রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

সোমবার, নভেম্বর ১০, ২০২৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
প্রশাসন অনুবিভাগ-১, প্রশাসন অধিশাখা-১
প্রশাসন শাখা-২

প্রজ্ঞাপন

তারিখ: ২৪ কার্তিক ১৪৩২/০৯ নভেম্বর ২০২৫

নং ২৫.০০.০০০০.১২৩.২২.০০৪.২৫.৮৬৫—গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এবং এর আওতাধীন বিভিন্ন কর্তৃপক্ষ বা সংস্থা কর্তৃক উন্নয়নকৃত আবাসিক প্লট বা ফ্ল্যাট হস্তান্তর পরবর্তী ব্যবস্থাপনার ক্ষেত্রে সেবা সহজীকরণ, লিজগ্রহীতাদের দুর্ভোগ ও হয়রানি লাঘব এবং দুর্নীতি দূরীকরণের লক্ষ্যে বিদ্যমান প্রথা ও পদ্ধতি নিম্নরূপে পরিবর্তন করা হলো, যথা:—

(১) গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এবং এর আওতাধীন বিভিন্ন কর্তৃপক্ষ বা সংস্থা কর্তৃক উন্নয়নকৃত ও বরাদ্দকৃত আবাসিক প্লট ও ফ্ল্যাট এর ক্ষেত্রে উত্তরাধিকার, ক্রয়, দান বা হেবা সূত্রে নামজারি; হস্তান্তর (বিক্রয়, দান, হেবা বা বণ্টন) দলিল সম্পাদন বা বাতিল; আম-মোক্তার দলিল সম্পাদন বা বাতিল এবং ঋণ গ্রহণের অনুমতি প্রদানের ক্ষেত্রে লিজদাতা প্রতিষ্ঠানের অনুমোদন গ্রহণের বিদ্যমান প্রথা বাতিল করা হলো। এ প্রজ্ঞাপন জারির তারিখ হতে উপরোক্ত কার্যক্রমের জন্য তফসিলে বর্ণিত আবাসিক প্লট ও ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে লিজদাতা প্রতিষ্ঠানের অনুমোদন গ্রহণের প্রয়োজন হবে না। তবে লিজ দলিলের অন্যান্য শর্ত যেমন: কোনো প্লটের বিভাজন বা একাধিক প্লটের একত্রিকরণের মাধ্যমে প্লটের আয়তনের পরিবর্তন এবং প্লট বা ফ্ল্যাটের ব্যবহার শ্রেণির পরিবর্তন অর্থাৎ মাস্টার প্ল্যানের কোন পরিবর্তনের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের অনুমতি গ্রহণের বর্তমান পদ্ধতি বহাল থাকবে;

(২) দলিলগ্রহীতাকে উন্নয়নকৃত ফ্ল্যাট বা ভবনসহ ভূমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দলিল মূল্যের ২% (দুই শতাংশ) হারে এবং শুধু প্লট বা ভূমি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দলিল মূল্যের ৩% (তিন শতাংশ) হারে অর্থ সাব-রেজিস্ট্রি অফিসের মাধ্যমে রেজিস্ট্রেশন দলিল সম্পাদনকালে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের অনুকূলে জমা প্রদান করতে হবে। এছাড়া, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এবং গণপূর্ত অধিদপ্তর কর্তৃক উন্নয়নকৃত প্লট বা ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে একই হারে ও পদ্ধতিতে মন্ত্রণালয়ের অনুকূলে (প্রাতিষ্ঠানিক কোড নম্বর: ১৩২০১০১১১৮৮২৭, অর্থনৈতিক কোড নম্বর: ১৪২২৩১২) নন-ট্যাক্স রেভিনিউ (এনটিআর) হিসেবে আদায় করা হবে;

(৩) লিজকৃত সম্পত্তির মালিকানা সম্পর্কিত বিরোধ পরিহার এবং মালিকানা রেকর্ড লিজদাতা প্রতিষ্ঠানে সংরক্ষণ ও হালনাগাদ রাখার লক্ষ্যে প্লট বা ফ্ল্যাট হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দলিল সম্পাদনের পর অবিকল নকলের একটি কপি (সার্টিফাইড কপি) এবং নামজারির পর এ সম্পর্কিত রেকর্ডপত্র ক্রেতা বা, ক্ষেত্রমত, দলিলগ্রহীতা কর্তৃক দলিল সম্পাদনের ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে লিজদাতা প্রতিষ্ঠানে দাখিল করতে হবে। নির্ধারিত সময়ের মধ্যে দাখিল করতে ব্যর্থ হলে দৈনিক ৫০ (পঞ্চাশ) টাকা হারে সর্বোচ্চ ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা আরোপ করা যাবে। হস্তান্তর দলিল বা নামজারি সংক্রান্ত রেকর্ডপত্র লিজদাতা প্রতিষ্ঠানে দাখিলের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে মালিকানা রেকর্ড হালনাগাদ করতে হবে। হালনাগাদকৃত রেকর্ডপত্র রেজিস্ট্রার্ড ডাকের পাশাপাশি ই-মেইল বা ইলেক্ট্রনিক অন্য কোনো মাধ্যমে ক্রেতা বা, ক্ষেত্রমত, দলিল গ্রহীতাকে অবহিত ও প্রেরণ করতে হবে। নির্ধারিত সময়ে তা পরিপালনে ব্যর্থ হলে দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা/কর্মচারীর বিরুদ্ধে কর্তব্য-কর্মে অবহেলার দায়ে বিভাগীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে;

