

বায়নানামা বা বিক্রয় চুক্তি দলিল

ক্রমিক নং -	বই নং -	দলিল নং -
-------------	---------	-----------

১। নিবন্ধন কার্যালয়ের নামঃ সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়, নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

**২। দলিলের সার সংক্ষেপঃ**

দলিলের প্রকৃতি	মৌজার নাম	পৌরসভা/ইউনিয়ন	থানা/উপজেলা	জেলা
বায়নানামা	জগন্নাথপুর	যদুবয়রা	নবাবগঞ্জ	দিনাজপুর

বায়নাকৃত সম্পত্তির পরিমাণ	শ্রেণি	মূল্য (অংকে ও কথায়)
০.১৩৫০ (শুন্য দশমিক এক তিন পাঁচ শূন্য) একর।	ধানি, ভিটা	মোট মূল্যঃ ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা মাত্র। পরিশোধঃ ৩,০০,০০০/- (তিন লক্ষ) টাকা মাত্র।

**৩। দলিল গ্রহিতা/গ্রহিতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ**

নাম	: মো: জিল্লুর রহমান
পিতার নাম	: মো: মতিয়ার রহমান
স্বামীর নাম	: প্রযোজ্য নহে
মাতার নাম	: মৃত- জয়তুন নেছা
জন্ম তারিখ	: ০৮/০২/১৯৭৭খ্রি।
ধর্ম	: ইসলাম
পেশা	: ব্যবসা
জাতীয়তা	: বাংলাদেশী
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর	: ১৯৭৭২৭১৬১৭৪৯৮০৬১

সম্পত্তি তোলা  
পাসপোর্ট আকারের  
ছবি সংযুক্ত করতে  
হবে।

স্থায়ী ঠিকানাঃ		বর্তমান ঠিকানাঃ	
গ্রাম/রোড	রামপুর	গ্রাম/রোড	জগন্নাথপুর
ডাকঘর	নবাবগঞ্জ	ডাকঘর	নবাবগঞ্জ
থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ	থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ
জেলা	দিনাজপুর	জেলা	দিনাজপুর

**৪। দলিল দাতা/দাতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ**

নাম	: শ্রী কমল চন্দ্র সরকার
পিতার নাম	: মৃত- অনাথ বন্ধু সরকার
স্বামীর নাম	: প্রযোজ্য নহে
মাতার নাম	: মৃত- শশী রানী সরকার
জন্ম তারিখ	: ১৯/০৯/১৯৫৫ খ্রি।
ধর্ম	: হিন্দু(সনাতন)
পেশা	: কৃষি
জাতীয়তা	: বাংলাদেশী
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর	: ২৭১৬৯৪৩৫০৮৪৮০

সম্পত্তি তোলা  
পাসপোর্ট আকারের  
ছবি সংযুক্ত করতে  
হবে।

স্থায়ী ঠিকানাঃ		বর্তমান ঠিকানাঃ	
গ্রাম/রোড	জগন্নাথপুর	গ্রাম/রোড	জগন্নাথপুর
ডাকঘর	নবাবগঞ্জ	ডাকঘর	নবাবগঞ্জ
থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ	থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ
জেলা	দিনাজপুর	জেলা	দিনাজপুর

৫। ক্ষমতাপ্রাপ্ত অ্যাটর্নি/প্রতিনিধি/অভিভাবক-এর নাম, ঠিকানা ও বিবরণ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) : প্রযোজ্য নয়।

৬। পাওয়ার অব অ্যাটর্নির বিবরণ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) : প্রযোজ্য নয়।

৭। বায়নাকৃত সম্পত্তির ন্যূনপক্ষে ২৫ বছরের মালিকানার ধারাবাহিক বিবরণ (যথাযথ ক্ষেত্রে ওয়ারিশ ও বায়ন দলিলসমূহের বিভাগিত বিবরণ এবং বায়নার উদ্দেশ্য, সম্পত্তির দখল, ইজমেন্ট স্বত্ব এবং বায়না সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্য, যদি থাকে ইত্যাদির বিবরণ) :

তফসিলে বর্ণিত হস্তান্তরিত জমির আর.এস রেকর্ড প্রজা ইয়াকুব আলীর নামে লিপিবদ্ধ আছে। তাহার নিকট হইতে গত ২২/০৯/১৯৯৭ খ্রি তারিখে নবাবগঞ্জ সাব-রেজিস্ট্রি অফিসের ৪৮১৫ নং দানপত্র দলিলে বর্তমান দাতা প্রাপ্ত হন। আমি স্বত্বান থাকা অবস্থায় নিজ নামে নাম পত্রন ও জমা খারিজ করেন। যাহার খারিজ কেস নং - ২৭৬০/৯-১/২০১৯-২০২০ যাহা তাহাই বিক্রিত সম্পত্তি।

**সম্পত্তি বায়নার উদ্দেশ্যঃ** আমি অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি দখলকার ও স্বত্বান থাকাবস্থায় বর্তমানে নগদ অর্থের বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর/বিক্রয়ের প্রস্তাব ঘোষণা করিলে আপনি অত্র দলিল গ্রহীতা খরিদ করিতে ইচ্ছুক হোন। সেমতে আমি অত্র দলিল দাতা স্থানীয় বাজারমূল্য যাচাইঅন্তে আপনার ধার্যকৃত মূল্যাই তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির সর্বোচ্চ মূল্য হিসাবে বিবেচিত হওয়ায় তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর/বিক্রয়ের নিমিত্তে নিম্নে বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র বায়নানামা চুক্তিপত্রে দাতা-গ্রহিতা উভয়ে আবদ্ধ হইলাম।

#### **সম্পত্তি বায়নার শর্তাবলীঃ**

১। আপনি দলিল গ্রহিতা কর্তৃক প্রস্তাবিত ও আমি দলিল দাতা কর্তৃক স্বীকৃত তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৫,০০,০০০ লক্ষ টাকা হইতে নিম্ন স্বাক্ষরকারী স্বাক্ষীগণের সম্মুখে বায়না বাবদ নগদ ৩,০০,০০০/- লক্ষ টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

২। অত্র বায়নানামা দলিলের মেয়াদ আমি দলিল দাতা ও আপনি দলিল গ্রহিতার সম্মতিক্রমে অদ্য হইতে আগামী ০৬ (ছয়) মাস পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে।

৩। আমি দলিল দাতা উক্ত মেয়াদের মধ্যে বায়নাকৃত সম্পত্তির বকেয়া ২,০০,০০০/- লক্ষ টাকা আপনার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইলে আপনার বরাবর সাফ-কবলা/বিক্রয় দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবো।

৪। আমি অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির বিক্রয় মূল্য বায়না বাবদ বকেয়া টাকা গ্রহণ করিয়া হস্তান্তরের ব্যাপারে কোন প্রকার গড়িমসি করি তাহলে অত্র দলিল গ্রহিতা যে কোন আদালতে শরণাপন্ন হইয়া যে কোন প্রকার আইনগত ব্যবস্থা নিতে পারিবে। এতদ্ব্যাপারে কোন আইনগত ব্যবস্থা নিতে কোন প্রকার কোন খরচ বহন করিতে হইলে তাহা অত্র দলিল দাতা বহন করিতে হইবে।

৫। অত্র দলিল গ্রহিতা উক্ত মেয়াদের মধ্যে বকেয়া টাকা পরিশোধ করিয়া নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সাফ-কবলা দলিল রেজিস্ট্রি করিয়া নিতে অসমর্থ হন তাহলে মেয়াদ শেষে অত্র বায়নানামা দলিল বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। এতে আপনি দলিল গ্রহিতা কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না অথবা করিলেও তাহা সর্ব আদালতে আগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

৬। অত্র দলিল দাতার কোন কারণে কোন প্রকার অনুপস্থিতি দেখা দিলে তাহার ওয়ারিশ বা উত্তরাধিকারীগণ বায়নানামার সকল শর্তাবলী মানিয়া নিতে বাধ্য থাকিবে এবং বায়নানামার সকল শর্তাবলী তাহাদের উপর প্রযোজ্য হইবে। দলিল দাতার ওয়ারিশগণ তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মালিকানার জন্য আদালতে নালিশ সম্পূর্ণরূপে আগ্রাহ্য হইবে।

৭। অত্র বায়নানামা দলিল ইচ্ছাকৃতভাবে যে কোন পক্ষ বাতিল বা আগ্রাহ্য করিতে পারিবে না। যদি করা হয় তাহলে উভয়ে আইনের আশ্রয় নিতে পারিবে এবং আইনানুগ ব্যবস্থা উভয়ে মানিয়া নিতে বাধ্য থাকিবে। ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ প্রয়োজনে খরচ উঠানের জন্য বিরোধী পক্ষের বিরুদ্ধে মামলা করিতে পারিবেন।

৮। এতদ্বার্তে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ মস্তিষ্কে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় উভয়ের সম্মতিক্রমে লিখিত শর্তাবলী প্রতিপালনে অঙ্গীকারবদ্ধ হইয়া অত্র বায়নানামা দলিল পাঠ করিয়া বুঝিয়া উহার মর্মার্থ অবগত হইয়া উপস্থিত স্বাক্ষীগণের উপস্থিতিতে অত্র দলিল দাতা ও গ্রহিতা স্বাক্ষর সম্পাদন করিলাম।

**বায়না সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্যঃ** কোন মন্তব্য নাই।

৮। একাধিক ক্রেতা/গ্রহিতার ক্ষেত্রে ক্রয়কৃত/অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণঃ

ক্রেতা/গ্রহিতার নাম	মালিকানার পরিমাণ
মো: জিলুর রহমান	০. ১৩৫০ একর।

৯। একাধিক বিক্রেতা/হস্তান্তরকারীর ক্ষেত্রে হস্তান্তরিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণঃ

বিক্রেতা/হস্তান্তরকারীর নাম	মালিকানার পরিমাণ
-----------------------------	------------------

১০। দলিল সম্পাদনের তারিখঃ □□□□□□□ □□□□□□□□□□ |  
□□□□□□□□□□□□□□: □□□□□□□

## 11| *m&cwEi Zdwmjt*

†Rjvtw`bvRcyi,Dc‡RjvtbeveMÄ, BDwbqbt  
f,wg Awd‡mi bvg/weeiYt mnKvix Kwgkbvi (f,wg), beveMÄ, w`bvRcyi|  
মৌজাঃ জগ□□□□□□□  
জে.এল নং সি.এস.এস.এ- ৭৩(□□□□□□□), আরএস/বি.এস-  
খতিয়ান নং এস.এ-৩১৭(□□□□□□□),  
আরএস/বি.এস. ৭১৫(□□□□□□□)□□.□□।  
দাগ নং-সি.এস.এস.এ- ২৯৪৮(□□□□□□□ নয়শত □□□□□□□), আরএস/বি.এস দাগ- ৫৬৩৩(□□□□□□□ চয়শত  
□□□□□□□)□□ □□□□□□□=০.৮৬একর □□□□□=০.১৬একর □□□□□=০.০০০০ □□□□□

১২। সম্পত্তির চৌহদীর বিবরণঃ

দাগ নং-	২৯৪৮	উন্নতঃ	□□□□□	দক্ষিণঃ	□□□	পূর্বঃ	□□□□□
---------	------	--------	-------	---------	-----	--------	-------

১৩। হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ(অংকে ও কথায়):

০.০৭ (□□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□)

১৪। বায়নাকৃত সম্পত্তির মূল্য পরিশোধের বিবরণঃ সম্পত্তির মোট মূল্য ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা তন্মধ্যে  
নগদে পরিশোধ ৩,০০,০০০/- (তিনি লক্ষ) টাকা এবং বকেয়া ২,০০,০০০/- লক্ষ টাকা।

১৫। বায়নাকৃত সম্পত্তির হাত নকশা ও পরিমাপঃ

১৬। কৈফিয়ত (যদি থাকে) :

১৭। দলিল পাঠ করিয়া/করাইয়া আমারা উহার মর্ম অবগত ও সম্মত হইয়া স্বাক্ষর করিলামঃ

দাতা/দাতাগণের স্বাক্ষর

গ্রহিতা/গ্রহিতাগণের স্বাক্ষর

১)

১)

১৮। সাক্ষী/সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষরঃ

১। নাম	মোঃ আফাজ উদ্দিন ভুইয়া	স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম	মৃত সুলতান উদ্দিন	মাতার নাম	মোছাঃ মোমেনা খাতুন
গ্রাম/রোড	চাঁদপুর	ডাকঘর	নবাবগঞ্জ
থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ	জেলা	নবাবগঞ্জ

২। নাম	মোঃ আব্দুল কাদির	স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম	মোঃ আলতাজ উদ্দিন	মাতার নাম	ফরিদা বেগম
গ্রাম/রোড	চাঁদপুর	ডাকঘর	নবাবগঞ্জ
থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ	জেলা	নবাবগঞ্জ

১৯। সনাত্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষরঃ

নাম	মোঃ ফরহাদ হোসেন	স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম	মৃত মোঃ আবুল হাসেম	মাতার নাম	কাজী আনোয়ারা বেগম
গ্রাম/রোড	বাটিকামরা	ডাকঘর	বাটিকামরা
থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ	জেলা	নবাবগঞ্জ

২০। হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় এবং বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্নস্বারকারী  
অত্র দলিলের মুসাবিদা করিয়াছি/ লিখিয়া দিয়াছি এবং পগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি।

দলিলটি ০৯(নয়) ফর্দে লিখিত।

মুসাবিদা কারক বা দলিল লেখকের নামঃ মোঃ আনোয়ার হোসেন,

পূর্ণ ঠিকানাঃ গ্রামঃ জয়পুর, ডাকঃ ভাগলপুর, উপজেলাঃ নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

সনদ নং- ৮৫(পঁচাশি),

অফিসের নামঃ সাব-রেজিস্ট্রী অফিস, নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

দলিল লেখকের স্বাক্ষরঃ

### দলিল দাতা/সম্পাদনকারীর হলফনামা

[বাস্তুপত্রির ১৯৭২ সনের ১৪২ নং আদেশ, ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইনের Section 52A(g) এবং ১৮৮২ সনের  
সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের Section 53E অনুসারে প্রদত্ত হলফনামা]

বরাবর,  
সাব-রেজিস্ট্রোর, নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

শ্রী কমল চন্দ্র সরকার	জন্ম তারিখ	১৯/০৯/১৯৫৫	স্বাক্ষর নং	মৃত- অনাথ বন্ধু সরকার
গ্রামঃ	ঠাকুরগাঁও	ডাকঃ	নবাবগঞ্জ	উপজেলাঃ নবাবগঞ্জ, জেলা নবাবগঞ্জ।

এই মর্মে ঘোষণা পূর্বক হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমি/আমরা বাংলাদেশের নাগরিক।

আমি/আমরা ঘোষণা করিতেছি যে,

(ক) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশ দালাল (বিশেষ ট্রাইবুনাল) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের  
পি.ও নং ৮) এর অধীনে ক্রোকের আওতাধীন নহে;

(খ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশ পরিত্যক্ত সম্পত্তি (নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থাপনা ও নিষ্পত্তি) আদেশ  
১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি.ও নং ১৬) এর অর্থানুযায়ী পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে;

(গ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি আপাততঃ বলবৎ কোন আইনের অধীন সরকারে বর্তায় নাই, বা  
সরকারের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হয় নাই;

(ঘ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর আপাততঃ বলবৎ অন্য কোন আইনের কোন বিধানের সহিত সাংঘর্ষিক নহে;

(ঙ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর বাংলাদেশ ল্যান্ড হোল্ডিং (লিমিটেশন) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি.ও নং ৯৮) এর  
অনুচ্ছেদ ৫এ অনুযায়ী বাতিলযোগ্য নহে; এবং

(চ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির বিবরণ সঠিকভাবে বর্ণিত হইয়াছে এবং উহা অবমূল্য করা হয় নাই  
এবং উল্লিখিত সম্পত্তি হস্তান্তরকরণে আবেদনকারীর বৈধ অধিকার রাখিয়াছে।

আমি/আমরা আরও ঘোষণা করিতেছি যে,

আমি/আমরা দলিলে হস্তান্তরাধীন জমির নিরঙ্কুশ মালিক। অন্য পক্ষের সহিত বায়না চুক্তি স্বাক্ষর করি নাই বা  
অন্য কোথাও বিক্রয় করি নাই বা অন্য কোন পক্ষের নিকট বন্ধক রাখা হয় নাই। এই সম্পত্তি সরকারি খাস/অর্পিত  
বা পরিত্যক্ত সম্পত্তি নয় বা অন্য কোনভাবে সরকারের উপর বর্তায় নাই। দলিলে বর্ণিত কোন তথ্য ভুলভাবে  
লিপিবদ্ধ হইয়া থাকিলে তজ্জন্য আমি/আমরা দায়ী হইব এবং আমি/আমাদের বিরুদ্ধে দেওয়ানি ও ফৌজদারি  
মামলা করা যাইবে। হস্তান্তরিত জমি সম্পর্কে কোন ভুল, অসত্য বা বিভ্রান্তিকর তথ্য প্রদান করিয়া থাকিলে  
প্রয়োজনে নিজ খরচায় ভুল শুন্দি করিয়া ক্ষতিপূরণসহ নতুন দলিল প্রস্তুত ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

দলিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে আমরা/আমাদের বৈধ স্বত্ব ও অধিকার বহাল আছে এবং প্রদত্ত বিবরণ আমার/আমাদের  
জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। তারিখঃ

হলফকারী/হলফকারীগণের স্বাক্ষরঃ

১)

সনাত্তকারীর ঘোষনাঃ

এই মর্মে ঘোষণা করিতেছি যে, হলফকারী/হলফকারীগণ আমার পরিচিত এবং আমার সম্মুখে তিনি/তাহারা  
দলিলে স্বাক্ষর প্রদান করিয়াছেন বা (আমি তাহার ও তাহাদের বা.....নং ক্রমিকধারী হলফকারীর  
নাম বকলমে লিখিয়া দিয়াছি)।

সনাত্তকারীর স্বাক্ষর ও তারিখঃ

২২। সাব-রেজিস্ট্রোর নাম ও পদবিসহ স্বাক্ষর ও তারিখঃ