অতি জরুরী

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
অধিগ্রহণ অধিশাখা-১

স্মারকনং-৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)- **৪৫৪**

তারিখ ঃ ১০/১২/২০১৭ খ্রিস্টাব্দ
২৬/০৮/১৪২৪ বঙ্গাব্দ

বিষয় ঃ স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ বাস্তবায়ন সংক্রান্ত নিদের্শাবলী

উপর্যুক্ত বিষয়ের পরিপ্রেক্ষিতে জানানো যাইতেছে যে, স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ বাংলাদেশ গেজেটে ২১/০৯/২০১৭ তারিখে প্রকাশিত হইয়াছে। এই আইনে অধিগ্রহণ সংক্রান্ত পদ্ধতি যুগোপযোগী ও সর্বগ্রাহ্য করিবার লক্ষ্যে অধিগ্রহণের নোটিশ প্রদানের পূর্বেই ভিডিও, স্থির চিত্র ইত্যাদি গ্রহণ, ৬০ দিনের মধ্যে ক্ষতিপূরণ প্রদানের আইনি বাধ্যবাধকতা প্রতিপালন কল্পে সঠিকভাবে রোয়েদাদ তৈরীর লক্ষ্যে মালিক/স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিসহ একত্রে যৌথ তদন্ত সম্পাদন এবং অনুমোদিত যৌথ তদন্ত তালিকা সকলের জ্ঞাতার্থে লটকাইয়া দেওয়া, ক্ষতিপূরণের হার বৃদ্ধি, বাস্তুচ্যুতদের পুনর্বাসন, অনিবার্য ক্ষেত্রে শর্ত সাপেক্ষে ধর্মীয় উপাসনালয়ের জমি অধিগ্রহণ ইত্যাদি গুরুত্বপূর্ণ বিধান সংযোজন করা হইয়াছে। এছাড়া অধিগ্রহণের জন্য চলমান বিশেষ আইন (পদ্মা সেতু/এলিভেটেড এক্সপ্রেস/পায়রা বন্দর অধিগ্রহণ আইন) এর বিধানসমুহ বর্তমান আইনে অন্তর্ভুক্ত করা হইয়াছে। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এর বিধানাবলী সঠিক ও সুচারুভাবে প্রয়োগের জন্য বিধি প্রণয়নের কার্যক্রম চলমান আছে। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এ আওতায় বিধি প্রণয়ন না হওয়া পর্যন্ত এই আইনের আওতায় অধিগ্রহণ কার্যক্রমে আইনের ৪ হইতে ১১ ধারা প্রয়োগকালে নিম্নবর্ণিত নির্দেশনা প্রতিপালন করিতে হইবে।

১। সরকারী, আধাসরকারি ও স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/ তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫ কপি করে) সংযুক্ত করিয়া দাখিল করিতে হইবে:

(ক) নির্ধারিত ছকে প্রস্তাব (ছকের প্রত্যেকটি কলাম যথাযথভাবে পূরণ করিয়া দিতে হইবে)।

(খ) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা।

(গ) প্রত্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারী মন্ত্রণালয় কর্তৃক ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র (ভূমির সর্বোচ্চ পরিমাণ এবং নির্দিষ্ট এলাকার বিবরণ উল্লেখ করিতে হইবে)।

(ঘ) উন্নয়ন প্রকল্পের অনুমোদন সংক্রান্ত প্রশাসনিক আদেশ।

(ঙ) অর্থ প্রদানের নিশ্চয়তা পত্র (বাজেট বরাদ্দ/ অনুমোদিত ডিপিপি এর সত্যায়িত কপি)।

(চ) প্রস্তাবিত জমির তফশিল (সর্বশেষ জরিপের মৌজার নাম, জে এল নং, খতিয়ান নং, দাগ নং, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ ও দাগের শ্রেণি উল্লেখপূর্বক যথাযথ কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত)।

(ছ) ট্রেসিং ক্লথে প্রস্তুতকৃত মৌজা ম্যাপে প্রস্তাবিত জমির অবস্থানসহ প্রাসঙ্গিক অন্যান্য বিষয় চিহ্নিতকরণ (প্রস্তাবিত জমির সীমানার ভিতরে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান ও শ্মশান থাকলে বা বিদ্যমান কোন আইনে সংরক্ষণযোগ্য এমন জমি থাকিলে তাহা ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করিয়া এবং সাংকেতিক চিহ্ন দ্বারা নক্সায় উল্লেখ করিয়া দিতে হইবে)।

(জ) লে-আউট প্ল্যান [বিস্তারিত তথ্যসহ নির্মাণ ও ব্যবহার পরিকল্পনা (স্কেল অনুযায়ী) এবং উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে]।

(ঝ) প্রকল্পের বিবরণী, লে-আউট প্ল্যান ও ব্যবহার পরিকল্পনার ভিত্তিতে ন্যূনতম জমির প্রয়োজনীয়তা উল্লেখসহ উহার স্বপক্ষে তথ্য ও যৌক্তিকতা বিশ্লেষণ।

(ঞ) পুনর্বাসন পরিকল্পনা [ক্ষতিগ্রস্ত পরিবারের সম্ভাব্য সংখ্যা, জমি হস্তান্তরের পূর্বেই পুনর্বাসন প্রক্রিয়া (বাস্তুচ্যুতদের), তহবিলসহ অন্যান্য তথ্য]।

(ট) রাজউক, কেডিএ, সিডিএ, আরডিএ এবং আইন দ্বারা সৃষ্ট অন্য কোন স্থানীয় কর্তৃপক্ষের অনাপত্তিপত্র (যেই ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)।

(ঠ) নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর অনাপত্তিপত্র (কেন্দ্রিয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে)।

(ড) পরিবেশ অধিদপ্তরের ছাড়পত্র।

(ঢ) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান সংক্রান্ত প্রতিবেদন (অধিগ্রহণের অপরিহার্যতার তথ্য ও যুক্তি, স্থানান্তর প্রক্রিয়াসহ বিস্তারিত পরিকল্পনা, আর্থিক সংস্থান ইত্যাদিসহ)।

(ণ) প্রস্তাবিত এলাকার ভিডিও চিত্র।

(ত) অঙ্গীকার পত্র (নির্ধারিত সময়ের মধ্যে যেই উদ্দেশ্যে অধিগ্রহণ করা হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা না হইলে জেলা প্রশাসক কর্তৃক পূন:গ্রহণ করা হইলে আপত্তি থাকিবে না মর্মে অঙ্গীকার পত্র)।

