

# THE VISAKHAPATNAM COOPERATIVE BANK LTD.

Main Branch, Visakhapatnam-530 001, Ph: 0891-2788460

## SEALED TENDERS / AUCTION

The Authorised Officer under the Provisions of Sec 13(2) of SARFAESI Act - 2002 issued demand notice dated 18-09-2019 calling up on the borrowers & Guarantors of 1) **M/s. R.S.Cube Group rep. by Managing Partner Dr. Shaik Abdul Rahaman, 2) Dr. Shaik Abdul Rahaman, S/o. S. Lal Ahmed, 3) Smt. Shaik Shirin Rahaman, W/o. Dr. S.A. Rahaman, 4) Sammer Shaik, S/o. Dr. S.A. Rahaman, 5) Shalini Paturi, W/o. Sameer Shaik** as on 31-08-2019 to pay an amount of Rs. **12,43,05,450/-** (Rupees Twelve Crore Fourty Three Lakhs Five Thousand Four Hundred and Fifty only) + Further interest and costs, under the provisions of section 13(4) issued possession notice dated 21-03-2022 and took possession under **SARFAESI** Act. The Authorised officer by way of this public Auction / sealed tenders intends to sell secured assets on "as is where is basis" at the **Visakhapatnam Cooperative Bank Ltd., Main Branch, Visakhapatnam, On 12-05-2023 at 9-30 a.m.**

**Auction Date : 12-05-2023 (Friday) at 9-30 a.m.**

**Auction Venue : The Visakhapatnam Cooperative Bank Ltd., Main Branch, Visakhapatnam-530 001**

Description of Scheduled property	Total Due as on 28-02-2023 Rs.	Reserve price Rs.	EMD (10%) Rs.
The Commercial RCC Slab building constructed in an extent of 893.33 Sq. yards situated at Dwarakanagar vide Old D.No. 48-8-9, present D.No. 48-8-12, Plot No. 231, Ward No. 25, TS No. 683P, near RTC Complex, Allipuram Ward within the limits of GVMC having Cellar, Ground, 1st, 2nd, 3rd & 4th Floors, presently used as Hotel (Budhil Park) covered by Doc. No. 492/2005, dt. 4-3-2005 held in the joint names of 1) Dr. Shaik Abdul Rahaman, S/o. S. Lal Ahmed, 2) Dr. Shirin Rahaman Shaik, W/o. Dr. S.A. Rahaman, 3) Mr. Sameer Shaik, S/o. Dr. S.A. Rahaman, & 4) Mrs. Shalini Paturi, W/o. Sammer Shaik. East : 40 Ft. Wide Road South : 40 Ft. Wide Road North : RCC Building of G. Nagalakshmi West : Srimukha Complex of Dr. R.S. Varaprasada Rao & Others <b>Total Extent : 893.33 Sq. yards</b> <b>The Auction includes movable Assets also.</b>	<b>15,51,69,609/-</b>	<b>16,42,68,000/-</b>	<b>1,64,26,800/-</b>

1. Tenders are to be submitted in sealed covers alongwith Pay Order / D.D. / NEFT / RTGS Counterfoil alongwith UTR No. superscribing on the envelope as Tender for sale of property in A/c. of The Visakhapatnam Cooperative Bank Ltd., Main Branch, Visakhapatnam positively by 6-00 p.m. on 11-05-2023. No tender will be accepted after 6-00 p.m. on 11-05-2023. The property will not be sold at less than the reserve price.
2. If the tenderer participate in representative capacity he must mention the name of person on whose behalf the tender is submitted.
3. If a tender is submitted by more than one person they should jointly submit the tender and the property will be registered in joint names.
4. If two or more eligible tenders are received property will be put to Auction inter se amongst the tenderers. Who opt to participate. The successful bidder should deposit on the same day 25% of the bid amount inclusive of the EMD amount.
5. If two are more tenders are received for same amount and if the eligible tenderers do not offer higher amount than the bid amount in Auction, the Authorised Officer may decide the successful bidder by drawal of lots.
6. The Sale is subject to confirmation by the secured creditor by the Authorised Officer. The balance of the bid amount 75% shall be paid within 15 days from the date of such confirmation of sale.
7. In Default of payment of 25% of bid amount and / or balance bid amount within the afore said period, the EMD and the amount paid will be forfeited and property shall be resold and the defaulting bidder shall forfeit all claims on the property.
8. Persons interested shall make their own enquiries as to the title of the property claims / Dues etc. against the property.
9. Authorised Officer reserves right to accept or reject a bid or postpone / Cancel, the Auction without assigning any reason and modify any terms and conditions of this sale without any prior notice.
10. the successful bidder should bear arrears of statutory dues, if any against the property such as property tax, water bill, electricity bill, dues for maintenance of the building etc, and should also bear stamp duty, registration fee etc. payable as per law for conveyance of the property
11. the bidders should attach along with offer form, like PAN Card issued by the Income Tax Dept. / Photo Identity and Address proof like Aadhar Card, Passport, Election Card, Driving Licence etc.

Date : 24-04-2023, Visakhapatnam

**Authorised Officer, Main Branch**

# ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంక్ లిమిటెడ్

**మెయిన్ బ్రాంచి, విశాఖపట్నం-530 001. ఫోన్ : 0891-2788460**

## సీల్డ్ బిందర్లు మరియు వేలం

SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 13(2) క్రింద బ్యాంక్ ఆధిక్యత అధికారి డిమాండ్ నోటీసులను తే 18-09-2019 న రూ. 12,43,05,450/- (అక్షరములా పన్నెండు కోట్ల నలభై మూడు లక్షల అయిదు వేల నాలుగు వందల యాభై రూపాయలు మాత్రమే) తేది 31-08-2019 నాటికి దర్మిలా వడ్డీ మరియు ఖర్చులతో చెల్లించవలసినదిగా 1) **M/s. R.S.Cube** గ్రూప్ మేనేజింగ్ డైరెక్టర్ డా॥ షేక్ అబ్దుల్ రహమాన్, 2) డా॥ షేక్ అబ్దుల్ రహమాన్ S/o. ఎస్. లాల్ అహ్మద్, 3) శ్రీమతి షేక్ షింస్ రహమాన్, W/o. డా॥ ఎస్.ఎ. రహమాన్, 4) షేక్ సమీర్, S/o. డా. ఎస్.ఎ. రహమాన్, 5) షాలిని పాతూరి, W/o. సమీర్ షేక్ వారికి నోటీసులు ఇచ్చియున్నారు. మరియు SARFAESI చట్టంలోని 13(4) క్రింద తే 21-03-2022 దీని ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంక్, మెయిన్ బ్రాంచి, విశాఖపట్నం వారికి తనఖా పెట్టిన ఈ దిగువ నుదహరించిన స్థిరాస్తిని SARFAESI చట్టం సెక్షన్ 13(2) క్రింద సంక్రమించిన అధికారాలు వినియోగించుకుంటూ స్వాధీనం చేసుకున్నారు. మరియు "ఎక్కడ వున్నది అక్కడ, ఎలా వున్నది అలాగ" వేలం వేయుటకు **ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంక్ లిమిటెడ్, మెయిన్ బ్రాంచి, విశాఖపట్నం, ఫోన్ నెం. 0891-2788460 వద్ద తేది 12-05-2023 ఉదయం 09-30 గంటలకు సీల్డ్ బిందరు మరియు బహిరంగ వేలం ద్వారా అమ్ముటకు ఈ దిగువ సంతకం చేసిన అధిక్యత అధికారి నిర్ణయించినారు.**

**సీల్డు బిందర్లు ఓపెన్ చేయు తేది : 12-05-2023 శుక్రవారం ఉదయం గం. 9-30 ని.లకు**  
**సీల్డు బిందర్లు మరియు వేలం వేయు స్థలం : ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంక్ లిమిటెడ్, మెయిన్ బ్రాంచి, విశాఖపట్నం-530 001**

తనఖా ఆస్తి వివరములు	బకాయి మొత్తం 28-02-2023 తేది నాటికి	లబ్ధి ధర రూ.	బయానా రూ. (EMD 10%)
జి.వి.యం.సి. పరిధిలో చేరిన టి.ఎస్. నెం. 683P, వార్డు నెం. 25 గాగల అల్లిపురం వార్డు, ఆర్.టి.సి. కాంప్లెక్స్ దగ్గర, ద్వారకానగర్, ఫ్లాట్ నెం. 231లో పాత డోర్ నెం. 48-8-9, కొత్త డోర్ నెం. 48-8-12లోని డాక్యుమెంట్ నెం. 492/2005, తేది 04-03-2005, 1) డా॥ షేక్ అబ్దుల్ రహమాన్, S/o. ఎస్. లాల్ అహ్మద్, 2) డా॥ షిలన్ రహమాన్ షేక్, W/o. డా॥ ఎస్.ఎ. రహమాన్, 3) శ్రీ సమీర్ షేక్, S/o. డా॥ ఎస్.ఎ. రహమాన్ & 4) శ్రీమతి షాలిని పాతూరి, W/o. సమీర్ షేక్ గారి పేరున ఉన్న ప్రస్తుతం హోటల్ బుల్డింగ్ పార్కుగా నిర్వహించబడు చున్నట్లువంటి సెల్లార్, గ్రౌండ్ ఫ్లోర్, మొదటి, రెండవ, మూడవ & నాల్గవ అంతస్తులుగా గల ఆర్.టి.సి. స్టాల్ కమర్షియల్ బిల్డింగ్. <b>మొత్తం ఆస్తి వివరాలు :</b> తూర్పు : 40 అడుగుల వెడల్పు రోడ్డు దక్షిణం : 40 అడుగుల వెడల్పు రోడ్డు పడమర : డా॥ ఆర్.ఎస్. వరప్రసాద్ రావు గారి శ్రీముఖ కాంప్లెక్స్ & ఇతరులు ఉత్తరం : జి. నాగలక్ష్మి గారి ఆర్.టి.సి. స్టాల్ బిల్డింగ్ <b>మొత్తం విస్తీర్ణం : 893.33 చ. గజములు</b> <b>(వేలం చరాయలతో కలిపి నిర్వహించబడును.)</b>	<b>15,51,69,609/-</b>	<b>16,42,68,000/-</b>	<b>1,64,26,800/-</b>

### నియమ నిబంధనలు :

- వేలంలో పాల్గొనేందుకు కాగోరు బిడ్డర్లు తిరిగి చెల్లించబడే డిపాజిట్ (EMD) ను ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంకు లిమిటెడ్, మెయిన్ బ్రాంచి, విశాఖపట్నం పేరున చెల్లించబడేలా పే-ఆర్డర్ / డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ రూపంలో చెల్లించాలి. కృతార్థమైన బిడ్డర్ విషయంలో సడరు డిపాజిట్ సర్దుబాటు చేయబడును. అధిక్యత అధికారిచే వేలం అమ్మకం నిర్వహించబడును. కాగోరు బిడ్డర్లు పే-ఆర్డర్ / డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ తో సహా బిడ్స్ ను సీల్డ్ కవర్ లో ఉంచి తేది 11-05-2023 సాయంత్రం 6-00 గంటలలోగా పైన తెలిపిన బ్రాంచి నందు దాఖలు చేయాలి.
- బయానా కోసం పే-ఆర్డర్ / డి.డి. లేకుండా దాఖలు చేసిన బిడ్ ఖచ్చితంగా తిరస్కరించబడును.
- ఎల్లీ కారణాలు తెలియజేయకుండా ఏదైనా లేదా అన్ని బిడ్డర్లు / ఆఫర్లను అంగీకరించుటకు లేదా తిరస్కరించుటకు లేదా వేలం అమ్మకమును వాయిదా వేయుటకు / పోస్టపోస్ట్ చేయుటకు, / రద్దు చేయుటకు అధిక్యత అధికారికి హక్కు కలదు. బిడ్డర్ తిరస్కరించబడితే, ప్రైవేటు ఒప్పందం ద్వారా ఆస్తుల అమ్మకం కోసం ఏ బిందర్ల దారులతోనైనా లేదా కాగోరు బిడ్డర్లతో నైనా లేదా ఇతర పార్టీలతోనైనా అధిక్యత అధికారి సంప్రదింపులు జరిపి అమ్మకం అమ్మకము చేయవచ్చును.
- అత్యధిక బిడ్డరుకు ఆస్తిని విక్రయించబడును.
- పైన పేర్కొన్న ఆస్తిని తెలియజేసిన రిజర్వు ధర కంటే తక్కువగా విక్రయించబడును.
- బిడ్ / ఆఫరు అధిక్యత అధికారిచే అంగీకరించబడితే, బిడ్ లో అత్యధిక అమ్మకం ధర ఆఫర్ చేసిన కృతార్థమైన బిడ్డరు అమ్మకం ధరలో బిడ్ మొత్తం (బయానాతో సహా) లో 25% మొత్తమును వెంటనే అదే రోజున అధిక్యత అధికారికి చెల్లించాలి. ఆ విధంగా చేయడంలో విఫలమైతే, బయానా మొత్తం తిరిగి చెల్లించబడును. మరియు ఆస్తి తిరిగి విక్రయించబడును.
- కృతార్థమైన బిడ్డరు అమ్మకం నిర్వహించబడిన 15వ రోజులోగా లేదా అంతకంటే ముందుగా బిడ్ మొత్తంలో మిగిలిన 75% మొత్తమును పే-ఆర్డర్ / డి.డి. / క్యాష్ రూపములో ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంకు లిమిటెడ్, మెయిన్ బ్రాంచి, విశాఖపట్నంలో చెల్లించవచ్చును. బిడ్ మొత్తంలోని మిగిలిన 75% మొత్తం నిర్దిష్ట గడువులోగా అనగా అమ్మకం నిర్వహించబడిన తేది నుండి 15 రోజులలోగా చెల్లింపు జరపకపోతే డిపాజిట్ మొత్తం (బయానాతో సహా) బిడ్ మొత్తంలో 25%) తిరిగి చెల్లించబడును. మరియు ఆస్తి తిరిగి విక్రయించబడును. మరియు డిఫాల్ట్ అయిన కొనుగోలుదారు తదదురతి విక్రయించబడే ఆస్తి లేదా అందులోని ఏ భాగం పైన చెనా అన్ని క్లెయిమ్లు కోల్పోతారు.
- బ్యాంకేజీ అమ్మకం నిర్వహించబడిన మొదటి మరియు చెల్లింపు నిబంధనలు పాటించినట్లయితే, అమ్మకం అధికారాలు వినియోగించుకునే అధిక్యత అధికారి సెక్యూరిటీజేషన్ వట్లం 2002 క్రింద గల నియమాల ప్రకారం కొనుగోలుదారుని పేరున అమ్మకపు సర్టిఫికేట్ జారీ చేస్తారు.
- ఆస్తులు "ఎక్కడ ఎలా ఉన్నవి అక్కడ ఆ విధంగానే మరియు ఉన్నవి ఉన్నట్లుగానే" స్థితిలో మరియు సెక్యూరిటీజేషన్ వట్లం 2002లో నిర్దేశించిన నిబంధనలకు లోబడి విక్రయించబడును.
- అనెక్సిగల పార్సెల్ / బిడ్డర్లు వేలం అమ్మకం కోసం ఉంచబడిన ఆస్తిని బ్రాంచి పనిచేయబడిన సమయంలో బ్రాంచి మేనేజర్ అనుమతితో తనిఖీ చేసుకోవచ్చును. వాటి కోసం వారు బ్రాంచి మేనేజర్ ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంకు లిమిటెడ్, మెయిన్ బ్రాంచి, విశాఖపట్నం వారిని సంప్రదించవచ్చును.
- కృతార్థమైన బిడ్డరు వర్షించు విధంగా / చెల్లించతగు కన్వేయన్స్, రిజిస్ట్రేషన్ ఫీజు, స్టాంప్ డ్యూటీ, పన్నులు, చట్టబద్ధమైన బకాయిలు మొ॥ చెల్లించబడు అన్ని వార్షికులను ప్రత్యేకంగా బిడ్డరు భరించవలెను.
- బ్యాంక్ నిర్దారణకు లోబడి అమ్మకం / వేలం ఉంటుంది.
- వేలం వేయబడిన ఆస్తికి సంబంధించి ఏదైనా డాక్, లీన్, తాకట్టు, రుణభారాలు, ఆస్తిపన్ను లేదా ప్రభుత్వానికి లేదా ఏ సంస్థకైనా ఏమైనా ఇతర బకాయిలు ఉంటే అధిక్యత అధికారి బాధ్యత వహించరు.
- వారి బకాయిలు పూర్తిగా తిరిగి చెల్లించినట్లయితే, పైన తెలిపిన తేదీన వేలం అమ్మకం నిర్వహిస్తూ పైన పేర్కొన్న రుణంనకు సంబంధించిన రుణగ్రహీత / గ్యారంటీదారుకు ఇది నోటీసుగా కూడా ఉంటుంది.
- వేలం ప్రక్రియ ద్వారా ఆస్తుల అమ్మకం సంపూర్ణం కాకపోతే SARFAESI చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం ప్రైవేట్ ఒప్పందం ద్వారా బ్యాంక్ అమ్మకమునకు వర్తింపజేస్తుంది.
- అధిక్యత అధికారిచే తెలియజేయబడిన వివరాలు అతని పరిజ్ఞానం మేరకు మరియు రికార్డుల ప్రకారం ఉన్నాయి. ఏదైనా పొరబాటు, తప్పుడు స్టేట్మెంట్ లేదా పదిలిచేసిన దానికి సంబంధించి అతను బాధ్యత వహించడు.
- సెక్యూర్డ్ క్రెడిటార్స్ కు అయిన అన్ని వ్యయాలు, చార్జీలు మరియు ఖర్చులతో సహా అన్ని బకాయిలు ఒకవేళ ఆస్తి అమ్మకమునకు నిర్ణయించిన తేదీలోగా ఏ సమయంలోనైనా పై పేరుగల రుణగ్రహీత / సహా రుణగ్రహీత / లిగల్ హాయిన్స్ తిచ్చినట్లయితే అప్పుడు వట్లంలోని సెక్షన్ 13(8) ప్రకారం ఆస్తి విక్రయించబడును. మరియు కాగోరు బిడ్డర్ నుండి స్వీకరించబడే అన్ని బిడ్డు ది విశాఖపట్నం కోఆపరేటివ్ బ్యాంక్ లిమిటెడ్ వట్లం ఎటువంటి బాధ్యత / క్లెయిమ్ లేకుండా వారికి వాపసు ఇవ్వబడును.
- ఆఫర్ ఫారితో సహా కాగోరు బిడ్డరు ఆదాయ వన్ను శాఖచే జారీచేయబడిన PAN కార్డ్ కాపీ మరియు అతని / ఆమె గుర్తింపు రుజువు మరియు నివాస రుజువు అంటే ఆధార్ కార్డు, పాస్పోర్ట్, ఎలక్షన్ కమిషన్ కార్డ్, రేషన్ కార్డు, డ్రైవింగ్ లైసెన్స్ మొ॥ వాటి కాపీ కూడా జతచేయాలి.

**తేది : 24-04-2023, విశాఖపట్నం** **అధిక్యత అధికారి, మెయిన్ బ్రాంచి**