

পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ
পত্র গ্রহণ ও বিতরণ
ডায়েরী নম্বর... ২০০৬৬
তারিখ... ২৬/১০/২০২২

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়
পাবক শাখা
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
(www.mos.gov.bd)



নং-১৮.০০.০০০০.০৩৪.৯৯.০০৭.১৯.(অংশ-১)- ৮২

তারিখঃ ১৯-১০-২০২২ খ্রিঃ।

বিষয়ঃ “পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা-২০২২” চূড়ান্ত অনুমোদন।

সূত্রঃ পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের পত্র নং- ১৮.২১.৭৮৬৬.০১৭.২২.০০১.২১-১৬০, তারিখঃ ২৯ সেপ্টেম্বর ২০২২ খ্রিঃ।

উপর্যুক্ত বিষয় ও সূত্রস্থ পত্রের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, “পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা-২০২২” চূড়ান্ত অনুমোদিত হয়েছে।

২। এমতাবস্থায়, পরবর্তী প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুমোদিত নির্দেশিকাটি এতদসঙ্গে নির্দেশক্রমে প্রেরণ করা হলো।

সংযুক্তিঃ বর্ণনামতে।

AD [Signature]

পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ	
সদস্য (প্রশাসন ও অর্থ)	✓
সদস্য (হারবার এন্ড মেরিন)	✓
সদস্য (প্রকৌশল ও উন্নয়ন)	✓
পরিচালক (পরিবহন)	
পরিচালক (নিরাপত্তা)	
পরিচালক (পরিদর্শন)	
সচিব	✓
চেয়ারম্যানের একান্ত সচিব	
চেয়ারম্যান পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ	

[Signature]
১৯/১০/২০২২
(ড. এ কে এম আজাদুর রহমান)
উপসচিব
ফোনঃ ৯৫৪০২১৬।

✓ চেয়ারম্যান

পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ
কলাপাড়া, পটুয়াখালী।

অনুলিপিঃ (সদয় অবগতির জন্য)

- ০১। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
- ০২। অতিরিক্ত সচিব (বন্দর)-এর ব্যক্তিগত কর্মকর্তা, নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়, ঢাকা।
- ০৩। যুগ্মসচিব (পাবক)-এর ব্যক্তিগত কর্মকর্তা, নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়, ঢাকা।
- ০৪। অফিস কপি।



পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ

কলাপাড়া, পটুয়াখালী

(এস্টেট বিভাগ)

www.ppa.gov.bd

স্মারক নং- ১৮.২১.৭৮৬৬.০১৭.২২.০০১.২১- ১১০

তারিখঃ ১৩ আশ্বিন ১৪২৯ বঙ্গাব্দ

২৮ সেপ্টেম্বর ২০২২ খ্রি:

বিষয়ঃ “পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা-২০২২” চূড়ান্ত অনুমোদনের লক্ষ্যে প্রেরণ।

সূত্র: (ক) এস্টেট বিভাগ, পাবকের স্মারক নং- ১৮.২১.৭৮৬৬.০১৭.২২.০০১.২১.১৩৮; তারিখঃ ১৬-০৮-২০২২ খ্রি:।

(খ) নৌগমের স্মারক নং- ১৮.০০.০০০০.০৩৪.৯৯.০০৭.১৯. (অংশ-১)-৭৫; তারিখঃ ২৬-০৯-২০২২ খ্রি:।

উপর্যুক্ত বিষয় ও সূত্রস্থ স্মারকের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত জমির সর্বোত্তম ব্যবহার এবং বিধি মোতাবেক ভূমির ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে নীতিমালা প্রণয়নের জন্য সূত্রস্থ পত্র ‘ক’ এর মাধ্যমে “পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা-২০২২” এর খসড়া প্রণয়ন করে চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করা হয়। তৎপ্রেক্ষিতে গত ১৫-০৯-২০২২ খ্রি: তারিখে সচিব, নৌপরিবহন মন্ত্রণালয় মহোদয়ের সভাপতিত্বে একটি সভা অনুষ্ঠিত হয়। সূত্রস্থ পত্র ‘খ’ মোতাবেক উক্ত সভার সিদ্ধান্তের আলোকে “পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা-২০২২” এর খসড়াটি সংশোধন করা হয়েছে।

