पंजाब नैशनल बैंक ...यकीनन का यकीन | punjab national bank ...the name you can BANK upon!

आस्ति वसूली प्रबंधन शाखा नजदीक रेड क्रॉस धर्मशाला / Asset Recovery Management Branch Near Red Cross Dharamshala, e-mail: cs8220@pnb.bank.in

Annexure – 53c
दिनांक/Date: 03.11.2026

M/S THE ATRIO GUEST HOUSE (BORROWER UNDER PARTNERSHIP OF MR. ANKUSH SINGHLA & MR. PRIYAM JUNEJA) ADD-UP MOHAL MECLODGANJ DHARAMSHALA HP-176219 (AHEAD OF SHRI RAM HOUSE)	MR. ANKUSH SINGLA (PARTNER CUM GUARANTOR) ADD (1) –S/O PRAMOD KUMAR SINGLA H NO 1020, FIRST FLOOR, SECTOR 12 HUDA, PANIPAT HARYANA 132103 MOB-7206800009 ADD (2)- S/O PROMOD KUMAR SINGLA H NO 1182, NEAR PIET SANSKRITI SCHOOL SECTOR 25 PART-2 PANIPAT , HARYANA -132103 MOB-7206800009
MR. PRIYAM JUNEJA S/O ASHOK JUNEJA (PARTNER CUM GUARANTOR) H NO 847,SECTOR12, HUDA ,PANIPAT HARYANA 132103 MOB NO -8818050035	MR. ASHOK JUNEJA S/O RAM SWAROOP (GUARANTOR & MORTGAGOR) H NO 847, SECTOR 12, HUDA PANIPAT, HARYANA - 132103

अचल संपत्तियों के विक्रय हेतु विक्रय सूचना

SALE NOTICE FOR SALE OF IMMOVABLE PROPERTIES

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) 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) that the below described immovable property mortgaged/charged to the Secured Creditor, the constructive/physical/ symbolic possession of which has been taken by the Authorised Officer of the Bank/ Secured Creditor, will be sold on "As is where is", "As is what is", and "Whatever there is" on **18.12.2026** as mentioned in the table herein below, for recovery of its dues due to the Bank/ Secured Creditor from the respective borrower (s) and guarantor (s). The reserve price and the earnest money deposit will be as mentioned in the table below against the respective properties.

सुरक्षित परिसंपत्तियों की अनुसूची
SCHEDULE OF THE SECURED ASSETS

Lot No.	Name of the Branch	Description of the Immovable Properties Mortgaged/ Owner's Name (mortgagers of property(ies))	A) Dt. Of Demand Notice u/s 13(2) of SARFAESI ACT 2002 B) Outstanding Amount	A) Reserve Price (Rs. in Lacs) B)EMD	Date/ Time of E-Auction	Details of the encumbrances know

पंजाब नैशनल बैंक, ए.आर.एम.बी. Dharamshala D-No. 8220 PNB A.R.M.B.

पंजाब नैशनल बैंक punjab national bank

आस्ति वसूली प्रबंधन शाखा नजदीक रेड क्रॉस धर्मशाला / Asset Recovery Management Branch Near Red Cross Dharamshala, e-mail: cs8220@pnb.bank.in

	Name of the Account / Name & addresses of the Borrower/ Guarantor s Account		C) Possession Date u/s 13(4) of SARFAESI ACT 2002 / D) Nature of Possession Symbolic/Physical /Constructive	C)Bid Increase Amount		n to the secured creditors
1	**ARMB Dharamshala** M/S THE ATRIO GUEST HOUSE M/s The Atrio Guest House (Borrower under partnership of Mr. Ankush Singhla & Mr. Priyam Juneja)**Add**-Up mohal Meclodganj Dharamshala HP-176219 (Ahead of Shri Ram House) Mr. Ankush Singla (Partner Cum Guarantor) **Add(1)** –S/o Pramod Kumar Singla H No 1020, First Floor , Sector 12 HUDA , Panipat Haryana 132103 Mob-7206800009 **Add (2)-** S/o Promod Kumar Singla H No 1182, Near PIET Sanskriti School Sector 25 Part-2	Land and building in respect of residential house having plot no 847, sector 11-12, Part-II, HUDA, Panipat, measuring 144sq mtrs(6 Marla) in the name of Sh. Ashok Juneja as per sale deed vasika no 7298 dated 25.01.2002	A) 22.04.2025 B)Rs.3,27,89,650.63 (Rupees Three Crore Twenty Seven Lakhs Eighty Nine Thousand Six Hundred Fifty and Paisa Sixty Three only) with further interest & other charges w.e.f. 31.03.2025 until payment in full C) 01.11.2025 D) SYMBOLIC	A)Rs.1,90,00,000 B)Rs.19,00,000 C)Rs.1.00 lakh	Date: **18.12.2026** Time 10:00AM to 4:00 PM	Not Known

पंजाब नैशनल बैंक, ए.आर.एम.बी. धर्मशाला Dharamshala D-No. 8220 PNB

	Panipat , Haryana -132103 Mr. Priyam Juneja S/o Ashok Juneja (Partner Cum Guarantor) **Add-** H No 847,Sector12, HUDA ,Panipat Haryana 132103 Mr. Ashok Juneja S/o Ram Swaroop (Guarantor & Mortgagor) **Add-** R/o H No 847, Sector 12, HUDA Panipat, Haryana -132103					

ई-नीलामी बिक्री के नियम और शर्तें

TERMS AND CONDITIONS OF E-AUCTION SALE

1. यह बिक्री प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम 2002 में निर्धारित नियमों एवं शर्तों तथा निम्नलिखित अतिरिक्त शर्तों के अधीन होगी। नीलामी बिक्री "ई-नीलामी" पोर्टल https://www.baanket.in के माध्यम से ऑनलाइन होगी
   The sale shall be subject to the Terms & Conditions prescribed in the Security Interest (Enforcement) Rules 2002 and to the following further conditions. The auction sale will be "online through e-auction" portal https://www.baanket.in.

2. इच्छुक बोलीदाताओं/खरीदारों से अनुरोध है कि वे अपने ईमेल-आईडी और मोबाइल नंबर का उपयोग करके पोर्टल (https://baanket.in) पर पंजीकरण करें। ई-केवाईसी की प्रक्रिया डिजिलॉकर के माध्यम से पूरी की जानी है । ई-केवाईसी हो जाने के बाद, इच्छुक बोलीदाता/खरीदार ऑनलाइन भुगतान या चालान के माध्यम से ईएमडी राशि को अपने ई-वॉलेट में स्थानांतरित कर सकते हैं। पोर्टल में ईएमडी की समाप्ति तिथि और समय से पहले ईएमडी राशि को संपत्ति से लिंक करना होगा। पंजीकरण, ई-केवाईसी का सत्यापन, वॉलेट में ईएमडी का स्थानांतरण और वॉलेट राशि को संपत्ति से लिंक करने की सभी प्रक्रियाएँ ईएमडी की समाप्ति तिथि/नीलामी से पहले ही पूरी कर ली जानी चाहिए।

   The intending Bidders/ Purchasers are requested to register on portal (https://baanket.in) using their email-id and mobile number. The process of eKYC is to be done through Digilocker. Once the e-KYC is done, the intending Bidders/ Purchasers may transfer the EMD amount to their e-Wallet using online payment or challan mode. The EMD amount has to be linked with property before the EMD End Date and time in the portal. The registration, verification of e-KYC, transfer of EMD in wallet and linking of wallet amount to Property must be completed well in advance, before EMD End date time / auction.

पंजाब नैशनल बैंक, ए.आर.एम.बी. Dharamshala D-No. 8220 PNB A.R.M.B.

3. ई-वॉलेट में जमा की गई उपरोक्त अग्रिम राशि (ईएमडी) संपत्ति से लिंक की जाएगी। ईएमडी की अंतिम तिथि से पहले आवश्यक अग्रिम राशि ऑनलाइन लिंक न करने वाले बोलीदाताओं को ई-नीलामी में भाग लेने की अनुमति नहीं दी जाएगी। जमा की गई अग्रिम राशि पर कोई ब्याज नहीं मिलेगा।

Earnest Money Deposit (EMD) amount as mentioned above deposited in e-Wallet, shall be linked with property. Bidders, not linking the required EMD online before EMD end date time, will not be allowed to participate in the e-auction. The Earnest Money Deposited shall not bear any interest.

4. प्लेटफ़ॉर्म (https://baanket.in) ई-नीलामी सेवा प्रदाता मेसर्स पीएसबी अलायंस प्राइवेट लिमिटेड द्वारा प्रदान किया जाएगा। इसका पंजीकृत कार्यालय यूनिट 1, तृतीय तल, VIOS कमर्शियल टावर, वडाला ट्रक टर्मिनल के पास, वडाला पूर्व, मुंबई-400037 में है (हेल्पडेस्क नंबर +91 8291220220, ईमेल आईडी: support.bannknet@psballiance.com)। इच्छुक बोलीदाताओं/खरीदारों को ई-नीलामी सेवा प्रदाता की वेबसाइट https://baanket.in पर ई-नीलामी प्रक्रिया में भाग लेना आवश्यक है। यह सेवा प्रदाता पोर्टल पर ई-नीलामी पर ऑनलाइन प्रदर्शन/प्रशिक्षण भी प्रदान करेगा।

Platform (https://baanket.in) for e-Auction will be provided by e Auction service provider M/s PSB Alliance Pvt. Ltd. having its Registered office at Unit 1, 3rd Floor, VIOS Commercial Tower, Near Wadala Truck Terminal, Wadala East. Mumbai-400037 (Helpdesk Number +91 8291220220, Email Id: support.bannknet@psballiance.com). The intending Bidders/ Purchasers are required to participate in the e-Auction process at e-Auction Service Provider's website https:// baanket.in. This Service Provider will also provide online demonstration/ training on e-Auction on the portal.

5. बिक्री की सामान्य नियम और शर्तों वाली बिक्री सूचना निम्नलिखित वेबसाइटों / वेब पेज पोर्टल https://baanket.in पर उपलब्ध / प्रकाशित है ।

The Sale Notice containing the General Terms and Conditions of Sale is available / published in the following websites/ web page portal https://baanket.in .

6. ई-नीलामी में भाग लेने के इच्छुक प्रतिभागी ई-नीलामी पोर्टल (https://baanket.in) से बिक्री सूचना, ई-नीलामी की शर्तें और नियम, तथा इस ई-नीलामी की कार्यप्रणाली से संबंधित हेल्प मैनुअल की प्रतियां निःशुल्क डाउनलोड कर सकते हैं।

The intending participants of e-auction may download free of cost, copies of the Sale Notice, Terms & Conditions of e-auction, Help Manual on operational part of e-Auction related to this e-Auction from e-auction portal (https://baanket.in).

7. बोली लगाने के समय बोलीदाता के ई-वॉलेट में पर्याप्त शेष (ईएमडी राशि से अधिक) होना चाहिए।

Bidder's e-Wallet should have sufficient balance (>=EMD amount) at the time of bidding.

8. ई-नीलामी के दौरान, बोलीदाताओं को अंतिम बोली के अतिरिक्त, परस्पर बोली में उच्चतर बोली लगाने की अनुमति होगी तथा बोली राशि में वृद्धि **1,00,000 /- रुपये तक होनी चाहिए।** बोलीदाताओं को लगातार उच्चतर बोली लगाने के लिए **दस मिनट का** समय दिया जाएगा और यदि अंतिम उच्चतम बोली के दस मिनट की समाप्ति के बाद किसी भी बोलीदाता द्वारा कोई उच्चतर बोली नहीं पेश की जाती है, तो ई-नीलामी बंद कर दी जाएगी।

पंजाब नैशनल बैंक, ए.आर.एम.बी. धर्मशाला Dharamshala D-No. 8220 PNB A.R.M.B.

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 increase in the bid amount must be of **Rs.1,00,000/-. Ten minutes'** time will be allowed to bidders to quote successive higher bid and if no higher bid is offered by any bidder after the expiry of Ten minutes to the last highest bid, the e-auction shall be closed.

9. इच्छुक बोलीदाता(ओं) की यह जिम्मेदारी है कि वे बिक्री नोटिस, ई-नीलामी के नियम व शर्तें, ई-नीलामी के परिचालन भाग पर सहायता मैनुअल को ठीक से पढ़ें और उनका सख्ती से पालन करें।

   It is the responsibility of intending Bidder(s) to properly read the Sale Notice, Terms & conditions of e-auction, Help Manual on operational part of e-Auction and follow them strictly.

10. ई-नीलामी प्रक्रिया से पहले या उसके दौरान किसी भी कठिनाई या सहायता की आवश्यकता के मामले में, बोलीदाता हमारे ई-नीलामी सेवा प्रदाता मेसर्स पीएसबी एलायंस प्राइवेट लिमिटेड के अधिकृत प्रतिनिधि से संपर्क कर सकते हैं, जिनका विवरण बैंकनेट पोर्टल पर उपलब्ध है।

    In case of any difficulty or need of assistance before or during e-Auction process, bidder may contact authorized representative of our e-Auction Service Provider M/s PSB Alliance Pvt. Ltd. details of which are available on the baanknet portal.

