

OMKARA ASSETS RECONSTRUCTION PVT. LTD.

Regd. Office : 9, M.P. Nagar, 1st Street, Kongsu Nagar Extn, Tirupur - 641607.

Ph. No. : 04212221144

Corporate Office : C/515, Kanakia Zillion, Junction of LBS Road and CST Road BKC Annexe, Near Equinox, Kurla (West), Mumbai - 400070. Tel. : 022-26544000

Contact Person : Pratiksha Patel : 9773406175

PUBLIC NOTICE FOR AUCTION-SALE OF PROPERTY

WHEREAS,

Omkara Assets Reconstruction Pvt. Ltd. is a securitization and asset reconstruction company (hereinafter referred to as "OARPL"), and secured creditor of M/s Emaan Publicity, by virtue of Deeds of Assignment dated 31st March 2018 executed with New India Co-operative Bank Limited (hereinafter referred to as (NICBL).

The Authorized Officer of NICBL in exercise of powers conferred under the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 (SARFAESI) and Security Interest (Enforcement) Rules, 2002, had issued a demand notice dated 18th February 2017 under section 13(2) hereby calling upon 1) M/s Emaan Publicity, 2) Mr. Tanvir Shah, 3) Mrs. Kulsum Shah for repayment of outstanding amount of cash credit aggregating to Rs. 12,49,95,625/- (Rupees Twelve Crore Forty Nine Lacs Ninety Five Thousand Six Hundred Twenty Five Only + int.). The borrower / guarantors having failed to repay the entire dues as per said demand notice within 60 days, from the date of the said demand notice.

In the meanwhile, Omkara Asset Reconstruction Pvt. Ltd. (OARPL), is a company incorporated under the companies act, 2013 and an Asset Reconstruction Company registered with Reserve Bank of India under the provision of SARFAESI Act 2002 and acting in its capacity as Trustee of OMKARA PS 14/2017-18 Trust has acquired entire outstanding debts lying against M/s. Emaan Publicity, the Borrower along with underlying security from New India Co-operative Bank Limited. Accordingly, OARPL has stepped into the shoes of NICBL and empowered to recover the dues and enforce the security. As the borrower/guarantor/partners having failed to repay the entire dues as per said demand notice within 60 days, the Authorized officer of OARPL has taken physical possession the below mentioned secured property on 3rd November, 2018. The possession notice was also published in newspapers namely "Free Press Journal" & "Navshakti" on 06th November, 2018.

NOW THEREFORE the Authorised Officer hereby intends to sell the below mentioned secured properties for recovery of dues and hence the tender/bid is invited in sealed cover for the purchase of the secured properties. The properties shall be sold strictly on 'AS IS WHERE IS', 'AS IS WHAT IS' and 'NO RECOURSE' basis.

Description of the Property	Reserve Price	E.M.D.
Flat Nos. 1101 and 1201 on 11th and 12th floor in all admeasuring 160 sq. mtrs. carpet area in Platinum Building, Baba Satguru Sharan Housing Co-operative Society Limited, Plot No. 40, 28th Road, Bandra (W), Mumbai - 400 050.	Rs. 12,65,00,000/-	Rs. 1,26,50,000/-

Inspection of Property : 13th September 2019 from 2:00 PM to 5:00 PM

Submission of Bid Forms : 17 September 2019 3:00 PM

Venue of Bid Forms Collection/ submission/ Auction :

OMKARA ASSET RECONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

Corporate Office : C/515, Kanakia Zillion, Junction of LBS Road and CST Road BKC Annexe, Near Equinox, Kurla (West), Mumbai - 400070.

