



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2021-01289

— समक्ष —

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

- (1) श्री सुभाष कुमार भुआर्य, पिता—श्री सुदामा राम भुआर्य,
- (2) श्रीमती चंद्रिका भुआर्य, पति—श्री सुभाष कुमार भुआर्य,
निवासी—एल-12, साईं विलास परिसर,
जंजगिरी, कुम्हारी, जिला—दुर्ग (छ.ग.)

आवेदकगण

विरुद्ध

भारद्वाज प्रमोटर्स एवं बिल्डर्स,
पार्टनर—श्री सुनील चन्द्राकर, पिता—श्री अजय चन्द्राकर,
निवासी—श्री राम पार्क, दीनदयाल उपाध्याय नगर,
रायपुर (छ.ग.)

अनावेदक

उपस्थिति :-

- (1) श्री सतीश तिवारी, अधिवक्ता वास्ते आवेदकगणगण।
- (2) श्री अभिनव कारडेकर, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक।

(प्रोजेक्ट—“साईं विला एक्सटेंशन”, जंजगिरी, कुम्हारी, जिला—दुर्ग)

रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर—PCGRERA220618000282

आदेश

(दिनांक—31/07/2021)

आवेदकगण श्री सुभाष कुमार भुआर्य एवं श्रीमती चंद्रिका भुआर्य, निवासी—एल-12, साईं विलास परिसर, जंजगिरी कुम्हारी, जिला—दुर्ग (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप-ड (FORM-M) में अनावेदक के विरुद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदकगण का कथन है कि उसने अनावेदक के प्रोजेक्ट “साईं विला” में मकान क्रमांक—एल-12, रूपये 21,99,000/- में क्रय करने हेतु दिनांक 02.05.2016 को इकरारनामा निष्पादित कर दिनांक 29.06.2016 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया। आवेदकगण ने बताया है कि अनावेदक ने आवेदकगण के साथ एक अन्य अनुबंध पत्र भी निष्पादित किया था, जिसमें मकान का मूल्य रूपये 20,14,000/- अंकित है। किन्तु अनावेदक ने आवेदकगण से रूपये 1,85,000/- अतिरिक्त प्राप्त किये। अनुबंध अनुसार अनावेदक को एकमुश्त

रखरखाव शुल्क रूपये 40,000/- प्राप्त कर तीन वर्षों तक रखरखाव का कार्य करना था, जो अनावेदक ने नहीं किया है। अनावेदक ने आधिपत्य प्रमाण पत्र में दिनांक 31.12.2018 तक रखरखाव करने का उल्लेख करते हुये आवेदकगण के साथ छल किया है। इसी प्रकार अनावेदक ने रूपये 88,000/- विद्युत चार्ज लिया है। जबकि अनावेदक ने छत्तीसगढ़ विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित को मीटर संधारण शुल्क रूपये 8,000/- का ही भुगतान किया है। साथ ही अनावेदक ने सोसायटी पंजीकरण के लिये रूपये 5,000/- प्राप्त करने उपरांत रहवासी सोसायटी का पंजीकरण नहीं कराया है। अतः आवेदकगण ने सौदे हेतु भुगतान की गई अतिरिक्त राशि रूपये 1,85,000/-, रखरखाव हेतु भुगतान की गई राशि रूपये 27,500/-, विद्युत कनेक्शन हेतु ली गई अतिरिक्त राशि रूपये 80,000/-, तथा सोसायटी पंजीकरण शुल्क रूपये 5,000/- वापस दिलाये जाने का अनुरोध किया है। आवेदकगण ने विधिवत् चुनी गई समिति के गठन व समिति के माध्यम से संपूर्ण व्यवस्था कराये जाने हेतु निर्देशित करने तथा क्षतिपूर्ति/वाद व्यय दिलाये जाने का भी अनुरोध 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 बाबत रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित कर सूचित किया गया। उन्हें ई-मेल के द्वारा भी नोटिस एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये।
3. अनावेदक द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में आवेदकगण के आवेदन को अस्वीकार करते हुये लेख किया गया है कि उसके व आवेदकगण के मध्य विवादित मकान हेतु आबंटन कम स्वीकृति पत्र सौदा मूल्य रूपये 21,99,000/- में निष्पादित हुआ था। आवेदकगण ने भुगतान अनुसूची दिनांक 03.05.2016 के अनुरूप संपूर्ण राशि का भुगतान कर दिया है। इसके पश्चात् अनावेदक द्वारा दिनांक 29.10.2016 को आधिपत्य प्रमाण पत्र प्रदाय किया गया है। अनावेदक को दिनांक 15.05.2017 को सक्षम प्राधिकारी से कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र तथा दिनांक 03.08.2017 को विवादित भवन का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है। हाँलाकि आवेदकगण ने राशि की मांग करते हुये वर्तमान आवेदन प्रस्तुत किया है। परन्तु आवेदकगण द्वारा भुगतान के समय इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं की गई और आधिपत्य प्राप्ति के चार वर्ष उपरांत वर्तमान सारहीन आवेदन प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन समय बाधित होने के कारण पोषणीय नहीं है। अनावेदक ने विवादित मकान का आधिपत्य सौंपने की दिनांक से तीन वर्ष की अवधि तक विवादित प्रोजेक्ट के रखरखाव संबंधी समस्त कार्य संपादित किये है। इस प्रकार अनावेदक ने अनुबंध अनुसार रखरखाव का कार्य सफलतापूर्वक पूर्ण किया है। अनावेदक ने विद्युत चार्जस के संबंध में बताया है कि उक्त शुल्क में सी.एस.ई.बी. को भुगतान की जाने वाली राशि के अतिरिक्त

