

# उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन,

कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007

पत्रांक 6724/यू.पी.रेरा-परि०/पंजी०निर०/2022-23

दिनांक 11, जून, 2022

## निर्णय

उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की 70वीं बैठक दिनांक 17.09.2021 में लिये गये निर्णय के अनुसार रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि० (आगे प्रोमोटर कहा गया है) को दिनांक 29.09.2021 को भू-सम्पदा (नियमन एवं विकास), अधिनियम 2016 की धारा-7 के अन्तर्गत इस आशय की कारण दर्शाओ नोटिस (आगे नोटिस कहा गया है) जारी की गयी थी कि वह नोटिस के निर्गमन के 30 दिनों के अन्दर सुसंगत साक्ष्यों सहित लिखित रूप से अपना स्पष्टीकरण प्रस्तुत करें कि उनके द्वारा भू-सम्पदा (नियमन एवं विकास), अधिनियम (आगे अधिनियम कहा गया है) एवं उ०प्र० रेरा नियमावली (आगे नियमावली कहा गया है) के उल्लंघन तथा प्राधिकरण के आदेशों का उल्लंघन करने के लिए उ०प्र० रेरा में पंजीकृत उनकी परियोजना "रक्षा विज्ञान (संस्कृति फेज-2) पंजीयन संख्या UPRERAPRJ 11527 (आगे परियोजना कहा गया है) का पंजीकरण क्यों न निरस्त कर दिया जाय और परियोजना के पंजीयन निरस्तीकरण सहित अन्य अनुसांगिक आदेश पारित कर दिये जाएं।

नोटिस का सारांश निम्नवत् है:-

- 1- रेरा अधिनियम की धारा- 4(2)(i)(c) के अन्तर्गत प्रोमोटर द्वारा परियोजना पूर्ण करने की तिथि 30.06.2023 है। परियोजना के स्थलीय सत्यापन दिनांक 16.08.2021 में यह पाया गया कि परियोजना में कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है।
- 2- परियोजना की प्रारम्भ तिथि 01.01.2015 है और पिछले 06 वर्षों से अधिक अवधि में परियोजना में कोई कार्य नहीं किया गया है, जबकि परियोजना पूर्ण करने के लिए रेरा में प्रोमोटर द्वारा घोषित समयसारिणी के अनुसार मात्र 1 वर्ष 9 माह का समय शेष है। यह देखते हुए कि परियोजना में पिछले 6 वर्षों से अधिक अवधि में कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है, प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है कि प्रोमोटर की मंशा या प्रयास परियोजना को पूर्ण करने का नहीं है। प्रोमोटर यह



कृत्य तथा आचरण परियोजना के आवंटियों के साथ प्रमोटर की वचनबद्धता, रेरा अधिनियम की धारा-4 तथा 11 एवं उ.प्र. रेरा नियमावली के नियम-3 एवं 14 का उल्लंघन है।

3- परियोजना के सैंक्शन्ड प्लान की वैधता दिनांक 22.09.2020 को समाप्त हो गयी है। प्रमोटर द्वारा प्राधिकरण की वेबसाइट पर परियोजना का नवीनीकृत मानचित्र अपलोड नहीं किया गया है। प्रमोटर के ऊपर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की रू. 15 करोड़ की देनदारी होने के कारण प्रमोटर की परियोजना सील कर दी गयी थी। इन परिस्थितियों में परियोजना के मानचित्र का नवीनीकरण या परियोजना की पूर्णता संदिग्ध है और ऐसी स्थिति में परियोजना के आवंटियों को निकट भविष्य में उन्हें आवंटित इकाई का कब्जा प्राप्त होना सम्भव नहीं प्रतीत होता है और प्रमोटर यह कृत्य तथा आचरण रेरा अधिनियम की धारा-4 तथा 11 एवं उ.प्र. रेरा नियमावली के नियम-3 एवं 14 का उल्लंघन है।

4- प्रमोटर द्वारा परियोजना के प्लान डिटेल्स, बिल्डिंग प्लान तथा डेवलपमेन्ट प्लान नहीं दिये गये हैं। प्रमोटर यह कृत्य तथा आचरण रेरा अधिनियम की धारा-4 तथा 11 एवं उ.प्र. रेरा नियमावली के नियम-3 एवं 14 का उल्लंघन है।

5- रेरा अधिनियम की धारा-11 तथा उ0प्र0 नियमावली के नियम-14 के अनुसार प्रमोटर के लिए परियोजना की त्रैमासिक प्रगति प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड करना अनिवार्य है। प्रमोटर द्वारा परियोजना के त्रैमासिक लक्ष्य नहीं सृजित किये गये हैं जिससे परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट अपलोड करने की प्रमोटर की मंशा स्पष्ट नहीं है। इस प्रकार प्रमोटर द्वारा अधिनियम की धारा-4 तथा 11 एवं उ0प्र0 नियमावली के नियम-14 का उल्लंघन किया गया है।

6- प्रमोटर द्वारा परियोजना की किसी भी वर्ष की ऑडिटेड बैलेंस शीट अपलोड की गयी है जबकि अधिनियम की धारा-4(2)(I)(D) के प्राविधानों के अनुसार प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के 06 माह के अन्दर परियोजना की वार्षिक ऑडिट रिपोर्ट तथा आर.ई.जी.- 5 प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड करना अनिवार्य है।

7- प्रमोटर द्वारा प्राधिकरण की वेबसाइट पर परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट अपलोड न करने तथा त्रैमासिक लक्ष्य भी निर्धारित न करने के कारण प्राधिकरण के आदेश दिनांक 30.08. 2019 के द्वारा प्रमोटर विरुद्ध रू0-2 लाख अर्थदण्ड आरोपित किया गया था। प्राधिकरण के इस



आदेश के बावजूद प्रोमोटर द्वारा परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट अपलोड नहीं की गयी और अर्थदण्ड की धनराशि भी जमा नहीं की गयी। प्रोमोटर यह कृत्य प्राधिकरण के आदेशों का उल्लंघन है।

प्रोमोटर का ध्यान रेरा अधिनियम की धारा-7 की ओर आकृष्ट करते हुए निर्धारित अवधि के अन्दर स्पष्टीकरण उपलब्ध कराने की अपेक्षा की गयी थी।

8- प्रोमोटर द्वारा निर्धारित अवधि के अन्दर कारण दर्शाओ नोटिस का उत्तर न देने के कारण प्राधिकरण के पत्र दिनांक 14.12.2021 द्वारा प्रोमोटर को उत्तर प्रस्तुत करने के लिए एक सप्ताह का अतिरिक्त समय प्रदान किया गया। प्रोमोटर द्वारा दिनांक 22.12.2021 को ईमेल द्वारा लिखित स्पष्टीकरण उपलब्ध कराया गया।

प्रोमोटर का स्पष्टीकरण संक्षेप में निम्नवत् है:-

A- सोसाएटी द्वारा रेरा अधिनियम के किसी प्राविधान का उल्लंघन नहीं किया गया है और प्राधिकरण के निर्देशों का अनुपालन करने के समस्त प्रयास किये गये हैं। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रोमोटर की परियोजना सम्पूर्ण विकास शुल्क का भुगतान न होने के आधार पर बिना इस बात पर विचार किये सील कर दी गयी थी कि परियोजना से सम्बन्धित क्षेत्र में विकास शुल्क की दर से सम्बन्धित विवाद को आवास आयुक्त आवास विकास परिषद, लखनऊ के समक्ष चुनौती दी गयी है। परियोजना के क्षेत्र में विकास शुल्क रू0 24,000/- प्रति वर्ग मी0 की दर पर लगाया जा सकता है जबकि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने रू0 40,000/- प्रति वर्गमी0 की दर से विकास शुल्क आरोपित किया है। वर्तमान में यह मामला मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में (रिट याचिका संख्या 11774 वर्ष 2018 रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि0 बनाम उ0प्र0 राज्य एवं अन्य) विचाराधीन है।

B- सोसाएटी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के कुल अवशेष देय रू0 18 करोड़ (दंडक ब्याज को छोड़कर) के विरुद्ध रू0 8.96 करोड़ का भुगतान किया गया है और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष परियोजना की सील खोलने के लिए उपयुक्त प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। परियोजना में कार्य शीघ्र प्रारम्भ होने वाला है और सोसाएटी द्वारा रेरा के समक्ष घोषित समयावधि के अन्दर परियोजना पूरी की जायगी।



C- परियोजना में विलम्ब गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा की गयी उत्पीड़क कार्यवाही तथा सोसाएटी के पूर्ववर्ती अध्यक्ष/उपाध्यक्ष एवं प्रबन्ध समिति के सचिव की गैर-कानूनी गतिविधियों के कारण हुआ है। सोसाएटी तथा इसके सदस्यों द्वारा परियोजना को पूर्ण करने के लिए भरसक प्रयास किये गये हैं, परन्तु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इस तथ्य को नहीं समझा गया कि सोसाएटी लाभ के लिए न होकर एक ग्रुप हाउसिंग कॉआपरेटिव सोसाएटी है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग सोसाएटी का मानचित्र अनुमोदित करने के बावजूद अब तक जारी नहीं किया गया है जिसके परिणामस्वरूप सोसाएटी के सदस्य/प्लैट ऑनर्स बैंक से ऋण की सुविधा नहीं ले पा रहे हैं और अपनी इकाई का मूल्य जमा नहीं कर पा रहे हैं। परिणामस्वरूप सोसाएटी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को विकास शुल्क का भुगतान करने में सक्षम नहीं है। सोसाएटी की प्रबन्ध समिति द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से अवशेष देयों का किश्तों में भुगतान प्राप्त करने और मानचित्र जारी करने का अनुरोध किया जा रहा है।

D- सोसाएटी द्वारा परियोजना का विकास कार्य रियल इस्टेट कम्पनियों को दिया गया, परन्तु उनके द्वारा कई वर्षों तक परियोजना में कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया, अतः सोसाएटी द्वारा मे0 अंतरिक्ष रियलटेक प्रा0लि0 को हस्तगत किया गया। मे0 अंतरिक्ष रियलटेक प्रा0लि0 को आबद्ध करने के पश्चात सोसाएटी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में एफ0ए0आर0 में वृद्धि के लिए प्रार्थना पत्र दिया गया। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इसके पश्चात सोसाएटी के ग्रुप हाउसिंग सोसाएटी का मानचित्र निर्गत किया गया। तत्पश्चात सोसाएटी द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत परियोजना का निर्माण क्षेत्र में वृद्धि तथा विस्तारित एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत नवीन मानचित्र की स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सोसाएटी से इस समय तक विकास शुल्क नियोजन शुल्क तथा रेन वॉटर हार्वेस्टिंग के नाम पर रू0 135976223/- प्राप्त किया जा चुका था। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अब तक कोई भी विकास कार्य नहीं किया गया, तथापि सोसाएटी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को भुगतान किया जाता रहा।

E- सोसाएटी के प्रार्थना पत्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा परियोजना में टॉवर बी, सी, डी, ई, जी, तथा एच का अतिरिक्त निर्माण सम्मिलित करते हुए परियोजना का नवीन मानचित्र



स्वीकृत किया गया और पत्र दिनांक 23.09.2015 द्वारा सोसाएटी को लेबर सेस रू0 11559865, कम्पाउडिंग शुल्क रू0 263727881, शेल्टर फीस रू0 42000000 तथा रू0 2,00,000/- रेन वॉटर हार्वेस्टिंग शुल्क जमा करने हेतु सूचित किया गया और यह भी कहा गया कि दिनांक 18.09.2015 तक धनराशि जमा न करने पर 19.7 प्रतिशत की दर से ब्याज देय होगा। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कम्पाउडिंग शुल्क गलत ढंग से रू0 40,000/- प्रति वर्ग मी0 की दर से आगणित किया था, अतः सोसाएटी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कम्पाउडिंग शुल्क वास्तविक दर रू0 24,000/- वर्ग मी0 की दर से आगणित करने हेतु कई प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सोसाएटी के प्रत्यावेदन पर विचार नहीं किया गया। अतः सोसाएटी द्वारा मा0 इलाहाबाद उच्च न्यायालय रिट याचिका सं0 13594/2016 दायर की गयी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका इस निर्देश के साथ निस्तारित कर दी गयी कि सोसाएटी द्वारा उ0प्र0 प्लानिंग एंड डेवलपमेंट एक्ट 1973 की धारा-41 (3) के अन्तर्गत पुनरीक्षण याचिका दायर की जा सकती है। सोसाएटी द्वारा तत्कम में हाउसिंग कमिश्नर/रजिस्ट्रार आवास एवं विकास उ0प्र0 के समक्ष पुनरीक्षण याचिका दायर की गयी। हाउसिंग कमिश्नर द्वारा बिना कोई कारण लिपिबद्ध किये याचिका निरस्त कर दी गयी।

F- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सोसाएटी के विरुद्ध दंडक ब्याज आरोपित करते हुए दिनांक 31.01.2018 को रू0 424922617/- का वसूली प्रमाण पत्र जिलाधिकारी, गाजियाबाद को भेजा गया। सोसाएटी द्वारा विशेष सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के आदेश दिनांक 17.11.2017 को निरस्त करने के लिए मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0 11774 दायर की गयी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा यह आदेश दिये गये कि सोसाएटी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण रू0 15 करोड़ जमा किया जाय और अवशेष धनराशि जमा करने के लिए बैंक गारण्टी प्रस्तुत की जाय। मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 30.03.2018 के क्रम में सोसाएटी द्वारा अपने सदस्यों को उनके हिस्से की धनराशि जमा करने के लिए सूचित किया गया, परन्तु अपने समस्त प्रयासों के बावजूद रू0 89600000/- ही जमा कर सकी। सोसाएटी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण अवशेष देयों को किश्तों में भुगतान करने की अनुमति प्रदान करने हेतु प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया, परन्तु रिट याचिका के लम्बित होने के आधार पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सोसाएटी के प्रत्यावेदन पर विचार करने से इंकार कर दिया गया।

G- प्रोमोटर सोसाएटी द्वारा धारा 4 तथा 11 एवं नियम 3 तथा 11 का उल्लंघन नहीं किया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सैंक्शनड प्लान जारी नहीं किया गया और विधि विरुद्ध ढंग से आरोपित देयों का भुगतान न करने के आधार पर परियोजना का सील कर दिया गया।

H- मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के क्रम में सोसाएटी द्वारा परियोजना की सील खुलवाने हेतु कुल अवशेष देय रू0 18 करोड़ के सापेक्ष अब तक रू0 89600000/- का भुगतान किया जा चुका है। परियोजना का कार्य शीघ्र प्रारम्भ हो सकता है और रेरा में योजित अवधि में परियोजना पूरी कर ली जायगी। सोसाएटी द्वारा परियोजना पूर्ण करने हेतु सद्भावी कदम उठाये गये हैं और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रत्यावेदन प्रस्तुत किये गये हैं।

I- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यक स्वीकृतियों/अनुमतियों/अनुमोदन नहीं प्रदान किये गये, अतः सोसाएटी के लिए रेरा की वेबसाईट पर आवश्यक सूचनाएं अपलोड करना सम्भव नहीं है। परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट फाईल न करने का कारण परियोजना का सील होना है। सोसाएटी द्वारा धारा 4 तथा 11 एवं नियम 3 तथा 11 का उल्लंघन नहीं किया गया।

J- प्रोमोटर सोसाएटी द्वारा रेरा अधिनियम के अनुसार परियोजना की बैलेंस शीट अपलोड की गयी है।

K- प्रोमोटर की किसी अनुचित व्यापार व्यवहार में संलिप्तता नहीं है और परियोजना में विलम्ब सरकारी प्राधिकरणों के विरुद्ध लम्बे विधिक विवाद के कारण है।

L- सोसाएटी अपनी पूर्व पदाधिकारियों श्री एस0एल0 मालू अध्यक्ष, श्री गणेश चन्द उपाध्यक्ष तथा श्री डी0डी0 मांगर की भुक्तभोगी है जिन्होंने अपने व्यक्तिगत लाभ तथा सोसाएटी के सदस्यों की जानकारी के बिना बहुत से बाहरी लोगों को सदस्यता प्रदान कर दी थी और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के देयों का भुगतान नहीं किया गया जिसके परिणामस्वरूप प्रोजेक्ट सील हो गया। सोसाएटी द्वारा उनके विरुद्ध एफ0आई0आर0 दर्ज करायी गयी है।

M- समिति के सदस्यगण रक्षा विज्ञान (डी0आर0डी0ओ0) के कर्मचारी हैं और मध्य वर्ग के व्यक्ति हैं। बैंक से ऋण की सुविधा के बिना उनके लिए देयों का भुगतान सम्भव नहीं है और



परियोजना का मानचित्र स्वीकृत न होने के कारण बैंक ऋण उपलब्ध नहीं हो पा रहा है। प्राधिकरण द्वारा परियोजना का पंजीकरण निरस्त करने की स्थिति में सभी सदस्यों को समान प्रभाव होगा। उनके द्वारा कारण बताओ नोटिस वापस लेने की प्रार्थना की गयी है।

रेरा अधिनियम की धारा-7 (2) के प्राविधानों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा प्रोमोटर को दिनांक 24.01.2022 को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। प्रोमोटर द्वारा सुनवाई के दौरान यह कहा गया कि अवशेष देयों का समाधान करने गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र जारी कराने के लिए उन्हें एक सप्ताह का समय प्रदान कर दिया जाय और प्राधिकरण द्वारा अन्तिम आदेश इस अवधि के पश्चात ही पारित किया जाय। प्राधिकरण द्वारा प्रोमोटर के मौखिक अनुरोध पर उन्हें तदानुसार समय प्रदान किया गया।

प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अन्तिम निर्णय लेने के सम्बन्ध में सम्पूर्ण वस्तु स्थिति पर अपनी बैठक दिनांक 20.05.2022 में विस्तार पूर्वक विचार-विमर्श किया गया और रera अधिनियम, 2010 रera नियमावली, प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी किये गये आदेशों तथा प्राधिकरण के समक्ष उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का गहनता पूर्वक परिशीलन करने के पश्चात निम्नवत् निर्णय लिया गया:-

1- प्रोमोटर द्वारा कारण दर्शाओ नोटिस के बिन्दु सं0 1 तथा 2 का कोई संतोषजनक उत्तर नहीं दिया गया है। नोटिस में यह कहा गया था कि उनके द्वारा परियोजना के पंजीकरण के समय परियोजना को प्रारम्भ करने की घोषित तिथि 2015 थी और विगत छः वर्षों से अधिक अवधि में परियोजना में कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है। यह प्रमाणित है कि परियोजना में कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है और यह भी प्रोमोटर द्वारा पंजीकरण के समय घोषित तिथि के पढ़ने मात्र से प्रमाणित है कि उनके द्वारा परियोजना के प्रारम्भ करने के सम्बन्ध में मिथ्यापूर्ण घोषणा की गयी थी। इस प्रकार प्रोमोटर के स्तर पर रera अधिनियम की धारा 4 (2)(l)(c) का उल्लंघन पूर्णतया प्रमाणित है।

2- प्रोमोटर द्वारा परियोजना को पूर्ण करने के लिए घोषित तिथि 30.06.2023 है। पिछले 7 वर्षों में उनके द्वारा परियोजना में कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है। परियोजना पूर्ण करने के लिए घोषित समयावधि में मात्र एक वर्ष एक माह का समय शेष है। उपर्युक्त प्रस्तारों में यह देखा जा





चुका है कि सक्षम प्राधिकरण (गाजियाबाद विकास प्राधिकरण) द्वारा परियोजना का मानचित्र नहीं जारी किया गया है और प्रमोटर के स्तर पर रू0 42.49 करोड़ की देनदारी होने के कारण परियोजना सील कर दी गयी है। प्रमोटर द्वारा अपने लिखित उत्तर में या सुनवाई के दौरान इस सम्बन्ध में कोई आश्वासन नहीं दिया गया कि उनके द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जारी मांग के अनुसार देय धनराशि को जमा करके कब तक परियोजना का मानचित्र प्राप्त कर लिया जायगा या परियोजना में कब तक कार्य प्रारम्भ कर लिया जायगा। प्रमोटर का सम्पूर्ण स्पष्टीकरण यह है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आरोपित मांग विधि विरुद्ध है जिसको उनके द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में रिट याचिका सं0 11774 वर्ष 2018 रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि0 बनाम उ0प्र0 राज्य एवं अन्य में चुनौती दी गयी है तथा यह रिट अब भी विचाराधीन है। उनका बचाव यह भी है कि उन्होंने कुल अवशेष देय रू0 18 करोड़ (दंडक ब्याज को छोड़कर) के विरुद्ध रू0 8.96 करोड़ का भुगतान किया गया है और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष परियोजना की सील खोलने के लिए उपयुक्त प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। उनके द्वारा आशा व्यक्त की गयी है कि परियोजना का कार्य शीघ्र प्रारम्भ हो जायगा और सोसाएटी द्वारा रेरा में घोषित समयावधि के अन्दर परियोजना पूर्ण कर ली जायगी।

प्रमोटर के उपर्युक्त स्पष्टीकरण की विश्वसनीयता के परीक्षण के लिए निम्नलिखित अभिलेखीय साक्ष्य तथा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद के आदेश प्रसांगिक हैं :-

a- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 12.02.2018 को जिलाधिकारी, गौतमबुद्धनगर उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 40 के अन्तर्गत मे0 रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि0 के विरुद्ध रू0 424922017/- की वसूली हेतु वसूली प्रमाण पत्र भेजा गया था। वसूली प्रमाण पत्र में यह अंकित था कि पत्र में अंकित देय धनराशि में से समिति द्वारा रू0 424922017/- की धनराशि जमा करना शेष है। इसी धनराशि की वसूली हेतु वसूली प्रमाण पत्र जारी किया गया था। समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में रिट याचिका सं0 11774/2018 में इस वसूली आदेश को चुनौती दी गयी। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा याची के विद्वान अधिवक्ता के इस आश्वासन को कि अपनी सद्भावना को प्रदर्शित करने के लिए वह 4 सप्ताह में रू0 15 करोड़ जमा करने तथा मांग पत्र की अवशेष धनराशि जमा करने के सम्बन्ध में





अगली नियत तिथि से पूर्व बैंक गारण्टी प्रस्तुत कर देंगे, रिकार्ड पढ़ लिया गया और गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को यह आदेश दिये गये कि याची द्वारा जमा की गयी धनराशि उनके द्वारा किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में 3 माह के सावधि जमा खाते में रखा जायगा और यदि मामला किसी कारणवश लम्बित रहता है, तो याचिका के निस्तारण तक समय-समय पर सावधि जमा को 3-3 महीने के अन्तराल पर नवीनीकृत कराया जायगा। मामले में दिनांक 30.04.2018 की तिथि नियत की गयी।

b- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि0 को दिनांक 24.03.2021 को एक अन्य नोटिस जारी की गयी जिसमें यह कहा गया था कि उन्होंने मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 30.03.2018 के अनुपालन में माह अगस्त 2018 तक रू0 2.88 करोड़ अगस्त 2018 तक जमा किया गया है और रू0 12.12 करोड़ जमा करने तथा अवशेष शमन राशि के सापेक्ष प्रस्तुत ग्रुप हाउसिंग के फ्लैट प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखने का उल्लेख करते हुए शमन मानचित्र निर्गत करने का अनुरोध किया गया है। मा0 उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 30.03.2018 के आधार पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इस नोटिस/पत्र दिनांक 24.03.2018 के माध्यम से समिति को निर्देश दिये गये थे कि वह मा0 न्यायालय के आदेश दिनांक 30.03.2018 तथा 07.02.2020 के आदेश के क्रम में दिनांक 30.03.2021 तक प्राधिकरण के कोष में रू0 12.12 करोड़ जमा किये जाने के उपरान्त अवशेष शमन धनराशि एवं वर्तमान में आंकलित देय ब्याज के सापेक्ष समिति के प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग में निर्मित फ्लैट प्राधिकरण के पक्ष में रजिस्टर्ड बंधक विल्लेख करने पर प्रश्नगत ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र निर्गत करने में कोई आपत्ति नहीं है। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा इस रिट याचिका में दिनांक 06.07.2021 को एक अन्य आदेश पारित किया गया है जिसमें कहा गया है कि प्राधिकरण की सूचना दिनांक 24.03.2001 में निहित निर्देशों के अनुसार याची को दिनांक 30.03.2021 तक रू0 12.12 करोड़ जमा करना था, परन्तु उसके द्वारा इस नोटिस का अनुपालन नहीं किया गया तथा उभयपक्षों के तर्कों को सुनने के पश्चात मा0 उच्च न्यायालय द्वारा यह आदेश पारित किये गये कि याची को आदेश की तिथि से एक माह के अन्दर रू0 12.25 करोड़ जमा करने का अवसर प्रदान किया जाता है। इस निर्देश के साथ याचिका निस्तारित कर दी गयी।

c- मा0 उच्च न्यायालय में याची/ रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा



दिये गये स्वयं के प्रस्ताव के अनुसार रू0 15 करोड़ तथा अवशेष मांग के सम्बन्ध में बैंक गारण्टी निर्धारित अवधि में या उसके पश्चात भी नहीं जमा की गयी और मा0 उच्च न्यायालय में पुनः इस सम्बन्ध में समय प्राप्त करने के बावजूद मा0 न्यायालय के आदेश दिनांक 06.07.2021 के अनुपालन में भी अवशेष धनराशि रू0 12.25 करोड़ गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नहीं जमा की गयी। समिति/प्रमोटर द्वारा देय धनराशि रू0 15 करोड़ के सापेक्ष अब तक मात्र रू0 8.96 करोड़ जमा किया गया है। अतः यह निष्कर्ष ग्रहण किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत है कि प्रमोटर/समिति द्वारा उन्हें स्वीकार मांग के अनुरूप भी देय धनराशि मा0 उच्च न्यायालय के बार-बार के आदेशों के बावजूद गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नहीं जमा की गयी जिसके परिणामस्वरूप परियोजना सील है और परियोजना का नवीनीकृत/कम्पाउन्डेड मानचित्र जारी नहीं हो पा रहा है, परियोजना का नवीनीकृत/कम्पाउन्डेड मानचित्र न जारी होने और परियोजना सील रहने तथा परिणामस्वरूप परियोजना में कार्य बन्द होने के लिए समिति पूर्णतया उत्तरदायी है। प्रमोटर का समस्त बचाव इस तर्क पर आधारित है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा जारी मांग पत्र विधि विरुद्ध है जिसको समिति द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में चुनौती दी गयी है। वास्तव में प्रमोटर का यह बचाव मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुसार नहीं है क्योंकि समिति के अनुरोध पर ही मा0 उच्च न्यायालय द्वारा बार-बार अवसर प्रदान करने के बावजूद समिति द्वारा रू0 15 करोड़ की धनराशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में नहीं जमा की गयी, जिसका परिणाम यह है कि परियोजना के लिए स्वीकृत मानचित्र उपलब्ध नहीं है, परियोजना सील है तथा समिति या प्रमोटर द्वारा परियोजना को पूर्ण करने के लिए या परियोजना में विकास में विद्यमान बाधाएं दूर करने के लिए कोई संतोषजनक कार्य योजना नहीं दी गयी है।

3- प्रमोटर का यह स्पष्टीकरण कि समिति के अन्दर की समस्याएं पूर्ववर्ती अध्यक्ष/उपाध्यक्ष एवं प्रबन्ध समिति के सचिव की गैर-कानूनी गतिविधियों के कारण हैं जिनके कुप्रबन्धन के परिणामस्वरूप गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के देयों का भुगतान नहीं हो पाया, इस बात की स्वीकारोक्ति है कि समिति द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के, समिति के अनुसार, उचित देयों का भी भुगतान नहीं किया जा सका। अब समिति/प्रमोटर का यह बचाव कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग सोसाएटी का मानचित्र अनुमोदित करने के पश्चात भी अब तक जारी नहीं किये जाने के कारण सोसाएटी के सदस्यों/फ्लैट ओनर्स को बैंक ऋण की सुविधा नहीं मिल पा रही है और वे इकाई का मूल्य नहीं जमा कर पा रहे है, जिसके



परिणामस्वरूप गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की मांग का भुगतान नहीं हो पा रहा है, असंतोषजनक तथा निराधार है क्योंकि परियोजना में अब तक कार्य प्रारम्भ न करने के कारण और परियोजना की वैध स्वीकृति भी न होने के कारण प्रोमोटर समिति को आवंटियों से धनराशि प्राप्त करने का विधिक अधिकार नहीं है। प्रोमोटर समिति के द्वारा रेरा अधिनियम की धारा- 4 (2)(c), (d) तथा (e), 4 (2)(l)(c), 11 (1)(b) तथा (d) एवं उ0प्र0 रेरा नियमावली के नियम 3 एवं 14 का उल्लंघन है।

धारा 4 (2)(c) निम्नवत् है:-

*(c) an authenticated copy of the approvals and commencement certificate from the competent authority obtained in accordance with the laws as may be applicable for the real estate project mentioned in the application, and where the project is proposed to be developed in phases, an authenticated copy of the approvals and commencement certificate from the competent authority for each of such phases;*

प्राधिकरण में इस परियोजना का पंजीकरण प्रोमोटर रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति द्वारा कराया गया है, अतः परियोजना की स्वीकृतियों की प्रमाणित प्रति का उत्तरदायित्व प्रोमोटर का था। प्रोमोटर के स्तर से रेरा अधिनियम के इन प्राविधानों के उल्लंघन का बचाव यह नहीं हो सकता कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियम विरुद्ध मांग आरोपित करने के कारण समिति या उनके द्वारा मांग की धनराशि जमा करके स्वीकृत मानचित्र प्राप्त करना सम्भव नहीं है। प्रोमोटर द्वारा अधिनियम के इन प्राविधानों का उल्लंघन परियोजना के पंजीकरण के समय से किया गया है और यह उल्लंघन अभी तक यथावत बना हुआ है। यह प्रोमोटर की स्वीकारोक्ति है कि उनके द्वारा परियोजना में इकाईयों की बुकिंग और आवंटियों से धनराशि प्राप्त करने जैसे अनियमित कार्य परियोजना के पंजीकरण की अर्हताएं पूरी किये बिना किये गये हैं।

ii- इसी प्रकार प्रोमोटर का कृत्य अधिनियम की धारा 4 (2)(d) का उल्लंघन है। धारा 4 (2)(d) निम्नवत् है:-

*(d) the sanctioned plan, layout plan and specifications of the proposed project or the phase thereof, and the whole project as sanctioned by the competent authority;*

iii- इसी प्रकार प्रोमोटर का कृत्य अधिनियम की धारा 4 (2)(e) का उल्लंघन है। धारा 4 (2)(e) निम्नवत् है:-



*(e) the plan of development works to be executed in the proposed project and the proposed facilities to be provided thereof including fire fighting facilities, drinking water facilities, emergency evacuation services, use of renewable energy;*

IV— इसी प्रकार प्रोमोटर का कृत्य अधिनियम की धारा 4 (2)(i)(c) के अन्तर्गत दाखिल किये गये शपथपत्र की शर्तों का उल्लंघन है जिसके अनुसार प्रोमोटर के लिए शपथपत्र से समर्थित इस आशय की घोषणा देना अनिवार्य है कि उनके द्वारा परियोजना की समयावधि में पूरी की जायगी। उल्लेखनीय है कि परियोजना को पूर्ण करने के लिए घोषित समयावधि मात्र एक वर्ष एक माह शेष है और परियोजना पूर्ण होने की न तो कोई सम्भावना है और न ही प्रोमोटर द्वारा इस दिशा में कोई सार्थक प्रयास किया जा रहा है।

धारा 4 (2)(i)(c) निम्नवत् है:—

*(C) the time period within which he undertakes to complete the project or phase thereof, as the case may be;*

d— प्रोमोटर द्वारा परियोजना के वेब रजिस्ट्रेशन पेज पर परियोजना में किये जाने वाले परियोजना के डेवलपमेंट प्लान के अन्तर्गत किये जाने वाले सूक्ष्म कार्यों का विवरण न देने के सम्बन्ध में कोई उत्तर नहीं दिया गया है। प्रोमोटर द्वारा रेरा अधिनियम की धारा 4 तथा 11 तथा उ0प्र0 रेरा नियमावली के नियम 3 एवं 11 का उल्लंघन स्वतः प्रमाणित है। धारा 11 की सुसंगत उपधारा (1)(b)(d) तथा (e)के अंश नीचे उद्धृत है :—

*(b) quarterly up-to-date the list of number and types of apartments or plots, as the case may be, booked; (c) quarterly up-to-date the list of number of garages booked;*

*(d) quarterly up-to-date the list of approvals taken and the approvals which are pending subsequent to commencement certificate;*

*(e) quarterly up-to-date status of the project;*

4— प्रोमोटर के द्वारा परियोजना की ऑडिटर बैलेंस शीट तथा परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट अवलोड न करने के सम्बन्ध में कोई स्वीकार योग्य उत्तर नहीं दिया गया है। प्रोमोटर का यह उत्तर स्वीकार नहीं किया जा सकता कि परियोजना का मानचित्र जारी न होने या परियोजना प्रारम्भ न होने के कारण उपर्युक्त उल्लिखित अपडेट्स देना सम्भव नहीं है या परियोजना प्रारम्भ होने पर उनके द्वारा ये अपडेट्स दिये जा सकते हैं क्योंकि उनके द्वारा प्रारम्भ



से ही रेरा अधिनियम के इन प्राविधानों का लगातार उल्लंघन किया जा रहा है और उनके स्तर से इस प्रकार का उल्लंघन पूर्णतया प्रमाणित है। उनके द्वारा परियोजना के क्वार्टर्ली टारगेट्स भी नहीं सृजित किये गये हैं। प्रोमोटर द्वारा आवंटियों के साथ किये गये अनुबन्ध का स्पष्ट उल्लंघन किया गया है।

5- वास्तव में प्रोमोटर द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को देय धनराशि जमा न करने के कारण परियोजना का मानचित्र जारी नहीं हुआ है और परियोजना भी सील कर दी गयी है जिसका परिणाम यह है कि प्रोमोटर की इसी भूमि पर मे0 अंतरिक्ष रियलटेक प्रा0लि0 द्वारा पंजीकृत कराये गये परियोजना के 02 अन्य फेज क्रमशः अंतरिक्ष संस्कृति फेज-2 तथा फेज-3 का भी विकास अवरूद्ध है और इन समस्त 03 परियोजनाओं के आवंटियों के निवेश असुरक्षित है और उन्हें उनके आवास नहीं प्राप्त नहीं हो पा रहे हैं जबकि ये परियोजनाएं उ0प्र0 रेरा में की गयी घोषणा के अनुसार वर्ष 2015 में प्रारम्भ की गयी थीं।

6- दिनांक 24.01.2022 को व्यक्तिगत सुनवाई के दौरान प्रोमोटर द्वारा यह कहा गया था कि उन्हें गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अवशेष देयों के प्रकरण का समाधान सुनिश्चित कराने तथा शमन मानचित्र/नवीनीकृत मानचित्र प्राप्त करने के लिए एक सप्ताह का अतिरिक्त अवसर प्रदान कर दिया जाय। प्राधिकरण द्वारा उन्हें यह अवसर प्रदान किया गया था। उसके पश्चात भी 04 माह से अधिक समय व्यतीत होने के बावजूद उनके द्वारा शमन/नवीनीकृत मानचित्र जारी नहीं कराया गया है। यद्यपि उनके द्वारा अपने स्पष्टीकरण में यह कहा गया है कि प्रोमोटर का साईट ऑफिस सील होने के कारण नोटिस का उपयुक्त उत्तर देने के लिए उन्हें अतिरिक्त समय प्रदान किया जाय, परन्तु व्यक्तिगत सुनवाई के दौरान उनके द्वारा इस प्रकार का कोई अनुरोध नहीं किया गया। उनके द्वारा रेरा अधिनियम तथा उ0प्र0 रेरा नियमावली के अन्तर्गत प्रोमोटर के निर्वहन के दायित्वों में गम्भीर त्रुटि की गयी है और आवंटियों के हितों को क्षति पहुँचायी गयी है।

7- रेरा अधिनियम की धारा 4 (2)(c) के अनुसार प्रोमोटर का यह दायित्व है कि वह परियोजना के पंजीकरण के समय सक्षम प्राधिकरण द्वारा निर्गत सैंक्शन्ड प्लान तथा स्वीकृतियों की प्रमाणित प्रति परियोजना के वेब पेज पर अपलोड करें। रेरा अधिनियम की धारा 14 (1) के अन्तर्गत प्रोमोटर का यह दायित्व है कि सक्षम प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत परियोजना के सैंक्शन्ड प्लान/ले-आउट प्लान तथा स्पेसिफिकेशन्स के अनुसार ही परियोजना का विकास अनिवार्य रूप





से करें। परियोजना के स्वीकृत प्लान से विचलन प्रोमोटर का नैसर्गिक या विधिक अधिकार नहीं है। परियोजना के स्वीकृत प्लान से विचलन में किया गया कोई भी निर्माण तथा विकास कार्य रेरा अधिनियम की धारा 4 तथा 14 का उल्लंघन है और जबकि समिति तथा प्रोमोटर द्वारा कम्पाउन्डेड/नवीनीकृत मानचित्र मा0 उच्च न्यायालय के आदेशानुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में धनराशि जमा करके अब तक निर्गत नहीं कराया गया है, जो परियोजना में विकास कार्य बाधित होने के लिए सबसे बड़ा कारण है, तो यह निष्कर्ष ग्रहण किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत तथा तथ्यों से पोषित है कि प्रोमोटर द्वारा आवंटियों को अंधेरे में रखा गया और उनका यह कृत्य रेरा अधिनियम की धारा 7 (1)(a)(c) के अन्तर्गत अनुचित व्यापार पद्धति तथा अनियमितताओं के अन्तर्गत है।

उपर्युक्त विवेचना तथा निष्कर्षों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा यह निष्कर्ष ग्रहण किया गया है कि प्रोमोटर द्वारा रेरा अधिनियम, उ0प्र0 रेरा नियमावली तथा प्राधिकरण के सुसंगत आदेशों का उल्लंघन किया गया है, उनकी अनुचित व्यापार पद्धति तथा अनियमितताओं में संलिप्तता है, परियोजना में विकास कार्य अवरुद्ध होने के लिए वह पूर्णतया उत्तरदायी हैं, उनके द्वारा आवंटियों के निवेश को पूर्णतया जोखिम में डाल दिया गया है और ऐसी दशा में अधिनियम की धारा-7 के अन्तर्गत परियोजना का पंजीकरण निरस्त करने और परियोजना को पूर्ण कराने के लिए धारा-8 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही करने का पर्याप्त आधार है।

### आदेश

उपर्युक्त विवेचना तथा निष्कर्षों के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा निम्नवत आदेश पारित किया गया :-

1. मेसर्स रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि0 की परियोजना RAKSHA VIGYAN (SANSKRITI-PHASE-2) परियोजना पंजीयन संख्या- UPRERAPRJ11527 का पंजीयन अधिनियम की धारा-7 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तत्कालिक प्रभाव से निरस्त किया जाता है।
2. प्रोमोटर को इस परियोजना के सम्बन्ध में उ0प्र0 रेरा की वेबसाइट तक पहुंच बनाने से वांछित किया जाता है तथा प्रोमोटर का नाम चूककर्ताओं (defaulters) की सूची में विनिर्दिष्ट किया जाता है।





3. प्रोमोटर का फोटोग्राफ उ०प्र० रेरा की वेबसाइट पर प्रदर्शित किया जाए और देश के अन्य राज्यों तथा संघीय राज्यों के भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के कार्यालयों को परियोजना का पंजीयन निरस्त करने के सम्बन्ध में सूचित किया जाए।
4. परियोजना का एच०डी०एफ०सी० बैंक, सीसी-31, कालका, नई दिल्ली में बैंक एकाउन्ट नम्बर- 02712000011651, आई०एफ०एस०सी० कोड नं० HDFC0000271 फ्रीज़ निष्क्रिय किया जाता है।
5. परियोजना का शेष विकास कार्यों को पूर्ण करने के उद्देश्य से अधिनियम की धारा-8 के अन्तर्गत अग्रतर कार्यवाही के सम्बन्ध में सुविचारित प्रस्ताव करने के लिए प्राधिकरण की मा० सदस्य श्रीमती कल्पना मिश्रा की अध्यक्षता में एक परियोजना अनुश्रवण तथा परामर्शदात्री समिति गठित की जाती है, जिसमें उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, वित्त नियंत्रक, उ.प्र. रेरा, तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. रेरा, श्री आर०डी० पालीवाल, कन्सलिएशन कन्सल्टेन्ट, उ.प्र. रेरा तथा उ.प्र. रेरा द्वारा नियुक्त आडिटर, सम्बन्धित बैंक/वित्तीय संस्था तथा परियोजना के आवंटी समूह सदस्य होंगे। उ.प्र. रेरा प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट डिविजन द्वारा विशेषज्ञ सहायता प्रदान की जाएगी।
6. रेरा अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत परियोजना का पंजीयन अधिनियम की धारा-7 के अन्तर्गत निरस्त किए जाने अथवा पंजीयन अवधि समाप्त हो जाने की दशा में शासन द्वारा जारी मार्गदर्शी सिद्धान्त दिनांक 26.06.2020 के अनुसार परियोजना को अधिनियम की धारा-8 के अन्तर्गत पूर्ण कराने हेतु अग्रतर कार्यवाही की जाए।

  
(राजेश कुमार त्यागी)

७८ सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु -

1. मा० अध्यक्ष, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण कृपया।
2. समस्त मा० सदस्यगण, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजना अनुभाग-3, उ.प्र. शासन।



4. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
5. वित्त नियंत्रक, उ.प्र. रेरा।
6. तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. रेरा को इस निर्देश के साथ कि आदेश की प्रति प्रमोटर रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति को तत्काल ई-मेल तथा डाक द्वारा प्रेषित कराना सुनिश्चित करें। इसके अतिरिक्त आदेश की प्रति अन्य सर्वसम्बन्धित को भी ई-मेल तथा डाक द्वारा प्रेषित कराना सुनिश्चित करें।
7. श्री आर0डी0 पालीवाल, कन्सलिएशन कन्सलटेन्ट, उ.प्र. रेरा।
8. शाखा प्रबन्धक, एच0डी0एफ0सी0 बैंक, सीसी-31, कालका, नई दिल्ली।
9. परियोजना के आवंटियों का समूह।
10. परामर्शदाता, प्रोजेक्ट मैनेजमेन्ट डिविजन, क्षे0का0, गौतमबुद्धनगर।
11. सहायक निदेशक सिस्टम, उ.प्र. रेरा को इस निर्देश के साथ कि आदेश की प्रति प्रमोटर मेसर्स रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति को ई-मेल द्वारा प्रेषित करने के साथ-साथ प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड करें तथा आई.टी. सेल के स्तर से सम्पादित की जानी वाली समस्त कार्यवाही तत्काल सुनिश्चित करें।
12. रक्षा विज्ञान कर्मचारी सहकारी आवास समिति तथा अन्य समस्त डाएरेक्टर्स को ई-मेल तथा डाक द्वारा सूचनार्थ तथा आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(राजेश कुमार त्यागी)

९८ सचिव