



Kotak Mahindra Bank

THROUGH SPEED POST/RPAD

To,

Date: 12/07/2024

Mr. Mukesh Kumar Barhaiya, (Borrower)
Mrs. Nisha Barhaiya (Co-Borrower)
Both having Address: LIG 90 Vaishali Nagar,
Ward No. 10, Supela Bhilai Durg CG 490023.

Mortgage over following properties:

All the piece and parcel of the Immovable property being Residential property land area of 1566 Sq. Ft. and constructed portion of 1600 Sq. Ft. at LIG 90, Housing Board Vaishali Nagar Bhilai Ward No. 10, Supela Bhilai Durg Pin Code 490023. Boundary: East: LIG 60, West: Rasta, North: LIG 91, South: LIG 89, Owned By Mr. Mukesh Kumar.

Subject: Notice of 15, days under the provisions of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002, for Auction cum sale of Mortgaged Property / Secured Asset of which all the piece and parcel of the immovable property description is given above under the Loan Account No. RHB-531275 and RHB-482460 CRN No. 900044300.

Dear Sir/ Madam,

The Authorized Officer of Kotak Mahindra Bank Ltd. the Secured Creditor, had issued Demand Notice dated 17TH August 2018, to You the above mentioned addressees Borrower(s)/ Co-Borrower(s)/ Guarantor (s) under Section 13 (2) of the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 (the "Act"), calling upon you the Borrower(s)/ Co-Borrower(s)/ Guarantor(s) to repay the entire dues showing outstanding in the Loan Account lying with the Secured Creditor and discharge the entire liability of the loan agreement in full within the period stipulated therein. As you the Borrower(s)/ Co-Borrower(s)/ POA Holder of Borrower(s)/ Mortgagor(s) / Guarantor (s) above named failed and/or neglected to comply with the said notice within the period stipulated therein, the Authorized Officer has taken over possession and control of the aforesaid mortgaged property/secured asset under Section 13(4) of the Act read with Rule 8 of Security Interest (Enforcement) Rules, 2002, (The Rule). Thereafter the Secured Creditor had moved application under Sec-14 of the act in the Case of **Mukesh Kumar Barhaiya** in before the Hon'ble District Magistrate Durg and by virtue of Order Dated 06TH December 2023 and took the physical possession of the common mortgaged property on 14TH February 2024.

Notice is hereby given to you all that the Authorized Officer of Bank shall now proceed to sell the said Secured Asset by adopting any of the following methods mentioned in Rule 8 (5) of the Rule namely:

(a) By obtaining quotations from the persons dealing with similar secured assets or otherwise Interested in buying such assets, OR (b) By inviting tenders from the public; OR (c) By holding public auction, OR (d) By private treaty.

As such, you all are hereby advised, in your own interest, to obtain or cause to obtain offers either from the parties dealing in such secured assets or otherwise interested in buying the secured asset at a price beyond which, they may not be interested to quote and submit the same together with their entire offer amount/s by Demand Draft / Pay Order drawn in favor of "Kotak Mahindra Bank Ltd" payable at par, positively within 30 days from the date of this Notice. Alternatively, you the Borrower(s)/ Co-Borrower(s)/ POA Holder of Borrower(s)/ Mortgagor(s) / Guarantor (s) may pay the entire outstanding dues of Bank and redeem the mortgage within the time limit specified hereinabove in which event, possession of the secured asset in question shall be restored to you the Borrower(s)/ Co-Borrower(s)/ POA Holder of Borrower(s)/ Mortgagor(s) / Guarantor (s). Please be noted that the outstanding in your Loan Account no RHB-531275 and RHB-482460, (Common CRN No. 900044300), as on dated 17-08-2018, is amounting to Rs. 41,23,099.98/- (Rupees Forty One lakhs Twenty Three Thousand Ninety Nine and Ninety Eight Paise only), together with further interest and other charges thereon at the contractual rates upon the footing of compound interest from 18-08-2021, until payment/realization. This amount of outstanding of Loan will be recalculated /generated through system

Kotak Mahindra Bank Ltd.
CIN: L65110MH1985PLC038137
5th Floor Metro Vijay Nagar Indore
MP -452001

www.kotak.com

Registered Office:
27, BKC, C 27, G Block
Bandra Kurla Complex
Bandra (E), Mumbai-400051





Kotak Mahindra Bank

on the date of Payment, if you are making payment of entire outstanding as full and final to redeem the mortgage property within time limit specified herein above.

Please note that this Notice should not be construed as constituting any commitment on the part of Bank or the Authorized Officer/s to accept the offer(s) brought in by you or given at your instance and that Bank reserves its right to reject any or all of them without assigning any reason whatsoever.

Auction process for sale of the secured Asset is initiated, a copy of its notification is attached herewith for your ready reference in the event you fail and/or neglect to submit any firm and/or valid offer(s) for the secured asset in question within 15 days from the date of this notice or Bank were to reject the offer/s made by you or by the third party(ies) at your instance, then Bank shall proceed further for sale of the secured asset in question as envisaged under the Act and the Rules framed thereunder, without any further intimation/notice to you in terms of the attached notification. Where the proceeds of such sale does not cover the entire outstanding dues of Bank together with further interest thereon, cost, charges, expenses, etc. incurred on that account till the date of payment and/or realization thereof, then, you all shall be jointly and/or severally liable to pay the amount that falls short of the total dues as and when demanded by Bank.

Please further note that in the event of your failure to pay the shortfall, Bank reserves its right to proceed against you for recovery of the shortfall as per law.

This Notice is issued to you under the provisions of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

Yours faithfully,
For Kotak Mahindra Bank Ltd.
Authorized Officer



Enclose - Publication of Sale cum Auction Notice.



कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड

ई-नीलामी सह विक्री के लिए सार्वजनिक सूचना

पंजीकृत कार्यालय : 27 वीं फ्लोरी, सी 27, जी ब्लॉक, वांडा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांडा (ई), मुंबई- 400 051

कॉर्पोरेट कार्यालय : कोटक इन्डिफिनिटी, जोल-11, चौथी मंजिल, विल्डिंग नंबर 21, इन्डिफिनिटी पार्क, ऑफ इब्ल्यू.ई. हाईवे, गोरेगांव, मुंबई - 400 097
शाखा/क्षेत्रीय कार्यालय : कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड, पहली मंजिल, नूतन प्रधान कॉम्प्लेक्स निरंकारी फर्नीचर के पास पंडरी रायपुर 492001 छ.अ.

इसके द्वारा अनुमता को और विशेष रूप से उधारकर्ता/सह-उधारकर्ता/गारंटर/बंधककर्ता को नोटिस दिया जाता है कि नीचे वर्णित अवल संपत्ति कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड के पास गिरवी है, और जिसका भौतिक कब्जा प्राधिकृत द्वारा ले लिया गया है। कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड के अधिकारी, जिसके विरुद्ध आरक्षित मूल्य के रूप में उल्लेखित राशि पर एक उचित क्रेता से रुचि की अधिव्यक्ति/प्रस्ताव प्राप्त हुआ है और इसलिए बसीमत के तहत वर्णित अवल संपत्ति को खरीद के लिए सोल्यूशन लिफाफे में अखंडताक्षरी द्वारा आगे के प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं। 'जैसा है जहा है', 'जैसा है जो है' और 'जो कुछ भी है' के अन्वय पर देवा जाएगा। हमारे ई-नीलामी सेवा भागीदार, मैसर्स के वेब पोर्टल के माध्यम से ई-नीलामी में भाग लेने के लिए प्रस्ताव आमंत्रित किए जाते हैं। सी1 इंडिया प्रा. लिमिटेड (www.c1india.com) पर अवल संपत्ति की विक्री के लिए अखंडताक्षरी द्वारा विवरण नीचे दिया गया है:-

उधारकर्ता(ओं)/गारंटर(ओं) /बंधककर्ता(ओं) का नाम	मांग सूचना दिनांक एवं राशि	अवल संपत्तियों का विवरण	आरक्षित मूल्य	अवल संपत्ति के निरीक्षण की तिथि
त्रा खाता संख्या आरएचबी- 531275 और आरएचबी-482460 सीआरएन संख्या 900044300. 1. श्री मुकेश कुमार बरहेया, (उधारकर्ता) 2. श्रीमती निशा बरहेया (सह-उधारकर्ता) दोनों का पता: एलआईजी 90 वैशाली नगर, वार्ड क्रमांक 10, सुपेला भिलाई दुर्ग सीजी 490023.	हिमाड नोटिस दिनांक 17-08-2018 रु. 41,23,099.98/- (रुपये इकतालिस लाख तेईस हजार नित्यानवे रु. एवं अठानवे पैसे मात्र) 17 अगस्त 2018 तक	अवल संपत्ति का पूरा हिस्सा आवासीय संपत्ति है, जिसका क्षेत्रफल 1566 वर्ग फीट है और निर्मित भाग 1600 वर्ग फीट है, जो एलआईजी 90, हाउसिंग बोर्ड, वैशाली नगर भिलाई वार्ड क्रमांक 10, सुपेला भिलाई दुर्ग पिन कोड 490023 पर स्थित है। सीमा : पूर्व : एलआईजी 60, पश्चिम : रास्ता, उत्तर-एलआईजी 91, दक्षिण : एलआईजी 89, स्वामित्व श्री मुकेश कुमार बरहेया के पास है।	रु. 65,49,750/- (रुपये पैंसठ लाख उनचास हजार सात सौ पचास मात्र) बयाना राशि जमा (ईएमडी) रु. 6,54,975/- (रुपये छह लाख चौवन हजार नौ सौ पचहतर मात्र)	24/07/2024 11:00 बजे 12:00 बजे नीलामी की तिथि/समय 30/07/2024 11:00 बजे 12:00 बजे

बोली वृद्धि राशि 50,000/- प्रस्ताव/ईएमडी जमा करने की अंतिम तिथि:- 29/07/2024, शाम 5.00 बजे तक।

विक्री के महत्वपूर्ण नियम और शर्तः-

(1) नीलामी बोली दस्तावेज के आगे के नियमों और शर्तों और उसमें निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार आयोजित की जाती है। बोलीदाता हमारे ई-नीलामी सेवा प्रदाता, मैसर्स की वेबसाइट पर जा सकते हैं। सी1 इंडिया प्रा. लिमिटेड यानी बोली दस्तावेजों के लिए <https://www.bankeauctions.com>, ई-नीलामी के लिए रखी गई सुरक्षित संपत्ति का विवरण और बोली फॉर्म जो ऑनलाइन जमा किया जाएगा; (2) सभी इच्छुक क्रेताओं/बोलीदाताओं को ऊपर उल्लेखित वेब पोर्टल <https://www.bankeauctions.com> पर अपना नाम पंजीकृत करना होगा और ई-मेल में भाग लेने के लिए अपना यूजर आईडी और पासवर्ड निःशुल्क जनरेट करना होगा। -उपरोक्त तिथि और समय पर नीलामी; (3) ई-नीलामी पर किसी भी पूछताछ, सूचना, समर्थन, प्रक्रिया और ऑनलाइन प्रशिक्षण के लिए, सहायित बोलीदाता हमारी ई-नीलामी सेवा के मैसर्स सी1 इंडिया प्राइवेट लिमिटेड विभाग मोथेश कुमार से मोबाइल नंबर : 7080804466 और संपर्क कर सकते हैं। ई-मेल आईडी : mpcg@c1india.com और support@bankeauctions.com; (4) प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी और जानकारी के अनुसार, संपत्ति/संपत्तियों पर कोई बाधा नहीं है। हालाँकि, इच्छुक बोलीदाता ऊपर बताए अनुसार संपत्ति और उसके दस्तावेजों के शीर्षक और दायों/अधिकारों के संबंध में अपनी स्वतंत्र पूछताछ करनी चाहिए। बकाया/अपनी बोली जमा करने से पहले संपत्ति को प्रभावित करना। ई-नीलामी विज्ञापन में केएमबीएल की कोई प्रतिबद्धता या कोई प्रतिनिधित्व नहीं है। संपत्ति सभी मौजूदा और भविष्य की बाधाओं के साथ बेची जा रही है, चाहे केएमबीएल को ज्ञात हो या अज्ञात। प्राधिकृत अधिकारी/सुरक्षित लेनदार किसी भी तीसरे पक्ष के दावे/अधिकार/बकाया के लिए किसी भी तरह से जिम्मेदार नहीं होगा; (5) अन्य सभी बोलीदाताओं की ईएमडी जो ई-नीलामी में सफल नहीं हुए उन्हें केएमबीएल द्वारा ई-नीलामी बंद होने के 72 कार्य घंटों के भीतर वापिस कर दिया जाएगा। एमडी पर कोई ब्याज नहीं लगेगा। (6) सफल बोलीदाता को पेन नंबर पर टीडीएस के लिए विक्री मूल्य का 1% (विक्री आय में से) का भुगतान करना होगा और प्राधिकृत अधिकारी को टीडीएस प्रमाणपत्र प्रस्तुत करना होगा और विक्री मूल्य की पूरी राशि (टीडीएस के लिए 1% की कटौती के बाद) जमा करनी होगी, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रस्ताव स्वीकार किए जाने के 15 कार्य दिवसों के भीतर या प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उचित समझे जाने वाले अन्य विस्तारित समय के भीतर ईएमडी को समायोजित करना होगा, ऐसा न करने पर बयाना जमा जब्त कर लिया जाएगा।

उधारकर्ता/बंधककर्ता/गारंटर को इसके द्वारा सरफेसी अधिनियम के नियम 6(2), 8(6) और 9(1) के तहत वैधानिक 15 दिनों का नोटिस दिया जाता है कि वे पूरी देनदारी का निर्वहन करें और भुगतान करें। इस नोटिस की तारीख से पंद्रह दिनों के भीतर अद्यतन ब्याज और खर्चों के साथ ऊपर उल्लेखित बकाया राशि जमा करें, ऐसा न करने पर सुरक्षित संपत्ति ऊपर उल्लेखित नियमों और शर्तों के अनुसार बेची जाएगी। यदि अंग्रेजी और वर्नाक्युलर अखबार में विक्री नोटिस के प्रकाशन के बीच कोई विसंगति है, तो ऐसी स्थिति में अंग्रेजी अखबार स्थानीय अखबार का स्थान ले लेगा और इसे अंतिम प्रति माना जाएगा, जिससे अस्पष्टता दूर हो जाएगी। यदि उधारकर्ता/गारंटर/बंधककर्ता विक्री की तारीख से पहले बैंक को देय राशि का पूरा भुगतान कर देता है, तो नीलामी रोक दी जाएगी।

विक्री की विस्तृत शर्तों के लिए बैंक के उपरोक्त क्षेत्रीय कार्यालय में प्राधिकृत अधिकारी रविन्द्र द्विवेदी @ +919764443818, और श्री अशोक मोटवानी @ 9873737351 से संपर्क करें।

विशेष निर्देश: ई-नीलामी हमारे सेवा प्रदाता, मैसर्स द्वारा आयोजित की जाएगी। सी1 इंडिया प्रा. लिमिटेड, कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड (KMBL) की ओर से, पूर्व-निर्दिष्ट तिथि पर, जबकि बोलीदाताओं को आरक्षित मूल्य से ऊपर अपनी पसंद के अनुसार अपनी बोली के लिए अपने घर/कार्यालय/स्थान से बोली लगानी होगी। इंटरनेट कनेक्टिविटी और अन्य सामग्री आवश्यकताओं को बोलीदाताओं को स्वयं सुनिश्चित करना होगा। कृपया ध्यान दें कि इंटरनेट कनेक्टिविटी की विफलता (किसी भी कारण से हो) की पूरी जिम्मेदारी बोलीदाताओं की होगी और न ही केएमबीएल और न ही सी1 इंडिया प्राइवेट लिमिटेड की। लिमिटेड इन अप्रत्याशित परिस्थितियों के लिए जिम्मेदार होगा। ऐसी आकस्मिक स्थिति से बचने के लिए, बोलीदाताओं से अनुरोध है कि वे सभी आवश्यक व्यवस्थाएं/विकल्प करें, ताकि वे ऐसी स्थिति से बच सकें और फिर भी ई-नीलामी में सफलतापूर्वक भाग ले सकें। हालाँकि, बोलीदाताओं से अनुरोध है कि ऐसी किसी भी जटिल स्थिति से बचने के लिए अपनी बोली को उद्धृत करने/सुधारने के लिए अंतिम क्षण तक प्रतीक्षा न करें।

स्थान : भिलाई/दुर्ग छग दिनांक : 12/07/2024

एसडी/- प्राधिकृत अधिकारी कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड

