Janata Bank Limited
Your Committed Partner in Progress

জনতা ব্যাংক লিমিটেড

এস্টেট ডিপার্টমেন্ট
ফোন : ডিজিএম-০২২২৩৩৮৫৩৩৫, বর্ধিত : ৪৪১
ফোন : এজিএম-০২২২৩৩৮১৯২১, বর্ধিত : ৪৪৪

প্রধান কার্যালয় ঃ জনতা ভবন
পোষ্ট বক্স নম্বর ঃ ৪৬৮। ১১০, মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা-১০০০, বাংলাদেশ।
ক্যাবল ঃ জনতা ব্যাংক, ঢাকা, টেলেক্স ঃ ৬৭৫৮৪০ জেবিডি বিজে, ৬৭১২৮৮ জেবিএইচও বিজে।
E-mail : engdiv@janatabank-bd.com ফোন ঃ ০২৫৫১১০০১৯, ০২২২৩৩৮০০২৯, ০২২২৩৩৮০০৪২,
০২২২৩৩৮৫০৪২, ০২২২৩৩৮৬১৪২, ০২২২৩৩৫০১৯৩, ০২২২৩৩৮৫৫০০। বর্ধিত : ৩২৫, ১১১, ৬০২, ৫১৪, ৩১৪, ৩৮০।

সূত্রঃ সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠান তালিকাভূক্তি/রাসেল/২০২৩/৪৯১ তারিখঃ ০৯/০৭/২০২৩ ইং

প্রোপ্রাইটর, স্যুইট ৮০৭, শাহ আলী প্লাজা, মিরপুর সার্কেল -১০, ঢাকা-১২১৬।
আনোয়ার এন্ড এসোসিয়েটস

বিষয়ঃ সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠান হিসেবে তালিকাভূক্তি অবহিত করণ প্রসঙ্গে।

মহোদয়,

শিরোনামে বর্ণিত বিষয়ে আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, জনতা ব্যাংক লিমিটেড কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ১.০০(এক) কোটি টাকা ও তদূর্ধ্ব অংকের ঋণের ক্ষেত্রে সহ-জামানত হিসেবে গৃহীত/গৃহীতব্য জমি/ইমারত/মেশিনারিজ এবং মালামাল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) মূল্যায়নের জন্য আপনাদের প্রতিষ্ঠানকে নিম্নোক্ত শর্তাবলী সাপেক্ষে ০২(দুই) বছরের জন্য তালিকাভূক্ত করার জন্য অনুমোদন প্রদান করা হয়েছে ঃ

১। ব্যাংকের চাহিদা মোতাবেক ১ (এক) কোটি টাকা ও তদূর্ধ্ব অংকের ঋণের ক্ষেত্রে অথবা কর্তৃপক্ষ/ব্যবস্থাপক প্রয়োজন মনে করলে যে কোন অংকের ঋণের ক্ষেত্রে বন্ধকীকৃত/বন্ধকীতব্য সম্পত্তির মূল্যায়ন কাজ সম্পাদন করতে হবে।

২। ঋণ ও অগ্রিমের বিপরীতে সহজামানত হিসেবে গৃহীত/গৃহীতব্য জমি/ইমারত/মেশিনারিজ এবং মালামাল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) সরেজমিনে পরিদর্শনপূর্বক এর দলিলাদি/কাগজপত্রাদি অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট এলাকার সর্বশেষ মৌজা ম্যাপের ভিত্তিতে লোকেশন, মালিকানা, দখল ইত্যাদি নির্ধারণ করতে হবে।

৩। প্রস্তাবিত/বিদ্যমান জামানত সম্পত্তি মূল্যায়নপূর্বক দাখিলতব্য রিপোর্টের সাথে সাইট প্ল্যান/লোকেশান ম্যাপ, মৌজাম্যাপ, চেইন অব ডকুমেন্টস ইত্যাদি সংগ্রহ করে সম্পত্তির চৌহদ্দি উল্লেখ পূর্বক ঋণের আবেদনকারী/ঋণগ্রহীতা, বন্ধকদাতা ও সম্পত্তির ছবিসহ (বিভিন্ন দিক থেকে গৃহীত) দুই প্রস্থ চিহ্নিতকরন সনদ শাখায় দাখিল করতে হবে। ঋণের আবেদনকারী/ঋণগ্রহীতা ও বন্ধকদাতার জাতীয় পরিচয়পত্র সংগ্রহ করে রিপোর্টের সাথে শাখায় জমা প্রদান করতে হবে।

৪। জমির বাজার মূল্য, সরকার ঘোষিত মৌজা মূল্য এবং ফোর্সড সেল ভ্যালু (তাৎক্ষণিক বিক্রয় মূল্য) নির্ধারণ করতে হবে এবং জমির পরিপূর্ণ বর্ণনা যথা-সম্পত্তির মালিকানার ধারাবাহিকতা, পূর্ণাঙ্গ তফসিল (তফসিলে জেলা, উপজেলা, জেএল নং, সিএস, এসএ, আরএস, বিএস/সিটি জরীপ খতিয়ান এবং মিউটেশন খতিয়ানসহ সকল প্রকার খতিয়ান ও দাগ নম্বর উল্লেখ করতে হবে), এরিয়া লোকেশন, প্রকৃতি, মালিকানা ইত্যাদি উল্লেখ করে এবং সম্ভাব্য সকল নির্ভরযোগ্য উৎস হতে প্রাপ্ত তথ্যাদি যাচাই করে নির্ধারিত ফরমেটে রিপোর্ট প্রদান করতে হবে (মূল্যায়নের ভিত্তি উল্লেখ করতে হবে)।

৫। বন্ধকী সম্পত্তি RAJUK/CANTONMENT BOARD/CITY CORPORATION/RAILWAY/CDA/KDA/RDA/ LGED/R&HD/ BSCIC/BEPZA/POUROSHAVA/বন বিভাগ, জেলা প্রশাসন বা চট্টগ্রাম পার্বত্য এলাকা বা উপজেলা পরিষদের ক্ষেত্রে বাজার কমিটি এবং অন্য কোন উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অধিগ্রহণ পরিকল্পনার আওতাধীন নয় এবং ভেস্টেড প্রপার্টি নয় মর্মে নিশ্চিত হয়ে মূল্যায়ন করতে হবে।

৬। লোকেশান ম্যাপ/সার্ভে ম্যাপ(Site Plan)এ সুস্পষ্টভাবে সম্পত্তির অবস্থান উল্লেখ থাকতে হবে এবং তা সংশ্লিষ্ট এরিয়ার সর্বশেষ মৌজা ম্যাপের ভিত্তিতে করতে হবে। কোন স্থাপনা থাকলে তা মৌজা ম্যাপের ভিত্তিতে কোন দাগের উপর অবস্থিত তা চিহ্নিত করতে হবে এবং কাঠামোর নির্মাণকাল উল্লেখ করতে হবে।

৭। সম্পত্তি মূল্যায়নের দায়িত্ব প্রদানের ১০(দশ) দিনের মধ্যে অথবা কার্যাদেশে উল্লিখিত তারিখের মধ্যে সম্পত্তি সরেজমিনে পরিদর্শন করে মূল্যায়ন প্রতিবেদন (ব্যাংকের নির্ধারিত ছকে) শাখার দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা/ব্যবস্থাপকের নিকট দাখিল করতে হবে।

৮। সম্পত্তির বাজারমূল্য, মৌজা মূল্য ও তাৎক্ষণিক বিক্রয়মূল্য আলাদা আলাদাভাবে উল্লেখ করতে হবে। অতিমূল্যায়ন/প্রকৃত ঘটনা গোপন করা কিংবা অতিরঞ্জিত তথ্য প্রদান প্রতিষ্ঠানের অযোগ্যতা প্রমাণ করবে।

অ: পৃ: দ্রঃ

ফোন : [illegible]
ফোন : [illegible]
প্রধান কার্যালয় : জনতা ভবন
[illegible], মতিঝিল বাণিজ্যিক এলাকা, ঢাকা-১০০০, বাংলাদেশ।
[illegible]
E-mail: [illegible]@janatabank-bd.com ফোন : [illegible]

৯.১। মূল্যায়ন কাজের জন্য প্রদেয় ফি এর হার হবে নিম্নরূপ:

ক্র.নং	বন্ধকীতব্য সম্পত্তির নিরূপিত মূল্য	মূল্যায়ন ফি
১.	১.০০ কোটি টাকা পর্যন্ত	৫০০০.০০ টাকা।
২.	১.০০ কোটির উর্ধ্ব হতে ১০.০০ কোটি টাকা পর্যন্ত	সম্পত্তির নিরূপিত মূল্যের ০.০২%; সর্বনিম্ন ৫০০০.০০ টাকা।
৩.	১০.০০ কোটি টাকার উর্ধ্বে	সম্পত্তির নিরূপিত মূল্যের ০.০১%; সর্বনিম্ন ২০,০০০.০০ টাকা, সর্বোচ্চ ৩০,০০০ টাকা

৯.২। সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠান তার কাজের জন্য চুক্তি মোতাবেক নির্ধারিত হারে ফি প্রাপ্য হবেন। মূল্যায়ন রিপোর্ট পাওয়ার ০৫(পাঁচ) কর্মদিবসের মধ্যে শাখা সংশ্লিষ্ট গ্রাহকের হিসাব থেকে নির্ধারিত ফি ও প্রযোজ্য ভ্যাট ডেবিট করে সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠানকে পে-অর্ডারের মাধ্যমে অথবা তাদের প্রতিষ্ঠানের নামীয় জনতা ব্যাংক লিমিটেড এর চলতি একাউন্টে ফি পরিশোধ করবে এবং ফি সংশ্লিষ্ট ভ্যাট সংশ্লিষ্ট খাতে জমা প্রদান করবে। সার্ভে কাজের জন্য সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠান গ্রাহকের নিকট থেকে ফি এর অতিরিক্ত কোন সুবিধা গ্রহণ করতে পারবেন না। সরকারী ট্যাক্স (যদি থাকে) সংশ্লিষ্ট সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক বহন করতে হবে। জনতা ব্যাংক লিমিটেড এর যে কোন শাখায় একটি চলতি হিসাব খুলতে হবে এবং এতদসংক্রান্ত যাবতীয় লেনদেন উক্ত হিসাবের মাধ্যমে সম্পন্ন করতে হবে।

১০। মূল্যায়নসনদ ও আনুষঙ্গিক অন্যান্য কাগজপত্র/দলিলাদি আপনাদের প্রতিষ্ঠানের স্বত্ত্বাধিকারী/ব্যবস্থাপনা অংশীদার/ব্যবস্থাপনা পরিচালক কর্তৃক অবশ্যই প্রতিস্বাক্ষরিত হতে হবে। মূল্যায়নকালে সম্পত্তি চিহ্নিতকরন পূর্বক সরেজমিন পরিদর্শন করা হয়েছে এবং অতিমূল্যায়ন কিংবা কোন ভুল তথ্য পরিবেশন করা হয়নি মর্মে ঘোষণাপত্র প্রদান করতে হবে, যা প্রতিষ্ঠান প্রধান কর্তৃক প্রতিস্বাক্ষরিত হবে।

১১। সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠানের তালিকাভূক্তির মেয়াদ হবে ২(দুই) বছর। মেয়াদান্তে সন্তোষজনক পারফরমেন্স সাপেক্ষে পরবর্তী মেয়াদের জন্য নবায়নযোগ্য হবে। মেয়াদোত্তীর্ণের ৩ (তিন) মাস পূর্বে নবায়নের জন্য আবেদন করতে হবে, এক্ষেত্রে ব্যাংক হতে কোন আলাদা নোটিশ প্রদান করা হবে না। নির্ধারিত মেয়াদের মধ্যে তালিকাভূক্ত কোন প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে কোন প্রকার অভিযোগ উত্থাপিত হলে কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে ঐ প্রতিষ্ঠানের তালিকাভূক্তি বাতিল করার ক্ষমতা ব্যাংক সংরক্ষণ করবে।

১২। জনতা ব্যাংকের অনুকূলে ডিসচার্জকৃত ১.০০(এক) লক্ষ টাকার এফডিআর ফেরৎযোগ্য জামানত হিসেবে প্রদান করতে হবে। অবমূল্যায়ন বা অতিমূল্যায়ন, ভুল তথ্য প্রদান ইত্যাদিসহ অন্য যে কোন কারণে ব্যাংক ক্ষতিগ্রস্থ হলে নিরাপত্তা জামানতের ১.০০(এক) লক্ষ টাকা বাজেয়াপ্ত করা হবে এবং ব্যাংকের সম্পূর্ণ ক্ষতিপূরণের জন্য আপনার প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে ব্যাংক আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে পারবে।

১৫। তালিকাভূক্তির পর কোন অনিয়ম চিহ্নিত হলে, প্রত্যাশি ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের সাথে বেআইনী কার্য সম্পাদন ও দেশী/আন্তর্জাতিক আইনে অযোগ্য ঘোষিত হলে তালিকাভূক্তকরণ বাতিল বলে গণ্য হবে।

১৬। তালিকাভূক্ত প্রতিষ্ঠানের অযোগ্যতা, শর্ত বহির্ভূত কাজ বা অন্য কোন কারণে একবার তালিকাভূক্তি বাতিল করা হলে সে প্রতিষ্ঠান ভবিষ্যতে তালিকাভূক্তির অযোগ্য বলে বিবেচিত হবে। কোন কারণ দর্শানো ব্যতিরেকে যে কোন সময় তালিকাভূক্তি বাতিল কিংবা এর কোন শর্ত পরিবর্তন/সংযোজন করার সকল অধিকার ব্যাংক কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করবে। প্রয়োজন হলে ব্যাংক অন্য সার্ভেয়ার প্রতিষ্ঠানকে তালিকাভূক্ত করতে পারবে।

১৭। চূড়ান্ত তালিকাভূক্তির পর দায়িত্বপ্রাপ্ত/যথাযথ ব্যক্তিবর্গের অনুমোদিত স্বাক্ষরসমূহ অত্র ব্যাংকের এস্টেট ডিপার্টমেন্টে জমা প্রদান করতে হবে যাতে নমুনা স্বাক্ষরসমূহ শাখাসমূহে সরবরাহ করা যায়। এই পত্র চূড়ান্ত তালিকাভূক্তির পত্র হিসেবে বিবেচিত হবে না।

এমতাবস্থায়, শর্তসমূহ আপনাদের নিকট গ্রহণযোগ্য বিবেচিত হলে আগামী জুলাই ২৭, ২০২৩ইং এর মধ্যে ৩০০/- (তিনশত) টাকার নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প এ আপনাদের প্রতিষ্ঠানের প্রধান কর্তৃক স্বাক্ষরিত ও সীলমোহরকৃত ইনডেমনিটি বন্ড এবং জনতা ব্যাংকের অনুকূলে ডিসচার্জকৃত ১.০০(এক) লক্ষ টাকার এফডিআর ফেরৎযোগ্য জামানত হিসেবে দাখিল করে চুক্তিনামা সম্পাদনের জন্য অনুরোধ জানানো হল। উল্লেখ্য যে, বর্ণিত কার্যাদি যথাযথভাবে সম্পন্ন করার পর চূড়ান্ত তালিকাভূক্তির পত্র প্রেরণ করা হবে এবং জুলাই ২৭, ২০২৩ইং এর মধ্যে উক্ত কার্যাদি সম্পন্ন করতে ব্যর্থ হলে তালিকাভূক্তির জন্য অযোগ্য বলে বিবেচিত হবেন।

আপনার বিশ্বস্ত,

০৭/০৭/২০২৩

(মোঃ মঞ্জুরুল আলম)
উপমহাব্যবস্থাপক

[redacted]

CamScanner