

**PEGASUS ASSETS RECONSTRUCTION PRIVATE LIMITED**55-56, 5th Floor Free Press House Nariman Point,  
Mumbai -400021 Tel: -022-61884700Email: [sys@pegasus-arc.com](mailto:sys@pegasus-arc.com) URL: [www.pegasus-arc.com](http://www.pegasus-arc.com)**PUBLIC NOTICE FOR SALE BY E-AUCTION**

**Sale of Immovable Property under the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 read with Rules 8 and 9 (1) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002**

Notice is hereby given to the public in general and in particular to the below mentioned Borrower(s), Co-Borrower(s) and Guarantor(s) that the below described secured asset being immovable property mortgaged/charged to the Secured Creditor, Pegasus Assets Reconstruction Private Limited acting in its capacity as Trustee of Pegasus Group Thirty Nine Trust 1 (Pegasus), having been assigned the debts of the below mentioned Borrower along with underlying securities interest by RBL Bank vide Assignment Agreement dated 31/03/2021 under the provisions of the SARFAESI Act, 2002, are being sold under the provisions of SARFAESI Act and Rules thereunder on "As is where is", "As is what is", and "Whatever there is" basis with all known and unknown liabilities on 30/03/2024.

The Authorized Officer of Pegasus has taken physical possession of the below described secured asset being immovable property on 18/10/2022 under the provisions of the SARFAESI Act and Rules thereunder.

The details of Auction are as follows:

Name of the Borrower(s), Co-Borrower(s) and Guarantor(s):	Nikhil Parmar (Borrower) Geeta N. Parmar (Co-Borrower) Bhavesh Tejraj Parmar (Co-Borrower) Bharati Parmar (Co-Borrower) Pushpa Parmar (Co-Borrower)
Outstanding Dues for which the secured assets are being sold:	Rs.1,71,87,742.56/- (Rupees One Crore Seventy-One Lakhs Eighty Seven Thousand Seven Hundred Forty Two and Paise Fifty Six Only) as on 10/09/2021 plus interest at the contractual rate and costs, charges and expenses thereon w.e.f. 11/09/2021 till the date of payment and realization.
Details of Secured Asset being Immovable Property which is being sold	Mortgaged by:- Mr. Nikhil Parmar Flat no. 1006, admeasuring 681 sq. ft. carpet area, Abhishek Height CHS, Behind N K T College, Kharkar Ali, Next to CKP Hall, Thane (West) 400601.
CERSAI ID:	Security Interest ID – 400020649875 Asset ID- 200020605224
Reserve Price below which the Secured Asset will not be sold (in Rs.):	Rs.93,86,000/- (Rupees Ninety Three Lakhs Eighty Six Thousand Only)
Earnest Money Deposit (EMD):	Rs. 9,38,600/- (Rupees Nine Lakhs Thirty Eight Thousand Six Hundred Only)
Claims, if any, which have been put forward against the property and any other dues known to Secured creditor and value	Society Dues as on 25/05/2023 Rs. 1,21,717/-
Inspection of Properties:	On 21/03/2024 between 02.00 PM to 04.00 PM
Contact Person and Phone No:	Mr. Navin Sharma 7045303744, Ms. Prerana Adhav 8879802170
Last date for submission of Bid:	28/03/2024 till 4:00 pm
Time and Venue of Bid Opening:	E-Auction/Bidding through website ( <a href="https://sarfaesi.auctiontiger.net">https://sarfaesi.auctiontiger.net</a> ) on 30/03/2024 from 04:00 PM to 05:00 PM.

This publication is also a fifteen (15) days' notice to the aforementioned Borrowers / Co-Borrowers / Guarantors under Rule 8 and 9(1) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

For the detailed terms and conditions of the sale, please refer to Secured Creditor's website i.e. <http://www.pegasus-arc.com/assets-to-auction.html> or website <https://sarfaesi.auctiontiger.net> or contact service provider M/s. E Procurement Technologies Ltd. Auction Tiger Bidder Support Nos: 079-68136805/68136837 Mo.: +919978591888, Email: [ramprasad@auctiontiger.net](mailto:ramprasad@auctiontiger.net) and [support@auctiontiger.net](mailto:support@auctiontiger.net) before submitting any bid.

**AUTHORISED OFFICER**

Place: Thane

Pegasus Assets Reconstruction Private Limited

Date: 12/03/2024

(Trustee of Pegasus Group Thirty-Nine Trust-1)









## पेगासस असेटस् रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड

५५-५६, ५वा मजला, फ्री प्रेस हाऊस, नरिमन पॉइंट,  
मुंबई-४०००२१. फोन क्र. : ०२२-६१८८४७००.

ईमेल: sys@pegasus-arc.com युआरएल: www.pegasus-arc.com

### ई-लिलाव द्वारे विक्री करिता जाहीर सूचना

सिक्कुरिटी इंटरस्ट (एन्फोर्समेंट) रुल्स, २००२ च्या नियम ८ आणि ९ ला सहवाचत सिक्कुरिटीयझेशन  
अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्शियल असेटस् अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्कुरिटी  
इंटरस्ट अँक्ट, २००२ अंतर्गत स्थावर मिळकतीची विक्री.

सर्वसामान्य जनता आणि विशेषकरून खालील नमूद कर्जदार, सह-कर्जदार आणि गहाणदार यांना याद्वारे सूचना देण्यात येते की, खाली नमूद तारण मत्ता असलेली स्थावर मिळकत ही सरफेसी अँक्ट, २००२ च्या तरतुदीअन्वये दिनांक ३१/०३/२०२१ रोजीच्या अभिहस्तांकन कराराद्वारे रत्नाकर बँक लिमिटेड (आरबीएल बँक लि.) द्वारे त्यातील तारण हितसंबंधासह खालील नमूद कर्जदाराची थकबाकी अभिहस्तांकित केलेल्या अशा पेगासस ग्रुप थर्टी नाईन ट्रस्ट-१ (पेगासस) चे ट्रस्टी म्हणून त्यांच्या क्षमतेत कृती करणाऱ्या पेगासस असेटस् रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड अशा तारण धनकोंकडे गहाण/प्रभारित आहेत, ज्या ३०/०३/२०२४ रोजी सर्व ज्ञात आणि अज्ञात दायित्वांसह “जे आहे जेथे आहे”, “जे आहे जसे आहे” आणि “जे काही आहे तेथे आहे” तत्त्वाने सरफेसी अँक्ट आणि त्यामधील नमूद नियमच्या तरतुदी अन्वये विकण्यात येणार आहे.

पेगाससच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी खालील उल्लेखित तारण मत्ता असलेल्या स्थावर मिळकतीचा सरफेसी अँक्ट आणि त्यामधील नमूद नियमच्या तरतुदीअन्वये १८/१०/२०२२ रोजी प्रत्यक्ष कब्जा घेतला.

#### लिलावाचा तपशील खालीलप्रमाणे:

कर्जदार/ हमीदारांचे नाव	निखिल परमार (कर्जदार) गीता एन परमार (सह-कर्जदार) भावेश तेजराज परमार (सह-कर्जदार) भारती परमार (सह-कर्जदार) पुष्पा परमार (सह-कर्जदार)
उर्वरीत थकीत	१०.०९.२०२१ रोजीस रु. १,७१,८७,७४२.५६/- (रुपये एक करोड एकाहत्तर लाख सत्त्याऐंशी हजार सातशे बेचाळीस आणि पैसे छपन्न मात्र) अधिक सांपाश्विक दराने व्याज अधिक प्रदान आणि देयाच्या तारखेपर्यंत ११/०९/२०२१ पासून त्यावरील परिव्यय, प्रभार, खर्च
स्थावर मिळकतीचे वर्णन	द्वारे गहाण: श्री. निखिल परमार फ्लॅट क्र. १००६, मोजमापित ६८१ चौ.फू. चटई क्षेत्र, १० वा मजला, अभिषेक हाईट्स, खारकर अली, सीकेपी हॉल पुढे, ठाणे.
सीईआरएसएआय	सिक्कुरिटी इंटरस्ट आयडी-४०००२०६४९८७५ असेट आयडी- २०००२०६०५२२४
राखीव किंमत	रु. १३,८६,०००/- (रुपये त्र्याणव लाख शहाणव हजार मात्र)
इसारा अनामत रक्कम	रु. १,३८,६००/- (रुपये नऊ लाख अडतीस हजार सहाशे मात्र)
मिळकतीवर करण्यात आलेले कोणतेही दावे आणि तारणी धनकोंना ज्ञात असलेली अन्य कोणतीही थकबाकी व मूल्य	२५/०५/२०२३ रोजीस सोसायटी थकीत रु. १,२१,७१७/-
मिळकतीचे निरीक्षण	२१.०३.२०२४ रोजी दु. ०२.०० ते सायं ०४.००
संपर्क व्यक्ती आणि दूर क्र:	श्री. नवीन शर्मा ७०४५३०३७४४, श्री. प्रेरणा आढाव ८८७९८०२१७०
बोली सादर करण्यासाठी अंतिम तारीख	२८.०३.२०२४ रोजी सायं. ४.०० पर्यंत
बोली उघडण्याचे ठिकाण आणि वेळ	ई- लिलाव/बोली वेबसाईट ( <a href="https://sarfaesi.auctiontiger.net">https://sarfaesi.auctiontiger.net</a> ) मार्फत ३०/०३/२०२४ रोजी सायं. ०४.०० पासून सायं. ०५.०० पर्यंत

सदर प्रकाशन हे सिक्कुरिटी इंटरस्ट (एन्फोर्समेंट) रुल्स, २००२ च्या नियम ८ आणि ९(१) अंतर्गत वरील नमूद कर्जदार/सह-कर्जदार/गहाणदार यांना पंधरा (१५) दिवसांची सूचना सुध्दा आहे.

विक्रीच्या तपशिलवार अटी आणि शर्तीकरिता तारण धनकोंची वेबसाईट म्हणजेच <http://www.pegasus-arc.com/assets-to-auction.html> किंवा वेबसाईट <https://sarfaesi.auctiontiger.net> चा संदर्भ घ्यावा किंवा कोणतेही बोली सादर करण्यापूर्वी सेवा पुरवठादार ई-प्रोक्चुरमेंट टेक्नॉलॉजीज लि., ऑक्शन टायगर, बोलीदारांसाठी सहाय्य क्र. मो: +९१ ९२६५५६२८२१ आणि ९३७४५१९७५४, ईमेल: vijay.shetty@auctiontiger.net, ramprasad@auctiontiger.net, श्री. रामप्रसाद मो. +९१ ८००००२३२९७, ईमेल : support@auctiontiger.net येथे संपर्क साधावा.

ठिकाण: ठाणे  
दिनांक: १२/०३/२०२४

प्राधिकृत अधिकारी  
पेगासस असेटस् रिकन्स्ट्रक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड  
(ट्रस्टी ऑफ पिगॉसस ग्रुप थर्टी नाईन ट्रस्ट १)



### जाहीर सूचना

सूचना ध्यावी की, खालील लिखित परिशिष्ट १ मध्ये अधिकाधिक वरिष्णिलेच्या सर्व भार आणि प्रभार यापासून मुक्त मिळकतीवर भार निर्माण करण्यासाठी आमचे अशील इच्छुक आहेत. सूचना सर्व संबंधितांना मालकांनी दिलेल्या माहितीनुसार याद्वारे देण्यात येते की, खालील लिखित परिशिष्ट १ मध्ये अधिकाधिक वरिष्णिलेच्या सदर मिळकतीशी संबंधित खालील उद्देगित मूळ दस्तावेज ("दस्तावेज") हक्कले/गहाळ झाले आहेत आणि/किंवा सापडू शकत नाहीत.

सर्व व्यक्ती, वित्तीय संस्था, बँका ज्यांच्या कडे/त्याव्यात सदर मूळ नामाधिकार दस्तावेज आहेत आणि त्याद्वारे सदर मिळकत किंवा त्यामध्ये किंवा त्या विरोधात कोणताही हक्क, नामाधिकार, दावा किंवा ग्रेओर जसे की विक्री, गहाण, प्रभार, जमी, अदलबलवत, नारासा, परवाना, भाडेपट्टा, उप-भाडेपट्टा, अभिहस्तांकन, मालकी, हस्तांतर, ड्यूमेंट, भेट, विवस्त्रन, लिगसी, देखभाल विपरित तात्वा, धारणाधिकार किंवा अन्यकाही किंवा ताब्यातीत प्रभार, जर असल्यास तसे लिखित स्वरुपात संपूर्ण तपशीलवारपणे पुढच्या दस्तावेजा विरुद्धास निमन्याव्हाकीकारांना माझा पत्ता इंडियालॉ एलएलपी, अपीजय चॅम्सर्, तळमजला, वॉलेस स्ट्रीट, फोर्ट, मुंबई-४००००९ येथे किंवा shweta.tiwari@indialaw.in या ईमेलवर या तारखेपासून १५ (पंधरा) दिवसांत कळविणे आवश्यक आहे, कसूर केल्यास सर्व दावे, मागणी काही असल्यास ते सर्व त्यागीत किंवा सोडून दिल्याचे मानले जाईल आणि माझ्या अंशिलवार बंधनकारक राहणार नाहीत आणि आणि/किंवा माझ्या अंशिलाने उपरोक्त गहाण/भार निर्माण करण्यावर त्याचा परिणाम होणार नाही.

#### परिशिष्ट १

(सदर मिळकतीचे वर्णन)

मुंबई उपमग्न जिल्हातील तालुका कुरूा, गाव हरियाली स्थित सी.टी.एस. क्र. १०९/१ धारक मोजमापित एकूण २६,९०५.२३ चौ.मीटर्स तेथील उण्या सुपरसट्रक्चर्स समवेत (वाजुद १) रस्त्यामुळे बांधित ४६८४.९० चौ.मीटर्स, २) सुविधांसाठी ४९५१.१६ चौ.मीटर्स, आणि ३) मेट्रोसाठी ७५.१५ चौ.मीटर्स) जमिनीचा सर्व तो तुकडा आणि सीमाबद्धनेने खालीलप्रमाणे: उत्तरेला किंवा त्या दिशेने: सव्हे क्र. ६४, हिस्सा क्र. १ पूर्वला किंवा त्या दिशेने: सव्हे क्र. ६८, पूर्वला किंवा त्या दिशेने: सव्हे क्र. ६४, हिस्सा क्र. १ आणि पलिकडे सव्हे क्र. ६१ पश्चिमेला किंवा त्या दिशेने: लाल बगदा शर्मा मार्ग द्वारे.

#### परिशिष्ट २

(दस्तावेजांची यादी)

१. दस्तावेज क्र. बीडीआर-७-१३६१/२००३ धारक १२ फेब्रुवारी २००३ दिनांकित नोंदीपत्रात अभिहस्तांकन लेखी करार

२. दस्तावेज क्र. बीडीआर-४४-१४८/२००५ धारक ११ जानेवारी २००५ दिनांकित नोंदीपत्रात पुढी आणि दुसरी विलेख

३. दस्तावेज क्र. केआरएल-३-१५८/२०१ धारक ४ जानेवारी २०१९ दिनांकित नोंदीपत्रात वितरण विलेखाधारक मिळकत.

अॅड्. श्वेता तिवारी

इंडिया लॉ एलएलपी

#### जाहिर नोटीस

सर्व लोकांस कळविण्यात येते की, गांव मौजे वटार, तालुका वरई, जिल्हा पालघर येथिल वरई विहार शहर महानगरपालिका विभाग वटार हयाच्या दफ्तरी नोंद असलेली मालमत्ता क्र. VT01/134 हे घर मिळकत श्री. विजय नामदेव बोडके हयांचे मालकी कब्जेवडीवादीचे व उपभोगाचे असून सदर घर मिळकतीमधील श्री. विजय नामदेव बोडके हयांचे मालकी हक्क निविदा बोजापिरहित आहे किंवा नाही या परिक्षणाकरता सदर प्रकरण त्यांनी माझेकडे सोपविलेले आहे. तरी सदर मिळकती संबंधांना कोणही कडे कोणही इसमाचा अथवा संस्थेचा वरसाहक, अधिकार, विक्री, हितसंबंध, दावा, गहाण, दान, तारण, भाडेपट्टा इत्यादी असेल तर त्यांनी सदर नोंदित प्रसिद्ध झाल्यानंतर १४ दिवसांचे आत निमन्याव्हाकीकाराच्या आदीय होडा सर्तिस सेंट्रलच्या समोर, गोंरिवरचे. वरई पुर्व, ता. वरई जि. पालघर ४०१०२८ ह्या पत्तेवर लेखी कब्जात अथवा कुणाचाही लिखा हक्क हितसंबंध नाही असे समजून सदर मिळकत अगदी निविदा बोजापिरहित आहे असा दाखला देण्यात येईल हयाची नोंद घ्यावी.

अॅड. राकेश नाना मोईर

### जाहीर सूचना

सूचना याद्वारे तामग जनतेला देण्यात येत आहे की, **श्री शिवशक्ती को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड (सदर सोसायटी)**, महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा, १९६० मधील तत्तुदी आणि त्यानंतर वारक केलेले नियम या अंगंत नोंदीणी क्र. बीओएम/(डब्ल्यूआर)/एचएसजी/८/टीसी/१०१७०/२०००-२००१ /२००० नुद्दे नोंदीणीकृत एक सोसायटी, जिचे नोंदीणीकृत कार्यालय प्लॉट क्र. ५, सिव्ही सदन कॉलनी, भागवती हॉस्पिटल जवळ, सरदार बडभमपाई पटेल रोड, बोकरवली (पश्चिम), मुंबई - ४०००४३ च्या नामाधिकाारी खालील लिखित परिशिष्टात अधिक सविस्तरपणे वर्णिलेल्या मिळकती संदर्भात आम्ही तपासणी करीत आहोत आणि सदर सोसायटीच्या सदस्यांच्या नामाधिकाारी त्यांच्या संबंधित प्लॅटवर आणि शेअर्स या संदर्भात तपासणी करीत आहोत.

सर्व आणि कोणतीही/कोणत्याही व्यक्तीचा सदर मिळकत, सदर प्लॅट्स आणि सदर शेअर्स वावर किंवा यामध्ये किंवा विरुद्ध कोणत्याही प्रकारचा कोणताही प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष, लेखी किंवा तोंडी, वाटा, अधिकार, नामाधिकार, लाभ, हितसंबंध, दावा, आशेप आणि/किंवा कोणत्याही स्वरुपाची मागणी असल्यास आणि विक्री, हस्तांतरण, देवाणघेवाण, भाडेपट्टा, उप-भाडेपट्टा, भाडेपट्टी करार, अभिहस्तांतरण, भार, गहाण, प्रभार, धारणाधिकार, भागीदारी, वारसा, मृत्युपत्राची दान, उत्तराधिकार, भेट, देखभाल, सुविधाधिकार, विवस्त्रन, भाडेकरार, पोटाभाडेकर, लिन्ह अॅण्ड लायसन्स, केअर-टेकर बॅसिस, व्यवसाय, दान, कुटुंब व्यवस्था, तडजोड, कॅप्टल/कार, वस्तुविनियम व्यवस्था, हमी, करार, विवस्त्रन, वक्क, मार्गक्रम अधिकार, आरक्षण, लीस चॅन्सल, लाभाचे हितसंबंध, सोडून देणे, विभाजन, मुखव्धारण, तारण, कर्ज, आदेश, आदेश किंवा हक्क किंवा कायद्याचा कोणत्याही न्यायालयाचा आदेश किंवा हक्क किंवा इतर कोणतेही वैधानिक किंवा निर्णय घेणाऱ्या लबादाचे आदेश, नामाधिकार दस्तऐवजांच्या ठेवींचे मेमोरँडम, तारण किंवा अन्य क्जाहीमार्गे दावा असल्यास, अधोस्वाक्षरीकारांना २०४-बी, २रा मजला, "हॉलिवूड बिल्डिंग प्लाझा", गुमनाक हॉस्पिटलजवळ, वांरे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०४५ येथे सदर प्रकाशनाच्या तारखेपासून १५ दिवसांत पुढच्या दस्तावेजी पुराव्यांसह लेखी स्वरुपात सूचित करणे आवश्यक आहे, कसूर केल्यास, दावे आणि/किंवा सोडून दिल्याचे समजले जाईल आणि आम्ही असे दावे आणि/किंवा आशेप जर असल्यास त्याच्या संदर्भाशिवाय सोसायटीला नामाधिकाार प्रमाणपत्र जारी करू.

वरिल संदर्भित परिशिष्टः (सदर मिळकतीचे वर्णन) सिव्ही सदन कॉलनी, भागवती हॉस्पिटल जवळ, सरदार बडभमपाई पटेल रोड, बोकरवली (पश्चिम), मुंबई - ४०० ०९२ येथे स्थित आणि वसलेल्या तळमजला २ (दोन) वरील मजले समाविष्ट "श्री शिव शक्ती" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या तेथील उण्या इमारतीसह एकत्रित मुद्दे उडमगच्या नोंदीणी जिल्हातील तालुका बोकरवली, गाव एक्कारचे सीटीएस क्र. १३१२, १३१९४/४ ते २ संबंधित सव्हे क्र. १६८, हिस्सा क्र. ३, १ (भाग), धाक मोजमापित ४५५५ चौ.मी. क्र. ५ धाक जमिनीच्या प्लॉटाचा सर्व तो तुकडा आणि पारसल आणि सीमाबद्धनेने खालीलप्रमाणे:

उत्तरेला किंवा त्या दिशेने: प्रधान सीएएसएसएल; दक्षिणेला किंवा त्या दिशेने: ९ मी. रूंद रस्ता; पश्चिमेला किंवा त्या दिशेने: प्रिमा सीएएसएसएल; पूर्वेला किंवा त्या दिशेने: ओपन प्लॉट दिनांकित ११ मार्च, २०२४

मे, लॉ ऑरिजिन करिता

भागीदार

Adv. Robert D'Abreo- JRA Law Associates LLP

जाहीर नोटीस

BEFORE THE HON'BLE CO-OPERATIVE COURT, AT DISTRICT THANE DISPUTE NO. CC/107/2023 EXH NO.

NEXT DATE: 26/04/2024 PRAGATI RESIDENTIAL COMPLEX CO-OP HSG. SOC. LTD. VS ...DISPUTANT

MR. SURESH M. NAIK ...OPPONENT

प्रति,

Mr. Suresh M. Naik, Flat No. P-1/001, Prathegi Residential Complex CHSL, Fategarwadi Road, Gokhware, Vasal Road (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar 401208. Room No. 07, Bona Lane, Andheri East, Mumbai-400069.

Shivshakti Screen Printers, Ambavadi, B. K. Singh Road, Molakram Chawl, Behind Sreena Udyog, Andheri East, Mumbai-400069.

ज्याअर्थी अंदरदार PRAGATI RESIDENTIAL COMPLEX CO-OP HSG. SOC. LTD., having address at: 301, P-5, Pragati Residential Complex CHSL, Fategarwadi Road, Gokhware, Vasal Road (E), Tal. Vasai, Dist. Palghar 401208. यांनी मे. न्यायालयासमोर श्री. सी. क्र. 107/2023 हा दावा दाखल केला आहे. सदर दाव्यासोबत पुढील तारीख १५/०४/२०२४ रोजी मज्यात आलेली आहे. आपणस या पुढील सदरील प्रकरणात आपणस नोटीस घाटडीशी असात जिची बजाणीत न होत परत आली आहे.

त्याअर्थी याद्वारे आपणस कळविण्यात येत आहे की, आपण सदर दाव्यास आपली केंपीकृत व म्हणणे दाखल करण्यासाठी सदर जाहीर नोटीस वर्णामापत्रात प्रमांशित झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसाच्या आत व्यक्तीमती किंवा रितसर सर्वोत्तमपरीत हरव जावे. तसे न केल्यास सदर दाव्याची एकपत्तीची सुनावणी करून निकाल दिला जाईल.

तुम्हाला नोटीस देण्यात येत आहे की, उपरोक्त दिलेल्या कालावधीमध्ये आपण मे. न्यायालयासमोर हजर न राहिल्यास तुमच्या ग्रेडिअररीत वाढावी सुनावणी होऊन निष्पट दिला जाईल याचे खल घ्यावी.

