shall be superscribed "CONFIDENTIAL – DOCUMENTS FOR e-AUCTION" and shall clearly mention the Auction ID and Plot/Shop/Site Number. Physical submission shall not substitute mandatory online submission, which must be completed within the notified online deadline.

Him Suchna Avam Jan Sampark 1130/2026-27

-sd-
MANAGING DIRECTOR

छत्तीसगढ़ ग्रामीण बैंक

CHHATTISGARH GRAMIN BANK (Scheduled Bank Owned by Government)
क्षेत्रीय कार्यालय, डी.एस.एस. कॉम्प्लेक्स, मुंगेली नाका, बिलासपुर (छ.ग.)
Email : npa.ro.bil@cgb.bank.in I Mobile No. 6232032595 I Web : www.cgb.bank.in

अचल सम्पत्ति ई-नीलामी सूचना : "जहां है एवं जैसी है", "जो है जैसा है" एवं "जो कुछ भी है" की स्थिति में
(ई-नीलामी तिथि 19/11/2026, समय सुबह 11 बजे से सायं 4 बजे तक)

अधोहस्ताक्षरकर्ता **छत्तीसगढ़ ग्रामीण बैंक** का प्राधिकृत अधिकारी होते हुए वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूतिहित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की **धारा 13 (2)** एवं **धारा 13(4)** प्रतिभूतिहित (प्रवर्तन) नियम के साथ प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्न दर्शित ऋणी के स्वामित्व वाली सम्पत्ति जिसका अधिग्रहण **छत्तीसगढ़ ग्रामीण बैंक** के द्वारा कर लिया गया है, ऋणी से देय राशि वसूली हेतु सम्पत्तियों की सार्वजनिक **ई-नीलामी दिनांक 19/11/2026** को **सुबह 11.00 बजे से अपरान्ह 4.00 बजे तक** है । ऋण ग्रहिताओं को विशिष्टतः और सर्वसाधारण को सामान्यतः एतद द्वारा निम्न वर्णित सम्पत्तियों के साथ कोई व्यवहार नहीं करने की चेतावनी दी जाती है। सम्पत्तियों के साथ कोई व्यवहार निम्न खाते के सामने वर्णित राशि एवं उस पर ब्याज के लिये **छत्तीसगढ़ ग्रामीण बैंक** के प्रभार के अधीन होगा।

ऋणी/जमानतदार एवं शाखा का नाम	अचल संपत्ति का विवरण	मांग सूचना तिथि बकाया राशि कब्जा/आधिपत्य तिथि आधिपत्य का प्रकार	आरक्षित मूल्य धरोहर राशि बोली वृद्धि राशि
ऋणी :- मेसर्स फर्स्टमैन रेसिडेंशियल डेवलपर्स , पार्टनर्स (1) मुर्तुजा हुसैन पिता गय्युर हुसैन 2) राजेश कुमार कौशिक पिता भुखलू राम कौशिक 3) हेम बाई कौशिक पति राजेश कुमार कौशिक जमानतदार- गईयुर हुसैन पिता मुर्तिजा हुसैन शाखा : मंगला, मो. 6232032541	**1. मेसर्स फर्स्टमैन रेसिडेंशियल डेवलपर्स, भागीदार (1) मुर्तुजा हुसैन (2) राजेश कुमार कौशिक (3) हेमबाई कौशिक की बंधक सम्पत्ति का विवरण:-** आवासीय भूमि, प.ह.नं. 26/44, ख.नं. 833,874/1 में से मौजा- हाँफा, आर एन एम, ब्लाक एवं तहसील- सकरी, जिला- बिलासपुर, छ.ग., कुल क्षेत्रफल 0.652 हेक्टेयर अपार्टमेंट क्षेत्र 29399 वर्गफीट । **चौहद्दी:-उत्तर-** रोड, **दक्षिण-** मुर्तुजा हुसैन की भूमि, **पूर्व-** मुर्तुजा हुसैन की भूमि, **पश्चिम-** गईयुर हुसैन की भूमि ।	02/04/2026 ₹ 5,19,01,308/- + ब्याज + अन्य व्यय 08/06/2026 सांकेतिक	Property No. 1 3,79,80,000/- 37,98,000/- 10,000/-
	2. मुर्तुजा हुसैन की बंधक सम्पत्ति:- व्यपवर्तित भूमि: प.ह.नं. 46, ख.नं. 276/3, मौजा- गीथा, ब्लॉक/सर्किल/तहसील/जिला- मुंगेली छ.ग., क्षेत्रफल 0.210 हेक्टेयर । **चौहद्दी:-उत्तर-** बाबूलाल की भूमि, **दक्षिण-** सीमा की भूमि, **पूर्व-** मुर्तुजा हुसैन की भूमि, **पश्चिम-** बालाराम वर्गे. की भूमि ।		Property No. 2 50,28,800/- 5,02,880/- 10,000/-
	3. मुर्तुजा हुसैन की बंधक सम्पत्ति:- व्यपवर्तित भूमि : प.ह.नं.46, ख.नं. 278/4, मौजा- गीथा, ब्लाक/सर्किल तहसील/जिला- मुंगेली छ.ग., क्षेत्रफल 0.421 हेक्टेयर । **चौहद्दी:-उत्तर-** राजेंद्र सिंह का खेत, **दक्षिण-** उमाबाई का खेत, **पूर्व-** मुर्तुजा हुसैन का खेत, **पश्चिम-** बालाराम वर्गे. का खेत ।		Property No. 3 1,00,81,500/- 10,08,150/- 10,000/-
	4. मुर्तुजा हुसैन की बंधक सम्पत्ति:- व्यपवर्तित भूमि: प.ह.नं.46, ख.नं. 278/5, मौजा- गीथा, ब्लाक/सर्किल/तहसील/ जिला-मुंगेली छ.ग. क्षेत्रफल 0.421 हेक्टेयर, **चौहद्दी:-उत्तर-** बाबूलाल का खेत, **दक्षिण-** बाबूलाल का खेत , **पूर्व-** मुर्तुजा हुसैन का खेत, **पश्चिम-** बालाराम का खेत ।		Property No. 4 1,00,81,500/- 10,08,150/- 10,000/-
	5. गईयुर हुसैन की बंधक सम्पत्ति:- वाणिज्यिक भूमि, प.ह.नं. 46, ख.नं. 277/2, मौजा- गीथा, ब्लाक /,सर्किल/तहसील/जिला- मुंगेली छ.ग. क्षेत्रफल 0.295 हेक्टेयर । **चौहद्दी:-उत्तर-** धनीराम की भूमि , **दक्षिण-** मुर्तुजा हुसैन की भूमि, **पूर्व-** द्वारिका की भूमि, **पश्चिम-** बाबूलाल की भूमि ।		Property No. 5 70,64,300/- 7,06,430/- 10,000/-
	6 . मुर्तुजा हुसैन की बंधक सम्पत्ति:- आवासीय भूमि एवं मकान: प.ह.नं. 54, ख.नं. 239/27, मौजा- लोखंडी (म.न. -2), आर एन एम- सकरी, ब्लाक ,तहसील एवं जिला- बिलासपुर छ.ग. क्षेत्रफल 756 वर्ग फुट एवं 777 वर्ग फुट कुल 1,533 वर्ग फुट । **चौहद्दी:-उत्तर-** विक्रेता की भूमि, **दक्षिण-** खसरा नं० 242/2M2, **पूर्व-** मोहनसाय एवं मंगल दास की भूमि, **पश्चिम-** विक्रेता की भूमि		Property No. 6 Area: 756 21,18,300/- 2,11,830/- 10,000/- Property No. 6 Area: 777 19,80,800/- 1,98,080/- 10,000/-
	7 . मुर्तुजा हुसैन की बंधक सम्पत्ति का विवरण- आवासीय भूमि एवं मकान: प.ह.नं. 54, ख.नं. 239/32, मौजा- लोखंडी (म.न.-2), आर एन एम- सकरी, ब्लाक ,तहसील एवं जिला- बिलासपुर छ.ग., क्षेत्रफल- 941.85 वर्ग फुट । **चौहद्दी:- उत्तर-** बालाराम की भूमि , **दक्षिण-** लोखंडी-मंगला मार्ग, **पूर्व-** विक्रेता की बचत भूमि, **पश्चिम-** ग्राम हांफा भूमि ।		Property No. 7 21,96,000/- 2,19,600/- 10,000/-
	8. मुर्तुजा हुसैन की बंधक सम्पत्ति:- आवासीय भूमि एवं मकान: प.ह.नं. 54, ख.नं. 239/29 एवं 239/30, मौजा- लोखंडी (म.नं. -2) , आर एन एम- सकरी, ब्लाक, तहसील एवं जिला- बिलासपुर छ.ग. क्षेत्रफल 787 वर्ग फुट । **चौहद्दी:- उत्तर-** बालाराम की भूमि, **दक्षिण-** विक्रेता की शेष भूमि, **पूर्व-** मोहन साय एवं मंगल दास की भूमि, **पश्चिम-** विक्रेता की बचत भूमि ।		Property No. 8 19,44,000/- 1,94,400/- 10,000/-
ऋणी:- मेसर्स धाना इंडस्ट्री, पार्टनर्स 1- श्री आकाश कुमार अग्रवाल पिता मोहन लाल अग्रवाल, 2- श्रीमति ललिता श्रीवास पति विजय श्रीवास, 3. श्रीमति स्मिती अग्रवाल पति आकाश कुमार अग्रवाल, 4. श्री अशोक कुमार यादव पिता सरजू यादव, जमानतदार- श्रीमती स्मिती अग्रवाल पति आकाश कुमार अग्रवाल, शाखा: लिंगियाडीह, मोबाइल नं. 6232032528	**श्रीमति स्मिती अग्रवाल की बंधक सम्पत्ति का विवरण :-** व्यपवर्तित भूमि प.ह.न. 45, ख.नं. 887/2, मौजा- सकरी, आर. एन. एम. - सकरी, ब्लाक-तखतपुर, तहसील- सकरी, जिला- बिलासपुर छ.ग. क्षेत्रफल 21800 वर्गफीट । **चौहद्दी:-उत्तर-** शासकीय नाला, **दक्षिण-** रोड एवं स्मिती अग्रवाल की भूमि, **पूर्व-** रामाधार की भूमि , **पश्चिम-** हेमलता सोनी की भूमि ।	16.02.2026 ₹ 98,52,492.00 + ब्याज + अन्य व्यय 29.04.2026 सांकेतिक/भौतिक	₹ 1,32,48,000/- ₹ 13,24,800/- ₹ 10,000

ऋणियों/जमानतदारों/बंधककर्ता को सुचित किया जाता है कि बकाया राशि, ब्याज एवं अन्य खर्चे का भुगतान ई-नीलामी तिथि के पूर्व कर देवें। बिक्री पश्चात अन्य कोई शेष बकाया राशि की वसूली का अधिकार प्राधिकृत अधिकारी के पास सुरक्षित है ।

ई-नीलामी की शर्तें-

(1) ई-नीलामी **"जहां है जैसा है" , "जो है जैसा है" एवं "जो कुछ भी है "** के आधार पर भार सहित (अगर कोई हो) की जावेगी । बैंक की जानकारी एवं सूचना के अनुसार संपत्ति पर कोई भार नहीं है । भार के विवरण हेतु अधोहस्तारकर्ता से धरोहर राशि जमा करने के पूर्व सम्पर्क करें। ई-नीलामी बैंक द्वारा अधिकृत सेवा प्रदाता की वेबसाइट **www.baanknet.com** के माध्यम से आन लाईन की जावेगी ।

(2) आरक्षित मूल्य से कम की निविदा/आफर स्वीकार नहीं किये जाएंगे ।

(3) संपत्ति निरीक्षण **दिनांक 21/10/2026 से 18/11/2026 तक सुबह 11.00 से सायं 4.00 बजे तक** संबंधित शाखा प्रबंधक की पूर्व अनुमति से किया जा सकता है। **(संपर्क हेतु:- 6232032595)**

(4) इच्छुक बोली लगाने वाले/ खरीददारों को नीलामी के उचित समय से पहले बैंक से मान्यता प्राप्त सेवा प्रदाता **Baanknet** के संबंधित ई-नीलामी वेब पोर्टल **https://baanknet.com** में रजिस्ट्रेशन कर अपने ग्लोबल ईएमडी वॉलेट में ऑनलाईन मोड का उपयोग करके ईएमडी राशि को ट्रांसफर करना होगा । यदि ग्लोबल ईएमडी वालेट में ईएमडी राशि उपलब्ध नहीं है, तो सिस्टम बोली लगाने की अनुमति नहीं देगा ।

(5) सफल खरीददार के पक्ष में विक्रय की पुष्टि सिक्योर्ड क्रेडिटर की पुष्टि के अधीन होगी ।

(6) इच्छुक निविदाकर्ता से अनुरोध किया जाता है कि वे स्वयं को वेब पोर्टल **www.baanknet.com** में नाम पंजीकृत करवाए और लॉग इन आईडी और पासवर्ड प्राप्त करें।

(7) बिक्री की पुष्टि होने पर सफल खरीददार बिक्री मुल्य का 25 प्रतिशत जिसमें ईएमडी के लिए पहले भुगतान की गई रकम भी शामिल है तुरंत जमा करेंगे एवं शेष 75 प्रतिशत राशि का 15 दिन के अंदर भुगतान करेंगे। निर्धारित समयावधि में शेष राशि जमा न करने की स्थिति में बोलीकर्ता द्वारा जमा राशि बिना किसी सूचना के जप्त कर ली जावेगी।

(8) सफल बोलीकर्ता को सभी वैधानिक,गैर सांविधिक बकायों, स्टाम्प ड्यूटी से संबंधित सभी खर्च ,फीस, पंजीयन शुल्क, ट्रांसफर शुल्क एवं अन्य तात्कालिक खर्च, कर, प्रभार, शुल्क, इत्यादि स्वयं वहन करने होंगे ।

(9) अधिक जानकारी हेतु उपरोक्त संबंधित शाखा से सम्पर्क करें या ईमेल करें **eauction@ccsl.co.in** अथवा सर्विस प्रदाता **M/s. PSB Alliance(baanknet), Contact No:: 8291220220, Help Line E-mail ID ::- support-baanknet@psballiance.com, Website: https://baanknet.com** पर संपर्क करें एवं अंतिम मिनिट एवं सेकेण्ड में बिड करने से बचे।

(10) बैंक को किसी भी बोली को स्वीकार, अस्वीकार या निरस्त करने का पूर्ण अधिकार सुरक्षित है ।

दिनांक: 17.10.2026 प्राधिकृत अधिकारी