Bids opening : 18th September 2019, 3:00PM

TERMS AND CONDITIONS OF SALE

- The property shall not be sold below the reserve price and sale is subject to the confirmation by OARPL as secured creditor.
- The bids/tenders must be in sealed cover superscribing "Bid in A/c of 1) M/S Emaan Publicity, 2) Mr. Tanvir Shah, 3) Mrs. Kulsum Shah" along with earnest money deposit (EMD) amount.
- EMD amount should be paid by way of Demand Draft/Pay order payable at Mumbai in favour of "Omkara Trust- PS 14/2017-18 Trust" which is refundable without interest to unsuccessful bidders.
- Bids below reserve price or without EMD amount shall not be accepted.
- Property will be sold to bidder quoting the highest bid amount. Inter-se bidding will be at sole discretion of Authorised Officer. However, the Authorized Officer has the absolute power and right to accept or reject any tender/bid or adjourn/ postpone the sale without assigning any reason whatsoever thereof.
- Any fees, charges, taxes including but not limited to transfer/conveyance charges, unpaid electricity charges, Municipal/local taxes, Stamp duty & registration charges shall have to be borne by the purchaser only.
- Any Society Dues shall have to be borne by the purchaser only.
- All dues/arrears/unpaid taxes including but not limited including sales tax, dues of Industrial Corporations like CIDCO, MIDC etc, labour/workmen dues/compensation if any or any other dues, statutory or otherwise on the secured property shall be borne by the purchaser separately.
- The successful bidder shall deposit 25% of bid amount (after adjusting EMD) immediately i.e. On the same day or not later than the next working day, as the case may be and balance 75% amount must be payable within 15 days from confirmation of sale. On failure to pay the sale price as stated all deposits including EMD shall be forfeited without further notice. However, extension of further reasonable time to make the balance 75% payment in exceptional situations shall be at sole discretion of authorized officer.
- The particulars given by the Authorised officer are stated to the best of his knowledge, belief and records. Authorised officer shall not be responsible for any error, mis-statement or omission etc. The intending purchaser shall make their own independent inquiries regarding the title, area, measurements, condition, dues, claims, etc. in respect of and against the said property and OMKARA ARC shall not be liable under any circumstances.
- All payments shall be made by Demand Draft / Pay order / RTGS drawn in favour of "Omkara Trust- PS 14/2017-18 Trust" payable at Mumbai.
- KYC compliance :- self attested photocopies of Proof of identification viz. Voter ID Card/PAN Card/Driving License etc. along with admissible residence proof should be attached by all the bidders along with the letter of offer/bid and in case of company, firm etc. proper resolution and authority letter must be submitted.

THIS NOTICE ALSO SERVE AS 15 DAYS NOTICE TO THE BORROWERS/GUARANTORS FOR SALE OF SECURED PROPERTY UNDER SARFAESI ACT AND SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES.

Date : 30.08.2019

Place : Mumbai

Sd/-

Authorised Officer

Omkara Assets Reconstruction Private Limited



ओमकारा असेटस् रिकन्स्ट्रक्शन प्रा. लि.

नों. कार्यालय : ९, एम. पी. नगर, १ ली स्ट्रीट, कोंग नगर एस्टेट, तिरुपुर-६४१ ६०७,
दूर. क्र. : ०४२१२२२११४४

कॉर्पोरेट कार्यालय : सी/५१५, कनाकिया झिलियन, एलबीएस रोड आणि सीएसटी रोडचे
जंक्शन, बीकेसी अनेक्स, इन्विनॉक्सजवळ, कुर्ला (पश्चिम), मुंबई-४०० ०७०,
दूर. : ०२२-२६५४४०००

संपर्क व्यक्ती : प्रतिक्षा पटेल : ९७७३४०६१७५

मिळकतीच्या लिलाव - विक्रीसाठी जाहीर सूचना

ज्याअर्थी,

ओमकारा असेटस् रिकन्स्ट्रक्शन प्रा. लि. ही एक सिक्कुरिटीयझेशन अँड असेट रिकन्स्ट्रक्शन कंपनी आहे (ह्यापुढे उल्लेख 'ओएआरपीएल') आणि न्यू इंडिया को- ऑर्परेटिव्ह बँक लिमिटेड (ह्यापुढे उल्लेख 'एनआयसीबीएल') शी केलेल्या दिनांक ३१ मार्च, २०१८ च्या अभिहस्तांकन विलेखाच्या माध्यमातून मे. इमान पब्लिसिटीचे सुरक्षित धनको आहेत. एनआयसीबीएलच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी सिक्कुरिटीयझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्कुरिटी इंटरेस्ट अँड, २००२ (सरफेसी) व सिक्कुरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) रूल्स, २००२ अंतर्गत प्राप्त अधिकारांचा वापर करून कलम १३(२) अन्वये दिनांक १८ फेब्रुवारी, २०१७ रोजीची एक मागणी सूचना जारी करून १) मे. इमान पब्लिसिटी, २) श्री. तन्विर शाह, ३) सी. कुलसुम शाह यांना रु. १२,४९,९५,६२५/- (रुपये बारा कोटी एकोणपन्नास लाख पंचाणव हजार सहाशे पंचवीस मात्र) अधिक व्याज या एकूण केश क्रेडिटची थकबाकीची परतफेड कर्जदार/हमीदार यांना करण्यास सांगितले होते. कर्जदार/हमीदार यांनी सदर मागणी सूचनेच्या तारखेपासून ६० दिवसात सदर मागणी सूचनेनुसार संपूर्ण थकबाकी चुकती करण्यात कसूर केली. दाम्यान, ओमकारा असेट रिकन्स्ट्रक्शन प्रा. लि. (ओएआरपीएल) ही कंपनी अधिनियम, २०१३ अंतर्गत स्थापित एक कंपनी आणि रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडियाकडे एक असेट रिकन्स्ट्रक्शन कंपनी म्हणून नोंदणी केलेली कंपनीने, सरफेसी अँड २००२ च्या तरतुदीन्वये आणि ओमकारा पीएस १४/२०१७-१८ ट्रस्टचे ट्रस्टी म्हणून त्यांच्या क्षमतेत कृती करून न्यू इंडिया को- ऑर्परेटिव्ह बँक लिमिटेडकडून त्या अंतर्गतच्या तारणासह कर्जदारांचे सापेक्ष असलेले संपूर्ण थकीत कर्ज संपादित केले. त्यानुसार, ओएआरपीएल ही एनआयसीबीएलच्या जागी आली आणि थकबाकी वसूल करण्यास आणि तारणावर अंमलबजावणी करण्यात सक्षम झाली. मे. इमान पब्लिसिटी, कर्जदार/हमीदार/भागीदार मागणी सूचनेनुसार संपूर्ण थकीत रकमेचे ६० दिवसांत प्रदान करण्यास कसूरवार ठरल्याने, ओएआरपीएल यांच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी खालील नमूद तारण मतांचा ३ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी प्रत्यक्ष कब्जा घेतला आहे. कब्जा सूचना ही ३ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी फ्री प्रेस जर्नल आणि नवशक्ति या वृत्तपत्रात प्रकाशित करण्यात आली. आता म्हणून, याद्वारे प्राधिकृत अधिकारी थकबाकीच्या वसुलीसाठी खालील तारण मिळकती विक्री इच्छितात आणि म्हणून तारण मिळकतीच्या खरेदीसाठी मोहोरबंद पाकिटातून निविदा/बोली मागविण्यात येत आहेत. मिळकतीची विक्री काटेकोरपणे 'जसे आहे जेथे आहे', 'जसे आहे जे आहे' व 'कोणत्याही आधाराशिवाय' तत्त्वाने होईल.

मिळकतीचे वर्णन	राखीव किंमत	इ.अ.र.
प्लॉट क्र. ११०१ आणि १२०१, ११ वा आणि १२ वा मजला, सर्व मोजमापित १६० चौ. मी. चटई क्षेत्र, प्लॉटनम बिल्डिंग, बाबा सतगुरु शरण हाऊसिंग को-ऑर्परेटिव्ह सोसायटी लिमिटेड, प्लॉट क्र. ४०, २८ वा रस्ता, बांद्रा (प.), मुंबई-४०० ०५०.	रु. १२,६५,००,०००/-	रु. १,२६,५०,०००/-

मिळकतीचे निरीक्षण : १३ सप्टेंबर, २०१९ रोजी दु. २.०० ते स. ५.००.

बोली प्रपत्रे सादर करणे : १७ सप्टेंबर, २०१९ रोजी दु. ३.०० वा.

बोली प्रपत्रे प्राप्त/सादर करणेचे/लिलावाचे ठिकाण :

ओमकारा असेट रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड,

कॉर्पोरेट कार्यालय : सी/५१५, कनाकिया झिलियन, एलबीएस रोड आणि सीएसटी रोडचे जंक्शन, बीकेसी अनेक्स, इन्विनॉक्सजवळ, कुर्ला (पश्चिम), मुंबई-४०० ०७०.

बोली उघडणे : १८ सप्टेंबर, २०१९ रोजी दु. ३.०० वा.

विक्रीच्या अटी आणि शर्ती

- मिळकतीची विक्री राखीव किंमतीखाली होणार नाही आणि विक्री तारणी धनको म्हणून ओएआरपीएलच्या मंजुरी अधीन राहील.
- इसारा अनामत रक्कम (इ.अ.र.) सह '१) मे. इमान पब्लिसिटी, २) श्री. तन्विर शाह, ३) सी. कुलसुम शाह यांच्या खात्यांत बोली' असे ठळकपणे लिहिलेल्या मोहोरबंद पाकिटातून बोली/निविदा सादर करावी.
- इ.अ.र. ची रक्कम 'ओमकारा ट्रस्ट-पीएस १४/२०१७-१८ ट्रस्ट'च्या नावात मुंबई येथे देय डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डरच्या माध्यमातून प्रदान करावी, जी अयशस्वी बोलीदारांना व्याजशिवाय परत केली जाईल.
- राखीव किंमतीखालील किंवा इ.अ.र. रकमेशिवायच्या बोली स्वीकारल्या जाणार नाहीत.
- सर्वोच्च बोली रक्कम देऊ करणाऱ्या बोलीदारांना मिळकत विकली जाईल. परस्परात बोली लावण्याचे स्वेच्छाधिकार प्राधिकृत अधिकाऱ्यांना असतील. तथापि, कोणतेही कारण न देता कोणतीही निविदा/बोली स्वीकारणे किंवा फेटाळणे किंवा विक्री तहकूब करणे/पुढे ढकलणे या बाबतचे निर्बंधाद अधिकार प्राधिकृत अधिकाऱ्यांना असतील.
- हस्तांतरण/अभिहस्तांतरण आकार, प्रदान न केलेले वीज आकार, पालिका/स्थानिक कर, मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी आकार एवढ्यापुरते मर्यादित न राहता त्यासह कोणतेही शुल्क, आकार, कर केवळ खरेदीदारांनीच प्रदान करावयाचे आहेत.
- कोणतीही सोसायटीची थकबाकी केवळ खरेदीदारांनीच प्रदान करावची आहे.
- विक्री कर, सिडको, एमआयडीसी इ. सारख्या, इंडस्ट्रियल कॉर्पोरेशनची थकबाकी, असल्यास कामगार/कर्मचाऱ्यांची देणी/भरपाई किंवा तारण मिळकतीवरील कोणतीही अन्य वैधानिक किंवा अन्य थकबाकी या पुरते मर्यादित न राहता त्यासह सर्व देणी/थकबाकी/प्रदान न केलेले कर खरेदीदारांनी वेगळे भरावचे आहेत.
- यशस्वी बोलीदारांना बोलीची २५% रक्कम तात्काळ (इ.अ.र. समायोजित करून) त्याच दिवशी किंवा असल्यास पुढील कामाच्या दिवसांपर्यंत जमा करावी लागेल आणि उर्वरित ७५% रक्कम विक्री निश्चितीपासून १५ दिवसांत प्रदान करावी लागेल. सांगितल्याप्रमाणे विक्री किंमत प्रदान करण्यात कसूर केल्यास, पुढे कोणतीही सूचना न देता इ.अ.र.सह सर्व ठेवी जप्त होतील. तथापि, अपवादोत्तम परिस्थितीत उर्वरित ७५% प्रदान करण्यासाठी आणखी वाजवी मुदत वाढ देण्याचे स्वेच्छाधिकार प्राधिकृत अधिकाऱ्यांना असतील.
- प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी दिलेले तपशील त्यांच्या सर्वोत्तम माहिती, समजुती आणि नोंदीप्रमाणे आहेत. प्राधिकृत अधिकारी कोणत्याही त्रुटी, गैरविधाने किंवा उणिवा इ. साठी जबाबदार नसतील. सदर मिळकती संबंधातील आणि विरुद्धच्या हक्क, एरिया, मोजमाप, स्थिती, थकबाकी, दावे, इ.बाबत इच्छुक खरेदीदारांनी त्यांची स्वतंत्र चौकशी करावी आणि कोणत्याही परिस्थितीत ओमकारा एंआरसी जाबबाद नसेल.
- सर्व प्रदाने मुंबई येथे देय 'ओमकारा ट्रस्ट-पीएस १४/२०१७-१८ ट्रस्ट'च्या नावातील काढलेल्या डिमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर/आरटीजीएस द्वारे करावीत.
- केवायसी अनुपालन :- नोंदणीयोग्य वास्तव्याच्या पुराव्यासह व्होटर आयडी कार्ड/पॅन कार्ड/ड्रायव्हिंग लायसन्स इ. सारख्या निवासी पुराव्याच्या स्व-साक्षात्कृत छायाप्रती सर्व बोलीदारांनी प्रस्ताव/बोली पत्रासोबत जोडाव्यात आणि कंपनी, संस्था इ. च्या बाबतीत योग्य ठराव आणि प्राधिकृती पत्र सादर केले पाहिजे.

ही सूचना म्हणजे सरफेसी अँड आणि सिक्कुरिटी इंटरेस्ट (एन्फोर्समेंट) रूल्स अंतर्गत तारण मिळकतीच्या विक्रीसाठी कर्जदार/जामीनदारांना दिलेली १५ दिवसांची सूचना देखील असल्याचे समजावे.

सही/-

दिनांक : ३०.०८.२०१९

प्राधिकृत अधिकारी

ठिकाण : मुंबई

ओमकारा असेटस् रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड