



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2019-00864-0865

— समक्ष —

श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष

श्री नरेन्द्र कुमार असवाल, सदस्य

श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य

- (1) श्रीमती पूर्णिमा सिंह, पति—श्री अर्जुन सिंह,
निवासी—हाऊस नं.—11, अमानोरा विला,
अमेरी, मंगला चौक, जिला—बिलासपुर (छ.ग.)
- (2) श्री प्रीतम लाल तिग्गा, पिता—श्री फनुवेल तिग्गा,
निवासी—हाऊस नं.—13, अमानोरा विला,
अमेरी, मंगला चौक, जिला—बिलासपुर (छ.ग.) आवेदकगण

विरुद्ध

- (1) श्रीमती सुधा गुप्ता, पति—श्री एस.के. गुप्ता,
निवासी—श्री साईं शर्णागत भवन, प्रियदर्शनी नगर,
व्यापार विहार रोड, जिला—बिलासपुर (छ.ग.),
- (2) श्री प्रमोद सिंह ठाकुर, पिता—श्री भरत सिंह ठाकुर,
निवासी—पानी टंकी के पास, गायत्री मंदिर चौक,
कुदुदण्ड, जिला—बिलासपुर (छ.ग.) अनावेदकगण

(प्रोजेक्ट—“अमानोरा विला”, अमेरी, जिला—बिलासपुर)

रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर—PCGRERA141118000844

आदेश

(दिनांक—12 / 02 / 2020)

आवेदकगण श्रीमती पूर्णिमा सिंह एवं श्री प्रीतम लाल तिग्गा, दोनों निवासी—अमानोरा विला, अमेरी, मंगला चौक, जिला—बिलासपुर (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप—ड (FORM-M) में अनावेदकगण के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन समान प्रकृति एवं समान अनावेदक के विरुद्ध होने के कारण प्रकरण में सम्मिलित रूप से सुनवाई की गई। आवेदकगण श्रीमती पूर्णिमा सिंह एवं श्री प्रीतम लाल तिग्गा का कथन है कि उन्होंने अनावेदकगण के प्रोजेक्ट “अमानोरा” अमेरी, जिला—बिलासपुर (छ.ग.) में मकान क्रय करने हेतु क्रमशः दिनांक 28.08.2017 एवं दिनांक 10.10.2016 को इकरारनामा निष्पादित

किया है। इकरारनामा निष्पादन के दो-तीन वर्ष पश्चात् भी अभी तक कॉलोनी में कोई विकास नहीं किया गया है, जिसके कारण समस्त कॉलोनी वासियों को निम्नलिखित समस्याएँ हैं :-

- क. कॉलोनी का रास्ता :- कॉलोनी के बीचों-बीच रास्ते हेतु 25 फीट क्रांकीट की रोड का वादा किया गया था। समस्त कॉलोनी वासियों के अनेकों बार शिकायत करने के बाद जो रास्ता बनाया गया है, वह जीरा गिट्टी तथा राखड़ से निर्मित व गुणवत्ताविहीन है। आधे रास्ते में सीमेंट का उपयोग किया गया था, जो पहली ही बारिश में उखड़ना चालू हो गया। कॉलोनी के गेट के सामने पंचायत का मुख्य रास्ता है, जो कच्ची मिट्टी का है, जिससे कॉलोनी वासियों को बहुत समस्या का सामना करना पड़ता है।
- ख. कॉलोनी की बाउंड्रीवाल :- कॉलोनी को लगभग तीन वर्ष 5 माह हो गये हैं, परन्तु अभी तक बाउंड्रीवाल नहीं बनाई गई है।
- ग. ड्रेनेज लाईन :- कॉलोनी में ड्रेनेज हेतु कॉलोनी के बीचों-बीच रास्ते के दोनों तरफ अंडर ग्राउन्ड सिवरेज है, जिसमें हर घर के सामने ओपन चेम्बर का ढक्कन नहीं होने के कारण तीन-चार महीनों में कचरा, धूल, मिट्टी, कन्स्ट्रक्शन का मलबा उसमें जाता रहता है। इससे ड्रेनेज लाईन खराब होने की आशंका है। ड्रेनेज लाईन अधूरी बनाई गई है, उसे पंचायत की नाली से जोड़ा नहीं गया है।
- घ. बिजली की व्यवस्था :- कॉलोनी में अभी तक एक ही ट्रांसफार्मर है, जो पुराने ट्रांसफार्मर पर चल रहा है। कॉलोनी में अनावेदकगण द्वारा दो ट्रांसफार्मर (तीन फेस वाले) लगाने का जिक्र किया गया था, जो अभी तक पूरा नहीं किया गया है। एक ट्रांसफार्मर एक ही फेस में काम कर रहा है, जिससे हमेशा लाईट की समस्या का सामना करना पड़ता है। विद्युत के मुख्य पोल एवं मकान के बीच बिछाये गये बिजली के तार भी अव्यवस्थित हैं। पी.वी.सी. पाईप भूमिगत नहीं है, जिससे तार में शार्टसर्किट होने की आशंका हमेशा बनी रहती है। कॉलोनी के परिसर में कम संख्या में बिजली के खंभे लगाये जाने एवं कम क्षमता वाले बल्ब लगाने से रात में समस्या होती है।
- ङ. गार्डन :- अनावेदकगण द्वारा कॉलोनी में गार्डन बनाने की बात की गई थी, परन्तु अभी तक कार्य प्रारंभ नहीं किया गया है।
- च. पानी की व्यवस्था :- अनावेदकगण द्वारा समस्त कॉलोनी वासियों को दो बोरिंग लगाने का आश्वासन दिया है, जो अभी तक पूरा नहीं किया गया। बोरिंग से कॉलोनी में पाईप लाईन की व्यवस्था सही ढंग से नहीं की गई है, जिससे कॉलोनी वासियों को दिन-प्रतिदिन कई असुविधाओं का सामना करना पड़ता है।

छ. कॉलोनी के अंतिम मकान से लगे रास्ते को कॉलोनी की बाउंड्रीवाल से नहीं जोड़ा गया है। ठेकेदार द्वारा रेत व कचरा डालने के कारण कॉलोनी वासियों को असुविधाओं का सामना करना पड़ रहा है।

ज. मकानों को हैंड ओवर करते समय कॉलोनी वासियों को सारी व्यवस्था उत्तम है, ऐसे कथन करने के लिये अनावेदकगण द्वारा मानसिक रूप से बाध्य किया जा रहा है।

अतः आवेदकगण ने अनावेदकगण को उपरोक्त उल्लेखित समस्याओं का समाधानकारक निराकरण हेतु निर्देशित करने का अनुरोध किया है। आवेदकगण ने अनावेदकगण से अधिनियम अंतर्गत अन्य राहत प्रदान करने का भी अनुरोध किया है।

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 प्रस्तुत जवाब में आवेदकगण के आवेदन को अस्वीकार करते हुये उल्लेख किया गया है कि आवेदिका श्रीमती पूर्णिमा सिंह द्वारा क्रय किये गये मकान का अधिपत्य अक्टूबर, 2018 में प्राप्त किया गया है तथा आवेदक श्री प्रीतम लाल तिग्गा द्वारा प्रश्नाधीन मकान का आधिपत्य दिनांक 29.04.2019 को प्राप्त किया गया है। इस प्रकार आवेदकगण का यह कथन असत्य है कि दो-तीन वर्ष से प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण नहीं किया गया है। अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा नियमानुसार प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण किये जाने पश्चात् सक्षम प्राधिकारी से बंधक मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है। आवेदकगण द्वारा निष्पादित अनुबंध व निर्माण अनुज्ञा में बाउंड्रीवाल का उल्लेख नहीं है। अतः आवेदकगण उक्त सुविधा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। अनावेदक क्रमांक-1 ने विद्युत वितरण कंपनी के नियम अनुसार विद्युत व्यवस्था व स्ट्रीट लाईट की व्यवस्था पूर्ण कर दी है। अतः अनावेदक क्रमांक-1 ने आवेदकगण का आवेदन अस्वीकार कर क्षतिपूर्ति दिलाये जाने का अनुरोध किया है।

अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में आवेदकगण के आवेदन को अस्वीकार करते हुये कथन किया गया है कि आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन मकानों के निर्माण से संतुष्ट होने उपरांत मकानों का आधिपत्य प्राप्त किया गया है। अनावेदक क्रमांक-2 ने आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत

शिकायत प्रचलित विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल होने के कारण अस्वीकार कर क्षतिपूर्ति दिलाये जाने का अनुरोध किया है।

4. प्रकरण में सुनवाई के दौरान आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की वर्तमान स्थिति की जांच हेतु कमिश्नर की नियुक्ति करने संबंधी प्रस्तुत आवेदन पर, प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्य की वर्तमान स्थिति के संबंध में प्राधिकरण द्वारा स्वतंत्र आर्किटेक्ट से स्टेट्स रिपोर्ट प्राप्त की गई। उभय पक्षों को अपने पक्ष के समर्थन में सुसंगत तर्क प्रस्तुत करने का भी समुचित अवसर प्रदान किया गया।

5. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदकगण के आवेदन, अनावेदकगण के जवाब, उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों व उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने उपरांत प्रकरण में निम्न विचारणीय बिन्दु उत्पन्न होते हैं :-

1. क्या अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के ब्रोशर में वर्णित विकास कार्य पूर्ण करने में लापरवाही की गई है ?

2. क्या आवेदकगण किसी अनुतोष प्राप्ति के हकदार हैं ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** प्रश्नाधीन प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में मकान क्रय करने हेतु इकरारनामा वर्ष 2016 एवं 2017 में किया गया है। उभय पक्षों ने यह भी स्वीकार किया है कि आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन मकान निर्माण से असंतुष्ट होने के कारण अनावेदकगण के विरुद्ध माननीय जिला उपभोक्ता प्रतितोषण फोरम, बिलासपुर के समक्ष परिवाद प्रस्तुत किया है। आवेदकगण के अनुसार इकरारनामा निष्पादन से दो-तीन वर्ष पश्चात् भी अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण नहीं किये जाने के कारण आवेदकगण द्वारा वर्तमान शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में निम्नलिखित समस्याये बताई गई हैं :-

क. कॉलोनी का रास्ता :- अनावेदकगण ने कॉलोनी के बीचों-बीच रास्ते हेतु 25 फीट क्रांकीट की रोड का वादा किया गया था। परन्तु अनावेदकगण ने जीरा गिट्टी, राखड़ का उपयोग कर गुणवत्ताविहीन सड़क का निर्माण कार्य किया है, जो पहली ही बारिश में उखड़ने लगी है। कॉलोनी के गेट के सामने पंचायत का मुख्य रास्ता है, जो कच्ची मिट्टी का है, जिससे कॉलोनी वासियों को बहुत समस्या का सामना करना पड़ता है।

ख. कॉलोनी की बाउंड्रीवाल :- कॉलोनी को लगभग तीन वर्ष 5 माह हो गये हैं, परन्तु अभी तक बाउंड्रीवाल नहीं बनाई गई है।

- ग. ड्रेनेज लाईन :- कॉलोनी में ड्रेनेज हेतु कॉलोनी के बीचों-बीच रास्ते के दोनों तरफ अंडर ग्राउन्ड सिवरेज है, जिसमें हर घर के सामने ओपन चेम्बर का ढक्कन नहीं होने के कारण तीन-चार महीनों में कचरा, धूल, मिट्टी, कन्स्ट्रक्शन का मलबा नालियों में जाता रहता है। इससे ड्रेनेज लाईन खराब होने की आशंका है। ड्रेनेज लाईन अधूरी बनाई गई है, उसे पंचायत की नाली से जोड़ा नहीं गया है।
- घ. बिजली की व्यवस्था :- कॉलोनी में अभी तक एक ही ट्रांसफार्मर है, जो पुराना है। कॉलोनी में अनावेदकगण द्वारा दो ट्रांसफार्मर (तीन फेस वाले) लगाने का जिक्र किया गया था, जो अभी तक पूरा नहीं किया गया है। एक ट्रांसफार्मर एक ही फेस में काम कर रहा है, जिससे हमेशा विद्युत समस्या का सामना करना पड़ता है। विद्युत के मुख्य पोल एवं मकान के बीच बिछाये गये बिजली के तार भी अव्यवस्थित हैं। पी.वी.सी. पाईप भूमिगत नहीं है, जिससे शार्टसर्किट होने की आशंका हमेशा बनी रहती है। कॉलोनी के परिसर में कम संख्या में बिजली के खंबे लगाये जाने एवं कम क्षमता वाले बल्ब लगाने से रात में समस्या होती है।
- ङ. गार्डन :- अनावेदकगण द्वारा कॉलोनी में गार्डन बनाने की बात की गई थी, परन्तु अभी तक कार्य प्रारंभ नहीं किया गया है।
- च. पानी की व्यवस्था :- अनावेदकगण द्वारा समस्त कॉलोनी वासियों को दो बोर वेल्स लगाने का आश्वासन दिया है, जो अभी तक पूरा नहीं किया गया। एक बोर वेल से कॉलोनी में पाईप लाईन की व्यवस्था सही ढंग से नहीं की गई है, जिससे कॉलोनी वासियों को दिन-प्रतिदिन कई असुविधाओं का सामना करना पड़ता है।
- छ. कॉलोनी के अंतिम मकान से लगे रास्ते को कॉलोनी की बाउंड्रीवाल से जोड़ा नहीं गया है। ठेकेदार द्वारा रेत व कचरा डालने के कारण कॉलोनी वासियों को असुविधाओं का सामना करना पड़ रहा है।
- ज. मकानों को हैंड ओवर करते समय कॉलोनी वासियों को सारी व्यवस्था उत्तम है, ऐसे कथन करने के लिये अनावेदकगण द्वारा मानसिक रूप से बाध्य किया जा रहा है।

अनावेदकगण ने प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत जवाब में आवेदकगण के आवेदन को अस्वीकार करते हुये कथन किया है कि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य नियम अनुसार पूर्ण कर सक्षम प्राधिकारी से बंधक मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

प्रकरण में आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का ब्रोशर एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है। ब्रोशर अनुसार प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में निम्नलिखित सुविधाओं का उल्लेख है – पर्याप्त पेयजल व्यवस्था, गार्डन व ग्रीन कॉरीडोर, कॉमन स्ट्रीट लाईट, अप्रोच रोड 35 फीट व आंतरिक 25 फीट सी.सी. रोड तथा चारों तरफ छह

फीट ऊंची बाउंड्रीवाल। अनावेदक क्रमांक-1 ने प्रश्नाधीन ब्रोशर को गलत बताया है। किन्तु उनके द्वारा इसके स्थान पर कोई अन्य ब्रोशर प्रस्तुत नहीं किया गया है। निष्कर्षतः उक्त ब्रोशर प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का ही ब्रोशर है। आवेदकगण के आवेदन पर स्वतंत्र आर्किटेक्ट के माध्यम से प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट की स्थल जांच कराकर रिपोर्ट प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट अनुसार – “The development work carried out by the developer at Aamanora villas has certain issues in quality, workmanship, maintenance (Like wise for roads, drains etc.). The roads constructed are not as proposed in the brochure i.e. road width. Also there are damaged surfaces and undulations found at few patches.” अर्थात् अनावेदकगण द्वारा गुणवत्तापूर्ण निर्माण कार्य नहीं किया गया है। रिपोर्ट में उल्लेखित विभिन्न विकास कार्यों का विवरण निम्नलिखित है :-

स. क्रं.	ब्रोशर में उल्लेखित सुविधा	स्थल जांच प्रतिवेदन अनुसार वर्तमान स्थिति
1.	पहुँच मार्ग- 35 फीट चौड़ी सी.सी. रोड	15 फीट चौड़ी जी.एस.बी. रोड
2.	आंतरिक सड़क - 25 फीट चौड़ी सी.सी. रोड	16 से 25 फीट चौड़ी सड़क, (Potholes, undulations and damaged surfaces at few patches)
3.	कॉलोनी के चारों तरफ 6 फीट ऊंची बाउंड्रीवाल	बाउंड्रीवाल की ऊंचाई 7 फीट 6 ईंच से लेकर पांच फीट व तीन फीट तक है। मुख्य द्वारा के दूसरे तरफ बाउंड्रीवाल के स्थान पर तार से घेरा किया गया है। कॉलोनी के पूर्वी दिशा में कोई बाउंड्रीवाल नहीं है। अस्थाई मजदूर क्वार्टर की तरफ बाउंड्री वाल की ऊंचाई पांच फीट एवं पीछे की तरफ तीन फीट है।
4.	स्ट्रीट लाईट	प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में छह एल.ई.डी. लाईट्स एवं विद्युत पोल्स है, जिसमें से पांच लाईट्स कॉलोनी के अंदर व एक लाईट केम्पस के बाहर है।
5.	पर्याप्त पेयजल व्यवस्था	एक बोर वेल के माध्यम से जल आपूर्ति की जा रही है तथा वाटर सप्लाई लाईन का कार्य पूर्ण है।
6.	ड्रेनेज व्यवस्था	ड्रेनेज लाईन का कार्य पूर्ण है। परन्तु अनुचित ढलान के कारण जंक्शन पर नाली जाम है। नालियों में रखरखाव संबंधी समस्या भी है।
7.	गार्डन व ग्रीन कारीडोर	गार्डन का विकास कार्य अपूर्ण है और केवल ट्री गार्ड में कुछ पेड़ लगाये गये है। शेष क्षेत्र में झाड़िया उगी हुई है।
8.	मेन गेट	मेन गेट का कार्य पूर्ण है। किन्तु गेट की एक ओर 7 फीट ऊंची बाउंड्रीवाल है तथा दूसरी तरफ तार से घिरा हुआ है।

इस प्रकार उक्त स्थल जांच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में बोशर अनुसार सड़क एवं बाउंड्रीवाल का कार्य पूर्ण नहीं किया गया है तथा गार्डन एवं नालियों का निर्माण अपूर्ण है। इस संबंध में अनावेदकगण ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान सड़कों की चौड़ाई कम होना स्वीकार करते हुये यह कथन किया है कि उनके द्वारा भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार सड़कों का निर्माण किया गया है। परन्तु अनावेदकगण को नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय, बिलासपुर द्वारा प्रदत्त विकास अनुज्ञा में भी अप्रोच रोड की चौड़ाई 35 फीट उल्लेखित है। अनावेदकगण का यह भी कथन है कि जिन सेवाओं हेतु उन्होंने अनुबंध नहीं किया है, उन सेवाओं हेतु आवेदकगण किसी सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। हालाँकि उक्त सुविधायें अनुबंध में उल्लेखित नहीं है, लेकिन अनावेदकगण द्वारा प्रोजेक्ट बोशर में इनका उल्लेख किया गया है, और इसलिए उक्त सुविधाओं को गुणवत्तापूर्ण रीति से पूर्ण करना अनावेदकगण का दायित्व है।

प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट छ.ग. रेरा में पंजीकृत है, जिसका पंजीयन क्रमांक—PCGRERA141118000844 है तथा अनावेदक क्रमांक—1 प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का प्रमोटर है। अनावेदक क्रमांक—1 द्वारा प्राधिकरण की वेबसाईट किये गये त्रैमासिक अद्यतन में प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के सभी विकास कार्यों को 100 प्रतिशत पूर्ण दर्शाया गया है। इस प्रकार अनावेदक क्रमांक—1 द्वारा न केवल प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण नहीं किया गया है, बल्कि प्राधिकरण के समक्ष भी प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य 100 प्रतिशत पूर्ण होने का अनुचित कथन करते हुये गलत त्रैमासिक जानकारी अद्यतन की गई है। अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), कोटा, जिला—बिलासपुर द्वारा दिनांक 28.06.2019 को जारी आदेश में केवल प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के भूखण्डों को बंधक मुक्त किया गया है। उक्त प्रमाण पत्र पूर्णता प्रमाण पत्र नहीं है। ऐसी परिस्थिति में इस प्रमाण पत्र से यह स्थापित नहीं होता है कि अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण कर लिया गया है। इसके अतिरिक्त अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में रहवासी सहकारी समिति का गठन कर रखरखाव की जिम्मेदारी समिति को नहीं सौंपी गई है। नियमानुसार जब तक अनावेदक क्रमांक—1 द्वारा रखरखाव का दायित्व समिति को नहीं सौंपा जाता है, तब तक प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के रखरखाव का दायित्व अनावेदक क्रमांक—1 का है। परन्तु स्थल जांच रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि अनावेदक क्रमांक—1 द्वारा रखरखाव का कार्य भी सही तरीके से नहीं किया जा रहा है।

7. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक—2** :- पूर्व वर्णित विचारणीय बिन्दु की विवेचना से यह स्पष्ट है कि अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट का विकास कार्य बोशर अनुसार

गुणवत्तापूर्ण रीति से मानकों का पालन करते हुये नहीं किया गया है। अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा ना केवल आवेदकगण को धोखा दिया जा रहा है, बल्कि गलत एवं अनुचित जानकारी त्रैमासिक अद्यतन हेतु प्राधिकरण की वेबसाईट पर अपलोड कर प्राधिकरण को भी भ्रमित करने का प्रयास किया जा रहा है। इस हेतु अनावेदक क्रमांक-1 उत्तरदायी है। अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के पंजीयन के समय पूर्णता दिनांक 31 दिसम्बर, 2020 दर्शाई गई है। अतः आवेदकगण ब्रोशर में उल्लेखित समस्त सुविधायें प्राप्त करने के हकदार है। परन्तु अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा अनुचित प्रविष्टी करते हुये प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के विकास कार्यों को 100 प्रतिशत पूर्ण दिखाये जाने के कारण अनावेदकगण स्थल जांच प्रतिवेदन अनुसार विकास एवं रखरखाव संबंधी कमियों को दो माह के भीतर पूर्ण करे।

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदकगण का आवेदन स्वीकार करते हुए अनावेदकगण के विरुद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-
1. अनावेदकगण, दो माह के भीतर स्थल जांच प्रतिवेदन अनुसार ब्रोशर में उल्लेखित सुविधाओं का गुणवत्तापूर्ण रीति से मानकों के अनुरूप विकास कार्य पूर्ण करना सुनिश्चित करे। प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट में रहवासी सहकारी समिति के गठन होने तक अनावेदकगण गुणवत्तापूर्ण रीति से रखरखाव कार्य भी करना सुनिश्चित करे।

सही / -
(नरेन्द्र कुमार असवाल)
सदस्य

सही / -
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही / -
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष