ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি
কাওরানবাজার শাখা

বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের দরপত্র বিজ্ঞপ্তি (অর্থঋণ আদালত আইন ২০০৩ এর ১২ ধারা মোতাবেক)।

এতদ্বারা সর্বসাধারনের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, কাওরানবাজার শাখা, ১০৫, কাজী নজরুল ইসলাম এভিনিউ, কাওরানবাজার ঢাকা-১২১৫ এর ঋণগ্রহীতা **এডব্লিউআর ডেভেলপমেন্টস বিডি লিমিটেড ও এডব্লিউআর রিয়েল ইস্টটেড লিমিটেড , ঠিকানাঃ ১) এআর টাওয়ার, ২৪, কামাল আতাতুক এভিনিউ (৬ষ্ট তলা), ঢাকা, (২) বাড়ী নং-০৯, রোড নং-২৫/এ, বনানী, ঢাকা-১২১৩, (৩) সৈয়দ গ্রান্ড সেন্টার (১২তম তলা), প্লট-৮৯, রোড-২৮, সেক্টর-০৭, উত্তরা, ঢাকা-১২৩০ এবং (৪) বাড়ী নং-০৪, রোড-২৭, ব্লক-জে, বনানী, ঢাকা-১২১৩** এর কর্তৃক গৃহীত ঋণের জামানত হিসাবে নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তি রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে ব্যাংকের নিকট বন্ধক রাখা আছে এবং রেজিস্ট্রিকৃত আমমোক্তার দলিলমূলে নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তি আদালতের আদেশ ছাড়াই বিক্রয়ের ক্ষমতা ব্যাংককে প্রদান করা আছে। ঋণগ্রহীতা মঞ্জুরীপত্রের শর্ত মোতাবেক ঋণ পরিশোধ না করায় বিগত ২৬/১১/২০২৪ ইং তারিখ পর্যন্ত খেলাপী ঋণ বাবদ ব্যাংকের পাওনা মোট টাকা ৬৮৭,০২,৭২,৫৪৫.০৬ (টাকা ছয়শত সাতাশি কোটি দুই লাখ বাহাত্তর হাজার পাচঁশত পয়তাল্লিশ টাকা ছয় পয়সা) সহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ ও আদায়কালতক সুদ আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে সাদা কাগজে/প্যাডে স্থায়ী ঠিকানাসহ পূর্নাঙ্গ ঠিকানা উল্লেখ পূর্বক সীলমোহরকৃত দরপত্র আহবান করা যাইতেছে। এতদসংক্রান্ত বিস্তারিত তথ্য **www.ucb.com.bd** ওয়েবসাইটে পাওয়া যাইবে।

বন্ধকী সম্পত্তিসমূহের তফসিল

a) All that premises of 08 (eight) floor being No. 1st, 2nd, 3rd, 9th, 10th, 11th, 16th, 17th& Ground Floor, Total floor space measuring **(1810.26+2182.67+2182.67+2182.67+ 2126.39+2182.67+2126.39+2309.20+3348.62)** respectively **= 20451.26 sft.** (more or less) and with 3 (three) No(s). of Basement, space measuring **(1536.528+1536.528+1536.528) = 4609.58 sft., Total Floor Space Measuring (20451.26+4609.58) = 25060.84 sft.** on the 18 (eighteen) storied residential building, along with car parking space on the Basement and right for common space with other facilities along with undivided and un-demarcated proportionate share of scheduled land measuring **5.13 (five point one three) decimal** out of 10.26 (ten point two six) decimal, situated within District- Dhaka, Police Station & Sub-Registry Office- Gulshan, **Mouza- Gulshan**, being Plot No. 35 (thirty five), Road No. 133 (one hundred thirty three), Gulshan (South Avenue) Commercial Area Layout Plan prepared by erstwhile Dacca Improvement Trust at present Rajdhani Unnayan Katripakkha (RAJUK) and more particularly delineated on the plan annexed with the Original Lease Deed No. 25939 dated 05.09.1977; Mutation Separation Case No. 964/2014-2015 dated 11.11.2014, Jot No. $\frac{185}{39}$.

b) All that premises of 01 (one) floor being No. A-13, floor space measuring 2444.85 sft. (more or less) on the 14 (fourteen) storied non-residential building with Basement, along with car parking space and right for common space with other facilities along with undivided and un-demarcated proportionate share of scheduled land measuring 0.65 decimal out of 9.07 (nine point zero seven) decimal land, situated within District- Dhaka, Police Station & Sub-Registry Office- Gulshan, Mouza- Sabek-Lalsarai, Hal: Banani R/A, being Plot No. 99 (ninety nine), Block-C, of the Layout Plan of Banani Model Town prepared by erstwhile Dacca Improvement Trust at present Rajdhani Unnayan Katripakkha (RAJUK); Mutation Separation Case No. 5870/2017-2018 dated 26.07.2018, Jot No. $\frac{157}{30}$.

নিলামের শর্তাবলী

(১) আগামী ০৮.০১.২০২৫ ইং বিকাল ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, কাওরানবাজার শাখা, ঢাকা এ রক্ষিত বাক্সে সরাসরি অথবা রেজিস্ট্রিকৃত ডাকযোগে দরপত্র জমা দিতে হইবে এবং ঐ দিনই ৪.০০ টার সময় দরপত্র দাতাদের সামনে (যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র খোলা হইবে।

(২) প্রত্যেক দরপত্রদাতাকে উদ্ধৃত দর অনুর্ধ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার ২০%, উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/-(দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার ১৫%, এবং উদ্ধৃত দর ৫০,০০,০০০/-(পঞ্চাশ লক্ষ)

টাকা অপেক্ষা অধিক হইলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকার ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার জামানত স্বরূপ ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, কাওরানবাজার শাখা, ঢাকা এর অনুকুলে দরপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে।

(৩) অনুর্ধ ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিবসের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ ৫০,০০,০০০/-(পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিবসের মধ্যে, এবং ৫০,০০,০০০/-(পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার অধিক উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিবসের মধ্যে দরদাতাকে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে। প্রথম সর্বোচ্চ দরপত্রদাতার জামানত বাজেয়াপ্ত হইলে ব্যাংক কর্তৃপক্ষ দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরপত্রদাতাকে সম্পত্তি ক্রয়ে আহবান করিতে পারিবেন।

(৪) দরদাতাগন তফসিলে বর্নিত এক বা একাধিক ফ্ল্যাট/ফ্লোর স্পেস এর জন্য দরপত্র দাখিল করিতে পারিবেন, সেক্ষেত্রে প্রতিটি ফ্ল্যাট/ফ্লোর স্পেস এর সহিত আনুপাতিক হারে অবিভক্ত ও অবিভাজ্য জমিও হস্তান্তর করা হইবে, তবে কোন ফ্ল্যাট/ফ্লোর স্পেস আংশিক এর জন্য দরপত্র গ্রহনযোগ্য হইবে না ।

(৫) দাখিলকৃত দরপত্রে সম্পত্তির প্রস্তাবকৃত মুল্য অস্বাভাবিকভাবে অপর্যাপ্ত বা কম প্রতীয়মান হইলে নিম্নস্বাক্ষরকারী উক্ত দর প্রস্তাব অগ্রাহ্য করিতে পারিবেন।

(৬) ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সফল দরদাতার অনুকুলে নিলামকৃত সম্পত্তি রেজিষ্ট্রি দলিলমুলে হস্তান্তর করিবেন। তবে দলিল রেজিষ্ট্রি সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ যেমন– রেজিষ্ট্রেশন ফি, ষ্ট্যাম্প ডিউটি, বিবিধ ব্যয়সহ অন্যান্য প্রযোজ্য শুল্ক প্রভৃতি এবং উহার উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের যথা- রাজউক, সিটি কর্পোরেশন, ওয়াসা, ডেসা/ডেসকো, গ্যাস সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠান, ভূমিকর ইত্যাদী সহ যে কোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তাহা দরদাতাকেই বহন করিতে হইবে ।

(৭) দরপত্র জমা দেওয়ার পর বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তির আকার, প্রকার, অবস্থান, স্বত্ত্ব/স্বত্তের দলিল ইত্যাদী সম্পর্কে কোন প্রকার আপত্তি গ্রহনযোগ্য হইবে না।

(৮) দরপত্রের মাধ্যমে নিলামে অংশগ্রহনে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণকে বিস্তারিত তথ্য অবগত হইবার জন্য নিম্নস্বাক্ষরকারীর অফিসে যোগাযোগ করিতে পারিবেন।

(৯) ব্যাংক কর্তৃপক্ষ কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকেই যে কোন দরপত্র বা সকল দরপত্র গ্রহণ বা বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষন করিবেন।

ব্যবস্থাপক, ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, কাওরানবাজার শাখা, ঢাকা।