ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਲੀਜ਼ਿੰਗ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਿਮਿਟੇਡ

ਬਨਾਮ

ਐਚਡੀਐਫਸੀ ਬੈਂਕ ਲਿਮਿਟੇਡ। ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ.

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2022 ਦਾ 4708)

ਅਕਤੂਬਰ 19, 2023

[ਸ. ਰਵਿੰਦਰ ਭੱਟ ਅਤੇ ਦੀਪਾਂਕਰ ਦੱਤਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਾ:

ਕੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰ-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰਿਣਦਾਤਾ-ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਆਰਡਰ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਗਿਆ।

ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882-ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ₹400 ਕਰੋੜ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ - ਮਾਸਟਰ ਫੈਸੀਲਿਟੀ ਐਗਰੀਮੈਂਟ- ਐੱਮਐੱਫਏ ਅਤੇ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ-ਏਏ- ਐੱਮਐੱਫਏ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਹੈ , ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਵਧਾਏ ਗਏ ਪੇਸ਼ਗੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਏਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਆਰਡਰ - ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਆਰਡਰ ਨੇ ਏਏ ਨੂੰ ਨਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟਲ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਵਿੱਚ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹਿਆ ਹੈ, ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਆਰਡਰ:

ਹੋਲਡ: ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥ ਨਿਰਣਾਇਕ ਹੈ - ਨਿਯਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿ ਸਾਰੇ ਸਮਕਾਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕੀ ਸੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ - ਕਿਰਾਇਆ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ- ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ, ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਉਹ ਕਰਜ਼ੇ ਹਨ, ਜੋ ਲੈਣਦਾਰ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ - ਗਰੇਜ਼ ਦਾ ਹਵਾਲਾ, ਕੁਝ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਬਿਲਕੁਲ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਸਹੀ ਹਨ। [ਪਰਾ 28, 31, 39]

ਡੀਡ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ - ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ:

ਹੋਲਡ: ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਪਦਾਰਥ, ਲੇਬਲ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਨਾਮਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸ਼ੈਲੀ ਜਾਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਹ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਸ਼ਬਦ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ

ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ, ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਨਾਲ ਹੀ ਜਿੱਥੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਕਈ, ਜੋ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ, ਵਰਣਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਸਾਰਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ, ਫਿਰ, ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। [ਪਰਾ 26, 27]

ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882-ਐੱਸ.3 ਸਮੀਕਰਨ 'ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ - ਦਾ ਅਰਥ:

ਹੋਲਡ: ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ, ਜਾਂ ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ, ਜਾਂ ਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਿਆਜ, ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਯੋਗ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹਨ, ਹੋਰ ਦਾਅਵੇ "ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਸਮੀਕਰਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। [ਪਰਾ 33]

ਯੇਲਾਪੂ ਉਮਾ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਬੁੱਧ ਜਗਧੀਸ਼ਵਰਰਾਓ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ 2015 [11] ਐਸਸੀਆਰ 849; ਅਸਾਮ ਸਮਾਲ ਸਕੇਲ ਇੰਡ. ਦੇਵ. ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. v. ਜੇ.ਡੀ. ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਐਂਡ ਐਨਆਰ 2005 [4] ਸਪਲਾਈ. ਐਸਸੀਆਰ 232; ਵੀ. ਲਕਸ਼ਮਣਨ ਬਨਾਮ ਬੀ.ਆਰ. ਮੰਗਲਾਗਿਰੀ & Oਆਰਐੱਸ 1994 ਸੁੱਪ [6] ਐਸਸੀਆਰ 561; ਸੁਪਰ ਪੋਲੀ ਫੈਬਰਿਕਸ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਕੇਂਦਰੀ ਆਬਕਾਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ 2008 (6) ਐਸਸੀਆਰ 1076; ਐੱਸ. ਚੱਟਨਾਥ ਕਰਯਾਲਰ ਬਨਾਮ ਦ ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਓਆਰਐਸ 1965 [3] ਐਸਸੀਆਰ 318; ਮੇਵਾ ਲਾਲ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਤਾਰਾ ਰਾਣੀ ਏਆਈਆਰ 1973 ਸਾਰੇ 165: 1973 [2] ਐਸਸੀਆਰ 377; ਸਨਰਾਈਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਟਸ ਬਨਾਮ ਸਰਕਾਰ ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐੱਨਸੀਟ 2006 ਸੁੱਪ (1) ਐਸਸੀਆਰ 421; ਨੂਰ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. v ਐਲਆਰਐੱਸ 2003 ਸੁੱਪ [2] ਐਸਸੀਆਰ 204 ਦੁਆਰਾ ਜੀ.ਐੱਸ. ਇਬਰਾਹਿਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ); ਆਈਸੀਆਈਸੀਆਈ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਏਪੀਐਸ ਸਟਾਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਲਿਕਵੀਡੇਟਰ 2010 [12] ਐਸਸੀਆਰ 644-ਸਤਰਿਤ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2022 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4708।

ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾਅ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ, ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਬੈਂਚ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਦੇ 13.05.2022 ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਆਈ.ਏ. 2018 ਦੀ ਕੰਪਨੀ ਅਪੀਲ (ਏਟ) ਨੰਬਰ 346 ਵਿੱਚ 2020 ਦਾ 2196 ਨੰਬਰ।

ਰਾਮਜੀ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਸ੍ਰ. ਐਡਵੋਕੇਟ, ਕੁਬੇਰ ਦੀਵਾਨ, ਸ੍ਰੀਮਤੀ. ਨਿਹਾਰਿਕਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਕੌਸਤੁਭ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਕੁ. ਬੀ ਵਿਜੇਲਕਸ਼ਮੀ ਮੈਨਨ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ।

ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਨਕੁਲ ਦੀਵਾਨ, ਸ੍ਰ. ਐਡਵੋਕੇਟ, ਪ੍ਰਣਯਾ ਗੋਇਲ, ਆਰ. ਸੁਧਿੰਦਰ, ਸੰਦੀਪ ਸਿੰਘੀ, ਉਦਿਤ ਮੈਂਦਿਰੱਤਾ, ਮਿਸ. ਏਕਤਾ ਭਸੀਨ, ਸ. ਆਸਥਾ ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ, ਨਿਖਿਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਸ਼ਸ਼ਾਂਕ ਖੁਰਾਣਾ, ਅਸ਼ੋਕ ਮਾਥੁਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਸ. ਰਵਿੰਦਰ ਭੱਟ, ਜੇ.

1. ਇਹ ਅਪੀਲ', ਨੈਸ਼ਨਲ ਕੰਪਨੀ ਲਾਅ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 'ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ') ਦੇ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਦੁਖੀ ਇਨਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰ ਲੀਜ਼ਿੰਗ ਐਂਡ ਫਾਈਨੈਂਸ਼ੀਅਲ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ

"ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ" ਜਾਂ "ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ") ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਹਾਊਸਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਫਾਈਨਾਂਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ" ਜਾਂ "ਕਰਜ਼ਾਦਾਤਾ") ਨੇ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋ ਗਿਆ ਅਤੇ ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਆਰਡਰ।

2 ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਵਿੱਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕੀਤਾ ਸੀ। 22.06.2018 ਦੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ 400 ਕਰੋੜ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਹੂਲਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ। 25.06.2018 ਨੂੰ, ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਵਿਚਕਾਰ 400 ਕਰੋੜ ਦਾ "ਮਾਸਟਰ ਫੈਸਿਲਿਟੀ ਐਗਰੀਮੈਂਟ" ("ਐੱਮਐੱਫਏ") ਹੋਇਆ ਸੀ। ਐੱਮਐੱਫਏ ਨੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਫਾਈਨਾਂਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 'ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ') ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤਾ ਖੋਲ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਐੱਮਐੱਫਏ ਦੇ ਨਾਲ, ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਵਿਚਕਾਰ ਮਿਤੀ 25.06.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ "ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ" (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਏਏ") ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ (ਅਰਥਾਤ, ਏਏ) ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਕਿ ਐੱਮਐੱਫਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰੀ, ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਸਹੂਲਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਵਪਾਰ ਕੇਂਦਰ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕੁੱਲ ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਮਾਲੀਏ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ/ਲੀਜ਼/ਲੀਵ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ/ਸ. ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ, ਜਿਸਦਾ ਇੱਕ ਕਾਫ਼ੀ ਹਿੱਸਾ, ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਦੋਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ 'ਉਕਤ ਐਮਐਫਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਵਚਨਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 'ਉਸੇ ਦਿਨ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ' ਅਤੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਵੀ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ।

3.ਮਿਤੀ 01.10.2018 ਦੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਟੀ ਨੇ ਕੰਪਨੀ ਐਕਟ, 2013 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "2013 ਐਕਟ") ਦੀ ਧਾਰਾ 241 ਅਤੇ 242 ਦੇ ਤਹਿਤ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ("Uoਐਲ") ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਬੋਰਡ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਦਾ। ਉਸ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦਾ ਚਾਰਜ ਲੈਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਬੋਰਡ ਆਫ਼ ਡਾਇਰੈਕਟਰਜ਼ ਦਾ ਗਠਨ ਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ, 12.10.2018 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਟੀ ਨੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਇਸਦੀਆਂ 348 ਸਮੂਹ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ UO। (।ਬੀਸੀ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 14 ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਮੋਰਟੋਰੀਅਮ ਦੇ ਸਮਾਨ) ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਇੱਕ ਰੋਕ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਪਰੇਸ਼ਾਨ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। 15.10.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਟੇਅ: (i) ਸੰਸਥਾ ਜਾਂ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀਆਂ 348 ਸਮੂਹ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ, ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ/ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ/ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਪੈਨਲ/ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ; (ii) ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀਆਂ 348 ਸਮੂਹ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਨੂੰ ਪੂਰਵ-ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਣ, ਮੁੜ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਵਾਈ; ਅਤੇ (iii) ਪ੍ਰਵੇਗ, ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਢਵਾਉਣਾ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਢਵਾਉਣਾ, ਕਿਸੇ ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੋਨ, ਬ੍ਰਿਜ ਲੋਨ, ਵਪਾਰਕ ਕਾਗਜ਼, ਡਿਬੈਂਚਰ, ਫਿਕਸਡ ਡਿਪਾਜ਼ਿਟ, ਗਾਰੰਟੀ, ਸਹਾਇਤਾ ਪੱਤਰ,

ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਜਾਂ ਆਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਤੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਇਸਦੀਆਂ 348 ਸਮੂਹ ਕੰਪਨੀਆਂ।

4. ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ 16.10.2018 ਦੀ ਇੱਕ ਈਮੇਲ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਬਾਰੇ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ। 19.10.2018 ਨੂੰ, ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੇ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਖਾਤੇ ਲਈ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤਾ। 23.10.2018 ਨੂੰ, ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ (ਮਿਤੀ 15.10.2018) ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ। ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਨੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਹੈ। ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ 27.10.2018 ਨੂੰ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ 6.24 ਕਰੋੜ ਦੇ ਡੈਬਿਟ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਕਮ ਨੂੰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੇ ਪੱਤਰ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ, ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ) ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ ਇਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਨਹੀਂ ਰਹੀ।

5. 04.01.2019 ਨੂੰ, ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ। 04.02.2019 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਨੇ UOI ਅਤੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੂੰ ਜਸਟਿਸ (ਸੇਵਾਮੁਕਤ) ਡੀ.ਕੇ. ਜੈਨ ("ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ") ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਲਈ ਅਤੇ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ। UOI, ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਮੰਤਰਾਲੇ ਦੁਆਰਾ, ਇੱਕ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਬੈਂਕ ਅਜੇ ਵੀ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਬੋਰਡ ਤੋਂ ਅਧਿਕਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ "ਅੰਬਰ" ਅਤੇ "ਰੈੱਡ" ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਸਮੂਹ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਤੋਂ ਰਕਮਾਂ ਡੈਬਿਟ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਡੈਬਿਟ ਨੇ ਮਿਤੀ 15.10.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। . ਬੈਂਕਾਂ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪਾਬੰਦੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਮੂਹ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਖਾਤਿਆਂ ਨੂੰ ਡੈਬਿਟ ਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੂਹ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਉਕਤ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਫੰਡਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ; ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਾਪਸੀ/ਰਿਫੰਡ/ਰੀਲੀਜ਼ ਅਜਿਹੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਜੋ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। 08.08.2019 ਨੂੰ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ:

"...ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਬੈਂਕ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਨੇ 15 ਅਕਤੂਬਰ, 2018 ਦੇ ਇਸ ਅਪੀਲੀ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਰਕਮ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ/ਆਈਐਲਐਫਐਸ ਨੂੰ ਜਸਟਿਸ ਸ਼੍ਰੀ ਦੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਡੀ.ਕੇ. ਜੈਨ ਨੂੰ ਢੁਕਵੇਂ ਆਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਅਤੇ ਬੈਂਕ/ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

6.ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੂੰ 22.08.2019 ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਉਚਿਤ ਆਦੇਸ਼. ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਸਿੱਖਿਅਕਾਂ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਕੀਤੀ 28.08.2019 ਨੂੰ ਜੱਜ. ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 03.09.2019 ਨੂੰ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਐਚਡੀਐਫਸੀ ਨੇ ਦੁਹਰਾਇਆ ਕਿ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਪੈਸੇ ਇਸ ਦੇ ਨਿਵੇਕਲੇ ਸਨ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਉੱਤੇ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ

ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੇ 04.09.2019 ਨੂੰ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਕਿ ਉਸਨੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਐਸਕਰੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਪਿਆ ਪੈਸਾ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਸੀ ਟਰੱਸਟ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਭਾਵ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ 30.09.2019 ਨੂੰ ਕਾਰਨ ਦੱਸੋ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 10.10.2019 ਨੂੰ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੇ 23.10.2019 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਪੈਸੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ। 12.05.2020 ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੇ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਅਤੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਵਿਚਾਰ ਹੋਣ ਤੱਕ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਜਿਉਂ ਦੀ ਤਿਉਂ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ। ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੇ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਡੈਬਿਟ ਕਰਨਾ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ। 03.07.2020 ਨੂੰ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੇ ਇੱਕ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਕਰੋ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਰਕਮ ਨੂੰ ਡੈਬਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਅਤੇ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਦੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੇ ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਅਤੇ ਈਐਸਸੀਆਰow ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸ਼ੁੱਧ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੋ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ.

7. ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਅਤੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਵਿਰੋਧੀ ਰਾਹਤਾਂ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ: ਰਿਣਦਾਤਾ, ਇੱਕ ਪਾਸੇ, ਅਨੁਮਾਨਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 12 ਮਈ 2020 ਅਤੇ 03 ਜੁਲਾਈ 2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ/ਦਿਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਗਲਤ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੈੱਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਪਾਸੇ; ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ, ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਆਪਣੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ 112,79,18,348 (ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਸੌ ਬਾਰ੍ਹਾਂ ਕਰੋੜ 79 ਲੱਖ ਅਠਾਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ ਤਿੰਨ ਸੌ ਅਠਤਾਲੀ ਅੱਠ ਰੁਪਏ), ਕਰਜ਼ਾ ਸੇਵਾ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਲਈ ਆਪਣੇ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਮਿਤੀ 15.10 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਤੋਂ 2018 ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ 3 ਜੁਲਾਈ, 2020 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਵਿੱਚ।

8. ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਹੁਣ ਤੱਕ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜੋ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ (ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ) ਨੂੰ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸਨ, ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਮਲਕੀਅਤ ਵਿਆਜ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਵਰਤ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਜਮਾਂ ਦੀ ਬਚੀ ਹੋਈ ਰਕਮ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। "ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਕੋਈ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਸਿਰਫ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ ਦੀ ਰਚਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਆਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਸੀ ਕਿਰਾਇਆ- ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ-, ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ "ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨੂੰ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ" ਅਤੇ ਏਏ ਵਿੱਚ ਉਹ 'ਪੱਲੇ' ਨੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਹਟਾਇਆ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਸੀ। ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ 15.10.2018 ਦੇ

ਫ੍ਰੀਜ਼ ਆਰਡਰ ਨੇ ਏਏ ਨੂੰ ਨਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟਲ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਖੋਹਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਉੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਜੋ ਉਹ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਨ, ਨੂੰ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਜਾਂ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੁਰਾਣੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਆਜ ਜਾਂ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਨੂੰ ਡੈਬਿਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ ਐਡਜਸਟ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਲਟਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ।

ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਝਗੜੇ

9.

ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਮਜੀ ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਕਿ ਐੱਮਐੱਫਏ (25.06.2018 ਦੀ ਮਿਤੀ) ਅਤੇ 25.06.2018 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਸਮਝੌਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ 96 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਸੀ। ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਐਸਕਰੋ ਖਾਤਾ ਐਸਕ੍ਰੋ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਕਿ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ। ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਦਾ ਕੋਈ ਤਬਾਦਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਜਮਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਸਨ ਜੋ ₹ 400 ਕਰੋੜ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। 15.10.2018 ਤੱਕ, ਐਸਕਰੋ ਏਜੰਟ ਐਸਕਰੋ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਨੂੰ ਡੈਬਿਟ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅੰਤਰਿਮ ਆਰਡਰ (ਮਿਤੀ 15.10.2018) ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਰਕਮ ਡੈਬਿਟ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਲੰਬਿਤ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ (15.10.2018) ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਸੀ। ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟਲ ਨੂੰ ਮੂਲ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ। ਐੱਮਐੱਫਏ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸਮਝੌਤੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਅਤੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਏਏ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਪੜ੍ਹਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੇ ਟਰੱਸਟੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਰਕਮ ਰੱਖੀ ਸੀ ਅਤੇ 25.06.2018 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਸਮਝੌਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਮੁੜ-ਭੁਗਤਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਾਧੂ ਪ੍ਰਤੀਭੂਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

10. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਸਿਰਫ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ। ਦਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਅੱਗੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਲਿਖਤੀ ਦਰਖਾਸਤਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਮਿਤੀ 03.07.2020 ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਹੁਕਮ, ਰਿਣਦਾਤਾ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ (ਅਤੇ ਸਹੂਲਤ ਸਮਝੌਤੇ) ਅਤੇ ਸਭ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਹੋਰ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਹਾਲਾਤ। ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਅਤੇ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਯਾਨੀ 112,79,18,348/- ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਸਨ।

11. ਲੀਮਡ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ ਕਿ ਵਧੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟਲ ਡਿਸਕਾਊਂਟਿੰਗ ਫੈਸਿਲਿਟੀ (ਐਲਆਰਡੀ) ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ

ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਨਿਕਲਿਆ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਹ ਸਹੂਲਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਆਮਦਨੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਆਦੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਇੱਕ ਕਿਸਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੰਕੇਤ ਕਿ ਸਹੂਲਤ ਸੰਪਤੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ (ਕਿਰਾਇਆ) ਉੱਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਚਾਰਜ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ: ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਮਿਆਦ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਨੂੰ 96 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਕਰਜ਼ੇ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ ਵਪਾਰਕ ਅਹਾਤੇ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਹੀਨਿਆਂ। ਦੂਜਾ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵੀ ਇਸ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਦਾ ਕੋਈ ਤੱਤ ਜਾਂ ਕੋਈ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਬਿਲਕੁਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।

12. ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਐਮਐਫਏ ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 3 (ਸੁਵਿਧਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ) ਅਤੇ 4 (ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ) ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਸਹੂਲਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ਼ ਮੌਜੂਦਾ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਮੁੜ ਵਿੱਤ ਕਰਨਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਐੱਮਐੱਫਏ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਰਿਣਦਾਤਾ-ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫਾਇਨਾਂਸਿੰਗ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਮਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫਾਰਮ ਸੀਐਚਜੀ-ਵਨ, ਜਿਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕਿ ਸੁਵਿਧਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਚਾਰਜ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਰਿਣਦਾਤਾ ਫਾਰਮ। ਇਸ ਲਈ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਗਾਹਕ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਸਲਾਹਕਾਰ ਗ੍ਰਾਂਟ ਥੋਰਨਟਨ ਇੰਡੀਆ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੇ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਲੈਣਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ।

13. ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਐਮਐਫਏ ਅਤੇ ਐਸਕਰੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ। ਵਕੀਲ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜੋ ਐੱਮਐੱਫਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਕਿਤੇ ਵੀ "ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟ ਡਿਸਕਾਉਂਟਿੰਗ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ (25 ਜੂਨ 2018 ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਜੋ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੇਂ ਹਨ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ। ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਕਮਾਂ ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਯੋਗ ਚੀਜ਼ਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਾਅਦਾ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਸਾਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੀਕਰਨ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ "ਉਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਦੋਂ "ਗੱਲ" ਸ਼ਬਦ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜ ਕੇ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਸੋਚਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਇਸਦਾ ਤਬਾਦਲਾ।

14. ਇਹ ਉਜਾਗਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚਾਰਜ ਇੱਕ ਕਿਸਮ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਲੈਣਦਾਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ; ਇਹ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਏਏ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਤੋਂ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਵਸਤੂਆਂ ਨੂੰ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਲਿਮਟਿਡ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਸਿਰਫ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਅਤੇ ਇਹ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਉੱਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਿਰਲੇਖ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਜੋ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਵਾਸ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨ ਰੀਡਿੰਗ ਹੀ ਸਹੀ ਪਹੁੰਚ ਸੀ। ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਐਸਕਰੋ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਟਰੱਸਟ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ ਜਿਸਨੂੰ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 15.08.2018 ਅਤੇ 12.03.2020 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਸੀ।

15. ਸ਼੍ਰੀ ਮੁਕੁਲ ਰੋਹਤਗੀ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਤੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਸਾਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਹੂਲਤ ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟਲ ਡਿਸਕਾਉਂਟਿੰਗ (ਐਲਆਰਡੀ) ਲੋਨ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਰਵਾਇਤੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਭੌਤਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਐਲਆਰਡੀ ਲੋਨ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਛੂਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਵਿੱਤੀ ਸੰਸਥਾ ਨੂੰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਿਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ/ਵਿਕਰੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। TIFਸੀ ਸੰਪੱਤੀ (ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦ) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟਲ ਦਾ ਇੱਕ ਖਾਸ ਹਿੱਸਾ, ਭਾਵ, ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਉਕਤ ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਤੱਕ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਟੱਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੁਵਿਧਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ । ਦਾ ਕਲਾਜ਼ 5(ਸੀ) ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪੱਤੀ ਹਨ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਹਨ। ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਪੈਸੇ/ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ/ਸਿਰਲੇਖ ਜਾਂ ਵਿਆਜ ਨਹੀਂ ਹੈ। / ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਰਕਮ। ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਡੈਬਿਟ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਰਿਹਾਈ/ਰਿਫੰਡ/ਰਿਵਰਸਲ ਦੀ ਰਾਹਤ ਇਹ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ 03.07.2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਗਲਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਪੜਤਾਲ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲ.

16. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਆਂਇਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਫੈਸਲੇ ਨੇ TIFਸੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਮਨ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ/ਕਿਰਾਇਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਯੋਗ ਸੀ। 15.10.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਸੀ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਇਸਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਹ ਮਿਤੀ 15.10.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਨੇ ਹੁਕਮ (ਮਿਤੀ 03.07.2020) ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 15.10.2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਬੇਲੋੜਾ ਵਧਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਰੈਂਟਲ/ਪ੍ਰਾਪਤਯੋਗਤਾਵਾਂ ਦੀ ਵੰਡ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, 15 ਅਕਤੂਬਰ 2018 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੈ। ।.ਏ. ਵਿੱਚ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਨੰਬਰ 2196/20207।

17. ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਉਸਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਾਦਲਾ, ਜਦੋਂ ਵੀ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਕਾਇਆ ਹੁੰਦਾ ਸੀ, ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਸੀ। ਇਹ ਪੂਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਯੋਗ ਨਹੀਂ

ਸੀ, ਪਰ ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫ਼ੀ ਸਮਾਨ ਦਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਕਾਇਆ ਹਿੱਸਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਇਹ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਬਣਨਾ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕੋਲ ਬਕਾਇਆ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਜਾਰੀ ਹੈ ਜੋ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੀ।

ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ

18. ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਲਈ (ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਵਿਵਸਥਾ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਸੀ, ਜਾਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ), ਇਹ ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਆਰਡਰ ਦੇ ਭਾਗਾਂ ਨੂੰ ਵਰਤਣਾ ਸੁਵਿਧਾਜਨਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ।

19. ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ 25.06.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਾਸਟਰ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤਾ (ਐੱਮਐੱਫਏ) ਕੀਤਾ। ਐੱਮਐੱਫਏ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਧਾਰਾ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ [ਸੀਐਲ. 2 (1)] "ਨਿਯਤ ਮਿਤੀ"; ਧਾਰਾ 2 (ਏਏ) ਨੇ "ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਾਰਾ 2 (ਸੀਸੀ) ਨੇ "ਸੁਰੱਖਿਆ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਕਲਾਜ਼ 2 (ਸੀਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, "ਸੁਰੱਖਿਆ ਦਾ ਉਹੀ" ਮਤਲਬ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਕਲਾਜ਼-8 ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ-III ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹੋਰ ਗੱਲਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਜਾਇਦਾਦ, ਅਨੁਸੂਚੀ III ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਐੱਮਐੱਫਏ ਨੇ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ (ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ) ਇੱਕ ਐਸਕ੍ਰੋ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ "ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਸ਼ਕਤੀ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਅਟੱਲ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੇਣ ਦੀ ਸੀ। 'ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ' ਦੇ ਨਾਲ ਐਮਐਫਏਡੀਲਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ 8। ਧਾਰਾ 8(8.1) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

8. ਸੁਰੱਖਿਆ ਰੁਚੀ-ਵੇਰਵਾ/ਰਚਨਾ/ਸੰਪੂਰਨਤਾ

8.1 ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਜਿਹੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਪਤੀ/ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ-III ਵਿੱਚ ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁੱਖ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਅਤੇ ਅਟੱਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੁਰੱਖਿਆ ਸਿਰਜਣਾ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਰੂਪ ਅਤੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਪੂਰਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 6 ਮਹੀਨੇ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਵੰਡ ਕੰਪਨੀ ਅੱਗੇ TIFਸੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ/ਉਪਜਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਲਈ ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਵੰਡ ਦੇ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤਾ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਉਸ ਤਰੀਕੇ ਅਤੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਢੁਕਵਾਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ."

20. ਐੱਮਐੱਫਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 13 'ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ/ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ' ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਐੱਮਐੱਫਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 13.1 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"13. ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ/ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ

13.1. ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੁਵਿਧਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਲਾਭ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ

ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਿਣਦਾਤਾ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਸੁਵਿਧਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ, ਲਾਭ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਾਰੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਭੁਗਤਾਨ ਜਦੋਂ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਦੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਤੋਂ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਡਿਸਚਾਰਜ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਦੀ।"

ਧਾਰਾ 15 'ਈਵੈਂਟ ਆਫ ਡਿਫਾਲਟ' ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 15.2 'ਡਿਫਾਲਟ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਅਤੇ ਉਪਚਾਰ' ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਐੱਮਐੱਫਏ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ-1 'ਰੈਂਟਲ ਡਿਸਕਾਊਂਟਿੰਗ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ' ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। 'ਪ੍ਰਾਪਤਯੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਐੱਮਐੱਫਏ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ-। ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 1 ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਪ੍ਰਾਪਤਯੋਗਤਾਵਾਂ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਗ੍ਰਾਹਕ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਕੁੱਲ ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਮਾਲੀਆ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅੰਤਿਕਾ-1 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਲਤਵੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੀਆਂ।

21. ਐੱਮਐੱਫਏ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ-1 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 'ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਖਾਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਕਲਾਜ਼ 4(ਸੀ) ਅਤੇ ਕਲਾਜ਼ 5 (ਏ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ:

4. [..] (ਸੀ) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲ, ਬਦਲ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ 'ਤੇ ਮਾੜਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਜੋ ਕਿ ਹੋਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਆਮਦਨ ਵਿੱਚ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।"

5. ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਖਾਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ

ਏ) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹੂਲਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗਾਂ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਆਜ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੇ ਢੰਗ ਅਤੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦਾ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਬੀ) ਕਰਜ਼ਦਾਰ, ਇਸ ਸਹੂਲਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਸੌਂਪੇਗਾ ਜੋ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਵਿਚਕਾਰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਅਤੇ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗਾ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅੰਤਿਕਾ-3 ਵਿੱਚ ਇਸ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕੀਤੇ ਡਰਾਫਟ ਦੇ ਨਾਲ ਲਾਈਨ।

ਸੀ) ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਰਕਮ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪੱਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸੰਪੱਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੀ ਤਾਕਤ 'ਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ ਉਧਾਰ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗਾ।"

22. ਰਿਣਦਾਤਾ ਅਤੇ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਕਾਰ ਉਸੇ ਮਿਤੀ 'ਤੇ 'ਏਸਕ੍ਰੋ ਅਕਾਉਂਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ' ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤਾ ਖੋਲ੍ਹਣਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਐਸਕਰੋ ਅਕਾਉਂਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਰੀਸੀਟਲ (ਸੀ) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ:

"(ਸੀ) ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਵਪਾਰਕ ਸੇਵਾ ਕੇਂਦਰ ਦੇ ਗਾਹਕਾਂ/ਲਾਇਸੈਂਸ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੂਨਿਟਾਂ/ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਉਕਤ ਯੂਨਿਟਾਂ" ਵਜੋਂ ਜਾਣੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ) ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ/ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਅਦਾਇਗੀਆਂ ਅਤੇ/ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਨੁਸੂਚੀ ਬੀ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵੇ ਸਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਦੱਸੀ ਗਈ ਸੰਪੱਤੀ" ਕਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ) ਲਈ/ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਹੂਲਤ, ਉਕਤ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਪ੍ਰਾਪਤਯੋਗ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਵਿੱਚ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਇੱਥੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਏ ਦੀ ਆਈਟਮ ਨੰਬਰ 6 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਸੁਵਿਧਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਿਣਦਾਤਾ, ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਉਕਤ ਏਸਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਤੇ ਏਸਕ੍ਰੋ ਬੈਂਕ ਨਾਲ ਖੋਲ੍ਹੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਮਨੋਨੀਤ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਈਟਮ ਨੰਬਰ 7 ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮਾਯੋਜਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਏਸਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਬਕਾਏ ਵਿੱਚੋਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਏ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।"

ਐਸਕਰੋ ਅਕਾਊਂਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦਾ ਕਲਾਜ਼-3 'ਬੈਂਕ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ' ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

3. ਬੈਂਕ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ:

(ਏ) ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਡਿਲੀਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਜਾਂ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ, ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਬੇਨਤੀ 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀ ਨਕਦੀ ਰੱਖੇਗਾ। ਇੱਥੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਣਦਾਤਾ।

(ਬੀ) ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਇਹ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(ਸੀ) ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਮੁਦਰਾ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਕਿ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤਾ ਇੱਥੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਾਇਆ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ। ਕੋਈ ਵੀ ਭਟਕਣਾ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ।

(ਡੀ) ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਪੈਸੇ(ਈਐੱਸ) ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਉਹਨਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਟਰੱਸਟ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਉਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੋਰ ਖਾਤਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਬੈਂਕਿੰਗ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਅਭਿਆਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਐਸਕਰੋ ਬੈਂਕ ਦੇ ਫੰਡਾਂ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ।

(ਈ) ਬੈਂਕ ਅਜਿਹੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਇੱਥੇ ਦੱਸੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹਨ।"

23. ਐਸਕਰੋ ਅਕਾਉਂਟ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(ਬੀ) 'ਓਪਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਮੇਨਟੇਨੈਂਸ' ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਕਲਾਜ਼ 4(ਏ), (ਸੀ) ਅਤੇ (ਈ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ:

*4. ਸੰਚਾਲਨ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ

(ਏ) ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਪਾਰ ਸੇਵਾ ਕੇਂਦਰ/ਲਾਇਸੰਸਧਾਰਕ/ਪਟੇਦਾਰ ਤੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੂਨਿਟਾਂ/ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ/ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਅਦਾਇਗੀ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ। ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਕਤ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਉਕਤ ਸੰਪੱਤੀ" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਜਿਸ ਲਈ/ਵਿਰੁਧ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਹੂਲਤ, ਉਕਤ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਰਿਸੀਵੇਬਲਜ਼" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਅਤੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਇੱਥੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਏ ਦੀ ਆਈਟਮ ਨੰਬਰ 6 ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਰਤ (ਸ਼ਰਤਾਂ) ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ, ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕਰੇਗਾ। , ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਉਕਤ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਅਤੇ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਮਨੋਨੀਤ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਟਰਾਂਸਫਰ, ਅਨੁਸੂਚੀ ਏ ਦੀ ਆਈਟਮ ਨੰਬਰ 7 ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ। ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਬਕਾਇਆ ਰੱਖਣਾ।

(ਸੀ) ਰਿਣਦਾਤਾ ਏਸਕ੍ਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਐਸਕਰੋ ਖਾਤੇ ਤੋਂ ਰਕਮਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਰਿਣਦਾਤਾ ਇਹਨਾਂ ਪੈਸਿਆਂ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਦੀ ਮੁੜ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਬਕਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ।

(ਈ) ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਏਸਕ੍ਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਅਟੱਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਏਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਪੈਸੇ (ਈਜ਼) ਨੂੰ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਪੱਤਰ, ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ। ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ।"

24. ਉਧਾਰ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਨਾਲ ਉਸੇ ਤਾਰੀਖ਼ ਯਾਨੀ 25.06.2018 ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਸਮਝੌਤਾ ਵੀ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਯੋਗ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਾਠ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"3. ਇਹ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਸੁਵਿਧਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਜ਼ਾ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਸਹੂਲਤ ਬਿਜ਼ਨਸ ਸੈਂਟਰ ਸਰਵਿਸਿਜ਼ ਐਗਰੀਮੈਂਟਸ/ਲੀਜ਼/ਲੀਵ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕੁੱਲ ਆਮਦਨ ਅਤੇ ਮਾਲੀਏ ਤੋਂ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਨੁਸੂਚੀ-1 ("ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ" ਵਿੱਚ ਵਧੇਰੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੇਰਵੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।) ਇਸ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਲਈ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਪ੍ਰਾਪਤਯੋਗ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)।

ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਹੋਰ ਧਾਰਾ 1 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

1. ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦਾ ਵਾਅਦਾ

ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ, ਜਿਸਦਾ ਕਾਫ਼ੀ ਹਿੱਸਾ, ਮੂਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇਹ ਉਕਤ ਸਹੂਲਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ

ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵੱਖਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੱਕ ਵਧਾਈ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਇਸ ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 4(ਏ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

25. ਇੱਕ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵੀ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੁਆਰਾ 25.06.2018 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੁਆਰਾ, ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੇ ਅਟੱਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਤਰਫ਼ੋਂ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸੱਚੇ ਅਤੇ ਕਨੂੰਨੀ ਅਟਾਰਨੀ ਵਜੋਂ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੀਤਾ, ਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ। ਉਕਤ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰੀਟਾਈਟਲ ਕਲਾਜ਼ 2 ਦੁਆਰਾ, ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ "ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਡਿਸਚਾਰਜ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਉਚਿਤ" ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਰੀਸੀਟਲ ਕਲੋਜ਼ 5 ਨੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸੰਪੱਤੀ ਵਰਤਣ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਕੇਂਦਰ ਆਦਿ ਨੂੰ ਛੁੱਟੀ, ਲਾਇਸੈਂਸ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਜੇਕਰ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਜਾਂ ਖਤਮ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰੀਸੀਟਲ ਕਲਾਜ਼ 7 ਨੇ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ।

26. ਇਹਨਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਉਹ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ। ਇਹ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਇੱਕ ਜਾਣਿਆ-ਪਛਾਣਿਆ ਸਿਧਾਂਤ ਹੈ, ਕਿ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਪਦਾਰਥ, ਲੇਬਲ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਨਾਮਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਸਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਯੇਲਾਪੂ ਵਿੱਚ ਉਮਾ ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਬੁੱਧ ਜਗਧੀਸ਼ਵਰਰਾਓ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ:

"ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨਾਮਕਰਨ ਨਿਰਣਾਇਕ ਕਾਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਸੌਦੇ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਸਵੀਕਾਰਤਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪਾਠਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ, ਪਰ ਉਸ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਸਥਾਪਤ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਜੋ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦੀ ਹੈ।"

ਅਸਾਮ ਸਮਾਲ ਸਕੇਲ ਇੰਡ. ਦੇਵ. ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ, ਬਨਾਮ ਜੇ.ਡੀ. ਫਾਰਮਾਸਿਊਟੀਕਲਜ਼ ਐਂਡ ਐਨ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:

"ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਉੱਥੇ ਪਦਾਰਥ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵਰਤੇ ਗਏ ਨਾਮਕਰਨ ਦੁਆਰਾ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸੰਦਰਭਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਬਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ 'ਲੇਬਲ' ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ।"

ਇਹ ਵੀ. ਲਕਸ਼ਮਣਨ ਬਨਾਮ ਬੀ.ਆਰ. ਮੰਗਲਾਗਿਰੀ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ (ਕਿ "ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਨਾਮਕਰਨ ਜਾਂ ਲੇਬਲ ਜਾਂ ਤਾਂ ਨਿਰਣਾਇਕ ਜਾਂ ਅਟੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ।")। ਸੁਪਰ ਪੌਲੀ ਫੈਬਰਿਕਸ ਲਿਮਟਿਡ, ਬਨਾਮ ਕੇਂਦਰੀ ਆਬਕਾਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਪਦਾਰਥ ਦੇ ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

27. ਇਹ ਕਿ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸ਼ੈਲੀ ਜਾਂ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਮੀਕਰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਸ਼ਬਦ ਨਿਰਣਾਇਕ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ, ਜੋ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਸਲ ਮਕਸਦ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਇਕ ਹੋਰ ਸਹਿਯੋਗੀ ਸਿਧਾਂਤ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਕਈ, ਜੋ ਇਕ ਦੂਜੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨਾ, ਪੂਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਵਰਣਨ ਕਰਦੇ ਹਨ,

ਤਾਂ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਸਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ। ਇਹ ਸਿਧਾਂਤ ਐਸ. ਚਟਨਾਥ ਕਰਾਵਲਰ ਬਨਾਮ ਦ ਸੈਂਟਰਲ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਓਆਰਐਸ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਸੀ:

"ਇਸ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇੱਕੋ ਧਿਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਾਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹਨ। ਵ੍ਹਾਈਟਲੀ, [1912] 1 ਸੀ ਐਚ 735 ਮੈਲਟਨ, ਐੱਲ. ਜੇ. ਨੇ ਕਿਹਾ:

"ਜਿੱਥੇ ਕਈ ਕੰਮ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਸਮਕਾਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਸਾਰੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਇੱਕ ਕੰਮ ਸਨ। ਹਰੇਕ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਬਾਕੀ ਸਾਰੇ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ 'ਤੇ ਚਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਬੋਲਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਧਿਰਾਂ 'ਤੇ ਇਕੁਇਟੀ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਸਮੁੱਚੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਕੁਇਟੀ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ।"

28. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਐੱਮਐੱਫਏ [ਕਲਾਜ਼ 2 (ਸੀਸੀ) ਅਤੇ 2 (ਡੀਡੀ)] ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹਨ ਜੋ "ਸੁਰੱਖਿਆ" ਅਤੇ "ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਿੱਤ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਧਾਰਾ 8.1 ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ III ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੋ, ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨਗੇ, ਜਿਹਨਾਂ ਦਾ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਰਿਣਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪੇਸ਼ਗੀ ਲਈ ਸੁਰੱਖਿਆ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਅਲੱਗ-ਥਲੱਗ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਐੱਮਐੱਫਏ ਖੁਦ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰੇ ਸਮਕਾਲੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਅਤੇ ਐਡਮਿਨਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤ ਜੋ [ਉਸੇ ਦਿਨ, ਅਰਥਾਤ 25.06.2018 ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ], ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੂੰ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਰਤ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ "ਵਚਨ" ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਹੁਤੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ; ਇਹ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਆਮਦਨ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

29. ਲੀਜ਼ ਰੈਂਟਲ ਡਿਸਕਾਉਂਟਿੰਗ (ਐਲਆਰਡੀ) ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਿਸਮ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਬੈਂਕਰ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲਚਕਤਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸ਼ਰਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਪੂਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਚੀਜ਼ਾਂ ਜਿਸ ਦਾ ਮਾਲਕ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਿਲਕੁੱਲ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀਆਂ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਮਾਈ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਹੀ ਡਿਸਚਾਰਜ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਾ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਾਲਕ/ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੁੰਦਾ, ਪਰ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਈ, ਰਿਣਦਾਤਾ/ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ। ਕਿਉਂਕਿ ਮਾਲਕ ਬੈਂਕ ਦਾ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਲੈਣਦਾਰ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਵਿੱਚ ਦੀਵਾਲੀਆਪਨ ਜਾਂ ਦਿਵਾਲੀਆ ਹੋਣ ਦੀ ਘਟਨਾ ਤੋਂ

ਲੈਣਦਾਰ ਨੂੰ ਲੱਗਭਗ ਰਿੰਗ ਫੈਂਸਿੰਗ ਕਰਨ ਦਾ ਫਾਇਦਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦਰਅਸਲ, ਭਾਰਤੀ ਰਿਜ਼ਰਵ ਬੈਂਕ. (ਆਰਬੀ।) ਨੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜੋ ਐਲਆਰਡੀ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਬੈਂਕਾਂ ਦੇ ਆਚਰਣ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਤੱਕ ਫੈਲਦੇ ਹਨ ਜੋ ਵਪਾਰਕ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ।

30. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 1 ਅਤੇ 4(ਸੀ) ਅਤੇ (j) ਨੇ ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ, ਅਰਥਾਤ ਰਿਣਦਾਤਾ ਬੈਂਕ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਐਸਕਰੋ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦਾ ਹੈ (ਧਾਰਾ 2 ਦੁਆਰਾ) ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਐਸਕ੍ਰੋ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਹੀ ਅਜਿਹੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਐਸਕਰੋ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(ਸੀ) ਵਧੇਰੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ; ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਰਿਣਦਾਤਾ (ਅਰਥਾਤ, ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ) ਨੂੰ ਐਕਰੋ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਮਾਯੋਜਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਸੇ ਲਾਈਨ ਵਿੱਚ, ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ (ਜੀਪੀਏ) ਦਸਤਾਵੇਜ਼ (ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਾਰਾਵਾਂ 2 ਅਤੇ 5) ਰਿਣਦਾਤਾ/ਐਚਡੀਐਫਸੀ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਲਈ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਲਾਜ਼ 5 ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬੈਂਕ/ਰਿਣਦਾਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੀਪੀਏ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਅਣਕਿਆਸੀ ਸਥਿਤੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਮਰੱਥ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਰਿਸਰ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਲਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੈ।

31. ਉਧਾਰ ਲੈਣ ਵਾਲਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਐਲਆਰਡੀ ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਤੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਪਦਾਰਥ ਹੈ ਜੋ ਨਿਰਣਾਇਕ ਹੈ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਸਲ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਲਈ, ਸਾਰੇ ਸਮਕਾਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਕੱਠੇ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮ ਦੀ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ।

32. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੀ ਭਵਿੱਖੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਅਜਿਹੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ. ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 6 ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹੜੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਹਨ ਜੋ ਤਬਾਦਲੇਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ: ਇਹ "ਨਿੱਜੀ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਦਾਅਵੇ ਹਨ ਅਤੇ "ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵਿਕਲਪ" ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

33. "ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ" ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਟੀਪੀਏ") ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਵਿਆਖਿਆ ਧਾਰਾ...

"ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ, ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਗਿਰਵੀ ਜਾਂ ਕਲਪਨਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਚਲਣਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਾਂ ਚਲਣਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹਿੱਤ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਜਾਂ ਰਚਨਾਤਮਕ, ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦਾਅਵੇਦਾਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਦਾਲਤਾਂ ਰਾਹਤ ਦੇ ਅਧਾਰ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਭਾਵੇਂ ਅਜਿਹਾ ਕਰਜ਼ਾ ਜਾਂ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਿਆਜ ਮੌਜੂਦ ਹੋਵੇ, ਸਹੀ, ਸ਼ਰਤੀਆ ਜਾਂ ਅਸੰਗਤ ਹੋਵੇ:"

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਟੀਪੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ (ਏ) ਇੱਕ ਅਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ੇ ਦਾ ਦਾਅਵਾ (ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ, ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤੇ ਕਰਜ਼ੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ) ਇੱਕ ਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਲਾਭਕਾਰੀ ਵਿਆਜ। ਇਹ ਦੋਵੇਂ ਹਨ। ਹੋਰ ਦਾਅਵਿਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, "ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ" ਦੇ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ।

34. ਟੀਪੀਏ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 130, 131 ਅਤੇ 132, ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹਨ:

"130. ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ-

(1) ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ [ਭਾਵੇਂ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ] ਸਿਰਫ਼ ਤਬਾਦਲੇਕਰਤਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਯੋਗ ਅਧਿਕਾਰਤ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਲਿਖਤੀ ਸਾਧਨ ਦੇ ਅਮਲ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਜਿਹੇ ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸੰਪੂਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪਾਅ, ਭਾਵੇਂ ਹਰਜਾਨੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਹੋਣਗੇ, ਭਾਵੇਂ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਨੋਟਿਸ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਰਜ਼ੇ ਨਾਲ ਹਰ ਕੰਮ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਰਿਣਦਾਤਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰੇਗਾ, ਪਰ ਉਪਰੋਕਤ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਲਈ, ਅਜਿਹੇ ਕਰਜ਼ੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ (ਜਿੱਥੇ ਰਿਣਦਾਤਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਇੱਕ ਧਿਰ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ) ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੈਧ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ, ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਜਾਂ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਿਰ ਬਣਾਏ ਬਿਨਾਂ, ਆਪਣੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। .

ਅਪਵਾਦ-ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਬੀਮੇ ਦੀ ਸਮੁੰਦਰੀ ਜਾਂ ਫਾਇਰ ਪਾਲਿਸੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਬੀਮਾ ਐਕਟ, 1938 (1938 ਦਾ 4) ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਦ੍ਰਿਸ਼ਟਾਂਤ

(1) ਏ ਕੋਲ ਬੀ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਸੀ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਬੀ ਫਿਰ ਏ ਤੋਂ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ, ਸੈਕਸ਼ਨ 131 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ, ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਨਾ ਮਿਲਣ ਕਰਕੇ, ਬੀ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਭੁਗਤਾਨ ਵੈਧ ਹੈ, ਅਤੇ ਸੀ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਏ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।

(ii) ਇੱਕ ਬੀਮਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨਾਲ ਉਸਦੀ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਦਗੀ 'ਤੇ ਇੱਕ ਪਾਲਿਸੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਸੌਂਪਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਏ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਸੈਕਸ਼ਨ 130 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 132 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਏ ਦੇ

ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਟਰ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਪਾਲਿਸੀ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

ਸੈਕਸ਼ਨ 131. ਲਿਖਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਨੋਟਿਸ- ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਹਰ ਨੋਟਿਸ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਹਸਤਾਖਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ, ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦਾ ਏਜੰਟ, ਅਤੇ ਤਬਾਦਲੇ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਪਤਾ ਦੱਸੇਗਾ।"

35. ਮੇਵਾ ਲਾਲ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. ਬਨਾਮ ਤਾਰਾ ਰਾਣੀ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ:

"ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਸਿਰਫ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ਼ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 54 ਦੇ ਤਹਿਤ, "ਵਿਕਰੀ" ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜ ਅੰਸ਼-ਭੁਗਤਾਨ ਅਤੇ ਅੰਸ਼-ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ। ਕੀਮਤ ਦਾ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ, ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ। 100/- ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਕਮ ਦਾ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਦੇ ਅਮਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਚੀਜ਼ਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਦਾ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ..."

36. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਨਰਾਈਜ਼ ਐਸੋਸੀਏਟਸ ਬਨਾਮ ਸਰਕਾਰ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਹੈ। ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਐੱਨਸੀਟ ਦਾ ਕਿ:

"ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਵਿੱਚ 'ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਤੱਤ ਕਟੈਂਤੀਯੋਗ ਹਨ। ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਬੇਸ਼ੱਕ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਦਾ ਨਾਮਕਰਨ ਸੁਝਾਅ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ। ਇੱਕ ਦਾਅਵਾ ਇੱਕ ਮੰਗ ਨੂੰ ਸੰਕੇਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਇਹ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਹਰ ਦਾਅਵਾ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਹ ਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹਿੱਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਮੌਜੂਦ, ਸੰਪੱਤੀ, ਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਸੰਪੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹਿੱਤ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦਾਅਵੇਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਸਲਈ ਇੱਕ ਅਨਿਯਮਤ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਵਿੱਚ ਬੀਮੇ ਦੇ ਪੈਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਭੰਗ ਹੋਈ ਭਾਈਵਾਲੀ ਦੇ ਖਾਤੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਭਾਈਵਾਲ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਲਾਭ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ (ਦੇਖੋ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਸ਼ਾਰਦਾ ਮਿੱਲਜ਼ (1973) ਐਸਸੀਆਰ (2) 484)। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਵੀ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਜਾਧੀਰਾਜਾ ਸਰ ਕਾਮੇਸ਼ਵਰ ਸਿੰਘ 1952 ਐਸਸੀਆਰ 889, 910) ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇੱਕ ਪ੍ਰੋਵੀਡੈਂਟ ਫੰਡ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ (ਅਧਿਕਾਰਤ ਟਰੱਸਟੀ, ਬੰਗਾਲ ਬਨਾਮ ਐਲ. ਚਿਪੈਂਡੇਲ ਏਆਈਆਰ 1944 (ਕੈਲ.) 335; ਭੂਪਤੀ ਮੋਹਨ ਦਾਸ ਬਨਾਮ ਫਣਿੰਦਰ ਚੰਦਰ ਚੱਕਰਵਰਤੀ ਅਤੇ ਐਨਆਰ. ਏਆਈਆਰ 1935 (ਕੈਲ. 756)।

ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਲਾਟਰੀ ਟਿਕਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ, ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ, ਇੱਕ ਸੇਲ ਟੈਕਸ ਲੇਵੀ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਮਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਪਰ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ:

"ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਹੜਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਟਿਕਟ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ? ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਲਾਟਰੀ ਟਿਕਟ ਖਰੀਦਣ 'ਤੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਨਾਮੀ ਰਾਸ਼ੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤੀਆ ਵਿਆਜ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਮਾਲ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਟੈਕਸ ਕਾਨੂੰਨ [..] ਦੇ ਅਧੀਨ 'ਮਾਲ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਲਾਟਰੀ ਟਿਕਟ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਕੀਤੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਫਿਊਟਰੋ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸਦੀ ਵਿਕਰੀ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ:

"ਜਿੱਤਣ ਦੇ ਮੌਕੇ ਦਾ ਇੱਕ ਅਟੁੱਟ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਐਚ. ਅੰਰਾਜ ਵਿੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰੀ ਭਾਗ ਲੈਣ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਵੱਖਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵਿੱਚ ਜਿੱਤਣ ਦੇ ਮੌਕੇ ਦੀ ਉਪ ਵੰਡ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ 'ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ' ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੂੰ "ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ" ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਣਨ ਕਰਕੇ ਜਿੱਤਣ ਦੇ ਮੌਕੇ ਅਤੇ ਭਾਗ ਲੈਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਇਸ ਸਵਾਲ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਾ ਮੌਜੂਦ, ਸੰਗ੍ਰਹਿ, ਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਅਸੰਗਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

37. ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਨੂਰ ਅਤੇ ਓ.ਆਰ.ਐਸ. v ਐਲਆਰਐੱਸਐੱਸit ਦੁਆਰਾ ਜੀ.ਐਸ. ਇਬਰਾਹਿਮ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ:

"ਜੇਕਰ ਬਕਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਤਬਾਦਲਾਕਰਤਾ/ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਹਨਾਂ ਬਕਾਏ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹਨਾਂ ਬਕਾਏ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੇਦਖਲੀ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।"

38. ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਆਈਸੀਆਈਸੀਆਈ ਬੈਂਕ ਬਨਾਮ ਏਪੀਐਸ ਸਟਾਰ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਲਿਕਵੀਡੇਟਰ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਕਿ:

"ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਇਸਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਨਿੱਜੀ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਧਿਕਾਰ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਅਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ, ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਲਾਭ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਪਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਅੰਤਰ ਹੈ ਜਿਸਨੇ ਇਸ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਈ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਆਵਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਅਵੇ ਦੀ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਧਿਰ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਲਈ ਦੂਜੀ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ।

19. ਕੈਮਡੇਕਸ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬੈਂਕ ਆਫ਼ ਜ਼ੈਂਬੀਆ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ (1998) Q.ਬੀ. 22 (ਸੀਏ) ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ, ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ:

"ਕਿਸੇ ਕਰਜ਼ੇ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਜਨਤਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਉਲਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਸਪੁਰਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨੇ ਕਰਜ਼ੇ ਨੂੰ ਕਾਫ਼ੀ ਛੋਟ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕੀਮਤ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਹੀ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ। ਪਾਲਿਸੀ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿਉਂਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਅਕਤੀ ਦਿਨ ਦੇ ਅੰਤ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਮੁਨਾਫ਼ਾ ਕਮਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮੁਨਾਫ਼ੇ ਦੀ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਤਾਂ ਹੋਬਹਾਊਸ ਐਲਜੇ ਨੇ ਦੇਖਿਆ, ਵਪਾਰਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਕਦੇ ਵੀ ਕਰਜ਼ੇ ਨਹੀਂ ਖਰੀਦਦੀਆਂ।"

20. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਚਿੱਟੀ ਵਿਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵ, 27ਵੀਂ ਸੰਸਕਰਨ। (1994) ਪੈਰਾ 19.027 'ਤੇ ਨੋਟ ਕਰਨ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੈ।

"ਇਹ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਧਾਰਨ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਨੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ। ਕਰਜ਼ਾ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਏਜੰਸੀਆਂ ਅਤੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਕਰਜ਼ੇ ਦੇਣ ਜਾਂ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਥਾ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਜਾਰੀ ਰੱਖੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਜੇਕਰ ਕਾਨੂੰਨ ਹੋਰ ਹੁੰਦਾ।

21. ਕਨੂੰਨ ਦੀ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਕਿ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡੀਡ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਰਫ ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ. ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀਆਂ ਕਿਤਾਬਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਕੋਟਕ ਮਹਿੰਦਰਾ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ. ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਕਰਜ਼ਾ ਲੈਣ ਵਾਲੇ(ਆਂ) (ਗਾਹਕ) ਨੂੰ ਹਾਈਪੋਥੀਕੇਸ਼ਨ/ਮੌਰਗੇਜ ਦੇ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਈਸੀਆਈਸੀਆਈ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੁਆਰਾ ਸਪੁਰਦਗੀ ਵਾਲੇ ਬੈਂਕ, ਅਰਥਾਤ, ਕੋਟਕ ਮਹਿੰਦਰਾ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਗਲਤ ਡੀਡ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਥਿਰ ਹੈ। ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਅਣਪਛਾਤੇ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ, ਐੱਨਪੀਏਐੱਸ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਟਕ ਮਹਿੰਦਰਾ ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ (ਅਸਾਇਨੀ) ਪ੍ਰਤੀ ।ਸੀ।ਸੀ। ਬੈਂਕ ਲਿਮਟਿਡ ਦੀਆਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਹਨ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ।"

39. ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਚਰਚਾ, ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਅਸਲ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਬਾਰੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵਚਨਬੱਧਤਾ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ, ਗਿਰਵੀ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹਵਾਲਾ, ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਕਮਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਣਦਾਤਾ (ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ) ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਯੋਗ ਕਿਰਾਏ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਟੀਪੀਏ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੀ ਚਰਚਾ ਇਸ ਸਿੱਟੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਰਜ਼ਿਆਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਾਰਵਾਈਯੋਗ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਆਈਐੱਲਅਤੇਐੱਫਐੱਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ, ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਅਤੇ ਲਾਇਸੰਸਧਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਕਰਜ਼ੇ ਹਨ, ਜੋ ਲੈਣਦਾਰ, ਭਾਵ ਐੱਚਡੀਐੱਫਸੀ ਬੈਂਕ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਐੱਨਸੀਐੱਲਏਟੀ ਦੇ ਸਿੱਟੇ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹਨ; ਇਸਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਲਈ ਚੁਣੌਤੀ, ਇਸ ਲਈ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

40. ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਮੰਨਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਲਾਗਤਾਂ 'ਤੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ(ਜ਼), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਵੀ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਹੈੱਡਨੋਟ ਤਿਆਰ: ਨਿਧੀ ਜੈਨ ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



Tarun Mehra
Advocate