श्रीराम ॲसेट रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड (एसएआरपीएल)

(विविध एसएआरपीएल ट्रस्टस् चे ट्रस्टी म्हणून तिच्या क्षमतेत कार्यरत)

SHRIRAM Finance

नोंदणीकृत कार्यालय: श्रीराम हाऊस, क्र. ४, बुरकित रोड, टी. नगर, चेन्नई – ६०००१७
कॉर्पोरेट कार्यालय: युनिट क्र. एफएफ-ए-०५, ए विंग, पहिला मजला, आर्ट गिल्ड हाऊस, फिनिक्स मार्केट सिटी, एलबीएस मार्ग, कुर्ला (पश्चिम), मुंबई – ४०००७०
वेबसाईट: www.shriramarc.com; **दूरध्वनी क्र.:** १८०० १२० २३८९; customercare@shriramarc.com.

जाहिर सूचना: स्थावर मालमत्तेचा ई–लिलाव–नि–विक्री सूचना

सिक्युरिटायझेशन ॲण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल ॲसेट्स ॲण एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट ॲक्ट, २००२ अन्वये सहवाचता सिक्युरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) रूल्स, २००२ मधील नियम ६, ८(६) आणि ९ च्या तरतुदींनुसार परिशिष्ट–IV ए प्रमाणे स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीसाठी ई–लिलाव.

सर्वसामान्य जनतेला, आणि विशेषतः कर्जदार, सह–कर्जदार व गहाणवटदार यांना याद्वारे सूचित करण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली स्थावर मालमत्ता ही तारण धनकोकडे गहाण/भारित ठेवण्यात आली होती. सदर तारण धनको, म्हणजेच आता **श्रीराम ॲसेट रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड**, जे विविध एसएआरपीएल ट्रस्टस् चे विश्वस्त म्हणून कार्यरत, यांनी सरफेसी कायद्याच्या कलम (५) अन्वये नोंदणीकृत हस्तांतरण कराराद्वारे (यापुढे ''एसएआरपीएल'' म्हणून संदर्भित) वित्तीय मालमत्तांचे हस्तांतरण संपादित केले आहे. या हस्तांतरणाद्वारे, त्यांनी मूळ धनको/अभिहस्तांकनकर्त्या **आदित्य बिर्ला कॅपिटल लिमिटेड** (पूर्वी आदित्य बिर्ला फायनान्स लिमिटेड अशी ज्ञात) यांच्याकडून, खाली नमूद केलेल्या कर्जदार, सह–कर्जदार आणि गहाणवटदार यांच्याशी संबंधित वित्तीय मालमत्ता, त्यावरील अंतर्निहित तारण हितसंबंध आणि त्यावरील सर्व अधिकार, हक्क व हितसंबंध प्राप्त केले आहेत. सदर मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा मूळ धनको/अभिहस्तांकनर्त्या आदित्य बिर्ला कॅपिटल लिमिटेड (एबीसीएल) यांच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्याने घेतला आहे; हे अधिकारी **एसएआरसी–ट्रस्ट–३** चे विश्वस्त म्हणून तारण धनकोच्या भूमिकेत कार्यरत आहेत आणि ते अभिहस्तांकनकर्त्या आदित्य बिर्ला कॅपिटल लिमिटेड (पूर्वी आदित्य बिर्ला फायनान्स लिमिटेड अशी ज्ञात) यांनी मंजूर व वितरित केलेल्या कर्जाचे हस्तांतरण स्वीकारणारे आहेत. कर्जदार, सह–कर्जदार आणि गहाणवटदार यांच्याकडून म्हणजेच तारण धनको यांना देय असलेली थकीत रक्कम, तसेच त्यावरील पुढील व्याज, प्रभार, खर्च इत्यादींची वसुली करण्यासाठी, सदर मालमत्तेची विक्री खाली नमूद केलेल्या लिलाव वेळापत्रकानुसार **''जशी आहे तशी'', ''जशी आहे त्या स्वरूपात'' आणि ''जे काही उपलब्ध आहे''** त्या आधारावर या तत्त्वांवर केली जाईल. ही विक्री सिक्युरिटी इटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) रूल्स, २००२ च्या नियम ८(६) चे परंतुके आणि नियम ९(१) नुसार, खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे पार पडेल.

कर्जदार, सह–कर्जदार आणि गहाणवटदार यांची सविस्तर माहिती; देय रक्कम; स्थावर मालमत्तेचे वर्णन आणि त्यावर ज्ञात असलेले असल्यास भार/दायित्व; राखीव किंमत; अनामत रक्कम; बोलीतील वाढीव रक्कम; लिलावाची तारीख आणि पाहणीची तारीखही सर्व माहिती खालीलप्रमाणे देण्यात आली आहे:

कर्ज खाते क्र., ट्रस्टचे नाव आणि अभिहस्तांकनकर्त्याचे नाव/मूळ धनको	कर्जदार/सह–कर्जदार/हमीदार/गहाणवटदाराचे नाव	१३(२) मागणी सूचनेची तारीख आणि रक्कम	राखीव किंमत (रु.) आणि बोली वाढ, ईएमडी, बोली प्रपत्र सादर करण्याची अंतिम तारीख	लिलाव आणि निरिक्षणाची तारीख आणि वेळ	संपर्क व्यक्तीचा तपशील– प्राधिकृत अधिकारी आणि सेवा पुरवठादार
एबीएमयुएमएलएपी ०००००५७७९४८ **(ट्रस्ट खाते क्र.** एसएआरसी–ट्रस्ट–३) **मूळ धनको:** आदित्य बिर्ला कॅपिटल लिमिटेड	**मे. सॅमसन युनिट्रेड एलएलपी (कर्जदार) द्वारे त्याचे भागीदार सारिका संतोष भानुसे** **१. सारिका संतोष भानुसे (सह–कर्जदार/गहाणवटदार);** **२. संतोष शंकर भानुसे (सह–कर्जदार)**	मागणी सूचना दिनांकित २३.१२.२०२४ रु. **९१,७८,०६५.७४/–** या रकमे करिता १८.१२.२०२४ रोजीस देय आणि देययोग्य	**राखीव किंमत:** रु. ९८,९१,०००/– **बोली वाढ:** रु. १००,००० आणि सदर च्या पटीत **ईएमडी रक्कम (राकि च्या १०%):** रु. ९,८९,१००/– **ईएमडी सादर करण्याची अंतिम तारीख आणि वेळ:** १८ मे, २०२६ रोजी स. ११.०० वा. ते सायं. ५.०वा पर्यंत	**लिलाव तारीख आणि वेळ:** १९ मे, २०२६ रोजी स. ११.०० वा. ते दु. ०१.०० वा. पर्यंत **निरिक्षणाची तारीख आणि वेळ:** ४ मे ते ८ मे, २०२६ रोजी स. ११.०० वा. ते दु. ०३.०० वा. पर्यंत	प्राधिकृत अधिकाऱ्याचे नाव: **सुमेश मित्तल–** ९९९३५८७७९७ **रामपाल गौतम–** ९६२५९७७७९२ **अपूर्व दंथी–** ९९३०९०७२५

गहाण मिळकतीचे वर्णन

फ्लॅट क्र. ६०१, ६ वा मजला; मोजमापित ५४३.३ चौ. फूट चटई क्षेत्र + ६४ चौ. फूट टेरेस; इमारतीमधील ८११ चौ. फूट बिल्ट अप क्षेत्र, श्री यशश्री सीएचएसएल, सत्यम हार्मनी टॉवर जवळ, प्लॉट क्र. ५५, सेक्टर क्र. ८ए, ऐरोली, नवी मुंबई – ४००७०८.

कब्जा प्रकार आणि तारीख: प्रत्यक्ष आणि **२१–०८–२०२५; ज्ञात भार:** ज्ञात नाही.

१. विक्रीच्या सविस्तर अटी व शर्ती, बोली अर्ज आणि इतर माहितीसाठी, आपण तारण धनको/हस्तांतरिती /**श्रीराम ॲसेट रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड** यांच्या https://www.shriramarc.com या वेबसाईटला, किंवा आमच्या लिलाव एजन्सीच्या **https://sarfaesi.auctiontiger.net या वेबसाईटला** भेट देऊ शकता. संपर्क व्यक्ती: राम शर्मा – ८००००२३२९७; संपर्क क्र: ०७९–६८१३६८८०/६८१३६८३७; मोब.: ९२६५५६२८२१/१८; ई–मेल आयडी: support@auctiontiger.net कोणत्याही प्रकारच्या सहाय्यासाठी, आपण आमचे व्यावसायिक भागीदार मे. आदित्य बिर्ला कॅपिटल यांच्याशी, वरील तक्त्यात दिलेल्या संपर्क क्रमांकांवरून संपर्क साधू शकता. या अटी व शर्तींवर बोलीदार/बोलीदारांनी बोली अर्जासोबत स्वाक्षरी करणे आवश्यक आहे. सदर सूचना प्राधिकृत अधिकारी/तारण धनको यांच्या अधिकृत वेबसाईटवर देखील अपलोड करण्यात आली आहे.

२. इच्छुक बोलीदारांनी त्यांची ईएमडी रक्कम **एसएआरसी–ट्रस्ट–३** यांच्या नावे काढलेल्या डिमांड ड्राफ्टद्वारे आणि/किंवा एसएआरसी–ट्रस्ट–३ च्या खात्यात **आरटीजीएस/एनईएफटी** द्वारे जमा करणे आवश्यक आहे. बँकेचे नाव: आयसीआयसीआय बँक लिमिटेड; शाखेचा पत्ता: कमानी कुर्ला पश्चिम; बँक खाते क्रमांक: १९६२०५००४६२९; आयएफसीएल कोड: आयसीआयसी०००१९६२.

सिक्युरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) रूल्स, २००२ च्या नियम ८(६) मधील परंतुके अन्वये ३० दिवसांची वैधानिक विक्री सूचना

कर्जदार/गहाणदार/हमीदार यांना याद्वारे सूचित करण्यात येते की, त्यांनी ई–लिलावाच्या तारखेपूर्वी वर नमूद केलेली रक्कम, तसेच अद्ययावत व्याज आणि इतर अनुषंगिक खर्च अदा करावेत, कसूर केल्यास, सदर मालमत्तेचा लिलाव/विक्री केली जाईल आणि त्यानंतरही काही थकबाकी शिल्लक राहिल्यास, ती व्याज आणि खर्चासह वसूल केली जाईल.

