

EDELWEISS ASSET RECONSTRUCTION CO. LTD.

CIN - U67100MH2007PLC174759
 Registered Office : Edelweiss House, Off CST Road, Kalina,
 Mumbai 400098 +91 22 4183 0600



Appendix IV-A [Refer proviso to Rule 8(6) and Rule 9(1)]

E-AUCTION NOTICE FOR SALE OF IMMOVABLE SECURED ASSETS OF ITMC DEVELOPERS PVT. LTD.

E-Auction Sale Notice for Sale of Immovable Assets under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 read with proviso to Rule 8(6) and Rule 9(1) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

The undersigned being the Authorized Officer of Edelweiss Asset Reconstruction Company Limited acting in its capacity as trustee of EARC TRUST SC-394 (hereinafter referred to as "EARC/Secured Creditor"), having acquired the rights and interest along with the underlying securities pertaining to the Borrower i.e. ITMC Developers Private Limited and the Guarantors i.e. 1. Mr. Jayesh Vinodkumar Tanna ("Personal Guarantor") 2. Mr. Deep Vinodkumar Tanna ("Personal Guarantor") 3. Mr. Vivek Jayesh Tanna ("Personal Guarantor") 4. Mr. Sandeep Vinodhbhai Tanna ("Personal Guarantor") 5. SSD Escatics Private Limited ("Corporate Guarantor") and 6. SSSC Escatics Private Limited ("Corporate Guarantor") (Personal Guarantor(s) and Corporate Guarantor(s) are collectively referred as "Guarantors") under the provisions of Section 13(2) of Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 (54 of 2002) ("SARFAESI Act") read together with Rule 3 of Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 ("Rules") had issued demand notice dated 21.02.2022 ("Demand Notice") calling upon the Borrower i.e. ITMC Developers Private Limited and the Guarantors to repay the amount mentioned in the Demand Notice together with further interest and default interest at the contractual rates from said date till actual payment or realization, with all other costs, penal interest, charges and incidental expenses etc. payable thereon, within a period of 60 days from the date of the Demand Notice. The Borrower, having failed to repay the amounts, the authorized officer of EARC had taken possession (Symbolic/Physical) of the below-mentioned immovable secured assets under the provisions of Section 13(4) of SARFAESI Act and Rules there under.

Notice is hereby given to the public in general and in particular to the Borrower and Guarantors that the below described immovable properties mortgaged/charged to EARC, which was assigned to EARC from ECL Finance Limited vide Assignment Agreement dated 27.03.2020, will be sold by way of e-auction, through e-auction agency, C1 India Pvt Ltd at their website/ portal i.e. <https://bankauctions.com> on **30 th September, 2026 between 11:00 AM to 12:00 PM** with unlimited extension of 5 Minutes each, if a bid is made before close of e-auction, will be sold through a public auction on "As is where is", "As is what is", "Whatever there is" "No recourse" basis for recovery of dues as mentioned above on as 31st July, 2026

Sr No.	Name of Lender	Amount Due in Rs.
1.	EARC	494,19,61,404
2.	Catalyst Trusteeship Limited (on behalf of EARC)	411,97,46,973
	Total Dues	906,17,08,377

together with further interest and default interest at the contractual rates from said date till actual payment or realization, with all other costs, penal interest, charges and incidental expenses etc. payable thereon, from ITMC Developers Private Limited and the Guarantors.

The detailed description of immovable secured assets being sold in Lots, possession with EARC whether symbolic/physical, reserve price along with the details of e-auction of the secured assets/immovable properties are as follows:

Lot	Description of Secured Asset	Reserve Price (Rs in Crores)	Earnest Money Deposit (EMD) (Rs in Crores)	Possession with EARC Physical/ Symbolic
I	All that flat/ duplex premises bearing Duplex Flat No. 2 on 3rd and 4th Floor admeasuring 2132 sq.ft. (Carpet) situated on land bearing CTS No. 246, Bungalow Plot No. 39, admeasuring 317.20 sq.mtrs. (as per property card) Village Poisar, within the Registration Sub District and District of Mumbai Suburban in Shree Balasinar Co. op. Housing. Society Ltd. at S.V. Road, Kandivali West, Mumbai- 400 067 (said Plot) together with proportionate undivided share, right, title and interest in the said plot No. 39 and appurtenant membership rights in the society under Duplicate Share certificate No. 18, in respect of 5 Shares bearing distinctive numbers 86 to 90. The said Plot is bounded as under: On or towards East : Society bye Lane On or towards West : Bungalow No. 16 & 17 On or towards North : Bungalow No. 40 and On or towards South : Bungalow No. 38	4.60	0.46	Symbolic
II	All that flat/ duplex premises bearing Duplex Flat No. 3 on 5th and 6th Floor admeasuring 2132 sq.ft. (Carpet) situated on land bearing CTS No. 246, Bungalow Plot No. 39, admeasuring 317.20 sq.mtrs. (as per property card) Village Poisar, within the Registration Sub District and District of Mumbai Suburban in Shree Balasinar Co. op. Housing. Society Ltd. at S.V. Road, Kandivali West, Mumbai- 400 067 (said Plot) together with proportionate undivided share, right, title and interest in the said plot No. 39 and appurtenant membership rights in the society under Duplicate Share certificate No. 18, in respect of 5 Shares bearing distinctive numbers 86 to 90. The said Plot is bounded as under: On or towards East : Society bye Lane On or towards West : Bungalow No. 16 & 17 On or towards North : Bungalow No. 40 and On or towards South : Bungalow No. 38	4.60	0.46	Physical
Lot III Combined Lot	Description as mentioned in Lot I and Lot II being sold together.	8.75	0.87	As mentioned above.

For detailed terms and conditions of the sale, please refer to the link provided in EARC's website i.e. <https://www.edelweissarc.in/PropertySale.aspx>

For further information, you may contact through phone on **Contact No. +91 9819485007/ +91 9819706781 and/or through e-mail on Shivangi.Varma@edelweissarc.in / varunv.shah@edelweissarc.in / Swati.Kumar@edelweissarc.in**. Bid document containing general terms and conditions of sale can be obtained from <https://bankauctions.com> or <https://www.edelweissarc.in/PropertySale.aspx> till **28th September, 2026**.

Timeline for E-Auction:

Site Inspection (The Sale is on the basis of physical/symbolic possession of the Secured Asset)	From 26th August 2026 to 28th September 2026 between 11:00 A.M. to 4:00 P.M. with prior appointment
Last Date of Submission of EMD	By 5:00 P.M. on 29th September, 2026
Last Date of Submission of Bid Document	By 5:00 P.M. on 29th September, 2026
Commencement of E-Auction	11:00 A.M. to 12:00 P.M. on 30th September, 2026 onwards with unlimited extension of 5 Minutes each if bid is made before close of e-Auction
Bank Details	Account Name: EARC TRUST SC - 394 Bank Name: ICICI Bank Limited, Account No. 000405120289 IFSC Code No. ICIC0000004, Bank Branch: Nariman point

Before submitting the bids, prospective bidders are advised to visit the websites mentioned above and go through the bid document containing the detailed terms and conditions of the E-auction

Date: 25.08.2026

Authorised Officer

Place: Mumbai

एडलवाइज़ असेट रिकन्स्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड

सीआरएफ: यु६७१००एलएच२००७पीएलसी१७४७५१



नोंदीकृत कार्यालय: एडलवैस हाऊस, १ला मजला, सी.एस.टी. रोड लगत, कलिना, मुंबई-४०० ०९८, +९१ २२ ४१८३ ०६००

परिशिष्ट – IV-A [नियम ८(६) मधील परंतुत्व व नियम ९(१) चा संदर्भ घ्यावा]

आयटीएमसी डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड यांच्या स्थावर तारणा मालमतेच्या विक्रीसाठी ई-लिलाव सूचना

सिस्वुरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्सियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिस्वुरिटी इंटरेंट अँड, २००२ अंमल त्यावर मालमतेच्या विक्रीसाठी ई-लिलाव विक्री सूचना, तसेच सिस्वुरिटी इंटरेंट (एन्फोर्समेंट) नियम, २००२ मधील नियम ८(६) मधील परंतुत्व व नियम ९(१) सह वाचावी ईंग्रआसी ट्रस्ट एसी-३९४ चे विषयाने म्हणून काम करणाऱ्या एडलवईस असेट रिकन्स्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड (यापूर्वी ईंग्रआसी/सुरक्षित सावकार" असा उल्लेख) चे अधिकृत अधिकारी असलेले स्वाक्षरीकर्ता, ज्ञानी कर्नटार म्हाजरेच आयटीएमसी डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड आणि जामीनदार म्हाजरेच १. मी. जयेश विनोदकुमार तन्ना ("पैवितिक जामीनदार") २. मी. दीप विनोदकुमार तन्ना ("पैवितिक जामीनदार") ३. मी. विवेक जयेश तन्ना ("पैवितिक जामीनदार") ४. मी. संधीप विनोदभाई तन्ना ("पैवितिक जामीनदार") ५. एसएसी एस्कॅटिक्स प्रायव्हेट लिमिटेड ("कॉर्पोरेट जामीनदार") आणि ६. एसएससी एस्कॅटिक्स प्रायव्हेट लिमिटेड ("कॉर्पोरेट जामीनदार") (वैयक्तिक जामीनदार आणि कॉर्पोरेट जामीनदार यांचा एकत्रितपणे "जामीनदार" असा उल्लेख) यांच्याशी संबंधित अंतर्निहित प्रतिस्पर्हीस हक्क आणि हिला संवाद केले असून, सिस्वुरिटायझेशन अँड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्सियल असेट्स अँड एन्फोर्समेंट ऑफ सिस्वुरिटी इंटरेंट अँड, २००२ (२००२ चा ५४) ("संपत्ती कायदा") च्या कलम १३(२) च्या तरतुदीनुसार आणि सिस्वुरिटी इंटरेंट (एन्फोर्समेंट) कलम, २००२ ("नियम") च्या नियम ३ च्या सहाय्याने दिनांक २१.०२.२०२२ रोजी मागणी नोंदीस ("मागणी नोंदीस") जारी करून कर्नटार म्हाजरेच आयटीएमसी डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड आणि जामीनदारांना मागणी नोंदीसमध्ये मरुद केलेली रक्कम, त्या तारखेनुसार प्रत्येक देय किंवा वसुली होईपर्यंत करारातील दराने पुढील व्याज आणि डिफॉल्ट व्याजासह, इतर सर्व खर्च, दंडात्मक व्याज, शुल्क आणि त्यावर देय असलेले अनुप्राणिक खर्च इत्यादीसह, मागणी नोंदीसच्या तारखेनुसार ६० दिवसांच्या आत परत करण्याचे आवाहन केले होते. कर्नटार रक्कम परत करायला अवसरही ठरल्याने, ईंग्रआसी च्या अधिकृत अधिकार्याने संपत्ती काढण्याच्या कलम २३(४) आणि त्याअंतर्गत असलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार खाली नमूद केलेल्या स्थावर सुस्थित मालमतांचा ताबा (प्रतीकात्मक/प्रत्यक्ष) घेतला आहे.

सर्वसाधारण जमनेला आणि विषयाने: कर्नटार व जामीनदारांना याद्वारे सूचना देण्यात येते की, दिनांक २०.०३.२०२० च्या अधिसूचनांनुसार करारान्वये ईश्वरीत फायनान्स लिमिटेडकडून ईंग्रआसी कडे अधिहस्तांतरित करण्यात आलेली, ईंग्रआसी कडे हाता/पुष्पात असलेली खाली वर्णित केलेली स्थावर मालमता, ई-लिलाव एजन्सी, सी१ इंडिया प्रायव्हेट लिमिटेड यांच्याद्वारे त्यांच्या वेबसाइट/पोर्टलवर लक्षात घेव <https://bankauctions.com> वर दिनांक ३० सप्टेंबर, २०२६ रोजी सकाळी ११:०० ते दुपारी १२:०० या वेळेत (ई-लिलाव बंद होण्यापूर्वी) बोली लावल्यास प्रत्येकी ५ मिनिटांच्या अमर्याद मुदतावधीस), दिनांक ३१ जुलै, २०२६ रोजी खाली नमूद केलेल्या घटकबोलीच्या वसुलीसाठी १से आहे जेथे आहे", "जेस आहे जेथे काही आहे", "जे काही आहे जेथे आहे", कोणताही आधार नाही" या तत्वावर सार्वजनिक लिलावाद्वारे विकली जाईल

अनुक्रमांक	कर्नटार्याचे नाव	देय रक्कम (रु. मध्ये)
१.	ईंग्रआसी	रु. ४९४,१९,६१,४०४/-
२.	कॅटलिस्ट ट्रस्टीशिप लिमिटेड (ईंग्रआसीच्या वतीने)	रु. ४११,९७,४६,९७३/-
	एकूण देय रक्कम	९०६,१७,०८,३७७

आयटीएमसी डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड आणि जामीनदारांकडून, त्या तारखेनुसार प्रत्यक्ष देय किंवा वसुली होईपर्यंत करारातील दराने पुढील व्याज आणि डिफॉल्ट व्याजासह, इतर सर्व खर्च, दंडात्मक व्याज, शुल्क आणि त्यावर देय असलेले अनुप्राणिक खर्च इत्यादीसह.

लॉट्समध्ये विकल्या जाणाऱ्या स्थावर सुस्थित मालमतांचे तपशीलवार वर्णन, ईंग्रआसी कडील ताबा प्रतीकात्मक/प्रत्यक्ष, राखीव किंमत आणि सुरक्षित मालमता/स्थावर मालमतांच्या ई-लिलावाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे:

लॉट क्रमांक	तारणा डेव्हलपर्स मालमतेचे वर्णन	राखीव किंमत (रुपये कोटीमध्ये)	अन्यम रक्कम (रुपये कोटीमध्ये)	ईंग्रआसीकडे असलेला ताबा प्रत्यक्ष / प्रतीकात्मक
१	सी.टी.एस. क्रमांक २४६, बंगला प्लॉट क्रमांक ३९, शेवटकाळ ३१७.२० चौ.मी. (मालमता घटकनुसार), मोजे पोईसर, मुंबई उन्मगर नोंदीची उज्विल्ला व जिल्ह्याच्या हद्दीत, एस.व्ही. रोड, कांदिवली पश्चिम, मुंबई - ४०० ०६७ येथील श्री बालासिनोर को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड मधील सद्य भूखंडावर स्थित, पाचवा व चौथा मजल्यावरील छत्रुलेक्स फ्लॅट क्रमांक २, शेवटकाळ २१३२ चौ.फुट (कार्ट) असलेली संपूर्ण सदनिवा/छत्रुलेक्स परिसर, तसेच सद्य प्लॉट क्रमांक ३९ मधील प्रमाणानुसार अधिभाषित हिस्सा, रूक, मालकी व हितसंबंध आणि सोसायटीमधील अनुजेव सभासदत्वाचे हक्क, युलिकेट रेअर प्रमाणत्र क्रमांक १८ अंमल, अनुक्रमांक ८६ ते ९० असलेल्या ५ समभागांसह, सद्य भूखंडाच्या सीमा खालीलप्रमाणे आहेत : पूर्वेस : सोसायटीची बाय-लेन, पश्चिमेस : बंगला क्रमांक १६ व १७, उत्तरेस : बंगला क्रमांक ४०, दक्षिणेस : बंगला क्रमांक ३८	४.६०	०.४६	प्रतीकात्मक
२	सी.टी.एस. क्रमांक २४६, बंगला प्लॉट क्रमांक ३९, शेवटकाळ ३१७.२० चौ.मी. (मालमता घटकनुसार), मोजे पोईसर, मुंबई उन्मगर नोंदीची उज्विल्ला व जिल्ह्याच्या हद्दीत, एस.व्ही. रोड, कांदिवली पश्चिम, मुंबई - ४०० ०६७ येथील श्री बालासिनोर को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड मधील सद्य भूखंडावर स्थित, पाचवा व सहावा मजल्यावरील छत्रुलेक्स फ्लॅट क्रमांक ३, शेवटकाळ २१३२ चौ.फुट (कार्ट) असलेली संपूर्ण सदनिवा/छत्रुलेक्स परिसर, तसेच सद्य प्लॉट क्रमांक ३९ मधील प्रमाणानुसार अधिभाषित हिस्सा, रूक, मालकी व हितसंबंध आणि सोसायटीमधील अनुजेव सभासदत्वाचे हक्क, युलिकेट रेअर प्रमाणत्र क्रमांक १८ अंमल, अनुक्रमांक ८६ ते ९० असलेल्या ५ समभागांसह, सद्य भूखंडाच्या सीमा खालीलप्रमाणे आहेत : पूर्वेस : सोसायटीची बाय-लेन, पश्चिमेस : बंगला क्रमांक १६ व १७, उत्तरेस : बंगला क्रमांक ४०, दक्षिणेस : बंगला क्रमांक ३८	४.६०	०.४६	प्रत्यक्ष
लॉट क्रमांक ३ – संयुक्त लॉट	लॉट क्रमांक १ आणि लॉट क्रमांक २ मध्ये मरुद केलेल्या मालमतेचे वर्णन, दोन्ही लॉट एक्झिस्टिंगचे विक्रीसाठी.	८.७५	०.८७	वर नमूद केलेल्याप्रमाणे.

विक्रीच्या सविस्तर अटी व शर्तीसाठी, ईंग्रआसीच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून दिलेल्या लिंकाचा संदर्भ घ्यावा, म्हणजेच: <https://www.edelweissarc.in/PropertySale.aspx>

अधिक माहितीसाठी, संपर्क क्रमांक +९१ ९८१९४८५००७ / +९१ ९८१९००६७८१ वर सूर्यवंशद्वारे आणि/किंवा खालील ई-मेल पत्त्यावर संपर्क साधावा:Shivangi.Varma@edelweissarc.in / varunv.shah@edelweissarc.in / Swati.Kumar@edelweissarc.in

विक्रीच्या सर्वसाधारण अटी व शर्तीचा समावेश असलेले बोली दलानेच <https://bankauctions.com> किंवा <https://www.edelweissarc.in/PropertySale.aspx> संकेतस्थळांवरून २८ सप्टेंबर २०२६ पर्यंत प्राप्त करता येईल.

ई-लिलावाचे वेळापत्रक :

खंडा याद्वारे (तारणा डेव्हलपर्स मालमतेची विक्री प्रत्यक्ष/ प्रतीकात्मक तारखेच्या आधारेवर करण्यात येत आहे)	२६ ऑगस्ट २०२६ ते २८ सप्टेंबर २०२६ दरम्यान, सकाळी ११:०० ते दुपारी ४:०० वाजेपर्यंत, यूईसीओईट भेटीच्या वेळेनुसार.
ईंग्रसी जमा करायची अंतिम तारीख	२९ सप्टेंबर २०२६ रोजी सायंकाळी ५:०० वाजेपर्यंत.
बोली दस्तऐवज जमा करण्याची अंतिम तारीख	२९ सप्टेंबर २०२६ रोजी सायंकाळी ५:०० वाजेपर्यंत.
ई-लिलावाची सुरुवात	३० सप्टेंबर २०२६ रोजी सकाळी ११:०० ते दुपारी १२:०० वाजेपर्यंत आणि त्यानंतर, ई-लिलावाची संपादी होण्यापूर्वी बोली प्राप्त झाल्यास प्रत्येक वेळी ५ मिनिटांची अमर्यादित मुदतावधी देण्यात येईल.
बँक खात्याचा तपशील	Account Name: EARC TRUST SC - 394 Bank Name: ICICI Bank Limited, Account No. 000405120289 IFSC Code No. ICIC0000004, Bank Branch: Nariman point

बोली सद्य करण्यापूर्वी, इच्छुक बोलीदारांनी वरील नमूद केलेल्या संकेतस्थळांना भेट देऊन ई-लिलावाच्या सविस्तर अटी व शर्तीचा समावेश असलेले शोली दलानेच काळजीपूर्वक वाचून घ्यावे, असा सल्ला देण्यात येत आहे.

दिनांक : २५.०८.२०२६

स्थळ : मुंबई

अधिकृत अधिकारी