

सरफेसी अधिनियम 2002 (2002 का अधिनियम 54) के अन्तर्गत बैंक में बंधक रखी गई अचल संपत्ति की बिक्री

APPENDIX-IV-A [See proviso to rule 8(6)]

वित्तीय अस्तिधियों के प्रतिभूतिकरण व पूर्णनिर्माण तथा सुरक्षित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के अचल संपत्तियों की ई-नीलामी सूचना सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के तहत जारी की जा रही है। इस सूचना के द्वारा उधारकर्ताओं, जमानतदारों तथा आम जनता को सूचित किया जाता है। कि नीचे वर्णित अचल संपत्तियाँ सुरक्षित लेनदार के पास बंधक हैं एवं इन संपत्तियों को बैंक के अधिकृत अधिकारी द्वारा रचनात्मक/भौतिक/सांकेतिक द्वारा अधिकार में ले लिया गया है। इन संपत्तियों को विक्रय "जहाँ है जैसा है" जो भी है जैसा भी है" नीचे दिये कॉलामों में वर्णित तिथि में बैंक/सुरक्षित लेनदार के देय राशि उधारकर्ताओं तथा जमानतदारों से वसूली के लिए किया जा रहे हैं। आरुति मूल्य तथा व्याना राशि नीचे तालिका में संपत्तियों के समस्त दर्शाई गई है।

सुरक्षित संपत्तियों की अनुसूची

क्र.	उधारकर्ता का नाम	बंधक चल/अचल संपत्तियों का विवरण / मालिक का नाम	1) 13(2) के तहत डिमांड नोटिस की तिथि	आरक्षित मूल्य
	उधारकर्ता / जमानतदार का नाम व पता		2) बकाया राशि 3) कच्चा निधि सरफेसी एक्ट 2002 के नियम 13(4) के तहत	
	शाखा का नाम		4) कच्चा की प्रकृति	
1	उधारकर्ता: मेसर्स सम्यक एग्रो इंडस्ट्रीज, पार्टनर्स - श्री ऋषभ कुमार जैन पिता श्री कैलाश चंद जैन एवं श्रीमती रश्मी जैन पति श्री ऋषभ कुमार जैन, शाखा- भिलाई (096920), संपर्क- श्री सार्थक उपाध्याय, 9981790493	संपत्ति क्रमांक 1) फैक्ट्री भूमि एवं भवन का समस्त भाग तथा अंश स्थित प.ह नंबर 27, जैन धर्मकांटा के पास, मौजा - सेलूद, आरुणएम भिलाई-3, तहसील- पाटन, जिला - दुर्ग (छ.ग.) :- (अ) खसरा नं 295/3, क्षेत्रफल 0.023 हेक्टेयर. सीमाएँ: उत्तर- दुर्ग-पाटन मुख्य मार्ग, दक्षिण-विक्रेता की भूमि, पूर्व-संतू की भूमि, पश्चिम- मुन्ना की भूमि. (ग) खसरा नं 295/4, क्षेत्रफल - 0.13 हेक्टेयर. सीमाएँ: दाता के मुन्ना की भूमि. (स) खसरा नं 295/5, क्षेत्रफल - 0.08 हेक्टेयर. सीमाएँ: उत्तर: विक्रेता की भूमि, दक्षिण-विक्रेता की भूमि, पूर्व-जगू की भूमि, पश्चिम-विक्रेता की भूमि, कुल क्षेत्रफल - 0.233 हेक्टेयर, मालिकाना हक - श्री ऋषभ कुमार जैन पिता श्री कैलाश चंद जैन. भौगोलिक निर्देशांक: 21.200354, 81.270022	1) 22.12.2023 2) रु 3,55,43,087.07 + दिनांक 22.12.2023 से ब्याज प्रभावी 3) 10.06.25 को भौतिक कच्चा	रु 132.09 लाख रु 13.20 लाख
	परिवार की भूमि, दक्षिण- सीजू एथोनी की भूमि, पूर्व- संतू की भूमि, पश्चिम- मुन्ना की भूमि. (स) खसरा नं 295/5, क्षेत्रफल - 0.08 हेक्टेयर. सीमाएँ: उत्तर: विक्रेता की भूमि, दक्षिण-विक्रेता की भूमि, पूर्व-जगू की भूमि, पश्चिम-विक्रेता की भूमि, कुल क्षेत्रफल - 0.233 हेक्टेयर, मालिकाना हक - श्री ऋषभ कुमार जैन पिता श्री कैलाश चंद जैन. भौगोलिक निर्देशांक: 21.200354, 81.270022			
	संपत्ति क्रमांक 2) प्लांट एवं मशीनरी :- खसरा नं. 295/3, 295/4, 295/5, प.ह नं 27, जैन धर्मकांटा के पास, मौजा - सेलूद, आरुणएम भिलाई-3, तहसील - पाटन, जिला - दुर्ग, (छ.ग.), मालिकाना हक - मेसर्स सम्यक एग्रो इंडस्ट्रीज. भौगोलिक निर्देशांक: 21.200354, 81.270022 *नोट: संपत्ति क्रमांक 1 एवं 2 संयुक्त रूप से बेची जाएंगी			
2	उधारकर्ता - मेसर्स जीसीसी फूड इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड, निदेशक (ओ) - श्री योगेश कुमार गोयल, श्री सुरेश कुमार गोयल व सुशी सतिता गोयल एवं जमानतदारों - श्री रमन गोयल, श्रीमती मोनिका गोयल एवं श्रीमती कौशल्या गोयल, शाखा-पंडरी (रायपुर) - 152520, संपर्क: वसूली अधिकारी: श्रीमती दुर्गावती कुमारी, 7632986606	संपत्ति क्रमांक 1) आवासीय पलैट - पलैट नंबर सी-08, प्रथम तल, वृन्दावन गार्डन, खसरा नं 728/1-2-3, 731/3-4 (भाग), क्षेत्रफल - 1280 वर्गफुट प.ह नं 109, मौजा- दलदल सिवनी, कुशाभाऊ ठाकरे वार्ड क्रमांक 26, आरुणएम रायपुर, तहसील एवं जिला - रायपुर मालिकाना हक - श्री रमन गोयल। सीमाएँ- उत्तर: खुला क्षेत्र, दक्षिण: गलियारा, पूर्व: खुला क्षेत्र, पश्चिम: पलैट सी-07। भौगोलिक निर्देशांक - 21.278604, 81.676943	1) 02-02-2023 2) रु 4,44,89,975.25 + दिनांक 31-01-2023 से ब्याज प्रभावी 3) 10-02-26 को भौतिक कच्चा	रु 35.25 लाख रु 3.52 लाख
	1-2-3, 731/3-4 (भाग), क्षेत्रफल - 1257.41 वर्गफुट, प. ह नं 109, मौजा- दलदल सिवनी, कुशाभाऊ ठाकरे वार्ड क्रमांक 26, आरुणएम रायपुर, तहसील एवं जिला - रायपुर (छ.ग.), मालिकाना हक - मेसर्स जीसीसी फूड इंडस्ट्रीज, सीमाएँ- उत्तर: खुला क्षेत्र, दक्षिण: गलियारा, पूर्व: खुला क्षेत्र, पश्चिम: पलैट नंबर सी-07। भौगोलिक निर्देशांक - 21.278604, 81.676943. *नोट: एस.ए. क्र. 790/23 संपत्ति के संबंध में लंबित है।	संपत्ति क्रमांक 2) आवासीय पलैट - पलैट नंबर ई-405, चौथी मंजिल, वृन्दावन गार्डन, खसरा नं 728/1-2-3, 731/3-4 (भाग), क्षेत्रफल - 1257.41 वर्गफुट, प. ह नं 109, मौजा- दलदल सिवनी, कुशाभाऊ ठाकरे वार्ड क्रमांक 26, आरुणएम रायपुर, तहसील एवं जिला - रायपुर (छ.ग.), मालिकाना हक - मेसर्स जीसीसी फूड इंडस्ट्रीज, सीमाएँ- उत्तर: खुला क्षेत्र, दक्षिण: गलियारा, पूर्व: खुला क्षेत्र, पश्चिम: पलैट नंबर सी-07। भौगोलिक निर्देशांक - 21.278604, 81.676943. *नोट: एस.ए. क्र. 790/23 संपत्ति के संबंध में लंबित है।		रु 34.63 लाख रु 3.46 लाख
3	उधारकर्ता: मेसर्स पंकज इंटरनेशनल, प्रोप. - श्री सतीश शर्मा पिता श्री महावीर प्रसाद शर्मा, जमानतदार - श्रीमती रेखा शर्मा पति श्री कमलेश कुमार शर्मा, श्री कमलेश शर्मा पिता श्री महावीर प्रसाद शर्मा एवं श्रीमती आशा शर्मा पति श्री सतीश शर्मा, शाखा- जयस्तंभ चौक, रायपुर (039900), संपर्क: वसूली अधिकारी: श्री पवन कश्यप, 9770780508	परिवर्तित भूमि पर व्यावसायिक इकाई - खसरा नंबर 748, प.ह नंबर-13, मौजा- अकलोडीह, अकलोडीह, जिला-दुर्गा, छत्तीसगढ़, पिन 490025 में क्षेत्रफल: 47275 वर्ग फुट पर स्थित संपत्ति, मालिकाना हक- श्री सतीश शर्मा पिता श्री महावीर प्रसाद शर्मा। सीमाएँ- उत्तर: बंशी की भूमि, दक्षिण: भिलाई ग्रामोद्योग उत्थान, पूर्व: जावं खार, पश्चिम: नाला; भौगोलिक निर्देशांक: 21.241612, 81.423503	1) 04.11.2020 2) रु 4,59,90,574.03 + दिनांक 04.11.2020 से ब्याज प्रभावी 3) 24.09.24 को भौतिक कच्चा	रु 186.30 लाख रु 18.63 लाख
4	उधारकर्ता- मेसर्स अर्धव स्टील, पार्टनर्स- 1) श्री रामकिशोर मोदी 2) श्रीमती राखी मोदी, जमानतदारों - 1) श्री रामकिशोर मोदी 2) श्रीमती राखी मोदी, 3) मेसर्स अनिका एसोसिएट्स, शाखा- टाटीबंद, रायपुर 143410, संपर्क: वसूली अधिकारी: श्री धनंजय कुमार, 9729791068	संपत्ति क्रमांक 1) आवासीय पलैट - पलैट नंबर 103, अनिका हाइट्स, खसरा नंबर 730/15 का भाग, प. ह नं 63, मौजा शंकर नगर (खम्हारडीह), महर्षि वाल्मिकी वार्ड क्रमांक 28, आरुणएम रायपुर 1, रायपुर में क्षेत्रफल: 1291 वर्गफीट (सुपर बिल्ट अप एरिया) पर स्थित संपत्ति, मालिकाना हक - मेसर्स अनिका एसोसिएट्स, प्रो. रामकिशोर मोदी। सीमाएँ- उत्तर: खुली जगह, दक्षिण: पलैट 104, पूर्व: लिफ्ट, पश्चिम: खुली जगह, भौगोलिक निर्देशांक - 21.251551, 81.674828	1) 06-09-2023 2) रु 2,11,71,894.38 + दिनांक 06-09-2023 से ब्याज प्रभावी 3) 24-11-23 को सांकेतिक कच्चा	रु 31.33 लाख रु 3.13 लाख
	संपत्ति क्रमांक 2) आवासीय पलैट - पलैट नंबर 201, अनिका हाइट्स, खसरा नंबर 730/15 का भाग, प. ह नं 63, मौजा शंकर नगर (खम्हारडीह), महर्षि वाल्मिकी वार्ड क्रमांक 28, आरुणएम रायपुर 1, रायपुर में क्षेत्रफल: 1291 वर्गफीट (सुपर बिल्ट अप एरिया) पर स्थित संपत्ति, मालिकाना हक - मेसर्स अनिका एसोसिएट्स, प्रो. रामकिशोर मोदी। सीमाएँ- उत्तर: पलैट नं 202, दक्षिण: खुली जगह, पूर्व: लॉबी एवं पलैट नं 204, पश्चिम: खुली जगह, भौगोलिक निर्देशांक - 21.251551, 81.674828			रु 30.45 लाख रु 3.04 लाख
	संपत्ति क्रमांक 3) आवासीय पलैट - पलैट नंबर 203, अनिका हाइट्स, खसरा नंबर 730/15 का भाग, प. ह नं 63, मौजा शंकर नगर (खम्हारडीह), महर्षि वाल्मिकी वार्ड क्रमांक 28, आरुणएम रायपुर 1, रायपुर में क्षेत्रफल: 1291 वर्गफीट (सुपर बिल्ट अप एरिया) पर स्थित संपत्ति, मालिकाना हक - मेसर्स अनिका एसोसिएट्स, प्रो. रामकिशोर मोदी। सीमाएँ- उत्तर: खुली जगह, दक्षिण: पलैट नं 204, पूर्व: लिफ्ट, पश्चिम: खुली जगह, भौगोलिक निर्देशांक - 21.251551, 81.674828			रु 30.45 लाख रु 3.04 लाख
	संपत्ति क्रमांक 4) आवासीय पलैट - पलैट नं. 403, अनिका हाइट्स, खसरा नं. 730/15 का भाग, प. ह नं 63, मौजा शंकर नगर (खम्हारडीह), महर्षि वाल्मिकी वार्ड क्र. 28, आरुणएम रायपुर 1, रायपुर में क्षेत्रफल: 1291 वर्गफीट (सुपर बिल्ट अप एरिया) पर स्थित संपत्ति, मालिकाना हक - मेसर्स अनिका एसोसिएट्स, प्रो. रामकिशोर मोदी। सीमाएँ- उत्तर: खुली जगह, दक्षिण: पलैट नं 404, पूर्व: लिफ्ट, पश्चिम: खुली जगह, भौगोलिक निर्देशांक - 21.251551, 81.674828			रु 30.01 लाख रु 3.00 लाख

अधिक विस्तृत जानकारी के लिए कृपया संपर्क करें: श्री रघुवंश नारायण सिंह- 8789388472 - एडमिनिस्ट्रेशन, रायपुर, बुरभाप क्र. - 0771-2210433/35

नोट:- 1) कृपया अमानत राशि जमा करने से पूर्व प्रॉपर्टी से जुड़े सभी दस्तावेजों की पड़ताल सुनिश्चित करें

2) उपरोक्त सभी अचल संपत्तियों से संबंधित सभी सरकारी कार्यालयों का लंबित बकाया (संपत्ति, पानी, बिजली आदि) खर्च क्रेता द्वारा वहन किया जाएगा

महत्वपूर्ण नोट:- 1. नीलामी बिक्री "ई-नीलामी" पोर्टल <https://baanknet.com> के माध्यम से ऑनलाइन होगी। 2. इच्छुक बोलीदाताओं/खरीदारों से अनुरोध है कि वे अपने मोबाइल नंबर और ईमेल-आईडी का उपयोग करके पोर्टल (<https://baanknet.com>) पर पंजीकरण करें। इसके अलावा, उनसे अपेक्षित केवाईसी दस्तावेज अपलोड करने का अनुरोध किया जाता है। एक बार जब केवाईसी दस्तावेज ई-नीलामी सेवा प्रदाता द्वारा सत्यापित हो जाते हैं (जिसमें 2 कार्य दिवस लग सकते हैं), इच्छुक बोलीदाताओं/खरीदारों को ई-नीलामी तिथि- 27/10/2026 व समय सुबह 11.00 बजे से पहले पोर्टल पर अपने लोबल ईएमडी बिलेट में ऑनलाइन मौड का उपयोग करके ईएमडी राशि हस्तांतरित करनी होगी। पंजीकरण, केवाईसी दस्तावेजों का सत्यापन और बिलेट में ईएमडी का हस्तांतरण नीलामी की तारीख से पहले ही पूरा किया जाना चाहिए। नियम और शर्तें- बिक्री सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम 2002 में निर्धारित नियमों व शर्तों और निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगी:- 1. संपत्तियों को "जैसा है जहाँ है" और "जैसा है जो है" और "जो कुछ भी है" के आधार पर बेचा जा रहा है। 2. यहाँ ऊपर अनुसूची में निर्दिष्ट सुरक्षित संपत्तियों का विवरण प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार बताया गया है, लेकिन प्राधिकृत अधिकारी इस उद्घोषणा में किसी भी त्रुटि, गलत विवरण या चूक के लिए जवाबदेह नहीं होगा। 3. संपत्ति की बिक्री ई-नीलामी तिथि- 27/10/2026 वेबसाइट <https://baanknet.com> एवं www.pnbIndia.in देखें। इस नीलामी के अंग्रेजी में जानकारी के लिए Central Chronicle दिनांक 06.10.2026 में प्रकाशित समाचार पत्र देखें। किसी भी विवाद की स्थिति में अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।

नोट:- इच्छुक बोलीकर्ता को यूजर आई-डी व पासवर्ड स्वयं बनाना है। जिसे बनाने में न्यूनतम 2 दिन का समय लगता है। अतः बोलीकर्ता से निवेदन है कि यूजर आई-डी अंतिम तिथि से पूर्व ही बना ले।
दिनांक: 06.10.2026, स्थान: रायपुर

प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब नैशनल बैंक, सुरक्षित लेनदार