फॉर्म सं. 22 [विनियमन 37(1) देखें]

बिक्री की घोषणा

वसूली अधिकारी का कार्यालय ऋण वसूली न्यायाधिकरण, रांची, झारखण्ड

वसूली प्रक्रिया सं. 545/2016 | **वाद सं. ओ. ए. वाद सं. 155/2014**

बैंक एवं वित्तीय संस्थानों के लिए बकाये ऋण की वसूली अधिनियम, 1993 के साथ पठित आयकर अधिनियम, 1961 के द्वितीय अनुसूची के नियम 38, 52(2) के अंतर्गत बिक्री की घोषणा

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, गोलमुरी शाखा, टीके कॉम्प्लेक्स, टिनप्लेट चौक, पी.ओ. – गोलमुरी, जमशेदपुर, झारखंड बनाम मेसर्स सूरज रोडवेज एवं अन्य

सेवा में,

1. **मेसर्स सूरज रोडवेज, प्रोप्राइटर श्री सूरज कुमार के माध्यम से,** फ्लैट संख्या बी-1, आकाश अजमेरा टावर्स, डिमना रोड, मानगो, जमशेदपुर -831012, झारखण्ड
2. **सूरज कुमार,** पिता श्री आर.पी. चौधरी, मेसर्स सूरज रोडवेज के प्रोप्राइटर, निवासी - फ्लैट संख्या बी-1, आकाश अजमेरा टावर्स, डिमना रोड, मानगो, जमशेदपुर -831012, झारखण्ड
3. **रितेश कुमार सिंह,** निवासी शफीगंज मुहल्ला, गौशाला रोड, जुगसलाई -831302, जमशेदपुर

1. जबकि आप प्रमाणपत्र के अनुसार भुगतान करने योग्य ब्याज एवं लागत सहित **पीठासीन अधिकारी, ऋण वसूली न्यायाधिकरण, रांची** द्वारा जारी किये **2014 का ओ.ए. वाद सं. 155** में वसूली प्रमाणपत्र के संबंध में आपके द्वारा भुगतेय **रु. 15,39,599.00 (रुपये पंद्रह लाख उन्तालीस हजार पांच सौ निन्यानवे मात्र)** की राशि का भुगतान करने में विफल रहे हैं।

2. और जबकि अधोहस्ताक्षरी ने उक्त प्रमाण पत्र की संतुष्टि में नीचे के अनुसूची में उल्लेखित संलग्न संपत्ति की बिक्री का आदेश दिया है।

3. और जबकि **29.07.2026** को प्रमाण पत्र के अनुसार, रु. 18,000/- (रुपये अठारह हजार मात्र) की लागत के अलावा पूरा एवं अंतिम वसूली तक पेंडेंटेलाइट और 01.04.2014 से 10% प्रति वर्ष के मासिक अंतराल से ब्याज सहित **रु. 15,39,599.00 (रुपये पंद्रह लाख उनचालीस हजार पांच सौ निन्यानवे मात्र)** की राशि बकाया होगा।

4. एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि, स्थगन के किसी भी आदेश की अनुपस्थिति में, उक्त संपति को **07.10.2026 को पूर्वाह्न 11:00 बजे से दोपहर 12:00 बजे के बीच, यदि आवश्यक हो तो दोपहर 12:00 बजे के बाद 5 मिनट की अवधि के विस्तार के साथ PSB Alliance Private Limited के वैबसाइट https://www.baanknet.com के माध्यम से "ऑनलाइन ईलेक्ट्रोनिक बोली" से ई-नीलामी और बोली** द्वारा बेचा जायेगा।

विस्तृत जानकारी के लिए संपर्क करे : वसूली अधिकारी का कार्यालय, ऋण वसूली न्यायाधिकरण, रांची एवं सम्पति नीरीक्षण के लिये श्री देवांशु शेखर, वरिष्ठ प्रबंधक, विधि विभाग, सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, मोबाइल नं.: 9264291923 से संपर्क करें।

4.1 बिक्री उपर्युक्त नामित प्रमाणपत्र देनदारों (certificate debtors) की संपत्ति की होगी, जैसा कि नीचे खंड 5(a) की तालिका में उल्लिखित है।

4.2 यदि उक्त प्रमाणपत्र में उल्लिखित बकाया राशि, ब्याज और व्यय (बिक्री की लागत सहित) बिक्री संचालित करने वाले अधिकारी को प्रस्तुत कर दिए जाते है, या उसके संतोषजनक रूप से यह प्रमाण प्रस्तुत कर दिया जाता है कि ऐसे प्रमाणपत्र की राशि, ब्याज और व्यय का भुगतान अधोहस्ताक्षरी को कर दिया गया है, तो बिक्री रोक दी जाएगी।

4.3 बिक्री के संबंध में कर्तव्य निर्वहन करने वाला कोई भी अधिकारी या अन्य व्यक्ति, बेची गई संपति के लिए प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से न तो बोली लगाएगा, न ही उसे अधिगृहीत करेगा और न ही उसमे कोई हित प्राप्त करने का प्रयास करेगा। बिक्री आयकर अधिनियम, 1961 की दूसरी अनुसूची तथा उसके तहत बनाए गए नियमों में निर्धारित शर्तों के अधीन होगी।

4.4 नीचे खंड 5(a) की सलग्न तालिका में निर्दिष्ट विवरण अधोहस्ताक्षरी की सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार दिए गए हैं, परंतु अधोहस्ताक्षरी इस उद्घोषणा (proclamation) में किसी भी त्रुटि, गलत बयानी या लोप (omission) के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

5.(a) वह आरक्षित मूल्य (reserve price) जिसके नीचे संपति नही बेची जाएगी, **विवरण के अनुसार है:-**

सम्पति का विवरण	आरक्षित मूल्य	ईएमडी
आकाश अजमेरा टॉवर के प्रथम तल पर आवासीय फ्लैट संख्या "B" या 1B के सभी भाग जिसका सुपर निर्मित क्षेत्रफल 937 वर्ग फीट है, साथ ही भवन के बेसमेंट में एक कार पार्किंग स्थल है, जो 75 वर्ग फीट कमोबेश भूमि के अविभाजित आनुपातिक हिस्से पर है, जिसका विवरण 10.09.2009 के विक्रय विलेख संख्या 5935 की अनुसूची A में दिया गया है, जो श्री सूरज कुमार, पिता आर.पी. चौधरी के नाम पर स्थित है।	रु. 18,95,400/-	रु. 1,89,540/-

(6). **इच्छुक बोलीदाताओं को सभी औपचारिकताएँ पूरी करते हुए BAANKNET पोर्टल पर स्वयं को पंजीकृत करना आवश्यक है। EMD को निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार BAANKNET पोर्टल के माध्यम से दिनांक 05.10.2026 को अपराह्न 04:00 बजे तक जमा करना होगा और तत्पश्चात वे दिनांक 07.10.2026 को पूर्वाह्न 11.00 बजे से दोपहर 12.00 बजे तक आयोजित की जाने वाली ई-नीलामी में भाग लेने के पात्र होंगे। यदि नीलामी के समापन समय के अंतिम 5 मिनट में बोली लगाई जाती है, तो समापन समय स्वतः 5 मिनट के लिए बढ़ा दिया जाएगा।**

(7). इच्छुक बोलीदाताओं को CH Bank के समन्वय से निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार **दिनांक 05.10.2026 को अपराह्न 04:00 बजे तक BAANKNET** पोर्टल के माध्यम से EMD का भुगतान करना होगा। Certificate Holder Bank सभी इच्छुक बोलीदाताओं की सूची, आवश्यक EMD/BID विवरण सहित, सेवा प्रदाता को विवरण अग्रेषित करने से पूर्व अवलोकन हेतु Recovery Officer को भेजेगा।

(8). नीलामी पूर्ण होने पर, सेवा प्रदाता सफल बोलीदाता (H1) की EMD राशि को **RTGS/NEFT/EFT** के माध्यम से Recovery Officer, DRT, Ranchi के खाते में जमा करेगा, जिसका **Current Account No. 31598921087, IFS Code: SBIN0007507, State Bank of India, Indrapuri Branch, Ranchi** है। असफल बोलीदाता(ओं) की EMD राशि CH Bank द्वारा BAANKNET पोर्टल के माध्यम से उन्हें वापस कर दी जाएगी।

(9). बोली में वृद्धि की जाने वाली राशि **रु. 50,000/-** होगी। बोली की राशि अथवा बोलीदाता के संबंध में किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में, संपति को तत्काल पुन नीलामी के लिए रखा जाएगा।

(10). सफल बोलीदाता (H1) घोषित किए जाने पर, उसे BAANKNET पोर्टल पर पहले से जमा EMD के समायोजन के पश्चात **बोली राशि का 25%** निर्धारित नियमों के अनुसार **RTGS/NEFT/EFT के माध्यम से "Recovery Officer, DRT, Ranchi Current Account No. 31598921087, State Bank of India, Indrapuri Branch, Ranchi"** के खाते में तत्काल जमा करना होगा।

(11). सफल बोलीदाता (H1) को **अंतिम बोली राशि की शेष 75% राशि संपति की बिक्री की तारीख से 15वें दिन या उससे पहले, उपर्युक्त पैरा 10 में उल्लिखित विवरण के अनुसार उक्त खाते में** जमा करनी होगी। यदि 15वाँ दिन रविवार या अन्य अवकाश का दिन है, तो 15वें दिन के बाद आने वाले प्रथम बैंक कार्य दिवस को निर्धारित माध्यम से राशि जमा की जाएगी। उपरोक्त के अतिरिक्त, सफल बोलीदाता (H1) को **Registrar, DRT, Ranchi के पक्ष में Demand Draft के माध्यम से रु. 1,000/- तक की राशि पर 2% की दर से तथा उक्त रु. 1,000/- से अधिक की राशि पर 1% की दर से poundage fee भी जमा करनी होगी।**

(12). निर्धारित अवधि के भीतर भुगतान में चूक होने की स्थिति मे, बिक्री की नई उद्घोषणा जारी करने के पश्चात संपति को पुन बेचा जाएगा। बिक्री के खर्चों को पूरा करने के पश्चात जमा राशि, यदि अधोहस्ताक्षरी उचित समझे, तो सरकार के पक्ष में जब्त की जा सकती है तथा चूककर्ता क्रेता संपति अथवा उस राशि के किसी भी भाग पर अपने सभी दावों से वंचित हो जाएगा, जिसके लिए संपति को बाद में बेचा जा सकता है।

(13). उच्चतम बोलीदाता को संपति का क्रेता घोषित किया जाएगा, बशर्ते कि उसके द्वारा लगाई गई बोली की राशि आरक्षित मूल्य से कम न हो। जब प्रस्तावित मूल्य इतना स्पष्ट रूप से अपर्याप्त प्रतीत हो कि उसे स्वीकार करना उचित न हो, तो उच्चतम बोली को अस्वीकार/स्वीकार करना अधोहस्ताक्षरी के विवेकाधिकार में होगा।

(14). संपति **"जैसा है जहाँ है आधार", "जैसा है जो है आधार" तथा "बिना सहारे"** के आधार पर बेची जाएगी। बोलीदाताओं को सलाह/सावधान किया जाता है कि वे अपने प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पूर्व SRO के साथ-साथ राजस्व अभिलेखों से सत्यापन कर लें तथा संपति की प्रकृति, विवरण, स्थिति, भार/बंधक, ग्रहणाधिकार, प्रभार, वैधानिक देयताओं आदि के संबंध में स्वयं को संतुष्ट कर लें। सरकार/स्थानीय निकाय को देय वैधानिक बकाया/देनदारियाँ आदि, यदि कोई हों, जो बिक्री सूचना/निविदा दस्तावेज में दर्शाई गई हों, क्रेता(ओं) द्वारा वहन की जाएंगी।

(15). **कब्जे की सुपुर्दगी** :- इससे संबंधित सभी खर्च एवं आनुषंगिक शुल्क नीलामी क्रेता द्वारा वहन किए जाएंगे। प्रमाणपत्र धारक बैंक/ वित्तीय संस्थान द्वारा बिक्री राशि के समायोजन/विनियोजन के अनुरोध पर तभी विचार किया जाएगा, जब नीलामी क्रेता द्वारा यह मेमो प्रस्तुत किया जाएगा कि उसने स्वामित्व विलेख प्राप्त कर लिए हैं तथा संपति का कब्जा सुपुर्द कर दिया गया है।

(16). अधोहस्ताक्षरी को इस बिक्री उद्घोषणा के किसी भी भाग में संशोधन, परिवर्तन या स्पष्टीकरण करने तथा किसी या सभी बोलियों को, यदि उन्हें अनुचित पाया जाता है, स्वीकार या अस्वीकार करने अथवा बिना कोई कारण बताए किसी भी समय नीलामी को स्थगित करने का अधिकार सुरक्षित है।

रांची में इस न्यायाधिकरण के हस्ताक्षर एवं मुहर के तहत, दिनांक 29 जुलाई, 2026 को प्रदान किया गया।

वसूली अधिकारी-II
डीआरटी, रांची

विवाद/ त्रुटि की स्थिति मे अंग्रेजी पाठ्य मान्य होगा।