छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2019-00787**

– समक्ष –
श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष
श्री नरेन्द्र कुमार असवाल, सदस्य
श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य

(01) श्रीमती शीलू राठी, पति–श्री मनोज राठी,
(02) कु. श्रेया राठी, पिता–श्री मनोज राठी,
निवासी–म.नं.–एस–14, जीवन विहार कॉलोनी,
तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग.), ... आवेदिकागण

विरूद्ध

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,
द्वारा–संपदा अधिकारी एवं कार्यपालन अभियंता,
संभाग–4, शंकर नगर, रायपुर (छ.ग.) .... अनावेदक

(प्रोजेक्ट–''सामान्य आवास योजना'', बोरियाकलाँ, रायपुर)

आदेश

(दिनाँक–28/11/2019)

आवेदिकागण श्रीमती शीलू राठी एवं कु. श्रेया राठी, निवासी–म.नं. –एस–14, जीवन विहार, तेलीबांधा, रायपुर (छ.ग.) के द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 31 के अंतर्गत निर्धारित प्ररूप–ङ (FORM-M) में अनावेदक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदिकागण ने उल्लेख किया है कि उन्होंने स्वयं के निवास के उद्देश्य से अनावेदक के बोरियाकलाँ स्थित प्रोजेक्ट में आवास क्रय करने हेतु दिनाँक 10.09.2011 को आवेदन प्रस्तुत किया था। अनावेदक द्वारा दिनाँक 22.02.2011 को आवेदिकागण को मकान क्रमांक–पीपल–आई/87 आबंटन पत्र क्रमांक–/1796/सं.अ.धि./आबंटन, कुल अनुमानित मुल्य रूपये 34,75,000/– में आबंटित किया गया। आवेदिकागण ने बताया है कि अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन मकान का अनुमानित मूल्य पांच किश्तों में भुगतान किये जाने हेतु समयावधि अथवा वित्तीय प्रगति को आधार बनाया गया था तथा अंतिम किश्त का भुगतान आधिपत्य प्राप्ति के पूर्व किया जाना उल्लेखित था। आवेदिकागण ने दिनाँक 10.02.2011 को रूपये 5,21,000/– एवं दिनाँक 17.06.2011 को रूपये 7,39,000/– अर्थात् कुल रूपये 12,60,000/– का भुगतान किया। आवेदिकागण के अनुसार प्रथम किश्त का भुगतान 20% वित्तीय प्रगति उपरांत अथवा दिनाँक 31.05.2011 के पूर्व किया जाना अनावेदक द्वारा प्रस्तावित

किया गया था। परन्तु निर्माणाधीन प्रश्नाधीन मकान का भौतिक निरीक्षण करने पर निर्माण की प्रगति धीमी एवं असंतोषजनक पाई गई। इसके पश्चात् आवेदिकागण द्वारा पत्र दिनाँक 14.10.2011 के माध्यम से अनावेदक को उपरोक्त के संबंध में लिखित सूचना प्रेषित की गई, जिसके पश्चात् अनावेदक द्वारा आगामी भुगतान के संबंध में पत्र प्रेषित किया गया। आवेदिकागण के अनुसार उन्होंने पत्र दिनाँक 24.01.2012 के माध्यम से प्रश्नाधीन मकान निर्माण की धीमी गति के संबंध में आपत्ति भी दर्ज कराई थी, जिसके जवाब में अनावेदक द्वारा पत्र दिनाँक 24.02.2012 के माध्यम से दिनाँक 01.12.2012 तक प्रश्नाधीन मकान का निर्माण कार्य प्लिन्थ स्तर पर होना स्वीकार किया था। आवेदिकागणों द्वारा दिनाँक 17.04.2012 को रूपये 10,000/– का भुगतान किया गया तथा दिनाँक 08.05.2012 को प्रश्नाधीन मकान के रजिस्टर्ड लीज डीड का निष्पादन किया गया।

आवेदिकागण ने दिनाँक 19.06.2012 को रूपये 7,29,000, दिनाँक 28.09.2012 को रूपये 7,39,000/– तथा दिनाँक 26.12.2012 को शेष राशि 7,37,000/– का भुगतान किया है। इस प्रकार आवेदिकागण ने कुल रूपये 34,75,000/– के संपूर्ण विक्रय प्रतिफल का भुगतान किया है। प्रश्नाधीन मकान का भौतिक निरीक्षण किये जाने पर निर्माण संबंधी विसंगतियों के संदर्भ में अनावेदक को पत्र दिनाँक 22.07.2013 के माध्यम से सूचित करते हुए आपत्ति दर्ज कराई। परन्तु अनावेदक ने उपरोक्त शिकायत पत्र का उत्तर नहीं देते हुए दिनाँक 07.03.2015 को पत्र प्रेषित किया है। इसके पश्चात् आवेदिकागणों द्वारा निर्माणाधीन मकान का पुनः भौतिक निरीक्षण किया गया एवं निर्माण संबंधी विसंगतियों को पत्र दिनाँक 15.04.2015 के माध्यम से अवगत कराया गया। अनावेदक द्वारा दिनाँक 11.05.2015 को उक्त पत्र की अभिस्वीकृति भी प्रदान की गई है।

अनावेदक द्वारा पत्र दिनाँक 23.04.2016 द्वारा रूपये 2,47,814/– का दिनाँक 30.06.2016 के पूर्व भुगतान करने निर्देशित किया गया, जबकि उक्त दिनाँक तक प्रश्नाधीन मकान का निर्माण नियमानुसार नहीं हुआ था। आवेदिकागण द्वारा पुनः प्रश्नाधीन मकान का भौतिक निरीक्षण कर विसंगतियों का निराकरण करने हेतु पत्र दिनाँक 02.05.2016, के माध्यम से सूचित किया गया। परन्तु अनावेदक द्वारा कोई अग्रिम कार्यवाही नहीं करते हुए केवल पत्र प्रेषित कर धनराशि की मांग की जाती रही है।

आवेदिकागण द्वारा पुनः अनावेदक के पत्र दिनाँक 08.09.2016 प्राप्त होने उपरांत, कमियों के संबंध में पत्र दिनाँक 26.07.2017, प्रेषित किया गया। इस प्रकार आवेदिकागण द्वारा लगातार प्रश्नाधीन मकान निर्माण की धीमी गति, विसंगति, गुणवत्ता को लेकर लगातार आपत्तियाँ दर्ज कराई गई। परन्तु अनावेदक द्वारा कोई कार्यवाही नहीं करते हुए पत्र दिनाँक 09.10.2018 के माध्यम से रूपये 2,67,470/– की मांग की गई है। आवेदिकागण द्वारा पत्र दिनाँक 23.10.2018, के

माध्यम से विसंगतियों के बारे में बताया गया। आवेदिकागण ने प्रश्नाधीन मकान का संपूर्ण मूल्य दिनाँक 26.12.2012 को भुगतान कर दिया है, परन्तु प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य आज दिनाँक तक अप्राप्त है। हाँलाकि अनावेदक द्वारा दिनाँक 27.10. 2018 को पत्र के माध्यम से आवेदिकागण की शिकायतों पर कार्यवाही किये जाने विषयक् जानकारी प्रदान कराई गई, किन्तु भौतिक निरीक्षण उपरांत शिकायतों का निराकरण नहीं किया गया है।

अनावेदक द्वारा पत्र दिनाँक 22.03.2019, 04.05.2019, 01.06.2019 के माध्यम से पुनः धनराशि की मांग की गई है, परन्तु आवेदिकागणों की शिकायत का निराकरण नहीं किया गया है। अनावेदक ने संपूर्ण विक्रय प्रतिफल के भुगतान के लगभग सात वर्ष पश्चात् भी प्रश्नाधीन मकान का भौतिक आधिपत्य प्रदाय नहीं किया है, ना ही प्रश्नाधीन मकान निर्माण की अनुमति व अनुज्ञा संबंधी दस्तावेज आवेदिकागण को उपलब्ध कराये है। आवेदिकागण के अनुसार अनावेदक ने एकपक्षीय ब्याज की गणना की है एवं गुणवत्ताविहीन मकान निर्मित कर आवेदिकागण को अत्यधिक विलंब से उपलब्ध कराये जाने का प्रयास किया गया है। अतः आवेदिकागण ने प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य दिलाये जाने तथा उनके द्वारा भुगतान की गई राशि पर ब्याज राशि दिलाये जाने एवं अधिनियम अंतर्गत अन्य राहत प्रदान करने का अनुरोध अपने आवेदन में किया है।

2. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक 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 ने दिनाँक 12.09.2019 को प्रस्तुत जवाब में आवेदिकागण के आवेदन को अस्वीकार करते हुए उल्लेख किया है कि आवेदिकागण द्वारा संयुक्त रूप से छ.ग. गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित आवासीय कॉलोनी ग्रीन वैली सिटी, बोरियाकलाँ रायपुर में पीपल–I टाईप भवन बुक करने हेतु स्ववित्तीय योजनांतर्गत आवेदन दिनाँक 10.02.2011 को आबंटन के नियम व शर्तों को मान्य कर किया गया था तथा दिनाँक 22.02.2011 को उन्हें भवन क्रमांक– पीपल–I/87 आबंटित किया गया। इस आबंटन पत्र में आवेदिकागण को यह अवगत कराया गया था कि भवन की कीमत अनुमानित है और भवन के मूल्य में वृद्धि संभावित है, जिसका वास्तविक मूल्य निर्धारण आधिपत्य के समय किया जावेगा। आवेदिकागण को इस पत्र के माध्यम में भुगतान की जाने वाली किश्तों की भी जानकारी दी गई थी।

अनावेदक के अनुसार द्वितीय किश्त की राशि रूपये 7,39,000/– दिनाँक 17.04.2012 तक देय थी, परन्तु आवेदिकागण द्वारा उक्त दिनाँक तक केवल रूपये 10,000/– का भुगतान किया गया। प्रथम किश्त भुगतान उपरांत आबंटित संपत्ति की भूमि की लीज डीड निष्पादन का नियम एवं प्रक्रिया मण्डल में

होने के कारण प्रश्नाधीन भूमि की रजिस्टर्ड लीज डीड दिनाँक 08.05.2012 को निष्पादित किया गया। आवेदिकागण द्वारा द्वितीय किश्त की राशि तीन माह विलंब से प्रदाय की गई, तृतीय किश्त की राशि चार माह विलंब से एवं चतुर्थ किश्त की राशि तीन माह के विलंब पश्चात् प्रस्तुत की गई है।

अनावेदक का कथन है कि प्रश्नाधीन मकान का निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात् मकान का अंतिम मूल्य निर्धारित करते हुए आवेदिकागण को पत्र दिनाँक 07.03.2015 को प्रेषित कर भवन का कुल विक्रय मूल्य रूपये 36,53,434/– होने एवं किश्त भुगतान की विलंबित अवधि का ब्याज रूपये 50,803/– होने की जानकारी देते हुए शेष राशि रूपये 2,29,237/– की मांग की गई है। आवेदिकागण को प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य प्राप्त करने भी उक्त पत्र के माध्यम से सूचित किया गया। परन्तु आवेदिकागण द्वारा आज दिनाँक तक शेष रकम का भुगतान नहीं किया गया है। इसलिए नियमानुसार ब्याज अधिरोपित किये जाने के कारण दिनाँक 25.07.2019 तक आवेदिकागण द्वारा देय शेष राशि 3,77,961/– है। उक्त राशि के संबंध में आवेदिकागण को पत्र दिनाँक 01.07.2019 को प्रेषित किया गया है।

अनावेदक के अनुसार आवेदिकागण रायपुर शहर से दूर क्षेत्र बोरियाकला में स्थित प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य मूलभूत शहरी क्षेत्र के अभाव में नहीं लेना चाहती हैं और मेन्टनेन्स व रखखाव शुल्क से बचने के लिए शेष राशि का भुगतान लंबित कर आधिपत्य प्राप्त नहीं कर रही हैं। अनावेदक के अनुसार प्रश्नाधीन मकान का निर्माण कुशल इंजीनियर्स के मार्गदर्शन में, पंजीकृत ठेकेदारों के माध्यम से तथा समुचित गुणवत्ता की सामग्री का निविदा द्वारा क्रय कर किया गया है। प्रश्नाधीन मकान की गुणवत्ता में किसी प्रकार की विसंगति नहीं है। अतः अनावेदक ने आवेदिकागण का आवेदन सव्यय निरस्त करने का अनुरोध किया है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने–अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदिकागण के आवेदन, अनावेदक के जवाब, उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों व उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने उपरांत प्रकरण में निम्न विचारणीय बिन्दु उत्पन्न होता है :–

– क्या आवेदिकागण प्रश्नाधीन मकान हेतु प्राधिकरण के माध्यम से किसी तरह की अनुतोष प्राप्ति की हकदार है ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?

5. **विचारणीय बिन्दु** :– प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदिकागण द्वारा अनावेदक के बोरियाकला, रायपुर में स्थित आवासीय प्रोजेक्ट ग्रीन वैली सिटी में पीपल–I टाईप भवन दिनाँक 10.02.2011 को बुक किया गया था। अनावेदक द्वारा आबंटन पत्र दिनाँक 22.02.2011 के माध्यम से प्रश्नाधीन मकान क्रमांक–पीपल–I/87 आबंटित किया गया था। उभय पक्षों ने यह भी स्वीकार किया है कि प्रश्नाधीन भूखण्ड की रजिस्टर्ड लीज डीड दिनाँक 08.05.2012 को निष्पादित की

गई है। उपरोक्त उल्लेखित आबंटन पत्र एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है। आबंटन पत्र में स्ववित्तीय योजनांतर्गत प्रश्नाधीन मकान की अनुमानित लागत रूपये 34,75,000/- उल्लेखित है तथा यह राशि निम्नलिखित भुगतान अनुसूची किश्तों में प्रदाय किये जाने का उल्लेख है :-

क्रमांक	किश्त देय	देय दिनाँक	देय राशि
	पंजीयन राशि	दिनाँक 10.02.2011	5,21,000/-
1.	प्रथम किश्त	दिनाँक 31.05.2011 या 20% वित्तीय प्रगति होने पर	7,39,000/-
2.	द्वितीय किश्त	दिनाँक 31.08.2011 या 40% वित्तीय प्रगति होने पर	7,39,000/-
3.	तृतीय किश्त	दिनाँक 31.12.2011 या 60% वित्तीय प्रगति होने पर	7,39,000/-
4.	चतुर्थ किश्त	दिनाँक 31.03.2012 या 80% वित्तीय प्रगति होने पर	7,37,000/-
5.	पंचम किश्त	अंतिम मूल्य निर्धारण पश्चात् आधिपत्य पूर्व	अन्य प्रभार+10%

उक्त पत्र में यह भी उल्लेखित है कि किश्त देय दिनाँक, उपरोक्त उल्लेखित दिनाँक या निर्माणाधीन भवनों के औसत कार्य की प्रगति के आधार पर जो भी तिथि बाद में आये, पर देय होगी तथा औसत कार्य की प्रगति का निरीक्षण आबंटिती स्वयं कार्य स्थल पर उपस्थित होकर कर सकता है। विलंब से किश्त की राशि जमा करने पर 15% की दर से ब्याज राशि अधिरोपित करने का भी प्रावधान आबंटन पत्र में है। अतः उपरोक्त दस्तावेज के अवलोकन एवं अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नाधीन भवन का विज्ञापित मूल्य 34,75,000/- अनुमानित मूल्य है एवं अंतिम मूल्य निर्धारण उपरांत शेष राशि अन्य प्रभारों के सहित पंचम किश्त के रूप में दी जानी है। यह भी स्थापित होता है कि किश्तों की गणना के लिए अंतिम निर्धारित तिथि भुगतान अनुसूची में उल्लेखित तिथि एवं निर्माणाधीन भवनों के औसत निर्माण कार्य की प्रगति के आधार पर प्राप्त तिथि में से जो बाद की तारीख है, वह होगी।

आवेदिकागण को प्रथम किश्त का भुगतान दिनाँक 31.05.2011 या 20% वित्तीय प्रगति उपरांत, जो भी बाद की तिथि हो, के आधार पर करना था। परन्तु आवेदिकागण ने प्रथम किश्त का भुगतान दिनाँक 13.09.2011 को किया है। आवेदिकागण द्वारा साक्ष्य के रूप में ऐसा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह ज्ञात हो, कि दिनाँक 31.05.2011 को प्रश्नाधीन निर्माणाधीन मकान के कार्य में 20% वित्तीय प्रगति हुई थी अथवा नहीं । अपितु आवेदिकागण द्वारा लगभग

तीन माह के विलंब पश्चात् दिनाँक 13.09.2011 को प्रथम किश्त का भुगतान कर, दिनाँक 14.10.2011 को अनावेदक को प्रेषित पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें प्रश्नाधीन मकान की द्वितीय किश्त भुगतान हेतु दिनाँक 31.08.2011 तक 40% वित्तीय प्रगति नहीं होने का लेख किया गया है। निश्चित तौर पर आवेदिकागण द्वारा प्रथम किश्त के भुगतान में लगभग तीन माह का विलंब किया गया है।

