

বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয়ের নিলাম বিজ্ঞপ্তি

প্রাইম ব্যাংক পিএলসি., আইন বিভাগ, “প্রাইম টাওয়ার” (৫ম তলা) প্লট নং ৩৫ এবং ৮, নিকুঞ্জ সি/এ, ঢাকা-১২১২- এর স্থান গ্রহীতা, বন্ধকতদাতা -এনা প্রোপারটিস লি: এর পক্ষে ম্যানেজিং ডিরেক্টর জনাব মো: এনামুল হক বর্তমানে জনাবা তহুরা হক, ঠিকানা:- এনা টাওয়ার- ৫৭/৩, ৫৭/৪, পাছপথ (বীর উত্তম কাজী নুরুজ্জামান রোড), লেক সার্কাস, কলাবাগান, ঢাকা-১২০৫ এবং বাড়ী-৩০, রোড-৯/এ, ধানমন্ডি আর/এ, ঢাকা-১২০৯ এবং ৮৮(হলিডে-১০৯/৯৫) ওয়েস্টার্ন সাইড অফ নগর ভবন, কাদিরগঞ্জ, রাজশাহী-৬১০০ এবং সিটি সেন্টার, সোনাদিঘি মোড়, সাহেব বাজার, রাজশাহী-৬১০০ এর নিকট বিগত ১৫/১০/২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত ব্যাংকের অনাদায়ী পাওনা টাকা ৭৪,২৬,৪৪,২৫২.০৫/- (চুয়ান্ডর কোটি ছাষিকুশ লক্ষ চুয়ান্দিশ হাজার দুইশত বায়ান্ন পয়সা পাঁচ) টাকা মাত্র, এবং আদায়কাল পর্যন্ত সুদ ও অন্যান্য চার্জ আদায়ের নিমিত্তে স্বণের বিপরীতে নিম্ন তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি যা ১। এনা প্রোপারটিস লি: এর পক্ষে ম্যানেজিং ডিরেক্টর জনাব মো: এনামুল হক বর্তমানে জনাবা তহুরা হক ম্যানেজিং ডিরেক্টর এনা প্রোপারটিস লি:, ২। জনাব শেখ মোঃ শফিকুল ইসলাম, পিতা- শাহাব উদ্দিন, ৩। জনাব মো: নাইম হাসান, পিতা- মৃত- এ.এম. হাসান, ৪। জনাব এস.এম. সাজ্জাদ হোসাইন, পিতা- ওয়াজেদ হোসাইন, ৫। জনাব মো: ওলিউজ্জামান, পিতা- আশরাফ আলী, ৬। জনাব মিজানুর রহমান, পিতা-আব্দুল লতিফ, ৭। মিসেস রওশান আক্তার চৌধুরী, স্বামী- জনাব সওকত হোসাইন চৌধুরী, ঠিকানা- ৫৭/৪, লেক সার্কাস, কলাবাগান, ঢাকা, কর্তৃক ব্যাংকের নিকট রেজিষ্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে বন্ধককৃত ও বিক্রয়ের ক্ষমতা অর্পণ করে ব্যাংকের অনুকূলে অগ্রতাহারযোগ্য 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 অঙ্কে ও কথায় লিখ এবং দরপত্র সীলমোহরকৃত খামে এবং খামের উপরে স্পষ্ট অক্ষরে সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র লিখে দাখিল করতে হবে।
- দরপত্র জমা দেয়ার শেষ তারিখ আগামী ২৭/১১/২০২৫ ইং বিকাল ৩.০০ ঘটিকা। দরপত্র নির্ধারিত তারিখ ও সময়ের মধ্যে প্রাইম ব্যাংক পিএলসি, আইন বিভাগ (৫ম তলা), প্রাইম টাওয়ার, প্লট নং ৩৫ ও ০৮, নিকুঞ্জ বা/এ, ঢাকায় বন্ধিত নির্ধারিত ব্যাঙ্কে জমা দিতে হবে এবং এদিন বিকাল ৩.১৫ ঘটিকায় দরপত্র দাতাদের সম্মুখে (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র ব্যাঙ্ক খোলা হবে এবং সর্বোচ্চ দরদাতাকে তফসীলি সম্পত্তি ক্রয়ে সর্বগ্রাে আহ্বান করা হবে। (উল্লেখ্য থাকে যে, উক্ত ধার্য তারিখে যদি কোন কারণে সরকারী ছুটি ঘোষনা করা হয় তাহলে পরবর্তী কার্য দিনসে উক্ত দরপত্র ব্যাঙ্ক খোলা হবে);
- তফসিলি 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 টাং ১০,০০,০০০ হলে	২০%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিন
টাং ১০,০০,০০১-অনুর্ধ্ব টাং ৫০,০০,০০০ হলে	১৫%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০(ষাট) দিন
টাং 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 এক্ষেত্রে 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 বার্থ 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।
- বিক্রয়তাব্য 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 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 অর্থঞ্চণ 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 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

