CITY UNION BANK LIMITED

Credit Recovery and Management Department
Administrative Office, No. 24-B, Gandhi Nagar,
Kumbakonam - 612 001. **E-mail id:** crmd@cityunionbank.in.
Phone : 0435 - 2432322 **Fax:** 0435-2431746

SALE NOTICE FOR SALE OF IMMOVABLE PROPERTY/IES

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 provise to Rule 8 (6) & 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), Guarantor (s) and/or Mortgagor (s), that the below described immovable property mortgaged/charged to City Union Bank ("Secured Creditor"), the **Physical Possession** of which has been taken by the Authorised Officer of City Union Bank Ltd (Secured Creditor) will be sold on **"AS IS WHERE IS", "AS IS WHAT IS", "WHATEVER THERE IS"** on **26.11.2026** for recovery of **Rs.3,67,32,476/- (Rupees Three Crore Sixty Seven Lakh Thirty Two Thousand Four Hundred and Seventy Six Only)** as on **28.10.2026** due to the City Union Bank Ltd (Secured Creditor), from **1.M/s.Star HVAC Systems,** No.22, Nellikuppam Main Road, Semmandalam, Cuddalore-607001. **2.M/s.Zenith Enterprises,** No.22, VKS Complex, Semmandalam, Cuddalore-607001. **3.Mr.M Krishnakumar, S/o.Manickam,** No.76, Maruthi Nagar, Nellikuppam-607105. **4.Mr.R. Meganathan, S/o.T.Rajasekaran,** Plot No.144, Ram Nagar, Kondur, Cuddalore-607001. **5.Mrs.K.Deepa, W/o.M.Krishnakumar,** Plot No.76, Maruthi Nagar, Nellikuppam-607105. **6. Mrs.M.Vimala, W/o.R.Meganathan,** Plot No.144, Ram Nagar Kondur, Cuddalore-607001.

The Reserve Price, the Earnest Money Deposit and other details are mentioned below:

Last Date and Time of Submission of EMD	**25.11.2026, Time: 04.00 PM**
Date and Time of E-Auction Sale	**26.11.2026, Time: 12.00 Noon - 01.00 PM**
Place of Submission of EMD, Bid form and Contact Details	**City Union Bank Limited Cuddalore Branch, ARA Complex, 22, Nethaji Road, Manjakuppam, Cuddalore - 607001. Email: prakash740@cityunionbank.in Cell Nos: 8925980292, 8754302555**
Reserve Price	**Schedule J - I & II : Rs.1,42,00,000/- (Rupees One Crore Forty Two Lakh Only)**
EMD 10% of Reserve Price	**Schedule J - I & II : Rs.14,20,000/- (Rupees Fourteen Lakh Twenty Thousand Only)**
Bid Multiplier	**Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only)**
Portal of E-auction	**www.auctionbazaar.com**

SCHEDULE OF PROPERTY - Immovable Property Mortgaged to our Bank
Schedule J - Property Owned By Mr.M.Krishnakumar and Mr.R.Meganathan

All that piece and parcel of a house site plot with super structure raised there on is situated in the Registration District of Cuddalore, Sub registration District Joint 1, Cuddalore Revenue Taluk within Cuddalore Municipal Limit at Vilvarayanatham in Shanmuga Nagar Plot Nos. 10 and 11. Comprised in Ward No.7, Block No.43 **Item-1.**T.S.No.2358/1B out of AC.5.28981 Sq ft on the Southern side in Ac.3.7086 Sq.ft. After sub division 2358/1B2-Ac.2.23724 Sq.ft.**Item-2.** T.S.No.2358/2 in Ac.3.7085 Sq ft After Sub-Division 2358/2B Ac.2, 20 Cents. Present Sub-Division 2358 2B/1B Ac.1.42455 Sq.ft. 3.T.S.No.2361/1-Ac.0.10552 Sq.ft upon which layout has been formed, in which Plot Nos.10 measuring East to West on the Northern side 30 feet and on the Southern side 30 feet. South to North on the Eastern side 59 feet and on the Western side 53 feet. To an extent of 1680 Sq ft Plot No.11, measuring East to West on the Northem side 35 feet and on the Southern side 35 feet South to North on the Eastern side 53 feet and on the Western side 47 feet to an extent of 1750 sq.ft.Total extent of plot No. 10 and 11 is 3430 sq.ft. **Boundaries: East of** Plot No.12, **West of** Plot Nos.9 and 8, **South of** Plot Nos 16, 17 and 18 and **North of** Municipal Road. Encumbrances-Nil

For Detailed Terms and Conditions of the Sale please refer to the link provided in our bank website **www.cityunionbank.bank.in**

Place: Kumbakonam, Date: 02.11.2026 **Authorised Officer**

சிட்டி யூனியன் வங்கி லிமிடெட்

கடன் வசூல் மற்றும் நிர்வாகத் துறை

நிர்வாக அலுவலகம் : எண்.24-B, காந்தி நகர்,
கும்பகோணம் - 612001. **மின்னஞ்சல்:** crmd@cityunionbank.in,
போன்: 0435-2432322, **ஃபேக்ஸ்:** 0435-2431746

CUB
TRUST AND EXCELLENCE
SINCE 1904

அசையா சொத்து ஏல விற்பனை அறிவிப்பு

பத்திரப்படுத்துதல் மற்றும் நிதிச் சொத்துக்களை மறுசீரமைத்தல் மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்கச் சட்டம், 2002 (SARFAESI Act, 2002) மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டி (அமலாக்கம்) விதிகள், 2002-ன் விதி 8(6) & 9(1)-ன் கீழ் அசையா சொத்துக்களை மின் ஏலம் விடுவதற்கான விற்பனை அறிவிப்பு.

பொதுமக்களுக்கும், குறிப்பாக கடன் வாங்கியவர்கள், ஜாமீன்தாரர்கள் மற்றும் அடமானதாரர் களுக்கு இதன் மூலம் அறிவிப்பது என்னவெனில், கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ள அசையா சொத்துக்கள் சிட்டி யூனியன் வங்கி லிமிடெட்-க்கு (பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடன் வழங்குநர்) அடமானம் அல்லது பொறுப்புக்கு உட்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் **நேரடி சுவாதீனம்** (Physical Possession) சிட்டி யூனியன் வங்கி லிமிடெட் அதிகாரப்பூர்வ அதிகாரியால் பெறப்பட்டுள்ளது. சிட்டி யூனியன் வங்கி லிமிடெட் (பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடன் வழங்குநர்)-க்கு செலுத்த வேண்டிய தொகையான **ரூ.3,67,32,476/- (ரூபாய் மூன்று கோடி அறுபத்து ஏழு லட்சத்து முப்பத்து இரண்டாயிரத்து நானூற்று எழுபத்து ஆறு மட்டும்) 28.10.2026** அன்றைய தேதியிலான நிலுவைத் தொகையை வசூலிப்பதற்காக, கீழே குறிப்பிடப் பட்டுள்ள சொத்துக்கள் **"உள்ளது உள்ளபடி", "எப்படி உள்ளதோ அப்படி", "இருக்கின்றவற்றுடன்"** என்ற அடிப்படையில் **26.11.2026** அன்று ஏல விற்பனை செய்யப்படவுள்ளது.

கடன்தாரர்கள் விவரம் **1. M/s. ஸ்டார் HVAC சிஸ்டம்ஸ்,** எண்.22, நெல்லிகுப்பம் மெயின் ரோடு, செம்மண்டலம், கடலூர் - 607001. **2.M/s.செனித் எண்டர்பிரைசஸ்,** எண்.22, VKS காம்ப்ளக்ஸ், செம்மண்டலம், கடலூர் - 607001. **3.திரு.M.கிருஷ்ணகுமார், த/பெ.மாணிக்கம்,** எண்.76, மாருதி நகர், நெல்லிகுப்பம் - 607105. **4.திரு.R. மேகநாதன், த/பெ.T. ராஜசேகரன்,** மனை எண்.144, ராம் நகர், கொண்டூர், கடலூர் - 607001. **5.திருமதி.K. தீபா, க/பெ.M. கிருஷ்ணகுமார்,** மனை எண்.76, மாருதி நகர், நெல்லிகுப்பம் - 607105. **6.திருமதி.M.விமலா, க/பெ.R.மேகநாதன்,** மனை எண்.144, ராம் நகர், கொண்டூர், கடலூர் - 607001.

நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலை, செலுத்தப்பட வேண்டிய பிணை வைப்பு தொகை மற்றும் இதர விவரங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன:

செலுத்த வேண்டிய பிணை வைப்பு தொகை சமர்ப்பிக்க கடைசி தேதி & நேரம்	**25.11.2026, மாலை 04:00 மணி**
மின் ஏல விற்பனையின் தேதி மற்றும் நேரம்	**26.11.2026, மதியம் 12:00 மணி முதல் 01:00 மணி வரை**
செலுத்த வேண்டிய பிணை வைப்புத் தொகை, ஏலம் படிவம் சமர்பிக்கும் இடம் மற்றும் தொடர்பு விவரங்கள்	**சிட்டி யூனியன் பேங்க் லிமிடெட், கடலூர் கிளை** **ARA காம்ப்ளக்ஸ், 22, நேதாஜி ரோடு, மஞ்சகுப்பம், கடலூர் - 607001** **மின்னஞ்சல்: prakash740@cityunionbank.in** **அலைபேசி எண்: 8925980292, 8754302555**
நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலை	**அட்டவணை J - I & II ரூ. 1,42,00,000/-** **(ரூபாய் ஒரு கோடி நாற்பத்து இரண்டு லட்சம் மட்டும்)**
நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலையில் 10% பிணை வைப்புத் தொகை	**அட்டவணை J - I & II ரூ. 14,20,000/-** **(ரூபாய் பதிநான்கு லட்சத்து இருபதாயிரம் மட்டும்)**
ஏல உயர்வுத் தொகை	**ரூ. 5,00,000/- (ரூபாய் ஐந்து லட்சம் மட்டும்)**
மின் ஏல இணையதளம்	**www.auctionbazaar.com**

வங்கிக்கு அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ள அசையா சொத்து - அட்டவணை - J

திரு. M.கிருஷ்ணகுமார் & திரு.R.மேகநாதன் அவர்களுக்கு சொந்தமான சொத்து

கடலூர் பதிவு மாவட்டம், கடலூர் இணை 1 சார்பதிவு மாவட்டம், கடலூர் வருவாய் தாலுக்கா , கடலூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட வில்வராயநத்தம், வார்டு எண். 7 ,பிளாக் எண். 43 , சண்முகா நகரில் , மனை எண்கள் 10 மற்றும் 11, இதில் கட்டப்பட்டுள்ள சூப்பர் கட்டுமானங்கள் மற்றும் இதனுடன் இணைந்த அணைத்து துண்டுகளும் பகுதிகளும். **ஜட்டம் 1:** T.S. No. 2358/1B-ல் ஏக்கர் 5.28981 சதுரடியின், தென் பகுதில் ஏக்கர் 3.7086 சதுரடி. உட்பிரிவுக்குப் பின், 2358/1B2-ல் ஏக்கர் 2.23724 சதுர அடி. **ஜட்டம் 2:** T.S. No.2358/2-ல் ஏக்கர் 3.7085 சதுர டியில், உட்பிரிவுக்குப் பின் 2358/2B-ல் ஏக்கர் 2 , 20 சென்ட், தற்போதைய உட்பிரிவு 2358 2B/1B-ல் ஏக்கர் 1.42455 சதுரடி. 3. T.S. எண் 2361/1-ல் ஏக்கர் 0.10552 சதுரடி. ஆகிய மேலே சொல்லப்பட்ட நிலங்கள் வீட்டு மனைகளாக்கப்பட்டு அதில் மனை எண் 10 -ன் அளவீடு : கீழ்மேல் வடபுறம் 30 அடி, தென்புறம் 30 அடி, தென்வடல் கீழ்புறம் 59 அடி , மேல்புறம் 53 அடி ஆக மொத்தம் 1680 சதுரடி. மனை எண் 11 அளவீடு: கீழ்மேல் வடபுறம் 35 அடி, தென்புறம் 35 அடி, தென்வடல் கீழ்புறம் 53 அடி , மேல்புறம் 47 அடி ஆக மொத்தம் 1750 சதுரடி. மனை எண்கள் 10 மற்றும் 11-ன் மொத்த பரப்பளவு 3430 சதுரடி. **நான்கு எல்லைகள்:** மனை எண் 12-க்கு **கிழக்கு,** மனை எண்கள் 9 & 8 - க்கு **மேற்கு,** மனை எண்கள் 16, 17 & 18- க்கு **தெற்கு,** நகராட்சி ரோட்டிற்கு **வடக்கு.** வில்லங்கம்: ஏதுமில்லை.

விற்பனையின் விரிவான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு, எங்களது வங்கியின் www.cityunionbank.bank.in இணையதளத்தை பார்க்கவும்.

இடம் : **கும்பகோணம்,** தேதி : **02.11.2026** **அதிகாரப்பூர்வ அதிகாரி**

TERMS AND CONDITIONS

1) E- Auction will be conducted through e-auction platform https://www.auctionbazaar.com

2) The intending bidders need to register their names at portal https://www.auctionbazaar.com and get their user-id and password free of cost. Prospective bidders may avail online training on E-Auction from the service provider Agency M/s. "Auctionbazaar.com (AUCTIONBAZAAR.COM PVT LTD)", Support Number : +91 8370969696, Email ID:contact@auctionbazaar.com, Alternate Contact – Satish Maurya: +91 7207941010, Email ID: satish@auctionbazaar.com, Auction portal - https://www.auctionbazaar.com Address:- AUCTIONBAZAAR.COM PVT LTD (Auctionbazaar.com) 6-3-1090/1/1, II Floor, Part B, Uma Hyderabad House Rajbhavan Road, Somajiguda, Hyderabad – 500082 Telangana, India

3) For participating in E-auction, intending bidders have to deposit a refundable Earnest Money Deposit (EMD) of 10% of Reserve Price by way of DD/pay order favoring "City Union Bank Ltd.,".

4) After Online Registration, the intending bidder should submit the duly filled in bid forms (format available in the above website https://www.auctionbazaar.com along with DD towards EMD in a sealed cover as "Tender/Bid for property purchase pertaining to the account and duly mentioning the amount offered for purchase shall be submitted to the Authorised Officer, City Union Bank ltd., to the address in the paper publication on or before the date and time mentioned in the paper publication. The bid form shall be accompanied with attested copy of the photo identity, address proof of the bidder, as may be acceptable to the Bank, along with attested copy of the PAN Card.

5) Bids once made shall not be canceled or withdrawn. All bids made from the user ID given to the bidder will be deemed to be have been made by him alone.

6) During the online bidding, if multiple bidders submit bid for the property, opportunities will be given for all the bidders to complete with the highest bidder, Inter-se bidding among the qualified bidders shall start from the highest bid quoted by the qualified bidders. During the process of interse bidding, there will be unlimited extension of "05 minutes" i.e. the end time of E-auction shall be automatically extended by 05 minutes each time if bid is made within 05 minutes from the last extension.

7) In case the bidder is a company, a copy of the resolution passed by the Board of Directors authorizing the representative bidder to participate in the auction on behalf of the Company should be submitted.

8) For inspection of the property and other particulars, the intending purchaser may contact the Authorised Officer at the contact numbers provided in the paper publication.

9) The property/ies are sold on "As- is- where- is" , "As-is-what-is" ,"whatever there is" and without any recourse basis. The successful bidder shall have no claim whatsoever against City Union Bank ltd after confirmation of sale.

10) To the best of the knowledge and information of the Authrosied officer, no other encumbrance exists on the mortgaged property expect as disclosed. However, it is responsibility of the bidders to conduct their own independent due diligence and satisfy themselves about the Secured Asset, including its specifications, the legality of the title deeds, revenue records, other documents, the nature, description, condition, encumbrance, lien, charge, statutory dues, etc over to the said Secured Asset before participating in the auction and further no correspondence/ query will be entertained by Authorised officer.

11) The Authorised Officer shall have all the powers to accept or reject the bids or postpone or modify or cancel the sale without assigning any reason whatsoever.

12) The Authorised Officer is at liberty to accept the highest bid amount and confirm the sale in favour of the highest bidder or reject the same without assigning any reason.

13) Decision of the Authorised officer regarding declaration of successful bidder shall be final and binding on all the bidder/s.

14) The successful bidder shall deposit 25% of the bid amount (including the EMD amount) immediately on the same day or not later than next working day, failing which the EMD/any part amount remitted by the bidder shall be forfeited without any notice by Authorised officer of the Bank, as the case may be on the remittance of 25% of bid amount, the confirmation of sale will be issued by Authorised officer in his / her favour of the successful bidder through e- mail / Address specified in the bid form.

15) The EMD of unsuccessful bidders will be returned to the bidders only.

16) The balance 75% of the bid amount shall be paid by the successful bidder within 15 days from the date of sale by RTGS/NEFT/fund transfer to the credit of account number specified by the Authorised officer or by DD/pay order favoring "City Union Bank Ltd." to the Authorized Officer, to the address mentioned in the paper publication, failing which the amount deposited by the successful bidder shall be forfeited automatically without any notice by the Authorised officer and the Bank will be at liberty to sell the property once again and the defaulting purchaser shall forfeit all claims to the property.

17) The successful bidder/tenderer shall bear all the legal/incidental expenses like stamp duty, registration fees, local taxes, and any other outstanding/overdue statutory dues, water and electricity dues, etc. including those having priority under any law for the time being in force. The property may be subject to pending litigation, claims, or proceedings before any Court, Tribunal, or Authority of City Union Bank Ltd., shall not be responsible for the same.

18) The City Union Bank ltd is not liable to pay any interest/ refund EMD or any such amount in case of any delay in issue of confirmation of sale/ Sale certificate by virtue of any Court Order received after auction is completed or any other reasons whatsoever.

19) Sale certificate will be issued by the Authorised officer in favor of the successful bidder only upon deposit of entire purchase price/bid amount and furnishing the necessary proof in the respect of payment of all taxes/charges.

20) Participation in the E-Auction/ Tender Cum Auction sale shall be deemed unconditional acceptance of all terms and conditions. Objection shall not be entertained after bid submission.

21) In case Holiday is declared as on date of auction by statutory authorities, the auction will be postponed to the next working day respectively, at the specified time.

22) In an event of failure of the E-Auction/ Tender cum auction Sale for the want of bids or otherwise or for any other reason, the Authorised Officer can enter into a private treaty for sale of the property, as a whole or any part thereof, with the proposed purchaser or any other party providing an offer to purchase the property.,

23) In the event where a bidder is declared as the successful bidder in the e-auction / Tender cum auction sale conducted and subsequently, if the auction proceedings gets stayed and/or set aside by any Court/Tribunal, at any stage even after issuance of the sale certificate or handing over the possession. then the Bank, at the request of bidder/auction purchaser shall initiate refund of the EMD/amount so deposited by him/her. The Bank at its sole discretion will process refund the money so deposited, without any interest, damages, claims etc of whatsoever nature and no such communication shall be entertained at later stage he particulars of Secured Assets specified in the Schedule hereinabove have been stated to the best of the information of the Authorised Officer/Secured Creditor, but the Authorized Officer/Secured Creditor shall not be answer-able for any error, misstatement or omission in this proclamation.,

24) As per Section 194-IA of the Income Tax Act, 1961, If the sale consideration exceeds Rs.50.00 lakh and above the bidder has to deduct 1% of the sale consideration and remit/deposit the said amount with Income Tax department, the challan , Form 141 evidencing deposit of Tds has to be submitted onwards to issue and register the sale certificate

25) City Union Bank Limited or its employees will not be liable for any claims from any person in respect of the property put for sale.,

26) In case there is any discrepancy between the publications of sale notice in English and Vernacular newspaper, then in such case the English newspaper will supersede the vernacular newspaper and it shall be considered as the final copy, thus remov-ing the ambiguity.

27) It is clarified that this invitation purports to invite prospective bidders and does not create any kind of binding obligation on the part of the Authorised officer to effectuate the sale.