न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पीठासीन अधिकारी मुकुल शर्मा, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 186/2025 अन्तर्गत प्रतिभूति–हित का प्रर्वतन अधिनियम 2002

आवास फाइनेंसियर्स लिमिटेड (जो पूर्व में ए.यू. हाउसिंग फायनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) मुख्य व्यवसायिक कार्यालय 201–202, 2 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्कवायर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल एरिया, जयपुर– 302020

–प्रार्थी (प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

1. **सन्तरा देवी पत्नी नाथू राम** जाति माली, निवासी ढाणी जालवाला तन नेवरी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनू हाल निवासी ग्राम गोडावास, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर
2. **अशोक सैनी पुत्र नाथू राम** जाति माली, निवासी 56 ए.पी.ओ. सी.वी.डी., तहसील मोरादाबास, पहारी, दक्षिण पश्चिमी दिल्ली 110010
3. **जैसमीन पुत्री नाथू राम सैनी** जाति माली, निवासी ग्राम गोडावास, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर
4. **मंशी पुत्री नाथू राम सैनी** जाति माली, निवासी ग्राम गोडावास, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर

–अप्रार्थीगण (ऋणी/बंधककर्त्ता)

The application under section 14 of the securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002.

स्वीकृति आदेश

दिनांकः– 27 अक्टूबर, 2025

1. प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता **श्री विजय सिंह तंवर** द्वारा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी ने अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 4 क्रमशः **सन्तरा देवी पत्नी नाथू राम, अशोक सैनी**

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पुत्र नाथू राम, जैसमीन पुत्री नाथू राम सैनी एवं **मंशी पुत्री नाथू राम सैनी** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी **सन्तरा सैनी** के स्वामित्व की बंधक अचल सम्पत्ति **वाकै ग्राम गोडावास, पटवार हल्का नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 203.43 वर्गगज** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में भूखण्ड संख्या 42ए, पश्चिम दिशा में भूखण्ड संख्या 42सी, उत्तर दिशा में आम रास्ता 25 फीट चौडा एवं दक्षिण दिशा में अन्य की कृषि भूमि स्थित है। उक्त सम्पत्ति को बंधक रखकर **कुल ₹12,00,000/– (अक्षरे रूपये बारह लाख)** की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक **10.05.2025** को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गये। 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 बंधक सम्पति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की इस्तदुआ की है।

2. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई।

3. पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना में सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

4. प्रकरण में प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक **10.05.2025** को धारा 13(2) का रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है जिसकी अप्रार्थीगण ऋणी की प्राप्ति रसीद (Acknowledgement) एवं समाचार पत्र की फोटो प्रति प्रार्थी वित्तीय संस्थान द्वारा प्रस्तुत की गई है।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

5. अतः The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 4 क्रमशः **सन्तरा देवी पत्नी नाथू राम, अशोक सैनी पुत्र नाथू राम, जैसमीन पुत्री नाथू राम सैनी** एवं **मंशी पुत्री नाथू राम सैनी** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी **सन्तरा सैनी** के स्वामित्व की बंधक अचल सम्पत्ति **वाकै ग्राम गोडावास, पटवार हल्का नीमकाथाना, तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 203.43 वर्गगज** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में भूखण्ड संख्या 42ए, पश्चिम दिशा में भूखण्ड संख्या 42सी, उत्तर दिशा में आम रास्ता 25 फीट चौडा एवं दक्षिण दिशा में अन्य की कृषि भूमि स्थित है। उक्त बंधक सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु प्रार्थी वित्तीय संस्था को पुलिस इमदाद जरिये पुलिस अधीक्षक सीकर द्वारा प्राप्त किये जाने के **स्वीकृति आदेश** प्रकरण अथवा बंधक सम्पत्ति पर **किसी दिगर न्यायालय का स्थगन नहीं होने की शर्त पर** दिये जाते हैं। उक्त आदेश की पालना हेतु पुलिस अधिकारियों/ कर्मचारियों के वेतन भत्तों व न्यायालय आदि का भुगतान नियमों में देय है, जो सम्बन्धित बैंक/वित्तीय संस्थान द्वारा वहन किया जावेगा।

6. आदेश आज दिनांक **27 अक्टूबर, 2025** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर
(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर