ठाणे भारत सहकारी बँक लि. (शेड्युल्ड बँक)

वसुली - विधी विभाग, तळ मजला, रिमझिम प्रिमायसेस, ब्राह्मण विद्यालय समोर, विष्णु नगर, नौपाडा, ठाणे (पश्चिम) - ४००६०२
संपर्क क्र. ९८२०४२२९५७, ९६१९६६२२७६ / E-Mail:- tbsbl.recovery@tbsbl.com

तारण स्थावर मिळकतीची/ मालमत्तेची खाजगी कराराद्वारे विक्री सूचना

सिक्युरीटायझेशन ॲण्ड रिकन्स्ट्रक्शन् ऑफ फायनान्शियल ॲसेट्स ॲण्ड एन्फोर्समेंन्ट ऑफ सिक्युरीटी इंटरेस्ट ॲक्ट, २००२ व सिक्युरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) नियम, २००२ च्या नियम ८(५)(ड), ८(६) तसेच ८(८) च्या तरतुदीनुसार तारण स्थावर मिळकतीची/ मालमत्तेची खाजगी कराराद्वारे विक्री सुचना.

ठाणे भारत सहकारी बँक लि., ठाणे चे प्राधिकृत अधिकारी यांनी त्यांना मिळालेल्या अधिकारान्वये सिक्युरीटायझेशन ॲण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल ॲसेट्स ॲण्ड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरीटी इंटरेस्ट ॲक्ट, २००२ च्या कलम १३(२) अन्वये दिनांक १५/०६/२०२२ रोजी मागणी नोटीस पाठवून येणे बाकी असलेल्या रु.७,५३,०२,९०२.८० व त्यावरील १२.५०% दराने दि. ०१/०६/२०२२ पासूनचे व्याज, इतर खर्च व शुल्क रक्कमेचा भरणा कर्जदार/गहाणदार, जामीनदार यांनी न केल्याने सिक्युरीटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) नियम, २००२ चे नियम १३(४) अन्वये तारण स्थावर मिळकतीचा/ मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा घेतलेला आहे.

सर्वसामान्य जनता आणि विशेषत: कर्जदार/गहाणदार, जामीनदार यांना सूचना देण्यात येत आहे की, खाली वर्णन केलेली तारण स्थावर मिळकत/ मालमत्ता **"जसे आहे जेथे आहे", "जे आहे ते आहे", "जेथे जे असेल ते"** आणि **"कुठल्याही दायित्वाच्या जवाबदारी शिवाय"** या तत्वावर **दि. १८/०२/२०२५** रोजी तारण धनको यांच्या नियम/ अटी व शर्ती मान्य असणाऱ्या खरेदीदारांना कर्जदार/गहाणदार, मे. विद्या वर्धिनी डेव्हलपर्स प्रा. लि. व जामीनदार श्री. बाळासाहेब काशिनाथ शिंदे, श्री. नंदकुमार मालकू पाटील यांच्याकडून तारण धनको यांना दि. ३१/१२/२०२४ अखेर देय असलेली रक्कम रु. ९,७१,५९,०६४.०० व त्यावरील दि. ०१/०१/२०२५ पासून व्याज व इतर खर्च वसुल करण्याकरीता, **खाजगी कराराद्वारे** विक्री करणेकरिता उपलब्ध करण्यात आलेली आहे.

तारण मालमत्तेचा तपशील			
अनु. क्र.	तारण स्थावर मिळकतीचे/ मालमत्तेचे वर्णन	राखीव किमत (ज्या रक्कमेखाली तारण मालमत्तेची विक्री करण्यात येणार नाही)	इसारा अनामत रक्कम
१	मे. विद्या वर्धिनी डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांच्या मालकीची सर्वे क्र. ८०, हिस्सा क्र. १/२ व २/२, बाणेर गांव, सिग्नेट कॉर्नर जवळ, ता. हवेली, जि. पुणे ४११ ०४५ या प्लॉटवरील ऑडिटोरीयम रंगमंच ४५०० चौ. फुट + बेसमेंट पार्किंग एरीया १८५४७.३३ चौ. फुट व टॉप टेरेस कॅन्टीन ९९८३ चौ. फुट (चौथ्या मजल्यावरील) मालमत्ता टिप : मे. प्रज्ञा निकेतन एज्युकेशन सोसायटी (माजी भाडेकरु) यांनी वरील नमुद स्थावर मालमत्तेबाबत मा. कर्ज वसुली न्यायाधिकरण (DRT, Pune), मा. दिवाणी न्यायालय पुणे यांचेसमोर खटले दाखल केलेले असून ते सध्या न्यायप्रविष्ट आहेत.	रु. ९,५४,००,०००/-	रु. ९५,४०,०००/-

नियम/ अटी व शर्ती

१. वरील नमुद तारण स्थावर मिळकतीची/ मालमत्तेची विक्री **"जसे आहे जिथे आहे", "जे आहे ते आहे", "जेथे जे असेल ते"** आणि **"कुठल्याही दायित्वाच्या जवाबदारी शिवाय"** या तत्वाने **दि. १८/०२/२०२५** रोजी खाजगी कराराद्वारे विक्री करण्यात येणार आहे.

२. खरेदीदाराने अर्जासोबत खरेदी रक्कमेच्या १०% इसारा रक्कम (EMD) भरणा करणे गरजेचे आहे. खरेदीदाराने जमा केलेली १०% रक्कम खाली नमूद नियम क्र. ३ नुसार एकत्रित २५% रक्कमेमध्ये ग्राह्य धरण्यात येईल.

३. खरेदीदाराचा अर्ज बँकेने मान्य केल्यानंतर, खरेदीदाराने विक्री दिवशी त्वरीत किवा पुढील कामकाजाच्या दिवसअखेर खरेदी रक्कमेच्या २५% (१०% इसारा रक्कम (EMD) धरुन) रक्कम जमा करणे आवश्यक आहे. तसेच खरेदीदाराने खरेदी किमतीच्या उर्वरित ७५% रक्कम १५ दिवसांच्या आत किवा बँकेने वाढवून दिलेल्या विहित मुदतीत जमा करणे आवश्यक आहे.

४. खरेदीदाराने सदर २५% रक्कम (१०% इसारा रक्कम धरुन) वरील नियम क्र. ३ प्रमाणे भरण्यास कसूर केल्यास, खरेदीदाराने भरणा केलेली १०% इसारा रक्कम (EMD) पुढील कोणत्याही सूचनेशिवाय जप्त करण्यात येईल व अशा परिस्थितीत खरेदीदार सदर रक्कमेचा परतावा करण्याबाबत मागणी करु शकणार नाहीत.

५. तारण धनको/ प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी खरेदीच्या प्रस्तावाचा स्विकार न केल्यास, भरणा केलेली १०% इसारा रक्कम (EMD) अयशस्वी खरेदीदारांना व्याजाशिवाय योग्य कालावधीत परत करण्यात येईल.

६. वरील नमुद तारण स्थावर मिळकतीची/ मालमत्तेची विक्री तारण स्थावर मिळकतीचे/ मालमत्तेचे सर्व विद्यमान आणि भविष्यातील ज्ञात/अज्ञात भार/ मिळकत कर/ युटीलिटी सेवा पुरवठादारांची थकबाकी सह (खाजगी कराराद्वारे) करण्यात येईल. तारण स्थावर मालमत्तेची विक्री केल्यानंतर प्राप्त झालेल्या कोणत्याही त्रयस्थ पक्षकाराच्या दाव्यास/ हक्कास/ थकबाकीबाबत प्राधिकृत अधिकारी/तारण धनको कोणत्याही मार्गाने जबाबदार राहणार नाहीत.

७. अर्जदाराने/ खरेदीदाराने त्यांच्या/तिच्या समाधानासाठी मिळकतीशी संबंधित सर्व बाबींबद्दल रितसर तपास स्वखर्चाने करणे आवश्यक आहे. अर्जदार/

THANE BHARAT SAHAKARI BANK LTD.

खरेदीदार नंतरच्या तारखेस या संदर्भात प्राधिकृत अधिकारी/ तारण धनकोंच्या विरोधात कोणताही दावा करण्यासाठी हक्कदार राहणार नाहीत.

८. कोणतेही कारण न देता अर्ज फेटाळण्याचा अधिकार तारण धनकोनी राखून ठेवला आहे.

९. वरील राखीव किमतीस किंवा त्यापेक्षा अधिक किमतीस एका पेक्षा जास्त अर्ज प्राप्त झाल्यास, उच्चतम रक्कमेचा अर्ज स्विकारण्यात येईल. खरेदीदाराने वर नमूद नियम क्र. ३ नुसार रक्कमेचा भरणा करणेस कसुर केल्यास, उर्वरित अर्जदारांपैकी उच्चतम रक्कमेच्या अर्जदाराचा अर्ज तारण धनकोतर्फे स्विकारण्यात येईल.

१०. अर्जदाराने/ खरेदीदाराने वर नमूद केल्याप्रमाणे खरेदी रक्कमेचा भरणा विहीत मुदतीत करणेस कसुर केल्यास किवा कोणत्याही नियम/अटी व शर्तीची पुर्तता करणेस कसुर केल्यास, खरेदीदाराने जमा केलेली रक्कम तारण धनकोतर्फे जप्त करण्यात येईल व वरील नमुद तारण स्थावर मिळकतीची/ मालमत्तेची कोणत्याही पुर्व सुचनेशिवाय पुन:श्च विक्री करण्यात येईल.

११. इतर कोणत्याही माहितीकरिता इच्छुक अर्जदार/ खरेदीदार हे उपरोक्त नमूद क्रमांकावर/ पत्त्यावर बँकेचे प्राधिकृत अधिकारी यांचेशी कार्यालयीन वेळेत संपर्क साधू शकतात.

१२. दस्तऐवजांसाठीचे आकार, महसुल खात्याची हस्तांतरण फी, विक्री प्रमाणपत्राचे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी व अन्य कोणतीही वैधानिक देणी (खरेदी रक्कमे व्यतिरिक्त) अर्जदार/ खरेदीदारांनी भरावयाची आहेत आणि अर्जदार/ खरेदीदारांनी हस्तांतरण औपचारिकता पूर्ण करावयाच्या आहेत.

१३. खरेदीदारानी खरेदी रक्कमेमधून प्रचलित तरतुदींनुसार टी.डी.एस. (TDS) ची रक्कम भरणा करणेची आहे.

१४. खरेदीदाराकडून संपुर्ण खरेदी रक्कम मिळाल्यानंतर अर्जदार/ खरेदीदाराच्या नावे प्राधिकृत अधिकारी यांचेमार्फत खाजगी करार करणेत येईल. खाजगी करार नोंदणी करेपर्यंत मा. कर्ज वसुली न्यायाधिकरण (DRT/DRAT), मा. दिवाणी न्यायालय, पुणे, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई तसेच इतर कोणत्याही न्यायालयाने/ तसेच प्राधिकरणाने स्थगनादेश पारित केल्यास खाजगी करार नोंदणी करण्यात येणार नाही. अशा कोणत्याही परिस्थीतीत किवा इतर कोणत्याही कारणास्तव करार रद्द झाल्यास, तारण स्थावर मिळकत/ मालमत्ता हस्तांतर करण्यास उशिर झाल्यास खरेदीदाराने जमा केलेली रक्कम खरेदीदारांना व्याजाशिवाय योग्य कालावधीत परत करण्यात येईल.

१५. खाजगी करार हा संपुर्णत: सिक्युरीटायझेशन ॲण्ड रिकन्स्ट्रक्शन् ऑफ फायनान्शियल ॲसेट्स ॲण्ड एन्फोर्समेंन्ट ऑफ सिक्युरीटी इंटरेस्ट ॲक्ट, २००२ तसेच सिक्युरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) नियम, २००२ नुसार अधिन असेल.

टीप : कर्जदार/ गहाणदार/ हमीदार यांना सूचित करण्यात येते की, त्यांनी सिक्युरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) नियम, २००२ च्या नियम ९(१) नुसार वरील नमुद रक्कमेचा सदर नोटीस प्रसिद्ध झालेपासून १५ दिवसांत भरणा करण्यास कसूर केल्यास, उपरोक्त नमूद तारण स्थावर मिळकतीची/ मालमत्तेची विक्री खाजगी कराराने करण्यात येईल.

THANE BHARAT SAHAKARI BANK LTD.

दिनांक : ३०/०१/२०२५
ठिकाण : ठाणे

प्राधिकृत अधिकारी
ठाणे भारत सहकारी बँक लि., ठाणे