↑ ৩০০ টাকা নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের ওপরের অংশের জন্য ফাঁকা স্থান (অতিরিক্ত মার্জিন চাইলে Smart Converter BD Stamp Formatter ব্যবহার করুন) ↑

বিসমিল্লাহির রাহমানির রাহিম

স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়নাপত্র দলিল (Contract for Sale — ধারা ১৭ক ও ৫৪ক)

দলিলের প্রকৃতি: স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়নাপত্র | বায়নাকৃত সম্পত্তির মোট মূল্য: [অঙ্কে: .....] টাকা | বায়না (অগ্রিম) প্রদত্ত টাকা: [.....] টাকা

১ম পক্ষ (বিক্রেতা / দাতা):

নাম: [বিক্রেতার পূর্ণ নাম], পিতা/স্বামী: [পিতা/স্বামীর নাম], মাতা: [মাতার নাম], এনআইডি: [১০ বা ১৭ ডিজিট], ধর্ম: [.....], পেশা: [.....], মোবাইল: [০১.....], ঠিকানা: [গ্রাম/বাড়ি, ডাকঘর, থানা, জেলা]।

২য় পক্ষ (ক্রেতা / গ্রহীতা):

নাম: [ক্রেতার পূর্ণ নাম], পিতা/স্বামী: [পিতা/স্বামীর নাম], মাতা: [মাতার নাম], এনআইডি: [১০ বা ১৭ ডিজিট], ধর্ম: [.....], পেশা: [.....], মোবাইল: [০১.....], ঠিকানা: [গ্রাম/বাড়ি, ডাকঘর, থানা, জেলা]।

বায়নাকৃত সম্পত্তির তফসিল বিবরণ:

জেলা: [.....], থানা/উপজেলা: [.....], সাব-রেজিস্ট্রি অফিস: [.....], মৌজা: [.....], জে.এল. নং: [.....]। সিএস খতিয়ান: [.....], এসএ খতিয়ান: [.....], আরএস খতিয়ান: [.....], নামজারি খতিয়ান নং: [.....], বিএস/সিটি খতিয়ান ও দাগ নং: [.....]। জমির শ্রেণি: [নাল/ভিটি/বাড়ি], মোট পরিমাণ: [..... শতক/অযুতাংশ]। চৌহদ্দি— উত্তরে: [.....], দক্ষিণে: [.....], পূর্বে: [.....], পশ্চিমে: [.....]।

চুক্তির শর্তাবলি (রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৯০৮ ধারা ১৭ক ও সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ১৮৮২ ধারা ৫৪ক মোতাবেক):

১. মোট বিক্রয় মূল্য ও বায়না গ্রহণ: তফসিলে বর্ণিত [..... শতক] জমিটির সর্বমোট বিক্রয় মূল্য [..... টাকা (কথায়: .....)] স্থির করা হইলো। অদ্য অত্র বায়নাপত্র সম্পাদনের তারিখে ২য় পক্ষ নগদ / ব্যাংক পে-অর্ডার / চেক নং [....., ব্যাংক: ....., তারিখ: .....] মূলে [..... টাকা] ১ম পক্ষের নিকট বায়না বাবদ প্রদান করিলেন এবং ১ম পক্ষ তাহা বুঝিয়া পাইলেন।

২. সাফ-কবলা দলিল সম্পাদনের নির্ধারিত মেয়াদ: অত্র বায়নাপত্র দলিলটি সম্পাদনের তারিখ হইতে রেজিস্ট্রেশন (সংশোধন) আইন, ২০২৬ অনুযায়ী ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে সাব-রেজিস্ট্রি অফিসে রেজিস্ট্রি করিতে হইবে। বায়নাপত্র রেজিস্ট্রেশনের তারিখ হইতে আগামী [..... মাস (যেমন: ৪/৬ মাস — উল্লেখ না থাকিলে ধারা ৫৪ক অনুযায়ী ৬ মাস)]-এর মধ্যে ২য় পক্ষ অবশিষ্ট পাওনা [..... টাকা] পরিশোধ করিয়া দিলে ১ম পক্ষ নিজ নামে বা ২য় পক্ষের মনোনীত ব্যক্তির নামে চূড়ান্ত সাফ-কবলা দলিল রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩. নির্ভেজাল স্বত্ব ও পূর্বের কাগজ যাচাই: ১ম পক্ষ নিশ্চয়তা প্রদান করিতেছেন যে, বায়নাকৃত জমিটি অদ্যাবধি অন্য কাহারো নিকট বিক্রি, দান, বায়না বা ব্যাংকে বন্ধক (Mortgage) রাখা হয় নাই এবং কোনো খাস, অর্পিত বা মামলার দায়ভুক্ত নহে। যদি কোনো স্বত্বগত ত্রুটি বা দায়-দেনা প্রকাশ পায়, তবে ১ম পক্ষ নিজ ব্যয়ে তাহা নিষ্পত্তি করিবেন অথবা বায়নার সমুদয় টাকা ক্ষতিপূরণসহ ফেরত দিবেন।

৪. রেজিস্ট্রির পূর্বে বকেয়া খাজনা পরিশোধ: চূড়ান্ত সাফ-কবলা দলিল সম্পাদনের পূর্বে ১ম পক্ষ নিজ নামে হালসন পর্যন্ত ভূমি উন্নয়ন কর (খাজনা দাখিলা), মূল বায়া দলিল ও নামজারি DCR প্রস্তুত রাখিবেন; চূড়ান্ত রেজিস্ট্রি খরচ, স্ট্যাম্প ও উৎস কর প্রচলিত আইনানুযায়ী [২য় পক্ষ/ক্রেতা (বা পক্ষগণের সম্মতিতে)] বহন করিবেন।

৫. চুক্তি ভঙ্গ ও আইনি প্রতিকার: ২য় পক্ষ নির্ধারিত সময়ের মধ্যে অবশিষ্ট মূল্য পরিশোধ করিয়া সাফ-কবলা দলিল গ্রহণে প্রস্তুত থাকিলে ১ম পক্ষ দলিল করিতে টালবাহানা বা অস্বীকার করিলে ২য় পক্ষ আদালতের মাধ্যমে (সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইন ও তামাদি আইন অনুচ্ছেদ ১১৩ অনুযায়ী ১ বছরের মধ্যে) বাধ্যতামূলক দলিল আদায়ের ও দখলের মামলা করিতে পারিবেন।

উপরোক্ত শর্তাবলি স্বজ্ঞানে পাঠ করিয়া অদ্য [তারিখ] ইং তারিখে স্বাক্ষর করিলাম।

বিক্রেতা / দাতা (১ম পক্ষ)	ক্রেতা / গ্রহীতা (২য় পক্ষ)	সাক্ষী-১	সাক্ষী-২

নমুনা প্রস্তুত: Smart Converter BD (smartconverterbd.com) — বিনামূল্যে এডিটযোগ্য Word (.docx) ও প্রিন্ট-রেডি স্ট্যাম্প ফরম্যাটার টুলসহ