ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি (ইউসিবি)
মহাখালী শাখা।

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

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, জনাব মোঃ নজরুল ইসলাম মজুমদার, পিতা-মোঃ আনা মিয়া মজুমদার, মাতা-মাফিয়া খাতুন, ব্যবসায়িক ঠিকানাঃ ২৩৮, তেজগাঁও শিল্প এলাকা, গুলশান লিংক রোড, ঢাকা-১২০৮, বর্তমান ও স্থায়ী ঠিকানাঃ বাসা-২৫৩, রোড-১৮, নিউ ডি ও এইচ এস, ঢাকা ক্যান্টনমেন্ট-১২০৬, ঢাকা কর্তৃক ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, মহাখালী শাখা হইতে গৃহীত ঋণের জামানত হিসাবে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি (যদি থাকে) রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে ব্যাংকের নিকট বন্ধক রাখা আছে এবং রেজিস্ট্রিকৃত আম-মোক্তার দলিলমূলে আদালতের আদেশ ছাড়াই উহা বিক্রয়ের ক্ষমতা ব্যাংককে প্রদান করা আছে। ঋণগ্রহীতা মঞ্জুরীপত্রের শর্ত মোতাবেক ঋণ পরিশোধ না করায় বিগত ১৬/০৭/২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত ব্যাংকের পাওনা মোট ১০৪,৪২,২৬,৬৯৪.৪৭ (একশত চার কোটি বিয়াল্লিশ লক্ষ ছাব্বিশ হাজার ছয়শত চুরানব্বই টাকা এবং সাতচল্লিশ পয়সা মাত্র) টাকা সহ অন্যান্য আনুসাঙ্গিক খরচ ও আদায়কালতক সুদ আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিলভূক্ত সম্পত্তি যেখানে যে অবস্থায় আছে সেই অবস্থায় নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে সাদা কাগজে/প্যাডে স্থায়ী ঠিকানাসহ পূর্ণাঙ্গ ঠিকানা উল্লেখপূর্বক সীলমোহরকৃত দরপত্র আহবান করা যাইতেছে।

বন্ধকী সম্পত্তির তফসিল

জেলা-ঢাকা, সাব-রেজিস্ট্রার অফিস-তেজগাঁও, ডাকঘর-তেজগাঁও বাণিজ্যিক অঞ্চল, মৌজা-সাবেক তেজকুনি পাড়া হাল তেজগাঁও বাণিজ্যিক অঞ্চল, জে.এল. নং-সি.এস.-২৭৮, এস.এ.-৮৯, আর.এস.-০৬, ঢাকা সিটি সার্ভে-০৬, নামজারি খতিয়ান নং-৩৬২৭, ৩৬২৫, ৩৬২৯, ৩৭১৩, ৩৭০৮, ৩৭৭২, ৩৯৫০। অবিভক্ত ও অচিহ্নিত ৩৩.০১ শতাংশ জমি। যাহার চৌহদ্দি: উত্তরে-রাস্তা, দক্ষিণে-হাতিরঝিল, পূর্বে-মোঃ নজরুল ইসলাম মজুমদার, পশ্চিমে-মোঃ নজরুল ইসলাম মজুমদার। খতিয়ান নং, জোত নং, প্লট নং এবং জমির পরিমাণ নিম্নে বর্ণিতঃ

দলিল নং এবং তারিখ	খতিয়ান নং				জোত নং	প্লট নং				জমির পরিমাণ (শতাংশ)
	সি.এস.	এস.এ.	আর.এস.	ঢাকা সিটি সার্ভে		সি.এস.	এস.এ.	আর.এস.	ঢাকা সিটি সার্ভে	
৮৪৩ তাং ০৩.০৩.২০২০/ ০৪.০৩.২০২০	২১১ ১১৬ ২১৫	৬২১ ৮১০ ৫৫৯	১৮৬ ৩১৪	১৫২৮	৩৬৬৬	৪৯০ ৫৬০/৬৬৯ ৪৯২ ৪৯২/৬৬৭	১১৫২ ১১৫৩ ১১৪৬	১৮২৩ ১৮২৪	৩০২৮	১১.০৭
২৫৪৭ তাং ১২.১১.২০২০	২১১ ২১৫	৮১০	১৮৬	১১৫৩	৩৬৬৪	৪৯০ ৫৬০/৬৬৯	১১৫২ ১১৫৩	১৮২৪	৩০১০	০৪.৯৫
২৫৬০ তাং ১৫.১১.২০২০		৮১০ ৬১২		৬৭৫	৩৬৬৮				৩০১৪	০৩.৬৪
১৩৫৩ তাং ০২.০৬.২০২১		৮১০		১৪৬৪	৩৭৫১		১১৫৩		৩০১৫	০২.৯২
১৩৫৮ তাং ০২.০৬.২০২১				১১১৭	৩৭৪৬		১১৫২ ১১৫৩		৩০২৬ ৩০১৩	০৩.০১
৩০২০ তাং ২১.১০.২০২১	২১১	৬১২			৩৮১০		১১৫৩		৩০১২	০৪.৯৫
১৪৯৩ তাং ১৯.০৪.২০২২	২১১ ২১৫	৮১০		১৫০৭	৩৯৮৬		১১৫২ ১১৫৩		৩০১২ ৩০২৬	০২.৪৭
সর্বমোট-										৩৩.০১

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 ২১/০৮/২০২৫ ইং তারিখে বিকাল ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, মহাখালী শাখায় রক্ষিত নির্দিষ্ট দরপত্র বাক্সে 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 পৌঁছাইলে তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না)। ঐদিন বিকাল ৪.০০ 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, মহাখারী শাখার অনুকূলে দরপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে।

৩) অনুর্ধ্ব 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, মহাখালী শাখার উপর বর্তাইবে না।

৬) একই তফসিলের সম্পত্তির জন্য আংশিক দরপত্র গ্রহণযোগ্য হইবে না এবং কম জামানত বা জামানত বিহীন দরপত্র/ ক্রুটিপূর্ণ 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, 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, মহাখালী শাখা, ঢাকা।