पंजाब नैशनल बैंक
...भरोसे का प्रतीक !
punjab national bank
...the name you can BANK upon !
(भारत सरकार का उपक्रम)

एआरएमबी पटना, दुसरा तल्ला, चाणक्या टावर आर ब्लॉक, पटना–800001, ई–मेलः cs8297@pnb.bank.in

अचल सम्पत्ति के बिक्री हेतु बिक्री सूचना

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम 2002 के नियम 8(6) के प्रावधान के साथ पठित वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठण तथा प्रतिभूति हित प्रावर्तन अधिनियम, 2002 के अधीन अचल आस्तियों के विक्रय हेतु ई–नीलामी बिक्री सूचना।

सर्वसाधारण एवं विशेष रूप से उधारकर्त्ता(ओं) एवं जमानतदार(रों) को सूचित किया जाता है कि नीचे वर्णित अचल सम्पत्ति जो सुरक्षित लेनदार के पास गिरवी/बंधक है, जिसका संरचनात्मक/भौतिक/सांकेतिक कब्जा **पंजाब नैशनल बैंक** (सुरक्षित लेनदार) के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लिया गया है, नीचे उल्लेखित उधारकर्त्ता(ओं) एवं जमानतदार(रों) से बैंक/सुरक्षित लेनदार की बकाया राशि की वसूली के लिए निम्नलिखित सम्पत्तियों को **''जैसा है जहाँ है''**,**''जैसा है जो है''** एवं **''वहाँ जो कुछ भी है''** के आधार पर निम्नलिखित तालिका में दिये तिथि एवं समय पर बेची जाएगी। आरक्षित मूल्य एवं अग्रधन राशि भी नीचे तालिका में सम्पत्ति के सामने वर्णित है।

सुरक्षित परिसम्पत्तियों की अनुसूची

क्र. सं.	क) शाखा का नाम ख) खाता का नाम ग) खाता नं. घ) ऋणी/जमानतदार खाता का नाम एवं पता	बंधक रखी गई अचल सम्पत्तियों का विवरण/ मालिक का नाम (सम्पत्तियों के बंधककर्त्ता)	क) सरफेसी अधिनियम 2002 के धारा 13 (2) के तहत माँग सूचना की तिथि ख) 13 (2) नोटिस की तिथि तक बकाया राशि ग) सरफेसी अधिनियम 2002 के धारा 13 (4) के तहत कब्जा सूचना की तिथि घ) कब्जा स्वरूप सांकेतिक/ भौतिक/संरचनात्मक	क) आरक्षित मूल्य (रु० लाख में) ख) ईएमडी (केवाईसी एवं ईएमडी जमा करने की अंतिम तिथि) ग) बोली वृद्धि राशि	ई–नीलामी की तारिख/समय	सुरक्षित लेनदारों को ज्ञात एन्कम्ब्रेन्स का विवरण
1.	क) शाखाः बाढ़ (056900) ख) मेसर्स मनसा एग्रो ग) खाता सं. 0569008700010387, 056900IL00000029, 056900IB20001530 घ) पवन कुमार पिता स्व० राम चरित्र शर्मा (अब मृतक का कानूनी उत्तराधिकारीं द्वारा प्रतिनिधित्व **1.** किरण देवी पति स्व० पवन कुमार, **2.** अविनाश कुमार, प्रशांत कुमार एवं निशांत कुमार सभी के पिता स्व० पवन कुमार, **3.** निभा कुमारी एवं आभा कुमारी दोनों के पिता स्व० पवन कुमार) एवं मेसर्स मनसा एग्रो	**संपत्ति 1**, भूमि एवं भवन का साम्यिक बंधक जिसका मौजा–लंगरपुर, परगना–ग्यासपुर, थाना सब डिवीजन, सब रजिस्ट्री ऑफिस–बाढ़, जिला–पटना, थाना सं.–71, खेसरा सं.–221, 219, 220 और 223, खाता सं.–06, 12, 237, तौजी सं.–8270, रकवा–7.250 डिसमिल, डीड सं.–11994 दिनांक 15.12.1980 के अनुसार पवन कुमार पिता स्व० राम चरित्र शर्मा से संबंधित (अब मृतक कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा प्रतिनिधित्व), **चौहद्दीः** उत्तर– सड़क, दक्षिण– राम खेलावन कहार, पूर्व–आनंद कुमार, पश्चिम–राम दिप और राम पिट।	क) 15.09.2025 ख) Rs. 3,02,64,329.76/- + उस पर ब्याज एवं शुल्क ग) 07.01.2026 घ) सार्केतिक	संपति सं.–1 क) Rs. 48,52,000/- ख) Rs. 4,85,200/- (25.11.2026) सायं 5:00 बजे तक ग) Rs. 0.50 लाख	26.11.2026 को प्रातः 11:00 बजे से सायं 04:00 बजे तक	शून्य
		संपत्ति 2, भूमि एवं भवन का साम्यिक बंधक जिसका मौजा–अचुआरा, थाना–सब डिवीजन उप–पंजीयन कार्यालय–बाढ़, थाना सं.–94, खेसरा सं.–1027, खाता सं.–69, तौजी सं.–2071, कुल रकवा 22.186 डिसमिल, डीड सं.–5366, रकवा–11.093 डिसमिल और डीड सं.–5367, रकवा–11.093 डिसमिल दिनांक 23.08.2005 पवन कुमार पिता स्व० राम चरित्र शर्मा से संबंधित (अब मृतक कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा प्रतिनिधित्व), **चौहद्दीः** उत्तर– खरीददार, दक्षिण– बृजेश्वर सिंह, पूर्व–जुगो सिंह और केदार सिंह और महेन्द्र सिंह, पश्चिम–मुंदर सिंह	संपति सं.–2 क) Rs. 8,20,000/- ख) Rs. 82,000/- (25.11.2026) सायं 5:00 बजे तक ग) Rs. 0.50 लाख		
		संपत्ति 3, सत्य गंगा अपार्टमेंट में तीसरे तल पर फ्लैट सं. 302 का साम्यिक बंधक जिसका सुपर बिल्डअप एरिया 1369 वर्गफीट है, भूतल पर आरक्षित कार पार्किंग की जगह के साथ–साथ सामान्य क्षेत्र में आनुपातिक हिस्सेदारी और जमीन में आनुपातिक अविभाजित हिस्सेदारी है, जो मौजा–राजापुर, मोहल्ला–शिवपुरी, थाना–फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना–शास्त्री नगर उप और उप रजिस्ट्री कार्यालय–पटना, थाना सं.–03, थाना कोड सं.–210, तौजी सं.–5453/18232, खाता सं.–75 और 54 सर्वेक्षण प्लॉट सं.–785 और 759, वार्ड सं.–13 पीआरडीए की सीमा के भीतर, सेल डीड सं.–3369 दिनांक 17.04.2015 के अनुसार पवन कुमार पिता स्व० राम चरित्र शर्मा से संबंधित है (अब मृतक कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा प्रतिनिधित्व), **चौहद्दीः** उत्तर– भवन का सेटबैक, दक्षिण– फ्लैट सं 301, पूर्व–लॉबी, पश्चिम–भवन का सेटबैक	संपति सं.–3 क) Rs. 56,11,000/- ख) Rs. 5,61,100/- (25.11.2026) सायं 5:00 बजे तक ग) Rs. 0.50 लाख		
		संपत्ति 4, भूमि का पंजीकृत बंधक जिसका मौजा–लंगरपुर, थाना सं.–71, खाता सं.–156, खेसरा सं.–371, रकवा–6.25 डिसमिल, बाढ़, पटना में स्थित अविनाश कुमार पिता स्व० पवन कुमार द्वारा सेल डीड सं.–5119 दिनांक 03.10.2017 के माध्यम से निष्पादित, **चौहद्दीः** उत्तर– भरत प्रसाद सिंह खरीददार इमरोजा प्लॉट सं. हाजा, दक्षिण– पवन कुमार खरीददार इमरोजा प्लॉट सं. हाजा, पूर्व–जगदीश नारायण सिंह, पश्चिम–गली, **संपत्ति 5**, आईपी का साम्यिक बंधक जिसका मौजा–लंगरपुर, परगना–ग्यासपुर, थाना और सब–डिवीजन और सब–रजिस्ट्री–बाढ़, जिला–पटना, थाना सं.–71, तौजी सं.–9306, खाता सं.–156, खेसरा सं.–371, रकवा–3.125 डिसमिल, बाढ़ पटना के अनुसार डीड सं.–11772 दिनांक 21.12.1988 के अनुसार पवन कुमार पिता स्व० राम चरित्र शर्मा का स्वामित्व (अब मृतक कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा प्रतिनिधित्व), **चौहद्दीः** उत्तर– शकुंतला देवी खरीददार इमरोजा प्लॉट सं. हाजा, दक्षिण– प्लॉट सं. 371, पूर्व–जगदीश नारायण सिंह, पश्चिम–गली	संपति सं.–4 एवं 5 क) Rs. 54,90,000/- ख) Rs. 5,49,000/- (25.11.2026) सायं 5:00 बजे तक ग) Rs. 0.50 लाख		

- **सरफेसी कारवाई के संबंध में सुरक्षित लेनदारों का ज्ञात मुकदमेबाजीः SA 66/2026 before Ld. DRT, Patna.**

1. बिक्री, प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम 2002 और निम्न नियम एवं शर्त्तों के अधीन होगी। नीलामी बिक्री ''ई–नीलामी के माध्यम से ऑनलाइन'' पोर्टल **https://baanknet.com** से होगी।
2. इच्छुक बोलीदाताओं/खरीददारों से अनुरोध है कि वे अपने मोबाईल ईमेल–आईडी और मोबाईल नम्बर का उपयोग करके पोर्टल (**https://baanknet.com**) पर पंजीकरण करें। ईकेवाईसी की प्रकिया डिजिलॉकर के माध्यम से की जानी है। ई–केवाईसी हो जाने के बाद इच्छुक बोलीदाता/खरीदार पोर्टल में ई–नीलामी तिथि और समय से पहले ऑनलाईन/चालान का प्रयोग करके ईएमडी राशि को अपने ई–वॉलेट में स्थानांतरित कर सकते है। पंजीकरण, ई–केवाईसी का स्त्यापन, वॉलेट मे ईएमडी का स्थानांतरण और वॉलेट राशि को म्पति से जोड़ना नीलामी से पहले ही पुरा कर लिया जाना चाहिए।
3. उपरोक्त वर्णित ब्याना राशि (ईएमडी) का भुगतान ऑनलाईन/चालान के माध्यम से किया जायेगा तथा बोलीदाताओं के ई–वॉलेट में जमा किया जायेगा। जो बोलीदाता आवश्यक ईएमडी ऑनलाइन जमा नहीं करेगे, उन्हें ई–नीलामी में भाग लेने अनुमती नहीं दी जाएगी। जमा की गई ब्याना राशि पर कोई ब्याज देय नही होगा।
4. ई–नीलामी के लिए प्लेटफार्म (**https://baanknet.com**) ई–नीलामी सेवा प्रदाता **M/s PSB Alliance Pvt. Ltd.** द्वारा प्रदान किया जाएगा, जिसका पंजीकृत कार्यालय यूनिट 1, तीसरा तल्ला, वीआईओएस कॉमर्शियल टावर, बडाला ट्रक टर्मीनल के नजदीक, वडाला ईस्ट, मुम्बई–400037 में है। (हेल्प डेस्क +91–8291220220 ई–मेल आईडी support.baanknet@psballiance.com). इच्छुक बोलीदाताओं/खरीददारों को ई–नीलामी सेवा प्रदाता की वेबसाईट **https://baanknet.com** पर ई–नीलामी प्रक्रिया में भाग लेना आवश्यक है। यह सेवा प्रदाता पोर्टल पर ई–नीलामी पर ऑनलाइन प्रदर्शन/प्रशिक्षण भी प्रदान करेगा।
5. बिक्री के सामान्य नियमों और शर्त्तों वाली बिक्री सूचना निम्नलिखित वेबसाईट/वेब पेज पोर्टल पर उपलब्ध/प्रकाशित हैः– **(1) https://baanknet.com, (2) www.pnbindia.in**
6. ई–नीलामी के इच्छुक प्रतिभागी ई–नीलामी पोर्टल **(https://baanknet.com)** से इस ई–नीलामी से संबंधित बिक्री नोटिस, ई–नीलामी की नियम व शर्तें, ई–नीलामी के परिचालन भाग सहायता पुस्तिका की प्रतियां निःशुल्क डाउनलोड कर सकते हैं।
7. बोली लगाने के समय बोलीदाता के ई–वैलट में पर्याप्त राशि (**>=** ईएमडी राशि) होनी चाहिए।
8. ई–नीलामी के दौरान बोलीदाताओं को अंतिम बोली के अतिरिक्त आपसी बोली में उँची बोली लगाने की अनुमति होगी तथा बोली राशि में वृद्धि उल्लिखित वृद्धि राशि के बराबर होनी चाहिए। बोली लगाने वाले को क्रमिक उच्चतर बोली लगाने के लिए 10 मिनट का समय दिया जाएगा और यदि किसी बोलीदाता द्वारा अंतिक उच्चतर बोली के लिए 10 मिनट की समाप्ति के बाद किसी भी उच्चतर बोली की पेशकश नहीं की जाती है, तो ई–नीलामी बंद हो जाएगी।
9. यह नीलामी की परिचालन सूचना, बिक्री नियमावली, ई–ऑक्शन के परिचालन से संबंधित हेल्प मैनूअल नियमों एव शर्त्तों को ठीक से पढ़ने और उन्हे शक्ति से पालन करने की जिम्मेदारी बोलीदाताओं की होगी।
10. ई–नीलामी प्रक्रिया से पहले या इसके दौरान किसी भी कठिनाई होने पर सहायता हेतु बोलीदाता हमारे ई–नीलामी सेवा प्रदाता **M/s PSB Alliance Pvt. Ltd.** के प्राधिकृत प्रतिनिधि से संपर्क किया जा सकता है। जिसका विवरण **baanknet** पोर्टल पर उपलब्ध है।
11. प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ई–नीलामी को अंतिम रूप देने के बाद, केवल सफल बोलीदाता को हमारे उपरोक्त सेवा प्रदाता द्वारा एसएमएस/ईमेल के माध्यम से सूचित किया जायेगा। (उनके द्वारा सेवा प्रदाता के पास दिये गए/पंजीकृत किये गए मोबाईल नं०/ई–मेल पर)।
12. सुरक्षित परिसंपत्ति को आरक्षित मूल्य से नीचे नहीं बेचा जाएगा।
13. सफल बोलीदाता को बोली राशि का 25% (पच्चीस प्रतिशत) (ईएमडी जमा राशि घटा कर) उसी दिन या अगले कार्यदिवस में जमा करना होगा एवं शेष राशि निलामी की तिथि से 15 दिनों के भीतर अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक द्वारा 'प्राधिकृत अधिकारी पंजाब नैशनल बैंक, **'(Sundry-NPA/SARFAESI/Auction related' Account Number: 8297003171l8A) (IFS Code: PUNB0829700)'** के पक्ष में पटना में देय जारी बैकर्स चेक/डिमांड ड्राफ्ट के रूप में भुगतान करना होगा। निर्धारित समय के भीतर उक्त राशि जमा करने में विफलता के मामले में देय, सफल बोलीदाता द्वारा जमा की गयी राशि बैंक द्वारा जब्त कर ली जाएगी और प्राधिकृत अधिकारी के पास संपत्ति को नये सिरे से नीलामी/बिक्री करने की स्वतंत्रता होगी और डिफाल्टर बोली लगाने वाले के पास जब्त राशि और संपत्ति पर कोई दावा नहीं होगा।
14. सफल बोलीदाता को बिक्री पर विचार होने के बाद बैंक को भुगतान आयकर अधिनियम 1961 की धारा 194–1A के तहत टीडीएस के अधीन होगा एवं सफल बोलीदाता द्वारा बोली राशि के शेष 75% पूर्ण राशि जमा के समय ही टीडीएस दिया जाना है।
15. प्राधिकृत अधिकारी बिना कोई कारण बताये किसी भी बोली को स्वीकार करने या सभी बोलियों को अस्वीकार करने, यदि बोली स्वीकार नहीं पाया जाता है तो या अस्थगित/रद्द/टालने/बंद करने या किसी भी समय नीलामी की शर्तें को बदलने का अधिकार सुरक्षित रखता है और इस संबंध में उनका निर्णय अंतिम होगा।
16. बिक्री प्रमाण पत्र अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पूर्ण बोली राशि जमा करने पर सफल बोलीदाता के पक्ष में जारी किया जाएगा।
17. संपत्तियों को **''जैसा है, जहाँ है''** एवं **''जैसा है, जो है''** तथा **वहाँ जो कुछ भी है''** के आधार पर बेचा जा रहा है।
18. अनुसूची में निर्दिष्ट सुरक्षित परिसंपत्तियों के विवरण को प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोच्चत्तम जानकारी के अनुसार कहा गया है, लेकिन प्राधिकृत अधिकारी इस उद्घोषणा में किसी त्रुटि, गलत कथन या चूक के लिए उत्तदायी नहीं होगा।
19. बोली लगाने से पहले यह बोली लगाने वाले कि जिम्मेदारी होगी की वे परिसंपत्तियों और विर्निदेश के बारे में निरीक्षण करे और स्वयं को संतुष्ट करे। बोली लगाने वाले विवरण के अनुसार बोली लगाने वाले अधिकारी के प्रामर्श से संपत्तियों का निरीक्षण कर सकते हैं।
20. सभी वैधानिक देय/परिचर शुल्क/पंजीकरण शुल्क, स्टाम्प शुल्क, कर आदि सहित अन्य देय राशि क्रेता को वहन करनी होगी।
21. प्राधिकृत अधिकारी या बैंक किसी भी प्रभार, ग्रहणाधिकार, इंक्रम्ब्रेंस या सरकार या किसी अन्य को देय संपत्तियों (ई–नीलामी) के संबंध में बैंक को ज्ञात नहीं होने के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे। इच्छुक बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे संपत्तियों पर सांविधिक भार के बारे में अपनी स्वतंत्र पूछताछ करें, जिसमें वैधानिक दायित्व, संपत्ति कर का बकाया आदि शामिल है।
22. बोली लगाने वाले को उचित इंटरनेट कनेक्टीभीटी, पावर बैक–अप आदि सुनिश्चित करना चाहिए। इंटरनेट की विफलता, बिजली की विफलता या तकनीकी कारणों या आकस्मिकताओं के कारण बैंक किसी भी व्यावधान के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
23. प्रतिनिधि को नियुक्त करने और स्व–बोली लगाने और नीलामी में भाग लेने के लिए बैंक स्वतंत्र है।

बिक्री की विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए, कृपया निम्न वेबसाईट देखें: **https://baanknet.com, & www.pnbindia.in**

सरफेसी अधिनियम, 2002 के नियम 8 (6) के तहत वैधानिक 30 दिनों की बिक्री सूचना

दिनांक : 30.09.2026
स्थान : पटना

नोट : विवाद की स्थिति में अंग्रेजी पाठ मान्य होगा।

(प्राधिकृत अधिकारी)
पंजाब नैशनल बैंक (सुरक्षित लेनदार)