जिला निबंधन कार्यालय, मधेपुरा

Model Deed/e-filing द्वारा निबंधन की नवीनतम सरल प्रक्रिया

- मधेपुरा जिला अन्तर्गत शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्रों की भूमि का सारांश एवं निबंधन की नवीनतम सरल प्रक्रिया निम्नवत् हैं।
- शहरी क्षेत्र ------(1). मधेपुरा नगर परिषद (26 वार्ड) (2). मुरलीगंज नगर पंचायत (15 वार्ड)
- ग्रामीण क्षेत्र -----(3).मधेपुरा अनुमंडल अन्तर्गत (07) सात अंचल हैं (मधेपुरा, गम्हरीया, शंकरपुर, मुरलीगंज, कुमारखंड,सिंहेश्वर एवं घैलाढ़)

  (4).उदाकिशुनगंज अनुमंडल अन्तर्गत (06) छः अंचल हैं (ग्वालपाड़ा, बिहारीगंज, पुरैनी,उदाकिशुनगंज, चौसा एवं आलमनगर)
- प्रत्येक शहरी/ग्रामीण क्षेत्रों के भूमि को वार्ड/मौजा में वर्गीकृत किया गया है। प्रत्येक वार्ड/मौजा के भूमि को व्यवसायिक/आवासीय/विकाशसील एवं कृषि श्रेणी में "भूमि का मुल्यांकन" किया गया है।
- आवेदक विभागीय वेबसाईट (http://registration.bih.nic.in) पर जाकर e SERVICE लिंक पर जाकर क्लिक करें। Registration Section लिस्ट में Model Deed पर क्लिक करें, तदुपरांत Model Deed लिस्ट से (विक्रय-पत्र/दान-पत्र/वसीयत/बंधक/बँटवारा/बदलैन/लीज-पत्र आदि) अपने आवश्यकतानुसार दस्तावेज का प्रारूप डाउनलोड कर सकते हैं या Model Deed जो MS Word प्रारूप में वेबसाईट पर उपलब्ध है उसमें आवेदक अपना नाम एवं अन्य विवरणी आवश्यकतानुसार अंकित कर/संशोधन कर डाउनलोड कर सकते हैं।
- मधेपुरा जिला के किसी भी अंचल या शहरी क्षेत्र के भूमि के श्रेणी एवं मूल्य के जानकारी हेतू विभागीय वेबसाईट (http://registration.bih.nic.in) → e SERVICE→ Registration Section→Know your MVR (Circle Rate) पर क्लिक कर विस्तृत जानकारी प्राप्त की जा सकती हैं। इसके अलावा निबंधन कराये जाने वाले दस्तावेज में प्रभार्य होने वाले मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क की पूर्ण जानकारी Calculate Your Fee पर क्लिक करके प्राप्त किया जा सकता है।

  मधेपुरा जिला अन्तर्गत भूमि के श्रेणी एवं मुल्य की जानकारी जिला के वेबसाईट madhepura.bih.nic.in के Minimum Value Of Lands पर क्लिक करके भी प्राप्त किया जा सकता हैं।
- आवेदक अपने निवास स्थान से ही भूमि निबंधन हेतू विभागीय वेबसाईट से e-filing तदुपरांत Payment Gateway के माध्यम से Online Payment द्वारा मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क का भुगतान कर सकते हैं जिसकी विस्तृत जानकारी संलग्न e-filing करने के तरीके में अवलोकन किया जा सकता हैं।

बिहार सरकार
निबंधन, उत्पाद एवं मद्य निषेध विभाग

भूमि निबंधन से संबंधित दस्तावेजों के e-filing करने का तरीकाः–

- आवेदक विभागीय वेबसाईट (http://registration.bih.nic.in) पर जाय। क्रेता या विक्रेता कोई भी आवेदक हो सकता है। यदि विक्रेता को जमीन बिक्री की राशि आंशिक रूप से मिला है तो विक्रेता को आवेदक होना उचित होगा।
- e-service लिंक पर क्लिक करें।
- e-filing (Land Registration) लिंक पर क्लिक करें।
- e-filing लॉग–इन पेज खुलेगा।
- ई–मेल एवं मोबाईल फोन की प्रविष्टि कर नया अकाउन्ट Create कर सकेंगे।
- अगर आवेदक के पास लॉग–इन आईडी और पासवर्ड पहले से है तो उसकी प्रविष्टि करें अन्यथा नया अकाउंट खोले।
- आवेदक को सभी विवरण अंकित करना होगा।
- सपत्ति के ब्योरे के अनुसार स्टाम्प ड्यूटी एवं अन्य फीस की गणना स्वयं हो जायेगी
- विवरणी अंकित करने के बाद आपको जो दस्तावेज निबंधित कराना है, उसे दो तरीके से तैयार कर सकते हैं :–

प्रथम तरीका, आप किसी डीड राइटर या वकील से संपर्क कर लिखवाएं। यदि आप ऐसा नहीं करना चाहते हैं तो दूसरा साधारण और सरल विकल्प यह है कि इस वेबसाइट पर दी हुई मॉडल डीड का भी आप प्रिन्ट आउट निकाल सकते हैं। आपके द्वारा अंकित की गई विवरणी स्वयं ही मॉडल डीड में प्रकट हो जाएगी। यह मॉडल डीड सरकार द्वारा तैयार की गई है एवं अनुमोदित है। जो लोग डीड राइटर अथवा वकील की सेवाएं नहीं लेना चाहते हैं, तो वह इस मॉडल डीड का तरीका अपना सकते हैं। राज्य सरकार मॉडल डीड के माध्यम को प्रोत्साहित करती है। मॉडल डीड के आधार पर तैयार दस्तावेज आपके कम्प्यूटर स्क्रीन पर खुद दिखेगा।

- e-filing में स्टाम्प ड्यूटी एवं अन्य निबंधन शुल्क का भुगतान दो तरीकों से किया जा सकता है। आवेदक यदि नकद भुगतान करना चाहे तो चालान का फॉर्म प्रिन्ट करके बैंक में नगद राशि उपरोक्त चालान के साथ जमा कर सकते हैं। यदि बैंक में न जाना चाहे तो वे घर बैठे भी उपरोक्त राशि जमा कर सकते हैं। इस हेतु वेबसाईट में Payment Gateway की सुविधा भी उपलब्ध है। Online Payment के माध्यम से स्टाम्प ड्यूटी एवं अन्य निबंधन शुल्क का भुगतान कर सकते हैं।
- भुगतान के बाद आपका कम्प्यूटर यह इंगित करेगा कि आपको संबंधित निबंधन कार्यालय किस दिन आना है अथवा आप स्वयं भी कोई अन्य सुविधा जनक तिथि चुन सकते है। ।
- आवेदक संबंधित निबंधन कार्यालय में निर्धारण समय पर निम्न दस्तावेज लेकर जायेंगें (1. प्रपत्र–4 2. प्रपत्र–13 3. क्रेता, विक्रेता एवं पहचान करने वाले का पहचान पत्र (I.D. Proof) 4. Pan Card or Form 60/61 5. e-filing का Acknowledgement)
- निष्पादन, पुष्टिकरण एवं अनुमोदन के पश्चात् जिला अवर निबंधक/अवर निबंधक दस्तावेज को निबंधित करेंगे।
- स्कैनिंग करने के बाद निबंधित दस्तावेज ग्राहक को दे दिया जाएगा।

। पूरी प्रकिया आधे घंटे के अन्दर संपन्न ।

जिला निबंधन कार्यालय, मधेपुरा।

पत्रांक 784 /

प्रेषक,

जिला अवर निबंधक,
मधेपुरा।

सेवा मे,

जिला सूचना एवं विज्ञान अधिकारी,
मधेपुरा।

मधेपुरा, दिनांक 21/07/2016

विषय :—Model Deed/e-filing द्वारा निबंधन की नवीनतम सरल प्रक्रिया को जिला वेबसाईट के सूचना पटट् पर अपलोड करने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषयक, Model Deed/e-filing द्वारा निबंधन की नवीनतम सरल प्रक्रिया को जिला वेबसाईट के सूचना पटट् पर आम जनता के जानकारी हेतू अपलोड करने का कष्ट किया जाय ताकि आम जनता स्वंय दस्तावेज तैयार करें तदुपरांत बिना किसी मध्यस्ता के स्वंय निबंधन कराने हेतू तैयार दस्तावेज को कार्यालय में उपस्थापित कर सके।

विश्वासभाजन

अनुलग्नकः— यथोक्त 02 (दो) पृष्टों में।

21.07.16

जिला अवर निबधंक,
मधेपुरा।