বায়নানামা বা বিক্রয় চুক্তি দলিল

ক্রমিক নং -	বহি নং -	দলিল নং -

১। নিবন্ধন কার্যালয়ের নামঃ সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়, কুমারখালী, কুষ্টিয়া।

২। দলিলের সার সংক্ষেপঃ

দলিলের প্রকৃতি	মৌজার নাম	পৌরসভা/ইউনিয়ন	থানা/উপজেলা	জেলা
বায়নানামা	১৪৯ নং এনায়েতপুর	যদুবয়রা	কুমারখালী	কুষ্টিয়া

বায়নাকৃত সম্পত্তির পরিমাণ	শ্রেণি	মূল্য (অংকে ও কথায়)
০.১৩৫০ (শূন্য দশমিক এক তিন পাঁচ শূন্য) একর।	ধানি, ভিটা	মোট মুল্যঃ ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা মাত্র। পরিশোধঃ ৩,০০,০০০/- (তিন লক্ষ) টাকা মাত্র।

৩। বায়না গ্রহিতা/গ্রহিতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ

নাম : মোছাঃ রহিমা বেগম
পিতার নাম : মৃত আব্দুর রাজ্জাক
স্বামীর নাম : মোঃ আবুল হোসেন
মাতার নাম : মোছাঃ নুর আক্তার
জন্ম তারিখ : ০৭/১২/১৯৮২ খ্রি.
ধর্ম : ইসলাম
পেশা : গৃহিণী
জাতীয়তা : বাংলাদেশী
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর : ৪৬১৮৫৯১৬১৬

সম্প্রতি তোলা পাসপোর্ট আকারের ছবি সংযুক্ত করতে হবে।

স্থায়ী ঠিকানাঃ		বর্তমান ঠিকানাঃ	
গ্রাম/রোড	খোকসা থানাপাড়া	গ্রাম/রোড	খোকসা থানাপাড়া
ডাকঘর	জানিপুর	ডাকঘর	জানিপুর
থানা/উপজেলা	খোকসা	থানা/উপজেলা	খোকসা
জেলা	কুষ্টিয়া	জেলা	কুষ্টিয়া

৪। বায়না দাতা/দাতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ

নাম : মোঃ ইমরান হোসেন
পিতার নাম : মোঃ হাসান আলী
স্বামীর নাম : প্রযোজ্য নহে
মাতার নাম : মোছাঃ শাহানা পারভীন
জন্ম তারিখ : ২৮/০৫/১৯৯৬ খ্রি.
ধর্ম : ইসলাম
পেশা : কৃষি
জাতীয়তা : বাংলাদেশী
জাতীয় পরিচয়পত্র নম্বর : ১০০২২৬২৩২৫

সম্প্রতি তোলা পাসপোর্ট আকারের ছবি সংযুক্ত করতে হবে।

স্থায়ী ঠিকানাঃ		বর্তমান ঠিকানাঃ	
গ্রাম/রোড	বাটিকামরা	গ্রাম/রোড	বাটিকামরা
ডাকঘর	কুমারখালী	ডাকঘর	কুমারখালী
থানা/উপজেলা	কুমারখালী	থানা/উপজেলা	কুমারখালী
জেলা	কুষ্টিয়া	জেলা	কুষ্টিয়া

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

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

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

তফসিলে বর্ণিত হস্তান্তরিত জমির আর.এস রেকর্ড প্রজা ইয়াকুব আলীর নামে লিপিবদ্ধ আছে। তাহার নিকট হইতে গত ২২/০৯/১৯৯৭ খ্রি. তারিখে কুমারখালী সাব-রেজিস্ট্রি অফিসের ৪৮১৫ নং দানপত্র দলিলে বর্তমান দাতা প্রাপ্ত হন। আমি স্বত্ববান থাকা অবস্থায় নিজ নামে নাম পত্তন ও জমা খারিজ করেন। যাহার খারিজ কেস নং - ২৭৬০/৯-১/২০১৯-২০২০ যাহা তাহাই বিক্রিত সম্পত্তি।

সম্পত্তি বায়নার উদ্দেশ্যঃ আমি অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি দখলকার ও স্বত্ববান থাকাবস্থায় বর্তমানে নগদ অর্থের বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর/বিক্রয়ের প্রস্তাব ঘোষণা করিলে আপনি অত্র দলিল গ্রহীতা খরিদ করিতে ইচ্ছুক হোন। সেমতে আমি অত্র দলিল দাতা স্থানীয় বাজারমূল্য যাচাইঅন্তে আপনার ধার্যকৃত মূল্যই তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির সর্বোচ্চ মূল্য হিসাবে বিবেচিত হওয়ায় তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর/বিক্রয়ের নিমিত্তে নিম্নে বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র বায়নানামা চুক্তিপত্রে দাতা-গ্রহিতা উভয়ে আবদ্ধ হইলাম।

সম্পত্তি বায়নার শর্তাবলীঃ

১। আপনি দলিল গ্রহিতা কর্তৃক প্রস্তাবিত ও আমি দলিল দাতা কর্তৃক স্বীকৃত তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৫,০০,০০০ লক্ষ টাকা হইতে নিম্ন স্বাক্ষরকারী স্বাক্ষীগণের সম্মুখে বায়না বাবদ নগদ ৩,০০,০০০/- লক্ষ টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

২। অত্র বায়নানামা দলিলের মেয়াদ আমি দলিল দাতা ও আপনি দলিল গ্রহিতার সম্মতিক্রমে অদ্য হইতে আগামী ০৬ (ছয়) মাস পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে।

৩। আমি দলিল দাতা উক্ত মেয়াদের মধ্যে বায়নাকৃত সম্পত্তির বকেয়া ২,০০,০০০/- লক্ষ টাকা আপনার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইলে আপনার বরাবর সাফ-কবলা/বিক্রয় দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবো।

৪। আমি অত্র দলিল দাতা তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির বিক্রয় মূল্য বায়না বাবদ বকেয়া টাকা গ্রহণ করিয়া হস্তান্তরের ব্যাপারে কোন প্রকার গড়িমসি করি তাহলে অত্র দলিল গ্রহিতা যে কোন আদালতে শরণাপন্ন হইয়া যে কোন প্রকার আইনগত ব্যবস্থা নিতে পারিবে। এতদ্ব্যাপারে কোন আইনগত ব্যবস্থা নিতে কোন প্রকার কোন খরচ বহন করিতে হইলে তাহা অত্র দলিল দাতা বহন করিতে হইবে।

৫। অত্র দলিল গ্রহিতা উক্ত মেয়াদের মধ্যে বকেয়া টাকা পরিশোধ করিয়া নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সাফ-কবলা দলিল রেজিস্ট্রি করিয়া নিতে অসমর্থ হন তাহলে মেয়াদ শেষে অত্র বায়নানামা দলিল বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। এতে আপনি দলিল গ্রহিতা কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না অথবা করিলেও তাহা সর্ব আদালতে আগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

৬। অত্র দলিল দাতার কোন কারণে কোন প্রকার অনুপস্থিতি দেখা দিলে তাহার ওয়ারিশ বা উত্তরাধিকারীগণ বায়নানামার সকল শর্তাবলী মানিয়া নিতে বাধ্য থাকিবে এবং বায়নানামার সকল শর্তাবলী তাহাদের উপর প্রযোজ্য হইবে। দলিল দাতার ওয়ারিশগণ তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মালিকানার জন্য আদালতে নালিশ সম্পূর্ণরূপে আগ্রাহ্য হইবে।

৭। অত্র বায়নানামা দলিল ইচ্ছাকৃতভাবে যে কোন পক্ষ বাতিল বা আগ্রাহ্য করিতে পারিবে না। যদি করা হয় তাহলে উভয়ে আইনের আশ্রয় নিতে পারিবে এবং আইনানুগ ব্যবস্থা উভয়ে মানিয়া নিতে বাধ্য থাকিবে। ক্ষতিগ্রস্থ পক্ষ প্রয়োজনে খরচ উঠানোর জন্য বিরোধী পক্ষের বিরুদ্ধে মামলা করিতে পারিবেন।

৮। এতদ্বার্তে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ মস্তিস্কে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় উভয়ের সম্মতিক্রমে লিখিত শর্তাবলী প্রতিপালনে অঙ্গীকারবদ্ধ হইয়া অত্র বায়নানামা দলিল পাঠ করিয়া বুঝিয়া উহার মর্মার্থ অবগত হইয়া উপস্থিত সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে অত্র দলিল দাতা ও গ্রহিতা স্বাক্ষর সম্পাদন করিলাম।

বায়না সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্যঃ কোন মন্তব্য নাই।

৮। একাধিক বায়না গ্রহিতার ক্ষেত্রে বায়নাকৃত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণঃ

বায়না গ্রহীতার নাম	মালিকানার পরিমাণ
মোছাঃ রহিমা বেগম	০.১৩৫০ একর।

৯। একাধিক বায়না দাতার ক্ষেত্রে বায়নাকৃত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণঃ

বায়না দাতার নাম	মালিকানার পরিমাণ
মোঃ ইমরান হোসেন	০.১৩৫০ একর।

১০। সম্পাদনের তারিখ (বাংলা ও ইংরেজি) : বাংলা ১৮ মাঘ ১৪২৭ বঙ্গাব্দ, ইংরেজী ০১/০২/২০২১ খ্রিস্টাব্দ।

১১। বায়নাকৃত সম্পত্তির তফসিলঃ

জেলা	কুষ্টিয়া	মৌজা	এনায়েতপুর
থানা	কুমারখালী	জে. এল. নং	আর.এস - ১৪৯
ইউনিয়ন	যদুবয়রা	ভূমি অফিস	সহকারী কমিশনার (ভূমি), কুমারখালী।
গ্রাম	এনায়েতপুর	খতিয়ান	আর.এস - ৪৭০, নামজারী খতিয়ান - ১০২৭ (একহাজার সাতাইশ)। হোল্ডিং নং - ১১৯২।

দাগ নম্বর অঙ্কে ও কথায়ঃ

আর.এস দাগ নং	শ্রেণি	দাগে মোট পরিমাণ	দাগে খতিয়ানের জমি	প্রাপ্য জমি	হস্তান্তরিত জমি
২০৯ (দুইশত নয়)	ধানি	০.৪৩৮০ একর	০.২৫২০ একর	০.১৫৪০ একর	০.০৭৫০ একর
১২৫০ (এক হাজার দুইশত পঞ্চাশ)	ভিটা	০.০২০০ একর	০.০১০০ একর	০.০০৫০ একর	০.০০৫০ একর
৫২২ (পাঁচশত বাইশ)	ধানি	০.৫০০০ একর	০.১৫০০ একর	০.০৫০০ একর	০.০৫৫০ একর
জমির পরিমাণ (কথায়) : শূন্য দশমিক এক তিন পাঁচ শূন্য একর।				মোটঃ	০.১৩৫০ একর

১২। সম্পত্তির চৌহদ্দির বিবরণঃ

দাগ নং	উত্তর	দক্ষিণ	পূর্ব	পশ্চিম
২০৯	ভিন্নসিট	নিজ	নিজ	ভিন্নসিট
১২৫০	নিজ	আর.এস ১০৫২	নিজ	রাস্তা
৫২২	রাস্তা	নিজ	আর.এস ৩০২	ভিন্নসিট

১৩। বায়নাকৃত সম্পত্তির পরিমাণ (অংকে ও কথায়) : ০.১৩৫০ (শূন্য দশমিক এক শূন্য শূন্য শূন্য) একর জমি।

১৪। বায়নাকৃত সম্পত্তির মূল্য পরিশোধের বিবরণঃ সম্পত্তির মোট মুল্য ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা তন্মধ্যে নগদে পরিশোধ ৩,০০,০০০/- (তিন লক্ষ) টাকা এবং বকেয়া ২,০০,০০০/- লক্ষ টাকা।

১৫। বায়নাকৃত সম্পত্তির হাত নকশা ও পরিমাপঃ

১৬। কৈফিয়ত (যদি থাকে) :

১৭। দলিল পাঠ করিয়া/করাইয়া আমারা উহার মর্ম অবগত ও সম্মত হইয়া স্বাক্ষর করিলামঃ

দাতা/দাতাগণের স্বাক্ষর
১)

গ্রহিতা/গ্রহিতাগণের স্বাক্ষর
১)

১৮। সাক্ষী/সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষরঃ

১। নাম	মোঃ আফাজ উদ্দিন ভূইয়া	স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম	মৃত সুলতান উদ্দিন	মাতার নাম	মোছাঃ মোমেনা খাতুন
গ্রাম/রোড	চাঁদপুর	ডাকঘর	কুমারখালী
থানা/উপজেলা	কুমারখালী	জেলা	কুমারখালী

২। নাম	মোঃ আব্দুল কাদির	স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম	মোঃ আলতাজ উদ্দিন	মাতার নাম	ফরিদা বেগম
গ্রাম/রোড	চাঁদপুর	ডাকঘর	কুমারখালী
থানা/উপজেলা	কুমারখালী	জেলা	কুমারখালী

১৯। সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষরঃ

নাম	মোঃ ফরহাদ হোসেন	স্বাক্ষর ও তারিখ	
পিতা/স্বামীর নাম	মৃত মোঃ আবুল হাসেম	মাতার নাম	কাজী আনোয়ারা বেগম
গ্রাম/রোড	বাটিকামরা	ডাকঘর	বাটিকামরা
থানা/উপজেলা	কুমারখালী	জেলা	কুমারখালী

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

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

নাম	মোঃ ইমরান হোসেন	স্বাক্ষর ও তারিখ	
গ্রাম/রোড	বাটিকামরা	ডাকঘর	বাটিকামরা
থানা/উপজেলা	কুমারখালী	জেলা	কুমারখালী
কার্যালয়ের নাম	প্রযোজ্য নয়	সনদ নম্বর	প্রযোজ্য নয়

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

২২। সাব-রেজিস্ট্রারের নাম ও পদবিসহ স্বাক্ষর ও তারিখঃ

দলিল দাতা/সম্পাদনকারীর 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, কুমারখালী, কুষ্টিয়া।

হলফকারী/হলফকারীগণের নাম	পিতার নাম	ঠিকানা	বয়স
মোঃ ইমরান হোসেন	মোঃ হাসান আলী	বাটিকামরা	২৪ বছর

এই মর্মে ঘোষণা পূর্বক হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমি/আমরা বাংলাদেশের নাগরিক।
আমি/আমরা ঘোষণা করিতেছি যে,
(ক) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশ দালাল (বিশেষ ট্রাইব্যুনাল) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি.ও নং ৮) এর অধীনে ক্রোকের আওতাধীন নহে;
(খ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি বাংলাদেশ পরিত্যক্ত সম্পত্তি (নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থাপনা ও নিস্পত্তি) আদেশ ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি.ও নং ১৬) এর অর্থানুযায়ী পরিত্যক্ত সম্পত্তি নহে;
(গ) হস্তন্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তি আপাততঃ বলবৎ কোন আইনের অধীন সরকারে বর্তায় নাই, বা সরকারের অনুকুলে বাজেয়াপ্ত হয় নাই;
(ঘ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর আপততঃ বলবৎ অন্য কোন আইনের কোন বিধানের সহিত সাংঘর্ষিক নহে;
(ঙ) প্রস্তাবিত হস্তান্তর বাংলাদেশ ল্যান্ড হোল্ডিং (লিমিটেশন) আদেশ, ১৯৭২ (১৯৭২ সনের পি.ও নং ৯৮) এর অনুচ্ছেদ ৫এ অনুযায়ী বাতিলযোগ্য নহে; এবং
(চ) হস্তান্তরের জন্য প্রস্তাবিত স্থাবর সম্পত্তির বিবরণ সঠিকভাবে বর্ণিত হইয়াছে এবং উহা অবমূল্য করা হয় নাই এবং উল্লিখিত সম্পত্তি হস্তান্তরকরণে আবেদনকারীর বৈধ অধিকার রহিয়াছে।

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

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

হলফকারী/হলফকারীগণের স্বাক্ষরঃ
১)

সনাক্তকারীর ঘোষনাঃ
এই মর্মে ঘোষণা করিতেছি যে, হলফকারী/হলফকারীগণ আমার পরিচিত এবং আমার সম্মুখে তিনি/তাহারা দলিলে স্বাক্ষর প্রদান করিয়াছেন বা (আমি তাহার ও তাহাদের বা........................নং ক্রমিকধারী হলফকারীর নাম বকলমে লিখিয়া দিয়াছি)।

সনাক্তকারীর স্বাক্ষর ও তারিখঃ