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**
A Statutory Corporation under Ministry of Cooperation, Govt. of India
**क्षेत्रीय निदेशालय, पुणे** Regional Directorate, Pune
**NCDC Regional Directorate, 5 B.J. Road, Maharashtra Sahakari Sangh Building**
**Sadhu Vaswani Chowk, near Hotel Woodland, Maharashtra 411001**
**Phone No. +91-9311765347**

अधिकृत अधिकारी का विवरण:

श्री गिर्राज अग्निहोत्री, क्षेत्रीय निदेशक, एनसीडीसी, 5, बी.जे. रोड, महाराष्ट्र सहकारी संघ भवन, साधु वासवानी चौक, होटल वुडलैंड के निकट, महाराष्ट्र – 411001।
फोन नंबर: (020-26127049), +91-9936754723, +91-9628096230
ईमेल आईडी: ro.pune@ncdc.in

## सरफेसी अधिनियम, 2002 के अंतर्गत अचल परिसंपत्ति की बिक्री हेतु ई-नीलामी बिक्री सूचना प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के उपबंध सहित।

सार्वजनिक रूप से तथा विशेष रूप से उधारकर्ताओं/बंधककर्ताओं को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि नीचे वर्णित संपत्तियाँ, जो सुरक्षित ऋणदाता के पक्ष में बंधक/आरोपित हैं तथा जिनका प्रतीकात्मक कब्जा राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम के अधिकृत अधिकारी (सुरक्षित ऋणदाता) द्वारा लिया जा चुका है, को दिनांक 06/03/2026 को "जहाँ है जैसी है के आधार पर, जो है जैसी है के आधार पर, जो कुछ भी उपलब्ध है तथा बिना किसी प्रत्यावर्तन के के आधार पर ई-नीलामी के माध्यम से बेचा जाएगा, ताकि नीचे उल्लिखित उधारकर्ता संस्था, अध्यक्ष एवं बंधककर्ताओं से सुरक्षित ऋणदाता के बकाया की वसूली की जा सके।

| उधारकर्ता संगठन का नाम, निदेशकगण एवं बंधककर्ता | बिक्री/नीलामी हेतु सुरक्षित परिसंपत्तियों का विवरण |
|---|---|
| **उधारकर्ता :**<br>तापी शेतकरी सहकारी सूत गिरनी लिमिटेड (पूर्व नाम – चोपड़ा तालुका शेतकरी सहकारी सूत गिरनी लिमिटेड), कृषि उत्पन्न बाजार आवार, तालुका चोपड़ा, जिला जलगांव, महाराष्ट्र – 425107।<br><br>**अध्यक्ष :**<br>श्री कैलास गोरख पाटिल<br>(मो.) +91-9850407696<br><br>**प्रबंध निदेशक :**<br>श्री हेमंत पांडे<br>(मो.) +91-9359196119<br>(मो.) +91-9503557575 | ग्राम: अखटवाडे, तालुका: चोपड़ा, जिला: जलगांव में स्थित, अवस्थित एवं विद्यमान समस्त भूमि/भूखंड अथवा उनसे संबंधित स्थावर संपत्ति एवं परिसर, जो चोपड़ा के पंजीयन उप-जिला तथा जिला जलगांव के अधिकार क्षेत्र में आते हैं तथा जिनका विवरण निम्नानुसार है —<br><br>(see table below)<br><br>उक्त भूमि के साथ-साथ उस पर स्थित एवं भविष्य में निर्मित होने वाले सभी वर्तमान तथा भावी भवन, जिनमें कारखाना भवन, गोदाम, आवासीय क्वार्टर तथा अन्य सभी निर्मित एवं निर्मित किए जाने वाले ढाँचे/संरचनाएँ आदि तथा भूमि से संलग्न या भूमि से स्थायी रूप से जुड़ी किसी वस्तु से स्थायी रूप से संलग्न समस्त संयंत्र एवं मशीनरी। |

| 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 |
| | कुल | 17H72R |

| | |
|---|---|
| **मांग सूचना की तिथि एवं राशि** | मांग सूचना दिनांक – 19/12/2023, जिसमें 11/12/2023 तक ₹84,60,40,436/- देय थे, तथा उस पर आगे देय ब्याज एवं अन्य प्रभार अतिरिक्त।<br><br>उधारकर्ता द्वारा एनसीडीसी को 31/01/2026 की स्थिति के अनुसार वर्तमान बकाया राशि ₹1,11,52,89,132/- है, जिस पर आगे देय ब्याज, प्रभार एवं व्यय अतिरिक्त होंगे। |
| कब्जा लेने की तिथि एवं कब्जे का प्रकार | दिनांक 21.02.2024 (प्रतीकात्मक कब्जा) |
| **आरक्षित मूल्य** | ₹74,57,82,210/- (रुपये चौहत्तर करोड़ सत्तावन लाख बयासी हजार दो सौ दस मात्र) |
| **बयाना राशि (ई.एम.डी.)** | ₹7,45,78,221/- (रुपये सात करोड़ पैंतालीस लाख अठहत्तर हजार दो सौ इक्कीस मात्र) |
| **न्यूनतम बोली वृद्धि मूल्य** | **₹10,00,000/- (रुपये दस लाख मात्र)** |
| ई-नीलामी की तिथि एवं समय | **06/03/2026 को अपराह्न 02:00 बजे से अपराह्न 04:00 बजे तक** |
| निरीक्षण की तिथि एवं समय | 03/03/2025 को प्रातः 10:00 बजे से सायं 04:00 बजे तक |
| नीलामी बिक्री/बोली प्रक्रिया केवल वेबसाइट https://sarfaesi.auctiontiger.net के माध्यम से आयोजित की जाएगी, जिसमें प्रत्येक बार 5 मिनट की असीमित अवधि-वृद्धि (एक्सटेंशन) का प्रावधान होगा। | |

## नियम एवं शर्तें

1. सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री "जहाँ है जैसी है (As is where is), जो है जैसी है (As is what is), जो कुछ भी उपलब्ध है तथा बिना किसी प्रत्यावर्तन (without recourse)" के आधार पर की जाएगी तथा आरक्षित मूल्य से कम पर बिक्री नहीं की जाएगी।
2. बोली प्रस्तुत करने से पूर्व बोलीदाता बिक्री का विवरण, नियम एवं शर्तें, बोली प्रपत्र तथा बोली प्रक्रिया की जानकारी उपर्युक्त पते/नंबर से प्राप्त कर सकते हैं। ई-नीलामी में भाग लेने पर बोलीदाता सुरक्षित परिसंपत्ति की स्थिति, विवरण या स्वामित्व संबंधी सभी आपत्तियों का परित्याग करेंगे।
3. बोलीदाता सुरक्षित परिसंपत्तियों से संबंधित अधिकार, स्वामित्व, हित, भार (encumbrances) एवं देयों के संबंध में स्वयं संतुष्ट हो लें। बोली प्रस्तुत करने के पश्चात किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जाएगा।
4. सशर्त बोली अमान्य मानी जाएगी। बोली प्रस्तुत करने के पश्चात उसमें किसी प्रकार का संशोधन अथवा पत्राचार स्वीकार नहीं किया जाएगा।
5. अधिकृत अधिकारी को अपने ज्ञान एवं उपलब्ध जानकारी के अनुसार किसी भार की जानकारी नहीं है; तथापि बोलीदाताओं को स्वतंत्र रूप से जांच करनी होगी। यह ई-नीलामी सूचना एनसीडीसी द्वारा किसी प्रकार का प्रतिवेदन नहीं मानी जाएगी। सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम को ज्ञात अथवा अज्ञात सभी वर्तमान एवं भावी भारों सहित की जा रही है। अधिकृत अधिकारी/सुरक्षित ऋणदाता किसी तृतीय पक्ष के दावे/अधिकार/देयों के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।

6. स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क, अंतरण शुल्क तथा अन्य सभी संबंधित व्यय क्रेता द्वारा वहन किए जाएंगे।
7. सुरक्षित परिसंपत्तियों से संबंधित सभी वैधानिक एवं अवैधानिक देय, कर, दरें, मूल्यांकन एवं अन्य प्रभार क्रेता द्वारा वहन किए जाएंगे।
8. बोलीदाता एम/एस ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड (AuctionTiger) से ऑनलाइन बोली प्रशिक्षण/सहायता प्राप्त कर सकते हैं। विस्तृत नियम https://sarfaesi.auctiontiger.net तथा https://www.ncdc.in पर उपलब्ध हैं।
9. ईएमडी तथा केवाईसी दस्तावेज दिनांक 05.03.2026 को दोपहर 12:00 बजे तक अधोहस्ताक्षरी को प्राप्त हो जाने चाहिए।
10. बोली मूल्य आरक्षित मूल्य से अधिक होना चाहिए तथा वृद्धि बोली ₹10,00,000/- (रुपये दस लाख मात्र) के गुणकों में होगी।
11. ईएमडी राशि आरटीजीएस/एनईएफटी के माध्यम से खाता संख्या 32164052874, आईएफएससी SBIN0004298, भारतीय स्टेट बैंक, कमर्शियल शाखा, नेहरू प्लेस, नई दिल्ली में जमा की जाएगी।
12. सफल बोलीदाता ई-नीलामी में उद्धृत अंतिम बोली मूल्य बिना किसी नई शर्त जोड़े प्रस्तुत करेगा। बोली राशि का 25% (ईएमडी सहित) उसी दिन अथवा अधिकतम अगले कार्य दिवस तक निर्दिष्ट बैंक संग्रह खाता संख्या 32164052874, आईएफएससी SBIN0004298, खाता नाम – नेशनल कोऑपरेटिव डेवलपमेंट कॉरपोरेशन में जमा करना होगा। निर्धारित समय में 25% राशि जमा न करने पर ईएमडी बिना सूचना के जब्त कर ली जाएगी।
13. शेष 75% राशि अधिकृत अधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि के 15 दिनों के भीतर अथवा लिखित रूप से अनुमत विस्तारित अवधि (यदि कोई हो) में जमा करनी होगी। ऐसा न करने पर जमा की गई संपूर्ण राशि बिना सूचना के जब्त कर ली जाएगी तथा सुरक्षित परिसंपत्ति का पुनः विक्रय किया जाएगा।
14. केवाईसी सत्यापन एवं आवश्यक औपचारिकताओं की संतोषजनक पूर्ति के उपरांत ही बिक्री पुष्टि सलाह जारी की जाएगी। जब्ती की स्थिति में चूककर्ता बोलीदाता का संपत्ति या जब्त राशि पर कोई दावा नहीं होगा।
15. असफल बोलीदाताओं की ईएमडी बिक्री प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात बिना किसी ब्याज, लागत या अन्य प्रभार के वापस कर दी जाएगी।
16. विक्रय प्रमाणपत्र पूर्ण विक्रय मूल्य प्राप्त होने तथा बिक्री की पुष्टि के पश्चात ही जारी किया जाएगा तथा केवल सफल बोलीदाता के नाम पर ही जारी होगा।
17. यह बिक्री वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 तथा उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों के अधीन होगी।
18. सक्षम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश की स्थिति में नीलामी बिना सूचना स्थगित या निरस्त की जा सकती है तथा प्रतिभागियों को किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति देय नहीं होगी।
19. बोली, ईएमडी, पात्रता या नियमों की व्याख्या से संबंधित किसी विवाद की स्थिति में अधिकृत अधिकारी का निर्णय अंतिम होगा। एनसीडीसी अपने विवेक से बिक्री निरस्त कर संपत्ति की पुनः नीलामी कर सकता है।
20. केवल इच्छुक बोलीदाता या उनके विधिवत अधिकृत प्रतिनिधि ही भाग ले सकेंगे। प्राधिकरण पत्र बोली के साथ प्रस्तुत करना होगा।
21. उधारकर्ता संगठन, उसके निदेशक एवं बंधककर्ता भी नीलामी में भाग ले सकते हैं।
22. बिक्री अधिकृत अधिकारी की पुष्टि के अधीन होगी।
23. अधिकृत अधिकारी को किसी भी बोली को स्वीकार या अस्वीकार करने अथवा नीलामी को स्थगित/निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिसके लिए कारण बताना आवश्यक नहीं होगा।
24. सफल बोलीदाता आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 194-IA के अंतर्गत 1% टीडीएस का भुगतान करेगा तथा उसका प्रमाण अधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

## विशेष निर्देश एवं सावधानी

बोलीदाताओं के हित में अंतिम मिनटों/सेकंडों में बोली लगाने से बचने की सलाह दी जाती है। राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम अथवा सेवा प्रदाता बोलीदाता की ओर से किसी भी प्रकार की चूक/विफलता (जैसे इंटरनेट विफलता, विद्युत आपूर्ति बाधित होना आदि) के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।

ऐसी आकस्मिक परिस्थितियों से बचने हेतु बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे सभी आवश्यक व्यवस्थाएँ/वैकल्पिक उपाय, जैसे बैकअप विद्युत आपूर्ति आदि, पूर्व से सुनिश्चित कर लें ताकि वे ऐसी स्थिति से बच सकें तथा नीलामी में सफलतापूर्वक भाग ले सकें।

हस्ताक्षरित/-

दिनांक :**06/02/2026** **अधिकृत अधिकारी**

स्थान: पुणे
सरफेसी अधिनियम, 2002 के अंतर्गत
राष्ट्रीय सहकारी विकास निगम