

নিলাম দরপত্র বিজ্ঞপ্তি

মোকাম : বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ১ম অর্থস্বর্ণ আদালত, গাজীপুর।

অর্থজারী মোকদ্দমা নং-২৫৫/২০২৫

বেসিক ব্যাংক লিমিটেড (বাংলাদেশ স্টল ইন্ডাস্ট্রিজ এন্ড কমার্স ব্যাংক লিমিটেড), মেইন ব্রাঞ্চ, ঠিকানা-বন শিল্প ভবন (নিচ তলা), ৭৩, মতিঝিল বানিজ্যিক এলাকা, ঢাকা-১০০০। যাহার প্রধান কার্যালয়, 'সেনা কল্যান ভবন' ১৯৫, মতিঝিল, বানিজ্যিক এলাকা, ঢাকায় অবস্থিত।

বনাম

...ডিক্রীদার।

(১) “মেসার্স নাজমুল এন্টারপ্রাইজ” স্বত্বাধিকারী-মোঃ নাজমুল হাসান, ঠিকানা- বাড়ি নং-০৬, রোড নং-৯/১, ব্লক-এফ, দক্ষিণ বনশ্রী, থানা-খিলগাঁও, জেলা-ঢাকা। (২) মোঃ নাজমুল হাসান, স্বত্বাধিকারী- “মেসার্স নাজমুল এন্টারপ্রাইজ” পিতা-মৃত মোঃ নুরুল ইসলাম, মাতা-জহুরা খাতুন, বর্তমান ঠিকানা-১৮, উমেস দত্ত রোড, বঙ্গি বাজার, থানা-চকবাজার, জেলা-ঢাকা। ব্যবসায়িক ঠিকানা-বাড়ি নং-০৬, রোড নং-৯/১, ব্লক-এফ, দক্ষিণ বনশ্রী, থানা-খিলগাঁও, জেলা-ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-সাতখামাইর, ডাকঘর-সাতখামাইর-১৭৪৪, থানা-শ্রীপুর, জেলা-গাজীপুর। (৩) রোকসানা আক্তার, ব্যক্তিগত জামিনদার-“মেসার্স নাজমুল এন্টারপ্রাইজ” স্বামী-নাজমুল হোসেন, মাতা-ফাতেমা আক্তার, ব্যবসায়িক ঠিকানা-বাড়ি নং-০৬, রোড নং-৯/১, ব্লক-এফ, দক্ষিণ বনশ্রী, থানা-খিলগাঁও, জেলা-ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-কেওয়া পূর্ব খন্ড, ওয়ার্ড নং-৫, শ্রীপুর পৌরসভা, ডাকঘর-শ্রীপুর, থানা-শ্রীপুর, জেলা-গাজীপুর।

----দায়িকগণ।

এতদ্বারা ডিক্রীদারের প্রাপ্য ২৭/১০/২০২৪ ইং তারিখ পর্যন্ত ৫৯,৩০,৯২৯.৬৭ (উনষাট লক্ষ ত্রিশ হাজার নয়শত ঊনত্রিশ দশমিক ছয় সাত) টাকা আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের জন্য আহ্বান 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 এর সমপরিমাণ করা যাইতেছে। আগামী ২৫/০১/২০২৬ ইং তারিখে বেলা ০২:০০ ঘটিকার মধ্যে নিলাম ক্রেতা ইচ্ছুক প্রত্যেক দর দাতাকে জামানত স্বরূপ ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার আদালতের অনুকূলে দরপত্রের সহিত রেজিস্ট্রী ডাকযোগে অথবা অফিসে রক্ষিত দরপত্র বাস্তব দাখিল করিতে হইবে। উক্ত দিবসে উপস্থিত দর দাতাদের সম্মুখে দরপত্র খোলা হইবে। সর্বোচ্চ দর গ্রহণের বিষয়টি আদালতের বিবেচনা সাপেক্ষে।

নিলামের শর্তাবলী

- আগামী ২৫/০১/২০২৬ ইং তারিখে বেলা ২.০০ ঘটিকার মধ্যে সরাসরি বা রেজিস্ট্রী ডাকযোগে অত্র আদালতে রক্ষিত দরপত্র গ্রহণের বাস্তবে নিলাম দরপত্র দাখিল করিতে হবে।
- নিলাম দরপত্র সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম দরপত্র দাতার নাম, পিতার নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) প্রদত্ত দর অংকে ও কথায় লিখে সিল মোহরকৃত খামে দাখিল করিতে হবে। খামের উপর “সম্পত্তি নিলামে ক্রয়ের দরপত্র” লিখে দাখিল করিতে হবে।
- নিলাম দরপত্রের সাথে নিলাম দরপত্র দাতার জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করিতে হবে।
- প্রত্যেক দরদাতাকে উক্ত দর অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ২০%, উক্ত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ১৫% এবং উক্ত দর ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকা জামানত স্বরূপ বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ১ম অর্থস্বর্ণ আদালত,, গাজীপুর এর অনুকূলে যে কোন তফসিলী ব্যাংক এর ব্যাংক ড্রাফট বা পেমেণ্ট অর্ডার বা পে-অর্ডার দরপত্রের সাথে দাখিল করিতে হবে।
- দরদাতার অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উক্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিবসের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার উক্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিবসের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক উক্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিবসের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করবেন এবং তা করিতে ব্যর্থ হলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হবে।
- দরদাতাগণ বা তাদের প্রতিনিধিগণ (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) এর সম্মুখে ঐ একই দিন অর্থাৎ ২৫/০১/২০২৬ ইং তারিখ বিকেল ২.০০ ঘটিকায় দরপত্র বাস্তব 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, আধা সরকারী বা স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের যথা-সিটি কর্পোরেশন, ওয়াশা, পিভিবি, 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 করিতে হইবে।
- 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 দর দাতা কর্তৃক উক্ত দর এবং পূর্বে বাজেয়াপ্তকৃত জামানত একত্রে সর্বোচ্চ দর দাতা কর্তৃক উক্ত দর অপেক্ষা কম না হইলে, আদালত অর্থস্বর্ণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ধারা ৩৩(৩) অধুয়ারী দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দর দাতাকে সম্পত্তি নিলামে খরিদ করিতে আহবান করিবে; এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহত 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 দর্শনো 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 করিতে পারবেন।

SCHEDULE "A" PROPERTY

All that piece and parcel of the land measuring in total (15+14) 29 (Twenty Nine) Decimals, situated within Dist. Gazipur, P.S. & Sub-Registry Office-Sreepur. Mouza-No.15 Satkhamair, JL No.15. Khaitan Nos. S.A. 667 & 630, R.S. 1131 & 1071; Dag Nos. C.S. & S.A. 2674 & 1999; R.S. 18651 (15) decimal and 16362 (14 decima-1) respectively. Which is butted and bounded by: [In relation to the land measuring 15 (Fifteen) decimal under Title Deed of Sale No. 6857 dated 21.04.2011] On the North: Pakka Road; On the South: A. Malek; On the East: Harun & Fatema; and On the West: Seller Himself & Jalal Uddin Pathan & others. [In relation to the land measuring 14 (Fourteen) decimal under Title Deed of Sale No.6073 dated 09.04.2012] On the North: Ayub ali and others; On the South: Liakat Ali and others; On the East: Jamal & Sabuj; and On the West: Ayub Ali & Nasir and others. OWNER: MR. MD. NAZMUL HASAN.

SCHEDULE "B" PROPERTY

All that piece and parcel of the land measuring in total (5.25+6.5625)=11.8125 (Eleven point Eight One Two five) Decimals, situated within Dist. Gazipur, P.S. & Sub-Registry Office-Sreepur, Mouza-No.7 Kewa; JL No.7; Khaitan Nos. S.A. 1057, 168, R.S. 319, 83; Dag Nos. S.A. 1872 & 1976; R.S. 5021 (5.25 decimal) and 12615 (6.5625 decimal) respectively. Which is butted and bounded by: [In relation to the land measuring 5.25 (Five point Two Five) decimal under Title Deed of Sale No. 17551 dated 17.12.2013] On the North: Sahid and others; On the South: Gias Uddin; On the East: Seller Himself; and On the West: Al Mamun. [In relation to the land measuring 6.5625 (Six point Five Six two five) decimal under Title Deed of Sale No.14306 dated 01.10.2013] On the North: Safij Uddin and others; On the South: Jobeda and others; On the East: Seller Himself; and On the West: Emdadul and others. OWNER: MR. MD. NAZMUL HASAN. The land measuring in total as per Schedule "A" & "B" (15+14+ 5.25+ 6.5625)=40.8125 (Forty point Eight One Two Five) decimals along with all structures and buildings constructed and to be constructed thereon together with all right, interests, title, easements etc. attached thereto.

SCHEDULE "C" PROPERTY

All that piece and parcel of the land measuring (10.50+16.25)=26.75 (Twenty Six Point Seven Five) Decimals, along with all structures have already been constructed (if any) or to be constructed thereon, situated within District-Gazipur, Police Station & Sub-Registry Office-Sreepur, bearing J.L. No. C.S. & S.A. & R.S.-15, under Mouza-Satkhamair, pertaining to the following Khatian & Dag Nos.

Title Deed (s) & Date	Khatian Nos.			Dag Nos.		Mutation Khatian & Jot No.	Area of land (in decimal)				
	C.S	S.A	R.S	C.S & S.A	R.S		As per Title Deed		As per Mutation	Mortgage	
Deed of Sale No. 17086, Dated 28.12.2014	219	661	709	1990	16287	709, 365 & 1073/Kat & 3591	10.50		10.50	26.75	26.75
Deed of Sale No. 13522 Dated 23.10.2014	52, 13	324 216	365 1073	2317	18799		7.25	16.25	7.25	9.00	
				2001	16356		8.75				
				2001	16356		0.25				
Total Area of Land (Twenty Six Point Seven Five) Decimal							26.75				

Being butted & bounded by: On the North :.....On the South:.....On the East:.....On the West:.....

আদালতের আদেশক্রমে, সেরস্তাদার
যুগ্ম জেলা জজ ১ম অর্থস্বর্ণ আদালত, গাজীপুর।