

परिशिष्ट - IV - A [नियम 9(1) का प्रावधान देखें] अचल सम्पत्तियों की बिक्री हेतु बिक्री सूचना

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 9(1) के प्रावधानों के साथ पठित वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत ई-नीलामी बिक्री सूचना।

एतद्द्वारा जनसामान्य को तथा विशेष रूप से कर्जदार(रों) एवं जमानती(यों) को सूचना दी जाती है कि प्रतिभूत लेनदार के पास बंधक/प्रभारित नीचे वर्णित अचल सम्पत्ति, जिसका भौतिक/सांकेतिक कब्जा **सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया**, प्रतिभूत लेनदार के अधिकृत प्राधिकारी द्वारा कर लिया गया है, नीचे वर्णित कर्जदार(रों) तथा जमानती(यों) से **सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया** के बकायों की वसूली हेतु उसकी बिक्री **30.08.2022** को **"जहाँ है जैसे है", "जो है यही है" तथा "जो कुछ भी है वहीं है"** आधार पर की जायेगी। आरक्षित मूल्य तथा जमा धरोहर राशि (ईएमडी) सम्बद्ध सम्पत्तियों के विवरणों के सम्मुख प्रदर्शित हैं। बिक्री के विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए कृपया www.centralbankofindia.co.in अथवा <https://ibapi.in> में प्रावधानित लिंक देखें।

| 30.08.2022 को नीलामी की जाने वाली सम्पत्तियों का विवरण (15 दिवसीय सूचना) | | | | | | | | रु. लाख में |
|--|-------------------|--|---------------------------|--|---|-----------------------------|--------------|-------------|
| क्र.सं. | शाखा का नाम | अधिकृत प्राधिकारी/शा.प्र. | खाते का नाम | सम्पत्ति का विवरण तथा स्वामी का नाम | मौग सूचना की तिथि एवं बकाया राशि (रु. लाख में) | कबजे की तिथि एवं प्रकार | आरंभित मूल्य | रु. लाख में |
| 1. | नरेला नई दिल्ली | श्री धीरज बिष्ट मोबाइल: 9711196480 | मैसर्स आज़ाद ट्रेडिंग कं. | सम्पत्ति संख्या 2382/टी-29, खसरा नं. 257 का हिस्सा, मिनी आबादी, नरेला मण्डी एक्सटेंशन, मम्मूरपुर, नरेला, दिल्ली-110040. 28 वर्ग गज (20.90 वर्ग मीटर) (मालिक- श्री आज़ाद प्रकाश पुत्र श्री रामा नन्द) | 01.06.2019 रु.31.10 लाख + ब्याज + अन्य प्रभार प्रयोज्य कटौतियां/ पुनर्भुगतान | 18.12.2019 (भौतिक कब्जा) | आरंभित मूल्य | रु. लाख में |
| | | | | | | | ₹ 18.00 लाख | |
| | | | | | | | ₹ 1.80 लाख | |
| | | | | | | | ₹ 0.18 लाख | |
| 2. | नांगलोई नई दिल्ली | श्री महेन्द्र कुमार गुप्ता मोबाइल: 9711023270 | श्री अरूण कुमार पाठक | दूसरी मंजिल पर आवासीय फ्लैट, बिना छत के अधिकार के, सं.25-डी, (पश्चिमी भाग), खसरा नं. 233 में से, ब्लॉक-जे, पश्चिमी सागरपुर, नई दिल्ली-110016 में स्थित पाँव नसीरपुर के क्षेत्र में चार मंजिला इमारत। क्षेत्रफल 252 वर्गफीट (23.41 वर्ग मीटर) (मालिक- श्री अरूण कुमार पाठक एवं श्रीमती अनीता पाठक)। | 24.10.2018 रु.8.89 लाख + ब्याज + अन्य प्रभार प्रयोज्य कटौतियां/ पुनर्भुगतान | 05.02.2019 (भौतिक कब्जा) | आरंभित मूल्य | रु. लाख में |
| | | | | | | | ₹ 5.50 लाख | |
| | | | | | | | ₹ 0.55 लाख | |
| | | | | | | | ₹ 0.06 लाख | |

ई-नीलामी की तिथि: 30.08.2022, समय: 12:00 बजे दोपहर से 04:00 बजे सायं तक 10 मिनट के स्वतः विस्तार सहित ईएमडी तथा दस्तावेज (ऑनलाइन) जमा करने की अन्तिम तिथि तथा समय: 29.08.2022 को 04:00 बजे अप. तक। संविदाकार वेबसाइट: <https://www.mstcecommerce.com> पर पंजीकरण करेंगे तथा केवाईसी दस्तावेज जमा करेंगे और सेवा प्रदाता द्वारा दस्तावेजों के सत्यापन के बाद एनईएफटी/आरटीजीएस/ अन्तरण के माध्यम से ईएमडी ग्लोबल ईएमडी वालेट में जमा की जानी है (<https://www.mstcecommerce.com> से चालान के सृजन के बाद)। नीलामी बैंक के अनुमोदित सेवा प्रदाता ["https://www.mstcecommerce.com"](https://www.mstcecommerce.com) के माध्यम से संचालित की जायेगी।

ई-नीलामी **"जहाँ है जैसे है", "जो है यही है" तथा "जो कुछ भी है वहीं है"** आधार पर आयोजित की जायेगी। विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए प्रतिभूत लेनदार की वेबसाइट: www.centralbankofindia.co.in अथवा नीलामी प्लेटफार्म [\[https://mstcecommerce.com\]](https://mstcecommerce.com) में प्रावधानित लिंक देखें। हेल्पलाइन नं.: 033-22901004.

सरफेसी अधिनियम, 2002 के नियम 9(1) के तहत उप वैधानिक 15 दिन की बिक्री सूचना

कर्जदार/ जमानतियों/ बंधककर्ताओं को एतद्द्वारा ई-नीलामी की तिथि से पूर्व अद्यतन ब्याज एवं अनुषंगी व्ययों सहित उपर्युक्त राशि अदा करने के लिये अधिसूचित किया जाता है जिसमें असफल होने पर सम्पत्ति की नीलामी/बिक्री की जायेगी और शेष बकाया, यदि कोई हो, ब्याज तथा लागतों सहित वसूल किया जायेगा।

दिनांक: 10.08.2022
स्थान: दिल्ली
प्राधिकृत अधिकारी, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, शे. का. (सेंट्रल), चाँदनी चौक, दिल्ली

- पूर्ण नियम एवं शर्तें:**
- अधोहस्ताक्षरी द्वारा यह बिक्री **30.08.2022 (12:00 बजे अप. से 4:00 बजे सायं)** को वेबसाइट: <https://www.mstcecommerce.com> पर उपलब्ध ई-नीलामी प्लेटफार्म के द्वारा की जायेगी। इष्टुक बोलीदाता/केताओं से अनुरोध है कि अपने मोबाइल नम्बर तथा ई-मेल आई डी का उपयोग करते हुए पोर्टल (<https://www.mstcauction.com>) पर पंजीकरण करावें। पुनः उनसे आग्रह है कि केवाईसी दस्तावेजों को अपलोड करें। ई-नीलामी सेवा प्रदाता द्वारा केवाईसी दस्तावेजों की एक बार जाँच कर लेने के बाद (जिसमें 2 कार्य दिवस लग सकता है) इष्टुक बोलीदाता/केता को नीलामी के समय से पूर्व अग्रिम में अपने ग्लोबल ईएमडी बैलेट में ऑनलाइन पद्धति का प्रयोग करते हुए ईएमडी राशि अंतरित करना होगा। यदि ईएमडी राशि ग्लोबल ईएमडी बैलेट में उपलब्ध नहीं होता है तो सिस्टम में बोली की अनुमति नहीं दी जायेगी। पंजीकरण, केवाईसी दस्तावेजों की जाँच तथा बैलेट में ईएमडी का अंतरण नीलामी से पूर्व अग्रिम में किया जायेगा। बोलीदाता एक या सभी सम्पत्तियों के लिए अपनी बोली दे सकते हैं। उनके बैलेट में पर्याप्त ईएमडी होने के बाद ही इष्टुक बोलीदाता नीलामी की तिथि को बोली करने के लिए योग्य होंगे। बोलीदाता के ग्लोबल बैलेट में बोली के समय में पर्याप्त शेष (>= ईएमडी राशि) होनी चाहिए। सबसे अधिक सम्पत्ति के लिए प्रस्तावों के मामले में बोलीदाता को प्रत्येक सम्पत्ति के लिये ईएमडी जमा करना होगा।
 - उपरोक्त धरोहर राशि भुगतान (ईएमडी) राशि का भुगतान बोलीदाता के ग्लोबल ईएमडी बैलेट में एनईएफटी/अंतरण (<https://www.mstcecommerce.com>) से चालान निर्माण के बाद ऑनलाइन किया जायेगा। एनईएफटी अंतरण किसी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक से ही किया जा सकता है। चेक जैसे किसी अन्य पद्धति से ईएमडी का भुगतान स्वीकार नहीं किया जायेगा। अपने बैलेट में बांछित ईएमडी का भुगतान नहीं करने वाले बोलीदाताओं को स्वीकार नहीं किया जायेगा तथा उन्हें ई-नीलामी में भाग लेने की अनुमति नहीं दी जायेगी। जमा की गई धरोहर राशि पर कोई ब्याज नहीं दी जायेगी। असफल बोलीदाता की ईएमडी बिना किसी ब्याज के वापस लौटा दी जायेगी।
 - ई-नीलामी के लिये प्लेटफार्म (<https://www.mstcecommerce.com>) हमारे ई-नीलामी सेवा प्रदाता एमएसएमसी लिमिटेड द्वारा उपलब्ध कराई जायेगी जिसका पंजीकृत कार्यालय है: 225-सी, ए.जे.सी. बॉस रोड, कोलकता-700020, इष्टुक बोलीदाता केता को ई-नीलामी सेवा प्रदाता की वेबसाइट <https://www.mstcecommerce.com> पर ई-नीलामी प्रक्रिया में भाग लेना होगा। इस सेवा प्रदाता द्वारा पोर्टल पर ई-नीलामी पर ऑनलाइन डेमोनेस्ट्रेशन/प्रशिक्षण भी दी जायेगी। बिक्री के सामान्य नियमों एवं शर्तों से शामिल बिक्री सूचना बैंक की वेबसाइट्स/ वेबपेज पोर्टल: <https://www.centralbankofindia.co.in>, <https://ibapi.in> तथा <https://www.mstcecommerce.com> पर भी उपलब्ध है। ई-नीलामी के इष्टुक भागीदार बिक्री सूचना, ई-नीलामी के नियमों एवं शर्तों, ई-नीलामी से सम्बन्धित ई-नीलामी के प्रचालनात्मक भाग पर हेल्प मैन्युअल की प्रतियाँ e-bkay IBAPI पोर्टल (<https://ibapi.in>) से नि:शुल्क डाउनलोड कर सकते हैं।
 - जमा की जाने वाली बोली मूल्य आरक्षित मूल्य के बराबर या उसके ऊपर होगी तथा ई-नीलामी के दौरान बोलीदाता को कोट की गई अंतिम बोली से ऊपर तथा अधिक तथा बोलीदाता की अंतिम उच्च बोली के लिए ऊपर तालिका में दी गई बोली राशि में न्यूनतम वृद्धि द्वारा इंटरसे बिडिंग में उच्च बोली के प्रस्ताव की अनुमति होगी। सम्पत्ति को अधोहस्ताक्षरी द्वारा निर्धारित आरक्षित मूल्य से कम में नहीं बेचा जायेगा। आरक्षित मूल्य से नीचे कोट की गई बोली निरस्त कर दी जायेगी। बोलीदाता सार्वजनिक बिक्री सूचना / बिक्री के नियमों एवं शर्तों में निर्दिष्ट राशि के गुणकों में अपनी बोली में वृद्धि कर सकते हैं। अंतिम दस मिनटों में बोली की प्रति दस मिनटों के मामले में 10 मिनट का असीमित विस्तार दिया जायेगा। सम्सेसिव उच्च बोली कोट करने के लिए बोलीदाता को दस मिनटों का समय दिया जायेगा तथा यदि दस मिनटों के समाप्ति के बाद किसी बोलीदाता द्वारा कोई उच्च बोली प्रस्तुत नहीं की जाती है तो ई-नीलामी बंद कर दी जायेगी।