২। এমতাবস্থায়, সংশোধিত নির্দেশিকাটি সদয় অনুমোদনের প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য এ সাথে প্রেরণ করা হলো।

সংযুক্তি:

০১। “পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা-২০২২”, ০৪ (চার) সেট।

০২। গত ১৫-০৯-২০২২ খ্রি: তারিখে অনুষ্ঠিত সভার কার্যবিবরণী ১ (এক) সেট।

সচিব

নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়

বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

[দৃষ্টি আকর্ষণ: উপসচিব, পাবক অধিশাখা]

স্মারক নং- ১৮.২১.৭৮৬৬.০১৭.২২.০০১.২১-

তারিখঃ ১৩ আশ্বিন ১৪২৯ বঙ্গাব্দ

২৮ সেপ্টেম্বর ২০২২ খ্রি:

জনলিপি:- সদয় জ্ঞাতার্থে/কার্যার্থে:

০১। অতিরিক্ত সচিব (বন্দর), নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

০২। সদস্য (প্রকৌশল ও উন্নয়ন), পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ।

০৩। পি. এ টু চেয়ারম্যান; চেয়ারম্যান, পাবক মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য।

স্মো: সোহরাব হোসেন (উপসচিব)

যুগ্ম পরিচালক (এস্টেট) অ. দা.

পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ



পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ
কলাপাড়া, পটুয়াখালী

পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা- ২০২২

প্রস্তাবনা

যেহেতু, পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৩ (২০১৩ সনের ৫৩ নং আইন) এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে পটুয়াখালী জেলার কলাপাড়া উপজেলার রাবনাবাদ চ্যানেলে অবস্থিত পায়রা বন্দর পরিচালনা, ব্যবস্থাপনা, উন্নয়ন, সম্প্রসারণ, সংরক্ষণ ও রক্ষণাবেক্ষণের লক্ষ্যে পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ নামে যুগোপযোগী একটি বন্দর প্রতিষ্ঠিত হইতেছে এবং উক্ত আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে আইনের ৩ ধারায় বন্দর সীমানা নির্ধারণকরত নিয়ন্ত্রণের বিধান রহিয়াছে; এবং

যেহেতু, পায়রা বন্দরের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে উক্ত আইনের ৪ (২) ধারার বিধানমতে স্থাবর ও অস্থাবর উভয় প্রকার সম্পত্তি অর্জন করিবার, অধিকারে রাখিবার ও ব্যবস্থাপনা করিবার ক্ষমতা বন্দর কর্তৃপক্ষের থাকিবে। এছাড়াও পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৩ এর তৃতীয় অধ্যায়ে বর্ণিত কর্তৃপক্ষের কার্যাবলি ও ক্ষমতার বিষয়াদি বাস্তবায়নের লক্ষ্যে উক্ত আইনের ১১, ১২, ১৮ ও ২২ ধারাসমূহে উল্লিখিত বন্দর সংশ্লিষ্ট সকল ধরনের সেবা বা সার্ভিস ও সুবিধাদি বা বন্দর সংশ্লিষ্ট অন্যান্য আনুষঙ্গিক অবকাঠামো তৈরি বা সুযোগ সুবিধার নিমিত্ত বন্দরভিত্তিক প্রয়োজনীয় বিভিন্ন শিল্প প্রতিষ্ঠান, অফিস স্থাপন করা দরকার; এবং

যেহেতু, বন্দর সংশ্লিষ্ট উদ্দেশ্য পূরণকল্পে উক্ত আইনের ৩২ ধারায় বন্দর কর্তৃপক্ষকে তাহার মালিকানাধীন কোনো স্থাপনা, জমি বা সম্পত্তি কোনো ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট নির্ধারিত মেয়াদ, শর্ত ও পদ্ধতিতে ইজারা প্রদান করার ক্ষমতা অর্পণ করিয়াছে। তাছাড়াও পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৩ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে উক্ত আইনের ৫১ ধারা অনুযায়ী বন্দর কর্তৃপক্ষকে ভূমি অধিগ্রহণ করিবার এখতিয়ার প্রদান করা ছাড়াও কোনো জমি লিজ, লাইসেন্স এবং নিষ্পত্তি করিবার এখতিয়ার প্রদান করা হইয়াছে; এবং

