



তৌজি বিধি

২০০৭ইং

আগরতলা পুর পরিষদ
আগরতলা

আগরতলা পুর তৌজি বিধি-২০০৭



আগরতলা পুর পরিষদ



ইহা প্রতীয়মান হয় যে আগরতলা পুর পরিষদ এলাকায় বিভিন্ন বাজার এবং ব্যবসায়িক অঞ্চলে আগরতলা পুর পরিষদ সময় সময় ব্যবসায়ী, বানিজ্যিক প্রতিষ্ঠান, পেশাদার বা অন্য কোন সংস্থাকে ব্যবসা, বানিজ্য পেশা বা প্রতিষ্ঠান পরিচালনা করার জন্য প্রচলিত বিধি অনুসারে ভিটি, দোকান, ষ্টল, খালি জায়গা ইত্যাদি তৌজি প্রদান করে থাকে। প্রচলিত বিধি গুলি সুশৃঙ্খল ভাবে সমন্বিত করে তৌজি বিষয়ক কাজ সুচারুরূপে পরিচালনার জন্য এই সুসহত বিধি প্রনয়নের গুরুত্ব দীর্ঘ দিন ধরেই অনুভূত হচ্ছিল।

প্রলিত তৌজি বিষয়ক নিয়মাবলীর সরলীকরণ এবং একটি নির্দিষ্ট বিধি প্রনয়ন করার প্রয়োজন অনুভূত হওয়ায়, আগরতলার পুরপরিষদ ১৯৯৪ সালে গৃহীত। ‘দি ত্রিপুরা মিউনিসিপালিটি এ্যাকট’ এর ২৭৫ নং ধারা মূলে এবং ঐ আইনের ১২ নং অধ্যায়ের বিভিন্নধারা এবং উপধারার সঙ্গে সংগতি রেখে “আগরতলা পুর তৌজি বিধি ২০০৭” প্রণয়ন করে। এই বিধি পুর পরিষদের অনুমোদনের মাসের ১ তারিখ থেকেই বলবৎ হবে।

তাং, আগরতলা

আগরতলা মিউনিসিপাল কর্তৃক

..... ২০০৭ ইং

মুখ্য নির্বাহী অধিকারিক

ESTD : 1871

অধ্যায়-- ১

- ১। ক) এই বিধি আগরতলা পুর তৌজি বিধি, ২০০৭ বলে গণ্য হবে।
খ) এই বিধি আগরতলা পুর পরিষদ এলাকায় বলবৎ হবে।
গ) এই বিধি বিঙ্গপ্তি জারির ইংরেজী মাসের ১ তারিখ বলবৎ হবে।

২। ক) এই বিধি অনুসারে, যদি না অন্যরূপে বলা হয়, বিবিধ সংজ্ঞা, অর্থ ইত্যাদি পুর আইনে যেমন বলা হয়েছে সেইরূপ হবে এবং

I) পুর আইন মানে ত্রিপুরা মিউনিসিপাল আইন, ১৯৯৪ এবং তার অধীন প্রচলিত অন্যান্য নিয়মাবলী বিধি ইত্যাদি।

II) মার্কেট বা বাজার যে কোন নামে পরিচিত, পুর আইনে যেমন ব্যাখ্যা দেওয়া আছে এবং স্লটার হাউস এর সকল অর্থে।

III) তৌজি অর্থে পুর পরিষদের নিজস্ব/ অর্পিত বা দখলে থাকা ভূমি/ ভিটি / ষ্টল / জলাশয় ইত্যাদিতে শর্তাধীন ব্যবসা করার জন্য ভাড়া / ফি প্রদান বা এর সকল অর্থে।

V) পুর পরিষদ মানে আগরতলা পুর পরিষদ - এর সকল অর্থে।

VI) পুর কর দাতা অর্থে যিনি পুর পরিষদে যে কোন রূপ কর / পুর আদায় ইত্যাদি এই বিধি বা পুর আইনানুসারে দিতে বাধ্য।

VII) মিউনিসিপ্যাল ড্রইন / নালা অর্থে সকল ড্রেইন বা নালা যা পুর এলাকায় অবস্থিত এবং পুর পরিষদের উপর ন্যস্ত রয়েছে এবং সকল সরকারী ড্রেইন /নালা।

VIII) পাবলিক বিল্ডিং অর্থে পুর আইনে যেমন বলা আছে এবং পুর এলাকায় সমস্ত বাজার সমূহ তৎস্থানে অবস্থিত সকল প্রকার নিকাশী ব্যবস্থা সহ।

খ) এই বিধিতে ব্যাখ্যাকৃত নয় বা পুর আইনের বিবৃত নয় তেমন সকল শব্দ / সংজ্ঞা পুর আইনের সংশ্লিষ্ট অন্য কোন শব্দের অর্থে বা প্রচলিত কোন স্টেন্ডার্ড অভিধানের অর্থ গ্রাহ্য হবে।

অধ্যায়-- ২

৩। ক) পুর বাজার, পুরসভা পরিচালনাধীন বাজার, অন্যান্য স্থায়ী / অস্থায়ী বাজার, ব্যবসায়ী এলাকা, স্লটার হাউস,স্টক ইয়ার্ড ইত্যাদি স্থপন,রক্ষনাবেক্ষন, তদারকি, উন্নয়ন, কর আদায় ইত্যাদি যা সময় সময় দরকার আনুভূত হবে আগরতলা পুর পরিষদ সম্পাদন করবে।

