pnb Housing Finance Limited

पंजीकृत कार्यालय : 9वां तल, अंतरिक्ष भवन, 22, के. जी. मार्ग, नई दिल्ली–110001, फ़ोन: 011-23357171, 23357172, 23705414, वेबसाइट: www.pnbhousing.com
शाखा का पता– एससीओ –9 और 10, दूसरी मंजिल, सेक्टर 68ए , जेएलपीएल, मोहाली – 140306, पंजाब

तिथि के अनुसार संशोधित प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियमावली 2002 के नियम 3(1) के साथ पठित वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(2) के अंतर्गत सूचना

हम, पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (यहां इसमें इसके बाद "पीएनबीएचएफएल" के रूप में संदर्भित) द्वारा वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के अध्याय ।।। की धारा 13(2) के अंतर्गत मांग सूचना निर्गत की थी। उक्त मांग सूचना जो है वह हमारे प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से नीचे वर्णित आप सभी उधारकर्ताओं/सह–उधारकर्ताओं/गारंटरों को निर्गत की गई थी और ऐसा इसलिए किया गया था क्योंकि आपके खाते को किस्तों/ब्याज का भुगतान न करने के कारण भारतीय रिजर्व बैंक/राष्ट्रीय आवासन बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार अनिष्पादनीय परिसंपत्तियों (एनपीए) के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। उस की विषयवस्तु जो है वह मूलधन, ब्याज इत्यादि की किस्तों के भुगतान में आपके द्वारा की गई चूक हैं। इसके अलावा, अनेक कारणों से, हम मानते हैं कि आप मांग सूचना का पालनानुपालन करने से बच रहे हैं और इसलिए हम उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के तहत भी अनिवार्य बन चुकी इस मांग सूचना का यह प्रकाशन कर रहे हैं। आपको एतद्द्वारा इस मांग सूचना के प्रकाशन की तिथि से 60 दिनों की एकावधि के भीतर पीएनबीएचएफएल को अद्यतन ब्याज और शुल्कों के साथ उक्त राशि का भुगतान करने का निर्देश देते हैं। भुगतान करने में विफल होने पर पीएनबीएचएफएल जो है वह उक्त अधिनियम की धारा 13(4) के सभी या किसी भी प्रावधान के तहत सभी प्रतिभूत परिसंपत्तियों या इनमें से किसी एक या अधिक के विरुद्ध अनिवार्य कार्रवाई/उपाय करेगी, जिसमें उधारकर्ताओं और गारंटरों की प्रतिभूत परिसंपत्तियों पर अधिग्रहण किए जाने की कार्रवाई भी सम्मिलित होगी। आपका ध्यानाकर्षण वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13 की उप–धारा (8) के प्रावधानों की ओर आमंत्रित किया जाता है, जिसके अंतर्गत आप निजी संधि द्वारा अथवा जनता से कोटेशनें व निविदा आमंत्रित करके सार्वजनिक नीलामी द्वारा प्रतिभूत परिसंपत्तियों के विक्रयार्थ सूचना के प्रकाशन की तिथि तक ही पीएनबीएचएफएल द्वारा उपगत समस्त लागतों, प्रभारों एवं व्ययों के साथ बकाये की संपूर्ण राशि का भुगतान कर सकते हैं/उसे चुका सकते हैं। कृपया यह भी ध्यान रखें कि यदि पीएनबी एचएफएल द्वारा वहन की गई लागत, प्रभार और व्यय सहित बकाया राशि की पूरी राशि सार्वजनिक नीलामी, कोटेशन आमंत्रण, जनता से निविदा या निजी संधि द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री के लिए नोटिस के प्रकाशन से पहले प्रस्तुत नहीं की जाती है, तो आप उसके बाद सुरक्षित परिसंपत्तियों को भुनाने के हकदार नहीं हो सकते हैं। इसके अतिरिक्त, आपको उक्त अधिनियम की धारा 13(13) के अंतर्गत बिक्री, पट्टे के माध्यम से अथवा किसी अन्य विधि से उपर्युक्त प्रतिभूत परिसंपत्तियों का हस्तांतरण करने से प्रतिबंधित किया जाता है।

ऋण खाता संख्या(ऐ) तथा शाखा	उधारकर्ता एवं सह–उधारकर्ता का नाम एवं पता	गारंटर (ऐ) का नाम एवं पता	बंधककृत संपत्ति(यौं)	मौंग सूचना की तिथि	मौंग सूचना की तिथि के अनुसार बकाया राशि
HOU/CHD /0518/526 082 बीओः चंडीगढ़/ मोहाली	श्री रविंदर कुमार (पिताः श्री धर्म सिंह) – शाखा (उधारकर्ता) और श्रीमती रंजना देवी (पतिः रविंदर कुमार) – सह–उधारकर्ता। इनका पताः रु 282, टाइप 2, सेक्टर 5, आर.के. पुरम, नई दिल्ली, दिल्ली – 110022। अन्य पतेः गाँव पांडविन, वार्ड नंबर 2, 42/7, डाकघरः मैर, तहसील और जिलाः हमीरपुर, हिमाचल प्रदेश – 177001; कॉन्स्टेबल, सीबीआई मुख्यालय भवन, 7वीं मंजिल, 5 बी सीजीओ कॉम्प्लेक्स, नई दिल्ली – 110001; और फ्लैट नंबर 132, ग्राउंड फ्लोर, एलीट होम्स, मॉडर्न वैली, गाँव खानपुर, खरड़, जिलाः एसएएस नगर, पंजाब – 140301,	एनए	प्लैट नंबर 132, ग्राउंड फ्लोर, इलीट होम , मॉडर्न वैली , गांव खानपुर, खरार, जिला एसएएस नगर, पंजाब – 140301। रकबा माप 0 बीघा 0.73 बिस्वे (36. 66 वर्ग गज) हदबस्त नंबर 183, खेवट / खतौनी नंबर 155/158, खसरा नंबर 03 – 166/2(3–17), 167(4–16), 168(4–16), 169(2–5), 171(3–0), 172(4–16), 173(4–13), 174(4–10), 175(4–16), 176(4–16), 177(4–16), 178(4–16), 179(4–6), 1103/170(3–7), किते 14, 220/357000 में शामिल रकबा का हिस्सा 59 बीघे 10 बिस्वे बकदार 0 बीघे 0.73 बिस्वे टाइटल डीड दस्तावेज संख्या 2018–19/15/4891 दिनांक 23–07–2018 के अनुसार रंजना देवी और रविंदर कुमार के नाम पर है।	03–नवंबर–2026	03–नवंबर–2026 तक रु. 13,39,224.79 बकाया

स्थानः चंडीगढ़/मोहाली। दिनांकः–17–11–2026 हस्ता./– (प्राधिकृत अधिकारी), पीएनबी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड

डीसीबी बैंक लिमिटेड
ए–सेट हाउस, 7/56, डी.बी. गुप्ता रोड,
करोल बाग, नई दिल्ली–110005

DCB BANK

कब्जा सूचना

अधोहस्ताक्षरी ने डीसीबी बैंक लिमिटेड के प्राधिकृत अधिकारी के रूप में, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन (2002 का 54) के तहत और प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियमावली 2002 के नियम 3 के साथ पठित धारा 13(12) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एक मांग सूचना नीचे वर्णित तिथियों को जारी की थी, जिसमें कर्जदारों (कर्जदारों तथा सह–कर्जदारों) से सूचना में वर्णित राशि, जिसका विवरण यहां नीचे तालिका में दिया गया है, का भुगतान उस पर आगे ब्याज के साथ, उक्त सूचना की प्राप्ति की तिथि से 60 दिन के भीतर करने की मांग की गई थी।

कर्जदार तथा सह–कर्जदार बकाया राशि चुकाने में असफल रहे हैं, एतद्द्वारा कर्जदार, सह–कर्जदार और सर्वसाधारण को सूचना दी जाती है कि अधोहस्ताक्षरी ने प्रतिभूति हित नियमावली 2002 के नियम 8 के साथ पठित अधिनियम की धारा 13 की उप–धारा (4) के तहत उसको प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए यहां नीचे वर्णित संपत्ति का कब्जा 12–11–2026 को ले लिया है।

कर्जदार, सह–कर्जदार को विशेष रूप से तथा सर्वसाधारण को एतद्द्वारा सम्पत्ति (अचल सम्पत्ति का वर्णन) के संबंध में संव्यवहार नहीं करने हेतु सावधान किया जाता है तथा उक्त सम्पत्ति के संबंध में कोई भी संव्यवहार डीसीबी बैंक लिमिटेड की यहां नीचे वर्णितानुसार संबंधित बकाया राशि अदा करने के बाद ही किया जा सकता है।

कर्जदार का ध्यान, प्रत्याभूत आस्तियों को छुड़ाने के लिए उपलब्ध समय के संबंध में, अधिनियम की धारा 13 की उप–धारा (8) के प्रावधान की ओर आकृष्ट किया जाता है।

