সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়, ঝিনাইগাতী শেরপুর এর সেবা সম্পর্কিত তথ্য

নাগরিক সেবার বিবরণঃ

সেবার ধরণ	সময়
দলিল রেজিস্ট্রিকরণ বা পাওয়ার অব অ্যাটর্নি কমপিকরণ	১ দিন
রেজিস্ট্রিকরণ অন্তে মূল দলিল ফেরত প্রদান	১ মাস থেকে ১ বছর বা কমুর্ণ
কমপিকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি ফেরত প্রদান	১ দিন
দলিলের নকল সরবরাহ	১-৭ দিন
সম্পত্তি হস্তান্তর সংক্রান্ত তথ্য সরবরাহ	১ দিন
দলিল মূল্যায়নকরণ/মূল্যহ্রাসকরণ/নিফল বিষয়ে সহায়তা প্রদান (সমন্বয়ের দলিল লেখকগণ কর্তৃক)	১ দিন

কোথায় অনুসন্ধান করবেনঃ

ক) দলিল অনুসন্ধান - সাব-রেজিস্ট্রি অফিস/জেলা রেজিস্ট্রার অফিসের রেকর্ড শাখা।

খ) খতিয়ান, খাজনার রশিদ - ইউনিয়ন ভূমি অফিস।

গ) সম্পত্তিটি খাস, অর্পিত, কিংবা পরিত্যক্ত সম্পত্তির আওতাভুক্ত কিনা - সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিস।

ঘ) নকশা/মাপ - উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস।

দলিলের অনুসন্ধানী ফিঃ

১) সূচিবহি তল্লাশ - এক (১) ফিঃ

i) ১ বৎসরের জন্য - ২০/-

ii) একাধিক বৎসরের ক্ষেত্রে ১ম বছরের জন্য ২০/- এবং অতিরিক্ত প্রতি বৎসরের জন্য ১৫/- হারে প্রদেয়, তবে ১৫০ টাকার উর্ধ্বে নয়।

২) পরিদর্শন - এক (২) ফিঃ - ২০/-

দলিল রেজিস্ট্রেশন এর ধাপ/পদ্ধতিঃ

১) ক্রেতা/বিক্রেতা স্বয়ং অথবা সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখক অথবা আইনজীবী দ্বারা দলিল প্রস্তুতকরণ ও নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে দলিল লিখি করা। দলিলে সর্বোচ্চ ১২০০ টাকার নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প ব্যবহার করা যাবে। স্ট্যাম্পে বাকি অর্থ পে-অর্ডারের মাধ্যমে পরিশোধ করতে হবে।

২) প্রয়োজনীয় কাগজপত্র (খতিয়ান, দাখা দলিল দাখিলা, জাতীয় পরিচয়পত্র, ওয়ারিশ সনদ ইত্যাদি) এবং ফিসমিল পরিশোধের পে-অর্ডার দলিলের সাথে সংযুক্তপূর্বক করে সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট উপস্থাপন করা।

৩) সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক কাগজ-পত্রের বৈধতা যাচাইকরণ এবং সঠিক পাওয়া গেলে বিক্রেতা/সম্পাদনকারীর সম্পাদন স্বীকারোক্তি দলিলে লিপিবদ্ধ করা এবং ধারাবাহিক ক্রমিক নম্বর প্রদান করা।

৪) বিক্রেতা/সম্পাদনকারীর টিপসহি গ্রহণ করা।

৫) ৫২(খ) ধারার অধীন রশিদ প্রদান করা এবং ধারা ৬২ এর বিধানাবলীর সাপেক্ষে উপযুক্ত ফরিয়ে নকলকরণ।

৬) রেজিস্ট্রিকরণ অন্তে মূল দলিল ফেরত প্রদান করা। দলিল ফেরত গ্রহণের সময় ৫২(খ) ধারার অধীন প্রদত্ত রশিদ প্রদর্শন করতে হবে।

প্রয়োজনীয় কাগজ-পত্র ও তথ্যাদিঃ

১) বিক্রেতার নামে প্রস্তুতকৃত সর্বশেষ খতিয়ান/নামজারী খতিয়ান অথবা উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত হলে পূর্বসূরির নামে সর্বশেষ খতিয়ান (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।

২) প্রয়োজনীয় ধারা দলিল সমূহ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।

৩) হাল সন পর্যন্ত ভূমি উন্নয়ন কর (খাজনা) পরিশোধের রশিদ।

৪) ক্রেতা এবং বিক্রেতার সত্যায়িত পাসপোর্ট সাইজের ছবির ছবি (১ কপি)।

৫) জাতীয় পরিচয়পত্র/জন্ম নিবন্ধন সনদ/পাসপোর্ট এর কপি।

৬) উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ওয়ারিশ সনদপত্র (অবিবাহিত ও মাতার মধ্যে উল্লেখকৃত)।

