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 प्रक्रिया आधे घंटे के अन्दर संपन्न ।