सीएफएम एसेट रीकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड

कॉरपोरेट कार्यालयः पहली मंजिल, वेकफील्ड हाउस, स्प्रोट रोड, बल्लार्ड एस्टेट, मुंबई-400038

कब्जा सूचना

परिशिष्ट IV (अचल सम्पत्ति के लिए) **नियम 8(1) के साथ पठित**

चूंकि, सीएफएम एसेट रीकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड (सीएफएमएआरसी ट्रस्ट-219 के ट्रस्टी के रूप में अपनी क्षमता में कार्यरत) के अधिकृत अधिकारी होने के नाते अधोहस्ताक्षरी ने वित्तीय सम्पत्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन तथा प्रतिभूत हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (54 ऑफ 2002) के अधीन तथा धारा 13(12), 13(2) के साथ पठित प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियमों, 2002 के नियम 3 के तहत मांग सूचना जारी की थी, जिसमें कथित सूचना की प्राप्ति की तारीख से 60 दिनों के भीतर सूचना में उल्लिखित रकम चुकता करने को कहा गया था। आगे, सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 5 के प्रावधानों के अधीन दि ऑक्सीजो फाइनेंशियल सर्विसेस लि. एवं सीएफएम एसेट रीकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के बीच दिनांक 23-03-2026 के हस्तांतरण अनुबंध के मार्फत दि ऑक्सीजो फाइनेंशियल सर्विसेस लि. ने ऊपर उल्लेखित ऋण खाते की सम्पूर्ण बकाया रकम के सभी अधिकारों, स्वामित्व तथा हित के साथ अंतर्निहित प्रतिभूतियों को सीएफएम एसेट रीकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड के पक्ष में हस्तांतरित कर दिया है। पार्टियों के साथ सीएफएमएआरसी द्वारा कब्जा की गई गिरवी रखी गई सम्पत्ति का विवरण यहां नीचे उल्लेखित हैं:

ग्राहक (कर्जदार(ों)/सह-कर्जदार(ों) तथा गारंटर(ों)/साझेदारों/गिरवीदाता(ओं) का नाम	मांग सूचना की तारीख एवं रकम रु. में	कब्जा की तारीख
इमरती देवी (कर्जदार), **कजोड़ मल मीणा** (सह-कर्जदार), **ऋण खाता सं. OXYTL019WDP**	मांग सूचना की तारीखः **06-06-2026, रु. 4,30,395/-** (रुपये चार लाख तीस हजार तीन सौ पनचानवे मात्र) दिनांक 19.05.2026 को	04-09-2026
गिरवी रखी गई सम्पत्तिः केएच सं. 1144, 1145, कुल किता 02, कुल रकबा 0.1300 हेक्टेयर, ग्राम-कूंडला, तहसील-टेहला, जिला-अलवर, राजस्थान, पिन कोड-301408। सीमाएँः उत्तर-निजी की भूमि। दक्षिण-15 फीट निजी की भूमि, उसके बाद राम प्रताप की संपत्ति। पूर्व-निजी की भूमि। पश्चिम-10 फीट चौड़ी सड़क एवं स्कूल।		
जगदीश (कर्जदार), **भूदेई** (सह-कर्जदार), **सचिन शर्मा** (सह-कर्जदार), **ऋण खाता सं. OXYTL0163RZ**	मांग सूचना की तारीखः **05-06-2026, रु. 2,92,695/-** (रुपये दो लाख बानवे हजार छह सौ पनचानवे मात्र) दिनांक 19.05.2026 को	04-09-2026
गिरवी रखी गई सम्पत्तिः पट्टा सं. 23 अथवा बही सं. 37, ग्राम लठकी बासेठ, ग्राम पंचायत बासेठ, पंचायत समिति कठूमर, अलवर, राजस्थान, 321605। सीमाएँः उत्तर -सड़क, दक्षिण-श्री जय प्रकाश की खोली की संपत्ति, पूर्व-सड़क, पश्चिम-श्री गुलशन का स्थान।		
कालू सिंह (कर्जदार), **सियाप्यारी** (सह-कर्जदार), **ऋण खाता सं. OXYTL01RXPB**	मांग सूचना की तारीखः **05-06-2026, रु. 6,59,085/-** (रुपये छह लाख उनसठ हजार पचासी मात्र) दिनांक 19.05.2026 को	02-09-2026
गिरवी रखी गई सम्पत्तिः पट्टा सं. 20, ग्राम पंचायत शक्करपुर, भरतपुर, भरतपुर, राजस्थान, 321404। सीमाएँः उत्तर-रणवीर सिंह की संपत्ति, दक्षिण-रामवीर सिंह की संपत्ति, पूर्व-उदयवीर की संपत्ति, पश्चिम-आम रास्ता।		
रुज्जा (कर्जदार), **जाहिद** (सह-कर्जदार), **ऋण खाता सं. OXYTL01H4U5J**	मांग सूचना की तारीखः **05-06-2026, रु. 2,80,151/-** (रुपये दो लाख अस्सी हजार एक सौ इक्यावन मात्र) दिनांक 19.05.2026 को	04-09-2026
गिरवी रखी गई सम्पत्तिः पट्टा सं. 10, ग्राम पंचायत अडोली, पंचायत समिति कठूमर, अलवर, अलवर, राजस्थान-301413। सीमाएँः उत्तर-भूरा, दक्षिण-मुबारिक की संपत्ति, पूर्व-अशरफ की संपत्ति, पश्चिम-आम रास्ता।		
अनिता (कर्जदार), **इंदर** (सह-कर्जदार), **लखन सिंह** (सह-कर्जदार), **पवन** (सह-कर्जदार), **ऋण खाता सं. OXYTL01QUDX**	मांग सूचना की तारीखः **06-06-2026, रु. 4,92,844/-** (रुपये चार लाख बानवे हजार आठ सौ चवालीस मात्र) दिनांक 19.05.2026 को	03-09-2026
गिरवी रखी गई सम्पत्तिः खसरा सं. 524, ग्राम भावली, तहसील नगर, भरतपुर, भरतपुर, राजस्थान-321024। सीमाएँः उत्तर-श्री जगदीश की खाली भूमि, दक्षिण-श्रीमती वंशो की भूमि, पूर्व-श्री जगदीश का मकान, पश्चिम-आम रास्ता।		
चंदन सिंह (कर्जदार), **बीना** (सह-कर्जदार), **हरबजी** (सह-कर्जदार), **सुमर्त्या** (सह-कर्जदार), **ऋण खाता सं. OXYTL01HXEEO**	मांग सूचना की तारीखः **06-06-2026, रु. 5,42,462/-** (रुपये पांच लाख बयालीस हजार चार सौ बासठ मात्र) दिनांक 19.05.2026 को	03-09-2026
गिरवी रखी गई सम्पत्तिः प्लॉट सं. डी-8, खसरा सं. 1453, वाके ग्राम बरौड़ामेव, तहसील लक्ष्मणगढ़, अलवर, अलवर, राजस्थान, 321607। सीमाएँः उत्तर-प्लॉट सं. डी-7, दक्षिण-प्लॉट सं. डी-9, पूर्व-सड़क, पश्चिम-अन्य खसरा।		

कर्जदारों द्वारा कथित रकम का चुकता करने में असफल होने के कारण एतद्द्वारा कर्जदारों तथा जनसाधारण को सूचना दी जाती है कि अधोहस्ताक्षरी ने कथित अधिनियम की धारा 13(4) के साथ पठित कथित नियमों के नियम 8 के अधीन उपरोक्त कब्जा की तारीख कॉलम में उल्लेखित तारीख को यहां ऊपर उल्लेखित सम्पत्ति पर **प्रतीकात्मक कब्जा** कर लिया गया है।

विशेष तौर पर ऊपर उल्लेखित कर्जदारों तथा आम तौर पर जनसाधारण को एतद्द्वारा सतर्क किया जाता है कि इस संपत्ति से संबंधित कोई सौदा न करें तथा इस संपत्ति से संबंधित कोई भी सौदा इस सूचना में उल्लेखित रकम के साथ यहां ऊपर किए गए विवरण में दर्शाई गई बकाया रकम की तिथि की स्थिति की ठीक अगली तारीख से सम्पूर्ण भुगतान तथा/अथवा वसूली की तारीख तक अनुबंधकीय दर पर ब्याज, आकस्मिक व्यय, लागत एवं शुल्कों इत्यादि की रकम के लिए **सीएफएम एसेट रीकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड** के प्रभार का विषय होगा। आगे प्रत्याभूत सम्पत्तियों को मुक्त कराने के लिए उपलब्ध समय के संबंध में कर्जदार का ध्यान अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (8) के प्रावधानों की ओर आकर्षित किया जाता है।

कृपया ध्यान दें सम्पत्ति का विवरण यहां ऊपर उल्लेखित है।

दिनांक : 08-09-2026 **अधिकृत अधिकारी, सीएफएम एसेट रीकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड**

स्थान : राजस्थान **[सीएफएमएआरसी ट्रस्ट-219 के ट्रस्टी के रूप में अपनी क्षमता में कार्यरत]**

ओमकारा एसेट्स रीकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड
पंजीकृत कार्यालय : नं. 9, एम.पी. नगर, पहली गली, कोंगु नगर, एक्सटेंशन, तिरुपुर-641607, कॉर्पोरेट कार्यालयः कोहिनूर स्क्वायर, 47वीं मंजिल, एन.सी. केलकर मार्ग, आर.जी. गडकरी चौक, दादर पश्चिम, मुंबई 400 028. दूरभाष 022 6923 1111/8591439533

[परिशिष्ट-IV-A] [नियम 8(6) का प्रावधान देखें]

अचल सम्पत्ति की बिक्री हेतु बिक्री सूचना

प्रतिभूति हित हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) एवं (9) के प्रावधानों के साथ पठित वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत अचल आस्तियों की बिक्री हेतु ई-नीलामी विक्रय सूचना

आम जनता को और विशेष रूप से कर्जदार/बंधककर्ता को यह सूचना दी जाती है कि प्रतिभूत लेनदार यानी ओमकारा एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड (ओएआरपीएल), जो कि कंपनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत निगमित कंपनी है, और वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (2002 का 54) (सरफैसी अधिनियम, 2002) की धारा 3 के तहत एक परिसंपत्ति पुनर्निर्माण कंपनी के रूप में भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) के साथ विधिवत पंजीकृत है; जिसका सीआईएन नंबर **U67100TZ2014PTC020363** है और इसका पंजीकृत कार्यालय 9, एम.पी नगर, प्रथम स्ट्रीट, कोंगु नगर एक्सटेंशन, तिरुपुर - 641607 और कॉर्पोरेट कार्यालय कोहिनूर स्क्वायर, 47वीं मंजिल, एन.सी. केलकर मार्ग, आर.जी. गडकरी चौक, दादर (पश्चिम), मुंबई - 400028 है, जो ओमकारा पीएस-26/2021-22 ट्रस्ट के ट्रस्टी के रूप में कार्यरत है, के पास नीचे वर्णित अचल संपत्ति 'प्रतिभूत परिसंपत्ति' बंधक/प्रभारित है। इसने दिनांक 30-09-2021 के असाइनमेंट समझौते के माध्यम से वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 5 के तहत पूनावाला हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, (पीएचएफएल) (जिसे पहले मैग्मा हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) से अंतर्निहित प्रतिभूतियों के साथ कर्जदार(रों)/सह-कर्जदार(रों)/बंधककर्ता(ओं) के संपूर्ण बकाया के सभी अधिकार, स्वामित्व और हित हासिल कर लिए हैं।

इसके अलावा, प्रतिभूति ऋणदाता के प्राधिकृत अधिकारी ने प्रतिभूत परिसंपत्ति (परिसंपत्तियों) का भौतिक कब्जा ले लिया गया है, और उक्त परिसंपत्ति (परिसंपत्तियों) को नीचे उल्लिखित कर्जदार(रों)/गारंटर(रों)/बंधककर्ता(ओं) से प्रतिभूति ऋणदाता को देय नीचे उल्लिखित बकाया राशि की वसूली के लिए नीचे उल्लिखित तिथि को **"जहाँ है जैसे है", "जो है यही है" तथा "जो कुछ भी है वहीं है"** के आधार पर बेचा जाएगा। आरक्षित मूल्य, जमा धरोहर राशि (ईएमडी) और अन्य विवरण नीचे दिए गए हैं।

मांग सूचना की तिथि : 19-04-2021	भौतिक कब्जे की तिथि : 01-06-2022	वृद्धि मूल्य रु. 10,000/-	निरीक्षण की तिथि एवं समय 25-09-2026 को 1:00 बजे अप. से 2:00 बजे
कर्जदार तथा सह-कर्जदार का नाम 1. पप्पी (कर्जदार/बंधककर्ता) तथा 2. लाला राम (सह-कर्जदार)	रु. 12,22,873.65/- तिथि 31-07-2026 तक तथा अनुबंधात्मक भावी ब्याज एवं भुगतान की तिथि तक अन्य प्रभार	आरक्षित मूल्य (रु.) 5,06,000/- ईएमडी (रु.) 50,600/-	
अचल संपत्ति का विवरणः फ्लैट नंबर 65, ब्लॉक बी एलआईजी और ईडब्ल्यूएस, तीसरी मंज़िल, मनोरमा हाइट्स रामपुरा रोड पत्रकार कॉलोनी मानसरोवर जयपुर 302019, 259 वर्ग फुट कारपेट एरिया। मालिकः पप्पी।			
1. रामस्वरूप (कर्जदार/बंधककर्ता) 2. प्रदीप कुमार मालव (सह-कर्जदार)	रु. 21,47,024.57/- तिथि 31-07-2026 तक तथा अनुबंधात्मक भावी ब्याज एवं भुगतान की तिथि तक अन्य प्रभार	आरक्षित मूल्य (रु.) 5,91,000/- ईएमडी (रु.) 59,100/-	
अचल संपत्ति का विवरणः फ्लैट नंबर 434, चौथी मंज़िल, ब्लॉक एच, घर आँगन, गाँव जैतपुरा उर्फ हाजियावाला, तहसील सांगानेर, ज़िला जयपुर 302029, 350 वर्ग फुट सुपर बिल्ट-अप एरिया। मालिकः रामस्वरूप।			
ईएमडी भुगतान तथा बोली प्रपत्र जमा करने की अन्तिम तिथि : 29-09-2026 को 6:00 बजे अप. तक			
नीलामी की तिथि तथा समय : 30-09-2026 समय : 03:00 बजे अप. - 05:00 बजे अप.			

1. इच्छुक बोलीदाता जिन्होंने ईएमडी जमा कर दी है और लॉगिन आईडी और पासवर्ड बनाने, डेटा अपलोड करने, बोली जमा करने, ई-बोली प्रक्रिया पर प्रशिक्षण आदि में सहायता की आवश्यकता है, वे ई-नीलामी सेवा प्रदाता 'मैसर्स सी 1 इंडिया प्राइवेट लिमिटेड', दूरभाषः +91-7291981124/25/26, हेल्पलाइन ई-मेल आईडीः **support@bankeauctions.com** से संपर्क कर सकते हैं।
2. संपत्ति से संबंधित किसी भी प्रश्न या संपत्ति अनुसूची के निरीक्षण के लिए, इच्छुक व्यक्ति संबंधित अधिकृत अधिकारी - एशना एक्का (मोबाइल - +91 7032770920), ई-मेलः **eshnna.ekka@omkaraarc.com** या ऊपर उल्लिखित पते पर कार्य दिवसों के दौरान कार्यालय समय में संपर्क कर सकते हैं।

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) और (9) के प्रावधानों के तहत विधिक सूचना
यह नोटिस प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8 (6) और (9) और वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के प्रावधानों के तहत उपरोक्त ऋण खाते के कर्जदार और सह-कर्जदार को यदि उनके द्वारा वांछित हो, तो भुगतान की तारीख तक आगे ब्याज, लागत और व्यय के साथ ऊपर उल्लिखित बकाया राशि का भुगतान करके पंद्रह (15) दिनों का अनिवार्य नोटिस भी है, जिसमें उन्हें उपरोक्त निर्दिष्ट तिथि और समय पर सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से बिक्री करने के बारे में सूचित किया जाता है। भुगतान में चूक के मामले में, संपत्ति को अधिकृत प्राधिकारी/प्रतिभूत लेनदार के विवेक पर प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8 (6) के तहत निर्धारित किसी भी तरीके से बेचा जाएगा।

दिनांकः 07.09.2026 **हस्ता./-, प्राधिकृत अधिकारी, ओमकारा एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड**
स्थानः मुंबई **(ओमकारा पीएस 26/2021-22 ट्रस्ट के ट्रस्टी के रूप में अपनी क्षमता में कार्यरत)**

केनरा बैंक Canara Bank A Government of India Undertaking
Syndicate Bank

केनरा बैंक, दिल्ली जनपथ शाखा,
पोस्ट बॉक्स नंबर 495, 74 जनपथ, नई दिल्ली-110001
मोबाइल- 8650748434,9266843886 ई-मेलः rondelrec@canarabank.com, cb0307@canarabank.com

संदर्भः 0307/SARFAESI/SIPL/2026-27 **दिनांकः 03.09.2026**

मांग सूचना [धारा 13(2)]
कर्जदार/गारंटर/बंधककर्ता को

सेवा में,
मैसर्स शिखर इंफ्राहोम प्राइवेट लिमिटेड फ्लैट नंबर 207 एस/एफ प्लॉट नंबर 7, जिला सेंटर जनकपुरी, नई दिल्ली-110058
मैसर्स शिखर इंफ्राहोम प्राइवेट लिमिटेड खसरा नंबर 768/752/0.97, गांव- ठिकारिया, तहसील- पाओटा, दिल्ली रोड, जिला- कोटपूतली-बहरोड़, राजस्थान 303106
राहुल साहनी (निदेशक सह बंधककर्ता सह गारंटर) पुत्र जितेंद्र साहनी, ई-25, विला-ए, राजौरी गार्डन, दिल्ली-110027
बिंदु साहनी (निदेशक सह बंधक सह गारंटर) जितेंद्र साहनी, ई-25, विला-ए, राजौरी गार्डन, राजौरी मार्केट, पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली-110027
सचिन कुमार शर्मा (गारंटर), पुत्र बिपिन कुमार शर्मा, सी-1/58, प्रथम मंजिल, जनकपुरी पश्चिम दिल्ली-110058
बिपिन कुमार शर्मा (गारंटर), सुपुत्र राम औतार शर्मा, सी-1/58, पहली मंजिल, जनकपुरी, पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली-110058 वाणीशर्मा (गारंटर), सी-1/58, फर्स्टफ्लोर, जनकपुरी, पश्चिमी दिल्ली, दिल्ली-110058
राहुल साहनी और बिंदु साहनी (बंधक सह गारंटर), कार्यालय स्थान नंबर 412,4 वीं मंजिल, गुड अर्थ सिटी सेंटर, सेक्टर 47 और 50, मालिबू टाउन, दिल्ली-122018

प्रिय महोदय/महोदया,
वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 13 (2) के तहत जारी नोटिस।

****

अधोहस्ताक्षरी केनरा बैंक नई दिल्ली जनपथ शाखा, नई दिल्ली (इसके बाद 'प्रतिभूत लेनदार' के रूप में संदर्भित) का अधिकृत प्राधिकारी होने के नाते, वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित के प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) के तहत नियुक्त, एतद्द्वारा आपको यह नोटिस निम्नानुसार जारी करते हैं:

मेसर्स शिखर इंफ्राहोम प्राइवेट लिमिटेड (इसके बाद 'कर्जदार' के रूप में संदर्भित) ने इसके तहत अनुसूची ए में उल्लिखित ऋण सुविधा/सुविधाओं का लाभ उठाया है और प्रतिभूत लेनदार के पक्ष में प्रतिभूति समझौता किया है। उक्त वित्तीय सहायता का लाभ उठाते समय, आपने उपर्युक्त समझौतों के नियमों और शर्तों के अनुसार ऋण राशि का पुनर्भुगतान करने का वचन दिया है।

यह कि राहुल साहनी, बिंदू साहनी, सचिन कुमार शर्मा, बिपिन कुमार शर्मा और वाणी शर्मा (इसके बाद 'गारंटर' के रूप में संदर्भित) ने सभी धन और कर्जदार द्वारा प्रतिभूत लेनदार को ब्याज के साथ रु. 450.00 लाख की सीमा तक की ऋण सुविधाओं के लिए सभी दायित्वों और देनदारियों की मांग पर भुगतान की गारंटी दी है।

आप (अनुसूची बी में उल्लिखित व्यक्ति) को प्रतिभूत परिसंपत्तियों के खिलाफ समझौतों में भी दर्ज किया गया है जो यहां अनुसूची बी में विस्तृत हैं।

हालाँकि, 1 जून 2026 से, उक्त वित्तीय सहायता/ऋण सुविधाओं का संचालन और परिचालन अनियमित हो गया है। प्रतिभूत परिसंपत्तियों द्वारा सृजित खाते की पुस्तकों से पता चलता है कि 03.09.2026 को प्रतिभूत लेनदार के प्रति कर्जदार की देयता रु. 4,32,54,601.54 (रुपये चार करोड़ बत्तीस लाख चौवन हजार छः एक सौ और पैसा चौवन मात्र) है, जिसका विवरण भावी ब्याज दर के साथ नीचे अनुसूची सी में बताया गया है।

यह आगे कहा जाता है कि उधारकर्ता/गारंटर दिए गए समय के भीतर प्रतिभूत लेनदार की देय राशि का भुगतान करने में उपरोक्त समझौते की शर्तों को पूरा करने में विफल रहा है, और बकाया राशि का निपटान करने में टालमटोल कर रहा है। उपरोक्त वित्तीय सहायता/ऋण सुविधा/सुविधाओं का संचालन और परिचालन ठप हो गया है और मूल ऋण/किस्त और उस पर ब्याज के पुनर्भुगतान में चूक के परिणामस्वरूप, प्रतिभूत लेनदार को रिजर्व बैंक ऑफ इंडिया द्वारा जारी परिसंपत्ति वर्गीकरण से संबंधित निर्देशों/दिशानिर्देशों के अनुसार 30.08.2026 को ऋण को गैर-निष्पादित परिसंपत्ति (एनपीए) के रूप में वर्गीकृत करने के लिए मजबूर होना पड़ा।

इस नोटिस के माध्यम से प्रतिभूत लेनदार आपके ध्यान में लाता है कि कर्जदार उक्त बकाया/बकाया देनदारियों को चुकाने में विफल रहा है और उपेक्षा की गई है और इसलिए अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत आपसे इस नोटिस की प्राप्ति की तारीख से 60 दिनों के भीतर प्रतिभूत लेनदार को अनुसूची सी में बताए गए अनुसार यह नोटिस जारी करके कर्जदार की देनदारियों को पूरी तरह से निर्वहन करने के लिए मांग करता है। इसके अलावा, यह आपके ध्यान में लाया जाता है कि आप अपने बकाया की वसूली में प्रतिभूत लेनदार द्वारा की गई कार्यवाही के संबंध में सभी लागतों, शुल्कों, खर्चों और आकस्मिक खर्चों के साथ अनुसूची सी में बताई गई दर पर भविष्य के ब्याज का भुगतान करने के लिए भी उत्तरदायी हैं।

कृपया इस तथ्य पर ध्यान दें कि यदि आप प्रतिभूत लेनदार को रु. 4,32,54,601.54 (रुपये चार करोड़ बत्तीस लाख चौवन हजार छः एक सौ और पैसा चौवन मात्र) की उपरोक्त राशि चुकाने में विफल रहते हैं, तो अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत इस नोटिस के संदर्भ में ऊपर बताए गए ब्याज और आकस्मिक खर्चों और लागतों के साथ, प्रतिभूत लेनदार धारा 13 की उप-धारा (4) (ए) और (बी) के तहत विस्तृत सभी या किसी भी अधिकार का प्रयोग करेगा, जिसका उद्धरण इस मुद्दे की गंभीरता को व्यक्त करने के लिए नीचे दिया गया हैः

13(4)-यदि कर्जदार/गारंटर उप-धारा (2) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर देयता का पूर्ण रूप से निर्वहन करने में विफल रहता है, तो प्रतिभूत लेनदार अपने प्रतिभूत ऋण की वसूली के लिए निम्नलिखित उपायों में से एक या उससे अधिक उपायों का सहारा ले सकता है, अर्थात्;

(क) प्रतिभूत संपत्ति की वसूली के लिए पट्टे, असाइनमेंट या बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के अधिकार सहित कर्जदार/गारंटर की प्रतिभूत संपत्ति का कब्जा लेना;
(ख) प्रतिभूत संपत्ति की वसूली के लिए पट्टे, असाइनमेंट या बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के अधिकार सहित कर्जदार के व्यवसाय का प्रबंधन अपने हाथ में लेना;

बशर्ते कि पट्टे, समनुदेशन या बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के अधिकार का प्रयोग केवल वहीं किया जाएगा जहां कर्जदार के व्यवसाय का बड़ा हिस्सा ऋण के लिए प्रतिभूत के रूप में रखा गया हो;

बशर्ते यह भी कि जहां पूरे व्यवसाय या व्यवसाय के हिस्से का प्रबंधन अलग किया जा सकता है, प्रतिभूत लेनदार कर्जदार के ऐसे व्यवसाय का प्रबंधन अपने हाथ में ले लेगा जो ऋण के लिए प्रतिभूति; तथा कथित अधिनियम के अन्य प्रयोज्य प्रावधानों के तहत से संबंधित है;

प्रतिभूत परिसंपत्तियों को विमोचित के लिए उपलब्ध समय के संबंध में अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (8) के प्रावधानों की ओर आपका ध्यान आकर्षित किया जाता है।

आपको यह भी नोटिस दिया जाता है कि धारा 13(13) के अनुसार कर्जदार/गारंटर प्रतिभूत लेनदार की लिखित सहमति प्राप्त किए बिना बिक्री, पट्टे या अन्यथा अनुसूची बी में वर्णित उक्त प्रतिभूत संपत्ति को हस्तांतरित नहीं करेगा। यह आगे आपके ध्यान में लाया जाता है कि इस वैधानिक निषेधाज्ञा/बाध्यता का कोई भी उल्लंघन, जैसा कि उक्त अधिनियम के तहत प्रदान किया गया है, एक अपराध है और यदि किसी कारण से, प्रतिभूत परिसंपत्तियां सामान्य व्यवसाय के दौरान बेची या पट्टे पर दी जाती हैं, तो बिक्री से प्राप्त आय या प्राप्त आय प्रतिभूत लेनदार के पास जमा की जाएगी। इस संबंध में आपको ऐसी प्राप्ति/आय का उचित लेखा-जोखा प्रस्तुत करना होगा।

मांग का यह नोटिस पूर्वाग्रह के बिना है और किसी भी अन्य अधिकारों या उपायों की छूट के रूप में नहीं माना जाएगा, जो प्रतिभूत लेनदार के पास आपके द्वारा देय और बकाया राशि के लिए आगे की मांग सहित हो सकता है।

यह अधिनियम और/या लागू किसी अन्य कानून के तहत प्रतिभूत लेनदार के लिए उपलब्ध किसी भी अन्य अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव से रहित है।

कृपया इस नोटिस के तहत मांग का अनुपालन करें और सभी अप्रिय घटनाओं से बचें। गैर-अनुपालन के मामले में, आपको सभी लागतों और परिणामों के लिए उत्तरदायी ठहराते हुए, आगे आवश्यक कार्रवाई का सहारा लिया जाएगा।

अनुसूची-ए
[कर्जदार द्वारा ग्रहण की गयी साख सुविधाओं का विवरण]

क्र.सं.	ऋण संख्या	ऋण की प्रकृति/सीमा	स्वीकृत राशि (रु.)	राशि (रु. में)
1.	128001765967	ओडी/ओसीसी	18.10.2022	50,00,000.00
2.	182001029721	रूरल गोडाउन सावधि ऋण	18.10.2022	4,00,00,000.00

अनुसूची-बी
(प्रतिभूत आस्तियों का विवरण)

क्र.सं.	चल संपत्ति	स्वामित्व धारक का नाम
1.	**स्टॉक का दृष्टिबंधक** **सरसाई विवरणः** परिसंपत्ति आईडीः 200104778967 प्रतिभूति हित आईडीः400102292657	**मेसर्स शिखर इंफ्राहोम प्राइवेट लिमिटेड**
क्र.सं.	**अचल संपत्ति**	**स्वामित्व धारक का नाम**
1.	फ्रीहोल्ड औद्योगिक भूखंड खसरा नंबर 768/752/0.97, गांव- थलकारिया, तहसले- पाओटा, दिल्ली रोड, जिला- कोटपुतली-बहरोर, राजस्थान 303106, 9700 वर्ग मीटर माप। **सरसाई विवरणः** परिसंपत्ति आईडीः 200067829617 प्रतिभूति हित आईडीः 400066825854	**मेसर्स शिखर इंफ्राहोम प्राइवेट लिमिटेड**
2.	वाणिज्यिक फ्रीहोल्ड ऑफिस स्पेस नंबर 412, चौथी मंजिल, गुड अर्थ सिटी सेंटर, सेक्टर 47 और 50, मालिबू टाउन, हरियाणा 122018 142.23 वर्ग मीटर है। **सरसाई विवरणः** परिसंपत्ति आईडीः 200067803373 प्रतिभूति हित आईडीः 400066801586	**बिंदु साहनी और राहुल साहनी**

अनुसूची-सी
[अब तक देयताओं का विवरण]

क्र. सं.	ऋण संख्या	ऋण/सीमा की प्रकृति	मूलधन देयता (रु.)	ब्याज (रु.)	दंडात्मक/अन्य सेवा प्रभार (रु.)	ब्याज की दर
1.	128001765967	ओडी/ओसीसी	47,51,380.25	-		13.75% वार्षिक (2% दंडात्मक ब्याज सहित)
2.	182001029721	रूरल गोडाउन सावधि ऋण	3,61,63,533.61	23,16,001.44	23,686.24	14.60% वार्षिक (2% दंडात्मक ब्याज सहित)

अधिकृत प्राधिकारी, केनरा बैंक

शिवालिक स्माल फाइनेंस बैंक लि.

पंजीकृत कार्यालयः शिवालिक स्माल फाइनेंस बैंक लि., 501, सलकॉन ऑरम, जसोला डिस्ट्रीक सेन्टर, नई दिल्ली, साउथ दिल्ली, दिल्ली-110025 और शाखा कार्यालयः शिवालिक स्माल फाइनेंस बैंक लि., उज्जैन, मध्य प्रदेश

अचल संपत्तियों की बिक्री हेतु नीलामी सह बिक्री नोटिस के लिए सार्वजनिक नोटिस

परिशिष्ट-IV-A [देखें नियम 8(6) का प्रावधान]

प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियमावली, 2002 के नियम 8(6) के प्रावधान के साथ पठित वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के अंतर्गत अचल परिसंपत्तियों की बिक्री के लिए खुली नीलामी बिक्री सूचना। एतद्द्वारा सर्व साधारण तथा विशेष रूप से कर्जदार(ओं) तथा जमानती(ओं) को सूचित किया जाता है कि नीचे वर्णित अचल सम्पत्ति, जो प्रत्याभूत ऋणदाता को बंधक/प्रभारित की गई हैं, जिसका शिवालिक स्माल फाइनेंस बैंक लिमिटेड, प्रत्याभूत ऋणदाता के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भौतिक कब्जा लिया गया है, **1. श्री अभिषेक वरेशा पुत्र श्री रतन लाल (कर्जदार/बंधककर्ता) निवासी रोनीजा बूंदी, राजस्थान-323024, 2. श्रीमती रीना बाई पत्नी श्री रतनलाल (सह-कर्जदार) निवासी रोनीजा बूंदी, राजस्थान-323024** से शिवालिक स्माल फाइनेंस बैंक लिमिटेड, प्रत्याभूत ऋणदाता को देय दिनांक **11.08.2025** तक **रु. 4,20,000/- (रुपये चार लाख बीस हजार मात्र)** और इस पर ब्याज एवं प्रभारों की वसूली के लिए दिनांक **25.09.2026** को बिक्री की जायेगी।

आरक्षित मूल्य **रु. 4,00,000/- (रुपये चार लाख मात्र)** होगा तथा धरोहर जमा राशि आरक्षित मूल्य का 10% अर्थात **रु. 40,000/- (रुपये चालीस हजार मात्र)** होगा, यह राशि दिनांक **24-09-2026 समय शाम 5 बजे** तक बैंक में जमा करनी होगी। जिसका विवरण नीचे दिया गया हैः-

कर्जदार(ओं)/जमानती(ओं) के नाम	मांग नोटिस की तारीख और बकाया राशि मांग नोटिस के अनुसार	अचल संपत्तियों का विवरण	आरक्षित मूल्य	धरोहर राशि जमा (ईएमडी)
1. श्री अभिषेक वरेशा पुत्र श्री रतन लाल (कर्जदार/बंधककर्ता) निवासी रोनीजा बूंदी, राजस्थान-323024, **2. श्रीमती रीना बाई पत्नी श्री रतनलाल (सह-कर्जदार) निवासी** रोनीजा बूंदी, राजस्थान-323024 **(ऋण खाता सं. 103041547451)**	**11.08.2025 रु. 4,20,000/- (रुपये चार लाख बीस हजार मात्र)**	निम्नलिखित अचल संपत्ति के समस्त भाग व खंडः- आवासीय प्लॉट, जिसका क्षेत्रफल 960 वर्ग फीट, खसरा नंबर 441, पट्टा नंबर 1196, संकल्प संख्या 01, ग्राम रोनिजा ग्राम पंचायत रोनिजा पंचायत समिति हिंडोली तहसील हिंडोली जिला बूंदी राजस्थान। यह संपत्ति अभिषेक वरेशा के नाम में राजस्व रिकॉर्ड बुक नंबर 1, जिल्द नंबर 279 पृष्ठ नंबर 380-396 दिनांकित 23-09-2024 पर पंजीकृत है।	रु. 4,00,000/- (रुपये चार लाख मात्र)	आरक्षित मूल्य का 10% रु. 40,000/- (रुपये चालीस हजार मात्र)

अचल संपत्तियों के निरीक्षण की तिथिः 23 सितंबर, 2026 ..... पूर्वा. 11:00 बजे - अप. 3:00 बजे तक
निविदा खोलने की नीलामी तिथि और समयः 25 सितंबर, 2026 ..... पूर्वा. 10:00 बजे - दोपहर 12:00 बजे तक
प्रस्ताव/ईएमडी जमा करने की अंतिम तिथिः 24 सितंबर, 2026 समय अप. 5.00 तक

**बिक्री के विस्तृत नियमों और शर्तों के लिए, कृपया शिवालिक स्मॉल फाइनेंस बैंक, प्रत्याभूत ऋणदाता की निम्न वेबसाइट