(৪) লিজ দলিলের মেয়াদ শেষে (নিরানব্বই বছর পর) তা স্বয়ংক্রিয়ভাবে নবায়নকৃত বলে গণ্য হবে এবং অনুচ্ছেদ (২) এ বর্ণিত হস্তান্তর ফি আদায়ও রহিত হয়ে যাবে। তবে লিজদাতা প্রতিষ্ঠানের পূর্বানুমতি ব্যতীত প্লটের বিভাজন বা একাধিক প্লটের একত্রিকরণ, প্লট বা ফ্ল্যাটের ব্যবহার শ্রেণির পরিবর্তনসহ মাস্টার প্ল্যানের কোন পরিবর্তন করা যাবে না;

(৫) আবাসিক ব্যতীত অন্যান্য (প্রাতিষ্ঠানিক, বাণিজ্য ও শিল্প) প্লট, ফ্ল্যাট বা স্পেসের হস্তান্তর ও নামজারিসহ অন্যান্য ক্ষেত্রে লিজদাতা কর্তৃপক্ষ হতে অনুমোদন গ্রহণের বিদ্যমান প্রথা বহাল থাকবে;

(৬) যে সকল আবাসিক প্লট বা ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে মালিকানা নিয়ে বিরোধ রয়েছে এবং উক্ত বিরোধে সরকারের স্বার্থের সংশ্লেষ রয়েছে; যে সকল প্লট, ফ্ল্যাট বা বাড়ি গেজেট নোটিফিকেশনের মাধ্যমে পরিত্যক্ত সম্পত্তি হিসেবে তালিকাভুক্ত করা হয়েছে অথচ ২৮/০৩/১৯৮৮ খ্রি. তারিখের পরে পরিত্যক্ত সম্পত্তির তালিকা থেকে অবমুক্ত করা হয়নি; এবং যে সকল আবাসিক প্লট বা ফ্ল্যাট জানুয়ারি ২০০৯ থেকে জুলাই ২০২৪ মেয়াদে বিশেষ বিবেচনায় বরাদ্দ প্রদান করা হয়েছে, পরবর্তী নির্দেশনা না দেয়া পর্যন্ত, সে সকল প্লট, ফ্ল্যাট বা বাড়ির ক্ষেত্রে লিজদাতা প্রতিষ্ঠান হতে অনুমোদন গ্রহণের বিদ্যমান প্রথা বহাল থাকবে। এ অনুচ্ছেদ এর অধীন লিজদাতা প্রতিষ্ঠান হতে অনুমোদন পাওয়ার পর অনুচ্ছেদ (২) এ বর্ণিত পদ্ধতি ও হারে ক্রেতা বা, ক্ষেত্রমত, দলিলগ্রহীতাকে প্রযোজ্য ফি পরিশোধ করতে হবে; এবং

(৭) উপরে বর্ণিত বিধানাবলীর আলোকে যে সকল আবাসিক প্লট বা ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে উত্তরাধিকার, ক্রয়, দান বা হেবা সূত্রে নামজারি; হস্তান্তর (বিক্রয়, দান, হেবা বা বণ্টন) দলিল সম্পাদন বা বাতিল; আম-মোক্তার দলিল সম্পাদন বা বাতিল এবং ঋণ গ্রহণের অনুমতি প্রদানের ক্ষেত্রে লিজদাতা প্রতিষ্ঠানের অনুমোদন গ্রহণের প্রয়োজন হবে না, সে সকল আবাসিক প্লট বা ফ্ল্যাটের তালিকা এ প্রজ্ঞাপনের অধীন, যথাশীঘ্রই সম্ভব, তফসিল আকারে প্রকাশ করা হবে। তবে প্রকাশিত তফসিলে পরবর্তীতে কোন ভুল-ত্রুটি পরিলক্ষিত হলে তা সংশোধনের ক্ষমতা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।

০২। আবাসিক প্লট বা ফ্ল্যাট হস্তান্তর পরবর্তী ব্যবস্থাপনা বিষয়ক অনুচ্ছেদ (১) হতে (৭) এ বর্ণিত সেবা সহজীকরণ পদ্ধতি গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এবং এর আওতাধীন সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষসমূহের সম্মতিক্রমে চূড়ান্ত করা হয়েছে।

০৩। যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে জনস্বার্থে জারিকৃত এ প্রজ্ঞাপন অবিলম্বে কার্যকর হবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

ড. মোঃ নুরুল আমিন
উপসচিব।

মোহাম্মদ আবু ইউসুফ, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ নজরুল ইসলাম, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও,
ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website: www.bgpress.gov.bd