आज दिनांक ०१/०३/२०२४ रोजी माझ्या सहोनीशी

व कोर्टाच्या मिळकतीप्राप्ती दिली.

सही/-

न्यायाधीश, सहाकार न्यायालय, ठाणे

SEAL

PUBLIC NOTICE

Notice is hereby given that my clients Mr. Shalesh Bhagwandas Shah is negotiating to purchase the property belonging to (1) Mr. Manoj Madhusudan Ranadive, (2) Ms. Shilpi Madhusudan Ranadive & (3) Mr. Kanchan Madhusudan Ranadive which is more particularly described in the schedule hereunder written. Originally the said Flat is acquired and allotted by M/s. Nandivardhan Constructions Pvt. Ltd. (Oherein referred to as the Developers) on Ownership Basis to the (1) Mr. Manoj Madhusudan Ranadive, (2) Ms. Shilpi Madhusudan Ranadive & (3) Mr. Sachin Madhusudan Ranadive & (4) Mr. Kanchan Madhusudan Ranadive vide Agreement executed on 02.03.2021 which is registered in the office of Sub-Registrar of Assurance under Serial Number BBE4-3549-2021 on 02.03.2021 and upon death of Mr. Sachin Madhusudan Ranadive, the said Flat is 100% owned by (1) Mr. Manoj Madhusudan Ranadive, (2) Ms. Shilpi Madhusudan Ranadive & (3) Mr. Kanchan Madhusudan Ranadive pursuant to Document executed by all the legal heirs of Mr. Sachin Madhusudan Ranadive.

Any person having any claim to or against the said property or any part thereof by way of lease, sub-lease, tenancy, license, sale, exchange, arrangement, mortgage, gift, trust, inheritance, bequest, possession, lien, charge, maintenance, easement, development agreement, joint-venture, partnership, etc., and any person in possession of the original title deeds or otherwise, howsoever is hereby requested to make the same known in writing with the documentary proof thereof to the undersigned at B-404, B Wing, Jai Hanuman Nagar, Opp. Kamgar Stadium, Senapati Bapat Marg, Mumbai - 400028 within 14 days from the date hereof otherwise the negotiations will be concluded and sale, transfer and/or assignment of the said property shall be completed without any reference to such claim or interest and the same, if any, shall be deemed to have been waived to all intents and purpose.

THE DESCRIPTION OF THE PROPERTY: Flat No. 1802, admeasuring about 851.54 Sq. Ft. Carpel area on 18th Floor in the Building known as Park Pallazzo belonging to Park Pallazzo Co-operative Housing Society Ltd., situated at Plot No. 160, Dadar Matunga East, C.S. No. 152/10, Sri Bhalchandra Hindu Colony, Dadar (East), Mumbai - 400014 along with One Car Parking Space on 40014 Floor podium, constructed on or about 2020 land bearing Cadastral Survey No. 152/10 in Matunga Division in District Mumbai City.

Advocate Tejas Kirti Doshi 9833419121

Place : Mumbai Date : 12th-March-2024

यूनियन बँक ऑफ इंडिया Union Bank of India नवीन मोडी बजड, ठाणे (१), ४००००१. नारायणकुंत कायालय, मुंबई ठाणे, भलतमसा इडॉल्टरल इस्टट, गाऊळ नगर, टेलि: ०२२-२७२९२१५६ (११) /२७५४/३०५१ फॅक्स: ०२२-२७२९६१११ अँडट रिक्वेरी आणि कायदेगोरी सेवा विभाग

सर्फेसी २००२ च्या कलम १३(१) अंतर्गत जारी मागणी सूचना

प्रति: आराओएसएमयुएटी/सीआएलटी/१६/२०२३-२४

कर्जदार:- १. (१) श्रीम. शबीना शहाइदर सय्यद, रुम क्र. डी-४०५, प्लॉट क्र. ५०, मालतणी आणि सीआयएस, मुंबई - ४०००१५.

महोदय/महोदया, सिस्कुयुरिटीयशेअर अँड रिक्तन्ट्रुक्शन ऑफ फायनान्सियल अँसेटस् अँड एफ्कोसमेंट ऑफ सिस्कुयुरिटी इंटरनेट अँक्ट, २००२ च्या कलम १३ (१) सहाकारिता कलम १३ (३) अंतर्गत सूचना.

गृह कर्ज (खाते क्र. ६६१६०६६५००००२३७)

तुम्ही येथील प्रिंती क्र. १ यांनी आमच्या रेल्वे स्टेशन रोड, ठाणे (६४६१०१) शाखेकडून खालील पतसुविधा घेतल्या आणि समाधानकारक रित्या खाते चालविले/घडकावी/हसे/व्याजाची परतडेड करण्यास कसूर केली आहे आणि त्यामुळे इक्मर किंमतीमर अँड पुढेनिश्चित अकाऊंटींग नॉर्मिंमर आदीवाअसच्या मार्गदर्शक तत्त्वानुसार पुढचे तसे ३०.१०.२०२३ रोजीत नीत फायमांति अँडिं म्हणून वीकीकृत करण्यात आले आहे. ०३.११.२०२३ रोजीत क्र. ७०.७३.९३१.०० (रुपये सरल लाख व्याहगर हजान नऊजे एकतरीत मरत) सह एकीतत ३१.१०.२०२३ पासून कॅप्टारी दरने पुढील व्याज आणि प्रभार की रकम तुमच्या खाल्यामध्ये धकीत आहे. वरील सदर खाल्याच्या संदर्भातील तुम्ही क्र. १ कडील घडकावी रकमेचा तपशील खालीलप्रमाणे:

सुविधेचे वर्णन	३०.१०.२०२३ म्हणजेपासून प्रभार	०१.०८.२०२३ पासून ०३.११.२०२३ पर्यंत धकीत रकम	वढांमरक व्याज (सरळ)	वेबेदुनी ज्ञानेली खर्च/प्रभार	एकूण देय
प्रभार	रु. ६८,३७,२३७.००	रु. २,०६,४६४.००	०.००	०.००	रु. ७०,४३,९३१.००
गृह कर्ज	रु. ६८,३७,२३७.००	रु. २,०६,४६४.००	०.००	०.००	रु. ७०,४३,९३१.००
एकूण देय					रु. ७०,४३,९३१.००

बँकेला धकीत वगणारे धकीत येते किंवा पैसाचा पतलात सुविधित करण्यासाठी श्रीम. शबीना शहाइदर सय्यद यांनी पतलाचे निष्पादित केले आहे आहेत आणि ताला हितसंबंध निमणे केले आहेत.

येथील खालीलवर्णिलेल्या स्थावर मिळकतीची यादी:

प्लॉट क्र. ६०३, ए विंग, ५४वा मजला, कात्या पार्क, गाव बोकरवई, तालुका ठाणे, जिल्हा ठाणे - ४१६१२३. आम्ही याद्वारे सदर सूचना प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून ६० दिवसांत तुमचे सुट्टी दिवसात निमामागण्यात आणि तुम्ही निमामादित केलेल्या कर्जे दस्तावेजांच्या अटी आणि शर्तीनुसार क्र. ७०.७३.९३१.०० (रुपये सरल लाख व्याहगर हजान नऊजे एकतरीत मरत) सह एकत्रित ३१.१०.२०२३ पासून कॅप्टारी दरने पुढील व्याज आणि प्रभार की रकम तुमच्या तालाव्यातीत सिस्कुयुरिटीयशेअर अँड रिक्तन्ट्रुक्शन ऑफ फायनान्सियल अँसेटस् अँड एफ्कोसमेंट ऑफ सिस्कुयुरिटी इंटरनेट अँक्ट, २००२ च्या कलम १३ (१) तसे तुम्हाला बोलाविलेले करीत आहोत, कसूर केल्यास, आदीवाअस वर अँट अँगलत दिलेल्या कोणत्याही किंमती सर्व अनुभवात वारसा करून बँकेच्या नावे कुडीत वसलेल्या खातीत तालाची सलत वाढुी करणे वार घ्यावे.

अतिरिक्तप्राप्त कलम १३(१३) अुसार सदर सूनेच्या प्राप्तीनंतर तुम्हाला बँकेच्या सहमतीशिवाय वरील ताला निकाली केलेले किंवा वसलेल्याप्राप्त प्रिविज कळवायत येत आहे.

तुम्हें ताला वरील मात विलेगनासाठी उल्लेख्य वेळेच्या संदर्भात सर्फेसी अँक्टच्या कलम १३ च्या पोटकलम (८) च्या तत्तुदीकडे वेळपावत येत आहे.

दिनांक: ०३.११.२०२३

ठिकाण: ठाणे

अनेक जोगरी, मुखय व्यवस्थापक आणि प्राधिकृत अधिकारी

SEAL

पेगासस अँसेटस् रिक्तन्ट्रुक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड

५५-५६, ५४वा मजला, श्री प्रेस हाऊस, नरिमन पॉईंट, मुंबई-४०००२१, फोन क्र. ०२२-६१८८८४०००

ईमेल: sy@pegasus-ar.com दुर्भाएल: www.pegasus-ar.com

ई-लिलाव द्वारे विक्री करिता जाहीर सूचना

सिस्कुयुरिटी इंटरनेट (एफ्कोसमेंट) रुलस, २००२ च्या नियम ८ आणि ९ ला सहावाचत सिस्कुयुरिटीयशेअर अँड रिक्तन्ट्रुक्शन ऑफ फायनान्सियल अँसेटस् अँड एफ्कोसमेंट ऑफ सिस्कुयुरिटी इंटरनेट अँक्ट, २००२ अंतर्गत स्थावर मिळकतीची विक्री.

सर्वसामान्य जनात आणि विशेषकरून कर्जदार, सह-कर्जदार आणि गहाणदारांना याद्वारे सूचना देण्यात येते की, खाली नमूद स्थावर मिळकत ही सर्फेसी अँक्ट, २००२ च्या तत्तुदीअन्वये दिनांक ३०/०६/२०१७ रोजीच्या अभिहस्तांकन कराराद्वारे अभुदया को-ऑपरेटिव्ह बँक लि. द्वारे त्यातील तारण हितसंबंधासह खालील मूळ कर्जदारांची घडकावी अभिहस्तांकित केलेल्या अशा पेगासस ग्रुप थर्टी टु ट्रस्ट-१ (पेगासस) चे ट्रस्टी म्हणून त्यांच्या क्षमतेत केली, करण्याच्या पेगासस अँसेटस् रिक्तन्ट्रुक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड अशा तारण धनकोकडे गहाण/प्रभापित आही, ०३/०३/२०२४ रोजी सर्व ज्ञात आणि अज्ञात दायित्वांचा ("जे आहे जेथे आहे"), ("जे आहे जेथे आहे") आणि ("जे काही आहे जेथे आहे") तत्त्वाचे सर्फेसी अँक्ट आणि त्यामधील मूळ नियमच्या तत्तुदी अन्वये विकण्यात वेणार आहे. पेगाससच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्यांनी खालील उद्देगित तारण मता असलेल्या स्थावर मिळकतीचा सर्फेसी अँक्ट आणि त्यामधील मूळ नियमच्या तत्तुदीअन्वये ०७/१२/२०१७ रोजी प्रत्यक्ष कब्जा घेतला.

लिलावाच्या तपशील खालीलप्रमाणे:

कर्जदार, हमीदारांचे नाव १) मे. ओम डेव्हलपर्स, प्रोप्रायटर अी. बाबासाहेब किंसात सायप यांच्या द्वारे (कर्जदार) २) श्री. तानाजी बाळकृष्ण केलांगे (हमीदार) ३) श्री. अंकुज किंसात सायप (हमीदार) ४) मे. सारंजी ताना एट्टरप्रायडनेम, प्रोप्रायटर श्री. अंकुज किंसात सायप (हमीदार) यांच्या द्वारे.

तारण मता विक्री करण्याच्या शर्ती उर्वरित धकीतः

स्थावर मिळकतीचे वर्णन मिळकत मालकीचे आणि गहाण द्वारे: सी. सुवर्णाचं प्रत बंधोरे. गाव-शिराणे, तालुका पंचवेल, जिल्हा वायव्य येथे स्थित प्लॉट सव्हे क्र. १५२, हिस्सा क्र. ११, मो. ०७३ ३० आर आणि हिस्सा क्र. १५, मोज. ० ए २० आर चे सर्व मे भाग आणि विभाग व्यासह त्यावरील बांधकामित किंवा बांधकाम अंतर्गत विद्यमान वारसा/किंमती.

सीईआरएसएसआय आयडी सिस्कुयुरिटी इंटरनेट आयडी - ४०००१००४५४५ अँसेट आयडी: २०००१००४५४३८

राखीव किंमत रु. ३,४१,१५,०००/-

इसारा अनामत रकम (राखीव किमतीच्या १०%) रु. ३,४१,१५,०००/-

मिळकतीवर करण्यात आलेले कोणतेही दावा आणि धनकोजत धनकोजत आत आलेलीही नवीन धनकोजत धनकोजत व मृत्यु

मिळकतीचे निरीक्षण १८/०३/२०२४ रोजी स.१०.०० ते दु. १२.००

संपर्क व्यक्ती आणि ट.क्र. कु. प्रेरणा आदर - ८८०८२०१३० श्री. रोहन करम - ९१४७९८१६५०

बोली सादर करण्यासाठी अंतिम तारीख २८/०३/२०२४ रोजी दु. ४.०० पर्यंत

बोली उघडण्याचे ठिकाण आणि वेळ ई-लिलाव/बोली वेबसाईट (https://sarfaesi.auctionright.net) मार्फत ३०/३/२०२४ रोजी दु. ०३.०० पासून सारं. ५.०० पर्यंत

सदर प्रकाशन हे सिस्कुयुरिटी इंटरनेट (एफ्कोसमेंट) रुलस, २००२ च्या नियम ८ आणि ९ अंतर्गत वरील नमूद कर्जदार/हमीदारांना पंधरा (१५) दिवसांची सूचना सुध्दा आहे.

विक्रीच्या तालिकावत आदी आणि शर्तीकरिता तारण धनकोी वेबसाईट म्हणजेथे <http://www.pegasus-ar.com/assets-to-auction.html> किंवा वेबसाईट <https://sarfaesi.auctionright.net> या संदर्भ घ्यावी किंवा कोणतेही बोली सादर करण्याची सेवा पुनवटार ई-प्रोसेसुरिट डेक्कालॅलजीन लि., अँक्शन टायगर, बोलीदारांसाठी सहाय्य क्र. मो: +९१ ९२५५५१२८२१ आणि ९३७४५१९७५४, ईमेल: vijay.shetty@auctionright.net, rampasad@auctionright.net, श्री. रामपसाद बोसाईज क्र. +९१ ८००००२३२१७, ईमेल : support@auctionright.net येथे संपर्क साधावा.

दिनांक: रावदाय पेगासस अँसेटस् रिक्तन्ट्रुक्शन प्रायव्हेट लिमिटेड दिनांक: १२.०३.२०२४

प्राधिकृत अधिकारी

(सदर अंतिम पारिगस ग्रुप थर्टी टु ट्रस्ट १)

कच्चा सूचना (स्थावर मिळकती करिता)

कार्पोरेट कार्यालय: मे. कार्ी फायनान्सियल सर्व्हिसेस प्रा. लि. ३०९, ३ रा मजला, गुजलत हाऊस, १६७ सीएसटी रोड, कोलंबोरी एरिआ व्हिलेज, कलिंगा, सांताक्रुझ (पु.), मुंबई ४०००१८.

ज्याअर्थी निमन्याव्हाकीकारांनी कार्ी फायनान्सियल सर्व्हिसेस प्रा.लि. चे प्राधिकृत अधिकारी या नात्याने सिस्कुयुरिटीयशेअर अँड रिक्तन्ट्रुक्शन ऑफ फायनान्सिअल अँसेटस् अँड एफ्कोसमेंट ऑफ सिस्कुयुरिटी इंटरनेट (अँक्ट, २००२) अन्वये आणि कलम १३(१) सहावाचत सिस्कुयुरिटी इंटरनेट (एफ्कोसमेंट) रुलस, २००२ च्या नियम ३ अन्वये प्राप्त अधिकारांच्या वापर करून मागणी सूचना जारी करून त्यांची कसरीत



### **Terms & Conditions**

1. The E-auction sale will be online E-auction/Bidding through website (<https://sarfaesi.auctiontiger.net>) on **30/03/2024** from **04.00 pm to 05:00 pm** with unlimited extensions of 5 minutes duration each. The intending bidders should make discrete enquiry as regard any claim, charges / encumbrances on the property, of any authority, besides the Pegasus's charges and should satisfy themselves about the title, extent quality and quantity of the property before submitting their bid.
2. All persons participating in the E-Auction should submit his/their sufficient and acceptable proof of his/their identity, residence to authority and also copy of PAN/TAN cards etc. The bidders shall upload scanned copies of PAN card and proof of residential address, while submitting E-Tender. The bidders other than individual shall also upload proper mandate for e-bidding.
3. Prospective bidders may avail online training from contact website: <https://sarfaesi.auctiontiger.net> and M/s. E Procurement Technologies Ltd. Auction Tiger, Ahmedabad Bidder Support: Mob. : 9265562821/9265562818/9265562819 & Help Line Nos.: 079-68136813/68136880; Mr. Ramprasad Mobile No. +91 8000023297, Email: vijay.shetty@auctiontiger.net, ramprasad@auctiontiger.net and support@auctiontiger.net.
4. Bidders are required to go through the website <https://sarfaesi.auctiontiger.net> for detailed terms and conditions of E-auction sale before submitting their bids and taking part in the e-auction sale proceedings.
5. The particulars specified in the description of property have been stated to the best of information of Pegasus and Pegasus will not be responsible for any error, misstatement, or omission.
6. Bids shall be submitted through Offline/Online in the prescribed format with relevant details. (Details of bidder form is annexed herewith as (Annexure-I) and Declaration by bidders (Annexure-II). In addition to the above, the copy of Pan card, Aadhar card, Address proof, in case of the company, copy of board resolution passed by board of directors of company needs to be submitted by the bidder).
7. **Intending Bidders shall deposit the aforesaid EMD/s on or before the date and time mentioned herein above by way of a Demand Draft / Pay Order drawn in favor of Pegasus Group Thirty Nine Trust I, payable at Mumbai or EMD can also be paid by way of RTGS/ NEFT / Fund Transfer to the credit of A/c no. 409819116154 Account Name: - Pegasus Group Thirty Nine Trust I, Bank Name: M/s RBL Bank Ltd., Nariman Point Branch, IFSC Code: RATN0000155.**
8. The bid price to be submitted shall be above the reserve price and bidders shall improve their further offers in multiples of **Rs.1,00,000 (Rupees One Lakh)**.
9. The successful bidder shall have to pay 25% of the purchase amount (including Earnest Money already paid), immediately (i.e. on the same day or not later than next working day) on closure of e-auction sale proceedings through the mode of payment mentioned in Clause (7). The balance amount of the purchase money shall have to be deposited within 15 days of acceptance/confirmation of sale conveyed to them or such extended period as agreed upon in writing by the Authorized Officer.

10. In default of payment within the said period, the sale will automatically stand cancelled and the entire deposit made by the successful bidder together with the earnest money shall be forfeited. Without any notice the property shall be resold.
11. The EMD of the unsuccessful bidders will be returned on the closure of the e-auction sale proceedings to the account details duly provided in the bid form. The EMD amount shall be adjusted in case of highest/successful bidder against his/her bid price. The EMD shall not carry any interest.
12. The sale is subject to confirmation by Pegasus. If the borrower/guarantor(s) pay the amount due to Pegasus in full before date of sale, no sale will be conducted.
13. No claim of whatsoever nature regarding the property put for sale, charges / encumbrances over the property or on any other matter etc. will be entertained after submission of the online bid.
14. The undersigned has the absolute right and discretion to accept or reject any bid or postpone / cancel the sale or modify any terms and conditions of the sale without any prior notice and assigning any reason.
15. The successful bidder shall bear the stamp duties, charges including those of sale certificate, registration charges, all statutory dues payable to government, taxes and rates and outgoing, both existing and future relating to the properties. **The sale certificate will be issued only in the name of the successful bidder.**
16. The sale is subject to the conditions prescribed in the SARFAESI Act, 2002, the conditions mentioned above and the conditions mentioned in the public notice dated 12/03/2024.
17. The sale is subject to "As is where is", "As is what is", and "Whatever there is" with all known and unknown liabilities.
18. **This publication is also a fifteen (15) days' notice to the aforementioned borrowers/guarantors under Rule 8 & 9 (1) of The Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.**
19. Further enquiries may be clarified with Assistant Manager, Mr. Navin Sharma and the Authorized Officer, Ms. Prerana Aadhav at the Office: -Pegasus Assets Reconstruction Pvt. Ltd. at 55-56, 5th Floor, Free Press House, Free Press Journal Marg, Nariman Point, Mumbai 400021, Email: navin@pegasus-arc.com & prerana@pegasus-arc.com, Contact: Mr. Navin Sharma 7045303744 & Ms. Prerana Aadhav 8879802170.

**Special Instructions:**

Bidding in the last minutes/seconds should be avoided by the bidders in their own interest. Neither Pegasus nor the Service provider will be responsible for any lapses / failure (Internet failure, Power failure, etc.) on the part of the vendor, in such cases. In order to ward off such contingent situation, bidders are requested to make all the necessary arrangements/ alternatives such as back-up power supply and whatever else required so that they are able to circumvent such situation and are able to participate in the auction successfully.

**Place: Mumbai**  
**Date: 12/03/2024**

**AUTHORISED OFFICER**  
**Pegasus Assets Reconstruction Private Limited**  
**(Pegasus Group Thirty Nine Trust – 1)**

**DETAILS OF BIDDER – FILL ALL LETTER IN CAPITAL**

Name(s) of Bidder (in Capital)

[illegible]

Bank A/c No.

IFSC Code No.

Branch Name

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Date of Remittance**

/ /

Name of Bank

**Branch Name**

Account No.

**IFSC Code No.**

Amount In Figure

### Amount in Word

**Name & Signature**

**ANNEXURE-II**  
**DECLARATION BY BIDDER(S)**

To,  
Authorized Officer

Bank Name : \_\_\_\_\_ ,

Date : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

1. I/We, the bidder/s do hereby state that, I/We have read the entire terms and conditions of the sale and have understood them fully. I/We, hereby unconditionally agree to abide with and to be bound by the said terms and conditions and agree to take part in the Online Auction.
2. I/We declare that the EMD and other deposit towards purchase-price were made by me/us as against my/our offer and that the particulars of remittance given by me/us in the bid form are true and correct.
3. I/We further declare that the information revealed by me/us in the bid document is true and correct to the best of my/our belief. I/We understand and agree that if any of the statement/information revealed by me/us is found to be incorrect and/or untrue, the offer/bid submitted by me/us is liable to be cancelled and in such case, the EMD paid by me/us is liable to be forfeited by the Authorized Officer and that the Authorized Officer will be at liberty to annul the offer made to me/us at any point of time.
4. I/We understand that in the event of me/us being declared as successful bidder by the Authorized Officer in his sole discretion, I/We are unconditionally bound to comply with the Terms and Conditions of Sale. I/We also agree that if my/our bid for purchase of the asset/s is accepted by the Authorized Officer and thereafter if I/We fail to comply or act upon the terms and conditions of the sale or am/are not able to complete the transaction within the time limit specified for any reason whatsoever and/or fail to fulfill any/all of the terms and conditions, the EMD and any other monies paid by me/us along with the bid and thereafter, is/are liable to be forfeited by the Authorized Officer.
5. I/We also agree that in the eventuality of forfeiture of the amount by Authorized Officer, the defaulting bidder shall neither have claim on the property nor on any part of the sum for which it may be subsequently sold.
6. I/We also understand that the EMD of all offerer/bidders shall be retained by the Bank and returned only after the successful conclusion of the sale of the Assets. I/we state that I/We have fully understood the terms and conditions of auction and agree to be bound by the same.
7. The decision taken by Authorized Officer in all respects shall be binding on me/us.
8. I also undertake to abide by the additional conditions if announced during the auction including the announcement of correcting and/or additions or deletions of times being offered for sale.

Signature: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

eMail ID: \_\_\_\_\_