

ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি
বনানী শাখা
শরীফ প্লাজা (১ম এবং ২য় তলা), ৩৯ কামাল আতাতুর্ক এভিনিউ,
বনানী, ঢাকা-১২১৩

অর্থক্ষণ আদালত আইন ২০০৩ এর ১২(৩) ধারা মোতাবেক বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি।

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে দি বিল্ডার্স ইঞ্জিনিয়ার্স অ্যাসোসিয়েটস লিঃ, ঠিকানা-সান্তার সেন্টার (৯ম তলা) ৩০/এ, নয়াপল্টন, ভি.আই.পি রোড, ঢাকা-১০০০ কর্তৃক ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, বনানী শাখা, ঢাকা হইতে গৃহীত ঋণের জামানত হিসাবে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি 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 ১৬/১০/২০২৪ ইং তারিখ পর্যন্ত ব্যাংকের পাওনা মোট টাকা = ১০৫,৫৭৯,০৭৩.৭৭ (দশ কোটি পঞ্চাশ লক্ষ উনাশি হাজার তিহান্তর টাকা সাতাত্তর পয়সা) মাত্র সহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ ও আদায়কালতক সুদ আদায়ের নিমিত্ত নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তি যেখানে যে অবস্থায় আছে সেই অবস্থায় নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে সাদা কাগজে/প্যাডে স্থায়ী ঠিকানাসহ পূর্ণাঙ্গ ঠিকানা উল্লেখ পূর্বক সীলমোহরকৃত দরপত্র আহবান করা যাইতেছে।

বন্ধকী সম্পত্তির তফসিল
Schedule-I

As per Saf Kabala Deed no.4704 dated 23.05.2018

All that premises of 01 (One) apartment being No.C-2, measuring 1155 square feet on the 2nd floor (৩য় তলা) and a car parking space measuring 120 square feet on the ground floor in total 1275 square feet of a 9 (nine) storied apartment building named as “Eureka Heaven Touch-1” along with undivided and un-demarcated proportionate shares of land measuring 52.25 (Fifty Two point Two Five) ajutangsha out of 2466.50 ajutangsha situated within District-Dhaka, Police Station-Rampura, Sub-Registrar Office-Khilgaon, Mouza-Sabek Ulon at present West Ulon, under Dhaka Collectorate Touzi no.61, J. L. Nos. C.S. 290, S.A. 120, R.S. 39, Dhaka City Jorip 21, Khatian Nos. C.S. 111 & 119, S.A. 246, 252 & 370, R.S. 1193, Dhaka City Jorip 58, 1474, 609, 1976, City Jorip Mutation Khatian No. 5348, Dag Nos. C.S. & S.A.144 & 145, R.S. 490 & 491, Dhaka City Jorip 4225, 4227, 4228 & 4229, City Jorip Jote No. $\frac{142}{13}$, together with common space, stairs, roof top, generator, lift, electricity, gas line, water, sewerage, boundary, passages and others adjuncts within building and land. Project land Butted and bounded by: On the North: Walking Road and Land of Abu Sayeed; On the South: Land of Abdur Rob and Nakib Uddin. On the East: Road and Hafez Abul Bashar & Abdul Kader and others; On the West: Richmond Developers Limited, Mohiuddin and others & Road.

Schedule-II

As per Saf Kabala Deed no.4706 dated 23.05.2018

All that premises of 01 (One) apartment being No.A-2, measuring 1155 square feet on the 2nd floor (৩য় তলা) and a car parking space measuring 120 square feet on the ground floor in total 1275 square feet of a 9 (nine) storied apartment building named as “Eureka Heaven Touch-1” along with undivided and un-demarcated proportionate shares of land measuring 52.25 (Fifty Two point Two Five) ajutangsha out of 2466.50 ajutangsha situated within District-Dhaka, Police Station-Rampura, Sub-Registrar Office-Khilgaon, Mouza-Sabek Ulon at present West Ulon, under Dhaka Collectorate Touzi no.61, J. L. Nos. C.S. 290, S.A. 120, R.S. 39, Dhaka City Jorip 21, Khatian Nos. C.S. 111 & 119, S.A. 246, 252 & 370, R.S. 1193, Dhaka City Jorip 58, 1474, 609, 1976, City Jorip Mutation Khatian No. 5345, Dag Nos. C.S. & S.A.144 & 145, R.S. 490 & 491, Dhaka City Jorip 4225, 4227,

4228 & 4229, City Jorip Jote No. $\frac{139}{13}$, together with common space, stairs, roof top, generator, lift, electricity, gas line, water, sewerage, boundary, passages and others adjuncts within building and land. Project land Butted and bounded by: On the North: Walking Road and Land of Abu Sayeed; On the South: Land of Abdur Rob and Nakib Uddin ; On the East: Road and Hafez Abul Bashar & Abdul Kader and others; On the West: Richmond Developers Limited, Mohiuddin and others & Road.

Schedule-III

As per Saf Kabala Deed no.4707 dated 23.05.2018

All that premises of 01 (One) apartment being No.A-7, measuring 1155 square feet on the 7th floor (৮ম তলা) and a car parking space measuring 120 square feet on the ground floor in total 1275 square feet of a 9 (nine) storied apartment building named as “Eureka Heaven Touch-1” along with undivided and un-demarcated proportionate shares of land measuring 52.25 (Fifty Two point Two Five) ajutangsha out of 2466.50 ajutangsha situated within District-Dhaka, Police Station-Rampura, Sub-Registrar Office-Khilgaon, Mouza-Sabek Ulon at present West Ulon, under Dhaka Collectorate Touzi no.61, J. L. Nos. C.S. 290, S.A. 120, R.S. 39, Dhaka City Jorip 21, Khatian Nos. C.S. 111 & 119, S.A. 246, 252 & 370, R.S. 1193, Dhaka City Jorip 58, 1474, 609, 1976, City Jorip Mutation Khatian No. 5343, Dag Nos. C.S. & S.A.144 & 145, R.S. 490 & 491, Dhaka City Jorip 4225, 4227, 4228 & 4229, City Jorip Jote No. $\frac{137}{13}$, together with common space, stairs, roof top, generator, lift, electricity, gas line, water, sewerage, boundary, passages and others adjuncts within building and land. Project land Butted and bounded by: On the North: Walking Road and Land of Abu Sayeed; On the South: Land of Abdur Rob and Nakib Uddin; On the East: Road and Hafez Abul Bashar & Abdul Kader and others; On the West: Richmond Developers Limited, Mohiuddin and others & Road.

Schedule-IV

As per Saf Kabala Deed no.4708 dated 23.05.2018

All that premises of 01 (One) apartment being No.A-8, measuring 1155 square feet on the 8th floor (৯ম তলা) and a car parking space measuring 120 square feet on the ground floor in total 1275 square feet of a 9 (nine) storied apartment building named as “Eureka Heaven Touch-1” along with undivided and un-demarcated proportionate shares of land measuring 52.25 (Fifty Two point Two Five) ajutangsha out of 2466.50 ajutangsha situated within District-Dhaka, Police Station-Rampura, Sub-Registrar Office-Khilgaon, Mouza-Sabek Ulon at present West Ulon, under Dhaka Collectorate Touzi no.61, J. L. Nos. C.S. 290, S.A. 120, R.S. 39, Dhaka City Jorip 21, Khatian Nos. C.S. 111 & 119, S.A. 246, 252 & 370, R.S. 1193, Dhaka City Jorip 58, 1474, 609, 1976, City Jorip Mutation Khatian No. 5347, Dag Nos. C.S. & S.A.144 & 145, R.S. 490 & 491, Dhaka City Jorip 4225, 4227, 4228 & 4229, City Jorip Jote No. $\frac{141}{13}$, together with common space, stairs, roof top, generator, lift, electricity, gas line, water, sewerage, boundary, passages and others adjuncts within building and land. Project land Butted and bounded by: On the North: Walking Road and Land of Abu Sayeed; On the South: Land of Abdur Rob and Nakib Uddin; On the East: Road and Hafez Abul Bashar & Abdul Kader and others; On the West: Richmond Developers Limited, Mohiuddin and others & Road.

Schedule-V

As per Saf Kabala Deed no.4703 dated 23.05.2018

All that premises of 01 (One) apartment being No.C-2, measuring 1155 square feet on the 2nd floor (৩য় তলা) and a car parking space measuring 120 square feet on the ground floor in total 1275 square feet of a 9 (nine) storied apartment building named as “Eureka Heaven Touch-2” along with undivided and un-demarcated proportionate shares of land measuring 52.25 (Fifty Two point Two Five) ajutangsha out of 2466.50 ajutangsha situated within District-Dhaka, Police Station-Rampura, Sub-Registrar Office-Khilgaon, Mouza-Sabek Ulon at present West Ulon, under Dhaka Collectorate Touzi no.61, J. L. Nos. C.S. 290, S.A. 120, R.S. 39, Dhaka City Jorip 21, Khatian Nos. C.S. 111 & 119, S.A. 246, 252 & 370, R.S. 1193, Dhaka City Jorip 58, 1474, 609, 1976, City Jorip Mutation Khatian No. 5346, Dag Nos. C.S. & S.A.144 & 145, R.S. 490 & 491, Dhaka City Jorip 4225, 4227, 4228 & 4229, City Jorip Jote No. $\frac{140}{13}$, together with common space, stairs, roof top, generator, lift,

electricity, gas line, water, sewerage, boundary, passages and others adjuncts within building and land. Project land Butted and bounded by: On the North: Walking Road and Land of Abu Sayeed; On the South: Land of Abdur Rob and Nakib Uddin; On the East: Road and Hafez Abul Bashar & Abdul Kader and others; On the West: Richmond Developers Limited, Mohiuddin and others & Road.

Schedule-VI

As per Saf Kabala Deed no.4705 dated 23.05.2018

All that premises of 01 (One) apartment being No.B-8, measuring 1155 square feet on the 8th floor (৪র্থ তলা) and a car parking space measuring 120 square feet on the ground floor in total 1275 square feet of a 9 (nine) storied apartment building named as “Eureka Heaven Touch-2” along with undivided and un-demarcated proportionate shares of land measuring 52.25 (Fifty Two point Two Five) ajutangsha out of 2466.50 ajutangsha situated within District-Dhaka, Police Station-Rampura, Sub-Registrar Office-Khilgaon, Mouza-Sabek Ulon at present West Ulon, under Dhaka Collectorate Touzi no.61, J. L. Nos. C.S. 290, S.A. 120, R.S. 39, Dhaka City Jorip 21, Khatian Nos. C.S. 111 & 119, S.A. 246, 252 & 370, R.S. 1193, Dhaka City Jorip 58, 1474, 609, 1976, City Jorip Mutation Khatian No. 5344, Dag Nos. C.S. & S.A.144 & 145, R.S. 490 & 491, Dhaka City Jorip 4225, 4227, 4228 & 4229, City Jorip Jote No. $\frac{138}{13}$, together with common space, common facilities, stairs, roof

top, generator, lift, electricity, gas line, water, sewerage, boundary, passages and others adjuncts within building and land. Project land Butted and bounded by: On the North: Walking Road and Land of Abu Sayeed; On the South: Land of Abdur Rob and Nakib Uddin; On the East: Road and Hafez Abul Bashar & Abdul Kader and others; On the West: Richmond Developers Limited, Mohiuddin and others & Road.

along with all structure and building constructed to be constructed thereon together with all rights, title and interest, benefit attached thereto or appertaining to the scheduled land..

নিলামের শর্তাবলী

- (১) আগামী ১০/১১/২০২৪ ইং বিকাল ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, বনানী শাখা, ঢাকায় রক্ষিত বাক্সে 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। শুধুমাত্র বাংলাদেশের নাগরিকগণ নিলামে অংশগ্রহণ করিতে পারিবেন।
- (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 পিএলসি, বনানী শাখা, ঢাকা 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) দরদাতাগণ তফসিলে বর্ণিত এক বা একাধিক ফ্ল্যাটের জন্য দরপত্র দাখিল করিতে পারিবেন, তবে কোন ফ্ল্যাটের আংশিক এর জন্য দরপত্র গ্রহণযোগ্য হইবে না।
- (৫) ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সফল দরদাতার অনুকূলে নিলামকৃত সম্পত্তি রেজিস্ট্রি দলিলমূলে হস্তান্তর করিবেন এবং সফল দরদাতাকে রাজউকের লীজ দলিলের শর্তাবলী মানিয়া চলিতে হইবে। দলিল রেজিস্ট্রি সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ যেমন- রেজিস্ট্রেশন ফি, স্ট্যাম্প ডিউটি, বিবিধ ব্যয়সহ অন্যান্য প্রয়োজ্য শুল্ক প্রভৃতি এবং উহার উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের যথা- সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা, ওয়াসা, ডেসা/ডেসকো, গ্যাস সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠান, ভূমিকর ইত্যাদী 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, স্বত্ব/স্বত্বের দলিল ইত্যাদী সম্পর্কে কোন প্রকার আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।
- (৭) দরপত্রের মাধ্যমে নিলামে অংশগ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য অবগত হইবার জন্য নিম্নস্বাক্ষরকারীর অফিসে যোগাযোগ করিতে পারিবেন।
- (৮) ব্যাংক কর্তৃপক্ষ কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকেই যে কোন দরপত্র গ্রহণ বা সকল দরপত্র বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিবেন।

শাখা ব্যবস্থাপক, ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, বনানী শাখা, ঢাকা।