নিলাম দরপত্র বিজ্ঞপ্তি

অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ৩৩ (৪) ধারা মোতাবেক

মোকাম-বিজ্ঞ জজ অর্থঋণ আদালত নং-১, ঢাকা।

অর্থজারী মোকদ্দমা নং-১৮৩/২০২৬

সোনালী ব্যাংক পিএলসি, যাহা ১৯৯৪ ইং সালের কোম্পানী আইনে রেজিস্ট্রিকৃত একটি ব্যাংকিং প্রতিষ্ঠান (যাহা পূর্বে বাংলাদেশ ব্যাংক রাষ্ট্রীয়করন আদেশ ২৬/১৯৭২ এর প্রেক্ষিতে প্রতিষ্ঠিত হইয়াছিল) যাহার প্রধান কার্যালয় 'সোনালী ব্যাংক ভবন' ৩৫-৪২, ৪৪, মতিঝিল, বানিজ্যিক এলাকা, থানা-মতিঝিল, জেলা-ঢাকা-১০০০ এর পক্ষে ডেপুটি জেনারেল ম্যানেজার, শিল্প প্রকল্প অর্থায়ন বিভাগ, স্থানীয় কার্যালয়, সোনালী ব্যাংক পিএলসি, জেলা-ঢাকা নামে পরিচিত।

...............ডিক্রীদার।

-বনাম-

১. **রুটস প্যাকেজিং ইন্ডাস্ট্রিজ লিমিটেড,** রেজিঃ সি-৯৮৪২০/১২, তারিখঃ ০৮/০১/২০১২ প্রকল্প ঠিকানাঃ প্লট নং-৯১, পাড়া/গ্রাম, পোষ্ট ও থানা-আশুলিয়া, সাভার, ঢাকা। অফিস ঠিকানা-১৪৬/৪, গ্রীন রোড, ঢাকা-১২০৫ ও ২/১১০৪ ইষ্টার্ন পয়েন্ট, শাড়ি নগর, ঢাকা এবং বাড়ী-৫২৮, লেন-১০, বারিধারা ডিওএইচএস, ঢাকা।

২. **মিসেস জেনী ফাহিমা রহমান,** পরিচালক রুটস প্যাকেজিং ইন্ডাস্ট্রিজ লিমিটেড, পিতা-এ.আর.এম, তাইবুর রহমান, স্বামী-মৃত আহম্মেদ মামুন, মাতা-মমতাজ রহমান, জাতীয় পরিচয়পত্র-২৬৯২৬১৮৫১৩৯৩৯, জনন্ম তারিখ-৩০/১২/১৯৭৫।

৩. **আনুশেহ আহমেদ (এম.ডি. মৃত আহম্মেদ মামুনের উত্তরাধীকারী),** পিতা-মৃত আহম্মেদ মামুন, মাতা-জেনী ফাহিমা রহমান, উভয় ঠিকানা-ফ্ল্যাট নং-৪/বি, বাড়ী নং-১৪/এ, রোড নং-৪, বনানী, ডিওএইচএস, ঢাকা। পাসপোর্ট নং-বি-১১৬৭৭৪। উভয় স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-কাশিমপুর, ডাকঘর-পানবাজার, থানা-পীরগঞ্জ, জেলা-রংপুর।

৪. **আবুল কালাম আজাদ (এম.ডি. মৃত আহম্মেদ মামুন ও পরিচালক আফরোজা বানুর উত্তরাধীকারী),** পিতা-তসির উদ্দিন আহমেদ, মাতা-ফাতেমা বেগম, ঠিকানা-ফ্ল্যাট নং-৪/বি, বাড়ী নং-১৪/এ, রোড নং-৪, বনানী, ডিওএইচএস, ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-কাশিমপুর, ডাকঘর-পানবাজার, থানা-পীরগঞ্জ, জেলা-রংপুর। জাতীয় পরিচয়পত্র নং-১৯৩৩০৯৪৬৬৪, জন্ম তারিখ-২৬/১১/১৯৫০।

