अ०का० अयो०/ऋणवसूली/2025-26/226

दिनांक/ Date: 07.11.2025

नियम-8(6)

Rule-8(6)

अचल संपत्तियों की बिक्री हेतु बिक्री सूचना

SALE NOTICE FOR SALE OF IMMOVABLE PROPERTIES

सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के प्रावधान के साथ पढ़े गए वित्तीय संपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के अंतर्गत अचल संपत्तियों की ई-नीलामी बिक्री सूचना।

E-Auction Sale Notice for Sale of Immovable Assets under the Securitization & Reconstruction of the Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 read with proviso to Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

यह सूचना आम जनता को और विशेष रूप से उधारकर्ता(ओं) और/या जमानतदाता(ओं) को दी जाती है कि नीचे वर्णित अचल संपत्ति जो **यूको बैंक** के पास गिरवी/आरोपित है, जिसका **सांकेतिक** कब्जा **यूको बैंक** के अधिकृत अधिकारी द्वारा लिया जा चुका है, को **"जैसी है जहाँ है", "जैसी है वैसी है" और "जो कुछ भी है"** के आधार पर **दिनांक 28.11.2025** को **₹ 18,48,317.85 (रूपया अठ्ठारह लाख अड़तालीस हजार तीन सौ सत्रह और पैस पच्चासी मात्र)** की वसूली हेतु, जो **दिनांक 25.10.2022** तक है, साथ ही बिना लागू ब्याज, शुल्क, लागत और अन्य खर्चों सहित, **यूको बैंक** को **मेसर्स रहमानी जनरल स्टोर प्रोप:- नूरी पत्नी- जमाल बक्स रहमानी, मेसर्स रहमानी जनरल स्टोर प्रोप:- नइमत बक्स रहमानी पुत्र वहीद बक्स रहमानी** और **गारंटर- जमाल बक्स रहमानी पुत्र फैजल बक्स** से प्राप्त करने हेतु बेची जाएगी।

Notice is hereby given to the public in general and in particular to the Borrower(s) and/or Guarantor(s) that the below described immovable property mortgaged/ charged to the **UCO Bank**, the **symbolic** possession of which has been taken by the Authorized Officer of **UCO Bank**, will be sold on **"As is Where is" & "As is What is" & "Whatever There Is"** basis on **28.11.2025** for recovery of **Rs. 18,48,317.85 (Rupees Eighteen Lakh Fourty-Eight Thousand Three Hundred Seventeen and Paisa Eighty-Five Only) as on 25.10.2022** plus unapplied interest, charges, cost and expenses etc. due to **UCO Bank** from **M/S Rahmani General Store, Prop: - Noori W/O Jamal Baksh Rahmani, M/S Rahmani General Store Prop: - Naimat Baksh Rahmani S/O Wheed Baksh Rahmani and Guarantor- Jamal Baksh Rahmani S/O Faizal Baksh.**

उधारकर्ता(ओं) एवं गारंटर(ओं) के नाम एवं उनके संबंधित पते	(क)डिमांड नोटिस की तिथि (ख)दावा की गई राशि	क) कब्जे की तिथि: ख) कब्जे का प्रकार:	क) आरक्षित मूल्य ख) बोली जमा राशि ग) बोली वृद्धि राशि	वसूल राशि:	संपत्ति का विवरण:
उधारकर्ता(ओं): 1. **नूरी पत्नी- जमाल बक्स रहमानी, निवासी : सब्जी मंडी गोविन्दबाग, जिला बलरामपुर यू.पी. 271201** 2. **नइमत बक्स रहमानी पुत्र वहीद बक्स रहमानी, निवासी : सब्जी मंडी गोविन्दबाग, जिला बलरामपुर यू.पी. 271201** **गारंटर** 1. **जमाल बक्स रहमानी पुत्र फैजल बक्स निवासी : सब्जी मंडी गोविन्दबाग, जिला बलरामपुर यू.पी. 271201**	a) **27.02.2023** (मांग सूचना की तिथि का उल्लेख करें) b) **₹ 18,48,317.85 (रूपया अठ्ठारह लाख अड़तालीस हजार तीन सौ सत्रह और पैस पच्चासी मात्र)** की वसूली हेतु, जो **दिनांक 25.10.2022** तक है, साथ ही बिना लागू ब्याज, शुल्क, लागत और अन्य खर्चों सहित	a) **03.07.2023** (कब्जे की तिथि का उल्लेख करें) b) **सांकेतिक** (सांकेतिक/भौतिक कब्जे का उल्लेख करें)	a) ₹ 18.81 (लाख) b) ₹ 1.881 (लाख) c) ₹ 0.50 (लाख)	**₹ 18,48,317.85 (रूपया अठ्ठारह लाख अड़तालीस हजार तीन सौ सत्रह और पैस पच्चासी मात्र)** की वसूली हेतु, जो **दिनांक 25.10.2022** तक है, साथ ही बिना लागू ब्याज, शुल्क, लागत और अन्य खर्चों सहित	संपत्ति का समस्त भाग जो प्लॉट संख्या 2780, ग्राम बलरामपुर देहात, मोहल्ला-गदुरहवा दक्षिणी, जनपद बलरामपुर में स्थित है, जो श्री जमाल बख्श रहमानी पुत्र श्री एम. फैज़ल बख्श, निवासी मोहल्ला गोविंदबाग (सब्ज़ी मंडी), बलरामपुर के नाम पर है। संपत्ति का क्षेत्रफल 139.40 वर्ग मीटर अथवा 1500 वर्ग फुट है। दस्तावेज़ संख्या: 7531, बहि संख्या: 1, ज़िल्द संख्या: 4634, पृष्ठ संख्या: 123-172, पंजीकरण तिथि: 23/11/2015, पंजीकृत कार्यालय: उप-पंजीयक कार्यालय, बलरामपुर, जनपद बलरामपुर। **सीमाएँ (Boundaries):** • **पूर्व:** निजी कच्चा रास्ता • **पश्चिम:** शाकिर बेग का प्लॉट • **उत्तर:** शावाज एवं अन्य का प्लॉट • **दक्षिण:** निजी कच्चा रास्ता
Names of the Borrower(s) &Guarantor(s) along with their respective addresses	**a) Date of Demand Notice b) Amount Claimed**	**a)Date & b)Type of Possession**	**a) Reserve Price b) Earnest Money c)Bid increase amount in Lakh**	**Recoverable Amount+**	**Description of Property(ies)**
Borrower(s): 1. **Noori W/O Jamal Baksh Rahmani R/O Sabzi Mandi Govindbagh, Dist: - Balrampur 271201** 2. **Naimat Baksh Rahmani S/O Wheed Baksh**	a) **27.02.2023** (mention date of demand notice) b) **Rs. 18,48,317.85 (Rupees Eighteen Lakh Fourty-Eight Thousand**	a) **03.07.2023** (mention date of possession) b) **symbolic**	a) Rs. 18.81 (Lakh) b) Rs. 1.881 (Lakh) c) Rs. 0.50 (Lakh)	**Rs. 18,48,317.85 (Rupees Eighteen Lakh Fourty-Eight Thousand Three Hundred**	All the part and parcel of the property at plot no. 2780 Village Balrampur Dehat, Mohalla-Gadurahawa Dakchhini Distt Balrampur in the name of Mr. Jamal Baksh Rahmani s/o M. Faizal Baksh R/o Mohalla – Govindbagh (sabzi Mandi) Balrampur, Measuring 139.40 sq. mtr or 1500 sq. ft, Plot no. 2780, Deed No. 7531, Bahi No. 1, Zild no.

Rahmani R/O Sabzi Mandi Govindbagh, Dist: - Balrampur 271201 Guarantor: 1. Jamal Baksh Rahmani S/O Faizal Baksh R/O Sabzi Mandi Govindbagh, Dist: - Balrampur 271201.	Three Hundred Seventeen and Paisa Eighty-Five Only) as on 25.10.2022 plus unapplied interest, charges, cost and expenses etc.	(mention symbolic/physical)possession.		Seventeen and Paisa Eighty-Five Only) as on 25.10.2022 plus unapplied interest, charges, cost and expenses etc.	4634 Page no. 123-172, date 23/11/2015 registered at sub-registrar office Balrampur of District – Balrampur. **Boundaries:** • **East:** Private Kaccha Road • **West:** Plot of Shakir Beg • **North:** Plot of Shawaj and others • **South:** Private Kaccha Road

ई-नीलामी बिक्री की तिथि और समय:

28.11.2025 को 12:00 बजे से 17:00 बजे तक

(हर **10 मिनट** की असीमित स्वतः-विस्तार के साथ और बोली **₹ 0.50 लाख** के गुणकों में होगी)

बोली और जमानत राशि जमा करने की अंतिम तिथि और समय: **28.11.2025** को **16:30**. बजे तक

DATE & TIME OF e-AUCTION SALE

28.11.2025. Between 12:00. p.m. to 05:00 p.m.

(with unlimited auto extension of **10 minutes** each and bids shall be in multiples of **Rs 0.50 Lakh**)

Last date & time of Submission of Bid along with EMD: 28.11.2025. at 04:30.PM

ज्ञात बाधाओं का विवरण: (यदि बैंक को ज्ञात हो तो बाधाओं का संक्षिप्त विवरण दें, अन्यथा "NIL" लिखें)

Details of known encumbrances: **(Give a short description of the encumbrances, if known to the Bank, otherwise mention "NIL")**

नियम और शर्तें: **Terms and Conditions:**

1. बिक्री सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के अनुसार होगी। बिक्री की विस्तृत नियम और शर्तें निम्नलिखित वेबसाइटों/वेब पोर्टल पर उपलब्ध/प्रकाशित हैं:

I) https://baanknet.com

II) https://www.ucobank.com

1. The sale shall be subject to the Terms & Conditions as prescribed in the Security Interest (Enforcement) Rules 2002. Detailed terms and conditions of the sale is available/published in the following websites/web portal:
I) https://baanknet.com
II) https://www.ucobank.com

2. संपत्ति "जैसी है जहाँ है", "जैसी है वैसी है" और "जो कुछ भी है" के आधार पर बेची जा रही है।
2. The property(ies) is/are being sold on **"As is Where is" & "As is What is" & "Whatever There is" basis.**

3. ऊपर "संपत्ति का विवरण" में निर्दिष्ट सुरक्षित संपत्तियों का विवरण अधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार दिया गया है, लेकिन अधिकृत अधिकारी इस घोषणा में किसी त्रुटि, गलत विवरण या चूक के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
3. The particulars of Secured Assets specified in the "Description of the Property(ies)" hereinabove have been stated to the best of the information of the Authorized Officer, but the Authorized Officer shall not be answerable for any error, misstatement or omission in this proclamation.

4. बिक्री https://baanknet.com वेबसाइट पर उपलब्ध ई-नीलामी प्लेटफॉर्म के माध्यम से अधोहस्ताक्षरी द्वारा की जाएगी और दिनांक **28.11.2025 को 12:00 बजे** प्रारंभ होगी।
4. The Sale will be done by the undersigned through e-auction platform provided at the Website with the URL: https://baanknet.com and start **at 12:00 PM on 28.11.2025.**

5. बैंक को नीलामी में भाग लेने हेतु स्वयं बोली लगाने के लिए प्रतिनिधि नियुक्त करने का अधिकार है।
5. It is open to the Bank to appoint a representative **for placing self-bid in order to participate** in the auction.

(अधिकृत अधिकारी का नाम) **(Name of the Authorized Officer)**
सीएम/एजीएम और अधिकृत अधिकारी **CM/AGM and Authorized Officer**
यूको बैंक (सुरक्षित ऋणदाता) **UCO Bank (Secured Creditor)**

तिथि/ **Date: 07.11.2025**
स्थान/ **Place: बलरामपुर** /Balrampur

ई-नीलामी बिक्री की अन्य नियम और शर्तें

बिक्री सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम 2002 में निर्धारित नियमों और निम्नलिखित अतिरिक्त शर्तों के अधीन होगी।

1. नीलामी बिक्री "ऑनलाइन ई-नीलामी" वेबसाइट **https://baanknet.com** के माध्यम से **28.11.2025** (बिक्री की तिथि का उल्लेख करें) को **12:00 बजे से 17:00** बजे तक **दस मिनट के असीमित विस्तार** के साथ की जाएगी।

2. इच्छुक बोलीदाता जो लॉगिन आईडी और पासवर्ड बनाने, डेटा अपलोड करने, बोली दस्तावेज़ जमा करने, प्रशिक्षण/प्रदर्शन, ऑनलाइन इंटर-से बोली की शर्तें आदि में सहायता चाहते हैं, वे वेबसाइट **https://baanknet.com** पर जा सकते हैं।

3. इच्छुक बोलीदाता सुनिश्चित करें कि वे ई-नीलामी वेबसाइट पर स्वयं को पंजीकृत करें और सेवा प्रदाता द्वारा प्रदान किए गए दिशानिर्देशों के अनुसार वर्चुअल वॉलेट में जमानत राशि जमा करें।

4. ई-नीलामी प्लेटफॉर्म ई-नीलामी सेवा प्रदाता, M/s PSB Alliance द्वारा प्रदान किया जाएगा, जिसका पंजीकृत कार्यालय **यूनिट 1, तीसरी मंजिल, वायोस कमर्शियल टॉवर, वडाला ट्रक टर्मिनल के पास, वडाला ईस्ट, मुंबई - 400 037 (संपर्क नंबर: +91 82912 20220** और ईमेल: psba@psballiance.com) पर स्थित है। इच्छुक बोलीदाता/क्रेता सेवा प्रदाता की वेबसाइट **https://baanknet.com** पर ई-नीलामी प्रक्रिया में भाग लें। लॉगिन और पंजीकरण तथा बोली प्रक्रिया और कार्यप्रणाली के लिए पूर्ण खरीदार मार्गदर्शिका सेवा प्रदाता की वेबसाइट पर उपलब्ध है।

5. संपत्ति आरक्षित मूल्य से कम पर नहीं बेची जाएगी और बोलीदाता अपनी आगे की **पेशकश ₹ 0.50 लाख (रुपये पचास हजार मात्र)** के गुणकों में सुधार करेंगे।

6. उपरोक्त संपत्ति की ई-नीलामी निर्धारित तिथि और समय पर संपत्ति के विरुद्ध उल्लिखित तरीके से बोलीदाताओं के बीच इंटर-से बोली के माध्यम से की जाएगी। बोलीदाता अपनी पेशकश "बोली वृद्धि राशि" कॉलम में उल्लिखित राशि के गुणकों में सुधार करेंगे। बोलीदाताओं को लगातार उच्च बोली देने के लिए **दस (10) मिनट** का समय दिया जाएगा। समापन समय स्वचालित रूप से बढ़ जाएगा (प्रत्येक दस मिनट के असीमित विस्तार के अधीन) जब अंतिम उच्चतम बोली समापन समय से पहले प्राप्त होती है। यदि समापन समय के विस्तार के दौरान दस मिनट के भीतर कोई उच्च बोली प्राप्त नहीं होती है, तो ई-नीलामी बंद कर दी जाएगी। अन्य शब्दों में, यदि अंतिम उच्चतम बोली समापन समय से दस मिनट पहले प्राप्त होती है और उसके बाद कोई उच्च बोली नहीं आती है, तो ई-नीलामी इस बिक्री सूचना में निर्दिष्ट समापन समय पर बंद हो जाएगी।

7. इच्छुक बोलीदाता की जिम्मेदारी है कि वे बिक्री सूचना, ई-नीलामी की शर्तें, ई-नीलामी के संचालन भाग पर सहायता पुस्तिका को ठीक से पढ़ें और उनका सख्ती से पालन करें। यदि ई-नीलामी प्रक्रिया से पहले या दौरान कोई कठिनाई या सहायता की आवश्यकता हो तो बोलीदाता हमारे ई-नीलामी सेवा प्रदाता के अधिकृत प्रतिनिधि से संपर्क कर सकते हैं **(URL: https://baanknet.com)** विवरण ई-नीलामी पोर्टल पर उपलब्ध है।

8. अधिकृत अधिकारी द्वारा ई-नीलामी के अंतिमकरण के बाद केवल सफल बोलीदाता को हमारे उपर्युक्त सेवा प्रदाता द्वारा उनके दिए गए/पंजीकृत मोबाइल नंबर/ईमेल पते पर एसएमएस/ईमेल के माध्यम से सूचित किया जाएगा।

9. सफल बोलीदाता की जमानत राशि बिक्री मूल्य का हिस्सा मानी जाएगी और असफल बोलीदाताओं की जमानत राशि उनके वॉलेट में स्वचालित रूप से प्रणाली द्वारा वापस कर दी जाएगी, जब अधिकृत अधिकारी द्वारा सफल बोली को स्वीकार करने का निर्णय प्रणाली में दर्ज किया जाएगा। जमानत राशि पर कोई ब्याज नहीं दिया जाएगा। सफल बोलीदाता को बोली मूल्य की स्वीकृति के 24 घंटे के भीतर नीलामी मूल्य का 25% (पहले से जमा की गई जमानत राशि को घटाकर) जमा करना होगा और शेष 75% बिक्री मूल्य खाता संख्या: **28990210000069,** खाता नाम: **RTGS चालू खाता**, IFSC – **UCBA00002899** के क्रेडिट में बिक्री की पुष्टि की तिथि से **15वें दिन** या खरीदार और अधिकृत अधिकारी के बीच लिखित रूप में सहमत किसी विस्तारित अवधि के भीतर जमा करना होगा (जो अधिकृत अधिकारी के एकमात्र विवेक पर निर्भर करेगा), किसी भी स्थिति में तीन महीने से अधिक नहीं। यदि कोई ऐसा विस्तार दिया जाता है, तो सफल बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि पर कोई ब्याज नहीं दिया जाएगा। यदि उच्चतम और सफल बोलीदाता द्वारा भुगतान में चूक होती है, तो बोलीदाता द्वारा पहले से जमा की गई राशि जब्त की जाएगी और संपत्ति को पुनः नीलामी के लिए रखा जाएगा और चूककर्ता बोलीदाता का संपत्ति/राशि के संबंध में कोई दावा/अधिकार नहीं होगा।

10. सफल बोलीदाता द्वारा बैंक को बिक्री मूल्य का भुगतान आयकर अधिनियम 1961 की धारा 194-IA के तहत टीडीएस के अधीन होगा और टीडीएस केवल सफल बोलीदाता द्वारा शेष 75% बोली राशि/पूरी बोली राशि जमा करते समय किया जाना है और यह बिक्री मूल्य से अतिरिक्त होगा।

11. अधिकृत अधिकारी को किसी भी बोली को स्वीकार करने या सभी बोलियों को अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित है, यदि वे स्वीकार्य नहीं पाई जाती हैं या नीलामी की शर्तों को बदलने, स्थगित/रद्द/स्थगित/बंद करने का अधिकार है, बिना कोई कारण बताए और बिना किसी लागत या मुआवजे के, और इस संबंध में अधिकृत अधिकारी का निर्णय अंतिम और निर्णायक होगा।

12. बिक्री प्रमाणपत्र केवल सफल बोलीदाता के पक्ष में जारी किया जाएगा, उसके नामांकित व्यक्ति(यों) या प्रतिनिधि(यों) के पक्ष में नहीं, पूरी बोली राशि जमा करने पर SARAESI अधिनियम, 2002 और उसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधानों के अनुपालन में।

13. खरीदारों को स्टाम्प शुल्क सहित बिक्री प्रमाणपत्र पंजीकरण शुल्क, सरकार, सोसायटी, बिल्डर और अन्य प्राधिकरणों को देय सभी वैधानिक देयताओं, करों और दरों तथा संपत्ति से संबंधित वर्तमान और भविष्य की देनदारियों का वहन करना होगा। बिक्री प्रमाणपत्र केवल सफल बोलीदाता के नाम पर जारी किया जाएगा।

14. सभी वैधानिक देयताएं/संबंधित शुल्क/अन्य देयताएं जिनमें पंजीकरण शुल्क, स्टाम्प शुल्क, कर, शुल्क, लागत और ज्ञात अड़चनों के तहत निर्दिष्ट खर्च शामिल हैं, खरीदार को स्वयं वहन करना होगा। ये राशि बिक्री मूल्य से अतिरिक्त होगी।

15. बोली जमा करने से पहले संपत्ति और विनिर्देशों का निरीक्षण करना और स्वयं को संतुष्ट करना बोलीदाताओं की जिम्मेदारी होगी। इच्छुक खरीदार **27.11.2025** को सुबह **10:00 बजे से शाम 17:00 बजे तक** पूर्व नियुक्ति के साथ संपत्ति का निरीक्षण कर सकते हैं। कृपया **श्री हेमंत कुमार शुक्ला**, मोबाइल नंबर: **9452509075**, ई-मेल - balluc@ucobank.co.in से संपर्क करें।

16. अधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी और सूचना के अनुसार, संपत्ति पर कोई अड़चन नहीं है जो सुरक्षा हित को प्रभावित करती हो***। हालांकि, इच्छुक बोलीदाता को संपत्ति के शीर्षक, दावे/अधिकार/देयताएं/अड़चनें आदि के संबंध में स्वतंत्र जांच/निरीक्षण करना चाहिए और स्वयं को संतुष्ट करना चाहिए। ई-नीलामी विज्ञापन किसी भी प्रकार की

प्रतिबद्धता या बैंक या अधिकृत अधिकारी की ओर से कोई प्रतिनिधित्व नहीं माना जाएगा। संपत्ति को सभी वर्तमान और भविष्य की अड़चनों के साथ बेचा जा रहा है, चाहे वे बैंक को ज्ञात हों या नहीं। अधिकृत अधिकारी/सुरक्षित ऋणदाता किसी भी तीसरे पक्ष के अधिकारों/दावों/शुल्क/बंधनों/देयताओं के लिए किसी भी प्रकार से जिम्मेदार नहीं होगा।

17. बोली लगाने से पहले बोलीदाता को उचित इंटरनेट कनेक्टिविटी, पावर बैक-अप आदि सुनिश्चित करना चाहिए। इंटरनेट विफलता, बिजली विफलता या तकनीकी कारणों/आपात स्थितियों के कारण ई-नीलामी में किसी भी बाधा के लिए बैंक जिम्मेदार नहीं होगा।

18. यदि किसी प्रशासनिक आवश्यकता या किसी घटना के कारण ई-नीलामी की तिथि और समय बदलता है, तो बैंक सेवा प्रदाता के माध्यम से पंजीकृत ई-मेल पते या मोबाइल नंबर/ई-मेल पते पर एसएमएस के माध्यम से बोलीदाताओं को सूचित करने का प्रयास करेगा।

19. बैंक स्वयं बोली लगाने के लिए प्रतिनिधि नियुक्त कर सकता है ताकि ई-नीलामी में भाग लिया जा सके।

20. यह सूचना विशेष रूप से उधारकर्ता(ओं), जमानतदाता(ओं) और सामान्य जनता को दी जाती है।

OTHER TERMS AND CONDITIONS OF E-AUCTION SALE

The sale shall be subject to the Terms & Conditions prescribed in the Security Interest (Enforcement) Rules 2002 and to the following further conditions.

1. The auction sale will be **" online e-auction"** bidding through website **https://baanknet.com on 28.11.2025 between 12:00 p.m. to 05:00 p.m.** with unlimited extensions of ten minutes each.
2. The interested bidders who require assistance in creating Login ID & Password, uploading data, submitting Bid Documents, Training/ Demonstration, Terms & Conditions on Online Inter-se Bidding etc., may visit the website **https://baanknet.com**
3. The interested bidders shall ensure that they get themselves registered on the e-auction website and deposit earnest money in the virtual wallet created by service provider as per guidelines provided on **https://baanknet.com**
4. E-auction platform will be provided by e-Auction service provider, M/s PSB Alliance having its registered office at Unit 1, 3rd Floor, VIOS Commercial Tower, Near Wadala Truck Terminal, Wadala East. Mumbai-400 037 (Contact Number: **+91 82912 20220 and e-mail: psba@psballiance.com**). The intending Bidders/ Purchasers are required to participate in the e-Auction process at e-auction service provider's **website, URL**: **https://baanknet.com** Complete Buyer Guide for Login & Registration and bidding process & methodology are also available on the service provider's website.
5. **The property shall not be sold below the Reserve Price and Bidders shall improve their further offers in multiple of Rs 0.50 Lakh (Rupees Fifty Thousand only).**
6. The e-Auction of above property(s) would be conducted exactly on the Scheduled Date & Time as mentioned against the property (ies) by way of inter-se bidding amongst the bidders. The bidder shall improve their offer in multiple of the amount mentioned under the column **"Bid Increase Amount"**. **Ten (10)** minutes time will be allowed to bidders to quote successive higher bid. The closing time will automatically get extended (subject to maximum of **unlimited extensions of 10 minutes each**) from the time a bid to the last highest bid is received before

the closing time. In case of extension of closing time, if no higher bid is offered by any bidder within ten minutes to the last highest bid, the e-auction shall be closed. In other words, **the e-auction shall be closed on closing time specified in this sale notice if no higher bid is offered by any bidder within ten minutes of the last highest bid where the last highest bid was received ten minutes prior to closing time.**

7. It is the responsibility of intending Bidder(s) to properly read the Sale Notice, Terms & conditions of e-auction, Help Manual on operational part of e-Auction and follow them strictly. In case of any difficulty or need of assistance before or during e-Auction process bidder may contact authorized representative of our e-Auction Service Provider (URL: **https://baanknet.com**). Details of which are available on the e-Auction portal.
8. After finalization of e-Auction by the Authorized Officer, only successful bidder will be informed by our above referred service provider through SMS/ email to the mobile no/ email address given by them/ registered with the service provider.
9. The Earnest Money Deposit (EMD) of the successful bidder shall be retained towards part sale consideration and the EMD of unsuccessful bidders shall be refunded to their wallet automatically by system, once the decision of the Authorized Officer on accepting the successful bid is recorded in system. **The Earnest Money Deposit shall not bear any interest.** The successful bidder shall have to deposit 25% of the auction price less the EMD already paid, within 24 hours of the acceptance of bid price by the Authorized Officer and the balance 75% of the sale price to the credit of **Account No : 28990210000069, Name of The Account : RTGS Current account , IFSC – UCBA0002899,** on or before 15th day of confirmation of sale or within such extended period as agreed upon in writing by the purchaser and Authorized Officer (depending upon the sole discretion of the Authorized Officer), in any case not exceeding three months. **If any such extension is allowed, the amount deposited by the successful bidder shall not carry any interest.** In case of default in payment by the highest and successful bidder, the amount already deposited by the bidder shall be liable to be forfeited and property shall be put to re-auction and the defaulting bidder shall have no claim / right in respect of property/amount.
10. **Payment of sale consideration by the successful bidder to the Bank will be subject to TDS under Section 194- IA of Income Tax Act 1961 and TDS is to be made by the successful bidder only at the time of deposit of remaining 75% of the bid amount/full deposit of BID amount and this will be above the sale consideration amount.**
11. **The Authorized Officer reserves the right to accept any or reject all bids, if not found acceptable or vary the terms of the auction or postpone/cancel/adjourn/discontinue the auction at any time without assigning any reason and without any cost or compensation whatsoever therefor and the decision of the Authorized Officer in this regard shall be final and conclusive.**
12. The sale certificate shall be issued in favor of successful bidder only, not in favour of his/her nominee(s) or representative(s), on deposit of full bid amount in compliance with the provisions of the SARAESI Act, 2002 and the Rules made thereunder.
13. The purchasers shall bear the stamp duties charges including those of sale certificate registration charges, all statutory dues payable to Government, Society, Builder and other authorities, taxes and rates and outgoing both existing and future relating to the property. The sale certificate will be issued only in the name of successful bidders.

14. All statutory dues/attendant charges/other dues including registration charges, stamp duty, taxes, fees, cost & expenses specified under known encumbrances etc. shall have to be borne by the purchaser himself/herself. **Such amounts will be above the sale consideration amount.**
15. It shall be the responsibility of the bidders to inspect and satisfy themselves about the asset and specification before submitting the bid. The intending purchaser can inspect the property on or before **27.11.2025 between 10:00 am to 05:00 pm with prior appointment. Please contact Mr. Hemant Kumar Shukla, Mobile No: 9452509075, E-mail - balluc@ucobank.co.in**.
16. To the best of knowledge and information of the Authorized Officer, **there is no encumbrances on property affecting the security interest*****. However, the intending bidders should make their own independent inquiries/inspection and satisfy themselves regarding the title of property, claims /rights/dues/encumbrances etc. affecting the property, prior to submitting their bid. **The e-Auction advertisement does not constitute and will not be deemed to construe any commitment or any representation on the part of the Bank or the Authorized Officer. The property is being sold with all the existing and future encumbrances whether known or unknown to the bank. The Authorized Officer / Secured Creditor shall not be responsible in any way for any third-party rights/claims /charges/liens/dues/encumbrances in any manner whatsoever.**
17. The bidder should ensure proper internet connectivity, power back-up etc. before bidding for the property put in e-auction. The Bank shall not be liable for any disruption due to internet failure, power failure or technical reason(s)/contingencies affecting the e-auctions.
18. In case date and time of e-auction is changed due to any administrative exigencies or any event necessitating such change, Bank will endeavor to intimate the bidders through the service provider at the registered email addresses or through SMS on the mobile number/email address given by them/registered with the service provider.
19. **It is open to the Bank to appoint a representative for placing self-bid in order to participate in the E-Auction.**
20. The Notice is also to the Borrower(s), Guarantor(s) in particular and the public in general.

(अधिकृत अधिकारी का नाम) **(Name of the Authorized Officer)**
सीएम/एजीएम और अधिकृत अधिकारी **CM/AGM and Authorized Officer**
यूको बैंक (सुरक्षित ऋणदाता) **UCO Bank (Secured Creditor)**

तिथि/ **Date: 07.11.2025**
स्थान/ **Place: बलरामपुर** /Balrampur