যেহেতু, পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৩ এর ১২ (২) (ঠ) ধারা অনুযায়ী “বন্দরের ভূমি ব্যবহার সম্পর্কে প্রয়োজনীয় বিধি প্রণয়ন” করিবার নির্দেশনা ও ক্ষমতা কর্তৃপক্ষের রহিয়াছে; এবং দেশের জনস্বার্থে বন্দরের বহুমুখী আয় বৃদ্ধি করিবার লক্ষ্যে পাবকের ভূমি বিধি মোতাবেক সুষ্ঠু ও সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিত করা সমীচীন;

সেহেতু, এতদ্বারা নিম্নরূপ নির্দেশিকা প্রণয়ন করা হইলঃ

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগঃ

(ক) এই নির্দেশিকা “পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা-২০২২” নামে অভিহিত হইবে;

(খ) এই নির্দেশিকা পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ অতঃপর পাবক বলিয়া উল্লিখিত এর সকল প্রকার ভূ-সম্পত্তি ও সকল প্রকার স্থাবর সম্পত্তির ব্যাপারে প্রযোজ্য হইবে।

২। সংজ্ঞাঃ

এই নির্দেশিকার অধীনে ভূমি, ভূ-সম্পত্তি, স্থাবর সম্পত্তি, লিজ, লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) ও ভাড়া এর সংজ্ঞা পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৩ (২০১৩ সনের ৫৩ নং আইন) ও উক্ত আইনের অধীনে প্রণীত বিধিমালা ও পরিধানমালা এবং দেশের প্রচলিত আইনে যেইরূপ সংজ্ঞায়িত ও বর্ণিত হইয়াছে বা ভবিষ্যতে হইবে সেইরূপ বুঝাইবে।

৩। নির্দেশিকার প্রয়োগঃ

(১) এই নির্দেশিকা পাবক এর মালিকানাধীন সকল ভূ-সম্পত্তি ও অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তি, স্থাপনাবলি অথবা ভবনের জায়গা (স্পেস) ইজারা, লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) ও ভাড়া প্রদানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে। তবে ইতোপূর্বে বরাদ্দ, লিজ, লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) ও ভাড়া প্রদানকৃত ভূ-সম্পত্তি ও অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তি মেয়াদ উত্তীর্ণ না হওয়া পর্যন্ত চুক্তিতে বর্ণিত শর্তাদি পালনসাপেক্ষে বহাল থাকিবে এবং অতঃপর এই নির্দেশিকা অনুযায়ী নবায়ন করা যাইবে।

(২) এই নির্দেশিকা প্রবর্তিত হইবার পর পাবক কর্তৃক ইতোপূর্বে জারিকৃত কোন আদেশ, নির্দেশ, সার্কুলার, নোটিশ, বিজ্ঞপ্তি বা ইহাদের কোনো অংশ এই নির্দেশিকার পরিপন্থি হইলে ঐ সব আদেশ, নির্দেশ, সার্কুলার, নোটিশ, বিজ্ঞপ্তি বা ইহাদের অংশ বিশেষ বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। এছাড়া ইহা এমনভাবে কার্যকর হইবে যেন তাহা এই নির্দেশিকার আলোকে কার্যকর বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৪। ভূ-সম্পত্তির শ্রেণি বিভাগঃ

পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ এর মালিকানাধীন ভূ-সম্পত্তি মাস্টার প্ল্যান অনুযায়ী নিম্নরূপ ৪ (চার) শ্রেণিতে বিভক্ত করা হইলঃ

(ক) যে ভূমি বর্তমানে পাবক এর নিজস্ব প্রয়োজনে ব্যবহৃত হইতেছে এবং ভবিষ্যতে হইবে;

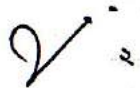
(খ) যে ভূমি পাবক ভিন্ন অন্যান্য সরকারি, আধা সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত বা রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন প্রতিষ্ঠানের খাতে নির্মিত বন্দর সুবিধাদি বা বন্দরের কর্মকাণ্ডের সহায়ক সার্ভিস এর প্রয়োজনে ব্যবহৃত হইতেছে এবং ভবিষ্যতে হইবে;

(গ) যে ভূমি পাবক ভিন্ন বেসরকারি বা ব্যক্তি মালিকানাধীন সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের খাতে বন্দর সুবিধাদি বা বন্দরের কর্মকাণ্ডের সহায়ক সার্ভিসের প্রয়োজনে লাগিবে;

