

APPENDIX- IV-A
[Proviso to rule 8(6)]

E-AUCTION SALE NOTICE FOR THE SALE OF IMMOVABLE ASSETS UNDER THE SECURITIZATION AND RECONSTRUCTION OF FINANCIAL ASSETS AND ENFORCEMENT INTEREST ACT-2002 READ WITH PROVISIO TO RULE 8(6) R/W 9(1) OF THE SECURITY INTEREST ENFORCEMENT RULES, 2002.

Notice is hereby given to the public in general and in particular to the Borrower/(s) and Guarantor/(s) /Mortgagor/(s) that the below described immovable property(ies) (secured Asset) mortgaged/charged to the Secured Creditor, the **Physical Possession** of which has been taken by the Authorized Officer of CFM Asset Reconstruction Pvt. Ltd on **02.01.2024** will be sold on "As is where is", "As is what is", "Whatever there is" and "No recourse Basis" on **06.10.2026** for recovery of amounting to **Rs. 4,667,970.32 (Forty Six Lakh Sixty Seven Thousand Nine Hundred Seventy Rupees and Thirty Two Paise Only)** as on **21.08.2026** and further interest and other costs and expenses thereon due to the secured creditor from Borrower/guarantors/Mortgagor **Mr. Vaibhavkumar R Rupapara, Mr. Kalpesh V Kachhadia and Mr. Rasiklal Chhaganbhai Rupapara** with reference to the account nos. **SRTHL18000512, SRTHL18000404.**

The reserve price of the propoerties and the earnest money deposit is given below:-

DESCRIPTION OF SECURED PROPERTY	ALL THE PIECE AND PARCEL OF THE PROPERTY ADDRESS - FLAT NO. 202 OF THE 2ND FLOOR ADMEASURING 603.12 SQ. FEET I.E. 56.03 SQ. MTS. SUPER BUILT UP AREA, & 388.76 SQ FEET I.E. 36.12 SQ MTRS. BUILT UP AREA, ALONG WITH UNDIVIDED SHARE IN LAND OF "MANSAROVAR RESIDENCY, BUILDING NO. B-26", SITUATE AT REVENUE SURVEY NO. 683, BLOCK NO. 550/A ADMEASURING HECTOR 7-38-13 SQ. MTS, AAKAR RS. 29.89 PAISA OF MOJE VILLAGE KATHOR, TA: KAMREJ, DIST: SURAT
SECURED DEBT	Rs. 4,667,970.32 (Forty Six Lakh Sixty Seven Thousand Nine

EAST	PASSAGE
WEST	OTS
NORTH	OTS
SOUTH	FLAT NO. 201

	<i>Hundred Seventy Rupees and Thirty Two Paise Only</i>) as on 21.08.2026 and further interest and other costs and expenses thereon till repayment								
RESERVE PRICE (R.P.)	Rs. 400000 (Four Lakh Rupees Only)								
INSPECTION	With prior appointment of Authorized Officer: NAME: BHUPENDRA PATEL CONTACT: 8655926189, 8655921964 NAME: DINESH MAHATMA CONTACT: 97146 56777								
TIME, DATE, PLACE for E- AUCTION	E-Auction /bidding through website (https://www.bankeauctions.com) Date: 06.10.2026 Time: 11:00 AM to 12:00 PM								
DETAILS OF TERMS AND CONDITIONS	Please visit www.cfmarc.in								
LAST DATE FOR SUBMISSION OF BID DOCUMENT	On or before 5:00 PM on 05.10.2026								
EMD Bank detail for EMD remittance	Rs. 40000 (Forty Thousand Rupees Only) (10% of Reserve price) <table border="1"> <tr> <td>Beneficiary Name</td><td>CFMARC TRUST - 67</td></tr> <tr> <td>Bank and Branch</td><td>Union Bank of India, Andheri</td></tr> <tr> <td>Account Number</td><td>002811100006649</td></tr> <tr> <td>IFSC</td><td>UBIN0800287</td></tr> </table>	Beneficiary Name	CFMARC TRUST - 67	Bank and Branch	Union Bank of India, Andheri	Account Number	002811100006649	IFSC	UBIN0800287
Beneficiary Name	CFMARC TRUST - 67								
Bank and Branch	Union Bank of India, Andheri								
Account Number	002811100006649								
IFSC	UBIN0800287								
BID INCREMENTAL AMOUNT	In the multiple of Rs. 10,000.00 (Ten Thousand Rupees Only)								
LAST DATE FOR PAYMENT OF 25% OF ACCEPTED HIGHEST BID FOR CONFIRMED SUCCESSFUL BIDDER (INCLUSIVE OF EMD)	The payment should be made at the latest by next working day from the date of Bid confirmation.								
LAST DATE FOR PAYMENT OF BALANCED 75% OF HIGHEST BID	Within 15 days from the date of Bid/sale confirmation								

Encumbrances if any: Not known to the secured creditor. The CFM ARC shall not be held liable/responsible for any unpaid charges towards electricity, maintenance, tax, charges or any other statutory dues or any other dues etc, in connection with the secured asset.



Corporate Office: 1st Floor, Wakefield House, Sprott Road, Ballard Estate, Mumbai-400001

Registered Office: Block No. A/1003, West Gate, Near YMCA Club, S. No. 925/12, C. S. J. Road, Andheri East, Mumbai-400059

For the detailed Terms and Conditions of Sale, prospective bidders are advised to refer to the Sale Notice available on the Secured Creditor's website at <http://www.cfmarc.in> before submitting their bids for participation in the e-auction.

Bidders may also visit <https://www.bankeauctions.com> for e-auction-related information or contact the e-auction service provider, M/s C1 India Private Limited, at 0124-4302020/21/22 or +91 7291981124 / 1125 / 1126, or email support@bankeauctions.com for assistance. Alternatively, bidders may contact Mr. Bhavik Pandya at +91 8866682937 / +91 9974887668 for any further clarification or support.

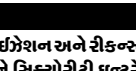
This 30 days' notice is being given to all of you under section 13(8) of SARFAESI Act - 2002 with the advice to redeem the secured Property/ties / Secured Assets. If so desired by them, by paying the outstanding dues as mentioned herein above along with further interest, other costs and expenses thereon due and payable prior to the scheduled auction. In case of default in payment, any or all the Secured Properties/Secured Assets shall at the discretion of the Authorized Officer/Secured Creditor be sold through any of the modes as prescribed under Rule 8(5) of Security Interest (Enforcement) Rule, 2002.

Date: 21.08.2026
Place: Ahmedabad



Authorized Officer
CFM ASSET RECONSTRUCTION PVT. LTD.
(Acting in its capacity as trustee of CFMARC
Trust-67 (L&T))

[illegible]



Home Finance

આઇકેએફ હોમ ફાઇનાન્સ લીમીટેડ

આઇબીએફ બે ફાઇનાન્સ-ટાવર ૩, ૧૦મો માળ, સપ્તમંડલ હિલ્સ, બુલ્ડિંગ
એવન્યુ, રાઇ ફુર્ડી, ગાંધીબોલ્ડી, દેવદાબાદ, તેલંગણા-૫૦૦૦૮૧

માંગણા નીટીસ

સિક્કોચીટીદારીપત્રના અને સી કન્ટ્રબુટરના આર્થિક ફાઇનાન્સિંગ એક્ટિવેટીસ અને એન્જેન્ડરીસ હેઠળ આર્થિક સિક્કોચીટી કમ્પેન્ટેરેટ એક્ટ, ૨૦૦૨ (એક્ટ) અને સિક્કોચીટી કમ્પેન્ટેરેટ (એન્જેન્ડરીસ હેઠળ) નિયમો, ૨૦૦૨ (નિયમો) ની જોગવાઈઓ હેઠળ

આઈકેએફ હોમ ફાઇનાન્સ લીમીટેડ (સિક્કોચીટી લેવાદાર) ના નીચે સહી કરનાર અધિકૃત અધિકારીઓ એક્ટ હેઠળ અને નિયમ ૩ સાથે વંચાત આર્થિક સીકનો કલમ ૧૩(૧૨) હેઠળ પ્રાપ્ત સત્તાનો ઉપયોગ કરીને એક્ટની કલમ ૧૩(૧) હેઠળ માંગણા નીટીસ(સો) બંધી કરીને, નીચેના દેવાદાર(સો) ને સંબંધિત નીટીસ(સો) નું જાણવેલ રકમ આ નીટીસ મર્યાદાની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર ચુકવવા જણાવ્યું હતું. નીચે સહી કરનાર કારણોસર એક્ટ અને કે દેવાદાર(સો) માંથી માંગણા નીટીસ(સો) ની બચાવથી ને ટાળી રહ્યાં છે, પરિણામ નિયમો મુજબ મિલકત ખાતે ચોરસીને અને પ્રકાશન નીટીસની બચાવથીને અમલી કરવામાં આવી રહી છે. માંગણા નીટીસ(સો) ની ગિનાતો અહીં નીચે દર્શાવેલ છે.

ક્રમ નં.	દેવાદાર(સો) અને સહ-દેવાદાર(સો) નાં નામ અને સંચાલન	તોલની રકમ	માંગણા નીટીસની તારીખ અને કુલ બાકી રકમ	મિલકતની વિગત/ સિક્કોચીટી એક્ટ	
૧	તોલ એકાઉન્ટ નં. LXAHB01024-250013129 ૧. શ્રી/શ્રીમતી દરજી રેખાબેન રાજેન્દ્રકુમાર, ૨. શ્રી/શ્રીમતી ઉર્મિંગ રાજેન્દ્રકુમાર દરજીવાસ, ૩. ૧. જોને ૨ નો સંચાલન : ૨૨૧, ભુતલાસ, નીલોલસ, ભુવાલાસ, નીલોલસ, ભુતલાસ, ગુજસત-૩૮૩૨૪૫	રૂ. ૬,૯૦,૦૦૦/- રૂ. ૬,૯૦,૦૦૦/-	૧.૦.૮.૨૦૨૬ રૂ. ૬,૯૦,૦૦૦/- (રેગ્યુલર હાલ વાપર રહેલું) ૬૧૨૨ ખસરો રેગ્યુલર વાપર	૧૩.૦૮.૨૦૨૬ મુજબ	મુકામ-ભુતલાસ, તાલુકો-નીલોલસ, જિલ્લો-અરવલ્લી, મુકામ-ભુતલાસ, તાલુકો-અણ પાંચસાથ મિલકત નં. ૧/૪૨૪ (જુનો હાઈસ/લેટ નં. ૧૩), એરિયા ૧૧૬.૮૬૨ ચો.મી., જમીન અને બાંધકામ ખાતેની રેકૅડેન્સીયલ વાસ મિલકત. રેજેન્ડ્રક ૧૩૮.૭૩૮ ચો.મી., પુર્વ : સેકો અને સર્વે નં-નો વાસ, પશ્ચિમ : જમીન પછીની સો, ઉત્તર : પ્રજાપતી મંગનબાઈ ઇગનનબાઈ ઘર, દક્ષિણ : ૪૫૪૫૫૫ કનુબાઈ જ્યોતબાઈ બાઈ ઘર

દેવાદાર(સો) ને માંગણા નીટીસ(સો) નું પાલન કરવા અને તેમાં અને અહીં ઉપર જણાવેલ માંગણાની રકમ અને ચુકવવાની છૂટકાસની તારીખ સુધી લગતુ વાચ્ય, વધારાના વાચ્ય, બાઈબંધી સુધી, કોટ્ટે અને ખર્ચ સહી આ પ્રકાશનની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર ચુકવવા સારાહ છે. દેવાદાર(સો) એ નીચે બધી જ આઈકેએફ હોમ ફાઇનાન્સ લીમીટેડ સિક્કોચીટી લેવાર છે અને દેવાદારોએ લેવાની તોલ સવરત દેવાદાર(સો)ની રકમોને ફરિયાલ સિક્કોચીટી મિલકત(સો) બંધી વચ્ચેનાર અધિકારી/મિલકત(સો) સામે સિક્કોચીટી ખાતે છે. જણાવેલ સમયગાળા દરમિયાન દેવાદાર(સો) તેમની પુરતી જવાબદારી બિનવાત્તામાં બિનકલ ખર્ચ છે તો, સિક્કોચીટી લેવાદાર(સો) મિલકત(સો) ની રકમોને લેવા માટે એક્ટની કલમ ૧૩(૧) હેઠળના નામના દફતરમાં નોંધ એક્ટ અને તે હેઠળના નિયમો હેઠળ પ્રાપ્ત વેચાણના માર્ગે અથવા અન્ય ઉપયોગની ઉપયોગ કરીને તેના ટ્રાન્સફર કર પુરતી મર્યાદિત નહી સહીત ઉપયોગ કરવા અને ચુકવવાની વચ્ચુત કરવા હેઠલર ગણાવેલ છે. સિક્કોચીટી લેવાદાર સમગ્ર અથવા ટ્રાન્સફરકા હઠની ઉપયોગ કરતા પહેલાં સિક્કોચીટી મિલકતને રાંઠાંમે લેવા અને/અથવા સી કલવાની સત્તાપર ઘરાવે છે. સિક્કોચીટી મિલકત(સો) નો વેચાણ થાય, સિક્કોચીટી લેવાર-ગીરોની મિલકતની કિંમત સિક્કોચીટી મિલકતને ચુકવવા વાપ બાકી રકમની પાતવર કરવામાં અચરુતી છે, તો બાકી લેવાની વચ્ચુત માટે અગત કાનૂની કાર્યવાહીઓ શરૂ કરવાનો હેડ પાત ઘરાવે છે. આ ઉપાય કોઈપણ અન્ય કારણા દેવાદાર(સો) સિક્કોચીટી લેવાદારને પ્રાપ્ત માત્રા અન્ય ઉપયોગ સીકનો સર્વત્ર છે.

સિક્કોચીટી લેવાદાર પ્રત્યે મેળવવા માટે ઉપલબ્ધ સમયના સંઘર્ષમાં એક્ટની કલમ ૧૩(૮) પ્રત્યે દેવાદારોનું ધ્યાન હોરુમાં આવશે અને એક્ટની કલમ ૧૩(૧૩) પ્રત્યે વાપ ધ્યાન દેરવામાં આવશે, જે ફાદા દેવાદાર(સો) સિક્કોચીટી લેવાદારની આગામીતોની મર્યાદા મંજૂરી ધરાવે, કોઈપણ સિક્કોચીટી મિલકત(સો) વેચાણ, બીજા અથવા અન્ય રીતે નિલકા અથવા બીજા અથવા ટ્રાન્સફર કરવાની મર્યાદા/પ્રતિબંધ કરવામાં આવે છે અને ઉપયોગકર્તાનું ઉપલબ્ધ જણાવેલ એક્ટની કલમ ૧૩ હેઠળ સત્તાપર મુજબ બને છે. માંગણા નીટીસની નકલ નીચે સહી કરનાર વાપે ઉપલબ્ધ છે અને દેવાદાર(સો), જે તેઓ ઇચ્છે તો, સામાન્ય નીટીસ કરવા દરમિયાન કોઈપણ વાપ દિવસે નીચે સહી કરનાર પાસેથી તે મેળવી શકે છે.

સહી/સહીકર્તા, ગુજરાત તારીખ : ૧૦.૦૮.૨૦૨૬

અધિકૃત વચ્ચીકર્તા

આઈકેએફ હોમ ફાઇનાન્સ લીમીટેડ વડી

PRUDENT ARC LIMITED
રજી અને કોર્પોરેટ ઓફીસ: ૬૧૧, ૩ી મોલ, પ્લોટ નં. એ-૧,
નેતાજી સુભાષ પલેસ, પિતામપુરા, નવી દિલ્હી-૧૧૦૦૩૩,
દેશી: +૯૧-૧૧-૪૫૩૨૦૦૦૦ ઇમેઇલ આફફી: info@prudentarc.com
CIN NO.U74900DL2011PLC225445

OMKARA
ANALYTICAL & INVESTIGATIVE PVT. LTD.

ઓમકારા એસેટ્સ રિસર્ચકશન પ્રાઇવેટ લીમીટેડ

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : નં. ૯, એમ.પી. નગર, પહેલી શેરી, કોંગુ નગર એસેટ્સના, ત્રિપુરા-૬૪૧૬૦૭
ઓર્ગેનિઝેશનલ ઓફીસ : કોહિનુર રસ્કવેર, ૪૭મી માળ, એન.સી.કેલકર માર્ગ, ચાર.છ.
ગડકરી ચોક, દાદર (પશ્ચિમ), મુંબઈ-૪૦૦૦૦૨ સંપર્ક નં.: ૯૭૭૩૪ ૦૬૧૭૭

સીએફઆરએમ એસટેટ રીકન્સ્ટ્રક્શનના પ્રાથમે દલીલીડેટ (સીએફઆરએમ-એચઆરસી) ચુસ્તકદં ઓફિસ: બ્લોક નં.01/1003, વેસ્ટ ગેટ, લારાઓસીલી પાલક પાસે, સર્વે નં. 835/1-૦૩, સોસ.ગુ. હાઇવે, મહરવા, અમાલાવ - 380051 ગુજરાત.  C F M R thoughtful regeneration ઇમેઇલ: bhupendra.patel@cfmr.in સંપર્ક : 86559526189, 8655921964	
પરિચયિકા-4—એ (જૂનો નિયામક 8(6) ની ઓગવાઈઓ)	
સ્થાયર વિભાગતોના વેચાણ માટે વેચાણ નોટીસ (સિકોર્સી કીઝ હબરરેટ એસ્ટેટ નિયમો, 2002 ના નિયમ 8(6) અને ૩૧(1) ની ઓગવાઈઓ) સાથે ચંચાતા રિસોર્સીઝ/દાઉટફિઝલ અને રીકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાયનાન્સિયલ એસેટ્સ માટે એન્જોર્સમેન્ટ ઓફ રિસોર્સીઝ કીઝ હબરરેટ એસ્ટેટ, 2002, 2022 ઠેકાળ સ્થાયર વિભાગતોના વેચાણ માટે દરમુખ વેચાણ નોટીસ આથી ખ્યાલ કરીને દલાદાર (અ) અને જમીનદાર (અ) અને જાહેર જનતાને જાણના આપવામાં આવે છે કે નીચે દર્શાવેલ સ્થાયર વિભાગ (સિકોર્સી કીઝ હબરરેટ એસ્ટેટ) ની સિકોર્સી કીઝ હબરરેટ નીચે/ધારી ફરજિયાત છે જેનો ભીતિક કલપને સીએફઆરએમ એસટેટ રીકન્સ્ટ્રક્શનની લીમીટેડ ના અધિષ્ટાતા અધિકારીએ ૨૦.૦૭.૨૦૨૫ ના રોજ તરીકે લીધે છે તે દલાદાર/ જમીનદાર/ગીરવેદારો સ્વીકૃતિપાત્ર વલમીનારનાથ દાવ, સંકરકીઝી આટલર ઝેન્ડ પ્લોટલર અને શ્રીમતી સુમિતા સુમિતા સુમિતા દાવ પાસેથી એકાઉન્ટ નં. SRTAH18000470, SRTAH18000891 ના સંદર્ભમાં સિકોર્સી લેવાદારની બાકી રકમ રૂ. ૩, 35,88,139.78/- (રૂપિયા ત્રણ કરોડ પાંચાસ લાખ હજારમાંથી હજાર એકસો એકસોગણવાલીસ અને છઠ્ઠોસોતર પૈસા ઘડુ) રૂ.૦૮.૨૦૨૬ મુખ્ય તેમજ પરના વપરનું ચકત વ્યાજ અને અન્ય એસ્ટેટ અને ખર્ચની લઘુમાત્ર માટે થશે છે, જેને અને જેમ બીના ધોરણે અને કોઈ આશ્રય લેવાના ધોરણે ૦૬.૧૦.20૨૬ના રોજ વેચવામાં આવશે.	
સિકોર્સીની રીઝર્વ ફિઝલ અને અંગેરર મની ડીપોઝિટ નીચે આપેલ છે:	
સિકોર્સી વિગત	પ્લોટ નં. બી/૪, મહાદેવગીરી રોડ, સોસા હોટેલ પાસે, રેવન્યુ સર્વે નં. ફાઇનલ વિભાગતો. ૨૩, ટાઉન પાલિંગન સ્ટ્રીક નં. ૧૪, (સંદેર અગણજ), સંદેર રોડ, પાલનપુર પાટીયા, સુરત, ગુજરાત પાલનની વિભાગતના તમામ ખાતે અને દિરિસા. પુર્વ: પ્લોટનં. ૧૧, પશ્ચિમ: ટી.પી. ૩૯, ઉત્તર: પ્લોટનં. બી-૧, દક્ષિણ: પ્લોટનં. બી-3એ
સિકોર્સી અણ :	રૂ. 33૫૮૮૧૩૯.૭૮/- (રૂપિયા ત્રણ કરોડ પાંચાસ લાખ એકઠાંથી હજાર એકસો એકસોગણવાલીસ અને ઇકોતરેર પૈસા ઘડુ) રૂ.૦૮.૨૦૨૬ મુખ્ય તેમજ પરના ચકત વ્યાજ અને સુકવાલી સુધી તેના પરના અન્ય એસ્ટેટ અને ખર્ચ.
રીઝર્વ ફિઝલ (આચ્છી)	રૂ. ૬૮૫૮૦૦૦/- (રૂપિયા અડધા લાખ છપ્પન હજાર આગેલ)
નિર્દિશણ	અધિષ્ટાતા અધિકારીની સાથે આગેલારા પદમખાંચી નામ : ભૂખેડે પટેલ સંપર્ક : ૯૬૫૮૫૬૨૬૮૯, ૯૬૫૬૨૬૨૬૮૯ સંપર્ક : દિનેશ મહતાવા સંપર્ક : ૯૦૪૨૬૫૬૯.૭૭૦
ઈ-દરમુખની તારીખ સમય અને સ્થાન:	ઈ-દરમુખ/બીડીંગ વેબસાઈટ https://www.bankerauctions.com તારીખ : 06.10.2026 સમય : સાંચાં 11.00 થી 12.00 સુધી
બીડ વાળવાની છેલ્લી તારીખ	www.cfmr.in ની મુલાકાત લેવી
બીડ વાળવાની છેલ્લી તારીખ	06.10.2026 ના રોજ સાંચાં 05:00 વાગેએ અથવા એ પહેલા
ઈએમડી	રૂ. 6856000/- (રૂપિયા છ લાખ પંચાસીથી હજાર પચાસ) (રીઝર્વ ફિઝલના ૧૦ ટકા)
ઈએમડી સુકવાલી માટે બેંક ંગતો	લાભાવીનું નામ સીએફએમએઆરસી ટ્રસ્ટ-૬૭ બેંક અને શાખા બુચિઝન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, અંદેસી સાઈફિંગ નંબર 00૦૮૨૧૧૦૦૦૦૬૬૩૬ આઈએફએસસી UBIN0800267
બીડ વૃદ્ધિની રકમ	રૂ. 10000.00/- (રૂપિયા દસ હજાર આગેલ)
સુકવાલ સફળ બીડર માટે રીલીઝારેસલ સીઓ ઈસી બીડના ૨૫ ટકાની સુકવાલી	સુકવાલી બીડની મંજૂરીની તારીખ પાસેથી નામ સાધુ દિવસ સુધી કરવાની રહેશે.
સીઓ ઈસી બીડની બાકીની ૭૫ ટકા રકમની સુકવાલીની છેલ્લી તારીખ	બીડ/વેચાણની મંજૂરીની તારીખથી ૧૫ દિવસની અંદર
જાણમાં હોય તેવા બોજા: સિકોર્સી લેવાદારની જાણમાં નથી સીએફઆરએમ એચઆરસી સિકોર્સી વિભાગતો સાથે સંબંધિત હવે સુકવાલી રીઝર્વ ફિઝલની, મેઈન્ટેનન્સ, વેસ, ચાર્જિસ તરફી ની વેચાણવાળે ચાર્જિસ અથવા કોઈ અન્ય કાનુની બીડી અથવા કોઈ અન્ય બાકી વગેરે માટે પાલનદાર ગણાશે નહીં. વેચાણવાળી વિગતવાર સર્વે અને નિયામકો માટે, બાવી બીડસોઈ ઈ-દરમુખમાં ભાગ લેવા માટે તેમની બીડો જમા કરવા પહેલા સિકોર્સી લેવાદારની વેબસાઈટ એટલે કે https://www.cfmr.in નાં આપેલ વેચાણ નોટીસ જોવા સલાહ છે.	
બીડો ઈ-દરમુખ સર્વિઈસ માધીતી માટે https://www.bankerauctions.com ની પણ મુલાકાત લઈ સકે છે અથવા કોષ્ટકના મદદ સાથે ઈ-દરમુખ સર્વિઈસ પ્રદાતા, સર્વે નામ સી ઈન્ડિયા પાઈવેટ લી મીટેડનો 0124-402020/21/22, +91 7291891124/1125/1126, અથવા ઈમેઈલ : support@bankerauctions.com નો સંપર્ક કરવો. આ કિસ્સાં, આ કીઓ બિલ્ડિંગ પંડા, સર્વેઈ નં. ૯૫ ૮૮૬૬૮૨૮૩૯+૯૫ ૯૯૭૯૮ ૮૦૬૬૮ નો સંપર્ક કરીએ આ ૩૦ દિવસની બીડની સાર્વેરી સંદેર, રાજ્યની હવા ૩૫(૩) હેક્ટરનાં તમામખે ખેતે ઈએસી લે રીફુસલ દરમુખ પહેલા અંદર કિસાર પાલનવા મુખ્ય બાકી રકમ તેમજ પરના વપરનું ચકત વ્યાજ અને અન્ય એસ્ટેટ સહીત સુકવાલી સુકવાલી સુધી વિભાગતો વિભાગતો/સિકોર્સીએસ્ટેટોએક્રાવનાની સાથે આપવામાં આવેલ છે. સુકવાલી કરવામાં કરનુચા કિસ્સામાં, કોષ્ટકના મુજબ નામ સિકોર્સી વિભાગતો/સિકોર્સી એસ્ટેટ સિકોર્સી કીઝ હબરરેટ (એન્જોર્સમેન્ટ) નિયમો, ૨૦૦૨ના નિયમ ૩૫(૩) હેક્ટર નિયત કોષ્ટકના પદ્ધતિ મારફત અધિષ્ટાતા અધિકારી/સિકોર્સી લેવાદારની લિડેન્ડબીડી વેચવામાં આવેલ છે.	
સી/ઈ- અધિષ્ટાતા અધિકારી સીએફએમ એસટેટ ર	

[illegible]

TENDER DOCUMENT CUM TERMS AND CONDITIONS OF SALE

In the Account of Mr. Vaibhavkumar R Rupapara & Others

(SRTHL18000512 & SRTHL18000404)

The Bid document, along with the declaration as given below, shall be submitted on the website <https://www.bankeauctions.com>. Bids shall be submitted along with self-attested copies of Aadhar Card / PAN Card / Passport / Electricity Bill / Voter ID, along with UTR No./supportive evidence of remittance of the EMD amount, or DD/UTR details as applicable.

Beneficiary Name	CFMARC TRUST - 67
Bank and Branch	Union Bank of India, Andheri
Account Number	002811100006649
IFSC	UBIN0800287

Intending bidders may avail training for online bidding from M/s C1 India Private Limited, address Plot No.68, 3rd floor, Sector-44, Gurugram-122003, Haryana, India, contact person Mr. Bhavik Pandya, Helpline: +91 8866682937 / +91 9974887668, Email: support@bankeauctions.com / maharashtra@c1india.com.

Bid should be accompanied by self-attested copies of Aadhar Card / PAN Card / Passport / Electricity Bill / Voter ID.

Bid documents below the Reserve Price and without KYC will be disqualified/rejected by the Authorised Officer of the Secured Creditor at his/her discretion.

A duly notarised affidavit under Section 29A of the Insolvency and Bankruptcy Code, 2016 is mandatorily required to be submitted by the bidder at the time of submission of the Expression of Interest (EOI).

Last date for submission of Bid document is 05.10.2026.

The intending bidder should bid for the entire Secured Asset. Any bid for part of the property shall be rejected by the Authorised Officer without according any reason to the prospective bidder.

The person deputed for inspection by the prospective bidder should carry an appropriate POA and/or authorisation on the letterhead of the organisation he/she represents, along with government photo ID proof, failing which inspection may be refused.

The EMD of unsuccessful bidders shall be refunded within fifteen (15) days from the date of the Auction. The bidder shall not be entitled to claim any interest if the refund of EMD is delayed beyond the said period for any reason whatsoever.

The Secured Asset shall be sold at a price not less than the Reserve Price mentioned hereinabove.



The offer shall be placed only through the bid document submitted physically at the address mentioned above / online through the designated portal.

The entire procedure of conducting the Auction shall be at the exclusive discretion of the Authorised Officer, and the intending purchaser shall have no right to object to the same.

The bid amount can be improved by Rs. 10,000 (Rupees Ten Thousand Only) (Bid Multiplier) per bid/attempt during the auction, once the bid document is submitted.

The Said Property shall be sold to the highest bidder.

The successful bidder shall, immediately but not later than the next working day, pay 25% of the sale price (after adjusting the Aggregate Earnest Money deposited) by way of DD/RTGS/NEFT, and the balance 75% of the consideration shall be payable on or before the fifteenth day of confirmation of the sale of the Said Property, or such other time as may be agreed between CFMARC and the successful bidder, not exceeding three months from the date of the Auction, subject to the sole discretion of the Authorised Officer of CFMARC.

In the event of any default in payment of any of these amounts, or if the sale is not completed by reason of default on the part of the successful bidder, CFMARC, in its absolute discretion, shall be entitled to forfeit all moneys till then paid by the successful bidder and put up the asset for resale/disposal. The defaulting bidder shall not be entitled to make any claim in the event of the asset realising a higher price on resale.

The bidder shall deduct and deposit with the concerned department/statutory body Tax Deducted at Source ("TDS"), as applicable under Section 194-IA of the Income Tax Act, 1961. Such TDS shall be considered as part of the Offer made by the bidder.

Stamp duty, registration charges, cess, sales tax, VAT (if applicable), transfer charges and all other incidental costs, charges and expenses in connection with the sale of the aforesaid asset shall be borne by the successful bidder.

Transfer of the Said Property to the successful bidder shall be effected by the Authorised Officer only upon payment of the entire sale consideration and other charges as per the terms herein.

As from the date of issuance of the Sale Certificate, the purchaser shall hold the asset at his/her/their sole risk and cost as regards any loss or damage by fire, earthquake or other natural calamities, theft, burglary or robbery or any other cause whatsoever, and neither CFMARC nor the Authorised Officer shall be liable for any such loss or damage.

Presently there are no encumbrances known to CFMARC.

The Said Property is offered for sale on "AS IS WHERE IS", "AS IS WHAT IS BASIS", "WHATEVER THERE IS" and "NO RECOURSE BASIS". Neither CFMARC nor the Authorised Officer undertakes any responsibility to procure any permission/licence etc. in respect of the Said Property. The successful bidder will bear all outstanding dues including water/electricity/service charges, transfer fees, society dues, Municipal Corporation/local



authority dues, taxes including sales tax, VAT, GST or any other cess, duties or levies, if any, in respect of the Said Property.

Bidders are advised, in their own interest, to verify and conduct a detailed due diligence of the Said Secured Asset to their thorough satisfaction before submitting offers. Any claim raised post confirmation of the sale in favour of the successful bidder shall not be entertained by the Secured Creditor.

Intending bidders should make their own independent enquiries regarding encumbrances, title of the property and claims/rights/dues affecting the property, prior to submitting their bid. The auction advertisement does not constitute any commitment or representation by CFMARC. The property is being sold with all existing and future encumbrances, whether known or unknown. The Authorised Officer/Secured Creditor shall not be responsible in any way for third-party claims/rights/dues.

The successful bidder shall be deemed to have purchased the Secured Asset after complete satisfaction as to title and inspection, and shall not be entitled to raise any requisition or objection as to title or condition after submission of the bid.

The successful bidder shall, notwithstanding any discrepancy or variation in names, quantities, survey numbers, measurements, boundaries and abutments as mentioned herein or in any public notice, accept the Said Secured Asset as purchased.

The bidder shall purchase the Said Secured Asset in the same condition as it exists on the date of sale (being the date the Authorised Officer accepts the offer of the successful bidder). From the date of issuance of the Sale Certificate, the same shall be at the sole risk, cost and account of the successful bidder as regards any risk, injury, loss or damage from any cause whatsoever. The successful bidder shall not make any requisition for repairs, such obligation being solely that of the successful bidder.

Conditional offers will be treated as invalid. Correspondence about any change in offers will not be entertained. A bidder wishing to submit a fresh offer on or before the last date prescribed may do so with appropriate EMD.

The successful bidder will be bound by the regulations of the local or other authority applicable with regard to use of the Said Secured Asset, including any superstructure, plant and machinery forming part thereof.

If the dues of the existing charge-holders together with all costs, charges and expenses incurred by CFMARC are offered by or on behalf of the Borrower/guarantors at any time before the date of confirmation of sale, the Said Property shall not be auctioned, in accordance with the provisions of the SARFAESI Act, 2002 and the Rules thereunder.

The bidder shall not be entitled to withdraw or cancel an offer once submitted, unless permitted by the Authorised Officer. If the bidder withdraws or cancels the offer, the EMD shall be forfeited, and the bidder shall also be liable to pay the loss or damage suffered by the Authorised Officer consequent upon such withdrawal or cancellation. The asset will then be resold at the risk and consequence of the bidder.

On confirmation of sale by CFMARC, and upon compliance with the terms of payment, the Authorised Officer shall issue a Sale Certificate for the immovable asset in favour of the purchaser/successful bidder in the form given in Appendix V of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

The Sale Certificate will be issued only in the name of the purchaser(s)/applicant(s) and will not be issued or transferred in any other name(s).

The Authorised Officer is selling the Said Secured Asset pursuant to powers derived under the SARFAESI Act. The asset is sold subject to all defects, faults, imperfections and errors of description, latent or otherwise. The Authorised Officer is not answerable for the correctness, genuineness, veracity or authenticity of, or any defect in, the Said Secured Asset, and gives no warranty of any kind. Bidders should make their own enquiries and satisfy themselves as to encumbrances, reservations, acquisitions, charges, liens or defects affecting title, and shall not be entitled to raise any requisition or objection to title post bid submission.

The bidder shall be deemed to have undertaken due diligence of the Said Secured Asset and to have taken independent legal or commercial advice before participating in the auction.

The Authorised Officer reserves the right to reject any or all offers without assigning any reason, and, if all offers are rejected, either to hold negotiations with any bidder, sell the asset through private negotiation with any party, or invite fresh offers. CFMARC's decision in this regard shall be final and binding.

The Authorised Officer will be at liberty to amend/modify/delete any of the above conditions as may be deemed necessary in light of the facts and circumstances of the case.

Disputes, if any, shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Courts and Tribunals at Ahmedabad only.

Words and expressions used hereinabove shall have the same meanings respectively assigned to them under the SARFAESI Act, 2002 and the rules framed thereunder.

Other terms and conditions pertaining to Auction:

Auction/bidding will be only online through the portal provided by the e-auction service provider.

Bidders are cautioned to be careful while submitting their bid amount and to check for any alteration before confirming the same.

No request/complaint of wrong bidding will be entertained for cancelling the sale, and in such a case the EMD in full will be forfeited.

Only upon verification of the bid form and availability of DD/confirmation of remittance of the Aggregate EMD through NEFT/RTGS will the bidder be allowed to bid further or improve the offer.

All bids placed shall be considered as bids for the bidder himself/herself. Once a bid is placed, it cannot be reduced or withdrawn for any reason.



The highest bid on the auction shall supersede all previous bids of all bidders. The highest bidder does not acquire any right to demand acceptance of the bid in case any stay order is received by CFMARC from any forum.

The bidder shall be solely responsible for all consequences arising out of the bid submitted (including any wrongful bidding), and no complaint/representation in this regard shall be entertained by CFMARC.

Date: 21.08.2026 Place: Ahmedabad	Authorised Officer CFM Asset Reconstruction Pvt. Ltd. (Acting in its capacity as trustee of CFMARC Trust 67)
--------------------------------------	---



BID DOCUMENT

In the Account of Mr. Vaibhavkumar R Rupapara & Others

PARTICULARS OF THE BIDDER

1) Name of the Bidder: _____
2) Constitution of the Bidder: _____
3) Postal Address of the Bidder: _____

4) Telephone Nos. (O) _____ (R) _____
(Mobile) _____ (E-mail) _____

5) Document of proof of identity (tick whichever is attached):

- a. Driving License Number _____
- b. PAN Card Number _____
- c. Voter Identity Card Number _____
- d. Passport Number _____
- e. Certificate of Incorporation Number _____
- f. Partnership Agreement details _____

6) EMD Remittance details:

- a. Date of remittance _____
- b. Name of Bank _____
- c. Branch Name _____
- d. Bank Account No. _____
- e. IFSC Code No. _____
- f. UTR No. _____

OR

- a. Date of Demand Draft _____
- b. Name of the Issuing Bank _____

7) DETAILS OF THE OFFER/BID:

Price Offered: Rs. _____ (Amount in figures) for the property described as:
All the piece and parcel of the property address – Flat No. 202 of the 2nd Floor admeasuring
603.12 sq. feet i.e. 56.03 sq. mts. super built up area, & 388.76 sq feet i.e. 36.12 sq mtrs. built up



area, along with undivided share in land of "Mansarovar Residency, Building No. B-26",
situate at Revenue Survey No. 683, Block No. 550/A admeasuring Hecter 7-38-13 sq. mts,
Aakar Rs. 29.89 Paisa of Moje Village Kathor, Ta: Kamrej, Dist: Surat.

_____ (Amount in
words)

SIGNATURE



DECLARATION BY BIDDER / OFFEROR

In the Account of Mr. Vaibhavkumar R Rupapara & Others

(a) I/We, the Offeror/s aforesaid, do hereby state that I/We have read the entire terms and conditions of the tender and public notice for sale in the matter of sale of secured immovable property owned by Mr. Vaibhavkumar R Rupapara & Others and understood them fully. I/We hereby unconditionally agree to conform with and be bound by the said terms and conditions.

(b) I/We, the Offeror/s aforesaid, do hereby confirm that I/We have taken inspection of the premises and I/We are satisfied with the condition of the same, and I/We shall not claim any loss or reduction in the amount offered on account of any deviation in the details and description of the property.

(c) I/We further declare that I/We intend to purchase the above-referred asset from the Authorised Officer of CFM-ARC for our own use/business, and that the information revealed by me/us in the tender/offer on <https://www.bankeauctions.com> is true and correct. I/We understand and agree that if any statement/information revealed is found to be incorrect or untrue, the tender submitted is liable to be cancelled, and the Aggregate Earnest Money Deposit paid is liable to be forfeited by CFM-ARC, which will also be at liberty to annul the offer at any point of time. I/We also agree that if, after acceptance of my/our offer, I/We fail to accept or act upon the terms and conditions herein or am/are unable to complete the transaction within the time limit specified for any reason whatsoever, and/or fail to fulfil any/all terms and conditions, the Aggregate Earnest Money Deposit and any other monies paid are liable to be forfeited by CFM-ARC, which shall also have the right to proceed against me/us for specific performance of the contract, if so desired.

SIGNATURE

