

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 এবং একটি শাখা এলিফ্যান্ট রোড, ঢাকা এর ঋন গ্রহীতা মেসার্স জনতা ট্রেডার্স এর স্বত্বাধিকারী জনাব মোঃ রাজু আহমেদ, পিতাঃ কাজী আলা উদ্দিন এবং মাতা মোসাঃ রাহিমা আক্তার, ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের ঠিকানাঃ হাউজ নম্বর-৩২, ব্লক-বি, রোড-০৩, দক্ষিণ বনশ্রী, (গোড়ান প্রজেক্ট), খিলগাঁও, ঢাকা, মেসার্স জনতা ট্রেডার্স ৪৬/৪৭, পূর্বাবলী শপিং সেন্টার খিলগাঁও, ঢাকা, মেসার্স জনতা মাসালা ঘরঃ ৪৪, পূর্বাবলী শপিং সেন্টার খিলগাঁও ঢাকা, এবং গোড়াউনঃ ২২, ২৩, ২৯ এবং ৩০ নম্বর গোড়াউন ৪৬/৪৭ পূর্বাবলী শপিং সেন্টার, খিলগাঁও, ঢাকা। এবং বর্তমান ঠিকানাঃ বাড়ী নং- ৩২, রোড নং-৩, ব্লক বি, দক্ষিণ বনশ্রী (গোড়ান), খিলগাঁও, ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানাঃ ২৮১, নবীনবাগ, ডাকঘরঃ খিলগাঁও-১২১৯, ঢাকা এর নিকট হইতে সুদে আসলে ১৩/০৮/২০২৫ইং তারিখ পর্যন্ত মোট পাওনা ১,৯৮,৪০,৬৫২.৯৬/- (এক কোটি আটানব্বই লাখ চল্লিশ হাজার ছয়শত বায়ান্ন টাকা ছিয়ানব্বই পয়সা) মাত্র এবং আদায়কাল পর্যন্ত সুদ ও অন্যান্য খরচ আদায়ের নিমিত্তে ঋণের বিপরীতে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি [যা বন্ধকদাতা জনাব মোঃ রাজু আহমেদ, পিতাঃ কাজী আলা উদ্দিন এবং মাতা মোসাঃ রাহিমা আক্তার বর্তমান ঠিকানাঃ বাড়ী নং- ৩২, রোড নং-৩, বক বি, দক্ষিণ বনশ্রী (গোড়ান), খিলগাঁও, ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানাঃ ২৮১, নবীনবাগ, ডাকঘরঃ খিলগাঁও-১২১৯, ঢাকা, 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 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:

- 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 ০৫/১১/২০২৫ইং 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 ব্যক্ত্রে জমা দিতে হবে এবং ঐদিন বিকাল ৩.১৫ ঘটিকায় দরপত্র দাতাদের সম্মুখে (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাস্তব খোলা হবে এবং সর্বোচ্চ দরদাতাকে তফসিলী সম্পত্তি ক্রয়ে সর্বগ্রহে 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 উপরে 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।

- 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 আছত হবার পর ৩নং শর্তে নির্ধারিত অনুরূপ সময়সীমার মধ্যে মূল্য পরিশোধ করবেন এবং তা করতে ব্যর্থ 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 ত্রুটিপূর্ণ দরপত্র সরাসরি বাতিল বলে গণ্য হবে।
- বিক্রয়তব্য তফসিল সম্পত্তি সমূহের সমুদয় বা পৃথক ভাবে যে কোন তফসিলের সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র গ্রহণ করা যেতে পারে, যদি তাহা ব্যাংকের প্রাপ্য দাবীর সহিত যুক্তি সঙ্গতভাবে সামঞ্জস্যশীল মনে হয়। শুধুমাত্র একাধিক তফসিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য।
- নিলামে অংশগ্রহণে 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, 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 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 অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ১২(৫ক) ধারা মোতাবেক স্থানীয় অধিক্ষেত্রে জেলা ম্যাজিস্ট্রেটের মাধ্যমে আইনানুগ সহযোগিতা প্রদান করা হবে।
- কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে যে কোন দরপত্র গ্রহণ, বাতিল বা সকল দরপত্র বাতিল করার অধিকার এবং প্রয়োজনে উক্ত নিলাম প্রক্রিয়া কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে নিলাম বাতিলের এক্ষতিয়ার ব্যাংকে 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 Property

Schedule-1

All that piece and parcel of land measuring 22.70 (Twenty Two Point Seventy) decimals [along with all structures, buildings and fixtures constructed or to be constructed thereon]; situated within the District: Dhaka, P.S-Dakshin Khan & Sub- Registry Office: Gulshan; J.L Nos. C.S. 193, S.A. 34, R.S. 17, & Dhaka City Jarip-16, **Mouza: Dakshin Khan**, corresponding to the following khatian & Dags.

Khatians				Dags		
C.S.	S.A.	R.S.	Dhaka City Jareep	C.S. & S.A.	R.S.	Dhaka City Jareep
417	648	416	18180 & 3004	1864	4963	37024 & 37023

Corresponding Dhaka City Jareep Mutation Khatian No. 34511, being under Mutation Jote No. 35/84 [as per Mutation & Separation Case No. 7518/2018-19 dated 28/01/2019]

Butted and bounded by:

On the North: Land of Plot Nos. 37022 & 37024; On the South: Dr. Nasir Uddin & Road;
On the West: Mr. Mirza Harun & Others and Road; On the East: Land of Plot No. 37023;

Schedule-2

All that pice and parcel of land measuring 17 (Seventeen) decimals, [along with all structures, buildings and fixtures constructed or to be constructed thereon]; situated within the District: Dhaka, P.S-Khilgaon & Sub Registry Office: Khilgaon; J.I Nos. C.S. 310, S.A. 135, R.S. 08 & Dhaka City Jarip-10, **Mouza: Purbo Durgapur**, corresponding to the following khatians & Dags:

Khatians				Dags		
C.S.	S.A.	R.S.	Dhaka City Jareep	C.S. & S.A.	R.S.	Dhaka City Jareep
19	21	21	1/1	8	11	14

Corresponding Dhaka City Jareep Mutation Khatian No. 97, being under Mutation Jote No. 61/01 [as per Mutation & Separation Case No. 1039/2018-19 dated 09/09/2018]

Butted and bounded by:

On the North: Mr. Raju Ahmed On the South: Land of Mouza Balu Dhitpur
On the East: Sree Suvash & Mr. Based Ali On the West: Land of Mouza Balu Dhitpur

Schedule-3

All that pice and parcel of land measuring 4.596 (Four Point Five Nine Six) decimals out of 4.98 decimals, [along with all structured thereon]; situated within the District: Dhaka. P.S. –Khilgaon & Sub Registry Office: Khilgaon; J.L. Nos. C.S. 288, S.A. 122, R.S-02 & Dhaka City Jareep-04, **Mouza: Goran**; Corresponding to the following khatians & Dags:

Khatians				Dags		
C.S.	S.A.	R.S.	Dhaka City Jareep	C.S. & S.A.	R.S.	Dhaka City Jareep
13	15	989	1/1	464	1520	5413

Corresponding Dhaka City Jareep Mutation Khatian No. 6631; being under Mutation Jote No. 4/41 [as per Mutation & Separation Case No. 4126/2018-19 dated 27/11/2018];

Butted and bounded by:

On the North: Jupiter-Builders Ltd. Proposed Plot No: A-14, A-16, A-18.
On the South: Jupiter-Builders Ltd. Proposed Road No: 4/1, Project Boundary,
On the East: Jupiter-Builders Ltd. Project Boundary & Plot No: A-12,
On the West: Jupiter-Builders Ltd. Proposed Plot No: A-36,

A copy of this notice is kept in our office for future reference.

আইন বিভাগ, প্রাইম টাওয়ার (৫ম তলা)

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

ফোনঃ +৮৮০৯৬১০৯৯০০০ (এক্সটেনশন-১০৪০৩)

 **প্রাইম ব্যাংক**