গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
উপজেলা ভূমি অফিস
নবীগঞ্জ, হবিগঞ্জ।

নামজারী সংক্রান্ত নিয়মাবলী

নামজারী কখন প্রয়োজন হয়ঃ

1. ভূমি মালিকের মৃত্যুর কারণে উত্তরাধিকারদের নাম সরকারী রেকর্ডে রেকর্ডভুক্ত করতে হয়।
2. জমি বিক্রয়, দান, হেবা, ওয়াকফ, অধিগ্রহণ, নিলাম ক্রয়, বন্দোবসত্ম ইত্যাদি যেকোন সূত্রে হসত্মামত্মর হলে নতুন ভূমি মালিকের নামে রেকর্ডভুক্ত করতে হয়।
3. দেওয়ানী বা সিভিল কোর্টের রায় বা ডিক্রীমূলে মালিকানা লাভ করলে সে রায় মোতাবেক নামজারির আবেদন করা যায়।

নামজারীর আবেদনে প্রয়োজনীয় কাগজপত্রঃ

1. ২০/- টাকার কোর্ট ফিসহ মূল আবেদন ফরম
2. আবেদনকারীর ১কপি পাসপোর্ট সাইজের ছবি (একাধিক ব্যক্তির ক্ষেত্রে প্রত্যেকের জন্যও প্রযোজ্য)। প্রতিনিধির মাধ্যমে আবেদন করলে অনুমতিপত্রসহ প্রতিনিধির ছবি।
3. জাতীয় পরিচয়পত্রের সত্যায়িত কপি (পরিচয়পত্র না থাকলে নাগরিক সনদ/প্রবাসী হলে পাসপোর্টের কপি)।
4. খতিয়ানের ফটোকপি/সার্টিফাইড কপি।
5. চলতি বাংলাসনের ধার্যকৃত ভূমি উন্নয়ন কর বা খাজনা রশিদ।
6. সর্বশেষ জরিপের পর থেকে বায়া/পিট দলিলের সার্টিফাইড/ফটোকপি।
7. উত্তরাধিকারসূত্রে মালিকানা লাভ করলে অনধিক তিন মাসের মধ্যে ইস্যুকৃত মূল উত্তরাধিকার সনদ। (রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের ১৪৩B ধারা মোতাবেক কোন রেকর্ডীয় মালিক মৃত্যুবরণ করলে তাঁর ওয়ারিশগণ নিজেদের মধ্যে একটি বন্টননামা সম্পাদন করে রেজিষ্ট্রি করবেন। উক্ত রেজিষ্টার্ড বন্টননামাসহ নামজারীর জন্য আবেদন জানাবেন)।
8. আদালতের রায়ের ডিক্রির মাধ্যমে জমির মালিকানা লাভ করলে উক্ত রায়ের সার্টিফাইড/ফটোকপি।

নামজারীর ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় ফিঃ

ক.	আবেদনের সাথে কোর্ট ফি	২০/- (বিশ) টাকা
খ.	নোটিশ জারী ফি	২/- (দুই) টাকা (অনধিক ৪ জনের জন্য)। ৪ জনের অধিক প্রতিজনের জন্য আরো ০.৫০ টাকা।
গ.	রেকর্ড সংশোধন ফি	২০০/- (দুইশত) টাকা।
ঘ.	প্রতি কপি মিউটেশন খতিয়ান ফি	৪৩/- (তেতালিস্নশ) টাকা।

সর্বমোট	**২৬৫/- + ৪ জনের অধিক প্রতিজনের জন্য আরো ০.৫০ টাকা।**

নামজারীর ক্ষেত্রে সময়সীমাঃ ৪৫ দিন (আপত্তি না থাকলে) । প্রবাসীদের ক্ষেত্রে- ০৯ দিন (প্রমান সাপেক্ষে)।

আরও কিছু তথ্যঃ

1. শুনানী গ্রহণকালে দাখিলকৃত কাগজের মুল কপি অবশ্যই সঙ্গে আনতে হবে।
2. নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ইউনিয়ন ভূমি অফিসে দখল/প্রয়োজনীয় মালিকানার রেকর্ডপত্র দেখাতে হবে।
3. SMS এর মাধ্যমে তথ্য/শুনানীর তারিখ জানতে চাইলে প্রতি SMSএর জন্য ২/- অতিরিক্ত প্রদান করতে হবে।
4. প্রয়োজনীয় সহযোগিতা ও যেকোন ধরনের অভিযোগের ক্ষেত্রে সরাসরি সহকারী কমিশনার (ভূমি) সাথে যোগাযোগ করুন- 01730-331154

ভূমি অফিসের সিটিজেন চার্টার

ক্রঃ নং	সেবার নাম	সেবা প্রদানের সময়সীমা	সেবা প্রদানের পদ্ধতি	সেবা প্রদানের স্থান
০১	ভূমি উন্নয়ন কর (কৃষি ও অকৃষি)	০১ জুলাই হতে ৩০ জুন (আর্থিক বছর)	কৃষি জমিঃ · ৮.২৫ একর পর্যমত্ম ভূমি উন্নয়ন কর দিতে হয় না। · ৮.২৫ একর পর্যমত্ম প্রতি শতাংশ .৫০ হারে · ১০একরের ঊর্ধ্বে প্রতি শতাংশ এক টাকা হারে। অকৃষি জমিঃ ·জেলা সদরের বাহিরে পৌর এলাকার ভিতরেঃ শিল্প/বানিজ্যিক ১৭টাকা,আবাসিক ৬ টাকা। ·জেলা সদরের বাইরেঃ শিল্প/বানিজ্যিক ১৫ টাকা, আবাসিক ৫ টাকা	ইউনিয়ন ভূমি অফিস
০২	পেরীফেরী ভূক্ত বাজারের অস্থায়ী একসনা লীজ নবায়ন	অনুর্ধ্ব ১৫ দিন।	·সর্বোচ্চ আধা শতাংশ ২০ বর্গ মিটার। ·প্রকৃত ব্যবসায়ীর ট্রেড লাইসেন্স থাকিতে হবে। নীতিমালা অনুযায়ী প্রসত্মাব উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে প্রেরণ করা হয়।	উপজেলা ভূমি অফিস। ইউনিয়ন ভূমি অফিস।

			ইউঃ ভূমি সহঃ কর্মকর্তার প্রতিবেদনের আলোকে লীজের শর্ত ভঙ্গ না করলে প্রতি বর্গ মিটার ১৩ টাকা হারে লীজমানি গ্রহন পূর্বক নবায়ন করা হয় এবং ডি,সি,আর প্রদান করা হয়।	
০৩	অর্পিত সম্পত্তি নবায়ন	অনুর্ধ্ব ১৫ দিন।	ইউনিয়ন ভূমি অফিসের প্রতিবেদনের আলোকের লীজের শর্ত ভঙ্গ না করলে শতাংশ কৃষি জমি, ভিটি, পুকুর ও বাড়ী যথাক্রমে ৫/-, ২০/- ও ৩০/- টাকা হারে লীজ মানি গ্রহন পূর্বক নবায়ন করা হয় এবং এইচ আর আর প্রদান করা হয়।	উপজেলা ভূমি অফিস। ইউনিয়ন ভূমি অফিস।
০৪	ভিপি পুকুর জলাশয় নবায়ন	প্রয়োজনীয় সময়	নীতিমালা অনুযায়ী নিলাম কমিটির মাধ্যমে প্রকাশ্যে তিন বছর মেয়াদী ইজারা প্রদান করা হয়।	উপজেলা ভূমি অফিস। ইউনিয়ন ভূমি অফিস।
০৫	কৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত	”	১৯৯৭ সনের কৃষি খাস জমি বন্দোবসত্ম ও নীতিমালা অনুযায়ী উপজেলা কৃষি খাস জমি বন্দোবসত্ম কমিটির মাধ্যমে প্রসত্মাব জেলা কৃষি খাস জমি বন্দোবসত্ম কমিটির নিকট প্রেরণ করা হয়। বিসত্মারিত তথ্য উপজেলা ভূমি অফিসে পাওয়া যায়।	উপজেলা ভূমি অফিস। ইউনিয়ন ভূমি অফিস।
০৬	অকৃষি খাস জমি বন্দোবস্ত	”	১৯৯৫ সালের অকৃষি খাস জমি বন্দোবসত্ম নীতিমালা অনুযায়ী বন্দোবসত্ম প্রসত্মাব উপজেলা নির্বাহী অফিসারের মাধ্যমে জেলা প্রশাসকের কার্যালয়ে প্রেরণ করা হয়।	উপজেলা ভূমি অফিস। ইউনিয়ন ভূমি অফিস।
০৭	খতিয়ান ও নথি সার্টিফাইড কপি প্রদান	-	উপজেলা ভূমি অফিস হতে সার্টিফাইড কপি প্রদান করা হয় না। পাঁচ টাকার কোর্ট ফি সংযুক্ত করে জেলা প্রশাসকের রেকর্ড রম্নমের ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা বরাবরে আবেদন করতে হয়। জেলা রেকর্ড রম্নমে চাহিত পত্র	জেলা মহাফেজ খানা। উপজেলা ভূমি অফিস।

			পাওয়ার সাথে নথি উপজেলা ভূমি অফিস হতে প্রেরণ করা হয়।	
০৮	জমির সীমানা নির্ধারণ	-	ব্যাক্তি মালিকানাধীন সম্পত্তির সীমানা নির্ধারণ উপজেলা ভূমি অফিসের কানুনগো/সার্ভেয়ার দ্বারা পরিমাপ করা হয় না। শুধুমাত্র সরকারী স্বার্থে সীমানা চিহ্নিত করা হয়।	উপজেলা ভূমি অফিস।
০৯	ব্যক্তিগত বিরোধ ও অবৈধ দখল পূনরুদ্ধার	প্রযোজনীয় সময়	পক্ষগণের শুনানীর মাধ্যমে বিরোধ নিস্পত্তির উদ্যোগ নেয়া হয়। তবে বিজ্ঞ দেওয়ানী আদালত ও ফৌজদারী কার্যবিধির আওতায় ব্যবস্থা নেওয়া হয়।	উপজেলা ভূমি অফিস
১০	রেন্ট সার্টিফিকেট মামলা	প্রযোজনীয় সময়	সরকারী বকেয়া পাওনা আদায় আইন, ১৯১৩ অনুযায়ী ভূমি উন্নয়ন করের বকেয়া দাবী ও সরকারী পাওনা আদায় করা হয়।	উপজেলা ভূমি অফিস ইউনিয়ন ভূমি অফিস
১১	তথ্য, পরামর্শ ও অভিযোগ	তাৎক্ষণিক	উপজেলা ভূমি অফিসের তথ্য, পরামর্শ ও অভিযোগ ভূমি সংক্রান্ত কোন সমস্যার জন্য সরাসরি সহকারী কমিশনার (ভূমি) সাথে যোগাযোগ করতে পারবেন। সহকারী কমিশনার (ভূমি) উপজেলা ভূমি অফিস উপজেলা: নবীগঞ্জ, জেলা: হবিগঞ্জ।	উপজেলা ভূমি অফিস ইউনিয়ন ভূমি অফিস।