



महाराष्ट्र ग्रामीण बँक MAHARASHTRA GRAMIN BANK

शासकीय मातृकीपी शेड्युलड बँक Scheduled Bank Owned by Government

Public Notice for Sale

Head Office: Plot No.42, Gut No.33 (Part), Golwadi Village, Growth Center, Waluj Mahanagar IV, CIDCO, Chh. Sambhajinagar 431136

Regional Office : Pune

SALE NOTICE THROUGH E-AUCTION (ONLINE AUCTION) UNDER SARFAESI ACT, 2002 CUM NOTICE TO BORROWERS/GUARANTORS SALE NOTICE

UNDER SARFAESI ACT, 2002 (HEREAFTER REFERRED TO AS ACT) r/w SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002 (Hereafter referred to as Rules) In exercise of powers conferred under Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 and Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 and pursuant to the possession of the secured assets of the borrowers(s)/ mortgagors mentioned hereunder, the public and all concerned including the concerned borrowers/mortgagors, their legal heirs/representatives, as the case may be are hereby informed that offers are invited by the Bank for purchase of the properties listed below. Whereas the Authorized Officer of the bank has decided to sell the properties described herein below on "AS IS WHERE IS BASIS" and "AS IS WHAT IS BASIS" under rules 8 & 9 of said Act, through online public auction. Maharashtra Gramin Bank is a secured creditor and any pending litigation from any other creditors of the borrower firm/partners shall not adversely affect the purchaser's right and title to the property purchased through e-auction. Moreover, there is no stay on sell of property from any Court.

Lot No.	Name of Borrower & Guarantor / Address / Branch Name / Loan A/c. No.	Description of Property	Total Dues Rupees	Reserve Price Rs.	Date of Possession
				EMD	
				Bid Increases Amt. Rs.	
01	1.Mr.Parmeshwar Sandu Usare (Borrower), 2.Mrs. Puja Parmeshwar Usare (Co-borrower) Flat no 302, Wing "A", 3rd floor, Dream Square Phase 2 Co-Operative Society, Sr. no. 272, Hissa no 1/1/1A, Lohagaon, Pune 411047 Housing Loan AC No: 80081102116, Branch Lohgaon, Pune Property ID : MAHG80081102116	Registered Mortgage of Flat No. 302, "A" wing, 3rd floor, Dream Square Phase 2 Co-Operative Housing Society, Sr No. 272, Hissa No. 1/1/1A, Lohagaon, Pune. Adm 485 Sq.Ft carpet with car parking. Admeasuring Carpet Area 485 Sq. Ft. carpet with car parking., Boundaries are as under: East- Flat No. 303, West- Open Space/Stair Case, North- B wing, South- Flat No. 301	Rs. 19,46,151/- + Unrecovered interest up to 30/04/2025 + Unapplied Interest w.e.f. 01/05/2025 + charges + expense	Rs. 36,74,700/- ----- Rs. 3,67,470/- ----- Rs.10,000/-	11.08.2025

Date & Time of Inspection of the Property : 27.03.2026, up to 5:00 PM with prior appointment

Last Date of Submission of KYC & EMD : 29.03.2026, Up to 5:00 PM pm

Date & Time Of E-Auction (With Auto Extensions of 5 Minutes In Case Bid Is Placed Within Last 5 Minutes): 30.03.2026, 11:00 AM to 1:30 PM

TERMS & CONDITIONS:

- The auction sale will be online E-Auction/Bidding through website <https://baanknet.com> on E-Auction date as mention with auto extensions of 5 minutes duration each in case bid placed within last 5 minutes.
- Bidders have to log in on the website <https://baanknet.com> and get themselves registered. Deposit Pre Bid EMD amount before the close of E auction. Credit of Pre-Bid EMD shall be given to the bidder only after receipt of payment and updation of the same in the website. This may take some time as per banking process and hence bidders in their own interest are advised to submit the Pre-Bid EMD amount well in advance, that is at least 24 hours before the e-auction date to avoid last minute rush.
- For detailed terms and conditions of sale, please refer to the link provided in website of Maharashtra Gramin Bank i.e. [andhttps://baanknet.com](https://baanknet.com), Prospective bidders can contact:
 - 1) Mr. Girish G. Chivate Authorised Officer / Regional Manager, Maharashtra Gramin Bank, Regional Office, Pune Cell 9890776319, Email : rmpune@mahagramin.co.in
 - 2) Mr Prathamesh M Waikar, Branch Manager, Maharashtra Gramin Bank, Branch -Lohagaon, Region - Pune, Mob.: 8788850434
 - 3) Helpline no. 8291220220 and email: support.baanknet@psballiance.com
- The successful bidder shall have to deposit 25% of the purchase amount (including Earnest Money already paid), immediately on closure of the e-auction sale proceedings on the same day of the sale. The balance of the bid amount shall have to be deposited within 15 days of acceptance/confirmation of sale conveyed to them.
- The bid price to be submitted shall be above the Reserve Price and bidders shall improve their further offers in multiple of Rs.10000/- (Rs. Ten Thousand only).
- The EMD of the unsuccessful bidders will be returned on the closure of the e-auction sale proceedings by PSB Alliance.
- The sale is subject to confirmation by the Bank. If the borrower/guarantor pays the amount due to the bank in full before date of sale, no sale will be conducted.
- The property is sold on subject strictly on "As is where is basis" and "As is what is basis" and the intending bidders should make discreet inquiries as regards to any claim, charges on the property of any authority, besides the Bank's charges and should satisfy themselves about the title, extent, quality and quantity of the property before submitting their bid. No claim of whatsoever nature regarding the property put for sale, charges/encumbrances over the property or on any other matter, etc., will be entertained after submission of the online bid.
- The Bank has the absolute right and discretion to accept or reject any bid or adjourn/postpone/cancel the sale/modify any terms and condition of the sale without any prior notice and assigning any reason.
- The purchaser shall bear the stamp duties, charges including those of sale certificates, registration charges, all statutory dues payable to government, taxes and rates and outgoings, both existing and future relating to the properties. The sale certificate will be issued only in the name of the successful bidder.
- The intending purchasers can inspect the property with prior appointment at his/her expenses on the time and date mentioned above. For inspection of the properties, please contact the contact persons mention in (3) above.
- The sale is subject to the conditions prescribed in the SARFEASI Act/Rules 2002 and the conditions mentioned above.

Date : 28.02.2026
Place : Pune

Authorized Officer / Regional Manager
Maharashtra Gramin Bank, Regional Office, Pune



महाराष्ट्र ग्रामीण बँक

MAHARASHTRA GRAMIN BANK

शासकीय मालकीची शेड्युलड बँक Scheduled Bank Owned by Government

ई-लिलाव व विक्री सूचना

मुख्य कार्यालय : प्लॉट क्र. ४२, बट क्र. ३३, (भाग), मेलवाडी चव, ग्रोव सेंटर, बाळूज महानगर -IV, सिडको, छ. संभाजीनगर -४३११३६.

क्षेत्रीय कार्यालय : पुणे

सेक्युरिटीझेशन अॅण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्सियल असेट्स एम्फोर्समेंट ऑफ सेक्युरिटी इंटरस्ट कम्पन्ड - २००२ तहत ई-ऑक्शन द्वारे (ऑनलाईन विक्री) विक्रीची जाहीर सूचना तथा, कर्जदार / जामीनदारास सूचना
सिक्युरिटी इंटरस्ट (एम्फोर्समेंट) नियम, २००२ (यापुढे नियम असे संबोधण्यात येईल) सह बाब्यात येणारा सरफेसी कायदा २००२ (यापुढे कम्पन्ड असे संबोधण्यात येईल) तहत ई-ऑक्शन द्वारे विक्री
खालील सही करणार प्राधिकृत अधिकारी यांनी परिशिष्टात नमूद केलेल्या मिळकतीचा सेक्युरिटीझेशन अॅण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्सियल असेट्स अॅण्ड एम्फोर्समेंट ऑफ सेक्युरिटी इंटरस्ट कायदा २००२ तहत प्रदान अधिकारांच्या अंमलबजावणीसाठी आणि खालील कर्जदार / तारणकर्ता यांचे संरक्षित मालमत्तेच्या घेतलेल्या ताब्याला अनुसरून व सर्व जनतेस व संबंधीत कर्जदार / तारणकर्ता व जर त्यांचे कायदेशीर वारसदार असतील तर त्यांचेसह सर्व संबंधितास कळविण्यात येते की, खाली नमूद मालमत्तेच्या खरेदीसाठी बँकेकडून प्रस्ताव मागविण्यात आले आहेत. त्यामुळे, बँकेचे प्राधिकृत अधिकारी यांनी उपरोक्त कायद्याचे नियम ८ व ९ नुसार खालील मालमत्ता 'जशी आहे जेथे आहे तशी' व 'जी काय आहे तशी' या तत्वावर ऑनलाईन जाहीर लिलावाद्वारे विक्री करण्याचे ठरविले आहे. महाराष्ट्र ग्रामीण बँक हे संरक्षित ऋणको आहेत, त्यामुळे कर्जदाराचे / भागीदाराचे इतर कोणत्याही ऋणकोचे प्रलंबित वाद हे लिलावाद्वारे खरेदी केलेल्या मिळकतीमध्ये तसेच खरेदीदाराचे हक्क यास प्रभावित करू शकणार नाहीत. तसेच विक्री करण्यात येणाऱ्या मालमत्तेवर कोणत्याही कोटांची स्थगिती (Stay) नाही.

लॉट क्र.	कर्जदाराचे / जामीनदाराचे नाव व पत्ता, शाखेचे नाव व कर्ज खाते क्र.	मालमत्तेचा तपशील (चतुःसीमेसहीत)	विक्री केली जात असलेल्या मालमत्तेची थकीत रक्कम	आरक्षित किंमत रुपये इस्तार जमा राशी रुपये बोली रक्कमेतील किमान वाढ रुपये	प्रत्यक्ष ताबा दिनांक
१	१. श्री. परमेश्वर संधू उस्ते (कर्जदार) २. सौ. पूजा परमेश्वर उस्ते (सह-कर्जदार) प्लॉट क्र. ३०२, विंग ए, तिसरा मजला, ड्रीम स्केअर फेज २ सहकारी गृहनिर्माण संस्था, सर्व्हे क्र. २७२, हिस्सा क्र. १/१/१अ, लोहगाव, पुणे तिसरा मजला, ड्रीम स्केअर फेज २ सहकारी गृहनिर्माण संस्था, सर्व्हे क्र. २७२, हिस्सा क्र. १/१/१अ, लोहगाव, पुणे - ४११०४७. गृह कर्ज खाते क्र. ८००८११०२११६ शाखा लोहगाव, पुणे Property ID : MAHG80081102116	तारण नोंदणी : प्लॉट क्र. ३०२, विंग ए, तिसरा मजला, ड्रीम स्केअर फेज २ सहकारी गृहनिर्माण संस्था, सर्व्हे क्र. २७२, हिस्सा क्र. १/१/१अ, लोहगाव, पुणे येथील मिळकतीचे नोंदणीकृत गहाणखत. सदर प्लॉटचा कार्पेट क्षेत्रफळ सुमारे ४८५ चौ. फूट असून त्यासोबत वाहनतळ (कार पार्किंग) समाविष्ट आहे. मोजमाप : कार्पेट क्षेत्रफळ ४८५ चौ. फूट (कार पार्किंगसह). चतुःसीमा : पूर्व - प्लॉट क्र. ३०३, पश्चिम - मोकळी जागा / जिना, उत्तर - बी विंग दक्षिण - प्लॉट क्र. ३०१	एकूण थकबाकी रु. १९,४६,१५१/- + दि. ३०/०४/२०२५ पर्यंत पे अप्राप्त व्याज + दि. ०१/०५/२०२५ पासूनचे वसूल न केलेले व्याज + शुल्क + खर्च	रु. ३६,७४,७००/- ----- रु. ३,६७,४७०/- ----- रु. १००००/-	११.०८.२०२५

मालमत्ता निरीक्षणाचा दिनांक व वेळ : २७.०३.२०२६ सायंकाळी ५.०० पर्यंत

केवायसी व अनामत रक्कम जमा करण्याचा दिनांक व वेळ : २९.०३.२०२६ सायं. ५.०० पर्यंत

लिलावाचा दिनांक व वेळ (५ मिनिटांच्या वाढीव वेळेनुसार, जर शेवटच्या ५ मिनिटांत बोली लावली असेल तर) : ३०.०३.२०२६ सकाळी ११ ते दु. १.३० पर्यंत

अटी व शर्ती-

- १) लिलाव ऑनलाईन पद्धतीने <https://baanknet.com> या संकेतस्थळावर निश्चित केलेल्या दिवशी होईल. शेवटच्या ५ मिनिटांत बोली आल्यास लिलाव आपोआप ५ मिनिटांनी वाढवला जाईल.
- २) बोलीदारांनी <https://baanknet.com> या वेबसाईटवर नोंदणी करावी लागेल आणि अनामत रक्कम (Earnest Money Deposit) लिलावा आधी भरावी लागेल. ही रक्कम बँकेकडे जमा होऊन वेबसाईटवर अपडेट होईपर्यंत थोडा वेळ लागू शकतो. म्हणून लिलावाच्या कमीत कमी २४ तास आधी अनामत रक्कम भरावी.
- ३) सविस्तर अटी व शर्तीसाठी महाराष्ट्र ग्रामीण बँकेच्या वेबसाईटवर व <https://baanknet.com> या वेबसाईटवर दिलेल्या लिंक्स बघाव्यात. तसेच पुढील अधिकार्यांशी संपर्क साधावा:
2) Mr. Girish G. Chivate Authorised Officer / Regional Manager, Maharashtra Gramin Bank, Regional Office, Pune Cell 9890776319
2) Shri.Prathamesh M Waikar, Branch Manager, Maharashtra Gramin Bank, Branch-Lohagaon, Region - Pune. मो.: 8788850434,
3) हेल्पलाइन क्र. ८२९१२२०२२० आणि ईमेल: support.baanknet@psballiance.com.
- ४) यशस्वी बोलीदारास खरेदी रक्कमेपैकी २५% (अनामत रक्कम सहित) रक्कम लगेच जमा करावी लागेल आणि उरलेली रक्कम १५ दिवसांच्याआत भरावी लागेल.
- ५) बोली आरक्षित किमतीपेक्षा जास्त असावी आणि पुढील बोली किमान १०,००० च्या पटीत वाढवावी लागेल.
- ६) ज्या बोलीदारांची बोली यशस्वी ठरलेली नाही, अशा बोलीदारांचा अनामत ठेव रक्कम लिलाव प्रक्रिया संपल्या नंतर परत केली जाईल.
- ७) लिलाव बँकेच्या मंजूरीवर अवलंबून आहे. कर्जदाराने बँकेकडे पूर्ण थकबाकी भरल्यास लिलाव रद्द केला जाऊ शकतो.
- ८) मालमत्ता जशी आहे तशी आणि जे आहे ते या तत्वावर विकली आहे. बोलीदारांनी मालमत्तेबाबत स्वतः चौकशी करावी, त्यावरील कोणतेही दावा / खर्च बँकेशिवाय असतील तर त्यास बँक जबाबदार नाही.
- ९) बँकेला कोणतीही बोली स्वीकारण्याचा किंवा नाकारण्याचा पूर्ण अधिकार आहे. ती लिलाव रद्द / स्थगित / परिवर्तित करू शकते.
- १०) खरेदीदाराने सर्व शुल्क, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, कर आणि इतर खर्च स्वतः भरावेत. विक्री प्रमाणपत्र फक्त यशस्वी बोलीदाराच्या नावावरच दिले जाईल.
- ११) मालमत्तेची पाहणी इच्छुकाने स्वतःच्या खर्चाने करू शकतात, पण यासाठी बरील संपर्क व्यक्तीशी पूर्व नियोजित वेळ घेऊन भेट द्यावी.
- १२) लिलाव सरफेसी कायदा २००२ अंतर्गत होणार आहे, व बरील अटीचे पालन बंधनकारक आहे.

दिनांक : २८.०२.२०२६

ठिकाण : पुणे

स्वैर भाषांतर : तफावत आढळल्यास मुळ इंग्रजी ग्राह्य.

प्राधिकृत अधिकारी / क्षेत्रीय व्यवस्थापक,
महाराष्ट्र ग्रामीण बँक, क्षेत्रीय कार्यालय, पुणे