OFFICE OF THE RECOVERY OFFICER-I
DEBTS RECOVERY TRIBUNAL-II, DELHI
4th Floor, Jeevan Tara Building, Parliament Street, New Delhi-110001

RC/307/2025 **Dated: 29.08.2026**

STATE BANK OF INDIA Vs. M/S R. S. ENTERPRISES.

As per my order dated **12.08.2026,** the under mentioned property will be sold by public e-auction sale on **06.10.2026** in the said Recovery Certificate :-

The auction sale will be "online e-Auctioning" through website https://baanknet.com

Date and Time of Auction on : 06.10.2026 between 11.00 am to 12.00 noon
(With extensions of 5 minutes duration after 12:00 noon, if required)

DESCRIPTION OF PROPERTY

PROPERTY DESCRIPTION	Reserve Price	Earnest Money Deposit
Property bearing Shop No.2 at X/3857 out of Khasra No. 36, Gali No. 13, Shanti Mohalla, Gandhi Nagar, Delhi - 110031 admeasuring 7.16 Sq. Yards)	**Rs. 34,00,000/-** (Thirty Four Lacs Only)	**Rs. 3,40,000** (Three Lacs Fourty Thousand only)
Property being House situated at Ground Floor at X/3857 out of Khasra No. 36 Gali No. 13, Shanti Mohalla, Gandhi Nagar, Shahdara, Delhi - 110031 admeasuring an area of 1089 Sq. Feet.	**Rs. 3,71,00,000/-** (Three Crore Sevetny One Lacs Only)	**Rs. 37,10,000/-** (Thirty Seven Lacs Ten Thousand Only)
Property Bearing House No. 1st and 2nd Floor with roof Rights at X/3857 out of Khasra No. 36 Gali No. 13, Shanti Mohalla, Gandhi Nagar, Shahdara, Delhi - 110031 admeasuring an area of 2934 Sq. Feet.	**Rs. 4,51,00,000/-** (Four Crore Fifty One lakh Only)	**Rs. 45,10,000/-** (Fourty Five Lacs Ten Thousand only)
Hypothecated stocks	**Rs. 1,25,000/-** (One Lakh Twenty Five Thousand only)	**Rs. 12,500/-** (Twelve thousand Five Hundres only)

TERMS AND CONDITIONS

1. All conditions of sale shall be governed by the provisions of the Recovery of Debts Due to Banks and Financial Institutions Act, 1993 read with the Second & the Third Schedules to the Income Tax Act, 1961 and the Income Tax (Certificate Proceedings) Rules 1962 and also guided by the Information Technology Act 2000 as amended from time to time.
2. Property is sold on "as is and where is /on what it is basis".
3. Property can be inspected on the date(s) given in the public sale notice/tender document.
4. Bids shall be submitted online before the last date and time given in the sale notice/tender document.
5. The bid shall be accompanied by the EMD as specified in the public sale notice/tender document.
6. The e-Auction shall commence strictly at the scheduled time and above the highest quotation received. Auction/Bidding time will initially be for a period of one hour and the closing time of the auction is system controlled; the time will get automatically extended by five minutes if any bid is received during the last five minutes, i.e. while active bid is in process and kept open till the auction-sale concludes.
7. Highest bid will be provisionally accepted on "subject-to-approval" basis and the highest bidder shall not have any right/title over the property until the sale is confirmed in his/her favour.
8. Intimation will be sent to the highest bidder through e-mail. Date of sending e-mail will be considered as date of intimation. If no intimation reaches, bidders are expected to take efforts to find out status from the Tribunal/Bank. Non-receipt of intimation should not be an excuse for default/non-payment.
9. Default of payment of bid amounts or the Poundage fee within the stipulated time shall render automatic cancellation of sale without any notice and the EMD, after defraying the expenses of sale, etc., will be forfeited, at the discretion of the Recovery Officer, either in full or part.
10. The sale held in favour of the successful bidder, in normal circumstances, will be confirmed, on compliance of all terms and conditions of sale, on the expiry of 30 days from the date of auction sale.
11. No request for cancellation of sale or return of deposit either in part or full, will be entertained.
12. The sale attracts Stamp Duty, Registration Charges, etc. as per relevant laws.
13. Sale Certificate will be issued only in the name/names of the bidders whose name/names are mentioned in the bid form.
14. No request for inclusion/substitution of names, other than those mentioned in the bid, in the sale certificate will be entertained.
15. Sale Confirmation/Sale Certificate shall be collected in person or through an authorized person.
16. EMD of unsuccessful bidders shall be returned back in the respective accounts of such bidders through the same mode of payment.
17. Successful bidder/Auction Purchaser, on receipt of order of confirmation, shall contact the Certificate Holding Bank for delivery of title deeds and other documents related to the property.
18. The Bank shall ensure that title deeds and other documents, on confirmation of sale, are forthwith taken delivery from the Tribunal and handed over to the auction-purchaser and complaint of delay, if any, will result in withholding of the amount till such time title deeds are delivered.
19. Delivery of possession of the property sold shall be as per Income Tax (Certificate Proceedings) Rules, 1962.
20. All expenses and incidental charges thereto shall be borne by the auction purchaser.
21. Prospective bidder has to register with the e-auction service provider.
22. Only upon verification of the bid form and confirmation of remittance of EMD, the User ID issued by the e-auction service provider will be activated permitting the bidder to login the website of the service provider for bidding.
23. Bidders should not disclose their User ID as well as password and other material information relating to the bidding to anyone to safeguard its secrecy.
24. Bidders are advised to change the password immediately on receipt from the service provider.
25. Bidders may encounter certain unforeseen problems such as time lag, heavy traffic, system/ power failure at the Bidders end. To avoid losing out on bidding because of above-mentioned reasons, it is advised not to wait for the last moment.
26. The e-auction service provider, the officials of the Bank, including their men, agents, servants, etc., facilitating the e-auction sale, shall maintain absolute strict confidentiality of the particulars of the bidders participating in the e-auction sale.
27. The e-auction service provider shall submit to the Recovery Officer, as and when called for, the "The Third Party Audit" certificate as per CVC norms on the software employed and used for the DRT auction-sales.
28. Matter be listed for filing affidavit of service of sale proclamation and for further proceedings on **29.09.2026.**

Sd/-
(Archana Sehgal)
Recovery Officer-I,
DRT-II, Delhi

कार्यालय : वसूली अधिकारी-I
ऋण वसूली न्यायाधिकरण-II, दिल्ली
चतुर्थ तल, जीवन तारा बिल्डिंग, संसद मार्ग, नई दिल्ली-110001

RC/307/2025 **दिनांकित: 29.08.2026**

भारतीय स्टेट बैंक बनाम मैसर्स आर. एस. एंटरप्राइजेज

मेरे आदेश दिनांकित 12.08.2026 के अनुसार, उक्त वसूली प्रमाणपत्र में वर्णित निम्नलिखित संपत्ति की बिक्री 06.10.2026 को सार्वजनिक ई–नीलामी के माध्यम से की जाएगी :–

नीलामी बिक्री वेबसाइट **https://baanknet.com** के माध्यम से "ऑनलाइन ई–नीलामी" होगी
नीलामी की तिथि एवं समय: **06.10.2026** प्रातः 11:00 बजे दोपहर 12:00 बजे के बीच
(यदि आवश्यक हो तो दोपहर 12बजे के बाद 5 मिनट की अवधि के विस्तार)

संपत्ति का विवरण

संपत्ति का विवरण	आरक्षित मूल्य	बयाना राशि
खसरा नंबर 36 में से X/3857 पर स्थित दुकान नंबर 2, गली नंबर 13, शांति मोहल्ला, गांधी नगर, दिल्ली – 110031, जिसका क्षेत्रफल 7.16 वर्ग गज है	रु. 34,00,000/– (मात्र चौंतीस लाख रुपये)	रु. 3,40,000/– (मात्र तीन लाख चालीस हजार रुपये)
खसरा नंबर 36 में से X/3857 पर स्थित भूतल पर स्थित मकान, गली नंबर 13, शांति मोहल्ला, गांधी नगर, शाहदरा, दिल्ली – 110031, जिसका क्षेत्रफल 1089 वर्ग फीट है	रु. 3,71,00,000/– (मात्र तीन करोड़ इकहत्तर लाख रुपये)	रु. 37,10,000/– (मात्र सैंतीस लाख दस हजार रुपये)
खसरा नंबर 36 में से X/3857 पर छत के अधिकार सहित पहली और दूसरी मंजिल पर स्थित मकान, गली नंबर 13, शांति मोहल्ला, गांधी नगर, शाहदरा, दिल्ली – 110031, जिसका क्षेत्रफल 2934 वर्ग फीट है	रु. 4,51,00,000/– (मात्र चार करोड़ इक्यावन लाख रुपये)	रु. 45,10,000/– (मात्र पैंतालीस लाख दस हजार रुपये)
बंधक रखे गए स्टॉक	रु. 1,25,000/– (मात्र एक लाख पच्चीस हजार रुपये)	रु. 12,500/– (मात्र बारह हजार पांच सौ रुपये)

नियम एवं शर्तें

1. बिक्री की सभी शर्तें बैंकों तथा वित्तीय संस्थाओं को देय ऋण की वसूली अधिनियम, 1993 के साथ पठित आयकर अधिनियम, 1961 की द्वितीय एवं तृतीय अनुसूची और आयकर (प्रमाणपत्र कार्रवाई) नियमावली, 1962 के प्रावधानों के तहत होगी तथा सूचना प्रौद्योगिकी अधिनियम, 2000 समय समय पर संशोधित द्वारा निदेशित होगी।
2. सम्पत्ति की बिक्री "जैसा है जहां है /जो है यही है आधार" पर की जा रही है।
3. सम्पत्ति का निरीक्षण सार्वजनिक बिक्री सूचना/निविदा दस्तावेज में दी गई तिथि(यों) पर किया जा सकता है।
4. बोलियां बिक्री सूचना/निविदा दस्तावेज में दी गई अंतिम तिथि और समय से पहले ऑनलाइन प्रस्तुत करनी होगी।
5. बोली के साथ ईएमडी बिक्री सूचना/निविदा दस्तावेज में निर्दिष्टानुसार संलग्न करनी होगी।
6. ई–नीलामी निर्धारित समय पर तथा उच्चतम प्राप्त कोटेशन से अधिक पर आरंभ होगी। नीलामी/बोलीदान का समय आरंभतः एक घंटे की अवधि के लिए होगा तथा नीलामी की समाप्ति का समय प्रणाली नियंत्रित होगा ; अंतिम पांच मिनट के दौरान यानी सक्रिय बोली प्रक्रिया में रहने तक कोई बोली आने पर समय स्वतः पांच मिनट आगे बढ़ जाएगा तथा नीलामी बिक्री सम्पन्न होने तक जारी रहेगा।
7. उच्चतम बोली अनंतिम रूप से "अनुमोदन के अधीन" आधार पर स्वीकार की जाएगी तथा उच्चतम बोलीदाता को उसके पक्ष में बिक्री की पुष्टि होने तक सम्पत्ति पर कोई अधिकार/स्वामित्व नहीं होगा।
8. उच्चतम बोलीदाता को ई–मेल द्वारा सूचना दी जाएगी तथा ई–मेल भेजने की तिथि सूचना की तिथि मानी जाएगी। यदि कोई सूचना नहीं मिलती है, तो बोलीदाता न्यायाधिकरण/बैंक से स्थिति जानने का प्रयास कर सकते हैं। सूचना प्राप्त नहीं होना भुगतान की चूक के संबंध में कारण नहीं माना जाएगा।
9. बोली राशियों अथवा दंड शुल्क का भुगतान निर्धारित अवधि में करने संबंधी चूक के मामले में बिक्री कोई सूचनादिए बिना स्वतः निरस्त मान्य होगी तथा वसूली अधिकारी के विवेकानुसार ईएमडी, बिक्री संबंधी खर्चे काटकर, पूर्ण अथवा आंशिक जब्त कर ली जाएगी।
10. सफल बोलीदाता के पक्ष में सम्पन्न बिक्री की पुष्टि, सामान्य स्थिति में, बिक्री के सभी नियम एवं शर्तों के अनुपालन के बाद, नीलामी बिक्री की तिथि से 30 दिन के बाद की जाएगी।
11. बिक्री निरस्त करने अथवा पूर्ण अथवा अंश जमा राशि लौटाने हेतु कोई अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।
12. बिक्री पर स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन चार्जेज इत्यादि संबद्ध कानून के अनुसार लागू होगा।
13. बिक्री प्रमाणपत्र केवल बोलीदाताओं के नाम पर जारी किया जाएगा जिसका नाम बोली प्रपत्र में वर्णित किया गया है।
14. बोली में वर्णित नाम के अलावा किसी भी नाम को बिक्री प्रमाणपत्र में जोड़ने/हटाने का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।
15. बिक्री पुष्टि/बिक्री प्रमाणपत्र स्वयं अथवा अधिकृत व्यक्ति के माध्यम से प्राप्त किया जा सकता है।
16. असफल बोलीदाताओं की ईएमडी उन बोलीदाताओं के संबंधित खाते में उसी भुगतान विधि से की जाएगी।
17. सफल बोलीदाता/नीलामी क्रेता को पुष्टि का आदेश प्राप्त होने पर सम्पत्ति के स्वामित्व विलेखों तथा अन्य दस्तावेजों की सिपुर्दगी के लिए प्रमाणपत्र धारक बैंक से सम्पर्क करना होगा।
18. बैंक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि बिक्री की पुष्टि होने पर स्वामित्व विलेख तथा अन्य दस्तावेज न्यायाधिकरण के प्राप्त किए जाएं और नीलामी–क्रेता को सौंप दिए जाएं तथा विलम्ब की शिकायत, यदि कोई, के फलस्वरूप स्वामित्व विलेखों की सिपुर्दगी तक भुगतान रूका रहेगा।
19. बेची गई सम्पत्ति का कब्जा आयकर (प्रमाणपत्र कार्रवाई) नियमावली, 1962 के अनुसार होगा।
20. तत्संबंधी सभी खर्चे और अनुषंगी प्रभार नीलामी क्रेता को वहन करने होंगे।
21. प्रत्याशी बोलीदाता को ई–नीलामी सेवा प्रदाता के पास पंजीकरण करवाना होगा।
22. बोली प्रपत्र के सत्यापन और ईएमडी प्रेषण की पुष्टि के बाद ही ई–नीलामी सेवा प्रदाता द्वारा जारी यूजर आईडी सक्रिय की जाएगी तथा बोलीदान के लिए सेवा प्रदाता की वेबसाइट लॉगइन करने की अनुमति प्रदान की जाएगी।
23. बोलीदाताओं को बोलीदान के साथ संबंधित अपनी यूजर आईडी तथा पासवर्ड और अन्य महत्वपूर्ण जानकारी, इसकी गोपनीयता की सुरक्षा के लिए, किसी के भी साथ साझा नहीं करनी चाहिए।
24. बोलीदाताओं को सेवा प्रदाता से पासवर्ड प्राप्त होते ही इसको बदल लेने की सलाह दी जाती है।
25. बोलीदाताओं के सामने कुछ अदृष्ट समस्याएं आ सकती हैं जैसेकि समयाभाव, भारी ट्रैफिक सिस्टम/बिजली की गडबडी तथा उपरोक्त कारणों से बोलीदान से बाहर रहने से बचने के लिए, यह सलाह दी जाती है कि अंतिम क्षण की प्रतीक्षा नहीं करें।
26. ई–नीलामी सेवा प्रदाता, बैंक के पदाधिकारी, उनके कर्मियों, एजेन्ट्स, सेवकों सहित, जो ई–नीलामी बिक्री सुकर बना रहे है, ई–नीलामी में भाग ले रहे बोलीदाताओं के विवरणों की पूर्ण गोपनीयता बनाए रखेंगे।
27. ई–नीलामी सेवा प्रदाता को, जब भी मांगा जाए, वसूली अधिकारी के समक्ष डीआरटी नीलामी–बिक्री के लिए नियोजित एवं प्रयुक्त सॉफ्टवेयर के विषय में सीवीसी मानकों के अनुसार "तृतीय–पक्ष ऑडिट" प्रमाणपत्र प्रस्तुत करना होगा।
28. मामला बिक्री उद्घोषणा की तामील के लिए शपथपत्र प्रस्तुत करने और आगे की कार्यवाही हेतु **29–09–2026** को पेश किया जाए।

हस्ता/–
(अर्चना सहगल)
वसूली अधिकारी–I,
डीआरटी–II, दिल्ली