राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम
National Cooperative Development Corporation
सहकारिता मंत्रालय, भारत सरकार के अंतर्गत एक सांविधिक संस्था
A Statutory Corporation under Ministry of Cooperation, Govt. of India
क्षेत्रीय निदेशालय, पुणे Regional Directorate, Pune

प्राधिकृत अधिकारी का विवरण: श्री गिर्राज अग्निहोत्री, क्षेत्रीय निदेशक, राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी),
5, बी. जे. रोड, महाराष्ट्र सहकारी संघ भवन, साधु वासवानी चौक, होटल वुडलैंड के निकट, महाराष्ट्र–411001।
दूरभाष संख्या: (020-26127049), +91-9936754723, +91-9628096230
ई-मेल पता: ro.pune@ncdc.in

सरफेसी अधिनियम, 2002 के अंतर्गत, प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8 के उपनियम (6) के परंतुक के साथ पठित, अचल संपत्ति की बिक्री हेतु ई-नीलामी सूचना ।

आम जनता तथा विशेष रूप से उधारकर्ताओं/ बंधककर्ताओं को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि नीचे उल्लिखित वे अचल संपत्तियाँ, जो प्रतिभूति प्राप्तकर्ता के पक्ष में बंधक रखी गई हैं/जिन पर प्रभार सृजित किया गया है और जिनका कब्जा राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (प्रतिभूति प्राप्तकर्ता) के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ले लिया गया है, नीचे उल्लिखित उधारकर्ता संस्था, उसके अध्यक्ष एवं बंधककर्ताओं से प्रतिभूति प्राप्तकर्ता की बकाया राशि की वसूली हेतु दिनांक 20.11.2026 को "जैसी है, जहाँ है के आधार पर, जैसी है, जो है के आधार पर, जो कुछ भी वहाँ है तथा बिना किसी प्रतिगामी दायित्व के" ई–नीलामी के माध्यम से बेची जाएँगी।

उधारकर्ता संस्था, निदेशकों एवं बंधककर्ताओं के नाम	**बिक्री/नीलामी हेतु प्रतिभूतिकृत संपत्तियों का विवरण**
<u>उधारकर्ता :</u> लोकनायक जयप्रकाश नारायण शेतकरी सहकारी सूत गिरणी लिमिटेड, कमालनगर, उन्तावद–होल, तहसील शहादा, जिला नंदुरबार, महाराष्ट्र–425409। <u>अध्यक्ष:</u> श्री दीपक पाटिल, (मो) +91-9881234535 <u>प्रबंध</u> निदेशक<u>:</u> श्री राजाराम पाटिल, (मो) +91-9422790138	ग्राम उन्तावद–होल, तहसील शहादा, जिला नंदुरबार में स्थित समस्त भूखंडों अथवा भूमि, वंशानुगत संपत्तियों एवं परिसरों से संबंधित, जो पंजीकरण उप–जिला शहादा तथा जिला नंदुरबार के अंतर्गत आते हैं और जिनका विवरण निम्नानुसार है:

क्रम सं.	**गाट सं**	**क्षेत्रफल हेक्टेयर**
1	4/2	3.51
2	4/1	3.51
3	24/1ए	0.80
4	24/1बी	0.60
5	24/1सी	0.41
6	24/2ए	0.91
7	24/2बी	0.91

8	14/1	1.07
9	14/2	1.05
10	15	1.12
11	16/1	1.00
12	16/2	1.95
13	17/1	0.98
14	17/2	0.98
15	17/3	0.98
16	13/1-1ए	1.09
17	13/1-2ए	1.09
18	13/1-1बी	0.42
19	13/1-2बी	0.42
20	13/2-1	1.20
21	13/2-2	1.21
22	18/1	1.17
23	18/2	1.17
24	18/3	1.17
25	25/2बी2	0.62
	योग	**29H 34R**

उक्त भूमि के साथ–साथ उस पर वर्तमान में निर्मित तथा भविष्य में निर्मित किए जाने वाले सभी भवन, जिनमें कारखाना भवन, भंडारगृह, आवासीय क्वार्टर तथा अन्य सभी निर्मित एवं निर्माणाधीन भवन आदि सम्मिलित हैं, तथा भूमि से जुड़ी हुई अथवा भूमि से जुड़ी किसी वस्तु के साथ स्थायी रूप से बंधी हुई समस्त संयंत्र एवं मशीनरी भी इसमें सम्मिलित होगी।

उधारकर्ता की सूत गिरणी (वस्त्र इकाई) से संबंधित समस्त चल संपत्तियाँ, जिनमें चल संयंत्र एवं मशीनरी, उपकरण, मशीनरी के कलपुर्जे, औजार एवं सहायक उपकरण तथा अन्य चल संपत्तियाँ, वर्तमान एवं भविष्य की दोनों प्रकार की, सम्मिलित हैं (बही–ऋणों को छोड़कर); चाहे वे स्थापित हों या नहीं, और चाहे वे वर्तमान में खुले रूप में रखी हों अथवा पेटियों में बंद हों। इसमें वे सभी संपत्तियाँ सम्मिलित हैं जो उधारकर्ता के स्वामित्व में हैं अथवा उससे संबंधित हैं, या जो उधारकर्ता के स्वामित्व में आएँगी अथवा उससे संबंधित होंगी। ये संपत्तियाँ चाहे महाराष्ट्र राज्य के जिला नंदुरबार, तहसील शहादा, ग्राम कमालनगर, उन्तावद–होल स्थित उधारकर्ता के कारखाने, जिसमें इकाई संख्या 1 एवं इकाई संख्या 2 सम्मिलित हैं, में हों अथवा किसी अन्य स्थान पर हों; चाहे वे किसी अन्य पक्ष के पास उधारकर्ता के आदेशानुसार या उसके निपटानाधिकार में रखी हों, पारगमन में हों, समुद्र में हों, आदेशाधीन हों या सुपुर्दगी की प्रक्रिया में हों; तथा चाहे वे किसी भी प्रकार से और किसी भी स्थान पर उधारकर्ता के

	कब्जे में हों। इसमें प्रतिस्थापन अथवा अतिरिक्त रूप से प्राप्त की गई ऐसी सभी संपत्तियाँ भी सम्मिलित होंगी।
मांग सूचना की तारीख एवं राशि	मांग सूचना की तारीख एवं राशिः दिनांक 18.10.2023 को ₹1,13,15,13,649/- (रुपये एक अरब तेरह करोड़ पंद्रह लाख तेरह हजार छह सौ उनचास मात्र) की मांग सूचना जारी की गई थी। यह राशि दिनांक 12.10.2023 की स्थिति के अनुसार थी। उक्त राशि पर अतिरिक्त ब्याज एवं प्रभार भी देय होंगे। दिनांक 07.10.2026 की स्थिति के अनुसार, उधारकर्ता द्वारा राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी) को देय वर्तमान बकाया राशि ₹1,53,32,46,294/- (रुपये एक अरब तिरपन करोड़ बत्तीस लाख छियालीस हजार दो सौ चौरानवे मात्र) है। उक्त राशि पर इसके अतिरिक्त ब्याज एवं प्रभार भी देय होंगे।
कब्जा लेने की तारीख एवं कब्जे की प्रकृति	15.02.2024 (प्रतीकात्मक कब्जा)
अरक्षित मूल्य	**78,70,14,165/-**रूपये (रुपये अठहत्तर करोड़ सत्तर लाख चौदह हजार एक सौ पैंसठ मात्र)
बयाना राशि (ईएमडी)	**Rs.7,87,01,417/-** (रुपये सात करोड़ सत्तासी लाख एक हजार चार सौ सत्रह मात्र)
बोली में वृद्धि की राशि	**Rs.10,00,000/- (**दस लाख रूपये मात्र**)**
ई–नीलामी की तारीख एवं समय	दिनांक 20.11.2026 को अपराह्न 02:00 बजे से अपराह्न 04:00 बजे तक।
निरीक्षण की तारीख एवं समय	दिनांक 18.11.2026 को पूर्वाह्न 10:00 बजे से अपराह्न 04:00 बजे तक।
बयाना राशि (ईएमडी) जमा करने की अंतिम तारीख एवं समय	दिनांक 19.11.2026 को अपराह्न 06:00 बजे तक।
नीलामी द्वारा बिक्री/बोली की प्रक्रिया केवल वेबसाइट https://sarfaesi.auctiontiger.net के माध्यम से ही संचालित की जाएगी। बोली की अवधि समाप्त होने पर प्रत्येक बार 5 मिनट का असीमित समय–विस्तार दिया जाएगा।	

नियम एवं शर्तें

1. प्रतिभूतिकृत संपत्तियों की बिक्री "जैसी है, जहाँ है; जैसी है, जो है; जो कुछ भी वहाँ है तथा बिना किसी प्रतिगामी दायित्व के" के आधार पर की जाएगी तथा इन्हें आरक्षित मूल्य से कम पर नहीं बेचा जाएगा।

2. बोली प्रस्तुत करने से पूर्व बोलीदाता ऊपर उल्लिखित पते/दूरभाष संख्या से बिक्री का विवरण, निबंधन एवं शर्तें, बोली प्रपत्र तथा बोली लगाने की प्रक्रिया प्राप्त कर सकते हैं। ई–नीलामी में भाग लेने पर बोलीदाता प्रतिभूतिकृत संपत्ति की स्थिति, विवरण अथवा स्वामित्व संबंधी किसी भी आपत्ति को उठाने का अपना अधिकार त्याग देंगे।

3. बोलीदाताओं को प्रतिभूतिकृत संपत्तियों से संबंधित अधिकारों, स्वामित्व, हित, भारों तथा देयताओं के संबंध में स्वयं संतुष्ट होना होगा। बोली प्रस्तुत करने के पश्चात इस संबंध में कोई आपत्ति स्वीकार नहीं की जाएगी।

4. सशर्त बोलियों को अवैध माना जाएगा। बोली प्रस्तुत करने के पश्चात उसमें किसी प्रकार का संशोधन करने अथवा बोली के संबंध में पत्राचार करने की अनुमति नहीं होगी।

5. प्राधिकृत अधिकारी की जानकारी एवं विश्वास के अनुसार, उक्त संपत्तियों पर कोई भार ज्ञात नहीं है। तथापि, बोलीदाताओं को इस संबंध में स्वतंत्र रूप से जाँच–पड़ताल करनी होगी। ई–नीलामी सूचना को राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी) की ओर से किसी प्रकार का आश्वासन अथवा अभ्यावेदन नहीं माना जाएगा। प्रतिभूतिकृत संपत्तियों की बिक्री राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम को ज्ञात अथवा अज्ञात सभी विद्यमान एवं भविष्य के भारों के अधीन की जा रही है। किसी तीसरे पक्ष के दावों, अधिकारों अथवा देयताओं के लिए प्राधिकृत अधिकारी/प्रतिभूति प्राप्तकर्ता किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होंगे।

6. स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क, हस्तांतरण शुल्क तथा इससे संबंधित सभी व्यय केवल क्रेता द्वारा वहन किए जाएँगे।

7. प्रतिभूतिकृत संपत्तियों से संबंधित सभी सांविधिक एवं गैर–सांविधिक देयताओं, करों, दरों, निर्धारणों तथा प्रभारों का भुगतान क्रेता द्वारा किया जाएगा।

8. बोलीदाता मेसर्स ई–प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड (ऑक्शनटाइगर) से ऑनलाइन बोली लगाने के संबंध में प्रशिक्षण/सहायता प्राप्त कर सकते हैं। विस्तृत निबंधन एवं शर्तें https://sarfaesi.auctiontiger.net तथा https://www.ncdc.in पर उपलब्ध हैं।

9. बयाना राशि (ईएमडी) तथा अपने ग्राहक को जानें (केवाईसी) संबंधी दस्तावेज अधोहस्ताक्षरी को दिनांक 19.11.2026 को सायं 06:00 बजे तक प्राप्त हो जाने चाहिए।

10. बोली का मूल्य आरक्षित मूल्य से अधिक होना चाहिए तथा प्रत्येक अगली बोली में वृद्धि ₹10,00,000/- (रुपये दस लाख मात्र) के गुणकों में की जाएगी।

11. बयाना राशि (ईएमडी) निम्नलिखित बैंक खाते में जमा की जाएगी:

- खाता संख्या: 32164052874
- आईएफएससी कोड: SBIN0004298

- बैंक का नामः भारतीय स्टेट बैंक
- शाखाः वाणिज्यिक शाखा, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली।

12. सफल बोलीदाता ई–नीलामी में उद्धृत अंतिम बोली राशि को बिना कोई नई शर्त जोड़े जमा करेगा। बोली राशि का 25% (जिसमें बयाना राशि भी सम्मिलित है) उसी दिन अथवा अगले कार्यदिवस तक निर्धारित बैंक संग्रह खाते में जमा करना होगा।

- खाता संख्याः 32164052874
- आईएफएससी कोडः SBIN0004298
- खाताधारक का नामः राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम।

निर्धारित समय के भीतर 25% राशि जमा न करने पर बिना किसी सूचना के बयाना राशि जब्त कर ली जाएगी।

13. शेष 75% राशि की अदायगी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि किए जाने की तारीख से 15 दिनों के भीतर अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लिखित रूप में अनुमत विस्तारित अवधि के भीतर करनी होगी। निर्धारित अवधि में भुगतान न करने पर जमा की गई संपूर्ण राशि बिना किसी सूचना के जब्त कर ली जाएगी तथा प्रतिभूतिकृत संपत्ति का पुनः विक्रय किया जाएगा।

14. बिक्री की पुष्टि संबंधी सूचना संतोषजनक केवाईसी सत्यापन तथा आवश्यक औपचारिकताएँ पूरी होने के अधीन जारी की जाएगी। राशि जब्त होने की स्थिति में चूककर्ता बोलीदाता का संपत्ति अथवा जब्त की गई राशि पर कोई दावा नहीं होगा।

15. असफल बोलीदाताओं की बयाना राशि (ईएमडी) बिक्री प्रक्रिया समाप्त होने के पश्चात बिना किसी ब्याज, लागत, व्यय अथवा अन्य प्रभार के वापस कर दी जाएगी।

16. बिक्री प्रमाणपत्र केवल संपूर्ण बिक्री प्रतिफल प्राप्त होने तथा बिक्री की पुष्टि किए जाने के पश्चात जारी किया जाएगा। यह प्रमाणपत्र केवल सफल बोलीदाता के नाम पर जारी होगा, किसी अन्य व्यक्ति के नाम पर नहीं।

17. बिक्री वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 एवं उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों में निर्धारित नियमों एवं शर्तों के अधीन होगी।

18. सक्षम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित किए जाने की स्थिति में नीलामी को बिना किसी सूचना के स्थगित अथवा निरस्त किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रतिभागियों को होने वाली किसी भी क्षति अथवा प्रतिकर के लिए कोई दायित्व नहीं होगा।

19. बोली, बयाना राशि (ईएमडी), पात्रता अथवा निबंधन एवं शर्तों की व्याख्या से संबंधित किसी भी विवाद की स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी का निर्णय अंतिम होगा। एनसीडीसी अपने विवेकानुसार बिक्री निरस्त कर संपत्ति की पुनः नीलामी कर सकता है।

20. केवल इच्छुक बोलीदाताओं अथवा उनके विधिवत प्राधिकृत प्रतिनिधियों को ही नीलामी में भाग लेने की अनुमति होगी। प्राधिकरण पत्र बोली के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

21. उधारकर्ता संस्था, उसके निदेशक तथा बंधककर्ता भी नीलामी में भाग लेने के पात्र होंगे।

22. बिक्री प्राधिकृत अधिकारी की पुष्टि के अधीन होगी।

23. प्राधिकृत अधिकारी को बिना कोई कारण बताए किसी भी बोली को स्वीकार अथवा अस्वीकार करने या नीलामी को स्थगित अथवा निरस्त करने का पूर्ण अधिकार सुरक्षित होगा।

24. सफल बोलीदाता आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 194-IA के अंतर्गत 1% स्रोत पर कर कटौती (टीडीएस) करेगा तथा इसका प्रमाण प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) को नियम 9(1) के परंतुक के साथ पठित करने के अंतर्गत 15 दिनों की बिक्री सूचना संबंधी वैधानिक सूचना

उधारकर्ता संस्था/निदेशकों/बंधककर्ता को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि वे ई–नीलामी की तारीख से पूर्व ऊपर उल्लिखित राशि के साथ अद्यतन ब्याज एवं आनुषंगिक व्यय का भुगतान कर दें। ऐसा न करने पर उपर्युक्त संपत्तियों की नीलामी/बिक्री कर दी जाएगी तथा शेष बकाया राशि, यदि कोई हो, की वसूली ब्याज एवं लागत सहित की जाएगी।

विशेष निर्देश एवं सावधानी

बोलीदाताओं को अपने हित में अंतिम मिनटों/सेकंडों में बोली लगाने से बचना चाहिए। ऐसी परिस्थितियों में सेवा प्रदाता की ओर से किसी प्रकार की चूक/विफलता, जैसे इंटरनेट बाधित होना, विद्युत आपूर्ति बाधित होना आदि के लिए न तो राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम और न ही सेवा प्रदाता उत्तरदायी होगा।

ऐसी आकस्मिक परिस्थितियों से बचने के लिए बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे आवश्यक वैकल्पिक व्यवस्थाएँ, जैसे विद्युत आपूर्ति के लिए बैकअप तथा अन्य अपेक्षित साधन, पहले से सुनिश्चित कर लें, ताकि ऐसी बाधाओं से बचते हुए नीलामी में सफलतापूर्वक भाग ले सकें।

Sd/-

Date: **12.10.2026**
Place: **Pune**
Under SARFAESI Act., 2002

Authorised Officer
Regional Director, NCDC Pune
National Cooperative Development Corporation