সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়, রৌমারী, কুড়িগ্রাম - এর সেবা সম্পর্কিত তথ্য

নাগরিক সেবার বিবরণঃ

সেবার ধরণ	সময়
দলিল রেজিস্ট্রিকরণ বা পাওয়ার অব অ্যাটর্নি তসদিককরণ	১ দিন
রেজিস্ট্রিকরণ অন্তে মূল দলিল ফেরত প্রদান	১ মাস থেকে ১ বছর বা তদুর্ধ্ব
তসদিককৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি ফেরত প্রদান	১ দিন
দলিলের নকল সরবরাহ	১-৭ দিন
সম্পত্তি হস্তান্তর সংক্রান্ত তথ্য সরবরাহ	১ দিন
দলিল মুসাবিদাকরণ/প্রস্তুতকরণ/লিখন বিষয়ে সহায়তা প্রদান (সনদপ্রাপ্ত 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/ম্যাপ - উপজেলা সেটেলমেন্ট অফিস।

দলিলের অনুসন্ধানী ফিঃ

১) সূচিবহি তল্লাশ - এফ (১) ফিঃ

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

২) পরিদর্শন - এফ (২) ফিঃ - ১০/-

দলিল রেজিস্ট্রেশন এর ধাপ/পদ্ধতিঃ

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

৪) প্রয়োজনীয় কাগজপত্র (খতিয়ান, বায়া দলিল দাখিলা, জাতীয় পরিচয়পত্র, ওয়ারিশ সনদ ইত্যাদি) এবং ফিসাদি পরিশোধের পে-অর্ডার দলিলের সাথে সন্নিবেশিত করে সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট উপস্থাপন করা।

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

৬) বিক্রেতা/সম্পাদনকারীর টিপছাপ গ্রহণ করা।

৭) ৫২(খ) ধারার অধীন রশিদ প্রদান করা এবং ধারা ৬২ এর বিধানাবলি সাপেক্ষে উপযুক্ত বহিতে নকলকরণ।

৮) 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 বায়া দলিল সমূহ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।

৩) হাল সন পর্যন্ত ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের রশিদ।

৪) ক্রেতা এবং বিক্রেতার সদ্যতোলা পাসপোর্ট সাইজের রঙিন ছবি (১ কপি)।

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

৬) উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ওয়ারিশ সনদপত্র (অনধিক ৩ মাসের মধ্যে ইস্যুকৃত)।

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

প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ক্রেতা এবং বিক্রেতার E-TIN সনদ।

১)

দলিল রেজিস্ট্রেশন ফিসঃ

সাফ কবলা দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১) স্ট্যাম্প শুল্ক (২২নং আর্টিকেল)	১.৫%
২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	১%
৩) উৎসে আয়কর (ধারা-১২৫) ক) প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে ২% খ) স্থাপনা/বাড়ি/ফ্ল্যাট/অ্যাপার্টমেন্ট/ফ্লোরস্পেস এর ক্ষেত্রে - প্রতি বর্গমিটারে ৩০০ টাকা হারে অথবা উক্ত স্থাপনা, বাড়ি, ফ্ল্যাট, অ্যাপার্টমেন্ট, ফ্লোর স্পেস এর দলিলে উল্লিখিত মূল্যের ৬% এর মধ্যে যাহা অধিক।	
৪) স্থানীয় সরকার কর	৩%
৫) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০/-
৬) রেজিস্ট্রেশন (এন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
৭) রেজিস্ট্রেশন (এনএন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
৮) হলফনামায় প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

বিঃ দ্রঃ ক) শুধুমাত্র পৌরসভাস্থ জমি হলে উৎসে কর (ধারা-১২৫) প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে ২% এর পরিবর্তে ৪% হবে।
খ) রেজিস্ট্রেশন এনএন ফিস প্রতি ৩০০ শব্দ বিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা উহার অংশবিশেষের জন্য ৩৬ টাকা হারে নগদে প্রদেয়।

অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১) স্ট্যাম্প শুল্ক (৪৭ডি নং আর্টিকেল)	১,৫০০/-
২) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০/-
৩) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০/-
৪) রেজিস্ট্রেশন (এন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
৬) হলফনামায় প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

হেবার ঘোষণা/দানের ঘোষণা দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১) স্ট্যাম্প শুল্ক [৩২(i)নং আর্টিকেল]	১০০০/-
২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	১০০/-
৩) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০/-
৪) রেজিস্ট্রেশন (এন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
৬) হলফনামায় প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

দানপত্র/হেবাবিল এওয়াজ/এওয়াজ/বিনিময় এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১) স্ট্যাম্প শুল্ক [৩২(ii)নং আর্টিকেল]	১.৫%
২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি	১%
৩) স্থানীয় সরকার কর	৩%
৪) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০/-
৫) রেজিস্ট্রেশন (এন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
৬) রেজিস্ট্রেশন (এনএন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
৭) হলফনামায় প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

বিঃ দ্রঃ নিবন্ধনকৃত ধর্মীয়, দাতব্য, ক্রিড়া ও সাংস্কৃতিক প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে স্থানীয় সরকার কর প্রযোজ্য নয়।

দলিল বিনষ্টকরণ সংক্রান্ত সাধারণ বিজ্ঞপ্তিঃ

উইল ব্যতীত অন্য সকল প্রকার দলিল যাহা দুই বৎসরের অধিককাল যাবত দাবিবিহীন অবস্থায় নিবন্ধন কার্যালয়ে রহিয়াছে উহা বিনষ্টযোগ্য। [উপদেশাবলির অনুচ্ছেদ ২৫(গ)]

বায়নানামা দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১) স্ট্যাম্প শুল্ক (৫নং আর্টিকেল)	৩০০/-
২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি i) ০-৫ লক্ষ পর্যন্ত ii) ৫-৫০ লক্ষ পর্যন্ত iii) ৫০ লক্ষের উর্দ্ধে	 ৫০০/- ১০০০/- ২০০০/-
৩) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০ /-
৪) রেজিস্ট্রেশন (এন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
৬) হলফনামায় প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

বন্টননামা দলিল এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১) স্ট্যাম্প শুল্ক (৪৪নং আর্টিকেল)	১০০/-
২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি i) ০-৩ লক্ষ পর্যন্ত ii) ৩-১০ লক্ষ পর্যন্ত iii) ১০-৩০ লক্ষ পর্যন্ত iv) ৩০-৫০ লক্ষ পর্যন্ত v) ৫০ লক্ষের উর্দ্ধে	 ৫০০/- ৭০০/- ১২০০/- ১৮০০/- ২০০০/-
৩) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০ /-
৪) রেজিস্ট্রেশন (এন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	২৪০/-
৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএন) ফি (১০ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
৬) হলফনামায় প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

পে-অর্ডারের মাধ্যমে ফিস পরিশোধ পদ্ধতিঃ

ফিসাদি সোনালী ব্যাংক, চাখার, বানারীপাড়া শাখায় জমা করতে হবেঃ

খাতের নাম	পে-অর্ডার কোড নং
১) স্ট্যাম্প শুল্ক - (দলিলে ব্যবহৃত স্ট্যাম্প 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 বুথে জমা প্রদান করতে হবে।
বাণিজ্যিক ভিত্তিতে প্লট বা ফ্ল্যাট বিক্রয়ের ক্ষেত্রে প্রদেয় অতিরিক্ত ফিসাদিঃ	
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 আর্টিকেল] i) ০ - ৫০ লক্ষ পর্যন্ত - ২,০০০/- ii) ৫০ লক্ষ - ১ কোটি পর্যন্ত - ৫,০০০/- iii) ১ কোটির উর্দ্ধে - প্রথম ১ কোটির জন্য ৫,০০০ টাকা এবং পরের অবশিষ্ট ঋণের জন্য ০.১০% হারে।	
২) রেজিস্ট্রেশন (এ) ফি i) ০ - ৫ 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 উর্দ্ধে - ০.১০%, কিন্তু ৩,০০০ টাকার কম নয় এবং ৫,০০০ টাকার অধিক নয়।	
৩) রেজিস্ট্রেশন (ই) ফি	১০০/-
৪) রেজিস্ট্রেশন (এন) ফি (১৫ পৃষ্ঠা)	৩৬০/-
৫) রেজিস্ট্রেশন (এনএন) ফি (১৫ পৃষ্ঠা)	৫৪০/-
৬) হলফনামায় প্রদেয় স্ট্যাম্প শুল্ক	৩০০/-

দলিলের নকল/সার্টিফাইড কপি এর ফি

বিবরণ/খাত	টাকা
১) স্ট্যাম্প শুল্ক	(ক) মূল দলিলে স্ট্যাম্প শুল্কের পরিমাণ ১,০০০ টাকা বা তদনিম্ন হলে - ১০০/- (খ) অন্যান্য সকল ক্ষেত্রে - ২০০/-
২) জি (এ)	প্রতি ৩০০ শব্দবিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা উহার অংশ বিশেষের জন্য - ২৪ টাকা হারে।
৩) জি জি	প্রতি ৩০০ শব্দবিশিষ্ট ১ পৃষ্ঠা বা উহার অংশ বিশেষের জন্য - ৩৬ টাকা হারে।

বিঃ দ্রঃ ক) মুদ্রিত বা টাইপকৃত অবিকল নকলের ক্ষেত্রে ধার্যযোগ্য ফিসের অর্ধেক হবে।
খ) নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প এবং প্রয়োজনীয় সংখ্যক কার্টিজ পেপার পক্ষগণকে সরবরাহ করতে হবে।
গ) জরুরী নকলের জন্য অতিরিক্ত ৫০/- টাকা অথবা নকলটি ৩০০ শব্দ বিশিষ্ট ৪ পৃষ্ঠার অধিক হলে প্রতি পৃষ্ঠার জন্য ১৫/- টাকা হারে।
ঘ) তল্লাশ ও পরিদর্শন ব্যতীত সরাসরি নকলের আবেদন করা হলে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে এফ(১) এবং এফ(২) ফিস পরিশোধ করতে হবে।
ঙ) নকলের আবেদনে ২০/- টাকার কোর্ট ফি প্রদেয় হইবে।

বাণিজ্যিক ভিত্তিতে প্লট বা ফ্ল্যাট বিক্রয়ের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত ফিঃ

১) উৎসে আয়কর (ধারা-১২৬)	
ক) প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে	৩%
খ) বিল্ডিং/ফ্ল্যাট/স্থাপনাঃ (i) প্রতি বর্গমিটার [আবাসিক] (ii) প্রতি বর্গমিটার - [বাণিজ্যিক]	 ৩০০/- ১,০০০/-
২) ভ্যাট/মূসক	
ক) প্লট/জমি এর ক্ষেত্রে	২%
খ) বিল্ডিং/ফ্ল্যাট/স্থাপনাঃ (i) ১-১৬০০ বর্গফুট (ii) ১৬০১ বর্গফুর্ট বা তদুর্দ্ধ	 ২% ৪.৫%

দলিল লেখকগনের পারিশ্রমিকঃ

এস.আর.ও নং ২১৯/আইন/৯৪/১এম-১২/৯০ তাং- ২০/০৬/১৯৯৪ এবং এস.আর.ও নং- ১৬৮/আইন/২০০২ তাং- ২৯/০৬/২০০২ অনুযায়ী

১) দলিল লিখার ফিঃ ক) প্রতি ৩০০ শব্দ বা তার অংশ মুসাবিদার জন্য খ) মুসাবিদা হতে দলিল লিখন ও রেজিস্ট্রির বিষয়ে যাবতীয় সহায়তা কল্পে প্রতি ৩০০ শব্দ বা তার অংশের জন্য গ) স্মরণ শক্তি হতে দলিল লিখন ও রেজিস্ট্রির বিষয়ে যাবতীয় সহায়তা কল্পে প্রতি ৩০০ শব্দ বা তার অংশের জন্য	 ১৫/- ১০/- ১৫/-
২) পক্ষ কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত হয়ে দলিল ফেরৎ গ্রহণ	৫/-
৩) ছাপানো ফরম বা অন্য রকম যাবতীয় দরখাস্ত লিখন ও পূরণ করার জন্য	৫/-
৪) প্রতিটি সমন লিখন ও পূরন করার জন্য	২/-
৫) রাষ্ট্রীয় হুকুম দখল ও প্রজাস্বত্ব আইনের নোটিশ লিখন ও পূরণ করার জন্য নোটিশ প্রতি	২/-
৬) সূচি তল্লাশ বা বালাম বহি পরিদর্শনের জন্য প্রতি বৎসর প্রতি ব্যক্তির নাম বা সম্পত্তির জন্য	৫/-

দলিল ও অন্যান্য আবেদন দাখিলের নিয়মঃ

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

২) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা সম্পাদনকারীগণ কর্তৃক অনুরুদ্ধ হইলে সনাক্তকরণ পদ্ধতি সম্বন্ধে উপদেশ প্রদান করিবেন।

৩) সাব-রেজিস্ট্রারগণ দলিল প্রস্তুতকরণ ও সঠিক স্ট্যাম্প শুল্কের বিষয়ে বিনামূল্যে পরামর্শ প্রদান করিবেন। [উপদেশাবলির অনুচ্ছেদ ১৯৫(৫)]

পাওয়ার অব অ্যাটর্নি বাতিলকরণ সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তিঃ

কোন ব্যক্তি কর্তৃক প্রমাণীকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি বাতিল করিবার কারণ ঘটিলে, পাওয়ার অব অ্যাটর্নি রেজিস্টারে বিষয়টির একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিতে সাব-রেজিস্ট্রারকে সক্ষম করিবার জন্য বাতিলকরণের বিষয়টি অবহিত করিতে অনুরোধ করা যাইতেছে। [উপদেশাবলির অনুচ্ছেদ ১৯৫(৬)]

তল্লাশ এবং নকলের আবেদন গ্রহণ ও মূল দলিল ফেরত প্রদানের সময়সূচিঃ

সকাল ১০টা হইতে বিকাল ৩টা পর্যন্ত তল্লাশ ও নকলের জন্য আবেদন গ্রহণ করা হইবে এবং নিবন্ধন সম্পন্নকৃত মূল দলিল ফেরত প্রদান করা হইবে। [উপদেশাবলির অনুচ্ছেদ ২৩৬(৪)]

রেজিস্ট্রেশনের জন্য দলিল দাখিল গ্রহণের সময়সূচি

সকাল ১০টা হইতে বিকাল ৩টা পর্যন্ত দলিলসমূহ নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করা হইবে। [বিধি ১১৩]

তথ্য প্রদানকারী দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তাঃ

মোঃ শাহিন আলী
সাব-রেজিস্ট্রার, রৌমারী, কুড়িগ্রাম
মোবাইল ঃ ০১৭০৮ ০০২ ৬৬৬
ই-মেইলঃ www.srrowmari.kurigram.gov.bd
ওয়েবসাইটঃ www.srrowmari.kurigram.gov.bd

উর্দ্ধতন কর্তৃপক্ষ

জেলা রেজিস্ট্রার, কুড়িগ্রাম
ফোনঃ
ইমেইলঃ
ওয়েবসাইটঃ www.dr.kurigram.gov.bd

প্রকাশকালঃ এপ্রিল, ২০২৪।