সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়, জুড়ী-এর সেবা সম্পর্কিত তথ্য

"মুজিব বর্ষে মোদের পণ, জনবান্ধব নিবন্ধন"

নাগরিক সেবাসমূহের তালিকা ঃ

সেবার ধরণ	সময়
দলিল রেজিস্ট্রিকরণ	১ দিন
রেজিস্ট্রকরণ অন্তে মূল দলিল ফেরত প্রদান	১ মাস থেকে ১ বছর বা তদুর্ধ্ব
তসদিককৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি ফেরত প্রদান	১দিন
দলিলের নকল সরবরাহ	১-৭ দিন
সম্পত্তি হস্তান্তর সংক্রান্ত তথ্য	১ দিন
দায়মুক্ত সনদ সংগ্রহে সহায়তা	১ দিন

জমি কেনার পূর্বে ক্রেতার করণীয়

১. সর্বশেষ রেকর্ড অনুযায়ী খতিয়ান ও দাগ নম্বর সঠিক আছে কি না ?

২. সর্বশেষ রেকর্ড ও সাবেক রেকর্ড এর মধ্যে মিল আছে কি না ?

৩. জমির মৌজা, খতিয়ান, দাগ নম্বর, মোট জমির পরিমাণ ও নকশা সঠিক আছে কি না ?

৪. মালিকানার বায়া দলিল সমূহ সঠিক আছে কি না ?

৫. হিস্যা মোতাবেক বিক্রেতার প্রাপ্য অংশ সঠিক আছে কি না ?

৬. হালনাগাদ খাজনার রশিদ আছে কি না ?

৭. খাস, পরিত্যক্ত, বাজেয়াপ্ত, অর্পিত, অধিগ্রহণকৃত কি না ?

৮. কোন ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান বা ব্যাংকের নিকট দায়বদ্ধ আছে কি না ?

৯. জমিতে বিক্রেতার দখল আছে কি না ?

১০. সম্পত্তিটি নিয়ে আদালতে কোন মামলা আছে কি না ?

১১. জমিটি সরকারি কোন কর্তৃপক্ষের অধীন থাকলে হস্তান্তরের অনুমতি বা ছাড়পত্র আছে কি না ?

দলিল রেজিস্ট্রির জন্য প্রয়োজনীয় কাগজ-পত্র ও তথ্যাদি

১. সংশ্লিষ্ট জমির সি.এস/এস.এ/আর.এস (বি.আর.এস) নামজারী খতিয়ানের মূল কপি অথবা সহি মোহরীয় নকল। (ইউনিয়ন তথ্য সেবা কেন্দ্র থেকে আবেদন করে জেলা প্রশাসকের রেকর্ড রুমের খতিয়ান সংগ্রহ করুন।)

২. মাঠ পর্চা (সংশ্লিষ্ট উপজেলার সেটেলমেন্ট অফিসারের কার্যালয় থেকে সংগ্রহ করুন)

৩. হাল সন পর্যন্ত ভূমি উন্নয়ন কর (খাজনা) পরিশোধের রশিদ (দাখিলা)। [ইউনিয়ন সহকারী ভূমি কর্মকর্তার (তলশিলদারের) কার্যালয় থেকে সংগ্রহ করুন।

৪. দলিল দাতার জাতীয় পরিচয়পত্র/জন্ম নিবন্ধন সনদ/পাসপোর্টের মূল কপি। (বিঃ দ্রঃ হেবার ঘোষণা বা দানের ঘোষণা দলিলের ক্ষেত্রে দাতা এবং গ্রহীতা উভয়ের জাতীয় পরিচয়পত্র/ জন্ম নিবন্ধন সনদ/ পাসপোর্টের মূল কপি দলিল দাখিলের সময় প্রদর্শন করতে হবে)

৫. ওয়ারিশ সনদ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

৬. প্রয়োজনীয় বায়া দলিল সমূহ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

৭. সম্পত্তির নূন্যতম বিগত ২৫ বছরের মালিকানার সংক্ষিপ্ত বিবরণ।

৮. সম্পত্তির ধরণ, মূল্য, সীমানা ও চৌহদ্দিসহ সম্পত্তির একটি নকশা।

৯. এই সম্পত্তি অন্য কোন ব্যক্তির কাছে ইতোপূর্বে বিক্রি করা হয়নি এবং আইন-গতভাবে এই সম্পত্তির মালিক মর্মে দৃঢ়ভাবে ঘোষণাপূর্বক হলফনামা।

১০. **TIN** (টি.আই.এন) সার্টিফিকেট (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

দলিল রেজিস্ট্রেশন প্রক্রিয়া

১. ক্রেতা/বিক্রেতা স্বয়ং অথবা সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখক অথবা আইনজীবী দ্বারা দলিল প্রস্তুতকরণ।

২. নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে দলিল প্রিন্ট করা।

৩. প্রয়োজনীয় কাগজপত্র (খতিয়ান, দাখিলা, জাতীয় পরিচয়পত্র, ওয়ারিশ সনদ ইত্যাদি) এবং পে-অর্ডার দলিলের সাথে সন্নিবেশিত করে সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট উপস্থাপন করা।

৪. সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক বিধি মোতাবেক কাগজপত্র পরীক্ষাকরণ এবং দাতা/ বিক্রেতার সম্পাদন স্বীকারোক্তি দলিলে লিপিবদ্ধ করা।

৫. দাতা/বিক্রেতার টিপছাপ গ্রহণ করা।

৬. ৫২ (ক) ধারার অধীন রশিদ প্রদান করা। উক্ত রশিদ প্রদর্শন করে পরবর্তীতে মূল দলিল

দলিল রেজিস্ট্রেশন ফি

সাফ কবলা/এওয়াজ/বিনিময় দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১. স্ট্যাম্প শুল্ক	১.৫%
২. রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	১%
৩. উৎসে কর **(53 H)**	১%
৪. স্থানীয় সরকার কর	৩%
৫. ই ফি	১০০/-
৬. এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	১৬০/-
৭. এন এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/- (নগদ)
৮. হলফনামা স্ট্যাম্প শুল্ক	২০০/- (প্রিন্ট)

বি: দ্র: (ক) যাবতীয় ফিস পে-অর্ডারে জমা করতে হবে। (খ) শুধুমাত্র পৌরসভাস্থ জমি হলে উৎসে কর **(53 H)** ১% এর পরিবর্তে ২% হবে।

হেবা/দানের ঘোষণা দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১. স্ট্যাম্প শুল্ক	২০০/-
২. রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	১০০/-
৩. ই ফি	১০০/-
৪. এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	১৬০/-
৫. এন এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/- (নগদ)
৬. হলফনামা স্ট্যাম্প শুল্ক	২০০/-

বি. দ্র. মৌখিক হেবা বিষয়ক ঘোষণা দলিল স্বামী-স্ত্রী, পিতা/মাতা-সন্তান, দাদা/দাদী/নানা/নানী-নাতী/নাতনী, সহোদর ভ্রাতা-ভগ্নী উক্ত সম্পর্কের মধ্যে সীমাবদ্ধ।

হেবাবিল এওয়াজ/দানপত্র দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১. স্ট্যাম্প শুল্ক	১.৫%
২. রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	১%
৩. স্থানীয় সরকর কর	৩%
৪. ই ফি	১০০/-
৫. এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	১৬০/-
৬. এন এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/- (নগদ)
৭. হলফনামা স্ট্যাম্প শুল্ক	২০০/-

বি: দ্র: (ক) নিবন্ধনকৃত ধর্মীয়, দাতব্য ক্রিড়া ও সাংস্কৃতিক প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে স্থানীয় সরকার কর প্রযোজ্য নয়।

ডেভেলপার বা ব্যক্তি কর্তৃক বাণিজ্যিক ভিত্তিতে প্লট বা ফ্ল্যাট বিক্রির ক্ষেত্রে ঃ

১. উৎসে আয়কর **(53 FF)**	টাকা
ক. প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে	৩%
খ. বিল্ডিং/ফ্ল্যাট/স্থাপনা ঃ	
i) প্রতি বর্গমিটার [আবাসিক]	৩০০/-
ii) প্রতি বর্গমিটার [অনাবাসিক]	১,২০০/-
২. ভ্যাট/মূসক	
ক. প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে	৩%
খ. বিল্ডিং/ফ্ল্যাট/স্থাপনা ঃ	
i) ১-১৬০০ বর্গফুট	২%
ii) ১৬০১ বর্গফুট বা তদুর্দ্ধ	৪.৫%

বণ্টননামা দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১. স্ট্যাম্প শুল্ক	৫০/- (প্রিন্ট)
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 লক্ষ উর্দ্ধে	২০০০/-
বৃহৎ পক্ষ (টাকার পরিমাণে) বাদ দিয়ে ফি হিসাব করতে হবে।	
৩. ই ফি	১০০/-
৪. এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	১৬০/-
৫. এন এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/- (নগদ)
[দলিলে লিখিত পৃষ্ঠা সংখ্যা অনুযায়ী এন এবং এনএন ফি পরিবর্তন হবে।]	
৬. হলফনামা স্ট্যাম্প শুল্ক	২০০/- (প্রিন্ট)

বি: দ্র: (ক) যাবতীয় ফিস পে-অর্ডারে জমা করতে হবে। (খ) ওয়ারিশী সম্পত্তি ব্যতীত অন্যভাবে অর্জিত স্থাবর সম্পত্তি হলে উৎসে কর প্রযোজ্য।

বায়নানামা দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১. স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/- প্রিন্ট
২. রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	
i) ০-৫ লক্ষ পর্যন্ত	৫০০/-
ii) ৫-৫০ লক্ষ পর্যন্ত	১০০০/-
iii) ৫০ লক্ষের উর্দ্ধে	২০০০/-
৩. ই ফি	১০০/-
৪. এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	১৬০/-
৫. এন এন ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/- (নগদ)
৬. হলফনামা স্ট্যাম্প শুল্ক	২০০/-

বি: দ্র: যাবতীয় ফিস পে-অর্ডারে জমা করতে হবে।

পে-অর্ডারে ফি পরিশোধ পদ্ধতি

ফিসাদী সোনাল ব্যাংক উপজেলা শাখা, জুড়ী শাখায় জমা করতে হবে:

খাতের নাম	পে-অর্ডার কোড নং
১. স্ট্যাম্প শুল্ক (দলিলে ব্যবহৃত স্ট্যাম্প বাদে)	১-১১০১-০০২০-১৩১১
২. রেজি ফি (এ, ই এবং এন ফি)	১-২১৬১-০০০০-১৮২৬
৩. উৎসে কর **(53 H)**	১-১১৪১-০০৭০-০১১১
৪. স্থানীয় সরকার কর	সাব-রেজিস্ট্রার জুড়ী, মৌলভীবাজার

ডেভেলপার বা ব্যক্তি কর্তৃক বাণিজ্যিক ভিত্তিতে প্লট বা ফ্যাট বিক্রির ক্ষেত্রে ঃ

উৎসে কর **(53 FF)**	১-১১৪১-০০৫৫-০১০১
ভ্যাট/মূসক	১-১১৩৩-০০০৫-০৩১১

দলিলের অনুসন্ধানী ফি

১. সূচিবহি তল্লাশ ঃ

ক. ১ম বৎসরের জন্য - ২০/-

খ. একাধিক বৎসরের ক্ষেত্রে ১ম বছরের জন্য ২০/- এবং অতিরিক্ত প্রতি বৎসরের জন্য ১৫/- হারে তবে ১৫০ টাকার উর্দ্ধে নয়।

২. পরিদর্শন ফি - ১০/-

দলিলের নকল/ সার্টিফাইড কপি এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১. স্ট্যাম্প শুল্ক	৫০/-
২. জি (এ)	বাংলায় প্রতি ৩০০ শব্দবিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা উহার অংশ বিশেষের জন্য - ১৬ টাকা হারে।
৩. জি জি	বাংলায় প্রতি ৩০০ শব্দবিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা উহার অংশ বিশেষের জন্য - ২৪ টাকা হারে।
৪. এফ (১)	২০/-
৫. এফ (২)	১০

বি: দ্র: (ক) কম্পিউটার কম্পোজ নকলের ক্ষেত্রে ধার্য্যকৃত ফিঅর্ধেক হবে।
(খ) নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প এবং প্রয়োজনীয় সংখ্যক কার্টিজ পেপার পক্ষগণকে সরবরাহ করতে হবে।
(গ) ৫২ ধারার রশিদ সরবরাহ করলে এফ (১) ফি লাগবে না।
(ঘ) জরুরী নকলের জন্য অতিরিক্ত ৫০/- টাকা অথবা নকলটি ৩০০ শব্দ বিশিষ্ট ৪ পৃষ্ঠার অধিক হলে প্রতি পৃষ্ঠার জন্য ১৫/- টাকা হারে।

দলিল রেজিস্ট্রির সময়সূচীঃ সকাল ১০টা-বিকাল ৩টা (বিধিমালা-১১৩)

কোথায় অনুসন্ধান করবেন

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 কশিনার (ভূমি) অফিস।

ঘ. নকশা/ম্যাপ-উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস।

তথ্য প্রদানকারী দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা

মোঃ হাবিবুর রহমান
সাব-রেজিস্ট্রার, জুড়ী, মৌলভীবাজার
মোবাইল: ০১৫১৫-২৪৩৬৬৫

ই-মেইল ঃ
habib92ir@gmail.com

ওয়েবসাইট ঃ
www.sr.juri.moulvibazar.gov.bd

উর্দ্ধতন কর্তৃপক্ষ

জেলা-রেজিস্ট্রার, মৌলভীবাজার

ই-মেইল ঃ
drofficemoulvibazar@gmail.com

ওয়েবসাইট ঃ
www.dr.moulvibazar.gov.bd

জনস্বার্থে: সাব-রেজিস্ট্রার, জুড়ী, মৌলভীবাজার

প্রকাশকাল: ডিসেম্বর, ২০২১