फर्द अहकाम
कार्यालय जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द, जिला राजसमन्द

मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेसटमेंट एंड फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय डेयर हाउस प्रथम तल, 2, नेताजी सुभाष चन्द्र बोस रोड़ चेन्नई जरिये क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री गगन वर्मा पुत्र श्री सतीश चन्द्र वर्मा उम्र 38 वर्ष, सीनियर मेनेजर

—प्रार्थी / सिक्योर / केडिटर

बनाम

1. श्री कौशिक वर्मा पिता श्री राधेश्याम वर्मा निवासी ढोली खान रोड़, नई आबादी सनवाड़ तहसील व जिला राजसमंद
2. श्री राधेश्याम नांगरची (वर्मा) निवासी ढोली खान रोड़, नई आबादी सनवाड़ तहसील व जिला राजसमंद
3. श्रीमति अंजना देवी पत्नि श्री राधेश्याम वर्मा, निवासी ढोली खान रोड़, नई आबादी सनवाड़ तहसील व जिला राजसमंद
4. मैसर्स सागर डिजीटल स्टूडियो, शीतला माता मंदिर के पास, राजनगर जिला राजसमंद

—अप्रार्थीगण / ऋणी / सहऋणी

किस्म मुकदमा— प्रार्थना पत्र सरफेसी एक्ट **पत्रावली संख्या 23 / 2022**

कमांक	कार्यवाहिक विवरण	हस्ताक्षर पार्टी तथा सूचनाएं जारी की गई
	दिनांक 02.05.2022 प्रार्थी के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थी मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेसटमेंट एवं फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) ने दिनांक 10.01.2022 को इस न्यायालय में धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत प्रस्तुत किया हैं जिसे दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी / ऋणी को रूपये 23,51,415 / — की ऋण सुविधा दिनांक 31.07.2017 को जरिये ऋण खाता संख्या X0HERJD00002062640 से होम इक्विटी लोन की ऋण सुविधा बाबत उपलब्ध कराई थी। अप्रार्थी ऋणियों / सहऋणीयों द्वारा उकत प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में अन्य संपत्तियों के साथ साथ श्रीमती अंजना देवी पत्नि श्री राधेश्याम वर्मा निवासी राजनगर तहसील व जिला रारजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान संख्या 8 नपती 25 बाई 50 = 1250 वर्गफीट का जो वार्ड नंबर 2, सनवाड़ 'ए' स्कीम राजसमंद जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक	

02.06.2009 को क्रम संख्या 67 जो कि उप पंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 04.06.2009 को क्रम संख्या 2009001471 पर पंजीबद्ध है, को अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त आवासीय जायदाद को मय चैनल दस्तावेज के प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में साम्यक बंधक 31.07.2017 को किया गया था व ऋण अनुबंध पत्र दिनांक 31.07.2017 को निष्पादित किया था। उक्त ऋण पेटे अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त आवासीय जायदाद को साम्यिक बंधक रखा गया है, कितुं अप्रार्थी/ऋणी ने दिनांक 24.3.2021 से व इसके बाद देय ब्याज एवं किश्तो का उक्त ऋण सुविधा खाते में पूर्ण भुगतान नहीं किया है तथ अप्रार्थी/ऋणी ने उक्त ऋण सुविधा खाते का तयशुदा शर्तो के अनुसार संचालन नहीं किया है। इस कारण अप्रार्थीगण/ऋणी का उक्त सुविधा खाता अनियमित हो जाने व प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को खाते की अनियमितता के बारे में जानकारी के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा आवश्यक कार्यवाही न किये जाने के परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण का उक्त ऋण सुविधा खाता दिनांक 24.03.2021 को गैर निष्पादित आस्ति (एन.पी.ए) के रूप में वर्गीकृत माना गया है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी वित्त्तीय संस्था की ऋण राशि का भुगतान नहीं किया है। इस कारण प्रार्थी वित्त्तीय संस्था संपूर्ण ऋण राशि मय ब्याज एवं खर्चो सहित प्राप्त करने के लिए ऋणदाता प्रार्थी वित्तीय संस्था के यहॉ रहन (साम्यिक बंधक) अचल संपत्ति को निलाम कर राशि प्राप्त करने लिये प्रार्थी वित्तीय संस्था के यहॉ बंधकसुदा संपत्ति का प्रार्थी ऋणदाता वित्तीय संस्था निलाम करने के लिये कब्जा प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।

अप्रार्थी/ऋणी ने उपलब्ध ऋण को प्रार्थी वित्तीय संस्था के नियमानुसार नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त ऋण खाता दिनांक 24.03.2021 को एन.पी.ए. घोषित कर दिए गए व अप्रार्थी/ऋणी के उक्त ऋण खाता में कुलिया राशि 26,70,454.44/— दिनांक 09.06.2021 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलने से ऋणी (अप्रार्थी) एवं सहऋणी को दिनांक 10.06.2021 को उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अंतर्गत नोटिस जरिये रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से ऋणी(अप्रार्थी) एवं सहऋणी को उनके ज्ञात पते पर प्रेषित किया गया जो भारतीय डाक विभाग के ट्रेक कन्साइमेंट अनुसार दिनांक 21.06.2021 को प्राप्त हो गये। परंतु धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति व जानकारी के पश्चात भी अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक/वित्तीय संस्था को नहीं किया है। अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी ने प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में उक्त ऋण अवधि की पुर्नभुगतान के लिए जो संपत्ति अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी श्रीमती अंजना देवी पत्नि श्री राधेश्याम वर्मा निवासी राजनगर तहसील व जिला रारजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान संख्या 8 नपती 25 बाई 50 = 1250 वर्गफीट का जो वार्ड नंबर 2, सनवाड़ 'ए' स्कीम

बाई 50 = 1250 वर्गफीट का जो वार्ड नंबर 2, सनवाड़ 'ए' स्कीम राजसमंद जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक 02.06.2009 को क्रम संख्या 67 जो कि उप पंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 04.06.2009 को क्रम संख्या 2009001471 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ौस निम्नानुसार हैः– **(1) पूर्व मेंः– प्लॉट नंबर 9 (2) पश्चिम मेंः– प्लॉट नंबर 7 (3) उत्तर मेंः– सरकारी भूमि पड़त पहाड़ी (4) दक्षिण मेंः– रोड़।**

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा उक्त वर्णित सिक्यूरिटी रहनशुदा संपत्तियों का वास्तविक कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने का अधिकारी है। अतः उपरोक्त वर्णित सम्पति का कब्जा अप्रार्थी से प्राप्त कर प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाया जावे।

प्रकरण में प्रार्थी बैंक/वित्तिय संस्था द्वारा अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी को धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 का नोटिस दिनांकः 10.06.2021 को जारी किया गया था। उक्त नोटिस विपक्षीगण को उनके पते पर तामिल होने के बावजुद भी अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी द्वारा ऋण की बकाया राशि मय ब्याज सहित का भुगतान नहीं किया गया है। आवेदक बैंक/वित्तिय संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं अभिलेख व आवेदक के शपथ–पत्र पर विचार करने के उपरान्त हम धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 में प्रदत्त की गयी शक्तियों के तहत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

प्रार्थी मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेसटमेंट एवं फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत दावे अनुसार बंधक सम्पति का विवरण श्रीमती अंजना देवी पत्नि श्री राधेश्याम वर्मा निवासी राजनगर तहसील व जिला रारजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान संख्या 8 नपती 25 बाई 50 = 1250 वर्गफीट का जो वार्ड नंबर 2, सनवाड़ 'ए' स्कीम राजसमंद जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक 02.06.2009 को क्रम संख्या 67 जो कि उप पंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 04.06.2009 को क्रम संख्या 2009001471 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ौस निम्नानुसार हैः– **(1) पूर्व मेंः– प्लॉट नंबर 9 (2) पश्चिम में :– प्लॉट नंबर 7 (3) उत्तर में :– सरकारी भूमि पड़त पहाड़ी (4) दक्षिण में :– रोड।**

उपरोक्त सम्पत्ति किसी अन्य को स्थानान्तरण नहीं की हो, किसी न्यायालय का कोई आदेश/स्थगन प्रभावी नहीं होने पर उक्त सम्पत्ति का भौतिक रुप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेसटमेंट एवं फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) के अधिकृत प्रतिनिधि को जरिये पुलिस मदद के दिलवाये जाने के आदेश दिए जाते हैं। इस आदेश की पालना हेतु प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, राजसमंद को प्रेषित की जाकर प्रार्थी मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेसटमेंट एवं फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) को नियमानुसार पुलिस जाब्ता राशि जमा होने पर पर्याप्त पुलिस जाब्ता उपलब्ध कराया जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रजिस्टर नं0 से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

(नीलाभ सक्सेना)
जिला मजिस्ट्रेट
राजसमन्द

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)