অর্থঋণ আদালত আইন ২০০৩ এর ৩৩ (৪) ধারা মোতাবেক

নিলাম দরপত্র বিজ্ঞপ্তি

মোকাম ঃ বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থঋণ আদালত, জামালপুর।

অর্থজারী মোকদ্দমা নং-০৪/২০২৩

বেসিক ব্যাংক লিমিটেড (বাংলাদেশ স্মল ইন্ডাষ্ট্রিজ এন্ড কমার্স ব্যাংক লিমিটেড)), শান্তিনগর শাখা, ঠিকানা-গ্রীন সিটি রিজেন্সি, ২৬, ২৭, ২৭/১, কাকরাইল, ঢাকা। যাহার প্রধান কার্যালয়, 'সেনা কল্যান ভবন' ১৯৫, মতিঝিল বানিজ্যিক এলাকা, ঢাকায় অবস্থিত। ..... **ডিক্রীদার।**

-বনাম-

১) **"ঝর্ণা ট্রেডিং হাউজ লিমিটেড"** পক্ষে ব্যবস্থাপনা পরিচালক-মোসাম্মৎ ঝর্ণা খানম, সাকিন-ধর্মকুড়া বাজার, মধুপুর রোড, থানা- ইসলামপুর, জেলা- জামালপুর।

২) **মোঃ মাহফুজুর রহমান,** চেয়ারম্যান- "ঝর্ণা ট্রেডিং হাউজ লিমিটেড" পিতা-মোঃ আবু রায়হান, মাতা-মোসাম্মৎ ঝর্ণা খানম, স্থায়ী ঠিকানা-ফুলবাড়ীয়া, ডাকঘর-ইসলামপুর, থানা-ইসলামপুর, জেলা-জামালপুর। বর্তমান ঠিকানা-৩২, আরামবাগ (চতুর্থ তলা), থানা- মতিঝিল, জেলা-ঢাকা।

৩) **মোসাম্মৎ ঝর্ণা খানম,** ব্যবস্থাপনা পরিচালক- "ঝর্ণা ট্রেডিং হাউজ লিমিটেড", স্বামী মোঃ আবু রায়হান (দুলাল), পিতা- মোঃ আনোয়ারুল ইসলাম, মাতা-মনোয়ারা বেগম, স্থায়ী ঠিকানা- গ্রাম- টংঘর, আলগা, ডাকঘর-মুন্সীপাড়া, থানা-ইসলামপুর, জিলা-জামালপুর। বর্তমান ঠিকানা-৩২, আরামবাগ (চতুর্থ তলা), থানা- মতিঝিল, জেলা- ঢাকা। .....**দায়িকগণ।**

এতদ্বারা ডিক্রীদারের **প্রাপ্য ৩১-০৫-২০১৮ ইং** তারিখ পর্যন্ত **১৩,৭০,৬৮,০০০.৬৬ (তের কোটি সত্তর লক্ষ আটষট্টি হাজার টাকা ছিষট্টি পয়সা) টাকা** আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী নিলাম ক্রেতাদেরকে অত্র বিজ্ঞপ্তি সহ তাহাদের নিজস্ব প্যাডে বা সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম ক্রেতার নাম, ঠিকানা, প্রদত্ত দর অংকে ও কথায় জামানতের বিবরণ লিখিয়া সহি স্বাক্ষরিত সীল মোহরকৃত টেন্ডার আহ্বান করা যাইতেছে। **আগামী ৩০-০৯-২০২৫ ইং** তারিখে বেলা ১২.০০ ঘটিকার মধ্যে নিলাম ক্রয়ে ইচ্ছুক প্রত্যেক দর দাতাকে জামানত স্বরূপ ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার আদালতের অনুকূলে দরপত্রের সহিত রেজিষ্ট্রী ডাকযোগে অথবা অফিসে রক্ষিত দরপত্র বাক্সে দাখিল করিতে হইবে। উক্ত দিবসে উপস্থিত দর দাতাদের সম্মুখে দরপত্র খোলা হইবে। সর্বোচ্চ দর গ্রহণের বিষয়টি আদালতের বিবেচনা সাপেক্ষে।

নিলামের শর্তাবলী

১) **আগামী ৩০-০৯-২০২৫ ইং** তারিখে বেলা ২.০০ ঘটিকার মধ্যে সরাসরি বা রেজিষ্ট্রি ডাকযোগে অত্রাদালতে রক্ষিত দরপত্র গ্রহণের বাক্সে নিলাম দরপত্র দাখিল করতে হবে।

২) নিলাম দরপত্র সাদা কাগজে স্পষ্টাক্ষরে নিলাম দরপত্র দাতার নাম, পিতার নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) প্রদত্ত দর অংকে ও কথায় লিখে সিলমোহরকৃত খামে দাখিল করতে হবে। খামের উপর "সম্পত্তি নিলামে ক্রয়ের দরপত্র" লিখে দাখিল করতে হবে।

৩) নিলাম দরপত্রের সাথে নিলাম দরপত্র দাতার জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে।

৪) প্রত্যেক দরদাতাকে উদ্ধৃত দর অনুর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ২০%, উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ১৫% এবং উদ্ধৃত দর ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকা জামানত স্বরূপ বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থঋণ আদালত, জামালপুর এর অনুকূলে যে কোন তফসিলী ব্যাংক এর ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হইবে।

৫) দরদাতা অনুর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক উদ্ধৃত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করিবেন এবং তা করতে ব্যর্থ হইলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হবে।

৬) দর দাতাগণ বা তাদের প্রতিনিধিগণ (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) এর সম্মুখে ঐ একই দিন অর্থাৎ **৩০-০৯-২০২৫ ইং** তারিখ বিকেল ২.০০ ঘটিকায় দরপত্র বাক্স খোলা হবে।

৭) দরপত্রে প্রদত্ত মূল্য অস্বাভাবিক কম/অপর্যাপ্ত প্রতীয়মান হলে, একটি তফসিলের আংশিক সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য দরপত্র দাখিল হলে এবং কম জামানত প্রদান করা হলে কিংবা ক্রটিপূর্ণ দরপত্র দাখিল করা হলে দরপত্র সরাসরি বাতিল বলে গণ্য হবে।

৮) তফসিল সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা সরকারী বা স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের যথা-সিটি কর্পোরেশন, ওয়াসা, পিডিবি, গ্যাস সরবরাহ প্রতিষ্ঠান, ভূমি উন্নয়ন কর ইত্যাদি সহ অন্য যে কোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তা পরিশোধের কোন দায়-দায়িত্ব ডিক্রীদার/ব্যাংক এর উপর বর্তাইবে না। প্রস্তাবকৃত মূল্যের উপর প্রদেয় মূল্য সংযোজন কর দরদাতাকে বহন করতে হবে।

৯) উপরে বর্ণিত ক্রমিক নং-৫ এর অধীনে প্রথম দরপত্র দাতার জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হইলে উহার অর্থ আদালত ডিক্রীদারকে প্রদান পূর্বক ডিক্রীকৃত দাবীর সহিত উক্ত অর্থ সমন্বয় করিবে এবং আদালত দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর এবং পূর্বে বাজেয়াপ্তকৃত জামানত একত্রে সর্বোচ্চ দরদাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর অপেক্ষা কম না হইলে, আদালত অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ধারা ৩৩ (৩) অনুযায়ী দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলামে খরিদ করিতে আহ্বান করিবে; এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহুত হইবার পর উক্ত আইনের উপ-ধারা ২(খ) এর নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করিবেন এবং তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে তাহার জামানত বাজেয়াপ্ত হইবে এবং জামানতের উক্ত অর্থ ডিক্রীদারকে ডিক্রীর দাবীর সহিত সমন্বয় করিবার জন্য প্রদান করা হইবে।

১০) দরপত্র জমা দেওয়ার পর বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তি গুণ, মান, পরিমাণ ও অবস্থা সম্পর্কে কোন আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।

১১) দরপত্র গৃহীত না হইলে জামানতের টাকা যথা সময়ে ফেরত দেওয়া হইবে।

১২) কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ যে কোন দরপত্র গ্রহণ বা বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।

১৩) সম্পত্তি রেজিষ্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ও অন্যান্য কর ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে।

১৪) আইনের বিধানমতে ঋণের বিপরীতে দায়বদ্ধ সম্পত্তির দখল ক্রেতার অনুকূলে সমর্পণের ব্যবস্থা করা হইবে।

১৫) নিলামে অংশ গ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য জানার জন্য ডিক্রীদার ব্যাংকে অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন।

তফসিল "খ" (১)

All that piece and parcel land measuring 15 (Fifteen) decimals, situated within District-Jamalpur, Police Station & Sub- Registry Office- Sadar, Mouza-Nasirpur, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below :

Title Deed	Khatian No.			Dag No.			Area of Land (Decimal)
Original Saf-Kabala Deed being No.1154 Dated 16.01.1997	164 (Kha)	192	78	316	579	213	15
						Total Land Measuring	15

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
Original Saf- Kabala Deed being No.1154 dated 16.01.1997	Manik Khan	By pass link Road	Parul Begum	Abul Kashem

তফসিল "খ" (২)

All that piece and parcel land measuring (19.50+18.75)=38.25 (Thirty Eight Point Two Five) decimals, situated within District- Jamalpur, Police Station & Sub Registry Office- Jamalpur, Mouza- Kursha, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below:

Title Deed	Khatian No.			Dag No.			Area of Land (Decimal)
Original Saf-Kabala Deed being No.15679 dated 28.10.1995	43	268	45	222	371	189	19.50
Original Saf-Kabala Deed being No.15682 dated 26.10.1995	43	268	45	222	371	189	18.75
						Total Land Measuring	38.25

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
Original Saf-Kabala Deed being No.15679 dated 28.10.1995	Mazid Mandal	Marfat Khan	Rahmat Khan	Baina Bazar Rd
Original Saf-Kabala Deed being No.15682 dated 28.10.1995	Mazid Mandal	Marfat Khan	Rahmat Khan	Baina Bazar Rd

তফসিল "খ" (৩)

All that piece and parcel land measuring 50 (Fifty) decimals, situated within District-Jamalpur, Police Station & Sub-Registry Office-Sadar, Jamalpur, Mouza-Khupibari, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below.

Title Deed	Khatian No.		Dag No		Area of Land (Decimal)
	R.O.R	B.R.S	R.O.R	B.R.S	
Original Saf-Kabala Deed being No.1604 dated 20.01.2011	19	224	44	59	24
	12	110	29	45	26
				Total Land Measuring	50

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
Original Saf-Kabala Deed being No.1604 dated 20.01.2011	Nazrul Islam	Miah Master Toyson Ali	Yeasin	Jalal Uddin
	Mojammel Haque	Toyson Ali Mondol	Kamala Nesa Khatun	Nazrul Islam & others

তফসিল "খ" (৪)

All that piece and parcel and measuring 47 (Forty Seven) decimals out of 48 (Forty Eight) decimals, situated within District-Jamalpur, Police Station & Sub-Registry Office- Deoangonj, Mouza-Utmar Chor, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below :

Title Deed	Khatian No.		Dag No		Area of Land (Decimal)
	R.O.R	B.R.S	R.O.R	B.R.S	
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.1434 dated 24.04.2011	88	608	123	286	32
	62	607	121 122	314	16
				Total Land Measuring	47 out of 48

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.1434 dated 24.04.2011	Motiur Rahman	Rajab Ali	Insaan Ali & others	Rajab Ali

তফসিল "খ" (৫)

All that piece and Parcel land measuring 64 (Sixty Four) decimals, situated within District-Jamalpur, Police Station & Sub-Registry Office Islampur, Mouza-Hariabari, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below.

Title Deed	Khatian No.		Dag No		Area of Land (Decimal)
	R.O.R	B.R.S	R.O.R	B.R.S	
Original Saf-Kabala Deed being No. 5063 dated 06.11.2000	342	345	769	2738	32
	298	939	777	2835	32
				Total Land Measuring	64

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
	As per dag no.2738			
Saf-Kabala Deed being No.5063 dated 06.11.2000	Lutfar Rahman	Jhorna Khanom	Lal Miah	Jhorna Khanom
	As per dag no. 2835			
	Jhorna Khanom	Shom Shek	Bilat Ali	Jhorna Khanom

তফসিল "খ" (৬)

All that piece and parcel land measuring 11.50 (Eleven point Five Zero) decimals, situated within District Jamalpur, Police Station & Sub-Registry Office-Islampur, J.L. No. B.R.S. 60. Mouza-Tonger Alga, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below:

Title Deed	Khatian No.	Dag No	Area of Land (Decimal)
	B.R.S	B.R.S	
Original Saf-Kabala Deed being No. 2416 dated 18.06.2012	304	666	11.50
		Total Land Measuring	11.50

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2416 dated 18.06.2012	Haji Motiur Rahman	Shamsul Haque	Road	Most. Jhorna Khanom

তফসিল "খ" (৭)

All that piece and parcel land measuring (22.50+08)=30.50 (Thirty point Five Zero) decimals, situated within District-Jamalpur, Police Station & Sub-Registry Office-Islampur, Mouza-Tonger Alga, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below :

Title Deed	Khatian No.		Dag No		Area of Land (Decimal)
	R.O.R	B.R.S	R.O.R	B.R.S	
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2971 dated 20.06.2004	53	363	390	351	22.50
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2464 dated 07.06.2000	64	168	101	321	08
				Total Land Measuring	30.50

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2971 dated 20.06.2004	Abdus Salam & others	Suruj & others	Motiur Rahman & others	Kajim Uddin
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2464 dated 07.06.2000	Abdus Salam & others	Suruj & others	Motiur Rahman & others	Kajim Uddin

তফসিল "খ" (৮)

All that piece and parcel land measuring (28+07+18.50)=53.50 (Fifty Three point Five Zero) decimals, situated within District-Jamalpur, Police Station & Sub- Registry Office-Islampur, J.L. No. B.R.S. 60, Mouza- Tonger Alga, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below.

Title Deed	Khatian No.		Dag No		Area of Land (Decimal)
	S.A/ R.O.R	B.R.S	S.A/ R.O.R	B.R.S	
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2118 dated 13.06.2011	53	189	88	315	19
		241		316	09
	67	156	92	330	07
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2592 dated 11.07.2011	53	304	283	666	01
	208	157	307	671	04
	53	304	283	666	5.25
					5.25
	208	328	306	670	03
				Total Land Measuring	53.50

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
	As per dag no. 315 & 316			
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2118 dated 13.06.2011	Md. Shamsul Haque & others	Md. Chan Miah & others	Most. Jharna Khanom	Abu Rayhan Dulal
	As per dag no. 330			
	Chan Miah	Road	Abdul Based	Md. Suruj & others
Original Certified Saf-Kabala Deed being No.2592 dated 11.07.2011	As per dag no. 666			
	Nader Ali	Nader Ali	Anis	Dulu Miah
	As per dag no. 671			
	Dulu Miah	Nader Ali	Mohammad Ali and others	Nader Ali

তফসিল "খ" (৯)

All that piece and parcel land measuring (21+11)=32 (Thirty Two) decimals, situated within District-Jamalpur Police Station & Sub Registry Office-Sadar, Jamalpur, Mouza-Hossainpur & Kursha, Khatian & Dag number of land are as shown in the table given below:

Title Deed	Khatian No.			Dag No			Area of Land (Decimal)
	C.S	R.O.R	B.R.S/ D.P	C.S	R.O.R	B.R.S/ D.P	
Original Saf-Kabala Deed being No.2670 dated 21.04.1998	Mouza- Hossainpur						
		41	10		67	40	21
	Mouza- Kursha						
	195	190	282	272	445	502	11
						Total Land Measuring	32

which is Butted & bounded by:

Title Deed	On the North	On the South	On the East	On the West
Original Saf-Kabala Deed being No. 2670 dated 21.04.1998	Mr. Kashem	Railway Land	Aminul Islam	Jalil

Along with all structures and building constructed and to be constructed therein together with all rights, interest, title, easements, etc. attached there to or appertaining to the land.

(মোঃ ইকবাল মাহমুদ)
জজ (যুগ্ম জেলা ও দায়রা জজ)
অর্থঋণ আদালত, জামালপুর।