



**The Malkapur Urban  
Co-Op, Bank Ltd., Malkapur**  
H.O.: "DHANSHREE", MALKAPUR, Dist. Buldana  
(Under Liquidation)

**AUCTION SALE  
NOTICE**

**AUCTION SALE NOTICE (4th time)  
(See provision to Rule 8(6) of SARFAESI Act)**

Auction Sale Notice for sale of Immovable Assets under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 read with provision to Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

Notice is hereby given to the public in general and particular to the Legal heir & representative of **Late Mahendra Madanlal Kala Prop of M/s Kastum Engineers**, Borrowers, Mortgagor and Guarantors that the below described immovable property mortgaged to the secured creditor, the physical possession of which has been taken by the Authorised Officer of the Malkapur Urban Co-op Bank Ltd Malkapur, will be sold by invites bids/offers in sealed envelopes (accompanied with EMD) for realization of debts of Rs. 7,79,31,696/- (Rs. Seven Crore Seventy Nine Lakh Thirty One Thousand Six Hundred Ninety Six Only) as on 30/11/2022 plus interest, cost, charges, onward due to the Bank for recovery of Loan account of borrowers

1] Smt. Aruna Mahendra Kala Legal heir & representative of Late Mahendra Madanlal Kala Prop of M/s Kastum Engineers 2] Mrs. Sonal Atul Gangwal Legal heir & representative of Late Mahendra Madanlal Kala Prop of M/s Kastum Engineers 3] Mrs. Monal Vineet Patodi Legal heir & representative of Late Mahendra Madanlal Kala Prop of M/s Kastum Engineers 4] Mrs. Payal Swapnilkumar Badjate Legal heir & representative of Late Mahendra Madanlal Kala Prop of M/s Kastum Engineers 5] Mr. Narendrakumar Madanlal Kala (Mortgagor & Guarantor) 6] Mr. Pramod Gautamchand Pahade (Guarantor) upon the following terms and conditions.

**Conditions of Sale:-**

(a) The offers along with EMD shall be submitted in sealed envelope addressed to Authorized Officer, **The Malkapur Urban Co-op Bank Ltd.**, (b) No offers below reserve price and /or without EMD shall be entertained (c) Demand Draft/Pay order towards the earnest money deposit (EMD) as mentioned in schedule-1 shall be deposited with the Authorised Officer to participate in the sale. The Demand Draft/Pay order shall be drawn in favour of The Malkapur Urban Co-op Bank Ltd. (Cheques will not be accepted for EMD). (d) The amount by which the biddings are to be increased shall be Rs. 1,00,000/- each lot, in the event of any dispute arising as to the amount of bid, or as to the bidder the, final decision will be mandatory of the Authorised Officer. (e) The person declared to be the highest bidder, shall pay forthwith upon such declaration a deposit of 25% (Twenty Five Percentage) of sale price, less EMD deposited, and remaining amount shall be paid within 15 days from the date of sale. In default of payment within the period mentioned as above the deposit shall be forfeited and the Property shall be resell. (f) On issuance of Sale Certificate by the Bank, sale shall become absolute no claims shall be entertained by the Bank. (g) Sale is being held on **AS IS WHERE IS, WHATEVER THERE IS AND WITHOUT RECOURSE** basis and the bank is not responsible for title, condition or any other fact affecting the property. (h) It shall be discretion of the Authorised Officer to cancel the sale without assigning any reason and such cancellation shall not be called in question by the bidders, in that case bank will return the bids submitted and bank would not entertain any claim or representation in that regard from the bidders, (i) The bank reserve its rights to accept, reject any or all bids at any stage and very, modify and waive any condition of sale in its absolute discretion, (j) possession of the property will handed over to the purchaser only after confirmation of sale.

**(Property shall be sold as per details set out hereunder)**

<b>Date of Inspection:</b> Any Working days Between <b>11.00 A.M. to 5.00 P.M.</b> (with prior intimation)
<b>Last date &amp; Time for Submission of Offers:</b> <b>22-04-2025, before 5.00 P.M.</b>
<b>Place for Offer Submission:</b> <b>The Malkapur Urban Co-op bank Ltd. HO: "Dhanshree" Malkapur, Dist. Buldana OR Branch Office Jawahar Colony, Chhatrapati Sambhajinagar.</b>
<b>Date of Auction : 23-04-2025 Time of Auction 11.00 A.M.</b>
<b>Place of Auction : The Malkapur Urban Co-op Bank Ltd. At Jawahar Colony Branch, Badshah Complex, 1st Floor, Pudliknagar Road, Gharkheda, Chhatrapati Sambhajinagar.</b>

**SCHEDULE - 1**

Sr. No.	Description of Properties	Reserve Price	(EMD)
1)	Property Plot No. 167, admeasuring 334.4 Sq. Meter, CTS No. 15849/A-137 & Bungalow Construction thereon situated at Vikas Co-op Housing Society, Tilak Nagar, Chhatrapati Sambhajinagar. <b>Boundaries of the property as under.</b> <b>East :</b> 4.5 Meter Wide Road. <b>West :</b> 24 Meter Wide Road. <b>North :</b> Plot No. 166 Tilak Nagar. <b>South:</b> Plot No. 168 Tilak Nagar.	<b>4,52,30,000/-</b>	<b>45,23,000/-</b>

For detail terms and conditions of the sale, please refer to bank website '[www.malkapururbanbank.com](http://www.malkapururbanbank.com)'

Date : 03/04/2025

Place : Chhatrapati Sambhajinagar.

**For Details Contact**

**Mr. Rajendra Jadhav - 9422706154**  
**Mr. Girish Bang - 9422207017**

Sd/-  
Authorised Officer  
The Malkapur Urban Co-op Bank Ltd  
Malkapur  
(Under Liquidation)



## दि मलकापुर अर्बन को-ऑप. बँक लि., मलकापुर

कार्यालय: "धनश्री" मलकापुर, जि. बुलढाणा

(अवसायनात)

## लिलाव विक्री सूचना

**स्थावर मालमतेच्या विक्रीसाठी विक्री सूचना (चवथ्यांदा)** (सरफेसी कायद्याच्या नियम ८(६) मधील तरतूद पहा)

वाचा, दि सेक्युरिटी इंटरस्ट (इन्फोर्समेंट) नियम २००२, चे नियम ८(६) सह, दि सेक्युरिटीयझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शिअल अँसेट्स अँड इन्फोर्समेंट ऑफ सेक्युरिटी इंटरस्ट अँक्ट, २००२ अंतर्गत खालील स्थावर मालमतेच्या विक्रीसाठी, जाहीर लिलाव विक्री सूचना.

तमाम जनतेस व विशेषतः कर्जदार, जामीनदार व गहाणदार यांना सूचित करण्यात येते कि, खालील वर्णन करण्यात आलेल्या व बँकेच्या हक्कात गहाण असलेल्या मालमतेचा प्रत्यक्ष ताबा निम्न स्वाक्षरीत अधिकृत अधिकारी, **दि मलकापुर अर्बन को-ऑप बँक लि. मलकापुर** (अवसायनात) यांनी घेतलेला आहे. खालील नमूद कर्जदार, जामीनदार, गहाणदार याच्या कडून देय असलेली रक्कम सदर स्थावर मालमतेची जशी आहे तशी, जेथे आहे तेथे व आधार विरहीत तत्वावर विक्री करून वसुली केली जाईल,

कर्जदार १) मे. कस्तूम इंजीनियर्स, प्रोप्रा. मयत महेंद्र मदनलाल काला यांचे कायदेशीर वारस श्रीमती. अरुणा महेंद्र काला २) मे. कस्तूम इंजीनियर्स, प्रोप्रा. मयत महेंद्र मदनलाल काला यांचे कायदेशीर वारस सौ. सोनल अतुल गंगवाल ३) मे. कस्तूम इंजीनियर्स, प्रोप्रा. मयत महेंद्र मदनलाल काला यांचे कायदेशीर वारस सौ. मोनल विनीत पटोडी ४) मे. कस्तूम इंजीनियर्स, प्रोप्रा. मयत महेंद्र मदनलाल काला यांचे कायदेशीर वारस सौ. पायल स्वप्नीलकुमार बडजाते ५) श्री. नरेंद्रकुमार मदनलाल काला (गहाणदार व जामीनदार) ६) श्री. प्रमोद गौतमचंद पहाडे (जामीनदार) यांच्याकडील दिनांक ३०/११/२०२२ पर्यंतची थकीत रक्कम रु.७,७९,३१,६९६/- (रु. सात कोटी एकोणहत्ती लाख एकतीस हजार सहाशे शहाणव केवळ) व्याज, खर्च व इतर खर्चासहीत वसुलीसाठी खालील मालमतेचा खाली नमूद केलेल्या अटी व शर्तीनुसार विक्रीसाठी बंद पाकिटात (बयाणा रकमेसह) निविदा/ प्रस्ताव मागविण्यात येत आहेत.

### विक्रीच्या अटी व शर्ती

(ए) निविदा ही बयाणा रकमेसहीत बंद पाकिटात प्राधिकृत अधिकारी, **दि मलकापुर अर्बन को-ऑप बँक लि.** यांचे नावाने जमा करावा. (बी) राखीव किंमती पेक्षा कमी रक्कम आणि/किंवा कमी बयाणा रकमेची कोणतीही निविदा विचारात घेतली जाणार नाही. (सी) शेड्यूल-१ मध्ये नमूद केल्यानुसार बयाणा रकमेचा डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर लिलावात सहभागी होण्यासाठी प्राधिकृत अधिकाऱ्यांकडे जमा केला पाहिजे, डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर The Malkapur Urban Co-Op Bank Ltd. यांच्या नावे काढलेला असावा. (बयाणा रकमेपोटी चेक स्विकारले जाणार नाहीत), (डी) प्रत्येक लॉट साठी बोली रकमेत वाढ करण्यासाठी रक्कम रु.१,००,०००/- ने वाढ करण्यात यावी, कोणत्याही क्षणी बोली रक्कम किंवा बोलीदार या संबंधी कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास प्राधिकृत अधिकारी यांचा निर्णय हा अंतिम राहील. (इ) सर्वोच्च बोलीदार म्हणून जाहीर झालेल्या व्यक्तीस तसे जाहीर झाल्याबरोबर विक्री किंमतीच्या २५% रक्कम (पंचवीस टक्के रक्कम) त्यातून बयाणा रकमेपोटी भरलेली रक्कम वजा करून लगेच भरावी लागेल व उर्वरित रक्कम बँकेद्वारे विक्रीची निश्चिती मिळाल्यानंतर विक्रीच्या तारखेपासून १५ दिवसांचे आत भरावी लागेल. (एफ) बँकेकडून विक्रीचे प्रमाणपत्र दिले जाताच विक्रीची पूर्तता होईल व कोणताही दावा बँक स्वीकारणार नाही. (जी) सदर मालमतेची विक्री 'जशी आहे, जेथे आहे तशी व आधार विरहित' तत्वावर केली जात आहे. मालमतेवर प्रभावित होणाऱ्या मालकी (टायटल) शर्ती किंवा अन्य कोणत्याही वस्तुस्थितीस बँक जबाबदार राहणार नाही. (एच) कोणतेही कारण न देता विक्री रद्द करण्याचा अधिकार हा प्राधिकृत अधिकारी यांचे अधिकारात राहील, सदरील रद्द केलेल्या निर्णयास बोलीदार आम्हाने देऊ शकणार नाहीत, अशा वेळी दाखल केलेली निविदा बँक बोलीधारकास परत करील आणि त्यानंतर निविदाधारकाचा कोणताही दावा, मागणी बँक मान्य करणार नाही. (आय) मालमतेची विक्री करण्यासाठी बँकेच्या वतीने कोणतेही वचन किंवा निवेदन या सूचनेत समाविष्ट नाही किंवा उल्लेखित नाही. योग्य वाटल्यास कोणत्याही कारणाने कोणतेही कारण न दर्शविता विक्री रद्द करण्याचा हक्क बँकेने राखून ठेवला आहे. अशा रद्द करण्यास बोलीदार आम्हाने करू शकणार नाहीत. (जे) खरेदीदारास विक्री केलेल्या मालमतेचा ताबा विक्री कायम झाल्यानंतरच दिला जाईल.

**मालमतेची विक्री बँकेच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांद्वारे खालील निर्धारित तपशिलानुसार जाहीर लिलावाद्वारे केली जाईल**

<b>मालमत्ता पाहणी दिनांक :</b> कोणत्याही कामकाजाचे दिवशी सकाळी ११.०० ते सायं. ५.०० वाजे दरम्यान (पूर्व परवानगीसह)
<b>निविदा / प्रस्ताव सादर करण्याची अंतिम तारीख व वेळ :</b> २२-०४-२०२५, सायंकाळी ५.०० वाजे पुर्वी
<b>निविदा/प्रस्ताव पाठविण्याचे ठिकाण :</b> १) दि मलकापुर अर्बन को-ऑप. बँक लि., मुख्य कार्यालय, "धनश्री" मलकापुर, जि. बुलढाणा आणि शाखा : जवाहर कॉलनी, बादशाह कॉम्प्लेक्स, पहिला मजला, पुंडलिकनगर रोड, जवाहर कॉलनी, छ. संभाजीनगर. (औरंगाबाद)
<b>लिलावाची तारीख :</b> २३-०४-२०२५ । लिलावची वेळ सकाळी ११.०० वाजता.
<b>लिलावाचे ठिकाण:</b> दि मलकापुर अर्बन को-ऑप बँक लि.
<b>जवाहर कॉलनी शाखा, बादशाह कॉम्प्लेक्स, पहिला मजला, पुंडलिकनगर रोड, गारखेडा, छत्रपती संभाजीनगर</b>

शेड्यूल - १

अ.क्र.	मालमतेचे सविस्तर वर्णन	राखीव किंमत	बयाना रक्कम
१)	सर्व भाग व पोटभाग हिस्सांसाठी मालमत्ता प्लॉट क्र. १६७, एकूण क्षेत्रफळ ३३४.४ चौ. मीटर, सीटीएस क्रमांक १५८४९/ए- १३७ व त्यावर बंगलोचे बांधकाम, विकास को-ऑप हाऊसिंग सोसायटी, टिळक नगर, छत्रपती संभाजीनगर. ज्याच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे पूर्व: ४.५ मीटर रुंद रस्ता. उत्तर : भूखंड क्रमांक १६६ टिळक नगर. पश्चिम: २४ मीटर रुंद रस्ता. दक्षिण : प्लॉट क्रमांक १६८ टिळक नगर.	४,५२,३०,०००/-	४५,२३,०००/-

**विक्रीच्या तपशीलवार अटी आणि शर्तीसाठी, कृपया बँकेची वेबसाईट 'www.malkapururbanbank.com' पहा.**

दिनांक : ०३/०४/२०२५  
ठिकाण: छत्रपती संभाजीनगर

(टिप : स्वेर भाषांतर, तकावत पडल्यास मुळ इंग्रजी ग्राह्य)

**अधिक माहितीसाठी संपर्क**

श्री. राजेंद्र जाधव - ९४२२७०६९५४  
श्री. गिरीष बंग - ९४२२२०७०९७

सही/-

प्राधिकृत अधिकारी

दि मलकापुर अर्बन को-ऑप बँक लि., मलकापुर  
(अवसायनात)