ક્રિમીનલ પરચુરણ અરજી નં. ૨૫૪૯/૨૦૨૬

આંક–૦૧ હેઠળ હુકમ...

૦૧. અરજી વંચાણે લીધી. અરજી સાથે રજુ થયેલા ડૉક્યુમેન્ટ ધ્યાને લીધા. અરજદારના વકીલશ્રીની મૌખિક રજુઆત ધ્યાને લીધી.

૦૨. આ કામે અરજદારે હાલની અરજી SARFAESI ACT ની કલમ–૧૪ હેઠળ કરી સામાવાળાએ તે મિલકત ઉપર લૉન લીધેલ અને લૉન ભરપાઈ કરવામાં નિષ્ફળ જતાં, તેઓને SARFAESI ACT ની કલમ ૧૩(૨) હેઠળની નોટીસ આપેલી. તેમ છતાં સામાવાળા બાકી લૉનની રકમ ભરવામાં નિષ્ફળ જતાં, હાલની અરજી SARFAESI ACT ની કલમ ૧૪ હેઠળ કરી મિલકતનો ફીઝિકલ કબજો કૉર્ટ કમિશ્નર નીમી અરજદારને સુપ્રત કરવા માટે કરેલી છે.

૦૩. આ કામે રજૂ થયેલ ડૉક્યુમેન્ટ ધ્યાને રાખતાં, **DESCRIPTION OF MORTGAGED ASSETS:**

All That pieces and parcels of Immovable Property comprising of non-agriculture land total admeasuring 1859.385 Sq.Mt. scheme known as " Takshashila Crest " along with unsold units having present and future construction thereof lying and situated at Bungalow No.3 and 4 situated of Scheme known as " Pushpakunj Society " of Pushpakunj Co-Operative Housing Society Limited lying and situated at Final Plot Nos. 21 and 21 paiki of Town Planning Scheme No.4 of City Survey Nos. 750 to 757, 2181 and 2183 of Mouje : Rajpur-Hirpur of Taluka: Maninagar of District: Ahmedabad, State Gujarat.

On or towards the North By : T.P.Road

On or towards the South By : By 6.09 Mtr.T.P.Road

On or towards the East By : 18 MTR. T.P.Road

On or towards the West By : By S P No.5 & 6"

List of Unsold Units Mortgaged of Project Takshashila Crest- Ahmedabad

Sr.No.	Unit No.	Unit Type	Wing	Block	Saleable Area	Carpet Area

					Sq.FT	
1	1	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1295	685.62
2	2	SHOP	Ground Floor	Block A+B	828	438.47
3	4	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1019	542.73
4	5	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1408	657.82
5	6	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1311	638.82
6	7	SHOP	Ground Floor	Block A+B	2076	1091.92
7	8	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1193	546.5
8	9	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1194	546.5
9	10	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1192	545.1
10	11	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1600	755.56
11	1	SHOP	First Floor	Block A+B	2075	1075.24
12	2	SHOP	First Floor	Block A+B	1106	450.73
13	3	SHOP	First Floor	Block A+B	978	392.74
14	4	SHOP	First Floor	Block A+B	1836	814.1
15	5	SHOP	First Floor	Block A+B	1691	753.95
16	6	SHOP	First Floor	Block A+B	1680	752.01
17	7	SHOP	First Floor	Block A+B	2321	1051.35
18	8	SHOP	First Floor	Block	1627	733.07

				A+B		
19	9	SHOP	First Floor	Block A+B	1640	743.51
20	10	SHOP	First Floor	Block A+B	1344	580.71
21	11	SHOP	First Floor	Block A+B	2563	652.26
22	1	SHOP	Second Floor	Block A+B	2075	1075.24
23	2	SHOP	Second Floor	Block A+B	1106	450.73
24	3	SHOP	Second Floor	Block A+B	978	392.74
25	4	SHOP	Second Floor	Block A+B	1836	814.1
26	5	SHOP	Second Floor	Block A+B	1691	753.95
27	6	SHOP	Second Floor	Block A+B	1680	752.01
28	7	SHOP	Second Floor	Block A+B	2321	1051.35
29	8	SHOP	Second Floor	Block A+B	1627	733.07
30	9	SHOP	Second Floor	Block A+B	1640	743.51
31	10	SHOP	Second Floor	Block A+B	1344	580.71
32	11	SHOP	Second Floor	Block A+B	2563	652.26
33	701	3 BHK	Seventh Floor	Block A	2115	91.89
34	703	2.5 BHK	Seventh Floor	Block A	1440	69.35

