



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

Whereas The undersigned being appointed as Authorised Officer, under the Securitisation 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 18.05.2024** under section 13(2) of the said act calling upon the borrower & guarantors. The borrowers having failed to repay the amount, the mortgage property was **taken into Actual Possession by the undersigned on 22.07.2024 and 10.10.2024** respectively 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 Business Standard & Daily Saamana** newspapers as required under the Act on **26.07.2024** and **Daily Loksatta and Daily Financial Express** on **12.10.2024** 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 & condition on **Tuesday, 06.05.2025 at 12.00 noon at The Vishweshwar Sahakari Bank Limited, Pune, Head Office : 471/472, Market Yard, Gultekdi, Pune -411 037.**

Terms and Conditions of Sale

- 1) The undersigned intends to sell the property "**As is where is basis & As is what is condition & 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 favor of the bank.
- 8) The successful purchaser shall bear all Stamp duty, Registration fee, Transfer fee, Sale certificate registration charges 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) As per the best of knowledge and information of the Authorised Officer below mentioned amount is payable pertaining to said flats.

Flat No.	Property Tax	Society Maintenance	Total
904	₹ 75,102	₹ 1,51,866	₹ 2,26,968
604	₹ 48,573	₹ 1,34,378	₹ 1,82,951

- 11) The purchaser can be inspect the property from **02.05.2025 to 03.05.2025 between 11.00 a.m. to 5.00 p.m.** 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 & shall submit the proof there of to Authorised officer.

: Schedule :

Name of Borrower/ Guarantors & Mortgagor

Borrower :- M/s. Prime Products, Partner - 1) Shri. Toseef Tafazzul Saboowala 2) Sou. Fatema Toseef Saboowala Add 1 :- Unit No. 3, Plot No. 71/1 B, 2 & 3, Khira Industrial Co-Op. Society, General Block, Indrayani Corner, Bhosari, Pune - 411026. Add 2 :- Flat No. 604, 6th Floor, "B" Building," Brahma Exuberance", S. No. 13, Hissa No. 1+2+3 (Part), CTS No. 739, Kondhwa (Kh), Tai. Haveli, Dist. Pune -411048.	Guarantor & Mortgagor :- 1) Shri ToseefTafazzul Saboowala, 2) Sou. Fatema Toseef Saboowala (Both Guarantor For LoanA/c. 153/217 & 153/228.) Add :- Both R/A at : Flat No. 604, 6th Floor, "B" Building," Brahma Exuberance", S. No. 13, Hissa No. 1 +2+3 (Part), CTS No. 739, Kondhwa (Kh), Tai. Haveli, Dist. Pune - 411048.
--	---

Total Loan Outstanding Balance as on **31.03.2025** ₹. **6,61,88,427.14** (for loan A/c. No. 153/217 & 153/228) + Interest & other charges from **01.04.2025**.

Description of Mortgaged property

Immoveable Property :

Property Owner : Shri Toseef Tafazzul Saboowala and Sou. Fatema Toseef Saboowala

1) All that piece and parcel of the Flat No. 904, admeasuring about 138.47 Sq. Mir (Salable) i.e. 1490 Sq.ft. on the 9th Floor of the "D-4" Wing, ["D"- Building] and the parking space bearing No. DB-18 admeasuring about 13.38 Sq. Mir. i.e. 144 Sq.ft. in "D" Building in "Brahma Exuberance", at S. No. 13, Hissa No. 1+2+3 (part), bearing CTS No. 739, at Kondhwa (Kh), Tai. Haveli, Dist. Pune.

Reserve Price : ₹. 1,05,00,000/-

Earnest Money ₹. 10,50,000/-

2) All that piece and parcel of the Flat No. 604, admeasuring about 100.83 Sq. Mir. + adjoining terrace admeasuring about 11.15 Sq. Mir. on 6th Floor and the parking space bearing No. BA-17 admeasuring about 13.38 Sq. Mir. in "B" Building, in "Brahma Exuberance", at S. No. 13, Hissa No. 1+2+3 (part), bearing CTS No. 739, at Kondhwa (Kh), Tai. Haveli, Dist. Pune.

Reserve Price : ₹. 85,00,000/-

Earnest Money ₹. 8,50,000/-

STATUTORY 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 अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेट्स अँड 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 2002 च्या नियम 3 अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून, दि विश्वेश्वर सहकारी बँक लि., पुणे च्या अधिकृत अधिकार्याने खालील तपशीलात नमूद केलेल्या कर्जदाराला व त्यांचे जामीनदार यांना दि. 18.05.2024 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, अनुक्रमे दि. 22.07.2024 आणि दि. 10.10.2024 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. 26.07.2024 रोजीच्या दैनिक बिझनेस स्टॅण्डर्ड व दैनिक सामना व दि. 12.10.2024 रोजीच्या दैनिक लोकसत्ता व दैनिक फायनान्शियल एक्सप्रेस या वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करून खालील मिळकतीबाबत कोणताही व्यवहार करू नये, असा इशारा देण्यात आलेला आहे. पुढील अटी व शर्तीनुसार खालील स्थावर मिळकत जाहीर लिलावाद्वारे मंगळवार, दि. 06.05.2025 रोजी दुपारी ठिक 12.00 वाजता, 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 खालील परिशिष्टामध्ये उल्लेखिल्यानुसार बयाणा रक्कम (अर्नेस्ट मनी) डिमांड ड्राफ्ट / पे-ऑर्डर स्वरूपात अधिकृत अधिकारी यांचेकडे लिलावपूर्वी 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 अधिकार्याने 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 व इतर अनुशंगिक खर्च याची जबाबदारी खरेदीदाराची आहे.
- तारण मालमत्ते संदर्भातील कोणत्याही अधिकार्याने कायद्याने प्रस्तापित केलेली देणी इ. ची जबाबदारी बँक घेणार नाही. तसेच सदर मालमत्तेच्या कागदपत्रासंबंधीच्या चुका, त्रुटी, कमतरता इ. याकरीता बँक जबाबदार राहणार नाही. खरेदीदाराने मालमत्तेसंबंधातील तपशीलाची स्वतः शहानिशा करावी. अधिकृत अधिकारी यांना विनंती केल्यास कागदपत्रांची पाहणी करता येऊ शकेल.
- अधिकृत अधिकारी यांचे ज्ञान आणि माहितीनुसार सदर मालमत्तेवर खालील प्रमाणे दर्शविण्यात आलेल्या रक्कम देय आहेत.

Flat No.	Property Tax	Society Maintenance	Total
904	₹ 75,102	₹ 1,51,866	₹ 2,26,968
604	₹ 48,573	₹ 1,34,378	₹ 1,82,951

- खालील मिळकत पाहणीसाठी दि. 02.05.2025 ते दि. 03.05.2025 पर्यंत सकाळी 11 ते सायंकाळी 5.00 या वेळेत प्राधिकृत अधिकार्याच्या पूर्व परवानगीने पाहावयास मिळतील.
- आयकर कायद्याच्या कलम 194 (1ए) अन्वये लागू असलेली 1% उद्गम कराची रक्कम भरण्याची जबाबदारी यशस्वी बोलीदाराची असेल आणि तो त्याप्रमाणे भरणे केल्याचा पुरावा अधिकृत अधिकारी यांचेकडे सादर करेल.

: परिशिष्ट :

कर्जदार/जामिनदार व गहाणखतदारांची नावे

कर्जदार :- मे. प्राईम प्रोडक्ट्स

भागीदार 1) श्री. तौसिफ तफजुल साबुवाला,

2) सौ. फातिमा तौसिफ साबुवाला

पत्ता क्र. 1 :- यूनिट नं. 3, प्लॉट नं. 71/1B, 2 आणि 3, खीरा इंडस्ट्रियल को-ऑप सोसायटी, जनरल ब्लॉक, इंद्रायणी कॉर्नर, भोसरी, पुणे - 411026.

पत्ता क्र. 2 :- फ्लॅट नं. 604, सहावा मजला, 'बि' बिल्डिंग, ब्रह्मा एक्सयुबर्न्स, स. नं. 13, हिस्सा नं. 1+2+3 (भाग), सि.टी.एस. नं. 739, कोंढवा खुर्द, ता. हवेली, जिल्हा पुणे - 411048.

जामीनदार आणि गहाणखतदार :-

1) श्री. तौसिफ तफजुल साबुवाला,

2) सौ. फातिमा तौसिफ साबुवाला.

(दोघेही जामीनदार कर्ज खाते क्र. 153/217 आणि 153/228)

पत्ता :- दोघेही राहणार - फ्लॅट नं. 604, सहावा मजला, 'बि' बिल्डिंग, ब्रह्मा एक्सयुबर्न्स, स. नं. 13, हिस्सा नं. 1+2+3 (भाग), सि.टी.एस. नं. 739, कोंढवा खुर्द, ता. हवेली, जिल्हा पुणे - 411048.

उपरोक्त कर्जाची एकूण येणे बाकी दि. 31.03.2025 अखेर ₹. 6,61,88,427.14 कर्ज खाते क्र. (153/217 व 153/228 करिता) + दि. 01.04.2025 पासून नियमानुसार व्याज, कायदेशीर खर्च इ.

तारण मिळकतीचा तपशील

अचल मालमत्ता :

मालक : श्री. तौसिफ तफजुल साबुवाला आणि सौ. फातिमा तौसिफ साबुवाला

1) स. नं. 13, हिस्सा नं. 1+2+3 (भाग), सी.टी.एस. क्र. 739, कोंढवा खुर्द, ता. हवेली, जिल्हा पुणे येथील ब्रह्मा एक्सयुबर्न्स इमारतीमधील फ्लॅट नं. 904, नववा मजला, यांसी क्षेत्र 138.47 चौ.मी. (सेलेबल) म्हणजेच 1490 चौ. फुट, बिल्डिंग- डी, विंग- डी-4, आणि डी बिल्डिंग मधील पार्किंग क्र. DB-18 यांसी क्षेत्र 13.38 चौ. मी. म्हणजेच 144 चौ. फू.

राखीव किंमती ₹ 1,05,00,000/-

बयाणा रक्कम ₹ 10,50,000/-

2) स. नं. 13, हिस्सा नं. 1+2+3 (भाग), सी.टी.एस. क्र. 739, कोंढवा ईमारतीमधील फ्लॅट नं. 604, सहावा मजला, यांसी क्षेत्र 100.83 चौ. मी. मधील पार्किंग क्र. BA-17 यांसी क्षेत्र 13.38 चौ. मी. खुर्द, ता. हवेली, जिल्हा पुणे येथील ब्रह्मा एक्सयुबर्न्स सोबतचे टेरेस क्षेत्र 11.15 चौ. मी. आणि बी बिल्डिंग.

राखीव किंमती ₹ 85,00,000/-

बयाणा रक्कम ₹ 8,50,000/-

सरफेसी अधिनियम 2002 अंतर्गत सांविधिक 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.

सही/-

संतोष बनकर

सहाय्यक सरव्यवस्थापक व अधिकृत अधिकारी

दि विश्वेश्वर सहकारी बँक लि., पुणे

मो. नं. +91 9922959642

ठिकाण : पुणे

दिनांक : 17.04.2025

(मजकूरत संदिग्धता असल्यास इंग्रजी मजकूर ग्राह्य मानावा.)