পাওয়ার অব অ্যাটর্নি আইন, ২০১২

সূচি

ধারাসমূহ

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রবর্তন
২। সংজ্ঞা
৩। অন্যান্য আইনের প্রয়োগ
৪। অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নির মাধ্যমে ক্ষমতা অর্পণ, ইত্যাদি
৫। নোটিশ জারী, ইত্যাদি
৬। পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদন
৭। পাওয়ারগ্রহীতা কর্তৃক সম্পাদিত কর্মের আইনগত ফলাফল
৮। যৌথদাতার একজনের মৃত্যুর পরিণাম
৯। যৌথগ্রহীতার একজনের মৃত্যুর পরিণাম
১০। মৃত্যু, ইত্যাদি সম্পর্কে অবগতি ব্যতিত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অধীন অর্থ প্রদান
১১। পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অবসান
১২। রেজিস্ট্রেশন ফি, ইত্যাদি
১৩। বিরোধ নিষ্পত্তি
১৪। বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা
১৫। আইনের ইংরেজি অনূদিত পাঠ
১৬। রহিতকরণ ও হেফাজত

পাওয়ার অব অ্যাটর্নি আইন, ২০১২

২০১২ সনের ৩৫ নং আইন

[২৪ সেপ্টেম্বর, ২০১২]

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 হইল:-

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।

সংজ্ঞা

২। বিষয় বা প্রসঙ্গের 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;

---

* এস, আর, ও নং ১৯৭-আইন/২০১৩, তারিখঃ ২৬ জুন, ২০১৩ দ্বারা ০১ জুলাই, ২০১৩ ইং তারিখে উক্ত আইন কার্যকর হইয়াছে।

(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 ঘটাইতে 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।

(৩) উপ-ধারা (১) এর অধীন সম্পাদিতব্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দলিলে পাওয়ারদাতা ও পাওয়ারগ্রহীতার ১ (এক) কপি করিয়া ছবি স্থায়ীভাবে সংযুক্ত এবং জাতীয় পরিচয়পত্রের অনুলিপি সংযুক্ত করিতে হইবে।

(৪) উপ-ধারা (৩) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, বাংলাদেশের বাহিরে বসবাসরত পাওয়ার দাতার ক্ষেত্রে, উপ-ধারা (৫) এর বিধান সাপেক্ষে, রেজিস্ট্রেশন আইনের section 33 এর sub-section (1)(c) এর বিধান প্রযোজ্য হইবে।

(৫) পাওয়ারদাতা বাংলাদেশের বাহিরে বসবাস করিলে, পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দলিল সম্পাদনের সময় পাওয়ারদাতা উপ-ধারা (৩) এর অধীন সংযুক্তকৃত পাওয়ার গ্রহীতার ছবি, স্বাক্ষরপূর্বক সনাক্ত করিবেন।

(৬) বিদেশে সম্পাদিত অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দলিল বাংলাদেশে প্রথম প্রবেশের পর পররাষ্ট্র মন্ত্রণালয় কর্তৃক প্রমাণীকরণ (Authentication) অন্তেঃ উহা Stamp Act, 1899 (Act II of 1899) এর section 18 অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট কালেক্টর কর্তৃক প্রয়োজনীয়রূপে স্ট্যাম্পযুক্ত করিতে হইবে।

(৭) উপ-ধারা (৬) এর অধীন পাওয়ার অব অ্যাটর্নি স্ট্যাম্পযুক্ত হওয়ার পর উহার একটি কপি কালেক্টর কর্তৃক সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে, এবং উক্তরূপে কোন কপি প্রেরণ করা হইলে উহা, রেজিস্ট্রেশন আইনের section 89 এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রার ১ নং বহিতে নথিভুক্ত করিয়া সংরক্ষণের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

পাওয়ারগ্রহীতা কর্তৃক সম্পাদিত কর্মের আইনগত ফলাফল

৭। পাওয়ারগ্রহীতা কর্তৃক সম্পাদিত বা কৃত বা উহার ফলপ্রসূত কোন বাধ্যবাধকতা এমনভাবে বলবৎ হইবে যেন স্বয়ং পাওয়ারদাতা উক্ত কার্য সম্পাদন করিয়াছেন।

যৌথদাতার একজনের মৃত্যুর পরিণাম

৮। অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ারদাতা একাধিক হইলে উক্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির উদ্দেশ্য বাস্তবায়িত হইবার পূর্বে কোন পাওয়ারদাতার মৃত্যুতে তাহার ওয়ারিশগণ এমনভাবে মৃত পাওয়ারদাতার স্থলাভিষিক্ত হইবেন এবং কার্য-সম্পাদন করিবেন যেন পাওয়ারদাতার মৃত্যু হয় নাই।

যৌথগ্রহীতার একজনের মৃত্যুর পরিণাম

৯। অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ারগ্রহীতা একাধিক হইলে, উহাদের কোন একজনের মৃত্যুতে, উক্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি বাতিল হইবে না বরং উহা অবশিষ্ট জীবিত পাওয়ারগ্রহীতাদের ক্ষেত্রে অক্ষুণ্ন ও বলবৎ থাকিবে।

মৃত্যু, ইত্যাদি সম্পর্কে অবগতি ব্যতিত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অধীন অর্থ প্রদান

১০। পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দাতার মৃত্যু, মস্তিস্ক বিকৃতি, দেউলিয়াত্ব, অসচ্ছলতা বা পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অবসান সম্পর্কে অবগত না থাকিয়া কেহ সরল বিশ্বাসে কোন অর্থ প্রদান বা কার্য করিলে, উক্ত ব্যক্তি পাওয়ারদাতার নিকট হইতে যে প্রতিকার লাভ করিত পাওয়ারগ্রহীতার নিকট হইতেও অনুরূপ প্রতিকার লাভ করিবে।

পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অবসান

১১। (১) নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে পাওয়ার অব অ্যাটর্নির অবসান ঘটিবে, যথাঃ-

(ক) কোন নির্দিষ্ট কার্য-সম্পাদনের উদ্দেশ্যে পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদিত হইলে উক্ত কার্য সম্পাদিত হইবার পর বা কোন বিশেষ উদ্দেশ্য সাধনের জন্য উহা সম্পাদিত হইলে উক্ত বিশেষ উদ্দেশ্য অর্জিত বা হাসিল হইবার পর;

(খ) ধারা ৪ এর উপ-ধারা (১) এর বিধান সাপেক্ষে, কোন নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদিত হইলে, উক্ত মেয়াদ অতিক্রান্ত হইবার পর;

(গ) যে বিষয়বস্তুর উপর পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সম্পাদন করা হয় সেই বিষয়বস্তুর বিনাশ বা অস্তিত্বের বিলোপ ঘটিলে;

(ঘ) অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নি ব্যতিত অন্যান্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নির ক্ষেত্রে পাওয়ারদাতা দেউলিয়া বা অপ্রকৃতিস্থ হইলে বা মৃত্যুবরণ করিলে বা পাওয়ারদাতার আইনী স্বত্বা (legal entity) বিলুপ্ত হইলে ।

(২) সাধারণ পাওয়ার অব অ্যাটর্নি দাতা উক্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নির মাধ্যমে পাওয়ারগ্রহীতাকে রেজিস্টার্ড ডাকের মাধ্যমে ৩০ (ত্রিশ) দিনের নোটিশ প্রদানপূর্বক, প্রদত্ত ক্ষমতার অবসান ঘটাইতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, এইরূপে অবসান ঘটাইবার নোটিশ জারীর পূর্ব পর্যন্ত উক্ত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি বলে কৃত সকল কার্যাদি বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) পাওয়ারগ্রহীতা উপ-ধারা (২) এর অনুরূপভাবে পাওয়ারদাতাকে রেজিস্টার্ড ডাকের মাধ্যমে ৩০ (ত্রিশ) দিনের নোটিশ প্রদানপূর্বক পাওয়ার অব অ্যাটর্নির দায়িত্ব পরিত্যাগ করিতে পারিবেন।

রেজিস্ট্রেশন ফি, ইত্যাদি

১২। এই আইনের অধীন সম্পাদিত অপ্রত্যাহারযোগ্য পাওয়ার অব অ্যাটর্নির ফি রেজিস্ট্রেশন আইনের section 78 অনুযায়ী নির্ধারিত হইবে।

বিরোধ নিস্পত্তি

১৩। (১) রেজিস্ট্রেশন আইনের অধীন রেজিস্ট্রিকৃত পাওয়ার অব অ্যাটর্নি হইতে উদ্ভূত যে কোন বিরোধ পক্ষগণ প্রথমে নিজেদের মধ্যে আপোষ মিমাংসার মাধ্যমে নিস্পত্তির চেষ্টা করিবেন।

(২) উপ-ধারা (১) অনুযায়ী আপোষ মিমাংসার পদক্ষেপ গ্রহণের পর যদি কোন পক্ষের অসহযোগিতার কারণে উহা ব্যর্থ হয়, তাহা হইলে অপরপক্ষ বিবাদমান বিষয়টি একজন নিরপেক্ষ মধ্যস্থতাকারীর মাধ্যমে নিস্পত্তির জন্য অপরপক্ষকে নোটিশ প্রদান করিবেন।

(৩) উপ-ধারা (২) এর অধীন নোটিশ প্রাপক উক্ত নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে নোটিশ প্রেরকের সহিত যৌথভাবে মধ্যস্থতাকারী নিয়োগ করিবেন।

(৪) পক্ষগণ কর্তৃক নিয়োগকৃত মধ্যস্থতাকারীর সিদ্ধান্ত পক্ষগণসহ তাহাদের মাধ্যমে বা অধীনে দাবীদার যে কোন ব্যক্তির উপর বাধ্যকর হইবে এবং উহার বিরুদ্ধে কোন আদালতে কোন পক্ষের আপত্তি উত্থাপনের অধিকার থাকিবে না।

(৫) উপ-ধারা (৩) মোতাবেক পক্ষগণ মধ্যস্থতাকারী নিয়োগে ব্যর্থ হইলে যে কোন পক্ষ বিবাদমান বিষয়টি নিস্পত্তির জন্য কোন উপযুক্ত আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারিবেন।

বিধি প্রণয়নের ক্ষমতা

১৪। সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের উদ্দেশ্যপূরণকল্পে, বিধি প্রণয়ন করিতে পারিবে।

আইনের ইংরেজি অনূদিত পাঠ

১৫। (১) এই আইন কার্যকর হইবার পর সরকার, সরকারি গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা, এই আইনের ইংরেজিতে অনূদিত একটি নির্ভরযোগ্য পাঠ (Authentic English Text) প্রকাশ করিতে পারিবে।

(২) বাংলা পাঠ ও ইংরেজি পাঠের মধ্যে বিরোধের ক্ষেত্রে বাংলা পাঠ প্রাধান্য পাইবে।

রহিতকরণ ও হেফাজত

১৬। (১) Powers-of-Attorney Act, 1882 (Act VII of 1882) এতদ্দ্বারা রহিত করা হইল।

(২) উপ-ধারা (১) এর অধীন রহিতকরণ সত্ত্বেও, রহিত আইনের অধীনকৃত কাজকর্ম বা গৃহীত ব্যবস্থা এই আইনের অধীনকৃত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।