সম্পত্তি এওয়াজ বা বিনিময় দলিল

ক্রমিক নং -	বহি নং -	দলিল নং -

১। নিবন্ধন কার্যালয়ের নামঃ সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়, নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

২। দলিলের সার সংক্ষেপঃ

দলিলের প্রকৃতি	পৌরসভা/ইউনিয়ন	থানা/উপজেলা	জেলা
এওয়াজ বা বিনিময়	যদুবয়রা	নবাবগঞ্জ	দিনাজপুর

১ম পক্ষের সার-সংক্ষেপ	১ম পক্ষের (ক) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার মূল্য ৫,০০,০০০/- টাকা। আর.এস - জগন্নাথপুর মৌজায় ২০৯ নং দাগ ও অপর ২ টি দাগে ০.০১৩৫০ একর জমি।

২য় পক্ষের সার-সংক্ষেপ	২য় পক্ষের (খ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার মূল্য ৭,০০,০০০/- টাকা। আর.এস - জগন্নাথপুর মৌজায় ২৫১ নং দাগ ও অপর ১ টি দাগে ০.০৩৫০ একর জমি।

৩। ১ম পক্ষের দাতা/গ্রহিতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ

১) 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	দিনাজপুর	জেলা	দিনাজপুর

৪। ২য় পক্ষের দাতা/গ্রহিতাগণের নাম ও ঠিকানাঃ

১) 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	নবাবগঞ্জ	ডাকঘর	নবাবগঞ্জ
থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ	থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ
জেলা	দিনাজপুর	জেলা	দিনাজপুর

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

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

৭। এওয়াজকৃত সম্পত্তির ন্যূনপক্ষে ২৫ বছরের মালিকানার ধারাবাহিক বিবরণ (যথাযথ ক্ষেত্রে ওয়ারিশ ও বায়া দলিলসমূহের বিস্তারিত বিবরণ এবং এওয়াজের উদ্দেশ্য, সম্পত্তির দখল, ইজমেন্ট স্বত্ব এবং এওয়াজ সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্য, যদি থাকে ইত্যাদির বিবরণ) :

১ম পক্ষের সম্পত্তির বর্ণনাঃ
তফসিলে বর্ণিত হস্তান্তরিত জমির আর.এস রেকর্ড প্রজা ইয়াকুব আলীর নামে লিপিবদ্ধ আছে। তাহার নিকট হইতে গত ২২/০৯/১৯৯৭ খ্রি. তারিখে নবাবগঞ্জ 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।

২য় পক্ষের সম্পত্তির বর্ণনাঃ
তফসিলে বর্ণিত হস্তান্তরিত জমির আর.এস রেকর্ড মালিক ব্রজ বল্লভ সিকদার ও সুধা রানী সিকদার। তাহাদের নিকট হইতে গত ইং ২৬/০৮/১৯৮৬ তারিখে নবাবগঞ্জ সাব-রেজিস্ট্রি অফিস হইতে ২০২৯ দানপত্র দলিল মূলে মোঃ ইমরান হোসেন স্বত্ববান হন। আমি স্বত্ববান থাকা অবস্থায় নিজ নামে নাম পত্তন ও জমা খারিজ করেন। যাহার খারিজ কেস নং - ৭০৮/৯-১/১২-১৩ যাহা তাহাই বিক্রিত সম্পত্তি।

সম্পত্তি এওয়াজের উদ্দেশ্যঃ অত্র এওয়াজনামা দলিল আমি ১ম পক্ষ আমার স্বত্ব দখলিও নিম্নে (ক) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি এবং আমি ২য় পক্ষ আমার স্বত্ব দখলিও নিম্নে (খ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমরা উভয় পক্ষ এযাবৎ কাল শান্তিপূর্ণ ভাবে ভোগ দখল করিতেছিলাম। বর্তমানে আমাদের চাষাবাদ, বসবাস ও রক্ষণাবেক্ষণের সুবিধার্থে আমরা উভয় পক্ষ একত্রে বসিয়া হাজিরান মজলিসে এওয়াজ বদল করিবার প্রস্তাব করায় উভয় পক্ষই আমরা তাহাতে সম্মত হইয়া অত্র এওয়াজনামা দলিল লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমার ১ম পক্ষের নিম্নে (ক) তফসিল সম্পত্তিতে এযাবৎ কাল যাহা কিছু স্বত্ব অধিকার ছিল তাহা সমুদয় অত্র এওয়াজনামা দলিল বলে রদ ও রহিত হইয়া সম্পূর্ণরূপে ২য় পক্ষকে উপর অর্পিত হইল এবং আমার ২য় পক্ষের নিম্নে (খ) তফসিল সম্পত্তিতে এযাবৎ কাল যাহা কিছু স্বত্ব অধিকার ছিল তাহা সমুদয় অত্র এওয়াজনামা দলিলের বলে রদ রহিত হইয়া সম্পূর্ণ রূপে ১ম পক্ষের উপর অর্পিত হইল।

সম্পত্তির দখল সম্পর্কিত বিবরণঃ অত্র এওয়াজনামা দলিল দ্বারা ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের সম্পত্তিতে এবং ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের সম্পত্তিতে পূর্ণ রূপে স্বত্ববান ও দখিলকার হইলো। অদ্য হইতে দলিল গ্রহিতাগণ বাংলাদেশ সরকারের ভূমি ও রাজস্ব দপ্তরে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিজ নামে নামজারী ও জমাভাগ করাইয়া রীতিমত বার্ষিক খাজনাদি প্রদানে দান, বিক্রয়, কট, বয়, হেবা, বিনিময়, বন্ধক ইত্যাদি সর্ব প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং পুত্র পৌত্রাধিক্রমে স্থলবর্তী অলি ওয়ারিশগণ ভোগ দখল করিতে থাকিবেন। নিম্ন তফসিল বর্ণিত এওয়াজকৃত সম্পত্তি বা উহার কোন অংশের উপর আমি/আমরা অত্র দলিল দাতাগণ বা আমাদের কোন ওয়ারিশগণ কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না এবং কেউ দাবি দাওয়া করিলেও উহা সর্ব আদালতে সর্বোতভাবে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে। এওয়াজকৃত জমির স্বত্ব স্বার্থ দখল সর্ম্পকে কোন মিথ্যাচার বা সত্য গোপন করার কারণে দলিলের কোন পক্ষ ক্ষতি গ্রস্থ হইলে ক্ষয় ক্ষতি সহ দলিলে প্রদর্শিত মূল্য ফেরৎ প্রদানে বাধ্য থাকিবো এবং কৃত অপরাধের জন্য আইনত দায়ী হইবো। প্রকাশ থাকে যে, দলিলের মূল কপি ১ম পক্ষের হেফাজতে থাকিবে এবং প্রয়োজনে ২য় পক্ষকে দিতে ও দেখাইতে বাধ্য থাকিবেন। এতদ্বার্থে সুস্থ্য শরীরে, সরল অন্তঃকরণে, স্বজ্ঞানে অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র এওয়াজনামা দলিল উভয় পক্ষ সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইজমেন্ট স্বত্ব এবং হস্তান্তর সম্পর্কিত উল্লেখযোগ্য মন্তব্যঃ কোন মন্তব্য নাই।

৮। ১ম পক্ষের একাধিক গ্রহীতার ক্ষেত্রে অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণঃ

গ্রহীতার নাম	মালিকানার পরিমাণ
মোছাঃ রহিমা বেগম	০.১৩৫০ একর।

৯। ২য় পক্ষের একাধিক গ্রহীতার ক্ষেত্রে অর্জিত জমির হারাহারি মালিকানার বিবরণঃ

গ্রহীতার নাম	মালিকানার পরিমাণ
মোঃ ইমরান হোসেন	০.০৩৫০ একর।

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

১১। (ক) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি যাহা ২য় পক্ষের অংশ নির্ধারিত হলোঃ

জেলা	দিনাজপুর	মৌজা	এনায়েতপুর
থানা	নবাবগঞ্জ	জে. এল. নং	আর.এস - ১৪৯
ইউনিয়ন	যদুবয়রা	ভূমি অফিস	সহকারী কমিশনার (ভূমি), নবাবগঞ্জ।
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। হস্তান্তরিত সম্পত্তির হাত নকশা ও পরিমাপঃ

১৪। (খ) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি যাহা ২য় পক্ষের অংশ নির্ধারিত হলোঃ

জেলা	দিনাজপুর	মৌজা	এনায়েতপুর
থানা	নবাবগঞ্জ	জে. এল. নং	আর.এস - ১৪৯
ইউনিয়ন	যদুবয়রা	ভূমি অফিস	সহকারী কমিশনার (ভূমি), নবাবগঞ্জ।
গ্রাম	এনায়েতপুর	খতিয়ান	আর.এস - ১২৪, নামজারী খতিয়ান - ১২৪/১ (একশত ছব্বিশ বই এক)। হোল্ডিং নং - ৩০০৮।

দাগ নম্বর অঙ্কে ও কথায়ঃ

আর.এস দাগ নং	শ্রেণি	দাগে মোট পরিমাণ	দাগে খতিয়ানের জমি	প্রাপ্য জমি	হস্তান্তরিত জমি
২৫১ (দুইশত একান্ন)	ধানি	০.৩০০০ একর	০.১৮০০ একর	০.৯০০০ একর	০.০২৫০ একর
২৫২ (দুইশত বায়ান্ন)	ধানি	০.৪০০০ একর	০.১০০০ একর	০.০৩৩৩ একর	০.০১০০ একর
জমির পরিমাণ (কথায়) : শূন্য দশমিক তিন পাঁচ শূন্য শূন্য একর।				মোটঃ	০.০৩৫০ একর

১৫। সম্পত্তির চৌহদ্দির বিবরণঃ

দাগ নং	উত্তর	দক্ষিণ	পূর্ব	পশ্চিম
২৫১	রাস্তা	আর.এস ২৫০	আর.এস ৩৩৫	নিজ
২৫২	করিম	নিজ	আর.এস ৬০১	আবুল হোসেন

১৬। হস্তান্তরিত সম্পত্তির হাত নকশা ও পরিমাপঃ

১৭। কৈফিয়ত (যদি থাকে) :

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

১ম পক্ষের স্বাক্ষর
১)

২য় পক্ষের স্বাক্ষর
১)

১৯। 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	নবাবগঞ্জ
থানা/উপজেলা	নবাবগঞ্জ	জেলা	নবাবগঞ্জ

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

২০। 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	নবাবগঞ্জ	জেলা	নবাবগঞ্জ

২১ হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় এবং বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্নস্বারকারী অত্র দলিলের মুসাবিদা করিয়াছি/ লিখিয়া দিয়াছি এবং পগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি।

দলিলটি ০৯(নয়) ফর্দ্দে লিখিত।

মুসাবিদা কারক বা দলিল লেখকের নামঃ মোঃ আনোয়ার হোসেন,

পূর্ণ ঠিকানাঃ গ্রামঃ জয়পুর, ডাকঃ ভাগুলপুর, উপজেলাঃ নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

সনদ নং- ৮৫(পঁচাশি), অফিসের নামঃ সাব-রেজিস্ট্রী অফিস, নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

দলিল লেখকের স্বাক্ষরঃ

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, নবাবগঞ্জ, দিনাজপুর।

হলফকারী/হলফকারীগণের নাম	পিতার নাম	ঠিকানা	বয়স
মোছাঃ রহিমা বেগম	মৃত আব্দুর রাজ্জাক	খোকসা থানাপাড়া	৩৮ বছর
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) ২)

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

২৩। সাব-রেজিস্ট্রারের নাম ও পদবিসহ স্বাক্ষর ও তারিখঃ