आवेदिकागण ने दिनाँक 24.01.2012 को पुनः अनावेदक को द्वितीय किश्त भुगतान हेतु प्रश्नाधीन मकान में 40% वित्तीय प्रगति नहीं होने के संबंध में सूचित किया गया है, जिसके जवाब में अनावेदक द्वारा पत्र दिनाँक 24.02.2012 द्वारा सूचित किया गया है कि दिनाँक 01.02.2012 की स्थिति में प्रश्नाधीन मकान की भौतिक प्रगति "Plinth work in progress" स्तर पर है। इससे यह प्रमाणित होता है कि प्रश्नाधीन मकान की वित्तीय प्रगति द्वितीय किश्त भुगतान दिनाँक 31.08.2011 तक 40% नहीं थी। अनावेदक द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह ज्ञात हो, कि प्रश्नाधीन मकान की वित्तीय प्रगति किश्त भुगतान हेतु निर्धारित समयावधि के अनुरूप है अथवा नहीं। चूँकि किश्त भुगतान हेतु निर्धारित समयावधि आबंटन पत्र में उल्लेखित दिनाँक अथवा अनुपातिक वित्तीय प्रगति में से जो भी बाद की तिथि है पर आधारित है। इसलिए यह प्रमाणित करना आवश्यक हो जाता है कि क्या प्रश्नाधीन मकान की अनुपातिक वित्तीय प्रगति निर्धारित समयावधि के पूर्व हुई अथवा नहीं ? परन्तु अनावेदक इस बात को प्रमाणित करने में असफल रहे है कि आवेदिकागण द्वारा वित्तीय प्रगति के आधार पर द्वितीय, तृतीय एंव चतुर्थ किश्तों का भुगतान करने में विलंब किया गया है। अतः आवेदिकागण पर उक्त किश्तों के भुगतान में विलंब किये जाने हेतु अधिरोपित ब्याज राशि उचित नहीं है।

अनावेदक द्वारा दिनाँक 07.03.2015 को पत्र के माध्यम से भवन का अंतिम मूल्य निर्धारण कर, अन्य शुल्कों सहित भवन का कुल मूल्य रूपये 36,53,434/– होने की सूचना दी गई है तथा विलंब अवधि हेतु ब्याज राशि रूपये 50,803/– बताई गई है। आवेदिकागण द्वारा दिनाँक 27.12.2012 तक रूपये 34,75,000/– (अनुमानित मूल्य) का भुगतान किया गया है। अनावेदक द्वारा आबंटन की नियम एवं शर्तों और आबंटन पत्र दोनों में यह उल्लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन भवन का विज्ञापित मूल्य अनुमानित है। जिससे सहमत होकर ही आवेदिकागण द्वारा प्रश्नाधीन मकान क्रय किया गया है। पूर्व उल्लेखित विवेचना से यह स्पष्ट है कि विलंबित अवधि हेतु ब्याज राशि रूपये 50,803/– अधिरोपित किया जाना उचित नहीं है। किन्तु आवेदिकागण द्वारा प्रश्नाधीन मकान के अंतिम निर्धारित मूल्य 36,53,434/– में से (36,53,434 – 34,75,000 =) 1,78,434/– भुगतान हेतु शेष है। जब तक आवेदिकागण द्वारा उक्त राशि का भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक आवेदिकागण को प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य दिलाया

जाना उचित नहीं है। निश्चित तौर पर प्रश्नाधीन मकान के आधिपत्य में विलंब हेतु उभय पक्ष उत्तरदायी है। अतः आवेदिकागण किसी ब्याज राशि की हकदार नहीं है।

आवेदिकागण द्वारा प्रश्नाधीन मकान की गुणवत्ता की कमी के संबंध में प्रस्तुत साक्ष्य में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह प्रमाणित हो सके, कि अनावेदक द्वारा गुणवत्ताविहीन निर्माण कार्य किया गया है। अनावेदक द्वारा वर्ष 2015 से लगातार आवेदिकागण को शेष राशि जमा कर आधिपत्य प्राप्त करने हेतु सूचित किया जाता रहा है। परन्तु आवेदिकागण द्वारा शेष राशि जमा नहीं की गई है, अपितु मकान के निर्माण में फिनिशिंग संबंधी अधूरे कार्य की जानकारी अनावेदक को दी गई है। इससे यह प्रतीत होता है कि आवेदिकागण द्वारा उल्लेखित निर्माण संबंधी विसंगतियाँ, निर्माण की गुणवत्ता के स्थान पर फिनिशिंग कार्य से संबंधित है। अनावेदक द्वारा उक्त विसंगतियों को दूर कर ही प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य आवेदिकागण को सौंपना चाहिए।

6. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदिकागण का आवेदन आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :–

1. अनावेदक द्वारा किश्तों के विलंबित भुगतान हेतु आवेदिकागण पर अधिरोपित ब्याज राशि उचित नहीं होने के कारण देय नहीं होगी। अनावेदक फिनिशिंग कार्य संबंधी विसंगतियों को दूर कर, प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य आवेदिकागण को दो माह के भीतर प्रदाय करना सुनिश्चित करे।

2. आवेदिकागण भी प्रश्नाधीन मकान के अंतिम निर्धारित मूल्य अनुसार शेष राशि 1,78,434 ⁄ – का भुगतान अनावेदक को दो माह के भीतर करना सुनिश्चित करे।

सही ⁄ –
(नरेन्द्र कुमार असवाल)
सदस्य

सही ⁄ –
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही ⁄ –
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष