[অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ১২(৩) ধারা অনুযায়ী]

বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয়ের নিলাম বিজ্ঞপ্তি

প্রাইম ব্যাংক পিএলসি. সিম্পলট্রি আনারকলি, প্রধান কার্যালয় হোল্ডিং নং-৮৯, প্লট-৩, ব্লক-সিএনএস(এ), গুলশান এভিনিউ, ওয়ার্ড নং-১৯, ঢাকা- উত্তর সিটি কর্পোরেশন, থানা-গুলশান, জেলা-ঢাকা এর একটি শাখা ওয়ারী শাখা, ঢাকা এর ঋন গ্রহীতা মেসার্স **জাকের ফেবিক্স এন্ড বস্ত্রবিতান এর স্বত্তাধিকারী জনাব মোঃ রফিকুল ইসলাম,** পিতা-মৃত তৈয়ব আলী খান এবং মাতা-সেতারা বেগম, ব্যাবসা প্রতিষ্ঠানের ঠিকানা- ৩৩, বালি কমপ্লেক্স, নীচ তলা, দোকান নং- ১৫ ও ৩৩, উত্তরা, ঢাকা, এবং বর্তমান ঠিকানা - ১১৫, ১১৭, ১১৯, নিকেতন, রোড়-৯, ফ্লাট- সি-২, ডাকঘর- ডি পি আই-১২০৮, গুলশান, ঢাকা সিটি কর্পোরেশন, ঢাকা, এবং স্থায়ী ঠিকানা: গ্রাম- কর্নকাঠি, ডাকঘর- কর্নকাঠি, থানা- বরিশাল সদর, জেলা- বরিশাল এর নিকট সুদে আসলে ৩০/০১/২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত মোট পাওনা টাকা ৩,৬৭,৭৮,৪০৫.৯৪/- (তিন কোটি সাতষট্টি লক্ষ আটাত্তর হাজার চারশত পাঁচ টাকা পয়সা চুরানব্বই) মাত্র এবং আদায়কাল পর্যন্ত সুদ ও অন্যান্য খরচ আদায়ের নিমিত্তে ঋণের বিপরীতে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি [যা বন্ধকদাতা **জনাব মোঃ রফিকুল ইসলাম,** পিতা- মৃত তৈয়ব আলী খান এবং মাতা-সেতারা বেগম, কর্তৃক ব্যাংকের নিকট রেজিষ্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে বন্ধককৃত ও বিক্রয়ের ক্ষমতা অর্পণ করে ব্যাংকের অনুকূলে অপ্রত্যাহারযোগ্য সাধারণ আমমোক্তারনামা দলিল সম্পাদন করিয়া দেয়া আছে] নিলাম বিক্রয়ের জন্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে আগ্রহী ক্রেতাগণের নিকট হতে সীল মোহরকৃত দরপত্র আহবান করা হচ্ছে। উল্লেখ্য দরপত্র দাখিলের পূর্বেই নিলামে অংশ গ্রহণকারী ইচ্ছুক ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান এই সংক্রান্ত অতিরিক্ত কোন তথ্য (যদি প্রয়োজন হয়) অবগত হবার জন্য অফিস চলাকালীন সময়ে নিম্নে উল্লেখিত ঠিকানায় যোগাযোগ করতে পারবেন।

নিলামের শর্তাবলী:

১. প্রত্যেক দরপত্রদাতাকে তাদের নিজস্ব প্যাডে বা সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম ক্রেতার নাম, ঠিকানা ও টেলিফোন/মোবাইল নম্বর, প্রদত্ত দর অংকে ও কথায় লিখে এবং দরপত্র সীলমোহরকৃত খামে এবং খামের উপরে স্পষ্ট অক্ষরে সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র লিখে দাখিল করতে হবে।

২. দরপত্র জমা দেয়ার শেষ তারিখ আগামী **১২/০৩/২০২৫ইং** বিকাল ৩.০০ ঘটিকা। দরপত্র নির্ধারিত তারিখ ও সময়ের মধ্যে প্রাইম ব্যাংক পিএলসি, আইন বিভাগ, প্রাইম টাওয়ার, প্লট নং ৩৫ ও ০৮, নিকুঞ্জ বা/এ, ঢাকায় রক্ষিত নির্ধারিত বাক্সে জমা দিতে হবে এবং ঐদিন বিকাল ৩.১৫ ঘটিকায় দরপত্র দাতাদের সম্মুখে (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাক্স খোলা হবে এবং সর্বোচ্চ দরদাতাকে তফসীলি সম্পত্তি ক্রয়ে সর্বাগ্রে আহ্বান করা হবে। **(উল্লেখ থাকে যে, উক্ত ধার্য তারিখে যদি কোন কারনে সরকারী ছুটি ঘোষনা করা হয় তাহলে পরবর্তী কার্য দিবসে উক্ত দরপত্র বাক্স খোলা হবে);**

৩. তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য **প্রাইম ব্যাংক পিএলসি.,** এর অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট / পে অর্ডার এর মাধ্যমে নিম্নরূপ জামানত দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হবে এবং বর্ণিত সময় সূচী অনুযায়ী অবশিষ্ট টাকা পরিশোধ করতে হবে।

দরপত্রের উদ্ধৃত মূল্য	জামানত	বাকি টাকা পরিশোধের সময়
অনূর্ধ্ব টাঃ ১০,০০,০০০ হলে	২০%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিন
টাঃ ১০,০০,০০১-অনূর্ধ্ব টাঃ ৫০,০০,০০০ হলে	১৫%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০(ষাট) দিন
টাঃ ৫০,০০,০০০ এর উর্ধ্বে হলে	১০%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৯০(নব্বই) দিন

দরপত্র গৃহীত হওয়ার উল্লেখিত সময়ের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধে ব্যর্থ হলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হবে এবং বাজেয়াপ্তকৃত টাকা দাবিকৃত টাকার সাথে সমন্বয় করা হবে। অকৃতকার্য দরপত্রের বিপরীতে জমাকৃত জামানতের অর্থ যথাসময়ে ফেরত প্রদান করা হবে।

৪. নিলাম দরপত্রের সাথে নিলাম দরপত্র দাতার জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে।

৫. উপরে বর্ণিত শর্ত ৩ (তিন) এর অধীনে প্রথম সর্বোচ্চ দরদাতার জামানত বাজেয়াপ্ত হলে বাজেয়াপ্ত অর্থ এবং ২য় সর্বোচ্চ দরদাতার দরপত্রের মুল্য একত্রে সর্বোচ্চ দরপত্র অপেক্ষা কম না হলে উক্ত ২য় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলামে খরিদ করিতে আহ্বান করা হবে। ২য় সর্বোচ্চ দরদাতা আহুত হবার পর ৩নং শর্তে নির্ধারিত অনুরূপ সময়সীমার মধ্যে মুল্য পরিশোধ করবেন এবং তা করতে ব্যর্থ হলে তার জামানত বাজেয়াপ্ত হবে এবং জামানতের অর্থ উক্ত দাবীকৃত টাকার সাথে সমন্বয় করা হবে।

৬. দরপত্রে প্রদত্ত মূল্য অস্বাভাবিক কম/অপর্যাপ্ত প্রতীয়মান হলে এবং কম জামানত প্রদানকারী কিংবা ক্রুটিপূর্ণ দরপত্র সরাসরি বাতিল বলে গণ্য হবে।

৭. বিক্রয়তব্য তফসিল সম্পত্তি সমূহের সমুদয় বা পৃথক ভাবে যে কোন তফসিলের সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র গ্রহন করা যেতে পারে, যদি তাহা ব্যাংকের প্রাপ্য দাবীর সহিত যুক্তি সঙ্গতভাবে সামঞ্জস্যশীল মনে হয়।

৮. নিলামে অংশগ্রহনে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্যের জন্য ব্যাংকের আইন বিভাগে অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন।

৯. তফসিলী সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী বা স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের, পৌরসভা, ওয়াসা, পি.ডি.বি, গ্যাস সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠান, উন্নয়ন কর ইত্যাদিসহ অন্য যে কোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তা পরিশোধের কোন দায়িত্ব ব্যাংক বহন করবে না। প্রস্তাবকৃত মূল্যের উপর প্রদেয় "মূল্য সংযোজন কর" দরপত্রদাতাকে বহন করতে হবে।

১০. সম্পত্তি রেজিষ্ট্রেশন/ হস্তান্তর সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ যেমন স্ট্যাম্প ডিউটি, গেইন ট্যাক্স, জেলা পরিষদ/লোকাল গভঃ ফিস, AIT, VAT ও ক্রয়কৃত সম্পত্তির সব ধরনের ট্যাক্স (বকেয়া সহ যদি থাকে) সহ অন্যান্য সমুদয় খরচ এবং দলিল রেজিষ্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ সফল নিলাম ক্রেতাকে বহন করতে হবে।

১১. সফল নিলাম ক্রেতার অনুকূলে শর্তপূরণ সাপেক্ষে হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হবে এবং দখল হস্তান্তরের জন্য অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ১২(৫ক) ধারা মোতাবেক স্থানীয় অধিক্ষেত্র জেলা ম্যাজিষ্ট্রেটের মাধ্যমে আইনানুগ সহযোগিতা প্রদান করা হবে।

১২. কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে যে কোন দরপত্র গ্রহণ, বাতিল বা সকল দরপত্র বাতিল করার অধিকার ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।

১৩. প্রাইম ব্যাংক পিএলসি দরদাতা কর্তৃক নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ সাপেক্ষে দরদাতাকে অথবা দরদাতার লিখিত অনুরোধক্রমে তার মনোনীত অন্য কোন তৃতীয় ব্যাক্তি/পক্ষকে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর করবে।

SCHEDULE OF THE MORTGAGE PROPERTY

SCHEDULE-I

District- Gazipur, Police Station & **Sub-Registry Office- Kaliakoir, Gazipur, J.L Nos.** C.S.-407, S.A.-176, R.S.-174; under **Mouza- Thakurpara,** Tahsil Office-Safipur Union Land Office, Pertaining to **Khatian Nos. (i)** C.S.-117, S.A.-189, R.S.-266 & (ii) C.S.-322, S.A.-202, R.S.-148, under Mutation Khatian No. S.A.-189 & 202, R.S.-266 & 148, corresponds to **Jot No. 3131,** corresponding to **Plot (Dag) Nos. (i)** C.S. & S.A.-213 (Two Hundred and Thirteen), R.S.-432 (Four Hundred and Thirty Two), in respect of land measuring **14.00 decimals, & (ii)** C.S. & S.A.-357 (Three Hundred and Fifty Seven), R.S.-217 (Two Hundred and Seventeen), in respect of land measuring **2.00 decimals; Area of Land: (14.00+2.00)=16.00 (Sixteen) decimals;**

Butted & bounded by

On the North: On the south: On the East: On the West:

SCHEDULE-II

District- Gazipur, Police Station & **Sub-Registry Office- Kaliakoir, Gazipur, J.L Nos.** C.S.-407, S.A.-176, R.S.-174; under **Mouza- Thakurpara,** Tahsil Office-Safipur Union Land Office, Pertaining to **Khatian Nos.** C.S.-117, S.A.-189, R.S.-266, under **Mutation Khatian No. S.A./R.S.-189/266,** corresponds to **Jot No. 3073,** corresponding to **Plot (Dag) Nos.** C.S. & S.A.-213 (Two Hundred and Thirteen), R.S.-432 (Four Hundred and Thirty Two); **Area of Land: 10.00 (Ten) decimals;**

Butted & bounded by

On the North: Mr. Saman
On the south: Abdul Rashid & others.
On the East: Akter Hossain & others.
On the West: Own Jote of Md. Afsar Uddin, Md. Alal Uddin & Md. Sanowar Hossain.

SCHEDULE-III

District- Gazipur, Police Station & **Sub-Registry Office- Tongi, Gazipur, J.L Nos.** Sabek-160, Ha;-101; under **Mouza- Khilgaon,** Tahsil Office- Pubail Union Land Office, Pertaining to **Khatian Nos.** C.S.-127, S.A.-258, R.S.-115, under **Mutation Khatian No. 977,** corresponds to **Jot No. 3282,** corresponding to **Plot (Dag)** Nos. C.S. & S.A.-795 (Seven Hundred Ninety Five), R.S.-1314 (One Thousand Three Hundred Fourteen); Area of Land: $09\frac{20}{100}$ decimals;

Butted & bounded by

On the North: Land of Sheikh Jalal Uddin. On the south: Sold Land of Samsuddin Mollah
On the East: Land of Shahanaz Begum & others. On the West: Land of Nurul Islam Mollah & others.

SCHEDULE-IV

District- Gazipur, Police Station & **Sub-Registry Office- Kaliakoir, Gazipur,** Tahsil Office- Safipur Union Land Office **J.L Nos.** C.S.-407, S.A.-176 (as per parcha), 407 (as per Title Deed), R.S.-174; under **Mouza- Thakurpara,** Pertaining to **Khatian Nos.** C.S.-182, S.A.-266, R.S.-87, under **Mutation Khatian No.1718 (S.A.-266, R.S.-87),** corresponds to **Jot/Holding No.3459,** corresponding to Plot (Dag) Nos. C.S. & S.A.-449 (Four Hundred Forty Nine), R.S.-290 (Two Hundred Ninety); **Area of Land: 31.00 (Thirty One) decimals;**

Butted & bounded by

On the North: Md. Abul Halim Sikder. On the south: Md. Majibur Rahman & others.
On the East: Sold land of Narshed Ali. On the West: Sayed Ali & others.

along with all structures and building constructed or to be constructed thereon together with all rights, interests, benefits, easement etc. attached thereto or appertaining to the schedule property.

আইন বিভাগ, প্রাইম টাওয়ার (৫ম তলা)
প্লট নং-৩৫ এবং ৮ নিকুঞ্জ, সি/এ, এয়ারপোর্ট রোড, খিলক্ষেত, ঢাকা।
ফোনঃ +৮৮০৯৬১০৯৯০০০০ (এক্সটেনশন-১০৪০৩)

প্রাইম ব্যাংক

Size: 3 col. x 15 inch