11. प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ई-नीलामी को अंतिम रूप दिए जाने के पश्चात, केवल सफल बोलीदाता को ही उपरोक्त सेवा प्रदाता द्वारा एसएमएस/ई-मेल के माध्यम से सूचित किया जाएगा (उनके द्वारा दिए गए/सेवा प्रदाता के पास पंजीकृत मोबाइल नंबर/ई-मेल पते पर)।

    After finalization of e-Auction by the Authorized Officer, only successful bidder will be informed by above referred service provider through SMS/ email. (On mobile no/ email address given by them/ registered with the service provider).

12. सुरक्षित परिसंपत्ति को आरक्षित मूल्य से कम पर नहीं बेचा जाएगा।

    The secured asset will not be sold below the reserve price.

13. सफल बोलीदाता को बोली राशि का 25% (पच्चीस प्रतिशत), जमा की गई ईएमडी राशि को घटाकर, उसी दिन या अगले कार्यदिवस से पहले जमा करना होगा और शेष राशि नीलामी की तारीख से 15 दिनों के भीतर ट्रांसफर / एनईएफटी / आरटीजीएस / बैंकर्स चेक / अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक द्वारा जारी डिमांड ड्राफ्ट के रूप में "प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब नेशनल बैंक, खाता (खाते का नाम) के पक्ष में देय (स्थान) के माध्यम से भुगतान की जाएगी। निर्धारित समय के भीतर उपरोक्त राशि जमा करने में विफल रहने की स्थिति में, सफल बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि बैंक को जब्त कर ली जाएगी और प्राधिकृत अधिकारी को संपत्ति की नई नीलामी / बिक्री करने की स्वतंत्रता होगी और चूककर्ता बोलीदाता का जब्त राशि और संपत्ति पर कोई दावा नहीं होगा।

    The successful bidder shall have to deposit 25% (twenty-five percent) of the bid amount, less EMD amount deposited, on the same day or not later than the next working day and the remaining amount shall be paid within 15 days from the date of auction by way of Transfer / NEFT / RTGS / in the form of Banker's Cheque/ Demand Draft issued by a Scheduled Commercial Bank drawn in favour of "The Authorized Officer, Punjab National Bank, A/c (Name of the A/C) Payable at (Place). In case of failure to deposit the amount as above within the stipulated time, the amount deposited by successful bidder will be forfeited to the Bank and Authorized Officer shall have the liberty to conduct a fresh auction/ sale of the property & the defaulting bidder shall not have any claim over the forfeited amount and the property.

पंजाब नेशनल बैंक, ए.आर.एम.बी. Dharamshala D-No. 8220 PNB A.R.M.B.

14. सफल बोलीदाता द्वारा बैंक को बिक्री मूल्य का भुगतान आयकर अधिनियम 1961 की धारा 194-1ए के अंतर्गत टीडीएस के अधीन होगा तथा सफल बोलीदाता द्वारा टीडीएस का भुगतान केवल बोली राशि के शेष 75%/बोली राशि की पूर्ण जमा राशि जमा करने के समय ही किया जाएगा।

    Payment of sale consideration by the successful bidder to the bank will be subject to TDS under Section 194- 1A of Income Tax Act 1961 and TDS is to be paid by the successful bidder only at the time of deposit of remaining 75 % of the bid amount/full deposit of BID amount.

15. प्राधिकृत अधिकारी को किसी भी बोली को स्वीकार करने या सभी बोलियों को अस्वीकार करने, यदि स्वीकार्य न हो, या किसी भी समय बिना कोई कारण बताए नीलामी की शर्तों को स्थगित/रद्द/स्थगित/बंद करने या बदलने का अधिकार सुरक्षित है और इस संबंध में उसका निर्णय अंतिम होगा।

    The Authorised Officer reserves the right to accept any or reject all bids, if not found acceptable or to postpone/cancel/adjourn/discontinue or vary the terms of the auction at any time without assigning any reason whatsoever and his decision in this regard shall be final.

16. अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पूर्ण बोली राशि जमा करने पर सफल बोलीदाता के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा।

    The sale certificate shall be issued in the favour of successful bidder on deposit of full bid amount as per the provisions of the act.

17. संपत्तियों को "जहां है जैसी है" और "जो है जैसी है" तथा "जो भी है" के आधार पर बेचा जा रहा है।

    The properties are being sold on “AS IS WHERE IS BASIS” and “AS IS WHAT IS BASIS” and “WHATEVER THERE IS BASIS”.

18. उपर्युक्त अनुसूची में निर्दिष्ट सुरक्षित परिसंपत्तियों का विवरण प्राधिकृत अधिकारी की सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार बताया गया है, लेकिन प्राधिकृत अधिकारी इस घोषणा में किसी भी त्रुटि, गलत बयान या चूक के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

    The particulars of Secured Assets specified in the Schedule hereinabove have been stated to the best of the information of the Authorised Officer, but the Authorised Officer shall not be answerable for any error, misstatement or omission in this proclamation.

19. बोली लगाने से पहले संपत्ति और उसकी विशिष्टताओं का निरीक्षण करना और उनसे संतुष्ट होना बोलीदाताओं की ज़िम्मेदारी होगी। बोलीदाता, दिए गए विवरण के अनुसार, संबंधित अधिकारी से परामर्श करके संपत्ति का निरीक्षण करेगा।

    It shall be the responsibility of the bidders to inspect and satisfy themselves about the asset and specification before submitting the bid. The bidder inspects the property in consultation with the dealing official as per the details provide.

20. सभी वैधानिक बकाया/परिचर शुल्क/पंजीकरण शुल्क, स्टाम्प शुल्क, कर आदि सहित अन्य बकाया राशि क्रेता को वहन करनी होगी।

    All statutory dues/attendant charges/other dues including registration charges, stamp duty, taxes etc. shall have to be borne by the purchaser.

पंजाब नैशनल बैंक, ए.आर.एम.बी. धर्मशाला Dharamshala D-No. 8220 PNB A.R.M.B.

आस्ति वसूली प्रबंधन शाखा नजदीक रेड क्रॉस धर्मशाला / Asset Recovery Management Branch Near Red Cross Dharamshala, e-mail: cs8220@pnb.bank.in

21. प्राधिकृत अधिकारी या बैंक, बैंक को ज्ञात न होने वाली संपत्तियों (ई-नीलामी) के संबंध में सरकार या किसी अन्य को दिए गए किसी भी शुल्क, ग्रहणाधिकार, ऋणभार या किसी अन्य बकाया के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे। इच्छुक बोलीदाता को सलाह दी जाती है कि वे संपत्ति पर ऋणभार, जिसमें वैधानिक देनदारियाँ, संपत्ति कर का बकाया, बिजली का बकाया आदि शामिल हैं, के बारे में स्वयं स्वतंत्र रूप से पूछताछ करें।

    The Authorized Officer or the Bank shall not be responsible for any charge, lien, encumbrances, or any other dues to the Government or anyone else in respect of properties (E-Auctioned) not known to the bank. The Intending Bidder is advised to make their own independent inquiries regarding the encumbrances on the property including statutory liabilities, arrears of property tax, electricity dues etc.

22. बोलीदाता को उचित इंटरनेट कनेक्टिविटी, पावर बैक-अप आदि सुनिश्चित करना होगा। बैंक इंटरनेट विफलता, बिजली विफलता या तकनीकी कारणों या ई-नीलामी को प्रभावित करने वाले कारणों/आकस्मिकताओं के कारण किसी भी व्यवधान के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

    The bidder should ensure proper internet connectivity, power back-up etc. The Bank shall not be liable for any disruption due to internet failure, power failure or technical reasons or reasons/contingencies affecting the e-auctions.

23. बैंक के लिए यह स्वतंत्रता है कि वह अपना प्रतिनिधि नियुक्त करे, स्वयं बोली लगाए तथा नीलामी में भाग ले।

    It is open to the Bank to appoint a representative and make self-bid and participate in the auction.

बिक्री की विस्तृत नियम और शर्तों के लिए कृपया https://baanket.in देखें ।

For detailed term and conditions of the sale, please refer https://baanket.in.

NOTE: This property is also mortgaged in Juneja Textiles maintained at Amar Bhawan Chowk Branch Panipat.

कृते पंजाब नैशनल बैंक
For Punjab National Bank

Yours faithfully,

For Punjab National Bank

मुख्य प्रबंधक/Chief Manager
प्राधिकृत अधिकारी/Auth. Officer
ए.आर.एम.बी. धर्मशाला(हि. प्र.)
A.R.M.B. Dharamshala(H.P.)

मनोज कुमार

(Manoj Kumar)

मुख्य प्रबंधक

Chief Manager
अधिकृत अधिकारी

AUTHORISED OFFICER

Date: 03.11.2026

Place: (धर्मशाला) Dharamshala