অধ্যায় ৬ ঃ লিজ বিত্তায়ন আৰু ভাৰা-ক্রয় (LEASE FINANCING AND HIRE-PURCHASE)

অধ্যায় গাঁথনি

৬.১ উদ্দেশ্য

৬.২ পৰিচয়

৬.৩ লিজিংৰ ধাৰণা

৬.৪ লিজৰ বৈশিষ্ট্য

৬.৫ লিজৰ শ্রেণীবিভাগ

- ৬.৫.১ বিত্তায়ন লিজ
- ৬.৫.২ কার্যকৰী লিজ
- ৬.৫.৩ বিক্রী আৰু লিজ ফিৰৎ লিজ
- ৬.৫.৪ লিভাৰেজ লিজ

৬.৬ লিজৰ সুবিধা আৰু অসুবিধাসমূহ

৬.৭ লিজৰ আইনগত ব্যৱস্থা

৬.৮ ভাৰা ক্রয় ঃ অর্থ আৰু বৈশিষ্ট্য

৬.৯ লিজিং আৰু ভাৰাক্রয়ৰ মাজৰ পার্থক্য

৬.১০ কিস্তি ক্রয় ঃ অর্থ আৰু বৈশিষ্ট্য

৬.১১ ভাৰা ক্রয় আৰু কিস্তি ক্রয়ৰ মাজৰ পার্থক্য

৬.১২ ভাৰা ক্রয়ৰ আইনগত স্থিতি

৬.১৩ অধ্যায়টিৰ পৰা আমি কি শিকিলোঁ

৬.১৪ অধিক জানিবলৈ

৬.১৫ অগ্রগতিৰ খতিয়ান

৬.১৬ আৰ্হি প্রশ্ন

৬.১ উদ্দেশ্য (LEARNING OBJECTIVES)

এই অধ্যায়টি অধ্যয়ন কৰি আপুনি—

- লিজ বিত্তায়ন, ভাৰা ক্রয় আৰু কিস্তি ক্রয়ৰ বিষয়ে জানিব পাৰিব।
- বিভিন্ন প্রকাৰৰ লিজ বিত্তায়নৰ বিষয়ে আলোচনা কৰিব পাৰিব।
- লিজ বিত্তায়ন, ভাৰা ক্রয় আৰু কিস্তি ক্রয়ৰ মুখ্য বৈশিষ্ট্যসমূহৰ বিষয়ে জানিব পাৰিব।
- লিজ বিত্তায়ন আৰু ভাৰা ক্রয়ৰ আইনগত স্থিতিৰ বর্ণনা দিব পাৰিব।

৬.২ পৰিচয় (INTRODUCTION)

এই অধ্যায়ত আমি উদ্যোগ খণ্ডত ব্যাপকভাৱে প্রচলিত সম্পত্তি বিত্তায়নৰ প্রধান আহিলা, লিজিঙৰ বিষয়ে আলোচনা কৰিম।

ধৰি লোৱা হ'ল আমি এটা চাহ কাৰখানা প্রতিষ্ঠা কৰিবলৈ ওলাইছো। ইয়াৰ বাবে প্রথমতে আমাৰ প্রয়োজন হ'ব ভুমি, আবাস/ঘৰ আৰু যন্ত্র-সামগ্রী। এই সামগ্রীসমূহৰ বাবে যথেষ্ট পৰিমাণৰ পুঁজিৰ প্রয়োজন হয়। কাৰখানা প্রতিষ্ঠাৰ বাবে আমাৰ প্রয়োজনীয় পুঁজিৰ অভাৱ হ'লে আমি এটা লিজিং কোম্পানীৰ ওচৰলৈ গৈ যন্ত্র-সামগ্রী ক্রয় নকৰাকৈ লিজত পাব পাৰো। লিজত লোৱা সামগ্রীৰ বাবদ আমি মাহেকীয়া হিচাপত লিজিং কোম্পানীক অলপ টকা দিব লাগিব, যাক ভাৰা বুলি কোৱা হয়। এই পদ্ধতিটোকে লিজ বোলা হয়। এটা চলিত কোম্পানীয়ে প্রয়োজনীয় ব্যৱসায় বৃদ্ধিৰ বাবেও একে পদ্ধতি অনুসৰণ কৰিব পাৰে। চলিত কোম্পানী এটাৰ প্রয়োজনীয় পুঁজি হয়তো থাকিব পাৰে, কিন্তু ব্যৱসায় বৃদ্ধিৰ বাবে ব্যৱহাৰ কৰিলে কোম্পানীৰ চলিত বছৰৰ আয়ত অধিক হেঁচা পৰিব আৰু ই লাভৰ পৰিমাণ হ্রাস কৰিব। সেয়েহে কোম্পানীয়ে বিকল্প সম্পত্তি বিত্তায়ন পদ্ধতি যেনে— লিজিং অনুসৰণ কৰিব পাৰে। তলত আমি নিজৰ প্রণালীসংগত ধাৰণা আলোচনা কৰিম।

৬.৩ লিজিংৰ ধাৰণা (CONCEPT OF LEASING)

লিজ হ'ল এক চুক্তিগত সজ্জাকৰণ বা লেনদেন, য'ত এটা পক্ষই (লিজৰ) ধাৰণ কৰা সম্পত্তি বা যন্ত্রপাতি অন্য এটা পক্ষক (লিজি) নির্ধাৰিত মূল্যৰ বিনিময়ত বা সাময়িক ভাৰাৰ বিনিময়ত (ভৱিষ্যতৰ কিস্তি দিয়া বা নিদিয়াভাৱে) এটা নির্দিষ্ট সময়ৰ বাবে ব্যৱহাৰ কৰাৰ অধিকাৰ প্রদান কৰে। চুক্তিৰ পুনৰ নবিকৰণৰ যদি ব্যৱস্থা নাথাকে তেনেহ'লে চুক্তিৰ সময় শেষ হোৱাৰ লগে লগে সম্পত্তি বা যন্ত্রপাতি লিজত লৈ ঘূৰাই দিয়া হয়। ওপৰৰ আলোচনাই এইটোকে সূচায় যে লিজিং হ'ল সম্পত্তি বা যন্ত্রপাতিৰ অর্থনৈতিক মালিকীস্বত্ব সাময়িকভাৱে হস্তান্তৰ কৰা সম্পত্তি বিত্তায়নৰ এটা উপায়। সেয়েহে লিজ বিত্তায়ন হ'ল সম্পত্তি বিত্তায়ন বা টকা ঋণ দিয়াৰ এক আহিলা। লিজ বিত্তায়ন ভূমি, আবাস আৰু উদ্যোগীক যন্ত্রপাতি ইত্যাদি বিত্তায়নৰ কামত ব্যৱহাৰ হয়।

আমি ইতিমধ্যে আলোচনা কৰি আহিছো যে লিজিঙত সম্পত্তি বা যন্ত্রপাতি ব্যৱহাৰকাৰী কোম্পানী ইয়াৰ মালিক নহয়, তথাপি সকলো ব্যৱহাৰিক উদ্দেশ্যতে যন্ত্রপাতিৰ ওপৰৰ ব্যৱহাৰকাৰী কোম্পানীৰ সম্পূর্ণ অধিকাৰ থাকে। ম্যাদী ঋণৰ পৰা লিজিৰ মুখ্য পার্থক্য হ'ল— বিত্ত কোম্পানীয়ে লিজিৰ লগত আলোচনা কৰি বা লিজিৰ অনুমোদন সাপেক্ষে লিজিং কোম্পানীক যন্ত্র-সামগ্রী কিনাৰ ব্যৱস্থা কৰি তাক দীর্ঘম্যাদৰ বাবে লিজত দিবলৈ দিয়ে। লিজিয়ে নিম্নহাৰত ভাৰা দিয়ে, কিন্তু ম্যাদী ঋণত ঋণ গ্রহণকাৰী সুতৰ লগতে ঋণ পুঁজিও পৰিশোধ কৰিব লাগে। যন্ত্রসামগ্রী যিহেতু লিজিৰ নিজৰ নহয় ইয়াৰ ওপৰত অৱক্ষয় আৰু বিনিয়োগ ভাট্টা

ধৰা নহয়। কিন্তু লিজ ভাৰাত সুত আৰু মূলধন দুয়োটাই অন্তর্ভুক্ত হৈ থাকে।



জনা উচিত

স্মৰণাতীত কালৰ পৰাই বিভিন্ন প্রকাৰে লিজিং ব্যৱহাৰ হৈ আহিছে। চুমাৰিয়ান আৰু গ্রীক সভ্যতাৰ সময়ৰ পৰাই লিজ প্রচলনৰ উদাহৰণ পোৱা যায়। সেই সময়ত ভূমি, কৃষিজাত সামগ্রী, জন্তু, জাহাজ আদিৰ লিজ দিয়া হৈছিল। দ্বিতীয় মহাযুদ্ধৰ পাছত ইউৰোপিয়ান ৰে'ল কোম্পানীয়ে আচবাব লিজিং ব্যাপক হাৰত ব্যৱহাৰ কৰিছিল। তেতিয়াৰ পৰাই লিজিঙৰ সমর্থন বৃদ্ধি পাই আহিব ধৰিলে আৰু ঊনবিংশ শতিকাৰ শেষৰ ফালে USAত বিশেষকৈ ৰে'ল আৰু পথ কার্যকাৰকসকলৰ মাজত ইয়াৰ প্রচুৰ ব্যৱহাৰ হ'বলৈ ধৰিলে। ভাৰতবর্ষত লিজিং বেছি পুৰণা কার্য নহয়।

৮০ৰ দশকত ভাৰতত লিজিং কার্য আৰম্ভ হয়। বর্তমান বৃহৎ আকাৰৰ উৎপাদনকাৰী, শক্তি আৰু গাঁথনিমূলক (Infrastructure) আৰু নির্মাণ কার্যৰ যন্ত্র-পাতিৰ ক্ষেত্রত লিজিং অতি সাধাৰণ হৈ পৰিছে। কম্পিউটাৰ, বাণিজ্যিক উৰাজাহাজ, নির্মাণ আচবাব, যন্ত্র আৰু মেডিকেল আচবাব বিত্তায়নত লিজ ব্যৱহাৰ কৰা হয়।

ভাৰত লিজিং পদ্ধতি পলমকৈ আৰম্ভ হ'লেও যোৱা কেইটামান দশকত ইয়াৰ ব্যৱহাৰ ব্যাপক হোৱা দেখা গৈছে। উদ্যোগীকৰণ আৰু বহুদেশীয় ব্যৱসায়ৰ বৃদ্ধিয়ে ইয়াৰ ব্যৱহাৰ আৰু বেছি বৃদ্ধি কৰিছে। বিত্তখণ্ডৰ পুনৰ গঠনে বিত্তীয় নবীকৰণৰ পথ মুকলি কৰাৰ ফলত এনে সেৰাৰ প্রচলন ঘটে। লিজিঙৰ ব্যক্তিগত আৰু ৰাজহুৱা দুইটা খণ্ডতে প্রসাৰ ঘটে। ভাৰতত কার্য কৰা ব্যক্তিগত খণ্ডৰ মুখ্য লিজিং কোম্পানীকেইটা হ'ল— সুন্দৰম ফাইনেঞ্চ লিমিটেড, অশোক লেইলেণ্ড ফাইনেঞ্চ লিমিটেড, কোটাক মহিন্দ্র ফাইনেঞ্চ লিমিটেড আৰু টাটা ফাইনেঞ্চ লিমিটেড। এইবোৰৰ উপৰি বহুতো ৰাজহুৱা খণ্ডৰ বেংকে বিত্ত আৰু লিজিঙৰ কার্য হাতত লৈছে।

৬.৪ লিজৰ বৈশিষ্ট্য (FEATURES OF LEASE)

লিজৰ মৌলিক বৈশিষ্ট্যসমূহ হ'ল—

- পট্টাদাতা (সম্পত্তিৰ মালিক) আৰু পট্টাগ্রহিতা (সম্পত্তি ব্যৱহাৰকাৰী) দুটা পক্ষ থাকে। কিন্তু কেতিয়াবা নিজৰে প্রয়োজন বুজি তৃতীয় পক্ষ যেনে— ধাৰদাতা (lender) বা বিত্তায়কক জড়িত কৰিব পাৰি।
- সম্পত্তি যেনে— গাড়ী, উৰাজাহাজ, যন্ত্রপাতি, কম্পিউটাৰ, ঘৰ ইত্যাদি লিজিঙৰ বিষয়বস্তু।
- লিজ চুক্তিয়ে সম্পত্তিৰ মালিকীস্বত্ব ব্যৱহাৰকাৰীৰ পৰা পৃথকে ৰাখে। নির্দিষ্ট সময় পাৰ হৈ যোৱাৰ পাছত সম্পত্তি মালিকলৈ ঘূৰাই দিয়া হয়।

- লিজ চুক্তি এটা নির্দিষ্ট সময়ৰ বাবে কৰা হয়। ই দীর্ঘম্যাদী (বিত্ত লিজ) বা হ্ৰস্বম্যাদী (কার্যকৰী লিজ) হ'ব পাৰে।
- সম্পত্তি ব্যৱহাৰৰ বাবদ পট্টাগ্রহিতাই ভাৰা দিব লাগে।
- লিজ সময়ৰ শেষত, লিজ চুক্তি নবীকৰণ বা সম্পত্তি পট্টাগ্রাহতলৈ বিক্রী কৰিব পাৰে বা পট্টাদাতাই ঘূৰাই ল'ব পাৰে।



অগ্রগতি নিৰীক্ষণ

প্রশ্ন নং ১ঃ লিজ চুক্তিত জড়িত থকা পক্ষসমূহ উল্লেখ কৰক।

.....

.....

প্রশ্ন নং ২ঃ লিজ চুক্তিৰ দুটা বৈশিষ্ট্যসমূহ লিখক।

.....

.....



অনুশীলনী-১

আপোনাৰ পছন্দ মতে দুটা বিত্তীয় কোম্পানীলৈ গৈ কোম্পানীটোৱে লিজত বিত্তায়ন কৰা বিভিন্ন বস্তুৰ চিনাক্ত কৰি এখন তালিকা প্রস্তুত কৰক।

.....

.....

এতিয়ালৈ আমি লিজিঙৰ ধাৰণাটো ভালদৰে জানিব পাৰিলো। এতিয়া আমি ইয়াতকৈ আৰু অলপ আগলৈ আলোচনা কৰো আহক।

৬.৫ লিজৰ শ্রেণীবিভাগ (CLASSIFICATION OF LEASE)

তলত দিয়া উপাদানকেইটাৰ ওপৰত নির্ভৰ কৰি লিজ লেনদেন বিভিন্ন ধৰণৰ হোৱা দেখা যায়।

- মালিকৰ বিপদ আৰু পুৰস্কাৰৰ পৰিসৰ
- লেনদেনত জড়িত পক্ষৰ সংখ্যা।
- আচবাব উৎপাদনকাৰী, লিজৰ আৰু লিজি আদিৰ স্থায়ী বাসস্থান।

লিজিঙক তলত উল্লেখ কৰা বিভিন্ন ভাগত বগাব পাৰি—

(১) বিত্তীয় লিজ

(২) কার্যকৰী লিজ

(৩) বিক্রী আৰু লিজ ফিৰৎ ব্যৱস্থা

(৪) লিভাৰেজ লিজ।

৬.৫.১ বিত্তীয় লিজ (Financial Lease)

বিত্ত লিজ বা মূলধন লিজ হ'ল দীর্ঘম্যাদী লিজ য'ত উপযুক্ত বিপদ আৰু পুৰস্কাৰৰ বিনিময়ত সম্পত্তিৰ মালিকীস্বত্ব পট্টাদাৰে পট্টাগ্রহিতাৰ হাতলৈ হস্তান্তৰ কৰে। USA ৰ Financial Accounting Standard Board (FASB)ৰ মতে যদি সম্পত্তিৰ ব্যৱহাৰযোগ্য সময়ত ৭৫ শতাংশতকৈ অধিক সময় লিজত থাকে আৰু লিজৰ আৰম্ভণিতে লিজৰ ভাৰা সম্পত্তিৰ বজাৰ মূল্যৰ ৯০ শতাংশ অতিক্রম কৰে, এনে লিজক বিত্তীয় লিজ বোলে।

বিত্তীয় লিজৰ মৌলিক বৈশিষ্ট্যবোৰ হ'ল—

- সম্পত্তিৰ মেৰামতি আৰু পৰিচর্যা সেৱা, বীমা ইত্যাদি লিজিয়ে বহন কৰিব লাগে।
- এই চুক্তি ৰদযোগ্য নহয়।
- সম্পত্তিৰ গ্রহণযোগ্যতা থাকক বা নাথাকক, এবাৰ চুক্তি গ্রহণ কৰিলে পট্টাগ্রহিতাই (leassee) ভাৰা দিবলৈ বাধ্য।
- লিজ সময়ৰ শেষত পট্টাগ্রহিতাই (leassee) উপযুক্ত বজাৰ মূল্যত বা তাৰ কম মূল্যত সম্পত্তিবিধ ক্রয় কৰাৰ সুবিধা পায়।
- পট্টাদাতাৰ (lessa) লাভ কৰা ভাৰাই আচবাবৰ মূল্য আৰু ইয়াত বিনিয়োগ কৰা পুঁজিৰ ওপৰত পাব লগা সুত লগ হৈ থাকে।

এতিয়া আমি লিজ-বিত্তায়ন লেনদেনৰ স্তৰৰ বিষয়ে আলোচনা কৰিম।

- পট্টাগ্রহিতাই (ইচ্ছুক ক্রেতাই) তেওঁৰ প্রয়োজন অনুসৰি উৎপাদনকাৰী বা বিতৰণকাৰীৰ (Distributors) পৰা আচবাব বাছনি কৰি ল'ব লাগে।
- পট্টাদাতাই উৎপাদনকাৰী বা বিতৰণকাৰীৰ লগত সম্পত্তিৰ মূল্য যোগানৰ সময়, প্রতিষ্ঠাপনৰ ব্যৱস্থা, ৱাৰেণ্টিৰ ম্যাদ, পৰিচর্যা আৰু মূল্য প্রদান ইত্যাদিৰ বিষয়ে চুক্তি আৰু বন্দবস্ত সম্পূর্ণ কৰে।
- পট্টাদাৰে আচবাব উৎপাদনকাৰী বা বিতৰণকাৰীৰ পৰা পোনপটীয়াকৈ নাইবা পট্টাগ্রহিতালৈ হস্তান্তৰ কৰাৰ পাছত তেওঁৰ পৰা ক্রয় কৰিব পাৰে।
- পট্টাদাতাই পট্টাগ্রহিতালৈ আচবাব লিজত দিয়ে। পট্টাগ্রহিতাক আচবাব ব্যৱহাৰ কৰিবলৈ দিলেও ইয়াৰ মালিকীস্বত্ব পট্টাদাতাৰ হাতত থাকে। বিত্ত পট্টাগ্রহিতাই আচবাববোৰ ভৱিষ্যতে ক্রয় কৰি ল'ব পাৰে, কিন্তু এনে কার্য কেৱল ভাৰততহে প্রচলিত।

৬.৫.২ কার্যকৰী লিজ (Operating Lease)

কার্যকৰী লিজ হ'ল হ্রস্বম্যাদী লিজ য'ত মালিকীস্বত্ব সলনি কৰিব পাৰি।

কার্যকৰী লিজে বিত্তায়নৰ লগতে পৰিচর্যাৰ কার্য কৰে বাবে কেতিয়াবা সেৱা লিজ বুলিও কোৱা হয়। কার্যকৰী লিজৰ গুৰুত্বপূর্ণ বৈশিষ্ট্য হ'ল — বহুক্ষেত্রত সম্পূর্ণ মূল পৰিশোধ হোৱা দেখা নাযায়। অন্য এটা গুৰুত্বপূর্ণ বৈশিষ্ট্য হ'ল পট্টাগ্রহিতাই লিজৰ চুক্তি সম্পূর্ণ হোৱাৰ আগতে যিকোনো সময়ত চুক্তি ভংগ কৰাৰ অধিকাৰ থাকে। তলত কার্যকৰী লিজৰ বৈশিষ্ট্যবোৰ আলোচনা কৰা হ'ল—

- লিজ সম্পত্তিৰ অর্থনৈতিকভাৱে ব্যৱহাৰ কৰিব পৰা সময়তকৈ লিজ চুক্তিৰ সময় যথেষ্ট কম হয়। আনকি ই ঘণ্টা, দিন, সম্পদ বা মাহিলি পদ্ধতিতো হ'ব পাৰে।
- যিহেতু সম্পত্তিৰ জীৱনতকৈ লিজৰ সময় যথেষ্ট কম, লিজ ভাৰা সম্পত্তিৰ সম্পূর্ণ মূল্যৰ সমান নহয়।
- কার্যকৰী লিজ চুক্তিত লিজৰে লিজ সম্পত্তিৰ পৰিচর্যা অন্য সেৱা যেনে বীমা, সহযোগী কর্মচাৰী, ইন্ধন আদি যোগান ধৰিব লাগে।

৬.৫.৩ বিক্রী আৰু বিক্রী ফিৰৎ লিজ (Sale and Lease Back Lease)

এই পদ্ধতিৰ লিজত সম্পত্তিৰ মালিক বা প্রস্তুত কর্তাই প্রথমে সম্পত্তি পট্টাদাতালৈ বিক্রী কৰে আৰু পুনৰাই পট্টাদাতাৰ পৰা সম্পত্তি বিধ লিজত লৈ ব্যৱহাৰ কৰে। এই লিজত লিজিক উৎপাদনশীল প্রকল্পত বিক্রী কার্য আৰু লিজ ভাৰা পৰিশোধত সহায় কৰে।

৬.৫.৪ লিভাৰেজ লিজ (Leverage Lease)

লিভাৰেজ লিজ হ'ল এনে এক লিজ য'ত লিজৰে তৃতীয় পক্ষৰ পৰা পুঁজি ধাৰ/ঋণ লৈ সম্পত্তি/আচবাব আহৰণ কৰে। লিজ সম্পত্তিলৈ ধাৰ দিয়াজনক ঋণ অংশগ্রহণকাৰী বোলে। ঋণ অংশগ্রহণকাৰীয়ে লিজৰ এটা নির্দেশপত্র পায় যাৰ দ্বাৰা তেওঁ পট্টাগ্রহিতাই (lessee) দিয়া ভাৰা পোৱাৰ অধিকাৰ পায়। ইয়াৰ উপৰি লিজ সম্পত্তিৰ প্রথম বন্ধকী ঋণ অংশগ্রহণকাৰীৰ হাতত থাকে। এই চুক্তিত জিম্মাদাৰ/বিশ্বাসী পক্ষ হিচাপে এটা পক্ষ থাকে আৰু এই পক্ষই লিজৰ আৰু ঋণ অংশগ্রহণকাৰীৰ গুৰুত্বৰ তদাৰক কৰে। লিজৰ ভাৰা জিম্মাদাৰৰ জৰিয়তে দিয়া হয়। ভাৰা পোৱাৰ পাছত জিম্মাদাৰে ঋণৰ অংশটো ঋণ অংশগ্রহণকাৰী আৰু বাকী টকা পট্টাদাতা (lessa) দিয়ে। লিভাৰেজ লিজ অধিক পৰিমাণৰ মূলধন প্রয়োজন হোৱা সম্পত্তি যেনে— উৰাজাহাজ ইত্যাদিত ব্যৱহাৰ হয়।

৬.৬ লিজৰ সুবিধা আৰু অসুবিধাসমূহ (ADVANTAGES AND DISADVANTAGES OF LEASE)

এতিয়া ইয়াত আমি লিজিঙৰ সুবিধাৰ বিষয়ে আলোচনা কৰো আহক—
লিজৰ সুবিধাবোৰ লিজিলৈ থকা সুবিধা আৰু লিজৰলৈ থকা সুবিধা দুটা ভাগত আলোচনা কৰিব পাৰি।

লিজ বিত্তায়নত লিজিলৈ থকা সুবিধাসমূহ হ'ল—

- **মূলধন পণ্য বিত্তায়ন ঃ** লিজ বিত্তায়নে পট্টাগ্রহিতা (leassee) ভূমি, আবাস, যন্ত্রসামগ্রী, গধুৰ আচবাবত অধিক বিনিয়োগৰ আৱশ্যণি মূল্য নিদিয়াকৈ ১০০ শতাংশ বিত্তায়ন কৰাৰ সুবিধা দিয়ে। সেয়েহে পট্টাগ্রহিতাই (leassee) সম্পত্তিত কোনো নিজা মূলধন বিনিয়োগ নকৰাকৈয়ে ব্যৱসায় আৰম্ভ কৰিব পাৰে।
- **বিত্তায়নৰ অতিৰিক্ত উৎস ঃ** লিজিং পদ্ধতিত পট্টাগ্রহিতাই (leassee) কোনো নিজা পুঁজি নোহোৱাকৈ প্রয়োজনীয় আচবাব, যন্ত্রসামগ্রী ইত্যাদিত বিত্তায়ন কৰি দুর্লভ বিত্তীয় সম্পদ আহৰণ কৰিব পাৰে। ই কার্যকৰী মূলধনৰ অৱস্থা বৃদ্ধি কৰে।
- **কম খৰচী ঃ** বিত্তায়ন পদ্ধতি হিচাপে লিজিং হ'ল নিম্ন খৰচৰ এক বিকল্প।
- **মালিকীস্বত্বৰ সুৰক্ষা ঃ** প্রৱর্তকৰ মালিকীস্বত্ব আৰু নিয়ন্ত্রণৰ পৰিৱর্তন নকৰাকৈ লিজিং বিত্তায়ন কৰা হয়। ইয়াৰ বিপৰীতে অন্য প্রকাৰৰ দীর্ঘম্যাদী বিত্তায়ন যেনে সাধাৰণ অংশ আৰু ঋণপত্র বিলিয়ে প্রৱর্তকৰ মালিকীস্বত্ব হস্তান্তৰ কৰায়।
- **চর্তহীন ঃ** প্রতিষ্ঠানৰ বিত্তায়নতকৈ লিজ বিত্তায়নে অধিক অগ্রাধিকাৰ পায় কিয়নো লিজত কোনো কঠোৰতা নাথাকে। ইয়াত কোনো বাধা আৰোপ বা চর্ত নাথাকে বাবে ই কোম্পানীৰ বাবে লাভজনক।
- **সৰল ঃ** লিজ বিত্তীয় চুক্তি অতি সৰল আৰু জটিল পদ্ধতিৰ পৰা আঁতৰি থাকে। ইয়াৰ নবীকৰণো অতি সৰল। আনহাতে ম্যাদী ঋণ আৰু প্রতিষ্ঠানৰ বিত্তায়নত যথেষ্ট নিয়ম আৰু অধিক পৰিমাণৰ নথিৰ প্রয়োজন হয়।

লিজ বিত্তায়নত পট্টাদাতা (lessor) উপভোগ কৰা সুবিধাসমূহ হ'ল—

- **সম্পূর্ণ সুৰক্ষা ঃ** যিহেতু লিজ সম্পত্তিৰ মালিকীস্বত্ব পট্টাদাতাৰ হাতত থাকে আৰু পট্টাগ্রহিতাই ভাৰা দিব নোৱাৰিলে সম্পত্তি ঘূৰাই আনিব পাৰে সেয়েহে পট্টাদাৰ সম্পূর্ণ সুৰক্ষিত হৈ থাকে। আনহাতে ঋণৰ বিপৰীতে সম্পত্তি মুক্ত কৰা যথেষ্ট কষ্টকৰ।
- **কৰ সুবিধা ঃ** পট্টাদাতাৰ এটা ডাঙৰ সুবিধা হ'ল অৱক্ষয়ৰ হাৰত কৰ ৰেহাই। যদি পট্টাদাতা উচ্চহাৰত কৰ দিব লগা হয় তেওঁ লিজ সম্পত্তিৰ উচ্চ হাৰত অৱক্ষয় নির্ধাৰণ কৰি ক্রমান্বয়ে কৰৰ দায়িত্ব হ্রাস কৰিব পাৰে। ইয়াৰ উপৰি কৰদাতাৰ সুবিধা হোৱাকৈ লিজ ভাৰাৰ গাঁথনি নির্ধাৰণ কৰিব পাৰি।
- **উচ্চ লাভ ঃ** লিজ ব্যৱসায়ত পোৱা ভাৰা পট্টাদাতাই টকা ঋণ লোৱাৰ বাবদ দিয়া

সুততকৈ অধিক হোৱা বাবে ই উচ্চ লাভজনক হয়। ঋণতকৈ লিজ বিত্তায়নত লাভ অধিক হোৱা দেখা যায়।

- **সমাংশৰ ওপৰত ব্যৱসায় ঃ** পট্টাদাতাই উচ্চ বিত্তীয় লিজৰে কার্য চলাই নিয়ে। তেওঁলোকে অতি কম নিজা মূলধনেৰে (সমাংশ পুঁজি) ব্যৱসায় আৰম্ভ কৰি অধিক পৰিমাণৰ মূলধন ঋণ পুঁজিৰ জৰিয়তে সংগ্রহ কৰে। যিহেতু ঋণদাতাক দিবলগা সুততকৈ লিজ ভাৰাৰ হাৰ অধিক হয়, সমাংশৰ ওপৰত অধিক হাৰত লাভ হয়।

লিজিঙৰ অসুবিধাসমূহ

লিজ বিত্তায়নৰ কিছুমান অসুবিধা দেখা যায়। সেইবোৰ তলত আলোচনা কৰা হ'ল—

- **আচবাব ব্যৱহাৰৰ প্রতিবন্ধকতা ঃ** লিজ চুক্তিত আচবাব ব্যৱহাৰৰ ওপৰত কিছুমান বাধা আৰোপ বা বাধ্যতামূলক বীমা আদিৰ ব্যৱস্থা থাকিব পাৰে। ইয়াৰ উপৰি পট্টাদাতাই তেওঁৰ সুবিধামতে আচবাবত সংযোজন ঘটোৱা বা সাল-সলনি ঘটাব নোৱাৰে।
- **বিত্তীয় লিজৰ অসুবিধা ঃ** যদি আচবাব লিজিৰ ব্যৱহাৰযোগ্য নহয় আৰু পট্টাগ্রহিতাই সময়ৰ আগতে চুক্তি বাতিল কৰে তেতিয়া বিত্তীয় লিজত অধিক টকা পৰিশোধৰ বাধ্যকতা আহি পৰে। ইয়াৰ উপৰি পট্টাগ্রহিতা যিহেতু মালিক নহয় তেওঁ উল্লেখিত বা ব্যৱহাৰিক ৰাৰেণ্টিৰ সুৰক্ষাৰ অধিকাৰী নহয়।
- **অৱশিষ্ট মূল্যৰ হানি ঃ** পট্টাগ্রহিতা (leassee) নিজে সম্পত্তিৰ মালিক নহয়। সেয়েহে তেওঁ সম্পত্তিৰ অৱশিষ্ট মূল্যৰ পৰা বঞ্চিত কৰা হয়, আনকি সম্পত্তিৰ উন্নত কৰা, মুদ্রাস্ফীতি বা অন্য কাৰণত মূল্য বৃদ্ধি হোৱাৰ বাবদ পট্টাগ্রহিতা কোনো প্রকাৰে লাভজনক নহয়।
- **দ্বৈত বিক্রী কৰ ঃ** বহুতো ৰাজ্যই বিক্রী কৰ আইন সংশোধন কৰাৰ বিনিময়ত লিজ বিত্তায়ন লেনদেনত দ্বৈত বিক্রী কৰ ভৰণ কৰিব লগা হয়। প্রথমতে পট্টাদাতাই সম্পত্তি ক্রয়ৰ সময়ত আৰু পাছত ইয়াক লিজত দিয়াৰ সময়ত।



অগ্রগতি নিৰীক্ষণ

প্রশ্ন নং ৩ঃ লিজৰ দুটা সুবিধা আৰু দুটা অসুবিধা উল্লেখ কৰক।

.....

.....

প্রশ্ন নং ৪ঃ লিজ বিত্তায়নৰ দুটা বৈশিষ্ট্য লিখক।

.....

.....

৬.৭ লিজিঙৰ আইনগত ব্যৱস্থা (LEGAL ASPECT OF LEASE)

লিজিং লেনদেনৰ বাবে পৃথকে কোনো আইন পোৱা নাযায়। কিন্তু বিভিন্ন আইনৰ

বহুতো ধাৰা লিজ বিত্তায়নত প্রয়োগ হয়। তলত আমি লিজ বিত্তায়নত ব্যৱহাৰ হোৱা বিভিন্ন আইনৰ দফাসমূহৰ বিষয়ে আলোচনা কৰিম।

ভাৰতীয় চুক্তি আইন ১৮৭২

ভাৰতীয় চুক্তি আইনৰ জামিনযোগ্য সম্পর্কীয় ব্যৱস্থা ধাৰাই আচবাব লিজিং চুক্তি সামৰি লৈছে। যিহেতু আচবাব লিজ লেনদেন জামিনযোগ্য চুক্তি বুলি মানি লোৱা হয় ভাৰতীয় চুক্তি আইনৰ ব্যৱস্থাৰ সংজ্ঞা অনুসৰি লিজৰ আৰু লিজিৰ বাধ্যবাধকতা জামিনদাতা আৰু জামিন গৃহীতাৰ দৰে একে হয়। লিজ সম্পর্কে এই আইনৰ বিশেষ ব্যৱস্থাসমূহ হ'ল—

- পট্টাদাতা নিজ সম্পত্তি সকলো আইনগত নথিপত্রৰ সৈতে পট্টাগ্রহিতালৈ হস্তান্তৰ কৰিব লাগে, যাতে পট্টাদাতাই সম্পত্তিটো ব্যৱহাৰ কৰিব পাৰে।
- চুক্তিৰ সময়ত পট্টাদাতাই সম্পত্তিৰ সুস্থ অধিগ্রহণ কৰাটো পট্টাগ্রহিতাই নিশ্চিত কৰিব লাগিব।
- পট্টাদাতাই সম্পত্তিৰ খুত, ত্রুটি, আৰু বিপদ সম্পর্কে পট্টাগ্রহিতাক সম্পূর্ণ অৱগত কৰাব লাগে, অন্যথা তাৰ বিনিময়ত লোকচান ভুগিলে পট্টাদাতাই ক্ষতিপূৰণ ভৰিব লাগিব।
- পট্টাদাতাই (জামিনদাতা) নিজ সম্পত্তিটো পট্টাগ্রহিতাৰ (জামিন গ্রহীতা) গ্রহণযোগ্য আৰু ব্যৱহাৰযোগ্য হোৱাৰ বিষয়ে নিশ্চিত হ'ব লাগে।
- পট্টাগ্রহিতাই চুক্তিত উল্লেখ কৰামতে পট্টাদাতালৈ ভাৰা দিয়াৰ বাবে বাধ্য থাকে।
- পট্টাগ্রহিতাই সম্পত্তিৰ যুক্তিসংগত সাৱধানতা ল'ব লাগে, আৰু অনুমোদন নথকা কার্যত ব্যৱহাৰ কৰিব নোৱাৰে।
- পট্টাগ্রহিতাই নিজ চুক্তিৰ শেষত বা চুক্তি নাকচ কৰিলে সম্পত্তি ঘূৰাই দিব লাগিব।

প্রতিযোগিতা আইন (Competition Act)

লিজ চুক্তি Restrictive Trade Practices Act. (বেহা-বেপাৰ অভ্যাস প্রতিবন্ধী আইন) বর্তমান প্রতিযোগিতা আইনৰ অধীনত ধৰা হয়। এই আইন অনুসৰি তলৰ কার্যবোৰত প্রতিবন্ধকতা থাকে।

- লিজ সম্পত্তি নির্দিষ্ট উদ্দেশ্যত ব্যৱহাৰ কৰা।
- পট্টাদাতাই উৎপাদন কৰা কেইপদমান সামগ্রীত পট্টাগ্রহিতাই ব্যৱহাৰ কৰাৰ বাবে ধৰাবন্ধা থাকে।
- সংলগ্ন আৰু অতিৰিক্ত অংশসমূহ পট্টাগ্রহিতাই পট্টাদাতাৰ পৰা ক্রয় কৰিব লাগে।

বৈদেশিক মুদ্রা বিনিময় পৰিচালনা আইন

ভাৰতত প্রবাসী ভাৰতীয়ই ধাৰণ কৰা সম্পত্তি আমদানিৰ খৰচৰ বাধা, লিজ বা ভাৰা ক্রয় চুক্তিত সম্পত্তি বাহিৰলৈ পঠোৱাৰ বাধা ইত্যাদি বৈদেশিক পক্ষ বা মুদ্রাক সামৰি লোৱা লেনদেনক বৈদেশিক মুদ্রা বিনিময় পৰিচালনা আইন (FEMA) ত সামৰি লোৱা হৈছে।

মটৰ গাড়ী আইন

মটৰ গাড়ী আইনে পট্টাদাতাক সম্পত্তিৰ ব্যৱসায়ী আৰু পঞ্জীকৰণৰ উদ্দেশ্যত পট্টাদাতা

মালিক বুলি ধৰা হয়। কিন্তু আইনগত মালিকীস্বত্ব পট্টাদাতাৰ লগতে থাকে। ইয়াত পট্টাদাতাক সম্পত্তিৰ বিত্ত যোগানকাৰী হিচাপে লোৱা হয়।

ভাৰতীয় ষ্টেম্প আইন

মুদ্রামানত অধিকাৰ আৰু দায়িত্ব বহনৰ বাবে লিজিং চুক্তিত ভাৰতীয় ষ্টেম্প আইনৰ অধীনত ষ্টেম্প শুল্ক দিব লাগে।

আয় কৰ আইন ১৯৬১ (Income Tax Act, 1961)

আয় কৰ আইন ১৯৬১ অনুসৰি পট্টাদাতা আৰু পট্টাগ্রহিতা দুই পক্ষই কিছুমান লাভ পাব পাৰে। এই আইনৰ লিজ সম্পৰ্কীয় ব্যৱস্থাসমূহ তলত উল্লেখ কৰা হ'ল।

- পট্টাদাতাই তেওঁৰ কৰযোগ্য আয়ৰ পৰা লিজ সম্পত্তিৰ অৱক্ষয়ৰ মূল্য বিয়োগ কৰিব পাৰে।
- যেতিয়া লিজিং ব্যৱসায় হিচাপে লোৱা হয় বা কৰদাতা লিজৰৰ মুখ্য কার্য হয় লিজৰ পৰা লোৱা আয় ব্যৱসায় বা বৃত্তিৰ পৰা পোৱা লাভ আৰু উপার্জনৰ শিতানত কৰযোগ্য বিবেচনা কৰা হয়। অন্য ক্ষেত্রত লিজ আয় অন্য উৎসৰ পৰা পোৱা আয় হিচাপে ধৰা হয়।
- লিজৰৰ আয় গণনা কৰাৰ সময়ত লিজিং ব্যৱসায়ৰ কৰযোগ্য আয়ৰ পৰা কেইবিধমান খৰচ বাদ দিয়া হয়। সেইবোৰ হ'ল—
- অৱক্ষয়
- ভাৰা, কৰ, মেৰামতি আৰু বীমা
- প্রাৰম্ভিক খৰচ
- ঋণ পুঁজিৰ ওপৰত থকা সুত
- পোৱাৰ আশা নথকা ঋণ/ধাৰ
- ব্যৱসায় চলোৱাৰ বাবদ কৰা খৰচ
- আমোদজনক খৰচ
- পৰিবহন খৰচ
- এই আইন অনুসৰি লিজ ভাৰা পট্টাগ্রহিতৰ সাধাৰণ ব্যৱসায়ীক খৰচ হিচাপে ধৰা হয়।
- আয় কৰ আইন মতে লিজ সম্পত্তিৰ বাবদ কৰা খৰচ যেনে— মেৰামতি আৰু পৰিচর্যা, বীমা, বিত্তীয় খৰচ আদি পট্টাগ্রহিতাৰ কৰৰ পৰা বিয়োগ কৰিব পাৰে।

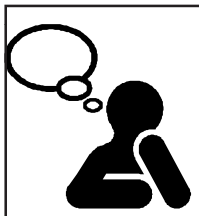
বিক্রী কৰ আইন

বিক্রী কৰ আইনৰ কেইটামান দফাই লিজ লেনদেনক সামৰি লৈছে। সেইবোৰ তলত উল্লেখ কৰা হ'ল—

- পট্টাদাতাই আচবাব ক্রয় কৰৰ সময়ত সাধাৰণ বিক্রী কৰ প্রযোজ্য হয়।
- বিক্রী কৰ পট্টাদাতাৰ বার্ষিক উপার্জনৰ ওপৰত (গড় লিজ ভাৰাৰ ওপৰত) দিব লাগে।
- যদি পট্টাদাতাৰ বার্ষিক উপার্জন এটা নির্দিষ্ট সীমাৰ ওপৰত থাকে তেনেহ'লে স্থানীয়

বিক্ৰী কৰ আইন অনুসৰি ব্যৱসায়ী হিচাপে পঞ্জীয়ন কৰিব লাগে।

- বার্ষিক উপার্জন নির্দিষ্ট সীমাতকৈ অধিক হ'ল উপকৰ, অতিৰিক্ত উপকৰ আৰু অতিৰিক্ত বিক্ৰী কৰ দিব লাগে।



অনুশীলনী- ২

তলত দিয়া সম্পত্তি বা আচবাববোৰ কোনটো কি ধৰণৰ লিজত লোৱা সুবিধাজনক প্ৰমাণ কৰক—

কম্পিউটাৰ .....

উৰাজাহাজ .....

ট্ৰাক .....

কাৰ/বাছ .....

৬.৮ ভাৰা ক্ৰয় ঃ অর্থ আৰু বৈশিষ্ট্য (HIRE PURCHASE: MEANING AND FEATURES)

এতিয়া লিজ সেৱাৰ দৰে একেধৰণৰ সম্পত্তি বিত্তায়ন সেৱা ভাৰা ক্ৰয়ৰ বিষয়ে আলোচনা কৰো আহক। ভাৰা ক্ৰয়ক এনেদৰে সংজ্ঞায়িত কৰিব পাৰি— 'ভাৰা ক্ৰয় হ'ল এটা চুক্তিগত (সজ্জাকৰণ) ব্যৱস্থা য'ত মালিকে তেওঁৰ সম্পত্তি ভাৰাকাৰীক ভাৰাত দিয়ে আৰু চুক্তিৰ চর্ত অনুসৰি ভাৰাকাৰীক সম্পত্তি ক্ৰয়ৰ প্ৰস্তাৱ আগবঢ়ায়।

ভাৰা ক্ৰয় পদ্ধতিৰ বৈশিষ্ট্য

ভাৰা ক্ৰয় পদ্ধতিৰ গুৰুত্বপূৰ্ণ বৈশিষ্ট্যবোৰ তলত বর্ণনা কৰা হ'ল—

- ভাৰা ক্ৰয় হ'ল পণ্য বিক্ৰীৰ এক বন্দবস্ত। ইয়াত যদিও পণ্য বিক্ৰী কৰাৰ দৰেই হয় কিন্তু ই বিক্ৰী চুক্তি নহয়। কিছুমান চর্ত পূৰণৰ পাছত ভৱিষ্যতলৈ বিক্ৰী কার্য সমাপ্ত হয়।
- ভাৰা ক্ৰয় চুক্তি স্বাক্ষৰিত হোৱাৰ লগে লগে পণ্যৰ বিক্ৰেতাৰ পৰা ক্ৰেতাৰ হাতলৈ হস্তান্তৰ হয়।
- ভাৰা ক্ৰয়ত যদিও পণ্যবিধ ক্ৰেতাৰ হাতলৈ যায়, শেষৰটো কিস্তি নিদিয়লৈকে পণ্যৰ মালিকীস্বত্ব বিক্ৰেতাৰ হাততে থাকে।
- ভাৰা ক্ৰেতাই সুতসহ পণ্যৰ মূল্য মাহেকীয়া, তিনিমহীয়া, ছমহীয়া বা বছৰেকীয়া কিস্তিত আদায় দিয়াৰ বাবে সন্মতি দিয়ে।
- ভাৰা ক্ৰেতাই শেষ কিস্তি নিদিয়ালৈকে, বাকী কিস্তিসমূহক ভাৰা কৰ (Hire charge) হিচাপে গণ্য কৰা হয়।
- ভাৰা ক্ৰেতাই কিস্তি দিয়াত অসমর্থ হ'লে পণ্যবিধ ভাৰা বিক্ৰেতাই ওভোতাই লোৱাৰ অধিকাৰ থাকে।
- ভাৰা ক্ৰেতাই কমেও ১৪ (চৈধ্য) দিনৰ জাননী দি ভাৰা চুক্তি ভংগ কৰিব পাৰে। এই

ক্ষেত্ৰত ক্ৰেতাই ক্ৰয় কৰা পণ্য বিক্ৰেতালৈ ঘূৰাই দিব লাগে।

৬.৯ লিজিং আৰু ভাৰা ক্ৰয়ৰ মাজৰ পাৰ্থক্য (DIFFERENCES BETWEEN LEASING AND HIRE PURCHASE)

