

**বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয়ের নিলাম বিজ্ঞপ্তি**

প্রাইম ব্যাংক পিএলসি, সম্পন্নটি আনারকলি, প্রধান কার্যালয় হোল্ডিং নং-৮৯, প্লট-৩, ব্লক-সিএনএস(এ), গুলশান এডিনিউ, ওয়ার্ড নং-১৯, ঢাকা- উত্তর সিটি কর্পোরেশন, থানা-গুলশান, জেলা-ঢাকা এর শাখা পাটুয়াটুলী শাখা ঢাকা এর খন গ্রহীতা সামান্তা ফ্যাশন এর স্বত্বাধিকারী জনাব উজ্জল হোসেন, পিতা-মৃত আনছার আলী এবং মাতা- মৃত মর্জিনা খাতুন, ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের ঠিকানা- দোকান নং-১ (১ম তলা), ব্লক-ই, এন ই এন নুর সুপার মার্কেট, চর কালীগঞ্জ, সুভাদা, দক্ষিণ কেরালীগঞ্জ, ঢাকা এবং স্থায়ী ঠিকানা- বড়বাড়ী, গ্রাম-হাটারপাড়া, ডাকঘর-রাঢ়ীখাল, শ্রীনগর, মুঙ্গিগঞ্জ, এর নিকট হইতে সুদে আসলে ১২/০২/২০২৫ইং তারিখ পর্যন্ত মোট পাওনা ৩,৩৯,৬৩, ৭৫৮.২৫/- (তিন কোটি উনচল্লিশ লক্ষ তেঞ্চষ্টি হাজার সাতশত আটান্ন টাকা পঁয়সা পঁচিশ) মাত্র এবং আদায়কাল পর্যন্ত সুদ ও অন্যান্য খরচ আদায়ের নিমিত্তে ঋণের বিপরীতে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি যা বন্ধকদাতা জনাব উজ্জল হোসেন, পিতা- আনছার আলী এবং মাতা-মর্জিনা খাতুন, স্থায়ী ঠিকানা- বড়বাড়ী, গ্রাম-হাটারপাড়া, ডাকঘর-রাঢ়ীখাল, শ্রীনগর, মুঙ্গিগঞ্জ, কর্তৃক ব্যাংকের নিকট রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে বন্ধককৃত ও বিক্রয়ের ক্ষমতা অর্পণ করে ব্যাংকের অনুকূলে অপ্রত্যাহারযোগ্য সাধারণ আমোক্তারনামা দলিল সম্পাদন করিয়া দেয়া আছে। নিলাম বিক্রয়ের জন্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে আত্মগ্রহী 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:**

- প্রত্যেক দরপত্রদাতাকে তাদের নিজস্ব প্যাডে বা সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম ক্রেতার নাম, ঠিকানা ও টেলিফোন/মোবাইল নম্বর, প্রদত্ত দর অঙ্কে ও কথায় লিখে এবং দরপত্র সীলমোহরকৃত খামে এবং খামের উপরে স্পষ্ট অক্ষরে সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র লিখে দাখিল করতে হবে।
- দরপত্র জমা দেয়ার শেষ তারিখ আগামী ১৮/০৩/২০২৫ ইং 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 ব্যাংক জমা দিতে হবে এবং এদিন বিকাল ৩.১৫ ঘটিকায় দরপত্র দাতাদের সম্মুখে (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাস্তব খোলা হবে এবং সর্বোচ্চ দরদাতাকে তফসীল সম্পত্তি ক্রয়ে সর্বপ্রথমে আহ্বান করা হবে। (উল্লেখ্য থাকে যে, উক্ত ধার্য তারিখে যদি কোন কারণে সরকারী ছুটি ঘোষণা করা হয় তাহলে পরবর্তী কার্য দিবসে উক্ত দরপত্র বাস্তব খোলা হবে);
- 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
অনুর্ধ্ব টাঃ ১০,০০,০০০ হলে	২০%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিন
টাঃ ১০,০০,০০১-অনুর্ধ্ব 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 জমা কৃত জামানতের অর্থ যথাসময়ে ফেরত প্রদান করা হবে।

- নিলাম দরপত্রের সাথে নিলাম দরপত্র দাতার জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে।
- উপরে বর্ণিত শর্ত ৩ (তিন) এর অধীনে প্রথম সর্বোচ্চ দরদাতার জামানত বাজেয়াপ্ত হলে বাজেয়াপ্ত অর্থ এবং ২য় সর্বোচ্চ দরদাতার দরপত্রের মূল্য 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 মূল্য পরিশোধ করবেন এবং তা করতে ব্যর্থ হলে তার জামানত বাজেয়াপ্ত হবে এবং জামানতের অর্থ উক্ত দাবীকৃত টাকার সাথে সমন্বয় করা হবে।
- দরপত্রে প্রদত্ত মূল্য অস্বাভাবিক কম/অপর্যাপ্ত প্রতীয়মান হলে এবং কম জামানত প্রদানকারী কিংবা ক্রটিপূর্ণ দরপত্র সরাসরি বাতিল বলে গণ্য হবে।
- 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।
- নিলামে অংশগ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্যের জন্য ব্যাংকের আইন বিভাগে অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন।
- তফসিলী সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী বা স্বায়ত্ত্বশাসিত 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।
- সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন/ হস্তান্তর সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ যেমন স্ট্যাম্প ডিউটি, গেইন ট্যাক্স, জেলা পরিষদ/লোকাল গভঃ ফিস, AIT, VAT ও ক্রয়কৃত সম্পত্তির সব ধরনের ট্যাক্স (বেকিয়া সহ যদি থাকে) সহ অন্যান্য সমুদয় খরচ এবং দলিল রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ সফল নিলাম ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
- সফল নিলাম ক্রেতার অনুকূলে শর্তপূরণ সাপেক্ষে হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হবে এবং দখল হস্তান্তরের জন্য অর্থঞ্চণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ১২(৫ক) ধারা মোতাবেক স্থানীয় অধিক্ষেত্র জেলা ম্যাজিস্ট্রেটের মাধ্যমে আইনানুগ সহযোগিতা প্রদান করা হবে।
- কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে যে কোন দরপত্র গ্রহণ, বাতিল বা সকল দরপত্র বাতিল করার অধিকার ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।
- প্রাইম ব্যাংক পিএলসি দরদাতা কর্তৃক নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ সাপেক্ষে দরদাতাকে অথবা দরদাতার লিখিত অনুরোধক্রমে তার মনোনীত অন্য কোন তৃতীয় ব্যক্তি/পক্ষকে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর করবে।

**SCHEDULE OF THE MORTGAGE PROPERTY****As per Schedule-1**

All that piece and parcel of land measuring **20.22 (Twenty Point Two Two) Decimals**; along with all other structures that have already been constructed or to be constructed thereon, situated within District-Munshiganj, Police Station & Sub-Registry Office- Sreenagar, bearing J.L Nos.Sabek 103, R.S. 59: under **Mouza-Hatarpara**; pertaining to the following Khatian & Dag Numbers.:

Khatian Nos.			Dag Nos.			Mutation Khatian & Jot No.	Area of Land (In Decimal)			
C.S.	S.A.	R.S.	C.S.	S.A.	R.S.		As per Heba Deeds	As per Mutation	To be Mortgaged	
315	237	388	673	673	809	Mutation-1422; Jot-1422	20.22	20.22		
Total land measuring (Twenty Point Twenty-Two) Decimals								20.22		

Being butted & bounded by-

On the North: Road then Kashem Mollah & others      On the South: Alamgir Bepary  
On the East: Mr. Khalil      On the West: M. Lion & others.

**As Per Schedule-2****As per Deed of Sale No. 2365 dated 08.03.2014/09.03.2014**

All that piece and parcel of land measuring **03.50 (Three Point Five Zero) Decimals**; along with all other structures that have already been constructed or to be constructed thereon, situated within District- Dhaka, Police Station & Sub-Registry Office- South Keranigonj, bearing J.L Nos.Sabek 431, R.S. 83: under **Mouza-Mirerbag**; pertaining to the following Khatian & Dag Numbers.:

Khatian Nos.				Dag Nos.			Mutation Khatian & Jot No.	Area of Land (In Decimal)		
C.S.	S.A.	R.S.	B.S. (D.P)	C.S. & S.A.	R.S.	B.S. (D.P.)	Mutation-Khatian 276; Jot-6901	As per Title Deed	As per Mutation	To be Mortgaged
159	185	276	1759	95	320	2524		3.50	3.50	3.50
Total land measuring (Three Point Five Zero) Decimals								3.50		

Being butted & bounded by-

On the North: Mr. Mamun      On the South: Mr. Mizan  
On the East: About 8ft. Wide Road      On the West: Mr. Zakir & others.

**As Per Schedule-3 & 4****Title Deed No.695 dated 20.01.2022 & 8230 dated 08.11.2021**

All that piece and parcel of land measuring **(20.22+38.00)= 58.22 (Fifty Eight Point Two Two) Decimals** in total; situated within District- Munshigonj, Police Station & Sub-Registry Office-Sreenagar, Munshigonj, bearing J.L Nos.Sabek 103, R.S. 59: under **Mouza-Hatarpara**; pertaining to the following **Khatian & Dag Numbers.:**

Khatian Nos.			Dag Nos.			Mutation Khatian & Jot No.	Area of Land (In Decimal)			
C.S.	S.A.	R.S.	C.S.	S.A.	R.S.		As per Heba Deeds	As per Mutation	To be Mortgaged	
315	237	388	673	673	809	Mutation-Khatian 1749; Jot-1398	20.22	20.22	20.22	
297	204	318	754	754	856	Mutation-Khatian 1720; Jot-1720	38.00	38.00	38.00	
Total land measuring (Fifty Eight Point Two Two) Decimals								58.22		

Being butted & bounded by: [As per land measuring 20.22 Decimals]

On the North: Own Land      On the South: Md. Alamgir Bepari  
On the East: Md. KhalilGong      On the West: 12 feet wide Union Parishad Road.

Being butted & bounded by: [As per land measuring 38.00 Decimal]

On the North: 12 feet wide Road & Sobuj Mazi      On the South: Reba Akter  
On the East: Shajahan Gazi      On the West: 12 feet wide Union Parishad Road.

আইন বিভাগ, প্রাইম টাওয়ার (৫ম তলা)  
প্লট নং-৩৫ এবং ৮ নিকুঞ্জ, সি/এ, এয়ারপোর্ট রোড, খিলক্ষেত, ঢাকা।  
ফোনঃ +৮৮০৯৬১০৯৯০০০ (এক্সটেনশন-১০৪০৩)

 **প্রাইম ব্যাংক**