ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি
ইউসিবি তাকওয়া ইসলামিক ব্যাংকিং শাখা, ঢাকা।
অর্থঋণ আদালত আইন ২০০৩ এর ১২ ধারা মোতাবেক বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, ঋণ/বিনিয়োগ গ্রহীতা (১) মোহাম্মদ ইশাকুল হোসেন সুইট, পিতা-গাউসুল হোসেন, মাতা-তোহফা বেগম এবং (২) নাজমুন নাহার বেগম, পিতা-মোঃ আব্দুল মতিন, মাতা-নাহার বেগম, স্বামী-মোহাম্মদ ইশাকুল হোসেন সুইট, ব্যবসায়িক ঠিকানাঃ ইউনিফ্রেশ ফুডস এন্ড এগ্রো লিমিটেড, ১৬৬-ই, দেওয়ান হাউস (ফার্স্ট ফ্লোর), শান্তিনগর, ঢাকা, বর্তমান ঠিকানাঃ হাউস-০১, ফ্ল্যাট-বি-৪, রোড-০১, ব্লক-বি, নিকেতন, গুলশান, ঢাকা কর্তৃক ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, ইউসিবি তাকওয়া ইসলামিক ব্যাংকিং শাখা, সাউথব্রিজ, প্লট নং-০৩, ব্লক-এসই (এইচ), গুলশান এভিনিউ রোড, গুলশান, ঢাকা-১২১২ হইতে গৃহীত তাকওয়া হোম ফাইনান্স ঋণ/বিনিয়োগ-এর জামানত হিসাবে নিম্ন তফসিলভূক্ত সম্পত্তি ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে ব্যাংকের নিকট বন্ধক রাখা আছে। ঋণ/বিনিয়োগ গ্রহীতাদ্বয় মঞ্জুরীপত্রের শর্ত মোতাবেক বিনিয়োগ পরিশোধ না করায় বিগত ১৫/০২/২০২৬ ইং তারিখ পর্যন্ত ব্যাংকের পাওনা মোট ২,৪৩,০১,৯০৩.৩৩ (দুই কোটি তেতাল্লিশ লক্ষ এক হাজার নয়শত তিন টাকা তেত্রিশ পয়সা) টাকা সহ অন্যান্য আনুসাঙ্গিক খরচ ও আদায়কালতক সুদ/মুনাফা/ভাড়া আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিলভূক্ত সম্পত্তি 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 সম্পত্তির তফসিল

All that piece and parcel of entire floor space on the 9th floor (West sided Flat No-B-9) measuring (±) 2740 (Two Thousand Seven Hundred Forty) Square Feet along with two car parking one on the basement measuring (±) 120 (One Hundred Twenty) Square Feet and another on the ground floor measuring (±) 120 (One Hundred Twenty) Square Feet of a 10 (Ten) storied residential building under the name and style as "J.C.X Elite" together with undivided and un-demarcated proportionate share of land measuring 91.66 Ajutangsho out of total project land of1650.00 Ajutangsho in the District-Dhaka, P.S- Tejgaon. Schedule 1: in the Sub-Registrar's Office-Tejgaon Mouza-Tejgaon Industrial Area, J.L. No S.A. 275, R.S. 06, Dhaka City Survey 06, Khatian No. C.S. 67, S.A. 670, R.S. 257, Dhaka City Survey 897, Pertaining to the Plot no. C.S. 405, S.A. 1034/1418, R.S. 603, Dhaka City Survey 807. Schedule 2: in the Sub-Registrar's Office- Tejgaon, Mouza-Mohakhali, J.L. No C.S & S.A. 275, R.S. 01, Dhaka City Survey 19, Khatian No. C.S. 131, S.A. 98, R.S. 484, Dhaka City Survey 54, Pertaining to the Plot no. C.S. & S.A. 543 & 544, R.S. 3116, Dhaka City Survey 5733. Shedule 3: in the Sub-Registrar's Office-Tejgaon Mouza-Tejgaon Industrial Area, J.L. No S.A. 275, R.S. 06, Dhaka City Survey 06, Khatian No. C.S. 67, S.A. 670, R.S. 257, Dhaka City Survey 897, Pertaining to the Plot no. C.S. 405, S.A. 1034/1418, R.S. 603, Dhaka City Survey 807. Schedule 4: in the Sub- Registrar's Office-Tejgaon Mouza-Mohakhali, J.L. No C.S & S.A. 275, R.S. 01, Dhaka City Survey 19, Khatian No. C.S. 131, S.A. 98, R.S. 484, Dhaka City Survey 54, Pertaining to the Plot no. C.S. & S.A. 543 & 544, R.S. 3116, Dhaka City Survey 5398 Niketon Housing Lay-out Plot No-63, Block-D, Road-08, Mutation Khatian No. --- , Mutation Separation Case No. --- dated---- and Jote No. ----- along with all other common facilities, lift, generator with full power, water-lifting motor and pump, WASA, sewerage, water reservoir, stairs, main switch box, electric lines, and other installations, common lighting system, corridor and entrance facilities, security system and other facilities, services and amenities of the said Building together with all rights, interest, title, easements etc. attached thereto or appertaining to the Scheduled Property. Which are butted and bounded by: On the North : 30 Feet Wide Road, On the South : Plot#D-75, On the East : Plot#D-63, On the West : Plot#D-67.

.

নিলামের শর্তাবলীঃ

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 ১৫/০৩/২০২৬ ইং তারিখে দুপুর ২.০০ ঘটিকার মধ্যে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, ইউসিবি তাকওয়া ইসলামিক ব্যাংকিং শাখায় রক্ষিত নির্দিষ্ট দরপত্র বাক্সে সরাসরি জমা প্রদান অথবা রেজিষ্ট্রীকৃত ডাকযোগে নির্ধারিত তারিখ ও সময়ের মধ্যে প্রেরণের মাধ্যমে দরপত্র দাখিল করিতে হইবে (রেজিষ্ট্রীকৃত ডাকে প্রেরিত দরপত্র উক্ত তারিখ ও সময়ের মধ্যে না পৌছাইলে তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না)। ঐদিন দুপুর ২.৩০ ঘটিকায় দরপত্রদাতাদের সম্মুখে

(যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাক্স খোলা হইবে। দাখিলকৃত দরপত্রের সীলমোহরকৃত খামের উপর স্পষ্ট অক্ষরে "সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র প্রস্তাব" উল্লেখ করিতে হইবে। দরপত্রদাতাকে অবশ্যই বাংলাদেশের নাগরিক হইতে হইবে।

২) প্রত্যেক দরদাতার দরপত্রে উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হইলে 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, ইউসিবি তাকওয়া ইসলামিক ব্যাংকিং 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 আহবান করা হইবে এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহুত হইবার পর অনুচ্ছেদ-৩ এ নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করিবেন এবং তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে 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, ইউসিবি তাকওয়া ইসলামিক ব্যাংকিং শাখার উপর বর্তাইবে না।

৬) একই ক্রমিকের 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) ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সফল দরদাতার অনুকূলে নিলামকৃত সম্পত্তি রেজিষ্ট্রি দলিলমূলে হস্তান্তর কারবেন। সফল দরদাতাকে সরকারী বিধি বিধান মোতাবেক যাবতীয় হস্তান্তর ফিস, রেজিঃ খরচ, ভ্যাট/মূল্য সংযোজন কর, ষ্ট্যাম্প ডিউটি, অন্যান্য শুল্ক এবং দলিল নিবন্ধন সংক্রান্ত অন্যান্য যাবতীয় আনুষাঙ্গিক খরচাদি বহন করিতে হইবে।

১০) সম্পত্তির দখল সংক্রান্ত যাবতীয় প্রক্রিয়া ও ব্যয়ভার 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, ইউসিবি তাকওয়া ইসলামিক ব্যাংকিং শাখা, ঢাকা।