 - इष्टुक बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि बिक्री सूचना, ई-नीलामी के नियमों एवं शर्तों, ई-नीलामी के प्रचालनात्मक भाग पर सहायता मैन्युअल का उपयुक्त रूप से अध्ययन करें तथा पूरी तरह से उसका प्राला करें।
 - किसी प्रधक की कटिनाई अथवा ई-नीलामी प्रक्रिया से पूर्व अथवा उसके दौरान यदि किसी सहायता की जरूरत हो तो वे हमारे ई-नीलामी सेवा प्रदाता (<https://www.mstcecommerce.com>) के प्राधिकृत प्रतिनिधि से सम्पर्क करें जिसका विवरण ई-नीलामी पोर्टल पर उपलब्ध है।
 - प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ई-नीलामी के निर्धारण के बाद केवल सफल बोलीदाता को ही हमारे ऊपर वर्णित सेवा प्रदाता द्वारा एमएसएमसी-ई-मेल द्वारा (उनके द्वारा दी गई /सेवा प्रदाता के पास पंजीकृत मोबाइल नं./ई-मेल पते पर) इसकी सूचना दी जायेगी।
 - सफल बोलीलाता को उसी दिन अथवा अगले कार्य दिवस तक एनईएफटी/आरटीजीएस अन्तरण के माध्यम से ईएमडी ग्लोबल ईएमडी वालेट में जमा की जानी है (<https://www.mstcecommerce.com>) से चालान के सृजन के बाद) जमा की गई ईएमडी राशि को घटाकर 25% (पच्चीस प्रतिशत) बोली राशि का भुगतान करना होगा तथा शेष राशि का भुगतान बिक्री की पुष्टि की तिथि से 15 दिनों के भीतर किया जायेगा। निर्धारित समय में उपरोक्त राशि के भुगतान में चूक करने पर सफल बोलीलाता द्वारा जमा की गई राशि बैंक के लिये जवन कर ली जायेगी तथा प्राधिकृत अधिकारी नई नीलामी / सम्पत्ति की बिक्री करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा चूक करने वाले केता का जवन की गई राशि तथा सम्पत्ति पर कोई दावा नहीं होगा।
 - भुगतान में चूक: उसी दिन अथवा उपरोक्त रूप में अगले कार्यदिवस तक 25% बोली राशि (ईएमडी को बताकर) एवं/अथवा निर्धारित समय में शेष 75% बोली राशि के भुगतान में चूक करने पर बिड किसी सूचना के बोली स्वतः रद्द हो जायेगी। सफल बोलीदाता द्वारा प्रदत्त ईएमडी तथा अन्य कोई राशि बैंक के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जवन कर ली जायेगी।
 - सफल बोलीदाता द्वारा बैंक को बिक्री राशि का भुगतान आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 194-आईए के अंतर्गत टीडीएस के अधीन होगा तथा सफल बोलीदाता को शेष 75% बोली राशि के भुगतान के समय में ही टीडीएस का भुगतान करना होगा।
 - सम्पूर्ण बिक्री राशि की प्राप्ति पर प्राधिकृत अधिकारी नियमों के अनुसार बिक्री प्रमाण पत्र जारी करेंगे। केता को बिक्री प्रमाणपत्र, पंजीकरण शुल्कों, सरकार/किसी अन्य प्राधिकरण को देय सभी सांविधिक देयताओं, करों, जीएसटी तथा रेस्ट्रूस, सम्पत्तियों से संबंधित वर्तमान तथा भविष्य दोनों के लिए सहित स्टॉपम शुल्कों का वहन करना होगा।
 - बिक्री प्रमाणपत्र में बोली में वर्णित नामों के अतिरिक्त किसी अन्य नामों को शामिल /स्क्टीट्यूट करने के लिए किसी अनुरोध पर विचार नहीं की जायेगी। बिक्री प्रमाणपत्र केवल सफल बोलीदाता के नाम में ही जारी की जायेगी।
 - बिक्री प्रमाणपत्र जारी करने के विरुद्ध डीआरटी/डीआरटी/उच्च न्यायालय अथवा किसी अन्य कोर्ट द्वारा पारित किसी स्थगन/इंजक्शन/प्रतिबंध के प्रचालन लम्बित रहने के दौरान बिक्री प्रमाणपत्र जारी नहीं की जायेगी। आगे, इस अवधि के दौरान जमा की गई राशि पर कोई ब्याज नहीं दी जायेगी। बिक्री प्रमाणपत्र का निष्पादन लम्बित रहने के दौरान सफल बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि गैर-ब्याज वाली जमा खाता में रखी जायेगी। बिक्री के आंशिक अथवा सम्पूर्ण/निरसन की स्थिति में जमा की गई राशि की वापसी के किसी भी अनुरोध पर विचार नहीं की जायेगी। डीआरटी/डीआरटी/उच्च न्यायालय अथवा किसी अन्य न्यायालय द्वारा आगे कार्यावही की स्थिति में नीलामी को डेफॉल्ट या निरस्त कर दी जायेगी तथा बिक्री में भाग लेने वाले व्यक्तियों का इस निलम्बन अथवा निरसन के लिये सतियों, क्षतिपूर्ति, अथवा लागत के लिए दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
 - प्राधिकृत अधिकारी/ बैंक को बिना किसी पूर्व सूचना के तथा यदि पूर्व के बोलीदाता निष्पादन करने में विफल होते हैं तो निष्पादन करने के लिए अगले उच्च बोलीदाता को आमंत्रित करने सहित बिना कोई कारण बताये किसी भी बोली को स्वीकार या निरस्त करने अथवा बिक्री को स्थगित /निलम्बित / रद्द करने / बिक्री के किसी भी नियमों एवं शर्तों में संशोधन करने का सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।
 - इष्टुक केता अपने स्वयं के खर्च पर उपरोक्त तिथि एवं समय पर सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकते हैं। बैंक में उपलब्ध टाइटल दस्तावेज एवं अन्य दस्तावेजों के निरीक्षण के लिये इष्टुक बोलीदाता **29.08.2022** से पूर्व कार्यावधि के दौरान सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया से सम्पर्क कर सकते हैं।
 - सम्पत्ति की बिक्री "जैसा है जहाँ है", "जो भी जैसा है" तथा "जो कुछ भी वहीं है" आधार पर की जा रही है तथा इष्टुक केता अधिकारों तथा बिक्री कर आबकारी/सीएसटी / आयकर विभाग तथा बैंक के प्रभारों जैसे किसी अन्य प्राधिकरण के अधिभारों तथा दावों/अधिकारों/देयताओं/प्रभारों के विषय में सम्बन्धित रजिस्ट्रार/एसआरओ/राजस्व अधिकारों/अन्य किसी सांविधिक प्राधिकरणों से अपने स्वयं के हित में स्वतंत्र पूछताछ एवं जाँच कर लें तथा अपनी बोली जवन करने से पूर्व सम्पत्ति पर टाइटल के प्रमाण, विवरण, विस्तार, गुणवत्ता, मात्रा, स्थिति, अधिभार, लिएण, चार्ज, सांविधिक देयताओं आदि के विषय में स्वयं को संतुष्ट कर लें। यह ई-नीलामी विज्ञापन बैंक की किसी प्रतिबद्धता अथवा किसी प्रतिनिधित्व का गठन नहीं करता है तथा उसे ऐसा करता हुआ नहीं माना जायेगा। प्राधिकृत अधिकारी /प्रतिभूत क्रेडिटर किसी भी रूप में किसी तीसरी पार्टी के दावों/अधिकारों/उपरोक्त को छोड़कर (यदि कोई हो) देयताओं के लिये उत्तरदायी नहीं होंगे। ऑनलाइन बोली जमा करने के बाद किसी के लिये रखी गई सम्पत्ति पर चार्ज/अधिभारों अथवा सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी अन्य विषयों आदि से सम्बन्धित किसी भी दावे पर विचार नहीं की जायेगी।
 - यह बैंक बिक्री के लिए प्रस्तावित सम्पत्ति के संबंध में कोई भी अनुमति/लाइसेंस, एनओसी आदि प्राप्त करने अथवा प्राप्त करने अथवा किसी भी बकायों जैसे जल/ सेवा प्रभारों, चार्जों, अंतरण शुल्कों, बिजली के बकायों, नगर निगम/स्थानीय प्राधिकरण / को-ऑपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी अथवा किसी अन्य देयताओं, करों, लेबीज, शुल्कों, जवन सम्पत्ति की बिक्री से सम्बन्धित अंतरण शुल्कों, यदि कोई हो, जैसी किसी भी देयताओं के लिये कोई उत्तरदायित्व नहीं लेता है।
 - यह बिक्री बैंक द्वारा पुष्टि के अधीन होगी।
 - यह बिक्री सरफेसी अधिनियम, 2002 तथा उसके अंतर्गत निर्मित नियमों में निर्दिष्ट नियमों/शर्तों/प्रावधानों तथा उपरोक्त शर्तों के अधीन होगा। आगे विवरणों, यदि कोई हो, के लिये संभावित बोलीदाता प्राधिकृत अधिकारी से सम्पर्क कर सकते हैं।