आदेश ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 485/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

यस बैंक लिमिटेड, ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं. ओ–19–ए, अशोक मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री सुरेश चंद खण्डेलवाल पुत्र श्री श्रीचंद खण्डेलवाल,
   पता :– जी–13, एफ–404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, वार्ड नं. 17, जयपुर।
   एवं मैसर्स श्रीचंद रमनलाल, सी–11, ग्रेन मण्डी, चांदपोल, जयपुर।
   एवं मैसर्स श्रीचंद रमनलाल, बी–24, राजधानी कृषि उपज मण्डी, रोड़ नं. 09, सीकर रोड़, जयपुर।
   एवं फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर।
2. श्रीमती आशा देवी पत्नी श्री सुरेश चंद खण्डेलवाल,
   पता :– जी–13, एफ–404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, वार्ड नं. 17, जयपुर।
   एवं फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर।
3. श्री अंकित खण्डेलवाल पुत्र श्री सुरेश चंद खण्डेलवाल,
   पता :– जी–13, एफ–404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, वार्ड नं. 17, जयपुर।
   एवं मैसर्स श्रीचंद रमनलाल, सी–11, ग्रेन मण्डी, चांदपोल, जयपुर।
   एवं फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर।
4. श्रीमती हर्षा खण्डेलवाल पत्नी श्री अंकित खण्डेलवाल,
   पता :– जी–13, एफ–404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, वार्ड नं. 17, जयपुर।
   एवं फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर।
5. मैसर्स श्रीचंद रमनलाल,
   पता :– सी–11, ग्रेन मण्डी, चांदपोल, जयपुर।
   एवं जी–13, एफ–404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, वार्ड नं. 17, जयपुर।
   एवं फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर।
6. मैसर्स श्रीचंद रमनलाल जरिये प्रोपराईटर सुरेश चंद खण्डेलवाल,
   पता :– बी–24, राजधानी कृषि उपज मण्डी, रोड़ नं. 09, सीकर रोड़, जयपुर।
   एवं जी–13, एफ–404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, वार्ड नं. 17, जयपुर।
   एवं फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर।
7. मैसर्स परसेप्ट इंटीरियर्स जरिये प्रोपराईटर आशा खण्डेलवाल,
   पता :– जी–13, एफ–404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, वार्ड नं. 17, जयपुर।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

एवं फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर।

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

The application under section 14 of The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002

उपस्थित :–

1. श्री जे. पी. शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 27.09.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु दिनांक 13.12.2017 को जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री अंकित खण्डेलवाल के स्वामित्त्व की संपत्ति फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड़, जयपुर, क्षेत्रफल कारपेट एरिया 2761 वर्गफीट एवं पार्किंग एरिया 269.01 वर्गफीट को बन्धक रख कर राशि 02,50,00,000/– रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 27.07.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गए। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था ने The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास बन्धक सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की इस्तदुआ की है।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।
3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 02,50,00,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि 02,64,20,062.27/– रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 27.07.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था को कोई जवाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था को बकाया ऋण राशि का भुगतान भी नहीं किया गया है। प्रकरण में वसूली योग्य बकाया राशि एक लाख रूपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिशत से अधिक राशि बकाया होने से अधिनियम के प्रावधानों के तहत वित्तीय संस्था बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। प्राधिकृत अधिकारी ने धारा 14 के समर्थन में आवश्यक शपथ प्रस्तुत कर दिया है।

4. अतः The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी श्री अंकित खण्डेलवाल के स्वामित्व की संपत्ति फ्लेट नं. 611, 6th फ्लोर, मय पार्किंग नं. सी–84 व सी–85, प्लॉट नं. ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड, जयपुर, क्षेत्रफल कारपेट एरिया 2761 वर्गफीट एवं पार्किंग एरिया 269.01 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

5. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर/पुलिस अधीक्षक जयपुर ग्रामीण को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को प्राप्त करने में सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

6. आदेश आज दिनांक **27.09.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर