



2nd Floor, D-10, Nos. 1-2, Local Shopping Centre D Block, Vasant Vihar, New Delhi 110 053. CIN L65110MH1985PLC038137

## KOTAK MAHINDRA BANK LIMITED

### E-AUCTION SALE NOTICE FOR SALE OF IMMOVABLE ASSET OF MR. RAJ KUMAR ARORA AND MR ARUN KUMAR ARORA IN A/C OF M/S KJ INTERNATIONAL LIMITED. UNDER THE PROVISIONS OF THE SECURITISATION AND RECONSTRUCTION OF FINANCIAL ASSETS AND ENFORCEMENT OF SECURITY INTEREST ACT, 2002 ("SARFAESI ACT") READ WITH PROVISIO TO RULE 8 (6) OF THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002.

Whereas, Kotak Mahindra Bank Limited ("KMBL") has extended various credit facilities to M/S KJ INTERNATIONAL LIMITED (hereinafter referred to as "Borrower").

Whereas, the Authorised Officer of Kotak Mahindra Bank Limited ("KMBL") had issued notice under the provisions of Section 13(2) of the SARFAESI Act and called upon the Borrowers and the guarantors viz. **M/S KJ INTERNATIONAL LIMITED & Ors** to pay the amounts mentioned therein, within 60 days of receipt of the said notice. The said demand was not complied with. Pursuant to the failure to pay the amount demanded, the Authorised Officer took physical possession of the properties as detailed herein below, after complying with the provisions of the SARFAESI Act and Rules enacted therein. In exercise of the powers conferred under Section 13(4) of the SARFAESI Act read with the Rules therein, the undersigned has decided to sell the said property by E-auction.

Notice is hereby given to the public in general and to the Borrower and the guarantors, in particular that the properties as mentioned herein below shall be sold on **"AS IS WHERE IS"**, **"AS IS WHAT IS"** and **"WHATEVER THERE IS"**, by way of E auction to be conducted on 6th October, 2021, for recovery of a sum of Rs. 16,23,46,10,751.00 as on 31st Mar.2019 together with further interest at 20% p.a. at quarterly rate from 01st Apr 2019 till realization, together with all incidental costs, charges and expenses.

Auction/bidding shall only be through **"online electronic mode"** through the website/portal of **M/s. E-procurement Technologies Limited (Auction Tiger)** at <https://kotakbank.auctiontiger.net>. The EMD Amount is payable by way of NEFT/RTGS in the E-Auction Account of KMBL at Mumbai viz. **"Kotak Mahindra Bank Ltd. A/c E Auction"**, Account No.8411307138 with Kotak Mahindra Bank Limited, Malad (East), Mumbai, Branch with IFSC Code No: **KKBK0000646**. Any bid submitted without depositing the EMD amount shall stand automatically rejected. Duly filled and signed copy of Terms and Conditions dated 27th August, 2021 alongwith PAN/Aadhaar card and Address and Id Proof shall be uploaded with the online offer and EMD remittance details on the website/portal. <https://kotakbank.auctiontiger.net>

Lot No.	Particulars of Property	Reserve Price	EMD	Encumbrances
1	Land bearing Plot No. C admeasuring 1 bighas and 4 biswas comprising in khasra No. 13/4, min(0-15), 13/7 min (0-9), situated and fall in revenue estate of village Devli, tehsil Mehrauli, New Delhi owned by MrArun Kumar Arora and Plot No. D admeasuring 1 Bighas and 4 biswas, comprising in khasra no. 13/3, min (0-10), min (0-6), 13/8(0-8), situated and fall in revenue estate of village Devli, tehsil Mehrauli, New Delhi is owned by Mr Raj Kumar Arora along with building thereon. (House No. F-201, Lane W5-A/6, Western Avenue, Sainik Farms New Delhi)	Rs 10,63,00,000	Rs 1,06,30,000	Not Known

**Inspection at site :** Inside inspection the property is available between 10 am to 4 pm from Monday to Friday on all working days with prior appointment from Bank Officer.

**Last date for deposit of EMD and uploading Bid documents :** 5th Oct 2021 upto 4 p.m. at <https://kotakbank.auctiontiger.net>

**Date and time of E-Auction :** 6th October, 2021 between 11 am to 12:00 p.m. The end time of auction will be extended by 5 minutes each time a bid is made within last 5 minutes of E-Auction.

**Bid Increment amount :** Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten lakhs Only) or in multiples thereof.

Inside Inspection of the property is available between 10 am to 4 pm from Monday to Friday on all working days, Any and all dues should be ascertained and paid by the successful bidders/ prospective purchaser(s) as the sale is on **"AS IS WHERE IS"**, **"AS IS WHAT IS"** and **"WHATEVER THERE IS"**. The particulars in respect of the secured assets specified hereinabove have been stated to the best of the information of the undersigned, who, however shall not be responsible for any error, misstatement or omission in the said particulars. The bidders/ prospective purchaser(s) are, therefore, requested in their own interests, to satisfy himself / herself with regard to the above and the other relevant details pertaining to the abovementioned property / properties, before submitting the bids

25% of final purchase price, minus EMD Amount, shall be deposited by the successful bidder, on the next working day by way of RTGS/NEFT/Cheque/DD in the E-Auction account of KMBL as detailed above. The balance 75% of final purchase price shall be deposited by way of NEFT/RTGS/Cheque/DD within 15 days from the date of sale in the same E-Auction account as above. The refund of EMD to the unsuccessful bidders shall be made only in the account number mentioned by such bidder in the Bid/tender form within 3 working days.

The Terms and Conditions of sale are available on the website/portal <https://kotakbank.auctiontiger.net> or <https://www.kotak.com/en/bank-auctions.html>

For any details with respect to any help, procedure and online training in respect of the auction process please contact **M/s e-Procurement Technologies Limited -Auction Tiger** B-704, Wall Street - II, Opp. Orient Club,Nr. Gujarat College, Ellis Bridge, Ahmedabad - 380006 Gujarat (India) on Telephone No. 9265562821 - 079 61200 594 / 598 / 568 / 587/538; Mr Niish Jha -7982880393 and Mr Ram Sharma -8000023297 and on E-mail ID: [delhi@Auctiontiger.net](mailto:delhi@Auctiontiger.net), [support@auctiontiger.net](mailto:support@auctiontiger.net);

For any other details, regarding the property please contact **Mr. Vikas Bhardwaj 98735 70366**

#### Important Terms & conditions:

- For detailed Terms and conditions of auction sale, the bidders are advised to go through the portal <https://kotakbank.auctiontiger.net> or <https://www.kotak.com/en/bank-auctions.html> and the said terms and conditions shall be binding on the bidders who participate in the bidding process. Also note that bid has to be filled online on the portal <https://kotakbank.auctiontiger.net> Intended bidders are also advised to visit the web site <https://kotakbank.auctiontiger.net> for submitting their bids through online mode for participating in the E-auction.
  - Prospective bidders may avail online training from E-Procurement Technologies (Auction Tiger) on above mentioned contact numbers.
  - The bid price to be submitted shall be equal to and or above the Reserve Price and during the bidding process, bidders shall improve their further offers in multiples of Rs. 10 lakhs only.
  - On receipt of the entire sale consideration within the stipulated period as mentioned above, the Authorised Officer shall issue the Sale Certificate and the sale shall be complete thereafter and the Secured Creditors shall not entertain any claims.
  - The Authorised Officer has the absolute right and discretion to accept or reject any bid or adjourn/ cancel the sale/ modify any terms and conditions of the sale without any prior notice and assigning any reason.
  - All charges / dues including Registration Charges, Stamp Duty and GST, Taxes etc. shall have to be borne by the Purchaser.
- This is also a notice to the Borrower/guarantors that the auction shall proceed if the dues are not paid in full before the date of E-Auction. It may please be noted that in case of any discrepancy/inconsistency between auction notices published in English and in Hindi then the contents of the notice published in English shall prevail.

Place : New Delhi

Date : 27.08.2021

For Kotak Mahindra Bank Limited  
Authorised Officer

**प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियमावली, 2002 के नियम 8(6) के प्रावधान के साथ पठित वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियमावली, 2002 ("सरफासी अधिनियम") के प्रावधानों के तहत मेसर्स केजे इंटरनेशनल लिमिटेड के खाते में श्री राजकुमार अरोरा और श्री अरुण कुमार अरोरा की अचल परिसंपत्ति की बिक्री हेतु ई-नीलामी बिक्री नोटिस**

जबकि, कोटक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड ("केएमबीएल") ने मेसर्स केजे इंटरनेशनल लिमिटेड (यहाँ आगे "कर्जदार" कहा गया है) को विभिन्न ऋण सुविधाएँ संस्वीकृत की थीं।

जबकि, कोटक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड ("केएमबीएल") के प्राधिकृत अधिकारी ने सरफासी अधिनियम की धारा 13(2) के प्रावधानों के तहत कर्जदारों और जमानतियों अर्थात् **मेसर्स केजे इंटरनेशनल लिमिटेड और अन्य** को नोटिस जारी किया और उसमें उल्लिखित राशि को उक्त नोटिस प्राप्त की तारीख से 60 दिनों के अंदर भुगतान करने के लिए कहा। उक्त मांग का अनुपालन नहीं किया गया। प्राधिकृत अधिकारी ने सरफासी अधिनियम के प्रावधानों और इसमें बने नियमों के अनुपालन के बाद अधोलिखित संपत्तियों का भौतिक कब्जा लिया। सरफासी अधिनियम की धारा 13(4), इसके नियमों के साथ पठित, के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर अधोहस्ताक्षरी ने उक्त संपत्ति को ई-नीलामी द्वारा बिक्री करने का निर्णय किया है।

सर्व साधारण और विशेषकर कर्जदार और जमानतियों को एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि अधोलिखित संपत्तियाँ दिनांक 31 मार्च, 2019 को देय राशि **रु. 16,23,46,10,751.00** और 1 अप्रैल, 2019 से वसूली तक सभी प्रासांगिक लागतों, प्रभारों और व्ययों सहित 20% वार्षिक की तिमाही दर से आगे की ब्याज की दर सूची के लिए **"जहाँ है जैसी है", "जो है, जहाँ है", "जो भी है"** आधार पर 6 अक्टूबर, 2021 को आयोजित होने वाली ई-नीलामी द्वारा बिक्री की जायेगी।

नीलामी/निविदाकरण केवल **मेसर्स ई-प्रक्वोरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड (ऑक्शन टाईगर)** की वेबसाइट/पोर्टल <https://kotakbank.auctiontiger.net> के माध्यम से **"ऑनलाइन इलेक्ट्रॉनिक मोड"** माध्यम से होगी। ईएमडी राशि केएमबीएल, मुंबई के ई-नीलामी खाता अर्थात् **"कोटक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड खाता ई-नीलामी", आईएफएससी कोड नं. KKBK0000646 के साथ कोटक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड, मलाड (ईस्ट), मुंबई शाखा नं. 8411307138** में एनईएफटी/आरटीजीएस द्वारा भुगतान करनी होगी। बिना ईएमडी के जमा निविदा स्वतः ही अस्वीकृत हो जायेगी। पैन/आधार कार्ड और पते और पहचान प्रमाण के साथ विधिवत् भरी और निबंधन व शर्तें दिनांकित 27 अगस्त, 2021 की हस्ताक्षरित प्रति ऑनलाइन प्रस्ताव के साथ और ईएमडी जमा का ब्याज वेबसाइट/पोर्टल <https://kotakbank.auctiontiger.net> पर अपलोड करना होगा।

लॉट नं.	संपत्ति का विवरण	आरक्षित मूल्य	ईएमडी	ऋण भार
1	श्री अरुण कुमार अरोरा द्वारा स्वामित्व गाँव देवली, तहसील मेहरौली, नई दिल्ली की राजस्व संपदा में भूमि प्लॉट नं. सी, माप 1 बीघा और 4 विश्वा जिसका खसरा नं. 13/4, मिन (0-15), 13/7 मिन(0-9) और श्री राज कुमार अरोरा द्वारा स्वामित्व गाँव देवली, तहसील मेहरौली, नई दिल्ली की राजस्व संपदा में भूमि प्लॉट नं. डी, माप 1 बीघा और 4 विश्वा जिसका खसरा नं. 13/3, मिन (0-10), मिन (0-6), 13/8(0-8) इस पर बिल्डिंग सहित। (मकान नं. एफ-201, लेन डब्ल्यू5-ए/6, वेस्टर्न एवेन्यू, सैनिक फार्म, नई दिल्ली)	रु. 10,63,00,000	रु. 1,06,30,000	ज्ञात नहीं

**साइट पर निरीक्षण:** बैंक अधिकारी से पूर्व समयादेश लेकर संपत्ति का अंदर से निरीक्षण सुबह 10 से संध्या 4 तक सोमवार से शुक्रवार तक सभी कार्य दिवसों में उपलब्ध है।

**ईएमडी जमा करने और निविदा दस्तावेज अपलोड करने की अंतिम तिथि:** 5 अक्टूबर, 2021 को अप. 4 बजे <https://kotakbank.auctiontiger.net> पर

**ई-नीलामी तिथि व समय:** 6 अक्टूबर, 2021 को पूर्वा. 11 से अप. 12:00 तक नीलामी का अंतिम समय प्रत्येक बार 5 मिनट बढ़ा दिया जायेगा यदि ई-नीलामी के अंतिम 5 मिनटों में कोई बोली की जाती है।

**बोली वृद्धि राशि:** रु. 10,00,000/- (रुपये दस लाख मात्र) या इसके गुणज में

साइट पर निरीक्षण सुबह 10 से संध्या 4 तक सोमवार से शुक्रवार तक सभी कार्य दिवसों में उपलब्ध है। सभी/कोई बकाया सफल निविदाकार/संभावी खरीदार(ओं) द्वारा सुनिश्चित किए जाने चाहिए क्योंकि बिक्री **"जहाँ है जैसी है", "जो है, जहाँ है", "जो भी है"** आधार पर है। यहाँ ऊपर विनिर्दिष्ट प्रत्याभूत परिसंपत्तियों के संबंध में दिया विवरण अधोहस्ताक्षरी की पूर्ण जानकारी में दिया गया है, हालांकि, उक्त विवरण में किसी त्रुटि, भूल या चूक के लिए वह जिम्मेदार नहीं होगा। इसलिए, निविदाकारों/संभावी खरीदार(ओं) से अनुरोध है कि वे अपने हित में निविदा जमा करने से पूर्व उपर्युक्त और उपरोक्त संपत्ति/संपत्तियों के संबंध में अन्य संबंधित विवरण से संतुष्ट हो लें।

ईएमडी राशि घटाकर फाइनल खरीद मूल्य की 25% राशि सफल निविदाकार को ऊपर बताये अनुसार केएमबीएल के ई-नीलामी खाते में एनईएफटी/आरटीजीएस/चेक/डीडी द्वारा अगले कार्य दिवस में जमा करनी होगी। फाइनल खरीद मूल्य की शेष 75% राशि उसी ई-नीलामी खाते में बिक्री की तारीख से 15 दिनों के अंदर एनईएफटी/आरटीजीएस/चेक/डीडी द्वारा जमा करनी होगी। असफल निविदाकारों को ईएमडी की वापसी 3 कार्य दिवसों के अंदर केवल बोली/निविदा फॉर्म में ऐसे निविदाकार द्वारा उल्लिखित खाते में वापस की जायेगी।

बिक्री के निबंधन व शर्तें <https://kotakbank.auctiontiger.net> या <https://www.kotak.com/en/bank-auctions.html> पर उपलब्ध हैं।

नीलामी प्रक्रिया के संबंध में किसी सहायता, प्रक्रिया और ऑनलाइन प्रशिक्षण के संबंध में किसी विवरण के लिए कृपया **मेसर्स ई-प्रक्वोरमेंट टेक्नोलॉजीज लिमिटेड-ऑक्शन टाईगर, बी-704, बॉल स्ट्रीट-II, ओरियेंट क्लब के सामने, निकट गुजरात कालेज, एलिसब्रिज, अहमदाबाद-380006, गुजरात (भारत)** को टेलीफोन नं. 9265562821-079 61200594 / 598 / 568 / 587 / 538; श्री नीताश झा- 7982880393 अथवा श्री राम शर्मा- 8000023297 और ई-मेल आईडी: [delhi@Auctiontiger.net](mailto:delhi@Auctiontiger.net), [support@auctiontiger.net](mailto:support@auctiontiger.net) पर संपर्क किया जा सकता है।

संपत्ति संबंधी किसी अन्य विवरण के लिए कृपया **श्री विकास भारद्वाज-9873570386** को संपर्क करें।

### महत्वपूर्ण निबंधन व शर्तें:

- नीलामी बिक्री के निबंधन व शर्तों के लिए निविदाकार कृपया पोर्टल <https://kotakbank.auctiontiger.net> या <https://www.kotak.com/en/bank-auctions.html> देखें और उक्त निबंधन व शर्तें निविदा प्रक्रिया में भाग लेने वाले निविदाकारों पर बाध्य होंगे। यह भी नोट करें कि निविदा <https://kotakbank.auctiontiger.net> पर ऑनलाइन जमा करनी होगी। इच्छुक निविदाकारों को यह भी सलाह दी जाती है कि ई-नीलामी में भागीदारी के लिए ऑनलाइन मोड से अपनी निविदाएँ जमा करने के लिए वेबसाइट <https://kotakbank.auctiontiger.net> देखें।
- संभावी निविदाकार उपरोक्त संपर्क नंबरों पर ई-प्रक्वोरमेंट टेक्नोलॉजीज (ऑक्शन टाईगर) से ऑनलाइन प्रशिक्षण प्राप्त कर सकते हैं।
- जमा किए जाने वाला बोली मूल्य आरक्षित मूल्य के बराबर या अधिक होना चाहिए और निविदाकरण प्रक्रिया के दौरान निविदाकार रु. 10 लाख मात्र के गुणज में अपने प्रस्ताव बढ़ा सकते हैं।
- उपरोक्त निर्धारित अवधि के अंदर समस्त बिक्री राशि प्राप्त होने पर प्राधिकृत अधिकारी बिक्री प्रमाणपत्र जारी करेगा और इसके बाद बिक्री पूर्ण हो जायेगी और प्रत्याभूत ऋणदाता किसी दावे पर कोई विचार नहीं करेगा।
- प्राधिकृत अधिकारी को बिना कोई कारण और पूर्व सूचना दिए किसी भी चरण में किसी या सभी निविदाओं को स्वीकार या अस्वीकार करने/बिक्री को स्थगित/निरस्त करने/ बिक्री के किसी निबंधन और शर्तों को संशोधित करने का अधिकार होगा।
- पंजीकरण प्रभार, स्टाम्प ड्यूटी और जीएसटी, करों आदि सहित सभी प्रभार/बकाया खरीदार को वहन करने होंगे।

कर्जदार/जमानतियों को यह भी नोटिस दिया जाता है कि यदि ई-नीलामी की तिथि से पूर्व बकाया का पूर्ण भुगतान नहीं किया जाता है तो नीलामी कार्यवाही की जायेगी।

कृपया यह भी नोट किया जाए कि अंग्रेजी और हिंदी में प्रकाशित नीलामी नोटिस में कोई विसंगति/असंगतता होने की अवस्था में अंग्रेजी में प्रकाशित नोटिस की विषय-वस्तु मान्य होगी।