



HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

(A Govt. of India Enterprise)

HUDCO Regional Office, Bhopal

Paryawas Bhawan, Block-3, Jail Road, Bhopal (M.P.)

Tel.No.0755-2763542, 2571359, 4003456 E-mail:-bhro@hudco.org

PUBLIC NOTICE FOR e-AUCTION FOR SALE OF IMMOVABLE PROPERTY

LAST DATE/TIME OF SUBMISSION OF EMD AND DOCUMENTS: 24/08/2026 UPTO 04:00 P.M.

Sale of Immovable property mortgaged to HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED (HUDCO Ltd.) through e-auction for its sanctioned loan (subject to amount disbursed) under Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest (SARFAESI) Act, 2002 (No. 54 of 2002) read with proviso to rule 8 (6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

WHEREAS, the Authorized Officer of HUDCO had taken symbolic possession of the following property pursuant to the notice issued on behalf of HUDCO under Sec.13 (2) of the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest (SARFAESI) Act, 2002 in the following loan account with a right to sell the same on **"AS IS WHERE IS BASIS AND AS IS WHAT IS BASIS"** for realization of dues of HUDCO. Notice is hereby given to public in general and in particular to the borrower and guarantors that the sale will be done by the undersigned through e-auction platform provided at the website: www.bankeauctions.com as per following details:-

DESCRIPTION OF IMMOVABLE PROPERTY

Name of the Lenders & Account	Description & Owner of property	Demand Notice Date	EMD Submission Account Details	Reserve Price	Date / Time of e-Auction
		Possession Date		Earnest Money Deposit	
		Outstanding Amount (Secured Debt)		BID Increase Amount	
Lender: HUDCO Ltd, Regional Office, Paryawas Bhawan, Block-3, Jail Road, Bhopal (MP). Registered Office at : HUDCO Bhawan, Core-7A, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi - 110 003. Borrower:- 1. M/s Jabalpur Treasure Island Pvt. Ltd. (formerly known as M/s Entertainment World Jabalpur Pvt. Ltd.) 'Treasure Island' 6th Floor, 11, Tukoganj, Main Road, Indore (MP) PIN - 452 001. Guarantor : 1. M/s Entertainment World Developers India Pvt. Ltd., Vth Floor, Phonix House, 462, Senapati Bapat Marg, Lower Parel, West Mumbai-400013 (Maharashtra) 2. Shri Manish Kalani, S/o Shri P.S. Kalani, 571, Suniket Apartment, Khajrana Road, Indore. (MP)	Description : Khasra No. 68/1 (ka) and 70/1, Gram Polipathar, Settlement No. 164, Patwari Halka No. 24/2, and the property constructed on it, Gwarighat, Polipathar, Tehsil & Distt. Jabalpur (MP), the area of which is 12975 Sqmt. which is situated in the State of MP, the boundaries of which are as under :- In East - Side Road and the Land of Sukh Sagar Valley, In West – 30 m wide road, In North - Land of Shri Manmohan Singh and in South - Side Road.	As per HUDCO demand letter dated 09/03/2012 the outstanding dues are Rs. 39,67,94,000/- plus in future the Interest, Penal Interest and other charges etc. on it. Possession date 07/02/2013 (Symbolic) Outstanding dues as on 31/05/2026 is Rs. 535.60 Crore (Rs. Five Hundred Thirty Five Crores & Sixty Lakh Only) plus in future the Interest, Penal Interest and other charges etc. on it.	Account Number : 119305001909 Account Name : Housing and Urban Development Corporation Ltd. (HUDCO Ltd.) Name of the Bank : ICICI Bank Ltd., M.P. Nagar Branch, Bhopal IFSC Code : ICIC0001193 Name of the Beneficiary : HUDCO Limited	Reserve Price : Rs. 107.00 Crore (Rupees One Hundred Seven Crore Only) EMD: Rs 10.70 Crore (Rupees Ten Crore & Seventy Lakh Only) Bid Increase Amt. : Rs 15.00 Lakh (Rupees Fifteen Lakh Only)	Date: 25/08/2026 Time : 11:00 AM to 1:00 PM with unlimited extension of 10 minutes

TERMS & CONDITIONS: The property will be sold under Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 and as per following conditions.

The property is being sold with encumbrances on **"AS IS WHERE IS BASIS & AS IS WHAT IS BASIS"**. 2. Auction/bid will be conducted only through online bidding process on the website www.bankeauctions.com. Bidders are advised to see the website before participating in e-auction process. 3. Details of Property can be obtained from HUDCO Regional Office, Bhopal on working days from 11:00 AM to 4:00 PM however, persons desirous visiting the property may visit the site at their own expenses. 4. Property will not be sold below Reserve Price. The bidders may increase bid amount during bidding process. 5. The EMD Amount is to be deposited on or before 24/08/2026 (4:00 P.M) through RTGS/NEFT in the Account No. mention above. 6. The interested bidder should have his valid digital signature certificate and email id. For detail information regarding digital signature bidder may contact to service provider **M/s C-1 India Pvt. Ltd, Shri Mithalesh Kumar, Mobile No.+91-7080804466, Landline No. 0124-4302020/21/22/23/24, E-mail ID: mpcg@c1india.com**(In case the bidder is not having digital signature 7. After paying the EMD amount the interested bidder should submit the detailed information and documents on or before 24/08/2026 (04:00 P.M.) at HUDCO Regional Office either through email or by hand: a.) deposit receipt with UTR No. regarding payment of EMD amount through RTGS/NEFT b.) copy of pan card, id proof and address proof. The successful bidder has to show the original at the time of payment of 25% of bid amount c.) Name of bidder, contact Number, address, email id d.) the bank account details of bidder for refund of EMD amount online. 8. Interested bidder has to register their name on the portal www.bankeauctions.com and get their user id & password free of cost. The prospective bidder may get training for online e-auction process from service provider **M/s C-1 India Pvt. Ltd, Shri Mithalesh Kumar E-mail ID: support@bankeauctions.com, Mobile No.+91-7080804466, Landline No. 0124-4302020/21/22/23/24, E-mail ID: mpcg@c1india.com** 9. EMD of unsuccessful bidders shall be refunded within two days after closure of bid. No interest shall be payable on EMD amount. 10. The bidder with highest bid amount (not less than reserve price) at the time of closure of bidding process shall be declared as successful bidder. The confirmation of sale in favour of successful bidder shall be made only after confirmation by secured creditor. 11. The successful bidder shall have to deposit 25% of successful bid (including EMD deposit) immediately after confirmation of bid and balance 75% amount within 15 days from the date

of successful bidding. In case of default to deposit these amounts within the prescribed period, the entire amount/amounts deposited by the bidder will be forfeited without any prior notice and the property will again put to auction. 12. The successful bidder shall bear all the expenses, registration fees, stamp duty, taxes, govt. dues etc. on the execution of documents. 13. The Authorized Officer is not bound to accept the highest offer and has the absolute right to accept or reject any or all offer(s) or adjourn/postpone/cancel the e-auction without assigning any reason thereof. 14. To the best of knowledge and information of the Authorized Officer, there is no encumbrance on the property. The Authorized Officer or HUDCO shall not be responsible for any charge, lien, encumbrances any other dues to the govt. or anyone else in respect of property e-auction. The intending bidders are advise to make their own independent enquiries regarding any encumbrances on the property including statutory liabilities, arrears of property tax, electricity dues etc. 15. Since the sale price is more than 50 lakhs the bidder may deduct 1% of sale amount for TDS and deposit with Income Tax Department the bidder has to deposit the original challan with HUDCO in such case. This notice is also to be treated as 30 days Statutory Sale Notice to borrower and Guarantor (L/Rs) under Rule 8(6) the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

Note:-It will be in the interest of bidders not to bid in the last movement because neither HUDCO nor service provider shall be responsible for any failure due to power cut internet connectivity etc..The bidder are requested to make the proper backup arrangement for these eventualities to successfully participate in bidding process.

Date : 31/07/2026
Place : Bhopal

Authorized Officer
Housing & Urban Development Corporation Ltd.
(HUDCO)
Mobile No. 9826130307



हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (हडको लि.)

(भारत सरकार का उपक्रम)

हडको क्षेत्रीय कार्यालय, भोपाल

पर्यावास भवन, ब्लॉक-3, जेलरोड, भोपाल (म.प्र.)

दूरभाष : 0755-2763542, 2571359, 4003456, ईमेल:-bhro@hudco.org

अचल संपत्ति की ई-नीलामी से बिक्री के लिए सार्वजनिक सूचना

ई.एम.डी. तथा दस्तावेज प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि /समय: 24/08/2026 सायं 04:00 बजे तक

हाउसिंग एंड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (हडको लिमिटेड) के पास बंधक रखी गई अचल संपत्ति की बिक्री, उसके स्वीकृत ऋण (वितरित राशि के अधीन) के लिए ई-नीलामी के माध्यम से 'वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 (SARFAESI Act, 2002) [अधिनियम संख्या 54, 2002] के तहत, जिसे 'प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के परंतुक के साथ पढ़ा जाए।

चूंकि, हडको के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा 'वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002' की धारा 13(2) के तहत हडको की ओर से जारी नोटिस के अनुसरण में निम्नलिखित ऋण खाते से संबंधित नीचे दी गई संपत्ति का सांकेतिक कब्जा ले लिया था, और उन्हें हडको के बकाया की वसूली के लिए इस संपत्ति को "जैसा है, जहां है और जैसा है, वैसा है" के आधार पर विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। अतः इसके द्वारा आम जनता को और विशेष रूप से ऋण लेने वाले उधारकर्ता तथा गारंटर को यह नोटिस दिया जाता है कि यह बिक्री अधोहस्ताक्षरी द्वारा वेबसाइट www.bankeauctions.com पर उपलब्ध ई-नीलामी प्लेटफॉर्म के माध्यम से निम्नलिखित विवरण के अनुसार की जाएगी :-

उधार देने वाले का नाम एवं खाता	अचल सम्पत्ति का विवरण व मालिकाना हक	मांग सूचना दिनांक कब्जा दिनांक बकाया राशि	ई.एम.डी. प्रस्तुतिकरण और खाता विवरण	आरक्षित मूल्य धरोहर राशि बोली वृद्धि राशि	ई-नीलामी की तिथि व समय
उधारदाता: हडको लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय, पर्यावास भवन, ब्लॉक -3, जेल रोड, भोपाल (म.प्र.) रजिस्टर्ड कार्यालय: हडको भवन, कोर 7-A, भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110 003 ऋणी खाता: मेसर्स जबलपुर टेजर आयलैंड प्रा. लि. (पूर्व में मेसर्स इंटरटेनमेंट वर्ल्ड जबलपुर प्रा. लि.) "टेजर आयलैंड" छठवां तल, 11, तुर्कोगंज, मेन रोड, इन्दौर (म.प्र.) पिन-452001 गारंटर: 1. मेसर्स इंटरटेनमेंट वर्ल्ड डेवलपर्स इंडिया प्रा.लि. पांचवा तल, फोनिक्स हाउस, 462, सेनापति बापट मार्ग, लोअर पारेल, पश्चिम मुम्बई-400013 (महाराष्ट्र) 2. श्री मनीष कालानी, पुत्र श्री पी. एस. कालानी, 571, सुनिकेत अपार्टमेंट, खजराना रोड, इन्दौर (म.प्र.)	खसरा नं-68/1 (क) एवं 70/1, ग्राम पोलीपाथर, सेटलमेंट नं-164, पटवारी हल्का नं-24/2, एवं उस पर निर्मित संपत्ति, ग्वारीघाट, पोलीपाथर, तहसील व जिला-जबलपुर (म.प्र.) जिसका क्षेत्रफल 12975 वर्गमीटर है जोकि म.प्र. राज्य में स्थित है जिसकी चतुर्सीमाएं निम्नानुसार हैं :- पूर्व में - साईड रोड एवं सुख सागर वेली की भूमि पश्चिम में - 30 मीटर चौड़ा रोड उत्तर में - मनमोहन सिंह की भूमि दक्षिण में - साईड रोड है।	हडको के मांग सूचना पत्र दिनांक 09/03/2012 के अनुसार देय राशि रूपये 39,67,94000/- एवं उस पर भविष्य में लगने वाले ब्याज दण्ड ब्याज एवं अन्य प्रभार इत्यादि कब्जा दिनांक 07/02/2013 (सांकेतिक) दिनांक 31/05/2026 तक रूपये 535.60 करोड़ (रु. पाँच सौ पैंतीस करोड़ साठ लाख) तथा उस पर देय ब्याज एवं अन्य खर्च	खाता संख्या 119305001909 खाता नाम: हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. (हडको लिमिटेड) बैंक का नाम: आई.सी.आई.सी.आई बैंक, एम पी नगर, भोपाल IFSC : ICIC0001193 हितग्राही का नाम: हडको लिमिटेड	आरक्षित मूल्य रु. 107.00 करोड़ (रूपये एक सौ सात करोड़ मात्र) धरोहर राशि रु. 10.70 करोड़ (रूपये दस करोड़ सत्तर लाख मात्र) बोली वृद्धि राशि रु. 15.00 लाख (रूपये पन्द्रह लाख मात्र)	तिथि 25/08/2026 समय: प्रातः 11:00 बजे से 1:00 बजे दोपहर तक 10 मिनट के असीमित विस्तार के साथ होगा

नियम एवं शर्तें : संपत्ति का विक्रय नीचे वर्णित शर्तों के आधार पर ही होगा। 1. संपत्ति का विक्रय भार सहित "जहां है जैसी है और जैसी है वैसी है" के आधार पर होगा। 2. नीलामी/बोली केवल ऑनलाइन इलेक्ट्रॉनिक बोली के माध्यम से वेबसाइट <https://www.bankeauctions.com> के द्वारा होगी। बोलीकर्ताओं को परामर्श दिया जाता है कि वे ई-नीलामी प्रक्रिया में भाग लेने के पूर्व वेबसाइट देख लें। 3. संपत्ति का विवरण हडको क्षेत्रीय कार्यालय, भोपाल से कार्यालयीन दिवस में 11:00 बजे पूर्वाह्न से सायं 4:00 बजे तक प्राप्त किया जा सकता है, संपत्ति देखने के इच्छुक व्यक्ति अपने खर्च पर संपत्ति स्थल का निरीक्षण कर सकते हैं। 4. आरक्षित मूल्य से कम कीमत पर संपत्ति का विक्रय नहीं होगा। विक्रय प्रक्रिया में भाग लेने वाले बोलीकर्ता नीलामी के मध्य अपनी बोली आगे बढ़ा सकते हैं। 5. उक्त ईएमडी राशि RTGS/NEFT द्वारा संबंधित संपत्ति के समक्ष उल्लेखित शाखा एवं खाते में दिनांक 24/08/2026 सायं 4:00 बजे तक या इसके पूर्व जमा करना होगा। 6. इच्छुक बोलीकर्ता के पास अपना वैध डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाण पत्र एवं ईमेल पता होना चाहिए। डिजिटल हस्ताक्षर की विस्तृत जानकारी हेतु कृपया सेवा प्रदाता C-1 India Pvt. Ltd., श्री मिथलेश कुमार, मोबाईल नं- +91-7080804466 टेलीफोन: 0124-4302020/21/22/23/24, ईमेल आईडी: mpcg@c1india.com से संपर्क करें (यदि बोलीकर्ता के पास डिजिटल हस्ताक्षर न हो) 7. ईएमडी राशि चुकाने के पश्चात इच्छुक बोलीकर्ताओं के निम्नलिखित दस्तावेजों की विस्तृत जानकारी दिनांक 24/08/2026 के सायं 4:00 बजे या इससे पूर्व तक हडको क्षेत्रीय कार्यालय में व्यक्तिगत रूप से या ईमेल द्वारा जमा हो जाना चाहिए। (a) ईएमडी की राशि RTGS/NEFT द्वारा जमा की हो तो उसकी प्राप्त रसीद UTR नं. सहित। (b) पैन कार्ड, आईडी फ़ुल एवं एड्रेस फ़ुल कॉपी जबकि सफल बोलीकर्ता द्वारा इनके मूल दस्तावेज हडको को बिड राशि की 25% जमा करते समय दिखाना होगा। (c) बोलीकर्ता का नाम, संपर्क नं., पता, ईमेल आईडी। (d) ऑनलाइन ईएमडी की राशि वापस करने के लिए बोलीकर्ता के खाते की विस्तृत जानकारी। 8. इच्छुक बोलीकर्ता को अपना नाम पोर्टल <https://www.bankeauctions.com> पर पंजीकृत करना होगा एवं उनकी यूजर आईडी, पासवर्ड निःशुल्क प्राप्त करें। संभावित बोलीकर्ता सेवाप्रदाता C-1 India Pvt. Ltd., श्री मिथलेश कुमार, हेल्पलाइन ईमेल आईडी: support@bankeauctions.com मोबाईल नं- 7080804466, टेलीफोन : 0124-4302020/21/22/23/24, ईमेल आईडी: mpcg@c1india.com से ऑनलाइन ई-नीलामी की प्रक्रिया हेतु प्रशिक्षण ले सकते हैं। 9. नीलामी असफल बोलीकर्ता द्वारा जमा की गई ईएमडी राशि संपत्ति के विक्रय की पुष्टि के दो दिन पश्चात वापस कर दी जावेगी। ईएमडी राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। 