

ক্রম	কার্যক্রম	কিভাবে/ কোথায়	কাহার দ্বারা/ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি	সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা
৬.	সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিল সম্পাদনকারী এবং তার সনাক্তকারীর পরিচিতি এবং দাখিলকৃত কাগজ-পত্রের বৈধতা যাচাইকরণ। (ক) সঠিক পাওয়া গেলে পে-অর্ডার, চালানসহ রেজিস্ট্রার জন্য দলিল গ্রহণ; এবং (খ) অন্যথা হলে ভিন্ন ব্যবস্থা গ্রহণ।	(ক) দলিল সম্পাদনকারী ও তার সনাক্তকারীর স্বাক্ষর; সরকারি বইয়ে টিপ গ্রহণ এবং দলিল দাখিলকারীকে রসিদ প্রদান; এবং অন্যথা হলে (খ) দলিল নিবন্ধন অগ্রাহ্যের আদেশ প্রদান।	(১) (ক) বিক্রেতা / দলিল সম্পাদনকারী; (খ) সনাক্তকারী; (গ) অফিস সহকারি। (২) সাব-রেজিস্ট্রার।	সাব-রেজিস্ট্রার।
৭.	দলিলটি নিবন্ধনের জন্য গৃহীত হলে দলিলের বিপরীতে অফিস কর্তৃক প্রদত্ত রসিদটি ক্রেতা রেখে দিবেন এবং নির্দিষ্ট সময় পর রসিদ দাখিল করে মূল দলিলটি ফেরত নিবেন।	(১) ক্রেতা; (২) সাব-রেজিস্ট্রার অফিস।	(১) ক্রেতা; (২) আইনজীবী; বা (৩) দলিল লেখক।	সাব-রেজিস্ট্রার।
৮.	দলিলটির নিবন্ধন অগ্রাহ্য হলে ক্রেতা মূল দলিল এবং অগ্রাহ্য আদেশের নকল সংগ্রহ করবেন।	(১) ক্রেতা; (২) সাব-রেজিস্ট্রার অফিস।	(১) ক্রেতা; (২) আইনজীবী; বা (৩) দলিল লেখক।	সাব-রেজিস্ট্রার।
৯.	অগ্রাহ্য আদেশ প্রদানের ৩০ দিনের মধ্যে ক্রেতা অগ্রাহ্য আদেশের নকলসহ মূল দলিল জেলা রেজিস্ট্রার বরাবর দাখিল করে আপিল মামলা দায়ের করবেন।	(১) ক্রেতা কর্তৃক নিয়োজিত আইনজীবী; (২) জেলা রেজিস্ট্রারের অফিস।	(১) ক্রেতা; (২) আইনজীবী; বা (৩) দলিল লেখক।	জেলা রেজিস্ট্রার।
১০.	দলিলটি নিবন্ধনের জন্য আদেশ দেয়া হলে তা সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে নিবন্ধিত হবে; অথবা দলিলটি নিবন্ধনের আবেদন আপিলকারী কর্তৃপক্ষ (জেলা রেজিস্ট্রার) কর্তৃক প্রত্যাখ্যাত হলে ক্রেতা প্রতিকারের নিমিত্ত দেওয়ানি আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করতে পারেন।	জেলা রেজিস্ট্রার কর্তৃক নিবন্ধন আইনের অধীন তদন্ত বা শুনানি সম্পন্নকরণ।	(১) ক্রেতা; (২) বিক্রেতা; (৩) সনাক্তকারী; (৪) সাক্ষী; (৫) আইনজীবী; বা (৬) দলিল লেখক।	জেলা রেজিস্ট্রার।

বিক্রয় দলিল নিবন্ধন পদ্ধতি : ধাপওয়ারি কার্যক্রম

‘ক’ একখণ্ড জমি বা একটি দোকান বা ফ্ল্যাট বা প্লট ‘খ’ এর নিকট বিক্রয় করেছে। নিবন্ধন আইনের বিধান অনুযায়ী এই বিক্রয়ের দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক। এক্ষেত্রে ‘ক’ বিক্রেতা আর ‘খ’ হল ক্রেতা। বিশেষত ক্রেতার স্বার্থেই দলিল প্রস্তুত করা হয়ে থাকে এবং সেটি সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রি অফিসে উপস্থাপনের মাধ্যমে নিবন্ধন করতে হয়। দলিল নিবন্ধনের ধাপ-ওয়ারি কার্যক্রম নিম্নে বর্ণিত হল:

ক্রম	কার্যক্রম	কিভাবে/ কোথায়	কার দ্বারা/ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি	সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা
১.	হস্তান্তরিত সম্পত্তির স্বত্ব এবং গত ২৫ বৎসরে হস্তান্তরের তথ্য যাচাই।	আবেদন দাখিল- (১) ভূমি অফিস; এবং (২) জেলা রেজিস্ট্রেশন রেকর্ড রুম।	(১) ক্রেতা; (২) তত্ত্বাশকারী; (৩) আইনজীবী; বা (৪) দলিল লেখক।	(১) সহকারি কমিশনার (ভূমি); (২) ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা / সাব-রেজিস্ট্রার।
২.	আলোচ্য হস্তান্তরের প্রয়োজনীয় কাগজ-পত্র সংগ্রহ, যথা: (ক) বিক্রেতা বা তার পূর্ববর্তীর নামে সর্বশেষ খতিয়ান; (খ) ক্রেতা ও বিক্রেতার পাসপোর্ট আকারের ছবি; (গ) জমিটি সরকারি কোন কর্তৃপক্ষের অধীনস্থ থাকলে উক্ত কর্তৃপক্ষের অনুমতি বা ছাড়পত্র ইত্যাদি।	আবেদন দাখিল- (১) ভূমি জরিপ অফিস; এবং (২) সরকারি কর্তৃপক্ষ।	(১) ক্রেতা; (২) তত্ত্বাশকারী; বা (৩) আইনজীবী।	(১) সংশ্লিষ্ট সহকারি সেটেলমেন্ট অফিসার; (২) ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা / সরকারি কর্তৃপক্ষ।
৩.	(ক) দলিলের খসড়া প্রস্তুতকরণ এবং (খ) প্রয়োজনীয় সংশোধনের পর খসড়া দু’টে স্ট্যাম্প কাগজে পরিচ্ছন্ন আকারে দলিল প্রস্তুতকরণ।	হস্তান্তরিত সম্পত্তির বায়া দলিল ও অন্যান্য কাগজ-পত্র দু’টে।	ক্রেতা কর্তৃক নিয়োজিত আইনজীবী বা দলিল লেখক।	(১) আইনজীবী; (২) দলিল লেখক; (৩) স্ট্যাম্প ভেভার।
৪.	দলিল নিবন্ধন বাবদ ফি ও গুরু, যথা: (ক) রেজিঃ ফি, (খ) স্থানীয় কর, (গ) স্ট্যাম্প গুরু; (ঘ) উৎসকর এবং (ঙ) ভ্যাট (বিক্রেতা ভূমি বা ভবন উন্নয়নকারী হলে) জমাকরণ।	(ক) হতে (ঘ) পে-অর্ডারের মাধ্যমে এবং (ঙ) চালানের মাধ্যমে সোনালী ব্যাংকের সংশ্লিষ্ট শাখায়।	ক্রেতা স্বয়ং বা ক্রেতা কর্তৃক নিয়োজিত আইনজীবী বা দলিল লেখক।	ম্যানেজার, সোনালী ব্যাংক।
৫.	(ক) দলিল সম্পাদন এবং (খ) সম্পাদনের ৩ মাসের মধ্যে সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রি অফিসে নিবন্ধনের জন্য মূল পে-অর্ডার, চালান ও অন্যান্য কাগজ-পত্র সহকারে দলিল দাখিল।	(ক) বিক্রেতা কর্তৃক দলিলে স্বাক্ষর বা টিপ প্রদানের মাধ্যমে সম্পাদন; (খ) সাব-রেজিস্ট্রি অফিস।	(১) বিক্রেতা; (২) সনাক্তকারী; (৩) ক্রেতা।	সাব-রেজিস্ট্রার।