Schedule- 'A'

All that premises of measuring 20570 (Twenty Thousand Five Hundred Seventy) square feet (on 2nd floor 5675 sft. commercial space, on 3rd floor 6685 sft. commercial space, 10th floor 3325 sft. commercial space and 11th floor 4885 sft. commercial space) and 10 (ten) car parking space on the ground floor of a 12 (Twelve) storied building name "ENA Tower De Olío & ENA South View" along with undivided and undemarcated proportionate share of land measuring 2.771 (Two Point Seven Seven One) Katha or 4.572 (Four Point Five Seven Two) decimal out of 10 (Ten) Katha land situated within District-Dhaka, Police Station- East Dhanmondi, Sub-Registrar Office- Tejgaon, Dhaka, Mouza- “Dhanmondi”, J.L. No. Sabek- 1, Hal- 11; Khatian No. C.S. 206, S.A. 361, R.S. 2019, City Jarip (DP) 43 & 44, Mutation-361/13 & 361/10; Dag No. C.S. 5 (five), 6 (Six) & 7 (Seven), S.A. 9 (nine), R.S. 26 (twenty six), City Jarip (DP) 51 (Fifty One) & 52 (Fifty Two); Jote No. 3263 & 3300, Dhaka City Corporation Holding No. 57/3 and 57/4, Lake Circus Kalabagan, Panthapath, Dhaka.

Butted and bounded by:

On the North: Road
On the South: Road
On the East: 57/1C West Panthapath, Kalabagan, Dhaka
On the West: 63/B Lake Circus Kalabagan, Dhaka.

Schedule- 'B'

All that premises of measuring 14579 (Fourteen Thousand Five Hundred Seventy Nine) (on 7th floor 1279 sft. commercial space, on 8th floor 2100 sft. commercial space, on 9th floor 3200 sft. commercial space, on 4th floor 3200 sft. residential space, on 9th floor 1600 sft. residential space and 10th floor 3200 sft. residential space) of a 12 (Twelve) storied building name "ENA Tower De Olío & ENA South View" along with undivided and undemarcated proportionate share of land measuring 1.972 (One Point Nine Seven Two) Katha or 3.254 (Three Point Two Five Four) decimal out of 10 (Ten) Katha land situated within District- Dhaka, Police Station- East Dhanmondi, Sub-Registrar Office- Tejgaon, Dhaka, Mouza- “Dhanmondi”, J.L. No. Sabek- 1, Hal- 11; Khatian No. C.S. 206, S.A. 361, R.S. 2019, City Jarip (DP) 43 & 44, Mutation-361/13 & 361/10; Dag No. C.S. 5 (five), 6 (Six) & 7 (Seven), S.A.9 (Nine), R.S. 26 (twenty six), City Jarip (DP) 51 (Fifty One) & 52 (Fifty Two); Jote No. 3263 & 3300, Dhaka City Corporation Holding No. 57/3 and 57/4, Lake Circus Kalabagan, Panthapath, Dhaka.

Butted and bounded by:

On the North: Road
On the South: Road
On the East: 57/1C West Panthapath, Kalabagan, Dhaka
On the West: 63/B Lake Circus Kalabagan, Dhaka.

Along with all structure and building constructed or to be constructed thereon together with all rights, interests, benefits, easement etc. attached thereto or appertaining to the Scheduled 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