



Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.

नव जीवन को-ऑप. बँक लि.
Bhawani Saw Mill Compound, Ulhasnagar-421003

PUBLIC NOTICE FOR AUCTION FOR SALE OF IMMOVABLE PROPERTY

Whereas, the Authorized Officer of Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd., Ulhasnagar-3 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 30/07/2024 u/s. 13(2) of SARFAESI Act calling upon below mentioned Borrower/Mortgagor/Guarantors to repay the amount of Rs. 89,15,343.66 (Rupees Eighty Nine Lakh Fifteen Thousand Three Hundred Forty Three & Paise Sixty Six Only) as on 30/06/2024, being the amount due together with further interest thereon 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/mortgagor have failed to repay the above said amount within the specified period, the Authorized Officer has taken over Physical Possession of the following Property on 10.03.2026 in exercise of powers conferred under section 13(4) of SARFAESI Act read with Rules 8 & 9 of Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 through Naib Tahasildar, Ulhasnagar, 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/charged to the Secured Creditors, the Physical Possession of which has been taken by the Authorized Officer of Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd., Ulhasnagar-3 (Secured Creditor), will be sold strictly 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
ALL THAT PIECE & PARCLE OF Plot of Land No. 119 (part) of Sheet No. 24, bearing CTS No. 30333 (Part of old CTS Nos. 11543, 11547 & 11549), shown in Survey sheet No. 39 & 24, assessed under Property No. 26BO004647600, (Sr. No. 26/1457) of Ward No. 26, situated Near Barack No. 727, Room No. 1, Opp. Shiv Ganga Park, Ulhasnagar 3, area adm. 265 Sq. yards in the name of Mr. Dharampal Deepchand Vanjani & Mr. Vinod Deepchand Vanjani.	Rs. 1,47,00,000/-	Rs. 14,70,000/-

Borrower : M/s. Rose Wines Partners, 1) Mrs. Ravina Dharampal Vanjani 2) Mr. Dharampal D. Vanjani.
Guarantors : 1) Mr. Vinod D. Vanjani 2) Mr. Kailash Uttamchand Panjwani 3) Mr. Vinod P. Jagiasi.

DATE & TIME OF INSPECTION	DATE & TIME OF AUCTION	PLACE OF AUCTION
20.07.2026 11.00 a.m. to 2.00 p.m.	05.08.2026 11.00 a.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 drawn in favour of Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd. should reach on Bank's address as mentioned hereinabove on or before 04/08/2026 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. 50,000/-.
- 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 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 bid amount shall be deposited within next 15 days from the date of auction or such extended period which shall be at the sole discretion of 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.7, 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.7, 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 Successful bidder/purchaser.
- The EMD amount, to the unsuccessful bidders shall be returned by the Bank on next working day and without any interest.
- The successful bidder shall deduct and deposit 1% TDS and shall be deducted from the sale price of the respective property and deposit the same with Income Tax Department. Furthermore, only 99% of sale price is to be remitted to the Bank. The Sale Certificate will be issued by the Bank in favour of the Successful bidder, 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 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, on Telephone/Cell Number 9890681035.

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

This notice also be considered as a 30 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 : 03.07.2026



(AUTHORIZED OFFICER)
NAV JEEVAN CO-OPERATIVE BANK LTD.



Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.

नव जीवन को-ऑप. बँक लि. نوحيون کوآپريٽو بئنڪ لميٽيڊ
भवानी साँ मिल कंपाउंड, उल्हासनगर- 421 003.

लिलाव मालाच्या विक्री करिता लिलावा करिता जाहीर सूचना

ज्याअर्थी, नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि., उल्हासनगर-३ च्या प्राधिकृत अधिकार्यांनी सिव्क्युरिटीयझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्सियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिव्क्युरिटी इंटरस्ट अँड, २००२ (सरफेसी अँड) अन्वये आणि सिव्क्युरिटी इंटरस्ट (एन्फोर्समेंट) रुल्स, २००२ च्या कलम १३(१२) अंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, सदर सूचनेच्या तारखेपासून ६० दिवसात प्रदानाच्या तारखेपर्यंत संविदात्मक दरात त्यावरील पुढील व्याज अधिक सर्व पारित्य, प्रभार आणि अनुषंगिक खर्च इ. सह एकत्रित धक्कावाकी रकम अशी ३०/०६/२०२४ रोजी रु. ८९,१५,३४३.६६ (रुपये एकोणनव्वद लाख पंधरा हजार तीनशे ब्रेचाळीस आणि सहासष्ट पैसे मात्र) ची रकम चुकती करण्यासाठी खालील नमुद कर्जदार/गहाणवटदार/हमीदार यांना बोलाविण्यासाठी सरफेसी अँडच्या कलम १३(२) अंतर्गत दिनांक ३०/०६/२०२४ रोजीची मागणी सूचना जारी केली होती. आणि कर्जदार/गहाणवटदार यांनी विनिर्दिष्ट कालावधीत वरील सदर रकम चुकती करण्यास कसूर केल्यामुळे प्राधिकृत अधिकार्यांनी सरफेसी अँडच्या कलम १३(४) सहवाचता सिव्क्युरिटी इंटरस्ट (एन्फोर्समेंट) रुल्स, २००२ च्या नियम ८ आणि ९ अंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून १०.०३.२०२६ रोजी खालील मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा घेतला आहे, त्याद्वारे नंतर "कब्जा सूचना" प्रकाशित केली, जी आता जाहीर लिलावाने विकण्यात येणार आहे.

सर्वसामान्य जनता आणि विशेषतः कर्जदार/गहाणवटदार आणि हमीदार यांना सूचना याद्वारे देण्यात येते की, खालील नमुद मिळकती या तारण धनकौकडे गहाण/प्रभारित आहेत, ज्यांचा प्रत्यक्ष कब्जा नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि., उल्हासनगर (तारण धनको) च्या प्राधिकृत अधिकार्यांनी घेतला आहे. त्या खालील तपशिलांनुसार "जे आहे जेथे आहे, जे आहे जसे आहे आणि जे काही आहे तेथे आहे" तत्वात विकण्यात येणार आहेत.

मिळकतीचे वर्णन	राखीव किंमत	इअर
श्री. धरमपाल दीपचंद वंजानी आणि श्री. विनोद दीपचंद वंजानी यांच्या नावातील बीआरके. क्र. ७२७ च्या जवळ, खोली क्र. १, शिव गंगा पार्कच्या समोर, उल्हासनगर-३, क्षेत्र मोज. २६५ चौ. यार्डसु स्थित यार्ड क्र. २६ ची मिळकत क्र. २६बीओ००४६४७६०० (स. क्र. २६/१४५७) अंतर्गत मूल्यांकित सर्व्हे शीट क्र. ३९ आणि २४ मध्ये दाखवलेल्या सीटीएस क्र. ३०३३३ (जुना सीटीएस क्र. ११५४३, ११५४७ आणि ११५४९ चा भाग) धारक शीट क्र. २४ च्या जमिन क्र. ११९ (भाग) च्या प्लॉटच्या त्या सर्व भाग आणि विभाग धारक नोंद. स्थावर मिळकतीचे नोंदणीकृत गहाण.	रु. १,४७,००,०००	रु. १४,७०,०००/-

मे. रोझ घाईस पॉर्टनर्स, १) सी. रविना धरमपाल वंजानी २) श्री. धरमपाल डी. वंजानी. हमीदार : १) श्री. विनोद डी. वंजानी २) श्री. कैलाश उत्तमचंद पंजवानी ३) श्री. विनोद पी. जगियासी.

निरिक्षणाची तारीख आणि वेळ	लिलावाची तारीख आणि वेळ	लिलावाचे ठिकाण
२०.०७.२०२६ स.११.०० ते दु. २.००	०५.०८.२०२६ स. ११.०० पासून	नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लिमिटेड, २रा मजला, भवानी साँ मिल कंपाउंड, 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 ओपचारिकतेचे पालन अनिवार्य आहे.
- नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि. च्या नावे काढलेल्या कोणत्याही राष्ट्रीयकृत किंवा शेड्युल बँकेच्या पे ऑर्डर/ डिमांड ड्राफ्टच्या मागने इतारा अनामत रकम (इअर) सह मोहोरबंद लिफाफ्यातून रीतसर भरलेले बोली प्रपत्र ०४/०८/२०२६ रोजी किंवा पूर्वी सायं. ४.०० वा. पर्यंत वरील नमुद बँकेच्या पत्त्यावर पोहोचणे आवश्यक आहे.
- सादर केलेले बोली मुल्य वरील राखीव किंमती समान आणि/किंवा वरील असावे आणि बोली प्रक्रियेदरम्यान बोलीदार ज्यांनी बोली सादर केलेली आहेत ते रु. ५०,०००/- (रुपये एक लाख मात्र) च्य पटीन त्यांचे पुढील प्रस्ताव वाढवू शकता.
- इच्छुक बोलीदारांना मिळकतीच्या सापेक्ष उपार्जित सांविधिक दायित्वे, मिळकत कर धक्कावाकी, कोणताही इतर दावा, वीज धक्कावाकी, शासकीय कर, लेव्हीज/धक्कावाकी आणि/किंवा कोणतेही इतर दायित्वाच्या संदर्भात त्यांची स्वतंत्र चौकशी करण्याचा सल्ला देण्यात येत आहे. अशी दायित्वे यशस्वी बोलीदारांने भरायची आहेत. मिळकतीवरील काही असल्यास विद्यमान उपार्जित दायित्वे बँकेला माहीत नाहीत.
- यशस्वी बोलीदारांने त्याचा दिवशी त्वरित किंवा पुढील कामकाजाच्या दिवसाच्या आगोद सायं. ४.०० पूर्वी उच्चतम बोली रकमेच्या २५% (इअर धरून) जमा करणे आवश्यक आहे. पुढे उच्चतम बोली रकमेच्या उर्वरित ७५% लिलाव विक्री निश्चितीच्या तारखेपासून पुढील पंधरा दिवसात किंवा सरफेसी अँड, २००२ आणि सिव्क्युरिटी इंटरस्ट रुल्स, २००२ च्या तरतुदींमध्ये आणि प्राधिकृत अधिकार्यांच्या स्वतःच्या निर्देशाने अशा वाढीव कालावधीत जमा करणे आवश्यक आहे.
- यशस्वी बोलीदारांने अ.क्र. ७ मध्ये विनिर्दिष्ट नुसार एकूण बोली रकमेच्या २५% चुकते करण्यास कसूर केल्यास यशस्वी बोलीदारांने जमा केलेली इअर जम करण्यात येईल आणि लिलाव रद्द करण्यात येईल पुढे यशस्वी बोलीदारांने अ.क्र. ७ मध्ये विनिर्दिष्ट नुसार एकूण बोली रकमेच्या ७५% चुकते करण्यास कसूर केल्यास यशस्वी बोलीदारांने जमा केलेली २५% रकम जम करण्यात येईल.
- वरील नमुद विहित कालावधीत संपूर्ण विक्री मोबदला प्राप्त झाल्यावर प्राधिकृत अधिकारी विक्री प्रमाणपत्र जारी करतील आणि त्यानंतर विक्री पुर्ण होईल आणि बँक कोणताही दावा विचारात घेणार नाही.
- मिळकतीच्या संदर्भातील मुद्रांक शुल्क, नोंदणी प्रभार, हस्तांतर प्रभार, कर, देखभाल प्रभार आणि इतर प्रभारांनी संबंधित सर्व खर्च यशस्वी बोलीदार/खरेदीदारांने कराव्याचे आहे.
- अयशस्वी बोलीदारांची इअर रकम पुढील कामकाजाच्या दिवशी आणि कोणत्याही व्याजाशिवाय बँकेद्वारे परत करण्यात येईल.
- यशस्वी बोलीदारांने संबंधित मिळकतीच्या विक्री किमतीमधून १% टीडीएस वजा करून तो आयकर विभागाकडे जमा करावा. तसेच, विक्री किमतीपैकी केवळ ९९% रकमच बँकेकडे प्रदान करावयाची आहे. अशा टीडीएसच्या जमा केल्याचा पुरावा म्हणून फॉर्म १६बी, फॉर्म २६क्यूबी आणि चलन प्राप्त झाल्यानंतरच बँकेकडून यशस्वी बोलीदाराच्या नावे विक्री प्रमाणपत्र 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 उद्घोषणेतील कोणताही चूक, त्रुटी किंवा बगळणे यासाठी जबाबदार/उत्तरदायी राहणार नाहीत.
- प्राधिकृत अधिकार्यांनी 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 ९८९०६८९०३५ वर निम्नस्वाक्षरीकार, प्राधिकृत अधिकार्यांना संपर्क करू शकतात.

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

सदर सूचना ही विक्रीच्या तारखेपूर्वी संपूर्ण धक्कावाकी चुकती करण्यासाठी सदर कर्जाचे वरील सदर कर्जदार/ गहाणवटदार/ हमीदार यांना ३० दिवसांची सूचना समजण्यात यावी, कसूर केल्यास तारण मालमता लिलावाच्या तारखेस विकण्यात येईल.

सही/-
ठिकाण : उल्हासनगर प्राधिकृत अधिकारी
दिनांक : ०३.०७.२०२६ नव जीवन को-ऑपरेटिव्ह बँक लि.
* उपरोक्तित मराठी मजकुरामध्ये काही संश्लेषता असल्यात / आढळल्यास इंग्रजी मजकुरातून मानावा.