বায়না দলিল

জিলা- বগুড়া, থানা কোতয়ালী অধীন। সাফ বিক্রয়ের নিমিত্তে বায়নাপত্র দলিল। মূল্য মং ৭৮,৬৬,৬৬৬/- (আটাত্তর লক্ষ ছেষট্টি হাজার ছয়শত ছেষট্টি) টাকা। অগ্রীম বায়না বাবদ মং - ২২,০০,০০০/-(বাইশ লক্ষ) টাকা।

১।

২।

------- বায়না দলিল গ্রহীতাগণ।

২। কাজী আবু সাদাৎ মোঃ রেজওয়ান, পিতা- কাজী মতিউর রহমান, ঠিকানাঃ বাসা/হোল্ডিং: ৪০৪, গ্রাম/রাস্তা: ইউসুফ কাজী লেন, রহমান নগর, ডাকঘর: বগুড়া প্রধান ডাকঘর- ৫৮০০, বগুড়া সদর, বগুড়া পৌরসভা, বগুড়া, জাতীয় পরিচয় পত্র নং- ৬৮৬০২৬৫৩৩৬।

--------- বায়না দলিল দাতা

আমি বায়না দলিল দাতা নামজারী ও জমাভাগ মোকদ্দমা নম্বর- ৫০৬০(IX-I)/ ২০২০-২১ তারিখ ০৪/০৩/২০২১ ইং মূলে নিজ নামে নামজারী ক্রমে (খতিয়ান নং: ৩৯৮) এবং আমার ভগ্নি কাজী সিরাজাম মুনিরা নামজারী ও জমাভাগ মোকদ্দমা নম্বর- ৫০৭০(IX-I)/ ২০২০-২১ তারিখ ০৪/০৩/২০২১ ইং মূলে নিজ নামে নামজারী ক্রমে (খতিয়ান নং: ৩৯৭) খাজনাদি পরিশোধে উহাতে অদ্যাবধি শান্তিপূর্ণ ভোগ দখলে নিয়ত আছি।

বর্তমানে নিম্ন তপছিলে বর্ণিত ০.০৪ (শুন্য দশমিক শুন্য চার) একর বা স্থানীয় মাপে ০৪ (চার) শতাংশ ভূমি আমি অত্র দলিল দাতা ও আমার বোনের নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে সাফ বিক্রয় করার প্রস্তাব প্রকাশ্য ভাবে ঘোষণা করিলে আপনারা বায়না গ্রহিতাগণ আপনাদের নিজ অর্থে ও স্বার্থে উহা খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে সেমতে বায়নাকৃত জমির সর্বোচ্চ মূল্য শতাংশ প্রতি ১৯,৬৬,৬৬৬/- (উনিশ লক্ষ ছেষট্টি হাজার ছয় শত ছেষট্টি) টাকা হিসাবে মোট ৭৮,৬৬,৬৬৬/- (আটাত্তর লক্ষ ছেষট্টি হাজার ছয়শত ছেষট্টি) টাকা মাত্র ধার্য্য করিলে পর আপনাদের ধার্য্যকৃত মূল্যই বর্তমান বাজারের সর্বোচ্চ মূল্য বিবেচনা করিয়া বিক্রয়ের সুস্থিরে সম্মতি জ্ঞাপন করিলে পর অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে স্বাক্ষীগণের মোকাবেলায় ধার্যকৃত মূল্য হইতে বায়না বাবদ মোট ২২,০০,০০০/-(বাইশ লক্ষ) টাকা নগদে বুঝিয়া পাইয়া ও লইয়া নিম্নে বর্ণিত শর্তাবলীতে আমরা উভয়পক্ষ সম্মত হইয়া অত্র বায়নাপত্র দলিলে আবদ্ধ হইলাম ঃ-

শর্তাবলী

১। অত্র বায়না দলিল দাতা তাহার নিজের মালিকানাধীন ০২ শতাংশ এবং তাহার ভগ্নি কর্তৃক আমমোক্তার নিযুক্ত হওয়ার ফলে ভগ্নির মালিকানাধীন ০২ শতাংশ সর্বমোট ০৪ শতাংশ জমি অত্র বায়নানামা দলিলের মাধ্যমে বায়না সম্পাদন করিয়া দিতেছেন। তবে এইখানে বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে, অদ্য ০৪ শতাংশ জমির বায়না সম্পাদন করা হইলেও যুক্তরাষ্ট্র নিবাসী বায়না দাতার সহোদর ভ্রাতার মালিকানাধীন একই তপছিলের অপর ০২ শতাংশ জমি সহ সর্বমোট ০৬ (ছয়) শতাংশ জমি সহোদর ভ্রাতার উপস্থিতিতে একই তারিখে সাফ কবলা দলিলের মাধ্যমে বিক্রয় রেজিষ্ট্রি সম্পাদন করা হইবে। বায়না দলিল দাতা ও তাহার সহোদর ভ্রাতা একত্রে ০৬ শতাংশ জমি রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে অথবা বায়না দলিল গ্রহীতা/ গ্রহীতাগণ একত্রে ০৬ শতাংশ জমি রেজিস্ট্রি করিয়া লইতে অপারগ হইলে এই বায়নানামা পন্ড বা অকার্যকর বলিয়া সর্ব অদালতে গ্রাহ্য হইবে। কোন অবস্থাতেই এক পক্ষ অপর পক্ষকে ০৪ (চার) শতাংশ জমি রেজিস্ট্রি করিয়া লইতে বা দিতে বাধ্য থাকিবেন না।

২। অত্র বায়না দলিল গ্রহীতাগণ ০৬ (ছয়) শতাংশ জমির সমুদয় মূল্য ১,১৮,০০,০০০/- (এক কোটি আঠারো লক্ষ) টাকা হইতে বায়না মূল্য বাদ দিয়া অবশিষ্ট মং ৯৬,০০,০০০/- (ছিয়ানব্বই লক্ষ) টাকার মধ্যে ১৩,০০,০০০.০০ (তের লক্ষ) টাকা আগামী ০১ পঞ্জিকা মাসের মধ্যে এবং অবশিষ্ট ৮৩,০০,০০০.০০ (তেরাশি লক্ষ) টাকা অদ্য অত্র বায়নাপত্র দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে আগামী ০২ (দুই) পঞ্জিকা মাসের মধ্যে বুঝাইয়া দিলে পর অত্র বায়না দলিল দাতা বায়নাকৃত ভূমির ০৪ (চার) শতাংশ ও তাহার ভ্রাতা নিজ মালিকানাধীন ০২ (দুই) শতাংশ উভয়ে সর্বমোট ০৬ (ছয়) শতাংশ জমির দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি সংক্রান্ত যাবতীয় মূল দলিল, পর্চা, রেকর্ড পত্র, নামজারীর কাগজ পত্র, হাল নাগাদ খাজনার রসিদ ইত্যাদি অত্র বায়না দলিল গ্রহীতাদেরকে হস্তান্তরপূর্বক অত্র বায়না দলিল গ্রহীতাদের নিজ নিজ নামে অথবা তাহাদের মনোনীত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নামে এক বা একাধিক সাফ কবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন ও ওয়ারিশগন ক্রমে বাধ্য থাকিবেক।

৩। অত্র বায়না দলিল গ্রহীতাগণ অদ্যকার বায়নাপত্র দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে আগামী ০২ (দুই) মাসের মধ্যে অত্র বায়নাপত্র দলিলে উল্লেখিত অবশিষ্ট সমূদয় মূল্য পরিশোধ পূর্বক নিম্ন তপছিলে বর্ণিত ভূমির সাফ কবলা দলিল রেজিষ্ট্রি করিয়া না লইলে বা দলিল করিতে ব্যর্থ হইলে বায়না বাবদ প্রদত্ত উক্ত সমূদয় ২২,০০,০০০/-(বাইশ লক্ষ) টাকা অত্র বায়না দলিল দাতা ও দাত্রীর অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হইবে।

৪। বায়নাকৃত ভূমি বর্তমান দলিলে উল্লেখিত সরকার নির্ধারিত শ্রেণী ও মৌজা অনুযায়ী রেজিষ্ট্রী করা হইবে। উহাতে অত্র দলিল গ্রহীতাগণের কোন আপত্তি থাকিবে না এবং রেজিষ্ট্রী করার সময় উক্ত ভূমির কাগজপত্র সংক্রান্ত কোন ক্রুটির কারণে যদি রেজিষ্ট্রী করিতে সমস্যা হয় তাহা হইলে অত্র বায়না দলিল দাতা উক্তরুপ সমস্যার সমাধান করিয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। অদ্যকার বায়নাকৃত ভূমি অত্র বায়না দলিল দাতা ইতিপূর্বে অন্যত্র কোথাও কোন প্রকার বিক্রী বা দায়বদ্ধ রাখেন নাই বা বায়নাবদ্ধ হন নাই এবং সরকার বা অন্য কোন সংস্থা কর্তৃক হুকুম দখল করা হয় নাই। যদি ভবিষ্যতে অত্র বায়না দলিল দাতার কৃতকার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পাইয়া বায়না দলিল গ্রহীতাগণের বায়না স্বত্বে কোন প্রকার বিঘ্ন দেখা দেয় তবে অত্র বায়না দলিল দাতা বায়না দলিল গ্রহীতা/গ্রহিত্রীগণের দেয় বায়নার টাকা তাহাদেরকে ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন ও ওয়ারিশানগণ ক্রমে থাকিবেক।

৬। উল্লেখ্য যে বায়না দলিল দাতা রেজিষ্ট্রির পূর্বেই উভয় পক্ষের উপস্থিতিতে বায়নাকৃত জমি সরেজমিনে পরিমাপ করিতে বাধ্য থাকিলেন ও ওয়ারিশানগণ ক্রমে থাকিলেক।

৭। অত্র বায়না দলিল দাতার সহোদর ভ্রাতা যুক্তরাষ্ট্র নিবাসী এবং সেইখানে একটি প্রতিষ্ঠানে চাকুরী করেন। তাহার মালিকানাধীন ০২ (দুই) শতাংশ জমি বিক্রয়ের জন্য রেজিষ্ট্রি সম্পাদনকালে তাহার শারীরিক উপস্থিতি প্রয়োজন। এইজন্য বায়না গ্রহীতাগণ বায়না মেয়াদকালের নির্ধারিত সময়ের মধ্যে রেজিষ্ট্রি করার সম্ভাব্য তারিখ ফোন বা ইমেইলের মাধ্যমে বায়না দাতাকে কম পক্ষে এক মাস পূর্বে অবহিত করিবেন। বায়না দাতা তাহার ভ্রাতার সহিত আলোচনা পূর্বক বায়না গ্রহীতাগণকে প্রস্তাবিত তারিখে রেজিষ্ট্রি সম্পন্নের বিষয়টি নিশ্চিত করিবেন।

৮। এইখানে আরো উল্লেখ্য যে, ভবিষ্যতে অত্র বায়নাপত্র দলিলের তপছিলের দাগ, খতিয়ানে বা অন্যত্র কোন বর্ণনায় ভুল ভ্রান্তি ধরা পড়িলে অত্র বায়নাপত্র দলিল পন্ড হইবে না। প্রয়োজনে উহা অত্র বায়না দলিল দাতা সংশোধন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন ও ওয়ারিশানগণ ক্রমে থাকিবেক।

এতদ্বার্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র বায়না পত্র দলিল পাঠ করিয়া ও করাইয়া উহার মর্ম ও অর্থ সম্পূর্ণ অবগত হইয়া আমরা উভয়পক্ষ অত্র বায়না পত্র দলিলে আমাদের নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি।

তাং-

সম্পত্তির তপছিল

অত্র বায়নাপত্র দলিল (-----) ফর্দে কম্পিউটার টাইপকৃত গ্রহীতা ০৩ (তিন) জন, দাতা ০১ (এক) জন, স্বাক্ষী (২) জন, অত্র বায়নাপত্র দলিল পাঠ করিয়া দলিলের মর্ম অবগত হইলাম।

বায়না দলিল দাতার স্বাক্ষর ঃ-

১।	______________________

বায়না দলিল গ্রহিতা ও গ্রহিতাগণের স্বাক্ষরঃ

	______________________
১।	()
	______________________
২।	()

স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষর ঃ	মুসাবিদাকারক
১। ২।	______________________

*