



The Vishweshwar Sahakari Bank Ltd., Pune (Multi-State Bank)

Head Office : 471/472, Market Yard, Gultekdi, Pune - 411 037.

Tel.: 020-24261755 / 24262745, Fax : 020-24260577

E-mail : agm_recovery@vishweshwarbank.com Website : www.vishweshwarbank.com

SALE NOTICE THROUGH PUBLIC AUCTION

The Undersigned being appointed as Authorized Officer, under the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 (Act 54 of 2002 dated 17/12/2002) and in exercise of powers conferred under section 13(12) read with rule 3 of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002. Issued a **demand notice dated 11.10.2024** under section 13(2) of the said act calling upon the borrowers & Guarantors. The borrowers have failed to repay the amount, the mortgage property is **taken into Actual Possession by the undersigned on 16.10.2024** in exercise of powers conferred on him under section 13(4) read with rule 8 of the said rules & the property mentioned in below schedule is part of the said mortgage property. The borrowers in Particular and public in general was also cautioned through our **Possession Notice** published in **"Daily Loksatta & The Financial Express" Newspapers** as required on dated **23.10.2024** not to deal with the property mentioned below. The secured asset mentioned in below schedule shall be sold by the undersigned on the following terms and conditions on **Tuesday, 20.05.2025 at 12.00 noon at The Vishweshwar Sahakari Bank Ltd., Pune, Head Office, 471/472, Market Yard, Gultekdi, Pune - 411037** by public auction.

Terms and Conditions of Sale

- 1) The undersigned intends to sell the property **"As is where is basis and As is what is condition and as is whatever basis"**. Bank will not responsible for condition & other thing related to the property.
- 2) The purchaser are required to deposit the earnest deposit mentioned below with Authorised Officer before Auction Start by way of **Pay Order / Demand Draft, payable at Pune** and Favoring **"The Vishweshwar Sahakari Bank Ltd., Pune"**, The earnest money of the depositor will not carry any interest.
- 3) Authorised Officer reserve the right to cancel the auction without assigning any reasons.
- 4) The successful purchaser of Immovable Property shall deposit 25% of the amount of the sale price (adjusting the earnest deposit) immediately on the sale being knocked in his favour and the balance purchase price within 15 days of confirmation of the sale by the Authorized Officer.
- 5) The successful purchaser on payment of entire sale price (Registration Fees & Stamp Duty, Other charges etc.) and on completion of sale formalities shall be issued a sale certificate by the authorized Officer.
- 6) The bid will not be considered below Reserve price.
- 7) The secured asset mentioned below are based on the Mortgage Charge created by the borrower in favour of the bank.
- 8) The successful purchaser shall bear all Stamp duty, Registration fee, Transfer Fee, Sale certificate registration charges, Electricity and any other charges payable pertaining to the said property.
- 9) The bank does not take any responsibility for any errors / omission / property tax / discrepancy / shortfall etc. in the Secured Asset or for the dues of any authority established by the law. Interested parties are advised to independently verify details of the property and to inspect the records relating to the mortgage available with the Authorized Officer on request.
- 10) The Secured Assets are being sold free from charges and encumbrances of the bank only.
- 11) The purchaser can be in inspect the property **from 15.05.2025 to 17.05.2025 between 11.00 am. to 2.00 pm.** with prior permission of Authorized Officer.
- 12) It shall be responsibility of the successful bidder to pay 1% T.D.S. of the sale amount under section 194(1A) of the Income Tax Act and shall submit the proof thereof to Authorised Officer.

: Schedule :

Name of Borrower / Guarantors

Borrower :- M/S. Mahaveer Marketing Partner: 1) Mr. Ashish Pradeep Chhajed 2) Mrs. Priyanka Ashish Chhajed And.1:- 847 / 848, Shukrawar Peth, Pune - 411002 Add 2:- Flat No.13, 1st Floor, Bharat Forge Employees No.1 Co-Op Hsg. Soc. Plot No. 24, S.No. 199, 204 to 206 & 209 Village Lohgaon, Tal. Haveli, Dist. Pune.	Guarantors :- 1) Mrs. Mayuri Sagar Pagariya Add:- Sr. No 613/3/1, Flat No. 404, Gagan Enclave, Bibwewadi, Pune - 411037 2) Mrs. Hema Pravin Tatiya Add:- L-233, Adinath Society, Pune Satara Road, Bibwewadi, Pune - 411037 3) Mr. Pradeep Popatlal Chhajed (Mortgager) Add 1:- 847, Shukrawar Peth, Pune 411002 Add 2:- Flat No. 13, 1st Floor, Bharat Forge Employees No. 1 Co-Op Hsg. Soc. Plot No. 24, S. No. 199, 204 to 206 & 209 Village Lohgaon, Tal. Haveli, Dist. Pune 4) Mr. Ashish Pradeep Chhajed (Mortgagor) Add 1:- 848, Shukrawar Peth, Near Jain Mandir, Pune - 411002 Add 2:- Flat No. 13, 1st Floor, Bharat Forge Employees No. 1 Co-Op Hsg. Soc. Plot No. 24, S. No. 199, 204 to 206 & 209 Village Lohgaon, Tal. Haveli, Dist. Pune 5) Mrs. Priyanka Ashish Chhajed. (Mortgagor) Add 1:- 848, Shukrawar Peth, Near Jain Mandir, Pune - 411002 Add 2 :- Flat No. 13, 1st Floor, Bharat Forge Employees No. 1 Co-Op Hsg. Soc. Plot No.24, S. No. 199, 204, to 206 & 209 Village Lohgaon, Tal. Haveli, Dist. Pune
---	---

Description of Property

Immoveable Property :

1) Property Owner:- Shri Pradeep Popatlal Chhajed

All that piece and parcel of the property bearing **CTS No. 847** admeasuring 203.20 Sq. Mtrs situated at ShukrawarPeth, Pune, along with all easement rights of way and all benefits and other rights and all things attached to it and on over above and **Bounded as follows:-**

East:- Road, South:- CTS No. 848, West:- Common Lane, North:- CTS No. 846

2) Property Owner:-Shri Ashish Chhajed & Priyanka Chhajed

All that piece and parcel of the property bearing **CTS No. 848** admeasuring 61.90 Sq. Mtrs situated at **Shukrawar Peth, Pune**, along with all easement rights of way and all benefits and other rights and all things attached to it and on over above and Bounded as follows:-

East:- Road, South:- CTS No. 849, West:- CTS No. 847 & 850, North:- Part of CTS No. 847

Reserve Price : ₹. 11,00,00,000/-

Earnest Money ₹. 1,10,00,000/-

Total Loan Outstanding Balance as on 31.03.2025 ₹. 10,77,06,743.62
+ Interest & other charges from 01.04.2025

STATUTORY 30 DAYS SALE NOTICE UNDER SARFAESI ACT 2002

The borrower / Guarantor / Mortgagor are hereby noticed to pay the sum mentioned as above before the date of auction, failing which the secured assets will be auctioned and balance if any will be recovered with interest and cost from you.

SD/-

Santosh Bankar

Assistant General Manager & Authorised Officer

The Vishweshwar Sahakari Bank Ltd., Pune

Mobile : +91 9922959642

Place : Pune

Date : 17.04.2025



दि विश्वेश्वर सहकारी बँक लि., पुणे

(मल्टीस्टेट बँक)

मुख्य कार्यालय : प्लॉट क्र. 471/472, मार्केटयार्ड, गुलटेकडी, पुणे-411037.
फोन : 020-24261755/24262745, फॅक्स : 020-24260577
ईमेल : agm_recovery@vishweshwarbank.com, वेब : www.vishweshwarbank.com

जाहीर लिलावाद्वारे विक्री नोटीस

ज्या अर्थी, दि सिक्युरिटायझेशन अॅण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल अॅसेट्स अॅण्ड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट अॅक्ट 2002, (2002 चा कायदा 54, दि. 17.12.2002) अन्वये आणि कायद्याच्या कलम 13(12) अन्वये व सिक्युरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) नियम 2002च्या नियम 3 अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून, **दि विश्वेश्वर सहकारी बँक लि., पुणे** च्या अधिकृत अधिकाऱ्याने खालील तपशीलात नमूद केलेल्या कर्जदाराला व त्यांचे जामीनदार यांना **दि. 11.10.2024** रोजी सदर कायद्याच्या कलम 13(2) नुसार **मागणी नोटीस** दिली होती. कर्जदार हे कर्जाची परतफेड करण्यास निष्फळ ठरले असून, खाली सही करणाऱ्याने उक्त कायद्याच्या कलम 13(4) तसेच उक्त नियम 8 अन्वये त्याला प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून, **दि. 16.10.2024 रोजी संपूर्ण तारण मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा** घेतला आहे. ज्यामध्ये खालील परिशिष्टात नमूद केलेली मिळकत समाविष्ट आहे. कर्जदार/गहाणखतदार व जामीनदार यांना व सर्व साधारण जनतेस कायद्याच्या तरतूदीनुसार **दि. 23.10.2024** च्या **"दैनिक लोकसत्ता आणि दैनिक फायनान्शियल एक्सप्रेस"** या दोन वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिद्ध करून खालील मिळकतीबाबत कोणताही व्यवहार करू नये, असा इशारा देण्यात आलेला आहे. खालील परिशिष्टामध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीची विक्री खालीलप्रमाणे अटी व शर्तीनुसार जाहीर लिलावाद्वारे **मंगळवार, दि. 20.05.2025 रोजी दुपारी ठीक 12.00 वा. दि विश्वेश्वर सहकारी बँक लि., पुणे, मुख्य कार्यालय, प्लॉट क्र. 471/472, मार्केटयार्ड, गुलटेकडी, पुणे-411037** येथे विक्रीस काढलेली आहे.

विक्रीच्या अटी व शर्ती

- मिळकतीचा तपशील खालील परिशिष्टात दिला असून, या मिळकतीची विक्री **"जसे आहे तसे व जेथे आहे तेथे आणि तिथे जे आहे ते"** या तत्त्वावर होत असून, मिळकतीची स्थिती किंवा अन्य बाबींसाठी बँक जबाबदार नाही.
- इच्छुक खरेदीदाराने परिशिष्टामध्ये उल्लेखिल्यानुसार बयाणा रक्कम (अर्नेस्ट मनी) डिमांड ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर स्वरूपात अधिकृत अधिकारी यांचेकडे लिलावापूर्वी जमा करावयाची आहे. डिमांड ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर **"दि विश्वेश्वर सहकारी बँक लि., पुणे"** या नांवाने पुणे येथे देय असलेले असावेत. बयाणा रकमेवर कोणत्याही स्वरूपात व्याज दिले जाणार नाही.
- कोणतेही कारण न देता अधिकृत अधिकारी त्यांच्या अधिकारात विक्री रद्द करू शकतील.
- स्थावर मिळकतीच्या लिलावाबाबत बोली धारकांपैकी जो कोणी यशस्वी ठरेल त्याने अधिकृत अधिकाऱ्याने जाहीर करताच विक्री रकमेच्या 25% इतकी रक्कम (भरलेली बयाणा रक्कम धरून) भरावयाची आहे आणि उर्वरित रक्कम लिलावाचे निर्धारण (कन्फर्मेशन) दिनांकापासून 15 दिवसांचे आत भरावयाची आहे.
- विक्रीची ठरलेली संपूर्ण रक्कम भरल्यानंतर अधिकृत अधिकारी विक्री प्रमाणपत्र जारी करतील आणि ते होताच लिलाव प्रक्रिया पूर्ण झाली असे समजण्यात येईल.
- राखीव किंमतीपेक्षा कमी बोली विचारात घेतली जाणार नाही.
- कर्जदारांने बँकेच्या नावे गहाणखत लिहून दिलेल्यानुसार सदर मालमत्तांवर बँकेचा बोजा आहे.
- सदर मालमत्ते संदर्भातील अन्य पूर्तता उदा. स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, विक्रीप्रमाणपत्राची नोंदणी करणे, इलेक्ट्रिसिटी चार्जस, देय मिळकत कर व इतर अनुशंगिक खर्च याची जबाबदारी खरेदीदाराची आहे.
- तारण मालमत्तेसंदर्भातील कोणत्याही अधिकाऱ्याने कायद्याने प्रस्थापित केलेली देणी इ. ची जबाबदारी बँक घेणार नाही. तसेच सदर मालमत्तेच्या कागदपत्रासंबंधीच्या चुका, त्रुटी, कमतरता इ. याकरीता बँक जबाबदार राहणार नाही. खरेदीदाराने मालमत्ते-संबंधातील तपशीलाची स्वतः शहानिशा करावी. अधिकृत अधिकारी यांना विनंती केल्यास कागदपत्रांची पाहणी करता येवू शकेल.
- तारण मालमत्ता फक्त बँकेचा कर्ज बोजा मुक्त करून विकण्यात येत आहेत.
- खालील मिळकत पाहणीसाठी **दि. 15.05.2025 ते दि. 17.05.2025 रोजी सकाळी 11.00 ते दुपारी 2.00** या वेळेत अधिकृत अधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीने पाहावयास मिळतील.
- आयकर कायद्याच्या कलम 194 (1ए) अन्वये लागू असलेली 1% उद्गम कराची रक्कम भरण्याची जबाबदारी यशस्वी बोली धारकाची असेल आणि तो त्या प्रमाणे भरणा केल्याचा पुरावा अधिकृत अधिकारी यांच्याकडे सादर करेल.

: परिशिष्ट :

कर्जदार/जामीनदारांची नांवे

कर्जदार :- मेसर्स महावीर मार्केटींग भागीदार :-	जामिनदार :-
1) श्री. आशिष प्रदीप छाजेड	1) सौ. मयुरी सागर पगारीया
2) सौ. प्रियांका आशिष छाजेड	पत्ता : सर्व्हे नं. 613/3/1, फ्लॅट नं. 404, गगन एनक्लेव्ह, बिबवेवाडी, पुणे - 411037.
पत्ता क्र. 1:- 847/848, शुक्रवार पेठ, पुणे- 411002.	2) सौ. हेमा प्रविण ताटीया
पत्ता क्र. 2 :- फ्लॅट नं. 13, पहिला मजला, भारत फोर्ज एम्प्लॉईज नं. 1 को-ऑप. हाउसिंग सोसायटी, प्लॉट नं. 24, सर्व्हे नं. 199, 204 ते 206 आणि 209, गाव लोहगाव, ता. हवेली, जि. पुणे.	पत्ता : L-233, आदिनाथ सोसायटी, पुणे सातारा रोड, बिबवेवाडी, पुणे - 411037.
	3) श्री. प्रदीप पोपटलाल छाजेड (गहाणखतदार)
	पत्ता क्र. 1 :- 847, शुक्रवार पेठ, पुणे - 411002.
	पत्ता क्र. 2 :- फ्लॅट नं. 13, पहिला मजला, भारत फोर्ज एम्प्लॉईज नं. 1 को-ऑप. हाउसिंग सोसायटी, प्लॉट नं. 24, सर्व्हे नं. 199, 204 ते 206 आणि 209, गाव लोहगाव, ता. हवेली, जि. पुणे.
	4) श्री. आशिष प्रदीप छाजेड (गहाणखतदार)
	पत्ता क्र. 1 :- 848, शुक्रवार पेठ, जैन मंदिराजवळ, पुणे - 411002.
	पत्ता क्र. 2 :- फ्लॅट नं. 13, पहिला मजला, भारत फोर्ज एम्प्लॉईज नं. 1 को-ऑप. हाउसिंग सोसायटी, प्लॉट नं. 24, सर्व्हे नं. 199, 204 ते 206 आणि 209, गाव लोहगाव, ता. हवेली, जि. पुणे.
	5) सौ. प्रियांका आशिष छाजेड (गहाणखतदार)
	पत्ता क्र. 1 :- 848, शुक्रवार पेठ, जैन मंदिराजवळ, पुणे - 411002.
	पत्ता क्र. 2 :- फ्लॅट नं. 13, पहिला मजला, भारत फोर्ज एम्प्लॉईज नं. 1 को-ऑप. हाउसिंग सोसायटी, प्लॉट नं. 24, सर्व्हे नं. 199, 204 ते 206 आणि 209, गाव लोहगाव, ता. हवेली, जि. पुणे.

स्थावर मिळकतीचा तपशील

अचल मालमत्ता :

1) मालक : श्री. प्रदीप पोपटलाल छाजेड

पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मौजे शुक्रवार पेठ, पुणे येथील सिटीएस नं. 847 यांसी क्षेत्र 203.20 चौ. मी. तसेच त्यावरील सर्व सोयीसुविधा यांच्या वापरण्याच्या हक्कासह या मिळकतीच्या चतुः सिमा पुढीलप्रमाणे : पूर्वसः रस्ता, दक्षिणेस : सिटीएस नं. 848, पश्चिमेस : कॉमन लेन, उत्तरेस : सिटीएस नं. 846.

2) मालक : श्री. आशिष छाजेड आणि प्रियांका छाजेड

पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मौजे शुक्रवार पेठ, पुणे येथील सिटीएस नं. 848. यांसी क्षेत्र 61.90 चौ. मी. तसेच त्यावरील सर्व सोयीसुविधा यांच्या वापरण्याच्या हक्कासह या मिळकतीच्या चतुः सिमा पुढीलप्रमाणे : पूर्वसः रस्ता, दक्षिणेस : सिटीएस नं. 849, पश्चिमेस : सिटीएस नं. 847 आणि 850, उत्तरेस : सिटीएस नं. 847 चा भाग.

राखीव किंमती ₹ 11,00,00,000/-	बयाणा रक्कम ₹ 1,10,00,000/-
उपरोक्त कर्जाची एकूण येणे बाकी दि. 31.03.2025 अखेर ₹ 10,77,06,743.62 + दि. 01.04.2025 पासून व्याज व इतर खर्च	

सरफेसी अधिनियम 2002 अंतर्गत सांविधिक 30 दिवसाची विक्री सूचना

कर्जदार/जामीनदार यांना या नोटीशीद्वारे सूचित करण्यात येते की, त्यांनी लिलावाचे तारखेपूर्वी वर उल्लेखिलेली कर्जाची येणे बाकी रक्कम भरावी. अन्यथा वरील मालमत्तेची लिलावाद्वारे विक्री केली जाईल आणि उर्वरित रक्कम व्याज व इतर शुल्कासह आपल्याकडून वसूल केली जाईल.

ठिकाण : पुणे

दिनांक : 17.04.2025

(मजकूरात संदिग्धता असल्यास इंग्रजी मजकूर ग्राह्य मानावा.)

सही/-

संतोष बनकर

सहाय्यक सरव्यवस्थापक व अधिकृत अधिकारी

दि विश्वेश्वर सहकारी बँक लि., पुणे

मो. नं. +91 9922959642