

১৯১৭-১৮-৭১৩

১৯১৭
১৯১৮
১৯১৯

১৯১৭
১৯১৮
১৯১৯
১৯২০
১৯২১
১৯২২
১৯২৩
১৯২৪
১৯২৫
১৯২৬
১৯২৭
১৯২৮
১৯২৯
১৯৩০
১৯৩১
১৯৩২
১৯৩৩
১৯৩৪
১৯৩৫
১৯৩৬
১৯৩৭
১৯৩৮
১৯৩৯
১৯৪০
১৯৪১
১৯৪২
১৯৪৩
১৯৪৪
১৯৪৫
১৯৪৬
১৯৪৭
১৯৪৮
১৯৪৯
১৯৫০
১৯৫১
১৯৫২
১৯৫৩
১৯৫৪
১৯৫৫
১৯৫৬
১৯৫৭
১৯৫৮
১৯৫৯
১৯৬০
১৯৬১
১৯৬২
১৯৬৩
১৯৬৪
১৯৬৫
১৯৬৬
১৯৬৭
১৯৬৮
১৯৬৯
১৯৭০
১৯৭১
১৯৭২
১৯৭৩
১৯৭৪
১৯৭৫
১৯৭৬
১৯৭৭
১৯৭৮
১৯৭৯
১৯৮০
১৯৮১
১৯৮২
১৯৮৩
১৯৮৪
১৯৮৫
১৯৮৬
১৯৮৭
১৯৮৮
১৯৮৯
১৯৯০
১৯৯১
১৯৯২
১৯৯৩
১৯৯৪
১৯৯৫
১৯৯৬
১৯৯৭
১৯৯৮
১৯৯৯



ভূমি মন্ত্রণালয়

(মোঃ ফজলত আলী)
প্রশাসনিক কর্মকর্তা
ভূমি মন্ত্রণালয়

স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল
১৯৯৭

১৯৯৭
১৯৯৮
১৯৯৯

(মোঃ হজরত আলী)
প্রশাসনিক কর্মকর্তা
ভূমি মন্ত্রণালয়

হোসেন
মোঃ মনজুর হোসেন
প্রশাসনিক কর্মকর্তা
ভূমি মন্ত্রণালয়
বাংলাদেশ পরিচালক
ঢাকা



স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল

১৯৯৭

মুখবন্ধ

স্বাধীনতা উত্তরকালে উন্নয়ন কর্মকাণ্ডের পরিধি বৃদ্ধির সাথে সাথে উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নকল্পে সম্পত্তি অধিগ্রহণের কর্মকাণ্ডও বহুলাংশে বৃদ্ধি পেয়েছে। কিন্তু প্রচলিত অধিগ্রহণ অধ্যাদেশ, বিধিমালা এবং বিভিন্ন সময় জারীকৃত পরিপত্রের ভিত্তিতে হাল নাগাদ কোন অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল না থাকায় সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা কর্মচারীগণ তাদের দায়িত্ব সুচারুভাবে সম্পাদনে প্রায়শ নানাবিধ অস্পষ্টতা ও জটিলতার সম্মুখীন হচ্ছেন। ফলে অধিগ্রহণ কর্মকাণ্ড এবং তার সাথে উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের গতি হচ্ছে কিছুটা ব্যাহত। সুষ্ঠু ভূমি ব্যবস্থাপনা ও দ্রুত উন্নয়নের স্বার্থে এ অবস্থার পরিবর্তন অত্যাাবশ্যিক।

২. তাই এ বাস্তবতার নিরিখে প্রচলিত অধ্যাদেশ, বিধিমালা এবং সরকারী সার্কুলারের ভিত্তিতে 'স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল' প্রণয়নের পদক্ষেপ গ্রহণ করা হয়। এই ম্যানুয়েলের খসড়া পাণ্ডুলিপি প্রণয়নের দায়িত্ব একটি বিশেষজ্ঞ কমিটির উপর অর্পণ করা হয়। কমিটি কর্তৃক প্রণীত ম্যানুয়েলের খসড়া পাণ্ডুলিপিটি মন্ত্রণালয় ও মাঠ পর্যায়ের কর্মকর্তাদের সাথে আলোচনার আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।

৩. যেহেতু ম্যানুয়েলটি স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২এর ভিত্তিতে প্রণীত সেহেতু এটিকে 'স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল' নামে প্রকাশনার ব্যবস্থা নেয়া হয়েছে। ম্যানুয়েলটিতে মোট আটটি অধ্যায়ে সম্পত্তি অধিগ্রহণের বিভিন্ন পর্যায়ে করণীয় সম্পর্কে বিস্তারিতভাবে বিধিত করা হয়েছে এবং প্রয়োজনীয় ফরমস ও রেজিস্টারের নমুনা সন্নিবেশ করা হয়েছে।

৪. ম্যানুয়েলটি সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের দৈনন্দিন কার্য সুষ্ঠুভাবে ও দ্রুততার সাথে সম্পাদন করার সহায়ক হবে বলে আমার অভিমত। যাদের অক্লান্ত পরিশ্রমে এ ম্যানুয়েল প্রকাশনা সম্ভব হয়েছে তাদের জানাই আন্তরিক ধন্যবাদ।

এপ্রিল— ১৯৭

সৈয়দ মারগুব মোর্শেদ
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

দুটি কথা

অধিগ্রহণ সংক্রান্ত অধ্যাদেশ, বিধিমালা এবং বিভিন্ন সময়ে জারীকৃত সরকারী নির্দেশনার ভিত্তিতে ভূমি মন্ত্রণালয় থেকে 'স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল' প্রকাশনার যে পদক্ষেপ নেয়া হয়েছে তা নিঃসন্দেহে সময়োচিত এবং প্রশংসনীয়। এ উদ্যোগকে আমি স্বাগত জানাই।

২. একথা বলার অপেক্ষা রাখেনা যে, জাতীয় উন্নয়ন কর্মকাণ্ডে সম্পত্তি অধিগ্রহণ অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ একটা দিক। যথাসময়ে প্রয়োজনীয় ভূমি প্রাপ্তি উন্নয়ন কর্মকাণ্ড সুষ্ঠু বাস্তবায়নে অত্যন্ত সহায়ক ভূমিকা পালন করে থাকে। কিন্তু সম্পত্তি অধিগ্রহণ অধ্যাদেশে সে সব বিধি বিধান প্রচলিত ছিল তাতে দীর্ঘসূত্রিতার অবকাশ থাকায় তা অনুসরণক্রমে অধিগ্রহণ কাজ সম্পন্ন করে প্রয়োজনীয় ভূমি প্রাপ্তি নিশ্চিত করতে প্রায় ক্ষেত্রেই বিলম্বিত হয়েছে এবং এর ফলে উন্নয়ন কর্মকাণ্ড অনেকক্ষেত্রেই ব্যহত হয়েছে। স্বভাবতই সম্পত্তি অধিগ্রহণে দীর্ঘসূত্রিতা আমাদের মত উন্নয়নশীল দেশের জন্য কোন ক্রমেই কাম্য হতে পারে না। এ বাস্তবতার নিরিখেই বর্তমান গণতান্ত্রিক সরকারের আমলে অধিগ্রহণ সংক্রান্ত অধ্যাদেশের ব্যাপক সংশোধনের মাধ্যমে সম্পত্তি অধিগ্রহণ অধ্যাদেশকে সময়োপযোগী ও বাস্তবমুখী করা হয়েছে। ফলে সম্পত্তি অধিগ্রহণে দীর্ঘসূত্রিতার যে অবকাশ ছিল তার অবসানক্রমে অধিগ্রহণ কার্যক্রম ত্বরান্বিত করণ নিশ্চিত করা হয়েছে। তাছাড়া অধিগ্রহণের ফলে ক্ষতিগ্রস্ত মালিক এবং বর্গাদারগণ যাতে যথাসময়ে যথোপযুক্ত ক্ষতিপূরণ পেতে পারেন তাও নিশ্চিত করা হয়েছে।

৩. সম্পত্তি অধিগ্রহণের কাজে বিভিন্ন পর্যায়ে নিয়োজিত কর্মকর্তা ও কর্মচারীগণ তাদের দায়িত্ব ও কর্তব্য যথাসময়ে সূচারুভাবে সম্পাদনে 'স্বাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ম্যানুয়েল' সুস্পষ্ট ও সুনির্দিষ্ট দিক নির্দেশনা প্রদানে সক্ষম হবে বলে আমার অভিমত। তাছাড়া সহায়ক পুস্তক হিসেবে প্রত্যাশী সংস্থাসহ সম্পৃক্ত সকলের কাছে এ ম্যানুয়েল সমাদৃত হবে বলেও আমি মনে করি। ম্যানুয়েল প্রণয়নে যারা উদ্যোগ নিয়েছেন এবং অক্লান্ত পরিশ্রম করেছেন তাঁদের সবাইকে জানাই আন্তরিক সাধুবাদ।

এপ্রিল— '৯৭

আলহাজ্ব রাশেদ মোশারফ
প্রতি-মন্ত্রী
ভূমি মন্ত্রণালয়

সূচীপত্র

ORDINANCE, ACTS, RULES, REGULATION AND AMENDMENTS.

বিষয়	পৃষ্ঠা
১. THE ACQUISITION AND REQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY ORDINANCE, 1982. (ORDINANCE NO. II OF 1982).....	৯
২. THE ACQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY RULES, 1982.	২৪
৩. THE (EMERGENCY) REQUISITION OF PROPERTY ACT, 1948 (ACT NO. XIII OF 1948).	৩৮
৪. THE (EMERGENCY) REQUISITION OF PROPERTY RULES, 1948.	৫১
৫. THE ACQUISITION AND REQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY (AMENDMENT) ORDINANCE, 1993. (ORDINANCE NO. VIII OF 1993).	৫৭
৬. THE ACQUISITION AND REQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY (AMENDMENT) ACT, 1994 (ACT NO. XX OF 1994).	৫৯
৭. THE CHITTAGONG HILL TRACTS (LAND ACQUISITION), REGULATION 1958.	৬৩
৮. যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৯৫।	৬৭
৯. যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) (ক্ষতিপূরণ-দাবি প্রত্যাখ্যান) বিধিমালা, ১৯৯৫.....	৬৯

অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী

১০. প্রথম অধ্যায় : উপক্রমণিকা/অনুসরণিকা.....	৭১
১১. দ্বিতীয় অধ্যায় : প্রাক অধিগ্রহণ কার্যক্রম.....	৭৩
১২. তৃতীয় অধ্যায় : অধিগ্রহণ কার্যক্রম.....	৭৮
১৩. চতুর্থ অধ্যায় : ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ ও বিতরণ.....	৮০
১৪. পঞ্চম অধ্যায় : অধিগ্রহণ কেস বাতিল করণ, দখল হস্তান্তর, গেজেট বিজ্ঞপ্তি ও নামজারী করণ.....	৮৩
১৫. ষষ্ঠ অধ্যায় : আরবিট্রেশন.....	৮৫
১৬. সপ্তম : বিবিধ	
(১) ক্ষমতাপর্গ.....	৮৬
(২) প্রবেশ ও পরিদর্শনের ক্ষমতা.....	৮৬
(৩) দেওয়ানী আদালতের কতিপয় ক্ষমতা.....	৮৬
(৪) সম্পত্তির দখল সমর্পণে বাধ্য করার ক্ষমতা.....	৮৬
(৫) স্ট্যাম্প ডিউটি/ফিস প্রদান হইতে রেহাই.....	৮৬
(৬) এলাইনমেন্ট পরিবর্তনের ক্ষেত্রে করণীয়.....	৮৭
(৭) এক সংস্থার অনুকূলে অধিগৃহীত সম্পত্তি অন্য সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তর.....	৮৭

বিষয়	পৃষ্ঠা
(৮) পূর্বের অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াধীন সম্পত্তি নতুন কোন প্রকল্পের প্রয়োজনীয়তার ক্ষেত্রে করণীয়	৮৮
(৯) অধিগৃহীত সম্পত্তি ব্যবহার	৮৮
(১০) অধিগৃহীত অপ্রয়োজনীয় সম্পত্তি সমর্পণ	৮৮
(১১) হিসাব সমন্বয়	৮৯
(১২) রেকর্ড কনসাইনমেন্ট	৮৯
(১৩) পরিদর্শন ও দর্শন	৮৯
(১৪) সম্পত্তি অধিগ্রহণের বার্ষিক বিবরণী প্রেরণ	৮৯
(১৫) ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৯৪ ও সম্পত্তি জরুরি হুকুম দখল আইন, ১৯৪৮ এর আওতায় পেন্ডিং অধিগ্রহণ কেস নিষ্পত্তিকরণ	৮৯
(১৬) পার্বত্য জেলাসমূহে সম্পত্তি অধিগ্রহণ	৮৯
(১৭) ন্যূনতম প্রয়োজনীয় সার্টিফিকেট এর দায়দায়িত্ব	৮৯
(১৮) স্মারক নং-ভূ: ম:/শা-১১/ভূ: দ:/কুষ্টিয়া-১/৯২/১৪৮(১০৮)	৮৯
তারিখ : ১৭-১২-৯৮ বাৎ	
৩১-৩-১৯৯২ ইং	৯০
(১৯) নং-ভূ: ম:/শা-১১ (ক)/ভূ: দ:/খু-মিস-১/৯৩/২২৭(৬৪)	
তারিখ : ২২-০৭-১৪০০ বাৎ	
৬-১১-১৯৯৩ ইং	৯১
(২০) নং-ভূ: ম:/শা-৩/কর/১৫/৯৪/৩৪৮(৬৪) তারিখ : ৩০-০৫-৯৪ ইং	
১৬-০২-১৪০১ বাৎ	৯৩
(২১) স্মারক নং-ভূ: ম:/শা-১১ (ক)/ভূ: দ:/গাই-১/৯৪/১৫৮(৬৪)	
তারিখ : ২১-৩-১৪০১ বাৎ	
৫-৭-৯৪ ইং	৯৪
(২২) স্মারক নং-ভূ: ম:/শা-১০/ভূ: দ:/সাধারণ-১/৯৪/৩৪৫(৬৪)-একইন	
তারিখ : ১১-০৭-১৪০১ বাৎ	
২৬-১০-১৯৯৪ ইং	৯৫
(২৩) স্মারক নং-ভূ: ম:/শা-৯-১৮/৯৪-৬৯৩ (৭২)-বিবিধ, তারিখ : ৩০-১০-১৯৯৪ ইং	
১৫-০৭-১৪০১ বাৎ	৯৬
(২৪) স্মারক নং-ভূ: ম:/শা-১০/ভূ: দ:/সাধারণ-১৭/৯২ (অংশ)/৪১০/৫(১০০)	
তারিখ : ১৪-১১-১৯৯৪ ইং	
৩০-০৭-১৪০১ বাৎ	৯৭
(২৫) স্মারক নং-ভূ: ম:/শা-৯-১৮/৯৪-৮৫৯ (১০২)-বিবিধ	
তারিখ : ২৬-১২-১৯৯৪ ইং	
১২-০৯-১৪০১ বাৎ	৯৮
(২৬) স্মারক নং-ভূ: ম:/শা-৯-১৮/৯৪-১৪০-বিবিধ তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ ইং	
৩০-১১-১৪০১ বাৎ	৯৯
(২৭) নং-ভূ: ম:/শা-৯-১৮/৯৪/১৪১-বিবিধ তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ ইং	
৩০-১১-১৪০১ বাৎ	১০১
১৭. অষ্টম অধ্যায় : ফরমস ও রেজিস্টার	১০২

**THE ACQUISITION AND REQUISITION OF IMMOVABLE
PROPERTY ORDINANCE, 1982**

(Ordinance No. II of 1982)

(13th March, 1982)

An Ordinance to consolidate and amend the law relating to acquisition and requisition of immovable property.

Where it is expedient to consolidate and amend the law relating to acquisition and requisition of immovable property and to provide for matters connected therewith and ancillary thereto :

Now, therefore, in pursuance of the proclamation of the twentyfourth day of March, 1982 and in exercise of all powers enabling him in that behalf, the Chief Martial Law Administrator is pleased to make and promulgate the following Ordinance :

PART I

Preliminary

1. Short title : This Ordinance may be called the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982.

2. Definitions : In this Ordinance, unless there is anything repugnant in the subject or context, —

- (a) "Arbitrator" means an Arbitrator appointed under section 27 ;
- (b) "Deputy Commissioner" includes an additional Deputy Commissioner and any other officer authorised by the Deputy Commissioner to exercise any power conferred, or to perform any duty imposed, on the Deputy Commissioner by or under this Ordinance ; (Substituted by Ordinance no XL of 1984)
- (c) "Owner" includes the Occupier.
- (d) "Person interested" in relation to any property includes all persons claiming or entitled to claim an interest in the compensation payable on account of the acquisition or requisition of that property under this Ordinance :
- (e) "Prescribed" means prescribed by rules made under this Ordinance;

- (f) "Property" means immovable property and includes any right in or over such property ; and
- (g) "Requiring person" means any person for whom any property is, or is proposed to be, acquired under this Ordinance.

PART II

Acquisition.

3. publication of preliminary notice of acquisition of property : Whenever it appears to the Deputy Commissioner that any property in any locality is needed or is likely to be needed for any public purpose or in the public interest, he shall cause a notice to be published at convenient places on or near the property in the prescribed form and manner stating that the property is proposed to be acquired ;

Provided that no property used by the public for the purpose of religious worship, graveyard and cremation ground shall be acquired.

4. Objection against acquisition : (1) Any person interested in any property which has been notified under section 3 as being needed or likely to be needed for a public purpose or in the public interest may, within fifteen days after the publication of the notice, object to the acquisition of the property.

(2) Every objection under sub-section (1) shall be made to the Deputy Commissioner in writing, and the Deputy Commissioner shall, give the objector an opportunity of being heard either in person or by an agent and shall after hearing all such objections and after making such further enquiries, if any, as he thinks necessary, prepare a report within thirty days following the expiry of the period specified under sub-section (1) containing his opinion on the objections (Amended by Act XX of 1994)

✓ (3) The Deputy Commissioner shall then :

- (a) If the property exceeds fifty standard bighas of land, submit the record of the proceedings held by him, together with his report, for the decision of the Government ; and
- (b) If the property does not exceed fifty standard bighas of land, submit the record of the proceedings held by him, together with his report, for the decision of the Divisional Commissioner ; (Amended by Ord. No. XV of 1983, Ord. No. XXX of 1983 and Act No. XX of 1994).

Provided that if no objection is raised within the period specified in sub-section (1), the Deputy Commissioner shall, instead of submitting the records of proceedings to the Divisional Commissioner, make a decision within ten days of the expiry of the aforesaid period or within such further period but not exceeding thirty days, as the Divisional Commissioner permits on the request of the Deputy

Commissioner in writing, about the acquisition of the property and such decision of the Deputy Commissioner shall be final. (Amended by Ord. XXx of 1983 and Act No. XX of 1994).

5. Final Decision regarding acquisition : (1) The Government, or as the case may be, the Divisional Commissioner, after considering the report submitted by the Deputy Commissioner under section 4 (3) shall make a decision about the acquisition of the property and such decision of the Government, or as the case may be, the Divisional Commissioner shall be final (Amended by Ord. No. XV of 1983).

Provided that —

- (a) Where the decision is to be made by the Divisional Commissioner, it shall be made within fifteen days from the date of submission of the report, or within such further time but not exceeding one month, as he may think fit for reasons to be recorded by him in this behalf ; (Amended by Act XX of 1994).
 - (b) Where decision is to be made by the Government, it shall be made within a period not exceeding ninety days from the date of submission of the report. (Amended by Act. XX of 1994).
- (2) When the Government, the Divisional Commissioner or the Deputy Commissioner, as the case may be, makes a decision for acquisition of the property under sub-section (1) of the provision to section 4 (3) (b) as the case may be, such decision shall be conclusive evidence that the property is needed for a public purpose or in the public interest. (Sub. by Ord. XXX of 1983).

6. Notice to persons interested : (1) When the Government, the Divisional Commissioner or the Deputy commissioner, as the case may be, has made a decision for acquisition of any property under section 5 or the proviso to section 4 (3) (b), as the case may be, the Deputy Commissioner shall cause public notice to be given in the prescribed manner at convenient places on or near such property stating that the Government, the Divisional Commissioner or the Deputy Commissioner, as the case may be, has decided to acquire the property and intends to take possession thereof and that claims to compensation for all interests in such property may be made to him (Amended by Ord. XXX of 1983).

(2) such notice shall state the particulars of the property to be acquired and taken possession of, and shall require all persons interested in the property to appear personally or by agent before the Deputy Commissioner at a time, not being earlier than fifteen days after the date of publication of the notice, and place mentioned therein and to state the nature of their respective interests in the property and the amount and particulars of their claims to compensation for such interests.

(3) The Deputy Commissioner shall also serve notice to the same effect in the prescribed form on the occupier, if any of such property and on all persons known or believed to be interested therein.

(4) The Deputy Commissioner may also, by notice, require any such person to make or deliver to him at a time, not being earlier than fifteen days after the date of service of the notice, and place mentioned therein a statement containing, so far as may be practicable, the name of every other person possessing any interest in the property or any part thereof as co-sharer, mortgagee or otherwise, and of the nature of such interest and profits, if any, received or receivable on account thereof.

(5) Every person required to make or deliver a statement under this section shall be deemed to be legally bound to do so within the meaning of sections 175 and 176 of the penal Code (XLV of 1960)

✓ **7. Award of Compensation by Deputy Commissioner :**

(1) On the date so fixed, or on any other date to which the enquiry has been adjourned, the Deputy Commissioner shall proceed to enquire into the statement, if any, which the person has made pursuant to a notice given under section 6 and into the value of the property at the date of the publication of the notice under section 3, and into the respective interests, of the persons claiming the compensation and shall make an award of :

(a) The compensation which, in his opinion, shall be allowed for the property ; and

(b) The apportionment of the said compensation among all the persons known or believed to be interested in the property, of whom, or of whose claims, he has information.

(2) The award made by the Deputy Commissioner shall, except hereinafter provided, be final.

(3) The Deputy Commissioner shall, within seven days from the date of making award of compensation :

(a) give notice of his award to the person interested ;

(b) Send the estimate of the award of compensation to the requiring person. (Amended by Act. No. XX of 1994).

✓ (4) The requiring person shall deposit the estimated amount of the award of compensation with the Deputy Commissioner in the prescribed manner within sixty days from the date of receipt of the estimate. (Amended by Act. XX of 1994).

✓ **8. Matters to be considered in determining Compensation :** (1) In determining the amount of compensation to be awarded for any property to be acquired under this part, the Deputy Commissioner shall take into consideration—

- (a) The market value of the property at the date of publication of the notice under section 3 ;

Provided that in determining such market value, the Deputy Commissioner shall take into account the average value, to be calculated in the prescribed manner, of the properties of similar description and with similar advantages in the vicinity during the twelve months preceding the date of publication of the notice under Section 3 ;

- (b) The damage that may be sustained by the person interested, by reason of the taking of any standing crops or trees which may be on the property at the time of taking possession thereof by the Deputy Commissioner ;
- (c) The damage that may be sustained by the person interested, at the time of taking possession of the property by the Deputy Commissioner, by reason of severing such property from his other property ;
- (d) The damage that may be sustained by the person interested, at the time of taking possession of the property by the Deputy commissioner, by reason of the acquisition injuriously affecting his other properties, movable or immovable, in any other manner, or his earnings ;
- (e) If in consequence of the acquisition of the property, the person interested is likely to be compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses if any, incidental to such change ; and
- (f) The damage that may be resulting from diminution of the profits of the property between the date of service of notice under section-6 and the date of taking possession of the property by the Deputy Commissioner.
- (2) In addition to the market value of the property as provided in subsection (1), the Deputy Commissioner shall in every case award a sum of "fifty per Cent" on such market value in consideration of the compulsory nature of the acquisition (Amended by ord. VIII of 1993).

9. Matters not to be considered in determining compensation : In determining the amount of compensation to be awarded for any property to be acquired under this part, the Deputy Commissioner shall not take into consideration —

- (a) The degree of urgency which has led to the acquisition ;
- (b) any disinclination of the person interested to part with the property to be acquired ;
- (c) any damage that may be sustained by him which, if caused by a private person, would not render such person liable to a suit ;
- (d) any damage which is likely to be caused to the property to be acquired, after the date of service of notice under section 6, by or in consequence of the use to which it will be put ;

- (e) any increase to the value of the property to be acquired likely to accrue from the use to which it will be put when acquired ; or
- (f) any alteration or improvement in, or disposal of, the property to be acquired, made or effected without the sanction of the Deputy Commissioner after the date of publication of the notice under section 3.

10. Payment of compensation : (1) On making an award under section 7, the Deputy Commissioner shall, before taking possession of the property, tender payment of the compensation awarded by him to the persons entitled thereto according to the award, and shall, unless prevented by some one or more of the contingencies mentioned in sub-section (2), pay it to them within sixty days from the date of deposit by the requiring person of the estimated amount of compensation under section 7(3). (Amended by Act No. XX of 1994).

- (2) If the persons entitled to compensation do not consent to receive it, or if there be no person competent to receive the compensation or if there be any dispute as to the title to receive the compensation or as to the apportionment of it, the Deputy commissioner shall keep the amount of the compensation in a deposit account in the Public Account of the Republic which shall be deemed payment for the purpose of taking over possession of the property without any prejudice to the claim of the parties to be determined by the Arbitrator ;

Provided that any person admitted to be interested may receive such payment under protest as to the sufficiency of the amount ;

Provided further that no person who has received the amount otherwise than under protest shall be entitled to make any application under section 28 ;

Provided further that nothing herein contained shall affect the liability of any person, who may receive the whole or any part of any compensation awarded under this part, to pay the same to the person lawfully entitled thereto.

10 A. Payment of compensation to bargadar : Notwithstanding any thing contained in this Ordinance, when the property acquired under this part contains standing crops cultivated by bargadar, such portion of the compensation as may be determined by the Deputy Commissioner for the crops shall be paid to the bargadar in cash.

Explanation — In this section "bargadar" means a person who under the system generally known as addhi, barga or bhag cultivates the land of another person on condition of delivering a share of produce of such land to that person. (Amended by Act—XX of 1994).

11. Acquisition and possession : (1) When the compensation mentioned in the award has been paid or is deemed to have been paid in pursuance of section 10, the property shall stand acquired and vest absolutely in the Government free

from all encumbrances, and the Deputy Commissioner shall thereupon take possession of the property.

(2) Immediately after the acquisition of the property under subsection (1), a declaration by the Deputy Commissioner in the prescribed form to that effect shall be published in the official gazette.

12. Abatement or revocation of Proceedings :

(1) Notwithstanding anything contained in this Ordinance, where in any case the estimated amount of the award of compensation has not been deposited by the requiring person for acquisition of any property under section 5 within the period specified in section 7(4), all proceedings in respect of such acquisition shall, on the expiry of that period, stand abated and a declaration by the Deputy Commissioner to that effect shall be published in the Official Gazette.

(2) The Deputy Commissioner may, with the prior approval of the Government, by notification in the official Gazette, revoke all proceedings in respect of acquisition of any property at any time before the payment of compensation. (Amended by Act No. XX of 1994).

(3) When any proceedings stand abated or are revoked, the Deputy Commissioner shall make an award determining the amount of compensation due for the damage suffered by the owner in consequence of the notice or of any proceedings thereunder and the costs reasonably incurred by him in the prosecution of the proceeding under this part relating to the said property and shall pay the compensation accordingly.

13. Acquisition of part of a house or buildings : The provisions of this part shall not, be applied for the purpose of acquiring a part only of any house, manufactory or other building, if the owner desires that the whole of such house, manufactory or building should be so acquired ;

Provided that the owner may at any time, before the Deputy Commissioner has made his award under Section 7, by notice in writing withdraw or modify his expressed desire that the whole of such house, manufactory or building should be so acquired.

Provided further that, if any question arises as to whether any property proposed to be taken under this part does or does not form part of a house, manufactory or building within the meaning of this section the decision of the Deputy Commissioner shall be final.

14. Acquisition of property at the cost of a person other than the Government : Where the provisions of this part are applied for acquiring any property at the cost of any fund controlled managed by a person other than the Government, the charges of an incidental to such acquisition shall be defrayed from or by such fund or person.

15. Transfer of acquired land to the requiring person other than the Government : (1) When any property is proposed to be acquired for any person

other than the Government, such person shall enter into an agreement with the Government in such form as may be prescribed before a notice under section 3 is published.

(2) When the property in respect of which an agreement has been entered into with a person under sub-section (1) is acquired under section II, the Government shall, on the performance by such person of his part of the agreement, transfer the property to the person by executing a deed in such form as may be prescribed and in accordance with the law for the time being in force.

16. Recovery of compensation in certain cases : When any compensation paid in excess of the amount payable or when any compensation is paid to a person other than the rightful owner, the amount of such excess or wrong payment shall be recoverable as a public demand.

17. Use of acquired property : (1) No Property acquired under this part shall, without the prior approval of the Government, be used for any purpose other than the purpose for which it is acquired.

(2) If any requiring person uses any acquired property in contravention of provision of the sub-section (1) or does not use it for the purpose for which it is acquired, he shall be liable to surrender the property to the Deputy Commissioner on being directed by him to do so.

PART - III

Requisition

Temporarily requisitioned

18. Requisition of property : (1) When any property is required temporarily for a public purpose or in the public interest, the Deputy Commissioner may, with the prior approval of the Government, by order in writing, requisition it ;

Provided that no such approval shall be necessary in the case of emergency requirement of any property ;

Provided further that save in the case of emergency requirement for the purpose of maintenance of transport or communication system, no property which is bonafide used by the owner thereof as the residence of himself or his family or which is used either for religious worship by the public or as an educational institution or orphanage or as a hospital, public library, graveyard or cremation ground shall be requisitioned.

(2) Where an order made under sub-section (1) has been served, the Deputy commissioner may take possession of the requisitioned property—

(a) in the case of emergency requirement for the purpose of maintenance of transport or communication system, at any time of the date of service of the order,

(b) in any other case, after the the expiry of thirty days from the date of service of the order,

and may use the property for the purpose for which it has been requisitioned.

✓(3) Except with the prior approval of the Government, no property shall be kept under requisition for a period exceeding two years from the date of taking over possession of such property.

19. Revision : The Government may, of its own motion or on application filed by aggrieved person, revise any order made under section 18(1).

Provided that no such application shall be entertained unless it is filed within thirty days from the date of service of the order.

20. Award of compensation by the Deputy Commissioner : (1) Where any property is requisitioned under this part, there shall be paid compensation the amount of which shall be determined in the manner and in accordance with the principles set out in this section.

(2) The Deputy Commissioner shall, after giving the persons interested an opportunity of being heard in respect of their respective interests in the property and the amount and particulars of their claims to compensation for such interests and having regard to the provisions of sub-section (5), make an award of —

- (a) the compensation in the manner as may be prescribed ; and
 - (b) the apportionment of the said compensation among all the persons known or believed to be interested in the property, of whom, or of whose claims, he has information.
- (3) The award made by the Deputy Commissioner shall, except as here in after provided, be final.
- (4) The Deputy Commissioner shall give immediate notice of his award to the persons interested.
- (5) The amount of compensation payable for the requisition of any property shall consist of —
- (a) a recurring payment, in respect of the period of requisition, of a sum equal to the rent which would have been payable for the use and occupation of the property, if it had been taken on lease for that period ; and
 - (b) Such sum, if any, as may be found necessary to compensate the persons interested for all or any of the following matters, namely :—
 - (i) Expenses on account of vacating the requisitioned property ;
 - (ii) expenses on account of reoccupying the property upon release from requisition, and
 - (iii) damages, other than normal wear and tear, caused to the property during the period of requisition, including the expenses that may have to be incurred for restoring the property to the condition in which it was at the time of requisition.

(6) Where any property is kept under requisition for more than two years, the Deputy Commissioner shall revise his award regarding the amount payable as compensation under sub-section 5(a).

21. Payment of compensation : (1) On making an award under section 20, the Deputy Commissioner shall tender payment of the compensation awarded by him to the persons entitled thereto according to the award, and shall pay it to them unless presented by someone or more of the contingencies mentioned in sub-section (2).

(2) If the persons entitled to compensation do not consent to receive it, or if there be no person competent to receive the compensation, or if there be any dispute as to the title to receive the compensation or as to the apportionment of it, the Deputy Commissioner shall keep the amount of the compensation in a deposit account in the Public Account of the Republic which shall be deemed payment of the compensation for the requisitioned property without any prejudice to the claim of the parties to be determined by the Arbitrator ;

Provided that any person admitted to be interested may receive such payment under protest as to the sufficiency of the amount ;

Provided further that no person who has received the amount otherwise than under protest shall be entitled to make any application under section 28 ;

Provided further that nothing herein contained shall affect the liability of any person, who may receive the whole or any part of any compensation awarded under this part, to pay the same to the person lawfully entitled thereto.

22. Recovery of money from allottees of requisitioned Property : Where any requisitioned property is allotted to, and placed in possession of any person, the Deputy Commissioner may recover from such person such amount of money and in such manner as may be prescribed.

23. Repair of requisitioned property : (1) During the period of requisition, the Deputy Commissioner shall be responsible for the proper maintenance of a requisitioned property.

(2) If the Deputy Commissioner is satisfied that repairs are necessary to prevent deterioration of the property, he may, after giving the owner an opportunity of making the repairs himself, cause the repairs to be made at a cost not exceeding one-sixth of the compensation payable to the owner and such cost shall be recovered out of such compensation.

24. Release from requisition : (1) Where any requisitioned property is to be released from the requisition, the Deputy Commissioner may restore it to the person from whom the property was requisitioned or to his successor-in-interest or to such other person as may appear to the Deputy Commissioner to be entitled to such restoration.

(2) The delivery of possession of the requisitioned property to the person referred to in sub-section (1) shall be a full discharge of the Deputy Commissioner

to in sub-section (1) shall be a full discharge of the Deputy Commissioner from all liability in respect of such delivery, but shall not prejudice any right in respect of the property which any other person may be entitled by the process of law to enforce against the person to whom possession of the property is so delivered.

Provided that when the requisitioned property is to be restored on release from requisition wilfully neglects or refuse to take delivery of the requisitioned property on being directed in writing to take possession of such requisitioned property by the Deputy Commissioner, such requisitioned property shall be deemed to have been restored to such person within the meaning of this sub-section with effect from the date and time specified in the aforesaid direction.

(3) Where the person to whom possession of any requisitioned property is to be delivered cannot be found and has no agent or other person empowered to accept delivery on his behalf, the Deputy Commissioner shall cause a notice declaring that the property is released from requisition to be affixed on some conspicuous part of the property and shall also publish the notice in the official Gazette.

(4) When a notice referred to in sub-section (3) is published in the official gazette, the property specified in such notice shall cease to be subject to requisition from the date of such publication and be deemed to have been delivered to the person entitled to possession thereof, and the Deputy commissioner shall not be liable for any compensation or other claim in respect of the property for any period after the said date.

25. Eviction of allottees : Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, if any property under requisition, which has been allotted to any person or is in unauthorised occupation of any person, is required by the deputy commissioner for any other use or purpose during the period of requisition or for restoring the property under section 24 on its release from requisition, or if the allottee of such property has defaulted in payment of any sum due from him in respect of such property, the Deputy Commissioner may, at any time by order in writing, direct such person or allottee to vacate the property by such date as may be specified in such order, and if such person or allottee does not vacate the property by the date so specified, the Deputy Commissioner may evict such person or allottee from such property and may use or cause to be used such force for the purpose as may be necessary.

26. Part not to apply to cantonment : Nothing in this part shall apply to any property within the limits of a cantonment.

PART - IV

Arbitration

27. Appointment of arbitrator : For the purposes of this ordinance the Government shall by notification in the official Gazette, appoint a Judicial Officer, no below the rank of Subordinate Judge, to be Arbitrator for such area as may be specified therein. (For substitution Sec ord. No. XV of 1983).

28. Application to Arbitrator : (1) Any person interested who has not accepted any award made by the Deputy Commissioner under this Act may, within forty-five days from the date of service of notice of the award, make an application to the Arbitrator for revision of the award.

- (2) The application shall state the grounds on which objection to the award is taken.
- (3) The requiring person shall be made a necessary party in the application made under Sub-section (i), along with the Deputy Commissioner (Amended by Act. No. XX of 1994).

29. Notice for hearing : The Arbitrator shall, on receipt of an application under Section 28, cause a notice specifying the date on which he will proceed to hear the application, and directing their appearance before him on that day, to be served on the following persons, namely :—

- (a) the applicant ;
- (b) all persons interested in the objection ;
- (c) the Deputy Commissioner ; and
- (d) the requiring person.

30. Scope of proceedings : The scope of the enquiry in every proceedings before the Arbitrator shall be restricted to a consideration of the interests of the persons affected by the objection.

31. Arbitrator to be guided by sections 8, 9 and 20 : In determining the amount of compensation to be awarded for any property acquired or requisitioned under this Act, the Arbitrator shall be guided by the provisions of section 8 and 9 or 20, as the case may be ;

Provided that the compensation determined by the Arbitrator in respect of each owner shall not exceed the amount specified in the award of the Deputy Commissioner by more than ten percentum. (Amended by Act No. 20 of 1994).

32. Form of award of Arbitrator : (1) Every award under this part shall be in writing signed by the Arbitrator and shall specify the amounts awarded under different clauses of section 8(1) of section 20(5), as the case may be, together with the grounds of awarding each of the said amounts.

(2) Where the amount of compensation determined by an Arbitrator is higher than the amount specified in the award of the Deputy Commissioner, an additional compensation at the rate of ten percent per annum on such additional amount shall, subject to the decision of an Appellate Arbitration Tribunal, if any, be payable till that amount is paid or offered for payment.

(3) Every such award shall be deemed to be a decree and statement of the grounds of every such award a judgement within the meaning of section 2(2) and section 2(9) respectively of the code of Civil Procedure, 1908(v of 1908).

33. Costs : Every such award shall also state the amount of costs incurred in the proceedings under this part, and by what persons and in what proportions they are to be paid.

34. Appeal against the award of Arbitrator : (1) An appeal shall lie to the Arbitration Appellate Tribunal, constituted under sub-section (2) against an award of the Arbitrator.

(2) The Government shall, by notification in the official gazette, constitute one or more Arbitration appellate Tribunals for such areas as may be specified therein.

(3) An Arbitration Appellate Tribunal shall consist of a member who shall be appointed by the Government from among persons who are or have been District Judges.

(4) A decision of the Arbitration Appellate Tribunal shall be final.

(5) Where the amount of compensation determined by an arbitration Appellate Tribunal is higher than the amount specified in the award of the Arbitrator, an additional compensation at the rate of ten percent per annum on such additional amount shall be payable till that amount is paid or offered for payment ;

Provided that the compensation determined by the Arbitration Appellate Tribunal in respect of each land Owner shall not exceed the amount specified in the award of the Arbitrator by more than ten per centum.

34.A. Payment of additional compensation. Where additional compensation is required to be paid in pursuance of an award under this part, such compensation shall be paid to the persons entitled thereto immediately after the said additional amount is deposited by the requiring person with the Deputy Commissioner ;

Provided that the requiring person shall deposit the additional amount with the Deputy Commissioner within one month from the date of receipt of notice in this behalf from the Deputy Commissioner :

Provided further that the Deputy commissioner shall send the notice to deposit the amount of additional compensation within one month from the date of the award of the Arbitrator or, as the case may be, decision of the Arbitration Appellate Tribunal (Amended by Act. 20 1994).

35. Act x of 1940 not apply : Nothing in the Arbitration Act 1940 (x of 1940) shall apply to arbitrations under this part.

PART - V

Miscellaneous

36. Deputy Commissioner and Arbitrator to have certain powers of civil Court : The Deputy Commissioner and the Arbitrator while holding any enquiry or proceedings under this Act, shall have the same powers as are vested in a Civil Court under the code of Civil procedure, 1908 (V of 1908), for the purpose of —

- (a) Summoning and enforcing the attendance of any person and examining him on oath ;

- (b) compelling the production of any document or record ;
- (c) reception of evidence on affidavit ;
- (d) issuing commission for examination of witnesses ;
- (e) requisitioning any public record from any court or office.

37. Power to enter and inspect : (1) With a view to acquiring or requisitioning any property or determining the compensation payable in respect thereof or securing compliance with an order made under this Ordinance, the Deputy Commissioner or any Officer, generally or specially authorised by the Deputy Commissioner in this behalf, and any of the assistants and workmen may—

- (a) enter upon survey and take levels of any property ;
- (b) inspect any property or anything therein ;
- (c) measure and set out the boundaries and prepare a plan of any property and the intended line of the work, if any, proposed to be made thereon.
- (d) make such levels, boundaries and line by placing marks and cutting trenches, and where otherwise the survey can not be completed and the levels taken and the boundaries and line marked, cut down and clear away any part of any standing crop, tree or jungle ;

Provided that no person shall enter upon any property without the consent of the occupier thereof unless at least twenty-four hours' previous notice in writing of his intention to do so has been given.

(2) The Deputy Commissioner or the officer authorised by him under subsection(1) shall, at the time of entry upon any property, pay or tender payment for all necessary damage to be done in such property, and in case of dispute as to the sufficiency of the amount so paid or tendered, the decision of the Deputy Commissioner shall be final.

38. Power to obtain information : With a view to acquiring or requisitioning any property or determining the compensation payable in respect thereof, the Deputy Commissioner may, by order in writing, require any person to furnish to such officer or authority, as may be specified in the order, such information in his possession as may be specified relating to any property which is acquired or requisitioned or intended to be acquired or requisitioned under this Ordinance.

39. Service of notices and orders : (1) Save as otherwise expressly provided in this Ordinance and subject to rules made thereunder, every notice or order issued or made under this Ordinance shall be served by delivering or tendering it to the person named therein or tendering it to the person named therein or the person on whom it is required to be served under this Ordinance.

(2) When such person can not be found or the notice or order can not be so delivered or tendered, the service of the notice or order may be made by delivering

or tendering it to any officer of such person or to any adult male member of the family of such person residing with him or, if no such officer or member can be found, by affixing a copy thereof on the outer door or on some conspicuous part of the premises in which that person ordinarily resides or carries on business or personally works for gain and also by affixing a copy thereof in some conspicuous place in the office of the authority or officer issuing or making it and, where possible, in some conspicuous part of the property to which it relates.

Provided that, if such authority or officer so directs, the notice or order may be sent by registered post in a letter addressed to the person named therein or on whom it is required to be served, at his last known residence, address or place of business or work.

40. Penalty : Any person who contravenes or attempts to contravene or abets or attempts to abet a contravention of any order made under this Ordinance or who wilfully obstructs any person in doing any of the acts authorised or permitted under this Ordinance or any rule made there under shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine which may extend to one thousand taka, or with both.

41. Enforcement of Surrender : If the Deputy Commissioner is opposed or impeded in taking possession of any property under this Ordinance, he shall enforce the surrender of any property to himself, and may use or cause to be used such force for the purpose as may be necessary.

42. Exemption from stamp duty and fees : No award made under this Ordinance shall be chargeable with stamp duty, and no person claiming any interest under any such award shall be liable to pay any fee for a copy of the same.

43. Indemnity : No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this Ordinance or any order or rule made thereunder.

✓ **44. Bar to Jurisdiction of Court :** Save as otherwise expressly provided in this Ordinance, no court shall entertain any suit or application against any order passed or any action taken under this Ordinance, and no injunction shall be granted by any Court in respect of any action taken or to be taken in pursuance of any power conferred by or under this Ordinance.

45. Delegation of Powers : The Government may, by order notified in the official Gazette, direct that any power conferred or any duty imposed on it by this Ordinance shall, in such circumstances and under such conditions, if any, as may be specified in the order, be exercised or discharged also by such officer or authority as may be so specified.

46. Power to make rules : (1) The Government may, by notification in the official Gazette, make rules for carrying out the purposes of this Ordinance.

(2) In particular, and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for all or any of the following matters :—

- (a) the procedure to be followed in taking possession of any property acquired or requisitioned under this ordinance ;
- (b) the procedure to be followed by the Arbitrators and the arbitration Appellate Tribunals ;
- (c) the manner of enforcement of surrender of any property under section 41 ;
- (e) any other matter which has to be or may be prescribed.

47. Special savings relating to expired E. B Act XIII of 1948 : Notwithstanding the cesser of the Emergency Requisition of Property Act, 1948 (E.B Act XIII of 1948), on the expiry of the period of its operations, all proceedings and matters, including all notices, notifications and orders, relating to requisition or acquisition of any property or compensation or award in respect of any property requisitioned or acquired and all applications and appeals pending before any authority, arbitrator or court under that Act, shall be continued, enforced, heard or disposed of as if that Act had not ceased to have effect and were continuing in operation.

48. Repeals and savings : (1) The Land Acquisition Act, 1894 (Act 1 of 1894) is hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, all proceedings and matters, including all notices, notifications and orders relating to requisition or acquisition of any property or compensation or award in respect of any property requisitioned or acquired and all applications and appeals pending before any authority, arbitration or Court under the said Act shall be continued, enforced, heard or disposed of as if this Ordinance had not been made and promulgated.

(3) Subject to the provisions of sub-section(2), the provisions of the General clauses Act, 1897 (X of 1897), shall apply to the repeal and re-enactment of the said Act by this Ordinance.

THE ACQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY RULES, 1982

NO. S.R.O. 172-L/82 : In exercise of the powers conferred by section 46 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), the Government is pleased to make the following rules, namely :—

1. Short title: These rules may be called the Acquisition of Immovable Property Rules, 1982.

2. Definitions : In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,

- (a) "Form" means a Form appended to these rules ;

(b) "Ordinance" means the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) ; and

(c) "Section" means a section of the Ordinance.

3. Proceedings for acquisition : There shall be a separate proceeding for each proposal of acquisition under the Ordinance.

4. Notices under section 3, 6 and 7 : (1) The notices under section 3, 6 and 7 shall be in Forms 'A', 'B' and 'C' respectively.

(2) The notices under sections 3 and 6 shall be affixed at convenient places on or near the property sought to be acquired, with copies of such notices displayed in the notice Boards of the Collectorate, Office of the Upazilla Revenue Officer, Tahsil Office and Office of the Local Parishad or Paurashava within the local limits of which such property situates.

5. Declaration of acquisition and possession : The declaration regarding acquisition and possession of property under section 11 shall be made in Form-D.

6. Declaration of abatement and revocation of proceedings : The declaration of abatement of acquisition proceedings under sub-section (1) section 12 shall be made in Form-E and the notification required to be issued under sub-section (2) of the said section shall be made in Form-F.

7. Transfer of acquired land : (1) When an acquired land is proposed to be transferred to any person other than the Government under subsection. (1) of section 15, such person shall, subject to sub-rule (2), enter into an agreement with the Government in Form-G.

(2) A deed of transfer in Form H shall be executed for transfer of the property to any person other than the Government and such person shall be liable to pay stamp-duty and other charges incidental to such execution in accordance with the existing laws for the time being in force.

8. Assessment of compensation : Subject to the provisions of sections 8 and 9, in determining the compensation, the following matters and circumstances shall also be considered :—

(a) the nature and condition of the property ; and

(b) the prevailing letting value, if any, of similar property in the locality.

(2) In calculating the market value of any property for the purpose of clause (a) of sub-section (1) of section 8, in the case of land, the average value per acre of land transferred shall be calculated from the total amount of sale figures divided by the total quantity of land transferred.

(3) In case of acquisition of any building, including pucca or kutchha, the market value shall be determined keeping in view the cost of construction cost on development of land including approaches and depreciation of building in consultation with public works department.

9. Unutilised Acquired property : The Deputy Commissioner will submit a statement to the Government annually about the properties acquired for different requiring persons and mode of utilisation of the land. Such statement shall be submitted by the 15th July of each year.

FORM-A

[See sub-rule (1) of rule 4]

Acquisition Case No.of 198.....

Date of issue :

NOTICE

Whereas the property described in the Schedule below is needed or is likely to be needed for the public purpose of and in the public interest ;

Now, therefore, in pursuance of the provisions of section 3 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982). It is hereby notified for the information of all concerned that the said property is proposed to be acquired by the Government.

Any person interested in the said property may, within 15 days after the publication of this notice, file objection against the proposed acquisition of the property to the undersigned.

The Schedule

Plot No./Nos. :

Khatian No./Nos. :

Mouza :

P. S. :

Total area :

Deputy Commissioner

Dated the District

FORM-B

[See sub-rule (1) of rule 4]

Acquisition Case Noof 198.....

NOTICE

TO :Owner/occupier/interested persons in the property.

Notice is hereby given as required under section 6 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), that the Government has decided to acquire the property described in the schedule below and intends to take possession thereof.

The owner/occupier/persons interested in the said property is/are hereby called upon to appear personally or by authorised agent before the undersigned on(date) at the office of
.....at(time) to —

- (1) state the nature of the respective interests in the said property and particular of their claims for such interests ; and
- (2) make or deliver a statement containing so far as may be practicable, the name of every other person possessing any interest in the said property or any part thereof as co-sharer, mortgagee or otherwise, and of the nature of such interest and profits, if any, received or receivable on account thereof.

The Schedule

Deputy Commissioner

Dated.the.....198

.....District.

FORM - C

[See sub-rule (1) of rule 4]

Acquisition case No.....of 198.....

NOTICE

To

Notice is hereby given as required under sub-section (3) of section 7 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) that you have been treated as the person/persons interested in the above case subject to verification of rights and title and in my opinion compensation at the following rates be allowed to you :

Compensation for land per acre	@Tk.....total Tk.....
Compensation for structure	@Tk.....total Tk.....
Compensation for other property	@Tk.....total Tk.....

Total Tk. :

The sum payable to you is Tk
you should appear before me personally or by a duly authorised agent on or before(date) for receiving the payment after confirmation of title by the Kanungo.

Deputy Commissioner

Dated. the.....198

.....**District.**

FORM - D

[See rule 5]

Acquisition Case No of 198.....

DECLARATION

Whereas the property described in the schedule below has been decided to be acquired and compensation therefor has been paid or is deemed to have been paid in pursuance of section 10 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) ;

Now, therefore, in pursuance of sub-section (2) of section 11 of the said Ordinance, I am pleased to declare that the said property stands acquired and vests absolutely in the Government free from all encumbrances :

The Schedule

Plot No./Nos. :

Khatian No/Nos. :

Mouza :

P. S. :

Total area :

Deputy Commissioner

Dated. the.....198

.....District.

FORM - E

[See rule 6]

Acquisition Case No of 198.....

DECLARATION

Whereas the estimated amount of the award of compensation has not been deposited by the requiring person for acquisition of the property described in the Schedule below within the period of sixty days from the date of receipt of the estimate as required under sub-section (4) of section 7 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) ;

Now, therefore, in pursuence of sub-section (1) of section 12 of the aforesaid Ordinance, I am pleased to declare the all proceedings in respect of such acquisition and abated from(date).

The Schedule

Plot No./Nos. :

Khatian No/Nos. :

Mouza :

P. S. :

Total area :

Deputy Commissioner

Dated the.....198

.....District.

FORM - F

[See rule 6]

Acquisition Case No **of 198**.....

NOTIFICATION

Whereas acquisition proceedings were stated in case No of 198for acquisition of the property described in the Schedule below under the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), but compensation therefor has not yet been paid.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 12 of the aforesaid Ordinance, I, with the prior approval of the Government, revoke all the proceedings in respect of acquisition of the said property.

The Schedule

Deputy Commissioner

Dated. the.....198

.....*District.*

(2)
2/22

[See rule 7]

Acquisition Case No of 198.....

AGREEMENT

Whereas the property described in the Schedule below is required by us for ...
... .. and it is necessary to initiate proceedings for acquisition of
the said property under the Acquisition and Requisition of Immovable Property
Ordinance, 1982 (II of 1982) ;

Now, therefore, we the requiring persons hereby agree and undertake to abide
by the requirements of the aforesaid Ordinance and to pay the compensation
and other charges for the said property.

We also undertake to follow all such terms and conditions as may be
determined by the Government in this behalf.

This agreement made on theday of198

The Shedule

Name and signature of
witness with address.

Name and signature of the requirng
persons with address.

.....

.....

- 1.
- 2.
- 3.

- 1.
- 2.
- 3.

FORM - H

[See sub-rule (2) of rule 7]

This INDENTURE is made this day of 19 between the Government of Bangladesh (hereinafter called the Government) on the one part and having its office at in (hereinafter called the requiring person) on the other part ;

Whereas in the month of the requiring person applied to the Deputy Commissioner to acquire the property/properties hereinafter described under the provisions of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance (Ordinance II of 1982) for the establishment of and the Government, being satisfied that the proposed acquisition was needed for the aforesaid purpose and that the said work was likely to prove useful to the public, consented to acquire on behalf of the requiring person the property hereinafter described ;

And whereas pursuant to the provisions of section 15 of the Ordinance the requiring person entered into an Agreement with the Government on whereby it was agreed *inter alia* that the requiring person shall pay to the government all compensation and other charges for the said property ;

And whereas the Deputy Commissioner having duly made an award of compensation under section 7 of the said Ordinance and took possession under section 11 of the properties which thereupon vested absolutely in the Government free from all encumbrances ;

And whereas on the day of 19 possession of the said property was made over by the Deputy Commissioner to the requiring person ;

And whereas the requiring person has deposited with the Deputy Commissioner on the sum of Tk (... ..) being amount so far demanded, and whereas the requiring person admits its liability to pay any further sum demanded ;

Now, this INDENTURE witnesseth that in pursuance of the said Agreement the Government doth hereby grant lease unto the requiring person ALL THAT property/piece or parcel of land more particularly delineated in the plan hereunto annexed and described in the schedule TO HOLD unto the requiring person with usual rent/taxes as may be fixed by the Revenue Authority and it is hereby agreed and declared that if, at any time hereafter the said property/premises shall (except with the sanction in writing of the Government) be used by the requiring person for any purpose, other than theor purposes incidental thereto or if the said property for a period ofconsecutive months cease to be held and used or cease to be

required for such purpose the requiring person shall surrender the said property and the Government may re-enter upon and take possession of the said premises together with all buildings thereon which shall thereupon rest in the government absolutely.

And the Government may either sell the said premises and buildings thereon and upon such sale the Government shall after deduction the expenses of taking possession and selling, pay the balance of the said proceeds of sale to the requiring person or the Government may retain the said premises together with all buildings there in which case the Government shall repay to the requiring person all sums received from the requiring person in respect of the aforesaid premises as compensation (less the statutory allowance of 20 per cent and less any amount received from the requiring person on account of trees and buildings which are not in existence at the time of resumption) but not sums received on account of costs, charges and expenses ;

Should any dispute or difference arise concerning the subject matter of the deed or any convenient clause or thing herein contained, the same shall be referred to the Government and the decision of the Government upon such dispute or difference shall be final and conclusive and binding on the parties hereto.

The schedule above referred to :

All that piece of land situated in the.....
..... district..... P.S.....
MouzaJ. L. No..... containing an
area of..... acres comprising C. S, S. A., R. S. Plot
Nos.....

bounded on the—

North—

East—

South—

West—

In witness thereof the said requiring person has caused its common seal to be affixed and the Government hath hereto set his hand and seal this day and year first above written.

The common seal of the above named..... Requiring
person was hereto affixed in the presence of..... Witness.

Head of Office/Chief Executive Officer
with seal.

Signed, sealed and delivered by the Deputy
Commissioner of on behalf of
the Government of the People's Republic of Bangladesh.

(Witness)

(Signature)

Deputy Commissioner,

.....District.

THE REQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY RULES, 1982

NO. S.R.O. 371-L/82 : In exercise of the powers conferred by section 45 of the Acquisition and Requisition of Immovable property Ordinance, 1982 (II of 1982), the Government is pleased to make the following rules, namely :—

1. Short title : These rules may be called the Requisition of Immovable Property Rules, 1982.

2. Definitions : In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,—

(a) "Form" means a Form appended to these rules ;

(b) "Ordinance" means the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) ; and

(c) "Section" means a section of the Ordinance.

3. Proceeding for requisition : There shall be a separate proceeding for each proposal of requisition under the Ordinance.

4. Order of requisition : The order of requisition under sub-section (1) of section 18 shall be in Form A.

5. Assessment of compensation on requisition : (1) In making the award of compensation the Deputy Commissioner shall, besides taking into consideration, the principles laid down under section 20, see that—

(a) the owner receives such compensation in cash of which he is temporarily deprived ; and

(b) in case the property is a cultivable land the owner receives the compensation for loss of crops.

(2) In determining compensation for standing crops average yield per acre in the locality of the kind of produce multiplied by price of the products per unit shall be calculated.

6. Recovery of compensation money from the allottees : When any requisitioned property is allotted to and placed in possession of any person the Deputy Commissioner shall realise estimated amount of compensation from such person in such instalment as he may deem fit.

7. Notice of release of requisition : The notice of release of requisition as required under sub-section 3 of section 24 shall be in Form B.

FORM A
[See rule 4]

requisition Case No.

Order of Requisition of Immovable Property

Whereas it is expedient to requisition the Immovable property described in Schedule 'A' below for the purpose of
..... and in the public interest ;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 18 of the Ordinance, I do hereby requisition the said property and direct that—

Mr./Mrs. (name)
of (address)
owner/occupier of the said property shall —

- (a) deliver the possession of the said property to an officer authorised by me to receive the possession on my behalf on
- (b) remove from the said property the movable properties specified in the Schedule 'B' below or any other movable properties as may be specified in writing in this behalf by the officer authorised by me ;
- (c) not dispose of the said property in any way which may disturb or interfere with the use or the dealing of the said property in the manner desired by me so long as this order remains in force.

SCHEDULE A

SCHEDULE B

Dated the 19... .. Deputy Commissioner,
... .. District.

FORM B
[See rule 7]

**Notice under section 24 (3) declaring release of requisitioned property,
when the owner is not found.**

WHEREAS the property described in the Schedule below was requisitioned *vide* Order No.... ..dated under section 18 of the Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) ;

AND WHEREAS Mr./Mrs. is/are entitled to get possession of the said property ;

AND WHEREAS the aforesaid person/persons cannot be found and he has/they have no agent or other person empowered to accept delivery of the said property on his/their behalf ;

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by subsection (3) of section 24 of the aforesaid Ordinance, it is hereby declared that the said property is released from requisition.

SCHEDULE

Deputy Commissioner,

Dated the19... ..District.

THE (EMERGENCY) REQUISITION OF PROPERTY ACT, 1948

(East Bengal Act XIII of 1948)

[The text of the Act printed here is as on 16-8-82—the date on which the Act expired or ceased to have effect.]

An Act to provide for special measures for (emergency) requisition of property in connection with the administration and development of Bangladesh.

[Whereas it is expedient to provide for special measures for the emergency requisition of property in connection with the administration and development of Bangladesh ;]¹

It is hereby enacted as follows :—

1. Short title, extent and duration : (1) This act may be called the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948.

(2) It extends to the whole of Bangladesh.

(3) It shall come into force in such areas on such dates as the Government may, by notification in the *Official Gazette*, direct.

(4) It shall remain in force for a period of ²[thirty-four] years.

2. Definition : In this Act, unless there is anything repugnant in the subject or context. —

(i) “Deputy Commissioner” includes an additional Deputy Commissioner and a Joint Deputy Commissioner and also an Assistant Commissioner or Deputy Magistrate and Deputy Collectors or an officer of the E. p. Civil Service (Executive), Class II authorised by the Deputy Commissioner to exercise any power conferred, or perform any duty imposed, on the Deputy Commissioner by or under this Act ;

(ii) “owner” includes the occupier ;

(iii) “property” means any movable or immovable property ; and

(iv) “repair” means all repairs for the proper maintenance of a requisitioned property and does not include any amenities added to the property for the convenience of the allottee.

3. Requisitioning of property : When any property is required for a public purpose or in public interest, the Deputy Commissioner may requisition it by an order in writing ;

Provided that the projects covering more than one district or the projects of which the requiring body is the Dhaka Improvement Trust, the Chittagong

1. Substituted by Article 2 of P. O. No. 92 of 1972.

2. Substituted by section 2 of Ordinance No. VII of 1981.

Development Authority or the Khulna Development Authority, the proposal shall require the approval of the Government before proceedings under the Act are started :

Provided further that no property used by the public for the purpose ; of religious worship, grave yard and cremation ground shall be requisitioned :

Provided further that when a property is required permanently for public purpose or in public interest, the Deputy Commissioner may also requisition it with a view to its permanent acquisition for such public purpose or in such public interest.

4. Service of order of requisition : [(1) When an order of requisition has been made under section 3, it shall be served on the owner of the property personally by delivering or tendering it to him. or, where the owner cannot be found, it shall be served by leaving an authentic copy thereof with some adult male member of the family of such owner, or, if no such adult male member of the family can be found, it may be served by affixing an authentic copy thereof to some conspicuous part of the premises in which he is known to have last resided or carried on business or personally worked for gain and also by affixing another such copy to some conspicuous part of the requisitioned property. An authentic copy of such order shall also be affixed on the notice board of the local Union Council and the Local Tahsil Office and the order shall also be proclaimed by beat of drum in the locality in which the property is situate.]³

(2) Where the order of the requisition has been served under sub-section (1) in respect of a property, the Deputy Commissioner may take possession of the property forthwith and may use or deal with the property in such manner as appear to him to be expedient.

4A. Appeal and Revision : (1) An appeal against an order made under section 3 shall, if presented within 30 days from the date of service of the order, lie to the Commissioner.

(2) The Government may, at any time, either on its own motion or on application by an aggrieved party, revise any order passed by the Deputy Commissioner under section 3, where no appeal has been filed under subsection (1) and, also any order passed by the Commissioner on appeal under subsection (1).

5. Acquisition of property. —(1) The Government may, if it thinks fit, acquire any requisitioned property on the proposal of the Deputy Commissioner in the manner hereinafter provided in this section.

(1a) The Deputy Commissioner shall, if he considers that the acquisition of any requisitioned property is expedient for a public purpose or in public interest, cause a public notice to be given at convenient places on or near the requisitioned property stating that the property is proposed to be acquired.

3. Substituted by section 5 of the E. P. Ordinance No. VIII of 1966.

W
(2) Such notice shall state particulars of the property to be acquired, and shall require all persons interested in the property to appear personally or by agent before the Deputy Commissioner at a time and place therein mentioned (such time not being earlier than fifteen days after the date of publication of the notice) and to state the nature of their respective interests in the property their objections (if any) to the acquisition of the property and particulars of their claims to compensation for their respective interests.

(3) Notice shall also be served to the above effect on the owner of such property and on all such persons known or believed to be interested therein or to be entitled to act for persons so interested as reside or have agents authorised to receive service on their behalf within the revenue district in which the property is situated.

(4) In case any person so interested reside elsewhere and has no such agent, the notice shall be sent to him by registered post in a letter addressed to him at his last known residence, address or place of business.

(4a) Every person required to make or deliver a statement under subsections (2), (3) and (4) shall be deemed to be legally bound to do so within the meaning of sections 175 and 176 of the Penal Code.

(5) The Deputy commissioner shall, after hearing all objections and after making such further enquiry, if any, as he thinks necessary, submit the case for the decision of the Government together with the record of the proceedings held by him and a report containing his recommendations on the objections.

(6) The Government, after considering the report made under sub-section (5) shall make a decision about the acquisition of the requisitioned property and such decision of the Government shall be final.

(7) The Government shall then publish in the *Official-Gazette* a notice to the effect that the Government has decided to acquire the requisitioned property. On and from the beginning of the day on which the notice is so published the requisitioned property shall vest absolutely in the Government free from all encumbrances and the period of such requisition of such property shall end.

5A. The Deputy Commissioner shall have the power to summon and enforce the attendance of witnesses, including the parties interested or any of them and to compel the production of documents by the same means, and (so far as may be) in the same manner, as is provided in the case of Civil Court under the Code of Civil Procedure.

[5B. Payment of compensation in advance : Subject to the provisions of sections 6 and 7, when a property is requisitioned under section 3 with a view to its permanent acquisition under section 5, the owner of such property shall be offered and, if agreeable, paid in advance, before possession is taken over under sub-section (2) of section 4, a compensation to the extent of —

(a) 100% for structure and buildings, and

(b) 90% for lands.

on the basis of a provisional estimate prepared on rough and ready calculation]⁴

⁴ Substituted by section? of the E. p. Ordinance No. IV of 1969

✓
[5C. Mode of payment of rent of requisitioned property : (1) The owner of a holding or part of a holding requisitioned for the purpose of permanent acquisition shall not be liable to pay rent of such holding or such part of the holding with effect from the date of publication of the notice of acquisition under sub-section (7) of section 5 or from the date of taking over possession of such holding or part of the holding under sub-section (2) of section 4 whichever is earlier.

(2) The requiring body other than the Government for whom the holding or part of the holding referred to under sub-section (1) is requisitioned shall pay rent for the holding or part of the holding, as the case may be, at such rate as may be assessed by the Deputy Commissioner, with effect from the date of publication of the notice of acquisition under sub-section (7) of section 5 or from the date of taking over possession of such holding or part of the holding under sub-section (2) of section 4 whichever is earlier.]⁵

6. Compensation for movable property : Whenever any movable property is requisitioned or acquired under the Act, the owner thereof shall be paid such compensation as may be determined by the Deputy Commissioner subject to revision by the Commissioner and the Government.

7. Compensation of immovable property : Whenever any immovable property is requisitioned or acquired under this Act, there shall be paid compensation the amount of which shall be determined in the manner, and in accordance with the principles, hereinafter set out, that is to say,—

- (a) where the amount of compensation can be fixed by agreement, it shall be paid in accordance with such agreement ;
- ✓ (aa) where no such agreement can be reached, the Deputy Commissioner shall, having regard to the provisions of clause (e), assess compensation for the immovable property, and shall after obtaining the approval of the Government thereto, give immediate notice of the assessment to the person or persons interested.;
- (aaa) [(i) any person interested, who has not accepted the assessment made under clause (aa) may make an application to an arbitrator appointed under clause (b), for an award within the time specified in sub-clause (ii) of this clause and where there is no arbitrator appointed for the time being, within six weeks of the appointment of such an arbitrator.]⁶
- (ii) the application shall state the grounds on which objection to the assessment is taken :

Provided that every such application shall be made within six weeks of the service of the notice by the Deputy Commissioner under clause (aa) ;

- [(b) the arbitrator referred to in sub-clause (i) of clause (aaa) shall be a judicial officer not below the rank of a Subordinate Judge and

5. Inserted by section 6 of the E. P. Ordinance No. VIII of 1966, published in the then Dhaka Gazette, Extraordinary, dated January 27, 1967, page 161.

6. Substituted by section 7 *ibid.*

shall be appointed by the Government by notification in the *Official Gazette*.]⁷

- [(bb) applications hitherto filed and pending with the Government for making references to an arbitrator for awards shall stand transferred to the arbitrator concerned appointed under clause (b).]⁸
- (c) the Government may, in any particular case, nominate a person having expert knowledge as to the nature of the property requisitioned or acquired, to assist the arbitrator, and where such nomination is made, the person to be compensated may also nominate an assessor for the said purpose ;
- [(cc) on receipt of an application under clause (aaa) the arbitrator shall give notice of such application to the Deputy Commissioner who shall forward a copy thereof to the requiring person, if any.]⁹
- [(d) at the commencement of the proceedings before the arbitrator, the Deputy Commissioner, the person to be compensated and the requiring person, if any, shall state what, in their respective opinions, is a fair amount of compensation and shall produce all the documents in their possession or power on which they intend to rely ;]¹⁰
- (e) the arbitrator in making his award shall have regard to the provisions of sections 23 and 24 and sub-section (2) of section 35 of the Land Acquisition Act, 1894, so far as the same can be made applicable :

Provided that —

- (i) the market value of any immovable property for the purposes of this section shall be the [weighted average value, calculated in the manner perscribed by rule made by the Government and after excluding abnormally high and low sale figures,]¹¹ of the properties of a similar description and with similar advantages in the vicinity, during the twenty-four months preceding the date of the service of notice under sub-section (1a) of section 5 ;
- (ii) Where the public purpose, for which the immovable property is acquired under section 5, is the establishment of an industry by a person other than the Government, the arbitrator shall, in addition to such market value of the immovable property, award a sum of twenty-five *per centum* on the market value, instead of fifteen *per centum* as provided in sub-section (2) of section 23 of the Land

7. Substituted by *ibid*.

8. Inserted by *ibid*.

9. Inserted by section 2 of the E. P. Ordinance No. IV of 1968.

10. Substituted by *ibid*.

11. Substituted by *ibid*.

Acquisition Act, 1894, in consideration of the compulsory nature of the acquisition ; and

- (iii) in awarding compensation for the requisition of any immovable property to which the provisions of the Premises Rent Control Ordinance, 1961, or any other law for the time being in force, for the control of house-rent, apply, the arbitrator shall have regard to those provisions, so that the compensations awarded may not exceed the amount of rent allowable in respect of such property under those provisions;
- (f) an appeal shall lie to the * High Court against an award of an arbitrator except in cases where the amount thereof does not exceed an amount specified in this behalf by rule made by the Government ;
- (g) save as provided in this section and in any rules made thereunder nothing in any law for the time being in force shall apply to arbitrations under this section.

7A. (1) where there is any dispute as to the apportionment of compensation or any part thereof or as to the person to whom the same or any part thereof is payable the Deputy Commissioner after hearing the claimants or giving them an opportunity to be heard shall decide the dispute and make an award and shall give immediate notice of the award to the person or persons interested.

(2) Any person interested who has not accepted the award made under sub section (1) may bring a suit in a Civil Court of competent jurisdiction for the determination of the dispute:

Provided that no such suit shall be entertained unless it is instituted—

- (a) if the person instituting it was present or represented before the Deputy Commissioner at the time when he made his award, within six weeks from the date of Deputy Commissioner's award ;
- (b) in other cases, within six weeks of the service of notice by the Deputy Commissioner under sub-section (1) or within three months from the Deputy Commissioner's award, whichever period shall later expire.

(3) Any person who has instituted a suit in the Civil Court under sub section (2) shall produce evidence before the Deputy Commissioner that he has instituted such a suit in the Civil Court within two weeks from the date of expiry of the period referred to in the proviso to sub-section (2), failing which the Deputy Commissioner shall disburse the compensation according to the award made by him under sub-section (1).

7B. When the compensation has been assessed under section 7, the Deputy Commissioner shall tender payment of such compensation to the persons entitled thereto :

* Read "High Court Division" in place of "High Court".

Provided that when there is any dispute under sub-section (1) of section 7A as to the apportionment of compensation or any part thereof or as to the person to whom the same or any part thereof is payable, or when any suit has been brought under sub-section (2) of the said section and evidence of such suit has been produced before the Deputy Commissioner under sub-section (3) of that section, such payment shall not be made by the Deputy Commissioner until an award has been made by him under sub-section (1) of that section or until the final determination of the suit, as the case may be ;

Provided further that when a suit has been instituted under sub-section (2) of section 7A, The Deputy Commissioner shall deposit the amount of compensation in the Court in which the suit has been instituted.

7C. Recovery of money from allottee of requisitioned property : (1) If any requisitioned property is allotted to and placed in possession of, any person, it shall be lawful, and shall be deemed always to have been lawful, for the Deputy Commissioner to recover from such person such portion of the costs of litigation incurred by the Deputy Commissioner in respect of such requisitioned property as he may deem fit and a sum equivalent to the compensation payable by him under this Act in respect of such property for the period of such allotment and possession. The recovery shall be made in such instalments and by such dates as the Deputy Commissioner may fix from time to time.

(2) Any sum due from an allottee under sub-section (1), if not paid within the date fixed, as also the sum which, prior to the coming into force of this section, became due from an allottee for the use and occupation of any requisitioned property and is outstanding, shall be recoverable as a public demand.

7CC. Repairs of requisitioned property : During the period of requisition, the Deputy Commissioner shall be responsible for the proper maintenance of a requisitioned property and it shall be lawful for the Deputy Commissioner to recover a sum equivalent to the amount spent on repairs, if he is satisfied on the report of the local Executive Engineer of the Works Department that such repairs, are necessary to prevent deterioration of the property, out of the compensation payable under this Act to the owner for such a period ;

Provided that in the cases of normal repairs due to the natural wear and tear the amount spent on such repairs shall not exceed one-sixth of the compensation payable to the owner :

Provided further that if at the time of release of a requisitioned property from requisition under section 8, any sum spent on repairs remains outstanding, it shall be recoverable from the owner of the property as a public demand.

7D. Transfer of acquired property to a company : (1) When a property is proposed to be transferred on acquisition under section 5, to any person other than the Government such person shall enter into an agreement with the Government in such form as may be prescribed by the Government before the possession of such property is delivered to the person.

(2) When the property in respect of which an agreement has been entered into with a person under sub-section (1), is acquired under section 5, the Government shall, on the performance by such person of his part of the agreement, transfer the property to the person by executing a deed of transfer in such form as may be prescribed by the Government, and in accordance with the law for the time being in force.

7E. Recovery of compensation paid in advance : When any compensation paid in advance is in excess of the amount payable to the owner of any property requisitioned with a view to its permanent acquisition, such excess amount or when a payment has been made to a person other than the rightful owner the amount of such wrong payment or when a requisitioned property is de-requisitioned due to change of alignment or abandonment of the scheme, either partly or wholly, the compensation paid in advance in respect of such property, whether paid before or after the commencement of the (Emergency) Requisition of Property (Amendment) Ordinance, 1963 shall be recoverable from such owner as a public demand.

7F. Payment of compensation to the heirs of a deceased owner : when a person entitled to receive compensation for requisition or acquisition of any property under this Act dies and the amount of compensation payable in respect of such property does not exceed five hundred* rupees, the compensation may be paid to any person claiming it, who appears to the Deputy Commissioner to be entitled to receive such compensation without requiring production of any Probate, Letters of Administration or Succession Certificate and such payment shall be a full discharge to the Deputy Commissioner from all liability in respect of compensation, but nothing in this section shall affect the claim of any executor or administrator or other representative or any creditor of the deceased against the person to whom the payment has been made.

8. Release from requisition : (1) Where any requisitioned property is to be released from requisition, the Deputy Commissioner may restore it to the persons from whom the property was requisitioned or to this successor-in-interest or to such other persons as may appear to the Deputy Commissioner to be entitled to such restoration.

(2) The delivery of possession of the requisitioned property to the person referred to in sub-section (1) shall be a full discharge of the Deputy Commissioner from all liability in respect of such delivery, but shall not prejudice any rights in respect of the property which any other person may be entitled by due process of law to enforce against the person to whom possession of the property is so delivered :

Provided that when the person, to whom the requisitioned property is to be restored on release from requisition, wilfully neglects or refuses to take delivery

* Read "Taka" in place of "rupees".

of the requisitioned property on being directed in writing to take possession of such requisitioned property by the Deputy Commissioner such requisitioned property shall be deemed and shall always be deemed to have been restored to such person within the meaning of this sub-section with effect from the date and time specified in the aforesaid direction.

✓(3) Where the person to whom possession of any requisitioned property is to be given cannot be found and has no agent or other person empowered to accept delivery on his behalf the Deputy Commissioner shall cause a notice declaring that the property is released from requisition to be affixed on some conspicuous part of the property and published in the *Official Gazette*.

(4) When a notice referred to in sub-section (3) is published in the *Official Gazette*, the property specified in such notice shall cease to be subject to requisition on and from the date of such publication and be deemed to have been delivered to the person entitled to possession thereof; and the Deputy Commissioner shall not be liable for any compensation or other claim in respect of the property for any period after the said date.

8A. Certain allottees to become tenants on de-requisition : (1) When an immovable requisitioned property, situated in any area to which the Premises Rent Control Ordinance, 1961, or any other similar law for the time being in force, applies, which has been allotted to and placed in possession of any person for commercial or industrial purposes, is to be released from requisition, the actual possession of it, notwithstanding the provision of sub-section (1) of section 8, shall not be liable to be restored to any one, but such property may, subject to the provisions of sub-section (4) of that section, be released from requisition only in the manner laid down in sub-section (3) thereof.

(2) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, when a requisitioned property as aforesaid is released from requisition under sub-section (1), the allottee in possession of such property shall, on and from the date of its release from requisition, be deemed to be a tenant from month to month under the person or persons who, but for the provision of sub-section (1) would have been entitled to restoration of actual possession thereof under sub-section (1) of section 8, at a rental equivalent to the amount of monthly compensation which, prior to the release of that property, was payable by him for it, or if that rent as may be admissible or fixed under the provisions of the premises Rent Control Ordinance, 1961 or any other similar law for the time being in force.

(3) The authority releasing such property from requisition shall inform, in the manner prescribed by rules, the fact of release thereof, to the person or persons referred to in sub-section (2).

(2) The Premises Rent Control Ordinance, 1961, or any other similar law for the time being in force, so far as it is applicable, shall apply to the tenancy referred to in sub-section (2).

✓ **8B. Withdrawal from acquisition :** When the owner of any property which has been acquired under section 5 is willing to receive back the property, the Government may at any time before the payment of compensation, withdraw from the acquisition of any such property by notification published in the official *Gazette*, and on such withdrawal, the property shall be restored to the possession of the owner and with effect from the date of such restoration, the property shall vest back in the owner in the rights which he had before such property was acquired.

9. Powers to enter on land and into premises to collect information : With a view to requisitioning or acquiring any property or determining the compensation payable under this Act, the Deputy Commissioner may

- (a) authorise any person to enter upon any land or into any premises and inspect such land or premises and any property thereon or therein, and
- (b) by written order require any person to furnish to such authority such information in his possession relating to the property as may be specified in the order :

Provided that no premises shall be entered, without the consent of the occupier, unless at least twenty-four hours' previous notice in writing has been given.

10. Penalty : Any person who contravenes or attempts to contravene, or abets or attempts to abet a contravention of any order, made under this Act, or who wilfully obstructs any person in doing any of the acts authorised or permitted under this Act or any rule made thereunder shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine not exceeding five hundred * rupees or with both.

11 Offences by Corporation : If the person contravening any order, made under this Act, is a company or other body corporate, every director, manager, secretary or other officer or agent thereof shall, unless he proves that the contravention took place without his knowledge or that he exercised due diligence to prevent such contravention, be deemed to be guilty of such contravention.

12. Enforcement of surrender : If the Deputy Commissioner is opposed or impeded in taking possession under this Act of any property, he shall enforce the surrender of the property to him.

✓ **12A. Eviction of allottees :** Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, if any immovable property under requisition, which has been allotted to any person or is in unauthorised occupation of any person is required by the Deputy Commissioner for any other use or purpose during the period of requisition or for restoring the property under section 8 on its release from requisition, the Deputy Commissioner may at any time by written order, direct such person to vacate the property by such date as may be specified in such order, and if such person does not vacate the

* Read "Taka" in place of "rupees".

property by the date so specified, the Deputy Commissioner may evict such person from such property and may use or cause to be used such force for the purpose as may be necessary :

Provided that no person shall be so evicted between sunset and sunrise.

12B. Eviction when allottee erects or purchases house for residence :

Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, if a person, to whom any requisitioned premises have been allotted for residential purposes, erects a house for such purposes or purchases a house for such purposes and secures vacant possession thereof, such person shall be evicted from the requisitioned premises under the provisions of section 12A if he does not voluntarily vacate the said premises as soon as the crection of the house has been completed or as soon as the house purchased by him is available for his occupation.

12C. (1) Service of notice under this Act shall be made by delivering or tendering a copy thereof, signed by the Deputy Commissioner.

(2) Whenever it may be practicable, the service of the notice shall be made on the person therein named.

(3) When such person cannot be found, the service may be made on any adult male member of his family residing with him ; and if no such adult male member can be found the notice may be served by affixing the copy on the outer door of the house in Bangladesh in which the person therein named ordinarily dwells or carries on business or is known to have last resided or carried on business and by affixing a copy thereof in some conspicuous place in the office of the Deputy Commissioner or in the Court House and also in some conspicuous part of the property to be requisitioned or acquired :

Provided that, if the Deputy Commissioner shall so direct, a notice may be sent by registered post in a letter addressed to the person named therein at his last known residence, address or place of business in Bangladesh.

13. Offene under the Act is cognizable : Notwithstanding anything contained in the Code of Criminal Procedure, 1898, an offence under section 10, shall be a cognizable offence within the meaning of clause (f) of subsection (1) of section 4 of the Code.

14. Protection of action taken under the Act : (1) No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this Act or any order or rule made thereunder.

(2) No suit or other legal proceedings shall lie against the Government or against any person for any damage caused or likely to be caused by any thing in good faith done or intended to be done in pursuance of this Act or any order or rule made thereunder.

14A. Bar to jurisdiction of Civil Court : Except as expressly provided in this Act, no Civil Court shall entertain any suit or application against any order

passed or any action taken under this Act and all suits and appeals pending in any such Court against any order passed or any action taken under this Act shall abate with effect from the date of coming into force of the (Emergency) Requisition of Property (Amendment) Ordinance, 1963.

15. Delegation of functions : The Government may, by order notified in the *Official Gazette*, direct that any power conferred or any duty imposed on it by this Act shall, in such circumstances and under such conditions, if any, as may be specified in the direction, be exercised or discharged by such officer as may be so specified.

16. Saving : On the expiry of this Act, the provisions of section 8 of the General Clauses Act, 1899, shall apply as if this Act has been repealed by an Act of the Legislature.

17. Continuance of action, appointment, proceedings, etc : (1) Anything done or any action taken or any appointment made or any proceedings commenced in exercise of any power conferred by or under the Requisition of Property Ordinance, 1947, shall be deemed to have been done, taken, made or commenced under this Act as if this Act was already in force when such thing was done or such action was taken or such appointment was made or such proceedings commenced.

(2) The expiry of the said Ordinance shall not affect any right, privilege, obligation or liability acquired, accrued or incurred thereunder.

18. Power to make rules : The Government may make rules and may from time to time alter and add to the rules so made for carrying out the purposes of this Act.

(2) In particular and without prejudice to the generality of the foregoing power, such rules may provide for all or any of the following matters namely :—

(a) procedure in making an order for requisition of property under section 3.

(c) the form of the order of requisition referred to in sub-section (1) of section 4 ;

(d) the form of the notice of acquisition referred to in sub section (1a) of section 5 ;

(e) manner and principle of assessment and payment of compensation in respect of properties requisitioned or acquired, mentioned in section 6 and clause (a) of section 7 ;

(f) the procedure to be followed in arbitration under section 7 ;

[(ff) manner of calculation of weighted average value referred to in clause (i) of the proviso to clause (e) of section 7 ;]¹²

12. Inserted by section 3 *ibid.*

- (g) the principles to be followed in apportioning the costs of proceedings before the arbitration and on appeal under section 7 ;
- (h) the maximum amount of an award against which no appeal shall lie under clause (f) of section 7 ;
- (i) the form of the notice or release referred to in sub-section (3) of section 8 and procedure for release ;
- (j) the procedure to be followed in making entry on a property referred to in clause (a) of section 9 ;
- (k) manner of collection of information referred to in clause (b) of section 9 ;
- (l) manner of enforcement of surrender referred to in section 12 ;
- (m) various forms and registers considered necessary for the guidance of officers in all matters connected with the enforcement of the law.

THE (EMERGENCY) REQUISITION OF PROPERTY RULES, 1948

1. (1) These rules may be called the (Emergency) Requisition of Property Rules, 1948.
- (2) In these rules, unless there is anything repugnant in the subject or context—
 - (i) "the Act" means the (Emergency) Requisition of Property Act, 1948 (East Bengal Act XIII of 1948) ;
 - (ii) "section" means a section of the Act ;
 - (iii) "compensation" means compensation payable under sections 6 and 7 of the Act ; and
 - (iv) "form" means a form appended to these rules.
2. (1) A separate proceeding shall be started with each proposal for the requisition of any property under the Act.
- (2) before making an order for the requisition of a property under section 3, the officer competent to make such order shall satisfy himself that the proposed requisition falls within the scope of the provisions of section 3.
3. An order of requisition referred to in sub-section (1) of section 4 shall be Form A.
4. The notice referred to in sub-section (1), (3) and (7) of section 5 shall be in Form B, in Form C and in Form D, respectively.
5. (1) In assessing the compensation payable for the requisition of any movable property under section 6, the District Magistrate shall take into consideration—
 - (i) the nature and the condition of the property ;
 - (ii) the prevailing letting value, if any, of similar property in the locality.
 - (iii) the market value, or where any control or ceiling price has been fixed by Government for similar property, the control or ceiling price of the property in the locality immediately before the requisition ; and
 - (iv) the compensation which would be payable if the rate were fixed at not more than ten per centum per annum of such market value.
- (2) In assessing the compensation payable for the acquisition of any movable property under section 6, the District Magistrate shall take into consideration—
 - (i) the nature and the condition of the property ;
 - (ii) the market value or where any control or ceiling price has been fixed by Government for similar property, the control or ceiling price of the property in the locality immediately before the requisition ; and
 - (iii) the depreciation that has been occasioned to the property by normal wear and tear.

6. In assessing compensation for requisition or acquisition of any immovable property under clause (a) of section 7, the officer making the assessment shall have regard to the principle laid down in clause (e) of that section.

6A. Where weighted average value is required to be calculated under clause (i) of the proviso to clause (e) of section 7—

- (i) All the available sale figures of the properties of a similar description and with similar advantages in the vicinity during 24 months preceding the date of service of notice under sub-section (1a) of section 5 shall be collected ;
- (ii) the sale figures which appear to be abnormally high or low with reference to the majority of sale figures shall be excluded ; and
- (iii) the weighted average value per acre of land transferred shall, after excluding abnormally high or low sale figures, if any, be calculated by giving due weightage to the total quantity of land transferred in each case.

ILLUSTRATIONS

NO. I.

Sl. No.	Area in acre.	Value per acre.	sale price.	Remarks.
1	2	3	4	5
		Rs.	Rs.	
1	0.02	1,00,000.00	2,000.00	Sale figure in Sl. No. 1 is abnormally high and in Sl. No. 7 is abnormally low in relation to majority of sale figure and as such they shall be excluded.
2	1.25	50,000.00	62,500.00	
3	0.75	60,000.00	45,000.00	
4	2.10	40,000.00	85,000.00	
5	1.02	45,000.00	45,900.00	
6	0.85	55,000.00	46,750.00	
7	0.01	20,000.00	200.00	
Total	5.97	...	2,84,150.00	

Weighted average value per acre = Rs. 2,84,150.00 ÷ 5.97 = Rs. 47,600.00.

7. (1) When compensation has been assessed, it shall be paid to the person who is entitled to receive it unless there is any dispute as to the adequacy of the amount assessed or as to the title to receive the amount or any portion thereof.

(2) Where there is a dispute as to the adequacy of the amount of compensation payable to any person, the dispute shall be referred to arbitration as provided under section 7.

(3) If there is any dispute as to the title to receive the amount of any compensation or any portion thereof, the officer assessing the compensation shall after hearing the rival claimants decide the dispute and make an award.

the amount awarded may be kept in Revenue deposit pending the decision of the dispute by a competent Civil Court or, when so ordered by such court, remitted to that court.

8. (1) if the property acquired belongs to any person who has no power to alienate it the compensation payable in respect of the property shall be deposited in the Principal Civil Court of original civil jurisdiction in the district in which the said property is situated and the provisions of section 32 of the Land Acquisition Act, 1894, shall apply to such a deposit.

9. (1) The appointment of an Arbitrator under clause (b) of section 7 of the Act shall be made by the Government by an order.

(2) If the Arbitrator neglects or refuses to act, or is incapable of acting or dies, the Government shall appoint some other person in his place.

(3) Where the amount of compensation payable for the requisition of any property under section 7 of the Act cannot be fixed by agreement, the person or persons to be compensated shall submit an application to the officer making the assessment for referring the case to arbitration with necessary written statements of his or their claims. Such officer shall refer the case with all relevant papers to the Arbitrator and give notice of such reference having been made to the person or persons to be compensated, and inform the Government.

(4) The Arbitrator shall have the like powers and shall follow the like procedure as the Court has and follows in the exercise of its ordinary original civil jurisdiction under the Code of Civil Procedure, 1908 ;

Provided that the Arbitrator shall have the right to decide the points referred to arbitration summarily in non-appealable cases referred to in subrule (16).

(5) Where the Government nominates a person, having expert knowledge as to the nature of the property acquired, under clause (c) of section 7 to assist the Arbitrator, the Government shall inform the Arbitrator of such nomination. On receipt of the intimation, the Arbitrator shall inform the person or persons to be compensated about the nomination with a view to enabling such person to nominate an Assessor under the said clause. The nomination of an Assessor shall be made within thirty days of the receipt of the intimation.

(6) The person to be nominated by the Government under clause (c) of section 7 and the Assessor to be nominated thereunder by the person or persons to be compensated may be given such fees as may be fixed by the Government in such case.

(7) The person to be nominated by the Government and the Assessor to be nominated by the person or persons to be compensated under clause (c) of section 7 shall render such assistance to the Arbitrator in connection with the arbitration as may be required by the Arbitrator.

(8) If the person nominated by the Government to assist the Arbitrator or the Assessor nominated by the person or persons to be compensated neglects or refuses to act, or is incapable of acting or dies, the Arbitrator shall inform the

Government or the person or persons to be compensated, as the case may be, of such an event who may nominate another person or Assessor within fifteen days of the receipt of the information.

(9) On receipt of the reference, the Arbitrator shall inform the person or persons to be compensated as also the officer who referred the case, of the place and time of meeting and such other particulars relating to the appearance of the parties to the reference and their witnesses and lawyers, as may be deemed necessary by the Arbitrator, The Arbitrator shall also issue such instructions to the parties to the reference, from time to time as he may consider necessary.

(10) The parties may appear either in person or by their authorized agent and may produce such evidence as they desire to adduce in support of their respective cases and which the Arbitrator considers to be relevant and necessary for the purpose of making an award.

(11) The parties to the reference and all persons claiming under them shall submit to be examined by the Arbitrator on oath or affirmation in relation to the matters in difference and shall produce before the Arbitrator, all books, deeds, plans, papers, accounts, writings and other documents within their possession or power respectively, which may be required or called for, and do all other things which, during the proceedings on the reference, the Arbitrator may require.

(12) The Arbitrator shall keep a record of the proceedings but such record need not be a verbatim record.

(13) Every party to a reference shall do all the acts necessary to enable the Arbitrator to make a just award and shall not wilfully do or cause or allow to be done any act to delay or to prevent the Arbitrator from making an award.

(14) When the Arbitrator has made his award, he shall sign it and shall give notice in writing to the parties to the reference of the making and signing thereof. He shall also send a copy of the award to the person or persons to be compensated and forward to the officer who made the reference the award, in original, together with the records of the proceedings.

(15) The costs of the Arbitration including fees paid to persons nominated under clause (c) of section 7 shall be in the discretion of the Arbitrator, who made direct to and by whom, and in what manner, such part thereof shall be paid.

(16) Any appeal against the award of the Arbitrator shall be preferred within sixty days of the receipt by the parties of the notice referred to in sub-rule (14) :

Provided that no appeal shall lie against an award made under these rules where the amount of compensation awarded does not exceed Rs. 5,000 in lump or Rs. 250 per mensem.

(17) (a) The Arbitrator shall specify a time in the award within which it shall be satisfied ; and if the award is not satisfied within the time so specified the Arbitrator shall report the case for the orders of the Government.

- (b) Execution shall not be issued on any such award unless it remains unsatisfied for the period of three months computed from the date of such report.
- (c) The award of the Arbitrator shall be enforceable in the same manner and to the same extent as a decree of a Civil Court and may be filed for execution in the Civil Court which, if the subject-matter of the arbitration reference wherein the award was made were subject-matter of a civil suit, would have jurisdiction to try such suit.

Provided that where an appeal against an award has been filed no process shall be issued for the realisation of such amount of compensation awarded as is in excess of the amount of compensation assessed by the Deputy Commissioner.

9A. (1) The notice referred to in clause (aa) of section 7 shall be in Form J.

(2) The notice referred to in sub-section (1) of section 7A shall be in Form K.

10. (1) For the purpose of ascertaining the person or persons to whom a requisitioned property, on release, is to be restored, the officer competent to release the property shall give to all persons who are believed to be interested in such property a notice in Form E calling upon them to file within the time specified in such notice applications stating their claims to the restoration of the property. A copy of the notice shall be affixed to some conspicuous part of the property and also to the notice board of the Deputy Commissioner.

(2) The officer shall consider the application filed under sub-rule (1) and shall after giving the applicants an opportunity of being heard and after making such enquiry, if any, as he considers necessary, serve on the person or persons who appear to be entitled to such restoration a notice in Form F for the release of the property and calling upon him or them to take delivery of the property on the date specified in such notice. A copy of the notice shall be affixed to some conspicuous part of the property to be released and to the notice board of the Deputy Commissioner.

11A. (1) In releasing a requisitioned property under section 8A, notice to that effect shall be published in the Official Gazette as required under subsection (1) of that section. The notice shall be in Form H.

(2) The officer competent to release the property shall also give to all persons who are believed to be interested in such property as well as to the allottees a notice in Form I informing them of the fact of released from requisition. A copy of the notice shall be affixed to some conspicuous part of the property to be released and to the notice board of the Deputy Commissioner.

12. A person authorised under clause (a) of section 9 to enter upon any land or into any premises shall not do so during the time from sunset to sunrise.

13. The order referred to in clause (b) of section 9 shall be served in the manner laid down in sub-section (1) of section 4.

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

শনিবার, সেপ্টেম্বর ৪, ১৯৯৩

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়

বিজ্ঞপ্তি

তারিখ ২০শে ভাদ্র, ১৪০০/৪ঠা সেপ্টেম্বর, ১৯৯৩

নং ৪৯৬-পাব-গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের রাষ্ট্রপতি কর্তৃক এতদ্বারা ২০শে ভাদ্র, ১৪০০ বাৎ/৪ঠা সেপ্টেম্বর, ১৯৯৩ ইং তারিখে প্রণীত এবং এতদসঙ্গে সংযোজিত অধ্যাদেশটি সাধারণের জ্ঞাতার্থে প্রকাশিত হইল।

**THE ACQUISITION AND REQUISITION OF IMMOVABLE PROPERTY
(AMENDMENT) ORDINANCE, 1993**

(অধ্যাদেশ নং ৮, ১৯৯৩)

Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) এর অধিকতর সংশোধনকল্পে প্রণীত

অধ্যাদেশ

যেহেতু নিম্নবর্ণিত উদ্দেশ্য পূরণকল্পে Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) এর অধিকতর সংশোধন সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

এবং যেহেতু সংসদ অধিবেশনে নাই এবং রাষ্ট্রপতির নিকট ইহা সন্তোষজনকভাবে প্রতীয়মান হইয়াছে যে, আশু ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রয়োজনীয় পরিস্থিতি বিদ্যমান রহিয়াছে;

সেহেতু গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশের সংবিধানের ৯৩(১) অনুচ্ছেদে প্রদত্ত ক্ষমতাবলে রাষ্ট্রপতি নিম্নরূপ
অধ্যাদেশ প্রণয়ন ও জারী করিলেন ঃ—

১. সংক্ষিপ্ত শিরোনাম : এই অধ্যাদেশ The Acquisition and Requisition of Immovable
Property (Amendment) Ordinance, 1993 নামে অভিহিত হইবে।

২. **Ord. II of 1982** এর **section 8** সংশোধন। — Acquisition and Requisition of
Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) এর sub-section (2)তে “twenty
per centum” শব্দগুলির পরিবর্তে “fifty per centum” শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইবে।

আব্দুর রহমান বিশ্বাস
রাষ্ট্রপতি

৪ঠা সেপ্টেম্বর, ১৯৯৩ইং
ঢাকা, ২০শে ভাদ্র, ১৪০০ বাং

মুহাম্মাদ আবুল বাশার ভূইয়া
যুগ্ম-সচিব

বদিউর রহমান, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত। মোঃ আব্দুর রশীদ সরকার,
উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরমস্ ও প্রকাশনী অধিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বৃহস্পতিবার, ডিসেম্বর ১, ১৯৯৪

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ১লা ডিসেম্বর, ১৯৯৪/১৭ই অগ্রহায়ণ, ১৪০১

সংসদ কর্তৃক গৃহীত নিম্নলিখিত আইনগুলি ১লা ডিসেম্বর, ১৯৯৪ (১৭ই অগ্রহায়ণ ১৪০১) তারিখে রাষ্ট্রপতির সম্মতি লাভ করিয়াছে এবং এতদ্বারা এই আইনগুলি সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করা যাইতেছেঃ—

১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন

Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 এর
অধিকতর সংশোধনকল্পে প্রণীত আইন

যেহেতু নিম্নবর্ণিত উদ্দেশ্যসমূহ পূরণকল্পে Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) এর অধিকার সংশোধন সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইলঃ—

১. **সংক্ষিপ্ত শিরনামা :** এই আইন The Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Act, 1994 নামে অভিহিত হইবে।

২। **Ord. II of 1982 এর section 4 এর সংশোধন :** Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982), অতঃপর উক্ত Ordinance বলিয়া উল্লিখিত, এর Section 4 এর —

- (ক) sub-section (2) এর “prepare a report” শব্দগুলির পর “within thirty days following the expiry of the period specified under sub-section (1)” কমাগুলি, শব্দগুলি, বন্ধনীগুলি ও সংখ্যা সন্নিবেশিত হইবে।
- (খ) sub-section (3) এর
- (অ) clause (a) এবং (b) এর “ten” শব্দ দুইবার উল্লিখিত, এর পরিবর্তে “fifty” শব্দ, উভয়স্থানে, প্রতিস্থাপিত হইবে;

(আ) শর্তাংশে “make a decision” শব্দগুলির পর “within ten days of the expiry of the aforesaid period, or within such further period but not exceeding thirty days, as the Divisional Commissioner permits on the request of the Deputy Commissioner in writing.” কমাগুলি ও শব্দগুলি সন্নিবেশিত হইবে।

৩. **Ord. II of 1982 এর section 5 এর সংশোধন** : উক্ত Ordinance এর section 5 এর sub-section (i) এর শেষে ফুলস্টপের পরিবর্তে একটি কোলন প্রতিস্থাপিত হইবে এবং তৎপর নিম্নরূপ শর্তাংশ সংযোজিত হইবে, যথা—

Provided that—

- (a) where the decision is to be made by the Divisional Commissioner, it shall be made within fifteen days from the date of submission of the report, or within such further time but not exceeding one month, as he may think fit for reasons to be recorded by him in this behalf ;
- (b) where decision is to be made by the Gvoernment, it shall be made within a period not exceeding ninety days from the date of submission of the report.”

৪. **Ord. II of 1982. এর section 7 এর সংশোধন** : উক্ত Ordinance এর section 7 এর sub-section (3) এর পরিবর্তে নিম্নরূপ sub-section গুলি প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা—

- (3) The Deputy Commissioner shall, within seven days from the date of making award of compensation.—
 - (a) give notice of his award to the person interested ;
 - (b) send the estimate of the award of compensation to the requiring person.
- (4) The requiring person shall deposit the estimated amount of the award of compensation with the Deputy Commissioner in the prescribed manner within sixty days from the date of receipt of the estimate.”

৫. **Ord. II of 1982 এর section 10 এর সংশোধন** : উক্ত Ordinance এর section 10 এর sub-section (i) এর “shall pay it to them unless prevented by some-one or more of the contingencies Mentained in sub-section (2)” শব্দগুলি, বন্ধনীগুলি ও সংখ্যার পরিবর্তে “shall, unless prevented by some-one or more of the contingencies mentioned in sub-section (2), pay it to them within sixty days from the date of deposit by the requiring person of the estimated amount of compensation under section 7 (3)” শব্দগুলি, কমাগুলি, বন্ধনীগুলি ও সংখ্যাগুলি প্রতিস্থাপিত হইবে।

৬. **Ord. II of 1982 এ নতুন section 10A এর সন্নিবেশ** : উক্ত Ordinance এর section 10 এর পর নিম্নরূপ নতুন section 10A সন্নিবেশিত হইবে, যথা—

“10A. Payment of compensation to bargadar.—Notwithstanding anything contained in this ordinance, when the property acquired under this part contains standing crops cultivated by bargadar, such portion of the

compensation as may be determined by the Deputy commissioner for the crops shall be paid to the bargadar in cash.

Explanation : In this section "bargadar" means a person who under the system generally known as adhi, barga or bhag cultivates the land of another person on condition of delivering a share of produce of such land to that person."

৭. **Ord. II of 1982 এর section 12 এর সংশোধন** : উক্ত Ordinance এর section 12 এর sub-section (1) এবং (2) এর পরিবর্তে নিম্নরূপ sub-section (1) এবং (2) প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা :-

(1) Notwithstanding anything contained in this ordinance, where in any case the estimated amount of the award of compensation has not been deposited by the requiring person for acquisition of any property under section 5 within the period specified in section 7(4), all proceedings in respect of such acquisition shall, on the expiry of that period, stand abated and a declaration by the Deputy Commissioner to that effect shall be published in the official Gazette.

(2) The Deputy Commissioner may, with the prior approval of the Government, by notification in the official gazette, revoke all proceedings in respect of acquisition of any property at anytime before the payment of compensation."

৮. **Ord. II of 1982 এর section 28 এর সংশোধন** : উক্ত Ordinance এর section 28 এর sub-section (2) এরপর নিম্নরূপ নতুন sub-section (3) সংযোজিত হইবে, যথা :-

(3) The requiring person shall be made a necessary party in the application made under sub-section (i), along with the Deputy Commissioner."

৯. **Ord. II of 1982 এর section 31 এর সংশোধন** : উক্ত Ordinance এর section 31 এর শেষে ফুলস্টপ এর পরিবর্তে একটি কোলন প্রতিস্থাপিত হইবে এবং তৎপর নিম্নরূপ শর্তাংশ সংযোজিত হইবে, যথা :-

"Provided that the compensation determined by the Arbitrator in respect of each owner shall not exceed the amount specified in the award of the Deputy Commissioner by more than ten per centum."

১০. **Ord. II of 1982 এর section 34 এর সংশোধন** : উক্ত Ordinance এর section 34 এর sub-section 5 এর শেষে ফুলস্টপের পরিবর্তে একটি কোলন প্রতিস্থাপিত হইবে এবং তৎপর নিম্নরূপ শর্তাংশ সংযোজিত হইবে, যথা :-

"Provided that the compensation determined by the Arbitration Appellate Tribunal in respect of each land owner shall not exceed the amount specified in the award of the Arbitrator by more than ten per centum."

১১. Ord. II of 1982 এ নতুন section 34A এর সংশোধন : উক্ত Ordinance এর section 34 এর নিম্নরূপ নতুন section 34A সন্নিবেশিত হইবে, যথা :—

“34A. Payment of additional compensation. — Where additional compensation is required to be paid in pursuance of an award under this part, such compensation shall be paid to the persons entitled thereto immediately after the said additional amount is deposited by the requiring person with the Deputy Commissioner :

Provided that the requiring person shall deposit the additional amount with the Deputy Commissioner within one month from the date of receipt of notice in this behalf from the Deputy Commissioner :

Provided further that the Deputy Commissioner shall send the notice to deposit the amount of additional compensation within one month from the date of the award of the Arbitrator or, as the case may be, decision of the Arbitration Appellate Tribunal.”

THE CHITTAGONG HILL-TRACTS (LAND ACQUISITION) REGULATION, 1958

(East Pakistan Regulation No. I of 1958)

[The text of the Regulation printed here is as on 28-4-91]

[26th July, 1968]

A Regulation to Provide for the acquisition of land in the Chittagong Hill-tracts.

WHEREAS by a Proclamation dated the 25th day of June, 1958, under Article 193 of the constitution of the Islamic Republic of Pakistan, the President has assumed to himself all the powers vested in, or exercisable by the Governor of East Pakistan ;

And **WHEREAS** the President has, in pursuance of subclause (i) of clause (c) of the said Proclamation, been pleased to direct by Notification No. 22/11/58—Pol. (1), dated the 4th July, 1958, published in the *Extraordinary Gazette of Pakistan*, dated the 4th July, 1958, that the power vested in, or exercisable by, the Governor under the Constitution shall be exercised by the Governor ;

And **WHEREAS** it is expedient to provide for the acquisition of land in the Chittagong Hill-tracts ;

And **WHEREAS** by clause (3) of Article 103 of the Constitution of the Islamic Republic of Pakistan, the Government is empowered to make Regulation for the peace and good Government of the excluded area in his Province ;

Now, **THEREFORE**, the Governor of East Pakistan, in exercise of the said powers and all other powers enabling him in this behalf, is pleased to make the following Regulation, namely :—

1. Short-title and commencement : (1) This Regulation may be called the Chittagong Hill-tracts (Land Acquisition) Regulation, 1958.

(2) It shall come into force at once.

2. Definitions : In this Regulation, unless there is anything repugnant in the subject or context,—

- (a) "Deputy Commissioner" means the Deputy Commissioner of the Chittagong Hill-tracts and includes any officer specially appointed by the [Government]¹ to perform all or any of the functions of the Deputy Commissioner under this Regulation ;
- (b) "land" includes benefits to arise out of land, and things attached to the earth or permanently fastened to anything attached to the earth ;
- (c) "person interested" includes all persons claiming an interest in

1. Substituted for "Provincial Government" by Article 8 of P. O. 48 of 1972.

(2) No order passed or actions taken under sub-section (1) shall be called in question in any Court.

(3) No Court shall be competent to grant any injunction or other order in relation to any proceeding before any officer exercising any power or discharging any function under sub-section (1).

(4) The provisions of sub-section (1) shall remain in force until immediately before the 1st day of January, 1962 and shall on that day stand repealed]²

3. Release of requisitioned property and delivery of its possession, etc :

(1) Where any property requisitioned under section 2 is to be released from requisition, the [Government]² may, after making such inquiry, if any, as it considers necessary, specify, by order in writing, the person to whom possession of the property shall be given.

(2) The delivery of possession of the property to the person specified in an order made under sub-section (1) shall be a full discharge of the Government from all liability in respect of such delivery but shall not prejudice any rights in respect of the property which any other person maybe entitled by due process of law to enforce against the person to whom possession of the property is so delivered.

(3) Where the person to whom possession of any property is to be given cannot be found and has no agent or other person empowered to accept delivery on his behalf, the Government shall cause a notice declaring that the property is released from requisitioning, to be published in the official Gazette and to be affixed on some conspicuous part of the property.

(4) When a notice referred to under sub-section (3) is published in the official Gazette, the property specified in the notice shall cease to be subject to requisitioning on and from the date of such publication and shall be deemed to have been delivered to the person entitled to the possession thereof, and the Government shall not be liable for any compensation or other claim in respect of the property for any period after the date of the said notification.

4. Compensation for requisitioned property : Where any immoveable property is requisitioned under this Ordinance, there shall be paid compensation the amount of which shall be determined in the manner and in accordance with the principles hereinafter set out, that is to say—

- (a) Where the amount of compensation can be fixed by agreement it shall be paid in accordance with such agreement.
- (b) Where no such agreement can be reached, the [Government]² shall, under the rules to be framed by it, under the clause fix a reasonable amount of compensation. The rules so framed specifying the

2. Inserted by section 2 of Ordinance No. LVII of 1959.

principles on which and the manner in which compensation is to be determined shall be notified in the official Gazette.

- (c) The compensation fixed by the [Government]² under clause (b) above shall be final and no suit or appeal shall lie against Government before any court of law in that behalf.

5. Acquisition of information relating to immoveable property : (1) The [Government]² may with a view to carrying out the purposes of this ordinance, by order require any person to furnish to such authority as may be specified in the order such information in his possession relating to any immoveable property as may be so specified.

(2) If any person fails to furnish the information required by order under sub-section (1) or furnishes any information which is false and which he either knows or has reason to believe to be false or does not believe to be true shall be punishable with imprisonment with a term which may extend to six months or with fine up to five hundred * rupees or with both.

[5A. Power to make rules.—] The [Government]² may make rules for carrying out the purposes of this Ordinance.]³

6. Power to secure compliance with an order : The [Government]² may take or cause to be taken such steps and use or caused to be used such force as may in the opinion of that Government be reasonably necessary for securing compliance with any order made by it under this Ordinance.

7. Delegation of powers by [Government]² : The [Government]² may, by order notified in the official Gazette, direct that any power conferred or any duty imposed on it by this Ordinance shall in such circumstances and under such conditions. If any, as may be specified in the direction be exercised or discharged by such officer as may be so specified.

8. Bar of suits or legal proceedings : (1) No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of this Ordinance or any rules or order made thereunder.

(2) No suit or other legal proceedings shall lie against the Government for any damage caused or likely to be caused by anything in good faith done or intended to be done in pursuance of this Ordinance or any order made thereunder.

* Read "Taka".

3. Inserted by section 3. *ibid.*

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

রবিবার জুলাই ৯, ১৯৯৫

বাংলাদেশ জাতীয় সংসদ

ঢাকা, ৯ই জুলাই, ১৯৯৫/২৫শে আষাঢ়, ১৪০২

সংসদ কর্তৃক গৃহীত নিম্নলিখিত আইনটি ৮ই জুলাই, ১৯৯৫ (২৪শে আষাঢ়, ১৪০২) তারিখে রাষ্ট্রপতির সম্মতি লাভ করিয়াছে এবং এতদ্বারা এই আইনটি সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ করা যাইতেছে :—

১৯৯৫ সনের ১৪ নং আইন

যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে ভূমি অধিগ্রহণের বিধান করার উদ্দেশ্যে প্রণীত আইন
যেহেতু যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে ভূমি অধিগ্রহণ সমীচীন ও প্রয়োজনীয় ;
সেহেতু এতদ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইল :—

১. সংক্ষিপ্ত শিরোনাম : এই আইন যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৯৫ নামে অভিহিত হইবে।

২. সংজ্ঞা : বিষয় বা প্রসংগের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই আইনে—

- (ক) “যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প” অর্থ Jamuna Multipurpose Bridge Authority Ordinance, 1985 (XXXIV of 1985), অতঃপর যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প আইন বলিয়া উল্লিখিত, এর section 2(e) এ সংজ্ঞায়িত Multipurpose Bridge ;
- (খ) “ব্যক্তি” অর্থে যে কোন প্রতিষ্ঠান, কোম্পানি বা সংস্থাও অন্তর্ভুক্ত হইবে ;
- (গ) “জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্য” অর্থে ক্ষতিপূরণ হিসাবে বা অন্য কোনভাবে আর্থিক সুবিধালাভের উদ্দেশ্য বা যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নের বিঘ্ন সৃষ্টি বা বিলম্বিতকরণের যে কোন ব্যবস্থাকে বুঝাইবে ;
- (ঘ) “জেলা প্রশাসক” অর্থ Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance, 1982 (II of 1982) ; অতঃপর ভূমি অধিগ্রহণ আইন বলিয়া উল্লিখিত, এর Section 2(b) এ সংজ্ঞায়িত Deputy Commissioner ;
- (ঙ) “কমিশনার” অর্থ সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার।

৩. যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্পের জন্য ভূমি অধিগ্রহণ : এই আইনের বিধান সাপেক্ষে, যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প আইনের Section 9 এর অধীনে প্রয়োজনীয় জমি ভূমি অধিগ্রহণ আইনের বিধান অনুযায়ী অধিগ্রহণ করা হইবে।

৪. আইনের প্রাধান্য : ভূমি অধিগ্রহণ আইন, তদধীন প্রণীত বিধি বা আপাতত বলবৎ অন্য কোন আইন বা বিধিতে বিপরীত যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে এই আইনের ধারা ৫ এর বিশেষ বিধান কার্যকর থাকিবে।

৫. বিশেষ বিধান : (১) যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণ হইতে পারে এমন ভূমির উপর জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে নির্মিত বা নির্মাণাধীন ঘর-বাড়ী বা অন্য কোন প্রকার স্থাপনার জন্য বা একই উদ্দেশ্যে কোন ঘর-বাড়ী বা স্থাপনার বা ভূমির শ্রেণী পরিবর্তন করা হইলে উক্তরূপ পরিবর্তনের জন্য কোন ব্যক্তি ক্ষতিপূরণ পাওয়ার অধিকারী হইবেন না।

(২) ভূমি অধিগ্রহণ আইনের section 8 এর অধীন ক্ষতিপূরণ নির্ধারণকালে জেলা প্রশাসক যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, যমুনা সেতু প্রকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণের সম্ভাবনা ছিল এমন কোন ভূমির উপর নির্মিত বা নির্মাণাধীন কোন ঘর-বাড়ী বা অন্য কোন প্রকার স্থাপনা জনস্বার্থ বিরোধী উদ্দেশ্যে নির্মাণ করা হইয়াছে বা নির্মাণাধীন আছে বা একই উদ্দেশ্যে কোন ঘর-বাড়ী বা স্থাপনা বা ভূমির পরিবর্তন করা হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি উক্তরূপ ঘর-বাড়ী বা স্থাপনা বা পরিবর্তনকে উক্ত section 8 এর অধীন ক্ষতিপূরণ প্রদানের জন্য বিবেচনা করিবেন না এবং এইরূপ ক্ষতিপূরণের দাবী, যদি থাকে, প্রত্যাখ্যান করিবেন।

(৩) উপ-ধারা (২) এর অধীন দাবী বাতিলের কারণে সংক্ষুব্ধ কোন ব্যক্তি, বাতিল আদেশ জারী হইবার সাত দিনের মধ্যে ক্ষতিপূরণের দাবীতে কমিশনারের নিকট উক্ত বাতিলের বিরুদ্ধে আপীল দায়ের করিতে পারিবেন।

(৪) কমিশনার, উপ-ধারা (৩) এর অধীন আপীল আবেদন প্রাপ্তির পাঁচ দিনের মধ্যে, আপীলের বিষয়টি সরেজমিনে তদন্ত করিবেন এবং অতঃপর আপীলকারীকে শুনানীর সুযোগ দিয়া অনধিক পাঁচ দিনের মধ্যে আপীলের উপর তাঁহার সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।

(৫) উপ-ধারা (৪) এর অধীন প্রদত্ত কমিশনারের সিদ্ধান্ত সংশ্লিষ্ট বিষয়ে চূড়ান্ত হইবে।

(৬) উপ-ধারা (৪) এর অধীন প্রদত্ত সিদ্ধান্তের দ্বারা যদি আপীল নামঞ্জুর করা হয়, তাহা হইলে উক্তরূপ সিদ্ধান্তের আদেশ জারীর ২৪ ঘণ্টার মধ্যে আপীলকারী সংশ্লিষ্ট ঘর-বাড়ী বা স্থাপনা নিজ খরচ ও দায়িত্বে সরাইয়া লইয়া যাইবেন, অন্যথায় জেলা প্রশাসক উক্ত ঘর-বাড়ী বা স্থাপনা প্রকাশ্যে নীলামে বিক্রি করিয়া বিক্রয়লব্ধ অর্থ সরকারী কোষাগারে জমা করিবেন।

(৭) উপ-ধারা (২) এর অধীন জেলা প্রশাসক কর্তৃক ক্ষতিপূরণের দাবী প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে যদি দাবীদার উপ-ধারা (৩) এর অধীন নির্ধারিত সময়ের মধ্যে আপীল দায়ের না করেন, তাহা হইলে উক্ত সময়ের পরবর্তী ২৪ ঘণ্টার মধ্যে তিনি সংশ্লিষ্ট ঘর-বাড়ী বা স্থাপনা সরাইয়া লইয়া যাইবেন, অন্যথায় জেলা প্রশাসক উপ-ধারা (৬) এ উল্লিখিত ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(৮) এই ধারার অধীন প্রদত্ত কোন আদেশ বা গৃহীত কোন কার্যক্রমের বিরুদ্ধে কোন আদালত কোন মামলা বা দরখাস্ত গ্রহণ করিবে না, এবং এই ধারার অধীন বা এই ধারা হইতে প্রাপ্ত ক্ষমতাবলে গৃহীত বা গৃহীতব্য কোন কার্যক্রম সম্পর্কে কোন আদালত কোন প্রকার নিষেধাজ্ঞা জারী করিতে পারিবে না।

৬. বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা : এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

আবুল হাশেম

সচিব

মোঃ মিজানুর রহমান, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত। মোঃ আব্দুর রশীদ সরকার, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরমস্ ও প্রকাশনী অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার ডিসেম্বর ১৮, ১৯৯৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ৩রা পৌষ ১৪০২ বাৎ/১৭ই ডিসেম্বর ১৯৯৫ ইং

এস. আর. ও. নং ২১৮ আইন/৯৫ : যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৯৫ (১৯৯৫ সনের ১৪ নং আইন) এর ৬ ধারায় প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথা :—

১. সংক্ষিপ্ত শিরোনামা : এই বিধিমালা যমুনা বহুমুখী সেতু প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) (ক্ষতিপূরণ-দাবী প্রত্যাখ্যান) বিধিমালা, ১৯৯৫ নামে অভিহিত হইবে।

২. সংজ্ঞা : বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই বিধিমালায়—

- (ক) “আইন” অর্থ যমুনা বহুমুখী সেতু-প্রকল্প (ভূমি অধিগ্রহণ) আইন, ১৯৯৫ ;
- (খ) “তালিকা” অর্থ বিধি ৩ এর অধীন প্রণীত কোন তালিকা ;
- (গ) “নির্ধারিত তারিখ”—অর্থ ১০ই এপ্রিল, ১৯৯৪ ইং তারিখ, অর্থাৎ যেই তারিখে যমুনা বহুমুখী সেতুর ভিত্তিপ্রস্তর স্থাপন করা হইয়াছে।

৩. ক্ষতিপূরণের দাবী প্রত্যাখ্যানের উদ্দেশ্যে অনুসরণীয় পদ্ধতি : (১) আইনের ৫ ধারার অধীন ক্ষতিপূরণের দাবী প্রত্যাখ্যানের উদ্দেশ্যে—

- (ক) অধিগ্রহণাধীন বা অধিগ্রহণের সম্ভাবনা রহিয়াছে এইরূপ জমিতে নির্ধারিত তারিখের পূর্ব হইতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী ও এইসব ঘরবাড়ীতে বসবাসরত ব্যক্তিবর্গ, অন্যান্য স্থাপনা এবং উক্ত জমির শ্রেণীর বিবরণ সম্বলিত একটি তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে ;
- (খ) উক্ত জমিতে নির্ধারিত তারিখের পরে কোন ঘরবাড়ী বা অন্যান্য স্থাপনা নির্মিত হইয়া থাকিলে বা নির্মাণাধীন থাকিলে অথবা উক্ত জমির শ্রেণীর পরিবর্তন করা হইলে তৎসংশ্লিষ্ট তথ্য সম্বলিত অপর একটি তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে।

(২) তালিকা প্রস্তুতের সময় স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ বা সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসের রেকর্ডপত্র পর্যালোচনা করিয়া প্রয়োজনীয় তথ্য তালিকায় লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

(৩) এই বিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন কোন বিশেষ ক্ষেত্রে এই বিধিমালায় বিধৃত পদ্ধতি অপরিপূর্ণ হইলে, জেলা প্রশাসক তাঁহার বিবেচনামতে যথোপযুক্ত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে পারিবেন।

৪. তালিকা প্রস্তুতির ক্ষেত্রে বিবেচ্য বিষয় : (১) বিধি ৩ এর অধীন তালিকা প্রস্তুতকরণের সময় নিম্নবর্ণিত বিষয়াবলী বিবেচনা করিতে হইবে, যথা :—

- (ক) সংশ্লিষ্ট জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী বা অন্যান্য স্থাপনায় কোন গাছপালা থাকিলে সেইগুলি নির্ধারিত তারিখের পূর্ব হইতেই ছিল কিনা এবং উক্ত গাছপালার আনুমানিক বয়স ;
- (খ) সংশ্লিষ্ট জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী বা অন্যান্য স্থাপনার আনুমানিক বয়স ;
- (গ) সংশ্লিষ্ট এলাকার অন্যান্য ঘরবাড়ী বা স্থাপনার জন্য ব্যবহৃত ভিটির উচ্চতার সহিত উক্ত জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ী বা স্থাপনার ভিটির উচ্চতার তুলনা।

(২) উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত বিষয়গুলি ছাড়াও, সংশ্লিষ্ট জমিতে বিদ্যমান ঘরবাড়ীতে লোকজনের অবস্থান বা গমনাগমন আছে কিনা তাহা বিবেচনা করিতে হইবে এবং এতদুদ্দেশ্যে নিম্নবর্ণিত বিষয়গুলি পর্যবেক্ষণ করিতে হইবে, যথা :—

(ক) ঘরবাড়ীর ক্ষেত্রে—

- (অ) উহাতে বসবাসকারী লোকজন একই পরিবারভুক্ত কিনা এবং একই পরিবারভুক্ত না হইলে তাহাদের একত্রে বসবাসের পর্যাপ্ত কারণ আছে কিনা ;
- (আ) উহা দরজা-জানালা সম্বলিত কিনা এবং বসবাসের জন্য দৈনন্দিন প্রয়োজন হয় এইরূপ আসবাব ও তৈজসপত্র সেখানে আছে কিনা ;
- (ই) উহাতে পানি সরবরাহের ব্যবস্থা, প্রসাব-পায়খানার ব্যবস্থা এবং রান্নাবান্নার সুবিধাদি আছে কিনা ;
- (খ) স্থাপনার ক্ষেত্রে, উহার অবকাঠামো যন্ত্রপাতি এবং বাস্তুবে সেখানে কোন অর্থনৈতিক কর্মকাণ্ড পরিচালিত হয় কিনা ; এবং
- (গ) সাধারণভাবে, উক্ত ঘরবাড়ীতে বসবাসকারী মহিলা ও শিশুদের এবং উক্ত স্থাপনায় গমনাগমনকারী ব্যক্তি বা পার্শ্ববর্তী যে কোন ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাপ্ত তথ্য।

(৩) সংশ্লিষ্ট জমির শ্রেণী নির্ধারিত তারিখের পর পরিবর্তন করা হইয়াছে কিনা তাহা নিরূপণের উদ্দেশ্যে সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসের রেকর্ডপত্র পর্যালোচনা এবং বাস্তুবে পরিলক্ষিত উক্ত জমির অবস্থা বিবেচনা করিতে হইবে।

৫. আলোকচিত্র গ্রহণ : এই বিধিমালায় উদ্দেশ্য পূরণকল্পে ভূমি বা আকাশযান বা অন্যকোনভাবে সংগৃহীত আলোকচিত্র বিবেচনা করা যাইবে।

৬. নোটিশ বাধ্যতামূলক নয় : তালিকা প্রস্তুতকরণের উদ্দেশ্যে প্রয়োজনীয় তথ্য সংগ্রহ বা পর্যবেক্ষণ বা এই বিধিমালার অধীনে অন্য কোন কার্যক্রম গ্রহণের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জমি, ঘরবাড়ী বা স্থাপনার মালিক বা দখলদার বা দায়িত্বে নিয়োজিত ব্যক্তিকে কোন প্রকল্পে নোটিশ প্রদান ব্যতিরেকেই উক্তরূপে যে কোন বা সকল কার্যক্রম গ্রহণ করা যাইবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে
মোহাম্মদ ইনামুল হক
সচিব

মোঃ মিজানুর রহমান, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত মোঃ আতোয়ার রহমান, উপ নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরমস্ ও প্রকাশনী অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।

অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী

প্রথম অধ্যায়

(উপক্রমণিকা/অনুসরণিকা)

১. জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে কোন স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াকরণে এই নির্দেশাবলীতে বর্ণিত বিধি বিধান সমূহ অনুসরণ করিতে হইবে।
২. এই নির্দেশাবলীতে :—
 - (ক) “অধ্যাদেশ” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২ (অধ্যাদেশ নং ২, ১৯৮২) কে বুঝাইবে।
 - (খ) “বিধিমালা” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা ১৯৮২-কে বুঝাইবে।
 - (গ) “ধারা” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুমদখল অধ্যাদেশ ১৯৮২-এর ধারাকে বুঝাইবে।
 - (ঘ) “বিধি” বলিতে স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ বিধিমালা ১৯৮২ এর বিধিকে বুঝাইবে।
 - (ঙ) “জেলা প্রশাসক” বলিতে জেলা প্রশাসক, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/(এল এ) এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত ক্ষমতাবলে ক্ষমতাপ্রাপ্ত অন্যান্য কর্মকর্তাকে বুঝাইবে।
৩. এই নির্দেশাবলীতে উল্লিখিত কোন বিষয়ে অস্পষ্টতা থাকিলে বা অধ্যাদেশ কিংবা বিধিমালায় উল্লিখিত বিধানের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ হইলে বা কোন বিষয় বাদ পড়িলে অধ্যাদেশ এবং বিধিমালায় বর্ণিত বিধানই অনুসরণীয় বলিয়া বিবেচিত হইবে।
৪. সম্পত্তি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত ভূমি মন্ত্রণালয় হইতে জারীকৃত এই নির্দেশনা/পরিপত্রের বিষয়বস্তুর সহিত এই নির্দেশমালায় বর্ণিত কোন বিধান অসংগতি থাকিলে নির্দেশমালায় বর্ণিত বিধানই অনুসরণীয় হইবে।
৫. দি বেঙ্গল ল্যান্ড একুইজিশন ম্যানুয়েল, ১৯১৭ এর বিধানসমূহ সাধারণত অনুসরণ করা যাইবে না। তবে অধ্যাদেশ, বিধিমালা, কিংবা এই নির্দেশাবলীতে সুস্পষ্ট বা সুনির্দিষ্টভাবে বিধৃত হয় নাই, অধিগ্রহণ সম্পর্কীয় এমন কোন বিষয়ে উক্ত ম্যানুয়েলে বিধান থাকিলে এবং উক্ত বিধানটি অধ্যাদেশ কিংবা বিধিমালায় সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ বা সংঘাতপূর্ণ না হইলে ভূমি মন্ত্রণালয়ের সম্মতিক্রমে উক্ত বিধান অনুসরণ করা যাইবে।
৬. অধ্যাদেশ এর আওতায় জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে যে কোন বেসরকারি সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে। তবে ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান এবং শ্মশান হিসাবে ব্যবহৃত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করা যাইবে না।
৭. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারী খাস জমি অন্তর্ভুক্ত থাকিলে, উহা অধিগ্রহণের প্রয়োজন হইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে খাস সম্পত্তির মূল্য ধার্য করিয়া (একই কেসে পার্শ্ববর্তী সমশ্রেণী ও সমসুবিধায়ুক্ত ব্যক্তি মালিকানাধীন সম্পত্তির জন্য ধার্যকৃত মূল্যহারের ভিত্তিতে) মূল্য বাবদ অর্থ প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে আদায়ক্রমে “৭ ভূমি রাজস্ব নানাবিধ আদায়” খাতে জমা দিয়া প্রত্যাশী সংস্থার বরাবরে দখল হস্তান্তর করিয়া দিতে হইবে।

৮. ১৯৫০ সনের রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ৯২ ধারামতে বা অন্যকোন বিধানবলে খাসকৃত সম্পত্তির ক্ষেত্রেও ৭নং অনুচ্ছেদের বিধান অনুসরণ করিতে হইবে।
৯. অর্পিত ও অনিবাসী এবং পরিত্যক্ত সম্পত্তির ক্ষেত্রে বিধি মোতাবেক অধিগ্রহণ করিতে হইবে এবং সম্পূর্ণ সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ বাবদ আদায়কৃত অর্থ সংশ্লিষ্ট হিসাবে জমা রাখিতে হইবে।
১০. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্য কোন সরকারী সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত সম্পত্তি থাকিলে, উহা পুনরায় অধিগ্রহণ করার প্রয়োজন হইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে ৭৫ অনুচ্ছেদে বর্ণিত বিধানমতে হস্তান্তর করিয়া দিতে হইবে।
১১. পূর্বে অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের উদ্দেশ্য বাস্তবায়নের ফলে ব্যক্তিমালিকানাধীন সম্পত্তিতে রূপান্তরিত হওয়ার পর ঐ সম্পত্তি জনস্বার্থে বা জন উদ্দেশ্যে আবশ্যিক হইলে উক্ত সম্পত্তি পুনরায় বিধি মোতাবেক অধিগ্রহণ করিতে হইবে।
১২. অধিগ্রহণ প্রস্তাবে কৃষি জমি বা অন্য কোন মূল্যবান জমি থাকিলে উহা যথা সম্ভব বাদ দিয়া তৎপরিবর্তে অনাবাদী, পতিত বা কম মূল্যবান জমি অধিগ্রহণের প্রচেষ্টা গ্রহণ করিতে হইবে। ইহা ছাড়া ঘনবসতি এলাকা, শিল্প এলাকা, ব্যবসায় বাণিজ্য এলাকা, শিক্ষা ও সামাজিক প্রতিষ্ঠানের জন্য ব্যবহৃত সম্পত্তিও যথাসম্ভব পরিহার করিতে হইবে।
১৩. অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ার বিভিন্ন স্তরে যে সময় সীমা নির্ধারিত আছে, উক্ত সময় সীমার মধ্যে অবশ্যই অধিগ্রহণ কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে। যুক্তিসংগত কারণ ব্যতীত নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে কোন অধিগ্রহণ কেস নিষ্পন্ন না হওয়ার কারণে অধিগ্রহণ কেসটি বাতিল হইলে চূড়ান্ত দায় দায়িত্ব সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও কর্মচারীর উপর বর্তাইবে।
১৪. অধিগৃহীত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ নির্ধারণের সময় ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের স্বার্থ যাহাতে কোনভাবে ক্ষুণ্ণ না হয় সেদিকে সতর্ক দৃষ্টি রাখিতে হইবে।
১৫. বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত ফসলের তথ্য সংগ্রহ, যথোপযুক্ত ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ এবং ক্ষতিপূরণের অর্থ যথাযথভাবে বিতরণের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ সতর্কতা অবলম্বন করিতে হইবে।
১৬. একটি প্রকল্পের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ পঞ্চাশ বিঘার উর্ধ্বে হইলে, উক্ত জমি অধিগ্রহণের জন্য অধিগ্রহণ কেসের সংখ্যা এবং কেসভুক্ত জমির পরিমাণ যাহাই হইক না কেন সরকারের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।
১৭. অধিগ্রহণ প্রস্তাবভুক্ত জমি পুরাটাই খাস জমি হইলে তাহা অধিগ্রহণ না করিয়া বিধি মোতাবেক বন্দোবস্তীর ব্যবস্থা নিতে হইবে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

(প্রাক অধিগ্রহণ কার্যক্রম)

১৮. ভূমি প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির এখতিয়ারভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ে এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের কাছে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ ভূমি অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রেরণ করিতে হইবে।
১৯. নিম্নলিখিত থানা এলাকাসমূহ কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির এখতিয়ারভুক্ত :—
কোতয়ালী, লালবাগ, রমনা, সূত্রাপুর, মতিঝিল, কেরাণীগঞ্জ, ধানমণ্ডি, তেজগাঁও, গুলশান, মোহাম্মদপুর, মিরপুর, টংগী, রূপগঞ্জ, ক্যান্টনমেন্ট, সাভার, জয়দেবপুর, নারায়ণগঞ্জ, ফতুল্লা, বন্দর, সিদ্দিরগঞ্জ, নরসিংদী এবং ডেমরা। (১৯৮০ ইং সনের পর উল্লিখিত থানা বিভক্ত হইয়া কোন নতুন থানা সৃষ্টি হইলে কিংবা ভবিষ্যতে আরো বিভক্ত হইলে উক্ত থানা এলাকাও অন্তর্ভুক্ত হইবে।)
- ২০.১. সরকারী, আধাসরকারি ও স্বায়ত্ত্বশাসিত সংস্থার অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটি ৫ কপি করিয়া) সংযুক্ত করিয়া দিতে হইবে :—
- (ক) প্রত্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারি মন্ত্রণালয়ের ভূমি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র (পানি উন্নয়ন বোর্ডের প্রস্তাব এর ক্ষেত্রে প্রশাসনিক অনুমোদন পত্র কিংবা অনুমোদিত প্রকল্প সারপত্র)।
- (খ) ন্যূনতম জমির প্রয়োজনীয়তা সংক্রান্ত প্রত্যয়নপত্র।
- (গ) প্রস্তাবিত জমির দাগসূচি (সর্বশেষ জরিপের মোজার নাম জে. এল. নং, দাগ নং, দাগের শ্রেণী, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ উল্লেখ থাকিতে হইবে।)
- (ঘ) লে-আউট প্ল্যান।
- (ঙ) নব্বা সর্বশেষ জরিপের নব্বায় প্রস্তাবিত জমির সীমানা লাল কালি দ্বারা চিহ্নিত করিয়া দেখাইতে হইবে। প্রস্তাবিত জমির সীমানার ভিতরে অধিগ্রহণ যোগ্য নহে এমন ভূমি যথা ধর্মীয় উপাসনালয়, কবরস্থান, শ্মশান থাকিলে বা অধিগ্রহণ করা হইবে না এমন জমি থাকিলে উহা ভিন্ন কালিতে চিহ্নিত করিয়া দিতে হইবে এবং সাংকেতিক চিহ্ন দ্বারা নব্বায় উল্লেখ করিয়া দিতে হইবে।)
- (চ) নির্ধারিত ছকে বর্ণনা (ছকের প্রত্যেকটি কলাম যথাযথভাবে পূরণ করিয়া দিতে হইবে। ছকের নির্ধারিত স্থানে স্থানসংকুলান না হইলে ভিন্ন কাগজে প্রয়োজনীয় তথ্য লিপিবদ্ধ করিয়া সংযোজন করিতে হইবে।
- (ছ) রাজউক, কে. ডি. এ., সি. ডি. এ. আর. ডি. এ. এর অনাপত্তিপত্র (যে ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)।
- (জ) নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর অনাপত্তিপত্র (কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে)।
- (ঝ) প্রকল্পের জন্য আর্থিক মঞ্জুরী কিংবা বাজেট বরাদ্দ সংক্রান্ত পত্র।
- (ঞ) পুরানো দপ্তর/স্থাপনার পরিবর্তে নূতন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে পুরানো দপ্তর/স্থাপনা জমি কালেক্টরের নিকট সমর্পণ করা হইবে এইমর্মে অঙ্গীকার পত্র।

(ট) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা (আবাসিক/অফিস ভবনের ক্ষেত্রে ভবনের সংখ্যা, প্রতিটি ভবনের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ, ভবন ব্যতীত অন্যান্য কোন্ কোন্ কাজের জন্য কি পরিমাণ জমির প্রয়োজন তাহার বিস্তারিত বিবরণ, রাস্তা, বাঁধ ও খাল খনন প্রকল্পের ক্ষেত্রে দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের বিবরণ সহ মূল রাস্তা, বাঁধ ও খালের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ, মূল রাস্তার পার্শ্ববর্তী জমি, বাঁধ ও খালের পাড়ের জন্য প্রয়োজনীয় জমির পরিমাণ উল্লেখ করিতে হইবে।

২০.২. বেসরকারি সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক দাখিলকৃত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত নিম্নলিখিত কাগজপত্র/তথ্যাদি (প্রত্যেকটির ৫ (পাঁচ) কপি করিয়া) সংযুক্ত করিয়া দিতে হইবে :

- ক) প্রস্তাবিত প্রকল্প/উদ্দেশ্যের সারপত্রসহ উহা বাস্তবায়নের জন্য অর্থায়নের উৎস এবং অর্থলগ্নি প্রতিষ্ঠানের নিশ্চয়তা পত্র
- খ) নূন্যতম জমির প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে প্রত্যয়নপত্র
- গ) প্রস্তাবিত জমির দাগসূচি (সর্বশেষ জরিপে মৌজার নাম, জে. এল. নম্বর, দাগ নম্বর, দাগের শ্রেণী, দাগে মোট জমির পরিমাণ, অধিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ উল্লেখ থাকিবে।
- ঘ) লে-আউট প্লান।
- ঙ) সর্বশেষ জরিপের নকশা (প্রস্তাবিত জমি লালকালি দ্বারা চিহ্নিত করিতে হইবে।)
- চ) বিধিমালার ৭নং বিধিমেতে “ছ” ফরমে সম্মতিপত্র (৫০ টাকার ননজুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)
- ছ) রাজউক, কেডিএ, সিডিএ, আরডিএ, সিটি কর্পোরেশন, পৌরসভা এর অনাপত্তিপত্র, (যেক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য)
- জ) প্রকল্পের বিস্তারিত বর্ণনা।

২১. জেলা সদরে নতুন দপ্তর/স্থাপনার জন্য জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে প্রস্তাব প্রেরণের পূর্বে জেলা স্থান নির্বাচন কমিটির সুপারিশ প্রয়োজন হইবে। জেলা স্থান নির্বাচন কমিটির গঠন নিম্নরূপ :—

ক. জেলা প্রশাসক	সভাপতি
খ. পুলিশ সুপার	সদস্য
গ. সিভিল সার্জন	সদস্য
ঘ. নির্বাহী প্রকৌশলী গণপূর্ত বিভাগ	সদস্য
ঙ. নির্বাহী/সহকারী প্রকৌশলী জনস্বাস্থ্য বিভাগ	সদস্য
চ. ভূমি প্রত্যাশী সংস্থার প্রতিনিধি	সদস্য
ছ. অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (অধিগ্রহণের দায়িত্বে)	সদস্য-সচিব

২২. সাধারণত একটি প্রকল্প প্রয়োজনীয় জমি অধিগ্রহণের জন্য একটি মাত্র প্রস্তাব দাখিল করিতে হইবে। তবে প্রকল্পটি একাধিক বছরে বা ফেজে বাস্তবায়ন যোগ্য হইলে প্রতি বছরে বা ফেজে যত জমি প্রয়োজন হইবে সেই পরিমাণ জমি অধিগ্রহণের জন্য ভিন্ন ভিন্ন প্রস্তাবে অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে। প্রকল্পটি একাধিক জেলায় বিস্তৃত হইলে ভিন্ন ভিন্ন জেলার জন্য ভিন্ন ভিন্ন অধিগ্রহণ প্রস্তাব দাখিল করিতে হইবে।

২৩. অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের মূল কপি সংযোজন করিয়া দিতে হইবে। কোন পত্রের মূল কপি দেওয়া সম্ভব না হইলে প্রস্তাবক কর্মকর্তাকর্তক সত্যায়িত স্পষ্ট ফটোকপি দিতে হইবে। অস্পষ্ট, কাটাকাটি করা কিংবা স্বাক্ষরবিহীন ওভার রাইটিং করা কোন কপি গ্রহণযোগ্য হইবে না।
২৪. অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তির পর ভূমি মন্ত্রণালয় সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের মাধ্যমে এবং জেলা প্রশাসক স্বয়ং কিংবা সম্পত্তি অধিগ্রহণের দায়িত্বে নিয়োজিত অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক ও সংশ্লিষ্ট থানা নির্বাহী অফিসার কর্তৃক যৌথভাবে সরেজমিনে অধিগ্রহণের সম্ভাব্যতা যাচাই করিয়া লইবেন। এইরূপ সরেজমিনে সম্ভাব্যতা যাচাই ও প্রতিবেদন প্রণয়নের কাজ কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয় পত্র প্রাপ্তির পরবর্তী ২১ (একুশ) দিনের মধ্যে এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে প্রস্তাব প্রাপ্তির পরবর্তী ২১ (একুশ) দিনের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে।
২৫. সরেজমিনে সম্ভাব্যতা যাচাইকালে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি যথাযথভাবে যাচাই করিয়া লইতে হইবে :—
- ক) প্রস্তাবিত জমির কোন দাগে কোন উপাসনালয়, কবরস্থান, শ্মশানঘাট, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান বা অন্য কোন প্রতিষ্ঠান আছে কি না ;
 - খ) প্রস্তাবিত জমি বা উহার কোন অংশ ইতোপূর্বে কোন সংস্থা বা ব্যক্তির অনুকূলে অধিগৃহীত কি না ;
 - গ) অধিগ্রহণের ফলে অধিক সংখ্যক ঘরবাড়ী, লোকালয়, ব্যবসায় প্রতিষ্ঠান ক্ষতিগ্রস্ত হইবে কি না ;
 - ঘ) অধিগ্রহণের কাজে স্থানীয় সাধারণের নিকট হইতে কোন বাধা আসিবে কি না বা কোন জনরোষ সৃষ্টি হইবে কি না ;
 - ঙ) প্রকল্পটি প্রস্তাবিত স্থান ছাড়া পার্শ্ববর্তী কোন কম মূল্যবান এবং কম লোক ক্ষতিগ্রস্ত হইবে এমন স্থানে বাস্তবায়নের সুযোগ আছে কিনা।
 - চ) দপ্তর/স্থাপনা/আবাসিক ভবন নির্মাণের প্রস্তাবের ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত জমিতে বা পূর্বতন দাপ্তরিক এলাকায় বাস্তবায়ন করা যাইবে কিনা বা বহুতল ভবন নির্মাণের মাধ্যমে কম জমি অধিগ্রহণ করা যায় কিনা।
 - ছ) সামগ্রিক বিবেচনায় জমির চাহিদা নিম্নতম কিনা।
২৬. সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক দাখিলকৃত কাগজপত্র এবং প্রতিবেদন পুংখানুপুঙ্খভাবে পরীক্ষা নিরীক্ষা করিতে হইবে এবং যথাযথ বিবেচিত হইলে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় বিবেচনার্থে উপস্থাপনের ব্যবস্থা করিতে হইবে।
২৭. কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির গঠন নিম্নরূপ :

কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটি :--

১। মাননীয় মন্ত্রী, ভূমি মন্ত্রণালয় -	সভাপতি
২। সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয় -	সদস্য
৩। সচিব, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়	সদস্য
৪। সচিব, গৃহায়ন ও পূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য
৫। সচিব, পরিকল্পনা বিভাগ	সদস্য
৬। সচিব, শিল্প মন্ত্রণালয়	সদস্য
৭। সচিব, বন মন্ত্রণালয়	সদস্য

৮।	সচিব, কৃষি মন্ত্রণালয়	সদস্য
৯।	সচিব, যোগাযোগ মন্ত্রণালয় (রেলওয়ে, সড়ক ও জনপথ বিভাগ)	সদস্য
১০।	কমিশনার, ঢাকা বিভাগ	সদস্য
১১।	চেয়ারম্যান, রাজউক	সদস্য
১২।	জেলা প্রশাসক, ঢাকা।	সদস্য
১৩।	পরিচালক, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর,	সদস্য
১৪।	জেলা প্রশাসক, গাজীপুর	সদস্য
১৫।	জেলা প্রশাসক, নরসিংদী	সদস্য
১৬।	জেলা প্রশাসক, নারায়ণগঞ্জ	সদস্য
১৭।	উপসচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়	সদস্য

(খ) জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি :

১।	জেলা প্রশাসক	সভাপতি
২।	পুলিশ সুপার	সদস্য
৩।	সিভিল সার্জন	সদস্য
৪।	নির্বাহী প্রকৌশলী, গণপূর্ত বিভাগ	সদস্য
৫।	উপ-পরিচালক, কৃষি বিভাগ	সদস্য
৬।	চেয়ারম্যান, পৌরসভা (যদি থাকে)	সদস্য
৭।	থানা নির্বাহী অফিসার (সংশ্লিষ্ট)	সদস্য
৮।	ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার	সদস্য
৯।	খুলনা, চট্টগ্রাম ও রাজশাহীর ক্ষেত্রে কে. ডি. এ., সি. ডি. এ., ও আর. ডি. এর প্রতিনিধি	সদস্য
১০।	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/(এল. এ) (যে সকল জেলায় অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক এল. এ. কর্মরত আছেন সে সব জেলায় তিনি সদস্য সচিব হিসাবে থাকিবেন।)	সদস্য সচিব।

২৮. কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় কমিটির সদস্যবৃন্দ ছাড়াও যে সব প্রস্তাব বিবেচিত হইবে উহার সংশ্লিষ্ট প্রস্তাবক সংস্থাকে উপস্থিত থাকিবার জন্য আমন্ত্রণ জানাইতে হইবে। কোন প্রস্তাবক উপস্থিত না থাকিলে (বিশেষ ক্ষেত্র ছাড়া) সম্পূর্ণ প্রস্তাব বিবেচনা করা হইবে না।

২৯. (১) কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সভায় সরকারী সংস্থা সমূহের প্রস্তাব বিবেচনা কালে নিম্ন লিখিত বিষয় সমূহ পুঙ্খানুপুঙ্খভাবে পর্যালোচনা করিতে হইবে :—

- (ক) প্রস্তাবের সহিত প্রয়োজনীয় সকল কাগজপত্র/তথ্যাদি সরবরাহ করা হইয়াছে কিনা ;
- (খ) যে পরিমাণ জমি অধিগ্রহণের প্রস্তাব করা হইয়াছে, লে-আউট প্ল্যান ও প্রকল্পের বর্ণনা মতে উক্ত পরিমাণ জমি সংশ্লিষ্ট প্রকল্পের জন্য ন্যূনতম প্রয়োজন কি না ;
- (গ) অধিগ্রহণের ফলে অধিক সংখ্যক ঘরবাড়ি, ব্যবসায় প্রতিষ্ঠান ক্ষতিগ্রস্ত হইলে প্রত্যাশী সংস্থা পুনর্বাসনের ব্যবস্থা করিবে কি না ;

✓(ঘ) সম্ভাব্যতা যাচাই প্রতিবেদনে অধিগ্রহণের পক্ষে সুপারিশ করা হইয়াছে কিনা ;

✓(ঙ) অন্যান্য প্রাসঙ্গিক বিষয় সমূহ।

(২) বেসরকারি/ব্যক্তি মালিকানাধীন সংস্থার প্রস্তাবের ক্ষেত্রে উপরোক্ত বিষয়গুলি ছাড়াও নিম্ন বর্ণিত বিষয়গুলি বিবেচনা করিতে হইবে :

(ক) সংশ্লিষ্ট প্রকল্পটি জনস্বার্থ সম্পৃক্ত কি না ;

✓(খ) প্রকল্পটি প্রস্তাবক ব্যক্তি বা সংস্থার নিজস্ব জমিতে বাস্তবায়ন করা সম্ভব কি না ;

(গ) প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণ কল্পে বিধিমালার “ছ” ফরমে সম্মতি পত্র সম্পাদন করিয়াছে কি না ;

(ঘ) প্রস্তাবক ব্যক্তি/সংস্থা প্রস্তাবিত জমি ক্রয়ের উদ্যোগ গ্রহণ করিয়া ব্যর্থ হইয়াছে কি না ;

(ঙ) সামগ্রিক বিবেচনায় প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণ অপরিহার্য কি না।

৩০. বেসরকারি প্রস্তাবের ক্ষেত্রে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ সুপারিশের পর প্রস্তাবিত ভূমি অধিগ্রহণ কল্পে কার্যক্রম শুরু করার পূর্বে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি গ্রহণ করিতে হইবে। কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির সুপারিশের ভিত্তিতে মন্ত্রণালয় অনুমতি প্রদানের বিষয় বিবেচনা করিবে।

৩১. বেসরকারি প্রস্তাব অনুমতির জন্য ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ কালে কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির কার্যবিবরণীসহ প্রস্তাবের সহিত সংশ্লিষ্ট সমুদয় কাগজপত্র/তথ্যাদি প্রেরণ করিতে হইবে।

তৃতীয় অধ্যায়
(অধিগ্রহণ কার্যক্রম)

৩২. ক্ষেত্র ভেদে কেন্দ্রীয় কিংবা জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ অনুমোদনের পর যথাশীঘ্র সম্ভব প্রতিটি প্রস্তাবের জন্য অধিগ্রহণ কার্যক্রম গ্রহণকল্পে ভিন্ন ভিন্ন অধিগ্রহণ কেস চালু করিতে হইবে এবং সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। বেসরকারী প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি প্রাপ্তির পূর্বে অধিগ্রহণ কেস চালু করা যাইবে না।
৩৩. অতঃপর আদেশ নামায় অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তি ও কেন্দ্রীয় কিংবা জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক অনুমোদনের বিষয়সহ আনুসঙ্গিক বিষয়াদি উল্লেখপূর্বক ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনা করিতে হইবে।
৩৪. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রদানের ক্ষেত্রে অধিগৃহীতব্য সম্পত্তির উপর বা নিকটবর্তী সুবিধাজনক স্থানে লটকাইয়া দিতে হইবে এবং উহার অনুলিপি জেলা প্রশাসকের কার্যালয়, থানা ভূমি অফিস, ইউনিয়ন ভূমি অফিস এবং স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ/পৌরসভা অফিসের নোটিশ বোর্ডে প্রদর্শন করিতে হইবে। এতদ্ব্যতীত এই নোটিশ সংশ্লিষ্ট জমির মালিককে সরাসরি প্রদান করিয়া জারী করিতে হইবে; জমির মালিককে পাওয়া না গেলে পরিবারের কোন সাবালক সদস্যের নিকট প্রদান করিতে হইবে। এইরূপ কোন কাহাকেও পাওয়া না গেলে উক্ত মালিকের সর্বশেষ জ্ঞাত বাসস্থানে কিংবা উহার পাশাপাশি কোন প্রকাশ্য স্থানে লটকাইয়া জারী করিতে হইবে। ইহা ছাড়া রেজিস্ট্রি ডাকযোগেও মালিকের ঠিকানায় নোটিশ প্রেরণ করিতে হইবে এবং এতদসংক্রান্ত রেকর্ডপত্র সংরক্ষণ করিতে হইবে।
৩৫. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনা/জারীর তিন দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসকের প্রতিনিধি ও প্রত্যাশী সংস্থার প্রতিনিধি যৌথভাবে সরেজমিনে তদন্ত কাজ শুরু করিয়া যথাশীঘ্র সম্ভব বিস্তারিত তথ্যাদি উল্লেখ পূর্বক নির্ধারিত ফরমে ফিল্ড বুক প্রস্তুত করিতে হইবে।
৩৬. ৩ ধারামতে নোটিশ প্রকাশনার পরবর্তী ১৫ দিনের মধ্যে ৪(১) ধারামতে কোন আপত্তি পাওয়া না গেলে জেলা প্রশাসক :—
- (ক) প্রস্তাবিত ভূমির পরিমাণ ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘা পর্যন্ত হইলে উক্ত ১৫ (পনের) দিন পর পরবর্তী ১০ (দশ) দিন কিংবা বিভাগীয় কমিশনারের অনুমতিক্রমে সর্বমোট ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে ৪(৩) ধারামতে অধিগ্রহণ বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবেন।
- (খ) প্রস্তাবিত ভূমির পরিমাণ ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধ্বে হইলে উক্ত ১৫ (পনের) দিন পর পরবর্তী ১০ (দশ) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় সিদ্ধান্তের জন্য সংশ্লিষ্ট কাগজপত্রসহ অধিগ্রহণ কেস নথি ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।
৩৭. ৩ ধারা মতে নোটিশ প্রকাশনার পরবর্তী ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ৪ (১) ধারামতে কোন আপত্তি পাওয়া গেলে তাহা গ্রহণ করিয়া আপত্তি রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং উক্ত ১৫ (পনের) দিন অতিবাহিত হওয়ার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক আপত্তিকারীকে কিংবা তাহার

নিয়োজিত ব্যক্তিকে যথাযথ শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া এবং প্রয়োজনে আরও তদন্তের ব্যবস্থা করতঃ ৪(২) ধারামতে সুপারিশ সম্বলিত প্রতিবেদন প্রস্তুত করিয়া প্রতিবেদনসহ কেস নথি প্রয়োজনীয় কার্যার্থে :

(ক) ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘা পর্যন্ত অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট প্রেরণ করিবেন।

(খ) ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্ধ্বের প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন।

৩৮. জেলা প্রশাসকের নিকট হইতে অধিগ্রহণ কেস নথি প্রাপ্তির পর

(ক) বিভাগীয় কমিশনার পরবর্তী ১৫ (পনের) দিন কিংবা আদেশ নামায় কারণ লিখিতভাবে উল্লেখ করিয়া সর্বমোট ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যেই ৫ (১) (এ) ধারামতে অধিগ্রহণ বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিয়া কেস নথি জেলা প্রশাসকের নিকট ফেরৎ পাঠাইবেন।

(খ) ভূমি মন্ত্রণালয় পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে ৫ (১) (বি) ধারামতে সিদ্ধান্ত প্রদান করিয়া কেস নথি জেলা প্রশাসকের নিকট ফেরৎ পাঠাইবেন।

৩৯. যখন সরকার, বিভাগীয় কমিশনার কিংবা জেলা প্রশাসক কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন, উক্ত সিদ্ধান্তই এই মর্মে চূড়ান্ত প্রমাণ হিসাবে গণ্য হইবে যে — উক্ত সম্পত্তি জনস্বার্থে বা জনউদ্দেশ্যে প্রয়োজন হইয়াছে।

চতুর্থ অধ্যায়

(ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ ও বিতরণ)

৪০. ক্ষেত্রভেদে সরকার, বিভাগীয় কমিশনার জেলা প্রশাসক কর্তৃক যথাক্রমে ৫(১)(বি), ৫ (১) (এ) এবং ৪ (৩) (বি) ধারামতে অধিগ্রহণ প্রস্তাব অনুমোদনের পর পরই ৬ ধারামতে নির্ধারিত ফরমে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে। সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি স্বার্থযুক্ত বলিয়া জ্ঞাত ও বিশ্বাসকৃত সকল ব্যক্তি এবং ভোগ দখলকারীদের (যদি থাকে) উপর এই নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।
৪১. উপরোক্ত নোটিশ প্রদানের ক্ষেত্রেও ৩৪ অনুচ্ছেদে বর্ণিত বিধানাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।
৪২. নোটিশ প্রদানের ১৫ (পনের) দিন পরে নির্ধারিত কোন দিনে এবং কোন স্থানে অধিগ্রহণাধীন সম্পত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিগণের স্বার্থের প্রকৃতি এবং দাবী সমূহের বিবরণ পরীক্ষা করিয়া তদভিত্তিতে স্বার্থের বিবরণী প্রস্তুত করিতে হইবে।
৪৩. ৬ ধারার অধীন যাহাদেরকে বিবরণ প্রদান বা পেশ করিবার জন্য বলা হইবে এমন প্রত্যেক ব্যক্তি দণ্ডবিধি (১৮৬০ সনের ৪৫ নং আইন) ১৭৫ ও ১৭৬ ধারামতে উক্তরূপ করিতে আইনত বাধ্য বলিয়া গণ্য হইবে।
৪৪. ৬ ধারামতে নোটিশ প্রদানের পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে ৮ ও ৯ ধারা এবং ৮ নং বিধি অনুসরণে ফিল্ড বহির ভিত্তিতে অধিগ্রহণাধীন সম্পত্তি ও তদস্থিত ঘরবাড়ি, গাছপালা ইত্যাদির ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলন ও রোয়েদাদ প্রস্তুতির কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে।
৪৫. প্রাক্কলন প্রস্তুতকালে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :

(ক) জমি/ভূমির বাজার মূল্য নির্ধারণ :

৩ ধারামতে নোটিশ প্রদানের পূর্ববর্তী ১২ (বার) মাসের সংশ্লিষ্ট এলাকার নিকটবর্তী সমশ্রেণী ও সমসুবিধায়ুক্ত সকল বিক্রিত জমির বিক্রয়মূল্য সাব-রেজিস্ট্রি অফিস হইতে সংগ্রহ করিয়া একর প্রতি শ্রেণীভিত্তিক জমির মূল্যহার (মোট জমির মূল্যকে মোট জমির পরিমাণ দ্বারা ভাগ করিয়া) নির্ধারণ করিতে হইবে এবং তদভিত্তিতে বিভিন্ন শ্রেণীর মোট জমির মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(খ) ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর মূল্য নির্ধারণ :

গণপূর্ত বিভাগের নির্বাহী প্রকৌশলীর সহিত পরামর্শক্রমে ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(গ) পুকুরের মূল্য নির্ধারণ :

পুকুরের সংলগ্ন বা নিকটবর্তী নাল জমির মূল্যহারের ভিত্তিতে পুকুরের জমির মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে। সংলগ্ন বা নিকটবর্তী কোন নাল জমি না থাকিলে পুকুর সংলগ্ন বা আশে পাশের

ভিটিশ্রেণী জমির মূল্যহারের $\frac{2}{3}$ ভাগ হারে পুকুরের জমির মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে। পুকুরের পাড়কে 'চালা' শ্রেণীর জমি হিসাবে মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে ইহার সহিত গণপূর্ত বিভাগ হইতে পুকুরের খনন মূল্য সংগ্রহ করিয়া যোগ করিতে হইবে। উপরোক্ত ভাবে নির্ধারিত মোট মূল্যের উপর মৎসের ক্ষতি এবং পুকুর হইতে সংশ্লিষ্ট মালিকের উপার্জনের ক্ষতিপূরণ বাবদ ১% মূল্য যোগ করিয়া পুকুরের মোট মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(ঘ) গাছপালার মূল্য নির্ধারণ :

বনবিভাগ হইতে গাছপালার মূল্যহার সংগ্রহ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত গাছপালার মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

(ঙ) দণ্ডায়মান ফসলের মূল্য নির্ধারণ :

কৃষি বিভাগ হইতে সংশ্লিষ্ট এলাকার ক্ষতিগ্রস্ত ফসলের একরপ্রতি উৎপাদন হার সংগ্রহ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত মোট ফসলের পরিমাণ নির্ধারণ করিতে হইবে। যুগপৎ জেলা বাজার কর্মকর্তার নিকট হইতে ফসলের মূল্যহার সংগ্রহ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত ফসলের মোট মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে। বর্গাদার কর্তৃক উৎপাদিত ফসলের জন্য আলাদাভাবে ক্ষতিপূরণের রোয়েদায় তৈরি করিতে হইবে।

(চ) ব্যবসায়িক ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ :

(I) প্রতিষ্ঠানটি আয়কর প্রদান করিলে বাৎসরিক আয়ের $\frac{2}{8}$ অংশ প্রদেয় হইবে।

(II) প্রতিষ্ঠানটি আয়কর প্রদান না করিলে প্রতিষ্ঠানের প্রকৃত বার্ষিক আয়ের $\frac{2}{8}$ অংশ অথবা উক্ত বছরে যে আয়ের জন্য আয়কর প্রদান করিতে হইবে না (Non Taxable income) উহার $\frac{2}{8}$ অংশের মধ্যে যাহা নিম্ন হইবে উক্ত পরিমাণ অর্থ ব্যবসায়িক ক্ষতিপূরণ হিসাবে প্রদেয় হইবে।

(ছ) ঘরবাড়ি স্থানান্তর ব্যয় নির্ধারণ :

কোন ক্ষতিগ্রস্ত মালিক তাহার ঘরবাড়ি নিতে চাহিলে ঘরবাড়ি বাবদ কোন ক্ষতিপূরণ দেওয়া যাইবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে ঘরবাড়ি স্থানান্তরের যুক্তিসংগত ব্যয় বাবদ ক্ষতিপূরণ গণপূর্ত বিভাগের সহিত পরামর্শক্রমে নির্ধারণ করিতে হইবে।

(জ) অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ :

ক হইতে ছ উপানুচ্ছেদে বর্ণিত পদ্ধতি মতে (যে ক্ষেত্রে যাহা প্রযোজ্য) নির্ধারিত মোট মূল্যের উপর ৫০% অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ যোগ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের প্রদেয় ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করিতে হইবে।

(ঝ) আনুসংগিক খরচ :

'জ' উপানুচ্ছেদে উল্লিখিত ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের প্রদেয় ক্ষতিপূরণের সহিত নিম্ন বর্ণিত হারে আনুসংগিক খরচ যোগ করিয়া মোট প্রাক্কলন প্রস্তুত করিতে হইবে :

- (I) সরকারী কোন প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ১০ (দশ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত প্রাক্কলিত অর্থের উপর ৩% হারে এবং তদুর্ধ্ব হইলে ২% হারে ;
- (II) আধাসরকারী/স্বায়ত্বশাসিত সংস্থার প্রস্তাবের ক্ষেত্রে ২০ (বিশ) লক্ষ টাকা পর্যন্ত প্রাক্কলিত অর্থের উপর ১০% হারে এবং তদুর্ধ্ব হইলে ৭ $\frac{1}{2}$ % হারে।
- (III) বেসরকারী/ব্যক্তিমালিকানাধীন প্রস্তাবের ক্ষেত্রে যে কোন অর্থের প্রাক্কলিত অর্থের উপর ১৫% হারে।

৪৬. সম্পত্তির মূল্যহার এবং রোয়েদাদের প্রাক্কলন অবশ্যই জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ) কর্তৃক অনুমোদিত হইতে হইবে এবং রোয়েদাদ বহি অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ) কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইবে।
৪৭. প্রাক্কলন অনুমোদন এর ৭ (সাত) দিনের মধ্যে ৭(৩)(খ) ধারামতে সংস্থা/ব্যক্তির বরাবরে অনুমোদিত প্রাক্কলন প্রেরণ করিতে হইবে। একই সঙ্গে অনুমোদিত রোয়েদাদের ভিত্তিতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/মালিকদের বরাবরে/কানুনগো কর্তৃক স্বত্ব প্রমাণ সাপেক্ষে ৭(৩)(ক) ধারার বিধানমতে নির্ধারিত ফরমে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।
৪৮. ৭(৪) ধারামতে প্রাক্কলন প্রাপ্তির ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক প্রাক্কলিত অর্থ জেলা প্রশাসকের বরাবরে ন্যস্ত করিতে হইবে।
৪৯. প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তির পর পরই ক্ষতিপূরণ বিতরণের ব্যবস্থা করিতে হইবে। ক্ষতিপূরণ বিতরণে নিম্ন বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :
- ক) ক্ষতিপূরণ মূলত 'প্রাপকের খাতে প্রদেয়' এল. এ. চেকে যথাসম্ভব প্রকল্প এলাকায় বিতরণ করিতে হইবে।
- খ) স্থানীয় ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান/সদস্য/ওয়ার্ড কমিশনার/গণ্যমান্য ব্যক্তি কর্তৃক ক্ষতিপূরণ প্রাপককে সনাক্ত করিতে হইবে।
- গ) বর্গাদারের প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ নগদ অর্থে প্রদান করিতে হইবে।
- ঘ) এওয়ার্ডভুক্ত মালিক ব্যতীত অন্য কেহ ক্ষতিপূরণের অর্থ দাবী করিলে মালিকানা সাব্যস্তের লক্ষ্যে দাবীদারের নিকট হইতে আবেদন গ্রহণ করিয়া মিস কেস চালু করিয়া সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিতে হইবে এবং যথাযথ শুনানী ও পরীক্ষা-নিরীক্ষার পর অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ.) এর আদেশের ভিত্তিতে উপযুক্ত মালিককে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।
- ঙ) কোন ক্ষতিগ্রস্ত মালিক জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত ক্ষতিপূরণের পর্যাপ্ততা সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হইলে তিনি আপত্তি সহকারে ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করিতে পারিবেন। মালিকদের নিকট হইতে প্রাপ্ত এই রূপ আপত্তি সংশ্লিষ্ট রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিয়া রাখিতে হইবে। এতদ্ব্যতীত এওয়ার্ড বহির মন্তব্য কলামেও নোট রাখিতে হইবে। আপত্তি ব্যতীত ক্ষতিপূরণ গ্রহণকারী কোন মালিক ২৮ ধারামতে আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন না।
৫০. কোন মালিক বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি যদি ক্ষতিপূরণ গ্রহণে রাজী না হন বা যদি জমির মালিকানা বা অংশের ব্যাপারে জটিলতা সৃষ্টি হয় বা আদালতে কোন মামলা বিচারাধীন থাকে সেই ক্ষেত্রে জমির ক্ষতিপূরণ বাবদ অর্থ প্রজাতন্ত্রের সরকারী হিসাবভুক্ত জমা হিসাবখাতে (Deposit account of the public Account of the Republic) গচ্ছিত রাখিতে হইবে। এই ব্যবস্থা নেওয়া হইলেই ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইবে। জটিলতা/মামলা নিষ্পত্তির পর এইরূপ জমাকৃত অর্থ উপযুক্ত মালিকদের প্রদান করিতে হইবে।
৫১. উক্ত রূপ ভাবে ক্ষতিপূরণ বিতরণ করা হইলে কিংবা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইলে সম্পূর্ণ সম্পত্তির মালিকানা দায়মুক্তভাবে সরকারের উপর বর্তাইবে এবং জেলা প্রশাসক সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিতে পারিবেন।
৫২. প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ অপেক্ষা অধিক অর্থ কাহাকেও প্রদান করা হইলে, কিংবা সঠিক মালিক ব্যতীত অন্য কাহাকেও ক্ষতিপূরণের অর্থ দেওয়া হইলে, উক্ত অর্থ সরকারী দাবী (Public Demand) হিসাবে আদায়যোগ্য হইবে।

পঞ্চম অধ্যায়

(অধিগ্রহণ কেস বাতিলকরণ, দখল হস্তান্তর, গেজেট বিজ্ঞপ্তি ও নামজারী করণ)

৫৩. ৪৮ নং অনুচ্ছেদে বর্ণিত সময়সীমার মধ্যে প্রত্যাশী সংস্থা বা ব্যক্তি প্রাক্কলিত অর্থ জমা দিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত সময় অতিবাহিত হওয়ার পর পরই সংশ্লিষ্ট অধিগ্রহণ কেসের যাবতীয় কার্যক্রম আপনা আপনি বাতিল হইয়া যাইবে এবং জেলা প্রশাসক কর্তৃক তৎমর্মে ১২(১) ধারামতে নির্ধারিত ফরমে একটি ঘোষণা সরকারী গেজেটে প্রকাশনার ব্যবস্থা করিতে হইবে।
৫৪. জেলা প্রশাসক সম্পত্তির পরিমাণ যাহাই হউক না কেন সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে ক্ষতিপূরণ প্রদানের পূর্বে যে কোন সময়ে যে কোন অধিগ্রহণ সংক্রান্ত সকল কার্যক্রম ১২(২) ধারামতে নির্ধারিত ফরমে গেজেট প্রজ্ঞাপনের মাধ্যমে বাতিল করিতে পারিবেন।
৫৫. সংশ্লিষ্ট প্রকল্প সংশোধিত হওয়ার কারণে কিংবা অন্য কোন অনিবার্য কারণে জেলা প্রশাসক যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে — কোন অধিগ্রহণ কেস ভুক্ত সম্পত্তির কোন অংশ অধিগ্রহণ করার প্রয়োজনীয়তা নাই, সেই ক্ষেত্রেও ৫৪ নং অনুচ্ছেদে বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণে উক্ত অংশের জন্য অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল করা যাইবে। তবে ক্ষতিপূরণ দেওয়া হইয়াছে এইরূপ কোন সম্পত্তি উক্ত বাতিল অংশের অন্তর্ভুক্ত হইবে না।
৫৬. কোন অধিগ্রহণ কেস বা উহার অংশ বাতিল হইলে অধিগ্রহণ কার্যক্রম গ্রহণের কারণে কোন মালিকের কোন প্রকার ক্ষয় ক্ষতির জন্য এবং অধিগ্রহণ কেস রুজুকরণ ও প্রক্রিয়াজাত করণকালে বহনকৃত যুক্তিসংগত খরচার জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণক্রমে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে আদায় করিয়া বিতরণের ব্যবস্থা করিতে হইবে।
৫৭. প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ক্ষতিপূরণ বিতরণের ব্যবস্থা করিয়া প্রত্যাশী সংস্থার বরাবরে সম্পত্তির দখল হস্তান্তর করিতে হইবে। দখল হস্তান্তরের ক্ষেত্রে নিম্ন বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে।
- (ক) প্রত্যাশী সংস্থা বেসরকারী হইলে দখল হস্তান্তরের পর পরই নির্ধারিত ফরমে হস্তান্তর দলিল (Deed of Transfer) সম্পাদন করিয়া লইতে হইবে।
- (খ) সরকারী সংস্থার ক্ষেত্রে হস্তান্তর দলিল সম্পাদনের প্রয়োজন হইবে না।
- (গ) দখল হস্তান্তরের পূর্বে ট্রেসিং ক্রমে অধিগ্রহীত সম্পত্তির ৪ (চার) ফর্দ চূড়ান্ত নক্সা (Map) প্রস্তুত করিতে হইবে এবং দখল হস্তান্তরের সময় উহার একটি কপি প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির বরাবরে হস্তান্তর করিতে হইবে।
৫৮. দখল হস্তান্তরের ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে ১১(২) ধারামতে অধিগ্রহণ সংক্রান্ত নির্ধারিত ফরমে একটি ঘোষণা জেলা প্রশাসক কর্তৃক সরকারী গেজেটে প্রকাশনার ব্যবস্থা করিতে হইবে।

৫৯. গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্ব-উদ্যোগে প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির অনুকূলে নামজারী জমাভাগ কার্যক্রম সম্পন্নকরার ব্যবস্থা করিতে হইবে। এইরূপ নামজারী জমাভাগ নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে সম্পাদন করিতে হইবে :

- (ক) গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার পর পরই জেলা প্রশাসক উহার একটি কপি সহ গেজেট বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত সম্পত্তি কোন এল. এ. কেইস মূলে কোন সংস্থা/ব্যক্তির নামে নামজারী জমাভাগ হইবে তাহা সুনির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করিয়া প্রয়োজনীয় কার্যার্থে সংশ্লিষ্ট সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর বরাবরে প্রেরণ করিবেন।
- (খ) সহকারী কমিশনার (ভূমি) এইরূপ নির্দেশনা প্রাপ্তির সঙ্গে সঙ্গে নামজারী জমাভাগ কেইস চালু করিয়া প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা অনুসরণে যথাশীঘ্র সম্ভব নামজারী জমাভাগের কাজ করিবেন এবং তদভিত্তিতে সৃষ্ট খতিয়ানের কপি যথাক্রমে জেলা প্রশাসক, জেলা রেকর্ডরুমের ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা এবং প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির বরাবরে প্রেরণ করিবেন।
- (গ) জেলা রেকর্ডরুমের ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা উক্তরূপ খতিয়ান প্রাপ্তির সঙ্গে সঙ্গে রেকর্ডরুমে রক্ষিত সংশ্লিষ্ট রেকর্ডপত্র সংশোধন করিয়া লইবেন।

ষষ্ঠ অধ্যায়
(আরবিট্রেশন)

৬০. স্বার্থ সংশ্লিষ্ট যে সকল ব্যক্তি/মালিক জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ গ্রহণ করেন নাই বা আপত্তি সহ গ্রহণ করিয়াছেন সেই রূপ স্বার্থ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি/মালিক ৭ (৩)(ক) ধারামতে নোটিশ জারীর ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আরবিট্রেটরের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।
৬১. উক্তরূপ আবেদনে জেলা প্রশাসকের সহিত সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তিকেও পক্ষভুক্ত করিতে হইবে।
৬২. আরবিট্রেটর জেলা প্রশাসক কর্তৃক নির্ধারিত ক্ষতিপূরণের ১০% এর অধিক ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করিতে পারিবেন না।
৬৩. আরবিট্রেটর কর্তৃক প্রদত্ত আদেশে সন্তুষ্ট না হইলে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট পক্ষ আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালে আপীল দায়ের করিতে পারিবেন। আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল আরবিট্রেটর কর্তৃক মঞ্জুরীকৃত ক্ষতিপূরণের ১০% এর বেশী ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করিতে পারিবেন না।
৬৪. আরবিট্রেটর কিংবা আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালে আবেদন সমূহ বিবেচনাকালে সরকার পক্ষ হইতে যাহাতে যথাযথভাবে প্রতিদ্বন্দ্বিতা করা হয়, উহা জেলা প্রশাসক কর্তৃক নিশ্চিত করিতে হইবে।
৬৫. আরবিট্রেটর কিংবা আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালের প্রদত্ত সিদ্ধান্ত বর্ধিত ক্ষতিপূরণ প্রদানের আদেশ থাকিলে জেলা প্রশাসক আদেশ প্রাপ্তির তারিখ হইতে এক মাস সময়ের মধ্যে সম্পূরক প্রাক্কলন প্রস্তুতক্রমে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা/ ব্যক্তিকে অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রদানের নোটিশ প্রদান করিবেন।
৬৬. জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রদত্ত নোটিশ প্রাপ্তির একমাস সময়ের মধ্যে প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি উক্ত অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ জেলা প্রশাসকের বরাবরে জমা দিবেন।
৬৭. অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নিকট হইতে প্রাপ্তির পর যথাশীঘ্র সম্ভব স্বার্থ সংশ্লিষ্ট মালিক/ব্যক্তিকে প্রদান করিবেন।
৬৮. ১৯৪০ ইং সনের ১০নং সালিশী আইনের কোন কিছুই অধিগ্রহণ আইনের সালিশী মামলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

সপ্তম অধ্যায়
(বিবিধ)

৬৯. ক্ষমতাপর্গণ :

জেলা প্রশাসক তাহার উপর অর্পিত ক্ষমতা এবং আরোপিত কর্তব্য সম্পাদনের জন্য তাহার অধীনস্থ ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার/অতিরিক্ত ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার-এর উপর ২ (বি) ধারামতে ক্ষমতা এবং দায়িত্ব অর্পণ করিবেন।

৭০. প্রবেশ ও পরিদর্শনের ক্ষমতা :

কোন সম্পত্তি অধিগ্রহণ করার বা উহার জন্য ক্ষতিপূরণ নির্ধারণ করার উদ্দেশ্যে জেলা প্রশাসক কিংবা তৎকর্তৃক ক্ষমতা প্রাপ্ত কর্মকর্তা/কর্মচারীগণ :

- (ক) কোন সম্পত্তিতে প্রবেশ করিতে পারিবেন ;
- (খ) কোন সম্পত্তি বা তদস্থিত যে কোন কিছু পরিদর্শন করিতে পারিবেন ;
- (গ) কোন সম্পত্তির চৌহদ্দি করিতে, চিহ্নিত করিতে এবং উহার নক্সা প্রস্তুত করিতে পারিবেন ;
- (ঘ) চৌহদ্দি পরিমাপ করার লক্ষ্যে লাইন স্থাপন কল্পে দণ্ডায়মান ফসল, গাছপালা বা জঙ্গলের অংশ কাটিতে পারিবেন ;

৭১. দেওয়ানী আদালতের কতিপয় ক্ষমতা :

নিম্ন বর্ণিত ক্ষেত্রে জেলা প্রশাসক ১৯০৮ সনের দেওয়ানী কার্যবিধি (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) অধীন দেওয়ানী আদালত যেরূপ ক্ষমতা ন্যস্ত করা হইয়াছে, সেই একই ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে পারিবেন :

- (ক) কোন ব্যক্তির প্রতি সমন জারী করা বা তাহাকে হাজিরা প্রদানে বাধ্য করা এবং তাহাকে শপথপূর্বক পরীক্ষা করা ;
- (খ) কোন দলিল দস্তাবেজ বা রেকর্ড উপস্থাপনে বাধ্য করা ;
- (গ) হলফপূর্বক সাক্ষ্য গ্রহণ করা ;
- (ঘ) সাক্ষীদের পরীক্ষার জন্য কমিশন ইস্যু করা ;
- (ঙ) কোন আদালতে বা দপ্তর হইতে পাবলিক রেকর্ড তলব করা।

৭২. সম্পত্তির দখল সমর্পণে বাধ্য করার ক্ষমতা :

যদি জেলা প্রশাসক অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি দখল গ্রহণে বাধাপ্রাপ্ত হন বা প্রতিরুদ্ধ হন, তাহা হইলে উক্ত সম্পত্তি সমর্পণে বাধ্য করার লক্ষ্যে প্রয়োজনানুগ ফোর্স প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

৭৩. স্ট্যাম্প ডিউটি/ফিস প্রদান হইতে রেহাই :

অধিগৃহীত সম্পত্তি অনুমোদিত রোয়েদাদের ভিত্তিতে প্রদত্ত ক্ষতিপূরণ গ্রহণে কোন স্ট্যাম্প ডিউটি প্রয়োজন হইবে না এবং স্বার্থ সংশ্লিষ্ট কোন ব্যক্তি রোয়েদাদের কপি চাহিলে কোন প্রকার ফি ছাড়া প্রদান করিতে হইবে।

৭৪. এলাইনমেন্ট পরিবর্তনের ক্ষেত্রে করণীয় :

কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ অনুমোদনের পরবর্তী পর্যায়ে জেলা প্রশাসক বিভাগীয় কমিশনার কিংবা সরকার কর্তৃক ৪ (৩)(খ) বা ৫ ধারা মতে অধিগ্রহণ অনুমোদনের পূর্বে কোন কারণবশতঃ সংশ্লিষ্ট প্রকল্পের এলাইনমেন্ট পরিবর্তন হওয়ার ফলে পূর্ব অনুমোদিত সম্পত্তির বহির্ভূত কোন নতুন সম্পত্তি অধিগ্রহণের প্রয়োজনীয়তা দেখা দিলে উক্ত নতুন সম্পত্তি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়া ভুক্তির জন্য কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটির অনুমোদন প্রয়োজন হইবে। তবে এইরূপ পরিবর্তন পূর্ব অনুমোদিত সম্পত্তির মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিলে উপরোক্ত অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না। উভয় ক্ষেত্রে প্রত্য্যাশী সংস্থা/ব্যক্তি কর্তৃক প্রয়োজনীয় কাগজপত্র সংশোধন করিয়া দিতে হইবে।

৭৫. এক সংস্থার অনুকূলে অধিগৃহীত সম্পত্তি অন্য সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তর :

এক সরকারী সংস্থার অনুকূলে চূড়ান্তভাবে অধিগৃহীত সম্পত্তি অন্য কোন সরকারী সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তরের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :

- (ক) নতুন প্রত্য্যাশী সংস্থা তিন ফর্দ নম্বা (নম্বায় প্রার্থিত সম্পত্তির সীমানা লাল কালি দ্বারা চিহ্নিত করিয়া) ৩ ফর্দ দাগসূচী (মৌজা নং, জে. এল. নং, দাগ নং, দাগের মোট সম্পত্তির পরিমাণ, হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত সম্পত্তির পরিমাণ উল্লেখক্রমে) এবং প্রস্তাবিত সম্পত্তি কত নং এল, এ. কেস মূলে পূর্বতন প্রত্য্যাশী সংস্থার অনুকূলে অধিগৃহীত এতদসম্পর্কীয় তথ্যসহ কি উদ্দেশ্যে প্রার্থিত জমি প্রয়োজন, প্রকল্পের জন্য আর্থিক বরাদ্দ আছে কি না ইত্যাদি তথ্য বিস্তারিতভাবে উল্লেখ করিয়া তাহার নিয়ন্ত্রণাধীন মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে ভূমি মন্ত্রণালয়ের প্রস্তাব প্রেরণ করিবে।
- (খ) ভূমি মন্ত্রণালয় এইরূপ প্রস্তাব প্রাপ্তির পর এক ফর্দ নম্বা ও এক ফর্দ দাগসূচী পূর্বতন প্রত্য্যাশী সংস্থার নিয়ন্ত্রণকারী মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিয়া প্রস্তাবিত হস্তান্তরের ব্যাপারে মতামত সংগ্রহ করিবে, সঙ্গে সঙ্গে অপর এক ফর্দ নম্বা ও এক ফর্দ দাগসূচী সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট প্রেরণ করিয়া সম্পূর্ণ অধিগ্রহণ চূড়ান্তকৃত কি না ; প্রস্তাবিত সম্পত্তি বর্তমানে কি অবস্থায় আছে ; প্রস্তাব মোতাবেক সম্পত্তি হস্তান্তরে আইনগত বা অন্য কোন জটিলতা দেখা দিবে কি না এতদসম্পর্কীয় তথ্য সংগ্রহ করিবে।
- (গ) জেলা প্রশাসক এবং সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয়ের মতামত প্রাপ্তির পর ভূমি মন্ত্রণালয় বিষয়টি বিবেচনা করিয়া হস্তান্তর সম্পর্কে যথোপযুক্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণক্রমে সংশ্লিষ্ট সকলকে জানাইয়া দিবে।
- (ঘ) হস্তান্তর প্রস্তাব ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত হইলে অনুমোদন সংক্রান্ত ভূমি মন্ত্রণালয়ের পত্র প্রাপ্তির পর পরই জেলা প্রশাসক ৪৫ অনুচ্ছেদ বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণে সম্পত্তির বাজার মূল্য নির্ধারণ করিয়া সম্পত্তির প্রত্য্যাশী সংস্থাকে প্রয়োজনীয় অর্থ জমা দেওয়ার জন্য অনুরোধ করিবেন। সাথে সাথে ভূমি মন্ত্রণালয় কর্তৃক আরোপিত শর্ত (যদি থাকে) প্রতিপালনের পদক্ষেপ গ্রহণ করিবেন।
- (ঙ) অর্থ প্রাপ্তির পর সম্পত্তির অর্পণকারী সংস্থা কর্তৃক প্রস্তাবিত সম্পত্তি অধিগ্রহণকালে ক্ষতিপূরণ বাবদ যে পরিমাণ অর্থ প্রদান করিয়াছিল ঠিক সেই পরিমাণ অর্থ উক্ত সংস্থাকে প্রদান করিয়া বাকী অর্থ '৭-রাজস্ব বিবিধ আদায়' খাতে জমা করিয়া দিবেন। উল্লেখ্য অবস্থিত কাঠামো/ভবন/স্থাপনাদি বাবদ মূল্য সম্পত্তি অর্পণকারী সংস্থা কর্তৃক প্রাপ্য হইবে।
- (চ) অতঃপর জেলা প্রশাসক ট্রেসিং ক্লুথে দুই ফর্দ চূড়ান্ত নম্বা প্রস্তুত করিয়া এক ফর্দ নম্বাসহ সম্পত্তি গ্রহণকারী সংস্থা বরাবরে দখল হস্তান্তর করিয়া দিবেন এবং নম্বার অপর ফর্দ নথির সহিত সংরক্ষণ করিবেন। সঙ্গে সঙ্গে পূর্বতন এল. এ. কেইসের দুই ফর্দ সংশোধিত নম্বা ট্রেসিং ক্লুথে প্রস্তুত করিয়া এক ফর্দ পূর্বতন প্রত্য্যাশী সংস্থার বরাবরে প্রেরণ করিবেন এবং অপর ফর্দ এল. এ. কেইস নথিতে সংরক্ষণ করিবেন।

(ছ) সম্পত্তি হস্তান্তরের পর পরই জেলা প্রশাসক একই প্রজ্ঞাপনে সম্পূর্ণ পুনঃগ্রহণ ও হস্তান্তর সম্পর্কে একটি বিজ্ঞপ্তি সরকারী গেজেটে প্রকাশনার ব্যবস্থা করিবেন।

(জ) গেজেটে বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার পর ৫৯ অনুচ্ছেদে বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণে নামজারী জমাভাগ ও সংশ্লিষ্ট রেকর্ড সংশোধনের ব্যবস্থা করিবেন।

৭৬. পূর্বের অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াধীন সম্পত্তি নতুন কোন প্রকল্পের প্রয়োজনীয়তার ক্ষেত্রে করণীয় :

পূর্বের কোন অধিগ্রহণ প্রক্রিয়াধীন সম্পত্তি কিংবা উহার অংশ বিশেষ পূর্বতন প্রত্যাশী সংস্থার প্রয়োজনীয়তা না থাকিলে এবং উক্ত সম্পত্তি কিংবা উহার অংশ বিশেষ ভিন্ন কোন উন্নয়ন প্রকল্পের জ. স. প্রয়োজন হইলে নিম্নবর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :

(ক) পূর্বতন অধিগ্রহণ কেসে কোন ক্ষতিপূরণ প্রদান ও দখল গ্রহণ করা না হইয়া থাকিলে অধিগ্রহণ কেসটি বাতিল করিয়া প্রয়োজনীয় সম্পত্তি নতুন অধিগ্রহণ কেস ভুক্ত করিয়া নিয়ম অনুযায়ী অধিগ্রহণ করিতে হইবে।

(খ) পূর্বতন অধিগ্রহণ কেসে আংশিক ক্ষতিপূরণ দেওয়া হইয়া থাকিলে এবং সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা বাকী ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রদানে সম্মত থাকিলে, উক্ত সংস্থা হইতে প্রয়োজনীয় ক্ষতিপূরণের অর্থ সংগ্রহ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত মালিকদের বিতরণক্রমে পূর্বের কেসটির চূড়ান্ত করিতে হইবে এবং ৭৫ অনুচ্ছেদে বর্ণিত বিধান মোতাবেক হস্তান্তর করিতে হইবে।

(গ) পূর্বতন অধিগ্রহণ কেসে আংশিক ক্ষতিপূরণ/অধিগ্রহণ নোটিশ জারী/দখল দেওয়া হইয়া থাকিলে এবং সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা বাকী ক্ষতিপূরণের অর্থ প্রদানে সম্মত না হইলে, পূর্বতন কেসের প্রাক্কলনের ভিত্তিতে সম্পূর্ণ সম্পত্তির ক্ষতিপূরণ বাবদ অর্থ নতুন প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে সংগ্রহ করিয়া সম্পত্তির মালিকদের বাকী সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে হইবে এবং পূর্বতন সংস্থা কর্তৃক ক্ষতিপূরণ বাবদ প্রদত্ত অর্থ উক্ত সংস্থার বরাবরে ফেরৎ দিতে হইবে। অতঃপর সম্পূর্ণ সম্পত্তির জন্য প্রত্যাশী সংস্থার নাম পরিবর্তন করিয়া/না করিয়া অধিগ্রহণের পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

৭৭. অধিগৃহীত সম্পত্তির ব্যবহার :

(ক) কোন সংস্থা অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি যে উদ্দেশ্যে অধিগৃহীত সেই উদ্দেশ্যে ছাড়া ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি ব্যতিরেকে অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিতে কিংবা কোন প্রকার বিক্রয়, লীজ, এওয়াজ কিংবা অন্য কোনভাবে হস্তান্তর করা যাইবে না।

(খ) ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতি ব্যতিরেকে কোন অধিগৃহীত সম্পত্তি অধিগ্রহণের উদ্দেশ্যে ব্যতীত ভিন্ন কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে কিংবা কোন প্রকার বিক্রয়, লীজ, এওয়াজ কিংবা অন্য কোনভাবে হস্তান্তরিত হইলে, জেলা প্রশাসক আইনের বিধান লঙ্ঘিত হওয়ার কারণে কেন সম্পূর্ণ সম্পত্তি পূর্ণ গ্রহণক্রমে সরকারী খাসে আনয়নের ব্যবস্থা করা হইবে না মর্মে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে ব্যাখ্যা তলব করিবেন। নির্ধারিত সময়ে ব্যাখ্যা পাওয়া না গেলে কিংবা প্রদত্ত ব্যাখ্যার ভিত্তিতে সংশ্লিষ্ট সংস্থাকে শুনানী দিয়া সন্তোষজনক বলিয়া বিবেচিত না হইলে উক্ত সম্পত্তি পুনঃগ্রহণক্রমে সরকারী খাসে আনয়নের ব্যবস্থা করিবেন।

৭৮. অধিগৃহীত অপ্রয়োজনীয় সম্পত্তি সমর্পণ :

অধিগৃহীত কোন সম্পত্তি যে উদ্দেশ্যে অধিগৃহীত সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত না হইলে বা ভূমি মন্ত্রণালয়ের অনুমতিক্রমে সংশ্লিষ্ট সংস্থার অন্য কোন প্রকল্পে প্রয়োজন না হইলে কিংবা অন্য সংস্থার বরাবরে হস্তান্তরের প্রয়োজন না হইলে উক্ত সম্পত্তি সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ করিয়া দিতে হইবে।

জেলা প্রশাসক এইরূপ সমর্পিত সম্পত্তি গেজেট বিজ্ঞপ্তির মাধ্যমে পুনঃগ্রহণক্রমে সরকারী খাসে আনয়ন করিবেন এবং সংশ্লিষ্ট রেকর্ডপত্র সংশোধন করিয়া লইবেন।

৭৯. হিসাব সমন্বয় :

অধিগ্রহণ কেইসসমূহে পদ্ধতিগত যাবতীয় কার্যক্রম সমাপ্তির পর হিসাব সমন্বয় করিতে হইবে। জেলা হিসাব কর্মকর্তার সহিত পরামর্শক্রমে হিসাব সমন্বয়ের কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে।

৮০. রেকর্ড কনসাইনমেন্ট :

জেলা হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তার সহিত হিসাব সমন্বয়ের পর ১৯৪৩ সনের বেঙ্গল রেকর্ড ম্যানুয়েল-এর বিধান অনুসরণ ক্রমে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন করিয়া অধিগ্রহণ কেইস রেকর্ড সংরক্ষণের নিমিত্ত জেলা রেকর্ডরুমে প্রেরণ করিতে হইবে। উল্লেখ্য যে, অধিগ্রহণ কেইস বিভাগীয় কমিশনার কর্তৃক দৃঢ়করণের আর প্রয়োজন হইবে না।

৮১. পরিদর্শন ও দর্শন :

বিভাগীয় কমিশনার, জেলা প্রশাসক, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ) ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার কর্তৃক জেলা ভূমি হুকুমদখল শাখা বছরে নিম্ন বর্ণিত সংখ্যক পরিদর্শন/দর্শন করিতে হইবে।

কর্মকর্তা	পরিদর্শনের সংখ্যা	দর্শনের সংখ্যা
বিভাগীয় কমিশনার	১	২
জেলা প্রশাসক	২	৪
অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব/এল. এ)	৪	৬
ল্যান্ড একুইজিশন অফিসার	৬	১২

৮২. সম্পত্তি অধিগ্রহণের বার্ষিক বিবরণী প্রেরণ :

প্রতি বছর জানুয়ারী মাসের ৩১ তারিখের মধ্যে নির্ধারিত ছকে পূর্ববর্তী বছরের বিভিন্নসংস্থা/ব্যক্তির অনুকূলে সম্পত্তি অধিগ্রহণের বিবরণী ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিতে হইবে।

৮৩. ভূমি অধিগ্রহণ আইন ১৮৯৪ ও সম্পত্তি জরুরী হুকুমদখল আইন ১৯৪৮ এর আওতায় পেন্ডিং অধিগ্রহণ কেস নিষ্পত্তিকরণ :

ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৮৯৪ ও সম্পত্তি জরুরী হুকুমদখল আইন ১৯৪৮ ও অন্য কোন আইন এর আওতায় রুজুকৃত অনিশ্চিত অধিগ্রহণ কেস সমূহ উক্ত আইন সমূহের বিধানমতে নিষ্পন্ন করিতে হইবে।

৮৪. পার্বত্য জেলাসমূহে সম্পত্তি অধিগ্রহণ :

খাগড়াছড়ি, রাঙ্গামাটি ও বান্দরবান পার্বত্য জেলাসমূহে সম্পত্তি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে 'দি চিটাগাং হিল ট্রাস্ট' রেগুলেশন, ১৯৫৮ এর বিধানাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।

৮৫. ন্যূনতম প্রয়োজনীয়তা সার্টিফিকেট-এর দায়দায়িত্ব

অধিগ্রহণ ক্ষেত্রে ন্যূনতম চাহিদা সার্টিফিকেট যে কর্মকর্তা প্রদান করিবেন, অধিগ্রহণকৃত জমির পরিমাণ প্রয়োজনের অতিরিক্ত প্রমাণিত হইলে তাহাকে জবাবদিহি করিতে হইবে এবং এই জন্য ১৯৮৫ সনের সরকারী কর্মচারী (শৃঙ্খলা ও আপীল) বিধিমালার ২ (এফ) (২) মোতাবেক তাঁহার বিরুদ্ধে বিভাগীয় মামলা চালু করা হইবে।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-১১ (ক)

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১/সুঃ দঃ/কুষ্টিয়া-১/৯২/১৪৮(১০৮)

তারিখ : ১৭-১২-৯৮বাং
৩১-৩-১৯৯২ ইং

- প্রাপক : ১. সচিব/ভারপ্রাপ্ত অতিরিক্ত সচিব,
২. বিভাগীয় কমিশনার, বিভাগ।
৩. জেলা প্রশাসক,

বিষয় : ভূমি অধিগ্রহণ ক্ষেত্রে আবাদী ও আবাদযোগ্য জমি পরিহার প্রসঙ্গে।

দেশে জনসংখ্যার তুলনায় আবাদী ও আবাদযোগ্য জমির পরিমাণ খুবই অপ্রতুল। এতদসত্ত্বেও বৃহত্তর জনস্বার্থে উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নে ভূমি হুকুম দখল আইনের আওতায় বিভিন্ন সময় সরকারি ও বেসরকারি প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে জমি অধিগ্রহণ করা হইয়া থাকে। বিভিন্ন উন্নয়ন পরিকল্পনা বাস্তবায়নে ক্রমাগতভাবে আবাদী ও আবাদযোগ্য জমি ব্যাপকভাবে অধিগ্রহণের ফলে কৃষিযোগ্য জমির পরিমাণ হ্রাস পাইতেছে এবং এই পরিস্থিতি অব্যাহত থাকিলে দেশে খাদ্য ও অন্যান্য ফসলাদি উৎপাদনে বিরূপ প্রতিক্রিয়া সৃষ্টি হইবে বলিয়া সরকার আশংকা করিতেছেন।

২. এমতাবস্থায় বিষয়টি সম্পর্কে সচেতনতা সৃষ্টি এবং আবাদী ও আবাদযোগ্য জমির অকৃষি খাতে ক্রমবর্ধমান ব্যবহার রোধকল্পে ভূমি অধিগ্রহণ ক্ষেত্রে কৃষি জমি জড়িত থাকিলে উহা পরিহার করিবার জন্য সর্বাঙ্গিক প্রচেষ্টা ও সাবধানতা অবলম্বন করিবার জন্য এবং সংশ্লিষ্ট প্রয়োজনে কৃষি জমির পরিবর্তে অনাবাদী জমি অধিগ্রহণের প্রচেষ্টা গ্রহণে অনুরোধ করা যাইতেছে।

৩. এখানে উল্লেখ্য যে মাননীয় প্রধান মন্ত্রী বিষয়টির উপর সমধিক গুরুত্ব আরোপ করিয়াছেন এবং আবাদযোগ্য কৃষি জমি অধিগ্রহণ যথাসম্ভব পরিহার করা ও এই বিষয়ে সর্বাধিক সতর্কতা অবলম্বনের নির্দেশ দিয়াছেন।

স্বাক্ষর/- অম্পট্ট
(আমিনুল ইসলাম)
সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১/সুঃ দঃ/কুষ্টিয়া-১/৯২/১৪৮(১০৮)/১ (১)

তারিখ : ১৭-১২-৯৮বাং
৩১-৩-১৯৯২ ইং

অনুলিপি জ্ঞাতার্থে :

১. প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব,
প্রধান মন্ত্রীর কার্যালয়,
পুরাতন সংসদ ভবন,
তেজগাঁও, ঢাকা।

স্বাক্ষর/- অম্পট্ট
(পিয়ার মোহাম্মদ)
সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-১১ (ক)

নং-ভূঃ মঃ/শা-১১ (ক)/হুঃ দঃ/খু-মিস-১/৯৩/২২৭(৬৪)

তারিখ : ২২-০৭-১৪০০বাং
৬-১১-১৯৯৩ ইং

বিষয় : Requisition এবং Acquisition শব্দদ্বয়ের বাংলা প্রতিশব্দ ও 'ঘ' ফরম সংক্রান্ত।

নির্দেশক্রমে জানানো যাইতেছে যে, ১৯৪৮ইং সনের এবং ১৯৮২ইং সনের জমি হুকুম দখল ও অধিগ্রহণ সংক্রান্ত দুইটি আইন এবং এইসব আইনের আওতায় Requisition এবং Acquisition সংক্রান্ত বিধিসমূহে ও ফরমে শব্দ দুইটির বাংলা প্রতিশব্দ বহুক্ষেত্রে যথাক্রমে “অধিগ্রহণ” ও “হুকুম দখল” ব্যবহার হইয়াছে। সে অনুযায়ী ‘ঘ-ফরম’ ও সম্ভবত অন্যান্য ফরম ছাপা হইয়াছিল ও ব্যবহৃত হইতেছিল। এখনও প্রায় সকল জেলা হইতে ১৯৪৮ সনের আইনের আওতায় ৫ (৭) ধারা অনুসারে গেজেট প্রজ্ঞাপন প্রকাশের জন্য ঐ ফরমটি পূরণ করিয়া অত্র মন্ত্রণালয়ে পাঠানো হইতেছে।

ইতোমধ্যে শব্দ দুইটির বাংলা প্রতিশব্দ হিসাবে Requisition এর জন্য “হুকুম দখল” এবং Acquisition এর জন্য “অধিগ্রহণ” ব্যবহৃত হইতেছে বিভিন্ন বইপত্রে ও অত্র মন্ত্রণালয়সহ বিভিন্ন দপ্তরে।

এমতাবস্থায়, সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা হইয়াছে যে, এখন হইতে Requisition এর জন্য “হুকুম দখল” এবং Acquisition এর জন্য “অধিগ্রহণ” শব্দ ব্যবহৃত হইবে।

সে অনুসারে একটি সংশোধিত “ঘ-ফরম” এর নমুনা পাঠানো হইল। ১৯৪৮ইং সনের আইন মোতাবেক এই নতুন ফরমটি ব্যবহার করার জন্য এবং গেজেট প্রজ্ঞাপনের প্রস্তাব অত্র মন্ত্রণালয়ে পাঠানোর সময় ৪ (চার)টি ফরম পূরণ করিয়া পাঠানোর জন্য অনুরোধ করা হইল।

সংযুক্তি : এক প্রস্থ।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(ফজলুর রহমান)
সিনিয়র সহকারী সচিব

জেলা প্রশাসক(সকল)

.....
.....

নং-ভূঃ মঃ/শা-১১ (ক)/হুঃ দঃ/খু-মিস-১/৯৩/২২৭(৬৪)/১ (৭)

তারিখ : ২২-০৭-১৪০০বাং
৬-১১-১৯৯৩ ইং

অনুলিপি অবগতির জন্য প্রেরিত হইল :

১. বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

.....
.....

২. সহকারী সচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব, শাখা-১০/১১, অত্র মন্ত্রণালয়।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(ফজলুর রহমান)
সিনিয়র সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-

ঘ-ফরম

নং

তারিখ

এল. কে. কেস নং

সম্পত্তি অধিগ্রহণের জন্য ৫ (৭) ধারার মোতাবেক নোটিশ

যেহেতু নিম্ন তফশীলে বর্ণিত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ ১৯৪৮ সালের সম্পত্তি (জরুরি) হুকুম দখল আইন (১৯৪৮ সালের ১৩ নং আইন) এর ৩ ধারা মোতাবেক ইং তারিখের আদেশ দ্বারা হুকুম দখল করা হইয়াছে;

এবং যেহেতু উক্ত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ হুকুম দখলের আওতাধীন রহিয়াছে এবং যেহেতু উক্ত আইনের ৫ ধারার (৫) উপ-ধারা মোতাবেক প্রদত্ত রিপোর্ট বিবেচনার পর সরকার উক্ত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ অধিগ্রহণ করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন;

সেহেতু, উক্ত আইনের ৫ ধারার (৭) উপ-ধারায় প্রদত্ত ক্ষমতাবলে এতদ্বারা জানান যাইতেছে যে, নিম্ন তফশীলে বর্ণিত উক্ত হুকুম দখলকৃত সম্পত্তি/সম্পত্তিসমূহ সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ করা হইল।

তফশীল

জমির নকসা

অফিসে দেখা যাইতে পারে

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

()

সহকারী সচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব

তারিখ

নং

অনুলিপি :

১. উপ-নিয়ন্ত্রক, ফরমস ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা। পরবর্তী বাংলাদেশ সরকারি গেজেটে প্রকাশ করার পর ৩০ (ত্রিশ) কপি অত্র মন্ত্রণালয়ে প্রেরণের জন্য অনুরোধ করা হইল।

()

সহকারী সচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৩

পরিপত্র

নং-ভূঃ মঃ/শা-৩/কর/১৫/৯৪/৩৪৮(৬৪)

তারিখ : ৩০-০৫-৯৪ইং
১৬-০২-১৪০১বাং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক

বিষয় : বিভিন্ন প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে অধিগ্রহণকৃত ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায় প্রসঙ্গে।

লক্ষ্য করা যাচ্ছে যে, রাজউকসহ বিভিন্ন প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে ভূমি অধিগ্রহণকালে জমির মালিকগণ বকেয়া ও হাল ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ না করেই ক্ষতিপূরণ গ্রহণ করেন। ফলে ভূমি উন্নয়ন করের বকেয়া ও হালদাবি অপরিশোধিত থেকে যায়। তাই অধিগ্রহণকৃত জমির ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের জন্য নিম্নোক্ত পদ্ধতিসমূহ অনুসরণের জন্য নির্দেশ দেয়া হলো :

- (ক) ভূমি অধিগ্রহণের লক্ষ্যে ৩ ধারার নোটিশ প্রদানের তারিখ (বাংলা বছর ভিত্তিক) পর্যন্ত জমির মালিক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করবেন। সংশ্লিষ্ট জমির জন্য ক্ষতিপূরণ প্রাপ্তির ক্ষেত্রে বকেয়া ও হাল ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের প্রমাণপত্র হিসাবে উপযুক্ত দাখিলা উপস্থাপনের পর চূড়ান্ত ক্ষতিপূরণ প্রদান করতে হবে ;
- (খ) ৩ ধারার নোটিশ প্রদানের পরবর্তী বাংলা বছর থেকে প্রত্যাশী সংস্থা বিধি মোতাবেক ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করবে। রাজউক/সিডিএ/কেডিএ ইত্যাদি সংস্থা অধিগ্রহণকৃত জমি পুনঃ বন্দোবস্ত প্রদানের পূর্ব পর্যন্ত সময়ের ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান করবে এবং পুনঃ বন্দোবস্তের সংগে সংগে প্রয়োজনীয় নামজারী সম্পাদনের উদ্যোগ গ্রহণ করবে।

এই আদেশ অবিলম্বে কার্যকর করার জন্য অনুরোধ করা হলো।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(আবদুল মুয়ীদ চৌধুরী)
২৮-০৫-৯৪ইং
ভারপ্রাপ্ত অতিরিক্ত সচিব
ভূমি মন্ত্রণালয়

নং-ভূঃ মঃ/শাখা-৩/কর/১৫/৯৪/৩৪৮ (৬৪)/১ (১০০)

তারিখ : ৩০-০৫-৯৪ইং
১৬-০২-১৪০২বাং।

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো :

১. চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, মতিঝিল, ঢাকা।
২. চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
৩. মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
৪. কমিশনার, ঢাকা/চট্টগ্রাম/রাজশাহী/খুলনা/বরিশাল বিভাগ।
৫. চেয়ারম্যান, রাজউক/কেডিএ/সিডিএ
৬. অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/এল, এ জেলা।
৭. ভূমি মন্ত্রণালয়ের সকল কর্মকর্তা।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(কামাল উদ্দিন আহমেদ)
সহকারী সচিব

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং-১১ (ক)

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১ (ক)/হুঃ দঃ/গাই-১/৯৪/১৫৮(৬৪)

তারিখ : ২১-৩-১৪০১বাং
৫-৭-৯৪ ইং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক,

বিষয় : দপ্তর/স্থাপনা স্থানান্তরের জন্য নতুন জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে পূর্বতন জমি কালেক্টরের বরাবর সমর্পণ করিবে মর্মে অর্থিকার নামা প্রদান প্রসঙ্গে।

লক্ষ্য করা যাইতেছে যে বিভিন্ন সরকারি, আধা-সরকারি ও স্বায়ত্তশাসিত সংস্থার অনুকূলে তাহাদের দপ্তর/স্থাপনা স্থানান্তরের জন্য নতুন জমি অধিগ্রহণ করিয়া দেওয়ার পরেও সংশ্লিষ্ট প্রত্যাশী সংস্থা পূর্বতন জমি কালেক্টরের বরাবরে সমর্পণ না করিয়া নানা অজুহাতে দখলে রাখার ফলে ভূমি ব্যবস্থাপনার ক্ষেত্রে নানাবিধ জটিলতা সৃষ্টি হইতেছে।

২. অতএব, ভূমির সর্বোচ্চ ও সঠিক ব্যবহার নিশ্চিত করার লক্ষ্যে সরকার এই মর্মে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন যে, এখন হইতে এই ধরনের প্রস্তাব দাখিলের সময় পূর্ববর্তী জমি কালেক্টরের নিকট সমর্পণ করিবে মর্মে প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক অর্থিকারনামা প্রস্তাবের সহিত দাখিল করিতে হইবে। অন্যথায় নতুন অধিগ্রহণ প্রস্তাব অনুমোদনের জন্য প্রক্রিয়াজাত করা হইবে না।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(মোঃ মোজহারুল ইসলাম)
যুগ্ম-সচিব (উন্নয়ন)

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-১০

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১০/সুঃ দঃ/সাধারণ-১/৯৪/৩৪৫(৬৪)-একুইন

তারিখ : ১১-০৭-১৪০১বাং
২৬-১০-১৯৯৪ ইং

প্রাপক : জেলা প্রশাসক,
..... জেলা।

বিষয় : হুকুম দখল/ অধিগ্রহণকৃত ভূমির ব্যবহার প্রসঙ্গে

লক্ষ্য করা গিয়াছে যে, কিছু কিছু মন্ত্রণালয়/অধিদপ্তর/প্রার্থী সংস্থা সুনির্দিষ্ট কোন প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য এল. এ. কেসের আওতায় ভূমি অধিগ্রহণ করিয়া সেই প্রকল্পে ব্যবহার না করিয়া অন্য সংস্থার নিকট নিজেরা সরাসরি জমি হস্তান্তর করে অথবা অন্য কাজে এই জমি ব্যবহার করে। ইহাতে ভূমি অধিগ্রহণের আইনই শুধু লঙ্ঘন করা হয় না বরং ভূমি রেকর্ড সংশোধনে দারুণ অসুবিধার সৃষ্টি করে এবং ভূমি মালিকানার বিষয়ে আদালতে মামলা-মোকাদ্দমার ক্ষেত্র সৃষ্টি করে। এই প্রসঙ্গে ১৯৮২ সালের The acquisition and Requisition of Immoval Property Ordinance এর ১৭নং ধারার প্রতি দৃষ্টি আকর্ষণ করা যাইতেছে। উক্ত ধারায় বলা হইয়াছে, ভূমি যে উদ্দেশ্যে অধিগৃহীত হইয়াছে, সেই উদ্দেশ্যে ব্যবহার না করিলে, তাহা জেলা প্রশাসকের বরাবরে ন্যস্ত করিতে হইবে।

২. অধিগ্রহণকৃত কোন সম্পত্তি প্রত্যাশী সংস্থার প্রয়োজন না থাকিলে তাহা ভূমি মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে অন্যকোন সরকারি/আধা-সরকারি সংস্থার প্রয়োজনে হস্তান্তর করা যাইতে পারে। সেই ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত জমি প্রথমে জেলা প্রশাসকের বরাবরে হস্তান্তর করিতে হইবে। জেলা প্রশাসক, উক্ত জমি পুনঃগ্রহণ করিয়া খাস দখলে আনয়ন করিবেন। অতঃপর ভূমি ব্যবস্থাপনা ম্যানুয়ালের ১১৪ ধারা অনুযায়ী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে। উক্ত ধারায় বলা হইয়াছে সরকারি জমির মালিকানা এক মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন কোন দপ্তর হইতে অন্য মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রণাধীন অন্য দপ্তরে হস্তান্তর করা হইলে কি উদ্দেশ্যে এবং পরিস্থিতিতে এই হস্তান্তর প্রয়োজন তাহা উল্লেখ করিয়া জমির বিবরণ ও বাজার মূল্য সম্বলিত হস্তান্তর প্রস্তাব সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবে। প্রস্তাবে কোন আপত্তি না থাকিলে প্রয়োজনীয় শর্ত আরোপ করিয়া ভূমি মন্ত্রণালয় হস্তান্তর অনুমোদন করিবে।

৩. অধিগ্রহণকৃত ভূমির বিষয়ে উপরোক্ত আইন/বিধান যথাযথ পালন করার জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অনুরোধ করা হইল। সকল জেলা প্রশাসককে এই বিষয়ে সজাগ দৃষ্টি রাখার জন্য নির্দেশ দেওয়া হইল।

৪. এই আদেশের বলে এই সম্পর্কিত পূর্বে জারীকৃত সকল আদেশ বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৫. এই আদেশ জারীর তারিখ হইতে কার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(মোঃ মতিয়ুর রহমান)
যুগ্ম-সচিব (আইন)
ভূমি মন্ত্রণালয়

তারিখ : ১১-০৭-১৪০১বাং
২৬-১০-১৯৯৪ ইং

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১০/সুঃ দঃ/সাধারণ-১/৯৪/৩৪৫(৬৪)-একুইন/১(১০০)

অনুলিপি সদয় অবগতির জন্য প্রেরণ করা হইল :

১. চেয়ারম্যান, ভূমি সংস্কার বোর্ড, ১৪১-১৪৩ মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা।
২. চেয়ারম্যান, ভূমি আপীল বোর্ড, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
৩. মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, তেজগাঁও, ঢাকা।
৪. কমিশনার, বিভাগ।
৫. অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব)/এল, এ, জেলা।
৬. অত্র মন্ত্রণালয়ের সকল কর্মকর্তা।
৭. গার্ড ফাইল।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(মুহম্মদ আবদুল আলীম খান)
উপ সচিব (আইন)
ভূমি মন্ত্রণালয়

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

পরিপত্র

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪-৬৯৩ (৭২)-বিবিধ,

তারিখ : ৩০-১০-১৯৯৪ইং
১৫-০৭-১৪০১বাং

বিষয় : এল. এ. কেসের আনুসঙ্গিক খরচ বাবদ অর্থ আদায়করণ প্রসঙ্গে।

সরকারের নিকট প্রতীয়মান হয়েছে যে, বিভিন্ন জেলা প্রশাসন এল. এ. কেসের আনুসঙ্গিক খরচ মিটানোর জন্য উপরোক্ত খাতে ভিন্ন ভিন্ন হারে প্রার্থী সংস্থার নিকট থেকে অর্থ আদায় করে থাকেন। উক্ত বিভিন্নতা ও অসামঞ্জস্যতা দূরীকরণার্থে সরকার এখন হতে নিম্নে বর্ণিত হারে প্রার্থী সংস্থার নিকট থেকে আনুসঙ্গিক খরচের অর্থ আদায় করার নির্দেশিকা প্রদান করছে।

- (ক) 'প্রার্থী সংস্থা' মন্ত্রণালয়/সরকারি বিভাগ/সংস্থা হলে ক্ষতিপূরণের অর্থ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা পর্যন্ত ৩% (শতকরা তিন) হারে এবং উহার অধিক হলে ২% (শতকরা দুই) হারে আদায় করতে হবে।
- (খ) 'প্রার্থী সংস্থা' আধাসরকারি বা স্ব-শাসিত সংস্থা হলে ক্ষতিপূরণের অর্থ কুড়ি লক্ষ টাকা পর্যন্ত ১০% (শতকরা দশ) হারে এবং উহার অধিক হলে ৭½% (শতকরা সাত্বে সাত) হারে আদায় করতে হবে।
- (গ) 'প্রার্থী সংস্থা' বেসরকারি সংস্থা হলে ক্ষতিপূরণের অর্থের ১৫% (শতকরা পনের) হারে আদায় করতে হবে।

এই আদেশ জনস্বার্থে করা হলো এবং ইহা ১লা সেপ্টেম্বর '৯৪ হতে কার্যকরি হবে।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(মোঃ মতিয়ুর রহমান)
যুগ্ম-সচিব (আইন)
ভূমি মন্ত্রণালয়

বিতরণ :

১. বিভাগীয় কমিশনার
..... (সকল)।
২. জেলা প্রশাসক
..... (সকল)।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা নং-৯

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১০/হুঃ দঃ/সাধারণ-১৭/৯২ (অংশ)/৪১০/৫(১০০)

তারিখ : ১৪-১১-১৯৯৪ইং
৩০-০৭-১৪০১বাই

বিষয় : পানি উন্নয়ন বোর্ডের এল. এ. কেস নথি প্রেরণ পদ্ধতি প্রসঙ্গে।

ইহা লক্ষ্য করা গিয়াছে যে বিভিন্ন জেলা হইতে মন্ত্রণালয়ে প্রেরিত পানি উন্নয়ন বোর্ডের এল. এ. কেসসমূহ অনেক ক্ষেত্রে যথাযথ কাগজপত্র না থাকার কারণে অনুমোদনে অহেতুক বিলম্ব ঘটে। অতএব এই অবস্থা নিরসনকল্পে সকলের সুবিধার্থে সরকার নিম্নোক্ত নির্দেশাবলী জারী করিলেন :

