



فروخت کا نوٹس

یہاں عام طور پر عوام کو اور قرض لینے والے، رہن رکھنے والے اور ضمانتوں کو ہائے اختیار افری طرف سے خاص طور پر نوٹس دیا جاتا ہے کہ کوکن مرکنٹائل کو آپریٹو بینک لمیٹڈ کے پاس گروی رکھی گئی زیر ذکر جائیداد نے 14.02.2024 کو بیکروناڈیشن کی فراہمی کے تحت جسمانی قبضہ کر لیا ہے۔ اور مالیاتی اثاثوں کی تعمیر نو اور سیکورٹی سود کے نفاذ کے قانون، 2002 کو لینڈ کے ساتھ عوامی نیلامی کے ذریعے فروخت کیا جائے گا۔ یہاں کہ ذیل میں ذکر کیا گیا مجموعی قرض کی وصولی کے لیے 1,92,94,140.77 (روپے ایک کروڑ بائیس لاکھ چورانوے ہزار ایک سو پالیس اور رقم ستر پیسے صرف) قرض الاؤنٹ نمبر کی طرف - 1801/275 اور روپے 58,40,424.20 (روپے 58 لاکھ پالیس ہزار چار سو چوبیس اور رقم صرف چوبیس پیسے) مقصود عثمان قاضی کے قرض الاؤنٹ نمبر 8071/983 کی طرف - پر روپے کوکن ڈیری اور ڈیری پروڈکٹ @ 13 فیصد مزید سود p.a 5.13 اور p.a 28.02.2024 کو قبضہ کر ڈیل میں تفصیل ہے: جائیداد کو فریچر اور پچر کے بغیر فروخت کیا جائے گا "بیسا ہے جہاں ہے اور جو کچھ ہے" کی بنیاد/حالت پر

سرٹل نمبر	نام	پیداہ کی تفصیل	جائیداد کی حیثیت	ریزرو قیمت	ای ایم ڈی روپے	معائنہ کی تاریخ اور وقت	فروخت کی تاریخ اور وقت
1	لون الاؤنٹ & 1801/275	زمین اور عمارت کی اراضی sq.mtrs adm.erea 100 اور اس پر تعمیر کردہ تنگوار بنگلو زمین پر مشتمل ہے منزل، پٹی منزل، پلاٹ پیرنگ نمبر 113 (اسے پارٹ) ہے دوسری منزل تنہا ان سی ایچ ایس لمیٹڈ، لین نمبر 6، سیکڑ 17، بیروول نجی مینی رجنریشن میں، سب ڈسٹرکٹ ہنویل اور رجنریشن ضلع رائے گڑھ (سیلبر) عثمان کی جائیداد قاضی۔	بینک کے ساتھ جسمانی قبضہ	Rs. 2,48,00,000/-	Rs. 24,80,000/-	۳ اپریل ۲۰۲۳	۱۵ اپریل ۲۰۲۳ بجے ۱۱
۲	مسروویک کاملا سیر دیرانی خاصاں						
۳	مسر سید محمد مقام خاصاں						
۴	مسر شہزاد مقصود عثمان قاضی مارٹلیکو ر خاصاں						
۵	مسر علیہ مقصود عثمان قاضی مارٹلیکو ر خاصاں						

خواہشمند خریدار مندرجہ بالا تاریخ اور وقت پر جائیداد کا معائنہ کر سکتے ہیں۔ اوپر بیان کردہ غیر منظور شدہ عمارت کے حوالے سے تفصیلات نیچے دیکھا کرنے والوں کی بہترین معلومات اور علم کے مطابق بیان کی گئی ہیں جو کسی خطی کے لیے ذمہ دار نہیں ہوں گے، مذکورہ تفصیلات میں غلط بیانی یا کوتاہی۔

عوامی نیلامی کی شرائط و ضوابط:-

۱) فروخت سختی سے ان شرائط و ضوابط سے مشروط ہے جن کا یہاں ذکر کیا گیا ہے۔ (2) پراہڈٹی کو فریچر اور پچر کے بغیر "بیسے ہے جہاں ہے اور جو ہے" شرط پر فروخت کیا جائے گا۔ (3) نیلامی کے تحت جائیداد کا اوپر بیان کردہ تاریخ اور وقت پر معائنہ کیا جاسکتا ہے۔ جائیداد کے معائنے یا لینڈ ریموونگ کے حوالے سے کسی بھی سوال کے لیے، برائے مہربانی ہائے اختیار آفیسر کوکن مرکنٹائل کو- آپ بینک لمیٹڈ، پٹی منزل بار بار کریٹ، بنگلوں T.T, ممبئی-400010 سے رابطہ کریں۔ فون: 9867979099/9820547700/9820464264/4) دیکھی رکھنے والے خریدار مندرجہ بالا جائیداد کے لیے اپنی پیشکش ایک مہر نہ لگانے کے ساتھ بانی کی رقم کے ڈیمانڈ ڈرافٹ کوکن میر کے دفتر میں جمع کر سکتے ہیں۔ کوآپ بینک لمیٹڈ، پٹی منزل بار بار کریٹ بنگلوں T.T, Mumbai 400010-10.04.2024 کو یا اس سے پہلے میل بند کو کو مجاز افر پٹی منزل، بار بار کریٹ، بنگلوں ممبئی-400010 پر کھلے گا۔ 15.04.2024 کو صبح 11.00 بجے دستیاب مطلوب ہوئی دہندگان، قرض لینے والے، رہن اور ضمانتوں کی موجودگی میں۔ فروخت کا وقت (5) دو پیشکش یا مشروہ پیشکشیں جو پراہڈٹی یا EMD کے ساتھ نہ ہوں یا اوپر دی گئی تاریخ اور وقت کے بعد موصول ہونے والی پیشکشوں کو درست پیشکش نہیں سمجھا جائے گا اور اس کے مطابق رد کر دیا جائے گا۔ بیانیہ رقم جمع کرنے پر کوکن سوڈ نہیں ہوگا۔ (6) پیشکش دستاویز کے ساتھ دیکھی رکھنے والا بولی دہندہ KYC دستاویز (بین کارڈ اور ایڈریس پر وقت) کی ایک کاپی بھی منسلک کرے گا۔ (7) کسی بھی صورت میں جائیداد کو ریزرو قیمت سے کم فروخت نہیں کیا جائے گا۔ (8) جائیداد سب سے زیادہ بولی دینے والے/پیشکش کرنے والے کو فروخت کی جائے گی۔ بھاری قرض دہندہ کی جانب سے بولی کی منظوری دی جائے گی۔ Kokan Mer.Co-op Bank Ltd. تاہم مزید تفصیلی کو مکمل مواد پر حاصل ہے کہ اگر ضروری سمجھا جائے تو باہمی بولی لگانے کی اجازت دے جو مذکورہ جگہ تاریخ اور وقت پر ہوگی۔ (9) نیلامی/انڈر سڈنگ بھی اسی جگہ پر ہوں گی جب مطلوب بولی دہندہ موجود رہ سکتا ہے اور اپنی پیشکشیں براہ راست جمع کر سکتا ہے اور اپنی پیشکشوں پر نظر ثانی کر سکتا ہے۔ (10) تمام واجبات اور اخراجات یعنی میونسپل ٹیکس، سٹیٹس/سوسائٹی پارچر، بجلی اور پانی کے ٹیکس یا مذکورہ پراہڈٹی کے حوالے سے تمام واجب الادا تمام واجبات کامیاب بولی دینے والے/خریدار کو ادا کیے جائیں گے۔ (11) کامیاب بولی دہندہ/خریدار کو خریداری کی رقم کا 25% ادا کرنا ہوگا (پہلے سے ادا شدہ E.M.D کو الیڈ جٹ کرنے کے بعد) ہائے اختیار افر کی جانب سے پیشکش کی منظوری کے بعد فوراً طور پر 2 کام کے دنوں کے اندر فروخت کے سلسلے میں جس میں ناکافی کی صورت میں بیانیہ رقم ہوگی۔ ڈپازٹ ضبط کر لیا جائے گا۔ (12) فروخت کی قیمت کا تقریباً 75% ہائے اختیار افر کے ذریعے کامیاب خریدار کو فروخت کی تصدیق پہنچانے کے 15 دنوں کے اندر ادا کرنا ہوگا۔ بیلیٹس کی ادائیگی میں ناقص ہونے کی صورت میں فروخت کا 75% مقررہ مدت کے اندر قیمت یا اس کا کوئی حصہ جمع کرانی کی رقم ضبط کر لی جائے گی اور محفوظ قرض دہندہ جائیداد کو ایک بار پھر فروخت کرنے کے لیے آزاد ہوگا اور نادر دہندہ خریدار جائیداد یا رقم کے پہلے سے کسی بھی حصے کے تمام دعوے ضبط کر لے گا۔ اس کی خریداری کے لیے ادائیگی کی گئی۔ (13) فروخت محفوظ قرض دہندہ کے ذریعے تصدیق سے مشروط ہے۔ (14) اوپر بیان کردہ غیر منظور شدہ جائیداد ہر لحاظ سے کامیاب خریدار کے دائرہ نظر سے میں رہے گی جس میں آگ یا پوری یاد دیگر حادثات سے نقصان یا نقصان اور زیر ڈیکلاریٹ ہونے کے ذریعے فروخت کی تصدیق کی تاریخ سے لے کر دیگر خطرات شامل ہیں۔ افر کامیاب بولی دہندہ کسی بھی نوعیت کی کسی بھی بنیاد پر فروخت کو منسوخ کرنے کا اختیار نہیں ہوگا۔ (15) کوئی بھی قانونی اور دیگر واجبات قابل ادائیگی، بشمول سوسائٹی کے واجبات اگر کوئی ہیں اور جائیداد پر واجبات خریدار برداشت کرے گا اور اسٹامپ ڈیوٹی، رجسٹریشن چارجز، رجسٹریشن چارجز اور رجسٹریشن کے سلسلے میں دیگر واجبات اور چارجز سے متعلق تمام اخراجات۔ مذکورہ بالا جائیداد کے لیے فروخت کا سرٹیفکیٹ کامیاب بولی دہندہ برداشت کرے گا۔ (16) بولی لگانے والے/پیشکش کرنے والے نوڈ یا ان کے ہائے اختیار نمائندہ سے کے علاوہ کسی اور شخص کو نیلامی/فروخت کی کارروائی میں حصہ لینے کی اجازت نہیں ہوگی۔ (17) یہ فروخت مالیاتی اثاثوں کی حفاظت اور تعمیر نو اور سیکورٹی سود کے نفاذ کے ایکٹ 2002 کی دفعات اور قواعد کے مطابق کی جائے گی۔

سرٹیفکیٹ ایکٹ 2002 کے قاعدہ (8) کے تحت قانونی 30 دن کی فروخت کا نوٹس قرض لینے والے رہن رکھنے والے اور ضمانتوں کو آج سے 30 دنوں تک مذکورہ بالا بتایا رقم اور ذیلی اخراجات ادا کرنے کے لیے مطلع کیا جاتا ہے۔ ایسا نہ کرنے کی صورت میں جائیداد اور فروخت/فروخت کے لیے رکھی جائے گی اور اگر کوئی تقابلیے تو سود کے ساتھ وصول کیا جائے گا۔ لاگت۔