

## দানপত্র বা হেবা বিল এওয়াজ দলিল

### দানপত্র বা হেবা দলিল :

মুসলিম সম্প্রদায়ের দানপত্র দলিলকে হেবা দলিল বলে। এরূপক্ষেত্রে দানপত্রকারী কোন রূপ বিনিময় মূল্য বা শর্তরোপ করেন না।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ১৮৮২ এর ১১৮ ধারা অনুসারে দু'জন ব্যক্তি যে ক্ষেত্রে পরস্পর নিজেদের মালিকানাধীন কোন জিনিসের মালিকানা হস্তান্তর করে সেক্ষেত্রে কোন একটি জিনিস টাকা না হলে সে আদান-প্রদানকে বলে এওয়াজ বা বিনিময়।

### বিনিময়ের বিষয় :

পবিত্র কোরআন, জায়নামায, তছবিহ, মোহরানার অর্থ ইত্যাদি।

### দানের উপাদানসমূহ :

- ১। দাতা হবেন সুস্থ মস্তিষ্কের অধিকারী সাবালেক ব্যক্তি।
- ২। জীবিতকালেই দাতা দান কার্য সম্পাদন করবেন।
- ৩। দান স্বেচ্ছায় এবং পণবিহীন হবে।
- ৪। মৃত্যুশয্যাকালীন সময় মোট সম্পত্তির  $\frac{1}{3}$  ভাগ দান করতে পারবেন। মুসলিম আইন মতে সে তার সমুদয় সম্পত্তি যে কাউকে দান করতে পারবেন না।
- ৫। লক্ষণীয় বিষয় হল দান গ্রহণের পূর্বে দাতার মৃত্যু হলে দানপত্র বাতিল হয়ে যাবে।

### হেবা বিল এওয়াজ এর বৈশিষ্ট্যসমূহ :

- ১। দান শর্তহীন হবে।
- ২। গ্রহীতাকে হেবা গ্রহণের বিনিময়ে দাতাকে অবশ্যই কিছু দিতে হবে।
- ৩। দানের মাধ্যমে নিজেকে সম্পূর্ণরূপে নিঃস্বত্বে পরিণত করতে হবে।
- ৪। হেবা বিল এওয়াজের ক্ষেত্রে দখল দান আবশ্যিক নয়।
- ৫। হেবা বিল এওয়াজ প্রত্যাহারযোগ্য নয়।
- ৬। দানপত্রটি অবশ্যই রেজিস্টার্ড হতে হবে।

### দান দলিলের রেজিস্ট্রি :

রেজিস্ট্রেশন (সংশোধন) আইন ২০০৪ এর ৭৮-এ ধারা মতে স্থাবর সম্পত্তির দানপত্র দলিল অবশ্যই রেজিস্ট্রি করতে হবে।

### রেজিস্ট্রি ফি :

- ১। হেবা দলিলের ক্ষেত্রে মুসলিম আইন অনুসারে শুধু স্বামী-স্ত্রী, পিতামাতা, দাদা-দাদী ও নাতি-নাতনি, সহোদর ভাই- ভাই ও বোন বোন বা সহোদর ভাইবোনের মধ্যে দান পত্রের রেজিস্ট্রি ফি মাত্র ১০০ টাকা।
- ২। উল্লেখিত রক্তের সম্পর্কের বাইরে সম্পাদিত দানপত্র দলিল রেজিস্ট্রি ফি কাবলা দলিল রেজিস্ট্রি ফি'র অনুরূপ।
- ৩। দানপত্র দলিলের স্ট্যাম্প শুল্ক হবে ৫০ টাকা।
- ৪। দানপত্র দলিলের ভূমি হস্তান্তর কর আদায় যোগ্য নয়।

### জীবন স্বত্বে দান :

স্ট্যাম্প এ্যাক্ট ১৯০৮ এর ৫৮ নং আর্টিক্যাল অনুসারে শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, হাসপাতাল, মসজিদ, মাদ্রাসা, কবরস্থান (মুসলিম ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান) এর জন্য জীবন স্বত্বে দান হেবা ঘোষণার বিধান হলে যে প্রতিষ্ঠানের নামে সম্পত্তি দান করা হবে সে প্রতিষ্ঠান এ সম্পত্তি শুধু ভোগ দখল করতে পারবে, সম্পত্তি অন্য কারো নিকট কোনরূপ হস্তান্তর করতে পারবে না। কোন কারণে ঐ প্রতিষ্ঠানটি কার্যকর না থাকলে বা দান করার পর দানকৃত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত প্রতিষ্ঠানটি প্রতিষ্ঠিত না হলে দানকৃত সম্পত্তি দানকারীর মালিকানায় চলে যাবে এবং দান দলিল স্বয়ংক্রিয়ভাবে বাতিল বলে গণ্য হবে।

### কর :

এরূপ জমির ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধ করতে হবে দানকারীর নামে।

### ফি :

জীবন স্বত্বে দান দলিল রেজিস্ট্রির ক্ষেত্রে ২% স্ট্যাম্প ফি, ২.৫% রেজিস্ট্রেশন ফি এবং ই ফিস লাগবে।

## দানপত্র দলিলের মডেল বা নমুনা



### বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহিম

ক্রমিক নং : বহি নং : দলিল নং :

১। রেজিস্ট্রি অফিসের নাম: সদর সাব রেজিস্ট্রার অফিস, ঢাকা

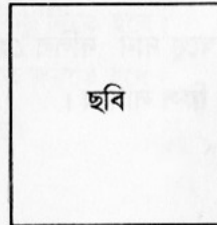
২। দলিলের সার সংক্ষেপ :

দলিলের প্রকৃতি	মোজার নাম	ইউনিয়ন/ওয়ার্ড	থানা/উপজেলা জলা
দানপত্র দলিল	কাকরাইল ৫৩ নং ওয়ার্ড	রমনা	ঢাকা

হস্তান্তরিত সম্পত্তির পরিমাণ	শ্রেণী	মূল্য (অংকে ও কথায়)
১১৪৭ (এক হাজার একশত সাতচল্লিশ) অযুতাংশ	ভিটি বাড়ী	১১৪৭ (এক হাজার একশত সাতচল্লিশ) অযুতাংশ ভিটি জমির মূল্য ৭৩,০০,০০০/- (তেয়াত্তর লক্ষ) টাকা এবং পুরাতন জরাজীর্ণ দালানের মূল্য ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা একুনে মোট মূল্য ৭৪,০০,০০০/- (চয়াত্তর লক্ষ) টাকা মাত্র।

৩। দলিল গ্রহীতার নাম ও ঠিকানা :

নাম : আশরাফ আলী  
 পিতার নাম : মোঃ আলতাফ আলী  
 মাতার নাম : বানু আমেনা  
 জন্ম তারিখ : ১৪/১০/১৯৭০ ইং  
 ধর্ম : ইসলাম  
 পেশা : ব্যবসা  
 জাতীয়তা : বাংলাদেশী  
 জাতীয় পরিচয়পত্র নং : ০০৮২৭৪৫১৩৯

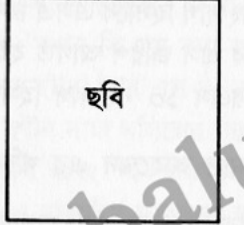


ছবি

স্থায়ী ঠিকানা :	বর্তমান ঠিকানা :
গ্রাম/ রোড : ১২, নিউ ইস্কাটন রোড	গ্রাম/ রোড : ১২, নিউ ইস্কাটন রোড
ডাকঘর : রমনা	ডাকঘর : রমনা
থানা/উপজেলা : রমনা	থানা/উপজেলা : রমনা
জেলা : ঢাকা।	জেলা : ঢাকা।

৪। দলিল দাতার নাম ও ঠিকানা :

নাম : কামাল আহমেদ  
 পিতার নাম : মোঃ জামাল আহমেদ  
 মাতার নাম : মমিনা বেগম  
 জন্ম তারিখ : ০২/১০/১৯৭২ ইং  
 ধর্ম : ইসলাম  
 পেশা : ব্যবসা  
 জাতীয়তা : বাংলাদেশী  
 জাতীয় পরিচিতি নং : ৭২৮৩৪৫১৭



ছবি

স্থায়ী ঠিকানা :	বর্তমান ঠিকানা :
গ্রাম/ রোড : ১২, নিউ ইস্কাটন রোড	গ্রাম/ রোড : ১২, নিউ ইস্কাটন রোড
ডাকঘর : রমনা	ডাকঘর : রমনা
থানা/উপজেলা : রমনা	থানা/উপজেলা : রমনা
জেলা : ঢাকা।	জেলা : ঢাকা।

৫। আম মোজার/ প্রতিনিধি / অভিভাবকের মাধ্যমে দলিল সম্পাদিত হইয়া থাকিলে তাহাদের নাম, ঠিকানা ও বিবরণ : অত্র দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নহে।

৬। আম - মোজার নামার বিবরণ : অত্র দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নহে।

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

পরম করুণাময় আল্লাহর তায়ালার নামে আরম্ভ করিতেছি অত্র দানপত্র দলিল সম্পাদনার্থে বর্ণনা করা যাইতেছে যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি জামাল আহমেদ এর স্ত্রী আয়শা আহমেদ বিগত ১/১/৫০ ইং তারিখে ঢাকার ৩য় জয়েন্ট সাব রেজিস্ট্রি অফিসে ১নং বহির ১৬ নং ভলিউমে ১২১-১২৩ নং পাতায় লিপিবদ্ধকৃত ২৩৪৪ নং রেজিস্ট্রিকৃত সাফ কবলা দলিল মূল্যে কাকরাইল মৌজাস্থিত সি, এস ২৮১ এবং ২৭৯ নং দুইটি দাগের ৭৬ (ছিয়াত্তর) অযুতাংশ ভূমি (১) শ্রী মদন কুমার রায় (২) শ্রী আমল কুমার রায় (৩) শ্রী সাধন কুমার রায় (৪) শ্রী বিমল কুমার রায় (৫) শ্রীমতি কুসুম কুমারীদের নিকট হইতে খরিদ করিয়া খরিদা সূত্রে মালিক স্বত্ত্ববান এবং দখলকারিনী বিদ্যমান থাকা অবস্থায় বিগত ১/৫/৫২ ইং তারিখে সদর জয়েন্ট সাব রেজিস্ট্রার অফিসে

জমি-৩



রেজিস্ট্রিকৃত ১নং বহির ৫১ নং ভলিয়মের ৩৩-৩৫ নং পাতায় লিপিবদ্ধকৃত ৩০০১ নং রেজিস্ট্রিকৃত সাফ কবলা দলিল মূলে কাকরাইল মৌজাস্থিত সিএস ২৭৯ নং দাগের ৪৬(ছয়চল্লিশ) শতাংশ ভূমির কাতে ৩০ (ত্রিশ) শতাংশ ভূমি কামাল আহম্মেদ এর নিকট সাফ বিক্রয় করেন।

বর্ণিতরূপে কামাল আহম্মেদ তফসিল বর্ণিত ভূমি ভোগ দখল করিতে থাকাকালীন এসএ জরিপ আগত হয়। উক্ত এসএ জরিপে সিএস ২৭৯ নং দাগ রূপান্তরিত হইয়া এসএ ৬নং দাগ হিসাবে এসএ ৮নং খতিয়ানে কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড হয়। অতঃপর আর এস জরিপ আগত হইলে তফসিল বর্ণিত ভূমির এসএ ৬নং দাগ রূপান্তরিত হইয়া আরএস ১০ নং দাগ হিসাবে কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ হয়। উক্ত

কামাল আহম্মেদ এর খরিদকৃত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দক্ষিণ পার্শ্ব দিয়া ০৪১২<sup>১</sup>/<sub>২</sub>

(চারশত সাড়ে বার) অযুতাংশ ভূমি আশা খানম এর বরাবর মৌখিক দান করত: দানের সমর্থনে বিগত ২১/১১/১৯৮০ ইং তারিখে ১৫৮/৯২ নং হলফনামা প্রদান করেন। অতঃপর ঢাকা সিটি জরিপ আগত হইলে আরএস ১০ নং দাগ্য রূপান্তরিত হইয়া ২৩৫২ নং দাগ হিসাবে ২৪৮৪ অযুতাংশ ভূমি ও দ্বিতীয় তলা দালানসহ কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ হয়। অতঃপর কামাল আহম্মেদ তফসিল বর্ণিত দাগের ২৪৮৪ অযুতাংশ ভূমির মালিকানা ও দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় কন্যা বানু আমেনা এবং দলিল দাতাকে একমাত্র পুত্র

সন্তান রাখিয়া বিগত ২০০৬ ইং সনের ২ ডিসেম্বর মাসে মৃত্যুবরণ করেন। বিগত এসএ আরএস এবং সিটি জরিপ আনুযায়ী তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড হওয়ায় এবং তাহার মৃত্যুর পর তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহার কন্যা বানু আমেনা ১/৩ অংশ এবং দলিল দাতা ২/৩ অংশের মালিক ও দখলকার নিয়ত হয়। ০৫০৯ অযুতাংশ ভূমি এবং তদস্থিত পুরাতন দালানের অংশ বিশেষ বিগত ০৬/০৬/০৭ ইং তারিখে ২৯৮৭ নং রেজিস্ট্রিকৃত হেবা দলিল মূলে আমেনা বানু এর বরাবর হস্তান্তর করেন।

উল্লেখিত বর্ণনা মোতাবেক বানু আমেনা পৈত্রিক ওয়ারিশ সূত্রে ও ২৯৮৭ নং হেবা নামা দলিল মোতাবেক এবং দলিল দাতা পৈত্রিক ওয়ারিশ সূত্রে যৌথভাবে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ভোগ দখল করিয়া আসিতে থাকাবস্থায় সহকারী কমিশনার (ভূমি) কোতোয়ালী সার্কেল, ঢাকা এর বরাবর পৃথকভাবে নামজারী জমাভাগ কেইস নং -১২২৭/০৭ তারিখ ২৬/৬/০৭ ইং, ১৮৫০/০৭ তারিখ- ২৪/০৮/০৭ এবং ১২২৮/০৭ তারিখ - ২৬/০৬/২০০৬ মূলে নামজারী জমাভাগ করত : ৭৪৬, ৭৬৮ এবং ৭৪৫ নং জোত খুলিয়া সরকার বাহাদুরে খাজনাদি পরিশোধক্রমে অন্যের নিরাপত্তে ও নির্বিবাদে সকলের জ্ঞাতসারে শান্তিপূর্ণভাবে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছে। অতঃপর দলিল দাতা এবং বানু আমেনা বিগত ৩১/০৩/০৮ ইং তারিখে তফসিল বর্ণিত দাগের ভূমি ঘরোয়া আপোষ বন্টন করিয়া নেয়। আপোষ বন্টন দলিল মোতাবেক দলিল দাতা তফসিল বর্ণিত দাগের

উত্তরাংশে 'খ' বর্ণিত ছাহাম এর ভূমি প্রাপ্ত হয়।

যেহেতু তুমি দলিল গ্রহীতা আমার ভাগে বটে। ছোটবেলা হইতে তোমাকে আদর, যত্ন ও স্নেহ ভালবাসা দিয়া লালন পালন করিয়াছি। তুমি দলিল গ্রহীতা আমাকে একমাত্র মামা হিসেবে ভক্তি, শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। যেহেতু আমি দলিল দাতার স্ত্রী ও কোন সন্তানাদি নাই সেহেতু আমার অসুখ হইলে তুমি দলিল গ্রহীতা আমার দেখাশুনা কর এবং ডাক্তারের কাছে নিয়া চিকিৎসা করাও এবং ভবিষ্যতেও তুমি আমার চিকিৎসাসহ যাবতীয় দেখাশুনা ও ভরণপোষণ করিবে বলিয়া আমার দৃঢ় বিশ্বাস জন্মিয়াছে। আমার কোন ঔরষজাত পরবর্তী ওয়ারিশ নাই। মানব জীবন ক্ষণস্থায়ী। কখন কি হয় বলা যায় না। তাই তুমি দলিল গ্রহীতা তোমার এহেন ভালবাসায় অভিভূত হইয়া আর এস ১০ নং এবং বিএস (সিটি জরিপ) ১৩৫২ নং দাগের ঘরোয়া আপোষ বন্টন নামা দলিলের নক্সার 'ক' তফসিল বর্ণিত ছাহামের রাস্তার ০০০১(এক) অযুতাংশ এবং 'খ' তফসিল বর্ণিত ছাহামের ১০৪৭ অযুতাংশ একুনে ১১৪৭ অযুতাংশ ভূমি ও জরাজীর্ণ দালানের অংশসহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি স্বাক্ষীগণের মোকাবেলায় বিগত ০৪/০৪/০৮ ইং তারিখ তুমি দলিল গ্রহীতার বরাবরে মৌখিকভাবে দান করিয়া সরেজমিনে উহার খাস দখল ও প্রজেশন বুঝাইয়া দিয়াছি এবং তুমি দলিল গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত ভূমির দান স্বতঃস্ফূর্তভাবে গ্রহণপূর্বক উহার খাস দখল বুঝিয়া নিয়াছ। যদিও মৌখিক দানের সমর্থনে কোন দালিলিক প্রমাণের প্রয়োজন হয় না। তথাপি ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতার পরবর্তী ওয়ারিশগণের সাথে তুমি দলিল গ্রহীতা কিংবা তোমার ওয়ালীওয়ারিশগণের মাঝে অহেতুক কুটতর্কের সৃষ্টি হইতে পারে এবং অফিস, আদালত, ভূমি অফিসে এবং সিটি কর্পোরেশনের সহ সংশ্লিষ্ট অফিসে আমার নামের পরিবর্তে তোমার নামে নামজারী করিতে দালিলিক প্রমাণের প্রয়োজন হইবে। তাই অদ্য তোমা র বরাবরে অত্র দানপত্র দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিয়া পরিবর্তী ওয়ারিশনগণক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

অদ্য হইতে তুমি দলিল গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত ভূমি/ সম্পত্তিতে আমার স্বত্বে স্বত্ববাচ মালিক ও দখলকার নিয়ত হইয়া ও থাকিয়া ঢাকা সিটি কর্পোরেশন, সহকারী কমিশনার (ভূমি) সহ সংশ্লিষ্ট অফিসে আমার নামের পরিবর্তে তোমার নিজ নামে নামজারী জমাভাগ করত: খাজনাদি আদায়ক্রমে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, হেবা, রেহান, কট ইত্যাদি সর্ব প্রকার হস্তান্তরের অধিকারী হইয়া কিংবা মাটি কাটিয়া, ভরিয়া তদস্থলে বাড়ি ঘর বা বহুতলা বিশিষ্ট দালান নির্মাণ করিয়া তোমার পুত্র, কন্যা অলি ওয়ারিশগণক্রমে শান্তিপূর্ণভাবে ভোগ দখল করিতে থাকিবে এবং রহিবে। ইহাতে আমি দলিল দাতা বা আমার অন্য কোন পরবর্তী ওয়ারিশগণক্রমে কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবী-দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না। কোন প্রকার দাবী-দাওয়া করিলে তাহা আইনত: ও ন্যায়ত: সর্ব আদালতে সর্বক্ষেত্রে অগ্রাহ্য হইবে ও হইবেক। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী, নিষ্কন্টক অবস্থায় তোমার বরাবরে দান করিয়া দিলাম। প্রকাশ থাকে যে, বিগত ৩১/৩/০৮ ইং তারিখের ঘরোয়া আপোষ বন্টন নামা দলিলের নক্সা অনুযায়ী তুমি

রেজিস্ট্রিকৃত ১নং বহির ৫১ নং ভলিয়মের ৩৩-৩৫ নং পাতায় লিপিবদ্ধকৃত ৩০০১ নং রেজিস্ট্রিকৃত সাফ কবলা দলিল মূলে কাকরাইল মৌজাস্থিত সিএস ২৭৯ নং দাগের ৪৬(ছয়চল্লিশ) শতাংশ ভূমির কাতে ৩০ (ত্রিশ) শতাংশ ভূমি কামাল আহম্মেদ এর নিকট সাফ বিক্রয় করেন।

বর্ণিতরূপে কামাল আহম্মেদ তফসিল বর্ণিত ভূমি ভোগ দখল করিতে থাকাকালীন এসএ জরিপ আগত হয়। উক্ত এসএ জরিপে সিএস ২৭৯ নং দাগ রূপান্তরিত হইয়া এসএ ৬নং দাগ হিসাবে এসএ ৮নং খতিয়ানে কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড হয়। অতঃপর আর এস জরিপ আগত হইলে তফসিল বর্ণিত ভূমির এসএ ৬নং দাগ রূপান্তরিত হইয়া আরএস ১০ নং দাগ হিসাবে কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ হয়। উক্ত

কামাল আহম্মেদ এর খরিদকৃত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দক্ষিণ পার্শ্ব দিয়া ০৪১২<sup>১</sup>/<sub>২</sub>

(চারশত সাড়ে বার) অযুতাংশ ভূমি আশা খানম এর বরাবর মৌখিক দান করত: দানের সমর্থনে বিগত ২১/১১/১৯৮০ ইং তারিখে ১৫৮/৯২ নং হলফনামা প্রদান করেন। অতঃপর ঢাকা সিটি জরিপ আগত হইলে আরএস ১০ নং দাগ্য রূপান্তরিত হইয়া ২৩৫২ নং দাগ হিসাবে ২৪৮৪ অযুতাংশ ভূমি ও দ্বিতীয় তলা দালানসহ কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ হয়। অতঃপর কামাল আহম্মেদ তফসিল বর্ণিত দাগের ২৪৮৪ অযুতাংশ ভূমির মালিকানা ও দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় কন্যা বানু আমেনা এবং দলিল দাতাকে একমাত্র পুত্র

সন্তান রাখিয়া বিগত ২০০৬ ইং সনের ২ ডিসেম্বর মাসে মৃত্যুবরণ করেন। বিগত এসএ আরএস এবং সিটি জরিপ আনুযায়ী তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কামাল আহম্মেদ এর নামে রেকর্ড হওয়ায় এবং তাহার মৃত্যুর পর তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহার কন্যা বানু আমেনা ১/৩ অংশ এবং দলিল দাতা ২/৩ অংশের মালিক ও দখলকার নিয়ত হয়। ০৫০৯ অযুতাংশ ভূমি এবং তদস্থিত পুরাতন দালানের অংশ বিশেষ বিগত ০৬/০৬/০৭ ইং তারিখে ২৯৮৭ নং রেজিস্ট্রিকৃত হেবা দলিল মূল্যে আমেনা বানু এর বরাবর হস্তান্তর করেন।

উল্লেখিত বর্ণনা মোতাবেক বানু আমেনা পৈত্রিক ওয়ারিশ সূত্রে ও ২৯৮৭ নং হেবা নামা দলিল মোতাবেক এবং দলিল দাতা পৈত্রিক ওয়ারিশ সূত্রে যৌথভাবে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ভোগ দখল করিয়া আসিতে থাকাবস্থায় সহকারী কমিশনার (ভূমি) কোতোয়ালী সার্কেল, ঢাকা এর বরাবর পৃথকভাবে নামজারী জমাভাগ কেইস নং -১২২৭/০৭ তারিখ ২৬/৬/০৭ ইং, ১৮৫০/০৭ তারিখ- ২৪/০৮/০৭ এবং ১২২৮/০৭ তারিখ - ২৬/০৬/২০০৬ মূলে নামজারী জমাভাগ করত : ৭৪৬, ৭৬৮ এবং ৭৪৫ নং জোত খুলিয়া সরকার বাহাদুরে খাজনাদি পরিশোধক্রমে অন্যের নিরাপত্তে ও নির্বিবাদে সকলের জ্ঞাতসারে শান্তিপূর্ণভাবে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছে। অতঃপর দলিল দাতা এবং বানু আমেনা বিগত ৩১/০৩/০৮ ইং তারিখে তফসিল বর্ণিত দাগের ভূমি ঘরোয়া আপোষ বন্টন করিয়া নেয়। আপোষ বন্টন দলিল মোতাবেক দলিল দাতা তফসিল বর্ণিত দাগের

উত্তরাংশে 'খ' বর্ণিত ছাহাম এর ভূমি প্রাপ্ত হয়।

যেহেতু তুমি দলিল গ্রহীতা আমার ভাগে বটে। ছোটবেলা হইতে তোমাকে আদর, যত্ন ও স্নেহ ভালবাসা দিয়া লালন পালন করিয়াছি। তুমি দলিল গ্রহীতা আমাকে একমাত্র মামা হিসেবে ভক্তি, শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। যেহেতু আমি দলিল দাতার স্ত্রী ও কোন সন্তানাদি নাই সেহেতু আমার অসুখ হইলে তুমি দলিল গ্রহীতা আমার দেখাশুনা কর এবং ডাক্তারের কাছে নিয়া চিকিৎসা করাও এবং ভবিষ্যতেও তুমি আমার চিকিৎসাসহ যাবতীয় দেখাশুনা ও ভরণপোষণ করিবে বলিয়া আমার দৃঢ় বিশ্বাস জন্মিয়াছে। আমার কোন ঔরষজাত পরবর্তী ওয়ারিশ নাই। মানব জীবন ক্ষণস্থায়ী। কখন কি হয় বলা যায় না। তাই তুমি দলিল গ্রহীতা তোমার এহেন ভালবাসায় অভিভূত হইয়া আর এস ১০ নং এবং বিএস (সিটি জরিপ) ১৩৫২ নং দাগের ঘরোয়া আপোষ বন্টন নামা দলিলের নক্সার 'ক' তফসিল বর্ণিত ছাহামের রাস্তার ০০০১(এক) অযুতাংশ এবং 'খ' তফসিল বর্ণিত ছাহামের ১০৪৭ অযুতাংশ একুনে ১১৪৭ অযুতাংশ ভূমি ও জরাজীর্ণ দালানের অংশসহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি স্বাক্ষীগণের মোকাবেলায় বিগত ০৪/০৪/০৮ ইং তারিখ তুমি দলিল গ্রহীতার বরাবরে মৌখিকভাবে দান করিয়া সরেজমিনে উহার খাস দখল ও প্রজেশন বুঝাইয়া দিয়াছি এবং তুমি দলিল গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত ভূমির দান স্বতঃস্ফূর্তভাবে গ্রহণপূর্বক উহার খাস দখল বুঝিয়া নিয়াছ। যদিও মৌখিক দানের সমর্থনে কোন দালিলিক প্রমাণের প্রয়োজন হয় না। তথাপি ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতার পরবর্তী ওয়ারিশগণের সাথে তুমি দলিল গ্রহীতা কিংবা তোমার ওয়ালীওয়ারিশগণের মাঝে অহেতুক কুটতর্কের সৃষ্টি হইতে পারে এবং অফিস, আদালত, ভূমি অফিসে এবং সিটি কর্পোরেশনের সহ সংশ্লিষ্ট অফিসে আমার নামের পরিবর্তে তোমার নামে নামজারী করিতে দালিলিক প্রমাণের প্রয়োজন হইবে। তাই অদ্য তোমা র বরাবরে অত্র দানপত্র দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিয়া পরিবর্তী ওয়ারিশনগণক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

অদ্য হইতে তুমি দলিল গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত ভূমি/ সম্পত্তিতে আমার স্বত্বে স্বত্ববাচ মালিক ও দখলকার নিয়ত হইয়া ও থাকিয়া ঢাকা সিটি কর্পোরেশন, সহকারী কমিশনার (ভূমি) সহ সংশ্লিষ্ট অফিসে আমার নামের পরিবর্তে তোমার নিজ নামে নামজারী জমাভাগ করত: খাজনাদি আদায়ক্রমে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, হেবা, রেহান, কট ইত্যাদি সর্ব প্রকার হস্তান্তরের অধিকারী হইয়া কিংবা মাটি কাটিয়া, ভরিয়া তদস্থলে বাড়ি ঘর বা বহুতলা বিশিষ্ট দালান নির্মাণ করিয়া তোমার পুত্র, কন্যা অলি ওয়ারিশগণক্রমে শান্তিপূর্ণভাবে ভোগ দখল করিতে থাকিবে এবং রহিবে। ইহাতে আমি দলিল দাতা বা আমার অন্য কোন পরবর্তী ওয়ারিশগণক্রমে কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবী-দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না। কোন প্রকার দাবী-দাওয়া করিলে তাহা আইনত: ও ন্যায়ত: সর্ব আদালতে সর্বক্ষেত্রে অগ্রাহ্য হইবে ও হইবেক। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী, নিষ্কন্টক অবস্থায় তোমার বরাবরে দান করিয়া দিলাম। প্রকাশ থাকে যে, বিগত ৩১/৩/০৮ ইং তারিখের ঘরোয়া আপোষ বন্টন নামা দলিলের নক্সা অনুযায়ী তুমি



নাম :	রফিকুল	স্বাক্ষর :	রফিকুল
পিতার নাম :	নাসির উদ্দিন		
স্বামীর নাম :	ছগির মিয়া		
মাতার নাম :	যায়েদা		
সাকিন :	পলাশ		
থানা :	পলাশ	জেলা:	নরসিংদী

নাম :	সেলিম রেজা	স্বাক্ষর:	সেলিম
পিতার নাম :	শামীম আহমেদ		
মাতার নাম :	মদিনা বেগম		
স্বামীর নাম :	শামীম		
সাকিন :	২নং লাল মোহন পোদ্দার লেন		
থানা :	শ্যামপুর	জেলা:	ঢাকা

১৯। কৈফিয়ত যদি থাকে : পযোজ্য নহে।

২০। সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম :	মাহমুদ	স্বাক্ষর:	মাহমুদ
পিতার নাম :	মরহুম আবুল হোসেন		
মাতার নাম :	যায়েদা খনিম		
সাকিন :	২৩নং নিউ ইস্কাটন		
থানা :	রমনা	জেলা:	ঢাকা

২১। হস্তান্তরিত সম্পত্তির সঠিক পরিচয় এবং বাজার মূল্য সম্পর্কে সম্যক অবহিত হইয়া আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী অত্র দলিলের মুসাবিদা করিয়াছি/ লিখিয়া দিয়াছি এবং পক্ষগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি। দলিলটি লিখিত।

মুসাবিদাকারক বা দলিল লেখকের নাম, পূর্ণ ঠিকানা ও দলিল লেখকের

সনদ নম্বর (অফিসের নামসহ) :

দলিল লেখকের নাম ও স্বাক্ষর :

পূর্ণ ঠিকানা : কোর্ট হাউজ স্ট্রীট, ঢাকা - ১১০০

সনদ নম্বর : ১০০৮

অফিসের নাম : বাংলাদেশ সুপ্রীম কোর্ট (হাইকোর্ট ডিভিশন)

কম্পোজকারক :

শাহনাজ

কোর্ট স্ট্রীট, ঢাকা।

২২। দলিল দাতার হলফনামা :

বরাবর,

সাব রেজিস্ট্রার, সদর সাব রেজিস্ট্রার অফিস  
ঢাকা।

আমি, কামাল আহমেদ পিতা-মৃত জামাল আহমেদ, সাকিন - ২২ নিউ ইস্কাটন রোড, থানা- রমনা, জেলা- ঢাকা, পেশা- ব্যবসা, ধর্ম- ইসলাম, জাতীয়তা- বাংলাদেশী, এই মর্মে হলফনামা প্রদান করিতেছি যে, আমি হস্তান্তরাধীন জমির নিরংকুশ মালিক। অন্য কোন পক্ষের সাথে 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। আরও হলফ করিতেছি যে, উপরিউক্ত কোন তথ্য ভুলভাবে লিপিবদ্ধ হইয়া থাকিলে তজ্জন্য আমি দায়ী হইব এবং আমার বিরুদ্ধে দেওয়ানী ও ফৌজদারী মামলা করা যাইবে। হস্তান্তরিত জমি সম্পর্কে কোন ভুল, অসত্য, বিভ্রান্তি কর তথ্য প্রদান করিয়া থাকিলে প্রয়োজনে নিজ খরচায় ভুল শুদ্ধ করিয়া ক্ষতিপূরণসহ নতুন দলিল প্রস্তুত ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব। উল্লেখ্য, দলিলে হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্য কম দেখানো হয় নাই।

হলফকারীর স্বাক্ষর ও তারিখ :

সনাক্তকারীর স্বাক্ষর ও তারিখ :

২৩। সাব রেজিস্ট্রারে নাম ও পদবীসহ স্বাক্ষর ও তারিখ :

সাবরেজিস্ট্রার

সদর বাসরেজিস্ট্রার

ঢাকা।

তাং -----