- (ক) পানি উন্নয়ন বোর্ডের কোন অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রাপ্তির পর প্রস্তাবের সহিত যাবতীয় প্রয়োজনীয় কাগজপত্র দাখিল করা হইয়াছে কি না তাহা পরীক্ষা-নিরীক্ষা করিয়া নিশ্চিত করিতে হইবে। অতঃপর অধিগ্রহণের নিমিত্তে বিধি মোতাবেক প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিয়া কেস নথির সহিত জেলা প্রশাসক/অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক কর্তৃক স্বাক্ষরিত একটি ফিরিস্তি (checklist) সহ সম্পূর্ণ কেস নথি একটি বন্ধ খামে পানি উন্নয়ন বোর্ডের সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলীর নিকট প্রদান করিতে হইবে।
- (খ) পানি উন্নয়ন বোর্ডের সংশ্লিষ্ট নির্বাহী প্রকৌশলী এই কেস নথি জেলা প্রশাসকের কার্যালয় হইতে নিজ দায়িত্বে গ্রহণ করিয়া ভূমি মন্ত্রণালয়ের সংশ্লিষ্ট উপ-সচিবের নিকট পরবর্তী কার্যক্রম গ্রহণের জন্য জমা দিবেন।

২. এই ব্যবস্থা শুধুমাত্র সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে অধিগ্রহণযোগ্য প্রস্তাবের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং এই আদেশ অবিলম্বে কার্যকরী হইবে।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(মোঃ মতিয়ুর রহমান)
যুগ্ম-সচিব (আইন)
ভূমি মন্ত্রণালয়

বিতরণ :

১. সচিব, পানি সম্পদ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
২. চেয়ারম্যান, বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড, ওয়াপদা ভবন, মতিঝিল, ঢাকা।
৩. বিভাগীয় কমিশনার (সকল)
৪. জেলা প্রশাসক, (সকল)
৫. সকল কর্মকর্তা, ভূমি মন্ত্রণালয়।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

প্রজ্ঞাপন

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪-৮৫৯ (১০২)-বিবিধ

তারিখ: ২৬-১২-১৯৯৪ইং
১২-০৯-১৪০১বাং

সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতি ও কার্যকরি ব্যবস্থার জন্য নির্দেশক্রমে জানান যাইতেছে যে, (১) কোন জমি অধিগ্রহণের প্রস্তাব জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি/কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে উপস্থাপনের পূর্বে জমির পরিমাণ ও বিয়য়ের গুরুত্ব অনুসারে জেলা প্রশাসক স্বয়ং, অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (এল, এ/রাজস্ব) অথবা থানা নির্বাহী অফিসার স্থানীয়ভাবে তদন্ত করিয়া নিশ্চিত হইবেন; প্রস্তাবিত পরিমাণ ও প্রকৃতির জমি প্রত্যাশী সংস্থার সংশ্লিষ্ট প্রকল্প বাস্তবায়নে অপরিহার্য কিনা এবং প্রস্তাবিত প্রকল্পটি সম্পর্কে স্থানীয় জনগণের মতামতও এই সময় যাচাই করিয়া উভয় বিষয়ে একটি প্রতিবেদন জেলা প্রশাসকের অনুমোদনসহ কেইস রেকর্ডের সঙ্গে রাখিতে হইবে।

২. তাহাছাড়া, কোন সরকারি সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের অফিস স্থাপনা স্থানান্তরের জন্য যখন কোন জমি অধিগ্রহণ করা হয় তখন পূর্বতন অফিস/স্থাপনার জমি জেলা প্রশাসকের নিকট সমর্পণ না করিলে অধিগ্রহণকৃত জমির দখল বুঝাইয়া দেওয়া যাইবে না। এই সম্পর্কে অধিগ্রহণ প্রস্তাব প্রক্রিয়াকরণের পূর্বেই সংস্থার/মন্ত্রণালয়ের অনুমোদনসহ যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে লিখিত নিশ্চয়তা গ্রহণ করিতে হইবে। এই প্রসঙ্গে ভূমি মন্ত্রণালয়ের ৫-৭-৯৩ইং তারিখের স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-১১ (ক)/হুঃ দঃ/গাই-১/৯৪/১৫৮ (৬৪) স্মার্তব্য।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট
(মোঃ মতিয়ুর রহমান)
যুগ্ম-সচিব (আইন)
ভূমি মন্ত্রণালয়

বিতরণ :

১. বিভাগীয় কমিশনার
.....(সকল বিভাগ)।

২. জেলা প্রশাসক
.....(সকল জেলা)।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

পরিপত্র নং ৮/৯৫

স্মারক নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪/১৪০-বিবিধ

তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ইং
৩০-১১-১৪০১বাং

বিষয় : ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রমে গৃহীতব্য ব্যবস্থা প্রসঙ্গে

ভূমি অধিগ্রহণ কার্যক্রম ত্বরান্বিতকরণ যথাযথভাবে নোটিশ জারী ও বর্গাদারের প্রাপ্য ক্ষতিপূরণ প্রদান নিশ্চিতকরণসহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক কার্যাদি সুষ্ঠুভাবে সম্পন্ন করার লক্ষ্যে সরকার নিম্নবর্ণিত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছে :

- (ক) কেন্দ্রীয় ভূমি বরাদ্দ কমিটির আওতাভুক্ত এলাকার ভূমি অধিগ্রহণ প্রস্তাবের ক্ষেত্রে সরেজমিন তদন্তের ব্যাপারে ভূমি মন্ত্রণালয়ের পত্র প্রাপ্তির ২১ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক ভূমির অবস্থা সম্পর্কিত বিস্তারিত প্রতিবেদন মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিবেন। কেন্দ্রীয় ভূমি কমিটির আওতা বহির্ভূত অন্যান্য এলাকার ক্ষেত্রে প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে প্রস্তাব প্রাপ্তির ২১ দিনের মধ্যে সরেজমিনে তদন্তক্রমে জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটিতে পেশ করিতে হইবে।
- (খ) অধ্যাদেশের ৩ ও ৬ ধারামতে নোটিশ জারীর ক্ষেত্রে সম্পত্তির মূল মালিক পাওয়া গেলে তাকে সরাসরি নোটিশ প্রদান করিতে হইবে ; অন্যথায় পরিবারের প্রাপ্ত বয়স্ক কোন ব্যক্তিকে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে। এইরূপ কাহাকেও পাওয়া না গেলে নোটিশের কয়েকটি কপি অধিগ্রহণাধীন সম্পত্তির প্রকাশ্য স্থানে লটকাইয়া জারী করিতে হইবে। জারীকারকের মাধ্যমে নোটিশ জারীর পাশাপাশি রেজিস্ট্রি ডাকযোগেও জমির মালিকের বরাবরে নোটিশ প্রেরণ করিতে হইবে এবং এতদসংক্রান্ত রেকর্ডপত্র যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (গ) অধ্যাদেশের ৬ ধারামতে নোটিশ জারীর পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রাক্কলন প্রস্তুতির সমুদয় কাজ সম্পাদন করিতে হইবে।
- (ঘ) অধিগ্রহণাধীন ভূমিতে বর্গাচাষী কর্তৃক আবাদকৃত কোন দণ্ডায়মান ফসল (standing crops) থাকিলে উক্ত ফসলের জন্য প্রাক্কলিক ক্ষতিপূরণের ৫০% অর্থ সংশ্লিষ্ট বর্গাচাষীকে নগদ প্রদান নিশ্চিত করিতে হইবে।
- (ঙ) প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণের টাকা পরিশোধ করিবার ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক কর্তৃক প্রস্তাবিত জমি প্রত্যাশী সংস্থার অনুকূলে হস্তান্তর করিতে হইবে। প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণের টাকা পরিশোধ ব্যতিরেকে জমির দখল হস্তান্তর করা যাইবে না।
- (চ) প্রত্যাশী সংস্থাকে অধিগৃহীত জমি হস্তান্তরের পরবর্তী ৯০ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক ১১ (২) ধারামতে গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার আবশ্যিক ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(ছ) ১১ (২) ধারামতে গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশনার তারিখ হইতে পরবর্তী ৯০ দিনের মধ্যে জেলা প্রশাসক স্ব উদ্যোগে সংশ্লিষ্ট ভূমির প্রত্যাশী সংস্থার নামে নামজারী কার্যক্রম সম্পন্ন করিয়া সংশ্লিষ্ট সংস্থা ও ভূমি মন্ত্রণালয়কে অবহিত করিবেন।

২. সরকারের উপরোক্ত সিদ্ধান্ত বাস্তবায়ন নিশ্চিত করণের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য সংশ্লিষ্ট সকলকে অনুরোধ করা হইল।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট

১২/৩/৯৫

(আবদুল মুয়ীদ চৌধুরী)

সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়

স্মারক নং-ভূমি মন্ত্রণালয়/শা-৯-১৮/৯৪-১৪০/১ (১০০)-বিবিধ

তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ইং
৩০-১১-১৪০১বাং

অনুলিপি অবগতির জন্য প্রেরণ করা হইল :

১. বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

.....

২. জেলা প্রশাসক (সকল)

.....

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট

(মু আবদুস সালাম)

উপসচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

ভূমি মন্ত্রণালয়

শাখা নং-৯

পরিপত্র নং ৯/৯৫

নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪-১৪১-বিবিধ

তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ইং
৩০-১১-১৪০১বাং

বিষয় : অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারি জমি হস্তান্তর পদ্ধতি ও বিভিন্ন স্তরে গৃহীতব্য ব্যবস্থা প্রসঙ্গে।

১৯৮২ সালের স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল অধ্যাদেশ সংশোধনীর মাধ্যমে অধিগ্রহণের বিভিন্ন স্তরে সময়সীমা নির্ধারিত হওয়ায় এবং ৩ ধারা নোটিশ জারীর পর আপত্তি না থাকিলে জেলা প্রশাসককে এবং আপত্তি থাকিলে বিভাগীয় কমিশনারকে ১০ বিঘার স্থলে ৫০ বিঘা পর্যন্ত অধিগ্রহণ প্রস্তাব অনুমোদন করার ক্ষমতা প্রদানের প্রেক্ষিতে অধিগ্রহণ প্রস্তাবের সহিত সরকারি জমি হস্তান্তরসহ অধিগ্রহণ কার্যক্রমের বিভিন্ন পর্যায়ে নিম্ন বর্ণিত ব্যবস্থা গ্রহণের সরকারি সিদ্ধান্ত জ্ঞাপন করা যাইতেছে।

- (ক) যেহেতু স্থাবর সম্পত্তি অধিগ্রহণ ও হুকুম দখল (সংশোধনী) আইন ১৯৯৪ এ অধিগ্রহণ কার্যক্রমের বিভিন্ন স্তরে নিষ্পত্তির সময়সীমা নির্ধারণ করিয়া দেওয়া হইয়াছে, সেইহেতু উক্ত সময়সীমার মধ্যে অবশ্যই সমুদয় কার্যক্রম নিশ্চিতভাবে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে কোন অধিগ্রহণ কেস নিষ্পন্ন না হওয়ার কারণে কেসটি বাতিল হইলে চূড়ান্ত দায়দায়িত্ব সংশ্লিষ্ট কর্মচারী/কর্মকর্তার উপর বর্তাইবে।
- (খ) অধিগ্রহণ প্রস্তাবে সরকারি খাস জমি থাকিলে এইরূপ খাস জমির ক্ষতিপূরণ বাবদ মূল্য ধার্য করিয়া (একই এল, এ কেইসে পার্শ্ববর্তী ব্যক্তিমালিকানাধীন জমির জন্য ধার্যকৃত একর প্রতি মূল্য প্রযোজ্য হইবে) উহা প্রত্যাশী সংস্থার নিকট হইতে আদায়ক্রমে '৭-ভূমি রাজস্ব নানাবিধ আদায়' খাতে জমা দিয়া দখল হস্তান্তর করিতে হইবে। উপরোক্ত ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয়ের ১৭/৫/৮৬ ইং তারিখে ২এম-৮/৮৬/রিকুইন/২৪৬ (৬১) নং স্মারকের নির্দেশাবলী বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- (গ) অধিগ্রহণ প্রস্তাবে অন্য কোন সংস্থার পূর্ব অধিগৃহীত অব্যবহৃত ও অপ্রয়োজনীয় জমি থাকিলে উক্ত সংস্থার মতামত সংগ্রহ করিয়া অত্র মন্ত্রণালয়ের ২৬/১০/৯৪ ইং তারিখের ভূঃ মঃ/শা-১০/স্বঃ দঃ/সাধারণ-১/৯৪/৩৪৫ (৬৪) নং স্মারকের নির্দেশ মোতাবেক হস্তান্তরের ব্যবস্থা করিতে হইবে।

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট

১২/৩/৯৫

(আবদুল মুয়ীদ চৌধুরী)

সচিব

ভূমি মন্ত্রণালয়

তারিখ : ১৪-৩-১৯৯৫ইং
৩০-১১-১৪০১বাং

নং-ভূঃ মঃ/শা-৯-১৮/৯৪/১৪১/১ (১০৩)-বিবিধ,

অনুলিপি অবগতির জন্য প্রেরণ করা হইল :

১. বিভাগীয় কমিশনার (সকল)

.....

২. জেলা প্রশাসক (সকল)

.....

স্বাক্ষর/- অস্পষ্ট

(মু আবদুস সালাম)

উপসচিব (আইন)

ভূমি মন্ত্রণালয়

অষ্টম অধ্যায়
(ফরমস্ ও রেজিস্টার)

৮৬. ফরমস্ :

- ক. ৩, ৬ ও ৭ ধারার নোটিশ সমূহ বিধিমালার যথাক্রমে 'এ' 'বি' ও 'সি' ফরমে প্রদান করিতে হইবে।
- খ. ১১ (২) ধারার অধীনে গেজেট বিজ্ঞপ্তি বিধিমালার 'ডি' ফরমে প্রকাশনা করিতে হইবে।
- গ. ১২ (১) ধারার অধীনে অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিলকরণ সংক্রান্ত গেজেট বিজ্ঞপ্তি বিধিমালার 'ই' ফরমে প্রকাশনা করিতে হইবে।
- ঘ. ১২ (২) ধারার অধীনে বিভাগীয় কমিশনার/সরকারের অনুমোদনক্রমে অধিগ্রহণ কার্যক্রম বাতিল করণ সংক্রান্ত গেজেট বিজ্ঞপ্তি বিধিমালার 'এফ' ফরমে প্রকাশ করিতে হইবে।
- ঙ. ১৫ (১) ধারামতে বেসরকারী সংস্থা বা ব্যক্তি কর্তৃক 'সম্মতিপত্র' বিধিমালার 'জি' ফরমে সম্পাদন করিতে হইবে।
- চ. ১৫ (২) ধারামতে হস্তান্তর দলিল বিধিমালার 'এইচ' ফরমে সম্পাদন করিতে হইবে।
- ছ. যৌথ তদন্তের 'ফিল্ড বহি' 'ক' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।
- জ. ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলন 'খ' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।
- ঝ. এল. এ. চেকের এডভাইস 'গ' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।
- ঞ. সম্পত্তি অধিগ্রহণ সংক্রান্ত বিবরণী 'ঘ' ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।

৮৭. রেজিস্টার :

- (ক) এল. এ. কেস রেজিস্টার ১ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (খ) ৪ (১) ধারার আপত্তি রেজিস্টার ২ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (গ) মালিকানা ক্ষতিপূরণ দাবী সংক্রান্ত মিস কেইস রেজিস্টার ৩ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ঘ) এওয়ার্ড বহি ৪ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ঙ) প্রত্যাশী সংস্থা হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তি রেজিস্টার ৫ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (চ) এল. এ. চেক (প্রাপ্তি ও ইস্যু) রেজিস্টার ৬ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ছ) প্রকল্পধাত্রে জমাকৃত অর্থ এবং ক্ষতিপূরণের জন্য প্রদেয় চেকের হিসাব (লেজার) ৭ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (জ) আরবিট্রেশন কেস রেজিস্টার ৮ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ঝ) এল. এ. আনুসঙ্গিক খরচ বাবদ প্রাপ্ত অর্থ জমা রেজিস্টার ৯ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ঞ) এল. এ. চেকের এডভাইস রেজিস্টার ১০ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ট) ভূমি পুনঃগ্রহণ রেজিস্টার ১১ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ঠ) পরিদর্শন রেজিস্টার ১২ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ড) পত্র প্রাপ্তি রেজিস্টার, পত্র ইস্যু রেজিস্টার, পত্র জারী রেজিস্টার, অফিস আনুষঙ্গিক খরচের রেজিস্টার ইত্যাদি সরকারী বিধিবদ্ধ ছক মোতাবেক সংরক্ষণ করিতে হইবে।
- (ঢ) ক্ষতিপূরণ অপরিপূর্ণতা সম্পর্কীয় আপত্তি রেজিস্টার ১৩ নং ছকে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

যৌথ তদন্তের ফিল্ড বহি

ক্রমিক নং	দাগ নং	শ্রেণী	অধিগৃহীত জমির পরিমাণ	মালিক/দখলকারের নাম	ঘরবাড়ি/দালানকোঠা থাকিলে উহার সংখ্যা	দাগের শ্রেণী পুকুর হইলে উহার বিবরণ
১	২	৩	৪	৫	৬	৭

গাছপালা থাকিলে উহার বিবরণ	ফসল থাকিলে উহার বিবরণ	দণ্ডায়মান ফসল বর্গাদার কর্তৃক আবাদকৃত হইলে বর্গাদারের নাম ও ঠিকানা	অন্যান্য তথ্য	মন্তব্য
৮	৯	১০	১১	১২

তদন্তকারীর নাম ও পদবীসহ স্বাক্ষর

তদন্তকারীর নাম ও পদবীসহ স্বাক্ষর

অধিগৃহীত সম্পত্তির ক্ষতিপূরণের প্রাক্কলন ফরম

জমির বর্ণনা						
শ্রেণী	পরিমাণ	জমির মূল্য	ঘরবাড়ি/ দালালের মূল্য	গাছপালার মূল্য	অন্যান্য মূল্য যদি থাকে	মোট বাজার মূল্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭
					৬	

৮(২) ধারামতে বাজার মূল্যের উপর ৫০% হারে অতিরিক্ত মূল্য	মোট	আনুষঙ্গিক খরচ	সর্বমোট	মন্তব্য
৯	১০	১১	১২	
৬				

এল.এ. ও/অতিরিক্ত এল. এ. ও

অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাঃ/এল, এ)

জেলা প্রশাসক

এল. এ. চেকের টাকা প্রদানের এডভাইস

.....এল. এ. কেস নং

স্মারক নং

তারিখ

প্রাপক : জেলা হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা,

..... (জেলার নাম)

নিম্নে বর্ণিত ব্যক্তি/ব্যক্তিগণকে তাহার/তাহাদের নামের পাশ্বে উল্লিখিত চেকের টাকা পরিশোধ করিবার জন্য অনুরোধ করা হইল।

এডয়ার্ড ক্রমিক নং

প্রাপকের নাম

চেক নং

তারিখ

টাকার পরিমাণ

ভূমি হুকুম দখল অফিসার/অতিরিক্ত ভূমি হুকুম দখল অফিসার

ইং সনে বিভিন্ন সংস্থা/ব্যক্তি ভিত্তিক সম্পত্তি অধিগ্রহণের বাৎসরিক বিবরণী

জেলার নাম —

সময়—

প্রত্যাশী সংস্থা/ব্যক্তির নাম	পূর্ববর্তী বছরের অনিষ্পন্ন কেস		বিবেচ্য বছরের প্রাপ্ত কেস	
	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫

মোট কেস		নিষ্পত্তিকৃত চূড়ান্তভাবে কেস		পেন্ডিং কেস		মন্তব্য
কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	কেসের সংখ্যা	সম্পত্তির পরিমাণ	
(২+৪)	(৩+৫)			(৬-৮)	(৭-৯)	
৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২

ভূমি হুকুম দখল অফিসারের স্বাক্ষর

এল. এ. কেস রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	প্রস্তাবিত প্রকল্পের নাম	প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ	কেন্দ্রীয়/জেলা ভূমি বরাদ্দ কমিটি কর্তৃক বরাদ্দ অনুমোদনের তারিখ অনুমোদিত জমির পরিমাণ
১	২	৩	৪	৫	৬

৩ ধারার অধীনে নোটিশ প্রকাশনার তারিখ	নির্ধারিত সময় সীমায় আপত্তি থাকিলে গৃহীত ব্যবস্থা	জেলা প্রশাসক/ বিভাগীয় কমিশনার/ সরকার কর্তৃক সিদ্ধান্তের তারিখ	৬ ধারা অধীন নোটিশ প্রকাশনের তারিখ	৭ ধারার অধীনে নোটিশ জারীর তারিখ
৭	৮	৯	১০	১১

প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ ও অনু- মোদনের তারিখ	প্রত্যাশী সংস্থা হইতে প্রাক্কলিত টাকা প্রাপ্তির তারিখ এবং পরিমাণ	ক্ষতি পূরণের টাকা প্রদান করার তারিখ	দখল হস্তান্তরের তারিখ	গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকার এর তারিখ
১২	১৩	১৪	১৫	১৬

নামজারীর তারিখ	রেকর্ড রুমে কনসাইনমেন্টের তারিখ
১৭	১৮

৪. (১) ধারামতে আপত্তি রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	আপত্তিকারীর নাম	আপত্তি গ্রহণের তারিখ
১	২	৩	৪	৫

আপত্তির বিষয়	শুনানীর প্রেক্ষিতে সিদ্ধান্তের তাং	সিদ্ধান্তের সংক্ষিপ্ত বিবরণ
৬	৭	৮

ক্ষতিপূরণ দাবী সংক্রান্ত মিস কেস রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	মিস কেস নং	পক্ষদ্বয়ের নাম ঠিকানা
১	২	৩	৪	৫

মিস কেসের বিষয়	অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক কর্তৃক সিদ্ধান্তের তারিখ	সিদ্ধান্তের সংক্ষিপ্ত সার
৬	৭	৮

এওয়ার্ড বহি

ক্রমিক নং	এওয়ার্ডীর নাম ও ঠিকানা	জমির বিবরণ			ক্ষতিপূরণের টাকার বিভাজন	
		দাগ নং	শ্রেণী	পরিমাণ	জমির মূল্য	পুকুরের মূল্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭

ক্ষতিপূরণের টাকার বিভাজন			মোট	পরিশোধিত	চেক নং ও তারিখ	মন্তব্য
ঘরবাড়ির মূল্য	গাছপালার মূল্য	ফসলের মূল্য				
৩	৪	৫	৬	৭	৬	৭

এল. এ. ও/এ. এল. এ. ও স্বাক্ষর

অতিঃ জেলা প্রশাসক (রাঃ) এর স্বাক্ষর

প্রত্যাশী সংস্থা হইতে প্রাক্কলিত অর্থ প্রাপ্তির রেজিস্টার

ক্রমিক নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	এল. এ. কেস নং	প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ	প্রাপ্ত টাকার পরিমাণ	ব্যাংকের নাম, চেক নং ও তারিখ
১	২	৩	৪	৫	৬

ওয়ার্ক ডান ফর পাবলিক বডিস খাতে প্রাপ্ত চেক জমা প্রদানের তারিখ ট্রেজারি চালান নং ও স্ক্রল নং	জেলা হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তাকে চালান প্রদানের তারিখ
৭	৮

এল. এ. চেক বহি প্রাপ্তি ও ইস্যু রেজিস্টার

ক্রমিক নং	তারিখ	পূর্ববর্তী মজুদ	ফরমস ও স্টেশনারী শাখা হইতে সরবরাহকৃত চেক বহির সংখ্যা	ইসুকৃত চেক বহির সংখ্যা	চেক বহি গ্রহিতার স্বাক্ষর
১	২	৩	৪	৫	৬

এল. এ. ওর স্বাক্ষর	
৭	

লেজার ফরম

প্রত্যাশী সংস্থার নাম :

প্রকল্পের নাম :

প্রাক্কলন প্রেরণের তারিখ :

প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ :

প্রাক্কলিত টাকা প্রাপ্তির তারিখ :

প্রাক্কলিত টাকা প্রকল্প খাতে জমা প্রদানের তারিখ :

ক্রমিক নং	প্রকল্প খাতে জমাকৃত টাকার পরিমাণ	ক্ষতিপূরণ প্রদান			ব্যালেন্স
		এডওয়ার্ডার নাম ও এডওয়ার্ড ক্রমিক নং	চেক নং ও তারিখ	টাকার পরিমাণ	
১	২	৩	৪	৫	৫

আরবিট্রেশন কেস রেজিস্টার

ক্রমিক নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	এল. এ. কেস নং	আরবিট্রেশন কেস নং	আরবিট্রেশন কেসের ১ম পক্ষ	আরবিট্রেশন কেসের আর্জি প্রাপ্তির তারিখ
১	২	৩	৪	৫	৬

এস. এফ. (ঘটনা বিবরণী) প্রাপ্তি পূর্বক বিজ্ঞ জিপি বরাবর প্রেরণের তারিখ	আরবিট্রেশন কেসের সিদ্ধান্তের তারিখ এবং সিদ্ধান্তের সঠিক বিবরণ	আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল-এ আপীল করা হইয়া থাকিলে কেস নং ও তারিখ	আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল-এ আপীল না করা হইয়া থাকিলে কারণ ও বর্ণনা
৭	৮	৯	১০

আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্তের তারিখ এবং সংক্ষিপ্ত বিবরণ।	আরবিট্রেশন আপীল ট্রাইব্যুনালের সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে উর্ধ্বতন আদালতে কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইলে বর্ণনা।	আরবিট্রিটর/ আরবিট্রেশন আপীলেট ট্রাইব্যুনাল এবং সিদ্ধান্তের প্রেক্ষিতে প্রত্যাশী সংস্থাকে সম্পূর্ণ প্রাক্কলন প্রেরণের তারিখ	প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ
১১	১২	১৩	১৪

টাকার প্রাপ্তির তারিখ এবং পরিমাণ	ক্ষতিপূরণ প্রদানের তারিখ	মন্তব্য
১৫	১৬	১৭

এল. এ. আনুসাংগিক বাবদ অর্থ প্রাপ্তি ও জমা রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	প্রাক্কলিত টাকার পরিমাণ	আনুসাংগিক খরচের পরিমাণ	টাকার পরিমাণ
১	৩	২	৪	৫	৬

জেলা প্রশাসকের পি. এল. খাতে টাকা জমা প্রদানের চালান নং এবং তারিখ	মন্তব্য
৭	৮

চেকের এডভাইজ রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	এওয়ার্ড ক্রমিক নং	প্রাপকের ঠিকানা	চেক নং ও তারিখ
১	২	৩	৪	৫

এডভাইজ প্রদানের তারিখ	টাকার পরিমাণ	এডভাইজ কনফারমেশনের	এল.এ. ও/অতিরিক্ত এল. এ. ও এর স্বাক্ষর
৬	৭	৮	৯

বিজ্ঞপ্তি পুনঃগ্রহণ রেজিস্টার

ক্রমিক নং	এল. এ. কেস নং	প্রত্যাশী সংস্থার নাম	সম্পত্তি পুনঃগ্রহণ মিস কেস নং	সম্পত্তি পুনঃগ্রহণ সম্পর্কে প্রত্যাশী সংস্থাকে নোটিশের তারিখ
১	২	৩	৪	৫

সম্পত্তির বিবরণ	শুনানীর তারিখ	সিদ্ধান্তের তারিখ সিদ্ধান্তের সংক্ষিপ্ত বিবরণ	গেজেট বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের তারিখ	অতিঃ জেলা প্রশাসক (রাঃ) বরাবর পুনঃগ্রহণকৃত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার জন্য প্রেরণের তারিখ	মন্তব্য
৬	৭	৮	৯	১০	১১

পরিদর্শন/দর্শন রেজিস্টার

ক্রমিক নং	পরিদর্শনের তারিখ	পরিদর্শনকারী কর্মকর্তার নাম ও পদবী	পরিদর্শন বিবরণী	মন্তব্য/ নির্দেশনা	মন্তব্য/নির্দেশনা মতে গৃহীত ব্যবস্থা
১	২	৩	৪	৫	৬

(মোঃ হজরত আলী)
প্রশাসনিক কর্মকর্তা
ভূমি মন্ত্রণালয়

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
ভূমি মন্ত্রণালয়
শাখা-৫

স্মারক নং-ভূঃ মাঃ/শা-৫/১ অঃ (খুঃ)-১৫/২০০২/ ৩৭৮(৬৪),

তাংঃ ১৭-০৫-১৪০৯বাং
০১-০৯-২০০০ইং

পরিপত্র

বিষয় : ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্দে জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে মাননীয় প্রধান মন্ত্রীর অনুমোদন প্রসংগে।

- সূত্রঃ (১) অত্র মন্ত্রণালয়ের সার্কুলার নং-ভূঃমাঃ/শা-১০/হঃদঃ/সাধারণ-২/৮৯/৭০(২৩০)-একুইন।
তারিখ-২৫/০১/৮৯ইং।
(২) অত্র মন্ত্রণালয়ের স্মারক নং-ভূঃমাঃ/শা-১১/হঃ দঃ/সাধারণ-১৫/৯০/৪৬১(৬৪)-একুইন
তারিখ-১৮/০৬/৯০ইং

১০ (দশ) বিঘার উর্দে প্রকল্পের জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে মহামান্য রাষ্ট্রপতির অনুমোদন গ্রহণের জন্য সূত্রোদ্ধিখিত সার্কুলার দুইটিতে নির্দেশনা ছিল।

২। দেশে বর্তমানে রাষ্ট্রপতি শাসিত সরকার পদ্ধতির পরিবর্তে সংসদীয় সরকার পদ্ধতি চালু রহিয়াছে এবং ১০ (দশ) বিঘার পরিবর্তে ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্দে জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে সরকারের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে মর্মে The Acquisition and Requisition of Immovable Property Ordinance 1982 (Ordinance 2 of 1982) এর সংশ্লিষ্ট ধারা {৪ (৩) (এ)} এবং ১৯৯৪ সনের ২০ নং আইন Acquisition and Requisition of Immovable Property (Amendment) Act, 1994 এর মাধ্যমে সংশোধন করা হইয়াছে।

৩। এমতাবস্থায়, ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্দে জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে এবং প্রকল্প বাস্তবায়নের স্বার্থে একই প্রকল্পের জমি অধিগ্রহণের লক্ষ্যে একের অধিক এল. এ. কেস রুজু করিলেও প্রশাসনিক মন্ত্রণালয়ের অধিগ্রহণ প্রস্তাবাধীন মোট জমির পরিমাণ ৫০ (পঞ্চাশ) বিঘার উর্দে হইলে প্রতিটি এল.এ. কেসের জমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর অনুমোদন গ্রহণের জন্য প্রস্তাব ভূমি মন্ত্রণালয়ে প্রেরণ করিতে হইবে।

৪। ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

স্বাক্ষরিত
মোহাম্মদ আবদুল আজিজ
যুগ্ম- সচিব (উন্নয়ন)।

জেলা প্রশাসক ----- (সকল)।