

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

শনিবার, এপ্রিল ১৬, ২০০৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
মহা-পরিদর্শক নিবন্ধকের কার্যালয়
নিবন্ধন পরিদপ্তর
ঢাকা।

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ২৩ চৈত্র ১৪১১/৬ এপ্রিল ২০০৫

এস, আর ও নং ৮২-আইন/২০০৫।—The Registration Act, 1908 (Act No. XVI of 1908) এর section 69 এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে Inspector-General of Registration, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, Registration Rules, 1973 এর নিম্নরূপ অধিকতর সংশোধন করিল, যথাঃ—

উপরি-উক্ত Rules এর—

- (ক) rule 2 এর দফা (ii) এর পর নিম্নরূপ দফা (iia) ও (iib) সন্নিবেশিত হইবে, যথাঃ—
"(iia) "Heba" also includes Heba-bil-Iwaz;
"(Iib)"Executant" also includes recipient;"
- (খ) rule 19 এর দফা (b) এর পরিবর্তে নিম্নরূপ দফা (b) প্রতিস্থাপিত হইবে, যথাঃ—
"(b) parganas, mouzas, khatian number, plot number, where they exist; and";
- (গ) rule 20 এর দফা (g) এর প্রস্থস্থিত "and" শব্দটি বিলুপ্ত হইবে এবং দফা (h) এর প্রস্থস্থিত ফুলস্টপের পরিবর্তে সেমিকোলন প্রতিস্থাপিত হইবে এবং অতঃপর নিম্নরূপ নূতন দফা (i)-(p) সংযোজিত হইবে, যথাঃ—
(i) that the instrument contains the particulars necessary to convey the intention of the parties, complete description of the properties to be transferred and nature of transaction [Section-22A (1)];

(১৪৩১)

মূল্য : টাকা ৩.০০

- (j) that the photographs of both the parties have been pasted on the instrument and the parties have put their signatures and left thumb impressions across their photographs in the instruments [Section 22A (2)];
- (k) that in the case where the instrument is executed by the constituent attorney on behalf of the parties, the attorney has put his signature and left thumb impressions across the photographs of the concerned parties;
- (l) that the instrument has been presented in the format prescribed under sub-section (3) of section 22A [form No. 40 in appendix 1];
- (m) that the vendor has submitted the latest khatian of the property prepared under the State Acquisition and Tenancy Act, 1950, in the name of the seller, if he is owner of the the property otherwise than by inheritance;
- (n) that the vendor has submitted the latest khatian of the property prepared under the State Acquisition and tenancy Act, 1950, in the name of the seller or his predecessor, if he is owner of the the property by inheritance;
- (o) that the vendor has submitted an affidavit affirming that he has lawful title to and possession in the property and the property has not been transferred earlier in any manner and not vested to the Government [Section 52A]; and
- (p) that the vendee has submitted an affidavit stating that by addition of the property described in the deed will not exceed the ceiling of property.";
- (ঘ) rule 51 এ উল্লিখিত "Four Months" শব্দগুলির পরিবর্তে "Three Months" শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইবে;
- (ঙ) Appendix 1 এ Form No. 39 এর পর নিম্নরূপ Form No. 40 সংযোজিত হইবে, যথাঃ—

"Form No. 40

*সম্পত্তি হস্তান্তর দলিলের নমুনা ফরম
(১৯০৮ সনের রেজিস্ট্রেশন আইনের ২২(৩) ধারা অনুসারে)*

স্ট্যাম্প

১। রেজিস্ট্রী অফিসের নাম :

২। সাব-রেজিস্ট্রারের নাম ও স্বাক্ষর (সীলসহ):

৩। দলিলের ক্রমিক নং :

বহি নং :

দলিল নং :

৪। তারিখ : ইংরেজীদিবসমাস.....সন।
বাংলা.....দিবস.....মাস.....সন।

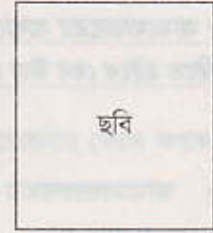
দ্রঃ উপরোক্ত ক্রমিক ১—৪ সাব-রেজিস্ট্রী অফিস কর্তৃক পূরণীয়।

৫। দলিলের সার সংক্ষেপ : দলিলের প্রকৃতি মৌজার নাম থানা/উপজেলা জেলা

সম্পত্তির পরিমাণ	মূল্য (অংকে ও কথায়)

৬। দলিল গ্রহীতা/গ্রহীতাগণের নাম, স্বাক্ষর ও ঠিকানাঃ (আদালত, সরকারী বা বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে ছবি প্রযোজ্য নয়) :

নাম :
পিতার নাম :
মাতার নাম :
জন্ম তারিখ :
গ্রাম/রোড নং :
ইউনিয়ন/ওয়ার্ড :
জেলা/শহর :



দ্রঃ স্বাক্ষর এবং টিপসহি এমনভাবে প্রদান করিতে হইবে যেন উহা ছবি এবং কাগজ উভয়ের উপরে পড়ে।

৭। দলিল দাতা/দাতাগণের নাম, স্বাক্ষর ও ঠিকানা : (আদালত, সরকারী/বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে ছবি প্রযোজ্য নয়)।

নাম :
পিতার নাম :
মাতার নাম :
জন্ম তারিখ :
গ্রাম/রোড নং :
ইউনিয়ন/ওয়ার্ড :
জেলা/শহর :



দ্রঃ স্বাক্ষর এবং টিপসহি এমনভাবে প্রদান করিতে হইবে যেন উহা ছবি এবং কাগজ উভয়ের উপরে পড়ে।

৮। আমমোজার বা প্রতিনিধির মাধ্যমে দলিল সম্পাদিত হইয়া থাকিলে আমমোজারের নাম, ঠিকানা ও বিবরণ : (আদালত/সরকারী/বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে ছবি প্রযোজ্য নয়)।

নাম :

পিতার নাম :

মাতার নাম :

জন্ম তারিখ :

গ্রাম/রোড নং :

ইউনিয়ন/ওয়ার্ড :

জেলা/শহর :

ছবি

দ্রঃ আমমোজারের মাধ্যমে দলিল সম্পাদনের ক্ষেত্রে তাহার স্বাক্ষর এবং টিপসহি এমনভাবে প্রদান করিতে হইবে যেন উহা দাতার বা গ্রহীতার ছবি এবং কাগজ উভয়ের উপরে পড়ে।

৯। আমমোজারনামার বিবরণ : দাতার নাম :

গ্রহীতার নাম :

দলিল নং :

দলিলের তারিখ :

১০। হস্তান্তরের প্রকৃত উদ্দেশ্য :

১১। হস্তান্তরাধীন জমির ন্যূনপক্ষে ২৫ বছরের মালিকানার ধারাবাহিক বিবরণ ও যথাযথ ক্ষেত্রে বায়া দলিলসমূহের বিস্তারিত বিবরণঃ

১২। একাধিক ক্রেতা/গ্রহীতার ক্ষেত্রে ক্রয়কৃত/অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণ :

ক্রেতা/গ্রহীতার নাম	মালিকানার পরিমাণ/অংশ
(১)	
(২)	
(৩)	

১৩। একাধিক বিক্রেতা/দাতার ক্ষেত্রে হস্তান্তরিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণ :

বিক্রেতা/দাতার নাম	মালিকানার পরিমাণ/অংশ
(১)	
(২)	
(৩)	

১৪। কোন ইজমেন্ট স্থায়িত্ব আছে কিনা :

১৫। হস্তান্তরিত জমিতে বিক্রেতার দখল এবং ক্রেতাকে বিক্রিত জমির দখল বুঝাইয়া দেয়া সম্পর্কিত অস্বীকার নামা :

১৬। হস্তান্তর সম্পর্কিত যে কোন উল্লেখযোগ্য মন্তব্য (যদি থাকে) :

১৭। বিক্রিত/হস্তান্তরিত সম্পত্তির তফসিল/অবস্থানের বিস্তারিত বিবরণ (প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে অংকে ও কথায়) :

(ক) জেলা :

(চ) মৌজা : -----

(খ) থানা/উপজেলা :

(ছ) জে এল নম্বর : সি.এস-----

এস. এ ----- আর এস/বি.এস-----

(গ) ইউনিয়ন :

(জ) খতিয়ান নম্বর : সি.এস --- এস.এ---

-----আর এস/বি.এস-----

(ঘ) গ্রাম :

(ঝ) দাগ নম্বর : সি.এস --- এস.এ ---

-আর এস/বি.এস-

(ঙ) সি.এস./এস.এ/আর.এস/বি.এস.দাগে মোট জমিঃ

(ঞ) ভূমি অফিসের নাম/বিবরণ

১৮। জমির শ্রেণী :-----

১৯। সম্পত্তির পরিমাণ (অংকে ও কথায়) : ----- একর ----- ডেসিমাল

২০। সম্পত্তির মূল্য এবং পরিশোধের বিবরণ :

অংকে টাকা

কথায় টাকা

২১। সম্পত্তির সংলগ্ন জমির মালিকদের নাম/বিবরণ :

২২। সম্পত্তির হাত নকশা :

২৩। ভুল ভ্রান্তি সম্পর্কে কৈফিয়ৎ (যদি থাকে) :

২৪। এই মর্মে প্রত্যয়ন করা যাইতেছে যে, অত্র দলিল ফর্দে লিখিত এবং জন সাক্ষী রহিয়াছে।

দলিল পাঠ করিয়া/করাইয়া আমরা উহার মর্ম অবগত হইলাম।

দাতা/দাতাগণের স্বাক্ষর :

গ্রহীতা/গ্রহীতাগণের স্বাক্ষর :

২৫। সাক্ষী/সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম :		স্বাক্ষর :	
পিতার নাম :		মাতার নাম :	
গ্রাম/রোড নং		ইউনিয়ন :	
থানা :		জেলা :	

নাম :		স্বাক্ষর :	
পিতার নাম :		মাতার নাম :	
গ্রাম/রোড নং		ইউনিয়ন :	
থানা :		জেলা :	

২৬। সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম :		স্বাক্ষর :	
পিতার নাম :		মাতার নাম :	
গ্রাম/রোড নং		ইউনিয়ন :	
থানা :		জেলা :	

২৭। দলিল গ্রহীতার হলফনামা :

এই মর্মে হলফনামা প্রদান করা যাইতেছে যে, ১৯৮৪ সনের ভূমি সংস্কার আইনের আওতায় বা অন্য কোন আইনের আওতায় আমার সিলিং অতিরিক্ত জমি নাই এবং অত্র দলিল মূলে অর্জিত সম্পত্তি যুক্ত হইলে তদ্বারা সরকার কর্তৃক নির্ধারিত সিলিং অতিক্রম করিবে না।

স্বাক্ষর :

২৮। দলিল দাতার হলফনামা :

এই মর্মে হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমি/আমরা হস্তান্তরাধীন জমির নিরংকুশ মালিক, অন্য কেহ মালিকানার অংশীদার নাই, অন্য কোন পক্ষের সহিত বায়না চুক্তি স্বাক্ষরিত হয় নাই বা অন্য কোথাও বিক্রয় হয় নাই বা অন্য কোন পক্ষের নিকট বন্ধক রাখা হয় নাই বা এ সম্পত্তি সরকারী খাস/অর্পিত বা পরিত্যক্ত সম্পত্তি নয় বা অন্য কোনভাবে সরকারে বর্তায় নাই। আরও হলফনামা প্রদান করা হইতেছে যে, উপরে কোন ভুল তথ্য লিপিবদ্ধ হইয়া থাকিলে তজ্জন্য দায়ী হইব, আমার/আমাদের বিরুদ্ধে দেওয়ানী ও ফৌজদারী মামলা করা যাইবে, ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব, জমি সম্পর্কে যে কোন ভুল, অসত্য, বিভ্রান্ত কর তথ্য প্রদান করিয়া থাকিলে প্রয়োজনে নিজ খরচায় ভুল শুদ্ধ করিয়া ক্ষতিপূরণসহ নতুন দলিল প্রস্তুত ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব। উল্লেখ্য যে, দলিলে হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্য কম দেখানো হয় নাই।

দস্তখত :

২৯। হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় এবং বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী অত্র দলিল মুসাবিদা করিয়াছি এবং পক্ষগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি।

দলিল লেখকের নাম ও স্বাক্ষর :

পূর্ণ ঠিকানা :

সনদ নম্বর :

অফিসের নাম :

৩০। টাইপিস্টের/কম্পিউটার অপারেটরের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

৩১। রেজিস্ট্রী কর্মকর্তার নাম ও পদবীসহ স্বাক্ষর :”।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

মোঃ মিজানুর রহমান

মহা-পরিদর্শক নিবন্ধন, বাংলাদেশ

নিবন্ধন পরিদপ্তর

ঢাকা।

মোঃ নূর-নবী (উপ-সচিব), উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।

মোঃ আমিন জুবেরী আলম, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস,

তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।