

இணைந்த E-ஏல விற்பனை அறிவிப்பு

கடனீட்டுச் சொத்துக்களை ரொக்கமாக்குதல் மற்றும் சீரமைத்தல் மற்றும் கடனீட்டுச் சொத்து மீதான உரிமை அமலாக்கச் சட்டம் 2002 ("SARFAESI சட்டம் 2002") அதனுடன் பிற்சேர்க்கை IV-A மற்றும் கடனீட்டுச் சொத்து (அமலாக்கம்) விதிகள் 2002, விதிகள் 8(6) ஆகியவற்றின் கீழான அபிவிருத்திச் சொத்துக்கள் விற்பனை மற்றும் இன்சாலவன்சி மற்றும் பாங்கர்பட்சி சட்டம் 2016 அதனுடன் இந்திய இன்சாலவன்சி மற்றும் பாங்கர்பட்சி ஆணைய (கலைப்பு நடவடிக்கை) ஒழுங்குமுறைகள் 2016-இன் ஒழுங்குமுறை 32 ஆகியவற்றின் கீழ் ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனச் சொத்துக்களுக்கான E-ஏல விற்பனை அறிவிப்பு

ஸ்ரீ ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் (கலைப்பு நிலை)
(இனி "கடன்தார நிறுவனம்" / "கட்டுரிமைக் கடன்தார நிறுவனம்" எனக் குறிப்பிடப்படும்) CIN: U55101TN2011PTC080728
மற்றும் திரு. P R சண்முகம் (இனி "ஜாமீன்தாரர்" எனக் குறிப்பிடப்படுவார்)

பதிவு முகவரி: 8/42, மகராஜா குரியா சாலை, ஆழ்வார்பேட்டை, சென்னை-600018

இடம்: சர்வே எண் 202/2 & 202/5A, சுசீந்திரம் கோவில் சாலை, சுசீந்திரம், நாகர்கோவில்-629704

கலைப்பு அலுவலர்: அசோக் சேஷாத்திரி (IBBI பதிவு: IBBI/PA 001/IP/P00937/2017-2018/11541) - 13.07.2023 நாள்
மேல்முறையீட்டு எண் CP (IB) 22/CHE/2022 கீழான IA/IBC/1037/CHE/20223-இன்படி NCLT சென்னை அமர்வினால் அமர்த்தப்பட்டவர்
கலைப்பு அலுவலர் முகவரி: INNOV8, 2வது தளம், SKCL டெக் ஸ்குவேர், SIDCO தொழிற்பேட்டை, கிண்டி, சென்னை-600032
தொடர்புக்கு: +91 9789672486 மின்னஞ்சல்: resolution.ramani@gmail.com

இந்த E-ஏல விற்பனை அறிவிப்பின் மூலம் பொதுமக்களுக்குப் பரவலாகவும் கடன்தார நிறுவனம் மற்றும் ஜாமீன்தாரர் ஆகியோருக்குக் குறிப்பாகவும் அறிவிப்பது யாதெனில் இன்சாலவன்சி மற்றும் பாங்கர்பட்சி சட்டம் 2016 ("IBC") மற்றும் இந்திய இன்சாலவன்சி மற்றும் பாங்கர்பட்சி ஆணைய (கலைப்பு நடவடிக்கை) ஒழுங்குமுறைகள் 2016-இன் ஒழுங்குமுறை 32 ("கலைப்பு ஒழுங்குமுறைகள்") ஆகியவற்றின் கீழ் கலைப்பு அலுவலரால் அமைக்கப்பட்டதும் ஈடு பெற்றுக் கட்டளிக்கத் தகுந்த கட்டடம் மற்றும் இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடம் (கலைப்பு நிலை) கலைப்பு நிறுவன ஜாமீன்தாரர்களுடைய நிலத்துடன் இணைந்ததுமான கீழ்க்காணும் இடத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டடம் (கலைப்பு நிலை) கலைப்பு நடவடிக்கையின் கீழான சொத்துடைய ஒரு பகுதி எனும் வகையிலும் SARFAESI சட்டம் 2002 அதனுடன் பிற்சேர்க்கை IV மற்றும் கடனீட்டுச் சொத்து (அமலாக்கம்) விதிகள் 2002, விதி 8(6) ஆகியவற்றின்படி இச்செயல்திட்டத்தின் ஒருங்கிணைந்த பகுதி எனும் முறையிலும் IBC, பிரிவு 35(f) மற்றும் கலைப்பு ஒழுங்குமுறைகள், ஒழுங்குமுறை 33 ஆகியவற்றின் கீழ் "உள்ளது உள்ள இடத்தில்", "உள்ளது உள்ளபடி", "உள்ள இடத்தில் உள்ள அனைத்தும்", "திரும்பப் பெறப்படமாட்டாது" எனும் அடிப்படையில் விற்பனை செய்யப்பட உள்ளது.

E-ஏல நாளும் நேரமும்: 12.02.2024 - திங்கட்கிழமை அன்று காலை 10:00 மணி முதல் மாலை 04:00 மணி வரை (எண்ணிக்கை வரம்பின்றித் தலா 5 நிமிடக் காலநீட்டிப்புடன்)

ஈடு பெற்றுக் கட்டளிக்கத் தகுந்த வங்கியின் பிரதிநிதியைத் தொடர்பு கொள்ள: Ms.சிந்து, AGM, ஸ்டேட் பாங்கு ஆஃப் இந்தியா, SAM கிளை, எழும்பூர், சென்னை. மின்னஞ்சல்: clo2samb.che@sbi.co.in, கைப்பேசி: 88383 38084.

கலைப்பு அலுவலரின் தொடர்பு விவரங்கள்: அசோக் சேஷாத்திரி, மின்னஞ்சல்: resolution.ramani@gmail.com, கைப்பேசி: +91 97896 72486

நிலத்துடன் சமூக சொத்தின் சுருக்கமான விவரம்:

ஏலத்துடன் சமூக விற்பனையின் கீழான சட்டோரிமை நிறுவனச் சொத்துக்கள்

வ. எண்	விவரங்கள்	குறைந்தபட்ச விலை ரூ.	டேவனரித் தொகை (ரூ.)	குறிப்புகள்
a.	இன்சாலவன்சி மற்றும் பாங்கர்பட்சி சட்டம் 2016 மற்றும் அதன் விதிமுறைகளின்படி நடவடிக்கையின் கீழ் உள்ள ஸ்ரீ ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் (கலைப்பு நிலை) நிறுவனத்துக்குச் சொந்தமான சொத்துக்களில் அடங்கிய கட்டடம். அமைவிடம் - சர்வே எண் 202/2 & 202/5A, சுசீந்திரம் கோவில் சாலை, சுசீந்திரம், நாகர்கோவில்-629704.	6,02,64,000 (கட்டடம் 4,05,00,000 மற்றும் நிலம் 1,97,64,000)	60,26,400	கடன் வழங்கியவர், ஸ்டேட் பாங்கு ஆஃப் இந்தியா -இன் வசம் அடமானம் மற்றும் திரு. P.R. சண்முகம், ஸ்ரீ ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட். புரமோட்டருக்கு சொந்தமான நிலம் அதன் பகுதிகளின், மதிப்பை அதிகரிப்பதற்காக, ஸ்ரீ ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் (கலைப்பு நிலை) சொத்துக்களை கூட்டாக விற்பனை செய்யப்படுகின்றது. ஸ்ரீ ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்-க்கு 17.06.2014 முதல் 30 ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக்கு வழங்கப்பட்ட நிலம். குறிப்பிடப்பட்ட நிலம் & கட்டிடம் கடன் வழங்கியவரால் 03.11.2016 அன்று அடையாள சுவாதினத்தில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது. சுவாதினத்தை எதிர்த்து கடன்தாரால் சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தில் WP எண் 40794/2016 வழக்கு தொடரப்பட்டு 05.09.2019 அன்று உறுதி செய்யப்பட்டது. SLP எண் 2820/2020 வங்கியால் மேல் முறையீடு செய்யப்பட்டு மாண்புமிகு சென்னை நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பிற்கு தடை பெறப்பட்டது. SLP நிலுவையில் உள்ளது.
b.	SARFAESI சட்டம் 2002-இன் கீழ் ஸ்டேட் பாங்கு ஆஃப் இந்தியா வங்கியிடம் அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ளதும் கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ளதான இன்றியமையாத சொத்துக்கள் அனைத்துடனும் கூடிய நிலம். நிலத்தின் பரப்பளவு 12 ஏர் / 29.64 சென்ட், சர்வே எண்: 202/2 & 202/5A, சுசீந்திரம் கோவில் சாலை, சுசீந்திரம், நாகர்கோவில்-629704. மேலும் 13.07.2023 அன்று தொடங்கிய கலைப்பு நடவடிக்கையின்படியான பொறுப்புக்களை கட்டுரிமைக் கடன்தார நிறுவனமானது மேற்படி சட்டத்தின் பிரிவு 53(1)-இன்படி கலைப்பு அலுவலரிடம் தீர்க்க வேண்டும்.			

தகுதி ஆவணங்களைக் கலைப்பு அலுவலரிடம் தாக்கல் செய்யக் கடைசி நாள் : 24.01.2024

தகவல் பகிர்வு மற்றும் கள ஆய்வுக்கான கடைசி நாள் : 02.02.2024

டேவனரித்தொகை (EMD) வங்கிக் கணக்கில் வந்து சேர வேண்டிய கடைசி நாள் : 10.02.2024

E-ஏல நாளும் நேரமும் : 12.02.2024 - காலை 10:00 மணி முதல் மாலை 04:00 மணி வரை

a) இணைய வழி ஏலத்தின் விரிவான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள், E-ஏலப்புள்ளி ஆவணம், அறிவிக்கை மற்றும் இதர விவரங்கள் ஆகியவை <https://www.bankauctions.in> இணையத்தளத்தில் கிடைக்கும்.

b) E-ஏலம் தொடர்பாக ஏதாவது விவகாரம் எழுந்தால் கலைப்பு அலுவலரின் முடிவே இறுதியானதும் அனைத்தையும் கட்டுப்படுத்தக்கூடியதுமாகும். இது தொடர்பான வழக்குகள் சென்னை NCLT கீழான சிறப்பு அதிகார வரம்பில் அடங்கும்.

c) இந்த விற்பனையானது மேற்படி சொத்துக்களுக்கான உரிய சட்டங்களின்படி நிறைவு செய்யப்படும்.

d) E-ஏலத்தின்பொழுது ஏலதாரர்கள் தாங்கள் கோரிய கடைசி ஏலப்புள்ளித் தொகைக்கு மேல் கூடுதலாகக் கோர உள் ஏல முறையின் கீழ் அனுமதிக்கப்படுவார்கள். இதற்கான குறைந்தபட்ச ஏல உயர்வுத் தொகை ரூ.2,00,000/-

e) மேற்படி சொத்து தொடர்பான பதிவுக் கட்டணங்கள், முத்திரைத் தீர்வை, வரிகள் முதலான சட்டப்படியான நிறுவைகள் / ஊழியர் கட்டணங்கள் / இதர நிறுவைகள் அனைத்தும் ஏலதாரரையே சாரும்.

f) SARFAESI சட்டம் 2002-இன்படி P.R.சண்முகம் (தனிப்பட்ட ஜாமீன்தாரர்) அவர்களுக்குச் சொந்தமான இன்றியமையாத பகுதிகள் அனைத்துடனும் கூடிய நிலம் ஸ்ரீ ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் ஜாமீன்தாரர் எனும் முறையில் அன்னாரிடமிருந்து நிலுவைத் தொகைகளைத் திரும்பப் பெறும் பொருட்டு ஸ்டேட் பாங்கு ஆஃப் இந்தியா வங்கியிடம் அடமானம் வைக்கப்பட்டது. 03.11.2016 அன்று விடுக்கப்பட்ட சுவாதினம் அறிவிப்பும் திருத்த அறிவிப்பு ஏதும் விடுக்கப்பட்டிருப்பின் அதுவும் இதற்குப் பொருந்தும்.

g) ஏதேனும் கேள்விகள் இருப்பின் கீழே கையொப்பமிட்டுள்ளவரைத் தொடர்பு கொள்ள வேண்டிய மின்னஞ்சல் முகவரி: resolution.ramani@gmail.com. அல்லது ஈடு பெற்றுக் கட்டளிக்கத் தகுந்த நிறுவனத்தின் பிரதிநிதியைத் தொடர்பு கொள்ள: Ms.சிந்து, clo2samb.che@sbi.co.in. அல்லது E-ஏலச் சேவை நிறுவனத்தைத் தொடர்பு கொள்ள: திரு.தினேஷ் Elresh@bankauctions.in. இந்த ஏலமானது E-ஏல ஆவணத்தில் அளிக்கப்பட்டுள்ள விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் ஆகியவற்றுக்குக் கட்டுப்பாட்டில்.

ஓம்/-

அசோக் சேஷாத்திரி கலைப்பு அலுவலர்

ஸ்ரீ ரமணி ரிசார்ட்ஸ் அண்டு ஓட்டல்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட்
நாள்: 08.01.2024, இடம்: சென்னை

ஓம்/-

சிந்து, B,

உதவிப் பொது மேலாளர் / அதிகாரப்பூர்வ அலுவலர்
ஸ்டேட் பாங்கு ஆஃப் இந்தியா SAMB, சென்னை

JOINT E-AUCTION SALE NOTICE

E-Auction Sale Notice for Sale of the properties of Sri Ramani Resorts and Hotels Private Limited under the Insolvency and Bankruptcy Code, 2016 read with Regulation 32 of the Insolvency and Bankruptcy Board of India (Liquidation Process) Regulations, 2016) together with sale of immovable assets under the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 ("SARFAESI ACT, 2002") read with Appendix IV-A and proviso to Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002

SRI RAMANI RESORTS AND HOTELS PRIVATE LIMITED (IN LIQUIDATION)

(herein mentioned as "Borrower" / "Corporate debtor")

CIN:U55101TN2011PTC080728 & Mr.P R Shanmugam (herein mentioned as "Guarantor")

Reg Address 8/42, Maharaja Surya Road, Alwarpet, Chennai 600018

Site: Survey no: 202/2 & 202/5A, Suchindram Temple Road, Suchindram, Nagarkoil- 629704

Liquidator : Ashok Seshadri (IBBI regn: IBBI/PA 001/IP/P00937/2017-2018/11541)

appointed vide order of the NCLT, Chennai Bench IA/IBC/1037/CHE/20223 in Petition No. CP (IB) 22/CHE/2022 dated 13th July 2023

Liquidator's Address : INNOV8, 2nd floor, SKCL Tech Square, SIDCO Industrial Estate, Guindy, Chennai 600032

Contact : +91 97896 72486 Email: resolution.ramani@gmail.com,

E-Auction Sale Notice is hereby given to the public in general and in particular to the Borrower and Guarantors for Sale of the building construction in the site as described below (in Liquidation) forming part of the liquidation estate under section 35(f) of Insolvency and Bankruptcy, 2016 ("IBC") read with Regulation 33 of the Insolvency and Bankruptcy Board of India (Liquidation Process) Regulations, 2016 ("Liquidation Regulations") formed by the liquidator, under IBC and Regulation 32 of Liquidation Regulations jointly with the land of the Guarantors of the Corporate Debtor mortgaged / charged with the secured creditors, State Bank of India forming integral part of the project under SARFAESI ACT, 2002 read with Appendix IV and proviso to Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 on "AS IS WHERE IS", "AS IS WHAT IS", "WHATEVER THERE IS" AND "NO RECOURSE BASIS".

Date & Time of e-auction: Monday, the 12th of February 2024 from 10.00 a.m. to 04.00 p.m. (with unlimited extension of 5 minutes each)

Contact Details of Secured Creditor representative: Ms. Sindu, AGM, State Bank of India, SAM Branch, Egmore, Chennai. Email clo2samb.che@sbi.co.in, mob:88383 38084.

Contact details of the Liquidator: Ashok Seshadri. Email: resolution.ramani@gmail.com, Mobile No: +91 97896 72486

Short description of the asset along with land details:

Sale of Corporate Assets through auction.

S. No	PARTICULARS	Reserve Price in Rs.	EMD in Rs.	REMARKS
a.	Assets owned by Sri Ramani Resorts and Hotels Private Limited (in Liquidation) comprising of Building situated at Survey no: 202/2 & 202/5A, Suchindram Temple Road, Suchindram, Nagarkoil-629704 under the Insolvency and Bankruptcy Code, 2016 and regulations framed thereunder	5,02,84,000 (land) 4,05,00,000 And building 1,97,64,000	50,25,400	In order to maximise the value, the asset of Sri Ramani Resorts and Hotels Private Limited (in liquidation) are being sold jointly with the parcels of land owned by the Promoter of Sri Ramani Resorts and Hotels Private Limited - Mr. P R Shanmugam and mortgaged to State Bank of India, the Secured lender. The land is given on lease to Sri Ramani Resorts and Hotels Private Limited for a period of 30 years from 17th day of June 2014. The lenders have taken symbolic possession of the said Land & Building on 03.11.2016. The possession notice was challenged by the borrower in WP no 40794/2016 of Madras High Court and the same was disposed on 5.9.2019. The bank filed an appeal in SLP no 2820/2020 and obtained stay of the judgement of the Hon'ble Madras Court. The SLP is pending.
b.	All the part and parcel of land as detailed below mortgaged to State Bank of India, Under SARFAESI ACT, 2002 Land measuring 12 Ares/29.64 cents comprised in survey Nos Survey no: 202/2 & 202/5A, Suchindram Temple Road, Suchindram, Nagarkoil-629704 Further, the liabilities of the Corporate Debtor as on Liquidation Commencement Date i.e. 13th July 2023 shall be dealt/ settled by the Liquidator under section 53(1) of the Code.			

Last date for submission of Eligibility Documents with the Liquidator : 24th January 2024

Last date for information sharing and site visit : 2nd February 2024

Last date for crediting the EMD to the bank account : 10th February 2024

Date and Time of E-auction

: 12th February 2024 from 10.00a.m. to 04.00p.m.

a) The detailed Terms & Conditions, E-Auction Bid Document, Declaration & other details of online auction are available on <https://www.bankauctions.in>.

b) In case of any dispute, regarding the e-auction, the decision of the liquidator shall be final and binding. NCLT Chennai shall have exclusive jurisdiction to deal with any disputes.

c) The sale shall be concluded under respective Acts for the relevant Assets.

d) During the e-auction, bidders will be allowed to offer higher bid in inter-se bidding over and above the last bid quoted and the minimum increase in the bid amount must be of Rs. 2,00,000/- to the last higher bid of the bidders.

e) All statutory dues/ attendant charges/ other dues relating to the respective asset/ property including registration charges, stamp duty, taxes etc. shall have to be borne by the bidder.

f) Under SARFAESI ACT, 2002, all the part and parcel of land owned by P. R. Shanmugam (Personal Guarantors) are mortgaged to State Bank of India for recovery of outstanding dues from guarantors to Sri Ramani Resorts and Hotels Private Limited and possession notice dated 03.11.2016 and any corrigendum issued thereon.

g) In case of any clarifications, Please contact the undersigned at resolution.ramani@gmail.com. or the representative of the secured creditor, Ms. Sindu at clo2samb.che@sbi.co.in or e-auction service provider Mr Dinesh at dinesh@bankauctions.in. The auction is subject to the terms and conditions stipulated in the E-auction bid document.

Sd/
Ashok Seshadri Liquidator
Sri Ramani Resorts and Hotels Private Limited
Date : 8th January 2024, Place : Chennai

Sd/
Sindu B.
Assistant General Manager/ Authorised Officer
State Bank of India SAMB, Chennai

