নিবন্ধন আইন, ১৯০৮

(১৯০৮ সনের ১৬ নং আইন)

<u>সুচিপত্র</u>

অংশ ১

প্রারম্ভিক

ধারাসমূহ

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন

২। সংজ্ঞা

অংশ ২

নিবন্ধন সংস্থাপন সম্পর্কিত

৩। মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক

৪। [বাতিল]

৫। জেলা ও উপজেলা

৬। রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার

৭। রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়

৮। নিবন্ধন কার্যালয়ের পরিদর্শক

৯। [বাতিল]

১০। রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি বা পদ শূন্যতা

১১। রেজিস্ট্রারের নিজ জেলায় কর্মরত থাকাকালে কার্যালয়ে অনুপস্থিতি

১২। সাব-রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি বা পদ শূন্যতা

১৩। ধারা ১০, ১১ ও ১২ এর অধীন নিয়োগ সম্পর্কে সরকারের নিকট রিপোর্ট

১৪। নিবন্ধন কর্মকর্তার সংস্থাপন

১৫। নিবন্ধন কর্মকর্তার সীলমোহর

১৬। নিবন্ধন বহি ও অগ্নিরোধক বাক্স

অংশ ৩

নিবন্ধনযোগ্য দলিলপত্র সম্পর্কিত

১৭। যে সকল দলিল নিবন্ধন বাধ্যতামূলক

১৭ক। বিক্রয় চুক্তি, ইত্যাদি নিবন্ধন

১৭খ। ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে সম্পাদিত কিন্তু নিবন্ধনহীন বিক্রয় চুক্তির ফলাফল

১৮। যে সকল দলিলপত্রের নিবন্ধন ঐচ্ছিক

১৯। নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট অবোধ্য ভাষার দলিল

২০। অন্তর্বর্তী লাইন, শূন্যস্থান, মুছিয়া ফেলা লেখা বা পরিবর্তন সম্বলিত দলিল

২১। সম্পত্তি ও মানচিত্র বা পরিকল্পনার বিবরণ

২২। সরকারি মানচিত্র বা জরিপের উল্লেখক্রমে গৃহ এবং জমির বিবরণ

২২ক। হস্তান্তর দলিল

অংশ ৪

দলিল দাখিল করিবার সময় সম্পর্কিত

২৩। দলিল দাখিলের সময়

২৩ক। কতিপয় দলিলের পুনঃনিবন্ধন

২৪। বিভিন্ন সময়ে কতিপয় ব্যক্তি দ্বারা সম্পাদিত দলিল

২৫। অপরিহার্য কারণে দলিলে বিলম্বে দাখিলের জন্য বিধান

২৬। বাংলাদেশের বাহিরে সম্পাদিত দলিল

২৭। উইল যে কোনো সময়ে দাখিল করা বা জমা প্রদান

অংশ ৫

নিবন্ধনের স্থান সম্পর্কিত

২৮। জমি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিবার স্থান

২৯। অন্যান্য দলিল নিবন্ধন করিবার স্থান

৩০। [বাতিল]

৩১। ব্যক্তিগত বসতবাটিতে নিবন্ধন বা জমা প্রদানের জন্য গ্রহণ

অংশ ৬

নিবন্ধনের জন্য দলিলপত্র দাখিল সম্পর্কিত

৩২। নিবন্ধন করিবার জন্য দলিল দাখিলকারী ব্যক্তি

৩৩। ধারা ৩২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে আমলযোগ্য আম-মোক্তারনামা

৩৪। নিবন্ধনের পূর্বে নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক তদন্ত

৩৫। দলিল সম্পাদনে স্বীকৃতি এবং অস্বীকৃতি সম্পর্কিত পদ্ধতি

অংশ ৭

সম্পাদনকারী ও সাক্ষীকে হাজির হইতে বাধ্যকরণ সম্পর্কিত

৩৬। সম্পাদনকারী বা সাক্ষীর উপস্থিতি সংক্রান্ত পদ্ধতি

৩৭। কর্মকর্তা বা আদালত কর্তৃক সমন প্রদান ও জারি করা

৩৮। নিবন্ধন কার্যালয়ে হাজির হইতে অব্যাহতি প্রাপ্ত ব্যক্তি

৩৯। সমন, কমিশন ও সাক্ষী সম্পর্কিত আইন

অংশ ৮

উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিল সম্পর্কিত

৪০। উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিল করিবার অধিকারী ব্যক্তি

৪১। উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধন

অংশ ৯

উইল জমা এবং নিষ্পত্তি

৪২। উইল জমা প্রদান

৪৩। উইল জমা প্রদানের পদ্ধতি

৪৪। ধারা ৪২ এর অধীন জমাকৃত সীলমোহরযুক্ত লেফাফা প্রত্যাহার

৪৫। জমাকারী ব্যক্তির মৃত্যু পরবর্তী কার্যক্রম

৪৬। কতিপয় আইন এবং আদালতের ক্ষমতা সংরক্ষণ

৪৬ক। উইল ধ্বংস করা

অংশ ১০

নিবন্ধন করা ও না করিবার ফলাফল সম্পর্কে

৪৭। নিবন্ধিত দলিল কার্যকরী হইবার সময়

৪৮। সম্পত্তির ক্ষেত্রে নিবন্ধিত দলিল মৌখিক চুক্তির প্রতিকূলে কার্যকরী হইবার ক্ষেত্র

৪৯। নিবন্ধনযোগ্য দলিল নিবন্ধন না করিবার ফলাফল

৫০। ভূমি-সংক্রান্ত কতিপয় নিবন্ধিত দলিল নিবন্ধনহীন দলিলের বিপরীতে কার্যকরী হওয়া

অংশ ১১

নিবন্ধন কর্মকর্তার কর্তব্য ও ক্ষমতা সম্পর্কিত

(ক) নিবন্ধন বহি এবং উহার সূচি সম্পর্কিত

৫১। বিভিন্ন কার্যালয়ে নিবন্ধন বহি সংরক্ষণ

৫২। দলিল দাখিলের ক্ষেত্রে নিবন্ধন কর্মকর্তার কর্তব্য

৫২ক। বিক্রয় দলিলে কতিপয় তথ্য সন্নিবেশিত না হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক উহা নিবন্ধন না করা

৫৩। বহিতে লিখিত বিষয়সমূহের ক্রমিক নম্বর প্রদান

৫৪। হাল সূচিপত্র এবং উহাতে অন্তর্ভুক্ত বিষয়

৫৫। নিবন্ধন কর্মকর্তা কতৃর্ক প্রণীতব্য সূচি ও উহার বিষয়বস্তু

৫৬। [বাতিল]

৫৭। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক কতিপয় বহি এবং সূচিপত্র দেখিতে অনুমতি প্রদান এবং বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়বস্তুর জাবেদা অনুলিপি প্রদান

(খ) নিবন্ধনের জন্য দলিল গ্রহণের পদ্ধতি সম্পর্কিত

৫৮। নিবন্ধনের জন্য গৃহীত দলিলে পৃষ্ঠাঙ্কিত বিষয়সমূহ

৫৯। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক পৃষ্ঠাঙ্কনে তারিখ ও দস্তখত প্রদান

৬০। নিবন্ধন সার্টিফিকেট

৬১। পৃষ্ঠাঙ্কন (endorsement) ও সার্টিফিকেটের অনুলিপি রাখিয়া দলিল ফেরত প্রদান

৬২। নিবন্ধন কর্মকর্তার অজ্ঞাত ভাষায় লিখিত দলিল দাখিলের পদ্ধতি

৬৩। শপথদান ও বিবৃতির সারমর্ম লিপিবদ্ধ করিবার ক্ষমতা

(খখ) নিবন্ধন কর্মকর্তার বিশেষ দায়িত্ব

৬৩ক। দলিল যথাযথভাবে মূল্যায়িত না হইবার ক্ষেত্রে পদ্ধতি

(গ) সাব-রেজিস্ট্রারের বিশেষ দায়িত্ব

৬৪। বিভিন্ন উপজেলায় অবস্থিত জমির দলিল সম্পর্কিত পদ্ধতি

৬৫। বিভিন্ন জেলায় অবস্থিত জমির দলিল সম্পর্কিত পদ্ধতি

(ঘ) রেজিস্ট্রারের বিশেষ দায়িত্ব

৬৬। জমি সম্পর্কিত দলিল নিবন্ধনের পরবর্তী পদ্ধতি

৬৭। [বাতিল]

(ঙ) রেজিস্ট্রার এবং মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের নিয়ন্ত্রণ ক্ষমতা সম্পর্কিত

৬৮। সাব-রেজিস্ট্রারকে রেজিস্ট্রারের তদারকি ও নিয়ন্ত্রণের ক্ষমতা

৬৯। নিবন্ধন কার্যালয় তদারকি এবং বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা

৭০। মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের ফি মওকুফ করিবার ক্ষমতা

অংশ ১১ক

ফটোগ্রাফির দ্বারা দলিল অনুলিপি করা সম্পর্কিত

৭০ক। এই খন্ডের প্রয়োগ

৭০খ। সংজ্ঞা

৭০গ। ফটো-রেজিস্ট্রারের নিয়োগ

৭০ঘ। সরকার কর্তৃক বিজ্ঞাপিত এলাকায় দলিলের ফটোগ্রাফ গ্রহণ

৭০ঙ। ৭০ঘ ধারা অনুসারে বিজ্ঞাপিত এলাকাসমূহে এই আইনের প্রয়োগ

৭০চ। মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক কর্তৃক বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা

অংশ ১২

নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতি সম্পর্কিত

৭১। নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিবার কারণ রেকর্ডকরণ

৭২। সম্পাদনে অস্বীকৃতি ব্যতীত অন্য কোনো কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিল নিবন্ধন না করিবার আদেশের বিরুদ্ধে রেজিস্ট্রারের নিকট আপিল

৭৩। সম্পাদনে অস্বীকৃতির কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিল নিবন্ধন না করিবার ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন

৭৪।	অনুরূপ দরখাস্ত প্রাপ্তির পর রেজিস্ট্রার কর্তৃক গ্রহণীয় পদ্ধতি

৭৫।	নিবন্ধন করিবার জন্য রেজিস্ট্রারের আদেশ এবং তৎপরবর্তী পদ্ধতি

৭৬।	রেজিস্ট্রার কর্তৃক অস্বীকৃতির আদেশ

৭৭।	রেজিস্ট্রারের অস্বীকৃতির আদেশের ক্ষেত্রে মামলা

অংশ ১৩

নিবন্ধন, অনুসন্ধান ও নকলের জন্য ফি সম্পর্কিত

৭৮।	সরকার কর্তৃক ফি নির্ধারণ

৭৮ক।	বিক্রয় চুক্তি, হেবা ও বন্ধকী দলিল নিবন্ধন ফি

৭৮খ।	বাটোয়ারা দলিল নিবন্ধন ফি

৭৯।	ফিসমূহ প্রকাশ

৮০।	দাখিলের সময় প্রদেয় ফি

অংশ ১৩ক

দালাল সম্পর্কিত

৮০ক।	দালালের তালিকা তৈরি ও প্রকাশের ক্ষমতা

৮০খ।	সন্দেহভাজন দালালের বিষয়ে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক তদন্ত

৮০গ।	নিবন্ধন কার্যালয়ে দালালের তালিকা টাঙ্গানো

৮০ঘ।	নিবন্ধন কার্যালয়ের সীমানা হইতে দালাল বহিষ্করণ

৮০ঙ।	নিবন্ধন কার্যালয়ের সীমানার মধ্যে পাওয়া দালাল সম্পর্কে অনুমান

৮০চ।	দালালের গ্রেফতার ও বিচার

অংশ ১৩খ

দলিল লেখক সম্পর্কিত

৮০ছ।	মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের দলিল লেখক সম্পর্কিত বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা

অংশ ১৪

দণ্ড সম্পর্কে

৮১।	ক্ষতি সাধনের উদ্দেশ্যে দলিলাদির ত্রুটিপূর্ণ পৃষ্ঠাঙ্কন, অনুলিপি, অনুবাদ বা নিবন্ধন করিবার দণ্ড

৮২।	মিথ্যা বিবৃতি দান, মিথ্যা অনুলিপি বা অনুবাদ প্রদান, মিথ্যা পরিচয় দান ও অনুরূপ কার্যে সহায়তার দণ্ড

৮২ক। দণ্ড

৮৩। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক অভিযোগ আনয়ন

৮৪। নিবন্ধন কর্মকর্তাগণ সরকারি কর্মচারী হিসাবে গণ্য হইবেন

অংশ ১৫

বিবিধ

৮৫। দাবিদারহীন দলিল নষ্ট করা

৮৬। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক সরকারি ক্ষমতাবলে সরল বিশ্বাসে কৃত কোনো কার্য বা কোনো কার্য করিতে অস্বীকৃতির জন্য দায়ী না হওয়া

৮৭। নিয়োগ বা পদ্ধতিগত ত্রুটির জন্য কৃত কোনো কিছুই অবৈধ না হওয়া

৮৮। সরকারি কর্মকর্তা বা সরকারি পদে অধিষ্ঠিত কতিপয় ব্যক্তি দ্বারা সম্পাদিত দলিল নিবন্ধন

৮৯। কতিপয় আদেশ, সার্টিফিকেট এবং দলিলের অনুলিপি নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ ও নথিভুক্ত করা

আইন হইতে অব্যাহতি

৯০। সরকার কর্তৃক কিংবা সরকারের পক্ষে সম্পাদিত কতিপয় দলিলের ক্ষেত্রে অব্যাহতি

৯১। অনুরূপ দলিল পরিদর্শন ও উহাদের নকল গ্রহণ

৯২। [বাতিল]

৯৩। [বাতিল]

নিবন্ধন আইন, ১৯০৮

(১৯০৮ সনের ১৬ নং আইন)

[১৮ই ডিসেম্বর, ১৯০৮]

[১]দলিল নিবন্ধন সম্পর্কিত আইনসমূহ সংহতকরণকল্পে প্রণীত আইন।

যেহেতু দলিল নিবন্ধন সম্পর্কিত আইনসমূহ সংহতকরণ সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্দ্বারা নিম্নরূপ আইন প্রণয়ন করা হইল:

অংশ ১

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।- (১) এই আইন নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ নামে অভিহিত হইবে।

(২) যে সকল জেলা বা এলাকা সরকার কর্তৃক আওতাবহির্ভূত বলিয়া ঘোষিত হইবে, সেই সকল জেলা বা এলাকা ব্যতীত, ইহা সমগ্র বাংলাদেশে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ইহা ১ জানুয়ারি, ১৯০৯ হইতে কার্যকর হইবে।

২। সংজ্ঞা।- বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থি কোনো কিছু না থাকিলে, এই আইনে,-

(১) ‘সংযোজন’ অর্থ বর্ণিত ব্যক্তির বাসস্থান, পেশা, ব্যবসায়, পদ ও উপাধি (যদি থাকে) এবং তাহার পিতার নাম অথবা যেখানে মায়ের নামে পরিচিতি সেখানে তাহার মায়ের নাম;

(২) ‘বহি’ অর্থে কোনো বহির কোনো অংশ এবং কোনো বহি বা বহির অংশ গঠনের লক্ষ্যে একত্রে সংযুক্ত যেকোনো সংখ্যক পৃষ্ঠাও অন্তর্ভুক্ত হইবে;

[২][(২ক) ‘সমবায়-সমিতি’ অর্থ সমবায়-সমিতি আইন, ১৯১২ অথবা আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনের অধীন নিবন্ধিত কোনো সমবায়-সমিতি;]

(৩) ‘জেলা’ ও ‘উপজেলা’ অর্থ এই আইনের অধীন গঠিত যথাক্রমে কোনো জেলা ও উপজেলা;

(৪) ‘জেলা আদালত’ অর্থে [৩][হাইকোর্ট বিভাগ] এর সাধারণ আদি দেওয়ানি এখতিয়ার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৫) ‘পৃষ্ঠাঙ্কন (endorsement)’ এবং ‘পৃষ্ঠাঙ্কিত’ অর্থে এই আইনের অধীন নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত কোনো দলিলের ক্রোড়পত্র বা মোড়কের উপর নিবন্ধন কর্মকর্তা কতৃর্ক লিখিত কোনো বিষয় অন্তর্ভুক্ত ও প্রযোজ্য হইবে;

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা এই আইনের সর্বত্র, ভিন্নরূপ কোনো বিধান না থাকিলে, “পাকিস্তান”, “প্রাদেশিক সরকার” বা “কেন্দ্রীয় সরকার” এবং “রূপি” শব্দগুলির পরিবর্তে যথাক্রমে “বাংলাদেশ”, “সরকার” এবং “টাকা” শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

[২] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬১ (১৯৬১ সনের ৩২ নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ২ দ্বারা দফা (২ক) সন্নিবেশিত।

[৩] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা “হাই কোর্ট” শব্দগুলির পরিবর্তে “হাইকোর্ট বিভাগ” শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

(৬) ‘স্থাবর সম্পত্তি’ অর্থে ভূমি, ইমারত, ভূমিজাত ও মাটিতে সংযুক্ত বা মাটিতে সংযুক্ত কোনো কিছুতে স্থায়ীভাবে আবদ্ধ কোনো বস্তু হইতে লভ্য সুবিধাদি, বংশগত বৃত্তি, রাস্তা, আলো, খেয়া, মৎস্য খামার ইত্যাদির অধিকার অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে না-

(ক) মাটিতে দণ্ডায়মান বৃক্ষ, বাড়ন্ত শস্য বা ঘাস, ইহা তাৎক্ষণিকভাবে বিচ্ছিন্নকরণের অভিপ্রায় থাকুক বা না থাকুক;

(খ) বৃক্ষাদিতে বিদ্যমান বা ভবিষ্যতে উৎপন্ন হইতে পারে, এইরূপ ফল বা রস; এবং

(গ) মাটিতে প্রোথিত বা সংযুক্ত যন্ত্রপাতি, যখন উক্ত ভূমিতে ব্যতীত অন্য কোনোরূপে ব্যবহৃত হয়;

(৭) ‘ইজারা’ অর্থে চাষাবাদ বা দখল গ্রহণ করিবার জন্য সম্পাদিত কোনো কাউন্টার-পার্ট, কবুলিয়ত, বা চুক্তি অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৮) ‘নাবালক’ অর্থ এইরূপ কোনো ব্যক্তি যিনি তাহার ব্যক্তিগত আইন অনুসারে এখনও সাবালকত্ব প্রাপ্ত হন নাই;

(৯) ‘অস্থাবর সম্পত্তি’ অর্থ স্থাবর সম্পত্তি ব্যতীত অন্যান্য সকল প্রকারের সম্পত্তি;

(১০) ‘প্রতিনিধি’ অর্থে কোনো নাবালকের অভিভাবক এবং কোনো উন্মাদ বা জড়বুদ্ধি সম্পন্ন ব্যক্তির জন্য আইনানুসারে নিযুক্ত কোনো কমিটি বা তত্ত্বাবধায়ক অন্তর্ভুক্ত হইবে; এবং

(১১) ‘টাউট’ অর্থ এইরূপ কোনো ব্যক্তি যিনি-

(ক) ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত বিধির অধীন মঞ্জুরকৃত কোনো লাইসেন্স ব্যতীত নিবন্ধন সংক্রান্ত কোনো বিষয়ে নিজের বা অন্যের কাজের সন্ধানে নিবন্ধন অফিসের আশেপাশে প্রতিনিয়ত অভ্যাসবশত ঘোরাফেরা করেন; অথবা

(খ) ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত বিধি দ্বারা এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে টাউট বলিয়া গণ্য হইবেন মর্মে ঘোষিত।

অংশ ২

নিবন্ধন সংস্থাপন সম্পর্কিত

৩। মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক।- (১) সরকার [বাংলাদেশের][১] জন্য একজন মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক নিয়োগ করিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার এইরূপ নিয়োগ প্রদানের পরিবর্তে এতদুদ্দেশ্যে অন্য এক বা একাধিক কর্মকর্তা নিয়োগক্রমে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে যে, উক্ত কর্মকর্তা বা কর্মকর্তাগণ মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের উপর অতঃপর অর্পিত ও ন্যস্ত সকল বা যে কোনো ক্ষমতা বা দায়িত্ব সরকার কর্তৃক নির্ধারিত এলাকার মধ্যে প্রয়োগ ও সম্পাদন করিতে পারিবেন।

(২) মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক যুগপৎভাবে [২][প্রজাতন্ত্রের] অন্য যে কোনো কার্যালয়ের দায়িত্ব পালন করিতে পারিবেন।

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা “উক্ত সরকারের অধীন এলাকা” শব্দগুলির পরিবর্তে ‘বাংলাদেশ’ শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[২] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা ‘স্টেট’ শব্দটির পরিবর্তে ‘প্রজাতন্ত্রের’ শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

৪। বাতিল।- [ভারত সরকার (ভারতীয় আইন অভিযোজন) আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা রহিত।]

৫। জেলা ও উপজেলা।- (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার জেলা ও উপজেলা গঠন এবং উক্ত জেলা ও উপজেলার সীমানা নির্ধারণ করিবে এবং উক্ত সীমানা পরিবর্তন করিতে পারিবে।

(২) এই ধারার অধীন গঠিত জেলা ও উপজেলাসমূহের সীমানা নির্ধারণসহ উহার গঠন এবং সীমানার প্রত্যেক পরিবর্তন, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপিত হইতে হইবে ।

(৩) এ ধরনের প্রত্যেক পরিবর্তন প্রজ্ঞাপন প্রকাশের পর উহাতে উল্লিখিত তারিখ হইতে কার্যকর হইবে।

৬। রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার।- সরকার, উপযুক্ত মনে করিলে, কোনো সরকারি কর্মকর্তা বা অন্য যে কোনো ব্যক্তিকে যথাক্রমে পূর্বোক্ত উপায়ে গঠিত জেলাসমূহের জন্য রেজিস্ট্রার এবং উপজেলাসমূহের জন্য সাব-রেজিস্ট্রার পদে নিয়োগ করিতে পারিবে।

৭। রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়।- (১) সরকার প্রত্যেক জেলায় রেজিস্ট্রারের কার্যালয় নামে একটি কার্যালয় এবং প্রত্যেক উপজেলায় সাব-রেজিস্ট্রার বা যুগ্ম সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয় নামে এক বা একাধিক কার্যালয় স্থাপন করিবে।

(২) সরকার কোনো রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সহিত উক্ত রেজিস্ট্রারের অধস্তন কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়কে একীভূত করিতে পারিবে এবং যে সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়কে উক্তরূপে একীভূত করা হইয়াছে সেই সাব-রেজিস্ট্রারকে তাহার নিজ ক্ষমতা ও দায়িত্বের অতিরিক্ত তিনি যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন তাহার সকল বা যেকোনো ক্ষমতা বা দায়িত্ব প্রয়োগ বা পালন করিবার ক্ষমতা অর্পণ করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত ক্ষমতা প্রদান কোনো সাব-রেজিস্ট্রারকে এই আইনের অধীন স্বীয় কোনো আদেশের বিরুদ্ধে দায়েরকৃত কোনো আপিল আবেদন শুনানি করিবার অধিকার প্রদান করিবে না।

৮। নিবন্ধন কার্যালয়ের পরিদর্শক।- (১) সরকার নিবন্ধন কার্যালয় পরিদর্শক নামে কর্মকর্তা নিয়োগ করিতে পারিবে এবং উক্ত কর্মকর্তার দায়িত্ব নির্ধারণ করিতে পারিবে।

(২) এইরূপ প্রত্যেক পরিদর্শক মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক-এর অধস্তন হইবেন।

৯। বাতিল।- [রহিতকরণ ও সংশোধন আইন, ১৯২৭ (১৯২৭ সনের ১০ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা বিলুপ্ত।]

১০। রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি বা পদ শূন্যতা।- (১) যখন কোনো রেজিস্ট্রার তাহার নিজ জেলায় কর্মরত থাকা ব্যতীত অন্য কোনো কারণে কার্যালয়ে অনুপস্থিত থাকেন বা তাহার পদ সাময়িকভাবে শূন্য থাকে, তখন উক্ত অনুপস্থিতিকালে বা যতদিন সরকার শূন্য পদ পূরণ না করেন ততদিন পর্যন্ত মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক যে ব্যক্তিকে উক্ত স্থানে নিয়োগ করিবেন তিনি, অথবা উক্ত নিয়োগ করা না হইলে সংশ্লিষ্ট জেলার জেলা জজ রেজিস্ট্রার হিসাবে গণ্য হইবেন।

(২) [কেন্দ্রীয় আইন ও অধ্যাদেশ অভিযোজন আদেশ, ১৯৪৯ দ্বারা বিলুপ্ত।]

১১। রেজিস্ট্রারের নিজ জেলায় কর্মরত থাকাকালে কার্যালয়ে অনুপস্থিতি।- যখন কোনো রেজিস্ট্রার তাহার নিজ জেলায় কর্মরত অবস্থায় কার্যালয়ে অনুপস্থিত থাকেন, তখন তিনি ধারা ৬৮ এবং ৭২-এ উল্লিখিত কর্তব্য ব্যতীত তাহার জেলায় অপরাপর কার্যসমূহ সম্পাদনের জন্য কোনো সাব-রেজিস্ট্রার বা অন্য যে কোনো ব্যক্তিকে নিয়োগ করিতে পারিবেন।

১২। সাব-রেজিস্ট্রারের অনুপস্থিতি বা পদ শূন্যতা।- যখন কোনো সাব-রেজিস্ট্রার তাহার কার্যালয়ে অনুপস্থিত থাকেন অথবা তাহার পদ সাময়িকভাবে শূন্য হয়, তখন অনুরূপ অনুপস্থিতিকালে, অথবা শূন্য পদ পূরণ না হওয়া পর্যন্ত, তদস্থলে রেজিস্ট্রার কতৃর্ক এতদুদ্দেশ্যে নিযুক্ত যে কোনো ব্যক্তি সাব-রেজিস্ট্রারের দায়িত্বে থাকিবেন।

১৩। ধারা ১০, ১১ ও ১২ এর অধীন নিয়োগ সম্পর্কে সরকারের নিকট রিপোর্ট।- (১) মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক কর্তৃক ধারা ১০, ১১ ও ১২ এর অধীন সকল নিয়োগ সম্পর্কে সরকারের নিকট রিপোর্ট করিতে হইবে।

(২) অনুরূপ রিপোর্ট সরকারের নির্দেশক্রমে বিশেষ বা সাধারণ রিপোর্ট হইবে ।

১৪। নিবন্ধন কর্মকর্তার সংস্থাপন।- (১) [ভারত সরকার (ভারতীয় আইন অভিযোজন) আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা রহিত।]

(২) সরকার এই আইনের অধীন বিভিন্ন কার্যালয়ের জন্য উপযুক্ত সংস্থাপন মঞ্জুর করিতে পারিবে।

১৫। নিবন্ধন কর্মকর্তার সীলমোহর।- রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রার ইংরেজি ও [১][বাংলা] ভাষায় নিম্নবর্ণিত শব্দ সম্বলিত সীলমোহর ব্যবহার করিবেন, যথা:-

"রেজিস্ট্রার (বা সাব-রেজিস্ট্রার) এর সীল"।

১৬। নিবন্ধন বহি ও অগ্নিরোধক বাক্স।- (১) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার প্রত্যেক নিবন্ধন কর্মকর্তার কার্যালয়ের জন্য প্রয়োজনীয় বহি সরবরাহ করিবে।

(২) এইরূপ সরবরাহকৃত বহিতে মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক কর্তৃক, সরকারের অনুমোদনক্রমে, সময় সময়, নির্ধারিত ফরম থাকিবে এবং উক্ত বহির পৃষ্ঠাসমূহে ধারাবাহিকভাবে পৃষ্ঠানম্বর মুদ্রিত থাকিবে এবং বহি ইস্যুকারী কর্মকর্তা কর্তৃক উক্তরূপ প্রত্যেক বহির শিরোনাম-পৃষ্ঠায় উহার মোট পৃষ্ঠা সংখ্যা উল্লেখপূর্বক প্রত্যায়ন করিতে হইবে।

(৩) সরকার প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে অগ্নিনিরোধক বাক্স সরবরাহ করিবে এবং প্রত্যেক জেলায় দলিল নিবন্ধন সম্পর্কিত রেকর্ডপত্র সংরক্ষণের জন্য উপযুক্ত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করিবে।

অংশ ৩

নিবন্ধনযোগ্য দলিলপত্র সম্পর্কিত

১৭। যে সকল দলিল নিবন্ধন বাধ্যতামূলক।- (১) নিম্নবর্ণিত দলিলপত্রাদি নিবন্ধন করিতে হইবে; যদি উহা এইরূপ কোনো জেলায় অবস্থিত সম্পত্তি সম্পর্কিত হয়, যে জেলার ক্ষেত্রে [২][* * *] এই আইন প্রযোজ্য এবং যদি এই আইন যে তারিখে কার্যকর হইয়াছে বা হয় সেই তারিখে বা তাহার পর দলিলটি সম্পাদিত হইয়া থাকে, যথা:-

(ক) স্থাবর সম্পত্তির দানপত্র;

[৩][(কক) মুসলিম ব্যক্তিগত আইন (শরিয়াহ্) অনুযায়ী প্রদত্ত হেবা সম্পর্কিত ঘোষণা;]

---

১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'প্রাদেশিক সরকার কর্তৃক নির্দেশিত অন্য কোনো ভাষা' শব্দগুলির পরিবর্তে 'বাংলা' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

২ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা "১৮৬৪ সনের ১৬ নং আইন, বা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৬৬ বা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭১, বা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭৭ বা" শব্দগুলি, অক্ষরগুলি, চিহ্নগুলি ও কমাগুলি বিলুপ্ত।

৩ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা দফা (কক) সন্নিবেশিত।

[১][(ককক) হিন্দু, বৌদ্ধ ও খ্রিস্টান ব্যক্তিগত আইন অনুযায়ী প্রদত্ত উপহার সংক্রান্ত ঘোষণা;]

(খ) উইল ব্যতীত অন্যান্য দলিল যাহা [২][* * *] কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে বর্তমান বা ভবিষ্যতে কায়েমী বা সম্ভাব্য কোনো অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃষ্টি করে বা করিতে পারে বা সৃষ্টির ঘোষণা করে, অর্পণ করে, সীমাবদ্ধ করে বা অবসান ঘটায়;

ব্যাখ্যা- কোনো বন্ধকী দলিল হস্তান্তরের ক্ষেত্রে যে পণের বিনিময়ে বন্ধকী দলিল সম্পাদিত হয়, নিবন্ধনের জন্য উহাই মূল্য বলিয়া গণ্য হইবে ।

(গ) উইল ব্যতীত অন্যান্য দলিল (দফা (খ) এর অধীন নিবন্ধিত কোনো দলিল সংক্রান্ত কোনো লেনদেনের রসিদ বা অর্থ পরিশোধের প্রাপ্তিস্বীকারপত্র ব্যতীত) যাহা উক্তরূপ অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃষ্টি, ঘোষণা, হস্তান্তর, সীমিতকরণ বা অবসান ঘটাইবার কারণে কোনো রসিদ প্রাপ্তি বা পণ পরিশোধের স্বীকার সম্বলিত হয়;

[৩][(গগ) সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ধারা ৫৯ এ উল্লিখিত কোনো বন্ধকী দলিল;]

(ঘ) স্থাবর সম্পত্তির বৎসরান্তের অথবা এক বৎসরের উর্ধ্বে কোনো মেয়াদি ইজারা বা বাৎসরিক খাজনার শর্তে ইজারার দলিল;

(ঙ) উইল ব্যতীত অন্যান্য দলিল যাহা আদালতের ডিক্রি বা হুকুমনামা বা কোনো রোয়েদাদ দ্বারা হস্তান্তরিত বা অর্পিত হয় যখন উক্তরূপ ডিক্রি, হুকুমনামা বা রোয়েদাদ বলে [৪][* * *] কোনো স্থাবর সম্পত্তিতে বর্তমান বা ভবিষ্যতে কায়েমী বা সম্ভাব্য কোনো অধিকার, স্বত্ব, বা স্বার্থ সৃষ্টি করে, ঘোষণা করে, অর্পণ করে, সীমাবদ্ধ করে বা অবসান ঘটায়;

[৫][(চ) স্ব-স্ব ব্যক্তিগত আইনানুসারে প্রাপ্য ওয়ারিশী স্থাবর সম্পত্তির বাটোয়ারা দলিল;

(ছ) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা ৯৬ এর অধীন আদালতের কোনো আদেশ মোতাবেক বিক্রয় দলিল]:

তবে শর্ত থাকে যে, কোনো জেলা বা জেলার অংশে সম্পাদিত কোনো ইজারাকে সরকার, সরকারি গেজেটে প্রকাশিত আদেশ দ্বারা, এই উপ-ধারার প্রয়োগ হইতে অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবে, যদি উক্ত ইজারার মেয়াদ ৫ বৎসরের অধিক না হয় অথবা উহার বাৎসরিক খাজনা ৫০ টাকার উর্ধ্বে না হয়।

(২) উপ-ধারা (১) এর দফা (খ) ও (গ) এর কোনো কিছুই নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রসমূহে প্রযোজ্য হইবে না, যথা:-

(ক) কোনো আপস-মীমাংসা দলিল; বা

(খ) কোনো যৌথ মূলধনী কোম্পানির সম্পদ সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে স্থাবর সম্পত্তি হইলেও উক্ত কোম্পানির শেয়ার সংক্রান্ত কোনো দলিল; বা

(গ) উক্তরূপ কোনো কোম্পানি কর্তৃক ইস্যুকৃত ডিবেঞ্চার যাহার মাধ্যমে স্থাবর সম্পত্তির উপর কোনো অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃষ্টি, ঘোষণা, হস্তান্তর, সীমিত বা বিলোপ না করিয়া নিবন্ধিত

---

১ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০১২ (২০১২ সনের ৪১ নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা দফা (ককক) সন্নিবেশিত (২০১২ সনের ৭ অক্টোবর হইতে কার্যকর)।

২ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা বিলুপ্ত।

৩ নিবন্‌ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা দফা (গগ) সন্নিবেশিত।

৪ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা 'একশত টাকা এবং অধিক মূল্যের' শব্দগুলি ও কমাটি বিলুপ্ত।

৫ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা দফা (চ) ও (ছ) সংযোজিত।

দলিল যেমন গ্রহীতাকে নিরাপত্তা প্রদান করে সেইরূপ নিরাপত্তার অধিকার প্রদান করে এবং এইরূপ নিবন্ধিত দলিলের দ্বারা যৌথ কোম্পানি উহার স্থাবর সম্পত্তির সামগ্রিক বা আংশিকভাবে অথবা স্থাবর সম্পত্তিজাত কোনো স্বার্থ ট্রাস্টিগণের বরাবরে ট্রাস্টের মাধ্যমে ডিবেঞ্চার গ্রহীতার মঙ্গলার্থে বন্ধক, সমর্পণ বা অন্যভাবে হস্তান্তর করে; বা

(ঘ) উক্তরূপ কোনো কোম্পানি কর্তৃক ইস্যুকৃত কোনো ডিবেঞ্চার পৃষ্ঠাঙ্কন বা হস্তান্তর করা; বা

(ঙ) এইরূপ কোনো দলিল যাহার মাধ্যমে [১][* * *] কোনো স্থাবর সম্পত্তির উপর কোনো অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃষ্টি, ঘোষণা, হস্তান্তর, সীমিত বা বিলোপ না করিয়া কেবল অন্য কোনো দলিল লাভের অধিকার সৃষ্টি করে যাহা সম্পাদিত হইলে, উক্তরূপ যে কোনো অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ সৃষ্টি, ঘোষণা, হস্তান্তর, সীমিত বা বিলোপ করিবে; বা

(চ) মামলা বা মামলার কার্যবিবরণীর বিষয়বস্তু ভিন্ন কোনো স্থাবর সম্পত্তির সোলেনামা সংক্রান্ত বিষয়ে ঘোষিত ডিক্রি বা হুকুমনামা ব্যতীত আদালতের অন্য কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামা; বা

(ছ) সরকার কর্তৃক স্থাবর সম্পত্তির যে কোনো মঞ্জুরি; বা

(জ) কোনো রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক প্রণীত বাটোয়ারা দলিল; বা

(ঝ) ভূমি উন্নয়ন আইন, ১৮৭১ বা ভূমি উন্নয়ন ঋণ আইন, ১৮৮৩ এর অধীন ঋণ মঞ্জুরি আদেশ বা মঞ্জুরিকৃত কোনো ঋণের অতিরিক্ত জামানত দলিল;

(ঞ) কৃষক ঋণ আইন, ১৮৮৪, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক আদেশ, ১৯৭৩ অথবা কৃষিকার্যের উদ্দেশ্যে অগ্রিম ঋণ প্রদান সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনের অধীন ঋণ মঞ্জুরির কোনো আদেশ বা কোনো সমবায় সমিতি কর্তৃক অনুরূপ কোনো উদ্দেশ্যে ঋণ মঞ্জুর সংক্রান্ত কোনো দলিল বা উক্তরূপ মঞ্জুরকৃত ঋণ পরিশোধের জামিনস্বরূপ সৃষ্ট কোনো দলিল; বা

(ট) ঋণস্বরূপ প্রদত্ত টাকার সম্পূর্ণ বা আংশিক পরিশোধ সংক্রান্ত প্রাপ্তিস্বীকার করিয়া বন্ধকি দলিলের উপরে পৃষ্ঠাঙ্কন এবং কোনো বন্ধকের অধীন প্রাপ্য কোনো অর্থ পরিশোধের জন্য অন্য কোনো রসিদ; বা

(ঠ) কোনো সিভিল বা রাজস্ব কর্মকর্তা কর্তৃক প্রকাশ্য নিলামে বিক্রিত কোনো সম্পত্তির ক্রেতার বরাবর মঞ্জুরিকৃত নিলামের বয়নামা; বা

(ড) কোনো ইজারা দলিল নিবন্ধিত হইলে, উক্ত ইজারা দলিলের প্রতিলিপি (counter-part)।

[২][* * *]

(৩) ১৮৭২ সনের ১ জানুয়ারির পরে সম্পাদিত এবং উইল দ্বারা প্রদত্ত নহে এইরূপ দত্তকপুত্র গ্রহণের প্রাধিকারপত্রও নিবন্ধন করিতে হইবে।

[৩][**১৭ক। বিক্রয় চুক্তি, ইত্যাদি নিবন্ধন**।- (১) এই আইন বা আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যে কোনো স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের চুক্তিপত্র (বায়না) লিখিত এবং সংশ্লিষ্ট পক্ষগণ কর্তৃক সম্পাদিত ও নিবন্ধিত হইতে হইবে।

---

১ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা 'একশত টাকা এবং অধিক মূল্যের,' শব্দগুলি ও কমাটি বিলুপ্ত।

২ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা ব্যখ্যা বিলুপ্ত।

৩ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৪ দ্বারা ধারা ১৭ক ও ১৭খ সন্নিবেশিত।

(২) উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত বিক্রয়-চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হইতে ত্রিশ দিবসের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধনের বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে।

১৭খ। ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে সম্পাদিত কিন্তু নিবন্ধনবিহীন বিক্রয় চুক্তির ফলাফল।- (১) যেক্ষেত্রে ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে কোনো বিক্রয়-চুক্তি সম্পাদিত হইলেও, নিবন্ধিত হয় নাই, সেইক্ষেত্রে-

(ক) চুক্তির পক্ষগণ উক্ত ধারা কার্যকর হইবার ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে-

(অ) চুক্তিবদ্ধ স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়-দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিবেন; বা

(আ) সম্পাদিত চুক্তিপত্রটি নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিবেন; বা

(খ) তামাদি সম্পর্কিত আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে ভিন্নরূপ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, দফা (ক) এ উল্লিখিত কোনো বিধান প্রতিপালন না করিবার কারণে সংক্ষুব্ধ কোনো পক্ষ দফা (ক) এ উল্লিখিত মেয়াদ অবসান হইবার পরবর্তী ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে চুক্তি সুনির্দিষ্টভাবে প্রতিপালন বা প্রত্যাহার করিবার জন্য মামলা দায়ের করিবে, এবং উহার ব্যর্থতায় চুক্তিটি তৎক্ষণাৎ বাতিল হইয়া যাইবে।

(২) ধারা ১৭ক কার্যকর হইবার পূর্বে স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় সম্পর্কিত কোনো চুক্তিপত্রের ভিত্তিতে দেওয়ানি আদালতে কোনো মামলা দায়ের করা হইলে, উক্ত চুক্তিপত্রের ক্ষেত্রে উপ-ধারা (১) এর বিধান প্রযোজ্য হইবে না।]

১৮। যে সকল দলিলের নিবন্ধন ঐচ্ছিক।- ধারা ১৭ এর অধীন যে সকল দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক নহে, সেই সকল দলিলও এই আইনের অধীন নিবন্ধন করা যাইবে।

১৯। নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট অবোধ্য ভাষার দলিল।- যদি যথাযথভাবে দাখিলকৃত কোনো দলিল এমন কোনো ভাষায় লিখিত হয়, যাহা নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট বোধগম্য নহে এবং যাহা সচরাচর সংশ্লিষ্ট জেলায় ব্যবহৃত হয় না, তাহা হইলে তিনি, সংশ্লিষ্ট জেলায় সাধারণভাবে প্রচলিত ভাষায় উহার একটি সঠিক অনুবাদ ও একটি অবিকল নকল সংযুক্ত করা না হইলে, উহা নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিবেন।

২০। অন্তবর্তী লাইন, শূন্যস্থান, মুছিয়া ফেলা লেখা বা পরিবর্তন সম্বলিত দলিল।- (১) কোনো দলিলে অন্তবর্তী লাইন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন থাকিলে সম্পাদনকারীগণ তাহাদের স্বাক্ষর বা অনুস্বাক্ষর দ্বারা উক্ত সকল অন্তবর্তী লাইন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন সত্যায়িত না করিলে, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা স্বীয় বিচার-বিবেচনায় উহা নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিতে পারিবেন।

(২) যদি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্তরূপ কোনো দলিল নিবন্ধন করেন, তাহা হইলে তিনি নিবন্ধন করিবার সময় নিবন্ধন বহিতে উক্তরূপ অন্তবর্তী লাইন, শূন্যস্থান, ঘষামাজা বা পরিবর্তন সম্পর্কিত বিষয়ে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন।

২১। সম্পত্তি ও মানচিত্র বা পরিকল্পনার বিবরণ।- (১) উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত কোনো দলিলে উক্ত সম্পত্তি যথাযথভাবে সনাক্ত করিবার মত পর্যাপ্ত বিবরণ না থাকিলে উহা নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না।

(২) শহরের অবস্থিত ঘরবাড়ির ক্ষেত্রে সম্মুখে যে রাস্তা বা গলি (নির্দিষ্ট করিতে হইবে) অবস্থিত সেই রাস্তা বা গলির উত্তরে কিংবা অন্য কোনোদিকে এবং বাড়ির বর্তমান এবং অতীত দখলকারসহ যদি উক্ত সড়ক বা রাস্তার পার্শ্বে অবস্থিত ঘরবাড়ি নম্বরযুক্ত হইয়া থাকে, তাহা হইলে উহাদের নম্বর দ্বারা বর্ণনা করিতে হইবে।

(৩) অন্যান্য ঘরবাড়ি এবং জমির ক্ষেত্রে উহার নাম, যদি থাকে, এবং যে আঞ্চলিক বিভাগে অবস্থিত সেই বিভাগ, উহার বহিস্থ আধেয়, সন্নিকটবর্তী কোনো রাস্তা বা সম্পত্তি, বর্তমান দখলকার এবং সম্ভব হইলে, সরকারি মানচিত্র বা জরিপের বরাত দিয়া বর্ণনা করিতে হইবে।

(৪) উইল ব্যতীত কোনো সম্পত্তির নকশা বা পরিকল্পনা সম্বলিত দলিল নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না, যদি উহার সহিত নকশা বা পরিকল্পনার অবিকল নকল সংযুক্ত না হয়, অথবা উক্ত সম্পত্তি ভিন্ন ভিন্ন জেলায় অবস্থিত হইলে, যদি উক্ত জেলাসমূহের সমসংখ্যক অবিকল নকল সংযুক্ত করা না হয়।

২২। সরকারি মানচিত্র বা জরিপের উল্লেখক্রমে গৃহ এবং জমির বিবরণ।- (১) সরকারের বিবেচনায় যেক্ষেত্রে শহরের ঘরবাড়ি ব্যতীত অন্যান্য ঘরবাড়ির বর্ণনা সরকারি নকশা বা জরিপের বরাতে প্রদান করা সম্ভব, সেইক্ষেত্রে সরকার ধারা ২১ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে এই আইনের অধীন এই মর্মে বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে যে, ইতঃপূর্বে বর্ণিত ঘরবাড়ি এবং জমিজমা উক্তরূপে বর্ণিত হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রণীত কোনো বিধি দ্বারা অন্যভাবে গৃহীত ব্যবস্থা ব্যতীত, ধারা ২১ এর উপ-ধারা (২) বা (৩) এর বিধানাবলি পালনে ব্যর্থতা কোনো দলিলকে নিবন্ধিত হইবার অধিকার বঞ্চিত করিবে না, যদি উক্ত দলিলের বর্ণনা হইতে ঐ দলিল সম্পর্কিত সম্পত্তি যথাযথভাবে সনাক্ত করা যায়।

[১]**[২২ক। হস্তান্তর দলিল**।- (১) এই আইনের অধীন বাধ্যতামূলকভাবে নিবন্ধনযোগ্য প্রতিটি হস্তান্তর দলিলে পক্ষগণের অভিপ্রায়ের প্রতিফলনের জন্য প্রয়োজনীয় তথ্যাদি, হস্তান্তরিত সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণ এবং লেনদেনের প্রকৃতি অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে।

(২) প্রত্যেক দলিলে দাতা ও গ্রহীতা উভয়ের ছবি আঠা দ্বারা লাগাইতে হইবে এবং পক্ষগণ দলিলে লাগানো ছবির উপর আড়াআড়িভাবে নিজ নিজ স্বাক্ষর ও বাম হস্তের বৃদ্ধাঙ্গুলের টিপ ছাপ প্রদান করিবেন[২][:

তবে শর্ত থাকে যে, যদি কোনো পক্ষ নাম স্বাক্ষর করিতে অসমর্থ হন, তাহা হইলে তাহাকে নাম স্বাক্ষর করিতে হইবে না।]

(৩) এই ধারার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ কার্যকর হইবার ৩ (তিন) মাসের মধ্যে সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, একটি ফরম্যাট নির্ধারণ করিবে।]

অংশ ৪
দলিল দাখিল করিবার সময় সম্পর্কিত

২৩। দলিল দাখিলের সময়।- ধারা ২৪, ২৫ এবং ২৬ এর বিধানাবলি সাপেক্ষে, উইল ব্যতীত অন্য কোনো দলিল যদি সম্পাদনের তারিখ হইতে [৩][তিন মাসের] মধ্যে যথাযথ কর্মকর্তার নিকট নিবন্ধনের উদ্দেশ্যে দাখিল করা না হয়, তাহা হইলে উহা নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইবে না:

তবে শর্ত থাকে যে, ডিক্রি বা আদেশের নকল ডিক্রি বা আদেশ দানের তারিখ হইতে [৪][তিন মাসের] মধ্যে এবং যেক্ষেত্রে উহা আপিলযোগ্য সেইক্ষেত্রে আপিল চূড়ান্ত হইবার তারিখ হইতে [৫][তিন মাসের] মধ্যে দাখিল করা যাইবে।

[৬]**[২৩ক। কতিপয় দলিলের পুনঃনিবন্ধন**।- এই আইনে ভিন্নরূপ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যদি কোনো ক্ষেত্রে দলিল দাখিল করিতে যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত নহে এমন কোনো ব্যক্তির নিকট হইতে কোনো রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য কোনো দলিল গৃহীত ও নিবন্ধিত হয়, তাহা হইলে উক্ত দলিলের গ্রহীতাগণের মধ্যে যে কোনো ব্যক্তি, উক্ত দলিলের নিবন্ধন যে অবৈধ হইয়াছে তাহা প্রথম অবহিত হইবার ৪ (চার) মাসের মধ্যে যে জেলা

---

১ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৫ দ্বারা ধারা ২২ক সন্নিবেশিত।

২ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৭ নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা দাঁড়ির '।' এর স্থলে কোলন ':' প্রতিস্থাপিত এবং অতঃপর শর্তাংশ সন্নিবেশিত।

৩ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৬ দ্বারা 'চার মাস' শব্দগুলির পরিবর্তে 'তিন মাস' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

৪ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৬ দ্বারা 'চার মাস' শব্দগুলির পরিবর্তে 'তিন মাস' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

৫ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৬ দ্বারা 'চার মাস' শব্দগুলির পরিবর্তে 'তিন মাস' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

৬ ভারতীয় নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯১৭ (১৯১৭ সনের ১৫ নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা ধারা ২৩ক সংযোজিত ।

রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে দলিলটি প্রথমে নিবন্ধন করা হইয়াছিল সেই রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে অংশ ৬ এর বিধানাবলি অনুসারে পুনঃনিবন্ধনের জন্য দাখিল করিতে বা করাইতে পারিবেন, এবং রেজিস্ট্রার যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, দলিলটি দাখিল করিবার জন্য যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত নহে এমন ব্যক্তির নিকট হইতে নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হইয়াছিল, তাহা হইলে তিনি দলিলটি পুনঃনিবন্ধনের জন্য এইরূপে পদক্ষেপ গ্রহণ করিবেন যেন ইহা পূর্বে নিবন্ধিত হয় নাই এবং পুনঃনিবন্ধনের জন্য দাখিলকরণ যেন অংশ ৪ এর অধীন অনুমোদিত নিবন্ধনের জন্য নির্ধারিত সময়ের মধ্যেই হইয়াছে; এবং দলিল নিবন্ধনের বিষয়ে এই আইনের বিধানাবলি উক্ত পুনঃনিবন্ধনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে; এবং উক্ত দলিল যদি এই ধারার বিধানাবলি অনুসারে যথাযথভাবে নিবন্ধিত হয়, তাহা হইলে উহা প্রথম নিবন্ধনের তারিখ হইতে সার্বিক উদ্দেশ্যে যথাযথরূপে নিবন্ধিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, দলিলটির নিবন্ধন অবৈধ মর্মে জ্ঞাত হইবার সময় যাহাই হউক, এই ধারা প্রযোজ্য হয় এমন কোনো দলিলের গ্রহীতা ১৯১৭ সনের সেপ্টেম্বর মাসের দ্বাদশ দিবস হইতে এই ধারা অনুসারে তিন মাসের মধ্যে উহা দাখিল করিতে বা করাইতে পারিবেন।]

২৪। বিভিন্ন সময়ে কতিপয় ব্যক্তি দ্বারা সম্পাদিত দলিল।- যেক্ষেত্রে বিভিন্ন ব্যক্তি বিভিন্ন সময়ে কোনো দলিল সম্পাদন করেন, সেইক্ষেত্রে উক্তরূপ প্রত্যেক সম্পাদনের তারিখ হইতে ৪ (চার) মাসের মধ্যে উক্ত দলিল নিবন্ধন ও পুনঃনিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে।

২৫। অপরিহার্য কারণে দলিল বিলম্বে দাখিলের জন্য বিধান।- (১) যদি বাংলাদেশে সম্পাদিত কোনো দলিল বা প্রদত্ত ডিক্রি বা হুকুমনামার নকল কোনো জরুরি আবশ্যকতা বা অপরিহার্য দুর্ঘটানাবশত দাখিল করিবার জন্য ইতঃপূর্বে বর্ণিত নির্ধারিত সময় অতিক্রান্ত হইবার পরও নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা না যায় এবং যদি উক্তরূপ দাখিলকরণের বিলম্ব ৪ (চার) মাস অতিক্রম না করে, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন যে, নিবন্ধন ফিসের অনূর্ধ্ব দশ গুণ পরিমাণ জরিমানা প্রদান করিলে, উক্ত দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করা যাইবে।

(২) এইরূপ নির্দেশের জন্য সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন দাখিল করা যাইবে এবং সাব-রেজিস্ট্রার অবিলম্বে উক্ত আবেদন তিনি যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন তাহার নিকট অগ্রায়ন করিবেন।

২৬। বাংলাদেশের বাহিরে সম্পাদিত দলিল।- বাংলাদেশের বাহিরে সম্পাদিত বলিয়া দাবিকৃত কোনো দলিল দাখিলকরণের জন্য ইতঃপূর্বে নির্ধারিত সময় অতিক্রান্ত হইবার পরও যখন সকল বা যে কোনো পক্ষ কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা না হয়, তখন নিবন্ধন কর্মকর্তা যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে,-

(ক) দলিলটি উক্তরূপে সম্পাদিত; এবং

(খ) ইহা বাংলাদেশে পৌঁছাইবার পর ৪ (চার) মাস সময়ের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইয়াছে,

তাহা হইলে তিনি, উপযুক্ত ফি পরিশোধ সাপেক্ষে, উক্ত দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিতে পারিবেন।

২৭। উইল যে কোনো সময়ে দাখিল করা বা জমা প্রদান।- উইলসমূহ যে কোনো সময় নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে, অথবা অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে জমা প্রদান করা যাইবে।

অংশ ৫

নিবন্ধনের স্থান সম্পর্কিত

২৮। জমি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিবার স্থান।- (১) এই অংশের ভিন্নরূপ বিধান ব্যতীত, ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (ক), (খ), (গ), (ঘ) এবং (ঙ) এবং ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (২) এবং ধারা ১৮-এ উল্লিখিত প্রত্যেক দলিল,

যতদূর স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত তাহা, নিবন্ধনের জন্য সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে দাখিল করিতে হইবে, যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপজেলায় উক্ত সম্পত্তির সমগ্র বা [১][বৃহত্তর অংশ] অবস্থিত [২][:

তবে শর্ত থাকে যে, যেক্ষেত্রে উক্ত সম্পত্তির বৃহত্তর অংশ একই উপজেলায় অবস্থিত নহে, সেইক্ষেত্রে যে সাব-রেজিস্ট্রারের এলাকায় কোনো অংশবিশেষ অবস্থিত সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে দলিলটি নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে।]

(২) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন,-

(ক) একটি দলিল নিবন্ধিত হইবার পর উহার কোনো পক্ষই এইরূপ কোনো কারণে উহার নিবন্ধনের বৈধতার প্রশ্ন উত্থাপন করিবার অধিকারী হইবে না যে, সাব-রেজিস্ট্রারকে যে সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিতে এখতিয়ার প্রদান করা হইয়াছে উক্ত সম্পত্তি অস্তিত্বহীন বা কাল্পনিক অথবা অকিঞ্চিৎকর বা হস্তান্তরের জন্য অভিপ্রেত ছিল না;

(খ) যে দলিলের নিবন্ধন অস্তিত্বহীন বা কাল্পনিক অথবা অকিঞ্চিৎকর অংশ বা বিষয় অন্তর্ভুক্ত করিয়া সম্পন্ন করা হইয়াছে, সেই দলিল কোনোভাবে এমন ব্যক্তির স্বত্বের হানি ঘটাইবে না যিনি উক্ত দলিলের পক্ষ ছিলেন না এবং উক্ত দলিলমূলে যে লেন-দেন হইয়াছে তৎসম্পর্কে জ্ঞাত না হইয়া উক্ত দলিলভুক্ত সম্পত্তিতে স্বত্ব অর্জন করিয়াছেন।

২৯। অন্যান্য দলিল নিবন্ধন করিবার স্থান।- (১) ধারা ২৮-এ উল্লিখিত দলিল অথবা ডিক্রি বা হুকুমনামার নকল ব্যতীত যে কোনো দলিল যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপজেলায় সম্পাদিত হইয়াছে, সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে বা দলিলের দাতা ও গ্রহীতাগণের ইচ্ছানুযায়ী সরকারের অধীন অন্য কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে।

(২) ডিক্রি বা হুকুমনামার নকল যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপজেলায় মূল ডিক্রি বা হুকুমনামা প্রদত্ত হইয়াছে, সেই সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে অথবা যেক্ষেত্রে ডিক্রি বা হুকুমনামা স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত নহে, সেইক্ষেত্রে সকল ডিক্রিদার বা হুকুমনামা প্রাপকগণের ইচ্ছা অনুযায়ী সরকারের অধীন অন্য যে কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইবে।

৩০। বাতিল।- [নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০ নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ৩ দ্বারা বিলুপ্ত।]

৩১। ব্যক্তিগত বসতবাটিতে নিবন্ধন বা জমা প্রদানের জন্য গ্রহণ।- এই আইনের অধীন দলিলপত্র দাখিলকরণ, নিবন্ধন ও জমাকরণ সাধারণত উক্ত দলিল নিবন্ধন বা জমাকরণের জন্য গ্রহণের ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তার কার্যালয়ে সম্পন্ন হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বিশেষ কারণ দর্শাইতে পারিলে উক্ত কর্মকর্তা নিবন্ধনের জন্য কোনো দলিল দাখিল করিতে বা উইল জমা করিতে ইচ্ছুক কোনো ব্যক্তির বাড়িতে যাইতে পারিবেন এবং নিবন্ধনের জন্য বা জমাকরণের জন্য উক্তরূপ দলিল বা উইল গ্রহণ করিতে পারিবেন।

---

[১] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০ নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ২ দ্বারা ‘কিছু অংশ’ শব্দগুলির পরিবর্তে ‘বৃহত্তর অংশ’ শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

[২] নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০ নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ২ দ্বারা দাঁড়ির ‘।’ এর স্থলে কোলন ‘:’ প্রতিস্থাপিত এবং অত:পর শর্তাংশ সন্নিবেশিত।

অংশ ৬

নিবন্ধনের জন্য দলিলপত্র দাখিল সম্পর্কিত

৩২। নিবন্ধন করিবার জন্য দলিল দাখিলকারী ব্যক্তি।- ধারা ৮৯-এ উল্লিখিত ক্ষেত্রসমূহ ব্যতীত, এই আইনের অধীন নিবন্ধনের জন্য প্রত্যেকটি দলিল, উহার নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক যাহাই হউক, নিম্নবর্ণিত ব্যক্তি কর্তৃক দাখিল করিতে হইবে, যথা:-

(ক) উক্ত দলিলের সম্পাদনকারী বা দলিলের দাবিদার বা কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামার নকলের ক্ষেত্রে, ডিক্রি বা হুকুমনামার দাবিদার; বা

(খ) উক্ত ব্যক্তিগণের প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি; বা

(গ) উক্তরূপ ব্যক্তিগণের এজেন্ট, প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি, যাহারা সম্পাদিত মোক্তারনামা (পাওয়ার অব অ্যাটর্নি) দ্বারা ক্ষমতাপ্রাপ্ত এবং অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে যাহার যথার্থতা প্রমাণিত।

৩৩। ধারা ৩২ এর উদ্দেশ্যপূরণকল্পে আমলযোগ্য আম-মোক্তারনামা।- (১) ধারা ৩২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, কেবল নিম্নবর্ণিত আম-মোক্তারনামাগুলি গ্রাহ্য হইবে, যথা:-

(ক) যদি আম-মোক্তারনামা সম্পাদনকালে আম-মোক্তারনামাদাতা বাংলাদেশের এমন কোনো এলাকায় বাস করেন যে এলাকায় এই আইন আপাতত বলবৎ রহিয়াছে, তাহা হইলে আম-মোক্তারনামাদাতা যে জেলায় বা উপজেলায় বসবাস করেন, সেই জেলার বা উপজেলার রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের সম্মুখে সম্পাদিত তৎকর্তৃক প্রত্যায়িত মোক্তারনামা;

(খ) যদি আম-মোক্তারনামাদাতা উপরোক্ত সময়ে বাংলাদেশের অন্য কোনো এলাকায় বসবাস করেন যেখানে এই আইন বলবৎ নহে তাহা হইলে, কোনো ম্যাজিস্ট্রেটের সম্মুখে সম্পাদিত এবং তৎকর্তৃক প্রত্যায়িত আম-মোক্তারনামা;

(গ) যদি আম-মোক্তারনামাদাতা উপর্যুক্ত সময়ে বাংলাদেশে বসবাস না করেন, তাহা হইলে কোনো নোটারি পাবলিক বা কোনো আদালত, জজ, ম্যাজিস্ট্রেট, বাংলাদেশের কনসাল বা ভাইস কনসাল, বা সরকারের কোনো প্রতিনিধির সম্মুখে সম্পাদিত এবং তৎকর্তৃক প্রত্যায়িত আম-মোক্তারনামা:

তবে শর্ত থাকে যে, নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিগণকে এই ধারার দফা (ক) ও (খ) এ বর্ণিত কোনো আম-মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার উদ্দেশ্যে কোনো নিবন্ধন কার্যালয়ে বা আদালতে উপস্থিত হইতে হইবে না, যথা:-

(অ) যে সকল ব্যক্তি শারীরিক অক্ষমতাজনিত কারণে ঝুঁকি বা মারাত্মক অসুবিধা ব্যতীত উপরে বর্ণিতরূপে উপস্থিত হইতে অসমর্থ;

(আ) দেওয়ানি বা ফোজদারি কার্যবিধির অধীন যে সকল ব্যক্তি কারাগারে আটক; এবং

(ই) যে সকল ব্যক্তি আদালতে উপস্থিতি হইতে আইন দ্বারা অব্যাহতি প্রাপ্ত।

(২) উক্ত প্রত্যেক ব্যক্তির ক্ষেত্রে, রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার বা, ক্ষেত্রমত, ম্যাজিস্ট্রেট যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে, আম-মোক্তারনামাদাতা বলিয়া কথিত ব্যক্তি কর্তৃকই স্বেচ্ছায় আম-মোক্তারনামাটি সম্পাদিত হইয়াছে, তাহা হইলে

তিনি ইতঃপূর্বে বর্ণিত কার্যালয় বা আদালতে আম-মোক্তারনামাদাতার ব্যক্তিগত উপস্থিতি ব্যতিরেকেই আম-মোক্তারনামাটি প্রত্যয়ন করিতে পারিবেন।

(৩) স্বেচ্ছা প্রণোদিত সম্পাদন সম্পর্কে সাক্ষ্য গ্রহণের জন্য রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার বা, ক্ষেত্রমত, ম্যাজিস্ট্রেট আম-মোক্তারনামাদাতা বলিয়া কথিত ব্যক্তির বসতবাটিতে বা যে কারাগারে তিনি আটক রহিয়াছেন, সেই কারাগারে যাইতে পারিবেন এবং তাহাকে পরীক্ষা করিতে পারিবেন, বা তাহাকে পরীক্ষা করিবার জন্য কমিশন প্রেরণ করিতে পারিবেন।

(৪) এই ধারায় উল্লিখিত কোনো আম-মোক্তারনামা দেখিয়া যদি প্রতীয়মান হয় যে, উহা ইতঃপূর্বে বর্ণিত ব্যক্তি বা আদালতের সম্মুখে সম্পাদিত হইয়াছে এবং তাহাদের দ্বারা প্রত্যায়িত হইয়াছে, তাহা হইলে উক্ত আম-মোক্তারনামার উপস্থাপনই কোনো অতিরিক্ত সাক্ষ্য প্রমাণ ব্যতিরেকেই প্রমাণিত বলিয়া গণ্য হইবে।

৩৪। নিবন্ধনের পূর্বে নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক তদন্ত।- (১) এই অধ্যায়ে বর্ণিত বিধানাবলি এবং ধারা ৪১, ৪৩, ৪৫, ৬৯, ৭৫, ৭৭, ৮৮ ও ৮৯ এর বিধানাবলি সাপেক্ষে, এই আইনের অধীন কোনো দলিল নিবন্ধিত হইবে না, যদিনা উক্ত দলিল সম্পাদনকারীগণ বা পূর্বোক্ত মতে তাহাদের ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট ধারা ২৩, ২৪, ২৫ ও ২৬ এর অধীন দাখিলকরণের জন্য অনুমোদিত সময়ের মধ্যে নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট উপস্থিত হন:

তবে শর্ত থাকে যে, যদি জরুরি আবশ্যকতা বা অনিবার্য দুর্ঘটনাবশত উক্তরূপ সকল ব্যক্তি নির্ধারিত সময়ে উপস্থিত না হইতে পারেন, তাহা হইলে যেক্ষেত্রে উপস্থিতির বিলম্ব ৪ (চার) মাসের অধিক নহে, সেইক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন যে, ধারা ২৫ এর অধীন পরিশোধ্যযোগ্য জরিমানার অতিরিক্ত মূল নিবন্ধন ফিসের অনধিক দশ গুণ জরিমানা পরিশোধ করা হইলে, দলিলটি নিবন্ধন করা যাইতে পারে।

(২) এই ধারার উপ-ধারা (১) অনুসারে উপস্থিতি একই সময়ে বা ভিন্ন ভিন্ন সময়ে হইতে পারিবে।

(৩) নিবন্ধন কর্মকর্তা অতঃপর:

(ক) অনুসন্ধান করিবেন যে, যাহার দ্বারা উক্ত দলিল সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া দাবি করা হইয়াছে তিনি উহা সম্পাদন করিয়াছেন কিনা;

(খ) সে সকল ব্যক্তি তাহার সম্মুখে উপস্থিত হইয়া দলিল সম্পাদন করিয়াছেন বলিয়া দাবি করেন তাহাদের পরিচিতি সম্পর্কে নিশ্চিত হইবেন; এবং

(গ) প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট হিসাবে কোনো ব্যক্তি উপস্থিত হইলে, উক্ত ব্যক্তির উক্তরূপ ক্ষমতায় উপস্থিত হইবার অধিকার সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইবেন।

(৪) উপ-ধারা (১) এর শর্তাংশ অনুসারে নির্দেশ প্রাপ্তির জন্য সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করা যাইবে, এবং সাব-রেজিস্ট্রার অনতিবিলম্বে উহা তিনি যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন তাহার নিকট অগ্রায়ণ করিবেন।

(৫) এই ধারার কোনো বিধান ডিক্রি বা হুকুমনামার নকলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

৩৫। দলিল সম্পাদনে স্বীকৃতি এবং অস্বীকৃতি সম্পর্কিত পদ্ধতি।- (১) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা ধারা ৫৮ হইতে ধারা ৬১তে অন্তর্ভুক্ত (উভয় ধারাসহ) বিধানাবলি অনুসারে দলিল নিবন্ধন করিবেন যদি -

(ক) দলিলের সকল সম্পাদনকারী স্বয়ং নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হন এবং তাহারা তাহার নিকট ব্যক্তিগতভাবে পরিচিত হন, বা নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা অন্যভাবে নিশ্চিত হন যে, তাহারাই সেই সকল ব্যক্তি যাহাদের প্রতিনিধিত্ব তাহারা স্বয়ং করিতেছেন, এবং তাহারা সকলে সম্পাদন স্বীকার করেন; বা

(খ) প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট এর মাধ্যমে উপস্থিত কোনো ব্যক্তির ক্ষেত্রে, উক্ত প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট সম্পাদন স্বীকার করেন; বা

(গ) সম্পাদনকারী মৃত হন, এবং তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হন এবং সম্পাদন স্বীকার করেন।

(২) যে সকল ব্যক্তি নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত হন, তাহাদের সেই অধিকারে উপস্থিত হইবার যোগ্যতা সম্পর্কে বা এই আইনে অভিপ্রেত অন্য কোনো উদ্দেশে স্বয়ং সন্তুষ্ট হইবার জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার কার্যালয়ে উপস্থিত যে কোনো ব্যক্তিকে পরীক্ষা করিতে পারিবেন।

(৩) যে ব্যক্তি কর্তৃক দলিল সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া ধারণা করা হয়, তিনি যদি-

(ক) উহার সম্পাদন অস্বীকার করেন; বা

(খ) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট নাবালক, নির্বোধ বা উম্মাদ বলিয়া প্রতীয়মান হয়; বা

(গ) মৃত হন এবং তাহার প্রতিনিধি বা মনোনীত ব্যক্তি উক্ত দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করেন,

তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্ত অস্বীকারকারী, উপস্থিত বা মৃত ব্যক্তি সম্পর্কিত দলিলের নিবন্ধন প্রত্যাখান করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, যেক্ষেত্রে উক্তরূপ কর্মকর্তা একজন রেজিস্ট্রার, সেইক্ষেত্রে তিনি অংশ ১২-এ নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন:

আরও শর্ত থাকে যে, সরকার, সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা, ঘোষণা করিতে পারিবে যে, প্রজ্ঞাপনে উল্লিখিত যে কোনো সাব-রেজিস্ট্রার, যে সকল দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করা হইয়াছে, সেই সকল দলিলের ক্ষেত্রে, এই উপ-ধারা এবং অংশ ১২-এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে রেজিস্ট্রার হিসাবে গণ্য হইবেন।

অংশ ৭

সম্পাদনকারী ও সাক্ষীকে হাজির হইতে বাধ্যকরণ সম্পর্কিত

৩৬। সম্পাদনকারী বা সাক্ষীর উপস্থিতি সংক্রান্ত পদ্ধতি।- যদি নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিলকারী কোনো ব্যক্তি বা দলিল করিতে ক্ষমতাবান কোনো গ্রহীতা দলিল নিবন্ধনের জন্য কোনো ব্যক্তির হাজির হওয়া বা সাক্ষ্য গ্রহণ করা প্রয়োজন মর্মে তাহার উপস্থিতি কামনা করেন, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা স্বীয় বিচার-বিবেচনা মতে উক্ত ব্যক্তিকে সমনে যেরূপ উল্লেখ করা হইবে সেইরূপে ব্যক্তিগতভাবে বা যথাযথরূপে ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্টের মাধ্যমে নির্ধারিত সময়ে নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইবার জন্য সমন জারি করিতে সরকার কর্তৃক এতদুদ্দেশ্যে নির্দেশিত কোনো কর্মকর্তা বা আদালতের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

৩৭। কর্মকর্তা বা আদালত কর্তৃক সমন প্রদান ও জারি করা।- এইরূপ ক্ষেত্রে কর্মকর্তা বা আদালত, পিয়নকে প্রদেয় ফিস প্রাপ্তি সাপেক্ষে, পরিস্থিতি অনুযায়ী সমন প্রেরণ করিবেন, এবং যে ব্যক্তির উপস্থিতি প্রয়োজন তাহার উপর সমন জারি করাইবেন।

৩৮। নিবন্ধন কার্যালয়ে হাজির হইতে অব্যাহতিপ্রাপ্ত ব্যক্তি।- (১) নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিগণকে নিবন্ধন কার্যালয়ে সশরীরে উপস্থিত হইতে হইবে না, যথা:-

(ক) যিনি শারীরিক অক্ষমতাজনিত কারণে ঝুঁকি বা মারাত্মক অসুবিধা ব্যতীত নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইতে অসমর্থ;

(খ) যিনি দেওয়ানি বা ফৌজদারি কার্যবিধির অধীন কারাগারে আটক; এবং

(গ) যিনি আইন দ্বারা ব্যক্তিগতভাবে আদালতে উপস্থিত হইতে অব্যাহতি পাইয়াছেন, এবং যাহাকে বিধান না থাকিলে ব্যক্তিগতভাবে নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইতে হইত।

(২) উক্ত প্রত্যেক ব্যক্তির ক্ষেত্রে, নিবন্ধন কর্মকর্তা স্বয়ং উক্ত ব্যক্তির বসতবাটিতে বা তিনি যে কারাগারে আটক রহিয়াছেন সেই কারাগারে যাইয়া তাহাকে পরীক্ষা করিবেন, বা তাহাকে পরীক্ষা করিবার জন্য কমিশন প্রেরণ করিবেন।

৩৯। সমন, কমিশন এবং সাক্ষী সম্পর্কিত আইন।- দেওয়ানি মামলায় সমন, কমিশন ও সাক্ষীগণের উপস্থিতি বাধ্যকরণ, এবং তাহাদের পারিশ্রমিক সংক্রান্ত আপাতত বলবৎ আইন, পূর্বোক্ত ক্ষেত্র ব্যতীত প্রয়োজনীয় পরিবর্তনসহ, এই আইনের অধীন সমন, কমিশন ও উপস্থিতির জন্য সমনপ্রাপ্ত যে কোনো ব্যক্তির ক্ষেত্রে প্রয়োজ্য হইবে।

অংশ ৮

উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিল সম্পর্কিত

৪০। উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাখিল করিবার অধিকারী ব্যক্তি।- (১) উইলদাতা, বা তাহার মৃত্যুর পর উইলের অধীন নির্বাহক হিসাবে বা অন্য কোনোভাবে দাবিদার কোনো ব্যক্তি নিবন্ধনের জন্য উহা যে কোনো রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে পারিবেন।

(২) কোনো দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্রের দাতা, বা তাহার মৃত্যুর পর গ্রহীতা বা দত্তকপুত্র উহা নিবন্ধনের জন্য কোনো রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে পারিবেন ।

৪১। উইল এবং পোষ্যপুত্র গ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধন।- (১) উইল বা দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্র দাতা, বা তাহার মৃত্যুর পর উইলের অধীন নির্বাহক হিসাবে বা অন্য কোনোভাবে দাবিদার কোনো ব্যক্তি নিবন্ধনের জন্য যে কোনো রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট উহা দাখিল করিতে পারিবেন।

(২) দাখিল করিবার জন্য অধিকারপ্রাপ্ত অন্য কোনো ব্যক্তি কর্তৃক নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত উইল বা দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্র নিবন্ধন করা যাইবে, যদি নিবন্ধন কর্মকর্তা এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে,-

(ক) উইল বা দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্র উইলদাতা বা দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্রদাতা কর্তৃক সম্পাদিত হইয়াছে;

(খ) উইলদাতা বা দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্রদাতা মৃত্যুবরণ করিয়াছেন; এবং

(গ) উইল বা ক্ষমতাপত্রের দাখিলকারীগণ ধারা ৪০ এর অধীন দাখিল করিবার জন্য অধিকারপ্রাপ্ত।

অংশ ৯

উইল জমা এবং নিষ্পত্তি

৪২। উইল জমা প্রদান।- (১) কোনো উইলকারী, ব্যক্তিগতভাবে বা যথাযথভাবে ক্ষমতাপ্রাপ্ত এজেন্ট দ্বারা, তাহার উইলটি সিলমোহরযুক্ত খামে উইলদাতার এবং তাহার এজেন্টের নাম, যদি থাকে, এবং দলিলের প্রকৃতির বিবরণ লিপিবদ্ধ করিয়া যে কোনো রেজিস্ট্রারের নিকট গচ্ছিত রাখিতে পারিবেন।

(২) উইলকারীর মৃত্যুর পর যাহার নিকট মূল দলিল ফেরত প্রদান করিতে হইবে উইলকারী উইল নিবন্ধনান্তে খামের উপর তাহার নাম ও ঠিকানা লিপিবদ্ধ করিবেন।

৪৩। উইল জমা প্রদানের পদ্ধতি।- (১) উক্তরূপে খাম গ্রহণ করিবার পর, রেজিস্ট্রার যদি এই মর্মে নিশ্চিত হন যে, যিনি উহা গচ্ছিত রাখিবার জন্য দাখিল করিয়াছেন তিনিই উইলকারী বা তাহার এজেন্ট, তাহা হইলে তিনি তাহার ৫ নং নিবন্ধন-বহিতে উক্ত খামের উপরিস্থিত নাম-ঠিকানা লিপিবদ্ধ করিবেন এবং একই বহিতে উক্ত দলিল দাখিল ও গ্রহণ সম্পর্কিত বৎসর, মাস, দিন, সময় এবং উইলকারী বা তাহার এজেন্টকে যে ব্যক্তি সনাক্ত করিবেন তাহার নাম, এবং খামের সীলের উপর পঠনযোগ্য কিছু লিখিত থাকিলে তাহা লিপিবদ্ধ করিবেন।

(২) অতঃপর রেজিস্ট্রার সিলমোহরযুক্ত খামটি তাহার অগ্নিনিরোধক বাক্সে সংরক্ষণের জন্য আবদ্ধ করিয়া রাখিবেন।

৪৪। ধারা ৪২ এর অধীন জমাকৃত সিলমোহরযুক্ত লেফাফা প্রত্যাহার।- যদি উইলকারী তৎকর্তৃক জমাকৃত খাম প্রত্যাহার করিতে চাহেন, তাহা হইলে তিনি, ব্যক্তিগতভাবে বা এজেন্টের মাধ্যমে, জমা গ্রহণকারী রেজিস্ট্রারের নিকট উহা প্রত্যাহারের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন এবং রেজিস্ট্রার যদি এই মর্মে নিশ্চিত হন যে, আবেদনকারীই প্রকৃত উইলকারী বা তাহার এজেন্ট, তাহা হইলে তিনি তদনুসারে খামটি ফেরত প্রদান করিবেন।

৪৫। জমাকারী ব্যক্তির মৃত্যু পরবর্তী কার্যক্রম।- (১) যদি ধারা ৪২ এর অধীন সিলমোহরযুক্ত খাম জমাদানকারী উইলকারীর মৃত্যুর পর কোনো ব্যক্তি জমা গ্রহণকারী রেজিস্ট্রারের নিকট উহা খুলিবার জন্য আবেদন করেন এবং রেজিস্ট্রার উইলকারীর মৃত্যু সম্পর্কে নিশ্চিত হন, তাহা হইলে তিনি দরখাস্তকারীর সম্মুখে খামটি খুলিবেন এবং দরখাস্তকারীর খরচে উহার বিষয়বস্তু তাহার ৩ নং বহিতে নকল করাইবেন এবং অতঃপর উইলকারীর মনোনীত ব্যক্তি বা প্রতিনিধির নিকট গচ্ছিত উইলটি ফেরত দিবেন।

(২) যদি ধারা ৪৪ বা এই ধারার উপ-ধারা (১) অনুসারে গচ্ছিত উইলের বিষয়ে উইলকারী বা অন্য কোনো ব্যক্তি কর্তৃক কোনো পদক্ষেপ গৃহীত না হয়, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার উক্ত উইল বা সিলমোহরযুক্ত খাম বিলি-বন্দেজের জন্য অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন।

৪৬। কতিপয় আইন ও আদালতের ক্ষমতা সংরক্ষণ।- (১) পূর্বোক্ত ধারাসমূহের কোনো কিছুই [১][উত্তরাধিকার আইন, ১৯২৫] এর বিধানাবলি, এবং আদালত কর্তৃক আদেশ দ্বারা উইল প্রদর্শন করাইবার ক্ষমতা ক্ষুণ্ন করিবে না।

(২) আদালত কর্তৃক উক্তরূপ কোনো আদেশ প্রদান করা হইলে, যদি ধারা ৪৫ অনুসারে ইতোমধ্যে উইলের নকল করানো না হইয়া থাকে, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার খামটি খুলিয়া ৩ নং বহিতে উইলটির নকল করাইবেন এবং নকলে এই মর্মে টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন যে, উক্ত আদেশ অনুযায়ী মূল উইলটি আদালতে প্রেরণ করা হইয়াছে।

[৪৬ক। উইল ধ্বংস করা।- (১) নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬২ বলবৎ হইবার প্রাক্কালে রেজিস্ট্রারের নিকট গচ্ছিত উইল এবং তৎপরবর্তীতে গচ্ছিত কোনো উইল অতঃপর বর্ণিত পদ্ধতিতে বিনষ্ট করা যাইবে যদি এইরূপ উইল বিনষ্টকরণের পূর্বে নিবন্ধিত না হইয়া থাকে।

(২) প্রত্যেক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬২ প্রবর্তনের পরবর্তী জুলাই মাসের প্রথম দিবসে এবং তৎপরবর্তী প্রতি তৃতীয় বৎসরের জুলাই মাসের প্রথম দিবসে প্রত্যেক জমাকারী এবং তাহার মনোনীত ব্যক্তির নিকট জমাকারীর বর্তমান ঠিকানা জানিতে চাহিয়া ডাকযোগে নোটিশ প্রেরণ করিবেন এবং এইরূপ নোটিশের জবাবে সরবরাহকৃত নূতন ঠিকানা খামে এবং তাহার বহিতে লিপিবদ্ধ করিবেন।

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা ‘ভারতীয় উত্তরাধিকার আইন, ১৮৬৫ এর ধারা ২৫৯ বা প্রবেট এ্যাডমিনিস্ট্রেশন অ্যাক্ট, ১৮৮১ এর ধারা ৮১’ শব্দগুলি, কমাগুলি ও সংখ্যাগুলির পরিবর্তে ‘উত্তরাধিকার আইন, ১৯২৫’ শব্দগুলি, কমা ও সংখ্যাটি প্রতিস্থাপিত।

(৩) যদি নোটিশ প্রদানের ফলে বা অন্য কোনোভাবে রেজিস্ট্রার নিশ্চিত হন যে, উইলকারী মৃত্যুবরণ করিয়াছেন, তাহা হইলে তিনি উইলকারীর মৃত্যুর বিষয়ে তাহার বহিতে টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন এবং যে তথ্যের ভিত্তিতে তিনি উক্ত কার্য করিয়াছেন তাহার প্রকৃতি লিপিবদ্ধ করিয়া একজন বিচার বিভাগীয় কর্মকর্তার ([১][* * *] [২][সহকারী জজ] পদমর্যাদার নিম্নে নহে) সম্মুখে খামটি খুলিবেন। অতঃপর তিনি নির্বাহকের নিকট, যদি থাকে, এবং দুইজন কর্মকর্তা কর্তৃক নির্ধারিত উইলের অধীন সুবিধাভোগী অনুরূপ অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণকে উইলের অস্তিত্ব সম্পর্কে সংবাদ প্রদানসহ এই মর্মে নোটিশ প্রদান করিবেন যে, যদি নোটিশ প্রাপ্তির তারিখ হইতে ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে উইলটি নিবন্ধনের জন্য কোনো পদক্ষেপ গ্রহণ করা না হয়, তাহা হইলে উইলটি বিনষ্ট করা হইবে।

(৪) নোটিশে উল্লিখিত সুনির্দিষ্ট সময় অতিক্রান্ত হওয়া সত্তেও রেকর্ডপত্র বিনষ্টকরণ আইন, ১৯১৭ (১৯১৭ সনের ৫ নং আইন) এর বিধানাবলি অনুসারে উক্ত উইল প্রকৃতপক্ষে বিনষ্ট হওয়া পর্যন্ত উহাতে অধিকারপ্রাপ্ত ব্যক্তির অনুরোধে উপযুক্ত খরচাদি প্রদান করা হইলে উক্ত উইল নিবন্ধন করা যাইবে।]

অংশ ১০

নিবন্ধন করা ও না করিবার ফলাফল সম্পর্কে

৪৭। নিবন্ধিত দলিল কার্যকরী হইবার সময়।- একটি নিবন্ধিত দলিল উহা যদি নিবন্ধন করিতে না হয় বা নিবন্ধন করা না হয়, তাহা হইলে উহা, নিবন্ধনের সময় হইতে নহে বরং, যে সময় হইতে কার্যকর হইত সেই সময় হইতে কার্যকর হইবে।

৪৮। সম্পত্তির ক্ষেত্রে নিবন্ধিত দলিল মৌখিক চুক্তির প্রতিকূলে কার্যকরী হইবার ক্ষেত্র।- এই আইনে উইল ব্যতীত স্থাবর বা অস্থাবর, যে কোনো সম্পত্তির দলিল যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইলে, উহা উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত যে কোনো মৌখিক চুক্তি বা ঘোষণাপত্রের বিপরীতে কার্যকর হইবে, যদি না উক্ত চুক্তি বা ঘোষণাপত্রের সঙ্গে সঙ্গে বা অব্যবহিত পরে দখল হস্তান্তর করা হয় এবং উহা আপাতত বলবৎ আইন অনুযায়ী বৈধ হস্তান্তর হিসাবে গণ্য হয়:

তবে শর্ত থাকে যে, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ (১৮৮২ সনের ৪ নং আইন) এর ধারা ৫৮ এর সংজ্ঞা অনুযায়ী স্বত্বের দলিল জমার মাধ্যমে সৃষ্ট বন্ধক একই সম্পত্তি সংক্রান্ত পরবর্তীতে সম্পাদিত ও নিবন্ধিত বন্ধকের বিপরীতে কার্যকর হইবে।

৪৯। নিবন্ধনযোগ্য দলিল নিবন্ধন না করিবার ফলাফল।- এই আইনের অধীন বা দলিল নিবন্ধনের বিধান-সংবলিত বা সম্পর্কিত পূর্ববর্তী কোনো আইনের অধীন কোনো দলিল নিবন্ধনের প্রয়োজন হইলে উহা যদি নিবন্ধিত না হয়, তাহা হইলে-

(ক) উক্ত দলিল স্থাবর সম্পত্তিতে কায়েমি বা সম্ভাব্য কোনো অধিকার, স্বত্ব বা স্বার্থ বর্তমানে বা ভবিষ্যতে সৃষ্টি, ঘোষণা, অর্পণ বা সীমাবদ্ধ করিতে বা অবসান ঘটাইতে কার্যকর হইবে না; বা

(খ) উক্ত দলিল দত্তক গ্রহণের কোনো ক্ষমতা প্রদান করিবে না।

৫০। ভূমি-সংক্রান্ত কতিপয় নিবন্ধিত দলিল নিবন্ধনহীন দলিলের বিপরীতে কার্যকরী হওয়া।- (১) এই আইনের ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (ক), (খ), (গ) এবং (ঘ) এ উল্লিখিত প্রত্যেক প্রকারের দলিল এবং ধারা ১৮ এর অধীন নিবন্ধনযোগ্য কোনো দলিল যদি যথাযথভাবে নিবন্ধিত না হয়, তাহা হইলে, আদালতের ডিক্রি বা হুকুমনামা

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'দেওয়ানি বিচারক বা' শব্দগুলি বিলুপ্ত।