प्राधिकृत अधिकारी
(श्रीराम ॲसेट रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड)
(एसएआरसी ट्रस्ट–३ चे ट्रस्टी म्हणून त्यांच्या क्षमतेत कार्यरत)

ठिकाण: नवी मुंबई
दिनांकित: ०९–०४–२०२६

प्रपत्र क्र. ३
[नियम–१३(१)(ए) पहा)]

कर्ज वसुली न्यायाधिकरण मुंबई (डीआरटी १)

२रा मजला, कुलाबा, टेलिफोन भवन, कुलाबा मार्केट, मुंबई–४००००५
(५वा मजला, सिंधिया हाऊस, बॅलार्ड इस्टेट, मुंबई–४०० ००१)

खटला क्र.: ओए/४५५/२०२४

कर्ज वसूली न्यायाधिकरण(कार्यवाही) रुल्स, १९९३ च्या नियम ५ च्या उप–नियम (२ए) सहवाचता ॲक्टच्या कलम १९ च्या उप–कलम(४) अंतर्गत समन्स.

परि. क्र. १५

एचडीएफसी बँक
विरुद्ध
अफजल शेख

प्रति,

(१) अफजल शेख
डी/डब्ल्यू/एस/ओ– मोहम्मद नूर
रूम क्र. २०३, २रा मजला, बी विंग, कॅडेल क्वीन बिल्डिंग, कॅडेल रोड (वीर सावरकर मार्ग), माहीम ट्रॅफिक पोलिस जवळ, माहीम पश्चिम ४०००१६
मुंबई (उपनगर), महाराष्ट्र – ४०००१६
येथे सुद्धा:
एस एन गारमेंट रूम क्र. ३, अशोक मिल कंपाऊंड, ९० फूट रोड, सायन पश्चिम, मुंबई (उपनगर), महाराष्ट्र – ४०००२२

(२) सौ. शेख अंजुम अफजल
रूम क्र. २०३, २रा मजला, बी विंग, कॅडेल क्वीन बिल्डिंग, कॅडेल रोड (वीर सावरकर मार्ग), माहीम ट्रॅफिक पोलिस जवळ, माहीम पश्चिम
मुंबई (उपनगर), महाराष्ट्र – ४०००१६
येथे सुद्धा:
एस एन गारमेंट रूम क्र. ३, अशोक मिल कंपाऊंड, ९० फूट रोड, सायन पश्चिम, मुंबई (उपनगर), महाराष्ट्र – ४०००२२

समन्स

ज्याअर्थी, वरील नमूद **ओए/४५५/२०२४** नामदार प्रबंधक/पीठासिन अधिकाऱ्यांसमोर **२२/१२/२०२५** रोजी सूचीबद्ध केला होता.

ज्याअर्थी, नामदार न्यायाधिकरणाने कृपावंत होऊन **रु. २४१८१०२/–** च्या कर्जाच्या वसुलीसाठी तुमच्याविरुद्ध दाखल केलेल्या ॲक्टच्या कलम १९ पोट कलम (४) अंतर्गत सदर अर्जावर (ओ.ए.) समन्स/सूचना जारी केली. (जोडलेल्या दस्तावेजांच्या प्रतींसह अर्ज).

ॲक्टच्या कलम १९ च्या पोट–कलम (४) नुसार, तुम्हा प्रतिवादींना खालीलप्रमाणे निर्देश देण्यात येत आहेत:–

(i) विनंती केलेल्या अनुतोषांना मंजुरी का देऊ नये त्याची समन्सच्या बजावणीच्या तीस दिवसांत कारणे दाखविण्यासाठी;

(ii) मूळ अर्जाच्या अनु. क्र. ३ए अंतर्गत अर्जदारांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मिळकती आणि मत्तांव्यतिरिक्त अन्य मिळकती आणि मत्तांचे तपशील जाहीर करणे;

(iii) मिळकतींच्या जप्तीसाठीच्या अर्जावरील सुनावणी आणि निकाल प्रलंबित असल्याने मूळ अर्जाच्या अनु. क्रमांक ३ए अंतर्गत जाहीर केलेल्या अशा अन्य मत्ता आणि मिळकतींचा आणि तारण मत्तांचा व्यवहार करण्यास किंवा त्या निकाली काढण्यास तुम्हाला मज्जाव करण्यात आला आहे.

(iv) तुम्ही न्यायाधिकरणाची पूर्व परवानगी घेतल्याखेरीज ज्यावर तारण हितसंबंध बनवले आहेत त्या कोणत्याही मत्तांची आणि/किंवा मूळ अर्जाच्या अनु. क्रमांक ३ ए अंतर्गत जाहीर किंवा विनिर्दिष्ट केलेल्या अन्य मत्ता आणि मिळकतींचे त्यांच्या व्यवसायाच्या सामान्य कामकाजाव्यतिरिक्त विक्री, भाडेपट्टा किंवा अन्य प्रकारे हस्तांतरण करणार नाहीत.

(v) व्यवसायाच्या नियमित कामकाजाच्या ओघांत तारण मत्ता किंवा अन्य मत्ता व मिळकती यांच्या विक्रीतून रोकड झालेल्या विक्री रकमेचा हिशोब देण्यास तुम्ही बांधील असाल व अशी विक्री रक्कम अशा मत्तांवर तारण हितसंबंध धारण करणाऱ्या बँक किंवा वित्तीय संस्थेकडे ठेवलेल्याखात्यामध्ये जमा केली पाहिजे.

तुम्हाला **२९.०५.२०२६ रोजी दु. १२:१५ वा.** लेखी निवेदन सादर करून त्याची एक प्रत अर्जदारांना सादर करण्याचे व प्रबंधकांसमोर हजर राहण्याचे देखील निर्देश देण्यात येत आहेत, कसूर केल्यास, तुमच्या गैरहजेरीत अर्जावर सुनावणी होऊन निकाल दिला जाईल.

माझ्या हस्ते आणि ह्या न्यायाधिकरणाच्या शिक्क्याने ह्या दिनांक: ३१/१२/२०२५ रोजी दिले.

सही/–
समन्स जारी करण्याकरीता प्राधिकृत अधिकारांची स्वाक्षरी
प्रबंधक
मुंबई, डी.आर.टी.–I
मुंबई

शिक्का

पुढील दिनांकापर्यंत मुदतवाढ २९.०५.२०२६
सही/– प्रबंधक
मुंबई डीआरटी क्र. १
०४.०३.२०२६

टिप: प्रयोज्य नसेल ते वगळावे

ताबा सूचना

(स्थावर मालमत्तेसाठी)

ज्या अर्थी,

निम्नस्वाक्षरीकार **सम्मान कॅपिटल लिमिटेड चे (CIN:L65922DL2005PLC136029) (यापूर्वी इंडियाबुल्स हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड म्हणून ओळखले जात होते)** सिक्योरिटाइजेशन ॲण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेट्स ॲण्ड एन्फोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरीटी इंटरेस्ट ॲक्ट, 2002 अन्वये प्राधिकृत अधिकारी आणि सदर सूचना प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून स्पष्ट 60 दिवसांच्या आत **02.01.2026** रोजी सूचनेत नमूद केलेली आणि अधिक रक्कम **रू. 30,25,918.55 (रूपये तीस लाख पंचवीस हजार नऊशे अठरा आणि पंचावन्न पैसे फक्त)** (कर्ज सुविधा क्र. **1** वर) आणि **रू. 1,06,237.39 (रूपये एक लाख सहा हजार दोनशे सदतीस आणि एकोणचाळीस पैसे फक्त)** (कर्ज सुविधा क्र. **2** वर) एकूण थकबाकी असलेली रक्कम **रू. 31,32,155.94 (रूपये एकतीस लाख बत्तीस हजार एकशे पंचावन्न आणि चौऱ्याण्णव पैसे फक्त)** (कर्ज सुविधा क्र. **1 आणि 2** वर) साठी **कर्ज खाते क्र. HHLBAD00527824 आणि HHEBAD00527923** या रकमेची परत फेड करण्याची दिनांक **22.12.2025** पासून ते प्रत्यक्ष भरणा करेपर्यंतची मागणी,सूचना कर्जदार **राजमन रूपनारायण पांडे आणि निशा राजमन पांडे उर्फ निशा पांडे** यांना कलम 13(12) सह सिक्योरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेन्ट) रूल्स, 2002 चा नियम 3 अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारात जारी केली.

सदर रकमेची परतफेड करण्यात कर्जदार अपयशी ठरल्यामुळे याद्वारे कर्जदार आणि सर्वसामान्य जनतेला सूचना देण्यात येते की, सदर कायद्याचे कलम 13 ची उप कलम (4) सह सिक्योरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेन्ट) रूल्स, **2002** चा नियम **8** अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारात खाली वर्णन केलेल्या मालमतेचा निम्न स्वाक्षरीकाराने **प्रतिकात्मक ताबा 07.04.2026** रोजी घेतलेला आहे.

विशेषत: कर्जदार आणि सर्वसामान्य जनतेला याद्वारे खबरदार करण्यात येते की, या मालमत्तेचे व्यवहार करू नयेत आणि कोणत्याही व्यवहारावर **सम्मान कॅपिटल लिमिटेड (यापूर्वी इंडियाबुल्स हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड म्हणून ओळखले जात होते)** ची कर्ज आकारणी **रू. 30,25,918.55 (रूपये तीस लाख पंचवीस हजार नऊशे अठरा आणि पंचावन्न पैसे फक्त)** (कर्ज सुविधा क्र. **1** वर) आणि **रू. 1,06,237.39 (रूपये एक लाख सहा हजार दोनशे सदतीस आणि एकोणचाळीस पैसे फक्त)** (कर्ज सुविधा क्र. **2** वर) एकूण थकबाकी असलेली रक्कम **रू. 31,32,155.94 (रूपये एकतीस लाख बत्तीस हजार एकशे पंचावन्न आणि चौऱ्याण्णव पैसे फक्त)** (कर्ज सुविधा क्र. **1 आणि 2** वर) पुढील व्याज **22.12.2025** पासून प्रत्यक्ष भरणा करेपर्यत लागेल.

कर्जदारांचे लक्ष्य कलम 13 चे उप-कलम (8) च्या मालमत्ता / मालमत्तेला मुक्त करण यासाठी उपलब्ध वेळेकडे आकर्षित केले जात आहे.

स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

फ्लॅट क्र. 410, मोजमाप क्षेत्र 37.70 स्क्वेर मीटर्स (चटई क्षेत्र), 2.16 स्क्वेर मीटर्स कब क्षेत्राचा वापर करण्याचा अधिकार समाविष्ट, 7.71 स्क्वेर मीटर्सची संलग्न बाल्कनी, चौथ्या मजल्यावर, 'एफ' विंगमध्ये, "तुलसी आद्विक" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमध्ये, "तुलसी आद्विक सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या सोसायटी मध्ये, खालील मालमत्तेवर बांधलेले: बेअरींग सर्वे क्र. 40/1, वर निर्मित, सर्वे क्र. 41/1, सर्वे क्र. 41/2/1 आणि गाव खरवई येथे वसलेले,तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे, कुळगाव-बदलापूर नगर परिषदेच्या हद्दीत, मुंबई, महाराष्ट्र.

सही/-
अधिकृत अधिकारी
सम्मान कॅपिटल लिमिटेड
(यापूर्वी इंडियाबुल्स हाऊसिंग फायनान्स लिमिटेड म्हणून ओळखले जात होते)

तारीख: 07.04.2026
स्थळ : मुंबई

जाहीर सूचना

सूचित करण्यात येते की, आमचे पक्षकार, मे. वर्धमान डेव्हलपर्स, ही नोंदणीकृत भागीदारी फर्म असून तिचे कार्यालय शॉप क्र. ए–१, पार्वती भवन, सरस्वत को–ऑपरेटिव्ह बँकेसमोर, नेहरू रोड, विले पार्ले (पूर्व), मुंबई – ४०० ०५७ येथे आहे, यांनी अनुसूचित मालमत्ता खरेदी करण्यास मान्यता दिली आहे, जी मालमत्ता श्री. संगायम आर. फर्नांडो यांच्याकडून खरेदी करण्यात येत आहे, जे स्वतःला अनुसूचित मालमत्तेचे मालक असल्याचा दावा करतात. आमच्या पक्षकारांच्या वतीने आम्ही सदर अनुसूचित मालमत्तेबाबत मालकाच्या हक्काची तपासणी करीत आहोत.

कोणतीही व्यक्ती/व्यक्तीसमूह आणि/किंवा संस्था ज्यांनी सदर अनुसूचित मालमत्तेसंबंधी व्यवहार केलेला आहे, प्राप्त केलेले आहे आणि/किंवा वापरात, ताब्यात किंवा कब्जामध्ये आहेत आणि/किंवा त्यातील कोणत्याही भाग किंवा हिस्स्याबाबत आणि/किंवा त्यासंबंधी कोणतीही कागदपत्रे किंवा दस्तऐवज निष्पादित केलेले आहेत आणि/किंवा विक्री, भाडेपट्टा, तारण, ट्रस्ट, लियन, ताबा, भेट, वारसा, मुक्तता, भाडे, परवाना किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे प्रस्तावित हस्तांतरण, नियुक्ती आणि सदर अनुसूचित मालमत्तेच्या हस्तांतरणासंबंधी आणि आमच्या पक्षकारांना सदर अनुसूचित मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यासंबंधी कोणताही दावा किंवा हरकती असल्यास, त्यांनी या सूचनेच्या दिनांकापासून १४ (चौदा) दिवसांच्या आत, आवश्यक कागदोपत्री पुराव्यासह खाली सही करणाऱ्यास कळवावे, अन्यथा त्यानंतर कोणत्याही प्रकारचे कोणतेही दावे आणि/किंवा हरकती कोणाकडूनही ग्राह्य धरल्या जाणार नाहीत आणि आमचे पक्षकार सदर अनुसूचित मालमत्तेसंबंधी विक्री प्रक्रिया पूर्ण करतील.

वरील संदर्भित परिशिष्ट

सर्व तो भूखंडाचा भाग व विभाग ज्यावर सर्वे क्र. ७५, हिस्सा क्र. १२ असून सीटीएस क्र. ६६८ शी संबंधित आहे, एकूण सुमारे ४११ चौ. मीटर किंवा त्याच्या आसपास (पीआर कार्डनुसार) क्षेत्रफळ असलेला, गाव – कांदिवली, तालुका – बोरिवली, जिल्हा मुंबई उपनगर येथे स्थित, अस्तित्वात व असलेला, त्यावर उभ्या असलेल्या रचना/इमारतीचा (म्हणजे तळमजला, भुईमजला व १ ला मजला असलेली सेवा औद्योगिक इमारत) अपवाद वगळून, ज्याचे बांधकाम क्षेत्र २९५५.१२ चौ. फूट इतके असून, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून वॉर्ड क्र. आरएस २३८० (१४बी) अंतर्गत मूल्यांकन केलेले, एम.जी. रोड, कांदिवली (पश्चिम), चारकोप, मुंबई – ४०००६७ येथे स्थित, अस्तित्वात व असलेला, गाव कांदिवली, तालुका बोरिवली, जिल्हा मुंबई उपनगर, मुंबई उपनगर नोंदणी जिल्ह्याच्या हद्दीत स्थित सदर जमीन.

पूर्वेस किंवा त्या दिशेस : सी.टी.एस. क्र. ६७० असलेली जमीन
पश्चिमेस किंवा त्या दिशेस : सी.टी.एस. क्र. ६६६ व ६६७ असलेली जमीन
उत्तरेस किंवा त्या दिशेस : सी.टी.एस. क्र. ६६२ असलेली जमीन
दक्षिणेस किंवा त्या दिशेस : चारकोप रोड व सी.टी.एस. क्र. ६६९ असलेली जमीन

दिनांक: ९ एप्रिल २०२६
सही/–
मे. राजेश एस. शर्मा & असोसिएट्स
ॲडव्होकेट्स सॉलिसिटरस्
१० वा मजला, संगिता एलिप्स, सहकार रोड, गोकुळ आर्केडच्या मागे,
विले पार्ले (पूर्व), मुंबई ४०००५७
ईमेल आयडी: rajeshsharma99@gmail.com
मोब.: ९८२०२१७८४५

TULIVE DEVELOPERS LIMITED

Corporate Identification Number (CIN): L99999MH1962PLC012549
Registered Office: 21/22, Loha Bhavan P. D. Mello Road, 400009, Mumbai, Maharashtra, India.
Tel. No.: 044-42623777; **Fax. No.**: N.A.; **Contact Person:** Mr. K V Ramanashetty and Mr. Atul Gupta;
Email id: tulivechennai@gmail.com; **Website:** www.tulivedevelopers.com

Recommendations of the Committee of Independent Directors (**"IDC"**) of Tulive Developers Limited (**"Target Company"**), on the Delisting Offer made by Altis Properties Private Limited (**"Acquirer 1"**) and GKS Technology Park Private Limited (**"Acquirer 2"**) (hereinafter Acquirer 1 and Acquirer 2 collectively referred to as **"Acquirers"**), being part of Promoter Group of the Target Company and Mr. Atul Gupta (**"PAC 1"**) and Mr. K V Ramana Shetty (**"PAC 2"**) (hereinafter PAC 1 and PAC 2 collectively referred to as **"PACs"**), being the Promoters of the Target Company to the Public Shareholders of Target Company under Regulations 28 and other applicable provisions of the Securities and Exchange Board of India (Delisting of Equity Shares) Regulations, 2021, as amended **("Delisting Regulations")**.

<table>
<tr><td>1</td><td>Date of meeting of IDC</td><td>April 08, 2026</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Name of the Company</td><td>Tulive Developers Limited</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Details of the Delisting Offer pertaining to the Company</td><td>Voluntary Delisting Offer made by the Acquirers, to acquire 6,01,135 Equity shares representing 27.90% of the paid-up equity share capital of the Target Company from the Public Shareholders and consequently, voluntarily delist equity shares of the Target Company from the only stock exchange where the shares of the Company are presently listed i.e., BSE Limited ("BSE") pursuant to the Delisting Regulations.
Floor Price: ₹ 719.30/- per Equity Share
Indicative Price: ₹ 750/- per Equity Share
Methodology for Delisting: Through Reverse Book Building process
Initial Public Announcement dated November 10, 2025 ("IPA")
Detailed Public Announcement dated April 04, 2026 ("DPA")
Letter of Offer dated April 04, 2026 ("LOF") has been issued by Saffron Capital Advisors Private Limited, Manager to the Delisting Offer, on behalf of the Acquirers.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Name of the Acquirer and PAC with the acquirer</td><td>Acquirer 1: Altis Properties Private Limited
Acquirer 2: GKS Technology Park Private Limited
PAC 1: Mr. Atul Gupta
PAC 2: Mr. K V Ramana Shetty</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Name of the Manager to the Offer</td><td>Saffron Capital Advisors Private Limited
605, Sixth Floor, Centre Point, J. B. Nagar, Andheri (East), Mumbai - 400 059, India
Tel. No.: +91 22 49730394;
Email id: delistings@saffronadvisor.com
Website: www.saffronadvisor.com
Investor grievance: investorgrievance@saffronadvisor.com
SEBI Registration Number: INM 000011211
Contact Person: Ms. Pooja Jain</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Members of the Committee of Independent Directors</td><td><table><tr><th>Name of the Independent Directors</th><th>Position in Committee</th></tr><tr><td>Mr. Jacob George Kandathil</td><td>Chairman</td></tr><tr><td>Mr. Pradeep Bhandari</td><td>Member</td></tr><tr><td>Mrs. Bhumika Jignesh Shah</td><td>Member</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>7</td><td>IDC Member's relationship with the Company (Director, Equity shares owned, any other contract / relationship), if any</td><td>a. The IDC Chairman and Members are the Non-Executive and Independent Directors of the Company.
b. Except Mr. Pradeep Bhandari, neither chairman nor other member of IDC holds any equity shares or other securities of the Company.
c. None of the IDC member have any contracts/relationship with the Company, except the directorship as above.</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Trading in the Equity shares/other securities of the Company by IDC Members</td><td>The Chairman and Members of the IDC have not traded in any equity shares or other securities of the Company, except for Mr. Pradeep Bhandari, who purchased 1 (one) equity share of the Target Company on December 24, 2025:
(i) during the 12 (twelve) months preceding the date of the IPA; and
(ii) during the period between the date of the IPA and the date of this recommendation.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>IDC Member's relationship with the acquirer (Director, Equity shares owned any other contracts/relationship), if any.</td><td>None of the IDC Members have any contracts/relationship with the Acquirers or other Members of Promoter and Promoter Group of the Acquirers.</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Trading in the Equity shares/other securities of the acquirer by IDC Members</td><td>None of the IDC Members have traded in the Equity Shares/other securities of the Acquirers.</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Recommendation on the delisting offer, as to whether the offer, is fair and reasonable</td><td>Based on the review of the IPA, DPA and LOF (as defined above) issued by Manager to the Delisting Offer, on behalf of Acquirers and the valuation report of the Equity Shares issued by Mr. Kalyanam Bhaskar, IBBI Registered Valuer having Reg. No. IBBI/RV/06/2020/12959), the Members of the IDC recommend that:
(i). the Floor price, i.e. is ₹ 719.30/- (Rupees Seven Hundred Nineteen and Three Zero Paise only) per Equity Share, has been calculated in accordance with the Delisting Regulations and to that extent, is fair and reasonable;
(ii). the Indicative price i.e. ₹ 750/- (Rupees Seven Hundred and Fifty only) is higher than the Floor Price.</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Summary of reasons for recommendation</td><td>The IDC reviewed the following:
a. Initial Public Announcement dated November 10, 2025;
b. Detailed Public Announcement dated April 04, 2026 and published on April 06, 2026 and;
c. Letter of Offer dated April 04, 2026.
Based on the review of the IPA, DPA and LOF issued by the Manager to the Delisting Offer on behalf of the Acquirers, the IDC Chairman and Members have considered the following reasons for making recommendations in paragraph 11 above:
(i). The proposed delisting would enable the promoter and members of the promoter group to obtain full ownership of the Target Company, which in turn will provide enhanced operational flexibility. As the Target Company will no longer remain listed, there will be reduction in dedicated management time to comply with the requirements associated with continued listing of equity shares, which can be refocused to its business.
(ii) The delisting proposal will enhance the Target Company's operational, financial and strategic flexibility including but not limited to corporate restructurings, acquisitions, exploring new financing structures, including financial support from the promoter/promoter group.
(iii) The delisting proposal is in the interest of the public shareholders as it will provide them an opportunity to exit from the Target Company at a price determined in accordance with the Delisting Regulations, providing immediate liquidity given the heightened market volatility.
iv) It is believed that instead of subjecting the Public Shareholders to uncertainties, it would be fair to provide them an exit opportunity through a delisting offer. Thus, the proposed delisting is in the interest of the Public Shareholders as it will provide them an opportunity to exit from the Target Company at a price determined in compliance with the Delisting Regulations;
The IDC Chairman and Members, however, suggest that Public Shareholders of the Target Company should independently evaluate this Delisting Offer, market performance of the Company scrip, the performance of the Company and take informed decisions in respect of this Delisting Offer.
This statement of recommendations will be available on the website of the Target Company at www.tulivedevelopers.com</td></tr>
<tr><td>13</td><td>Disclosure of voting pattern</td><td>The recommendations were unanimously approved by the IDC Chairman and Members.</td></tr>
<tr><td>14</td><td>Details of Independent Advisors, if any.</td><td>None</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Any other matter to be highlighted</td><td>None</td></tr>
</table>

To the best of our knowledge and belief, after making proper enquiry, the information contained in or accompanying this statement is, in all material respect, true and correct and not misleading, whether by omission of any information or otherwise, and includes all the information required to be disclosed by the Target Company under the Delisting Regulations.

For and on behalf of Committee of Independent Directors of Tulive Developers Limited
Sd/-
Jacob George Kandathil
Chairman
DIN: 07129183

Place: Chennai
Date: April 08, 2026

Sunjeet Comm.

पंजाब नैशनल बैंक ...भरोसे का प्रतीक ! punjab national bank ...the name you can BANK upon !

शाखा कार्यालय : आरएमबी नाशिक : शॉप क्रमांक २ आणि ३, स्नेह हाईट अपार्टमेंट, १०० फूट रिंग रोड, इंदिरानगर, नाशिक, ४२२००९. फोन क्रमांक ०२५३–२३२३०२०, ईमेल : cs8288pnb.co.in

स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीसाठी विक्री सूचना

सिक्युरिटी इंटरेस्ट (अंमलबजावणी) नियम, २००२ च्या नियम ८ (६) च्या तरतुदीसह वाचलेल्या सिक्युरिटी इंटरेस्टचे सिक्युरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल ॲसेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट ॲक्ट, २००२ अंतर्गत स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीसाठी ई–लिलाव विक्री सूचना. सर्वसाधारणपणे जनतेला आणि विशेषतः कर्जदारांना आणि जामीनदारांना सूचना देण्यात येत आहे की सुरक्षित कर्जदाराकडे गहाण ठेवलेली/चार्ज केलेली खाली वर्णन केलेली स्थावर मालमत्ता, ज्याचा रचनात्मक/भौतिक/लाक्षणिक ताबा बँकेच्या अधिकृत अधिकाऱ्याने/सुरक्षित कर्जदाराने घेतला आहे, ती खालील तक्त्यात नमूद केलेल्या तारखेला ''जसे आहे तिथे आहे'', ''जसे आहे जे आहे'' आणि ''जे काही आहे ते'' या तारखेला विकली जाईल, जेणेकरून संबंधित कर्जदार आणि जामीनदारांकडून बँक/सुरक्षित कर्जदाराचे देय असलेले देय वसूल केले जाईल. राखीव किंमत आणि बयाणा रक्कम संबंधित मालमत्तेसाठी खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे असेल.

सुरक्षित मालमत्तेचे वेळापत्रक

अ. नं.	शाखेचे नाव खात्याचे नाव कर्जदार/जामीनदार खात्याचे नाव आणि पत्ते	गहाण ठेवलेल्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन/मालकाचे नाव (मालमत्ता गहाण ठेवणारे)	अ) सरफेसी कायदा २००२ च्या कलम १३(२) अंतर्गत मागणी सूचना दिनांक ब) ३१.०३.२०२६ रोजीची थकबाकी रक्कम क) सरफेसी कायदा २००२च्या कलम १३(४) अंतर्गत ताबा तारीखस्वरूप ड) ताबा प्रतिकात्मक/भौतिक/रचनात्मक	अ) राखीव किंमत (रु. लाखांमध्ये) ब) ईएमडी रक्कम क) बोली वाढ रक्कम	ई–लिलावाची तारीख/वेळ	सुरक्षित कर्जदारांना ज्ञात असलेल्या भारांची माहिती
१	**पीएनबी–महात्मा नगर (४८४३००)** **वैशाली सतीश जाधव** फ्लॅट क्रमांक ११,२रा मजला, दातार अपार्टमेंट को–ऑप. हौसींग सोसायटी, समोर, हॉटेल पंचवटी, वकीलवाडी, नाशिक. पिन : ४२२ ००१ **सतीश आबा जाधव** फ्लॅट क्रमांक ११, २रा मजला, दातार अपार्टमेंट को–ऑप. हौसींग सोसायटी, समोर. हॉटेल पंचवटी, वकीलवाडी, नाशिक पिन : ४२२ ००१.	फ्लॅट नं. ११, दुसरा मजला, दातार अपार्टमेंट सहकारी गृहनिर्माण संस्था, हॉटेल पंचवटी समोर, वकीलवाडी, नाशिक–४२२००१. **प्रशासित क्षेत्र : ९२.२७ चौ. मी.** मालक : वैशाली सतीश जाधव आणि सतीश आबा जाधव सीमा : उत्तर : जिना, पॅसेज दक्षिण : रस्ता पुर्व : श्री. अभ्यंकर यांची मालमत्ता पश्चिम : वकीलवाडी रस्ता प्रॉपर्टी आयडी – **PUNB000828800203**	अ) २३.०९.२०२१ ब) रु. ३४११९१४.५६ + पुढील व्याज आणि शुल्क क) १४.०१.२०२२ ड) प्रतिकात्मक	अ) रु. २९.४७ लाख ब) रु. २.९४७५ लाख (२८.०४.२०२६) क) रु. १.०० लाख	२८.०४.२०२६ सकाळी ११.०० पासून दुपारी ०४.०० पर्यंत	माहिती नाही
२	**BO : शरणपूर रोड नाशिक (३७६२००)** **मे. विशाल फोटो** पत्ता : १, दुकान क्रमांक ९ अंतरीक्ष अपार्टमेंट, टागोर नगर, पुना रोड, नाशिक. पिन–४२२००६. पत्ता : २, दुकान क्रमांक बी–१२ 'बी' विंग पहिल्या मजल्यावर, 'गुरुकृपा संकुल', निर्मला लॉन्सच्या पुढे, मुंबई–आग्रा महामार्ग, पिंपळगाव (ब), ता. निफाड, जिल्हा–नाशिक–४२२३०३. **प्रा.विशाल वसंत क्षत्रिय** दुकान क्रमांक ९, अंतरीक्ष अपार्टमेंट, टागोर नगर, पुना रोड, नाशिक. पिन–४२२००६. **हमीदार १. निवृत्ती वामनराव भदाणे** फ्लॅट क्र. ११०१, विस्टा, पाथर्डी वडाळा रोड, इंदिरानगर, नाशिक ४२२२०९. **हमीदार २. रजनी निवृत्ती भदाणे,** फ्लॅट क्र. ११०१, विस्टा, पाथर्डी वडाळा रोड, इंदिरानगर, नाशिक ४२२२०९.	**मालमत्तेचा तपशील :** दुकान क्र. बी–१२, पहिला मजला, 'बी' विंग, 'गुरुकृपा संकुल', निर्मला लॉन्स जवळ, मुंबई–आग्रा महामार्ग, पिंपळगाव (ब.), ता. निफाड, जि. नाशिक. **मालक – श्री. निवृत्ती वामनराव भडाणे** सीमा : उत्तर : दुकान क्र. बी–१३ दक्षिण : सामायिक मार्ग, विंग बी पश्चिम : दुकान क्र. ११, विंग ए पुर्व : विंग ए चा मार्ग मालमत्ता आयडी – **PUNB0082880005**	अ) ०६.०४.२०१५ ब) रु. १५७९५५७७.०० क) २८.१०.२०१५ ड) भौतिक	अ) रु. १२.७७ लाख ब) १.२३ लाख (२८.०४.२०२६) क) १.०० लाख	२८.०४.२०२६ सकाळी ११.०० पासून दुपारी ०४.०० पर्यंत	माहिती नाही

विक्री सुरक्षा हित (अंमलबजावणी) नियम २००२ मध्ये नमूद केलेल्या अटी आणि शर्ती आणि पुढील पुढील अटींच्या अधीन असेल.

१. मालमत्ता 'जसे आहे जिथे आहे आधारावर' आणि **'जसे आहे जे आहे आधारावर' आणि 'जेथे आहे तेथे आहे आधारावर'** विकल्या जात आहेत.
२. वरील अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या सुरक्षित मालमत्तेचे तपशील अधिकृत अधिकाऱ्याच्या माहितीनुसार दिले आहेत, परंतु अधिकृत अधिकारी या घोषणेतील कोणत्याही त्रुटी, चुकीच्या विधानासाठी किंवा वगळण्यासाठी जबाबदार राहणार नाहीत.
३. विक्री https://baanknet.com **ला २८.०४.२०२६ रोजी सकाळी ११.०० ते सायंकाळी ४.०० वाजेपर्यंत** प्रदान केलेल्या ई–लिलाव प्लॅटफॉर्मद्वारे अधोस्वाक्षरीकृत व्यक्तीद्वारे केली जाईल.
४. ई–लिलावात सहभागी होण्यासाठी राखीव किमतीपेक्षा कमीत कमी एक बोली सादर करणे अनिवार्य आहे.
५. विक्रीच्या तपशीलवार अटी आणि शर्तींसाठी, कृपया https://baanknet.com.

तारीख : ०९.०४.२०२६
ठिकाण : नाशिक

सील

सही/– **वेंकटेश एस.**
अधिकृत अधिकारी
सुरक्षित कर्जदार, पंजाब नॅशनल बँक

स्वैर भाषांतर तफावत आढळल्यास मुळ इंग्रजी मजकूर ग्राह्य.