

Pursuant to taking possession of the secured asset mentioned hereunder by the Authorized Officer of Cholamandalam Investment and Finance Company Limited under the **Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002** for the recovery of amount due from borrower/s, offers are invited by the undersigned in sealed covers for purchase of immovable properties, as described hereunder, on '**As Is Where Is Basis**', '**As Is What Is Basis**' and '**Whatever Is There Is Basis**', Particulars of which are given below:-

Borrower(s) / Co-Borrower(s)/Guarantor(s)	Demand Notice Date & Amt & Possession Date	Description of the Immoveable property & Reserve Price & EMD 10% of Reserve Price	Total Loan Outstanding
(Loan Account No. XOHERHE00001502222 & XOHERHE00002203815) Hiteshbhai Laljibhai Bhalala Varshaben Hiteshbhai Bhalala 4, Sanskar Villa, Varachha Road, Surat-395006 Vivek Diamond 206, Kamla Estate, Varachha Road, Surat-395006	05/10/2020  Rs.75,37,625.83 as on 18/08/2020  Symbolic Possession 19/01/2021	All the piece & parcel of immovable property bearing Plot No. 4 adm.70.43 sq. mts., along with undivided share adm. 23.11 sq. mts. totally 93.54 Sq.Mtrs. "Sanskar Villa", situate at R.S. No. 152.(Sarthana-Valak), O.P. No. 4, Final Plot No. 4/A & 4/B of moje Sarthana, Taluka: Kamrej; Dist: Surat with construction on it. <b>Reserve Price : Rs. 65,00,000/-</b> , <b>EMD : Rs. 6,50,000/-</b> 153, 183, 184. Block No. 179, Block No. 179, Draft T.P.S. No. 22	Rs. 82,69,970.96/- [Rs. Eighty Two Lakhs Sixty Nine Thousand Nine Hundred Seventy and <b>Nine Six Paise Only</b> ] as on 08/04/2021 Further interest will be charged as applicable, as per the Loan outstanding in the notice and incidental expenses, costs, etc., is due and payable till its realization.

### Important Information regarding Auction Process - Date of Auction : At 3.00 pm 11/05/2021

**Place of Submission of Bids and Place of Auction : Office No. B-111, ICC Business Center, Besides Kadiwala School, Opp. Civil Hospital, Majuragate, Surat-395002 - Last date for Submission of Bids : On or before 02.00 Noon 11/05/2021**

**Date of Public Inspection : 04/05/2021 between : 11.00 am to 2.00 pm**

\* A bidder may, on his own choice, avail the facility in the auction by making application in prescribed format which is available along with the offer/tender document on the given office address mentioned hereunder. Sale is strictly subject to terms and conditions incorporated in this advertisement and the prescribed Bid/ Tender Document. This notice is also to be treated as a 30 days' notice under Rule 8(5c) and 9(1) of the Security Interest Enforcement Rules, 2002.

**Terms and Conditions of Auction :** (1) The property is sold on '**As is where basis**' as '**As Is What Is Basis and Whatever Is There Is Basis**'. (2) The Bidder is obliged to exercise full due diligence in all respects, including to inspect each of the details of the property mentioned above on the scheduled date & time. (3) The Authorized officer is not taking/giving any guarantee for the title of the properties. The bidders are informed, in their own interest to satisfy themselves with the title pertaining to the immovable properties mentioned above before submitting the bid. (4) Submission of bids to Cholamandalam Investment and Finance Company Limited would be construed a deemed acceptance by the bidder that (i) he/she/it has exercised due diligence in all respects; (ii) is satisfied with all details/measurements/title of properties; (iii) acknowledges full knowledge of terms and conditions that govern the auction and (iv) waives all his/her/its rights to make any contrary claims against company at any future date. (5) The sale is subject to confirmation by the Authorized Officer if the borrower/guarantor pays the entire outstanding amount in full before sale, no sale will be conducted. (6) The Bidder shall remit Earnest Money Deposit (EMD) by Banker's Cheque / DD drawn in favour of Cholamandalam Investment & Finance Co. Ltd for the respective Loan A/c, along with the bid form in a Sealed Cover addressed to The Authorized Officer, Cholamandalam Investment and Finance Company Limited. Please note that, in reference to successful bidder(s), EMD is adjustable against the sale consideration receivable by Cholamandalam Investment and Finance Company Limited Also, EMD is refundable to the unsuccessful bidder(s). (7) The successful bidder shall deposit 25% of the bid amount immediately or before end of the next working day of the sale being knocked down in his/her/its favour and the balance within 15 days by Banker's Cheque / DD drawn in favour of Cholamandalam Investment and Finance Company Limited for the respective Loan A/c Number. (8) In case the successful bidder fails to deposit 25% of the bid amount immediately or on end of the next working day of the sale being knocked down in his/her/its favour and/or the balance amount, within 15 days, the deposit made by the bidder shall be forfeited without any prior intimation. (9) The charges / fees payable for conveyance such as stamp duty, registration fee, maintenance charges electricity charges etc shall be borne by the successful bidder. The Authorized Officer will not be held responsible for any charge, lien, property tax or any other dues to the Government or local body or any other authority in respect of the property under sale. (10) The Authorized Officer has the absolute right to accept or reject the bid or adjourn / postpone/cancel the sale/modify any terms and conditions of the sale without any prior notice or assigning any reason therefore. (11) The Sale will only be in favour of successful bidder and not his/her nominee. (12) This Notice is also to the Borrower(s) Guarantor(s) in particular and the public in general. For detailed terms and conditions of the sale, please refer to the link provided in [www.cholamandalam.com/Auction-Notices.aspx](http://www.cholamandalam.com/Auction-Notices.aspx)

**Place : Surat, Date : 08.04.2021**

**Sd/- Authorized Officer, Cholamandalam Investment and Finance Company Limited**

ચોલામંડલમ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડના અધિકૃત અધિકારીએ દેવાદારો પાસેથી બાકી રકમની વસુલ માટે સિક્કોટીસ ટ્રાઇબ્યુનઅન અને રીકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્સિયલ ચેરિટેબલ એન્ડ સોસાયટીયલ એન્ડ સિક્કોટીસ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ, ૨૦૦૨ હેઠળ નીચે જણાવેલ સિક્કોટીસ અસચાયામના કબજે લીધા અન્વયે નીચે જણાવ્યા મુજબની સ્થાવર મિલકતોની ‘જ્યાં છે’, ‘જે છે’ અને ‘જેમ છે’ ના ઘોરણે સ્થાવર મિલકતોની ખરીદી માટે સીલબંધ કવરોમાં નીચે સહી કરનાર દ્વારા આફરો મંગાવવામાં આવે છે. જેની વિગતો નીચે આપેલ છે.

દેવાદાર(ર) / સહ દેવાદાર(રો)	માંગણા નોટીસ તારીખ અને રકમ અને કબજા તારીખ	સ્થાવર મિલકતોની વિગત અને રીયર્વ કિંમત અને ઇએમડી રીયર્વ કિંમતના ૧૦%	કુલ બાકી લોન
(લોન એકાઉન્ટ નં. XOHERHE00001502222 & XOHERHE0000203815) હોમરેબલ વાલકુભાઈ ભાલાળા, વપંચિન હોમરેબલ ભાલાળા, ડ સંસ્કાર વાલકુ, વરાછા રોડ, સુરત-૩૬૫૦૦૬ વિવેક ડાયમંડ રોડ, કમલા એસ્ટેટ, વરાછા રોડ, સુરત-૩૬૫૦૦૬	૦૫.૦૧.૨૦૨૦  ૩૧.૦૩.૨૦૨૧ ૧૮.૦૮.૨૦૨૦ મુજબ  સાંકેતિક કબજે ૧૯.૦૧.૨૦૨૧	સ્થાવર મિલકતના તમામ ભાગ જે પ્લોટ નં. ૪ અંદાજિત ૭૦.૩૪ ચો.મી. સાથે અવિભાજિત અંદાજિત ૨૩.૧૧ ચો.મી. કુલ ૯૩.૪૫ ચો.મી. ‘સંસ્કાર વિલા’, ખાતે આવેલ છે તે સાર. એસ. નં. ૧૫૨, ૧૫૩, ૧૮૩, ૧૮૪. પ્લોટ નં. ૧૭૮, પ્લોટ નં. ૧૭૯, પ્લોટ નં. ૧૭૮, ફ્રાક્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૨ (સાર્ના-વલક). સો.પી.નં ૪, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪/એ અને ૪/બી જે મેજેસ્ટ્રાટના/ તાલુકો કામરેજ; જિલ્લો:	રૂ. ૮૨,૬૯,૬૦૦.૯૬/- (રૂપિયા બ્લાસી લાખ અગ્રહણીયોટ હજાર વચ્ચો ચીરે અને છઠ્ઠા પેસા પુરા) ૦૮.૦૪.૨૦૨૧ મુજબ નોટીસમાં જણાવેલ બાકી રકમ પર લોન એગ્રીમેન્ટ મુજબ ચડત વ્યાજ લાગુ રહેશે અને વસુલાતની તારીખ સુધી આક્રમિક ખર્ચ, કોસ્ટ, વગેરે બાકી અને ચુકવવાપાત્ર છે.

**હારાજી પ્રક્રિયા સંબંધિત મહત્વપૂર્ણ માહિતી • હરાજીની તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ બપોરે ૩.૦૦ કલાકે**  
• બીડ જમા કરવાનું સ્થળ અને હરાજીનું સ્થળ : ઓફીસ નં. બી-૧૧૧, આઈસીટી બિલ્ડિંગ સેન્ટર, કડીવાલા સ્ટુલની બાજુમાં, સીવીલ હોસ્પિટલ સામે, મજુરાગેટ, સુરત-૩૬૫૦૦૨ • બીડ જમા કરાવવાની છેલ્લી તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ બપોરે ૦૨.૦૦ વાગ્યે અથવા એ પહેલા • જાહેર નિરીક્ષણ : ૦૪/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ સવારે ૧૧ થી ૨ વાગ્યા સુધી

\*બીડર, તેની પોતાની મરજીથી જણાવેલ નમુનાઓમાં અરજી કરીને હરાજીમાં સવલત મેળવી શકે છે જે નીચે જણાવેલ ઓફીસના સરનામાં પર ઓફર / ટેન્ડર દસ્તાવેજો સાથે ઉપલબ્ધ છે. વેચાણ કડકપણે આ જાહેરતામાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકતો અને નિયમો અને જણાવેલ બીડ / ટેન્ડર દસ્તાવેજોમાં જણાવેલ શરતો અને નિયમોએ આધિન રહેશે. આ નોટીસ સિક્કોટીસ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ રીકન્સ્ટ્રક્શન નિયમો, ૨૦૦૨ ના નિયમ ૮(પરી) અને ૯ (૧) હેઠળ ૩૦ દિવસની નોટીસ તરીકે પણ ગણવાની રહેશે.

**હરાજીની શરતો અને નિયમો :** (૧) મિલકત જ્યાં છે, જે છે અને જેમ છેના ઘોરણે વેચવામાં આવે છે. (૨) બીડર તમામ બાબતોની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરવા માટે તેમજ સુચવેલ તારીખ અને સમયે ઉપર જણાવેલ મિલકતોની વિગતોનું નિરીક્ષણ કરવા જવાબદાર છે. (૩) અધિકૃત અધિકારી કોષ્ટકોનું ગેરંટી આપતી/લેતી નથી. બીડરને જાણ કરવામાં આવે છે કે, તેઓએ બીડ સુપરત કરતા પહેલા ઉપર જણાવેલ સ્થાવર મિલકતોને લગતા ટાઇટલ અને તેમના હોદામાં તેમની રીતે સંતોષ મેળવવો. (૪) ચોલામંડલમ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડને બીડની સુપરગ્રગી બીડરોની મંજૂર રાખવામાં આવેલ છે તેમ મનાશે : (૧) તે/તેણી/તેણે તમામ બાબતોની યોગ્ય ચકાસણી કરી છે, (૨) મિલકતની તમામ વિગતો/ક્ષેત્રગ્રાહ અંગે સંતુષ્ટ છે, (૩) હરાજીનું સંચાલન કરતી શરતો અને નિયમોની સંપૂર્ણ જાણકારી ધરાવે છે (૪) કંપની સામે કોષ્ટકો ભરી તેણી/તેણે કોષ્ટકો વિરોધી દાવાઓ કરવા માટેના તેના /તેણીના / તેના કમરોમાં ગેરંટી કરી જતા કરે છે. (૫) વેચાણ અધિકૃત અધિકારીની મંજૂરીને આધિન રહેશે, જો દેવાદાર / જામીનદાર પુરુષોટી બાકી રકમ ચુકવે છે, તો વેચાણ કરવામાં આવશે નહીં. (૬) બીડરે અધિકૃત અધિકારી, ચોલા મંડલમ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડના પર લોન એકાઉન્ટ નંબરની તરફેણમાં બેંકર્સ ચેક/ડીડી દ્વારા અર્નસ્ટ મની ડિપોઝિટ (ઇએમડી)ની રકમ તેમજ બીડ ફોર્મ સીલબંધ કરવામાં જમા કરવાના રહેશે. નોંધ લવી કે સફળ બીડર(રો) બી ઇએમડી ચોલામંડલમ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડ દ્વારા મેળવવાપાત્ર વેચાણની કિંમત સામે સરખર કરવામાં આવશે અને અસફળ બીડર(રો)ની ઇએમડી પરત કરવામાં આવશે. (૭) સફળ બીડરે તાત્કાલિક અથવા તેની / તેણીની / તેની તરફેણમાં વેચાણ મંજૂર કરાયાના આગામી ચાલુ દિવસે બીડની ૨૫ ટકા રકમ અને બાકીની રકમ સંબંધિત લોન એકાઉન્ટ નંબરમાં ચોલામંડલમ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ એન્ડ ફાઇનાન્સ કંપની લિમિટેડની તરફેણમાં બેંકર્સ ચેક/ડીડી દ્વારા ૧૫ દિવસની અંદર જમા કરવાની રહેશે. (૮) જો સફળ બીડરે તાત્કાલિક અથવા તેની / તેણી / તેની તરફેણમાં વેચાણ મંજૂર થયાના આગામી ચાલુ દિવસે બીડની ૨૫ ટકા રકમ અને / અથવા ૧૫ દિવસની અંદર બાકીની રકમ જમાં કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો, બીડ ટ્રાકા જમા કરાવેલ રકમ કોષ્ટક આગોતરી બાજકારી સિવાય જમા કરવામાં આવશે. (૯) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, સરુદ્ધેશન ફી, મેઈન્ટેન્સ ચાર્જ, ઇલેક્ટ્રીસીટી ચાર્જ વગેરે માટે ચુકવવાપાત્ર ચાર્જ / ફી સફળ બીડરે ભોગવાવની રહેશે. અધિકૃત અધિકારી વેચાણ હેઠળની મિલકત ના સંબંધમાં સરકારી અથવા સ્થાનિક સંસ્થા અથવા કોષ્ટકો અથવા પ્રાધિકારણની કોષ્ટકો બાકી રકમ, ચાર્જ, ભોગવટા હક, મિલકત વેરા માટે જવાબદારી રહેશે નહીં. (૧૦) અધિકૃત અધિકારી કોષ્ટકોના કારણે જણાવ્યા વગર અથવા કોષ્ટક આગોતરી નોટીસ આપ્યા વગર બીડ ને સ્વીકાર/અસ્વીકાર કરવાનો અથવા વેચાણ મોકુફ/મુલતવી રદ કરવાનો અથવા વેચાણની કોષ્ટકોના શરત અને નિયમમાં ફેરફાર કરવાનો અનામત હક ધરાવે છે. (૧૧) વેચાણ સફળ બીડરની તરફેણમાં જ કરવામાં આવશે અને તે/ તેણીના વારસદારના નામે કરવામાં આવશે નહીં. (૧૨) આ નોટીસ દેવાદાર(રો) / જામીનદાર(રો) અને ખાસ કરીને જાહેર જનતા માટે પણ છે. વેચાણની વિગતવાર શરતો અને નિયમો માટે [www.cholamandalam.com/Auction-Notices.aspx](http://www.cholamandalam.com/Auction-Notices.aspx) માં આવેલ લિંક જોવા વિનંતી છે.

### **Terms and Conditions of the Sale**

1. The Tender form shall be submitted duly completed in all respect in a sealed cover/envelope, subscribed as "Offer for purchase of the immovable property" addressed to "The Authorised Officer" and the envelope should be made available to the aforesaid Branch office address, on or before the date stipulated in the public notice for sale of immovable property.
2. The Tender/offer form shall be accompanied by Pay Order/Demand Draft drawn on a scheduled Bank in favour of "Cholamandalam Investment and Finance Company Limited' towards Earnest Money Deposit (EMD).
3. Tenders not accompanied by EMD and the tenders below the Reserve Price shall be rejected outright. The undersigned has the full discretion to accept or reject any tender/bid without assigning any reason.
4. The Sealed Tenders will be opened by the Authorised Officer on the Date and Time mentioned in the public notice for sale in the presence of available / attending tenderers for raising/improving their respective offers (if any) and to decide the successful bidder.
5. The immovable property will be sold to the highest Bidder/Tenderer Only. However, the Authorised Officer at its sole discretion may allow inter-se bidding, if necessary.
6. The Successful Bidder should deposit 25% of the purchase price (inclusive of amount paid as EMD) on the Auction Date or within 24 hours specified in the Bid confirmation Letter. The balance 75% of the purchase price shall be paid within 15 days from the date of acceptance of the letter or such extended period as may be agreed upon in writing by and solely at the discretion of the Authorised officer. In case of default, all amounts deposited till then shall be forfeited and the defaulting purchaser shall forfeit all claims to the property or to any part of the sum for which it may be subsequently sold. The property shall be resold at the discretion of the Authorised Officer.
7. Where the offer amount is below the Reserve Price and / or the EMD paid is less than 10% of the reserve price and if the Bid/tender Form is incomplete in any manner then such tender shall be treated as invalid and liable to be rejected upfront. The EMD will be refunded to the unsuccessful Tenderers/Bidders immediately on the date of auction. The Tenderers will not be entitled to claim any interest of whatsoever nature, if the refund of EMD is delayed for any reason whatsoever. Tenders/offers which are not accompanied by EMD, by way of Pay Orders /Demand Drafts and/or those received after the last date fixed for receiving tenders shall not be considered or entertained.
8. The Immovable Property/Secured Asset offered for sale is on 'as is where is basis" /// "as is what is" basis///" Whatever is there is basis". Cholamandalam Investment and Finance Company Limited shall not be liable for any dues/charges including outstanding water/service charges, transfer fees, contribution to the building repair fund, electricity dues, dues / arrears of the Municipal Corporation /local authority / Society / Builder, taxes and / or dues of any other nature, if any, in respect of the said Immovable Property/Secured Asset. Cholamandalam Investment and Finance Company Limited does not undertake any responsibility to procure any permission /license etc. in respect of the Immovable Property/Secured Asset offered for sale.
9. If the dues of Cholamandalam Investment and Finance Company Limited together with interest, all costs, charges and expenses incurred by it or part thereof as may be acceptable to Cholamandalam Investment and Finance Company Limited are tendered by or on behalf of the Borrower or guarantor(s) at any time before the date fixed for sale or transfer of the secured asset, the Immovable Property/ Secured Asset in question shall not be sold or transferred. Where an immovable property / secured asset is not sold or

the sale is not confirmed in favour of any tenderer / offerer, such tenderer / offerer shall be entitled to get back the EMD amount or any amount paid without interest. However, the tenderers / bidders shall not be entitled to claim any compensation or damages from Authorised Officer/Cholamandalam Investment and Finance Company Limited.

10. The Authorised Officer / Cholamandalam Investment and Finance Company Limited reserves its right to accept or to reject the highest; any or all offers without assigning any reason

Whatsoever. The process by which the bid amount is to be increased shall be determined by the Authorised Officer conducting the sale and the decision of the Authorised Officer/ Cholamandalam Investment and Finance Company Limited in this regard shall be final and binding.

11. The tenderers / Offerer are informed, in their own interest to satisfy themselves with the title pertaining to the immovable property/ secured asset in question, including the size/area, as also ascertain any other dues / liabilities / encumbrances from the concerned authorities to their satisfaction before submitting the tenders. No query relating to title, area, and size, etc., shall be entertained at the time of opening tenders / holding auction.

12. Cholamandalam Investment and Finance Company Limited is not taking/giving any guarantee for the title of the properties. The bidders are informed, in their own interest to satisfy themselves with the title pertaining to the immovable properties mentioned above before submitting the bid.

13. The particulars of immovable property/secured asset specified in the Public Notice for Sale have been stated to the best of the information and knowledge of the Authorised Officer. The Authorised Officer / Cholamandalam Investment and Finance Company Limited shall not be answerable or liable for any error, mis-statement or omission with regard to the same.

14. Cholamandalam Investment and Finance Company Limited shall be at liberty to amend/modify/delete any of the terms and conditions at its sole discretion as may be deemed necessary or warranted in the light of the facts and circumstances of the case without giving any reason / further notice to the tenderers / offerers and the tenderers / offerers shall be deemed to have accepted such revised terms and would accordingly be bound by them.

15. The purchaser shall be required to bear / pay all expenses including stamp duty, registration charges, Society dues, municipal taxes, incidental expenses/charges, cess, transfer fee and other expenses / charges in connection with transfer of the secured asset /immovable property/ in his / her / their name(s).

16. The purchaser shall not be entitled to claim any damages/compensation/interest or any claim whatsoever from Cholamandalam Investment & Finance Company Ltd, if auction sale could not be concluded at any point of time for any reason whatsoever. The authorized officer shall have all the rights to cancel the entire sale proceedings at any point of time. The Sale proceedings shall be cancelled at any point of time by the authorized officer if the borrower/guarantor/mortgagor discharges the entire debt. The purchaser would be entitled for the refund of EMD/Part Payment/ purchase consideration (actual payments made by the purchaser) within 10 working days from the date of intimation of cancellation of sale”.

17. The Sale Certificate shall be issued to the successful bidder only after receiving the full Purchase Price and taking over physical possession from the borrower/mortgagor as per SARFAESI Rules.

---