৃদ্ধি করা হইয়া থাকিলে সেইসকল হাটের ইজারামূল্য হইতে এই খাতে জমা দানের পরিমাণ আনুপাতিক হারে কমিয়া যাইবে অর্থাৎ সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের ইজারামূল্য হইতে হাটের সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বাবদ মোট শতকরা ২৫ (পচিশ) ভাগ অর্থে সীমাবদ্ধ থাকিবে এবং এই খাতে প্রাপ্ত সমুদয় অর্থ উপজেলা হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপরিশ মোতাবেক উপজেলার অন্তর্গত অনুন্নত হাট ও বাজারসমূহের উন্নয়নের জন্য উপজেলা পরিষদ সভায় অনুমোদনের মাধ্যমে ব্যয় করিতে হইবে এবং এই অর্থ দ্বারা উপজেলার প্রত্যেকটি হাট ও বাজার জনসাধারণের ব্যবহারের জন্য অগ্রাধিকার প্রদানপূর্বক প্রয়োজনীয় সংখ্যক বিক্রয় ছাউনি (শেড), টিউবওয়েল স্থাপন, পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা, ল্যাট্রিন বা ইউরিনাল নির্মাণ করিতে হইবে এবং এই খাতে বরাদ্দকৃত অর্থ উপজেলা কমপ্লেক্সের ভিতরে কোনো উন্নয়ন বা সংস্কারমূলক কার্যে কিংবা কর্মকর্তাদের সুবিধা সৃষ্টি বা বৃদ্ধির জন্য ব্যয় করা যাইবে না এবং যদি কোনো অব্যয়িত অর্থ থাকে, তাহা পরবর্তী বৎসরে হাট ও বাজারের উন্নয়নের জন্য ব্যয় করিতে হইবে এবং প্রয়োজনবোধে ল্যাট্রিন বা ইউরিনাল ব্যবহারকারীগণের নিকট হইতে নির্ধারিত হারে টোল আদায়ের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট ইজারাগ্রহীতার তত্ত্বাবধানে এইসকল ল্যাট্রিন বা ইউরিনাল রক্ষণাবেক্ষণের ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে; এবং

(ছ) অবশিষ্ট শতকরা ৪১ (একচল্লিশ) ভাগ অর্থ উপজেলা পরিষদের রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে এবং জমাকৃত অর্থ উপজেলা পরিষদ রাজস্ব তহবিল ব্যবহার নির্দেশিকা অনুযায়ী ব্যয় করা হইবে।

(৩) সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভার ক্ষেত্রে প্রাপ্ত হাটের আয় নিম্নোক্তভাবে বণ্টন করিতে হইবে, যথা:—

(ক) ইজারার অর্থ আদায়ের ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনে অবস্থিত সকল হাট ও বাজার হইতে প্রাপ্ত আয়ের শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ সালামিস্বরূপ সরকারকে সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে চালানের মাধ্যমে জমা প্রদান করিতে হইবে;

(খ) শতকরা ৩৬ (ছত্রিশ) ভাগ অর্থ পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনের অন্তর্গত সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের রক্ষণাবেক্ষণ এবং উন্নয়নের জন্য ব্যয় করিতে হইবে এবং হাট ও বাজার উন্নয়নের ক্ষেত্রে ড্রেনেজ, স্যানিটেশন (ল্যাট্রিন বা ইউরিনাল), টিউবওয়েল স্থাপন, হাট ও বাজারের অভ্যন্তরীণ রাস্তা বা চলাচলের পথ নির্মাণ, ছাউনি (শেড) নির্মাণ, ইত্যাদিকে অগ্রাধিকার দিতে হইবে এবং এই কার্যগুলির যথাযথ বাস্তবায়ন এবং রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করিতে হইবে;

(গ) ইজারার অর্থ জমা হইবার ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে শতকরা ৪ (চার) ভাগ অর্থ মুক্তিযোদ্ধাদের কল্যাণে মুক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের পরিচালনাধীন ২ (দুই) টি ব্যাংক অ্যাকাউন্টে, জমা প্রদান করিতে হইবে এবং উক্ত ব্যাংক অ্যাকাউন্টসমূহ যথাক্রমে, নিম্নরূপ—

(অ) সোনালী ব্যাংক লিমিটেড, রমনা কর্পোরেট শাখা, ঢাকা, সঞ্চয়ী হিসাব নং-০৪৪২৬৩৪১৯১৫৫৪, অ্যাকাউন্টের নাম- Muktijuddhader Kalyane Jathajatha Babher;

(আ) অগ্রণী ব্যাংক লিমিটেড, জাতীয় প্রেস ক্লাব শাখা, ঢাকা, সঞ্চয়ী হিসাব নং-০২০০০০১২১১০৫২, অ্যাকাউন্টের নাম- Muktijoddhader Kolyane Hat Bazar:

উল্লেখ্য, পরবর্তীকালে ব্যাংক অ্যাকাউন্ট পরিবর্তন হইলে বা কোড সৃষ্টি করা হইলে সেই হিসাব বা কোডে জমা প্রদান করিতে হইবে; এবং

(ঘ) অবশিষ্ট শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ অর্থ পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনের রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে।

(৪) অনুমোদিত দরপত্র দাতাকে হাট ও বাজারের দখল প্রদান না করা পর্যন্ত হাটের ইজারালব্ধ অর্থ কোনোভাবেই বণ্টন করা যাইবে না।

১১। আয়কর ও মূল্য সংযোজন কর।—হাট ও বাজার ইজারা প্রদানকালে ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক ইজারা মূল্যের উপর সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে এ বিধিমালায় উল্লিখিত **পরিশিষ্ট-৬(ক)** ছক অনুযায়ী আয়কর এবং **পরিশিষ্ট-৬(খ)** ছক অনুযায়ী মূল্য সংযোজন কর, সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে জমা প্রদান করিতে হইবে এবং উল্লেখ থাকে যে, দরপত্র আহ্বানের সময় আয়কর ও ভ্যাট আদায়ের বিষয়টিও দরপত্র বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখ করিতে হইবে।

১২। হাট ও বাজার ইজারা বিষয়ক তথ্যাদি সংরক্ষণ ও বিবরণী প্রেরণ।—(১) উপজেলা নির্বাহী অফিসার, পৌরসভার মেয়র বা প্রশাসক ও সিটি কর্পোরেশনের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা স্ব স্ব ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারসমূহ ইজারা প্রদান সংক্রান্ত যাবতীয় তথ্য যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিবেন।

(২) উপজেলা নির্বাহী অফিসার, পৌরসভার মেয়র বা প্রশাসক ও সিটি কর্পোরেশনের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা স্ব স্ব ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারসমূহ ইজারা প্রদান শেষে ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে প্রতিটি হাট ও বাজারের প্রাপ্ত ইজারা মূল্যের বিবরণী সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং জেলা প্রশাসক উহা একীভূত করিয়া প্রতি বৎসরের ৩০ (ত্রিশ) বৈশাখের মধ্যে বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে স্থানীয় সরকার বিভাগে ও ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন এবং বিবরণীতে নিম্নরূপ তথ্যাদি আবশ্যিকভাবে উল্লেখ করিতে হইবে, যথা:—

(ক) হাট ও বাজারসমূহের নাম, ইজারামূল্য, ইজারাগ্রহীতার নাম ঠিকানা, জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর এবং মোবাইল ফোন নম্বর সংবলিত পূর্ণাঙ্গ তালিকা;

(খ) ইজারাকৃত প্রতিটি হাট ও বাজারের ইজারামূল্যের শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ সালামিস্বরূপ সরকারের অনুকূলে সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে জমার চালানের নম্বরসহ পূর্ণাঙ্গ তালিকা;

(গ) ইজারাকৃত প্রতিটি হাট ও বাজারের ইজারাগ্রহীতার নিকট হইতে ইজারামূল্যের উপর নির্ধারিত হারে ভ্যাট ও আয়করের অর্থ আদায়পূর্বক সংশ্লিষ্ট খাতে জমার চালানের নম্বরসহ পূর্ণাঙ্গ তালিকা; এবং

(ঘ) উপজেলা বা পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশন ভিত্তিক ইজারাকৃত হাট ও বাজারসমূহের একীভূত ইজারামূল্যের শতকরা ৪ (চার) ভাগ অর্থ মুক্তিযুদ্ধ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের পরিচালনাধীন সংশ্লিষ্ট ব্যাংক অ্যাকাউন্টে জমাকরণের বিবরণী।

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

১৩। সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি।—(১) হাট ও বাজারের দৈনন্দিন পরিচালনা, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ সকল কার্যাবলি সম্পাদন ও তদারকীর নিমিত্ত প্রত্যেকটি ইউনিয়ন পর্যায়ে হাট ও বাজারের জন্য এ বিধিমালায় উল্লিখিত **পরিশিষ্ট-৭(ক)** অনুযায়ী ১ (এক) টি করিয়া হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি থাকিবে।

(২) উপজেলা পরিষদের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে উপজেলা নির্বাহী অফিসার চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদের সহিত আলোচনা করিয়া প্রত্যেকটি হাট ও বাজার পর্যায়ে **পরিশিষ্ট-৭(খ)** অনুযায়ী ১ (এক) টি করিয়া হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন এবং উল্লেখ থাকে যে, কোনো ইজারাগ্রহীতা হাট ও বাজারভিত্তিক ব্যবস্থাপনা কমিটির সদস্য হইতে পারিবে না।

(৩) পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে মেয়র প্রত্যেকটি হাট ও বাজার পর্যায়ে **পরিশিষ্ট-৭(গ)** অনুযায়ী ১ (এক) টি করিয়া হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন এবং উল্লেখ থাকে যে, কোনো ইজারাগ্রহীতা হাট ও বাজারভিত্তিক ব্যবস্থাপনা কমিটির সদস্য হইতে পরিবে না।

(৪) সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা মেয়রের সহিত আলোচনাক্রমে প্রত্যেকটি হাট ও বাজার পর্যায়ে **পরিশিষ্ট-৭(ঘ)** অনুযায়ী ১ (এক) টি করিয়া হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন এবং উল্লেখ থাকে যে, কোনো ইজারাগ্রহীতা হাট ও বাজারভিত্তিক ব্যবস্থাপনা কমিটির সদস্য হইতে পারিবে না।

(৫) প্রত্যেকটি হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির দায়িত্ব নিম্নরূপ হইবে, যথা:—

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

(খ) টোল আদায়কারীদের টোল আদায় এবং টোলসংক্রান্ত যাবতীয় কার্য তদারকি এবং টোল রেইট টাঙানো হইয়াছে কি না তাহা নিশ্চিতকরণ;

(গ) অনুমোদিত হারের অতিরিক্ত টোল আদায় এবং ক্রেতা ও বিক্রেতা হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত পণ্য বা দ্রব্যের টোল আদায় রোধকরণ;

(ঘ) অনুমোদিত হারে টোল আদায় ব্যতীত অন্য কোনো প্রকার বে-আইনিভাবে আদায় বা জোরপূর্বক কোনোরূপ আদায় এবং ক্রেতা-বিক্রেতাদের হয়রানি রোধকরণ;

(ঙ) হাট ও বাজার পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন এবং পানি সরবরাহ ও স্যানিটেশন ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ;

(চ) নারী ক্রেতা-বিক্রেতাদের ক্রয়-বিক্রয়ের সুবিধা প্রদান; এবং

(ছ) কমিটি অন্যূন মাসে ১ (এক) টি সভা করিবে এবং উক্ত সভায় হাট ও বাজার পরিচালনা, টোল আদায়, রক্ষণাবেক্ষণ ও উন্নয়নসহ সকল বিষয়ে প্রয়োজনীয় সুপারিশ প্রদান করিতে হইবে এবং উহা উপজেলা হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

১৪। হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির কার্যাবলি, কোরাম, মেয়াদ, ইত্যাদি।—(১) হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির কার্যাবলি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(ক) কমিটি প্রত্যেক মাসে অন্যূন ১ (এক) বার বৈঠকে মিলিত হইবে;

(খ) এখতিয়ারাধীন সকল হাট ও বাজারের সার্বিক উন্নয়ন এবং রক্ষণাবেক্ষণের জন্য ইজারামূল্য হইতে সংরক্ষিত অর্থের আলোকে বার্ষিক পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন করিবে;

(গ) এখতিয়ারাধীন সকল হাট ও বাজারের সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা, পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণে নিবিড় তদারকি করিবে;

(ঘ) হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির দায়িত্ব যথাযথ পালন হইতেছে কি না উহার প্রতি লক্ষ্য রাখা এবং সকল হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির নিয়মিত সভা অনুষ্ঠান নিশ্চিতকরণ;

(ঙ) অনুমোদিত হারে টোল আদায় পরিবীক্ষণকরণ;

(চ) হাট ও বাজার পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন এবং যথোপযুক্ত স্বাস্থ্যকর পরিবেশ নিশ্চিতকরণ;

(ছ) হাট ও বাজারে সুপেয় পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন, প্রয়োজনীয় সংখ্যক ছাউনি, ল্যাট্রিন ও ইউরিনাল ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ;

(জ) হাট ও বাজারের আইন-শৃঙ্খলা রক্ষাকরণ;

(ঝ) হাট ও বাজারের অবৈধ দখল রোধকরণ; এবং

(ঞ) নারী, বৃদ্ধ, বিশেষ চাহিদা সম্পন্ন ক্রেতা-বিক্রেতাদের জন্য সুবিধা নিশ্চিতকল্পে ব্যবস্থা গ্রহণ।

(২) সকল স্তরের হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় সিদ্ধান্ত গ্রহণের ক্ষেত্রে এক-তৃতীয়াংশ সদস্যের উপস্থিতি কোরাম বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(৩) উল্লিখিত কমিটিসমূহের মেয়াদ কমিটি গঠনকরতঃ প্রথম সভা হইতে ৩ (তিন) বৎসর মেয়াদের জন্য হইবে।

১৫। অস্থায়ী বা সাময়িক হাট ও বাজার স্থাপন এবং ইজারা।—(১) এই বিধিমালায় উল্লিখিত স্থায়ী হাট ও বাজার ব্যতীত যদি কোনো ধর্মীয় বা অন্য কোনো বিশেষ উৎসব উপলক্ষ্যে স্বল্প মেয়াদী কোনো অস্থায়ী হাট ও বাজার স্থাপনের প্রয়োজন পড়ে, তবে সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ বা পৌরসভা জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমতি গ্রহণপূর্বক এবং সিটি কর্পোরেশন জেলা প্রশাসককে অবহিত করিয়া এই বিধিমালা অনুসরণপূর্বক ইজারা কার্যক্রম গ্রহণ করিতে পারিবেন।

(২) উক্ত অস্থায়ী বা সাময়িক হাট ও বাজারের ইজারালব্ধ অর্থ (ভ্যাট ও আয়কর ব্যতীত) ইজারা প্রদানের ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ অর্থ সালামি স্বরূপ সরকারকে সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে চালানের মাধ্যমে জমা প্রদান করিবে এবং অবশিষ্ট শতকরা ৮০ (আশি) ভাগ অর্থ সংশ্লিষ্ট পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনের নিজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে এবং উপজেলার ক্ষেত্রে উপজেলা রাজস্ব তহবিলে জমা প্রদান করিতে হইবে।

(৩) অস্থায়ী হাট ও বাজার স্থাপনের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত বিষয়াদি আবশ্যিকভাবে লক্ষ্য রাখিতে হইবে, যথা:—

(ক) শিক্ষা কার্যক্রমকে ব্যাহত করিয়া কোনো শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের মাঠ বা আঙিনায় এবং ছাত্র-ছাত্রীদের যাতায়াতে বিঘ্ন সৃষ্টি করিবে এইরূপ কোনো স্থানে অস্থায়ী হাট বসানো যাইবে না;

(খ) সড়ক বা মহাসড়কের উপর বা ইহার সংলগ্ন স্থানে যানবাহন ও জনসাধারণের স্বাভাবিক চলাচলে বিঘ্ন ঘটাইয়া অস্থায়ী হাট বসানো যাইবে না; এবং

(গ) পরিবেশ দূষণমুক্ত ও পরিচ্ছন্ন রাখিতে হইবে এবং কোনোভাবেই পরিবেশ নষ্ট করিয়া জনদুর্ভোগ সৃষ্টি করা যাইবে না।

১৬। ইজারা প্রদানের ক্ষমতা বাতিল ও ব্যবস্থা গ্রহণ।—কোনো ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ইচ্ছাকৃতভাবে ক্রমাগত ইজারা প্রদানে ব্যর্থতা, ইজারা প্রদানের ক্ষেত্রে অনিয়মের আশ্রয় গ্রহণ বা এই বিধিমালার ইচ্ছাকৃত লঙ্ঘন এবং ইজারালব্ধ আয় যথাযথ বণ্টনে ব্যর্থতা বা অনিয়মের আশ্রয় গ্রহণ কিংবা তদ্রূপ, এরূপ কর্মকান্ড সংশ্লিষ্ট ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের চরম অদক্ষতা বলিয়া গণ্য হইবে এবং এইরূপ অদক্ষতা পরিলক্ষিত হইলে উপজেলা পরিষদ ও পৌরসভার ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক এবং সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থাপনাধীন হাট ও বাজারের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার অদক্ষ ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের ইজারা কার্যক্রম গ্রহণের ক্ষমতা রহিত করিয়া স্বীয় হাট ও বাজারটির ইজারা কার্যক্রম স্বীয় ব্যবস্থাপনাধীনে আনয়ন করিয়া ইজারা কার্যক্রম গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং এই বিধিমালা অনুসারে ইজারালব্ধ আয় যথাযথ বণ্টন করিবেন।

তৃতীয় অধ্যায়

পেরিফেরি ও রেকর্ডপত্র সংরক্ষণ

১৭। হাট ও বাজারের জমির রেকর্ডপত্র সংরক্ষণ এবং পেরিফেরি নকশা অঙ্কন, অনুমোদন ও সংরক্ষণ।—(১) প্রত্যেক উপজেলা বা সার্কেল ভূমি অফিসে এবং ইউনিয়ন ভূমি অফিসসমূহে স্বীয় অফিসের অধীন সকল হাট ও বাজারের তথ্যভুক্তির জন্য ১ (এক) টি করিয়া সায়রাত রেজিস্টার সংরক্ষণ, ব্যবহার ও নিয়মিত হালনাগাদ করিতে হইবে।

(২) প্রত্যেক উপজেলা বা রাজস্ব সার্কেল অফিসের আওতাভুক্ত প্রত্যেকটি হাট ও বাজারের জন্য পৃথকভাবে ১ (এক) টি করিয়া নথি সংরক্ষণ করিতে হইবে, যাহাতে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার সৃজন, অনুমোদন ও ব্যবস্থাপনা বিষয়ক তথ্য, হাট ও বাজারটির জমি সংক্রান্ত যাবতীয় রেকর্ড পত্রাদি, পেরিফেরি নকশা, এতদসংশ্লিষ্ট পত্রযোগাযোগের তথ্য ও কাগজপত্রাদি সংরক্ষিত থাকিবে।

(৩) সহকারী কমিশনার (ভূমি) তাহার দাপ্তরিক জনবল দ্বারা তাহার অধীন প্রত্যেকটি হাট ও বাজার সরেজমিন জরিপপূর্বক হাট ও বাজারের পেরিফেরি, তোহা বাজার, চান্দিনা ভিটি এবং বন্দোবস্তযোগ্য ও ইতোমধ্যে বন্দোবস্তকৃত খাস জমি চিহ্নিতকরতঃ পেরিফেরি নকশা প্রস্তুতপূর্বক উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে অনুমোদনের জন্য ৫ (পাঁচ) কপি জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং জেলা প্রশাসক, প্রয়োজনে, তথ্যাদি যাচাই করিয়া পেরিফেরি নকশা অনুমোদনপূর্বক স্বাক্ষর করিয়া অনুমোদিত পেরিফেরি নকশার ৩ (তিন) কপি নিজ কার্যালয়ে সংরক্ষণ করিবেন, যাহার ১ (এক) কপি জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ের রাজস্ব শাখায় ও ২ (দুই) কপি রেকর্ডরুমে সংরক্ষিত থাকিবে এবং বাকি ২ (দুই) কপি সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট ফেরত পাঠাইবেন এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) ১ (এক) টি অনুমোদিত কপি নিজ কার্যালয়ে এবং অন্যটি সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন বা পৌর ভূমি অফিসে সংরক্ষণের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(৪) হাট ও বাজারের পেরিফেরি নকশা বা মানচিত্র করিবার সময়ে যথেষ্ট সতর্কতা অবলম্বন করিতে হইবে, যাহাতে হাট ও বাজারের কমপক্ষে শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ ভূমি তোহা বাজার হিসাবে সংরক্ষিত ও চিহ্নিত হয় এবং তোহা বাজারে চারদিক হইতে জনগণের অবাধ প্রবেশের জন্য প্রয়োজনীয় সুগম রাস্তা সংরক্ষিত হয়।

(৫) হাট ও বাজারের পেরিফেরির মধ্যে অবস্থিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি থাকিলে হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) আইন, ২০২৩ এর ধারা ৮ এর বিধান অনুযায়ী যথাযথ ক্ষতিপূরণ প্রদান সাপেক্ষে অধিগ্রহণ না করা পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট ভূমি মালিককে বর্ণিত সম্পত্তির ভোগদখলে বাধা প্রদান করা যাইবে না এবং সংশ্লিষ্ট ভূমির মালিককে ভূমির বিদ্যমান শ্রেণি পরিবর্তনের অনুমতি প্রদান করা যাইবে না এবং ভূমি মালিক উক্ত ভূমিতে কোনো মহাল বসাইয়া টোল আদায় করিতে পারিবেন না এবং সরকারি হাটের ব্যবস্থাপনায় কোনো বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না এবং পেরিফেরি নকশায় উক্তরূপ ভূমি যথাযথভাবে সতর্কতার সহিত চিহ্নিত করিতে হইবে।

(৬) পেরিফেরির মধ্যে অবস্থিত এইরূপ ব্যক্তিমালিকানাধীন ভূমি প্রচলিত আইন অনুযায়ী ভূমি মালিক হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং ব্যবহারভিত্তিক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, নূতন কোনো স্থাপনা বা পূর্বের স্থাপনা পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমতি গ্রহণ করিতে হইবে।

(৭) যেসকল হাট ও বাজারের পেরিফেরি নকশা এখন পর্যন্ত অঙ্কিত বা অনুমোদিত হয় নাই কিংবা বহু পূর্বে অঙ্কন হওয়ায় হালনাগাদকরণের আবশ্যকতা রহিয়াছে, তাহা এই বিধিমালা জারির ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে প্রস্তুত ও অনুমোদনের লক্ষ্যে কার্যকর করিবার ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

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

চতুর্থ অধ্যায়

চান্দিনা ভিটি একসনা বন্দোবস্ত

১৮। হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমি একসনা বন্দোবস্ত প্রদান ও নবায়ন।—(১) হাট ও বাজারের কোনো জমি স্থায়ী বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না এবং সরকার কর্তৃক অনুমোদিত হয় নাই এবং সরকার পক্ষে জেলা প্রশাসক কর্তৃক পেরিফেরি নকশা অনুমোদিত হয় নাই এইরূপ কোনো হাটের জমি একসনা বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না।

(২) কেবল অনুমোদিত হাট ও বাজারের অনুমোদিত পেরিফেরি নকশায় বন্দোবস্তযোগ্য হিসাবে চিহ্নিত খাস জমি বা চান্দিনাভিটি সম্পূর্ণ অস্থায়ী ভিত্তিতে শর্তাধীনে কেবল ব্যবসায়ের নিমিত্ত অস্থায়ী দোকানঘর নির্মাণের জন্য একসনা বন্দোবস্ত প্রদান ও নবায়ন করা যাইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকারের উন্নয়ন প্রকল্পের প্রয়োজনে যেকোনো সময় একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা উক্ত জমি ছাড়িয়া দিতে ও উক্ত জমির উপর নির্মাণকৃত অবকাঠামো স্বীয় খরচে সরাইয়া নিতে বাধ্য থাকিবেন এবং এই মর্মে তাহাকে অঙ্গীকারনামা দিতে হইবে।

(৩) হাট ও বাজারের (গো-হাটা ব্যতীত) মোট জায়গার কমপক্ষে অর্ধেক জায়গা তোহা বাজারের জন্য সংরক্ষিত রাখিতে হইবে এবং গো-হাটাযুক্ত হাট ও বাজারের গো-হাটার জন্য আলাদা স্থান সংরক্ষিত রাখিতে হইবে এবং তোহা বাজার বা গো-হাটার জন্য নির্ধারিত স্থান দোকানঘর নির্মাণের জন্য বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না।

(৪) হাট ও বাজারে অস্থায়ী দোকানঘর নির্মাণের জন্য একসনা বন্দোবস্তযোগ্য খাস জমি থাকিলেও তাহা পরিকল্পিতভাবে বন্দোবস্তের জন্য পেরিফেরি নকশাভুক্ত থাকিলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) ভিটির সংখ্যা ও প্রয়োজনীয় শর্তাবলি উল্লেখপূর্বক ব্যবসায়ে আগ্রহী ব্যক্তিদের নিকট হইতে বহুলপ্রচারের মাধ্যমে দরখাস্ত আহ্বান করিবেন।

(৫) সহকারী কমিশনার (ভূমি) প্রাপ্ত সকল আবেদন একযোগে সরেজমিন তদন্ত করিয়া স্কেচ ম্যাপসহ প্রতিবেদন প্রস্তুত করিবেন এবং অনুমোদনযোগ্য প্রত্যেকটি আবেদনের জন্য পৃথক পৃথক মিস কেস নথি সৃজনকরতঃ তদন্ত প্রতিবেদন ও রেকর্ডপত্রসহ কেস নথি সুপারিশ সহকারে উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং মিস কেস নথিতে প্রস্তাবিত দোকানের জন্য নির্ধারিত প্রযোজ্য লাইসেন্স ফি'র হার উল্লেখ করিবেন।

(৬) তবে, ভিটির সংখ্যা অপেক্ষা আবেদনকারীর সংখ্যা বেশি হইলে প্রথমে হাট ও বাজারটি যে গ্রাম বা ওয়ার্ডে অবস্থিত সেই গ্রাম বা ওয়ার্ডের আবেদনকারীদের, অতঃপর সংশ্লিষ্ট ইউনিয়নের আবেদনকারী এবং পরবর্তীকালে পার্শ্ববর্তী ইউনিয়ন ও সংশ্লিষ্ট উপজেলার আবেদনকারীদের অগ্রাধিকারক্রমে বিবেচনা করিয়া একসনা বন্দোবস্তের জন্য প্রাপ্ত আবেদনসমূহ বাছাই করিতে হইবে এবং এতদসত্ত্বেও ১ (এক) টি ভিটির জন্য একই ক্যাটাগরির একাধিক আবেদনকারী থাকিলে, তাহা লটারির মাধ্যমে নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(৭) প্রেরিত প্রস্তাব জেলা প্রশাসক কর্তৃক অনুমোদিত হইবার পর ধার্যকৃত লাইসেন্স বা ভাড়া পরিশোধপূর্বক বন্দোবস্ত গ্রহীতা এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৮** এ উল্লিখিত নির্ধারিত ছক অনুসারে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর সহিত চুক্তিনামা সম্পাদন করিবেন এবং বন্দোবস্ত গ্রহীতা লাইসেন্স ফি পরিশোধ করিবার ও চুক্তিপত্র সম্পাদন করিবার ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে তাহার অনুকূলে জমির একসনা দখল প্রদান করিতে হইবে।

(৮) বন্দোবস্ত গ্রহীতার সহিত সম্পাদিত চুক্তিপত্রে সরকার পক্ষে সহকারী কমিশনার (ভূমি) স্বাক্ষর করিবেন এবং চুক্তিপত্রের মূলকপিসহ অনুমোদিত বিবিধ নথি উপজেলা বা সার্কেল ভূমি অফিসে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

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

(১০) একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা বন্দোবস্ত নবায়নে আগ্রহী হইলে বর্তমান মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বেই সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট আবেদন জানাইবেন, এইক্ষেত্রে দ্রুত অনুসন্ধান করিয়া উক্ত ব্যক্তি বন্দোবস্তের শর্ত ভঙ্গ করেন নাই প্রতীয়মান হইলে এবং সংশ্লিষ্ট ভূমি সরকারের কোনো উন্নয়ন কাজের জন্য আবশ্যক না হইলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) সংশ্লিষ্ট মিসকেস নথিতে উপজেলা নির্বাহী অফিসারের অনুমোদন গ্রহণ করিয়া, নির্ধারিত ফি আদায় করিয়া পরবর্তী ১ (এক) বৎসর মেয়াদের জন্য উক্ত ব্যক্তির অনুকূলে একসনা বন্দোবস্ত নবায়ন করিবেন এবং এইক্ষেত্রে পুনরায় চুক্তিপত্র সম্পাদন ও দখল সমর্পণের প্রয়োজন নাই।

(১১) একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা ব্যবসায় অপারগ হইলে তাহার সুপারিশমতে, তাহার পরিবারের ১ (এক) জন প্রাপ্তবয়স্ক আবেদনকারীর অনুকূলে কিংবা বন্দোবস্ত গ্রহীতা মৃত্যুবরণ করিলে তাহার উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে সর্বসম্মত প্রাপ্তবয়স্ক ১ (এক) জন আবেদনকারীর অনুকূলে উক্ত একসনা বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে।

(১২) একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা চলমান মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বেই পরবর্তী বৎসরের জন্য বন্দোবস্ত নবায়নের আবেদন না করিলে কিংবা তাহার মৃত্যু বা অপারগতার পরিপ্রেক্ষিতে তাহার উত্তরাধিকারীদের মধ্য হইতে উপযুক্ত আগ্রহী আবেদনকারী না পাওয়া গেলে অন্য কোনো আবেদনকারীর অনুকূলে উক্ত স্থান একসনা বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে।

(১৩) একজন আবেদনকারীকে অর্ধ শতক বা ০.০০৫ (শূন্য দশমিক শূন্য শূন্য পাঁচ) একরের বেশি হাটের খাস জমি বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না এবং আবেদনকারীকে প্রকৃত ব্যবসায়ী হইতে হইবে এবং একই পরিবারের একজনের বেশি সদস্যকে হাট বা বাজারের অভ্যন্তরস্থ খাস জমি বন্দোবস্ত প্রদান করা যাইবে না এবং এইক্ষেত্রে, পরিবার বলিতে The State Acquisition & Tenancy Act, 1950 (Act No. XXVIII of 1951) এর ধারা 151(J) এ সংজ্ঞায়িত পরিবারকে বুঝাইবে এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) বা রাজস্ব কর্মকর্তা এইসকল বিষয় নিশ্চিত হইবার পরেই আবেদনের উপর প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিবেন।

(১৪) হাট ও বাজারের একসনা বন্দোবস্তকৃত কোনো খাস জমি বন্দোবস্ত গ্রহীতা কর্তৃক শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করা যাইবে না, উক্ত জমিতে কোনো স্থায়ী বা পাকা ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণ করা যাইবে না বা বন্দোবস্তকৃত জমি সাব-লিজ বা ভাড়া প্রদান করা যাইবে না এবং এইরূপ কিছু করা হইলে বন্দোবস্ত বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত খাস জমি সরকারের অনুকূলে পুনঃদখল গ্রহণ করিতে হইবে ও রেকর্ড সংরক্ষণ করিতে হইবে।

(১৫) হাট ও বাজারের বন্দোবস্তযোগ্য সরকারি খাস জমিতে ইতঃপূর্বে একসনা বন্দোবস্তের জন্য আবেদন করিয়া নিতান্ত অপারগ হইয়া অস্থায়ী কাঁচা ঘর নির্মাণ করিয়া দীর্ঘদিন যাবৎ নিজে ক্ষুদ্র ব্যবসায় পরিচালনা করিয়া আসিতেছেন এইরূপ কোনো ব্যক্তির একসনা বন্দোবস্তের আবেদন বিবেচনা করা যাইবে, তবে সেইক্ষেত্রে তাহার নিকট হইতে পূর্বের সুদসহ বকেয়া আদায় করিতে হইবে।

(১৬) একসনা বন্দোবস্ত বা উহা নবায়নের মেয়াদ ১ (পহেলা) বৈশাখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) চৈত্র পর্যন্ত এক বঙ্গাব্দের জন্য প্রযোজ্য হইবে।

(১৭) সরকার, সময়ে সময়ে, প্রজ্ঞাপনমূলে অগ্রসরতার মানদণ্ডে সারাদেশকে হাট ও বাজারের অবস্থানগত এলাকার ভিত্তিতে নিম্নরূপ ৬ (ছয়) টি ধাপে চিহ্নিত করিয়া প্রত্যেকটি ধাপের এলাকাভুক্ত হাট ও বাজারের খাস জমি একসনা বন্দোবস্তের জন্য প্রতিবর্গমিটার হিসাবে বার্ষিক বন্দোবস্ত ফি বা লাইসেন্স ফি বা ভাড়ার হার (যে নামেই অভিহিত হোক) নির্ধারণ বা পুনঃনির্ধারণ করিতে পারিবেন এবং ১৪৩২ বঙ্গাব্দ হইতে এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-৯** এ উল্লিখিত হার নির্ধারণ করা হইবে এবং উল্লেখ থাকে যে, ০.০১ একর=৪০.৫১ বর্গমিটার (প্রায়) এবং এক বর্গমিটার=১০.৭৬ বর্গফুট (প্রায়), যথা:—

ধাপ-ক : ঢাকা উত্তর ও দক্ষিণ, নারায়ণগঞ্জ এবং গাজীপুর সিটি কর্পোরেশন;

ধাপ-খ : ঢাকা উত্তর ও দক্ষিণ, নারায়ণগঞ্জ এবং গাজীপুর ব্যতীত সিটি কর্পোরেশন;

ধাপ-গ : জেলা সদর বা জেলা সদরের পৌর এলাকা;

ধাপ-ঘ : জেলা সদর ব্যতীত পৌর এলাকা;

ধাপ-ঙ : উপজেলা সদর (পৌরসভা ব্যতীত);

ধাপ-চ : অন্যান্য এলাকা।

(১৮) এই নির্দেশাবলি জারির পূর্বে একসনা বন্দোবস্তকৃত চান্দিনা ভিটির বন্দোবস্ত ফি বা লাইসেন্স ফি বা ভাড়া বকেয়া থাকিলে, তাহা বার্ষিক সুদসহ (ভূমি উন্নয়ন করের ক্ষেত্রে নির্ধারিত সুদ) পূর্বের হারে আদায় করিতে হইবে।

(১৯) হাট ও বাজারের একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা যথাসময়ে পাওনা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে অথবা বন্দোবস্তের কোনো শর্ত ভঙ্গ করিলে তাহার বন্দোবস্ত বাতিল করা যাইবে এবং বন্দোবস্ত বাতিল হইলে এবং বন্দোবস্ত গ্রহীতা স্বীয় ব্যবস্থাপনায় স্থাপনা অপসারণ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত ভূমিতে তাহার নির্মিত স্থাপনা দায়মুক্তভাবে সরকারের বরাবরে বাজেয়াপ্ত হইবে।

পঞ্চম অধ্যায়

হাট ও বাজার স্থাপন, বিলুপ্তকরণ, জমি অর্জন ও অধিগ্রহণ

১৯। হাট ও বাজার স্থাপন ও বিলুপ্তকরণ এবং হাট ও বাজারের জন্য জমি অর্জন ও অধিগ্রহণ।—(১) সিটি কর্পোরেশন, পৌরসভা ও উপজেলা পরিষদ স্বীয় অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় নূতন হাট ও বাজার স্থাপনের উদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে প্রস্তাব দাখিল করিতে পারিবে, এছাড়া জেলা প্রশাসক স্বীয় উদ্যোগেও নিজ অধিক্ষেত্রে জনস্বার্থ বিবেচনায় হাট ও বাজার স্থাপনের উদ্যোগ গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং যে কোনো ব্যক্তি জনস্বার্থে জেলা প্রশাসক বরাবর হাট ও বাজার স্থাপনের উদ্দেশ্যে আবেদন দাখিল করিতে পারিবেন।

(২) নূতন হাট ও বাজার স্থাপনের কোনো প্রস্তাব বা আবেদন জেলা প্রশাসক যথাযথ বোধ করিলে এই বিধিমালা অনুসরণে প্রস্তাব বা আবেদন যাচাই-বাছাই করিয়া মতামতসহ প্রতিবেদনের জন্য সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রেরণ করিবেন।

(৩) নূতন হাট ও বাজার স্থাপনের প্রস্তাব পাওয়া গেলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) প্রস্তাবিত হাট ও বাজারের জমি সরেজমিন তদন্ত করিয়া জমির তফশিল, খতিয়ানের কপি, প্রস্তাবিত জমিতে তোহা বাজার, চান্দিনা ভিটি, বন্দোবস্তযোগ্য জমি, জনগণের চলাচলের রাস্তা, গণশৌচাগার ও পানীয় জলের ব্যবস্থা, ইত্যাদি ভিন্ন ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত ও সংশ্লিষ্ট সকলের স্বাক্ষরিত ৪ (চার) কপি স্কেচম্যাপসহ হাট ও বাজার স্থাপনের প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে কেস নথি সৃজনপূর্বক উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং উপজেলা নির্বাহী অফিসার এর নিকট হইতে সুপারিশসহ প্রস্তাব পাইবার পর অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) হাট ও বাজার স্থাপনের জন্য প্রস্তাবিত জমি স্বয়ং সরেজমিন তদন্ত করিয়া মতামতসহ প্রতিবেদন দিবেন এবং প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য বিবেচিত হইলে জেলা প্রশাসক কেস নথিসহ নূতন হাট ও বাজার স্থাপনের প্রস্তাব বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

(৪) নূতন হাট ও বাজার স্থাপনের প্রস্তাব প্রেরণের ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক খাস জমির প্রাপ্যতা, খাস জমি না পাওয়া গেলে অধিগ্রহণের আবশ্যকতার ক্ষেত্রে সম্ভাব্য অর্থের পরিমাণ, উক্ত অর্থ সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের ইজারালব্ধ অর্থ অথবা সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ অথবা পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনের নিজস্ব তহবিল বা অন্য কোনো উৎস হইতে পরিশোধের সক্ষমতা, স্থানীয় সরকার বিভাগের পূর্বানুমোদন, প্রস্তাবিত ভূমির লে-আউট, নিকটবর্তী হাট ও বাজারের দূরত্ব এবং প্রস্তাবের পক্ষে যৌক্তিকতাসহ পূর্ণাঙ্গ প্রস্তাব বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন এবং ভূমি মন্ত্রণালয় প্রস্তাব পরীক্ষা-নিরীক্ষাপূর্বক নূতন হাট ও বাজার স্থাপনের অনুমোদন দিতে পারিবে।

(৫) কোনো হাট ও বাজারের পরিসর বা পেরিফেরি সম্প্রসারিত হইয়া থাকিলে জেলা প্রশাসক ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করিয়া উক্ত হাটের সম্প্রসারিত অংশের ব্যক্তি মালিকানাধীন জমি অধিগ্রহণের মাধ্যমে হাট ও বাজারের অন্তর্ভুক্ত করিবার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন এবং এইক্ষেত্রে, জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সহিত যোগাযোগ করিয়া অধিগ্রহণকৃত জমির ক্ষতিপূরণ সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের ইজারালব্ধ অর্থ অথবা সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ অথবা পৌরসভা অথবা সিটি কর্পোরেশনের নিজস্ব তহবিল অথবা অন্য কোনো উৎস হইতে পরিশোধের বিষয়টি নিশ্চিত করিবেন, অন্যথায়, কোনোক্রমেই ব্যক্তিমালিকানাধীন জমিতে হাট সম্প্রসারণ করিতে দেওয়া যাইবে না।

(৬) নূতন হাট ও বাজার স্থাপন কিংবা প্রতিষ্ঠিত হাট ও বাজার সম্প্রসারণের লক্ষ্যে স্থানীয় ব্যক্তি কিংবা ব্যবসায়ীগণ উদ্যোগী হইয়া জমি দিতে ইচ্ছুক হইলে সংশ্লিষ্ট জমি সরকার পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে সাফকবলা দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে হইবে এবং উক্ত জমি সরকার পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে ১ (এক) নম্বর খাস খতিয়ানভুক্ত হিসাবে রেকর্ড সংশোধন করিয়া নিতে হইবে এবং এইরূপ নূতন স্থাপন বা সম্প্রসারণের ক্ষেত্রে ন্যূনতম শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ জমি তোহা বাজার হিসাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

(৭) কোনো সিটি কর্পোরেশন, পৌরসভা বা উপজেলা পরিষদের নিকট হইতে কোনো হাট ও বাজার বিলুপ্তকরণের প্রস্তাব পাওয়া গেলে কিংবা জেলা প্রশাসক স্বয়ং কোনো হাট ও বাজার বিলুপ্তির প্রয়োজন বোধ করিলে, তিনি সে বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) কে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা দিতে পারিবেন এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) সরেজমিন তদন্ত করিয়া বিলুপ্তির প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে কেস নথি সৃজনপূর্বক উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং উপজেলা নির্বাহী অফিসার এর নিকট হইতে সুপারিশসহ প্রস্তাব পাইবার পর অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) বিলুপ্তির জন্য প্রস্তাবিত হাটের জমি স্বয়ং সরেজমিন তদন্ত করিয়া মতামতসহ প্রতিবেদন দাখিল করিবেন এবং বিলুপ্তির প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য বিবেচিত হইলে জেলা প্রশাসক কেস নথিসহ বিলুপ্তির প্রস্তাব বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন এবং ভূমি মন্ত্রণালয় বিলুপ্তির কারণ, সরকারের উন্নয়ন প্রকল্প বা জনহিতকর কার্যে উক্ত ভূমি ব্যবহার, প্রয়োজনীয়তা ও জনস্বার্থ বিবেচনা করিয়া বিলুপ্তির প্রস্তাব অনুমোদন করিতে পারিবে।

ষষ্ঠ অধ্যায়

আধাপাকা ভবন নির্মাণ ও অবকাঠামো উন্নয়ন

২০। হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমিতে আধাপাকা ভবন নির্মাণ ও অবকাঠামো উন্নয়ন।—
(১) হাট ও 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 পুরুষ ও নারী পৃথক গণশৌচাগার নির্মাণ প্রভৃতি উন্নয়ন কার্য বাস্তবায়ন করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি ১ -এ বর্ণিত উন্নয়ন কার্যক্রম ব্যতীত তোহা বাজারে কোনো অবকাঠামো নির্মাণ করা যাইবে না, অর্থাৎ তোহা বাজার উন্মুক্ত রাখিতে হইবে এবং রৌদ্রতাপ হইতে হাটুরেদের রক্ষার নিমিত্ত তোহা বাজারে ছাউনি নির্মাণ করা যাইতে পারে, যাহার কোনো অংশ কাউকে বন্দোবস্ত দেওয়া যাইবে না এবং তাহা সর্বসাধারণের ব্যবহার্য্য হিসাবে উন্মুক্ত থাকিবে।

(৩) হাট ও বাজারের চান্দিনা ভিটির একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা সংশ্লিষ্ট ভূমিতে কোনো স্থায়ী বা পাকা ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণ করিতে পারিবেন না এবং স্বীয় খরচে অস্থায়ী কাঁচা ঘর বা টিনশেড ঘর নির্মাণ করিয়া ব্যবসায় করিবেন এবং তিনি আধাপাকা ভবন নির্মাণ করিতে ইচ্ছুক হইলে উক্ত ঘরের নকশা ও ডিজাইনসহ সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট আবেদন দাখিল করিবেন এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) উক্ত আবেদন যুক্তিযুক্ত হইলে সুপারিশসহ উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন। জেলা প্রশাসকের অনুমোদন সাপেক্ষে উক্ত আবেদিত আধাপাকা ভবন নির্মাণ করা যাইবে এবং একসনা বন্দোবস্তের শর্ত লঙ্ঘনের কারণে একসনা বন্দোবস্ত নবায়ন করা না হইলে বা বন্দোবস্ত বাতিল করা হইলে উক্ত বন্দোবস্ত গ্রহীতা অবিলম্বে তাহার উক্তরূপ কাঁচা বা আধাপাকা ঘর স্বীয় খরচে সরাইয়া লইতে বাধ্য থাকিবেন।

সপ্তম অধ্যায়

বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা

২১। হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমিতে বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণ।—(১) ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন সাপেক্ষে, দেশের যেকোনো স্থানে অবস্থিত হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত সরকারি খাস জমিতে কমপক্ষে শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ স্থান তোহাবাজার হিসাবে সংরক্ষণ করিয়া কেবল জনস্বার্থে সরকারি বা বেসরকারি অর্থায়নে অথবা বৈদেশিক সাহায্যে বিভিন্ন প্রকল্পের মাধ্যমে স্থানীয় সরকার বিভাগ ও ইহার অধীন দপ্তর বা অধিদপ্তর, সিটি কর্পোরেশন, জেলা পরিষদ, উপজেলা পরিষদ, পৌরসভা বা ইউনিয়ন পরিষদ তথা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উদ্যোক্তা হিসাবে আধুনিক বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণ করা যাইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণের অর্থায়নের উৎসসহ প্রকল্প প্রস্তাব স্থানীয় সরকার বিভাগ বা, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হইতে হইবে।

(২) বিপণি ভবন নির্মাণের জন্য ভবনের প্রণীত লে-আউট প্ল্যান, ডিজাইন ও বিনির্দেশ (Specification) যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হইতে হইবে।

(৩) বিপণি ভবনের ডিজাইনে নিচতলা উন্মুক্ত রাখিতে হইবে, যেন প্রয়োজনে উক্ত স্থান তোহা বাজার হিসাবে ব্যবহার করা যায়।

(৪) সরকারের যে কর্তৃপক্ষই বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন 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 কোনোক্রমেই হস্তান্তরিত হইবে না।

(৫) নির্মিত বহুতল ভবনে দোকানঘরসমূহ এই বিধিমালার আওতায় বাছাইকৃত বরাদ্দ প্রত্যাশীদের মধ্যে ক্যাটাগরি অনুয়ায়ী প্রয়োজনে লটারির মাধ্যমে আবেদকারীগণের অনুকূলে বরাদ্দ দেওয়া হইবে এবং প্রথমে ৫ (পাঁচ) বৎসর মেয়াদে নির্ধারিত সালামি ও নির্ধারিত মাসিক ভাড়ায় অস্থায়ী বরাদ্দ প্রদান করা হইবে এবং উক্ত সালামি ও মাসিক ভাড়া এই বিধিমালা মোতাবেক গঠিত 'বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি' কর্তৃক নির্ধারণপূর্বক সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনার এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসকের অনুমোদন গ্রহণ করিবে এবং প্রথম ৫ (পাঁচ) বৎসর মেয়াদ শেষে এবং পরবর্তীকালে প্রতি ৩ (তিন) বৎসর অন্তর বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি আলোচনাপূর্বক উপযোগিতার ভিত্তিতে দোকান ঘরের মাসিক ভাড়ার হার পুনঃনির্ধারণ করিতে পারিবে এবং উক্তরূপ সিদ্ধান্ত বা সুপারিশের আলোকে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৬) দোকান বরাদ্দের সালামি ও ভাড়ার হার নির্ধারণে সরকার কর্তৃক, সময় সময়ে, জারীকৃত আইন বা বিধি বা পরিপত্র অনুসরণসহ বিপণি ভবন নির্মাণ ও পরিচালন ব্যয়, সংশ্লিষ্ট এলাকার সমধর্মী অন্যান্য স্থাপনার প্রচলিত ভাড়ার হার, উদ্যোগী সংস্থার আয় ও সংশ্লিষ্ট এলাকার ব্যবসায়-বাণিজ্যের গতি-প্রকৃতি পারিপার্শ্বিকতা বিবেচনায় নিতে হইবে।

(৭) বরাদ্দগ্রহীতাগণের দোকানঘরের কোনো মালিকানা থাকিবে না এবং সরকারের বৃহত্তর জনস্বার্থ সংশ্লিষ্ট যেকোনো প্রয়োজনে বরাদ্দ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ উপযুক্ত কারণ বর্ণনা করিয়া যেকোনো সময় বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বরাদ্দগ্রহীতাকে তাহার দোকানের মালামাল স্থানান্তরের জন্য ন্যূনপক্ষে ৪৫ (পয়ঁতাল্লিশ) দিনের সময় প্রদান করিতে হইবে এবং নির্ধারিত সময়ের মধ্যে বরাদ্দ গ্রহীতা মালামাল স্থানান্তরে অপরাগ হইলে বরাদ্দ প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ বরাদ্দকৃত দোকান খাস দখলে গ্রহণ করিতে পারিবে এবং মালামাল সরকারের অনকূলে বাজেয়াপ্ত করা যাইবে।

(৮) দখল হস্তান্তরের তারিখ হইতে বরাদ্দপ্রাপকের নিকট হইতে ধার্যকৃত হারে দোকানের ভাড়া আদায় করা হইবে এবং দোকানের ভাড়া ৬ (ছয়) মাস বকেয়া থাকিলে উদ্যোগী সংস্থা বা সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান উক্ত বকেয়া ভাড়া ৪৫ (পয়ঁতাল্লিশ) দিনের মধ্যে পরিশোধের নোটিশ দিতে পারিবেন এবং উক্ত সময়ের মধ্যে ভাড়া পরিশোধ না করিলে বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় অনুমোদনপূর্বক উক্ত দোকানের বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে এবং উহা ব্যতিরেকে বরাদ্দপ্রাপক এই বিধিমালার কোনো বিধান বা চুক্তিপত্রের কোনো শর্ত লঙ্ঘন করিলে একই প্রক্রিয়ায় দোকানের বরাদ্দ বাতিল করা যাইবে।

(৯) বরাদ্দ প্রাপক বা দোকানগ্রহীতা যদি দোকানের দখল বুঝিয়া লওয়ার তারিখ হইতে ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে ব্যবসায় পরিচালনা না করিলে, তাহা হইলে উদ্যোগী সংস্থা বা সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কারণ দর্শানোর নোটিশ প্রদান করিয়া বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সভায় যৌক্তিকতা বিবেচনাপূর্বক দোকানটির বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবে এবং বরাদ্দ বাতিলের আদেশ প্রদানের পূর্বে বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি কর্তৃক দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা উক্ত দোকানের বিষয়ে সরেজমিন তদন্ত বা অনুসন্ধানপূর্বক লিখিত আকারে বিস্তারিত প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।

(১০) মেট্রোপলিটন ও সিটি কর্পোরেশন এলাকায় অবস্থিত হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাস জমিতে বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের জন্য বিভাগীয় কমিশনার এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-১০(ক)** এ উল্লিখিত বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন।

(১১) জেলা সদরের পৌরসভা এলাকায় অবস্থিত হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাস জমিতে বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের জন্য জেলা প্রশাসক এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-১০(খ)** এ উল্লিখিত বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন।

(১২) বিধি ২১ এর উপ-বিধি (১০) ও উপ-বিধি (১১) এ উল্লিখিত স্থান ব্যতীত অন্য কোনো স্থান তথা জেলা সদরের বাহিরে অবস্থিত পৌরসভা ও উপজেলার যেকোনো স্থানে অবস্থিত হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাস জমিতে বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণের ভবনের জন্য উপজেলা নির্বাহী অফিসার এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-১০(গ)** এ উল্লিখিত বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি গঠন করিবেন।

(১৩) কমিটির সভায় সভাপতি ও সদস্য সচিবসহ অন্যূন এক-তৃতীয়াংশ সদস্যের উপস্থিতিতে কোরাম পূর্ণ হইবে এবং কমিটি কর্তৃক গৃহীত সকল সিদ্ধান্ত সর্বসম্মতভাবে বা সংখ্যা গরিষ্ঠ সদস্যের মতামতের ভিত্তিতে হইতে হইবে।

(১৪) উপ-বিধি (১০), (১১) ও (১২) এ উল্লিখিত কমিটি ৩ (তিন) টির কার্যপরিধি স্বীয় অধিক্ষেত্রে নিম্নরূপ হইবে, যথা:—

(ক) বহুতল বিপণি ভবনের জন্য প্রস্তাবিত খাস জমির যথার্থতা যাচাই, স্থান চিহ্নিতকরণ ও উপযুক্ততা নিরূপণ;

(খ) প্রস্তাবিত বহুতল বিপণি ভবনের সার্বিক উন্নয়ন, পরিকল্পনা প্রণয়নে সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থাকে প্রয়োজনীয় পরামর্শ ও সহযোগিতা প্রদান;

(গ) বিপণি ভবন নির্মাণের জন্য ভবনের প্রণীত লে-আউট প্ল্যান, ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশন যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত কি না যাচাইকরণ;

(ঘ) বিপণি ভবনের নির্মাণ কাজ তদারক;

(ঙ) জনসাধারণের সুবিধার্থে নকশায় প্রতি ফ্লোরে অগ্নিনির্বাপণ, সুপেয় জলের ব্যবস্থা ও স্বাস্থ্যসম্মত পরিবেশ নিশ্চিতকরণ, নারী কর্নার, পার্কিং, নামাজের স্থান এবং নারী ও পুরুষের জন্য পর্যাপ্ত সংখ্যক পৃথক স্বাস্থ্যসম্মত শৌচাগার, টয়লেট ও ইউরিনাল নির্মাণকরণ;

(চ) বিপণি ভবনে আইন-শৃঙ্খলা রক্ষা ও পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা নিশ্চিতকরণ;

(ছ) দোকানঘর বরাদ্দের সালামি ও ভাড়ার হার নির্ধারণপূর্বক সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনার এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসকের অনুমোদন গ্রহণ;

(জ) বিপণি ভবনের দোকানঘর বরাদ্দ প্রাপ্তির যোগ্যতা নির্ধারণ, বিজ্ঞপ্তি প্রচার, আবেদন আহ্বান, প্রাপ্ত আবেদন যাচাই-বাছাই অন্তে বরাদ্দগ্রহীতা নির্বাচন;

(ঝ) দোকানঘর বরাদ্দের সালামি ও ভাড়া বাবদ প্রাপ্ত আয় বিধি ২৩ এর উপ-বিধি (১৫) অনুযায়ী খাতওয়ারি বণ্টন ও জমাকরণ তদারকি ও নিরীক্ষণ;

(ঞ) সংশ্লিষ্ট বিপণি ভবন রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ উদ্যোগী সংস্থা বা সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের নির্দিষ্ট ব্যাংক হিসাবে অর্থ জমাদানের অগ্রগতি পর্যালোচনা এবং উক্ত অর্থ দ্বারা বিপণি ভবনের উন্নয়ন ও রক্ষণাবেক্ষণ কার্যক্রম বাস্তবায়ন নিশ্চিতকরণ;

(ট) প্রথম ৫ (পাঁচ) বৎসর মেয়াদ শেষে এবং পরবর্তীকালে প্রতি ৩ (তিন) বৎসর অন্তর উপযোগিতার ভিত্তিতে মাসিক ভাড়ার হার পুনঃনির্ধারণ; এবং

(ঠ) বিপণি ভবনের জন্য প্রয়োজনীয় জনবল নিয়োগ, তত্ত্বাবধান ও ভবনের সার্বিক ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব পালন।

২২। নির্মিত বিপণি ভবনের মালিকানা ও ভবন হস্তান্তর।—(১) হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাস জমিতে যে সংস্থা বিপণি ভবন নির্মাণ করুক না কেন, তাহা সরকারের মালিকানায় জেলা প্রশাসকের ব্যবস্থাপনা ও নিয়ন্ত্রণে থাকিবে।

(২) উদ্যোগী সংস্থা বা নির্মাণকারী সংস্থা বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণ কাজ সমাপ্ত হইবার পর সংশ্লিষ্ট বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপারিশের আলোকে সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসক বা তাহার মনোনীত প্রতিনিধির নিকট বিপণি ভবন হস্তান্তর করিবেন।

(৩) নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন বুঝিয়া পাইবার পর জেলা প্রশাসক উক্ত বিপণি ভবন এই বিধিমালায় বর্ণিত সংশ্লিষ্ট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির এখতিয়ার সাপেক্ষে ও সমন্বয়ের ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ বা পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনকে ব্যবস্থাপনার জন্য দায়িত্ব অর্পণ করিবেন।

২৩। বিপণি ভবনের দোকান বরাদ্দ, আয় বণ্টন ও ব্যবস্থাপনা।—(১) বিপণি ভবনে যেকোনো দোকান বরাদ্দ পাইবার জন্য এই বিধিমালায় উল্লিখিত **পরিশিষ্ট-১২** এ নির্ধারিত ফরমে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির নিকট আবেদন করিতে হইবে।

(২) এই বিধিমালার অন্যান্য বিধানসাপেক্ষে, বিপণি ভবন নির্মাণের ফলে সরাসরি ক্ষতিগ্রস্ত (অর্থাৎ বিপণি ভবন নির্মাণের পূর্বে সংশ্লিষ্ট খাস জমিতে যেসকল ব্যবসায়ী বা খুচরা বিক্রেতা ব্যবসায় পরিচালনা করিতেন) ব্যবসায়ীদের মধ্যে অগ্রাধিকার ভিত্তিতে দোকান বরাদ্দ প্রদান করিতে হইবে।

(৩) উপ-বিধি (২) এর বিধানসাপেক্ষে, সরাসরি ক্ষতিগ্রস্ত ব্যবসায়ীদেরকে বরাদ্দ প্রদানের পর অবশিষ্ট দোকানসমূহ নিম্নবর্ণিত অনুপাতে বরাদ্দ বা ভাড়া প্রদান করিতে হইবে, যথা:—

(ক) ৪% (শতকরা চার ভাগ) দোকান মুক্তিযোদ্ধা বা মুক্তিযোদ্ধার পোষ্য বা জুলাই যোদ্ধাদের মধ্যে;

(খ) ১% (শতকরা এক ভাগ) দোকান নারী উদ্যোক্তা বা ব্যবসায়ীগণের মধ্যে;

(গ) ১% (শতকরা এক ভাগ) দোকান প্রতিবন্ধীদের মধ্যে;

(ঘ) ১% (শতকরা এক ভাগ) দোকান ক্ষুদ্র নৃ-গোষ্ঠী ব্যবসায়ীদের মধ্যে;

(ঙ) ৮% (শতকরা আট ভাগ) দোকান জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত শিল্প, সাহিত্য, সংগীত, সমাজসেবা শিক্ষা, ক্রীড়া বা অন্য কোনো বিশেষ ক্ষেত্রে অবদান রাখিয়াছেন এইরূপ ব্যক্তিকে বা তাহার পরিবারের কোনো সদস্যের মধ্যে; এবং

(চ) ৮৫% (শতকরা পঁচাশি ভাগ) দোকান সাধারণ প্রার্থীগণের মধ্যে:

তবে শর্ত থাকে যে, উপ-বিধি (৩) এর দফা (ক) হইতে (ঙ) ক্যাটাগরিতে কোনো যোগ্য বরাদ্দ প্রত্যাশীর শূন্যতায় উক্ত দোকানসমূহ উপ-বিধি (৩) এর দফা (চ) এ বর্ণিত সাধারণ প্রার্থীদের মধ্যে বরাদ্দ প্রদান করিতে হইবে।

(৪) বিপণি ভবনের দোকানসমূহ বরাদ্দ প্রদানের লক্ষ্যে বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি বরাদ্দযোগ্য দোকানের সংখ্যা, পরিমাপ, সালামি, ভাড়ার পরিমাণসহ সংশ্লিষ্ট অন্যান্য তথ্য উল্লেখপূর্বক সংশ্লিষ্ট জেলা ও উপজেলার জনসমাগম হয় এইরূপ অফিসসমূহের নোটিশ বোর্ডে এবং ১ (এক) টি বহুল প্রচারিত স্থানীয় পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করিয়া আগ্রহী ব্যক্তিগণের নিকট হইতে দরখাস্ত আহ্বান করিবে।

(৫) বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি দরখাস্ত দাখিলের সর্বশেষ তারিখের পরবর্তী ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে প্রাপ্ত আবেদনসমূহ যাচাই-বাছাইপূর্বক তালিকা প্রস্তুত করিয়া অনুমোদনের জন্য উপজেলা পরিষদ ও পৌরসভা এলাকার ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক এবং সিটি কর্পোরেশন এলাকার ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং দোকান বরাদ্দ প্রদানের অনুমোদনের পরে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা কর্তৃক নির্ধারিত সালামির সমুদয় অর্থ পরিশোধের ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে বরাদ্দ প্রাপকের সহিত এই বিধিমালায় উল্লিখিত **পরিশিষ্ট-১৩** এ নির্ধারিত ফরমে একটি চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতে হইবে এবং বরাদ্দ প্রাপককে দোকানের বরাদ্দপত্র ও দখল প্রদান করিতে হইবে।

(৬) বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপারিশ ব্যতীত কোনো দোকান বরাদ্দ প্রদান করা যাইবে না।

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

(৮) যে ব্যবসায়ের জন্য দোকান বরাদ্দ বা ভাড়া দেওয়া হইবে, সেই ব্যবসায় ব্যতিরেকে অন্য কোনো ব্যবসায় বা আবাসিক উদ্দেশ্যে বা অন্য কোনো কার্যে তাহা ব্যবহার করা যাইবে না:

তবে শর্ত থাকে যে, বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি স্থানীয় চাহিদা, আবশ্যকতা ও জনস্বার্থ বিবেচনায় অনুমোদন করিলে ব্যবসায় পরিবর্তন করা যাইবে।

(৯) বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান পুনরায় বরাদ্দ বা ভাড়া দেওয়া যাইবে না।

(১০) বরাদ্দগ্রহীতা অসুস্থ বা অন্য কোনো কারণে ব্যবসায় পরিচালনায় অপারগ হইলে তাহার সুপারিশমতে তাহার পরিবারের ১ (এক) জন প্রাপ্তবয়স্ক সদস্যের অনুকূলে কমিটির সুপারিশ সাপেক্ষে উক্ত দোকানঘর বরাদ্দ প্রদান করা যাইবে এবং কোনো উত্তরাধিকারীর অনুকূলে হস্তান্তরের ক্ষেত্রে হস্তান্তর ফি প্রযোজ্য হইবে না।

(১১) বরাদ্দগ্রহীতার মৃত্যুতে বৈধ ওয়ারিশগণ সম্মিলিতভাবে অথবা সকলের সম্মতিতে যে কেহ দোকান পরিচালনা করিতে পারিবেন এবং ব্যবসায় পরিচালনার জন্য প্রয়াত বরাদ্দ গ্রহীতার কোনো প্রাপ্ত বয়স্ক উত্তরাধিকারী না থাকিলে বা নাবালক উত্তরাধিকারী থাকিলে নাবালকের কল্যাণে নাবালকের স্বাভাবিক বা আইনানুগ অভিভাবকের সম্মতিতে উক্ত দোকান প্রকৃত ব্যবসায়ীর অনুকূলে ভাড়া প্রদান করা যাইবে।

(১২) বরাদ্দগ্রহীতা কর্তৃক বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান অন্যত্র হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কমিটিকে অবহিত রাখিতে হইবে।

(১৩) সালামি নির্ধারণের ক্ষেত্রে বরাদ্দ গ্রহীতাগণের সামর্থ্য বিবেচনায় নিতে হইবে এবং উহা সহনীয় পর্যায়ে রাখিতে হইবে এবং বরাদ্দকৃত দোকানসমূহ হইতে আদায়কৃত সালামি অফেরতযোগ্য হইবে।

(১৪) দোকান হস্তান্তরের ক্ষেত্রে নূতন বরাদ্দ প্রাপককে সালামির শতকরা ১০ (দশ) ভাগ হারে হস্তান্তর ফি পরিশোধ করিতে হইবে এবং উক্ত হস্তান্তর ফি সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের রাজস্ব আয় হিসাবে গণ্য হইবে।

(১৫) বরাদ্দকৃত দোকানসমূহ হইতে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদায়কৃত সালামির শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ এবং ভাড়ার শতকরা ১৫ (পনেরো) ভাগ অর্থ সরকার কর্তৃক নির্ধারিত অর্থনৈতিক কোডে চালানের মাধ্যমে জমা প্রদান করিতে হইবে এবং স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদায়কৃত সালামি ও ভাড়ার শতকরা ৩০ (ত্রিশ) ভাগ অর্থ সংশ্লিষ্ট বিপণি ভবনের রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় নির্বাহের জন্য পৃথক হিসাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে এবং যাহার বিবরণ নিম্নরূপ, যথা:—

(ক) উপজেলা পরিষদের অধীন হাট ও বাজারে নির্মিত বিপণি ভবনের আদায়কৃত সালামির মধ্যে—

(অ) শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ অর্থ সরকারের পাওনা;

(আ) শতকরা ৩০ (ত্রিশ) ভাগ অর্থ বিপণি ভবন রক্ষণাবেক্ষণে ব্যয়;

(ই) শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদের পাওনা (বিপণি ভবন সংশ্লিষ্ট বাজারটি যে ইউনিয়নে অবস্থিত); এবং

(ঈ) শতকরা ৪০ (চল্লিশ) ভাগ অর্থ উদ্যোগী সংস্থার পাওনা [সরকারের কোনো প্রকল্পের মাধ্যমে বিপণী ভবন নির্মিত হইলে প্রকল্প দলিলে বিধান না থাকিলে শতকরা ৪০ (চল্লিশ) ভাগ অর্থ উপজেলা পরিষদের রাজস্ব তহবিল হিসাবে গণ্য হইবে];

(খ) উপজেলা পরিষদের অধীন হাট ও বাজারে নির্মিত বিপণি ভবনের আদায়কৃত ভাড়ার মধ্যে—

(অ) শতকরা ১৫ (পনেরো) ভাগ অর্থ সরকারের পাওনা;

(আ) শতকরা ৩০ (ত্রিশ) ভাগ অর্থ বিপণি ভবন রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়;

(ই) শতকরা ১০ (দশ) ভাগ অর্থ সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদের পাওনা (বিপণি ভবন সংশ্লিষ্ট বাজারটি যে ইউনিয়নে অবস্থিত); এবং

(ঈ) শতকরা ৪৫ (পয়তাল্লিশ) ভাগ অর্থ উদ্যোগী সংস্থার পাওনা [সরকারের কোনো প্রকল্পের মাধ্যমে বিপণী ভবন নির্মিত হইলে প্রকল্প দলিলে বিধান না থাকিলে শতকরা ৪৫ (পয়তাল্লিশ) ভাগ অর্থ উপজেলা পরিষদের রাজস্ব তহবিল হিসাবে গণ্য হইবে];

(গ) সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভার অধীন হাট ও বাজারে নির্মিত বিপণি ভবনের আদায়কৃত সালামির মধ্যে—

(অ) শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ অর্থ সরকারের পাওনা;

(আ) শতকরা ৩০ (ত্রিশ) ভাগ অর্থ বিপণি ভবন রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়; এবং

(ই) শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ অর্থ উদ্যোগী সংস্থার পাওনা [সরকারের কোনো প্রকল্পের মাধ্যমে বিপণি ভবন নির্মিত হইলে প্রকল্প দলিলে বিধান না থাকিলে শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ অর্থ সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভার রাজস্ব তহবিল হিসাবে গণ্য হইবে]; এবং

(ঘ) সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভার অধীন হাট ও বাজারে নির্মিত বিপণি ভবনের আদায়কৃত ভাড়ার মধ্যে—

(অ) শতকরা ১৫ (পনেরো) ভাগ অর্থ সরকারের পাওনা;

(আ) শতকরা ৩০ (ত্রিশ) ভাগ অর্থ বিপণি ভবন রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়; এবং

(ই) শতকরা ৫৫ (পঞ্চান্ন) ভাগ অর্থ উদ্যোগী সংস্থার পাওনা [সরকারের কোনো প্রকল্পের মাধ্যমে বিপণি ভবন নির্মিত হইলে প্রকল্প দলিলে বিধান না থাকিলে শতকরা ৫৫ (পঞ্চান্ন) ভাগ অর্থ সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভার রাজস্ব তহবিল হিসাবে গণ্য হইবে]।

(১৬) উদ্যোগী সংস্থা বা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান দোকানঘর বরাদ্দের সালামি ও ভাড়া বাবদ প্রাপ্ত আয় খাতওয়ারি বণ্টন ও জমাকরণের হিসাব পৃথক রেজিস্টারে সংরক্ষণ করিবে।

(১৭) স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক আদায়কৃত সালামি ও ভাড়ার শতকরা ৩০ (ত্রিশ) ভাগ সংরক্ষিত অর্থ দ্বারা ভবনের নিরাপত্তা, পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা ও ব্যবস্থাপনার কার্যে নিয়োজিত জনবলের বেতনভাতা এবং কমিটির দাপ্তরিক ও কমন স্থাপনার কার্যে ব্যবহৃত বিদ্যুৎ, পানি ও অন্যান্য ইউটিলিটি বিল এবং সংশ্লিষ্ট ভবন রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয় মিটাইতে হইবে এবং রক্ষণাবেক্ষণ তহবিলের অর্থে সংকুলান না হইলে প্রয়োজন অনুসারে অন্যান্য কার্য সম্পাদন নিশ্চিত করিবার জন্য দোকানঘর বরাদ্দ প্রাপকদের নিকট হইতে কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত যুক্তিসংগত হারে সার্ভিস চার্জ আদায় করা যাইবে এবং এইক্ষেত্রে, দোকানের ভাড়া ও আদায়কৃত সার্ভিস চার্জের হিসাব পৃথক রেজিস্টারে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

(১৮) বিপণি ভবন রক্ষণাবেক্ষণ খাতের হিসাব ব্যবস্থাপনার কার্য সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের বিধি-বিধানের আলোকে পরিচালিত হইবে।

(১৯) বরাদ্দ প্রাপকগণ দোকানের কোনো কাঠামোগত পরিবর্তন না করিয়া স্বীয় দোকানের দরজা জানালাসহ অভ্যন্তরীণ সাজ-সজ্জা ও সংস্কার, বৈদ্যুতিক লাইন ও প্রয়োজনীয় ফিটিংস সংযোগসহ রক্ষণাবেক্ষণ নিজ অর্থে ও ব্যবস্থাপনায় সম্পন্ন করিবেন এবং বিধি ২১ এর উপ-বিধি (১০), (১১) ও (১২) এ উল্লিখিত কমিটি সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের সহিত সমন্বয়ের ভিত্তিতে সার্বিক বিষয়াদি তত্ত্বাবধান করিবে।

(২০) বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা বিষয়ে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পাবলিক প্রকিউরমেন্ট আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৪ নং আইন) ও পাবলিক প্রকিউরমেন্ট বিধিমালা, ২০০৮ সহ সংশ্লিষ্ট আর্থিক বিধি-বিধান যথাযথভাবে অনুসরণ করিতে হইবে এবং সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানকে যথাশীঘ্র সম্ভব বহুতল বিপণি ভবন ব্যবস্থাপনার জন্য একটি অনলাইন ম্যানেজমেন্ট সিস্টেম তৈরি করিয়া অর্থ আদায়সহ সার্বিক কার্যক্রম অনলাইন প্ল্যাটফর্মে সম্পন্ন করিতে হইবে এবং ভূমি মন্ত্রণালয়ের এতদসংক্রান্ত ওয়েবসাইট এর সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে।

(২১) এই বিধির আওতায় নির্মিত বা নির্মিতব্য বহুতল বিপণি ভবন ও তদস্থিত দোকানপাট বিধি ৩ হইতে ১১ পর্যন্ত বর্ণিত হাট ও বাজার ইজারা কার্যক্রমের বহির্ভূত থাকিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের নিচতলা তোহা বাজার হিসাবে উন্মুক্ত রাখা হইলে, তাহা হাট ও বাজার ইজারা কার্যক্রমের আওতাভুক্ত হইবে।

(২২) উদ্যোগী সংস্থা, বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি বা সরকারের দায়িত্বপ্রাপ্ত কোনো কর্মকর্তা দোকান পরিদর্শন করিতে পারিবেন এবং বরাদ্দগ্রহীতা বা তাহার প্রতিনিধি এইরূপ পরিদর্শন কার্যে সকল প্রকার সহায়তা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(২৩) বরাদ্দগ্রহীতা বরাদ্দপ্রাপ্ত দোকান ও দোকান ঘরের সামনের পরিসরের পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা নিশ্চিত করিবেন এবং চলাচলের পথ সুগম রাখিবেন।

(২৪) স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর, স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক নির্মিত বিপণি ভবনের রক্ষণাবেক্ষণ ও তত্ত্বাবধানে কারিগরি সহায়তা প্রদান করিবে।

২৪। বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণের প্রস্তাব প্রক্রিয়াকরণ ও অনুমোদন।—(১) দেশের যেকোনো স্থানে অবস্থিত হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত সরকারি খাস জমিতে, জনস্বার্থে, সরকারি বা বেসরকারি অর্থায়নে অথবা বৈদেশিক সাহায্যে, প্রকল্পের মাধ্যমে উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণের জন্য স্বয়ংসম্পূর্ণ প্রস্তাব সংবলিত কেস নথি উপজেলা বা জেলা কমিটির সুপারিশ ও বিধি ২৩ এর উপ-বিধি (২) অনুযায়ী কাগজপত্রসহ সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং জেলা প্রশাসক যাচাই-বাছাই করিয়া একমত পোষণ করিলে সুপারিশসহ বিভাগীয় কমিশনারের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

(২) হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত সরকারি খাস জমিতে বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণের অনুমোদনের নিমিত্ত প্রস্তাবের সাথে নিম্নবর্ণিত কাগজপত্র সংযুক্ত থাকিবে, যথা:—

(ক) প্রস্তাবিত খাস জমির তফসিল (মৌজা, দাগ, খতিয়ান);

(খ) প্রস্তাবিত ভূমির খতিয়ানের কপি;

(গ) প্রস্তাবিত বিপণি ভবন নির্মাণের যৌক্তিকতাসহ উদ্যোগী সংস্থার সভায় গৃহীত প্রস্তাব সংবলিত কার্যবিবরণী;

(ঘ) প্রস্তাবিত বিপণি ভবন নির্মাণের বিষয়ে স্থানীয় সরকার বিভাগের প্রশাসনিক অনুমোদন;

(ঙ) প্রস্তাবিত বিপণি ভবনের লে-আউট প্ল্যান, ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশন, যাহাতে ভবনের অবস্থান, প্রস্তাবিত দোকানঘরসমূহের অবস্থান, সংখ্যা ও আয়তন, নারী কর্নার, শৌচাগারের অবস্থান, চলাচলের স্থান প্রভৃতি অর্থাৎ সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের বিভিন্ন অংশের অবস্থান চিহ্নিত থাকিবে, যাহা উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক অনুমোদিত ও সংশ্লিষ্টগণের স্বাক্ষর ও সিল সংবলিত হইতে হইবে; এবং

(চ) বিপণি ভবন নির্মাণের অর্থায়নের উৎস।

(৩) সহকারী কমিশনার (ভূমি) তদন্তকালে প্রস্তাবিত ভূমি নিষ্কণ্টক সরকারি খাস জমি কিনা, স্বত্ব-সংশ্লিষ্ট মামলা-মোকদ্দমা রহিয়াছে কিনা, পাবলিক ইজমেন্টভুক্ত কিনা, সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের জমিতে প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের ফলে তোহা বাজার হাটের মোট জমির শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ এর চাইতে কমিয়া যাইবে কিনা এবং অবস্থানগতভাবে জমিটি বিপণি ভবন নির্মাণের উপযোগী কিনা, ইত্যাদি বিষয়াদি যাচাই করিবেন এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক তদন্তপূর্বক প্রস্তাবিত খাস জমি এই নির্দেশাবলি অনুসরণে মার্কেট নির্মাণের জন্য উপযুক্ত মর্মে প্রতীয়মান হইলে, এতদ্‌সংক্রান্ত ১ (এক) টি বিবিধ কেস নথি সৃজনকরত নিম্নোক্ত কাগজপত্র ও মতামতসহ নথি উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন, যথা:—

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

(খ) প্রাপ্ত প্রস্তাব বা আবেদন;

(গ) প্রস্তাবিত ভূমি নিষ্কণ্টক সরকারি খাস জমি কিনা, স্বত্ব-সংশ্লিষ্ট মামলা-মোকদ্দমা রহিয়াছে কিনা, পাবলিক ইজমেন্টভুক্ত কিনা, সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজারের জমিতে প্রস্তাবিত মার্কেট নির্মাণের ফলে তোহা বাজার হাটের মোট জমির শতকরা ৫০ (পঞ্চাশ) ভাগ এর চাইতে কমিয়া যাইবে কিনা এবং অবস্থানগতভাবে জমিটি বিপণি ভবন নির্মাণের উপযোগী কিনা এই মর্মে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর প্রতিবেদন;

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

(ঙ) প্রস্তাবিত বিপণি ভবনের লোকেশন ম্যাপ অর্থাৎ কোন্ জায়গায় প্রস্তাবিত বিপণি ভবন নির্মাণ করা হইবে তাহা চিহ্নিত করিয়া মৌজা নকশা এবং হাটের অনুমোদিত পেরিফেরি নকশার অনুলিপি; এবং

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

(৪) সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট হইতে সুপারিশসহ নথি প্রাপ্তির পর উপজেলা নির্বাহী অফিসার সরেজমিন তদন্ত করিয়া ও রেকর্ডপত্র যাচাইয়ের পর প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য হইলে পূর্বোক্ত কাগজপত্রের সহিত স্বীয় মতামতসহ ১ (এক) টি প্রতিবেদন সংযোজন করিবেন এবং আদেশনামায় সুপারিশ ও স্বাক্ষরসহ কেস নথি জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন, কিন্তু প্রস্তাবিত বিপণি ভবন বিধি ২১ এর উপ-বিধি (১২) এর আওতাভুক্ত হইলে, তিনি **পরিশিষ্ট-১০(গ)** এ উল্লিখিত কমিটির প্রথম সভা আহ্বান করিয়া উক্ত সভার ১ (এক) টি কার্যবিবরণীও নথির সহিত সংযুক্ত করিবেন।

(৫) উপজেলা নির্বাহী অফিসারের নিকট হইতে কেস নথি পাইবার পর জেলা প্রশাসক প্রস্তাবটি সরেজমিন তদন্তসহ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) কে দায়িত্ব দিবেন এবং অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) সরেজমিন তদন্ত করিয়া পূর্বোক্ত কাগজপত্রের সহিত স্বীয় মতামতসহ ১ (এক) টি প্রতিবেদন কেস নথিতে যোগ করিবেন এবং আদেশনামায় সুপারিশ ও স্বাক্ষরসহ কেসনথি জেলা প্রশাসক বরাবর প্রেরণ করিবেন, কিন্তু প্রস্তাবিত বিপণি ভবন বিধি ২১ এর উপ-বিধি (১২) এর আওতাভুক্ত হইলে, তিনি **পরিশিষ্ট-১০(গ)** এ উল্লিখিত কমিটির প্রথম সভা আহ্বান করিয়া উক্ত সভার ১ (এক) টি কার্যবিবরণীও নথির সহিত সংযুক্ত করিবেন।

(৬) জেলা প্রশাসক কেস নথি পর্যালোচনা করিয়া প্রস্তাব অনুমোদনযোগ্য মর্মে প্রতীয়মান হইলে সুপারিশসহ নথি বিভাগীয় কমিশনার বরাবরে প্রেরণ করিবেন এবং বিভাগীয় কমিশনার নথি যাচাই অন্তে মতামতসহ অনুমোদনের জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন এবং ভূমি মন্ত্রণালয় বিষয়টি পর্যালোচনাপূর্বক প্রস্তাব অনুমোদন বা আদেশ প্রদান করিবেন।

(৭) ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন প্রাপ্তির পর জেলা প্রশাসক সংশ্লিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণের উদ্যোগী সংস্থাকে প্রস্তাবিত বহুতল বিপণি ভবনের মালিকানা সংক্রান্ত নির্ধারিত ফরমে নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে চুক্তি সম্পাদনের জন্য অনুরোধপত্র পাঠাইবেন এবং উদ্যোগী সংস্থা সিটি কর্পোরেশন বা জেলা পরিষদ বা পৌরসভা হইলে সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, উদ্যোগী সংস্থা উপজেলা পরিষদ বা ইউনিয়ন পরিষদ হইলে সংশ্লিষ্ট চেয়ারম্যান, উদ্যোগী সংস্থা স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর হইলে সংশ্লিষ্ট জেলার স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তরের নির্বাহী প্রকৌশলী এই বিধিমালার **পরিশিষ্ট-১১** এ উল্লিখিত নির্ধারিত ফরমে জেলা প্রশাসকের সহিত চুক্তিনামা সম্পাদন করিবেন এবং চুক্তিনামার মূলকপি কেস নথিতে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

(৮) উদ্যোগী সংস্থার সহিত জেলা প্রশাসকের চুক্তিনামা সম্পাদনের পর **পরিশিষ্ট-১০(ক), (খ) এবং (গ)** এ কমিটির তত্ত্বাবধানে প্রস্তাবিত বিপণি ভবন নির্মাণের কার্যক্রম আরম্ভ করা যাইবে এবং চুক্তি সম্পাদনসহ এতদসংক্রান্ত তথ্য অনতিবিলম্বে জেলা প্রশাসক, বিভাগীয় কমিশনার ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে লিখিতভাবে অবহিত করিবেন।

অষ্টম অধ্যায়

অবৈধ দখল নিয়ন্ত্রণ ও বিনষ্টযোগ্য সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা

২৫। হাট ও 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 এবং এইরূপ করিলে উক্ত ব্যক্তি এই আইনের ধারা ১০ লঙ্ঘনের দায়ে অভিযুক্ত ও উচ্ছেদযোগ্য হইবেন এবং তাহার নির্মিত অবৈধ স্থাপনা সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হইবে।

(২) ইহা ব্যতিরেকে কোনো ব্যক্তি বা সংস্থা আইনের ধারা ৩ লঙ্ঘনপূর্বক কোনো ভূমিতে হাট ও বাজার স্থাপন করিলে বা হাট ও বাজার সম্প্রসারণ করিলে উক্ত ভূমি ও তদস্থিত সমস্ত স্বার্থ ও স্থাপনা সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হইবে।

(৩) উপ-বিধি (১) ও (২) এর এইরূপ অবস্থা উদ্ভব হইলে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অবিলম্বে ১ (এক) টি উচ্ছেদ কেস রুজু করিয়া দায়ী ব্যক্তিগণের নাম ঠিকানাসহ উক্ত ভূমি ও তাহার অধীন স্থাপনাদির তালিকা প্রস্তুত করিবেন এবং উক্ত ভূমিসহ উহাতে নির্মিত সমস্ত স্বার্থ সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত করিবার এবং উহা হইতে দায়ী ব্যক্তিদের উচ্ছেদ করিবার নিমিত্ত জেলা প্রশাসকের নিকট কেস নথি পাঠাইবেন এবং জেলা প্রশাসক আইন অনুযায়ী পরবর্তী পদক্ষেপ গ্রহণ করিবেন।

(৪) দায়িত্বপ্রাপ্ত এক্সিকিউটিভ ম্যাজিস্ট্রেট উচ্ছেদ কার্য পরিচালনা করিয়া সম্পত্তির দখল সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নিকট বুঝাইয়া দিয়া এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) সম্পত্তির দখল বুঝিয়া লইয়া জেলা প্রশাসকের নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।

২৬। হাট ও 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 আশংকা থাকিলে বিধি ১৩ এর উপ-বিধি (১) এ গঠিত সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি যথাশীঘ্র কমিটির সভায় সর্বসম্মত সিদ্ধান্ত লইয়া সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) কে উহা অপসারণ বা নিলাম বিক্রয়মূলে অপসারণের জন্য লিখিতভাবে অবহিত করিবে।

(২) জেলা প্রশাসক বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা সহকারী কমিশনার (ভূমি) বা কোনো নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেটের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, হাট ও বাজারের ধ্বসে যাওয়া সরকারি ভবন বা স্থাপনা বা উৎপাটিত সরকারি গাছ তাৎক্ষণিকভাবে অপসারণ না করিলে জনসাধারাণের জান ও মালের ক্ষতি হইতে পারে বা জন চলাচল বিঘ্ন ঘটিতে পারে তাহা হইলে ফৌজদারি কার্যবিধি ১৮৯৮ (১৮৯৮ সালের ৫ নং আইন) এর ধারা ১৩৩ অনুসারে ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন এবং জেলা প্রশাসক বরাবর প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।

(৩) উপ-বিধি ২ এর বিধান ছাড়াও কোনো স্থাপনা বা গাছ অপসারণযোগ্য মর্মে হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির নিকট প্রতীয়মান হইলে কমিটি তাহা লিখিতভাবে জেলা প্রশাসক বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা সহকারী কমিশনার (ভূমি) কে অবহিত করিবে এবং সহকারী কমিশনার (ভূমি) এইরূপ তথ্য অবহিত হইবার পর সরেজমিন পরিদর্শন করিয়া জেলা প্রশাসক এর নিকট প্রতিবেদন দাখিল করিবেন এবং জেলা প্রশাসক প্রতিবেদন পাইবার পর যাচাই-বাছাই অন্তে প্রয়োজনীয় আইনানুগ নির্দেশনা প্রদান করিবেন।

(৪) জেলা প্রশাসকের নির্দেশ প্রাপ্তির পর, ক্ষেত্রমত, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি ও সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর উপস্থিতি ও সহযোগিতায় বিষয়ভুক্ত অপসারণযোগ্য ভবন, স্থাপনা, বৃক্ষ নিলাম বিক্রয় করিয়া দ্রুত অপসারণের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন এবং বিক্রয়লব্ধ অর্থ সরকারি কোষাগারে জমা প্রদান করিবেন।

নবম অধ্যায়

অপরাধ ও দন্ড

২৭। অপরাধ।—(১) কোনো ব্যক্তি আইনের 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 ইহা অপরাধ বলিয়া গণ্য হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী কোনো অপরাধ সংঘটিত হইলে সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি অবিলম্বে সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসার বা সহকারী কমিশনার (ভূমি) কে অবহিত করিবে এবং সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা অবিলম্বে সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবর লিখিত প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।

২৮। দন্ড।—কোনো ব্যক্তি আইনের 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 আইনের ধারা ১২ প্রয়োগযোগ্য হইবে।

দশম অধ্যায়

বিবিধ

২৯। পরিদর্শন, পর্যবেক্ষণ, ইত্যাদি।—জেলা প্রশাসক ও উপজেলা নির্বাহী অফিসার স্বীয় এখতিয়ারাধীন এলাকার সকল হাট ও বাজারের সার্বিক ব্যবস্থাপনা কার্যক্রম নিয়মিত পরিদর্শন, পর্যবেক্ষণ ও তদারকী করিবেন।

(২) সরকার যত দ্রুত সম্ভব হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনার জন্য অনলাইন পদ্ধতি চালুর ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে এবং উক্ত ব্যবস্থা গ্রহণের পর সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠান বা বিভাগকে হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কার্যক্রম অনলাইনে সম্পাদন করিতে হইবে।

(৩) জেলা প্রশাসক নিয়মিতভাবে জেলা পর্যায়ে অনুষ্ঠিত রাজস্ব সভায়, জেলা উন্নয়ন সমন্বয় কমিটির সভায় বা, প্রয়োজনে, বিশেষ সভা আহবান করিয়া জেলাস্থিত সকল হাট ও বাজারের সার্বিক বিষয়াদি পর্যালোচনা করিয়া হাট ও বাজারের সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা ও উন্নয়নে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদান এবং প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং সরকারের দৃষ্টি আকর্ষণযোগ্য বিষয় পরিলক্ষিত হইলে সরকারের গোচরে আনিবেন।

৩০। সরকারের কর্তৃত্ব ক্ষুন্ন না হওয়া।—এই বিধিমালায় যাহাই বলা হোক না কেন, এই বিধিমালার কোনো কিছুই জনস্বার্থে হাট ও বাজারের সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা ও উন্নয়নে যেকোনো পদক্ষেপ বা সিদ্ধান্ত গ্রহণে সরকারের কর্তৃত্বকে বাধাগ্রস্ত করিবে না।

৩১। অস্পষ্টতা দূরীকরণ।—সরকার সমগ্র দেশে হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা ও উন্নয়নে আইন ও এই বিধিমালার সহিত সংগতি রাখিয়া প্রয়োজনীয় আদেশ, নির্দেশ, পরিপত্র ও প্রজ্ঞাপন জারি করিতে পারিবে এবং কোনো বিষয়ে অস্পষ্টতা দেখা দিলে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ব্যাখ্যা চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৩২। রহিতকরণ ও হেফাজত।—(১) স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক ১ মার্চ, ২০১১ তারিখে প্রণীত সরকারি হাট ও বাজারসমূহের ব্যবস্থাপনা, ইজারা পদ্ধতি এবং উহা হইতে প্রাপ্ত আয় বন্টন সম্পর্কিত নীতিমালাসহ হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) সংক্রান্ত সকল স্মারক, আদেশ, নির্দেশ, পরিপত্র, প্রজ্ঞাপন, বিধিমালা, যদি থাকে, এতদ্দ্বারা রহিত করা হইল।

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন উক্তরূপ রহিতকরণ সত্ত্বেও, রহিত নীতিমালাসহ হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) সংক্রান্ত সকল স্মারক, আদেশ, নির্দেশ, পরিপত্র, প্রজ্ঞাপন, বিধিমালা, যদি থাকে, এর অধীন—

(ক) কৃত কোনো কার্য, গৃহীত কোনো ব্যবস্থা, প্রদত্ত কোনো আদেশ, জারীকৃত কোনো নোটিশ বা দাখিলকৃত কোনো আবেদন, এই বিধিমালার কোনো বিধানাবলির সহিত সামঞ্জসপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে, এই বিধিমালার অধীন কৃত, গৃহীত, প্রদত্ত, জারীকৃত ও দাখিলকৃত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে;

(খ) কোনো কার্যক্রম অনিষ্পন্ন বা চলমান থাকিলে, যতদূর সম্ভব, উহা এই বিধিমালার অধীন নিষ্পন্ন করিতে হইবে।

পরিশিষ্ট-১(ক)

[বিধি ৩ এর উপ-বিধি (৫) দ্রষ্টব্য]

আন্তঃজেলা হাট ও বাজার ইজারা প্রদান কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	বিভাগীয় কমিশনার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সভাপতি
(২)	অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সদস্য
(৩)	জেলা প্রশাসক, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৪)	উপপরিচালক, 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)	উপপরিচালক, বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৯)	মেয়র, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা বা চেয়ারম্যান, সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ	সদস্য
(১০)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-১(খ)

[বিধি ৩ এর উপ-বিধি (৪) দ্রষ্টব্য]

জেলাধীন আন্তঃসীমানা হাট ও বাজার ইজারা প্রদান কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	জেলা পরিষদের চেয়ারম্যান/জেলা প্রশাসক, সংশ্লিষ্ট জেলা	সভাপতি
(২)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৩)	উপপরিচালক, 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)	উপপরিচালক, বাংলাদেশ পল্লী উন্নয়ন বোর্ড, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৮)	মেয়র, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা বা চেয়ারম্যান, সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদ	সদস্য
(৯)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-১(গ)

[বিধি ৩ এর উপ-বিধি (৩) দ্রষ্টব্য]

উপজেলা হাট ও বাজার ইজারা প্রদান কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান/উপজেলা নির্বাহী অফিসার, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক মনোনীত পরিষদের ১ (এক) জন উপজেলা পরিষদের নির্বাচিত সদস্য	সদস্য
(৩)	উপজেলা কৃষি অফিসার, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য
(৪)	সহকারী কমিশনার (ভূমি), সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট ইউপি চেয়ারম্যানগণ	সদস্য
(৬)	উপজেলা প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-১(ঘ)

[বিধি ৩ এর উপ-বিধি (২) দ্রষ্টব্য]

পৌরসভা হাট ও বাজার ইজারা প্রদান কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	মেয়র/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সভাপতি
(২)	সংরক্ষিত আসনের নারী কাউন্সিলরগণ, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য
(৩)	পৌরসভার সাধারণ আসনের কাউন্সিলরগণ, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনারগণ (ভূমি)	সদস্য
(৫)	পৌরসভার নির্বাহী প্রকৌশলী বা দায়িত্বপ্রাপ্ত প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-১(ঙ)

[বিধি ৩ এর উপ-বিধি (১) দ্রষ্টব্য]

সিটি কর্পোরেশন হাট ও বাজার ইজারা প্রদান কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	মেয়র/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ডের সংরক্ষিত আসনের নারী কাউন্সিলর, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ডের কাউন্সিলর, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনারগণ (ভূমি)	সদস্য
(৫)	সিটি কর্পোরেশনের প্রধান সম্পত্তি কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-২

[বিধি ৪ এর উপ-বিধি (৫) দ্রষ্টব্য]

হাট ও বাজার ইজারা দরপত্র শিডিউল

সংশ্লিষ্ট কার্যালয়ের নাম ও মনোগ্রাম ....

বাংলা সন :............................	বাজারের নাম : ....
ক্রমিক নং :...........................	দরপত্র ক্রেতার নাম : ....
তারিখ :................................	পিতার নাম : ....
পর্যায় নং :.............................	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 পরিচয়পত্র 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 : অঙ্কে :..

কথায় :..

৮। দাখিলকৃত দরের ৩০% জামানত জমার বিবরণ:

ব্যাংকের নাম ও শাখার নাম; ব্যাংক ড্রাফ্‌ট বা পে-অর্ডার নং, তারিখ, টাকার পরিমাণ

(ক)

(খ)

(গ)

সর্বমোট (অঙ্কে) :...

(কথায়) :...

অঙ্গীকারনামা

আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী :... পিতা :.......................................

গ্রাম :... ডাকঘর :...................................

উপজেলা :... জেলা :.....................................

কর্তৃক বাংলা: .... সনের হাট ও বাজার ইজারার জারীকৃত বিজ্ঞপ্তি শিডিউলের শর্তাবলি ও টোল আদায়ের হার অবগত হইলাম এবং উহা মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিব।

দরপত্র দাতার নাম, স্বাক্ষর ও তারিখ

পরিশিষ্ট-৩(ক)

[বিধি ৫ এর উপ-বিধি (১) দ্রষ্টব্য]

উপজেলা হাট ও বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান/উপজেলা নির্বাহী অফিসার, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান কর্তৃক মনোনীত ১ (এক) জন উপজেলা পরিষদের নির্বাচিত সদস্য	সদস্য
(৩)	উপজেলা কৃষি অফিসার, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য
(৪)	সহকারী কমিশনার (ভূমি), সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট ইউপি চেয়ারম্যান	সদস্য
(৬)	উপজেলা প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট উপজেলা	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-৩(খ)

[বিধি ৫ এর উপ-বিধি (২) দ্রষ্টব্য]

পৌরসভা হাট ও বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	মেয়র/প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট মেয়র কর্তৃক মনোনীত সংরক্ষিত আসনের ১ (এক) জন নারী কাউন্সিলর	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট মেয়র কর্তৃক মনোনীত পৌরসভার সাধারণ আসনের ১ (এক) জন কাউন্সিলর	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৫)	পৌরসভার নির্বাহী প্রকৌশলী বা দায়িত্বপ্রাপ্ত প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-৩(গ)

[বিধি ৫ এর উপ-বিধি (৩) দ্রষ্টব্য]

সিটি কর্পোরেশন হাট ও বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

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

পরিশিষ্ট-৩(ঘ)

[বিধি ৫ এর উপ-বিধি (৫) দ্রষ্টব্য]

আন্তঃজেলা হাট ও বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সভাপতি
(২)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট জেলাসমূহ	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসারগণ	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট পৌর সভার মেয়র বা উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যান	সদস্য
(৫)	বিভাগীয় উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-৩(ঙ)

[বিধি ৫ এর উপ-বিধি (৪) দ্রষ্টব্য]

জেলাধীন আন্তঃসীমানা হাট ও বাজার দরপত্র মূল্যায়ন কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট জেলা	সভাপতি
(২)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসারগণ	সদস্য
(৪)	পৌরসভার সংশ্লিষ্ট কাউন্সিলর বা সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদের ভাইস চেয়ারম্যান (চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৫)	রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর, জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-৪

[বিধি ৫ এর উপ-বিধি (৮) দ্রষ্টব্য]

হাট ও বাজারের ইজারাগ্রহীতার সহিত সম্পাদিতব্য চুক্তিনামার ফরম

প্রথম পক্ষ : ইজারাদাতা	দ্বিতীয় পক্ষ : ইজারাগ্রহীতা
....	নাম : ....
....	পিতা :.......................................
....	ঠিকানা : ....
	....
	....
	জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর :.................
	মোবাইল নম্বর :............................

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

১। হাট ও 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 যেসকল ব্যক্তি বা দ্রব্যের ক্ষেত্রে টোল হইতে অব্যাহতি দেওয়া হইয়াছে সেই সকল ব্যক্তি হইতে বা দ্রব্যের উপর টোল আদায় করিতে পারিবেন না।

৩। ইজারাগ্রহীতা স্বীয় খরচে বাজারের দৃশ্যমান একাধিক স্থানে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য টোল চার্ট প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিবেন। হাট ও বাজার হস্তান্তর করিবার পূর্বে কোনো টোল আদায় করা যাইবে না।

৪। ইজারাগ্রহীতা এই ইজারা চুক্তির অনুমোদিত হারে টোল আদায় ব্যতীত অন্য কোনো অধিকার বা সুবিধা দাবি করিতে পারিবেন না। পাকা রশিদ ব্যতীত কোনোক্রমেই টোল আদায় করা যাইবে না।

৫। ইজারাগ্রহীতা কোনোক্রমেই হাট ও বাজার বা ইহার কোনো মহাল অন্যের নিকট ইজারা হস্তান্তর বা উপ-ইজারা দিতে পারিবেন না।

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

৭। ইজারাগ্রহীতা নিজ খরচে হাট ও বাজার পরিষ্কার-পরিছন্ন রাখিবেন।

৮। ইজারাগ্রহীতা কর্তৃক হাট ও বাজারের মধ্যে কোনো নালা বা কূপ, ইত্যাদি খনন বা গাছ কাটা বা অন্য কোনো সম্পত্তি বিনষ্ট করা যাইবে না।

৯। হাট ও বাজারের মহালসমূহ যথাযথ কর্তৃপক্ষের বা সরকারি নির্দেশ মোতাবেক পরিচালিত হইবে। যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতীত কোনো মহাল বা মহালের অংশবিশেষ অন্যত্র হস্তান্তর করা বা নূতন কোনো মহাল তৈরি করা যাইবে না।

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

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

১৩। ইজারাগ্রহীতা প্রচলিত আইনের অধীনে প্রদেয় যেকোনো প্রকারের কর, ডিউটি, ভ্যাট, ইত্যাদি প্রদান বা পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৪। ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষ বা ইহার কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোনো কর্মকর্তা টোল আদায় জরিপে বা অন্য কোনো বিষয়ে পরিদর্শন বা তদন্ত কার্য পরিচালনা করিতে পারিবেন। উক্ত তদন্ত বা পরিদর্শন কার্যে সার্বিক সহযোগিতা বা চাহিদা মোতাবেক কাগজ-পত্র প্রদান করিতে ইজারাগ্রহীতা বাধ্য থাকিবেন।

১৫। ইজারাগ্রহীতা হাট ও বাজার পরিচালনা বা ব্যবস্থাপনায় ইজারা প্রদানকারী কর্তৃপক্ষের যাবতীয় নির্দেশ মানিয়া চলিবেন।

১৬। চুক্তিপত্রের যেকোনো শর্ত ভঙ্গ করিলে ইজারাগ্রহীতা তাৎক্ষণিকভাবে এবং বিনা ক্ষতিপূরণে উচ্ছেদযোগ্য হইবে।

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

১ম পক্ষ	২য় পক্ষ
ইজারাদাতা	ইজারাগ্রহীতা

সাক্ষীগণ

১।

২।

৩।

তফসিল-ক

হাট ও বাজারের নাম :

মৌজা ও জে.এল. নম্বর :

জমির পরিমাণ :

উপজেলা :

জেলা :

চৌহদ্দি :

তফসিল-খ

(ক) টোলের হার :

(খ) টোলমুক্ত ব্যক্তি বা দ্রব্যাদি :

পরিশিষ্ট-৫(ক)

[বিধি ৬ এর উপ-বিধি (২) দ্রষ্টব্য]

উপজেলা পর্যায়ের হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

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

পরিশিষ্ট-৫(খ)

বিধি ৬ এর উপ-বিধি (৩) দ্রষ্টব্য]

পৌরসভা পর্যায়ের হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	মেয়র বা প্রশাসক, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সভাপতি
(২)	জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক মনোনীত ০১ (এক) জন কর্মকর্তা	সদস্য
(৪)	উক্ত পৌরসভার সংশ্লিষ্ট কাউন্সিলর	সদস্য
(৫)	উক্ত পৌরসভার সংশ্লিষ্ট সংরক্ষিত নারী কাউন্সিলর	সদস্য
(৬)	সহকারী প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য
(৭)	সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারী কর্মকর্তা	সদস্য
(৮)	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-৫(গ)

[বিধি ৬ এর উপ-বিধি (৪) দ্রষ্টব্য]

সিটি কর্পোরেশন পর্যায়ের সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সভাপতি
(২)	পরিচালক স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
(৩)	জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি, সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ড কমিশনার ১ (এক) জন পুরুষ ও ১ (এক) জন নারী	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশনের সচিব	সদস্য
(৬)	আঞ্চলিক নির্বাহী কর্মকর্তা (সংশ্লিষ্ট জোন)	সদস্য
(৭)	প্রধান সম্পত্তি কর্মকর্তা বা সম্পত্তি কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-৫(ঘ)

[বিধি ৬ এর উপ-বিধি (৫) দ্রষ্টব্য]

আন্তঃজেলা হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি হইবে নিম্নরূপ,যথা:—

(১)	পরিচালক, স্থানীয় সরকার	সভাপতি
(২)	উপপরিচালক স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট জেলাসমূহ	সদস্য
(৩)	চেয়ারম্যানগণ, সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদসমূহ বা তাহাদের মনোনীত প্রতিনিধি	সদস্য
(৪)	সহকারী কমিশনার (ভূমি), সংশ্লিষ্ট উপজেলাসমূহ	সদস্য
(৫)	সহকারী কমিশনার, রাজস্ব শাখা, সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারের কার্যালয়	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-৫(ঙ)

[বিধি ৬ এর উপ-বিধি (৬) দ্রষ্টব্য]

একই জেলাধীন আন্তঃসীমানা হাট ও বাজার খাস আদায় কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট জেলা	সভাপতি
(২)	চেয়ারম্যানগণ, সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদসমূহ বা তাহাদের মনোনীত প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	সহকারী কমিশনার (ভূমি), সংশ্লিষ্ট উপজেলাসমূহ	সদস্য
(৪)	রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর, সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কার্যালয়	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-৬(ক)

[বিধি ১১ দ্রষ্টব্য]

আয়কর প্রদানের ছক

সাধারণ আদেশ নং : .... বা মূসক বা ৯৯, তারিখ : ....খ্রি.

১। ইজারাগ্রহীতার নাম ও ঠিকানা :

২। কর শনাক্তকরণ নম্বর :

৩। যে স্থান বা স্থাপনার জন্য ইজারা গ্রহণ করা হইয়াছে :

৪। ইজারামূল্য (মূল্য সংযোজন কর বাদে) :

৫। আদায়কৃত আয়কর :

৬। ট্রেজারি চালানের নম্বর ও তারিখ :

(ট্রেজারি চালানের কপি সংযুক্ত করিতে হইবে)

আদায়কারী কর্তৃপক্ষের নাম, স্বাক্ষর ও সিল

পরিশিষ্ট-৬(খ)

[বিধি ১১ দ্রষ্টব্য]

ভ্যাট প্রদানের ছক

সাধারণ আদেশ নং : .... বা মূসক বা ৯৯, তারিখ : ....খ্রি.

১। ইজারাগ্রহীতার নাম ও ঠিকানা :

২। মূসক 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। ইজারামূল্য (মূল্য সংযোজন কর বাদে) :

৭। প্রদত্ত মূল্য সংযোজন :

৮। ট্রেজারি চালানের নম্বর ও তারিখ :

(ট্রেজারি চালানের কপি সংযুক্ত করিতে হইবে)

আদায়কারী কর্তৃপক্ষের নাম, স্বাক্ষর ও সিল

পরিশিষ্ট-৭(ক)

[বিধি ১৩ এর উপ-বিধি (১) দ্রষ্টব্য]

সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:

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

পরিশিষ্ট-৭(খ)

[বিধি ১৩ এর উপ-বিধি (২) দ্রষ্টব্য]

সংশ্লিষ্ট উপজেলা হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:

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

পরিশিষ্ট-৭(গ)

[বিধি ১৩ এর উপ-বিধি (৩) দ্রষ্টব্য]

সংশ্লিষ্ট পৌরসভা হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:-

(১)	পৌরসভার মেয়র বা প্রশাসক, সংশ্লিষ্ট পৌরসভা	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি (ক শ্রেণির পৌরসভার ক্ষেত্রে)	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা প্রকৌশলী (উপজেলা পর্যায়ের পৌরসভার ক্ষেত্রে)	সদস্য
(৪)	পৌরসভার সকল ওয়ার্ড কমিশনার	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভা এলাকাভুক্ত ২ (দুই) জন গণ্যমান্য ব্যক্তি [যাহাদের ১ (এক) জন শিক্ষক হইবে] (সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৬)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভার প্রতিটি হাট ও বাজারের দোকানদার বা ব্যবসায়িক প্রতিনিধিদের মধ্য হইতে ২ (দুই) জন প্রতিনিধি (পৌর পরিষদ কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৭)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভার নির্বাহী প্রকৌশলী বা সহকারী প্রকৌশলী	সদস্য
(৮)	সংশ্লিষ্ট পৌরসভার প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা বা পৌর নির্বাহী কর্মকর্তা	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-৭(ঘ)

[বিধি ১৩ এর উপ-বিধি (৪) দ্রষ্টব্য]

সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:-

(১)	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সভাপতি
(২)	উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার, সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সদস্য
(৩)	৪ (চার) জন ওয়ার্ড কাউন্সিলর (সংশ্লিষ্ট মেয়র কর্তৃক মনোনীত) [যাহাদের ৩ (তিন) জন পুরুষ ও ১ (এক) জন নারী হইবে]	সদস্য
(৪)	প্রধান পরিচ্ছন্ন কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
(৫)	প্রধান প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
(৬)	সচিব, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
(৭)	আঞ্চলিক নির্বাহী কর্মকর্তাগণ	সদস্য
(৮)	প্রধান সম্পত্তি কর্মকর্তা বা সম্পত্তি কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-৮

[বিধি ১৮ এর উপ-বিধি (৭) দ্রষ্টব্য]

হাটের চান্দিনা ভিটির একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতার চুক্তিনামা

এই অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত-চুক্তিনামা সরকার পক্ষে সহকারী কমিশনার (ভূমি), ---------------------প্রথম পক্ষ বা অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্তদাতা এবং

নাম : --- পিতা : -------------------------------------
স্থায়ী ঠিকানা গ্রাম বা মহল্লা : --------------- উপজেলা বা থানা : --------------- জেলা : ------------

বর্তমান ঠিকানা : ---
পেশা :-------------------------------- জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর :-------------------------------------
নিজ মোবাইল নম্বর (যদি থাকে) :--------------------------------- দ্বিতীয় পক্ষ বা অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা পক্ষগণের মধ্যে অদ্য ----------- সনের ---------------- মাসের ----------- তারিখে নিম্নোক্ত শর্তে সম্পাদিত হইতেছে, যথা:—

যেহেতু, দ্বিতীয় পক্ষ অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা নিম্নোক্ত তফসিলে বর্ণিত হাট ও বাজারের পেরিফেরি নকশায় চিহ্নিত ------------ বর্গমিটার সরকারি খাস জমি অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত বা ভাড়া লওয়ার প্রস্তাব করিয়াছেন এবং যেহেতু সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক উক্ত প্রস্তাব অনুমোদন করিয়াছেন;

যেহেতু, অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা এই দলিলের তফসিলভুক্ত জমির ধার্যকৃত বাৎসরিক সালামি প্রতিবর্গমিটার ------------টাকা হিসাবে নির্ধারিত সর্বমোট --------------------- টাকা নগদ পরিশোধ করিয়াছেন;

সেহেতু, এখন ১ম পক্ষ অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্তদাতা নিম্নোক্ত তফসিলে বর্ণিত হাট ও বাজারের পেরিফেরি নকশায় চিহ্নিত---------------- বর্গমিটার সরকারি খাস জমি অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতাকে নিম্নোক্ত শর্তাধীনে ---------------- বঙ্গাব্দের ১ (পহেলা) বৈশাখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) চৈত্র পর্যন্ত ১ (এক) বৎসরের জন্য অস্থায়ী বন্দোবস্ত বা ভাড়া প্রদান করিলেন।

তফসিল

জেলা : উপজেলা বা থানা : মৌজা : জে.এল. নম্বর :

খতিয়ান নম্বর : দাগ নম্বর : জমির শ্রেণি :

জমির পরিমাণ : অবকাঠামোর (যদি থাকে) বিবরণ :

প্রকাশ -- হাট ও বাজার।

অনুমোদিত পেরিফেরি নকশায় চিহ্নিত চান্দিনা ভিটির ক্রমিক নম্বর (যদি থাকে)------পরিমাণ ------- বর্গমিটার।

চৌহদ্দি :

উত্তর : দক্ষিণ : পূর্ব : পশ্চিম :

অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতার জন্য শর্তাবলি:

১। অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্তভুক্ত জমির উপর নিম্নোক্ত কাজ করিতে পারিবেন না, যথা:—

(ক) কোনো পাকা ভবন বা স্থায়ী কাঠামো নির্মাণ;

(খ) জমির শ্রেণি পরিবর্তন এবং বৈধ ব্যবসায় ব্যতীত অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার; এবং

(গ) এই জমি বিক্রয়, হস্তান্তর, বন্ধক বা অন্য কোনোভাবে দায়বদ্ধকরণ।

২। অস্থায়ী একসনা বন্দোবস্ত গ্রহীতা উক্ত ইজারাকৃত জমির উপর নিম্নোক্ত কার্য করিতে পারিবেন, যথা:—

(ক) স্বীয় খরচে কাঁচা দোকানঘর নির্মাণপূর্বক কেবল বৈধ ব্যবসায় পরিচালনা;

(খ) জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমোদন গ্রহণপূর্বক আধাপাকা দোকানঘর নির্মাণ; এবং

(গ) জমির সীমানা ও আয়তন সংরক্ষণ।

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

৪। এই অস্থায়ী বন্দোবস্ত চুক্তিনামার শর্ত ভঙ্গের কারণে বা অস্থায়ী বন্দোবস্ত বা ভাড়ার মেয়াদ শেষ হইলে এই চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে তিনি কোনো প্রকার ক্ষতিপূরণ দাবি ব্যতিরেকে জমির দখল অস্থায়ী বন্দোবস্তদাতা বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধিকে বুঝাইয়া দিবেন।

৫। অস্থায়ী বন্দোবস্ত গ্রহীতা নির্ধারিত বন্দোবস্ত ফি, লাইসেন্স ফি বা ভাড়ার অর্থ যথাসময়ে পরিশোধ ও শর্ত পালন সাপেক্ষে অস্থায়ী বন্দোবস্ত মেয়াদের মধ্যে এই জমি শান্তিপূর্ণভাবে ভোগদখল করিতে পরিবেন।

৬। অস্থায়ী বন্দোবস্তদাতা যেকোনো সময়ে নোটিশ প্রদান করিয়া অস্থায়ী বন্দোবস্ত বাতিল করিতে পারিবেন এবং জমির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৭। উক্ত অস্থায়ী বন্দোবস্তকৃত ভূমি হাটের উন্নয়নের স্বার্থে অবকাঠামো নির্মাণে বা সরকারের অন্য কোনো কাজে প্রয়োজন না হইলে এবং ইজারাগ্রহীতাপক্ষ শর্ত পালনসাপেক্ষে ইজারা নবায়নে আগ্রহী হইলে উক্ত বন্দোবস্তের মেয়াদ বৎসর বৎসর নবায়ন করা যাইবে এবং সেই ক্ষেত্রে এই চুক্তিনামা উক্ত পরবর্তী মেয়াদ বা মেয়াদসমূহের জন্য বহাল থাকিবে।

উপর্যুক্ত শর্তাবলির মর্ম সম্যক অবগত হইয়া সজ্ঞানে ও স্বেচ্ছায় সাক্ষীগণের সম্মুখে উভয় পক্ষ এই অস্থায়ী বন্দোবস্ত চুক্তিনামা অদ্য সহি-স্বাক্ষরমূলে সম্পাদন করিয়া দিলেন।

সাক্ষীদ্বয়ের নাম, ঠিকানা, তারিখসহ স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ : সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর নাম, পদবি, সিলমোহর, তারিখসহ স্বাক্ষর

১।

দ্বিতীয় পক্ষ : নাম, ঠিকানা ও তারিখসহ স্বাক্ষর

২।

পরিশিষ্ট-৯

[বিধি ১৮ এর উপ-বিধি (১৭) দ্রষ্টব্য]

হাট ও বাজারের খাস জমি একসনা বন্দোবস্তের বার্ষিক বন্দোবস্ত ফি বা লাইসেন্স ফি বা ভাড়ার হার ১৪৩১ বঙ্গাব্দ হইতে প্রযোজ্য

ধাপ	এলাকা	প্রতি বর্গমিটার স্থানের নির্ধারিত বার্ষিক বন্দোবস্ত ফি বা লাইসেন্স ফি বা ভাড়ার হার (টাকায়)
ধাপ-ক	ঢাকা উত্তর ও দক্ষিণ, নারায়ণগঞ্জ এবং গাজীপুর সিটি কর্পোরেশন।	৩০০০/- (তিন হাজার) টাকা
ধাপ-খ	ঢাকা উত্তর ও দক্ষিণ, নারায়ণগঞ্জ এবং গাজীপুর ব্যতীত সিটি কর্পোরেশন।	১৫০০/- (এক হাজার পাঁচশত) টাকা
ধাপ-গ	জেলা সদর বা জেলা সদরের পৌর এলাকা।	১০০০/- (এক হাজার) টাকা
ধাপ-ঘ	জেলা সদর ব্যতীত পৌর এলাকা।	৮০০/- (আটশত) টাকা
ধাপ-ঙ	অন্যান্য সকল পৌর এলাকা।	৫০০/- (পাঁচশত) টাকা
ধাপ-চ	অন্যান্য এলাকা।	৩০০/- (তিনশত) টাকা

পরিশিষ্ট-১০(ক)

[বিধি ২১ এর উপ-বিধি (১০) দ্রষ্টব্য]

সিটি কর্পোরেশন এলাকায় বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	অতিরিক্ত বিভাগীয় কমিশনার (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট বিভাগ	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশনের মেয়র বা প্রশাসকের প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট জেলা	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট আঞ্চলিক তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী বা প্রতিনিধি	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৬)	সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির প্রতিনিধি (সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশনের প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৭)	সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক মনোনীত ১ (এক) জন কর্মকর্তা বা প্রকৌশলী	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-১০(খ)

[বিধি ২১ এর উপ-বিধি (১১) দ্রষ্টব্য]

জেলা সদরের পৌরসভা এলাকায় বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব), সংশ্লিষ্ট জেলা	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মেয়র বা চেয়ারম্যান বা প্রশাসক বা তৎকর্তৃক মনোনীত প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	নির্বাহী প্রকৌশলী এল.জি.ই.ডি, সংশ্লিষ্ট জেলা বা তৎকর্তৃক মনোনীত প্রতিনিধি	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির প্রতিনিধি (সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৬)	সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক মনোনীত ১ (এক) জন কর্মকর্তা বা প্রকৌশলী	সদস্য-সচিব

পরিশিষ্ট-১০(গ)

[বিধি ২১ এর উপ-বিধি (১২) দ্রষ্টব্য]

জেলা সদরের বাহিরে অবস্থিত পৌরসভা ও উপজেলার যেকোনো স্থানে অবস্থিত হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাস জমিতে বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি হইবে নিম্নরূপ, যথা:—

(১)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসার	সভাপতি
(২)	সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের মেয়র বা চেয়ারম্যান বা প্রশাসক বা তৎকর্তৃক মনোনীত প্রতিনিধি	সদস্য
(৩)	সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি)	সদস্য
(৪)	সংশ্লিষ্ট উপজেলা প্রকৌশলী এল.জি.ই.ডি.	সদস্য
(৫)	সংশ্লিষ্ট হাট ও বাজার ব্যবস্থাপনা কমিটির প্রতিনিধি (সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
(৬)	সংশ্লিষ্ট উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক মনোনীত ১ (এক) জন কর্মকর্তা বা প্রকৌশলী	সদস্য সচিব

পরিশিষ্ট-১১

[বিধি ২৪ এর উপ-বিধি (৭) দ্রষ্টব্য]

বিপণি ভবন নির্মাণ উদ্যোগী সংস্থা বা স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানের চুক্তিনামা:-

.... জেলাধীন .... সিটি কর্পোরেশন বা উপজেলা বা পৌরসভা বা ইউনিয়ন পরিষদ এলাকার .... মৌজার .... বাজারের .... নম্বর জে.এল. এর ১ নং খাস খতিয়ানভুক্ত .... নম্বর দাগের .... একর ভূমিতে বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা-সংক্রান্ত জেলা প্রশাসক, ... এর সহিত মার্কেট নির্মাণ উদ্যোগী স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান বা উদ্যোগী সংস্থার চুক্তিনামা।

এই বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ ও ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত চুক্তিনামা সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসক বা কালেক্টর, ...।

প্রথম পক্ষ

এবং

প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা.. সিটি কর্পোরেশন বা জেলা পরিষদ বা পৌরসভা বা চেয়ারম্যান .... উপজেলা পরিষদ বা ইউনিয়ন পরিষদ বা স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তরের ক্ষেত্রে নির্বাহী প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট জেলা .... (অতঃপর বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ উদ্যোগী সংস্থা বলিয়া অভিহিত হইবেন)

দ্বিতীয় পক্ষ

এর মধ্যে .... তারিখ নিম্নোক্তভাবে সম্পাদিত হইল।

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

যেহেতু, দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ভূমিতে উদ্যোগী সংস্থা হিসাবে বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ ও পরিচালনা করিবার নিমিত্ত আবেদন জানাইয়াছেন;

যেহেতু, ১ম পক্ষ উক্ত প্রস্তাব গ্রহণ করিয়া উদ্যোগী সংস্থা কর্তৃক দাখিলকৃত আবেদন মোতাবেক ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন গ্রহণ করিয়া তফসিলভুক্ত সরকারি ভূমিতে বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণের অনুমতি প্রদানে একমত হইয়াছেন;

যেহেতু, গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার ভূমি মন্ত্রণালয়ের মালিকানাধীন হাট ও বাজারের খাস জমিতে যে কর্তৃপক্ষই বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণ করুক না কেন এবং যে কর্তৃপক্ষই অর্থ বরাদ্দ করুক না কেন, হাট ও বাজারের অভ্যন্তরস্থ জমির মালিকানা সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসকের নামে থাকিবে অর্থাৎ মালিকানা কোনোক্রমেই হস্তান্তরিত হইবে না;

সেহেতু, ১ম ও ২য় পক্ষ সম্মত হওয়ায় .... জেলাধীন .... সিটি কর্পোরেশন বা উপজেলা বা পৌরসভা বা ইউনিয়ন পরিষদ এলাকার .... হাট ও বাজারের নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১ নং খাস খতিয়ানভুক্ত ভূমিতে বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণে নিম্নোক্ত শর্তে অঙ্গীকারবদ্ধ হইলেন।

শর্তাবলি :

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

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

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

(৪) বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি দোকান বরাদ্দের তালিকা প্রস্তুত ও চূড়ান্ত করিয়া অনুমোদন করিবে এবং জেলা প্রশাসকের, ক্ষেত্রমত, বিভাগীয় কমিশনারের অনুমোদনক্রমে দোকান বরাদ্দের সালামি ও ভাড়া নির্ধারণ করিবে।

(৫) বরাদ্দকৃত দোকানসমূহ হইতে আদায়কৃত সালামির শতকরা ২০ (বিশ) ভাগ অর্থ এবং ভাড়ার শতকরা ১৫ (পনেরো) ভাগ অর্থ ভূমি মন্ত্রণালয়ের পাওনা হিসাবে সরকারকে সালামি স্বরূপ সংশ্লিষ্ট অর্থনৈতিক কোডে জমা প্রদান করিতে হইবে এবং সরকার কর্তৃক সময় সময় আইন বা বিধি বা পরিপত্র জারির মাধ্যমে উক্ত হার পুনঃনির্ধারণ করিতে পারিবে এবং সংশ্লিষ্ট রাজস্ব কর্মকর্তা বা কর্মচারী উক্ত অর্থ আদায়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(৬) বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি বিপণি ভবনের জন্য প্রয়োজনীয় জনবল নিয়োগ, তত্ত্বাবধান ও ভবনের সার্বিক ব্যবস্থাপনার দায়িত্ব সমন্বয়ের ভিত্তিতে পালন করিবে।

(৭) হাট ও বাজারের পেরিফেরিভুক্ত খাস জমিতে নির্মিত বিপণি ভবন সরকারের মালিকানায় জেলা প্রশাসকের নিয়ন্ত্রণে থাকিবে।

(৮) বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণ কাজ সমাপ্ত হইবার পর সংশ্লিষ্ট বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির সুপারিশের আলোকে সরকার তথা ভূমি মন্ত্রণালয়ের পক্ষে জেলা প্রশাসক বা তাহার মনোনীত প্রতিনিধির নিকট বিপণি ভবন হস্তান্তর করিবেন।

(৯) নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন বুঝিয়া পাইবার পর জেলা প্রশাসক উক্ত বিপণি ভবন বিধিমালায় বর্ণিত সংশ্লিষ্ট নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির এখতিয়ার সাপেক্ষে ও সমন্বয়ের ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট উপজেলা পরিষদ বা পৌরসভা বা সিটি কর্পোরেশনকে ব্যবস্থাপনার জন্য দায়িত্ব অর্পণ করিবেন।

(১০) ২য় পক্ষ এই চুক্তিপত্রের শর্তভঙ্গ করিলে ১ম পক্ষ ভবনের দখল ও ব্যবস্থাপনা সরকারের অনুকূলে আনয়ন করিবে।

(১১) হাট ও বাজারের সরকারি খাস জমিতে বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ বিষয়ে হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) বিধিমালা, ২০২৫ এর বিধানাবলি এবং ভূমি মন্ত্রণালয় হইতে জারীকৃত অন্যান্য প্রযোজ্য সকল নির্দেশ এই চুক্তিনামার শর্ত হিসাবে পরিগণিত হইবে।

<u>ভূমির তফসিল</u>

.... জেলাধীন .... সিটি কর্পোরেশন বা উপজেলা বা পৌরসভা বা ইউনিয়ন পরিষদ এলাকার ১ নং খাস খতিয়ানভুক্ত ভূমিতে বা প্রস্তাবিত বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবন নির্মাণ এর ভূমির তফসিল:

(১) জেলার নাম :.......................... (২) উপজেলা বা থানার নাম : ....

(৩) মৌজা :.......................... (৪) জে.এল. নম্বর. : ....

(৫) খতিয়ান নম্বর :.......................... (৬) দাগ নম্বর : ....

(৭) জমির পরিমাণ : .... একর

<u>চৌহদ্দি</u>

উত্তর : ...., দক্ষিণ : ....

পূর্ব : ...., পশ্চিম : ....

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

স্বাক্ষর

....

বহুতল বিপণি ভবন নির্মাণ উদ্যোগী সংস্থা (২য় পক্ষ)

স্বাক্ষর

....

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

১।	২।
পূর্ণ নাম	পূর্ণ নাম
পিতার নাম	পিতার নাম
মাতার নাম	মাতার নাম
ঠিকানা	ঠিকানা
৩।	৪।
পূর্ণ নাম	পূর্ণ নাম
পিতার নাম	পিতার নাম
মাতার নাম	মাতার নাম
ঠিকানা	ঠিকানা

পরিশিষ্ট-১২

[বিধি ২৩ এর উপ-বিধি (১) দ্রষ্টব্য]

বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনে দোকান বরাদ্দের আবেদনপত্র

১।	বাজারের নাম ও ঠিকানা	:	আবেদনকারীর সত্যায়িত ছবি
২।	আবেদনকারীর নাম	:	
৩।	পিতা বা 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 ধরন (টিকচিহ্ন দিতে হইবে)	:	সাধারণ বা সরাসরি ক্ষতিগ্রস্ত বা নারী উদ্যোক্তা বা দোকানদার বা ক্ষুদ্র নৃ-গোষ্ঠী বা প্রতিবন্ধী বা সংরক্ষিত (সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক কর্তৃক মনোনীত) বা মুক্তিযোদ্ধা বা মুক্তিযোদ্ধার পোষ্য বা জুলাই যোদ্ধা।
১২।	আবেদনকারী সরাসরি ক্ষতিগ্রস্ত বা নারী বা মুক্তিযোদ্ধা বা প্রতিবন্ধী বা ক্ষুদ্র নৃ-গোষ্ঠী বা জুলাই যোদ্ধা হইলে তাহার স্বপক্ষে যথাযথ কাগজপত্র	:	
১৩।	কী ধরনের ব্যবসার জন্য দোকান বরাদ্দের আবেদন করিয়াছেন	:	
১৪।	বর্তমানে কী ব্যবসায় নিয়োজিত রহিয়াছেন	:	
১৫।	ট্রেড লাইসেন্স নম্বর	:	
১৬।	কর শনাক্তকরণ নম্বর (e-TIN) (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	:	
১৭।	Business Identification No (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	:	
১৮।	পাসপোর্ট নম্বর (যদি থাকে)	:	
১৯।	বিগত বৎসরের আয়কর প্রদানের সার্টিফিকেট (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	:	

[বি.দ্র. তথ্যাদির স্বপক্ষে সকল কাগজপত্র বা প্রমাণক দাখিল করিতে হইবে।]

<u>হলফনামা</u>

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

আবেদনকারীর নাম, স্বাক্ষর ও তারিখ

পরিশিষ্ট-১৩

[বিধি ২৩ এর উপ-বিধি (৫) দ্রষ্টব্য]

বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের দোকান বরাদ্দ সম্পর্কিত চুক্তিপত্র

.... জেলার, ... উপজেলার, ... পৌরসভা বা ইউনিয়ন এর .... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের .... তলার ....নং দোকান বরাদ্দ সম্পর্কিত চুক্তিপত্র

প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা বা প্রতিষ্ঠানের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা (...................... সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভা) বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার, ... উপজেলা।

.... প্রথম পক্ষ বরাদ্দদাতা

জনাব ...., পিতা : ...., মাতা : ....,

গ্রাম বা মহল্লা :......................., উপজেলা : ...., জেলা : ....,
পেশা : ...., ধর্ম : ...., জাতীয়তা :....................................।

.... দ্বিতীয় পক্ষ বরাদ্দগ্রহীতা

যেহেতু, দ্বিতীয় পক্ষ .... ব্যবসায় করিবার উদ্দেশ্যে ....
বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের .... তলার .... নং দোকানের মূল বরাদ্দগ্রহীতা জনাব ...., পিতা : ....,
মাতা : ...., ঠিকানা :...
....,
উপজেলা : ...., জেলা : ...., বরাদ্দ প্রাপক হইয়া নির্দিষ্ট সালামি ও ভাড়ার ভিত্তিতে আবেদন পেশ করিয়াছেন এবং প্রথম পক্ষ উক্ত আবেদন মঞ্জুর করিয়া .... নং দোকানটি, যাহার মোট পরিমাণ : .... বর্গমিটার আবেদনকারী বা আবেদনকারীগণের নামে বরাদ্দ মঞ্জুর করিতে সম্মত হইয়াছেন; এবং

যেহেতু, ... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের, ভূমির মালিক সরকারের পক্ষে জেলা প্রশাসক বটে, দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত দোকানটির জন্য নির্ধারিত সালামি বাবদ .... টাকা পরিশোধ করিয়াছেন এবং .... খ্রি. তারিখ হইতে তাহার মাসিক ভাড়া বাবদ প্রতি বর্গমিটার .... অর্থ হারে মোট .... টাকা এবং ভ্যাট বাবদ .... টাকা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), আয়কর .... টাকা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) সর্বমোট (..) টাকা প্রতিমাসের প্রথম সপ্তাহে স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক পরিচালিত নির্দিষ্ট ব্যাংক অ্যাকাউন্টে জমা প্রদান করিতে সম্মত হইয়াছেন।

অতএব, পক্ষদ্বয় নিম্নবর্ণিত শর্তাবলিতে সম্মত হইয়া এই চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর করিলেন :

১। প্রথম পক্ষ, প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা বা প্রতিষ্ঠানের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা (............................সিটি কর্পোরেশন বা পৌরসভা) বা উপজেলা নির্বাহী অফিসার, ... উপজেলা এই চুক্তি প্রদানের পূর্ণ ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ প্রতিমাসের ভাড়ার টাকা উক্ত মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে নির্দিষ্ট ব্যাংক অ্যাকাউন্টে পরিশোধ করিবেন এবং ব্যাংক অ্যাকাউন্টে জমার স্লিপ প্রথম পক্ষকে বুঝাইয়া দিবেন এবং ভাড়া পরিশোধ সংক্রান্ত রশিদ গ্রহণ করিবেন।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ দোকানটি যে ধরনের ব্যবসায় পরিচালনা করিবার জন্য বরাদ্দ গ্রহণ করিয়াছেন, তাহা বিধিমালায় বর্ণিত বিধি ২২ এর উপ-বিধি (৮) মোতাবেক পূর্বানুমতি ব্যতীত অন্য কোনো কার্যে ব্যবহার করিতে পারিবেন না।

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

৫। দ্বিতীয় পক্ষ দোকানটি বা দোকানের কোনো অংশ অন্য কাহারও নিকট ভাড়া, লিজ বন্ধক বা কোনো রকম হস্তান্তর করিতে পারিবেন না।

৬। সংশ্লিষ্ট এলাকার অন্যান্য দোকানের ভাড়া ও অবস্থান, ইত্যাদি বিবেচনা করিয়া প্রথম পক্ষ বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির অনুমোদনক্রমে প্রথম ৫ (পাঁচ) বৎসর মেয়াদ শেষে এবং পরবর্তীকালে প্রতি ৩ (তিন) বৎসর অন্তর অন্তর দোকানের ভাড়া পুনঃনির্ধারণ করিতে পারিবেন।

৭। দোকানের যাবতীয় ফিকচার-ফিটিংস এর রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী থাকিবেন এবং এইগুলির কোনো প্রকার ক্ষতি সাধিত হইলে বা হারাইয়া গেলে ১ম পক্ষের সম্মতিক্রমে ২য় পক্ষ স্বীয় খরচে তাহা পুনঃস্থাপন করিবেন।

৮। ১ম পক্ষ যেকোনো সময় সরকারের বৃহত্তর জনস্বার্থ সংশ্লিষ্ট প্রয়োজনে ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের নোটিশ প্রদানকরতঃ ২য় পক্ষের নিকট বরাদ্দকৃত দোকান স্বীয় দখলে লইতে পারিবেন।

৯। জনস্বার্থে বা উন্নয়ন কাজের স্বার্থে যদি দোকানের দখল গ্রহণ প্রথম পক্ষের প্রয়োজন হয়, তবে ১ম পক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত নোটিশ মতে নির্ধারিত সময়ে দ্বিতীয় পক্ষ দোকান খালি করিয়া দিবেন।

১০। ২য় পক্ষ দোকানে সরকার এবং আইনের দৃষ্টিতে অপরাধ এইরূপ কোনো প্রকার কর্মকাণ্ড, যেমন—মদ, গাঁজা, ফেনসিডিলসহ যেকোনো প্রকারের নেশাজাতীয় দ্রব্য সংরক্ষণ বা বিক্রয় করিতে পারিবেন না।

১১। (ক) দোকানটিতে ব্যবহৃত বিদ্যুৎ, পানি, গ্যাস, টেলিফোন বা অনুরূপ কোনো সার্ভিস ব্যবহৃত হইলে তাহার সমস্ত বিল দ্বিতীয় পক্ষকে পরিশোধ করিতে হইবে;

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

(গ) প্রধান মিটার এর সহিত ব্যক্তিগত মিটারে ব্যবহৃত বিদ্যুৎ ইউনিটের মোট পরিমাণের সহিত অসামঞ্জস্য হইলে যে পরিমাণ নির্ধারিত ইউনিটের বিল হইবে, তাহা আনুপাতিক হারে দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক পরিশোধ করিতে হইবে।

১২। দ্বিতীয় পক্ষ দোকানের সামনে নর্দমা, বারান্দা এবং চলাচলের রাস্তা, ইত্যাদি সর্বদা পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন রাখিবেন, বারান্দায় বা দোকানের সম্মুখে কোনো দ্রব্য সামগ্রী বা ময়লা আবর্জনা রাখা যাইবে না।

১৩। প্রাকৃতিক দুর্যোগ বা দুর্বিপাক ব্যতীত অন্য কোনো কারণে দোকান ঘরের কোনো ক্ষতি সাধিত হইলে এই জন্য প্রথম পক্ষ অর্থাৎ বরাদ্দদাতা কোনো দায়-দায়িত্ব গ্রহণ করিবেন না এবং দ্বিতীয় পক্ষ স্বীয় খরচে তাহা মেরামত বা পুনঃনির্মাণ করিবেন।

১৪। দ্বিতীয় পক্ষ দোকানটির বা তাহার আঙ্গিনার আকৃতি বা আকারের কোনো পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে পারিবেন না।

১৫। দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ বরাদ্দগ্রহীতা দোকানের কোনো কাঠামোগত পরিবর্তন না করিয়া স্বীয় দোকানের দরজা জানালাসহ অভ্যন্তরীণ সাজ-সজ্জা ও সংস্কার, বৈদ্যুতিক লাইন ও প্রয়োজনীয় ফিটিংস সংযোগসহ রক্ষণাবেক্ষণ স্বীয় অর্থে ও ব্যবস্থাপনায় সম্পন্ন করিবেন।

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

১৭। প্রথম পক্ষ বা তাহার প্রতিনিধি, উদ্যোগী সংস্থা, বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটি বা সরকারের দায়িত্বপ্রাপ্ত কোনো কর্মকর্তা যুক্তিসংগত সময়ে দোকান পরিদর্শন করিতে পারিবেন এবং বরাদ্দগ্রহীতা বা তাহার প্রতিনিধি এইরূপ পরিদর্শন কার্যে সকল প্রকার সহায়তা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৮। বরাদ্দ প্রাপক দোকান ঘরের কোনো ক্ষতি সাধন করিলে স্বীয় খরচে তাহা পূর্বের অবস্থায় ফিরাইয়া আনিতে হইবে।

১৯। বরাদ্দ প্রাপক হাট ও বাজার (স্থাপন ও ব্যবস্থাপনা) বিধিমালা, ২০২৫ এর সংশ্লিষ্ট বিধান ও সরকার হইতে, সময়ে সময়ে, জারিকৃত আদেশ বা নির্দেশ মানিয়া চলিতে বাধ্য থকিবেন।

২০। দ্বিতীয় পক্ষ যদি সম্পাদিত চুক্তি অনুযায়ী নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভাড়ার টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে এবং এই চুক্তিতে উল্লিখিত কোনো একটি শর্ত বরখেলাপ করিলে অথবা প্রথম পক্ষের স্বার্থ সংরক্ষণের বিরুদ্ধে দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কোনো প্রকার অনিষ্টকর, অনিয়মতান্ত্রিক কার্যকলাপে লিপ্ত থাকিলে কিংবা প্রথম পক্ষ কর্তৃক, সময়ে সময়ে, প্রদত্ত যেকোনো আদেশ বা নির্দেশ দ্বিতীয় পক্ষ অমান্য করিলে প্রথম পক্ষ ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের কারণ দর্শানো নোটিশ প্রদান করিয়া বিপণি ভবন নির্মাণ তদারক ও ব্যবস্থাপনা কমিটির অনুমোদন সাপেক্ষে তাহার বরাদ্দ বাতিল করিতে পারিবেন এবং সেইক্ষেত্রে বরাদ্দগ্রহীতা শান্তিপূর্ণভাবে দোকানটির দখল কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং এই বিষয়ে পরবর্তীকালে কোনো আইনের আশ্রয় লওয়া যাইবে না।

২১। দ্বিতীয় পক্ষ বরাদ্দগ্রহীতা যদি উপর্যুক্ত ২০ (বিশ) নং অনুচ্ছেদের শর্তানুসারে দোকানটির দখল কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর করিতে অস্বীকার করিলে অথবা চুক্তিপত্রের যেকোনো শর্ত ভঙ্গ করিলে, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট দোকানটি অন্য যেকোনো ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর বা দোকানটি বন্ধ করিবার অধিকার সংরক্ষণ করিবেন এবং ইহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোনো প্রকার ওজর-আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না বা দ্বিতীয় পক্ষ আইনের আশ্রয় লইতে পারিবেন না।

২২। প্রথম পক্ষ এই চুক্তিপত্রে উল্লিখিত শর্তাবলি ব্যতিরেকেও সরকারি স্বার্থে যেকোনো সময় অতিরিক্ত শর্তাবলি আরোপ করিতে পারিবেন।

২৩। এই চুক্তির অধীনে প্রদত্ত কোনো শর্তের ব্যাখ্যা বিষয়ক কোনো জটিলতা, ভুল বোঝাবুঝির কারণ অথবা কোনোরূপ মতবিরোধ দৃশ্যমান হইলে বরাদ্দ দাতার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

২৪। ব্যবসায় ও দোকানঘর পরিচালনা সংক্রান্ত যাবতীয় ট্যাক্স বা রেট ২য় পক্ষ বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

আমরা উপরিউক্ত শর্তাবলিতে সম্মত হইয়া উভয় পক্ষ এতদ্দ্বারা স্বেচ্ছায়-স্বজ্ঞানে এই চুক্তিপত্রটি নিম্নলিখিত সময় ও তারিখে স্বাক্ষর করিলাম।

তফসিল

..............................জেলার,............................উপজেলার.......................... পৌরসভা বা ইউনিয়ন .... বাজারে নির্মিত বহুতলবিশিষ্ট বিপণি ভবনের ....তলার .... নম্বর দোকান যাহার মোট পরিমাণ .... বর্গমিটার (বর্গফুট), যাহার দক্ষিণে ...., উত্তরে ...., পশ্চিমে .... এবং পূর্বে ....।

....

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

স্বাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা, তারিখসহ স্বাক্ষর

১।
পূর্ণ নাম
পিতার নাম
মাতার নাম
ঠিকানা

২।
পূর্ণ নাম
পিতার নাম
মাতার নাম
ঠিকানা

৩।
পূর্ণ নাম
পিতার নাম
মাতার নাম
ঠিকানা

৪।
পূর্ণ নাম
পিতার নাম
মাতার নাম
ঠিকানা

পরিশিষ্ট-১৪

[বিধি ৫ এর উপ-বিধি (৭) দ্রষ্টব্য]

ইজারাকৃত হাট ও বাজারের দখল হস্তান্তর ফরম

এই হাট ও বাজার ইজারার দখলনামা সরকার পক্ষে কালেক্টর ---------------------- জেলার পক্ষে অথবা উপজেলা নির্বাহী অফিসার---------------উপজেলা এর পক্ষে ------------------ কর্মকর্তা

(অতঃপর দখলদাতা বলিয়া অভিহিত হইবে)–**প্রথম পক্ষ**

এবং

জনাব-----------------------------------, পিতা বা স্বামী :-------------------------------------

জাতীয় পরিচয়পত্র নং :--------------------------, ঠিকানা : গ্রাম :-----------------------------------

উপজেলা :---, জেলা :-------------------------------------

বর্তমান ঠিকানা : --, পেশা :------------------------।

(অতঃপর ইজারাগ্রহীতা নামে অভিহিত হইবে)–**দ্বিতীয় পক্ষ,**

যেহেতু, সরকার পক্ষে ইজারাদাতা------(পদবি) **(১ম পক্ষ)** কর্তৃক নিম্ন তফসিলে বর্ণিত ------- হাট ও বাজারের -------------তারিখ হইতে----------------তারিখ মেয়াদে নিম্নবর্ণিত ইজারাগ্রহীতার **(২য় পক্ষ)** অনুকূলে ইজারা দেওয়ার জন্য সিদ্ধান্ত হইয়াছে; এবং

যেহেতু, **২য় পক্ষ** --------- সনের ইজারামূল্য এবং ইজারামূল্যের উপর সরকার নির্ধারিত আয়কর ও ভ্যাট পরিশোধের পর উভয়পক্ষ --------------তারিখে ইজারা চুক্তি সম্পাদন করিয়াছেন;

সেহেতু, **১ম** পক্ষের নির্দেশ মোতাবেক, অদ্য ---------------তারিখে আগামী------------------- তারিখ হইতে -------------- তারিখ মেয়াদে বর্ণিত হাট ও বাজারের দখল **২য় পক্ষ এর** অনুকূলে হস্তান্তর করিলাম:

তফসিল

হাট ও বাজারের নাম	:	চৌহদ্দি	:
মৌজা	:	উত্তর	:
উপজেলা	:	দক্ষিণ	:
জেলা	:	পূর্ব	:
খতিয়ান নং	:	পশ্চিম	:
দাগ নম্বর	:		
পরিমাণ	:		

দখল গ্রহণকারীর স্বাক্ষর	দখল প্রদানকারীর স্বাক্ষর
নাম :---------------------------------------	নাম :--
পিতা :--------------------------------------	পদবি :--
পদবি :-------------------------------সমিতি	....অফিস

দখল গ্রহণকারী পক্ষের সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও পদবি :

১। জনাব ....
পিতার নাম : ....
গ্রাম : ....
ইউনিয়ন : --------------------------------
জেলা :-----------------------------------

২। জনাব ....
পিতার নাম : ....
গ্রাম : ....
ইউনিয়ন : -----------------------------------
জেলা :---------------------------------------

দখল প্রদানকারী পক্ষের সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও পদবি :

১। জনাব--------------------------------------
পিতার নাম : ....
পদবি : -------------------------------------
--------------------------------------অফিস

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

এ. এস. এম সালেহ আহমেদ
সিনিয়র সচিব।

মোহাম্মদ আবু ইউসুফ, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ নজরুল ইসলাম, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও,
ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website: www.bgpress.gov.bd