संपूर्ण कार्यरत प्रणाली स्थापित करने हेतु अनावेदक द्वारा सभी सेवाओं में व्यय की गई राशि भी सम्मिलित है। अनावेदक ने कभी भी आवेदकगण को विद्युत कनेक्शन चार्ज के समान राशि प्राप्त करने की सहमति प्रदान नहीं की। अनावेदक ने सौदे अनुसार ही उपरोक्त राशि प्राप्त की है, जो सौदे के समय की परिस्थितियों व विद्युत मीटर संबंधी आवश्यकताओं के अनुरूप है। अनावेदक ने उपरोक्त सुविधा उपलब्ध कराने में कोई कमी नहीं की है। अनावेदक ने यह भी उल्लेख किया है कि रहवासियों की सहमति से सोसायटी का गठन इसलिये संभव नहीं हो पाया है क्योंकि रहवासियों द्वारा इस संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की जा रही थी। अनावेदक के अनुसार उसके द्वारा किये जा रहे रखरखाव की अवधि समाप्त होने के कारण वर्तमान में रखरखाव संबंधी समस्याओं हेतु अनावेदक उत्तरदायी नहीं है और ना ही अनावेदक, रखरखाव हेतु कोई राशि प्राप्त कर रहा है। अनावेदक ने अतिरिक्त कथन किया है कि उसने विवादित कॉलोनी के संबंध में अपने समस्त दायित्वों का निर्वहन किया है। आवेदकगण द्वारा रखरखाव की निर्धारित अवधि समाप्त होने के पश्चात् प्राधिकरण के समक्ष सारहीन आवेदन प्रस्तुत किया गया है। अतः अनावेदक ने आवेदकगण का आवेदन पोषणीय नहीं होने के कारण गुण-दोष के आधार पर अस्वीकार करने का अनुरोध किया है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने-अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदकगण 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 होते हैं :-

1. क्या आवेदकगण का आवेदन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय है ?
2. क्या अनावेदक ने विवादित सौदे हेतु आवेदकगण से अतिरिक्त राशि अवैधानिक रूप से प्राप्त की है ?
3. क्या अनावेदक ने सौदे अनुसार विवादित प्रोजेक्ट में रखरखाव का कार्य किया है ?
4. क्या अनावेदक द्वारा समुचित रीति से विवादित कॉलोनी को रहवासी समिति को हस्तांतरित किया गया है ?
5. क्या आवेदकगण, प्राधिकरण के माध्यम से किसी अनुतोष प्राप्ति के हकदार हैं ? यदि हाँ, तो उसका स्वरूप क्या होगा ?

5. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 :-** इस संबंध में अनावेदक ने आवेदकगण द्वारा आधिपत्य प्राप्त होने के चार वर्ष से अधिक समय व्यतीत होने जाने पश्चात् आवेदन प्रस्तुत किये जाने का उल्लेख किया है। अनावेदक के उपरोक्त कथन के संबंध में आवेदकगण के आवेदन तथा प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रस्तुत दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। आवेदकगण के आवेदन के प्रथम दृष्टया अवलोकन से यह

दर्शित होता है कि आवेदकगण ने अपने आवेदन में अनावेदक द्वारा सौदे हेतु अधिक राशि का भुगतान प्राप्त करने के अतिरिक्त अनावेदक द्वारा वर्ष 2019 तक की निर्धारित समयावधि तक रखरखाव नहीं किये जाने, रहवासी समिति का गठन नहीं करने आदि वाद विषयों का भी उल्लेख किया है। इस प्रकार आवेदकगण द्वारा उल्लेखित समस्याएँ विवादित मकान के आधिपत्य प्राप्ति उपरांत उत्पन्न विवादों से भी संबंधित प्रतीत होती हैं। उपरोक्त विषयों का गुण-दोष के आधार पर निराकरण आवश्यक प्रतीत होता है। ऐसी परिस्थिति में नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुये न्यायहित में भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों अंतर्गत आवेदकगण का आवेदन पोषणीय है।

6. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2** :- आवेदकगण ने अपने आवेदन पत्र में तथा इसके पश्चात् प्रकरण की सुनवाई के दौरान अन्य दस्तावेजों में भी अनावेदक द्वारा निम्नानुसार अतिरिक्त राशि प्राप्त किये जाने का उल्लेख किया है :- अ) उभय पक्षों के मध्य निष्पादित आबंटन सह-स्वीकृति पत्र/करार दिनांक 02.05.2016 में उल्लेखित विवादित मकान के मूल्य रूपये 20,14,000/- के स्थान पर अनावेदक ने विवादित मकान के एवज में अन्य अनुबंध अनुसार रूपये 21,99,000/- अर्थात् रूपये 1,85,000/- अतिरिक्त प्राप्त किये हैं। ब) अनावेदक ने मीटर संधारण हेतु मात्र रूपये 8,000/- का भुगतान सी.एस.ई.बी. को करने के बावजूद आवेदकगण से विद्युत चार्ज रूपये 88,000/- प्राप्त किया है। अर्थात् रूपये 80,000/- अतिरिक्त प्राप्त किया है। अनावेदक ने अपने जवाब में कंडिका क्रमांक-अ के संबंध में यह उल्लेख किया है कि उसने आवेदकगण से उनके मध्य हुये करार अनुसार राशि प्राप्त की है, जिसकी पुष्टि भुगतान अनुसूची दिनांक 03.05.2016 से भी होती है। इसी प्रकार अनावेदक ने कंडिका क्रमांक-ब के संबंध में अपने जवाब में यह बताया है कि उक्त शुल्क में सी.एस.ई.बी. को भुगतान की जाने वाली राशि के अतिरिक्त संपूर्ण कार्यरत प्रणाली स्थापित करने हेतु अनावेदक द्वारा सभी सेवाओं में व्यय की गई राशि भी सम्मिलित है। इस संबंध में प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। कंडिका क्रमांक- अ व ब के संबंध में उभय पक्षों के मध्य विवादित मकान हेतु निष्पादित आबंटन कम स्वीकृति पत्र महत्वपूर्ण दस्तावेज है। उभय पक्षों के मध्य ऐसे दो करार निष्पादित हुये है, जिसमें से एक करार में सौदा राशि रूपये 20,14,000/- तथा द्वितीय करार में राशि रूपये 21,99,000/- अंकित है। परन्तु प्रथम करार के साथ कोई भुगतान अनुसूची नहीं है और दूसरे करार के साथ भुगतान अनुसूची दिनांक 03.05.2016 संलग्न है। दोनों ही करारों में उभय पक्षों के हस्ताक्षर हैं। इस प्रकार यह प्रतीत होता है कि वर्ष 2016 में निष्पादित करार में दोनों पक्षों ने आपसी सहमति से विवादित मकान का मूल्य रूपये 21,99,000/- निर्धारित किया है और विद्युत हेतु भी रूपये 20,000/- प्रति के. डब्ल्यू. की दर से न्यूनतम 4 के. डब्ल्यू. हेतु राशि

निर्धारित हुई है। आवेदकगण द्वारा वर्ष 2016 में ही उपरोक्त राशि का भुगतान कर दिया गया है। यहाँ यह भी उल्लेखित करना महत्वपूर्ण है कि वर्ष 2016 से ही आवेदकगण विवादित मकान में निवासरत भी है। अतः उक्त संबंध में यह ज्ञात करना आवश्यक हो जाता है कि क्या आवेदकगण ने उक्त भुगतान करते समय या इसके तत्काल पश्चात् तथाकथित अतिरिक्त भुगतान से संबंधित कोई आपत्ति की थी अथवा नहीं ? साथ ही यह भी जानना महत्वपूर्ण है कि क्या आवेदकगण ने अनावेदक द्वारा अतिरिक्त वसूली किये जाने के संबंध में तत्समय प्रचलित विधि अंतर्गत अनावेदक के विरुद्ध कोई कार्यवाही की ? किन्तु आवेदकगण ने इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अतः आवेदकगण द्वारा करार अनुसार भुगतान करने व आधिपत्य प्राप्त करने के चार वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो जाने पश्चात् अतिरिक्त राशि का भुगतान किये जाने संबंधी अभिकथन उचित प्रतीत नहीं होता है।

7. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3 :-** आवेदकगण ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान यह उल्लेख किया है कि अनावेदक ने तीन वर्ष के रखरखाव हेतु रूपये 40,000/- प्राप्त करने उपरांत निर्धारित अवधि अर्थात् वर्ष 2019 तक रखरखाव का कार्य नहीं किया है। आवेदकगण ने अनावेदक द्वारा आधिपत्य प्रमाण पत्र में दिसम्बर, 2018 तक रखरखाव किया जाना उल्लेखित करने का भी उल्लेख किया है। परन्तु अनावेदक ने आवेदकगण के उपरोक्त कथन को अस्वीकार करते हुये निर्धारित अवधि में सिक्वोरिटी सुविधा, लिफ्ट/जनरेटर की स्थापना व लिफ्ट के रखरखाव संबंधी कार्य में व्यय की गई राशि के भुगतान से संबंधित रसीदें प्रस्तुत की है। उपरोक्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि अनावेदक ने वर्ष 2016 से वर्ष 2018 में उपरोक्त मदों में विभिन्न एजेंसियों को भुगतान की गई राशि की इनवाइस प्रस्तुत की है। परन्तु उपरोक्त इनवाइस में से कोई भी इनवाइस वर्ष 2019 की नहीं है। जबकि उभय पक्षों की सहमति से हुये करार अनुसार अनावेदक को आवेदकगण को आधिपत्य सौंपने के तीन वर्ष तक कॉलोनी के रखरखाव का कार्य करना था। अर्थात् अनावेदक को आधिपत्य दिनांक 29.10.2016 से 28.10.2019 तक रखरखाव का कार्य करना था। किन्तु अनावेदक द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों से जनवरी, 2019 से अक्टूबर, 2019 का रखरखाव अनावेदक द्वारा किया जाना प्रमाणित नहीं होता है। इसके अतिरिक्त अनावेदक ने इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये हैं। यहाँ यह भी उल्लेखित करना सुसंगत होगा कि वर्ष 2019 में रखरखाव नहीं करने से संबंधित वाद विषय पर वर्तमान शिकायत के अतिरिक्त प्राधिकरण के समक्ष दो अन्य शिकायतें भी प्रस्तुत की गई हैं। यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि आवेदकगण को प्रदाय किये गये आधिपत्य प्रमाण पत्र में यह उल्लेखित किया है कि “बिल्डर्स द्वारा साई विलास कॉलोनी का मेंटेनेंस कार्य जैसे कि— जल प्रदाय, स्ट्रीट लाईट, रोड सफाई, गार्डन मेंटेनेंस, ड्रेनेज मेंटेनेंस, सुरक्षा

गाड़ों की व्यवस्था दिनांक 31.12.2018 तक की जायेगी।” परन्तु अनावेदक ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है कि उसने तीन वर्षों हेतु रखरखाव की राशि का भुगतान प्राप्त होने पश्चात् रखरखाव नहीं करने के एवज में उक्त राशि रखरखाव हेतु जिम्मेदार व्यक्ति/समिति को सौंप दी है। यहाँ यह भी उल्लेखित करना आवश्यक है कि आवेदकगण ने प्रकरण की सुनवाई के दौरान उनके द्वारा रखरखाव हेतु प्रतिमाह रूपये 500/- का भुगतान करने का उल्लेख किया है। अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये यह प्रतीत होता है कि अनावेदक ने अग्रिम राशि प्राप्त करने के बावजूद जनवरी, 2019 से अक्टूबर, 2019 तक रखरखाव का कार्य नहीं किया है।

8. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-4** :- प्रकरण की सुनवाई के दौरान उभय पक्षों ने यह स्वीकार किया है कि कॉलोनी के रखरखाव का कार्य किया जा रहा है। परन्तु आवेदकगण के अनुसार अनावेदक ने रखरखाव हेतु रहवासी समिति पंजीकृत नहीं की है। इस संबंध में अनावेदक ने अपने जवाब में यह लेख किया है कि “..... the society for maintenance was not formed with the consent of the residents because there was no initiative or participation from the residents themselves to elect the each and form such a society. Hence, such a complaint is beyond the reach of respondent and can only be complied through mutual co operation of the residents residing in the society.” अनावेदक का उक्त कृत्य अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत है। इस प्रकार यह प्रतीत होता है कि अनावेदक ने उचित रीति से समिति का गठन व रखरखाव के कार्य का हस्तांतरण नहीं किया है।
9. **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-5** :- पूर्व विचारणीय बिन्दुओं की विवेचना से स्पष्ट है कि अनावेदक ने तीन वर्षों के रखरखाव हेतु अग्रिम राशि रूपये 40,000/- प्राप्त करने उपरांत भी आवेदकगण से हुये करार के अनुरूप जनवरी, 2019 से अक्टूबर, 2019 तक रखरखाव का कार्य नहीं किया है। अर्थात् अनावेदक ने रूपये $(40,000 \times 10/36) =$ लगभग 11,111/- अग्रिम राशि का रखरखाव में उपयोग नहीं किया है। चूँकि अनावेदक ने रखरखाव का कार्य समिति को हस्तांतरित कर दिया है। अतः आवेदकगण उक्त राशि का भुगतान समिति के खाते में करने हेतु उत्तरदायी है। परन्तु यह भी महत्वपूर्ण है कि विवादित प्रोजेक्ट में नियमानुसार समिति का गठन नहीं हुआ है और इसलिये अनावेदक ने भी उचित रीति से रखरखाव संबंधी कार्यों को रहवासी समिति को हस्तांतरित नहीं किया है। भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-11 (4) सहपठित धारा-19 (9) अनुसार रहवासी समिति का गठन करना प्रमोटर व आबंटिती दोनों का ही उत्तरदायित्व है। यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि अनावेदक ने सोसायटी के पंजीकरण हेतु आवेदकगण से रूपये 5,000/- प्राप्त किये हैं। साथ ही यहाँ यह उल्लेख करना भी सुसंगत होगा कि अनावेदक को वर्ष 2017 में ही कॉलोनी का

कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है। छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम तथा नगरपालिका (कॉलोनाईजर एवं रजिस्ट्रीकरण की शर्त) नियम, 2013 के नियम-11(7)(क) के अनुसार “कॉलोनाईजर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्ति के तीन माह के भीतर अथवा 50 प्रतिशत आवासीय इकाईयों के विक्रय हो जाने पर जो भी पहले हो, रहवासी कल्याण संघ का गठन करना होगा।” साथ ही यह भी महत्वपूर्ण है कि उक्त प्रयोजन हेतु छत्तीसगढ़ सोसायटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1973 के प्रावधानों अंतर्गत सोसायटी का गठन संभव नहीं है। अतः उपरोक्त उल्लेखित समस्त प्रावधानों को ध्यान में रखते हुये यह स्पष्ट है कि रहवासी सहकारी समिति के गठन हेतु सभी रहवासी जिसमें आवेदकगण भी सम्मिलित है और गठन को समर्थ बनाने हेतु अनावेदक/प्रमोटर उत्तरदायी है। चूँकि अनावेदक ने वर्तमान आवेदकगण से सोसायटी के पंजीकरण हेतु राशि रूपये 5,000/- प्राप्त की है; अतः अनावेदक को उक्त राशि का प्रयोग सहकारी सोसायटी के गठन हेतु करना चाहिये। भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-37 सहपठित धारा-38 अनुसार प्राधिकरण द्वारा अधिनियम अधीन अपने कृत्यों के निर्वहन हेतु प्रमोटर के साथ-साथ आबंटितियों/रहवासियों को भी निर्देशित किया जा सकता है। अतः वर्तमान प्रकरण में समिति के गठन हेतु आवेदकगण व अन्य रहवासियों को निर्देशित करना उचित प्रतीत होता है; जिसमें गठन को उपरोक्तानुसार वांछित सहयोग प्रदान करने का उत्तरदायित्व अनावेदक का है। उपरोक्त के अतिरिक्त आवेदकगण अन्य किसी अनुतोष प्राप्ति के हकदार नहीं हैं।

9. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदकगण का आवेदन आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये अनावेदक के विरुद्ध निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :-
 1. अनावेदक, आवेदकगण तथा अन्य रहवासी दो माह के भीतर रहवासी सहकारी समिति का नियमानुसार गठन करना सुनिश्चित करे। आवेदकगण से सोसायटी पंजीकरण हेतु प्राप्त राशि का उपयोग अनावेदक समिति गठन हेतु कराना सुनिश्चित करे।
 2. अनावेदक, समिति के गठन उपरांत एक माह के भीतर रखरखाव संबंधी समस्त दायित्व व आवेदकगण से रखरखाव हेतु प्राप्त राशि रूपये 11,111/- समिति को नियमानुसार हस्तांतरित करना सुनिश्चित करे।

सही/-
(नरेन्द्र कुमार असवाल)
सदस्य

सही/-
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही/-
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष