পাওয়ার অব অ্যাটর্নি আইন, ২০১২

(২০১২ সনের ৩৫ নং আইন)

Powers-of-Attorney Act, 1882 রহিতক্রমে একটি নূতন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি আইন প্রণয়নের উদ্দেশ্যে প্রণীত আইন

যেহেতু Powers-of-Attorney Act, 1882 রহিতক্রমে, পাওয়ার অব অ্যাটর্নির মাধ্যমে কার্য-সম্পাদনের জন্য ক্ষমতা অর্পণ, উহার রেজিস্ট্রেশন এবং অবসানসহ অন্যান্য আনুষঙ্গিক বিধান সম্বলিত, একটি নূতন আইন প্রণয়ন করা সমীচীন ও প্রয়োজনীয়;

সেহেতু এতদ্‌দ্বারা নিম্নরূপ আইন করা হইলঃ-

সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন

১। (১) এই আইন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি আইন, ২০১২ নামে অভিহিত হইবে।

(২) সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, যে তারিখ নির্ধারণ করিবে সেই তারিখে এই আইন কার্যকর হইবে।

*এস, আর, ও নং ১৯৭-আইন/২০১৩, তারিখ: ২৬ জুন, ২০১৩ ইং দ্বারা ১৭ আষাঢ়, ১৪২০ বঙ্গাব্দ মোতাবেক ০১ জুলাই, ২০১৩ খ্রিস্টাব্দ উক্ত আইন কার্যকর হইয়াছে।

সংজ্ঞা

২। বিষয় বা প্রসংগের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে, এই আইনে,-

(১) “পাওয়ার অব অ্যাটর্নি” অর্থ এমন কোন দলিল যাহার মাধ্যমে কোন ব্যক্তি তাহার পক্ষে উক্ত দলিলে বর্ণিত কার্য-সম্পাদনের জন্য আইনানুগভাবে অন্য কোন ব্যক্তির নিকট ক্ষমতা অর্পণ করেন;

(২) “পণ মূল্য” অর্থ কোন ভূমি উন্নয়নের নিমিত্ত অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার গ্রহীতা যে অংশ বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষমতাপ্রাপ্ত হন উহার বাজার মূল্য ও পাওয়ার দাতা কর্তৃক গৃহীত কোন অর্থ, যদি থাকে, যাহা দলিলের মূল্য হিসাবে গণ্য হয়;

(৩) “ব্যক্তি” অর্থে যে কোন ব্যক্তি, অংশীদারী কারবার, সমিতি, কোম্পানী, সংবিধিবদ্ধ সংস্থা এবং সমবায় সমিতিও উহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(৪) “অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি” অর্থ স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে, বিক্রয় চুক্তি সম্পাদনের বা ঋণ গ্রহণের বিপরীতে স্থাবর সম্পত্তির বন্ধক প্রদানের জন্য প্রদত্ত কোন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি অথবা স্থাবর সম্পত্তির বিপরীতে

পণ মূল্য গ্রহণের বিনিময়ে ভূমি উন্নয়নসহ উক্ত দলিল সম্পাদনের ক্ষমতা প্রদান সম্পর্কিত কোন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি;

(৫) "বিধি" অর্থ এই আইনের অধীন প্রণীত কোন বিধি;

(৬) "ভূমি উন্নয়ন" অর্থ ব্যবস্থাপনা ও বিক্রয়ের নিমিত্ত আবাসিক বা বাণিজ্যিক প্লট প্রস্তুত, অথবা এপার্টমেন্ট বা মিশ্র ফ্লোর স্পেস বা ফ্ল্যাট নির্মাণের মাধ্যমে কোন প্লট বা ভূমির উন্নয়ন;

(৭) "সাধারণ পাওয়ার অব অ্যাটর্নি" অর্থ দফা (৪) এ উল্লিখিত বিষয়ে সম্পাদিত অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি ব্যতিত অন্য কোন বিষয়ে সম্পাদিত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি;

(৮) "রেজিস্ট্রেশন আইন" অর্থ Registration Act, 1908 (Act XVI of 1908) ।

অন্যান্য আইনের প্রয়োগ

৩। এই আইনে বর্ণিত হয় নাই কিন্তু অন্য কোন আইনে বর্ণিত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সংক্রান্ত কোন বিধান, এই আইনের সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ হওয়া সাপেক্ষে, প্রয়োগযোগ্য হইবে।

অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নির মাধ্যমে ক্ষমতা অর্পণ, ইত্যাদি

৪। (১) পণ মূল্য গ্রহণের বিনিময়ে ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত অপ্রত্যাহারযোগ্য প্রতিটি পাওয়ার অব অ্যাটর্নির একটি নির্দিষ্ট মেয়াদ থাকিবে এবং উক্ত মেয়াদে উহা অপ্রত্যাহারযোগ্য শর্তে বহাল থাকিবে।

(২) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির মেয়াদ অতিক্রান্ত হইবার পরও পাওয়ার গ্রহীতার অংশের বিক্রয়, বিক্রয় চুক্তি সম্পাদন বা ঋণ গ্রহণের বিপরীতে বন্ধকী দলিল সম্পাদনের ক্ষমতা বাধাগ্রস্ত হইবে না এবং উক্ত ক্ষমতা প্রয়োগ না হওয়া পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট পাওয়ার অব অ্যাটর্নি বহাল আছে মর্মে গণ্য হইবে।

(৩) উপ-ধারা (১) ও (২) এর বিধান সত্ত্বেও, পাওয়ার অব অ্যাটর্নির উদ্দেশ্য বা শর্ত ব্যাহত বা কোন পক্ষ ক্ষতির সম্মুখীন হইলে রেজিস্টার্ড ডাকের মাধ্যমে পাওয়ার দাতা বা গ্রহীতা ৩০ (ত্রিশ) দিনের নোটিশ প্রদানপূর্বক উক্ত দলিলে প্রদত্ত ক্ষমতার অবসান পারিবেন এবং উক্ত নোটিশের একটি কপি সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রি অফিসে নথিভুক্তকরণের নিমিত্ত প্রেরণ করিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, ধারা ১৩ এর বিধান মোতাবেক কোন পদক্ষেপ গৃহীত হইলে উহা চূড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত উক্ত দলিলে প্রদত্ত ক্ষমতার অবসান ঘটানো যাইবে না।

(৪) উপ-ধারা (৩) এর অধীন প্রদত্ত নোটিশ জারীর সঙ্গে সঙ্গে ধারা ১৩ এর বিধান মোতাবেক চূড়ান্ত নিষ্পত্তি না হওয়া পর্যন্ত উক্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির কার্যকরতা স্থগিত হইয়া থাকিবে।

(৫) পাওয়ার অব অ্যাটর্নির মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বে পাওয়ারদাতা ও পাওয়ারগ্রহীতা সম্মতির ভিত্তিতে রেজিস্ট্রিকৃত চুক্তি সম্পাদনের মাধ্যমে উহার মেয়াদ বর্ধিত করিতে পারিবেন।

(৬) অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নির মেয়াদ অবসান হইবার পূর্বে পাওয়ারদাতা বা পাওয়ারগ্রহীতার মৃত্যু হইলে বা তাহারা আইনগতভাবে দলিল সম্পাদনে অক্ষম হইলে উক্ত মৃত বা অক্ষম ব্যক্তির বৈধ ওয়ারিশ বা স্থলবর্তীর উপর দলিল হইতে উদ্‌ভূত দায় বা অধিকার স্বয়ংক্রিয়ভাবে অর্পিত হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, ধারা ৯ এর বিধান সাপেক্ষে, একক গ্রহীতার ক্ষেত্রে এ বিধান প্রযোজ্য হইবে না।

নোটিশ জারী, ইত্যাদি

৫। (১) এই আইনের অধীন কোন নোটিশ কোন পক্ষ বা ব্যক্তির উপর জারী করা প্রয়োজন হইলে এবং জারীর বিষয়ে পক্ষগণ ভিন্নভাবে সম্মত না হইলে, উক্ত নোটিশ সেই পক্ষ বা ব্যক্তির উপর জারী হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে, যদি-

(ক) উহা তাহাকে ব্যক্তিগতভাবে বা তাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা বা তাহার স্বাভাবিক বাসস্থান বা অন্য কোনভাবে তাহার চিঠির ঠিকানায় সরবরাহ করা হইয়া থাকে; এবং

(খ) দফা (ক) তে উল্লিখিত কোন জায়গায় স্বাভাবিক অনুসন্ধানের পরও তাহাকে না পাওয়া যায় তাহা হইলে সর্বশেষ জ্ঞাত ব্যবসায়িক, বাসস্থান বা চিঠির ঠিকানায় রেজিস্ট্রিকৃত ডাকযোগে, কুরিয়ার সার্ভিসের মাধ্যমে বা অন্য কোন পদ্ধতিতে প্রেরিত হয় এবং উহাতে উক্তরূপে প্রেরণের প্রমাণ লিপিবদ্ধ থাকে।

(২) নোটিশ যে তারিখে, ক্ষেত্রমত, সরবরাহ বা প্রেরণ করা হইবে সেই তারিখে প্রাপ্ত হইয়াছে মর্মে গণ্য হইবে।

পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদন

৬। (১) রেজিস্ট্রেশন আইনে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই আইনের অধীন সম্পাদিত অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নির রেজিস্ট্রেশন বাধ্যতামূলক এবং রেজিস্ট্রেশন আইনের section 52A এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন সম্পাদিতব্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দলিলে অবশ্যই পাওয়ারদাতার উদ্দেশ্য এবং পাওয়ারগ্রহীতার দায়িত্ব, ক্ষমতা ও কার্যাবলীর সুস্পষ্ট বিবরণ থাকিতে হইবে।