



Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.

नव जीवन को-ऑप. बैंक लि. नوجیون کوآپریٹو بینک لمیٹید

ESTD:1985

PUBLIC NOTICE FOR AUCTION FOR SALE OF PROPERTY (SUBSEQUENT SALE)

Whereas, the Authorized Officer of Nav Jeevan Co-operative 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 17/04/2025 u/s 13(2) of SARFAESI Act calling upon the below mentioned Borrower/Mortgagor/Guarantors to repay the amount of Rs. 4,48,39,063.29 (Rupees Four Crore Forty Eight Lakh Thirty Nine Thousand Sixty Three & Paise Twenty Nine only) as on 31/03/2025, being the amount due together with further interest thereon at the contractual rate plus all costs, charges and incidental expenses etc. till the date of payment within 60 days from the date of said Notice and the borrower/mortgagor have failed to repay the above said amount within the specified period, the Authorized Officer has taken over Symbolic Possession of the following Property on 21/07/2025 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 property mortgaged/charged to the Secured Creditors, the Symbolic Possession of which has been taken by the Authorized Officer of Nav Jeevan Co-operative Bank Ltd., Ulhasnagar-3 (Secured Creditor), will be sold on "AS IS WHERE IS, AS IS WHAT IS and WHATEVER THERE IS" basis, with the following details:

Description of the Property	Reserve Price	EMD
Property in the name of Mr. Haresh Nandlal Matlani: All that piece & parcel of Plot of N.A. Land bearing Survey No. 370 (Old Survey No. 236), Area adm. 0H-51R-90P+Potkharab: 0H -04R-10P Total 0H-56R -00P/5600 Sq. mtrs. and (i) Patra shed construction (Rice Mill), Built up area adm. 7000 Sq. fts. (650.56 Sq. mtr.) (ii) One RCC Office, Built up area adm. 1200 Sq. fts. (111.52 Sq. mtr.) & (iii) One Watchman Room (AC Roof), Built up area adm. 300 Sq. fts. (27.88 Sq. mtr.) situated at Village-Nagaon, Taluka Murbad, District Thane, assessed in Gram Panchayat as Ghar No. 756, 759 & 760 within the limits of Gram Panchayat Nagaon, Taluka Murbad, along with 3 phase and single phase Electric connection from MSEDCL, Sub District Registration Murbad and District Registration Thane, duly registered at the office of Sub Registrar, Murbad, District Thane	Rs. 411.30 Lakh	Rs. 41.13 Lakh

Borrower : M/s. Sai Food & Agro Industries Prop. Mr. Haresh Nandlal Matlani
Guarantors : (i) Mrs. Prachi Haresh Matlani (ii) Mr. Kishin Mulchand Chawla

Date & Time of Inspection	Date & Time of Auction	Place of Auction
Friday, 19/12/2025 10.00 a.m. to 2.00 p.m.	Tuesday, 30/12/2025 1.30 p.m. onwards	Nav Jeevan Co-operative Bank Ltd., 2nd Floor, Bhawani Saw Mill Compound, Furniture Bazar, 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.
- The intending purchaser can contact the undersigned for personal inspection of the property.
- Compliance of KYC formalities as a condition precedent to participate in the Auction process.
- The duly filled in bid form in sealed envelope along with the Earnest Money Deposit (EMD) by way of Pay Order/Demand Draft of any Nationalized or Scheduled Bank drawn in favour of Nav Jeevan Co-operative Bank Ltd. should reach on the Bank's address at 2nd Floor, Bhawani Saw Mill Compound, Furniture Bazar, Ulhasnagar - 421003 on or before 29/12/2025 before 4.00 p.m.
- The bid price to be submitted shall be equal to and/or above the Reserve Price and during the bidding process, the bidders who have submitted bids shall improve their further offers in multiple of Rs. 1,00,000/- (Rupees One Lakh Only)
- The Sale of the property is strictly on "As is Where is" AND "Whatever There is" basis.
- 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. 8, 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. 8, then the 25% amount deposited by the successful bidder will be forfeited.
- On receipt of the entire sale consideration within the stipulated period as mentioned above, 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 Successful bidder/purchaser.
- The EMD amount, to the unsuccessful bidders shall be returned by the Bank on next working day and without any interest.
- As per section 194-IA of the Income Tax Act, 1961, TDS @1% shall be applicable on the sale proceeds, if the sale consideration is Rs. 50.00 Lakh & above. The successful bidder/purchaser shall deduct and deposit 1% TDS and the same shall be deducted from the sale price of the respective property and deposit the same with Income Tax Department. Furthermore, only 99% of the sale price is to be remitted to the Bank. The Sale Certificate will be issued by the Bank in favour of the Successful bidder/purchaser, only upon the receipt of Form 16B, Form 26QB and the challan evidencing the deposit of such TDS.
- The particulars of Secured Assets specified in the Schedule hereinabove have been stated to the best of the information of Authorized Officer/Secured Creditor, but the Authorized Officer/Secured Creditor 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 8600179722/9890681035

STATUTORY NOTICE UNDER RULE 8(6) OF SARFAESI ACT, 2002

This notice also be considered as a 15 days notice to the above said Borrower/ Mortgagor/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.

sd/-
Place : Ulhasnagar
Date : 12/12/2025
SEAL
Mr. Pramod B. Gupta
(Authorized Officer)



नव शक्ति
marathi.freespressjournal.in

9249212024



Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.

नव जीवन को-ऑप. बँक लि. नوجीव को-ऑपरेटिव्ह बँक लि.

ESTD: 1985

मालमतेच्या विक्रीसाठी लिलावाची सार्वजनिक सूचना
(पुनर्लिखित सूचना)

ज्याअर्थी, नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि., उल्हासनगर-४२१००३ च्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी सिक्कुरिटीयोजना अण्ड रिक्लमेशन ऑफ फायनान्सियल असॅट्स अण्ड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्कुरिटी इंटरेस्ट अॅक्ट, २००२ (सरफेसी अॅक्ट) अन्वये आणि सिक्कुरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) क्लस, २००२ च्या कलम १३(१२) अंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, सदर सूचनेच्या तारखेपासून ६० दिवसात प्रदानाच्या तारखेपर्यंत संविदात्मक दराचे त्यावरील पुढील व्याज अधिक सर्व परित्यक्त, प्रभार आणि अनुबन्धित खर्च सह एकत्रित धक्काची रक्कम अशी ३१/०३/२०२५ रोजी रु. ४,४८,३९,०६३.२९ (रुपये चार कोटी अठेबाळीस लाख एकोणबाळीस हजार त्रैसष्ट रुपये आणि एकोणतीस पैसे मात्र) ची रक्कम चुकती करण्यासाठी खालील नमुद कर्जदार/गहाणबटदार/हमीदार यांना बोलाविण्यासाठी सरफेसी अॅक्टच्या कलम १३(१२) अंतर्गत दिनांक १७/०४/२०२५ रोजीची मागणी सूचना जारी केली होती. आणि कर्जदार/गहाणबटदार यांनी विनिर्दिष्ट कालावधीत वरील सदर रक्कम चुकती करण्यास कसूर केल्यामुळे प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी सरफेसी अॅक्टच्या कलम १३(४) सहवाचता सिक्कुरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) क्लस, २००२ च्या नियम ८ आणि ९ अंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून २१/०७/२०२५ रोजी खालील मिळकतीचा सार्वजनिक कच्चा घेतला आहे, त्याद्वारे नंतर "कच्चा सूचना" प्रकाशित केली, जी आता जाहीर लिलावाने विकण्यात येणार आहे.

सर्वसााम्य जनता आणि विशेषतः कर्जदार/गहाणबटदार आणि हमीदार यांना सूचना याद्वारे देण्यात येते की, खालील नमुद मिळकती या तारण धनकोड गहाण/प्रभारित आहेत, ज्यांचा सार्वजनिक कच्चा नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि., उल्हासनगर-३ (तारण धनको) च्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी घेतला आहे. त्या खालील तपशिलांनुसार "जे आहे जेथे आहे, जे आहे जसे आहे आणि जे काही आहे तेथे आहे" तत्वाचे विकण्यात येणार आहेत.

मिळकतीचे वर्णन	राखीव किंमत	इअर
श्री. हरीश नंदलाल मतलानी यांच्या नावातील मिळकत: सर्व्हे क्र. ३७० (जुना सर्व्हे क्र. २३६) क्षेत्र मोजमापित ०एच-५१अर-९०पी + पोटखराबा: ०एच-०४अर-१०भाग, एकूण ०एच-५६अर-००पी/५६०० चौ.मी. धारक एच.ए. जमिनीच्या प्लॉटचे सर्व ते भाग आणि विभाग आणि (i) पत्रा शेड बांधकाम (राईस मिल), बिल्टअप क्षेत्र मोजमापित ७००० चौ.फुट (६५०.५६ चौ.मी.) (ii) एक आर.सी.सी. ऑफिस बिल्टअप क्षेत्र मोजमापित १२०० चौ.फुट (१११.५२ चौ.मी.) आणि (iii) वाचमन कम (ए.सी. रूफ) बिल्टअप क्षेत्र मोजमापित ३०० चौ.फुट (२७.८८ चौ.मी.) उपनिबंधक, मुरबाड, जिल्हा ठाणे यांचे कार्यालया रितसर नोंदणीकृत उप बिल्हा नोंदणी मुरबाड आणि जिल्हा नोंदणी ठाणे, एमएसईडीसी कडील ३ फेज आणि सिंगल फेज इलेक्ट्रिक कनेक्शनसह ग्रामपंचायत नागाव, तालुका मुरबाडच्या हद्दीतील घर क्र. ७५६, ७५९ आणि ७६० म्हणून ग्रामपंचायतीमध्ये निर्धारित गाव नागाव, तालुका मुरबाड, जिल्हा ठाणे येथे स्थित.	रु. ४,४८,३९,०६३.२९ लाख	रु. ४१.१३ लाख

कर्जदार : मे. साई फूड अँड ऑइल इंडस्ट्रीज प्रोप्रा. श्री. हरीश नंदलाल मतलानी
हमीदार : (i) सी. प्राची हरीश मातलानी (ii) श्री. किशन मुलचंद चावला

निरिक्षणाची तारीख आणि वेळ	लिलावाची तारीख आणि वेळ	लिलावाचे ठिकाण
शुक्रवार, १९/१२/२०२५ स.१०.०० ते दु. २.००	मंगळवार, ३०/१२/२०२५ दु.१.३० पासून	नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लिमिटेड, २रा मजला, भवानी साँ मिल कंपाऊंड, फर्निचर बाजार, उल्हासनगर-४२१००३

अटी व शर्ती

- बोली प्रपत्र आणि मिळकतीच्या विक्रीच्या अटी व शर्ती स. ११.०० ते सायं. ४.०० वा. दरम्यान कोणत्याही कामकाजाच्या दिवशी लिलावाच्या ठिकाणाहून प्राप्त करता येतील.
- इच्छुक खरेदीदारांनी मिळकतीच्या प्रत्यक्ष निरिक्षणासाठी निम्नस्वाक्षरीकारांना संपर्क करू शकतात.
- लिलाव प्रक्रियेत सहभागी होण्यासाठी पूर्वस्थिती म्हणून केवायसी औपचारिकतेचे पालन अनिवार्य आहे.
- नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि. च्या नावे काढलेल्या कोणत्याही राष्ट्रीयकृत किंवा शेड्युल बँकेच्या पे ऑर्डर/ डिमांड ड्राफ्टच्या मागनेत इसारा अनामत रक्कम (इअर) सह मोहोरबंद लिफाफ्यातून रितसर भरलेले बोली प्रपत्र २९/१२/२०२५ रोजी किंवा पूर्वी सायं. ४.०० वा. पर्यंत २रा मजला, भवानी साँ मिल कंपाऊंड, फर्निचर बाजार, उल्हासनगर-४२१००३ येथील बँकेच्या पत्त्यावर पोहोचणे आवश्यक आहे.
- सादर केलेले बोली मुल्य वरील राखीव किमती समान आणि/किंवा वरील असाम्ये आणि बोली प्रक्रियेदरम्यान बोलीदार ज्यांनी बोली सादर केलेली आहेत ते रु. १,००,०००/- (रुपये एक लाख मात्र) च्य पटीन त्यांचे पुढील प्रस्ताव वाढवू शकता.
- मिळकतीची विक्री काटकोरपणे "जे आहे जेथे आहे" आणि "जे काही आहे तेथे आहे" तत्वाचे होईल
- इच्छुक बोलीदारांना मिळकतीच्या सापेक्ष उपाजित सांविधिक दायित्वे, मिळकत कर धक्का, कोणताही इतर दावा, चीज धक्का, शासकीय कर, लेव्हीज/धक्का आणि/किंवा कोणतेही इतर दायित्वाच्या संदर्भात त्यांची स्वतंत्र चौकशी करण्याचा सल्ला देण्यात येत आहे. अशी दायित्वे यशस्वी बोलीदारांना भरायची आहेत. मिळकतीवरील काही असल्यास विद्यमान उपाजित दायित्वे बँकेला माहीत नाहीत.
- यशस्वी बोलीदारांनी त्याचा दिवशी त्वरित किंवा पुढील कामकाजाच्या दिवसाच्या अगोदर सायं. ४.०० पूर्वी उच्चतम बोली रकमेच्या २५% (इअर घरून) जमा करणे आवश्यक आहे. पुढे उच्चतम बोली रकमेच्या उर्वरित ७५% लिलाव विक्री निश्चितीच्या तारखेपासून पुढील पंधरा दिवसात किंवा सरफेसी अॅक्ट, २००२ आणि सिक्कुरिटी इंटरेस्ट क्लस, २००२ च्या तरतुदींमध्ये आणि प्राधिकृत अधिकाऱ्यांच्या स्वतःच्या निर्देशाने अशा वाढीव कालावधीत जमा करणे आवश्यक आहे.
- यशस्वी बोलीदारांनी अ.क्र. ८ मध्ये विनिर्दिष्ट नुसार एकूण बोली रकमेच्या २५% चुकते करण्यास कसूर केल्यास यशस्वी बोलीदारांनी जमा केलेली इअर जप्त करण्यात येईल आणि लिलाव रद्द करण्यात येईल पुढे यशस्वी बोलीदारांनी अ.क्र. ८ मध्ये विनिर्दिष्ट नुसार एकूण बोली रकमेच्या ७५% चुकते करण्यास कसूर केल्यास यशस्वी बोलीदारांनी जमा केलेली २५% रक्कम जप्त करण्यात येईल
- वरील नमुद विहित कालावधीत संपूर्ण विक्री मोबदला प्राप्त झाल्यावर प्राधिकृत अधिकारी विक्री प्रमाणपत्र जारी करतील आणि त्यानंतर विक्री पूर्ण होईल आणि बँक कोणताही दावा विचारात घेणार नाही.
- मिळकतीच्या संदर्भातील मुद्रांक शुल्क, नोंदणी प्रभार, हस्तांतर प्रभार, कर, देखभाल प्रभार आणि इतर प्रभारांसंबंधित सर्व खर्च यशस्वी बोलीदार/खरेदीदारांनी करावयाचा आहे.
- अयशस्वी बोलीदारांची इअर रक्कम पुढील कामकाजाच्या दिवशी आणि कोणत्याही व्याजशिवाय बँकेद्वारे परत करण्यात येईल.
- आयकर अधिनियम, १९६१ मधील कलम १९४-1 ए नुसार विक्री मोबदला रु. ५०.०० लाख व त्यापेक्षा अधिक असल्यास विक्री किमतीवर १% टीडीएस लागू राहील. यशस्वी बोलीदार/खरेदीदारांनी १% टीडीएस वजा करून जमा करणे आवश्यक आहे. ही रक्कम संबंधित मालमतेच्या विक्री किमतीतून वजा करण्यात येईल व ती आयकर विभागात जमा करावयाची आहे. पुढे अधिक विक्री किमतीच्या १९% बँकेकडे भरणा करावयाची आहे. विक्री प्रमाणपत्र हे फॉर्म १६बी, फॉर्म २६यूबी आणि संबंधित टीडीएस जमा झाल्याचे चलन प्राप्त झाल्यानंतरच यशस्वी बोलीदार/खरेदीदारांना बँकेकडून जारी करण्यात येईल.
- येथील वरील परिशिष्टात विनिर्दिष्ट तारण मालमतेचा तपशिल हा प्राधिकृत अधिकारी/तारण धनकोच्या योग्य माहितीनुसार नमुद केलेला आहे परंतु प्राधिकृत अधिकारी/तारण धनको सदर उद्योगांतील कोणतीही चूक, त्रुटी किंवा वगळणे यासाठी जबाबदार/उत्तरदायी राहणार नाहीत.
- प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी कोणतेही कारण न देता कोणताही प्रस्ताव/बोली स्वीकारणे किंवा लिलाव पुढे ढकलणे/रद्द करणे आणि पुर्व सूचनेशिवाय विक्रीच्या अटी आणि शर्ती सुधारण्याचा हक्क राखून ठेवला आहे.
- इच्छुक बोलीदार दूरध्वनी /सेल क्रमांक ८६००९७७२२ / ९८९०६८९०३५ वर निम्नस्वाक्षरीकार, प्राधिकृत अधिकाऱ्यांना संपर्क करू शकतात.

सरफेसी अॅक्ट, २००२ च्या नियम ८(६) अंतर्गत सांविधिक सूचना

सदर सूचना ही विक्रीच्या तारखेपूर्वी संपूर्ण धक्काची चुकती करण्यासाठी सदर कर्जाचे वरील सदर कर्जदार/गहाणबटदार/ हमीदार यांना १५ दिवसांची सूचना समजण्यात यावी, कसूर केल्यास तारण मालमता लिलावाच्या तारखेस विकण्यात येईल.

ठिकाण : उल्हासनगर
दिनांक : १२/१२/२०२५

सही/-

श्री. प्रमोद बी. गुप्ता
प्राधिकृत अधिकारी

* उपरोक्तित मराठी मजकुरामध्ये काही नोंदणीत असल्यास / आढळल्यास इंग्रजी मजकूर प्राथम्यता.