



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

राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम
National Cooperative Development Corporation
सहकारिता मंत्रालय, भारत सरकार के अंतर्गत एक सांविधिक संस्था
A Statutory Corporation under Ministry of Cooperation, Govt. of India
क्षेत्रीय निदेशालय, पुणे Regional Directorate, Pune

प्राधिकृत अधिकारी का विवरण: श्री गिरराज अग्निहोत्री, क्षेत्रीय निदेशक, राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी), क्षेत्रीय कार्यालय, पुणे, महाराष्ट्र। मोबाइल नंबर: 9936754723, ई-मेल: ro.pune@ncdc.in

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के अंतर्गत, प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8 के उपनियम (6) के परंतुक के साथ पठित, अचल संपत्ति की बिक्री हेतु ई-नीलामी बिक्री सूचना।

उधारकर्ता संस्था का नाम, निदेशकगण एवं बंधककर्ता	बिक्री/नीलामी हेतु प्रतिभूति के रूप में रखी गई संपत्तियों का विवरण																																	
उधारकर्ता: तापी शेतकरी सहकारी सूत गिरणी लिमिटेड (पूर्ववर्ती चोपड़ा तालुका शेतकरी सहकारी सूत गिरणी लिमिटेड), कृषि उपज बाजार परिसर, तालुका चोपड़ा, जिला जलगाँव, महाराष्ट्र – 425 107। अध्यक्ष: श्री कैलास गोरख पाटिल, मोबाइल नंबर: +91-9850407696 प्रबंध निदेशक: श्री हेमंत पांडे, मोबाइल नंबर: +91-9359196119, मोबाइल नंबर: +91-9503557575	ग्राम अखतवाडे, तालुका चोपड़ा, जिला जलगाँव में स्थित समस्त भूमि अथवा भूखंड, उत्तराधिकार में प्राप्त अचल संपत्तियाँ एवं परिसर, जिनके गट संख्या/खसरा संख्या निम्नलिखित हैं तथा जिनका कुल क्षेत्रफल 17 हेक्टेयर 72 आर है; <table><tr><th>क्रम सं.</th><th>गाट सं</th><th>क्षेत्रफल हेक्टेयर</th></tr><tr><td>1</td><td>72</td><td>3.40</td></tr><tr><td>2</td><td>75</td><td>1.07</td></tr><tr><td>3</td><td>76</td><td>8.42</td></tr><tr><td>4</td><td>77</td><td>1.66</td></tr><tr><td>5</td><td>78</td><td>0.86</td></tr><tr><td>6</td><td>79</td><td>0.65</td></tr><tr><td>7</td><td>81</td><td>0.61</td></tr><tr><td>8</td><td>82</td><td>0.63</td></tr><tr><td>9</td><td>158</td><td>0.42</td></tr><tr><td></td><td>योग</td><td>17H72R</td></tr></table> उक्त भूमि के साथ-साथ उस पर वर्तमान में स्थित तथा भविष्य में निर्मित किए जाने वाले सभी भवन, जिनमें कारखाना भवन, भंडारगृह, आवासीय क्वार्टर तथा अन्य सभी निर्मित एवं निर्माणाधीन अथवा भविष्य में निर्मित किए जाने वाले भवन आदि शामिल हैं, तथा संपूर्ण संयंत्र एवं मशीनरी, जो भूमि से जुड़ी हुई है अथवा भूमि से जुड़ी किसी वस्तु के साथ स्थायी रूप से जकड़ी हुई है।	क्रम सं.	गाट सं	क्षेत्रफल हेक्टेयर	1	72	3.40	2	75	1.07	3	76	8.42	4	77	1.66	5	78	0.86	6	79	0.65	7	81	0.61	8	82	0.63	9	158	0.42		योग	17H72R
क्रम सं.	गाट सं	क्षेत्रफल हेक्टेयर																																
1	72	3.40																																
2	75	1.07																																
3	76	8.42																																
4	77	1.66																																
5	78	0.86																																
6	79	0.65																																
7	81	0.61																																
8	82	0.63																																
9	158	0.42																																
	योग	17H72R																																

मांग सूचना की दिनांक एवं राशि	दिनांक 19.12.2023 की मांग सूचना के अनुसार ₹84,60,40,436/- (रुपये चौरासी करोड़ साठ लाख चालीस हजार चार सौ छत्तीस मात्र) तथा उस पर देय अतिरिक्त ब्याज एवं प्रभार। उधारकर्ता द्वारा राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी) को देय वर्तमान बकाया राशि दिनांक 08.10.2026 की स्थिति के अनुसार ₹1,21,96,74,302/- (रुपये एक सौ इक्कीस करोड़ छियानवे लाख चौहत्तर हजार तीन सौ दो मात्र) है, जिसके अतिरिक्त उस पर आगे का ब्याज एवं प्रभार भी देय होगा।
कब्जे की दिनांक एवं कब्जे का प्रकार	21.02.2024 (प्रतीकात्मक कब्ज़ा)
Reserve Price आरक्षित मूल्य	Rs.70,84,93,100/- (रुपये सत्तर करोड़ चौरासी लाख तिरानवे हजार एक सौ मात्र)
बयाना राशि (ईएमडी)	Rs.7,08,49,310/- (रुपये सात करोड़ आठ लाख उनचास हजार तीन सौ दस मात्र)
बोली में वृद्धि की राशि	10,00,000/- (दस लाख रुपये)
ई-नीलामी की दिनांक एवं समय	दिनांक 27.11.2026 को अपराह्न 02:00 बजे से अपराह्न 04:00 बजे तक।
निरीक्षण की दिनांक एवं समय	दिनांक 25.11.2026 को पूर्वाह्न 10:00 बजे से अपराह्न 04:00 बजे तक।
बयाना राशि (ईएमडी) जमा करने की अंतिम दिनांक एवं समय	दिनांक 26.11.2026 को अपराह्न 06:00 बजे तक।
नीलामी में बिक्री/बोली की प्रक्रिया केवल वेबसाइट https://sarfaesi.auctiontiger.net के माध्यम से की जाएगी। इसमें प्रत्येक बार 5 मिनट का असीमित समय-विस्तार उपलब्ध होगा।	

नियम एवं शर्तें

1. प्रतिभूति के रूप में रखी गई संपत्तियों की बिक्री “जैसी है, जहाँ है; जैसी है, जो है; जो कुछ भी वहाँ है तथा बिना किसी प्रतिगामी दायित्व के” के आधार पर की जाएगी तथा इन्हें आरक्षित मूल्य से कम पर नहीं बेचा जाएगा।
2. बोली प्रस्तुत करने से पूर्व बोलीदाता उपर्युक्त पते/दूरभाष नंबर पर संपर्क करके बिक्री का विवरण, नियम एवं शर्तें, बोली प्रपत्र तथा बोली लगाने की प्रक्रिया की जानकारी प्राप्त कर सकते हैं। ई-नीलामी में भाग लेने

पर बोलीदाता प्रतिभूति के रूप में रखी गई संपत्ति की स्थिति, विवरण अथवा स्वामित्व के संबंध में सभी आपत्तियाँ उठाने का अपना अधिकार त्याग देंगे।

3. बोलीदाता प्रतिभूति के रूप में रखी गई संपत्तियों से संबंधित अधिकारों, स्वामित्व, हित, भारों तथा देय राशियों के संबंध में स्वयं संतुष्ट हो लें। बोली प्रस्तुत करने के बाद इस संबंध में कोई आपत्ति स्वीकार नहीं की जाएगी।

4. शर्तों के अधीन प्रस्तुत की गई बोलियों को अमान्य माना जाएगा। बोली प्रस्तुत करने के बाद उसमें किसी प्रकार के संशोधन अथवा बोली के संबंध में किसी पत्राचार पर विचार नहीं किया जाएगा।

5. प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी एवं विश्वास के अनुसार संपत्तियों पर कोई भार ज्ञात नहीं है। तथापि, बोलीदाताओं को स्वतंत्र रूप से आवश्यक जाँच-पड़ताल करनी होगी। ई-नीलामी की सूचना को राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम (एनसीडीसी) द्वारा किसी प्रकार का आश्वासन अथवा अभ्यावेदन नहीं माना जाएगा। प्रतिभूति के रूप में रखी गई संपत्तियों की बिक्री उन सभी वर्तमान एवं भविष्य के भारों सहित की जा रही है, जो राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम की जानकारी में हों अथवा न हों। प्राधिकृत अधिकारी/प्रतिभूति लेनदार किसी भी तृतीय पक्ष के दावों, अधिकारों अथवा देय राशियों के संबंध में किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होंगे।

6. स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क, हस्तांतरण शुल्क तथा इससे संबंधित सभी व्यय केवल क्रेता द्वारा वहन किए जाएंगे।

7. प्रतिभूति के रूप में रखी गई संपत्तियों से संबंधित सभी वैधानिक एवं गैर-वैधानिक देय राशियाँ, कर, दरें, कर निर्धारण तथा अन्य प्रभार क्रेता द्वारा वहन किए जाएंगे।

8. बोलीदाता मेसर्स ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड (ऑक्शनटाइगर) से ऑनलाइन बोली लगाने के प्रशिक्षण/सहायता का लाभ उठा सकते हैं। विस्तृत नियम एवं शर्तें निम्नलिखित वेबसाइटों पर उपलब्ध हैं:

- <https://sarfaesi.auctiontiger.net>
- <https://www.ncdc.in>

9. बयाना राशि (ईएमडी) तथा अपने ग्राहक को जानिए (केवाईसी) संबंधी दस्तावेज अधोहस्ताक्षरी को दिनांक 26.11.2026 को अपराह्न 06:00 बजे तक अथवा उससे पूर्व प्राप्त हो जाने चाहिए।

10. बोली की राशि आरक्षित मूल्य से अधिक होनी चाहिए तथा बोली में वृद्धि ₹10,00,000/- (रुपये दस लाख मात्र) के गुणकों में की जाएगी।

11. बयाना राशि (ईएमडी) खाता संख्या 32164052874, आईएफएससी SBIN0004298, भारतीय स्टेट बैंक, वाणिज्यिक शाखा, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली में जमा की जाएगी।

12. सफल बोलीदाता ई-नीलामी में उद्धृत अंतिम बोली राशि को बिना कोई नई शर्त जोड़े स्वीकार करेगा। बोली की राशि का 25 प्रतिशत (ईएमडी सहित) उसी दिन अथवा अगले कार्यदिवस से देर नहीं, निर्दिष्ट बैंक संग्रह खाते में जमा किया जाएगा। खाते का विवरण निम्नलिखित है:

खाता संख्या: 32164052874 आईएफएससी: SBIN0004298 बैंक: भारतीय स्टेट बैंक, वाणिज्यिक शाखा, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली।

निर्धारित समय-सीमा के भीतर 25 प्रतिशत राशि जमा करने में विफल रहने पर बिना किसी सूचना के बयाना राशि (ईएमडी) जब्त कर ली जाएगी।

13. शेष 75 प्रतिशत राशि की अदायगी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि किए जाने की तारीख से 15 दिनों के भीतर की जाएगी अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लिखित रूप में अनुमत विस्तारित अवधि (यदि कोई हो) के भीतर की जाएगी। ऐसा करने में विफल रहने पर जमा की गई संपूर्ण राशि बिना किसी सूचना के जब्त कर ली जाएगी तथा प्रतिभूति के रूप में रखी गई संपत्ति की पुनः बिक्री की जाएगी।

14. बिक्री की पुष्टि संबंधी पत्र, केवाईसी दस्तावेजों के संतोषजनक सत्यापन तथा आवश्यक औपचारिकताएँ पूरी होने के अधीन जारी किया जाएगा। राशि जब्त होने की स्थिति में चूककर्ता बोलीदाता का संपत्ति अथवा जब्त की गई राशि पर कोई दावा नहीं होगा।

15. असफल बोलीदाताओं की बयाना राशि (ईएमडी) बिक्री प्रक्रिया समाप्त होने के बाद बिना किसी ब्याज, लागत, व्यय अथवा अन्य प्रभार के वापस कर दी जाएगी।

16. बिक्री प्रमाणपत्र केवल बिक्री की पुष्टि होने तथा बिक्री का संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त होने के बाद जारी किया जाएगा। यह प्रमाणपत्र केवल सफल बोलीदाता के नाम पर जारी होगा, किसी अन्य व्यक्ति के नाम पर नहीं।

17. बिक्री वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 एवं उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों में निर्धारित नियमों/शर्तों के अधीन होगी।

18. सक्षम न्यायालय द्वारा किसी स्थगन आदेश के पारित किए जाने की स्थिति में नीलामी को बिना किसी सूचना के स्थगित अथवा निरस्त किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रतिभागियों के प्रति किसी भी प्रकार की क्षति अथवा प्रतिकर के लिए कोई दायित्व नहीं होगा।

19. बोलियों, बयाना राशि (ईएमडी), पात्रता अथवा शर्तों की व्याख्या से संबंधित किसी भी विवाद की स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी का निर्णय अंतिम होगा। एनसीडीसी अपने विवेकानुसार बिक्री निरस्त कर संपत्ति की पुनः नीलामी कर सकता है।

20. केवल इच्छुक बोलीदाताओं अथवा उनके विधिवत प्राधिकृत प्रतिनिधियों को ही नीलामी में भाग लेने की अनुमति होगी। प्राधिकरण पत्र बोली के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

21. उधारकर्ता संस्था, उसके निदेशकों तथा बंधककर्ताओं को नीलामी में भाग लेने की अनुमति होगी।

22. बिक्री प्राधिकृत अधिकारी की पुष्टि के अधीन होगी।

23. प्राधिकृत अधिकारी को बिना कोई कारण बताए किसी भी बोली को स्वीकार अथवा अस्वीकार करने या नीलामी को स्थगित अथवा निरस्त करने का पूर्ण अधिकार सुरक्षित रहेगा।

24. सफल बोलीदाता आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 194-IA के अंतर्गत, जहाँ लागू हो, 1 प्रतिशत स्रोत पर कर कटौती (टीडीएस) का भुगतान करेगा तथा इसका प्रमाण प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) को नियम 9(1) के साथ पठित करने के अंतर्गत 15 दिनों की बिक्री सूचना हेतु वैधानिक सूचना

उधारकर्ता संस्था/निदेशकों/बंधककर्ता को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि वे ई-नीलामी की तारीख से पूर्व उपर्युक्त राशि के साथ-साथ अद्यतन ब्याज एवं आनुषंगिक व्ययों सहित संपूर्ण देय राशि का भुगतान कर दें। ऐसा न करने पर उपर्युक्त संपत्तियों की नीलामी करके बिक्री कर दी जाएगी तथा शेष देय राशि, यदि कोई हो, की वसूली ब्याज एवं लागत सहित की जाएगी।

विशेष निर्देश एवं सावधानी

बोलीदाताओं को अपने हित में अंतिम मिनटों/सेकंडों में बोली लगाने से बचना चाहिए। ऐसी परिस्थितियों में सेवा प्रदाता अथवा राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम विक्रेता की ओर से किसी भी प्रकार की चूक/विफलता (इंटरनेट सेवा बाधित होना, विद्युत आपूर्ति बाधित होना आदि) के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे। ऐसी आकस्मिक परिस्थितियों से बचने के लिए बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे नीलामी में सफलतापूर्वक भाग लेने हेतु सभी आवश्यक व्यवस्थाएँ तथा वैकल्पिक प्रबंध, जैसे वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति एवं अन्य आवश्यक साधन, पहले से सुनिश्चित कर लें।

Sd/-

Date: 12/10/2026
Place: Pune
Under SARFAESI Act, 2002

Authorised Officer
Regional Director, NCDC-Pune
National Cooperative Development Corporation