



**परिशिष्ट - IV - A [नियम 8(6) का प्रावधान देखें] अचल सम्पत्तियों की बिक्री हेतु बिक्री सूचना**

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के प्रावधानों के साथ पठित वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत ई-नीलामी बिक्री सूचना।

एतद्वारा 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 28.12.2023 को "जहाँ है जैसा है", "जो है यही है" तथा "जो कुछ भी है वही है" आधार पर की जायेगी। आरक्षित मूल्य तथा जमा धरोहर राशि (ईएमडी) सम्बद्ध सम्पत्तियों के विवरणों के सम्मुख प्रदर्शित है। बिक्री के विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए कृपया [www.centralbankofindia.co.in](http://www.centralbankofindia.co.in) अथवा <https://ibapi.in> में प्रावधानित लिंक देखें।

**28.12.2023 को नीलामी की जाने वाली सम्पत्तियों का विवरण (30 दिवसीय सूचना)**

क्र. सं.	शाखा का नाम	अधिकृत प्राधिकारी/शा.प्र.	खाते का नाम	सम्पत्ति का विवरण तथा स्वामी का नाम	मौज सूचना की तिथि एवं बकाया राशि (रु. लाख में)	कटौती की तिथि एवं प्रकार	रु. लाख में आरक्षित मूल्य ईएमडी संबंधित वृद्धि
1.	राईटगंज गाजियाबाद	श्री अमित अग्रवाल मोबाइल: 9999467102	मनीष पाण्डेय	भूतल, आवासीय विल्डर फ्लैट नम्बर जीएफ-3 (पिछला/उत्तरी भाग), प्लॉट नम्बर डी-9/12, डीएलएफ अंकुर विहार, गाजियाबाद-201102, क्षेत्रफल-58.53 वर्ग मीटर <b>मालिक - मनीष पाण्डेय</b>	30.01.2023 रु.7,90,850/- + अन्य प्रभार प्रयोज्य कटौतियां/पुनर्भुगतान	19.08.2023 (भौतिक कब्जा)	₹ 12,16,000/- ₹ 1,21,600/- ₹ 12,000/-
2.	विकास मिनार नई दिल्ली	मिस सुलक्षणा जुष्टी मोबाइल: 9711044170	सचिन कुमार गोयल एवं सीमा गोयल	प्रथम तल (पूर्वी भाग), प्लॉट नम्बर-23 पर फ्लैट, ब्लॉक-ई, विश्वास पार्क, उत्तर नगर, दिल्ली-110059. क्षेत्रफल-41.81 वर्ग मीटर। <b>मालिक - सचिन कुमार गोयल एवं सीमा गोयल</b>	14.06.2022 रु.12,49,957.80 + अन्य प्रभार प्रयोज्य कटौतियां/पुनर्भुगतान	18.07.2023 (भौतिक कब्जा)	₹ 10,20,000/- ₹ 1,02,000/- ₹ 10,000/-

**ई-नीलामी की तिथि: 28.12.2023, 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: 27.12.2023 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 वॉलेट 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>" के माध्यम से संचालित की जायेगी। ई-नीलामी "जहाँ है जैसा है", "जो है यही है" तथा "जो कुछ भी है वही है" आधार पर आयोजित की जायेगी। "पहली बोली आरक्षित मूल्य से अधिक होनी चाहिए"। विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए प्रतिभूत लेनदार की वेबसाइट: [www.centralbankofindia.co.in](http://www.centralbankofindia.co.in) अथवा नीलामी प्लेटफॉर्म {<https://mstcecommerce.com>} में प्रावधानित लिंक देखें। हेल्पलाइन नं.: 033-22901004.

**सर्फेसी अधिनियम, 2002 के नियम 8(6) के तहत वैधानिक 30 दिन की बिक्री सूचना**

कर्जदार/ जमानतियों/ बंधककर्ताओं को एतद्वारा ई-नीलामी की तिथि से पूर्व अद्यतन ब्याज एवं अनुबंधी व्ययों सहित उपयुक्त 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: 18.11.2023  
स्थान: दिल्ली

प्राधिकृत अधिकारी, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया,  
श्री. का. (उत्तर), चौदनी चौक, दिल्ली

**पूर्ण नियम एवं शर्तें:**

- (1) अधोहस्ताक्षरी द्वारा यह बिक्री 28.12.2023 (12:00 बजे अप. से 4:00 बजे सायं) को वेबसाइट: <https://www.mstcecommerce.com> पर उपलब्ध ई-नीलामी प्लेटफॉर्म के द्वारा की जायेगी। इच्छुक बोलीदाता/क्रेताओं से अनुरोध है कि अपने मोबाइल नम्बर तथा ई-मेल आईडी 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) इच्छुक बोलीदाता/क्रेता को नीलामी के समय से पूर्व अंतिम में अपने ग्लोबल ईएमडी वॉलेट में ऑनलाइन पद्धति का प्रयोग करते हुए ईएमडी राशि अंतरित करना होगा। यदि ईएमडी राशि ग्लोबल ईएमडी वॉलेट में उपलब्ध नहीं होता है तो सिस्टम में बोली की अनुमति नहीं दी जायेगी। पंजीकरण, केवाईसी दस्तावेजों की जाँच तथा वॉलेट में ईएमडी का अंतरण नीलामी से पूर्व अंतिम में किया जायेगा। बोलीदाता एक या सभी सम्पत्तियों के लिए अपनी बोली दे सकते हैं। उनके वॉलेट में पर्याप्त ईएमडी होने के बाद ही इच्छुक बोलीदाता नीलामी की तिथि को बोली करने के लिए योग्य होंगे। बोलीदाता के ग्लोबल वॉलेट 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।
- (2) उपरोक्त धरोहर राशि भुगतान (ईएमडी) राशि का भुगतान बोलीदाता के ग्लोबल ईएमडी वॉलेट 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। चूंकि जैसे किसी अन्य पद्धति से ईएमडी का भुगतान स्वीकार नहीं किया जायेगा। अपने बैलेंस में वांछित 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।
- (3) ई-नीलामी के लिये प्लेटफॉर्म (<https://www.mstcecommerce.com>) हमारे ई-नीलामी सेवा प्रदाता एमएसटीसी लिमिटेड द्वारा उपलब्ध कराई जायेगी जिसका पंजीकृत कार्यालय है: 225-सी, ए.जे.सी. बॉस रोड, कोलकता-700020, इच्छुक बोलीदाता क्रेता 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 वेबसाइट/ वेबपेज पोर्टल: <https://www.centralbankofindia.co.in>, <https://ibapi.in> तथा <https://www.mstcecommerce.com> पर भी उपलब्ध है। ई-नीलामी के इच्छुक भागीदार बिक्री सूचना, ई-नीलामी के नियमों एवं शर्तों, ई-नीलामी से सम्बन्धित ई-नीलामी के प्रचलनात्मक भाग पर हेल्प मैनुअल की प्रतियाँ e-IBAP पोर्टल (<https://ibapi.in>) से नि:शुल्क डाउनलोड कर सकते हैं।
- (4) 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 प्राप्ति के मामले में 10 मिनट का असीमित विस्तार दिया जायेगा। समोसिव उच्च बोली कोट करने के लिए बोलीदाता को दस मिनटों का समय दिया जायेगा तथा यदि दस मिनटों की समाप्ति के बाद किसी बोलीदाता द्वारा कोई उच्च बोली प्रस्तुत नहीं की जाती है तो ई-नीलामी बंद कर दी जायेगी।
- (5) इच्छुक बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि बिक्री सूचना, ई-नीलामी के नियमों एवं शर्तों, ई-नीलामी के प्रचलनात्मक भाग पर सहायता मैनुअल का उपयुक्त रूप से अध्ययन कर लें तथा पूरी तरह से उसका पालन करें।
- (6) किसी प्रकार की कटौती 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।
- (7) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ई-नीलामी के निर्धारण के बाद केवल सफल बोलीदाता को ही हमारे ऊपर वर्णित सेवा प्रदाता द्वारा एमएसएमई-मेल द्वारा (उनके द्वारा दी गई/सेवा प्रदाता के पास पंजीकृत मोबाइल नं./ई-मेल पते पर) इसकी सूचना दी जायेगी।
- (8) सफल बोलीदाता को उसी दिन अथवा अगले कार्य दिवस तक एनईएफटी/आरटीजीएस अन्तरण के माध्यम से ईएमडी ग्लोबल ईएमडी वॉलेट 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 बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि बैंक के लिये जन्म कर ली जायेगी तथा प्राधिकृत अधिकारी नई नीलामी / सम्पत्ति की बिक्री करने के लिए स्वतंत्र होंगे तथा चूक करने वाले क्रेता का जन्म की गई राशि तथा सम्पत्ति पर कोई दावा नहीं होगा।
- (9) भुगतान में चूक: उसी दिन अथवा उपरोक्त रूप में अगले कार्यदिवस तक 25% बोली राशि (ईएमडी को बचाकर) 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 जन्म कर ली जायेगी।
- (10) सफल बोलीदाता द्वारा बैंक को बिक्री राशि का भुगतान करण 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।
- (11) सम्पूर्ण बिक्री राशि की प्राप्ति पर प्राधिकृत अधिकारी नियमों के अनुसार बिक्री प्रमाण पत्र जारी करेंगे। क्रेता को बिक्री प्रमाणपत्र, पंजीकरण शुल्कों, सरकार/किसी अन्य प्राधिकरण को देय सभी सांविधिक देवताओं, करों, जीएसटी तथा स्टैम्प, सम्पत्तियों से संबंधित वर्तमान तथा भविष्य दोनों के लिए सहित सटॉप शुल्कों का भहन करना होगा।
- (12) बिक्री प्रमाणपत्र में नामों में वर्णित किसी अन्य नामों को शामिल /संबन्धित करने के लिए किसी अनुरोध पर विचार नहीं की जायेगी। बिक्री प्रमाणपत्र केवल सफल बोलीदाता के नाम में ही जारी की जायेगी।
- (13) बिक्री प्रमाणपत्र जारी करने के विरुद्ध डीआरटी/डीआरटी/उच्च न्यायालय अथवा किसी अन्य कोर्ट द्वारा पारित किसी स्थगन/इंक्वजशन/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 कार्यवाही की स्थिति में नीलामी को डेफॉल्ट या निरस्त कर दी जायेगी तथा बिक्री में भाग लेने वाले व्यक्तियों का इस निष्पादन अथवा निरसन के लिये क्षतिपूर्ति, क्षतिपूर्ति, अथवा लागत के लिए दवा करने का लिए अधिकार नहीं होगा।
- (14) 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 संप्रभु अधिकार प्राप्त है।
- (15) इच्छुक क्रेता अपने स्वयं के खर्च पर उपरोक्त तिथि एवं समय पर सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकते हैं। बैंक में उपलब्ध टाईटल दस्तावेज एवं अन्य दस्तावेजों के निरीक्षण के लिये इच्छुक बोलीदाता 27.12.2023 से पूर्व कार्यालय के दौरान सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया से सम्पर्क कर सकते हैं।
- (16) सम्पत्ति की बिक्री "जैसा है जहाँ है", "जो भी जैसा है" तथा "जो कुछ भी वही है" आधार पर की जा रही है तथा इच्छुक क्रेता अधिकारों तथा बिक्री कर आबकारी/जीएसटी / आयकर विभाग तथा बैंक के प्रभारों जैसे किसी अन्य प्राधिकरण के अधिभारों तथा दावों/अधिकारों/देवताओं/प्रभारों के विषय में सम्बन्धित रजिस्ट्रार/एसआरओ/राजस्व अभिलेखों/अन्य किसी सांविधिक प्राधिकरणों से अपने स्वयं के हित में स्वतंत्र पूछताछ एवं जाँच कर लें तथा अपनी बोली जन्म करने से पूर्व सम्पत्ति पर टाईटल के प्रकार, विवरण, विस्तार, गुणवत्ता, मात्रा, स्थिति, अधिभार, लिफ्ट, चार्ज, सांविधिक देवताओं 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 करना डुहा नहीं माना जायेगा। प्राधिकृत अधिकारी/प्रतिभूत क्रेडिटर किसी भी रूप में किसी तीसरी पार्टी के दावों/अधिकारों/उपरोक्त को छोड़कर (यदि कोई हो) देवताओं 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।
- (17) यह बैंक बिक्री के लिए प्रस्तावित सम्पत्ति के संदर्भ में कोई भी अनुमति/लाइसेंस, पैनओसी आदि प्राप्त करने अथवा किसी भी बकायों जैसे जल/ सेवा प्रभारों, चार्ज, अंतरण शुल्कों, बिजली के बकायों, नगर निगम/स्थानीय प्राधिकरण / को-ऑपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी अथवा किसी अन्य देवताओं, करों, लेबीज, शुल्कों, उक्त सम्पत्ति की बिक्री से सम्बन्धित अंतरण शुल्कों, यदि कोई हो, जैसी किसी भी देवताओं के लिये कोई उत्तरदायित्व नहीं लेता है।
- (18) यह बिक्री बैंक द्वारा पुष्टि के अधीन होगी।
- (19) यह बिक्री सर्फेसी अधिनियम, 2002 तथा उसके अंतर्गत निर्मित नियमों में निर्दिष्ट नियमों/शर्तों/प्रावधानों तथा उपरोक्त शर्तों के अधीन होगा। आगे विवरण, यदि कोई हो, के लिये संभावित बोलीदाता प्राधिकृत अधिकारी से सम्पर्क कर सकते हैं।