The Malkapur Urban Co-Op, Bank Ltd., Malkapur

H.O.: "DHANSHREE", MALKAPUR, Dist. Buldana

(Under Liquidation)

AUCTION SALE NOTICE

SALE NOTICE FOR SALE OF IMMOVABLE PROPERTY
(See provision to Rule 8(6) of SARFAESI Act)

Auction Sale Notice for sale of Immovable Assets under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 read with provision to Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rules,2002.

Notice is hereby given to the public in general and particular to the Borrower, Mortgagor and Guarantors that the below described immovable properties mortgaged to the secured creditor, the physical possession of which has been taken by the Authorised Officer of the **Malkapur Urban Co-operative Bank Ltd Malkapur,** will be sold by invites bids/offers in sealed envelopes

(Accompanied with EMD) for realization of debts of Rs.7,12,74,463 (Rs. Seven crore Twelve lakh Seventy four thousand Four hundred Sixty three only) as on 30-11-2022 plus interest, cost, charges, onward due to the bank for recovery of Loan account of borrower

1] M/s Hiral Homes through its partners Mrs. Chhaya Kamlesh Boriya and Mr. Kamlesh Himmatlal Boriya (Principal Borrower) 1-A) Mrs. Chhaya Kamlesh Boriya (Partner of Hiral Homes) 1-B) Mr. Kamlesh Himmatlal Boriya (Partner of Hiral Homes) 2] Mr. Bipin Chatrbhuj Ganatra (Guarantor) 3) Mr. Amit Ajit Pangam (Guarantor) upon the following terms and conditions.

Conditions of Sale:- a) The offers along with EMD shall be submitted in sealed envelope addressed to Authorized Officer, The Malkapur Urban Co-op Bank Ltd., **(b)** No offers below reserve price and /or without EMD shall be entertained **(c)** Demand Draft/Pay order towards the earnest money deposit (EMD) as mentioned in schedule-1 shall be deposited with the Authorised Officer to participate in the sale.The Demand Draft/Pay order shall be drawn in favour of The Malkapur Urban Co-op Bank Ltd. (Cheques will not be accepted for (EMD) **d)** Bid can be placed for each flats only after receiving at least two tenders.**(e)** The amount by which the biddings are to be increased shall be Rs. 1,00,000/- each lot, in the event of any dispute arising as to the amount of bid, or as to the bidder the, final decision will be mandatory of the Authorised Officer. **(f)** The person declared to be the highest bidder, shall pay forthwith upon such declaration a deposit of 25% (Twenty Five Percentage) of sale price, less EMD deposited, and remaining amount shall be paid within 15 days from the date of sale. In default of payment within the period mentioned as above the deposit shall be forfeited and the Property shall be resell. **(g)** On issuance of Sale Certificate by the Bank, sale shall become absolute no claims shall be entertained by the Bank. **(h)** Sale is being held on **AS IS WHERE IS, WHATEVER THERE IS AND WITHOUT RECOURSE** basis and the bank is not responsible for title, condition or any other fact affecting the property.**(i)** Bank will accept separate offer for individual flat and will also conduct auction for each flat. **(j)** It shall be discretion of the Authorised Officer to cancel the sale without assigning any reason and such cancellation shall not be called in question by the bidders, in that case bank will return the bids submitted and bank would not entertain any claim or representation in that regard from the bidders,**(k)** Any dues payable to the concern housing society should be born only by the successful bidder. **(I)** The bank reserve its rights to accept, reject any or all bids at any stage and very, modify and waive any condition of sale in its absolute discretion, **(m)** possession of the property will handed over to the purchaser only after confirmation of sale.

(Property shall be sold as per details set out hereunder)

Date of Inspection: Date **13-03-2025 11.00 A.M. to 5.00 P.M.** (with prior intimation)

Last date & Time for Submission of Offers: **18-03-2025, before 5.00 P.M.**

Place for Offer Submission: The Malkapur Urban Co-op bank Ltd. HO: "Dhanshree" Malkapur, Dist. Buldana **OR** Branch Office Jawahar Colony, Chatrapati Sambhajinagar.

Date of Auction : **19-03-2025 Time of Auction 11.00 A.M.**

Place of Auction : The Real Media Studio, 103B, Goyal Aspire, Mathuradas Rd. Ext, Near Dahanukarwadi Metro Station, Kandivali, (West), Mumbai 67.

SCHEDULE - 1

Description of Property

That all part, parcel and piece of the property survey No.74, Hissa No.9,CTS No.551-A, Hiral Legacy Building ,only total 8 flats out of mortgaged properties 05 Shops and 13 flats situated at Kandivali (West) Mumbai details as per below :-

Sr. No.	Details of flats	Reserve Price	(EMD)	Sr. No.	Details of flats	Reserve Price	(EMD)
1	Flat No.601 Carpet area 432	69,04,080/-	6,90,408/-	5	Flat No.903 Carpet area 432	69,04,080/-	6,90,408/-
2	Flat No.801 Carpet area 432	69,04,080/-	6,90,408/-	6	Flat No.1201 Carpet area 432	70,70,176/-	7,07,018/-
3	Flat No.802 Carpet area 432	69,04,080/-	6,90,408/-	7	Flat No.1202 Carpet area 432	70,70,176/-	7,07,018/-
4	Flat No.804 Carpet area 640	1,02,28,840/-	10,22,884/-	8	Flat No.1203 Carpet area 432	70,70,176/-	7,07,018/-

Details of Encumbrances as known to the bank	**Nill**
Claim if any put forward to the property and any other known particulars bearing on its nature and value	**Nill**

said Auction Sale Notice also available on bank website **'www.malkapururbanbank.com'**

Sd/-
Authorised Officer
The Malkapur Urban Co-op Bank Ltd
Malkapur
(Under Liquidation)

For Details Contact
Mr. Rajendra Jadhav - 9422706154
Mr. Sanjay Phirke - 9423149137

Date : 07/02/2025
Place : Chhatrapati Sambhajinagar.

English

दि मलकापुर अर्बन को-ऑप. बँक लि., मलकापूर

कार्यालय: "धनश्री" मलकापूर, जि. बुलढाणा (अवसायनात)

लिलाव विक्री सूचना

स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीसाठी विक्री सूचना (सरफेसी कायद्याच्या नियम ८(६) मधील तरतूद पहा)

वाचा, दि सेक्युरिटी इंटरेस्ट (इन्फोर्समेंट) नियम २००२, चे नियम ८(६) सह, दि सेक्युरीटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शिअल अॅसेट्स अँड इन्फोर्समेंट ऑफ सेक्युरिटी इंटरेस्ट अॅक्ट, २००२ अंतर्गत खालील स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीसाठी, जाहीर लिलाव विक्री सूचना.

तमाम जनतेस व विशेषत: कर्जदार, जामीनदार व गहाणदार यांना सूचित करण्यात येते कि, खालील वर्णन करण्यात आलेल्या व बँकेच्या हक्कात गहाण असलेल्या मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा निम्न स्वाक्षरीत अधिकृत अधिकारी, **दि मलकापूर अर्बन को ऑप बँक लि. मलकापूर** (अवसायनात) यांनी घेतलेला आहे. खालील नमूद कर्जदार, जामीनदार, गहाणदार याच्या कडून देय असलेली रक्कम सदर स्थावर मालमत्तेची जशी आहे तशी, जेथे आहे तेथे व आधार विरहीत तत्वावर विक्री करून वसुली केली जाईल,

कर्जदार १) मे. हिरल होम्स भागीदार श्रीमती छाया कमलेश बोरिया आणि श्री. कमलेश हिंमतलाल बोरिया (मुख्य कर्जदार) १-अ) श्रीमती छाया कमलेश बोरिया (हिरल होम्स भागीदार) १-ब) श्री. कमलेश हिंमतलाल बोरिया (हिरल होम्स भागीदार) २) श्री. बिपिन चत्रभुज गणात्रा (जामीनदार) ३) श्री. अमित अजित पंगम (जामीनदार) यांच्याकडील दिनांक ३०/११/२०२२ पर्यंतची थकीत **रक्कम रू.७,१२,७४,४६३** (रु. सात कोटी बारा लाख चौऱ्याहत्तर हजार चारशे त्रेसष्ठ रू. फक्त) व्याज, खर्च व इतर खर्चासहीत वसुलीसाठी खालील मालमत्तेचा खाली नमूद केलेल्या अटी व शर्तींनुसार विक्रीसाठी बंद पाकिटात (बयाणा रकमेसह) निविदा/ प्रस्ताव मागविण्यात येत आहेत.

विक्रीच्या अटी व शर्ती

(ए) निविदा ही बयाणा रकमेसहीत बंद पाकिटात प्राधिकृत अधिकारी, **दि मलकापुर अर्बन को-ऑप बँक लि.** यांचे नावाने जमा करावा. **(बी)** राखीव किंमती पेक्षा कमी रक्कम आणि/किंवा कमी बयाणा रकमेची कोणतीही निविदा विचारात घेतली जाणार नाही. **(सी)** शेड्यूल-१ मध्ये नमूद केल्यानुसार बयाणा रकमेचा डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर लिलावात सहभागी होण्यासाठी प्राधिकृत अधिकाऱ्यांकडे जमा केला पाहिजे, डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर The Malkapur Urban Co-Op Bank Ltd. यांच्या नावे काढलेला असावा. (बयाणा रकमेपोटी चेक स्विकारले जाणार नाहीत), **(डी)** किमान दोन निविदा प्राप्त झाल्यानंतरच प्रत्येक फ्लॅटसाठी बोली लावता येईल. **(इ)** प्रत्येक लॉट साठी बोली रकमेत वाढ करण्यासाठी रक्कम रु.१,००,०००/- ने वाढ करण्यात यावी, कोणत्याही क्षणी बोली रक्कम किंवा बोलीदार या संबंधी कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास प्राधिकृत अधिकारी यांचा निर्णय हा अंतिम राहील. सर्वोच्च बोलीदार म्हणून जाहीर झालेल्या व्यक्तीस तसे जाहीर झाल्याबरोबर विक्री किंमतीच्या २५% रक्कम (पंचवीस टक्के रक्कम) त्यातून बयाणा रकमेपोटी भरलेली रक्कम वजा करून लगेच भरावी लागेल व उर्वरित रक्कम बँकेद्वारे विक्रीची निश्चिती मिळाल्यानंतर विक्रीच्या तारखेपासून १५ दिवसांचे आत भरावी लागेल. **(एफ)** बँकेकडून विक्रीचे प्रमाणपत्र दिले जाताच विक्रीची पूर्तता होईल व कोणताही दावा बँक स्वीकारणार नाही. **(जी)** सदर मालमत्तेची विक्री 'जशी आहे, जेथे आहे तशी व आधार विरहित' तत्वावर केली जात आहे. मालमत्तेवर प्रभावित होणाऱ्या मालकी (टायटल) शर्ती किंवा अन्य कोणत्याही वस्तुस्थितीस बँक जबाबदार राहणार नाही. **(एच)** कोणतेही कारण न देता विक्री रद्द करण्याचा अधिकार हा प्राधिकृत अधिकारी यांचे अधिकारात राहील, सदरील रद्द केलेल्या निर्णयास बोलीदार आव्हान देऊ शकणार नाहीत, अश्या वेळी दाखल केलेली निविदा बँक बोलीधारकास परत करील आणि त्यानंतर निविदाधारकाचा कोणताही दावा, मागणी बँक मान्य करणार नाही. **(आय)** बँक वैयक्तिक फ्लॅटसाठी स्वतंत्र ऑफर स्वीकारेल आणि प्रत्येक फ्लॅटसाठी लिलाव देखील करेल. **(जे)**मालमत्तेची विक्री करण्यासाठी बँकेच्या वतीने कोणतेही वचन किंवा निवेदन या सूचनेत समाविष्ट नाही किंवा उल्लेखित नाही. योग्य वाटल्यास कोणत्याही कारणाने कोणतेही कारण न दर्शविता विक्री रद्द करण्याचा हक्क बँकेने राखून ठेवला आहे. तसेच रद्द करण्यास बोलीदार आव्हान करू शकणार नाहीत. **(के)** जर संबंधित गृहनिर्माण संस्थेला काही देय रक्कम असेल तर केवळ यशस्वी बोलीदाराला भरावे लागेल. **(एल)** बँकेने कोणत्याही टप्प्यावर कोणत्याही किंवा सर्व बोली स्वीकारण्याचा, नाकारण्याचा आणि विक्रीच्या कोणत्याही अटींमध्ये सुधारणा करण्याचा आणि त्या सोडण्याचा अधिकार राखून ठेवला आहे, **(एम)** खरेदीदारास विक्री केलेल्या मालमत्तेचा ताबा विक्री कायम झाल्यानंतरच दिला जाईल.

मालमत्तेची विक्री बँकेच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांद्वारे खालील निर्धारित तपशिलानुसार जाहीर लिलावाद्वारे केली जाईल

मालमत्ता पाहणी दिनांक : दिनांक १३/०३/२०२५ वेळ : सकाळी ११.०० ते सायं. ५.०० वाजे दरम्यान (पूर्व परवानगीसह)

निविदा / प्रस्ताव सादर करण्याची अंतिम तारीख व वेळ : १८/०३/२०२५, सायंकाळी ५.०० वाजे पुर्वी

निविदा/प्रस्ताव पाठविण्याचे ठिकाण : १) दि मलकापुर अर्बन को-ऑप. बँक लि., मुख्य कार्यालय, ''धनश्री'' मलकापुर, जि. बुलढाणा आणि **शाखा : जवाहर कॉलनी, बादशाह कॉम्प्लेक्स, पहिला मजला, पुंडलिकनगर रोड, जवाहर कॉलनी, छ. संभाजीनगर. (औरंगाबाद)**

लिलावाची तारीख : १९/०३/२०२५ । लिलावची वेळ सकाळी ११.०० वाजता.

लिलावाचे ठिकाण : द रिअल मीडिया स्टुडिओ, १०३ बी, गोयल अस्पायर, मथुरादास रोड एक्स्टेंशन, डहाणूकरवाडी मेट्रो स्टेशनजवळ, कांदिवली, (पश्चिम), मुंबई - ६७.

शेड्यूल - १

मालमत्तेचे सविस्तर वर्णन

सर्व भाग व पोटभाग हिस्सयांसहीत मालमत्ता सर्वे क्रमांक ७४, हिस्सा क्रमांक ९, सीटीएस क्रमांक ५५१-ए, हिरल लेगसी बिल्डिंग, येथील ०५ दुकाने आणि १३ फ्लॅट्स पैकी ८ फ्लॅट्स, कांदिवली (पश्चिम) मुंबई, तपशील खालीलप्रमाणे:-

अ. क्र.	फ्लॅटस्चा तपशिल	राखीव किंमत	बयाना रक्कम	अ. क्र.	फ्लॅटस्चा तपशिल	राखीव किंमत	बयाना रक्कम
१	फ्लॅट क्रमांक ६०१ कार्पेट एरिया ४३२	६९,०४,०८०/-	६,९०,४०८/-	५	फ्लॅट क्रमांक ९०३ कार्पेट एरिया ४३२	६९,०४,०८०/-	६,९०,४०८/-
२	फ्लॅट क्रमांक ८०१ कार्पेट एरिया ४३२	६९,०४,०८०/-	६,९०,४०८/-	६	फ्लॅट क्रमांक १२०१ कार्पेट एरिया ४३२	७०,७०,१७६/-	७,०७,०१८/-
३	फ्लॅट क्रमांक ८०२ कार्पेट एरिया ४३२	६९,०४,०८०/-	६,९०,४०८/-	७	फ्लॅट क्रमांक १२०२ कार्पेट एरिया ४३२	७०,७०,१७६/-	७,०७,०१८/-
४	फ्लॅट क्रमांक ८०४ कार्पेट एरिया ६४०	१,०२,२८,८४०/-	१०,२२,८८४/-	८	फ्लॅट क्रमांक १२०३ कार्पेट एरिया ४३२	७०,७०,१७६/-	७,०७,०१८/-

बँकेस ज्ञात असलेल्या बोजाचा तपशील	**नाही**
मालमत्तेबाबत कोणताही दावा कोणी केला असल्यास किंवा त्या स्वरूपाचा व मूल्याचा कोणताही अन्य ज्ञात तपशिल	**नाही**

वरील जाहिर लिलाव विक्री सुचना बँकेची वेबसाईट 'www.malkapururbanbank.com' वर उपलब्ध आहे.

अधिक माहितीसाठी संपर्क

श्री. राजेंद्र जाधव - ९४२२७०६१५४

श्री. संजय फिरके - ९४२३१४९१३७

दिनांक : ०७/०२/२०२५

ठिकाण: छत्रपती संभाजीनगर

(टिप : स्वैर भाषांतर, तफावत पडल्यास मुळ इंग्रजी ग्राह्य)

सही/-

प्राधिकृत अधिकारी

दि मलकापूर अर्बन को-ऑप बँक लि., मलकापूर

(अवसायनात)