অর্থঋণ আদালত আইন ২০০৩ এর ৩৩(৪) ধারা মোতাবেক

নিলাম দরপত্র বিজ্ঞপ্তি

মোকামঃ অর্থঋণ আদালত, জামালপুর।

অর্থঋণ ডিক্রীজারী মামলা নং-৩৫/২০২৫ অর্থজারী

অর্থঋণ মামলা নং-১২১/২০১৭ ঢাকা

BASIC Bank Limited (Bangladesh Small Industries and Commerce Bank Limited), Dilkusha Branch, 14, Dilkusha, Motijheel C/A, Dhaka -1000. .... ডিক্রীদার।

-বনাম-

1. **Unicrop Protections Limited,** represented by its Managing Director, Business Address: Jahan Plaza (2nd Floor), 42/1, Ka, Segun Bagicha, Dhaka. Office Address: House No. 473/A, Road No. 10, Tilpapara, Khilgaon, Dhaka-1219. Factory Address: Gajaria Para, Gazipur Sakiar, Gazipur.
2. **Mr. Ahsanul Haque Tushar,** Son of Late Aminul Haque, Managing Director, Unicrop Protections Limited, Jahan Plaza (24 Floor), 42/1, Ka, Segun Bagicha, Dhaka also at: House No. 473/A, Road No. 10, Tilpapara, Khilgaon, Dhaka-1219. Also at: House No. 04, Lane-17, Section 10, Block-A, Mirpur-10, Dhaka; also at: 443/C, Khilgaon Dhaka; also at Village-Kajol villa, P.O-Brahmondi, Narshingdi.
3. **Sayeda Nilufa Haque,** Wife of Mr. Ahsanul Haque Tushar, Daughter of Sayed Mohammed, Director, Unicrop Protections Limited, Jahan Plaza (2 Floor), 42/1, Ka, Segun Bagicha, Dhaka also at: House No. 473/A, Road No. 10, Tilpapara, Khilgaon, Dhaka-1219. Also at: House No. 04, Lane 17, Section-10, Block-A, Mirpur-10, Dhaka; also at: 443/C, Khilgaon, Dhaka.
4. **Mr. Afsarul Haque,** Son of Late Aminul Haque, Director, Unicrop Protections Limited, Jahan Plaza (2nd Floor), 42/1, Ka, Segun Bagicha, Dhaka also at: House No. 473/A, Road No. 10, Tilpapara, Khilgaon, Dhaka-1219. Also at: House No. 04, Lane-17, Section-10, Block-A, Mirpur-10, Dhaka; also at: 443/C, Khilgaon Dhaka.

..................দায়িকগণ

এতদ্বারা ডিক্রীদারের প্রাপ্য **০৬/০৬/২০২৪ ইং** তারিখ পর্যন্ত **৪,৫৯,৪৭,৩৪৮.৯২/- (চার কোটি উনষাট লক্ষ সাতচল্লিশ হাজার তিনশত আটচল্লিশ টাকা বিরানব্বই পয়সা) টাকা** আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলামে 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 টেন্ডার আহ্বান করা যাইতেছে। **আগামী ০৫-০১-২০২৬ ইং** তারিখে বেলা ১২.০০ ঘটিকার মধ্যে নিলাম ক্রয়ে ইচ্ছুক প্রত্যেক দর দাতাকে জামানত স্বরূপ ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার আদালতের অনুকূলে দরপত্রের সহিত রেজিষ্ট্রী ডাকযোগে অথবা অফিসে রক্ষিত দরপত্র বাক্সে দাখিল করিতে হইবে। উক্ত দিবসে উপস্থিত দর দাতাদের সম্মুখে দরপত্র খোলা হইবে। সর্বোচ্চ দর গ্রহণের বিষয়টি আদালতের বিবেচনা সাপেক্ষে।

নিলামের শর্তাবলী

১) **আগামী ০৫-০১-২০২৬ ইং** তারিখে বেলা ১২.০০ ঘটিকার মধ্যে সরাসরি বা রেজিষ্ট্রি ডাকযোগে অত্রাদালতে রক্ষিত দরপত্র গ্রহণের বাক্সে নিলাম দরপত্র দাখিল করতে হবে।

২) নিলাম দরপত্র সাদা কাগজে স্পষ্টাক্ষরে নিলাম দরপত্র দাতার নাম, পিতার নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) প্রদত্ত দর অংকে ও কথায় লিখে সিলমোহরকৃত খামে দাখিল করতে হবে। খামের উপর "সম্পত্তি নিলামে ক্রয়ের দরপত্র" লিখে দাখিল করতে হবে।

৩) নিলাম দরপত্রের সাথে নিলাম দরপত্র দাতার জাতীয় পরিচয় পত্রের সত্যায়িত ফটোকপি দাখিল করতে হবে।

৪) প্রত্যেক দরদাতাকে উদ্ধৃত দর অনুর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ২০%, উদ্ধৃত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ১৫% এবং উদ্ধৃত দর ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকা জামানত স্বরূপ বিজ্ঞ অর্থঋণ আদালত জামালপুর এর অনুকূলে যে কোন তফসিলী ব্যাংক এর ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হইবে।

৫) দরদাতা অনুর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক উদ্ধৃত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করিবেন এবং তা করতে ব্যর্থ হইলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হবে।

৬) দর দাতাগণ বা তাদের প্রতিনিধিগণ (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) এর সম্মুখে ঐ একই দিন অর্থাৎ **০৫-০১-২০২৬ ইং** তারিখ বিকেল ২.০০ ঘটিকায় দরপত্র বাক্স খোলা হবে।

৭) দরপত্রে প্রদত্ত মূল্য অস্বাভাবিক কম/অপর্যাপ্ত প্রতীয়মান হলে, একটি তফসিলের আংশিক সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য দরপত্র দাখিল হলে এবং কম জামানত প্রদান করা হলে কিংবা ত্রুটিপূর্ণ দরপত্র দাখিল করা হলে দরপত্র সরাসরি বাতিল বলে গণ্য হবে।

৮) তফসিল সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা 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।

৯) 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 দরদাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর এবং পূর্বে বাজেয়াপ্তকৃত জামানত একত্রে সর্বোচ্চ দরদাতা কর্তৃক উদ্ধৃত দর অপেক্ষা কম না হইলে, আদালত অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ধারা ৩৩ (৩) অনুযায়ী দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলামে খরিদ করিতে আহ্বান করিবে; এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহুত হইবার পর উক্ত আইনের উপ-ধারা ২(খ) এর 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।

১০) দরপত্র জমা দেওয়ার পর বিক্রয় প্রস্তাবিত সম্পত্তি গুণ, মান, পরিমাণ ও অবস্থা সম্পর্কে কোন আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।

১১) দরপত্র গৃহীত না হইলে জামানতের টাকা যথা সময়ে ফেরত দেওয়া হইবে ।

১২) কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ যে কোন দরপত্র গ্রহণ বা বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করে।

১৩) সম্পত্তি রেজিষ্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ও অন্যান্য কর ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে।

১৪) আইনের বিধানমতে ঋণের বিপরীতে দায়বদ্ধ সম্পত্তির দখল ক্রেতার অনুকূলে সমর্পণের ব্যবস্থা করা হইবে।

১৫) নিলামে অংশ গ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য জানার জন্য ডিক্রীদার ব্যাংকে অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন ।

স্থাবর সম্পত্তির তফসিল

SCHEDULE-B: All that piece and parcel of land measuring (98.00+ 60.00) 158.00 (One Hundred Fifty Eight point Zero Zero) decimal situated within District & P. S-Jamalpur Sadar, Sub-Registry Office-Jamalpur, J. L. No. 233, Mouza-Polashtola, under Title Deed, Khatian, Dag and area of land are shown in the table given below:

Saf Kabala Title Deed Nos.	Khatiyan Nos.		Dag Nos.		Area of Land (Decimal)
	R.O.R.	B.R.S.	R.O.R.	B.R.S.	
13914 dated 30.10.2011	60	88 Corrected 769	03	63	98
13915 dated 30.10.2011	50	88	202/288	449	20
			36	110	40
Total land measuring **One Hundred and Fifty Eight Decimal**					**158 decimal**

Butted and bounded by (Deed No. 13914 dated: 30.11.2011): On the North: Sharif Uddin, On the South: Nazi Nuna Mia, On the East: Kuripara Jame Mosque, On the West: Land of Separate Mouza, Butted and bounded by (Deed No. 13915 dated: 30.11.2011): On the North: Seller Himself, On the South: Meer Abdul Sattar, On the East: Eid Ga Math & On the West: Land of Rudra Specialized Cold Storage, Butted and bounded by (Deed No. 13915 dated 30.11.2011): On the North: Mahbubur Hossain, On the South: Hafizur Rahman, On the East: Seller Himself & On the West: Land of Rudra Specialized Cold Storage. Along with all structures and building constructed and/or to be constructed thereon together with all rights, interest, benefits, easement etc. attached thereto.

মোঃ ইকবাল মাহমুদ

জজ (যুগ্ম ও জেলা দায়রা জজ) অর্থঋণ আদালত, জামালপুর

মানবকণ্ঠ, খোলা কাগজ, মুক্ত আলো, ২৬-১১-২০২৫ ইং