

বন্ধকী সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় বিজ্ঞপ্তি

(অর্থ ঋণ আদালত আইন, ২০০৩ইং এর ১২(৩) ধারা মোতাবেক)

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, এক্সপোর্ট-ইমপোর্ট ব্যাংক অব বাংলাদেশ পি.এল.সি (বর্তমানে সম্মিলিত ইসলামী ব্যাংক পি.এল.সি/এক্সিম ব্যাংক), সোনাইমুড়ী শাখার বিনিয়োগ/ঋণ গ্রহীতা “মোসার নওয়াব আলী ড্রেডার্স, ঠিকানাঃ পশ্চিম ছাতারপাইয়া বাজার, পো: ছাতারপাইয়া-৩৮৬৪, থানা/উপজেলা- সেনবাগ, জেলা-নোয়াখালী এর (০১) স্বত্বাধিকারী- জনাব মোঃ আবুল হাসেম, পিতা- নওয়াব আলী, মাতা- উমিয়া খাতুন ওরপে আফিয়া খাতুন, ঠিকানাঃ- পশ্চিম ছাতারপাইয়া বাজার, পো: ছাতারপাইয়া -৩৮৬৪, থানা/উপজেলা- সেনবাগ, জেলা-নোয়াখালী (২) বন্ধকদাতাঃ (ক) জনাব মোঃ আবুল হাসেম, (খ) মোঃ আবুল কালাম, (গ) কুসুম আক্তার, (ঘ) রাহেলা আক্তার, (ঙ) ছালেহা আক্তার, সর্ব পিতা- নওয়াব আলী, মাতা- উমিয়া খাতুন ওরপে আফিয়া খাতুন, (চ) উমিয়া খাতুন ওরপে আফিয়া খাতুন (স্বামী- নওয়াব আলী) এবং (৩) জামিনদারঃ (ক) আছমা আক্তার, স্বামী- মোঃ আবুল হাসেম, প্রযুক্ত- চাতারপাইয়া কোটের বাড়ী এবং (খ) মোঃ মফিজুর রহমান, পিতা- মোঃ ইন্দি সিয়া, মাতা- আফিয়া খাতুন, প্রযুক্ত- কমর উদ্দিন মিলি বাড়ী, সর্ব সাং- ছাতারপাইয়া, পো: ছাতারপাইয়া -৩৮৬৪, থানা/উপজেলা- সেনবাগ, জেলা-নোয়াখালী এর অনুকূলে মঞ্জুরীকৃত বিনিয়োগের বিপরীতে নিম্ন তফসিলভুক্ত সম্পত্তি অত্র শাখায় বন্ধক প্রদান করা হয়। মঞ্জুরীপত্রের শর্ত মোতাবেক বিনিয়োগটি পরিশোধিত না হওয়ায় হিসাবটি খেলাপিতে পরিণত হয়। বারংবার তাগাদা সত্ত্বেও বিনিয়োগ গ্রহীতা ব্যাংকের পাওনা পরিশোধ করেননি। আরোপিত ও অনারোপিত মুনাসফসহ বিগত ০৮/০৮/২০২৬ ইং পর্যন্ত “মোসার নওয়াব আলী ড্রেডার্স” এর অনুকূলে ব্যাংকের অনাদায়ী পাওনা টাকা ৩৯,১৮,৪৭২.৪৮/- (উনচল্লিশ লক্ষ আঠার হাজার চারশত বাহাওর দশমিক চার আট) টাকা এবং জনাব মোঃ আবুল হাসেম এর নিজ নামীয় বাই-মুয়াজ্জাল (এগ্রিকালচার) এর অনুকূলে ৬,৭৫,৩৪৬.৫৬/- (ছয় লক্ষ পঁচাত্তর হাজার তিনশত ছেচল্লিশ দশমিক পাঁচ ছয়) টাকা ও আই.বি.বি (এগ্রিকালচার) এর অনুকূলে ৪০,৬৩,৩০৭.৪৮/- (চল্লিশ লক্ষ তেবত্রি হাজার তিনশত সাত দশমিক চার আট) টাকা একুশে সর্বমোট ৮৬,৫৭,১২৬.৫২/- (ছিয়াশি লক্ষ সাতান্ন হাজার একশত ছাব্বিশ দশমিক পাঁচ দুই) টাকা পাওনা হইয়াছে। উক্ত বিনিয়োগের জামানত স্বরূপ ব্যাংকের অনুকূলে বন্ধককৃত তফসিলভুক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষমতা প্রদান করায় অর্থ ঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ১২(৩) ধারা মোতাবেক উক্ত সম্পত্তি নিলামে বিক্রয় করা আবশ্যক হয়ে পড়েছে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি (যাহা বন্ধককৃত ও বিক্রয়ের ক্ষমতা প্রাপ্ত) নিলামে বিক্রয়ের জন্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাদিতে আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে দরপত্র আহ্বান করা যাইতেছে।

ঃ শর্তাবলী :

- ১। দরপত্র আগামী ০৯/০৯/২০২৬ ইং তারিখ অপরাহ্ন ৩.০০ ঘটিকার মধ্যে ব্যাংকের নিম্ন ঠিকানায় রক্ষিত দরপত্র বাস্কে জমা দিতে হইবে। এদিনই অপরাহ্ন ৩.০০ ঘটিকার সময় দরপত্র দাতাদের সামনে (যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাস্কে খোলা হইবে। এদিন সরকারী ছুটি হইলে পরবর্তী কর্মদিবসে দরপত্র বাস্কে খোলা হইবে। দরপত্র সরাসরি বা রেজিস্ট্রি ডাকযোগে প্রেরণ করা যাইবে। রেজিস্ট্রি ডাকযোগে প্রেরণের ক্ষেত্রে তাহা অবশ্যই উক্ত নির্ধারিত সময়ের মধ্যে পৌঁছাইতে হইবে।
- ২। দরপত্র সীলমোহরকৃত খামে এবং খামের উপরে স্পষ্ট অক্ষরে “সম্পত্তি ক্রয়ের দরপত্র” লিখিয়া দাখিল করিতে হইবে। দরপত্রে দরপত্রদাতার নাম, পিতা/স্বামীর নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) এবং প্রস্তাবিত মোট মূল্য উল্লেখ করিতে হইবে।
- ৩। প্রত্যেক দরদাতা, উদ্ধৃত দর অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০.০০ (দশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার ২০%, উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০.০০ (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০.০০ (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার ১৫% এবং উদ্ধৃত দর ৫০,০০,০০০.০০ (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হইলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকা জামানত স্বরূপ ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার ব্যাংকের অনুকূলে দরপত্রের সহিত দাখিল করিবেন।
- ৪। দরপত্র দাতা এক বা একাধিক তফসিলের জন্য দরপত্র জমা দিতে পারিবেন। তবে একই তফসিলের সম্পত্তির জন্য আংশিক দরপত্র গ্রহণযোগ্য হইবে না।
- ৫। অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিবসের মধ্যে ১০,০০,০০০.০০ (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০.০০ (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিবসের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০.০০ (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার অধিক উদ্ধৃত দর গৃহীত হইবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিবসের মধ্যে দরপত্র দাতাকে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করিবেন এবং তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে ব্যাংক কর্তৃপক্ষ জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত করিবেন।
- ৬। উপরে বর্ণিত শর্ত (৩) এর অধীনে প্রথম সর্বোচ্চ দরদাতার জামানত বাজেয়াপ্ত হইলে ব্যাংক কর্তৃপক্ষ ইচ্ছা করিলে দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি ক্রয়ে আহ্বান করিতে পারিবেন।
- ৭। দরপত্রে প্রদত্ত মূল্য অস্বাভাবিক কম/অপর্যাপ্ত প্রতীয়মান হইলে এবং কম জামানত প্রদানকারী কিংবা ত্রুটিপূর্ণ দরপত্র সরাসরি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- ৮। সফল দরদাতাকে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ এবং উহার উপর কোন সরকারী, আধা-সরকারী, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের যথা পৌরসভা, ওয়াসা, পিডিবি পল্লী বিদ্যুৎ, গ্যাস সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠান, ভূমিকর ইত্যাদিসহ যে কোন পাওনাদারের পাওনা বা দাবী থাকিলে তাহা দরদাতাকে বহন করিতে হইবে।
- ৯। নিলামে অংশগ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য জানিবার জন্য ব্যাংকের উক্ত শাখায় অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করিতে পারিবেন।
- ১০। দরপত্র জমা দেওয়ার পর বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তির আকার, আকৃতি, অবস্থান ও স্বত্বের দলিলপত্র সম্পর্কে কোন প্রকার আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।
- ১১। কোন কারণ দর্শনাে ব্যতিরেকে যে কোন দরপত্র গ্রহণ বাতিল বা সকল দরপত্র বাতিল করিবার অধিকার ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করেন।

ঃ তফসিল বর্ণিত বন্ধকী সম্পত্তির বিবরণ :

- ১। জিলা- নোয়াখালী, থানা/উপজেলা- সেনবাগ এর অন্তর্গত সাবেক- ২৭৭ নং ও হাল- ১০ নং ছাতারপাইয়া মৌজার বি.এস/আর.এস জরিপী- ১৯৫৯ নং খতিয়ান এবং জমা খারিজী- ৩১২৪ নং খতিয়ানের হাল (বি.এস/আর.এস)- ৩৭০২, ৩৭০৩ ও ৩৭০৪ দাগ আন্দরে ২৬.৫৮ (ছাব্বিশ দশমিক পাঁচ আট) শতক ভূমি হয়। যাহা জিলা জরিপী(ডি.এস/সি.এস)- ২৭৪ নং এবং এম.আর.আর/এস.এ- ৩৯২ নং খতিয়ানের সাবেক (ডি.এস/এস.এ)- ১১৩২ দাগের আন্দরীয় ভূমি হয় এবং তদস্থিত সকল অনুষ্ঠানাদি/স্থাপনাদি এবং অদূর ভবিষ্যতে নির্মিতব্য সকল অনুষ্ঠানাদি/স্থাপনাদি।
- ২। জিলা- নোয়াখালী, থানা/উপজেলা- সোনাইমুড়ী এর অন্তর্গত সাবেক- ২৭৮ নং ও হাল- ২৯২ নং আফিয়া বাড়ি মৌজার বি.এস/আর.এস জরিপী- ৮০ নং খতিয়ান এবং জমাখারিজী- ৩১৩ নং খতিয়ানের হাল (বি.এস/আর.এস)- ৫৮৯ দাগ আন্দরে ৯.৭৫ (নয় দশমিক সাত পাঁচ) শতক ভূমি হয়। যাহা জিলা জরিপী/(ডি.এস/সি.এস)- ৮৭ নং এবং এম.আর.আর/এস.এ- ৩৮ নং খতিয়ানের সাবেক (ডি.এস/এস.এ)- ২০৩ দাগের আন্দরীয় ভূমি হয় এবং তদস্থিত সকল অনুষ্ঠানাদি/স্থাপনাদি এবং অদূর ভবিষ্যতে নির্মিতব্য সকল অনুষ্ঠানাদি/স্থাপনাদি। যাহার উত্তরে- অন্য মৌজার ভূমি, দক্ষিণে- আবুল কাশেম-গং, পূর্বে- আবু বকর ও সামছল হক, পশ্চিমে- ছায়েদুল হক।

দুই তফসিলে সর্বমোট ভূমির পরিমাণ (২৬.৫৮+৯.৭৫) = ৩৬.৩৩ (ছত্রিশ দশমিক তিন তিন) শতাংশ ভূমি এবং তদস্থিত সকল অনুষ্ঠানাদি/স্থাপনাদি এবং অদূর ভবিষ্যতে নির্মিতব্য সকল অনুষ্ঠানাদি/স্থাপনাদি।

ব্যবস্থাপক

এক্সপোর্ট-ইমপোর্ট ব্যাংক অব বাংলাদেশ পি.এল.সি (বর্তমানে সম্মিলিত ইসলামী ব্যাংক পি.এল.সি/এক্সিম ব্যাংক) সোনাইমুড়ী শাখা, নোয়াখালী।