বহু সময়ত মানুহে লিজিং আৰু ভাৰা ক্ৰয় চুক্তিৰ মাজত বিমোৰত পৰা দেখা যায়। লিজিং আৰু ভাৰা ক্ৰয় দুয়োটাই স্থায়ী সম্পত্তি বিত্তায়নত জড়িত থাকে। কিন্তু বহুক্ষেত্ৰত দুয়োটাৰ মাজত অমিল দেখা যায়। দুইটাৰ মাজত থকা পাৰ্থক্যবোৰ তলত আলোচনা কৰো আহক—

পাৰ্থক্যৰ ভেটি	লিজিং	ভাৰা ক্ৰয়
১) মালিকীস্বত্ব	পট্টাগ্ৰহিতালৈ মালিকীস্বত্ব হস্তান্তৰ কৰা নহয়।	শেষৰ কিস্তি দিয়াৰ লগে লগে মালিকীস্বত্ব ক্ৰেতাৰ হাতলৈ হস্তান্তৰ হয়।
২) কৰ ৰেহাই	লিজ ভাৰা কৰ ৰেহাই যোগ্য খৰচ।	কিস্তিৰ সুত অংশহে কৰযুক্ত হয়। মূলধন অংশ কৰমুক্ত নহয়।
৩) অৱক্ষয় আৰু অন্য ভাট্টা	পট্টাগ্ৰহিতাই দাবী কৰিব নোৱাৰে।	ক্ৰেতাই (ভাৰা গৃহিতাই) ইয়াৰ দাবী কৰিব পাৰে।
৪) ৰক্ষাকৰণ মূল্য	সম্পত্তিৰ লিজ পূৰ্ণ হোৱাৰ পাছত পট্টাগ্ৰহিতাই অৱশিষ্ট অংশৰ মূল্য আদায় কৰিব নোৱাৰে।	ক্ৰেতাই শেষৰ কিস্তি দিয়াৰ পাছত অৱশিষ্ট অংশৰ মূল্য আদায় কৰিব পাৰে।

৬.১০ কিস্তি ক্ৰয় ঃ অৰ্থ আৰু বৈশিষ্ট্য (INSTALLMENT PURCHASE: MEANING AND FEATURES)

কিস্তি ক্ৰয় বা খৰিদ পদ্ধতি হ'ল এক প্ৰকাৰ পণ্য খৰিদ/ক্ৰয় পদ্ধতি য'ত ক্ৰেতাই পণ্যৰ মূল্য আৰু ইয়াৰ ওপৰত থকা সুত কিস্ত হিচাপত প্ৰদান কৰে। এই পদ্ধতিত চুক্তি সম্পন্ন হোৱাৰ লগে লগে পণ্যৰ মালিকীস্বত্ব আৰু অধিকাৰ ক্ৰেতাৰ অধীনলৈ যায়।

বৈশিষ্ট্য

কিস্তি খৰিদ পদ্ধতিৰ মুখ্য বৈশিষ্ট্যবোৰ হ'ল —

- **বাকী বিক্ৰী ঃ** ই হ'ল বাকীত বিক্ৰী পদ্ধতি য'ত পণ্য মূল্য কিস্তিত দিয়ে।
- **মালিকীস্বত্বৰ হস্তান্তৰ ঃ** চুক্তি সম্পন্ন হোৱাৰ লগে লগে মালিকীস্বত্ব ক্ৰেতালৈ হস্তান্তৰ হয়।
- **সুত প্ৰদান ঃ** প্ৰত্যেক কিস্তিতে অপৰিশোধিত মূল্যৰ সুত অন্তৰ্ভুক্ত হৈ থাকে।

- **পণ্য ঘূৰাই নোলোৱা ঃ** এবাৰ পণ্য ক্রয় কৰাৰ পাছত ক্রেতাই পণ্য ঘূৰাই দিয়াৰ কোনো ব্যৱস্থা নাথাকে।
- **অধিগ্রহণৰ কোনো অধিকাৰ নাথাকে ঃ** যদি ক্রেতাই কিস্তি দিব নোৱাৰে তথাপি বিক্রেতাই পণ্য পুনৰ অধিগ্রহণ কৰাৰ অধিকাৰ নাথাকে। কিন্তু তেওঁ ক্রেতাৰ ওপৰত পাবলৈ থকা মূল্যৰ বাবদ গোচৰ তৰিব পাৰে।

৬.১১ ভাৰা ক্রয় আৰু কিস্তি ক্রয়ৰ মাজৰ পার্থক্য (DIFFERENCES BETWEEN HIRE-PURCHASE AND INSTALLMENT PURCHASE)

কিস্তি ক্রয় আৰু ভাৰা ক্রয় পদ্ধতিৰ লগত কিছুমান পার্থক্য দেখা যায়। সেইবোৰ তলত আলোচনা কৰা হ'ল—

পার্থক্যৰ ভেটি	ভাৰা ক্রয়	কিস্তি ক্রয়
১) চুক্তিৰ প্রকৃতি	ই হ'ল বিক্রীৰ চুক্তি। প্রকৃত বিক্রী ভৱিষ্যতত কৰা হ'ব।	ই হ'ল পণ্য বিক্রীৰ চুক্তি আৰু দুই পক্ষই চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰিলেই ই সম্পূর্ণ হয়।
২) পণ্য মালিকীস্বত্ব	পণ্যৰ মালিকীস্বত্ব ক্রেতাই শেষৰটো কিস্তি দিয়াৰ লগে লগে বিক্রেতাৰ পৰা ক্রেতালৈ	বিক্রী চুক্তি হোৱাৰ লগে লগে পণ্যৰ মালিকীস্বত্ব বিক্রেতাৰ পৰা ক্রেতালৈ সলনি হয়।
৩) দখলত ৰখাৰ অধিকাৰ	হস্তান্তৰ হয়। সম্পূর্ণ মূল্য আদায় নোপোৱালৈকে পণ্যৰ মালিকীস্বত্ব বিক্রেতাৰ ওচৰত থাকে।	চুক্তি স্বাক্ষৰৰ পিছত পণ্যৰ ওপৰত বিক্রেতাৰ কোনো মালিকীস্বত্ব নাথাকে।
৪) পণ্যৰ হস্তান্তৰ	ক্রেতা যিহেতু গৰাকী নহয়, শেষ কিস্তি নিদিয়ালৈকে পণ্য আনলৈ হস্তান্তৰ কৰিব নোৱাৰে।	ক্রেতা যিহেতু পণ্যৰ গৰাকী তেওঁ যিকোনো সময়তে ইয়াক আনলৈ হস্তান্তৰ কৰিব পাৰে।
৫) নিয়ন্ত্রণ আইন	ইয়াক ভাৰতীয় চুক্তি আইন ১৮৭২ৰ দ্বাৰ নিয়ন্ত্রিত কৰা হয়।	ইয়াক নিয়ন্ত্রণৰ বাবে কোনো আইন নাই।



অগ্ৰগতি নিৰীক্ষণ

প্ৰশ্ন নং ৫ঃ লিজিং আৰু আৰু ক্ৰয় পদ্ধতিৰ দুটা পাৰ্থক্য লিখক।

.....

.....

প্ৰশ্ন নং ৬ঃ ভাৰা ক্ৰয় আৰু কিস্তি খৰিদ পদ্ধতিৰ মাজৰ দুটা পাৰ্থক্য লিখক।

.....

.....

৬.১২ ভাৰা ক্ৰয়ৰ আইনগত স্থিতি (LEGAL ASPECT OF HIRE PURCHASE)

লিজিঙৰ নিচিনাকৈ, ভাৰা ক্ৰয় লেনদেনৰ বাবেও কোনো পৃথক আইন নাই। এইক্ষেত্ৰত এখন আইন প্ৰণয়নৰ বাবে চেষ্টা কৰা হৈছিল। ইয়াৰ নাম দিয়া হৈছিল ভাৰা ক্ৰয় আইন ১৯৭২। কিন্তু আইনখন এতিয়ালৈকে প্ৰয়োগ হোৱা নাই। এতিয়া ভাৰা ক্ৰয় লেনদেন ভাৰতীয় চুক্তি আইন আৰু পণ্য বিক্ৰী আইনৰ অধিনত নিয়ন্ত্ৰিত হয়। ভাৰা ক্ৰয় লেনদেন আয় কৰ আইন আৰু বিক্ৰী কৰ আইনৰ অধীনতো পৰিচালিত হয়।



অনুশীলনী-৩

লিজ, ভাৰা ক্ৰয় আৰু কিস্তি খৰিদ পদ্ধতিৰ কোনবিধ পদ্ধতি আৰু কিয় আপুনি সম্পত্তি বিত্তায়নৰ বাবে বাছি ল'ব। যুক্তি দিয়ক।

.....

.....

.....



৬.১৩ অধ্যয়টিৰ পৰা আমি কি শিকিলোঁ (LET US SUM UP)

এই অধ্যায়টোত আমি নিম্নলিখিত বিষয় সমূহ আলোচনা কৰিলো -

- লিজ হ'ল এটা চুক্তিগত ব্যৱস্থা য'ত সম্পত্তিৰ মালিকে (পট্টাদাতাই) এটা নিৰ্দিষ্ট সময়ৰ বাবে আৰু নিৰ্ধাৰিত টকা পৰিশোধৰ বাবে পট্টাগ্ৰহিতাক সম্পত্তি ব্যৱহাৰ কৰাৰ অধিকাৰ দিয়ে।
- লিজ সময়ৰ শেষত সম্পত্তি মালিকৰ ওচৰলৈ ঘূৰাই দিয়া হয়।
- ভাৰতৰ লিজিং খণ্ডত কাম কৰা প্ৰধান প্ৰতিষ্ঠানসমূহ হ'ল— স্বাধীন লিজিং কোম্পানী,

অন্যান্য বিত্তীয় আৰু বিনিয়োগ কোম্পানী, উৎপাদনকাৰী পট্টাদাৰ, বিত্তীয় বিকাশ প্রতিষ্ঠান, ইন-হাউছ পট্টাদাৰ আৰু বেংক।

- লিজ চুক্তিৰ দফা চুক্তি অনুসৰি পৃথক হোৱা দেখা যায় যদিও ইয়াত লিজৰ প্রকৃতি, আচবাব বর্ণনা, আচবাব গতাই দিয়া আৰু পুনৰ অনা, লিজ সময়, ভাৰা মেৰামতি আৰু পৰিচর্যা, সলনিকৰণ, গ্রহণযোগ্য সম্পত্তি ধাৰণ, ক্ষতিপূৰণৰ ধাৰা, পৰিদর্শন, উপ-লিজিঙৰ বাধা, দোষ আৰু ইয়াৰ উপায় ইত্যাদিবোৰ সকলো চুক্তিৰ অন্তর্ভুক্ত হয়।
- ভাৰা ক্রয় হ'ল এক চুক্তি য'ত ব্যৱহাৰকাৰীয়ে মালিকক পণ্য ব্যৱহাৰ কৰাৰ বাবদ একে হাৰত সাময়িক কিস্তিত মূল্য প্রদান কৰে। কিস্তি খৰিদ পদ্ধতিত মূল্যৰ ওপৰত নির্ধাৰিত সুত প্রদান কৰে। ইয়াত ক্রেতাই চুক্তি সম্পন্ন হোৱাৰ পৰাই পণ্যৰ মালিকীস্বত্ব লাভ কৰে।



৬.১৪ অধিক জানিবলৈ (FURTHER READINGS)

১) Pathak, Bharati V (2006). The Indian Financial System : Markets, institutions and services. New Delhi, Pearson Education Ltd.

২) Khan, M. Y. (2007). Indian Financial System. New Delhi. Tata McGraw Hill.



৬.১৫ অগ্রগতিৰ খতিয়ান (ANSWERS TO CHECK YOUR PROGRESS)

১ নং প্রশ্নৰ উত্তৰঃ (১) লিজৰ— সম্পত্তিৰ মালিক

(২) লিজি— সম্পত্তিৰ ব্যৱহাৰকর্তা

২ নং প্রশ্নৰ উত্তৰঃ (১) লিজ চুক্তি নির্দিষ্ট সময়ৰ বাবে কৰা হয়।

(২) লিজ চুক্তিয়ে সম্পত্তিৰ মালিকীস্বত্ব ব্যৱহাৰকাৰীৰ পৰা পৃথকে ৰাখে।

৩ নং প্রশ্নৰ উত্তৰঃ সুবিধা—

(১) সম্পূর্ণ সুৰক্ষা

(২) কৰ লাভ

অসুবিধা—

(১) আচবাব ব্যৱহাৰত প্রতিবন্ধকতা

(২) অৱশিষ্ট মূল্য নোপোৱা

৪ নং প্রশ্নৰ উত্তৰঃ (১) লিজৰে সম্পত্তিৰ মেৰামতি, পৰিচর্যা আৰু বীমা নকৰে।

(২) চুক্তিৰ শেষত লিজি সম্পত্তি বজাৰ মূল্যতকৈ কম মূল্যত কিনিব পাৰে।

৫ নং প্রশ্নৰ উত্তৰঃ (১) লিজত সম্পত্তিৰ মালিকীস্বত্ব লিজৰৰ পৰা লিজিলৈ সলনি নহয়। কিন্তু ভাৰা ক্রয়ৰ শেষত কিস্তি ধন দিয়াৰ লগে লগে সম্পত্তিৰ মালিকীস্বত্ব ক্রেতালৈ

সলনি হয়।

(২) লিজত লিজিয়ে অৱক্ষয় আৰু ক্ৰেতাই অন্য ভাট্টা দাবী কৰিব নোৱাৰে। কিন্তু ভাৰা ক্ৰয়ত ক্ৰেতাই অৱক্ষয় আৰু আন্য ভাট্টা দাবী কৰিব পাৰে।

৬ নং প্ৰশ্নৰ উত্তৰঃ (১) ভাৰা ক্ৰয় যদিও এটা বিক্ৰী চুক্তি, প্ৰকৃত বিক্ৰী ভৱিষ্যতহে সমাপন হয়। কিস্তি চুক্তিত বিক্ৰী চুক্তি সম্পাদন হোৱাৰ লগে বিক্ৰী কাৰ্য সম্পূৰ্ণ হয়।

(২) ভাৰা ক্ৰয়ত শেষ কিস্তি দিয়াৰ পাছত মালিকীস্বত্ব হস্তান্তৰ হয়। আনহাতে কিস্তি পদ্ধতিত মালিকীস্বত্ব বিক্ৰী চুক্তি সম্পূৰ্ণহোৱাৰ লগে লগে হস্তান্তৰ হয়।



৬.১৬ আৰ্হি প্ৰশ্ন (MODEL QUESTIONS)

প্ৰশ্ন ১ঃ লিজিং আৰু ভাৰা ক্ৰয় পদ্ধতিৰ ধাৰণা বৰ্ণনা কৰক।

প্ৰশ্ন ২ঃ আচবাব কিনাৰ পৰিৱৰ্তে কোম্পানীয়ে কিয় লিজিং বিত্তায়নৰ সহায় লয়। আলোচনা কৰক।

প্ৰশ্ন ৩ঃ ভাৰা ক্ৰয় আৰু লিজৰ পাৰ্থক্য লিখক।

প্ৰশ্ন ৪ঃ ভাৰা ক্ৰয় আৰু কিস্তি খৰিদৰ পাৰ্থক্য লিখক।

প্ৰশ্ন ৫ঃ লিজ বিত্তায়নৰ শ্ৰেণী বিভাজন কৰক আৰু ইয়াৰ বৈশিষ্ট্য বৰ্ণনা কৰক।

*** ***** ***