छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2025-02823**

– **समक्ष** –
श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष,
श्री धनंजय देवांगन, सदस्य,

श्री आशीष कुमार श्रीवास्तव,
पता–स्मार्ट न्यू टाउन, पिरदा, जिला–रायपुर (छ.ग.) .... **आवेदक**

विरूद्ध

(1) श्री सतपाल सिंग भाटिया,
पता–सनसाईन एस्टेट, प्रथम तल, अरावली आर्केड,
मेन रोड के पास, शंकर नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.)

(2) श्री सुनील साहू,
पता–श्री स्वास्तिक ग्रुप, तृतीय तल,
शुभम कॉर्पोरेटर, एयरटेल ऑफिस के सामने,
रिंग रोड नं.–01, तेलीबांधा, जिला–रायपुर (छ.ग.) .... **अनावेदकगण**

उपस्थिति :–

(1) श्री सर्वेश खटनानी, अधिवक्ता वास्ते अनावेदकगण।

(प्रोजेक्ट–''स्मार्ट नुटाउन'', पिरदा, जिला–रायपुर)
रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर–PCGRERA110619000981
आदेश
(दिनाँक–26/12/2025)

आवेदक श्री आशीष कुमार श्रीवास्तव, पता–स्मार्ट न्यू टाउन, पिरदा, जिला–रायपुर (छ.ग.) के द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 एतद् पश्चात् अधिनियम एवं छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 एतद् पश्चात् नियम की कंडिका–35 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप–ङ (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदकगण के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदक द्वारा निम्नलिखित सुविधायें के विरूद्ध आपत्ति की गई है:–

(1) क्लब हाउस :– विनिर्माता की वचनबद्धता तीन वर्षों के भीतर क्लब हाउस को सुपुर्द करने की थी और भूखण्ड मालिकों से पूर्व ही अग्रिम भुगतान प्राप्त किया गया है, परन्तु प्रोजेक्ट प्रारंभ होने के 07 वर्षों के पश्चात् भी यह अभी तक तैयार नहीं है। 512 परिवारों को एक साथ होने के लिये क्लब हाउस का कारपेट क्षेत्र अपर्याप्त है। क्लब हाउस में निम्नलिखित सुविधाओं की कमी है :– बैंडमिटन कोर्ट,

लॉन टेनिस कोर्ट, मानक आकार एवं गुणवत्ता की स्वीमिंग पूल, गेम जोन्स, शॉपिंग जोन्स, जिम, डान्स फ्लोर, रंगभूमि स्पॉ एव रेस्ट्रारेंट की विनिर्माता द्वारा प्रतिबद्धता की गई थी और विक्रय ब्रोशर में लिखित है तथापि वास्तविकता में इन्हें प्रदान नहीं किया गया है।

(2) सुरक्षा :— अपर्याप्त एवं गैर—व्यवसायिक सुरक्षा गार्ड रखे गये हैं, जिनका प्रवेश एवं निकास में कोई नियंत्रण नहीं है। पूरे कैम्पस में सी.सी.टी.वी. कैमरा का अभाव अपर्याप्त जाँच एवं बिना उचित फेसिंग के असुरक्षित बाउंड्रीवाल से रहवासियों के मध्य असुरक्षा का भाव बन रहा है। क्योंकि असामाजिक तत्व कॉलोनी में घूमते रहते हैं।

(3) अपर्याप्त ड्रेनेज प्रणाली :— कैम्पस से वर्षा का पानी बाहर जाने के लिये समुचित रास्ता न होने से कॉलोनी कैम्पस के भीतर पानी का जमाव होता है। बरसात के मौसम में कॉलोनी के सड़कों पर पानी बहता रहता है। ड्रेनेज पाईप लाईन्स पूरी तरह भर गयी है और एस.टी.पी. कार्यशील दशा में नहीं है।

(4) वर्षाजल संरक्षण का अभाव :— आज दिनाँक तक वर्षा जल संग्रहण के लिये कोई व्यवस्था नहीं की गई है।

(5) विनिर्माता के डोर टू डोर विद्युत आपूर्ति पाईंट की वचनबद्धता पर आधारित होने से प्रत्येक भूखण्ड मालिक द्वारा रूपये 30,000/— अग्रिम भुगतान किया गया था, परन्तु इसे वचनबद्धता के अनुसार नहीं किया गया। वितरण बोर्ड भूखण्डों से बहुत दूर रखे गये हैं और निम्न गुणवत्ता के हैं। स्ट्रीट लाईटों के लिये बहुत निम्न कोटि का तार उपयोग किया गया है, जिससे कैम्पस की लाईट बार—बार खराब हो जाती है। गलियो में/डी.बी. बॉक्स/जोड़ो में खुले तारों से दुर्घटना के लिये आवाहन है।

(6) प्रवेश द्वार :— एक प्रवेश दरवाजा खराब हो जाने के कारण वर्षों से बंद है, जिसे अभी तक ठीक नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रवेश में समुचित प्रकाश सुविधा भी नहीं है। भू—दृश्य प्रवेश उद्यान वर्षों से वीरान है।

(7) ड्राइव वे :— खुले तार/खुले गड्ढे, खुली नालियों से दुर्घटना प्रतीक्षारत है। कैमरा में कोई फौब्बारा नहीं है। प्रत्येक भूखण्ड में गली संख्या एवं भूखण्ड संख्या नहीं है।

(8) गार्ड कक्ष :— आधारभूत मानवीय सुविधा यथा शौचालय सहित मानक गार्ड कक्ष सुरक्षा कमियों के लिये नहीं है।

(9) विद्युत आपूर्ति :— पर्याप्त क्षमता युक्त ट्रांसफार्मर संस्थापित किये जाने चाहिये, जो 512 परिवारों के आवश्यकता के लिये पर्याप्त हो। एच.टी.लाईन भूमिगत होनी चाहिये।

(10) चिल्ड्रन प्ले क्षेत्र :– 512 परिवारों के बच्चों के लिये पर्याप्त स्थल युक्त खेल का मैदान नहीं है। भीड़–भाड़ के बिना उपबंधित स्थल उपयोग नहीं किया जा सकता है।

अतः आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुतोष की याचना की गई है। क्लब हाउसः– 512 परिवारों के लिये इस इमारत में पर्याप्त स्थान होना चाहिये। ब्रोशर के अनुसार इन्डोर गेम सुविधायें यथा बैडमिंटन कोर्ट, लॉन टेनिस कोर्ट, मानक आकार एवं गुणवत्ता की स्वीमिंग पूल, स्पॉ एवं रेस्टारेंट, गेम जोन्स, शॉपिंग जोन्स, जिम, डांस फ्लोर, रंगभूमि ब्रोशर में यथा उल्लेखित प्रदान किया जाना चाहिये।

प्रवेश द्वार :– उचित प्रकाश सुविधा सहित मानक डिजाइन युक्त गेट दिया जाना चाहिये।

गार्ड कक्ष :– केयर टेकरों के लिये शौचालय सुविधा सहित गार्ड कक्ष प्रदान किया जाये।

सुरक्षा :– उचित फेसिंग सहित मानक गुणवत्ता की बाउंड्रीवाल पूरे सोसायटी मानीटरिंग हेतु सी.सी.टी.वी. कैमरा लगाये जाये।

स्ट्रीट लाईट :– ब्रोशर में यथा कथित सभी क्षेत्रों में मानक गुणवत्ता से जिसमें गार्डन, सामान्य क्षेत्र स्ट्रीट लाईट शामिल है। भूमिगत वायरिंग यथा उल्लेखित प्रदान किया जाये। संपूर्ण सोसायटी में मानक गुणवत्ता युक्त वितरण वापस लगाये जाये।

ट्रांसफार्मरः– पर्याप्त क्षमता के ट्रांसफार्मर जो 512 परिवारी की जरूरतों को पूरा करें।

विनिर्माता की वचनबद्धता के अनुसार एच.टी. लाईन भूमिगत किया जाये।

सीवेज के समुचित बहाव को सुनिश्चित करने के लिये सीवरेज लाईन से चोकिंग/ब्लाकिंग/मिट्टी इत्यादि को हटाया जाये।

ओवरहेड वाटर टैंक :– 512 परिवारों की आवश्यकता को पूरा करने के लिये पर्याप्त जलापूर्ति एवं बाधारहित जलापूर्ति प्रदान किया जाये।

चिल्ड्रन प्ले एरिया :– पर्याप्त क्षेत्र हो, जिससे बिना अतिरिक्त भीड़ के 512 परिवार सुविधापूर्वक इसका उपयोग कर सके।

ड्राईव वे :– खुली वायरिंग/खुले गड्ढे/ खुले नालियाँ को बंद किया जाये। फौब्बारा सहित 40 फीट की चौड़ी सड़क प्रदान किया जाये। प्रत्येक भूखण्ड के सामने गली संख्या एवं भूखण्ड संख्या उल्लेखित किया जाये।

शॉपिंग केन्द्र :– प्रत्याशित शॉपिंग केन्द्र दिया जाये।

वर्षाजल संरक्षण :— पानी को संरक्षित करने की समुचित व्यवस्था की जाये।

गार्डन :— पर्याप्त एवं मानक डिजाइन युक्त गार्डन दिया जाये जो बिना अति भीड़ किये 512 परिवारों के लिये उचित हो यथा विनिर्माता द्वारा वचन दिया गया था।

2. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण को उक्त शिकायत के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष जवाब प्रस्तुत करने एवं अपना पक्ष रखने हेतु उपस्थित होने बाबत् रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई—मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये।

3. अनावेदक क्रमांक—1 द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत किया गया है। प्रोजेक्ट स्मार्ट नूटाउन पंजीयन क्रमांक—PCGRERA110619000981 के साथ रेरा में विधिवत् पंजीकृत है और भागीदारी फर्म ''स्वास्तिक डेव्हलपर्स द्वारा विकसित किया गया है, जो प्रयोज्य विधियों के अंतर्गत विधिवत् पंजीकृत सत्ता है। अनावेदक क्रमांक—1 श्री सुनील साहू उक्त फर्म में भागीदारों में से एक है और कार्यवाही में ''स्वास्तिक डेव्हलपर्स'' को पक्षकार के रू में अभियोजित किये बिना प्रस्तुत परिवाद में उसकी व्यैक्तिक क्षमता में अभियोजित किया गया है। इस संबंध में अनावेदक क्रमांक—01 द्वारा कथन किया गया है कि यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि भागीदार फर्म से संबंधित प्रकरणों में स्वयं फर्म किसी न्याय निर्णयन का आवश्यक एवं उचित पक्षकार होती है। वर्तमान परिवाद में विकासकर्ता फर्म को पक्षकार बनाने से कार्यवाही असुधार्य रूप से त्रुटिपूर्ण हो जाती है और आवश्यक पक्षकार के असंयोजन से असंधारणीय है। परिणामस्वरूप इस कार्यवाही में भागीदार फर्म की अनुपस्थिति में कोई प्रभावी प्रयोज्य अथवा बंधनकारी न्याय निर्णयन नहीं दिया जा सकता है। इस दृष्टि में आवेदक द्वारा प्रस्तुत परिवाद आवश्यक पक्षकार के असंयोजन के कारण विधिक रूप से अग्राहय एवं संधारणीय नहीं है, इसलिये इस आधार पर खारिज किये जाने योग्य है। स्मार्ट नूटाउन नामक संपूर्ण प्रोजेक्ट विधिवत् स्वीकृत ले—आउट तथा विकास योजना के अनुरूप पूरी तरह पूर्ण कर दिया जाता है। परियोजना का पूर्ण होना विधिवत् प्रोजेक्ट वास्तुकार, संरचनात्क इंजीनियर एवं चार्टर्ड एकाउंटेंट द्वारा सत्यापित किया गया है, इनमें से प्रत्येक द्वारा यह अभिपुष्ट करते हुये स्वतंत्र प्रमाण पत्र जारी किया गया है कि संनिर्माण एवं विकास कार्य 100 प्रतिशत सभी रूपों में पूर्ण हो गया है। उपरोक्त निवेदनों के समर्थन में तथा प्रोजेक्ट स्थल की विकास की वास्तविक स्थिति को प्रमाणित करने के लिये अनावेदक वर्तमान दशा प्रोजेक्ट परिसर में सुविधाओं तथा आधारिक जरूरतों की उपलब्धता को परिलक्षित करने वाली फोटो को संलग्न कर रहा है। इस फोटो से बच्चों के खेल मैदान, स्थान, लॉन टेनिस कोर्ट, व्यायाम शाला, स्वीमिंग पूल, अतिथि कक्ष, क्लब हाउस, शॉपिंग जाने क्षेत्र, बाउंड्रीवाल, सिक्योरिटी गेट, सी.सी.टी.वी. कैमरा, आंतरिक सड़कें, ड्रेनेज

प्रणाली, स्ट्रीट लाईट, ट्रांसफार्मर एवं प्रोजेक्ट के अंतर्गत प्रदान की गई अन्य मूल सुविधाओं की कार्यात्मक स्थिति एवं अस्तित्व को स्पष्ट रूप से वर्णित करता है। अनावेदक द्वारा स्मार्ट नूटाउन प्रोजेक्ट में भूखण्ड क्रमांक–339 के संबंध में 27 माह की अवधि के लिये बकाया अनुरक्षण राशि को देने का निवेदन करते हुये विधिक नोटिस दिनाँक 26.06.2025 जारी किया गया था। बार–बार के मौखिक एवं लिखित स्मरणों के बावजूद उक्त बकाया भुगतान नहीं किया गया है। उक्त नोटिस में कहा गया है कि भुगतान करने में असफलता से सेवाओ को निलंबित तथा विधिक कार्यवाही प्रारंभ की जायेगी, इसलिये वर्तमान परिवाद सार रहित है एवं वाद कारण की कमी से ग्रसित है, इसलिये येह न्याय निर्णयन के लिये किसी विधिक संधारणीय आधार की अनुपस्थिति तथा आवश्यक पक्षकार के असंयोजन के आधार पर प्राधिकरण द्वारा संपूर्णता में खारिज किये जाने का दायी है।

अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा कंडिकावार जवाब प्रस्तुत किया गया है कि प्रारंभ में अनावेदक क्रमांक–1 वर्तमान परिवाद में आवेदक द्वारा किये गये सभी अभिवचनों एवं आरोपों को मिथ्या, आधारहीन, भ्रामक धारणा पर आधारित होने तथा तथ्यों एवं परिस्थितियों के विपरीत होने से प्रभावी रूप से अस्वीकार किया गया है। सभी ऐसे अभिकथन विशिष्ट रूप से अस्वीकार किये गये समझे जाँच, सिवाय एवं उनको छोड़कर जिसे यहाँ स्पष्ट रूप से सत्य होना स्वीकृत हो। अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा कथन किया गया है कि परिवाद के बिन्दु क्रमांक–1 में किये गये सभी अभिकथन आधारहीन एवं असत्य है। इस संबंध में यह सम्यक रूप से निवेदन किया गया है कि सभी सुविधायें यथा क्लब हाउस, मकान की सुविधायें, लॉन टेनिस कोर्ट, स्वीमिंग पूल, किड्स गेम जोन, व्यायाम शाला तथा डांस फ्लोर प्रोजेक्ट में उचित रूप से प्रदान किया गया है। फौब्बारा एवं रंगभूमि केवल अपवाद है, जिसका संनिर्माण आबंटितियों के विशिष्ट निवेदन पर जान–बूझकर छोड़ा गया था। इसके अतिरिक्त आवेदक का दावा कि क्लब हाउस को तीन वर्षों के भीतर दिया जाना था, मिथ्या एवं आधारहीन है, क्योंकि उक्त प्रोजेक्ट के लिये पूर्णता प्रमाण पत्र अभी तक जारी नहीं किया गया है। सुविधाओं का संनिर्माण अनुमोदित ले–आउट के अनुरूप है तथा क्लब हाउस का आकार वचनबद्ध योजना के अनुसार है। यह भी उल्लेखित करना प्रासंगिक है कि प्रोजेक्ट की सुविधाओं के भाग के रूप में बैडमिटन कोर्ट को कभी वचनबद्धता नहीं की गई थी, तथापि उक्त प्रोजेक्अ में एक व्यवस्थित बैडमिंटन कोर्ट संनिर्मित किया गया है। इसके अतिरिक्त यह निवेदन किया जाता है कि लॉन टेनिस कोर्ट अनुमोदित ले–आउट के अनुरूप संनिर्मित किया गया है तथा विहित आयामों के अनुरूप है। यह भी निवेदन किया जाता है कि शॉपिंग जोन तथा विद्यालय के लिये विहित स्थल स्वीकृत ले–आउट नक्शा के अनुसार विधिवत् चिन्हित किया गया है। इसके अतिरिक्त रेस्टारेंट के लिये विहित क्षेत्र प्रोजेक्ट के क्लब हाउस परिसर के भीतर विधिवत् रखा गया है। इसके

अतिरिक्त यह उल्लेख करना समीचीन है कि प्रोजेक्ट में प्रस्तावित मूल रूप से हेल्थ स्पॉ को रहवासियों के अभिव्यक्त निवेदन पर अतिथि कक्षों में परिवर्तित कर दिया गया था। इस संदर्भ में यह विशिष्ट रूप से निवेदन किया जाता है कि जारी किये गये प्रोजेक्ट ब्रोशर में अतिथि कक्ष के विषय में कोई आश्वासन नहीं दिया गया था, तथापि यदि ऐसी आवश्यकता हो, तो उक्त अतिथि कक्ष को रहवासियों के मतैक्य के अधीन हेल्थ स्पॉ में परिवर्तित किया जा सकता है। अनावेदक क्रमांक–02 द्वारा बिन्दु क्रमांक–01 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि असुरक्षित कैम्पस अपर्याप्त एवं अव्यावसायिक सिक्योरिटी गार्ड, सी.सी.टी.वी. कैमरा का न होना, बाउंड्रीवाल के नीचे स्थान एवं गैप होने के संबंध में अभिकथन मिथ्या, आधारहीन तथा सारहीन होने से अस्वीकार किया गया है। यह निवेदन किया जाता है कि किसी अनाधिकृत प्रवेश को प्रभावी रूप से रोकने के लिये संपूर्ण प्रोजेक्ट के चारो ओर विधिवत् बाउंड्रीवाल संनिर्मित किया गया है। इसके अतिरिक्त रहवासियों के सुरक्षा एवं संरक्षा के प्रभावी निगरानी एवं रक्षोपाय को सुनिश्चित करने के लिये प्रोजेक्ट परिसर में समुचित जगहों पर सी.सी.टी.वी कैमरा लगाये गये हैं। इसके अतिरिक्त पर्याप्त संख्या में प्रशिक्षित सुरक्षा कर्मिकों को सभी विहित प्रवेश एवं निकास बिन्दुओं पर परिसर में अप्राधिकृत व्यक्तियों के प्रवेश को रोकने तथा पहुँ को विनियमित करने के लिये लगाया गया है। अनावेदक क्रमांक–01 द्वारा बिन्दु क्रमांक–03 एवं 04 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि अव्यवस्थित ड्रेनेज प्रणाली, जलभराव, बंद ड्रेनेज लाईन, निष्क्रिय एस.टी.पी तथा वर्षाजल संरक्षण प्रणाली के न होने के संबंध में अभिकथन मिथ्या, आधारहीन एवं भ्रामक धारणा पर आधारित है। अनावेदक क्रमांक–01 द्वारा संपूर्ण प्रोजेक्ट क्षेत्र के उचित एवं सुनियोजित ड्रेनेज क्षेत्र विकसित एवं संस्थापित किया गया है, जिसमें प्रभावी ढंग से जल बाहर होने के लिये समुचित आउटलेट्स, अंडरग्राउंड पाईप लाईन्स शामिल है। यह निवेदन करना सुसंगत है कि प्रोजेक्ट के अंदर निकास प्रणाली अनुमोदित इंजीनियरिंग मानकों के अनुरूप संनिर्मित की गई है, जिससे सुनिश्चित हो सके कि वर्षाजल एवं गंदा जल प्रभावी रूप से दूसरे रास्ते से जाता है तथा कॉलोनी परिसर में जमा नहीं होता है। भारी वर्षा के दौरान प्रणाली प्रभावी रूप से सड़कों एवं रहवासी क्षेत्रों से पानी को बाहर कर देता है। इसके अतिरिक्त सीवरेज शोधन संयंत्र विधिवत् संनिर्मित किय गया है एवं पूरी तरह संक्रियात्मक है। अनावेदकगण किसी बाधा अथवा संक्रियात्मक रूकावट को दूर करने के लिये एस.टी.पी के निगरानी तथा नियमित अनुरक्षण, सफाई के लिये वचनबद्ध है। इसके अतिरिक्त वर्षाजल संरक्षण प्रणाली पर्यावरणीय मानकों के अनुपालन में परिसर के भीतर संस्थापित की गई है। अनावेदक क्रमांक–01 द्वारा बिन्दु क्रमांक–05 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि विद्युत आपूर्ति से संबंधित अभिकथन मिथ्या, असत्य एवं भ्रामक धारणा पर आधारित होने से अस्वीकार किया गया है। यह निवेदन किया

