



छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रिग) रायपुर

प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2024-02388

— समक्ष —

श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष,
श्री धनंजय देवांगन, सदस्य,

(1) मेसर्स सिंघानिया मर्लिन एस्टेट, पार्टनरशिप फर्म,
द्वारा—पॉवर ऑफ अटार्नी श्री सुबोध सोमानी,
कार्यालय—क्लब मारिना, सिंगापुर सिटी,
कोटा, गुड़ियारी रोड, जिला—रायपुर (छ.ग.)

(2) सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.,
द्वारा—डायरेक्टर श्री सुबोध सिंघानिया,
पता—चौबे कॉलोनी, जिला—रायपुर (छ.ग.)

(3) आर्चिस रियल एस्टेट,
द्वारा—प्रोपराईटर श्रीमती मीनाली सिंघानिया,
निवासी—चौबे कॉलोनी, रायपुर (छ.ग.)

.....

आवेदकगण

विरुद्ध

(1) श्री मालिक लाल भट्टाचार्य, पिता— स्व. बीरेन्द्र नाथ भट्टाचार्य,
(2) श्री पार्थो भट्टाचार्य, पिता—श्री मानिक लाल भट्टाचार्य,
पता—फ्लैट क्रमांक—19, चतुर्थ तल,
डेबर टॉवर, बैरन बाजार, जिला—रायपुर (छ.ग.)

.....

अनावेदकगण

उपस्थिति :-

- (1) श्री अभिनव कार्डेकर, अधिवक्ता वास्ते आवेदकगण।
- (2) सुश्री उमंग जैन, अधिवक्ता वास्ते अनावेदकगण।

(प्रोजेक्ट—“सिंगापुर सिटी”, कोटा, रायपुर)

आदेश

(दिनांक 22/01/2025)

आवेदक मेसर्स सिंघानिया मर्लिन एस्टेट, द्वारा—पॉवर ऑफ अटार्नी श्री सुबोध सोमानी, एवं अन्य 02, कार्यालय—क्लब मारिना, सिंगापुर सिटी, कोटा, गुड़ियारी रोड, जिला—रायपुर (छ.ग.) के द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 एतद् पश्चात् अधिनियम की धारा—31 एतद् पश्चात् अधिनियम छत्तीसगढ़ भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 एतद् पश्चात् नियम की

कंडिका-35 (1) के अधीन प्रारूप-ड (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदक के विरुद्ध शिकायत परिवाद प्रस्तुत की गई है।

आवेदकगण का कथन है कि सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि., आर्चिस रियल एस्टेट एण्ड मर्लिन प्रोजेक्ट लिमि. द्वारा भागीदारी विलेख दिनांक 31.03.2007 को हस्ताक्षर किया गया तथा सिंघानिया मर्लिन एस्टेट फर्म बनाया गया। सिंघानिया मर्लिन एस्टेट उक्त संपत्तियों का कब्जा रखते हुये आवासीय प्रोजेक्ट "सिंगापुर सिटी" कोटा, जिला-रायपुर विकसित किया गया। अनावेदक, आवेदकगण का एक आबंटिती है, जिसने प्रश्नगत प्रोजेक्ट में सातवाँ ब्लॉक के सातवाँ में फ्लैट नं.-7डी को विक्रय प्रतिफल रूपये 25,52,400/- में क्रय किया गया तथा दिनांक 03.03.2013 को विक्रय विलेख निष्पादित किया गया। दिनांक 29.05.2018 में आबंटितीगण द्वारा सोसायटी बनाई गई तथा सोसायटी आवासीय परियोजना का रखरखाव गतिविधियों कर रही है। सोसायटी बनने के पूर्व प्रमोटर सोसायटी का रखरखाव कर रहे थे और विक्रय विलेख के अनुसार तथा रेरा अधिनियम, 2016 के अनुसार आबंटितियों से रखरखाव शुल्क वसूल करने का हकदार था। विक्रय विलेख के खण्ड-21 अनुसार आबंटितीगण प्रमोटर द्वारा निर्धारित शर्तों एवं निर्बंधनों के अंतर्गत क्लब हाउस का उपयोग करने के हकदार हैं तथा उपयोग करने के अधिकार में क्लब में कोई स्वामित्व का अधिकार समाहित नहीं होगा। क्लब हाउस को प्रोजेक्ट से संलग्न बनाया गया है तथा आबंटितीगण नाममात्र शुल्क प्रतिमाह भुगतान कर क्लब का सदस्य बनकर उपयोग कर सकेंगे। अनावेदक द्वारा आवेदकगण को रखरखाव राशि का भुगतान करने में असफल रहा गया है तथा दिनांक 31.03.2018 को रखरखाव शुल्क के भुगतान हेतु रूपये 11,089/- तथा रूपये 52,510/- क्लब सदस्यता रखरखाव शुल्क दिनांक 31.07.2023 को बकाया था, इस प्रकार कुल रूपये 63,599/- बकाया राशि है। भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-11(4)(घ) के अनुसार आबंटितियों के संघ द्वारा प्रोजेक्ट का रखरखाव लिये जाने तक आबंटितियों/रहवासियों पर युक्तियुक्त शुल्क उदग्रहित करके आवश्यक सेवाओं को प्रदान करने तथा बनाये रखने का उत्तरदायित्व प्रमोटर का है। प्रमोटर रेरा अधिनियम, 2016 में अधिकथित विधियों में आबद्ध है तथा रखरखाव का दायित्व आबंटितियों के संघ द्वारा लिये जाने तक प्रमोटर रखरखाव करने के लिये उत्तरदायी था। इसके अतिरिक्त प्रमोटर सोसायटी का रखरखाव के लिये सभी आबंटितियों से युक्तियुक्त शुल्क प्राप्त कर रहा था, तो भी अनावेदक द्वारा जान-बूझकर रखरखाव शुल्क का भुगतान न करने का चुनाव किया गया है। अनावेदक द्वारा भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-19(6) में अधिकथित उपबंधों का उल्लंघन किया गया है, जिसके अनुसार आबंटिती का दायित्व है कि विक्रय अनुबंध में विहित समय के भीतर आवश्यक भुगतान कर दे एवं पंजीयन शुल्क, नगर निगम कर, जल एवं विद्युत

शुल्क, रखरखाव शुल्क, जमीन का किराया तथा अन्य शुल्क का भाग उचित समय में भुगतान करेगा। इसके अतिरिक्त रेरा अधिनियम, 2016 की धारा-19(7) के अनुसार यह भी उल्लेखित है कि आबंटिती ऐसे शुल्कों के भुगतान में किसी विलंब के लिये ब्याज के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा। अनावेदक द्वारा इस तथ्य से अवगत था कि रखरखाव शुल्क का भुगतान करने के लिये उत्तरदायी है और बकाया भुगतान करना उसका दायित्व है, उसने जान-बूझकर नजरअंदाज किया तथा बकाया राशि का भुगतान करने के कर्तव्य को अभिस्वीकृति तक नहीं दिया गया। इसके अतिरिक्त आवेदकगण द्वारा रखरखाव शुल्क की आबंटितियों द्वारा भुगतान की जाने वाली बकाया राशि को चिन्हित करते हुये बही खाता सहित दिनांक 05.01.2018 को पत्र प्रेषित किया गया था तथा दूसरा पत्र बकाया क्लब सदस्यता शुल्क का भुगतान करने के लिये अनुस्मारक पत्र के रूप में प्रेषित किया गया है, जो अनावेदक द्वारा विधिवत् प्राप्त किया गया था, उसके द्वारा आज दिनांक तक कोई भुगतान नहीं किया गया है। आवेदकगण द्वारा बकाया रखरखाव के बारे में कई बार टेलीफोन के माध्य से अनावेदक को सूचित किया गया था, परन्तु बकाया रखरखाव का भुगतान करने में आज दिनांक तक अनावेदक दुखद रूप से असफल रहा है, जिससे अनावेदक का दायित्वों से बचने का असद्भाव पूर्ण आशय स्पष्ट रूप से इंगित होता है। आवेदकगण द्वारा सामान्य क्षेत्र का रखरखाव तथा क्लब शुल्क रखरखाव राशि अनावेदक द्वारा भुगतान न किये जाने के कारण भारी नुकसान तथा वित्तीय परेशान सहन किया गया है और उससे दिन-प्रतिदिन का कार-बार सीधे तौर पर प्रभावित हो रहा है। अतः आवेदकगण द्वारा माननीय प्राधिकरण से अनुतोष चाहा गया है। क्लब सदस्यता, रखरखाव शुल्क की बकाया राशि 52,510/- 10 प्रतिशत ब्याज सहित आवेदकगण को भुगतान करने हेतु अनावेदकगण को निर्देशित किये जाने तथा सामान्य क्षेत्र रखरखाव शुल्क की बकाया राशि 11,089/- पर 10 प्रतिशत ब्याज सहित आवेदकगण को भुगतान करने हेतु अनावेदक को निर्देशित किये जाने का अनुरोध किया गया है। आवेदकगण द्वारा अन्य अनुतोष प्रदान करने का अनुरोध किया गया 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 व दस्तावेज प्रेषित किये गये।
3. अनावेदक द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से जवाब प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा यह परिवाद क्लब सदस्यता अनुरक्षण शुल्क के कथित बकाया रूपये 52,516/- भुगतान एवं अनुरक्षण शुल्क के कथित बकाया रूपये 11,809/- भुगतान करने के लिये प्रस्तुत किया गया है। आवेदकगण फर्म सिंघानियाँ मर्लिन एस्टेट एक भागीदार फर्म है, जिसमें सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि., आर्चित रियल

एस्टे एवं मर्लिन प्रोजेक्ट्स लिमि. भागीदार है। प्रस्तुत परिवाद आवेदकगण फर्म द्वारा इसके प्राधिकृत प्रतिनिधि तथा भागीदार श्री सुबोध सिंघानियाँ द्वारा प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक का कथन है कि यह प्रमाणित करने के लिये कोई समर्थनकारी दस्तावेज नहीं है कि श्री सुबोध सिंघानिया प्राधिकृत प्रतिनिधि है, जिसे आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत किया गया है। उक्त परिवाद बिना प्राधिकार के प्रस्तुत किया गया है, इसलिये खारिज किये जाने योग्य है। अनावेदक द्वारा कथन किया गया है कि आवेदकगण फर्म के भागीदार विवाद में आलिप्त है तथा माननीय छ.ग. उच्च न्यायालय के वेबसाईट में उपलब्ध जानकारी के अनुसार यह स्पष्ट है कि सिंघानिया बिल्डकौन प्रा.लि. तथा आर्चित रियल एस्टेट द्वारा आर्बिट्रेशन याचिका ए. आर.बी.आर. 23/2024 तथा ए.आर.बी.आर. 22/2024 प्रस्तुत किया गया है। आवेदकगण फर्म के भागीदार के मध्य विवाद है। परन्तु यह स्पष्ट नहीं है कि आवेदक फर्म का प्राधिकृत प्रतिनिधि कौन है तथा आवेदक यह सिद्ध करने के लिये उचित दस्तावेजों को प्रस्तुत करने में भी असफल हुआ है कि श्री सुबोध सिंघानिया आवेदक फर्म का प्राधिकृत प्रतिनिधि है। यह निवेदन किया जाता है कि आर्बिट्रेशन याचिका ए.आर.बी.आर. 23/2024 तथा ए.आर.बी.आर. 22/2024 दिनांक 29.07.2024 को प्रस्तुत की गई है। तथापि आवेदकगण द्वारा जान-बूझकर असद्भावपूर्ण आशय से माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित प्रकरणों के बारे में प्राधिकरण के समक्ष सूचित करने में असफल रहा है। यह निवेदन किया जाता है कि समुचित प्राधिकार तथा समुचित दस्तावेजों के अभाव में प्रस्तुत परिवाद खारिज किये जाने योग्य है। आवेदक द्वारा अभिकथन किया गया है कि अनुरक्षण शुल्क रूपये 11,809/- कथित दिनांक 31.03.2018 के पूर्व देय अनुरक्षण शुल्क है। क्योंकि सिंगापुर सिटी रेसीडेन्ट्स सहकारी संस्था मर्यादित दिनांक 2.05.2018 को बनाने के पश्चात् सोसायटी प्रोजेक्ट के रखरखाव गतिविधियों को देख रही है। यहाँ यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि आवेदकगण द्वारा कथित अनुरक्षण शुल्क का कोई ब्यौरा या विवरण प्रदान करने में असफल हुआ है, इसलिये आवेदकगण उक्त दावा परिसीमा द्वारा निराशाजनक रूप से बाधित है। क्योंकि उक्त माँग लगभग 06 वर्षों की अवधि के पश्चात् प्रस्तुत किया जा रहा है। यह भी उल्लेख करना उपयोगी है कि आवेदकगण द्वारा वर्तमान परिवाद प्रस्तुत करने के पूर्व कभी भी कथित अनुरक्षण शुल्कों की कोई माँग नहीं किया गया है। यद्यपि आवेदकगण द्वारा संलग्न सी/4 के रूप में पत्रों की प्रति दिनांक 05.01.2018 अनुरक्षण शुल्कों के भुगतान के लिये सामूहिक माँग पत्रों के रूप में दावा करते हुये संलग्न किया गया है। तथापि उक्त पत्रों के अनुशीलन मात्र से प्रकट होता है कि वह अहस्ताक्षरित पत्र हैं तथा अनावेदक पर उक्त पत्रों की तामिली का कोई सबूत नहीं है। आवेदक का उक्त दावा मिथ्या और आधारहीन होने से अस्वीकार किया जाता है। आवेदकगण द्वारा यह भी अभिकथन किया गया है कि कथित क्लब सदस्यता शुल्क रूपये 52,510/- दिनांक 31.07.2023 तक बकाया क्लब सदस्यता शुल्क है।

अनावेदक द्वारा निवेदन किया जाता है कि आवेदक द्वारा कथित बकाया क्लब सदस्यता शुल्क का कोई ब्यौरा अथवा विवरण प्रदान करने में भी असफल हुआ है। तथा पुनः मांग का कोई साक्ष्य प्रदान करने में असफल हुआ है। यहाँ यह उल्लेख करना समीचीन है कि आवेदक द्वारा इस समय क्लब हाउस का अनुरक्षण न करते हुये क्लब को बंद कर दिया, जिस कारण से उपयोग करने की स्थिति नहीं है। कथित क्लब सदस्यता शुल्क के रूप में रूपये 52,510/- का उक्त दावा मिथ्या एवं आधारहीन होने से अस्वीकार किया जाता है।

यहाँ यह भी उल्लेख करना सुसंगत है कि प्राधिकरण का प्रकरण क्रमांक—M-PRO-2023-01873 सिंगापुर सिटी रेसीडेन्ट्स सहकारी संस्था मर्यादित विरुद्ध मेसर्स सिंघानिया मर्लिन एस्टेट एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 03.11.2023 द्वारा पारित किया गया कि क्लब हाउस परियोजना के लिये सामान्य क्षेत्र है, इसलिये रहवासियों के लिये सामान्य सुविधा है, जिसे रहवासियों की सोसायटी द्वारा संधारित, संचालित एवं विनियमित किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा आवेदक को शोधन कोष सहित अन्य बकाया के साथ सोसायटी द्वारा संधारित होने वाली सुविधाओं के सुसंगत दस्तावेजों को भी सौंपने के लिये किया गया है। परन्तु आवेदकगण द्वारा उनका अनुपालन नहीं किया गया है। आवेदकगण द्वारा निवेदन किया गया है कि अनावेदक के विरुद्ध कथित बकाया देयों का दावा मिथ्या, बनावटी तथा परिसीमा द्वारा निराशाजनक रूप से बाधित और इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा कथित बकाया देयों को प्रमाणित करने के लिये कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, उससे संबंधित कोई ब्यौरा या विवरण प्रदान करने में भी असफल हुआ है। आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत परिवाद को बिना किसी विधिक प्राधिकार के प्रस्तुत किया गया है, इस प्रकार प्रस्तुत परिवाद खारिज किये जाने योग्य है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत परिवाद को खारिज किये जाने को अनुरोध किया गया है।

4. उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं दस्तावेज के अवलोकन तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्क का परिशीलन किये जाने के उपरांत प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार विनिश्चय के बिंदु निर्धारित किये जाते हैं:-
 1. क्या प्रस्तुत आवेदन प्राधिकरण के विचारण क्षेत्राधिकार में है?
 2. क्या आवेदकगण का आवेदन समय-सीमा के भीतर है?
 3. क्या आवेदकगण को वांछित अथवा किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्रदान किये जा सकते हैं, यदि हाँ तो अनुतोष की मात्रा एवं उसका स्वरूप किस प्रकार होगा।
5. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक-01 के विनिश्चयन का आधार :-** प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट रेरा में रजिस्टर्ड नहीं है। उक्त प्रोजेक्ट भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के प्रभावशील होने के पूर्व का है एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के

अनुसार सक्षम प्राधिकारी नगर पालिक निगम रायपुर द्वारा दिनांक 28.03.2012 को कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया है। अंपजीकृत प्रोजेक्ट होने के उपरांत भी प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत आवेदन भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-17 के अधीन रहवासियों के संगम को हस्तांतरित नहीं होने की स्थिति में विचारण योग्य हो सकता है, जबकि अनुरक्षण संप्रवर्तक द्वारा किया जा रहा हो, किन्तु आवेदन से ही स्पष्ट है, कि रहवासियों के संगम सोसायटी द्वारा वर्ष 2018 से प्रोजेक्ट में रख-रखाव का कार्य किया जा रहा है। यदि प्रमोटर द्वारा प्रोजेक्ट का रख-रखाव नहीं किया जा रहा है, उस स्थिति में विचारण योग्य नहीं होगा; क्योंकि हस्तांतरण के समय लेन-देन का देयताओं एवं आस्तिओं का हस्तांतरण होना चाहिये। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन की कंडिका क्रं. 4.4 में कहा गया है, कि मेंटनेन्स सहकारी समिति द्वारा किया जा रहा है। आवेदन पत्र में हस्तांतरण विलेख शेष देयताओं/आस्तियों के संदर्भ में कोई समर्थनकारी तथ्य एवं दस्तावेज नहीं है। आवेदक द्वारा आवेदन किया गया है कि अनुरक्षण प्रभार 2018 से पूर्व का अधिनियम के प्रावधानों के अधीन आबंटितियों द्वारा संप्रवर्तक को देय होगा। अतः उक्त अवधि के लिए यह आवेदन प्रस्तुत किया गया है, आलोच्य अवधि के समय अधिनियम प्रवर्तित नहीं था, जिस अवधि के लिए अनुरक्षण प्रभार माना जा रहा है, उस अवधि में अधिनियम प्रभावशील न होने के कारण अधिनियम के अधीन अनुतोष के लिए आवेदन संप्रवर्तक द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जा सकता है। आवेदक द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया है, कि अनावेदक द्वारा क्लब मेंबरशिप के लिए आवेदन किया गया है, यद्यपि अनावेदक द्वारा आपत्ति की गई, कि क्लब मेंबरशिप ली ही नहीं गई है, विक्रय विलेख में Club Membership may also be given शर्त लगाई गई है और क्लब की सदस्यता अनावेदक द्वारा ली ही नहीं गई है और लेना चाहता है, इसलिये सदस्यता शुल्क एवं अनुरक्षण प्रभार अनावेदक द्वारा भुगतान किये जाने का प्रश्न ही नहीं उठता है। आवेदकगण द्वारा जवाब एवं तर्क प्रस्तुत किया गया कि समस्त आबंटितियों को क्लब सदस्यता के मासिक अनुरक्षण प्रभार के लिए डिमांड नोट व्यक्तिसह पोस्ट से भेजा गया था, जो कि अनावेदक द्वारा अभिस्वीकृति सहित प्राप्त की गई है, अतः उनके द्वारा यह कहा जाना, कि सदस्यता प्राप्त नहीं की गई है, यह सही नहीं है। उपयोग करें अथवा न करें। यदि सदस्यता प्राप्त की गई है, उस स्थिति में अनावेदक द्वारा क्लब हॉउस का अनुरक्षण प्रभार देय होगा।

चूँकि आवेदन अधीन प्रोजेक्ट रेरा रजिस्टर्ड प्रोजेक्ट नहीं है। अधिनियम के प्रभावशील होने के पूर्व ही कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के कारण यह रजिस्ट्रेशन किये जाने योग्य प्रकरण भी नहीं है। आवेदन की कंडिका 4.4 में स्वतः आवेदकगण द्वारा कहा गया है कि अनुरक्षण वर्ष 2018 से सोसायटी द्वारा किया जा रहा है, आवेदकगण आधे-अधूरे मन से अधिनियम का पालन नहीं कर सकता है, एक तरफ आवेदकगण द्वारा अधिनियम के प्रावधानों के तहत

अनुतोष की भी माँग कर रहा है। चूँकि क्लब हाउस का हस्तांतरण रहवासियों की सोसायटी को विधिवत कन्वेयंस डीड के साथ नहीं हुआ है, इसलिये क्लब हाउस अनुरक्षण की सीमा तक आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में आएगा।

6. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक-02 के विनिश्चयन का आधार :-** आवेदकगण द्वारा आवेदन 08 मई, 2024 में प्रस्तुत किया गया है। आवेदन में वर्ष 2018 के पूर्व का अनुरक्षण प्रभार की माँग की गई है। जो कि भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1963 की सामान्य सीमा 03 वर्ष के बाद का है, अतः अनुरक्षण प्रभार कालबाधित है। अनुरक्षण प्रभार वर्ष 2018 से पूर्व का है, जबकि आवेदन मई, 2024 में किया गया है। सामान्य रूप से तीन वर्ष की कालसीमा आवेदन हेतु होती है, वर्ष 2018 के पूर्व का अनुरक्षण प्रभार वर्ष 2024 में माँगा गया है। अतः कालसीमा बाह्य है। क्लब मेंबरशिप के लिए अनुरक्षण प्रभार दिनांक 01.04.2019 से 01.04.2023 तक के लिए 31,270 रु. तथा ब्याज की राशि 3,754/- रूपये की माँग की गई है। उक्त अनुतोष याचना भी प्राधिकरण द्वारा प्रदान नहीं किया जाता है, क्योंकि आवेदन की कंडिका 4.4 के अनुसार अनुरक्षण सोसायटी के द्वारा दिनांक 29.05.2018 से किया जा रहा है। चूँकि क्लब हाउस रहवासियों को हस्तांतरित नहीं हुआ है, अतः क्लब हाउस के लिये 01.04.2019 से 01.04.2023 की अवधि में तीन वर्ष की अवधि अर्थात् मई, 2021 से क्लब हाउस का अनुरक्षण प्रभार कालसीमा के भीतर माना जाएगा।
7. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक-03 के विनिश्चयन का आधार :-** चूँकि सामान्य क्षेत्र में क्लब हाउस का हस्तांतरण रहवासियों की सहकारी समिति को नहीं हुआ है, अतः क्लब हाउस का हस्तांतरण आवेदकगण द्वारा किया जा रहा है। क्लब हाउस का अनुरक्षण प्रभार मई, 2021 से रूपये 17,110/- आवेदकगण को देय होगा।
8. अतः समग्र विचारण पश्चात् प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है।
 - अनावेदकगण, आवेदकगण को 45 दिवस के भीतर क्लब हाउस का अनुरक्षण प्रभार मई, 2021 से रूपये 17,110/- प्रदान करे।

सही / -
(धनंजय देवांगन)
सदस्य

सही / -
(संजय शुक्ला)
अध्यक्ष