[২] দেওয়ানি আদালত (সংশোধন) আইন, ১৯৮৭ (১৯৮৭ সনের ১৪ নং আইন) এর ধারা দ্বারা 'মুন্সিফ' শব্দের পরিবর্তে 'সহকারী জজ' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

ব্যতীত, উক্ত সকল দলিল যে স্থাবর সম্পক্তি অন্তর্ভুক্ত করে বা স্থাবর সম্পত্তির লেনদেন সংক্রান্ত পণ গ্রহণ বা প্রদান স্বীকার করে, সেই একই পরিমাণ সম্পত্তি সংক্রান্ত অনিবন্ধিত দলিলের বিপরীতে কার্যকর হইবে, উক্ত অনিবন্ধিত দলিল নিবন্ধিত দলিলের মত একই প্রকৃতির হউক বা না হউক:

তবে শর্ত থাকে যে, পূর্বের তারিখের অনিবন্ধিত দলিলের অধীন যে ব্যক্তি দখলে রহিয়াছেন তিনি সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ (১৮৮২ সনের ৪ নং আইন) এর ধারা ৫৩ক এর অধীন সকল অধিকারপ্রাপ্ত হইবেন, যদি উক্ত ধারার সকল শর্ত পূরণ করা হয়:

আরও শর্ত থাকে যে, সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন, ১৮৭৭ (১৮৭৭ সনের ১ নং আইন) এর ধারা ২৭ এর দফা (ক) সাপেক্ষে, যে ব্যক্তির অনুকূলে অনিবন্ধিত দলিল সম্পাদিত হইয়াছে তিনি উক্ত অনিবন্ধিত দলিলের চুক্তি বলবৎ করিবার জন্য পরবর্তীতে নিবন্ধিত দলিলের অধীন দাবিদার ব্যক্তির বিরুদ্ধে সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের মামলা দায়ের করিবার অধিকারী হইবেন।

(২) এই ধারার উপ-ধারা (১) এর কোনো কিছুই ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (১) এর শর্তাংশের অধীন অব্যাহতিপ্রাপ্ত ইজারার ক্ষেত্রে বা একই ধারার উপ-ধারা (২) এ উল্লিখিত কোনো দলিলের ক্ষেত্রে বা এই আইন প্রবর্তনকালে বলবৎ আইনের অধীন প্রাধান্য ছিল না এইরূপ কোনো নিবন্ধিত দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

ব্যাখ্যা।- [বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও তপশিল দ্বারা বিলুপ্ত।]

অংশ ১১

নিবন্ধন কর্মকর্তার কর্তব্য ও ক্ষমতা সম্পর্কিত

(ক) নিবন্ধন বহি এবং উহার সূচি সম্পর্কিত

৫১। বিভিন্ন কার্যালয়ে নিবন্ধন বহি সংরক্ষণ।- (১) নিম্নবর্ণিত নামের বহিগুলি বিভিন্ন কার্যালয়ে সংক্ষণ করিতে হইবে, যথা:-

ক- সকল নিবন্ধন কার্যালয়ে:

১ নং বহি- “উইল ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিলের নিবন্ধনবহি”;

২ নং বহি- “নিবন্ধন করিবার অসম্মতির কারণ লিপিবদ্ধ করিবার নিবন্ধনবহি”;

৩ নং বহি- “উইল এবং দত্তক গ্রহণের ক্ষমাতাপত্রের নিবন্ধনবহি”;

৪ নং বহি- “বিবিধ নিবন্ধনবহি”;

খ- রেজিস্ট্রারগণের কার্যালয়ে:

৫ নং বহি- “উইল গচ্ছিতকরণের নিবন্ধনবহি।

(২) ১ নং বহিতে ধারা ১৭, ১৮ এবং ৮৯ এর অধীন নিবন্ধিত স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত, উইল ব্যতীত, সকল দলিল বা স্মারকপত্র লিপিবদ্ধ ও নথিভুক্ত করিতে হইবে।

(৩) ৪ নং বহিতে ধারা ১৮ এর অধীন নিবন্ধিত স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত নহে এইরূপ দলিলপত্র লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

(৪) যেক্ষেত্রে রেজিস্ট্রারের কার্যালয় সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সহিত একীভূত করা হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে এই ধারার কোনো বিধানমতে উক্ত কার্যালয়ের জন্য একপ্রস্থের অধিক বহির আবশ্যক হইবে না।

(৫) যদি, রেজিস্ট্রারের মতে, উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত বহিসমূহের মধ্যে যে কোনো একটি ধ্বংস হইবার বা সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে অস্পষ্ট হইবার আশঙ্কা থাকে, তাহা হইলে রেজিস্ট্রার, লিখিত আদেশ দ্বারা, নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন যে, উক্ত বহি বা উহার অংশবিশেষ, যাহা তিনি প্রয়োজন মনে করেন, বিধিতে নির্ধারিত পদ্ধতিতে পুনঃনকল এবং প্রমাণীকরণ করা হইবে এবং এইরূপ নির্দেশবলে প্রস্তুতকৃত এবং প্রমাণীকৃত নকল, এই আইনের এবং সাক্ষ্য আইন, ১৮৭২ (১৮৭২ সনের ১ নং আইন) এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, মূলবহি বা উহার অংশরূপে গণ্য হইবে এবং এই আইনে মূল বহির প্রতি যে নির্দেশ থাকিবে তাহা দ্বারা উক্তরূপে পুনঃনকলকৃত বা প্রমাণীকৃত বহি বা উহার অংশকে বুঝাইবে।

৫২। দলিল দাখিলের ক্ষেত্রে নিবন্ধন কর্মকর্তার কর্তব্য।- (১) নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিল করিবার সময়-

(ক) দাখিলের তারিখ, সময় ও স্থান এবং দাখিলকারী প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর উক্ত প্রত্যেক দলিলে পৃষ্ঠাঙ্কিত হইবে;

(খ) দাখিলকৃত দলিলের জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক দাখিলকারী ব্যক্তিকে একটি রসিদ প্রদান করা হইবে; এবং

(গ) ধারা ৬২-এর বিধানাবলি সাপেক্ষে, নিবন্ধনের জন্য গৃহীত প্রত্যেক দলিল গ্রহণের ক্রমানুসারে, অহেতুক বিলম্ব না করিয়া, এতদুদ্দেশ্যে রক্ষিত উপযুক্ত বহিতে নকল করিতে হইবে।

(২) এইরূপ সকল বহি, সময় সময়, মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক কর্তৃক নির্ধারিত বিরতিতে ও পদ্ধতিতে প্রমাণীকৃত করিতে হইবে।

[১][**৫২ক। বিক্রয় দলিলে কতিপয় তথ্য সন্নিবেশিত না হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক উহা নিবন্ধন না করা**।- (১) স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়-দলিল দাখিল করা হইলে, যতক্ষণ পর্যন্ত নিম্নবর্ণিত বিবরণাদি উক্ত দলিলে অন্তর্ভুক্ত এবং দলিলের সহিত সংযুক্ত না করা হয় ততক্ষণ পর্যন্ত নিবন্ধকারী কর্মকর্তা দলিলটি নিবন্ধন করিবেন না, যথা:-

(ক) বিক্রেতা যদি উত্তরাধিকারসূত্র ব্যতীত অন্যভাবে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকেন, তাহা হইলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন তাহার নামে প্রস্তুতকৃত সর্বশেষ খতিয়ান;

(খ) বিক্রেতা যদি উত্তরাধিকার সূত্রে সম্পত্তির মালিক হইয়া থাকেন, তাহা হইলে রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর অধীন তাহার নামে প্রস্তুতকৃত সর্বশেষ খতিয়ান;

(গ) সম্পত্তির প্রকৃতি;

(ঘ) সম্পত্তির মূল্য;

(ঙ) সীমানা ও চৌহদ্দিসহ সম্পত্তির একটি নকশা;

(চ) বিগত ২৫ (পঁচিশ) বৎসরের মালিকানার সংক্ষিপ্ত বর্ণনা; এবং

---

১ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৭ দ্বারা ধারা ৫২ক সন্নিবেশিত।

(ছ) এই দলিল সম্পাদনের পূর্বে সম্পাদনকারী সম্পত্তিটি কোনো ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করেন নাই এবং উহাতে তাহার বৈধ স্বত্ব বহাল রহিয়াছে মর্মে দৃঢ়ভাবে ঘোষণা করিয়া একটি হলফনামা।]

৫৩। বহিতে লিখিত বিষয়সমূহের ক্রমিক নম্বর প্রদান।- প্রত্যেক বহির সকল ভুক্তি ধারাবাহিকভাবে নম্বরযুক্ত হইবে, যাহা বৎসরের প্রথমে শুরু হইবে এবং বৎসর শেষে সমাপ্ত হইবে এবং প্রত্যেক বৎসরের প্রারম্ভে একটি নূতন সংখ্যাক্রম শুরু হইবে।

৫৪। হাল সূচিপত্র এবং উহাতে অন্তর্ভুক্ত বিষয়।- যে সকল কার্যালয়ে পূর্বোক্ত যে কোনো বহি সংরক্ষণ করা হয় তাহার প্রত্যেকটিতে উক্ত সকল বহির বিষয়বস্তুর হাল সূচি তৈরি করিতে হইবে; এবং, যতদূর সম্ভব, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সংশ্লিষ্ট দলিলের নকল কার্য বা স্মারকলিপি নথিভুক্তির অব্যবহিত পরই উক্ত বহিতে সূচিকরণের কার্য সম্পন্ন করিতে হইবে।

৫৫। নিবন্ধন কর্মকর্তা কতৃর্ক প্রণীতব্য সূচি ও উহার বিষয়বস্তু।- (১) সকল নিবন্ধন কার্যালয়ে চার ধরনের সূচি প্রস্তুত করিতে হইবে এবং উক্ত সূচিগুলি যথাক্রমে ১, ২, ৩ এবং ৪ নং সূচি বহি বলিয়া অভিহিত হইবে।

(২) ১ নং বহিতে লিপিবদ্ধ প্রত্যেক দলিল বা নথিভুক্ত স্মারকলিপির অধীন সকল সম্পাদনকারী এবং গ্রহীতাগণের নাম ও বিস্তারিত বিবরণ ১ নং সূচিবহিতে অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৩) মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক, সময় সময়, যে সকল দলিল এবং স্মারকলিপির বিষয়ে নির্দেশ প্রদান করিবেন, ধারা ২১-এ উল্লিখিত সেই সকল দলিল ও স্মারকলিপি সংক্রান্ত বিবরণ ২ নং সূচিবহিতে অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৪) ৩ নং বহিতে লিপিবদ্ধ উইল এবং দত্তক গ্রহণের ক্ষমতাপত্রের সম্পাদনকারী এবং তদধীন নিযুক্ত যথাক্রমে নির্বাহক ও ব্যক্তিগণের নাম ও বিস্তারিত বিবরণ অন্তর্ভুক্ত হইবে এবং উইলকারী বা দত্তকগ্রহণের ক্ষমতাপত্রের দাতার মৃত্যুর পর (তবে পূর্বে নহে) উহার অধীন সকল দাবিদার ব্যক্তির নাম ও বিস্তারিত বিবরণ ৩ নং সূচিবহিতে অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৫) ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ প্রত্যেক দলিলের সম্পাদনকারী ও গ্রহীতাগণের নাম ও বিস্তারিত বিবরণ ৪ নং সূচিবহির অন্তর্ভুক্ত হইবে।

(৬) প্রত্যেক সূচি বহিতে এইরূপ অন্যান্য বিবরণ মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক, সময় সময়, যেরূপ নির্দেশ প্রদান করিবেন সেইরূপ ফরমে প্রস্তুত করিতে হইবে।

(৭) যদি, রেজিস্ট্রারের মতে, উপ-ধারা (১) এ উল্লিখিত কোনো সূচিবহি সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে বিনষ্ট হইবার বা অস্পষ্ট হইবার আশঙ্কা থাকে, তাহা হইলে তিনি, উপযুক্ত মনে করিলে, লিখিত আদেশ দ্বারা, এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন যে, উক্ত সূচিবহি বা উহার অংশবিশেষ বিধিতে নির্ধারিত পদ্ধতিতে পুনঃনকলকৃত হইবে এবং এইরূপ নির্দেশ দ্বারা প্রস্তুতকৃত নকল এই আইনের এবং সাক্ষ্য আইন, ১৮৭২ এর উদ্দেশ্যপূরণকল্পে, মূলবহি বা উহার অংশরূপে গণ্য হইবে এবং এই আইনে মূল সূচিবহি ও উহার অংশের উল্লেখ উক্তরূপে পুনঃনকলকৃত সূচিবহি বা উহার অংশের উল্লেখ হিসাবে গণ্য হইবে।

৫৬। বাতিল।- [ভারতীয় নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯২৯ (১৯২৯ সনের ১৫ নং আইন) এর ধারা ২ দ্বারা বিলুপ্ত।]

৫৭। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক কতিপয় বহি এবং সূচিপত্র দেখিতে অনুমতি প্রদান এবং বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়বস্তুর জাবেদা অনুলিপি প্রদান।- (১) পরিদর্শন বাবদ প্রদেয় ফিস পূর্বে পরিশোধ সাপেক্ষে, ১ ও ২ নং বহি এবং ১ নং

বহির সহিত সংশ্লিষ্ট সূচিবহি পরিদর্শনের জন্য যে কোনো আবেদনকারীর জন্য সর্বদা উন্মুক্ত থাকিবে; এবং ধারা ৬২ এর বিধানাবলি সাপেক্ষে, কোনো ব্যক্তি আবেদন করিলে উক্ত বহিসমূহে লিপিবদ্ধ বিষয়ের নকল প্রদান করা হইবে।

(২) একই বিধান সাপেক্ষে, ৩ নং বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয় এবং তৎসম্পর্কিত সূচির নকল সংশ্লিষ্ট দলিলের সম্পাদনকারীগণ বা নিযুক্তকগণকে এবং সম্পাদনকারীগণের মৃত্যুর পর (তবে পূর্বে নহে) যে কোনো আবেদনকারীকে প্রদান করা যাইবে।

(৩) একই বিধানসাপেক্ষে ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয় এবং উহার সূচির নকল সংশ্লিষ্ট দলিলের সম্পাদনকারী বা গ্রহীতা বা তাহার এজেন্ট বা প্রতিনিধির নিকট দেওয়া যাইবে।

(৪) এই ধারার অধীন ৩ ও ৪ নং বহিতে লিপিবদ্ধ বিষয়বস্তুর প্রয়োজনীয় তল্লাশি কেবল নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সম্পন্ন হইবে।

(৫) এই ধারার অধীন প্রদত্ত সকল নকল নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত এবং সিলমোহরযুক্ত হইবে এবং উহা মূল দলিলের বিষয়বস্তু প্রমাণের উদ্দেশ্যে গ্রহণযোগ্য হইবে।

(খ) নিবন্ধনের জন্য দলিল গ্রহণের পদ্ধতি সম্পর্কিত

৫৮। নিবন্ধনের জন্য গৃহীত দলিলে পৃষ্ঠাঙ্কিত বিষয়সমূহ।- (১) কোনো ডিক্রি বা হুকুমনামার নকল বা ধারা ৮৯ এর অধীন নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট প্রেরিত নকল ব্যতীত, নিবন্ধনের জন্য গৃহীত প্রত্যেক দলিলের উপর, সময় সময়, নিম্নবর্ণিত বিবরণসমূহ পৃষ্ঠাঙ্কিত করিতে হইবে, যথা:-

(ক) দলিলের সম্পাদন স্বীকারকারী প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর এবং বিস্তারিত বিবরণ এবং যদি প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট কর্তৃক এইরূপ সম্পাদন স্বীকৃত হয়, তাহা হইলে উক্ত প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্টের স্বাক্ষর এবং বিস্তারিত বিবরণ;

(খ) এই আইনের কোনো বিধানের অধীন উক্তরূপ দলিল সংক্রান্ত পরীক্ষিত প্রত্যেক ব্যক্তির স্বাক্ষর এবং বিস্তারিত বিবরণ; এবং

(গ) দলিল সম্পাদন সম্পর্কিত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে অর্থ প্রদান বা পণ্য সরবরাহকরণ, এবং তাহার সম্মুখে এইরূপ দলিল সম্পর্কিত পণের টাকা সম্পূর্ণ বা আংশিক প্রাপ্তিস্বীকার।

(২) যদি কোনো ব্যক্তি দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিয়া উহাতে অনুমোদন সূচক স্বাক্ষর প্রদান করিতে অস্বীকার করেন, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহা নিবন্ধন করিবেন, তবে একই সঙ্গে তিনি উক্ত অস্বীকৃতি সম্পর্কে একটি টীকা লিপিবদ্ধ করিবেন।

৫৯। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক পৃষ্ঠাঙ্কনে তারিখ ও দস্তখত প্রদান।- নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার সম্মুখে লিপিবদ্ধ একই দলিল সংক্রান্ত ধারা ৫২ ও ৫৮ এর অধীন পৃষ্ঠাঙ্কনসমূহ একই দিনে স্বাক্ষর করিবেন ও তারিখ উল্লেখ করিবেন।

৬০। নিবন্ধন সার্টিফিকেট।- (১) এই আইনের ধারা ৩৪, ৩৫, ৫৮ এবং ৫৯ এর যে সকল বিধান নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত দলিলের জন্য প্রযোজ্য সেই সকল বিধান অনুসরণের পর, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা যে বহিতে দলিলটি নকল করা হইয়াছে সেই বহির নম্বর এবং পৃষ্ঠা নম্বরসহ দলিলটিতে "নিবন্ধিত" শব্দ-সম্বলিত একটি সার্টিফিকেট পৃষ্ঠাঙ্কিত করিবেন।

(২) উক্ত সার্টিফিকেট নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক স্বাক্ষরিত, সিলমোহরযুক্ত এবং তারিখযুক্ত হইবে, এবং অতঃপর দলিলটি এতৎমর্মে প্রমাণের উদ্দেশ্যে গ্রহণযোগ্য হইবে যে, উহা এই আইনে বিধৃত পদ্ধতিতে যথাযথভাবে নিবন্ধিত হইয়াছে এবং ধারা ৫৯-এ বর্ণিত পৃষ্ঠাঙ্কনে যে সকল তথ্যের উল্লেখ রহিয়াছে উহাতে সেই সকল তথ্য রহিয়াছে।

৬১। পৃষ্ঠাঙ্কন (endorsement) ও সার্টিফিকেটের অনুলিপি রাখিয়া দলিল ফেরত প্রদান।- (১) ধারা ৫৯ এবং ৬০-এ যে সকল পৃষ্ঠাঙ্কন ও দলিলের উল্লেখ রহিয়াছে সেইগুলি বহির মার্জিনে নকল করিতে হইবে, এবং ধারা ২১-এ উল্লিখিত নকশা বা পরিকল্পনা, যদি থাকে, ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিতে হইবে।

(২) উহার ফলে উক্ত দলিলের নিবন্ধন সম্পন্ন হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং নিবন্ধনের জন্য যিনি দলিল দাখিল করিয়াছেন তাহার নিকট অথবা ধারা ৫২-এ উল্লিখিত রসিদে তৎকর্তৃক লিখিতভাবে মনোনীত অন্য কোনো ব্যক্তির নিকট, যদি থাকে, ফেরত প্রদান করিতে হইবে।

৬২। নিবন্ধন কর্মকর্তার অজ্ঞাত ভাষায় লিখিত দলিল দাখিলের পদ্ধতি।- (১) ধারা ১৯ অনুসারে নিবন্ধনের জন্য অপরিচিত ভাষায় লিখিত কোনো দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইলে উহার অনুবাদ যথাযথ বহিতে মূল দলিলের ন্যায় নকল করিতে হইবে এবং ধারা ১৯-এ উল্লিখিত নকলের সহিত নিবন্ধন কার্যালয়ে নথিভুক্ত হইবে।

(২) যথাক্রমে ধারা ৫৯ এবং ৬০-এ উল্লিখিত পৃষ্ঠাঙ্কনসমূহ ও সার্টিফিকেট মূলদলিলে লিপিবদ্ধ হইবে এবং ধারা ৫৭, ৬৪, ৬৫ ও ৬৬-এ আবশ্যক নকল এবং স্মারকলিপি প্রস্তুত করিবার উদ্দেশ্যে, অনুবাদটি মূলদলিলরূপে গণ্য হইবে।

৬৩। শপথদান ও বিবৃতির সারমর্ম লিপিবদ্ধ করিবার ক্ষমতা।- (১) নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তৎকর্তৃক পরীক্ষিত যে কোনো ব্যক্তিকে এই আইনের বিধানাবলি অনুসারে স্বীয় বিচার-বিবেচনায় শপথ পাঠ করাইতে পারিবেন।

(২) এইরূপ প্রত্যেক কর্মকর্তা তাহার স্বীয় বিচার-বিবেচনায় এইরূপ প্রত্যেক ব্যক্তি কর্তৃক প্রদত্ত বিবৃতির সারসংক্ষেপ লিপিবদ্ধ করিবেন এবং উক্ত সারসংক্ষেপ পাঠ করাইয়া শুনাইবেন, বা (যদি সারসংক্ষেপ এমন কোনো ভাষায় তৈরি হইয়া থাকে যাহার সহিত উক্ত ব্যক্তির পরিচয় নাই, তাহা হইলে) তিনি যে ভাষার সহিত পরিচিত সেই ভাষায় নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা লিখিত বক্তব্যের মর্ম বুঝাইয়া দিবেন, এবং শপথকারী ব্যক্তি লিখিত বক্তব্যের বিষয়ে সত্যতা স্বীকার করিলে, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহাতে স্বাক্ষর করিবেন।

(৩) এইরূপে স্বাক্ষরিত প্রত্যেক সারসংক্ষেপে লিপিবদ্ধ বিবরণটি উহাতে বর্ণিত ব্যক্তিগণ কর্তৃক যে অবস্থাধীনে প্রদত্ত হইয়াছিল তাহা প্রমাণের জন্য গ্রহণযোগ্য হইবে।

[(খখ) নিবন্ধন কর্মকর্তার বিশেষ দায়িত্ব

৬৩ক। দলিল যথাযথভাবে মূল্যায়িত না হইবার ক্ষেত্রে পদ্ধতি।- (১) এই আইন বা আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, যেক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট প্রতীয়মান হয় যে, নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত কোনো দলিলের মূল্য ধারা ৬৯ এর অধীন প্রণীত নীতি অনুযায়ী নির্ধারিত বাজার মূল্য অপেক্ষা কম, সেইক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা, যথাযথ মাশুল ও ফিস আদায়ের লক্ষ্যে, এই ধারার বিধান অনুযায়ী নির্ধারিত মাশুল ও ফিস জমা দেওয়ার জন্য দলিল দাখিলকারীকে নির্দেশ প্রদান করিবেন এবং যথাযথ মাশুল ও ফিস আদায়ের পর তিনি উক্ত দলিল নিবন্ধন করিবেন।

(২) যেক্ষেত্রে অনুসন্ধানক্রমে বা অন্য কোনোভাবে জানা যায় যে, উপ-ধারা (১) এর বিধান অমান্য করিয়া অনুপযুক্ত (improper) মাশুল ও ফিস গ্রহণপূর্বক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক কোনো দলিল নিবন্ধন করা হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার এইরূপ আইন অমান্যকরণ অসদাচারণ বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত অপরিশোধিত (unpaid) মাশুল ও ফিসের অর্থ সংশ্লিষ্ট নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট হইতে আদায় করা হইবে।]

(গ) সাব-রেজিস্ট্রারের বিশেষ দায়িত্ব

৬৪। বিভিন্ন উপজেলায় অবস্থিত জমির দলিল সম্পর্কিত পদ্ধতি।- প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার, তাহার নিজ অধিক্ষেত্রে সম্পূর্ণ অবস্থিত নহে এইরূপ উইল ব্যতীত, স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিবার পর, উক্ত দলিলের এবং উহার পৃষ্ঠাঙ্কন ও সার্টিফিকেটের, যদি থাকে, একটি স্মারকলিপি প্রস্তুত করিবেন এবং উহা তিনি তাহার ন্যায় একই

রেজিস্ট্রারের অধীনস্থ যে সাব-রেজিস্ট্রারের উপজেলায় সম্পত্তির কোনো অংশবিশেষ অবস্থিত তাহাদের প্রত্যেকের নিকট প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত সাব-রেজিস্ট্রার উক্ত স্মারকলিপি তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

৬৫। বিভিন্ন জেলায় অবস্থিত জমির দলিল সম্পর্কিত পদ্ধতি।- (১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার একাধিক জেলায় অবস্থিত, উইল ব্যতীত, স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল নিবন্ধন করিবার সময় ধারা ২১-এ উল্লিখিত নকশা বা পরিকল্পনার, যদি থাকে, নকলসহ উক্ত দলিলের এবং উহার পৃষ্ঠাঙ্কন ও সার্টিফিকেটের, যদি থাকে, নকল যে জেলায় তাহার নিজ অধিক্ষেত্র অবস্থিত সেই জেলা ব্যতীত যে রেজিস্ট্রারের জেলায় সম্পত্তির কোনো অংশবিশেষ অবস্থিত সেইরূপ প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিবেন।

(২) রেজিস্ট্রার, উল্লিখিত স্মারকলিপি প্রাপ্তির পর, উক্ত দলিলের নকল এবং নকশা বা পরিকল্পনার নকল, যদি থাকে, তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন এবং তাহার অধীনস্থ সাব-রেজিস্ট্রারগণের মধ্যে যাহাদের উপজেলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত তাহাদের প্রত্যেকের নিকট উক্ত দলিলের একটি স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত স্মারকলিপি প্রাপ্তির পর প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার তাহার ১ নং বহিতে উহা নথিভুক্ত করিবেন।

(ঘ) রেজিস্ট্রারের বিশেষ দায়িত্ব

৬৬। জমি সম্পর্কিত দলিল নিবন্ধনের পরবর্তী পদ্ধতি।- (১) কোনো রেজিস্ট্রার, উইল ব্যতীত, স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অন্য কোনো প্রকার দলিল নিবন্ধন করিবার পর তাহার অধীনস্থ প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট, যাহার উপজেলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশ অবস্থিত, উক্ত দলিলের একটি স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেন।

(২) রেজিস্ট্রার ধারা ২১-এ উল্লিখিত নকশা বা পরিকল্পনার, যদি থাকে, নকলসহ যে রেজিস্ট্রারের জেলায় উক্ত সম্পত্তির কোনো অংশবিশেষ অবস্থিত সেইরূপ অন্যান্য প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের নিকটও উক্ত দলিলের একটি নকল প্রেরণ করিবেন।

(৩) অন্য জেলার রেজিস্ট্রার, উক্ত নকল প্রাপ্তির পর, তাহার বহিতে উহা নথিভুক্ত করিবেন এবং তাহার অধীনস্থ যে সাব-রেজিস্ট্রারের অধিক্ষেত্রে সম্পত্তির অংশবিশেষ অবস্থিত, তাহার নিকট উক্ত নকলের একটি স্মারকলিপি প্রেরণ করিবেন।

(৪) এই ধারা অনুসারে স্মারকলিপি গ্রহণকারী প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার তাহার ১ নং বহিতে উহা নথিভুক্ত করিবেন।

৬৭। বাতিল।- [নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৮৫ (১৯৮৫ সনের ৫০ নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ৩ দ্বারা বিলুপ্ত।]

(ঙ) রেজিস্ট্রার এবং মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের নিয়ন্ত্রণ ক্ষমতা সম্পর্কিত

৬৮। সাব-রেজিস্ট্রারকে রেজিস্ট্রারের তদারকি ও নিয়ন্ত্রণের ক্ষমতা।- (১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার যে রেজিস্ট্রারের জেলায় তাহার কার্যালয় অবস্থিত সেই রেজিস্ট্রারের তত্ত্বাবধান ও নিয়ন্ত্রণাধীন তাহার কার্যালয়ের দায়িত্ব সম্পাদন করিবেন।

(২) প্রত্যেক রেজিস্ট্রারের, প্রয়োজন মনে করিলে, তাহার অধীনস্থ কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের কোনো কার্য সম্পাদন বা কোনো ব্যত্যয় সম্পর্কে অথবা যে বহিতে বা কার্যালয়ে কোনো দলিল নিবন্ধন করা হইয়াছে সেই বহি বা কার্যালয়ের কোনো ভ্রম সংশোধনের বিষয়ে এই আইনের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ যে কোনো আদেশ (অভিযোগের ভিত্তিতে বা অন্য কোনোভাবে) প্রদানের ক্ষমতা থাকিবে।

৬৯। নিবন্ধন কার্যালয় তদারকি এবং বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।- (১) মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক [১][বাংলাদেশে] অবস্থিত সকল নিবন্ধন কার্যালয়ের উপর সাধারণ তত্ত্বাবধানের ক্ষমতা প্রয়োগ করিবেন, এবং এই আইনের সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া, সময় সময়, নিম্নবর্ণিত বিষয়ে বিধিমালা প্রণয়ন করিতে পারিবেন, যথা:-

(ক) বহি, কাগজপত্র ও দলিলপত্রের নিরাপত্তা বিধান;

(খ) প্রত্যেক জেলায় সাধারণভাবে যে ভাষা ব্যবহারযোগ্য বলিয়া বিবেচিত হইবে তাহা ঘোষণা;

(গ) ধারা ২১ এর অধীন কী ধরনের এলাকাভিত্তিক বিন্যাস স্বীকৃত হইবে উহা ঘোষণা;

(ঘ) ধারা ২৫ ও ৩৪ অনুযায়ী ভিন্ন ভিন্নভাবে আরোপিত জরিমানার পরিমাণ নিয়ন্ত্রণ;

(ঙ) ধারা ৬৩ বলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার উপর ন্যস্ত স্বীয় বিচার-বিবেচনার ক্ষমতার প্রয়োগ নিয়ন্ত্রণ;

(চ) যে ফরমে নিবন্ধকারী কর্মকর্তাগণ দলিলের স্মারকলিপি প্রস্তুত করিবেন উহার নিয়ন্ত্রণ;

(ছ) ধারা ৫১ এর অধীন রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারগণের স্ব স্ব কার্যালয়ে রক্ষিত বহিসমূহের প্রমাণীকরণ নিয়ন্ত্রণ;

(জ) ১, ২, ৩ এবং ৪ নং সূচিবহিতে যথাক্রমে কোন কোন বিষয় অন্তর্ভুক্ত হইবে উহার বিষয়বস্তু ঘোষণা;

(ঝ) নিবন্ধন কার্যালয়সমূহে পালনীয় ছুটির তালিকা ঘোষণা; [২][* * *]

(ঞ) নিবন্ধন কার্যালয়সমূহে রেজিস্ট্রার ও সাব-রেজিস্ট্রারগণের কার্যক্রম নিয়ন্ত্রণ[৩][;

(ট) ধারা ৬৩ক অনুযায়ী সম্পত্তির বাজার মূল্য নির্ধারণের বিষয়ে নীতিমালা প্রণয়ন।]

(২) এইরূপে প্রণীত বিধিমালা অনুমোদনের জন্য সরকারের নিকট পেশ করা হইবে এবং সরকার কর্তৃক অনুমোদিত ও সরকারি গেজেটে প্রকাশিত হইবার পর উহা এই আইনের অধীন প্রণীত হইয়াছে মর্মে কার্যকর হইবে।

৭০। মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের ফি মওকুফ করিবার ক্ষমতা।- মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক তাহার স্বীয় বিচার-বিবেচনার ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া ধারা ২৫ বা ৩৪ অনুযায়ী ধার্য জরিমানার পার্থক্য এবং মূল নিবন্ধন-ফিস সম্পূর্ণরূপে বা আংশিকভাবে মার্জনা করিতে পারিবেন।

[অংশ ১১ক

[নিবন্ধন (সংশোধন) অধ্যাদেশ, ১৯৬২ (১৯৬২ সনের ৪৫ নং অধ্যাদেশ) এর ধারা ১৭ দ্বারা নূতন অংশ ১১ক সন্নিবেশিত]

ফটোগ্রাফির দ্বারা দলিল অনুলিপি করা সম্পর্কিত

৭০ক। এই খন্ডের প্রয়োগ।- এই অংশটি কেবল ধারা ৭০ঘ-এ প্রদত্ত প্রজ্ঞাপনের মাধ্যমে নির্দিষ্টকৃত এলাকার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এরা ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'পূর্ব পাকিস্তান' শব্দগুলির পরিবর্তে 'বাংলাদেশে' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[২] অর্থ আইন, ২০০২ (২০০২ সনের ১৪ নং আইন) এর ধারা ৮ দ্বারা 'এবং' শব্দটি বিলুপ্ত।

[৩] অর্থ আইন, ২০০২ (২০০২ সনের ১৪ নং আইন) এর ধারা ৮ দ্বারা দফা (ঞ) এর প্রান্তস্থিত দাঁড়ির '।' স্থলে সেমিকোলন ';' প্রতিস্থাপিত এবং অতঃপর দফা (ট) সন্নিবেশিত।

৭০খ। সংজ্ঞা।- এই অংশের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, "ফটো-রেজিস্ট্রার" অর্থ এই ধারার অধীন নিযুক্ত কোনো ফটো-রেজিস্ট্রার।

৭০গ। ফটো-রেজিস্ট্রারের নিয়োগ।- সরকার, এই অংশের দায়িত্বসমূহ সম্পাদনের উদ্দেশ্যে, কোনো রেজিস্ট্রার, সাব-রেজিস্ট্রার বা অন্য কোনো ব্যক্তিকে ফটো-রেজিস্ট্রার হিসাবে নিয়োগ করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার, যেরূপ উপযুক্ত মনে করিবে সেইরূপ নিয়ন্ত্রণ ও শর্ত সাপেক্ষে, ফটো-রেজিস্ট্রার নিয়োগের ক্ষমতা মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের নিকট অর্পণ করিতে পারিবে।

৭০ঘ। সরকার কর্তৃক বিজ্ঞাপিত এলাকায় দলিলের ফটোগ্রাফ গ্রহণ।- (১) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই মর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে যে, প্রজ্ঞাপনে উল্লিখিত নির্দিষ্ট জেলা বা উপজেলায় এই আইনের অধীন নিবন্ধনের জন্য গৃহীত দলিলপত্রের নকল ফটোগ্রাফির মাধ্যমে গৃহীত হইবে।

(২) এইরূপ প্রজ্ঞাপন জারির পর উহা [১][* * *] বাংলায় অনুবাদ করিতে হইবে এবং প্রজ্ঞাপনের আওতাভুক্ত এলাকায় নিবন্ধন কার্যালয়সমূহের কোনো প্রকাশ্য স্থানে উহা প্রদর্শন করিতে হইবে।

৭০ঙ। ৭০ঘ ধারা অনুসারে বিজ্ঞাপিত এলাকাসমূহে এই আইনের প্রয়োগ।- (১) যে জেলা বা উপজেলা সম্পর্কে ৭০ঘ ধারা অনুযায়ী প্রজ্ঞাপন জারি করা হইয়াছে সেই জেলা বা উপজেলায়, এই অংশের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, এই আইনের বিধানাবলি, নিম্নবর্ণিত সংশোধন সাপেক্ষে, প্রযোজ্য হইবে, যথা:-

(ক) ধারা ৩৫ বা ৪১ এর অধীন নিবন্ধনের জন্য গৃহীত প্রতিটি দলিলের প্রতিটি পৃষ্ঠা-

(অ) নিবন্ধনের জন্য দাখিলকারী ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের মধ্যে যে কোনো একজন কর্তৃক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে স্বাক্ষরিত হইবে;

(আ) সনাক্তকরণ স্ট্যাম্প ও ক্রমিক নম্বর দ্বারা সতর্কতার সহিত চিহ্নিত করিতে হইবে;

(খ) অতঃপর নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা স্বয়ং যদি ফটো-রেজিস্ট্রার না হন, তাহা হইলে তিনি উহা ফটো-রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিবেন, এবং নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা বা ফটো-রেজিস্ট্রার, যিনি হউন না কেন, তৎকর্তৃক উক্ত দলিলের প্রত্যেক পৃষ্ঠার উভয় পার্শ্বে দৃশ্যমান সকল স্ট্যাম্প, পৃষ্ঠাঙ্কন, সিলমোহর, স্বাক্ষর, টিপসহি এবং প্রত্যায়নপত্রসহ কোনো কিছু বাদ না রাখিয়া বা কোনো পরিবর্তন না করিয়া ফটোগ্রাফ গৃহীত হইবে। এতদুদ্দেশ্যে উক্ত দলিলের পৃষ্ঠাসমূহ পৃথক করিবার জন্য যে সূতা বা ফিতা দ্বারা, যদি থাকে, পৃষ্ঠাগুলি গ্রথিত করা হইয়াছে তাহা কোনো সিলমোহর নষ্ট না করিয়া কাটা বা খোলা যাইবে এবং উক্ত দলিলের ফটোগ্রাফ গ্রহণের অব্যবহিত পর তিনি, যতদূর সম্ভব, দলিলটি পূর্বের ন্যায় পুনঃবাধাই করিবেন এবং তিনি যদি সূতা বা ফিতা কাটিয়া থাকেন, তাহা হইলে তিনি তাহার নিজ সিলমোহর দ্বারা বন্ধনটি সিলমোহরযুক্ত করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিলকারী পক্ষ যদি এইরূপ ইচ্ছা ব্যক্ত করেন, তাহা হইলে দলিলটির বন্ধন খুলিবার, পুনঃবাধাই করিবার, বা সিলমোহরযুক্ত করিবার সময় তাহাকে উপস্থিত থাকিবার ও প্রত্যক্ষ করিবার অনুমতি প্রদান করা যাইবে:

আরও শর্ত থাকে যে, দলিল দাখিলকারী পক্ষ এইরূপ অনুরোধ জানাইলে, দলিলটি অগ্রথিত অবস্থায় তাহাকে ফেরত প্রদান করিতে হইবে:

---

১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'পূর্ব পাকিস্তানের ক্ষেত্রে এবং পশ্চিম পাকিস্তানের ক্ষেত্রে, উর্দু' শব্দগুলি বিলুপ্ত।

আরও শর্ত থাকে যে, ফটো-রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণের পূর্বে বা পরে দলিল দাখিলকারী পক্ষ ধারা ৫২ অনুযায়ী দলিলটি হাতে লিখিয়া নকল করিবার জন্য, বা যদি দলিলটি ধারা ১৯ অনুযায়ী নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইয়া থাকে, তাহা হইলে নকলের বাবদ অতিরিক্ত ফিস গ্রহণপূর্বক ধারা ৬২ অনুযায়ী উহার অনুবাদ করাইবার জন্য নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাকে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন;

(গ) অতঃপর উহার নেগিটিভ প্রস্তুত এবং সংরক্ষণপূর্বক অন্তত একটি ফটোগ্রাফ প্রস্তুত এবং সংরক্ষণ করা হইবে, এবং এইরূপ প্রত্যেক নেগেটিভ এবং মুদ্রিত ফটোগ্রাফে ফটো-রেজিস্ট্রার নিবন্ধনের জন্য গৃহীত মূলদলিলের নকলের যথাযথ প্রতিরূপের চিহ্নস্বরূপ তাহার স্বাক্ষর ও সিলমোহর যুক্ত করিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, যদি একটি দীর্ঘ ফিল্মে এইরূপ একাধিক নেগেটিভ গৃহীত হয় এবং এতদ্বিষয়ে প্রণীত বিধি অনুযায়ী, নির্ধারিত পদ্ধতিতে, ফটো-রেজিস্ট্রার যদি এইরূপ পরিমাপের ফিল্মের প্রান্তে তাহার স্বাক্ষর ও সিলমোহরযুক্ত করিয়া এই মর্মে সার্টিফিকেট প্রদান করেন যে, এইরূপ পরিমাপের ফিল্ম সকল মূলদলিলের অবিকল প্রতিলিপি, তাহা হইলে তিনি প্রতিটি নেগেটিভ ও ফিল্মের উপর তাহার স্বাক্ষর ও সিলমোহর যুক্ত করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে;

(ঘ) উক্তরূপ মুদ্রণসহ এইগুলিকে ক্রমানুসারে সাজাইয়া সেলাই বা বাধাইপূর্বক একপ্রস্থ দ্বারা বহি তৈরি করিতে হইবে। এইরূপ প্রত্যেক বহির শুরুতে উহাতে অন্তর্ভুক্ত ক্রমিক নম্বরের বিষয়ে রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার একটি সার্টিফিকেট প্রদান করিবেন এবং তাহার পর বহিগুলি মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের নির্দেশ অনুসারে উপযুক্ত স্থানে সংরক্ষণ করিতে হইবে।

(২) এই আইনে ব্যবহৃত যে সকল শব্দ ও অভিব্যক্তি দ্বারা ধারা ১৬ এর অধীন হাতে-লেখা দলিলপত্রের নকল প্রস্তুত করা বা অন্তর্ভুক্ত করা বা দলিল বা স্মারকলিপি নথিভুক্ত করা প্রসঙ্গে ব্যবহৃত হইয়াছে সেই সকল শব্দ ও অভিব্যক্তি দ্বারা, প্রয়োজনমত, ফটোগ্রাফির মাধ্যমে প্রতিলিপি প্রস্তুত করা বা ফটোগ্রাফি মুদ্রণের মাধ্যমে প্রস্তুতকৃত বহিতে অন্তর্ভুক্ত করা বা দলিল বা স্মারকলিপি নথিভুক্ত করাকেও বুঝাইবে।

(৩) যেক্ষেত্রে এই অংশ প্রযোজ্য, সেইক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত ধারাগুলি নিম্নবর্ণিতরূপে সংশোধিত বলিয়া গণ্য হইবে, যথা:-

(ক) ধারা ১৯-এ "ও একটি অবিকল নকল দ্বারা" শব্দগুলি বিলুপ্ত হইবে;

(খ) ধারা ২১ এর উপ-ধারা (৪) বিলুপ্ত হইবে;

(গ) ধারা ৫২ এর উপ-ধারা (১) এর দফা (গ)-এ "উহার ভুক্তির ক্রমানুসারে" শব্দগুলি বিলুপ্ত হইবে;

(ঘ) ধারা ৫৩ বিলুপ্ত হইবে;

(ঙ) ধারা ৬০ এর উপ-ধারা (১)-এ "এবং পৃষ্ঠা'' শব্দগুলি বিলুপ্ত হইবে;

(চ) ধারা ৬১ এর উপ-ধারা (১) বিলুপ্ত হইবে; এবং

(ছ) ধারা ৬২ এর উপ-ধারা (১) এ-

(অ) "প্রতিলিপিকৃত" শব্দগুলির পরিবর্তে "নকলকৃত" শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইবে; এবং

(আ) “ধারা ১৯-এ উল্লিখিত নকল” শব্দ ও সংখ্যাগুলির পরিবর্তে “মূলদলিলের ফটোগ্রাফ” শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত হইবে।

৭০চ। মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক কর্তৃক বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।- (১) মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক, সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, এই অংশের বিধানাবলি কার্যকর করিবার উদ্দেশ্যে, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, বিধিমালা প্রণয়ন করিতে পরিবেন।]

অংশ ১২

নিবন্ধন করিতে অস্বীকৃতি সম্পর্কিত

৭১। নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিবার কারণ রেকর্ডকরণ।- (১) প্রত্যেক সাব-রেজিস্ট্রার যে সম্পত্তি সম্পর্কিত দলিল সেই সম্পত্তি, তাহার উপজেলায় বা অধিক্ষেত্রে অবস্থিত না হইবার কারণ ব্যতীত, অন্য কোনো কারণে যদি কোনো দলিল নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করেন, তাহা হইলে তিনি অস্বীকৃতির আদেশ প্রদান করিবেন এবং তিনি তাহার ২ নং বহিতে এইরূপ অস্বীকৃতির কারণসমূহ লিপিবদ্ধ করিবেন এবং দলিলে “নিবন্ধন অস্বীকৃত” শব্দগুলি লিপিবদ্ধ করিবেন; এবং দলিলের সম্পাদনকারী বা গ্রহীতার মধ্যে যে কোনো একজন ব্যক্তি কর্তৃক আবেদন করা হইলে, বিনাখরচে এবং অহেতুক বিলম্ব না করিয়া এইরূপ লিপিবদ্ধ কারণসমূহের নকল প্রদান করিবেন।

(২) কোনো দলিলে এইরূপ লিপিবদ্ধ থাকিলে কোনো নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা অতঃপর বর্ণিত বিধানাবলির অধীন নিবন্ধনের জন্য নির্দেশিত না হইলে বা না হওয়া পর্যন্ত উহা নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিবেন না।

৭২। সম্পাদনে অস্বীকৃতি ব্যতীত অন্য কোনো কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিল নিবন্ধন না করিবার আদেশের বিরুদ্ধে রেজিস্ট্রারের নিকট আপিল।- (১) যেক্ষেত্রে দলিল সম্পাদন অস্বীকৃতির কারণ ব্যতীত অন্য কোনো কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক কোনো দলিল (উক্ত দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক যাহাই হউক না কেন) নিবন্ধন করিবার জন্য গ্রহণ করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করা হয়, সেইক্ষেত্রে এইরূপ আদেশ প্রদানের তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে উক্ত সাব-রেজিস্ট্রার যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন সেই রেজিস্ট্রারের নিকট উক্ত আদেশের বিরুদ্ধে আপিল করা যাইবে; এবং উক্ত রেজিস্ট্রার এইরূপ আদেশ রদ বা পরিবর্তন করিতে পারিবেন।

(২) রেজিস্ট্রারের আদেশে যদি দলিলটি নিবন্ধনের নির্দেশ থাকে এবং এইরূপ আদেশ প্রদানের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দলিলটি যথাযথরূপে দাখিল করা হয়, তাহা হইলে সাব-রেজিস্ট্রার উক্ত নির্দেশ পালন করিবেন, এবং তিনি, যতদূর সম্ভব, ধারা ৫৮, ৫৯ এবং ৬০-এ বর্ণিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন; এবং এইরূপ নিবন্ধন এমনভাবে কার্যকর হইবে, যেন দলিলটি প্রথমে নিবন্ধনের জন্য যথাযথরূপে দাখিলক্রমে নিবন্ধিত হইয়াছে।

৭৩। সম্পাদনে অস্বীকৃতির কারণে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিল নিবন্ধন না করিবার ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন।- (১) যেক্ষেত্রে কোনো সাব-রেজিস্ট্রার দলিলের সম্পাদনকারী বলিয়া কথিত ব্যক্তি বা তাহার প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগীর দলিল সম্পাদন করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপনের কারণে দলিল নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করেন, সেইক্ষেত্রে এইরূপ দলিলের দাবিদার পূর্বোক্তমতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত তাহার প্রতিনিধি, স্বত্বনিয়োগী বা এজেন্ট অস্বীকৃতির আদেশ প্রদানের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে দলিল নিবন্ধন করাইবার অধিকার সাব্যস্ত করিবার জন্য উক্ত সাব-রেজিস্ট্রার যে রেজিস্ট্রারের অধস্তন সেই রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন।

(২) এইরূপ আবেদন লিখিত হইতে হইবে এবং ধারা ৭১ অনুযায়ী লিপিবদ্ধ কারণসমূহের একটি নকল উহার সহিত সংযুক্ত করিত হইবে, এবং অভিযোগ প্রত্যাখ্যান করিবার জন্য আরজির সত্যপাঠের অনুরূপ আইনানুগ পদ্ধতি অনুসরণে আবেদনকারী কর্তৃক আবেদনে বর্ণিত বক্তব্যসমূহ প্রতিপাদিত হইবে।

৭৪। অনুরূপ দরখাস্ত প্রাপ্তির পর রেজিস্ট্রার কর্তৃক গ্রহণীয় পদ্ধতি।- এইরূপ ক্ষেত্রে, এবং যেক্ষেত্রে পূর্বোক্ত মতে রেজিস্ট্রারের নিকট নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত দলিলের বিষয়ে এইরূপ অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করা হয়, সেইক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার সুবিধামত, যথাশীঘ্র সম্ভব,-

(ক) দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে কিনা; এবং

(খ) দলিলটি নিবন্ধনযোগ্য করিবার জন্য আবেদনকারী বা নিবন্ধনের জন্য দলিল দাখিলকারী (যিনিই হউন না কেন) কর্তৃক আপাতত বলবৎ আইনের শর্তাদি পালিত হইয়াছে কিনা, তৎসম্পর্কে তদন্ত করিবেন।

৭৫। নিবন্ধন করিবার জন্য রেজিস্ট্রারের আদেশ এবং তৎপরবর্তী পদ্ধতি।- (১) রেজিস্ট্রারের নিকট যদি প্রতীয়মান হয় যে, দলিলটি সম্পাদিত হইয়াছে এবং উক্ত চাহিদাসমূহ পূরণ করা হইয়াছে, তাহা হইলে তিনি দলিলটি নিবন্ধন করিবার জন্য আদেশ প্রদান করিবেন।

(২) উক্ত আদেশ প্রদানের পর ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে দলিলটি যদি নিবন্ধনের জন্য যথাযথভাবে দাখিল করা হয়, তাহা হইলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্ত আদেশ পালন করিবেন এবং, যতদূর সম্ভব, ধারা ৫৮, ৫৯ এবং ৬০-এ নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণ করিবেন।

(৩) উক্ত নিবন্ধন এমনভাবে কার্যকর হইবে যেন দলিলটি প্রথম যখন নিবন্ধনের জন্য যথাযথভাবে দাখিল করা হইয়াছিল তখনই নিবন্ধিত হইয়াছে।

(৪) রেজিস্ট্রার ধারা ৭৪ এর অধীন তদন্তের উদ্দেশ্যে দেওয়ানি আদালতের ন্যায় সাক্ষীগণের প্রতি সমন জারি, তাহাদের উপস্থিতি কার্যকর, এবং তাহাদিগকে সাক্ষ্য প্রদানে বাধ্য করিতে পারিবেন এবং উক্ত তদন্তের সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষের খরচ কে পরিশোধ করিবেন তৎমর্মে নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবেন এবং এইরূপ তদন্তের খরচ দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ এর অধীন কোনো মামলার খরচের ন্যায় আদায়যোগ্য হইবে।

৭৬। রেজিস্ট্রার কর্তৃক অস্বীকৃতির আদেশ।- (১) প্রত্যেক রেজিস্ট্রার-

(ক) দলিলে বর্ণিত সম্পত্তি তাহার জেলায় অবস্থিত নহে অথবা দলিলটি সাব-রেজিস্ট্রি কার্যালয়ে নিবন্ধিত হওয়া উচিত, এইরূপ কারণ ব্যতীত, অন্য কোনো কারণে উহা নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিলে; বা

(খ) ধারা ৭২ বা ৭৫ অনুযায়ী কোনো দলিল নিবন্ধন করিতে নির্দেশ প্রদানে অস্বীকার করিলে, অস্বীকৃতির একটি আদেশ প্রদান করিবেন এবং তাহার ২ নং বহিতে উক্ত আদেশের কারণসমূহ লিপিবদ্ধ করিবেন এবং সম্পাদনকারী বা গ্রহীতাগণের কেহ আবেদন করিলে, অহেতুক বিলম্ব না করিয়া, তাহাকে উক্ত লিপিবদ্ধ কারণসমূহের নকল প্রদান করিবেন।

(২) এই ধারা বা ধারা ৭২ এর অধীন রেজিস্ট্রার কর্তৃক প্রদত্ত আদেশের বিরুদ্ধে কোনো আপিল চলিবে না।

৭৭। রেজিস্ট্রারের অস্বীকৃতির আদেশের ক্ষেত্রে মামলা।- (১) যেক্ষেত্রে রেজিস্ট্রার ধারা ৭২ বা ৭৬ এর অধীন দলিল নিবন্ধনের জন্য আদেশ প্রদানে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করেন, সেইক্ষেত্রে উক্ত দলিলের গ্রহীতা, তাহার মনোনীত প্রতিনিধি, মনোনীত ব্যক্তি বা এজেন্ট উক্ত অস্বীকৃতির আদেশ প্রদানের পর ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে যে দেওয়ানি আদালতের আদি বিচার ক্ষেত্রের সীমার মধ্যে অবস্থিত কার্যালয়ে দলিলটি নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হইয়াছিল, সেই কার্যালয়ে দলিলটি নিবন্ধন করিবার নির্দেশ-সম্বলিত ডিক্রিলাভের উদ্দেশ্যে উক্ত আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারিবেন যদি এইরূপ ডিক্রি প্রদানের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে নিবন্ধনের জন্য দলিলটি যথাযথভাবে দাখিল করা হয়:

তবে শর্ত থাকে যে, মামলা দায়ের করিবার ব্যর্থতা এই ধারার অধীন দায়েরকৃত মামলার খারিজ হইয়া যাওয়া পক্ষকে অন্য কোনো প্রতিকার পাওয়ার অধিকার হইতে বঞ্চিত করিবে না, যাহা তিনি অনিবন্ধিত দলিলের ডিক্রিতে পাইতে পারেন।

(২) প্রয়োজনীয় পরিবর্তনসহ ধারা ৭৫ এর উপ-ধারা (২) ও (৩)-এ বর্ণিত বিধানাবলি এইরূপ কোনো ডিক্রি অনুসারে নিবন্ধনের জন্য দাখিলকৃত সকল দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং এই আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, দলিলটি এইরূপ মামলার সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণযোগ্য হইবে।

অংশ ১৩

নিবন্ধন, অনুসন্ধান ও নকলের জন্য ফি সম্পর্কিত

৭৮। সরকার কর্তৃক ফি নির্ধারণ।- (১) সরকার নিম্নবর্ণিত বিষয়াদির জন্য প্রদেয় ফি সংক্রান্ত তালিকা প্রস্তুত করিবে, যথা:-

(ক) দলিলপত্র নিবন্ধন;

(খ) বহিসমূহ তল্লাশি;

(গ) নিবন্ধনের পূর্বে, নিবন্ধনের সময়ে, বা নিবন্ধনের পরে কারণসমূহ, ভুক্তিসমূহ বা দলিলপত্রের নকল প্রস্তুত বা মঞ্জুর;

এবং নিম্নবর্ণিত বিষয়াদির জন্য প্রদেয় বাড়তি বা অতিরিক্ত ফি:

(ঘ) ধারা ৩০ এর অধীন প্রত্যেক নিবন্ধন;

(ঙ) কমিশন ইস্যুকরণ;

(চ) অনুবাদ নথিভুক্তকরণ;

(ছ) ব্যক্তিগত বাসভবনে উপস্থিত হওয়া;

(জ) দলিলপত্রের নিরাপদ হেফাজত ও ফেরত প্রদান; এবং

(ঝ) এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সরকার যেরূপ প্রয়োজন মনে করিবে, সেইরূপ অন্যান্য বিষয়ের একটি তালিকা।

[১][**৭৮ক। বিক্রয় চুক্তি, হেবা ও বন্ধকী দলিল নিবন্ধন ফি**।- (১) ধারা ৭৮ বা আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন,-

(ক) কোনো স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়চুক্তির জন্য প্রদেয় নিবন্ধন ফি হইবে-

(অ) উক্ত সম্পত্তির মূল্য অনূর্ধ্ব পাঁচ লক্ষ টাকা হইলে, পাঁচ শত টাকা;

(আ) উক্ত সম্পত্তির মূল্য পাঁচ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু অনূর্ধ্ব পঞ্চাশ লক্ষ টাকা হইলে, এক হাজার টাকা; এবং

---

[১] নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৪ (২০০৪ সনের ২৫ নং আইন) এর ধারা ৮ দ্বারা ধারা ৭৮ক সন্নিবেশিত।

(ই) উক্ত সম্পত্তির মূল্য পঞ্চাশ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে হইলে, দুই হাজার টাকা;

(খ) মুসলিম পারিবারিক আইনের (শরিয়াহ্) অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তির হেবার ঘোষণা নিবন্ধনের জন্য সম্পত্তির মূল্য নির্বিশেষে এক শত টাকা ফি পরিশোধ করিতে হইবে, যদি এইরূপ হেবা স্বামী-স্ত্রী, পিতা-মাতা ও সন্তান, দাদা-দাদি (নানা-নানি) ও নাতি-নাতনি, সহোদর ভ্রাতাগণ, সহোদর ভগিনীগণের মধ্যে সৃষ্ট হয়;

[১][(খখ) হিন্দু, খ্রিস্টান ও বৌদ্ধ ধর্মাবলম্বীগণের পারিবারিক আইন অনুসারে স্থাবর সম্পত্তির দান বিষয়ক ঘোষণা, যদি এইরূপ দান তাহাদের পারিবারিক আইনে সমর্থন করে, তাহা হইলে সম্পত্তির মূল্য নির্বিশেষে প্রদেয় নিবন্ধন ফি এক শত টাকা হইবে, যদি উক্ত দান স্বামী-স্ত্রী, পিতা-মাতা ও সন্তান, দাদা-দাদি (নানা-নানি) ও নাতি-নাতনি, সহোদর ভ্রাতাগণ, সহোদর ভগিনীগণের মধ্যে সৃষ্ট হয়;]

(গ) সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ এর ধারা ৫৯ অনুসারে সম্পাদিত বন্ধকি দলিলের নিবন্ধনের জন্য নিম্নরূপ ফি প্রদেয়, যথা:-

(অ) ঋণ বাবদ জামানতকৃত টাকার পরিমাণ অনূর্ধ্ব পাঁচ লক্ষ টাকা হইলে,	জামানতকৃত টাকার ১% (এক শতাংশ), কিন্তু দুই শত টাকার কম নহে এবং পাঁচ শত টাকার অধিক নহে;
(আ) ঋণ বাবদ জামানতকৃত টাকার পরিমাণ পাঁচ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু অনূর্ধ্ব বিশ লক্ষ টাকা হইলে,	জামানতকৃত টাকার ০.২৫% (শূন্য দশমিক দুই পাঁচ শতাংশ), কিন্তু পনের শত টাকার কম নহে এবং দুই হাজার টাকার অধিক নহে; এবং
(ই) ঋণ বাবদ জামানতকৃত টাকার পরিমাণ বিশ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে হইলে,	জামানতকৃত টাকার ০.১০% (শূন্য দশমিক এক শূন্য শতাংশ), কিন্তু তিন হাজার টাকার কম নহে এবং পাঁচ হাজার টাকার অধিক নহে।]

[২][**৭৮খ। বাটোয়ারা দলিল নিবন্ধন ফি**।- (১) ধারা ৭৮ বা আপাতত বলবৎ অন্য কোনো আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত বাটোয়ারা দলিলের নিবন্ধন ফি হইবে নিম্নরূপ, যথা:-

(ক) সম্পত্তির মূল্য অনূর্ধ্ব তিন লক্ষ টাকা হইলে, পাঁচ শত টাকা;

(খ) সম্পত্তির মূল্য তিন লক্ষ টাকার উর্ধ্বে এবং অনূর্ধ্ব দশ লক্ষ টাকা হইলে, সাত শত টাকা;

(গ) সম্পত্তির মূল্য দশ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে এবং অনূর্ধ্ব ত্রিশ লক্ষ টাকা হইলে, এক হাজার টাকা;

(ঘ) সম্পত্তির মূল্য ত্রিশ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে এবং অনূর্ধ্ব পঞ্চাশ লক্ষ টাকা হইলে, এক হাজার আট শত টাকা;

---

১ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০১২ (২০১২ সনের ৪১ নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা দফা (খখ) সন্নিবেশিত (৭ অক্টোবর ২০১২ হইতে কার্যকর)।

২ নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ২০০৬ (২০০৬ সনের ২৭ নং আইন) এর ধারা ৩ দ্বারা ধারা ৭৮খ সন্নিবেশিত।

(ঙ) সম্পত্তির মূল্য পঞ্চাশ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে হইলে, দুই হাজার টাকা।]

৭৯। ফিসমূহ প্রকাশ।- উল্লিখিতরূপে প্রদেয় ফিসমূহের একটি তালিকা সরকারি গেজেটে প্রকাশিত হইবে এবং উহার একটি কপি ইংরেজি ও [১][বাংলা] ভাষায় প্রত্যেক নিবন্ধন কার্যালয়ে সাধারণের দৃষ্টিগ্রাহ্য স্থানে প্রদর্শিত হইবে।

৮০। দাখিলের সময় প্রদেয় ফি।- এই আইনের অধীন দলিল নিবন্ধনের সকল প্রকারের ফি দলিল দাখিলের সময় পরিশোধযোগ্য।

[অংশ ১৩ক

দালাল সম্পর্কিত

৮০ক। দালালের তালিকা তৈরি ও প্রকাশের ক্ষমতা।- (১) জেলার প্রত্যেক রেজিস্ট্রার তাহার নিজ কার্যালয়ের ক্ষেত্রে এবং তাহার অধীনস্থ কার্যালয়সমূহের ক্ষেত্রে, এবং প্রত্যেক মহকুমা ম্যাজিস্ট্রেট তাহার এলাকাধীন নিবন্ধন কার্যালয়সমূহের ক্ষেত্রে তাহার স্বীয় সন্তুষ্টিমতে; অথবা ধারা ৮০খ এর বিধানাবলি অনুসারে কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের সন্তুষ্টিক্রমে; অথবা সাক্ষ্যপ্রমাণ দ্বারা সমর্থিত সাধারণ খ্যাতি অনুসারে বা অন্য কোনোভাবে যে সকল ব্যক্তি স্বভাবত টাউট হিসাবে প্রমাণিত হন, তিনি সেই সকল ব্যক্তির তালিকা প্রণয়ন ও প্রকাশ করিতে পারিবেন এবং, সময় সময়, উক্ত তালিকা পরিবর্তন ও সংশোধন করিতে পারিবেন।

(২) কোনো ব্যক্তির নাম এইরূপ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত হইবে না যতক্ষণ না তাহাকে উক্তরূপ অন্তর্ভুক্তির বিরুদ্ধে কারণ দর্শাইবার সুযোগ প্রদান করা হয়।

(৩) যেক্ষেত্রে মহকুমা ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক এই ধারার অধীন প্রণীত ও প্রকাশিত তালিকায় কোনো ব্যক্তির নাম অন্তর্ভুক্ত হয়, সেইক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি যে তালিকায় তাহার নাম প্রথম প্রকাশিত হয় সেই তালিকা প্রকাশের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে উক্ত তালিকা হইতে তাহার নাম অপসারণের জন্য জেলার রেজিস্ট্রারের নিকট লিখিতভাবে আবেদন করিবেন; এবং উক্ত আবেদনের উপর রেজিস্ট্রার যেরূপ প্রয়োজন মনে করিবেন সেইরূপ তদন্তের পর, যদি করা হয়, যে আদেশ প্রদান করিবেন তাহা চূড়ান্ত হইবে।

৮০খ। সন্দেহভাজন দালালের বিষয়ে সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক তদন্ত।- কোনো জেলার রেজিস্ট্রার বা মহকুমা ম্যাজিস্ট্রেট তাহাদের স্ব-স্ব কর্তৃত্বের এখতিয়ারাধীন যে কোনো সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট টাউট বলিয়া অভিযুক্ত বা সন্দেহভাজন কোনো ব্যক্তির নাম প্রেরণ করিতে পারিবেন, এবং উক্ত ব্যক্তি সম্পর্কে তদন্ত অনুষ্ঠানের জন্য সাব-রেজিস্ট্রারকে অনুরোধ করিতে পরিবেন; এবং সাব-রেজিস্ট্রার অতঃপর উক্ত ব্যক্তির আচরণ সম্পর্কে তদন্ত করিবেন; এবং ধারা ৮০ক এর উপ-ধারা (২) এর বিধানাবলি অনুসারে তাহাকে কারণ দর্শাইবার সুযোগ প্রদানের পর, সাব-রেজিস্ট্রার তাহার সন্তুষ্টিমতে অনুরোধকরী কর্তৃপক্ষের নিকট উক্ত ব্যক্তি টাউট হিসাবে প্রমাণিত হইয়াছে কিনা তৎমর্মে প্রতিবেদন প্রেরণ করিবেন; এবং উক্তরূপে টাউট হিসাবে প্রমাণিত যে কোনো ব্যক্তির নাম উক্ত কর্তৃপক্ষ ধারা ৮০ক এর উপ-ধারা (১) এর বিধানাবলি অনুসারে তৎকর্তৃক প্রণীত ও প্রকাশিত তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, অভিযুক্ত কোনো ব্যক্তি তাহার নাম উক্ত তালিকায় অন্তর্ভুক্ত হইবার পূর্বে উল্লিখিত কর্তৃপক্ষের সম্মুখে উপস্থিত হইয়া শুনানির ইচ্ছা পোষণ করিলে, তিনি তাহার শুনানি করিবেন।