અરજદાર તરફે આંક–૫ થી પુરસીસ આપીને જણાવેલ છે કે તેઓએ ૩૪ યુનિટ અનસોલ્ડ છે તે પુરતું જ પઝેશન લેવાનું હોય તે પુરતો જ હુકમ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

ઉપરોકત મિલકત ઉપર સામાવાળાઓએ અરજદાર **ADITYA BIRLA CAPITAL LTD.** પાસેથી લૉન મેળવેલી, જે લૉનના હપ્તા ભરવામાં સામાવાળા નિષ્ફળ જતાં, આ લૉન **તા. ૧૩–૧૦–૨૦૨૫** ના રોજ એન.પી.એ. થયેલી. જેથી અરજદાર દ્વારા **તા. ૦૫–૧૨–૨૦૨૫** ના રોજ Sarfaesi Act ની કલમ ૧૩(૨) મુજબ નોટીસ આપેલી, જે નોટીસ સામાવાળાઓને બજી ગયેલ છે. તે અંગે અરજદાર બૅંક દ્વારા ટ્રેક રિપોર્ટ, વર્તમાનપત્રમાં નોટીસની જાહેર પ્રસિદ્ધી કરેલ છે તથા એફીડેવીટ રજુ થયેલી છે. તેમ છતાં સામવાળાઓએ બાકી લૉનની રકમ ભરેલ ન હોવાથી હાલની અરજી કરી, જે મિલકત ઉપર સામાવાળાએ લૉન મેળવેલી તે મિલકતનો કબજો મેળવવા હાલની અરજી કરેલ છે.

૦૪. અરજદારે રજુ કરેલા તમામ દસ્તાવેજોને ધ્યાને રાખતાં સામાવાળા લૉનની રકમ ભરપાઈ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલા છે. જેથી અરજદારે SARFAESI ACT ની કલમ ૧૩(૨) મુજબની નોટીસ સામાવાળાને આપેલી છે તે નોટીસ બજી જવા છતાં સામાવાળાએ રકમ ભરપાઈ કરેલ નથી. જેથી SARFAESI ACT ની કલમ ૧૪ મુજબ તકરારી મિલકતનો કબજો મેળવવાની અરજી મંજૂર થવાને પાત્ર છે. જેથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુકમ</u>

૦૧. અરજદારની અરજી **મંજૂર** રાખવામાં આવે છે.

૦૨. આથી નીચે લીસ્ટમાં જણાવેલ કૉર્ટ કમિશ્નરશ્રીનાઓની U/S 14 Of The SARFAESI Act અન્વયે નિમણૂંક કરવામાં આવે છે.

૦૩. કૉર્ટ કમિશ્નરશ્રીને આદેશ કરવામાં આવે છે કે, સદરહું સિક્યોર મિલકત All That pieces and parcels of Immovable Property comprising of non-agriculture land total admeasuring 1859.385 Sq.Mt. scheme known as " Takshashila Crest " along with unsold units having present and future construction thereof lying and situated at Bungalow No.3 and 4 situated of Scheme known as " Pushpakunj Society " of Pushpakunj Co-Operative Housing Society Limited lying and situated at Final Plot Nos. 21 and 21 paiki of Town Planning Scheme No.4 of City Survey Nos. 750 to 757, 2181 and 2183 of Mouje : Rajpur-Hirpur of Taluka: Maninagar of District: Ahmedabad,

State Gujarat.

On or towards the North By : T.P.Road

On or towards the South By : By 6.09 Mtr.T.P.Road

On or towards the East By : 18 MTR. T.P.Road

On or towards the West By : By S P No.5 & 6"

List of Unsold Units Mortgaged of Project Takshashila Crest- Ahmedabad

Sr. No.	Unit No.	Unit Type	Wing	Block	Saleable Area Sq.FT	Carpet Area	Court Commissioner Name/Amount
1	1	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1295	685.62	Mr.S.K.Vaghela Rs.15,000/-
2	2	SHOP	Ground Floor	Block A+B	828	438.47	Mrs.K.Z.Kothiwala Rs.15,000/-
3	4	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1019	542.73	Mrs.M.P.Khristi Rs.15,000/-
4	5	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1408	657.82	Mrs.A.S.Patel Rs.15,000/-
5	6	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1311	638.82	Mrs.U.G.Goenka Rs.15,000/-
6	7	SHOP	Ground Floor	Block A+B	2076	1091.92	Mr.S.M.Parmar Rs.15,000/-
7	8	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1193	546.5	Mrs.K.H.Sharma Rs.15,000/-
8	9	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1194	546.5	Mr.V.G.Jetavat Rs.15,000/-
9	10	SHOP	Ground Floor	Block A+B	1192	545.1	Mr.S.M.Vaghela Rs.15,000/-
10	11	SHOP	Ground	Block	1600	755.56	Mr.R.G.Bavisk

			Floor	A+B			ar Rs.15,000/-
11	1	SHOP	First Floor	Block A+B	2075	1075.24	Mr.J.K.Bhati Rs.15,000/-
12	2	SHOP	First Floor	Block A+B	1106	450.73	Mr.S.J.Nakum Rs.15,000/-
13	3	SHOP	First Floor	Block A+B	978	392.74	Mr.J.C.Vyas Rs.15,000/-
14	4	SHOP	First Floor	Block A+B	1836	814.1	Mr.A.H.Jodha Rs.15,000/-
15	5	SHOP	First Floor	Block A+B	1691	753.95	Mrs.S.B.Majm udar Rs.15,000/-
16	6	SHOP	First Floor	Block A+B	1680	752.01	Mrs.T.M.Parm ar Rs.15,000/-
17	7	SHOP	First Floor	Block A+B	2321	1051.35	Mr.J.M.Parmar Rs.15,000/-
18	8	SHOP	First Floor	Block A+B	1627	733.07	Mr.S.V.Rao Rs.15,000/-
19	9	SHOP	First Floor	Block A+B	1640	743.51	Mr.K.R.Patel Rs.15,000/-
20	10	SHOP	First Floor	Block A+B	1344	580.71	Mr.D.N.Patil Rs.15,000/-
21	11	SHOP	First Floor	Block A+B	2563	652.26	Mr.R.G.Banker Rs.15,000/-
22	1	SHOP	Second Floor	Block A+B	2075	1075.24	Mrs.K.M.Shah Rs.15,000/-
23	2	SHOP	Second Floor	Block A+B	1106	450.73	Mr.B.J.Shah Rs.15,000/-
24	3	SHOP	Second Floor	Block A+B	978	392.74	Mr.N.J.Bhatt Rs.15,000/-
25	4	SHOP	Second Floor	Block A+B	1836	814.1	Mr.K.M.Bhati Rs.15,000/-
26	5	SHOP	Second Floor	Block A+B	1691	753.95	Mr.H.A.Adalja Rs.15,000/-

27	6	SHOP	Second Floor	Block A+B	1680	752.01	Mr.A.C.Shah Rs.15,000/-
28	7	SHOP	Second Floor	Block A+B	2321	1051.35	Mrs.K.M.Parmar Rs.15,000/-
29	8	SHOP	Second Floor	Block A+B	1627	733.07	Mr.P.P.Patel Rs.15,000/-
30	9	SHOP	Second Floor	Block A+B	1640	743.51	Smt.G.P.Rathod Rs.15,000/-
31	10	SHOP	Second Floor	Block A+B	1344	580.71	Mr.V.M.Chauhan Rs.15,000/-
32	11	SHOP	Second Floor	Block A+B	2563	652.26	Mr.K.Y.Parmar Rs.15,000/-
33	701	3 BHK	Seventh Floor	Block A	2115	91.89	Mr.J.R.Banker Rs.15,000/-
34	703	2.5 BHK	Seventh Floor	Block A	1440	69.35	Mr.G.P.Rana Rs.15,000/-

નું પઝેશન મેળવી અરજદાર **ADITYA BIRLA CAPITAL LTD.** ના ઑથોરાઈઝ્ડ ઑફિસરશ્રી જોનીર મહેન્દ્રભાઈ સોલંકીનાઓને સોંપી આપવું.