খ) 'ক' ধারায় উল্লেখিত পুর বাজার এবং পুরসভা পরিচালনাধীন বাজারের উন্নয়ন, সংস্কার, রক্ষনাবেক্ষন, পরিবর্ধন করার প্রয়োজন বোধ করলে, আগরতলা পুর পরিষদ জমি অধিগ্রহন আইন অনুসারে আলোচনাক্রমে জমি অধিগ্রহন করতে পারবে এবং উল্লেখিত বাজারগুলির উন্নয়ন, সংস্কার, রক্ষনাবেক্ষন, পরিবর্ধন ইত্যাদি করবে।

গ) আগরতলা পুর পরিষদ, পুর বাজার, পুরসভা পরিচালনাধীন বাজার, পুরসভার নিজস্ব / অর্পিত ব্যবসায়ী এলাকায় ব্যবসা, বানিজ্য, পেশা বা প্রতিষ্ঠান পরিচালনা করার জন্য স্থায়ী বা অস্থায়ী তৌজি প্রদান করবে।

ঘ) আগরতলা পুর পরিষদ, পুর বাজার এলাকায় খিটি,ঘর,ষ্টল,খালি,জায়গা,স্টার হাউস, স্টক ইয়ার্ড ইত্যাদি পুর পরিষদের সিদ্ধান্ত অনুসারে পাঁচ বছরের জন্য তৌজি প্রদান করবে। পুর পরিষদ পরিচালনাধীন আধুনিক বাজারগুলিতে স্টল ২৫ বছরের জন্য তৌজি প্রদান করবে।তবে পুরপরিষদ সিদ্ধান্ত নিয়ে এই সময়সীমা কমাতে বা বাড়াতে পারবে।

৪। ক) যেকোন প্রাপ্ত বয়স্ক ভারতীয় নাগরিক, ভারতীয় অংশীদারী সংস্থা / কোম্পানী, যৌথ পরিবার, সরকারী দপ্তর / কোম্পানী, অধিগৃহীত সরকারী সংস্থা, এন.জি.ও, হকার, সমবায় সংস্থা এবং সরকারী/ বেসরকারী প্রতিষ্ঠান তৌজি পাবার জন্য যোগ্য বলে বিবেচিত হবে। তবে শিক্ষিত বেকার, হকার, বিপিএল ভুক্ত পরিবার / স্ব-সহায়ক দল ও অন্যান্য পশ্চাদপদ শ্রেণী তৌজি পাবার ক্ষেত্রে অগ্রাধিকার পাবে।

খ) কেন্দ্রীয় / রাজ্য সরকারের কর্মচারী, কেন্দ্র / রাজ্য সরকারের সাহায্য প্রাপ্ত কোন প্রতিষ্ঠানের কর্মচারী, কেন্দ্র / রাজ্য সরকারের অধিগৃহীত সংস্থার কর্মচারী তৌজি পাবার জন্য বিবেচিত বলে গণ্য করা হবে না। উপধারা 'ক' এবং 'খ' তে যা বলা হয়েছে , তৌজি প্রদানের ক্ষেত্রে পুর কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্ত- ই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।

গ) তৌজি প্রদানের বিষয়টি স্থায়ী/ অস্থায়ী প্রতিটির ক্ষেত্রে পুর পরিষদের সাথে চুক্তি পত্রের দলিল করতে হবে এবং চুক্তির সময়ান্তে নবীকরণের ফিস প্রযোজ্য হবে। তবে দীর্ঘ ২৫ বছের বা তদোর্ধ্ব ক্ষেত্রে দলিল রেজিষ্ট্রি করতে হবে।

৫। ক) গুদামের জন্য নির্দিষ্ট ভাবে নথীবদ্ধ না হলে তৌজি প্রাপ্ত কোন ঘর, ষ্টল,ভূমি, গুদাম কিংবা গুদামের জন্য ব্যবহার করা যাবে না এবং পুর পরিষদের অনুমতি ভিন্ন কোন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ, পরিবর্তন এবং ভূমির এলাকার পরিবর্তন করা যাবে না।

খ) প্রতিটি তৌজির জন্য আলাদা পাসবই পুর পরিষদ প্রদান করবে।তৌজি প্রাপ্ত ঘর, ষ্টল,খালি জায়গা, স্টার হাউস, ষ্টক ইয়ার্ড ইত্যাদির ভাড়া মাস হিসাবে প্রতি মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে প্রদান করতে হবে।বাৎসরিক ভাড়া অগ্রিম প্রদানে ৬.২৫% ছাড় দেয়া হবে।প্রদেয় ভাড়া পাস বইয়ে লিপিবদ্ধ করা বাধ্যতামূলক। অগ্রিম প্রদান,অর্থ বছরের প্রথম মাসে সারা বছরের ভাড়া একসঙ্গে প্রদানকে বুঝাবে।আর্থিক বছরে প্রদান না করিলে বর্তমান প্রচলিত নিয়মানুযায়ী ৬.২৫% হারে জরিমানা (Penalty) আদায় করা যাবে।

গ)তৌজি প্রাপ্ত ঘর, ষ্টল,খালি জায়গা, স্টার হাউস, স্টক ইয়ার্ড ইত্যাদির মালিকানা স্বত্ব কোনভাবেই তৌলিদারের উপর বর্তাবে না।

ঘ) তৌজি প্রাপ্ত ঘর, ষ্টল, খালি জায়গা,ষ্টক ইয়ার্ডে কোন প্রকার নিষিদ্ধ পণ্যের ব্যবসা, মজুদ, লেনদেন করা যাবে না। সরকারী নিয়ন্ত্রনাধীন পণ্য তৌজি প্রাপ্ত ঘর, ষ্টল,খালি জায়গা, ষ্টক ইয়ার্ডে কেবলমাত্র সরকারী ছাড়পত্র নিয়ে বেচাকেনা, মজুত করা যাবে।

ঙ) তৌজি প্রাপ্ত ঘর, ষ্টল, খালি জায়গা, স্টার হাউস, স্টক ইয়ার্ড ইত্যাদির আংশিক কিংবা সম্পূর্ণ হস্তান্তর পুর পরিষদের আগাম অনুমতি ছাড়া বেআইনি। এই বেআইনি হস্তান্তরে ক্রেতা ও বিক্রেতা উভয়েই দায়ী থাকবেন।

চ) Ground floor এর তৌজি ভূমির পরিমাণ অনুযায়ী মিউটেশন ও প্রিমিয়াম ফি ধার্য করা হবে। Mutation এর ক্ষেত্রে প্রকৃত ভূমির উপর Mutation fee ও অতিরিক্ত ভূমির উপর Premium fee ধার্য করা যাবে। অন্যথা নিটমানুযায়ী Mutation ও Premium fee দিতে হবে।দোতলা নির্মাণের ক্ষেত্রে পুর পরিষদের অনুমি নিতে হইবে সে ক্ষেত্রে তৌজিদারকে তার একতালার জন্য প্রদত্ত প্রিমিয়ামের ৫০%হারে ধার্য করা হইবে।

৬। ক) এই বিধির কোন প্রকার লঙ্ঘন, অস্বীকার, অবমাননা বা অন্যরূপ কিছু ঘটলে যা এই বিধির লঙ্ঘন, অস্বীকার অবমাননা বলে প্রতীয়মান হয়, সংশ্লিষ্ট আধিকারিক ১৫ দিনের ব্যক্তিগত শুনানী নিয়ে পুর পিতার / প্রশাসকের অনুমোদনক্রমে নিম্নলিখিত যে কোন ব্যবস্থাদির আদেশ দিতে পারে :-

i) প্রদত্ত তৌজির আদেশ বাতিল করা হবে।

ii) সংশ্লিষ্ট জায়গার দখল গ্রহন।

iii) তৌজির সাময়িক বরখাস্তের আদেশ।

iv) তৌজিদারকে আর্থিক জরিমানা যা অন্যান্য বকেয়া বাদে সর্বোচ্চ ৫০ (পেঞ্চাশ) হাজার টাকা পর্যন্ত। অনাদায়ে প্রতিদিন সর্বোচ্চ

৫০ (পেঞ্চাশ) টাকা পুনঃ জরিমানা বৃদ্ধি পাবে এবং আদায় পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট জায়গা তালাবদ্ধ থাকবে।

খ) কোন দোকান, ষ্টল, ষ্টক ইয়ার্ড তালা দেওয়ার সময় বা আগে সংশ্লিষ্ট তৌজিদার তার দোকানে, ষ্টলে, দোকান, ষ্টল, ষ্টক ইয়ার্ডে মালামাল নিজ দায়িত্বে সরিয়ে নেবেন। তৌজিদার তার মালামাল সরাতে অস্বীকার করলে বা অপরাগ হলে, এক্সিকিউটিভ মেজিষ্ট্রেটের উপস্থিতিতে দোকানের মালামালের তালিকা তৈরী করে বাজেয়াপ্ত করা মাল তৌজিদারকে এক্সিকিউটিভ মেজিষ্ট্রেটের উপস্থিতিতে হস্তান্তর করা হবে। এ ব্যাপারে প্রয়োজনীয় খরচ তৌজিদার থেকে আদায় করা হবে। মালামাল নিতে অস্বীকার করলে পুর পরিষদ তাহা নীলামে বিক্রির টাকা পুর পরিষদের তহবিলে জমা হবে।

৭। ক) তৌজি প্রাপ্ত ঘর, ষ্টল, খালি জয়গা, ম্লটা হাউস, ষ্টক ইয়ার্ড ইত্যাদির ভাড়া প্রতি পাঁচ বছর অন্তর পুনঃনির্ধারন/বিবেচনাযোগ্য। বিবেচনাকালীন / পুনঃনির্ধারিত ভাড়া আর্থিক বছরের প্রথম দিন থেকে প্রদেয় বলে বিবেচ্য হবে।

