

अचल सम्पत्तियों के लिए सार्वजनिक नीलामी बिक्री सूचना

जबकि, उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन एवं प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 (सरफेसी अधिनियम 2002) (2002 का 54) एवं प्रतिभूतिहित (प्रवर्तन) नियम 2002 की धारा 13 (12) सपडित नियम 8 (6) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित ऋणियों को एक मांग नोटिस जारी की गई थी तथा बंधक सम्पत्तियों पर कब्जा भी लिया गया है। इस सूचना के द्वारा सार्वजनिक रूप से जनसामान्य व ऋणी/बंधककर्ता/जमानतदारों को सूचित किया जाता है कि सम्पत्ति मामलों में बकाया धनराशि की वसूली हेतु नीचे दर्शाई गई सम्पत्तियों की बिक्री प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के निम्नलिखित विवरणानुसार उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक फैजाबाद के ऋण खाते में बन्धक रखी हुई सम्पत्तियों की नीलामी 'जहाँ है जैसी है, जो है जैसी है, जो कुछ भी है' के आधार पर नीलामी हेतु प्राप्त टेण्डरों में से सर्वाधिक राशि के टेण्डरों के पक्ष में की जायेगी। जनसाधारण और विशेष रूप से कर्जदार (रों) और गारंटीदाता (ओं)/बंधककर्ता (ओं) को एवढद्वारा दोबारा सूचित किया जाता है कि प्राधिकृत अधिकारी ने सरफेसी अधिनियम, 2002 के अधीन निम्नांकित अचल सम्पत्तियों के लिए बोली/निविदाएं/आमंत्रित करने का निर्णय लिया है। इसलिए, इच्छुक व्यक्तियों/बोलीदाताओं को **15.07.2025** को या उससे पहले, उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक **क्षेत्रीय कार्यालय : अयोध्या, पोस्ट-साहेबगंज, जिला-अयोध्या 224001 (यू.पी.)** में मुहरबन्द लिफाफे में, निम्नांकित नियम व शर्तों को पूरा करके अपनी बोली प्रस्तुत करने के लिए आमंत्रित किया जाता है। बोली **16.07.2025** को खोली जाएगी। धारकर्ता का ध्यान प्रतिभूति आस्तियों के मोचन के लिए उपलब्ध समय के सन्दर्भ में उक्त अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (8) के उपबन्धों की ओर आकृष्ट किया जाता है।

क्र. सं.	शाखा का नाम व ऋणी/बंधककर्ता का नाम	अचल सम्पत्ति का विवरण बंधक/सम्पत्ति का नाम (बंधक सम्पत्ति/या परिसम्पत्ति से संबंधित सभी नाम व हिस्सों सहित)	अ) मांग सूचना तिथि ब) अधिग्रहण तिथि स) बकाया धनराशि	अ) आरक्षित मूल्य ब) धरोहर राशि स) अधिग्रहण के प्रकार
1.	शाखा-अयोध्या उधारकर्ता: (1) मेसर्स सुनीता ट्रेडर्स, प्रो श्रीमती सुनीता पत्नी नंदराम पता खाले का पुरवा, अयोध्या, तहसील-सदर, जिला-अयोध्या, उ.प्र. 224123 (2) श्रीमती सुनीता पत्नी नंदराम, पता- खाले का पुरवा, अयोध्या, तहसील-सदर, जिला-अयोध्या उ.प्र., 224123 जमानतकर्ता: (1) श्री धनीराम पुत्र लक्ष्मण खाले का पुरवा, अयोध्या-224123 (2) श्री राधेश्याम वर्मा पुत्र रामराज वर्मा रामघाट, खाले का पुरवा, अयोध्या	बंधक संपत्ति का विवरण- जमा पंजीकृत डीड संख्या 407/17, बुक नंबर -1, जिल्ड नंबर- 6778, पेज नंबर 51/74 प्लॉट नंबर 557, क्षेत्रफल 37.174 वर्ग मीटर या 400 वर्ग फीट, माध्यम से भूमि और घर का बंधक, स्थित गांव मांझा बरहटा, परगना- हवेली अवध, तहसील- सदर, जिला-अयोध्या। स्वामी-श्रीमती सुनीता पत्नी नंदराम, संपत्ति की चौहदी (डीड के अनुसार)- पूर्व- कच्चा रास्ता 20 फिट, पश्चिम- विक्रेता की भूमि, उत्तर- रघुनंदन की भूमि दक्षिण- विक्रेता की भूमि	अ) 02.12.2024 ब) 25.02.2025 समाचार-पत्र में प्रकाशित कब्जा सूचना की तिथि 03.03.2025 स) ₹ 5,07,550.50 + दिनांक 01.11.2024 से अप्रयुक्त ब्याज + अन्य खर्च	अ) ₹ 10,69,000.00 ब) ₹ 1,06,900.00 स) सांकेतिक कब्जा
2.	शाखा-शिवनाथपुर उधारकर्ता-मेसर्स सीताराम मशीनरी स्टोर निवासी ग्राम व पो. कुमारगंज, जिला अयोध्या-224229 प्रो.- सीताराम पुत्र रामकलप निवासी ग्राम व पो. कुमारगंज, जिला अयोध्या-224229 जमानतकर्ता : (1) जोखू प्रसाद पुत्र छोटे. निवासी ग्राम-जोरियम पोस्ट जोरियम तहसील मिर्कौपुर जिला अयोध्या 224229 (2) रामकिशोर पुत्र राम कलाप निवासी ग्राम व पोस्ट कुमारगंज जिला अयोध्या 224229	अचल संपत्ति का विवरण: भूमि व भवन- प्लॉट संख्या 1170, ग्राम बानन, परगना खंडासा, तहसील मिर्कौपुर, जिला अयोध्या में स्थित है। क्षेत्रफल- 245.9 वर्गमीटर जोकि श्री सीता राम पुत्र रामकलप के नाम पर है, डीड के अनुसार चौहदी: पूर्व- फैजाबाद से रायबरेली तक सड़क पश्चिम- श्रीमती कलावती का खेत, उत्तर- शोभित राम मिश्रा का घर दक्षिण- दूत नाथ का घर	अ) 10.10.2024 ब) 07.01.2025 समाचार-पत्र में प्रकाशित कब्जा सूचना की तिथि 09.01.2025 स) ₹ 15,15,255.29 + दिनांक 31.08.2024 से अप्रयुक्त ब्याज + अन्य खर्च	अ) ₹ 43,43,400.00 ब) ₹ 4,34,340.00 स) सांकेतिक कब्जा

बिक्री के नियम एवं शर्तें : 1. इच्छुक बोलीदाताओं को मुहरबन्द लिफाफे में अपनी बोली जमा करनी है। (लिफाफे के ऊपर स्पष्ट और पठनीय बोली क्रम सं. एवं प्रकाशन की तिथि वर्णित होनी चाहिए। 2. बोलीदाताओं को बोली के साथ अभिगम में फैजाबाद में देययोग एवं प्राधिकृत अधिकारी, उत्तर प्रदेश ग्रामीण बैंक के पक्ष में डीडी/ बैंकर्स चेक के रूप में जमा धरोहर राशि के रूप में आरक्षित मूल्य का 10% जमा/संलग्न करना होगा। सर्वोच्च बोली मूल्य (आरक्षित मूल्य से कम की नहीं होनी चाहिए) को सफल बोलीदाता के रूप में माना जाएगा और शेष असफल बोलीदाताओं की ईएमडी एक सप्ताह के अन्दर बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जाएगी। 3. सफल बोलीदाता को डीडी/ बैंकर्स चेक के रूप में अगले दिन बोली रकम (ईएमडी को छोड़कर) का 15% जमा करना होगा और शेष अनिवार्य रूप से बिक्री की पुष्टि के 15 दिनों के अन्दर जमा करना होगा, अगर वे ऐसा नहीं करते हैं तो उनके द्वारा पूर्व में जाना की गयी रकम जब्त कर ली जाएगी। 4. प्राधिकृत अधिकारी बिना कोई कारण बताये पूर्व सूचना दिये बोली/सर्वोच्च बोली को स्वीकार/अस्वीकार/रद्द/निविदा करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। प्राधिकृत अधिकारी बिक्री/नीलामी की तिथि को बढ़ाने का अधिकार सुरक्षित रखता है। 5. प्राधिकृत अधिकारी किसी भी प्रकार के बकाया प्रमारों/देनदारियों/भार/करों/सरकारी बकायों और अन्य पक्ष के दावों व बकायों के लिए जवाबदेह नहीं होंगे। 6. सम्पत्ति को आरक्षित मूल्य से कम में किसी भी रकम पर बेचा नहीं जाएगा। सफल बोलीदाता को सभी स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीकरण शुल्क का भुगतान स्वयं करना होगा। 7. यदि ऐसा पाया जाता है कि दो या अधिक बोलीदाताओं की एक समान बोली रकम है तो प्राधिकृत अधिकारी उनके मध्य पुनः नयी बोली आमंत्रित करने का अधिकार सुरक्षित रखते हैं। 8. बोली/बिक्री बैग की पुष्टि के अधीन होगी। सम्पत्ति को 'जैसा है जहां है', 'जैसा है जो कुछ है' और 'वहां जो कुछ भी है' के आधार पर बेचा जा रहा है। 9. अगर कोई कर्जदार/गारंटीदाता/बंधककर्ता नीलामी से पहले बैंक को पूर्ण बकाये का भुगतान कर देता है तो नीलामी को रोक दिया जाएगा। अतः कर्जदार/गारंटीदाता/बंधककर्ता के पास नीलामी से पूर्व **प्रतिभूति आस्तियों को निर्गत करने का अवसर होगा जो प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम, 2002 की धारा 13 की उप-** (6) प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) संशोधन नियमों 2002 द्वारा) के अधीन बकाया पूर्ण राशि एवं प्रमारों के भुगतान के अधीन होगा। 10. यह बोलीदाताओं की एकमात्र जिम्मेदारी है कि धारा ये सम्पत्तियों के संबंध में संतुष्ट एवं पुष्ट हो लें। वे अपराह्न 2:00 बजे से साथ 5:00 बजे तक किसी भी कार्यदिवस पर संबंधित शाखा से समय लेकर सम्पत्ति को देख कर निरीक्षण कर सकते हैं। 11. आयकर अधिनियम की धारा 194-आईए के तहत 50 लाख रुपये से अधिक की सम्पत्ति खरीदने पर 1 प्रतिशत टीडीएस के रूप में देय होगा। 12. यह बिक्री नोटिस कर्जदारों/गारंटीकर्ता (ओं)/बंधककर्ता (ओं) के लिए विशेष रूप से तथा जनता/संसाधारण के लिए सामान्य रूप से है। 13. बिक्री के विस्तृत नियम एवं शर्तों के लिए कृपया प्रतिभूति लेनदारों की वेबसाइट में प्रदान किए गये लिंक यानि <https://www.barodaupbank.in/sarfasinotice.php> देखें।

कर्जदारों/गारंटीदाताओं/कानूनी वारिसों/बंधककर्ता(ओं) को एतद्वारा सूचित किया जाता है कि नीलामी से पूर्व बैंक को अपरोक्त वर्णित सभी बकाये का भुगतान करें. अगर वे ऐसा नहीं करते हैं तो बंधक सम्पत्ति को वर्णित तिथि को बेच दिया जाएगा और अगर कोई अन्य बकाया शेष होगा तो उसे अधिक ब्याज प्रमारों एवं व्यय के साथ उनसे वसूल किया जाएगा।