

বন্ধকী সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি

(অর্থক্সণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ১২(৩) ধারা অনুযায়ী)

এতদ্বারা সর্ব সাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, (১) আহমেদিয়া অ্যাপার্টমেন্ট এন্ড ডেভেলপারস (প্রাঃ) লিমিটেড, একটি প্রাইভেট কোম্পানী লিমিটেড যাহা শেয়ার দ্বারা পরিচালিত (লিমিটেড বাই শেয়ার), যাহার প্রতিনিধিত্ব করেন ব্যবস্থাপনা পরিচালক: জনাব মনির আহমেদ, পিতা- হাজি সোলাত উল্লাহ এবং মাতা- মিসেস শরিফা খাতুন, ঠিকানাঃ ২৮/এ-১ (৩য় তলা), পশ্চিম মেইন রোড, পুরাতন ডিওএইচএস, বনানী, ঢাকা (খণ্ড গ্রহীতা এবং বন্ধকদাতা), (২) মনির আহমেদ, পিতা- হাজি সোলাত উল্লাহ এবং মাতা- মিসেস শরিফা খাতুন, ব্যবস্থাপনা পরিচালকঃ আহমেদিয়া অ্যাপার্টমেন্ট এন্ড ডেভেলপারস (প্রাঃ) লিমিটেড, ঠিকানাঃ ফ্ল্যাট নং- ৪, বাড়ী নং- ৯৬, রোড নং- ০৬, পুরাতন ডিওএইচএস, বনানী, ঢাকা এবং ২৮/এ-১ (৩য় তলা), পশ্চিম মেইন রোড, পুরাতন ডিওএইচএস, বনানী, ঢাকা এবং ডিসিসি- ৯৪/২, ইব্রাহিমপুর, ডাকঘর- ঢাকা ক্যান্টনমেন্ট, থানা- কাফরুল, জেলা- ঢাকা এবং গ্রাম- গোবিন্দপুর, ডাকঘর- হাজুরি বাজার, থানা- ফেনী সদর, জেলা- ফেনী (জামিনদার), (৩) সন্নিহিত আহমেদ, রায়ী- জনাব মনির আহমেদ, পিতা- ফজলুল হক এবং জাহানারা বেগম, পরিচালকঃ আহমেদিয়া অ্যাপার্টমেন্ট এন্ড ডেভেলপারস (প্রাঃ) লিমিটেড, ঠিকানাঃ ফ্ল্যাট নং- ৪, বাড়ী নং- ৯৬, রোড নং- ০৬, পুরাতন ডিওএইচএস, বনানী, ঢাকা এবং ২৮/এ-১ (৩য় তলা), পশ্চিম মেইন রোড, পুরাতন ডিওএইচএস, বনানী, ঢাকা এবং ডিসিসি- ৯৪/২, ইব্রাহিমপুর, ডাকঘর- ঢাকা ক্যান্টনমেন্ট, থানা- কাফরুল, জেলা- ঢাকা এবং গ্রাম- গোবিন্দপুর, ডাকঘর- হাজুরি বাজার, থানা- ফেনী সদর, জেলা- ফেনী (জামিনদার) এর নিকট খেলাপী ঋণ বাবদ বিগত ২০/০৯/২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত সুদ সহ অত্র ব্যাংকের পাওনা সর্বমোট **৪,৯৮,০৩,৫০০.০০ (চার কোটি আটানব্বই লাখ তিন হাজার পাঁচশত) টাকা মাত্র** এবং আদায়কালকত সুদসহ ও অন্যান্য খরচ আদায়ের নিমিত্তে অত্র ব্যাংকের অনুকূলে রেজিস্ট্রারকৃত বন্ধকী দলিলমূলে বন্ধককৃত ও রেজিস্ট্রারকৃত আম-মোজারনামা দলিল বলে বিক্রয়ের ক্ষমতাপ্রাপ্ত নিন্ম তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি এবং তদুপরিস্থিত বিভিন্ন/স্থাপনা/দায়বদ্ধকৃত মূলধনী যন্ত্রপাতি/সরঞ্জামাদিসহ (যেখানে যে অবস্থায় আছে) বিক্রয়ার্থে অগ্রহীত ক্রেতাপণ হতে সীল মোহরকৃত দরপত্র আহবান করা যাচ্ছে:

নিলাম বিক্রয়ের শর্তাবলীসমূহ:

- ১। প্রত্যেক নিলাম ক্রেতা বা দরদাতা তার নিজস্ব প্যাডে বা সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম ক্রেতার/দাতার নাম, পিতার নাম, স্থায়ী এবং বর্তমান ঠিকানা, টেলিফোন নাম্বার, জাতীয় পরিচয়পত্রের ফটোকপি, প্রস্তাবিত দর অংকে ও কথায় উল্লেখপূর্বক সীলমোহরকৃত খামে দরপত্র আগামী **২৩-১১-২০২৫** ইং তারিখ বেলা ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ট্রাস্ট ব্যাংক পিএলসি, ধোলাইখাল এসএমই সার্ভিস সেন্টার, ঠিকানাঃ ৩১/১ লাল মোহনশাহ স্ট্রিট, ধোলাইখাল, ঢাকা এ রক্ষিত টেন্ডার বাস্তবে দরপত্র সরাসরি জমা দিতে হবে অথবা রেজিস্ট্রারকৃত ডাক যোগে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে দাখিল করতে হবে এবং একই দিন বিকাল ৪.০০ ঘটিকায় দরপত্র দাতাদের সম্মুখে (যদি ক্রেতা উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাস্তব খোলা হবে।
- ২। দাখিলকৃত দরপত্র সীলমোহরকৃত খামে এবং খামের উপর স্পষ্ট অক্ষরে সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র প্রস্তাব উল্লেখ করতে হবে।
- ৩। প্রত্যেক দরদাতা, উক্ত দর অনূর্ধ্ব **১০,০০,০০০.০০ (দশ লক্ষ) টাকা** হলে উহার ২০%, উক্ত দর **১০,০০,০০০.০০ (দশ লক্ষ) টাকা** অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব **৫০,০০,০০০.০০ (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা** হলে উহার ১৫% এবং উক্ত দর **৫০,০০,০০০.০০ (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা** অপেক্ষা অধিক হলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকা জামানতরূপে যে কোন তফসিলভূক্ত ব্যাংক হতে ইস্যুকৃত ড্রাফট/পে-অর্ডার এর মাধ্যমে ট্রাস্ট ব্যাংক পিএলসি, ধোলাইখাল এসএমই সার্ভিস সেন্টার এর অনুকূলে দরপত্রের সাথে দাখিল করবেন।
- ৪। অনূর্ধ্ব **১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা**র উক্ত দর গৃহীত হওয়ার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিবসের মধ্যে, **১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা** অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব **৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা**র উক্ত দর গৃহীত হওয়ার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিবসের মধ্যে এবং **৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা**র অধিক উক্ত দর গৃহীত হওয়ার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিবসের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করতে হবে, ব্যর্থতায় ব্যাংক কর্তৃপক্ষ জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত করতে পারবেন।
- ৫। উপরোক্ত ৪নং শর্তের অধীনে জামানত বাজেয়াপ্ত হলে বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরপত্রের মূল্য সর্বোচ্চ দরদাতা কর্তৃক উক্ত দর অপেক্ষা কম না হলে উক্ত দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দর দাতাকে সম্পত্তি নিলামে খরিদ করার দরপত্রের মধ্যে এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা অনুরূপ আস্থানে সম্মত হলে তাকে অনুচ্ছেদ ৪নং শর্তে বর্ণিত নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যেই দরপত্রের সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ করতে হবে, ব্যর্থতায় জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত করা হবে।
- ৬। দরপত্র দাতা এক বা একাধিক তফসিলভূক্ত সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য দরপত্র জমা দিতে পারবেন। তবে একই তফসিলভূক্ত সম্পত্তির জন্য আংশিক দরপত্র গ্রহণযোগ্য হবে না।
- ৭। দরপত্র জমা দেওয়ার পর নিলামকৃত তফসিল সম্পত্তির আকার, আকৃতি, প্রকৃতি, অবস্থান ও স্বত্বের দলিলপত্র সংক্রান্ত কোন প্রকার আপত্তি গ্রহণযোগ্য হবেনা এবং ব্যাংক রক্ষিত তফসিল মালিকানা সম্পর্কিত প্রয়োজনীয় কাগজপত্র যথোনে যে অবস্থায় আছে সে অবস্থায় দরপত্র দাতাকে হস্তান্তর করা হবে। এর অতিরিক্ত কোন কাগজপত্র প্রয়োজন হলে নিলাম ক্রেতাকে নিজ দায়িত্বে এবং নিজ খরচে তা সংগ্রহ করতে হবে।
- ৮। দরপত্র সম্পত্তির প্রস্তাবকৃত মূল্য অস্বাভাবিকভাবে অপর্যাপ্ত বা কম প্রতীয়মান হলে কর্তৃপক্ষ দরপত্র বাতিল করতে পারবেন।
- ৯। ব্যাংক কর্তৃক বিবেচিত বিজয়ী সর্বোচ্চ দরদাতার অনুকূলে নিলামকৃত সম্পত্তি রেজিস্ট্রি দলিল মূলে হস্তান্তর করা হবে। সম্পত্তির রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ও ক্রয় সংক্রান্ত সম্পত্তির ট্যাক্স-ভ্যাটসহ অন্যান্য যাবতীয় খরচ নিলাম ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
- ১০। তফসিলভূক্ত সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী বা স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান, ওয়াসা, পিডিবি, গ্যাস/বিদ্যুত সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠান, উন্নয়ন কর্ম ইত্যাদি সহ অন্য যেকোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকলে তা পরিশোধের কোন দায়িত্ব ব্যাংক বহন করবে না।
- ১১। সম্পত্তির দলিল সংক্রান্ত যাবতীয় প্রক্রিয়া ও ব্যয়ভার নিলাম ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
- ১২। দরপত্রের মাধ্যমে নিলামে অংশগ্রহণকারী ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য অবগত হওয়ার জন্য নিন্ম ব্যঙ্ককারীর অফিসে যোগাযোগ করতে পারবেন।
- ১৩। ব্যাংক কর্তৃপক্ষ কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকেই যে কোন দরপত্র গ্রহণ বা সকল দরপত্র বাতিল করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করেন। দরপত্র গৃহীত না হলে জামানতের টাকা ফেরত দেয়া হবে। তবে বাতিল বা গৃহীত জামানতের জন্য কোন ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হবে না।

