

पुणे अर्बन को. ऑप. बँक लि. पुणे
मुख्य कार्यालय. - २४, कसबापेठ, लॉबर बिल्डींग, कसबा पेठ, पुणे-४११०११

**परिशिष्ट- IV- A नियम ८ (६) ची तरतुद
स्थावर मालमत्तेची लिलावाची नोटिस**

सिक्युरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटररेस्ट अँक्ट २००२ सहित सिक्युरिटी इंटररेस्ट (एन्फोर्समेंट) नियमावली २००२ च्या नियम ८ (६) व ९ अंतर्गत अचल (स्थावर मालमत्तेची) निविदा मागवुन/ जाहीर लिलावाने विक्री सुचना

या ठिकाणी सर्वसाधारण जनतेस आणि कर्जदार व जामीनदार यांना विशेषकरून सुचना देण्यात येते की, खाली नमुद केलेली स्थावर मालमत्ता जी सुरक्षित धनको यांच्याकडे गहाण /बोज्याअंतर्गत असुन पुणे अर्बन बँकेचे वसुली अधिकारी यांनी या मालमत्तेचा ताबा घेतला आहे. या संदर्भात कर्जदार यांच्याकडुन संबंधित शाखांना येणे असलेली रक्कम अधिक त्यावरील व्याज आणि आकार वसुल करण्याकरिता सदर मालमत्तेची जसे आहे, जेथे आहे, आणि जसे आहे, जे आहे, आणि तेथे जे आहे या तत्त्वावर दि. १६/०४/२०२५ रोजी दुपारी १.०० वा. वसुली विभाग मार्केटयार्ड पुणे येथे करण्यात येणार आहे. स्थावर मालमत्ता, राखीव किंमत, बयाणा आणि बयाणा भरण्याची अंतिम तारीख याचा तपशील खालीलप्रमाणे.

लिलावात विक्री करावयाच्या मालमत्तेचा तपशील

शाखा कर्जदार	व	मालमत्ता तपशील	वाजवी मुल्यांकन	बयाणा रक्कम व बयाणा भरण्याची अंतिम तारीख	येणे रक्कम
श्री.रुद्राण राजाराम देशमुख रा. ए ४०६, किमया सोसायटी, बिबवेवाडी, पुणे ४११०३७		मौजे खोंडगेवाडी, ता. मावळ, लोणावळा जि. पुणे येथील स.नं. ३३/२, सिटी स.नं. २२९ बी/१ बी यांसी क्षेत्र २०७२ चौ.मी. यापैकी १९२.२३ चौ.मी. त्यावर असलेले बांधकाम ब्लॉक डी यांसी तळमजला बांधीव क्षेत्र ४६.७५ चौ.मी. व पहिला मजला बांधीव क्षेत्र ५० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ९६.७६ चौ.मी. जी वॉर्ड म्युनिसिपल मिळकत क्र. ३१०/९ (जुना) ४६६ (नवीन) रेवुड कॉटेज बंगला न.१६	रु८६,१६,०००/-	रु ८,६१,६००/	रु.१,५२,३०,२५५ /-

विक्रीच्या सविस्तर अटी आणि शर्तीकरिता पुणे अर्बन बँकेची वेबसाईट म्हणजे (www.puneurbanbank.in) यावर उपलब्ध करून दिलेली लिलावाची लिंक पहावी. किंवा वर दिलेल्या मोबाईल क्रमांकावर संबंधित अधिका-यांशी कार्यालयीन वेळेत संपर्क करावा.

दि. १५/०३/२०२५
स्थळ - पुणे

प्राधिकृत अधिकारी
पुणे अर्बन को. ऑप बँक लि. पुणे

Pune urban Co - Op Bank Ltd Pune
Head Office, Kasaba Peth, Lombar Building, Pune 411037
Sale Cum Auction Notice For Sale Of Immovable Property

Auction Sale Notice of Sale Of Immovable Assets Under the Securitization And Reconstruction of Financial Assets and Enforcement Of Security Interest Act 2002. Read With The Proviso to Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rule 2002.

(Here in after referred to as the act)

Notice is here by given to the public in general and to the Borrower(s) and Guarantor(s) and mortgagers in particular that the under mentioned immovable property mortgaged to the secured creditor which is in the possession of Authorised Officer, Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune, under the rule no. 8 and 9 of the Securitization And Reconstruction of Financial Assets and Enforcement Of Security Interest Act 2002 within the meaning of sec.13(12) of the Act, will be sold on "As is Where" ,"As is What is" and "Whatever there is" and without recourse basis" On 16/04/2025 for the recovery of Rs. **1,52,30,255/- (Rs One Crore Fifty Two Lakh Thirty Thousand Two Hundred Fifty Five Only)** As on 28/02/2025 along with future interest / other charges due to the Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune,Market yard Branch from Borrower(s) and Guarantor(s) and mortgagers .

The recovery of the dues From Borrower(s) and Guarantor(s) and mortgagers stated detailed as under.

Name of the borrower	Amount Outstanding	Description of Property	Reserve Price	Amount
Shri.Rudran Rajaram Deshmukh	1,52,30,255/-	All that piece and parcel of land admeasuring area about 192.23 sq. meters, including common passage shown on block plan with constructed area 46.75 sq. meters, on ground floor and' 50 sq. meters, on first floor, total adm. above 96.76 sq. ,mtrs bearing Property No.466 (Old No.310/9, of 'G' ward, Lonavala, forming part of land admeasuring 2072 sq.mtrs. bearing CTS.NO. 229 B/1, Survey No.33/2 (part), 'G' ward, in the Maval Taluka, Registration District at Pune	86,16,000/-	8,61,600/-

The details regarding auction are mentioned below

Sr. No.	Particulars	Information
1	Date and time of auction	16.04.2025 at1 PM
2	Earnest Money Deposit	10.00%
3	Last date of submission of bids	On or before 15.04.2025 before 5.00 pm
4	Date and time of inspection of property for intending purchaser	15.04.2025 (Between 11.00 AM to 5.00 PM)
5	Place of auction and contact no.	Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune Recovery Department Market yard Pune-37 9552592201/ 9960129835

Detailed terms and conditions of sale are available on Pune Urban co op Bank's Website (www.puneurbanbank.in)

पुणे अर्बन को. ऑप. बँक लि. पुणे
मुख्य कार्यालय. - २४, कसबापेट, लॉबर बिल्डींग, कसबा पेट, पुणे - ४११०११

**परिशिष्ट- IV- A नियम ८ (६) ची तरतुद
स्थावर मालमत्तेची लिलावाची नोटिस**

सिक्युरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट अँक्ट २००२ सहित सिक्युरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) नियमावली २००२ च्या नियम ८ (६) व ९ अंतर्गत अचल (स्थावर मालमत्तेची) निविदा मागवुन/ जाहीर लिलावाने विक्री सुचना

ज्याअर्थी पुणे अर्बन को ऑप. बँक लि. पुणे मार्केटयार्ड शाखा कर्जदार मे. स्कायलाईन व्हेचर्स (भागीदारी संस्था) १) श्री. विशाल विजयकुमार हिरेमठ (भागिदार) रा.८०२, निलम बिल्डींग, महालक्ष्मीनगर, बिबवेवाडी, पुणे ४१०३७ २) श्री. रूद्राण राजाराम देशमुख (भागिदार) रा.ए/४०६, किमया सोसायटी, बिबवेवाडी, पुणे ४११०३७ यांनी खालील वर्णन केलेली स्थावर मालमत्ता हि बँकेकडे नोंदणीकृत गहाणखताद्वारे तारण ठेवली असुन त्यावर सिक्युअर्ड क्रेडीटर्स यांचा बोजा आहे. ज्याचा प्रत्यक्ष ताबा पुणे अर्बन को. ऑप बँक लि. पुणे चे प्राधिकृत अधिकारी यांनी घेतला आहे कर्जदार मे. स्कायलाईन व्हेचर्स (भागीदारी संस्था) यांचेकडून दि २८/०२/ २०२५ अखेर रु.११,५४,७१,३९१ -(+) व्याज येणे इ.आहे आणि,

ज्याअर्थी कर्जदार व जांमिनदार यांनी त्यानंतर व आजपर्यंत त्यांचेकडे येणे असलेल्या कर्जाऊ घेतलेल्या रकमेचा भरणा करणेस कसुर केली आहे आणि,

त्याअर्थी विशेषकरून ऋणकोला / गहाणखतदार व जांमिनदार आणि सर्व नागरिकांना याद्वारे कळविणेत येत आहे की, **खालिल वर्णिलेल्या** पुणे अर्बन को ऑप. बँक लि. पुणे मार्केटयार्ड शाखा (सुरक्षित धनको) यांचेकडे गहाण असलेली स्थावर मिळकत जिचा प्रत्यक्ष ताबा पुणे अर्बन को.ऑप बँक लि. पुणे चे प्राधिकृत अधिकारी यांचेकडे असुन या तारण मालमत्तेची पुणे अर्बन को ऑप. बँक लि. पुणे मार्केटयार्ड शाखा यांचेकडील रकमेची वसुलीकरिता "जसे आहे जेथे आहे", "जशी आहे तशी जे जेथे आहे तेथे " या तत्वावर विक्री करण्यात येणार आहे.

लिलावाद्वारे विक्रीसाठीच्या मालमत्तेचा तपशील खालीलप्रमाणे देण्यात येत आहे

थकबाकीदार/मालमत्ता धारकाचे नाव	मालमत्तेचा तपशील	राखीव किंमत	इएमडी (बयाना रक्कम)
मे. स्कायलाईन व्हेचर्स (भागीदारी संस्था) १) श्री. विशाल विजयकुमार हिरेमठ (भागिदार) रा.८०२, निलम बिल्डींग, महालक्ष्मीनगर, बिबवेवाडी, पुणे ४१०३७ २) श्री. रूद्राण राजाराम देशमुख (भागिदार) रा.ए/४०६, किमया सोसायटी, बिबवेवाडी, पुणे ४११०३७	मौजे उंड्री, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स.नं.२५/३/४ (जुना स.नं. २४/४/१) या जमीन मिळकतीवर बांधलेले ईरा प्रोजेक्ट मधील ए इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.१०२ यांसी क्षेत्र ७६.३७ चौ.मी. म्हणजेच ८२१.७४ चौ. फूट कार्पेट, टेरेस क्षेत्र १४.०३चौमी म्हणजेच १५०चौ.फूट असे एकूण क्षेत्र ९०.९६चौ.मी. म्हणजेच ९७२.५०चौ.फूट ही गहाणखतदार श्री. विशाल विजयकुमार हिरेमठ यांची बँकेस तारण दिलेली स्थावर मिळकत	रु.६३,४४,०००/-	६,३४,४००/-
निविदा सादर करण्याची अंतिम तारीख आणि वेळ	२१/०४/ २०२५ सायंकाळी ५.०० वाजेपर्यंत		
मालमत्ता पाहणी तारीख व वेळ	२१/०४ / २०२५ पर्यंत सकाळी ११.३० ते ५.०० वाजेपर्यंत		
मालमत्ता लिलाव / विक्री तारीख व वेळ	२२ / ०४ / २०२५ सकाळी ११.३० वा.		
लिलाव ठिकाण	पुणे अर्बन को ऑप. बँक लि. पुणे वसुली विभाग गुलटेकडी ,मार्केटयार्ड ,पुणे ४११०३७		

लिलावाचे अटी आणि शर्ती –

१. इच्छुक प्रस्तावकाने त्याची निविदा बयाना रकमेच्या डिमांड ड्राफ्ट / पे ऑर्डर सहित बंद पाकिटात प्राधिकृत अधिकारी ,पुणे अर्बन को.ऑप बँक लि. पुणे यांचे नावे जमा करावी
२. राखीव किंमतीपेक्षा कमी रक्कम / कमी बयाना रकमेची कोणतीही निविदा विचारात घेतली जाणार नाही
३. मिळकत जशी आहे तशी व जेथे आहे तेथे त्या परिस्थितीतच लिलाव करण्यात येईल व जागेबाबत किंवा मिळकतीबाबत काही देणेबाकी ,आणि इतर खर्च असल्यास ती भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही लिलाव खरेदी करणा-याची असेल. सदर मिळकतीवर पुणे अर्बन को.ऑप. बँके शिवाय इतर कोणाचाही हितसंबंध नाही किंवा अन्य बोजे बँकेस माहित नाहीत.
४. यशस्वी खरेदीदाराने विक्रीच्या किंमतीच्या २५ टक्के रक्कम (निविदा सोबत जमा केलेल्या बयाणा रकमेसह) विक्रीचा व्यवहार त्याच्याशी झाल्यानंतर जागेवर जमा करावयाची आहे व उर्वरित रक्कम ३० दिवसांच्या आत जमा करावयाची आहे. जर खरेदीदाराने नमुद केल्यानंतर विक्रीची रक्कम जमा केली नाही तर त्याने जमा केलेली अनामत रक्कम जप्त होईल व कायदयातील तरतुदीनुसार स्थावर मालमत्तेची फेर विक्री करण्यात येईल.
५. खरेदीदाराने / लिलाव घेणा-याने रजिस्ट्रेशन करून घेण्यासाठी लागणारा खरेदी खर्च स्वतः करावयाचा आहे.
६. लिलावा संबंधीचे सर्व अधिकार प्राधिकृत अधिकारी ,पुणे अर्बन को.ऑप बँक लि. पुणे यांनी स्वतःकडे राखून ठेवले असून ते परिस्थितीनिरूप योग्य तो निर्णय घेतील.
७. वरील अटीव्यतिरीक्त लिलावच्या वेळी प्राधिकृत अधिकारी हे ऐनवेळी ज्या नवीन अटी व शर्ती घालतील अगर कमी करतील किंवा त्यात बदल करतील त्या बोली बोलणा-यावर बंधनकारक राहतील.
८. लिलावात कोणी संयुक्त नावाने लिलाव बोलणार असतील तर त्यांनी लिलावापुर्वी प्राधिकृत अधिकारी यांना कळविणे जरूरीचे आहे. लिलाव प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर लिलावातील खरेदीदार यांचेच नावाने खरेदीचे प्रमाणपत्र देण्यात येईल त्यात बदल होणार नाही.
९. लिलावात सर्वात जास्त बोली बोलणा-या व्यक्तीला लिलाव देता येत असला तरी सदर लिलावात काही संशयास्पद बाबी निदर्शनास आल्यास सदर लिलाव प्राधिकृत अधिकारी हे तहकुब करू शकतील अथवा रद्द करू शकतील
१०. स्थावर मालमत्तेची विक्री किंमत रु.५०.०० लाखाचेवर असल्याने खरेदीदार यांनी विक्री किंमतीचे १ % एवढी रक्कम जागा मालकाचे वतीने TAX DEDUCTED AT SOURCE (TDS) कापून आयकर कायदा कलम १९४ खअ नुसार संबंधित कार्यालयात भरण्याची जबाबदारी खरेदीदाराची राहिल.
११. मिळकतीसंबंधी अधिक माहिती पाहिजे असल्यास बँकेच्या वसुली विभाग येथे संपर्क साधावा.
(मो.नं.९५५२५९२२०१ / ९९६०१२९८३५)

ठिकाण : पुणे

दिनांक : १५/ ०३ / २०२५

प्राधिकृत अधिकारी
पुणे अर्बन को. ऑप बँक लि. पुणे

Pune urban Co - Op Bank Ltd Pune
Head Office, Kasaba Peth, Lombar Building, Pune 411037
Sale Cum Auction Notice For Sale Of Immovable Property

Auction Sale Notice of Sale Of Immovable Assets Under the Securitization And Reconstruction of Financial Assets and Enforcement Of Security Interest Act 2002. Read With The Proviso to Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rule 2002.

(Here in after referred to as the act)

Notice is here by given to the public in general and to the Borrower(s) and Guarantor(s) and mortgagers in particular that the under mentioned immovable property mortgaged to the secured creditor which is in the possession of Authorised Officer, Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune, under the rule no. 8 and 9 of the Securitization And Reconstruction of Financial Assets and Enforcement Of Security Interest Act 2002 within the meaning of sec.13(12) of the Act, will be sold on "As is Where" ,"As is What is" and "Whatever there is" and without recourse basis" On 22/04/2025 for the recovery of **Rs. 11,54,71,391/- (Rs. Eleven Crore Fifty Four Lakh Seventy One Thousand Three Hundred Ninety One Only) As on 28/02/2025 along with future interest / other charges due to the Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune, Market Yard Branch from Borrower(s) and Guarantor(s) and mortgagers .**

The recovery of the dues From Borrower(s) and Guarantor(s) and mortgagers stated detailed as under.