(ঘ) যে ভূমি অন্য কোনো সরকারি বা বেসরকারি বা দেশি-বিদেশি সংস্থা বা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক পাবকের সঙ্গে যৌথ উদ্যোগে কিংবা এককভাবে শিল্প প্রতিষ্ঠার জন্য ব্যবহৃত হইবে; যা প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে বন্দর সহায়ক হইবে;

এছাড়া, যে উদ্দেশ্যে পাবক ভূমি অধিগ্রহণ করিয়াছে সে উদ্দেশ্যেই বন্দর সুবিধাদি ও বন্দর সংশ্লিষ্ট অন্যান্য অবকাঠামো নির্মাণের লক্ষ্যে ভূমি ব্যবহার বা ব্যবস্থাপনা করা হইতেছে মর্মে পরিগণিত হইবে।







পাবক উপরিউক্ত ৪ ধারায় বর্ণিত ৪ শ্রেণির ভূ-সম্পত্তির মৌজাওয়ারি জরিপ ও নকশা প্রণয়ন করিয়া ভূমির সীমানা চিহ্নিত করিবে। এইরূপ জরিপ, নকশা প্রণয়ন ও সীমানা চিহ্নিতকরণের কাজ নির্দিষ্ট সময় অন্তর অন্তর করিতে হইবে।

৫। ভূমি বরাদ্দ প্রদানের জন্য বাছাই কমিটিঃ

এই নির্দেশিকার আওতায় ভূমি বরাদ্দের সুপারিশ প্রণয়নের জন্য পাবকের এজেন্ট বিভাগসহ সংশ্লিষ্ট অন্যান্য বিভাগের প্রতিনিধির সমন্বয়ে ৫ (পাঁচ) সদস্যবিশিষ্ট একটি কমিটি পাবক চেয়ারম্যান কর্তৃক গঠিত হইবে।

৬। বাছাই কমিটির কার্যপরিধিঃ

(ক) সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত, রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন, বেসরকারি বা ব্যক্তি মালিকানাধীন দেশি-বিদেশি প্রতিষ্ঠানের খাতে নির্মিতব্য বন্দর সুবিধাদি বা বন্দরের কর্মকাণ্ডে সহায়ক সার্ভিস এর প্রয়োজনে স্থাপনযোগ্য ভূমি সরেজমিন পরিদর্শন করিয়া মাস্টারপ্ল্যান অনুযায়ী স্বল্প, মধ্য ও দীর্ঘ মেয়াদি বরাদ্দের জন্য ভূমির অবস্থান চিহ্নিতকরণ;

(খ) অনুচ্ছেদ-৪ এ বর্ণিত শ্রেণি বিভাগ অনুযায়ী আগ্রহী উদ্যোক্তাদের আবেদনপত্রের সহিত প্রাপ্ত কাগজপত্র পরীক্ষা-নিরীক্ষাপূর্বক আবেদনকারীদের যোগ্যতা নিরূপণ ও সুপারিশ প্রণয়ন;

গ) এই নির্দেশিকায় উল্লিখিত অপরাপর করণীয় বিষয়সমূহ সম্পর্কে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক সময় সময় অর্পিত বিশেষ কোনো দায়িত্ব সম্পাদন।

৭। বরাদ্দকৃত ভূমির জন্য উন্নয়ন ব্যয় ও ভাড়া প্রদানঃ

(ক) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত হারে ইজারা বা ভাড়া গ্রহীতা ইজারাকৃত ভূমির জন্য উন্নয়ন ব্যয় ও ভাড়া পরিশোধ করিবে। তাছাড়া, ইজারা বা ভাড়া গ্রহীতা সংশ্লিষ্ট ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর ব্যতিত অন্য সকল প্রকার কর ও ইউটিলিটি বিল (যদি থাকে) সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বা সংস্থাকে বিধি মোতাবেক যথাসময়ে পরিশোধ করিবে। ভূমি উন্নয়ন কর অধ্যাদেশ, ১৯৭৬ এর বিধানমতে পাবক সংশ্লিষ্ট ভূমির ব্যবহারভিত্তিক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিবে;

(খ) ইজারা বা ভাড়া গ্রহীতা পাবক কর্তৃক নির্ধারিত নিরাপত্তা জামানত বাবদ এককালীন অগ্রিম পরিশোধ করিবে এবং ইজারা বা ভাড়া কৃত জায়গার ইজারা বা ভাড়া চুক্তি অনুযায়ী চুক্তি স্বাক্ষরের মাসকে ভিত্তি ধরিয়া অগ্রিম পরিশোধ করিবে। চুক্তির মেয়াদ শেষ হইবার পর নিরাপত্তা জামানত ফেরত প্রদান করা হইবে;

(গ) বরাদ্দকৃত জমির ভাড়া বা ফি এর হার পাবক কর্তৃক নির্ধারিত হইবে।

৮। ইজারা বা ভাড়া গ্রহণের চুক্তিঃ

বাছাই কমিটির সুপারিশ বিবেচনা করিয়া ও আগ্রহী ইজারা বা ভাড়া গ্রহীতার সঙ্গে চূড়ান্ত আলোচনা সাপেক্ষে যথাযথ প্রক্রিয়ার মাধ্যমে পাবক বোর্ডের অনুমোদন গ্রহণপূর্বক বিস্তারিত শর্তাদি সংবলিত

“চুক্তি আইন, ১৮৭২” ও “রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৯০৮” এর প্রযোজ্য বিধি বিধান অনুযায়ী চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইবে। চুক্তি সম্পাদনের পর পাবক কর্তৃক জমির দখল সরেজমিনে বুঝাইয়া দেওয়া হইবে এবং ইজারা বা ভাড়া গ্রহীতা মূল স্থাপনা নির্মাণসহ উন্নয়ন কার্যাদি আরম্ভ করিতে পারিবেন।

৯। ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) গ্রহণের মেয়াদঃ

(ক) বন্দর সহায়ক শিল্প ও ভারী স্থাপনার জন্য অনূর্ধ্ব ৩০ (ত্রিশ) বছর মেয়াদি ইজারা বা ভাড়া এবং অনুরূপ হালকা স্থাপনার জন্য অনূর্ধ্ব ২০ (বিশ) বছর মেয়াদি ভূমি, ভূ-সম্পত্তি পাবক বোর্ডের অনুমোদনক্রমে ইজারা বা ভাড়া দেওয়া যাইবে। ইজারা বা ভাড়ার মেয়াদ শেষ হইবার কমপক্ষে ৬ (ছয়) মাস পূর্বে নবায়নের জন্য আবেদন করিতে হইবে। কর্তৃপক্ষ উপযুক্ত মনে করিলে ইজারা বা ভাড়া নবায়ন করিবে। তবে, কোনো ক্ষেত্রেই এইরূপ নবায়ন অধিকার হিসেবে বিবেচিত হইবে না। এই বিষয়ে পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত নেওয়ার অধিকার সংরক্ষণ করিবে। পাবক কর্তৃক নির্ধারিত ফরমে নবায়নের জন্য আবেদন করিতে হইবে। তবে, প্রয়োজনবোধে পাবক বিদ্যমান ইজারা বা ভাড়া চুক্তির শর্তাদি পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধন করিতে পারিবে;

(খ) সরকারি, আধা-সরকারি, স্বায়ত্তশাসিত, রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন, বেসরকারি বা ব্যক্তি মালিকানাধীন দেশি-বিদেশি প্রতিষ্ঠানের জন্য ভূমি বা ভূ-সম্পত্তি ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্সের (অনুমতিপত্র) মেয়াদ সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানের সাথে আলোচনা সাপেক্ষে চুক্তিপত্রের মাধ্যমে নির্ধারিত হইবে;

(গ) বিশেষ ক্ষেত্রে পাবক চেয়ারম্যানের অনুমোদন সাপেক্ষে মানামালের অস্থায়ী মজুদ ও সংরক্ষণ বা কৃষি কাজ বা বন্দরের কাজে অস্থায়ী ব্যবহার বা বন্দরের কল্যাণার্থে বা অনুরূপ প্রয়োজনের নিমিত্ত যে কোন ভূমি বা ভূ-সম্পত্তি বা স্থাপনা স্বল্প মেয়াদে অস্থায়ী ভিত্তিতে অন্যান্য প্রাসঙ্গিক শর্ত নির্ধারণপূর্বক অনধিক ৫ (পাঁচ) বছরের জন্য ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) প্রদান করা যাইবে।

১০। পোর্ট লিমিটের আওতায় তীর ভূমির ব্যবহার, ব্যবস্থাপনা, সংরক্ষণ ও লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) প্রদানঃ

(ক) পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৩ (২০১৩ সনের ৫৩ নং আইন) এর ২ (১৪) ধারা এবং ৩ ধারায় (পোর্ট লিমিটের আওতায়) বর্ণিত বন্দরের নিয়ন্ত্রিত বিভিন্ন শ্রেণির ভূ-সম্পত্তির মধ্যে ৩ ধারার বিধান সাপেক্ষে যে কোনো জমি, স্থাপনা এবং সন্নিহিত জলসীমাসহ নদী তীরভূমি, নদীমুখে জেটি, ঘাট সৃজন, স্লিপওয়ে ইত্যাদি নির্মাণের অনুমোদনসহ বিভিন্ন মেয়াদে ইজারা দিতে পারিবে, কিংবা ক্ষেত্রমতে ব্যবহারের জন্য লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) অথবা অনাপত্তি প্রদান করিতে পারিবে;

(খ) পোর্ট লিমিটের আওতায় নদী তীরবর্তী পাবক ভূমি বা ফোরশোর ল্যান্ড (তীর সংলগ্ন পূর্ববর্তী জমি) যা জোয়ারে ডুবে যায় ঐ সকল ভূমি কেবলমাত্র ভূমির পশ্চাতে জমির প্রকৃত মালিকদের বরাবরে প্রচলিত ভাড়ায় নদীতে আসা-যাওয়ার বা পারাপার বা যাতায়াতের জন্য প্যাসেজ হিসাবে

mabbly

✓

— 8 —

ব্যবহারের নিমিত্ত একসনা (নবায়নযোগ্য) লাইসেন্স প্রদান করা যাইবে। তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত প্যাসেজে কোনো প্রকার স্থায়ী অবকাঠামো নির্মাণ ও স্থাপন করা যাইবে না;

(গ) বাংলাদেশ অভ্যন্তরীণ নৌ-পরিবহন কর্তৃপক্ষ (বিআইডব্লিউটিএ) ঘেঁষাপভাবে নদীর পাড়, জীরভূমি ব্যবহার, ব্যবস্থাপনা, নিয়ন্ত্রণ, নাব্যতা রক্ষা, ড্রেজিং কার্যক্রম পরিচালনা, ঘাট সৃজন ও সংরক্ষণ ইত্যাদি করিয়া থাকে, পোর্ট লিমিটের আওতায় পাবকের উপর অনুরূপ দায়িত্ব ও এখতিয়ার অর্পিত হইবে।

১১। ইজারা বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) বা ভাড়া প্রদানের নিয়মাবলিঃ

(ক) পাবক এর ভূমি, ভূ-সম্পত্তি, স্থাপনা বা ভবনের স্পেস ও অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তির বেলায় প্রযোজ্য বিভিন্ন প্রকার লিজ, লাইসেন্স (অনুমতিপত্র), ভাড়া ও তৎসংক্রান্ত বিষয়াদির জন্য নির্ধারিত ফরম এবং চুক্তিনামা পাবক কর্তৃক প্রণীত হইবে। প্রণয়নকৃত চুক্তিনামাতে এ নির্দেশিকার সারসংক্ষেপ অন্তর্ভুক্ত থাকিবে এবং এ চুক্তিনামার সাথে একটি ফ্লফনামা সংযুক্ত করিতে হইবে;

(খ) পাবক এর ভূমি বা ভূ-সম্পত্তি, স্থাপনা ও অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তির ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) প্রদান বা নবায়নের নিয়মাবলি পাবক বোর্ড সময়ে সময়ে নির্ধারণ করিতে পারিবে।

১২। ইজারা বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) বা ভাড়া বাতিলঃ

নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে পাবক যে কোনো ইজারা বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) বা ভাড়া বাতিল করিতে পারিবেঃ

(ক) ইজারা বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) গৃহিত মূল্য, ভাড়া ও প্রিমিয়াম যথা সময়ে প্রদান না করিলে;

(খ) যে উদ্দেশ্যে ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) প্রদান করা হইয়াছে, সে উদ্দেশ্যে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির ব্যবহার না করিলে;

(গ) বরাদ্দপত্রে চুক্তির শর্তানুযায়ী নির্ধারিত কিংবা বর্ধিত সময়ে নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করিতে ব্যর্থ হইলে;

(ঘ) যে উদ্দেশ্যে ইজারা বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) বা ভাড়া প্রদান করা হইয়াছে সে উদ্দেশ্যে বাস্তবায়নে ২ (দুই) বৎসরের অধিককাল বিলম্ব হইলে;

(ঙ) ইজারা বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) বা ভাড়া চুক্তিতে আরোপিত শর্ত ভঙ্গ করিলে বা এই নির্দেশিকার কোনো বিধান লঙ্ঘন করিলে;

(চ) ইজারা বা ভাড়া গ্রহণকারী প্রতিষ্ঠান অন্য কোনো প্রতিষ্ঠানকে পুনঃ ইজারা, হস্তান্তর, বন্ধক ও সাবলেট ইত্যাদি প্রদান করিলে;

(ছ) ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) বাতিলের পূর্বে ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) গ্রহীতা বরাবর পাবক কর্তৃক বিধি মোতাবেক নোটিশ বা বিজ্ঞপ্তি প্রদান করিতে হইবে।

mhsolby

✓

—

১৩। বাতিলের ফলাফলঃ

১২ নং অনুচ্ছেদ অনুযায়ী বাতিলকৃত ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) এর আওতাভুক্ত সম্পত্তির ক্ষেত্রে পাবকের পাওনাদির বিপরীতে দেশের প্রচলিত বিধি বিধান মোতাবেক উপযুক্ত আদালতের আদেশ অনুযায়ী গৃহিত ইজারা ফি, জামানত, প্রিমিয়াম বা এন্ডসংলিষ্ট গৃহিত অগ্রিম অর্থাদিসহ যাবতীয় স্থাপনা, দ্রব্য সামগ্রী, অসমাপ্ত নির্মাণাদি ও উৎপাদিত ফসলাদি জব্দ বা ক্লোক করা যাইবে।

১৪। দায় বা বন্ধক বা হস্তান্তর নিষিদ্ধঃ

ইজারা বা ভাড়া প্রদানকৃত সম্পত্তি পাবকের নিকট দায়বদ্ধ থাকিবে। পাবক এর কোনো ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) গ্রহীতা ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) প্রাপ্ত ভূমি কোনো ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান, ব্যাংক বা অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠানের বরাবরে দায় বা বন্ধক রাখিয়া ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবে না বা ইজারা বা ভাড়া বা লাইসেন্স (অনুমতিপত্র) গ্রহীতার অধিকার অন্য কাহারো বরাবরে কোনো ভাবে দায়সৃষ্টি বা হস্তান্তর করিতে পারিবে না।

১৫। পাবক কর্তৃক ইতোপূর্বে জারিকৃত সকল আদেশ ইত্যাদি বলবৎঃ

এই নির্দেশিকা বলবৎ না হওয়া পর্যন্ত পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের ভূমি ব্যবহার ও ব্যবস্থাপনা সম্পর্কিত ইতোপূর্বে জারিকৃত সকল আদেশ, নির্দেশ, নিয়মাবলি, সার্কুলার, নোটিশ ও বিজ্ঞপ্তি ইত্যাদি যথারীতি কার্যকর থাকিবে।

১৬। জটিলতা নিরসনঃ

পাবক এই নির্দেশিকা কার্যকর ও সুষ্ঠুভাবে বাস্তবায়নের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় আদেশ, নির্দেশ, নোটিশ, বিজ্ঞপ্তি ও নিয়মাবলি ইত্যাদি জারি করিতে পারিবে। এই নির্দেশিকা প্রয়োগের ক্ষেত্রে কোনো ধরনের জটিলতা বা সমস্যার উদ্ভব হইলে তা নিরসনে পায়রা বন্দর কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

১৭। সংশোধনঃ

এই নির্দেশিকা নৌপরিবহন মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে পাবক বোর্ড সময়ে সময়ে সংশোধন, পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও পরিমার্জন করিতে পারিবে। কিংবা ইহার অংশ বিশেষ বা সম্পূর্ণ বাতিলক্রমে নতুন নির্দেশিকা প্রণয়ন করিতে পারিবে। এই নির্দেশিকার আওতায় ভূমি বরাদ্দের বিষয়ে কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া পরিগণিত হইবে।