খ) পুর পরিষদের জয়গায় বেআইনি দখলদারকে তৌজি প্রদানের সময় নিচে বর্ণিত ফিস, চার্জ দিতে হবে।

i) প্রিমিয়ম

ii) বকেয়া ভাড়া (ঘর তৈরীর মাসের ১ তারিখ থেকে)

iii) জরিমানার (Penalty)-৬.২৫% চক্রবৃদ্ধিহারে।

৮। ক) বাজার, বাণিজ্যিক বা অন্যকোন স্থানে তৌজিদারের কোনরূপ কাজকর্ম যদি ঐ স্থানের অন্যান্য ব্যবসায়ী, প্রতিষ্ঠান বা ক্রেতা জনপদের সাধারণের জন্য কোনরূপ বিপদজনক, ক্ষতিকারক, আপত্তিকর, বেআইনি বলে বিবেচিত হয়, তাহলে উক্ত তৌজিদারকে ১৫ দিনের নোটিশ দিয়ে শুনানীর পর অভিযোগ প্রমাণিত হলে তৌজি কর্তন করে তৌজিদারকে বাজার থেকে বহিস্কার করা যাবে।

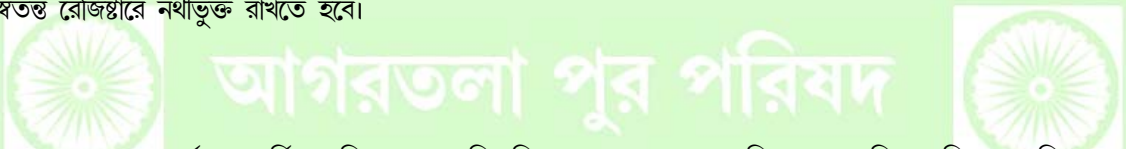
খ) তৌজি বাতিলের এই আদেশের বিরুদ্ধে, আদেশ প্রাপ্তির ৭ দিনের মধ্যে পুর পিতা/ পুর প্রশাসকের নিকট বাতিল আদেশ বিবেচনা করার জন্য আবেদন করা যাবে। এ ক্ষেত্রে পুর পিতা/ পুর প্রশাসকের আদেশই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।

গ) তৌজি প্রাপ্ত কোন ষ্টল, দোকান, ভূমি, ম্লটার হাউস, ষ্টক ইয়ার্ড ইত্যাদি সম্পূর্ণ কিংবা আংশিক, জনস্বার্থে বা পুর পরিষদের নিজ প্রয়োজনে যদি দরকার হয়, পুর পরিষদের নিজ প্রয়োজনে যদি দরকার হয়, পুর পরিষদ তৌজি সম্পূর্ণ বা আংশিক বাতিল করে নিরূপিত প্রয়োজনে ঐ ষ্টল, দোকান, ভূমি, ম্লটার হাউস, ষ্টক ইয়ার্ড ব্যবহার করতে পারবে। এক্ষেত্রে ১৫ দিনের আগাম নোটিশ যথার্থ বলে বিবেচিত হবে। পুর পরিষদ উচ্ছেদকৃত দোকানী, প্রতিষ্ঠানকে পুনঃবহালের সুযোগ থাকলে বা অন্যত্র পুনর্বাসন দেয়ার ব্যবস্থা বা সুযোগ থাকলে সংশ্লিষ্ট দোকানী, ব্যবসায়ী প্রয়োজনীয় ভূমি বা ষ্টল পেতে পারে। এক্ষেত্রে পুরপরিষদের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।

ঘ) উপরোক্ত কারনে ব্যবসা স্থানান্তরের জন্য সংশ্লিষ্ট প্রক্রিয়া ব্যবসায়ী নিজে গ্রহন করবে।

৯। ক) তৌজি ভাড়া, ফি ইত্যাদি বকেয়া থাকলে, তৌজিদার বকেয়া প্রদানে ব্যর্থ হলে তৌজি বন্দোবস্ত এই বিধি অনুসারে বাতিল বলে গণ্য হয় অথবা তৌজিকর দীর্ঘদিন যাবৎ বাকী থাকে, বকেয়া আদায়ের জন্য এই বিধি অনুসারে অন্যান্য ব্যবস্থা নেয়ার পাশাপাশি ত্রিপুরা মিউনিসিপ্যাল এ্যাক্ট, ১৯৯৪ এবং তদভুক্ত অন্যান্য নিয়ম-বিধি অনুসারে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা আগরতলা পুর পরিষদ নিতে পারবে এবং জারি থাকবে।

খ) বকেয়া তৌজি ভাড়া, ফি ইত্যাদির ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় তদন্তক্রমে পুর কর্তৃপক্ষ বকেয়া ভাড়া, ফি ইত্যাদির উপর ধাৰ্য্য করে জরিমানার আংশিক বা সম্পূর্ণ মুকুব ঘোষণা করতে পারে। (তবে প্রতিটি ক্ষেত্রেই সিদ্ধান্ত নেবার কারন লিপিবদ্ধ করতে ছাড়প্রাপ্ত লোকের/ ব্যক্তিদের তালিকা একটি স্বতন্ত্র রেজিষ্টারে নথীভুক্ত রাখতে হবে।



১০। ক) i) কোন বৃহত্তর জনস্বার্থে বা সার্বিক পরিকল্পনার পরিপ্রেক্ষিতে বা পুর রাজস্ব বৃদ্ধি তথা সাবলিল পরিচয় ও নিয়ন্ত্রনের লক্ষ্যে পুর পরিষদ নিজস্ব বাজার বা স্থানে কোন জমি, ঘর, দোকান, ষ্টল ইত্যাদি ত্রিপুরা মিউনিসিপ্যাল আইনানুসারে (ধারা--৯৪ ও অন্যান্য) দীর্ঘ মেয়াদী স্বত্বে কোন ইচ্ছুক ব্যবসায়ীকে ব্যবসা করার জন্য লীজ পরবে। লীজপ্রাপ্ত জমি, ঘর, দালান, ষ্টল ইত্যাদি গুদাম হিসাবে ব্যবহার করা যাবে না। লীজপ্রাপ্ত ব্যবসায়ীকে ভারতীয় নাগরিক হতে হবে।

ii) উক্ত দীর্ঘ মেয়াদি লীজ, তৌজি হিসাবেই গণ্য হবে যার মেয়াদ অন্তে নবীকরন করতে হবে এবং যাবতীয় কর/ ফিস নির্দিষ্ট হারে জমা দিতে হবে। তবে নবীকরনের জন্য প্রদত্ত ফিস এক্ষেত্রে প্রতি বর্গফুট ২০ টাকা করে আদায়যোগ্য হবে।

iii) লীজপ্রাপ্ত ব্যবসায়ী উক্ত ভূমি/ ঘর ইত্যাদি পুর পরিষদের অনুমতি ভিন্ন হস্তান্তর করতে পারবেন তবে ওয়ারিশগণ সাধারণভাবে তৌজির উত্তরাধিকার প্রাপ্ত হয়ে নিজ নামে রেকর্ড করতে পারবেন। অনুমতি সাপেক্ষ হস্তান্তর হলে নতুন ব্যবসায়ী যিনি দখল ভোগ করছেন, এই বিধি মোতাবেক যাবতীয় ফিস ইত্যাদি জমা করে নিজ নতুন তৌজি রেকর্ড করতে পারবেন।

iv) সময়ে সময়ে পরিবর্তিত তৌজি ভাড়ার হার এই তৌজির ক্ষেত্রেও সাধারণভাবে প্রযোজ্য হবে।

খ) i) পুর পরিষদ কর্তৃক নির্মিত নিজস্ব বাজার বা স্থানে কোন ঘর/ ভূমি ইত্যাদি তৌজি বন্দোবস্ত দেবার সময়ে প্রতি ক্ষেত্রেই উক্ত ভূমি/ ঘর/ ষ্টল ইত্যাদির মূল্য বাবদ নির্দিষ্ট হারে প্রিমিয়াম অগ্রিম এককালীন সংশ্লিষ্ট ইচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যবসায়ীর কাছ থেকে আদায় করা হবে, যা আফেরৎযোগ্য।

ii) কোন তৌজি বন্দোবস্ত প্রাপ্ত হয়ে নিজ নামে রেকর্ড করানোর জন্য নির্দিষ্ট হারে মিউটেশন অগ্রিম জমা দেবেন সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/ ব্যবসায়ী। এ তৌজির মিউটেশনের সময় এটাও নিশ্চিত করতে হবে যে প্রকার কর/ ভাড়া বকেয়া নেই।

iii) পুর পরিষদ কোন নতুন ব্যবসাক্ষেত্রে নির্মাণের ক্ষেত্রে তৌজি বন্দোবস্ত পেতে ইচ্ছুক কোন ব্যক্তির নিকট থেকে এককালীন এবং অগ্রিম নির্দিষ্ট পরিমাণ টাকা যা এ টাকা নির্মাণ কার্যের সামগ্রিক বিবেচনায় তৎ সময়ে স্থিরকৃত হবে, তাহা আদায়যোগ্য হবে এবং এ টাকা প্রস্তাবিত তৌজি বন্দোবস্তের প্রিমিয়াম হিসাবে গণ্য হবে। তৌজি বন্দোবস্তের সময় অন্যান্য ফিস , কর ইত্যাদি সাধারণভাবে প্রযোজ্য হবে।

গ) পুর পরিষদ কর্তৃক নির্মিত কোন ঘর/ ষ্টল তৌজি বন্দোবস্তের সময় জামিন বা সিকিউরিটি হিসাবে একটি নির্দিষ্ট ফিস জমা দিতে হবে। তৌজি সময়কালের মধ্যে তৌজি প্রাপকের কোন নিজ ভ্রুটির কারনে তৌজি বাতিল এ টাকা পুর পরিষদের বাজেয়াপ্ত হবে। তবে পুর পরিষদের নিজ কারনে/ জনস্বার্থে এ তৌজি বাতিল করা হলে টাকা সম্পূর্ণ ভাবে ফেরৎযোগ্য। প্রয়োজনানুসারে পুর পরিষদ সংশ্লিষ্ট ব্যবসায়ীর কোন বকেয়া করের ক্ষেত্রে টাকার সমন্বয় করতে পারবে।

ESTD : 1871

ঘ) i) প্রতিটি তৌজি বন্দোবস্তের ক্ষেত্রে বাজার/ বাণিজ্যিক এলাকা ভিত্তিক এই বিধিতে বিধৃত নির্দিষ্ট মাসিক ভাড়া আদায়যোগ্য যা সময়ে সময়ে পরিবর্তন করা যাবে।

ii) তৌজির মাসিক ভাড়া প্রতিমাসে আদায়যোগ্য। তবে ইচ্ছুক ব্যবসায়ী পুরো বৎসরের জন্য অগ্রিম জমা দিতে পারেন এবং সেজন্য মিউনিসিপ্যাল আইনানুসারে এ ক্ষেত্রেও ৬.২৫% হারে সুবিধা পাবেন।

অধ্যায়- ৩

১১) ক)তৌজিদার, তৌজিপ্রাপ্ত ঘরের, ষ্টলের, জমির, স্টার হাউসের, ষ্টক ইয়ার্ড ইত্যাদির প্রয়োজন অনুভব না করলে আগরতলা পুর পরিষদের নিকট তৌজি ফেরত দেবে।

খ) যদি কোন তৌজিদার তৌজি ফেরত না দিয়ে তৌজির স্বত্ব অন্য কারোর বরাবর বদল করতে চায় তৌজিদার তৌজিস্বত্ব বদল করার আগে এবং দখলদার, ঘর, ষ্টল, ভিটি, খালি জায়গা, স্টার হাউস, ষ্টক ইয়ার্ড ইত্যাদি দখল নেয়ার আগে পুর পরিষদের নিকট আগাম অনুমতির জন্য দরখাস্ত করতে হবে। তৌজির মিউটেশন ছাড়া দখলদারী বেআইনী বলে বিবেচিত হবে।

গ) পুর পরিষদ দরখাস্ত পাবার পর যথাযথ অনুসন্ধান করে দখল হস্তান্তরের কোন প্রকার অসঙ্গতি না থাকলে মিউটেশন অনুমোদন করবে এবং অসঙ্গতি থাকলে মিউটেশন প্রত্যাহ্যান করবে। অনুমতি ব্যতিত তৌজি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মিউটেশন ফি দ্বিগুণ ধার্য করা যেতে পারে।

ঘ) পুর পরিষদ মিউটেশন অনুমোদনের ক্ষেত্রে নির্ধারিত ফিস্ ,বেকয়া ভাড়া ইত্যাদি আদায় করবে। মিউটেশন অনুমোদন করার সময় তদন্তক্রমে যদি বাড়তি এলাকা চিহ্নিত হয় এবং ঐ বাড়তি এলাকা যদি পুর পরিষদ অদূর ভবিষ্যতে দরকারী অনুভব না করে, বাড়তি এলাকার ক্ষেত্রে পুর পরিষদ মূল তৌজির এলাকা পরিবর্ধন করে মিউটেশন অনুমোদন করার সময় তদন্তক্রমে যদি বাড়তি এলাকা চিহ্নিত হয় এবং ঐ বাড়তি এলাকা যদি পুরপরিষদ অদূর ভবিষ্যতে দরকারী অনুভব না করে, বাড়তি এলাকার ক্ষেত্রে পুর পরিষদ মূল তৌজির এলাকা পরিবর্ধন করে মিউটেশন ফি ছাড়া প্রিমিয়াম,ভাড়া,অনাদায়ী ভাড়ার উপর জরিমানা আদায় করবে।

ঙ) মিউটেশন ফিস্ আগরতলা পুর পরিষদের নির্ধারিত হারে প্রদেয় হবে। তবে তৌজি বিভাজনের ক্ষেত্রে এবং উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত তৌজির মিউটেশনের ক্ষেত্রে মিউটেশন ফি অর্ধেক হবে।

১২। পুর পরিষদ পরিচালিত কোন বাজারে তৌজিবন্দোবস্ত প্রাপ্ত কোন ব্যক্তি বা ব্যবসায়ী পুর কর্তৃপক্ষের প্রয়োজনীয় অনুমোদন ছাড়া যদি কোন নির্মমনকার্য করেন, তাহলে পুর কর্তৃপক্ষে-

i) প্রদত্ত তৌজি সরাসরি বাতিল করবেন অথবা

উক্তনির্মানের প্রতি স্কোয়ার মিটার স্থানের জন্য প্রতিমাসে সর্বোচ্চ একশত (১০০) টাকা করে জরিমানা ধার্য করতে পারে (পুর আইন- এর ১২০ ধারা অনুসারে)। সময়কাল নির্ধারিত হবে বেআইনী ভাবে নির্মান কার্যের দিন / মাস থেকে এবং যতক্ষন না পুরকর্তৃপক্ষ উক্ত কার্য নিয়ামিত করছে।

ii) যদি নির্মান বিধি অনুসারে উক্ত নির্মানের কোন অংশ বেআইনি বলে বিবেচিত হয় (উপরোক্ত অনুমোদনের বিষয়টি ছাড়া) তাহলে সংশ্লিষ্ট তৌজিদার অংশভেঙ্গে ফেলতে বাধ্য থাকবে।

iii) নির্মান কার্য নিয়ামিতকরনের পর পুণ তৌজি বন্দোবস্তের জন্য সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি আবেদন করতে পারে। তবে এ বিষয়ে পুর পরিষদের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত।

ঙ) এই বিধিতে বর্নিত সকল প্রকার ফিস্ / কর ইত্যাদি যদি না অন্যভাবে বলা হয়ে থাকে, তাহলে ৪র্থ অধ্যায়ে বর্নিত হারে প্রযোজ্য হবে। পুরপরিষদ কর্তৃক নির্মিত বিশেষ বাজারগুলির কর, ফিস্ ,ভাড়া ইত্যাদি পুরপরিষদ স্বতন্ত্রভাবে নির্ধারন করবে।

চ) এই বিধিতে যেভাবে বলা হয়েছে, পুর পরিচালনাধীন পুকুর, পার্কিংস্থল, মাঠ, চান্দিনামহল ইত্যাদি সম্পকালীন বা দীর্ঘকালীন মেয়াদে ইজারা দেয়ার ক্ষেত্রে ডাকের মাধ্যমে সর্বোচ্চ দর দাতাকে প্রদান করা হবে। তবে বিশেষ ক্ষেত্রে পুর পরিষদ অন্য সিদ্ধান্ত নিতে পারবে।

ছ) এই বিধির অন্দরে যাবতীয় বিবাদ বিষয়ে পুরপ্রধান / প্রশাসকের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে বিবেচিত হবে।

অধ্যায়- ৪

॥ বিবিধ ভাড়া / ফিস / কর ইত্যাদির হার ॥

ক) মাসিক ভাড়া (প্রতি বর্গফুট হিসাবে)

ক্রমিক নং	বাজার / স্থান	শুধু ভূমি	কাচা ভিটি টিন ছাউনী	পাকা ঘর টিন ছান	পাকা ঘর ছাদ ফাকা
১	মহারাজগঞ্জ বাজার ও এলাকা	০.০৫ পঃ	১.৫০ পঃ	২.০০ পঃ	২.৫০ পঃ
২	বটতলা বাজার ও এলাকা	০.৫০ পঃ	১.৩০ পঃ	১.৬০ পঃ	২.০০ পঃ
৩	লেইক চৌমুহনী বাজার ও এলাকা	০.৪৫ পঃ	১.০০ পঃ	১.৪০ পঃ	১.৯০ পঃ
৪	দুর্গা চৌমুহনী বাজার, কের চৌমুহনী ও রামনগর ৯নং রোড ও এলাকা	০.৪৫ পঃ	০.৯০ পঃ	১.৫০ পঃ	২.০০ পঃ
৫	জি বি বাজার ও এলাকা	০.৪৫ পঃ	০.৮০ পঃ	১.৪০ পঃ	২.০০ পঃ
৬	ধলেশ্বর বাজার ও কামারপুকুরপাড় এলাকা	০.৫০ পঃ	১.০০ পঃ	১.৫০ পঃ	২.০০ পঃ
৭	চন্দ্রপুর বাজার ও এলাকা	০.২৫ পঃ	০.৭০ পঃ	০.৭০ পঃ	১.০০ পঃ
৮	এম. বি. টিলা বাজার ও এলাকা	০.২৫ পঃ	০.৮০ পঃ	০.৮০ পঃ	১.০০ পঃ
৯	অভয়নগর বাজার ও এলাকা	০.২৫ পঃ	০.৬০ পঃ	০.৯০ পঃ	১.১০ পঃ
১০	আখাউড়া গোলচক্কর ও এলাকা	০.৩০ পঃ	০.৫০ পঃ	১.০০ পঃ	১.৫০ পঃ
১১	বিদ্যাসাগর বাজার ও বনকুমারী বাজার এলাকা	০.৪০ পঃ	০.৮০ পঃ	১.০০ পঃ	১.৩০ পঃ
১২	প্রতাপগড় বাজার ও এলাকা	০.৪০ পঃ	০.৮০ পঃ	১.০০ পঃ	১.৩০ পঃ
১৩	সিদ্ধি আশ্রম ও এলাকা	০.২০ পঃ	০.৫০ পঃ	০.৮০ পঃ	১.০০ পঃ
১৪	লিচু বাগান ও এলাকা	০.৪০ পঃ	০.৭০ পঃ	০.৯০ পঃ	১.০০ পঃ
১৫	কাশী পুর ও এলাকা	০.৪৫ পঃ	০.৭০ পঃ	১.০০ পঃ	১.৩০ পঃ
১৬	মুল শহরের বিভিন্ন রাস্তায় যে সব তৈজি	০.৫০ পঃ	১.৫০ পঃ	২.০০ পঃ	২.৫০ পঃ
১৭	অন্যান্য স্থান / রাস্তা	০.২০ পঃ	০.৪০ পঃ	০.৭০ পঃ	১.০০ পঃ
১৮	ঈশানগঞ্জ বাজার ও লেনিন সরণী এলাক, সেন্ট্রাল রোড	০.৫০ পঃ	১.৫০ পঃ	২.০০ পঃ	২.৫০ পঃ
১৯	নাগেরজলা/ হাওড়া মার্কেট	০.২৫ পঃ	০.৮০ পঃ	১.০০ পঃ	১.৫০ পঃ
২০	H.G.B. Road	০.৫০ পঃ	১.৫০ পঃ	২.০০ পঃ	২.৫০ পঃ

হকার্স মার্কেট

হকার্স কর্ণার দ্বিতল ভবন

হকার্স কর্ণার নিচতলা

মাসিক ভাড়া মং ৩০/- (ত্রিশ) টাকা।

মাসিক ভাড়া মং ৫০/- (পঞ্চাশ) টাকা, ৩১/০৩/২০০৯ইং পর্যন্ত পরনতী সময়ে ভাড়া পুর পরিষদের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী ধার্য করা হইবে।

মাসিক ভাড়া প্রতি বর্গফুট মং ২/- (দুই) টাকা।

খ) অন্যান্য ফিস্ / কর (প্রতি বর্গফুট হিসেবে)

ক্রমিক নং	বাজার	প্রিমিয়াম	মিউটেসন	দীর্ঘমেয়াদী লীজ
১	মহারাজগঞ্জ বাজার	২০০	১৫০	চুক্তিপত্র সম্পাদনের সময় বিবেচিত হবে।
২	বটতলা বাজার ও এলাকা	২০০	১৫০	ঐ
৩	লেইক চৌমুহনী বাজার	২০০	১৫০	ঐ
৪	দুর্গা চৌমুহনী বাজার	১৫০	১৫০	ঐ
৫	জি বি বাজার	১৫০	১৫০	ঐ
৬	ধলেশ্বর বাজার	১৫০	১৫০	ঐ
৭	চন্দ্রপুর বাজার	১৫০	১৫০	ঐ
৮	এম. বি. টিলা বাজার	১০০	১২৫	ঐ
৯	অভয়নগর বাজার	১০০	১২৫	ঐ
১০	আখাউড়া গোলচক্কর	১২৫	১২৫	ঐ
১১	বিদ্যাসাগর বাজার ও বনকুমারী বাজার	১০০	১২৫	ঐ
১২	প্রতাপগড় বাজার	১০০	১২৫	ঐ
১৩	সিদ্দি আশ্রম	১০০	১০০	ঐ
১৪	লিচু বাগান	১২৫	১২৫	ঐ
১৫	কাশী পুর	১২০	১২৫	ঐ
১৬	হাওড়া মার্কেট/ নাগেরজলা	১০০	১২৫	ঐ
১৭	হকার্স কর্ণার নিচতলা	২০০	১২৫	ঐ
১৮	হকার্স মার্কেট	২০০	১২৫	ঐ
১৯	মুল শহরের বিভিন্ন রাস্তা ও বাজার সংলগ্ন এলাকা	২০০	১২৫	ঐ
২০	অন্যান্য স্থান / রাস্তা	১০০	১০০	ঐ
২১	ঈশানগঞ্জ বাজার লেনিন সরণী	২০০	১৫০	ঐ
২২	পুরসভা কর্তৃক নির্মিত বিভিন্ন বাজার সমূহ	পুরসভা স্বতন্ত্রভাবে নির্ধারন করবে		
২৩	পুকুর, পার্কিংজোন, মাঠ, চান্দিনামহল, মাছ-মাংসের বাজার ইত্যাদি	দরপত্র আহ্বানের মাধ্যমে স্থির হব বিশেষ ক্ষেত্রে পুরসভা অন্যভাবে নির্ধারন করতে পারবে		

যে সমস্ত বাজার এখনও পুর পরিষদের অধীনে নয় পরবর্তী সময়েও তৌজি প্রদানের ক্ষেত্রে পুর পরিষদের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী তৌজি ফি নির্ধারণ করা হবে।

দ্বিতল ষ্টলের ক্ষেত্রে মাসিক ভাড়া হইবে নীচের ষ্টলের ৮০% হারে অর্থাৎ ২০% ছাড় হবে।
ত্রিতল ষ্টলের ক্ষেত্রে মাসিক ভাড়া হইবে নীচের ষ্টলের ৬০% হারে অর্থাৎ ৪০% ছাড় হবে।

ষ্টাকচার অনুযায়ী ভাড়া নির্ধারণ হবে।

তৌজি নবিকরন - পাঁচ বছর অন্তর প্রতি বর্গফুট ৫/- হারে এবং দীর্ঘ মেয়াদী লিজের ক্ষেত্রে প্রতি বর্গফুট ২০/- হারে।

গ) তৌজি পাস্ বই / রিনিউয়াল ইত্যাদি

- ১) ক) পাস্ বই (প্রতিটি ক্ষেত্রে) -----মং ৫০ টাকা
খ) ডুপ্লিকেট বই-----মং ৭০ টাকা

ঘ) ভাড়ার ছাড় ও বকেয়া ভাড়ার জরিমানা (penalty)

১) তৌজির হাল ভাড়া আর্থিক বছরের April মাসের মধ্যে অগ্রীম প্রদান করিলে মোট ভাড়ার ৬.২৫% (ছয় দশমিক দুই পাঁচ শতাংশ) হারে ছাড় দেওয়া হবে।

২) তৌজির মাসিক ভাড়া প্রতিমাসের প্রথম সপ্তাহে দিতে হইবে। হাল ভাড়া সংশ্লিষ্ট আর্থিক বছরে প্রদান না করিলে বর্তমান প্রচলিত নিয়মানুযায়ী ৬.২৫% চক্রবৃদ্ধি হারে জরিমানা (Penalty) দিতে হইবে।

৩) শিশু উদ্যানে বা অন্যত্র ভূমি ভাড়া প্রতিদিন প্রতি বর্গফুটে ০.২৫ পয়সা হারে নেওয়া হবে।

এই বিধি অদ্য.....তারিখে পুর পরিষদের অনুমোদনক্রমে জারি করা হল এবং পুনর্বিবেচনা / পুনরাদেশ পর্যন্ত বলবৎ থাকবে।

আদেশানুসারে

আগরতলা মিউনিসিপাল কর্পোরেশন

মুখ্য নির্বাহী আধিকারিক
আগরতলা পুর পরিষদ

ESTD : 1871