Sr. No.	Name and Address of the borrower and guarantor	Amount Outstanding	Description of Property	Reserve Price	Minimum Bid Amount
	<u>Borrowers/Mortgagors</u> 1) M/s. Skyline Ventures Partners.1) Shri. Rudran Rajaram Deshmukh, 2) Shri. Vishal Vijaykumar Hiremath Business address at Plot No.1, Truck Terminal, Pune Satara Road, Dhankwadi, Pune 43 <u>Mortgagor</u> Shri. Vishal Vijaykumar Hiremath	11,54,71,391/-	Undri, Ta- Haveli, Dist Pune Flat No.102, on First floor adm.76.37 sq.mtrs.i.e. 821.74 sq.ft. Carpet alongwith terrace adm. 14.03 sq.mtrs.i.e. 150.96 sq.ft., totally adm. 90.96 sq.mtrs. I.e. 972.50 sq.ft. In A building in the project known as Ira Constructed on the land described hereinabove.	63,44,000 /-	6,34,400 /-

The details regarding auction are mentioned below

Sr. No.	Particulars	Information
1	Date and time of auction	22.04.2025 at 11.30 AM
2	Earnest Money Deposit	10.00%
3	Last date of submission of bids	On or before 21.04.2025 before 5.00 pm
4	Date and time of inspection of property for intending purchaser	21.04.2025 (Between 11.00 AM to 5.00 PM)
5	Place of auction and contact no.	Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune Recovery Department Market yard Pune-37 9552592201/9960129835

- We invite your attentions to provisions of sub section (8) of sec.13 of the act in respect of time available to redeem the secured asset.
- The intending tenderer shall submit their tenders on a plain paper in a sealed cover superscribing Tenders for the purchase of Property Along with Earnest Money Deposit (EMD) of Rs.6,34,400/- Being approximately 10% of Reserve Price by way of DD favouring **Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune**. On or before 21.04.2025 on or before 5.00 P.M.
- This is also a notice to the borrower / guarantor and mortgagors of the above said loan about holding of this sale on the above mentioned date if their outstanding dues are not repaid in full.
- Encumbrances known to the bank, Statutory dues like Property Taxes, MSEB Charges etc. be ascertained by the Prospective Purchaser(s).
- Whenever applicable it is responsibility of purchaser of Secured Asset to deduct tax at source (TDS) @ 1% of the total sell consideration on behalf of resident owner on the transfer of immovable property having consideration equal to rs.50 lack and above and deposit the same with proper authority u/s 194(A) of Income Tax Act.
- The aforesaid property shall not be sold below the reserve price as mention above.
- The successful bidder will be required to deposit 25% of the sale price (less the amount of EMD deposited) on the same day of confirmation of sale. The balance amount of the sale price is to be paid within 30 days of the conformation of the sale or such extended period as may be agreed to by the Authorised Officer. If the successful tenderer fails to pay the price as stated above, the deposit made by him shall be forfeited
- Authorised Officer reserves the right to accept or reject any or all bids without any assigning any reason(s). The Authorised Officer reserve the right to sell the assets by any of the modes or vary the terms and conditions of the auction as prescribed in the SARFAESI Act.

Place :- Pune

Date :- 15.03.2025

Authorized Officer
Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Pune

Other terms and Conditions :

1. The Property will be sold in As Is Where Is Condition including encumbrances if any (There are no encumbrances to the knowledge of the bank)
2. Sale Shall be confirmed in favour of the successful bidder / tenderer, subject to confirmation of the same by the secured creditor.
3. All charges for conveyance, Stamp duty and registration charges etc, as applicable shall be borne by the successful bidder / tenderer only.
4. Tenders will be opened at **Pune Urban Co-op. Bank Ltd. Branch, Recovery Department Gultekdi, Market Yard, Pune - 411037 at 11.30 am on 22.04.2025 .**
- 6 The bidders / tenderer will be given an opportunity to increase their offers after opening of tenders at the discretion of Authorised Officer.
- 7 The borrowers / Guarantors / mortgagors / Tenderer / bidders are therefore advised to remain present themselves or through their duly Authorised representative(s) at the time of opening the tenders
- 8 The Sale Certificate shall be issued after receipt of entire sale consideration and confirmation of sale by secured creditor. The sale certificate shall be issued in the name of the successful bidder.

Date :- 15.03.2025

Place:- Pune

Authorised Officer
Pune Urban co op Bank ltd Pune