

ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি
মহাখালী শাখা, ঢাকা।

অর্থক্ষণ আদালত আইন ২০০৩ এর ১২ ধারা মোতাবেক বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, ঋণ গ্রহীতা প্রতিষ্ঠান (১) সাইফ পাওয়ারটেক লিঃ, রূপায়ন সেন্টার (১৬ তম তলা), ৭২, বীর উত্তম এ. কে খন্দকার সড়ক, মহাখালী বা/এ, ঢাকা-১২১২, (২) ই-ইঞ্জিনিয়ারিং লিঃ, ৯৫, মহাখালী বা/এ, বীর উত্তম এ. কে খন্দকার সড়ক (খাজা টাওয়ার ১৪ তলা), ঢাকা-১২১২ এবং (৩) ম্যাক্সন পাওয়ার লিঃ, রূপায়ন সেন্টার, ৯ম তলা, ৭২, বীর উত্তম এ. কে খন্দকার সড়ক, মহাখালী বা/এ, ঢাকা-১২১২ এর (১) জনাব তরফদার মোঃ রুহুল আমিন (সাইফ পাওয়ারটেক লিঃ এর ব্যবস্থাপনা পরিচালক এবং ই-ইঞ্জিনিয়ারিং লিঃ ও ম্যাক্সন পাওয়ার লিঃ এর চেয়ারম্যান), পিতা- ওয়াজেদ তরফদার, মাতা- শামসুন নাহার, বর্তমান ঠিকানা- বাড়ী নং-৬২, রোড নং-০১, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, থানা-ভাটারা, জেলা-ঢাকা, স্থায়ী ঠিকানা- বাড়ী-৬২, এ+বি-৬, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, ডাকঘর-খিলক্ষেত-১২২৯, থানা-বাবু, জেলা-ঢাকা, (২) জনাব তরফদার নিগার সুলতানা (সাইফ পাওয়ারটেক লিঃ এর চেয়ারম্যান এবং ই-ইঞ্জিনিয়ারিং লিঃ ও ম্যাক্সন পাওয়ার লিঃ এর ব্যবস্থাপনা পরিচালক), পিতা- আলী আজম খান, মাতা- মিসেস হাফিজা খানম, স্বামী- তরফদার মোঃ রুহুল আমিন, বর্তমান ঠিকানা- বাড়ী নং-৬২, রোড নং-০১, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, থানা-ভাটারা, জেলা-ঢাকা, স্থায়ী ঠিকানা- বাড়ী-৬২, এ+বি-৬, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, ডাকঘর-খিলক্ষেত-১২২৯, থানা-বাবু, জেলা-ঢাকা, (৩) জনাব রুবিয়া চৌধুরী (সাইফ পাওয়ারটেক লিঃ এবং ই-ইঞ্জিনিয়ারিং লিঃ এর পরিচালক), পিতা- তরফদার মোঃ রুহুল আমিন, মাতা- তরফদার নিগার সুলতানা, স্বামী- মাইনউদ্দিন মাহমুদ চৌধুরী, বর্তমান ঠিকানা- বাড়ী নং-৬২, রোড নং-০১, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, থানা-ভাটারা, জেলা-ঢাকা, স্থায়ী ঠিকানা- বাড়ী-৬২, এ+বি-৬, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, ডাকঘর-খিলক্ষেত-১২২৯, থানা-বাবু, জেলা-ঢাকা, (৪) জনাব তরফদার মোঃ রুহুল সাইফ (সাইফ পাওয়ারটেক লিঃ এবং ই-ইঞ্জিনিয়ারিং লিঃ এর পরিচালক), পিতা- তরফদার মোঃ রুহুল আমিন, মাতা- তরফদার নিগার সুলতানা, বর্তমান ঠিকানা- বাড়ী নং-৬২, রোড নং-০১, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, থানা-ভাটারা, জেলা-ঢাকা, স্থায়ী ঠিকানা- বাড়ী-৬২, এ+বি-৬, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, ডাকঘর-খিলক্ষেত-১২২৯, থানা-বাবু, জেলা-ঢাকা এবং (৫) জনাব তাসনিম তরফদার (ই-ইঞ্জিনিয়ারিং লিঃ এর পরিচালক), পিতা- তরফদার মোঃ রুহুল আমিন, মাতা- তরফদার নিগার সুলতানা, স্বামী- সাইফুল ইসলাম কাদের, বর্তমান ঠিকানা- বাড়ী নং-৬২, রোড নং-০১, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, থানা-ভাটারা, জেলা-ঢাকা, স্থায়ী ঠিকানা- বাড়ী-৬২, এ+বি-৬, ব্লক-এ, বসুন্ধরা আ/এ, ডাকঘর-খিলক্ষেত-১২২৯, থানা-বাবু, জেলা-ঢাকা কর্তৃক ইউসিবি, মহাখালী শাখা হইতে গৃহীত ঋণের জামানত হিসাবে নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তিসমূহ ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি (যদি থাকে) রেজিস্ট্রিকৃত বন্ধকী দলিলমূলে ব্যাংকের নিকট বন্ধক রাখা আছে এবং রেজিস্ট্রিকৃত আমমোজার দলিলমূলে আদালতের আদেশ ছাড়াই উহা বিক্রয়ের ক্ষমতা ব্যাংককে প্রদান করা আছে। ঋণগ্রহীতা মঞ্জুরীপত্রের শর্ত মোতাবেক ঋণ পরিশোধ না করায় বিগত ১৮/০৩/২০২৫ ইং তারিখ পর্যন্ত ব্যাংকের পাওনা মোট ৭৫৫,২৪,৭৩,১২৫.৫২ (সাতশত পঞ্চাশ কোটি চব্বিশ লক্ষ তিহাত্তর হাজার একশত পঁচিশ টাকা বায়ান্ন পয়সা মাত্র) [সাইফ পাওয়ারটেক লিঃ এর অনুকূলে টাকা-৫১৭,৭৪,০৭,৪৩৯.১৬, ই-ইঞ্জিনিয়ারিং লিঃ এর অনুকূলে টাকা-১৯৭,৬৯,১৪,৯৪৪.২৯ এবং ম্যাক্সন পাওয়ার লিঃ এর অনুকূলে টাকা-৩৯,৮১,৫০,৭৪২.০৭] কোটি টাকা সহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ ও আদায়কালতক সুদ আদায়ের নিমিত্ত নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তিসমূহ ও তদুপরিস্থিত স্থাপনাদি যেখানে যে অবস্থায় আছে সেই অবস্থায় নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে সাদা কাগজে/প্যাডে স্থায়ী ঠিকানাসহ পূর্ণাঙ্গ ঠিকানা উল্লেখ পূর্বক সীলমোহরকৃত দরপত্র আহবান করা যাইতেছে।

বন্ধকী সম্পত্তিসমূহের তফসিল

১। জেলা-নারায়নগঞ্জ, থানা-রূপগঞ্জ, সাব রেজিস্ট্রি অফিস-রূপগঞ্জ। মৌজা-ব্রাহ্মনখালী, বর্তমান পূর্বাচল নিউ টাউন প্রজেক্ট এরিয়া যা রাজউক এর লে-আউট প্লান দ্বারা সীমানা নির্ধারণ করা আছে এবং পূর্বাচল নিউটাউন আবাসিক প্রকল্প এলাকা নিম্নরূপ:

কোড নং-৪২২৪৯, সেক্টর নং-০৪, রোড নং-৪০৩, প্লট নং-৩৬, যৌথ প্লট নং- (৩৪ ও ৩৬), রোড নং-৪০৩, সেক্টর নং-০৪, কোড নং-৪২২৪৯ ও ২৮৯০৩, নামজারী মোকদ্দমা নং-৩৬৫২/১৪-১৫ তারিখ-১৫/০৪/২০১৫ ইং এবং ৪৯০৪/১৪-১৫ তারিখ-২৯/০৬/২০১৫ ইং, জোত নং-২৩৩৬ এবং ২৪৫১, জমির পরিমান-(০৫.০০+০৫.০০) = ১০.০০ (দশ) কাঠা। যাহার চৌহদ্দিঃ উত্তরে- প্লট নং-৩২, দক্ষিণে- প্লট নং-৩৮, পূর্বে- রাস্তা নং-৪০৩ এবং পশ্চিমে- প্লট নং-০৪ ও ০৬।

২। জেলা-চট্টগ্রাম, থানা- সাবেক ডাবলমুরিং বর্তমান হালিশহর, সাব রেজিস্ট্রি অফিস-পাহাড়তলী। মৌজা-রামপুর (হালিশহর হাউজিং এস্টেট) যা হালিশহর হাউজিং এস্টেট এর লে-আউট প্লান দ্বারা সীমানা নির্ধারণ করা আছে এবং হালিশহর হাউজিং এস্টেট আবাসিক প্রকল্প এলাকা নিম্নরূপঃ, ব্লক-জি, রোড নং-১, লেন নং-৪, প্লট নং-১১ (সামনে ৪০ ফুট রাস্তা), নামজারী খতিয়ান নং-৪০৭০, নামজারী মোকদ্দমা নং-২৩০(IX-1)/২১-২২ তারিখ-১০/১০/২০২১, জমির পরিমান- ৬৬০ বর্গ গজ বা ৮.২৫ (আট শত দুই পাঁচ) কাঠা। যাহার চৌহদ্দিঃ উত্তরে- প্লট নং-৯/এ, রোড নং-০১, লেন নং-২, দক্ষিণে- রাস্তা, পূর্বে- প্লট নং- ১১/১, রোড নং-০১, লেন নং-৪ এবং পশ্চিমে- প্লট নং-৯, রোড নং-০১, লেন নং-৪।

নিলামের শর্তাবলী :-

১) প্রকৃত নিলাম ক্রেতা বা প্রকৃত দরদাতা তাহার নিজস্ব প্যাডে বা সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম ক্রেতার নাম, পিতা ও মাতার নাম, স্থায়ী ও বর্তমান ঠিকানা, ফোন নাম্বার, প্রস্তাবিত দর অংকে ও কথায় উল্লেখ পূর্বক সীলমোহরকৃত খামে আগামী ২৪/০৪/২০২৫ ইং তারিখে বিকাল ৩.৩০ ঘটিকার মধ্যে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, মহাখালী শাখায় রক্ষিত নির্দিষ্ট দরপত্র বাস্তবে জমা প্রদান অথবা রেজিস্ট্রিকৃত ডাকযোগে নির্ধারিত তারিখ ও সময়ের মধ্যে প্রেরণের মাধ্যমে দরপত্র দাখিল করিতে হইবে (রেজিস্ট্রিকৃত ডাকে প্রেরিত দরপত্র উক্ত তারিখ ও সময়ের মধ্যে না পৌঁছাইলে তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না)। ঐদিন বিকাল ৪.০০ ঘটিকায় দরপত্র দাতাদের সম্মুখে (যদি কেহ

- উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাস্তব খোলা হইবে। দাখিলকৃত দরপত্রের সীলমোহরকৃত খামের উপর স্পষ্ট অক্ষরে “সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র প্রস্তাব” উল্লেখ করিতে হইবে। দরপত্র দাতাকে অবশ্যই বাংলাদেশের নাগরিক হইতে হইবে।
- ২) প্রত্যেক দরদাতার দরপত্রে উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হইলে ২০%, উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব 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 জামানতস্বরূপ, ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার এর মাধ্যমে ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, মহাখালী শাখার অনুকূলে দরপত্রের সহিত দাখিল করিতে হইবে।
 - ৩) অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৩০ দিবসের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং 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, সর্বোচ্চ দরদাতাকে দরপত্রের সমুদয় মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে। ব্যর্থতায় আইন অনুযায়ী জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।
 - ৪) উপরোক্ত ৩ নং অনুচ্ছেদ এর অধীনে জামানত বাজেয়াপ্ত হইলে বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতার দরপত্রের মূল্য সর্বোচ্চ দরপত্র দাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর অপেক্ষা কম না হইলে, উক্ত দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলাম খরিদ করিতে আহ্বান করা হইবে এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহ্বত হইবার পর অনুচ্ছেদ-৩ এ নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করিবেন এবং তাহা করিতে ব্যর্থ হইতে তাহার জামানত বাজেয়াপ্ত হইবে।
 - ৫) তফসিলোক্ত সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী বা স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠান, পৌরসভা, সিটি কর্পোরেশন, পিডিবি, গ্যাস সরবরাহ প্রতিষ্ঠান, পল্লী বিদ্যুৎ, ভূমি উন্নয়ন কর ইত্যাদিসহ অন্য যে কোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তাহা দরদাতাকেই বহন করিতে হইবে। উক্ত বকেয়া বা পাওনা পরিশোধের কোন দায়-দায়িত্ব ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, মহাখালী শাখার উপর বর্তাইবে না।
 - ৬) একই তফসিলের সম্পত্তির জন্য আংশিক দরপত্র গ্রহণযোগ্য হইবে না এবং কম জামানত বা জামানত বিহীন দরপত্র/ ক্রেটিপূর্ণ দরপত্র সরাসরি বাতিল হিসাবে গন্য হইবে।
 - ৮) দরপত্র প্রদত্ত সম্পত্তির মূল্য অস্বাভাবিক কম বা অন্য কোন কারণে গ্রহণযোগ্য না হইলে ব্যাংক তাহা গ্রহণে বাধ্য থাকিবে না এবং কোনরূপ কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে সর্বোচ্চ/গৃহীত বা যে কোন দরপত্র গ্রহণ বা বাতিলের ক্ষমতা ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।
 - ৯) দরপত্র জমা দেওয়ার পরে বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তির আকার, আকৃতি, প্রকৃতি, অবস্থান ও স্বত্বের দলিলপত্র সম্পর্কে কোন প্রকার আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।
 - ১০) সফল দরদাতাকে সরকারী বিধি বিধান মোতাবেক যাবতীয় হস্তান্তর ফিস, রেজিঃ খরচ, ভ্যাট/ মূল্য সংযোজন কর, স্ট্যাম্প ডিউটি, অন্যান্য শুল্ক এবং দলিল নিবন্ধন সংক্রান্ত অন্যান্য যাবতীয় আনুষঙ্গিক খরচাদি বহন করিতে হইবে।
 - ১১) সম্পত্তির দখল সংক্রান্ত যাবতীয় প্রক্রিয়া ও ব্যয়ভার নিলাম ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে।
 - ১২) সফল দরদাতাকে ব্যাংকে রক্ষিত সম্পত্তির মালিকানা সম্পর্কিত যাবতীয় কাগজাদি হস্তান্তর করা হইবে। ইহার অতিরিক্ত কোন কাগজাদি দরকার হইলে সফল দরদাতাকে নিজ দায়িত্বে সংগ্রহ করিতে হইবে।
 - ১৩) গৃহীত হয়নি অথবা সফল হয়নি এইরূপ দরপত্র দাতাদের জামানতের টাকা ফেরত দেওয়া হইবে।
 - ১৪) দরপত্র দাতা দরপত্রে কোন প্রকার শর্তারোপ করিতে পারিবে না এবং নিলাম বিক্রয় অনুষ্ঠান করা সম্ভব না হইলে তাহার জন্য কোন ক্ষতিপূরণ / সুদ প্রদান করা হইবে না।
 - ১৫) দরপত্রের মাধ্যমে নিলামে অংশগ্রহণকারী ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য অবগত হইবার জন্য নিম্ন স্বাক্ষরকারীর অফিসে যোগাযোগ করিতে পারিবেন।

ব্যবস্থাপক, ইউনাইটেড কমার্শিয়াল ব্যাংক পিএলসি, মহাখালী শাখা, ২৮, মহাখালী বানিজ্যিক এলাকা, ঢাকা।