मांग सूचना दिनांकित	27–04–2024
कर्जदार(रों) तथा सह–कर्जदार(रों) का नाम	श्री बलदेव सिंह एंड मर्स. सुमन देवी
कुल बकाया राशि	रु. 16,16,946/– (केवल सोलह लाख सोलह हजार नौ सौ छियालीस रुपये) 27 जुलाई 2024 तक
अचल सम्पत्ति का वर्णन	संपत्ति के सभी अंश एवं खंड : संपत्ति खेवट नंबर 96, खसरा नंबर 11, 24/1 के एम 4–10, 13/19 हिस्सा यानी 00–13 है जो गांव धालौर एचबी नंबर 287, तहसील बिलास पुर, जिला यमुना नगर में स्थित है। चौहद्दी – उत्तर–154–00, प्रदीप कुमार की भूमि, दक्षिण–150–0", संजीव कुमार की भूमि, पूर्व–23'–6", सड़क पश्चिम–23'–6", बलकार सिंह की भूमि

मांग सूचना दिनांकित	16–06–2026
कर्जदार(रों) तथा सह–कर्जदार(रों) का नाम	श्री जुल्हा और श्रीमती नसरीन
कुल बकाया राशि	रु. 7,99,386/– (केवल सात लाख निन्यानवे हजार तीन सौ छियासी रूपये)
अचल सम्पत्ति का वर्णन	संपत्ति के सभी अंश एवं खंड : संपत्ति क्षेत्रफल परिमाप 22 फीट गुणा 35 फीट यानी 2 एम –7 एस यानी 0 एम –2 एस जो कुल भूमि में से 279/32000 हिस्सा है जिसका परिमाप 1के–5 एम है, जो खेवट नंबर 947/1, खतौनी नंबर 972/1, आयत संख्या 147 खसरा नंबर 6/1 (1–5) में शामिल है और 2 एम –5 एस कुल भूमि में से 279/32000 हिस्सा है जिसका परिमाप 14के–15 एम है जो खेवट नंबर 947, खतौनी नंबर 972 आयत नं.147 खसरा नं.7(8–4), 8/2(6–1), 26(0–10) किते–3 में शामिल है वर्ष 2017–2018 के लिए जमाबंदी के अनुसार गाँव कलसोरा, एच.बी. नं. 1 तहसील इंद्री, जिला करनाल में स्थित है। जो निम्नानुसार सीमाबद्ध है। पूर्व – सड़क पश्चिम – गुरदीप सिंह की भूमि उत्तर – लेन दक्षिण – गुरदीप सिंह की भूमि

मांग सूचना दिनांकित	08–05–2026
कर्जदार(रों) तथा सह–कर्जदार(रों) का नाम	श्री रमेश कुमार और श्रीमती भगवती
कुल बकाया राशि	रु. 12,80,637.16/– (केवल बारह लाख अस्सी हजार छह सौ सैंतीस रूपये और सोलह पैसे)
अचल सम्पत्ति का वर्णन	संपत्ति के सभी अंश एवं खंड : संपत्ति क्षेत्रफल परिमाप 7 मरला खेवट नंबर 2368, खतौनी नंबर 2841, खसरा नंबर 110//16/2/1/1/2, 16/2/1/1/3 है, जो गांव बरारा, हदबस्त नंबर 203, तहसील बरारा, जिला अंबाला में स्थित है। जो निम्नानुसार सीमाबद्ध है। पूरबः 51'–0" भुजा पश्चिमः 51'–0" भुजा उत्तरः 35'–10" लेन दक्षिणः 35'–10" लेन

दिनांक : 18–11–2026
स्थान : इंदरगढ़, पंचकुला, रायपुर वीरान, हरियाणा

हस्ता./–
प्राधिकृत अधिकारी,
डीसीबी बैंक लिमिटेड

फीनिक्स ए आर सी लिमिटेड

पंजीकृत कार्यालयः तीसरी मंजिल, वालेस टावर्स (पूर्व में शिव बिल्डिंग) 139/140/बी/1, ग्रांटिंग ऑफ शहर और वेस्टर्न एक्सप्रेस हाईवे, विले पार्ले (पूर्व), मुंबई – 400057, फोनः 022–66492450,
फैक्सः 022–67412313 सीआईएनः U67190MH2007PTC168303
ईमेलः info@phoenixarc.co.in, वेबसाईटः www.phoenixarc.co.in

संपत्तियों की ऑनलाइन ई–नीलामी बिक्री

प्रतिभूतिकरण और वित्तीय आस्तियों का पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (जिसे संक्षेप में सरफेसी अधिनियम कहा गया है) और प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 (जिसे संक्षेप में नियम कहा गया है) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा उक्त सरफेसी अधिनियम और नियमों के अधीन सुरक्षित ऋणों की वसूली के लिए नीचे उल्लिखित प्रतिभूत परिसंपत्ति का कब्जा प्राधिकृत अधिकारी में निहित होने के अनुसरण में, प्राधिकृत अधिकारी ने प्रतिभूत परिसंपत्ति को ई–नीलामी बिक्री के माध्यम से बेचने का निर्णय लिया है।

आम जनता तथा विशेष रूप से उधारकर्ता, बंधककर्ता और गारंटर को एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि नीचे उल्लिखित संपत्ति, जो फीनिक्स ए आर सी लिमिटेड के पक्ष में बंधक रखी गई है, जो फीनिक्स ट्रस्ट एफवाई17–18 (फीनिक्स) के न्यासी के रूप में कार्य कर रही है (दिनांक 17–03–2017 के असाइनमेंट समझौते के तहत एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड द्वारा फीनिक्स के पक्ष में ऋण के असाइनमेंट के अनुसार) को "जहाँ है जैसी है, जो कुछ है जैसी है और बिना किसी सहारा" की शर्त पर, "ऑनलाइन ई–नीलामी" के माध्यम से, नीचे दिए गए विवरण के अनुसार बकाया राशि तथा उस पर आगे का ब्याज, प्रभार और लागत आदि की वसूली के लिए, प्रतिभूतिकरण और वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम के प्रावधानों को प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8 एवं 9 के साथ पढ़े जाने के अनुसार, वेबसाइट https://www.bankeauctions.com के माध्यम से, नीचे दिए गए विवरण के अनुसार बेचा जाएगा।

उधारकर्ता का नाम	मैसर्स तीरथ राम विनोद कुमार एंड कंपनी, अपने प्रोपराइटर द्वारा प्रतिनिधित्वितश्री विनोद कुमार शर्मा
ज्ञात गारंटर / बंधककर्ता का नाम	श्रीमती वनिता रानी
सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 13(2) नोटिस की तिथि 26.03.2025 तक देय राशि	रु. 3,97,54,793/– (रुपये तीन करोड़ सत्तानवे लाख चौवन हजार सात सौ तिरानवे मात्र), दिनांक 31.03.2016 तक, तथा संपूर्ण बकाया राशि के पूर्ण भुगतान की तिथि तक आगे का ब्याज, साथ ही मांग सूचना दिनांक 03.05.2016, जो सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 13(2) के अंतर्गत जारी की गई है, के अनुसार आनुषंगिक व्यय, लागत एवं प्रभार
कब्जे का विवरण	भौतिक कब्जे में
सम्पत्ति के निरीक्षण की तिथि	अनुरोध करने पर (दोपहर 1:00 बजे से 3:00 बजे के बीच)
आरक्षित मूल्य	रु. 80,00,000/– (रुपये अस्सी लाख मात्र)
जमा धरोहर राशि	रु. 8,00,000/– (रुपये आठ लाख मात्र)
ईएमडी प्रेषण विवरण	बयाना राशि का भुगतान PHOENIX TRUST FY17-8 के पक्ष में डिमांड ड्राफ्ट द्वारा तथा/अथवा PHOENIX TRUST FY17-8 के पक्ष में RTGS/NEFT के माध्यम से जमा किया जाना है। Bank Name: Kotak Mahindra Bank Limited — Current Account No: 0812529164 Branch: Bandra East — IFSC Code: KKBK0001368
बोली प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि	08–12–2026 (मंगलवार), बैंकिंग समय समाप्त होने से पूर्व अथवा उससे पहले
बोली वृद्धि राशि	रु. 50,000/– एवं इसी के गुणकों में
ई–नीलामी की तिथि एवं समय	09.12.2026 (बुधवार), प्रातः 11:00 बजे से दोपहर 12:00 बजे तक
ई–नीलामी का मोड	ऑनलाइन – ई–नीलामी
नीलाम की जा रही सुरक्षित संपत्ति का विवरण	संपूर्ण आवासीय संपत्ति का भाग एवं खंड जिसका क्षेत्रफल 162 वर्ग गज जिसमें निर्मित भवन एवं उसमें किए गए अन्य सुधार शामिल हैं, मकान संख्या टी–209, खसरा संख्या 214 में से, ग्राम नरैला, इंदिरा कॉलोनी, दिल्ली – 110040, जिसका स्वामित्व श्री विनोद कुमार शर्मा पुत्र स्वर्गीय श्री तीरथ राम शर्मा के पास है, जिसका अधिक पूर्ण विवरण एसआरओ VIA, पीतमपुरा, दिल्ली के विक्रय विलेख संख्या 1785 दिनांक 14.02.2008 में वर्णित है। सीमाएं : उत्तर: जय प्रकाश शर्मा का मकान, दक्षिण: सड़क, पूर्व: महिंदर सिंह दहिया का मकान, पश्चिम: गली
निविदा दस्तावेजों के लिए लिंक	https://phoenixarc.co.in?p=7797

ई–नीलामी के नियम एवं शर्तें:

1. नीलामी की बिक्री, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा SARFAESI अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत तथा ई–नीलामी माध्यम की सहायता से एवं उसके जरिए आयोजित की जा रही है। नीलामी/बोली केवल वेबसाइट https://www.bankeauctions.com के माध्यम से "ऑनलाइन इलेक्ट्रॉनिक माध्यम" द्वारा ही की जाएगी। M/s C1 India Private Limited, ई–नीलामी हेतु प्लेटफॉर्म की व्यवस्था करने के लिए सेवा प्रदाता है। 2. ई–नीलामी, बोली दस्तावेज में उल्लिखित अतिरिक्त नियमों एवं शर्तों तथा उसमें निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार आयोजित की जाएगी। बोलीदाता, बोली दस्तावेजों, ई–नीलामी हेतु प्रस्तुत की गई प्रतिभूति परिसंपत्ति के विवरण/बोली प्रपत्र प्राप्त करने के लिए Phoenix की वेबसाइट तथा https://phoenixarc.co.in?p=7797 एवं सेवा प्रदाता की वेबसाइट www.bankeauctions.com देख सकते हैं। 3. बोलीदाता अपने स्वयं के कार्यालय/अपनी पसंद के स्थान से बोली लगाकर ई–नीलामी में भाग ले सकते हैं। प्रत्येक बोलीदाता को स्वयं अपने स्तर पर इंटरनेट कनेक्टिविटी की व्यवस्था करनी होगी। प्राधिकृत अधिकारी/Phoenix/सेवा प्रदाता इंटरनेट कनेक्टिविटी, नेटवर्क संबंधी समस्याओं, सिस्टम क्रैश होने, बिजली आपूर्ति बाधित होने आदि के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे। 4. ई–नीलामी के संबंध में विस्तृत जानकारी, सहायता, प्रक्रिया एवं ऑनलाइन प्रशिक्षण हेतु संभावित बोलीदाता M/s C1 India Private Limited के श्री भाविक पांड्या से संपर्क कर सकते हैं। संपर्क नंबर: 91-124-4302020/2021/2022/2023/2024, 91-8866682937/07291981124/25/26, ई–मेल आईडी: support@bankeauctions.com / maharashtra@c1india.com 5. इच्छुक क्रेता/बोलीदाता, ई–नीलामी हेतु प्रस्तुत की गई प्रतिभूति परिसंपत्ति के विवरण का सत्यापन करने/बोली प्रपत्र प्राप्त करने के लिए उपर्युक्तानुसार Phoenix की वेबसाइट देख सकते हैं। 6. ई–नीलामी उपर्युक्त वर्णित दिनांक एवं समय पर आयोजित की जाएगी, जिसमें उपर्युक्त वर्णित प्रतिभूति परिसंपत्ति का विक्रय "जहाँ है जैसा है, जो कुछ भी है जैसा है तथा बिना किसी सहारा (बिना किसी प्रतिगमन) की शर्त पर" किया जाएगा। 7. सभी इच्छुक क्रेताओं/बोलीदाताओं को उपर्युक्त पोर्टल https://www.bankeauctions.com पर अपना नाम पंजीकृत करना तथा उपर्युक्त दिनांक एवं समय पर ई–नीलामी में भाग लेने हेतु निःशुल्क यूजर आईडी एवं पासवर्ड प्राप्त करना आवश्यक है। 8. ई–नीलामी में भाग लेने हेतु इच्छुक क्रेताओं/बोलीदाताओं को प्रतिभूति परिसंपत्ति के आरक्षित मूल्य के 10% के बराबर वापसी योग्य बयाना राशि जमा (EMD) के भुगतान का विवरण, पैन कार्ड की प्रतियों, कंपनी के मामले में बोर्ड संकल्प तथा पते के प्रमाण सहित, जैसा कि निविदा दस्तावेज में अधिक विस्तार से वर्णित है, उपर्युक्त उल्लिखित EMD जमा करने की अंतिम तिथि को या उससे पूर्व प्रस्तुत करना होगा। 9. संभावित/इच्छुक बोलीदाता को इस आशय का वचनपत्र प्रस्तुत करना होगा कि वह दिवाला एवं शोधन अक्षमता संहिता, 2016 की धारा 29(क) के प्रावधानों के अनुसार अयोग्य नहीं है। उक्त वचनपत्र KYC दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत करने में विफल रहने पर, बोलीदाता स्वतः अयोग्य हो जाएगा तथा प्रस्तुत की गई बोली अस्वीकार कर दी जाएगी। 