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

2025
International Year of Cooperatives
Cooperatives Build a Better World

राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम
National Cooperative Development Corporation
सहकारिता मंत्रालय, भारत सरकार के अंतर्गत एक सांविधिक संस्था
An Statutory Institution under Ministry of Cooperation, Govt. of India
क्षेत्रीय निदेशालय , पुणे
Regional Directorate, Pune
NCDC Regional Directorate, 5 B.J. Road, Maharashtra SahakariSangh Building Sadhu Vaswani Chowk, near Hotel Woodland, Maharashtra 411001
Phone No. +91-9311765347

प्राधिकृत अधिकारी का विवरण: श्री गिर्राज अग्निहोत्री, क्षेत्रीय निदेशक, एनसीडीसी,
5 बी.जे. रोड, महाराष्ट्र सहकारी संघ बिल्डिंग साधु वासवानी चौक,
होटल वुडलैंड के पास, महाराष्ट्र - **411001**
फोन नंबर +**91-9311765347,** ईमेल आईडी- **ro.pune@ncdc.in**

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के प्रावधान के साथ सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत अचल संपत्ति की बिक्री के लिए ई-नीलामी बिक्री सूचना

एतदद्वारा आम जनता को तथा विशेष रूप से ऋणियों/बंधककर्ताओं को सूचित किया जाता है कि नीचे उल्लिखित संपत्तियां, जो सुरक्षित ऋणदाता के पास बंधक/प्रभारित हैं, जिनका प्रतीकात्मक कब्जा राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम के प्राधिकृत अधिकारी, सुरक्षित ऋणदाता द्वारा ले लिया गया है, नीचे उल्लिखित ऋणदाता संगठन, अध्यक्ष एवं बंधककर्ताओं से सुरक्षित ऋणदाता के बकाये की वसूली के लिए ई-नीलामी के माध्यम से "यथास्थान, यथास्थिति, जो भी है और बिना किसी सहारे के" के आधार पर दिनांक 31.10.2025 को बेची जाएंगी ।

कर्जदार संगठन, निदेशक तथा बंधककर्ताओं के नाम	बिक्री/ नीलामी के लिए सुरक्षित संपत्तियों का विवरण
उधारकर्ता : श्री आदिनाथ सहकारी साखर कारखाना लिमिटेड, अदिनाथ्नगर, शेलगांव भलवानी, पोस्ट जेरुर, तालुका करमाला, जिला सोलापुर, महाराष्ट्र, 413202 **अध्यक्ष** : श्री नारायण गोविंदराव पाटिल, (मो) +91- 7887429999 प्रबंध निदेशक: श्री अरुण डी. बगनवर (मो) +91- 7083170750 (मो) +91- 9158602911	1. ज़मीन या ज़मीन के सभी हिस्से और ज़मीन जो शेलगांव और भलवानी गांव, तालुका करमाला, ज़िला सोलापुर, महाराष्ट्र में हैं और पंजीकरण सब-डिस्ट्रिक्ट करमाला और ज़िला सोलापुर के अंतर्गत हैं और जिनकी ये जानकारी है::

1. गाँव शेलगाँव, तालुका करमाला, जिला सोलापुर, महाराष्ट्र

क्र.सं.	गाट संख्या	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	वेस्ट लैंड	कुल क्षेत्रफल हेक्टेयर में (7/12)
1.	66/1+2	1.44		1.44
2.	66/3	0.37		0.37
3.	67/1	6.22		6.22
4.	67/2	2.08		2.08
5.	68	7.76	0.05+0.04	7.85
6.	69	7.40	0.23	7.63
7.	71/1	2.50	0.28NA	2.78
8.	71/2	2.78		2.78
9.	71/3	2.79	0.09	2.88
10.	74/1	1.26	0.02	1.28
11.	74/2	1.27		1.27
12.	74/3	1.27		1.27
13.	74/4	1.89	0.02	1.91
14.	74/5	1.90		1.90
15.	75	8.30	0.10	8.40
16.	76/4	0.52	0.02	0.54
17.	योग (i)	49.75	0.85	50.60

2. **भालवानी गाँव, तालुका करमाला, जिला शोलापुर, महाराष्ट्र**				
1.	152/2	3.71		3.71
2.	153	3.65		3.65
3.	155	2.45		2.45
4.	156	4.06		4.06
5.	157	1.01		1.01
6.	158	3.84		3.84
7.	159	3.48		3.48
8.	160/1	9.90	0.64	10.54
9.	161/2/A	8.88	0.27	9.15
10.	162/3	1.14	0.03	1.17
11.	163/1	2.08		2.08
कुल क्षेत्रफल (ii)		44.20	0.94	45.14
कुल योग (i)+(ii)		**95H74R**		

उपर्युक्त उल्लिखित सभी ज़मीनों से जुड़े सुखाचार (easements) के साथ-साथ, उस पर बनी और/या बनने वाली सभी बिल्डिंग/स्ट्रक्चर (अभी और भविष्य में) और उससे जुड़े सभी फिक्स्चर फिटिंग (अभी और भविष्य में), और उसकी शुगर यूनिट, डिस्टिलरी, को-जेनरेशन पावर प्लांट शुगर मिल वगैरह के सभी प्लांट और मशीनरी (अभी और भविष्य में) जो हमेशा के लिए ज़मीन से जुड़ी हैं या ज़मीन से जुड़ी किसी भी चीज़ से हमेशा के लिए जुड़ी हुई हैं।

मांग नोटिस तिथि तथा राशि	डिमांड नोटिस दिनांक- 15.12.2023 के ₹63,76,33,416/- के अलावा अतिरिक्त ब्याज एवं शुल्क। उधारकर्ता द्वारा एनसीडीसी को दिनांक 11.09.2025 को वर्तमान बकाया राशि ₹79,96,35,677/- रूपये तथा अतिरिक्त ब्याज एवं शुल्क।
कब्जा दिनांक एवं कब्जे का प्रकार	13.02.2024 (प्रतीकात्मक कब्जा)
आरक्षित मूल्य	**₹122,20,00,000/- (**केवल एक सौ बाईस करोड़ बीस लाख रुपये)
बयाना राशि (E.M.D.)	**₹12,22,00,000/- (**बारह करोड़ बाईस लाख रुपये मात्र)
बोली वर्धमान मूल्य	₹1,00,000/- (एक लाख रूपये मात्र)
ई-नीलामी की तिथि एवं समय	दिनांक 30.10.2025 को **02:00 pm** से **04:00 pm**
निरीक्षण की तिथि एवं समय	दिनांक 24.10.2025 को 10.00 am से 4.00 pm

नीलामी बिक्री/बोली केवल वेबसाइट https://sarfaesi.auctiontiger.net के माध्यम से आयोजित की जाएगी, जिसमें प्रत्येक में 5 मिनट का असीमित विस्तार रहेगा ।

नियम एवं शर्तें

1) उपर्युक्त सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री "जहाँ है , जैसी है, जो भी है और बिना किसी सहारे के" के आधार पर की जाएगी और ऊपर उल्लिखित आरक्षित मूल्य से कम पर नहीं बेचा जाएगा ।
2) कोटेशन जमा करने से पहले, उक्त बिक्री/नीलामी, इसके नियम व शर्तें, बोली प्रारूप और बोली/प्रस्ताव जमा करने की प्रक्रिया की जानकारी के लिए, कृपया उपरोक्त पते या नंबर पर संपर्क करें।
3) बोली जमा करने से पहले, बोलीदाताओं को संबंधित सुरक्षित परिसंपत्तियों के संबंध में उनके द्वारा देय अधिकारों, स्वामित्व, हित और बकाया के बारे में प्राधिकृत अधिकारियों से स्वयं को संतुष्ट कर लेना चाहिए और बाद में इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति स्वीकार नहीं की जाएगी।
4) प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी और ज्ञान के अनुसार, सुरक्षित परिसंपत्तियों पर कोई देयता भार नहीं है। हालाँकि, इच्छुक बोलीदाताओं को देयता भार के संबंध में अपनी स्वतंत्र जांच करनी चाहिए; ई-नीलामी में रखी गई सुरक्षित संपत्तियों का स्वामित्व और सुरक्षित संपत्तियों को प्रभावित करने वाले दावे/अधिकार/बकाया राशि, बोली जमा करने से पहले, खरीदार को प्रस्तुत करनी होगी। ई-नीलामी विज्ञापन राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम की किसी भी प्रकार की प्रतिबद्धता या प्रतिनिधित्व नहीं करता है। सुरक्षित संपत्तियाँ राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम को ज्ञात या अज्ञात सभी विद्यमान और भविष्य के देयता भार के साथ बेची जा रही हैं। प्राधिकृत अधिकारी/सुरक्षित ऋणदाता किसी भी तृतीय पक्ष के दावों/अधिकारों/बकायों के लिए किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होंगे।
5) लागू स्टाम्प शुल्क/अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क/हस्तांतरण एवं पंजीकरण शुल्क, शुल्क आदि केवल क्रेता द्वारा वहन किए जाने होंगे।
6) उपरोक्त सुरक्षित संपत्तियों से संबंधित सभी वैधानिक/गैर-सांविधिक बकाया, कर, दरें, मूल्यांकन, शुल्क, फीस, दावे आदि केवल क्रेता की ज़िम्मेदारी होगी।
7) इच्छुक बोलीदाता मेसर्स ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड/ऑक्शन टाइगर, बी-704, वॉल स्ट्रीट-II, ओरिएंट क्लब के सामने, गुजरात कॉलेज के पास, एलिस ब्रिज, अहमदाबाद-380006, गुजरात (भारत) से ऑनलाइन बोली लगाने हेतु प्रशिक्षण प्राप्त कर सकते हैं। संपर्क सूत्र: श्री प्रवीण कुमार थेवर -9722778828 | 9265562819 | 9265562821 | 9265562818, praveen.thevar@auctiontiger.net या support@auctiontiger.net । बिक्री के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, कृपया https://sarfaesi.auctiontiger.net या https://www.ncdc.in देखें।
8) ईएमडी और केवाईसी दिनांक 27.10.2025 शाम 4.00 तक या पहले या बजे तक हस्ताक्षरकर्ता के पास पहुँच जानी चाहिए।
9) प्रस्तुत की जाने वाली बोली की कीमत आरक्षित मूल्य से अधिक होगी और बोलीदाता ₹1,00,000/- (केवल एक लाख) के गुणकों में अपने आगे के प्रस्ताव प्रस्तुत करेंगे।
10) सफल बोलीदाता को बिक्री के बाद अगले कार्य दिवस के भीतर बोली राशि का 25% (बोली से पहले ईएमडी सहित) तुरंत जमा करना होगा। यदि सफल बोलीदाता ऊपर निर्धारित समय के भीतर 25% राशि का भुगतान करने में विफल रहता है, तो ईएमडी बिना किसी सूचना के जब्त कर ली जाएगी। 25% जमा करने और उसके बाद प्राधिकृत अधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि करने के बाद, बोलीदाता को शेष राशि, अर्थात बोली राशि का 75%, स्वीकृति/पुष्टि पत्र प्राप्त होने के 15 दिन के भीतर या प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दी गई विस्तारित अवधि के भीतर जमा करना होगा। यदि पुष्टि/स्वीकृति पत्र में निर्धारित समय के भीतर शेष राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तो जमा की गई कुल राशि बिना किसी सूचना के जब्त कर ली जाएगी और सुरक्षित संपत्तियों को पुनः बेच दिया जाएगा।
11) **बयाना राशि (ईएमडी) आरटीजीएस/एनईएफटी फंड ट्रांसफर के माध्यम से खाता संख्या:** 32164052874, IFSC-SBIN0004298, **वाणिज्यिक शाखा**, **नेहरू प्लेस**, **नई दिल्ली में जमा की जाएगी। सुरक्षित संपत्तियों के निरीक्षण या किसी भी जानकारी के लिए कृपया प्राधिकृत अधिकारी से संपर्क करें।**
12) असफल बोली लगाने वाले की ईएमडी राशि ई-नीलामी/बिक्री कार्यवाही के समापन होने पर शीघ्र वापस कर दी जाएगी। ईएमडी राशि पर कोई ब्याज नहीं लगेगा।
13) बिक्री प्रमाणपत्र केवल क्रेता/आवेदक के नाम पर जारी किया जाएगा और किसी अन्य नाम पर जारी नहीं किया जाएगा।

14) बिक्री वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, **2002** और उसके अंतर्गत निर्धारित नियमों/शर्तों के अधीन होगी।

15) किसी भी सक्षम क्षेत्राधिकार वाले उच्च न्यायालय द्वारा बिक्री या वसूली कार्यवाही पर रोक लगाए जाने की स्थिति में, नीलामी/बिक्री को ऐसे आदेश के अनुपालन में बिना किसी पूर्व सूचना के स्थगित/रद्द किया जा सकता है और नीलामी/बिक्री में भाग लेने वाले व्यक्तियों को ऐसे स्थगन/रद्दीकरण आदि के लिए क्षतिपूर्ति, प्रतिपूर्ति तथा लागत का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

16) इच्छुक बोलीदाता/प्रस्तावक के अलावा किसी अन्य व्यक्ति या उनके विधिवत अधिकृत प्रतिनिधियों को ई-नीलामी/बिक्री कार्यवाही में भाग लेने की अनुमति नहीं दी जाएगी। ऐसा प्राधिकरण पत्र बोली राशि के साथ प्रस्तुत करना आवश्यक है।

17) उधारकर्ता संगठन को अपने निदेशकों और बंधककर्ता के माध्यम से भी संपत्ति का अधिकतम मूल्य प्राप्त करने के लिए बिक्री में भाग लेने की स्वतंत्रता दी गई है।

18) बिक्री प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पुष्टि के अधीन है।

19) प्राधिकृत अधिकारी को बिना कोई कारण बताए किसी भी या सभी प्रस्तावों को स्वीकार या अस्वीकार करने या नीलामी को स्थगित/स्थगित/रद्द करने या कोई अन्य उपाय करने का पूर्ण अधिकार है।

20) सफल बोलीदाता की यह जिम्मेदारी होगी कि वह आयकर अधिनियम की धारा **194(1**ए) के अंतर्गत बिक्री राशि का **1%** टीडीएस का भुगतान करे और इसका प्रमाण प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत करे।

सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 **के नियम** 9(1) **के साथ पठित नियम** 8(6) **के अंतर्गत** 30 **दिनों की बिक्री सूचना के लिए वैधानिक सूचना।**

ऋणी संगठन/निदेशकों/बंधककर्ता को एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि वे ई-नीलामी की तिथि से पहले उपर्युक्त राशि, अद्यतन ब्याज और सहायक व्ययों सहित भुगतान करें। ऐसा न करने पर उपरोक्त संपत्तियों की नीलामी/बिक्री कर दी जाएगी और शेष राशि, यदि कोई हो, ब्याज और लागत सहित वसूल की जाएगी।

विशेष निर्देश एवं सावधानी

बोलीदाताओं को अपने हित में अंतिम मिनटों/सेकंडों में बोली लगाने से बचना चाहिए। ऐसे मामलों में विक्रेता की ओर से किसी भी चूक/विफलता (इंटरनेट विफलता, बिजली विफलता आदि) के लिए न तो राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम और न ही सेवा प्रदाता ज़िम्मेदार होगा। ऐसी आकस्मिक स्थिति से बचने के लिए, बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे सभी आवश्यक व्यवस्थाएँ/विकल्प जैसे कि बैकअप बिजली आपूर्ति और अन्य आवश्यक व्यवस्थाएँ कर लें ताकि वे ऐसी स्थिति से बच सकें और नीलामी में सफलतापूर्वक भाग ले सकें।

हस्ता/-

दिनांक :11.09.2025 प्राधिकृत अधिकारी

स्थान : पुणे, सर्फेसी अधिनियम 2002 के अंतर्गत

राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम