

নিলাম দরপত্র বিজ্ঞপ্তি

মোকামঃ বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থক্ষণ ২য় আদালত, চাঁদপুর।

অর্থজারী মোকদ্দমা নং-০৪/২০২৫

বেসিক ব্যাংক লিমিটেড, (বাংলাদেশ স্মল ইন্ডাস্ট্রিজ এন্ড কমার্স ব্যাংক লিমিটেড), কারওয়ান বাজার শাখা, ঠিকানা- "লতিফ টাওয়ার" ৪৭, কারওয়ান বাজার, ঢাকা-১২১৫। যাহার প্রধান কার্যালয়, "সেনা কল্যান ভবন" ১৯৫, মতিবিল, বানিজ্যিক এলাকা, ঢাকায় অবস্থিত।

-ঃ বনাম ঃ-

(১) “টেকনো ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড” ঠিকানা-৩১২, নতুন জুরাইন আলমবাগ, ফরিদাবাদ, থানা-শ্যামপুর, জেলা-ঢাকা এবং ব্রু- ওশান টাওয়ার (১২তম তলা), ৪০, কামাল আতাতুর্ক এভিনিউ, বনানী, থানা-বনানী, জেলা- ঢাকা-১২১৩ পক্ষে ব্যবস্থাপনা পরিচালক মোঃ কামাল হোসেন সেলিম। (২) মোঃ কামাল হোসেন সেলিম, ব্যবস্থাপনা পরিচালক-“টেকনো ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড” পিতা-মৃত সিরাজ মিয়া, মাতা-আয়েশা খাতুন, বর্তমান ঠিকানা-রোড নং-১১৩/এ (৩য় তলা), হাউজ নং-১২, গুলশান-২, থানা-গুলশান, জেলা-ঢাকা-১২১২ এবং হাউজ নং-০১, রোড নং-১১৭, ফ্ল্যাট নং-০৫, গুলশান-২, থানা-গুলশান, জেলা-ঢাকা। ব্যবসায়িক ঠিকানা-৩১২, নতুন জুরাইন আলমবাগ, ফরিদাবাদ, থানা-শ্যামপুর, জেলা- ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-চর বড়াইল, ডাকঘর-কালির বাজার, থানা-ফরিদগঞ্জ, জেলা-চাঁদপুর। (৩) সাহিদা আক্তার সিমু, চেয়ারম্যান-“টেকনো ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড” স্বামী মোঃ কামাল হোসেন সেলিম, পিতা-মৃত ইউনুছ আলী হাওলাদার, মাতা-সর্য বেগম, বর্তমান ঠিকানা-রোড নং-১১৩/এ (৩য় তলা), হাউজ নং-১২, গুলশান-২, থানা-গুলশান, জেলা-ঢাকা-১২১২ এবং হাউজ নং-০১, রোড নং-১১৭, ফ্ল্যাট নং-০৫, গুলশান-২, থানা-গুলশান, জেলা-ঢাকা। ব্যবসায়িক ঠিকানা-৩১২, নতুন জুরাইন আলমবাগ, ফরিদাবাদ, থানা-শ্যামপুর, জেলা-ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা- গ্রাম-চর বড়াইল, ডাকঘর-কালির বাজার, থানা-ফরিদগঞ্জ, জেলা-চাঁদপুর। (৪) মোঃ কামাল হোসেন, পরিচালক-“টেকনো ডিজাইন এন্ড ডেভেলপমেন্ট লিমিটেড” পিতা-মোঃ আহান হোসেন, মাতা-নূর জাহান বেগম, বর্তমান ঠিকানা-রোড নং-১১৩/এ (৩য় তলা), হাউজ নং-১২, গুলশান-২, থানা-গুলশান, জেলা-ঢাকা- ১২১২ এবং হাউজ নং-০১, রোড নং-১১৭, ফ্ল্যাট নং-০৫, গুলশান-২, থানা- গুলশান, জেলা- ঢাকা। ব্যবসায়িক ঠিকানা-৩১২, নতুন জুরাইন আলমবাগ, ফরিদাবাদ, থানা-শ্যামপুর, জেলা-ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা-বাড়ি নং-৬৫৮, গোড়াইন রোড, বেনায়েতপুর, ডাকঘর-রায়পুর-৩৭১০, থানা-রায়পুর, জেলা-লক্ষ্মীপুর।

.....দায়িকগণ।

এতদ্বারা ডিক্রীদারের প্রাপ্য ১৫/০১/২০২৪ ইং তারিখ পর্যন্ত ১৩,৯৮,৯৭,৭৫৪.৭১ (তেরো কোটি আটানব্বই লক্ষ সাতানব্বই হাজার সাতশত চুয়ান্ন দশমিক সাত এক) টাকা আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলাম 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 টেভার আহবান করা যাইতেছে। আগামী ১৪/১০/২০২৫ ইং তারিখে বেলা ১২:০০ ঘটিকার মধ্যে নিলাম ক্রয়ে ইচ্ছুক প্রত্যেক দর দাতাকে জামানত স্বরূপ ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার আদালতের অনুকূলে দরপত্রের সহিত রেজিস্ট্রী ডাকযোগে অথবা অফিসে রক্ষিত দরপত্র বাঞ্চে দাখিল করিতে হইবে। উক্ত দিবসে উপস্থিত দর দাতাদের সম্মুখে দরপত্র খোলা হইবে। সর্বোচ্চ দর গ্রহণের বিষয়টি আদালতের বিবেচনা সাপেক্ষে।

-ঃ নিলামের শর্তাবলী ঃ-

- আগামী ১৪/১০/২০২৫ ইং তারিখে বেলা ১২.০০ ঘটিকার মধ্যে সরাসরি বা রেজিস্ট্রি ডাকযোগে অত্র আদালতে রক্ষিত দরপত্র গ্রহণের বাঞ্চে নিলাম দরপত্র দাখিল করতে হবে।
- নিলাম দরপত্র সাদা কাগজে স্পষ্টাক্ষরে নিলাম দরপত্র দাতার নাম, পিতার নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) প্রদত্ত দর অংকে ও কথায় লিখে সিল মোহরকৃত খামে দাখিল করতে হবে। খামের উপর “সম্পত্তি নিলামে ক্রয়ের দরপত্র” লিখে দাখিল করতে হবে।
- নিলাম দরপত্রের সাথে নিলাম দরপত্র দাতার জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে।
- প্রত্যেক দরদাতাকে উদ্বৃত্ত দর অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ২০% উদ্বৃত্ত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ১৫% এবং উদ্বৃত্ত দর ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হলে উহার ১০% এর সমপরিমান টাকা জামানত স্বরূপ বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থক্ষণ ২য় আদালত, চাঁদপুর এর অনুকূলে যে কোন তফসিলী ব্যাংক এর ব্যাংক ড্রাফট বা পেমেন্ট অর্ডার বা পে-অর্ডার দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হবে।
- দরদাতা অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্বৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিবসের মধ্যে ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা উদ্বৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিবসের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক উদ্বৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিবসের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করবেন এবং তা করতে ব্যর্থ হলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হবে।
- দরদাতাগণ বা তাদের প্রতিনিধিগণ (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) এর সম্মুখে ঐ একই দিন অর্থাৎ ১৪/১০/২০২৫ ইং তারিখ বিকেল ১২.০০ ঘটিকায় দরপত্র বাস্তু খোলা হবে।
- 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।
- তফসিলভুক্ত সম্পত্তির উপর কোন 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।
- 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 দ্র দাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর এবং পূর্বে বাজেয়াপ্তকৃত জামানত একত্রে সর্বোচ্চ দর দাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর অপেক্ষা কম না হইলে, আদালত অর্থক্ষণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ধারা ৩৩(৩) অনুযায়ী দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দর দাতাকে সম্পত্তি নিলামে খরিদ করিতে আহবান করিবে; এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আছত হইবার পর উক্ত আইনের উপ-ধারা ২(খ) এ 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।
- দরপত্র জমা দেওয়ার পর বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তির গুণ, মান, পরিমাণ ও অবস্থা সম্পর্কে কোন আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।
- দরপত্র গৃহীত না হইলে জামানতের টাকা যথা সময়ে ফেরত দেওয়া হইবে।
- কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ যে কোন দরপত্র গ্রহণ বা বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।
- সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ও অন্যান্য কর ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে।
- আইনের বিধানমতে ঋণের বিপরীতে দায়বদ্ধ সম্পত্তির দখল ক্রেতার অনুকূলে সমর্পণের ব্যবস্থা করা হইবে।
- নিলামে অংশ গ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য জানার জন্য ডিক্রীদার ব্যাংকে অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন।

SCHEDULE OF THE PROPERTIES

SCHEDULE-A-1 All that piece and parcel of land measuring altogether more or less 1.21 (One point two one) Acre, situated under District Chandpur, P.S.: Faridganj. Union Parishad: 14 No Faridganj (South), Pourashhava: Faridganj, Sub- Registry Office-Faridganj, Mouza: "Chor Borail" J.L. No. C.S.: 287, B.S.: 132, Khatian No. C.S.:112, S.A.: No.111, B.S. (Bujarat)-274, B.S. (D.P.)- 801 bearing Plot No. C.S.: 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741 & 744, B.S.: 1548, 1559, 1560 & 1561; which is covered by Deed of Declaration of Heba No. 458 dated 20.01.2012/22.01.2012, Declaration of Heba Deed No. 3266 dated 28.04.2010, Sale Deed No. 5355 dated 30.09.2007 and Mutation Khatian No. 332 pursuant to Mutation and Tax Separation Case No. 983/07-08 dated 30.09.2007. Along with all structures and constrcsctions already constructed and will be constructed together with all rights, easements and interests appertaining to the land and building.

SCHEDULE-A-2 All that piece and parcel of land measuring altogether more or less 7.70 (seven point seven zero) Decimal situated under District: Chandpur, P.S.: Faridgonj, Pourashhava: Faridganj, Sub-Registry Office-Faridganj, Mouza: "Borail" J.L. No. C.S. 297, B.S.142, Khatian No. C.S. No.30, S.A. No.36, B.S.:471, D.P.: -71, bearing Plot No. C.S.: 156, B.S.: 241; of which 4.00 decimal land is butted and bounded as follows- On the North: Passage way of Home. On the South: Shahid Ullah and others On the East: Public Road. On the West: Hazi Rofiquel Islam & Md. Kamal Hossain Selim. And 3.70 decimal land is covered by Mutation Khatian No. 589 pursuant to Mutation and Tax Separation Case No. 946/07-08 dated 30.09.2007. Along with all structures and constrcsctions already constructed and will be constructed together with all rights, easements and interests appertaining to the land and building.

SCHEDULE-B All that piece and parcel of land measuring altogether more or less 1.2574 (One point two five seven four) Acre situated under Diettier: Chandpur, P.S.: Faridganj, Union Parishad: 14 No Faridganj (South), Pourashhava: Faridganj, Sub-Registry Office-Faridganj, Mouza: "Chor Borail" J.L. No. C.S.: 287, B.S.:132, Khatian No. C.S.: 112, S.A.: No.111, B.S. (D.P.): 801 bearing Plot No. C.S.: 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741 & 744, B.S.: 1548, 1559, 1560 & 1561; which is is butted and bounded as follows- On the North: Singh's Home. On the South: Ali Ahmed. On the East: Public Road. On the West: Singh's Home. Along with all structures and constrcsctions already constructed and will be constructed together with all rights, easements and interests appertaining to the land and building.

SCHEDULE-C All that piece and parcel of land measuring altogether more or less 2.3334 (two point three three three four) Acre situated under District: Chandpur, P.S.: Faridgonj, Union Parishad: 14 No Faridganj (South), Pourashhava: Faridganj, Sub-Registry Office-Faridganj, Mouza: "Chor Borail" J.L. No. C.S.: 287, B.S.:132, Khatian No. C.S.: 112, S.A.: No.111, B.S. (D.P.): 801 bearing Plot No. C.S.: 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741 & 744, B.S.: 1548, 1559, 1560 & 1561; which is is butted and bounded as follows- On the North: Singh's Home. On the South: Ali Ahmed. On the East: Public Road. On the West: Singh's Home, Along with all structures and constructions already constructed and will be constructed together with all rights, easements and interests appertaining to the land and building.

SCHEDULE-D All that piece and parcel of land measuring altogether more or less 18.00 (eighteen) Decimal situated under Distrier: Chandpur, P.S.: Faridgon), Pourashhava: Faridganj, Sub-Registry Office-Faridganj. Mouza: "Borail" J.L. No. C.S. 297, B.S.142, Khatian No. C.S. No.30, S.A. No.36, B.S. (D.P.): 711 bearing Plot No. C.S.: 156, B.S.: 241; which is is butted and bounded as follows- On the North: Passage way of Home. On the South: Shahida Akter. On the East: Public Road. On the West: Ayesha Khatun. Along with all structures and constructions already constructed and will be constructed together with all rights, easements and interests appertaining to the land and building.

SCHEDULE-E All that piece and parcel of land measuring altogether more or less 3.00 (three) Decimal situated under District: Chandpur, P.S.: Faridgonj, Pourashhava: Faridganj, Sub-Registry Office-Faridganj, Mouza: "Borail" J.L. No. C.S. 297, B.S.142, Khatian No. C.S. No.30, S.A. No.36, B.S. (D.P.): 711 bearing Plot No. C.S.: 156, B.S.: 241; which is is butted and bounded as follows- On the North: Passage way of Home. On the South: Abdul Latif Sabuj. On the East: Public Road. On the West: 287 No. Chor Borail Mouza. Along with all structures and constrcsctions already constructed and will be constructed together with all rights, easements and interests appertaining to the land and building.

TOTAL AREA OF LAND: SCHEDULE A(1+2)+B+C+D+E+F= 121.00+7.70+125.74+ 233.34+18.00+3.00+5.00-513.78 (Five Hundred Thirteen point Seven Eight) Decimal land along with one three storied residential building on the schedule-F Land with all structures and constrcsctions already constructed and will be constructed together with all rights, easements and interests appertaining to the land and building are the subject matter of this indenture of Mortgage.

আদালতে আদেশক্রমে- সেরেস্তাদার, বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা ও অর্থক্ষণ ২য় আদালত, চাঁদপুর।

প্রকাশ তারিখঃ ১৫/০৯/২০২৫

১। আলোকিত বাংলাদেশ

২। চাঁদপুর কণ্ঠ