



सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया  
सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया  
Central Bank of India

CENTRAL TO YOU SINCE 1911

REGIONAL OFFICE:  
1st Floor, City Telephone Exchange,  
BSNL Bhavan, Nr. Kuber Bhavan,  
Jail Road, Baroda-390 001

**E- AUCTION SALE NOTICE**

**"APPENDIX- IV-A"**

**(See Proviso to rule 8(6))**

अचल संपत्तियों की बिक्री के लिए बिक्री नोटिस

वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के अंतर्गत अचल आस्तियों की बिक्री के लिए ई-नीलामी बिक्री नोटिस प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के परंतुक के साथ पढा गया है।

इसके द्वारा आम जनता को और विशेष रूप से उधारकर्ता (ओं) और गारंटर (ओं) को नोटिस दिया जाता है कि नीचे वर्णित अचल संपत्ति जो सुरक्षित लेनदार के पास गिरवी / प्रभारित है, जिसका भौतिक कब्जा सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के अधिकृत अधिकारी (सुरक्षित लेनदारों) द्वारा लिया गया है, 20.02.2023 को उधारकर्ताओं और गारंटर (ओं) से सुरक्षित लेनदारों की बकाया राशि की वसूली के लिए, 'जहां है', 'जैसा है' और 'जो कुछ भी है' आधार पर विक्रय किया जाएगा। है। आरक्षित मूल्य और अग्रिम राशि जमा संबंधित संपत्तियों के विवरण के साथ प्रदर्शित की जाती है।

**अचल संपत्तियों का विवरण**

क्र. सं.	शाखा का नाम और शाप्र/ अधिकृत अधिकारी का संपर्क	उधारकर्ता(ओं)/मालिक/ और गारंटर(ओं) का नाम	अचल संपत्ति का विवरण	मांग नोटिस दिनांक और देय राशि	आरक्षित मूल्य ईएमडी बोली वृद्धि राशि
1	निजामपुरा वडोदरा बीएम और एओ: श्री संजय कुमार सिन्हा मो. : 89800 15783	मैसर्स लाब्धी इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड (उधारकर्ता/मालिक) और श्री संजयभाई उर्फ चंदूभाई धीरूभाई मथुकिया और श्री धीरजकुमार नरसिंहभाई पटेल (गारंटर)।	ब्लॉक संख्या 299 में स्थित फैक्टरी भूमि और भवन, पुराने सर्वेक्षण संख्या 338 और 339, गांव साम्पला, ता. पादरा, जिला: वडोदरा, गुजरात में मापित क्षेत्र 9989 वर्ग मीटर (लगभग) पूर्व :: भूमि वाले ब्लॉक नंबर 298, पश्चिम :: सांपला-अभोर रोड उत्तर :: भूमि धारक ब्लॉक संख्या 301, दक्षिण :: भूमि धारक ब्लॉक संख्या 293	02.08.2018 ----- रु. 3,54,78,193.43 + ब्याज और अन्य शुल्क के साथ	रु. 79,20,000/- ----- - रु. 7,92,000/- ----- रु. 50,000/-
2	गोत्री रोड, वडोदरा बीएम: श्री प्राणेश कुमार मो. : 9726747667 एओ: विपिन गर्ग, मो.: 9166622588	उधारकर्ता/स्वामी- श्री जिग्नेश प्रकाशचंद्र पंड्या	आवासीय फ्लैट नंबर: 401, चौथी मंजिल, श्री धनरत्न विला, विभाग ए, टीका नंबर 9/1, सीएस नंबर 49/2 एडीएम 46.40 वर्ग मीटर। खेडकर फलीयू, वाडी, वडोदरा	06.12.2017 ----- रु.12,86,551/- + ब्याज और अन्य शुल्क के साथ	रु. 8,80,000/- ----- - रु.88,000/- ----- रु. 10,000/-
3	तरसाली वडोदरा बीएम: श्री पंकज कुमार मो.: 7069396366 एओ: श्री राजेश श्रीवास्तव, मो. : 8980015780	उधारकर्ता/ मालिक - श्री स्व.अरविंद देवमनभाई नीतवरे और उनके वैध उत्तराधिकारी श्रीमती जयश्री अरविंद नीतवरे (पत्नी), मिस दिव्यानी अरविंदभाई नीतवरे (प्राकृतिक अभिभावकता के तहत नाबालिग बेटी) और मिस जानवी अरविंदभाई नीतवरे (प्राकृतिक अभिभावकता के तहत नाबालिग बेटी)	आवासीय फ्लैट नंबर 403, चौथी मंजिल, प्रेस्कॉट रेजीडेंसी कोट -5, सोमा तलाव क्रॉस रोड के पास, डभोई रिंग रोड, गांव: कपूरई, वडोदरा -390025 (आरएस नंबर 318/1 और 327, ब्लॉक नंबर 230 पर स्थित)  सीमाबद्ध : पूर्व में : प्रेस्कॉट रेजीडेंसी कोट 4, पश्चिम में : लोअर लेवल ओपन टेरेस कोट - 5, उत्तर में : कोट -5, फ्लैट नंबर 402, दक्षिण में : कॉमन स्पेस और रेलवे स्टेशन	03.06.2021 ----- रु. 8,23,674/- + ब्याज और अन्य शुल्क के साथ.	रु. 10,32,000/- ----- - रु.1,03,200/- ----- रु.10,000/-
4	राजमहल रोड वडोदरा बीएम और एओ: श्री नरोत्तम शर्मा	उधारकर्ता / मालिक - श्री अलेनाबी इब्राहिम पठान	आरएस नंबर 783, सी. एस. नंबर: 3003, शीट नंबर: 235 पी, प्लॉट नंबर: 6, फ्लैट नंबर: 301 (तीसरी मंजिल), "ख्वाजा उस्मान फ्लैट", हाथीखाना फ्लैट्स के पीछे, माजिद नबील अपार्टमेंट के पास, फतेहपुरा,	30.07.2018 ----- रु.10,23,996.00/ - + ब्याज और अन्य शुल्क के	रु. 9,34,200/- ----- - रु. 93,420/- ----- रु. 10,000/-

	मो. : 7574817481 8980015777		वडोदरा मापित क्षेत्र कार्पेट एरिया: 365 वर्ग फीट और सुपर बिल्ड अप एरिया 524 वर्ग फीट। सीमाबद्ध: पूर्व: मार्जिन की खुली जगह पश्चिम: फ्लैट नंबर: 302 उत्तर: कॉमन पैसेज/सीढ़ी और फ्लैट नंबर 307 दक्षिण: आंतरिक स्ट्रीट रोड	साथ.	
5	राजमहल रोड वडोदरा  बीएम और एओ: श्री नरोत्तम शर्मा  मो. : 7574817481 8980015777	उधारकर्ता/मालिक श्री सचिन अरुणभाई त्रिवेदी	टिक्का नंबर: 4/1, सीएस नंबर 133/1, 133/2, विभाग-ए, आवासीय फ्लैट नंबर-302, श्री पिठेश्वरी कृपा -2, श्री महालक्ष्मी मार्काटाइल को-ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड, लालाभाई नो खांचो, महादेव मंदिर के पास, न्यू लहरीपुरा रोड, सुल्तानपुरा, वडोदरा -390001 मापित क्षेत्र कार्पेट एरिया: 360 वर्ग फुट और सुपर बिल्ड अप एरिया: 449 वर्ग फुट। निम्नानुसार सीमाबद्ध हैं: पूर्व: कॉमन पैसेज/सीढ़ी और फ्लैट नंबर 301; पश्चिम: ओ.टी.एस. और फुवा फलिया रोड; उत्तर: नितिनभाई की निकटवर्ती संपत्ति दक्षिण : राजेशभाई पारिख की निकटवर्ती संपत्ति	05.05.2018  रु. 18,07,214/- + ब्याज और अन्य शुल्क के साथ.	रु. 8,10,000/-  - रु. 81,000/- रु. 10,000/-

1) संपत्ति निरीक्षण तिथि और समय: 13/02/2023 सुबह 10.00 बजे से शाम 4.00 बजे के बीच.

2) इच्छुक बोलीदाता ई-नीलामी की समाप्ति से पहले एमएसटीसी के साथ प्री-ब्रिड ईएमडी जमा कर सकते हैं। बोली-पूर्व ईएमडी का क्रेडिट एमएसटीसी के बैंक खाते में भुगतान प्राप्त होने और ई-नीलामी वेबसाइट में ऐसी जानकारी के अपडेट के बाद ही बोली दाता को दिया जाएगा। बैंकिंग प्रक्रिया के अनुसार इसमें कुछ समय लग सकता है और इसलिए बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे अंतिम समय की किसी भी समस्या से बचने के लिए बोली पूर्व ईएमडी राशि अग्रिम जमा करें।

3) ई-नीलामी की तिथि और समय: 20/02/2023 दोपहर 12:00 बजे से शाम 6:00 बजे तक (समापन से पहले अंतिम दस मिनट में बोली के मामले में ऑटो विस्तार खंड के साथ), नीलामी बैंक के अनुमोदित सेवा प्रदाता "https://www.mstcecommerce.com" के माध्यम से आयोजित की जाएगी, अधिक जानकारी, नियम और शर्तों के लिए, इच्छुक बोलीदाता पर हमारे बैंक की वेबसाइट <https://www.centralbankofindia.co.in> और <https://www.ibapi.in> पर जा सकते हैं और ई-नीलामी पोर्टल में भागीदारी के लिए बोली <https://www.mstcecommerce.com/auctionhome/ibapi> पर प्रस्तुत कर सकते हैं।

इच्छुक बोलीदाता जिन्हें लॉगिन आईडी और पासवर्ड बनाने, डेटा अपलोड करने, बोली जमा करने, ई-बोली प्रक्रिया पर प्रशिक्षण आदि में सहायता की आवश्यकता है, वे [www.mstcecommerce.com](http://www.mstcecommerce.com) को उनके सेंट्रल हेल्पडेस्क नंबर 033-22901004 पर संपर्क कर सकते हैं या संपर्क: आर ओ बडौदा, अधिकृत अधिकारी: 0265-2414472 पर संपर्क कर सकते हैं।

नीलामी बिक्री "जहां है, जो है, जो जैसा है," आधार पर आयोजित की जाती है। बैंक को किसी भी लंबित प्रभार, कर आदि के बारे में जानकारी नहीं है। खरीदार इसे सत्यापित करने के लिए बाध्य हैं और, यदि कोई है, तो इसे वहन करना होगा।

सरफेसी अधिनियम 2002 के नियम 8 (6) के तहत वैधानिक 30 दिनों की बिक्री नोटिस

उधारकर्ता/गारंटर/ बंधककर्ता को सुरक्षित लेनदार की बकाया देय राशि की वसूली के लिए अचल/चल सुरक्षित संपत्ति की बिक्री के लिए अधिसूचित किया जाता है।

दिनांक: 20/01/2023  
स्थान: वडोदरा

अधिकृत अधिकारी, क्षेत्रीय कार्यालय,  
सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, वडोदरा।

### Terms and condition for E-Auction

01. The e-Auction is being held on "AS IS WHERE IS" and "AS IS WHAT IS" and "WHATEVER THERE IS" BASIS.

02. The E-Auction will take place through portal <https://www.mstcecommerce.com/auctionhome/ibpi/index.jsp> on 20/02/2023 from 12:00 AM to 6:00 PM with auto extension of 10 minutes, Date & Time of Inspection 13/02/2023 from 10.00 AM to 4.00 PM.

03. For downloading further details, Process Compliance and Terms & Conditions, Please visit : a. <https://www.centralbankofindia.co.in>, b. website address of our E-Auction Service Provider <https://www.mstcecommerce.com/auctionhome/ibpi/index.jsp>.

Bidders may visit <https://www.ibapi.in> or <https://www.mstcecommerce.com/auctionhome/ibpi/index.jsp> where "Guidelines" for bidders are available with educational videos. Bidders have to complete following formalities in advance:

Step 1 : Bidders /Purchaser Registration : Bidders to register on e-auction platform (link given above) using his mobile number and email Id.

Step 2 : KYC verification Bidders to upload requisite KYC documents. KYC Documents shall be verified by e-auction service provider (may take 2 working days.)

Step 3 : Transfer of EMD amount to bidder Global EMD Wallet : online /Off-line transfer of fund using NEFT/Transfer, using Challan generated on e-auction Platform.

Step 4 : Bidding Process and Auction Results : Interested Registered bidders can bid online e-auction Platform after completing Step 1, 2 and 3.

Please note that step 1 to step 3 should be completed by bidders well in advance, before e-auction date.

04. Platform (<https://www.mstcecommerce.com>) for e-Auction will be provided by our E-Auction service provider MSTC Limited having its Registered office at 225-C, A.J.C. Bose Road, Kolkata-700020. The intending Bidders/Purchasers are required to participate in the e-Auction process at e-Auction Service Provider's website <https://www.mstcecommerce.com>. This Service Provider will also provide online demonstration/ training on e-Auction on the portal. The Sale Notice containing the General Terms and Conditions of Sale is available/published in the Banks websites/webpage portal. <https://www.centralbankofindia.co.in>, <https://ibapi.in> and <http://www.mstcecommerce.com>. The intending participants of e- auction may download free of cost, copies of the Sale Notice, Terms & Conditions of e-auction, Help Manual on operational part of e-Auction related to this e-Auction from e-बकपय -IBAPI portal (<https://www.ibapi.in>). The interested bidders who require assistance in creating Login ID & Password, uploading data, submitting bid, training on e-bidding process etc., may contact to [www.mstcecommerce.com](http://www.mstcecommerce.com) on their Central Helpdesk Number 033-22901004.

05. The intending Bidders/Purchasers has to transfer the EMD amount using online mode in his Global EMD Wallet well in advance before the auction time. In case EMD amount is not available in Global EMD Wallet, system will not allow to bid. The registration, verification of KYC documents and transfer of EMD in wallet must be completed well in advance, before auction. Bidders may give offers either for one or for all the properties. Only after having sufficient EMD in his Wallet, the interested bidder will be able to bid on the date of e-auction. Bidder's Global Wallet should have sufficient balance ( $\geq$ EMD amount) at the time of bidding. In case of offers for more than one property bidders will have to deposit EMD for each property.

06. Earnest Money Deposit (EMD) amount as mentioned above shall be paid online through i.e. NEFT/Transfer (After generation of Challan from (<https://www.mstcecommerce.com>) in bidders Global EMD Wallet. NEFT transfer can be done from any Scheduled Commercial Bank. Payment of EMD by any other mode such as Cheques will not be accepted. Bidders, not depositing the required EMD in his Wallet, will not be allowed to participate in the e-auction.

The Earnest Money Deposited shall not bear any interest. The Earnest Money Deposit (EMD) shall not bear any interest and EMD of the unsuccessful bidders will be returned without interest.

07. The property will not be sold below the reserve price set by the Authorized Officer. The bid quoted below the reserve price shall be rejected. The bidders shall increase their bids in multiples of the amount specified in the public sale notice/Terms and condition of Sale. Unlimited extension of 05 Minutes time will be given in case of receipt of bid in last five minutes. Five minutes time will be allowed to bidders to quote successive higher bid and if no higher bid is offered by any bidder after the expiry of ten minutes to the last highest bid, the e-auction shall be closed.

08. To the best of knowledge and information of the Authorized Officer, any encumbrance is not known on properties. However, the intending bidders should make their own independent inquiries regarding the encumbrances, title of property/ies put on auction and claims/ rights/ dues/ affecting the property, prior to submitting their bid. The e-Auction advertisement does not constitute and will not be deemed to constitute any commitment or any representation of the bank. The property is being sold with all the existing and future encumbrances whether known or unknown to the bank. The Authorized Officer/ Secured Creditor shall not be responsible in any way for any third party claims/ rights/ dues.

09. It shall be the responsibility of the bidders to inspect and satisfy themselves about the asset and specification before submitting the bid. The inspection of property/ies put on auction will be permitted to interested bidders at sites as mentioned against each property description.

10. During the Online Inter-se Bidding, Bidder can improve their Bid Amount as per the 'Bid Increase Amount' (mentioned above) or its multiple and in case bid is placed during the last 10 minutes of the closing time of the e-Auction, the closing time will automatically get extended for 05 minutes (each time till the closure of e-Auction process), otherwise, it'll automatically get closed. The bidder who submits the highest bid amount (not below the Reserve Price) on the closure of the e-Auction Process shall be declared as a Successful Bidder by the Authorized Officer/ Secured Creditor, after required verification.

11. The successful bidder shall have to deposit 25% of the sale price, adjusting the EMD already paid, on the same day or not later than next working day after the acceptance of bid price by the Authorised Officer and the balance 75% of the sale price on or before 15th day of sale or within such extended period as agreed upon in writing by and solely at the discretion of the Authorised Officer. In case of default in payment by the successful bidder, the amount already deposited by the bidder shall be liable forfeited and property shall be put to re-auction and the defaulting borrower shall have no claim/ right in respect of property/ amount.

12. The purchaser shall bear the applicable stamp duties/ additional stamp duty/ transfer charges, fee etc. and also all the statutory/ non-statutory dues, taxes, rates, assessment charges, fees etc. owing to anybody.

13. The Authorised Officer is not bound to accept the highest offer and the Authorised Officer has the absolute right to accept or reject any or all offer(s) or adjourn/ postpone/ cancel the e-Auction without assigning any reason thereof.

14. On receipt of the entire sale consideration, the Authorized Officer shall issue the Sale Certificate as per Rules. The purchaser shall bear the stamp duties, including those of sale certificate, registration charges, all statutory dues payable to Government/any authority, Taxes, GST and rates and outgoing both existing and future relating to properties. No request for inclusion/substitution of names, other than those mentioned in the bid, in the sale certificate will be entertained. The Sale Certificate will be issued only in the name of the successful bidder.

15. The Authorized Officer/Bank has the absolute right to accept or reject any bid or adjourn/ postpone/ cancel the sale/modify any terms and conditions of the sale without any prior notice and without assigning any reason including calling upon the next highest bidder to perform in case the earlier bidder fails to perform.

16. The property is being sold on "As is where is", "As is what is" and "Whatever there is" basis and the intending bidders should make their own discreet independent inquiries & verify the concerned Registrar/SRO/Revenue Records/ other Statutory authorities regarding the encumbrances and claims/rights/dues/ charges of any authority such as Sales Tax, Excise/GST/Income Tax besides the Bank's charge and shall satisfy themselves regarding the, title nature, description, extent, quality, quantity, condition, encumbrance, lien, charge, statutory dues, etc over the property before submitting their bids. The e-auction advertisement does not constitute and will not be deemed to

constitute any commitment or any representation of the bank. The Authorised Officer/ Secured Creditor shall not be responsible in any way for any third party claims/ rights/ dues other than mentioned above (if any). No claim of whatsoever nature regarding the property put for sale charges/encumbrances over the property or on any other matter etc., will be entertained after submission of the online bid.

17. The Bank does not undertake any responsibility to procure any permission/license, NOC, etc. in respect of the property offered for sale or for any dues like outstanding water/service charges, transfer fees, electricity dues, dues to the Municipal Corporation/local authority/Co-operative Housing Society or any other dues, taxes, levies, fees, transfer fees if any in respect of and/or in relation to the sale of the said property. Successful Bidder has to comply with the provisions of Income Tax regarding purchase of property & to pay the tax to the authorities as per applicable rates.

18. The bidders are advised to go through the detailed Terms & Conditions of e-Auction available on the Web Portal of MSTC <https://www.mstcecommerce.com> and [www.centralbankofindia.co.in](http://www.centralbankofindia.co.in) before submitting their bids and taking part in the e-Auction.

19. Bidding in the last moment should be avoided in the bidders own interest as neither the Central Bank of India nor Service provider will be responsible for any lapse/failure(Internet failure/power failure etc.). In order to ward-off such contingent situations, bidders are requested to make all necessary arrangements / alternatives such as power supply back-up etc, so that they are able to circumvent such situation and are able to participate in the auction successfully.

20. The sale is subject to confirmation by the Bank.

21. The Intending purchaser can inspect the property on date and time mentioned above at his/her expense. For inspection about the title document & other documents available with the Bank, the intending bidders may contact Central Bank of India during office hours.

22. For the further details contact – Central Bank of India, Regional Office, Baroda Mr. Vipin Garg, Chief Manager (M). +0265-2414472.

**STATUTORY 15 DAYS SALE NOTICE UNDER RULE 8(6) OF THE SARFAESI ACT, 2002**

**Date: 03/02/2023**  
**Place: Baroda**

**Authorized Officer**

