সিটিজেন চার্টার

ক্র: নং:	সেবা সমূহ/ সেবার নাম	দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা/ কর্মচারী	সেবা প্রদানের পদ্ধতি	সেবা প্রদানের প্রয়োজনীয় সময়	সেবা প্রদানের ফি	Frequency	সংশ্লিষ্ট আইন ও বিধি বিধান	সেবাপ্রদানে ব্যর্থ হলে প্রতিকারের বিধান
০১	দলিল রেজিস্ট্রী সংক্রান্ত পরামর্শ	সাব-রেজিস্ট্রার	যে কোন ইচ্ছুক ব্যক্তি বা পক্ষ সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট থেকে দলিল রেজিস্ট্রেশনের জন্য প্রযোজ্য স্ট্যাম্প মাশুল, রেজিস্ট্রেশন ফিস, আয়কর, ভ্যাট, স্থানীয় সরকার কর, ইত্যাদি সম্পর্কে এবং দলিল রেজিস্ট্রেশনের সময় উপস্থাপন যোগ্য তথ্য প্রমান/ পরচা, নামজারী ইত্যাদি সম্পর্কে পরামর্শ গ্রহন করতে পারেন।	তাৎক্ষনিক ০১ দিন	কোন ফিস প্রযোজ্য নয়	অফিস ভেদে দৈনিক ২/৪ জন থেকে ৪০/৫০ জন	রেজিস্ট্রেশন আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, স্ট্যাম্প আইন, আয়কর আইন, ইত্যাদি	জেলা রেজিস্ট্রার
০২	দলিল রেজিস্ট্রেশন	সাব-রেজিস্ট্রার, সহকারী, মোহরার, টি,সি, মোহরার, নকল নবীশ, পিয়ন।	দলিল রেজিস্ট্রেশনের জন্য ইচ্ছুক পক্ষগন দলিল লেখক বা আইনজীবীর দ্বারা দলিলের মুসাবিদা করিয়ে থাকেন এবং দলিলটি স্ট্যাম্প পেপারে লিখিয়ে বা কম্পিউটারে টাইপ করে রেজিস্ট্রির জন্য সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রী অফিসে সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট দাখিল দেন। সাব-রেজিস্ট্রার প্রয়োজনীয় তথ্য প্রমান যাচাই শেষে সন্তুষ্ট হলে প্রযোজ্য স্ট্যাম্প মাশুল, রেজিস্ট্রেশন ফিস, আয়কর, ভ্যাট, স্থানীয় সরকার কর, ইত্যাদি আদায় সাপেক্ষে দলিলটি রেজিস্ট্রির জন্য গ্রহন করেন। দলিল রেজিস্ট্রির সময় দলিল দাতা/ সম্পাদনকারীকে অফিসের রেজিস্টারে স্বাক্ষর ও টিপসই দিতে হয়। এরপর দলিল দাতাকে অফিস থেকে একটি রশিদ দেয়া হয়, যা ফেরৎ দেয়া সাপেক্ষে পরবর্তিতে দলিলটি বালাম বইয়ে নকল করা ও সূচী ভূক্ত করার পর মূল দলিল পক্ষকে ফেরৎ দেয়া হয়।	০১ দিন	বিভিন্ন প্রকারের দলিলের রেজিস্ট্রেশন ফিস ভিন্ন।নিম্নে প্রচলিত কয়েক প্রকার দলিলের রেজিস্ট্রেশন ফিস দেয়া হলো: **(ক) সাবকবলাদলিল (মূল্যেরউপর):** স্ট্যাম্প শুল্ক- ০৩% রেজিস্ট্রেশন ফিস- ০২% স্থানীয় সরকার কর- ০২% তবে, খুলনা সিটি কর্পোরেশন ও ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এলাকায়- ০১% উৎসে আয়কর (৫৩H)- ২% (সিটি কর্পোরেশন ও পৌর এলাকায়) মফস্বল এলাকায় কৃষি জমিতে উৎসে আয় কর প্রযোজ্য নয়, অকৃষি জমির ক্ষেত্রে- ০১% বানিজ্যিক ভাবে নির্মিত ফ্ল্যাট, বিল্ডিং ও প্লট বিক্রির ক্ষেত্রে- ভ্যাট (মূল্যের উপরে)- ০১.৫০% উৎসে আয়কর (৫৩FF)-	অফিস ভেদে প্রতিদিন গড়ে ৫-১০ টি থেকে ৮০-৯০ টি দলিল রেজিস্ট্রী হয়।	রেজিস্ট্রেশন আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, স্ট্যাম্প আইন, আয়কর আইন, প্রজাস্বত্ব আইন, চুক্তি আইন, স্বাক্ষ্য আইন, উত্তরাধিকারআইন, ইত্যাদি।	জেলা রেজিস্ট্রারের কাছে আপিল দায়ের। সেখানে ব্যর্থ হলে দেওয়ানী আদালতে মামলা দায়ের করা যাবে।

					প্লটের ক্ষেত্রে- (মূল্যের উপর)- ২% এবং ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে ঢাকা মহানগরের গুলশান, বনানী, বারিধারা, ডি ও এইচ এস, ধানমন্ডি, লালমাটিয়া, উত্তরা ও বসুন্ধরা আবাসিক এলাকা, ক্যান্টনমেন্ট এলাকা, মতিঝিল বা/এ, দিলকুশা বা/এ, কাওরান বাজার বা/এ এবং চট্রগ্রাম জেলার খুলশী আ/এ, পাঁচলাইশআ/এ, ও আগ্রাবাদ এলাকায় (৫৩FF)- প্রতি বর্গমিটারে- ২০০০/= অন্যান্য এলাকার ক্ষেত্রে- ৮০০/= হলফ নামার স্ট্যাম্প শুল্ক- ৫০/= E ফিস- ১০০/= N ফিস-প্রতি ৩০০ শব্দ বা তার অংশের জন্য- ২৫/= হারে। **(খ) দানপত্র/ হেবা বিলএওয়াজ দলিল (মূল্যেরউপর):** স্ট্যাম্প শুল্ক- ০৩% রেজিস্ট্রেশন ফিস- ০২% স্থানীয় সরকার কর- ০২% তবে, খুলনা সিটি কর্পোরেশন ওক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এলাকায়- ০১% হলফ নামার স্ট্যাম্প শুল্ক- ৫০/= E ফিস- ১০০/= N ফিস-প্রতি ৩০০ শব্দ বা তারঅংশের জন্য- ২৫/= হারে। **(গ) হেবা রঘোষনাপত্র দলিল (মূল্যনির্বিশেষে):** রেজিস্ট্রেশন ফিস (A ফিস)- ১০০/= স্ট্যাম্প শুল্ক- ৫০/=			

					হলফ নামার স্ট্যাম্প শুল্ক- ৫০/= E ফিস- ১০০/= N ফিস-প্রতি ৩০০ শব্দ বা তারঅংশের জন্য- ২৫/= হারে। **(ঘ) পাওয়ার অব এটর্নী দলিল:** স্ট্যাম্প শুল্ক- ২০০/= হলফ নামার স্ট্যাম্প শুল্ক- ৫০/= E ফিস- ১০০/= N ফিস-প্রতি ৩০০ শব্দ বা তারঅংশের জন্য- ২৫/= হারে। **(ঙ) বায়না/ চুক্তিপত্র দলিল:** স্ট্যাম্প শুল্ক- ১৫০/= হলফ নামার স্ট্যাম্প শুল্ক- ৫০/= E ফিস- ১০০/= N ফিস-প্রতি ৩০০ শব্দ বা তারঅংশের জন্য- ২৫/= হারে। রেজিস্ট্রেশন ফিস (মূল্যের উপর)- জমির মূল্য, ৫ লক্ষ টাকা পর্যন্ত হলে- ৫০০/= ৫ লক্ষ টাকার উর্ধ্ব হতে ৫০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত হলে- ১০০০/= ৫০ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে যে কোন মূল্যের ক্ষেত্রে- ২০০০/=			
০৩	রেজিস্ট্রেশন শেষে মূল দলিল পক্ষকে ফেরৎ প্রদান	সাব-রেজিস্ট্রার, সহকারী, মোহরার, নকল নবীশ, পিয়ন	রেজিস্ট্রেশনের জন্য দলিল গ্রহনের পর তাতে বিভিন্ন বিষয় সম্পর্কিত পৃষ্ঠাংকন করে বালাম বইয়ে নকল নবীশ দিয়ে দলিলের একটি অবিকল অনুলিপি প্রস্তুত করা হয়। এর পর সহকারী বা মোহরার গন দলিলের পক্ষ এবং হস্তান্তরিত সম্পত্তির মৌজা, দাগ নম্বর, জমির পরিমান, ইত্যাদির বিবরন সম্পর্কিত ভিন্ন ভিন্ন সূচী (ইনডেক্স) প্রস্তুতকরে থাকে।দলিলের নকল ও সূচীকরন শেষ হলে অফিসের নোটিশ বোর্ডে মূল দলিল ফেরৎ গ্রহন করার	অফিস ভেদে ১৫ দিন থেকে ১/২ বৎসর	দলিলের কোন ফিস বকেয়া থেকে থাকলে রশিদের মাধ্যমে আদায় করা হয়।	অফিস ভেদে প্রতিদিন গড়ে ৫/১০ টি থেকে ৯০/১০০ টি দলিল	রেজিস্ট্রেশন আইন ও বিধি মালা	জেলা রেজিস্ট্রার

			জন্য পক্ষকে নোটিশ দেয়া হয়। পক্ষগন মূল রশিদ অফিসে ফেরৎ প্রদান করে মূল দলিল গ্রহন করে থাকেন।					
০৪	তল্লাশ ও পরিদর্শন	সাব-রেজিস্ট্রার, সহকারী, মোহরার	যে কোন ইচ্ছুক ব্যক্তি বা পক্ষ সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করে এবং নির্ধারিত ফিস প্রদান করে যে কোন রেজিস্ট্রীকৃত দলিল সম্পর্কে তথ্য সংগ্রহের জন্য সূচী বই তল্লাশ করতে পারেন এবং বালাম বই পরিদর্শন করতে পারেন	তাৎক্ষনিক ১ দিন	**তল্লাশফিস:** প্রতি বৎসরের জন্য-১০/=, সর্বোচ্চ- ৮০/= পরিদর্শন ফিস: প্রতিটি দলিলের জন্য-৫/=	অফিস ভেদে দৈনিক ৫/১০ টি থেকে ১০০/১৫০ টি	রেজিস্ট্রেশন আইন ও বিধি মালা	জেলা রেজিস্ট্রার
০৫	নকল (সার্টিফাইড কপি) প্রদান	সাব-রেজিস্ট্রার, সহকারী, মোহরার, নকল নবীশ	যে কোন ইচ্ছুক ব্যক্তি বা পক্ষ সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করে এবং নির্ধারিত ফিস প্রদান করে যে কোন দলিলের বা রেজিস্ট্রী সম্পন্নকৃত দলিলের ক্ষেত্রে রেকর্ড রুম থেকে বালাম বই বা সূচীর নকল(সার্টিফাইড কপি) গ্রহন করতে পারেন।	জরুরী ফিস প্রদান করলে ০১-০৩ দিন, সাধারন ফিসের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ৭দিন	স্ট্যাম্প শুল্ক-২০/=, বাংলা প্রতি ১০০ শব্দ বা তার অংশের জন্য-০৩/=, ইংরেজী প্রতি ১০০ শব্দ বা তার অংশের জন্য-৫/= জরুরী নকল প্রাপ্তির জন্য অতিরিক্ত: বালামের প্রথম ০৪ পৃষ্ঠার জন্য-২০ টাকা, পরবর্তী প্রতি পৃষ্ঠা বা অংশের জন্য-৫/= নকলের আবেদন পত্রে কোর্ট ফি- ২০/=	অফিস ভেদে প্রতিদিন গড়ে ৫/১০ টি থেকে ১০০/১৫০ টি	রেজিস্ট্রেশন আইন ও বিধি মালা	জেলা রেজিস্ট্রার
০৬	দায়মুক্ত সনদ (NEC) প্রদান	সাব-রেজিস্ট্রার, সহকারী, মোহরার, অথবা তল্লাশ কারক/ দলিল লেখক	যে কোন ইচ্ছুক ব্যক্তি বা পক্ষ সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট আবেদন করে এবং নির্ধারিত ফিস প্রদান করে সূচী বই তল্লাশের মাধ্যমে রেকর্ড রুম থেকে যে কোন সম্পত্তির দায়মুক্ত সনদ (NEC) পেতে পারেন	০১ দিন থেকে ০৭ দিন	**কোন ব্যক্তি বা মৌজার নামতল্লাশের জন্য:** প্রতি বৎসর- ১০/= সর্বোচ্চ ফিস- ৮০/=	অফিস ভেদে ১/২ টি থেকে ২০/৩০ টি	রেজিস্ট্রেশন আইন ও বিধি মালা	জেলা রেজিস্ট্রার