৫. **আহমেদ পারভেজ (এম.ডি. মৃত আহম্মেদ মামুন ও পরিচালক আফরোজা বানুর উত্তরাধীকারী),** পিতা-আবুল কালাম আজাদ, মাতা-আফরোজা বানু, ঠিকানা-ফ্ল্যাট নং-৪/বি, বাড়ী নং-১৪/এ, রোড নং-৪, বনানী, ডিওএইচএস, ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-কাশিমপুর, ডাকঘর-পানবাজার, থানা-পীরগঞ্জ, জেলা-রংপুর। জাতীয় পরিচয়পত্র নং-৬৮৬০৫২৯০৬১, জন্ম তারিখ-১০/১০/১৯৮১।

৬. **ওয়াহিদা লিপি (এম.ডি. মৃত আহম্মেদ মামুন ও পরিচালক আফরোজা বানুর উত্তরাধীকারী),** পিতা-আবুল কালাম আজাদ, মাতা-আফরোজা বানু, ঠিকানা-ফ্ল্যাট নং-৪/বি, বাড়ী নং-১৪/এ, রোড নং-৪, বনানী, ডিওএইচএস, ঢাকা। স্থায়ী ঠিকানা-গ্রাম-কাশিমপুর, ডাকঘর-পানবাজার, থানা-পীরগঞ্জ, জেলা-রংপুর। জাতীয় পরিচয়পত্র নং-৫৯৯২৫৫৬৭০৩, জন্ম তারিখ-০১/০১/১৯৭৮।

................দায়িকগন।

এতদ্বারা ডিক্রিদারের প্রাপ্য ১৮/০২/২০২৬ ইং তারিখ পর্যন্ত পাওনা ২৯,২৫,৬৩,৮১৮.৪৯/- **(উনত্রিশ কোটি পঁচিশ লক্ষ তেষট্টি হাজার আটশত আঠারো দশমিক চার নয়)** টাকা আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের জন্য আগ্রহী নিলাম ক্রেতাদেরকে অত্র বিজ্ঞপ্তিসহ 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 আহবান করা যাইতেছে। আগামী 06/11/2026 ইং তারিখে বেলা ২.০০ 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।

শর্তাবলীঃ

১. আগামী 06/11/2026 ইং তারিখে বেলা ০২.০০ ঘটিকার মধ্যে সরাসরি বা রেজিষ্ট্রি ডাকযোগে অত্র আদালতে রক্ষিত দরপত্র গ্রহনের বাক্সে নিলাম দরপত্র দাখিল করতে হবে।

২. নিলাম দরপত্র সাদা কাগজে স্পষ্ট অক্ষরে নিলাম দর পত্র দাতার নাম, পিতার নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর যদি থাকে প্রদত্ত দর অংকে ও কথায় লিখে সিল মোহরকৃত 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 হইবে।

৪. প্রত্যেক দরদাতাকে উদ্ধৃত্ত দর অনুর্ধ ১০,০০,০০০/-(দশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার শতকরা ২০%, উদ্ধৃত্ত দর-১০,০০,০০০/-(দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্ধ-৫০,০০,০০০/-(পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হইলে উহার শতকরা ১৫% এবং উদ্ধৃত দর ৫০,০০,০০০/-(পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হইলে উহার ১০% এর সম পরিমাণ টাকা জামানত স্বরুপ ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার **অর্থঋণ আদালত নং-১**, ঢাকা এর অনুকূলে যে কোন তফসিলি ব্যাংকের ব্যাংক ড্রাফট বা পে-অর্ডার দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হইবে।

৫. দর দাতার অনুর্দ্ধ ১০,০০,০০০/-(দশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০(ত্রিশ) দিবসের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনুর্দ্ধ ৫০,০০,০০০/-(পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার উদ্ধৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০(ষাট) দিবসের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক উদ্ধৃত্ত দর গৃহীত হবার ৯০(নব্বই) দিবসের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করবেন এবং তাহা করতে ব্যর্থ হলে আদালত জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হবে।

৬. দরদাতাগণ বা তাদের প্রতিনিধিগণ (যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) সম্মুখে ঐ একই দিন অর্থাৎ 06/11/2026 ইং তারিখ দুপুর ০২.০০ ঘটিকায় দরপত্র বাক্স খোলা হবে।

৭. দরপত্রের 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. তফসিলভুক্ত সম্পত্তির উপর কোন সরকারী, আধা সরকারী বা শায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের যথা-সিটি কর্পোরেশন, ওয়াসা, পিডিবি, পল্লী বিদ্যুৎ, 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 দর দাতাকে বহণ করতে হবে।

৯. উপরে বর্ণিত ক্রমিক নং ৫ এর অধীনে প্রথম দরপত্র দাতার জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হইলে উহা 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 অপক্ষো কম না হইলে, আদালত অর্থঋণ আদালত আইন, ২০০৩ এর ধারা ৩৩ (৩) ধারা অনুযায়ী দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলামে খরিদ করিতে আহ্বান করিবেন, এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহুত হইবার পর উক্ত আইনের উপধারা 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 ডিক্রীর প্রস্তাবিত সম্পত্তির গুণ, মাণ, পরিমান ও অবস্থা সম্পর্কে কোন আপত্তি গ্রহণযোগ্য হইবে না।

১১. দরপত্র গৃহিত না হইলে জামানতের টাকা যথা সময়ে ফেরত দেয়া হবে।

১২. কোন প্রকার কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ যে কোন দরপত্র গ্রহণ/বাতিল করিবার ক্ষমতা সংরক্ষণ করেন।

১৩. সম্পত্তি রেজিষ্ট্রেশণ সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ও অন্যান্য কর ক্রেতাকে বহন করতে হবে।

১৪. আইনের বিধানমতে ঋণের বিপরীতে দায়বদ্ধ সম্পত্তির দখল ক্রেতার অনুকূলে সমর্পনের ব্যবস্থা করা হইবে।

১৫. নিলামে অংশগ্রহণে ইচ্ছুক ব্যাক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য জানার জন্য ডিক্রীদার ব্যাংকের অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন।

তফসিল-"১"

জেলা-ঢাকা, উপজেলা-সাভার, থানা ও সাব-রেজিস্টার অফিস আশুলিয়া অধীন জেএল নং-এস.এ.-১২৯, আর.এস.-১২৭, মৌজা-"বড় পাড়াগাঁও" স্থিত খতিয়ান নং-সি.এস-২, এস.এ.-৩০, আর.এস.-২০৮, চলমান জরীপ (ডিপি)-৪০৬, দাগ নং-সি.এস. ও এস.এ.-৯২ (বিরানব্বই), আর.এস.-৯১ (একানব্বই), চলমান জরীপ-২৩৮ (দুইশত আটত্রিশ), জমির পরিমান-৩৮.০০ (আটত্রিশ) শতাংশ এবং তদস্থিত নির্মিত/নির্মিতব্য ভবন, স্থাপিত/স্থাপিতব্য যন্ত্রপাতি, কলকব্জা ও আনুষাঙ্গিক যন্ত্রাংশ, প্রাথমিক মজুদ মালামাল, ষ্টোর্স এন্ড স্পেয়ার পার্টস ইত্যাদি সহ অত্র দলিল দ্বারা বন্ধকী বটে। যাহার চৌহদ্দিঃ উত্তরে-রাস্তা, দক্ষিনে-মজিবর রহমান, পূর্বে-তালেবর দেওয়ান গং এবং পশ্চিমে-দামপাড়া মৌজা। যার মালিক-রুটস প্যাকেজিং ইন্ডাস্ট্রিজ লিমিটেড।

তফসিল-"২"

জেলা-ঢাকা, থানা ও সাব-রেজিস্টার অফিস সাভার অধীন জে.এল নং-সি.এস.-৬১৮, এস.এ.-১৩৩, আর.এস.-১৩০, মৌজা-"সাইপাড়া" স্থিত খতিয়ান নং-সি.এস-৪৭, এস.এ.-৫৭, আর.এস.-২১, দাগ নং-সি.এস. ও এস.এ.-১৪০ (একশত চল্লিশ), আর.এস.-১৬০ (একশত ষাট), জমির পরিমান-মোট ৪৬ শতাংশের কাতে ১৩.০০ (তেরো) শতাংশ ভূমি। যাহার চৌহদ্দিঃ উত্তরে-হাবিবুর রহমান, দক্ষিনে-বাইচরন গং, পূর্বে-দাতার নিজ এবং পশ্চিমে-সরকারি রাস্তা। (যার মালিক-রুটস প্যাকেজিং ইন্ডাস্ট্রিজ লিমিটেড।)

তফসিল-"৩"

জেলা-ঢাকা, থানা ও সাব-রেজিস্টার অফিস সাভার অধীন জে.এল নং-সি.এস.-৬১৮, এস.এ.-১৩৩, আর.এস.-১৩০, মৌজা-"সাইপাড়া" স্থিত খতিয়ান নং-সি.এস-৪৭, এস.এ.-৫৭, আর.এস.-২১, দাগ নং-সি.এস. ও এস.এ.-১৪০ (একশত চল্লিশ), ১৪১ (একশত একচল্লিশ), আর.এস.-১৬০ (একশত ষাট), ১৬১ (একশত একষট্টি), জমির পরিমান-মোট ৪৬ শতাংশের কাতে ৩৩.০০ (তেত্রিশ) শতাংশ ভূমি। যাহার চৌহদ্দিঃ উত্তরে-হাবিবুর রহমান, দক্ষিনে-বাইচরন গং, পূর্বে-দাতার নিজ এবং পশ্চিমে-সরকারি রাস্তা। (যার মালিক-আহম্মেদ মামুন।)

তফসিল-"৪"

জেলা-ঢাকা, থানা-বাড্ডা সাব-রেজিস্টার অফিস অধীন মৌজা বড় কাঁঠালদিয়া স্থিত, জে.এল নং-সি.এস.-২৯৫, এস.এ.-১১৭, আর.এস.-২৪, ঢাকা সিটি জরীপ-৭, খতিয়ান নং-সি.এস-১০২, এস.এ.-১৯৯ ও ২০০, আর.এস.-৪৮৪ ও ১৪, ঢাকা সিটি জরীপ-৭২৯, মিউটেশন-৮১৪৬, দাগ নং-সি.এস. ও এস.এ.-৫০ (পঞ্চাশ), আর.এস.-১০৫ (একশত পাঁচ) ও ১০৬ (একশত ছয়), ঢাকা সিটি জরীপ-৭৭১২ (সাত হাজার সাতশত বারো), ৭৭১৩ (সাত হাজার সাতশত তেরো) ও ৭৭১৪ (সাত হাজার সাতশত চৌদ্দ) জমির পরিমান-১২৩৭ অযুতাংশ বা স্থানীয় মাপে ৭.৫০ (সাড়ে সাত) কাঠা যাহা ইষ্ট ওয়েষ্ট প্রোপার্টি ডেভলপমেন্ট (প্রাঃ) বসুন্ধরা আবাসিক প্রকল্পের ব্লক নং-এম, প্লট নং-২৩৭৮ এ অবস্থিত সকল নির্মিত নির্মিতব্য স্থাপনাসহ ভূমি অত্র বন্ধক দলিল দ্বারা বন্ধককৃত বটে। যাহার চৌহদ্দিঃ রেজিঃ দলিল নং-১০৮৩৬, তাং-০৫/১২/২০১৩ এর অনুরুপ। (যার মালিক-আহম্মেদ মামুন।)

আদালতের আদেশক্রমে-

সেরেস্তাদার
অর্থঋণ আদালত নং-১, ঢাকা।