

E-AUCTION SALE NOTICE

(In pursuance of Sec 35 of Insolvency and Bankruptcy Code, 2016

read with IBBI (Liquidation Process) Regulations, 2016)

SARE REALTY PROJECTS PRIVATE LIMITED

Sare Realty Projects Private Limited (“SRPPL”) is undergoing liquidation process pursuant to order of Hon’ble NCLT, Delhi dated 09-09-2024. Liquidator of SRPPL hereby invites, Eligible Bidder(s) for participation in E-auction Sale of Assets of SRPPL, listed herein, on ‘As is Where is, Whatever There is and Without Recourse’ basis as per the auction schedule stated herein and as per the detailed terms, conditions & process listed in Bid Document which can be downloaded from <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home>

Lot No.	Lot Name	Location and Address	Reserve Price* (Rs.)	EMD (Rs.)	Incremental Bid Amount (Rs.)
1	Not Readily Realisable Assets being Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P Ltd. (“SRPPL”) in Impact Sare Magnum Townships Private Limited (“ISMTPL”) & Impact Sare Realty Private Limited (“ISRPL”)	Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P Ltd. (“SRPPL”) are as under: i. 59,155 class B equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL ii. 100 Class C equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL iii. 102 15% fully convertible debentures of Rs. 1,00,000 each to be converted into equivalent number of Class E equity shares in ISMTPL. iv. 52,00,000 Class A equity shares of Rs. 10 each of ISRPL v. 2,09,04,000 Fully convertible debentures of Rs. 10 each in ISRPL Along with all attendant rights and obligations under Articles of Association of Impact Sare Magnum Townships Private Limited and Impact Sare Realty Private Limited	34,66,00,000	3,46,00,000	1,00,000
2	Not Readily Realisable Assets being Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P Ltd. (“SRPPL”) held in Impact Sare Magnum Townships Private Limited (“ISMTPL”)	Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P Ltd. (“SRPPL”) are as under: i. 59,155 class B equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL ii. 100 Class C equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL iii. 102 15% fully convertible debentures of Rs. 1,00,000 each to be converted into equivalent number of Class E equity shares in ISMTPL.	17,25,00,000	1,72,00,000	1,00,000

		Along with all attendant rights and obligations under Articles of Association of Impact Sare Magnum Townships Private Limited			
3	Not Readily Realisable Assets being Shares & Debentures held in Impact Sare Realty Private Limited ("ISRPL")	Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P Ltd. ("SRPPL") are as under: i. 52,00,000 Class A equity shares of Rs. 10 each ii. 2,09,04,000 Fully convertible debentures of Rs. 10 each in ISRPL. Along with all attendant rights and obligations under Articles of Association of Impact Sare Realty Private Limited	17,41,00,000	1,74,00,000	1,00,000
*Excluding taxes, levies, charges, duties, transfer fees, stamp duty, registration fees etc. No representation as to warranties and indemnities shall be made.					

E-Auction Schedule

Auction Date	12-11-2025 (12.30 p.m. to 1:00 p.m.) with unlimited extensions of 5 minutes
Schedule for Due Diligence / Inspection	27-10-2025 to 10-11-2025 (with prior appointment)
Last Date for Submission of Eligibility Documents	10-11-2025
Last Date for Deposit of EMD	10-11-2025

- Prospective Bidders would be required to create their own login id on the e-auction platform <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home>. The requisite documents shall be uploaded on the e-auction platform and EMD shall be deposited through e-wallet on the e-auction platform. In case of any clarification, the Frequently Asked Questions (FAQs) and guidance documents as available on <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home> may be referred. Interested Bidders can also reach out to Ph. No.: +91 8291220220 or Email ID: support.baanknet@psballiance.com for any assistance required with respect to e-auction platform.
- Prospective bidders shall submit the requisite documents, including a declaration of eligibility under Section 29A of the IBC, 2016 through the electronic auction platform. Please note that the Liquidator shall verify eligibility of the Bidder under Section 29A of IBC, 2016 after completion of auction and in case the Bidder is found to be ineligible the EMD of the Bidder shall be forfeited
- Bidders participating in the e-auction shall be deemed to have read through the Bid Process Document and accepted all terms and conditions including but not limited to terms and schedule for payment of bid amount, process for declaration of highest bidder including right of first refusal as applicable and forfeiture of amount deposited on failure to comply with the terms of the Bid Process Document

Santanu Kumar Samanta

IBBI Regn No.: - IBBI/IPA-001/IP-P2324/2020-2021/13511

Liquidator –Sare Realty Projects Private Ltd. (In Liquidation)

Email for correspondence – cirpsrpl@gmail.com

ई-नीलामी बिक्री सूचना

आईबीबीआई (परिसमापन प्रक्रिया) विनियम, 2016 के साथ प्रति
(दिवाला और दिवालिकापन संहिता, 2016 की धारा 35 के अनुसरण में)

सारे रियल्टी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड

माननीय एसपीएलटी, दिल्ली के दिनांक 09-09-2024 के आदेश के अनुसार सारे रियल्टी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड (एसआरपीएल) परिसमापन प्रक्रिया से गुजर रही है। एसआरपीएल के परिसमापक एनबीआर एसआरपीएल की यहाँ सूचीबद्ध परिसंपत्तियों की "जैसा है, जहाँ है, जो कुछ भी है, और बिना किसी उपचार के" आधार पर ई-नीलामी बिक्री में भागीदारी के लिए योग्य बोलीदाताओं को आमंत्रित करते हैं। विस्तृत विनियम, शर्तें और प्रक्रिया बोली दर्तावेज में सूचीबद्ध हैं, जिसे <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbihome> से डाउनलोड किया जा सकता है।

क्र.सं.	लॉट का नाम	स्थान और पता	आयोजित मूल्य (₹.)	ईएमडी (₹.)	बुद्धि बोली राशि (₹.)
1	असानी से कटौती योग्य न होने वाली पंद्रहवीं-सहस्र जे इम्पैक्ट सारे पैराग्राफ टाउनशिपस प्राइवेट लिमिटेड ("पारसप्रोपर्टीज") में सारे रिकवर्टी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. ("आइएस अल्फाएल") में सारे रिकवर्टी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. द्वारा धारित शेयर और डिबेंचर हैं।	एसआरपीएल द्वारा धारित शेयर और डिबेंचर निम्न प्रकार हैं: i. आईएसएलटीपीएल के ₹. 100/- प्रत्येक के 1,59,155 क्वांटस की इन्विटरी शेयर। ii. आईएसएलटीपीएल के ₹. 100/- प्रत्येक के 100 क्वांटस की इन्विटरी शेयर। iii. आईएसएलटीपीएल के ₹. 1,00,000/- प्रत्येक के 102, 15% पूर्णतः परिवर्तनीय डिबेंचर (जो क्वांटस ई इन्विटरी शेयरों को समतुल्य संख्या में परिवर्तित किए जाएंगे)। iv. आईएस अल्फाएल के ₹. 10/- प्रत्येक के 52,00,000 क्वांटस ए इन्विटरी शेयर। v. आईएस अल्फाएल के ₹. 10/- प्रत्येक के 2,09,04,000 पूर्णतः परिवर्तनीय डिबेंचर। इम्पैक्ट सारे मैनेज टाउनशिपस प्राइवेट लिमिटेड और इम्पैक्ट सारे रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड के आर्टिकल ऑफ असोसिएशन के तहत सभी संबंधित अधिकार और दायित्वों के साथ।	34,66,00,000	3,46,00,000	1,00,000
2	असानी से कटौती योग्य न होने वाली पंद्रहवीं-सहस्र जे इम्पैक्ट सारे पैराग्राफ टाउनशिपस प्राइवेट लिमिटेड ("पारसप्रोपर्टीज") में सारे रिकवर्टी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. ("आइएस अल्फाएल") द्वारा धारित शेयर और डिबेंचर हैं।	सारे रियल्टी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. ("एसआरपीएल") द्वारा धारित शेयर और डिबेंचर निम्न प्रकार हैं: i. आईएसएलटीपीएल के ₹. 100/- प्रत्येक के 59,155 क्वांटस की इन्विटरी शेयर। ii. आईएसएलटीपीएल के ₹. 100/- प्रत्येक के 100 क्वांटस की इन्विटरी शेयर। iii. आईएसएलटीपीएल के ₹. 1,00,000/- प्रत्येक के 102, 15% पूर्णतः परिवर्तनीय डिबेंचर (जो आईएसएलटीपीएल में क्वांटस ई इन्विटरी शेयरों को समतुल्य सं. में परिवर्तित किए जाएंगे)। इम्पैक्ट सारे मैनेज टाउनशिपस प्राइवेट लिमिटेड के आर्टिकल ऑफ असोसिएशन के तहत सभी संबंधित अधिकारों और दायित्वों के साथ।	17,25,00,000	1,72,00,000	1,00,000
3	असानी से कटौती योग्य न होने वाली पंद्रहवीं-सहस्र जे इम्पैक्ट सारे रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड ("आइएस अल्फाएल") में धारित शेयर और डिबेंचर हैं।	सारे रियल्टी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. ("एसआरपीएल") द्वारा धारित शेयर और डिबेंचर निम्न प्रकार हैं: i. आईएस अल्फाएल के ₹. 10/- प्रत्येक के 52,00,000 क्वांटस ए इन्विटरी शेयर। ii. आईएस अल्फाएल के ₹. 10/- प्रत्येक के 2,09,04,000 पूर्णतः परिवर्तनीय डिबेंचर। इम्पैक्ट सारे रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड के आर्टिकल ऑफ असोसिएशन के तहत सभी संबंधित अधिकारों और दायित्वों के साथ।	17,41,00,000	1,74,00,000	1,00,000

* इसमें कर, उपकर, शुल्क, ह्यूट्री, हस्तंतरण शुल्क, स्टाम्प ह्यूट्री, पंजीकरण शुल्क आदि शामिल नहीं हैं। धारणी और क्षतिपूर्ति के संबंध में कोई प्रतिनिधित्व नहीं दिया जाएगा।

ई-नीलामी अनुसूची

नीलामी की तारीख	12-11-2025 (दोपहर 12:30 बजे से दोपहर 1:00 बजे तक) 5 मिनट के असीमित विस्तार के साथ
बिडिंग और निरीक्षण के लिए अनुसूची	27-10-2025 से 10-11-2025 तक (पूर्व निर्दिष्ट के साथ)
पात्रता दस्तावेज जमा करने की अंतिम तिथि	10/11/25
ईएमडी जमा करने की अंतिम तिथि	10/11/25

- * संपादित बोलीदाताओं को ई-नीलामी प्लेटफॉर्म <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home> पर अपनी रायों की लॉगिन आईडी बनानी होगी। आवश्यक दस्तावेज ई-नीलामी प्लेटफॉर्म पर अपलोड किए जाएंगे और ईएमडी ई-नीलामी प्लेटफॉर्म पर ई-वॉलेट के माध्यम से जमा की जाएगी। किसी भी स्पष्टीकरण के मामले में, <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home> पर उपलब्ध अक्षर पृष्ठ जाने वाले प्रश्न (क्वास्ट) और मार्गदर्शन दस्तावेजों का संदर्भ लिया जा सकता है। इच्छुक बोलीदाता ई-नीलामी प्लेटफॉर्म से संबंधित किसी भी सहायता के लिए फोन नं.: +91 829 1220220 या ईमेल आईडी: support.baanknet@psballiance.com पर भी संपर्क कर सकते हैं।
- * संपादित बोलीदाताओं को इलेक्ट्रॉनिक नीलामी प्लेटफॉर्म के माध्यम से आईबीसी, 2016 की धारा 29ए के तहत पात्रता की घोषणा सहित आवश्यक दस्तावेज जमा करने होंगे। कृपया ध्यान दें कि परिसमापक नीलामी पूरी होने के बाद आईबीसी, 2016 की धारा 29ए के तहत बोलीदाता की पात्रता का सत्यापन करते और यदि बोलीदाता को अपात्र पाया जाता है, तो बोलीदाता की ईएमडी जमा कर ली जाएगी।
- * ई-नीलामी में भाग लेने वाले बोलीदाताओं को बोली प्रक्रिया दस्तावेज को पढ़ लिया गया और उस के सभी नियमों और शर्तों को स्वीकार कर लिया गया माना जाएगा, जिसमें बोली राशि के भुगतान की शर्तें और अनुसूची, प्रथम अस्वीकार का अधिकार सहित उच्चतम बोलीदाता की घोषणा की प्रक्रिया, और बोली प्रक्रिया दस्तावेज की शर्तों का पालन करने में विफल रहने पर जमा राशि की जमा शर्तें शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है।

संकेत कुंआर समंत
आईबीबीआई पंजी. सं.: IBBI/PA-001/IP-P2324/2020-2021/13511
परिसमापक - सारे रियल्टी प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड (परिसमापन में)
पत्राचार के लिए ईमेल - cirpsrpl@gmail.com

E-AUCTION SALE NOTICE

(In pursuance of Sec 35 of Insolvency and Bankruptcy Code, 2016 read with IBBI (Liquidation Process) Regulations, 2016)

SARE REALTY PROJECTS PRIVATE LIMITED

Sare Realty Projects Private Limited ("SRPPL") is undergoing liquidation process pursuant to order of Hon'ble NCLT, Delhi dated 09-09-2024. Liquidator of SRPPL hereby invites, Eligible Bidder(s) for participation in E-auction Sale of Assets of SRPPL, listed herein, on 'As is Where is, Whatever There is and Without Recourse' basis as per the auction schedule stated herein and as per the detailed terms, conditions & process listed in Bid Document which can be downloaded from <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home>

Lot No.	Lot Name	Location and Address	Reserve Price* (Rs.)	EMD (Rs.)	Incremental Bid Amount (Rs.)
1	Not Readily Realisable Assets being Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P. Ltd. ("SRPPL") in Impact Sare Magnum Townships Private Limited ("ISMTPL") & Impact Sare Realty Private Limited ("ISRPL")	Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P. Ltd. ("SRPPL") are as under: i. 59,155 class B equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL ii. 100 Class C equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL iii. 102 15% fully convertible debentures of Rs. 1,00,000 each to be converted into equivalent number of Class E equity shares in ISMTPL iv. 52,00,000 Class A equity shares of Rs. 10 each of ISRPL v. 2,09,04,000 Fully convertible debentures of Rs. 10 each in ISRPL Along with all attendant rights and obligations under Articles of Association of Impact Sare Magnum Townships Private Limited and Impact Sare Realty Private Limited.	34,66,00,000	3,46,00,000	1,00,000
2	Not Readily Realisable Assets being Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P. Ltd. ("SRPPL") held in Impact Sare Magnum Townships Private Limited ("ISMTPL")	Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P. Ltd. ("SRPPL") are as under: i. 59,155 class B equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL ii. 100 Class C equity shares of Rs. 100 each of ISMTPL iii. 102 15% fully convertible debentures of Rs. 1,00,000 each to be converted into equivalent number of Class E equity shares in ISMTPL Along with all attendant rights and obligations under Articles of Association of Impact Sare Magnum Townships Private Limited	17,25,00,000	1,72,00,000	1,00,000
3	Not Readily Realisable Assets being Shares & Debentures held in Impact Sare Realty Private Limited ("ISRPL")	Shares & Debentures held by Sare Realty Projects P. Ltd. ("SRPPL") are as under: i. 52,00,000 Class A equity shares of Rs. 10 each ii. 2,09,04,000 Fully convertible debentures of Rs. 10 each in ISRPL Along with all attendant rights and obligations under Articles of Association of Impact Sare Realty Private Limited	17,41,00,000	1,74,00,000	1,00,000

*Excluding taxes, levies, charges, duties, transfer fees, stamp duty, registration fees etc. No representation as to warranties and indemnities shall be made.

E-Auction Schedule

Auction Date	12-11-2025 (12.30 p.m. to 1:00 p.m.) with unlimited extensions of 5 minutes
Schedule for Due Diligence / Inspection	27-10-2025 to 10-11-2025 (with prior appointment)
Last Date for Submission of Eligibility Documents	10-11-2025
Last Date for Deposit of EMD	10-11-2025

- Prospective Bidders would be required to create their own login id on the e-auction platform <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home>. The requisite documents shall be uploaded on the e-auction platform and EMD shall be deposited through e-wallet on the e-auction platform. In case of any clarification, the Frequently Asked Questions (FAQs) and guidance documents as available on <https://ibbi.baanknet.com/eauction-ibbi/home> may be referred. Interested Bidders can also reach out to Ph. No.: +91 8291220220 or Email ID: support.baanknet@psballiance.com for any assistance required with respect to e-auction platform.
- Prospective bidders shall submit the requisite documents, including a declaration of eligibility under Section 29A of the IBC, 2016 through the electronic auction platform. Please note that the Liquidator shall verify eligibility of the Bidder under Section 29A of IBC, 2016 after completion of auction and in case the Bidder is found to be ineligible the EMD of the Bidder shall be forfeited.
- Bidders participating in the e-auction shall be deemed to have read through the Bid Process Document and accepted all terms and conditions including but not limited to terms and schedule for payment of bid amount, process for declaration of highest bidder including right of first refusal as applicable and forfeiture of amount deposited on failure to comply with the terms of the Bid Process Document.

Santanu Kumar Samanta

IBBI Regn No.: - IBBI/PA-001/IP-P2324/2020-2021/13511

Liquidator - Sare Realty Projects Private Ltd. (In Liquidation)

Email for correspondence - cirpsrpp@gmail.com

