

Laws on Loan Recovery in Bangladesh



Presented by
Mohammad Badruzzaman
Assistant Professor
Department of Law
Daffodil International University
&
Advocate, Bangladesh Supreme Court

Introduction

In the year 2003, Artha Rin Adalat Ain enacted **specifically for the financial institutions to recover the defaulted money from its defaulter borrower**. The said Artha Rin Adalat Ain, 2003 has been amended for its more effectiveness by President Order No.39 of 2007 in the name and style of Artha Rin Adalat (Amendment) Ordinance, 2007 & finally amended as 2010.

In brief: This Act may be called the Artha Rin Adalat Ain, 2003. There are 08 (eight) chapters and 60 (sixty) sections in this Artha Rin Adalat Ain, 2003.

Objective of Enactment of the Act

An Act to amend and consolidate the existing law relating recovery of loans of financial institutions.

[From Introductory words]

From the above introductory words we find two context:

1. Recovery of loans ; and
2. Financial Institutions.

Loans

Loan means-

- ▶ **Advance, debt, cash loan, over draft, banking credit, purchased or discount bill of any amount of emoluments of facilities received by the financial institutions called in any name according to the dictates of Islamic Shariah Council.**
- ▶ **Guarantee, Indemnity, debenture or any financial arrangement which is accepted by any institution as liability or any guarantee issued on behalf any debtor;**
- ▶ **Any loan given to any employee or officer by a financial institution;**
- ▶ **and interest, penal interest , profit or rent of the above-mentioned sanctions.**

[U/S. 2(c)]

Procedures to be followed for filing and running cases under this statute


It must be borne in mind that as the matters covered by this statute are of civil nature, therefore, the Code of Civil Procedure (CPC) is the prime code that has to be followed regarding procedural issues. If this is so, then the relevant steps for a civil case/suit under CPC are to be complied with for cases under Artha Rin Adalat Ain 2003.

The normal steps for a civil suit that are to be followed for cases under Artha Rin Adalat Ain 2003 are:



Proceeding Stage

- 1) Issue of Complaint/ Institution of Suit:
- 2) Issue of Summons/Process:
- 3) Service of Summons:
- 4) Return of summons and filing of written statements:
- 5) First Hearing and Court's Examination of the Parties:
- 6) Section 30 steps:
- 7) Framing Issues:
- 8) Settling a date for hearing:



These days, the abovementioned stages 5, 6 & 8 are not the norms. Normally on the day of framing issues the court fix a date for final or peremptory hearing and then the trial stage begins without the need for fixing a separate date for settling a date for hearing.

Trial and Post Trial Stage

Trial Stage:

- 1) Peremptory Hearing:
 - a) Opening of the case
 - b) Examination in Chief
 - c) Cross-examination
 - d) Re-Examination
- 2) Arguments

Post-Trial Stage:

- 1) Judgement
- 2) Decree



MONEY LOAN COURT

Total Money
Loan Courts:

68

across the
country

Total pending
cases:

62,204

(till October
-2019)



Total Taka:

1,17614CR

(till October
-2019)



21,734

cases
stayed
by the
High Court



Financial Institutions [U/S. 2(a)]

Financial Institutions means:

1. The Bangladesh Bank;
2. Banks, established under the Bangladesh Bank (Nationalization) Order, 1972;
3. The Bank Companies, established and run according to the Bank Companies Act, 1991;
4. House building loan Granting Corporation, established according to Bangladesh House building Finance Corporation Order, 1973;
5. Investment corporation of Bangladesh;
6. Bangladesh Shilpa-Rin Shangstha;
7. Bangladesh Shilpa Bank;
8. Bangladesh Krishi Bank;
9. Rajshahi Krishi Unnayan Bank;

Continued... (Financial Institutions)

10. Bangladesh Small and Cottage Industries Corporation;
11. Financial Institutions established under the Financial Institutions Act, 1993;
12. International Financial Corporation (IFC);
13. Commonwealth Development Corporation (CDC);
14. Islamic Development Bank (IDB);
15. Asian Development Bank (ADB);
16. International Bank for Reconstruction and Development (IBRD); and
17. International Development Association (IDA).

Filing Suit under Artha Rin Adalat Ain

There are two phases of any suit filed by the Bank for recovery of the money. It is as under:

1. Artha Rin suit (for decree) ;
2. Artha Jari case (After decree, for executing the decree).

Limitation for filing suit case / When cause of arises:

In case of filing of fresh Artha Rin suit section 46 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 shall be followed. Section 46 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 states as under.

Anything otherwise contained in the Limitation Act, 1908, a financial Institution (referred herein after as “Bank”) shall file a suit after expiry of next one year, if a borrower fails to repay the loan according to the terms of agreement after starting payment schedule as follows:

Continued...

i) In case of loan having time of more than 3 years:

(a) If borrower fails to repay at least 10% of the one year's payable loan;

(b) If borrower fails to repay at least 15% of the two years' payable loan;

(c) If borrower fails to repay at least 25% of the three years' payable loan.

ii) In case of loan having repayment time not more than 03 years, if borrower fails to repay at least 20% of the total payable loan within the time.

After expiry of the 01 year as mentioned above, the suit may be filed, but the Chief Executive Officer of the Bank/Financial Institution shall have to take disciplinary and penal action against the official responsible for delay and inform the Government & the court accordingly.

Prior preparation of filing a suit

▶ Check the documentation status:

- a) Charged documents properly filled up & witnessed where necessary with date
- b) Accepted Sanction letter(s) & renewals if any thereof.
- c) Original title deed(s) of the collateral;
- d) Original mortgage deed(s);
- e) Original deed of Irrevocable General of Power of Attorney;
- f) Other security documentations; etc.

Continued...

▶ **Check the current status of the mortgaged property / security goods & borrower(s):**

- a) Location of the property;**
- b) Present possessor of the property;**
- c) Present estimated value of the property;**
- d) Present boundary description of the property;**
- e) Present address of Residence & Business / Employment of the borrower, guarantor and mortgagors; etc.**
- f) Search for any other property of the borrower(s) / mortgagor(s) / guarantor (s).**

Continued...

▶ Final Notice / Legal Notice:

Demanding the outstanding, canceling the facilities if limit not expired, and giving a reasonable final time to repay total outstanding liabilities.

▶ Calculation of up-to-date interest & include it the suit value:

Suit value shall not include more than 200% interest on the principal amount,

e.g. suit value = Tk.100 (principal) + Tk.200 (interest) = Tk.300/- (maximum provable value of suit).

(See Section 47 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Continued...

▶ **Try to sell the mortgaged / security property before filing of suit if Bank is empowered for selling it:**

a) Sell the security goods under control of the Bank (lien or pledge goods);

b) Try to sell the immovable mortgaged property & hypothecated movable property – if Bank is empowered to sell;

c) Adjust the sell proceeds, if any/if could be sold, with the claim;

d) Then file suit;

e) If mortgaged property / security goods not sold or tried to sold before filing the suit, try to sale out property(s) [complying provision of a), b) & c) above] and inform the court accordingly.

f) For selling goods / property by the Bank before filing suit:

(See [Section 12](#) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

How shall Auction sale be held [U/S. 33]

(1) The Artha Rin Adalat, while executing any decree or order, shall, in case of sale of any property, invite, at the expense of the plaintiff, **sealed tenders giving 15 (fifteen) days time from the date publication of the Notice**, such notice shall be published in **at least in one well circulated National Bangla daily and, in addition to that, in another local paper**, if any, if the Court deems that to be necessary in the interest of the justice; and the notice shall also be published by hanging in the notice board of the Court and through beating of drums locally.

Continued...[Auction]

(2) Every bidder shall submit with the tender an amount equivalent to:

- ▶ 20% of quoted price up to Tk. 10.00 lac ,**
- ▶ 15% of quoted price from above 10.00 lac to 50.00 lac and**
- ▶ 10% of quoted price above 50.00 lac in the form of Bank draft or pay order in favour of the Court, the tender shall be dropped directly in the tender box or sent to the prescribed authority through registered post within the prescribed time;**

and the winner bidder shall pay the total price within next

- ▶ 30 days in case of accepted amount up to 10.00 lac,**
- ▶ within the next 60 days in case of accepted amount from above 10.00 lac to 50.00 lac and within the**

Continued...[Auction]

▶ next 90 days in case of accepted amount above 50.00 lac, **in case of failure, the Court shall forfeit his security.**

Provided that, **the Court may cancel the tender**, if the price offered for the property under this sub- section appears to be unusually insufficient or low.

(3) If the security is forfeited under sub-section (2), the money thereof, shall be paid to the decree holder, the money shall be adjusted with the decreed claim, and then, the Court, if the price quoted by the second highest bidder and the security forfeited above together, is not less than the price quoted by the highest bidder, shall invite the second highest bidder to auction- purchase the property; and the second highest bidder shall pay the total price within the stipulated time and if he fails to do that, his security shall be forfeited and, the money thereof, shall be paid to the decree holder to be adjusted with the decreed claim.

Continued...

▶ **File the suit in consultation with the Banking Law Attorney/Consultant/ Lawyer:**

- i) Against borrower(s) or heirs (if borrower is dead), mortgagor(s) or heirs (if mortgagor is dead) & guarantor(s);**
- ii) Check the draft of plaint - security and/or property description, parties name & address, amount & other facts & figures with schedule as per section 8 (2) (ka) of ARA, 2003;**
- iii) Add necessary filled charge documents security documents with the plaint;**
- iv) Affidavit;**
- v) Court fees; etc.**

(Section 6 & 8 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Summon Notice

▶ If summon returned after proper delivered or returned undelivered before 15 days from its issuing date- then court will take initiative for execution of summon within next 15(fifteen) working days under Order-5 Rule-20 of the Code of Civil procedure (the Court shall order the summons to be served by affixing a copy thereof in some conspicuous place in the Court house, and also upon some conspicuous part of the house (if any) of the house of the defendant is known to have last resided or carried on business or personally worked for gain)

(See Section 7 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Continued...

- If the defendant(s) not appear in the suit after service of summon, suit will be decreed Ex-Parte.

i) The conducting lawyer shall have to pray for Ex-parte decree; then go for execution case.

On the other hand, Defendant(s) may apply to the court to set aside Ex-Parte decree by appearing before the court within 30 (thirty) days from the Ex-Parte decree or from being informed of the decree and by depositing 10% of the decreed amount within 15 (fifteen) days from the date of application to set aside the decree.

(See Section 19 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Written Statement (WS)

▶ Defendant(s) has to file written statement within 40 days of appearance in the suit; another 20 days for filing WS may be extended by the court with a cost of Tk.2,000 to Tk.5,000.

(See Section 10 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

▶ Bank has to file Supplementary plaint/statement, if necessary, against the statements of WS, within 15 (fifteen) days from the date of filing WS.

(See Section 11 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Framing issues / Decree on records

▶ The Court shall frame issues considering the claims & counter claims after submission of W/S.

▶ If it appears to the court from records that the claims are accepted & there is no issue to be determined, the court may pass decree. In this case, the Lawyer has to file a petition under section 13 of the ARA, 2003 for Judgement.

(See Section 13 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

▶ If decree is passed under section 13 the plaintiff have to go for execution case after expiry of **the time allowed by the court to the defendants for repayment.**

Continued...

▶ **Peremptory Hearing (P.H.):**

Witnesses will be adduced and cross-examined.

i) Seat with the conducting Lawyer before hearing with all documents for preparation of witness / to be conversant with the questions to be asked in the dock & documents to be produced.

▶ **Arguments:**

Arguments may be written and / or verbal after taking all the evidences

(See Section 15 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Mediation

- ▶ After filing WS, Court may send the case for mediation;
- ▶ If the parties apply, court is bound to send the case for arbitration.
- i) 3rd party mediator/arbitrator decided upon by the parties upon amicable settlement: may be
 - (a) lawyer,
 - b) retired judge,
 - c) retired officer of financial institution, or
 - d) any competent person; with remuneration;
- ii) Mediation shall be concluded within 60 days + 30 days (extended time);
- iii) Decision of the mediation shall be communicated to the court with 10 days; arbitrator/mediator will submit a report to the court;
- iv) Statements in arbitration will be considered witness/evidence out the arbitration;
- v) May pass order upon settlement or may cancel the conference & return to regular proceedings;

Continued...

vi) No appeal or revision can be filed against order passed on ADR.

(See Section 22 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

▶ Authorization / ADR/ arbitration have to be obtained from the Board of Directors through resolution or other appreciate authority through circular.

(Section 24 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

▶ The court shall inform the Chief Executive of the Financial Institution if the value of the suit taken for mediation or arbitration is more than 05 (five) crore.

(See Section 25 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Time Limitation of Court to dispose suit & pass Judgment- decree

▶ The court has to dispose of the suit within 30 days + 90 days + 30 days time (Section 17 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003) and has to pass judgment & decree within 10 days of P.H. or F.H. (Section 16 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

▶ Finality of Judgment :

No question can be raised before any court or authority against any proceeding, order, judgment or decree of Artha Rin Adalat except court mentioned under the provisions of the Artha Rin Adalat Ain, 2003.

(Section 20 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003)

N.B: The concerned have to collect the Judgement and decree of the suit at an early date for record and for filing of the execution case.

▶ Court cannot reduce, waive or disallow any amount of interest / profit lawfully imposed by the Bank / F.I. upon the defendant(s) till filing of the suits.

(Section 50(1) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Limitation for filing Execution case

► In case of filing of fresh Execution suit section 28 and 29 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 must be followed. Section 28 and 29 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003 states as under.

a) Execution case must be filed within 01 year from the date of decree. Calculation of 01 year will be started after the time allowed by the court to defendants to repay the decreed amount. Obtained decree cannot be executed if Execution case is not filed within the time mentioned. Point to be noted that if the repayment schedule in the decree specified by the installment, time limitation of 01 year will be count after defaulting any one installment.

b) Second or subsequent Execution case has to be filed within 01 (one) year from the date of disposal or dismissal of the 1st or previous execution case.

c) No new execution case shall be entertained after 06 (six) years from the date of filing of the first Execution case.

(See Section 28 & 29 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Procedure for filing execution case

- ▶ Before filing of Execution case, Financial Institution has to calculate the interest of the account as per the decree and be ensured that execution case has been filed with the up-to-date calculation.
- ▶ Financial Institution should file the execution case complying the provision of the above limitation period and in consultation with the conducting Lawyer of the case inserting the up-to-date interest as specified in the Decree.

Notice of Execution Case

- ▶ Submit requisites of the notice to the court with the execution petition.
 - ▶ If the notice returned undelivered within 15 days of its issue date- publish the notice within next 15 (fifteen) days in National Daily and if necessary in local daily. Bear in mind that **the name of the newspaper shall be selected by the Bank/ FI and have to inform the Court in writing.**
 - ▶ Steps for publication:
 - i) To request the conducting lawyer for submitting draft of the specimen of the publication to the court as early as possible;
 - ii) To collect the specimen from Serestader of the court;
 - iii) To publish in the newspaper(s) as ordered by the Court;(above underlined point should bear in mind)
 - iv) **To submit the paper cutting in the court.**
- (See Section 30 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

অর্থক্ষণ আদালত আইন ২০০৩ এর ৩৩ (৪) ধারা বিধান মোতাবেক

নিলাম দরপত্র বিজ্ঞপ্তি

মোকামঃ বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থক্ষণ আদালত, নরসিংদী।

অর্থজারী মোকদ্দমা নং-২২/২০১৮ ইং

পূবালী ব্যাংক লিমিটেড, পলাশ শাখা, নরসিংদী, থানা- পলাশ, জেলা- নরসিংদী। উক্ত শাখার পক্ষে-ইহার ব্যবস্থাপক। বনাম -----ডিক্রিদার।

১। মেসার্স মা পরিবহন সংস্থা, স্বত্বাধিকারী মোঃ শামীম মিয়া, ঠিকানাঃ সার কারখানা গেইট, থানা: পলাশ, জেলা: নরসিংদী।

২। মোঃ শামীম মিয়া, পিতা- মোঃ শাজাহান মিয়া, সাং: পলাশ, ভাগ্যের পাড়া, ডাকঘর: পলাশ, থানা: পলাশ, জেলা: নরসিংদী। -----দায়িকগণ।

এতদ্বারা সর্ব সাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, ডিক্রিদারের প্রাপ্য ৩০/০৪/২০১৮ ইং তারিখ পর্যন্ত ২,৫৬,১৫,৫২৬/- (দুই কোটি ছাপ্পান্ন লক্ষ পনের হাজার পাঁচশত ছাব্বিশ) টাকা মাত্র আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের জন্য অগ্রহী নিলাম ক্রেতাপনকে নিম্ন বর্ণিত শর্তে আগামী ২৭/০১/২০১৯ ইং তারিখে দুপুর ১২:০০ ঘটিকার মধ্যে যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থক্ষণ আদালত, নরসিংদী এর অফিসে রক্ষিত দরপত্র বাস্তবে সীল মোহরকৃত টেন্ডার আহ্বান করা যাইতেছে।

নিলামের শর্তাবলী

১। প্রত্যেক দরদাতাকে উদ্বৃত্ত দর অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ২০%, উদ্বৃত্ত দর ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব-৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা হলে উহার ১৫% এবং উদ্বৃত্ত দর ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকা অপেক্ষা অধিক হলে উহার ১০% এর সমপরিমাণ টাকা জামানত স্বরূপ যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থক্ষণ আদালত, নরসিংদী এর অনুকূলে যে কোন তফসিলী ব্যাংক এর ব্যাংক ড্রাফট বা পেমেন্ট অর্ডার বা পে-অর্ডার দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হবে।

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

৩। দরপত্রে প্রদত্ত মূল্য অস্বাভাবিক কম/অপর্যাপ্ত প্রতীয়মান হলে, আদালত দর প্রস্তাব বাতিল করিতে পারিবেন।

৪। দর দাতাগণ বা তাদের প্রতিনিধিগণ (যদি কেউ উপস্থিত থাকেন) এর সম্মুখে ঐ একই দিন অর্থাৎ ২৭/০১/২০১৯ ইং তারিখ দুপুর ১২:০০ ঘটিকায় দরপত্র বাস্তব খোলা হবে।

৫। নিলামে অংশগ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিগণ বিস্তারিত তথ্য জানার জন্য ডিক্রিদার ব্যাংকে অফিস চলাকালীন সময়ে যোগাযোগ করতে পারবেন।

৬। কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে যে কোন দরপত্র বা সকল দরপত্র বাতিল করিবার অধিকার আদালত সংরক্ষণ করেন।

বন্ধকী সম্পত্তির তফসিল

জেলা- নরসিংদী, উপজেলা-ও সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস- পলাশ, মৌজা- পলাশ, জে.এল নং- সি এস- ৩৭৮, আর, এস ১১২, খতিয়ান নং সি,এস- ৩৩, এস,এ- ১৯৩, আর,এস- ৮১৩, দাগ নং সি এস ও এস এ -২৩১০, আর,এস- ২৩৯৯, জমির পরিমাণ- ২২.০০ শতাংশ এবং তার উপরে নির্মিত সকল স্থাপনা সমূহ।

আদেশক্রমে -সেরেস্টাদার

বিজ্ঞ যুগ্ম জেলা জজ ও অর্থক্ষণ আদালত, নরসিংদী।



পূবালী ব্যাংক লিমিটেড

ফেনী বাজার শাখা, ফেনী।

নিলাম বিজ্ঞপ্তি

(অর্থক্ষণ আদালত আইন ২০০৩ এর ১২ ধারা অনুযায়ী)

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, পূবালী ব্যাংক লিমিটেড, ফেনী বাজার শাখা, ফেনী এর খেলাপী ঋণ গ্রহীতা মেসার্স তাহসীব ফ্যাশন, মালিক: জনাবা সেলিনা আক্তার, স্বামীঃ জুলফিকার আলী, মাতাঃ ছালেহা বেগম, ঠিকানাঃ বাসা/ হোল্ডিং- ২৬৪, মজুমদার ভিলা, গ্রাম/রাস্তাঃ মুন্সি বাড়ি রোড, পূর্ব উকিল পাড়া, ডাকঘর- ফেনী-৩৯০০, উপজেলা- ফেনী সদর, জেলা- ফেনী এর নিকট ক্যাশ ক্রেডিট ঋণ হিসাবে ৩১/০৫/২০২০ইং পর্যন্ত সুদ ও অন্যান্য খরচসহ ব্যাংকের পাওনা মোট ৩০,২৫,৮৮৯/= (ত্রিশ লক্ষ পঁচিশ হাজার আটশত উনানব্বই টাকা) মাত্র এবং আদায়কাল পর্যন্ত সুদ ও অন্যান্য খরচ আদায়ের নিমিত্তে নিম্ন তফসিলভুক্ত বন্ধকী এবং বিক্রয়ের ক্ষমতা প্রদানকৃত স্থাবর সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের জন্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে সীলমোহরকৃত দরপত্র আহ্বান করা যাচ্ছে।

তফসিল সম্পত্তি

জেলা: ফেনী, থানা-সোনাগাজী, মৌজা: ভাদাদিয়া, জে এল নং-সি এস-২৮৫, বি এস-৪৬, সি.এস. খতিয়ান নং- ৩৬৮, সি.এস প্রট নং-৯৮৪, বি.এস খতিয়ান নং -৬৩, বি.এস প্রট নং-২১৪৮, মোট জমির পরিমাণ ২০ শতাংশ।
টৌহদ-উত্তরেঃ নিজ, দক্ষিণেঃ শহিদ উল্লাহ গং, পূর্বে: রাস্তা, পশ্চিমে: ফজলুল হক।
জমির মালিক: জনাব আবদুর রাজ্জাক, পিতাঃ আবদুল মালেক, মাতাঃ অজিফা খাতুন, বাড়িঃ রাজ্জাকের নতুন বাড়ি, গ্রামঃ ভাদাদিয়া, ডাকঘরঃ মতিগঞ্জ-৩৯৩১, উপজেলাঃ সোনাগাজী, জেলাঃ ফেনী।

শর্তাবলী

১। আগামী ০৫/০৭/২০২০ইং বিকাল ০২.০০ ঘটিকার মধ্যে পূবালী ব্যাংক লিমিটেড, ফেনী বাজার শাখায় রক্ষিত বাস্তবে দরপত্র জমা দিতে হবে এবং ঐ দিনই বিকাল ০৩.০০ ঘটিকার সময় দরপত্রদাতাদের সামনে (যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র বাস্তব খোলা হবে। ঐ দিন সরকারী ছুটি থাকলে পরবর্তী কর্মদিবসে দরপত্র বাস্তব খোলা হবে-
২। বন্ধকীকৃত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য পূবালী ব্যাংক লিমিটেড, ফেনী বাজার শাখার অনুকূলে ব্যাংক ড্রাফট/ পে-অর্ডার আকারে নিম্নরূপ জামানত দরপত্র সাথে দাখিল করতে হবে এবং বর্ণিত পরিশোধ সময়সূচী অনুযায়ী বাকী টাকা পরিশোধ করতে হবে।

দরদাতার উদ্বৃত্ত দর	জামানত	বাকী টাকা পরিশোধের সময়
অনূর্ধ্ব টাকা ১০,০০,০০০/- হলে	২০%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিন
টাকা ১০,০০,০০০/- হতে অনূর্ধ্ব টাকা ৫০,০০,০০০/- টাকা হলে	১৫%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিন
টাকা ৫০,০০,০০০/- এর উর্ধ্বে হলে	১০%	দরপত্র গৃহীত হবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিন

৩। দরপত্র গৃহীত হওয়ার পর উল্লিখিত সময়ের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধে ব্যর্থ হলে ব্যাংক কর্তৃপক্ষ কর্তৃক জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত হবে এবং বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ দাবীকৃত টাকার সাথে সমন্বয় করা হবে।

৪। উপরোক্ত অনুচ্ছেদ নং-৩ এর অধীনে জামানত বাজেয়াপ্ত হলে বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরপত্রের মূল্য সর্বোচ্চ দরদাতা কর্তৃক উদ্বৃত্ত দর অপেক্ষা কম না হলে উক্ত দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলাম খরিদ করার জন্য আহ্বান করা হবে এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহত হইলে ও নং কলামে বর্ণিত সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করবেন এবং ব্যর্থ হলে ব্যাংক কর্তৃপক্ষ জামানতের টাকা একই নিয়মে বাজেয়াপ্ত করবে এবং বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ দাবীকৃত টাকার সাথে সমন্বয় করা হবে।

৫। সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ ও ক্রয়কৃত সম্পত্তির সব ধরনের ট্যাক্স (বকেয়াসহ যদি থাকে) অন্যান্য যাবতীয় খরচ ক্রেতাকে বহন করতে হবে।

৬। সফল দরদাতাকে প্রয়োজনে প্রথম শ্রেণীর ম্যাজিস্ট্রেটের মাধ্যমে সম্পত্তির দখল হস্তান্তর করা হবে।

৭। কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে কর্তৃপক্ষ যেকোন দরপত্র গ্রহণ বা বাতিল করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করেন।

ব্যবস্থাপক, পূবালী ব্যাংক লিমিটেড
ফেনী বাজার শাখা, ফেনী।



বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক

আওড়াখালী বাজার শাখা

গাজীপুর

অর্থ ঋণ আদালত আইন ২০০৩-এর ১২(৩) ধারার বিধান

মোতাবেক নিলাম বিজ্ঞপ্তি

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক, আওড়াখালী বাজার শাখা, উপজেলা- কালীগঞ্জ, জেলা-গাজীপুর-এর খেলাপী ঋণ গ্রহীতা মেসার্স জয়েদ মির খান, মালিক ০১) মোঃ জয়েদুর রহমান ০২) সয়েদুর রহমান উজ্ব পিতা-মৃত মিজানুর রহমান খান, ০৩) মিসেস শিদিন খানম, স্বামী মু. মিজানুর রহমান খান গ্রাম-ফুলদী, ডাকঘর-ফুলদী, ইউনিয়ন-বকরাপুর, উপজেলা-কালীগঞ্জ, জেলা-গাজীপুর এর নিকট ৩০/১০/২০১৮ তারিখ পর্যন্ত সুদসহ ঋণ বাকি = ১০৬৮৫৮০/- (দশ লক্ষ আটশত হাজার পাঁচ শত তিরিশ) টাকা, মামলা ও অন্যান্য খরচ এবং আদায়কালতক সুদ আদায়ের নিমিত্তে তফসিলভুক্ত বন্ধকীকৃত সম্পত্তি নিলামে বিক্রয়ের জন্য নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে সীলমোহরকৃত দরপত্র আহ্বান করা যাচ্ছে।

বন্ধকীকৃত সম্পত্তির তফসিল

উপজেলা	মৌজা/গ্রাম	খতিয়ান		দাগ		মোট আয়তন (একরে)
		এস এ	আর আস	এস এ	আর এস	
কালীগঞ্জ	ফুলদী	১৪১৩	১০৭০	১২৭৬	৩৪৬১	০.২১
		১৪১৩	১০৭৪	১২৯১	৩৪৬১	
		১৪২৪	১০৭৪	১২৭৭	৩৪৬১	
		১৪১৩	১০৭৪	১২৮৮	৩৪৬৩	
		১৪১৩	১০৭৪	১২৮২	৩৪৬৬	
		১৪১৩	১০৭৪	১২৭৮	৩৪৬৩	
		১৪১৩	১০৭৪	১২৭৮	৩৪৬৩	
		১৪১৩	১০৭৪	১২৭৮	৩৪৬৩	
		১৪১৩	১০৭৪	১২৭৮	৩৪৬৩	
		১৪১৩	১০৭৪	১২৭৮	৩৪৬৩	
		৩৪৮	১০৭১	১২৯৪	৩৪৬৯	০.২৮
						১.৯৭

শর্তাবলী

০১। আগামী ২০/১২/১৮ তারিখ সকাল/বিকাল ৩.০০ ঘটিকার মধ্যে বিক্রেতা, মুখ্য আঞ্চলিক কার্যালয়, গাজীপুর এ রক্ষিত বাস্তবে দরপত্র জমা দিতে হবে এবং ঐ দিনই ৪.০০ টার সময় দরপত্রদাতাদের সামনে (যদি কেহ উপস্থিত থাকেন) দরপত্র খোলা হবে।
০২। প্রত্যেক দরপত্রদাতা উদ্বৃত্ত দর অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- টাকা পর্যন্ত ২০%, উদ্বৃত্ত দর ১০,০০,০০০/- টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- হলে ১৫% এবং উদ্বৃত্ত দর ৫০,০০,০০০/- টাকা অপেক্ষা অধিক হলে ১০% সমপরিমাণ টাকা জামানতস্বরূপ ব্যাংক ড্রাফট/পে অর্ডারের মাধ্যমে বাংলাদেশ কৃষি ব্যাংক আওড়াখালী বাজার শাখা, গাজীপুর-এর অনুকূলে দরপত্রের সাথে দাখিল করতে হবে।
০৩। অনূর্ধ্ব ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকার উদ্বৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে, ১০,০০,০০০/- টাকা অপেক্ষা অধিক এবং অনূর্ধ্ব ৫০,০০,০০০/- টাকার উদ্বৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে এবং ৫০,০০,০০০/- টাকা অপেক্ষা অধিক উদ্বৃত্ত দর গৃহীত হবার পরবর্তী ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে সমুদয় মূল্য পরিশোধ করবেন এবং তা করতে ব্যর্থ হলে জামানতের টাকা বাজেয়াপ্ত করবে।
০৪। উপযুক্ত অনুলে নং-৩ এর অধীনে জামানত বাজেয়াপ্ত হলে বাজেয়াপ্তকৃত অর্থ এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতার দরপত্রের উদ্বৃত্ত মূল্য সর্বোচ্চ দরপত্রের মূল্য অপেক্ষা কম না হলে উক্ত দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতাকে সম্পত্তি নিলাম খরিদ করতে আহ্বান করা হবে এবং দ্বিতীয় সর্বোচ্চ দরদাতা আহত হবার পর ৩ নং শর্তের নির্ধারিত অনুরূপ সময়সীমার মধ্যে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধ করবেন এবং তা করতে ব্যর্থ হলে জামানত বাজেয়াপ্ত হবে এবং জামানতের উক্ত অর্থ দাবীকৃত টাকার সহিত সমন্বয় করা হবে।
০৫। সম্পত্তির রেজিস্ট্রেশন সংক্রান্ত যাবতীয় খরচ এবং ক্রয়কৃত সম্পত্তির মামলা খরচ ট্যাক্সসহ যাবতীয় খরচ সম্পত্তি ক্রেতাকে বহন করতে হবে।
০৬। তফসিলভুক্ত সম্পত্তির উপর কোন সরকারি, আধাসরকারি, স্বায়ত্বশাসিত প্রতিষ্ঠানের গোপনা, পিডিবি, গ্যাস সরবরাহকারী প্রতিষ্ঠানের উদ্বোধন ইত্যাদিহীন অন্য যে কোন পাদনাদায়ের পাওনা বা দাবি থাকলে তা পরিশোধের কোন দায়িত্ব ব্যাংক কর্তৃপক্ষ বহন করবে না।
০৭। সফল দরদাতাকে দরপত্রে উদ্বৃত্ত সুদসহ মূল্য পরিশোধ সাপেক্ষে প্রয়োজনে অর্থ ঋণ আদালত আইন ২০০৩ এর বিধান মোতাবেক সর্বশ্রেষ্ঠ জেলা ম্যাজিস্ট্রেট/ আদালতের মাধ্যমে তফসিলে উল্লিখিত সম্পত্তির দখল বৃদ্ধি দেয়া হবে।
০৮। অকৃতকার্য দরদাতাদের আনুষ্ঠানিক যথাসময়ে ফেরত দেয়া হবে।
০৯। দরপত্রে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির গ্রহণকৃত মূল্য স্বাভাবিকভাবে অপর্ণাঙ্ক বা কম প্রতীয়মান হলে অথবা অন্য যে কোন কারণে ব্যাংক কর্তৃপক্ষ দরপত্র বাতিল করতে পারবে।

সুদ আর সফল করে যারা নিতা
মানুষের পরিচয়ে গুণা সূত্র
করে যারা নিহিত এই পাপমার্গ
অধিনের সাজ তার হবে অধিনারী

-খৈতু মালিক

ডিবি-১০১৫/১৮ (৭'৫০)

ব্যবস্থাপক

বিক্রেতা, আওড়াখালী বাজার শাখা, গাজীপুর

3rd Party Objection against Execution

- ▶ If any 3rd party raised any objection against execution and if such claim is not dismissed by the court initially, Bank can file Written Objection against such claim within 30 days & pray for hearing.
- ▶ 3rd party has to **deposit 10%** of the decreed amount for raising any claim as security deposit. Bank is entitled to adjust the account by this security deposit if the court ordered as per law.
- ▶ After publication of Summon Notice Bank can go **into two ways** as under:
 1. After serving Auction sale;
 2. Civil Imprisonment if property mortgaged or attached) (if no property is there)

Auction Sale

For selling goods / property through auction in the court (1st auction):

- o Auction to be held in the court;
 - o Publish the auction notice in 01 (one) well circulated National Bengali daily (and 01 local daily for the interest of justice) giving at least 15 (fifteen) days time to bid;
 - o Drum beating in the location of property after publication of the same;
 - o Ask for security money {amounting to 20% (where bid amount is less than Tk.10.00 lac), 15% (where bid amount is not less than Tk.10.00 lac but not more than Tk.50.00 lac) and 10% (where bid amount is above Tk.50.00 lac)} of the total bid amount with the tender application; that security deposit of the accepted bidder/bid winner shall be cancelled / forfeited if he/she/they fails to deposit the total price **within 30, 60 & 90 days respectively** on the bid amount from the auction.
- ▶ Point to be noted that the time mentioned in the above may be extendable up to 60 days upon the prayer of the bank for convenience of the auction purchaser.

Continued...

1. Point to be noted that always try to publish the Auction Notice in a well-circulated National daily. In case of Dhaka, Publication of Auction Notice in local daily shall be discouraged.

2. Always bear in mind, publication must be made before fifteen days of the Auction.

(See Section 33 (1), (2) & (3) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).



Certificate of Ownership of Mortgaged Property

▶ If the property could not be sold in the 1st auction in the court; **Bank can apply to the court for ownership of the property & the court shall issue a certificate to that effect;** such certificate will be registered with the concern sub-registrar through court without any fees.

Before applying for ownership certificate, Bank should consider:

i) Present value of the property;

ii) Present position/location/possession/status of the property;

iii) Whether the value of the property (may be forced sale value) is more than the claim of the Bank against the party. If it is yes then go for certificate of ownership under section 33(7).

Continued...

► After obtaining the certificate, Bank should follow the following procedure:

- i) To mutate the name of the Bank with the concerned Tahsil Office/Land Office;
- ii) To take possession of the property, (with assistance of magistrate, if necessary. Follow section 12 sub section 5);
- iii) To sell the property through auction; (following the procedure mention under section 33 above); within 01 (one) year;
- iv) File 2nd execution case within 01 year for any shortfall of the claim amount.

(See Section 33(7) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

2nd Auction in the court

▶ If the property cannot be sold in 1st auction [i.e. under section 33(1), (2) & (3)], and the Bank does not take certificate of ownership (u/s 33(7)), the court can call another auction. For selling goods / property through auction in the court (2nd or subsequent auction):

▶ Auction to held in the court;

▶ Publish the auction notice in 02 (two) National Bengali daily (and 01 local daily if felt necessary) giving at least 15 (fifteen) days time to bid;

▶ Then follow the previous provision of section 33(1)

The difference between 1st and 2nd is only in publication matter. In 33(1) auction notice shall be published at least 01 national daily and in case of 33(4) it must be at least 2 National daily.

(See Section 33 (4) of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Warrant of Arrest (Civil Imprisonment) of Borrower(s) / Guarantor(s)

▶ If the advance is clean & no property is found to execute the decree, the court can issue warrant of arrest against the borrower/guarantor.

i) Civil jail of 6 months;

ii) Not absolve from repayment;

iii) Natural persons of borrower company/corporate body can be imprisoned;

iv) Heirs of late borrower can not be imprisoned;

Continued...

v) Debtor may be bailed or warrant may be recalled by depositing 25% of outstanding dues amount & a surety bond of depositing rest by 90 days.

▶ Bank has to do:

i) To trace out the borrower/guarantor against whom warrant issued;

ii) To take copy of memo of warrant from the court;

iii) To pursue concerned police stations to arrest the person(s);

iv) To trace out properties of the borrower/guarantor (if any) and attach the same through court.

(See Section 34 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Continued...

▶ Fresh execution case may be filed after complying of section 34 if any property of the borrower and the guarantor is found.

▶ Realization from 3rd party:

If any 3rd party owes to the judgment debtor, decreed money can be realized from that 3rd party & a slip will be given to him by the court to prove payment to the judgment debtor.

(See Section 36 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

ADR again...

- ▶ **Amicable settlement at Execution stage;**

Parties can come to an amicable settlement at execution stage (Section 38 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003) or at any stage (Section 45 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

- ▶ **Amount surplus to the decreed / claimed amount shall be refunded to the judgment debtor with 60 days.**

Provision regarding filing and disposal of appeal

- ▶ Appeal shall be filed within 60 days in the High Court Division where suit value is above Tk.50.00 lac) and within 30 days in the Court of District Judge where suit value is below Tk.50.00 lac).
- ▶ 50% of the decreed money is to be deposited in order to file an appeal to the any Court.
- ▶ Court will conclude appeal proceeding within 90 days (normally) +30 days (grace).

(See Section 41 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

Provisions regarding interest, profit

- ▶ **12% simple interest or profit may be charged for the period of realization of the decreed money from the date of passing of the decree.**
- ▶ **16% simple interest or profit may be charged for the period of above-mentioned time, if any appeal, revision, or any other application is preferred to any higher court.**
- ▶ **18% simple interest or profit may be charged for the period of above-mentioned time, if any appeal is preferred to the Appellate Division against any appeal or any decree or order of any higher court.**

(See Section 50 of the Artha Rin Adalat Ain, 2003).

The inherent powers of the Court

The inherent powers of the Court to pass any such complementary order shall not be limited by anything in order to carry out the purposes of justice.

(See Section 57 of the Adalat Ain, 2003)



Questions Session