৮০গ। নিবন্ধন কার্যালয়ে দালালের তালিকা টাঙ্গানো।– এইরূপ প্রত্যেক তালিকার একটি কপি সংশ্লিষ্ট নিবন্ধন কার্যালয়ে টাঙ্গাইয়া রাখিতে হইবে।

---

১ বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'জেলার প্রচলিত ভাষা' শব্দগুলির পরিবর্তে 'বাংলা' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

৮০ঘ। নিবন্ধন কার্যালয়ের সীমানা হইতে দালাল বহিষ্করণ।- নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা, সাধারণ বা বিশেষ আদেশ দ্বারা, উক্ত তালিকায় অন্তর্ভুক্ত যে কোনো ব্যক্তিকে তাহার কার্যালয়ের সীমানা হইতে বহিষ্কার করিতে পারিবেন।

৮০ঙ। নিবন্ধন কার্যালয়ের সীমানার মধ্যে পাওয়া দালাল সম্পর্কে অনুমান।- ধারা ৮০ঘ অনুসারে নিবন্ধন কার্যালয়ের সীমানা হইতে বহিষ্কৃত হইবার পর, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার লিখিত অনুমতি ব্যতীত, যাহাকে নিবন্ধন কার্যালয়ের সীমানায় পাওয়া যাইবে তাহাকে ধারা ৮২ক এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, টাউট হিসাবে কার্য করিতেছে বলিয়া গণ্য করা হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, যেক্ষেত্রে উক্ত ব্যক্তি উক্ত কার্যালয়ে নিবন্ধন-প্রত্যাশী কোনো দলিলের পক্ষ বা যাহাকে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার কোনো কার্যপরম্পরায় উপস্থিত হইবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিয়াছেন তাহার ক্ষেত্রে এই ধারা প্রযোজ্য হইবে না।

৮০চ। দালালের গ্রেফতার ও বিচার।- (১) যে কোনো নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা, লিখিত আদেশ দ্বারা, আদেশে উল্লিখিত যে কোনো ব্যক্তিকে এইরূপ যে কোনো টাউটকে গ্রেফতার করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিতে পরিবেন। নির্দেশ অনুসারে এইরূপ টাউটকে গ্রেফতার করিয়া অবিলম্বে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার সম্মুখে উপস্থিত করিতে হইবে।

(২) যদি কোনো টাউট তাহার অপরাধ স্বীকার করে, তাহা হইলে তাহার আটক, বিচার ও শাস্তির ক্ষেত্রে, যতদূর সম্ভব, ফৌজদারি কার্যবিধি, ১৮৯৮ এর ধারা ৪৮০ ও ৪৮১ এর বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে।

কোনো টাউট যদি তাহার অপরাধ স্বীকার না করে, তাহা হইলে অনুরূপভাবে উক্ত দণ্ডবিধির ধারা ৪৮২ এর বিধানাবলি তাহার আটক, বিচার ও শাস্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) দণ্ডবিধির ধারা ৪৮০, ৪৮১ ও ৪৮২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা দেওয়ানি আদালত হিসাবে গণ্য হইবেন।

অংশ ১৩খ

দলিল লেখক সম্পর্কিত

৮০ছ। মহা-নিবন্ধন পরিদর্শকের দলিল লেখক সম্পর্কিত বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা।- (১) মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক, সময় সময়, নিম্নবর্ণিত বিষয়ে, এই আইনের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ, বিধিমালা প্রণয়ন করিতে পারিবেন, যথা:-

(ক) যে সকল ব্যক্তি নিবন্ধন কার্যালয়ের এলাকার বাহিরে দলিলপত্র লিখিয়া থাকেন, বা দলিল লিপিবদ্ধ করিবার উদ্দেশ্যে যাহারা নিবন্ধন কার্যালয়ের প্রাঙ্গণে প্রায়শ যাতায়াত করেন, তাহাদেরকে যে পদ্ধতিতে ও শর্তে লাইসেন্স মঞ্জুর করা যাইবে তাহা নির্ধারণ করা;

(খ) এইরূপ লাইসেন্সের জন্য প্রদেয় ফি, যদি থাকে, নির্ধারণ করা;

(গ) যে সকল ব্যক্তি লাইসেন্স ব্যতীত নিবন্ধন কার্যালয়ের এলাকার বাহিরে দলিলপত্র লিখিয়া থাকেন, এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, সেই সকল ব্যক্তিকে যে সকল শর্তে টাউট হিসাবে গণ্য করা হইবে তাহা ঘোষণা করা।

(২) এইরূপ প্রণীত বিধিমালা অনুমোদনের জন্য সরকারের নিকট পেশ করা হইবে, এবং, উক্ত বিধিমালা অনুমোদনের পর, সরকারি গেজেটে প্রকাশিত হইবে এবং প্রকাশের পর এমনভাবে কার্যকর হইবে যেন উহা এই আইনের অধীন প্রণীত হইয়াছে ।]

অংশ ১৪

দণ্ড সম্পর্কে

৮১। ক্ষতি সাধনের উদ্দেশ্যে দলিলাদির ত্রুটিপূর্ণভাবে পৃষ্ঠাঙ্কন, অনুলিপি, অনুবাদ বা নিবন্ধন করিবার দণ্ড।- এই আইনের অধীন নিযুক্ত প্রত্যেক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা এবং, এই আইনের উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, তাহার কার্যালয়ে এই আইনের বিধানাবলির অধীন দাখিলকৃত বা জমাকৃত কোনো দলিলের পৃষ্ঠাঙ্কন, নকল, অনুবাদ বা নিবন্ধন করিবার দায়িত্বপ্রাপ্ত কোনো ব্যক্তি যদি [১][দণ্ডবিধিতে] সংজ্ঞায়িত অর্থে কোনো ব্যক্তির ক্ষতি করিবার অভিপ্রায়ে বা ক্ষতি হইতে পারে জানিয়া এইরূপ কোনো পদ্ধতিতে কোনো দলিলের পৃষ্ঠাঙ্কন, নকল, অনুবাদ বা নিবন্ধন করেন যাহা তিনি ত্রুটিপূর্ণ হিসাবে অবগত থাকেন বা বিশ্বাস করেন, তাহা হইলে তিনি অনূর্ধ্ব ৭ (সাত) বৎসরের কারাদণ্ডে, বা অর্থদণ্ডে, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

৮২। মিথ্যা বিবৃতি দান, মিথ্যা অনুলিপি বা অনুবাদ প্রদান, মিথ্যা পরিচয় দান ও অনুরূপ কার্যে সহায়তার দণ্ড।- যদি কোনো ব্যক্তি-

(ক) এই আইনের অধীন যে কোনো কার্যক্রমে বা তদন্তে শপথ করিয়া বা না করিয়া, এবং তাহা রেকর্ডকৃত হউক বা না হউক, এই আইনবলে কার্যনির্বাহের জন্য কর্মরত কোনো কর্মকর্তার সম্মুখে উদ্দেশ্যমূলকভাবে কোনো মিথ্যা বিবৃতি প্রদান করেন; বা

(খ) উদ্দেশ্যমূলকভাবে ধারা ১৯ বা ২১ এর অধীন কোনো কার্যক্রমে কোনো নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট কোনো দলিলের মিথ্যা নকল, বা অনুবাদ, বা কোনো নকশা বা পরিকল্পনার কপি সরবরাহ করেন; বা

(গ) প্রতারণামূলকভাবে অন্য কাহারও পরিচয় ধারণ করেন, এবং এইরূপ ধারণকরা পরিচয়ে এই আইনের অধীন কোনো কার্যক্রম বা তদন্তে কোনো দলিল দাখিল করেন, বা কোনো স্বীকারোক্তি প্রদান করেন, বা বিবৃতি প্রদান করেন, বা কোনো সমন জারি বা কমিশন প্রেরণ করেন বা অন্য কোনো কার্য করেন; বা

(ঘ) এই আইনের অধীন দণ্ডনীয় কোনো কার্য করিতে প্ররোচনা প্রদান করেন;

তাহা হইলে তিনি অনূর্ধ্ব ৭ (সাত) বৎসরের কারাদণ্ডে, বা অর্থদণ্ডে, বা উভয়দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।

[২][**৮২ক। দণ্ড।-** যদি এই আইনের অধীন প্রণীত ও প্রকাশিত টাউটদের তালিকায় নাম অন্তর্ভুক্ত কোনো ব্যক্তি টাউট হিসাবে কার্য করেন, তাহা হইলে তিনি অনধিক ৩ (তিন) মাসের কারাদণ্ডে, বা অনধিক ৫ (পাঁচ) শত টাকা অর্থদণ্ডে, বা উভয় দণ্ডে দণ্ডিত হইবেন।]

৮৩। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক অভিযোগ আনয়ন।- (১) এই আইনের অধীন কোনো অপরাধের বিষয়, সরকারি পদাধিকারবলে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার গোচরীভূত হইলে, মহা-নিবন্ধন পরিদর্শক, রেজিস্ট্রার বা সাব-রেজিস্ট্রার যাহার এলাকা, জেলা বা, ক্ষেত্রমত, উপজেলায় অপরাধটি সংঘটিত হইয়াছে তাহার অনুমতিক্রমে, তিনি মামলা দায়ের করিতে পারিবেন।

(২) ধারা ৮০চ-এর বিধানাবলি ব্যতীত, এই আইনের অধীন দণ্ডনীয় অপরাধসমূহ দ্বিতীয় শ্রেণির ক্ষমতাপ্রাপ্ত ম্যাজিস্ট্রেটের নিম্নে নহে এমন কোনো আদালত বা কর্মকর্তা কর্তৃক বিচার করা যাইবে।

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এরা ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা ‘পাকিস্তান দণ্ডবিধি’ শব্দগুলির পরিবর্তে ‘দণ্ডবিধিতে’ শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[২] বেঙ্গাল নিবন্ধন (সংশোধন) আইন, ১৯৪২ (১৯৪২ সনের ৫ নং আইন) এর ধারা ১০ দ্বারা ধারা ৮২ক সন্নিবেশিত।

৮৪। নিবন্ধন কর্মকর্তাগণ সরকারি কর্মচারী হিসাবে গণ্য হইবেন।- (১) এই আইনের অধীন নিযুক্ত প্রত্যেক নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা [১][দণ্ডবিধিতে] সংজ্ঞায়িত অর্থে সরকারি কর্মচারী বলিয়া গণ্য হইবেন।

(২) প্রত্যেক ব্যক্তি এইরূপ নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার চাহিদা অনুসারে তাহাকে তথ্য সরাবরাহ করিতে আইনত বাধ্য থাকিবেন।

(৩) এই আইনের অধীন যেকোনো কার্যক্রম [২][দণ্ডবিধির] ধারা ২২৮-এ বিধৃত অর্থে "বিচারিক কার্যক্রম (judicial proceeding)" বলিয়া গণ্য হইবে।

অংশ ১৫

বিবিধ

৮৫। দাবিদারহীন দলিল নষ্ট করা।- উইল ব্যতীত, অন্য কোনো দলিল দাবিহীন অবস্থায় ২ (দুই) বৎসরের অধিক সময়ের জন্য কোনো নিবন্ধন কার্যালয়ে পড়িয়া থাকিলে তাহা বিনষ্ট করা যাইবে।

৮৬। নিবন্ধন কর্মকর্তা কর্তৃক সরকারি ক্ষমতাবলে সরল বিশ্বাসে কৃত কোনো কার্য বা কোনো কার্য করিতে অস্বীকৃতির জন্য দায়ী না হওয়া।- নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার সরকারি পদাধিকারবলে সরল বিশ্বাসে কোনো কিছু করিলে বা করিতে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করিলে, তজ্জন্য তিনি কোনো দাবি বা ক্ষতিপূরণ মামলার সম্মুখীন হইবেন না।

৮৭। নিয়োগ বা পদ্ধতিগত ত্রুটির জন্য কৃত কোনো কিছুই অবৈধ না হওয়া।- (১) এই আইন বা এতদ্দ্বারা রহিত কোনো আইনের অনুসরণে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কর্তৃক সরল বিশ্বাসে সম্পাদিত কোনো কিছু কেবল তাহার নিয়োগ বা পদ্ধতিগত কোনো ত্রুটির কারণে অবৈধ বলিয়া গণ্য হইবে না।

(২) দলিল দাখিলের ক্ষেত্রে কোনো ব্যক্তির কর্তৃত্বের অভাব বা ত্রুটির কারণে কোনো দলিলের নিবন্ধন বা ইহার দ্বারা সংঘটিত কোনো লেনদেন অবৈধ হইবে না।

৮৮। সরকারি কর্মকর্তা বা সরকারি পদে অধিষ্ঠিত কতিপয় ব্যক্তি দ্বারা সম্পাদিত দলিল নিবন্ধন।- (১) এই আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, কোনো সরকারি কর্মকর্তা, বা [৩][বাংলাদেশ] অ্যাডমিনিস্ট্রেটর জেনারেল, বা কোনো সরকারি ট্রাস্টি, বা সরকারি স্বত্বনিয়োগী (Official Assignee), বা রিসিভার বা [৪][সুপ্রীম কোর্টের] রেজিস্ট্রারের ক্ষেত্রে, তৎকর্তৃক পদাধিকারবলে সম্পাদিত কোনো দলিল নিবন্ধনের জন্য বা ধারা ৫৮ এর বিধানমতে স্বাক্ষর করিবার জন্য ব্যক্তিগতভাবে বা এজেন্টের মাধ্যমে কোনো নিবন্ধন কার্যালয়ে উপস্থিত হইবার প্রয়োজন হইবে না।

(২) যেক্ষেত্রে উক্তরূপে কোনো দলিল সম্পাদিত হয়, সেইক্ষেত্রে যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট উক্ত দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা হয়, তিনি, উপযুক্ত মনে করিলে, সরকারের কোনো সচিব, বা এইরূপ কোনো সরকারি কর্মকর্তা, বা অ্যাডমিনিস্ট্রেটর জেনারেল, বা কোনো সরকারি ট্রাস্টি, বা সরকারি স্বত্বনিয়োগী (Official Assignee), বা রিসিভার বা, ক্ষেত্রমত, রেজিস্ট্রারের নিকট উক্ত বিষয়ে তথ্যের জন্য প্রেরণ করিতে পারিবেন এবং উহার সম্পাদনের বিষয়ে নিশ্চিত হইয়া দলিলটি নিবন্ধন করিবেন।

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এরা ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'পাকিস্তান দণ্ডবিধি' শব্দগুলির পরিবর্তে 'দণ্ডবিধিতে' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।।

[২] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এরা ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'পাকিস্তান দণ্ডবিধি' শব্দগুলির পরিবর্তে 'দণ্ডবিধির' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[৩] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এরা ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'পূর্ব পাকিস্তান' শব্দগুলির পরিবর্তে 'বাংলাদেশ' শব্দটি প্রতিস্থাপিত।

[৪] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা 'হাইকোর্ট' শব্দটির পরিবর্তে 'সুপ্রীম কোর্টের' শব্দগুলি প্রতিস্থাপিত।

৮৯। কতিপয় আদেশ, সার্টিফিকেট এবং দলিলের অনুলিপি নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ ও নথিভুক্ত করা।- (১) ভূমি উন্নয়ন ঋণ আইন, ১৮৮৩ এর অধীন ঋণ প্রদানকারী প্রত্যেক কর্মকর্তা যে ভূমি উন্নয়ন করা হইবে বা অতিরিক্ত জামানত স্বরূপ যে ভূমি প্রদান করা হইবে সেই ভূমির সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে অবস্থিত সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট তাহার আদেশের একটি কপি প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা আদেশটি তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

(২) দেওয়ানি কার্যবিধি, ১৯০৮ এর অধীন কোনো স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রত্যেক আদালত যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে এইরূপ সার্টিফিকেটে অন্তর্ভুক্ত স্থাবর সম্পত্তির সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ অবস্থিত সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট এইরূপ সার্টিফিকেটের একটি কপি প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা কপিটি তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

(৩) ধারা ১৭ এর উপ-ধারা (২) এর দফা (ঞ) তে উল্লিখিত ঋণ প্রদানকারী প্রত্যেক কর্মকর্তা এবং প্রত্যেক সমবায় সমিতি ঋণ পরিশোধের নিরাপত্তা বিধানের জন্য যে দলিল দ্বারা স্থাবর সম্পত্তি বন্ধক রাখা হয়, সেই দলিলের একটি কপি, এবং যদি একই উদ্দেশ্যে উক্ত সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হয়, তাহা হইলে যে আদেশ দ্বারা ঋণ প্রদান করা হয় সেই আদেশের একটি কপি যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে উক্ত বন্ধকি সম্পত্তির সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ অবস্থিত সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উক্ত কপি তাহার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিবেন।

(৪) প্রকাশ্য নিলামে বিক্রিত স্থাবর সম্পত্তির ক্রেতাকে বিক্রয়ের সার্টিফিকেট প্রদানকারী প্রত্যেক রাজস্ব-কর্মকর্তা যে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার অধিক্ষেত্রের স্থানীয় সীমার মধ্যে সার্টিফিকেটে অন্তর্ভুক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ বা অংশবিশেষ অবস্থিত সেই নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিকট উক্ত সার্টিফিকেটের একটি কপি প্রেরণ করিবেন এবং উক্ত নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা তাহার ১ নং বহিতে উক্ত কপি নথিভুক্ত করিবেন।

আইন হইতে অব্যাহতি

৯০। সরকার কর্তৃক কিংবা সরকারের পক্ষে সম্পাদিত কতিপয় দলিলের ক্ষেত্রে অব্যাহতি।- (১) এই আইনের [১][* * *] কোনো কিছুই নিম্নবর্ণিত কোনো দলিল বা নকশার নিবন্ধনকে আবশ্যক করিবে না বা কোনো সময় আবশ্যক ছিল বলিয়া গণ্য করিবে না, যথা:-

(ক) ভূমি রাজস্ব বন্দোবস্তের নিষ্পত্তি বা সংশোধনের জন্য নিয়োজিত কোনো কর্মকর্তা কর্তৃক প্রেরিত, প্রাপ্ত, বা সত্যায়িত দলিল বা উক্ত বন্দোবস্ত সম্পর্কিত নথিপত্রের কোনো অংশ; বা

(খ) ভূমি জরিপ প্রস্তুত বা সংশোধন করিবার জন্য সরকারের পক্ষে নিয়োজিত কর্মকর্তা কর্তৃক প্রেরিত, প্রাপ্ত বা প্রমাণিকৃত দলিলপত্র বা নকশা বা উক্ত জরিপ সম্পর্কিত নথির কোনো অংশ; বা

(গ) আপাতত বলবৎ কোনো আইনের অধীন গ্রামাঞ্চলের রেকর্ড প্রস্তুতকরণের নিমিত্ত দায়িত্বপ্রাপ্ত পাটওয়ারি (খাজনা আদায়কারী) বা অন্যান্য কর্মকর্তা কর্তৃক নির্ধারিত সময় অন্তর কোনো রাজস্ব অফিসে নথিভুক্ত হয় এইরূপ দলিল; বা

---

[১] বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তফশিল দ্বারা ‘বা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭৭, বা ভারতীয় নিবন্ধন আইন, ১৮৭১, বা উহার দ্বারা রহিতকৃত অন্য কোনো আইনে’ শব্দগুলি, কমাগুলি ও সংখ্যাগুলি বিলুপ্ত।

(ঘ) সরকার কর্তৃক ভূমি বা ভূমিতে নিহিত কোনো স্বার্থের মঞ্জুরি বা স্বত্ব নিয়োগ সৃষ্টির প্রমাণস্বরূপ সার্টিফিকেট, ইনাম (পুরস্কার, বখশিশ, পারিশ্রমিক), স্বত্বের দলিল বা অন্যান্য দলিল; বা

(ঙ) [বাংলাদেশ আইন (পুনরীক্ষণ ও ঘোষণা) আইন, ১৯৭৩ (১৯৭৩ সনের ৮ নং আইন) এর ধারা ৩ ও ২য় তপশিল দ্বারা বিলুপ্ত।]

(২) এইরূপ সকল দলিল এবং নকশা ধারা ৪৮ এবং ৪৯ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে, এই আইনের বিধানাবলি অনুসারে, নিবন্ধিত হইয়াছে বা হইবে বলিয়া গণ্য হইবে।

৯১। অনুরূপ দলিল পরিদর্শন ও উহাদের নকল গ্রহণ।- এতদুদ্দেশ্যে সরকার কর্তৃক নির্ধারিত বিধান এবং পূর্বে ফি পরিশোধ সাপেক্ষে, কোনো ব্যক্তি, ধারা ৯০ এর দফা (ক), (খ), (গ) ও (ঘ)-এ উল্লিখিত সকল দলিল ও নকশা এবং দফা (ঘ)-এ উল্লিখিত সকল বহি পরিদর্শনের জন্য আবেদন করিলে, উহা তাহার পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত থাকিবে এবং, পূর্বোক্ত শর্ত সাপেক্ষে, নকলের জন্য আবেদনকারী সকল ব্যক্তিকে দলিলপত্রের নকল প্রদান করিতে হইবে।

৯২। বাতিল।- [ভারত সরকার (ভারতীয় আইন অভিযোজন) আদেশ, ১৯৩৭ দ্বারা রহিত।]

৯৩। বাতিল।- [রহিতকরণ আইন, ১৯৩৮ এর ধারা ২ ও তপশিল দ্বারা রহিত।]