

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
খাস জমি-১
পরিপত্র

স্মারক নং ৩১.০০.০০০০.০৪২.৪৫.১৩৬.১১-৭৮

০৮/চেত্র ১৪২৩ বঃ
তারিখঃ -----
২২/০৩/২০১৭ খ্রিঃ

বিষয় : চা বাগানের ভূমি ব্যবস্থাপনা নির্দেশিকা।

প্রেক্ষাপট : বিপুল জনসংখ্যার দেশ আমাদের এই বাংলাদেশ। জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে আমাদের ভূমি বৃদ্ধি পাইতেছে না বিধায় সীমিত ভূমির যথাযথ ব্যবহার নিশ্চিত করিতে হইবে। ভূমির সর্বোত্তম ব্যবহার সঠিক ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনার উপর নির্ভরশীল। বৈদেশিক মুদ্রা অর্জনকারী রপ্তানী পণ্যের মধ্যে অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ পণ্য হইতেছে চা। দারিদ্র বিমোচন, কর্মসংস্থান, দেশজ সম্পদের সার্বিক ও রপ্তানীমুখী উন্নয়নের মাধ্যমে সাধারণ মানুষের জীবন যাত্রার মানোন্নয়নের জন্য চা শিল্পের উন্নয়ন ও প্রসার একান্ত আবশ্যিক। উল্লেখযোগ্য ও গুরুত্বপূর্ণ এই চা উৎপাদিত হয় ভূমিতে। ভূমির যথাযথ ও সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিত করণের জন্য চা বাগানের জমির ইজারা নির্দেশিকা প্রণয়ন জরুরী হইয়া পড়িয়াছে। দেশে ১৮৪০ সালে চট্টগ্রাম ক্লাব সংলগ্ন জমিতে প্রথম পরীক্ষামূলক ভাবে চা আবাদ শুরু হলেও ১৮৫৪ সালে সিলেটের মালনীছড়া চা বাগান প্রতিষ্ঠার মাধ্যমে দেশে চা চাষ আরম্ভ হয়। ১৯৪৭ সাল পর্যন্ত ১৫৩টি চা বাগান ছিল। যা ১৯৬০ সালে ব্যাপকভাবে সম্প্রসারিত হয়ে ১৯৭০ সাল পর্যন্ত ১৫৩টি চা বাগান চা উৎপাদনে আসে। দেশের অধিকাংশ চা বাগান ১৯৫০ সালের পূর্বে জমিদারী, রায়তী ও প্রজা সম্পত্তির উপর প্রতিষ্ঠিত ছিল। জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ২০(২) ধারায় ব্যক্তি মালিকানাধীন জমির সর্বোচ্চ সীমা ৩৭৫ বিঘা নির্ধারণ করা হয়। উক্ত আইনের ২০(৪এ) ধারায় নির্ধারিত সীমার অতিরিক্ত জমি রাখার এবং ২০(৪বি) ধারায় দীর্ঘমেয়াদি ইজারা প্রদানের বিধান রয়েছে। কিন্তু চা চাষ উপযোগী জমি ইজারা প্রদানের জন্য কোন নির্দেশিকা না থাকায় বিভিন্ন সময়ে বিচ্ছিন্নভাবে চা বাগান ইজারা প্রদান করা হয়েছে। দেশের বিভিন্ন জেলায় চা চাষ উপযোগী প্রচুর খাস জমি আছে এবং এই সেক্টরে বহু বিনিয়োগকারী থাকলেও নির্দেশিকা অভাবে চা চাষের জন্য খাস জমি ইজারা দেওয়া যাইতেছে না। চা শিল্পের উন্নয়নের লক্ষ্যে চা চাষোপযোগী জমির সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত করিবার জন্য নিম্নরূপ নির্দেশিকা প্রণয়ন করা হইল :

২.০ এই নির্দেশিকায়

- (ক) চা বলিতে - চা আইন ২০১৬ অনুযায়ী চা বর্জ্য ব্যতীত (*Camellia sinensis*) ক্যামেলিয়া সিনেন্সিস বা ক্যামেলিয়া গাছের পাতা অথবা বিধি দ্বারা নির্ধারিত অন্য যে কোন গাছের পাতা ও তৎসংলগ্ন কচি কাণ্ড হইতে প্রস্তুত চা নামে পরিচিত পণ্য, এবং সবুজ চা-ও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (খ) চা বাগান বলিতে চা চাষের উপযোগী নির্দিষ্ট ভূ-খন্ডকে বুঝাইবে।
- (গ) কালেক্টর (Collector) :- কালেক্টর অর্থ জেলা প্রশাসক বা কালেক্টরের দায়িত্ব পালনের জন্য সরকার কর্তৃক নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তাকে বুঝাইবে।
- (ঘ) সরকার - সরকার বলিতে ভূমি মন্ত্রণালয় বুঝাইবে।

চলমান পাতা/২

- (ঙ) পুরাতন চা বাগান বলিতে ঐ সকল চা বাগান বুঝাইবে যেই সকল চা বাগান SA&T Act 1950 কার্যকর হওয়ার পূর্ব হইতেই বিদ্যমান ছিল। তৎপরবর্তীতে প্রতিষ্ঠিত সকল চা বাগান নতুন চা বাগান হিসাবে বিবেচিত হইবে।
- (চ) **টি-এস্টেট (Tea Estate)** : টি-এস্টেট অর্থ চা গাছ হইতে আহরণকৃত পাতা প্রক্রিয়া-জাতকরণ, বাজারজাতকরণ এবং শ্রমিক/কর্মচারীর মৌলিক সুযোগ সুবিধাদিসহ চা বাগানকে বুঝাইবে।
- (ছ) চা বোর্ড বলিতে - চা আইন ২০১৬ এর ধারা ৩ এর অধীনে গঠিত বাংলাদেশ টি বোর্ডকে বুঝাইবে।
৩. চা বাগানের জমি : ওয়াকফ ও দেবোত্তর সম্পত্তি ব্যতীত চা বাগানের জন্য ব্যবহৃত পাহাড়, টিলা, কৃষি, অকৃষি, ক্রয়কৃত জমি/খাসজমি এবং চা চাষের উপযোগী খাসজমি চা বাগানের জমি মর্মে বিবেচিত হইবে।
৪. **পুরাতন চা বাগান ইজারা প্রদান পদ্ধতি**
- ৪.১ পুরাতন চা বাগানের সমুদয় জমি SA&T Act 1950 এর 20(4B) ধারার বিধান মোতাবেক সরকারের জমি হিসাবে গণ্য হইবে।
- ৪.২ SA&T Act 1950 এর 20 (4B) ধারা মোতাবেক পুরাতন চা বাগানের ক্ষেত্রে ইজারা সেলামী বিহীন ; তবে উক্ত ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর হইবে একর প্রতি বাৎসরিক ৩০০/- টাকা।
- ৪.৩ সরকারের পূর্বানুমতিক্রমে চা বাগান হস্তান্তর করা যাইবে। তবে সেই ক্ষেত্রে জমির বাজার মূল্য নির্ধারণপূর্বক উক্ত মূল্যের ১০% অর্থ গ্রহীতাকে সরকারী কোষাগারে জমা প্রদান করিতে হইবে। হস্তান্তরের পর গ্রহীতা যথারীতি নির্ধারিত হারে ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিবেন।
৫. **নতুন চা বাগান ইজারা প্রদান পদ্ধতি**
- ৫.১ চা চাষের জন্য অভিজ্ঞতা, দক্ষতা এবং এই কাজের জন্য বিশেষ জনবল প্রয়োজন বিধায় চা বাগান করার নিমিত্ত প্রাপ্ত আবেদন, উহাতে প্রদত্ত চা বোর্ড এবং জেলা প্রশাসকের সুপারিশ পর্যালোচনা পূর্বক ভূমি মন্ত্রণালয় হইতে অগ্রাধিকার নির্ণয় করিয়া চা বাগানের জন্য খাস জমি ইজারা প্রদান করা হইবে।
- ৫.২ ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান, সংস্থা বা নিবন্ধিত কোম্পানীকে চা বাগান সৃজনের জন্য খাস জমি ইজারা প্রদান করা যাইবে।
- ৫.৩ নিবন্ধিত কোম্পানীকে সর্বোচ্চ ১০০০ একর এবং ব্যক্তি, সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানকে স্বল্প পরিসরে সর্বোচ্চ ১০০ একর খাসজমি চা চাষের জন্য ইজারা দেওয়া যাইবে।
- ৫.৪ চা বাগানের জন্য খাস জমি ইজারা প্রদানের লক্ষ্যে সংশ্লিষ্ট মৌজার বিগত ০১(এক) বৎসরের সমসুবিধা সম্পন্ন জমির বিক্রয়ের গড় মূল্যের ১০% টিলা জমির ক্ষেত্রে, টিলা জাতীয় জমির মূল্য না পাওয়া গেলে সমতল ধানি জমির মূল্যের ১০% হারে মূল্য নির্ধারিত হইবে।
- ৫.৫ ইজারা চুক্তি সম্পাদনের পর ইজারাদার যথারীতি ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বছর একর প্রতি ৩০০ (তিনশত) টাকা পরিশোধ করিবেন।

- ৫.৬ প্রাথমিক ভাবে ইজারা ১০ বছর মেয়াদী হইবে। পরবর্তীতে ভূমি মন্ত্রণালয়, জেলা প্রশাসক এবং বাংলাদেশ টি বোর্ডের সম্মুখিত সাপেক্ষে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে ইজারা নবায়ন করা যাইবে। তবে সন্তোষজনক ভাবে চা বাগান সৃজন করিতে না পারিলে সরকার ইজারা বাতিল করিতে পারিবেন।
- ৫.৭ সরকারের পূর্বানুমতিক্রমে ইজারা গ্রহীতা তাহার ব্যবহৃত চা বাগান হস্তান্তর করিতে পারিবেন। তবে সেই ক্ষেত্রে জমির বাজার মূল্য নির্ধারণপূর্বক উক্ত মূল্যের ১০% অর্থ গ্রহীতাকে সরকারী কোষাগারে জমা প্রদান করিতে হইবে। হস্তান্তরের পর গ্রহীতা যথারীতি নির্ধারিত হারে ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিবেন।
- ৬.০ ব্যবস্থাপনা :
- ৬.১ পর্যাপ্ত অভিজ্ঞতা সম্পন্ন প্রতিষ্ঠান/সংস্থার ব্যবস্থাপনায় অনুমোদিত ইজারা মেয়াদের জন্য শেয়ার হস্তান্তরের অনুমোদন দেয়া যাইবে। অর্থাৎ ব্যবস্থাপনা সম্পর্কে পর্যাপ্ত অভিজ্ঞতা থাকিতে হইবে।
- ৬.২ সরকারের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে কোন চা বাগানের মালিকানা/শেয়ার হস্তান্তর করিলে ইজারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- ৬.৩ কোম্পানী আইন, ১৯৯৪ অনুযায়ী ইজারাধীন জমি/চা বাগানের শেয়ার/মালিকানা হস্তান্তর করা যাইবে।
- ৬.৪ বিদেশী/অনাগরিকদের নিকট শেয়ার/মালিকানা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে সরকারের পূর্বানুমতির প্রয়োজন হইবে।
- ৬.৫ হস্তান্তরকারী কোম্পানী বা ব্যবসা প্রতিষ্ঠান হইলে উহার মালিকানা বদলি বা শেয়ার হস্তান্তরের জন্য সরকার, বাংলাদেশ চা বোর্ড এবং জেলা প্রশাসকসহ বাংলাদেশ ব্যাংকের পূর্বানুমতি গ্রহণ করিতে হইবে।
- ৬.৬ উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্তিজনিত হস্তান্তরের ক্ষেত্রে হস্তান্তরের তারিখ হইতে দুই মাসের মধ্যে হস্তান্তরকারী ইজারা গ্রহীতা, বাংলাদেশ চা বোর্ড এবং সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক এই বিষয়ে লিখিত ভাবে ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিবেন।
- ৬.৭ অনুরূপ হস্তান্তর কোনক্রমেই ইজারার মূল লক্ষ্য অর্থাৎ চা চাষের জন্য ক্ষতিকর হইবে না, বা কোন ব্যাঘাত সৃষ্টি করিতে পারিবে না।
- ৬.৮ ইজারাধীন জমি একটি সম্পূর্ণ অবিভাজ্য একক স্বত্ত্বা হিসাবে বজায় থাকিবে এবং ইজারাধীন জমি বা উহার কোন অংশ অথবা ইজারা গ্রহীতা কোম্পানী বা প্রতিষ্ঠানের অনুরূপ শেয়ার হস্তান্তর কোনক্রমেই সংশ্লিষ্ট চা বাগানের সামগ্রিক স্বত্ত্বা বিনষ্ট করিতে পারিবে না। এইরূপ জমির কোন অংশের বা শেয়ারের উত্তরাধিকারী বা ইজারগ্রহীতা শুধুমাত্র সহ-অংশীদার (Co-sharer) হইতে পারিবেন কিন্তু তাহার/তাদের অংশ বা শেয়ার আলাদা বা পৃথক করিয়া দেওয়ার কোন অধিকার থাকিবেনা।
- ৬.৯ এইরূপ কোন হস্তান্তর কেবল মূল ইজারা চুক্তি মেয়াদের অবশিষ্ট সময়ের জন্য বলবৎ থাকিবে।



৭.০ হাট বা বাজার প্রতিষ্ঠা

ইজারাকৃত জমির উপর ইজারা গ্রহীতা কোন হাট বা বাজার প্রতিষ্ঠা করিতে পারিবেন না। জনস্বার্থে অনুরূপ হাট বা বাজারের প্রয়োজন হইলে সেই ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় পরিমাণ জমি জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ করিতে হইবে। উক্ত হাট ও বাজার সম্পূর্ণরূপে সরকারি মালিকানায় সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিয়ন্ত্রণাধীন থাকিবে এবং হাট বাজার নীতিমালার আলোকে পরিচালিত হইবে।

৮.০ বন্ধক

জেলা প্রশাসকের অনুমতি গ্রহণ সাপেক্ষে ইজারা গ্রহীতা ইজারা চুক্তিনামা ব্যাংকে বন্ধক রাখিয়া ঋণ সুবিধা গ্রহণ করিতে পারিবেন। তবে ইজারাগ্রহীতা ইজারাকৃত জমি বন্ধক রাখিয়া দায় সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

৯.০ সাবলিজ/চুক্তি

চা বাগান ইজারাদারগণ বাগানের ভূমি কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট সাবলিজ, বিক্রয়, দান বা বাটোয়ারা করিতে পারিবেন না। অন্যথায় ইজারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

১০.০ ইজারা বাতিল পদ্ধতিঃ

১০.১ ইজারা গ্রহীতা চুক্তিপত্রের কোন শর্ত লংঘন করিলে অথবা তাহা যথাযথভাবে পালন না করিলে সরকারের পূর্বানুমতিক্রমে জেলা প্রশাসক ইজারাদারকে ৩০ দিনের নোটিশ প্রদান করিয়া ইজারা বাতিল করিয়া এই জমি পুনঃগ্রহণ করিতে পারিবেন। অতঃপর ইজারা গ্রহীতা বিনা ক্ষতিপূরণে উক্ত জমি হইতে উচ্ছেদ হইতে বাধ্য থাকিবেন এবং এই ধরনের বাগান নিলামে/টেডারে বিক্রয় করা যাইবে।

১০.২ ইজারা গ্রহীতা বা চা বাগান কর্তৃপক্ষ ইজারা গ্রহণের পর সরকারের বিরুদ্ধে আদালতে কোন স্বত্ব মামলা দায়ের করিতে পারিবেন না। যদি স্বত্ব মামলা দায়ের করা হয় তাহা হইলে ইজারা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

১১.০ চা বাগানের জমির ব্যবহার

১১.১ ইজারাধীন জমির উপরিভাগ বা অভ্যন্তরে অবস্থিত সকল প্রাকৃতিক সম্পদের মালিকানা গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের নিকট সংরক্ষিত থাকিবে। এই ধরনের সম্পদের উপর ইজারা গ্রহীতার কোন অধিকার থাকিবে না। প্রাকৃতিক সম্পদের ব্যবস্থাপনা সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়/বিভাগ কর্তৃক প্রণীত নীতিমালা অনুযায়ী পরিচালিত হইবে।



- ১১.২ চা বাগানের জন্য বরাদ্দকৃত জমিতে (যে জমিতে চা চাষ হইবে) চা চাষ ব্যতীত অন্য কোন ফসল আবাদ বা অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না। তবে চা চাষের অনুপোযোগী জমিতে জেলা প্রশাসক ও বাংলাদেশ টি বোর্ডের সুপারিশ সাপেক্ষে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনক্রমে আবাসিক বা বৃহৎ শিল্প ব্যতীত পরিবেশ বান্ধব কৃষি ভিত্তিক অন্য কাজে ব্যবহার করা যাইবে।
- ১১.৩ ইজারা গ্রহীতা ইজারাধীন জমির অতিরিক্ত কোন খাস জমি দখলে রাখিতে পারিবেন না। ইজারা গ্রহীতা ইজারাবিহীন জমি দখল করিলে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক উক্ত দখলীয় অতিরিক্ত জমি পুনঃ গ্রহণ করিবেন।
- ১২.০ চা বাগানে কর্মরত শ্রমিকদের সুবিধাবলী
- ১২.১ চা বাগান শ্রমিকদের বসবাসের জন্য সুপারিসর বাসগৃহ প্রদানের ব্যবস্থা করিতে হইবে।
- ১২.২ শ্রমিকদের পয়ঃ নিষ্কাশনের জন্য যথাযথ স্যানিটেশন সুবিধা প্রদান, গভীর নলকূপ স্থাপনের মাধ্যমে বিশুদ্ধ পানীয় জল সরবরাহের ব্যবস্থা করিতে হইবে।
- ১২.৩ চা বাগানে কর্মরত শ্রমিকদের সন্তানদের লেখাপড়ার পর্যাপ্ত সুযোগ-সুবিধা নিশ্চিত করিতে হইবে।
- ১৩.০ চা বাগানের জমি ব্যবস্থাপনা :
- ১৩.১ চা বাগানের জন্য বরাদ্দকৃত জমির শ্রেণির পরিবর্তন করা যাইবে না। তবে কোন বিশেষ প্রেক্ষিতে শ্রেণি পরিবর্তনের প্রয়োজন হইলে সে ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমোদন প্রয়োজন হইবে।
- ১৩.২ চা বাগানের অভ্যন্তরে পাহাড়/টিলার কোনরূপ বিকৃতি/পরিবর্তন করা যাইবে না।
- ১৩.৩ সাধারণের ব্যবহার্য ইজারাধীন জমিজেলা প্রশাসকের পূর্বানুমতি ব্যতীত ইজারাদার ইজারাধীন জমিতে অবস্থিত রাস্তা/ছড়া/নদী/খাল ইত্যাদির গতিপথ বাধাগ্রস্ত করা যাইবে না।
- ১৩.৪ চা বাগানের মধ্যে অবস্থিত বালু মহাল বা পাথর মহাল হইতে বালু বা পাথর অপসারণ করা যাইবে না।
- ১৩.৫ ইজারাগ্রহীতা বন অধিদপ্তর, পরিবেশ অধিদপ্তর, বাংলাদেশ টি বোর্ড এবং সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের অনুমতি সাপেক্ষে চা বাগানের অপপ্রয়োজনীয়/পরিপক্ব গাছ কর্তন/বিক্রয় করিতে পারিবেন। এই ক্ষেত্রে বিক্রয় লব্ধ অর্থের ২০% সরকারি কোষাগারে জমা প্রদান করিতে হইবে।



চলমান পাতা/৬

- ১৩.৬ ইজারাগ্রহীতা নিজ ব্যয়ে সীমানা চিহ্নিত করিবেন এবং প্রয়োজনীয় সংস্কার/মেরামত ইত্যাদির মাধ্যমে ইজারাধীন জমির চৌহদ্দি/সীমানা বজায় রাখিবেন।
- ১৩.৭ চা বাগান কর্তৃপক্ষকে বাগানের সম্মুখভাগে বাগানের ভূমির প্রকৃত ব্যবহার ভিত্তিক একটি তথ্য সম্বলিত বোর্ড প্রদর্শন করিতে হইবে।
- ১৩.৮ প্রত্যেক বাগান কর্তৃপক্ষ/মালিককে বছরের শেষে ভূমি মন্ত্রণালয়, টি বোর্ড এবং জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে চা রপ্তানী উৎপাদন ও চা বাগান সম্প্রসারণ বিষয়ে একটি প্রতিবেদন পেশ করিতে হইবে।
- ১৩.৯ ইজারা গ্রহীতা ইজারাকৃত জমির মধ্যে বনভূমি বজায় রাখা ও সংরক্ষণ করিবার জন্য (Private Forest Ordinance, 1959 (Ordinance No, XXXIV of 1959) এবং চা বাগানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য অন্যান্য সকল আইন মানিয়া চলিবেন।
- ১৩.১০ প্রাথমিক শিক্ষা, স্বাস্থ্য সুরক্ষা, পরিবেশ, জন্ম-নিবন্ধন ইত্যাদি বিষয়ে প্রণীত আইন ও জারিকৃত বিধিমালা, প্রবিধানমালা, পরিপত্র, প্রজ্ঞাপন ইত্যাদি ইজারাধীন চা বাগান এলাকায় প্রযোজ্য হইবে।
- ১৩.১১ ইজারাধীন জমি বা উহার কোন অংশ জনস্বার্থে সরকারের প্রয়োজন হইলে, ইজারাগ্রহীতা উহা সরকারের নিকট প্রদানে বাধ্য থাকিবেন। উক্ত সমুদয় জমি সরকারের প্রয়োজন হইলে এই ইজারা বাতিল হইয়া যাইবে এবং ইজারাগ্রহীতা উহার জন্য সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত উপযুক্ত এবং যুক্তিসংগত ক্ষতিপূরণ পাইবেন।
- ১৩.১২ চা বাগানের জন্য ইজারাকৃত জমি সংলগ্ন কোন সরকারি রাস্তা নির্মাণ বা মেরামতের প্রয়োজনে মাটি আবশ্যিক হইলে ইজারাগ্রহীতা তাহা বিনা ক্ষতিপূরণে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ১৩.১৩ ইজারা গ্রহীতা ইজারা মূল্য/অন্যান্য কর/চার্জ যথাযথভাবে পরিশোধ এবং দলিলের যাবতীয় শর্তাবলী পালনপূর্বক নির্ধারিত সময় পর্যন্ত ইজারাধীন জমি নির্বিঘ্নে ও শান্তি পূর্ণভাবে ভোগ দখল করিতে পারিবেন এবং ইহাতে ইজারাদাতা কোন প্রকার বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।
- ১৩.১৪ ইজারা গ্রহীতা বা তাহার উত্তরাধিকারগণ কর্তৃক ইজারা চুক্তির সমস্ত শর্তাবলী যথাযথ ভাবে পূরণ ও পালন সাপেক্ষে নির্ধারিত সময়ের পর সরকারের অনুমোদনক্রমে পরবর্তী সময়ের জন্য ইজারা নবায়ন করা যাইবে।
- ১৩.১৫ সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনারগণ তাঁর আওতাধীন চা বাগানসমূহ নিয়মিত পরিদর্শন করিবেন এবং প্রতিবেদন যথারীতি ভূমি মন্ত্রণালয়ে দাখিল করিবেন। পরিদর্শনকালে সংশ্লিষ্ট বাগান কর্তৃপক্ষ তাঁকে সার্বিক সহায়তা প্রদান করিবেন।
- ১৩.১৬ সরকার কর্তৃক সময় সময় এই বিষয়ে জারিকৃত প্রজ্ঞাপন/পরিপত্র/নির্দেশনা ইজারা গ্রহীতা মানিয়া চলিবেন।

- ১৪.০ সরকার প্রয়োজন অনুসারে এই নির্দেশিকার নির্দেশাবলী সময় সময় সম্পূর্ণ বা আংশিক পরিবর্তনের অধিকার সংরক্ষণ করে।
- ১৫.০ ইজারা প্রাপ্ত চা বাগানগুলির বার্ষিক কার্যক্রম মূল্যায়নের জন্য নিম্নবর্ণিত মূল্যায়ন কমিটি পুনঃগঠন করা হইল :

- (ক) অতিরিক্ত সচিব(খাস)/যুগ্মসচিব(খাস), ভূমি মন্ত্রণালয়-----আহবায়ক
(খ) বাণিজ্য মন্ত্রণালয়ের একজন প্রতিনিধি-----সদস্য
(গ) সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক-----সদস্য
(ঘ) টি বোর্ডের একজন প্রতিনিধি-----সদস্য
(ঙ) সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী অফিসার-----সদস্য
(চ) চা সংসদের একজন প্রতিনিধি-----সদস্য
(ছ) সংশ্লিষ্ট উপসচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়-----সদস্য সচিব

১৬.০ ইজারা এবং চা বাগানের শ্রেণি সংক্রান্ত বিষয়ে এ মন্ত্রণালয়ের ৯ই ডিসেম্বর ২০০১ তারিখ ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/চা/০৬/২০০১/৭৪৩ নং স্মারকের প্রজ্ঞাপন বলবৎ থাকিবে।

১৭.০ এই নির্দেশনা জারীর পর চা বাগান সংক্রান্ত ইতোপূর্বে জারীকৃত ২০/০৭/১৯৮৫খ্রিঃ তারিখের ৬৩(৬৪)-পিসি/স্ট্যাট-১৫/৮৫ নং স্মারক এবং ০৭/০২/২০১১ খ্রিঃ তারিখের ভূঃমঃ/শা-৮/খাজব/ চা বাগান/১৭৫/২০০৮/১৬১ নং স্মারক তারিখের পরিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

স্বাক্ষরিত/-
(মেহবাহ উল আলম)
সিনিয়র সচিব

জেলা প্রশাসক

----- (সকল)

স্মারক নং ৩১.০০.০০০০.০৪২.৪৫.১৩৬.১১-৭৮(২৫)

০৮/চৈত্র ১৪২৩ বঃ
তারিখঃ -----

অনুলিপি : সদয় অবগতির জন্যঃ


২২/০৩/২০১৭ খ্রিঃ

- ০১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়/মুখ্যসচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, ঢাকা।
০২। সচিব, বাণিজ্য মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
০৩। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ঢাকা।
০৪। চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, ঢাকা।



চলমানপাতা/৮

- ০৫। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, ঢাকা।
- ০৬। বিভাগীয় কমিশনার ----- (সকল)।
- ০৭। সচিব, বাংলাদেশ টি বোর্ড, ১৭১-১৭২- বায়েজিদ বোস্তামী, নাসিরাবাদ, চট্টগ্রাম।
- ০৮। উপনিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও ঢাকা (তাকে পরবর্তী গেজেটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।
- ০৯। মাননীয় মন্ত্রী মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ১০। মাননীয় প্রতিমন্ত্রী মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ১১। সিনিয়র সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়।
- ১২। চট্টগ্রাম/সিলেট/হবিগঞ্জ/মৌলভীবাজার/পঞ্চগড় জেলার উপজেলা নির্বাহী অফিসার/সহকারী কমিশনার (ভূমি)।
- ১৩। চেয়ারম্যান, বাংলাদেশীয় চা সংসদ, প্রগ্রেসিভ টাওয়ার ৫ম তলা, ১৮৩৭ শেখ মুজিব রোড, বাদামতলী, আগ্রাবাদ, চট্টগ্রাম।
- ১৪। অফিস কপি।
- ১৫। মাষ্টার কপি।


22/03/17
(মোঃ লুৎফর রহমান)
উপসচিব
ফোনঃ ৯৫৪৫৬৩৯