जाता है कि विद्युत आपूर्ति पाईंट प्रोजेक्ट विशिष्टियों के अंतर्गत किये गये वचनबद्धता के अनुरूप प्रदान किया गया है। वितरण बोर्ड प्रयोज्य तकनीकी मानकों एवं सुरक्षा मानकों के अनुरूप समुचित स्थलों में लगाये गये हैं। इसके अतिरिक्त सभी विद्युत वायरिंग जिसमें स्ट्रीट लाईट शामिल है, मानक गुणवत्ता की है तथा किसी विद्युत खतरे के जोखिम को दूर करने के लिये सुरक्षित एवं संरक्षित रूप से संस्थापित किया गया है। अनावेदक क्रमांक–01 द्वारा बिन्दु क्रमांक–06 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि प्रवेश द्वार के सबंध में अभिकथन मिथ्या एवं आधारहीन होने से अस्वीकार किया गया है। यह निवेदन किया जाता है कि दोनों प्रवेश द्वार पूरी तरह कार्यात्मक है तथा दृश्यता एवं सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिये पर्याप्त प्रकाश की व्यवस्था की गई है। इसके अतिरिक्त भूदृश्य प्रवेश उद्यान को नियमित रूप से रखरखाव किया जाता है और इसकी देख–रेख के लिये आवश्यकतानुसार मरम्मत कार्य किये जाते हैं। अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा बिन्दु क्रमांक–7 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि खुली वायरिंग, खुल गड्ढे तथा ड्राईव रास्ते में खुले जल निकासी संबंधित अभिकथन मिथ्या, आधारहीन तथा भ्रामक धारणा पर आधारित होने से अस्वीकार किया गया है। यह निवेदन किया जाता है कि कॉलोनी के भीतर के सभी क्रांकीट सीमेंट सड़कों को अनुमोदित ले–आउट नक्शा के अनुसार विधिरूप से पूरी कर ली गई है। निर्माण के दौरान मौजूद किसी भी खुले गड्ढे, कक्ष या खुली वायरिंग को निवासियों और आगंतुकों की सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिये ठीक से ढक दिया गया है, सुरक्षित कर दिया गया है और सुरक्षित बना दिया गया है। आवेदक का यह दावा कि प्रत्येक प्लॉट पर सड़कों और प्लॉट नंबरों का चिन्हांकन नहीं किया गया है, पूरी तरह से झूठा और निराधार है। कॉलोनी में हर जगह स्ट्रीट लाईट और बिजली के खंभे लगाये जा चुके हैं और क्षतिग्रस्त या खराब लाईटों को आवश्यकतानुसार बदला जा रहा है, इसलिये यह दावा कि ड्राईव वे की सुविधायें अधूरी या असुरक्षित है, पूरी तरह से गलत है। इसके अतिरिक्त परियोजना योजना के अनुसार बुनियादी सुविधाओं से लैस मानक गार्ड रूम उपलब्ध कराये गये हैं। अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा बिन्दु क्रमांक–9 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि इस बिन्दु के अंतर्गत आवेदक द्वारा परियोजना में स्थापित ट्रांसफार्मरों की क्षमता के संबंध में प्रश्न उठाया गया है। इस संबंध में यह निवेदन किया जाता है कि सभी आवासीय इकाईयों की बिजली आवश्यकताओं को कुशलतापूर्वक पूरा करने के लिये ट्रांसफार्मर पर्याप्त क्षमता के साथ स्थापित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त बिजली लाईन स्वीकृत ले–आउट योजना के अनुसार ही बिछाई गई है और सभी आवश्यक सुरक्षा मानदंडों और नियामक मानकों का विधिवत् अनुपालन किया गया है। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा बिन्दु क्रमांक–10 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि आवेदक द्वारा इन बिन्दुओं के अंतर्गत बच्चों के खेल के मैदान की अपर्याप्तता, अपर्याप्त जल

भंडारण सुविधा, स्वास्थय देखभाल सुविधा, विद्यालय और सुविधा दुकान के अभाव के संबंध में आरोप लगाये गये हैं। आवेदक के यह सभी आरोप झूठे, भ्रामक और जमीनी स्थिति के विपरीत होने के कारण अस्वीकृत किये जाते हैं। यह निवेदन किया जाता है कि अनुमोदित ले–आउट योजना के अनुसार पर्याप्त बच्चों के खेल के मैदान विकसित किये गये हैं और वह बच्चों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त हैं। तद्नुसार इन पैराग्राफों में किये गये कथन आधारहीन, भ्रामक धारणा पर आधारित होने से अनावेदक द्वारा विशिष्ट रूप से अस्वीकार किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन को भारी लागत सहित खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है।

अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत की गई है। प्रोजेक्ट स्मार्ट नूटाउन पंजीयन क्रमांक–PCGRERA110619000981 के साथ रेरा में विधिवत् पंजीकृत है। यह फर्म भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–2(zk) के अंतर्गत प्रवर्तक है। आवेदक प्रवर्तक फर्म को आवश्यक पक्षकार के रूप में पक्षकार बनाने में विफल रहा है और इसके बजाय उसने एक व्यक्तिगत साझेदार को पक्षकार बनाया गया है। प्रवर्तक इकाई की अनुपस्थिति में वर्तमान कार्यवाही आवश्यक पक्षकार के शामिल न होने से ग्रस्त है और अतः विचारणीय नहीं है। संपूर्ण परियोजना पूर्णतः संपूर्ण हो चुकी है। पूर्णता प्रमाण पत्र के लिये आवेदन पूर्व ही दाखिल कर दिया गया है। अनावेदक क्रमांक–02 द्वारा कथन किया गया है कि संपूर्ण परियोजना स्वीकृत ले–आउट योजना और आधिकारिक परियोजना विवरणिका में विज्ञापित सुविधाओं और व्यवस्थाओं के अनुरूप सर्वागीण रूप से पूर्णतः संपन्न हो चुकी है। यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि अनावेदक क्रमांक–02 द्वारा दिनाँक 06.11.2025 के आवेदन के माध्यम से सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जो विचाराधीन है। परियोजना स्थल पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण कार्य लंबित नहीं है। सभी सुविधाएँ, उपयोगिताएँ, अवसंरचना और सार्वजनिक क्षेत्र पूर्ण हो चुके हैं। सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु प्रस्तुत आवेदन की एक प्रति प्रस्तुत की गई है। चूँकि परियोजना पूरी हो चुकी है, सुविधायें उपलब्ध कराई जा चुकी है और सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पूर्णता प्रमाण पत्र की प्रक्रिया चल रही है, इसलिये शिकायत निराधार, अनावश्यक और बिना किसी ठोस अधार के प्रस्तुत की गई है। इसे प्रारंभिक चरण में ही खारिज कर दिया जाना चाहिये।

अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा कंडिकावार जवाब प्रस्तुत किया गया है। बिन्दु क्रमांक–1 में लगाये गये सभी आरोप निराधार और गलत है। इस संबंध में यह निःसंदेह प्रस्तुत किया जाता है कि क्लब हाउस, मकान सुविधायें, लॉन टेनिस

कोर्ट, स्वीमिंग पूल, किड्स गेम जोन, जिम, फब्बारा, एमफीथियेटर और डांस फ्लोर जैसी सभी सुविधायें परियोजना में विधिवत् उपलब्ध कराई गई है। इसके अतिरिक्त यह भी निःसंदेह प्रस्तुत किया जाता है कि लॉन टेनिस कोर्ट और बैडमिंटन कोर्ट का निर्माण हो चुका है। इसके अतिरिक्त आवेदक का यह दावा कि क्लब हाउस 03 साल के भीतर बनकर तैयार हो जाना चाहिये था, झूठा और निराधार है। सभी सुविधाओं का निर्माण स्वीकृत ले–आउट के अनुसार ही किया गया है और क्लब हाउस का आकार भी निर्धारित योजना के अनुरूप ही है। अनावेदक क्रमांक–02 द्वारा कथन किया गया है कि स्वीकृत ले–आउट के अनुसार शॉपिंग जोन और स्कूल के लिये निर्धारित स्थान विधिवत् रूप से निर्धारित कर दिये गये हैं। इसके अतिरिक्त रेस्तरा के लिये निर्धारित क्षेत्र को परियोजना के क्लब हाउस परिसर में विधिवत् रूप से शामिल कर लिया गया है। इसके अतिरिक्त यह उल्लेखनीय है कि परियोजना में प्रस्तावित हेल्थ स्पा को निवासियों के स्पष्ट अनुरोध पर अतिथि कक्षों में परिवर्तित कर दिया गया था। इस संबंध में विनम्रतापूर्वक निवेदन है कि जारी किये गये परियोजना विवरणिका में अतिथि कक्षों के संबंध में कोई आश्वासन नहीं दिया गया था। फिर भी यदि आवश्यक हो, तो निवासियों की सहमति से उक्त अतिथि कक्षों को पुनः हेल्थ स्पा में परिवर्तित किया जा सकता है। अनावेदक क्रमांक–02 द्वारा बिन्दु क्रमांक–02 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि असुरक्षित परिसर, अपर्याप्त और गैर–पेशेवर सुरक्षा गार्ड, सी.सी.टी.वी. कैमरे की अनुपस्थिति में संबंधित आरोप सीमा दीवार के नीचे मौजूद रिक्त स्थानों और अंतरालों को स्पष्ट रूप से झूठा, निराधार और योग्यताहीन बताते हुये खारिज किया जाता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि अनाधिकृत प्रवेश को प्रभावी ढंग से रोकने के लिये पूरी परियोजना के चारो ओर विधिवत् सीमा दीवार का निर्माण किया गया है। इसके अतिरिक्त परियोजना परिसर में उचित स्थानों पर सी.सी.टी.वी. कैमरे लगाये गये हैं, ताकि प्रभावी निगरानी सुनिश्चित की जा सके और निवासियों की सुरक्षा सुनिश्चित की जा सकें। साथ ही सभी निर्धारित प्रवेश और निकास बिंदुओं पर पर्याप्त संख्या में प्रशिक्षित सुरक्षा कर्मियों का तैनात किया गया है, ताकि प्रवेश को नियंत्रित किया जा सके और अनाधिकृत व्यक्तियों को परिसर में प्रवेश करने से रोका जा सके। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा बिन्दु क्रमांक–3 एवं 4 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि अनुचित जल निकासी व्यवस्था के संबंध में लगाये गये आरोप, जल जमाव, अवरूद्ध जल निकासी लाइनें, निष्क्रिय एस.टी.पी., और वर्षाजल संचयन प्रणाली का अभाव जैसी बातें निराधार अनावश्यक और भ्रामक हैं। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा संपूर्ण परियोजना क्षेत्र में एक उचित और सुनियोजित जल निकास नेटवर्क विकसित और स्थापित किया गया है, जिसमें उचित निकास और प्रभावी जल निकासी के लिये भूमिगत पाईप लाईनें शामिल है। यह बताना महत्वपूर्ण है कि परियोजना के भीतर जल निकासी प्रणाली का निर्माण स्वीकृत

इंजीनियरिंग मानकों के अनुसार किया गया है, जिससे यह सुनिश्चित होता है कि वर्षा जल और अपशिष्ट जल का प्रभावी ढंग से विमोचन हो और कॉलोनी परिसर में जमा न हो। भारी वर्षा के दौरान, यह प्रणाली प्रभावी रूप से पानी को सड़कों और आवासीय क्षेत्रों से दूर ले जाती है। इसके अतिरिक्त सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का विधिवत् निर्माण किया गया है और यह पूरी तरह से कार्यरत है। अनावेदक क्रमांक–2 किसी भी रूकावट या परिचालन संबंधी समस्याओं को दूर करने के लिये एस.टी.पी. का नियमित रखरखाव, सफाई और निगरानी करता है। साथ ही परिसर में पर्यावरण संबंधी नियमों का पालन करते हुये वर्षा जल संचयन प्रणाली स्थापित की गई है। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा बिन्दु क्रमांक–5 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि बिजली आपूर्ति से संबंधित आरोपों का खंडन किया जाता है। यह गलत, असत्य और भ्रामक है। यह निवेदन किया जाता है कि परियोजना विनिर्देशों के तहत् किये गये वादों के अनुसार बिजली आपूर्ति केन्द्र उपलब्ध कराये गये हैं। वितरण बोर्ड उपयुक्त स्थानों पर लागू तकनीकी मानदंडों और सुरक्षा मानकों के अनुरूप स्थापित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त स्ट्रीट लाईट सहित सभी विद्युत तार मानक गुणवत्ता के हैं और विद्युत खतरों के किसी भी जोखिम को समाप्त करने के लिये सुरक्षित रूप से लगाये गये हैं। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा बिन्दु क्रमांक–6 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि यह निराधार है कि प्रवेश द्वारों से संबंधित आरोप झूठे और निराधार है। यह निराधार है कि दोनों प्रवेश द्वार पूरी तरह से कार्यशील हैं और दृश्यता और सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिये पर्याप्त प्रकाश व्यवस्था की गई है। इसके अतिरिक्त सुव्यवस्थित प्रवेश द्वार का उद्यान का नियमित रूप से रखरखाव किया जाता है और इसकी देख रेख के लिये आवश्यकतानुसार मरम्मत कार्य किये जाते हैं। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा बिन्दु क्रमांक–7 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि ड्राईव वे में खुली वायरिंग, खुल गड्ढे और खुल जल निकासी संबंधी आरोप झूठे, निराधार और भ्रामक है। यह निवेदन किया जाता है कि कॉलोनी के भीतर सभी क्रांकीट सीमेंट सड़कें अनुमोदित ले–आउट योजना के अनुसार विधिरूप से पूरी कर ली गई है। निर्माण के दौरान मौजूद किसी भी खुले गड्ढे, कक्ष या खुली वायरिंग को निवासियों और आगंतुकों की सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिये ठीक से ढक दिया गया है, सुरक्षित कर दिया गया है और सुरक्षित बना दिया गया है। आवेदक का यह दावा कि प्रत्येक प्लॉट पर सड़कों और प्लॉट नंबरों का चिन्हांकन नहीं किया गया है, पूरी तरह से झूठा और निराधार है। कॉलोनी में हर जगह स्ट्रीट लाईट और बिजली के खंभे लगाये जा चुके हैं और क्षतिग्रस्त या खराब लाईटों को आवश्यकतानुसार बदला जा रहा है, इसलिये यह दावा कि ड्राईव वे की सुविधायें अधूरी या असुरक्षित है, पूरी तरह से गलत है। इसके अतिरिक्त परियोजना योजना के अनुसार बुनियादी सुविधाओं से लैस मानक गार्ड रूम उपलब्ध कराये गये हैं। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा बिन्दु

क्रमांक–9 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि इस बिन्दु के अंतर्गत आवेदक द्वारा परियोजना में स्थापित ट्रांसफार्मरों की क्षमता के संबंध में प्रश्न उठाया गया है। इस संबंध में यह निवेदन किया जाता है कि सभी आवासीय इकाईयों की बिजली आवश्यकताओं को कुशलतापूर्वक पूरा करने के लिये ट्रांसफार्मर पर्याप्त क्षमता के साथ स्थापित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त बिजली लाईन स्वीकृत ले–आउट योजना के अनुसार ही बिछाई गई है और सभी आवश्यक सुरक्षा मानदंडों और नियामक मानकों का विधिवत् अनुपालन किया गया है। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा बिन्दु क्रमांक–10 से 15 के संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया है कि आवेदक द्वारा इन बिन्दुओं के अंतर्गत बच्चों के खेल के मैदान की अपर्याप्तता, अपर्याप्त जल भंडारण सुविधा, स्वास्थय देखभाल सुविधा, विद्यालय और सुविधा दुकान के अभाव के संबंध में आरोप लगाये गये हैं। आवेदक के यह सभी आरोप झूठे, भ्रामक और जमीनी स्थिति के विपरीत होने के कारण अस्वीकृत किये जाते हैं। यह निवेदन किया जाता है कि अनुमोदित ले–आउट योजना के अनुसार पर्याप्त बच्चों के खेल के मैदान विकसित किये गये हैं और वह बच्चों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त हैं। निवासियों की जरूरतों को ध्यान में रखते हुये परियोजना के अंतर्गत सभी घरों में निरंतर और निर्बाध जल आपूर्ति सुनिश्चित करने के लिये पर्याप्त जल भंडारण और बोरवेल सुविधायें स्थापित की गई है। इसके अतिरिक्त स्वास्थ्य केन्द्र, विद्यालय और सुविधाजनक खरीदारी क्षेत्र के लिये निर्धारित स्थान ले–आउट योजना में विधिवत् रूप से अंकित किये गये हैं। यह परियोजना वृक्षारोपण और मनोरंजन उद्देश्यों के लिये निर्धारित सभी आवश्यक खुले स्थानों को भी शामिल करती है, जो नगर एवं ग्रामीण योजना विभाग द्वारा प्रदत्त स्वीकृतियों का पूर्ण अनुपालन करती है, इसलिये इन अनुच्छेदों में लगाये गये आरोप निराधार और भ्रामक हैं और अनावेदक क्रमांक–02 द्वारा इनका स्पष्ट रूप से खंडन किया जाता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन को खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है।

4. उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं जवाबदावा, दस्तावेज के अवलोकन तथा प्रस्तुत तर्क का परिशीलन किये जाने के उपरांत प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार विनिश्चिय के बिंदु निर्धारित किये जाते हैः–

   1. क्या प्राधिकरण को प्रकरण में विचारण क्षेत्राधिकार है?
   2. क्या आवेदक का आवेदन समय–सीमा के भीतर है?
   3. क्या आवेदक को वांछित अथवा किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्रदान किया जा सकता है, यदि हाँ तो अनुतोष की मात्रा एवं उसका स्वरूप किस प्रकार होगा।

5. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–01 के विनिश्चयन का आधार** :– आवेदक भू–संपदा ''स्मार्ट न्यूटॉउन'' में भू–संपदा प्लॉट नंबर–339 का आबंटिती है, जिसका

अनावेदकगण संप्रवर्तक है, उभय पक्ष के मध्य आबंटिती एवं संप्रवर्तक का अंतरसंबंध है, आवेदक द्वारा अधिनियम की धारा–31, नियम–35 के अधीन आवेदन प्रस्तुत किया गया है, कि आवेदक द्वारा तीन वर्ष में क्लब हॉउस उपलब्ध कराए जाने के वचन एवं प्रतिफल लिए जाने के 07 वर्ष पश्चात् भी क्लब हॉउस उपलब्ध नहीं करवाया गया है, क्लब हॉउस 512 परिवारों के उपयोग के लिए पर्याप्त नहीं है, विभिन्न सुविधाएँ भी उपलब्ध नहीं कराई गई है, विभिन्न सुविधाएॅ उपलब्ध कराए जाने की माँग को लेकर आवेदक द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया है। आवेदन के तथ्यों से यह इंकार किया गया है, उभय पक्ष के मध्य विवाद की स्थिति है, प्रकरण में प्राधिकरण को विचारण क्षेत्राधिकार है एवं निराकरण की अधिकारिता है।

6. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–02 के विनिश्चयन का आधार :–** चूँकि विकास कार्य एवं सुविधाए उपलब्ध नहीं करवाए जाने के संबंध में परिवाद प्रस्तुत किया गया है एवं अनावेदक पक्ष द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः प्रस्तुत आवेदन कालसीमा के भीतर है।

7. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–03 के विनिश्चयन का आधार :–** आवेदक द्वारा 512 परिवाद के पर्याप्त स्थल का क्लब हॉउस, सिक्योरिटी, ड्रेनेज, रेनवाटर हार्वेस्टिंग, विद्युत, डिजाइन गेट, ड्राइव वे, गार्ड रूम, पावर सप्लाई, चिल्ड्रन प्ले एरिया, वाटर फेसिलिटी, हेल्थ सेंटर फेसिलिटी, स्कूल, कन्वेयन्स शॉप एरिया, ओपन स्पेस एवं उद्यान संप्रवर्तक द्वारा उपलब्ध कराए जाने हेतु प्राधिकरण से याचना की गई है। अनावेदक क्रमांक–01 द्वारा आपत्ति की गई है कि आवेदक द्वारा अनावेदक क्रमांक–01 सुनील साहू को नामजद पक्षकार बनाया गया है, जिसके आधार पर आवेदन निरस्ती योग्य है, क्योंकि ''स्मार्ट न्यूटॉउन'' प्राधिकरण में पंजीयन क्रमांक–PCGRERA110619000981 द्वारा पंजीकृत भू–संपदा प्रोजेक्ट है, जिसके संप्रवर्तक स्वास्तिक डेवलपर्स है, जिसका अनावेदक क्रमांक–01 मात्र भागीदार है। अनावेदक क्रमांक–01 की आपत्ति ग्राहय योग्य है, चूँकि आबंटिती द्वारा स्वतः परिवाद प्रस्तुत किया गया है, अतः न्यायहित में प्राधिकरण द्वारा अनावेदक क्रमांक–01 के स्थान पर स्वास्तिक डेवलपर्स को संयोजित करते हुए स्वास्तिक डेवलपर्स के लिए आदेश पारित करता है।

अनावेदक क्रमांक–01 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया है कि समस्त विकास कार्यपूर्ण किए जा चुके है, प्रोजेक्ट के आर्किटेक्ट द्वारा सत प्रतिशत कार्य पूर्ण होने के संबंध में इंजीनियर एवं आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाण पत्र दिया गया है। अनावेदक द्वारा जवाब के साथ फोटोग्रॉफस भी उपलब्ध कराया गया है। मात्र फांउटेन एवं एमपी थियेटर निर्माण करना शेष रह गया था, जो कि आबंटिती के अनुरोध पर ही नहीं बनाया गया है, क्लब हॉउस अनुमोदित अभिन्यास एवं अनुज्ञा एवं दिए गए वचन के अनुसार ही बनाया गया है, बैडमिंटन कोर्ट का कभी वचन

नहीं दिया गया था, यद्यपि बैडमिंटन कोर्ट बना दिया गया है। लॉन टेनिस कोर्ट भी बनाया गया है, शॉपिंग जोन एवं स्कूल के लिए स्थान आरक्षित किया गया है, सी.सी.टी.वी. कैमरा लगाया गया है, सुरक्षा गार्ड की व्यवस्था की गई है, एस.टी.पी. ड्रेनेज लाईन इत्यादि की पूर्ण व्यवस्था है, ट्रांसफार्मर भी लगाया गया है।

चूँकि प्रकरण में कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं हुआ है एवं अनावेदक द्वारा शत प्रतिशत कार्य पूर्ण होने के संबंध में मय फोटोग्रॉफ जवाब प्रस्तुत किया गया है, अस्तु प्राधिकरण द्वारा अनावेदक को यह निर्देश दिया जाता है, कि सक्षम प्राधिकारी से 45 दिवस के भीतर कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करें। आवेदक द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, कि अनावेदक द्वारा 512 परिवार के लिए क्लब हॉउस कितने कारपेट एरिया का उपलब्ध कराया जाना हो ऐसा कोई दस्तावेज या ब्रोशर विज्ञापित किया गया हो। स्वीमिंग पुल के संदर्भ में भी स्टैंडर्ड साईज का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, चूँकि सत प्रतिशत कार्य पूर्ण होना अनावेदक द्वारा जवाब में कथन किया गया है, अतः उभय पक्ष को प्राधिकरण द्वारा यह निर्देश दिया जाता है कि रहवासी की सहकारी समिति का गठन कर विधि के अधीन पंजीकृत कराए एवं अधिनियम की धारा–17 के अधीन पंजीकृत सहकारी सोसायटी को सामान्य सुविधा हस्तांतरित करें।

8. अस्तु समग्र विश्लेषण पश्चात् प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :–

1. अनावेदक को यह निर्देश दिया जाता है कि सक्षम प्राधिकारी से 45 दिवस के भीतर कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करें।
2. आवेदक रहवासी की सहकारी समिति का गठन कर विधि के अधीन पंजीकृत कराए एवं अधिनियम की धारा–17 के अधीन पंजीकृत सहकारी सोसायटी को सामान्य सुविधा हस्तांतरित करें।

सही / –	सही / –
(धनंजय देवांगन)	**(संजय शुक्ला)**
सदस्य	अध्यक्ष