রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, নভেম্বর ১১, ২০১৫

[বেসরকারি ব্যক্তি এবং কর্পোরেশন কর্তৃক অর্থের বিনিময়ে জারীকৃত বিজ্ঞাপন ও নোটিশসমূহ]

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

নিবন্ধন পরিদপ্তর

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ২০ কার্তিক, ১৪২২ বঙ্গাব্দ /৪ নভেম্বর, ২০১৫ খ্রিস্টাব্দ

এস. আর. ও নং ৩২৫-আইন/২০১৫।—Registration Act, 1908 (Act No. XVI of 1908) এর section 69 এর sub-section (1) এর Clause (k) তে প্রদত্ত ক্ষমতাবলে মহাপরিদর্শক, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, সম্পত্তির সর্বনিম্ন বাজার মূল্য বিধিমালা, ২০১০ এর নিম্নরূপ অধিকতর সংশোধন করিল, যথা :—

উপরি-উক্ত বিধিমালার বিধি ৫ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ বিধি ৫ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা :—

''৫। **বাজার মূল্য নির্ধারণ পদ্ধতি।**—(১) এই বিধির অধীন চূড়ান্তকৃত তালিকায় নির্ধারিত বাজার মূল্য পরবর্তী ২ (দুই) বৎসর পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট এলাকার জন্য বাজার মূল্য হিসাবে কার্যকর থাকিবে।

(২) কমিটির সদস্য-সচিব প্রতি ২ (দুই) বৎসর অন্তর বাজার মূল্য নির্ধারণের ক্ষেত্রে প্রথম বৎসরের ১ জানুয়ারি হইতে ৩১ ডিসেম্বর পর্যন্ত এবং দ্বিতীয় বৎসরের ১ জানুয়ারি হইতে ৩১ অক্টোবর পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রি এলাকায় রেজিস্ট্রিকৃত সাব-কবলা দলিলসমূহের মূল্যের উপর সংশ্লিষ্ট মৌজার শ্রেণিভিত্তিক গড়মূল্যের একটি তালিকা প্রস্তুত করিয়া দ্বিতীয় বৎসরের নভেম্বর মাসের ১৫ তারিখের মধ্যে কমিটির বিবেচনার জন্য উপস্থাপন করিবেন।

(৩) ২০১৪ সনে নির্ধারিত মৌজাভিত্তিক বাজার মূল্য ১ জানুয়ারি ২০১৫ তারিখ হইতে ৩১ ডিসেম্বর ২০১৬ তারিখ পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে এবং ১ জানুয়ারি ২০১৫ তারিখ হইতে ৩১ অক্টোবর ২০১৬ পর্যন্ত সময়কে ভিত্তি করিয়া_১ জানুয়ারি ২০১৭ তারিখ হইতে ৩১ ডিসেম্বর ২০১৮ তারিখ পর্যন্ত ২(দুই) বৎসরের জন্য বাজার মূল্য নির্ধারিত হইবে এবং উক্ত পদ্ধতির অনুবৃত্তিক্রমে এই বিধির অধীন প্রতি ২ (দুই) বৎসর অন্তর বাজার মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে।

মূল্য ঃ টাকা ৪.০০

(৪) উপ-বিধি (৩) এ উল্লিখিত গড়মূল্যের তালিকা প্রস্তুতের ক্ষেত্রে—

(ক) কোন উপজেলা বা থানায় একাধিক সাব-রেজিস্ট্রার অফিস থাকিলে, উক্ত অফিসসমূহের সংশ্লিষ্ট কমিটির সদস্য-সচিব কর্তৃক পেশকৃত গড়মূল্যের তালিকাসমূহ যাচাই-বাছাইক্রমে কমিটি একটি সমন্বিত গড়মূল্য তালিকা প্রণয়ন করিবে;

(খ) কোন মৌজার সম্পত্তি একাধিক সাব-রেজিস্ট্রার অফিসের অধিক্ষেত্রভুক্ত থাকিলে উক্ত মৌজার গড়মূল্য নির্ধারণের সময় সংশ্লিষ্ট সকল সাব-রেজিস্ট্রার অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত সাব-কবলা দলিলের সমন্বয়ে গড়মূল্য নির্ধারণ করিতে হইবে; অথবা

(গ) উপ-বিধি (৩) এ বর্ণিত সময়-সীমার মধ্যে কোন মৌজার কোন সম্পত্তি ক্রয় বা বিক্রয় না হইলে সে ক্ষেত্রে উক্ত মৌজার জন্য পূর্ববর্তী বৎসরের নির্ধারিত বাজার মূল্যই সংশ্লিষ্ট এলাকার জন্য গড়মূল্য হিসাবে বিবেচনা করিতে হইবে।

(৫) উপ-বিধি (৩) এর অধীন তালিকা প্রাপ্তির পর কমিটি প্রয়োজনীয় পরীক্ষা-নিরীক্ষাপূর্বক সম্পত্তির বাজার মূল্য হালনাগাদ করতঃ বাজার মূল্য নির্ধারণ করিয়া তদ্‌সম্পর্কিত চূড়ান্ত তালিকা প্রস্তুত করিবে এবং উহার একটি অনুলিপি দ্বিতীয় বৎসরের ডিসেম্বর মাসের ১৫ তারিখের মধ্যে মহা-পরিদর্শকের নিকট প্রেরণ করিবে।

(৬) এই বিধি অনুসারে বাজার মূল্যে নির্ধারণের পর কোন ব্যক্তির নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, কোন মৌজার শ্রেণিভিত্তিক বাজার মূল্যের তুলনায় নির্ধারিত বাজার মূল্যে অস্বাভাবিক কম বা বেশি ধার্য করা হইয়াছে তাহা হইলে তিনি বিষয়টি সুনির্দিষ্টভাবে ব্যাখ্যাপূর্বক সংশ্লিষ্ট কমিটির সদস্য-সচিবের নিকট আপত্তি উত্থাপনপূর্বক দরখাস্ত দাখিল করিতে পারিবেন।

(৭) উপ-বিধি (৬) এর অধীন দাখিলকৃত দরখাস্ত হইতে অথবা অন্য কোনভাবে যদি কমিটির নিকট প্রতীয়মান হয় যে, কোন মৌজার শ্রেণিভিত্তিক বাজার মূল্যের তুলনায় নির্ধারিত বাজার মূল্য অস্বাভাবিক কম বা বেশি ধার্য করা হইয়াছে, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট কমিটি উহার মতামত এবং সুপারিশসহ, যদি থাকে, তদ্‌মর্মে ব্যবস্থা গ্রহণের প্রস্তাব মহাপরিদর্শকের নিকট প্রেরণ করিবে, এবং উক্তরূপ কোন মতামত এবং সুপারিশসহ,যদি থাকে, কোন প্রস্তাব প্রেরিত হইলে মহা-পরিদর্শক তদ্‌বিবেচনায় প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(৮) কোন ব্যক্তির আবেদন বা অন্য কোন সূত্র হইতে প্রাপ্ত তথ্যের ভিত্তিতে মহাপরিদর্শকের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, এই বিধিমালা অনুযায়ী কমিটি কর্তৃক কোন মৌজার জন্য নির্ধারিত বাজার মূল্য বর্তমান বাজার মূল্য হইতে অস্বাভাবিক কম বা বেশি ধার্য করা হইয়াছে তাহা হইলে, তিনি প্রয়োজনে উহা সংশোধনক্রমে আদেশ জারী করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, সংশ্লিষ্ট কমিটির মতামত গ্রহণ না করিয়া কোন সংশোধনী আদেশ জারি করা যাইবে না।

আরো শর্ত থাকে যে, উক্ত তালিকা মহাপরিদর্শক কর্তৃক সংশোধনক্রমে আদেশ জারি করা হইলে উক্ত জারির তারিখ হইতে সংশোধিত আকারে উহা দ্বিতীয় বৎসরের ৩১ ডিসেম্বর পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট এলাকার জন্য বাজার মূল্য হিসাবে কার্যকর থাকিবে।

(৯) কমিটির সদস্য-সচিব এই বিধি অনুযায়ী কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত বাজার মূল্য এবং, ক্ষেত্রমত, মহাপরিদর্শক কর্তৃক সংশোধিত হইলে, সংশোধিত বাজার মূল্য তালিকার কপি নিম্নবর্ণিত উদ্দেশ্যে সংশ্লিষ্ট অফিসসমূহে প্রেরণ করিবেন, যথা :—

(ক) সাব-রেজিস্ট্রার অফিসে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ্যে রাখিতে হইবে;

(খ) জেলা রেজিস্ট্রার অফিসে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ্যে রাখিতে হইবে;

(গ) সহকারী কমিশনার (ভূমি) অফিসে সর্বসাধারণের অবগতির জন্য প্রকাশ্যে রাখিতে হইবে;

(ঘ) জেলা জজের অফিসে সংরক্ষিত থাকিবে;

(ঙ) ডেপুটি কমিশনারের অফিসে সংরক্ষিত থাকিবে; এবং

(চ) মহাপরিদর্শকের অফিসে সংরক্ষিত থাকিবে।

(১০) এই বিধিতে যাহা কিছুই থাকুক না কেন,—

(ক) চুক্তি প্রবলের মামলার ডিক্রিজারি কার্যক্রমের আওতায় আদালত কর্তৃক সম্পাদিত দলিলে প্রদর্শিত মূল্যের ভিত্তিতেই উক্ত দলিল রেজিস্ট্রি করিতে হইবে;

(খ) কোন বায়না দলিলে সম্পত্তির মূল্য যাহাই প্রদর্শিত হউক না কেন, উক্ত মূল্য—

(অ) বাজার মূল্য হইতে কম হইলে, বিক্রয় দলিল সম্পাদনের সময় বিদ্যমান বাজার মূল্যের ভিত্তিতে, এবং

(আ) বাজার মূল্য হইতে বেশি হইলে, বিক্রয় দলিল সম্পাদনের সময় বায়না দলিলে প্রদর্শিত মূল্যের ভিত্তিতে,

উক্ত দলিল রেজিস্ট্রি করিতে হইবে; এবং

(গ) সর্বনিম্ন বাজার মূল্য তালিকায় নাই এমন শ্রেণির দলিল সংশ্লিষ্ট মৌজার পার্শ্ববর্তী মৌজার সমশ্রেণীর বাজার মূল্যের ভিত্তিতে রেজিস্ট্রি করিতে হইবে।"।

খান মোঃ আব্দুল মান্নান
মহাপরিদর্শক।

মোঃ আব্দুল মালেক, উপপরিচালক, বাংলাদেশ সরকারি মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
ড. মহিউদ্দীন আহমেদ (উপসচিব), উপপরিচালকের দায়িত্বে, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। web site : www.bgpress.gov.bd