

आदेश व इजलास डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 423/2025 (धारा 14 सेक्युरिटीजेशन)
आवास फाइनेशियर्स लिमिटेड (पूर्व में एयू हाऊसिंग फाइनेंस लिमिटेड) पंजीकृत पता:- 201-202,
द्वितीय तल, साउथ एण्ड रक्वायर, मानसरोवर इंडस्ट्रियल एरिया, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्रीमती अनिता जैन द्वारा श्री पौंडी लाल जैन,
पता:- 6, मधुवन विहार विस्तार, करतारपुरा, जयपुर।
अन्य पता:- प्लॉट नं. 6, मधुवन विहार, मधुवन विहार विस्तार कॉलोनी, करतारपुरा, महावीर
कॉलोनी, के पास, जयपुर।
2. श्री राहुल कुमार जैन पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार जैन,
3. श्री राजेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री महावीर प्रसाद जैन,
4. श्री रोहित कुमार जैन पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार जैन,
5. श्री रजत जैन पुत्र श्री राजेन्द्र जैन,
पता:- प्लॉट नं. 6, मधुवन कॉलोनी विस्तार, अजमेर रोड, जयपुर।



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

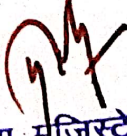
अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

उपस्थित:- श्री तेज सिंह राठौड़, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश

दिनांक 24.07.2025

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती अनिता जैन के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लॉट नं. 6, मधुवन विहार, मधुवन विहार विस्तार कॉलोनी, करतारपुरा, महावीर कॉलोनी, के पास, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 88.33 वर्गगज को बंधक रख कर दिनांक 30.09.2021 को राशि 07,00,000/- रुपये, दिनांक 11.11.2019 को राशि 15,40,000/- रुपये, कुल राशि 22,40,000/- रुपये 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) अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 04.02.2025 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 Securitization 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।

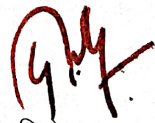

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दरतावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।
3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्थान ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 22,40,000/-रुपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक 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 21,14,104/-रुपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 04.02.2025 को अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया, 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 रुपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिशत से अधिक राशि बकाया होने से अधिनियम के प्रावधानों के तहत वित्तीय संस्था बन्धक रखी गई सम्पत्ति को कब्जा प्राप्त करने की अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। प्राधिकृत अधिकारी ने धारा 14 के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है।
4. अतः The Securitization 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 श्रीमती अनिता जैन के स्वामित्व की बंधक सम्पत्ति प्लॉट नं. 6, मधुवन विहार, मधुवन विहार विस्तार कॉलोनी, करतारपुरा, महावीर कॉलोनी, के पास, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 88.33 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।
7. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर/पुलिस अधीक्षक जयपुर ग्रामीण को भेज कर लिखा जावे कि उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को प्राप्त करने में सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करे एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से



होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 24.07.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।


(डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर