

प्राधिकृत अधिकारी, बैंक ऑफ बड़ौदा

विनय भूषण,

जोनल स्ट्रेण्ड एसेट रिकवरी शाखा,

मेहर चेम्बर्स, भूतल, डॉ सुंदरलाल बहल मार्ग,

पेट्रोल पंप केसामने, बलार्ड एस्टेट, मुंबई 400001

दूरभाष: 022 43683804

ई-मेल आईडी: arbmom@bankofbaroda.com

निजी संधि के माध्यम से संपत्ति की बिक्रयार्थ नोटिस और मानक निबंधन और शर्तें ।

बैंक ऑफ बड़ौदा के यथा प्राधिकृत अधिकारी, अधोहस्ताक्षरी ने सरफेसी अधिनियम(प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूती हित प्रवर्तन अधिनियम) की धारा 13(4) के तहत अनुसूचित संपत्ति(यों) पर कब्जा ले लिया है।

बड़े पैमाने पर इसे सार्वजनिक और विशेष रूप से उधारकर्ता (ओं), बंधककर्ता (ओं) और जमानतदार को एतद्वारा सूचित किया जाता है कि नीचे वर्णित अचल/चल संपत्ति(यों) बैंक ऑफ बड़ौदा को दी गई है और जिसका कब्जा बैंक ऑफ बड़ौदा के प्राधिकृत अधिकृत द्वारा लिया गया है, को निजी संधि के माध्यम से मैसर्स जागरण इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड के खाते/खातों में अतिरिक्त ब्याज, कानूनी और अन्य लागतों के साथ दिनांक 24.07.2015 तक देय राशि 5,12,36,216.92/- (पांच करोड़ बारह लाख छत्तीस हजार दो सौ सोलह और बयान्वेपैसे) रू. की वसूली के लिए निम्नलिखित निबंधन एवं शर्तों के तहत "जैसी है जहां है", "जैसी है जो है", "जो कुछ भी है" के आधार पर बेचा जाएगा।

1. प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियमावली, 2022 (इसमें इसके बाद नियमावली के रूप में संदर्भित) के नियम 6 (2) 8 के परंतुक के साथ पठित वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम,2002 के तहत जैसी है जहां है", "जैसी है जो है", "जो कुछ भी है" के आधार पर निजी संधि के माध्यम से बिक्री होगी।
2. संभावित क्रेता से अनुरोध है कि संपत्ति क्रय करने के लिए संलग्न प्रारूप (अनुलग्नक-ख) में बैंक को आवेदन/प्रस्ताव प्रस्तुत करें। प्रस्ताव राशि नीचे उल्लिखित आरक्षित मूल्य से कम नहीं होनी चाहिए। संभावित क्रेता को निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आरक्षित मूल्य के ईएमडी @10% के साथ प्राधिकृत अधिकारी को (अनुलग्नक-ख) में एक आवेदन जमा करना होगा-

- क. पैन कार्ड (अनिवार्य)
 - ख. चुनाव पहचान पत्र/बिजली बिल/पासपोर्ट/बैंक खाता विवरण/पते को दर्शाने वाला कोई अन्य वैध और स्वीकार्य दस्तावेज (पते के प्रमाण के रूप में)
 - ग. कंपनी के मामले में, उपरोक्त के साथ, निजी संधि द्वारा बिक्री में भाग लेने के लिए कंपनी के अधिकारियों को प्राधिकृत करने वाला बोर्ड संकल्प।
 - घ. प्राधिकृत अधिकारियों के मामले में उचित प्राधिकार की प्रति।
 - ङ. फोन/मोबाइल नंबर/ईमेल आईडी
3. आवेदन प्रस्ताव प्राप्त होने पर, बैंक उसी का मूल्यांकन करेगा और अन्य सांविधिक प्रक्रियाओं को पूरा करेगा और निजी संधि के माध्यम से विक्रय के निबंधनों और शर्तों को विनिर्दिष्ट करते हुए संभावित क्रेता को सुरक्षित आस्ति(यों) की बिक्री के प्रस्ताव की स्वीकृति की सूचना पत्र के माध्यम से देगा।
 4. क्रेता विक्रय प्रतिफल के 25% पच्चीस प्रतिशत (ईएमडी राशि सहित) उसी दिन या बैंक की ओर से प्रस्ताव की स्वीकृति प्राप्त होने के अगले कार्य दिवस पर जमा करेगा और शेष 75% राशि 15 दिनों या उससे पहले या ऐसी विस्तारित अवधि के लिए एओ / बैंक और क्रेता के बीच लिखित रूप में सहमति हो सकती है, किसी भी मामले में तीन महीने से अधिक नहीं हो सकती है।
 5. उपर्युक्त खंड (4) के अनुसार ऋणदाता को यथा अपेक्षित राशि का भुगतान करने में विफल रहने पर, आवेदन के साथ भुगतान की गई राशि के 10% सहित पहले से भुगतान की गई राशि को जब्त कर लिया जाएगा और प्राधिकृत अधिकारी को संपत्ति की नई बिक्री करने की स्वतंत्रता होगी और चूक कर्ता बोली कर्ता का जब्त की गई राशि और संपत्ति पर कोई दावा नहीं होगा।
 6. बैंक द्वारा क्रेताओं के प्रस्ताव को अस्वीकार करने की स्थिति में, आवेदन के साथ भुगतान की गई 10% की राशि बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जाएगी।
 7. समस्त विक्रय प्रतिफल प्राप्त होने पर प्राधिकृत अधिकारी नियमानुसार विक्रय प्रमाण पत्र जारी करेगा। क्रेता को सभी लागू स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क, और अन्य खर्चों, करों, शुल्कों आदि को वहन करना होगा। बिक्री प्रमाण पत्र में आवेदन में उल्लिखित नामों के अलावा अन्य नामों को शामिल करने/प्रतिस्थापन करने के लिए किसी भी अनुरोध पर विचार नहीं किया जाएगा। बिक्री प्रमाण पत्र केवल आवेदक क्रेता के नाम पर जारी किया

जाएगा। बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने के खिलाफ डी आर टी / डी आर ए टी / उच्च न्यायालय या किसी अन्य न्यायालय द्वारा पारित किसी भी स्थगन / निषेधाज्ञा / अवरोध आदेश के लंबित होने तक बिक्री प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाएगा। यदि किसी डीआरटी / न्यायालय के आदेश या भौतिक कब्जा सौंपने में देरी या किसी अन्य कारण से बिक्री रद्द कर दी जाती है, तो बैंक बिना किसी ब्याज के जमा की गई राशि वापस कर देगा।

8. बैंक बिना कोई कारण बताए क्रेता के किसी भी प्रस्ताव को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
9. एक से अधिक प्रस्ताव के मामले में, बैंक उच्चतम प्रस्ताव को स्वीकार करेगा या इच्छुक क्रेताओं के बीच परस्पर बोली लगा सकता है।
10. अचल संपत्ति के मामले में, बिक्री प्रतिफल का भुगतान आयकर अधिनियम 1961 की धारा 194-1क के तहत टीडीएस के अधीन होगा और बोली राशि के शेष 75% जमा करने के समय ही क्रेता द्वारा टीडीएस की कटौती की जायेगी। चल संपत्ति के मामले में, सफल संभावित क्रेता को बैंक को विक्रय राशि के अलावा लागू माल और सेवा कर (जीएसटी) या कोई भी अन्य लागू कर देना होगा।
11. यह संपत्ति बैंक को ज्ञात या अज्ञात सभी मौजूदा और भविष्य के भारों के साथ बेची जा रही है। प्राधिकृत अधिकारी/सिक्वोर्ड क्रेडिटर बैंक किसी तीसरे पक्ष के दावों/अधिकारों/देयताओं के लिए किसी भी तरह से जिम्मेदार नहीं होगा।
12. क्रेता को अपनी संतुष्टि के लिए संपत्ति (निजी संधि के माध्यम से बिक्री के तहत) से संबंधित सभी पहलुओं पर सम्यक तत्परता बरतनी चाहिए। संपत्ति "जैसी है जहां है", "जैसी है जो है" और "जो कुछ भी है" के आधार पर बेची जा रही है और संभावित क्रेता को बैंक के शुल्क के अलावा बिक्रीकर, उत्पादशुल्क / जीएसटी / आयकर जैसे किसी भी प्राधिकरण के भार और दावों/अधिकारों/देयताओं/प्रभारों के संबंध में अपनी स्वयं की विवेकपूर्ण स्वतंत्र पूछताछ करनी चाहिए और संबंधित रजिस्ट्रार/एसआरओ/राजस्व रिकॉर्ड/आरटीओ/ अन्य सांविधिक प्राधिकरण से सत्यापन करना चाहिए और अपनी बोली प्रस्तुत करने से पूर्व उक्त संपत्ति पर शीर्षक प्रकृति, विवरण, सीमा, गुणवत्ता, मात्रा, स्थिति, ऋणभार, ग्रहणाधिकार, शुल्क, सांविधिक बकाया राशि आदिके बारे में स्वयं को संतुष्ट करना चाहिए। प्राधिकृत अधिकारी/सिक्वोर्ड क्रेडिटर किसी तीसरे पक्ष के भार/दावों/अधिकारों/देयताओं के लिए किसी

भी तरह से जिम्मेदार नहीं होगा। बैंक बिक्री के लिए प्रस्तावित संपत्ति के संबंध में कोई अनुमति/अनुज्ञप्ति, एनओसी आदि प्राप्त करने की कोई जिम्मेदारी नहीं लेता है। क्रेताकोजल/सेवाशुल्क, स्थानांतरण शुल्क, बिजली बकाया, और नगर निगम / स्थानीय प्राधिकरण / सहकारी हाउसिंग सोसाइटी या किसी अन्य बकाया राशि, कर, लेवी, शुल्क, हस्तांतरण शुल्क यदि संपत्ति की बिक्री के संबंध में और / या कोई भी हो, केस भी लागू बकाया देय राशि का वहन करना होगा। क्रेताइ ससंबंध में बाद की तारीख में प्राधिकृत अधिकारी / प्रतिभूत लेनदार के विरुद्ध कोई दावा करने का हकदार नहीं होगा।

13. इच्छुक बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे बिक्री के उपरोक्त निबंधन और शर्तों को ठीक से पढ़ें और उनका सख्ती से पालन करें।
14. बिक्री सरफेसी (एसइआरएफइईएसआई) अधिनियम, 2002 और उसके तहत बनाए गए प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के प्रावधानों और ऊपर उल्लिखित नियमों और शर्तों के अनुसार होगी।
15. इच्छुक पार्टियां अधिक जानकारी/संपत्ति निरीक्षण/किसी भी स्पष्टीकरण के लिए और अपना आवेदन जमा करने के लिए प्राधिकृत अधिकारी से संपर्क कर सकती हैं।

अनुसूची

उधारकर्ता/ओं, बंधककर्ता/ओं और जमानतदार/रों, सुरक्षित आस्तियां, कुल बकाया राशि, आरक्षित मूल्य, ईएमडी का विवरण नीचे दिया गया है-

1.	जमानतदार /रों औरबंधककर्ता/ओं का नाम और पता	<p>1. जागरण इन्फ्रा-प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड 400, संगीता एलिप्से, सहकार रोड, विले पार्ले (पूर्व), मुंबई - 400057, महाराष्ट्र</p> <p>2. संजीव मोहन गुप्ता, 33, जागरण भवन प्रेस कॉम्प्लेक्स, एमपी नगर जोन - 1, भोपाल - 462023, मध्य प्रदेश</p> <p>3. अंशुमान मोहन गुप्ता 33, जागरण भवन प्रेस कॉम्प्लेक्स, एमपी नगर जोन - 1, भोपाल - 462023, मध्य प्रदेश</p> <p>4) सपना गुप्ता, 44 निशांत कॉलोनी, 74 बंगला, स्वामी दयानंदनगर, भोपाल - 462003, मध्य प्रदेश</p>
----	--	--

2	निजी संधि के अंतर्गत विक्रयाथ संपत्तियों का विवरण	4000 वर्गफीट में फैली सभी दुकानें जो रीवा मार्केटिंग कॉम्प्लेक्स का हिस्सा हैं, उसमें बेसमेंट की 15 दुकानें, प्रथम तल की 7 दुकानें (दुकान संख्या 13, 15 से 20) तथा द्वितीय तल की 15 दुकानें वाणिज्यिक उद्देश्य से उपयोग में लाई जाती हैं और यह वेंकट रोड, घोघर, रीवा, जनरल नं. 553, पेट हल नं. 23, ब्लॉक एवं रेव सर्कल रीवा, तहसील - हुजूर, जिला - रीवा, (एमपी) में स्थित है।
3.	कुल देय राशि	दिनांक 24.07.2015 की स्थिति के अनुसार अतिरिक्त ब्याज, कानूनी और अन्य लागतों के साथ 5,12,36,216.92/- रु. (पांच करोड़ बारह लाख छत्तीस हजार दो सौ सोलह और बयान्वेपैसे)
4	आरक्षित मूल्य	2,18,00,000/- रु. (रुपए दो करोड़ अठारह लाख केवल)
5	बयाना जमा राशि (ईएमडी)-	21,80,000/- (रुपये इक्कीस लाख अस्सी हजार मात्र)
6	ईएमडी जमा खातासंख्या और आईएफएससी कोड।	बैंक का नाम - बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा का नाम - बलार्ड एस्टेट खाता संख्या 03830200001231 आईएफएससी कोड - BARB0BALBOM (पांचवां अंक शून्य) लाभार्थी का नाम - एआरएमबी रिकवरी खाता
7	कब्जे की स्थिति	भौतिक रूप में

दिनांक: 09.01.2023 स्थान: मुंबई	(विनय भूषण) प्राधिकृत अधिकारी एवं मुख्य प्रबंधक ज़ोसारब - मुंबई, बैंक ऑफ बड़ौदा,
------------------------------------	--

संलग्नक :- अनुलग्नक ख - निजी संधि के माध्यम से संपत्ति क्रय हेतु आवेदन।
