



The Growth Catalyst

தமிழ்நாடு தொழில் முதலீட்டுக் கழகம்

(தமிழக அரசு நிறுவனம்)

சேலம் கிளை அலுவலகம்

4/22, ஸ்ரீ லட்சுமி காம்பளக்ஸ் (1-வது மாடி) ஒமலூர் மெயின் ரோடு, ஸ்வர்ணபுரி, சேலம் - 636 004.

தொலைபேசி எண் : 0427- 4042054, 94443 96850 மின் அஞ்சல் : bmsalem@tiic.org இணையதளம் : www.tiic.org

CIN : U93090TN1949SGC001458



மின் ஏல விற்பனை அறிவிப்பு

(அசையா சொத்திற்கான விற்பனை அறிவிப்பு)

கடனீட்டுச் சொத்துக்களை ரொக்கமாக்குதல், நிதி சொத்துக்களை சீரமைத்தல் மற்றும் கடனீட்டுச் சொத்துக்கள் சட்டம் 2002 (Securitisation and Reconstruction of Financial Assets Enforcement of Security Interest Act 2002) - ன் கீழ் மற்றும் கடனீட்டு சொத்துக்கள் அமலாக்க சட்டம் 2002 (Security Interest (Enforcement) Rules 2002) - ன் உள் விதி எண்.8(6) - ன் பிரிவு நிறுத்தணைகளின் படி அசையா சொத்துக்களை விற்பனை செய்வதற்கான மின் ஏல அறிவிப்பு.

பொதுமக்களுக்கு பொதுவாகவும், கடன்தாரர்கள் மற்றும் ஜாமீன்தாரர்களுக்கு குறிப்பாகவும் இதன் மூலம் அறிவிப்பது யாதெனில், தமிழ்நாடு தொழில் முதலீட்டுக் கழகம், சேலம் கிளை அலுவலகத்தின் மூலம் வழங்கிய கடனாக்கிரம கீழ்க்கண்ட பிணை மற்றும் அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ள அசையா சொத்துக்களை அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் / கிளை மேலாளர் (Secured Creditor) சார்பில் 23-10-2025 அன்று "எங்கே, எப்படி, என்னவாக, உள்ளது உள்ளபடியாக" கீழ்க்கண்ட கையகப்படுத்தப்பட்ட அசையா சொத்தை மின் ஏலம் மூலம் விற்கப்பட உள்ளது. கடனாளி வாங்கிய கடன் நிலுவைத் தொகையான ரூ.3,75,31,849/- (ரூபாய் மூன்று கோடியே எழுபத்தைந்து லட்சத்து முப்பத்தி ஒரு ஆயிரத்து எண்ணூற்று நூற்றத்தொன்பது மட்டும்) மேலும் 01-11-2024 முதல் வரவிருக்கும் வட்டியும் இதர செலவினங்களும் சேர்த்து தமிழ்நாடு தொழில் முதலீட்டுக் கழகம், சேலம் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் / கிளை மேலாளர் (Security Creditor) -க்கு கடனாளியான M/s. Karsen Bio Natural இல் இருந்து பெற வேண்டியுள்ளது. மேலும் அதன் உரிமையாளர் திருமதி. S.புலனேஸ்வரி W/o. திரு. M. சங்கர் மற்றும் ஜாமீன்தாரர்கள் (1) திரு. M. சங்கர் S/o. திரு. G.முருகையன் (2) திரு. M.K.சுப்பிரமணியன் S/o. திரு. M.S. கந்தசாமி மற்றும் (3) திரு. M. ராமகிருஷ்ணன் S/o. (வேட்) R. முத்து, நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை ரூ.1,55,00,000/- (ரூபாய் ஒரு கோடியே ஐம்பத்தைந்து லட்சம் மட்டும்) மற்றும் செலுத்த வேண்டிய முன்பணம் வைப்புத் தொகை ரூ.5,00,000/- (ரூபாய் ஐந்து லட்சம் மட்டும்) இருக்கும்.

Mortgaged Assets - Immovable Property Details :

Description of the Property : Factory Land & Building

1.	நிலம் : (உரிமையாளர் திரு. M. ராமகிருஷ்ணன் S/o. வேட். R.முத்து)	
சேலம் கிழக்கு பதிவு மாடட்டம், தம்மம்பட்டி, சார்பதிவகம், செங்கல்வி லட்டம், மொடக்குப்பட்டி கிராமத்தில் பழைய ச.நெ.104 ஏக்.10.32 இதில் தற்போதைய உட்பிரிவுப் பட்டா எண்.253 ச.நெ.104/1, புன் ஹெக் 2.55.5 தீர்வை ரூ.3.20 ஏக். 6.31 செண்ட் நிலம் பூராவும், மேற்படி நிலத்தில் உள்ள கிணறு 1 பூராவும், மேற்படி கிணற்றில் பழைய எஸ்சி நெ.3605 க்கு புதிய எஸ்சி நெ.544-003-977 ன்படி உள்ள SHP மின்மோட்டார் மும்புசெட் இதன் செக்யூரிட்டி டெபாசிட் தொகை உட்படவும், மேற்படி நிலத்திற்கு சக்குப்பந்தி விபரம், கரட்டிற்கும் (கிழக்கு) கிழமேல் வண்டிப் பாதைக்கும் (வடக்கு) துளசிலிங்கம் நிலத்திற்கும் (தெற்கு) செல்வராஜ், மீனாட்சி நிலங்களுக்கும், பில்லங்குளம் செல்லும் தென்வடல் தாள்சாலைக்கும் (மேற்கு) இதன் மத்தியில் மேற்படி ஏக்.6.31 செண்ட் நிலம் பூராவும். மற்றும் மேற்படி நிலங்களுக்கு மேற்படி கிணற்று தண்ணீர் பாபும் பாசன பாத்தியமும் மாமூல் வாய்க்கால் பாத்தியமும், மாமூல்படியும், அனுபவபடியும் பில்லங்குளம் செல்லும் தென்வடல் வண்டிப்பாதையின் மூலமாகவும் இதிலிருந்து மேல்புறமாக கிழமேலாக செல்லும் பொது வண்டிப்பாதையின் மூலமாகவும் ஆட்கள் கால்நடைகள் வண்டி வாகனாதிகள் போக வர உள்ள தட பாத்தியமும் சேர்ந்து இந்த சொத்திற்கு சம்மந்தப்பட்டது. இதில் கட்டப்பட்டுள்ள கட்டிடம் அனைத்தும் உட்பட பூராவும். மேற்படி சொத்து மண்மலை கிராம பஞ்சாயத்து எல்லைக்கு உட்பட்டது.		
Reserve Price Rs.	Earnest Money Deposit (EMD) - Rs.	Bid Incremental Amount - Rs.
1,55,00,000	5,00,000	5,000
ஏல சொத்து பார்வையிடும் நாள்	முன் வைப்பீடு தொகை (EMD) மற்றும் KYC சான்றுகள் சமர்ப்பிக்க வேண்டிய கடைசி நாள்	ஏலம் நடைபெறும் நாள் மற்றும் நேரம்
நாள் : 06.10.2025 நேரம் : காலை 11.00 மணிமுதல் மாலை 4.00 மணிவரை	நாள் : 22.10.2025 நேரம் : மாலை 4.00 மணிக்குள்	நாள் : 23.10.2025 நேரம் : காலை 11.00 மணிமுதல் நண்பகல் 1.00 மணிவரை

- ஏல சொத்தை 06.10.2025 அன்று காலை 11.00 மணிமுதல் மாலை 4.00 மணிவரை பார்வையிடலாம். மேலும் முன் வைப்பீடு தொகை (EMD) மற்றும் KYC சான்றுகள் சமர்ப்பிக்க வேண்டிய கடைசி நாள்: 22.10.2025 அன்று மாலை 4.00 மணிக்குள்.
- மின் ஏலம் 23.10.2025 அன்று காலை 11.00 மணிமுதல் நண்பகல் 1.00 மணிவரை [https:// www.bankeauctions.com](https://www.bankeauctions.com) என்ற இணையதளத்தில் சேலம் கிளை அலுவலகத்தால் நடத்தப்படும்.
- ஏல கேட்பு நீட்டிப்பு நேரம் 5 நிமிடங்கள் ஆகும். மேலும் ஏலதாரர் எத்தனை முறை வேண்டுமானாலும் (கடைசி அதிகபட்ச ஏல கேட்பில் இருந்து 5 நிமிடங்களுக்குள் ஏலக்கேட்பு என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு) ஏலம் கோரலாம்.
- கடன் நிபந்தனைகளின்படி கடன் நிலுவைத் தொகை மற்றும் இதர வகை செலவினங்கள் மீது வட்டி கடன் கணக்கை முழுதுமாக வசூல் செய்து முடிக்கும் வரை கணக்கிடப்படும்.
- ஏல கேட்பு தொகை ஏலச் சொத்தின் குறைந்தபட்ச விலையை விட அதிகமாக இருந்தால் அவசியம் ஆகும். உயர்த்தி கேட்கப்படும் ஏலத் தொகையானது குறைந்தபட்ச ரூ.5000/- அல்லது அதன் மடங்காக இருந்தால் வேண்டும்.
- முன் வைப்பீடு தொகை (EMD) பின் வரும் வங்கி கணக்கிற்கு இணையவழி மூலமாக செலுத்த வேண்டும். வங்கி கணக்கு எண். 46741377 IFSC குறியீடு : IDIB000F003 இந்தியன் வங்கி அழகபுரம் கிளை சேலம். விரும்புமுள்ள ஏலதாரர்கள் தங்களின் விவரங்களை ஏலம் நடத்தும் நிறுவனமான M/s. C1 India Pvt. Ltd., இணையதளத்தில் பதிவு செய்து ஏல பங்கேற்பு படிவம், சுய சான்றொப்பமிட KYC சான்றுகளின் நகல்களை (e.g Aadhar, PAN, etc.) பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்.
- ஏலத்தில் கலந்து கொள்வதற்கு முன்பாக ஏலதாரர்கள் [https:// www.bankeauctions.com](https://www.bankeauctions.com) என்ற இணையதளத்தில் உள்ள ஏல விதிமுறைகளை வாசித்து தெரிந்து கொள்ளும்படி அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.
- தகுதி பெற்ற ஏலதாரர்களுக்கு ஆன்லைன் ஏலம் குறித்து பயிற்சி M/s. C1 India Pvt. Ltd., Plot No.68, 3rd Floor, Sector-44, Haryana-122 003 என்ற நிறுவனத்தின் மூலம் ஏல தேதிக்கு முன்பாக வழங்கப்படும். மேலும் இந்த சேவை வழங்கும் நிறுவனத்தை (Thiru. Prabakaran, Chennai, Mobile No.7418281709) அதன் மின்னஞ்சல் முகவரியான info@c1india.com மீயும் தொடர்பு கொள்ள கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது. விரும்புமுள்ள ஏலதாரர்கள் தங்கள் இணைய தொழிலநூட்டம் சம்பந்தமாக முழுதுமாக தயாராக இருப்பதை உறுதி செய்து கொண்டு ஏலத்தில் பங்கேற்க வேண்டும். ஆன்லைன் ஏலத்தின் போது ஏற்படக்கூடிய இணைய சம்பந்தமான பிரச்சனைகளுக்கு The TIIC Ltd., நிறுவனமே அல்லது M/s. C1 India Private Ltd. நிறுவனமே பொறுப்பாகாது.
- வெற்றி பெறும் ஏலதாரருடைய முன் வைப்பீடு தொகை (EMD) ஏல விற்பனை தொகையின் ஒரு பகுதியாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மற்ற ஏலதாரர்களின் முன் வைப்பீடு தொகை (EMD) அவர்களின் வங்கி கணக்கிற்கு இணைய வழி மூலமாக திருப்பி அளிக்கப்படும். முன் வைப்பீடு தொகைக்கு (EMD) எந்த வட்டியும் கிடையாது. வெற்றி பெற்ற ஏலதாரர், ஏல விற்பனை தொகையின் 25% தொகையை (முன் வைப்பீடு தொகை உட்பட) ஏலநாளுக்கு முன்னர் மாலை 4.30 மணிக்குள் The TIIC Ltd., சேலம் கிளை அலுவலகத்தில் செலுத்த வேண்டும். மீதமுள்ள 75% தொகையை ஏலம் உறுதிசெய்யப்பட்ட 15 நாட்களுக்குள் சேலம் கிளை அலுவலகத்தில் செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் ஏலதாரர் ஏற்கனவே செலுத்திய தொகை முழுவதும் திருப்பிதரப்படமாட்டாது மற்றும் சொத்துக்கள் மறு ஏலத்திற்கு கொண்டு வரப்படும். மீதி ஏலத்தொகையை குறிப்பிட்ட தேதிக்குள் செலுத்த தவறிய ஏலதாரர் Forfeit செய்யப்பட்ட தொகை மீதே அல்லது ஏல சொத்தின் மீதே எந்த உரிமையும் கோர முடியாது. அது சம்பந்தமான எந்த விதமான கோரிக்கையும் ஏற்றுக்கொள்ளப்படமாட்டாது.
- The TIIC Ltd. க்கு தெரியவராத, ஏலச்சொத்தின் மீது உள்ள மற்ற எந்த பொறுப்புகளுக்கும் (any liabilities) The TIIC Ltd., பொறுப்பாகாது.
- ஏலதாரர்கள் e-Auction க்கான நிபந்தனைகளை தெரிந்துகொண்டதற்கான ஒப்புதலை ஏலம் நடைபெறுவதற்கு முன்பாக சமர்ப்பிக்க வேண்டும். மேலும் தகவல்களுக்கு கிளை மேலாளர் The TIIC Ltd. சேலம் கிளை (Mobile No. 9444396850) ஐ தொடர்பு கொள்ளலாம்.

இடம் : சேலம். அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர், தமிழ்நாடு தொழில் முதலீட்டுக் கழகம் சேலம்.

தேதி : 19-09-2025

செ.ம.தொ.இ/1102/வணகலை/2025



THE TAMILNADU INDUSTRIAL INVESTMENT CORPORATION LIMITED

(A GOVERNMENT OF TAMILNADU UNDERTAKING)



SALEM BRANCH OFFICE

4/22, Sri Lakshmi Complex, Omalur Main Road, Swarnapuri, Salem - 636 004.
Phone: 0427-4042054, 9444396850, Email: bmsalem@tlic.org, Web: www.tlic.org
CIN- U93090TN1949SGC001458, GSTIN: 33AABCT7737M1ZY

E-AUCTION SALE NOTICE

(Proviso to rule 8(8))

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(8) 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 possession of which has been taken by the Authorised Officer/The Branch Manager of The Tamilnadu Industrial Investment Corporation Limited, Salem, Secured Creditor, will be sold on "As is where is", "As is what is", and "Whatever there is" on 23.10.2025 for recovery of Rs. 3,75,31,849/- (Rupees Three Crores Seventy Five Lakhs Thirty One Thousand Eight Hundred and Forty Nine only) and further interest from 01.11.2024 due to the Authorised Officer/The Branch Manager of The Tamilnadu Industrial Investment Corporation Limited, Salem, Secured Creditor from M/s. Karsen Bio Natural and represented by its Proprietor Tmt. S. Buvaneswari W/o. Thiru. M. Shankar and Guarantor(s) 1) Thiru. M. Shankar S/o. Thiru. G. Murugalyan (2) Thiru. M. K. Subramanian S/o. Thiru. M. S. Kandasami and (3) Thiru. M. Ramakrishnan S/o. (Late) R. Muthu. The reserve price will be Rs. 1,55,00,000/- (Rupees One Crore Fifty Five Lakhs only) and the earnest money deposit will be Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lakhs only).

MORTGAGED ASSETS - IMMOVABLE PROPERTY DETAILS

Description of the Property: FACTORY LAND & BUILDING

I. LAND: (Owned by Thiru. M. Ramakrishnan S/o. (Late) R. Muthu)
Salem District, Salem East registration District, Thammampatty Sub Registration District, Gangavalli Taluk, Modakkupatty Village, comprised in old S.No.104, New Patta No.4555, New S.No.104/1, in this land measuring an extent of purjai Ac.6.31 cents (Hec. 2.55.50) of land within the following boundaries

Boundaries:

East of : Karadu
West of : Selvaraj, Meenakshi land and pillangulam North South Thar road
North of : East - west cart road
South of : Land of Thulasilingam

With in the above boundaries land & building constructed thereon and rights to use the common roads, and all other easementary right and right of path way etc.
The land is within Manmalai Village Panchayat.

Reserve Price	Earnest Money Deposit (EMD)	Bid Incremental amount
Rs. 1,55,00,000	Rs. 5,00,000	Rs. 5,000
Date / Time of inspection of property	Last date for submission of Bid form, KYC documents & payment of EMD	Date / Time of Auction
Date : 06.10.2025 Between 11.00 AM to 04.00 PM	Date: 22.10.2025 before 4.00 PM	Date : 23.10.2025 Time: 11.00 AM to 01.00 PM

Terms and conditions of e-auction sale

- Date of inspection of property is 06.10.2025 between 11.00 am to 4.00 pm and the last date for submission of Earnest Money Deposit (EMD) shall be 22.10.2025 by 4 pm.
- The sale / auction will start on 23.10.2025 at 11 am to 1 pm by the undersigned through e-Auction platform provided at the web portal <https://www.bankeauctions.com>
- Extension of time of the e-Auction from the last bid is 5 minutes each and the extension is unlimited times (if bid received in the last 5 minutes).
- Further interest will be charged as applicable, as per the loan agreement on the amount outstanding and incidental expenses, costs, etc. is due and payable till its realization.
- The bid amount shall be more than upset price. The incremental bid amount is Rs. 5,000/- or multiples of Rs. 5,000/-.
- EMD shall be paid to the following bank account by way of online transfer Bank Account No. 467471377, IFSC code : IDIB000F003, Indian Bank, Fairlands Branch, Salem. The interested bidders shall register themselves in online for the e-auction with the service provider "M/s. C1 India Pvt. Limited" and shall upload the bid participation form, Declaration, Terms and conditions of auction, EMD receipt and KYC documents (e.g. Aadhar, PAN, etc.) using their login.
- The bidders are advised to go through the detailed terms and conditions of e-Auction available in the web portal <https://www.bankeauctions.com> before submitting their bids and taking part in the e-Auction.
- The prospective qualified bidders may avail online training on e-Auction from "M/s C1 India Private Ltd., No. Plot No.68, 3rd Floor, Sector-44, Haryana - 122 003 (Contact person : Thiru. Prabakaran, Chennai, Mobile No. 7418281709) and email tn@c1india.com prior to the date of e-auction. Neither the authorized officer / TIIC Ltd., nor M/s C1 India Private Ltd., shall be liable for any internet network problem and the interested bidders to ensure that they are technically well equipped for participating in the e-auction event.
- The Earnest Money Deposit (EMD) of the successful bidder shall be retained towards part sale consideration and the EMD of the unsuccessful bidders shall be refunded through online mode through their bank account. EMD shall not bear any interest. The successful bidder shall have to deposit 25% of the sale price, adjusting the EMD already paid before 4.30 pm of the next working day after the conclusion of the e-Auction. The balance 75% of the sale price shall be paid on or before 15th day of sale confirmation. In case of default in payment by the successful bidder, the amount already deposited by the offerer shall be liable to be forfeited and the property shall be put to re-auction and the defaulting borrower / bidder shall have no claim / right in respect of the amount / property.
- The TIIC Ltd., is not responsible for any liabilities upon the property which is not in the knowledge of the TIIC Ltd.
- The bidders are required to submit acceptance of the terms and conditions of modality of e-auction given above before participating in the e-auction.

For further details, contact the Branch Manager, The TIIC Limited, Salem Branch (Mobile No. 9444396850)

Place: Salem
Date: 19.09.2025

Authorised Officer
The Tamilnadu Industrial Investment Corporation Ltd.,
Salem Branch