“বিসমিল্লাহির রহমানির রহিম”

ক্রমিক নং	বহি নং	দলিল নং

১। সাব-রেজিস্ট্রি অফিসের নাম : .... সাব-রেজিস্ট্রি অফিস, ...।

২। দলিলের সার সংক্ষেপ :

দলিলের প্রকৃতি	মৌজার নাম	সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/ইউনিয়ন	থানা/উপজেলা	জেলা
দানপত্র				

হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ	শ্রেণী	মূল্য (অংকে ও কথায়)
মোট /.... কথায় (.......) কাঠা বা .... কথায় (.......) অযুতাংশ ভূমির উপর নির্মাণাধীন ... কথায় (.....) তলা আবাসিক ইমারতের .... তলার পূর্ব দিকের ...... কথায় (..........) বর্গফুট আয়তনের “.....” নং ফ্ল্যাট এবং মোট ভূমির আনুপাতিক হারে অচিহ্নিত ও অবিভক্ত ... অযুতাংশ ভূমি এবং যৌথ ব্যবহারের কমন সুযোগ সুবিধাদি।	......	ভূমির মূল্য- ..../= কথায় (...................) টাকা ও ফ্ল্যাটের মূল্য- ..../= কথায় (...........) টাকা, একুনে মোট মূল্য- ..../= (...............) টাকা মাত্র।

৩। দলিল গ্রহীতার/গ্রহীতাগণের নাম, স্বাক্ষর ও ঠিকানা:

নাম : **Amarvumi.com**

ছবি

পিতার নাম :

স্বামীর নাম :

মাতার নাম :

জন্ম তারিখ :

ধর্ম :

পেশা :

জাতীয়তা :

জাতীয় পরিচয়পত্র/ পাসপোর্ট/জন্ম নিবন্ধন সনদ নম্বর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে):

স্থায়ী ঠিকানা:		**বর্তমান ঠিকানা:**	
গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:		গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:	
ডাকঘর:		ডাকঘর:	
থানা/ উপজেলা:		থানা/ উপজেলা:	
জেলা:		জেলা:	

৪। দলিল দাতা/দাতাগণের নাম, স্বাক্ষর ও ঠিকানা:

নাম : **Amarvumi.com**

ছবি

পিতার নাম :

স্বামীর নাম :

মাতার নাম :

জন্ম তারিখ :

ধর্ম :

পেশা :

জাতীয়তা :

জাতীয় পরিচয়পত্র/পাসপোর্ট/জন্ম নিবন্ধন সনদ নম্বর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে):

স্থায়ী ঠিকানা:		**বর্তমান ঠিকানা:**	
গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:		গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:	
ডাকঘর:		ডাকঘর:	
থানা/ উপজেলা:		থানা/ উপজেলা:	
জেলা:		জেলা:	

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

নাম : **Amarvumi.com**

ছবি

পিতার নাম :

স্বামীর নাম :

মাতার নাম :

জন্ম তারিখ :

ধর্ম :

পেশা :

জাতীয়তা :

জাতীয় পরিচয়পত্র/পাসপোর্ট/জন্ম নিবন্ধনসনদ নম্বর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে):

স্থায়ী ঠিকানা:		**বর্তমান ঠিকানা:**	
গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:		গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:	
ডাকঘর:		ডাকঘর:	
থানা/ উপজেলা:		থানা/ উপজেলা:	
জেলা:		জেলা:	

৬। পাওয়ার অব অ্যাটর্নির বিবরণ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে):

পাওয়ার দাতার নাম:

পাওয়ার গ্রহীতার নাম:

অফিসের নাম/দূতাবাসের নাম:

জেলা/দেশের নাম:

দলিলের নম্বর:

তারিখ:

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

পরম করুণাময় সর্বশক্তিমান মহান আল্লাহ পাকের নাম স্মরণ করিয়া অত্র দানপত্র দলিলের আইনানুগ বর্ণনা প্রদান করিতেছি। যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আর,এস রেকর্ডীয় মালিক .... বৈধ মালিক ও ভোগদখলকার থাকাবস্থায় মৃত্যুবরন করিলে .... স্ত্রী .... পুত্র ও .... কন্যা- ...., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... ও .... কে ওয়ারিশ রাখিয়া যান। অতঃপর উক্ত .... স্বামীর ওয়ারিশ সূত্রে এবং .... পিতার ওয়ারিশ সূত্রে বৈধ মালিক ভোগদখলকার ও দখলকারিনী নিয়ত থাকা থাকাবস্থায় বিগত .... তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত .... নং একখানা সাফ কবলা দলিল দ্বারা ....লিমিটেড এর নিকট সাফ বিক্রয় করিয়া বিক্রিত সম্পত্তি সরে-জমিনে বুঝাইয়া দিয়া উক্ত ....চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলত্যাগী হন।

অতঃপর ....লিমিটেড নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উক্ত .... নং সাফ কবলা দলিলসহ বিভিন্ন তারিখে বিভিন্ন সাফ কবলা দলিল মূলে খরিদ করিয়া খরিদ সূত্রে মালিক হইয়া উহাতে মাটি ভরাট

করিয়া আবাসিক প্লট প্রস্তুত ও আরও অন্যান্য উন্নয়ন মূলক কার্যাদি সম্পন্ন করিয়া উহা চাহিদা মাফিক বিভিন্ন ক্রেতা সাধারণের নিকট বিক্রয় করণার্থে নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসহ আরও অন্যান্য সম্পত্তি একত্র করিয়া "..............." নামীয় হাউজিং প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান করতঃ উহা ডি, আই, টি বর্তমান .... হইতে নক্সার অনুমোদন প্রাপ্ত হইয়া "..............." নামীয় প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান মোতাবেক "এল" ব্লকের ..... নং প্লটের ...... কাঠা বা ...... অযুতাংশ ভূমি বিগত .... ইং তারিখে.............. সাব-রেজিস্ট্রি অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত .... নং সাফ কবলা দলিল মূলে আমি অত্র দলিল দাতা-...............এর নিকট সাফ বিক্রয় করিয়া বিক্রিত সম্পত্তির দখল পজেশন সরজমিনে বুঝাইয়া দিয়া বিক্রিত সম্পত্তি হইতে উক্ত ....লিমিটেড চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলত্যাগী হন।

উপরোক্ত বর্ণনা মতে আমি অত্র দলিল দাতা-...............উল্লিখিত সাফ কবলা দলিল দ্বারা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি খরিদ করিয়া খরিদা সূত্রে স্বত্ববান মালিক দখলকার নিয়ত হইয়া .... সিটি জরীপে মোতাবেক সহকারী কমিশনার (ভূমি), ... সার্কেলে নামজারী ও জমাভাগ মোকাদ্দমা নং- ...., তারিখ- .... এর মাধ্যমে নামজারী ও জমাভাগ করাইয়া সরকারের ধার্যকৃত বার্ষিক খাজনাদি .... নং জোতে যথারীতি পরিশোধক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে রাজধানী উন্নয়ন কর্তপক্ষ .... হইতে স্মারক নং- ...., তারিখ- ....ইং এর মাধ্যমে .....তলা বিশিষ্ট ইমারত নির্মানের অনুমোদন মোতাবেক কাঠামো বা স্ট্রাকচার নির্মান কার্য সম্পূর্ন করিয়া এযাবৎকাল পর্যন্ত অন্যের নিরাপত্তে, বিনা ওজর-আপত্তিতে, নির্বিবাদে, নির্দায়, নির্দোষ, নিস্কণ্টক, নির্ভেজাল ও দায়মুক্ত অবস্থায় পরম সুখে শান্তিপূর্ণভাবে ভোগদখল করিয়া আসিতেছি।

যেহেতু, আপনি অত্র দলিল গ্রহীতা আমার প্রতিষ্ঠানে দীর্ঘ ২৫ বছর যাবৎ অত্যাধিক পরিশ্রম, নিষ্ঠা ও সততার সহিত নিজ দায়িত্ব পালন এবং প্রতিষ্ঠানের স্বার্থে আপনার জীবন ও যৌবনের বিরাট মূল্যবান সময় অতিবাহিত করেছেন। আমার ব্যবসায়িক, আর্থিক, সামাজিক তথা সার্বিক উন্নতি ও অগ্রগতির পিছনের আপনার অনেক বড় অবদান রহিয়াছে। আপনার এহেন আন্তরিকতা সহযোগীতা, ভালোবাসা ও সতাতায় অভিভূত হইয়া আমার মালিকানাধীন নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অত্র দানপত্র দলিলের মাধ্যমে আপনাকে রেজিস্ট্রি করিয়া দিলাম।

আপনি দলিল গ্রহিতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দান সূত্রে স্বত্ববান মালিক নিয়ত হইয়া প্রয়োজনীয় ভূমি সংশ্লিষ্ট অফিসে আপনার নিজ নামে নামজারী ও জমাভাগ করাইয়া কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত প্ল্যান মোতাবেক ইমারতের অবশিষ্ট নির্মাণ কাজ (ফিনিশিং) সমাপ্ত করিবেন এবং আপনার কন্যা-পুত্র-পৌত্রাদি ও স্থলবর্তী ও পরবর্তী

ওয়ারিশানগণক্রমে পরম সুখে-শান্তিতে ভোগ-দখল ও বসবাস কিংবা আপনার প্রয়োজনে দান, বিক্রয়, হেবা, হেবার ঘোষণা, বন্ধক, বিনিময় ইত্যাদি সর্ব প্রকার হস্তান্তর ও রূপান্তরের ক্ষমতা ধারণে ও পরিচালনে আজীবনকাল পর্যন্ত ভোগ-বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। ইহাতে আমি অত্র দলিল দাতা কিংবা আমার স্থলবর্তী ও পরবর্তী ওয়ারিশানগণক্রমে কাহারো কোন প্রকার দাবী-দাওয়া বা ওজর-আপত্তি নাই বা রহিল না। যদি ভবিষ্যতে কোন প্রকার ওজর-আপত্তি বা দাবী-দাওয়া করি বা কেহ করে তবে তাহা সর্ব আইন আদালতে সর্বোতভাবে অগ্রাহ্য বা নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে।

যদি ভবিষ্যতে অত্র দলিলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে মালিকানা টাইটেল, দাগ-খতিয়ান, চৌহদ্দি, নাম-ঠিকানা ইত্যাদিতে কোন প্রকার ভুল-ভ্রান্তি প্রকাশ পায় তবে অত্র দলিল পন্ড বা বাতিল হইবে না। পক্ষান্তরে আপনাদের বৈধ স্বত্ব সংরক্ষণের জন্য আমি অত্র দলিল দাতা এবং আমার অবর্তমানে স্থলবর্তী ও পরবর্তী ওয়ারিশানগণক্রমে পুনঃরায় আপনি অত্র দলিল গ্রহীতার বরাবরে অত্র দলিলের ভ্রান্তি -সংশোধন দলিল/ঘোষণা পত্র দলিল রেজিস্ট্রি করিয়া দিব।

৮। একাধিক ক্রেতা/গ্রহীতার ক্ষেত্রে ক্রয়কৃত/অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণ (যদি থাকে):

ক্রেতা/গ্রহীতার নাম	মালিকানার পরিমান

৯। একাধিক বিক্রেতা/হস্তান্তরকারীর ক্ষেত্রে হস্তান্তরিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণ (যদি থাকে):

বিক্রেতা/হস্তান্তরকারীর নাম	মালিকানার পরিমান

১০। দলিল সম্পাদনের তারিখ (বাংলা ও ইংরেজী):

ইংরেজী দিবস মাস ...... সন।

বাংলা দিবস মাস .... সাল।

১১। সম্পত্তির তফসিল (বাংলা ও ইংরেজী):

জেলা-........, থানা-.... ও সাব-রেজিস্ট্রি অফিস .... অধীন, ... কালেক্টরীর ..... নং তৌজিভুক্ত, জে, এল, নং-সি, এস-....., এস, এ-....., আর, এস-৬, ... সিটি জরিপ-......, মৌজা- "......." স্থিত।

খতিয়ান নং-............ , এস, এ-...... নং, আর, এস-...... নং, ... সিটি জরিপ-........ ও .... নং, নামজারী-...... নং, জোত-...... নং।

দাগ নং-.........., এ -........ নং, আর, এস-....... নং, ... সিটি জরিপ-....... নং দাগের কাতে মোট /..... কথায় (....) কাঠা বা ..... কথায় (.........) অযুতাংশ ভূমির উপর নির্মাণাধীন ..... কথায় (......) তলা আবাসিক ইমারতের ..... তলার পূর্ব দিকের ...... কথায় (........) বর্গফুট আয়তনের "......." নং ফ্ল্যাট এবং মোট ভূমির আনুপাতিক হারে অচিহ্নিত ও অবিভক্ত .... অযুতাংশ ভূমি এবং যৌথ ব্যবহারের, ছাদ, গ্যাস, পানি, বিদ্যুৎ সংযোগ, আলাদা বৈদ্যুতিক মিটার, সুয়্যারেজ লাইন, লবি, করিডোর, প্যাসেজ, সিঁড়ি, লিফট, ওয়াটার রিজারভার, ওভারহেড ওয়াটার ট্যাংক, পানির পাম্প, মটর, সীমানা দেওয়াল, কমন স্পেস, যৌথ গমনাগমনের স্থান ইত্যাদি আপনি অত্র দলিল গ্রহিতা/ক্রেতার বরাবরে দানকৃত বিক্রিত বটে। যাহা ....লিমিটেড এর "..............." নামীয় প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান মোতাবেক "....." ব্লকের ...... নং প্লট। ইহার বার্ষিক খাজনা হারাহারি মতে সহকারী কমিশনার (ভূমি) .... সার্কেল অধীন স্থানীয় ভূমি অফিসে আদায় হয়।

১২। সম্পত্তির চৌহদ্দির বিবরণ :

উত্তর :	দক্ষিণ :
পূর্ব :	পূর্ব :

১৩। হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ (অংকে ও কথায়) :

/..... কথায় (......) কাঠা বা .... কথায় (..........) অযুতাংশ ভূমির উপর নির্মাণাধীন ..... কথায় (.....) তলা আবাসিক ইমারতের ..... তলার পূর্ব দিকের ...... কথায় (..........) বর্গফুট আয়তনের "..." নং ফ্ল্যাট এবং মোট ভূমির আনুপাতিক হারে অচিহ্নিত ও অবিভক্ত .... অযুতাংশ ভূমি অত্র দলিল দ্বারা দানকৃত সম্পত্তি বটে।

১৪। হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্য পরিশোধের বিবরণ (যদি থাকে):

ভূমির মূল্য-............/= কথায় (..........) টাকা ও ফ্ল্যাটের মূল্য- ..../= কথায় (................) টাকা, একুনে মোট মূল্য- ..../= কথায় (..............) টাকা মাত্র।

১৫। হস্তান্তরিত সম্পত্তির হাত নকশা ও পরিমাণ :

১৬। কৈফিয়ত (যদি থাকে) :

১৭। দলিল পাঠ করিয়া/করাইয়া আমরা উহার মর্ম অবগত ও সম্মত হইয়া স্বাক্ষর করিলাম:

দাতার/অ্যাটর্নির/প্রতিনিধির/অভিভাবকের স্বাক্ষর: দাতার/অ্যাটর্নির/প্রতিনিধির/অভিভাবকের স্বাক্ষর:

১৮।(ক) সাক্ষী/সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

(ক) নাম :	Amarvumi.com	স্বাক্ষর ও তারিখ :	
পিতার /স্বামীর নাম :			
মাতার নাম :			
গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:		ডাকঘর :	
উপজেলা/থানা :		জেলা :	

১৮।(খ) সাক্ষী/সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

(খ) নাম :	**Amarvumi.com**	স্বাক্ষর ও তারিখ :	
পিতার /স্বামীর নাম :			
মাতার নাম :			
গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:		ডাকঘর :	
উপজেলা/থানা :		জেলা :	

১৯। সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম :	**Amarvumi.com**	স্বাক্ষর ও তারিখ :	
পিতার /স্বামীর নাম :			
মাতার নাম :			
গ্রাম/বাড়ি/হোল্ডিং/রোড/সেক্টর:		ডাকঘর :	
উপজেলা/থানা :		জেলা :	

২০। হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় ও বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী অত্র দলিল মুসাবিদা করিয়াছি/লিখিয়া দিয়াছি এবং পক্ষগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি। দলিলটি ..... ফর্দে লিখিত।

দলিল লেখকের নাম : Amarvumi.com

পূর্ণ ঠিকানা :

সনদ নম্বর :

অফিসের নাম :

দলিল লেখকের স্বাক্ষর

২১। হলফনামা :

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

বরাবর,

সাব- রেজিস্ট্রার,

.... সাব- রেজিস্ট্রি অফিস, ...।

হলফকারী/হলফকারীগণের নাম,............................ পিতার নাম..............., ঠিকানা- .... বয়স,_...................................।

এই মর্মে ঘোষণাপূর্বক হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমি/আমরা বাংলাদেশের (বা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অন্য দেশের নাগরিক হইলে উক্ত দেশের নাম) নাগরিক।

আমি/আমরা ঘোষণা করিতেছি যে,

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

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

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

(ঘ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর আপাতত বলবত অন্য কোন আইনের কোন বিধানের সহিত সাংঘর্ষিক নহে;

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

(চ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির বিবরণ সঠিকভাবে বর্ণিত হইয়াছে এবং উহা অবমূল্যায়ন করা হয় নাই এবং উল্লিখিত সম্পত্তি হস্তান্তরকরনে আবেদনকারীর বৈধ অধিকার রহিয়াছে।

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

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

হলফকারীর স্বাক্ষর:

সনাক্তকারীর ঘোষনা :

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

সনাক্তকারীর স্বাক্ষর:

২২। সাব- রেজিস্ট্রারের নাম ও পদবি সহ স্বাক্ষর ও তারিখ :