**परिशिष्ट – १३**

**नमुना क्र. २२**

**[नियम ३७(१) पहा]**

**सर्व अनुमत पद्धतीने**

## वसुली अधिकाऱ्यांचे कार्यालय

## कर्ज वसुली न्यायाधिकरण, मुंबई (डीआरटी-३)

प्रथम मजला, एमटीएनएल टेलिफोन एक्स्चेंज बिल्डिंग, सेक्टर-३० ए, वाशी, नवी मुंबई – **४००७०३**

**आर.पी. क्र. ०९/२०२४**

**लिलाव विक्रीची तारीख :**

**१५/०१/२०२७**

**स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीची जाहीरात**

**आयकर अधिनियम, १९६१ च्या द्वितीय अनुसूचीतील नियम ३७, ३८ व ५२(१)(२) अन्वये तसेच कर्ज व दिवाळखोरी संहिता/कर्ज वसुली कायदा, १९९३ अन्वये विक्रीची जाहीरात**

**बँक ऑफ बडोदा**

**विरुद्ध**

**श्री. राजेंद्र छब्बू भोई व इतर**

**प्रति,**

**१. (सीडी-१) श्री. राजेंद्र छब्बू भोई**
रा. पोस्ट पाडे, तालुका दिंडोरी,
जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र-४२२२०२.

२. **(सीडी-२) श्री. गणेश छब्बू भोई**
रा. पोस्ट पाडे, तालुका दिंडोरी,
जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र-४२२२०२.

३. **(सीडी-३) श्री. मोतीराम साहेबराव पागे**

रा. कोकणगाव बु., पोस्ट जालखेड,
तालुका दिंडोरी, जिल्हा नाशिक, महाराष्ट्र-४२२२०२.

**१.**कर्ज वसुली प्रमाणपत्र क्र. **०९/२०२४**, मूळ अर्ज क्र. **२२४/२०२२** मध्ये मा. पीठासीन अधिकारी, कर्ज वसुली न्यायाधिकरण, मुंबई (डीआरटी-३) यांनी प्रमाणपत्रधारक बँक/वित्तीय संस्थेची थकबाकी वसूल करण्यासाठी जारी केले आहे.वसुलीची रक्कम **रु. २६,००,१८४.०० (रुपये सव्वीस लाख एकशे चौऱ्याऐंशी फक्त)** असून त्यावर व्याज व खर्च देखील देय आहे.प्रमाणपत्र कर्जदाराने सदर रक्कम परतफेड न केल्यामुळे, खालील अनुसूचीमध्ये नमूद केलेल्या प्रमाणपत्र कर्जदाराच्या गहाण/जप्त केलेल्या मालमत्तेची विक्री करून सदर वसुली प्रमाणपत्राची पूर्तता करण्याचे आदेश अधोहस्ताक्षरीने दिले आहेत.

**२.**कोणताही स्थगिती/पुढे ढकलण्याचा आदेश नसल्यास सदर मालमत्तेचा लिलाव **१५/०१/२०२७ रोजी दुपारी ०१:०० ते ०२:०० वाजेपर्यंत** करण्यात येईल.लिलाव व बोली प्रक्रिया ऑनलाइन पद्धतीने **www.bankeauctions.com** या संकेतस्थळावर होईल.लिलाव सेवा प्रदात्याचे अधिकृत संपर्क व्यक्ती:**सी-१ इंडिया प्रा. लि.**श्री. **भाविक पांड्या**मोबाईल क्रमांक : **८८६६६८२९३७**ई-मेल : **maharashtra@c1india.com**हेल्पलाईन क्रमांक : **९१-१२४-४३०२०२० / २१ / २२ / २३ / २४**ई-मेल : **support@bankeauctions.com**

**३.**लिलाव सेवा प्रदात्यासाठी बँकेचे अधिकृत अधिकारी:**नाव : श्रीगणेश सर्वे** मोबाईल क्रमांक : **९९७५९२६९१८** ई-मेल : **VJMOHA@bankofbaroda.co.in**

**४.**वरील नमूद प्रतिवादी/प्रमाणपत्र कर्जदारांची मालमत्ता, खालील अनुसूचीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे, विक्रीस काढण्यात येईल. सदर मालमत्तेशी संबंधित निश्चित केलेली देणी व दावे प्रत्येक लॉटसमोर नमूद केल्याप्रमाणे असतील.

**५.**मालमत्ता **"जशी आहे, जिथे आहे"** आणि **"जशी आहे, जेवढी आहे"** या तत्त्वावर विकण्यात येत आहे.

**६.**अनुसूचीमध्ये नमूद केलेल्या लॉटप्रमाणे मालमत्ता विक्रीस ठेवण्यात येईल. मालमत्तेच्या काही भागाच्या विक्रीमधून वसुलीची संपूर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यास उर्वरित मालमत्तेची विक्री तत्काळ थांबविण्यात येईल.तसेच कोणत्याही लॉटची बोली अंतिम होण्यापूर्वी प्रमाणपत्रातील थकबाकी + व्याज + खर्च (विक्री खर्चासह) विक्री करणाऱ्या अधिकाऱ्याकडे जमा करण्यात आल्यास किंवा सदर रक्कम प्रमाणपत्र, व्याज व खर्चासह भरल्याचा समाधानकारक पुरावा सादर केल्यास विक्री थांबविण्यात येईल.

**७.**लिलावाच्या वेळी सर्वसामान्य जनतेस स्वतः किंवा अधिकृत प्रतिनिधीमार्फत बोली लावण्याचे आमंत्रण आहे. तथापि, या विक्रीशी संबंधित कर्तव्य बजावणाऱ्या कोणत्याही अधिकारी किंवा व्यक्तीस प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे विक्रीस असलेल्या मालमत्तेमध्ये बोली लावता, खरेदी करता किंवा कोणताही हितसंबंध प्राप्त करण्याचा प्रयत्न करता येणार नाही.

**८.**ही विक्री आयकर अधिनियम, १९६१ च्या द्वितीय अनुसूचीतील निर्धारित अटी व त्याअंतर्गत तयार केलेल्या नियमांच्या अधीन राहील तसेच खालील अतिरिक्त अटी लागू राहतील.

**९.**संलग्न अनुसूचीमध्ये नमूद केलेले तपशील अधोहस्ताक्षरीच्या उपलब्ध माहितीनुसार दिले आहेत. तथापि, जाहीरातीतील कोणत्याही चुका, चुकीचे विवरण किंवा वगळलेली माहिती यासाठी अधोहस्ताक्षरी जबाबदार राहणार नाही.

**१०.**मालमत्ता ज्या राखीव किंमतीपेक्षा कमी किंमतीत विकली जाणार नाही, ती राखीव किंमत अनुसूचीमध्ये नमूद केली आहे.

**११.**बोलीमध्ये वाढ करण्याची रक्कम निर्धारित आहे. बोलीची रक्कम किंवा बोलीदाराबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास संबंधित लॉट पुन्हा लिलावासाठी ठेवण्यात येईल किंवा लिलाव रद्द केला जाऊ शकतो.

**१२.**सर्वाधिक बोली लावणाऱ्या बोलीदारास त्या लॉटचा खरेदीदार घोषित केले जाईल, मात्र तो/ती कायदेशीरदृष्ट्या बोली लावण्यास पात्र असणे आवश्यक आहे आणि त्याची बोली राखीव किंमतीपेक्षा कमी नसावी.सर्वाधिक बोलीची किंमत स्पष्टपणे अपुरी वाटल्यास ती स्वीकारणे किंवा नाकारणे हा निर्णय अधोहस्ताक्षरीच्या अधिकारात राहील.

**१३.**प्रत्येक इच्छुक बोलीदाराने **बयाणा रक्कम (ईएमडी)** डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डरद्वारे **वसुली अधिकारी, कर्ज वसुली न्यायाधिकरण (डीआरटी-३), मुंबई** यांच्या नावे जमा करावी.

किंवा आरटीजीएस/एनईएफटीद्वारे थेट खालील खात्यात ऑनलाइन रक्कम जमा करता येईल:**खाते क्रमांक : ०६२७११०१०००००१९५ बँक : युनियन बँक ऑफ इंडिया**
**आयएफएससी कोड : यूबीआयएन०८०६२७७** बोलीदाराने मालमत्तेच्या बोली फॉर्मसह पॅन कार्डची प्रत, पत्त्याचा पुरावा, ओळखपत्राचा पुरावा, ई-मेल आयडी, मोबाईल क्रमांक तसेच कंपनी असल्यास अधिकृत प्रतिनिधित्व/पॉवर ऑफ अटर्नीचा पुरावा आणि ईएमडी जमा केल्याची पावती/काउंटरफॉइल सादर करणे आवश्यक आहे.

**१४.**सदर डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर किंवा आरटीजीएस/एनईएफटीद्वारे केलेल्या पेमेंटचा मूळ पुरावा, पूर्ण भरलेला लिलाव बोली फॉर्म, स्व-प्रमाणित ओळखपत्राची प्रत (मतदार ओळखपत्र/ड्रायव्हिंग लायसन्स/पासपोर्ट), भविष्यातील पत्रव्यवहारासाठी पत्ता असलेली प्रत, स्व-प्रमाणित पॅन कार्डची प्रत आणि रद्द केलेला धनादेश **१३/०१/२०२७ रोजी सायंकाळी ४:३० वाजेपर्यंत** वसुली अधिकारी, डीआरटी-३ यांच्या कार्यालयात पोहोचणे आवश्यक आहे.त्यानंतर प्राप्त झालेली ईएमडी किंवा मूळ ईएमडीचा पुरावा विचारात घेतला जाणार नाही.

---

**१५.**संभाव्य बोलीदारांनी मालमत्तेच्या मालकी हक्काची व त्यावरील कोणत्याही भार/बोजाची योग्य ती तपासणी करून स्वतःची खात्री करून घ्यावी.

**बयाणा रक्कम (ईएमडी), राखीव किंमत व बोली वाढ रक्कम**

| अनुक्रमांक | मालमत्तेचा तपशील | ईएमडी रक्कम | राखीव किंमत | बोली वाढ |
|---|---|---|---|---|
| १ | **गट क्रमांक १९ मधील एकूण ५ हे. ९७ आर** | **रु. ४,०७,०००/-** | **रु. ४०,७०,०००/-** | **रु. १५,०००/-** |

| अनुक्रमांक | मालमत्तेचा तपशील | ईएमडी रक्कम | राखीव किंमत | बोली वाढ |
|---|---|---|---|---|
| | **क्षेत्रफळापैकी गट क्रमांक १९ (पै) मधील १ हे. ०० आर क्षेत्रफळाची शेतीची जमीन, मौजे कडवा म्हाळुंगी, तालुका दिंडोरी,** जिल्हा नाशिक येथे स्थित आहे. | | | |

**१६.**निश्चित केलेल्या अंतिम तारीख व वेळेनंतर प्राप्त झालेली ईएमडी नाकारण्यात येईल आणि ईएमडी म्हणून भरलेली रक्कम ई-लिलाव फॉर्ममध्ये बोलीदाराने निवडलेल्या पद्धतीने परत करण्यात येईल.एकदा बोली सादर केल्यानंतर बोलीदाराने ई-लिलाव पोर्टलवर लॉगिन करून बोली प्रक्रियेत सहभागी होणे बंधनकारक आहे. तसे न केल्यास अधोहस्ताक्षरीच्या निर्णयानुसार ईएमडी सरकारकडे जप्त केली जाऊ शकते.बोली प्रक्रियेत सहभागी होण्यासाठी सक्रिय ई-मेल आयडी, संगणक प्रणाली व इंटरनेट कनेक्शन ठेवण्याची संपूर्ण जबाबदारी बोलीदाराची असेल.

**१७.**लिलावाच्या निर्धारित वेळेच्या शेवटच्या **५ मिनिटांत** बोली वाढल्यास इतर बोलीदारांना बोली वाढविण्याची संधी मिळावी म्हणून लिलावाची वेळ आणखी **५ मिनिटांनी** वाढविण्यात येईल.वाढीव ५ मिनिटांच्या कालावधीत पुढील कोणतीही बोली वाढ न झाल्यास लिलाव प्रक्रिया समाप्त होईल.

**१८.**यशस्वी बोलीदाराने ईएमडीची रक्कम समायोजित केल्यानंतर विक्रीच्या एकूण रकमेपैकी **२५% रक्कम** पुढील दिवशी संबंधित खाते/डिमांड ड्राफ्ट/बँकर चेक/पे ऑर्डरद्वारे जमा करावी.पुढील दिवस सुट्टीचा किंवा रविवार असल्यास त्यानंतरच्या पहिल्या कार्यालयीन दिवशी रक्कम जमा करावी.

**१९.**खरेदीदाराने विक्रीच्या तारखेपासून, विक्रीचा दिवस वगळून, **१५व्या दिवसापर्यंत** विक्रीच्या रकमेपैकी उर्वरित **७५% रक्कम** जमा करावी.१५वा

दिवस रविवार किंवा इतर सुट्टीचा असल्यास त्यानंतरच्या पहिल्या कार्यालयीन दिवशी निर्धारित पद्धतीने रक्कम जमा करावी.याशिवाय खरेदीदाराने वसुली अधिकारी, कर्ज वसुली न्यायाधिकरण, मुंबई (डीआरटी-३) यांच्याकडे **रु. १,०००/- पर्यंत २**% आणि **रु. १,०००/- पेक्षा जास्त रकमेवर १**% प्रमाणे पाउंडेज फी जमा करावी.

ही रक्कम **कर्ज वसुली न्यायाधिकरण, मुंबई (डीआरटी-३) चे निबंधक** यांच्या नावे डिमांड ड्राफ्टद्वारे जमा करावी.

**२०**.निर्धारित कालावधीत पेमेंट न केल्यास, विक्रीचे खर्च वजा केल्यानंतर, अधोहस्ताक्षरीच्या निर्णयानुसार जमा केलेली रक्कम सरकारकडे जप्त केली जाऊ शकते.थकबाकीदार खरेदीदाराचा मालमत्तेवरील किंवा नंतर विक्री होणाऱ्या रकमेतील कोणताही दावा जप्त होईल. नव्याने विक्रीची जाहीरात काढल्यानंतर मालमत्ता पुन्हा विक्रीस काढण्यात येईल.

**२१**.वसुली अधिकारी, कर्ज वसुली न्यायाधिकरण, मुंबई (डीआरटी-३) यांच्याकडून विक्रीची पुष्टी होईपर्यंत सर्वाधिक बोली लावणाऱ्या व्यक्तीस मालमत्तेवर कोणताही हक्क किंवा मालकी हक्क प्राप्त होणार नाही.

**२२**.यशस्वी न झालेल्या बोलीदारांनी जमा केलेली ईएमडी ऑनलाइन पद्धतीने जमा केली असल्यास ती ऑनलाइन पद्धतीने परत करण्यात येईल.

ईएमडी डीडी/बँकर चेक/पे ऑर्डरद्वारे जमा केली असल्यास ती प्रत्यक्ष हातोहात परत करण्यात येईल.ई-लिलाव ईएमडी फॉर्मसोबत पाठविलेल्या ओळखपत्राच्या छायाप्रतीचे **मूळ ओळखपत्र** सोबत आणणे आवश्यक आहे.

ईएमडीच्या रकमेवर कोणतेही व्याज दिले जाणार नाही.

**२३**.ई-लिलाव ईएमडी फॉर्ममध्ये नमूद केलेल्या व्यक्तींव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्तीचे नाव विक्री प्रमाणपत्रात समाविष्ट/प्रतिस्थापित करण्याची विनंती स्वीकारली जाणार नाही.

**२४**.विक्रीसाठी एकापेक्षा जास्त मालमत्ता असल्यास, त्या मालमत्तांची विक्री सोयीप्रमाणे करण्यात येईल. विक्रीच्या जाहीरातीमध्ये नमूद केलेल्या अनुक्रमानेच विक्री करणे बंधनकारक राहणार नाही.

**२५.**एनआरआय बोलीदारांनी त्यांच्या पासपोर्टच्या फोटो असलेल्या पानाची प्रत अनिवार्यपणे जोडावी आणि भारतीय मिशन/दूतावासाकडून विधिवत प्रमाणित केलेली बोली सादर करावी.चल/अचल मालमत्ता **"जशी आहे, जिथे आहे" व "जशी आहे, जेवढी आहे"** या तत्त्वावर विकली जात आहे. ही विक्री प्रकाशन शुल्क, महसूल व नियमांनुसार इतर सर्व भार/बोजांच्या अधीन असेल.

अधोहस्ताक्षरीस कोणतीही बोली अवाजवी वाटल्यास ती स्वीकारण्याचा किंवा नाकारण्याचा तसेच कोणतेही कारण न देता लिलाव पुढे ढकलण्याचा अधिकार राखून ठेवला आहे.

या विक्री जाहीरातीचे तपशील **www.drt.gov.in** या संकेतस्थळावर पाहता येतील.

## मालमत्तेची अनुसूची

**विक्रीस काढण्यात येणाऱ्या मालमत्तेचे वर्णन :**

**गट क्रमांक १९ मधील एकूण ५ हे. ९७ आर क्षेत्रफळापैकी गट क्रमांक १९ (पै) मधील १ हे. ०० आर क्षेत्रफळाची शेतीची जमीन, मौजे कडवा म्हाळुंगी, तालुका दिंडोरी,** जिल्हा नाशिक येथे स्थित आहे.

**मालमत्तेवर आकारण्यात आलेला महसूल :** माहिती उपलब्ध नाही.

**मालमत्तेवरील भार/बोजा :** माहिती उपलब्ध नाही.

**मालमत्तेबाबत पुढे आलेले दावे व इतर ज्ञात बाबी :** माहिती उपलब्ध नाही.

---

**महत्त्वाची नोंद लिलावाच्या दिनांकास म्हणजे १५/०१/२०२७ रोजी प्रमाणपत्र कर्जदारांविरुद्ध एकूण रु. ४०,८३,४२९/- इतकी रक्कम थकीत आहे.**वरील मालमत्तेची पाहणी करण्याची तारीख:**११/०१/२०२७, सकाळी ११:०० ते दुपारी ४:०० वाजेपर्यंत.**बोली प्राप्त करण्याची अंतिम तारीख:**१३/०१/२०२७ रोजी सायंकाळी ४:३० वाजेपर्यंत.**

**माझ्या स्वाक्षरी व अधिकृत शिक्क्यानिशी दिनांक : ३०/१०/२०२६**

(मुकेश चंद मीणा)
वसुली अधिकारी-१
कर्ज वसुली न्यायाधिकरण, मुंबई (डीआरटी-३)