

## বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয়ের নিলাম বিজ্ঞপ্তি

প্রাইম ব্যাংক পিএলসি., প্রধান কার্যালয়: সিম্পলট্রি আনারকলি, হোল্ডিং নং-৮৯, প্লট নং-০৩, ব্লক -সিডাব্লিউএস(এ), গুলশান এভিনিউ, গুলশান, ঢাকা-১২১২ এর ঋন গ্রহীতা **GLOBE BISCUITS & DAIRY MILK LTD.** Represented by its Chairman **Mr. MD. HARUNUR RASHID** Son of Late A.B.M. Joynul Abedin and Setara Begum, **Business Address:** Corporate office: Plot-3/Ka (New), Level-4, Tejgaon I/A, Dhaka-1208. AND of Noakhali Office: Alipur, Majidee Road, Begumgonj, Noakhali. AND of Factory Address: Darbeshpur, Majidee Road, Begumgonj, Noakhali., এর নিকট হইতে সুদে আসলে ২০/০৮/২০২৫ইং তারিখ পর্যন্ত মোট পাওনা ৪৬,০৫,৫৬,০৭৫.৩৮ (ছেচল্লিশ কোটি পাঁচ লক্ষ ছাশান্ন হাজার পঁচাত্তর দশমিক তিন আট) টাকা মাত্র এবং আদায়কাল পর্যন্ত সুদ ও অন্যান্য খরচ আদায়ের নিমিত্তে ঋণের বিপরীতে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি [যা বন্ধকদাতা ১। **GLOBE BISCUITS & DAIRY MILK LTD.** Represented by its Chairman **Mr. MD. HARUNUR RASHID** Son of Late A.B.M. Joynul Abedin and Setara Begum, ২। **Mr. MD. HARUNUR RASHID**, Son of Late A.B.M. Joynul Abedin, ৩। **Mr. MD. MAMUNUR RASHID**, ৪। **Mr. MD. SHAHID UDDIN ALAMGIR**, Son of Late A.B.M. Joynul Abedin, ৫। **Mr. AHMED HOSSAIN**, Son of Late A.B.M. Joynul Abedin, ৬। **Mr. SIRAJUL ISLAM**, Son of Late A.B.M. Joynul Abedin and Setara Begum, **Business Address:** Corporate office: Plot-3/Ka (New), Level-4, Tejgaon I/A, Dhaka-1208 কর্তৃক ব্যাংকের নিকট রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে বন্ধককৃত ও বিক্রয়ের ক্ষমতা অর্পণ করে ব্যাংকের অনুকূলে অপ্রত্যাহারযোগ্য সাধারণ আমমোক্তারনামা দলিল সম্পাদন করিয়া দেয়া আছে] নিলাম বিক্রয়ের জন্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে আহহী 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 অংকে 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 ২৪/০৯/২০২৫ইং 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 ব্যাঙ্ক 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 সর্বপ্রাে আহ্বান করা হবে। (উল্লেখ্য থাকে যে, উক্ত ধার্য তারিখে যদি কোন কারনে 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 সময়সূচী 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 বার্থ 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।

- 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 বার্থ হলে তার জামানত বাজেয়াপ্ত হবে এবং জামানতের অর্থ উক্ত দাবিকৃত 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 অংশগ্রহনে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্যের জন্য ব্যাংকের আইন বিভাগে অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন।
- 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।
- সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন/ হস্তান্তর সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ যেমন স্ট্যাম্প ডিউটি, গেইনট্যাক্স, জেলা পরিষদ/লোকাল গভঃ ফিস, AIT, VAT ও ক্রয়কৃত সম্পত্তির সব ধরনের ট্যাক্স (বকেয়া সহ যদি থাকে) সহ অন্যান্য সমুদয় খরচ এবং দলিল রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ সফল নিলাম ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
- সফল নিলাম ক্রেতার অনুকূলে শর্তপূর্ণ 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 দর্শনে ব্যতিরেকে যে কোন দরপত্র গ্রহণ, বাতিল বা সকল দরপত্র বাতিল করার অধিকার এবং প্রয়োজনে উক্ত নিলাম প্রক্রিয়া কোন প্রকার কার্য দর্শনো ব্যতিরেকে নিলাম বাতিলের অধিভার্যার 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 Mortgaged Properties

#### Schedule-1 (As per Mortgage Deed No. 7546)

All that piece and parcel of land measuring **120.00 decimals** out of 228.00 decimals owned by Md. Harunur Rashid, Md. Mamunur Rashid, Md. Shahid Uddin Alamgir, Md. Ahmed Hossain and Md. Sirajul Islam within District-Noakhali, P.S. & S.R. Office- Begumganj, J.L. No. 236, Mouza-Darbeshpur under the following khatian & Dag Nos.

Khatian Nos.		Dag Nos.	Area of Land (decimals)
D.S.	M.R.R.	D.S & M.M.R.	
27	28	4	86
		53	22
		55	60
101	91	54	45
102	92	54	15
Total Land			228

DP Khatian No. 268 corresponding Dag Nos. 24, 25, 26, 27 & 28 being butted & bounded by on the North: Globe Soft Drink; On the South: Mst. Amina Khatun; On the East: Mst. Amina Khatun;and On the West: Begumganj-Majidee Road.

Along with all structures and building constructed and to be constructed thereon together with all rights, interests, benefits, easement etc. attached thereto.

#### Schedule -02 (As Per Mortgage Deed No. 2403)

All that piece and parcel of land measuring **13.00 decimals** along with all structure and building already have and/or to be constructed therein owned by Globe Biscuits & Dairy Milk Limited situated within District-Noakhali, Police Station & Sub-Registry Office: Begumganj, J.L. No. 236 Mouza-“Darbeshpur” being C.S. (D.S) Khatian No. 131/1, S.A. (M.R.R.) Khatian No. 108, R.S. (D.P) Khatian No. 98/99, corresponding C.S. (D.S.) & S.A. (M.R.R.) Dag Nos. 41, 42, 39 & 44, R.S. (D.P.) Dag Nos. 56 & 40, (R.S. Mutation Khatian Record No. 370, Jote Nos. 470, 479, 485 & 486; (R.S. Mutation Khatian No. 506, Jote No. 505) as per R.S. record together with all right to use and enjoyment of adjuncts within the plot and stairs of common corridor, lift/stair, wall, sewers, general walking road, electricity, water, gas line, generator, open roof adjunct to the building.

#### Schedule-3 (As Per Mortgage Deed No. 2403)

All that piece and parcel of land measuring **26.00 decimals** along with all structure and building already have and/or to be constructed therein, situated within District- Noakhali, Police Station & Sub-Registry Office-Begumganj, J.L. No. 236, Mouza-“Darbeshpur” being S.A. (M.R.R.) Khatian Nos. 104, 51, 54 & 60, R.S. (D.P) Khatian Nos. 199, 307, 220 & 245, corresponding S.A. (M.R.R) Dag Nos. 49, 333, 328/329, 347 & 348, R.S. (D.P), Dag Nos. 49, 470, 479, 485 & 486; (R.S. Mutation Khatian No. 506, Jote No. 505) as per R.S. record together with all right to use and enjoyment of adjuncts within the plot and stairs of common corridor, lift/stair, wall, sewers, general walking road, electricity, water, gas line, generator, open roof adjunct to the building which is butted and bounded by on the North: Khatun; On the South: Abdul Malek & Others; On the East: Shahjahan & Others; and On the West: Globe Biscuits & Dairy Milk Limited.

#### Schedule-4 (As Per Mortgage Deed No. 2403)

All that piece and parcel of land measuring (8.50+9.50+6.00) = **24.00 decimals** along with all structure and building already have and/or to be constructed therein, situated within District- Noakhali, Police Station & Sub-Registry Office-Begumganj, J.L. No. 236, Mouza- “Darbeshpur” under the following Khatian(s) and Dag(s) as below:

Khatian(s)			Dag No (s)		Area of Land under the Dag (Decimal)	Mortgaged Land (Decimal)
C.S. (D.S.)	S.A. (M.R.R.)	R.S. (D.P.)	C.S. & S.A. Dag	R.S. Dag		
128	104	16	48	91	30.00	8.50
128	104	64	48	93	30.00	9.00
128	104	16	48	91	30.00	0.50
128	104	64	48	93	30.00	3.00
128	104	16	48	91	30.00	3.00
Total						24.00

(R.S. Mutation Khatian No. 506, Jote No. 505) as per R.S. record together with all right to use and enjoyment of adjuncts within the plot and stairs of common corridor, lift/stair, wall, sewers, general walking road, electricity, water, gas line, generator, open roof adjunct to the building.

Under R.S. Dag No. 91, proposed land 8.50 which is butted and bounded by:

On the North: Abdul Malek & Others; On the South: Abul Kalam & Others;  
On the East: Shahjahan & Others; and On the West: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.

Under R.S. Dag No. 93 & 91, proposed land 9.50 which is butted and bounded by:

On the North: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.; On the South: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.;  
On the East: Shahjahan & Others; and On the West: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.

Under R.S. Dag No. 93 & 91, proposed land 6.00 which is butted and bounded by:

On the North: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.; On the South: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.;  
On the East: Shahjahan & Others; and On the West: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.

#### Schedule-5 (As Per Mortgage Deed No. 2403)


All that piece and parcel of land measuring **6.00 decimals** along with all structure and building already have and/or to be constructed therein, situated within District-Noakhali, Police Station & Sub-Registry Office-Begumganj, J.L. No. 236, Mouza-“Darbeshpur” being C.S.(D.S.) Khatian No. 128, S.A. (M.R.R.) Khatian Nos. **104**, R.S. BujaratKhatian No. 186, R.S. (D.P.) Khatian Nos. **233**, corresponding C.S. (D.S.) & S.A. (M.R.R.) Dag No. 48, R.S. (D.P.) Dag Nos. 92, (R.S. Mutation Khatian No. **506**, Jote No. **505**) as per R.S. record together with all right to use and enjoyment of adjuncts within the plot and stairs of common corridor, lift/stair, wall, sewers, general walking road, electricity, water, gas line, generator, open roof adjunct to the building which is butted and bounded by on the North: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.;

on the South: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.; on the East: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.; and on the West: Globe Biscuits & Dairy Milk Ltd.

আইন বিভাগ, প্রাইম টাওয়ার (৫ম তলা)

প্লট নং-৩৫ এবং ৮ নিকুঞ্জ, সি/এ, এয়ারপোর্ট রোড, খিলক্ষেত, ঢাকা।

ফোনঃ +৮৮০৯৬১০৯৯০০০০ (এক্সটেনশন-১০৪০৩)

 প্রাইম ব্যাংক