



Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.

नव जीवन को-ऑप. बँक लि. नوجیون کوآپریٹو بینک لمیٹید
ESTD: 1985 Bhawani Saw Mill Compound, Ulhasnagar-421003

AUCTION NOTICE FOR SALE OF IMMOVABLE PROPERTY

Whereas, the Authorized Officer of Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd., Ulhasnagar-421003 under Securitisation & Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 (SARFAESI Act) and in exercise of powers conferred under Section 13(12) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 issued Demand Notice dated 01/08/2019 u/s. 13(2) of SARFAESI Act calling upon the below mentioned Borrower/Mortgagor/Guarantors to repay the amount of Rs. 16,03,702.25 (Rupees Sixteen Lakh Three Thousand Seven Hundred Two & Paise Twenty Five Only) as on 31/07/2019, together with further interest at the contractual rate plus all costs, charges and expenses etc. till the date of payment within 60 days from the date of said Notice and the borrower has failed to repay the above said amount within the specified period, the Authorized Officer has taken over Symbolic Possession of the following Property on 09/10/2019 in exercise of powers conferred under section 13(4) of SARFAESI Act read with Rules 8 & 9 of Security Interest (Enforcement) Rules, 2002, thereby publishing "Possession Notice" later on, which is now to be sold by way of Public Auction.

Notice is hereby given to the Public in general and in particular to the Borrower/Mortgagor and Guarantors that the below mentioned immovable property mortgaged to the Bank will be sold on "As is Where is, As is What is, Whatever There is and without Recourse" basis, with the following details:

Description of the Property	Reserve Price	EMD
All that piece & parcel of Immovable registered property being Residential Flat No. 104 on 1st Floor, Shiv Jagdamba Apartment, constructed on CD Plot of Block No. A-8, Room No. 45 & 46, C Block Road, Ulhasnagar-1, Dist. Thane. Area adm. 700 Sq. fts. assessed under Ward No. 9, Property No. 9A1017613500 within the limits of Ulhasnagar Municipal Corporation	Rs. 16.25 Lakh	Rs. 1.50 Lakh

Borrower: Mr. Jitendra Sureshkumar Shrivastava Co-borrower: Smt. Priti Jitendra Shrivastava

Guarantors: (I) Mr. Dnyaneshwar Atmaram Shinde (II) Mr. Vijay Hari Pal

Date & Time of Inspection	Date & Time of Auction	Place of Auction
16/02/2020 11.00 a.m. to 2.00 p.m.	06/03/2020 1.30 p.m. onwards	Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd., 2nd Floor, Bhawani Saw Mill Compound, Furniture Market, Ulhasnagar-421003

TERMS & CONDITIONS :-

- The Bid form and the terms & conditions of sale of the property can be obtained from the place of auction on any working day between 11.00 a.m. to 4.00 p.m.
- Compliance of KYC formalities as a condition precedent to participate in the Auction process.
- Duly filled in bid form in sealed envelope along with the Earnest Money Deposit (EMD) by way of Pay Order/Demand Draft in favour of Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd. should reach on the Bank's address as mentioned hereinabove on or before 05/03/2020 before 4.00 p.m.
- The bid amount shall be equal to and/or above the Reserve Price and during the bidding process, the bidders shall improve their further offers in multiple of Rs. 10,000/-
- The intending bidders is advised to make their own independent enquiries regarding statutory liabilities, arrears of property tax, any other claim, Electricity dues, Govt. taxes, levies/dues and/or any other liabilities accrued against the property. Such liabilities shall be borne by the successful bidder. The present accrued liabilities, if any on the property is not known to the Bank.
- The successful bidder has to deposit 25% of the highest bid amount (including EMD) immediately on the same day or not later than next working day before 4.00 p.m. Further, balance 75% of the highest bid amount shall have to be deposited within next 15 days from the date of confirmation of auction sale or such extended period which shall be at the sole discretion of the Authorized Officer and within the provisions of SARFAESI Act, 2002 and the Security Interest Rules, 2002.
- In case the successful bidder fails to pay 25% of the total bid amount as specified in Sr. No. 6, then the EMD deposited by the successful bidder will be forfeited and the Auction shall stand as cancelled. Further, if the successful bidder fails to pay 75% of the total bid amount as specified in Sr. No. 6, then the 25% amount deposited by the successful bidder will be forfeited.
- On receipt of the entire sale consideration within the stipulated period, the Authorized Officer shall issue the Sale Certificate, the sale shall be completed thereafter, and the Bank shall not entertain any claim.
- All expenses related to the stamp duty, registration charges, transfer charges, taxes, maintenance charges and other charges in respect of the property shall be borne by the purchaser.
- The EMD amount, to the unsuccessful bidders shall be returned by the Bank on next working day and without any interest.
- The particulars of Secured Assets specified in the Schedule hereinabove have been stated to the best of the information of Authorized Officer, but the Authorized Officer shall not be responsible/answerable for any error, misstatement or omission in this proclamation.
- The Authorized Officer reserves right to accept or reject any offer/bid or postpone/cancel the auction without assigning any reason and also to modify the terms & conditions of Sale without prior notice.
- The Intending bidders can contact to the undersigned, Authorized Officer on Telephone/Cell Number 8800175722/9890681035.

STATUTORY NOTICE UNDER RULE 8(5) OF SARFAESI ACT, 2002

This notice also be considered as a 30 days notice to the above said Borrowers/Guarantors of the said loan to pay the dues in full before the date of sale, failing which the secured assets will be sold on the date of Auction.

Place : Ulhasnagar
Date : 31/01/2020

(SEAL)

Mr. Pramod E. Gupta
(Authorized Officer)



Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.

नव जीवन को-ऑप. बँक लि. नوجیون کوآپریٹو بینک لمیٹید
भवानी सी मिल कंपाउंड, उल्हासनगर- 421 003.

स्थावर मालमतेच्या विक्रीसाठी लिलाव सूचना

ज्याअर्फी, नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि., उल्हासनगर-४२१००३ च्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी सिव्हरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्सियल अँडेटस् अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिव्हरिटी इंटरस्ट अँड, २००२ (सरकारी अँडेट) अन्वये आणि सिव्हरिटी इंटरस्ट (एन्फोर्समेंट) कन्स, २००२ च्या कन्स १३(१२) अंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, सदर सूचनेच्या तारखेपासून ६० दिवसांत प्रदानाच्या तारखेपर्यंत संविदात्मक दराचे स्वाक्षरील पुढील व्याज अधिक सर्व परित्यक्त, प्रसार आणि अनुषंगिक खर्च इ. सह एकत्रित ३९/०७/२०१९ रोजीस रु. १६,०३,७०२.२५ (रुपये सोळा लाख तीन हजार सातशे दोन आणि पंधराशे दोसे मात्र) ची रकम चुकती करण्यासाठी खाशेली नमुद कार्यदार/गहाणवटदार/हमीदार यांना कोलाब्यासाठी सरकारी अँडेटच्या कन्स १३(२) अंतर्गत विनांक ०१/०/२०१९ रोजीची मागणी सूचना जाहीर केली होती. आणि कार्यदारांनी विनिर्दिष्ट कोलाब्यातील कोल सदर रकम चुकती करण्यास कसूर केलेल्यामुळे प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी सरकारी अँडेटच्या कन्स १३(४) सहवाचता सिव्हरिटी इंटरस्ट (एन्फोर्समेंट) कन्स, २००२ च्या विषय ८ अर्चा १ अंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून ०९/१०/२०१९ रोजी खाशेली मिळकतीच्या सांकेतिक कळ्या घेतला आहे, त्याद्वारे नंतर "कळ्या सूचना" प्रकाशित केली, जी आता जाहीर लिलावाने विकण्यात येणार आहे.

सर्वसाधारण जनता आणि विशेषतः कार्यदार/गहाणवटदार आणि हमीदार यांना सूचना याद्वारे देण्यात येते की, खाशेली नमुद मिळकती या तारखेनंतर धनकोटडे गहाण/प्रधारित आहेत, बँककडे गहाण खाशेली नमुद मिळकत खाशेली तपशिलांनुसार "जे आहे जेसे आहे, जे आहे जसे आहे आणि जे काही आहे तेसे आहे आणि कोणत्याही बदलीशिवाय" तत्वाचे विकण्यात येणार आहे.

मिळकतीचे वर्णन	राखीव किंमत	इअर
उल्हासनगर महानगरपालिकेच्या हद्दीतील वॉर्ड क्र. ९, मिळकत क्र. १२१०१७६१३५०० अंतर्गत विधारित क्षेत्र मोजमापित ७०० चौ.फु. ब्लॉक क्र. ए-८, खोली क्र. ४५ आणि ४६, सी ब्लॉक रोड, उल्हासनगर-१, जिल्हा ठाणे च्या सीडी ब्लॉकवर बांधलेल्या शिव जंगमा अपार्टमेंट मधील १०५ मजल्यावरील निवासी फ्लॅट क्र. १०४ अशा स्थावर नोंदणीकृत मिळकतीचे सर्व ते भाग आणि विभाग.	रु. १६.२५ लाख	रु. १.५० लाख

कार्यदार : श्री. जितेंद्र सुरेसकुमार श्रीवास्तव, सहकार्यदार: श्रीम. पिती जितेंद्र श्रीवास्तव
हमीदार : (i) श्री. ज्ञानेश्वर आत्माराम शिंदे (ii) श्री. विजय हरि पाल

विराजणाची तारीख आणि वेळ	लिलावाची तारीख आणि वेळ	लिलावाचे ठिकाण
१६/०९/२०२६ सं. ११.०० ते दु. २.००	०६/०३/२०२६ दु. १.३० पासून	नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि., १रा मजला, भवानी सी मिल कंपाउंड, फर्निचर मार्केट, उल्हासनगर-४२१००३

अटी व शर्ती

- बोली प्रपत्र आणि मिळकतीच्या विक्रीच्या अटी व शर्ती सं. ११.०० ते सायं. ४.०० आ. दरम्यान कोणत्याही कामकाजाच्या दिवशी लिलावाच्या ठिकाणातून प्राप्त करता येतील.
- लिलाव प्रक्रियेत सहभागी होण्यासाठी पूर्वस्थिती म्हणून केवळची औपचारिकतेचे पारलव अनिवार्य आहे.
- नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि. च्या साक्षातील पे ऑर्डर/ डिमांड ड्राफ्टच्या मागने हस्ता अन्वयात रकम (इअर) सह मोहोरबंद लिफाफ्यातून रितसर भरलेले बोली प्रपत्र ०५/०३/२०२६ रोजी किंवा पूर्वी सायं. ४.०० वा. पर्यंत येतील वरील नमुद बँकेच्या पत्त्यावर पोहोचणे आवश्यक आहे.
- बोली रकम वरील राखीव किंमती समान आणि/किंवा वरील असावी आणि बोली प्रक्रियेदरम्यान बोलीदार रु. १०,०००/- च्या पटीत त्याचे पुढील प्रस्ताव वाढवू शकतात.
- इच्छुक बोलीदारांना मिळकतीच्या सांकेतिक उपार्जित सांविधिक द्याविले, मिळकत कर बकायाची, कोणासाठी इतर दावा, चीज बकायाची, सासकीय कर, लेन्डींग/बकायाची आणि/किंवा कोणत्याही इतर दायित्वाच्या संदर्भात त्यांची स्वतंत्र चौकशी करण्याचा सहा देण्यात येत आहे. अटी दायित्वे बसवली बोलीदारांचे बराचशी आहेत. मिळकतीवरील काही असल्यास विद्यमान उपार्जित दायित्वे बँकेला साहीत पाहिले.
- बसवली बोलीदाराने त्याचा दिवशी स्वरित किंवा पुढील कामकाजाच्या दिवसाच्या अगोदर सायं. ४.०० पूर्वी उच्चतम बोली रकमेच्या २५% (इअर धरून) जमा करणे आवश्यक आहे. पुढे उच्चतम बोली रकमेच्या उर्वरित ७५% लिलाव विक्री निविदातीच्या तारखेपासून पुढील पंधरा दिवसांत किंवा सरकारी अँडेट, २००२ आणि सिव्हरिटी इंटरस्ट कन्स, २००२ च्या तरतुदीमध्ये आणि प्राधिकृत अधिकाऱ्यांच्या स्वतःच्या निर्देशाने असा बाडीव कोलाब्यातील जमा करणे आवश्यक आहे.
- बसवली बोलीदाराने अ.क्र. ६ मध्ये विनिर्दिष्ट नुसार एकूण बोली रकमेच्या २५% चुकते करण्यास कसूर केलेल्या बसवली बोलीदाराने जमा केलेली इअर जस करण्यात येईल आणि लिलाव रद्द करण्यात येईल, पुढे बसवली बोलीदाराने अ.क्र. ६ मध्ये विनिर्दिष्ट नुसार एकूण बोली रकमेच्या ७५% चुकते करण्यास कसूर केलेल्या बसवली बोलीदाराने जमा केलेली २५% रकम जस करण्यात येईल.
- वरील नमुद विविध कालावधीत संपूर्ण विक्री होवयला प्राप्त झाल्यावर प्राधिकृत अधिकारी विक्री प्रमाणपत्र जारी करतील आणि त्यानंतर विक्री पुर्ण होईल आणि बँक कोणासाठी दावा विचारात घेणार नाही.
- मिळकतीच्या संदर्भातील मुद्रांक शुल्क, नोंदणी प्रभार, हस्तांतर प्रभार, कर, देखभाल प्रभार आणि इतर प्रभारांची संबंधित सर्व खर्च खरेदीदाराने करावयाचा आहे.
- अवशर्यकी बोलीदारांची इअर रकम पुढील कामकाजाच्या दिवशी आणि कोणासाठी व्यावसायिक बँकेद्वारे परत करण्यात येईल.
- वेधील वरील परिशिष्टात विनिर्दिष्ट तारखे मालमतेच्या कपशिल हा प्राधिकृत अधिकारी/तारखे धनकोट्या योग्य माहितीनुसार नमुद केलेला आहे परंतु प्राधिकृत अधिकारी/तारखे धनकोट्या उद्घोषणेतील कोणतीही चुक, चुकी किंवा बसवली बसवली जमावटार/असावली रकमसह नाही.
- प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी कोणतेही कारण न देता कोणासाठी प्रस्ताव/बोली स्वीकारले किंवा लिलाव पुढे ढकलणे/रद्द करणे आणि पुर्ण सूचनेशिवाय विक्रीच्या अटी आणि शर्ती सुधारण्याचा हक्क राखून ठेवला आहे.
- इच्छुक बोलीदार दूरधकी/सेल क्रमांक ८९००२७७२९ / ९८९०८८२०३५ वर विजयवाक्यीकार, प्राधिकृत अधिकार्यांना संकेत करू शकतात.

सरकारी अँडेट, २००२ च्या विषय ८(६) अंतर्गत सांविधिक सूचना

सदर सूचना ही विक्रीसाठी संपूर्ण बकायाची चुकती करण्यासाठी सदर कार्यदारी वर कार्यदार/गहाणवटदार/ हमीदार यांना ३० दिवसांची सूचना संपादण्यात यावी, कसूर केलेल्या तारखे मालमता लिलावाच्या तारखेस विकण्यात येईल.

ठिकाण : उल्हासनगर
दिनांक : ३१/०१/२०२६



चाही/-
श्री. ज्ञानेश्वर सी. पाल
(प्राधिकृत अधिकारी)

* उपरोक्तित मराठी व मराठीमध्ये काही संदर्भित असल्यात / आढळल्यात इअरी करकुर जाणू घ्याव्यात.