গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়
আইন ও বিচার বিভাগ

প্রজ্ঞাপন

তারিখ ১৮ অগ্রহায়ণ, ১৪২১ বঙ্গাব্দ/২ ডিসেম্বর, ২০১৪ খ্রিঃ

এস. আর. ও নং ২৭৬-আইন/২০১৪।- Registration Act, 1908 (XVI of 1908) এর Section 80G এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে Inspector General কর্তৃক প্রস্তুতকৃত নিম্নরূপ বিধিমালা সরকার কর্তৃক অনুমোদনক্রমে এতদ্বারা প্রকাশ করা হইল, যথা:-

১। শিরোনাম ও প্রবর্তন।- (১) এই বিধিমালা দলিল লেখক (সনদ) বিধিমালা, ২০১৪ নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই বিধিমালা ১৬ নভেম্বর, ২০১৪ খ্রিঃ তারিখ হইতে কার্যকর হইবে।

২। দলিল লেখকের সনদলাভের জন্য আবেদন।- (১) জেলার যে কোন ব্যক্তি, অগ্রাধিকারের ভিত্তিতে সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের এলাকার আওতাভুক্ত, যাহার বয়স ২১ বৎসর বয়সের কম নহে; যিনি স্বীকৃত কোন বোর্ড হইতে মাধ্যমিক স্কুল সার্টিফিকেট বা সমমানের পরীক্ষায় উত্তীর্ণ হইয়াছেন; যিনি এলাকায় প্রচলিত স্থানীয় ভাষায় দলিলের ভাল মুসাবিদা করিতে পারেন; যাহার হাতের লেখা সুন্দর; ১৮৮২ সনের ভূমি হস্তান্তর আইন, ১৯৫০ সনের রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৮৯৯ সনের স্ট্যাম্প আইন এবং ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইন ইত্যাদির গুরুত্বপূর্ণ বিধানসমূহ সম্বন্ধে যাহার ব্যবহারিক জ্ঞান আছে এবং যাহার আচরণ ভাল; এবং যিনি সচ্চরিত্রের অধিকারী, তিনি নিবন্ধন আইনের ধারা ৮০ছ এ উল্লিখিত দলিল লেখকের কার্য করিবার সনদের জন্য প্রশংসাপত্রসহ (যদি থাকে) সরাসরি জেলা রেজিস্ট্রার বরাবরে অথবা সাব-রেজিস্ট্রারের মাধ্যমে এই বিধির সহিত সংলগ্ন ১ নং ফরমে লিখিতভাবে আবেদন করিতে পারিবেন।

(২) আবেদনপত্র অবশ্যই প্রার্থীর স্বহস্তে লিখিত হইতে হইবে।

৩। সনদ প্রদান।- (১) যদি রেজিস্ট্রার সন্তুষ্ট হন যে, আবেদনকারী একজন বাঞ্ছনীয় ব্যক্তি এবং দলিল লেখক হওয়ার যোগ্য, তাহা হইলে, তিনি আবেদনকারীকে সনদ ফি বাবদ ১ (এক) হাজার টাকা পরিশোধ করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিবেন এবং উক্ত টাকা পরিশোধান্তে এই বিধির সহিত সংলগ্ন ৩নং ফরমে দলিল লেখকগণের রেজিস্টারে সংশ্লিষ্ট নির্দিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের বিপরীতে তাহার নাম লিপিবদ্ধ করিয়া এই বিধির সহিত সংলগ্ন ২ নং ফরমে তাহাকে একটি সনদ প্রদান করা হইবে।

(২) সনদটি বিতরণের তারিখ হইতে কার্যকর হইবে।

(৩) দলিল লেখকের নাম ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় বিবরণ একই সংগে তাহার কার্যালয়ে এই বিধির সহিত সংযুক্ত ৪ নং ফরমে রক্ষিত দলিল লেখকদের রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ করিবার জন্য সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিতে হইবেঃ

তবে শর্ত থাকে যে, এই বিধির কোন কিছুই একই এলাকায় একাধিক কার্যালয় থাকিবার কারণে একজন দলিল লেখকের একাধিক সনদ আবশ্যক বলিয়া গণ্য হইবে না।

৪। **সনদ নবায়ন**।- (১) বিধি ৩ এর অধীন প্রদত্ত সনদ বিতরণের বৎসরের ৩১ শে ডিসেম্বর পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে, যাহা অতঃপর সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের সুপারিশের ভিত্তিতে সদাচরণ, সন্তোষজনক কাজ, শারীরিক যোগ্যতা এবং ৬৫ বৎসর বয়স অতিক্রান্ত না হওয়া সাপেক্ষে বাৎসরিক নবায়ন ফিস বাবদ ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) টাকা পরিশোধ করিবার পর জেলা রেজিস্ট্রার কর্তৃক প্রতিবৎসর নবায়ন করা যাইতে পারে।

(২) নবায়ন ফিস জমার স্বপক্ষে ট্রেজারি চালান বা মানি অর্ডার রসিদসহ ১৫ই ডিসেম্বর হইতে ১৫ই জানুয়ারির মধ্যে সাব-রেজিস্ট্রারের মাধ্যমে নবায়নের আবেদন জেলা রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে হইবে।

(৩) যে দলিল লেখকের নবায়ন রেজিস্ট্রার কর্তৃক অগ্রাহ্য হইয়াছে বা যিনি এই বিধিতে উল্লিখিত পদ্ধতিতে নবায়নের জন্য আবেদন করিতে ব্যর্থ হইয়াছেন, তাহার নাম রেজিস্ট্রার এবং সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক রক্ষিত বহি হইতে বাদ দেওয়া হইবেঃ

তবে শর্ত থাকে যে, কোন দলিল লেখক সময়মত নবায়নের জন্য আবেদন করিতে ব্যর্থ হইলে তিনি বিধি ২ এর অধীন নতুন সনদের জন্য আবেদন করিতে পারিবেন।

৫। **মূল সনদ হারাইলে বা বিনষ্ট হইলে প্রতিলিপি প্রদান**।- বিধি ৩ এর অধীন প্রদত্ত সনদ হারাইয়া গেলে বা অন্যভাবে বিনষ্ট হইলে নগদ বা ট্রেজারি বা পোস্ট অফিসের মাধ্যমে জেলা রেজিস্ট্রারের বরাবরে ১০০ (একশত) টাকা পরিশোধ করা হইলে একটি প্রতিলিপি প্রদান করা যাইবে।

৬। **সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণের তালিকা প্রদর্শন**।- সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকদের একটি তালিকা নিবন্ধন কার্যালয়ের কোন প্রকাশ্য স্থানে প্রদর্শনের নিমিত্ত ঝুলাইয়া রাখিতে হইবে এবং উক্ত তালিকার পাদদেশে নিম্নলিখিত সতর্কবাণী লিপিবদ্ধ থাকিবে :

কোন ব্যক্তি যাহার নাম এই তালিকাভুক্ত হয় নাই এবং যিনি তাহার নিজের দলিল নিবন্ধন সংক্রান্ত কার্য বা তল্লাশ করিবার উদ্দেশ্যে বা সত্যায়িত নকলের আবেদন বা তাহার নিজের পক্ষে অন্য কোন লেনদেন ব্যতীত বা কোন

পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অধীন একই কার্য ব্যতীত বা নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ধারা ৫২ এর অধীন তাহার অনুকূলে যথাযথভাবে বরাত প্রদত্ত রসিদ ব্যতীত যদি সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয় বা ইহার আঙ্গিনায় প্রবেশ করেন, তাহা হইলে তাহাকে টাউট বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং তাহার নাম ধারা ৮০ক এর উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রণীত ও প্রকাশিত টাউটদের তালিকাভুক্ত করা হইবে।

৭। **সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণের সাধারণ অধিকারসমূহ।-** সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণকে কার্যালয়ের সীমানার মধ্যে বসিতে এবং নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিয়ন্ত্রণ ও তত্ত্বাবধানে সনদে প্রদত্ত ক্ষমতাবলে পেশাগত কার্য করিবার জন্য কার্যালয়ে প্রবেশ করিবার অনুমতি দেওয়া হইবে।

৮। **রেজিস্ট্রার কর্তৃক দলিল লেখকগণের সংখ্যা নির্ধারণ।-** সাধারণত বৎসরে প্রতি ৩০০ দলিলের জন্য একজন দলিল লেখক, এই নিয়মে কোন বিশেষ কার্যালয়ের প্রয়োজনে রেজিস্ট্রার সেই কার্যালয়ের দলিল লেখকদের সংখ্যা নির্ধারণ করিবেন। তবে, একজন দলিল লেখক বৎসরে মোট কতটি দলিল লিখিবেন তাহার কোন সীমা নির্দিষ্ট নাই।

৯। **দলিল লেখকগণ কর্তৃক আদায়যোগ্য ফিসের তালিকা।-** সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণ কর্তৃক (ক) দলিল মুসাবিদাকরণ, (খ) মুসাবিদা হইতে দলিল লিখন ও উহা নিবন্ধনের বিষয়ে যাবতীয় সহযোগিতা প্রদান, (গ) স্মরণ-শক্তি হইতে দলিল লিখন ও উহা নিবন্ধনের বিষয়ে যাবতীয় সহযোগিতাদান, (ঘ) ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইনের ৫২ ধারার অধীন পক্ষ কর্তৃক ক্ষমতাপ্রাপ্ত হইয়া দলিল ফেরত লওয়া, (ঙ) ছাপানো ফরম বা অন্য যে কোন প্রকার আবেদন লিখন ও পূরণ করা, (চ) সমন লিখন ও পূরণ করা, (ছ) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইনের অধীন নোটিস লিখন ও পূরণ করা এবং (জ) সূচি তল্লাশ বা রেজিস্টার বহি পরিদর্শন ইত্যাদির নিমিত্ত দাবিকৃত ফিসের হার বা ফিসের তালিকা মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন দ্বারা নির্ধারিত হইবে যাহা সরকার কর্তৃক অনুমোদনের পর উহা সরকারি গেজেট বিজ্ঞপ্তি আকারে প্রকাশিত হইবে।

১০। **দলিল লেখকগণের ফিসের তালিকা প্রদর্শন।–** (১) বিধি ৯ এর অধীন সরকারি গেজেটে প্রকাশিত ফিসের একটি তালিকা সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের বাহিরে কোন দৃষ্টিগোচর স্থানে জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে প্রদর্শন করিতে হইবে।

(২) কোন দলিল লেখক নির্ধারিত হারের অধিক ফিস দাবি করিলে, তাহার সনদ বাতিলযোগ্য হইবে।

১১। **দলিল লেখকগণের প্রাপ্য পরিশোধের নিমিত্ত রসিদ প্রদেয়।–** সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখক তাহার প্রাপ্য পরিশোধের জন্য এই বিধির সহিত সংযুক্ত ৫ নং ফরমে সংশ্লিষ্ট পক্ষকে একটি রসিদ প্রদান করিবেন।

১২। সনদ বাতিলকরণ এবং আপিল।- (১) এই বিধিমালার কোন বিধান ভঙ্গ করিবার জন্য অথবা অসদাচরণের কারণে অথবা কোন সুনির্দিষ্ট অভিযোগের ভিত্তিতে জেলা রেজিস্ট্রার নিয়ম অনুযায়ী আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিয়া কোন দলিল লেখকের সনদ বাতিলের আদেশ প্রদান করিতে পারিবেন।

(২) জেলা রেজিস্ট্রারের আদেশের ফলে ক্ষতিগ্রস্ত কোন দলিল লেখক এইরূপ আদেশ প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রতিকারের জন্য মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন এর নিকট আপিল করিতে পারিবেন।

১৩। সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণ কর্তৃক রেজিস্টার সংরক্ষণ।- এই বিধিমালার অধীন সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণ ৬ নং ফরমে একটি রেজিস্টার সংরক্ষণ করিবেন এবং উহা সর্বক্ষণ নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা ও অন্যান্য বিভাগীয় পরিদর্শনকারী কর্মকর্তার জন্য পরিদর্শনের উদ্দেশ্যে উন্মুক্ত রাখিবেন।

(২) উল্লিখিত রেজিস্টারটি সমাপ্ত হইলে, উহা সংশ্লিষ্ট দলিল লেখক কর্তৃক তিন বৎসরের জন্য সংরক্ষণ করিতে হইবে।

১৪। সনদবিহীন দলিল লেখকগণ টাউট বলিয়া গণ্য হইবেন।- কোন সনদবিহীন দলিল লেখককে কার্যালয়ের সীমানার মধ্যে পাওয়া গেলে বা সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সীমানা বা তাহার আশেপাশে জনসাধারণকে তাহার দ্বারা বা অন্য কোন সনদবিহীন দলিল লেখক দ্বারা তাহাদের দলিল লিখাইবার জন্য অনুরোধ করিতে পাওয়া গেলে অথবা নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত কোন বিধানকে অকার্যকর করিতে পারে, এমন কোন কাজ করিতে পাওয়া গেলে উক্ত আইনের ধারা ২ এর দফা (১১) অনুসারে তাহাকে টাউট বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং তাহার নাম ধারা ৮০ক এর উপ-ধারা (১) এর অধীন প্রণীত এবং প্রকাশিত টাউটদের তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করা হইবে।

১৫। রহিতকরণ ও হেফাজত।- (১) এই বিধিমালা প্রবর্তনের সঙ্গে সঙ্গে No. Regn. 1/72/257-R.L.-Dated 13th November, 1973 মূলে জারিকৃত Rules এতদ্বারা রহিত হইবে।

(২) উক্তরূপ রহিতকরণ সত্ত্বেও রহিতকৃত Rules এর অধীন কোন কার্য বা কার্যধারা নিষ্পন্নাধীন থাকিলে, উক্ত কার্য বা কার্যধারা রহিতকৃত বিধিমালার অধীন এমনভাবে নিষ্পত্তি করিতে হইবে যেন এই বিধিমালা প্রণীত হয় নাই।

ফরম নং **১**

দলিল লেখকগণের সনদের জন্য আবেদন ফরম।

[বিধি ২ দ্রষ্টব্য]

১। আবেদনকারীর নাম :

২। পিতার/মাতার/স্বামীর নাম :

৩। ঠিকানা : গ্রাম ... থানা .... ডাকঘর ....
সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয় .... জেলা

৪। বয়স/জন্ম-তারিখ :

৫। আবেদনকারী কতদূর লেখা পড়া করিয়াছে :

৬। আবেদনকারী কোন্ কোন্ ভাষা লিখিতে পারে :

৭। পূর্ব-অভিজ্ঞতা :

৮। সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২; রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০; স্ট্যাম্প আইন, ১৮৯৯ এবং নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর অধীন আবশ্যকীয় বিধি সমন্ধে আবেদনকারীর জ্ঞান আছে কিনা :

৯। যে কার্যালয়ের জন্য সনদ প্রাপ্তির আবেদন করা হইয়াছে:

১০। আবেদনের তারিখ :

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

বিঃ দ্রঃ - উপরিউক্ত সর্ববিধ বিবরণ আবেদনকারীকে স্বহস্তে লিখিতে হইবে।

জেলা রেজিস্ট্রার-এর আদেশ

ফরম নং ২

সনদের ফরম

[বিধি ৩(১) দ্রষ্টব্য]

নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত বিধি ৩ এর অধীন প্রদত্ত দলিল লেখকগণের সনদ। (বাম অংশ) ১। সনদধারীর নাম .. ২। পিতার নাম ও ঠিকানা .. ৩। যে সাবরেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের জন্য সনদ মঞ্জুর করা হইয়াছে .. ৪। প্রদানের তারিখ .. ৫। নবায়নের তারিখ .. জেলা রেজিস্ট্রার	নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত বিধি ৩ এর অধীন প্রদত্ত দলিল লেখকগণের সনদ। (ডান অংশ) ১। সনদধারীর নাম .. ২। পিতার নাম ও ঠিকানা .. ৩। যে সাবরেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের জন্য সনদ মঞ্জুর করা হইয়াছে .. ৪। প্রদানের তারিখ .. ৫। নবায়নের তারিখ .. জেলা রেজিস্ট্রার ....

(সনদের অপর পৃষ্ঠা)

১। এই সনদ হস্তান্তরযোগ্য নহে।

২। ইহা সনদধারীকে দলিল লিখিবার উদ্দেশ্যে .... সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ের সীমানার ভিতরে বা বাহিরে বসিবার অধিকার প্রদান করে।

৩। ইহা সনদধারীকে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তার নিয়ন্ত্রণ ও তত্ত্বাবধানে তাহার লিখিত দলিল নিবন্ধনের উদ্দেশ্যে বা তাহার মক্কেলের পক্ষে অন্য কোন কার্য করিবার জন্য কার্যালয়ে প্রবেশের অধিকার প্রদান করে।

৪। সনদধারী নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ধারা ৮০ছ এর অধীন প্রণীত বিধি ৯ এ নির্দিষ্ট হারের অতিরিক্ত ফিস দাবি করিবেন না, অন্যথায় তাহার সনদ বাতিলযোগ্য হইবে।

৫। সনদটি বিতরণের বৎসরের ৩১শে ডিসেম্বর পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে। নবায়নের আবেদন ১৫ই ডিসেম্বর হইতে পরবর্তী বৎসরের জানুয়ারির ১৫ তারিখের মধ্যে সাব-রেজিস্ট্রারের মাধ্যমে রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল করিতে হইবে।

৬। সনদধারী নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর ধারা ৮০ছ এর অধীন সরকার কর্তৃক প্রণীত বিধিমালা বা সময় সময় প্রণীতব্য বিধিমালা মানিয়া চলিবেন।

ফরম নং ৩

সদর কার্যালয়ে সংরক্ষণের জন্য সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণের রেজিস্টারের ফরম

[বিধি ৩(১) দ্রষ্টব্য]

ক্রমিক নং	নাম ও পিতার নাম	ঠিকানা	সনদ প্রদানের তারিখ	নবায়নের তারিখ	নবায়ন বা নতুন সনদের ফিসের পরিমাণ, তারিখসহ ট্রেজারি চালান, বা মানি অর্ডারের রসিদ নং বা নগদ পরিশোধের তারিখ	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭

ফরম নং ৪

সাব-রেজিস্ট্রার কর্তৃক সংরক্ষণের জন্য সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণের রেজিস্টারের ফরম

[বিধি ৩(৩) দ্রষ্টব্য]

ক্রমিক নং	নাম ও পিতার নাম	ঠিকানা	সনদ প্রদানের তারিখ	নবায়নের তারিখ	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬

ফরম নং ৫

সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণ কর্তৃক প্রদেয় রসিদের ফরম

[বিধি ১১ দ্রষ্টব্য]

ক্রমিক নং	ক্রমিক নং ....
দলিল লেখকের রেজিস্টারের ক্রমিক নং ..	দলিল লেখকের রেজিস্টারের ক্রমিক নং ..
কার্যালয়ের নাম	কার্যালয়ের নাম .....
মক্কেল বা পক্ষের নাম	মক্কেল বা পক্ষের নাম ....
কার্যের বিবরণ	কার্যের বিবরণ .....
মোট আদায়কৃত ফিস	মোট আদায়কৃত ফিস ....
তারিখ	তারিখ ....
দলিল লেখকের স্বাক্ষর	দলিল লেখকের স্বাক্ষর ....

ফরম নং ৬

সনদপ্রাপ্ত দলিল লেখকগণের জন্য নির্দিষ্ট রেজিস্টার বহি

[বিধি ১৩ দ্রষ্টব্য]

ক্রমিক নং		১	
কার্যের স্বরূপ ও বিবরণ	মুসাবিদার শব্দ সংখ্যা।	২	
	লিখিত দলিলের শব্দ সংখ্যা।	৩	
	দলিল ফেরত দেওয়ার তারিখ ও দলিলের নম্বর।	৪	
	লিখিত আবেদনের সংখ্যা	৫	
	লিখিত সমনের সংখ্যা।	৬	
	লিখিত হস্তান্তর নোটিসের সংখ্যা।	৭	
	তল্লাশকৃত ব্যক্তির বা সম্পত্তির নাম ও তল্লাশের বৎসর।	৮	
	পরিদর্শনকৃত দলিলের নম্বর ও বৎসর।	৯	
আদায়কৃত ফিসের পরিমাণ।			
মক্কেলের নাম ও ঠিকানা।			
মন্তব্য।			