

“অপ্রত্যাহারযোগ্য ব্যাপক ক্ষমতায়ুক্ত আম-মোজার নামা দলিল”

(শুধুমাত্র সম্পত্তি বায়নাপত্র, ঘোষণাপত্র, রক্ষণাবেক্ষণ ও কেনা-বেচার জন্য)

দলিলের ক্রমিক নংঃ..... বহি নংঃ দলিল নংঃ

কার্যালয়ের নাম ও ঠিকানা :

দলিলের প্রকৃতি	মোজার নাম	ইউনিয়ন	উপজেলা / থানা	জেলা
আম-মোজার নামা				

সম্পত্তির পরিমাণ	শ্রেণি

১। সম্পাদনের তারিখ (বাংলা ও ইংরেজীতে) :

(বাংলা) : দিবস..... মাস সাল ।

(ইংরেজী) : দিবস..... মাস সাল ।

২। আম-মোজার দলিল দাতার নাম, স্বাক্ষর ও ঠিকানাঃ

নাম :
পিতার নাম :
স্বামীর নাম :
মাতার নাম :
জন্ম তারিখ / বয়স :
জাতীয়তা :
ধর্ম :
পেশা :
পাসপোর্ট নং :
স্থায়ী ঠিকানা : গ্রাম/বাসা নং/ফ্ল্যাট নং : রোড/ব্লক/সেক্টর :
ডাকঘর : উপজেলা/থানা : জেলা :
বর্তমান ঠিকানা :

৩। আম-মোজার দলিল গ্রহিতার নাম, স্বাক্ষর ও ঠিকানাঃ

নাম :
পিতার নাম :
মাতার নাম :
জন্ম তারিখ / বয়স :
জাতীয়তা :
ধর্ম :
পেশা :
জাতীয় পরিচয়পত্র নং :
স্থায়ী ঠিকানা : গ্রাম/বাসা নং/ফ্ল্যাট নং : রোড/ব্লক/সেক্টর :
ডাকঘর : উপজেলা/থানা : জেলা :
বর্তমান ঠিকানা :

৪। আম-মোক্তার দাতা ও আম-মোক্তার গ্রহিতা উভয়ের জাতীয় পরিচয়পত্রের বা জন্ম-নিবন্ধন সনদের বা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পাসপোর্টের নম্বরসহ উহার ফটোকপিঃ

দাতার নাম	জাতীয় পরিচয় পত্র/ব্যক্তিগত পরিচয়পত্র/ পাসপোর্ট

গ্রহিতার নাম	জাতীয় পরিচয় পত্র/ব্যক্তিগত পরিচয়পত্র/ পাসপোর্ট

৫। দলিলের পক্ষগণের অভিপ্রায় প্রতিফলনের প্রয়োজনীয় তথ্যাদিসহ পাওয়ার দাতা কর্তৃক প্রদেয় বিশেষ, সাধারণ, অপ্রত্যাহার যোগ্য ক্ষমতা এবং আম-মোক্তার গ্রহিতা কর্তৃক সম্পাদিতব্য দায়িত্ব ও কর্তব্যসমূহের বিস্তারিত বিবরণঃ

ক) আমার পক্ষে পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সাহেব তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখা-শুনা, রক্ষনা-বেক্ষণ ও পর্যবেক্ষণ করিবেন।

খ) আমার নিযুক্তীয় পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সাহেব তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ কবলা দলিল দ্বারা বিক্রয়, ঘোষণা পত্র, বায়না পত্র ইত্যাদি দলিল উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইয়া দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন, তাহাতে যে সমস্ত সহি স্বাক্ষরের প্রয়োজন হইবে আমার নিযুক্তীয় পাওয়ার অব অ্যাটর্নি সাহেব আমার নাম ‘ব’ কলমে স্বাক্ষর করিয়া ঐ সমস্ত কার্যাদি পরিচালনা করিতে পারিবেন।

গ) প্রকাশ থাকে যে, আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে যদি কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা দেখা দেয় বা সম্পত্তি রক্ষনা-বেক্ষণের জন্য মামলা-মোকদ্দমা যা করার প্রয়োজন হয় সে ক্ষেত্রে নিযুক্ত আম-মোক্তার সাহেব মামলা-মোকদ্দমা দায়ের করিতে পারিবেন। প্রয়োজনে আপোষ মিমাংশা সহ উকিল, ব্যারিষ্টার, আইনজীবী নিয়োগ, হলফ নামা সম্পাদন সহি স্বাক্ষর ইত্যাদি কার্যাদি আমার পক্ষে আম-মোক্তার সাহেব তাহা করিতে পারিবেন। আমি সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে, অত্র আম-মোক্তার নামায় আমার যাবতীয় শর্তাবলী ও কার্যাবলী আমার আম-মোক্তার প্রয়োজনে যাহা সম্পাদন ও নির্বাহ করিবে তাহা আমি অনুমোদন ও সমর্থন করিব।

ঘ) উল্লেখ থাকা প্রয়োজন যে, যদি আমার দখলীয়/মালিকানাধীন সম্পত্তি কোন সময় সরকার বাহাদুর কর্তৃক হুকুম দখল করা হয়ে থাকে বা ভবিষ্যতে হুকুম দখল করা হয়, তাহলে আম-মোক্তার সাহেব হুকুম দখল সংক্রান্তে সংশ্লিষ্ট ভূমি হুকুম দখল অফিসে প্রয়োজনীয় মুহুর্তে যাবতীয় কার্যাদি সম্পাদন/সম্পন্ন করিতে পারিবেন। ইহা আমার নিজস্ব কার্যাদি বলিয়া সর্ব আদালতে গন্য/গ্রহণযোগ্য হইবে এবং হুকুম দখলকৃত সম্পত্তি বা উহার বিপরীতে ধার্যকৃত ক্ষতিপূরণের সমুদয় টাকা নিযুক্তীয় আম-মোক্তার সাহেব গ্রহণ/উত্তোলন করিতে পারিবেন।

ঙ) ভূমি জরিপ সংক্রান্ত কার্যাদি সেটেলমেন্ট সার্ভে সংক্রান্ত যে কোন প্রাধিকারী বা অধিকারীদের নিকট আমার তরফে কথিত আম-মোক্তার সাহেব উপস্থিত থাকিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সীমানা নির্ধারণ বা আবশ্যিক জরিপাদিকরাইতে পারিবেন এবং তদ্বিষয়ে কোন আপত্তি দরখাস্ত, আরজি আপিল দাখিল বা দায়ের করা স্বয়ং বা এজেন্ট বা এডভোকেট দ্বারা মোকদ্দমা সংক্রান্ত কার্যাদির ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনা করা আদেশের প্রমাণিত বা অপ্রমাণিত প্রতিলিপি গ্রহণ করা প্রভৃতি কার্যসমূহ সম্পাদন করিতে পারিবেন।

চ) বাংলাদেশ সরকারের যে কোন অফিসে দপ্তরে যে কোন মিউনিসিপ্যাল কমিশনার, মেম্বর গণের নিকট বা তাহাদেরবিভাগীয় কিংবা অধীনস্ত কর্মচারীবৃন্দের নিকট আমার পক্ষে কোন নালিশ, মোকদ্দমা বা দরখাস্ত হইলে তাহার স্বাক্ষ মান্য করা, জবাব দেওয়া বা তদসম্বন্ধীয় আবশ্যিক কার্যাদি সম্পাদন করিতে পারিবেন।

ছ) দলিলাদি নিবন্ধনঃ কথিক আম-মোক্তার সাহেব আমার সম্পাদিত সাফ কবলা, বায়নাপত্র, বন্ধকপত্র, চুক্তি বা অঙ্গীকার পত্র, তমসুক, হাত চিঠি রশিদ পত্র বা অন্যান্য যাবতীয় দলিল দস্তাবেজ উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে দাখিল করতঃ আমার অনুকূলে যে কোন দলিল বা লেখ্য রেজিস্ট্রী করিতে পারিবেন।

জ) নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার পক্ষে সকল প্রকার খাজনা, কর, রাজস্ব প্রদান করিবেন এবং জমির দখল বুঝিয়া তাহা ক্রেতাকে হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনবোধে বে-দখলকারীকে উচ্ছেদের জন্য আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারিবেন।

ঝ) আমি আম-মোক্তার দলিল দাতা যে নির্দেশ বা আদেশ বা ক্ষমতা আমার আম-মোক্তার কে প্রদান করিলাম, তাহাতে আমার ওয়ারিশগণ কোন বাধা দিতে পারিবেনা বা ভবিষ্যতে তাহাদের কোনরূপ ওজর আপত্তি গ্রহণ যোগ্য হইবে না।

ঞ) আমার নিযুক্তীয় আম-মোক্তার সাহেব আমার পক্ষে বাংলাদেশ সরকারের রাজস্ব দপ্তরে সহকারী কমিশনার (ভূমি) এর কার্যালয়ে আমার নামে নামজারী ও জমাভাগ করা হইয়া খাজনাদি আদায় দিয়া চেক দাখিলা গ্রহণ করিতে পারিবেন। এবং সরকারী আধা সরকারী যে কোন প্রতিষ্ঠানে আমার নামে নামজারী রশিদ পত্রাদি গ্রহণ করিতে পারিবেন।

ট) নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর ভবিষ্যতে কোন মামলা মোকদ্দমা হইলে আমার নিযুক্তীয় আম-মোক্তার সাহেব আমার পক্ষে বাংলাদেশ সরকারের নিম্ন আদালত হইতে উচ্চ আদালত অর্থাৎ সহকারী যুগ্ম জেলা জজ আদালত, জেলা জজ আদালত হইতে হাইকোর্ট, সুপ্রিম কোর্ট সহ যে কোন আদালতে হাজির হইয়া মামলা পরিচালনা করিতে পারিবেন।

ঠ) আমার নিযুক্তীয় আম-মোক্তার সাহেব আমার পক্ষে ‘ব’ কলমে তাহার নাম ব্যবহার করিতে পারিবেন, যেমন- ওকালত নামা, আরজি নামা, রঞ্জু নামা, যে কোন কাগজ পত্রে সহি করিয়া আদালতে হাজির হইয়া উকিল, মোক্তার, রেভিনিউ উকিল, ব্যারিষ্টার নিয়োগ সহ মামলা মোকদ্দমা পরিচালনা করিতে পারিবেন।

ড) আমার নিযুক্তীয় আম-মোক্তার সাহেব আমার পক্ষে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বেচা-বিক্রি, দান-মর্টগেজ ইত্যাদিকার্য সম্পাদন করিতে ও আমার নামে “ব” কলমে ব্যবহার করিয়া সাফ কবলা দলিল রেজিস্ট্রী সৃজন পূর্বক বিক্রয় করিতে পারিবেন।

এতদ্ব্যতীত আপন স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে এবং অন্য কাহারো দ্বারা কোন প্রকার প্ররোচিত না হইয়া অত্র ব্যাপক ক্ষমতা সম্পন্ন আম-মোক্তার নামা দলিলের মর্ম সম্পর্কে অবগত হইয়া নিম্ন স্বাক্ষরকারী স্বাক্ষীগণের মোকাবেলায় আমি অত্র দলিল দাতা অত্র আম-মোক্তার নামা দলিল সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

৬। স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়, বিক্রয়ের চুক্তি বা ঋন গ্রহণের বিনিময়ে বন্ধক প্রদান সংক্রান্ত ক্ষমতা প্রদত্ত হইলে উহার বিবরণসহ সম্পত্তির বর্ণনা, অথবা ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত কোন ক্ষমতা প্রদত্ত হইলে উহার বিবরণ ও উহাতে সৃজিতব্য প-টের বা নির্মিতব্য ভবনের বিস্তারিত বিবরণসহ সম্পত্তির তফসিল বর্ণনা অথবা ভূমি উন্নয়ন ব্যতীত স্থাবর সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত কোন ক্ষমতা প্রদত্ত হইলে উহার বিবরণ সহ সম্পত্তির তফসিল বর্ণনা অথবা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সম্পত্তির তফসিল বর্ণনা :

ক) সম্পত্তির মালিকানাঃ পরম করণাময় আল্লাহর নাম স্বরণ করিয়া অত্র আম-মোক্তার নামা দলিলের বয়ান আরম্ভ করিতেছি যে,

খ) সম্পত্তির তফসিল পরিচয় :

জেলা :
থানা :
মৌজা :
জে, এল, নম্বর :
খতিয়ান নম্বর :
দাগ নম্বর :

জমির মালিকদের নাম বিবরণ :

উত্তরেঃ		দক্ষিণেঃ	
পূর্বেঃ		পশ্চিমেঃ	

৭। ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত কোন ক্ষমতা প্রদত্ত হইলে, প্রস্তাবিত ভূমি উন্নয়ন কার্য সম্পন্নোর পর উহা হইতে অর্জিত যে অংশ পাওয়ার গ্রহিতা প্লট, ইমারত বা স্পেস আকারে বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষমতাপ্রাপ্ত হইবে উহার বিবরণঃ

৮। আইনের ধারা ২ (২) অনুসারে সম্পত্তির পণমূল্য :

৯। পাওয়ার দাতা কর্তৃক কোন অর্থ (যদি থাকে) বা কোন আর্থিক লেনদেন (যদি হয়) তবে উহার বিবরণ :

১০। আর্থিক দ্বায় ও দ্বায়িত্ব (যদি থাকে) উহার বিবরণ :

১১। প্রদেয় ক্ষমতা প্রয়োগের নির্দিষ্ট মেয়াদ :

১২। পাওয়ার অব অটর্নিকৃত দাতা একাধিক হইলে তাহারা যৌথভাবে বা পৃথকভাবে ক্ষমতা প্রদান করিয়াছেন কিনা উহার বিবরণ এবং নিযুক্ত পাওয়ার গ্রহিতা একাধিক হইলে তাহারা যৌথভাবে বা পৃথকভাবে অথবা যৌথ ও পৃথক উভয়ভাবেই কার্য সম্পাদনের ক্ষমতাপ্রাপ্ত হইয়াছেন কিনা উহার বিবরণঃ-

দাতার নাম	আমোক্তারকৃত মালিকানার পরিমাণ

গ্রহিতার নাম	আমোক্তারকৃত মালিকানার পরিমাণ

১৩। পক্ষেগণের অভিপ্রায় প্রতিফলনের নিমিত্ত অন্য কোন তথ্য বা বিশেষ শর্ত : প্রযোজ্য নহে।

১৪। আম-মোক্তারকৃত গ্রহিতার সম্মতিসূচক স্বাক্ষর :

নাম	স্বাক্ষর

১৫। আম-মোক্তারকৃত দাতার নাম ও স্বাক্ষর :

দাতার নাম	স্বাক্ষর

১৬। (ক) সাক্ষী / সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম	:		স্বাক্ষর ও তারিখ	:	
পিতার নাম	:		মাতার নাম	:	
গ্রাম/রোড নং	:		ইউনিয়ন	:	
উপজেলা/থানা	:		জেলা	:	

(খ) সাক্ষী / সাক্ষীগণের নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম	:		স্বাক্ষর ও তারিখ	:	
পিতার নাম	:		মাতার নাম	:	
গ্রাম/রোড নং	:		ইউনিয়ন	:	
উপজেলা/থানা	:		জেলা	:	

(গ) সনাক্তকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর :

নাম	:		স্বাক্ষর ও তারিখ	:	
পিতার নাম	:		মাতার নাম	:	
গ্রাম/রোড নং	:		ইউনিয়ন	:	
উপজেলা/থানা	:		জেলা	:	

১৭। আম-মোজরকৃত সম্পত্তির সঠিক পরিমাণ এবং বাজার মূল্য সম্যক অবহিত হইয়া আমি স্বাক্ষরকারী অত্র দলিল মুসাবিদা করিয়াছি/ লিখিয়া দিয়াছি এবং পক্ষগণকে পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি। অত্র দলিল পাতায় কম্পোজকৃত এবং স্বাক্ষরী জন বটে। মুসাবিদা কারক বা দলিল লেখকের নাম, পূর্ণ ঠিকানা ও দলিল লেখকের সনদ নং (অফিসে নাম সহ) :

দলিল লেখকের স্বাক্ষর :
নাম :
পূর্ণ ঠিকানা :
সনদ নম্বর :
অফিসের নাম :

বিদ্রুপ প্রয়োজন হলে অতিরিক্ত কাগজ ব্যবহার করুন।