Schedule of the Property

All that piece & parcel of land measuring 5 Katha or 8.25 decimal (Five Katha or Eight Point Two Five Decimal) out of 16.50 decimal or 10 Katha along with 50% share of a ten storied residential building with one basement. i.e. 50% share of west/south part of Basement. 50% share of west/south part of Ground floor. 50% share of west/south part of First Floor. 100% Share of Third, Fifth, Seventh & Ninth Floor of said under construction ten storied residential building including 17 Nos. Flat/Apartment out of 34 Nos. Flat/Apartment constructed or to be constructed and 17 Nos. of Car Parking Space located Plot No. 25 & 26, Road-06, Block-E, Arambag R/A, Situated within Dist: Dhaka, P.S.: Pallabi, Sub Registrar Office: Pallabi, JL Nos C.S-220, S.A-220, R.S-25, Dhaka City Jorip JL No. 11, Mouza: SenparaParbata, C.S Khatian No. 261, S.A Khatian No. 286, R.S Khatian No. 1723 & 1763, Dhaka City Jorip Khatian No. 12, Mutation Khatian No. 7067 & 9894 Jote No. 62/03 & 48/17 respectively, CS & SA dag No. 391, R.S. Dag No. 1712, Dhaka City Jorip Dag No. 10735, alongwith all other rights, interests, title, easements etc. and 50% share of the apartment buildings common area such as drive way, ramp entry, drop off, Drivers Lounge + Toilet, Sub-Station, generator/pump, reception, lift lobby, stair case, community hall, prayer room, security guard room/ toilet, etc. Appertaining thereto, to which is butted and bounded by On the North: Plot Nos. E/23 & E/24 of Arambag Residential Area. On the South: 22 feet wide road. On the East: 25 feet wide road; On the West: Plot No. E/27 of Arambag Residential Area.

খন্দাবাদাঙ্গে, ব্যবস্থাপক, ট্রাস্ট ব্যাংক পিএলসি, ধোলাইখাল এসএমই সার্ভিস সেন্টার, ফোনঃ ০১৭১৬২১৩৭২৫