૦૪. જો બોજાવાળી મિલકત બંધ હોય તો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ લૉક તોડીને તેનો કબજો મેળવવો.

૦૫. જો લોક તોડીને બોજાવાળી મિલકતનો કબજો મેળવવામાં આવે તો, કૉર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ મિલકતમાં રહેલ તમામ મુવેબલ પ્રોપર્ટીનું લીસ્ટ તૈયાર કરવું અને તે લીસ્ટ **ADITYA BIRLA CAPITAL LTD.** ના અધિકૃત ઑફિસરશ્રીને સુપ્રત કરવું.

૦૬. અરજદાર **ADITYA BIRLA CAPITAL LTD.** નાઓએ જે તે હુકુમતવાળા પોલીસ સ્ટેશન પાસેથી પોલીસ પ્રોટેક્શન પોતાના ખર્ચે મેળવવાનું રહેશે. તે માટે પોલીસ કમિશ્નર/ડિસ્ટ્રીક્ટ સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રીને સૂચના આપવામાં આવે છે કે, અરજદાર તરફથી યોગ્ય અરજી રજુ થયેથી નિયમ મુજબ રકમ ભરપાઈ કર્યે પોલીસ પ્રોટેક્શન પુરુ પાડવું.

૦૭. અરજદારે મિલકતનો કબજો મેળવવા માટેની કાર્યવાહીનો તમામ ખર્ચ જાતે ભોગવવાનો રહેશે અને તે માટે કોર્ટ કમિશ્નરને પુરતી મદદ કરવાની રહેશે.

૦૮. અરજદારે દરેક કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીના મહેનતાણાની રકમ રૂા. ૧૫,૦૦૦/- આ હુકમ તારીખથી ૩૦

દિવસમાં કોર્ટમાં જમા કરાવવાના રહેશે. તે રકમ જમા થયા બાદ કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ સિક્યોર્ડ મિલકતનો કબજો મેળવવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે અને તે માટે કબજો લેતાં પહેલાં **૧૫ દિવસની** નોટીસ સામાવાળાને આપવાની રહેશે. જેથી સામાવાળાને સિક્યોર્ડ મિલકતમાં રહેલ પોતાનો સામાન અન્યત્ર ખસેડવા માટે પુરતો સમય મળી રહે, તેમજ પોતાના રહેઠાણ/ધંધા માટે વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા ઉભી કરી શકે. સામાવાળાને નોટીસ બજ્યા પછી કબજો મેળવી અરજદાર સંસ્થાના અધિકૃત વ્યક્તિને સુપ્રત કરવો અને તે અંગે વિગતવારનો રીપોર્ટ કોર્ટને સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૦૯. કૉર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ આ કાર્યવાહી રજાના દિવસે અથવા વર્કીંગના કલાકો સિવાયના સમયમાં કરવાની રહેશે.

૧૦. અરજદારે આ અરજીમાં માંગેલ દાદ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવેલ હોવાથી આ અરજી આજરોજ ફેંસલ કરવામાં આવે છે અને કમિશ્નર જ્યારે રીપોર્ટ રજુ કરે ત્યારે તે રીપોર્ટને આ અરજી સાથે સામેલ રાખવાનો રહેશે.

હુકમ આજ તા. ૦૮, માહે જુલાઇ, સને ૨૦૨૬ ના રોજ જાહેર કર્યો.

તા. ૦૮/૦૭/૨૦૨૬
સ્થળઃ અમદાવાદ.

(આર. એ. ઝાલા)
ત્રીજા એડી.ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ,
કોર્ટ નં.૧૫, અમદાવાદ શહેર
કોડ નં. જી.જે.૦૦૯૩૮