10. ऑनलाइन नीलामी की प्रक्रिया समाप्त होते समय बोलीकर्ता द्वारा उच्चतम बोली लगाई जाती है (आरक्षित मूल्य से कम नहीं) तो उस बोलीकर्ता को सफल बोलीकर्ता घोषित किया जायेगा। सुरक्षित लेनदार द्वारा विक्रय की पुष्टि के पश्चात ही सफल बोलीकर्ता के पक्ष में विक्रय की पुष्टि की जावेगी। 11. सफल बोलीकर्ता को उसके पक्ष में बोली की पुष्टि के तुरंत बाद विक्रय मूल्य का 25% (ईएमडी की राशि सहित जो पूर्व में जमा की गई है) जमा करनी होगी एवं शेष 75% राशि सुरक्षित देनदार द्वारा बिक्री की पुष्टि होने की दिनांक से 15 दिनों के भीतर जमा करानी होगी। यदि सफल बोलीकर्ता ऊपर वर्णित समयवधि में राशि चुकाने में असफल होता है तो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्व में बिना कोई सूचना दिए उसकी जमा राशि जप्त कर ली जावेगी एवं संपत्ति का पुनः विक्रय किया जावेगा। 12. सफल बोलीकर्ता द्वारा दस्तावेजों के निष्पादन में होने वाले सभी खर्च, रजिस्ट्रेशन फीस, स्टाम्प शुल्क, टेक्सेस, सरकारी बकाया इत्यादि स्वयं वहन करने होंगे। 13. प्राधिकृत अधिकारी के पास बोली स्थगित करने, आगे बढ़ाने या नियम व शर्तों को बिना सूचना दिए बदलने का अधिकार सुरक्षित है। 14. प्राधिकृत अधिकारी के सर्वोत्तम ज्ञान और जानकारी के अनुसार, संपत्ति पर कोई भार नहीं है। प्राधिकृत अधिकारी या हडको सरकार या किसी अन्य को संपत्ति ई-नीलामी के संबंध में किसी भी शुल्क, प्रहणाधिकार, भार या अन्य बकाया के लिए जिम्मेदार नहीं होगा। इच्छुक बोलीकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि वे वैधानिक देनदारियों, संपत्ति कर के बकाया, बिजली के बिल आदि सहित संपत्ति पर किसी भी तरह के भार के बारे में अपनी स्वतंत्र जांच कर लें। 15. चूंकि विक्रय मूल्य 50 लाख से अधिक है, इसलिए बोलीकर्ता को विक्रय राशि का 1% टीडीएस का भुगतान आयकर विभाग के पास जमा कर टीडीएस प्रमाण पत्र की मूल प्रति हडको के पास जमा करना होगा। इस नोटिस को सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(6) के अंतर्गत उधारकर्ता और गारंटर (एल/आर) को 30 दिनों का वैधानिक बिक्री नोटिस भी माना जाएगा।

नोट:- बोलीकर्ताओं के हित में होगा कि वे अंतिम चरण में बोली न लगाएं, क्योंकि हडको या सेवा प्रदाता बिजली कटौती, इंटरनेट कनेक्टिविटी आदि के कारण होने वाली किसी भी विफलता के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे। बोलीकर्ताओं से अनुरोध है कि वे बोली प्रक्रिया में सफलतापूर्वक भाग लेने के लिए इन संभावित परिस्थितियों के लिए उचित बैकअप व्यवस्था करें।

दिनांक : 31/07/2026

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी
हाउसिंग एण्ड अर्बन डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. (हडको)

