

ডেভিড বি শেকটার
এটর্নি এট, ল'

স্বাগতম

ডেভিড বি শেকটার
এটর্নি এট ল'

৭৪-৯, ৩৭ এভিনিউ, স্যুট ৪১৩

জ্যাকসন হাইটস্, নিউইয়র্ক ১১৩৭২

ফোন : (৭১৮) ৫০৫-৪৫৫৬, ফ্যাক্স : (৭১৮) ৫০৫-৪৯৯৯

গ্রাহক সেবায় নিবেদিত এক আইনি প্রতিষ্ঠান

গ্রাহক বন্ধুসুলভ !

ফোন কলের উত্তর আমরা অবশ্যই দিই

ই-মেইল : schachterlawpc@aol.com

ডেভিড শেকটারের ল' ফার্ম গ্রাহক সেবায় অত্যন্ত মনোযোগী, তড়িৎ ও সৌজন্য সেবা এবং উচ্চমানের আইনী পরামর্শ এবং প্রয়োজনে প্রতিনিধিত্ব করে থাকে। গ্রাহককে আইনের সর্বোচ্চ সেবা দানে আমরা কঠোর পরিশ্রম করি এবং ন্যায্য ও সংগত ফি দাবী করি যা ম্যানহাটনের ল' ফার্মের চেয়ে কম। ওয়াল স্ট্রিট, ব্যাংকিং অর্থায়ন এবং দেওয়ানি মামলায় আমাদের ব্যাপক অভিজ্ঞতা আপনাদেরকে উত্তম উপদেশ প্রতিনিধিত্ব ও ব্যক্তিগত সেবা দানে সাহায্য করে যা বড় বড় ল' ফার্ম প্রায়ই অপারগ হয়।

আমাদের পেশা রিয়েল এস্টেট, ব্যাংকিং, রিয়েল এস্টেট সংক্রান্ত অর্থায়ন, ব্যক্তিগত দুর্ঘটনা ও ব্যবসা বাণিজ্য সংক্রান্ত আইনি সুস্থ প্রয়োগের নিশ্চয়তা দেয়া।

আমাদের সেবা রিয়েল এস্টেটের সাধারণ ক্লোজিং থেকে ব্যবসা বাণিজ্যের উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ এর মত জটিল আইনি সমস্যার সু-সমাধান দিয়ে থাকে।

স্বাগতম

- এটর্নি পরিচিতি
- পেশার ক্ষেত্র
- রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র
- রিয়েল এস্টেট সংবাদ
- ই-সংবাদ পত্র
- ই-সংবাদপত্র-সই
- নির্দেশনা
- যোগাযোগ তথ্য
- অফিস সহকারী
- ছবি

লক্ষ্য করুন

বাংলা, হিন্দি ও স্পেনিশ ভাষীদের জন্য ঐ ভাষাভাষী সহকারী আমাদের অফিসে আছেন। আর তাই আপনার সহযোগিতা আমাদের কাম্য।

বাড়ী ত্রয় বিক্রয়ের ব্যাপারে, যেহেতু অনেক পরিবারের জন্য এটি একটি মোটা অংকের বিনিয়োগ জড়িত। সেখানে একজন অভিজ্ঞ রিয়েল এস্টেট এটার্নির মাধ্যমে লেনদেন করাই সমীচীন। কারণ অসঙ্গত বা বিধিবহির্ভূত বিয়েল এস্টেট লেনদেন ভবিষ্যতে গুরুতর সমস্যা সৃষ্টি করতে পারে। আপনি বাড়ী কিনুন বা বিক্রি করুন অথবা বর্তমান বাড়ীর পুনঃ অর্থায়ন করুন, আমাদের দীর্ঘ অভিজ্ঞতা আপনার প্রকল্প বাস্তবায়নে ও সংশ্লিষ্ট অর্থায়নে সাহায্য করে থাকে।

সম্পত্তি বা ব্যবসা ত্রয়-বিক্রয়ে আমরা বাণিজ্যিক গ্রাহকদের প্রতিনিধিত্ব করি এবং ত্রয় বা বিক্রয়ের পরও সম্পত্তি ভাগবন্টন বর্ধন ও ইজারা দানের দলিল সম্পাদন করে থাকি।

ব্যবসায়ী গ্রাহকদের জন্য ব্যবসায়িক চুক্তিপত্র, দলিল ইত্যাদি সঠিক ফর্মে নিগমবন্ধ, পার্টনারশীপ দলিল সম্পাদন করি। নির্ধারিত ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের বোর্ড মারফত আপনার ব্যবসাতে অর্থ লগ্নিতে সাহায্য করে থাকি। আমাদের প্রধান এটার্নি মিঃ ডেভিড শেক্টার অনেক ঋণদাতা ব্যাংক বা সংস্থার সাথে গ্রাহকের ঋণ প্রাপ্তির যৌক্তিকতা ও যথার্থতা নিরূপন করে আসছেন।

আপনাদের বাড়ী, ব্যবসা কিংবা বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠানের ত্রয়, বিক্রয় বা প্রতিষ্ঠার ব্যাপারে আইনসম্মত যথার্থ দলিল বা চুক্তিপত্র সম্পাদনে রয়েছে ৩০ বৎসরের অধিক অভিজ্ঞতা। এটার্নি শেক্টারের এই দীর্ঘ ও ব্যাপক অভিজ্ঞতা গ্রাহক সেবায় সদা নিয়োজিত এবং প্রতিটি রিয়েল এস্টেট, ব্যাংকিং বা অর্থায়নের আবেদনে গ্রাহকের স্বার্থ রক্ষায় সদা সচেষ্ট।

ডেভিড শেক্টারের আইনি সেবা দানের বিস্তারিত জানতে হলে তার এটর্নি পরিচিতি, পেশার ক্ষেত্র ইত্যাদি পুরো সাইটটি দেখুন এবং জেনে নিন তার সেবার শাখাগুলো।

তাছাড়াও আপনার যদি কোন প্রশ্ন থাকে আমাদের সেবা দান সম্বন্ধে অথবা আপনি যদি কোন আলোচনার জন্য সাক্ষাত করতে চান, তাহলে যে কোন সময় যোগাযোগ করুন। আর হ্যাঁ আপনাদের ফোন কলের উত্তর আমরা অবশ্যই দিই।

স্বাগতম। এটর্নি পরিচিতি। পেশার ক্ষেত্র
রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র। রিয়েল এস্টেট সংবাদ পত্র।
ই-সংবাদ-পত্র। ই-সংবাদপত্র সই।
নির্দেশনা। যোগাযোগ তথ্য।
অফিস সহকারী। ছবি।

এই ওয়েবসাইটে যেসব তথ্য পেলেন, তা কোন আইনি উপদেশ বা সে উদ্দেশ্যে তা রচিতও হয়নি। আপনার ব্যক্তিগত পরিস্থিতি বা প্রয়োজনে উচিত হবে একজন এটর্নির পরামর্শ নেয়া।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এট্ ল' কর্তৃক কপিরাইট® ২০০৭ রচিত ও সর্বস্বত্ব সংরক্ষিত। আপনার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে এই ওয়েবসাইটের যাবতীয় তথ্য পুনঃমুদ্রণ করতে পারেন। তবে বাণিজ্যিক প্রচার বা বিতরণের জন্য নয়। প্রতিটি পুনঃমুদ্রণে 'কপি স্বত্ব সংরক্ষিত' বিবরণের অবশ্যই উল্লেখ থাকতে হবে।

এই ফার্মসাইট® টির নকসা 'থমছন ফাইন্ড ল' কর্তৃক অংকিত।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এট্ ল'

এটর্নি পরিচিতি
ডেভিড শেক্টার
শেক্টার পি.ছি এর ল' অফিস
৭৪-০৯, ৩৭ এভিনিউ,
সুইট ৪১৫
জ্যাকসন হাইটস
নিউইয়র্ক ১১৩৭২-৬০৪৫

D.B.S

স্বাগতম

- এটর্নি পরিচিতি
- পেশার ক্ষেত্র
- রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র
- রিয়েল এস্টেট সংবাদ
- ই-সংবাদ পত্র
- ই-সংবাদপত্র-সই
- নির্দেশনা
- যোগাযোগ তথ্য
- অফিস সহকারী
- ছবি

যোগাযোগ কেন্দ্র

ফোন : (৭১৮) ৫০৫-৪৫৫৬, ই-মেইল : schachterlawpc@aol.com

ফ্যাক্স : (৭১৮) ৫০৫-৪৯৯৯

ওয়েব সাইট : <http://www.davidschachterpc.com>

শিক্ষা ও বারে যোগদান	পদবি (বর্তমান)	পেশার/ক্ষেত্র
এল.এল.বি. মোনাস বিশ্ববিদ্যালয় আইন স্কুল মেলবোর্ন অষ্ট্রেলিয়া ১৯৭০ সালে	মালিক	- এটর্নি এট্ ল' - রিয়েল এস্টেট ল' - ব্যক্তিগত আঘাত- বাদীপক্ষ - অভিবাসন-দেশীয় করণ আইন - বিবাহ বিচ্ছেদ - চুক্তিপত্র সম্পাদন
বি.এস. (অর্থনীতি) মোনাস বিশ্ববিদ্যালয় মেলবোর্ন, অষ্ট্রেলিয়া। ১৯৬৯ সালে		- কর্পোরেট গঠন - ব্যবসা স্থাপন - ইচ্ছানামা প্রণয়ন - দেউলিয়া চাপটার ৭ - বন্ধকী সম্পত্তি হরণ - রক্ষা করা - বন্ধকী সম্পত্তি হরণ
বার এ যোগদান নিউ ইয়র্ক ১৯৯৯ অষ্ট্রেলিয়া ১৯৭১		

স্বাগতম। এটর্নি পরিচিতি। পেশার ক্ষেত্র
রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র। রিয়েল এস্টেট সংবাদ পত্র।
ই-সংবাদ-পত্র। ই-সংবাদপত্র সই।
নির্দেশনা। যোগাযোগ তথ্য।
অফিস সহকারী। ছবি।

এই ওয়েবসাইটে যেসব তথ্য পেলেন, তা কোন আইনি
উপদেশ বা সে উদ্দেশ্যে তা রচিতও হয়নি। আপনার
ব্যক্তিগত পরিস্থিতি বা প্রয়োজনে উচিত হবে একজন এটর্নির
পরামর্শ নেয়া।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এন্ড ল' কর্তৃক কপিরাইট® ২০০৭
রচিত ও সর্বস্বত্ব সংরক্ষিত। আপনার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে
এই ওয়েবসাইটের যাবতীয় তথ্য পুনঃমুদ্রণ করতে পারেন।
তবে বাণিজ্যিক প্রচার বা বিতরণের জন্য নয়। প্রতিটি
পুনঃমুদ্রণে 'কপি স্বত্ব সংরক্ষিত' বিবরণের অবশ্যই উল্লেখ
থাকতে হবে।

**ডেভিড বি শেকটার
এটর্নি এট, ল'**

স্বাগতম

**ডেভিড বি শেকটার
এটর্নি এট ল'**

৭৪-৯, ৩৭ এভিনিউ,
সুট ৪১৩

জ্যাকসন হাইটস্, নিউইয়র্ক ১১৩৭২

ফোন : (৭১৮) ৫০৫-৪৫৫৬, ফ্যাক্স : (৭১৮) ৫০৫-৪৯৯৯

ই-মেইল : schachterlawpc@aol.com

স্বাগতম

- এটর্নি পরিচিতি
- পেশার ক্ষেত্র
- রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র
- রিয়েল এস্টেট সংবাদ
- ই-সংবাদ পত্র
- ই-সংবাদপত্র-সই
- নির্দেশনা
- যোগাযোগ তথ্য
- অফিস সহকারী
- ছবি

রিয়েল এস্টেট

- আবাসিক সম্পত্তির ক্লোজিং
- বাড়ী ক্রয়, বিক্রয় ও পুনঃ অর্থায়ন
- বাণিজ্যিক সম্পত্তি ক্রয়-বিক্রয়
- বাণিজ্যিক ইজারা দলিল
- বাণিজ্যিক সম্পত্তির সম্প্রসারণ
- বিল্ডিং ও স্টোর এর বিধি লঙ্ঘন হেতু
ফৌজদারি আদালতে প্রতিনিধিত্ব।

রিয়েল এস্টেট পেশায় আমাদের অভিজ্ঞতা
বিস্তারিত জানতে হলে এই সাইটের
'রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র' দেখুন।

ব্যবসা বাণিজ্য আইন-বিধি

- নিগমবন্ধন বা ইনকর্পোরেট করা,
- বিবাহ বিচ্ছেদ
- ব্যবসা ক্রয়, বিক্রয়
- যৌথ ব্যবসায়ী দলিল
- চুক্তি সম্পাদনা ও উপস্থাপনা

ব্যাংকিং ও অর্থায়ন

- আনুকূল্য দলিল সম্পাদন, উপস্থাপন ও বাস্তবায়ন,
- জটিল ও ঝুঁকিপূর্ণ বাণিজ্যিক সম্পত্তি
- ঝুঁকিপূর্ণ ঋণ পরিশোধের সামর্থ্য নির্ণয়

ব্যক্তিগত আঘাত

- গাড়ী দুর্ঘটনা
- বিপদজনক ও উপেক্ষিত স্থাপনা
- বিপদজনক ও ত্রুটিপূর্ণ উৎপাদন দ্রব্য ও দায় দায়িত্ব।

যে সব ব্যাংকের পক্ষে মর্টগেজ ক্লোজিং হয় :

- কান্ট্রি ওয়াইড, ওয়েলস ফারগো, অপশন ওয়ান, ইন্ডিমেক, উত্তর আমেরিকান সেভিংস ব্যাংক, ওয়াকোভিয়া, ফাষ্ট হরাইজন, ইউ.এস.মর্টগেজ, মার্কারী মর্টগেজ, আরজেন্ট মর্টগেজ, ফাষ্ট ইউনিয়ন, মেভি চেইজ, ন্যাশনাল সিটি মর্টগেজ, চেইজ, জে.পি. মরগান, আরোরা ফ্লগষ্টার মর্টগেজ, ফ্লোরিডা ব্যাংক মর্টগেজ, ফ্রীমন্ট বিনিয়োগ ও ঋণ এবং ব্যাংক অব আমেরিকা।

কো-অপ বিল্ডিং ক্লোজিং

- নর্থব্রিজ কো-অপ, সাউথব্রিজ কো-অপ, এরো ওউনারস, দি টাওয়ারস, কোপ, ২০৮ স্ট্রিট ওউনারস, ৩৯-৭৫ ৫৬ স্ট্রিট ওউনারস, ২৫৬-২২ স্ট্রিট, জ্যাকসন হাইটস ইন্ক, ৮২ স্ট্রিট টেনেন্টস, ব্রুকলিন কোপ।

কন্ডো বিল্ডিং ক্লোজিং

- ১৯৫ স্পেন্ছার স্ট্রিট কন্ডো।

লক্ষ্য করুন

দক্ষিণ এশিয়ান, তথা বাংলা, হিন্দি ও উর্দু ভাষী ও স্পেনিশ ভাষীদের জন্য রয়েছে আমাদের ঐ ভাষাভাষী সহকারীবৃন্দ। তারা দোভাষী হিসাবে আপনাকে বুঝতে ও বুঝাতে সদা সচেষ্ট। আর তাই আপনাদের সহযোগিতাকে জানাই স্বাগতম।

আমাদের বর্ণিত আইনি সহায়তার ক্ষেত্রে আপনার যদি অধিক জানতে হয়, কিংবা অন্যান্য আইনি সহায়তার জন্য আমাদের সাথে যোগাযোগ করতে দ্বিধা করবেন না।

স্বাগতম। এটর্নি পরিচিতি। পেশার ক্ষেত্র
রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র। রিয়েল এস্টেট সংবাদ পত্র।
ই-সংবাদ-পত্র। ই-সংবাদপত্র সই।
নির্দেশনা। যোগাযোগ তথ্য।
অফিস সহকারী। ছবি।

এই ওয়েবসাইটে যেসব তথ্য পেলেন, তা কোন আইনি উপদেশ বা সে উদ্দেশ্যে তা রচিতও হয়নি। আপনার ব্যক্তিগত পরিস্থিতি বা প্রয়োজনে উচিত হবে একজন এটর্নির পরামর্শ নেয়া।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এট্ ল' কর্তৃক কপিরাইট® ২০০৭ রচিত ও সর্বসত্ত্ব সংরক্ষিত। আপনার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে এই ওয়েবসাইটের যাবতীয় তথ্য পুনঃমুদ্রণ করতে পারেন। তবে বাণিজ্যিক প্রচার বা বিতরণের জন্য নয়। প্রতিটি পুনঃমুদ্রণে 'কপি স্বত্ব সংরক্ষিত' বিবরণের অবশ্যই উল্লেখ থাকতে হবে।

<p>লক্ষ্য করুন বাংলা, হিন্দি, উর্দু ও স্পেনিশ ভাষীদের জন্য আমাদের রয়েছে দোভাষী সহকারীবৃন্দ যারা আপনাকে বুঝতে ও বুঝাতে সদা সচেষ্ট। তাই আপনাদের সহযোগিতাকে জানাই স্বাগতম।</p> <p>জ্যাকসন হাইটস, কুইন্স, ফ্ল্যাশিং, এলমহাষ্ট, ম্যানহাটন, ব্রুকস্, ব্রুকলিন ও রকল্যান্ড কাউন্টিতে রিয়েল এস্টেট ত্রয় ও বিক্রয় করতে, বহু অভিজ্ঞ ও উচ্চমানের আইনি সহায়তার জন্য আজই যোগাযোগ করুন।</p>	<p>এখনই কল করুন অথবা নিম্নবর্ণিত ফরম পূরণ করুন।</p> <p>নাম</p> <p>ফোন</p> <p>ই-মেইল</p> <p>মন্তব্য</p> <table border="1" data-bbox="649 735 958 808"> <tr> <td>পেশা</td> <td></td> <td>পুনরায়</td> </tr> </table> <p>অধিক জনতে এখানে ক্লিক করুন</p>	পেশা		পুনরায়	<p>স্বাগতম</p> <ul style="list-style-type: none"> - এটর্নি পরিচিতি - পেশার ক্ষেত্র - রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র - রিয়েল এস্টেট সংবাদ - ই-সংবাদ পত্র - ই-সংবাদপত্র-সই - নির্দেশনা - যোগাযোগ তথ্য - অফিস সহকারী - ছবি
পেশা		পুনরায়			

<p>ডেভিড শেক্টার রিয়েল এস্টেট ল' এটর্নি জ্যাকসন হাইটস, নিউইয়র্ক।</p> <p>আপনার ফোনের উত্তর আমরা অবশ্যই দিই।</p> <p>আবাসিক ও বাণিজ্যিক সম্পত্তি ত্রয়-বিক্রয়ে আপনার প্রয়োজন একজন অভিজ্ঞ রিয়েল এস্টেট এটর্নি আর ডেভিড শেক্টার এমন একজন রিয়েল এস্টেট এটর্নি যার রয়েছে ব্যাপক ও বহু বৎসরের আইনি অভিজ্ঞতা। নিউইয়র্কের জ্যাকসন হাইটসে অবস্থিত তার ল' অফিসে তিনি যে শুধু গ্রাহকদের কথা মনোযোগ দিয়ে শুনেন তাই নয়, তার রিয়েল এস্টেট আইনের উপর ব্যাপক অভিজ্ঞতা এবং তার সহকারীদের বন্ধুসুলভ আচরণ এসবই তার খ্যাতির হেতু। আপনার আবাসিক বা</p>	<p>রিয়েল এস্টেট সম্পর্কে প্রায়ই যে প্রশ্ন উঠে</p> <p>প্রশ্ন : রিয়েল এস্টেট কি?</p> <p>রিয়েল এস্টেট হচ্ছে স্থাবর সম্পত্তি যা ভূমি ও তার উপর নির্মিত ইमारতকে বুঝায়। বাণিজ্যিক সম্পত্তিতে জমি, ইमारত, কারখানা, যান্ত্রিক সরঞ্জামাদি ইত্যাদিকে বুঝায়। বাণিজ্যিক সম্পত্তির মাটির নীচে যদি গ্যাস বা খনিজ পদার্থ থাকে তবে তাও ঐ সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত এবং ঐসব সুবিধাদি পৃথকভাবেও বিক্রি করা যায়। উদাহরণ, একজন কৃষি ব্যবসায়ীর সম্পত্তির মাটির নীচে গ্যাস বা খনিজ পদার্থ আছে। সেই কৃষক তার গ্যাস বা খনিজ সম্পদের কিছু একটা খনিজ আহরণকারী কোম্পানীর কাছে বিক্রি করতে পারে, অথচ ভূমি এবং তার উপরে</p>
--	---

বাণিজ্যিক সম্পত্তি ক্রয় বা বিক্রয়, মর্টগেজ ক্লোজিং অর্থাৎ বা পুনঃ বিনিয়োগ প্রয়োজনীয় দলিল, চুক্তি বা ইজারা সম্পাদন এবং ষ্টোর বা বন্ডিং এর ভাইওলেশন (বিধি বহির্ভূত কারণে) এ প্রতিনিধিত্ব ইত্যাদি যাবতীয় কাজে সাহায্যের জন্য ডেভিড বি শেক্টার এর ল' ফার্মে আজই যোগাযোগ করুন।

সাধারণ রিয়েল এস্টেট আইন

রিয়েল এস্টেট আইনসমূহ কেন্দ্রীয় ও রাষ্ট্রীয় বিধিমালা সমন্বয়ে সংযোজিত। রাষ্ট্রীয় পর্যায়ের বিধিমালাতে এলাকা ভিত্তিক বেশ পার্থক্য প্রচলিত। কেন্দ্র ও রাষ্ট্রীয় বিধিমালার এই পার্থক্য ভূমির মালিকানা থেকে শুরু করে বন্ডিং, অর্থাৎ, ইজারা, খাজনা, নির্মাণ ও পরিবেশন বিধিমালা পর্যন্ত বিধৃত। তাই একজন অভিজ্ঞ এটর্নিই কেবল আপনার স্বার্থ রক্ষা করতে পারেন - তা সে লেনদেন বা সমস্যা সাধারণ বা জটিল যাই হোক।

নির্মিত সব স্থাপনাই তার সম্পত্তি হিসাবে থেকে গেল।

প্রশ্ন : দলিল কি এবং কেন?

উঃ দলিল হচ্ছে মালিকানা হস্তান্তরের বৈধতার এক লিখিত প্রমাণ এবং রিয়েল এস্টেট এর মালিকানা হস্তান্তরের অন্যতম শর্ত। এই দলিলে পুরানো এবং নতুন মালিকের নাম, সম্পত্তির বৈধ বিবরণ এবং সম্পত্তি হস্তান্তরকারীর দস্তখত থাকতে হয়। দলিল কয়েক প্রকার হয়, যেমন, দাবীমুক্ত, অনুদান বা আজ্ঞাপত্র দলিল, দলিলের প্রকার ভেদে স্বার্থ ত্যাগও বিভিন্ন হয়। উদাহরণস্বরূপ বলা যেতে পারে, আজ্ঞাপত্র দলিলে বিক্রেতা, ক্রেতাকে নিশ্চয়তা দেন যে বিক্রিত সম্পত্তির টাইটলে তিনি ছাড়া অন্য কোন নাম ছিল না এবং ভবিষ্যতে সে দাবী গণ্য হবে না। অন্যদিকে দাবীমুক্ত দলিলে শুধু বিক্রেতার স্বার্থ হস্তান্তর বুঝায়, টাইটলে অন্যের দাবী থাকলে বিক্রেতা তার জন্য দায়ী হন না। একটি আজ্ঞাপত্র (নিষ্কন্টক) দলিল একজন ক্রেতাকে আইনের সর্বাধিক আশ্রয় দেয়।

আরও পড়ুন

পরিভাষায় রিয়েল এস্টেট প্রসঙ্গ

রিয়েল এস্টেট আইন ও বিধিসমূহে বেশ অপ্রচলিত শব্দ যা পরিভাষা হিসাবে সংযুক্ত, অথচ সেসব শব্দের অর্থ আপনাকে ভীত, সন্ত্রস্ত, নিদেন পক্ষে সন্দিহান করে তুলতে পারে, বিশেষ করে যারা এই প্রথম বাড়ি কিনতে যাচ্ছেন। এ বিষয়ে একজন অভিজ্ঞ এটর্নিই কেবল যাবতীয় বিধি, ধারা ও উপধারা আপনাকে বুঝিয়ে দিয়ে বাড়ী ক্রয় বা বিক্রয়ের ব্যাপারে সাহায্য ও সংশয়মুক্ত রাখতে পারেন। এই পারিভাষিক শব্দ সম্পর্কে অধিক জানতে হলে এই সাইটের বিশেষ অংশ পড়ুন।

মূল্যায়ন

মূল্যায়ন হচ্ছে একজন তৃতীয় পক্ষের লোক দ্বারা বিক্রিতব্য বাড়ীর আনুমানিক বাজার মূল্য নির্ধারণ, যিনি এই কাজ করতে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের সঙ্গে কোন আর্থিক লেনদেনে যাবেন না। সাধারণতঃ এই মূল্য নির্ধারণে বিক্রিতব্য সম্পত্তির আশে-পাশে সমান বিক্রিত বাড়ীর মূল্যের উপর নির্ভর করা হয়। এই মূল্যায়ণ রিপোর্টের উপর মর্টগেজ কোম্পানি বা ঋণদান সংস্থা গুরুত্ব দেয়।

খাজনা

এই খাজনা স্থানীয় সরকার কর্তৃক নির্ধারণ করা হয়। বাড়ীর পাশ দিয়ে রাস্তা, ফুটপাথ ও অন্যান্য সুবিধা প্রদানের জন্য যে টাকা খরচ হয় তা ঐ এলাকার সব বাড়ীর মালিকের উপর আনুপাতিক হারে ধার্য করা হয়।

দলিল

সাধারণতঃ দলিল হচ্ছে একটি লিখিত কাগজ যা আকারে রচনামূলক ছোট ও অনিশ্চয়তাপূর্ণ যা আইনের গুরুত্বপূর্ণ প্রভাব বহন করে। দলিল হচ্ছে স্থাবর সম্পত্তির মালিকানা হস্তান্তরের প্রতীক এবং সঙ্গত কারণেই ঐ সম্পত্তির যে কোন লেনদেন আইনের দিক থেকে নিষিদ্ধ, যতক্ষণ না সম্পাদিত দলিলটি ক্রেতার কাছে হস্তান্তর হয়েছে। নতুন সম্পাদিত দলিলে ক্রেতা ও বিক্রেতাদের নামসমূহ ও সম্পত্তির বৈধ বিবরণী থাকতে হবে। হস্তান্তরিত দলিলে বিক্রেতার নাম ও দস্তখত থাকতে হবে এবং প্রয়োজনে বিক্রেতাকে আশ্বাস দিতে হবে যে ঐ বিক্রিত সম্পত্তির উপর অন্য কারও দাবী বা অধিকার বর্তমানে নেই এবং ভবিষ্যতেও থাকবে না। একজন জ্ঞানী ও অভিজ্ঞ এটর্নি এই দলিল পর্যালোচনা করে তা সঠিকভাবে সম্পাদিত কিনা তা কেবল তিনিই ক্রেতাকে সে আশ্বাস দিতে পারেন।

দলিলে যা আবশ্যকীয়

স্থাবর সম্পত্তির দলিল অবশ্যই লিখিত হতে হবে এবং সম্পত্তির লেনদেন অবশ্যই রাষ্ট্রীয় বিধি মোতাবেক হতে হবে। বিভিন্ন রাষ্ট্রে বিভিন্ন দালিলিক পরিভাষা, দলিলের আকার বা বাহ্যিক অবয়ব ভিন্ন হতে পারে, কিন্তু দেখতে হবে সম্পাদিত দলিলটি রাষ্ট্রের প্রচলিত আইন ও বিধি সম্বলিত কিনা। বিশেষ প্রয়োজন না থাকলেও এটা উত্তম হবে যদি হস্তান্তরিত নতুন মালিকানা দলিলটি উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অফিসে তা রেকর্ড করে রাখা হয়।

আরও জেনে রাখুন

বাড়ী পরিদর্শন

বাড়ী কিনতে শুধু যে মানসিক চাপ সহ্য করতে হয়, তাই নয়। এর পেছনে অনেক মূল্যবান সময়ও ব্যয় করতে হয়। অবশ্য বাড়ীর পরিদর্শন রিপোর্ট হাতে আসার পর অনেক স্বস্তি ফিরে আসে। একজন স্বাধীন পরিদর্শক, বাড়ীটির পূর্ণ বৃত্তান্ত উল্লেখ করে ক্রেতার হাতে তুলে দেন। বেশীর ভাগ বাড়ী থাকে ত্রুটিপূর্ণ, তবে পরিদর্শকের বিশদ বিবরণ ক্রেতাকে এক নিরপেক্ষ মূল্যায়ন করতে পারেন যে তার এ বাড়ীতে বর্তমানে বা অদূর ভবিষ্যতে কি কি কাজ করতে হতে পারে। উত্তম হয়, পরিদর্শন রিপোর্ট পাবার পরে একজন অভিজ্ঞ রিয়েল এস্টেট এটর্নি দিয়ে তা পর্যালোচনা করা যা ক্রেতার সঠিক পদক্ষেপ নেবার পথ সুগম করবে।

পরিদর্শন

কি ধরনের বাড়ী পরিদর্শন একজন ক্রেতা চান তা নির্ভর করে বিবিধ কারণের উপর। অবশ্য প্রত্যেক ক্রেতার উচিত, তিনি নিজে অন্ততঃ একবার বাড়ীটি পরিদর্শন করা। পরে ক্রেতার উচিত একজন অভিজ্ঞ, নিরপেক্ষ ও পেশাধারী পরিদর্শককে দিয়ে বাড়ীটি পরিদর্শন করানো যাতে পুরো ভিতর, বাহির ও ছোট-বড় দোষ ত্রুটির উল্লেখ থাকে যা বাহ্যিক দৃষ্টিতে সাধারণতঃ চোখে পড়ে না। বাড়ীর ক্রেতা যদি FHA বা VA ঋণ গ্রহীতা হন, তাহলে বাড়ীর মূল্যায়ন সময়ে যে বাড়ী পরিদর্শন করা হয় তা ততটা সঠিক হয় না। এর কারণ ঋণ দাতা সংস্থা মূল্যায়নের সময় বাড়ীর মূল্যের উপর গুরুত্ব দেয়। বাড়ীর অবস্থার উপর নয়। আর তাই মূল্যায়ন পরিদর্শনের বিকল্প হতে পারে না।

সমাপনি (ক্লোজিং)

সমাপনি তথা ক্লোজিং তখনই হয় যখন ক্রেতা-বিক্রেতা একত্রিত হয়ে বিক্রেতা ক্রেতার হাতে বিক্রিত সম্পত্তির মালিকানা হস্তান্তরের দলিল তুলে দেন। ক্লোজিং এ ক্রেতা-বিক্রেতা ছাড়াও দুপক্ষের এটর্নি, রিয়েল এস্টেট বিক্রয় প্রতিনিধি, ঋণ দাতা সংস্থার প্রতিনিধি ও ক্লোজিং এজেন্টরা থাকেন। ক্লোজিং এ কোন উদ্ভূত সমস্যা বা ক্লোজিং এ বর্ণিত বিবরণীতে কোন পার্থক্য পরিলক্ষিত হলে, তার সমাধান করে প্রতিটি দলিল-পত্র স্বাক্ষর করে ক্লোজিং শেষ করতে হয়। একজন অভিজ্ঞ রিয়েল এস্টেট ক্লোজিং এটর্নিকে দিয়ে এ কাজ করালে আপনার পূর্ণ অধিকার সংরক্ষণের নিশ্চয়তা থাকে।

