

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नाम :- कानाराम, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या :-30/2024 (धारा 14 सिक्वोरिटाइजेशन)

आवास फाईनेन्सरर्स लिमिटेड, 201-202 द्वितीय फ्लोर साऊथेण्ड स्कवायर-मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी विक्रम सिंह शाखा प्रभारी, हनुमानगढ़।

—प्रार्थी

विरुद्ध

- 1- विनोद पुत्र बलराम, निवासी हरीपुरा, मुण्डा तहसील व जिला हनुमानगढ़।
—अप्रार्थी / ऋणी
- 2- रोशनी पत्नी विनोद, निवासी वार्ड नंबर 10, चक हरिपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़।
—अप्रार्थी / सहऋणी
- 3- प्रेम कुमार पुत्र मालाराम निवासी वार्ड नंबर 9, चक हरिपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़।
—अप्रार्थी / गारण्टीदाता

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम-2002

:: आदेश ::

दिनांक:- 18.09.24

प्रार्थी आवास फाईनेन्सरर्स लिमिटेड, 201-202 द्वितीय फ्लोर साऊथेण्ड स्कवायर-मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी विक्रम सिंह शाखा प्रभारी, हनुमानगढ़ की ओर से श्री भवानी सिंह निर्बाण वकील ने प्रार्थना पत्र में अति तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि आवास फाईनेन्सरर्स लिमिटेड प्रार्थी की एक वित्तीय कम्पनी है जिसका गठन कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत हुआ है जिसका पंजीकृत कार्यालय 201-202 द्वितीय फ्लोर साऊथेण्ड स्कवायर-मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र जयपुर में स्थित है। प्रार्थी कम्पनी हाऊसिंग फाईनेन्स के व्यवसाय में कार्यरत है तथा नेशनल हाऊसिंग बैंक अधिनियम 1986 के निर्धारित मानदण्डों से अधिशासित है। प्रार्थी कम्पनी आवासीय गृहों की खरीद, निर्माण एवं गृहों के विस्तार से सम्बन्धित आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये वित्त सुविधा प्रदान करती है।

यह कि अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 ने प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 11.12.2017 को राशि 3,00,000/-रूपये व दिनांक 27.02.2019 को 1,50,000/-रूपये का ऋण जरिये बैंक प्राप्त किया था। अप्रार्थीगण ने आवश्यकतानुसार व विधि द्वारा अपेक्षित ऋण दस्तावेज प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में निष्पादित किये। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त ऋण मय ब्याज व खर्च के पुनः भुगतान की सिक्वोरिटी के पेटे अपने स्वामित्व की अचल सम्पत्ति निर्मित आवासीय भूखण्ड साईज 3347.50 वर्गफुट वाके चक हरिपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़ प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बन्धक किया।

अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 ने ऋण करार के अनुसार नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी के उक्त ऋण का भुगतान नहीं किया और दिनांक 03.10.2023 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर प्रार्थी कम्पनी के द्वारा उपरोक्त ऋणियों का ऋण खाता एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया।

प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को दिनांक 13.10.2023 को धारा 13(2) सरफेसी एक्ट के तहत नोटिस जारी कर दिनांक 14.10.2023 को रजिस्टर्ड नोटिस भेजकर कुल राशि 2,14,481/-रूपये का भुगतान 60 दिवस में करने हेतु सूचित किया

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

..2..

(63)

व यह नोटिस सूचना दैनिक नवज्योति व इण्डियन एक्सप्रेस दिनांक 15.10.2023 में प्रकाशित भी करवाया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 के उक्त ऋण में दिनांक 05.10.2023 तक कुल ऋण राशि 2,14,481/-रूपये अतिदेय ब्याज, खर्च व लागत आदि मदों में बकाया है जिसका भुगतान करने हेतु अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 जिम्मेवार है।

अप्रार्थीगण द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के प्रार्थी कम्पनी को नहीं करने पर उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त वर्णित रहन शुदा अचल सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है। उक्त एक्ट की धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त रहन शुदा सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी द्वारा लिया जाना है। प्रार्थी कम्पनी को भौतिक कब्जा लेने हेतु पुलिस सहायता दिलाये जाने के आदेश फरमाये जावे।

प्रार्थी कम्पनी के वकील के कथनों पर मनन किया और पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया गया कि अप्रार्थीगण ऋणी व सहऋणी द्वारा प्रार्थी कम्पनी को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने व समय पर ऋण राशि मय ब्याज अदा नहीं करने पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस भिजवाया जाना तथा अखबार में मांग सूचना प्रकाशित करवाया जाना पाया गया। इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि की शर्तों के मुताबिक ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नहीं करने पर **The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002** की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत तथा प्रार्थी कम्पनी के द्वारा पेश किये गये शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण की सुविधा के एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक अचल सम्पत्ति निर्मित आवासीय भूखण्ड साईज 3347.50 वर्गफुट वाके चक हरिपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़ जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते हैं। जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ़ को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रार्थी कम्पनी को चाहे अनुसार पुलिस सहायता संबंधित पुलिस थाना के माध्यम से नियमानुसार उपलब्ध करवाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक ..1.8.24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।



जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़