



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, কক্সবাজার
(রাজস্ব শাখা)
www.coxsbazar.gov.bd

স্মারক নং : ০৫.২০.২২০০.১২৮.১৫.০৩৬.২০২৬-

২৬২৮

তারিখ:

২৪/০২/১৪৩৩ বঙ্গাব্দ
০৫/০৬/২০২৬ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়ঃ ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের বিষয়ের অনাপত্তি।

উপর্যুক্ত বিষয়ে বিক্রেতার আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তসাপেক্ষে তফসিলে উল্লিখিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের অনাপত্তি নির্দেশক্রমে প্রদান করা হলো।

বিক্রেতার নাম ও ঠিকানা	ক্রেতার নাম ও ঠিকানা
(১) নূর নাহার বেগম, পিতা- ওলা মিঞা, মাতা- হানিফা বেগম, সাং-চৌধুরী পাড়া, ঝিলংজা, কক্সবাজার সদর, উপজেলা ও জেলা-কক্সবাজার।	(১) মাইনুল ইসলাম পিতা- ছাবের আহম্মদ, মাতা- আফিয়া বেগম, সাং- চা বাগান, রিংডং চা বাগান, মালুমঘাট, উপজেলা- চকরিয়া, জেলা- কক্সবাজার। (২) সাদাম হোছাইন পিতা- মোক্তার আহমদ মাতা- আনোয়ারা বেগম (৩) আরমান হোছাইন পিতা- মোক্তার আহমদ মাতা- আনোয়ারা বেগম (৪) ইয়াসির আরাফাত পিতা- মোক্তার আহমদ মাতা- আনোয়ারা বেগম সর্বসাং- উলুবনিয়া, দুলাহাজরা, উপজেলা- চকরিয়া, জেলা-কক্সবাজার।
(২) মোঃ খলিল মুশফিক আরিয়ান চৌঃ, পিতা- জসিম উদ্দিন চৌঃ, মাতা- নূর নাহার বেগম, সাং- চৌধুরী পাড়া, ০৫নং ওয়ার্ড, বিজিবি ক্যাম্প, কক্সবাজার সদর, উপজেলা ও জেলা-কক্সবাজার।	

শর্তসমূহঃ

- এ অনাপত্তিপত্র নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিক্রেতার কোন মালিকানা, দখলীয় স্বত্ব বা জমির প্রাপ্যতা নির্ধারণ করে না বা মালিকানা স্বত্ব/দখলীয় স্বত্বের সমর্থনে কোন সাক্ষ্য বা প্রমাণ বহন করে না।
- কোন উপযুক্ত আদালত বা কোন আইনানুগ কর্তৃপক্ষের কোন আদেশ/নিষেধ/ক্রোকাদেশ থাকলে এই অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।
- ক্রেতাকে কক্সবাজার জেলার জন্য প্রণীত মাস্টার প্ল্যান এর বিধি নিষেধ মেনে চলতে হবে।
- ক্রেতাকে ল্যান্ড জোনিং ম্যাপের নির্দেশনামতে ভূমি ব্যবহার করতে হবে।
- ক্রেতা/বিক্রেতা কোন ক্ষেত্রেই জমির শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করতে পারবে না।
- তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি শুধুমাত্র মাস্টার প্ল্যান এ নির্দেশিত উদ্দেশ্য ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না।
- ইমারত নির্মাণ আইন বা কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/অন্যান্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে।
- বর্ণিত তফসিলের জমিতে জনস্বার্থ বিঘ্নিত হয় এমন কার্যক্রম গ্রহণ করা থেকে অবশ্যই বিরত থাকতে হবে।
- সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে সন সন ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে হবে।
- বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন-১৯৯৫, পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা-২০২৩ এবং প্রতিবেশ সংকটাপন্ন এলাকা সংক্রান্ত সকল বিধি-বিধান/সরকারি আদেশ/নির্দেশ মেনে চলতে হবে।
- ভূমির শিল্প/বাণিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে এবং কোন প্রতিষ্ঠান/সংস্থা কর্তৃক জমি ক্রয়ের উর্ধ্বসীমা অতিক্রম করলে জমি ক্রয়/নামজারির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক পৃথকভাবে জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
- এই অনাপত্তির মেয়াদ ইস্যুর তারিখ হতে ০৩ (তিন) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকবে। বর্ণিত সময়ের মধ্যে জমি রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে এ অনাপত্তি বাতিল বলে গণ্য হবে এবং পুনরায় অনাপত্তি নিতে হবে।
- সমুদ্র সীমানার মধ্যে কোন স্থাপনা করা যাবে না।
- তফসিলে বর্ণিত জমি কোন ব্যাংক এর নিকট বন্ধক থাকলে এ অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।

তফসিলঃ

উপজেলা	মৌজা	বিএস/সৃজিত/দিয়ারা খতিয়ান	দাগ নং	জমির শ্রেণি	জমির পরিমাণ(একরে)
কক্সবাজার সদর	ঝিলংজা	১১২৯	৬৫১৮	পুকুর	০.০৮০০

সাব-রেজিস্ট্রার
কক্সবাজার সদর, কক্সবাজার।

০৫/০৬/২০২৬
আনুগোষ্ঠী আহমদ
রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর
কক্সবাজার
ফোন:০২৩৩৪৪৬২২২৫



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, কক্সবাজার
(রাজশ্ব শাখা)
www.coxsbazar.gov.bd

স্মারক নং : ০৫.২০.২২০০.১২৮.১৫.০৩৬.২০২৬-১৬২৬

তারিখ: ১৪/০২/১৪৩৩ বঙ্গাব্দ
০৫/০৬/২০২৬ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়ঃ ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের বিষয়ের অনাপত্তি।

উপর্যুক্ত বিষয়ে বিক্রতার আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তসাপেক্ষে তফসিলে উল্লিখিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের অনাপত্তি নির্দেশক্রমে প্রদান করা হলো।

বিক্রতার নাম ও ঠিকানা	ক্রতার নাম ও ঠিকানা
১। সৈয়দ আশরাফুল আলম পিতা- মরহুম আহমদুর রহমান মাতা- জন্মাত আরা বেগম সাং- দক্ষিণ ধুবুং, কুতুবদিয়া ডাকঘর- বড়ঘোপ, উপজেলা- কুতুবদিয়া, জেলা- কক্সবাজার।	১। বেবি আকতার পিতা- আশরাফ মিয়া মাতা- আরজু মেহের সাং- খাজা রোড, পূর্ব ষোলশহর, ডাকঘর- চান্দগাঁও-৪২১২, উপজেলা- চান্দগাঁও, চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন, জেলা- চট্টগ্রাম

শর্তসমূহঃ

- ০১। এ অনাপত্তিপত্র নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিক্রতার কোন মালিকানা, দখলীয় স্বত্ব বা জমির প্রাপ্যতা নির্ধারণ করে না বা মালিকানা স্বত্ব/দখলীয় স্বত্বের সমর্থনে কোন সাক্ষ্য বা প্রমাণ বহন করে না।
- ০২। কোন উপযুক্ত আদালত বা কোন আইনানুগ কর্তৃপক্ষের কোন আদেশ/নিষেধ/ক্রোকাদেশ থাকলে এই অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।
- ০৩। ক্রতাকে কক্সবাজার জেলার জন্য প্রণীত মাস্টার প্ল্যান এর বিধি নিষেধ মেনে চলতে হবে।
- ০৪। ক্রতাকে ল্যান্ড জোনিং ম্যাপের নির্দেশনামতে ভূমি ব্যবহার করতে হবে।
- ০৫। ক্রতা/বিক্রতা কোন ক্ষেত্রেই জমির শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করতে পারবে না।
- ০৬। তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি শুধুমাত্র মাস্টার প্ল্যান এ নির্দেশিত উদ্দেশ্য ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না।
- ০৭। ইমারত নির্মাণ আইন বা কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/অন্যান্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে।
- ০৮। বর্ণিত তফসিলের জমিতে জনস্বার্থ বিঘ্নিত হয় এমন কার্যক্রম গ্রহণ করা থেকে অবশ্যই বিরত থাকতে হবে।
- ০৯। সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে সন সন ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে হবে।
- ১০। বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন-১৯৯৫, পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা-২০২৩ এবং প্রতিবেশ সংকটাপন্ন এলাকা সংক্রান্ত সকল বিধি-বিধান/সরকারি আদেশ/নির্দেশ মেনে চলতে হবে।
- ১১। ভূমির শিল্প/বাণিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে এবং কোন প্রতিষ্ঠান/সংস্থা কর্তৃক জমি ক্রয়ের উর্ধ্বসীমা অতিক্রম করলে জমি ক্রয়/নামজারির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক পৃথকভাবে জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
- ১২। এই অনাপত্তির মেয়াদ ইস্যুর তারিখ হতে ০৩ (তিন) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকবে। বর্ণিত সময়ের মধ্যে জমি রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে এ অনাপত্তি বাতিল বলে গণ্য হবে এবং পুনরায় অনাপত্তি নিতে হবে।
- ১৩। সমুদ্র সীমানার মধ্যে কোন স্থাপনা করা যাবে না।
- ১৪। তফসিলে বর্ণিত জমি কোন ব্যাংক এর নিকট বন্ধক থাকলে এ অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।

তফসিলঃ

উপজেলা	মৌজা	বিএস/সৃজিত/দিয়ারা খতিয়ান	দাগ নং	জমির শ্রেণি	জমির পরিমাণ(একরে)
কক্সবাজার সদর	ঝিলংজা	৯৪৩১	৯০৯৯/৯৭৮০/৩৩৯১৭	নাল	০.১০০০

সাব-রেজিস্ট্রার
কক্সবাজার সদর, কক্সবাজার।

তারিখ: ১৪/০২/১৪৩৩
রেজিনিউ ডেপুটি কালেক্টর
কক্সবাজার
ফোন: ০২৩৩৪৪৬২২২৫



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, কক্সবাজার
(রাজস্ব শাখা)
www.coxsbazar.gov.bd

স্মারক নং : ০৫.২০.২২০০.১২৮.১৫.০৩৬.২০২৬-

১৬২৭

তারিখ:

২৪/০২/১৪৩৩ বঙ্গাব্দ
০৭/০৬/২০২৬ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়ঃ ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের বিষয়ের অনাপত্তি।

উপর্যুক্ত বিষয়ে বিক্রেতার আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তসাপেক্ষে তফসিলে উল্লিখিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের অনাপত্তি নির্দেশক্রমে প্রদান করা হলো।

বিক্রেতার নাম ও ঠিকানা	ক্রেতার নাম ও ঠিকানা
মোরশেদা বেগম, পিতা: আব্দুল হাসেম, সাং- আলী আকবর ডেইল, ডাকঘর: কুতুবদিয়া-৪৭২০, উপজেলা: কুতুবদিয়া, জেলা: কক্সবাজার (অপর ০৫ জন)।	হাবিবুর মোহাম্মদ রহমান, পিতা: আবদুর রহিম বাদশা, সাং- উত্তর লক্ষীরচর, লক্ষীরচর (পাট), ডাকঘর: চিড়িঙ্গা এস ও-৪৭৪১, উপজেলা: চকরিয়া, জেলা: কক্সবাজার

শর্তসমূহঃ

- ০১। এ অনাপত্তিপত্র নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিক্রেতার কোন মালিকানা, দখলীয় স্বত্ব বা জমির প্রাপ্যতা নির্ধারণ করে না বা মালিকানা স্বত্ব/দখলীয় স্বত্বের সমর্থনে কোন সাক্ষ্য বা প্রমাণ বহন করে না।
- ০২। কোন উপযুক্ত আদালত বা কোন আইনানুগ কর্তৃপক্ষের কোন আদেশ/নিষেধ/ক্রোকাদেশ থাকলে এই অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।
- ০৩। ক্রেতাকে কক্সবাজার জেলার জন্য প্রণীত মাস্টার প্ল্যান এর বিধি নিষেধ মেনে চলতে হবে।
- ০৪। ক্রেতাকে ল্যান্ড জোনিং ম্যাপের নির্দেশনামতে ভূমি ব্যবহার করতে হবে।
- ০৫। ক্রেতা/বিক্রেতা কোন ক্ষেত্রেই জমির শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করতে পারবে না।
- ০৬। তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি শুধুমাত্র মাস্টার প্ল্যান এ নির্দেশিত উদ্দেশ্য ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না।
- ০৭। ইমারত নির্মাণ আইন বা কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/অন্যান্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে।
- ০৮। বর্ণিত তফসিলের জমিতে জনস্বার্থ বিঘ্নিত হয় এমন কার্যক্রম গ্রহণ করা থেকে অবশ্যই বিরত থাকতে হবে।
- ০৯। সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে সন সন ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে হবে।
- ১০। বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন-১৯৯৫, পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা-২০২৩ এবং প্রতিবেশ সংকটাপন্ন এলাকা সংক্রান্ত সকল বিধি-বিধান/সরকারি আদেশ/নির্দেশ মেনে চলতে হবে।
- ১১। ভূমির শিল্প/বাণিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে এবং কোন প্রতিষ্ঠান/সংস্থা কর্তৃক জমি ক্রয়ের উর্ধ্বসীমা অতিক্রম করলে জমি ক্রয়/নামজারির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক পৃথকভাবে জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
- ১২। এই অনাপত্তির মেয়াদ ইস্যুর তারিখ হতে ০৩ (তিন) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকবে। বর্ণিত সময়ের মধ্যে জমি রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে এ অনাপত্তি বাতিল বলে গণ্য হবে এবং পুনরায় অনাপত্তি নিতে হবে।
- ১৩। সমুদ্র সীমানার মধ্যে কোন স্থাপনা করা যাবে না।
- ১৪। তফসিলে বর্ণিত জমি কোন ব্যাংক এর নিকট বন্ধক থাকলে এ অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।

তফসিলঃ

উপজেলা	মোজা	বিএস/সৃজিত/দিয়ারা খতিয়ান	দাগ নং	জমির শ্রেণি	জমির পরিমাণ(একরে)
কক্সবাজার সদর	কিলংজা	১৮২৬৪	২৩০৫৮	বাড়ী	০.০০৩৩২০
			২৩০৬৬	নাল	০.০০৪০০০
			২৩০৫৭	নাল	০.০০৫৪৪০
					০.০১২৭৬

সাব-রেজিস্টার
কক্সবাজার সদর, কক্সবাজার।

০৭/০৬/২৬
রেজিস্টারি আহমদ
রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর
কক্সবাজার
ফোন: ০২৩৩৪৪৬২২২৫



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, কক্সবাজার
(রাজস্ব শাখা)
www.coxsbazar.gov.bd

স্মারক নং : ০৫.২০.২২০০.১২৮.১৫.০৩৬.২০২৬- ১৬২৮

তারিখ: ২৪/০২/১৪৩৩ বঙ্গাব্দ
০৭/০৬/২০২৬ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়ঃ ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের বিষয়ের অনাপত্তি।

উপর্যুক্ত বিষয়ে বিক্রেতার আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তসাপেক্ষে তফসিলে উল্লিখিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের অনাপত্তি নির্দেশক্রমে প্রদান করা হলো।

বিক্রেতার নাম ও ঠিকানা	ক্রেতার নাম ও ঠিকানা
আজাদ হাসান আজাদ পিতাঃ মরহুম নুরুল হক মাতাঃ মরহুমা ফাতেমা হক সাংঃ পল্লবী লেইন দক্ষিণ টেকপাড়া, কক্সবাজার পৌরসভা, থানা ও জেলাঃ কক্সবাজার	১। এনামুল্লাহ পিতা- আব্দুর রশিদ মাতা- রোকেয়া খাতুন,

শর্তসমূহঃ

- এ অনাপত্তিপত্র নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিক্রেতার কোন মালিকানা, দখলীয় স্বত্ব বা জমির প্রাপ্যতা নির্ধারণ করে না বা মালিকানা স্বত্ব/দখলীয় স্বত্বের সমর্থনে কোন সাক্ষ্য বা প্রমাণ বহন করে না।
- কোন উপযুক্ত আদালত বা কোন আইনানুগ কর্তৃপক্ষের কোন আদেশ/নিষেধ/ক্রোকাদেশ থাকলে এই অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।
- ক্রেতাকে কক্সবাজার জেলার জন্য প্রণীত মাস্টার প্ল্যান এর বিধি নিষেধ মেনে চলতে হবে।
- ক্রেতাকে ল্যান্ড জোনিং ম্যাপের নির্দেশনামতে ভূমি ব্যবহার করতে হবে।
- ক্রেতা/বিক্রেতা কোন ক্ষেত্রেই জমির শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করতে পারবে না।
- তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি শুধুমাত্র মাস্টার প্ল্যান এ নির্দেশিত উদ্দেশ্য ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না।
- ইমারত নির্মাণ আইন বা কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/অন্যান্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে।
- বর্ণিত তফসিলের জমিতে জনস্বার্থ বিঘ্নিত হয় এমন কার্যক্রম গ্রহণ করা থেকে অবশ্যই বিরত থাকতে হবে।
- সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে সন সন ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে হবে।
- বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন-১৯৯৫, পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা-২০২৩ এবং প্রতিবেশ সংকটাপন্ন এলাকা সংক্রান্ত সকল বিধি-বিধান/সরকারি আদেশ/নির্দেশ মেনে চলতে হবে।
- ভূমির শিল্প/বাণিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে এবং কোন প্রতিষ্ঠান/সংস্থা কর্তৃক জমি ক্রয়ের উর্ধ্বসীমা অতিক্রম করলে জমি ক্রয়/নামজারির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক পৃথকভাবে জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
- এই অনাপত্তির মেয়াদ ইস্যুর তারিখ হতে ০৩ (তিন) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকবে। বর্ণিত সময়ের মধ্যে জমি রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে এ অনাপত্তি বাতিল বলে গণ্য হবে এবং পুনরায় অনাপত্তি নিতে হবে।
- সমুদ্র সীমানার মধ্যে কোন স্থাপনা করা যাবে না।
- তফসিলে বর্ণিত জমি কোন ব্যাংক এর নিকট বন্ধক থাকলে এ অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।

তফসিলঃ

উপজেলা	মৌজা	বিএস/সৃজিত/দিয়ারা খতিয়ান	দাগ নং	জমির শ্রেণি	জমির পরিমাণ(একরে)
কক্সবাজার সদর	ঝিলংজা (পৌর এলাকা)	২০৩৬৭	৩২৩৪	টীলা	০.০২০০

সাব-রেজিস্টার
কক্সবাজার সদর, কক্সবাজার।

তমিজ আলী আহমদ
রেজিনিউ ডেপুটি কালেক্টর
কক্সবাজার
ফোন: ০২৩৩৪৪৬২২২৫

তারেক আলী আহমদ
রেভিনিউ ও পুটি কালেক্টর
কক্সবাজার
ফোন: ০২৩৩৪৪৬২২২৫



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, কক্সবাজার
(রাজস্ব শাখা)
www.coxsbazar.gov.bd

স্মারক নং : ০৫.২০.২২০০.১২৮.১৫.০৩৬.২০২৬- ১৬৬০

তারিখ: ২৪/০২/১৪০৩ বঙ্গাব্দ
০৭/০৬/২০২৬ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়ঃ ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের বিষয়ের অনাপত্তি।

উপর্যুক্ত বিষয়ে বিক্রেতার আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তসাপেক্ষে তফসিলে উল্লিখিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের অনাপত্তি নির্দেশক্রমে প্রদান করা হলো।

বিক্রেতার নাম ও ঠিকানা	ক্রেতার নাম ও ঠিকানা
(১) মুহাম্মদ বারেক, পিতা-আবদুল করিম, সাং-উত্তর মুহুরীপাড়া, ঝিলংজা, উপজেলা ও জেলা-কক্সবাজার, (২) আনজুমান আরা, স্বামী-মোহাম্মদ সাইফুল ইসলাম, সাং-মধ্যম মেরংলোয়া, ফতেখারকুল, রামু, কক্সবাজার (৩) মোহেছনা আকতার, পিতা-মকবুল আহমদ, (৪) ইরফানুল করিম জিহাদ, (৫) মাহরুফা সুলতানা জিহান, সর্বপিতা-সোলতান আহমদ, সর্বসাং-উত্তর মুহুরীপাড়া, ঝিলংজা, কক্সবাজার	(১) আনোয়ারুল কবির, পিতা-উজির আলী, সাং-উত্তর মুহুরীপাড়া, ঝিলংজা, কক্সবাজার, (২) মোঃ শাহ আলম, পিতা-মোঃ হোছাইন সাং-উত্তর মুহুরীপাড়া, ঝিলংজা, কক্সবাজার ১৬৬২

শর্তসমূহঃ

- এ অনাপত্তিপত্র নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিক্রেতার কোন মালিকানা, দখলী স্বত্ব বা জমির প্রাপ্যতা নির্ধারণ করে না বা মালিকানা স্বত্ব/দখলী স্বত্বের সমর্থনে কোন সাক্ষ্য বা প্রমাণ বহন করে না।
- কোন উপযুক্ত আদালত বা কোন আইনানুগ কর্তৃপক্ষের কোন আদেশ/নিষেধ/ক্রেতাকাদেশ থাকলে এই অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।
- ক্রেতাকে কক্সবাজার জেলার জন্য প্রণীত মাস্টার প্ল্যান এর বিধি নিষেধ মেনে চলতে হবে।
- ক্রেতাকে ল্যান্ড জোনিং ম্যাপের নির্দেশনামতে ভূমি ব্যবহার করতে হবে।
- ক্রেতা/বিক্রেতা কোন ক্ষেত্রেই জমির শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করতে পারবে না।
- তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি শুধুমাত্র মাস্টার প্ল্যান এ নির্দেশিত উদ্দেশ্য ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না।
- ইমারত নির্মাণ আইন বা কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/অন্যান্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে।
- বর্ণিত তফসিলের জমিতে জনস্বার্থ বিধিত হয় এমন কার্যক্রম গ্রহণ করা থেকে অবশ্যই বিরত থাকতে হবে।
- সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে সন সন ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে হবে।
- বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন-১৯৯৫, পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা-২০২৩ এবং প্রতিবেশ সংকটাপন্ন এলাকা সংক্রান্ত সকল বিধি-বিধান/সরকারি আদেশ/নির্দেশ মেনে চলতে হবে।
- ভূমির শিল্প/বাণিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে এবং কোন প্রতিষ্ঠান/সংস্থা কর্তৃক জমি ক্রয়ের উর্ধ্বসীমা অতিক্রম করলে জমি ক্রয়/নামজারির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক পৃথকভাবে জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
- এই অনাপত্তির মেয়াদ ইস্যুর তারিখ হতে ০৩ (তিন) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকবে। বর্ণিত সময়ের মধ্যে জমি রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে এ অনাপত্তি বাতিল বলে গণ্য হবে এবং পুনরায় অনাপত্তি নিতে হবে।
- সমুদ্র সীমানার মধ্যে কোন স্থাপনা করা যাবে না।
- তফসিলে বর্ণিত জমি কোন ব্যাংক এর নিকট বন্ধক থাকলে এ অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।

তফসিলঃ

উপজেলা	মৌজা	বিএস/সৃজিত/দিয়ারা খতিয়ান	দাগ নং	জমির শ্রেণি	জমির পরিমাণ(একরে)
কক্সবাজার সদর	ঝিলংজা	১৬৬২	১৪৬১৭/১৫২০৩	নাল	০.০১০০০
		৯৩৩৪	১৫০০১/১৫১৭৫/৩৩৭৩১	পুকুর	০.০২০০০
			১৪৬১৭/১৫২২৪/৩৩৭৩১	নাল	০.০২০০০
				মোট :	০.০৫০০

সাব-রেজিস্টার
কক্সবাজার সদর, কক্সবাজার।

১৪/০৬/২৬
তানজীদ আহমদ
রেজিনিউ ডেপুটি কালেক্টর
কক্সবাজার
ফোন:০২৩৩৪৪৬২২২৫



গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, কক্সবাজার
(রাজস্ব শাখা)
www.coxsbazar.gov.bd

স্মারক নং : ০৫.২০.২২০০.১২৮.১৫.০৩৬.২০২৬-

তারিখ: ২৪/০২/১৪৩৩ বঙ্গাব্দ
০৭/০৬/২০২৬ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়ঃ ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের বিষয়ের অনাপত্তি।

উপর্যুক্ত বিষয়ে বিক্রেতার আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তসাপেক্ষে তফসিলে উল্লিখিত ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি বিক্রয়ের অনাপত্তি নির্দেশক্রমে প্রদান করা হলো।

বিক্রেতার নাম ও ঠিকানা	ক্রেতার নাম ও ঠিকানা
আলহাজ্ব নুরুল ইসলাম পিতা- মরহুম হাজী আশরাফ আলী মাস্টার সাং- পূর্ব বাজার ঘাটা, চাউল বাজার রোড, ডাকঘর-কক্সবাজার, উপজেলা ও জেলা-কক্সবাজার।	মোঃ আবদুল্লাহ আল ফারুক পিতা- মোঃ নুরুল ইসলাম সাং- কাজুর পাড়া, নয়া পাড়া, উপজেলা- টেকনাফ, জেলা- কক্সবাজার।

শর্তসমূহঃ

- এ অনাপত্তিপত্র নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে বিক্রেতার কোন মালিকানা, দখলীয় স্বত্ব বা জমির প্রাপ্যতা নির্ধারণ করে না বা মালিকানা স্বত্ব/দখলীয় স্বত্বের সমর্থনে কোন সাক্ষ্য বা প্রমাণ বহন করে না।
- কোন উপযুক্ত আদালত বা কোন আইনানুগ কর্তৃপক্ষের কোন আদেশ/নিষেধ/ক্রোচাদেশ থাকলে এই অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।
- ক্রেতাকে কক্সবাজার জেলার জন্য প্রণীত মাস্টার প্ল্যান এর বিধি নিষেধ মেনে চলতে হবে।
- ক্রেতাকে ল্যান্ড জোনিং ম্যাপের নির্দেশনামতে ভূমি ব্যবহার করতে হবে।
- ক্রেতা/বিক্রেতা কোন ক্ষেত্রেই জমির শ্রেণি বা প্রকৃতি পরিবর্তন করতে পারবে না।
- তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি শুধুমাত্র মাস্টার প্ল্যান এ নির্দেশিত উদ্দেশ্য ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না।
- ইমারত নির্মাণ আইন বা কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ/অন্যান্য উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে।
- বর্ণিত তফসিলের জমিতে জনস্বার্থ বিঘ্নিত হয় এমন কার্যক্রম গ্রহণ করা থেকে অবশ্যই বিরত থাকতে হবে।
- সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে সন সন ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে হবে।
- বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন-১৯৯৫, পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা-২০২৩ এবং প্রতিবেশ সংকটাপন্ন এলাকা সংক্রান্ত সকল বিধি-বিধান/সরকারি আদেশ/নির্দেশ মেনে চলতে হবে।
- ভূমির শিল্প/বাণিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে এবং কোন প্রতিষ্ঠান/সংস্থা কর্তৃক জমি ক্রয়ের উর্ধ্বসীমা অতিক্রম করলে জমি ক্রয়/নামজারির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক পৃথকভাবে জেলা প্রশাসকের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
- এই অনাপত্তির মেয়াদ ইস্যুর তারিখ হতে ০৩ (তিন) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকবে। বর্ণিত সময়ের মধ্যে জমি রেজিস্ট্রেশন কার্যক্রম সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে এ অনাপত্তি বাতিল বলে গণ্য হবে এবং পুনরায় অনাপত্তি নিতে হবে।
- সমুদ্র সীমানার মধ্যে কোন স্থাপনা করা যাবে না।
- তফসিলে বর্ণিত জমি কোন ব্যাংক এর নিকট বন্ধক থাকলে এ অনাপত্তিপত্র কার্যকর হবে না।

তফসিলঃ

উপজেলা	মৌজা	বিএস/সৃজিত/দিয়ারা খতিয়ান	দাগ নং	জমির শ্রেণি	জমির পরিমাণ(একরে)
কক্সবাজার সদর	ঝিলংজা	১০৯১১	১৪০৭১/৩১৮৯৫/৩৫২২৮	নাল	০.০১০০
			১৪০৭৩/৩১৮৯৬/৩৫২২৯	নাল	০.০১০০
		৯৭২১	১৪০৭০/২৫০০০	নাল	০.০৫০০ ০.০৭০০

সাব-রেজিস্টার
কক্সবাজার সদর, কক্সবাজার।

তারিখ: ২৪/০২/১৪৩৩ বঙ্গাব্দ
০৭/০৬/২০২৬ খ্রিস্টাব্দ
রেভিনিউ ডেপুটি কালেক্টর
কক্সবাজার
ফোন: ০২৩৩৪৪৬২২২৫