সম্পত্তি হস্তান্তর দলিল

১। নিবন্ধন কার্যালয়ের নামঃ সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়,সোনাতলা, বগুড়া।

২। দলিলের সার-সংক্ষেপঃ

দলিলের প্রকৃতি	মৌজার নাম	পৌরসভা/ইউনিয়ন	উপজেলা	জেলা
সাফ-কবলা	আগুনাতাইড়			

হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ **(অংকে ও কথায়)**	শ্রেণি	**মূল্য (অংকে ও কথায়)**
ধানী-২(দুই) শতক ভিটা-১.৫(এক দশমিক পাঁচ) শতক মোট- ৩.৫ (তিন দশমিক পাঁচ) শতক	ধানী ও ভিটা	ধানী-৪০০০০০(চার লক্ষ), ভিটা-১০০০০০(এক লক্ষ) মোট- ৫,০০,০০০/- **(পাঁচ লক্ষ)** টাকা মাত্র।

বি. দ্র.

- যদি একাধিক শ্রেনী থাকে তবে তা ভেঙ্গে ভেঙ্গে আলাদা করে লিখতে হবে।
- শ্রেণী বাড়ি বা দোকান অথবা থাকলে, শ্রেণী হিসেবে বাড়ি (স্থাপনাবিহীন) লিখতে হবে। এবং ৭ নং কলামে নিম্নরূপ ভাবে লিখতে হবে-
  "" প্রকাশ থাকে যে, হস্তান্তরিত সম্পত্তিটিতে কোন স্থাপনা নেই, স্থানটি ফাঁকা রয়েছে।""

৩। দলিল গ্রহিতা/গ্রহিতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ

নাম : মোঃ আবুল হোসেন
পিতার নাম : মৃত আব্দুল বাতেন
স্বামীর নাম : প্রযোজ্য নয়
মাতার নাম : মোছাঃ নুর আক্তার
জন্ম তারিখ : ০৭/১২/১৯৮২ খ্রি.
ধর্ম : ইসলাম
পেশা : গৃহিণী
জাতীয়তা : বাংলাদেশী
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর : ৪৬১৮৫৯১৬১৬
টিন নং(প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)

সম্প্রতি বা ১ মাসের মধ্যে তোলা পাসপোর্ট আকারের ছবি সংযুক্ত করতে হবে।

স্থায়ী ঠিকানাঃ		বর্তমান ঠিকানাঃ	
গ্রাম/রোড	বালুয়াহাট	গ্রাম/রোড	
ডাকঘর	বালুয়াহাট	ডাকঘর	
থানা/উপজেলা	সোনাতলা	থানা/উপজেলা	
জেলা	বগুড়া	জেলা	

৪। দলিল দাতা/দাতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ

নাম	:
পিতার নাম	:
স্বামীর নাম	:
মাতার নাম	:
জন্ম তারিখ	:
ধর্ম	:
পেশা	:
জাতীয়তা	:
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর	: **জাতীয় পরিচয়পত্রের ক্ষেত্রে নামজারী খতিয়ানে যা আছে তা উল্লেখ করতে হবে।**

সম্প্রতি বা ১ মাসের তোলা পাসপোর্ট আকারের ছবি সংযুক্ত করতে হবে।

স্থায়ী ঠিকানাঃ		বর্তমান ঠিকানাঃ	
গ্রাম/রোড		গ্রাম/রোড	
ডাকঘর		ডাকঘর	
থানা/উপজেলা		থানা/উপজেলা	

জেলা		জেলা	

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

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

৭। হস্তান্তরাধীন সম্পত্তির ন্যূনপক্ষে ২৫ বছরের মালিকানার ধারাবাহিক বিবরণ (যথাযথ ক্ষেত্রে ওয়ারিশ ও বায়া দলিলসমূহের বিস্তারিত বিবরণ এবং হস্তান্তরের উদ্দেশ্য, সম্পত্তির দখল, ইজমেন্ট স্বত্ত্ব এবং হস্তান্তর সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্য, যদি থাকে ইত্যাদির বিবরণ) **:**