ক্লোজিং এর খরচ

বাড়ী কেনা একটা পর্যায়ক্রমের। এটা শেষ পর্যায়, অথচ অনেক ক্রেতাই ক্লোজিং খরচ সম্বন্ধে সম্যক ধারণা রাখেন। একটা ভালো ক্লোজিং করতে হলে একজন অভিজ্ঞ ক্লোজিং এটর্নি দিয়ে তা করানো ভালো, কারণ একমাত্র তিনিই আপনাকে নিশ্চয়তা দিতে পারবেন যে বহুখাতে ধার্য খরচের পরিমাণ প্রাসঙ্গিক এবং যথার্থ কিনা।

রিয়েল এস্টেট সম্পদ ও যোগসূত্র

ইউ.এস. ডিপার্টমেন্ট অব হাউজিং। এই

ওয়েবসাইট US HOUSING DEPARTMENT ও

পৌর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের বাড়ীঘর ও

বিভিন্ন সম্প্রদায়ের তথ্য পাবেন।

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

এই ওয়েবসাইটে রিয়েল এস্টেট শিল্প সম্পর্কিত তথ্য এবং এর একটি শাখাতে রিয়েল এস্টেট আইন ও প্রচলিত বিধিমালা সম্পর্কিত তথ্য পাবেন।

YAHOO REAL ESTATE

এই ওয়েবসাইটে বহু রিয়েল এস্টেট সম্পর্কিত শিল্প, যোগাযোগ, ক্রয় বিক্রয়, অর্থায়ন, সম্পত্তি উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের তথ্যাদি পাবেন।

আরও জানুন

স্বাগতম। এটার্নি পরিচিতি। পেশার ক্ষেত্র
রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র। রিয়েল এস্টেট সংবাদ পত্র।
ই-সংবাদ-পত্র। ই-সংবাদপত্র সহ।
নির্দেশনা। যোগাযোগ তথ্য।
অফিস সহকারী। ছবি।

এই ওয়েবসাইটে যেসব তথ্য পেলেন, তা কোন আইনি উপদেশ বা সে উদ্দেশ্যে তা রচিতও হয়নি। আপনার ব্যক্তিগত পরিস্থিতি বা প্রয়োজনে উচিত হবে একজন এটার্নির পরামর্শ নেয়া।

ডেভিড বি শেক্টার এটার্নি এট ল' কর্তৃক কপিরাইট® ২০০৭ রচিত ও সর্বস্বত্ব সংরক্ষিত। আপনার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে এই ওয়েবসাইটের যাবতীয় তথ্য পুনঃমুদ্রণ করতে পারেন। তবে বাণিজ্যিক প্রচার বা বিতরণের জন্য নয়। প্রতিটি পুনঃমুদ্রণে 'কপি স্বত্ব সংরক্ষিত' বিবরণের অবশ্যই উল্লেখ থাকতে হবে।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এট ল'

রিয়েল এস্টেট সংবাদ-পত্র

মালিক ভাড়াটে সম্পর্কের প্রকৃতি

মালিক-ভাড়াটে সম্পর্ক স্থাপিত হয় একটি চুক্তির মাধ্যমে। চুক্তিটি মৌখিক বা লিখিত হতে পারে। চুক্তিপত্রটি মালিক ও ভাড়াটের অধিকার যথাক্রমে ভাড়া দেওয়া ও থাকা ও ব্যবহার করার। যে সময়সীমার অধিকার চুক্তিপত্রে থাকে তা শেষ হয়ে গেলে চুক্তিপত্রটি বাতিল বলে গণ্য হয়।

পিছলে পড়ে আঘাত ও ক্ষতিপূরণ

আঘাতপ্রাপ্ত ব্যক্তির আঘাত পড়ে যাবার কারণে কি না তা যাচাই করার কোন সংক্ষিপ্ত ফর্মুলা না থাকায় অন্যের উপর তা নির্ণয়ের দায়িত্ব বর্তায়। প্রতিটি দুর্ঘটনার হেতু স্বতন্ত্রভাবে যাচাই করতে হয়, যেমন ব্যবসা বা বাড়ীর মালিক দুর্ঘটনা এড়ানোর সতর্কতা অবলম্বন করেছিলেন কিনা, অন্যদিকে আঘাতপ্রাপ্ত ব্যক্তির পড়ে যাওয়া অসতর্কতার কারণে কি'না।

কন্ডো বনাম কো-অপ

কো-অপ এবং কন্ডো দুটোতেই বহু পরিবারের আবাসস্থল এবং প্রতিটি ব্যবহারকারী মালিক-এর কায়েমী স্বার্থ বিদ্যমান। কো-অপ-এ আপনি একজন অংশীদার এবং কর্পোরেশন সম্পূর্ণ বিল্ডিং এর টাইটেল অধিকার সংরক্ষণ করে। আপনি একটি বিশেষ ইউনিটে একটি চুক্তির মাধ্যমে ও মাসিক ভাড়া -----

IRS কমন দম্পতির মাত্র একজনের ট্যাক্স ধার্য করে?

অধিকার বলে প্রজাসত্ত্ব হচ্ছে একটি সহগামী বা দ্বৈত মালিকানা যা শুধুমাত্র বিবাহিত স্বামী-স্ত্রীর বেলায় প্রযোজ্য। কোন দম্পতি যখন এ ধরণের সম্পত্তির মালিক হন, অথচ ঐ সম্পত্তিতেই ভাড়া দিয়ে থাকেন, তখন আপনাদের দ্বৈত মালিকানা অধিকার থাকে, ঐ সম্পত্তির উপর আরও

রিয়েল এস্টেট কমিশন আলোচনা

আপনি যখন বাড়ী বিক্রির সিদ্ধান্ত নেন, তখন আপনার নাম, ঠিকানা ও বাড়ীর বিবরণ দিয়ে একজন রিয়েল এস্টেট এজেন্টের কাছে তা তালিকাভুক্ত করান। সেই এজেন্ট বা ব্রোকার তখন ক্রেতার সন্ধানে যে সময়, অভিজ্ঞতা, বাড়ী দেখানো থেকে শুরু করে ক্লোজিং পর্যন্ত যে দায়িত্ব পালন করেন, বিনিময়ে আপনি তাকে যা দেন তাই কমিশন এবং সেই কমিশন সাধারণতঃ বাড়ীর মূল্যের শতকরা হিসেবে ধার্য করা হয়।

স্বাগতম। এটর্নি পরিচিতি। পেশার ক্ষেত্র
রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র। রিয়েল এস্টেট সংবাদ পত্র।
ই-সংবাদ-পত্র। ই-সংবাদপত্র সই।
নির্দেশনা। যোগাযোগ তথ্য।
অফিস সহকারী। ছবি।

এই ওয়েবসাইটে যেসব তথ্য পেলেন, তা কোন আইনি উপদেশ বা সে উদ্দেশ্যে তা রচিতও হয়নি। আপনার ব্যক্তিগত পরিস্থিতি বা প্রয়োজনে উচিত হবে একজন এটর্নির পরামর্শ নেয়া।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এট্ ল' কর্তৃক কপিরাইট® ২০০৭ রচিত ও সর্বসত্ত্ব সংরক্ষিত। আপনার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে এই ওয়েবসাইটের যাবতীয় তথ্য পুনঃমুদ্রণ করতে পারেন। তবে বাণিজ্যিক প্রচার বা বিতরণের জন্য নয়। প্রতিটি পুনঃমুদ্রণে 'কপি স্বত্ব সংরক্ষিত' বিবরণের অবশ্যই উল্লেখ থাকতে হবে।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এট ল'

রিয়েল এস্টেট ই-সংবাদপত্র

হস্তান্তর প্রক্রিয়া

সম্পত্তি হস্তান্তরের নিমিত্ত যে দলিল সম্পাদিত হয় ক্রেতার হাতে তুলে দেয়ার জন্য তাতে একটি শৈল্পিক ছোঁয়া থাকে। এই দলিল রচনায় নিযুক্ত এটর্নি ক্রেতা ও বিক্রেতার ইচ্ছানুসারে অথচ প্রচলিত আইনের ধারা মোতাবেক সম্পন্ন করেন ও পরে তা যথানিয়মে রেকর্ড করেন। এই সব কাজ করতে একজন এটর্নি জানেন কি ধরণের দলিল এইসব লেনদেনের জন্য প্রযোজ্য। কে দলিল সই করবেন এবং কিভাবে নতুন মালিক সম্পত্তির টাইটলে নাম দেবেন ও রেকর্ড করাবেন এবং কি সুবিধাদি তিনি ভোগ করতে পারবেন, ইত্যাদি.....।

দলিল হচ্ছে রিয়েল এস্টেটের প্রচলিত আইন ও বিধিমালা সম্বলিত লিখিত কিছু কাগজপত্র যা মালিকানা হস্তান্তরের প্রমাণ। হস্তান্তরিত দলিল ক্রেতা-বিক্রেতা উভয়কে সনাক্ত করে, সম্পত্তির যথার্থ বিবরণ থাকে এবং শেষে সম্পত্তি বিক্রেতা নাম স্বাক্ষর করে ক্রেতার হাতে তুলে দেন। বিক্রেতার স্বাক্ষর নোটারাইজ করতে হয়। সাধারণতঃ দু'ধরণের দলিল এইসব সম্পত্তি হস্তান্তরে ব্যবহৃত হয়।

সবচেয়ে অধিক প্রচলিত দলিলকে ওয়ারেনটি বা জামিন-নামা দলিল বলে। এই দলিলে সম্পত্তি বিক্রেতা, সম্পত্তি ক্রেতাকে এই মর্মে আশ্বস্ত করেন যে বিক্রিত সম্পত্তির টাইটলে তার একক নাম আছে। অন্য যে দলিল প্রচলিত আছে তা স্বার্থ ত্যাগী, দাবীত্যাগী বা স্বত্ব-ত্যাগী বলে পরিচিত।

স্বাগতম

- এটর্নি পরিচিতি
- পেশার ক্ষেত্র
- রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র
- রিয়েল এস্টেট সংবাদ
- ই-সংবাদ পত্র
- ই-সংবাদপত্র-সই
- নির্দেশনা
- যোগাযোগ তথ্য
- অফিস সহকারী
- ছবি

এজাতীয় দলিলে শুধুমাত্র বিক্রমতার স্বার্থ হস্তান্তরের উল্লেখ থাকে বটে, কিন্তু এই আশ্বাস বা নিশ্চয়তা থাকে না যে ঐ সম্পত্তির টাইটেলে অন্য কোন নাম, দাবী বা অধিকার উল্লেখিত কিনা। অন্যভাবে বলা যায়, ওয়ারেন্ট দলিলে সম্পত্তির সর্বস্বত্ব হস্তান্তর করা হয়। আর স্বত্বত্যাগী দলিলে শুধুমাত্র বিক্রমতার স্বত্বত্যাগের উল্লেখ থাকে, টাইটেলে অন্য কারও নাম আছে কিনা তার উল্লেখ থাকে না। তাই স্বত্বত্যাগী দলিলের টাইটেল সমস্যার সমাধান আগে থেকেই করে নেয়া ভাল। সাধারণতঃ এই সমস্যা বিবাহ বিচ্ছেদ স্বামী বা স্ত্রী, দুই-বন্ধু বা পরিবারের সদস্যদের মধ্যে দেখা যায়।

যখন দুই বা ততোধিক ব্যক্তি একটি সম্পত্তি কিনেন তখন রিয়েল এস্টেট এটার্নি ঠিক করে দেবেন টাইটেলে কার নাম থাকবে অর্থাৎ সাধারণ ভাড়াটে না যৌথ ভাড়াটে হিসাবে এই সিদ্ধান্ত, দায়িত্ব ও কর্তব্যের প্রশ্নে যদিও তেমন কোন পার্থক্য সৃষ্টি করে না তবু যৌথ ভাড়াটে মালিকের একজনের মৃত্যু হলে জীবিতদের মধ্যে মৃতের সম্পত্তি কিভাবে ব্যবহার করবে সে প্রশ্ন থেকেই যায়। উল্লেখ্য ‘ভাড়াটে’ শব্দটি প্রাচীন ইংলিশ ‘টেনেন্ট’ শব্দের বাংলা যা বর্তমান পরিভাষায় ‘দ্বৈত মালিকানা’ বা যৌথ মালিকানা হিসাবে পরিচিত।

একটি যৌথ মালিকানা সম্পত্তিতে জীবিতদের অধিকার প্রশ্ন জড়িত। এর অর্থ যৌথ মালিকের একজন মারা গেলে, মৃতের অংশ জীবিতদের কাছে আপনাআপনি চলে যায়, যদিও মৃত ব্যক্তি তার সম্পত্তি অন্য কারও নামে ইচ্ছানামা (will) করে যান। যৌথ মালিকানা প্রথাটি স্বামী-স্ত্রীর মধ্যে অধিক প্রচলিত। কারণ এক্ষেত্রে কোন ইচ্ছাদেশ বা উইল রেখে যাবার প্রশ্ন উঠে না। কিছু সংখ্যক রাষ্ট্রে এই যৌথ মালিকানা পূর্ণ অর্থে স্বামী-স্ত্রীর মধ্যে বিদ্যমান।

অন্যদিকে সাধারণ প্রজাসত্ব (মালিকানা সত্ব) হচ্ছে মালিকানা ভাগাভাগি এবং তা দুই বা ততোধিক ব্যক্তির মধ্যে হতে পারে। কিন্তু পার্থক্য হচ্ছে এই যৌথ মালিকানার একজন মালিক মারা গেলে তার সম্পত্তি জীবিতদের কাছে যাবে না। এটা পাবে মৃতের উত্তরাধিকারী বা উইল করা ব্যক্তি।

হস্তান্তর প্রক্রিয়ার শেষ ও জরুরী করণীয় হচ্ছে, যে এলাকার সম্পত্তি হস্তান্তর হবে ঐ এলাকায় অবস্থিত কাউন্টিতে সম্পত্তির দলিল, মর্টগেজ ও সংশ্লিষ্ট তথ্য বিবরণী রেকর্ড করা। এইসব স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তির দ্রব্য-বিক্রয়ের রেকর্ডকারী প্রতিষ্ঠানের নাম কাউন্টি বিশেষে ভিন্ন হতে পারে, যেমন, কাউন্টি রেকর্ডার অফিস, ভূমি রেজিষ্টার অফিস, টাইটেল রেজিষ্টার অথবা দলিল রেজিষ্টার অফিস। রেকর্ড করা হচ্ছে সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ কাজ, কারণ সম্পত্তি রেকর্ড না হলে ক্রেতার স্বার্থ ও অধিকার রক্ষা হবে না।

উদাহরণ : ধরুন, শেলী নামের এক মহিলা তার একখন্ড জমি বন্ধক রেখে ব্রড এর কাছে থেকে ১০,০০০ ডলার ধার নেন এক সোমবারে। কিন্তু পরবর্তী শুক্রবার পর্যন্ত ব্রড মর্টগেজ কোম্পানিতে শেলীর দেওয়া মর্টগেজ রেকর্ড করাননি। মঙ্গলবারে শেলী (যিনি পুরোপুরি সং নন) এমির কাছ থেকে আরও ১০,০০০ ডলার ধার নেন এবং সেই একখন্ড জমি পুনরায় মর্টগেজ রাখেন এমির কাছে অখচ ব্রাডের কাছ থেকে নেয়া ১০,০০০ ডলার বা একই জমি মর্টগেজ দেয়ার কথা এমির কাছে উল্লেখ করেননি। এমি শেলীর প্রদত্ত জমির মর্টগেজ পেপার তাৎক্ষণিকভাবে রেকর্ড করিয়ে নেন। পরে শেলী ঋণ পরিশোধ করছে না দেখে ব্রাড ও এমি তাদের টাকা উদ্ধার এর চেষ্টা করে। শেলী প্রদত্ত মর্টগেজ পেপার যে কোন একটি ঋণ শোধ করার জন্য যথেষ্ট কিন্তু দুটি ঋণ শোধ সম্ভব নয়। প্রশ্ন কে পাবে? এমি তার সম্পূর্ণ টাকা ফেরত পাবার পর যদি অবশিষ্ট কিছু থাকে তাহলে তা ব্রাড পাবে। তার কারণ এমি মর্টগেজ পাবার সাথে সাথেই তা রেকর্ড করিয়েছিল আর ব্রাড করেছে বিলম্বে অর্থাৎ এমির পরে যদিও ঋণ দিয়েছিল ব্রাড আগে।

অর্থাৎ যুক্তির পথে চলে না, চলে প্রমাণ এর পথ ধরে।

আপনার সম্পত্তি বিক্রয়ে প্রথম ১০টি করণীয় তালিকা :

১০. বাজারে আপনার বাড়ী বিক্রয়ের জন্য দেবার আগে, যদিও আপনি মনে করেন যে বাড়ী পুরানো আপনার উচিত একজন রিয়েল এস্টেট প্রতিনিধিকে ডেকে আপনার বাড়ী দেখানো। প্রতিনিধি হয়তঃ আপনাকে বাড়ীটিতে কিছু মেরামত ও অন্যান্য সৌন্দর্য্য বৃদ্ধির পরামর্শ দেবেন যা বাড়ী বিক্রি করতে যাহায্য করবে।
৯. বাড়ীর বাগান, লন, ও আগাছা পরিষ্কার রাখুন। লনে প্রতিদিন পানি ছিটিয়ে রাখবেন এবং কিছু ফুলের চারা লাগিয়ে রাখুন।
৮. যদি আপনার বাড়ীতে বর্ষজীবী বা ঔষধি গাছ থাকে যা প্রতি বসন্তে প্রাণচঞ্চল হয়ে উঠে, তবে তার একটি আকর্ষণীয় রঙিন ছবি তুলে একটি এলবামে রাখুন এবং সম্ভাব্য ক্রেতাদেরকে তা দেখান। শীতকালে বাড়ী দেখলে ক্রেতারা ধারণাই করতে পারবে না বসন্তে আপনার বাড়ী কি অপরূপ শোভাবর্ধন করে।
৭. বাড়ীর বাইরের দিকটা নতুন পেইন্ট করিয়ে নিন যাতে পুরানো উঠে যাওয়া রঙ, মরচে ইত্যাদি দৃশ্যমান না থাকে।
৬. আপনার বাড়ীর প্রতিটি আঙনের চুল্লির চিমনি পরিষ্কার করিয়ে রাখুন।
৫. আপনার বাড়ীতে ঢোকার প্রধান দরজা দেখতে কেমন তা নিজেই নির্ণয় করুন। ঢুকতে কি ঠাসাঠাসি করতে হয়? বিশৃঙ্খল বা অপরিচ্ছন্ন মনে হয়? না কি মনে হয় এ বাড়ীতে কোন লোক বাস করে না? বসবার ঘরে বসে আপনার পেছন দিকে রুমের ভিতর কি দৃশ্যমান?

৪. প্রতিটি রুম পরিষ্কার ও পরিচ্ছন্ন রাখুন এবং যাতায়াতে বাধাপ্রাপ্ত হতে হয় এমন আসবাবপত্র সরিয়ে গুছিয়ে রাখুন। কার্পেট ও ড্রেপারিজ পেশাদারীর মত পরিষ্কার রাখুন। আপনার আসবাবপত্র যদি অত্যধিক হয় তাহলে তা সরিয়ে ষ্টোর রুমে গুছিয়ে রাখুন -এতে আপনার রুম বড় এবং উজ্জ্বল দেখাবে।
৩. বাড়ীর ভিতরে ছোট ছোট ফিক্চার লাগান, দরজার চৌকাঠ ও বিদ্যুৎ সুইচ বোর্ডে নতুন পেইন্ট লাগান। টিপটিপ করে পানি পড়ে এমন সব ফর্সেট মেরামত বা পরিবর্তন করুন। পাক ঘরের কেবিনেট, হেডুল ও নব ঠিক ঠাক রাখুন, দরজা, জানালায় ফাটল বা ভাঙ্গা হলে তা ঠিক করিয়ে পেইন্ট করান, জানালা কাচের হলে তা স্প্রে করিয়ে রাখুন।
২. বাথরুমে রাখা প্লাস্টের পোকা, মাকড় ও ধুলা-বালি মুক্ত রাখুন।
১. একজন পেশাজীবী ক্লিনারকে দিয়ে বাড়ীর সব পরিষ্কার পরিচ্ছন্নের কাজ করিয়ে নিন এবং সম্ভব স্বল্প সময়ে বাড়ী দেখানোর জন্য আপনি নিজে প্রস্তুত থাকুন।

কপিরাইট® ১৯৯৬-২০০৪, ফাইন্ড ল'
একটি থমছন ব্যবসা।

দাবীমুক্ত : এই সাইটে যেসব তথ্য সন্নিবেশিত হয়েছে তা শুধুমাত্র অবগতির জন্য, এটাকে আইনি উপদেশ হিসাবে ধর্তব্য নয়। আইন উপদেশ বা পরামর্শের জন্য একজন উপযুক্ত ও অভিজ্ঞ এটার্নির পরামর্শ নিন।

স্বাগতম। এটর্নি পরিচিতি। পেশার ক্ষেত্র
রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র। রিয়েল এস্টেট সংবাদ পত্র।
ই-সংবাদ-পত্র। ই-সংবাদপত্র সই।
নির্দেশনা। যোগাযোগ তথ্য।
অফিস সহকারী। ছবি।

এই ওয়েবসাইটে যেসব তথ্য পেলেন, তা কোন আইনি উপদেশ বা
সে উদ্দেশ্যে তা রচিতও হয়নি। আপনার ব্যক্তিগত পরিস্থিতি বা
প্রয়োজনে উচিত হবে একজন এটর্নির পরামর্শ নেয়া।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এন্ড ল' কর্তৃক কপিরাইট® ২০০৭ রচিত ও
সর্বসত্ত্ব সংরক্ষিত। আপনার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে এই ওয়েবসাইটের
যাবতীয় তথ্য পুনঃমুদ্রণ করতে পারেন। তবে বাণিজ্যিক প্রচার বা
বিতরণের জন্য নয়। প্রতিটি পুনঃমুদ্রণে 'কপি স্বত্ব সংরক্ষিত' বিবরণের
অবশ্যই উল্লেখ থাকতে হবে।

ডেভিড বি শেকটার এটর্নি এট, ল'

স্বাগতম

ডেভিড বি শেকটার
এটর্নি এট ল'

৭৪-৯, ৩৭ এভিনিউ, স্যুট ৪১৩

জ্যাকসন হাইটস্, নিউইয়র্ক ১১৩৭২

ফোন : (৭১৮) ৫০৫-৪৫৫৬, ফ্যাক্স : (৭১৮) ৫০৫-৪৯৯৯

গ্রাহক সেবায় নিবেদিত এক আইনি প্রতিষ্ঠান

গ্রাহক বন্ধুসুলভ !

ফোন কলের উত্তর আমরা অবশ্যই দিই

ই-মেইল : schachterlawpc@aol.com

ডেভিড শেকটার এর আইনি প্রতিষ্ঠান গ্রাহক সেবায় একান্ত মনোযোগী, তড়িৎ ও সৌজন্য সেবা, উচ্চমানের আইনী পরামর্শ ও প্রয়োজনে গ্রাহকের প্রতিনিধিত্ব করার জন্য সদা প্রস্তুত। গ্রাহকদেরকে আইনের সর্বোচ্চ সেবা দানে আমরা কঠোর পরিশ্রম করি অথচ ম্যানহাটানের অন্যান্য ল' ফার্মের চেয়ে তুলনামূলকভাবে কম ফি চার্জ করি। ওয়াল স্ট্রিট, ব্যাংকিং, অর্থায়ন এবং দেওয়ানি মামলায় আমাদের ব্যাপক অভিজ্ঞতা আপনাদেরকে উত্তম উপদেশ, প্রতিনিধিত্ব ও ব্যক্তিগত সেবা দানে সাহায্য করে যা বড় বড় ল' ফার্ম তা দিতে প্রায়ই অপারগ হয়।

মিস কোরেশী। ঢাকা বিশ্ববিদ্যালয়ের অধীনে এবং বি.এ.এফ শাহীন কলেজ থেকে স্নাতক ডিগ্রি লাভ করেন। তিনি ১৯৯৬ সালে নিউইয়র্কে আসেন এবং বর্তমানে ডেভিড শেকটারের ল' ফার্মে প্যারা লিগ্যাল হিসাবে রিয়েল এস্টেট, অভিবাসন ও ব্যাংকিংপছি, বিভাগে কর্মরত আছেন। তিনি অত্যন্ত আগ্রহশীলা এবং গ্রাহক সেবায় সদা সচেষ্ট। তিনি বাংলাদেশ থেকে আগত।

স্বাগতম

- এটর্নি পরিচিতি
- পেশার ক্ষেত্র
- রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র
- রিয়েল এস্টেট সংবাদ
- ই-সংবাদ পত্র
- ই-সংবাদপত্র-সই
- নির্দেশনা
- যোগাযোগ তথ্য
- অফিস সহকারী
- ছবি

সুসানা ভালদেরামা ১৯৯৬ সালে কলম্বিয়া থেকে আগত এবং ২০০২ সাল থেকে এই ল' ফার্মে প্যারালিগ্যাল হিসাবে রিয়েল এস্টেট ক্লোজিং অভিবাসন, ব্যাংক্রপছি ও বিবাহ বিচ্ছেদ মামলায় যথেষ্ট অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন। তিনি সেমিনার, সভা সমন্বয়কারী হিসাবে পারদর্শী এবং গ্রাহক সেবায় উৎসাহী।

আমাদের সেবার ব্যাপারে আপনাদের কোন প্রশ্ন থাকলে অথবা মিলিতভাবে আমরা কিভাবে কাজ করতে পারি তার পরামর্শ সিডিউলের জন্য যে কোন সময় যোগাযোগ করুন। আর হ্যাঁ, আমরা নিশ্চয়ই আপনার ফোনের উত্তর দিই।

লক্ষ্য করুন :

দক্ষিণ এশিয়ান ও স্পেনিশ ভাষীদের জন্য ঐ ভাষায় কথা বলার লোক আমাদের আছে। আপনাদের সহযোগিতা আমাদের কাম্য।

**স্বাগতম। এটর্নি পরিচিতি। পেশার ক্ষেত্র
রিয়েল এস্টেট কেন্দ্র। রিয়েল এস্টেট সংবাদ পত্র।
ই-সংবাদ-পত্র। ই-সংবাদপত্র সই।
নির্দেশনা। যোগাযোগ তথ্য।
অফিস সহকারী। ছবি।**

এই ওয়েবসাইটে যেসব তথ্য পেলেন, তা কোন আইনি উপদেশ বা সে উদ্দেশ্যে তা রচিতও হয়নি। আপনার ব্যক্তিগত পরিস্থিতি বা প্রয়োজনে উচিত হবে একজন এটর্নির পরামর্শ নেয়া।

ডেভিড বি শেক্টার এটর্নি এট ল' কর্তৃক কপিরাইট® ২০০৭ রচিত ও সর্বস্বত্ব সংরক্ষিত। আপনার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে এই ওয়েবসাইটের যাবতীয় তথ্য পুনঃমুদ্রণ করতে পারেন। তবে বাণিজ্যিক প্রচার বা বিতরণের জন্য নয়। প্রতিটি পুনঃমুদ্রণে 'কপি স্বত্ব সংরক্ষিত' বিবরণের অবশ্যই উল্লেখ থাকতে হবে।

এই ফার্মসাইট® এর নকশা 'থমছন ফাইন্ড ল' কর্তৃক অংকিত।

আমরা যা করি

আমাদের সহকারীবৃন্দ বাংলা, ইংলিশ, হিন্দি ও স্পেনিশ ভাষায় কথা বলেন।

- ১ বাড়ী ক্লোজিং
- ২ ব্যাংক ক্লোজিং
- ৩ বাণিজ্যিক ক্লোজিং
- ৪ ব্যবসা ত্রয় ও বিক্রয়
- ৫ বিল্ডিং ও অন্যান্য স্থাপনার ভাইওলেশন মামলা
- ৬ ফোরক্লোজার নিবারণ
- ৭ ফোরক্লোজারের অতিরিক্ত সম্পদ ফিরে পাওয়া
- ৮ ব্যাংক্রপসি চাপটার ৭
- ৯ উইল ও তার প্রমাণ
- ১০ পরিবারের আভ্যন্তরীণ সম্পত্তি হস্তান্তর
- ১১ কর্পোরেট গঠন
- ১২ পার্টনারশীপ গঠন ও চুক্তিপত্র
- ১৩ ব্যক্তিগত দুর্ঘটনা - পড়ে যাওয়া ও আঘাত
- ১৪ ব্যবসা রেজিষ্ট্রি ও কার্য্য বিবরণী
- ১৫ কো-অপ বিল্ডিং ব্যবস্থাপনা ও প্রতিনিধিত্ব
- ১৬ বিবাহ বিচ্ছেদ

বলিভিয়া থেকে আগত মিলকা পেরিকন এখানে রিয়েল এস্টেটের আবাসিক বাড়ীঘরের ক্লোজিং ডিপার্টমেন্টে প্রধান সহকারী হিসাবে কর্মরত আছেন। তিনি গ্রাহক সেবায় খুবই মনোযোগী এবং ধৈর্য্য সহকারে তাদের প্রশ্নের উত্তর দিয়ে থাকেন। দুই বৎসরের অধিক। তিনি এখানে কর্মরত এবং এখনও কোর্ট মনস্তত্ত্ব নিয়ে পড়াশুনা করছেন।

ইদ্রেসসি দায়াজা একজন সম্ভাবনাময়ী তরুনী, সদালাপি ও হাস্যরসে সদা আমাদেরকে মাতিয়ে রাখেন। ১৯৯৬ সালে ডমেনিকান রিপাবলিক থেকে আগত এই তরুনী এই অফিসে ব্যাংক ক্লোজিং উইল এবং এস্টেটের যাবতীয় ফাইল-পত্র সংরক্ষণ করেন। মিস দায়াজ একজন মনোবিজ্ঞানের ছাত্রী এবং সবসময় অধিক জানায় আগ্রহী।

জনাথান নোভা একজন বিচক্ষণ গবেষক যিনি এখানে প্রতিটি কেইসের খুঁটিনাটি ও ধারা-উপধারা সম্বন্ধে অনুসন্ধিৎসু। অফিসে কম্পিউটারে কোন জটিল কম্পোজিশনের ব্যাপারে আমরা তার পারদর্শিতার উপর সম্পূর্ণ আস্থাবান। তিনি বন্ধকী সম্পত্তি হরণ থেকে রক্ষা কিংবা ঐ সম্পত্তির উদ্ধৃত অংশ উদ্ধার করা, ঋণ সংক্রান্ত মামলা ও কর্পোরেট স্থাপনে সহায়তা করে আসছেন।