

## রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত ফিসের তালিকা

ক্রমিক নং	ফিসের দফা	দলিলের বিবরণী	ফিসের পরিমাণ / হার
১।	এ(১)	দলিলে অধিকার, স্বত্ব ও স্বার্থের মূল্য উল্লেখ থাকিলে হেবার ঘোষণা, ট্রাস্ট, বন্টননামা, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে বন্ধকী দলিল ও বায়নানামা ব্যতীত অন্যান্য দলিলে স্বত্ব, স্বার্থ ও অধিকারের মূল্য উল্লেখ থাকিলে তৎমূল্যের উপর।	২%, ন্যূনতম ১০০ টাকা।
২।	এ(১)	হেবার ঘোষণা হেবার ঘোষণাপত্র (মূল্য নির্বিশেষে)।	১০০ টাকা।
৩।	এ(১)	ট্রাস্ট দলিল i) দলিলের মূল্য ৪০০০ টাকা পর্যন্ত; ii) দলিলের মূল্য ৪০০০ টাকার উর্ধ্বে হইলে।	২%, ন্যূনতম ১০০ টাকা। ২৫০০ টাকা নির্ধারিত।
৪।	এ(১)	বন্টননামা দলিল i) সম্পত্তির মূল্য অনূর্ধ্ব ৩ লক্ষ টাকা হইলে; ii) সম্পত্তির মূল্য ৩ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু ১০ লক্ষ টাকার অনূর্ধ্বে হইলে; iii) সম্পত্তির মূল্য ১০ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু ৩০ লক্ষ টাকার অনূর্ধ্বে হইলে; iv) সম্পত্তির মূল্য ৩০ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু ৫০ লক্ষ টাকার অনূর্ধ্বে হইলে; v) সম্পত্তির মূল্য ৫০ লক্ষ টাকার উর্ধ্বে হইলে।	৫০০ টাকা। ৭০০ টাকা। ১২০০ টাকা। ১৮০০ টাকা। ২০০০ টাকা।
৫।	এ(১)	ব্যাংক বা অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে সম্পাদিত বন্ধকী দলিল i) যে ঋণ বাবদ মঞ্জুরীকৃত অর্থের পরিমাণ ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে নহে; ii) যে ঋণ বাবদ মঞ্জুরীকৃত অর্থের পরিমাণ ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু ২০ (বিশ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে নহে; iii) যে ঋণ বাবদ মঞ্জুরীকৃত অর্থের পরিমাণ ২০ (বিশ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে।	মঞ্জুরীকৃত অর্থের ১% কিন্তু ২০০ টাকার কম এবং ৫০০ টাকার বেশি নহে। মঞ্জুরীকৃত অর্থের ০.২৫% কিন্তু ১৫০০ টাকার কম এবং ২০০০ টাকার বেশি নহে। মঞ্জুরীকৃত অর্থের ০.১০% কিন্তু ৩০০০ টাকার কম এবং ৫০০০ টাকার বেশি নহে।
৬।	এ(১)	স্বাবর সম্পত্তি বিক্রয় চুক্তি বা বায়নানামা i) সম্পত্তির মূল্য অনূর্ধ্ব ৫(পাঁচ) লক্ষ টাকা হইলে; ii) সম্পত্তির মূল্য ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে কিন্তু ৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকার অনূর্ধ্বে হইলে; iii) সম্পত্তির মূল্য ৫০ (পঞ্চাশ) লক্ষ টাকার উর্ধ্বে হইলে।	৫০০ টাকা। ১০০০ টাকা। ২০০০ টাকা।
৭।	এ(২)	অধিকার, স্বত্ব ও স্বার্থের মূল্য উল্লেখ না থাকিলে যদি কোন দলিলের অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থের মূল্য উল্লেখ করা না হয়, তবে অনুরূপ দলিলের জন্য।	১০০ টাকা।

ক্রমিক নং	ফিসের দফা	দলিলের বিবরণী	ফিসের পরিমাণ / হার
৮।	এ(৩)	পণমূল্যসহ অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি	মূল্যের ২%, তবে সর্বনিম্ন ১০০ টাকা এবং অনধিক ৪০,০০০ টাকা।
৯।	বি	অর্থ প্রাপ্তির রসিদপত্র রেজিস্ট্রি ফিস যদি কোন পৃথক দলিল বিক্রয় বা বন্ধক বা ইজারার খাজনা স্বরূপ বা অন্য কোন মূল্য সংক্রান্ত দলিলের কোন অর্থের আদান প্রদান সম্পর্কে প্রাপ্তি স্বীকারের রসিদপত্র রেজিস্ট্রির জন্য দাখিল করা হয়।	দফা এ অনুসারে অ্যাডভেলোরাম ফিস প্রদান করিতে হইবে। তবে যদি উক্ত অর্থের আদান-প্রদান সংক্রান্ত কোন দলিল ইতোপূর্বে রেজিস্ট্রি হইয়া থাকে তাহা হইলে রেজিস্ট্রেশন ফিস ১০০ টাকার অধিক হইবে না।
১০।	সি	উইল বা অছিয়তনামা i) সীল মোহরকৃত কভারে রক্ষিত উইল জমা দেওয়া বা ফেরত পাওয়ার জন্য; ii) সীল মোহরকৃত কভার খোলার জন্য; iii) কোন উইল বা দত্তক গ্রহণের প্রাধিকার পত্র রেজিস্ট্রি করিতে হইলে অথবা পূর্বে রেজিস্ট্রিকৃত কোন উইল নাকচ বা রদ করার জন্য।	১০০ টাকা। ১০০ টাকা। ২০০ টাকা।
১১।	ডি	ব্যক্তিগত চাকুরি সংক্রান্ত দলিল।	১০০ টাকা।
১২।	ই	পূর্বে উল্লেখিত আর্টিকেল সমূহে লিখিত হয় নাই এইরূপ কোন দলিল রেজিস্ট্রির জন্য।	১০০ টাকা।
১৩।	এফ(১)  এফ(২)	তল্লাস ফিস i) কোন নির্দিষ্ট অফিসে প্রতি দলিলে বর্ণিত সম্পত্তি বা ব্যক্তির নামে প্রতিটি এন্ট্রি বাবদ ১ বৎসরের জন্য হইলে; ii) একাধিক বৎসরের জন্য হইলে ১ম বৎসরের জন্য অতিরিক্ত প্রতি বৎসরের জন্য; তবে শর্ত থাকে যে, কোন নির্দিষ্ট অফিসে কোন একজন ব্যক্তির নাম বা সম্পত্তির সুচিপত্র তল্লাসের ফিস ১৫০ টাকার অধিক হইবে না। পরিদর্শন ফিস ১, ৩ বা ৪ নং রেজিস্টার বহির প্রতি নকল অথবা অন্যান্য রেজিস্টার বহির প্রতি এন্ট্রি অথবা কোন একটি নির্দিষ্ট দলিলের বা কোন ফাইলের বিশেষ একটি পত্র পরিদর্শনের জন্য।	২০ টাকা। ২০ টাকা। ১৫ টাকা।  ১০ টাকা।
১৪।	জি(এ)	কোন এন্ট্রি বা দলিলের নকল প্রদানের জন্য আদায়যোগ্য ফিস i) বাংলায় লিখিত প্রতি ১০০ শব্দ বা উহার অংশবিশেষের জন্য; ii) ইংরেজিতে লিখিত প্রতি ১০০ শব্দ বা উহার অংশ বিশেষের জন্য।	১০ টাকা। ১৫ টাকা।
১৫।	জি(বি)	অগ্রাধিকার ভিত্তিতে নকল প্রদানের ক্ষেত্রে আদায়যোগ্য ফিস কোন দরখাস্তকারী অফিসের অন্যান্য নকলের চাইতে তাহার প্রার্থিত নকল অগ্রাধিকার ভিত্তিতে নিতে চাইলে।	অতিরিক্ত ফিস ৫০ টাকা অথবা উক্ত নকল যদি ৪ পৃষ্ঠার (৩০০ শব্দ বিশিষ্ট প্রতি পৃষ্ঠা) অধিক হয়, তাহা হইলে প্রতি পৃষ্ঠার জন্য অতিরিক্ত ফিস ১৫ টাকা হারে দিতে হইবে।

- বিঃদ্রঃ** (১) যদি কোন দরখাস্তকারী রেজিস্ট্রিকৃত দলিলের কম্পিউটার কম্পোজ বা টাইপ করা কপি দিয়া সত্যায়িত নকল নিতে চাহেন তাহা হইলে  
নকলটি তুলনা করিবার জন্য এই দফায় প্রদেয় ফিসের অর্ধেক ফিস প্রদান করিতে হইবে।
- (২) ফিস প্রদান হইতে রেহাই প্রাপ্ত নকল ছাড়া অন্যান্য সকল নকলের দরখাস্তে ১৮৭০ সালের কোর্ট ফি আইনের অধীনে ২০/- টাকা মূল্যের  
কোর্ট ফি দিতে হইবে।

ক্রমিক নং	ফিসের দফা	দলিলের বিবরণী	ফিসের পরিমাণ / হার
১৬।	জে(১) জে(২)  কে(১)(এ) কে(১)(বি) কে(২)	<p><b>কমিশন ফিস</b> রেজিঃ আইনের ৩১ ধারা মতে প্রতি দরখাস্তে; (১) ভ্রমণ ভাতা- কর্মকর্তা;  (২) ভ্রমণ ভাতা- পিয়ন।</p> <p>রেজিঃ আইনের ৩৩(৩) ও ৩৮ (২) ধারামতে প্রতি দরখাস্তে; রেজিঃ আইনের ৩৩(৩) ও ৩৮ (২) ধারামতে প্রতি দরখাস্তে; (বর্তমানে ইহার প্রয়োগ নাই) ভ্রমণ ভাতা (১) কর্মকর্তা (২) পিয়ন।</p> <p><b>বিঃদ্রঃ-</b> পৌর বা শহর এলাকার জন্য দূরত্ব ১ মাইলের কম বা বেশি যাহাই হউক না কেন, রেজিস্ট্রি কর্মকর্তার যানবাহন ভাড়ার জন্য (১) সকল মেট্রোপলিটন শহর এলাকায় ৫০০/- টাকা, (২) বিভাগীয় শহরে ৪০০/- টাকা, (৩) জেলা শহরে ৩০০/- টাকা এবং দেশের অন্যান্য পৌর এলাকায় ২০০/- টাকা হিসাবে ভ্রমণ ভাতা প্রদেয়।</p>	<p>৩০০ টাকা। ১০ টাকা (প্রতি কিলোমিটার), তবে সর্বনিম্ন ১০০ টাকা। ৬ টাকা (প্রতি কিলোমিটার)। তবে সর্বনিম্ন ৬০ টাকা। ২০০ টাকা। ১০০ টাকা।  জে (২) এর অনুরূপ।</p>
১৭।	এল(১) এল(২)	<p>পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদন প্রমাণিকরণের জন্য প্রদেয় ফিস বিশেষ পাওয়ার অব অ্যাটর্নি; সাধারণ পাওয়ার অব অ্যাটর্নি।</p>	<p>১০০ টাকা। ২০০ টাকা।</p>
১৮।	এম(এ) এম(বি)	<p>স্মারকপত্র ও নকল প্রেরণ বাবদ আদায়যোগ্য ফিস স্মারকপত্র প্রেরণের জন্য এ,বি,ই ফিসের সমান, তবে সর্বোচ্চ দলিলের নকল প্রেরণের জন্য এ,বি,ই ফিসের সমান, তবে সর্বোচ্চ।</p>	<p>১০০ টাকা। ৫০০ টাকা।</p>
১৯।	এন	<p>দলিল নকল বাবদ আদায়যোগ্য ফিস দলিলে লিখিত শব্দের সংখ্যা দুই পৃষ্ঠা বা ৬০০ শব্দের অতিরিক্ত হইলে অতিরিক্ত প্রতি ৩০০ শব্দ বা তার অংশ বিশেষ এর জন্য।</p>	<p>৪০ টাকা।</p>
২০।	ও	<p>বিলম্বে দলিল ফেরত গ্রহণের ক্ষেত্রে প্রদেয় ফিস দলিল রেজিস্ট্রি সমাপ্ত হইবার পর ১ (এক) মাসের অধিক দাবিবিহীন থাকিলে দলিল ফেরত গ্রহণের জন্য প্রথম মাসের অতিরিক্ত প্রতি মাস বা তার অংশ বিশেষের জন্য।</p>	<p>৫ টাকা, তবে সর্বোচ্চ ১০০ টাকা।</p>

## লীজ দলিলের ক্ষেত্রে মূল্য ও ফিস নির্ধারণের নিয়মাবলি

### লীজের শ্রেণি বিভাগ

### মূল্য

- (এ) যে লীজে খাজনা নির্ধারিত (ফিক্সড) এবং যাহাতে কোন ফাইন বা প্রিমিয়াম বা কোন অর্থ অ্যাডভান্স বা অগ্রিম প্রদান করিতে হয় না সেইরূপ লীজ :
- i) যদি এক বৎসরের কম হয় তাহা হইলে; অথবা লীজমূলে মোট প্রদেয় অর্থের উপর ফিস ধার্য হইবে।
- ii) এক বৎসর বা এক বৎসরাধিক হয় কিন্তু দশ বৎসরের অধিক না হয় তাহা হইলে বার্ষিক গড় খাজনার উপর ধার্য হইবে
- iii) অনির্দিষ্ট কালের জন্য হইলে, } দুই বৎসরের খাজনার সমষ্টির উপর ফিস ধার্য হইবে।
- iv) দশ বৎসরের অধিককাল হইলে }
- v) চিরকালের জন্য হইলে }

নোট : মহাপরিদর্শক, নিবন্ধন দুই বৎসরের খাজনা নিম্নলিখিত উপায়ে সংগ্রহ করিতে নির্দেশ দিয়াছেন :

- (১) লীজ অনির্দিষ্ট কালের জন্য হইলে প্রথম দশ বৎসরের খাজনার সমষ্টি বাহির করিতে হইবে; ঐ সমষ্টির ১/৫ অংশ হইবে দুই বৎসরের খাজনা।
- (২) দশ বৎসরের অধিককালের জন্য লীজ হইলে, মোট যত বৎসরের জন্য লীজ প্রদান করা হইয়াছে তত বৎসরের খাজনার সমষ্টি বাহির করিতে হইবে। যত বৎসরের জন্য লীজ প্রদান করা হইয়াছে তাহার অর্ধেক দ্বারা উক্ত মোট সমষ্টিকে ভাগ করিলে ২ বছরের খাজনা পাওয়া যাইবে। এভাবে ২০ বৎসরে প্রদেয় মোট খাজনাকে দশ দ্বারা (কারণ ২০ বৎসরের অর্ধেক বৎসর হইতেছে দশ বৎসর) ভাগ করিলে ২ বৎসরের খাজনা পাওয়া যাইবে।
- (৩) চিরকালের জন্য লীজের ক্ষেত্রে পঞ্চাশ বৎসরের খাজনার সমষ্টিকে ২৫ দ্বারা ভাগ করিলে দুই বৎসরের খাজনা পাওয়া যাইবে।
- (বি) যে লীজে কোন খাজনা নির্দিষ্ট থাকে না কিন্তু যে লীজের জন্য ফাইন বা প্রিমিয়াম বা টাকা এ্যাডভান্স বা অগ্রিম প্রদান করা হয় লীজ দলিলে ফাইন বা প্রিমিয়াম বা অগ্রিম প্রদত্ত অর্থের উপর ফিস ধার্য করা হইবে।
- (সি) যে লীজে খাজনা প্রদানের ব্যবস্থা থাকে এবং ফাইন, প্রিমিয়াম বা অগ্রিম দিবারও ব্যবস্থা থাকে দলিলে ফাইন বা প্রিমিয়াম বা অগ্রিম প্রদত্ত অর্থ এবং খাজনার সমষ্টির উপর ফিস ধার্য হইবে। (উপরে খাজনা নির্ধারণের যে নিয়মের উল্লেখ করা হইয়াছে সেই নিয়মানুসারে খাজনার পরিমাণ বাহির করিয়া লইতে হইবে)।

### তবে শর্ত থাকে যে,

- (এ) যদি কোন রায়তকে পাট্টা বা ইজারা প্রদান করা হয়, এবং সেই রায়ত কর্তৃক সম্পাদিত কবুলিয়ত বা অনুলিপি রেজিস্ট্রি করার জন্য একই সময় দাখিল করা হয় তাহা হইলে পাট্টার জন্য শুধুমাত্র পাট্টা দাখিল করা হইলে যে ফি প্রদান করিতে হইত উহার অর্ধেক প্রদান করিতে হইবে এবং কবুলিয়তের ক্ষেত্রে পাট্টার জন্য প্রদেয় সমান ফি প্রদান করিতে হইবে।

- (বি) কোন নিদর্শনপত্র যদি দুই বা ততোধিক বর্ণনার দলিলে গঠন করা হয় এবং উহাদের প্রদেয় ফিস পৃথক হয় তবে উহাতে উল্লেখিত ফিসের সর্বোচ্চ পরিমাণ ফিস প্রদান করিতে হইবে।
- (সি) কোন নিদর্শনপত্র কতিপয় পৃথক বিষয় সমন্বয়ে লিখিত হইলে পৃথক বিষয়গুলিকে ভিন্ন ভিন্ন নিদর্শনপত্র মনে করিয়া ভিন্ন ভিন্ন ফিসের সমষ্টি প্রদান করিতে হইবে।
- (ডি) একাধিক পক্ষের নামে লিখিত দলিলের কোন পক্ষ যদি দলিল সম্পাদনপূর্বক রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দলিলখানি প্রদানপূর্বক সম্পাদন স্বীকার করেন এবং উক্ত দলিলখানিতে রেজিস্ট্রিকরণ আইনের ৬০ ধারা মতে রেজিস্ট্রিকরণের সার্টিফিকেট প্রাদানের পূর্বেই অন্য পক্ষগণ বা তাহাদের মধ্যে কেহ উপস্থিত হইয়া দলিলখানি সম্পাদনপূর্বক সম্পাদন স্বীকার করেন তাহা হইলে আর কোন অতিরিক্ত ফি প্রদান করিতে হইবে না। কিন্তু দলিলখানির রেজিস্ট্রি সংক্রান্ত কার্য সম্পন্ন হইলে উহা পুনরায় নতুনভাবে দাখিলপূর্বক দ্বিতীয়বার ফি প্রদান কতে হইবে।
- (ই) কোন মূল্য বা প্রাথমিক বন্ধকনামা দলিলমূলে পুনরায় উহাতে অতিরিক্ত নিরাপত্তা বিধানের লক্ষ্যে যদি দলিল করা হয় তাহা হইলে উক্ত বন্ধকনামার যথাযথ রেজিস্ট্রিকরণ সম্পর্কে রেজিস্ট্রারিং কর্মকর্তার সম্মতি বিধানপূর্বক মূল বা প্রাথমিক বন্ধকনামায় ৫/- টাকার অধিক ফি প্রদান করা না হইলে পরবর্তী দলিলে উক্তরূপে ফি প্রদান করিতে হইবে, তবে কোনক্রমেই ৫/- টাকার বেশি ফি প্রদান করিতে হইবে না।
- (এফ) যদি কোন ইজারাপত্র মূল এবং অনুলিপি সম্পাদনপূর্বক একই সঙ্গে রেজিস্ট্রিকরণের জন্য দাখিল করা হয়, তবে মূলপত্রে ইজারা রেজিস্ট্রিকরণের সমান ফি প্রদান করিতে হইবে এবং অনুলিপি রেজিস্ট্রিকরণের জন্য ফি দিতে হবে ১০০/- টাকা।

## আদায়যোগ্য করাদি

### ১। স্থানীয় সরকার কর

খাতের বিবরণ	করের হার/ পরিমাণ
সিটি কর্পোরেশন, ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও পৌর এলাকার বাহিরে স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মূল্যের উপর (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে):	
(i) জেলা পরিষদ কর;	১%।
(ii) ইউনিয়ন পরিষদ কর;	১%।
(iii) উপজেলা পরিষদ কর (সিটি কর্পোরেশন ব্যতীত);	১%।
(iv) সকল সিটি কর্পোরেশন, ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ও পৌর এলাকাধীন স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মূল্যের উপর সংশ্লিষ্ট সংস্থার কর;	২%।

### ২। উৎসে আয়কর (53FF)

খাতের বিবরণ	করের হার/ পরিমাণ
(i) ঢাকা, গাজীপুর, নারায়ণগঞ্জ, মুন্সিগঞ্জ, নরসিংদী, মানিকগঞ্জ ও চট্টগ্রাম জেলায় অবস্থিত জমি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে দলিলের মূল্যের উপর;	৫%।
(ii) ঢাকা, গাজীপুর, নারায়ণগঞ্জ, মুন্সিগঞ্জ, নরসিংদী, মানিকগঞ্জ ও চট্টগ্রাম জেলা ব্যতীত অন্যান্য এলাকায় অবস্থিত জমি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে দলিলের মূল্যের উপর;	৩%।
(iii) ঢাকা জেলার গুলশান মডেল টাউন, বনানী, বারিধারা, মতিঝিল এবং দিলকুশা বাণিজ্যিক এলাকাধীন ফ্ল্যাট, ভবন বা যে কোনো স্থাপনা বিক্রয়ের ক্ষেত্রে আবাসিক হইলে প্রতি বর্গমিটার এবং বাণিজ্যিক হইলে প্রতি বর্গমিটার	১,৬০০ টাকা। ৬,৫০০ টাকা।
(iv) ঢাকা জেলার অধীন ধানমন্ডি আ/এ, ডি.ও.এইচ.এস, মহাখালী, লালমাটিয়া হাউজিং সোসাইটি, উত্তরা মডেল টাউন, বসুন্ধরা আ/এ, ক্যান্টনমেন্ট ও কাওরান বাজার এলাকা, এবং চট্টগ্রাম জেলার অধীন পাঁচলাইশ আ/এ, খুলশী আ/এ, নাসিরাবাদ ও আত্রাবাদ এলাকাধীন ফ্ল্যাট, ভবন বা যে কোনো স্থাপনা বিক্রয়ের ক্ষেত্রে আবাসিক হইলে প্রতি বর্গমিটার এবং বাণিজ্যিক হইলে প্রতি বর্গমিটার	১,৫০০ টাকা। ৫,০০০ টাকা।
(v) ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন, ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন ও চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন ভূক্ত এলাকা; আবাসিক হইলে প্রতি বর্গমিটার এবং বাণিজ্যিক হইলে প্রতি বর্গমিটার	১,০০০ টাকা। ৩,৫০০ টাকা।
(vi) ঢাকা উত্তর ও দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন এবং চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন ব্যতীত অন্যান্য সিটি কর্পোরেশন ভূক্ত এলাকা; আবাসিক হইলে প্রতি বর্গমিটার এবং বাণিজ্যিক হইলে প্রতি বর্গমিটার	৭০০ টাকা। ২,৫০০ টাকা।
(vii) উপরের (iii), (iv), (v) ও (vi) ব্যতীত অন্যান্য এলাকা; আবাসিক হইলে প্রতি বর্গমিটার এবং বাণিজ্যিক হইলে প্রতি বর্গমিটার	৩০০ টাকা। ১,২০০ টাকা।
তবে শর্ত থাকে যে, আবাসিক ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে আয়তন অনূর্ধ্ব ৬০ বর্গমিটার হইলে ৪০% এবং ৬০ বর্গমিটার এর অধিক কিন্তু অনূর্ধ্ব ৭০ বর্গমিটার হইলে ২০% কম হইবে।	

### ৩। উৎসে কর বা উৎসে আয়কর (৫৩ H)

ক) নিম্নলিখিত বাণিজ্যিক এলাকায় অবস্থিত ভূমি অথবা ভূমিসহ বিল্ডিং এর ক্ষেত্রে উৎসে করের হার:

ক্রমিক নং	বাণিজ্যিক এলাকার নাম	কাঠা (১.৬৫ শতাংশ) প্রতি করের হার
০১।	ঢাকা জেলার গুলশান, বনানী, মতিঝিল, দিলকুশা, নর্থ সাউথ রোড, মতিঝিল সম্প্রসারিত এলাকা এবং মহাখালী	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ১০,৮০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০২।	ঢাকা জেলার কাওরান বাজার	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৬,০০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৩।	চট্টগ্রাম জেলার আত্মবাদ ও সিডিএ এভিনিউ	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৩,৬০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৪।	ঢাকা জেলার বঙ্গবন্ধু এভিনিউ, বাড্ডা, সায়েদাবাদ, পোস্তুগোলা, গেভারিয়া এবং নারায়ণগঞ্জ	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৩,৬০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৫।	ঢাকা জেলার উত্তরা- সোনারগাঁও জনপথ, শাহবাগ, পাছপথ, বাংলা মোটর ও কাকরাইল	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৬,০০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৬।	ঢাকা জেলার নবাবপুর ও ফুলবাড়িয়া	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৩,০০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা

তবে শর্ত থাকে যে, যদি ভূমির উপর কোন স্থাপনা, বিল্ডিং, ফ্ল্যাট, এপার্টমেন্ট অথবা ফ্লোর স্পেস বিদ্যমান থাকে তাহা হইলে স্থাপনার উপর প্রতি বর্গমিটার ৬০০ টাকা অথবা স্থাপনা, বিল্ডিং, ফ্যাট, এপার্টমেন্ট অথবা ফ্লোর স্পেস এর মূল্যের উপর ৪%, ইহার মধ্যে যাহা বেশি সেই হারে অতিরিক্ত কর পরিশোধযোগ্য হইবে।

খ) নিম্নলিখিত এলাকায় অবস্থিত ভূমি অথবা ভূমিসহ বিল্ডিং এর ক্ষেত্রে উৎসেকরের হার:

ক্রমিক নং	বাণিজ্যিক এলাকার নাম	কাঠা (১.৬৫ শতাংশ) প্রতি করের হার
০১।	ঢাকা জেলার উত্তরা (সেক্টর ১-৯), খিলগাঁও পুনর্বাসন এলাকা (১০০ ফুট রাস্তার পার্শ্বে), আজিমপুর, রাজারবাগ পুনর্বাসন এলাকা (বিশ্ব রোডের পার্শ্বে), বারিধারা ডিওএইচএস, বসুন্ধরা (ব্লক এ-জি), নিকেতন, চট্টগ্রাম জেলার আত্মবাদ, হালিশহর, পাঞ্চলাইশ, নাসিরাবাদ, মেহেদীবাগ	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৯০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০২।	ঢাকা জেলার গুলশান, বনানী এবং বারিধারা	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৩,০০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৩।	ঢাকা জেলার ধানমন্ডি	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ২,৪০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৪।	ঢাকা জেলার কাকরাইল, সেগুনবাগিচা, বিজয়নগর, ইস্কাটন, গ্রীন রোড, এলিফ্যান্ট রোড, ফকিরাপুল, আরামবাগ, মগবাজার (মূল রাস্তার ১০০ ফুটের মধ্যে হলে), তেজগাঁও শিল্প এলাকা, শেরে-বাংলানগর প্রশাসনিক এলাকা, আগারগাঁও প্রশাসনিক এলাকা, লালমাটিয়া, মহাখালী ডিওএইচএস, ক্যান্টনমেন্ট এবং চট্টগ্রামের খুলশী।	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ১,৮০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৫।	ঢাকা জেলার কাকরাইল, সেগুনবাগিচা, বিজয়নগর, ইস্কাটন, গ্রীন রোড এবং এলিফ্যান্ট রোড, (মূল সড়ক হইতে ১০০ ফুটের বাহিরে হইলে)	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ১,২০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা

৩। উৎসে কর বা উৎসে আয়কর (৫৩ H)

ক্রমিক নং	বাণিজ্যিক এলাকার নাম	কাঠা (১.৬৫ শতাংশ) প্রতি করে হার
০৬।	ঢাকা জেলার গ্রীন রোড (ধানমন্ডি আবাসিক এলাকার ৩ হতে ৮ নম্বর রোড)	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ২,৪০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৭।	ঢাকা জেলার উত্তরা ( সেক্টর ১০ - ১৪ ), নিকুঞ্জ (দক্ষিণ), নিকুঞ্জ (উত্তর), বাড্ডা পুনর্বাসন এলাকা, গেন্ডারিয়া পুনর্বাসন এলাকা, শ্যামপুর পুনর্বাসন এলাকা, আইজি বাগান পুনর্বাসন এলাকা এবং টংগী শিল্প এলাকা	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৬০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৮।	ঢাকা জেলার শ্যামপুর শিল্প এলাকা, পোস্তগোলা শিল্প এলাকা এবং জুরাইন শিল্প এলাকা	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৪৮,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
০৯।	ঢাকা জেলার খিলগাঁও পুনর্বাসন এলাকা (১০০ ফুট এর কম সড়কের পার্শ্বে) এবং রাজারবাগ পুনর্বাসন এলাকা (৪০ ফুট সড়ক ও অন্যান্য অভ্যন্তরীণ সড়কের পার্শ্বে)।	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৭২,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা
১০।	ঢাকা জেলার গোড়ান (৪০ ফুট সড়কের পার্শ্বে) এবং হাজারীবাগ ট্যানারী এলাকা	দলিল মূল্যের উপর ৪% অথবা ৩০,০০০/- টাকা এর মধ্যে যাহা বেশি তাহা

তবে শর্ত থাকে যে, যদি ভূমির উপর কোন স্থাপনা, বিল্ডিং, ফ্ল্যাট, এপার্টমেন্ট অথবা ফ্লোর স্পেস বিদ্যমান থাকে তাহা হইলে স্থাপনার উপর প্রতি বর্গমিটার ৬০০ টাকা অথবা স্থাপনা, বিল্ডিং, ফ্ল্যাট, এপার্টমেন্ট অথবা ফ্লোর স্পেস এর মূল্যের উপর ৪%, ইহার মধ্যে যাহা বেশি সেই হারে অতিরিক্ত কর পরিশোধযোগ্য হইবে।

গ) নিম্নলিখিত এলাকায় অবস্থিত ভূমি অথবা ভূমিসহ বিল্ডিং এর ক্ষেত্রে উৎসে করের হার:

ক্রমিক নং	বাণিজ্যিক এলাকার নাম	কাঠা (১.৬৫ শতাংশ) প্রতি করে হার
০১।	উপরোল্লিখিত “ক” ও “খ”তে বর্ণিত এলাকা ব্যতীত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) এবং চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (সিডিএ) এর অধিভুক্ত এলাকা	দলিল মূল্যের উপর ৪%
০২।	গাজীপুর, নারায়ণগঞ্জ, মুন্সিগঞ্জ, মানিকগঞ্জ, নরসিংদী, ঢাকা ও চট্টগ্রাম জেলা (রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ বা রাজউক এবং চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ বা সিডিএ ব্যতীত), যেকোন সিটি কর্পোরেশন (ঢাকা উত্তর সিটি কর্পোরেশন ও ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন ব্যতীত) এবং ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড।	দলিল মূল্যের উপর ৩%
০৩।	জেলা শহরের পৌরসভার অধিভুক্ত এলাকা	দলিল মূল্যের উপর ৩%
০৪।	যে কোন পৌরসভার অধিভুক্ত এলাকা	দলিল মূল্যের উপর ২%
০৫।	অন্যান্য এলাকা	দলিল মূল্যের উপর ১%



## ৪। উৎসে কর বা উৎসে আয়কর (৫৩ HH):

১০ বৎসর বা তার অধিক সময়ের জন্য স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত লীজ দলিল বা পজেশন বিক্রয় দলিলের ক্ষেত্রে লীজ বা দলিল মূল্যের উপর ৪%।

## ৫। মূল্য সংযোজন কর (VAT)

খাতের বিবরণ	করের হার/পরিমাণ
(i) রিয়েল এস্টেট বা ল্যান্ড ডেভেলপমেন্ট প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্লট বা জমি বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে মূল্যের উপর আদায়যোগ্য মূল্য সংযোজন কর (VAT);	৩%।
(ii) ভবন নির্মাণ সংস্থা কর্তৃক ভবন বা ফ্ল্যাট বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দলিলের মূল্যের উপর আদায়যোগ্য মূল্য সংযোজন কর (VAT):	
(i) ফ্ল্যাটের আয়তন ১-১১০০ বর্গফুট হইলে	১.৫০%
(ii) ফ্ল্যাটের আয়তন ১১০১-১৬০০ বর্গফুট হইলে	২.৫০%
(iii) ফ্ল্যাটের আয়তন ১৬০০ বর্গফুট এর বেশি হইলে	৪.৫০%
উল্লেখ্য যে, ভবন বা ফ্ল্যাট বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট জমির মূল্য ও ভবন বা ফ্ল্যাটের মূল্যের সমষ্টির উপর মূল্য সংযোজন কর আদায়যোগ্য।	

সম্পত্তির সর্বনিম্ন বাজার মূল্য নির্ধারণ বিধিমালা, ২০১০ মোতাবেক ব্যক্তি মালিকানাধীন ভূমির উপরিস্থ স্থাপনা, ইमारত, ফ্ল্যাট বা এপার্টমেন্ট এর সর্বনিম্ন বাজার মূল্য

এলাকা/অঞ্চল	সর্বনিম্ন মূল্য
(i) ঢাকা, চট্টগ্রাম ও সিলেট সিটি কর্পোরেশনের এলাকাধীন হইলে প্রতি বর্গফুটে	১৫০০ টাকা।
(ii) অন্যান্য শহরাঞ্চলের এলাকাধীন হইলে প্রতি বর্গফুটে	১২০০ টাকা।
(iii) মফস্বল এলাকার ক্ষেত্রে প্রতি বর্গফুটে	১০০০ টাকা।

## ফিসমুক্ত দলিল

১। নিম্নবর্ণিত শ্রেণির দলিল বা কার্যাদির ক্ষেত্রে উপরোল্লিখিত দফাসমূহে বর্ণিত ফিস হইতে অব্যাহতি প্রদান করা হইয়াছে:

(১) যে সকল দলিল সরকারের দ্বারা, সরকারের পক্ষে বা সরকারের অনুকূলে সম্পাদিত, যাহাতে আপাতত বলবৎ আইনে অর্থাৎ স্ট্যাম্প আইন, ১৮৯৯ এর ধারা ৩ এর শর্তাংশ (১) অনুসারে স্ট্যাম্প শুদ্ধ ধার্য হয় না, সেই সকল দলিল;

(২) সকল শ্রেণির সরকারি কর্মচারী এবং তাহাদের জামিনদারগণ কর্তৃক সরকারের অনুকূলে সম্পাদিত সিকিউরিটি বন্ড ও পেনাল্টি বন্ড;

(৩) যথাযথ কর্তব্য সম্পাদন সম্পর্কে অঘোষিত বা অধস্তন সরকারি কর্মকর্তাগণ কর্তৃক সম্পাদিত বন্ডসমূহ এবং উক্ত কর্মকর্তাগণের যথাযথ কর্তব্য সম্পাদন সম্পর্কে বেসরকারি পক্ষগণ কর্তৃক জামিনস্বরূপ সম্পাদিত বন্ডসমূহ বা বন্ধকী দলিল;

(৪) পাকা গৃহ নির্মাণের জন্য অগ্রিম গ্রহণের জামিনস্বরূপ সরকারি কর্মকর্তাগণ কর্তৃক সরকারের অনুকূলে সম্পাদিত বন্ধকী বন্ড;

(৫) সরকারি কর্মকর্তাগণ কর্তৃক গৃহীত গৃহনির্মাণ ঋণ পরিশোধান্তে উক্ত কর্মকর্তাগণের অনুকূলে সরকার কর্তৃক বা সরকারের পক্ষে সম্পাদিত পুনঃহস্তান্তর দলিল;

(৬) কৃষিজীবী ঋণ আইন, ১৮৮৪ অনুসারে ঋণ গ্রহণকারী ব্যক্তিগণ কর্তৃক সম্পাদিত বন্ধকী দলিল বা উক্ত অগ্রিম পরিশোধের জামিন স্বরূপ উক্ত ব্যক্তিগণের জামিনদার কর্তৃক সম্পাদিত দলিল;

(৭) সরকারের নিকট হইতে মোটর-কার, মোটর-বোট, মোটর-সাইকেল, ঘোড়া, সাইকেল বা টাইপ-রাইটার মেশিন ক্রয়ের জন্য গৃহীত ঋণের জামিনস্বরূপ সরকারি কর্মকর্তাগণ কর্তৃক সম্পাদিত বন্ধকনামা দলিল;

(৮) প্রকৃত সরকারি কাজের উদ্দেশ্যে সরকারি কর্মকর্তাগণকে প্রদত্ত কোন ভুক্তি, দলিল বা ম্যাপের নকল;

(৯) কোন সরকারি কর্মচারীকে গৃহ নির্মাণ অগ্রিম মঞ্জুর করিবার বিপরীতে সরকারের নিকট যে সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইবে, উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন নিবন্ধন কার্যালয়ের সূচিবহি তল্লাশ এবং রেজিস্টার-বহি পরিদর্শন;

(১০) বেঙ্গল এগ্রিকালচারাল ডেটর'স অ্যাক্ট, ১৯৩৫ (১৯৩৬ সনের ৭ নং আইন) এর ধারা ৩ এর অধীন গঠিত ঋণ সালিশি বোর্ড কর্তৃক সৃষ্ট বা মঞ্জুরকৃত রোয়েদাদ, আদেশ এবং সার্টিফিকেট;

(১১) বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক আদেশ, ১৯৭৩ এর অধীন প্রতিষ্ঠিত বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংকের কোন শাখা কর্তৃক কোন কৃষিজীবীকে ঋণ মঞ্জুরের বিপরীতে উক্ত ব্যাংকের নিকট যে সম্পত্তি বন্ধক রাখা হইবে, উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন নিবন্ধন কার্যালয়ের সূচি বহি তল্লাশ এবং রেজিস্টার বহি পরিদর্শন;

(১২) আখাউড়া হইতে আগত ও বর্তমানে দৌলতপুর থানার দেবনগর মৌজায় পুনর্বাসিত বাস্তহারাগণকে প্রদত্ত গৃহনির্মাণ ঋণ সংক্রান্ত বন্ড এবং খুলনার রহিমনগর কলোনির বাস্তহারাগণের নিবন্ধিত একরারনামা বন্ড;

(১৩) বাংলাদেশের জাতীয়কৃত ও অপরাপর তফসিলী ব্যাংকের অনুকূলে কৃষিকার্যের উদ্দেশ্যে ঋণ গ্রহীতা কর্তৃক ঋণের বিপরীতে সম্পাদিতব্য বন্ধকনামা দলিল;

(১৪) (১) সিলেট জেলায় মৎস্য পরিবহন সংক্রান্ত পাইলট স্কিম এবং (২) বাংলাদেশে মৎস্য শিকারের নৌকা যান্ত্রিকীকরণ সংক্রান্ত স্কিমের আওতায় সরকার কর্তৃক নিয়ন্ত্রিত লঞ্চসমূহ কিস্তিতে ক্রয়ের নিমিত্ত সরকারের অনুকূলে পক্ষগণ কর্তৃক সম্পাদিত চুক্তিনামা এবং বন্ধকনামা দলিল;

(১৫) জাতীয়করণকৃত কলেজসমূহের অনুকূলে কলেজের ব্যবস্থাপনা কমিটি/ গভর্নিং বডি কর্তৃক সম্পাদিত দানপত্র দলিল;

(১৬) জাতীয়করণকৃত বিদ্যালয়সমূহের অনুকূলে বিদ্যালয়ের ব্যবস্থাপনা কমিটি/ গভর্নিং বডি কর্তৃক সম্পাদিত দানপত্র দলিল;

(১৭) হাউজ বিল্ডিং ফিন্যান্স কর্পোরেশনের (পরবর্তীতে 'উক্ত কর্পোরেশন' নামে অভিহিত) অনুকূলে প্রদত্ত একই সম্পত্তির বিপরীতে উক্ত কর্পোরেশনের অনুমতিক্রমে এবং পরবর্তীতে উক্ত কর্পোরেশন কর্তৃক দায়িত্ব গ্রহণের প্রেক্ষিতে জাতীয়কৃত বাণিজ্যিক ব্যাংকসমূহ কর্তৃক মঞ্জুরকৃত অতিরিক্ত ঋণ গ্রহণের উদ্দেশ্যে সংশ্লিষ্ট ঋণগ্রহীতাগণ কর্তৃক সম্পাদিত বন্ধকী দলিল;

- (১৮) সরকার কর্তৃক ভূমিহীন কৃষকদের অনুকূলে বন্দোবস্তকৃত কৃষি খাস জমির কবুলিয়ত দলিল;
- (১৯) অর্থ ঋণ আদালত আইন, ২০০৩ (২০০৩ সনের ৮ নং আইন) এর অধীন আদালত কর্তৃক ইস্যুকৃত সেল সার্টিফিকেট (বিক্রয় সনদ);
- (২০) সমবায় জমি বন্ধকী ব্যাংকের সদস্য, যথা ঋণগ্রহীতা কর্তৃক সম্পাদিত বন্ধকনামা দলিল; এবং
- (২১) রাষ্ট্রীয় অধিগ্রহণ ও প্রজাস্বত্ব আইন, ১৯৫০ এর ধারা ৯৬ এর অধীন অগ্রক্রয় মোকদ্দমা হইতে উদ্ধৃত দলিল।

- ২। সমবায় সমিতি আইন, ২০০১ (২০০১ সনের ৪৭ নং আইন) এর অধীন নিবন্ধিত কোন সমবায় সমিতি কর্তৃক বা উহার পক্ষে সম্পাদিত সকল দলিল বা এইরূপ কোন সমিতির কোন কর্মকর্তা বা সদস্য কর্তৃক সম্পাদিত এবং সমিতির কার্য সম্পর্কিত সকল দলিলে ইতঃপূর্বে বর্ণিত যে কোন দফায় প্রদেয় ফিস, যদি উক্তরূপ মওকুফ সরকার কর্তৃক সরকারি প্রজ্ঞাপন দ্বারা মঞ্জুর করা হইয়া থাকে।
- \*\* মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর প্রতিশ্রুত বেসরকারি শিক্ষা প্রতিষ্ঠান সরকারিকরণ প্রক্রিয়ার অংশ হিসাবে সকল শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের সম্পত্তি সরকারের অনুকূলে হস্তান্তরের জন্য সম্পাদিত দানপত্র দলিলের নির্ধারিত রেজিস্ট্রেশন ফিস মওকুফ করা হইয়াছে (আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়, আইন ও বিচার বিভাগ, বিচার শাখা-৬ এর স্মারক নং আর-৬/১ এম-০৮/২০১৭ তারিখ: ০৪-০৫-২০১৭ খ্রি.)।

#### ফেরতযোগ্য ফিস

নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রসমূহে নিবন্ধনকারী কর্মকর্তাগণকে ফিস ফেরতের ক্ষমতা প্রদান করা হইয়াছে :

- (১) যে দলিলের নিবন্ধন প্রত্যাখ্যান করা হইয়াছে, সেই দলিলের জন্য উপরে উল্লিখিত দফামূলে প্রদত্ত সমুদয় ফিস;
- (২) নিবন্ধন আইন, ১৯০৮ এর অধীন নিবন্ধিত যে দলিলে যথোপযুক্ত ফিস অপেক্ষা বেশি ফিস গ্রহণ করা হইয়াছে, সেই অতিরিক্ত ফিস;
- (৩) ভিজিট সম্পন্নকরণ বা কমিশন নির্বাহ করিবার পূর্বেই যদি ভিজিটের বা কমিশনের আবেদন প্রত্যাহার করিয়া লওয়া হয়, সেই ভিজিট বা কমিশনের ফিস;
- (৪) তল্লাশ বা পরিদর্শনের আবেদন দাখিলপূর্বক তল্লাশ বা পরিদর্শন অথবা উভয়ের কোনটিই সম্পন্ন না করিয়া যদি উক্তরূপ আবেদন দাখিলের ৩০ দিনের মধ্যে উল্লিখিত ফিস ফেরত প্রদানের আবেদন করা হয়, তাহা হইলে সেই তল্লাশ বা পরিদর্শন ফিস অথবা উভয়বিধ ফিস; এবং
- (৫) নকলের কাজ শুরু হইবার পূর্বেই নকলের আবেদন প্রত্যাহার করিলে নকলের জন্য প্রদত্ত ফি।