10. सफल क्रेता/बोलीदाता को अपने प्रस्तावित मूल्य का 25% (EMD सहित) उपर्युक्त उल्लिखित खाते में RTGS/NEFT के माध्यम से उपर्युक्त वर्णित ई–नीलामी की तिथि को अथवा अगले कार्य दिवस को बैंकिंग समय समाप्त होने से पूर्व जमा करना होगा। उक्त जमा राशि की पुष्टि Phoenix द्वारा की जानी आवश्यक होगी, ऐसा न होने पर बिक्री विफल मानी जाएगी तथा उक्त सफल बोलीदाता की EMD जब्त कर ली जाएगी। 11. ई–नीलामी में असफल रहने वाले अन्य सभी बोलीदाताओं की EMD, ई–नीलामी समाप्त होने की तिथि से 5 कार्य दिवसों के भीतर Phoenix द्वारा वापस कर दी जाएगी। EMD पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। 12. क्रय प्रतिफल की शेष राशि, प्राधिकृत अधिकारी/प्रतिभूति ऋणदाता द्वारा उक्त प्रतिभूति परिसंपत्ति की बिक्री की पुष्टि की तिथि से पंद्रहवें दिन को या उससे पूर्व सफल क्रेता/बोलीदाता द्वारा देय होगी अथवा प्राधिकृत अधिकारी के विवेकानुसार उसके द्वारा लिखित रूप में सहमत ऐसी विस्तारित अवधि के भीतर जमा की जाएगी। चूक की स्थिति में, तब तक जमा की गई समस्त राशियाँ जब्त किए जाने योग्य होंगी। 13. बोली स्वीकार किए जाने के पश्चात बोलीदाताओं के नामों में कोई जोड़/हटाव/संशोधन करने की अनुमति नहीं होगी। इस प्रयोजन हेतु केवल पंजीकरण के समय प्रस्तुत बोलीदाता/बोलीदाताओं के नामों पर ही विचार किया जाएगा। 14. प्रतिभूति परिसंपत्ति/संपत्ति के निरीक्षण अथवा अधिक जानकारी हेतु संभावित बोलीदाता उपर्युक्त पते पर सुश्री जाह्नवी माने अथवा श्री हर्ष मागिया से संपर्क कर सकते हैं अथवा janhavi.mane@phoenixarc.co.in / harsh.magia@phoenixarc.co.in (ई–मेल) पर या 8655873640/7506107562 (मोबाइल) पर संपर्क कर सकते हैं। 15. ई–नीलामी के किसी भी चरण में, प्राधिकृत अधिकारी बिना कोई कारण बताए तथा बिना किसी पूर्व सूचना के बोली/प्रस्ताव को स्वीकार/अस्वीकार/संशोधित/रद्द कर सकता है अथवा उपर्युक्त वर्णित ई–नीलामी को स्थगित कर सकता है। 16. सफल क्रेता/बोलीदाता, लागू कानून के अनुसार प्रतिभूति परिसंपत्ति/संपत्ति को अपने पक्ष में हस्तांतरित/सुपुर्द करवाने हेतु देय किसी भी वैधानिक देय राशि, कर, शुल्क, स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि का वहन करेगा। 17. किसी भी समय किसी प्राधिकरण/बोर्ड/सोसायटी आदि को देय/भुगतान योग्य सभी वैधानिक/गैर–वैधानिक देय राशियों, करों, दरों, निर्धारणों, प्रभारों, शुल्कों, सोसायटी देय राशियों आदि के भुगतान की संपूर्ण जिम्मेदारी केवल सफल बोलीदाता की होगी। 18. बिक्री प्रमाणपत्र का पंजीकरण करवाना पूर्णतः सफल बोलीदाता की जिम्मेदारी होगी। सफल क्रेता/बोलीदाता, अपने पक्ष में अधिकारों के हस्तांतरण के संबंध में सोसायटी/किसी अन्य प्राधिकरण को देय किसी भी लागत/व्यय/शुल्क/प्रभार आदि के लिए पूर्णतः उत्तरदायी होगा। बिक्री प्रमाणपत्र का पंजीकरण हस्तांतरण के संबंध में राज्य के कानून/नियमों के अनुसार यथाशीघ्र करवाया जाना अनिवार्य होगा, अन्यथा क्रेता को पंजीकरण में विलंब के कारण का उल्लेख करते हुए Phoenix के प्राधिकृत अधिकारी को अनुरोध पत्र देना होगा। 19. बिक्री के पंजीकरण हेतु आवश्यकतानुसार संबंधित प्राधिकरणों से अनापत्ति प्रमाणपत्र (NOC) प्राप्त करना, जिसमें लागू शुल्क एवं करों का भुगतान भी शामिल है, सफल बोलीदाता की जिम्मेदारी होगी। आवश्यक मंजूरियाँ अथवा स्वीकृतियाँ प्राप्त करने के संबंध में सभी प्रभार (जिसमें सोसायटी प्रभार, NOC प्रभार, बिजली, पानी, सोसायटी प्रभार, रखरखाव प्रभार तथा सफल बोलीदाता के पक्ष में उक्त संपत्ति के हस्तांतरण हेतु आवश्यक प्रभार शामिल हैं, परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं हैं) सफल बोलीदाता द्वारा अपने स्वयं के खर्च, प्रयास एवं दायित्व पर वहन किए जाएंगे। 20. बिक्री सूचना में वर्णित ई–नीलामी के अंतर्गत प्रतिभूति परिसंपत्ति, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि की तिथि से आग, चोरी अथवा अन्य दुर्घटनाओं से होने वाली हानि या क्षति सहित सभी मामलों में सफल क्रेता के एकमात्र जोखिम एवं जिम्मेदारी पर रहेगी। सफल बोलीदाता किसी भी प्रकार के किसी भी आधार पर बिक्री को निरस्त करने का हकदार नहीं होगा। 21. उक्त बकाया देय राशियों के लिए उत्तरदायी उधारकर्ता/बंधककर्ता, इस बिक्री सूचना को प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8 के खंड (6) के अंतर्गत उपर्युक्त नीलामी बिक्री आयोजित किए जाने के संबंध में सूचना के रूप में मानेंगे। उधारकर्ताओं/बंधककर्ताओं को इसके द्वारा यह भी सूचित किया जाता है कि यदि Phoenix की अभिरक्षा में उक्त प्रतिभूति परिसंपत्ति के अंदर उनका कोई व्यक्तिगत घरेलू सामान/वस्तुएँ रखी हुई हैं, तो वे Phoenix को पूर्व सूचना देकर प्रकाशन की तिथि से 7 दिनों के भीतर उनका कब्जा/सुपुर्दगी प्राप्त कर लें। ऐसा न करने की स्थिति में Phoenix की उक्त सामान के संबंध में कोई देयता/जिम्मेदारी नहीं होगी तथा Phoenix उन्हें उधारकर्ताओं/बंधककर्ताओं के जोखिम पर निस्तारित कर देगा। 22. प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी एवं सूचना के अनुसार, प्रतिभूति परिसंपत्ति पर कोई भार/बोझ नहीं है। इच्छुक बोलीदाता अपनी बोली प्रस्तुत करने से पूर्व नीलामी हेतु रखी गई प्रतिभूति परिसंपत्ति पर भारों, उसके स्वामित्व अधिकार, प्रतिभूति परिसंपत्ति को प्रभावित करने वाले दावों/अधिकारों/देय राशियों, जिसमें वैधानिक देय राशियाँ आदि शामिल हैं, के संबंध में स्वयं स्वतंत्र रूप से जाँच–पड़ताल करेंगे। नीलामी विज्ञापन Phoenix की ओर से किसी प्रकार की प्रतिबद्धता या अभ्यावेदन का गठन नहीं करता है और न ही करेगा। Phoenix का प्राधिकृत अधिकारी किसी भी प्रकार के तृतीय पक्ष के दावों/अधिकारों/देय राशियों के लिए किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होगा। बिक्री हेतु रखी गई प्रतिभूति परिसंपत्ति के संबंध में ऑनलाइन बोली प्रस्तुत किए जाने के पश्चात किसी भी प्रकार के दावे पर विचार नहीं किया जाएगा। 23. समाचार पत्र में प्रकाशित ई–नीलामी सूचना में निर्दिष्ट विवरण प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार उल्लिखित किए गए हैं; तथापि, किसी भी त्रुटि, गलत विवरण अथवा चूक के लिए प्राधिकृत अधिकारी उत्तरदायी/जिम्मेदार नहीं होगा। 24. यदि उपर्युक्त निर्धारित ई–नीलामी किसी भी कारणवश असफल हो जाती है, तो Phoenix को प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(5) तथा SARFAESI अधिनियम, 2002 के प्रावधानों के अंतर्गत किसी अन्य माध्यम से प्रतिभूति परिसंपत्ति का विक्रय करने का अधिकार होगा।

स्थानः दिल्ली
तिथि: 18.11.2026

हस्ता/– प्राधिकृत अधिकारी,
फीनिक्स ए आर सी लिमिटेड (फीनिक्स ट्रस्ट–FY17–8 के ट्रस्टी)

IDBI BANK

[नियम 8 (1)]
कब्जा सूचना

8वीं मंजिल, प्लेट–बी, ब्लॉक–2, एनबीसीसी ऑफिस कॉम्प्लेक्स, किदवई नगर (पूर्व),
नई दिल्ली–110023, दूरभाषः 011–69297100

[नियम 8(1)] कब्जा सूचना

जैसा की वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम,2002 (2002 का 54) के अंतर्गत आईडीबीआई बैंक लिमिटेड के प्राधिकृत आधिकारी के रूप में तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम,2002के नियम3 के साथ पठित अधिनियम की धारा 13 (12) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधोहस्ताक्षरी ने मांग सूचना दिनांक 29.04.2026 जारी कर ऋणधारक मेसर्स बैक टू बैक (प्रोपराइटर श्रीमती प्रीति) को उक्त सूचना की प्राप्ति की तिथि से 60 दिनों के भीतर उक्त मांग सूचना में वर्णित राशि अर्थात 31.05.2023 तक रु. 12,35,492/– (रु. बारह लाख पैंतीस हजार चार सौ बानवे मात्र) तथा उस पर आगे के ब्याज और शुल्कों को वापस लौटने का निर्देश दिया था।

ऋणधारक इस राशि को वापस लौटने में विफल रहे, अतः एतद्द्वारा आम जनता और विशेष रूप से ऋणधारको को सूचित किया जाता है की अधोहस्ताक्षरी ने उक्त प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम के नियम 8 के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 13की उप–धारा (4) के तहत उन्हें प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 17.11.2026 को नीचे वर्णित संपत्ति का कब्जा ले लिया है।

विशेष रूप से ऋणधारकों और आम जनता को सूचित किया जाता है की वे नीचे वर्णित संपत्ति का व्यवसाय न करें और उक्त संपत्ति का किसी तरह का व्यवसाय31.05.2023 तक रु. 12,35,492/– (रु. बारह लाख पैंतीस हजार चार सौ बानवे मात्र) तथा उस पर आगे के ब्याज और शुल्कों के लिए आईडीबीआई बैंक लिमिटेड के चार्ज के अधीन होगा।

ऋणधारक का ध्यान प्रतिभूत संपत्ति को विमोचित करने के लिए उपलब्ध समय के संदर्भ मे अधिनियम की धारा 13 की उप–धारा (8) के प्रावधानों के प्रति आकृष्ट की जाती है।

अचल संपत्ति का विवरणः

फ्लैट नं. 19/116, पहली मंजिल, सराय बस्ती, ओल्ड रोहतक रोड, दिल्ली में स्थित है, का समस्त टुकड़ा और हिस्सा।

चौहद्दीः
उत्तर में: एनए, दक्षिण में: एनए
पूर्व में: एनए, पश्चिम में: एनए

साथ ही उस पर बने सभी भवन और संरचनाएं तथा पृथ्वी से जुड़े या पृथ्वी से जुड़ी किसी भी वस्तु से स्थायी रूप से जड़े हुए सभी संयंत्र और मशीनरी।

दिनांकः17.11.2026
स्थानः नई दिल्ली

हस्ता./–, प्राधिकृत अधिकारी,
आईडीबीआई बैंक लि.

सीएसएल फाइनेंस लिमिटेड

CSL Finance Limited

पंजीकृत कार्यालयः 301–302, 8/19, 3त्क फ्लोर,
डब्ल्यू.ई.ए., पूसा लेन, करोल बाग, नई दिल्ली–110005,
कॉर्पोरेट कार्यालयः 714–717, 7वी फ्लोर, टावर बी, वर्ल्ड ट्रेड टावर, सेक्टर 16, नोएडा, 201301, उत्तर प्रदेश,
फ