**Detailed Terms & Conditions**

1. SIDBI will be at liberty to amend / modify / delete any of the conditions as may be deemed necessary in the light of the facts and circumstances of the case. In case the offer for purchase of assets on deferred payment basis from a purchaser is accepted, SIDBI reserves its right to annul/amend the offer. Further, SIDBI also reserves its right to amend / modify / cancel the bid if it receives unsatisfactory report from the banker/s of the purchaser or for any other valid reasons.
2. The interested bidders who have submitted their EMD along with necessary documents on or before **10/07/2018 till 1700 hrs,** shall be eligible for participating the e-bidding process. The e-Auction of above property would be conducted exactly on the scheduled Date & time as mentioned above by way of inter-se bidding amongst the bidders. The bidder shall improve their offer in multiples **` 25,000/-.** In case bid is placed in the last **5 minutes** of the closing time of the e-Auction, the closing time will automatically get extended **for 5 minutes** (subject to maximum of unlimited extensions of **5 minutes** each). The bidder who submits the highest bid amount (not below the Reserve Price) on closure of e-Auction process shall be declared as Successful Bidder and a communication to that effect will be issued which shall be subject to approval by the Authorized Officer/Secured Creditor.
3. 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. The Earnest Money Deposit shall not bear any interest. The successful bidder shall have to deposit 25% of the sale price, (adjusting the EMD already paid) on the same day or not later than next working day after the bid is knocked down in its / his favour. The balance 75% of the sale price shall be paid by the purchaser within 15 days from the date of confirmation of sale or within such extended period as may be agreed upon in writing between the purchaser and the secured creditor, in any case not exceeding three months.
4. The prospective qualified bidders may avail online training on e-Auction from M/s E-Procurement Technologies Limited prior to the date of e-Auction. Neither the Authorized Officer/Bank nor M/s E-Procurement Technologies Ltd., shall be liable for any Internet Network problem and the interested bidders to ensure that they are technically well equipped for participating in the e-Auction event.
5. All bidders shall be deemed to have read and understood the terms and conditions of sale and be bound by them.
6. The purchaser shall bear the applicable stamp duties transfer charges, fee etc. and also all the statutory / non- statutory dues, taxes, rates, assessment charges, fees, society charges, etc. owing to anybody related to these properties. SIDBI does not undertake any responsibility to procure any permission/ license etc. in respect of the properties/assets offered for sale or for settlement of any dues whatsoever in respect of the said properties/assets.
7. The bidders are advised to go through the detailed Terms & Conditions of e-Auction before submitting the bids and taking part in the e-Auction.
8. The publication of sale notice is subject to the force major clause.
9. The offer / bid not conforming to the terms of sale shall be rejected. Further, correspondence about any change / modification in the offer after submission of bids will not be entertained.
10. Bids once made shall not be cancelled or withdrawn. All bids made from the User ID given to bidder will be deemed to have been made by him only.
11. The sale certificate shall be issued in the same name in which the bid is submitted.
12. The intending bidders should register their name at https://sidbi.auctiontiger.net and get user ID and password free of cost. Bidders who are holding valid ID and Password provided by M/s E-Procurement Technologies Limited. for this auction after due verification of PAN are allowed to participate in online e-Auction on the above portal.
13. Bidding in the last moment should be avoided in the bidder’s own interest as neither Small Industries Development Bank of India nor Service Provider (M/s E-Procurement Technologies Limited.) will be responsible for any lapse / failure / (Internet / power failure etc.) in order to ward off such contingent situations bidders are requested to make all necessary arrangement / alternatives such as power supply back up etc. so that they are able to participate in the auction successfully.
14. **Refund of EMD to Unsuccessful Bidders:** Normally within 7 working days of E-auction. The bidders will not be entitled to claim any interest if the refund of EMD is delayed for any reason whatsoever.
15. The Authorised Officer reserves its right to negotiate with the highest bidders for further improvement in the offer in order to maximize the recovery of public money.
16. If the borrower / Guarantors pay in full the amount due on or before the date and time of e-auction, e-auction will be closed / cancelled and necessary communication will be sent to the bidders.
17. The e-auction will be conducted under the supervision of the Authorised officer of SIDBI and an auction agency engaged by SIDBI for the purpose.
18. Words and expression used herein above shall have the same meaning respectively assigned to them in SARFAESI Act, 2002, and rules framed there under.
19. The purchaser will not carry out any activity which is prohibited by law at the site after purchase.
20. The auction(s) would be in the nature of ‘subject to approval of SIDBI i.e. the highest bid would be finalized and kept on record until a final decision is taken on all the bids received.
21. Bank / Authorized Officer reserves the right to accept or reject any or all tenders/bids before confirmation of sale and cancel the e-auction sale without assigning any reason whatsoever. In case the E-auction schedule is cancelled before the scheduled date of sale, it will only be displayed on the notice board of SIDBI website [www.sidbi.in](http://www.sidbi.in/).
22. The successful purchaser, on payment of entire sale price and on completion of sale formalities, shall be issued a sale certificate as per format prescribed under SARFAESI Rules 2002.
23. This auction is without prejudice to SIDBI’s rights to proceed against the borrower/guarantor/hypothecator/mortgagor before Debts Recovery Tribunal, and /or as per the recovery certificate that may be obtained by SIDBI or any other recovery measure.

**STATUTORY 15 DAYS SALE NOTICE UNDER THE SARFAESI ACT, 2002**

The borrower / guarantors are hereby notified to pay the sum as mentioned above along with upto dated interest and ancillary expenses on or before the date and time of e-Auction, failing which the property will be auctioned / sold and balance dues, if any, will be recovered with interest and cost.

**Date: June 28, 2018**

**Place: Kochi** **Sd/-**

**Authorized Officer**

**Small Industries Development Bank of India**

**विस्तृत नियम & शर्तें**

1. मामले की तथ्यों और परिस्थितियों के प्रकाश में जैसा आवश्यक समझा जाए,सिडबीको किसी भी शर्त को संशोधित / आशोधित / हटाए जाने की स्वतंत्रता होगी।अगर खरीदार से आस्थगित भुगतान के आधार पर संपत्ति की खरीद के लिए प्रस्ताव स्वीकार किया जाता है, तो सिडबी का प्रस्ताव रद्द करने / संशोधन करने का अधिकार सुरक्षित है। इसके अतिरिक्त, यदि वह क्रेता के बैंकर से या किसी अन्य वैध कारणों से असंतोषजनक रिपोर्ट प्राप्त होता हा तो सिडबी बोली को संशोधित / आशोधित/ रद्द करने का अधिकार भी सुरक्षित रखता है ।

2. इच्छुक बोलीकर्ताजिन्होंने **10/07/2018 को सायं 1700 बजे तक** या उससे पहले आवश्यक दस्तावेजों के साथ अपने ईएमडी प्रस्तुत कर चुके हैं, वे ई-बोली-प्रक्रिया में भाग लेने के लिए पात्र होंगे। बोलीकर्ताओं के बीच उपरोक्त संपत्ति की ई-नीलामी आपस में बोली लगाने के माध्यम से उपर्युक्त निर्धारित दिनांक और समय पर ही आयोजित की जाएगी। बोलीकर्ता **`25,000/-** के गुणक मेंसुधार कर सकते हैं। यदि ई-नीलामी के समापन समय के अंतिम 5 मिनट में बोली लगाई जाती है, तो समापन का समय स्वतः 5 मिनट (अधिकतम प्रत्येक 5 मिनट के असीमित विस्तार के अधीन) के लिए बढ़ाया जाएगा। बोलीकर्ता जो ई-नीलामी प्रक्रिया को बंद होने पर उच्चतम बोली राशि (रिज़र्व मूल्य के नीचे नहीं) प्रस्तुत करता है, को सफल बोलीकर्ता घोषित किया जाएगा और उस प्रभाव के लिए प्राधिकृत अधिकारी / प्रतिभूत जमाकर्ता द्वारा अनुमोदित एक सूचना जारी की जाएगी।

3. सफल बोलीकर्ता के बयाना जमा राशि (ईएमडी) बिक्री के भाग के रूप में विचार के लिए रखा जाएगा और असफल बोली लगाने वालों के बयाना जमा राशि (ईएमडी) वापस कर दी जाएगी। बयाना जमा राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। सफल बोली लगाने वाले को उसी दिन विक्रय मूल्य का 25% जमा करना होगा, (पहले से ही भुगतान किए गए ईएमडी का समायोजन कर) या किसी भी हालत में बोली उस के पक्ष में होने के बाद अगले कार्य दिवस में। विक्रय मूल्य का शेष 75% खरीदार द्वारा बिक्री की पुष्टि की तारीख से 15 दिनों के भीतर या खरीदार और प्रतिभूत लेनदार के बीच लिखित में सहमतिके अनुसार,किसी भी मामले में यह तीन माह से अधिक न हो।

4. संभावित बोलीकर्ता ई-नीलामी की तिथि से पूर्व मैसर्स ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड से ई-नीलामी पर ऑनलाइन प्रशिक्षण का लाभ उठा सकते हैं। प्राधिकृत अधिकारी / बैंक और न ही ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड, किसी भी इंटरनेट नेटवर्क की समस्या के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे और इच्छुक बोलीकर्ताओंको सुनिश्चित करना होगा कि वे ई-नीलामी के आयोजन में हिस्सा लेने के लिए तकनीकी तौर पर अच्छी तरह से तैयार हैं।

5. यह समझा जाएगा कि सभी बोलीकर्ताओं ने बिक्री की नियमों और शर्तों को पढ़ और समझ लिया है और वे इस के लिए बाध्य होंगे।

6. खरीदार को इस संपत्ति से जुड़े लागू स्टांप ड्यूटी अंतरण प्रभार, फीस इत्यादि और सभी वैधानिक / गैर वैधानिक देय, कर, दर, मूल्यांकन प्रभार, फीस, सोसाइटी प्रभार इत्यादि का भी वहन करना होगा। प्रस्तावित संपत्तियों / आस्तियों की बिक्री के संबंध में किसी भी अनुमति / लाइसेंस आदि प्राप्त करने या उक्त संपत्ति/ आस्तियों के संबंध में किसी भी देयताओं के निपटान के लिए सिडबी की कोई ज़िम्मेदारी नहीं होगी।

7. बोलीकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि बोली प्रस्तुत करने और ई-नीलामी में भाग लेने से पहले -नीलामी के विस्तृत नियम एवं शर्तों को पढ़ लें।

8.बिक्री नोटिस का प्रकाशन तभी होगा जब प्रमुख खंड लागू होंगे।

9. जो प्रस्ताव / बोली बिक्री की शर्तों के अनुरूप नहीं होंगे उन्हें अस्वीकार कर दिया जाएगा। इसके अलावा, बोली प्रस्तुत करने के बाद प्रस्ताव में किसी भी परिवर्तन / संशोधन के बारे में पत्राचार पर विचार नहीं किया जाएगा।

10.एक बार दी गई बोली रद्द नहीं की जाएगी या वापस नहीं ली जाएगी। बोलीकर्ता को दिया गया यूजर आईडी से बनाई गई सभी बोलियां उनके द्वारा दी गई बोली मानी जाएंगी।

11. बिक्री प्रमाणपत्र उसीनाम से जारी किया जाएगा जिसमें बोली प्रस्तुत की गई है।

12. इच्छुक बोलीकर्ताओं को https://sidbi.auctiontiger.net पर अपना नाम पंजीकृत करना चाहिए और बगैर किसी लागत के उपयोगकर्ता को आईडी और पासवर्ड प्राप्त करना चाहिए। मे. ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड द्वारा उपलब्ध कराए गए वैध आईडी और पासवर्ड वाले बोलीकर्ताओं को पैन के विधिवत सत्यापन के उपरांत, इस नीलामी के लिए उपरोक्त पोर्टल पर ऑनलाइन ई-नीलामी में भाग लेने की अनुमति होगी।

13. बोली लगाने वालों को स्वयं के हित में अंतिम चरण में बोली लगाने से बचना चाहिए, क्योंकि न तो लघु उद्योग विकास बैंक और न ही सेवा प्रदाता (मे.ई-प्रोक्योरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड) कोई चूक / विफलता / (इंटरनेट / बिजली आदि उपलब्ध नहीं होने) के लिए जिम्मेदार होंगे। ऐसी आकस्मिक परिस्थितियों से बचने के लिए बोलीदाताओं से अनुरोध किया जाता है कि वे सभी आवश्यक व्यवस्था / विकल्प जैसे कि बिजली-आपूर्ति बैक अप आदि का प्रबंध कर लें ताकि वे सफलतापूर्वक नीलामी की प्रक्रिया में भाग ले सकें।

**14. असफल बोलीकर्ताओं को ईएमडी धनराशि की वापसी**: सामान्यतया ई-नीलामी के 7 कार्य-दिवसों के भीतर। ईएमडी की वापसी में किन्हीं कारणों से हुए विलंब की स्थिति में बोलीकर्ता किसी भी प्रकार के ब्याज के पात्र नहीं होंगे।

15. प्राधिकृत अधिकारी के पास सार्वजनिक धन की वसूली को अधिकतम बनाने हेतु प्रस्ताव में और अधिक सुधार के लिए सबसे अधिक बोली लगानेवालों के साथ वार्ता करने का अपना अधिकार सुरक्षित होगा।

16. यदि उधारकर्ता /गारंटीकर्ता द्वारा ई-नीलामी की तिथि एवं समय से पूर्व देय राशि का राशि भुगतान करता है, तो ई-नीलामी बंद /रद्द कर दी जाएगी और बोलीकर्ताओं को आवश्यक सूचना प्रेषित की जाएगी।

17. ई-नीलामी सिडबी के प्राधिकृत अधिकारी और उक्त प्रयोजन के लिए सिडबी द्वारा नियुक्त नीलामी संबंधी एजेंसी की देखरेख में आयोजित की जाएगी।

18. उपर्युक्त शब्दों और अभिव्यक्ति से क्रमशः सरफेसी अधिनियम, 2002 एवं तत्संबंधी निर्धारित नियमों के सबंध में समान निहितार्थ अभिप्रेत होंगे।

19. क्रेता कार्यस्थल पर खरीद के उपरांत कानून द्वारा निषिद्ध किसी भी प्रकार का कार्यकलाप संपन्न नहीं करेगा।

20. नीलामी (यों) की प्रकृति 'सिडबी के अनुमोदन के अधीन' होगी अर्थात् उच्चतम बोली को अंतिम रूप दिया जाएगा और प्राप्त सभी बोलियों के संबंध में अंतिम निर्णय किए जाने तक उन्हें अभिलेख में रखा जाएगा।

21. बैंक /प्राधिकृत अधिकारी को किन्हीं अथवा सभी निविदाओं /बोलियों को बिक्री की पुष्टि से पूर्व स्वीकार या निरस्त करने का अधिकार होगा और उसे बिना किसी कारण बताए ई-नीलामी की बिक्री रद्द करने का अधिकार होगा। यदि ई-नीलामी बिक्री की निर्धारित तिथि से पूर्व निरस्त कर दी जाती है तो, संबंधित सूचना केवल सिडबी के वेबसाइट www.sidbi.in पर प्रतिदर्शित किया जाएगा।

22. बिक्री की संपूर्ण कीमत के भुगतान और बिक्री संबंधी समस्त औपचारिकताओं को पूरा करने के उपरांत, सफल खरीदार को सरफेसी नियम 2002 के अंतर्गत विनिर्दिष्ट प्ररूप के अनुसार बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा।

23. इस नीलामी में सिडबी को बगैर किसी पूर्वग्रह के ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष और /या वसूली प्रमाणपत्र या किसी अन्य वसूली संबंधी उपाय के अनुसार उधारकर्ता /गारंटीकर्ता /दृष्टिबंधककर्ता /गिरवीकर्ता के विरुद्ध कार्रवाई करने का अधिकार होगा, जो सिडबी को प्राप्त हो।

**सरफेसी अधिनियम, 2002 के अंतर्गत बिक्री संबंधी 15 दिनों का सांविधिक नोटिस**

उधारकर्ता /गारंटीकर्ता को एतद्द्वारा उपर्युक्त उल्लिखित राशि को ई-नीलामी की तिथि को और समय पर या उससे पूर्व उक्त तिथि तक ब्याज और अनुषंगिक खर्चों के भुगतान हेतु अधिसूचित किया जाता है, जिसकी चूक की स्थिति में संपत्ति की नीलामी की जाएगी और शेष देयताएँ, यदि कोई हो तो, ब्याज और लागत सहित उनकी वसूली की जाएगी।

**दिनांक : जून 28, 2018**

**स्थान : कोच्चि**

ह/-

प्राधिकृत अधिकारी

भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक