

ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক লিঃ (ইউসিবি)

কর্পোরেট শাখা, ঢাকা

অর্থঋণ আদালত আইন ২০০৩ এর ১২ (৩) ধারা মোতাবেক

বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, কর্পোরেট শাখা, গুলশান, ঢাকা-১২১২ এর ঋণগ্রহীতা আশরাফুল আলম রিজেন, পিতা-মরহুম রিয়াজ উদ্দিন সরকার, মাতা-মরহুমা আশিয়া বেগম, প্রোপাইটর: ড্রীম কনস্ট্রাকশন, ব্যবসায়িক ঠিকানাঃ বাড়ী-৪৯২/১ (৪র্থ তলা), লেন-০৯, বারিধারা ডিওএইচএস, ঢাকা-১২০৬। বর্তমান ঠিকানা ঃ বাসা/হোল্ডিং-৩২, গ্রাম/রাস্তা- স্বদেশী বাজার, শাখারী পট্টি, ডাকঘর-ময়মনসিংহ-২২০০, ময়মনসিংহ এর কর্তৃক ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, কর্পোরেট শাখা, ঢাকা হইতে গৃহীত ঋণের জামানত হিসাবে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে ব্যাংকের নিকট বন্ধক রাখা আছে এবং রেজিস্ট্রিকৃত আমমোক্তার দলিলমূলে আদালতের আদেশ ছাড়াই উহা বিক্রয়ের ক্ষমতা ব্যাংককে প্রদান করা আছে। ঋণগ্রহীতা মঞ্জুরীপত্রের শর্ত মোতাবেক ঋণ পরিশোধ না করায় বিগত ২৯/০৬/২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত ব্যাংকের পাওনা মোট টাকা ৭,০৪,৯০,০৮১.৮০ (টাকা সাত কোটি চার লক্ষ নব্বই হাজার একাশি টাকা আশি পয়সা মাত্র) সহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ ও আদায়কালতক সুদ আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তি যেখানে যে অবস্থায় আছে সে অবস্থায় নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে সাদা কাগজে/প্যাডে স্থায়ী ঠিকানা সহ পূর্ণাঙ্গ ঠিকানা উল্লেখ পূর্বক সীলমোহরকৃত দরপত্র আহবান করা যাইতেছে। আগামী ০৬/০৮/২০২৫ইং তারিখ বিকাল ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ইউসিবি, কর্পোরেট শাখা, ঢাকায় রক্ষিত বাক্সে সরাসরি অথবা রেজিস্ট্রিকৃত ডাকযোগে দরপত্র জমা দিতে হইবে এবং ঐ দিনই ৪.০০ ঘটিকার সময় দরপত্রদাতাদের সামনে (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র খোলা হইবে। প্রত্যেক দরপত্রদাতাকে উদ্ধৃত দর অনুর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার ২০%, উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ্ব 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 ব্যাংক ড্রাফ্ট বা পে-অর্ডার জামানত স্বরূপ ইউসিবি, কর্পোরেট শাখা, ঢাকার অনুকূলে দরপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে। তফসিলভুক্ত সম্পত্তির আংশিক দরপত্র গ্রহনযোগ্য হইবে না। তফসিলভুক্ত সম্পত্তির উপর কোন সরকারি-আধা সরকারি বা স্বায়ত্ত্ব শাসিত প্রতিষ্ঠানের যথাঃ সিটি কর্পোরেশন, ওয়াসা, পিডিবি, গ্যাস সরবরাহ প্রতিষ্ঠান, ভূমি উন্নয়ন কর ইত্যাদি সহ অন্য যেকোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তা পরিশোধের কোন দায়-দায়িত্ব ব্যাংকের উপর বর্তাইবে না। প্রস্তাবকৃত মূল্যের উপর প্রদেয় মূল্য সংযোজন কর দরদাতাকে বহন করিতে হইবে। সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ও অন্যান্য ট্যাক্স ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে। কোন কারন ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ অত্র নিলাম বিজ্ঞপ্তি বাতিল করার অধিকার রাখেন। এতদসংক্রান্ত বিস্তারিত তথ্য www.ucb.com.bd ওয়েবসাইটে পাওয়া যাইবে।

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of land measuring (28.50+38.50+25.00+18.96+29.50+47.50+63.00+46.00+55.00+28.50+43.00) = 423.46 (Four Hundred Twenty Three Point Four Six) Decimal along with all structures have already been constructed (if any) or to be constructed thereon; situated within District - Mymensingh, Police Station & Sub- Registry Office - Tarakanda, bearing J.L. No. 174, Mouza - Balikha, pertaining to following Khatian & Dag Numbers:

(i) Deed of Sale No. 748 dated 13.02.2018, Khatian No.-CS-Nill, S.A/ROR- Nil, B.R.S-809, Dag No.- C.S & S.A- Nil, B.R.S.4652, Mutation & Jote No.

1332 & 1312, As per Deed-28.50, As per Mutation & Jote No-1332 & 1312, Area of Land- As per Deed-28.50 As per Mutation 28.50 (out of 71.50) Mortgaged Property-28.50.

(ii) Deed of Sale No. 3546, dated-05.09.2018, Khatian No.- C.S-Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-377 & 809, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4651 & 4652, Mutation & Jote No-1340 & 1320, Area of Land- As per Deed-34.00 & 04.50 As per Mutation 38.50 (out of 155.00), Mortgaged Property-38.50.

(iii) Deed of Sale No. 3547, dated-05.09.2018, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-38, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4604, Mutation & Jote No-1340 & 1320, Area of Land- As per Deed-25.00 As per Mutation 25.00 (out of 155.00), Mortgaged Property-25.00.

(iv) Deed of Declaration of Heba No. 1479, dated-20.03.2019, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-811, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4659, Mutation & Jote No-1340 & 1320, Area of Land- As per Deed-28.50 As per Mutation 18.96 (out of 155.00), Mortgaged Property-18.96.

(v) Deed of Declaration of Heba No. 4172, dated-28.08.2014, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-809, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4608, Mutation & Jote No-1340,1320,1326 &1306 Area of Land- As per Deed-29.50 As per Mutation 15.66 (out of 155.00),13.84(out of 241.00)Mortgaged Property-29.50.

(vi) Deed of Declaration of Heba No. 4171, dated-27.08.2014, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-812, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4607, Mutation & Jote No-1326 & 1306, Area of Land- As per Deed-47.50 As per Mutation 47.50 (out of 241.00), Mortgaged Property-47.50.

(vii) Deed of Sale No. 3830, dated-12.10.2015, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR-242, B.R.S-585,846,858,843, Dag No.-C.S. & S.A-805,813, B.R.S-4603,4602,4574, Mutation & Jote No-1326 & 1306, Area of Land- As per Deed-63.00 As per Mutation 63.00 (out of 241.00), Mortgaged Property-63.00.

(viii) Deed of Sale No. 878, dated-03.03.2016, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-207, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4655 & 4618, Mutation & Jote No-1326 & 1306, Area of Land- As per Deed-23.00 As per Mutation 46.00 (out of 241.00), Mortgaged Property-46.00.

(ix) Deed of Exchange No. 473, dated-27.01.2016, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-809, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4608, Mutation & Jote No-1326 & 1306, Area of Land- As per Deed-55.00 As per Mutation 55.00 (out of 241.00), Mortgaged Property-55.00.

(x) Deed of Declaration of Heba No. 2071, dated-23.06.2016, Khatian No.- C.S- Nil, S.A/ROR- Nil, B.R.S-811, Dag No.-C.S. & S.A- Nil, B.R.S-4659, Mutation & Jote No-1385 & 1339, Area of Land- As per Deed-28.50 As per

Mutation 28.50, Mortgaged Property-28.50.

(xi) Deed of Declaration of Heba No. 2176, dated-20.06.2018, Khatian No.-C.S-Nil, S.A/ROR-Nil, B.R.S-812, Dag No.-C.S. & S.A-Nil, B.R.S-4569, Mutation & Jote No-1332 & 1312, Area of Land- As per Deed-43.00 As per Mutation 43.00, (out of 71.50), Mortgaged Property-43.00. Total Lan Measuring 423.46 (Four Hundred Twenty Three Point Four Six) Decimal. As per B.R.S. Dag Nos. 4659, 4618, 4655, 4652 & 4651

North- Agriculture land, owned by Mr. Aftabuddin & others, South- Road (about 15' ft. wide), East- Agriculture land owned by Mr. A. Rashid & others West- Agriculture land owned by Mr. Abdul Barik, As per B.R.S. Dag Nos. 4608, 4607, 4603, 4602,4574 & 4604, North- Agriculture land owned by Mr. Golam Mostofa & others South- Road (about 15' ft. wide), East- Agriculture land owned by Mr. Atahar Ali, Masum & others, West- Agriculture land owned by Mr. Arif Rabbani, Abdul Kadir & others, As per B.R.S. Dag No. 4569, North- Agriculture land owned by Mr. Arif Rabbani & others, South- Agriculture land owned by Mr. Masum, East- Agriculture land owned by Mr. Yousuf Ali, West- Own Property (agriculture land)

নিলামের শর্তাবলী

(১) আগামী ০৬/০৮/২০২৫ইং বিকাল ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক লিঃ, কর্পোরেট শাখায় রক্ষিত বাল্কে সরাসরি অথবা রেজিস্ট্রিকৃত ডাকযোগে দরপত্র জমা দিতে হইবে এবং ঐ দিনই ৪.০০ ঘটিকার সময় দরপত্র দাতাদের সামনে (যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র খোলা হইবে।

(২) প্রত্যেক দরপত্রদাতাকে উদ্ধৃত দর অনূর্ধ্ব 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 ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার জামানত স্বরূপ ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক লিঃ, সারুলিয়া শাখার অনুকূলে দরপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে।

(৩) অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিবসের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব 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 দরদাতাকে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে। প্রথম সর্বোচ্চ দরপত্রদাতার জামানত বাজেয়াপ্ত হইলে ব্যাংক কর্তৃপক্ষ দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরপত্রদাতাকে সম্পত্তি ক্রয়ে আহ্বান করিতে পারিবেন।

(৪) দাখিলকৃত দরপত্রে সম্পত্তির প্রস্তাবকৃত মূল্য অস্বাভাবিকভাবে অপরিাপ্ত বা কম প্রতীয়মান হইলে নিম্ন স্বাক্ষরকারী উক্ত দর প্রস্তাব অগ্রাহ্য করিতে পারিবেন।

(৫) ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সফল দরদাতার অনুকূলে নিলামকৃত সম্পত্তি রেজিস্ট্রি দলিলমূলে হস্তান্তর করিবেন। তবে দলিল রেজিস্ট্রি সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ যেমন- রেজিস্ট্রেশন ফি, স্ট্যাম্প ডিউটি, বিবিধ ব্যয়সহ অন্যান্য প্রযোজ্য শুল্ক প্রভৃতি এবং উহার উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের যথা-সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা, ওয়াসা, ডেসা/ডেসকো, গ্যাস সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠান, ভূমিকর ইত্যাদি সহ যে কোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তাহা সফল দরদাতাকেই বহন করিতে হইবে।

(৬) দরপত্র জমা দেওয়ার পর বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তির আকার, প্রকার, অবস্থান, স্বত্ত্ব/স্বত্ত্বের দলিল ইত্যাদি সম্পর্কে কোন প্রকার আপত্তি গ্রহনযোগ্য হইবে না।

(৭) দরপত্রের মাধ্যমে নিলামে অংশগ্রহনে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য অবগত হইবার জন্য নিম্ন স্বাক্ষরকারীর অফিসে যোগাযোগ করিতে পারিবেন।

(৮) ব্যাংক কর্তৃপক্ষ কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকেই যে কোন দরপত্র গ্রহন বা সকল দরপত্র বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষন করিবেন।

ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি (ইউসিবি), কর্পোরেট শাখা, ঢাকা।