৭) হস্তান্তরাধীন স্থাবর সম্পত্তির মূল্যমাপক ২৫ বছরের মালিকানার ধারাবাহিক বিবরণ।

৮) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ক্রেতা এবং বিক্রেতার E-TIN সনদ।

দলিল রেজিস্ট্রেশন ফিসঃ

সাফ কবালা/একরারনামা/বিনিময় দলিল এর ফি	টাকা
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক (১৫% অটিকেল)	১.৫ %
(২) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এ) ফি	১%
(৩) ভিন্ন সরকার (৫৫-১৫৫)	
(৪) প্রতিরক্ষা কর (৫৫-১৫৫)	৫% ৭.৫%
(৫) ভূমিকা: বাড়িঘর/আধাপাকা/টিন/ঝুপড়ি/পাকা এর ক্ষেত্রে প্রতি কাঠাতে ৫০০ টাকা হারে অথবা ভিত্তি মূল্যের বাড়ি, ফ্লাট, আপার্টমেন্ট, ফ্লোর স্পেস এর ক্ষেত্রে ভিত্তিমূল্য মূল্যের ৫% এর হারে গণ্য করিতে।	
(৬) ভূমির সরকার কর	৩%
(৭) রেজিস্ট্রিশুল্ক (বি) ফি	১০০/-
(৮) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এনএ) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
(৯) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৭৬০/-
(১০) হলফনামার প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

বি.দ্র. ৭) অনুচ্ছেদে বেসিকের ক্ষেত্রে ভিত্তি মূল্যের হার (৫৫-১৫৫) প্রযোজ্য এর ক্ষেত্রে হবে এবং পরিমাণ ৫% হবে।

৭) রেজিস্ট্রিকরণ কাজের ফিস প্রতি ৫০০ শব্দ বিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা ভিন্ন অংশবিশেষের জন্য ৯৬ টাকা হারে প্রদেয়।

দানপত্র/হেবাবিল এওয়াজ দলিল এর ফি	টাকা
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক (৩২.(i) নং অটিকেল)	১.৫%
(২) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এ) ফি	১%
(৩) স্থানীয় সরকার কর	৩%
(৪) রেজিস্ট্রিশুল্ক (বি) ফি	১০০/-
(৫) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এনএ) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
(৬) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
(৭) হলফনামার প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

বি.দ্র.(১) নিবন্ধনকৃত নাবীয়, দাতাবা, ক্রিয়া ও সাংস্কৃতিক প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে স্থানীয় সরকার কর প্রযোজ্য নয়।

হেবার মোক্তার/আমের মোক্তার দলিল এর ফি	টাকা
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক (৩২.(i) নং অটিকেল)	১০০০/-
(২) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এ) ফি	১০০/-
(৩) রেজিস্ট্রিশুল্ক (বি) ফি	১০০/-
(৪) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এনএ) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
(৫) রেজিস্ট্রিশুল্ক (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
(৬) হলফনামার প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

বায়নানামা দলিল এর ফি	টাকা
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক (৫নং অটিকেল)	৩০০/-
(২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	
i) ০-৫ লক্ষ পর্যন্ত	৫০০/-
ii) ৫-৫০ লক্ষ পর্যন্ত	১০০০/-
iii) ৫০ লক্ষের উর্ধ্বে	২০০০/-
(৩) রেজিস্ট্রেশন (বি) ফি	১০০ /-
(৪) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
(৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
(৬) হলফনামার প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

বন্টননামা দলিল এর ফি	টাকা
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক (৪৪নং অটিকেল)	১০০/-
(২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	
i) ০-৩ লক্ষ পর্যন্ত	৫০০/-
ii) ৩-১০ লক্ষ পর্যন্ত	৭০০/-
iii) ১০-৩০ লক্ষ পর্যন্ত	১২০০/-
iv) ৩০-৫০ লক্ষ পর্যন্ত	১৮০০/-
v) ৫০ লক্ষের উর্ধ্বে	২০০০/-
(৩) রেজিস্ট্রেশন (বি) ফি	১০০ /-
(৪) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
(৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
(৬) হলফনামার প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

অরাজাবাইবোগো পাওয়ার অব অ্যাটর্নি এর ফি	টাকা
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক ৪৭নং নং অটিকেল	১৫০০/-
(২) রেজিস্ট্রেশন (বি) ফি	১০০/-
(৩) রেজিস্ট্রেশন (বি) ফি	১০০/-
(৪) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
(৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
(৬) হলফনামার প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

পে-অর্ডারের মাধ্যমে ফিস পরিশোধ পদ্ধতিঃ

ফিসমিল সোনালী ব্যাংক, মালিতাবাড়ী, শেরপুর শাখায় জমা করতে হবেঃ

খাতের নাম	পে-অর্ডার কোড নং
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক - (দলিলে ব্যবহৃত স্ট্যাম্পে বাদে)	১-১১০১-০০২০-১৩১১
(২) রেজিস্ট্রেশন ফি [এ, ই এবং এন ফি]	১-২১৬১-০০০০-১৮২৬
(৩) উৎসে কর (১২৫)	১১১১১০১
(৪) স্থানীয় সরকার কর	রেজিস্ট্রি অফিস সংলগ্ন NRBC ব্যাংক শুধু জমা প্রদান করতে হবে।

বাণিজ্যিক ভিত্তিতে প্লট বা ফ্ল্যাট বিক্রয়ের ক্ষেত্রে প্রদেয় অতিরিক্ত ফিসমিলঃ

(১) উৎসে কর (১২৬)	১১১২১০১
(২) ভ্যাট/মূসক	১১৪১১০১

বন্ধকী দলিল (ব্যাংক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান) এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক [৩৯(২)নং অটিকেল]	
i) ০ - ৫০ লক্ষ পর্যন্ত - ২,০০০/-	
ii) ৫০ লক্ষ - ১ কোটি পর্যন্ত - ৫,০০০/-	
iii) ১ কোটির উর্ধ্বে - প্রথম ১ কোটির জন্য ৫,০০০ টাকা এবং পরের অংশীয় খণের জন্য ০.১০% হারে।	
(২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	
i) ০ - ৫০ লক্ষ পর্যন্ত - ১%, কিন্তু ২০০ টাকার কম নয় এবং ৫০০ টাকার অধিক নয়।	
ii) ৫ - ২০ লক্ষ পর্যন্ত - ০.২৫%, কিন্তু ১,৫০০ টাকার কম নয় এবং ২,০০০ টাকার অধিক নয়।	
iii) ২০ লক্ষের উর্ধ্বে - ০.১০%, কিন্তু ৩,০০০ টাকার কম নয় এবং ৫,০০০ টাকার অধিক নয়।	
(৩) রেজিস্ট্রেশন (বি) ফি	১০০/-
(৪) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৪৯০/-
(৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএ) ফি (২০ পৃষ্ঠা)	৭২০/-
(৬) হলফনামার প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

দলিলের নকল/সার্টিফাইড কপি এর ফি	
(১) স্ট্যাম্প শুল্ক	[বন্ধ হয় অথবা বিক্রয় অথবা বন্টননামা ব্যতীত] বা প্রতিটি হাজার [১০০ টাকা হবে] অংশের জন্য [কমপক্ষে ১০০০/-]
২) ফি (এ)	বাংলায় প্রতি ৩০০ শব্দবিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা উহার অংশ বিশেষের জন্য - ২৪ টাকা হারে।
৩) ফি ফি	বাংলায় প্রতি ৩০০ শব্দবিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা উহার অংশ বিশেষের জন্য - ৩৬ টাকা হারে।

বি.দ্র.(১) বা) মুদ্রিত বা টাইপকৃত অফিসের নকলের ক্ষেত্রে ধার্যকৃতব্য ফিসের অর্ধেক হারে।

খ) নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে এবং প্রয়োজনীয় সংখ্যক কার্বন পেপার সম্বলিত সরবরাহ করতে হবে।

গ) জরুরী নকলের জন্য অতিরিক্ত ৫০% টাকা অধিক। অবশ্য নকলটি ৫০০ শব্দ বিশিষ্ট ৪ পৃষ্ঠার অধিক হলে প্রতি পৃষ্ঠার জন্য ১৫/- টাকা হারে।

ঘ) তল্লাশ ও পরিদর্শন ব্যতীত সরাসরি নকলের আবেদন করা হলে প্রযোজ্য ফেরের এলাঃ(১) এবং এলাঃ(২) ফিস পরিশোধ করতে হবে।

ঙ) নকলের আবেদনের ২০/- টাকার কোর্ট ফি প্রদেয় হইবে।

বাণিজ্যিক ভিত্তিতে প্লট বা ফ্ল্যাট বিক্রয়ের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত ফিসঃ

১) উৎসে আয়কর (ধারা ১২৬)	
ক) প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে	৩%
খ) বিল্ডিং/ফ্ল্যাট/ছাপনায়	
(i) প্রতি বর্গমিটার [অগ্রাধিকার]	৩০০/-
(ii) প্রতি বর্গমিটার - [অগ্রাধিকার]	১,২০০/-
২) ভ্যাট/মূসক	
ক) প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে	২%
খ) বিল্ডিং/ফ্ল্যাট/ছাপনায়	
(i) ১-১৯০০ বর্গফুট	২%
(ii) ১৯০১ বর্গফুট বা অধুর্ব	৪.৫%

দলিল বিনষ্টকরণ সংক্রান্ত সাধারণ বিজ্ঞপ্তিঃ

উইল ব্যতীত অন্য সকল প্রকার দলিল যারা দুই বৎসরের অধিককাল যাবত দলিলটিকে অবহৃত নিবন্ধক কার্যালয়ে রক্ষিতে উহা বিনষ্টযোগ্য। [উপপেশকারীর অনুচ্ছেদ ১৫(৭)]

দলিল লেখকগণের পারিশ্রমিকঃ

এলাঃ/আঃ/এ নং ২১৯/অটি/১৯৫/১৪৩-১৯/৯০ তাং- ১৫/০৬/১৯৯০ এবং এলাঃ/আঃ/ই নং- ১৬৮/অটি/৮১০০৪ তাং- ২৯/০৬/২০০৪ অনুযায়ী

১) দলিল লিখার ফিঃ

ক) প্রতি ৫০০ শব্দ বা তার অংশ মূলদলিলের জন্য	১৫/-
খ) মূলদলিল হতে দলিল লিখন ও রেজিস্ট্রির বিষয়ে যাবতীয় সহায়তা করে প্রতি ৫০০ শব্দ বা তার অংশের জন্য	১০/-
গ) অন্যান্য শর্তে হতে দলিল লিখন ও রেজিস্ট্রির বিষয়ে যাবতীয় সহায়তা করে প্রতি ৫০০ শব্দ বা তার অংশের জন্য	১৫/-
২) নকল কর্তৃক অন্যত্রগ্রহণ হতে দলিল সেলন গ্রহণ	৫/-
৩) ছাপানো করার বা অন্য কোন যাবতীয় সহায়তা লিখন ও পূরণ করার জন্য	৫/-
৪) প্রতিটি সমন লিখন ও পূরণ করার জন্য	২/-
৫) প্রতিটি কবুল নকল ও প্রত্যয়নপত্র আইনের নোটিশ লিখন ও পূরণ করার জন্য নোটিশ প্রতি	২/-
৬) দুটি স্থানান্ত বা বাসনা বাদি পরিশোধনের জন্য প্রতি বাসনা প্রতি ব্যক্তির নাম বা সম্পত্তির জন্য	৫/-

দলিল ও অন্যান্য আবেদন দাখিলের নিয়মঃ

১) সকল প্রকার আবেদন সরাসরি সাব-রেজিস্ট্রারের নিকটে দাখিল করিতে হইবে।

২) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা স্বাস্থ্যসম্মতাবিধান কর্তৃক অনুমোদ্য হইলে সংশ্লেকরণ পদ্ধতি সম্মত উপায়ে প্রদান করিবেন।

৩) সাব-রেজিস্ট্রারগণ দলিল প্রস্তুতকরণ ও সঠিক স্ট্যাম্প শুল্কের বিষয়ে বিনামূল্যে পরামর্শ প্রদান করিবেন। [উপপেশকারীর অনুচ্ছেদ ১৯৫(২)]

পাওয়ার অব অ্যাটর্নি বাতিলকরণ সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তিঃ

কোন ব্যক্তি কর্তৃক প্রদানীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি বাতিল করিবার কারণ ঘটিলে, পাওয়ার অব অ্যাটর্নি রেজিস্টারের নিকটে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিতে সাব-রেজিস্ট্রারের নকল করিবার জন্য বাতিলকরণের নিমিত্তে অবিলম্বে করিতে অনুরোধ করা যাইতেছে। [উপপেশকারীর অনুচ্ছেদ ১৯৫(২)]

তল্লাশ এবং নকলের আবেদন গ্রহণ ও মূল দলিল ফেরত প্রদানের সময়সূচিঃ

সকাল ১০টা হইতে বিকাল ৫টা পর্যন্ত তল্লাশ ও নকলের জন্য আবেদন গ্রহণ করা হইবে এবং নিবন্ধন সম্পন্নান্তে মূল দলিল ফেরত প্রদান করা হইবে। [উপপেশকারীর অনুচ্ছেদ ১৯৪(২)]

রেজিস্ট্রেশনের জন্য দলিল দাখিল গ্রহণের সময়সূচিঃ

সকাল ১০টা হইতে বিকাল ৫টা পর্যন্ত দলিলসমূহ নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করা হইবে। [বিধি ১১৬]

তথ্য প্রদানকারী দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তাঃ

সাব রেজিস্ট্রার
ঝিনাইগাতী, শেরপুর ।।
মোবাইলঃ ।
ইমেইলঃ ।
ওয়েবসাইটঃ

উদ্ধৃতন কর্তৃপক্ষঃ

জেলা রেজিস্ট্রার শেরপুর
ফোনঃ ।
ইমেইলঃ ।
ওয়েবসাইটঃ

জনস্বার্থে : সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়, ঝিনাইগাতী শেরপুর ।