(থ) পুরানো দপ্তর/স্থাপনার পরিবর্তে নতুন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে পুরানো দপ্তর/স্থাপনা জমি জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ করা হইবে এইমর্মে অঙ্গীকার পত্র।

(দ) আরবিট্রেশন আদালতের বা আরবিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনাল এর নির্দেশে ক্ষতিপূরণ বাবদ বর্ধিত অর্থ পরিশোধের সক্ষমতা সম্পর্কে এবং বর্ধিত অর্থ আদালতের আদেশ প্রাপ্তির পর নির্ধারিত সময়ে প্রদান করা হইবে মর্মে অঙ্গীকার নামা।

(ন) নির্ধারিত ফরমে সর্বশেষ রেকর্ডীয় মালিকগনের দাগভিত্তিক তথ্য।

২। বেসরকারি সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকৃত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত উপরের (১(ক), ১(খ), ১(চ), ১(ছ), ১(জ), ১(ঝ), ১(ঞ), ১(ট), ১(ঠ), ১(ড), ১(ঢ), ১(ণ), ১(ত), ১(দ), ১(ন) নং ক্রমিকে বর্ণিত কাগজপত্র ছাড়াও নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫(পাঁচ) কপি করে) সংযুক্ত করিয়া দাখিল করিতে হইবে:

(ক) প্রস্তাবিত প্রকল্প/উদ্দেশ্যের সারপত্রসহ উহা বাস্তবায়নের জন্য অর্থায়নের উৎস এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানের নিশ্চয়তা পত্র।

(খ) নির্ধারিত ফরমে সম্মতিপত্র (ননজুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)।

(গ) ব্যক্তি উদ্যোগে জমি ক্রয়ের ব্যর্থতার এবিডেভিট।

(ঘ) প্রকল্পটি জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থ সংশ্লিষ্টতার বিষয়ে বস্তুনিষ্ঠ তথ্য ও পরিসংখ্যান ভিত্তিক যৌক্তিকতা।

(ঙ) ব্যক্তি বা বেসরকারি সংস্থার নিজস্ব জমি থাকার ঘোষণাপত্র [নামজারি খতিয়ান, হালনাগাদ ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের রশিদ/প্রমানাদি যা সহকারী কমিশনার (ভূমি) কর্তৃক সত্যায়িত]।

৩। সরকারী/আধাসরকারী/স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার নিকট হইতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর জেলা প্রশাসক প্রত্যাশী সংস্থার সাথে আলোচনাপূর্বক স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এ বর্ণিত বিধিবিধান অনুসরণ করে অধিগ্রহণ কার্যক্রম পরিচালনার জন্য একটি সময়াবদ্ধ (ঞরসব ইড়ঁহফ) পরিকল্পনা প্রণয়ন করিবেন এবং তাহা বিভাগীয় কমিশনার ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিবেন।

৪। প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর প্রাথমিক যাচাইঅন্তে কাগজপত্র সঠিক পাওয়া গেলে অধিগ্রহণ প্রস্তাবিত এলাকায় সরেজমিন পরিদর্শনপূর্বক অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল এ) এবং সংশ্লিষ্ট উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা (মহানগর এলাকা ব্যতীত) ও সহকারী কমিশনার (ভূমি) জেলা প্রশাসকের নিকট যৌথভাবে সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন দাখিল করিবেন। সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন বিস্তারিত ও স্বয়ংসম্পূর্ণ হইতে হইবে। সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে নিম্নবর্ণিত বিষয়ে তথ্য ও ব্যাখ্যা থাকিতে হইবে-

(ক) অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সাথে যেই সকল কাগজপত্র/তথ্যাদি দাখিল করা আবশ্যক সেগুলি দাখিল ও পর্যালোচনা করা হইয়াছে কিনা;

(খ) প্রকল্পটির জনপ্রয়োজন এবং জনস্বার্থ সম্পৃক্ততা;

(গ) দাখিলকৃত কাগজপত্র বিশ্লেষণপূর্বক ন্যূনতম জমির প্রয়োজনের বিষয়ে ব্যাখ্যা সংবলিত মতামত (অতিরিক্ত জমি নিকট ভবিষ্যতে ব্যবহৃত হইবে না এরূপ জমি অধিগ্রহণ যাহাতে না হয় তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে);

(ঘ) বিকল্প কোন জায়গায় প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করা সম্ভব কিনা, কত সংখ্যক লোককে পুনর্বাসন করিতে হইবে এবং কম লোক ক্ষতিগ্রস্ত হইবে এমন বিকল্প জায়গায় প্রকল্পটি স্থানান্তর করা সম্ভব কিনা;

(ঙ) আবশ্যকীয় নয় এমন কিছু লে-আউট প্ল্যানে অর্ন্তভুক্ত আছে কিনা;

(চ) বহুতল ভবন নির্মাণের মাধ্যমে ভূমির পরিমাণ হ্রাস করা সম্ভব কিনা, দুই বা তিন ফসলী জমি বাদ দেওয়া সম্ভব কিনা;

(ছ) প্রকল্পটি বাস্তবায়নে বাধা বা গণ-আপত্তি আসার সম্ভাবনা আছে কিনা;

(জ) পূর্বে কোন সংস্থার নামে অধিগ্রহণ করা হইয়া থাকিলে উক্ত এল এ কেসের নম্বর ও জমির বর্তমান ব্যবহার;

(ঝ) খাস, অর্পিত, পরিত্যাক্ত বা কৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত নীতিমালার আলোকে বন্দোবস্তকৃত হইয়া থাকিলে তাহার বিবরণ;

(ঞ) ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান থাকলে তাহার বিবরণ এবং তাহা অধিগ্রহণ অপরিহার্য কিনা তাহার সুনির্দিষ্ট তথ্যসহ বস্তুনিষ্ঠ ব্যাখ্যা এবং প্রাসঙ্গিক সকল বিষয় উল্লেখ থাকিতে হইবে; এবং

(ট) ব্যক্তি/বেসরকারি উদ্যোগের কোন অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে উপরোক্ত বিষয়াবলী ছাড়াও প্রস্তাবটি জনপ্রয়োজন বা জনস্বার্থে কিনা তাহার বস্তুনিষ্ঠ, যৌক্তিক ও তথ্য ভিত্তিক ব্যাখ্যা ও মন্তব্য, ব্যক্তি উদ্যোগে জমি ক্রয়ে ব্যর্থতার বিষয় যাচাইপূর্বক প্রমাণসহ মন্তব্য এবং অর্থনৈতিক অঞ্চল বা সরকার নির্ধারিত শিল্প এলাকায় কারখানাটি গড়িয়া তোলা সম্ভব কিনা এবং প্রাসঙ্গিক অন্যান্য সকল বিষয়ের উল্লেখ থাকিতে হইবে।

সম্ভাব্যতা যাচাইকালে জেলা প্রশাসনের কর্মকর্তা-কর্মচারি ছাড়াও প্রাসঙ্গিক কারিগরি জ্ঞান সম্পন্ন বা অন্য কোন উপযুক্ত কর্মকর্তার সহায়তা লওয়া যাইবে।

৫। সরকারী, আধাসরকারী, স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানের কোন জমি প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত থাকিলে কেন্দ্রিয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে তাহাদের উপযুক্ত প্রতিনিধিকে আহ্বান করিতে হইবে। ধর্মীয় উপাসনালয় ইত্যাদি স্থানান্তরের বিষয় থাকিলে ধর্ম বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের প্রতিনিধি/জেলা পর্যায়ে ধর্ম মন্ত্রণালয়ের আওতাধীন অফিস প্রধানকে আহ্বান করিতে হইবে। ভূমি বরাদ্দ কমিটির কার্যবিবরণী সংশ্লিষ্ট সকল বিষয়ের প্রতিফলন থাকিতে হইবে। কেন্দ্রিয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক প্রস্তাব অনুমোদনের পর প্রত্যাশী সংস্থা ও জেলা প্রশাসন প্রকল্প এলাকার ভিডিও চিত্র গ্রহণ করিবেন। একই সাথে স্থিরচিত্র গ্রহণ করিতে হইবে। ভিডিও এবং স্থিরচিত্রে জমির তফশিলের বর্ণনা থাকিতে হইবে। অবকাঠামো, গাছপালা এবং জমির শ্রেণি পরিবর্তন হইয়াছে এমন ভূমির স্থির চিত্রের হার্ডকপির পিছনে তফসিল উল্লেখপূর্বক জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থার কর্মকর্তাগণ স্বাক্ষর করিবেন। ৭ কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থা অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির অবস্থা ও উপরিস্থিত অবকাঠামো, গাছপালা ইত্যাদির ধারণকৃত ভিডিও চিত্র ও স্থিরচিত্র ভিত্তিতে

একটি বিবরণী প্রণয়ন করিবেন। ভিডিও চিত্র ধারণের পূর্বে জেলা প্রশাসক ও প্রত্যাশী সংস্থা আইনের বিধান স্থানীয়ভাবে ব্যাপক প্রচারে প্রত্যাশী সংস্থা প্রয়োজনীয় সহায়তা প্রদান করিবে। স্থানীয়ভাবে প্রচারের ব্যয় প্রত্যাশী সংস্থা বহন করিবে।

৬। বেসরকারী অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে কেন্দ্রিয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক অনুমোদনের পর প্রয়োজনীয় সকল কাগজপত্রসহ মন্ত্রণালয়ে প্রস্তাব প্রেরণ করিতে হইবে। মন্ত্রণালয় হইতে চুড়ান্ত অনুমোদনের আদেশ প্রাপ্তির পর ৫ নং ক্রমিকে বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরন করিতে হইবে।

৭। আইন অনুযায়ী যৌথ তালিকা প্রত্যাশী সংস্থা ও মালিক/স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির (স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণের কারণে প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ বা পুনর্বাসন বা উভয়ের দাবিদার বা দাবি করার যোগ্য কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান) সাথে যৌথভাবে প্রণয়ন করিতে হইবে। এই কারণে সর্বশেষ জ্ঞাত মালিকদেরকে ৪ ধারার নোটিশ প্রদানের প্রয়োজনীয়তা রহিয়াছে। প্রত্যাশী সংস্থার প্রস্তাব পাওয়ার সাথে সাথে এক ফর্দ্দ দাগসূচি সংশ্লিষ্ট সহকারি কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রেরণ করিতে হইবে। সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসের কর্মচারী এবং সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন ভূমি সহকারি কর্মকর্তার সহায়তায় সহকারী কমিশনার (ভূমি) নির্ধারিত ছকে জ্ঞাত সর্বশেষ মালিকের তথ্য (রেকর্ডীয়, নামজারিকৃত, উত্তরাধিকার ও ক্রয়সূত্রে বা অন্য কোন ভিত্তিতে) ও দখল বিষয়ে নির্ধারিত ছকে ১৫ (পনর) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিবেন। জ্ঞাত সর্বশেষ মালিকগণ বরাবর নির্ধারিত ছকে ৪ ধারা নোটিশ প্রদান করিতে হইবে। নোটিশ সরাসরি এবং রেজিস্টার্ড ডাকযোগে প্রেরণ করিতে হইবে। ডাকে প্রেরিতব্য নোটিশের খামের উপর, "প্রাপককে পাওয়া না গেলে বা প্রাপক এলাকায় বসবাস না করিলে বা মারা গেলে সেই ক্ষেত্রে প্রযোজ্য তথ্য উক্ত খামের উপরে লিখিয়া জেলা প্রশাসকের বরাবরে ফেরত পাঠানোর জন্য ডাক বিভাগকে অনুরোধ করা হইল"-এরূপ সিল ব্যবহার করিবেন। এছাড়া জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, উপজেলা নির্বাহী অফিসারের কার্যালয় ও সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন তথ্য কেন্দ্রের ওয়েবসাইট-এ প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

৮। ৪(১) ধারা মতে নোটিশ জারির ৭ কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক, প্রত্যাশী সংস্থা ও স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির উপস্থিতিতে অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির অবস্থা ও উপরিস্থিত অবকাঠামো, গাছপালা ইত্যাদির পূর্বে ধারণকৃত ভিডিও চিত্র ও স্থিরচিত্র এবং সরেজমিন তদন্তের ভিত্তিতে বিস্তারিত তথ্যাদি উল্লেখপূর্বক নির্ধারিত ছকে যৌথতালিকা প্রস্তুত করিবেন। তবে জেলা প্রশাসক এল এ কেস নথিতে প্রাসঙ্গিক পরিসংখ্যান ও যৌক্তিকতা উল্লেখপূর্বক বিবরণী প্রণয়নের সময়সীমা প্রতি ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ১৫ কার্যদিবস বৃদ্ধি করিতে পারিবেন। জেলা প্রশাসক বৃহৎ প্রকল্পের ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসন, প্রত্যাশী সংস্থার কর্মকর্তাদের সমন্বয়ে একাধিক টিম গঠন এবং যৌথ তদন্ত পরিকল্পনার বিষয়ে মাঠ পর্যায়ে মাইকিং সহ ব্যাপক প্রচারের মাধ্যমে সংশ্লিষ্টদেরকে অবহিত ও সচেতন করিবেন।

৯। যৌথ তদন্তকালে প্রতিটি প্লটের ভূমির সর্বশেষ মালিক ও তাহার দখল সম্পর্কে অনুসন্ধান করিতে হইবে। ৭ ধারা নোটিশ জারির লক্ষ্যে সর্বশেষ মালিকের নাম, ঠিকানা, মোবাইল ফোন নম্বর ইত্যাদি সংগ্রহ করিতে হইবে। সর্বশেষ মালিকানা ও দখল সম্পর্কে তথ্য সংগ্রহ/প্রদানে কোন ধরণের গাফিলতির দায়দায়িত্ব নিরূপন করিয়া ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

১০। যৌথ তদন্তকালে ভূমির রেকর্ডীয় শ্রেণি পরিবর্তিত হইলে তাহা সঠিকভাবে পরিমাপঅন্তে বিবরণী প্রণয়নের সময় তালিকায় লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। সকল পরিবর্তন অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা:/এলএ) কর্তৃক সরেজমিন যাচাই অন্তে যৌথ তালিকায় তাহা অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসকের শ্রেণি পরিবর্তনের প্রতিবেদনের ভিত্তিতে, প্রয়োজনে অতিরিক্ত তদন্ত সাপেক্ষে, জেলা প্রশাসক শ্রেণি পরিবর্তন মামলার আদেশপত্রে পরিবর্তিত শ্রেণি চূড়ান্ত করিবেন। জেলা প্রশাসক কর্তৃক শ্রেণি পরিবর্তন না করিয়া পরিবর্তিত শ্রেণিতে রোয়েদাদ প্রস্তুত করা যাইবে না। মাঠ পর্যায়ে যৌথ তদন্তে সংগৃহীত হাতে লেখা তথ্য যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে। প্রয়োজনে উহা বিশেষ হেফাজতে রাখার ব্যবস্থা করিতে হইবে।

১১। অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণ হইতে পারে এমন ভূমির উপর অবৈধভাবে লাভবান হইবার লক্ষ্যে জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে ৪(৩)(ক) ধারায় কার্যক্রম গ্রহণের পর নির্মিত বা নির্মাণাধীন ঘরবাড়ী/আবকাঠামো বা ভূমির কোনরূপ পরিবর্তন করা হইলে জেলা প্রশাসক যৌথ তালিকায় তাহা অর্ন্তভুক্ত করিবেন না। জেলা প্রশাসক ৪(৩)(ক) ধারার কার্যক্রম গ্রহণের পর ৪(৩)(খ) ধারায় যৌথ তদন্তকালে জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে নির্মিত বা নির্মাণাধীন ঘরবাড়ী/আবকাঠামো বা ভূমির কোনরূপ পরিবর্তনের বিষয়ে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা:/এলএ) এর প্রতিবেদনের ভিত্তিতে এলএ মামলার আদেশপত্রে যথাযথ কারণ উল্লেখপূর্বক যৌথ তালিকায় অন্তর্ভুক্তি না করার বিষয় লিপিবদ্ধ করিবেন।

১২। নির্ধারিত ছকে প্রস্তুতকৃত ও জেলা প্রশাসক কর্তৃক অনুমোদিত যৌথ তালিকা বিভাগীয় কমিশনার, জেলা প্রশাসক ও উপজেলা নির্বাহী অফিসারের ওয়েবসাইট, ইউনিয়ন ডিজিটাল সেন্টার, স্থানীয় ভূমি অফিসের নোটিশ বোর্ডে এবং প্রকল্পের বা নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে ক্ষতিগ্রস্ত/স্বার্থ সংশ্লিষ্ট সকলের জন্য গণ বিজ্ঞপ্তি আকারে প্রদর্শনের ব্যবস্থা করিতে হইবে। গণ বিজ্ঞপ্তিতে ৪(৮) ধারায় বিভাগীয় কমিশনারের নিকট যৌথ তালিকায় অবকাঠামো/ঘরবাড়ি অন্তর্ভুক্ত না হওয়ার বিরুদ্ধে ৭(সাত) কার্যদিবসের মধ্যে আবেদনের সুযোগের বিষয়টি উল্লেখ থাকিতে হইবে। জমির মালিকানা/স্বার্থ সংশ্লিষ্টতা সম্পর্কিত যৌথতদন্তে প্রকাশিত বিষয়ে আপত্তি জেলা প্রশাসকের নিকট দাখিল করা যাইবে মর্মেও গণ বিজ্ঞপ্তিতে উল্লেখ করিতে হইবে।

১৩। যৌথ তালিকার বিরুদ্ধে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আবেদন না করা হইলে সময় উত্তীর্ণের ২৪ ঘন্টার মধ্যে এবং আবেদন করা হইলে আবেদন নিষ্পত্তির পরবর্তী ২৪ ঘন্টার মধ্যে মালিকগণ অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তি হইতে সকল অবৈধ স্থাপনা, বাড়ি বা অবকাঠামো ইত্যাদি নিজ খরচে অপসারণ করিবেন। অবৈধ স্থাপনা অপসারন না করিলে জেলা প্রশাসক প্রত্যাশী সংস্থার সহায়তায় বিধি মোতাবেক উচ্ছেদের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। তবে জেলা প্রশাসক উভয় ক্ষেত্রেই বিভাগীয় কমিশনারের নিকট

আবেদন করা হইয়াছে কিনা এবং নির্ধারিত সময়ে আবেদন নিষ্পত্তি হইয়াছে কিনা তা নিশ্চিত হইবেন। বিভাগীয় কমিশনারগনও এইরূপ আবেদন দায়ের ও নিষ্পত্তির তথ্য তাৎক্ষনিকভাবে জেলা প্রশাসককে অবহিত করিবেন।

১৪। ৪(৬) ধারা অনুসারে প্রচারিত যৌথ তদন্ত প্রতিবেদনে বর্ণিত মালিকানার বিরুদ্ধে আবেদন জেলা প্রশাসক অনুসন্ধান করিবেন এবং ৭ ধারার নোটিশের পর চূড়ান্ত শুনানী অন্তে মালিকানা নির্ধারণ করিবেন।

১৫। প্রকল্পের এলাইনমেন্টের ভিতর যদি কোন ধর্মীয় উপসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অবস্থিত হয় এবং তাহা যদি এলাইনমেন্ট বহির্ভুত করিবার কোন অবকাশ না থাকে তবে সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে অপরিহার্যতার সুনির্দিষ্ট ব্যাখ্যা থাকিতে হইবে। এই স্থানান্তরের জন্যে প্রয়োজনীয় ভূমি ও অর্থ বরাদ্দ অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত থাকিতে হইবে। ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান স্থানান্তরের বিষয়ে ব্যবস্থাপনা কমিটির সাথে প্রত্যাশী সংস্থার প্রকল্প পরিচালকের বিস্তারিত চুক্তিনামায় জেলা প্রশাসকের প্রতিস্বাক্ষর থাকিতে হইবে। অধিগ্রহণ সম্পন্ন হইবার পর প্রত্যাশী সংস্থা জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান বা শ্মশান সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ বরাবর হস্তান্তর দলিল সম্পাদন করিবেন। কেন্দ্রিয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের বিষয়ে বিস্তারিত আলোচনা করিয়া সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে হইবে।

১৬। ৪(১) ধারায় নোটিশ জারির ১৫ কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোন ব্যক্তির নিকট হইতে অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে ৫(১) ধারায় প্রাপ্ত সকল আপত্তি মিস মামলার আদেশ পত্রের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের নিকট উপস্থাপন করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক স্বয়ং অথবা তার অনুমতিক্রমে অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রা:/এল এ) আপত্তিকারী অথবা মনোনীত প্রতিনিধিকে দ্রুত শুনানী গ্রহণ করিবেন এবং শুনানীর পর বা প্রয়োজনবোধে পুনরায় তদন্তের পর, আপত্তি সম্মন্ধে তাঁর মতামতসহ একটি প্রতিবেদন আপত্তি দাখিলের সময় উত্তীর্ণ হইবার ৩০ (ত্রিশ) কার্যদিবস অথবা জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে প্রস্তুত করিবেন।

১৭। অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে আপত্তি শুনানী অন্তে আপত্তি সম্পর্কে জেলা প্রশাসকের সুস্পষ্ট মতামত ও সুপারিশ (অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক শুনানী গ্রহণ করিলে এলএ মামলার আদেশ পত্রে প্রতিবেদনের ওপর জেলা প্রশাসকের মতামত ও সুপারিশ থাকিতে হইবে) সহ ৫(৩) ধারায় বর্ণিত সময়ের মধ্যে ৫০ বিঘার নিম্নের জমির জন্য বিভাগীয় কমিশনার এবং ৫০ বিঘা ও তদুর্ধ জমির জন্য সরকারের নিকট চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিবেন।

১৮। অধিগ্রহণের চূড়ান্ত অনুমোদন প্রাপ্তির পর প্রস্তাবিত জমি দখলের সিদ্ধান্ত ব্যক্ত করিয়া জেলা প্রশাসক জমির জ্ঞাত সর্বশেষ মালিককে এবং স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে ৭ ধারার নোটিশ প্রদান করিবেন। এই ক্ষেত্রে ৪ ধারা নোটিশ প্রদানের সময় বিবেচ্য সর্বশেষ ভূমি মালিক ও যৌথ তদন্তকালে ভূমির মালিকানা সম্পর্কে সংগৃহীত তথ্যকে বিবেচনায় লইয়া শুনানীকালে যেই সকল কাগজপত্র ও তথ্য প্রয়োজন হইবে তাহা নোটিশে উল্লেখ করিতে হইবে। নোটিশ প্রদানের পর জাতীয় গুরুত্বপূর্ণ প্রকল্পের ক্ষেত্রে ০৭ (সাত) এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে ১৫ (পনর) কার্যদিবস পর নোটিশে বর্ণিত সময় ও স্থানে তাহার স্বত্বের অংশ উল্লেখ করিয়া হাজির হওয়ার বিধান আছে বিধায় জেলা প্রশাসক বা তার প্রতিনিধি এক কার্যদিবসে যতজনের শুনানী লইতে পারিবেন ততজনের জন্য একটি নির্ধরিত দিন ধার্য্য করিবেন। অর্থাৎ শুনানীর সুবিধার্থে স্বত্বের বিবরণীসহ হাজির হওয়ার জন্য ভিন্ন ভিন্ন তারিখ নির্ধারণ করা যাইবে। দুর্গম এলাকার ক্ষেত্রে বা জনসাধারণের সুবিধার্থে এই শুনানী স্থানীয় পর্যায়ে হইতে পারে। শুনানী লাগাতার হইতে হইবে; তবে সুনির্দিষ্ট কারণ থাকিলে উহা উল্লেখপূর্বক স্বল্প সময়ের জন্য (১০ দিনের বেশী নয়) মুলতবী রাখা যাইবে। অত:পর সঠিকভাবে রোয়েদাদ তৈরী করিতে হইবে। ৭ ধারার নোটিশ প্রদানের সাথে সাথে ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলনের কাজও শুরু করিতে হইবে।

১৯। রোয়েদাদ অনুমোদন এবং প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হতে প্রাক্কলিত সমুদয় অর্থ পাওয়ার পর ৮ ধারা অনুসারে নোটিশ প্রদান করিয়া রোয়েদাদের ক্রস চেক প্রদান করিতে হইবে। যতদূর সম্ভব মাঠ পর্যায়ে যাইয়া প্রকাশ্যে চেক প্রদান করিতে হইবে। বিশেষ কোন ক্ষেত্রে যদি চেক প্রাপকের কোন কাগজপত্র যাচাইয়ের জন্য সংগে আনিবার প্রয়োজন দেখা দেয় তবে তাহা সুনির্দিষ্টভাবে নোটিশে উল্লেখ করিতে হইবে। জেলা প্রশাসকের আওতাধীন দপ্তরে থাকা তথ্য জেলা প্রশাসক নিজ উদ্যোগে পূর্বেই যাচাই করিবেন। দ্রুত যাচাইয়ের স্বার্থে অধিগ্রহণ প্রস্তাব পাওয়ার পর পরই অধিগ্রহণ শাখা সর্বশেষ জরিপের সংশ্লিষ্ট খতিয়ানসমূহ এবং প্রয়োজনে তৎপূর্ববর্তী জরিপের সংশ্লিষ্ট রেকর্ড/খতিয়ান সংগ্রহ ও সংরক্ষণ করিবেন।

২০। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এর ১১ ধারা অনুযায়ী ৬০ কার্যদিবসের মধ্যে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষতিপূরণ প্রদানের আইনি বাধ্যবাধকতা রহিয়াছে। এ কারণে অধিগ্রহণ কেসে ক্ষতিপূরণ প্রদানে কোন মিস কেসের উদ্ভব হইলে তাহা ৬০ কার্যদিবসের মধ্যে নিষ্পত্তির ব্যবস্থা করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক প্রয়োজনে সকল অতিরিক্ত জেলা প্রশাসককে মিস কেস শুনানীর ক্ষমতা প্রদান করিতে পারিবেন। মিস কেসের সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে কোন রোয়েদাদ পরিবর্তনের প্রয়োজন হইলে জেলা প্রশাসক উক্ত পরিবর্তন অনুমোদন করিবেন। রোয়েদাদ প্রস্তুতের পূর্ববর্তী কার্যক্রমে কোন কর্মকর্তা-কর্মচারির কর্তব্য অবহেলার কারণে মিস কেসের উদ্ভব তথা ক্ষতিপূরণ প্রদানে বিলম্ব হইল কিনা তাহা অনুমোদনকালে যাচাইপূর্বক দায়িত্ব নিরূপন করিবেন এবং প্রয়োজনে প্রশাসনিক ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। মিস মামলার সিদ্ধান্তের তিন কার্যদিবসের মধ্যে ক্ষতিপূরণের চেক প্রদান করিতে হইবে।

২১। চেক স্বাক্ষরের পরবর্তী কার্যদিবসে পূর্ববর্তী দিনের ইস্যুকৃত সকল চেকের এডভাইস সংশ্লিষ্ট জেলা হিসাবরক্ষণ অফিসে প্রেরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

২২। সাবরেজিস্ট্রি অফিস হইতে সংগৃহীত ভূমির বিক্রয় মূল্য অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এলএ) এর মাধ্যমে যাচাইঅন্তে জেলা প্রশাসক ভূমির মূল্য চূড়ান্ত করিবেন।

২৩। অধিগ্রহণ কেসের গেজেট প্রাপ্তির পর ৭ (সাত) কার্যদিবসের মধ্যে জেলা প্রশাসক নামজারী করিবার জন্য সহকারী কমিশনার (ভূমি) বরাবর প্রেরণ করিবেন। গেজেট প্রাপ্তির ১৫ (পনর) কার্যদিবসের মধ্যে সহকারী কমিশনার (ভূমি) অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যের সাথে সামঞ্জস্য রাখিয়া জমির শ্রেণি পরিবর্তনসহ নামজারী সম্পন্ন করিবেন।

২৪। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২ এর আওতায় ১৯৯৭ সালে জারিকৃত স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়ালের অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী এবং জারিকৃত পরিপত্রসমূহের যেই সকল বিষয় সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ এবং এই নির্দেশনার সাথে সাংঘর্ষিক বা অসামঞ্জস্যপূর্ণ নয় সেই সব বিধান বর্তমান আইনে রুজুকৃত কেসের ক্ষেত্রেও বলবৎ রহিয়াছে মর্মে গণ্য হইবে।

২৫। স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ গেজেটে প্রকাশের পূর্বে যে সকল এলএ কেস 'স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ, ১৯৮২'এর আওতায় চালু হইয়া ৩ ধারায় নোটিশ জারি হইয়াছে সেই সকল এলএ কেস উক্ত অধ্যাদেশ এবং উহার আওতায় পূর্বে জারিকৃত নির্দেশনাবলী/পরিপত্র মোতাবেক নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

১০/১২/২০১৭

(মো: আব্দুল জলিল)
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়।

১। বিভাগীয় কমিশনার (সকল)
---------- বিভাগ।

২। জেলা প্রশাসক (সকল)
--------------- জেলা।

স্মারকনং-৩১.০০.০০০০.০৪২.০৪.০০১.১৪(অংশ-১)- **৪৫৪**/৭২(৫৩)

তারিখ ঃ **১০**/১২/২০১৭ খ্রিস্টাব্দ
২৬/০৮/১৪২৪ বঙ্গাব্দ

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো (জেষ্ঠ্যতার ক্রমানুসারে নয়):

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২। মুখ্য সমন্বয়ক (এসডিজি)/মুখ্যসচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, তেজগাঁও, ঢাকা।
৩। সিনিয়র সচিব/সচিব----------------------------------, মন্ত্রণালয়/বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৪। চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড/ভূমি আপীল বোর্ড, ঢাকা।
৫। অতিরিক্ত সচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৬। যুগ্মসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৭। উপসচিব (সকল), ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৮। মাননীয় মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৯। মাননীয় প্রতিমন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১০। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১১। প্রোগ্রামার, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।

১০/১২/২০১৭

(মির্জা তারিক হিকমত)
উপসচিব (অধিগ্রহণ-০১)
ভূমি মন্ত্রণালয়।
ফোন: ৯৫৬৬৫৮৪

ফরম- ক

[ধারা ৪ এর (১) নং উপ-ধারা দ্রষ্টব্য]

এল.এ কেস নম্বর ------------------------

জারির নম্বরঃ **তারিখ ঃ---------------**

নোটিশ

প্রাপকঃ ---

যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পওি ---এর জন্য জনপ্রয়োজন ও জনস্বার্থমূলক উদ্দেশ্যে প্রয়োজন, সেহেতু এক্ষণে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ (২০১৭ সনের ২১ নম্বর আইন) এর ৪ ধারার অধীনে এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতির জন্য নোটিশ জারি করা হইল যে, বর্ণিত সম্পওি সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাব করা হইয়াছে।

উক্ত সম্পত্তিতে স্বার্থবান যে কোন ব্যক্তি এই নোটিশ জারির পরবর্তী ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে, প্রস্তাবিত সম্পত্তির অধিগ্রহণের বিরুদ্ধে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট আপত্তি (যদি থাকে) দায়ের করিতে পারিবেন।

..../..../...... তারিখে বা তারিখ হতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যৌথ তদন্ত হবে। যৌথ তদন্তকালে উক্ত সম্পত্তির মালিক বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে উপস্থিত থাকিবার জন্য অনুরোধ করা হইলো।

" তফসিল "

জেলা................, থানা/উপজেলা................................, মৌজা..........................,জে.এল নম্বর........

ক্রমিক নম্বর	খতিয়ান নং	দাগ নং	জমির শ্রেণি	অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ (একরে)	মন্তব্য

অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি মালিক/ স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণের জন্য জ্ঞাতব্যঃ

১। উল্লেখিত জমির বাস্তব অবস্থা , স্থাপনা, অবকাঠামো ইত্যাদির ভিডিও/ সরেজমিন তদন্ত করে মালিকানা/দখল ইত্যাদি তথ্য সম্বলিত যৌথ তদন্ত বহি প্রস্তুত করা হইবে। নির্ধারিত সময়ে উক্ত তদন্তকালে স্বয়ং বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি মারফত কাগজপত্র ও দলিলাদিসহ (সার্টিফাইড/মূলকপি) উপস্থিত থাকুন এবং সঠিক তথ্য প্রদান করুন।

২। প্রাপ্ত তথ্যের ভিত্তিতে যৌথ তদন্ত তালিকা প্রস্তুতপূর্বক উহা প্রস্তাবিত অধিগ্রহণ এলাকার সুবিধাজনক স্থানে এবং নিকটস্থ ভূমি অফিসে লটকাইয়া দেওয়া হইবে। উহা দেখিয়া আপনি আপত্তি দিতে পারিবেন। আপনার নামে রেকর্ড হালনাগাদ/ নামজারী না হইয়া থাকিলে, অবিলম্বে হালকরণপূর্বক বকেয়া ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করিয়া দাখিলা/ মওকুফ দাখিলা সংগ্রহ করুন। ইহা ক্ষতিপূরণ প্রাপ্তির স্বপক্ষে আপনার মালিকানা প্রমাণে সহায়ক হইবে।

৩। অবৈধভাবে লাভবান হওয়ার উদ্দেশ্যে জমির শ্রেণী পরিবর্তন, অবকাঠামো নির্মাণ করিবেন না। এরূপ পরিবর্তন বা অবকাঠামো পরিবর্তন লিপিবদ্ধ করা হইবে না এবং আপনি ইহার জন্য কোন ক্ষতিপূরণ প্রাপ্য হইবেন না।

৪। সকল ক্ষেত্রে নিজে বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে সরাসরি আবেদন করুন । ক্ষমতাপ্রদানের জন্য নির্ধারিত ফরম ব্যবহার করুন। অনলাইনে আবেদন, ফরম ও পদ্ধতি জানার জন্য এ কার্যালয়ের ওয়েব সাইট ------------ ভিজিট করুন।

জেলা প্রশাসক /
ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা

ফরম- খ

[ধারা ৭ এর (১) নং উপ-ধারা দ্রষ্টব্য]

এল.এ কেস নম্বর -------------------------

জারির নম্বর:

তারিখ ঃ---------------

নোটিশ

প্রাপক: ---

-- সম্পত্তির মালিক/দখলকার/স্বার্থবান ব্যক্তি

এতদ্বারা স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন, ২০১৭ (২০১৭ সনের ২১ নম্বর আইন) এর ৭ ধারা মোতাবেক নোটিশ প্রদান করা যাইতেছে যে, সরকার নিম্নবর্ণিত তফসিলভূক্ত সম্পত্তি -- ---------------------------------- এর জন্য অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবার এবং উহার দখল গ্রহণ করিতে মনস্থ করিয়াছেন ;

অতএব, উক্ত সম্পত্তির মালিক/দখলকার/স্বার্থবান ব্যক্তিগণকে এতদ্বারা অনুরোধ জানান যাইতেছে যে, তাহারা যেন ব্যক্তিগতভাবে অথবা তাহাদের ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে --------------তারিখে ------------- ঘটিকা হতে বিকাল ------------ ঘটিকার মধ্যে -------------------- অফিসে/স্থানে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট উপস্থিত হইয়া,

ক. উক্ত সম্পত্তিতে তাহার/তাহাদের স্বার্থের প্রকৃতি এবং উক্ত রুপ স্বার্থের ভিত্তিসহ দাবীর পূর্ণ বিবরণ প্রদান করবেন এবং

খ. উক্ত সম্পত্তির বা উহার কোন অংশের অংশীদার, লীজগ্রহীতা অথবা অন্য কেহ উহাতে স্বার্থবান হইলে বা উক্ত সম্পত্তি বাবদ তাহারা কেহ কোন স্বার্থ বা লভ্যাংশ লাভ করিয়া থাকিলে উহার প্রকৃতি সম্পর্কে যতদুর সম্ভব বিবৃতি প্রদান করিবেন অথবা লিখিত বিবৃতি পেশ করিবেন।

গ. শুনানীকালে প্রদর্শনের জন্য সকল দলিলাদি/কাগজপত্র সংগে আনিবেন;

" তফসিল "

জেলা................, থানা/উপজেলা................................, মৌজা..........................,জে.এল নম্বর........

ক্রমিক নম্বর	খতিয়ান নং	দাগ নং	জমির শ্রেণি	অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ (একরে)	মন্তব্য

অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি মালিক/ স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণের জন্য জ্ঞাতব্য:

১। নিজে বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে সরাসরি আবেদন করুন । ক্ষমতাপ্রদানের জন্য নির্ধারিত ফরম ব্যবহার করুন।

২। অনলাইনে আবেদন, ফরম ও পদ্ধতি জানার জন্য এ কার্যালয়ের ওয়েব সাইট ------------ ভিজিট করুন।

জেলা প্রশাসক /
ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা

ফরম- গ

[ধারা ৮ এর (৩)(ক) নং উপ-ধারা দ্রষ্টব্য]

এল.এ কেস নম্বর ------------------------

জারির নম্বর: **তারিখ ঃ--------------**

নোটিশ

প্রাপক: ---

এতদ্বারা স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল আইন,২০১৭ (২০১৭ সনের ২১ নম্বর আইন) এর ৮ ধারার (৩)(ক) উপধারা মোতাবেক নোটিশ প্রদান করা যাইতেছে যে, আপনি/আপনারা উপরোক্ত ভূমি অধিগ্রহণ কেসে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/ব্যাক্তিগণ বলিয়া গণ্য হইয়াছেন এবং প্রাপ্ত রেকর্ডপত্র অনুসারে আপনাকে/আপনাদিগকে নিম্নবর্ণিত হারে ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইবে, যথাঃ-

প্রতি একর ভিটি জমি ....টাকা হিসাবে .... একর জমির মূল্য বাবদ মোট............................টাকা
প্রতি একর চালা জমি............................টাকা হিসাবে .... একর জমির মূল্য বাবদ মোট............................টাকা
প্রতি একর নাল জমি............................টাকা হিসাবে .... একর জমির মূল্য বাবদ মোট............................টাকা
প্রতি একর ডোবা/গর্ত............................টাকা হিসাবে .... একর জমির মূল্য বাবদ মোট............................টাকা
অবকাঠামো/ঘরবাড়ীর ক্ষতিপূরণ বাবদ...টাকা
অন্যান্য/ব্যবসায়িক (লামসাম) ক্ষতিপূরণ বাবদ..টাকা
গাছপালার ক্ষতিপুরণ বাবদ..টাকা
ফসলের ক্ষতিপূরণ বাবদ...টাকা
অন্যান্য (যদি থাকে)... টাকা

মোট ....টাকা
অতিরিক্ত: (ক) জমির মূল্যের (........%) ....টাকা
(খ) অবাকাঠামো মূল্যের (১০০%)..টাকা

সর্বমোট টাকা =...টাকা

যথাযথ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক উপরোক্ত ক্ষতিপূরণের টাকা গ্রহণের নিমিত্ত আপনি স্বয়ং বা যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে ৩০০ টাকার স্ট্যাম্পে নির্ধারিত ফরমে অংগিকারনামাসহ----------------------- খ্রিঃ তারিখে-------------------- অফিসে/স্থানে আমার সম্মুখে হাজির হইবেন।

" তফসিল "

জেলা..............., থানা/উপজেলা.............................., মৌজা........................,জে.এল নম্বর.......

ক্রমিক নম্বর	খতিয়ান নং	দাগ নং	শ্রেণি	অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ (একরে)	মন্তব্য

অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি মালিক/ স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণের জন্য জ্ঞাতব্য:

১। নিজে বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির মাধ্যমে সরাসরি আবেদন করুন । ক্ষমতাপ্রদানের জন্য নির্ধারিত ফরম ব্যবহার করুন।

২। অনলাইনে আবেদন ফরম, অংগীকার নামা ও পদ্ধতি জানার জন্য এ কার্যালয়ের ওয়েব সাইট ---------- ভিজিট করুন।

জেলা প্রশাসক /
ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা

‘ঘ’ ফরম

যৌথ তদন্তের ফিল্ড বহি

(দাগ ভিত্তিক)

মৌজা: দাগ নং: রেকর্ডিয় শ্রেণি: দাগে মোট জমি: অধিগ্রহণকৃত জমি:

ক্রমিক	মালিক/ দখলকার/ স্বার্থবান ব্যক্তির নাম ও পিতার নাম	ঠিকানা ও মোবাইল নম্বর	স্বার্থের প্রকৃতি (জমির মালিক, দখলকার, বর্গাদার, লিজি, স্থাপনার মালিক, ফসলের মালিক, ইত্যাদি)	বাস্তব শ্রেণি (শুধুমাত্র জমির মালিক/দখল-কারের ক্ষেত্রে)	সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির দখলীয় জমির পরিমাণ (শুধুমাত্র জমির মালিক/ দখলকারের ক্ষেত্রে)	ফসল থাকিলে উহার বিবরণ	গাছপালা থাকিলে উহার সংখ্যা ও বিবরণ	ঘরবাড়ি/দালান -কোঠা থাকিলে সংখ্যা ও বিবরন	পুকুর থাকিলে তাহার বিবরন	অন্যান্য স্থাপনার বিবরণ/ অন্যান্য তথ্য	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২

- প্রতিটি ঘর যথাযথভাবে পুরণ করতে হবে। যৌথ তালিকা প্রস্তুতের পর প্রত্যাশী সংস্থা, জেলা প্রশাসন ও জমির মালিক/ দখলকার/ স্বার্থবান ব্যক্তিগণ স্বাক্ষর করিবেন।
- জমির মালিক/ দখলকার/ স্বার্থবান ব্যক্তি অনুপস্থিত থাকিলে তাহার পক্ষে পরিবারের সদস্য বা প্রতিনিধি ‘- - (সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির নাম) - র পক্ষে ’ উল্লেখ করত স্বাক্ষর করিতে পারিবেন। কেহই উপস্থিত না থাকিলে ২ নং কলামে তথ্য পুরণ করিয়া ‘অনুপস্থিত’ লিখিয়া বাদ-বাকী তথ্যাদি যথারীতি লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।
- ৬ নং কলামে উল্লিখিত দখলীয় জমির পরিমাণসমূহের যোগফল সংশ্লিষ্ট দাগে অধিগ্রহণকৃত ভূমির অধিক হইবে না।
- বাস্তব শ্রেণি একাধিক হইলে সঠিক পরিমানসহ পৃথকভাবে লিখিতে হইবে। প্রয়োজন অনুসাওে পরিবর্তিত বাস্তব শেণি বর্ণনার মন্তব্য কলামে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

ফরম-ঙ

এলএ কেস নম্বর:--------/---------

প্রকল্পের নাম:------------------------------------

ভিডিও/স্থিরচিত্র ধারণের তারিখ:--------

অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির বিবরণী

[আইনের ৪(৩) উপ-ধারার (ক) অনুচ্ছেদ দ্রষ্টব্য]

জেলা : **থানা :** **মৌজা :**

দাগ নং	জমির রেকর্ডীয় শ্রেণি	জমির বাস্তব অবস্থা/প্রকৃতি	জমির ব্যবহারের ধরণ	জমির উপরিস্থিত অবকাঠামোর বিবরণ	ফসল, গাছপালা, বাগান ইত্যাদি	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭

ফরম-চ

প্রকল্পের নাম:---

প্রত্যাশী সংস্থার নাম:---

অধিগ্রহণ প্রস্তাবিত জমির দাগভিত্তিক মালিকানার প্রাথমিক তথ্য

জেলা : থানা : মৌজা :

দাগ নং	খতিয়ান নং	জমির শ্রেণি	জমির মালিকানার বিবরণ					
			সর্বশেষ রেকর্ড অনুযায়ী ভূমি মালিকগনের নাম ও ঠিকানা	নামজারী অনুযায়ী ভূমি মালিকগনের নাম ও ঠিকানা	জমির পরিমান ও নামজারী মামলা নম্বর	নামজারী সম্পন্ন হয়নি এমন ক্রেতাগনের নাম	রেকর্ডীয়/নামজারীকৃত মৃত মালিকগনের ওয়ারিশগনের নাম ও ঠিকানা	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯

- ক্রমিক নং ১-৪ প্রত্যাশী সংস্থা পুরণ করবে এবং এল এ শাখা যাচাই করবে
- ক্রমিক নং ৫-৯ উপজেলা ভূমি অফিস ও ইউনিয়ন ভূমি অফিস পুরণ করবে
- প্রত্যাশী সংস্থা প্রস্তাবের সাথে ছক পুরণপূর্বক হার্ড ও সফট কপি জমা প্রদান করবে।