vuc/k&,Q

बिक्री के लिए नियम व शर्तें जो कि बैंक की वेबसाइट के साथ ही IBAPI की वेबसाइट पर भी अपलोड होनी है। सरफेसी एक्ट 2020 के अन्तर्गत ऑनलाइन ई–नीलामी द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु नियम एवं शर्तें।

vpy lEifRr;k d fcØh dh fy, fcØh lpuk ^^vuxir& **IV-A** ¼ fu;e 6¼2½ ,o 8¼6½ d iko/kku n[k½

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 सपठित प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 6(2) एवं 8(6) के प्रावधान के तहत ई–नीलामी बिक्री सूचना।

एततद्वारा जनसाधारण एवं ऋणी तथा जमानतकर्ता को विशेष रूप से यह सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित अचल सम्पत्ति/बंधक/प्रभार युक्त सम्पत्ति को, जिसे बैंक ऑफ बड़ौदा के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा कब्जे में लिया गया है को बैंक के बकाया वसूली के लिए प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ''जो है जहाँ है, जो है जैसे है एवं जो कुछ भी है'' के आधार पर बिक्री का प्रस्ताव आमंत्रित किया जाता ह। ऋणी/जमानतकर्ता/प्रतिभूति आस्ति / देय / आरक्षित मूल्य / ई–नीलामी की तिथि एवं समय, धरोहर राशि (ईएमडी) एवं बिड बढ़ोत्तरी राशि का विवरण निम्नलिखित है–

क्र. सं.	ऋणियों/जमानतदारों का नाम एवं पता	सम्पत्ति का विवरण ज्ञात अतिक्रमणों सहित, यदि कोई हो	कुल बकाया	ई–नीलामी की तिथि एवं समय	आरक्षित धनराशि/अग्रिम धनराशि/बिड बढ़ोत्तरी राशि	कब्जा की स्थिति (सांकेतिक/भौतिक)	सम्पत्ति निरीक्षण हेतु तिथि एवं समय
1	As per attached file						

fu;e o 'krs –

1. बिक्री अधोहस्ताक्षरी द्वारा वेबसाइट https://www.mstcecommerce.com पर उपलब्ध कराई गई ई–नीलामी प्लेटफार्म द्वारा उपर्युक्त तिथि एवं समय पर कराई जाएगी। इच्छुक बोलीदाताओं / क्रेताओं से अपुरोध है कि वे अपने नंबर और ईमेल–आईडी का उपयोग करके पोर्टल https://www.mstcecommerce.com (https://www.mstcecommerce.com/auctionhome/ibapi/index.jsp) पर पंजीकृत करें। इसके अलावा उनसे अपेक्षित केवाईसी दस्तावेज अपलोड करने का अनुरोध किया जाता है। एक बार केवाईसी दस्तावेजों को ई–नीलामी सेवा प्रदाता द्वारा सत्यापित पश्चात् (2 कार्य दिवस लग सकते है), इच्छुक बोलीदाताओं/क्रेताओं को नीलामी के समय से पहले अपने ग्लोबल ईएमडी वॉलेट में ऑनलाइन मोड का उपयोग करके ईएमडी राशि को स्थानांतरित करना होगा। यदि ग्लोबल ईएमडी वॉलेट में ईएमडी राशि उपलब्ध नहीं है, तो सिस्टम बोली लगाने की अनुमति नहीं देगा। नीलामी से पहले केवाईसी दस्तावेजों का पंजीकरण और वॉलेट में ईएमडी का हस्तांतरण अग्रिम रूप से अच्छी तरह से पूर्ण किया जाना चाहिए। बोलीदाता एक या सभी सम्पतियों के लिए प्रस्ताव दे सकते हैं। अपने वॉलेट में पर्याप्त ईएमडी होने के बाद ही, इच्छुक बोलीदाता ई–नीलामी की तिथि पर बोली लगा सकेगा। बोली लगाने के समय बोलीदाता के ग्लोबल वॉलेट में पर्याप्त शेष राशि (झत्र म्डक राशि) होनी चाहिए। एक से अधिक सम्पत्ति की बोली लगाने वालों को बोली के मामले में प्रत्येक सम्पत्ति के लिए म्डक जमा करना होगा।
2. उपरोक्तानुसार जमा धन जमा (ईएमडी) राशि का भुगतान ऑनलाइन माध्यम से बोलीदाता ग्लोबल ईएमडी वॉलेट में एनईएफटी/ट्रांसफर ((https://www.mstcecommerce.com) से चालान जनरेट होने के बाद) द्वारा किया जायेगा। एनईएफटी हस्तांतरण किसी भी अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक से किया जा सकता है। किसी अन्य विधा जैसे चेक के द्वारा ईएमडी का भुगतान स्वीकार नहीं किया जायेगा। बोलीदाताओं को अपने वॉलेट में आवश्यक ईएमडी जमा नहीं करने पर ई–नीलामी में भाग लेने की अनुमति नहीं दी जायेगी। जमा की गई धनराशि किसी भी ब्याज को वाहन नहीं करेगी। असफल बोलीकर्ताओं की ईएमडी बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।
3. ई–नीलामी के लिए प्लेटफॉर्म (https://www.mstcecommerce.com) हमारे ई–नीलामी सेवा प्रदाता डैज्ञ लिमिटेड द्वारा प्रदान किया जाएगा, जिसका पंजीकृत कार्यालय 225–सी ए.जे.सी. बोस रोड, कोलकाता– 700020 में है। इच्छुक बोलीकर्ताओं /क्रेताओं को ई–नीलामी प्रक्रिया में भाग लेने के लिए ई–नीलामी सेवा प्रदाता की वेबसाइट

