



राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम
NCDC
Assisting Cooperatives. Always!
सहकारिताओं की सहायता में सदैव तत्पर!

NATIONAL COOPERATIVE DEVELOPMENT CORPORATION

सहकारिता मंत्रालय, भारत सरकार
Ministry of Cooperation, Govt. of India
क्षेत्रीय निदेशालय – भोपाल



International Year
of Cooperatives
2025
Cooperatives Build
a Better World

दूरभाष: 0755-4902392

फैक्स: 0755-4902397

ई-मेल: ro.bhopal@ncdc.in; वेबसाइट: www.ncdc.in

ए-8, तीसरी मंजिल, प्लेटिनम प्लाजा,
टी. टी. नगर, भोपाल,
मध्य प्रदेश – 462003

प्राधिकृत अधिकारी का विवरण: सुश्री इन्द्रजीत कौर, क्षेत्रीय निदेशक,
राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी), ए-8, तृतीय तल, प्लेटिनम प्लाज़ा, साउथ टी.टी. नगर,
भोपाल, मध्य प्रदेश – 462003 मोबाइल नंबर : 9311765335 ई-मेल आईडी : ro.bhopal@ncdc.in

सरफेसी अधिनियम, 2002 के अंतर्गत प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के प्रावधानों के साथ अचल संपत्ति की बिक्री हेतु ई-नीलामी बिक्री सूचना**

एतद्वारा आम जनता को तथा विशेष रूप से उधारकर्ताओं/बंधककर्ताओं को सूचित किया जाता है कि नीचे उल्लिखित संपत्तियाँ, जो सुरक्षित ऋणदाता के पास बंधक/प्रभारित हैं तथा जिनका प्रतीकात्मक कब्जा राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम, सुरक्षित ऋणदाता के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ले लिया गया है, उन्हें नीचे उल्लिखित उधारकर्ता संगठन, अध्यक्ष एवं बंधककर्ताओं से सुरक्षित ऋणदाता की बकाया राशि की वसूली हेतु ई-नीलामी के माध्यम से दिनांक 03.02.2026 को “जहाँ है, जैसा है, जो है जैसा है, जो भी है तथा बिना किसी सहारे के” के आधार पर बेचा जाएगा।

कजदार संगठन, निदेशक तथा बंधककर्ताओं के नाम	बिक्री/ नीलामी के लिए सुरक्षित संपत्तियों का विवरण		
उधारकर्ता : ताप्ती बीज उत्पादक सहकारी समिति लिमिटेड, हिवरखेड़, मुलताई, जिला बैतूल, मध्य प्रदेश अध्यक्ष/ प्रबंधक : श्री रामभाऊ धोटे मोबाइल नंबर : 9340092117, 7898588103	ग्राम सावंगी, तहसील मुलताई, जिला बैतूल, मध्य प्रदेश में स्थित संपत्ति का वह संपूर्ण भाग एवं भू-खण्ड, जो पंजीकरण उप-जिला मुलताई तथा जिला बैतूल, मध्य प्रदेश के अंतर्गत आता है, जिसका सर्वे/संपत्ति क्रमांक 1/4, पी.एच. नंबर 102, आरएनएम-मसोद है, क्षेत्रफल 0.081 हेक्टेयर, ग्राम सावंगी, तहसील मुलताई, जिला बैतूल, मध्य प्रदेश स्थित भूमि तथा उस पर स्थित समस्त निर्माण सहित।		
	संपत्ति की सीमाओं का विवरण :		
	दिशा	दस्तावेज़ के अनुसार	वास्तविक स्थिति के अनुसार
	उत्तर	बटनी बाई की भूमि / सड़क	तत्पश्चात बटनी बाई की भूमि
	दक्षिण	पांडुरंग राजा की भूमि	पांडुरंग राजा की भूमि
	पूर्व	मधु एवं नयू की भूमि	मधु एवं नयू की भूमि
	पश्चिम	संतोष मारोती की भूमि	संतोष मारोती की भूमि
मांग नोटिस तिथि तथा राशि	मांग सूचना (डिमांड नोटिस) दिनांक 14.03.2024 के अंतर्गत ₹6,32,112/- (रुपये छह लाख बत्तीस हजार एक सौ बारह मात्र) की राशि तथा उस पर देय अतिरिक्त ब्याज एवं अन्य प्रभार देय थे। दिनांक 26.12.2025 तक देय वर्तमान बकाया राशि ₹7,73,417/- (रुपये सात लाख तिहत्तर हजार चार सौ सत्रह मात्र) है, जिस पर आगे भी देय ब्याज एवं अन्य प्रभार राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी) को उधारकर्ता द्वारा भुगतान किए जाने हैं।		
कब्जा दिनांक एवं कब्जे का प्रकार	दिनांक 07.04.2025 (प्रतीकात्मक कब्जा)		
आरक्षित मूल्य	₹14,50,000/- (रुपये चौदह लाख पचास हजार मात्र)		
बयाना राशि (E.M.D.)	₹1,45,000/- (रुपये एक लाख पैंतालीस हजार मात्र))		
बोली वर्धमान मूल्य	₹50,000/- (रुपये पचास हजार मात्र)		
ई-नीलामी की तिथि एवं समय	दिनांक 03.02.2026 को पूर्वाह्न 11:00 बजे से अपराह्न 01:00 बजे तक		
निरीक्षण की तिथि एवं समय	दिनांक 28.01.2026 को पूर्वाह्न 11:00 बजे से अपराह्न 04:00 बजे तक		
नीलामी/बोली केवल वेबसाइट https://sarfaesi.auctiontiger.net के माध्यम से आयोजित की जाएगी, जिसमें प्रत्येक बार 5 (पाँच) मिनट की अवधि का असीमित विस्तार किया जाएगा।			

नियम एवं शर्तें

1. उपर्युक्त सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री “जहाँ है, जैसी है, जो भी है तथा बिना किसी प्रत्याभूति के (As is where is, As is what is, Whatever there is & Without Recourse)” के आधार पर की जाएगी तथा इन्हें ऊपर उल्लिखित आरक्षित मूल्य से कम पर नहीं बेचा जाएगा।
2. कोटेशन/बोली प्रस्तुत करने से पूर्व, बिक्री/नीलामी से संबंधित जानकारी, नियम एवं शर्तें, बोली प्रपत्र तथा बोली/प्रस्ताव प्रस्तुत करने की प्रक्रिया के संबंध में जानकारी हेतु कृपया उपर्युक्त पते या संपर्क नंबर पर संपर्क करें।
3. बोली प्रस्तुत करने से पूर्व, बोलीदाताओं को संबंधित सुरक्षित परिसंपत्तियों के संबंध में अधिकार, स्वामित्व, हित तथा देय बकाया राशि के विषय में प्राधिकृत अधिकारी से स्वयं को संतुष्ट कर लेना चाहिए। इसके पश्चात इस संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति स्वीकार नहीं की जाएगी।
4. प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सुरक्षित परिसंपत्तियों पर कोई भार (Encumbrance) नहीं है। तथापि, इच्छुक बोलीदाताओं को ई-नीलामी में रखी गई सुरक्षित परिसंपत्तियों के संबंध में **भार, स्वामित्व तथा किसी भी प्रकार के दावों/अधिकार/बकाया** के विषय में अपनी स्वतंत्र जाँच करनी चाहिए। यह ई-नीलामी विज्ञापन राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम की ओर से किसी प्रकार की प्रतिबद्धता अथवा प्रतिनिधित्व नहीं करता है। सुरक्षित परिसंपत्तियाँ निगम को ज्ञात अथवा अज्ञात सभी वर्तमान एवं भावी भारों सहित बेची जा रही हैं। प्राधिकृत अधिकारी/सुरक्षित ऋणदाता किसी भी तृतीय-पक्ष के दावों/अधिकारों/बकायों के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।
5. लागू **स्टाम्प शुल्क/अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क/हस्तांतरण एवं पंजीकरण शुल्क/फीस आदि** का वहन केवल क्रेता द्वारा किया जाएगा।
6. उपर्युक्त सुरक्षित परिसंपत्तियों से संबंधित सभी **वैधानिक एवं गैर-वैधानिक बकाया, कर, दरें, आकलन, शुल्क, फीस, दावे आदि** की जिम्मेदारी केवल क्रेता की होगी।
7. इच्छुक बोलीदाता **मेसर्स ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड / ऑक्शन टाइगर**, बी-704, वॉल स्ट्रीट-II, ओरिएंट क्लब के सामने, गुजरात कॉलेज के निकट, एलिस ब्रिज, अहमदाबाद-380006, गुजरात (भारत) से ऑनलाइन बोली हेतु प्रशिक्षण प्राप्त कर सकते हैं। संपर्क सूत्र: श्री मौलिक श्रीमाली - 91735 28727 | 9265562818 | 9265562819 | 9265562821 ई-मेल: maulik.shrimali@auctiontiger.net / support@auctiontiger.net विस्तृत नियम एवं शर्तों हेतु <https://sarfaesi.auctiontiger.net> अथवा <https://www.ncdc.in> देखें।
8. **ईएमडी एवं केवाईसी दस्तावेज दिनांक 02.02.2026 को अपराह्न 4.00 बजे तक या उससे पूर्व** अधोहस्ताक्षरी के पास पहुँच जाने चाहिए।
9. प्रस्तुत की जाने वाली बोली **आरक्षित मूल्य से अधिक** होगी तथा बोलीदाता अपनी आगे की बोलियाँ **₹50,000/- (केवल पचास हजार रुपये) के गुणकों में** बढ़ाएँगे।
10. सफल बोलीदाता को बिक्री के पश्चात **अगले कार्य दिवस के भीतर बोली राशि का 25% (ईएमडी सहित)** जमा करना होगा। निर्धारित समय में 25% राशि जमा न करने की स्थिति में ईएमडी बिना किसी सूचना के जब्त कर ली जाएगी। 25% राशि जमा होने तथा बिक्री की पुष्टि के पश्चात शेष **75% राशि स्वीकृति/पुष्टि पत्र प्राप्त होने की तिथि से 15 दिनों के भीतर** अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अनुमन्य विस्तारित अवधि में जमा करनी होगी। निर्धारित समय में शेष राशि जमा न करने पर जमा की गई संपूर्ण राशि जब्त कर ली जाएगी तथा संपत्ति पुनः नीलाम की जाएगी।
11. बयाना राशि (EMD) **RTGS/NEFT** के माध्यम से **स्टेट बैंक ऑफ इंडिया**, खाता संख्या **32164052874**, IFSC **SBIN0004298**, वाणिज्यिक शाखा, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली में जमा की जाएगी। संपत्ति के निरीक्षण अथवा अन्य जानकारी हेतु प्राधिकृत अधिकारी से संपर्क करें।
12. असफल बोलीदाता की ईएमडी राशि ई-नीलामी/बिक्री कार्यवाही के समापन के पश्चात शीघ्र वापस कर दी जाएगी। ईएमडी पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।
13. बिक्री प्रमाणपत्र केवल क्रेता/आवेदक के नाम पर ही जारी किया जाएगा तथा किसी अन्य नाम पर जारी नहीं किया जाएगा।
14. बिक्री **SARFAESI अधिनियम, 2002** तथा उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों/शर्तों के अधीन होगी।
15. किसी सक्षम न्यायालय द्वारा बिक्री या वसूली कार्यवाही पर स्थगन/रोक लगाए जाने की स्थिति में नीलामी/बिक्री को बिना किसी अतिरिक्त सूचना के स्थगित अथवा रद्द किया जा सकता है। ऐसे मामलों में प्रतिभागियों को किसी प्रकार के हर्जाने/क्षतिपूर्ति/लागत का दावा करने का अधिकार नहीं होगा।
16. इच्छुक बोलीदाता/प्रस्तावक अथवा उनके विधिवत अधिकृत प्रतिनिधि के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति को ई-नीलामी/बिक्री कार्यवाही में भाग लेने की अनुमति नहीं दी जाएगी। प्राधिकरण पत्र बोली के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
17. उधारकर्ता संगठन को उसके निदेशकों एवं बंधककर्ता के माध्यम से संपत्ति का अधिकतम मूल्य प्राप्त करने हेतु नीलामी में भाग लेने की अनुमति दी जाती है।
18. बिक्री प्राधिकृत अधिकारी की पुष्टि के अधीन होगी।
19. प्राधिकृत अधिकारी को बिना कोई कारण बताए किसी भी अथवा सभी प्रस्तावों को स्वीकार/अस्वीकार करने अथवा नीलामी को स्थगित/स्थगन/रद्द करने का पूर्ण अधिकार होगा।
20. सफल बोलीदाता आयकर अधिनियम की **धारा 194(1A)** के अंतर्गत बिक्री राशि का **1% टीडीएस** जमा करेगा तथा उसका प्रमाण प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत करेगा, जहाँ लागू हो।

विशेष निर्देश एवं सावधानी

बोलीदाताओं को अपने हित में अंतिम मिनटों/सेकंडों में बोली लगाने से बचना चाहिए। इंटरनेट विफलता, विद्युत आपूर्ति बाधा आदि के कारण उत्पन्न किसी भी चूक/विफलता के लिए राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम अथवा सेवा प्रदाता उत्तरदायी नहीं होंगे। ऐसी आकस्मिक परिस्थितियों से बचने हेतु बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे बैंक-अप बिजली व्यवस्था एवं अन्य आवश्यक वैकल्पिक व्यवस्थाएँ सुनिश्चित कर लें, ताकि वे नीलामी में सफलतापूर्वक भाग ले सकें।

दिनांक :15/01/2026

स्थान : भोपाल

हस्ता/-

प्राधिकृत अधिकारी

सर्फेसी अधिनियम 2002 के अंतर्गत

राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम