



COSMOS BANK
COSMOS CO-OP. BANK LTD.
(Multistate Scheduled Bank)

Recovery Department, Region-II

Correspondence Address : Horizon Building, 1st Floor, Ranade Road & Gokhale Road Junction, Gokhale Road (North), Dadar (West), Mumbai - 400 028. Phone No. 022- 69476008/57/58/12

E-AUCTION SALE NOTICE UNDER SARFAESI ACT, 2002

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

Notice is hereby given to the public in general and in particular to the Borrower Firm, Mortgagor, Guarantors & Corporate Guarantor that the below described immovable property mortgaged to the Secured Creditor, the possession of which has been taken by the Authorized Officer of Cosmos Co-operative Bank Ltd., will be sold on the basis of "As is where is", "As is what is", "Whatever there is" and "Without Recourse" for recovery of Bank dues as per the brief particulars given hereunder.

Erstwhile Sahebrao Deshmukh Co-Op. Bank Ltd which is amalgamated with Cosmos Co-operative Bank Ltd., Pune as per RBI order dated 20/09/2023 w.e.f. 26/09/2023.

Name of Borrower Firm, Mortgagor, Guarantors & Corporate Guarantor	Details of Secured Assets for Sale/Auction
Borrower Firm/Mortgagor: M/s. Balaji Construction Co. through its Proprietor Mr. Sachin Shivsing Rajput Corporate Guarantor: M/s. Indu Building System Pvt. Ltd. through its Directors: a. Mrs. Sarswati Milind Choudhary b. Mr. Milind Pundlik Choudhary Guarantors: 1. Mr. Vishal Pravinkumar Bhalekar 2. Mr. Rajendra Balkrishna Rasal 3. Mr. Milind Pundlik Choudhary	All that piece and parcel of Plot bearing T. P. Scheme No.1, Final Plot CTS No.600/B/28 having total area admeasuring 1243.6 sq. mtrs. along with construction thereon situated at Shaniwar Peth, Karad, Tal. Karad, Dist. Satara and it is bounded as under: On or towards East : Karad Nagarparishad Road On or towards West : C.T.S No.600/B/Open Housing Plot of Chandrakant Tukaram Shete On or towards South: Govt. Rest House/Compound On or towards North : Colony/Society internal Road.
Demand Notice Date & Amount	Demand Notice Date 18/03/2024 of ₹ 1,50,06,790.86 plus further interest @ 14% p.a. & charges thereon
Possession Date & Type	04/05/2026 Physical
Reserve Sale Price	₹ 3,50,00,000/- (Rupees Three Crore Fifty Lakhs Only)
Earnest Money Deposit (E.M.D.)	₹ 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only)
Bid Incremental Value	₹ 1,00,000/- (Rupees One Lakhs Only)
Date & Time of E-Auction	03/08/2026 from 1.00 pm to 2.00 pm
Date & Time of Inspection	With prior appointment

STATUTORY NOTICE: As per rule 8(6) of Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

This notice also be considered as a 30 days' notice to the Borrower Firm, Mortgagor, Guarantors & Corporate Guarantor of the said loan to pay the dues in full before the date of sale, failing which the secured assets will be sold on above auction date.

Note: 1. TDS is applicable as per rules. 2. EMD/BID forms are available with Authorised Officer, 3. Please contact for EMD payment & other details to Authorised Officer Mob.9960974848/9322480888/9819192192, 4. Last Date & Time of EMD and KYC Documents submission 01/08/2026 upto 4.30 p.m.

For detailed terms & conditions of the auction sale is available with the Bank Website i.e. <https://www.cosmos.bank.in/auction-notice.aspx> AND Auctioneer Website i.e. <https://cosmosbank.auctiontiger.net>

Sd/-

Asst. General Manager & Authorised Officer
Under SARFAESI Act, 2002
Cosmos Co-operative Bank Ltd.

Date: 01/07/2026
Place : Mumbai



काॅसमॉस
को-ऑप.बँक लि.
(मल्टिस्टेट प्रोड्युसर्स बँक)

रिकव्हरी डिपार्टमेंट रिजन-॥

पत्रव्यवहाराचा पत्ता: होरायझन बिल्डिंग, १ला मजला, रानडे रोड आणि गोखले रोड जंक्शन, गोखले रोड (उत्तर), दादर (पश्चिम), मुंबई - ४०० ०२८. दूरध्वनी क्र. ०२२- ६९४७६००८/५७/५८/१२

सरफैसी अॅक्ट, २००२ अंतर्गत ई-लिलाव विक्री सूचना

सिक्कुरिटीयझेशन अॅण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल अॅसेट अॅण्ड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्कुरिटी इंटरेस्ट अॅक्ट, २००२ सहवाचता सिक्कुरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) रूल्स, २००२ च्या नियम ८(६) सहवाचता स्थावर तारण मत्तेच्या विक्री करिता ई-लिलाव विक्री सूचना. याद्वारे सर्वसामान्य जनतेस तसेच विशेषतः कर्जदार संस्था, गहाणदार, हमीदार आणि कॉर्पोरेट हमीदार यांना सूचित करण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली सुरक्षित धनकोकडे गहाण ठेवलेली स्थावर मालमत्ता, ज्याचा ताबा काॅसमॉस को-ऑपरेटिव्ह बँक लिमिटेडच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी घेतलेला आहे, ती खाली दिलेल्या संक्षिप्त तपशीलानुसार बँकेची थकबाकी वसूल करण्यासाठी “जशी आहे जिथे आहे”, “जशी आहे ती”, “जशी काही आहे ती” आणि “विदाउट रिकोर्स” या आधारावर विकण्यात येईल.

पूर्वीची साहेबराव देशमुख को-ऑप बँक लिमिटेड ही आरबीआयच्या दिनांक २०/०९/२०२३ च्या आदेशानुसार दिनांक २६/०९/२०२३ पासून काॅसमॉस को-ऑपरेटिव्ह बँक लिमिटेड, पुणेमध्ये विलीन करण्यात आलेली आहे.

कर्जदार संस्था, गहाणदार, हमीदार आणि कॉर्पोरेट हमीदारची नावे	विक्री/लिलावाकरिता तारण मत्तेचा तपशिल
कर्जदार फार्म/गहाणदार: मे. बालाजी कन्स्ट्रक्शन क. त्यांच्या मालकाद्वारे श्री. सचिन शिवसिंग राजपूत कॉर्पोरेट हमीदार: मे. इंदू बिल्डिंग सिस्टिम प्रा.लि. त्यांच्या संचालकाद्वारे ए. सौ. सरस्वती मिलिंद चौधरी बी. श्री. मिलिंद पुंडलिक चौधरी हमीदार: १. श्री. विशाल प्रविणकुमार भालेकर २. श्री. राजेंद्र बाळकृष्णा रसाळ ३. श्री. मिलिंद पुंडलिक चौधरी	प्लॉट धारक टी.पी. स्कीम क्र.१, अंतिम प्लॉट सीटीएस क्र. ६००/बी/२८ असलेले एकूण क्षेत्र मोजमापित १२४३.६ चौ.मीटर्स त्यासह बांधकामित वरील येथे स्थित शनिवार पेठ, कराड, ता. कराड, जिल्हा सातारा चे ते सर्व भाग आणि विभाग., आणि खालीलप्रमाणे सीमाबद्ध: वर किंवा त्यादिशेने पूर्व: कराड नगरपरिषद रस्ता वर किंवा त्यादिशेने पश्चिम: सी.टी.एस.क्र.६००/बी/चंद्रकांत तुकाराम शेठे यांचे ऑपन हाऊसिंग प्लॉट वर किंवा त्यादिशेने दक्षिण: सरकारी रेस्ट हाऊस/कंपाऊंड वर किंवा त्यादिशेने उत्तर: कॉलनी/सोसायटी अंतर्गत रस्ता.
मागणी सूचनेची तारीख आणि रक्कम	मागणी सूचना तारीख १८/०३/२०२४ चे रु. १,५०,०६,७९०.८६ तसेच त्यावरील १४% वार्षिक दराने पुढील व्याज व इतर शुल्क.
कळजाची तारीख आणि प्रकार	०४/०५/२०२६ प्रत्यक्ष
राखीव विक्री किंमत	रु. ३,५०,००,०००/- (रुपये तीन करोड पन्नास लाख मात्र)
इसारा अनामत रक्कम (ई.एम.डी)	रु. ३५,००,०००/- (रुपये पस्तीस लाख मात्र)
बोली वाढीव रक्कम	रु. १,००,०००/- (रुपये एक लाख मात्र)
ई-लिलावाची तारीख आणि वेळ	०३/०८/२०२६ दु.०१.०० ते दु.०२.००
तपासणीची तारीख आणि रक्कम	पूर्व भेटीसह
वैधानिक सूचना : सिक्कुरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) रूल्स, २००२ च्या नियम ८(६) नुसार. सदर सूचना ही कर्जदार संस्था, गहाणदार, हमीदार आणि कॉर्पोरेट हमीदार यांना सदर कर्जाची संपूर्ण थकबाकी अदा करण्यासाठी तसेच विक्रीच्या तारखेपूर्वी सुरक्षित मालमत्तेची मुक्ता (रिडीम) करण्यासाठी ३० दिवसांची सूचना म्हणून देखील ग्राह्य धरली जाईल. तसे करण्यात अपयश आल्यास, सुरक्षित मालमत्तेची वरील लिलावाच्या तारखेस विक्री करण्यात येईल.	

टीप १: १. नियमानुसार टीडीएस लागू राहील. २. ईएमडी/बोली अर्ज प्राधिकृत अधिकाऱ्यांकडे उपलब्ध आहेत. ३. ईएमडी भरणा व इतर तपशीलांसाठी प्राधिकृत अधिकाऱ्यांशी संपर्क साधावा. मोबाईल क्र. ९९६०९७४८४८/९३२२४८०८८८/९८९९९९२९९२. ४. ईएमडी व केवायसी कागदपत्रे सादर करण्याची अंतिम दिनांक व वेळ : ०१/०८/२०२६ रोजी सायं. ४.३० वाजेपर्यंत.

लिलाव विक्रीचे सविस्तर अटी व शर्ती बँकेच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध आहेत <https://www.cosmos.bank.in/auction-notice.aspx> तसेच लिलावकर्त्याच्या संकेतस्थळावर <https://cosmosbank.auctiontiger.net>

सही/ -

सहाय्यक महाव्यवस्थापक आणि प्राधिकृत अधिकारी

दिनांक : ०१/०७/२०२६

ठिकाण : मुंबई

सरफैसी अॅक्ट, २००२ अन्वये

काॅसमॉस को-ऑपरेटिव्ह बँक लि.