https://www.mstcecommerce.com पर जाना होगा। यह सेवा प्रदाता पोर्टल पर ई–नीलामी पर ऑनलाइन प्रदर्शन/प्रशिक्षण भी प्रदान करेगा। बिक्री की बिक्री सूचना सामान्य नियम एवं शर्तों सहित बैंक की वेबसाइट/वेबपेज पोर्टल https://www.bankofbaroda.in/e-auction.htm, https://ibapi.in एवं https://www.mstcecommerce.com पर उपलब्ध/प्रकाशित होगी। ई–नीलामी के इच्छुक प्रतिभागी ई–नीलामी की बिक्री सूचना, नियम और शर्तों की प्रतियां, ई–नीलामी के परिचालन भाग पर ई–नीलामी से संबंधित मदद मैनुअल e-Bक्रय–IBAPI पोर्टल (https://www.ibapi.in) से निःशुल्क डाउनलोड कर सकते है।

4. प्रस्तुत की जाने वाली बोली मूल्य आरक्षित मूल्य के बराबर या उससे अधिक होगी और ई–नीलामी के दौरान बोली लगाने वालों को अंतिम बोली के ऊपर और इण्टर–से–बिडिंग बोली में अधिक बोली लगाने की अनुमति दी जाएगी एवं उपरोक्त तालिका में दी गई बोली राशि में न्यूनतम वृद्धि द्वारा बोलीकर्ता की अंतिम उच्च बोली तक होगी। संपत्ति अधिकृत अधिकारी द्वारा निर्धारित आरक्षित मूल्य से नीचे नहीं बेची जाएगी। आरक्षित मूल्य से नीचे बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा। बोलीदाता बिक्री की सार्वजनिक सूचना/नियम और बिक्री की स्थिति में निर्दिष्ट राशि के गुणको में अपनी बोली बढ़ाएंगे। अंतिम दस मिनट में बोली प्राप्त होने की स्थिति में 10 मिनट का असीमित विस्तार दिया जाएगा। बोली लगाने वालों को लगातार उच्च बोली लगाने के लिए दस मिनट का समय दिया जाएगा और यदि किसी बोलीदाता द्वारा अंतिम उच्चतम बोली के लिए दस मिनट की समाप्ति के बाद किसी भी उच्चतर बोली की पेशकश नहीं की जाती है, तो ई–नीलामी बंद हो जाएगी।
5. इच्छुक बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे ई–नीलामी की बिक्री सूचना, नियम और शर्तों को ठीक से पढ़ें, ई–नीलामी के संचालन भाग पर हेल्प मैनुअल और उनका सख्ती से पालन करें।
6. ई–नीलामी प्रक्रिया से पहले या दौरान किसी भी कठिनाई या सहायता की आवश्यकता होती है, वे हमारे ई–नीलामी सेवा प्रदाता https://www.mstcauction.com (https://www.mstcecommerce.com/auctionhome/ibapi/index.jsp) के अधिकृत प्रतिनिधि से संपर्क कर सकते हैं, जिसका विवरण ई–नीलामी पोर्टल पर उपलब्ध है।
7. प्राधिकृत अधिकारी द्वारा इ–नीलामी को अंतिम रूप देने के बाद, केवल सफल बोलीदाता को हमारे उपरोक्त सेवा प्रदाता द्वारा एसएमएस/ई–मेल के माध्यम से सूचित किया जाएगा। (उनके द्वारा सेवा दिए गए मोबाइल नंबर/ईमेल पते पर/प्रदाता के साथ पंजीकृत)।
8. सफल बोलीदाता को बोली राशि का 25% (पच्चीस प्रतिशत) ईएमडी राशि कम करके उसी दिन या अगले कार्य दिवस तक या उससे पहले जमा करना होगा, जमा की जाएगी और शेष राशि बिक्री की पुष्टि की तारिख से 15 दिनों के भीतर भुगतान करना होगा। निर्धारित समय के भीतर उपरोक्त राशि जमा करने में विफलता के मामले में सफल बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि बैंक द्वारा जब्त की ली जाएगी और प्राधिकृत अधिकारी के पास संपत्ति की नए सिरे से नीलामी/बिक्री का अधिकार होगा और चूककर्ता बोलीकर्ता के पास जमानत राशि और संपत्ति पर कोई दावा नहीं होगा।
9. भुगतान में चूकः उपरोक्त कथित बोली राशि का 25% (ईएमडी राशि कम करके) उसी दिन या अगले कार्य दिवस तक भुगतान में चूक/अथवा निर्धारित समय के अन्दर शेष राशि का 75% जमा करने की चूक की स्थिति में बिना सूचना के बिक्री स्वतः निरस्त कर दी जायेगी। सफल बोलीदाता द्वारा भुगतान किए गए ईएमडी और किसी भी अन्य राशि को बैंक के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जब्त कर लिया जाएगा।
10. बैंक को सफल बोलीदाता द्वारा बिक्री पर विचार का भुगतान आयकर अधिनियम 1961 की धारा 194–1 ए के तहत टीडीएस के अधीन होगा और सफल बोलीकर्ता द्वारा बोली राशि की शेष 75% के भुगतान के समय ही टीडीएस भी जमा करना होगा।
11. संपूर्ण विक्रय विचार प्राप्त होने पर, प्राधिकृत अधिकारी बिक्री प्रमाण पत्र नियमानुसार जारी करेगा। क्रेता स्टांप कर्तव्यों को वहन करेगा, जिसमें बिक्री प्रमाण पत्र, पंजीकरण शुल्क, सरकार/किसी भी प्राधिकरण, कर, जीएसटी और दरों एवं देय सभी वैधानिक बकाया दोनों मौजूदा और भविष्य संपत्तियों से संबंधित शामिल हैं।
12. बिक्री प्रमाण पत्र में नाम, बोली लगाने वालों के अलावा अन्य नामों को शामिल करने/प्रतिस्थापन के लिए कोई अनुरोध सम्मिलित नहीं किया जाएगा। बिक्री प्रमाण पत्र केवल सफल बोलीदाता के नाम से जारी किया जाएगा।
13. बिक्री प्रमाण पत्र को डीआरटी/डीआरएटी/उच्च न्यायालय या किसी अन्य अदालत द्वारा बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने के खिलाफ पारित किए गए किसी भी स्टे/निषेधाज्ञा/संयम आदेश के लंबित संचालन के चलते जारी नहीं किया जाएगा। इस अवधि के दौरान जमा की गई राशि पर और कोई ब्याज नहीं दिया जाएगा। सफल बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि, बिक्री प्रमाणपत्र के लंबित निष्पादन को, गैर–ब्याज सहित जमा खाते में रखा जाएगा। अंश के रूप में या पूर्ण जमा की वापसी के लिए कोई अनुरोध/बिक्री रद्द करने पर विचार नही किया जाएगा। डीआरटी/डीआरएटी/उच्च न्यायालय या किसी अन्य न्यायालय द्वारा आगे की कार्यवाही के ठहराव के मामले में नीलामी को या तो स्थगित या रद्द किया जा सकता है और बिक्री में भाग लेने वाले व्यक्तियों को इस तरह से स्थगन या रद्द करने के लिए क्षतिपूर्ति, क्षतिपूर्ति या लागत का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
14. प्राधिकृत अधिकारी/बैंक को किसी भी बोली या स्थगित/स्थगित करने/बिक्री को रद्द करने या अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार है और बिक्री के किसी भी नियम और शर्तों को किसी भी पूर्व सूचना के बिना और बिना किसी कारण बताए अगले उच्चतम बोली लगाने वाले को कॉल करने के लिए संशोधित करने का अधिकार है यदि पहले बोली लगाने वाला प्रदर्शन करने में विफल रहता है।
15. इच्छुक क्रेता अपने खर्च पर उपरोक्त दिनांक और समय पर संपत्ति का निरीक्षण कर सकता है। बैंक के पास उपलब्ध शीर्षक

दस्तावेज और अन्य दस्तावेजों के निरीक्षण के लिए इच्छुक बोलीकर्ता नीलामी की तारीख से दो दिन पहले कार्यालय समय के दौरान बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा से संपर्क कर सकते है।

16. यह संपत्ति ''जो है जहाँ है, जो है जैसे है एवं जो कृछ भी है'' के आधार पर बेचा जा रहा है और इच्छुक बोलीदाताओं को अपनी विवेकपूर्ण स्वतंत्र पूछताछ करनी चाहिए और संबंधित रजिस्ट्रार/एसआरओ/राजस्व रिकॉर्ड्स/स्टेट वैधानिक को सत्यापित करना चाहिए। बैंक के प्रभार के अलावा सेल्स टैक्स, एक्साइज/जीएसटी/इनकम टैक्स जैसे किसी भी प्राधिकृत के अतिक्रमणों और दावों/अधिकारों/देयताओं/शुल्कों के बारे अधिकारी, शीर्षक प्रकृति, विवरण, सीमा, गुणवता, मात्रा, स्थिति के संबंध में एवं अपनी बोलियाँ जमा करने से पहले संपत्ति पर भारों, ग्रहणाधिकार, शुल्क, वैधानिक बकाया आदि के सम्बन्ध में स्वयं को संतुष्ट करेंगे। ई–नीलामी विज्ञापन का गठन नहीं होता है और इसे किसी भी प्रतिबद्धता या बैंक के किसी भी प्रतिनिधित्व का गठन करने के लिए नहीं माना जायेगा। प्राधिकृत अधिकारी अधिकारी/सुरक्षित लेनदार किसी भी तीसरे पक्ष के दावों/अधिकारों/देयताओं के लिए ऊपर उल्लिखित (यदि कोई हो) के अलावा किसी भी तरह से जिम्मेदार नही होगा। बिक्री शुल्क/संपत्ति पर या किसी अन्य मामले आदि के लिए रखी गई संपत्ति के संबंध में प्रकृति का कोई भी दावा, ऑनलाइन बोली प्रस्तुत करने के बाद सम्मिलित नहीं किया जायेगा।
17. बैंक बिक्री हेतु रखी सम्पत्ति के संबंध में किसी भी अनुमति/लाइसेंस, एनओसी आदि या बकाया पानी/सेवा शुल्क, हस्तांतरण शुल्क, बिजली बकाया, जैसे बकाया के लिए नगर निगम/स्थानीय को देय के लिए या प्राधिकृत/सहकारी हाउसिंग सोसाइटी या उक्त संपत्ति की बिक्री के संबंध में कोई अन्य बकाया, कर, लेवी, शुल्क, हस्तांतरण शुल्क आदि के संबंध में कोई जिम्मेदारी नहीं लेता है। सफल बोलीदाता को संपत्ति की खरीद के बारे में आयकर के प्रावधानों का पालन करना और लागू दरों के अनुसार अधिकारियों को कर का भुगतान करना है।
18. प्राधिकृत अधिकारी किसी भी स्थिति में संशोधित करने/हटाने के लिए स्वतंत्र होगा, क्योकि प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के मद्देनजर आवश्यक समझा जा सकता है। बैंक /प्राधिकृत अधिकारी के पास बिक्री के किसी भी नियम व शर्तों को बिना किसी पूर्व सूचना के और कोई भी कारण बताए संशोधित करने/बिक्री को रद्द करने/रोकने/स्थगित करने या किसी बोली को स्वीकार करने या अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार और विवेक है। बोलीदाताओं को बिक्री की सभी शर्तों को पढ़ने या समझने के लिए समझा जायेगा और वे उसी से बंधे होंगे। बोलीदाता/ सफल बोलीदाता द्वारा कोई प्रतिफल/सशर्त पेशकश/शर्तों पर विचार नही किया जायेगा। यहाँ इस्तेमाल किए गए शब्दों और भावों का वही अर्थ होगा, जो क्रमशः सरफेसी अधिनियम, 2002 में उन्हें सौंपा गया था और नियमों को उनके तहत तैयार किया गया था।
19. यह बिक्री प्रतिभूति लेनदार बैंक द्वारा पुष्टि के अधीन है।
20. बिक्री सरफेसी अधिनियम 2002 में निर्धारित शर्तों/नियमों/प्रावधानों के अधीन है और नियमों के तहत और ऊपर उल्लिखित शर्तों के तहत तैयार की गई है। अन्य कोई जानकारी यदि कोई है के लिए प्राधिकृत अधिकारी से टेलीफोन नं. 0522–6677681, 6677636, मोबाइल नं. 7565008656, 7565008653 पर सम्पर्क कर सकते है।

(Rahul Srivastava)
Authorised Officer

दिनांक 21.09.2021

स्थानः लखनऊ

क्षेत्रीय दबावग्रस्त आस्ति वसूली शाखा, बड़ौदा हाउस, प्रथम तल, वी-23, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ – 226 010
Regional SARB, "Baroda House" 1st Floor,V-23, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010 फ़ोन/Phone:0522-6677636, ई-मेल/E-Mail: sarluc@bankofbaroda.com