

ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি

টাঙ্গাইল শাখা, টাঙ্গাইল।

অর্থঋণ আদালত আইন ২০০৩ এর ১২ ধারা মোতাবেক বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, ঋণ গ্রহীতা প্রতিষ্ঠান মেসার্স ফাহিম এগ্রো ফার্ম এর মালিক মোঃ সুজন ওরফে সুজন মিয়া, পিতা-মৃত খলিলুর রহমান, মাতা-ছালেহা বেগম, ব্যবসায়িক ঠিকানা-ভাতকুরা, পাইসকা, ধনবাড়ি, টাঙ্গাইল, বর্তমান ও স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-গোবিন্দপুর, ডাকঘর-গড়াডোবা-২০৫০, থানা-সরিষাবাড়ি, জেলা-জামালপুর কর্তৃক ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, টাঙ্গাইল শাখা, টাঙ্গাইল হইতে গৃহীত ঋণের জামানত হিসাবে ঋণ গ্রহীতা মোঃ সুজন ওরফে সুজন মিয়া ও বন্ধকদাতা মোঃ কবির হোসাইন, পিতা-মৃত আব্দুর রশিদ, মাতা-মৃত হাছনা খাতুন, বর্তমান ও স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-ভাতকুরা, ডাকঘর-ভাতকুরা, থানা-ধনবাড়ি, জেলা-টাঙ্গাইল নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তিসমূহ ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি (যদি থাকে) রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে ব্যাংকের নিকট বন্ধক রাখিয়াছেন এবং রেজিস্ট্রিকৃত আমমোজার দলিলমূলে আদালতের আদেশ ছাড়াই উহা বিক্রয়ের ক্ষমতা ব্যাংককে প্রদান করিয়াছেন। ঋণগ্রহীতা মঞ্জুরীপত্রের শর্ত মোতাবেক ঋণ পরিশোধ না করায় বিগত ২১/১০/২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত ব্যাংকের পাওনা মোট ৩,১৫,২২,০৫৯.৬৩ (তিন কোটি পনের লক্ষ বাইশ হাজার ঊনষাট টাকা তেষট্টি পয়সা মাত্র) টাকা সহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ ও আদায়কালতক সুদ আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তিসমূহ ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি যেখানে যে অবস্থায় আছে সেই অবস্থায় নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে সাদা কাগজে/প্যাডে স্থায়ী ঠিকানাসহ পূর্ণাঙ্গ ঠিকানা উল্লেখপূর্বক সীলমোহরকৃত দরপত্র আহবান করা যাইতেছে।

বন্ধকী সম্পত্তিসমূহের তফসিল

Schedule-1: All that piece and parcel of land measuring 3600 (three thousand six hundred) Ajutangsha or 36 (thirty six) decimal situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office-Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 41, R.S. 69, "Mouza-Koyra", Khatian No. C.S. 76, S.A. 243, R.S. 749, (D.P.), Mutation Khatian No. 1068, Holding/Jote No. 1055, Plot No. C.S. & S.A. 3 (three), 4 (four), R.S. 9 (nine), 11 (eleven), 13 (thirteen)' and the said land is butted and bounded by on the North-Road, on the South-Md. Masar Ali, on the East-Md. Masar Ali, on the West-Md. Masar Ali.

Schedule-2: All that piece and parcel of land measuring 3200 (three thousand two hundred) Ajutangsha or 32 (thirty two) decimal situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office-Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 41, R.S. 69, "Mouza-Koyra", Khatian No. C.S. 42, S.A. 98, R.S. 264 (D.P.), Mutation Khatian No. 1068, Holding/Jote No. 1055, Plot No. C.S. & S.A. 6 (six), R.S. 17 (seventeen)' and the said land is butted and bounded by on the North-Road, on the South-Amzad Ali, on the East-Road, on the West-Land owner.

Schedule-3: All that piece and parcel of land measuring (550+1100+550)=2200 (two thousand two hundred) Ajutangsha or 22 (twenty-two) decimal situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office-Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 41, R.S. 69, "Mouza-Koyra", Khatian No. C.S. 76, S.A. 243, R.S. 749, 313 (D.P.), Mutation Khatian No. 1068, Holding/Jote No. 1055, Plot No. C.S. & S.A. 4 (four), R.S. 12 (Twelve), 14 (fourteen), 15 (fifteen).

Schedule-4: All that piece and parcel of land measuring 0550 (five hundred fifty) Ajutangsha or 5.50 (five point five zero) decimal situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office-Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 41, R.S. 69, "Mouza-Koyra", Khatian No. C.S. 76, S.A. 243, R.S. 749 (D.P.), Mutation Khatian No. 1068, Holding/Jote No. 1055, Plot No. C.S. & S.A. 4 (four), R.S. 12 (twelve) and the said land is butted and bounded by on the North-Land owner, on the South-River, on the East-Land owner, on the West-Masar Ali & others.

Schedule-5: All that piece and parcel of land measuring 0400 (four hundred) Ajutangsha or 04 (four) decimal out of 14 (fourteen) decimal (as per deed) situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office-Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 39, R.S. 57, "Mouza-Bhatkura", Khatian No. C.S. 33, S.A. 54, R.S. 44 (D.P.), Mutation Khatian No. 982, Holding/Jote No. 982, Plot No. C.S. & S.A. 692 (six hundred ninety two), R.S. 1897 (one thousand eight hundred ninety seven).

Schedule-6: All that piece and parcel of land measuring 5100 (five thousand one hundred) Ajutangsha or 51 (fifty one) decimal situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office-Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 39, R.S. 57, "Mouza-Bhatkura", Khatian No. C.S. 80, 60, 72, S.A. 173, 147, 115, R.S. 581, 582, 583, (D.P.), Mutation Khatian No. 1009, Holding/Jote No. Plot No. C.S. & S.A. 665 (six hundred sixty five), 668 (six hundred sixty eight), 669 (six hundred sixty nine), R.S. 1857 (one thousand eight hundred fifty seven), 1856 (one thousand eighty hundred fifty six), 1855 (one thousand eight hundred fifty

five) and the said land is butted and bounded by on the North-Mojnu, on the South-Mojnu & others, on the East-Road then land owner, on the West-Monju & others.

Schedule-7: All that piece and parcel of land measuring 8000 (eight thousand) Ajutangsha or 80 (eighty) decimal situated within District- Tangail, Police Station & Sub-registrar Office- Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 39, R.S. 57, "Mouza-Bhatkura", Khatian No. C.S. 67, S.A. 136, R.S. 106 (D.P.), Mutation Khatian No. 1009, Holding/Jote No. Plot No. C.S. & S.A. 777 (seven hundred seventy seven), R.S. 1957 (one thousand nine hundred fifty seven)' and the said land is butted and bounded by on the North-River, on the South-Karim Mondal, on the East- amal Uddin, on the West-River.

Schedule-8: All that piece and parcel of land measuring 3300 (three thousand three hundred) Ajutangsha or 33 (thirty three) decimal situated within District- Tangail, Police Station & Sub-registrar Office- Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 39, R.S. 57, "Mouza- Bhatkura", Khatian No. C.S. 69, 86, S.A. 143, 180, R.S. 93, 94 (D.P.), Mutation Khatian No. 1009, Holding/Jote No. Plot No. C.S. & S.A. 679 (six hundred seventy nine), 678 (six hundred seventy eight), R.S. 1924 (one thousand nine hundred twenty four), 1923 (one thousand nine hundred twenty three)' and the said land is butted and bounded by on the North- Abdul Hamid, on the South- Sabur Uddin Khan, on the East- Faruq, on the West- Sabur Uddin Khan.

Schedule-9: All that piece and parcel of land measuring 3000 (three thousand) Ajutangsha or 30 (thirty) decimal situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 39, R.S. 23, "Mouza-Bhatkura", Khatian No. C.S. 10, S.A. 14, R.S. 285, (D.P.), Mutation Khatian No. 1048, Holding/Jote No. 1048, Plot No. C.S. & S.A. 211 (two hundred eleven), R.S. 295 (two hundred ninety five) and the said land is butted and bounded by on the North-Jabad, on the South-Wazad Ali, on the East-Habibur Rahman, on the West-Abdul Hamid.

Schedule-10: All that piece and parcel of land measuring 2450 (two thousand four hundred fifty) Ajutangsha or 24.50 (twenty four point five zero) decimal situated within District-Tangail, Police Station & Sub-registrar Office-Dhanbari, J.L. No. C.S. & S.A. 39, R.S. 23, "Mouza-Bhatkura", Khatian No. C.S. 88, S.A. 71, R.S. 330 (D.P.), Mutation Khatian No. 1048, Holding/Jote No. 1048, Plot No. C.S. & S.A. 330 (three hundred thirty), R.S. 1925 (one thousand nine hundred twenty five) and the said land is butted and bounded by on the North-Babul Hossain, on the South-Faruq, on the East-Abdul Hamid, on the West-Wadud.

Total Land measuring (36+32+22+5.50+4.00+51+80+33+30+24.50)= 318 (three hundred eighteen) decimal.

Schedule-11: All that piece and parcel of land measuring (21+21.50)=42.50 (forty two point five zoer) decimal or 4250 (four thousand two hundred fifty) Ajutangsha situated within District-Jamalpur, Police Station & Sub-registrar Office-Sarishabari, J.L. No. C.S. & S.A. 49, B.R.S. 101, "Mouza-Doyail", pertaining to the Khatians & Dags are given bellow:

Khatian(s) No. C.S. 105, S.A./R.O.R. 182, 184, B.R.S 723, 724, Dag(s) No. C.S & S.A./R.O.R. 3194, B.R.S. 5463, 5463, Mutation Khatian No. 4237, Jote No. 4236, Total Area of Land (21.00+21.50)=42.50 decimal, Deed of sale being No. 3898, dated 09/07/2018, Butted and bounded by: On the North-Plot No. 5462 & 5464, On the South-Plot No. 5456, On the East-Road, On the West-Plot No. 5461 & 5460.-

নিলামের শর্তাবলী :-

১) প্রকৃত নিলাম ক্রেতা বা প্রকৃত দরদাতা তাহার নিজস্ব প্যাডে বা সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম ক্রেতার নাম, পিতা ও মাতার নাম, স্থায়ী ও বর্তমান ঠিকানা, ফোন নাম্বার, প্রস্তাবিত দর অংকে ও কথায় উল্লেখপূর্বক সীলমোহরকৃত খামে আগামী ১৯ /১১/২০২৫ ইং তারিখে বিকাল ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, টাঙ্গাইল শাখায় রক্ষিত নির্দিষ্ট দরপত্র বাস্তবে জমা প্রদান অথবা রেজিস্ট্রিকৃত ডাকযোগে নির্ধারিত তারিখ ও সময়ের মধ্যে প্রেরণের মাধ্যমে দরপত্র দাখিল করিতে হইবে (রেজিস্ট্রিকৃত ডাকে প্রেরিত দরপত্র উক্ত তারিখ ও সময়ের মধ্যে না পৌঁছাইলে তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না)। ঐদিন বিকাল ৪.০০ ঘটিকায় দরপত্রদাতাদের সম্মুখে (যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাস্তব খোলা হইবে। দাখিলকৃত দরপত্রের সীলমোহরকৃত খামের উপর স্পষ্ট অক্ষরে “সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র প্রস্তাব” উল্লেখ করিতে হইবে।

২) প্রত্যেক দরদাতার দরপত্রে উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার ২০%, উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার ১৫% এবং উদ্ধৃত দর ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হইলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকার জামানতস্বরূপ ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার এর মাধ্যমে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, টাঙ্গাইল শাখার অনুকূলে দরপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে।

৩) অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৩০ দিবসের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিবসের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার অধিক উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিবসের মধ্যে সর্বোচ্চ দরদাতাকে দরপত্রের সমুদয় মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে। ব্যর্থতায় আইন অনুযায়ী জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।

- ৪) উপরোক্ত ৩ নং অনুচ্ছেদ এর অধীনে জামানত বাজেয়াপ্ত হইলে বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতার দরপত্রের মূল্য সর্বোচ্চ দরপত্রদাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর অপেক্ষা কম না হইলে, উক্ত দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলাম খরিদ করিতে আহ্বান করা হইবে এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহৃত হইবার পর অনুচ্ছেদ-৩ এ নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করিবেন এবং তাহা করিতে ব্যর্থ হইতে তাহার জামানত বাজেয়াপ্ত হইবে।
- ৫) তফসিলোক্ত সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী বা স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান, পৌরসভা, সিটি কর্পোরেশন, পিডিবি, গ্যাস সরবরাহ প্রতিষ্ঠান, পল্লী বিদ্যুৎ, ভূমি উন্নয়ন কর ইত্যাদিসহ অন্য যে কোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তাহা দরদাতাকেই বহন করিতে হইবে। উক্ত বকেয়া বা পাওনা পরিশোধের কোন দায়-দায়িত্ব ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, টাঙ্গাইল শাখার উপর বর্তাইবে না।
- ৬) একই তফসিলের সম্পত্তির জন্য আংশিক দরপত্র গ্রহণযোগ্য হইবে না এবং কম জামানত বা জামানত বিহীন দরপত্র/ত্রুটিপূর্ণ দরপত্র সরাসরি বাতিল হিসাবে গণ্য হইবে।
- ৭) দরপত্র প্রদত্ত সম্পত্তির মূল্য অস্বাভাবিক কম বা অন্য কোন কারণে গ্রহণযোগ্য না হইলে ব্যাংক তাহা গ্রহণে বাধ্য থাকিবে না এবং কোনরূপ কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে সর্বোচ্চ/গৃহীত বা যে কোন দরপত্র গ্রহণ বা বাতিলের ক্ষমতা ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।
- ৮) দরপত্র জমা দেওয়ার পরে বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তির আকার, আকৃতি, প্রকৃতি, অবস্থান ও স্বত্বের দলিলপত্র সম্পর্কে কোন প্রকার আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।
- ৯) সফল দরদাতাকে সরকারী বিধি বিধান মোতাবেক যাবতীয় হস্তান্তর ফিস, রেজিঃ খরচ, ভ্যাট/মূল্য সংযোজন কর, স্ট্যাম্প ডিউটি, অন্যান্য শুল্ক এবং দলিল নিবন্ধন সংক্রান্ত অন্যান্য যাবতীয় আনুষঙ্গিক খরচাদি বহন করিতে হইবে।
- ১০) সম্পত্তির দখল সংক্রান্ত যাবতীয় প্রক্রিয়া ও ব্যাভার নিলাম ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে।
- ১১) সফল দরদাতাকে ব্যাংকে রক্ষিত সম্পত্তির মালিকানা সম্পর্কিত যাবতীয় কাগজাদি হস্তান্তর করা হইবে। ইহার অতিরিক্ত কোন কাগজাদি দরকার হইলে সফল দরদাতাকে নিজ দায়িত্বে সংগ্রহ করিতে হইবে।
- ১২) গৃহীত হয়নি অথবা সফল হয়নি এইরূপ দরপত্রদাতাদের জামানতের টাকা ফেরত দেওয়া হইবে।
- ১৩) দরপত্রদাতা দরপত্রে কোন প্রকার শর্তারোপ করিতে পারিবে না এবং নিলাম বিক্রয় অনুষ্ঠান করা সম্ভব না হইলে তাহার জন্য কোন ক্ষতিপূরণ / সুদ প্রদান করা হইবে না।
- ১৪) দরপত্রের মাধ্যমে নিলামে অংশগ্রহণকারী ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য অবগত হইবার জন্য নিম্ন স্বাক্ষরকারীর অফিসে যোগাযোগ করিতে পারিবেন।

ব্যবস্থাপক, ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, টাঙ্গাইল শাখা, টাঙ্গাইল।