- .....বর্ণিত হস্তান্তরিত জমির আর.এস রেকর্ড প্রজা ইয়াকুব আলীর নামে লিপিবদ্ধ আছে। তাহার নিকট হইতে গত ২২/০৯/১৯৯৭ খ্রি. তারিখে সোনাতলা সাব-রেজিস্ট্রি অফিসের ৪৮১৫ নং সাফ-কবলা দলিলমূলে বর্তমান দাতা প্রাপ্ত হন। উক্ত দাতা স্বত্ববান থাকা অবস্থায় নিজ নামে নাম পত্তন ও জমা খারিজ করেন। যাহার খারিজ কেস নং-২৭৬০(৯-১)২০২৩-২০২৪ যাহা তাহাই হস্তান্তরিত সম্পত্তি। যাহার খারিজি খতিয়ান নম্বর ৮৭৬ এবং হিসাব নং ৯৮৮।

- **যদি, একের অধিক ব্যক্তির নিকট হতে দাতা সম্পত্তির মালিক হউন, তবে প্রত্যেকের ক্ষেত্রে আলাদা আলাদা ভাবে প্যারা বা অনুচ্ছেদ আকারে লিখতে হবে।**
- **যেমূলে সম্পত্তিটি অর্জিত হলো তা লিখতে হবে যেমনঃ ওয়ারিশসূত্রে বা ক্রয়সূত্রে বা দানসূত্রে বা হেবার ঘোষণার সূত্রে যাই হউক না কেন তা প্রতিটি হস্তান্তরের বর্ণনার সময় লিখতে হবে।**
- **কোন বাক্য অত্যধিক দীর্ঘায়িত করা যাবে না। সরল বাক্যে সাধুভাষায় লিখতে হবে।**
- শ্রেণী বাড়ি বা দোকান অথবা থাকলে, শ্রেণী হিসেবে বাড়ি (স্থাপনাবিহীন) লিখতে হবে। এবং ৭ নং কলামে নিম্নরূপ ভাবে লিখতে হবে-

"" প্রকাশ থাকে যে, হস্তান্তরিত সম্পত্তিটিতে কোন স্থাপনা নেই, স্থানটি ফাঁকা রয়েছে।""

ওয়ারিশমূলে কবলার ক্ষেত্রে-

তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আর এস রেকর্ডমূলে আমার/আমাদের পিতা/মাতা জনাব কছিরউদ্দিন/কছিরন বেওয়া নামে লিখা যায়। তিনি স্বত্তবান থাকা অবস্থায় ০২(দুই) পুত্র, ০১(এক) কন্যা রাখিয়া পরলোকগমন করিলে তাহার ত্যাক্ত সম্পত্তিতে আমি/আমরা ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হই(ওয়ারিশান সনদ সংযুক্ত)। অত্র দলিলের দাতা আমি/আমরা নিম্ন তফসিলভূক্ত সম্পত্তি আমার/আমাদের পিতা/মাতার ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া অদ্য আপনার/আপনাদের নিকট বিক্রয় করিয়া আমি/আমার/ আমাদের ওয়ারিশগণ চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলত্যাগী হইলাম। অদ্য হইতে আপনি/ আপনারা দলিল গ্রহিতাগণ বাংলাদেশ সরকারের ভূমি ও রাজস্ব দপ্তরে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিজ নামে নামজারী ও জমাভাগ করাইয়া রীতিমত বার্ষিক খাজনাদি প্রদানে দান, বিক্রয়, কট, বয়, হেবা, বিনিময়, বন্ধক ইত্যাদি সর্ব প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং পুত্র-পৌত্রাদিক্রমে ভোগ দখল করিতে থাকিবেন। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বা উহার কোন অংশের উপর আমি/আমরা অত্র দলিল দাতাগণ বা আমাদের কোন ওয়ারিশগণ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না এবং কেউ দাবি দাওয়া করিলেও উহা সর্ব আদালতে সর্বোতভাবে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে। হস্তান্তরিত সম্পত্তির দাগ, খতিয়ান মৌজা ভুল হইলে তাহা আমি নিজ খরচায় স্ব-শরীরে উপস্থিত হইয়া সংশোধন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।
প্রকাশ

সম্পত্তি হস্তান্তরের উদ্দেশ্যঃ

১. আমার একান্ত প্রয়োজনীয় সাংসারিক ব্যয় নির্বাহের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিলে বর্নিত সম্পত্তি আপনার নিকট বিক্রয় করিতেছি।

অথবা,

হেবার/দানের ঘোষনার ক্ষেত্রে, আপনি দলিল গ্রহীতা সম্পর্কে আমার পিতা/মাতা/ভ্রাতা/স্ত্রী হন বিধায় আপনার প্রতি আমার ভালবাসার নিদর্শনস্বরূপ আপনাকে তফসিলে বর্নিত সম্পত্তি ইতঃপূর্বে হেবা/দান করিয়া অদ্য তা নিবন্ধন করিতেছি।

সম্পত্তির দখল, ইজমেন্ট স্বত্ত্ব এবং হস্তান্তর সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্যঃ

- ১ নং সোনাতলা ইউনিয়ন পরিষদ চেয়ারম্যান কর্তৃক ১০ জুলাই ২০২৪ তারিখের ২৭৪ নং স্মারকমূলে প্রাপ্ত ওয়ারিশান সনদ মোতাবেক মুসলিম ফারায়েজ/হিন্দু দায়ভাগমূলে তফসিলে বর্নিত সম্পত্তি আমি/আমরা আপনার নিকট বিক্রয় করিয়া নিঃস্বার্থ হইলাম।

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

ক্রেতা/গ্রহীতার নাম	মালিকানার পরিমাণ
মোছাঃ রহিমা বেগম	১৩.৫০ শতক।

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

বিক্রেতা/হস্তান্তরকারীর নাম	মালিকানার পরিমাণ
মোঃ ইমরান হোসেন	১৩.৫০ শতক।

১০। সম্পাদনের তারিখ (বাংলা ও ইংরেজি) : বাংলা **২৫ মাঘ** ১৪৩১ বঙ্গাব্দ,
ইংরেজী **০১** জুলাই ২০২৪ খ্রিস্টাব্দ।

১১। সম্পত্তির তফসিলঃ

জেলা	বগুড়া	মৌজা	পাকুল্যা
উপজেলা	সোনাতলা	জে. এল. নং	আর.এস – ৩৪ (চৌত্রিশ)
ইউনিয়ন	পাকুল্যা	খতিয়ান	সিএস- এসএ- এমআরআর- আর.এস – ৪৭০ (চারশত সত্তর), নামজারী খতিয়ান - ১০২৭ (একহাজার সাতাশ)। হোল্ডিং নং - ১১৯২।

দাগ নম্বর অঙ্কে ও কথায়ঃ

ক্রমিক নং	দাগ নং	শ্রেণি	দাগে জমির পরিমাণ	প্রাপ্য জমি	হস্তান্তরিত জমি
১	২০৯ (দুইশত নয়)	ধানি	২৫(পঁচিশ) শতক	১০(দশ) শতক	৭.৫০(সাত দশমিক পাঁচ) শতক
২	১২৫০ (এক হাজার দুইশত পঞ্চাশ)	ভিটা	১২(বারো) শতক	৪(চার) শতক	২(দুই) শতক
জমির পরিমাণ (কথায়) :		মোটঃ ৯.৫০(নয় দশমিক পাঁচ) শতক			

১২। সম্পত্তির চৌহদ্দির বিবরণঃ

দাগ নং	উত্তর	দক্ষিণ	পূর্ব	পশ্চিম
২০৯	নাজির	আসলাম	নিজ	সরকারী রাস্তা
১২৫০	মকিতুল	নিজ	শিউলী	আলেফ

বি. দ্র.

- **জমির পার্শ্বে রাস্তা থাকলে তা অবশ্যই সরকারী রাস্তা লিখতে হবে।**
- **দাগ যদি একের অধিক হয় , তবে চৌহদ্দিও ততগুলো উল্লেখ করতে হবে। অর্থ্যাৎ, প্রতিটি দাগের জন্য আলাদা আলাদা চৌহদ্দি উল্লেখ করতে হবে।**

১৩। হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ (অংকে ও কথায়) : ৯.৫০(নয় দশমিক পাঁচ) শতক জমি।

১৪। হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্য পরিশোধের বিবরণঃ

- ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা যাহা নগদে পরিশোধিত। যদি চেকের মাধ্যমে হয় তবে চেকের মাধ্যমে এবং পরিশোধের বিবরণ সুস্পষ্টভাবে লিখতে হবে।
- হেবার ঘোষনার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয় লিখতে হবে অথবা বিনামূল্যে বা বিনাপনে।

১৫। হস্তান্তরিত সম্পত্তির হাত নকশা ও পরিমাপঃ

- এই অংশে স্কেল বা রুলার দিয়ে সঠিকভাবে প্রতিটি দাগ আলাদা আলাদা ভাবে অঙ্কন করতে হবে।

- দাগের মধ্যে বর্তমান বা হাল দাগ উল্লেখপূর্বক হস্তান্তরিত অংশ হলুদ মার্কার দিয়ে চিহ্নিত করতে হবে। হস্তান্তরিত অংশ বাদে অন্য কোন অংশে কোন কিছু অঙ্কন করা যাবে না।
- উত্তর-দক্ষিণ রেখা অবশ্যই থাকতে হবে।
- সরকারী রাস্তা বহির্ভূত অন্য কোন রাস্তা লিখা/আঁকা যাবে না।
- ম্যাপে কোন প্লট এর মতো বুঝা যায়, এমন কিছু আঁকা যাবে না। যদি প্লট আঁকতে হয়, তবে তার জন্য অতিরিক্ত কর আদায়যোগ্য হবে।
- যতগুলো দাগ তফসিলে থাকবে, ততগুলো দাগ ম্যাপেও অঙ্কন করতে হবে।

১৬। কৈফিয়ত (যদি থাকে): কোন প্রকার কৈফিয়ত থাকা যাবে না।
১৭। দলিল পাঠ করিয়া/করাইয়া আমরা উহার মর্ম অবগত ও সম্মত হইয়া স্বাক্ষর করিলামঃ

দাতা/দাতাগণের স্বাক্ষর
১)

গ্রহীতা/গ্রহীতাগণের স্বাক্ষর
১)

১৮। সাক্ষী/সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষরঃ

১। নাম		স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম		মাতার নাম	
গ্রাম/রোড		ডাকঘর	
থানা/উপজেলা		জেলা	

২। নাম	মোঃ আব্দুল কাদির	স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম		মাতার নাম	
গ্রাম/রোড		ডাকঘর	
থানা/উপজেলা		জেলা	

১৯। সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষরঃ

নাম	
পিতা/স্বামীর নাম	
মাতার নাম	
গ্রাম/রোড	
ডাকঘর	
থানা/উপজেলা	
জেলা	
সনদ নং	

১) দলিলে সনাক্তকারী প্রতিটি দলিল লেখক হবেন, যদি পার্টির কেউ হতে চায়, তবে তাকে স্বাক্ষী করতে হবে।

২০। হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় এবং বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী অত্র দলিলের মুসাবিদা করিয়াছি/লিখিয়া দিয়াছি এবং পক্ষগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি। দলিলটি ১০ ফর্দে লিখিত।

মুসাবিদাকারী বা দলিল লেখকের নাম, পূর্ণ ঠিকানা ও দলিল লেখকের সনদ নম্বর (কার্যালয়ের নামসহ) :

নাম		স্বাক্ষর ও তারিখ	
গ্রাম/রোড		ডাকঘর	
থানা/উপজেলা		জেলা	
কার্যালয়ের নাম		সনদ নম্বর	

২১। রাষ্ট্রপতির ১৯৭২ সনের ১৪২ নং আদেশ, ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইনের Section 52A(g) এবং ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের Section 53E অনুসারে প্রদত্ত হলফনামাঃ পৃথক ৩ ফর্দে সংযুক্ত।

২২। সাব-রেজিস্ট্রারের নাম ও পদবিসহ স্বাক্ষর ও তারিখঃ

হলফনামা

[রাষ্ট্রপতির 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-রেজিস্ট্রার, সোনাতলা, বগুড়া।

হলফকারী/হলফকারীগণের নাম	পিতার নাম	ঠিকানা	বয়স

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 ট্রাইব্যুনাল) 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 নিস্পত্তি) আদেশ ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি.ও নং ১৬) এর অর্থানুযায়ী পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে;
(গ) হস্তন্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি আপাততঃ বলবৎ কোন আইনের অধীন সরকারে বর্তায় নাই, বা সরকারের অনুকুলে বাজেয়াপ্ত হয় নাই;
(ঘ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর আপততঃ 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 রহিয়াছে।

আমি/আমরা আরও ঘোষনা 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 বিরূদ্ধে দেওয়ানি ও ফৌজদারি মামলা করা যাইবে। হস্তান্তরিত জমি সম্পর্কে কোন ভুল, অসত্য বা বিভ্রান্তিকর তথ্য প্রদান করিয়া থাকিলে প্রয়োজনে নিজ খরচায় ভুল শুদ্ধ 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)
২)

সনাক্তকারীর 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)।

সনাক্তকারীর স্বাক্ষর ও তারিখঃ