भारतीय स्टेट बैंक तनावग्रस्त आस्ति प्रबंधन शाखा

प्रथम तल, प्लाट नं.1, अरेरा हिल्स, भोपाल -462011 (म.प्र.) ई-मेल :sbi.04293@sbi.co.in
प्राधिकृत अधिकारी, भारतीय स्टेट बैंक, फोन : 0755-2575214, 2575216, फैक्स : 0755-2575225

अन्य नियम एवं शर्ते :
ई-नीलामी दिनांक 30.03.2020 को होगी और *"जहाँ है जैसा है और जो कुछ भी है"* के आधार पर की जायेगी।

1	**ऋणी का नाम एवं पता -**	**ऋणी मेसर्स पूजा सोया इंडस्ट्रीज प्रा. लि.,** **पंजीकृत कार्यालय 201, बंसी प्लाजा, 581 महात्मा गांधी मार्ग इंदौर (म.प्र.)**
2	शाखा सिक्योर्ड क्रेडिटर का नाम एवं पता -	भारतीय स्टेट बैंक, तनाव ग्रस्त आस्ति प्रबन्धन शाखा, भोपाल प्लाट नं.1, प्रथम तल, एसबीआई बिल्डिंग, अरेरा हिल्स, भोपाल -462011 (म.प्र.)
3	चल एवं अचल सुरक्षित संपत्तियां जिनका विक्रय किया जाना है का विवरण	(1) लीज होल्ड भूमि स्थित प्लाट नं. 01 से 06 एवं 13 से 18, सेक्टर-सी, इण्डस्ट्रियल एरिया, रतलाम, क्षेत्रफल-18972 वर्गमीटर तथा फैक्ट्री आस्तियों पर समस्त निर्माण तथा उस पर प्लांट एवं मशीनरी, फिक्चर्स एवं फिटिंग्स संपत्ति मालिक - मेसर्स पूजा सोया इंडस्ट्रीज प्रा. लि. चर्तुसीमाएं- पूर्व- प्लाट नं. 7 एवं 12, पश्चिम-रोड, उत्तर- रोड, दक्षिण-रोड (2) पार्ट नं. (प्लॉट क्रमांक) 56, पार्क एवेन्यू जो सर्वे क्रमांक 361, 366, 368 एवं 369 ग्राम खजरानी, होटल श्रीमाया रेसीडेन्सी के पीछे, इंदौर संपत्ति मालिक - श्री राजेन्द्र मंगलानी एवं श्रीमती सोनिया मंगलानी विक्रित क्षेत्रफल 510 वर्ग मीटर चर्तुसीमाएं- पूर्व-अन्य भूमि, पश्चिम- आम रोड, उत्तर- पार्ट नं. 57, दक्षिण- पार्ट नं. 55 (3) आवासीय फ्लैट क्रमांक 201, बंसी प्लाजा, 581, M.G. रोड, इंदौर पर स्थित जो श्री धनेश मंगलानी के नाम पर पंजीकृत है । कुल सुपर बिल्ट अप एरिया 1000 वर्गफुट है। चतुर्सीमाएं- पूर्व-आर.एस. भण्डारी मार्ग, पश्चिम-फ्लैट क्रमांक 202 पश्चात श्री बंशीधर नारायण जी का बंगला, उत्तर-माया मेनशन, दक्षिण-बंसी प्लाजा का कार्यालय, पश्चात एम.जी. रोड, इंदौर (4) आवासीय फ्लैट क्रमांक 202, बंसी प्लाजा, 581 M.G. रोड इंदौर पर स्थित जो श्री नंदलाल मंगलानी के नाम पर पंजीकृत है। कुल सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल 812 वर्ग फुट है। चतुसीमाएँ पूर्व- फ्लैट क्रमांक-201 एवं आर.एस.भण्डारी मार्ग, पश्चिम-श्री बंशीधर नारायण जी के परिवार का बंगला, उत्तर-माया मेनशन एवं दक्षिण-कमर्शियल फ्लैट एवं एम.जी.रोड, इंदौर
4	सिक्योर्ड क्रेडिटर की जानकारी एवं सूचना के अनुसार संपत्ति पर भार का विवरण	(1) महाप्रबंधक जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र रतलाम द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को सूचित किया गया है कि क्र सं. 1 पर वर्णित संपत्ति पर रु. 8204/-का भूमि किराया एवं रु. 6,63,890/- का संधारण शुल्क बकाया है बैंक की जानकारी के अनुसार उक्त संपत्तियों पर अन्य कोई भार नहीं है। इच्छुक निविदाकर्ता अपनी निविदा जमा करने से पूर्व संपत्ति से संबंधित कोई भार (इन्कम्ब्रेन्स), संपत्ति का स्वत्वाधिकार, दावे, देयताएं आदि जो किसी भी प्रकार से संपत्ति को प्रभावित करते हो, के विषय में स्वतंत्र निरीक्षण एवं जानकारी स्वतः प्राप्त करें।
5	बकाया राशि जिस हेतु संपत्ति का विक्रय किया जा रहा है।	भारतीय स्टेट बैंक प्रतिभूत लेनदार को दिनांक **30/11/2016** को रुपए **31,24,16,322.15 +** दिनांक **01-12-2016** से ब्याज व अन्य खर्चे
6	धरोहर राशि का विवरण **(ईएमडी)**	**संपत्तियों की धरोहर राशि (ईएमडी)** **i : ₹ 67,20,000.00** **ii : ₹ 12,40,000.00** **iii : ₹ 4,00,000.00** **iv : ₹ 3,30,000.00** **आरक्षित मूल्य की 10% प्रतिशत राशि का भुगतान आरटीजीएस/एनईएफटी के माध्यम से किया जा सकता है अथवा किसी भी राष्ट्रीयकृत बैंक / अनूसूचित बैंक द्वारा जारी डिमांड ड्राफ्ट जो भारतीय स्टेट बैंक, खाता - मेसर्स पूजा सोया इंडस्ट्रीज प्रा. लि., के नाम से भोपाल पर देय हो द्वारा जमा कर सकते हैं।**
7	सुरक्षित संपत्तियों का आरक्षित मूल्य	**i : ₹ 6,72,00,000.00** **ii : ₹ 1,24,00,000.00** **iii : ₹ 40,00,000.00** **iv : ₹ 33,00,000.00**
	धरोहर राशि जमा करने हेतु खाते का विवरण	**A/c No.: 30366919796 IFSC: SBIN0004293** बैंक : **SBI SAM Branch Bhopal** भारतीय स्टेट बैंक, पता- प्लाट नं. 1, प्रथम तल, एसबीआई बिल्डिंग, अरेरा हिल्स, भोपाल-462011
	धरोहर राशि जमा करने की अंतिम दिनांक एवं समय	धरोहर राशि **दिनांक : 27.03.2020 तक सायं 4.00 बजे** तक जमा की जा सकती है।
8	राशि जमा करने का समय एवं तरीका	बिक्री की पुष्टि होने पर सफल खरीददार विक्रय मूल्य का 25 प्रतिशत (जिसमें ईएमडी के लिए पहले भुगतान की गई रकम भी शामिल है) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निविदा स्वीकार करने पर उसी दिन अथवा अगले कार्यालयीन दिवस तक जमा करनी होगी अन्यथा खरीदादार द्वारा जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी। शेष 75% राशि 15 दिन के अन्दर अथवा सिक्योर्ड क्रेडिटर एवं ई-नीलामी खरीददार द्वारा लिखित में तय समय सीमा के अन्दर (ई-नीलामी दिनांक से अधिकतम तीन माह) भुगतान करना होगा अन्यथा खरीददार द्वारा पहले भुगतान/जमा की गई संपूर्ण राशि बैंक द्वारा जब्त कर ली जायेगी।
9	ई-नीलामी की दिनांक एवं समय अथवा अन्य किसी माध्यम से नीलामी संपन्न होने का समय	**दिनांक : 30.03.2020 समयः सुबह 11.00 बजे से दोपहर 2.00 बजे तक,** स्थान - भारतीय स्टेट बैंक, तनाव ग्रस्त आस्ति प्रबन्धन शाखा, भोपाल पता- प्लाट नं.1, प्रथम तल, एसबीआई भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल -462011 (म.प्र.) माध्यम : केवल अधिकृत सेवाप्रदाता मेसर्स सी-1 इंडिया प्रा. लि. द्वारा ई-नीलामी संपन्न कराई

		लिए पहले भुगतान की गई रकम भी शामिल है) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निविदा स्वीकार करने पर उसी दिन अथवा अगले कार्यालयीन दिवस तक जमा करनी होगी अन्यथा खरीदादार द्वारा जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी। शेष 75% राशि 15 दिन के अन्दर अथवा सिक्योर्ड क्रेडिटर एवं ई-नीलामी खरीददार द्वारा लिखित में तय समय सीमा के अन्दर (ई-नीलामी दिनांक से अधिकतम तीन माह) भुगतान करना होगा अन्यथा खरीददार द्वारा पहले भुगतान/जमा की गई संपूर्ण राशि बैंक द्वारा जब्त कर ली जायेगी।
9	ई-नीलामी की दिनांक एवं समय अथवा अन्य किसी माध्यम से नीलामी संपन्न होने का समय	**दिनांक : 30.03.2020 समयः सुबह 11.00 बजे से दोपहर 2.00 बजे तक,** स्थान - भारतीय स्टेट बैंक, तनाव ग्रस्त आस्ति प्रबन्धन शाखा, भोपाल पता- प्लाट नं.1, प्रथम तल, एसबीआई भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल -462011 (म.प्र.) माध्यम : केवल अधिकृत सेवाप्रदाता मेसर्स सी-1 इंडिया प्रा. लि. द्वारा ई-नीलामी संपन्न कराई जावेगी।
10	नीलामी बैंक द्वारा अधिकृत सेवा प्रदाता द्वारा संपन्न होगी। ई-नीलामी निविदा प्रपत्र ऑन लाईन ई-नीलामी बिड फार्म, घोषणा पत्र इत्यादि सर्विस प्रदाता की वेबसाइट पर उपलब्ध है।	मेसर्स सी 1 इंडिया प्रा. लि., उदय विहार, फेस-2, गल्फ पेट्रोकेम बिल्डिंग, बिल्डिंग नं. 301, गुडगांव-हरियाणा -122015 **हेल्प लाईन नं.** 0124-4302000, 4302020, 4302021, 4302022, **ई-मेल -support@bankeauctions.com** **वेबपोर्टल https://www.bankeauctions.com**
11	(अ) बिड बढ़ाने की राशि (ब) ऑटो एक्सटेंशन समय (सीमित/ असीमित) (स) बिड करेंसी एवं नापने की इकाई	(अ) संपत्ति क्र. 1 हेतु रु. 3,00,000/- (रु. तीन लाख मात्र) संपत्ति क्र. 2 हेतु रु. 2,00,000/- (रु. दो लाख मात्र) संपत्ति क्र. 3 एवं 4 हेतु रु. 1,00,000/- (रु. एक लाख मात्र) (ब) ऑटो एक्सटेंशन समय 5 मिनिट के असमिति विस्तार पर (स) रुपये
12	चल एवं अचल संपत्तियों की निरीक्षण दिनांक एवं समय सम्पर्क व्यक्ति एवं मोबाइल नं.	16.03.2020 सुबह 12 बजे से सायं 4 बजे तक (संपत्ति क्र. 1 हेतु) 23.03.2020 सुबह 12 बजे से सायं 4 बजे तक (संपत्ति क्र. 2 से 4 हेतु) संपर्क व्यक्ति श्री मनीष लिल्होरे, प्रबंधक मोबाइल नं. 9425014221
13	अन्य नियम एवं शर्तें	(a) लॉट नं. 1, की संपत्ति जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र रतलाम की लीज होल्ड संपत्ति है अतः बैंक द्वारा सिर्फ लीज होल्ड राइट ही बेचे जायेगें। (b) लॉट नं. 3 एवं 4 दोनों फ्लेट्स सटे हुए हैं, अतः दोनों परिसंपत्तियों पर एक साथ बोली लगाने की सलाह दी जाती है। (c) संपत्ति क्रमांक 4 के संबंध में जिला मजिस्ट्रेट इन्दौर ने भौतिक कब्जे का आदेश पारित किया है तथापि ऋण वसूली प्राधिकरण जबलपुर द्वारा इस पर अभी रोक लगाई गई है। (d) ऑन लाइन नीलामी में भाग लेने हेतु इच्छुक बोलीकर्ताओं के पास सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी वैद्य डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाण पत्र एवं वैध ई-मेल आईडी होना आवश्यक है। (इच्छुक निविदाकर्ता को आई डी एवं पासवर्ड एवं संबंधित जानकारी सर्विस प्रदाता मेसर्स सी 1 इंडिया प्रा. लि., द्वारा ई-मेल के माध्यम से ही जानकारी दी जायेगी। (e) इच्छुक बोलीकर्ताओं को धरोहर राशि जमा करने का प्रमाण पत्र (UTR क्र.) एवं नीलामी में भाग लेने हेतु निम्निलिखित दस्तावेजों की स्वप्रमाणित प्रतियाँ जैसे (i) आईडी प्रूफ (केवाईसी) जैसे-वोटर आईडी/ड्रायविंग लाइसेंस /पासपोर्ट/आधार इत्यादि (ii) वर्तमान पते का प्रमाण पत्र (iii) बोलीकर्ता का पेन कार्ड की प्रति (iv) बोलीकर्ता का नाम वैध-ईमेल आई डी (v) बोलीकर्ता का सम्पर्क दूरभाष नं. (मोबाइल/ लैंड लाइन) प्राधिकृत अधिकारी भारतीय स्टेट बैंक, तनाव ग्रस्त आस्ति प्रबन्धन शाखा, प्लाट नं.1, प्रथम तल, एसबीआई भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल -462011 (म.प्र.) के पास दिनांक **27-03-2020** को सायं 4 बजे तक जमा करना होगा। इन दस्तावेजों की स्केन कॉपी प्राधिकृत अधिकारी के ईमेल आई डी पर अपलोड करनी होगी। (f) भारतीय स्टेट बैंक, तनाव ग्रस्त आस्ति प्रबन्धन शाखा, प्लाट नं.1, प्रथम तल, एसबीआई भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल -462011 (म.प्र.) द्वारा वेबपोर्टल **https://bankeauctions.com** पर होनी वाली ई-नीलामी में भाग लेने वाले योग्य निविदाकर्ताओं का चयन किया जायेगा। योग्य निविदाकर्ताओं को मेसर्स सी 1 इंडिया प्रा. लि., द्वारा पेन कार्ड की जाँच के पश्चात आईडी पासवर्ड प्रदान किया जायेगा। (g) सफल निविदाकर्ता को ई-नीलामी के पश्चात ई-नीलामी के दौरान उद्धृत अंतिम कीमतों को जमा करने की आवश्यकता होगी, जो पहले से ही किसी अन्य नई शर्त के बिना स्वीकृति के टोकन के रूप में विधिवत हस्ताक्षरित और मुद्रांकित है। (h) ई-नीलामी के दौरान, यदि कोई बोली निर्दिष्ट समय के भीतर प्राप्त नहीं होती है, तो भारतीय स्टेट बैंक अपने विवेक पर ई-नीलामी प्रक्रिया को संशोधित करने या निविदा के पारंपरिक मोड के साथ आगे बढ़ने का निर्णय ले सकता है। (i) ई-नीलामी के लिए बैंक / सेवा प्रदाता के पास किसी भी रुकावट के लिए बोलीदाताओं के प्रति कोई दायित्व नहीं होगा या कारणों की परवाह किए बिना साइट तक पहुंच में देरी हो सकती है। (j) बोलीदाताओं को ई-नीलामी में भाग लेने से पहले सेवा प्रदाता द्वारा अपनाई गई ई-नीलामी की शर्तों और तौर-तरीकों की स्वीकृति प्रस्तुत करना आवश्यक है। (k) बोलीकर्ता द्वारा एक बार प्रस्तुत की गई बोली को रद्द / वापस नहीं किया जा सकता है और बोलीदाता को अंतिम बोली मूल्य पर संपत्ति खरीदने के लिए बाध्य किया जाएगा। ई-ऑक्शन के किसी भी नियम और शर्तों का पालन करने के लिए बोलीदाता की ओर से विफलता, यहां उल्लिखित डिफॉल्ट बोलीदाता द्वारा भुगतान की गई राशि को जब्त करने के परिणामस्वरूप होगी। (l) सफल बोली लगाने वाले की घोषणा के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी का निर्णय अंतिम होगा और सभी बोलीकताओं पर बाध्यकारी होगा। (m) प्राधिकृत अधिकारी किसी भी कारण से, बिना किसी कारण बताए सफल बोली लगाने वाले की घोषणा करने से पहले, किसी भी समय ई-नीलामी प्रक्रिया / निविदा को रद्द करने के लिए स्वतंत्रता में होगा। (n) ईएमडी के बिना प्रस्तुत बोली को स्वीकार नहीं किया जाएगा। संपत्ति आरक्षित मूल्य से नीचे नहीं बेची जाएगी (o) सशर्त बोलियाँ अमान्य मानी जायेगी। कृपया ध्यान दें कि बोली प्रस्तुत करने के बाद, बोली में किसी भी बदलाव के संबंध में कोई पत्राचार स्वीकार नहीं किया जाएगा। (p) असफल बोलीदाता की धरोहर राशि बैंक के साथ साझा किए गए उनके संबंधित खाता क्रमांक में वापस कर दी जाएगी। बोली लगाने वाले किसी भी ब्याज, लागत, खर्च और किसी अन्य शुल्क (यदि कोई हो) का दावा करने के हकदार नहीं होंगे। (q) प्राधिकृत अधिकारी उच्चतम निविदा या किसी भी निविदा को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और प्राधिकृत अधिकारी को किसी भी या सभी प्रस्ताव को स्वीकृत/

		होगा और सभी बोलीकर्ताओं पर बाध्यकारी होगा। (m) प्राधिकृत अधिकारी किसी भी कारण से, बिना किसी कारण बताए सफल बोली लगाने वाले की घोषणा करने से पहले, किसी भी समय ई-नीलामी प्रक्रिया / निविदा को रद्द करने के लिए स्वतंत्रता में होगा। (n) ईएमडी के बिना प्रस्तुत बोली को स्वीकार नहीं किया जाएगा। संपत्ति आरक्षित मूल्य से नीचे नहीं बेची जाएगी (o) सशर्त बोलियाँ अमान्य मानी जायेगी। कृपया ध्यान दें कि बोली प्रस्तुत करने के बाद, बोली में किसी भी बदलाव के संबंध में कोई पत्राचार स्वीकार नहीं किया जाएगा। (p) असफल बोलीदाता की धरोहर राशि बैंक के साथ साझा किए गए उनके संबंधित खाता क्रमांक में वापस कर दी जाएगी। बोली लगाने वाले किसी भी ब्याज, लागत, खर्च और किसी अन्य शुल्क (यदि कोई हो) का दावा करने के हकदार नहीं होंगे। (q) प्राधिकृत अधिकारी उच्चतम निविदा या किसी भी निविदा को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं है और प्राधिकृत अधिकारी को किसी भी या सभी प्रस्ताव को स्वीकृत/ अस्वीकृत/निरस्त / स्थगित करने का अधिकार सुरक्षित होगा। ई-नीलामी। बिक्री सुरक्षित लेनदार द्वारा पुष्टि के अधीन है। (r) चूककर्ता बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि की जब्ती की स्थिति में चूककर्ता बोलीदाता का उस राशि या उसके किसी भी अंश पर या उस संपत्ति पर, जिसका पुनः नीलामी की जायेगी पर कोई दावा नहीं होगा। (s) सफल क्रेता को आवश्यक स्टाम्प शुल्क, अतिरिक्त शुल्क, पट्टा अधिकार अंतरण शुल्क, ट्रांसफर शुल्क, रजिस्ट्रेशन फीस इत्यादि / संपत्ति पर भुगतान की जाने वाली सांविधिक देयताएं एवं अन्य प्रभार यदि कोई हो से संबंधित सभी व्ययों का भुगतान करना होगा। (t) सफल क्रेता को संपत्ति पर भुगतान की जाने वाली सांविधिक देयताएं/ असांविधिक देयताएं, कर, जीएसटी एवं अन्य प्रभार यदि कोई हो से संबंधित सभी व्ययों का भुगतान करना होगा। (u) किसी भी विवाद की स्थिति में बोली (ओं) की वैधता, बोली की राशि, ईएमडी या बोलीदाता की पात्रता के रूप में उत्पन्न होती है, बोली लगाने वाले व्यक्ति का अधिकार, प्राधिकृत अधिकारी की व्याख्या और निर्णय अंतिम होगा। ऐसी स्थिति में, बैंक अपने विवेकाधिकार के तहत बिक्री को बंद करने और किसी भी तारीख पर एक बार फिर से बिक्री करने के लिए संपत्ति रखने का हकदार होगा और ऐसे समय में बैंक द्वारा निर्णय लिया जा सकता है। किसी भी प्रकार के विवाद के लिए, बोलीदाताओं को संबंधित बैंक शाखा के संबंधित प्राधिकृत अधिकारी से संपर्क करना होगा। (v) संपूर्ण नीलामी राशि प्राप्त होने के पश्चात क्रेता को विक्रय प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा। विक्रय प्रमाण पत्र सफल क्रेता के नाम ही जारी किया जायेगा। ई-नीलामी में भाग लेने वाले / बोली लगाने वाले व्यक्ति के अलावा विक्रय प्रमाण पत्र में नाम बदलने का कोई अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।
14	प्रतिभूतिहित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 6(2) एवं नियम 8(6) के अन्तर्गत 30 दिवसीय वैधानिक सूचना	यह प्रकाशन ऋणी/जमानतदारों/बंधककर्ताओं को प्रतिभूतिहित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के अन्तर्गत 30 दिवसीय सूचना भी है।

विशेष सूचना - अंतिम मिनिट एवं सेकेण्ड में बिड करने से बचें। स्टेट बैंक ऑफ इंडिया एवं सेवा प्रदाता किसी भी बंद/त्रुटि (इंटरनेट बंद/ लाइट जाने आदि) के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे। इन स्थितियों से बचने हेतु एवं आपातकालीन परिस्थितियों हेतु निविदाकर्ता से निवेदन है कि वे सभी आवश्यक प्रबंध/विकल्प अपने पास रखें, जैसे कि बैकअप पावर सप्लाई आदि जिससे वे ई-नीलामी में सफलतापूर्वक भाग ले सकें। कन्ट्रोलर ऑफसर्टिफाइंग अर्थोटीज (CCA) सिक्योर्ड साकिट लेयर (SSL) सर्टिफिकेट द्वारा जारी नई इंटर ऑपरेबिलटी गाइडलाईन के अनुसार कम्पलाइयन्ट होगें। अतः उपयोगकर्ता निश्चित कर लेवें कि उनके पास Window XP (SP3) / Windows Vista / Windows उनके कम्प्यूटर/लेपटॉप में इंस्टाल हो। Windows XP service pack-3, में कुछ परेशानी होने पर SSL पैच इन्स्टाल्ड करें जो कि सेवा प्रदाता की कार्पोरेट वेबसाइट **https://bankeauctions.com** के ई-ऑक्शन पोर्टल में नॉलेज सेक्शन के नीचे उपलब्ध है।

प्राधिकृत अधिकारी
भारतीय स्टेट बैंक
तनाव ग्रस्त आस्ति प्रबन्धन शाखा, भोपाल
प्लाट नं.1, प्रथम तल, एसबीआई भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल -462011 (म.प्र.)

दिनांक : 27-02-2020
स्थान : भोपाल